

Vabariigi Valitsuse määruse
„Vabariigi Valitsuse 15. detsembri 2005. a määruse nr 312
„Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskiri” muutmise” eelnõu
SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

Looduskaitseseaduse § 10 lõike 1 alusel on Vabariigi Valitsusel õigus võtta ala kaitse alla, kehtestada ala kaitsekord ja vajaduse korral kaitsekorda muuta. Eelnõukohase määrusega muudetakse Pirita jõeoru maastikukaitseala (edaspidi *kaitseala*) kaitsekorda. Kaitseala kaitse-eesmäärke, tsoneeringut ja välispiiri ei muudeta.

Kaitseala paikneb Tallinnas Pirita ja Lasnamäe linnaosas ning Harju maakonnas Jõelähtme vallas Iru külas.

Pirita jõeoru maastikukaitseala territoorium on olnud osaliselt kaitse all alates 1957. aasta 11. juulist, kui 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”. Looduskaitseaduse kohase kaitse-eeskirja kinnitas Vabariigi Valitsus 15. detsembri 2005. a määrusega nr 312 „Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskiri”.

Eelnõukohase määrusega muudetakse looduskaitseaduse § 13 lõike 1 alusel olemasoleva maastikukaitseala ühe piiranguvööndi, Botaanikaia piiranguvööndi, kaitsekorda. Kaitse-eeskirja muutmise on tinginud asjaolu, et 2017. aastal tegi Tallinna Botaanikaed Keskkonnaministriumile ettepaneku muuta Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskirja selliselt, et Tallinna Botaanikaaial oleks võimalik ellu viia tegevuskavas ning riiklikes ja Tallinna strateegilistes arengudokumentides ettenähtud ülesandeid.

Vabariigi Valitsuse määruse eelnõu on koostanud Keskkonnaameti kaitse planeerimise spetsialist Imbi Mets (tel 329 5543, e-post imbi.mets@keskkonnaamet.ee), eelnõu kaitsekorra otstarbekust on kontrollinud Keskkonnaameti kaitse planeerimise juhtivspetsialist Riina Kotter (tel 503 7128, e-post riina.kotter@keskkonnaamet.ee). Eelnõu õigusekspertiisi on teinud Keskkonnaameti üldosakonna jurist Maiu Paloots (tel 5349 4399, e-post maiu.paloots@keskkonnaamet.ee). Keeleliselt on toimetanud Siiri Soidro (tel 640 9308, e-post siiri.soidro@tlu.ee). Keskkonnaministriumide kontaktisik eelnõu ministriumite vahelisel kooskõlastamisel ja kinnitamisel on Marika Erikson, (tel 626 2880, e-post marika.erikson@envir.ee).

2. Eelnõu sisu ja muudatuste põhjendused

Pirita jõeoru maastikukaitseala põhieesmärk on Pirita jõeoru, sealsete terrasside, paljandite ja taimekoosluste ning metsade kaitse, samuti EÜ nõukogu direktiivi (EMÜ) 92/43 looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50; edaspidi *loodusdirektiiv*) I lisas nimetatud elupaigatüüpide ja liikide elupaikade kaitse. Need elupaigatüübid on metsastunud luited (2180), jõed ja ojad (3260), liigirikkad niidud lubjavesel mullal (6270*), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), aas-

rebasesaba ja ürtpunanupuga niidud (6510) ning puisniidud (6530*). Sulgudes on kaitstava elupaigatüübi koodinumber vastavalt loodusdirektiivi I lisale, tärniga on tähistatud esmatähtsad elupaigatüübid. Kaitse-eesmärgiks olevad liigid on jõesilm (*Lampetra fluviatilis*), lõhe (*Salmo salar*), II kaitsekategooriasse kuuluv liik tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), III kaitsekategooria kaitsealune liik harilik hink (*Cobitis taenia*) ja harilik võldas (*Cottus gobio*).

Lisaks eespool nimetatud loodusväärtustele paikneb kaitsealal Tallinna Botaanikaaed, mis asutati ENSV Teaduste Akadeemia instituudina 1. detsembril 1961. a. Alates 17. jaanuarist 2005. a on Tallinna Botaanikaaed Tallinna Keskkonnaameti hallatav asutus. Botaanikaaia taimekogudes säilitatakse haruldasi ja hävimisohus liike ja uuritakse haruldaste taimeliikide populatsioonide ökoloogilise taastamise võimalusi. Botaanikaaed erineb teistest lähipiirkonna botaanikaaedadest maastikuarhitektuurselt kujundatud dendraariumi ja rosaariumi poolest. Mitme kohaliku tüüpkoosluse ning nendele iseloomulike taimeliikide olemasolu Pirita jõeoru maastikukaitsealal, kus botaanikaaed asub, võimaldab tutvuda eri elupaigatüüpidega linnast lahkumata – enamikus riikides sellist võimalust pole.

Tallinna Botaanikaaed esitas Keskkonnaministeriumile ettepaneku Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskirja muutmiseks Botaanikaaia piiranguvööndi osas. Kehtiv kaitsekord Botaanikaaia piiranguvööndis on liiga range ega arvesta piisavalt Tallinna botaanikaaia eripäraga ja ajas muutunud nõuetega. Kaitse-eeskirja muutmise ettepaneku eesmärk on võimaldada ehitada Tallinna Botaanikaaia arendamiseks ja tegevuse jätkamiseks vajalikke ehitisi, mille püstitamine ei ole kehtiva kaitse-eeskirja kohaselt võimalik. Need ehitised on näiteks majandushoone (sh teadurite tööruumid ja laborid, raamatukogu, herbaarium), väravahoone (kassa, taimede ja meenete müük) ja tehniline taristu Kloostrimetsa tee 56 teenindamiseks.

Pirita jõeoru maastikukaitse kaitse-eeskirja § 5 lõike 6 kohaselt säilitatakse, arendatakse ja tutvustatakse Botaanikaaia piiranguvööndis liigirikast ning väärtuslikku taimekollektiooni, kaitse-eeskirja § 7 lõike 2 punkti 4 kohaselt on Botaanikaaia piiranguvööndis keelatud ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamine, välja arvatud taimekollektioonide säilitamisega seotud rajatiste püstitamine. Määruse § 1 punktiga 1 muudetakse kaitse-eeskirja § 7 lõike 2 punkti 4 sõnastust järgmiselt: Kaitsealal on keelatud ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamine, välja arvatud Botaanikaaia piiranguvööndis kaitseala valitseja nõusolekul botaanikaaia tegevuseks vajalike ehitiste püstitamine ja hoonestatud katastriüksustele ehitiste püstitamine, kusjuures mõlemal juhul on keelatud ehitamine maakatastrisse kantud metsamaa kõlvikule ning hoonete kõrgus ei tohi ületada 10 meetrit.

Kehtiva kaitsekorra järgne nõue, et ehitiste kasutusotstarve on kogu Botaanikaaia piiranguvööndi alal seotud ainult taimekollektioonide säilitamisega, ei ole põhjendatud. Juba hoonestatud alale ja olemasolevate hoonete, millest paljud on kasutusest välja langenud, asukohale uute ehitiste püstitamine ei kahjusta Pirita jõeoru maastikukaitseala ilmet. Oluline on, et ehitised ei hakkaks maastikus domineerima ja ei muudaks oluliselt olemasolevat looduslikku maastikuilmet, milleks on metsane jõeorg. Selleks et olemasolev hoonestusala oluliselt ei laieneks ja säiliks olemasolev maastikuilme, lubatakse uute ehitiste püstitamist kaitseala valitseja kaalutletud nõusoleku alusel vaid botaanikaaia territooriumile ja muudele katastriüksustele, mis on juba hoonestatud.

Metsase jõeoru ilme säilitamiseks on oluline, et säiliks olemasolev mets, mistõttu ei ole kaitse-eesmärkidega kooskõlas ehitamine metsamaale. Botaanikaaia piiranguvööndis on väljaspool metsamaa kõlvikuid metsa tunnustele vastavaid alasid vähe, mistõttu on ehitamise keeld metsamaal põhjendatud siduda maakatastrisse kantud metsamaa kõlvikuga.

Looduskaitseaduse § 14 lõike 1 punkti 1 kohaselt on katastriüksuse kõlvikute piiride ja kõlviku sihtotstarbe muutmiseks vajalik kaitseala valitseja nõusolek, mis tagab, et metsamaa kõlviku muutmine saab toimuda üksnes kaitseala valitseja igakordsel nõusolekul.

Botaanikaaija piiranguvööndi lõunaosas paiknevad riigimetsa maad, mis piirnevad tootmishoonete maaga. Metsaregistri järgi on valdavalt tegemist 18 m kõrguste ja kuni 80-aastaste männikutega. Ehitiste kõrgusele seatakse piirang, et uued ehitised jääksid kõrval asuvate metsade kõrgusest oluliselt madalamaks, mis tagab, et ehitustegevusega seotud muutused maastikuilmes on vähem märgatavad.

Ehitiste kõrgustele piirangu seadmisel lähtutakse sellest, et enamik olemasolevaid ehitisi botaanikaaija territooriumil on alla 10 m kõrgused. Näiteks on Kloostrimetsa tee 52 aadressil paiknev 3-korruseline administratiivhoone 9,8 m kõrgune ja 3-korruseline loodusmaja 9 m kõrgune. Botaanikaaija territooriumil on erandiks palmihoone, mille kõrgus on 16 m. Uue palmihoone ehitamist botaanikaaija ei planeeri. Seega jälgendab seatav kõrgusepiirang senist praktikat, võimaldades ehitada kuni 3-korruselisi hooned, samuti on 10 m kõrguse piirang piisav botaanikaaija uue majandushoone ehitamiseks. Uue hoone kõrguse määramisel tuleb arvestada lähiümbruses asuvate hoonete kõrgusega, et uus hoone ei jääks domineerima olemasolevate ehitiste suhtes.

Botaanikaaija piiranguvööndis asuvad hoonestatud katastriüksused on näiteks Kiviaia tee 10 (katastritunnus 78402:206:0480) ja Kiviaia tee 11 (katastritunnus 78402:207:0250), millel paiknevad omal ajal ehitatud kasvuhooned, katlamaja, masuudihoidla, garaažid jms ehitised, mis ei kuulu praegu enam botaanikaaija juurde ja asuvad selle piiridest väljaspool. Uus kaitsekord võimaldab nendele hoonestatud katastriüksustele püstitada uusi hooned. Amortiseerinud tootmishoonete asemele uute hoonete ehitamine ei kahjusta maastikuilmet.

Kaitse-eeskirja muutmise antav leevendus ehitustegevuse osas on kooskõlas Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eesmärkidega, looduskaitseadusega ning rakendatav vaid kaitseala valitseja nõusolekul. Seega eelneb ehitustegevusele looduskaitseaduse § 14 nimetatud loa taotlemise menetlustes kaitseala valitseja poolt nõusoleku andmise kaalumise juhtumipõhiselt. Kaitseala valitseja saab anda kavandatavaks tegevuseks nõusoleku või tingimusliku nõusoleku üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei kahjusta Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist või Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitstava loodusobjekti seisundit.

3. Menetluse kirjeldus

Keskkonnaamet koostas 2018. aasta kevadel Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskirja muutmise väljatöötamise kavatsuse Botaanikaaija piiranguvööndi osas. Vastav teavituskiri saadeti 13. juunil 2018. a Tallinna Linnavalitsusele, AS-le Tallinna Vesi, Elektrilevi OÜ-le, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja 14 eramaaomanikule. Kaitseala kaitse-eeskirja muutmise väljatöötamise kavatsusele küsiti asjaomaste isikute seisukohta. Parandusettepanekud või vastuväited paluti esitada hiljemalt 30. juuniks 2018. a.

Tabel 1. Väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekud ja seisukohad 2018. a (Keskkonnaamet – KeA)

Ettepaneku tegija	Ettepaneku sisu	Tulemus
Elektrilevi OÜ 13.06.2018	Väljatöötamise kavatsus on arvesse võetud ning palutakse Elektrilevi OÜ-d	

	edaspidisesse menetlusse mitte kaasata.	
RMK 28.06.2018	Parandusettepanekud ja vastuväited kaitse-eeskirja § 7 lõike 2 punkti 4 muutmise kohta puuduvad. Ettepanek: kaaluda mingis osas lageraie lubamist hall-lepikutes.	Hinnanguliselt on kaitsealal 24 ha metsa, mille peapuuliik on hall lepp, 16 ha paikneb Pirita jõe veekaitse ja kalda piiranguvööndis. KeA leidis, et kaitse-eeskirja muutmine lageraie puudutavas osas ei ole otstarbekas. Lageraie ei ole puhkemajandusliku ja veekaitse eesmärgi täitmiseks kõige parem viis. Väheseid kaitsealale jäävaid hall-lepikuid on võimalik uuendada turberaiana.
Kiviaia tee 12 katastriüksuse omanik 29.06.2018	Otseseid ettepanekuid ei tehtud. Olmeprobleemiks on vee- ja kanalisatsioonitrasside puudumine, botaanikaaiale vajalike ehitiste püstitamine ei tohiks halvendada elukeskkonda.	Selgitati, et projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi, ning määratakse lubatud suurim ehitisealune pind, kõrgus ja arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused, samuti haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted. Projekteerimise üks osa on tehniline taristu, mille hulka kuuluvad ka vee ja kanalisatsiooniga seotud lahendused. KeA loodab, et projekteerimise käigus leitakse lahendus ka kinnistuomaniku veeprobleemile.
OÜ Advokaadibüroo Luberg ja Päts 29.06.2018	<u>1. Ehitusõiguse piiramise tingimused - ehitise kõrgusepiirang 8 m ja keeld ehitada metsamaale.</u> Tehakse ettepanek kaaluda lahendust, millega koheldakse kõiki kaitseala Botaanikaaija piiranguvööndisse jäävaid maaomanikke ühetaoliselt – laiendada lubatavate ehitiste üldine kõrguspiirang ja metsamaale ehitamise keeld ka Tallinna Botaanikaaija poolt püstitavatele ehitistele. <u>2. Arusaamatuks jääb metsamaa määratlemise viis.</u> <u>3. Olete märkinud, et Tallinna arengudokumentides ei</u>	1. Kehtiv kaitsekord lubab kaaluda ainult ajutiste ehitiste püstitamise lubamist. Praegune kaitsekord on liiga range Tallinna Botaanikaaija suhtes ega arvesta piisavalt selle eripäraga. Muudatuse mõte on leevendada seniseid piiranguid, nii et botaanikaaijal oleks võimalik rajada ehitisi, mis on vajalikud tegevuse jätkamiseks. KeA ei soovi maaomanikke erinevalt kohelda, ehitise kõrguse piirang ja metsamaa kõlvikule ehitamise keeld laieneb kõigile maaomanikele, kaasa arvatud Tallinna Botaanikaaiale. 2. KeA muudab sätte selgemaks. Ehituskeeld kohaldub maakatastrisse kantud metsamaa kõlvikule. 3. Strateegilised arengudokumentid, millele VTK-s viidatakse, on pikaajalise perspektiiviga dokumentid, milles

	<p><u>käsitleta TBA-d ennekõike teadusasutusena, vaid asutusena, mille tegevus on suunatud pigem turismile ja meelelahutusele. Loodate, et ka tulevikus jääb TBA põhitegevuseks väärtuslike taimekollektsioonide säilitamine ja arendamine.</u></p> <p><u>4. Ettepanek: täiendada kaitse-eeskirja § 7 lõiget 2, et võimaldada vajalike maaparandussüsteemide rajamist Botaanikaia piiranguvööndis. Uute maaparandussüsteemide rajamine võib olla vajalik eeltingimus uute ehitiste püstitamiseks.</u></p> <p><u>5. Ettepanek: muuta käesoleva menetluse käigus Vabaõhukooli piiranguvööndis kaitseala välispiiri nii, et kaitsealast jääks välja M. Pätsile tagastatav maa-ala (lisatud asendiplaan), või alternatiivselt, et kaitseala piir võtaks arvesse kinnistu majandamisega seotud objektiivseid vajadusi.</u></p>	<p>määratakse terviklikult ühe või mitme valdkonna arengusuunad, üldeesmärgid ja ala eesmärgid. TBA tegevuskava 2014–2018 arenguvisioni kohaselt on TBA nii omamaiselt kui ka rahvusvaheliselt tunnustatud teadus- ja haridusasutus. TBA põhimääruse kohaselt on Tallinna Botaanikaaed Tallinna Keskkonnaameti hallatav teadus- ja arendusasutus, mille arendustegevusvaldkond on taimede mitmekesisust tutvustavate kollektsioonide hooldamine ja arendamine ning alus- ja rakendusuringute läbiviimine.</p> <p>4. Maaparandusseaduse kohaselt on maaparandussüsteem maatulundusmaa kuivendamiseks ja niisutamiseks ning keskkonnakaitseks vajalike ehitiste kogum, mis kantakse maaparandussüsteemide registrisse. Kraave võib rajada ehitusseadustiku alusel, kui nende rajamise otsene eesmärk ei ole maaparandus (maaparandusseaduse § 2). Vajalike kraavide rajamist on võimalik kaaluda kaitse-eeskirja alusel. KeA ei nõustu ettepanekuga. Uute maaparandussüsteemide rajamine (veerežiimi muutmine) on üldjuhul olulise keskkonnamõjuga ja ohustab kaitse-eesmärkide saavutamist ning mõjutab kooslusi ja liike negatiivselt. Veerežiimi muutused muudavad kasvukohatingimusi ja seeläbi koosluste liigilist koosseisu ja mitmekesisust.</p> <p>5. Kirjale lisatud maa asendiplaanil on näidatud moodustatava krundi piiri ettepanek, mille pindala on 70 519 m². Kaitseala Vabaõhukooli piiranguvööndisse jääb sellest hinnanguliselt 38 000 m². Pirita jõeoru maastikukaitsealal kaitse-eesmärk on Pirita jõeoru, sealsete terrasside, paljandite, taimekoosluste ja metsade kaitse. Samuti loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüüpide metsastunud luidete (2180), jõgede ja ojade (3260), lubjavaesel mullal liigirikaste niitude (6270*), niiskuslembeste kõrgrohustute (6430), lamminiitude (6450), aas-</p>
--	---	--

		rebasesaba ja ürt-punanupuga niitude (6510) ning puisniitude (6530*) kaitse. Kaitseala on ühtlasi üleeuroopalise Natura 2000 võrgustiku Pirita loodusala (EE0010120). KeA ei nõustu ettepanekuga muuta kaitseala välispiiri. M. Pätsile tagastataval maa-alal on eelkõige maastikulised väärtused, ala jääb Pirita jõeoru terrassidele. Maastikukaitsealal on oluline säilitada maastikuliste väärtuste kaitse, oluline on, et ehitusalad ei laieneks looduslikele kooslustele (nt metsaalale).
Tallinna Linnavalitsus 26.06.2018	Märkuseid ja ettepanekuid ei tehtud.	
Tallinna Botaanikaaed 25.06.2018	Kavandatavad muudatused vastavad meie vajadustele ning võimaldavad Tallinna Botaanikaaial põhimäärusest tulenevaks tegevuseks vajalike ehitiste (nii hoonete kui ka rajatiste) püstitamist kaitseala valitseja nõusolekul.	

Keskkonnaamet edastas 1. augustil 2018. a keskkonnaministrile kirja nr 7-4/18/12880, et algatada Keskkonnaameti poolt ettevalmistatud Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskirja muutmise eelnõu menetlus. Keskkonnaminister algatas 19. septembri 2018. a käskkirjaga nr 1-2/18/680 Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitsekorra muutmise menetluse.

Enne avalikku väljapanekut esitas Tallinna Linnaplaneerimise Amet (kiri 21.12.2018 nr 4-1/3667-1) Keskkonnaametile seisukoha saamiseks Kloostrimetsa tee 56 projekteerimistingimuste eelnõu, mille kohaselt soovitakse sellele katastriüksusele püstitada botaanikaaia tarbeks üks 2-korruseline majandus- ja kasvuhoone maksimaalse kõrgusega 10 m ja ehitusaluse pinnaga u 2500 m².

Enne avalikku väljapanekut (kiri 16.10.2019) tegi Kiviaia tee 10 katastriüksuse esindaja kaitse-eeskirja eelnõule ettepaneku lubada ehitada kuni 11 m kõrguseid ehitisi, praegu paiknevad katastriüksusel amortiseerunud katlamaja, masuudihoidla ja pumbajaam. Samuti tehti ettepanek lisada eelnõusse mõiste „metsamaa kõlvik”.

Keskkonnaamet analüüsis projekteerimistingimuste eelnõus esitatud ja Kiviaia 10 esindaja poolt kaitse-eeskirja eelnõule tehtud ettepanekut hoonete kõrguse osas ning jõudis järeldusele, et uute, kuni 10 m kõrguste ehitiste püstitamisega botaanikaaia tarbeks ja amortiseerunud tootmishoonete asemele väljapoole metsamaa kõlvikut ei muutu Pirita jõeoru maastikukaitseala maastiku ilme oluliselt. Botaanikaaia territooriumil olemasolevate 3-korruseliste hoonete kõrgus jääb alla 10 m.

Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskirja eelnõu avalik väljapanek toimus 11. kuni 27. veebruarini 2019. a Keskkonnaameti Tallinna kontoris (Viljandi mnt 16), Tallinna Linnavalitsuses (Vabaduse väljak 7) ja Pirita Linnaosa Valitsuses (Kloostri tee 6). Teade kaitse-eeskirja avaliku väljapaneku kohta ilmus 8. märtsi 2019. a üleriigilise levikuga ajalehes Postimees, 8. märtsi ajalehes Harju Elu ning Tallinna Linnavalitsuse, Pirita Linnaosa Valitsuse ja Keskkonnaameti kodulehel. Keskkonnaamet tegi looduskaitseaduse § 9 lg 4 p 3 alusel ettepaneku arutada asja ilma avaliku aruteluta. Väljaandes Ametlikud Teadaanded ilmus kaitse-eeskirja eelnõu avalikustamise teade 5. veebruaril 2019. a.

Kaitse-eeskirja eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu kohta saadeti teavituskiri Tallinna Keskkonnaametile ja Linnavalitsusele, Pirita Linnaosa Valitsusele, AS-le Tallinna Vesi, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Keskkonnainspektsioonile, Tallinna Botaanikaiaiale ja üheteistkümnele eraomanikule.

Tabel 2. Ettepanekud ja seisukohad 2019. a avalikul väljapanekul (Keskkonnaamet – KeA)

Ettepaneku tegija	Ettepaneku sisu	Tulemus
Kiviaia tee 10 ja 11 katastriüksuse omanik 27.02.2019	Ettepanek täiendada määruse eelnõud ning sätestada Botaanikaiaia piiranguvööndis lubatavate hoonete kõrgusepiiranguks 11 m. Kõrgusepiirangu suurendamisega ühe meetri võrra võimaldaks kaaluda kolmekordsete elamute rajamist olemasolevate tootmishoonete asemele. Lisatud väljavõte Pirita Linnaosa üldplaneeringust.	KeA jääb oma seisukoha juurde – määruse eelnõu sõnastust ei muudeta ning võimalike uute hoonete kõrguseks jääb kuni 10 m. Kaitseala kaitse-eeskirja muutmine Botaanikaiaia piiranguvööndi osas on tingitud eelkõige Tallinna Botaanikaiaia ettepanekust, kelle kogu tegevus toimub avalikes huvides, mida ei kasutata eratarbimiseks, vaid mis on kõigile kättesaadavad. Juba hoonestatud alale ja olemasolevate hoonete, millest paljud on kasutusest välja langenud, asukohale uute ehitiste püstitamine ei kahjusta Pirita jõeoru maastikukaitseala ilmet. KeA palus ka Tallinna Linnaplaneerimise Ametilt hinnangut ettepanekule 11 m kõrguste hoonete ehitamise kohta. Vastuseks leidis Tallinna Linnaplaneerimise Amet, et Pirita linnaosa äärealal Botaanikaiaia piiranguvööndis Pirita jõe läheduses keset metsa asuval alal tootmisest loobumisel on piisavaks kõrguseks elamute, sh

		korterelamute puhul, ka 9 m ja muude hoonete puhul peaks piisama kõrgusest 10 m.
Kose Koolituskeskuse OÜ 27.02.2019	<p>1. Ettepanek muuta maastikukaitseala piiri Kose ja Kochi piiranguvööndite osas ja arvata kaitsealast välja kolm katastriüksust: 78401:101:4127, 78401:101:4126 78401:101:4123.</p> <p>2. Alternatiivina, lähtudes võrdse kohtlemise printsiibist, palume võimaldada kolmele katastriüksustele (78401:101:4127, 78401:101:4126 78401:101:4123) ehitiste püstitamist.</p>	<p>1. Kaitseala välispiiri määramisel on arvatud peamised loodusväärtused kaitseala koosseisu. Kaitseala on ühtlasi üle-euroopalise Natura 2000 võrgustiku Pirita loodusala. KeA ei nõustu ettepanekuga muuta kaitseala piiri. Eesti riigil on vastutus tagada üle-euroopalise tähtsusega looduslike elupaikade soodsa looduskaitse seisundi säilitamine ning seetõttu ei ole võimalik vähendada Pirita jõeoru maastikukaitseala pindala. Kaitseala jaguneb 16 piiranguvööndiks ning praeguses määruse eelnõu menetluses käsitleb KeA kaitseala valitsejana vaid Botaanikaia piiranguvööndiga seonduvat tegevust. Määruse eelnõuga ei muudeta kaitseala kaitse-eesmärke, tsoneringut ja välispiiri.</p> <p>2. Selgitame, et nimetatud katastriüksusel on olemasolevaid hooneid võimalik rekonstrueerida kaitseala valitseja nõusolekul (alus: looduskaitse seadus § 14 lg 1 punktid 6, 7 ja 8). Ehituspiirang on kehtestatud eesmärgiga vältida täiendava ehitustegevuse laienemist kohtadesse, kus pole kunagi ehitisi olnud. Uute ehitistega kahaneb piirkonna looduslikkus, kannatab jõeoru rekreatiivne väärtus ja maastikuilme. Eesmärgiks on säilitada Tallinna linnas asuva maastikukaitseala suurimat väärtust, mis seisneb ala toimimises puhke- ja</p>

		taastusalana, mida ei ole võimalik kuidagi asendada.
<p>OÜ Advokaadibüroo Luberg ja Päts 27.02.21019</p>	<p>1. Sätestada määruse eelnõus ehitusõigus Botaanikaai piiranguvööndis järgmiselt: kaitsealal on keelatud ehitiste, kaasa arvatud ajutiste ehitiste püstitamine, välja arvatud Botaanikaai piiranguvööndis kaitseala valitseja nõusolekul botaanikaai taimekollektsioonide hooldamiseks ja botaanikaai põhitegevuseks vajalike ehitiste või muude ehitiste püstitamine, kusjuures keelatud on ehitamine maakatastrisse kantud metsamaa kõlvikutele ning hoonete kõrgus ei tohi ületada 10 m.</p> <p>2. Korrigeerida Vabaõhukooli piiranguvööndi välispiiri, et leida lahendused meie kliendile tagastamisele kuuluva õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamiseks ja kompenseerimiseks (Kloostrimetsa nr 90 endine kinnistu nr 5086).</p>	<p>1. Et võimaldada Tallinna Botaanikaai oma tegevust paremini korraldada, on määruse eelnõus sõnastatud ehitustegevus Botaanikaai piiranguvööndis võimalikult üheselt arusaadavalt, et välistada sel teemal edaspidiseid vaidlusi. Lubades kaitseala valitseja nõusolekul juba hoonestatud kinnistutel täiendavat ehitustegevust, väldime ehitusalade laienemist kohtadesse, kus pole kunagi ehitisi olnud. Eesmärgiks on säilitada Tallinna linnas asuva maastikukaitseala suurimat väärtust, mis seisneb ala toimimises puhke- ja taastusalana, mida ei ole võimalik kuidagi asendada. KeA kaalus pakutud sõnastust, lubada kaitseala valitseja nõusolekul ka muude ehitise püstitamist, kuid leidis, et muud ehitised on väga lai mõiste, mis jätab edaspidiseks mitmeid tõlgendamisvõimalusi. KeA jääb oma seisukoha juurde ning arvestab määruse eelnõu sõnastust.</p> <p>2. Kaitseala jaguneb 16 piiranguvööndiks ning praeguses määruse eelnõu menetluses käsitletakse vaid Botaanikaai piiranguvööndiga seonduvat kaitse-eeskirja muutmist, st määruse eelnõuga ei muudeta kaitseala kaitse-eesmärke, tsoneeringut ja välispiiri. Kohalik omavalitsus on maareformiga seotud toimingute vahetu korraldaja ning KeA-l ei ole vastuväiteid kliendile tagastamisele kuuluva õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise osas.</p>

Kiviaia tee 12a-4 katastriüksuse omanik 25.02.2019	Leida lahendus Kiviaia tee kinnistutele vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitamiseks, säilitada ka edaspidi tee kaudu kinnistutele juurdepääs, lubada kinnistu omanikul erastada kinnistuga piirnev maa-ala.	Ei ole kaitse-eeskirja puudutav küsimus, millest teavitati katastriüksuse omanikku. Kiviaia tee on munitsipaalomandis ning lahenduste leidmine kohaliku omavalitsuse pädevuses. KeA vastuskirja koopia koos ettepanekutega saadeti edasi Pirita Linnaosa Valitsusele ja Tallinna Linnavalitsusele.
---	---	--

4. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu koostamisel on arvestatud järgmiste EL õigusaktidega:

1. EÜ Nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50);
2. Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.1.2010, lk 7–25).

EÜ Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ ehk loodusdirektiivi artikli 2 lõike 1 kohaselt on nimetatud direktiivi eesmärk looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitsmisega kaasa aidata bioloogilise mitmekesisuse säilimisele EL liikmesriikide territooriumil. Loodusdirektiivi artikli 3 lõigete 1 ja 2 kohaselt luuakse Euroopa ökoloogiline võrgustik Natura 2000, mille loomisse annab oma panuse iga liikmesriik võrdeliselt sellega, millisel määral leidub tema territooriumil loodusdirektiivis nimetatud looduslike elupaigatüüpe ja liikide elupaiku. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korralduse nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” lisa 1 punkti 2 alapunktile 312 on Natura 2000 võrgustiku loodusalaks esitatud Pirita loodusala, mis hõlmab Pirita jõeoru maastikukaitseala. Seetõttu tuleb Pirita jõeoru maastikukaitsealal tegevuse kavandamisel hinnata selle mõju kaitse-eesmärkidele, arvestades Natura võrgustiku alade kohta käivaid erisusi.

Pirita loodusala on kinnitatud Natura 2000 võrgustiku alaks Euroopa Komisjoni 12. detsembri 2008. a otsusega 2009/94/EÜ, millega võeti vastavalt nõukogu direktiivile nr 92/43/EMÜ vastu boreaalses biogeograafilises piirkonnas asuvate ühenduse tähtsusega alade teine ajakohastatud loetelu (teatavaks tehtud numbriga K(2008) 8046 all, ELT L 43/245, 13.02.2009). Viimati ajakohastati boreaalse biogeograafilise piirkonna loodusalade nimekirja Euroopa Komisjoni 12. detsembri 2017. a rakendusotsusega (EL) 2018/41, millega võeti vastu boreaalses biogeograafilises piirkonnas asuvate ühenduse tähtsusega alade loetelu kaheteistkümnnes uuendatud versioon (teatavaks tehtud numbriga C(2017) 8255 all, ELT L 15, 19.01.2018, lk 199–350).

5. Määruse mõju ja rakendamiseks vajalikud kulutused

Kaitse-eeskirja muutmisel puudub oluline mõju loodus- ja elukeskkonnale, samuti puudub mõju sotsiaalvaldkonnale, riiklikule julgeolekule, majandusele, regionaalarengule ning riigiasutuste ja kohaliku omavalitsuse korraldusele.

Botaanikaalaaia arenguks vajalike uute hoonete ehitamisega kaasneb teatud mõju maastikuilmele, kuid tegemist on avaliku huviga ning kindla eesmärgiga püstitatavate hoonetega, seega on tegevus otstarbekas. Maastikuilmet ei mõjuta oluliselt see, kui ehitised püstitatakse olemasolevatele hoonestatud katastriüksustele, kus paiknevad varem ehitatud kasvuhooned, katlamaja, garaažid jms ehitised.

Planeeringud tuleb viia kooskõlla kehtestatud õigusaktidega. Seega mõjutab määruse kehtestamine ka kehtestatud planeeringuid. Teadaolevalt vastuolusid kehtivate planeeringutega ei ole, mistõttu oluline mõju selles küsimuses puudub. Määruse muutmine aitab Tallinna Botaanikaalial ellu viia tegevuskavas ning riiklikes ja Tallinna strateegilistes arengudokumentides ettenähtud ülesandeid.

Kaitsekorra muudatus ei muuda oluliselt kohaliku omavalitsuse maamaksust saadavat tulu, kuna kaitseala pindala ega tzoneering ei muutu. Edaspidi võib seoses ehitustegevusega muutuda maa sihtotstarve, millega võib kaasneda maamaksu muutumine.

Kaitseala piire ei laiendata ja seega ei suurene riigil poolloodusliku koosluse hooldamise ja metsatoetuse kulud, samuti tulud ei vähene. Majandusmetsa hulk, mis jääb kaitse alla, ei suurene ja seega ei vähene riigil metsa majandamisest saadav tulu.

6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kümnendal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

7. Vaidlustamine

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.

8. Eelnõu kooskõlastamine

Eelnõu on kooskõlastatud teiste ministeeriumitega eelnõude infosüsteemi EIS kaudu. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on eelnõu kooskõlastanud. Teised ministeeriumid kooskõlastasid eelnõu vaikimisi. Vabariigi Valitsuse relemendi § 7 lõike 4 kohaselt, kui kooskõlastaja ei ole sama paragrahvi lõigetes 1–3 sätestatud tähtaja jooksul eelnõu kooskõlastanud või jätnud seda põhjendatult kooskõlastamata, loetakse eelnõu kooskõlastatuks.