



KORRALDUSE EELNÕU

Puudub

nr

Maaparanduse ehitusloa andmine

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

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Võttes aluseks Osaühing Metsagrupp (registrikood 10044866) 07.02.2025 esitatud maaparanduse ehitusloa taotluse, mis on registreeritud Maa- ja Ruumiameti dokumendihaldussüsteemis (KIRKE nr 13.1-3/25/xxx-x, PMAIS teenuse nr 2504629) ja Meliorek OÜ (registrikood 14420622) koostatud ehitusprojekti „METSAGRUPP OÜ MAADEL MAAPARANDUSEHITISTE REKONSTRUEERIMINE REK 2024“ (töö nr 240801, toimiku nimi "Metsagrupp OÜ maadel REK 2024") on Maa- ja Ruumiamet (edaspidi ka *MaRu*) tulenevalt MaaParS§ 23 lõikest 1 algatanud ehitusloa andmise menetluse.

Projektala asub Pärnu maakonnas Pärnu linnas, Kihlepa, Saari ja Lemmetsa külas. Tori vallas, Päriveri ja Lepplaane külas. Saarde vallas Tõlla külas. (katastritunnusega 15904:001:0295, 15904:001:0362, 14901:003:0127, 15902:001:0037, 15904:001:0271, 71101:005:0033, 15905:002:0474, 15905:002:0475, 16001:001:0294, 71101:005:0032, 15905:002:0158, 15905:002:0473, 14901:003:0061, 14901:003:0062, 15904:001:0363, 15905:002:0139).

Kinnisasjad, mille piires on projektiga töid planeeritud on alljärgnevad katastriüksused: (katastritunnusega, 71101:005:0032, 71101:005:0033, 15905:002:0158, 15905:002:0473, 15905:002:0474, 15905:002:0475, 15905:002:0139, 15904:001:0363, 15904:001:0295, 15904:001:0271, 15902:001:0037, 16001:001:0294, 15904:001:0362, 14901:003:0127, 14901:003:0061, 14901:003:0062, 62401:001:0073, 15905:002:0365, 15905:002:0499,

62401:001:0269, 15904:001:0294, 16001:001:0291, 15904:001:0107, 14901:003:0090, 80901:001:1220, 14901:003:0082, 14901:003:0145).

Projektiga on kavandatud Kihlepa (6112180030070/001), Lõo (6114870010330/002), Maima-Laane (6112310020090/001), Maima-Laane (6112310020070/002), Keskuse I (Tihemetsa) (6113730010090/001), KeskuseI (Tihemetsa) (6113730010100/001) maaparandusehitiste rekonstrueerimine põllumajanduslikul maal 233.4 hektaril.

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

2. KAASAMINE (TÄIENDAMISEL)

2.1 Maa- ja Ruumiamet esitas maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu MaaParS §22 lõike 4 punkti 1 alusel kooskõlastamiseks asutustele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud ehitusloa menetluse esemega (registreeritud KIRKE-s xx.03.2025.a nr 13.1-3/25/xxxx-x).

Pärnu Linnavalitsus (registrikood 75000064)

Tori Vallvalitsus (registrikood 77000341)

Saarde Vallavalitsus (registrikood 75033454)

Transpordiamet (registrikood 70001490).....

2.2 Maa- ja Ruumiamet esitas maaparanduse ehitusloa eelnõu MaaParS § 22 lõike 4 punkti 3 alusel arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle huve kavandatav maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada (registreeritud KIRKE-s xx.03.2025.a nr 13.1-3/25/xxxx-x).

Keskkonnaamet (registrikood 70008658).....

Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857).....

2.3 Maa- ja Ruumiamet kaasas MaaParS § 22 lõike 5 alusel ehitusloa andmise menetlusse kinnisasja omanikud ja/või lepingulised esindajad, kelle kinnisasjale ehitamist kavandatakse, kui taotlust ei ole esitanud omanik ning taotluses on märgitud kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanikud, kelle piirikraavil töid planeeritakse (registreeritud KIRKE-s xx.03.2025.a nr 13.1-3/25/xxxx-x).

Osaühing Metsagrupp (registrikood 10044866)...

OÜ Utilitas Wind (registrikood 16171123)...

Riigimetsa Majandamise Keskus (registrikood 70004459)...

OÜ Puhkan (registrikood 12889935)...

Osaühing OKS Trading (registrikood 10314426)...

Kuldranna Hobu OÜ (registrikood 14286141)...

Erasikud A.T ja E.T....

MaaParS § 22 lõike 6 kohaselt loetakse ehitusloa eelnõu vaikimisi kooskõlastatuks, kui etteantud tähtaja jooksul ei ole määratud aadressile arvamust esitatud, 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, kelle õigusi või huve võis taotletav ehitist või ehitamine puudutada ning omanikke või lepingulisi esindajaid, kelle kinnisasjal ehitamist kavandatakse, kuid nad ei ole taotlust esitanud ja kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanikke, kelle piirikraavil töid planeeritakse. 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 sätted. HMS § 4 lõige 1 sätestab, et kaalutusõigus (diskretsioon) on haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel. Sama paragrahvi lõige 2 rõhutab, et kaalutusõigust tuleb teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse 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 „METSAGRUPP OÜ MAADEL MAAPARANDUSEHITISTE REKONSTRUEERIMINE REK 2024“ (töö nr 240801, toimiku nimi "Metsagrupp OÜ maadel REK 2024");

3.1.2 Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ kehtestamine (linnavolikogu otsus nr 20.05.2021 nr 21)

3.1.3 Saarde valla üldplaneering ja KSH (vallavolikogu otsus nr 21.11.2024 nr 1-3/161)

3.1.4 Are valla (praegune Tori vald) üldplaneering (vallavolikogu otsus 29.12.2009 nr 73)

- 3.1.5 Pärnu maakonna planeering (riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkiri nr 1.1-4/74).
- 3.1.6 Veemajanduskavad 2022-2027 (Keskkonnaministri käskkiri 07.10.2022 nr 1-2/22/357);
- 3.1.7 Eesti metsanduse arengukava aastani 2030, kavand seisuga 19.01.2023;
- 3.1.8 Põllumajandus- ja Toiduameti Spectrum Spatial Analyst maaparanduse kaardirakendus <https://athena.agri.ee/connect/analyst/mobile/>;
- 3.1.9 Maa-ameti Geoportaali kaardirakendused;
- 3.1.10 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.

Projektala ei paikne ühelgi kaitstaval loodusobjektil looduskaitseaduse § 4 lõike 1 tähenduses. Kuivendussüsteemi eesvool suubub Tuuraste oja. Settekoormuse suurenemise vältimiseks rajatakse eesvoolule settebassein.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 loetletud tegevuste hulka, mille puhul keskkonnamõju hindamine on kohustuslik selle vajadust kaalumata. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 loetletud valdkondade hulka ja on loetletud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määruses nr 224, "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu" või on tegemist KeHJS § 6 lõike 2¹ tegevusega. Antud juhul ei kuulu kavandatav tegevus eelpoolnimetatute hulka ning seetõttu eelhinnangut vastavalt KeHJS § 6 lõige 2³ ei anta.

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 § 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. MaRu on esitanud maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu MaaParS § 22 lõike 4 punktide 1, 3 ja 5 alusel kooskõlastamiseks asutusele, kelle huve kavandatav maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada, kellel on seadusest tulenev pädevus, kes on seotud ehitusloa menetluse esemega ning omanikele, kelle kinnisasjale ehitamist kavandatakse, kui nad ei ole taotlust esitanud ja kinnisasjadega piirnevate kinnisasjade omanikele ning tuvastas, et puuduvad MaaParS § 23 lõikes 3 sätestatud alused ehitusloa andmisest keeldumiseks.

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 ja isikuid, kellel võis olla õigusaktist tulenev pädevus ja seotus ehitusloa taotluse esemega, kelle õigusi või huve võis taotletav ehitist või ehitamine puudutada ning omanikke või lepingulisi esindajaid, kelle kinnisasjal ehitamist kavandatakse, kuid nad ei ole taotlust esitanud ja kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanikke, kelle piirikraavil töid planeeritakse. Maa- ja Ruumiamet on ehitusloa menetluse käigus tuvastanud, et puuduvad MaaParS § 23 lõikes 3 sätestatud ehitusloa andmisest keeldumise alused.

5. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks MaaParS § 23 lõike 4 ning majandus- ja tööstusministri 17.12.2024 määruse nr 83 "Maa- ja Ruumiameti põhimäärus" § 15 punkt 7 ja Osaühing Metsagrupp (registrikood 10044866) 07.02.2025 esitatud maaparanduse ehitusloa taotluse (PMAIS teenuse nr 2504629) otsustan:

5.1 välja anda ehitusluba Metsagrupp OÜ-le (registrikood 10044866) Pärnu maakonnas Pärnu linnas, Kihlepa, Saari ja Lemmetsa külades, Tori vallas, Pärivere ja Lepplaane külades ning Saarde vallas Tõlla külas asuvatele maaparandusehitistele (maaparandussüsteemiehitise kood 6112180030070/001, 6114870010330/002, 6112310020090/001, 6112310020070/002, 6113730010090/001, 6113730010100/001) vastavalt Meliorek OÜ (registrikood 14420622) poolt koostatud ehitusprojektist „METSAGRUPP OÜ MAADEL MAAPARANDUSEHITISTE REKONSTRUEERIMINE REK 2024“ (töö nr 240801, toimiku nimi "Metsagrupp OÜ maadel REK 2024").

5.2 teha käesolev korraldus teatavaks Pärnu linnavalitsuse, Tori vallavalitsusele, Saardevallavalitsusele, Transpordiametile, Keskkonnaametile ja Elektrilevi OÜ-le.

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.

Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavaks tegemisest, esitades vaide Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse asukohajärgsesse halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel, tähtaegadel ja korras.

Ehitusloa andmed

Maakonnakeskus:	Pärnu keskus
Ehitusloa taotleja:	OSAÜHING METSAGRUPP
Dokumendi väljastamise kuupäev:	Puudub
Teenuse nr:	2504654
Väikesüsteem:	EI
Toimiku nimi:	Metsagrupp OÜ maade REK 2024
Projekti nimi:	Metsagrupp OÜ maade REK 2024
Projekti number:	240801
Projekti koostamise aasta:	2025

Kinnisasja andmed

Katastritunnus	Omanikud/volitatud esindaja
14901:003:0061	OSAÜHING METSAGRUPP
14901:003:0062	OSAÜHING METSAGRUPP
71101:005:0032	OSAÜHING METSAGRUPP, OSAÜHING OKS TRADING
15904:001:0363	OSAÜHING METSAGRUPP
15905:002:0158	OSAÜHING METSAGRUPP
15905:002:0473	OSAÜHING METSAGRUPP

15905:002:0139	OSAÜHING METSAGRUPP, KULDRANNA HOBU OÜ
15904:001:0295	AIVE TOMSON, ELMAR TOMSON
15904:001:0362	OSAÜHING METSAGRUPP
14901:003:0127	OSAÜHING METSAGRUPP, OÜ PUHKAN
15902:001:0037	OSAÜHING METSAGRUPP
15904:001:0271	OSAÜHING METSAGRUPP
71101:005:0033	OSAÜHING METSAGRUPP, OSAÜHING OKS TRADING
15905:002:0474	OSAÜHING METSAGRUPP
15905:002:0475	OSAÜHING METSAGRUPP
16001:001:0294	OSAÜHING METSAGRUPP

Taotletava asukoha andmed

Maakond	Linn/vald	Küla/asula
Pärnu maakond	Pärnu linn	Kihlepa küla
Pärnu maakond	Pärnu linn	Saari küla
Pärnu maakond	Pärnu linn	Lemmetsa küla
Pärnu maakond	Tori vald	Päriveri küla
Maakond	Linn/vald	Küla/asula
Pärnu maakond	Tori vald	Lepplaane küla
Pärnu maakond	Saarde vald	Tõlla küla

Registreeringu andmed

Maaparandussüsteemi kood	Maaparandusehitise kood ja nimetus
6112180030070	001 Kihlepa
6114870010330	002 Lõo
6112310020090	001 Maima-Laane
6112310020070	002 Maima-Laane
6113730010090	001 Keskuse I (Tihemetsa)

6113730010100	001 Keskuse I(Tihemetsa)
---------------	--------------------------

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: OÜ MELIOREK
Uurimistöö tegija: EMILI TAMAR (48710104235)
Ehitusprojekti koostaja: OÜ MELIOREK
Ehitusprojekti tegija: EMILI TAMAR (48710104235)

Rekonstrueeritava/ehitatava maa-ala pindala ja eesvoolu pikkus

Pindala (ha): 233.4

Eesvoolu pikkus (km): 1.18

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
Settebassein	1

Dokumendid

Dokumendi tüüp: Nimetus
Projekt: 240701_marberon rek 2024.asice

Kooskõlastused	1_ametkondlikud kooskõlastused (2).zip
Kooskõlastused	2_kinnistuomanike kooskõlastused (1).zip
Projekt	240801_metsagrupprek2024.dwg
Menetleja	

Hardi Lüüdik peaspetsalist
Maaparanduse osakond
+372 56791102