

Keskkonnaministri määruse
„Keskkonnaministri 3. veebruari 2006. a määruse nr 9
„Mägi-kadakkaera, püstkiviriku ja aasnelgi Maarjamäe klindi püsielupaiga kaitse alla
võtmine ja kaitse-eeskiri” muutmine” eelnõu

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

Vastavalt looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 10 lõikele 2 kehtestab keskkonnaminister kaitsealuste liikide püsielupaikade piirid ja kaitsekorra. Eelnõukohase määrusega muudetakse *LKS* § 13 lõike 1 alusel mägi-kadakkaera (*Cerastium alpinum*), püstkiviriku (*Saxifraga adscendens*) ja aasnelgi (*Dianthus superbis*) Maarjamäe klindi püsielupaiga (edaspidi *püsielupaik* või *Maarjamäe püsielupaik*) piire ja täpsustatakse kaitsekorda. Püsielupaik paikneb Tallinnas Kesklinna, Pirita ja Lasnamäe linnaosa territooriumil. Maarjamäe püsielupaik on võetud kaitse alla keskkonnaministri 03.02.2006. a määrusega nr 9 „Mägi-kadakkaera, püstkiviriku ja aasnelgi Maarjamäe klindi püsielupaiga kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri”.

Maarjamäe püsielupaiga kaitstavate taimeliikide inventuuri ja püsielupaiga piiride otstarbekuse ekspertiisi tegi 2014. aasta juulis ja augustis (aruanne laekus 15.09.2014) Tallinna Botaanikaia ekspert Olev Abner, oma lisaarvamuse esitas ekspert e-kirja teel 05.03.2015. Inventuuri tulemuste põhjal tegi ekspert ettepaneku muuta püsielupaiga piire, arvestades pärast püsielupaiga moodustamist alal toimunud muutusi ning alal esinevate loodusväärtuste praegust seisukorda.

Määruse eelnõu ja seletuskirja on koostanud Keskkonnaameti looduskaitseosakonna liigikaitse peaspetsialist Madli Linder (tel 730 2256, e-post Madli.Linder@keskkonnaamet.ee) ja Harju-Järva-Rapla regiooni looduskaitse bioloog Kalev Tihkan (tel 529 3286, e-post kalev.tihkan@keskkonnaamet.ee). Eelnõu õigusekspertiisi on teinud Keskkonnaameti üldosakonna juristid Kristiin Jääger (tel 680 7424, e-post kristiin.jaager@keskkonnaamet.ee) ja Maiu Paloots (tel 730 2244, e-post maiu.paloots@keskkonnaamet.ee). Eelnõu on keeleliselt toimetanud Siiri Soidro (tel 640 9308, e-post siiri.soidro@tlu.ee).

2. Eelnõu sisu

Maarjamäe püsielupaik on moodustatud Vabariigi Valitsuse 20.05.2004. a määruse nr 195 „I ja II kaitsekategooriana kaitse alla võetavate liikide loetelu” § 1 lõike 2 punktide 3 ja 20 kohaselt I kaitsekategooriasse kuuluvate liikide mägi-kadakkaera ja püstkiviriku ning § 5 lõike 3 punkti 39 kohaselt II kaitsekategooriasse kuuluva aasnelgi kaitseks. Püsielupaik on kaitse alla võetud nimetatud liikide harulduse ja ohustatuse tõttu ning tulenevalt *LKS* § 48 lõigetest 1 ja 2, mille kohaselt tuleb I kaitsekategooria liikide kõikide teadaolevate kasvukohtade ning II kaitsekategooria liikide vähemalt 50% leiukohtade kaitse nende liikide soodsa seisundi saavutamiseks tagada kaitsealade või hoiualade moodustamise või püsielupaikade kindlaksmääramisega.

Mägi-kadakkaer on Eestis üliharuldane ja hävimisohus liik. Maarjamäe püsielupaik on mägi-kadakkaera ainuke leiukoht Eestis. Liik on Maarjamäel teada 1849. aastast. 1938. aastal kasvas klindi serval 1,5 km pikkusel lõigul 436 mägi-kadakkaera kogumikku. 2014. aastal tehtud inventuuri käigus loendati 27 generatiivset puhmikut. Mägi-kadakkaera arvukus on aja jooksul pikkamisi vähenenud.

Püstkivirik on Eestis samuti haruldane liik. Lasnamäelt on liik teada juba 19. sajandi teisest veerandist. Seda on leitud kaljupragudest päikesepaistelitest kohtadest. 20.10.2014. a seisuga oli keskkonnaregistris 14 püstkiviriku kirjet, millest kuus asub Jalase maastikukaitseala sihtkaitsevööndites, kaks kroonliudiku püsielupaigas, neli Maarjamäe püsielupaigas, üks vana kaitsekorruga kaitsealal ja üks väljaspool kaitstavaid alasid Tallinnas Haabersti linnaosas. Maarjamäe püsielupaigas on liik Olev Abneri hinnangul kriitiliselt ohustatud, kuna leitud isendite arv on alal olnud alati väike ja taimed on kasvanud ebatüüpilistes kohtades. Tallinna Botaanikaia 2014. aastal tehtud ekspertiisi käigus jäi liik leidmata, septembrikuistel välitöödel aga õnnestus Keskkonnaameti looduskaitse bioloogil Kalev Tihkanil liiki püsielupaiga piirest siiski leida. Ekspert Olev Abner peab võimalikuks liigi populatsiooni taastumist alal olevast seemnefondist.

Eesti punase nimestiku kohaselt (2008. aasta hinnang) on püstkivirik ja aasnelk Eestis ohustatud ja nende arvukus väheneb, mägi-kadakkaer on hinnatud äärmiselt ohustatud ja väheneva arvukusega liigiks.

Aasnelk on tüüpiline liik kontinentaalsele Euraasiale, Eestis on see oma levila loodepiiril. Aasnelk eelistab nõrgalt kamardunud ja vähe mätastunud rohumaid, kus teised taimed ei paku tugevat konkurentsi. Maarjamäe püsielupaigas kasvab aasnelk loopealsel rohumaal ja ammendatud paemurrus. Maarjamäe paeplatool paeastangu serva ja karjääri vahel olev poollooduslik loorohumaa on küll püsielupaiga loodusliku mitmekesisuse seisukohast kõige väärtuslikum osa (suurima liikide arvuga) ning aasnelgi tüüpiline kasvupaik, kuid see on kulustumise, prügistamise, pinnase ladustamise, omavoliliste rajatiste (nende seas suure tallamiskoormuse tulemusel tekkinud pinnasteed) ning servades ka võsastumise tõttu degradeerunud, mistõttu aasnelgi arvukus väheneb seal tasapisi.

Keskkonnaregistris on 20.10.2014. a seisuga 154 aasnelgi kirjet. Neist pindalalised kirjed katavad kokku umbes 413 ha suuruse ala. Kaitstavatel ja projekteeritavatel kaitstavatel aladel paikneb populatsioonide pindalast kokku (kui Maarjamäe püsielupaigas olevat populatsiooni mitte arvestada) ligi 231 ha (56% pindalalistest kirjetest). Kaitstavatel või kavandatavatel kaitstavatel aladel asub esinduslikke populatsioone Eesti eri piirkondades: Tartu ümbruses (Anne ja Ropka-Ihaste looduskaitseala, mitu kavandatavat I kaitsekategooria liikide püsielupaika jne), Läänemaal (Matsalu rahvuspark, Käntu-Kastja looduskaitseala), Harjumaal (kavandatavad Pakri ja Astangu looduskaitseala), Hiiumaal (Vahtrepa maastikukaitseala) jne. Pindalaliste kirjete kogupindalast enam kui 61 ha ehk 15% on esinduslik populatsioon Harjumaal Liivamäe külas, mille kaitseks on moodustamisel (keskkonnaminister on algatanud püsielupaiga kaitse alla võtmise) aasnelgi ja kuninga kuuskjala Loo püsielupaik. LKS § 48 lõike 2 alusel tuleb II kaitsekategooria soodsa seisundi tagamiseks kaitstavate aladena kaitse alla võtta 50% nende liikide isendite esinduslikest kasvukohtadest. Selliste alade, mis on aja jooksul degradeerunud ega ole enam esinduslikud, edasist kaitse all hoidmist aasnelgi kaitse eesmärgil tuleb uuesti kaaluda. Selleks, et vältida alusetuid piiranguid eramaaomanikele, tuleb vajaduse korral korrigeerida ka juba kaitse all olevate alade piire ning arvata neist välja degradeerunud ja mittejätkusuutlikud kasvualad. Selline ala on ka Maarjamäe püsielupaiga idaosas, mis eksperdi hinnangut arvestades ei kuulu praegusel ajal enam aasnelgi esinduslike alade hulka ning ka selle taastamine ei ole ala asukoha ja iseloomu tõttu (eramaad, kus on ülekaalukas arendus- ja ehitushuvi; alal on lisaks suur külastuskoormus, mis praegusel kujul ei tule populatsiooni säilimisele kasuks) otstarbekas.

Samas on siiani väljaspool kaitstavaid alasid mitu aasnelgi populatsiooni (20.10.2014 seisuga 40 kirjet, pindalaliste kirjete kogusummas 179 ha), millest paljud on ka esinduslikud ning mille puhul tuleks seetõttu kaaluda nende kaitse alla võtmist. Näiteks on praegu kaitseta aasnelgi populatsioonide hulgast suurimate seas populatsioon Ilmandu külas Harjumaal (75 ha), kus on laialdaselt inventeeritud ka EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50) ehk loodusdirektiivi elupaigatüüp loopealsed (elupaigatüübi kood 6280*; tärn koodi järel näitab, et tegemist on esmatähtsa elupaigatüübiga) ja populatsioon Läänemaal Tagavere külas (44,1 ha), kus on laialdaselt inventeeritud elupaigatüüp puisniidud (kood 6530*).

Kuivõrd LKS §-s 7 esitatud kaitse alla võtmise eeldused (mägi-kadakkaera ja püstkiviriku haruldus ja ohustatus ning kuulumine I ja aasnelgi kuulumine II kaitsekategooriasse) on jätkuvalt täidetud, on püsielupaiga olemasolu nende liikide soodsa seisundi tagamiseks jätkuvalt vajalik ja põhjendatud. Samuti ei ole alust muuta kaitstava ala tüüpi, sest ala, mida tuleb kaitsta, on väikese pindalaga (kaitseala loomine ei ole asjakohane) ning püsielupaigas on kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele vajalikke kaitsekorralduslikke meetmeid (näiteks mõõdukas raiet pangametsas) kõige parem rakendada.

Kuna aga kaitse-eesmärgiks olevate liikide levik püsielupaiga piires on aastate jooksul muutunud ning teisenenud on ka kasvukohtade kvaliteet, on tõstatunud küsimus püsielupaiga piiride otstarbekusest ning püsielupaiga kaitsereežiimiga eramaaomanikele tekitatavatest, potentsiaalselt alusetutest piirangutest. 2014. aastal püsielupaigas toimunud inventuuri käigus tehti kindlaks kaitsealuste liikide levik ja nende kasvukohtade seisund ning määrati neile sobiv elupaik ja puhverala. Mägi-kadakkaerale sobiva kasvuala ulatust täpsustas Olev Abner oma 05.03.2015 Keskkonnaametisse saadetud e-kirjas.

Püsielupaiga kaitse-eesmärgiks olevad liigid mägi-kadakkaer, püstkivirik ja aasnelk vajavad valgusküllaseid (avatud) kasvukohti. Mägi-kadakkaer ja püstkivirik kasvavad paekiviastangu seinal (Jaanus Paali¹ järgi on kasvukohatüübiks kaljutaimestu klassi paekivitaimestu kasvukohatüübi ümaralehise kelluka ja hapra põisjala kooslus). Mägi-kadakkaera ja püstkiviriku kõik teadaolevad (lähiajal teada olnud) kasvupaigad paiknevad püsielupaiga lääneosas paekalda servas reformimata riigimaal või alal, millele on tehtud riigi reservmaa piiriettepanek. Kuna kehtivates piirides püsielupaiga edelanurgas oleval erakinnistul [redacted] praegusel ajal mägi-kadakkaer ei kasva ning Olev Abneri 05.03.2015 hinnangu kohaselt on sealne puistu looduslike protsesside tulemusena muutunud nii tihedaks ja varjuliseks, et ala enam mägi-kadakkaera kasvupaigaks ei sobi, ning puuduvad ka eeldused sinna mägi-kadakkaera looduslikuks levikuks, arvatakse nimetatud kinnistu püsielupaigast välja.

Kuivõrd II kaitsekategooria liikide isendite kasvukohtadest tuleb tulenevalt LKS § 48 lõikest 2 kaitse alla võtta 50% kõige esinduslikumatest kasvukohtadest, ei ole Maarjamäe püsielupaiga idaosas oleva eramaadele jääva (1/3 Maarjamäe püsielupaiga aasnelgi populatsioonist) ja degradeeruva kasvukoha populatsiooni osa kaitse all hoidmine aasnelgi soodsa seisundi tagamiseks esmatähtis. 2/3 aasnelgi populatsioonist, mis kasvab alal, millele on tehtud riigi reservmaa piiriettepanek, jääb elnõukohase määrase jõustumisel jätkuvalt püsielupaiga koosseisu.

¹ Paal, J. 1999. Eesti taimkatte kasvukohatüüpide klassifikatsioon.

Püsielupaiga idaosa kaitstava ala piirest väljaarvamine on otstarbekas ka seetõttu, et see ei ole kriitiliselt ohustatud liikide mägi-kadakkaera ja püstkiviriku kasvukohaks ega ole nimetatud liikide kaitse seisukohast vajalik ka puhvrina (nimetatud liikide kasvukohtade soodne seisund tuleb pigem tagada sobivate tingimuste hoidmise ja taastamisega). Püsielupaiga idaosa hoidmine püsielupaiga koosseisus tekitaks seega eramaomanikele ebaproportsionaalseid piiranguid. Püsielupaigast välja jääval alal jäävad kehtima isendikaitse sätted, sh LKS § 55 lõige 7, mille kohaselt on I ja II kaitsekategooria taimede ja seente kahjustamine keelatud. Vajaduse korral saab maaomanik või -valdaja vastavalt LKS § 58 lõigetele 5 ja 6 taotlema luba kaitsealuse liigi isendite ümberasustamiseks. Botaanikute hinnangul talub aasnelk ümberasustamist hästi.²

Lisaks mägi-kadakkaera ja püstkiviriku kaitseks mittevajaliku ning aasnelgi seisukohalt degradeerunud (mitteesindusliku) osa püsielupaigast väljapiiritlemisele on piire korrigeeritud ajakohaste aluskaartide (ETAK-i 2015. aasta seis, katastriüksuste piirid 2015. aasta jaanuari seisuga) järgi.



Püsielupaiga pindala on pärast piiride muutmist 12,03 ha. Võrreldes praegu kaitse all oleva pindalaga, milleks on 16,21 ha, väheneb püsielupaiga pindala kokku 4,18 ha võrra.

3. Kaitsekord

Püsielupaik paikneb sihtkaitsevööndis, kus kehtib LKS §-s 30 sätestatud kaitsekord keskkonnaministri 03.02.2006. a määruses nr 9 esitatud erisustega. Maarjamäe püsielupaiga kaitsekorda täpsustatakse eelnõukohase määrusega järgmiselt.

Nagu rahvaürituse korraldamine, on edaspidi ka telkimine ja lõkke tegemine püsielupaigas lubatud vaid kohas, mis on püsielupaiga valitseja nõusolekul selleks ette valmistatud ja tähistatud. Kuna alal käib palju rahvast, on muudatus vajalik, et suunata puhkajad kindlatesse kohtadesse, kus lõkke tegemisel ja telkimisel ei tekitata kahju kaitsealuste liikide populatsioonidele. Praegu käib alal palju inimesi, kellest enamik pole kaitsealuste taimede levikust teadlikud ning kes seetõttu võivad populatsioonide seisundile oma tegevusega suurt kahju tekitada.

Püsielupaiga valitseja nõusolekul on edaspidi lubatud kaitstava loodusobjekti säilitamiseks vajalike tegevustena või tegevustena, mis seda objekti ei kahjusta, ka olemasolevate ehitiste hooldustööd. Vajalikuks võib osutada püsielupaiga kirde-idapiiril oleva elektriliini ning

² Reier, Ü., Rammul, K. 2008. Projekti „Tartu linnas ümberasustatud aasnelgi uuring soodsa seisundi tagamiseks.“ Lõpparuanne. Tartu, 40 lk.

põhjapiiril olevate kraavide hooldamine. Teeradade ning muude olemasolevate/ehitatavate rajatiste (piirded, vaateplatvormid jm) hooldamine ei ole vajalik mitte ainult inimeste rekreatsiooni seisukohast, vaid ka liigikaitse eesmärkidel: külastajate jaoks ettevalmistatud rajatistega saab inimesi suunata kaitsealuste liikide kasvukohtadest eemale. Viimati mainitud regulatsioon annab püsielupaiga valitsejale võimaluse teha kaalutusotsus, kus analüüsitakse tegevuse võimalikku mõju elupaiga soodsale seisundile. Kaalutusotsuse tegemisel tuleb tähelepanu pöörata ka LKS § 14 lõikele 2, mille kohaselt püsielupaiga valitseja ei kooskõlasta LKS § 14 lõikes 1 nimetatud tegevust ja muud tegevust, mis vajab kaitse-eeskirja kohast kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekut, kui see võib kahjustada kaitstava loodusobjekti kaitse-eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit.

2014. aasta inventuuri käigus ei õnnestunud keskkonnaregistri kohaselt püsielupaiga alal kasvavaid II kaitsekategooria liike saledat haguheina (*Koeleria macrantha*), pruuni raunjalg (*Asplenium trichomanes*) ning III kaitsekategooriasse kuuluvat roosat merikanni (*Armeria maritima*) alalt leida. Küll aga kasvasid seal II kaitsekategooria taim alpi nurmikas (*Poa alpina*) ning III kaitsekategooriasse kuuluvad must tuhkpõõs (*Cotoneaster niger*), paas-kolmissõnajalg (*Gymnocarpium robertianum*) ja karulauk (*Allium ursinum*). Püsielupaigas kehtestatud ja täpsustatav kaitsekord tagab nii kaitse-eesmärgiks olevate liikide (püstkivirik, mägi-kadakaer ja aasnelk) kui ka teiste loetletud II ja III kaitsekategooriasse kuuluvate liikide kasvukohtade kaitse püsielupaiga alal, sest kõigi nende puhul on tegemist valguslembeste kuivade alade ja/või pangametsadele iseloomulike liikidega.

4. Menetluse kirjeldus

Püsielupaiga alal paiknevate eramaade omanikke on teavitatud kaitse-eeskirjast tulenevatest piirangutest 03.02.2006. a kehtestatud kaitse-eeskirja menetlemise käigus. Eelnõukohase määruse jõustumisega kaasnevast piirangute kadumisest ning kaitsekorra täpsustumisest teavitati 18.12.2014 RMK-d, Tallinna Linnavalitsust ja menetlusosalisi linnaosavalitsusi (Kesklinna, Pirita, Lasnamäe) ning kõiki eramaaomanikke kokku 10 kirja teel. Vastuväiteid esitati kolme kirja teel (tabel 1).

Tabel 1. Keskkonnaameti teavituskirjadele vastuseks saadud menetlusosaliste seisukohad ja Keskkonnaameti vastused

Seisukoha esitaja nimi ja seos eelnõuga	Arvamuse kokkuvõte	Tulemus
Kinnistute [redacted] juhataja Toomas Rell	Menetlusosalise hinnangul 1) tuleks püsielupaiga piiride muutmisega tegeleda alles pärast seda, kui riik on otsustanud vastavalt LKS-ile maade väljaostmise; 2) on püsielupaiga muutmise menetlus toimunud kiirustades ja piisava eeltööta, sh on 2014. a välitööd tehtud ebasobival ajal;	Selgitati, et nii kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja riigile omandamise kui ka püsielupaiga lõplikud piirid otsustab Keskkonnaministeerium. Keskkonnaamet tellis ekspertiisi ning koostas sellele vastavad menetlusdokumendid kohe pärast Keskkonnaministeeriumilt vastava tööülesande saamist. Selgitati, et botaaniliste ekspertiiside tegemine väljaspool liigi õitseaega on tavapärane praktika ning botaanik suudab liike eristada lisaks õitele ka muude taimeosade järgi. Täpsustati, et lisaks ei seisne küsimus aasnelgist varem õitsevates mägi-kadakaeras ja püstkivirikus, mille nii varasemad kui ka praegu teadaolevad leiukohad

	<p>3) on vajalik põhjalikumate eeltööde ja lisaekspertiiside tegemine enne püsielupaiga piiride muutmise otsustamist.</p>	<p>paiknevad püsielupaiga lääne- ja põhjapoolses osas klindiserval. Eelnõu kohaselt jäetakse püsielupaigast välja idaosa, mis on kasvukohaks aasnelgile, mille õitseage on just juulis ja augustis ehk tellitud inventuuri tegemise ajal.</p> <p>Keskkonnaamet leidis degradeerunud ja väheesindusliku aasnelgi kasvuala, sh kinnistute [REDACTED] püsielupaigast väljaarvamise olevat jätkuvalt põhjendatud. Lisaekspertiiside teostamine ei ole otstarbekas ega põhjendatud, sest otsuse langetamiseks vajalik info on 2014. a tellitud ekspertiisina olemas.</p>
<p>Kinnistu [REDACTED] omaniku KANTAURO OÜ esindaja vandeadvokaat Allan Aru</p>	<p>Esitati järgmised ettepanekud: 1) jätta määruse nr 9 muutmise määruse eelnõu teavituskirjale lisatud kujul vastu võtmata; 2) muuta eelnõud selliselt, et püsielupaiga koosseisust jääb välja ka kinnistu [REDACTED], kuna ka see kinnistu on sarnaselt teistele eelnõukohaselt püsielupaigast välja arvatavatele kinnistutele eraomandis. Eeltoodud põhjendati Olev Abneri ekspertiisiga, mille kohaselt on eelnõukohaselt kaitstava ala koosseisust välja jäetav ala – praeguse püsielupaiga idaosa – degradeerunud.</p>	<p>Esialgses vastuskirjas selgitati, et kinnistu [REDACTED] ei paikne püsielupaiga degradeerunud idaosas, vaid edelanurgas, mis kujutab endast valdavalt klindiserva ja pangaalust järsakut. [REDACTED] kinnistu ala ei ole seejuures mitte aasnelgi, vaid üliharuldase ja hävimisohus mägi-kadakkaera kasvukoht. Rõhutati, et oma hinnangutes ja otsustes, sh kaitstavate loodusobjektide kaitse alla võtmise menetlemisel, ei lähtu Keskkonnaamet maa omandivormist, vaid eelkõige loodusväärtustest ja LKS-is esitatud põhimõtetest, sh liikide ohustatuse astmest ja senisest kaitstusest.</p> <p>Lisaks viidati tõsiasjale, et [REDACTED] idapoolne ala kuulub lisaks püsielupaigale 2/3 ulatuses kaitstava looduse üksikobjekti nimega Maarjamäe paekallas, sh Suhkrumäe paljand (keskkonnaregistri kood KLO4000607) koosseisu. Geoloogiliste väärtuste põhjal on see objekt kaitse alla võetud juba 1938. aastal.</p> <p>Kinnistu piiritleti püsielupaigast välja pärast Olev Abneri 05.03.2015 esitatud lisaarvamust, mille kohaselt on ala looduslike protsesside tulemusena muutunud mägi-kadakkaerale ebasobivaks ja liigi tagasilevik kinnistule vähetõenäoliseks.</p>
<p>Kinnistute [REDACTED] esindaja Advokaadibüroo Glikman, Alvin</p>	<p>Seisukohad: 1) inventuur ei kinnita püsielupaiga muutmise põhjendatust, mistõttu ei ole vajalik püsielupaiga piiride muutmise ja kinnistutelt looduskaitse piirangute kustutamine. Püsielupaiga piiride muutmise kavatsus ning eelnõu on</p>	<p>Keskkonnaamet on koostöös ekspert Olev Abneriga leidnud, et püsielupaiga mitteesindusliku ja looduskaitse väheväärtusliku idaosa edasine kaitse all hoidmine ei ole põhjendatud. Kuivõrd kõnesolevas püsielupaiga osas kasvab kaitse-eesmärgiks olevatest liikidest vaid aasnelk ning sellel liigil on mujal Eestis palju esinduslikumaid kasvukohti, oleks sellise degradeerunud ala edasine kaitse all hoidmine põhjendatud vaid juhul, kui ala oleks puhvriks, et vältida negatiivset mõju kaitsealustele objektidele. Püsielupaigast eelnõukohaselt väljajäetav idaosa mägi-kadakkaera ja</p>

<p>& Partnerid OÜ</p>	<p>looduskaitsest läbimõtlema; 2) eelnõus pole analüüsitud mõju, mis kaasneks püsielupaigast eelnõukohaselt välja jäävale alale ehitamisega ja inimeste sellesse piirkonda elama asumisega, ning sellise negatiivse mõju vältimiseks peaks ala puhvrina püsielupaiga koosseisus olema; 3) kinnistute sihtotstarbeline (sh elamumaana) kasutamine on alates 2006. a olnud oluliselt piiratud, sellega seotult on riigil kohustus kinnistud omandada.</p>	<p>püstkiviriku jaoks puhvrina aga ei toimi. 2006. a puhveralana kaitse alla võetud osa püsielupaigast on kaitse-eesmärgi liikidest aasnelgile küll kasvualaks, kuid mitte puhvriks, ning degradeerununa on see kasvukoht mitteesinduslik. Püsielupaigast välja jääval alal tagavad seal kasvavate kaitsealuste taimede kaitse LKS-i isendikaitse sätteid, sh LKS § 55 lõige 7, mille kohaselt on I ja II kaitsekategooria taimede ja seente kahjustamine keelatud. Lisaks saab vajaduse korral kaitsealuse liigi isendid degradeerunud alalt kooskõlas LKS-iga mõnda esinduslikumasse kasvukohta ümber asustada. Keskkonnaametil ei ole põhjust kahelda ka ekspertiisi teinud Tallinna Botaanikaia botaaniku Olev Abneri pädevuses ja erapooletuses.</p> <p>Määruse nr 9 kinnitamisest möödunud aeg näidanud, et pigem on püsielupaiga senine liiga avalik kasutus ehk elamute puudumine ja lihtne ligipääs igapäevasele sealsetele kaitseväärtustele halvasti mõjunud. Kuigi alal viibimist ei ole kavas ka edaspidi piirata, võib püsielupaiga külastuskoormus elamuarenduse puhul hoopis väheneda. Selle selgitusega täiendati ka määruse eelnõu seletuskirja.</p> <p>Keskkonnaamet jagab seisukohta, et kaitse alla võetud ala kaitse alt väljajätmise ainsaks põhjenduseks ei saa olla riigi kokkuhoid omandamismenetlusega kaasnevate kulude arvelt. Samas ei saa pooleliolev omandamismenetlus olla ka argumendiks ala jätkuval kaitse all hoidmisel. Ala kaitse vajaduse määrab selle looduskaitseline väärtus. Kinnistute riigi poolt omandamise menetluse kulg ja selle võimalikud minetused ei ole looduskaitsest põhjendused ega saa olla peamiseks argumendiks ala kaitsega seotu otsustamisel. Püsielupaiga koosseisust välja jäetavate eraomandis olevate kinnistute puhul on leitud, et neis püsielupaiga osades puudub ülekaalukas kaitsevajadus ning alus isikute õiguste piiramiseks kõnesoleva ala degradeerumise tõttu ning põhjusel, et aasnelgil on Eestis mujal ka oluliselt esinduslikumaid kasvukohti.</p> <p>Määruse eelnõu kehtestamisel piirangud, mis ei ole vaadeldava püsielupaiga praegusest olemusest tulenevalt enam otstarbekad ja põhjendatud, lõppevad ning maaomanikud saavad oma maa sihtotstarbeliselt kasutusele võtta. Seega kaasneb määruse muutmise eelnõu jõustumisega püsielupaigast väljajäetavate erakinnistute omanikele kasu, mitte kahju, nagu on väidetud vastuskirjas. Selle selgitusega täiendati ka määruse eelnõu seletuskirja.</p>
---------------------------	---	---

		Eelnõu seletuskirja täiendati selgitava tekstiga, sisulisi muudatusi eelnõus ei tehtud.
--	--	---

5. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu ei ole seotud Euroopa Liidu õigusega.

6. Määruse mõju ja rakendamiseks vajalikud kulutused

Eelnõukohase määrusega muudetakse Tallinna linnas asuva Maarjamäe püsielupaiga piire ja täpsustatakse püsielupaiga kaitsekorda. Püsielupaik asub Kesklinna, Pirita ja Lasnamäe linnaosa territooriumil Maarjamäe klindi platoosal ja rusukaldel. Keskkonnaministri 03.02.2006. a määrusega nr 9 kehtestatud piirides on Maarjamäe püsielupaiga territooriumil 13 erakinnistut, millest kaheksa on elamumaa, üks sotsiaalmaa, kaks tootmismaa, üks transpordimaa ja üks üldkasutatava maa sihtotstarbega. Erakinnistud paiknevad püsielupaiga idaservas, v.a sotsiaalmaa sihtotstarbega kinnistu, mis on püsielupaiga edelanurgas.

Püsielupaiga ulatus väheneb eelnõukohase määruse jõustumisel 4,18 ha võrra, kusjuures eramaade arvelt toimub vähenemine 3,95 ha võrra. Püsielupaik paikneb jätkuvalt riigi omandis oleval maal, sihtkaitsevööndis ja selle eelnõukohane pindala on 12,03 ha.

Kuna eelnõukohase määrusega vähendatakse olemasoleva püsielupaiga ulatust, siis määruse jõustumisel suurenevad omavalitsuse tulud, sest eramaadel kaob maamaksuseaduse § 4 lõike 1 punktist 1¹ tulenev maamaksuvabastus. Vastavalt maamaksuseaduse § 5 lõikele 4 esitavad Maksu- ja Tolliametile maamaksukohustuse väljaarvutamiseks vajalikud andmed kohalikud omavalitsused. Maamaksutulu suurenemise summa selgub Maksu- ja Tolliametisse informatsiooni laekumisel. Tallinna Linnavaarametist saadud arvestuse järgi suureneb Tallinna linna maamaksutulu eelnõukohase määruse jõustumisel enam kui 12 350 euro võrra aastas.

Lisaks vähenevad alljärgnevalt kirjeldatud põhjustel eelnõukohase määruse jõustumisel riigi kulutused. Maa-ameti menetluses on Maarjamäe püsielupaiga territooriumil asuva kümne erakinnistu (kogupindala 3 ha) omandamise menetlus. Need kinnisasjad moodustavad püsielupaigast väljajätavatest eramaadest (3,95 ha) valdava osa. Kinnisasja omandamise menetluses tuleb kinnisasja väärtuse määramisel lähtuda LKS § 20 lõikes 2¹ sätestatust ehk kinnisasja väärtus määratakse tehingute võrdlemise meetodil, kusjuures väärtuse määramisel ei arvestata kinnisasja omandamise aluseks olevast kaitsekorrast tulenevate kinnisomandi kitsendustega. Nende kinnisasjade väärtuse määramiseks on Maa-amet atesteeritud hindajalt tellinud ekspertiis hinnangu, mille kohaselt on kinnisasjade harilik väärtus 04.07.2014. a seisuga 3 128 000 (kolm miljonit ükssada kaksikümmend kaheksa tuhat) eurot ehk ligikaudu 104,2 eurot/m² (maatükkide tervikpindala põhjal). See väärtus ei sisalda käibemaksu. See tähendab, et püsielupaigast väljajätavate eramaade omandamine maksaks riigile enam kui 3,1 miljonit eurot. Eelnõukohase määruse jõustumisel kaob riigi kohustus eramaade omandamiseks. Viimati mainitu ei puuduta [redacted] kinnistut, kus jääb kehtima kaitstava looduse üksikobjekti nimega Maarjamäe paekallas, sh Suhkrumäe paljand, kaitsekord, sh LKS §-des 14, 15 ja 68 sätestatu. Määruse jõustumisel avaneb eramaaomanikel, kelle kinnistutelt piirangud kaovad, võimalus oma maa sihtotstarbeliselt (sh elamumaana) kasutusele võtta ning soovi korral see turuhinnaga enda valitud isikutele edasi müüa. Kaitseväärtuse säilitanud aladel, mis jäävad jätkuvalt püsielupaika, ei ole ka edaspidi, eelnõukohase määruse jõustumisel, elamute ehitamine lubatud. Eeldatav väljaspool

püsielupaika toimuva elamuehituse negatiivne mõju püsielupaigas kasvavatele kaitse-eesmärgiks olevatele taimeliikidele ei ole suurem, kui see on olnud seni maa laias avalikus tarbes kasutada olnuna, pigem isegi väiksem. Kuna huvi avalikuks ligipääsuks alale eeldatavalt väheneb, siis väheneb ka koormus klindi servas kasvavatele tallamise ja muude häiringute suhtes tundlikele kaitsealustele taimeliikidele.

Muudetud piiridega püsielupaik paikneb tervenisti jätkuvalt riigi omandis oleval maal. Püsielupaiga külastatavus on asukoha tõttu suur ja kaitse-eeskirja muutmisega ei piirata selle külastamist ka edaspidi. Piirangud kehtestatakse vaid kaitse-eesmärgiks olevate liikide kaitseks vajalikus ulatuses ning põhjendatud kaitserežiimina.

Eramaaomanikele eelnõukohase määruse jõustumisel lisapiiranguid ei kaasne. Püsielupaigast välja arvatud alal kasvavate kaitsealuste taimede kaitseks jäävad kehtima LKS-i kohased isendikaitse sätted, kuid vajaduse korral saab kaitsealuse liigi isendid degradeerunud alalt kooskõlas LKS-iga mõnda esinduslikumasse kasvukohta ümber asustada. Sellest võimalusest on täpsemalt juttu seletuskirja peatükis 2.

Püsielupaiga valitsemiseks ja kaitse korraldamiseks vajalikud kulutused on kavandatud Keskkonnaministeeriumi ja Keskkonnaameti eelarves.

7. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kümnendal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

8. Vaidlustamine

Käesoleva määruse üldkorraldusele ehk haldusakti tunnustele vastavat osa on võimalik vaidlustada, esitades halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras kaebuse halduskohtusse. Määruses on üldkorralduse regulatsioon suunatud asja (kinnistu) avalik-õigusliku seisundi muutmisele, hõlmates eelkõige asja kasutamist ja käsutamist reguleerivaid sätteid. Seega vastavad määruses üldkorralduse tunnustele sätted, millest tulenevad kinnisasja omanikule või valdajale õigused ja kohustused on konkreetse kinnisasjaga tihedalt seotud ning puudutavad kinnisasja kasutamist või käsutamist. Halduskohtumenetluse seadustiku § 46 lõike 1 kohaselt võib tühistamiskaebuse esitada 30 päeva jooksul kaebajale haldusakti teatavaks tegemisest arvates ja sama paragrahvi lõike 5 kohaselt kaebuse haldusakti õigusvastasuse kindlakstegemiseks kolme aasta jooksul haldusakti andmisest arvates.

9. Eelnõu kooskõlastamine

Määruse eelnõu kooskõlastati teiste ministeeriumidega eelnõude infosüsteemi (EIS) kaudu. Siseministeerium kooskõlastas eelnõu märkusega. Rahandusministeerium kooskõlastas eelnõu märkusteta ja teised ministeeriumid kooskõlastasid eelnõu vaikimisi. Siseministeerium palus seletuskirjas sisulisemalt põhjendada väidet, et elamuehituse tagajärjel kaitsealuse liigi kasvu- ja säilimise tingimused isegi paranevad. Samuti leidis Siseministeerium, et ka mõjude peatükis on asjakohane osutada LKS-i isendikaitsealustele. Mõlema märkusega on arvestatud ja seletuskirja vastavalt täiendatud. Kooskõlastamise käigus esitasid kinnistuomanike esindajad advokaadibüroo Raidla Lejins & Norcous ning advokaadibüroo Glikman Alvin & Partnerid Keskkonnaministeeriumile kirjad, milles paluti Keskkonnaministeeriumil mitte jätta [REDACTED] kinnistuid püsielupaiga piiridest välja ning jätkata

nende suhtes maa omandamise menetlusega. Kuna kirjad käsitlesid üksnes käimasolevat kohtujuhtumit ega sisaldanud mingit uut sisulist informatsiooni loodusväärtuste kohta, mis on aluseks kaitse alla võtmise menetluses, siis jäeti need arvestamata.

Mati Raidma
Keskkonnaminister

Andres Tali
Kantsler