



MAA- JA RUUMIAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 30.09.2025

Kehtib kuni: 30.09.2100

Alus: Avaliku teabe seadus § 35 lg 1 p 12

Teabevaldaja: Maa- ja Ruumiamet

OTSUS

30.09.2025

nr 6.1-3/35867

Maaparanduse ehitusloa andmine

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

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Võttes aluseks Riigimetsa Majandamise Keskuse (registrikood 70004459) 18.02.2025. a esitatud maaparanduse ehitusloa taotluse, mis on registreeritud kliendiportaalil PMAIS (teenus nr 2505285) ja dokumendihaldussüsteemis KIRKE (nr 13.1-3/25/6993) ning Piiber Projekt OÜ (registrikood 10210632) koostatud Valga metsandiku teede rekonstrueerimine ja ehitamine V02.2 (töö nr PP-2023-EP-1-1, digitaalselt allkirjastatud 08.01.2025. a), toimiku nimi Valga metsandiku teed 2022, on Maa- ja Ruumiamet tulenevalt MaaParS § 23 lõikest 1 algatanud ehitusloa andmise menetluse.

Projektiga on kavandatud Valga maakonnas Valga vallas Jaanikese ja Sooru külas maaparandussüsteemi teenindavate LINNU TEE maaparandussüsteemi (edaspidi MS) kood 3101240040011/105 ja VAARNA TEE (MS kood 3101240040011/104) ehitamine ning LIIVA METSAVAHI TEE (MS kood 3101260010050/101) rekonstrueerimine.

Projekti eesmärk on maaparandusehitisel paiknevate metsamassiivide majandamistingimuste parandamine. Maaparandussüsteemi toimivus lihtsustab metsavarumist tagades pinnase parema kandvuse ja vastupidavuse tehnika kasutusel. Maaparandussüsteemi rekonstrueerimine ja hoiutööd soodustavad metsade uuenemist, hooldust ja haldamist. Tee ehitamine parandab maaparandusehitistel asuvate metsade majandamisvõimalusi ja lihtsustab kuivendussüsteemi hooldust.

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 esitas 15.05.2025 Riigimetsa Majandamise Keskusele "Valga metsandiku teede rekonstrueerimine ja ehitamine" V02.2 (töö nr PP-2023-EP-1-1) projekti täiendamise vajaduse, mis registreeriti dokumendihaldussüsteemis KIRKE (nr 13.1-3/25/6995-2).

Riigimetsa Majandamise Keskus saatis 01.09.2025 oma kirjaga nr 3-2.1/2025/3685 (reg. KIRKE-s nr 13.1-3/25/6995-3) vastuse, et jätab projekt lahenduse muutmata.

2. KAASAMINE

Ehitusprojekti koostamise käigus kaasati Riigimetsa Majandamise Keskus, Valga Vallavalitsus (registrikood 77000507), Transpordiamet (registrikood 70001490) ja eramaaomanik ning nende esitatud nõuete, arvamuste ja ettepanekutega on tee ehitamise projekti koostamisel arvestatud. Projekti koosseisu on lisatud vastavad kooskõlastused ja seisukohad lisas 1a (ametiasutuste kooskõlastused) ja 1b (eramaaomanike kooskõlastused).

2.1 Maa- ja Ruumiamet esitas maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu MaaParS § 22 lõike 4 punkti 1 alusel kooskõlastamiseks Valga Vallavalitsusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud ehitusloa menetluse esemega (registreeritud dokumendihaldussüsteemis KIRKE 12.09.2025. a nr 13.1-3/25/ 6993-2). Valga Vallavalitsus tähtajaks (25.09.2025.a) oma kooskõlastust Maa- ja Ruumiametile ei esitanud.

2.2 Maa- ja Ruumiamet esitas maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu MaaParS § 22 lõike 4 punkti 1 alusel kooskõlastamiseks Transpordiametile, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud ehitusloa menetluse esemega (registreeritud dokumendihaldussüsteemis KIRKE 12.09.2025. a nr 13.1-3/25/ 6993-2).

Transpordiamet (registrikood 70001490) 22.09.2025. a kirjas nr 7.1-2/25/15475-2 (registreeritud dokumendihaldussüsteemis KIRKE nr 13.1-3/25/6993-4) annab teada, et võttes aluseks ehitusseadustiku § 70 lõike 3 ja § 99 lõike 3 kooskõlastab ehitusloa eelnõu ja annab nõusoleku riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kaldumiseks vastavalt Piiber Projekt OÜ tööle tingimusel, et ristumiskohad peavad olema välja ehitatud ja Transpordiametile üle antud enne kasutusloa andmist. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada kirjas toodud informatsiooni ja nõuetega.

2.3 Maa- ja Ruumiamet kaasas MaaParS § 22 lõike 5 alusel 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) (registreeritud dokumendihaldussüsteemis KIRKE 12.09.2025. a nr 13.1-3/25/6993-3). Kaasatud kinnisasja omanik tähtajaks (25.09.2025.a) arvamust Maa- ja Ruumiametile ei esitanud.

2.4 Maa- ja Ruumiamet ei kaasa Keskkonnaametit, kuna Liiva metsavahi, Vaarna ja Linnu tee ei asu kaitstavatel loodusobjektidel looduskaitseseaduse § 4 tähenduses.

MaaParS § 22 lõike 6 kohaselt loetakse ehitusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks, kui käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud kooskõlastust või arvamust 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 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 Eesti Vabariigis kehtivad seadused ja nende alamaktid, sealhulgas haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS), metsaseaduse ja MaaParS. HMS § 4 lõige 1 sätestab, et kaalutlusõigus (diskretsioon) on haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel. Sama paragrahvi lõige 2 rõhutab, et kaalutlusõigust tuleb teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutlusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve. HMS § 5 lg 2 ja 4 sätestavad 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 projekt);

3.1.2. Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakendused;

3.1.3. EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur

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

Projekti kohaselt rajatakse Linnu ja Vaarna tee ning selle äärde liigse pinnasevee ärajuhtimiseks nii tee muldest kui ka osaliselt metsakuivendusvõrgu maa-alalt teekraavid ning voolunõvad ning hooldatakse või uuendatakse tee ääres paiknevaid teekraave.

Rekonstrueeritav Liiva metsavahi tee ja ehitatavad Linnu ja Vaarna teed ei asu kaitsealadel, hoiualadel, püsilupaikadel, kaitstavatel looduse üksikobjektidel ega kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavatel loodusobjektidel. VEP'i piires ja lähemal kui 50 m uusi kuivenduskraave ei rajata ja olemasolevaid ei rekonstrueerita (va eesvoolud), trassiraiega VEP'i ei kahjustata. Ehitatav Vaarna tee asub Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmete kohaselt osaliselt küll lähemal kui 50 m, kuid vääriselupaiga ja ehitatava tee vahel paikneb riigi põhimaantee 6 Valga – Uulu, mistõttu puudub alus arvata, et uue tee ja -nõvade ehitamine võiks VEP-i seisukorda halvendada. Samuti arvestatakse trasside raiumisel lindude pesitsusperioodiga, milleks on 15.märts - 31.juuli.

Tee ehitamine parandab maaparandusehitistel asuvate metsade majandamisvõimalusi ja lihtsustab kuivendussüsteemi hooldust. Vastavalt MaaParS § 4 lõikele 7 on maaparandussüsteemi teenindav tee maaparandushoiotööde tegemiseks vajalik metsa- ja eratee, mis ei ole määratud avalikuks kasutamiseks. Metsatee on vastavalt ehitusseadustiku § 93 lõikele 1 riigi omandisse jäetud maal paiknev valdavalt riigimetsa majandamiseks kasutatav tee.

Ehitusprojektiga ei kaasne üle 100 hektari suuruse pindalaga metsamaal või märgalal uue kuivendussüsteemi ehitamist või üle 100 hektari suuruse pindalaga metsamaa raadamist.

Maaparandussüsteemi rekonstrueerimise ja ehitamise käigus likvideeritakse puittaimestikku kokku ca 1,27 ha. Puittaimestik likvideeritakse vaid mahu, mis on vajalik ehitustööde läbiviimiseks.

Tegevuse käigus kasutatakse olemasolevat taristut ning lähtutakse võimalikest headest loodusvarade kasutamise põhimõtetest. Teekraavide ehitamise ja rekonstrueerimisega kaasneb lisaks tee mulde kuivenemisele ka osaliselt metsakuivendusvõrgu 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.

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.

Metsaseaduse § 42 lõike 1 p 2 alusel peab metsaomanik 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. Metsamaa kuivendamine parandab pinnasevee ärajuhtimist ja metsamulla õhustatust, vähendab perioodiliste üleujutuste mõjusid ning väldib metsamullast toitainete väljauhtumist. 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. Teekraavide kuivenduse mõjuala ulatub ka reguleeriva võrgu maa-alale, mis tähendab, et teekraavid kuivendavad ka osaliselt metsamaad. Tee ehitamine parandab maaparandusehitistel asuvate metsade majandamisvõimalusi ja lihtsustab kuivendussüsteemi hooldust.

Vastavalt MaaParS § 4 lõikele 7 on maaparandussüsteemi teenindav tee maaparandushoiutööde tegemiseks vajalik metsa- ja eratee, mis ei ole määratud avalikuks kasutamiseks.

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 punktide 1 ja 3 alusel kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud ehitusloa taotluse esemega ning arvamuse avaldamiseks asutusele, kelle huve kavandatav maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada ning MaaParS § 22 lõike 5 alusel arvamuse avaldamiseks kinnisasja omanikule, kelle kinnisasjale ehitamist kavandatakse, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja piirneva kinnisasja omaniku.

Projekteerija on projekti koostamise käigus arvestanud RMK keskkonnamõjuanalüüsis tooduga. Projektlahend on tehtud nii, et oleks minimaliseeritud negatiivne mõju looduskaitsele objektidele.

Projektiga ettenähtud tegevustest lähtudes järgib ehitusloa taotleja talle maaparandus-, metsa- ja looduskaitseseadusega pandud kohustusi. 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, kellel võis olla õigusaktist tulenev pädevus ja seotus ehitusloa taotluse esemega, kelle õigusi või huve võis taotletav ehitist või ehitamine puudutada. Maa- ja Ruumiamet ei ole maaparanduse ehitusloa andmise menetluse käigus tuvastanud MaaParS § 23 lõikes 3 ehitusloa andmisest keeldumise aluseid ega põhjendusi ehitusloa kehtivuseks pikema tähtaja sätestamiseks vastavalt MaaParS § 21 lõikele 2.

5. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks MaaParS § 23 lõike 4, majandus- ja tööstusministri 14.08.2025. a määruse nr 22 „Maa- ja Ruumiameti põhimäärus“ § 13 lõike 3 ning Riigimetsa Majandamise Keskuse (registrikood 70004459) 18.02.2025. a esitatud maaparanduse ehitusloa taotluse (registreeritud kliendiportaalil PMAIS teenus nr 2505285), otsustan:

5.1 välja anda ehitusloa Riigimetsa Majandamise Keskusele (registrikood 70004459) Valga maakonnas Valga vallas Jaanikese ja Sooru külas maaparandussüsteemi teenindavate LINNU TEE (MS kood 3101240040011/105) ja VAARNA TEE (MS kood 3101240040011/104) ehitamiseks ning LIIVA METSAVAHI TEE (MS kood 3101260010050/101) rekonstrueerimiseks Piiber Projekt OÜ (registrikood 10210632) poolt koostatud Valga metsandiku teede rekonstrueerimine ja ehitamine V02.2 (töö nr PP-2023-EP-1-1, digitaalselt allkirjastatud 08.01.2025. a, toimiku nimi Valga metsandiku teed 2022) alusel;

5.2 teha käesolev otsus teatavaks Riigimetsa Majandamise Keskusele, Valga Vallavalitsusele, Transpordiametile ning menetlusega seotud maaomanikele ja -valdajatele.

Riigimetsa Majandamise Keskus on kohustatud töid tegema vastavalt projektile ja seadusandlikele aktidele ning kinni pidama ohutusreeglitest.

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:	Valga keskus
Ehitusloa taotleja:	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
Dokumendi väljastamise kuupäev:	30.09.2025
Teenuse nr:	2507475
Väikesüsteem:	EI
Toimiku nimi:	VALGA METSANDIKU TEED 2022
Projekti nimi:	Valga metsandiku teede rekonstrueerimine ja ehitamine Osa 1 – maaparandussüsteeme teenindavad teed
Projekti number:	PP-2023-EP-1-1
Projekti koostamise aasta:	2024

Kinnisasja andmed

Katastritunnus	Omanikud/volitatud esindaja
82001:003:0441	TRANSPORDIAMET
82001:003:0264	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
82001:003:0510	ANDRES LIND

Taotletava asukoha andmed

Maakond	Linn/vald	Küla/asula
Valga maakond	Valga vald	Jaanikese küla
Valga maakond	Valga vald	Sooru küla

Registreeringu andmed

Maaparandussüsteemi kood	Maaparandusehitise kood ja nimetus
3101240040011	104 Uus ehitis
3101260010050	101 LIIVA METSAVAHI TEE
3101240040011	105 Uus ehitis

Maaparandusehitise kavandatav kuivendus- või niisutusviis

Kuivendus- või niisutusviis:

Maaparandusehitise maa-ala kavandatav maakasutuse viis

Kasutusviis: Metsamaa

Andmed uurimistöö, ehitusprojekti või ehitamise kava ja ekspertiisi kohta

Uurimistöö koostaja: PIIBER PROJEKT OÜ
Uurimistöö tegija: Karina Medvedeva

Ehitusprojekti koostaja: PIIBER PROJEKT OÜ
Ehitusprojekti tegija: Karina Medvedeva
Ehitusprojekti ekspertiisi koostaja: PEETER LOND
Ehitusprojekti ekspertiisi tegija: Peeter Lond

Rekonstrueeritava/ehitatava maa-ala pindala ja eesvoolu pikkus

Pindala (ha): 0.0
Eesvoolu pikkus (km): 0.00

Teenindava tee järk, pikkus ja nimetus

Tee järk	Tee pikkus (km)	Nimetus
4	0.56	Liiva metsavahi tee
4	1.03	Linnu tee
4	0.22	Vaarna tee

Kaitsetammi pikkus ja pumbajaamade arv

Kaitsetammi pikkus (m):
Pumbajaamade arv:

Keskkonnakaitseks vajaliku rajatise nimetus ja arv

Rajatise nimetus	Rajatiste arv
------------------	---------------

Dokumendid

Puudub

Menetleja

Meelis Mumm
505 5533 meelis.mumm@maaruum.ee