



OTSUS

09.12.2025

nr 6.1-3/43196

Maaparanduse ehitusloa andmine

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

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Võttes aluseks Metsamaahalduse Aktsiaseltsi (registrikood 10052156) 12.08.2025 esitatud maaparanduse ehitusloa taotluse, mis on registreeritud kliendiportaalis (PMAIS teenus nr 2519719) ja dokumendihaldussüsteemis KIRKE (nr 13.1-3/25/12344) ning OÜ Vesine (registrikood 14025989) koostatud Rabusti rek 2024 ehitusprojekti (töö nr 2025-05, digitaalselt allkirjastatud 07.11.2025), toimiku nimi Rabusti rek 2024, on Maa- ja Ruumiamet tulenevalt MaaParS § 23 lõikest 1 algatanud ehitusloa andmise menetluse.

Projektiga on kavandatud Viljandi maakonnas Mulgi vallas Ainja külas asuva Rabusti (maaparandussüsteemi/ehitise kood 6114100010010/002) maaparandusehitise rekonstrueerimine ja ümberehitamine. Projekti eesmärk on Rabusti maaparandusehitise rekonstrueerimine ja ümberehitamine Uue-Tindi (60001:007:0024) katastriüksusel. Uue-Tindi katastriüksuse drenaažkuivendusega metsastunud põllumaa osas (edaspidi projektalal) on ette nähtud drenaažisüsteemide ümberehitamine kuna antud projektala läbivad drenaažisüsteemid on vajalikud ülesvoolu jäävate põllumaade kuivenduse toimimise tagamiseks. Projektalal on edaspidi kavas majandada metsamaana.

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. Maa- ja Ruumiamet teavitas taotlejat maaparandussüsteemi ehitusloa taotlusega esitatud ehitusprojektis olevatest puudustest 15.09.2025 kirjaga nr 13.1-3/25/12344-3. Täiendatud projektmaterjalid esitati Maa- ja Ruumiametile OÜ Vesine poolt 07.11.2025.

2. KAASAMINE

2.1 MaaParS § 22 lõike 4 punkti 1 alusel koostab Maa- ja Ruumiamet ehitusloa eelnõu ja esitab selle kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud ehitusloa taotluse esemega. Kiri edastati Mulgi Vallavalitsusele (registrikood 77000453). Edastatud ehitusloa eelnõu ja kooskõlastuse küsimine on registreeritud Maa- ja Ruumiameti dokumendihaldussüsteemis KIRKE 21.11.2025 nr 13.1-3/25/12344-4. Mulgi Vallavalitsus tähtjaks (04.12.2025) kooskõlastust Maa- ja Ruumiametile ei esitanud.

2.2 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 kavandatav maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada (sh taotleja). Kiri on edastatud puudutatud isikutele. Arvamuse küsimiseks edastatud ehitusloa eelnõu on registreeritud Maa- ja Ruumiameti dokumendihaldussüsteemis KIRKE 21.11.2025 nr 13.1-3/25/12344-5. Asjasse puudutatud isikud tähtjaks (04.12.2025) arvamusi Maa- ja Ruumiametile ei esitanud.

MaaParS § 22 lõike 6 kohaselt loetakse ehitusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks, kui käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud kooskõlastus või arvamus ei ole laekunud kümne päeva jooksul ehitusloa eelnõu saamisest arvates, 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 või kelle õigusi või huve võis taotletav ehitus 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. 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 Mulgi Valla üldplaneering. Kehtestatud Mulgi Vallavolikogu 27. mai 2025. a otsusega nr 267;

3.1.2 Ehitusloa taotlus koos lisadega (sh Rabusti rek 2024 ehitusprojekti (töö nr 2025-05, digitaalselt allkirjastatud 07.11.2025));

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 tulekahjustuste 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. Metsamaa kuivendamine parandab pinnavee ärajuhtimist ja metsamulla õhustatust, vähendab perioodiliste üleujutuste mõjusid ning soodustab mullas olevate toitainete paremat omastamist metsataimede poolt. Sellega kaasneb puistu kasvukiiruse tõus, mis kajastub metsa boniteedi paranemises ning lõpptulemusena toob kaasa raieringi lõpus metsamaterjali suurema väljatuleku. 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 ehitamist või üle 100 hektari suuruse pindalaga metsamaa raadamist. Rabusti maaparandusehitise rekonstrueerimisel ja ümberehitamisel likvideeritakse puittaimestikku vaid mahu, mis on vajalik ehitustööde läbiviimiseks.

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

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.

Maa- ja Ruumiamet on esitanud maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu MaaParS § 22 lõike 4 punkti 1 alusel kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud ehitusloa taotluse esemega ja kaasanud MaaParS § 22 lõike 5 alusel kinnisasja omaniku, kelle kinnisasjale ehitamist kavandatakse, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral taotluses märgitud kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku ning esitanud MaaParS § 22 lõike 4 punkti 3 alusel arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle huve kavandatav maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada (sh taotleja) 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 või kelle õigusi või huve võis taotletav ehitis 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 ning Metsamaahalduse Aktsiaseltsi (registrikood 10052156) 12.08.2025 esitatud maaparanduse ehitusloa taotluse, mis on registreeritud kliendiportaalil (PMAIS teenus nr 2519719) ja dokumendihaldussüsteemis KIRKE (nr 13.1-3/25/12344) otsustan:

5.1 välja anda ehitusloa Metsamaahalduse Aktsiaseltsile (registrikood 10052156) Viljandi maakonnas Mulgi vallas Ainja külas asuva Rabusti (maaparandussüsteemi/ehitise kood 6114100010010/002) maaparandusehitise rekonstrueerimiseks ja ümberehitamiseks OÜ Vesine (registrikood 14025989) koostatud Rabusti rek 2024 ehitusprojekti (töö nr 2025-05, digitaalselt allkirjastatud 07.11.2025), toimiku nimi Rabusti rek 2024, alusel;

5.2 teha käesolev otsus teatavaks Metsamaahalduse Aktsiaseltsile, Mulgi Vallavalitsusele ja projektalaga piirnevatele maaomanikele.

Maa- ja Ruumiamet ei võta vastutust projekti tehnilise lahenduse õigsuse eest. Projekti tehnilise lahenduse eest vastutavad projekterija 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 kaebuse asukohajärgsesse halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Ehitusloa andmed

Maakonnakeskus:	Viljandi keskus
Ehitusloa taotleja:	METSAMAAHALDUSE AKTSIASELTS
Dokumendi väljastamise kuupäev:	09.12.2025
Teenuse nr:	2524410
Väikesüsteem:	EI
Toimiku nimi:	Rabusti rek 2024
Projekti nimi:	Rabusti rek 2024
Projekti number:	2025-05
Projekti koostamise aasta:	2025

Kinnisasja andmed

Katastritunnus	Omanikud/volitatud esindaja
60001:007:0024	METSAMAAHALDUSE AKTSIASELTS

Taotletava asukoha andmed

Maakond	Linn/vald	Küla/asula
Viljandi maakond	Mulgi vald	Ainja küla

Registreeringu andmed

Maaparandussüsteemi kood	Maaparandusehitise kood ja nimetus
6114100010010	002 Rabusti

Maaparandusehitise kavandatav kuivendus- või niisutusviis

Kuivendus- või niisutusviis: Kraavkuivendus, Drenaažkuivendus

Maaparandusehitise maa-ala kavandatav maakasutuse viis

Kasutusviis: Metsamaa, Põllumajanduslik maa

Andmed uurimistöö, ehitusprojekti või ehitamise kava ja ekspertiisi kohta

Uurimistöö koostaja:	OÜ VESINE
Uurimistöö tegija:	Rasmus Suik
Ehitusprojekti koostaja:	OÜ VESINE
Ehitusprojekti tegija:	Rasmus Suik

Rekonstrueeritava/ehitatava maa-ala pindala ja eesvoolu pikkus

Pindala (ha): 12.2
Eesvoolu pikkus (km):

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
------------------	---------------

Dokumendid

Puudub

Menetleja

Mari-Liis Paara
5665 3872 mari-liis.paara@maarium.ee