



MAA- JA RUUMIAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 20.04.2026

Kehtib kuni: 20.04.2101

Alus: Avaliku teabe seadus § 35 lg 1 p 12

Teabevaldaja: Maa- ja Ruumiamet

OTSUS

20.04.2026

nr 6.1-1/13307

Maaparanduse projekteerimistingimuste andmine

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

1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK

Võttes aluseks osaühing Kõpu PM (registrikood 10021457) 09.03.2026 esitatud maaparandusehitise projekteerimistingimuste taotluse (registreeritud Maa- ja Ruumiameti (edaspidi ka MaRu) dokumendihaldussüsteemis (edaspidi MaRu DHSis) nr 13.1-1/26/3429), on Maa- ja Ruumiamet algatanud projekteerimistingimuste andmise menetluse.

Kavandatava tegevuse eesmärk on Viljandi maakonnas Põhja-Sakala vallas Punaküla, Seruküla, Uia, Tipu ja Laane külas, Kilpsi (MS/ehitise koodid 6114270010010/005, 6113910010029/006), Laane Taki (MS/ehitise koodid 6113910010031/001, 6114270010010/002, 6114270010010/003, 6114270010010/004, 6113910010029/003, 6114250010040/003), Seruküla (MS/ehitise kood 6113910010029/004), Vardja Saareküla (MS/ehitise koodid 6114280010130/001, 6113910010029/005) maaparandussüsteemide rekonstrueerimise ja laiendamise ning Kilpsi (MS/ehitise koodid 6114270010010/005, 6113910010029/006), Kutsiku (MS/ehitise kood 6113910010029/002), Laane Taki (MS/ehitise koodid 6114270010010/002, 6114270010010/003, 6114270010010/004, 6114250010040/003), Seruküla (MS/ehitise kood 6113910010029/004), Vardja Saareküla (MS/ehitise koodid 6114280010130/001, 6113910010029/005) maaparandussüsteemide eesvoolude rekonstrueerimise uurimis- ja projekteerimistööde teostamine (Lisa 1. Asukoha skeem). Haldusmenetluse seaduse § 41 kohaselt pikendas MaRu 31.03.2026. a kirjaga nr 13.1-1/26/3429-2 maaparanduse projekteerimistingimuste andmise menetlemise tähtaega 30 päeva võrra.

Maa- ja Ruumiamet teeb MaaParS § 13 lõike 9 kohaselt projekteerimistingimuste andmise

otsuse 30 päeva jooksul nõuetekohase taotluse saamisest arvates.

2. KAASAMINE

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

Põhja-Sakala Vallavalitsus (registrikood 77000463) ja Transpordiamet (registrikood 70001490) kaasati menetlusse 31.03.2026 kirjaga (registreeritud MaRu DHSis nr 13.1-1/26/3429-3).

Põhja-Sakala Vallavalitsus kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu tingimusteta 02.04.2026 kirjaga nr 7-7/405-1.

Transpordiamet kooskõlastas projekteerimistingimuste eelnõu tingimustega 07.04.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/5522-2.

Maa- ja Ruumiamet esitas 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) kaasati menetlusse 31.03.2026 kirjaga (registreeritud MaRu DHSis nr 13.1-1/26/3429-5).

Maa- ja Ruumiameti (registrikood 70003098) geodeesia ja kaugseire osakond kaasati menetlusse 31.03.2026 kirjaga (registreeritud MaRu DHSis nr 13.1-1/26/3429-4).

Elektrilevi OÜ vastas 01.04.2026 kirjaga nr 13.1-1/26/3429-9.

Maa- ja Ruumiameti geodeesia ja kaugseire osakond vastas 08.04.2026 kirjaga nr 13.1-1/26/3429-13.

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 isikule, kelle huve kavandatav maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada (sh taotleja).

Maaomanikud ja -valdajad kaasati menetlusse 31.03.2026 kirjaga (registreeritud MaRu DHSis nr 13.1-1/26/3429-6 ja 13.1-1/26/3429-4).

Maa- ja Ruumiameti riigimaade hoolduse büroo riigivara valitsemiseks volitatud asutusena vastas 08.04.2026 kirjaga nr 13.1-1/26/3429-13.

Eraisik M. G. vastas 31.03.2026 ja 09.04.2026 e-kirjaga (registreeritud MaRu DHSis nr 13.1-1/26/3429-7 ja 13.1-1/26/3429-15).

Eraisik I. S. vastas 03.04.2026 ja 14.04.2026 e-kirjaga (registreeritud MaRu DHSis nr 13.1-1/26/3429-11 ja 13.1-1/26/3429-17).

Ülejäänud maaomanikud ja -valdajad Maa- ja Ruumiameti poolt määratud aadressile etteantud tähtaja jooksul arvamusi ega vastuväiteid ei esitanud.

Esitatud arvamused ja ettepanekud ning Maa- ja Ruumiameti seisukohad on välja toodud 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 osaühing Kõpu PM (registrikood 10021457) 09.03.2026 esitanud Maa- ja Ruumiametile 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 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 osaühing Kõpu PM (registrikood 10021457) 09.03.2026 esitatud projekteerimistingimuste taotluse, otsustan:

4.1. välja anda projekteerimistingimused Viljandi maakonnas Põhja-Sakala vallas Punaküla, Seruküla, Uia, Tipu ja Laane külas, Kilpsi (MS/ehitise koodid 6114270010010/005, 6113910010029/006), Laane Taki (MS/ehitise koodid 6113910010031/001, 6114270010010/002, 6114270010010/003, 6114270010010/004, 6113910010029/003, 6114250010040/003), Seruküla (MS/ehitise kood 6113910010029/004), Vardja Saareküla (MS/ehitise koodid 6114280010130/001, 6113910010029/005) maaparandussüsteemide rekonstrueerimise ja laiendamise ning Kilpsi (MS/ehitise koodid 6114270010010/005, 6113910010029/006), Kutsiku (MS/ehitise kood 6113910010029/002), Laane Taki (MS/ehitise koodid 6114270010010/002, 6114270010010/003, 6114270010010/004, 6114250010040/003), Seruküla (MS/ehitise kood 6113910010029/004), Vardja Saareküla (MS/ehitise koodid 6114280010130/001, 6113910010029/005) maaparandussüsteemide eesvoolude rekonstrueerimise uurimis- ja projekteerimistööde teostamiseks.

4.2. teha käesolev otsus teatavaks: Põhja-Sakala Vallavalitsusele, Maa- ja Ruumiameti geodeesia ja kaugseire osakonnale, Elektrilevi OÜ-le ja Transpordiametile ning maaomanikele ja -valdajatele ning taotlejale.

(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.

Projekteerimistingimuste andmed

Maakonnakeskus: Viljandi keskus
Projekteerimistingimuste taotleja: OSAÜHING KÕPU PM
Dokumendi väljastamise kuupäev: 20.04.2026
Teenuse nr: 2606564
Toimiku nimi: Laane rek 2026

Kinnisasja andmed

Katastritunnus	Omanikud/volitatud esindaja
36001:001:0093	
36001:001:0118	
36001:001:0149	
36001:004:0029	JAAN RIIS
36001:004:0034	AS ROGER PUIT
36001:004:1470	INGKA INVESTMENTS FOREST ESTONIA OÜ
36001:004:1032	MARI-ANNE JAAGANT
36001:004:1033	MARI-ANNE JAAGANT
61501:001:0099	
61501:001:0698	
36001:004:1051	AHTI HALME, INGA HALME, SIIM PRAATS, SIGRID PRAATS
36001:005:0063	AS ROGER PUIT
36001:004:0036	AS ROGER PUIT
36001:004:0790	AHTI HALME, JAANUS LOIK
36001:004:0810	INGMAR SÕRMUS
36001:004:0840	TRIIN AASA, JANEK TKATŠUK
36001:004:0055	GEA PÕDER
36001:004:1070	INDREK ALAS
61501:001:0477	OSAÜHING KÕPU PM
36001:004:0001	OSAÜHING KÕPU PM
36001:004:1031	MARI-ANNE JAAGANT
36001:004:1101	LIISA-LII TAMME, MATS TAMME, ATS TAMME, MERIKE SISASK, JUNSI PUHKEKESKUSE OÜ
36001:004:0076	OSAÜHING KÕPU PM
36001:004:0027	OSAÜHING KÕPU PM
36001:004:0017	OSAÜHING KÕPU PM
36001:001:0009	TRANSPORDIAMET
36001:004:0003	OSAÜHING KÕPU PM

Katastritunnus	Omanikud/volitatud esindaja
36001:004:0089	MARKO PUNG
36001:004:0104	OSAÜHING KÕPU PM
36001:004:1145	OSAÜHING KÕPU PM
36001:004:1233	AIME MATSINA
36001:004:1143	OSAÜHING KÕPU PM
36001:004:0008	OSAÜHING KÕPU PM
36001:004:0015	ÜLLE LÜKK
36001:001:0044	AS ROGER PUIT
36001:001:0086	MAA- JA RUUMIAMET
36001:004:0105	AS ROGER PUIT
36001:004:0107	OSAÜHING KÕPU PM
36001:004:0108	AS ROGER PUIT
36001:004:0112	AS ROGER PUIT

Katastritunnus	Omanikud/volitatud esindaja
36001:004:0120	EVI HANSON
36001:004:0126	OSAÜHING KÕPU PM
36001:004:0400	KRISTEL LEETS, MEELIS GEBA
36001:004:0450	ANU SISASK
36001:004:0662	KATRIN HUIK
36001:004:0712	OSAÜHING KÕPU PM
36001:004:0019	AS ROGER PUIT
61501:001:0478	AS ROGER PUIT
61501:001:1112	OSAÜHING KÕPU PM
36001:005:0064	OSAÜHING KÕPU PM
36001:005:0065	VERONIKA TARAKANOVA
36001:005:0730	OSAÜHING KÕPU PM

Taotletava ala asukoha andmed

Maakond	Linn/vald	Küla/asula
Viljandi maakond	Põhja-Sakala vald	Seruküla
Viljandi maakond	Põhja-Sakala vald	Punaküla
Viljandi maakond	Põhja-Sakala vald	Uia küla
Viljandi maakond	Põhja-Sakala vald	Tipu küla
Viljandi maakond	Põhja-Sakala vald	Laane küla

Registreeringu andmed

Maaparandussüsteemi kood	Maaparandusehitise kood ja nimetus
6114270010010	005 Kilpsi
6114270010010	003 Laane-Taki
6113910010029	002 Kutsiku
6113910010029	005 Vardja-Saareküla
6114280010130	001 Vardja-Saareküla
6113910010029	003 Laane-Taki
6114270010010	004 Laane-Taki
6113910010029	004 Seruküla
6114250010040	003 Laane-Taki
6114270010010	002 Laane-Taki
6113910010029	006 Kilpsi
6113910010031	001 Laane-Taki

Maaparandusehitise kavandatav kuivendus- või niisutusviis

Kuivendus- või niisutusviis:

Maaparandusehitise maa-ala kavandatav maakasutuse viis

Kasutusviis: Põllumajanduslik maa

Projekteeritava ala üldandmed

Eesvoolu pikkus (km):	10,00
Reguleeriva võrguga maa-ala pindala (ha):	462,8
Tee pikkus (km):	0,00

Uurimistööd

1. Uurida maaparandussüsteemide rekonstrueerimise ja laiendamise võimalusi maaparandussüsteemide reguleeriva võrgu toimimise tagamiseks.
 - 1.1. Projekteerimistöödeks vajalikus mahus maaparandussüsteemide reguleeriva võrgu topogeodeetiline uurimistöö (möödistamine, sh ajutiste reeperite paigaldamine), pinnase uurimistöö ja kultuurtehniline uurimistöö.
2. Uurida Kilpsi (MS/ehitise koodid 6114270010010/005, 6113910010029/006), Kutsiku (MS/ehitise kood 6113910010029/002), Laane Taki (MS/ehitise koodid 6114270010010/002, 6114270010010/003, 6114270010010/004, 6114250010040/003), Seruküla (MS/ehitise kood 6113910010029/004), Vardja Saareküla (MS/ehitise koodid 6114280010130/001, 6113910010029/005) maaparandussüsteemi eesvoolude seisukorda ja vee vastuvõtuvõimet ning vajadusel rekonstrueerimise võimalusi maaparandussüsteemide toimimiseks vajalikus mahus.
 - 2.1. Maaparandussüsteemi teenindavate eesvoolude topogeodeetiline uurimistöö (trasseerimine, möödistamine, ajutiste reeperite paigaldamine), pinnase uurimistöö ja kultuurtehniline uurimistöö.
 - 2.2. Maaparandussüsteemi teenindavate eesvoolude hüdrotehniline uurimistöö (voolusängi püsivuse, rohttaimestikuga täitumise, sette түseduse, koprapaisude ja teiste voolutõkete asukohtade ning mahu määramine).
 - 2.3. Maaparandussüsteemi teenindavate eesvoolude piki- ja ristprofiilide koostamine.
 - 2.4. Truupide ehitamise ja rekonstrueerimisega seotud uurimistööd.
3. Võimalike olemasolevate keskkonnakaitserajatiste tehnilise seisukorra ja uute keskkonnakaitseliste meetmete vajaduse uurimine, sh vajalike leevendusmeetmete ja keskkonnakaitserajatiste asukoha valiku uurimistöö, pinnase uurimistöö ja kultuurtehniline uurimistöö.
 - 3.1. Selgitada välja planeeritava tegevuse seotus, sh tegevuse mõjuala ulatus kaitstavatele loodusobjektidele ja muud olulist väärtust omavatele objektidele.
 - 3.2. Vee-elustiku kaitsemeetmete vajaduse välja selgitamine.

Projekteerimistööd

1. Vastavalt uurimistöö tulemustele maaparandussüsteemide rekonstrueerimine ja laiendamine.
2. Vastavalt uurimistöö tulemustele projekteerida vajadusel Kilpsi (MS/ehitise koodid 6114270010010/005, 6113910010029/006), Kutsiku (MS/ehitise kood

6113910010029/002), Laane Taki (MS/ehitise koodid 6114270010010/002, 6114270010010/003, 6114270010010/004, 6114250010040/003), Seruküla (MS/ehitise kood 6113910010029/004), Vardja Saareküla (MS/ehitise koodid 6114280010130/001, 6113910010029/005) maaparandussüsteemi eesvoolude rekonstrueerimine.

2.1. Maaparandussüsteemi teenindava eesvoolu rekonstrueerimise vajaduse korral piki- ja ristprofiilide koostamine.

2.2. Vastavalt uurimistöö tulemustele projekteerida vajadusel truupide rekonstrueerimine ja või ehitamine.

3. Vastavalt uurimistöö tulemustele projekteerida vajadusel keskkonnakaitserajatiste ehitamine.

Uurimis- ja projekteerimistööde eritingimused

Eritingimuste loetelu:

1. 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.

2. 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 ka uurimistööde aruandes.

3. Mõõdistamistööd teostada kehtivas kõrgussüsteemis, Amsterdami nulli (EH 2000 kõrgussüsteem) järgi.

4. Projekti joonised koostada mõõtkavas 1:2000.

5. Selgitada välja looduskaitsealised, muinsuskaitsealised ja pärandkultuuri objektide säilitamisega seotud piirangud ning arvestada uurimistöödel ja projekti koostamisel kehtestatud nõuetega.

6. Määrata ja kirjeldada projektiga kavandatud tegevuste elluviimisega kaasnevad mõjud ning nende kestvus ajas. Rekonstrueerimisega kaasneva kuivenduse potentsiaalne mõjuala piir kanda projektplaanile.

7. Maaparandussüsteemi eesvoolude rekonstrueerimisel juhinduda „Kuivendussüsteemide eesvoolude veekeskonda säästva hoiu põhimõtted“ juhise (2018).

8. Ehitusprojekt peab sisaldama MaRu jaoks kogu informatsiooni keskkonnamõju hindamisevajalikkuse 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.

9. Vajadusel keskkonnamõju eelhindangu andmiseks esitab taotleja koos tegevusloataotlusega (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 oluliselt 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“.

10. Projekteerimisel tuleb arvestada Transpordiameti 07.04.2026 kirjas nr 7.1-2/26/5522-2 toodud märkustega.

11. Töödeks eramaadel peab olema eramaa omaniku kirjalik kooskõlastus.
12. Projekti kooskõlastamise korraldab projekteerija.
13. Maaparandussüsteemide ja neid teenindavate eesvoolude rekonstrueerimise ja laiendamise täpne ulatus selgitatakse välja uurimis- ja projekteerimistööde käigus.

Ehitusprojekti kooskõlastused

Asutused ja isikud, kellega projekt tuleb kooskõlastada:

Põhja-Sakala Vallavalitsus, Maa- ja Ruumiameti geodeesia ja kaugseire osakond, Elektrilevi OÜ ja Transpordiamet ning maaomanikud ja -valdajad, kelle maadel tööd toimuvad ja vajadusel piirinaabrid.

Muud nõuded

Ehitusprojekti ekspertiisi
tegemise vajadus: EI

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 „Maaparanduseuurimistöö 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. 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

Dokumendi tüüp	Nimetus
Kooskõlastused	lisa 2. kooskõlastuste ja arvamuste koondtabel.pdf
Asukoha skeem	lisa 1. asukoha skeem.pdf

Menetleja

Ingo Valgma
528 2353 ingo.valgma@maaruum.ee