

Lp Adeele Vesingi

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet

info@ttja.ee

27.08.2025

HOONESTUSLOA TAOTLUSE MUUTMINE

AS-i Utilitas Tallinna Soojus soojuspumba mereveetorude trassi paigaldamine avalikku veekogusse

1. Menetluse senine käik

AS Utilitas Tallinn (taotleja) (AS-i Utilitas Tallinna Soojus õiguseellane) esitas 29.12.2022 hoonestusloa taotluse soojuspumba toimimiseks vajalike mereveetorude paigaldamiseks Tallinna reidile ning Tallinna lahte. Taotleja on täpsustanud algset hoonestusloa taotlust 09.01.2023, 05.04.2023, 19.04.2023, 09.09.2024. Esialgse taotluse kohaselt oleks taotleja rajatav soojuspumbajaam tootma soojus- ja jahutusenergiat Tallinna lahe mereveest ning võtt oli kavandatud Tallinna lahte paigaldatavate mereveetorude trassi kaudu ca 70 meetri sügavusega meresüvendist, mis asub Tallinna lahes soojuspumbajaamast ca 9 km kaugusel.

TTJA algatas 27.08.2023 otsusega nr 1-7/23-291 hoonestusloa menetluse ning jättis algatamata keskkonnamõju hindamise. Seejärel koostas TTJA lähtuvalt ehitusseadustiku § 113¹² hoonestusloa andmise eelnõu, mille edastas 22.09.2023 arvamuse avaldamiseks menetlusosalistele. Menetlusosalistest esitas Transpordiamet (TRAM) esitas 06.10.2023 kirjaga arvamuse, mille kohaselt ei nõustunud TRAM hoonestusloa andmisega taotleja algses taotluses ja TTJA otsuse eelnõus esitatud tingimustel. Adresseerimaks TRAM-i poolt tõstatatud meresõiduohutuse probleeme esitas taotleja 09.09.2024 täiendavaid tõendeid ning samuti taotluse hoonestusala muutmiseks seoses mereveetoru eeldatava trassikoridori nihutamisega.

22.10.2024 edastas TTJA asjaomaste asutuste tagasiside taotleja taotlusele hoonestusala muutmise osas. Tulenevalt peaasjalikult Keskkonnaameti, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti ning Kliimaministeeriumi tagasisidest, mis seondus ennekõike 70m sügavusest võetava anaeroobse ning toitaineterikka vee ranniku lähedusse tagasijuhtimisega tekkiva võimaliku mõjuga, on taotleja otsustanud muuta tehnoloogilist lahendust ning oluliselt vähendada veevõtu torujuhtme pikkust maksimaalselt 800 meetrile, tuues veevõtu kõige enam 20m sügavusse vette. Antud muutus toob peaasjalikult kaasa tootmisrežiimide muutuse, mistõttu toodetava soojuse osakaal väheneb ning enamus pumba toodangust moodustab jahutusenergia. Tootmisseadmena kasutatakse endiselt soojuspumpa.

2. Taotletav muudatus

Seoses mereveetoru pikkuse vähendamisega esitab taotleja käesolevaga hoonestusloa muutmise taotluse.

Muudetud taotluse kohaselt on muudatuse järgsed avaliku veekogu koormatava ala koordinaadid järgmised:

X	Y
6590906.29	542970.37
6590714.12	543003.7
6590568.57	543028.94
6590436.42	543051.86
6590424.65	543086.51
6590405.68	543104.12
6590380.81	543112.55
6590310.72	543122.17
6590285.26	543126.96
6590219.4	543150.13
6590216.22	543156.76
6590211.8	543158.58
6590208.75	543157.95
6590202.72	543155.99
6590187.29	543170.82
6590195.27	543192.57
6590196.59	543196.71
6590207.35	543210.78
6590214.27	543224.62
6590556.95	543173.72
6591028.1	543092.39
6590906.29	542970.37

Koormatava ala ja algse taotlusega kattuva ala suurus:

- Varem taotletud ala: 2 759 296,95 m²;
- Uus ala: 96 325 m²;
- Kattuv ala: 96 325 m².

Muudatuse tulemusel ei muutu koormatav ala üle 33%, vaid hoopis toimub ala vähendamine, mistõttu ei ole vajalik ehitusseadustiku § 113⁸ lõikes 2 kohase protseduuri läbimine.

Käesolevale muudatusele taotlusele on lisatud ka koormatava ala muudetud asendiplaan ja uuendatud keskkonnamõjude eelhindang. Kordame, et meretoru lühendamisega taotletavas mahus kaovad ära alused kaasatud osapoolte vastuväideteks, mis on esitatud 22.10.2024:

- Keskkonnaameti, Kliimaministeeriumi ning Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti põhimõtteliselt kattuvad tingimused ja märkused ei ole enam relevantssed, veevõtt ei toimu enam 70m sügavuselt, kus vee keemilised ja füüsikalised omadused erinevad tagasilaske ala vee omadustest; samuti suureneb kaugus Natura aladest võrreldes algselt planeerituga üle 8 km, mistõttu mõju Natura aladele on võimatu.
- Muinsuskaitseameti tingimused ja märkused ei ole samuti relevantssed, kuivõrd toru lühenemisega seoses ei kulge see enam aladel, kus võiks olla arheoloogilise väärtusega leidusid.
- Transpordiameti märkused ja tingimused ei ole samuti enam relevantssed, ameti poolt arvestatud riskistsenaariumid oleks realiseerunud aladel, kus lühendatud torud ei paikne.

Muid andmeid võrreldes esialgse hoonestusloa taotlusega taotleja muuta ei soovi.

AS Utilitas Tallinna Soojus on valmis hoonestusloa taotluse andmeid ning projekti aspekte mõistagi täiendavalt selgitama.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Robert Kitt

AS-i Utilitas Tallinna Soojus juhatuse liige

Lisad:

1. Koormatava ala muudetud asendiplaan
2. Tallinna merevee soojuspumba rajatise ja merevee torujuhtme keskkonnamõju hindamise eelhindang (töö nr 22004324, Versioon 26.08.2025)