



## OTSUSE EELNÕU

Puudub

nr

### **Maaparanduse ehitusloa andmine**

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

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

Võttes aluseks Riigimetsa Majandamise Keskuse (registrikood 70004459) 05.01.2026 esitatud maaparanduse ehitusloa taotluse, mis on registreeritud kliendiportaalis PMAIS (teenus nr 2600102) ja Maa- ja Ruumiameti dokumendihaldussüsteemis (edaspidi MaRu DHS) nr 13.1-3/26/153 ning REK Projekt OÜ (registrikood 14833287) koostatud Raudsaare tee ehitamise projekti (töö nr 25-12, digitaalselt allkirjastatud 23.01.2026), toimiku nimi Raudsaare tee 2025, on Maa- ja Ruumiamet tulenevalt MaaParS § 23 lõikest 1 algatanud ehitusloa andmise menetluse.

Projektiga on kavandatud Tartu maakonnas Tartu vallas Taabri ja Vilussaare külates maaparandussüsteemi teenindava RAUDSAARE TEE (maaparandussüsteemi, edaspidi MS/ehitise kood 2104250020220/101) ja riigi hooldusel olevale ühiseesvoolule VARA OJA (MS/ehitise kood 2104250020000/001) ülepääsu truubi ehitamine.

Projekti eesmärk on maaparandusehitisel paiknevate metsamassiivide majandamistingimuste parandamine. Maaparandussüsteemi toimivus lihtsustab metsavarumist tagades pinnase parema kandvuse ja vastupidavuse tehnika kasutusel. Maaparandussüsteemi hoiutööd soodustavad metsade uuenemist, hooldust ja haldamist. Tee ehitamine parandab maaparandusehitisel asuvate metsade majandamisvõimalusi ja lihtsustab kuivendussüsteemi hooldust. Ehitusprojekti raames rajatakse uus Raudsaare tee pikkusega 0,7 km ja Vara ojale ülepääsu truup. Tee on projekteeritud keskkonnaministri 11.06.2015 määrusega nr 34 kinnitatud metsatee seisundi kohta esitatavate nõuete § 8 lõike 1 punktis 4 toodud 4. järgu metsatee nõuete alusel. Ehitusprojekti uurimistöö aruande (töö nr 25-12) on koostanud REK Projekt OÜ (registrikood 14833287).

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. Maa- ja Ruumiamet teavitas 22.01.2026 taotlejat ja projekteerijat maaparandussüsteemi ehitusloa taotlusega esitatud ehitusprojekti olevatest puudustest (registreeritud MaRu DHS nr 13.1-3/26/153-2). Korrigeeritud projekt esitati Maa- ja Ruumiametile REK Projekt OÜ poolt 23.01.2026 (registreeritud MaRu DHS nr 13.1-3/26/153-3).

## 2. KAASAMINE (täiendatakse pärast kaasamise läbiviimist)

2.1 Maa- ja Ruumiamet esitas ehitusloa eelnõu MaaParS § 22 lõike 4 punkti 1 alusel kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud ehitusloa taotluse esemega. Kiri on edastatud Tartu Vallavalitsusele (registrikood 75006486).

2.2 Maa- ja Ruumiamet esitas ehitusloa eelnõu MaaParS § 22 lõike 4 punkti 3 arvamuse avaldamiseks asutusele, kelle huve kavandata maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada. Kiri on edastatud Elektrilevi OÜ-le (registrikood 11050857), Elering AS-le (registrikood 11022625), Eesti Geoloogiateenistusele (registrikood 77000387).

2.3 Maa- ja Ruumiamet kaasas MaaParS § 22 lõike 5 ehitusloa andmise menetlusse kinnisasja omaniku, kelle kinnisasjale ehitamist kavandatakse, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral taotluses märgitud kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku ning esitas maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu koos lisadega MaaParS § 22 lõike 4 punkti 3 alusel arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle huve kavandata maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada (sh taotleja). Kiri on edastatud Riigimetsa Majandamise Keskusele (registrikood 70004459).

MaaParS § 22 lõike 6 kohaselt loetakse ehitusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks, kui käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud kooskõlastus või arvamus ei ole laekunud kümne päeva jooksul ehitusloa eelnõu saamisest arvates, välja arvatud juhul, kui seaduses on sätestatud pikem tähtaeg või tähtaja pikendamist on põhjendatult taotletud.

Maa- ja Ruumiamet on läbi viinud ehitusloa andmiseks vajaliku menetluse, mille käigus kaasati kõiki asutusi ja isikuid, kellel võis õigusaktist tulenev pädevus olla seotud ehitusloa taotluse esemega või kelle õigusi või huve võis taotletav ehitis või ehitamine puudutada. Maa- ja Ruumiamet ei ole ehitusloa menetluse käigus tuvastanud MaaParS § 23 lõikes 3 ehitusloa andmisest keeldumise aluseid.

## 3. KAALUTLUSED LOA ANDMISEL

Maa- ja Ruumiamet võttis ehitusloa andmise menetluses aluseks Eesti Vabariigis kehtivad seadused ja nende alamaktid, sealhulgas haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS), metsaseaduse ja MaaParS. HMS § 4 lõige 1 sätestab, et kaalutlusõigus (diskretsioon) on haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel. Sama paragrahvi lõige 2 rõhutab, et kaalutlusõigust tuleb teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutlusõiguse 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 REK Projekt OÜ (registrikood 14833287) koostatud Raudsaare tee ehitamise projekti (töö nr 25-12, digitaalselt allkirjastatud 23.01.2026), toimiku nimi Raudsaare tee 2025;
- 3.1.2. Tartu maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud 27.02.2019 Riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/29;
- 3.1.3. Tartu valla üldplaneering, kehtestatud Tartu Vallavolikogu 15. juuni 20224 nr 43 otsusega;
- 3.1.4. Maa- ja Ruumiameti Spectrum Spatial Analyst maaparanduse kaardirakendus <https://athena.agri.ee/connect/analyst/mobile/>;
- 3.1.5. Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakendused;
- 3.1.6. EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur.

Projekti kohaselt rajatakse Raudsaare tee ning selle äärde teekraavid. Ehitatav Raudsaare tee ei asu EELIS (Eesti looduse infosüsteem) andmetel kaitsealadel, hoiualadel, püsielupaikadel, kaitstavatel looduse üksikobjektidel ega kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavatel loodusobjektidel. Vääriselupaiga (edaspidi VEP) piires ja lähemal kui 50 m uusi kuivenduskraave ei rajata ja olemasolevaid ei rekonstrueerita (va eesvoolud), trassiraiega VEP'i ei kahjustata. Samuti arvestatakse trasside raiumisel lindude pesitsusperioodiga, milleks on 15.märts - 31.juuli.

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.

Ehitusprojektiga ei kaasne üle 100 hektari suuruse pindalaga metsamaal või märgalal uue kuivendussüsteemi ehitamist või üle 100 hektari suuruse pindalaga metsamaa raadamist. Maaparandussüsteemi ehitamise käigus likvideeritakse puittaimestikku kokku ca 1,23 ha. Puittaimestik likvideeritakse vaid mahus, mis on vajalik ehitustööde läbiviimiseks.

Tegevuse käigus kasutatakse olemasolevat taristut ning lähtutakse võimalikest headest loodusvarade kasutamise põhimõtetest. Teekraavide ehitamise ja rekonstrueerimisega kaasneb lisaks tee mulde kuivenemisele ka osaliselt metsakuivendusvõrgu maa-alal veerežiimi muutus, mis on vajalik metsa kasvutingimuste parandamiseks - liigse pinnavee ärajuhtimisega suureneb puittaimestiku juurdekasv, paraneb puittaimestiku vastupanu võime (tormi)tuultele (sh paraneb mulla õhustatus, juured kinnituvad tugevamalt pinnasesse ja arenevad efektiivsemalt parasniiske veerežiimiga keskkonnas). Antud tegevusest lähtudes järgib ehitusloa taotleja talle maaparandusseadusega ja metsaseadusega pandud kohustusi.

#### 4. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

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.

Projektlahend on tehtud nii, et oleks minimaliseeritud 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.

Maa- ja Ruumiamet 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 ehitist või ehitamine puudutada. Maa- ja Ruumiamet ei ole maaparanduse ehitusloa andmise menetluse käigus tuvastanud MaaParS § 23 lõikes 3 ehitusloa andmisest keeldumise aluseid.

## 5. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks MaaParS § 23 lõike 4, majandus- ja tööstusministri 14.08.2025. a määruse nr 22 „Maa- ja Ruumiameti põhimäärus“ § 13 lõike 3 ning Riigimetsa Majandamise Keskuse (registrikood 70004459) 05.01.2026 esitatud maaparanduse ehitusloa taotluse, mis on registreeritud kliendiportaalil PMAIS (teenus nr 2600102) ja Maa- ja Ruumiameti dokumendihaldussüsteemis nr 13.1-3/26/153, otsustan:

5.1 välja anda ehitusloa Riigimetsa Majandamise Keskusele (registrikood 70004459) Tartu maakonnas Tartu vallas Taabri ja Vilussaare külates maaparandussüsteemi teenindava Raudsaare tee (MS/ehitise kood 2104250020220/101) ja riigi poolt korras hoitavale ühiseesvoolule Vara oja (MS/ehitise kood 2104250020000/001) ülepääsu truubi ehitamiseks Raudsaare tee ehitamise projekti (töö nr 25-12, digitaalselt allkirjastatud 23.01.2026), toimiku nimi Raudsaare tee 2025, alusel;

5.2 teha käesolev otsus teatavaks Riigimetsa Majandamise Keskusele, Tartu Vallavalitsusele, Elektrilevi OÜ-le, Elering AS-le ja Eesti Geoloogiateenistusele.

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

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:	Puudub
Teenuse nr:	2601850
Väikesüsteem:	EI
Toimiku nimi:	Raudsaare tee 2025
Projekti nimi:	Raudsaare tee ehitamise projekt V01
Projekti number:	25-12
Projekti koostamise aasta:	2025

**Kinnisasja andmed**

Katastritunnus	Omanikud/volitatud esindaja
79403:006:0587	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
79601:001:0016	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
79403:006:0262	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS

**Taotletava asukoha andmed**

Maakond	Linn/vald	Küla/asula
Tartu maakond	Tartu vald	Vilussaare küla
Tartu maakond	Tartu vald	Taabri küla

**Registreeringu andmed**

Maaparandussüsteemi kood	Maaparandusehitise kood ja nimetus
2104250020220	101 Uus ehitis
2104250020000	001 Vara oja

**Maaparandusehitise kavandatav kuivendus- või niisutusviis**

Kuivendus- või niisutusviis:

**Maaparandusehitise maa-ala kavandatav maakasutuse viis**

Kasutusviis: Metsamaa

**Andmed uurimistöö, ehitusprojekti või ehitamise kava ja ekspertiisi kohta**

Uurimistöö koostaja:	REK PROJEKT OÜ
Uurimistöö tegija:	Andrei Glazatšev
Ehitusprojekti koostaja:	REK PROJEKT OÜ
Ehitusprojekti tegija:	Andrei Glazatšev

**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	0.7	Raudsaare tee

**Kaitsetammi pikkus ja pumbajaamade arv**

---

Kaitsetammi pikkus (m):  
Pumbajaamade arv:

**Keskkonnakaitseks vajaliku rajatise nimetus ja arv**

---

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

**Dokumendid**

---

Puudub

**Menetleja**

---

Meelis Mumm  
505 5533 meelis.mumm@maaruum.ee