



Jürgen Kusmin  
Riigimetsa Majandamise Keskus  
jyrgen.kusmin@rmk.ee

Teie 29.01.2025 nr 3-1.1/2024/7014

Meie 15.12.2025 nr 5-2/6167-18

## Vastus pöördumisele

Lugupeetud härra Jürgen Kusmin

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) pöördumise Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) poolt (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 29.01.2025 nr 5-2/6167-4) seoses Saaremaa valla üldplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapanekuga. Täname Teid pöördumise eest ja vabandame vastuse viibimise pärast. Avaliku väljapaneku jooksul laekus väga suur hulk pöördumisi, millele vastamine on võtnud oodatust rohkem aega.

Järgnevalt toome välja kaldkirjas Teie ettepanekud ning meiepoolse vastuse igale punktile.

*1. Palute eemaldada kaardiandmetest RMK halduses olevatelt riigimaa kinnistutelt katastritunnustega 27001:002:0425, 27003:001:0052, 30101:001:0808, 30101:005:0475, 34801:002:0650, 34801:006:0603, 37301:005:0326, 38601:004:0130, 40301:001:0566, 40301:001:0883, 43301:001:0587, 43301:001:0988, 44001:004:0644, 48301:001:0758, 55001:001:0851, 55001:007:0047, 59201:002:0709 ja 63401:003:0439 asuvad väärtusliku põllumaa ruumiobjektid. Antud aladel on tegu tänaseks looduslikult metsastunud aladega, kaitsealadel asuvate pärandkooslustega, mille põllumajanduslikku kasutust piirab kaitse-eeskiri või on tegu aladega, milliste pindalaline suurus ei võimalda nende iseseisvat kasutust põllumajanduslikul eesmärgil.*

Nõustume ettepanekuga järgmiste kinnistute osast: 27003:001:0052, 30101:005:0475, 34801:002:0650, 34801:006:0603, 37301:005:0326, 38601:004:0130, 40301:001:0566, 40301:001:0883, 43301:001:0587, 44001:004:0644, 48301:001:0758, 55001:001:0851, 55001:007:0047, 59201:002:0709, 63401:003:0439. Nendel kinnistutel on väärtuslik põllumajandusmaa määratud vaid kitsastel ribadel või väikeste ilma kõrgetaimestikuta aladel, mis ei moodusta ühtset tervikut põllumassiividega, mistõttu nõustume, et need kinnistud ei vasta väärtusliku põllumajandusmaa kriteeriumitele.

Me ei nõustu ettepanekuga järgmiste kinnistute osas: 27001:002:0425, 30101:001:0808, 43301:001:0988. Nende kinnistute puhul on väärtusliku põllumajandusmaana tähistatud ainult selgelt piiritletud põllumajanduslikus kasutuses olevad alad, mis moodustavad ühtse terviku

ümbritsevate põllumassiividega. Seega antud alad vastavad väärtusliku põllumajandusmaa kriteeriumitele.

2. *Palute eemaldada kaardiandmetest RMK halduses olevatelt riigimaa kinnistutelt katastritunnustega 34801:002:0061, 34801:002:0754 ja 34801:002:0761 puhke-, spordi- ja kultuurrajatiste maa-ala juhtotstarve, kuna antud maa-alad on vajalikud RMK põhitegevuseks.*

Arvestame ettepanekuga. Nimetatud juhtotstarbe määramine antud aladel ei ole hetkel enam asjakohane.

3. *Palute eemaldada kaardiandmetest RMK halduses olevatelt riigimaa kinnistutelt katastritunnustega 30101:003:0537, 37301:002:0078, 37301:002:0555, 40301:001:0631, 43301:001:0277 ja 43301:001:0674 segahoonestuse maa-ala juhtotstarve, kuna antud maa-alad on vajalikud RMK põhitegevuseks.*

Selgitame, et nimetatud kinnistutel on tegemist maalise asustuse maa-ala juhtotstarbega. Üldplaneeringu seletuskirja vastavas peatükis 6.2.6. on muuhulgas kirjas nii: „Maalise asustuse maa-ala juhtotstarve on määratud alevike administratiivpiiridesse jäävatel hajaasustusega aladel. /.../ Kuna tegu on hajaasustusega aladega, siis ei tähenda selle juhtotstarbe määramine, et need alad on plaanis täielikult hoonestada. Pigem on eesmärgiks paindlikkuse loomine juhuks, kui erineva otstarbega hoonete rajamine peaks põhjendatuks osutuma.“

Peatükis 6.2. toodud tabelis „Maakasutuse juhtotstarvetele vastavad sihtotstarbed“ on välja toodud et maalise asustuse maa-alal lubatud sihtotstarbed on: maatulundusmaa, elumumaa, ärimaa, ühiskondlike ehitiste maa, üldkasutatav maa, tootmismaa, transpordimaa, riigikaitse maa.

Seega on RMK põhitegevus igati kooskõlas kõnealuse maakasutuse juhtotstarbega ning seetõttu me ettepanekuga ei arvesta.

4. *Palute eemaldada kaardiandmetest RMK halduses olevatelt riigimaa kinnistutelt katastritunnustega 27003:001:0052, 27003:001:0963, 27003:001:0968, 43301:001:0033, 71401:001:0205 ja 71401:001:0456 äri ja tootmise maa-ala juhtotstarve, kuna antud maa-alad on vajalikud RMK põhitegevuseks.*

Seletuskirjas peatükk 6.2. „Maakasutuse juhtotstarbed“ on toodud järgnev täpsustus: „Üldplaneeringus ei eristata olemasolevat ja reserveeritud maakasutust. Maakasutuse juhtotstarbe määramisel ei kaasne kohest katastriüksuse sihtotstarbe muutust, kuid sellest tuleb lähtuda siis, kui soovitakse muuta maa või hoone kasutusotstarvet.“

Seega ei ole üldplaneeringu juhtotstarve takistuseks kinnistu olemasoleva kasutuse jätkamiseks.

5. *Palute seletuskirja lk 97 toodud lauses „Ilusate teelõikudega seotud suuremad probleemid on seotud vaadete sulgemisega ehitistega (pms suvilaehitus või arendussurve teatud maanteelõikude ääres) või vaadete kadumisega võsastumise ja metsastumise tõttu või teed ümbritseva looduskeskonna hävitamisega näiteks lageraiete näol“ asendada sõna „hävitamisega“ sõnaga „muutumisega“. Selgitate, et metsakasvatustel eesmärkidel tehtav raie muudab ajutiselt maastikuvaadet ja looduskooslust, aga see ei ole erinevalt raadamisest pöördumatu muutus. Sellest lähtuvalt on hävitamise kasutamine antud kontekstis eksitav.*

Arvestame ettepanekuga ja täpsustame sõnastust.

6. *Palute eemaldada kõrgendatud avaliku huviga alade nimekirjast (lk 103) ja kaardiandmetest Turja, Kärla ja Kuuse, sest teie hinnangul ei toimu antud aladel rekreatiivset kasutust määral, mis eeldaks seal eritingimuste rakendamist metsakasvatusele. Samuti asuvad antud alad tiheasustusest eemal ja seega puudub kogukond, kelle huvidega metsakasvatustööde läbiviimisel arvestada.*

Kaalume võimalust muuta läbivalt KAH alade käsitlust ÜP-s. Vt vastust küsimusele nr 9.

7. *Palute vähendada Konati matkaraja kõrgendatud avaliku huviga ala kaardiandmetes riigimaanteest itta jäävale osale, sest teie hinnangul ei leia antud ala läänepoolne osa rekreatiivset kasutust ja asub tiheasustusest eemal.*

Mustjala teenuskeskuse ja osavallakogu seisukoha põhjal leiab nimetatud ala rekreatiivset kasutust kohaliku kogukonna poolt. Toome välja, et riigimaanteest läände jääv ala on aktiivse puhkuse/matkamise paigana toodud välja ka Saaremaa turismiväärtuste kaardil ning Konati õpperada kulgeb mõlemal pool maanteed. Raja äärde on kõnealusel alal paigaldatud ka infotahvlid kohaliku fauna kohta.

8. *Palute vähendada Karujärve kõrgendatud avaliku huviga ala kaardiandmetes praegusele ruumikujule (leitav Maa-ameti geoportaalil RMK metsatööde kaardirakenduse kihis KAH alad), sest teie hinnangul on antud piirkond aktiivses rekreatiivses kasutuses juba väljakujunenud kõrgendatud avaliku huviga ala piires.*

Eeldatavalt kasutatakse ala rekreatiivsel eesmärgil laiemalt, kui praegune RMK ruumikuju, kuid võtame Teie ettepaneku kaalumisse.

9. *Palute eemaldada üldplaneeringu seletuskirja eelnõust peatükk 8.3. Väärtuslikud metsa-alad ja sellega seonduvad ruumiobjektid kaardiandmetest (kiht yp\_vaartröhe\_RMK\_maadel). Leiate, et kõrgendatud avaliku huviga alade kaasamisprotsessi laiendamine aladele, kus nende rekreatiivne kasutus piirdub vaid koriluse ja visuaalse maastikupildi pakkumisega ning neil aladel ei asu rekreatiivset taristut, ei ole võrreldav peatükis 8.2. kirjeldatud kõrgendatud avaliku huviga aladega.*

Hetkel on kaalumisel võimalus muuta nii eskiislahenduses toodud KAH-alade kui väärtuslike metsaalade käsitlust üldplaneeringu lõpplahenduses, ning sätestada üks ainus väärtuslike metsade määratlus. See oleks üldplaneeringu enda käsitus metsadest, mis on valla elanike vaatest olulised, ning ei sõltuks RMK kogukonnametsade käsitlusest. RMK KAH-alad või kogukonnametsad võivad ajas muutuda ning samuti kokkulepped, mis sel eesmärgil tehakse RMK ja kogukondade vahel. See ei sõltu üldplaneeringust. Seega on õigustatud moodustada üldplaneeringu vaatest eraldi käsitus.

10. *Palute korrigeerida ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku piire Tuhkana telkimisalal välja toodud ulatuses;*

11. *palute lisada ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku kihile Kalja õpperaja osa välja toodud ulatuses;*

12. *palute lisada ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku kihile Konati telkimisala välja toodud ulatuses;*

13. *palute lisada ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku kihile Järve puhkekoha välja toodud ulatuses;*

14. *palute lisada ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku kihile Keskranna puhkekoha välja toodud ulatuses;*

*15. palute lisada ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku kihile Taimeaia puhkekoha välja toodud ulatuses;*

*16. palute korrigeerida ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku piire Mändjala loodumaja alal välja toodud ulatuses nii, et see hõlmaks kõiki olemasolevaid puhkerajatisi antud alal;*

*17. palute lisada ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku kihile Koigi õpperaja välja toodud ulatuses;*

*18. palute korrigeerida ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku piire Harilaiu telkimisalal välja toodud ulatuses.*

*Juhite tähelepanu asjaolule, et kõik punktides 10. – 18. nimetatud alad on väljakujunenud ja kasutuses oleva külastustaristuga. Olete eelnimetatud ettepanekud koos ruumiandmetega esitanud ka 9.9.2022 kirjaga nr 12-1/2022/4932.*

Punktides 10. – 18. teete ettepanekud 9 ehituskeeluvööndi vähendamise ala osas. Üldplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku jooksul Keskkonnaameti (KeA) poolt avaldatud seisukoht selles osas on järgmine: „Üldplaneeringu kohaselt tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks puhkealadel ja puhkekohtades puhkealade teenindamiseks vajalike ehitiste rajamiseks. Juhime tähelepanu, et ka väga paljud kavandatud puhkealad kattuvad kaitstavate alade ja nende kaitse-eesmärgiks olevate elupaigatiüüpide ja liikidega.“ Samuti on KeA esindajad koosolekul välja toonud, et ei saa ranna ja kalda kaitse-eesmärkide tõttu vähendada ehituskeeluvööndit RMK puhkealadel ja puhkekohtades üldpinnaliselt.

Üldplaneeringu mõõtkava ei võimalda enamasti käsitleda ehitisi sellises täpsusastmes, mida KeA peab vajalikuks taolistel juhtudel ranna- ja kaldakaitse eesmärkide täitmise hindamiseks. Riigi valduses olevate avalike puhkealade ja puhkekohtade osas oleme valmis tegema erandi ning valla elanike heaolu ja avaliku huvi tõttu neid alasid üldplaneeringus täpsemalt kajastama.

See tähendab, et selle jaoks, et KeA saaks kaaluda antud alade vastavust ranna kaitse eesmärkidele, kavatseme lisada seletuskirja tabeli nimetatud puhketaristu kohta. Tabelis oleks välja toodud teenindusala üldiselt ja nimetatud kõik alal asuvad ehitised, mille osas ehituskeeluvööndit vähendatakse. Samuti lisame tabelisse väikese kaardiväljavõtte, mis näitab ära ehitiste täpse asukoha. Palume edastada meile kõikide mainitud alade osas ning samuti teie poolt varasemates menetlusetappides esitatud sarnase-sisuliste alade osas vastav informatsioon ja joonised, et saaksime kirjeldatud tabeli üldplaneeringusse lisada.

*19. Palute lisada üldplaneeringu kaardimaterjalides kihile RMK matkarajad kirjale digikihina lisatud Tuhkana järve matkaraja ja Viidumäe õpperaja.*

Arvestame ettepanekuga.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Eva Toom, 452 5095  
eva.toom@saaremaavald.ee