



OTSUSE EELNÕU

Puudub

nr

Maaparanduse projekteerimistingimuste andmine

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

1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK

Võttes aluseks Viktoria Urbi (isikukood 47612064221) 06.11.2025 esitatud maaparandusehitise projekteerimistingimuste taotluse, Jõelähtme Vallavalitsuse (registrikood 75025973) 17.11.2025 esitatud nõuetekohase maaparandusehitise projekteerimistingimuste taotluse (registreeritud Maa- ja Ruumiameti dokumendihaldussüsteemis KIRKE nr 13.1-1/25/17328) ning Jõelähtme Vallavalitsuse 06.01.2026 kirja nr 13-4/5061-2, on Maa- ja Ruumiamet (edaspidi ka MaRu) algatanud projekteerimistingimuste andmise menetluse.

Kavandatava tegevuse eesmärk on Harju maakonnas Jõelähtme vallas Jõesuu külas Laheranna (sihtotstarbega maatulundusmaa, katastritunnus 24505:001:0249) katastriüksusel metsa väärtustamiseks ning selle kasvutingimuste parandamiseks ehitada kinnistule maaparandussüsteem, et tagada kinnistu kuivendamine.

MaaParS § 13 lõike 9 kohaselt teeb Maa- ja Ruumiamet projekteerimistingimuste andmise otsuse 30 päeva jooksul nõuetekohase taotluse saamisest arvates. Maa- ja Ruumiamet edastas 11.12.2025 Jõelähtme Vallavalitsusele täpsustava kirja nr 13.1-1/25/17328-2, millega palus täiendavat informatsiooni 17.11.2025 esitatud projekteerimistingimuste taotluse menetlemiseks, millele Jõelähtme Vallavalitsus vastas 06.01.2026 kirjaga nr 13-4/5061-2.

2. KAASAMINE (täiendatakse peale kaasamise läbiviimist)

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

projekteerimistingimuste taotluse esemega.

Jõelähtme Vallavalitsus (registrikood 75025973)

Transpordiamet (registrikood 70001490)

Keskkonnaamet (registrikood 70008658)

Maa- ja Ruumiamet esitab projekteerimistingimuste eelnõu MaaParS § 13 lõike 5 punkti 2 alusel arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle huve kavandatav maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada.

Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857)

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094)

Maa- ja Ruumiamet kaasab 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 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 välja kooskõlastuste ja arvamuste koondtabelis (otsuse lisa 1).

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 esitas Viktoria Urb (isikukood 47612064221) 06.11.2025 ning Jõelähtme Vallavalitsus (registrikood 75025973) 17.11.2025 Maa- ja Ruumiametile maaparandussüsteemi projekteerimistingimuste taotluse, mida täpsustati Jõelähtme Vallavalitsuse 06.01.2026 kirjaga nr 13-4/5061-2.

Maa- ja Ruumiamet on MaaParS § 13 lõike 1 alusel kontrollinud projekteerimistingimuste taotluse saamisel taotluse nõuetekohasust ja kavandatava maaparandussüsteemi ehitamise teostatavust ning ei tuvastanud, et projekteerimistingimuste andmine on ilmselgelt võimatu.

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 võis õigusaktist tulenev pädevus olla seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega või kelle huve kavandatav rekonstrueerimine võis 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 Viktoria Urbi (isikukood 47612064221) 06.11.2025 esitatud ja Jõelähtme Vallavalitsuse (registrikood 75025973) 17.11.2025 esitatud nõuetekohase projekteerimistingimuste taotluse, mida täpsustati Jõelähtme Vallavalitsuse 06.01.2026 kirjaga nr 13-4/5061-2, otsustan:

4.1. välja anda projekteerimistingimused Harju maakonnas Jõelähtme vallas Jõesuu külas Laheranna (24505:001:0249) katastriüksusel Laheranna (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4031270100010/002) maaparandussüsteemi ehitamise ja Ihasalu, ÜP-113 (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4031270100010/001) maaparandussüsteemi eesvoolu rekonstrueerimise ning uurimistööde projekteerimiseks.

4.2. teha käesolev otsus teatavaks: Jõelähtme Vallavalitsusele, Transpordiametile, Elektrilevi OÜ-le, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutusele, Keskkonnaametile, menetlusega seotud maaomanikele ja -valdajatele.

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:	Harju keskus
Projekteerimistingimuste taotleja:	JÕELÄHTME VALLAVALITSUS
Dokumendi väljastamise kuupäev:	Puudub
Teenuse nr:	2602536
Toimiku nimi:	Laheranna ehitus 2026

Kinnisasja andmed

Katastritunnus	Omanikud/volitatud esindaja
24505:001:0249	
24501:001:0153	TRANSPORDIAMET
24505:001:0247	
24505:001:0251	VESA-PEKKA JUHANI SILASKIVI
24505:001:1076	

Taotletava ala asukoha andmed

Maakond	Linn/vald	Küla/asula
Harju maakond	Jõelähtme vald	Jõesuu küla

Registreeringu andmed

Maaparandussüsteemi kood	Maaparandusehitise kood ja nimetus
4031270100010	001 Ihasalu, ÜP-113
4031270100010	002 Laheranna

Maaparandusehitise kavandatav kuivendus- või niisutusviis

Kuivendus- või niisutusviis: Kraavkuivendus

Maaparandusehitise maa-ala kavandatav maakasutuse viis

Kasutusviis: Metsamaa

Projekteeritava ala üldandmed

Eesvoolu pikkus (km):	0,59
Reguleeriva võrguga maa-ala pindala (ha):	22,7
Tee pikkus (km):	0,00

Uurimistööd

1. Uurida Laheranna maaparandussüsteemi ehitamise projekteerimise võimalusi ehitatava maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu toimimise tagamiseks maatulundusmaa viljelusväärtuse seisukohalt, metsa väärtustamiseks ja selle kasvutingimuste parandamiseks.
2. Uurida ja selgitada välja liigniiskuse tunnustega alad, mõõdistada topogeodeetilise uurimistöö käigus uuritav ala (sh ajutiste reeperite paigaldamine), teha pinnase uurimistöö (sh koostada pinnase andmeid kajastav plaan) ja kultuurtehniline uurimistöö.
3. Uurida projekteeritavalt alalt liigvee ärajuhtimise võimalusi sh uue maaparandussüsteemi eesvoolu projekteerimise võimalusi maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu toimimise tagamiseks sellises mahus, millega tagatakse projektalalt liigvee äravool.
4. Uurida Ihasalu, ÜP-113 maaparandussüsteemi eesvoolu seisukorda ja rekonstrueerimise vajadust ning/või vee vastuvõtuvõimet sellises mahus, millega tagatakse projektalalt liigvee äravool.
5. Ihasalu, ÜP-113 maaparandussüsteemi eesvoolu ja/või potentsiaalse uue maaparandussüsteemi eesvoolu topogeodeetiline uurimistöö (trasseerimine, mõõdistamine, ajutiste reeperite paigaldamine), pinnase uurimistöö, hüdrotehniline uurimistöö (voolusängi püsivuse, rohttaimestikuga täitumise, sette түseduse, koprapaisude ja teiste voolutõkete asukohtade ning mahu määramine) ja kultuurtehniline uurimistöö ning piki- ja ristprofiilide koostamine.
6. Uurida truupide ehitamise ja rekonstrueerimise vajadust. Truubid dimensioneerida ja määrata põhjakõrgused.
7. Keskkonnakaitseliste meetmete vajaduse uurimine, sh vajalike leevendusmeetmete ja keskkonnakaitseserajatiste asukoha valiku uurimistöö, pinnase uurimistöö ja kultuurtehniline uurimistöö.
8. Selgitada välja planeeritava tegevuse seotus, sh tegevuse mõjuala ulatus kaitstavatele loodusobjektidele ja muud olulist väärtust omavatele objektidele.
9. Uurimistööde tulemused peavad välja tooma kõik looduskaitseadusest ja veeseadusest tulenevad kitsendused, arvestades sealjuures kaitseala valitseja seisukohtadega.
10. Vee-elustiku kaitsemeetmete vajaduse välja selgitamine.
11. Uurida vajadusel projekteeritavalt alalt välja jäävate kraavide seisukorda ja vee vastuvõtuvõimet, et tagada maaparandussüsteemi rajatistest liigvee äravool.
12. Uurimistööde aruande ja uurimistöö plaani koostamine. Uurimistööde aruanne koosneb järgmistest osadest: seletuskiri, uurimistööde loetelu, reeperite loetelu, maaparandussüsteemi rajatiste tehnilise seisukorra kirjeldus, välitööde andmed, mõõtmiste protokoll, uurimistööde plaan, piki- ja ristprofiilid, uurimistööde tulemustest lähtuvad järeldused. Lisada uurimistööde aruandesse uurimistöid kajastavad fotod. Uurimistööga seotud kaardikihid – MapInfos konverteeritavad kihid koos tarkandmetega.
13. Uurimistööd tuleb teha mahus, mis tagavad maaparandussüsteemi ehitusprojekti koostamiseks vajalike andmete usaldusväärsuse. Arvestada ka muude mõjuteguritega, mis võivad asuda väljaspool rekonstrueeritavat ala.

Projekteerimistööd

1. Vastavalt uurimistööde tulemustele projekteerida Laheranna maaparandussüsteemi ehitamine.
2. Vastavalt uurimistööde tulemustele projekteerida Laheranna maaparandussüsteemi eesvoolu ehitamine.
3. Vastavalt uurimistööde tulemusele vajadusel Ihasalu, ÜP-113 maaparandussüsteemi eesvoolu rekonstrueerimine.
4. Koostada ehitatava Laheranna maaparandussüsteemi eesvoolu ja Ihasalu, ÜP-113 maaparandussüsteemi eesvoolu piki- ja ristprofiilid.
5. Vastavalt uurimistööde tulemustele truupide rekonstrueerimine ja ehitamine.

6. Vastavalt uurimistöö tulemustele projekteerida keskkonnakaitserajatiste ehitamine.
7. Vajadusel projekteeritavalt alalt välja jäävate kraavide rekonstrueerimise projekteerimine vastavalt uurimistöö tulemustele, et tagada maaparandussüsteemi rajatistest liigvee äravool.
8. Koostada projekt. Projektlahend peab tagama maaparandussüsteemi nõuetekohase toimimise ning keskkonda säästva ehitustöö läbiviimise.

Uurimis- ja projekteerimistööde eritingimused

Eritingimuste loetelu:

1. Enne välitöödega alustamist tuleb projekteerijal ühendust võtta Maa- ja Ruumiametiga, et täpsustada uuritava ala tingimused ja maaparandusehitiste andmed. Maaparandusehitiste andmed MaRu avalikus keskkonnas ja MaRu maaparandussüsteemide registris (MSR) võivad omavahel oluliselt erineda.
2. Uurimistööde käigus avastatud erisustest maaparandusehitiste andmete osas MaRu poolt kirjeldatule, tuleb koheselt informeerida Maa- ja Ruumiametit, et oleks võimalik operatiivselt sisse viia muudatused maaparandussüsteemide registris.
3. Projekteerimisel potentsiaalse üleujutusohuga alale, kaasata uurimis- ja projekteerimistöödesse vastava valdkonna ekspert.
4. Mõõdistamistööd teostada kehtivas kõrgussüsteemis, Amsterdami nulli (EH 2000 kõrgussüsteem) järgi.
5. Projekti joonised koostada mõõtkavas 1:2000.
6. Selgitada välja looduskaitsealised, muinsuskaitsealised ja pärandkultuuri objektide säilitamisega seotud piirangud ning arvestada uurimistöödel ja projekti koostamisel kehtestatud nõuetega.
7. Määrata ja kirjeldada projektiga kavandatud tegevuste elluviimisega kaasnevad mõjud ning nende kestvus ajas.
8. Maaparandussüsteemi eesvoolude rekonstrueerimisel juhinduda „Kuivendussüsteemide eesvoolude veekeskkonda säästva hoiu põhimõtted“ juhise (2018).
9. Ehitusprojekt peab sisaldama MaRu jaoks kogu informatsiooni keskkonnamõju hindamise vajalikkuse üle otsustamiseks sh vajadusel eelhindangu koostamiseks. Sealhulgas peab ehitusprojekti seletuskirja keskkonnakaitse osa sisaldama kogu informatsiooni, mis on toodud maaeluministri 25.02.2019 määruse nr 14 "Maaparandussüsteemi ehitusprojekti nõuded" § 15 lõigetes 1 ja 2.
10. Vajadusel keskkonnamõju eelhindangu andmiseks esitab taotleja koos tegevusloa taotlusega (projekti keskkonnakaitse osa kirjelduses) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6¹ lõike 1 punktides 2–6 toodud järgmise teabe:
 - tegevuse asukoha kirjeldus, sealhulgas eeldatavalt mõjutatava ala tundlikkus;
 - tegevusega eeldatavalt mõjutatavate keskkonnaelementide kirjeldus;
 - olemasolev teave tegevusega eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju kohta, arvestades eeldatavalt tekkivaid jääke ja heiteid ning jäätmeteket, kui see on asjakohane ning loodusvarade, elukõige mulla, maa, maavarade ja vee kasutamist ning mõju looduslikule mitmekesisusele;
 - muu asjakohane teave, lähtudes keskkonnaministri 16.08.2017 määrusest nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“.
11. Töödeks eramaadel peab olema eramaa omaniku kirjalik kooskõlastus.
12. Projekti kooskõlastamise korraldab projekteerija.
13. Maaparandussüsteemi ja neid teenindavate eesvoolude ehitamise/rekonstrueerimise täpne ulatus selgitatakse välja uurimis- ja projekteerimistööde käigus.

Ehitusprojekti kooskõlastused

Asutused ja isikud, kellega projekt tuleb kooskõlastada:

Jõelähtme Vallavalitsus, Transpordiamet, Keskkonnaamet, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, Elektrilevi OÜ, võimalike infrastruktuuride omanikud, maaomanikud ja -valdajad, kelle maadel tööd toimuvad ja vajadusel piirinaabrid.

Muud nõuded

Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise vajadus: JAH

Ehitusprojekti eksemplaride arv: Vastavalt tellija soovile + 1 eksemplar paberil ja digitaalsel andmekandjal Maa- ja Ruumiametile.

Muude nõuete kirjeldus:

1. Uurimistööd teha vastavalt maaeluministri 20.12.2018 määrusele nr 77 „Maaparanduse uurimistöö nõuded”.
2. Ehitusprojekt koostada vastavalt maaeluministri 06.05.2019 määrusele nr 45 „Maaparandussüsteemi projekteerimismid”.
3. Ehitusprojekt koostada vastavalt maaeluministri 25.02.2019 määrusele nr 14 „Maaparandussüsteemi ehitusprojekti nõuded”.
4. Ekspertiis koostada vastavalt maaeluministri 16.01.2019 määrusele nr 5 „Maaparandussüsteemi ehitusprojekti ekspertiisi nõuded”.
5. Üks eksemplar ehitusprojektist esitada Maa- ja Ruumiametile. Koopia projektist esitada digitaalsel kujul (terve projekt .pdf, seletuskiri .doc, .docx või .pdf, joonised eraldi kihiline .pdf, töömahtude tabelid .xls või .xlsx, joonised töödeldavas formaadis (tärgandmetega .dwg vm tärgandmetega MapInfosse konverteeritavas formaadis)) Maa- ja Ruumiametile.

Dokumendid

Puudub

Menetleja

Mari-Liis Paara
5665 3872 mari-liis.paara@maaruum.ee