



OTSUSE EELNÕU

Puudub

nr

Maaparanduse projekteerimistingimuste andmine

Otsus kehtestatakse maaparandusseaduse (edaspidi MaaParS) § 13 lõike 9 alusel.

1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK

Võttes aluseks Aktsiaselts Tootsi Turvas (äriregistri kood 10021374) 03.02.2026 esitatud maaparandusehitise projekteerimistingimuste taotluse (registreeritud Maa- ja Ruumiameti dokumendihaldussüsteemis (edaspidi MaRu DHSis) nr 13.1-1/26/1729), on Maa- ja Ruumiamet (edaspidi ka MaRu) algatanud projekteerimistingimuste andmise menetluse.

Maa- ja Ruumiamet, olles tutvunud asjaoludega leidis, et 03.02.2026 projekteerimistingimuste taotlusega koos esitatud dokumentides esinesid puudused. Vastavalt MaRu 12.02.2026 esitatud suunistele (registreeritud MaRu DHSis nr 13.1-1/26/1729-2) täiendas ja parandas kasutusloa taotleja taotlusega seotud dokumente ja esitas nõuetekohased dokumendid Maa- ja Ruumiametile 20.02.2026 (registreeritud 26.02.2026 MaRu DHSis nr 13.1-1/26/1729-4).

Kavandatava tegevuse eesmärk on Viljandi maakonnas Mulgi vallas Niguli külas Salaku (PÜ-187-I) (maaparandussüsteemi, edaspidi MS/ehitise kood 6113160020040/001) maaparandussüsteemi reguleerivat võrku (metsamaa kuivendussüsteem) teenindava eesvoolu (ca 2,07 km) rekonstrueerimine, mis võimaldab Leinasoo turbamaardla (katastritunnus 19202:005:0067) kinnisasjal mäeeraldisega kattuv alal paikneva maaparandussüsteemi eesvoolu osalise ümberpaigutamise mäeeraldisel teenindusmaale, säilitades naaberkinnisasjadel metsamajanduslikuks maaviljeluseks vajaliku maaparandussüsteemi toimimise.

MaaParS § 13 lõike 9 kohaselt teeb Maa- ja Ruumiamet projekteerimistingimuste andmise otsuse 30 päeva jooksul nõuetekohase taotluse saamisest arvates.

Maa- ja Ruumiamet kohapealset ülevaatus käesoleva projekteerimistingimuste menetluse

ajal ei teinud, kuna omab varasemate ülevaatustega piisavalt infot projekteerimistingimuste väljastamiseks Salaku (PÜ-187-I) (MS/ ehitise kood 6113160020040/001) eesvoolu rekonstrueerimise uurimis- ja projekteerimistööde teostamiseks.

2. KAASAMINE (täiendatakse pärast kaasamise läbiviimist)

Maa- ja Ruumiamet esitas projekteerimistingimuste eelnõu MaaParS § 13 lõike 5 punkti 1 alusel kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega.

Mulgi Vallavalitsus (äriregistri kood 77000453) ...

Maa- ja Ruumiamet kaasas MaaParS § 13 lõike 6 alusel projekteerimistingimuste andmise menetlusse kinnisasja omanikud, kelle kinnisasjale ehitamist kavandatakse, kui taotlust ei ole esitanud omanik ning projekteerimistingimuste taotluse esemega seotud piirnevate kinnisasjade omanikud ning esitas projekteerimistingimuste eelnõu MaaParS § 13 lõike 5 punkti 2 alusel arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle huve kavandatav maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada (sh taotleja).

Maaomanikud ja -valdajad ...

Esitatud kooskõlastused, arvamused ja ettepanekud ning Maa- ja Ruumiameti seisukohad tuuakse kooskõlastuste ja arvamuste koondtabelis (otsuse lisa 2).

MaaParS § 13 lõike 7 alusel loetakse asutuste ja kinnisasjade omanike puhul, kes tähtaegselt projekteerimistingimuste eelnõu kohta kooskõlastust ei esitanud või arvamust ei avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andjad ei soovinud projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada.

Maa- ja Ruumiamet on läbi viinud maaparanduse projekteerimistingimuste andmiseks vajaliku menetluse, mille käigus kaasati kõiki asutusi ja isikuid, kellel võis õigusaktist tulenev pädevus olla seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega või kelle huve kavandatav rekonstrueerimine võib mõjutada. Maa- ja Ruumiamet ei ole projekteerimistingimuste menetluse käigus tuvastanud MaaParS § 14 lõikes 1 toodud projekteerimistingimuste andmisest keeldumise aluseid.

3. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

MaaParS § 12 lõike 1 alusel on Aktsiaselts Tootsi Turvas (äriregistri kood 10021374) 03.02.2026 Maa- ja Ruumiametile esitanud ja 20.02.2026 nõuetele vastavaks viidud maaparandussüsteemi projekteerimistingimuste taotluse. Maa- ja Ruumiamet on MaaParS § 13 lõike 1 alusel kontrollinud projekteerimistingimuste taotluse saamisel taotluse nõuetekohasust ja kavandatava maaparandussüsteemi ehitamise teostatavust.

Haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 11 lõike 1 punkti 3 kohaselt on haldusmenetluses menetlusosaliseks isik, kelle õigusi või kohustusi haldusakt võib puudutada (kolmas isik).

HMS § 40 lõike 1 alusel on menetlusosalisel õigus esitada enne haldusakti andmist selle kohta oma arvamus ja vastuväited.

Maa- ja Ruumiamet on esitanud maaparanduse projekteerimistingimuste eelnõu MaaParS § 13 lõike 5 punktide 1 ja 2 ning lõike 6 alusel kooskõlastamiseks ja/või arvamuse avaldamiseks asutustele ja isikutele, kellel võib õigusaktist tulenev pädevus olla seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega või kelle huve kavandatav rekonstrueerimine võib mõjutada.

Maa- ja Ruumiamet ei ole projekteerimistingimuste menetluse käigus tuvastanud MaaParS § 14 lõikes 1 toodud projekteerimistingimuste andmisest keeldumise aluseid.

4. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks MaaParS § 13 lõike 9, majandus- ja tööstusministri 14.08.2025 määruse nr 22 "Maa- ja Ruumiameti põhimäärus" § 13 lõike 3 ning Aktsiaselts Tootsi Turvas (äriregistri kood 10021374) 03.02.2026 esitatud ja 20.02.2026 nõuetele vastavaks viinud maaparanduse projekteerimistingimuste taotluse, otsustan:

4.1. välja anda projekteerimistingimused Viljandi maakonnas Mulgi vallas Niguli külas Salaku (PÜ-187-I) (MS/ehitise kood 6113160020040/001) maaparandussüsteemi reguleerivat võrku (metsamaa kuivendussüsteem) teenindava eesvoolu (ca 2,07 km) rekonstrueerimiseks, mis võimaldab Leinasoo turbamaardla (katastritunnus 19202:005:0067) kinnisasjal mäeeraldisega kattuvale maa-alal paikneva maaparandussüsteemi eesvoolu osalise ümberpaigutamise mäeeraldise teenindusmaale, säilitades naaberkinnisasjadel metsamajanduslikuks maaviljeluseks vajaliku maaparandussüsteemi toimimise.

4.2. teha käesolev otsus teatavaks: Mulgi Vallavalitsusele, menetlusega seotud maaomanikele ja -valdajatele ning taotlejale

Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavaks tegemisest, esitades vaide Maa- ja Ruumiameti peadirektorile haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse asukohajärgsesse halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Projekteerimistingimuste andmed

Maakonnakeskus:	Viljandi keskus
Projekteerimistingimuste taotleja:	AKTSIASELTS TOOTSI TURVAS
Dokumendi väljastamise kuupäev:	Puudub
Teenuse nr:	2605160
Toimiku nimi:	Salaku (PÜ-187-I) eesvoolu rek 2026

Kinnisasja andmed

Katastritunnus	Omanikud/volitatud esindaja
19201:001:0147	MAA- JA RUUMIAMET
19202:005:1600	AS ROGER PUIT
19201:002:0220	INGKA INVESTMENTS FOREST ESTONIA OÜ
19201:002:0081	AS ROGER PUIT
19202:005:0130	AS ROGER PUIT
48001:001:1365	METSAMAAHALDUSE AKTSIASELTS
19201:002:0045	AS ROGER PUIT
19201:002:0004	AS ROGER PUIT
19201:001:0148	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
19202:005:0067	MAA- JA RUUMIAMET
19202:005:0970	AS ROGER PUIT
19202:005:1015	AS ROGER PUIT
19202:005:0113	AS ROGER PUIT

Taotletava ala asukoha andmed

Maakond	Linn/vald	Küla/asula
Viljandi maakond	Mulgi vald	Niguli küla

Registreeringu andmed

Maaparandussüsteemi kood	Maaparandusehitise kood ja nimetus
6113770040019	001 Salaku (PÜ-187-I)

Maaparandusehitise kavandatav kuivendus- või niisutusviis

Kuivendus- või niisutusviis: Kraavkuivendus

Maaparandusehitise maa-ala kavandatav maakasutuse viis

Kasutusviis: Metsamaa

Projekteeritava ala üldandmed

Eesvoolu pikkus (km):	2,07
Reguleeriva võrguga maa-ala pindala (ha):	0,0
Tee pikkus (km):	0,00

Uurimistööd

1. Maaparandussüsteemi reguleerivat võrku (metsa kuivendussüsteem) teenindava eesvoolu (ca 2,07 km) rekonstrueerimise võimaluste uurimistöö. Uurimistöö tuleb teha mahus, mis võimaldab anda projektlahendused Leinasoo turbamaardla (katastritunnus 19202:005:0067) kinnisasjal mäeeraldisega kattuvale maa-alal paikneva maaparandussüsteemi eesvoolu osaliseks ümberpaigutamiseks, säilitades naaberkinnisasjadel metsamajanduslikuks maaviljeluseks vajalik maaparandussüsteemi toimimine.

2. Selgitada välja Aktsiaselts Tootsi Turvas (registrikood 10021374) ja asjasse puutuvate maaomanikega, sh maaparandussüsteemi omanikega koostöös sobivaim eesvoolu rekonstrueerimise trassi valik. Teostada projekteerimiseks vajalikud uurimistööd, sh kultuurtehnilised, pinnase ja topogeodeetilised uurimistööd (sh trasseerimine, mõõdistamine, ajutiste reeperite paigaldamine) ning piki- ja ristprofiilide koostamine (arendaja ja maaomanike ühise koostöö tulemusel väljavalitud eesvoolu trassi variandi kohta), (lisa 1 asukoha skeem):

2.1 Projekteerimistöödeks vajalikus mahus maaparandussüsteemi eesvoolu Salaku (PÜ-187-I) 6113770040019/001 tehnilise seisukorra uurimine. Teha kultuurtehniline, topogeodeetiline uurimistöö, hüdrotehniline ja pinnase uurimistöö.

2.2 Leinasoo turbamaardla kinnisasjal (katastritunnus 19202:005:0067) kavandatava eesvoolu rekonstrueerimise trassi uurimine - alates Pale jõest kuni (MS/ehitise kood 6113160020040/001) Niguliste (19202:005:1600) ja Sinika (19202:005:0130) kinnisasjadel sisenevate kuivenduskraavideni (lisa 1 asukoha skeem, variant 1, eesvoolu pikkus ca 2,08 km).

2.3 Leinasoo turbamaardla kinnisasjal (katastritunnus 19202:005:0067) kavandatava eesvoolu rekonstrueerimise trassi uurimine - alates Pale jõest kuni (MS/ehitise kood 6113160020040/001) Niguliste (19202:005:1600) ja Sinika (19202:005:0130) kinnisasjadel sisenevate kuivenduskraavideni (lisa 1 asukoha skeem variant 2, eesvoolu pikkus ca 2,15 km).

2.4 Leinasoo turbamaardla kinnisasjal (katastritunnus 19202:005:0067) ja naaberkinnisasjade piiridega paralleelselt kavandatava eesvoolu rekonstrueerimise trassi uurimine - alates Pale jõest kuni (MS/ehitise kood 6113160020040/001) Niguliste (19202:005:1600) ja Sinika (19202:005:0130) kinnisasjadel sisenevate kuivenduskraavideni (lisa 1 asukoha skeem, variant 3, eesvoolu pikkus ca 2,05 km).

2.5 Mõõdistada maapinna kõrgused, sh projekteeritava eesvoolu uute osade ehitamiseks ja olemasoleva rekonstrueerimiseks vajalikud kõrgused. Samuti täpsustada olemasolevate maaparandussüsteemi rajatiste tegelikud asukohad ja ehitatud kõrgused.

2.6 Tähistada uuritud eesvoolu trass objektile tähistega (piketivaiadega, mis säilivad kuni rekonstrueerimistööde lõpuni). Piketaži mahamärgkimisel koostada projekteeritava eesvoolu rekonstrueerimisega hõlmatud trassiskeemid.

3. Eesvoolu voolusängi ja selle mulde projekteerimiseks vajalikud uurimistööd:

3.1 Avatud veejuhtme voolusängist väljakaevatava pinnase kraavi kaldale paigaldamise võimaluste välja selgitamine ja töömahtude määramine.

3.2 Avatud veejuhtme voolusängi ja sellele kavandatava rajatise (kraaviühendus, truup,

veeviimar jms) ning nende kindlustuste rajamise vajaduse uurimistöö.

4. Vajadusel truupide ehitamisega seotud uurimistööd.

5. Hinnata kavandatavate tegevuste elluviimise võimalikkust, lähtuvalt kaitstavate loodusobjektide kaitse-eesmärkidest. Uurimistööde tulemused peavad välja tooma kõik looduskaitseadusest ja veeseadusest tulenevad kitsendused, arvestades sealjuures kaitseala valitseja seisukohtadega.

6. Keskkonnakaitsemeetmete ja keskkonnakaitserajatise projekteerimisega seotud uurimistööd.

7. Koostada uurimistööde aruanne, mis koosneb järgnevatest osadest: seletuskiri, uurimistööde loetelu, reeperite loetelu, maaparandussüsteemi rajatiste tehnilise seisukorra kirjeldus, välitööde andmed, mõõtmiste protokoll, uurimistööde plaan, uurimistööde tulemustest lähtuvad järeldused. Lisada uurimistööde aruandesse uurimistööd kajastavad asukohapõhised (koordinaatidega) fotod. Uurimistööga seotud kaardikihid – MapInfoosse konverteeritavad kihid koos tärkandmetega.

Projekteerimistööd

1. Maaparandussüsteemi eesvoolu Salaku (PÜ-187-I) (MS/ehitise kood 6113770040019/001) (ca 2,1 km) rekonstrueerimise projekteerimine vastavalt uurimistööde tulemustele ning piki- ja ristprofiilide koostamine, millega tagatakse maaparandussüsteemi nõuetekohane toimimine (täpne lõigu pikkus selgub uurimis- ja projekteerimistööde käigus).
2. Määrata hüdroloogilised karakteristikud, teha hüdraulilised arvutused ja arvutuste tulemusel projekteerida kõigi asjasse puutuvate maaomanikega, sh Salaku (PÜ-187-I) 6113770040019/001 maaparandussüsteemi omanikega kooskõlastatud asukohas eesvoolu rekonstrueerimine. Selgitada välja eesvoolu Salaku (PÜ-187-I) 6113770040019/001 valgalas hüdroloogilised karakteristikud, määrata arvutusvooluhulgad, veeseisud ja teha hüdraulilised arvutused eesvoolu ristlõigete ja projekteeritud eesvoolu voolusärgi sh vajadusel uute truupide mõõtmete sobivuse kontrollimiseks, millega tagatakse maaparandussüsteemi ja sellel paiknevate rajatiste nõuetekohane toimimine. Projektis tuleb esitada eesvoolu (sh truubi) dimensioneerimise kohta arvutusskeem.
3. Vajadusel truupide ehitamise projekteerimine vastavalt uurimistöö tulemustele.
4. Keskkonnakaitsemeetmete rakendamine ja keskkonnakaitserajatise rajamine vastavalt uurimistöö tulemustele.
5. Projektis tuleb oluliste sõlmede kohta koostada tööjoonised, millelt nähtuvad projekteeritud rajatise mõõtmed, kõrgusarvudega ja muud asjasse puutuvad andmed.

Uurimis- ja projekteerimistööde eritingimused

Eritingimuste loetelu:

1. Maa- ja Ruumiameti toimiku nimi „Salaku (PÜ-187-I) eesvoolu rek 2026“.
2. Enne välitöödega alustamist tuleb projekteerijal täpsustada uuritava ala tegelikku situatsiooni ja maaparandusehitiste tehnilisi andmeid. Maaparandusehitiste andmed maastikul, MaRu avalikus keskkonnas ja MaRu maaparandussüsteemide registris (MSR) võivad omavahel oluliselt erineda. MSR-s olemasolevate maaparandusehitiste tehnilised andmed küsib projekteerija Maa- ja Ruumiametist.
3. Uurimistööde käigus avastatud erisustest uuritava ala situatsiooni ja maaparandusehitiste tehniliste andmete osas, tuleb informeerida Maa- ja Ruumiametit, et oleks võimalik operatiivselt sisse viia muudatused maaparandussüsteemide registris. Erinevusi tuleb käsitleda uurimistööde aruandes.
4. Mõõdistamistööd teostada kehtivas kõrgussüsteemis, Amsterdami nulli (EH 2000 kõrgussüsteemi) järgi.

5. Maaparandussüsteemi eesvoolu uurimis- ja projektplaan koostada vähemalt mõõtkava 1:5000 täpsusele vastavale plaanile.
6. Projekt tuleb koostada viisil, mis arvestab alal ja selle mõjupiirkonnas asuvate kaitsealustele objektide ja -alade, püsielupaikade, leiukohtade, vääriselupaikade ja loodusdirektiivi elupaigatüüpidega. Projekteerimisel tuleb lähtuda kaitstava ala kaitse-eesmärkidest ja teistest kaitseväärtusi mõjutavatest mõjuteguritest, mida kavandatud tegevus võib kaasa tuua. Projektlahend peab välistama ebasoodsa keskkonnamõju avaldumise kaitseväärtustele. Määrata ja kirjeldada projektiga kavandatud tegevuste elluviimisega kaasnevad mõjud ning nende kestvus ajas. Rekonstrueerimisega kaasneva kuivenduse potentsiaalne mõjuala piir kanda projektplaanile.
7. Kaitstavate loodusobjektidega seotud ajalised piirangud ja rakendatavad keskkonnakaitsemeetmed kirjutada detailselt lahti ehitusprojekti seletuskirja keskkonnakaitse peatükis ning keelud ja ajalised piirangud kajastada uurimistööde kaardil ja projektplaanil.
8. Ehitusprojekti seletuskirja keskkonnakaitse peatüki koostamisel juhendada maaeluministri 25.02.2019 määruse nr 14 „Maaparandussüsteemi ehitusprojekti nõuded“ §-st 15.
9. Tüüpjooniste kataloogi jooniste kasutamisel kontrollida üle joonistel olevad mõõdud, ehitusmaterjalide ja tööde mahud ning korrigeerida joonist vastavalt projekteeritule.
10. Uurimis-, projekteerimis- ja ehitustööd ning omanikujärelevalvet tohib teha (MATER) maaparandusalal tegutsev ettevõtja, järgides MaaParS § 36 nõudeid.
11. Kinnisasjadel viibimisel tuleb järgida maaparandusseaduse § 19 toodud nõudeid.
12. Kitsenduste olemasolu väljaselgitamine, uurida võimalike tehnovõrkude (sh eesvoolu kaitsevöönd, maaparandushoiuala, piiritähised jms) paiknemist projektalal, teostada vajalike kooskõlastuste võtmine ning kooskõlastustingimustele vastava projekti koostamine.
13. Projekti koostamisel tuleb arvestada varasemate projektidega ja selle projektalade projektlahendustega.
 - 13.1 Varasemate maaparanduse projektidega tutvumiseks on vajalik pöörduda MaRu-sse e-posti aadressil maaruum@maaruum.ee.
 - 13.2 Võimalike varasemate arendusalade projektide olemasolu ja nende projektlahendused selgitab välja projekteerija, kes küsib vajalikud andmed Mulgi Vallavalitsuselt ja tehnovõrkude omanikelt.
14. Maaparandussüsteemi maa-alal ja eesvoolu kaitsevööndis ehitamisel või rekonstrueerimisel tuleb juhendada ning järgida maaparandusseadusega kehtestatud nõudeid:
 - 14.1 MaaParS § 22 lõike 1 alusel esitab kinnisasja omanik, Aktsiaselts Tootsi Turvas (registrikood 10021374) õigustatud isik MaRu-le ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti.
 - 14.2 Kinnisasja omanik, Aktsiaselts Tootsi Turvas (registrikood 10021374) õigustatud isik esitab 3 päeva enne ehitustööde algust MaRu-le ehitamise alustamise teatise ja sellel nõutud andmed.
 - 14.3 MaaParS § 32 lõike 1 alusel, esitab kinnisasja omanik, Aktsiaselts Tootsi Turvas (registrikood 10021374) õigustatud isik esitab ehitise valmimisest alates 90 päeva jooksul MaRu-le maaparandussüsteemi kasutusloa ja selle juurde kuuluvad maaparandusseaduse § 10 lõike 2 nimetatud ehitusdokumendid. Teostusjoonise koostamisel tuleb lisaks Maaeluministri määrmuses nr 72 "Ehitamise dokumenteerimise ja ehitusdokumentide täpsemad nõuded ning ehitusdokumentide säilitamise ja üleandmise nõuded" §6 sätestatule järgida ka MaRu veebilehel toodud juhiseid.
15. Maaparandussüsteemi eesvoolu rekonstrueerimise projektala täpne pikkus ja ulatus selgitatakse välja uurimis- ja projekteerimistööde käigus.
16. Maaparandussüsteemide registris tehakse MaRu poolt Leinasoo turbamaardla (katastritunnus 19202:005:0067) kinnisasjaga seotud eesvoolu osaline muudatus alles pärast seda, kui maaparandussüsteemi eesvoolu rekonstrueerimine on teostatud vastavalt maaparandusseadusega sätestatud nõuetele.

17. Töödeks era- ja riigimaal peab olema maaomaniku kirjalik kooskõlastus.
18. Projekti kooskõlastamise korraldab projekteerija.

Ehitusprojekti kooskõlastused

Asutused ja isikud, kellega projekt tuleb kooskõlastada:

1. Mulgi Vallavalitsus
2. Võimalike taristute valdajad
3. Maaomanikud, kelle kinnisasjal või sellega piirnevalt töid planeeritakse.

Muud nõuded

Ehitusprojekti ekspertiisi
tegemise vajadus: EI

Ehitusprojekti eksemplaride arv: Vastavalt tellija soovile ja lisaks 1 eksemplar
paberkandjal ja digitaalselt MaRu-le.

Muude nõuete kirjeldus:

1. Uurimistööd teostada vastavalt maaeluministri määrusele, vastu võetud 20.12.2018. a nr 77 "Maaparanduse uurimistööde nõuded".
2. Uurimistööde aruanne ja uurimistöö plaan esitada paberkandjal ja digitaalselt MaRu-le 30 päeva jooksul uurimistöö lõppemisest arvates.
3. Projekt koostada vastavuses kehtiva maaparandusseaduse ning sellest tulenevate õigusaktide ja normdokumentidega.
4. Maa- ja Ruumiametile tuleb üle anda projekti 1 eksemplar paberkandjal ja 1 eksemplar digitaalselt (kogu projekt-pdf; projektplaan-geopdf, kihiline pdf; muud tööjoonised pdf; seletuskirja tabelid-Excel; projekti kaardikihid-MapInfos konverteeritavad kihid koos tarkandmetega).

Dokumendid

Dokumendi tüüp	Nimetus
Asukoha skeem	lisa 1 asukoha skeem.pdf

Menetleja

Urmas Karu
53460965 urmas.karu@maaruum.ee