

Vabariigi Valitsuse määruse
„Kullamäe maastikukaitseala kaitse-eeskiri” eelnõu
SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

Looduskaitseseaduse (edaspidi *LKS*) § 10 lõike 1 alusel on Vabariigi Valitsusel õigus võtta ala kaitse alla ja kehtestada ala kaitsekord. Eelnõukohase määrusega muudetakse olemasoleva maastikukaitseala kaitse-eesmärke ja kaitsekorda ning korrigeeritakse kaitseala välispiiri.

Kullamäe maastikukaitseala (edaspidi *kaitseala*) asub Viljandi maakonnas Viljandi vallas Jakobimõisa külas.

Kullamäe maastikukaitseala territoorium on olnud kaitse all alates 1964. aastast, kui Viljandi Rajooni TSN Täitevkomitee 17. jaanuari 1964. a otsusega nr 1 „Looduse kaitsest Viljandi rajoonis” võeti kaitse alla Kullamäe paljand. Kullamäe paljandi kaitsekorda uuendati Viljandi Maakonnavalitsuse 21. augusti 1990. a määrusega nr 296 „Loodushoiust Viljandi maakonnas”. Selle põhjal moodustati 1998. aastal Kullamäe maastikukaitseala, mille kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitas Vabariigi Valitsus 6. jaanuari 1998. a määrusega nr 2 „Kullamäe, Muti ja Varese mägede maastikukaitsealade kaitse-eeskirjade ning välispiiri kirjelduste kinnitamine”.

Vastavalt LKS § 91 lõikele 1 kehtib enne selle seaduse jõustumist kaitse alla võetud kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide kaitseks kehtestatud kaitsekord seni, kuni kehtestatakse looduskaitseseaduse alusel uued kaitse-eeskirjad. Seega ei võeta määrusega kaitse alla uut ala, vaid kinnitatakse kaitse all olevale alale kehtivate õigusaktide kohane kaitsekord.

Eelnõukohase määrusega muudetakse LKS § 13 lõike 1 alusel olemasoleva looduskaitseala kaitse eesmärke ja kaitsekorda. Muudatuse on tinginud vajadus tagada nõukogu direktiivi nr 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (edaspidi *loodusdirektiiv*) I lisas nimetatud metsaelupaigatüüpide kaitse. Moodustatav kaitseala hõlmab täielikult Natura võrgustikku kuuluva Kullamäe loodusala.

Vabariigi Valitsuse määruse eelnõu on koostanud Keskkonnaameti looduskaitse osakonna kaitse planeerimise büroo kaitse planeerimise spetsialist Meelis Suurkask (tel 516 4997, e-post meelis.suurkask@keskkonnaamet.ee), eelnõu kaitsekorra otstarbekust, looduskaitseseadusele vastavust ja seletuskirja nõuetekohast vormistust on kontrollinud looduskaitse osakonna kaitse planeerimise büroo juhtivspetsialist Eleri Laidma (tel 680 7911, e-post eleri.laidma@keskkonnaamet.ee), eelnõu õigusekspertiisi on teinud Keskkonnaameti üldosakonna peajurist Lüüli Junti (tel 680 7435, e-post lyyli.junti@keskkonnaamet.ee) ja Margit Halopi Õigusbüroo OÜ jurist Margit Halop (tel 517 9278, e-post margit.halop@mail.ee).

2. Eelnõu sisu, piirangute ja kaitse alla võtmise põhjendus

2.1. Kaitse-eesmärkide vastavus kaitse alla võtmise eeldustele

Kaitseala eesmärk on kaitsta ja tutvustada:

- 1) piirkonnale iseloomulikku maastikku, väärtuslikke metsakooslusi ja liivakivipaljandit;

2) elupaigatüüpe, mida loodusdirektiiv nimetab I lisas. Need on liivakivipaljandid (8220)¹ ning okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (9060).

Vastavalt LKS §-le 7 on kaitseala kaitse alla võtmise eeldused ohustatus, haruldus, tüüpilisus, teaduslik, ajaloolis-kultuuriline või esteetiline väärtus või rahvusvahelistest lepingutest tulenev kohustus ning loodusdirektiivi rakendamine. Kaitseala kaitse all olemise eelduseks on alale eesmärgiks seatud väärtuste ohustatus ja haruldus ning loodusdirektiivi rakendamine.

Haruldased ja ohustatud kooslused

Liivakivipaljandid (8220)

See elupaigatüüp hõlmab devoni liivakivipaljandeid Lõuna- ja Kagu-Eestis ürgorgude järskudel veerudel. Tarvastu jõe järsul kaldal paljandub Aruküla lademe ülemise osa, Tarvastu kihtide violetja alatooniga punakas- ja kollakaspruun keskmiselt tsementeerunud põimjaskihiline liivakivi. Jõeoru veer moodustab 8,5 m kõrguse järsaku, mille alumises osas 31,1 m pikkusel lõigul avanevad devoni kihid kuni 4,1 m paksuselt.

Kullamäe maastikukaitsealal asub liivakivipaljandi elupaigatüüp Tarvastu jõe kaldal. Paljandi jalami ülesvoolu jäävast osast väljub survealine allikas. Paljandis on kolm koopaava, mis viivad kahte koopasse. Kõige ülesvoolu asuva ava laius on 1,3 m ja kõrgus 1,2 m. Ava viib süvendisse, mis juba 2 m sügavusel muutub madalaks käiguks mõõtmatega 0,6 m x 0,6 m. Sellest koopast 7 m allavoolu oleva koopaava laius on 2,5 m ja kõrgus 2 m ning see viib ca 2 m laiusesse võlvja laega käiku, mis on läbitav 6 m pikkuselt ja mille kõrgus on keskosas 1,1 m. Selle koopa põhjapoolset seina mööda voolab välja kitsas allikaoja, mis on uuristanud piki lõhet kitsa tunneli. Need kaks koobast on olnud tõenäoliselt varem omavahel ühendatud. Veel 6–7 m allavoolu on kolmas koopaava mõõtmatega ca 2 x 2 m. Selle taga olev koobas on 3 m lai, 4 m sügav ja keskosas kuni 1,8 m kõrge. Varasematel andmetel on sellest hargnenud kolm käiku. Koopad on sufosioonilise tekkega (Pirrus, E. 1997. Eesti ürglooduse raamat XI osa. Tallinn). Elupaigatüübi seisund on hea.

Paljandit ohustab külastuskoormusest tingitud ümbruse prahistamine ja paljandi pinna füüsiline kahjustamine. Kuna paljand on suhteliselt raskesti ligipääsetav, siis see vähendab külastuskoormusest tingitud kahjustusi. Paljandi servades ja ülaservas turnimine rikub väljakujunenud taimestikku, mis omakorda soodustab erosiooni tekkimist. Liivakivi on võrreldes teiste kivimitega üsna pehme ning seepärast on paljandit kerge rikkuda nime, aastaarvude jm kraapimise teel.

Paljandi ülaservas võlvuvad jõe kohale suured puud, mis tõstavad paljandi vaatamisväärsust. Paljand väärrib demonstreerimist kui ürglooduse objekt.

Okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (sürjametsad) (9060)

Sellesse elupaigatüüpi kuuluvad Eestis ooside, moreenküngaste ja voorte lagedel ja nõlvadel kasvavad sürjametsad. Taimestikult sarnanevad sürjametsad ühelt poolt salumetsadele (seda tingib toitainerikas muld) ning teisalt loometsadele (päikesepaistelisel nõlvadel ja lagedal võib muld kohati läbi kuivada). Pinnavormide ülaosas valitseb peamiselt mänd, nõlvadel lisanduvad kuusk ja lehtpuud.

Kaitsealal on sürjametsa elupaigatüüp levinud 4,9 ha suurusel alal. Sürjametsa elupaigas on

¹ Sulgudes on siin ja edaspidi kaitstava elupaigatüübi koodinumber vastavalt nõukogu direktiivi nr 92/43/EMÜ I lisale.

puurindes valitsevaks liigiks mänd, millele lisandub kuusk ja kask, kohati leidub haaba. Puurinde keskmine vanus on 90 aastat, kohati leidub 120-aastaseid kuuski. Enne loodusala moodustamist on tehtud aegjärgset ja valikraiet. Madalama liituvusega aladel on alusmets väga tihe. Alusmetsas on valitsevad liigid pihlakas, sarapuu, toomingas ja magesõstar. Elupaiga seisund on rahuldav (C). Loodusliku arengu tulemusena elupaiga seisund paraneb. Kaitseala kaitse-eesmärgiks on seatud elupaigatüüp okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel, mille kaitse jaoks on tegemist esindusliku ja soodsa seisundi säilitamiseks olulise alaga.

Ajaloolis-kultuuriline või esteetiline väärtus

Tarvastu–Jakobimõisa maastik

Tarvastu–Jakobimõisa maastiku näol on Viljandi maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused – Viljandimaa väärtuslikud maastikud” kohaselt tegemist maakondliku tähtsusega väärtusliku maastikuga. Ala asub Mustla linnast lõunas ja kagus ning hõlmab Tarvastu jõe orgu, Jakobimõisa, Tarvastu ja Sooviku küla. Tegemist on Sakala kõrgustiku madalama servaalaga, kus asuvad põhja-lõunasuunalised väikevoored. Alal domineerib avatud põllumajandusmaastik, mille ainsaks looduslikuks elemendiks on valdavalt metsa kasvanud jõeorg. Vanemad põllud asuvad voortel, maaparanduse käigus on üles haritud endised madalamad soised niidud. Asustus koosneb üksiktaludest (asundustalud) (Viljandi Maavalitsus. 2015. Viljandi maakonnaplaneeringu teemaplaneering. Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused – Viljandimaa väärtuslikud maastikud). Piirkonna maastikku liigestab Kullamäe jõgi ja Kullamäe mägi. Kullamäe mäe absoluutkõrgus on 59,6 m.

Kullamäe maastikukaitseala asub kirjeldatud maastiku edelaosas Kullamäe jõe paremal kaldal ning tegemist on metsase mäenukiga põllumajandusmaastiku keskel. Ajaloolise maastikuilme säilimiseks on oluline, et kaitsealal kasvav mets säiliks. Maastikuilme säilimine tagatakse metsaelupaikade kaitsega.

Loodusdirektiivi rakendamine

Loodusdirektiivi ülesanne on kaitsta ohustatud looma- ja taimeliike ja nende elupaiku ning aidata kaasa looduse mitmekesisuse säilimisele ja taastamisele. Loodusdirektiivi artikli 6 punkti 1 kohaselt tuleb liikmesriikidel kehtestada direktiivi lisades nimetatud elupaigatüüpide ning liikide ja nende elupaikade kaitseks kaitsemeetmed, mis vastavad nende elupaigatüüpide ja liikide ökoloogilistele nõudlustele. Kullamäe maastikukaitseala jääb täielikult Kullamäe loodusalale ja kuulub üleeuroopalisel kaitsealade võrgustikku Natura 2000. Loodusala eesmärk on loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüüpide kaitse. Kaitse eesmärkideks seatud elupaigatüüpide liivakivipaljandid (8220) ning okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (9060) kaitse on ühtlasi Eesti riigi rahvusvaheline kohustus.

2.2. Kaitse alla võtmise otstarbekus

Kullamäe maastikukaitseala on 1964. aastast kaitse all olnud ala, mis asub keset intensiivselt majandatud kultuurmaastikku. Kaitsealal on oluline tähtsus loodusliku mitmekesisuse säilimisel. Ala jätkuv kaitse all hoidmine on oluline eeskätt väljakujunenud maastikuilme säilitamiseks ning loodusdirektiivi metsaelupaigatüübi ja liivakivipaljandi elupaigatüübi kaitse-eesmärgil. Tegemist ei ole uue kaitsealaga, vaid vana kaitsekorraga alale optimaalse kaitsekorra ja looduses jälgitava piiri kehtestamisega.

Kaitseala territooriumist moodustavad loodusdirektiivi elupaigatüübid 82%, millest on okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel 80% ja liivakivipaljandid kui vertikaalne elupaigatüüp suhteliselt väikesel pindalal (2%). Kaitseala moodustamisel kaitstakse ja säilitatakse 4,9 ha-l elupaigatüüpi okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel ning 31 m pikkusel lõigul elupaigatüüpi liivakivipaljandid. Seega aitab selle ala jätkuv kaitse säilitada rangelt kaitstavate metsade tüpoloogilist esindatust salumetsade osas.

Lisaks eespool kirjas olevale on Kullamäe maastikukaitseala kaitse all hoidmine põhjendatud ka asjaoluga, et tegemist on ülepinnaalset Natura võrgustikku kuuluva alaga. Kaitsealaga samades piirides asub Kullamäe loodusala.

2.3. Kaitstava loodusobjekti tüübi valik

Kaitseala peamine kaitse-eesmärk on Sakala kõrgustiku omapäraste pinnavormide ja maastiku ning metsaelupaigatüübi kaitse, mistõttu on kaitseala tüübiks valitud maastikukaitseala. Maastikukaitseala on kaitseala maastiku säilitamiseks, kaitsmiseks, uurimiseks, tutvustamiseks ja kasutamise reguleerimiseks.

Hoiuala on mõeldud looduslike koosluste ja liikide, mitte maastiku kaitseks, mistõttu ei ole hoiuala sobiv. Hoiuala kaitsekord ei võimalda mitme vajaliku piirangu rakendamist (nt ehitamine, metsade majandamine). Püsielupaigana kaitstakse ainult konkreetse liigi elupaika, see ei sobi maastiku kaitseks.

2.4. Kaitstava loodusobjekti välis- ja vööndi piir

Kaitseala piiritlemisel on lähtutud põhimõttest, et kaitsealasse on hõlmatud kaitset vajavad looduväärtused ning ala piirid peavad olema looduses selgelt tuvastatavad ja üheselt mõistetavad. Seetõttu on piiritlemisel kasutatud selgepiirilisi ja ajas vähe muutuvaid objekte (ojad ja jõed, metsa-põllu kõlvikupiirid, mõõdistatud maaüksused). Kaitseala piir on kantud kaardile, kasutades alusena Eesti põhikaarti (mõõtkava 1 : 10 000) ja maakatastri andmeid.

Kullamäe maastikukaitseala pindala pärast välispiiri korrigeerimist on 6,5 ha ja see asub suures osas kahel erakinnistul. Lisaks jääb kaitseala koosseisu kolme kinnistu maad, mis ulatuvad Tarvastu jõe vasakkaldast kuni jõe keskteljeni. Peale välispiiri korrigeerimist muutub kaitseala pindala 1,1 ha võrra suuremaks. Pindala suurenemine on peamiselt tingitud piirihoone kulgemise korrigeerimisest Tarvastu jõe kalda järgi ja muutustest kaitseala idaosas (füüsiliselt kulges piir ka varem mööda Tarvastu jõe vasakut kallast, kuid põhikaardil olev veekogu piir oli kohati 20–25m nihkes). Kaitseala idaosas piiritletakse kaitseala mööda kunagise pinnastee ahangut, mida on võimalik looduses selgelt tuvastada. Vana piir kulges vanadel kaartidel mööda talupiiri (mis ühtis kaardil oja joonega) otse läbi metsa. Parandatud kaartidel on muutunud oja asukoht ja muutunud on ka talude piirid.

Kaitseala välispiiri, mis on ühtlasi piiranguvööndi piir, määramisel lähtuti sellest, et kaitstavad väärtused – eelkõige metsaelupaigatüüp ja liivakivipaljand – oleksid tervenisti hõlmatud ning et piir oleks üheselt arusaadav ja looduses tuvastatav. Kaitseala piir kulgeb kaitseala kagunurgas allikaoja suubumiskohast Tarvastu jõkke mööda Tarvastu jõe vasakut kallast allavoolu kuni paremkalda järgmise allikaoja uhtoru suudmeni (X:25,875393; Y:58,219855). Edasi Uhtoru suudmest mööda uhtoru põhja nõlvast üles kuni metsa ja põllu kõlvikupiirini punktis

X:25,876236; Y:58,219710, sealt edasi kagu poole mööda kõlvikupiiri kuni kaitseala kirdenurgas kunagise metsatee alguseni punkti X:25,8795553; Y:58,218404, sealt pöörduv piir lõunasse ja kulgeb mööda kunagise metsatee kaitsealapoolset astangu serva, mis on tekkinud tee lõikumisel künkanõlva punkti X:25,879387; Y:58,217623 (astanguserva lõpp). Sealt mööda mõttelist sirget kuni oja äärde punkti X:25,878534; Y:58,216734 (selles punktis ulatub Kullamäe nõlv ojani ja oja kaldal kasvab suur ca 200 aastane mänd). Edasi kulgeb piir mööda oja paremat kallast kuni oja suubumiseni Tarvastu jõkke.

Kogu kaitseala jääb eramaale. Kaitseala maismaa osa asub Irve (79703:002:0451) ja Ööbiku (79703:002:0521) maaüksusel, mis arvati kaitse alla juba 1964. aastal. Irve maaüksusel suureneb kaitseala pindala 0,4 ha. Ööbiku maaüksusel suureneb kaitseala pindala 0,4 ha. Lisaks neile maaüksustele jääb kaitsealale kolme kinnistu maa, mis ulatub Tarvastu jõe vasakkaldast kuni jõe keskelteni, pindaladega vastavalt Mikatsi (79703:002:0165) 0,2 ha, Uue-Mikatsi (79703:002:0780) 0,1 ha ja Kure (79703:002:1461) 0,04 ha.

2.5. Kaitsekord

2.5.1. Kaitsekorra kavandamine

Kaitseala kaitseréžiimi uuendamise tingis praeguse, 1998. aastast pärineva kaitsekorra uuendamise vajadus. Määrusega kehtestatakse kaitse all olevale alale kehtivate õigusaktide kohane kaitsekord. Kaitseala kaitse-eeskirja koostamise aluseks olid: 1) Keskkonnaameti looduskaitse osakonna kaitse planeerimise büroo spetsialistide välitöödel saadud info; 2) Kullamäe maastikukaitseala kaitsekorralduskava aastateks 2017–2026.

Kaitseala kaitsekorra väljatöötamisel on arvestatud kaitsealal leiduvate loodusväärtustega. Kaitse-eeskirjaga kehtestatakse piirangud on sätestatud ulatuses, mis tagab kaitsealal leiduvate elupaikade soodsa seisundi ning maastiku säilimise ja on proportsionaalne saavutatavale efektile. Leebem kaitseréžim seaks ohtu kaitseala kaitse-eesmärkide saavutamise ja kaitseväärtuste säilimise.

Kaitseala kaitse-eeskiri seab kitsendused omandiõigusele (PS § 32). Keskkonda mõjutava tegevuse õigusliku regulatsiooni aluseks on PS §-st 5 tulenev loodusvarade ja loodusressursside kui rahvusliku rikkuse säästva kasutamise põhimõte. Elu- ja looduskeskkonna säästmise ja sellele tekitatud kahju hüvitamise kohustus tuleneb PS §-st 53. Tulenevalt PS §-dest 5, 32 ja 53 ning keskkonnaseadustiku üldosa seaduse ja looduskaitse seaduse alusel võib omandiõigust piirata. Omandiõiguse põhiollemuse säilimiseks peavad seadusest tulenevad piirangud olema proportsionaalsed ehk piirangu eesmärgi saavutamiseks sobivad, vajalikud ja mõõdukad. Kaitse-eeskirjaga piirangute seadmise eesmärk on alal leiduvate loodusväärtuste säilimine. Seda eesmärki saab lugeda õiguspäraseks, kuna abinõud, mis soodustavad eesmärgi saavutamist, on õiguslikult sobivad: kaitseala moodustamine ja loodusväärtusi kahjustavatele tegevustele piirangute seadmine aitab kaasa kaitseala eesmärkide täitmisele. Abinõu on vajalik, kui eesmärki ei ole võimalik saavutada mõne teise isikut vähem koormava abinõuga, mis on vähemalt sama efektiivne. Kaitse-eeskirja regulatsiooni eesmärgi (loodusväärtuste säilimine) täitmiseks ei ole muid vähemalt sama efektiivseid, kuid isikuid vähem koormavaid meetmeid. Abinõu mõõdukuse üle otsustamiseks tuleb kaaluda ühelt poolt isikutele antud õigusesse sekkumise ulatust ja intensiivsust, teiselt poolt aga eesmärgi tähtsust. Eesti ja Euroopa loodusväärtuste säilimine on oluline eesmärk. Alale kaitse tagamisega ja tegevustele piirangute seadmisega ala loodusväärtused säilivad, loodusväärtusi kahjustavate tegevuste elluviimisel

need hävivad.

Kaevandamisalase ettevõtluse korral on teada risk, et tegevust ei saa võimaldada juhul, kui see kahjustab loodust või elukeskkonda. Ettevõtlusvabadus ei anna isikule õigust nõuda rahvusliku rikkuse ega riigi vara kasutamist oma ettevõtluse huvides. Omandiõigus ja ettevõtlusvabadus ei ole piiramatud õigused. Kaitse-eeskirjaga alale seatud eesmärk kaalub üles omandiõiguse ja ettevõtlusvabaduse riive. Kaitsekorra järgnevates peatükkides on esitatud kitsenduste kaupa põhjendused, miks need piirangud on vajalikud.

Vastavalt kaitsekorra eripärale, majandustegevuse piiramise astmele ja asukohale on kaitseala tsoneeritud ühte, Kullamäe piiranguvööndisse.

Koos uue kaitsekorra kehtestamisega tunnistatakse eraldi määrusega kehtetuks Vabariigi Valitsuse 6. jaanuari 1998. a määruse nr 2 „Kullamäe ja Varese mägede maastikukaitsealade kaitse-eeskirjade ning välispiiri kirjelduste kinnitamine”.

Kaitse-eeskirjaga ei reguleerita pilliroo ega adru varumist, kuna kaitsealal ei esine adru ega pilliroogu.

2.5.2 Piiranguvööndi kaitsekord

2.5.2.1 Lubatud tegevused

Kogu kaitsealal kehtivad kaitsekorra üldpõhimõtted on kooskõlas LKSiga, samas on määruuses sätestatud mõningaid erisusi. Kaitse-eeskirja kohaselt on inimestel lubatud kaitsealal viibida ning korjata marju, seeni ja muid metsa kõrvalsaadusi ning pidada jahti ja püüda kala. Inimeste liikumist ja loodusandide kasutamist pole piiratud, kuna tegu ei ole suure külastuskoormusega ega tallamisõrna alaga ja juhuslik külastus ei kahjusta kaitseala kaitse eesmärkide saavutamist. Kaitseala väiksuse ja tuleohtliku taimestiku tõttu on alal telkimine ja lõkke tegemine lubatud kinnisasja omaniku loal kohas, mis on kaitseala valitseja nõusolekul selleks ettevalmistatud ja tähistatud.

Kaitsealal on lubatud jahipidamine ja kalapüük. Kaitsealal puuduvad liigid, keda jahipidamine ja kalapüük kahjustaks.

Kaitseala veekogudel on lubatud sisepõlemismootorita ujuvvahendiga sõitmine. Kaitsealal asub 0,6 km pikkune Tarvastu jõe lõik, mille paremal kaldal on kaitsealune liivakivipaljand. Sisepõlemismootoriga ujuvvahenditega sõitmine on keelatud, kuna mootorpaatide tekitatud lainetus kahjustab jõekaldaid ja liivakivipaljandit. Sisepõlemismootorita ujuvvahendid, kaasa arvatud väikese võimsusega elektrimootoriga ujuvvahendid, ei tekita olulist lainetust ega ohusta kaitseväärtusi.

Kaitsealal on lubatud sõiduki ja maastikusõidukiga sõitmine teedel. Sõiduki ja maastikusõidukiga sõitmine väljaspool teid on lubatud üksnes järelevalve- ja päästetöödel, kaitseala valitsemise ja kaitse korraldamisega seotud tegevusel, kaitseala valitseja nõusolekul teostataval teadustegevusel ning kaitse-eeskirjaga lubatud töödel, sealhulgas põllu- ja metsamajandustöödel. Jalgratastega on lubatud sõita ka radadel. Kaitsealal on matkarada, mis viib kaitseala servast Tarvastu jõe kaldal asuvale puhkekohale. Tegemist on kuiva liivase metsarajaga, mida ratastega sõitmine ei kahjusta.

Kaitsealal on lubatud kuni 50 osalejaga rahvaürituse korraldamine selleks ettevalmistamata ja tähistamata kohas. Enam kui 50 osalejaga rahvaürituse korraldamine selleks ettevalmistamata ja tähistamata kohas on lubatud üksnes kaitseala valitseja nõusolekul. Rahvaüritusel osalejate arvu piiramine on vajalik liigse inimkoormuse ohjamiseks koormustundlikes elupaikades. Suur inimhulk võib kahjustada elupaiku ja pinnast ning suurendada reostuskoormust. Kuni 50 osalejaga rahvaürituse korraldamisel kitsendusi ei seata, kuna sellise suurusega inimgrupi lühiajaline mõju ei ole oluline. Arvestatud on võimalusega, et ala külastatakse õppekursioonidel, tavaliselt kuni 50-kohaliste bussidega. Ala on traditsioonilistest külastusobjektidest eemal ja ala külastatavus on juhuslik. Peamiselt külastatakse ala kooliekskursioonidel või puhkeväljasõitudel. Kaitsekorralduskavaga on planeeritud rajada/korradada kaitsealale külastusrajatised paljandiga tutvumiseks, et vähendada tallamiskoormust ja suunata külastust. Inimeste kaitsealal viibimisele on seatud piiranguid vaid lähtuvalt suuremate inimgruppide ja ürituste võimalikust kahjulikust mõjust pinnasele. Piirang võimaldab vältida rahvakogunemisi, samas saab kaitseala valitseja nõusolekul korraldada loodushariduslikke rahvaüritusi ettevalmistamata kohtades ja suuremale osalejaskonnale. Seega on kavandatud piisav paindlikkus ürituste võimaldamiseks eeldusel, et need ei ohusta loodusväärtusi.

Kaitseala valitseja nõusolekul on lubatud tootmisotstarbeta rajatiste püstitamine kaitseala tarbeks. Kaitsekorra leevenduse eesmärk on võimaldada kaitsealale vajaduse korral külastusrajatise rajada, et vähendada külastuskoormusest tulenevat kahju. Näiteks trepi rajamine Tarvastu jõe kaldaveerele, et vaadelda kaitsealust paljandit ja vältida kalda erosiooni.

Kaitseala valitseja nõusolekul on lubatud veekogu veetaseme ja kaldajoone muutmine. Veekogu veetaseme ja kaldajoone muutmine on kaitseala valitseja kaalutusotsus. Kaitseala valitseja saab igakordselt kaaluda, kas vastav tegevus kahjustab kaitseväärtusi või mitte. Reguleerimise leevenduse peamiseks argumendiks on võimaluse loomine vajadusel Tarvastu jõe kaldaalade ja paljandi ümbruse korrastamiseks.

2.5.2.2. Metsa majandamine piiranguvööndis

Kullamäe maastikukaitseala üks kaitse-eesmärke on elupaigatüübi okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel kaitse. Kaitse-eesmärgist lähtudes on uuendusraie lubatud väljaspool kaitstavat elupaigatüüpi okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (9060). Elupaigatüübile okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel vastavaid puistuid on lubatud majandada üksnes püsimeetsana. Ilma kaitseala valitseja nõusolekuta on elupaigatüübis keelatud üle 150-aastaste okaspuude raie ja eritunnustega nagu põlemisjälgedega, õõnsustega, tuuleluudade või suurte okstega puude, samuti üksikult asetsevate kuivanud puude raie.

Metsaökosüsteemi oluline väärtus on liigiline mitmekesisus. Kuna väljakujunenud metsakooslustes on liikide mitmekesisus noorte ja keskealiste metsadega võrreldes üldjuhul suurem, on vanad metsakooslused väärtuslikumad. Vanades metsades leidub hulk liike, mis inimtegevuse tulemusena hävivad, kuid millel on oluline roll metsa ainerings: puitu lagundavad seened, putukad, samblad, samblikud jt (Laas, E. jt. 2011. Metsamajanduse alused). Teatud liikide säilimine sõltub suurel määral vanade ja suuremõõtmeliste puude olemasolust. Kui metsa ei majandata, kasvavad puud vanuseni, mis ületab tunduvalt tulundusmetsa puude vanuse. Vanade, surevate ja surnud puude eluvormid, nišid ja struktuur on märkimisväärselt mitmekesisem noorte puude omast. Enamik metsade taime- ja loomaliike on kohastunud või isegi spetsialiseerunud metsade arengu hilisemates staadiumides kujunevatele elupaikadele (Andersson, L. jt. 2003. Vääriselupaikade inventuur Eestis 1999–2002). Kaitsealal on 2014.

aasta välitööde andmetel elupaigatüübis okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel valitsevaks puuliigiks mänd, kohati leidub kuuske ning väikeste gruppidega kaske ja haaba. Puistu on kahe- ja kolme- ning teises rindes valitsevad kask ja kuusk. Puistu keskmine vanus on 90 aastat. Üksikud okaspuud, peamiselt jõe kaldanõlval ja ala kaguosas, on üle 150 aasta vanad. Võttes aluseks kaitseala metsade eripära ning asjaolu, et raieküpseks loetakse 100-aastast männikut, samas kui mändide eluiga võib ületada 300 aastat (Keppart, V. 2006. Säästva metsamajanduse alused), on liigilise mitmekesisuse ja väärtuslike vanade puude kaitseks plaanis kaitse-eeskirjaga seada tingimus, et ilma kaitseala valitseja loata on keelatud üle 150-aastaste okaspuude raie. Vajaduse korral (näiteks paljandi hooldamiseks või ohtlike puude likvideerimiseks matkaraja ääres) võib kaitseala valitseja anda loa ka üle 150-aastaste puude raieks.

Vana kaitsekorra kohaselt oli kaitsealal keelatud uuendusraie, välja arvatud turberaie perioodiga vähemalt 40 aastat, kusjuures kaitseala valitsejal on õigus esitada nõudeid raieaja, puidu kokku- ja väljaveo ning puistu koosseisu ja täiuse osas. Vana kaitsekord on kehtestatud 1998. aastal. Alates aastast 2004. on Kullamäe maastikukaitseala Natura võrgustiku loodusala, mille üheks kaitse-eesmärgiks on elupaigatüübi okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (9060) kaitse. Kaitsekorra uuendamise on tinginud asjaolu, et vana kaitsekord ei taganud alal esineva elupaigatüübi okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel kaitset.

Metsa elustiku mitmekesisuse säilimiseks on plaanis kaitse-eeskirjaga seada tingimus, et ilma kaitseala valitseja nõusolekuta on kaitstavas elupaigatüübis keelatud eri puuliikide esimese rinde suurima diameetriga puude, samuti eritunnustega nagu põlemisjälgede, õõnsuste, tuuleluudade või suurte okstega puude, samuti üksikult asetsevate kuivanud puude raie. Eri liigid ja kooslused asustavad puude eri osi. Suured ja vanad puud on küllalt suured, et olla elupaigaks suurele hulgale haruldastele epifüütsetele samblikele, puidus elavatele putukatele ja seentele. Eriti väärtuslikuks elupaigaks on suured, võimsa võraga ja pikaealised puud. Elupaigalist väärtust suurendavad veel puudes olevad õõnsused, põlemisjäljed ja suured oksad (ka kuivanud oksad) (Keppart, V. 2006. Säästva metsamajanduse alused). Väljaspool kaitstavat elupaigatüüpi metsade majandamisele lisapiiranguid ei seata.

Elupaigatüübi okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel metsad ehk sürjametsad on häiluti (häiludünaamiliselt) arenevad metsad. Need metsad on ebaühtlase täiusega: enam-vähem ühevanuselised puud paiknevad rühmiti. Eeldatavas looduslikus arengus peaks tormides ümber kukkuvad puud rühmiti asenduma noorematega, kusjuures puistu liigiline koosseis on üsna püsiv. Kui on vajadus sürjametsasid majandada, siis looduses toimuvat jälgides tuleb neis metsades raiuda väikeseid häile ning langetada ka harvendus- ja valikraie korral puid rühmiti (Kiristaja, P., Timm, U. 2003. Väike käsiraamat neile, kes loodusest hoolivad). Eeltoodust lähtudes on kaitsealal elupaigatüübi okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel levikualal uuendusraie keelatud.

Elupaigatüübile okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel vastavaid puistuid on lubatud majandada üksnes püsimetsana. Püsimets on metsaosa, kus kasutatakse valikraiet, millega luuakse uuenduse tekkeks minihäile, kus on piisavalt valgust ja kõrvaldatud otsene juurkonkurents. Püsimetsas tehtavate väikehäilude diameeter ei ületa $\frac{1}{2}$ puistu keskmisest kõrgusest. Püsimetsana majandatakse erivanuselisi või kahe- ja kolme- ning teises rindes valitsevaid kask ja kuusk. Puistu keskmine vanus on 90 aastat. Üksikud okaspuud, peamiselt jõe kaldanõlval ja ala kaguosas, on üle 150 aasta vanad. Võttes aluseks kaitseala metsade eripära ning asjaolu, et raieküpseks loetakse 100-aastast männikut, samas kui mändide eluiga võib ületada 300 aastat (Keppart, V. 2006. Säästva metsamajanduse alused), on liigilise mitmekesisuse ja väärtuslike vanade puude kaitseks plaanis kaitse-eeskirjaga seada tingimus, et ilma kaitseala valitseja loata on keelatud üle 150-aastaste okaspuude raie. Vajaduse korral (näiteks paljandi hooldamiseks või ohtlike puude likvideerimiseks matkaraja ääres) võib kaitseala valitseja anda loa ka üle 150-aastaste puude raieks.

Väljaspool kaitstavat elupaigatüüpi kaitse-eeskirjaga piiranguid raietegevusele ei seata (kaldavööndis tulenevad piirangud jõekalda kaitsevööndist). Piirangud on seatud kaitstava elupaigatüübi säilimiseks konkreetset kaardile kantud elupaigatüübi piirides. Elupaigatüübi piir tehakse maaomanikele teatavaks maaomanikele saadetud kaitseala kaardiga, millele on märgitud kaitstav elupaigatüüp.

2.5.2.3 Vajalikud tegevused

Kaitsealal on vaadete avamiseks ja säilimiseks vajalik puu- ja põõsarinde kujundamine ja harvendamine või raadamine. Poollooduslike koosluste esinemisaladel on nende ilme ja liigikoosseisu tagamiseks vajalik loomade karjatamine või niitmine. Need tööd lähtuvad eelkõige vajadusest säilitada avatud maastikuvaateid ja vaateid liivakivipaljandile. Poollooduslike niidualade säilimiseks on kõige mõistlikum neid niita või karjata.

2.5.2.4 Keelatud tegevused

Kaitsealal on keelatud uue maaparandussüsteemi rajamine, maavara kaevandamine, puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine ning biotsiidi, taimekaitsevahendi ja väetise kasutamine.

Need piirangud tulenevad otseselt LKS § 31 lõikest 2 ning on suunatud kaitseala kaitse-eesmärkide saavutamisele. Uue maaparandussüsteemi rajamine on keelatud, sest väikesepinnalisel (6,1 ha) kaitsealal uue maaparandussüsteemi rajamisega kaasnevad suured pinnasekahjustused. Puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine vaesestab looduslikku mitmekesisust ja maastikuilmet. Biotsiidi, taimekaitsevahendi ja väetise kasutamine mõjutab looduslikke ökosüsteeme ja elustikku.

2.5.2.5. Tegevuste kooskõlastamine kaitseala valitsejaga

Tegevused, mis on keelatud, kui selleks ei ole kaitseala valitseja nõusolekut, on määratud vastavalt LKS § 14 lõikele 1. Kaitseala valitseja nõusolekuta on kaitsealal keelatud muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja sihtotstarvet, koostada maakorralduskava ja teha maakorraldustoiminguid, kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut, lubada ehitada ehitusteatisel kohustusega või ehitusloakohustuslikku ehitist, sealhulgas lubada püstitada või laiendada paadisilda, anda projekteerimistingimusi, anda ehitusluba, rajada uut veekogu, mille pindala on suurem kui viis ruutmeetrit, kui selleks ei ole vaja anda vee erikasutusluba või ehitusluba ega esitada ehitusteatiset, ning jahiulukeid lisaõota. Kaitse-eeskirjaga ei reguleerita lautri püstitamist või laiendamist, kuna lauter on merre ulatuvate kiviridadega ääristatud paatide randumiskoht, mida on võimalik rajada ainult mereranda.

Kaitseala valitseja ei kooskõlasta tegevust, mis kaitse-eeskirja kohaselt vajab kaitseala valitseja nõusolekut, kui see võib kahjustada kaitseala kaitse-eesmärkide saavutamist või kaitseala seisundit. Kui tegevust ei ole kaitseala valitsejaga kooskõlastatud või tegevuses ei ole arvestatud kaitseala valitseja kirjalikult seatud tingimusi, mille täitmisel tegevus ei kahjusta kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist või kaitseala seisundit, ei teki isikul, kelle huvides nimetatud tegevus on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärast ootust sellise tegevuse õiguspärasuse osas.

Praktikas on tingimuste esitamine kõige enam kasutatav võte, millega välditakse kaitsealadel majandustegevuse kahjustavat mõju. Arvestades, et praktiliselt on suurem osa kaitsealast kaetud elupaikadega, siis on vähe tõenäoline, et neid tegevusi valitseja lubada saab, aga kaalutlusõigus on siiski jäetud, sest kõik sõltub konkreetsest olukorrast.

3. Menetluse kirjeldus

Kullamäe maastikukaitseala kaitse-eeskirja avalik väljapanek toimus 16. aprillist 7. maini 2018. a Keskkonnaameti Pärnu-Viljandi regiooni Viljandi kontoris ning Viljandi Vallavalitsuse Tarvatu teenuskeskuses. Teade kaitse-eeskirja avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu kohta ilmus 18. aprilli 2018. a maakondlikus ajalehes Sakala. Väljaandes Ametlikud Teadaanded ilmus kaitse-eeskirja eelnõu avalikustamise teade 16. aprill 2018. a.

Looduskaitseseaduse §-s 9 sätestatud kaitse alla võtmise menetluse käigus saadeti kaitsealal paikneva viie kinnisasja viiele eraomanikule ja Viljandi Vallavalitsusele teade kaitse-eeskirja eelnõu avalikustamise, sh avaliku väljapaneku kohta.

Kullamäe maastikukaitseala kaitse-eeskirja avalik väljapaneku ajal tehti ettepanek korraldada avalik arutelu. Kaitse-eeskirja eelnõu avalik arutelu toimus 24. mail 2018. a Viljandi Vallavalitsuse Tarvatu teenuskeskuse saalis, kus tutvustati laekunud küsimusi ja ettepanekuid ning kaitsekorra viimast seisut. Avalikust arutelust võttis osa 8 inimest. Teade avaliku arutelu toimumise kohta saadeti kirjalikult kaitseala maaomanikele, Viljandi Vallavalitsusele ja avaliku arutelu korraldamise ettepaneku esitajale.

Kaitse-eeskirja eelnõule esitas ettepanekud üks kodanik. Kodaniku ettepanekud ja Keskkonnaameti vastused ettepanekutele on toodud alljärgnevas tabelis.

Arvamuse esitaja nimi ja seos eelnõuga	Arvamuse kokkuvõte	Menetleja otsus
Asjast huvitatud kodanik	Mitte muuta praeguses kaitsekorras loetletud keelatud tegevusi leebemaks.	Vanas kaitsekorras nimetatud seitsmest keelatud tegevusest jääb keeld kehtima viiel tegevusel. Metsade majandamise osas täpsustatakse regulatsiooni tingimusi. Metsamajandustööde osas muutuvad kaitstavas elupaigatüübis tingimused rangemaks, väljaspool kaitstavat elupaigatüüpi muutuvad tingimused leebemaks.

Arvamuse esitaja nimi ja seos eelnõuga	Arvamuse kokkuvõte	Menetleja otsus
	Kullamäe MKA kaitse-eeskirja keelatud tegevuste loendisse peab täie kindlusega jääma „veekogude kuju ja veetaseme muutmine“ punkt, mis on tänasel päeval absoluutselt kriitiline ja peamist kaitse tähelepanu nõudev asjaolu Kullamäe MKA juures.	Kaitse-eeskirja eelnõu kohaselt oli plaanis kaitsealal asuva veekogu veetaseme ja kaldajoone muutmise keelamise asemel lubada seda tegevust teha kaitseala valitseja kaalutusotsuse alusel. Regulatsiooni leevenduse peamiseks argumendiks oli võimaluse loomine vajadusel Tarvastu jõe kaldaalade ja paljandi ümbruse korrastamiseks.
	Praegusel kujul katkestada Kullamäe maastikukaitseala kaitse-eeskirja eelnõu menetlemine	Peale arutelu leiti ühiselt, et antud ettepanek pole asjakohane, kuna Kullamäe maastikukaitseala kaitse-eeskirja menetluse peatamine ei lahenda probleemi, et Tarvastu paisjärve rajamisega on tõusnud veetase paljandi juures Tarvastu jões.

4. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu koostamisel on arvestatud EÜ Nõukogu direktiiviga 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50).

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 looduslikke 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 143 on Natura 2000 võrgustiku loodusalaks esitatud Kullamäe loodusala, mis hõlmab Kullamäe maastikukaitseala. Seetõttu tuleb Kullamäe maastikukaitsealal tegevuse kavandamisel hinnata selle mõju kaitse-eesmärkidele, arvestades Natura 2000 võrgustiku alade kohta kehtivaid erisusi.

Kullamäe loodusala on kinnitatud Natura 2000 võrgustiku alaks Euroopa Komisjoni 12. novembri 2007. a otsusega 2008/24/EÜ, millega võeti vastavalt nõukogu direktiivile nr 92/43/EMÜ vastu boreaalses biogeograafilises piirkonnas asuvate ühenduse tähtsusega alade esimene ajakohastatud loetelu (teatavaks tehtud numbri K(2007) 5402 all, ELT L 012, 15.01.2008, lk 118–382). 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 üheteistkümnes uuendatud versioon (teatavaks tehtud numbri C(2017) 8255 all, ELT L 15, 19.01.2018, lk 199–350).

Pärast määruse jõustumist tehakse Euroopa Komisjonile ettepanek muuta Kullamäe loodusala piire. Kullamäe loodusala piiride muutmisel suureneb loodusala osakaal Irve maaüksusel 0,4 ha ja Ööbiku maaüksusel 0,4 ha võrra ja loodusala laieneb maaüksustele Mikatsi 0,2 ha, Uue-Mikatsi 0,1 ha ja Kure 0,04 ha ulatuses.

5. Määruse mõju ja rakendamiseks vajalikud kulutused

Määruse mõju on positiivne loodus- ja elukeskkonnale, aidates looduskeskkonna säilitamisega kaasa inimeste põhivajaduste ja elukvaliteedi tagamisele. Määrus aitab paremini tagada metsakoosluste ning paljandite ja seal leiduvate liikide kaitset. Kehtestatav kaitsekord arvestab ala eesmärgiks olevate väärtuste kaitse vajadusi ja selle rakendamine tagab nende säilimise.

Uue kaitse-eeskirja kehtestamine aitab kaasa rahvusvaheliste kohustuste täitmisele, seega on mõju välissuhetele positiivne. Looduse mitmekesisuse ehk elurikkuse säilitamise ja suurendamise vajaduse sätestavad nii Euroopa 2020 kui ka Ressursitõhusa Euroopa tegevuskava. Sellest tulenevalt on elurikkuse vähenemise peatamiseks ja taastamiseks kinnitatud EL elurikkuse strateegia aastani 2020 (KOM(2011)2441), mis seab liikmesriigile konkreetsed ja mõõdetavad eesmärgid elurikkuse (liikide ja elupaikade seisundi) parandamiseks aastaks 2020. Kinnitatav õigusakt toetab otseselt nende eesmärkide saavutamist.

Kullamäe maastikukaitseala on juba riikliku kaitse all, mistõttu puudub määruse jõustumisel oluline mõju sotsiaalvaldkonnale, riiklikule julgeolekule, majandusele, regionaalarengule ning riigiasutuste ja kohaliku omavalitsuse korraldusele. Kaitseala asub hooneteta alal.

Planeeringud tuleb kooskõlla viia kehtestatud õigusaktidega. Seega mõjutab määruse kehtestamine ka kehtestatud planeeringuid. Teadaolevalt vastuolusid kehtivate planeeringutega ei ole, mistõttu oluline mõju selles küsimuses puudub. Määruse eelnõu avalikustamise käigus saadeti kohalikele omavalitsustele ja maaomanikele arvamuse avaldamiseks eelnõu materjalid. Selle käigus ei esitatud vastuväiteid, et määruse jõustumine takistaks kehtivate planeeringute teostamist. LKS § 9 lõike 71 punktide 3 ja 4 järgi on avalikustamise üks eesmärk saada menetlusosalistelt neile teadaolevaid andmeid, mis on seotud eelnõuga.

Vastavalt maamaksuseaduse §-le 4 kaasneb määruse jõustumisega kohaliku omavalitsuse maamaksutulude mõningane vähenemine. Maamaksuseaduse § 4 lõike 3 kohaselt hakkab maamaksusoodustus kehtima kaitse-eeskirja jõustumisele järgneva aasta 1. jaanuaril. Maamaksuseaduse § 4 lõike 2 kohaselt makstakse kaitsealade piiranguvööndi maalt maamaksu 50 protsenti maamaksumäärast. Kuna kaitstav ala suureneb 1,1 ha võrra, siis esialgse arvestuse järgi laekub maamaksu Viljandi vallale vähem ligikaudu 3 eurot aastas.

Kaitsealale jääb hooldamist ja osaliselt taastamist vajavaid niidualasid 0,2 ha. Kehtivad toetusmäärad poollooduslike koosluste hooldamiseks on 250 eurot hektari kohta.

80% kaitseala pindalast on uuendusraie keelatud (metsamaast 83%), mistõttu piirab kaitsekord oluliselt maa sihtotstarbelist kasutamist. Natura 2000 võrgustiku alal asuval erametsamaal on võimalik taotleda Natura 2000 erametsamaa toetus, mida makstakse ühe kalendriaasta jooksul looduskaitseliste piirangute järgimise eest. Toetuse ühikumäär Natura 2000 piiranguvööndis asuva metsaala ühe hektari kohta on kuni 60 eurot kalendriaastas. Kaitse-eesmärgiks oleva metsaelupaigatüübi pindala on 4,9 ha. Väljaspool kaitstavat metsaelupaigatüüpi metsamajandamise tingimused leevenevad.

Vastavalt looduskaitseseaduse §-le 20 võib riik kokkuleppel kinnisasja omanikuga omandada kinnisasja, mille sihtotstarbelist kasutamist ala kaitsekord oluliselt piirab, kinnisaja väärtusele vastava tasu eest. Kullamäe maastikukaitsealal on 6,5 ha eramaid. Kaitse-eeskirja menetlemise ajal ei laekunud ühtegi ettepanekut maa riigile omandamise kohta. Maa-ameti tehingute andmebaasi alusel toimus Viljandi vallas 2018. aastal 4751 ha maatulundusmaaga 453 tehingut kogusummas 16 411 581 eurot, seega on ühe hektari hind keskmiselt 3454 eurot.

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 kooskõlastanud eelnõu märkusteta. Kõik teised ministeeriumid on kooskõlastanud eelnõu vaikimisi. Vabariigi Valitsuse reglemendi § 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.