



MAA- JA RUUMIAMET

Majandus- ja  
Kommunikatsiooniministeerium  
info@mkm.ee

12.08.2025 nr 12-1/25/12289

### **Lääne-Viru maakonnaplaneeringu muutmiseks kooskõlastuse küsimine**

Kadrina Vallavalitsus esitas Maa- ja Ruumiametile (MaRu) Kadrina valla üldplaneeringu heakskiidu saamiseks planeerimisseaduse (PlanS) § 90 lõike 1 alusel.

Üldplaneeringu koostamine ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati Kadrina Vallavolikogu 26.08.2020 otsusega nr 136.

PlanS § 55 lõike 2 kohaselt on maakonnaplaneering üldplaneeringu koostamise alus. Kadrina valla üldplaneeringu aluseks on riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 kehtestatud Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+.

Heakskiitmiseks esitatud [üldplaneeringuga](#) tehakse ettepanek muuta Lääne-Viru maakonnaplaneeringut järgmiselt:

#### **1. Muuta roheline võrgustiku struktuurelementide paiknemist ja kasutustingimusi.**

Kuna Kadrina valla üldplaneeringuga on rohevõrgustiku tugialade piire ja rohekoridoride paiknemist oluliselt täpsustatud, siis tehakse ettepanek rohevõrgustiku paiknemise osas muuta Lääne-Viru maakonnaplaneeringut. Rohevõrgustik on katkestatud Kadrina aleviku tiheasustusosal, kus seatakse esmatähtsaks tiheasustusala elanike rekreatsioonivõimalused. Samas säilitatakse endine rohevõrgustiku koridor rohealadena – puhke- ja virgestuse (PV) ning haljasala (H) maaaladena, mis lisaks puhkefunktsioonile toetavad ka ökoloogilisi funktsioone, nt väikeulukite liikumist.

Üldplaneeringu KSH aruandes on selgitatud, Kadrina valla roheline võrgustiku paigutamise aluseks on Lääne-Viru maakonnaplaneering, mis KSH raames üle vaadati ning täpsustati. Arvestati olemasolevat ja perspektiivset maakasutust ning roheline võrgustiku eesmäärke. Osades asukohtades tehti ettepanek rohelist võrgustikku laiendada ning mõnes asukohas vähendada. Laiendusettepanekud tulenesid peamiselt vajadusest haarata rohevõrgustikku erinevaid loodusväärtuslikke alasid ning suurendada alade vahelist sidusust. Vähendusettepanekud tulenesid peamiselt olemasoleva asustuse võrku sobimatusest. Samuti korrigeeriti rohevõrgu piire looduslike jms orientiiride põhjal ning seoti võrgustik Kadrina vallaga piirnevate valdade

rohevõrguga. Korrigeerimiste tulemusena suurenes rohevõrgustiku tugialade pindala 37,2 km<sup>2</sup> võrra, hõlmates kokku 143,2 km<sup>2</sup> ning rohekoridoride pindala suurenes 2,8 km<sup>2</sup>, hõlmates kokku 52,9 km<sup>2</sup>. Kogu rohevõrgustiku pindalaks kujunes 196,1 km<sup>2</sup>, seega rohevõrgu pindala suurenes ca 20% võrra.

KSH raames analüüsiti ka rohevõrgustiku konflikte olemasoleva ja üldplaneeringus planeeritud maakasutusega ning tehti ettepanek lisada üldplaneeringusse vajadus kavandada ulukite läbipääsud Tallinn-Narva maanteele, samuti soovitati kaaluda ulukite läbipääsemiseks ja õnnetuste vältimiseks kaitseabinõude rakendamise vajadust Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee osas.

KSH tegi ettepanekud lisada üldplaneeringusse kasutustingimusi, mis on toodud leheküljel 18 ning üldplaneeringu seletuskirja ptk-is 6.3.2 ning ptk-is 8.

Kadrina alevikus on tiheasustusalana määratud ala rohevõrgustikust välja arvatud. Selgitatud on, et tiheasustusalal on üldjuhul kõrge hoonestustihedus ning omane on ka mitmekesine maakasutus. See tähendab võrreldes hajaasutusega enamasti oluliselt tugevamat survet erinevate teenuste ja funktsioonide olemasoluks ning, mis on ökoloogilises kontekstis eriti tähtis, tugeva inimõjuga keskkonda. Üldplaneeringus on Kadrina alevikus ökoloogiliselt kõrgema väärtusega aladel, mis maakonnaplaneeringus kuuluvad rohevõrgustikku, seatud puhke ja virgestuse (PV) ning haljasala (H) maa-ala juhtotstarbed. Neil aladel on primaarne eesmärk konkreetse funktsiooni täitmine, kuid läbi kasutustingimuste rakendamise on võimalik samal ajal tagada ka ökoloogiliste väärtuste säilimine ja koosluste vaheline sidusus. Seeläbi on neil aladel lisaks juhtotstarbele ka piirkonna rohevõrgustiku toimimist toetav roll. Sellest lähtuvalt on ka rohevõrgustiku piiride korrigeerimisel tagatud selle toimimine ning samal ajal ka vajalike maakasutuse funktsioonide kättesaadavus.

Üldplaneeringu seletuskirja ptk-is 5.7 on selgitatud, et \*-ga tähistatud PV maa-alad toetavad ka rohevõrgustiku toimimist. Kasutus- ja ehitustingimuste juures, mis käsitlevad krundi haljastatavat/looduslikuna säilivat osa, on kirjas, et maakasutuskardil \*-ga tähistatud PVmaa-aladel Kadrina alevikus on soovituslik haljastuse kujundamisel säilitada või vajadusel rajada võimalikult suures ulatuses looduslikku haljastust sh kõrghaljastust. Arhitektuursete, ehituslike ja kujunduslike tingimuste juures on kirjas, et maakasutuskardil \*-ga tähistatud puhke- ja virgestuse maa-aladel ei ole ulatuslikult (nt kogu ala ulatuses) lubatud alasid tarastada. Juhul, kui tara rajamine on vajalik, tuleb arvestada väikeulukitele läbipääsu tagamisega, jättes maapinna ja aia vahele 20–30 cm vaba läbipääsu tagava ruumi. Erandina on maapinnani ulatuvad tarad lubatud väikeste tarastatud alade rajamisel (nt laste mänguväljak, koerte jalutusväljak). Seletuskirja ptk-is 5.8 on selgitatud, et maakasutuskardil \*-ga tähistatud H maa-aladel (Kadrina alevikus) on oluline võimalikult suures ulatuses säilitada looduslikku haljastust sh kõrghaljastust. Samuti ei ole neil aladel ulatuslikult (nt kogu ala ulatuses) lubatud alasid tarastada. Juhul, kui tara rajamine on vajalik, tuleb arvestada väikeulukitele läbipääsu tagamisega, jättes maapinna ja aia vahele 20–30 cm vaba läbipääsu tagava ruumi. Erandina on lubatud maapinnani ulatuvad tarad väikeste tarastatud alade rajamisel (nt laste mänguväljak, koerte jalutusväljak).

Kadrina alevikku läbiv maakonnaplaneeringu kohane rohevõrgustiku koridor jääb üsna suures osas munitsipaalomandisse kuuluvale maale.

Eelnevast tulenevalt ja arvestades Riigikohtu rohevõrgustikku puudutavaid otsuseid<sup>1</sup> on MaRu seisukohal, et üldplaneeringus toodud selgitused on asjakohased ja põhjendatud.

2. Üldplaneering teeb ettepaneku Ohepalu väärtusliku maastiku taasmääramiseks väärtuslikuks maastikuks üldplaneeringuga määratud piirides.

Üldplaneering teeb ettepaneku määrata Ohepalu taas I klassi väärtuslikuks maastikuks.

---

<sup>1</sup> Riigikohtu lahend [3-20-1310](#)

Üldplaneeringu seletuskirja ptk-is 6.2.4 on selgitatud, et kehtestatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ KSH soovitusel jäeti maakonnaplaneeringust välja varasemalt I klassi väärtuslikuks maastikuks määratud Ohepalu väärtuslik maastik, KSH põhjendusel oli tegemist loodusväärtusega, mis oli looduskaitsealana kaitse all ning puudus kultuurmaastiku osa, mis oli väärtusliku maastiku määratluse üks komponente. Vastupidiselt maakonnaplaneeringu KSH-le sisaldab üldplaneeringu koostajate hinnangul Ohepalu väärtuslik maastik ka kultuurilist komponenti, mille kaitsmine ei ole Ohepalu looduskaitseala kaitse-eesmärgiks. Üldplaneeringu KSH ettepaneku alusel on Ohepalu väärtusliku maastiku piiri laiendatud ajalooliste Ohepalu ja Kõrveküla küla keskustega, kus on suuresti säilinud endisaegne krundijaotus, märgatav on ajalooliste külade keskuste sumbjat iseloomu ning maastikul paikneb mitmeid pärandkultuuriobjekte, sh Kirikumägi (ajalooline külade kogunemiskoht, arvatavasti ka hiimägi). Selgitused on toodud üldplaneeringu seletuskirja peatükkides 6.2.4 ning 12.2.

Eelnevast tulenevalt on Maa- ja Ruumiamet seisukohal, et üldplaneeringus toodud selgitused on asjakohased ja põhjendatud.

Planeerimisseaduse § 90 lõike 3 punkti 3 kohaselt annab MaRu üldplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava üldplaneeringu puhul nõusoleku maakonnaplaneeringu muutmiseks või keeldub nõusoleku andmisest. Sama paragrahvi lõike 3<sup>1</sup> kohaselt on nõusoleku andmise või sellest keeldumise eelduseks valdkonna eest vastutava ministri kooskõlastus.

Sellest tulenevalt palume kooskõlastada Kadrina valla üldplaneeringuga tehtavad Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ muutmise ettepanekud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kati Tamtik  
peadirektor

Terje Tomson  
56248103 terje.tomson@maaruum.ee