

Tallinna parkide kaitse alt väljaarvamine

VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUS

1. Sissejuhatus

1.1. Mida ja miks muudetakse

Ettepanek on looduskaitse alt välja arvata kümme Tallinna kaitsealust parki (põhiliselt on tegemist eraomanduses olevate iluaedadega). Loodusobjektide kaitse alt välja arvamisele ja kaitse alla võtmise otsuse kehtetuks tunnistamisele kohaldatakse looduskaitseaduse § 13 lõike 1 kohast menetlust.

Ettepaneku tegemise ajendiks on looduskaitseaduse § 91 lg 1, mille kohaselt kaotavad kõik enne 2004. a kinnitatud kaitsekorrad alates 01.05.2023 kehtivuse. Sellest tulenevalt hindas Keskkonnaamet alade kaitse all hoidmise ja kaitsekorra uuendamise vajalikkust ning jõudis järeldusele, et osade Tallinna parkide riikliku kaitse all hoidmise jätkamine ei ole otstarbekas.

Looduskaitse alt arvatakse välja järgmised Tallinna kaitsealused pargid: Hans-Lepa puukool-aed (keskkonnaregistri kood KLO1200334) Haabersti linnaosas; Linnu tee 83 aed (KLO1200368), Linnu tee 87 aed (KLO1200367) ja Mõtuse tn 8 aed (KLO1200369) Kristiine linnaosas; Kurni tn 5 aed (KLO1200588) ning Palli tn 4 ja 6 aed (KLO1200366) Nõmme linnaosas; Hõbekuuse tee 31/Tuule tn 3b aed (KLO1200336), Kesktee 35 aed (KLO1200337), Väina tee 4 aed (KLO1200365) ja Windecki park (KLO1200275) Pirita linnaosas. Nimetatud objektide puhul on tegemist peamiselt hoonestatud elamumaa sihtotstarbega katastriüksustega, Windecki pargis ka ühe tootmismaa ja Hans-Lepa puukool-aias ühe transpordimaa sihtotstarbega katastriüksusega.

Pargid on kaitse alla võetud Tallinna Linnavalitsuse 28.05.1993 määruse nr 105 „Linnapuude, parkide ja aedade looduskaitse alla võtmine” II lisaga „Looduskaitse all olevate parkide, haljakute ja aedade nimekiri” ja III lisaga „Looduskaitse all olevate koduaedade nimekiri”. Kaitse alla võtmise põhjendused olid järgmised: Windecki park – liigiline väärtus, põlispuud, kultuurilooline mälestis, kunagise villa „Windeck” park; Hans-Lepa puukool-aed – liigiline väärtus, kultuurilooline mälestis, kunagise Tallinna linnaaedniku Hans Lepa (1873–1951) puukool-aed; ülejäänud kaheksa eraaia kaitse alla võtmise põhjused olid liigiline ja aiakujunduslik väärtus.

Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskirja § 1 lg 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.

Ajaloolise taustaga on Windecki park, mis rajati 19. sajandi teisel poolel Maarjamäe asumisse suvemõisa juurde. Käesolevaks ajaks on pargi territoorium jagatud üheks tootmis- ja seitsmeks elamumaa katastriüksuseks, millest osa on hoonestatud. Kunagise Tallinna linnaaedniku Hans Lepa poolt rajatud puukool-aed on hävinud ning see on loetav vaid 2008. a ortofotolt, aia asemele on ehitatud korruselamud. Ülejäänud kaheksa parki on hooldatud eraaiad (iluaiad), millest on külastajatele etteregistreerimisega avatud kunagise kuulsa aedniku Laine Lepa poolt rajatud Linnu tee 87 aed.

Võrreldes linnaruumis asuvate avalike parkide, nt Tallinna Botaanikaai või Kadrioru pargiga, ei oma eraaiad külastus- ja õppeotstarbeliste objektidena üleriigilist tähtsust. Keskkonnaamet teeb ettepaneku nimetatud kümme objekti riikliku kaitse alt välja arvata.

1.2. Kaitse alt väljaarvamisega kaasnevad muudatused

Looduskaitseseaduse § 31 ja kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskirja § 7 sätestab omanikule piirangud: pargi valitseja, Keskkonnaameti nõusolekuta on pargis keelatud mh detail- ja üldplaneeringu kehtestamine, katastriüksuse kõlvikute piiride ja sihtotstarbe muutmine, projekteerimistingimuste ja ehitusloa andmine, ehitise püstitamine, nõusoleku andmine väikeehitise ehitamiseks, veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine ning puuvõrade või põõsaste kujundamine ja puittaimestiku raie.

Parkide riikliku kaitse alt väljaarvamise korral kaovad loetletud piirangud ning edaspidi on neid tegevusi võimalik teha üldises korras.

2. Väärtused

2.1. Väärtuste kirjeldus ja ohutegurid

Hans-Lepa puukool-aiia looduskaitsealised väärtused on hävinud alale korruselamute ehitamise tõttu. Windecki pargi arhitektuurne kompositsioon ja ajalooline planeering on loetamatu, pargi territoorium on jagatud elamumaa kruntideks, millest osa on hoonestatud. Alal on säilinud üksikpuude või puudegruppide põlised hõbehaavad, lehised, harilikud vahtrad.

Eraomanduses olevate iluaedade suurimaks väärtuseks on okaspuude ja püsilillede kollektsioonid ning olulisus linnaruumi haljastuses. Eraaedade puhul ei esine asjaolusid, mis võiksid seal kasvavate liikide püsimist ohustada ilma looduskaitsealuste piiranguteta.

Üheski kümnes käsitletavas pargis ei ole keskkonnaregistris registreeritud kaitsealuseid liike.

3. Kohaliku omavalitsuse ja maaomanike arvamused ning ettepanekud

Lisatakse peale tutvustamisperioodi.

4. Muudatuste mõju

4.1. Muudatuste mõju maaomanikule

Ala riikliku kaitse alt väljaarvamisega kaob senine 50% maamaksusoodustus, mis kehtib piiranguvööndis, seega tuleb maaomanikel arvestada suureneva maksukohustusega. Samas pole vaja enam kaitseala valitseja nõusolekut punktis 1.2. nimetatud tegevuseks.

4.2 Muudatuste mõju riigile (kohalikule omavalitsusele)

Tallinna Linnavolikogu 13.06.2013 määrus nr 40 „Tallinna haljastu tegevuskava aastateks 2013–2025” ei käsitle haljas- ja rohealade hulgas eespool nimetatud parke. Linnaosade üldplaneeringutes on aiad märgitud looduskaitsealuste objektidena. Kui loodusobjekt kustutatakse keskkonnaregistrist, toob see kaasa ka muudatuse üldplaneeringutes ning üldplaneeringu koostamise korraldajal tuleb vastavalt planeerimisseaduse § 93 lõikele 4 muudatused planeeringusse sisse viia.

Objektide kaitse alt välja arvamisel puudub mõju loodus- ja elukeskkonnale, samuti puudub mõju sotsiaalvaldkonnale, riiklikule julgeolekule, majandusele, regionaalarengule ning riigiasutuste ja kohaliku omavalitsuse korraldusele.

Vastavalt maamaksuseaduse §-le 4 kaasneb parkide kaitse alt väljaarvamisega kohaliku omavalitsuse maamaksutulude mõningane suurenemine. Maamaksuseaduse § 4 lõike 2 kohaselt makstakse looduskaitseaduse §-s 31 sätestatud piiranguvööndi maalt maamaksu 50% maamaksumäärast, peale riikliku kaitse alt väljaarvamist kaob soodustus maamaksule.

Ettepanekuga arvatakse Tallinnas kaitse alt välja u 6 ha varasemalt piiranguvööndisse jäävast maast, edaspidi hakkaks Tallinnale aastas laekuma maamaksu ligikaudu 8400 eurot rohkem.

Muudatusi toetuste maksmisel ei ole ette näha, sest nimetatud kümme objekti ei kuulu Natura 2000 alade hulka, neil ei esine metsamaad ega poollooduslikke kooslusi.

5. Menetluse korraldaja seisukohad tutvustamise perioodil vastuseta jäänud küsimustele
Lisatakse peale tutvustamisperioodi.