



K Ä S K K I R I

Tallinn

[Registreerimise kuupäev] nr

[Registreerimisnumber]

Sanatooriumi pargi kaitse alla võtmise menetluse algatamisest keeldumine

1. ASJAOLUD

1.1. Kodanik Irja Alakivi esitas 19.03.2021 Keskkonnaministeeriumile ettepaneku¹ Sanatooriumi pargi kaitse alla võtmiseks (edaspidi *ettepanek*).

Irja Alakivi ettepaneku eesmärk on kaitsta tervikuna Tartu linnas Sanatooriumi, Tervise ja Riia tänava vahel paiknevat ligikaudu 8 ha suurust ala, mis vastab maastikukaitseala eritüübile park sätestatud kriteeriumidele. Ettepanekus tuuakse välja järgmised kaalutlused:

- Ettepanekuga hõlmatud ala vastab looduskaitseaduses sätestatud kaitse alla võtmise eeldustele: ohustatus, tüüpilisus, teaduslik, ajaloolis-kultuuriline ning esteetiline väärtus, rahvusvahelistest konventsioonidest ning kokkulepetest tulenevatele kohustustele, millega Eesti on liitunud. Viimase all on silmas peetud ajalooliste parkide kaitse hartat (1982) ehk Firenze hartat.
- Ajalooline aed moodustab oma arhitektuurses ja aianduslikus osas koos tervikliku kompositsiooni, mis pakub huvi ja vajab kaitset just tervikmonumendina.
- Ajalooline planeering. Seos kultuurilooga. Park on tüüpiline alleedega ringpiiris ümbritsetud ja erinevast liigist puudegruppidega liigendatud pargiala, kus on lookleva joonega valgusküllased pargiväljakud. Pargi on planeerinud ja selle põhistruktuurid rajanud folkloristikadoktor ja Eesti Rahva muuseumi üks asutajaid Dr Oskar Kallas ning põllumajandusdoktor Dr Aleksander Eisenschmidt, nende pargistruktuuride loomises on aktiivselt osalenud Oskar Kallase abikaasa – Soome ja Eesti kultuurilukku jälje jätnud kirjanik Aino Kallas.
- Dendrooloogiline väärtus. Pargis on rohkem kui saja aasta vanustest lehtpuudest alleed, okaspuudest mitmekordsed read ja grupid, põliste lehtpuude grupid, suure ümbermõõduga vanad sarapuupõõsad, kus on ka jämedad tüved. Enamus puid on heas seisus.
- Ökoloogiline väärtus. Pargi, kui Tartu lõunalinnaosade ainsa tervikliku roheala (rohevõrgustiku tuumala) ökoloogiline väärtus seisneb hüvedes, mida ta pakub elustikule – lindudele putukatele, käsitiivalistele, pisiimetajatele. Park tervikuna pakub ökoloogilisi hüvesid, lisaks tervislikule hapnikurikkale õhule, linnakeskkonnas inimestele, lastest vanuriteni, kuna park on väga hästi juurdepääsetav.
- Esteetiline ja puhkeväärtus. Pargilooduses viibimine pakub esteetilist naudingut isegi praegu, kus pargiala pole 100% hooldatud. Pargi niinimetatud ökoloogilisimasse seisundisse, aastakümneid juba inimkäest puutumata alasse tulebki ka peale kaitse alla

¹ Keskkonnaministeeriumi DHS nr 8-2/21/1334

võtmist suhtuda erilise pieteeditundega ja ettevaatlikkusega. Park pakub võimalust pädevate juhendajate abiga loodust ka linnas süvitsi tundma õppida. Selleks on head võimalused nii lasteaialastele, kui koolide õpilastele. Vahetult pargi kõrval asub Tartu Tamme Gümnaasium.

1.2. Ettepaneku ala ei ole kaitstava loodusobjektina kaitse alla võetud.

1.3. 15.04.2021 palus Keskkonnaministeerium Keskkonnaametil (edaspidi *KeA*) võtta loodusobjekti kaitse alla võtmise ettepanek töösse ja korraldada vastavalt looduskaitseseaduse (edaspidi *LKS*) §8 lõikele 3 ettepanekus nimetatud loodusobjekti kaitse alla võtmise põhjendatuse ja otstarbekuse ekspertiisi koostamine².

1.4. 17.05.2021 informeeris KeA Tartu Linnavalitsust (edaspidi *Tartu LV*) kaitse alla võtmise ettepanekust ja vajadusest peatada mistahes tegevused, mis võivad mõjutada ettepanekus nimetatud loodusobjekti seisundit, v.a tavapärased hooldustööd³.

1.5. 25.05.2021 edastas KeA ettepanekus nimetatud ala kaardikihid Keskkonnaagentuurile projekteeritavate alade kaardikihile kandmiseks Eesti looduse infosüsteemis (edaspidi *EELIS*)⁴.

1.6. 04.06.2021 tellis KeA osaühingult AB Artes Terrae (registrikood 12978320) töö „Tartu Sanatooriumi pargi seisundi ja looduskaitse väärtuste eksperthinnang“⁵. 13.07.2021 võttis KeA töö nr 21056MT2 (edaspidi *ekspertiis*) vastu⁶. Ekspertiisi koostasid volitatud maastikuarhitekt-ekspert Sulev Nurme PhD ja Jüri Järvis PhD.

Ekspertiisi peamine järeldus on see, et pargi väärtused on kooskõlas Vabariigi Valitsuse 03.03.2006.a määrusega nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri“ § 1 lõikes 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. 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. Riiklik kaitse on eksperdi arvates vajalik, kuna kohaliku omavalitsuse poolt on uuringualale kehtestatud detailplaneering kogu pargialast ligikaudu 1/3 ulatuses.

Muud ekspertiisi järeldused:

- Vanade puude, eriti nende massiivide säilitamine on ülioluline ja peaks olema metsa, pargi jmt maastike kaitsele võtmelähtekohaks. Puistumassiividel on võime leevendada kuumasaarte mõju, puhverdada nn lööksadudest tekkivaid veehulki, vähendada lokaalset õhuturbulentsi (keeriseid) jm linnakeskkonna negatiivseid mõjusid, mistõttu Sanatooriumi park on oluline Tartu lääneosa mikrokliima stabiliseerijana.
- Efektiivselt toimivad suured pargimassiivid (sh Sanatooriumi park), kus tänu osalise hooldamatuse tõttu 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. Sanatooriumi park on suur ja seal paikneb vanade puudega mitmekesiseid elupaiku,

² Registreeritud KeA DHS nr 7-16/21/7997

³ Registreeritud KeA DHS nr 7-4/21/10796

⁴ Registreeritud KeA DHS nr 7-4/21/11780

⁵ Registreeritud KeA DHS töövõtuleping nr 5-1/21/106

⁶ Registreeritud KeA DHS akt nr 5-2/21/100

seetõttu on pargil oluline ökoloogiline roll. Dendroloogiliselt on huvipakkuvad vanad ebatsuugarühmad, läänepärna- ja tammealleed.

- Tartus ja selle lähiümbruses on elanikele kättesaadavaid loodusalasid eelkõige Emajõe lual ja Tiksoja metsas-rabas, kus saab kogeda luhaniitu ja jõemaastikku, Tiksojal (asub Tähtvere külas) ka metsamiljööd. Sanatooriumi pargil on oluline roll nii kogukonna vaimse tervise kui füüsilise tervise edendamise tasandil ja keskkonnateadlikkuse edendamisel.
- Sanatooriumi pargi kasutusväärtused ja linnaruumilised funktsioonid: seob ruumiliselt piirnevate tänavate eriilmelise ja erineva kasutusega ehitatud maastiku; puhverala (eeskätt Riia tn müra, tolm jms) ja tuulekaitse TÜ kliinikumihoonetele ja elamutele; jalakäijatele alternatiivne liiklusvõimalus Riia tänaval; pakub TÜ kliinikumi patsientidele ravi- ja taastumisvõimalusi; elustiku pank linnas; ülelinnalise potentsiaaliga tervisespordi- ja rekreatsiooniala; vastavasisulise taristu arendamisel potentsiaalne loodushariduse andmise võimalus Tartu koolidele ja lasteasutustele.
- Vastavalt „Rohevõrgustiku planeerimisjuhendile“ on Sanatooriumi park praeguses mahus Tartu rohestruktuuri tugiala, millele ei ole piirkondlikku alternatiivi ja puudub ruumiline võimalus võrreldava suuruse ja funktsionaalsusega roheala ehitamiseks. Ala vähenemisel üle 5 ha, selle teenuse kättesaadavus väheneb.
- Sanatooriumi park tervikuna on märgiline ajalooline park. Maastikuarhitektuurselt on tegemist kahe algselt linnalähedase villaaia 20. sajandi algusest, kujundatuna 1910-tele iseloomulikus vormikõnes. On märkimisväärne, et Kallaste aed-park oli allutatud uusklassitsistlikule, regulaarsemale vormikõnele ja Eisenschmidt'i aed-park heimatlikule vormikõnele. Heimatlik pargikujundus on Eestis suhteliselt haruldane. Tartust leiab heimatlikke hooneid (nt korporatsioon "Neobaltia" konvendihoone Tartus Kastani 1, ehitatud 1902), kuid nende aiad on tulenevalt tollasest piirkondlikust linlikust krundijaotusest väikesed. Eelnevaga sarnaselt saab arutluse konstrueerida ka Kallaste villa ja pargi kohta. Mõlemad villaaia-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 samuti asulast eemal seisvad eravilla pargid. Kui aga vaadelda linnaparkke, siis on kõnesolevad uuringuala villaaiaid (tänu sellele, et need on säilinud suhteliselt autentses ruumilises konfiguratsioonis) küllaltki unikaalsed. Eisenschmidt'i aia-pargiosa ei ole kopsukliiniku ehitamise tõttu autentsel kujul tervikuna säilinud (kopsukliiniku ehituse alla jäipargi kirdeosa – u 1/5...1/6 kogu pargialast).
- 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 heale seisukorrale, on tegemist suhteliselt unikaalse alleega.
- Teisalt on pargi Riia tn äärne kuusepopulatsioon halvas seisus, kahjustatud eelkõige juurepessust, ja tuleb lähikümnenditel asendada, kas pargi looduslikku uuendust kasutades või asendusistutustega. Eisenschmidt'i aia lääneosa ja kogu Kallaste aia pargiaasad on võsastumas ja niitmata, mistõttu nende rohurinde liigirikkus kahaneb, kuid samas võib liiga massiivne harvendus vähendada pargiala ökoloogilist väärtust. Pargi intensiivselt hooldatud osas napib põõsarinnet ja rohurinne on muutunud suhteliselt liigivaeseks.. Samuti on rohurinne suhteliselt liigivaene tiheda võrade liitusega metsapargi osas.

1.7. 01.02.2022 toimus arutelu KeA ja Tartu LV esindajatega. Kohtumisel esitas KeA kokkuvõtte Artes Terrae OÜ koostatud eksperthinnangust, mille tulemusena leidis, et tegemist on linna

kontekstis suure ökoloogilise väärtusega alaga. Arvestades O. Kallase erilist tähtsust diplomaadina, Eesti Rahva Muuseumi ja I tütarlaste gümnaasiumi (M. Härma Gümnaasiumi) ühe rajajana, tegi KeA ettepaneku võtta ala kohaliku kaitse alla. Linn tutvustas maa-alal kehtivaid planeeringuid, mis piiravad linna võimalusi ala kaitse alla võtmisel, kuid väljendas loodusväärtuste kaitsmise tähtsust. Koosolekul lepitati kokku, et Tartu LV saadab KeA-le põhjendatud ettepaneku/seisukohad, millist ala linnavalitsus näeks võimalusel säilitatavana. Tartu LV kaasab arvamuse kujundamisse ka linnavolikogu.

1.8. 18.04.2022 esitas Tartu LV järgmised seisukohad⁷:

- SA-le Tartu Ülikooli Kliinikum ja Tartu linnale kuuluv kinnistu on Tartu linna üldplaneeringuga määratud rohealaks. Roheala juhtotstarbega maa-ala on peamiselt puhkamiseks ja virgestuseks mõeldud avalikult kasutatav maa-ala, kuhu on lubatud väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste, sealhulgas kuni 60 m² ehitusaluse pindalaga ajutise iseloomuga puhkeala teenindavate hoonete püstitamine juhul, kui üldplaneeringus pole sätestatud teisiti. Rohealadel asuvad metsad tuleb säilitada, alasid ei piirata, tagada tuleb juurdepääs hooldustehnikale. Nimetatud kirjelduse läbi on selgelt arusaadav, et üldplaneeringuga antud maakasutuse raamistik võimaldab võimalikult parimal viisil nii pargi rekonstrueerimisel kui ka hooldustööde tegemisel järgida eksperthinnangus toodud põhimõtteid ja suuniseid pargi kujundamiseks. Seetõttu ei leia linnavalitsus, et pargi täiendavalt riikliku või kohaliku kaitse alla võtmine oleks vajalik ja otstarbekas, kuna toob kaasa täiendavat halduskoormust olukorras, kus kaitse-eesmärgid on elluviidavad ka ilma selleta, pargi säilimine ja avalik kasutus on tagatud.
- Eraomandisse kuuluvad krundid (algselt Raja 31a tervikuna) on üldplaneeringuga määratud elamumaa maa-alaks. Linn on alale 2005 kehtestanud detailplaneeringu, millega on lubatud senisele haljasmaale moodustada elamukrundid ja määratud ehitusõigus 16 väikeelamu ehitamiseks. Üldplaneeringu menetlemisel esitati linnale mitmed (sealhulgas I. Alakivi esitatud) Raja tn 31a kinnistuga seotud ettepanekud, mis kokkuvõtvalt taotlesid detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist ja haljastatud ala säilitamist aga ka A. Kallase maja väärtustamist selle miljööväärtuslikuks tunnistamise ja avaliku kasutuse leidmise läbi. Linn esitas üldplaneeringu menetluses võetud seisukohtades oma kaalutlused, miks on linn pidanud varasemate planeeringutega põhjendatuks määrata haljasala elamumaaks ja miks A. Kallase maja täiendavat kaitset ei kavandata. Lühidalt: linnakeskkonnale on iseloomulikud erineva funktsiooniga alad ning Raja (Sanatooriumi) pargina käsitletavat ala saab lugeda piisavaks rohealaks piirkonnas, mis tagab piirkonna elanikele võimalused vabaaja puhkuseks.
- Planeeringuga on ette nähtud säilitada võimalikult suurt osa olemasolevast kõrghaljastusest. Kindlasti tuleb säilitada alleestruktuurid (pärna ja tamme alleed) ning sarapuudest põõsarida. Linn hindas planeeringu elluviidavust haljastuse aspektist. Linna dendroloogi hinnangul võib olla puude säilitamine küsimärgi all seoses tehnovõrkude planeerimisega. Puude säilitamiseks näeb planeering ette dendrohinnangu koostamise kohustuse, mis arvestataks puu juurestiku minimaalset kaitsetsooni EVS 939-3:2020 kohaselt. Kõige tõenäolisemalt on võimalik väärtuslikku haljastust säilitada juhul, kui tehakse uus detailplaneering, koostades eelnevalt dendroloogiline hinnang ja tulemustega lahenduse väljatöötamisel arvestatakse.
- Linna hinnangul on Raja tn 31a krundil kehtiv detailplaneering üldprintsipiibis ajakohane ja arvestab planeerimispõhimõtteid, kuigi selle kehtestamisest on möödas 15 aastat. Tähelepanu tuleb pöörata õiguskindluse tagamise vajadusele. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisel võib tegemist olla isiku õiguseid riivava haldusaktiga ning sellega võib kaasneda hüvitamisnõude esitamine planeeringu koostamise korraldajale, mistõttu peab kehtetuks tunnistamine olema tugevalt

⁷ Registreeritud KeA DHS 7-4/22/7407

motiveeritud. Kehtetuks tunnistamine saab muutunud olude alusel kõne alla tulla eelkõige siis, kui avalik huvi seda tingib. Linna hinnangul puudub käesoleval juhul ülekaalukas avalik huvi.

- 1.9. Pargi väärtuste terviklikku kaitset on oluliseks pidanud Eesti Looduskaitse Selts⁸, Tartu Ülikooli emeriitprofessor ja Teaduste Akadeemia looduskaitse komisjoni liige Astrid Saava⁹, Akadeemilise Muinsuskaitse Selts¹⁰, Karlova Selts¹¹ ja ICOMOS Eesti Komitee¹². Keskkonnaametile ja Keskkonnaministeeriumile laekus kümneid kirju, milles pööratakse tähelepanu pargi/haljasalade kaitse vajadusele linna keskkonnas. Petitsioon.ee lehel koguti tervikliku pargi säilitamise nimel ligi 1200 allkirja.
- 1.10. 10.05.2022 tutvustasid KeA looduskaitse planeerimise osakonna töötajad Sander Laherand ja Marica-Maris Paju pargi väärtusi Raja 31a maaomaniku esindajatele. Samuti oli kuulajaks ettepaneku koostaja.
- 1.11. 2022. aasta mai- ja juunikuus inventeerisid KeA loodushoiutööde büroo töötajad Peeter Anijalg ja Maria Rätsep ala loodusväärtusi. Kaitsealustest linnuliikidest tuvastati alal III kaitsekategooria liigid väike-kärbsenäpp (soodne seisund¹³), väänkael (võimalik pesitsus; soodne seisund) ja tamme-kirjurähn (võimalik pesitsus, ohulähedane). Lisaks tuvastati 24 tavalisemat metsalinnuliiki. Park on registreeritud II kaitsekategooria põhja-nahkhiire (soodne seisund) toitumisalana. Taimedest leidub alal üksikuid III kaitsekategooria karulaugu (ohulähedane) lehti, kuid need on sinna ilmselt sattunud inimtegevuse tagajärjel, st tegu ei ole loodusliku levilaga. Sama aasta septembris mõõdistasid alleedes kasvavaid põlispuid KeA looduskaitse planeerimise osakonna spetsialistid Kaidi Erik ja Marica-Maris Paju. Suurema ümbermõõduga (üle 350 cm) puid ei tuvastatud, kuid pargis kasvab väga suure võra ulatusega tammesid (raadius kuni 16 m) ja väga suure läbimõõduga sarapuupõõsaid (d 400 cm).
- 1.12. 16.06.2022 kirjas soovib Nordecon AS detailplaneeringu realiseerimist¹⁴. Nordecon AS palus esialgset hinnangut kinnistu väärtuse kohta kutseliselt hindajalt ja riiklikult tunnustatud eksperdilt Eduard Elbrechtilt. Nordecon AS esindajad nõustuvad eksperdi hinnanguga Raja tn 31a krundi turuväärtuse osas, milleks on 120 – 170 €/m². Krundid Raja tn 31a, Tervise tn 6, Tervise tn 8, Tervise tn 10 moodustavad kokku umbes 31700 m². Hinnangu järgi on ala turuväärtuseks ligikaudu 3,8–5,4 miljonit eurot.

2. PÕHJENDUSED

- 2.1. LKS § 8 lõike 1 kohaselt on igaühel õigus esitada kaitse alla võtmise algatajale ettepanek loodusobjekti kaitse alla võtmiseks. Vastavalt sama paragrahvi lõikele 3 korraldab kaitse alla võtmise algataja ettepanekus nimetatud loodusobjekti kaitse alla võtmise põhjendatuse ja otstarbekuse ning kavandatavate piirangute otstarbekuse ekspertiisi, kaasates selleks vastava ala eriteadmistega isiku. LKS § 8 lõige 4 sätestab, et kui ekspertiisi tulemusest nähtub, et loodusobjektil puuduvad looduskaitseadusega sätestatud kaitse alla võtmise eeldused või kaitse alla võtmine ei ole otstarbekas, võib kaitse alla võtmise algataja keelduda kaitse alla võtmise menetluse algatamisest, edastades ettepaneku tegijale kaitse alla võtmise algatamisest keeldumise otsuse koos eksperdi arvamusega. LKS § 8 lõikest 5 tuleneb, et kui loodusobjektil on LKS-ga sätestatud kaitse alla võtmise eeldused ja kaitse alla võtmine on otstarbekas, algatatakse kaitse alla võtmise menetlus kooskõlas LKS §-s 9 sätestatuga.

⁸ Registreeritud KeA DHS nr 7-16/21/24285

⁹ Registreeritud KeM DHS nr 8-2/21/1334-6

¹⁰ Registreeritud KeA DHS nr 7-4/22/4379

¹¹ Registreeritud KeA DHS nr 7-4/22/9753-2

¹² Registreeritud KeA DHS nr 7-4/22/9753-8

¹³ Siin ja edaspidi liigi seisund Eesti liikide punase nimestiku järgi; Eesti looduse infosüsteem

¹⁴ Registreeritud KeA DHS nr 7-4/22/9646-2

2.2. Eeltoodust tulenevalt oli Irja Alakivil õigus esitada ettepanek Sanatooriumi pargi kaitse alla võtmiseks. Ettepanekus nimetatud ala kaitse alla võtmine eeldab, et ekspertiisi käigus tuvastatakse loodusobjekt LKS-s sätestatud kaitse alla võtmise eelduste olemasolu ja kaitse alla võtmine on otstarbekas.

2.3. LKS § 7 kohaselt on ala kaitse alla võtmise eeldusteks loodusobjekti **ohustatus, haruldus, tüüpilisus, teaduslik, ajaloolis-kultuuriline või esteetiline väärtus või rahvusvahelisest lepingust tulenev kohustus**. Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskirja § 1 lõike 2 kohaselt on pargi kaitse-eesmärk ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega.

Parkidel ei ole eraldiseisvat mõõdet **ohustatuse** hindamiseks nagu seda on liikidel ja elupaikadel, mistõttu ei ole võimalik selle põhjal teha järeldusi.

Parkide kontekstis on **harulduse** näitajaks harvaesinev või unikaalne kujundusstiil. Maastikuarhitektuurselt sarnaneb ala mitme teise pargiga (nt Holstre, Visusti, Jäneda või Taagepera), seega pole tegu haruldase pargiga. Ekspert hinnangu järgi on Eisenschmidt'i aed heimatliku vormikõnega, mis on Eestis suhteliselt haruldane. Tartus on heimatlikke hooneid ka teisi¹⁵, kuid nendega seotud aiaosad on ekspert hinnangu järgi üldiselt väiksemad.

Tüüpilisuse all käsitlekse ala esinduslikkust. Algselt on olnud tegu kahe eraldiseisva villaaiaga, millel on vabakujuliselt lahendatud pargiala, mistõttu kahe aia tervikuna ei peegelda park unikaalset kujundusstiili. Eraldiseisvana on Eisenschmidt'i aed esinduslik linnalises keskkonnas, sest teistel heimatlikel hoonetel ei ole säilinud suuremat haljasala. Esinduslikkust on vähendanud jällegi varasem ehitustegevus (kopsukliiniku arendamine), seetõttu ei ole ajalooliselt kujunenud planeering säilinud autentsel kujul. Säilinud pole ka iluaia elemendid. Mõlema aia olulised kõrghaljastuse elemendid on hästi säilinud ning planeeringus loetavad. Metsapark on säilinud tervikuna, kuid on oluliselt võsastunud. Samuti on võsastunud Kallaste iluaed, mis vähendab ala esinduslikkust võrreldes algse seisuga.

Pargi **teaduslikku** väärtust ekspert hinnang ei kajasta. Keskkonnaameti hinnangul puudub alal eriline teaduslik väärtus.

Pargi **ajaloolis-kultuuriline väärtus** ilmneb asjaolus, et algsed aiad kuulusid Eesti kultuuriloo jaoks olulistele isikutele A. ja O. Kallasele ning A. Eisenschmidt'ile. Pargiga seotud otsesed kultuuriloolised või ajaloolised sündmused pole teada, neid ekspert hinnang ka ei kajasta. Kallased elasid alal neli aastat ja A. Eisenschmidt üksnes mõned aastad. Keskkonnaministeerium hindab suurelt isikute panust Eesti kultuuri- ja teaduslukkku. Küll on oluline selgitada, et looduskaitse seaduse järgi on vajalik kaitsta just olulisi loodusobjekte, pärandil on üksnes toetav roll.

Pargil on paikkondlikult suur, kuid üleriigiliselt väike **esteetiline** ja puhkemajanduslik väärtus. Erivanuselisuse ja eriliigilisuse tõttu on haljasala meeldiv ala aastaringselt, selle struktuuri elemendid kujundavad piirkonna linnaruumi. Küll puuduvad eriliste mõõtmete ja vanusega eksoodid ning erakordsete mõõtmetega kodumaised puuliigid, tavalisemate liikide tõttu pole ala dendroloogiliselt tähelepanuväärne. Ala on linna inimeste jaoks aastaringselt kasutatav, nii tervise turgutamiseks, tervisespordiks, jalutamiseks kui ka loodusõppeks.

Rahvusvahelisest lepingust ei tulene kohustust parki kaitsta.

¹⁵ Muinsuskaitseamet. Tartu muinsuskaitseala hoonete väärtusklasside (kaitsekategooriate) ettepanekud. Aruanne. https://www.muinsuskaitseamet.ee/sites/default/files/vaartusklasside_ettepanekud_aruanne_17.01.2022_2_0.pdf

Eksperthinnang kirjeldab, milles seisneb pargi **ökoloogiline** väärtus, kuid pargi panus ökoloogilise terviku funktsioneerimisse selgelt ei kajastu. Arvestades, et ala paikneb linnas ning ei ole suurte loodusmaastike osaks, ei ole tegu ökoloogiliselt olulise alaga LKS eesmärgi saavutamisel. Alalt on teada üks kaitsealune ja ohustatud liik kodukakk (teised kaitsealused liigid ei ole ohustatud), kelle tarvis ei ole vaja täiendavalt elupaiku kaitsta. Kodukaku teadaolevad elupaigad (üle poolte) jäävad Eestis enamuses kaitstavatele loodusobjektidele, kus kaitseala valitseja saab ohustavaid tegevusi reguleerida. Eraldatuse ja tugeva inimõju tõttu ei oma antud pargiala olulist panust liikide soodsa seisundi saavutamisele. Oluline on eristada ökoloogilist väärtust riigi ja linna kontekstis – paikkondlikult on tegu olulise haljasalaga, mis leevendab linnakeskkonna negatiivseid mõjusid inimese jaoks.

Kokkuvõtvalt täidab ala kaitse alla võtmise eeldusi, mistõttu on võimalik kaaluda ala kaitse alla võtmist.

- 2.4. Lisaks kaitse alla võtmise eeldustele tuleb LKS § 8 lõike 4 kohaselt kaitse alla võtmise menetluse algatamise otsuse tegemisel hinnata ka kaitse alla võtmise **otstarbekust**. Otstarbekuse hindamisel lähtutakse LKS §-s 2 toodud põhimõtetest, st loodust kaitstakse **looduse säilitamise seisukohalt** oluliste alade kasutamise piiramisega, sealjuures iga kord kaaludes ka alternatiive. Looduse säilitamise seisukohast olulisteks aladeks loetakse neid alasid, kus esinevad selliste liikide elupaigad ja/või elupaikade osad, mis pole veel piisavalt kaitstud, mistõttu võib tõenäoliselt väita, et liigi pikaajaline säilimine levialal ei ole tagatud või elupaiga soodsat seisundit ei ole võimalik saavutada ilma konkreetse ala kaitse alla võtmiseta.

Arvestades lõppenud Looduskaitse arengukavaga seotud eesmäärke ja meetmeid ning Euroopa Liidu elurikkuse strateegiat, on riigi esmane ülesanne peatada liikide ja elupaikade kadu, tagada nende soodne seisund (LKS § 3). Selle saavutamiseks on vajalik tagada ka maastike mitmekesisus, mistõttu kaitstakse riiklikult ka parke. Parkides, kus leidub vanu põlispuid, leidub vahel ka ohustatud ja haruldasi liike. Elurikkuse seisukohast on seetõttu väärtuslikumad just vanemad mõisapargid loodusmaastike keskel, kus elurikkust toetavad elemendid ja sidusus on säilinud. Riikliku kaitse all olevatest parkidest suurema osa moodustavad just vanad mõisapargid. EELISes on parkidega kattuvatel aladel registreeritud 42 ohustatud liigi elupaika 12-st erinevast liigist. 17-l juhul on registreeritud kodukakk (EELISes kokku 140 kirjet), 7-l juhul kopsusamblik (EELISes kokku 434 kirjet) ja 4-l juhul laanerähn (EELISes kokku 563 kirjet), muudel juhtudel on üksikud leiud. Seega omavad pargid maastikul toetavat rolli elustiku kaitsel, kuid arvestades ohustatud liikide koguarvu (üle 1268 liigi), on selliste liikide kaitse tõhusam läbi mastaapsete loodusmaastike kaitse. EELISes on 390 kaitsealust parki, mille kogupindala on üle 3700 hektari. Arvestades, et ettepanekualal ei asu esinduslikke ja kaitsmata ohustatud liikide elupaiku, ei oma täiendava ca 13 ha suuruse ala kaitse alla võtmine olulist efekti ohustatud liikide seisundi parandamisel.

- 2.5. Ettepanekualast on Tartu linna üldplaneeringu järgi virgestusalana kaardistatud u 10 ha, kus elamuid ei rajata ja enamuse haljasalast säilitakse rohealana. Lisaks selgitab Tartu LV, et detailplaneeringu elluviimisel tuleb säilitada olemasolevat haljastust maksimaalsel kujul ja kindlasti tuleb säilitada alleestruktuurid (pärna ja tamme alleed) ning sarapuudest põõsariba. Seega on u ¾ haljasala ulatuses on kaitse tagatud, mis annab panuse ka puudel elavate liikide kaitsesse. Suur osa pargi avatud rohumaadest on intensiivse niitmise tõttu liigivaeseks muutunud, seetõttu selliste kooslustega seotud elustikurühmade jaoks park head elukeskkonda ei paku.

- 2.6. Elurikkuse hoidmise kõrval vääriavad ajaloolis-kultuurilises vaates riiklikku kaitset ka pargid, mis on kujunduslikult, dendrooloogiliselt jmt tähelepanuväärsed üleriigilises vaates, olles näiteks ainulaadne või esinduslik stiilinäide teiste samaväärsete parkidega võrreldes. Sarnase maastikuarhitektuuriga võrreldavaid parke on Eestis juba kaitse all (nt Visusti mõisa park, Jäneda mõisa park, Taagepera mõisa park). Kuna Sanatooriumi park on tekkinud kahe

kõrvutiasetseva vabakujundusliku aedpargi hilisema arengu tulemusena, ei ole tegu üleriigilises vaates ainulaadse loodusobjektiga.

- 2.7. LKS § 4 lõike 7 kohaselt saab esteetiliselt väärtuslikku maastiku või selle üksikelementi kaitsta kohaliku omavalitsuse tasandil. Viidatud sättest tulenevalt võib maastik või maastiku üksikelement, samuti haljastus või haljastuse üksikelement olla kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavaks loodusobjektiks, kui see ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal.

Vastavalt LKS eelnõu (279 SE) seletuskirjale¹⁶ loodi uus kaitstava objekti tüüp, *kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstav loodusobjekt*, selleks, et kohalikel omavalitsustel oleks võimalus kaitsta loodusobjekte, mille väärtus on eelkõige **paikkondlik**. Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavate loodusobjektide näitena mainitakse seletuskirjas muuhulgas üksikuid maastikuelemente, mis kogu Eestit arvestades pole nii silmapaistvad, kuid millel on kohalikus kontekstis oluline tähendus kas kultuuriloolises, esteetilisest või mistahes muus mõttes. Siit järeldub, et riiklikul tasemel kaitstakse loodusobjekte, mille tähtsus on üleriigiline, paikkondlike objektide kaitse on kohaliku omavalitsuse ülesanne.

Keskkonnaminister on seisukohal, et pargil on oluline maastikuline väärtus Tartu linna kontekstis, mistõttu on olemas LKS eeldused ala kohaliku kaitse alla võtmiseks. Antud haljasala on linnakodanike jaoks harjumuspärane puhke- ja virgestusala, mistõttu on paljudel soov vältida piirkonna üldilme muutumist tehislikumaks (kodumajad, asfaltteed jne).

Euroopa Komisjonil on ettepanek taastada ka linnaökosüsteeme¹⁷. Kavatsuse järgi peaksid liikmesriigid tagama, et üheski linnas ei ole 2030. aastaks linna roheala ega puude võrastiku liitus võrreldes 2021. aastaga summaarselt vähenenud. Liikmesriigid peaksid tagama, et linna roheala kogupindala suureneb riigis 2040. aastaks vähemalt 3% ning 2050. aastaks vähemalt 5% võrra linnade kogupindalast 2021. aastal. 2050. aastaks on vajalik tagada linna puude võrastiku liitus vähemalt 10% kõigis linnades.

- 2.8. Kehtestatud detailplaneeringud kehtivad nii kaua, kuni neid ei ole kehtetuks tunnistatud pädeva organi, st Tartu LV poolt. Kaitse alla võtmisega ei muutu detailplaneering automaatselt kehtetuks. Parkide kaitse-eeskiri ei keela parki ehitamist, vaid kohustab kaitseala valitsejat ehitussoovi kaaluma. Arvestades õiguskindluse ja õigustatud ootuse printsiipi, tuleb kaitsealusesse parki ehitamise kaalumisel kehtivad otsused arvesse võtta, ehk täielik keeldumine peab olema pigem erand. Haldusmenetluse seaduse § 66 lõikest 2 tulenevalt saab õiguspäraselt välja antud otsuseid kehtetuks tunnistada vaid piiratud juhtudel. Kui ettepaneku eesmärgiks ja ajendiks oli soov välistada kehtestatud detailplaneeringute realiseerimist, siis tuleb selleks taotleda nende kehtetuks tunnistamist Tartu LV-lt. Vastavat taotlust peab Tartu LV õiguspäraselt menetlema ja otsustama. Seda otsust saab kohtus vaidlustada, mistõttu on tagatud ettepaneku tegijal ja linnakodanikel ka ilma pargi riikliku kaitse alla võtmise menetluseta võimalus oma õiguste eest seista.

- 2.9. Tartu LV on oma eelmainitud seisukohas (p 1.8) õigesti märkinud, et kui planeeringu lahendus ei vasta aja möödudes muutunud majanduslikele, sotsiaalsetele, kultuurilistele ja keskkonna vajadustele ning ka avalikkuse hinnangule, on kohalikul omavalitsusel võimalus teatud aja möödudes planeering üle vaadata ja vajadusel kehtetuks tunnistada. Tekkinud olukorra lahendamiseks on kõige otstarbekam, kui Tartu LV kaalub uuemate andmete ja teadmiste alusel detailplaneeringu muutmist või kehtetuks tunnistamist.

- 2.10. Haldusmenetluse seaduse § 40 lõike 1 kohaselt peab haldusorgan enne haldusakti andmist andma menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulisest või muus sobivas vormis asja

¹⁶ LKS seletuskiri. Lk 7. Allikas: <https://eelroud.valitsus.ee/main#WCuMJ1oR>

¹⁷ Euroopa Komisjon. Ettepanek: Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrus looduse taastamise kohta. Brüssel, 22.06.2022 COM(2022) 304 final 2022/0195 (COD)

kohta oma arvamus ja vastuväited. Otsuse eelnõu saadeti ettepaneku tegijale tutvumiseks (*lisatakse peale menetlusosaliste kaasamist*).

3. OTSUSTUS

Arvestades käesoleva käskkirja punktis 1 toodud asjaolusid, punktis 2 toodud põhjendusi, AB Artes Terrae koostatud ekspertarvamuse tulemusi ning looduskaitseseaduse § 7 lõike 1 ja § 8 lõike 4 alusel, otsustan:

- 3.1. Keelduda kodanik Irja Alakivi esitatud ettepaneku kohase Tartu Sanatooriumi pargi riikliku kaitse alla võtmise menetluse algatamisest.
- 3.2. Keskkonnaagentuuril kustutada punktis 1.5 nimetatud ala EELIS-e projekteeritavate alade kihilt.

Käskkirja saab vaidlustada 30 päeva jooksul teatavaks tegemisest arvates, esitades kaebuse halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Kallas

Minister