

## Tartu Sanatooriumi pargi seisundi ja looduskaitsete väärtuste eksperthinnang

Riia tn 167, 167 a, Raja tn 31, Tartu



Töö nr: 21056MT2

## **Tartu Sanatooriumi pargi seisundi ja looduskaitsete väärtuste eksperthinnang**

Address: Riia tn 167, 167 a, Raja tn 31, Tartu

Tellijä: Keskkonnaamet

Tellijä esindaja: Marica-Maris Paju, tel 662 5999, info@keskkonnaamet.ee

Koostajad: Sulev Nurme PhD, Jüri Järvis PhD

Projektijuht: Sulev Nurme, tel 5340 1463, sulev@artes.ee

Kaanepilt. Läänepärnaallee pargi idapiiril. Sulev Nurme foto.

©AB Artes Terrae OÜ 2021



## Sisukord

### SELETUSKIRI

1.	Sissejuhatus.....	4
1.1.	Töö koostamise alus .....	4
1.2.	Asukoht, piirid, kaitsekord .....	5
2.	Sanatooriumi pargi ajaloolisest kujunemisest .....	6
3.	Metoodikast .....	13
4.	Sanatooriumi pargi kirjeldus .....	14
4.1.	Pargiruum .....	14
4.2.	Puistu .....	19
4.3.	Kasvukohatüübid, rohttaimestik.....	26
5.	Sanatooriumi pargi kaitseväärtused .....	29
5.1.	Üldine lähenemine.....	29
5.2.	Ökoloogiline väärtus, loodusväärtus; elustik.....	33
5.3.	Maastikuarhitektuurne väärtus .....	36
5.4.	Kultuuriväärtus .....	38
5.5.	Pargi kasutus ja põhifunktsioonid linnaruumis.....	38
5.6.	Roll Tartu linna rohestruktuuris.....	40
5.7.	Probleemistik.....	41
6.	Kaitseala piiriettepanek.....	42
7.	Kokkuvõte.....	43

### JOONISED

Joonis 1. Puistu plaan

Joonis 2. Kaitseala piiriettepanek

*Joonised on digiversioonis esitatud eraldi failidena. Tööle on lisatud piiriettepanek MapInfo formaadis eraldi failikoguna.*

### LISAD

Lisa 1. Lähteülesanne

Lisa 2. Puistueraldiste kirjelduste koondtabel

*Lisad on digiversioonis esitatud eraldi failidena.*



## SELETUSKIRI

### 1. Sissejuhatus

#### 1.1. Töö koostamise alus

Käesolev töö on koostatud Keskkonnaameti tellimusel aadressitel Riia tn 167, 167 a, Raja tn 31, Tartu (Skeem 1) asuva Sanatooriumi pargi seisundi ja kaitseväärtuste hindamiseks. Töö eesmärk vastavalt lähteülesandele (Lisa 1):

1. koostada eksperthinnang Sanatooriumi pargi (pindala u 12 ha) hetkeseisundi, loodusväärtuste ja ohutegurite kohta tuginedes kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskirjas nimetatud pargi kaitse-eesmärkidele<sup>1</sup> ning anda ülevaade vajalikest kaitsemeetmetest arvestades tervikliku rohealaga;
2. eelneva põhjal anda hinnang looduskaitse alla võtmise otstarbekuse ja põhjendatuse kohta.

Töö sisu vastavalt lähteülesandele (Lisa 1):

1. hinnang roheala ala hetkeseisundile ja analüüsida edasise kaitse vajadust;
2. aruanne, milles on kirjeldatud:
  - a. ajaloolist planeeringut (sh puiesteed, pargiaasad, puudegrupid, vaated jms) võrreldes seda teiste Eestis asuvate samalaadsete parkidega;
  - b. dendroloogilist väärtust eraldi välja tuues silmapaistvad põlispuud (sh eraldi pärismaised ja võõrliigid);
  - c. ökoloogilist (elustiku) väärtust linnustiku, käsitiivaliste, putukate ja koosluse seisukohalt ning arvestades rohevõrgustiku toimimisega (selgitus: ei ole vaja liigi tasandil);
  - d. kultuuriloolist väärtust kohalikul ja üleriigilisel tasandil;
  - e. esteetilist ja puhkemajanduslikku väärtust linnaosa ja terve Tartu linna seisukohalt ning võrreldes Eesti teiste samalaadsete parkidega.
  - f. kaitseks vajalikke piiranguid koos põhjendustega, kusjuures analüüsitakse, kas ala on otstarbekas kaitsta või mitte ning kas on oluline kaitsta riiklikul või kohaliku omavalitsuse tasandil;
3. võimaliku väärtusliku ja kaitset vajava osa välispiir on digitaliseeritud MapInfo programmis;
4. jäädvustatud on alale iseloomulikud vaated ja probleemsed kohad fotodel.

Töö on koostamisel on kasutatud Maa-ameti kaardiserveri<sup>2</sup> materjale.

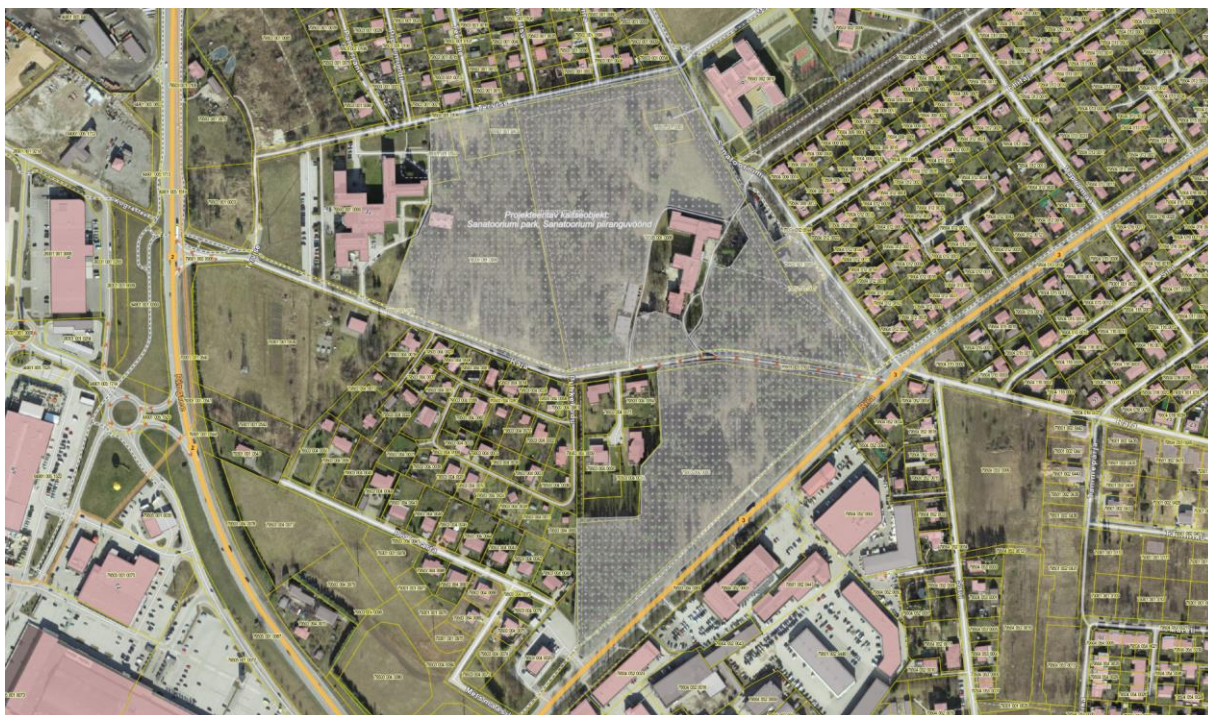
Pargipuistu dendroloogilise inventuuri koostas metsandusspetsialist Jüri Järvis PhD, pargianalüüsi tegi ja aruande koostas Sulev Nurme PhD, volitatud maastikuarhitekt- ekspert.

Töös kasutatud fotode autorid on Sulev Nurme ja Jüri Järvis (pildistatud juunis 2021).

Tulenevalt lähteülesandest ei ole inventeeritud eraldi kaitsealuseid taime- ega loomaliike. Töö koostamisel on kasutatud riiklikes registrites ja kaardirakenduses avalikult kättesaadavat infot.

<sup>1</sup> Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskirj § 1. Üldsäted (2) Pargi kaitse-eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega; <https://www.riigiteataja.ee/akt/130052015008>

<sup>2</sup> <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/>



Skeem 1. Inventeeritava ala asendiskeem – ala skeemil näidatud halliga – võimalik projekteeritav kaitseala (allikas: Maa-ameti looduskaitserakendus, vaadatud 29.06.2021).

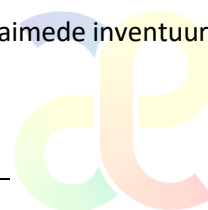
## 1.2. Asukoht, piirid, kaitsekord

Uuringuala asub Tartu linnas ning külgneb põhjast Tervise tänava, idast Sanatooriumi tänavaga (kinnistu Sanatooriumi tänav T3), kagust Riia tänavaga, läänest Puhkekodu tänava, loodest Raja tänavaga. Lisaks piirneb ala lääneküljel Riia tn – Raja tn vahelises lõigus Raja tn 24a ja Raja tn 24b kinnistutega ning Raja ja Tervise tn vahelises lõigus Raja tn 31 kinnistuga. Uuringu koostamise ajal on tegu tervikliku rohealaga, mis ei ole kaitse all looduskaitseaduse tähenduses, kuid on tehtud ettepanek selle riikliku looduskaitse alla võtmiseks. 29.06.2021. a seisuga Maa-ameti looduskaitserakenduse andmetel on Sanatooriumi park projekteeritav looduskaitse objekt. Projekteeritav kaitseobjekt hõlmab järgmisi kinnistuid (vt Skeem 1, **Error! Reference source not found.**):

1. Riia mnt 167 (va kinnistul asuva haiglahoone lähiümbrus (vt Skeem 1);
2. Riia mnt Riia mnt 167a;
3. Raja tn 31;
4. Sanatooriumi tn 4;
5. Sanatooriumi tn 2;
6. Sanatooriumi tn 2a;
7. Tervise tn 6.
8. Tervise tn 8;
9. Tervise tn 10.

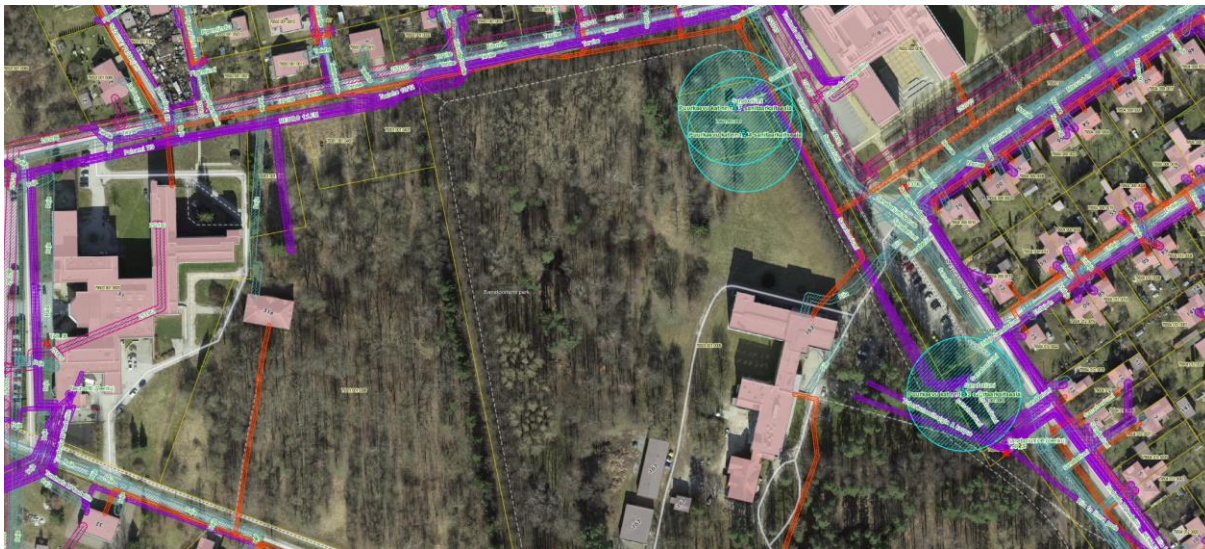
Pargi kogupindala on 15,3 ha.

2021. a juunikuu seisuga ei ole alal registreeritud kaitsealuseid rohttaimeliike. Puittaimede inventuuril leiti oletatavasti istutatud künnapuude grupp (III kaitsekategooria kaitsealune liik).



Sanatooriumi park ei ole muinsuskaitse all ega jää ühegi muinsuskaitsealuse objekti kaitsevööndisse. Sanatooriumi pargis ei ole registreeritud pärandkultuuriobjekte.

Sanatooriumi tn 2 ja Sanatooriumi tn 4 asuvad puurkaevud nr 1247, nr 1244 ja nr 1212 (Sanatooriumi tn 2), millele kõigile on kehtestatud 30 m sanitaarkaitseala (Skeem 2).



Skeem 2. Uuringualal asuvad puurkaevud (allikas: Maa-ameti kaardirakendus, vaadatud 29.06.2021).

## 2. Sanatooriumi pargi ajaloolisest kujunemisest

Sanatooriumi park asub Maarjamõisa mõisa maadel, hilisematel Mäeküla talude (Kogre, Tammiku, Kangro) maadel. Praegune pargiala paikneb peamiselt Kangro talu (Mäeküla mõisa krunt 4) maadel (Skeem 6, Skeem 9, Skeem 10). Mäeküla küla teede ja hoonestusstruktuur on kaartidel jälgitav kuni psühhiaatriaiglakompleksi ehitamiseni 1980-tel. Riia tn äärne metsane pargiosa – Raja tn 167 a (põld) kuulus algselt Tähtvere mõisa maadele (Skeem 5, Skeem 6).

1911. a ostsid Oskar Kallas ja Aleksander Eisenschmidt krundi Maarjamõisa talumaadest<sup>3</sup>, jagasid maatüki omavahel<sup>4</sup> ja alustasid kruntidele hoonete ja aedade rajamist (Skeem 8, Skeem 10).

Aino ja Oskar Kallase uusklassitsistliku villa projekteeris Soome arhitekt Walter Thomé<sup>5</sup> (arhitektuuribüroo Thomé & Thomé)<sup>6</sup>. Maja valmis 1914. a, Kallased elasid selles 4 aastat 1914-1918. Kallaste talu kinnistu jagati 1922. aastal pooleks ning hoone jäi „Lastela“ 4B krundile, mille O. Kallas müüs 1923. aastal Tartu linnale väikelastekodu rajamiseks<sup>7</sup>. Aino Kallas oli tuntud eesti-soome kirjanik, kelle panust Eesti kirjandusse on võrreldus Tammsaare, Tuglase või Vildega<sup>8</sup>. Oskar Kallas oli eesti folklorist, õppejõud ja diplomaat, aktiivne rahvusliku liikumise tegelane, muuhulgas ka Eesti Rahva Muuseumi juhatuse esimees<sup>9</sup>.

<sup>3</sup> Dr. phil. Aleks. Eosenschmidt'i elulugu ja tegewus. Tema kümne-aastase surmapäewa mälestamiseks. Tartus 1924; lk 14

<sup>4</sup> Tamm, E., Kimmel, T. 2010. Tartu linna ehituspärand. Tartu; lk 44-45

<sup>5</sup> <https://finnisharchitecture.fi/aino-and-oskar-kallas-house/>

<sup>6</sup> Nõmmemaa, M. 2010. Ekspert hinnang hoone kultuurimälestise tunnustele vastavuse kohta. Projekt "Eesti XX sajandi (1870-1991) väärtusliku arhitektuuri kaardistamine ja analüüs". Tallinn 2010

<sup>7</sup> Nõmmemaa, M. 2010.

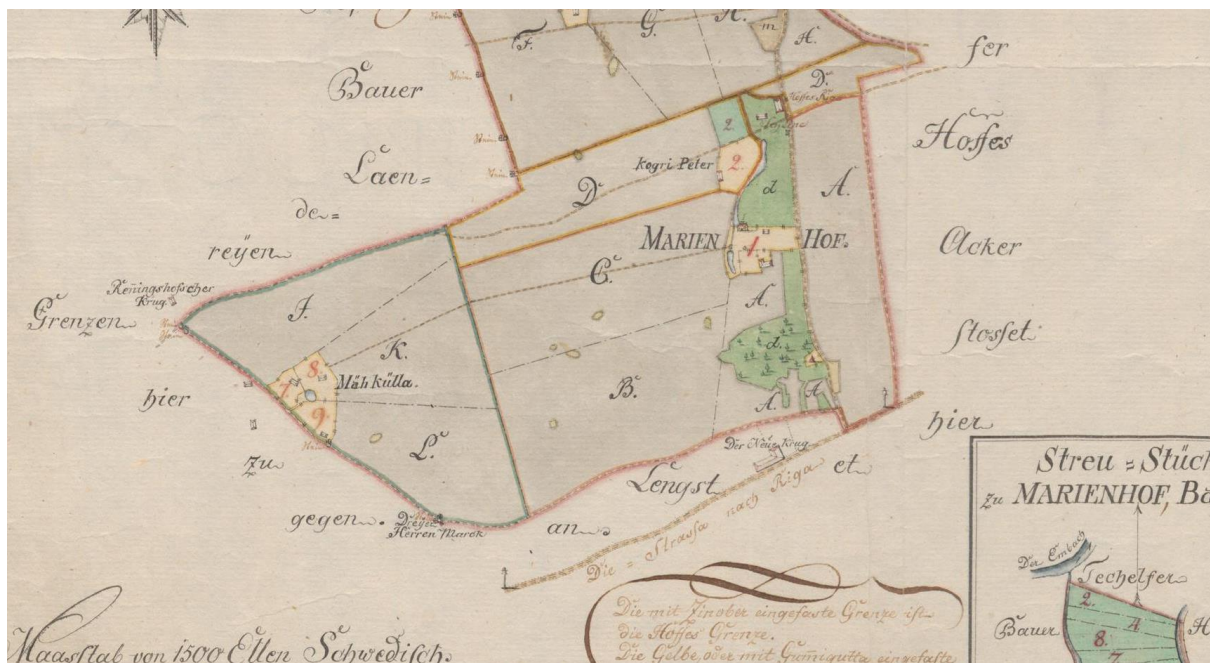
<sup>8</sup> Vuorikuru, S. 2017. Lõpuni elamatu elu. Aino Kallase biograafia. Keel ja Kirjandus nr 8-9, august 2017

<sup>9</sup> <https://www.erm.ee/et/content/kes-oli-oskar-kallas>

Aleksander Jakob Peeter Eisenschmidt'i heimatstiilis elamu arhitekti ei ole teada, hoone valmis u 1912 a<sup>10</sup>. Hoone ruumilahendusse olid muuseas planeeritud laboratooriumid seemnekasvatusega tegelemiseks. Elamust lõuna suunas rajati liivakarjäär (liivaauk), millest saadava liiva müügiga lootis Eisenschmidt esialgu katta ehituskulusid. Aleksander Eisenschmidt oli üks oma aja mõjukamaid põllumajandusteadlasi, avaliku elu tegelasi ning muuhulgas oli ta suur aianduse ja kodukaunistamise entusiast<sup>11</sup>. A. Eisenschmidt hukkus 1914. a. oma kodu lähedale rajatud liivakarjääris koos isa ja 4-aastase pojaga liivavaringus.

Mõlema elamu ümber rajati ajastuomastel juugendlikel põhimõtetel aiad-pargid, mida iseloomustas regulaarselt lahendatud hoonete lähiümbrus ning vabakujuliselt lahendatud pargiala. Mõlemat aeda piiritlesid puuderead – Eisenschmidt'i aeda kaherealine läänepärna allee, Kallaste aeda tammeread. Seejuures oli Kallaste aed enam regulaarse ülesehitusega tulenevalt maja uusklassitsistlikust olemusest – majale juurdepääs oli rõhutatud tammealleega ning esi- ja tagafassaadi ette olid kujundatud regulaarsed klumbid (Skeem 8). Eisenschmidt'i parki istutati gruppina leht- ja okaspuid, elamu ümber jäeti avaram pargiaas, tänini on osaliselt jälgitavad osaliselt võsastunud pargiaasad pargi lääneosas jm. Kallaste pargi perifeerses osas võis algselt olla üksikute tammedega ja sarapuugruppidega liigendatud looduslähedane puisniidulik pargiala (Skeem 8).

Riia tn 167a kujunemine ei ole päris selge. Vanale kaardimaterjalile tuginedes võib öelda, et 19. sajandil ja 20. sajandi esikümnenditel oli tegemist Tähtvere mõisale kuulunud põllumaaga, alates 1930-test (Skeem 10) võib kaardidel näha metsa. Puistu vanust arvestades võibki arvata, et puud on istutatud 1920-tel 1930-tel. Seejuures võis istutamise eesmärgiks olla parkmetsa loomine, sest metsase ala idaosa on liigendatud vabakujuliste avarate häiludega, kuuseenamusega puistusse on istutatud lehisegruppe, ebatsuuga- ja männigruppe.



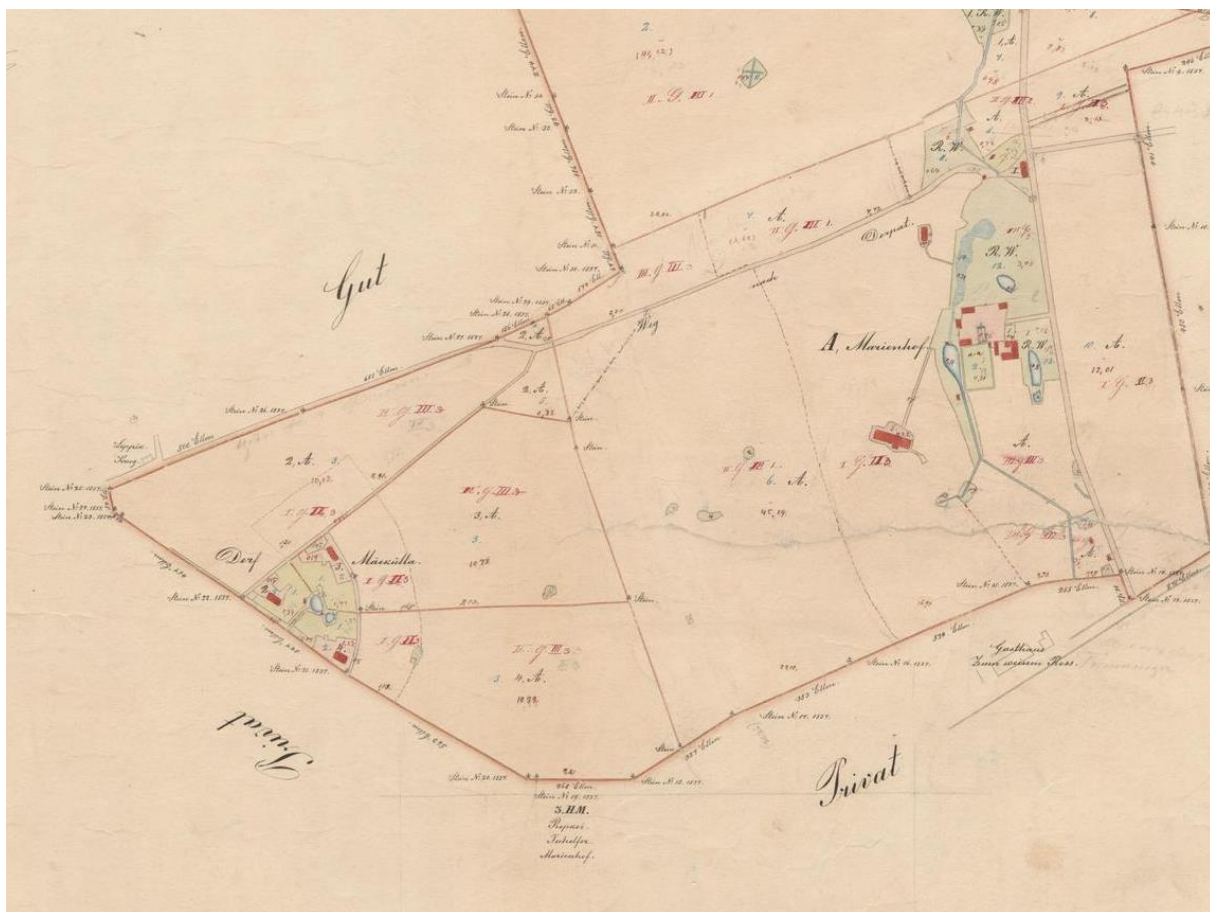
Skeem 3. Maarjamõisa mõisamaade plaan 1801.a. Geom. Charte von dem Publ. Guthe Marienhof nebst dessen Baueren belegen im Dörptschen Kreise und St. Johannis Kirchspiel. EAA.2072.3.44c leht 1.

<sup>10</sup> Tamm, E., Kimmel, T. 2010. Tartu linna ehituspärand. Tartu; lk 44-45

<sup>11</sup> Dr. phil. Aleks. Eosenschmidt'i elulugu ja tegewus. Tema kümne-aastase surmapäewa mälestamiseks. Tartus 1924; lk 8



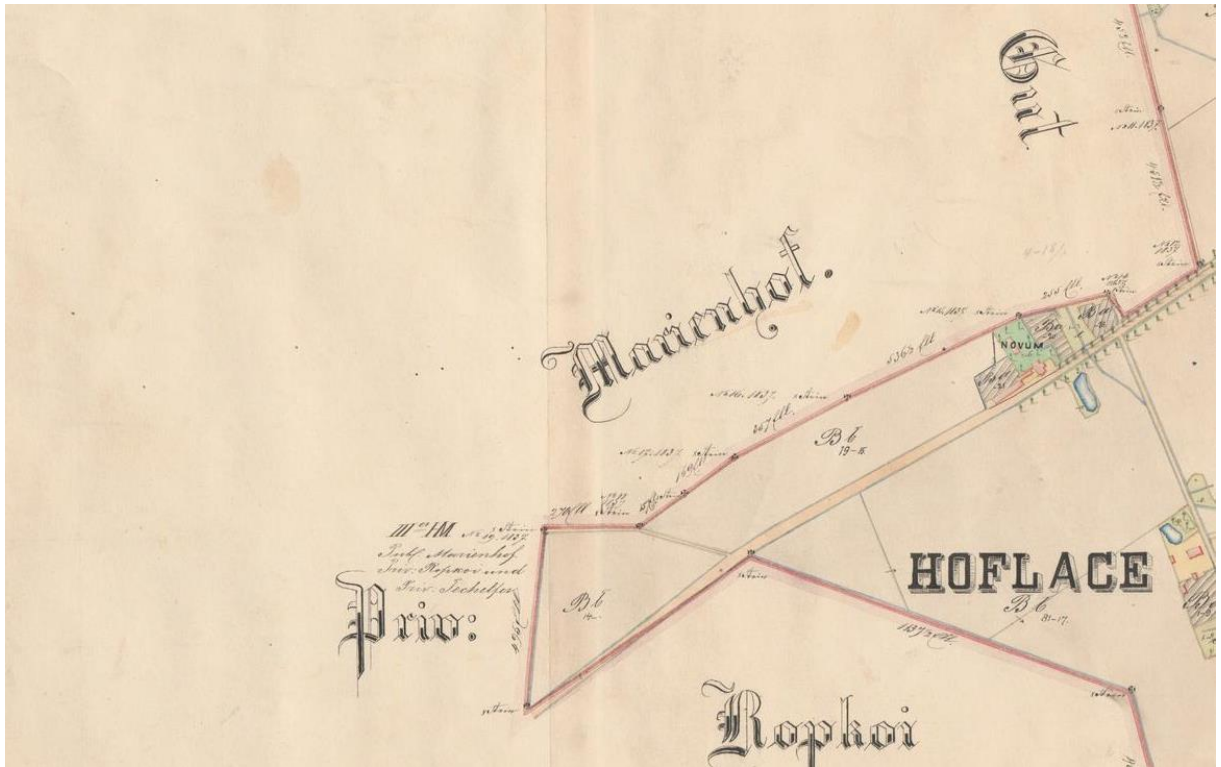
Skeem 4. Maarjamõisa mõisamaade plaan 1836. a. Charte von dem im Livländischen Gouvernement Dörptschen Kreise und St. Johannis Kirchspiele belegenen publ. Gute Marienhoff. EAA.2072.3.44a leht 2



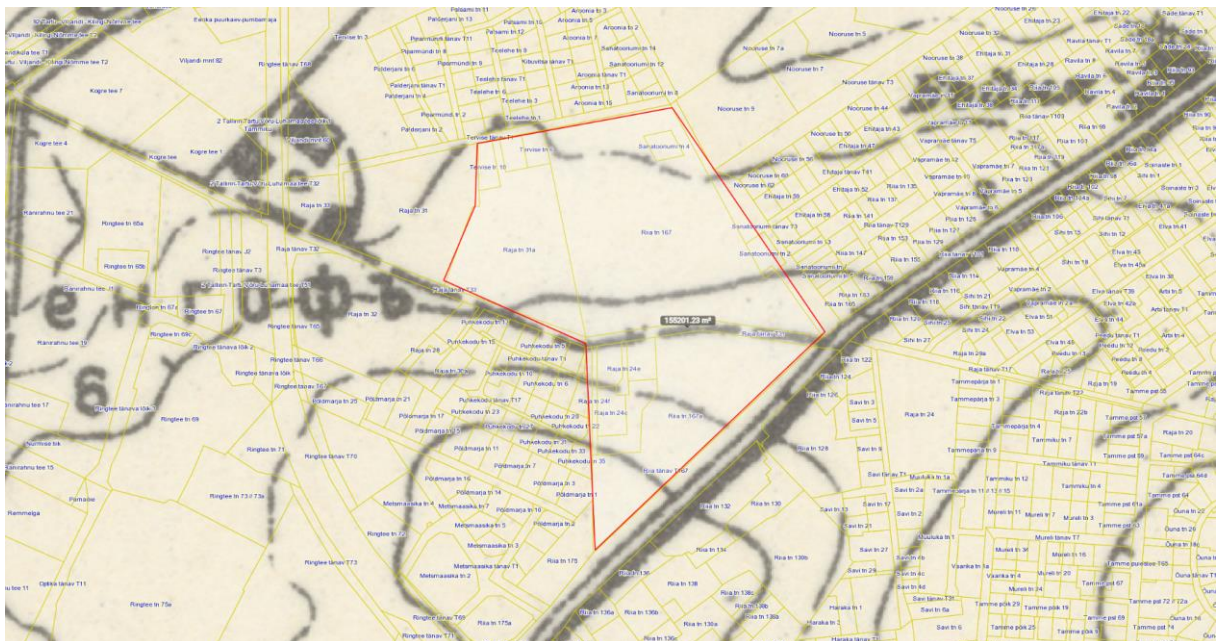
Skeem 5. Maarjamõisa mõisamaade plaan 1863. a. Charte von dem im Livländischen Gouvernement, Dörptschen Kreise und St. Marienschen Kirchspiele belegenen publ. Gute Marienhof. EAA.3724.4.1257 leht 1.





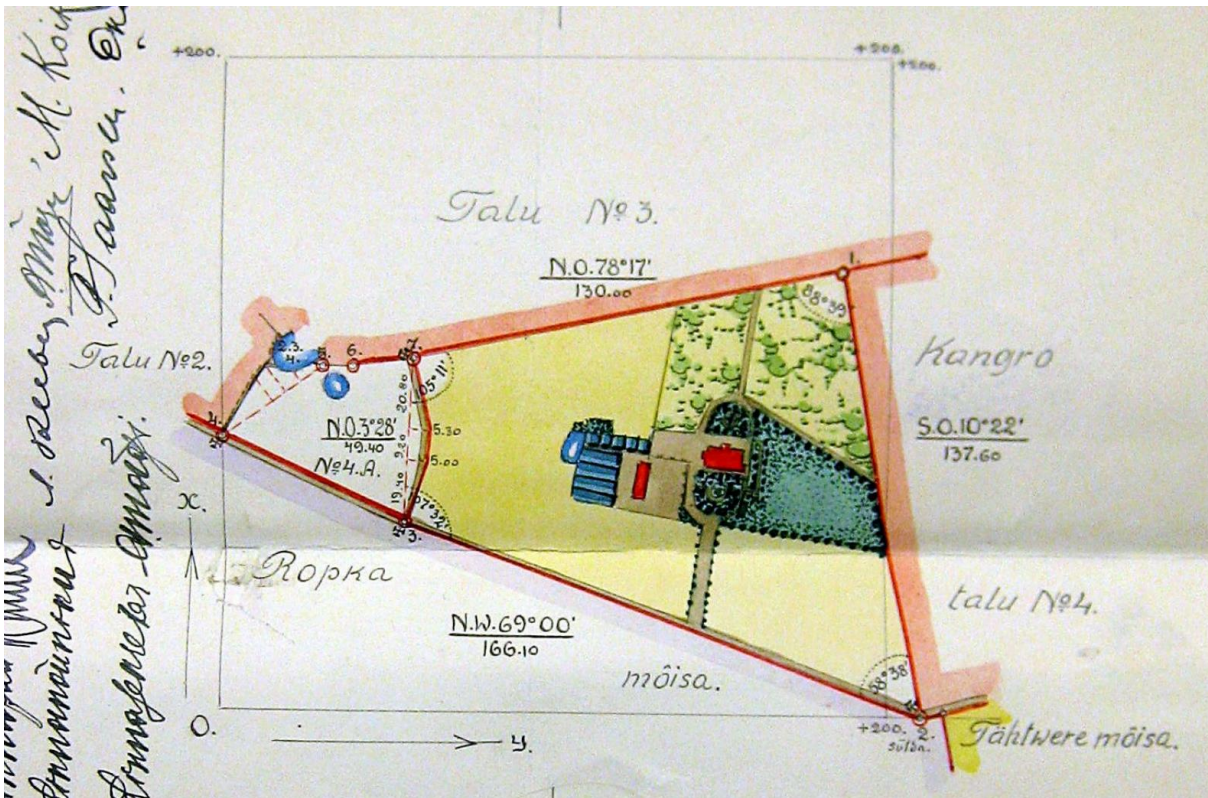


Skeem 6. Väljavõte Tähtvere mõisamaade plaanist 1869. a. General Charte von dem im Livl. Gouv. Dörptschen Kreise und Dörptschen & Niggenschen Kirchspiele belegenen privaten Gute Techelfer. EAA.2072.5.507 leht 1 foolio V

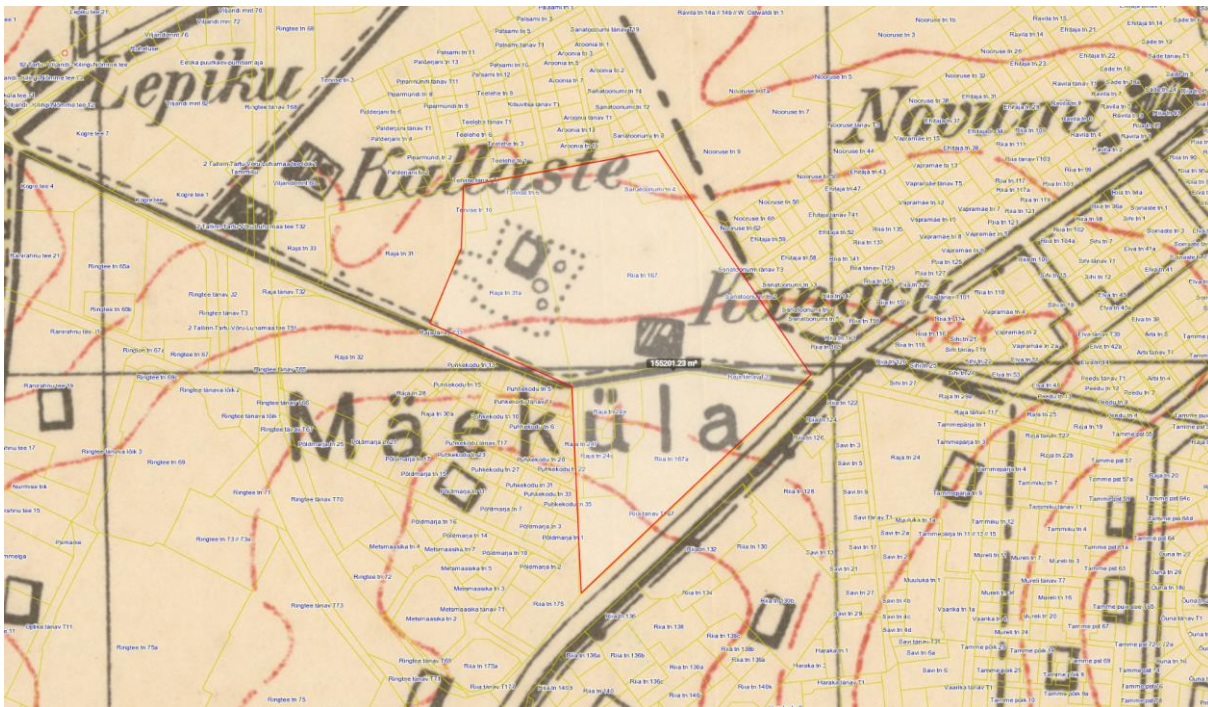


Skeem 7. Väljavõte vene üheverstaselt kaardilt (Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus).





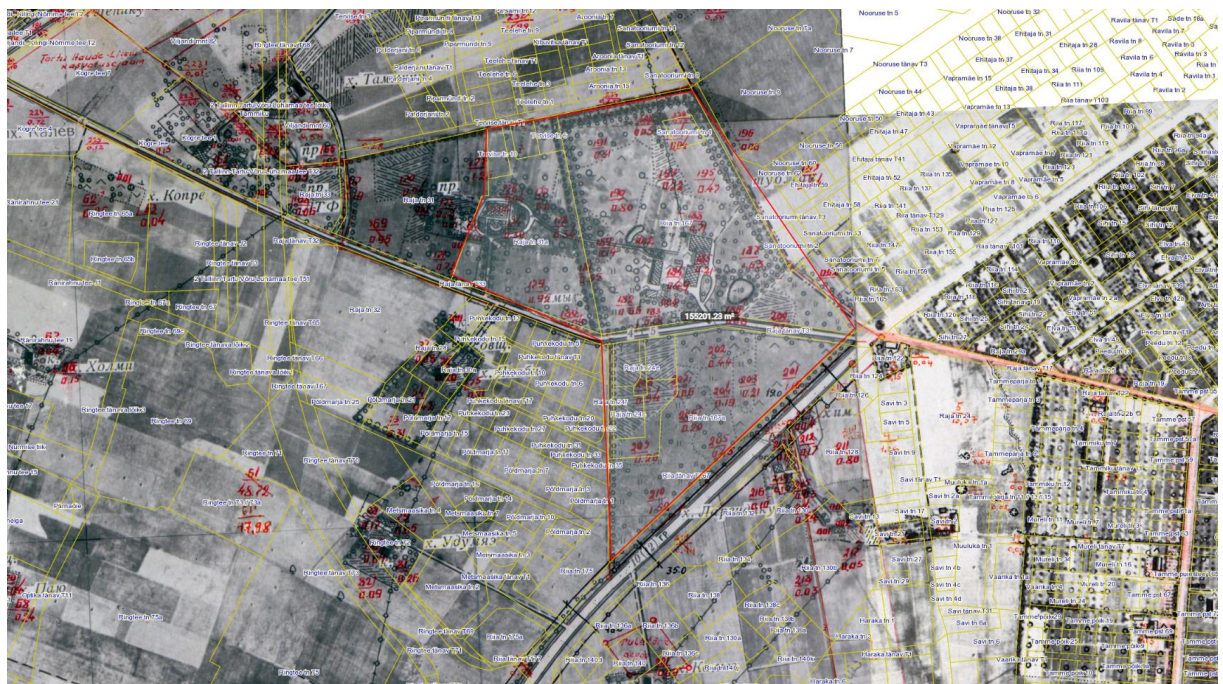
Skeem 8. Aino ja Oskar Kallase krundi plaan. ERA.T-3.19.2036.



Skeem 9. Väljavõte EV 1923-1935 a topokaardist (Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus).



Skeem 10. Väljavõte NL 1937-1961. a topokaardist (Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus).



Skeem 11. Väljavõte NL dešifreeritud fotokaardist 5T (1950-d) (Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus).



Skeem 12. Väljavõte NL dešifreeritud fotokaardist 5T (1990-d) (Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus).



Foto 1. Aleksander Eisenschmidt maja koos kruusaauguga u 1912. Foto TÜ DSpace <http://hdl.handle.net/10062/45748>.



Foto 2. Vaade Oskar ja Aino Kallase maja esifassaadile (foto Mari Nõmmemaa 2010<sup>12</sup>).

### 3. Metoodikast

Töö koostamisel on lähtunud lähteülesandest (Lisa 1), Looduskaitseadusest ja „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskirjast“<sup>13</sup>

Puistu dendroloogilisel hindamisel on kasutatud metoodilist juhendit "Puittaimestiku ja haljastuse inventeerimise kord"<sup>14</sup> ning „Metsa korraldamise juhendit“<sup>15</sup>. Puistu on hinnatud puistueraldistena. Puistu piirid kanti Maa-ameti ortofotole arvestades maastikul leitavaid füüsilisi piiritlejaid ja kasvukohatingimustest tingitud ülemineku piire puistu ilmes (parameetrites). Eraldiste piiritlemisel ei lähtunud metsanduslikust eraldise minimaalset pindalast (üldjuhul 0,1 ha), vajadusel eraldati lähtuvalt parameetritest, liigist vm-st ka väiksemapindalalisi puude gruppe. Kokku kirjeldati 50 eraldist (Lisa 2).

Iga eraldise andmed kanti numereeritud tabelisse (Lisa 2) eesti keeles, levinumad liigid liigilühenditega (vt ka Tabel 1). Hindamistulemused kajastuvad joonisel 1, seletuskirja tabelites ja lisas 2. Seletuskiri ja tabelid ning lisad on kehtivad/loetavad koos joonisega ning vastupidi, joonis koos seletuskirjaga.

Käesolev töö ei sisalda dendropatoloogilisi täpseid hinnanguid. Märkustena on ilmnenud kirjeldatud silmaga nähtavaid olulisi vigastusi ja kahjustusi, mis on märgitud tabelite märkuste veergu.

<sup>12</sup> <https://register.muinasa.ee/public.php?menuID=architecture&action=view&id=1676>

<sup>13</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/130052015008>

<sup>14</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/417062020022>

<sup>15</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/13124148>

Uuringuala tähtsust linna rohestruktuuris on vaadeldud lähtuvalt „Rohevõrgustiku planeerimisjuhendist“<sup>16</sup>.

## 4. Sanatooriumi pargi kirjeldus

### 4.1. Pargiruum

Sanatooriumi park koosneb ruumiliselt kolmest osast (Skeem 13):

- endise Kallase kinnistu aed-park;
- endise Eisenschmidt kinnistu aed-park;
- Riia tn äärne metsapark.

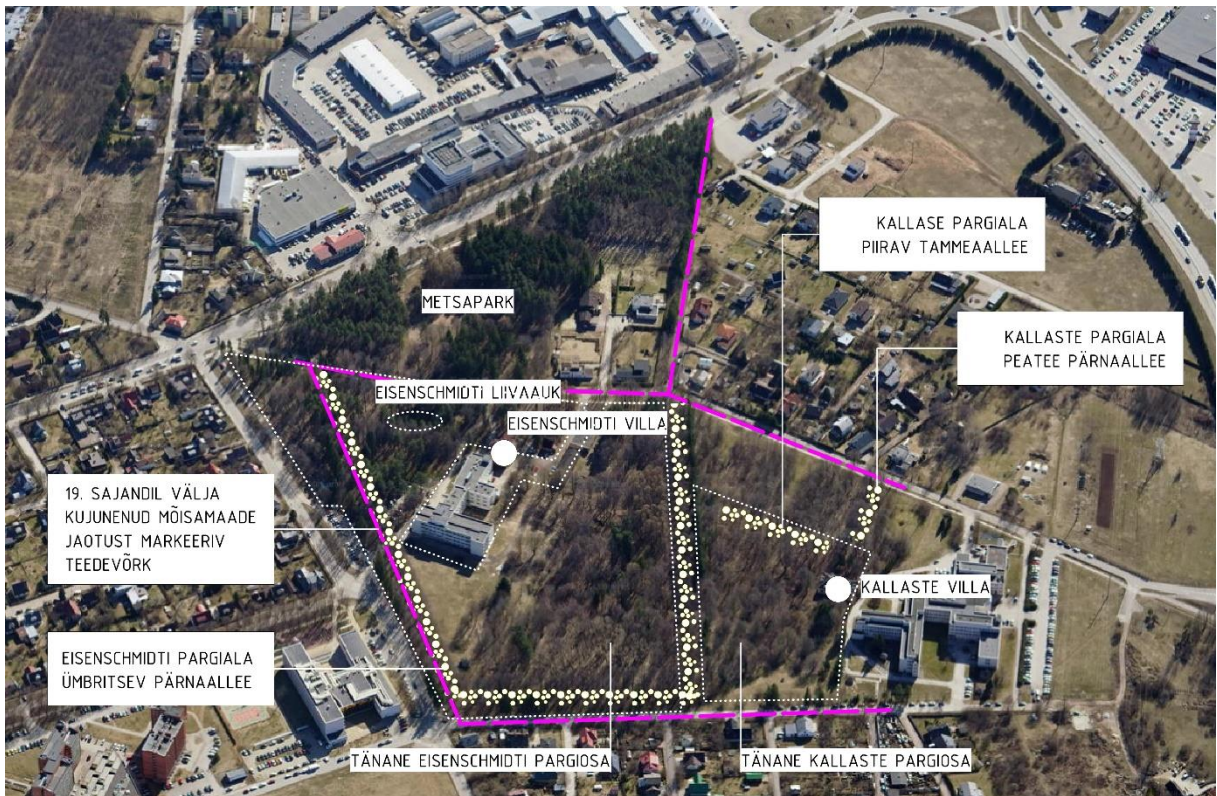
Erinevad alad on selgelt piiritletud: Eisenschmidt pargiosa piirab seda kolmest küljest ümbritsev pärnaallee ja Raja tänav, metsapargi osa Raja tänav ja Riia tänav, läänest piiravad eramuaiad, Oskar ja Aino Kallase aia piirab Tervise tn, psühhiaatriakliiniku kinnistu, Eisenschmidt aia allée ning Raja tn poolt kuni aeda piiranud tammealleeni kasvanud noor lehtpuumets.

Metsapark on okaspuuenamusega metsapargi ilmeline, idapoolses osas asub aas, kuhu on rajatud mänguväljakud. Pargis sees on isetekkelised jalutusrajad. Metsapargiosas asuvad vanemad okaspuugrupid lasevad oletada, et puistu on rajatud parkmetsaks või pargiks.

Eisenschmidt aed on algupäraselt rajatud arvatavasti heimatile omaselt, kus üldjuhul pole rõhutatud ühtegi fassaadi peafassaadina, vabakujulise pargina, kus peahoone ümber jääv nõrgalt liigendatud avatud aasade süsteem võimaldab avada vaateid kõigile fassaadidele. Seoses kliinikuhoonete ehitamisega on elamu küll säilinud, kuid juurdeehituste tõttu on osa pargi tuumikust pargi idaosas kadunud; säilinud on vaated Tervise ja Raja tn suunal. Samas enamuses pargis on säilinud ja loetav vabakujuline, grupiline haljastus nii hooldatud muruga osas, kui võsastuma hakkavas lääneosas. Parki piirab kolmest küljest pärnaallee, lõunast liitub park metsapargi osaga. Arvestades elamu paiknemist ja metsapargi peamise aasa asukohta, võib oletada, et metsapark on rajatud ansambelis Eisenschmidt aiaga. Arvestades puude harunemist võib oletada, et pärnaalleed olid algselt põetud.

Kallaste aed on võsastunud ja seoses psühhiaatriakliiniku ehitamisega kaotanud ka tükikese lääneosast. Loetavad-tajutavad on peaallee ja Raja tn poolt parki piiritletud tammeallee. Hoone lähiümbruses on säilinud avar väljak hoone Raja tn poolse fassaadi ees, põhja fassaad esine avatud ala on võsastunud ja piir hägustunud. Pargi põhiosa on võsastunud, kuid aimatavalt säilinud on suurte vabakujuliste istutustega (tammed, jalakad, sarapuud) piiritletud ja liigendatud pargiala hoonest kirdes ja kagus.

<sup>16</sup> [https://www.keskkonnaagentuur.ee/sites/default/files/rohev6rgustiku-planeerimisjuhend\\_20-04-18.pdf](https://www.keskkonnaagentuur.ee/sites/default/files/rohev6rgustiku-planeerimisjuhend_20-04-18.pdf)



Skeem 13. Sanatooriumi pargi osad ja dominantsed maastikuelemendid (skeemi alus: Maa-ameti kaldaerofoto).



Foto 3. Vaade väljakule Kallaste villa juurdepääsu tee (allee) ja villa vahel.



Foto 4. Vaade Eisenschmidt villa kirdest.

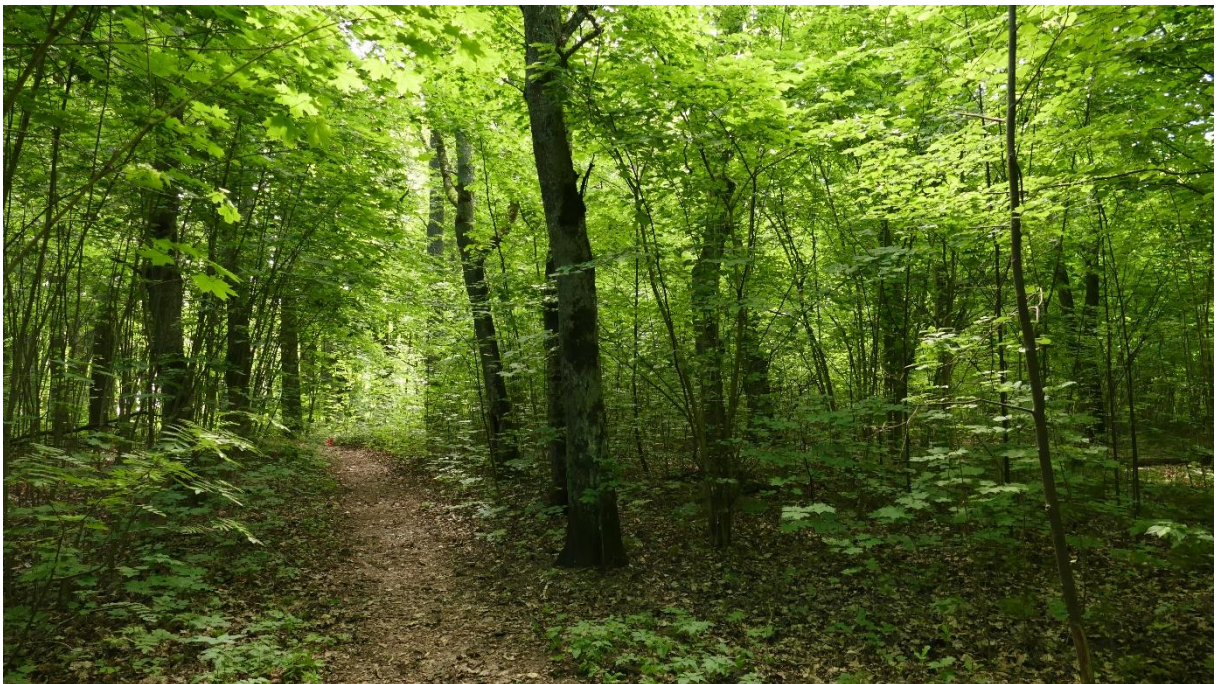


Foto 5. Vaade Eisenschmidt majale lõunast. Esiplaanil niidetud pargiosa lehistega.

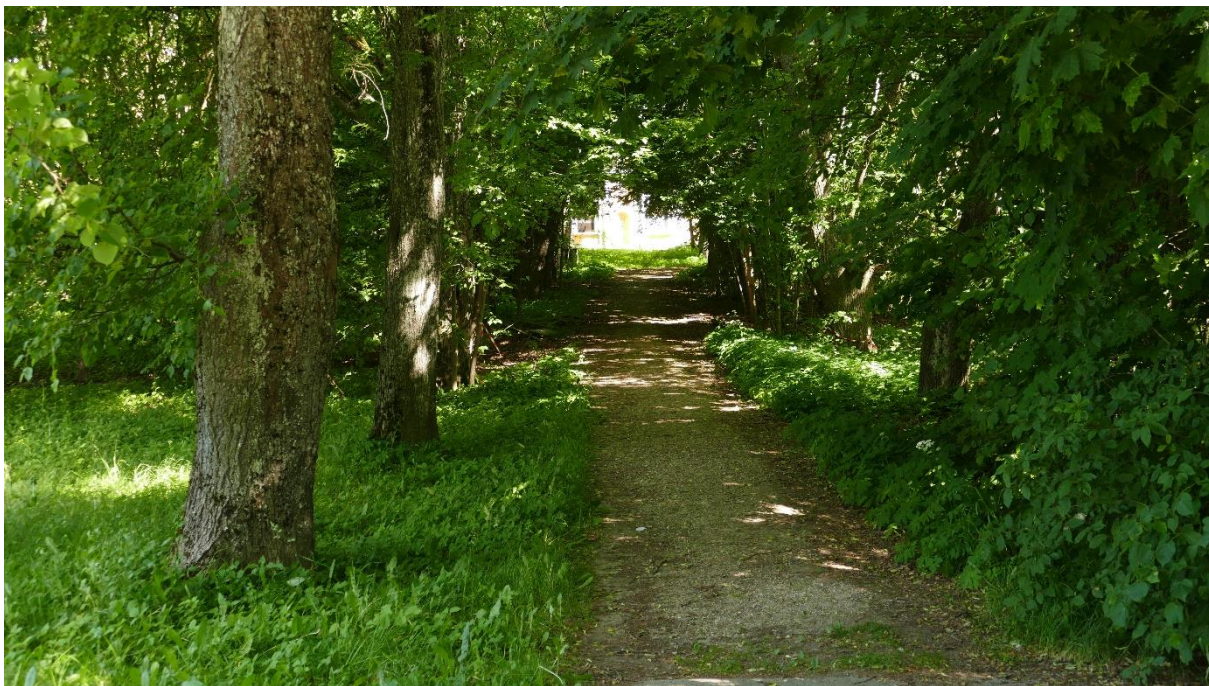




*Foto 6. Vaade Eisenschmidt'i pargiosa piiravale läänepärna Tervise tänava juures (vaade allée keskelt põhja suunas). Puude harunemist arvestades võib oletada, et puud on olnud põetud.*



*Foto 7. Vaade Kallase villa poole suunduvat jalgteelt lääne suunas.*



*Foto 8. Vaade Raja tänavalt mööda alleed Kallaste villale.*



*Foto 9. Rada metsapargi osas.*



Foto 10. Vabalt kasvanud maaliline männigrupp metsapargi aasal, esiplaanil paremal lehisegrupp.

Pargiga seotud teedevõrk markeerib osaliselt (Riia tn, Raja tn, Tervise tn; Eisenschmidti pargiosa läänepoolne alleeosa) 19 sajandil välja kujunenud maastikumustrit, eelkõige Maarjamõisa lääneosa mõisamaade maastikumustrit (Skeem 3, Skeem 4, Skeem 5, Skeem 6, Skeem 7, Skeem 9, Skeem 11).

#### 4.2. Puistu

Uuringuala puistu on vahelduva koosseisu, vanuse ja ilmega park-metsapark. Selle linnapoolne osa (seotud kliiniku hoonetega) moodustab endise Eisenschmidti krundi park, millest Raja tänava, Sanatooriumi tänava ja osaliselt ka Tervise tänava poolne osa on hooldatud suhteliselt intensiivselt ning on pargiilmeline. Ülejäänud puistu on võsastumise tulemusel istutatud pargist välja kujunenud parkmetsailmeline. Riia tänava äärne okaspuuenamusega puistu on algselt arvatavasti istutatud.

Eraldiste kirjeldused on esitatud lisa 2.

Uuringuala puistu on suuresti kujunenud 20. sajandi algul istutatud puudest. Uuringuala võiks tinglikult jagada kolme ossa:

1. Loodeosa (Kallaste aed-park) - külgneb põhjast Tervise tänava, idast pärnaallee, lõunast Raja tänava ning läänest psühhiaatriakliiniku maaga.
2. Kirdeosa – külgneb põhjast Tervise tn, kirdest Sanatooriumi tn ja lõunast Raja tänavaga ning mille läänepiiriks on pärnaallee (Eisenschmidti aia-pargiosa).
3. Kaguosa (metsapargi osa) - kolmnurkne ala, mis külgneb kagust Riia tänava ja põhjast Raja tänavaga ning läänepiiriks on Puhkekodu tänav ja elamupiirkond.

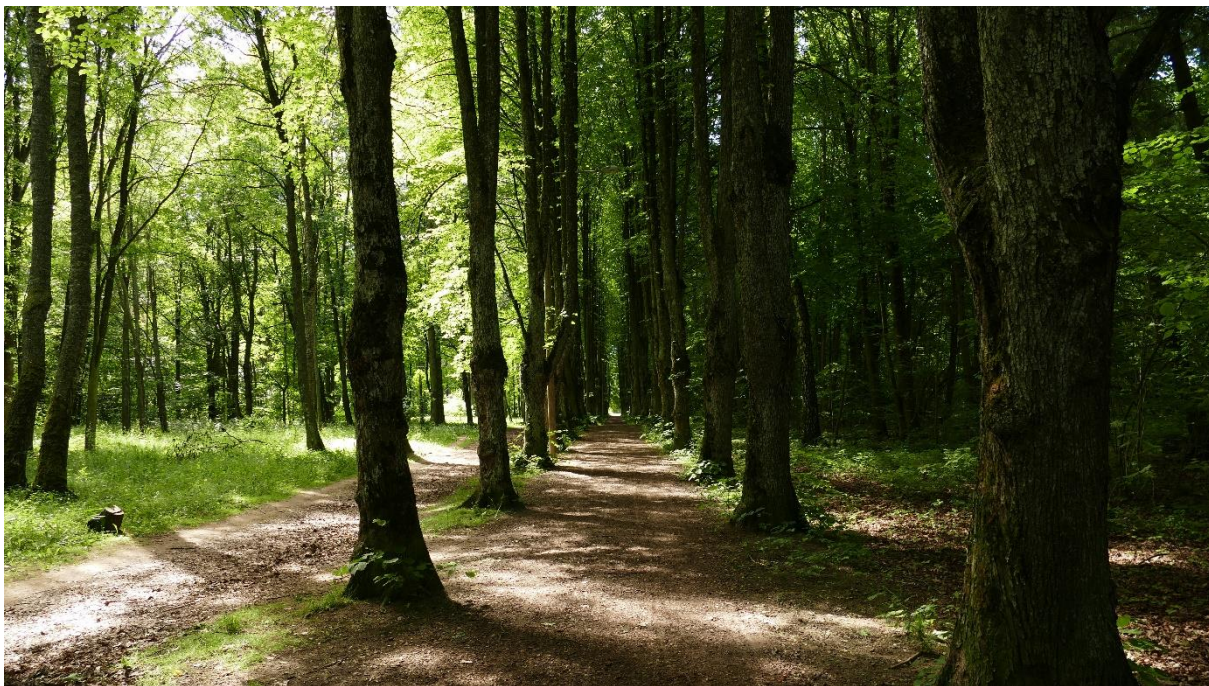


Foto 11. Uuringuala osad piiritlevad ja ilmestavad läänepärna alleed.

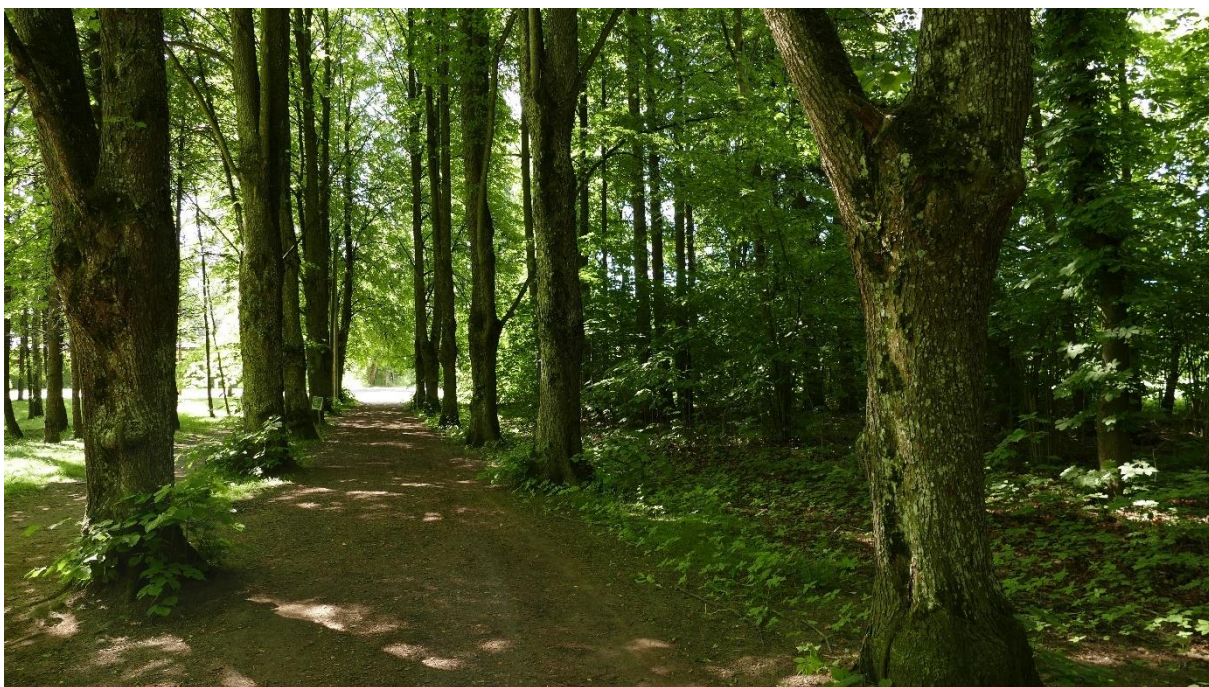


Foto 12. Eisenschmidt aeda piirav pärnaalle Raja 31 nurgal (vaade tänava suunas).

Loodeosa puistud on väga varieeruvad vanuse ja liigilise koosseisu poolest. Alal paiknevad kaks alleed. Esimene neist, pärnaallee (eraldis nr 4), suundub Raja tänavalt hooneni 31a. Allee koosneb vanadest, suuremõotmelistest pärnadest. Teine, vanade tammede allee (eraldis nr 10), on võssa kasvanud ja kasutusest väljas, algab hoone 31a juurest suunaga 167. hoonetekompleksini, kuid lõpeb veidi enne pärnaalleed. Allee on kohati kahe, kohati ühe puuderiviga. Jämedaim tamm allees on läbimõõduga 96 cm (ümbermõõt ca 302 cm).

Tammealleest lõunasse jäävas osas (eraldised 7-9) on ülekaalus keskealised vahtrad, kased ja haavad. Nendes eraldistes on vanuse ülapiirini jõudnud remmelgad ja pajud, mis kuivavad ja kukuvad, seetõttu on seal rohkelt lamapuitu.

Põhjapoolse osa eraldis nr 11 on üksikute suurte puude ja suurte sarapuupõõsastega. Eraldis nr 12 sisaldab lähestikku kasvavat kolme suurt tamme (läbimõõdud 102, 81 ja 77 cm) ning ühte suuremõõtmelist kaheharulist pärna (harude diameetrid 65 ja 62 cm).

Loodeosa läänepiiril on kuuskede rida (eraldis 13), hinnangulise keskmise vanusega 60 aastat. Nendele kuuskedele on kunagi kinnitatud viie traadiga okastraataed ning ühtlaste vahedega puusse kasvanud traadijupid on praegugi osaliselt tüvede küljes näha. Paljud nendest kuuskedest on tugeva tüvemädanikuga ning seeläbi rohkem või vähem murdumisohtlikud. Kuuserida on hääbuv, see on soovitatav esteetilistel kaalutlustel ja säilitamisväärsete puude valgustingimuste parandamiseks soovitatav eemaldada.

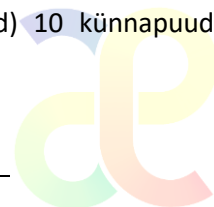
Kirdeosa puistu on kujunenud parkmetsailmeliseks. Hooldatud pargina on haigla hoonetest itta jäävad puistud mändide ja tammedega. Haigla peahoone läände jäävad puudega kaetud alad moodustavad loodusilmelise parkmetsa. Lääneosas paiknevad suurte paplite eraldis (nr 20), künnapuude eraldis (nr 19), suuremõõtmeliste lehiste puistud (eraldisid nr 24 ja 26) ning ebatsuugade grupp (eraldis nr 28). Kahe lehisegrupi vahelt suunaga sanatooriumi peahoone suunas asub pärnaallee (eraldis nr 25). Kirdeosa puistuid ümbritseb läänest, põhjast ja idast pärnaallee (eraldisid 14 – 16). Põhjapoolse allée ja Tervise tn vahele jääb kitsas, pärna-kuuse-tamme segapuistu (eraldis 17). Idapoolse allée ja Sanatooriumi tn vahele jääb samuti kitsas puuderiba (eraldis 18), millel kasvavad põhiliselt kuused ja pärnad. Kuused on osaliselt vanuse ülapiiri lähedale jõudmise tõttu kuivanud, osaliselt juuremädanikest põhjustatud tüveõõnsustega ja osaliselt terved. Liiklejate ohutuse huvides tuleb raiuda kuivad ja murdumisohtlikult õõnsad kuused. Kuna terveid kuuski on võrdlemisi vähe, siis võib kaaluda ka kõigi kuuskede raiet kujunduslikul eesmärgil, et anda kasvuks rohkem valgust olemasolevatele lehtpuudele. Valgustingimuste parandamiseks naabruskonnas on otstarbekas raiuda eraldises 18 olev kuuskede rida.

Kaguosa puistud on tõenäoliselt valdavalt loodusliku tekkega või istutatud. Istutatud on kindlasti ebatsuugade grupp, eraldis nr 46 ja lehiste grupp nr 42. Puistud on sellel alal keskealised või vanemaealised. Kuuse enamusega eraldised nr 36 ja 44 on jõudnud kasvuperioodi lõppu ning isehõrenemine on tekkinud (kuuse) juurepessi (*Heterobasidion parviporum*) kahjustusest ja bioloogilise vanuse ülapiirile jõudmisest. Männikud nr 40 ja 48 on vanemas keskeas. Lehisid ja ebatsuugad on vanad ja suuremõõtmelised, samas terved. Alal läbib kirdest edelasse pinnasetee – terviserada. Lehiste grupist põhjasuunas lagendikul paikneb treeningväljak ronimisredelite, -nööride ja muu inventariga.

Läänepiiril paikneb pikk ja kitsas eraldis nr 35, mis koosneb põhiosas 70 aasta vanustest reana istutatud kuuskedest. Üksikud puud selles on kuivanud Riia tn poolse otsa juures ja osad puuderivi keskel. Kuivanud kuused tuleb murdumisohtu vältimiseks raiuda, kaaluda võib kogu rea eemaldamist.

Uuringualal prahistamist praktiliselt ei täheldatud.

Uuringuala puittaimestik on suhteliselt liigirikas, välitöödel täheldati 46 erineva puittaimeliigi isendite olemasolu (Tabel 1). Arvukamalt leidub harilikku vahtrat (*Acer platanooides*) läänepärna (*Tilia x europaea*), harilikku mändi (*Pinus sylvestris*), harilikku kuuske (*Picea abies*). Dendroloogiliselt on huvipakkuvad vanad ebatsuugad (*Pseudotsuga menziesii*), vanad tammed ja mitmed vähemesinevad võõrriigid nagu väike läätspuu (*Caragana frutex*), hall pähklipuu (*Juglans cinerea*) vanad lehisid (*Larix sp*), must pappel (*Populus nigra*). Eraldises 49 kasvavad (arvatavasti istutatud) 10 künnapuud; künnapuu on III kategooria looduskaitsealune liik (vt ka Tabel 1; Lisa 2).



Tabel 1. Uuringuala puittaimede liigid

Liiginimi	Liiginime lühend tabelis 3	Liiginimi lad. k.	Kodumaisus (+ kodumaine; - võõrliik)
Harilik mänd	Ma	<i>Pinus sylvestris</i>	+
Harilik kuusk	Ku	<i>Picea abies</i>	+
Harilik ebatsuuga	Ets	<i>Pseudotsuga mensiezii</i>	-
Lehiseliik	Lh	<i>Larix sp</i>	-
Siberi nulg	NuS	<i>Abies sibirica</i>	-
Hall nulg	NuH	<i>Abies concolor</i>	-
Arukask	Ks	<i>Betula pendula</i>	+
Harilik elupuu	El	<i>Thuja occidentalis</i>	-
Harilik vaher	Va	<i>Acer platanoides</i>	+
Ginnala vaher	VaG	<i>Acer ginnala</i>	-
Raagremmelgas	Re	<i>Salix caprea</i>	+
Berliini pappel	PpB	<i>Populus berolinensis</i>	-
Must pappel	PpM	<i>Populus nigra</i>	-
Harilik hobukastan	Hk	<i>Aesculus hippocastanum</i>	-
Harilik saar	Sa	<i>Fraxinus excelsior</i>	+
Harilik jalakas	Ja	<i>Ulmus glabra</i>	+
Künnapuu	Kü	<i>Ulmus laevis</i>	+
Harilik haab	Hb	<i>Populus tremula</i>	+
Harilik pärn	Pn	<i>Tilia cordata</i>	+
Läänepärn	Pn	<i>Tilia x vulgaris</i>	
Pihlakas	Pi	<i>Sorbus aucuparia</i>	+
Harilik tamm	Ta	<i>Quercus robur</i>	+
Aedõunapuu	Õp	<i>Malus domestica</i>	+
Pirnipuu	Pip	<i>Pyrus communis</i>	-
Kreegipuu	Kr	<i>Prunus insititia</i>	-
Hapukirsipuu	KrsH	<i>Cerasus vulgaris</i>	-
Magus kirsipuu	KrsM	<i>Cerasus avium</i>	-
Paju	Pj	<i>Salix sp</i>	+
Toomingas	Tm	<i>Padus avium</i>	+
Harilik sirel	Si	<i>Syringa vulgaris</i>	-
Ungari sirel	SiU	<i>Syringa josikaea</i>	
Läikiv tuhkpuu	TpL	<i>Cotoneaster lucidus</i>	-
Tähk-toompihlakas	TmpT	<i>Amelanchier spicata</i>	-
Harilik sarapuu	Sp	<i>Corylus avellana</i>	+
Hall pähklipuu	PhpH	<i>Juglans cinerea</i>	-
Harilik kuldvihm	KvH	<i>Laburnum anagyroides</i>	-
Suur läätspuu	LäS	<i>Caragana arborescens</i>	-
Väike läätspuu	LäV	<i>Caragana frutex</i>	-
Enelaliik	En	<i>Spiraea sp</i>	-
Verev kontpuu	KoV	<i>Cornus sanguinea</i>	-
Punane leeder	LdP	<i>Sambucus racemosa</i>	+
Harilik türnpuu	Trn	<i>Rhamnus catharticus</i>	+
Villane lodjapuu	LoV	<i>Viburnum lantana</i>	-
Kibuvitsaliik	Kb	<i>Rosa sp</i>	+
Paakspuu	Pks	<i>Frangula alnus</i>	+
Magesõstar	SõM	<i>Ribes alpinum</i>	+





*Foto 13. võssa kasvanud vanadest pärnadest allee Raja tänavalt Oskar Kallase majani. Osad allee puud on suurte õõnsustega ja sobivad elupaigaks nii kakkudele kui ka käsitiivalistele.*



*Foto 14. Salumetsalaadne sarapuude ja vanade lehtpuudega võsastuv pargiaas Kallase pargiosas (eraldises 11).*



Foto 15. Sanatooriumi tänava ääres on rohkelt murdumisohtlikke kuivanud ja õõnsate tüvedega kuuski.



Foto 16. Vanades kuusikutes toimub vanuse tõttu isehõrenemine vanade puude suuremise tagajärjel, kuid samas toimub ka looduslik uuenemine laialehiste puuliikidega, põhiliselt vahtraga (eraldis nr 36 Raja tn ääres).





*Foto 17. Rohumaa vöastumisel tekkinud noor lehtpuuenamusega metsariba Kallaste pargiosa ja Raja tn vahel, mis on sobiv mitmesugustele tolmeldajatele.*



*Foto 18. Männienamusega puistu Riia tn ääres. Vahtra uuenduse tiheda lehevarise tõttu alustaimestik praktiliselt puudub või esineb laiguti (eraldis 48).*



Foto 19. Noor tihed lehtpuu-uuendus eraldises 47.

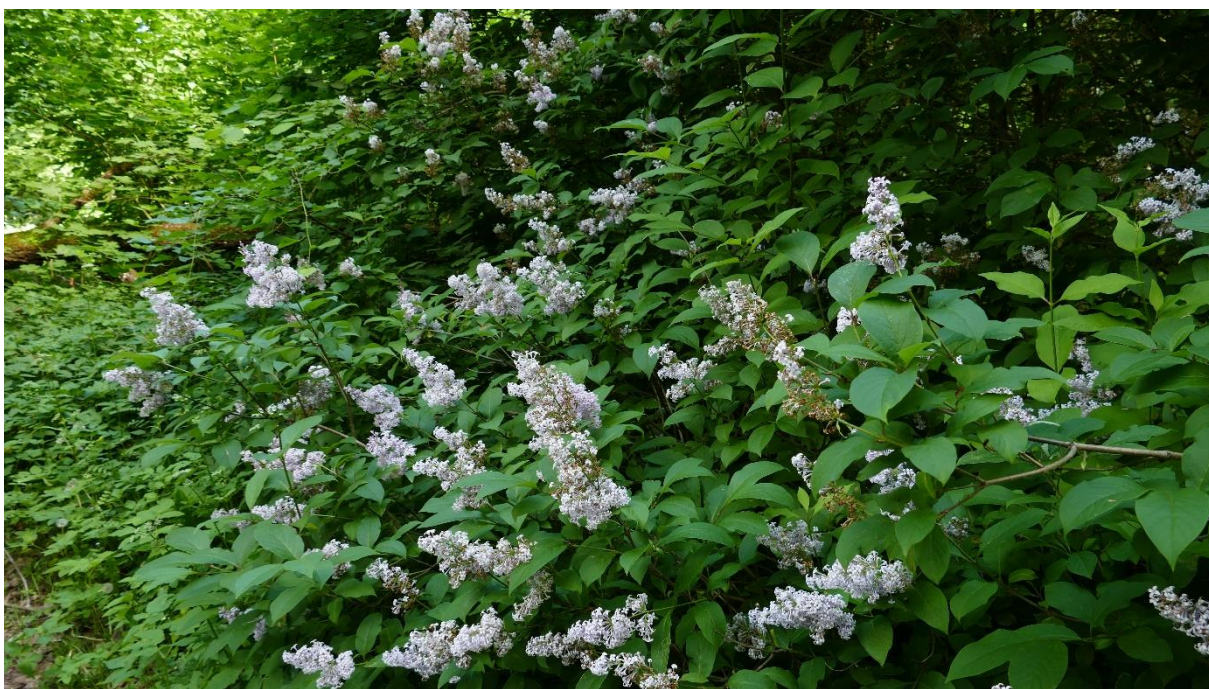


Foto 20. Sirelid Kallaste villa idaküljel.

### 4.3. Kasvukohatüübid, rohttaimestik

Uuringuala vastab põhiosas naadi ja üksikutes eraldistes jänesekapsa metsakasvukohatüüpide taimestikule. Rohurinne on lagedamatel aladel lopsakas ning liigirikas. Tihedate metsaeraldiste sees rohurinne kohati puudub vähese valguse tõttu. Seal on maapind kaetud möödunud sügiseste poollagunenud puulehtede kihiga. Alusmetsas domineerib hariliku vahtra (*Acer platanoides*) ülekaaluga tihed looduslik uuendus, mis sageli asendab tihedate eraldiste sees rohurinnet mõnekümne sentimeetri kõrgustest vahtrataimedest tiheda vaibaga. Seetõttu on alustaimestik suhteliselt liigivaene või domineerib harilik naat (*Aegopodium podagraria*), kuivemates kohtades ka lemmalts (*Impatiens sp.*).

Aasadel domineerivad kõrrelised, kuid arvukalt leidub ka võilille (*Taraxacum officinale*), villtakjat (*Arctium tomentosum*), aas-seahernest (*Lathyrus pratensis*), aed-hiirehernest (*Vicia sepium*), punast ristikut (*Trifolium pratense*), harilikku raudrohtu (*Achillea mollis*), naistepuna (*Hypericum sp*), värvadarat (*Galium boreale*), põldohakat (*Cirsium arvense*), põldosja (*Equisetum arvense*), kanada kuldvitsa (*Solidago canadensis* - invasiivne liik), kellukaliike (*Campanula sp*) jt pikalt niitmata niidule iseloomulikke liike, uuringuala loodeosas oleval aasal on metsistunud ja moodustab põõsastikke läikiv hõbepuu (*Elaeagnus coomata*). Ligikaudu kolmandiku rohttaimestikuga alast moodustab regulaarselt niidetav muru.

Käesoleva uuringu käigus Sanatooriumi pargi rohttaimede inventuuri läbi ei viidud. EELIS-e andmetel alal kaitsealused taimeliigid puuduvad.



Foto 21. Lemmaltsi-enamusega rohttaimestik Eisenschmidt ja Kallaste aiaosade vahel (allee kõrval). Vasaku Eesti tingimustes suhteliselt harvaesinev hobukastani looduslik uuendus.



Foto 22. Pargiala hooldamata osades katab maapinda tihe hariliku vahtra looduslik uuendus.

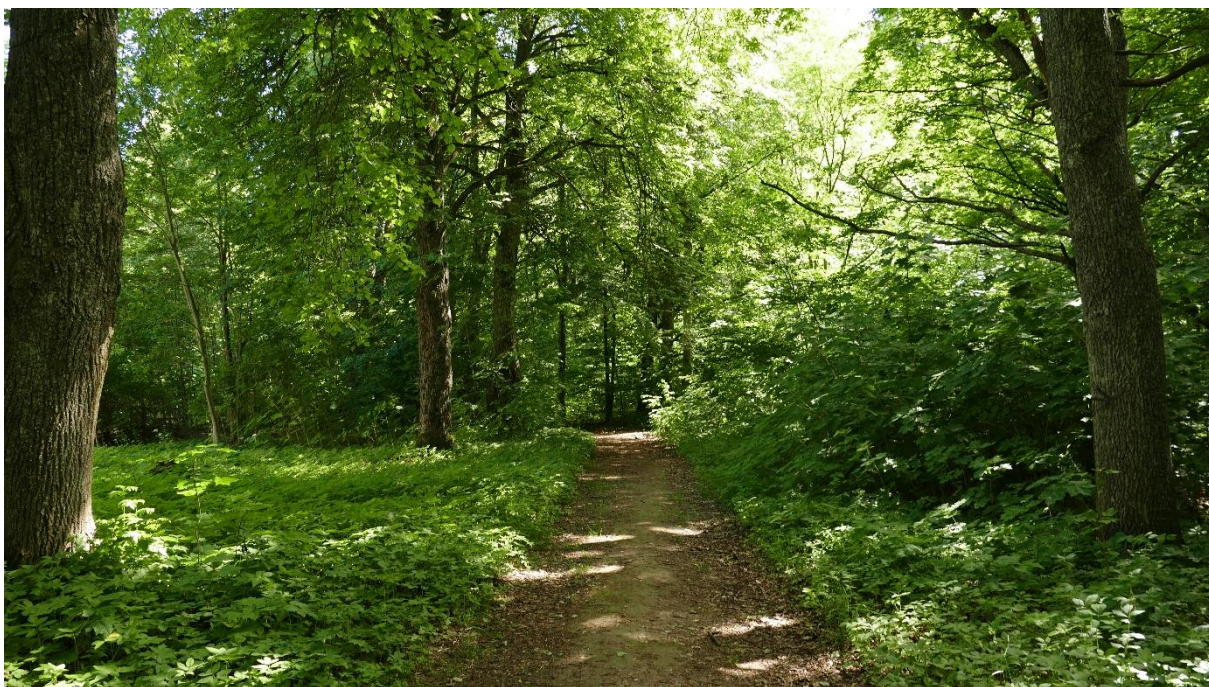


Foto 23. Enamuse pargiala tüüpiline alustaimestik – domineerib harilik naat. Valgustingimuste muutudes muutub alustaimestik rikkalikumaks



Foto 24. Pargiaas *Eisenschmidt* pargiala lääneosas.

## 5. Sanatooriumi pargi kaitseväärtused

### 5.1. Üldine lähenemine

On tõestatud<sup>17</sup>, et üks efektiivsemad võimalusi kliima soojenemise tagajärgede leevendamiseks, sh süsiniku sidumiseks atmosfäärist, on hoida ja suurendada puittaimede osakaalu meie planeedil. Samas on vastistutatud puude efektiivsus nii süsiniku sidumisel, õhu puhastamisel jne, võrreldes täiskasvanud puudega, oluliselt väiksem. Seepärast on vanade puude, eriti nende massiivide säilitamine ülioluline ja peaks olema metsa-, pargi jmt maastike kaitset üheks võtmelähtekohaks. Teisalt on teada puistumassiivide võime leevendada kuumasaarte mõju, puhverdada nn lööksadudest tekkivaid veehulki, vähendada lokaalset õhuturbulentsi (keeriseid) jm linnakeskkonna negatiivseid mõjusid<sup>18</sup>, mistõttu Sanatooriumi park on oluline Tartu lääneosa mikrokliima stabiliseerijana.

Viimasel ajal on sõna „elurikkus“ muutunud populaarseks väljendiks, mida pruugitakse usinasti tõsimeeli, kuid sageli ka poliitiliste ja kommertstegevuste vapikirjas. On muidugi rahvaharimise seisukohalt kiiduväärt, et Tartu kesklinnas kujundatakse elurikkuse loomise nimel ajaloolisi linnahaljasalasid ümber metsaks. Kindlasti on neil tekkival elustikul positiivne tulem, kuid killustatuna ehitatud keskkonda väikesepindaliliste platsidena on nende mõju tagasihoidlik. Efektiivselt toimivad suured pargimassiivid, Sanatooriumi park sh, kus tänu osalise hooldamatuse tõttu välja kujunenud mitmekesistele looduslikele tingimustele on välja kujunenud liigirikas ja väärtuslik elustik. Erinevalt muudest, intensiivselt hooldatud, linnaparkidest ei ole vaja Sanatooriumi parki elurikkust luua – see on seal olemas ja seda tuleb vaid pädeva hooldusega hoida. Elurikkusega seostub veel teinegi aspekt. Täna Eestis kaob igapäevaselt metsaraie ja intensiivse põllumajanduse tagajärjel looduslikke

<sup>17</sup> Erratum for the Report: “The global tree restoration potential” by J.-F. Bastin, Y. Finegold, C. Garcia, D. Mollicone, M. Rezende, D. Routh, C. M. Zohner, T. W. Crowther and for the Technical Response “Response to Comments on ‘The global tree restoration potential’” by J.-F. Bastin, Y. Finegold, C. Garcia, N. Gellie, A. Lowe, D. Mollicone, M. Rezende, D. Routh, M. Sacande, B. Sparrow, C. M. Zohner, T. W. Crowther - May 29, 2020

<sup>18</sup> Orru, K., Lang, M. Orru, H. 2020. Loodusalade mõju inimeste heaolule. Eesti inimarengu aruanne 2019/2020; <https://inimareng.ee/loodusalade-m%C3%B5ju-inimeste-heaolule.html>

kasvukohti, mistõttu pargid oma mitmekesiste võimalustega elupaikadeks on muutunud naabruskonnas olevale elustikule refuugiumiteks<sup>19</sup>. Näiteks on vanad pargid metsvindikile jt vana laialehist või lehtpuuenamusega vana metsa eelistavatele liikidele piirkonniti ainsaks elupaigaks. Samas selleks, et vanad pargid toimiksid metsaliikidele pagulatena, peavad need säilitama vanadele metsadele iseloomulikud omadused, nagu puurinde suurema liituvuse valgustingimuste optimeerimiseks, vähemalt osalise alusmetsa ja põõsarinde tuuletõmbuse vältimiseks, niiskemad laigud (lombid), pakkumaks asu ka niiskuslembestele metsaliikidele, hällud pargiaasadena pakkumaks elupaiku aasa-elustikule<sup>20</sup>. Samal põhjusel on pargipuistutes vaja säilitada võimalikult suurt hulka erivanuselisi, sh ka erikujulisi ja kahjustatud lehtpuid ning erineva lagunemisastmega surnud puitu (sh lamapuit), kuna need on vajalikud mitmete liigirühmade eksisteerimiseks, luues samas parki ka visuaalset vaheldust<sup>21</sup>. Kui vaadata Tartu ümbrust 5 km raadiuses, tuleb tõdeda, et visuaalsel kaardihinnangul uuringualaga sarnase suurusega puistumassiive ei ole väga palju (Skeem 14). Kui keskenduda Tartu linnale, siis nähtub, et Sanatooriumi park on Emajõe läänekaldale jäävatest pargimassiividest üks kolmest suurimast ja praktiliselt ainus linna lääneosas kogu linna lõikes (Skeem 15). Eelnevast lähtuvalt võib öelda, et Sanatooriumi pargi suurusel, vanade puudega mitmekesiseid elupaiku pakkuv massiiv, on piirkonnas oluline ökoloogiline roll.

Kuigi käesoleva töö raames ei uuritud taimestikku ega loomastikku liikide ega koosluste tasandil võib eeldada, et tänu vaheldusrikkale puistule, Eisenschmidt'i aia liivakarjäärile ja laialehisele metsale sarnasele puistule võib uuringuala pakkuda elupaiku ka haruldasele või kaitsealusele taimestikule. Selle väljaselgitamiseks oleks vajalik teha edaspidi elustiku-uuringud, sõltumata sellest kas on tegu kaitsealuse alaga või mitte.

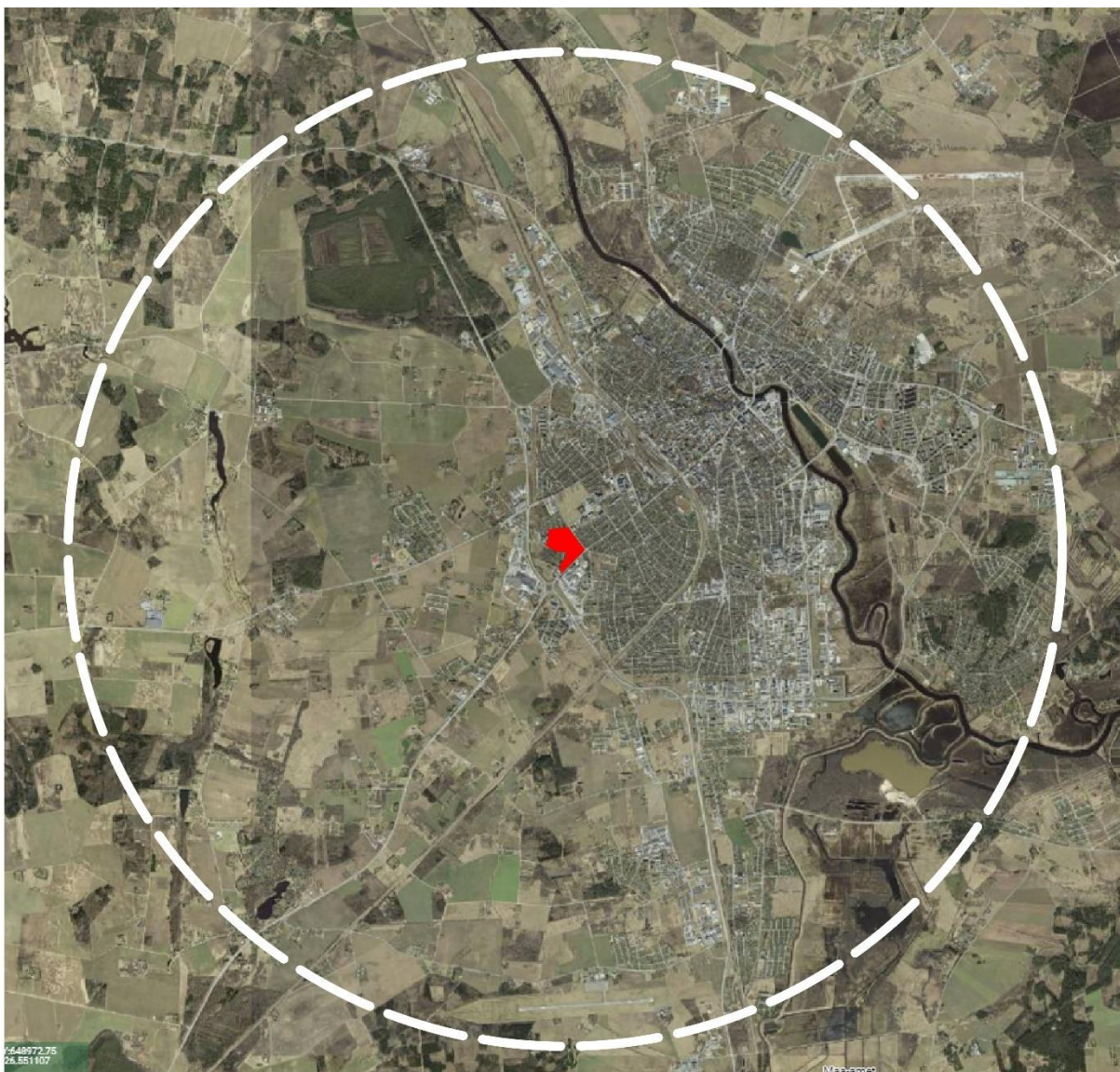


Foto 25. Kimalane Eisenschmidt'i pargiosa liivakarjääri nõlval (pildistatud 17.06.2021).

<sup>19</sup> Vt nt Liira, J., Sepp, T., Parrest, O., 2007. The forest structure and ecosystem quality in conditions of anthropogenic disturbance along productivity gradient. *Forest Ecology and Management* 250, 34-46.

<sup>20</sup> Tuisk, E. 2009. Vanade antropogeensete puistute taimkate põllumajandusmaastikus. Tartu Ülikool, Tartu; lk 43-44

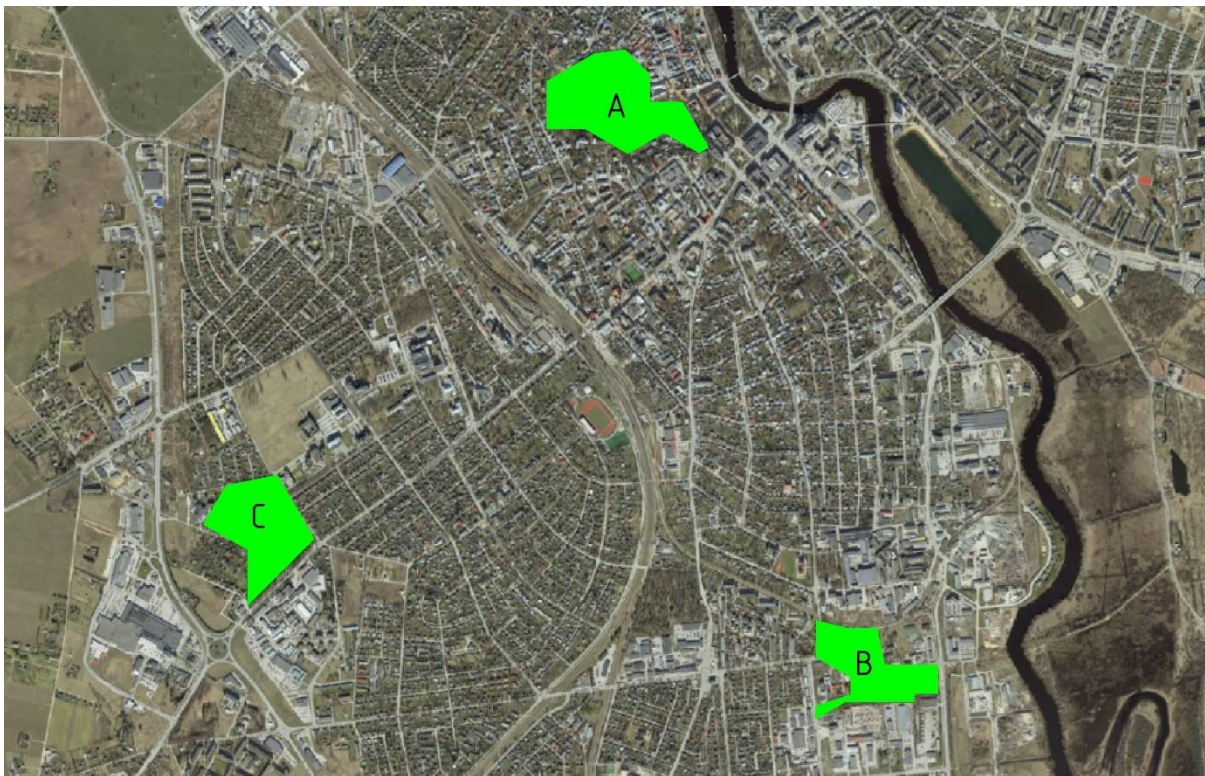
<sup>21</sup> Op cit



Skeem 14. Uuringuala ja selle naabruskond 5 km raadiuses (skeemi alus Maa-ameti ortofoto).

Elurikkuse ja linnaloodusega seostub ka linnainimeste primaarne looduskogemus-looduskasutus. Haljasalade roll linnas ei piirdu vaid nende ökoloogilise või kliimatilise tähtsusega. Valginnastunud linnaümbrused ja ehituslikult tihenendud linnaruum tingib funktsioonipõhise linliku haljastuse, mis võib isegi teatud piires kompenseerida looduslikku keskkonda, kuid ei paku võimalusi linnaruumis osalejale võimalusi looduse kogemiseks. Samas vajab inimene võõrandumisest hoidumiseks ka linnaruumis looduse kogemust<sup>22</sup>. See on oluline nii kogukonna vaimse tervise kui füüsilise tervise edendamise tasandil, samuti primaarsel loodusõppel looduse esmakogemuste ammutamisel, aga ka üldise keskkonnateadlikkuse edendamisel. Tartus ja selle lähiümbruses on elanikele kättesaadavaid loodusalasid eelkõige Emajõe luhal ja Tiksoja metsas-rabas, kus saab kogeda luhaniitu ja jõemaastikku, Tiksojal (asub Tähtvere külas) ka metsamiljööd. Linna piires Tartus metsalaadset haljasala mujal, kui Sanatooriumi pargis ei ole.

<sup>22</sup> Kos, D. (2008). Nature in the city or the city in nature? Urbani Izziv, 19(2), 129-132



Skeem 15. Tartu Emajõe läänekalda suuremad pargid: Toomemäe park (A), Ropka park (B), Sanatooriumi park (C).

Sanatooriumi park tervikuna on ka märgiline ajalooline park. Maastikuarhitektuurselt on tegemist kahe algsest linnalähedase villaaiaiga 20. sajandi algusest, kujundatuna 1910-tele iseloomulikus vormikõnes. Märkimisväärne seejuures on, et Kallaste aed-park oli allutatud uusklassitsistlikule, regulaarsemale vormikõnele ja Eisenschmidt'i aed-park heimatlikule vormikõnele. Heimatlik pargikujundus on Eestis suhteliselt haruldane. Tõsi, Tartust leiab heimatlikke hooneid; kasvõi korporatsioon "Neobaltia" konvendihooone Tartus Kastani 1, ehitatud 1902. a., kuid nende aiad on tulenevalt tollasest piirkondlikust linlikust krundijaotusest väikesed. Eelnevaga sarnaselt saab arutluse konstrueerida ka Kallaste villa ja pargi kohta. Mõlemad villaaiad-pargid on võrreldavad oma stilistiliselt (maastikuarhitektuurselt) olemuselt ja suuruselt näiteks Holstre, Visusti, Jäneda või Taagepera mõisapargiga. Võrreldavate parkide loomisaeg ja vormikõne sarnaneb Kallaste ja Eisenschmidt'i aedadele. Samas on võrreldud mõisapargid oma olemuselt asulast eemal seisvad eravilla pargid. Kui aga vaadelda linnaparki, siis on kõnesolevad uuringuala villaaiad (tänu sellele, et need on säilinud (teatud mõõndustega) suhteliselt autentses ruumilises konfiguratsioonis) küllaltki unikaalsed. Vähemalt Tartu kontekstis. Seejuures tuleb mainida ka seda, et tänu piiritlevate tänavate ehitamisele ajaloolistesse teekoridoridesse on markeeritud uuringuala piiridega Maarjamõisa mõisamaade ja ka Tähtvere perifeersete mõisamaade maastikumuster nagu see oli välja kujunenud juba 19. sajandi esimeseks pooleks. Pargimassiiv tervikuna määrab ka piirkondliku miljöö ja linnapildi, eriti Raja, Puhkekodu, Tervise ja Sanatooriumi tänavatel.

Sanatooriumi pargi puhul tuleb arvestada ka pargi algosadena kavandatud villade ja nende aedade omanikke. Nii Aleksander Eisenschmidt, kui Aino ja Oskar Kallas on persoonidena Eesti kultuuriruumis märgilised, kõnesolevad aiad ja pargid on aga nende elu ja tegevuse otsesteks tunnistajateks.

Sanatooriumi park, nagu viitab pargi nimetus ja ümbritsevate tänavate nimedki, on lugu ka Tartu Ülikooli kliinikumi loost.



Alljärgnevalt on eelnevaid lähteseisukohti arvestades sõnastatud Sanatooriumi pargi potentsiaalsed kaitseväärtused arvestades kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskirjas nimetatud pargi kaitse-eesmärke<sup>23</sup> ja Sanatooriumi pargi rolli Tartu rohestruktuuris.

## 5.2. Ökoloogiline väärtus, loodusväärtus; elustik

Sanatooriumi pargi ökoloogiline väärtus seisneb alljärgnevas:

- vanade puudega vana laialehise metsa omadustega puistu, millel on vääriselupaiga tunnuseid ja mis moodustab peaaegu poole pargist, pakkudes elupaiku eelkõige laialehist vana metsa eelistavale linnustikule, aga ka teistele vana metsa, kõdupuistu jms eelistavatele elustikuvormidele;
- vanad õõnsustega pärnad ja tammed võivad olla elupaigaks käsitiivalistele;
- liivakarjääri nõlvad võivad olla (kohavaatlustele tuginedes on) elupaigaks kimalastele;
- vähese inimõjuga (metsa all praktiliselt külastajad ei liigu – kasutus on kanaliseeritud radadele) liigirikkad pargiaasad võivad olla levilaks haruldastele või kaitsealustele liikidele;
- dendrooloogiliselt on huvipakkuvad vanad ebatsuugarühmad, läänepärna- ja tammealled.

EELISE andmetele tuginedes ei ole hetkesisus teada kaitsealuseid liike. Tartu Ülikooli PLUTOF andmebaasile tuginedes on samas nähtud pargis vähemalt 19 linnuliiki, vähemalt 21 putukaliiki, vähemalt 17 loomaliiki<sup>24</sup>. Lisaks dendrohinnangu käigus fikseeritud künnapuud kui III kaitsekategooria kaitsealune liik.

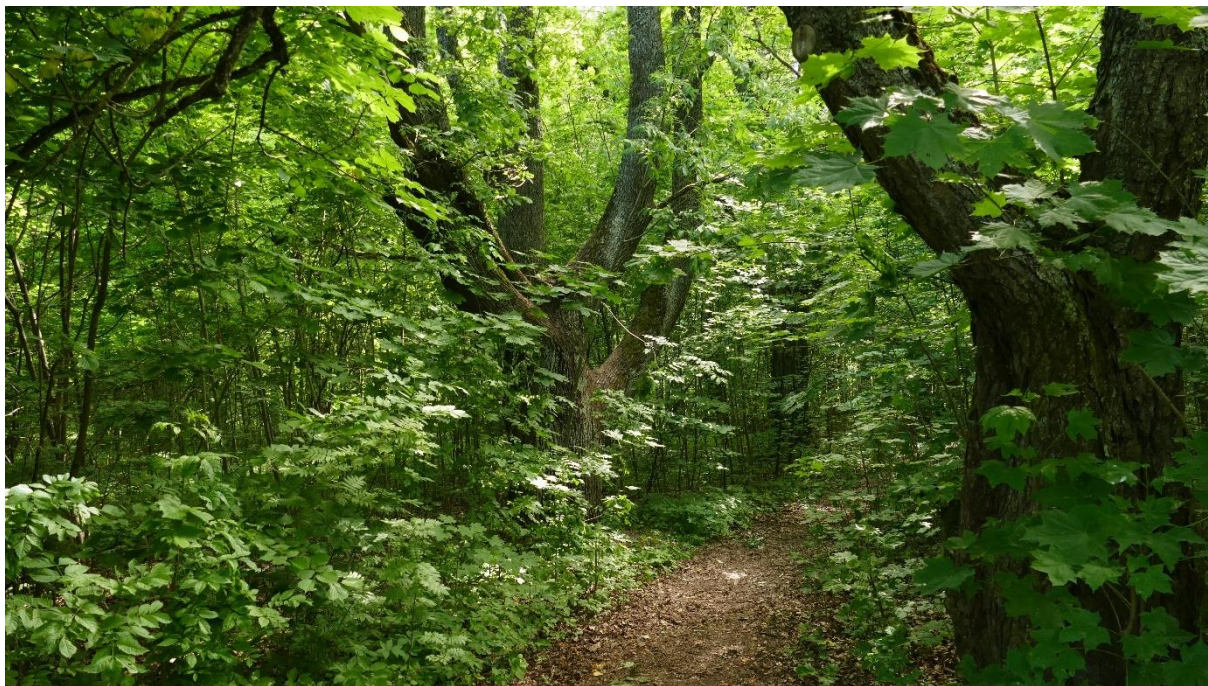


Foto 26. Vanad harilikud tammed 12. eraldises (Kallase pargiosas). Tüveläbimõõt tagumisel puul on mõni sentimeeter üle meetri.

<sup>23</sup> Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskirj § 1. Üldsätted (2) Pargi kaitse-eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendrooloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega; <https://www.riigiteataja.ee/akt/130052015008>

<sup>24</sup> <https://plutof.ut.ee/>



Foto 27. Vanad ebatsuugad eraldises 46.

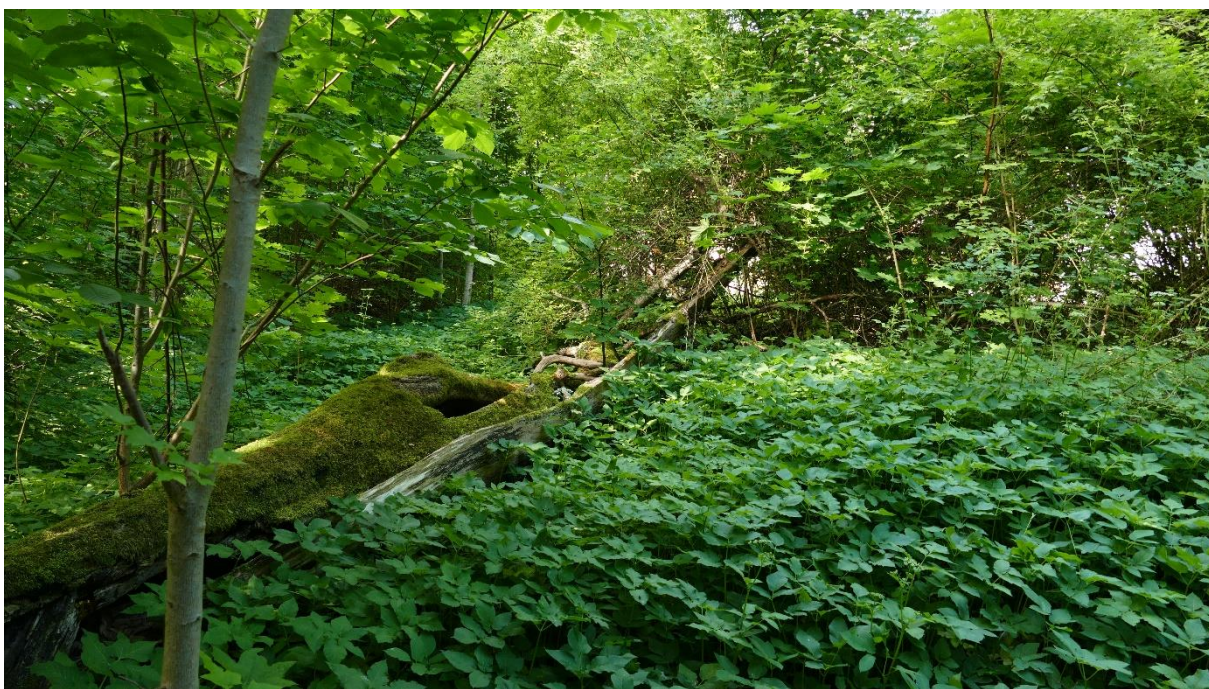


Foto 28. Loodeosa eraldistes 7 - 9 on rohkelt pajude ja remmelgate lamapuitu, mis pakub varje- ja elupaiku lindudele, putukatele ja väikeloomadele.



Foto 29. Suhteliselt liigirikas võsastuv aas uuringuala loodenurgas.



Foto 30. Looduslikult kujunenud niidutaimestikuga hääl Raja tn ääres.



Foto 31. Eisenschmidt'i pargiosas paiknev liivakarjäär, mille nõlvadel täheldati kimalasi - vanad karjäärinõlvad pakuvad neile elupaiku.

### 5.3. Maastikuarhitektuurne väärtus

Sanatooriumi pargi maastikuarhitektuurne väärtus seisneb alljärgnevas:

- uuringuala sees olevad kaks 1910-tel kujundatud villaaeda on omasuguste hulgas suhteliselt unikaalsed ja heaks näiteks Eesti juugendlikust pargikujundusest, eriti hästi on säilinud just Kallaste villa uusklassitsistlik pargiala, mis vähemalt Tartu kontekstis on ainulaadne;
- Sanatooriumi park on piirkondliku miljöö kandjaks.

Maastikuarhitektuurse pargielemendina on tähelepanuväärne U-kujuline läänepärnaallee. Oma üldpikkuselt – ligikaudu 660 m on see võrreldav mitmete kaitsealuste alleedega (näiteks Luunja mõisapargi allee u 360 m, Kaagvere mõisapargi alleed u 450 m, Vana-Kuuste mõisa pargi allee u 390 m, Tähtvere mõisa pargi läänepärna allee on 1,4 km, Kavastu mõisa pargi allee u 2,4 km), kuid tänu oma ruumikujule, asukohale (linn), terviklikule säilimisele ja puude suhteliselt heale seisukorrale on tegemist suhteliselt unikaalse alleega eriti linna kontekstis.



Foto 32. Kergliiklustee Riia tn ääres, metsapargiosa piiril.



Foto 33. Pargiaas Eisenschmidt'i aia-pargiala lääneosas.



Foto 34. Pargimiljö Eisen Schmidti aia-pargi idaosas.

#### 5.4. Kultuuriväärtus

Sanatooriumi pargi kultuuriväärtus seisneb alljärgnevas:

- villakompleksid, eriti Kallaste kompleks, on Eestis 20. sajandi alguse *villa suburbana* harvaesinevateks näideteks;
- pargi osad on seotud tuntud Eesti ajalooliste ja kultuurilooliste isikutega, Aino ja Oskar Kallasega ning Aleksander Eisen Schmidtiga;
- pargi kujunemislugu on seotud lisaks eelevale Maarjamõisa ja Tähtvere mõisa ruumilise arenguga ning TÜ Kliinikumi kopsukliiniku ja psühhiaatrikliiniku ajalooaga.

#### 5.5. Pargi kasutus ja põhifunktsioonid linnaruumis

Pargi kasutamine ja funktsioonid linnaruumis ei ole pargi kaitseväärtuste seisukohalt olulised ja võivad teatud tingimustel kaitseväärtusi isegi vähendada. Samas on oluline siinkohal pargi tarbeväärtused esitada, kuna pargi kasutus ja linnaruumiline funktsioon on Sanatooriumi pargi tänase ruumilise struktuuri oluliseks mõjutajaks. Sanatooriumi pargi kasutusväärtused ja linnaruumilised funktsioonid:

- seob ruumiliselt piirnevate tänavate eriilmelise ja erineva kasutusega ehitatud maastiku (valdavalt 1-2 korruselised eraaiad vs mitmekorruselised Tartu Meditsiinikooli ja TÜ Kliinikumi hooned);
- puhverala kopsukliinikule ja osaliselt ka psühhiaatrikliinikule (eeskätt Riia tn müra, tolm jms);
- pakub kergliiklusele Riia tänava asemel alternatiivseid läbivliiklusvõimalusi;
- pakub TÜ kliinikumi patsientidele ravi- ja taastumisvõimalusi;
- tuulekaitse piirkonnale eeskätt läänesuunaliselt linna piiril avatud maastikust;
- linnaelustiku pank;
- ülelinnalise potentsiaaliga tervisespordi- ja rekreatsiooniala;
- vastavasisulise taristu arendamisel potentsiaalne loodushariduse andmise võimalus Tartu koolidele ja lasteasutustele.



Foto 35. Kergliiklustee Raja tn ääres.



Foto 36. Uuringualal paiknevaid terviseradasid varjab tihe mets tänavamüra ja heitgaaside leviku eest. Fotol on jooksurajad 44. eraldises.



Foto 37. Vaade uuringuala kaguosa spordiväljaku taga asuvatele puistutele: vasakult lehiseeraldis nr 42, kuuseeraldis nr 44 ja männieraldis nr 43.

## 5.6. Roll Tartu linna rohestruktuuris

Vastavalt „Rohevõrgustiku planeerimisjuhendile“<sup>25</sup> on Sanatooriumi park praeguses mahus Tartu rohestruktuuri tugiala, millele ei ole piirkondlikku alternatiivi<sup>26</sup>. Ala vähenemisel üle 5 ha selle kättesaadavus väheneb. Kuna piirkonnas ei ole ühtegi suuruselt ja kasutusmitmekesisuse võimalustega võrreldavat roheala, samuti puudub ruumiline võimalus võrreldava suuruse ja funktsionaalsusega roheala ehitamiseks<sup>27</sup>, on Sanatooriumi pargi säilitamine olevas mahus linna rohevõrgu seisukohalt vajalik.

Toonitada tuleb ka seda, et ülelinnaliselt on Sanatooriumi park hetkeseisus elupaikade pakujana võrreldav vaid Emajõe luhaga seotud poollooduslike aladega.

<sup>25</sup> [https://www.keskkonnaagentuur.ee/sites/default/files/rohevõrgustiku-planeerimisjuhend\\_20-04-18.pdf](https://www.keskkonnaagentuur.ee/sites/default/files/rohevõrgustiku-planeerimisjuhend_20-04-18.pdf)

<sup>26</sup> Vt ka Nurme, S., Kalberg H. 2021. Sadamaraudtee koridori uuringu põhimõtted rohevõrgustiku osas. AB Artes Terrae, Tartu; ptk 2.2

<sup>27</sup> Üldplaneeringuga nähakse ette Voolu tänava äärde haljasala, mille pindala on üle 10 ha ja mis kvalifitseerub ülelinnaliselt kasutatavaks haljasalaks. Kuna Voolu tn haljasala paikneb osaliselt kõrgepingeliini all, on selle arendamine mitmetarbeliseks haljasalaks komplitseeritud, mistõttu selle kasutus jääb suure tõenäosusega piirkondlikuks või lokaalseks; Nurme, S., Kalberg H. 2021; ptk 2.2





Skeem 16. Tartu Emajõe läänekaldal asuva linna osa kolm suuremat rohemassiivi koos teenindusaladega (kättesaadavus vastavalt rohestruktuuri planeerimisjuhendile<sup>28</sup> (skeemi alus: Nurme, S., Kalberg H. 2021. Sadamaraudtee koridori uuringu põhimõtted rohevõrgustiku osas. AB Artes Terrae, Tartu).

## 5.7. Probleemistik

Sanatooriumi pargis täheldati järgmisi, kaitseväärtusi ohustavaid või vähendavaid probleeme;

1. Eisenschmidt aia-pargiosa ei ole tänu kopsukliiniku ehitamisele autentsel ruumilisel tervikuna kujul säilinud (säilinud ei ole kopsukliiniku ehituse alla jäänud pargi kirdeosa – u 1/5...1/6 kogu pargialast);
2. pargi kuusepopulatsioon on halvas seisus, kahjustatud eelkõige juurepessist ja tuleb lähikümneanditel asendada kas pargi looduslikku uuendust kasutades või asendusistutustega;
3. Kallaste pargiala on tugevalt võsastunud ja vajab harvendamist; samas võib liiga massiivne harvendus vähendada pargiala ökoloogilist väärtust;
4. Eisenschmidt aia lääneosa ja kogu Kallaste aia pargiaasad on võsastumas ja niitmata – tänu sellele nende rohurinde liigirikkus kahaneb;

<sup>28</sup> Puhkealade kasutajatele kättesaadavuse puhul on ülelinnalise tähtsusega mitmefunktsionaalsed rohealad, mille pindala oli üle 10000 m<sup>2</sup>; nende alade teenindusraadiuseks loetakse 1,5 km.

5. pargi intensiivselt hooldatud osas napib põõsarinnet ja rohurinne on intensiivsest niitmise suhteliselt liigivaeseks muutunud, samuti on rohurinne suhteliselt liigivaene tiheda liitusega metsapargi osas;
6. parki ei teadvustata kultuuriväärtusliku pargina;
7. pargile on ehitussurve, mille realiseerumisel pargi väärtused ja võimekus pakkuda ökosüsteemi teenuseid kahaneb või osaliselt ka kaob.

Eelpoolviidatud probleemid on enamuses lahendatavad hästi planeeritud pädeva hooldusega.

## 6. Kaitseala piiriettepanek

Projekteeritava kaitseala piiriettepanek on nähtav Maa-ameti kaardiserveri looduskaitse rakenduses (Skeem 1)<sup>29</sup>. Käesolevas töös aktsepteeritakse seda ettepanekut vähemate korrektuuridega loogilisema ruumikuju saamiseks (vt joonis 2). Piiriettepanekul on lähtutud olemasoleva haljasmassiivi terviklikust säilitamisest. Juhul, kui kaitseala kehtestatakse, tuleb piirikirjeldus täpsustada. Piirikirjeldus on esitatud alljärgnevalt.

Ala jaguneb ruumiliselt (tulenevalt kopsukliiniku hoonetest, tänavatest ja juurdepäseteedest) neljaks osatükiks (Skeem 1; joonis 2), millest osatükid I-III moodustavad Eisenschmidti ja Kallaste aed; IV osatüki moodustab metsapargi osa.

I osatükk (joonis 2 kontuur I). Piiri kagunurgaks on Sanatooriumi tn ja Riia tn äärsel kergliiklustee ristumiskoht, kust piir suundub mööda Sanatooriumi tänava sõidutee läänepoolset serva pidi (äärekivi) kuni kinnistu Sanatooriumi tn 2 kinnistupiiri kirdenurgani. Sealt keerab mööda Sanatooriumi tn 2 kinnistupiiri läände, kulgeb 24 m piki kinnistu piiri ja pöördub siis loodesse mööda olemasoleva parkla läänepiiri (äärekivi) 50 m kuni Riia 167 sissesõiduteeni. Edasi jälgib sissesõidutee ja hoone ümber oleva asfalteeritud ala idaserva kuni Raja tänavani ja kulgeb siis mööda Raja tn sõidutee asfaltkatte serva kuni Riia tn kergliiklusteeni ja sealt mööda kergliiklustee serva u 28 m kuni Sanatooriumi tn ja Riia tn äärsel kergliiklustee ristumiskohani.

II osatükk (joonis 2 kontuur II). Piir markeerib pargiosa, mis on Raja tn ääres Riia 167 teenindusteedega piiritletud. Alasse ei jää kõrvalhoone (ETAK ID 728699); piir kulgeb läänest ja lõunast mööda hoone seina.

III osatükk (joonis 2 kontuur III) on piiritletud idast Riia 167 sissesõiduteega (asfaldi servaga), algab Raja tn ja läänepoolse sissesõidutee ristumiskohast ja kulgeb mööda asfaldi serva kuni kõrvalhooneteni (ETAK ID 723008 ja 723272), jälgib edasi hoonete väliskontuuri ja jätkub mööda asfaldiserva põhja suunas ligikaudu 87 m ning pöörab siis itta, järgides sissesõidutee asfaldiserva kuni Sanatooriumi tn liiklusringini. Edasi suundub mööda Sanatooriumi tänava läänepoolset serva (äärekivi) kuni Sanatooriumi ja Tervise tn nurgani (järgides tee serva) ja keerab sealt mööda Tervise tn sõidutee lõunapoolset serva (asfaldiserv/äärekivi) kuni kinnistu Tervise tn 10 loode nurgani. Sealt pöördub mööda kinnistu piiri lõunasse ja kulgeb mööda kinnistu piiri kuni Raja tn 31a kinnistu nurgani ja sealt edasi edela suunas mööda Raja 31a kinnistu piiri kuni Raja tn kergliiklustee põhjapoolse servani (asfaldiserv). Sealt pöörab kagusse ja kulgeb mööda kergliiklustee serva kuni Raja 31a kinnistu kagunurgani. Sealt edasi kulgeb piir u 4 m lõunasse kuni Raja tn sõidutee põhjaservani (äärekivi) ja sealt edasi suundub itta piki sõidutee serva kuni Riia 167 läänepoolse juurdepääsu tee servani.

<sup>29</sup> Kontrollitud 02.07.2021.

IV osatükk (joonis 2 kontuur III). Kulgeb Riia tn- Raja tn nurgalt kergliiklustee ja Raja tn sõidutee ristumiskohast diagonaalselt üle Riia tn äärsel kergliiklustee u 12 m edelasse, Riia tn sõidutee lõunaservani (äärekivi) ja suundub sealt piki sõidutee serva edelasse kuni Riia tn 175 sissesõiduteeni. Sealt edasi suundub piir mööda Riia 175 sissesõidutee ja parkla serva kirdesse kuni Põldmarja tn 1 kinnistu piiri idanurgani, sealt mööda kinnistu piiri põhja suunas kuni Puhkekodu tn 35 kinnistupiirini ja sealt omakord mööda Puhkekodu tn 35 piiri mööda põhja suunas kuni Raja tn 24b kagunurgani. Sealt edasi keerab piir mööda Raja 24b kinnistu piiri itta kuni kinnistu kagunurgani, sealt omakorda mööda kinnistu piiri põhja poole kuni Raja 24a kagunurgani. Edasi kulgeb põhja suunas mööda Raja 24a kinnistu piiri kuni Raja tn sõidutee lõunaservani (äärekivi/asfaldiserv) ja sealt edasi kulgeb mööda sõidutee serva kuni Riia tn kergliiklustee nurgani.

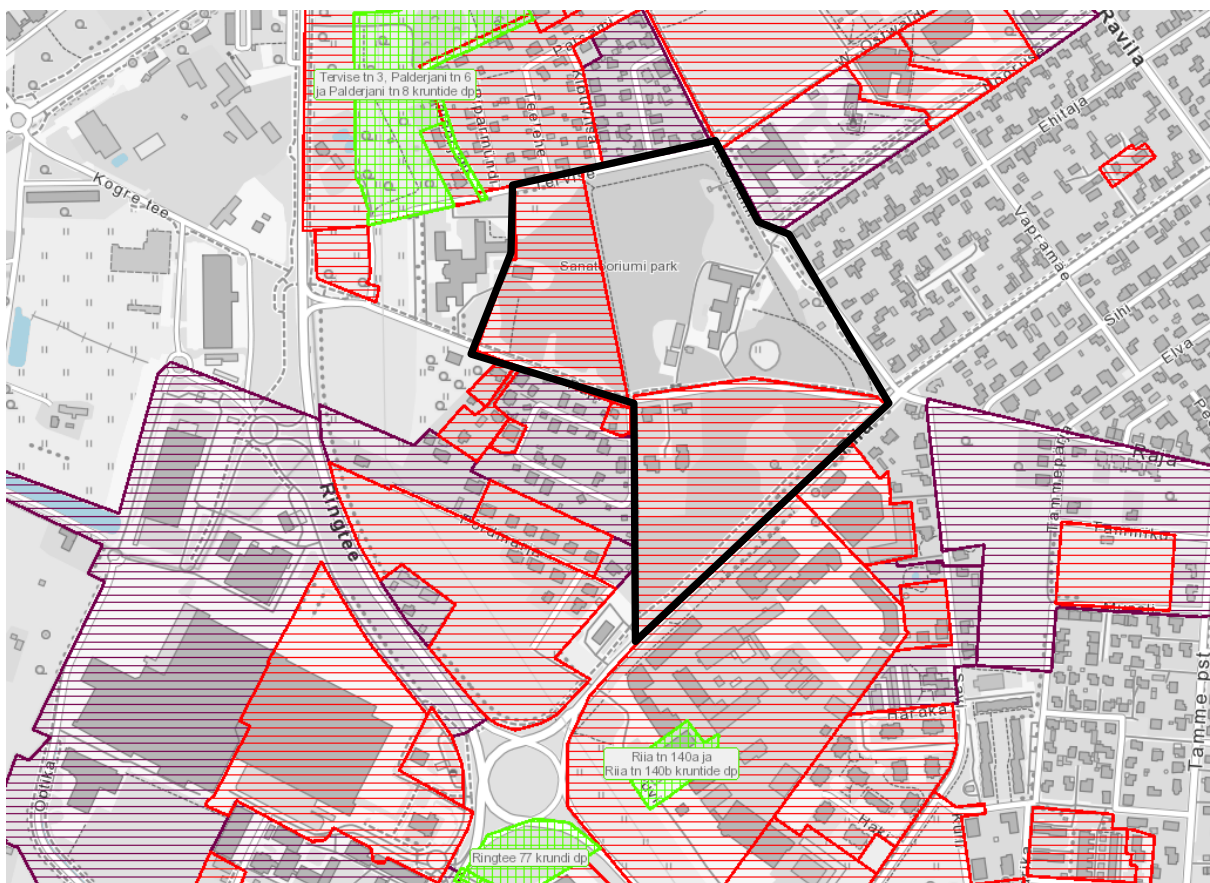
## 7. Kokkuvõte

Tartu Sanatooriumi park on Tartu üks suuremaid pargimassiive, mis tugialana evib tähtsat rolli linna ja linna lähiümbruse rohevõrgustikus nii ökoloogiliselt kui rekreatiivselt. Pargi kultuurilooline tähtsus ja lugu ei ole kahjuks laiemalt teadvustatud, kuid on märkimisväärne tänu pargiga seotud ajalooliste isikute – Aino ja Oskar Kallas ning Aleksander Eisenschmidt - panusele Eesti kultuurilukku ja teaduslukku. Samuti on tähelepanuväärne pargi ajalooliste osade planeering, dendrofloora ja tänaseks välja kujunenud maastikuline situatsioon.

Eelpoolkirjeldatud pargi väärtused ühtivad „Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskirja“ § 1 (2) esitatud parkide kaitseväärtustega, milleks on ajalooliselt kujunenud planeering, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtuslik puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega<sup>30</sup>. Sanatooriumi pargi peamine kaitseväärtus seisneb tema territoriaalses tervikkuses – kõik eelpoolkirjeldatud peamised kaitseväärtused on olemas ja hoitavad juhul, kui pargiala säilib tervikmassiivina; pargiala fragmenteerumisel või vähenemisel selle kaitseväärtused vähenevad või kaovad. Seetõttu on Sanatooriumi pargi väärtuste säilitamiseks ja edendamiseks riiklik kaitse vajalik, kuna praegune hooldustase ja võimalik ehitussurve seavad ohtu pargi väärtuslikud osad ja pargi kui ruumilise terviku (ja massiivi) säilimise. Riiklik kaitse on vajalik, kuna kohaliku omavalitsuse poolt on kehtestatud uuringualale detailplaneeringud ligikaudu 2/3 ulatuses kogu pargialast (Skeem 17). Detailplaneeringute kohaselt on skeemil näidatud aladel võimalik ehitamine (sh kogu Kallaste pargiosa ja metsapargiosa). Ehitustegevus neil aladel ei võimalda Sanatooriumi parki säilitada ja hallata tervikliku killustamata massiivina.

Pargis täheldatud kaitseväärtusi saab hoida ja edendada ning väärtusi ohustavad tegurid saab lahendada sihipäraselt suunatud hoolduse ja vajadusel pargielementide taastamisega, milleks vajalikud tegevused kaitsealuses pargis saab planeerida pargihoolduskava või kaitsekorralduskavaga.

<sup>30</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/130052015008>



Skeem 17. Sanatooriumi pargi alale kehtestatud detailplaneeringud. Punase rõhtviirutusega on näidatud alad, millele on kehtestatud detailplaneeringud (skeem: <https://gis.tartulv.ee/portal/apps/webappviewer/index.html>).

## JONISED

Joonis 1. Puistu plaan

Joonis 2. Kaitseala piiriettepanek

*Joonised on digiversioonis esitatud eraldi failidena.*

*Tööle on lisatud piiriettepanek MapInfo formaadis eraldi failikoguna.*

## LISAD

Lisa 1. Lähteülesanne

Lisa 2. Puistueraldiste kirjelduste koondtabel

*Lisad on digiversioonis esitatud eraldi failidena.*



