

Ettepaneku esitaja	Ettepaneku nr	Ettepaneku sisu	Vastus/kommentaar
Tartu Maavalitsus (12.07.2017)	1	DP eskiisjoonise kohaselt moodustab kavatsetavate elamukruntide pindalast valdava osa veealune maa, mis loob petliku kujutelma kavandatava asumi hajaasustuslikust iseloomust. Palun kaaluda võimalust elamukruntide moodustamiseks veepiirini, mis aitab eelduslikult kaasa nii rajata veekogu kasutamisele kui hooldamisel.	Esialgu jätame muutmata. Tähtvere Vallavalitsusel on plaanis korraldada peagi Kobras AS, Tähtvere valla, Tartu Maavalitsuse ja Rahandusministeeriumi esindajate osalusega koosoleku, kus arutame seda küsimust (pärast maavalitsuste ärakadumist uuel aastal teeb planeeringu üle järelevalvet Rahandusministeerium)
	2	Juhul, kui eskiisil kujutatud planeeritud rannaala puhul on tegemist avalikku kasutusse kavandatava alaga, on ettepanek suurendada selle pindala oluliselt (praegune lahendus loob eelused konflikti tekkeks lahesopi vastaskallastel asuva eramaa ja eelduslikult avalikku funktsiooni täitva rannaala vahel).	Ettepanekuga mitte arvestatud. Ranna-ala on piisavalt suur (rannajoone pikkus ca 100 m). Joonist tervikuna vaadates võib tööpoolest jääda mulje, et võrreldes muu alaga on rannaala võrdlemisi väike, ent arvestada tuleb seda, et planeeringuala mastaap on väga suur.
Maaeluministeerium (18.07.2017)	1	Ettepanekud puuduvad	OK
	1	KSH käigus tuleb hinnata kavandatava tegevuse mõju Alam-Pedja looduskaitsealale ja Natura alale seoses Ilmatsalu jõe süvendamisega (elupaigatüüp 3260) ja veeliikluse korraldamisega Emajõe ja rajatava veekogu vahel (Ilmatsalu jõe alamjooks jääb Alam-Pedja looduskaitsealale). Eelkõige selgitada, kas vajalik on ka Ilmatsalu jõe Alam-Pedja looduskaitsealale jääva lõigu puhastamine/ süvendamine ja milline on intensiivistuva paadiliikluse mõju looduskaitseala kaitse-eesmärkidele.	Ettepanekuga arvestatud , KSH kavatsus täiendatud (lk 12 p 5).
	2	Selgitada hindamise käigus, kas tööde mõju ulatub Emajõe keskjooksule, arvestades asjaolu, et tegemist on karpkalalaste elupaigana kaitstava veekoguga. Lisaks on Emajões registreeritud kaitsealused liigid, nagu hink, võldas, vingerjas, tõugjas. Hinnata tuleks ka paadiliikluse mõju vee-elustikule.	Ettepanekuga arvestatud , KSH kavatsus täiendatud (lk 12 p 3 ja lk 13 p 5).

Keskkonnaamet (26.07.2017)	3	<p>Hoonestusalade ja golfiradade rajamisel on kavandatud kasutada tehisejärve ja tiikide rajamisel väljavõetavat pinnast. Kui väljakaevatav pinnas (sh tiikide settematerjal) ei sobi ehitusalade täiteks, siis on vajalik täitepinnase toomine mujalt. Sellisel juhul võib eeldada arvestatavat transpordi mõju (eelkõige Ilmatsalu asula elanikele). Palume sel juhul transpordi mõju hinnata ja leida vajadusel leevendavad meetmed.</p>	<p>Selgitus. Kobras AS poolt on läbi viidud sondeerimised, mille andmed kinnitavad, et väljavõetavat pinnast on võimalik kasutada hoonestusalade ja golfiradade aluse maa-ala täiteks. Majanduslikult ei ole otstarbekas täitepinnast mujalt kohale tuua. Täitepinnast võidakse kohale tuua, kui keegi kolmas isik seda pakub, kuid eelduslikult on sellisel juhul kohaleveetavad kogused pigem väikesed, st ehitusaegne transpordi mõju on marginaalne.</p>
	4	<p>Planeeringu ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohaselt on kavandatud rajada ca 45 ha suurune tehisejärv. Eskiisjoonisele on kantud järve orienteeruv 25 m ehituskeeluvöönd. Juhime tähelepanu, et looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 4 kohaselt on üle 10 ha suurusel järvel ja veehoidlal 50 m ehituskeeluvöönd.</p>	<p>Selgitus. Eskiisjoonisele on peale kantud rajatava veekogu 50 m ehituskeeluvöönd</p>
	5	<p>Täiendada KSH väljatöötamise kavatsuse mõjuvaldkonda 3 „Mõju pinnavee kvaliteedile ja veerežiimile“. Alapunktis tuleks hinnata ka heitveekäitlust kavandatavate elamute osas. Eeldatavalt pole heitvee immutamine selliselt täidetud alal võimalik ning ohustaks ka järve ja suplusala veekvaliteeti. Ühisvõrkude rajamine võib aga olla ebamõistlikult kulukas.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatud, KSH kavatsust täiendatud (lk 12 p 3)</p>
	6	<p>Jan Siimson (07.08.2017 - telefonivestlus Marko Sökkiga) - lindude registrisse kandmine võtab aega ja vajab arutamist peamajaga. Nõue on, et linnuteadlane teeks oma hinnangu KSH raames.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse KSH koostamisel, linnuteadlane teeb hinnangu KSH raames</p>
	1	<p>Selleks, et edaspidises planeerimisprotsessis oleks võimalik arvestada keskkonnaregistri maardlate nimistus olevate maardlatega, palume detailplaneeringu jooniste koostamisel kasutada keskkonnaregistris arvelolevate maardlate piire. Keskkonnaregistri seaduse § 6 kohaselt peab planeeringute koostamisel kasutama üksnes keskkonnaregistrisse kantud keskkonnaandmeid. Detailplaneeringu ja KSH aruande koostamise lihtsustamiseks soovime küsida keskkonnaregistri maardlate nimistust ajakohane väljavõte.</p>	<p>Andmed maardlate piiride kohta küsitud Keskkonnaregistrist 09.08.2017, andmed saadud 14.08.2017</p>

Maa-amet (08.08.2017)	2	Palume arvestada planeeringu koostamisel ja elluviimisel MaaPS §-s 16 sätestatuga, mille kohaselt tuleb maavara kaevandada ning muul alusel looduslikust seisundist eemaldada ja kasutada majanduslikult võimalikult otstarbekalt ja säästlikult.	Ettepanekuga arvestatakse planeeringu koostamisel
	3	Palume planeeringu seletuskirjas kirjeldada, kuidas planeeringu elluviimisel arvestatakse MaaPS §-s 16 ja 7. peatükis "Muud maapõue kasutamise viisid" sätestatud nõuetega.	Ettepanekuga arvestatakse planeeringu koostamisel
	4	Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega. Palume esitada detailplaneering enne selle vastuvõtmist kooskõlastamiseks Maa-ametile.	Ettepanekuga arvestatakse
Brit Laak (Katsetiikide kinnistu omanik) (02.08.2017)	1	Soovin, et planeerimisel tagataks mulle ka ligipääs oma kinnistule (praegu mul enda sissesõidutee puudub).	Ettepanekuga arvestatakse planeeringu koostamisel
	1	Ettepanek säilitada Suurtiikide kinnistul asuvatest kalatiikidest väärtuslikumad tiigid. Praeguste teadmiste põhjal asuvad kõige olulisemad alad linnustiku seisukohalt Suurtiikide kinnistu põhjapoolsel osal ning lõunasse jääva suure veekogu lõunapoolseim osa. Nende säästmine aitaks hoida kaitstavate liikide jaoks häid tingimusi pesitsemiseks, kuid tagaksid ka rändepeatuse- ja toitumiskoha. Praegune detailplaneeringu eskiislahendus sisaldab endas põhimõttelist maastikulist muutust, mis võib ohustada kalatiikidel pesitsevaid ja seal toituvaid kaitsealuseid liike, lisaks vähendada rändlindude jaoks sobivaid rändepeatuskohti.	Selgitus. Ornitoloogiaühing on esitanud 17.07.2017 Keskkonnaametile ettepaneku kaitsealuste liikide Keskkonnaregistrisse kandmiseks planeeringualal. KeA on esitanud ettepaneku peamajja liigikaitse büroole andmete sisse kandmiseks Keskkonnaregistrisse. 03.10.2017 toimus KeA-s nõupidamine Tähtvere Vallavalitsuse, Keskkonnaameti, Kobras AS ja Eesti Ornitoloogiaühingu esindajatega, kus sai ühiselt kokku klepitud, et KSH koostamise käigus küsitakse ekspertarvamus kotkaste (pöördutakse Kotkaklubi poole) ja veelindude kohta. DP ja KSH protsessi kaasatakse ka ornitoloog, kes on detailplaneeringu koostamisel linnustiku alaseks konsultandiks ning kes annab soovitusel detailplaneeringu koostamiseks ja elluviimiseks lähtuvalt alal pesitsevate kaitsealustele linnuliikidele soodsate pesitsustingimuste jätkamise vajadusest.

Eesti Ornitoloogiaühing (11.08.2017)	1.1	<p>Planeerimislahendusega linnustikule avaldatavate mõjude adekvaatseks hindamiseks ja sobivate alternatiivide väljatöötamiseks ja kaalumiseks peame vajalikuks järgmisi tegevusi:</p> <p>1. Viia 2018. aastal pesitsusperioodil läbi haudelindude inventuur (kaardistamine) planeeringualal ja Natura 2000 alaga piirneval alal ka KSH hindamise alal (vastavalt KSH väljatöötamise kavatsuse joonisele 1). Viia 2017. a sügis- 2018. a kevadperioodil läbi rändel peatuvate veelindude inventuur. Inventuuride eesmärk on selgitada välja väärtuslikumad tiigid linnustiku seisukohalt.</p> <p>2. Hinnata planeeringualal ja selle mõjualal esinevate kaitstavate haudelindude seisund ja prognoosida planeeringu elluviimise mõju seisundile</p>	<p>Selgitus. Ornitoloogiaühing on esitanud 17.07.2017 Keskkonnaametile ettepaneku kaitsealuste liikide Keskkonnaregistrisse kandmiseks planeeringualal. KeA on esitanud ettepaneku peamajja liigikaitse büroole andmete sisse kandmiseks Keskkonnaregistrisse. 03.10.2017 toimus KeA-s nõupidamine Tähtvere Vallavalitsuse, Keskkonnaameti, Kobras AS ja Eesti Ornitoloogiaühingu esindajatega, kus sai ühiselt kokku klepitud, et KSH koostamise käigus küsitakse ekspertarvamus kotkaste (pöörduakse Kotkaklubi poole) ja veelindude kohta. DP ja KSH protsessi kaasatakse ka ornitoloog, kes on detailplaneeringu koostamisel linnustiku alaseks konsultandiks ning kes annab soovitusel detailplaneeringu koostamiseks ja elluviimiseks lähtuvalt alal pesitsevate kaitsealustele linnuliikidele soodsate pesitsustingimuste jätkamise vajadusest.</p>
		<p>Linnustikku käsitlevate tööde läbiviimiseks on ekspertrühmal otstarbekohane teha koostööd ornitoloogiaekspertiga.</p>	<p>Selgitus. Ornitoloogiaühing on esitanud 17.07.2017 Keskkonnaametile ettepaneku kaitsealuste liikide Keskkonnaregistrisse kandmiseks planeeringualal. KeA on esitanud ettepaneku peamajja liigikaitse büroole andmete sisse kandmiseks Keskkonnaregistrisse. 03.10.2017 toimus KeA-s nõupidamine Tähtvere Vallavalitsuse, Keskkonnaameti, Kobras AS ja Eesti Ornitoloogiaühingu esindajatega, kus sai ühiselt kokku klepitud, et KSH koostamise käigus küsitakse ekspertarvamus kotkaste (pöörduakse Kotkaklubi poole) ja veelindude kohta. DP ja KSH protsessi kaasatakse ka ornitoloog, kes on detailplaneeringu koostamisel linnustiku alaseks konsultandiks ning kes annab soovitusel detailplaneeringu koostamiseks ja elluviimiseks lähtuvalt alal pesitsevate kaitsealustele linnuliikidele soodsate pesitsustingimuste jätkamise vajadusest.</p>
	1	<p>Arvamus - kuigi kiri laekud pärast lähteseisukohtade ja KSH kavatsuse avalikku väljapanekut, palun lugeda arvamus tähtaegseks</p>	<p>Ettepanekuga arvestatud</p>

	2	<p>Arvamus - Eraomandi piiramine teise eraomaniku ärilistel eesmärkidel on äärmiselt taunitav ja lubamatu. J. Nõmme ei luba enda kinnistute negatiivset mõjutamist ja ei anna nõusolekut enda kinnistute lähikonnas planeeritavale arendusele. Eskiisplaan ei vasta reaalsele olemasolevale olukorrale. Olemasolevaid ehituskeelu- ja piiranguvööndeid ei ole eskiisile kantud.</p>	<p>Selgitus. KSH aruandes hinnatakse mõju muuhulgas Raba tee 13 ja Raudla kinnistutele, nii maakasutuse, juurdepääsude, piirkonna väärtuse, inimese tervise ja heaolu aspektidest lähtuvalt.</p> <p>Esmase eskiisjoonise näol on tegemist põhimõttelise lahendusega - joonis on sisult lähteseisukoht ehk esmane eskiis, mille eesmärk on planeeringust huvitatud osapooltele edasi anda planeeringu esmane ning lihtsasti mõistetav idee. Ettepanekute küsimiseks saadetud joonisele on kantud Keskkonnaregistrisse kantud olemasolevate veekogude (Ilmatsalu jõe, Sulaoja) ning planeeringuala ja Kärevere looduskaitseala eraldava maaparandussüsteemi looduskaitseeaduse § 38 järgsed ehituskeeluvööndite piirid kui ka planeeritud veekogu orienteeruv ehituskeeluvööndi piir. Looduskaitseeaduse § 39 tuleneva veekaitsevööndi ja § 37 sätestatud piiranguvööndi ulatus kantakse peale edaspidises planeerimisprotsessis koostatavatele joonistele ning ühtlasi arvestatakse nendest lähtuvad kitsendusi. Raba tee 13 kinnistu ei piirne veekoguga veeseaduse mõistes, seega puuduvad ka veekogust tulenevad piiranguvööndid. Ka oma kirja punktis 2.3, kus peate vajalikuks esitada Raba tee 13 ja Raudla tee kinnistute praegused ja kehtivad piirangud, ei ole Raba tee 13 kinnistu piirangute hulgas toodud ühtegi looduskaitseeadusest tulenevat veekogu veekaitse, ehituskeelu- ega piiranguvööndit.</p>
--	---	---	---

**Jaanus Nõmme
(25.08.2017), Raba tee
13 ja Raudla kinnistud**

2.1

Eskiisplaani järgi on väga kahjulikult mõjutatud Raba tee 13 kinnistu. Praegu piirneb kinnistu rannajoonega. Lähteseisukohtades ei ole sõnagi praeguste kinnistute mõjutamise ulatusest. Eskiisil ei piirne J. Nõmme kinnistu mitte rannajoonega, vaid teega, õigemini tee teenindusalaga (kaitsevööndiga). J. Nõmme vaidleb kategooriliselt sellise lahenduse vastu ja ei luba seda. J. Nõmme kinnistu peab jääma piirnema veekoguga, mitte teega. Tee toob endaga kaasa müra, liikluse, võõrad inimesed, valgusreostuse jne. Pakutav lahendus halvendab senist elukeskkonda oluliselt. Kui kinnistu ei piirne mitte veekoguga vaid teega ja omab kõiki eelloetletud mõjutusi, langeb J. Nõmme kinnistu väärtus oluliselt. Alles peab jääma praegune veerežiim. Säilima peab vee erikasutusloas määratud voolurežiim ja veetase. Eskiisil näidatud golfiväljak rikub ja mõjutab kõikide külgnivate ja J. Nõmme kinnistute veerežiimi ja avaldab kahjulikku mõju põhjaveele, kaevuveele ning lähedalasuvatele maadele ning jõele. Nõmme õigustatud ootus on, et tema ostetud kinnistu ümbruskond jääb samasuguseks, kui oli ostes. Eskiis ega kavatsus ei vasta olemasolevale olukorrale, kirjeldused ja mõju ulatus puuduvad sootuks. Kõikide arenduste eesmärk peab olema olemasoleva elukeskkonna parandamine mitte halvendamine.

Eskiisil on näha golfiväljakud. Golfiväljaku tekitamiseks tuleb kasutada täitepinnast. Täitepinnase kasutamisel tekib hulgaliselt ohtlikke gaase (järjest enam on selle teemalisi keskkonnavaidlusi). Seega kavandatav arendus võib muuta elukeskkonna tervisele ohtlikuks.

Selgitus. Raba tee 13 kinnistu piirneb kalakasvatuse rajatisega, mis ei ole veekogu veeseaduse mõistes (pole Keskkonnaregistris arvele võetud veekoguna). Seega ei piirne Raba tee 13 kinnistu ei kalda ega rannaga, vaid tehisrajatisega. Esmasel eskiisjoonisel piirneb Raba tee 13 kinnistu Suurtiikide kinnistu lõunapoolsemat osa, planeeritavaid golfiväljakuid ümbritseva juurdepääsuteega. Tulenevalt planeerimisseadusest on detailplaneeringu ülesandeks kavandatava tee avalikult kasutatavaks tee ning servituutide seadmise, sh ka tee kaitsevööndi äramääramise vajaduse märkimine. Seega avalikult kasutatava tee ja selle kaitsevööndi määramise ettepanek tehakse edasises detailplaneeringu menetluse protsessis koostöös omavalitsusega. Tee kaitsevööndi määratlemine peab olema kooskõlas kehtiva Tähtvere valla üldplaneeringuga. Märkime siinkohal, et Raba tee 13 kinnistuga piirnevas osas on praeguse seisuga kavas golfiväljakuid ümbritsev juurdepääsutee määrata teenindusteeks, mis ei ole avalikult kasutatav, seega ei saa sellele kehtida ka avalikult kasutatava teele ettenähtud kaitsevöönd ja sellest tulenevad kitsendused. Detailplaneeringuga kavandatud tegevusele koostatakse keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille käigus selguvad looduskeskkonnale ja inimesele (sh piirnevatele kinnistutele) avalduvad olulised mõjud. KSH aruanne koostatakse paralleelselt planeeringu põhilahenduse koostamisega. KSH eesmärk on integreerida keskkonnakaalutlused detailplaneeringusse, st minimeerida mõjusid ulatuses, mis on vajalik arendustegevuse elluviimiseks võimalikult säästlikul viisil.

Selgitus. Golfiväljakute planeerimisel kasutatakse praegustest kalatiikidest väljavõetavat materjali (peamiselt setet). Tiikide põhja settinud muda eemaldamisel ja ümberpaigutamisel võib tõepoolest eralduda teataval määral orgaanika anaeroobse lagunemise tulemusena nt metaani. Täpsem hinnang selle ja võimalike kaasnevate mõjude kohta antakse KSH aruandes.

	2.2	<p>Eskiisplaanil ei ole ühtegi juurdepääsu Raudla kinnistule. Praegu on olemas Raudla kinnistule juurdepääs mööda maaparanduse teenindamiseks tehtud teed. Tee kulgeb järve äärt pidi Raudla kinnistule. Eskiisplaanil selle kohta tingmärgid puuduvad. Teeseaduse järgi loetakse teeks kõiki teenindamiseks tehtud teid, seal hulgas ka isetekkelist teed. Palun täpsustada eskiisplaani reaalselt olemasolevale olukorrale. Kinnistule juurdepääsu tee olemasolu on elementaarne. Ilma juurdepääsuta ei kanta registritesse ühtegi kinnistut. Kuna tegemist on metsamaaga, peab tee võimaldama metsa majandamist.</p>	<p>Selgitus. Esmane eskiisjoonis on planeeringulahenduse põhimõtteline lahendus. nn lähteseisukoht ning selles etapis ei ole lahendatud planeeringualasse mitte puutuvad ent planeeringulahendusest mõjutatud juurdepääsud planeeringu mõjualasse jäävatele kinnistutele. Detailplaneeringu järgnevas etapis, põhilahendi koostamisel kantakse peale piirnevate ja teiste planeeringulahendusest mõjutatud kinnistute juurdepääsuteed - need, mis säilivad pärast planeeringu realiseerimist ning vajadusel uued (kui planeeringulahendus teeb võimatuks olemasolevate kasutamise).</p>
		<p>Planeering rikub praegu välja kujunenud vesikonda ja vee taset. J. Nõmme Raudla kinnistul on lisaks metsale ka veealust maad (registris on vastavad kirjed olemas). Kinnistu ümber on maaparanduse kraavid külje poolt ja ühelt poolt metsa, mis moodustavad Raudla kinnistu piirid. Eskiisplaanil selle kohta tingmärgid puuduvad. Palun täpsustada eskiisplaani reaalselt olemasolevale olukorrale. J. Nõmmel on Raudla kinnistuga oma plaanid.</p>	<p>Selgitus. Esmase eskiisjoonise alusplaanina on kasutatud Maa-ameti põhikaarti. Joonise piisaval suurendamisel on näha ka Raudla kinnistu piirideks olevad kraavid. Vastavate kraavide väljatoomine esmasel eskiisjoonisel ei ole otstarbekas, sest see ei anna edasi planeeringuga kavandatavat, vaid teeks joonisest arusaamise keerulisemaks. Maaparanduskraavid kantakse planeerimisprotsessi järgnevas etapis planeeringujoonisele.</p>