

Vabariigi Valitsuse määruse
„Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskiri“ eelnõu
SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

„Looduskaitseseaduse“ § 10 lõike 1 ja § 11 lõike 1 kohaselt on Vabariigi Valitsusel õigus võtta määrusega ala kaitse alla ning kehtestada ala kaitsekord. Kavandatava Pirita jõeoru maastikukaitseala territoorium on olnud osaliselt kaitse all alates 1957. aasta 11. juulist, mil ENSV Ministrite Nõukogu võttis määrusega nr 242 „Abinõudest looduskaitse organiseerimiseks Eesti NSV-s“ kaitse alla maastikulise keeluala „Pirita jõe alamjooksu org“. Kaitseala piire on muudetud ja kaitsekord kinnitatud Vabariigi Valitsuse 10. veebruari 1999. a määrusega nr 57 „Parika looduskaitseala ning Kolga lahe ja Pirita jõeoru maastikukaitsealade kaitse-eeskirjade ja välispiiride kirjelduste kinnitamine“. Vastavalt „Looduskaitseseaduse“ § 91 lõikele 1 kehtivad enne selle seaduse jõustumist kaitse alla võetud kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide kaitseks kehtestatud kaitse-eeskirjad ja kaitsekord seni, kuni „Looduskaitseseaduse“ alusel kehtestatakse uued kaitse-eeskirjad. Seega ei võeta määrusega kaitse alla uut ala, vaid laiendatakse olemasolevat kaitstavat loodusobjekti ning kehtestatakse uus kaitse-eeskiri.

Esitatava Vabariigi Valitsuse määruse eelnõu on koostanud Keskkonnaministeeriumi Harjumaa keskkonnateenistuse looduskaitse peaspetsialist Tiina Napp, eelnõu normikohast vormistust kontrollis Keskkonnaministeeriumi spetsialist Marika Erikson (tel 626 2880). Eelnõu keeleteoimetaja on Enel Ormus (tel 6262 906) ja eelnõu õigusekspertiisi on teinud õigusosakonna jurist Džein Sottšenko (tel 6262 829).

2. Eelnõu sisu

Kaitseala eesmärk on Pirita jõeoru, sealsete terrasside, paljandite ja taimekoosluste ning metsade; EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta I lisas nimetatud elupaigatüüpide: metsastunud luidete (2180 – sulgudes on siin ja edaspidi EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ lisale I), jõgede ja ojade (3260), lubjavaesel mullal esinevate liigirikaste niitude (6270*), niiskuslembeste kõrgrohustute (6430), lamminiitude (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niitude (6510), puisniitude (6530*); II lisa liikide - jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*) ja lõhe (*Salmo salar*), II kaitsekategooria kaitsealuse liigi ja III kaitsekategooria kaitsealuste liikide hariliku hingi (*Cobitis taenia*) ja hariliku võldase (*Cottus gobio*) elupaikade kaitse.

Kaitseala on tsoneeritud kuueteistkümneks piiranguvööndiks. Nii paljudeks vöönditeks tsoneerimine on tingitud eri vööndites erinevate piirangute sätestamise vajadusest. Kaitsealal on lubatud majandustegevus. Kaitse-eeskirjaga on inimestel lubatud kaitsealal viibida, korjata marju, seeni ja muid metsa kõrvalsaadusi. Telkida ja lõket teha võib kaitseala valitseja ettevalmistatud kohtades. Õuemaal on lubatud telkida ja lõket teha omaniku loal. Rahvaüritusi selleks ettevalmistamata kohtades võib korraldada kuni sajale inimesele, kui osavõtjaid on üle selle, tuleb küsida kaitseala valitseja nõusolekut. Sõidukiga on lubatud sõita kaitseala teedel. Väljaspool teid ja maastikusõidukiga valitseja nõusolekuta on lubatud sõita järelevalve- ja päästetöödel, kaitseala valitsemisega seotud tegevusel, liinirajatiste hooldamiseks vajalikel töödel, poollooduslike koosluste hooldamisel ja maatulundusmaal metsamajandustöödeks. Põllumajandusmaad kaitsealale ei jää ja seetõttu ei ole ka vajadust reguleerida sõidukiga sõitmist põllumajandustööde tegemisel.

Kaitseala vetel on lubatud sõita mootorita veesõidukiga. Mootoriga veesõidukiga on sõitmine lubatud ainult Pirita jõe vetelpäästejaamast allavoolu ning Pirita jõe hooldustöödel ja järelevalve- ning päästetöödel, kaitseala valitsemisega seotud töödel ja kaitseala valitseja nõusolekul teostataval teadustegevusel. Lubatud on harrastuskalapüük, välja arvatud Botaanikaaia piiranguvööndis. Jahti ei ole kaitse-eeskirjaga reguleeritud, kuna linnas ei ole jahipidamine lubatud ja Jõelähtme valla

kaitsealale jääv osa ei ole samuti jahiala.

Keelatud on veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine, puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine, maavara ja maa-ainese kaevandamine, biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine veepiirile lähemal kui 25 meetrit, üleujutatavatel aladel, külmunud pinnasel, metsamaal ja looduslikul ning pool-looduslikul rohumaal; uue maaparandussüsteemi rajamine ja uuendusraie (välja arvatud turberaie) tegemine. Kaitsealal lubatud ehitustegevus on sätestatud vööndite kaupa ja on sõnastatud võimalikult üheselt arusaadavalt, et välistada sel teemal võimalikke edaspidiseid vaidlusi. Kaitseala valitseja nõusolekul on lubatud uute veekogude rajamine.

Kaitseala tüübiks on valitud maastikukaitseala, kuna suurem osa kaitsealast asub eramaal ning on või on olnud inimtegevusest mõjutatud. Põlis looduslike koosluste osakaal on väike ja neile on võimalik tagada kaitse tsoneeringuga kehtestatud piirangutega.

Kaitseala kaitsekorra väljatöötamisel on arvestatud kaitsealal esinevaid loodusväärtusi ja eksperdiarvamust kaitse-eeskirja tsoneeringu ja kaitsekorra kohta. Kaitse-eeskirjaga kehtestatavad piirangud on sätestatud ulatuses, mis tagaks kaitsealal esinevate liikide ja looduslike elupaikade soodsa seisundi. Leebem kaitsereežiim seaks ohtu kaitseala kaitse-eesmärkide saavutamise ja loodusväärtuste säilimise.

Pirita jõeoru maastikukaitseala pindala on 703 hektarit, sellest eramaad 87 hektarit ja riigimaad 616 hektarit.

3. Maaomanike seisukohad

Vastavalt "Looduskaitseseaduse" § 91 lõikele 7 viiakse "Kaitstavate loodusobjektide seaduse" järgi algatatud kaitse-eeskirja kehtestamise menetlus lõpule algatamise ajal kehtinud seaduse kohaselt. Menetlemine algatati 6. novembril 2003 Harju Maavalitsusele saadetud kirjaga, milles paluti esitada arvamus kaitse-eeskirja eelnõu kohta. Kaitse-eeskirjade avalikustamiseks avaldati Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskirjade eelnõu ajalehes Postimees 14. veebruaril 2004. Avalikustamise vastukajana laekus Harjumaa Keskkonnateenistusele 8 kirjalikku arvamust. Nendest 5 on seotud konkreetsete kinnistutega ning on esitatud tabelis.

Üks arvamus oli kaitse-eeskirja toetav. Selle autor oli üks Kochi mõisa omanikest, kes ei oma kinnistut kaitsealal. Ta tegi mitu kaitse-eeskirja täiendamise ettepanekut, millest mõni võeti ka arvesse. Ei arvestatud ettepanekut rakendada Kochi suvemõisa tagusel tiigil kalapüügikeeldu. Tiigi näol on tegemist tugeva nõukogudeaegse naftaroeostusobjektiga, kus ei ole võimalik kalu püüda. Tiik on jõest eraldatud tõkkega ning lähiajal kavatseb Pirita Linnaosavalitsus taotleda vahendeid rahvusvahelistest projektidest tiigi puhastamiseks.

Tallinna Linnavalitsus on teinud kaks ettepanekut: lubada rajada Jõesuu piiranguvööndis spordiväljakud ja paadisadam ning muuta kaitseala välispiiri Iru piiranguvööndis nii, et kaitsealasse jääks riigireservmaa aadressiga Narva mnt 157.

Esimene ettepanek võeti arvesse spordiväljakute rajamise osas. Paadisadama ehitamine ei ole põhjendatud, kuna jõe vastaskaldal on olemasolev paadisadam koos paadilaenutusega.

Teise ettepanekuga nõustuti, kuna haljasmaa säilimise seisukohast kompenseerib see mingil määral Tallinnas Vabaõhukooli teel Pätsi maaüksuse kaitsealast väljajätmise.

Kaitsealale jääva Kalmuse tee 14 (katastriüksus 78402:209:0170) omanike poolt on menetlemise käigus laekunud kaks ettepanekut. 3. märtsi 2004. a pöördumises avaldati soovi täiendada kaitse-eeskirja sättega, mis lubaks Kloostritaguse piiranguvööndis neile kuuluval kinnistul ehitada kuni 7 eramut, maksimaalse kõrgusega 8m.

28. veebruari 2005. a pöördumises tehti ettepanek eelpool nimetatud kinnistust umbes 30% kaitsealast välja jätta, kuna nende varasema ettepanekuga ei ole arvestatud ja kaitse-eeskirja eelnõu järgi on endiselt kavandatud ehitamise keelustamine Kloostritaguse piiranguvööndis.

Kalmuse tee 14 omanike ettepanekutega ei ole arvestatud, kuna nende arvestamisel seataks ohtu antud kaitseala vööndi kaitse-eesmärk, samuti Natura 2000 ala kaitse-eesmärk. 25. mail 2005. a valminud ehitusgeoloogia inseneri Anto Helm'i poolt koostatud ekspertarvamus ütleb, et Kalmuse

tee kinnistule planeeritud elamualal ei ole võimalik rajada uusi elamuid ilma maapinda tõstmata. Arvestades ala pinnaseomadusi (ehituseluses maas esinevad nõrgad ja tugevalt kokkusurutavad pinnased) ja võimalikku vee kõrgtaset jões, tuleks hoonetealune maa täita umbes 2 meetrise täitekihiga. Maapinna täitmine aga muudab täidetava ja sellega piirneva ala niiskuserežiimi ja toob kaasa taimkatte muutused. Niiskuserežiimi muutused seavad ohtu eelkõige kaitsealal esinevate Natura elupaikade – lamminiitude, niiskuslembeste kõrgrohustute ning aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niitude, säilimise. Seega riivab nii kavandatud mahus elamute, kui ka hetkel kehtiva kaitse-eeskirja redaktsiooni kohaselt teatud tingimustel äri- ja sotsiaalehitiste püstitamine avalikke keskkonnakaitselisi huvisid. Seetõttu on avalikes huvides põhjendatud kitsenduste muutmise rangemaks. Lisaks Anto Helmi eksperdiarvamusele on Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ insener Juhan Kärk andnud 23.09.2005 kirjaga nr 601 toetava hinnangu eelnimetatud eksperdiarvamusele, ning osundanud ohule, et ka naaberkruntidel tõuseb pinnasevee vabapinnaline tase pikema ajaperioodi vältel.

Kuna käesoleval hetkel ei ole kehtestatud Kalmuse tee 14 kinnistu suhtes detailplaneeringut, siis puudub kinnistu omanikel ka õigustatud ootus kinnistule üksikõik milliseid ehitisi püstitada. Veelgi enam – kohalik omavalitsus on keeldunud kehtestamast Kalmuse tee 12 ja 14 kinnistute detailplaneeringut Pirita linnaosas (Tallinna Linnavolikogu 19.veebruari 2004.a otsus nr 35) ning andnud sellega omapoolse hinnangu antud kinnistutele elamuehituse kavandamise osas. Viidatud otsuse lisas sedastatakse: „Üldplaneeringuga on planeeringuala kavandatud metsade, parkide ja looduslike haljasalade alaks, st puhkeotstarbeliseks alaks, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks ning kuhu võib ehitada üksikuid väiksemaid spordi- või puhkeehitisi.“. Seega ei lähe kitsenduse muutmise rangemaks ka oma olemuselt vastuollu antud ala peamise funktsiooniga – parkide ja looduslike haljasalade alaga. Ehitiste püstitamine avalikes huvides on küll kavas antud Vabariigi Valitsuse määrusega välistada, kuid selleks on meie arvates kaalukad keskkonnakaitselised põhjused.

Laekunud arvamused ja ettepanekud

	Maaüksus	Pindala (ha)		Märkuse sisu	Tulemus
		Kokku	Kaitsealal		
1.	78402:209:0300	2,18	2,18	Jätta kaitsealast välja Vabaõhukooli tee äärde jääv (õigusvastaselt võõrandatud) maa-ala või alternatiivina viia eeskirja parandus, mis võimaldab kooskõlastatult kaitseala valitsejaga mõistlikku ja looduskaitsealaseid nõudmisi arvestavat majanduslikku kasutamist (eramute ehitamist).	Eeskirjas arvestati ettepanekut jätta kaitsealast välja Vabaõhukooli tee äärde jääv maa-ala, kuna sellel alal ei ole olulist looduskaitselist väärtust ja see lahendab M.Pätsi ja Tallinna linna vahelise maavaidluse. Otsust toetab ka Tallinna Linnavalitsus.
2.	78402:209:0170	3,57	3,57	Lubada Kalmuse tee äärde ehitada 7 kuni 8 meetri kõrgust eramute või lõigata 30% kinnistust kaitsealast välja	Jätta arvesse võtmata, kuna see ettepanek läheb vastuollu kaitse-eesmärkidega ja arvestades Tallinna Linnavolikogu 19. veebruari 2004otsust nr 35: jätta Kalmuse tee 12 ja 14 detailplaneering kehtestamata ning ehitusgeoloogia inseneri Anto Helmi ekspert-arvamust Kalmuse tee 14 kinnistule planeeritud eramute rajamise võimaluste ja nende mõju kohta kaitsealale.
3.	78403:308:0910	7,37	7,37	Ei nõustu kaitse-eeskirjaga, kuna see on vastuolus AS Favorte huvidega ja kitsendab äriühingu õigust arendada oma põhikirjalist tegevust.	Jätta arvesse võtmata. Tegemist on maaga, mis on ca 85 % ulatuses kaetud metsaga. Metsamaa osas piirangud ei muutu, metsa võib majandada kaitsemetsana. Enne maa ostmist oli maaomanik uuest eeskirjast ning sellest tulenevatest piirangutest teadlik.

4.	78402:209:0330	0,42	0,42	Soovib ehitada kinnistule veel ühe elamu	Kinnistu on väiksepinnaline õuemaa, kus on olemasolevad hooned, asub kaitseala piiril ning ei oma kaitseväärtuste seisukohast suurt tähtsust. Jätta kaitsealast välja.
5.	78402:209:0200	0,22	0,22	Soovib ehitada kinnistule juurde uue elamu ning vana rekonstrueerida.	Kinnistu on väiksepinnaline õuemaa, kus on olemasolevad hooned, asub kaitseala piiril ning ei oma kaitseväärtuste seisukohast suurt tähtsust. Jätta kaitsealast välja.

4. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitsekorra kavandamisel on lähtutud „Looduskaitseseaduses“ esitatud nõuetest ning arvestatud vastavust Euroopa Ühenduse õigusele, eelkõige EÜ nõukogu direktiivile 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta ja EÜ nõukogu direktiivile 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta. Pirita jõeoru maastikukaitsealale jääv ala on Vabariigi Valitsuse 05.augusti 2004. a korralduse nr 615-k "Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri" punkti 2 alapunkti 299 kohaselt määratud Natura 2000 võrgustiku alaks.

5. Määruse mõju ja rakendamiseks vajalikud kulutused

Määruse jõustumisele peab järgnema erinevate maamaksumäärade kinnitamine, mis tuleneb määrusega kehtestatavatest majanduspiirangutest. Sellega korrigeeritakse ühtlasi valla ja linna eelarvesse laekuva ja riigi eelarvest kompenseerimist vajava maamaksu suurust.

Määruse jõustumine ei too kaasa uute organisatsioonide moodustamist.

6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub "Riigi Teataja seaduse" § 5 lõikes 5 sätestatud ajal.

7. Eelnõu kooskõlastamine

Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskirja eelnõu ja seda käsitleva eksperdiarvamuse on kiitnud heaks Harju Maavalitsus, Tallinna Linnavalitsus ja Jõelähtme Vallavalitsus.

Villu Reiljan

Minister

Annika Velthut

Kantsler