



OTSUS

17.09.2025

nr 6.1-1/34476

## **Maaparanduse projekteerimistingimuste andmine**

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

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK**

Võttes aluseks Õuna Ingel OÜ (registrikood 16811367) 12.08.2025 esitatud maaparanduse projekteerimistingimuste taotluse (registreeritud Maa- ja Ruumiameti dokumendihaldussüsteemis nr 13.1-1/25/12343), on Maa- ja Ruumiamet (edaspidi ka MaRu) algatanud projekteerimistingimuste andmise menetluse.

Kavandatava tegevuse eesmärk on Harju maakonnas Saue vallas Tuula külas Juta katastriüksusel (tunnus 72704:001:0092) asuva Tuula-2 (maaparandussüsteemi, edaspidi ka MS/ehitise kood 4109610030100/001) drenaažkuivendusega maaparandusehitise rekonstrueerimine seoses viljapuu istanduse rajamisega.

### **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.

Saue Vallavalitsus (registrikood 77000430) Maa- ja Ruumiameti poolt määratud aadressile etteantud tähtaja jooksul arvamusi ega vastuväiteid ei esitanud.

Transpordiamet (registrikood 70001490) oma kirjas 02.09.2025 nr 7.1-2/25/14235-2 kooskõlastab projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevatel märkustega:

1. Projektis kirjeldada missuguste olemasolevate teede kaudu korraldatakse maaparandussüsteemi rekonstrueerimise ehitustegevust. Juhul kui riigitee ristumiskohtade seisukord ei võimalda ehitustehnikaga manööverdamist riigitee muldkeha kahjustamata, tuleb ristumiskohad projekti alusel välja ehitada enne ehitusloa väljastamist

maaparandussüsteemi ehitiste rekonstrueerimiseks.

2. Seenduva maaparandussüsteemi rekonstrueerimisel või laiendamisel tuleb koostada nõuetekohane projekt (pikiprofiil, plaanilahendus koos töömaa piiridega jne).
3. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas välja tuua EhS § 71 kohane riigitee kaitsevöönd.
4. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse jäävate ehitiste (kraav, infotahvel, vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
5. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
6. Joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu.
7. Riigitee äärsed kraavid ning riigitee truubid on reeglina EhS § 92 lg 1 kohased teerajatised nende arvele võtmine maaparandussüsteemide registrisse ei ole kohane. Riigitee rajatisi puudutavate projekteerimistingimuste ning ehituslubade väljastamine on Transpordiameti pädevuses. Uusi maaparandusrajatisi riigitee alusele maaüksusele üldjuhul mitte kavandada. Kui kavandatakse uusi riigiteega ristuvaid eesvoole, siis tuleb need võimalusel kavandada kinnisel meetodil.
8. Tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim.
9. Riigiteed ega selle korrakohast kasutamist ei ole lubatud ohustada. Uuendustööde käigus tekkinud jäätmeid, settematerjali jne ei tohi riigitee teemaal ladustada ega planeerida teemaa piires. Ehitustehnikaga manööverdamine riigitee mulde nõlvadel ei ole lubatud.
10. Teemaal või riigitee kaitsevööndis tuleb rajatiste või vertikaalplaneerimise projekt koostada geodeetilisel alusplaanil. Alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida.
11. Projekt kooskõlastada Transpordiametiga maantee@transpordiamet.ee või EHR ehitusloa menetluses.

Transpordiameti esitatud märkustega tuleb arvestada.

MaRu esitas projekteerimistingimuste andmise 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) Maa- ja Ruumiameti poolt määratud aadressile etteantud tähtaja jooksul arvamusi ega vastuväiteid ei esitanud.

MaRu kaasas projekteerimistingimuste andmise eelnõu MaaParS § 13 lõike 6 alusel menetlusse taotluses märgitud kinnisasjadega piirnevate kinnisasjade omanikud.

LignaMets OÜ (registrikood 10476666) arvamusi ega vastuväiteid Maa- ja Ruumiameti poolt määratud aadressile etteantud tähtaja jooksul ei esitanud.

Maa- ja Ruumiamet (registrikood 70003098) oma kirjas 02.09.2025 nr 13.1-1/25/12343-6 riigimaa valitsemiseks volitatud asutusena ei sea täiendavaid tingimusi projekteerimistingimuste väljastamiseks.

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

MaRu on MaaParS § 13 lõike 1 alusel kontrollinud projekteerimistingimuste taotluse saamisel taotluse nõuetekohasust ja kavandatava maaparandussüsteemi rekonstrueerimise 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 14.08.2025 määruse nr 22 "Maa- ja Ruumiameti põhimäärus" § 13 lõike 3 ning Õuna Ingel OÜ (registrikood 16811367) 12.08.2025 MaRu'le esitatud projekteerimistingimuste taotluse otsustan:

4.1 välja anda projekteerimistingimused Harju maakonnas, Saue vallas, Tuula külas Juta katastriüksusel Tuula-2 maaparandussüsteemi ehitisel (MS/ehitise kood 4109610030100/001) maaparandussüsteemi rekonstrueerimisprojekti (toimiku nimi: Juta REK 2025) koostamiseks.

4.2 teha käesoleva otsus teatavaks: Õuna Ingel OÜ, Saue Vallavalitsus, Transpordiamet, Elektrilevi OÜ, LignaMets OÜ, Maa- ja Ruumiamet.

(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: Harju keskus  
Projekteerimistingimuste taotleja: ÕUNA INGEL OÜ  
Dokumendi väljastamise kuupäev: 17.09.2025  
Teenuse nr: 2519363  
Toimiku nimi: Juta REK 2025

## Kinnisasja andmed

Katastritunnus	Omanikud/volitatud esindaja
72704:001:0092	ÕUNA INGEL OÜ

## Taotletava ala asukoha andmed

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

## Registreeringu andmed

Maaparandussüsteemi kood	Maaparandusehitise kood ja nimetus
4109610030100	001 Tuula-2

## Maaparandusehitise kavandatav kuivendus- või niisutusviis

Kuivendus- või niisutusviis: Kraavkuivendus, Drenaažkuivendus

## Maaparandusehitise maa-ala kavandatav maakasutuse viis

Kasutusviis: Põllumajanduslik maa

## Projekteeritava ala üldandmed

Eesvoolu pikkus (km): 0,00  
Reguleeriva võrguga maa-ala pindala (ha): 29,0  
Tee pikkus (km): 0,00

## Uurimistööd

1. Maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu rajatiste (kuivenduskraavid, drenid, kollektorid, suudmed, kaevud) tehnilise seisukorra uurimine, olemasolevate rajatiste rekonstrueerimise ning uute rajatiste ehitamise vajaduse määramine.
2. Mõõdistada topogeodeetilise uurimistöö käigus uuritav ala (sh ajutiste reeperite paigaldamine), teha pinnase uurimistöö (sh koostada pinnase andmeid kajastav plaan).
3. Uurimistööde aruande koostamine.

## Projekteerimistööd

---

1. Maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu rekonstrueerimise projekteerimine vastavalt uurimistööde tulemustele.
2. Koostada maaparandussüsteemide rekonstrueerimise ehitusprojekt. Projekt peab tagama maaparandussüsteemil vajaliku kuivendusintensiivsuse ning keskkonda säästva rekonstrueerimistööde läbiviimise.

## Uurimis- ja projekteerimistööde eritingimused

---

Eritingimuste loetelu:

1. Mõõdistustööd teostada tasapinnaliste ristkoordinaatide süsteemis L-Est97 ja kõrgussüsteemis EH2000.
2. Maaparandusehitise 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 viia sisse muudatused maaparandussüsteemide registris.

## Ehitusprojekti kooskõlastused

---

Asutused ja isikud, kellega projekt tuleb kooskõlastada:

1. Saue Vallavalitsus
2. Kinnistu omanikud, kelle maal planeeritakse rekonstrueerimistööd
3. Võimalike taristute (elektriliinid, kaablid jne) valdajad

## Muud nõuded

---

Ehitusprojekti ekspertiisi  
tegemise vajadus: EI

Ehitusprojekti eksemplaride arv: Paberil 1 eksemplar ning digitaalselt (sh uurimistööde aruanne, terve projekt .pdf, georefereeritud projektplaan (GeoPDF), joonised eraldi kihilises .pdf-formaadis, seletuskiri .doc-formaadis, tabelid .xls- või .xlsx formaadis, joonised (pikiprofiil ja plaan) tärkandmetega vektorkujul).

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.

## Dokumendid

---

Dokumendi tüüp	Nimetus
Kooskõlastused	7.1-22514235-2 02.09.2025 valjaminev kiri.asice

Dokumendi tüüp

Muu dokument

Nimetus

arvamus maaparandussüsteemide rekonstrueerimise  
projekteerimise kohta.asice

### **Menetleja**

---

Taivo Toms

+372 5349 8686 taivo.toms@maaruum.ee