



KESKKONNAAMET

Anne Margusoo
Riigimetsa Majandamise Keskus
anne.margusoo@rmk.ee

Teie 21.10.2025 nr 3-1.1/2025/7113

Meie 30.10.2025 nr 7-9/25/20195-2

**Seisukoht Rae katastriüksusele
(63601:002:0050) ehitamisest**

Austatud Anne Margusoo

Pöörduisite Keskkonnaameti poole selgitustaotlusega, milles selgitate, et kaalute Otepää vallas Märdi külas Rae katastriüksusel¹ järgmisi võimalikke arendusvariante – olemasolevate hoonete osalist või täielikku lammutamist ning kinnistule kuni 20 m² suuruste puhkemajade püstitamist koos ühe suurema peamajaga või olemasolevate hoonete lammutamist ja uute hoonete rajamist puhkemajanduse eesmärgil. Soovite nimetatud arendusvõimaluste osas Keskkonnaameti seisukohta.

Rae katastriüksus asub Otepää looduspargis² selle Otepää piiranguvööndis³, kus ehitiste püstitamine lubatud Keskkonnaameti nõusolekul, kusjuures põlisel metsamaal ja poollooduslikul kooslusel on ehitiste püstitamine lubatud üksnes algsetel taluõuekohtadel⁴. Kaitseala valitseja lähtub ehitusõiguse nõusoleku/mitte nõusoleku väljastamisel looduspargi kaitse-eesmärkidest ning ei kooskõlasta tegevust, kui see võib kahjustada kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist või kaitseala seisundit⁵.

Otepää looduspargi kaitse-eesmärgiks on kaitsta, säilitada, taastada, uurida ja tutvustada Otepää kõrgustikule iseloomulikke loodus- ja pärandmaastikke ja looduse mitmekesisust, aidata kaasa säästva puhkemajanduse ja elukeskkonna arengule ning tasakaalustatud keskkonnakasutusele ning loodusdirektiivi elupaigatüüpide, kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse⁶.

Looduspargi Otepää piiranguvööndi kaitse-eesmärk on hästi säilinud pärandkultuurmaastiku elementide – alale iseloomuliku maakasutuse, piirkonnale omase asustusstruktuuri, arhitektuuripärandi ja maastikuilme – säilitamine, looduse mitmekesisuse, kaitsealuste liikide ja elupaikade kaitse ning kaitsealuste üksikobjektide kaitse⁷.

Rae katastriüksus on ühiskondlike ehitiste sihtotstarbega hoonestatud katastriüksus, mille kõlvikuline koosseis on järgmine: looduslik rohumaa 1,194 ha, metsamaa 0,19 ha, õuemaad 0,14 ha ja muu maa 0,11 ha. Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel ei ole katastriüksusel

¹ Katastritunnus 63601:002:0050

² Vabariigi Valitsuse 01.12.2016 määrus nr 135 „Otepää looduspargi kaitse-eeskiri“

³ Registrikood KLO1100447

⁴ Otepää looduspargi kaitse-eeskiri § 6 lõige 2§ 17 lg 2 p 1

⁵ Otepää looduspargi kaitse-eeskiri § 7 lg 1

⁶ Otepää looduspargi kaitse-eeskiri § 1 lg 1

⁷ Otepää looduspargi kaitse-eeskiri § 14 lg 4

registreeritud Otepää looduspargi kaitse-eesmärgiks olevaid liike ega kooslusi. Maastikuliselt paikneb katastriüksus suletud maastikus, olles ümbritsetud metsaga. Kinnistule ei avane vaateid avalikelt teedelt, välja arvatud Kekkose suusarajalt, mis kulgeb katastriüksuse lõunaosas.

Esitatud selgitustaotlusest ei ole üheselt arusaadav, kas katastriüksusel kavandatav arendustegevus toimuks olemasoleval õuealal või soovitakse ehitustegevust laiendada senisest õuemaast väljapoole. Samuti ei ole kirjeldatud kavandatavate 20 m² puhkemajade arvu ega täpset paiknemist, samuti puudub teave peamaja ehituslike parameetrite kohta. Seetõttu saab Keskkonnaamet praeguses etapis esitada üksnes põhimõttelise seisukoha katastriüksusel ehitustegevuse võimalikku osas.

Arvestades Rae katastriüksuse paiknemist Otepää looduspargi piiranguvööndis ning asjaolu, et tegemist on juba hoonestatud ja osaliselt õuemaakõlvikuga kaetud katastriüksusega, on **Keskkonnaameti hinnangul katastriüksusel põhimõtteliselt võimalik kavandada selgitustaotluses kirjeldatud arendustegevust (puhkemajandust) olemasoleva õuemaakõlviku piires**. Lõpliku hinnangu andmiseks on siiski vajalik täpsustada kavandatavate hoonete asukohad, suurused ning otstarve, et hinnata tegevuse vastavust Otepää looduspargi kaitse-eeskirjale ja kaitseala kaitse-eesmärkidele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Märt Holtsmann

juhtivspetsialist

looduskasutuse osakond

Maret Voolaid 59064927

maret.voolaid@keskkonnaamet.ee