



OTSUS

25.06.2026

nr 6.1-3/22417

**Maaparanduse ehitusloa andmine**

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

**1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

Võttes aluseks Riigimetsa Majandamise Keskuse (registrikood 70004459) 10.02.2026 esitatud maaparanduse ehitusloa taotluse, mis on registreeritud kliendiportaaalis PMAIS (teenus nr 2603970) ja Maa- ja Ruumiameti dokumendihaldussüsteemis (edaspidi MaRu DHSis) nr 13.1-3/26/2053 ning selle lisad, on Maa- ja Ruumiamet tulenevalt MaaParS § 23 lõikest 1 algatanud ehitusloa andmise menetluse.

Projektala paikneb Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas Keedika ja Seljakülas riigi- ja eramaa omandis olevatel kinnisasjadel.

Projektiga on kavandatud maaparandusehitiste Kiisa(TTP-384) (maaparandussüsteemi, edaspidi MS/ehitise kood 4110190020030/001) ja Käriniidu (MS/ehitise kood 4110190020050/001) rekonstrueerimine.

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 Osäühing Laanekraav (registrikood 10010206) koostatud Kiisa metsakuivenduse rekonstrueerimise projektis V02 (töö nr 24-17), toimiku nimi Kiisa REK 2023, olevatest puudustest 25.02.2026 MaRu DHSis registreeritud kirjaga nr 13.1-3/26/2053-2, milles ühe punktina juhtisime tähelepanu projekti autori ja/või vastutava spetsialisti väljavahetamisele. Riigimetsa Majandamise Keskus soovis 13.03.2026 kirjaga nr 3-2.1/2026/1587 (registreeritud MaRu DHSis nr 13.1-3/26/2053-3) pikendada Kiisa metsakuivenduse rekonstrueerimise projekti ehitusloa menetluse tähtaega kuni 01.06.2026 seoses hanke korraldamisega projekti korrigeerimiseks. 24.04.2026 kirjaga (registreeritud

MaRu DHSis nr 13.1-3/26/2053-4) esitas OÜ HETVER (registrikood 11066829) Maa- ja Ruumiametile Kiisa metsakuivenduse rekonstrueerimise projekti V02 (töö nr 4-26). Maa- ja Ruumiamet teavitas taotlejat projektis olevatest puudustest 15.05.2026 ja 03.06.2026 kirjadega (registreeritud MaRu DHSis nr 13.1-3/26/2053-5 ja 13.1-3/26/2053-7). Lõplikult korrigeeritud projekt esitati 05.06.2026 kirjaga (registreeritud MaRu DHSis nr 13.1-3/26/2053-8).

## 2. KAASAMINE

2.1 MaaParS § 22 lõike 4 punkti 1 alusel koostas Maa- ja Ruumiamet maaparanduse ehitusloa eelnõu ja esitas selle kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud ehitusloa taotluse esemega. Kiri edastati Transpordiametile (registrikood 70001490) ja Lääne-Nigula Vallavalitsusele (registrikood 75038598). Kooskõlastuse küsimine on registreeritud MaRu DHSis 09.06.2026 nr 13.1-3/26/2053-11, millele laekus vastuseks Transpordiameti 19.06.2026 kiri nr 7.1-2/26/10104-2 (registreeritud MaRu DHSis nr 13.1-3/26/2053-13). Lääne-Nigula Vallavalitsus tähtaja jooksul vastust ei esitanud.

2.2 Maa- ja Ruumiamet esitas maaparanduse ehitusloa andmise otsuse eelnõu koos lisadega MaaParS § 22 lõike 4 punkti 3 alusel arvamuse avaldamiseks asutustele, kelle huve kavandatav maaparandussüsteem või selle ehitamine võib mõjutada. Kiri edastati Keskkonnaametile (registrikood 70008658) ja Imatra Elekter Aktsiaseltsile (registrikood 10224137). Arvamuse küsimine on registreeritud MaRu DHSis 09.06.2026 nr 13.1-3/26/2053-10, millele laekus vastuseks Keskkonnaameti 19.06.2026 kiri nr 6-2/26/11185-2 (registreeritud MaRu DHSis nr 13.1-3/26/2053-14). Imatra Elekter Aktsiaselts tähtaja jooksul vastust ei esitanud.

2.3 Maa- ja Ruumiamet kaasas MaaParS § 22 lõike 5 alusel maaparanduse 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 esitab 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 edastati puudutatud isikutele. Arvamuse küsimine on registreeritud MaRu DHSis 09.06.2026 nr 13.1-3/26/2053-9, millele laekus vastuseks ühe maaomaniku arvamus 10.06.2026 (registreeritud MaRu DHSis nr 13.1-3/26/2053-12). Teiste maaomanike arvamusi vastuseks ei laekunud.

Esitatud kooskõlastused, arvamused ja ettepanekud ning Maa- ja Ruumiameti seisukohad on välja toodud kooskõlastuste ja arvamuste koondtabelis (otsuse lisa 1).

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 ehitis 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 sätted. 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 Lääne-Nigula valla üldplaneering. Kehtestatud Lääne-Nigula Vallavolikogu 18. augusti 2022 otsusega nr 1-3/22-36 ja 19. septembri 2024 otsusega nr 1-3/24-49;

3.1.2 Ehitusloa taotlus koos lisadega (sh Kiisa metsakuivenduse rekonstrueerimise projekti V02 (töö nr 4-26), digitaalselt allkirjastatud 05.06.2026);

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 omanikul tuleb edaspidi seaduse § 44 lõike 5 alusel kehtestatud nõuetele viia ellu maaparandushoiutöid selliselt, et maaparandussüsteem sh rajatised vastaksid 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. 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. Kiisa metsakuivenduse rekonstrueerimisel 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)tuultele (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 Riigimetsa Majandamise Keskuse (registrikood 70004459) 10.02.2026 esitatud maaparanduse ehitusloa taotluse, mis on registreeritud kliendiportaalis PMAIS (teenus nr 2603970) ja MaRu DHSis nr 13.1-3/26/2053 otsustan:

5.1 välja anda ehitusloa Riigimetsa Majandamise Keskusele (registrikood 70004459) Lääne-Nigula vallas Keedika ja Seljakülas Kiisa(TTP-384) (MS/ehitise kood 4110190020030/001) ja Käriniidu (MS/ehitise kood 4110190020050/001) maaparandusehitiste rekonstrueerimiseks OÜ HETVER (registrikood 11066829) koostatud Kiisa metsakuivenduse rekonstrueerimise projekti V02 (töö nr 4-26), digitaalselt allkirjastatud 05.06.2026, toimiku nimi Kiisa REK 2023, alusel;

5.2 teha käesolev otsus teatavaks Lääne-Nigula Vallavalitsusele, Keskkonnaametile, Transpordiametile, Imatra Elekter Aktsiaseltsile, maaomanikele ja -valdajatele ning taotlejale.

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:	Lääne keskus
Ehitusloa taotleja:	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
Dokumendi väljastamise kuupäev:	25.06.2026
Teenuse nr:	2612798
Väikesüsteem:	EI
Toimiku nimi:	Kiisa REK 2023
Projekti nimi:	Kiisa metsakuivenduse rekonstrueerimise projekt
Projekti number:	4-26
Projekti koostamise aasta:	2026

**Kinnisasja andmed**

Katastritunnus	Omanikud/volitatud esindaja
43601:001:0025	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
55201:001:0314	OÜ FONDE HOLDING
55201:001:0104	OÜ WOODSMART
43601:001:0012	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
44101:001:1271	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
44101:001:1275	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
44101:001:1278	RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUS
44101:001:1279	WELZ ECO LAND OÜ
44101:001:1281	INGKA INVESTMENTS ESTONIA OÜ

**Taotletava asukoha andmed**

Maakond	Linn/vald	Küla/asula
Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Keedika küla
Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Seljaküla

**Registreeringu andmed**

Maaparandussüsteemi kood	Maaparandusehitise kood ja nimetus
4110190020030	001 Kiisa(TTP-384)
4110190020050	001 Käriniidu

**Maaparandusehitise kavandatav kuivendus- või niisutusviis**

Kuivendus- või niisutusviis: Kraavkuivendus

**Maaparandusehitise maa-ala kavandatav maakasutuse viis**

Kasutusviis: Metsamaa

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

Uurimistöö koostaja:	OSAÜHING LAANEKRAAV
Uurimistöö tegija:	Ove Mengel
Ehitusprojekt koostaja:	OÜ HETVER
Ehitusprojekt tegija:	Heiki Verbak, Kalle Riidak
Ehitusprojekt ekspertiisi koostaja:	AKTSIASELTS PROJEKTEERIMISBÜROO MAA JA VESI
Ehitusprojekt ekspertiisi tegija:	Henri Daniel Ots

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

Pindala (ha):	115.6
Eesvoolu pikkus (km):	0.00

## 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	Nimetus
Kooskõlastused	lisa 1. kooskõlastuste ja arvamuste koondtabel.pdf

## Menetleja

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