



OTSUSE EELNÕU

Puudub

nr

Maaparanduse projekteerimistingimuste andmine

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

1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK

Võttes aluseks Valjala Põllumajandusliku Osühingu (registrikood 10053204) 09.07.2025 esitatud maaparanduse projekteerimistingimuste taotluse (registreeritud Maa- ja Ruumiameti dokumendihaldussüsteemis nr 13.1-1/25/10964), on Maa- ja Ruumiamet (edaspidi ka MaRu) algatanud projekteerimistingimuste andmise menetluse.

Kavandatava tegevuse eesmärk on Saare maakonnas Saaremaa vallas Jõelega ja Võrsna külates asuvate Jõelega I (maaparandussüsteemi, edaspidi ka MS/ehitise kood 7117350020160/001), Jõelega II (MS/ehitise kood 7117350020160/002), Kirikusoo (MS/ehitise kood 7117350020140/001) drenaaž- ja kraavkuivendusega maaparandusehitiste ning maaparandussüsteeme teenindavate teede Kõõriku tee (MS/ehitise kood 7117350020160/101), Jõelega sootee (MS/ehitise kood 7117350020160/102) ja Lõmpsi tee (MS/ehitise kood 7117350020160/103) rekonstrueerimine.

Maaparandussüsteemide eesvoolud on 2024. aastal uuendatud.

2. KAASAMINE

MaRu esitas projekteerimistingimuste andmise eelnõu MaaParS § 13 lõike 5 punkti 1 alusel kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega.

MaRu esitas projekteerimistingimuste andmise eelnõu MaaParS § 13 lõike 5 punkti 2 alusel arvamuse avaldamiseks asutustele, kelle huve kavandatav maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada.

MaRu kaasas projekteerimistingimuste andmise eelnõu MaaParS § 13 lõike 6 alusel

taotluses märgitud kinnisasja omanikud, kelle kinnisasjale ehitamist kavandatakse, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja taotluses märgitud kinnisasjaga piirnevad kinnisasja omanikud.

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 isikud, 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 kohaseid projekteerimistingimuste andmisest keeldumise aluseid.

3. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

MaaParS § 12 lõige 1 alusel on Valjala Põllumajanduslik Osühing (registrikood 10053204) 09.07.2025 MaRu'le esitanud maaparandussüsteemi projekteerimistingimuste taotluse.

MaRu on MaaParS § 13 lõike 1 alusel kontrollinud projekteerimistingimuste taotluse saamisel taotluse nõuetekohasust ja kavandatava maaparandussüsteemi ehitamise teostatavust.

Haldusmenetluse seaduse (edaspidi ka 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 projekteerimistingimuste andmise otsuse eelnõu MaaParS § 13 lõike 5 punktide 1 ja 2 ning lõike 6 alusel kooskõlastamiseks asutusele ja isikutele, kellel võis õigusaktist tulenev pädevus olla seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega või kelle huve kavandatav rekonstrueerimine võis mõjutada. MaRu ei ole projekteerimistingimuste menetluse käigus tuvastanud MaaParS § 14 lõikes 1 toodud projekteerimistingimuste andmisest keeldumise aluseid.

4. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks MaaPars § 13 lg 9, majandus- ja tööstusministri 17.12.2024 määruse nr 83 "Maa- ja Ruumiameti põhimäärus" § 15 punkt 7 ning Valjala Põllumajandusliku Osühingu (registrikood 10053204) 09.07.2025 esitatud projekteerimistingimuste taotluse, otsustan:

4.1 välja anda projekteerimistingimused Saare maakonnas, Saaremaa vallas, Jõelega ja Võrsna külades maaparandussüsteemide Jõelega I (maaparandussüsteemi, edaspidi ka MS/ehitise kood 7117350020160/001), Jõelega II (MS/ehitise kood 7117350020160/002), Kirikusoo (MS/ehitise kood 7117350020140/001) ning maaparandussüsteeme teenindavate teede Kõõriku tee (MS/ehitise kood 7117350020160/101), Jõelega sootee (MS/ehitise kood 7117350020160/102), ja Lõmpsi tee (MS/ehitise kood 7117350020160/103) rekonstrueerimisprojekti (toimiku nimi Jõelega ja Kirikusoo REK 2025) koostamiseks.

4.2 teha käesoleva otsus teatavaks: Valjala Põllumajanduslik Osühing, Saaremaa Vallavalitsus, Keskkonnaamet, Transpordiamet, kinnisasjade omanikud.

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:	Saare keskus
Projekteerimistingimuste taotleja:	VALJALA PÕLLUMAJANDUSLIK OSAÜHING
Dokumendi väljastamise kuupäev:	Puudub
Teenuse nr:	2518394
Toimiku nimi:	Jõelega ja Kirikusoo REK 2025

Kinnisasja andmed

Katastritunnus	Omanikud/volitatud esindaja
85801:001:0387	ÜLLE PUPPART
85801:001:0312	KÕLJALA PÕLLUMAJANDUSLIK OSAÜHING
85801:001:0790	SILJA SIREL
85801:001:0613	HELI KUUSK, JAAN KUUSK, ROBERT KUUSK
85801:001:0789	SILJA SIREL
85801:001:0793	ÜLLE ROSIN, GUNNAR HEINMETS
85801:001:1047	KÕLJALA PÕLLUMAJANDUSLIK OSAÜHING
85801:001:0130	ANDRES MARIPUU, IVI MARIPUU
71401:001:3857	VALJALA PÕLLUMAJANDUSLIK OSAÜHING
85801:001:0171	ANDRES MARIPUU, IVI MARIPUU
85801:001:1241	MAA- JA RUUMIAMET
85801:001:0879	MAA- JA RUUMIAMET
85801:001:0273	KÕLJALA PÕLLUMAJANDUSLIK OSAÜHING
85801:001:0383	TRANSPORDIAMET
85801:001:0508	VAIKE MÄGI, KALEV MÄGI
85801:001:0119	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
85801:001:0606	KÕLJALA PÕLLUMAJANDUSLIK OSAÜHING
85801:001:0512	ENOK SEIN, MÄRT SINK
85801:001:0651	ÜLLE ROSIN, KERSTI ROSIN, MERIKE ROSIN
85801:001:0731	KÕLJALA PÕLLUMAJANDUSLIK OSAÜHING
85801:001:0127	MAA- JA RUUMIAMET
85801:001:0294	KÕLJALA PÕLLUMAJANDUSLIK OSAÜHING
85801:001:0286	VALJALA PÕLLUMAJANDUSLIK OSAÜHING

Taotletava ala asukoha andmed

Maakond	Linn/vald	Küla/asula
Saare maakond	Saaremaa vald	Jõeleva küla
Saare maakond	Saaremaa vald	Võrsna küla

Registreeringu andmed

Maaparandussüsteemi kood	Maaparandusehitise kood ja nimetus
7117350020160	002 Jõeleva II
7117350020160	001 Jõeleva I
7117350020140	001 Kirikusoo
7117350020160	101 Kõõriku tee
7117350020160	102 Jõeleva sootee
7117350020160	103 Lõmpsi tee

Maaparandusehitise kavandatav kuivendus- või niisutusviis

Kuivendus- või niisutusviis: Kraavkuivendus, Drenaažkuivendus, Veerežiimi kahepoolne reguleerimine

Maaparandusehitise maa-ala kavandatav maakasutuse viis

Kasutusviis: Põllumajanduslik maa

Projekteeritava ala üldandmed

Eesvoolu pikkus (km): 0,00
Reguleeriva võrguga maa-ala pindala (ha): 120,0
Tee pikkus (km): 2,77

Uurimistööd

1. Maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu rajatiste (kuivenduskraavid, drenid, kollektorid, suudmed, truubid) tehnilise seisukorra uurimine, olemasolevate rajatiste rekonstrueerimise ning uute rajatiste ehitamise vajaduse määramine.
2. Maaparandussüsteemi teenindavate teede rekonstrueerimiseks vajalike uurimis- ja mõõdistustööde tegemine.
3. Jõeleva II eesvoolul asuva maanteealuse düükri (sh kaevude) tehnilise seisukorra uurimine.
4. Mõõdistada topogeodeetilise uurimistöö käigus uuritav ala (sh ajutiste reeperite paigaldamine) ja teed, teha pinnase uurimistöö (sh koostada pinnase andmeid kajastav plaan) ja kultuurtehniline uurimistöö.
5. Keskkonnakaitserajatiste rajamise võimaluste uurimine.
6. Kahepoolse veerežiimi rajamise vajaduse ja võimaluste uurimine.
7. Selgitada välja planeeritava tegevuse seotus, sh tegevuse mõjuala ulatus kaitstavatele

loodusobjektidele.

8. Uurimistööde aruande koostamine.

Projekteerimistööd

1. Maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu rekonstrueerimise projekteerimine.
2. Maaparandussüsteemi teenindavate teede rekonstrueerimise projekteerimine.
3. Vastavalt uurimistöö tulemustele projekteerida keskkonnakaitserajatiste ehitamine.
4. Kahepoolse veerežiimi reguleerimise projekteerimine (vajadusel).
5. Koostada maaparandussüsteemide rekonstrueerimise ehitusprojekt. Projekt peab tagama maaparandussüsteemil vajaliku kuivendusintensiivsuse ning keskkonda säästva rekonstrueerimistööde läbiviimise.
6. Koostada maaparandussüsteemi teenindavate teede rekonstrueerimise ehitusprojekt.

Uurimis- ja projekteerimistööde eritingimused

Eritingimuste loetelu:

1. Mõõdistustööd teostada tasapinnaliste ristkoordinaatide süsteemis L-Est97 ja kõrgussüsteemis EH2000.
2. Maaparandusehitiste rekonstrueerimise täpne pindala selgitatakse välja uurimis- ja projekteerimistööde käigus.
3. Kui uurimistööde käigus avastatakse erinevused maaparandusehitiste registriandmete osas, tuleb pärast uurimistööde lõppu informeerida Maa- ja Ruumiametit, et oleks võimalik koheselt viia sisse muudatused maaparandussüsteemide registris.
4. Arvestada määruse 04.07.2024 nr.45 "Perioodi 2023–2027 maaparandussüsteemi ajakohastamise, keskkonnakaitserajatise ehitamise ja eratee arendamise investeeringutoetus" nõuetega.
5. Kahepoolse veerežiimi reguleerimise projekteerimise korral tuua projektis välja kahepoolsest reguleeritava ala pind (sh maaparandusehitiste tehniliste andmete tabelis).
6. Ehitusprojekt peab sisaldama Maa- ja Ruumiameti jaoks kogu informatsiooni keskkonnamõju hindamise eelhindangu vajalikkuse üle otsustamiseks. Sealhulgas peab ehitusprojekti seletuskirja keskkonnakaitse osa sisaldama kogu informatsiooni, mis on toodud maaeluministri 25.02.2019. a määruse nr 14 "Maaparandussüsteemi ehitusprojekti nõuded" § 15 lg 1 ja 2. Keskkonnamõju eelhindangu koostamiseks peab projekti koostaja seletuskirja keskkonnakaitse osas esitama keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6¹ lg 1-s sätestatud teabe:
 - tegevuse asukoha kirjeldus, sealhulgas eeldatavalt mõjutatava ala tundlikkus;
 - tegevusega eeldatavalt oluliselt mõjutatavate keskkonnamelementide 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;
 - teave kavandatava tegevuse erisuste või kasutusele võetavate keskkonnameetmete kohta, millega kavandatakse vältida või ennetada muidu ilmnedavat olulist ebasoodsat keskkonnamõju;
 - muu asjakohane teave, lähtudes keskkonnaministri 16.08.2017 määrusest nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“.
7. Projekt tuleb koostada nii, et välistatakse ebasoodsa mõju avaldumine Võrsna hoiualale (KLO2000338). Projekteerimisel tuleb lähtuda kaitstava ala kaitse-eesmärkidest.
8. Määrata rekonstrueeritava maaparandussüsteemi maa-ala kuivenduse mõjupiirkond ning kanda see projektplaanile.

Ehitusprojekti kooskõlastused

Asutused ja isikud, kellega projekt tuleb kooskõlastada:

1. Saaremaa Vallavalitsus
2. Keskkonnaamet
3. Transpordiamet
4. Maaomanikud, kelle kinnisasjal või kinnisasja piiril töid planeeritakse

Muud nõuded

Ehitusprojekti ekspertiisi
tegemise vajadus: EI

Ehitusprojekti eksemplaride arv: Digitaalselt terve projekt .pdf; georefereeritud projektplaan (GeoPDF); joonised eraldi kihilises .pdf-formaadis; seletuskiri .doc-formaadis; tabelid .xls- või .xlsx-formaadis; joonised töödeldavas formaadis (.dwg vm MapInfosse konverteeritavas formaadis).

Muude nõuete kirjeldus:

1. Uurimistöö teostada vastavalt Maaeluministri määrusele, vastu võetud 20.12.2018 nr 77 "Maaparanduse uurimistööde nõuded" (RT I, 21.12.2018, 53).
2. Uurimistööde aruanne ja uurimistöö plaan esitada Maa- ja Ruumiametile 30 päeva jooksul uurimistöö lõppemisest arvates.
3. Projekt koostada vastavuses maaparandusseaduse ning sellest tulenevate õigusaktide ja normdokumentidega.
4. Projekti seletuskiri ja tabelites kirja suurus tekstis vähemalt 12. Projektjoonisel peab olema tekst loetav ja joonisele kantud rajatised ja tekst ülekatteta, sh olulisemad sõlmed toodud eraldi tööjoonistel.

Dokumendid

Dokumendi tüüp	Nimetus
Asukoha skeem	asukoha plaan.pdf

Menetleja

Reigo Roos
5475 0234 reigo.roos@maaruum.ee