



OTSUS

08.04.2025

nr 6.1-3/15525

Maaparanduse ehitusloa andmine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Võttes aluseks Farad Group OÜ (registrikood 10422512) 03.03.2025 esitatud maaparanduse ehitusloa taotluse vastavalt Torimo põllu rek 2024 projektile (Lisa 2, töö nr. 2024077, allkirjastatud 13.03.2025) on Maa- ja Ruumiamet tulenevalt MaaParS § 23 lõikest 1 algatanud ehitusloa andmise menetluse.

Rekonstrueeritav objekt paikneb Viljandi maakonnas Mulgi vallas Sammaste külas Lillaku-Selja (MS kood 6114090010430/001) maaparandusehitisel ja jääb Torimo (1902:002:001:0602) ning Torimo põld (19202:001:0601) katastriüksustele.

Torimo põllu rekonstrueerimise projekti on koostanud Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ. Projektiga nähakse ette rekonstrueerida 22,0 ha Lillaku-Selja maaparandussüsteemi maa-ala ja laiendada maaparandussüsteemi ala Torimo katastriüksus piires täiendava drenaaži ehitamisega 3,4 ha. Rekonstrueerimistööde käigus paigaldatakse 5,25 km uut drenaaži. Rekonstrueeritakse üks olemasolev ühenduskaev ja ehitatakse kaks uut kraavi kaevu. Taastatakse kunagi riigitee 24170 Rimmu-Kaarli tee all olnud düüker, et tagada Torimo katastriüksuselt liigvee ära juhtimine. Projektiga plaanitakse rajada viis regulaatorkaevu (seadedrenaaži kaevu), mis võimaldab 4,6 ha suurusel kuivendusosalal veerežiimi kahepoolsest reguleerida.

Projekti koostamisel teostatud uurimistööde tulemuse selgitati välja, et Lillaku-Selja maaparandussüsteemi eesvoolu tehniline seisukord (hüdraulilised tingimused) on rahuldavad tagamaks objektile oleva drenaažisüsteemi nõuetekohase toimise.

Projekteerija on projekti kooskõlastatud vastavalt projekteerimis tingimustes ettenähtud ametiasutustega ja maaomanikuga, keda kavandatav tegevus võib mõjutada.

Kõik kooskõlastused on lisatud projekti juurde ja on projekti lahutamata osad, millega tuleb ehitustööde käigus arvestada,

Vastavalt MaaParS § 23 lõike 4 teeb Maa- ja Ruumiamet ehitusloa andmise või sellest keeldumise otsuse 30 päeva jooksul MaaParS § 22 lõikes 1 nimetatud nõuetekohaste dokumentide saamisest arvates (13.03.2025).

2. KAASMINE

2.1 Maa- ja Ruumiamet esitas maaparanduse ehitusloa andmise korralduse eelnõu MaaParS § 22 lõike 4 punkti 1 alusel kooskõlastamiseks Mulgi Vallavalitsusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud ehitusloa menetluse esemega.

Mulgi vallavalitsus andis 21.03.2025 kooskõlastuse kirjaga 7-6/2025-8-3.

2.2 Maa- ja Ruumiamet esitas maaparanduse ehitusloa andmise korralduse eelnõu MaaParS § 22 lõike 4 punkti 3 alusel arvamuse avaldamiseks asutustele ja isikutele, kelle huve kavandatav maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada.

Keskkonnaamet esitas 02.04.2025 omapoolse arvamuse kirjaga 6-2/25/5670-2, et projektiala ei asu Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ega ole seotud jõgedega, mis kuuluvad looduskaitseseaduse § 51 lg 2 alusel kehtestatud lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse.

Keskkonnaamet nentis, et on 12.08.2024 kirjaga nr 6-2/24/16940 andnud arvamuse projekteerimistingimuste taotluse kohta ning 28.01.2025 kirjaga nr 6-2/25/1720 kooskõlastanud rekonstrueerimise projekti ning Keskkonnaameti varasemate seisukohtadega on rekonstrueerimise projektis arvestatud. Täiendavalt palus Keskkonnaamet, et rekonstrueerimise projekti asendiplaanile kantaks lindude pesitsusperioodi reiepiirangu aeg (15.märtsi kuni 31 juuli).

Projekteerija täiendas projektjoonist ja lisas plaanile palutud piirangu.

Transpordiamet kooskõlastas 27.03.2025 otsuse eelnõu kirjaga 7.1-2/25/13820-7 tingimustel, et projektlahenduste elluviimisel järgitakse 06.02.2025 kirjaga 7.1-2/25/13820-5 toodud tingimusi.

Elektrilevi OÜ etteantud tähtjaks arvamust ei avaldanud ja täiendavaid ettepanekuid ei teinud.

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

Maa- ja Ruumiamet on läbi viinud ehitusloa andmiseks vajaliku menetluse, mille käigus kaasati kõiki asutusi ja isikud, kellel võis õigusaktist tulenev pädevus on seotud ehitusloa taotluse esemega või kelle õigusi või huve võis taotletav ehitus 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 haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) ja MaaParS ja selle rakendusaktide sätteid. 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 lõigetes 2 ja 4 on sätestatud 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 „Torimo põllu rek 2024“ (töö nr 2024077) projekt);

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

3.1.3 Maa-ameti Geoportaali kaardirakendused;

3.1.4 EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur;

MaaParS § 47 lõige 11 sätestab, et maaparandussüsteemi omanik teeb käesoleva seaduse § 44 lõike 5 alusel kehtestatud nõuetele vastavad maaparandussüsteemi ja selle maa-ala maaparandushoiutööd selliselt, et maaparandussüsteem vastaks selle kasutamise kestel käesoleva seaduse § 5 lõigetes 1 kuni 5 sätestatud nõuetele.

Tegevuse käigus kasutatakse olemasolevat taristut ning lähtutakse võimalikest headest loodusvarade kasutamise põhimõtetest. Veejuhtmete rekonstrueerimisega kaasneb põllukuivendusvõrgu maa-alal veerežiimi muutus, mis on vajalik põllukultuuride sh rohumaa kasvutingimuste parandamiseks. Antud tegevusest lähtudes järgib ehitusloa taotleja talle maaparandusseadusega pandud kohustusi.

Projektila ei paikne ühelgi kaitstaval loodusobjektil looduskaitseaduse § 4 lõike 1 tähenduses.

4. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Vastavalt MaaParS § 49 lõike 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 lõigetes 1 kuni 5 sätestatud nõuetele. MaaParS § 5 lõigete 1 kuni 5 kohaselt peab reguleeriv võrk tagama maaviljeluseks sobiva mulla veerežiimi, eesvool peab tagama liigvee äravoolu kuivendusvõrgust või vee juurdevoolu niisutusvõrku, avatud eesvool peab olema võimalikult suure isepuhastusvõimega ja maaparandussüsteem peab minimeerima hajukoormuse leviku ohu ning olema ohutu.

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, mille käigus on koostatud maaparanduse ehitusloa andmise keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang. Lisaks kaasati menetlusse kõiki asutusi ja isikuid, kellel võis olla õigusaktist tulenev pädevus ja seotus ehitusloa taotluse esemega või kelle õigusi või huve võis taotletav ehitus või ehitamine puudutada. Maa- ja Ruumiamet on ehitusloa menetluse käigus tuvastanud, et puuduvad MaaParS § 23 lõikes 3 sätestatud ehitusloa andmisest keeldumise alused.

5. OTSUS

Lähtudes eelpooltoodust ja võttes aluseks MaaParS § 23 lõike 4, majandus- ja tööstusministri 17.12.2024.a. määruse nr. 83 „Maa- ja Ruumiameti põhimäärus“ § 15 p 7 ning Farad Group OÜ (registrikood 10422512) 03.03.2025 esitatud ehitusloa taotlusest otsustan:

5.1 välja anda ehitusluba Viljandi maakonnas Mulgi Sammaste külas Lillaku-Selja (MS kood 6114090010430/001) maaparandusehitise rekonstrueerimiseks vastavalt Torimo põllu rek 2024, (töö nr 2024077 allkirjastatud 13.03.2025) projektile.

5.2 Teha käesolev otsus teatavaks Farad Group OÜ, Mulgi vallale, Keskkonnaametile, Transpordiametile, Elektrilevi OÜ ja menetlusega seotud maaomanikele- ja kasutajatele.

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 kaebuse asukohajärgsesse halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Ehitusloa andmed

Maakonnakeskus:	Viljandi keskus
Ehitusloa taotleja:	OSAÜHING FARAD GROUP
Dokumendi väljastamise kuupäev:	08.04.2025
Teenuse nr:	2507100
Väikesüsteem:	EI
Toimiku nimi:	Torimo põllu rek 2024
Projekti nimi:	TORIMO PÕLLU REK 2024
Projekti number:	2024077
Projekti koostamise aasta:	2024

Kinnisasja andmed

Katastritunnus	Omanikud/volitatud esindaja
19202:001:0601	OSAÜHING FARAD GROUP
19202:001:0602	OSAÜHING FARAD GROUP

Taotletava asukoha andmed

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

Registreeringu andmed

Maaparandussüsteemi kood	Maaparandusehitise kood ja nimetus
6114090010430	001 Lillaku-Selja

Maaparandusehitise kavandatav kuivendus- või niisutusviis

Kuivendus- või niisutusviis: Kraavkuivendus, Drenaažkuivendus

Maaparandusehitise maa-ala kavandatav maakasutuse viis

Kasutusviis: Põllumajanduslik maa

Andmed uurimistöö, ehitusprojekti või ehitamise kava ja ekspertiisi kohta

Uurimistöö koostaja:	INSENERIBÜROO URMAS NUGIN OÜ
Ehitusprojekti koostaja:	INSENERIBÜROO URMAS NUGIN OÜ
Ehitusprojekti ekspertiisi koostaja:	OSAÜHING LAANEKRAAV

Rekonstrueeritava/ehitatava maa-ala pindala ja eesvoolu pikkus

Pindala (ha):	25.4
Eesvoolu pikkus (km):	0.00

Teenindava tee järk, pikkus ja nimetus

Tee järk	Tee pikkus (km)	Nimetus
----------	-----------------	---------

Kaitsetammi pikkus ja pumbajaamade arv

Kaitsetammi pikkus (m):

Pumbajaamade arv:

Keskkonnakaitseks vajaliku rajatise nimetus ja arv

Rajatise nimetus	Rajatiste arv
Seadedrenaaž	5

Dokumendid

Dokumendi tüüp	Nimetus
Kooskõlastused	arvamus torimo põllu maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu kohta.pdf
Projekt	2024077 torimo põllu rek 2024_v03.asice
Kooskõlastused	fw maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu esitamine arvamuse saamiseks. maa- ja ruumiamet 19.03.2025 nr 13.1-3254583-4.msg
Projekt	2024077 torimo põllu rek 2024_v03_asendiplaan_03.04.2025.asice
Kooskõlastused	kooskõlastamine_torimo.pdf
Kooskõlastused	maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu esitamine arvamuse saamiseks- torimo põllu rek 2024.pdf

Menetleja

Heili Leppik, 52 72 532, heili.leppik@maaruum.ee