

**KRUNDI VALIK OLMEJÄÄTME  
KOOSPÕLETUSTEHASE RAJAMISEKS  
TALLINNA**

**ARUANNE**

**EAR – 2006/2912**

**Tellija:**  
**Norman Invest OÜ**

**Koostaja:**  
**Villu Pella, Ph.D.**  
Tel.: 56 685 973  
[www.pvenergia.ee](http://www.pvenergia.ee)

**Detsember 2006**

## SISUKORD

Sissejuhatus	3
1. Olmejäätmete põletamisest Tallinnas	4
2. Võimalikud kruntide asukohad olmejäätmete koospõletustehase rajamiseks	4
2.1. Haabersti linnaosas	5
2.2. Lasnamäe linnaosa	6
2.3. Põhja-Tallinna linnaosa	8
2.4. Koostootmisjaama infrastruktuuridega ühendamise pikkuste koondtabel	8
4. Krundi hankimise teed ja riskid.	9
5. Lisad	10
1. Krundi leidmine olmejäätmete koospõletustehase rajamiseks. Lähteülesanne	
2. Haabersti linnaosa Paldiski mnt ja Tähetorni tn ristmiku tootmistsoon	
3. Kinnistu katastri tunnusega 78406:605:0140 andmed	
4. Kinnistu katastri tunnusega 78406:605:0027 andmed	
5. Riigi reservmaa piiriettepanek nr. AT040218053	
6. Kinnistu katastri tunnusega 78406:605:0018 andmed	
7. Lennuvälja lähiumbruse määratlemine ja kasutamise kord. Vabariigi Valitsuse 3. juuni 2003.a. määrus 162	– 6 lehel
8. Lasnamäe linnaosa Suur-Sõjamäe tn ja J. Smuuli tee pikenduse piirkond	
9. Riigi reservmaa piiriettepanek nr. AT040804074	
10. Kinnistu katastri tunnusega 78403:314:1430 andmed	
11. Riigi reservmaa piiriettepanek nr. AT040706046	
12. Põhja-Tallinna linnaosa Paljassaare piirkond	
13. Kinnistu katastri tunnusega 78408:809:0018 andmed	

## Sissejuhatus

Norman Invest OÜ vajab sobivat krunti Tallinna linnas olmejäätmete koospõletustehase rajamiseks. Planeeritav olmejäätmete koospõletustehas on ette nähtud elektrienergia ja soojuste tootmiseks (koostootmisjaam). Koostootmisjaama põletatava olmejäätmete koguvõimsus oleks umbes 90,5 GJ, sealhulgas elektrilise võimsusega orienteeruvalt 5 MW. Olmejäätmete tunnis põletatav kogus antud võimsuse juures on ligi 10 000 kg.

Käesoleva töö ülesandeks on leida olmejäätmete koospõletustehase rajamiseks vähemalt kolm sobivat krunti Tallinnas. Koostootmisjaama ehitamiseks vajaliku territooriumi suuruseks vastavalt tellija hinnangule on orienteeruvalt 15 000 m<sup>2</sup>.

Olmejäätmetel põhineva koostootmisjaama asukoha valikul on vaja arvestada järgmiste põhitingimustega:

- Jaama olulistest keskkonnamõjudest lähtuv oht inimestele oleks võimalikult väike ja ei ületaks kehtestatud normatiive.
- Tehas peab sobima ümbritsevasse infrastruktuuri.
- See asetseb põletamiskõlblike jäätmete tekkekoha läheduses.
- Jaam peab asetsema soojuste tarbija või soojustrassi läheduses.

Aruandes esitatud kohtade valikute tulemused põhinevad andmetele, millised on saadud Tallinna Keskkonnaametist, Haabersti LOV, Lasnamäe LOV, Põhja-Tallinna LOV, AS Tallinna Küte, AS Eesti Gaas, OÜ Jaotusvõrk, AS Tallinna Vesi, Lennuametist, Ragn-Sells AS, Maa-ameti kodulehelt, Kinnistusregistrist ning kohapealsetest ülevaatest.

Sobiva krundi otsingul lähtuti eelkõige sellest, et valitud kinnistu-krunt oleks nn. vaba, see tähendab ehitiste ja rajatiste puudumist kinnistul. Krundi valikut kitsendab ja raskendab oluliselt see, et olmejäätmetel töötav koospõletustehas omab olulist keskkonnamõju ning seega ei saa seda rajada vahetult elamutega asustatud alale.

Tellijal poolt etteantud tingimustele sobivad krundid koostootmisjaama rajamiseks leiti Haabersti, Lasnamäe ja Põhja-Tallinna linnaosades.

Villu Pella Ph.D.  
29. dets.2006.a.

## **1. Olmejäätmete põletamisest Tallinnas.**

Olmejäätmete põletamine on olnud teemaks Tallinna Linnavalitsuse ametites peale Eesti iseseisvuse taastamist juba pikemat aega. Esmakordselt tõusis küsimus üles eelmise sajandi üheksakümnendate aastate keskel. Tehti lühivisiidid Rootsi ja Saksamaale tutvumaks olmejäätmete põletamisega ning saadud energia kasutamiseks. Nende riikide kogemus näitab, et olmejäätmete põletamisel ei ole majanduslikult otstarbekas teostada kogutud jäätmete järelsorteerimist (sorteerimistehaste rajamist), sest see tõstab oluliselt olmejäätmete utiliseerimise hinda ning elanikkonnal tekib raskusi selle eest tasumisel.

Olmejäätmete põletamise arutelu tõsiselt linnavalitsuse päevakorda siiski ei tõusnud – pöhirõhk oli suunatud Pääsküla prügila sulgemisele ja Jõelähtme prügila rajamisele. Üks argumente, miks teemat arutlusele ei võetud oli Jõelähtme prügila rajamise esialgne hind – 200 - 300 miljonit Eesti krooni. Olmejäätmete põletamise elektrienergia ja soojuse koostootmisjaama maksumus koos puhastusseadmetega ulatus kuni 400-450 miljoni kroonini. Koostootmisjaama rajamise hinda peeti liiga kalliks võrreldes prügila rajamise hinnaga. Prügila rajamise hind on aastatega tõusnud – kui ladestada kogu Tallinnas tekkiv olmeprügi prügimäele, siis ulatuvad Jõelähtme prügila väljaarendamiseks tehtavad kulutused juba üle 900 miljoni.

Tallinna LV päevakorda tõusis olmejäätmete põletamise probleem uuesti selle sajandi algul. Tallinna Kommunaalameti juhataja pöördus Iru Elektriijaama poole selgitamaks elektriijaama võimalusi põletada Tallinnas tekkivad olmejäätmed. Praktiliselt samal ajal tegi Ragn-Sells AS Iru Elektriijaamale ettepaneku alustada koostööd olmejäätmete põletamiskompleksi loomiseks elektriijaamas.

AS Minu Vara tellis 2001.a. uuringu „AS Minu Vara poolt pakutavad võimalikud teenused energia- ja veeturul täna ja tulevikus”. Käesoleva aruande koostaja käsitles nimetatud uuringu raames ka olmejäätmete masspõletusel baseeruvat koostootmisjaama. Selgus, et kui rajada koostootmisjaam võimsusega kogu Tallinnas tekkiva olmeprügi masspõletamiseks, siis oleks olnud selle ehitamine majanduslikult otstarbekas.

Täna on OÜ Iru Elektriijaam algatanud uuesti olmejäätmete põletamisel baseeruva koostootmisjaama rajamise kava. Jaamas on ette nähtud ära põletada ligi kolmandik Eestis tekkivast olmejäätmetest ehk 200 000 – 250 000 tonni. Jäätmepõletamise keskkonnamõjude hindamiseks on sõlmitud koostööleping AF Estivo AS (vt. Eesti Päevaleht 28. dets. 2006.a.).

Tallinna Keskkonnaameti jäätmehoolde osakonna juhataja hr. E. Puskari arvates on Maardu linnas asuv Iru Elektriijaam sobivaim koht olmejäätmetel põhineva koostootmisjaama rajamiseks. Ta ei välista alternatiivina võimalust ehitada jaam ka Tallinna linna territooriumile kui leitakse sobiv krunt ning on läbi viidud keskkonnamõjude hindamine. Keskkonnaamet näeks Iru Elektriijaama konkureeriva projektina soovitatavalt põletustehast, milline on ette nähtud Tallinna kõigi tekkivate olmejäätmete põletamiseks. Tänapäev riiklik jäätmete käitluse arengukava ei toeta olmejäätmete masspõletust, kuid uues väljatöötatavas kava projektis on masspõletamine lubatud.

## **2. Võimalikud kruntide asukohad olmejäätmete koospõletustehase rajamiseks.**

Sobiva krundi valikul olmejäätmete koospõletustehase rajamiseks lähtuti tellija poolt antud tingimustest (lisa 1), neist põhilised on:

- Kommunikatsioonide – elektrialajaama. kaugkütte-, vee- ning heitvee- ja gaasitorustiku, – lähedalolek;

- Juurdesõiduteede olemasolu;
- Krunt peab asuma tootmismaa(de) piirkonnas;
- Kaugus elamurajoonideni vähemalt 500 m.

## 2.1. Haabersti linnaosas

Ainult plaanimaterjali alusel oleks Haabersti linnaosas sobiv krunt Astangul, endiste laskemoonaladude linnapoolses otsas. Juurdepääsu tee krundile oleks võimalik rajada Kadaka pst. läbi automüügiga piirneva ala kõrvalt. Valitud krundile on esitatud riigi reservmaa ettepanek. Kahjuks ei õnnestu sellele krundile koostootmisjaama rajada, sest vastavalt Haabersti linnaosa planeeringule on laskemoonaladude piirkonda ette nähtud ekstreemspordi- ja puhkuse veetmise ala ning piki raudteetammi ümbrust rajatakse korruselamud.

Haabersti linnaosas on võimalik koospõletustehas rajada Paldiski mnt. ja Tähetorni tn. ristmikul asuvasse tootmismaa tsooni (Lisa 2). Koostootmisjaam asub piisavas kauguses elamurajoonidest ning lisaks vastavalt planeeringule eraldatakse olemasolev tootmismaa tsoon moodustatavatest puhke- ja elamurajooni aladest kõrghaljastusega.

**Variant A.** Vajaliku suurusega krunt koospõletustehase rajamiseks on võimalik eraldada kinnistust aadressiga Tähetorni tn. 104 katastri tunnusega 78406:605:0140. Kinnistu kuulub Eesti Vabariigile (lisa 3) ning selle suurus on 52 318 m<sup>2</sup>. Riigivara valitsejaks on Keskkonnaministeerium. Sobiv krundi suurus on lisa 3 eraldatud kinnistust musta joonega. Kui täpsema uurimise käigus selgub, et valitud asukoht kinnistul ei ole sobiv, siis on võimalik krundi kinnistu piire nihutada.

Norman Invest OÜ on planeerinud rajada koostootmisjaam 10 tonni olmeprügi põletamiseks tunnis orienteeruvalt 15 000 m<sup>2</sup> krundile. Kui tellija hilisem majanduslik analüüs näitab, et kasulikum oleks ehitada kavandatust suurem koospõletustehas elektrienergia ja soojuse koostootmiseks, siis valitud kinnistu võimaldab jaama ehitamiseks ja käitamiseks vajaliku krundi suurust detailplaneeringu käigus tehtava kinnistu jagamisel vastavalt vajadusele suurendada.

Elektrijaama käitamiseks on vaja ta ühendada elektrisüsteemiga, kaugküttevõrguga, varustada vee ja kanalisatsiooniga ning kindlustada tugikütuse olemasolu. Lisaks on vajalikud ühendusteel olmeprügi transportimiseks nende tekkekohtadest jaama. Lisaaks on veel ka teisi tingimusi millega peab arvestama, näit. korstna kõrgus.

Koostootmisjaama vajalike kommunikatsioonide ühenduspikkused olemaolevate infrastruktuuridega:

- **Elektrivõrguga** ühendamine on võimalik üle Tähetorni tn Harku alevikus asuvasse Restauraatori alajaama. Nimetatud alajaama võimsus on suhteliselt väike ning lubatava ühendatava võimsuse suurus vajab täpsustamist. Vajaliku ühendusliini pikkus alajaamani on ligi 200 m. Kui jaama installeeritav elektriline võimsus on suurem alajaama võimsusest, siis on põhimõtteliselt võimalik elektrijaama ühendamine üle Paldiski mnt. asuvasse kõrgepingeliini, mille kaugus kinnistust on orienteeruvalt 500-600 m.
- **Vee- ja heitveekanalisatsiooni** torustik jookseb paralleelselt piki kinnistu Paldiski mnt. poolset piiri. Kaugus torustikeni on ligi 50 meetrit. Siin ja edaspidi kuuluvad torud AS Tallinna Vesi kui tekstis ei ole märgitud teisiti.

- **Kaugküttevõrgu** ühenduskohana näeb AS Tallinna Küte ette Mustamäe ja Väike-Õismäe vahele rajatud ühendustorustikus. Ühendusliini orienteeruv pikkus oleks 3700 m. Kui ühendada uus jaam Mustamäe katlamajaga, siis oleks vajaliku soojusetorustiku pikkus ligi 3200 m.
- **Gaasi** on võimalik saada AS Eesti Gaas kuuluvatest torustikest kas Tihniku ja Kanarbiku tn ristmikult või Paldiski mnt ületavast Cerese aianduskeskust varustavast gaasitorust. Ühendusliinide pikkused mõlemasse kohta on praktiliselt võrdsed ning on ligikaudu 2600-2700 m.

**Variant B.** Tellija poolt nõutava suurusega krunt oleks võimalik saada kahe Rautakesko AS ladude vastus asuvate ehitistest vabade kinnistute kokkuliitmise teel. Riigile kuulub kinnistu aadressil Tähetorni tn 102A, katastri tunnusega 78406:605:0027 (Lisa 4) ning tema kõrval asub krunt, millele on esitatud riigi reservmaa ettepanek (Lisa 5). Kruntide kokkuliitmisel saadakse kinnistu pindalaga orienteeruvalt 13 000 m<sup>2</sup>.

Infrastruktuuridega liitumise ühendusliinide orienteeruvad pikkused on:

- **Elektrivõrgu** Restauraatori alajaamaga Harku alevikus 830 m. Paldiski mnt ääres asuva kõrgepingeliiniga 900 kuni 1000 m.
- **Vee- ja heitveekanalisatsioonitorudega** 500 m.
- **Kaugküttevõrguga** Väike-Õismäe-Mustamäe ühendustoruga 3200 m ning Mustamäe katlamajaga 2700 m.
- **Gaasitoru(de)ga** 2250 m.

Kaaluda võiks veel ka kolmanda krundi võimalusi. Crossnet Systems OÜ kuulub kinnistu katastri numbriga 78406:605:0018 aadressil Härgmäe tn 8 (Lisa 6). Krunt paikneb Tähetorni tn 104 ja Tähetorni tn. 102A vahel. Selle pindala on 15 038 m<sup>2</sup>. Juurdepääsutee kinnistule on Tähetorni tn. Plaanil on näha teemaa tsoon, millele on veetud juba täitepinnast ning Tähetorni tn. alguses on olemas kitsas asfalteeritud teelõik.

Firma asub aadressil Tähetorni 110, Tallinn 11625, tel. 641 1030. K

Tallinna Lennujaama maandumisraja olemasolu seab piirangu jaama korstna kõrgusele (lisa 7). Korstna kõrgus ülaltoodud kruntidel ei ole piiratud, sest nad asuvad väljaspool piiranguala. Piiranguala on eristatud lisa 2 punase joonega. Ülevalpool punast joont on korstna kõrgus piiratud ning ta ei või ületada 190 m merepinnast.

Olmejäätmeid on võimalik koostootmisjaama vedada mööda Paldiski mnt ja Tähetorni tn. Mööda Paldiski mnt. on asukoht soodne ka Tallinnast läänes asuvatele asumitele näit. Keila linnale.

## 2.2. Lasnamäe linnaosas

Lasnamäe linnaosas otsiti sobivat krunti olmejäätmete koospõletusjaama rajamiseks ajalooliselt välja kujunenud Suur-Sõjamäe tööstuspiirkonnast (Lisa 8). Kaardimaterjali alusel on näha kaks vaba krunti, millele mõlemale on esitatud riigi reservmaa piiriettepanek. Esimene soodsama asetusega krunt paikneb J. Smuuli tee pikenduse ja raudtee vahelisel ristmikul (lisa 9). Krundil on näha väikesed tiigikesed. Kohapealsel ülevaatusel selgus, et paralleelselt raudteega kulgeb krundil kaks kõrgepingeliini. Kaugus raudteest esimese kõrgepingeliinini on ligi 145 m ning liinide vaheline maa-ala laius on 35 m. Seega on koospõletusjaama ehitamine antud krundile küllaltki problemaatiline. Kui oleks täpselt teada, milline on vajaliku krundi konfiguratsioon jaama rajamiseks, siis saaks vaadata, kas see mahuks krundile ära.

Täna on veel rajatistest ja ehitistest vaba kinnistu katastri tunnusega 78403:314:1430 aadressil Betooni tn 8B. Kinnistu suurus on 44 467 m<sup>2</sup> ning selle omanik on AS Liviko 19.07.2006.a. (Lisa 10).

AS Liviko asub aadressil Masina 11, Tallinn 10144. Vaatleme seda kinnistut variandina A kui ühenduste poolst soodsamat.

**Variant A.** Aadressil Betooni tn. 8B ehitatava koospõletusjaama kommunikatsioonide ühenduspikkused vajalike infrastruktuuridega:

- **Elektrivõrguga** ühendamine on võimalik Vesse tn 6 tn asuvasse alajaama. Nimetatud alajaama võimsus on piisavalt suur, et vastu võtta ka suurem elektriline võimsus kui see tellija poolt ette antud on. Vajaliku ühendusliini pikkus alajaamani on ligi 550 m.
- **Vee- ja heitveekanaliseerimise** torustikuga ühendamiseks on vaja rajada ligi 300 m ulatuses ühendustoru. Veetorustik asub raudtee ääres, samas on ka isevoolne kanalisatsioon.
- **Kaugküttevõrguga** ühendamiseks on vaja rajada soojustorustik paralleelselt J. Smuuli tee pikendusega üle Peterburi mnt olemasolevasse soojusvõrku. Ühendusliini pikkus orienteeruvalt 950 m. Teatud tingimustel võib osutada vajalikuks rekonstrueerida mõningal määral Peterburi mnt äärset kaugküttevõrku.
- **Gaasiga** on võimalik koospõletusjaama varustada Peterburi mnt asuvast torustikust ning vajaliku ühendustoru pikkus on 750 m.

Korstna lubatav kõrgus on 45 m.

**Variant B.** Kinnistu (katastri tunnusega 78403:315:1260) aadressiga Suur-Sõjamäe tn. 29A kõrval asub täna vaba maa, millele on esitatud riigi reservmaa piiriettepanek (Lisa 11). Täna veel jätkuvalt riigi omandis oleva maa-ala pindala ületab tunduvalt olmejäätmete koospõletustehase rajamiseks vajaliku krundi suuruse. Krundi sobivuse korral oleks seega vajalik ainult pool olemasolevast krundist. Lennurajast tingitud korstna kõrguse piirangust tulenevalt tuleks valida raudtee poolne osa, sest seal on võimalik ehitada 45 m kõrgune korsten. Suur-Sõjamäe tee pool oleks võimalik ehitada ainult 30 m kõrgune korsten.

- **Elektrivõrguga** ühendamine on võimalik Vesse tn 6 tn asuvasse alajaama. Vajaliku ühendusliini pikkus alajaamani, mis sisaldab ka raudtee alt läbimineku, on ligi 1700 m.
- **Veevarustus** on võimalik Suur-Sõjamäe tee ääres asuvast veetorust. Ühendusliini pikkus on orienteeruvalt 350m. Heitveekanaliseerimise torustikuga ühendamiseks on vaja rajada ligi 350 m ulatuses raudtee alt läbi survetoru.
- **Kaugküttevõrguga** ühenduskoht on nagu variandis A Peterburi mnt. ning selle pikkuseks on 2100 m.
- **Gaasiga** on võimalik koospõletusjaama varustada Suur-Sõjamäe teelt vajaliku ühendustoru pikkusega 330 m.

Lasnamäe asub prügiveo seisukohalt ilmselt soodsamas kohas. Mööda Järvevana teepikendust on Nõmmelt (Keilast), Öismäelt ja Mustamäelt hea juurdepääs. Kesklinnast ja Lasnamäelt on võimalik juurde pääseda mööda peatselt valmivat J. Smuuli tee pikendust. Lisaks asub vahetus läheduses kaks prügiveofirmat: Ragn-Sells AS (Suur-Sõjamäe 50) ja Adelan Prügiveod OÜ (Suur-Sõjamäe 31); piirkonnas asub samuti kaks prügisorteerimistehast.

### 2.3. Põhja-Tallinna linnaosas

Põhja-Tallinna linnosas asub sobiv krunt tootmispiirkonnana tuntud Paljassaarel (Lisa 12). Vaba krunt asub aadressil Paljassaare tee 45 (tähistatud plaanil „K” tähega). Kinnistu (katastri tunnusega 78408:809:0018) kuulub Eesti Vabariigile ning selle valitseja on Keskkonnaministeerium (Lisa 13). Kinnistu pindala on 34 359 m<sup>2</sup>.

Paljassaare tee ja mere vahelisele alale on planeeritud rannapromenaad, mis saab alguse Piritalt. Kinnistu läheduses asuvad mõned eramud.

Olmejäätmete koospõletamistehase ühendamiseks vajalike kommunikatsioonide kaugused:

- **Elektrilajaama** (Paljassaare põik 14a) kaugus jaamast on 600 m.
- **Veeühendus** on võimalik saada Paljassaare tee mere pool asuvast 500 mm läbimõõduga torust, mis asub kinnistu nurga vahetus läheduses. Ühendustoru ligikaudne pikkus on 120-150 m. Ühisvoolse **kanalistasioonitoru** omanik ei ole teada ning selle läbimõõt on 160 mm. Kui on vaja rajada uus toru AS Tallinna Vesi Paljassaare reoveepuhastusjaamani, siis selle pikkuseks võib olla kuni 450 m.
- **Kaugküttesoojusvõrguga** ühendamiseks on vaja ehitada uus soojustorustik ühendamaks koostootmisjaama Karjamaa-Mustamäe-Õismäe soojusvõrguga. Rajatava toru pikkus AS Tallinna Küte andmeil on orienteeruvalt 2,7 km.
- **Gaasi** on võimalik saada Paljassaare reoveepuhastusjaama varustavast MOP-3 gaasitorust. Gaasi rõhk torus on ligikaudu 2 bar. Vajaliku toru pikkus on ligi 350 m.
- Korstna kõrgusele piirangud puuduvad.

Logistiliselt ei asu Paljassaarde rajatav koospõletustehas võrreldes teiste võimalike kruntidega kõige paremas kohas. Juurdepääs on ainult mööda Paljassaare teed. Üldiselt on linnaosadest juurdepääs hea. Kui valmib Põhjaväil, siis paraneb oluliselt juurdepääsuvõimalus Lasnamäelt.

### 2.4. Koostootmisjaama infrastruktuuridega ühendamise pikkuste koondtabel

Allpool esitatud tabelis on toodud ära olmejäätmete koospõletamistehase töötamiseks vajalike kommunikatsioonide ühenduspikkused jaama tööks vajaliku infrastruktuuriga.

Tabel

	Haabersti		Lasnamäe		Põhja-Tallinn
	A. Tähetorni tn. 104	B. Tähetorni tn. 102A	A. Betooni tn. 8B	B. Suur-Sõjamäe tn	Paljassaare tee
<b>Omanik</b>	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik	AS Liviko	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik
<b>Ühenduse liik</b>	<b>Ühendusliini pikkus, m</b>				
<b>Elektrilajaam/kõrgepingeliin</b>	200/500-600	800/900-1000	500	1700	600
<b>Vesi/heitvee kanalisatsioon</b>	50	500	300	350	130/(450)
<b>Kaugküttevõrk/katlamaja</b>	3700/3200	3200/2700	950	2100	2700
<b>Gaas</b>	2650	2250	750	330	350
<b>Korstna kõrgus</b>	piiranguta	piiranguta	45 m	45m	piiranguta



Omanik on kirjast vastavalt kinnistusregistri andmetele. Kui krundile on esitatud riigi reservmaa ettepanek (jätkuvalt riigi omandis olev maa), siis seda on käesolevas tabelis (töös) vaadatud juba riigi omandis oleva maana. Riigi omandis oleva maa valitsejaks on määratud Keskkonnaministeerium.

Haabersti linnaosas on toodud koospõletustehase ühenduskaugused elektrisüsteemiga alajaamani ning kõrgepingeliinini seetõttu, et koostootmisjaama elektriline võimsus võib olla suurem kui elektrialajaama on võimalik ühendada. Kaugküttevõrguga on pikema ühendusliinina esitatud AS Tallinna Küte poolt toodud eelistuskohana Mustamäe ja Haabersti vahelises ühendustorus, lühema ühendustorustiku saaks jaama ühendamisel Mustamäe katlamajaga.

Põhja-Tallinnas Paljassaarel asuv ühisvoolne kanalisatsioon ei kuulu AS Tallinna Veele. Siin on kanalisatsioonitoru pikkuseks märgitud selle rajamine kuni Paljassaare Reoveepuhastusjaamani.

### **3. Krundi hankimise teed ja riskid.**

Peale sobiva krundi väljavalimist tuleks riigi omandis olevale maale koospõletustehase rajamiseks alustada detailplaneeringu koostamist ja teostada keskkonnamõjude hindamine.

Detailplaneeringu peaks algatama Tallinna Linnavalitsus, mitte erafirma. Küsimus on siin selles, et Valitsus ei saa otsustuskorras anda maad erafirmale, vaid peab müüma konkursi korras. Kohalik omavalitsus teostab detailplaneeringu ning taotleb riigilt maa munitsipaliseerimist. Peale munitsipaliseerimist võib kohalik omavalitsus eraldada maa otsustuskorras – müümine, hoonestusõigus – kindlale erafirmale koostootmisjaama ehitamiseks ja käitamiseks. Antud juhul oleks selline lähenemine igati põhjendatud – tegemist on avaliku huviga jäätmekäitluse vastu. See tekitab konkurentsi jäätmete käitlemisel konkurentsi, milline täna puudub.

Kui detailplaneering ja keskkonnamõjude hindamine lõpeb positiivselt, siis vastavalt läbirääkimistele Tallinna LV määratakse tingimused maa erafirmale müümiseks või hoonestusõiguse seadmiseks.

Vabariigi Valitsus võib keelduda riigi omandis oleva maa munitsipaliseerimisest. Seega oleks ettenägelik enne detailplaneeringu algatamist selgeks teha Valitsuse võimalik seisukoht maa munitsipaliseerimiseks.

Eraomandis oleva kinnistu korral tuleb alustada läbirääkimisi omanikuga maa ostu-müügi võimalikkuse üle. Kui kinnistu ostmise on võimalik, siis tuleb samuti teostada detailplaneering ning keskkonnamõjude hindamine.

Detailplaneering tuleb koostada vastavalt Eestis kehtivale seadusandlusele. Kriitilisem samm detailplaneeringu kehtestamise teel on selle avalik väljapanek, kus igal isikul on õigus esitada vastuväiteid planeeringu kohta. Kui vastuväiteid ei esitata või esitajaga saavutatakse kokkulepe enne maavanemale järelevalve teostamiseks, siis on tõenäoliselt maavanem teeb ettepaneku kohalikule omavalitsusele detailplaneeringu kehtestamiseks.

Detailplaneeringu algatamisest kuni selle kehtestamiseni võib kuluda väga palju aega. Tallinnas on keskmine detailplaneeringu aeg selle algatamisest kuni selle kehtestamiseni ligi neli aastat.

## **5. Lisad**