



OTSUS

14.11.2025

nr 6.1-3/40541

### **Maaparanduse ehitusloa andmine**

Otsus kehtestatakse maaparandusseaduse (edaspidi MaaParS) § 23 lõike 1 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 11 lõigete 2, 4 ja 8 alusel.

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

Võttes aluseks Riigimetsa Majandamise Keskuse (registrikood 70004459) 15.05.2025 esitatud maaparanduse ehitusloa taotluse (PMAIS teenus nr 2512331) ja OÜ Hetver (registrikood 11066829) poolt koostatud ehitusprojekti „Vahtrametsa-Otimetsa REK 2023“ versioon V03 (töö nr 1-24-1, toimiku nimi „Vahtrametsa-Otimetsa REK 2023“), on Maa- ja Ruumiamet tulenevalt MaaParS § 23 lõikest 1 algatanud ehitusloa andmise menetluse.

Projektala asub Harjumaal Saue vallas Tuula, Kabila, Pällu külades. Projektiga on kavandatud maaparandusehitiste Otimetsa (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4109850020120/001) ja Vahtrametsa (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4109850020180/001) rekonstrueerimine.

Projekti eesmärk on maaparandusehitistel paiknevate metsamassiivide majandamistingimuste parandamine.

KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määruse nr 224, „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 punkti 8 alusel, tuleb sellisele tegevusele, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti, anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang. KeHJS § 29 lõike 2 kohaselt võib tegevusloa anda, kui seda lubab Natura 2000 võrgustiku ala kaitsekord ning otsustaja on veendunud, et kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt selle Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkust ega kaitse eesmärki. Tulenevalt KeHJS § 11 lõikest 2 otsustab Maa- ja Ruumiamet keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata

jätmise vajaduse.

Lähtudes KeHJS § 6<sup>1</sup> lõikes 5 kehtestatud kriteeriumitest koostas Maves OÜ (registrikood 10097377) Vahtrametsa-Otimetsa metsakuivenduse rekonstrueerimisprojekti keskkonnamõju eelhinnangu (töö nr 24006, otsuse lisa 1), mille andmise aluseks on KeHJS § 6 lõike 2 punkt 22.

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

Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt 15.05.2025 esitatud projekt vajab täiendamist ja parandamist. Maa- ja Ruumiamet esitas oma kirjas 16.06.2025 (registreeritud dokumendihaldussüsteemis KIRKE nr 13.1-3/25/8567-2) märkused OÜ Hetver poolt koostatud ehitisprojektile „Vahtrametsa-Otimetsa REK 2023“ ja Maves OÜ koostatud KMH eelhinnangu (edaspidi ka KMH eelhinnang) kohta. Maa- ja Ruumiamet pikendas ehitusloa menetlust oma kirjaga 21.07.2025 (registreeritud dokumendihaldussüsteemis KIRKE nr 13.1-3/25/8567-4) 30 päeva võrra. Nõuetele vastav ehitusprojekt „Vahtrametsa-Otimetsa REK 2023“ versioon V03 (töö nr 1-24-1, toimiku nimi „Vahtrametsa-Otimetsa REK 2023“) esitati 16.09.2025.

Maa- ja Ruumiamet pikendas oma kirjaga 17.10.2025 nr 13.1-3/25/8567-17 ehitusloa menetlust 30 päeva võrra.

## 2. KAASAMINE

2.1 Maa- ja Ruumiamet esitas maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu (sh keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu) koos keskkonnamõju eelhinnangu eelnõuga MaaParS § 22 lõike 4 punkti 1 alusel kooskõlastamiseks asutusele, kelle huve kavandatav maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada ja KeHJS § 11 lõike 10 alusel kooskõlastamiseks kaitstava loodusobjekti valitsejale (registreeritud dokumendihaldussüsteemis KIRKE 25.07.2025. a nr 13.1-3/25/8567-6).

Keskkonnaamet (registrikood 70008658) oma kirjas 07.08.2025 nr 6-3/25/14671-2 (registreeritud dokumendihaldussüsteemis KIRKE nr 13.1-25/8567-13) kinnitas, et on tutvunud esitatud materjalidega ning on asjaomase asutusena seisukohal, et lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, ei kaasne kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju hindamise algatamine ehitusloa menetluses ei ole eeldatavalt vajalik.

2.2 Maa- ja Ruumiamet esitas maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu (sh keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu) koos keskkonnamõju eelhinnangu eelnõuga MaaParS § 22 lõike 4 punkti 1 alusel kooskõlastamiseks asutustele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud ehitusloa menetluse esemega ja KeHJS § 11 lõike 2<sup>2</sup> alusel seisukoha küsimiseks kõigilt asjaomastelt asutustelt (registreeritud dokumendihaldussüsteemis KIRKE 25.07.2025. a nr 13.1-3/25/8567-5).

Saue Vallavalitsus (registrikood 77000430) ei esitanud tähtajaks kooskõlastust maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõule koos keskkonnamõju eelhinnangu eelnõuga.

Transpordiamet (registrikood 70001490) oma kirjas 05.08.2025 nr 7.1-2/25/6208-4 (registreeritud dokumendihaldussüsteemis KIRKE nr 13.1-3/25/8567-12) kooskõlastas ehitusloa eelnõu ja kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise

otsuse eelnõu. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada kirjas toodud informatsiooni ja nõuetega.

2.3 Maa- ja Ruumiamet esitas maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu koos lisadega MaaParS § 22 lõike 4 punkti 3 alusel arvamuse avaldamiseks asutusele, kelle huve kavandata maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada (registreeritud dokumendihaldussüsteemis KIRKE 25.07.2025. a nr 13.1-3/25/8567-8).

Elering AS (registrikood 11022625) kooskõlastas projekti 31.07.2025 oma kirjas nr 12-9/2025/490 tingimustega. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada kirjas toodud tingimustega.

2.4 Maa- ja Ruumiamet kaasas MaaParS § 22 lõike 5 ehitusloa andmise menetlusse kinnisasja omaniku, kelle kinnisasjale ehitamist kavandatakse, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral taotluses märgitud kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku ning esitas maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu koos lisadega MaaParS § 22 lõike 4 punkti 3 alusel arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle huve kavandata maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada (sh taotleja) (registreeritud dokumendihaldussüsteemis KIRKE 25.07.2025. a nr 13.1-3/25/8567-9).

Maaomanikud, välja arvatud Urri kinnistu (72704:001:01218) omanikud, ei esitanud tähtjaks arvamust maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõule.

Urri kinnistu omanikud oma 10.08.2025 e-kirjaga (registreeritud KIRKE-s 11.08.2025. a nr 13.1-3/25/8567-14) ja 18.08.2025 e-kirjaga (registreeritud KIRKE-s 19.08.2025. a nr 13.1-3/25/8567-16) väljendasid selget soovi jätta neile kuuluval kinnistul projektiga ettenähtud tegevused tegemata. Maa- ja Ruumiamet edastas saadud informatsiooni taotlejale ja projekteerijale. Tulenevalt esitatud seisukohtadest muudeti projektilahendit, mille tulemusena Urri kinnistul töid ei teostata. Antud kinnistu põhjapiiril asuval eesvoolu lõigul setet ei kaevata. Hoiutöö toimub Urri kinnistuga piirneval Riigimetsa Majandamise Keskuse hallataval eesvoolu nõlval katastriüksusel tunnusega 72704:001:0084, mille käigus eemaldatakse kaldalt puittaimestikku.

Riigimetsa Majandamise Keskusel (registrikood 70004459) ei esitanud tähtjaks arvamust maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõule koos keskkonnamõju eelhindangu eelnõuga.

Maa- ja Ruumiamet loeb MaaParS § 22 lõike 6 kohaselt 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 on kaasatud asutused ja isikud, kellel võis õigusaktist tulenev pädevus olla seotud ehitusloa taotluse esemega või kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist 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), MaaParS ja selle rakendusaktide sätteid ning KeHJS. 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 ehitusprojekti „Vahtrametsa-Otimetsa REK 2023“ versioon V03, töö nr 1-24-1);

3.1.2 Maves OÜ (registrikood 10097377) koostatud Vahtrametsa-Otimetsa metsakuivenduse rekonstrueerimisprojekti keskkonnamõju eelhindang (töö nr 24006);

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

3.1.4 Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakendused;

3.1.5 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.

Metsaseaduse § 42 lõike 1 punkt 2 alusel kohustatakse metsaomanikku majandama ja lubama oma metsa majandada üksnes sellisel viisil, mis ei ohusta metsa kui ökosüsteemi ega kahjusta geenifondi, metsamulda ja veerežiimi ning metsa uuenemise ja uuendamise tingimusi õigusaktides lubatud suuremas ulatuses, mis ei loo eeldusi tuulekahjustuste tekkeks ega seenhaiguste ja putukkahjurite levikuks ning mis on kooskõlas metsa säästva kasutamise põhimõtetega, samuti kaitsma metsa kasvutingimuste halvenemise eest. Metsa kuivendussüsteemide korrashoidmise üheks olulisemaks eesmärgiks on tagada ligipääs ja vähendada seeläbi metsa majandamisega kaasnevaid kahjustusi, mille põhjustaks rasketehnika märgades, liigniiskuse käes kannatavates metsades. Metsakuivendus lihtsustab metsavarumist, metsade uuenemist ja haldamist ning loob sobiva keskkonna rekreatsiooniks.

Ehitusprojektiga ei kaasne üle 100 hektari suuruse pindalaga metsamaal või märgalal uue kuivendussüsteemi ehitamine või üle 100 hektari suuruse pindalaga metsamaa raadamine. Puittaimestikku likvideeritakse vaid mahu, mis on vajalik olemasoleva maaparandussüsteemi rekonstrueerimis- ja ehitustööde läbiviimiseks, et tagada olemasoleva kuivendussüsteemi toimimine, mis on vajalik metsa majandamiseks.

Tegevuse käigus kasutatakse olemasolevat taristut ning lähtutakse võimalikest headest loodusvarade kasutamise põhimõtetest. Veejuhtmete rekonstrueerimisega kaasneb metsakuivendusrõu maa-alal veerežiimi muutus, mis on vajalik metsa kasvutingimuste parandamiseks - liigse pinnavee ärajuhtimisega suureneb puittaimestiku juurdekasv, paraneb puittaimestiku vastupanu võime (tormi)tuultele (sh paraneb mulla õhustatus, juured kinnituvad tugevamalt pinnasesse ja arenevad efektiivsemalt parasniiske veerežiimiga keskkonnas). Antud tegevusest lähtudes järgib ehitusloa taotleja talle maaparandusseadusega ja metsaseadusega pandud kohustusi.

3.2 Keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang ja Natura eelhindang

Veekaitse

Veekaitset on Maves OÜ koostatud KMH eelhinnangu peatükis 5.1 ning jõuti järeldusele, et projektiga kavandatud tegevused ei ole seotud vee saastega suunatud tegevustele, millest tulenevalt ei avaldu eeldatavalt olulist mõju piirkonna veekvaliteedile ning tagatakse vooluveekogu maksimaalne kaitse võimaliku reostuskoormuse eest.

#### Kaitstavad loodusobjektid

Projektala mõjuala arvesse võttes hindas Maves OÜ eelhinnangus võimaliku negatiivse mõju ulatumise kaitstavatele loodusobjektidele. Võttes arvesse, et mõjuraadiusesse ei jää ühtegi püsielupaika ja hoiuala, siis mõju neile on välistatud.

Suure-Aru looduskaitseala (KLO1000635) asub lähimast projekti kuuluvast kraavist 200 m kaugusel. Suure-Aru looduskaitseala kaitse-eesmärk on kaitsta:

- 1) Suure-Aru madalsood, soometsa, haruldasi taimeliike ja nende elupaiku;
- 2) elupaigatüüpe, mida nõukogude direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7-50) nimetab I lisas: liigirikkad madalsood (7230) ning soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080\*);
- 3) kaitsealuseid taimeliike lodukannikest (*Viola uliginosa*), kaunist kuldkinga (*Cypripedium calceolus*), kahelehist käokeelt (*Platanthera bifolia*), kahkjaspunast sõrmkäppa (*Dactylorhiza incarnate*), eesti soojumikat (*Saussurea alpina* ssp. *esthonica*), suurt käopõlle (*Listera ovata*), pruunikat pesajuurt (*Neottia nidus-avis*) ja harilikku porssa (*Myrica gale*) ning nende kasvukohti.

Suure-Aru looduskaitsealal asuvate, kaitseala kaitse-eesmärgiks olevate taimede harilik käöraamat, kaunis kuldking, pruunikas pesajuur kasvukohad jäävad lähimast rekonstrueeritavast kraavist enam kui 325 m kaugusele ning kasvukohtade ja rekonstrueeritava ala vahel jäävad kraavid, mis jäetakse olemasolevasse seisu ning äravool nendest ei parane. Kavandataval tegevusel puudub oluline negatiivne mõju looduskaitseala kaitseväärtustele.

Kavandatava tegevuse võimalikku mõjualasse, lähimate kavandatavate tööde asukohale lähemal kui 50 m, jäävad II kategooria kaitsealused taimed Russowi sõrmkäpp (*Dactylorhiza russowii*) KLO9348742 ja eesti soojumikas (*Saussurea alpina* subsp. *Esthonica*) KLO9348744 ning III kategooria taim harilik käöraamat (*Gymnadenia conopsea*) KLO9348741. Samas piirkonnas 170 m kaugusel projekteeritud teest asub II kaitsekategooria kaitsealuse taime kärbesõie (*Ophrys insectifera*) kasvukoht KLO9348743. Kasvukohtadest kuni 150 m ulatuses kraave ei rekonstrueerita – kraavid jäävad olemasolevasse seisu. Tänu sellele, et rekonstrueeritava kraavi ja kasvukoha vahele jääb tee mulle, mis on ümbritsevast maapinnast kõrgem ning tihendatud mineraalpinnasest ja toimib sisuliselt tammina, on välistatud olulise kuivendava mõju ulatumine kasvukohtadesse.

Kavandatava tegevuse võimalikku mõjualasse jääb kaks III kaitsekategooria linnu rukkiräägu (*Crex crex*) elupaika KLO9122441 ja KLO9119131. Rukkirääk elutseb avamaastikel, antud juhul on elupaigad püsirohumaadel. Seal projektidega kavandatavaid tegevusi ette nähtud ei ole. Rukkiräägu põhilisteks ohuteguriteks on avamaastike kadumine, intensiivne põllumajandus ja kiskjate arvukus. Pole põhjust eeldada, et kavandatav tegevus põhjustaks negatiivset mõju rukkiräägule, sest see pole seotud antud ohuteguritega.

#### Natura alad

Rekonstrueeritavale alale lähim (ligi 100 m kaugusele) Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala on Suure-Aru loodusala (RAH0000682). Kaitse-eesmärgiks olevad elupaigatüübid jäävad lähimast rekonstrueeritavast kraavilõigust 700 m kaugusele ning rajatavast teekraavist 830

m kaugusele. Lähim kaitstav Natura elupaik jääb 830 m kaugusele.

Loodusala kaitse-eesmärgiks on elupaigatüübid: liigirikkad madalsood (7230) ning soostuvad ja soolehtmetsad (\*9080).

Maves OÜ koostatud KMH eelhindanguga jõuti järeldusele, et mõju Natura aladele puudub:

- Projektiga ei vähendata ala elupaigatüüpide pindala või liikidel arvukust, mille kaitseksala loodi.
- Projektiga ei põhjustata häirimist, mis võib mõjutada asurkondade suurust või liikidevahelist tasakaalu või asustustihedust
- Projektiga ei põhjustata liikide ümberasustust ja seega vähendada nende liikide levikualapiirkonnas.
- Projektiga ei põhjustata lisa I elupaikade või liikide killustatust.
- Projektiga ei põhjustata peamiste tunnuste (nt puistaimkate, loodetele avatus, iga-aastased üleujutused jne) vähenemist või hävimist.
- Projektiga ei häirita ala soodsa seisundi indikaatoritena kasutatavate võtmeliikide tasakaalu, levikut ja asustustihedust.
- Projektiga ei aeglustata või takistata ala kaitse-eesmärkide saavutamist.
- Projektiga ei põhjustata muutusi kriitilise tähtsusega, ala olemust määravates aspektides (nt toitainete tasakaal), millest sõltub ala soodsa seisundi toimimine elupaiga või ökosüsteemina.

Kavandatav tegevus on maatulundusmaal asuvate majandusmetsade kasvutingimuste parandamiseks olemasolevate maaparandusehitiste rekonstrueerimine ja ehitamine 170 ha suurusel maa-alal. Projektalal ning selle mõjualas on olemasolev kasvukoha tüüp tekkinud kraavide pikaajalise toimimise koosmõjul ja algse kraavipõhja sügavuse taastamine sette eemaldamisel ei muuda ega halvenda kasvukoha väljakujunenud toimimist.

Kavandatava tegevusega ei ole ette näha eeldatavat avariilukordade teket, kui jälgitakse loodusvarade kasutamisel ja ehitustöödel keskkonnavalaseid ohutusnõudeid ning kasutatakse parimat võimalikku tehnoloogiat. Töövõtja vähendab ehitustööde käigus maksimaalselt ehitustööde negatiivset mõju keskkonnale. Ehitustööde tegemisel järgib töövõtja ohutustehnilisi nõudeid. Kõikidel töödel rakendatakse töökaitsemeetmeid, millega on tagatud inimeste ja keskkonna turvalisus. Sellist mõju, mis takistaks kinnistute edasist sihtotstarbelist kasutamist projektiga ei kaasne.

Piirkonna maakasutust arvestades (valdavalt maatulundusmaa sihtotstarbega) ei ole ette näha tegevusi, mis võivad põhjustada kumulatiivseid mõjusid.

Projekti „Vahtrametsa-Otimetsa REK 2023“ koostamisel on arvestatud selle mõjupiirkonnas asuvate kaitstavate liikide leiukohtade soodsa seisundi säilimisega. Projekteerimisel on lähtutud piirnevatel aladel paikneva liigi elupaiganõudlustest ning ettevaatusprintsipi rakendades arvestatud nende soodsa seisundi säilimisega.

Maa- ja Ruumiamet on seisukohal, et projektlahend arvestab hüdroloogilise mõju puudumisega väljaspool projektala ning määratud maaparandussüsteemi ehitamise nõuded on piisavad, et tagada piirkonnas kaitseväärtuste säilimine. Maaparandusehitiste rekonstrueerimine toimub alal, kus eksisteerib varasemalt rajatud kuivendusvõrk, kus muutused ala mullastruktuuris on aja jooksul juba toimunud. Projektalal ning selle mõjualas on olemasolev kasvukohatüüp tekkinud kraavide pikaajalise toimimise koosmõjul ja algse kraavipõhja sügavuse taastamine settest eemaldamisega ei muuda ega halvenda kasvukoha väljakujunenud toimimist. Rekonstrueerimisprojekti koostamisel on arvestatud alal ja selle mõjupiirkonnas asuvate kaitstavate loodusobjektide jätkuvalt soodsa seisundi säilimisega. Projekteerimisel on lähtutud kaitstava ala kaitse-eesmärkidest ja alal paiknevate liikide

elupaiganõudlustest ning ettevaatusprintsipi rakendades on arvestatud nende soodsa seisundi säilimisega. Olemasolevate veejuhtmete korrastustöödega ei tekitata alale täiendavat kuivendusmõju, sest projekti koostamisel on projekteerija kaalutlenud ja rakendanud töövõtteid, mis tagavad maaparandussüsteemi vajaliku toimimise, säilitades siiski kaitstava ala veerežiimi. Töövõtteid, mis muudaksid elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide seisundit ei ole projekteeritud.

Projektlahendiga kavandatud töövõtted on üldisemat laadi ning keskkonnaseadustiku üldosa seaduses<sup>1</sup> sätestatud ettevaatus- ja vältimis põhimõtteid järgivad ning need kehtivad kogu projektala ulatuses.

Tuginedes eelhinnangus jõutud järeldustele ja hinnanud olemasolevat teavet on Maa- ja Ruumiamet jõudnud otsuseni, et kavandataval tegevusel puudub oluline keskkonnamõju. Kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkust ega kaitse-eesmärki, seega täiemahulist Natura hindamist ei ole vaja läbi viia.

Maa- ja Ruumiamet omab ehitusprojektile „Vahtrametsa-Otimetsa REK 2023“ ehitusloa andmiseks piisavalt teavet ning on veendunud, et kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt kaitstavaid loodusobjekte.

#### 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 on õigus esitada enne haldusakti andmist selle kohta oma arvamus ja vastuväited. MaRu on esitanud maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu (sh keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu) koos keskkonnamõju eelhinnangu eelnõuga MaaParS § 22 lõike 4 punkti 1 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.

Tulenevalt KeHJS § 6<sup>1</sup> lõikest 5 on Maves OÜ koostanud keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangu, sh Natura eelhinnangu ning jõudnud veendumusele, et kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt kaitstavaid loodusobjekte ega kaitse-eesmärke.

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 taotleja esitanud Maves OÜ koostatud keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangu, sh Natura eelhinnangu. 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 ehitist 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 eeltoodust ja võttes aluseks MaaParS § 23 lõike 4, majandus- ja tööstusministri 14.08.2025 määruse nr 22 „Maa- ja Ruumiameti põhimäärus“ § 13 lõike 3, KeHJS § 11 lõike 2 ning Riigimetsa Majandamise Keskuse (registrikood 70004459) 15.05.2025 esitatud maaparanduse ehitusloa taotluse (PMAIS teenus nr 2512331), otsustan:

5.1 välja anda ehitusloa Riigimetsa Majandamise Keskusele (registrikood 70004459) Harjumaal Saue vallas Tuula, Kabila, Pällu külades maaparandusehitistele Otimetsa (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4109850020120/001) ja Vahtrametsa (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4109850020180/001) rekonstrueerimiseks vastavalt OÜ Hetver (registrikood 11066829) poolt koostatud ehitusprojekti „Vahtrametsa-Otimetsa REK 2023“ versioon V03 (töö nr 1-24-1), toimiku nimi „Vahtrametsa-Otimetsa REK 2023“ alusel.

5.2 jätta algatamata keskkonnamõju hindamine vastavalt ehitusprojekti „Vahtrametsa-Otimetsa REK 2023“ kavandatavatele tegevustele KeHJS § 6<sup>1</sup> lõike 5 alusel Maves OÜ koostatud keskkonnamõju eelhinnangust toodud asjaoludele.

Kavandatav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus, kuna sellega ei mõjutata ebasoodsalt kaitstavaid loodusobjekte ega nende kaitse-eesmärke ning lähedal asuvaid kaitsealuseid liike. Eelhindamise tulemusena selgus olulise kumulatiivse mõju, piiriülese mõju, avariilukordade ja muu tegevusega kaasneva negatiivse mõju tekke puudumine, millest tulenevalt keskkonnamõju hindamise menetlusi ei liideta ning täiendavate keskkonnauuringute läbiviimine ei ole vajalik.

5.3 teha käesolev otsus teatavaks Riigimetsa Majandamise Keskusele, Keskkonnaametile, Transpordiametile, Saue Vallavalitsusele, Elering AS-le ja menetlusega seotud maaomanikele.

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 vastavalt Vabariigi Valitsuse seaduse §-le 101.

**Ehitusloa andmed**

Maakonnakeskus:	Harju keskus
Ehitusloa taotleja:	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
Dokumendi väljastamise kuupäev:	14.11.2025
Teenuse nr:	2517894
Väikesüsteem:	EI
Toimiku nimi:	Vahtrametsa-Otimetsa REK 2023
Projekt nimi:	VAHTRAMETSA-OTIMETSA REK 2023 V03
Projekti number:	1-24-1
Projekti koostamise aasta:	2024

**Kinnisasja andmed**

Katastritunnus	Omanikud/volitatud esindaja
72704:001:0065	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72704:001:0055	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72704:001:0084	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72701:001:1215	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72704:001:0494	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72704:001:0495	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72704:001:0057	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72704:001:0059	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72704:001:0076	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
29701:005:0452	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72601:001:0999	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72701:001:1205	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72701:001:1212	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72701:001:1213	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72704:001:0180	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72704:001:0190	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72704:001:0312	MARREK PUIT OÜ
72704:001:0088	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
72704:001:0118	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS

**Taotletava asukoha andmed**

Maakond	Linn/vald	Küla/asula
Harju maakond	Saue vald	Tuula küla
Harju maakond	Saue vald	Kabila küla
Harju maakond	Saue vald	Pällu küla

## Registreeringu andmed

Maaparandussüsteemi kood	Maaparandusehitise kood ja nimetus
4109850020120	001 OTIMETSA
4109850020180	001 VAHTRAMETSA

## Maaparandusehitise kavandatav kuivendus- või niisutusviis

Kuivendus- või niisutusviis: Kraavkuivendus

## Maaparandusehitise maa-ala kavandatav maakasutuse viis

Kasutusviis: Metsamaa

## Andmed uurimistöö, ehitusprojekti või ehitamise kava ja ekspertiisi kohta

Uurimistöö koostaja: OÜ HETVER  
Uurimistöö tegija: Heiki Verbak  
Ehitusprojekti koostaja: OÜ HETVER  
Ehitusprojekti tegija: Heiki Verbak  
Ehitusprojekti ekspertiisi koostaja: OÜ VESINE  
Ehitusprojekti ekspertiisi tegija: Rasmus Suik

## Rekonstrueeritava/ehitatava maa-ala pindala ja eesvoolu pikkus

Pindala (ha): 170.0  
Eesvoolu pikkus (km): 1.63

## 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	3

## Dokumendid

Dokumendi tüüp

Muu dokument

Nimetus

vahtrametsa-otimetsa  
rekonstrueerimisprojekti  
2025.06.19.asice

kmh metsakuivenduse  
eelhinnang

## Menetleja

---

Taivo Toms

Põhja büroo peaspetsialist I Maaparanduse osakond

+372 5349 8686

Maa- ja Ruumiamet

taivo.toms@maaruum.ee