



OTSUS

29.05.2025

nr 6.1-3/22111

Maaparanduse ehitusloa andmine

Otsus kehtestatakse maaparandusseaduse (edaspidi MaaParS) § 23 lõike 1 alusel.

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Tulenevalt MaaParS § 23 lõikest 1 algatas Maa- ja Ruumiamet (edaspidi ka MaRu) ehitusloa andmise menetluse, võttes aluseks Riigimetsa Majandamise Keskuse (registrikood 70004459, edaspidi ka RMK) 17.03.2025 MaRu-le esitatud maaparanduse ehitusloa taotluse (registreeritud MaRu dokumendihaldussüsteemis nr 13.1-3/25/4776) ja Laanekraav OÜ (registrikood 10010206) koostatud projekti „Vara teede ehitamise projekt“ (töö nr 24-33 V02, toimiku nimi: Vara teed 2023, digitaalselt allkirjastatud 10.04.2025.a).

Ehitusloa taotluse menetluse projektala paikneb maaparandussüsteemi teenindavatel Kongi (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2104240020040/101) ja Kivimetsa (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2104240020040/102) teedel riigimaa kinnisasjadel Mustametsa ja Papiaru külades Peipsiääre vallas Tartu maakonnas. Projekt on koostatud vastavalt Põllumajandus- ja Toiduameti poolt 25.05.2023.a väljastatud projekteerimistingimustele (teenus nr 2313522) ja RMK lähteülesandele.

Projektiga on kavandatud ehitada Kongi ja Kivimetsa teed täies ulatuses, kokku 2,74 km. Kongi tee äärde rajatakse teekraavid või voolunõvad asukohtadesse, kus vajab teemulle kuivendamist, kuid teekraavi ei rajata VEP nr 211878 ulatuses. Kivimetsa tee ääres hooldatakse olemasolevad teekraavid ja asukohtadesse, kus tee mulle vajab kuivendamist, ehitatakse juurde ka teekraave. Mõlemale teele rajatakse lisaks mahaõite, tagasipööramise kohtasid ning rekonstrueeritakse või ehitatakse juurde truupe. Teekraavid kuivendavad lisaks tee muldele ka vähesel määral tee äärset metsamaad, millega omakorda luuakse sealse metsa kasvuks paremad tingimused. Projektiga on kavandatud ka maaparandusehitise Kongimetsa (TP-748) (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2104240020030/002) maa-alal paikneva kraavi 105 ja maaparandusehitise Kongimetsa (TP-748) (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2104240020040/002) maa-alal paikneva kraavi 100 uuendamine, mis tagavad

teekraavidest liigse pinnasevee äravoolu.

Maa- ja Ruumiamet teeb MaaParS § 23 lõike 4 alusel ehitusloa andmise või sellest keeldumise otsuse 30 päeva jooksul MaaParS § 22 lõikes 1 nimetatud nõuetekohaste dokumentide saamisest arvates.

2. KAASAMINE

Ehitusprojekti koostamise käigus kaasati Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857), Peipsiääre Vallavalitsus (registrikood 77000192) ja Keskkonnaamet (registrikood 70008658) ning nende esitatud nõuete, arvamuste ja ettepanekutega on teede ehitamise projekti koostamisel arvestatud. Elektrilevi OÜ kooskõlastus kehtib kuni 24.01.2026. Projekti koosseisus on esitatud vastavad kooskõlastused ja seisukohad lisas 1a.

2.1. Tulenevalt MaaParS § 22 lõike 4 punktist 1 esitas MaRu maaparanduse ehitusloa eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud ehitusloa menetluse esemega.

2.1.1. Peipsiääre Vallavalitsus (registrikood 77000192) kaasati menetlusse MaRu 16.05.2025 kirjaga nr 13.1-3/25/4776-5. Peipsiääre Vallavalitsus kooskõlastas ehitusloa eelnõu 21.05.2025 kirjaga nr 6-3/1360-1 (registreeritud MaRu dokumendihaldussüsteemis nr 13.1-3/25/4776-10) täiendavate tingimusteta.

2.2. Tulenevalt MaaParS § 22 lõike 4 punktist 3 esitas MaRu maaparanduse ehitusloa eelnõu arvamuse avaldamiseks asutustele, kelle huve kavandatav maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada.

2.2.1. Keskkonnaamet (registrikood 70008658) kaasati menetlusse MaRu 16.05.2025 kirjaga nr 13.1-3/25/4776-4. Keskkonnaameti 21.05.2025 kirjast nr 6-2/25/10007-2 (registreeritud MaRu dokumendihaldussüsteemis nr 13.1-3/25/4776-9) selgub, et neil puuduvad täiendavad eritingimused ehitusloa andmiseks.

2.2.2. Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kaasati menetlusse MaRu 16.05.2025 kirjaga nr 13.1-3/25/4776-6.

MaRu-le edastati 19.05.2025 (registreeritud MaRu dokumendihaldussüsteemis nr 13.1-3/25/4776-8) projekteerijale väljastatud teenuse osutamise akt nr 6972009849, millega on projekteerija projektis juba arvestanud.

MaRu loeb MaaParS § 22 lõike 6 kohaselt ehitusloa eelnõu vaikimisi kooskõlastatuks, kui etteantud tähtaja jooksul ei ole määratud aadressile arvamust esitatud, välja arvatud juhul, kui seaduses on sätestatud pikem tähtaeg või tähtaja pikendamist on põhjendatult taotletud.

MaRu esitas RMK-le (registrikood 70004459) maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu arvamuse avaldamiseks 16.05.2025 kirjaga nr 13.1-3/25/4776-6. RMK tagasisidet ehitusloa andmise otsuse eelnõu kohta ei esitanud.

Eeltoodust lähtuvalt on MaRu viinud läbi ehitusloa andmiseks vajaliku menetluse, mille käigus on muu hulgas kaasatud asutused ja isikud, kelle õigusaktist tulenev pädevus on seotud ehitusloa taotluse esemega või kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada.

Maa- ja Ruumiamet ei ole ehitusloa menetluse käigus tuvastanud MaaParS § 23 lõikes 3 ehitusloa andmisest keeldumise aluseid.

3. KAALUTLUSED LOA ANDMISEL

MaRu võttis ehitusloa andmise menetluses aluseks Eesti Vabariigis kehtivad seadused ja nende alamaktid, sealhulgas haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) ja MaaParS. HMS § 4 lõige 1 sätestab, et kaalutusõigus (diskretsioon) on haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel. Sama paragrahvi lõige 2 rõhutab, et kaalutusõigust tuleb teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve. HMS § 5 lg 2 ja 4 sätestavad haldusmenetluse eesmärgid ning § 6 ja § 38 lg 1 kohustavad haldusorganit välja selgitama asjas tähtsust omavaid asjaolusid. Selleks, et hinnata taotletud tegevuse võimalikku mõju ning vajalike meetmete tagamise võimalikkust, võttis loa andja menetluse läbiviimisel lisaks taotlusele aluseks ka olemasolevad registriandmed ja muud kättesaadavad alusdokumendid.

3.1. Ehitusloa andmise otsustamisel lähtuti järgmistest dokumentidest/ alusandmetest:

3.1.1. Ehitusloa taotlus koos lisadega (sh projekt);

3.1.2. Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakendused;

3.1.3. EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur

3.1.4. Maa- ja Ruumiameti Spectrum Spatial Analyst maaparanduse kaardirakendus <https://athena.agri.ee/connect/analyst/mobile/>.

Projekti käigus rajatakse Kongi ja Kivimetsa teed, nende äärde teekraavid ja voolunõvad, mis vahesel määral aitavad ka teeäärselt metsakuivendusvõrgu maa-alalt liigset pinnasevett ära suunata. Liigse pinnasevee ärajuhtimisega suureneb puittaimestiku juurdekasv ja paraneb puittaimestiku vastupanu võime (tormi)tuultele, sealhulgas paraneb mulla õhustatus ning juured kinnituvad tugevamalt pinnasesse.

Keskkonnaamet märgib 19.02.2025 kirjas nr 7-9/25/1469-2, et projekti alal ega piirnevatel aladel Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmete kohaselt kaitstavaid loodusobjekte looduskaitseseaduse tähenduses ei esine. Vääriselupaikade kaitseks on kavandatud projektis asjakohased meetmed. Projektis on käsitletud kaitsealuseid liike ja nendele mõju ning eeldatavalt teede ehitamisel kaitsealustele liikidele oluline mõju puudub.

Kongi tee ääres piketil 10 kuni 11A asub vääriselupaik VEP nr 211878, kuid antud tee lõigus ei planeerita vääriselupaiga poole teekraave, et mitte mõjutada vääriselupaiga veere iimi. Kivimetsa tee ääres asuv kraav nr 202 piirneb vääriselupaigaga VEP nr 212266. Eelmainitud kraavi hooldatakse, kuid kraavi hooldamine ei muuda oluliselt kuivendatavat mõju piirnevale alale. Samuti arvestatakse trasside raiumisel lindude pesitsusperioodiga, milleks on 15.märts - 31.juuli.

Teede ehitamine parandab maaparandusehitistel asuvate metsade majandamisvõimalusi ja lihtsustab kuivendussüsteemi hooldamist. Vastavalt MaaParS § 4 lõikele 7 on maaparandussüsteemi teenindav tee maaparandushoiutööde tegemiseks vajalik metsa- ja eratee, mis ei ole määratud avalikuks kasutamiseks. Metsatee on vastavalt ehitusseadustiku § 93 lõikele 1 riigi omandisse jäetud maal paiknev valdavalt riigimetsa majandamiseks kasutatav tee.

Ehitusprojektiga ei kaasne üle 100 hektari suuruse pindalaga metsamaal või märgalal uue kuivendussüsteemi ehitamist või üle 100 hektari suuruse pindalaga metsamaa raadamist. Maaparandussüsteemi rekonstrueerimise ja ehitamise käigus likvideeritakse puittaimestikku kokku ca 4,09 ha, millest valdav osa on on 2-8 cm läbimõõduga madal või kõrge võsa.

Puittaimestik likvideeritakse vaid mahus, mis on vajalik olemasoleva maaparandussüsteemi rekonstrueerimis- ja ehitustööde läbiviimiseks.

Tegevuse käigus kasutatakse olemasolevat taristut ning lähtutakse võimalikest headest loodusvarade kasutamise põhimõtetest.

Rajatavad teekraavid kuivendavad lisaks tee muldele ka vähesel määral tee äärset metsamaad, millega omakorda luuakse sealse metsa kasvuks paremad tingimused. Antud tegevusest lähtudes järgib ehitusloa taotleja talle maaparandusseadusega ja metsaseadusega pandud kohustusi.

4. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Vastavalt MaaParS § 49 lõikele 1 punktile 1 on maaparandushoiu kohustus maaparandussüsteemi omanikul. MaaParS § 47 lõige 11 sätestab, et maaparandussüsteemi omanik teeb käesoleva seaduse § 44 lõike 5 alusel kehtestatud nõuetele vastavad maaparandussüsteemi ja selle maa-ala maaparandushoiutööd, et maaparandussüsteem vastaks selle kasutamise kestel käesoleva seaduse § 5 lõiges 1 5 sätestatud nõuetele. Metsaseaduse § 42 lõike 1 p 2 alusel peab metsaomanik majandama ja lubama oma metsa majandada üksnes sellisel viisil, mis ei ohusta metsa kui ökosüsteemi ega kahjusta geenifondi, metsamulda ja veerežiimi ning metsa uuenemise ja uuendamise tingimusi õigusaktides lubatud suuremas ulatuses, mis ei loo eeldusi tuulekahjustuste tekkeks ega seenhaiguste ja putukkahjurite levikuks ning mis on kooskõlas metsa säästva kasutamise põhimõtetega, samuti kaitsma metsa kasvutingimuste halvenemise eest. Teekraavide kuivenduse mõjuala ulatub ka reguleeriva võrgu maa-alale, mis tähendab, et teekraavid kuivendavad ka osaliselt metsamaad. Metsamaa kuivendamine parandab pinnasevee ärajuhtimist ja metsamulla õhustatust, vähendab perioodiliste üleujutuste mõjusid ning väldib metsamullast toitainete väljauhtumist. Sellega kaasneb puistu kasvukiiruse tõus, mis kajastub metsa boniteedi paranemises ning lõpptulemusena toob kaasa raieringi lõpus metsamaterjali suurema väljatuleku. Metsakuivendus lihtsustab metsavarumist, metsade uuenemist ja haldamist. Tee ehitamine parandab maaparandusehitistel asuvate metsade majandamisvõimalusi ja lihtsustab kuivendussüsteemi hooldust. Vastavalt MaaParS § 4 lõikele 7 on maaparandussüsteemi teenindav tee maaparandushoiutööde tegemiseks vajalik metsa- ja eratee, mis ei ole määratud avalikuks kasutamiseks.

HMS § 11 lõike 1 punkti 3 kohaselt on haldusmenetluses menetlusosaliseks isik, kelle õigusi või kohustusi haldusakt võib puudutada (kolmas isik). HMS § 40 lõige 1 alusel on menetlusosalisel õigus esitada enne haldusakti andmist selle kohta oma arvamus ja vastuväited. Maa- ja Ruumiamet on esitanud maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu MaaParS § 22 lõike 4 punktide 1 ja 3 alusel kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud ehitusloa taotluse esemega ning arvamuse avaldamiseks asutusele, kelle huve kavandatav maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada.

Projekteerija on projekti koostamise käigus arvestanud Keskkonnaameti kirjades ja RMK keskkonnamõjuanalüüsis tooduga. Projektlahend on tehtud nii, et oleks välistatud negatiivne mõju looduskaitsele objektidele. Projektiga ettenähtud tegevustest lähtudes järgib ehitusloa taotleja talle maaparandus-, metsa- ja looduskaitseadusega pandud kohustusi. HMS § 4 lõike 1 alusel on Maa- ja Ruumiamet kaalutlenud otsustuse tegemist ning valinud erinevate otsustuste vahel. Kaalutusõigust on Maa- ja Ruumiamet teostanud kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades seejuures olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

MaRu on tulenevalt MaaParS § 23 lõikest 1 algatanud ja läbi viinud ehitusloa andmiseks vajaliku menetluse. Lisaks kaasati menetlusse kõiki asutusi, kellel võis olla õigusaktist tulenev pädevus ja seotus ehitusloa taotluse esemega, kelle õigusi või huve võis taotletav ehitis või ehitamine puudutada. MaRu ei ole maaparanduse ehitusloa andmise menetluse käigus tuvastanud MaaParS § 23 lõikes 3 ehitusloa andmisest keeldumise aluseid ega ehitusloa kehtivuseks pikema tähtaja sätestamiseks vastavalt MaaParS § 21 lõikele 2.

5. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks MaaParS § 23 lõike 4, majandus- ja tööstusministri 17.12.2024 määruse nr 83 „Maa- ja Ruumiameti põhimäärus“ § 15 punkt 7 ning Riigimetsa Majandamise Keskuse (registrikood 70004459) 17.03.2025.a esitatud maaparanduse ehitusloa taotluse (PMAIS teenus nr 2507056, registreeritud MaRu dokumendihaldussüsteemis nr 13.1-3/25/4776) ja otsustan:

5.1. välja anda ehitusluba Riigimetsa Majandamise Keskusele (registrikood 70004459) Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Mustametsa ja Papiaru külades maaparandussüsteemi teenindavate Kongi (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2104240020040/101) ja Kivimetsa (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2104240020040/102) teede ehitamiseks Laanekraav OÜ (registrikood 10010206) koostatud projekti „Vara teede ehitamise projekt“ (töö nr 24-33 V02, toimiku nimi: Vara teed 2023, digitaalselt allkirjastatud 10.04.2025) alusel.

5.2. teha käesolev otsus teatavaks Riigimetsa Majandamise Keskusele, Peipsiääre Vallavalitsusele, Keskkonnaametile ja Elektrilevi OÜ-le.

Maa- ja Ruumiamet ei võta vastutust projekti tehnilise lahenduse õigsuse eest. Projekti tehnilise lahenduse eest vastutavad projekteerija ja tellija. Kui ehitamise käigus ilmneb, et projektis on vaja teha muudatusi, siis vormistatakse projekti muudatus.

(allkirjastatud digitaalselt)

ANU NEMVALTS

maaparanduse ja riigimaade teenistuse direktor

Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavaks tegemisest, esitades vaide Maa- ja Ruumiameti peadirektorile haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või vastavalt Vabariigi Valitsuse seaduse §-le 101.

Ehitusloa andmed

Maakonnakeskus:	Tartu keskus
Ehitusloa taotleja:	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
Dokumendi väljastamise kuupäev:	29.05.2025
Teenuse nr:	2511550
Väikesüsteem:	EI
Toimiku nimi:	Vara teed 2023
Projekti nimi:	Vara teed 2023
Projekti number:	24-33
Projekti koostamise aasta:	2025

Kinnisasja andmed

Katastritunnus	Omanikud/volitatud esindaja
86101:002:0257	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
86101:005:0022	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS

Taotletava asukoha andmed

Maakond	Linn/vald	Küla/asula
Tartu maakond	Peipsiääre vald	Mustametsa küla
Tartu maakond	Peipsiääre vald	Papiaru küla

Registreeringu andmed

Maaparandussüsteemi kood	Maaparandusehitise kood ja nimetus
2104240020040	101 Uus ehitis
2104240020040	102 Uus ehitis

Maaparandusehitise kavandatav kuivendus- või niisutusviis

Kuivendus- või niisutusviis: Kraavkuivendus

Maaparandusehitise maa-ala kavandatav maakasutuse viis

Kasutusviis: Metsamaa

Andmed uurimistöö, ehitusprojekti või ehitamise kava ja ekspertiisi kohta

Uurimistöö koostaja:	OSAÜHING LAANEKRAAV
Uurimistöö tegija:	Ove Mengel
Ehitusprojekti koostaja:	OSAÜHING LAANEKRAAV
Ehitusprojekti tegija:	Ove Mengel

Rekonstrueeritava/ehitatava maa-ala pindala ja eesvoolu pikkus

Pindala (ha): 0.0
Eesvoolu pikkus (km): 0.00

Teenindava tee järk, pikkus ja nimetus

Tee järk	Tee pikkus (km)	Nimetus
4	1.34	Kongi tee
4	1.4	Kivimetsa tee

Kaitsetammi pikkus ja pumbajaamade arv

Kaitsetammi pikkus (m):
Pumbajaamade arv:

Keskkonnakaitseks vajaliku rajatise nimetus ja arv

Rajatise nimetus	Rajatiste arv
------------------	---------------

Dokumendid

Puudub

Menetleja

Gerda Lõiv
+372 55965705 gerda.loiv@maaruum.ee