



MAA- JA RUUMIAMET

Kairit Pihlak
Kadrina Vallavalitsus
kadrina@kadrina.ee

Teie 23.09.2025 nr 7-1/33-8

Meie 23.10.2025 nr 6-3/25/14935-2

Kadrina aleviku Uue tänava detailplaneering

Austatud Kairit Pihlak

Teavitame Maa- ja Ruumiametit (edaspidi MaRu), et Kadrina Vallavalitsus tellis kohaliku kogukonna nõudmisel dendroloogilise hinnangu Uue tänava detailplaneeringu alale jäävate puude väärtuse hindamiseks. Hinnangu tulemusel koostas planeerija uue eskiisjoonise, millele kanti peale maa-ala, mis tuleks jätta hoonestusest vabaks, et suurem osa I ja II klassi väärtusklassi puid saaks säilida. Palute MaRu seisukohta Uue tänava detailplaneeringu selle osa kohta, kus koostati dendroloogiline hinnang ja suurendati haljasala pindala. Soovite riigimaa valitsema volitatud asutuse seisukohta puude säilimise ja suurema puhke- ja virgestusmaa krundi moodustamise osas.

Planeeringualasse on hõlmatud riigi omandis olevad Uus tn 30 (tunnus 27202:001:0375, sihtotstarbeta maa, pindala 7 536 m²), Uus tn 42 (tunnus 27202:001:0376, maatulundusmaa, pindala 23 533 m²), Pikk tn 44 (tunnus 27202:001:0377, sihtotstarbeta maa, pindala 31 982 m²) ja Pikk tn 52 (tunnus 27202:001:0378, sihtotstarbeta maa, pindala 13 845 m²) kinnisasjad, mille riigivara valitsejaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutuseks on MaRu. 2024. aastal koostatud planeeringu eskiisi järgi määrati puhke- ja virgestusmaa krundi suuruseks 0,45 ha. 2025. aasta septembris muudetud eskiislahenduse järgi suureneks puhke- ja virgestusmaa krundi pindala kuni 1,8 ha suuruseks. Haljasala suurendamise arvelt väheneks elamukruntide arv üheksa-kümne krundi võrra.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium kui varasem riigivara valitseja on 15.11.2024 kirjas nr 15-4/4206-1 selgitanud, et planeeringuga kavandatud transpordi- ja üldkasutatava maa võõrandamine kohalikule omavalitsusele toimub riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel tasuta. Planeeringus kavandatud perspektiivse elumumaa kruntide vallale võõrandamine toimub RVS § 33 lõike 1 punkti 1¹ ja § 34 lõike 1 alusel müügihinnaga 50% kinnisasja harilikust väärtusest ning müügihind tuleb tasuda seitsme aasta jooksul lepingu sõlmimisest arvates. RVS § 34 lõike 1¹ sätestab, et sama paragrahvi lõikes 1 nimetatud müügihinnast arvatakse maha kohaliku omavalitsuse üksuse poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium arvestas Kadrina valla sooviga ning nõustus säilitama Uus tn 30, Uus tn 42, Pikk tn 44 ja Pikk tn 52 maareservis.

MaRu koostöös riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga on tutvunud Uue tänava detailplaneeringu eskiislahenduse ja dendroloogilise hinnanguga ning analüüsinud täiendavalt riigi maareservi ning ei nõustu puhke- ja virgestusmaa suurendamisega ning elamumaa kruntide vähendamisega nii suures ulatuses. Lisaks märgime, et varasemalt on riigivara valitseja küll nõustunud säilitama maareservis Uus tn 30 (pindala 7 536 m²), Uus tn 42 (pindala 23 533 m²), Pikk tn 44 (pindala 31 982 m²) ja Pikk tn 52 (pindala 13 845 m²) kinnisasju, kuid riigivara valitseja ei ole valmis käesoleval hetkel kõigi planeeringualaga hõlmatud kinnisasjade võõrandamisega. MaRu koos Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga on valmis Uue tänava detailplaneeringu lahenduse osas läbi rääkima ning kohtuma Kadrina Vallavalitsuse esindajatega novembri teises pooles. Palume aja kokku leppimiseks ühendust võtta kirja koostajaga alloleval kontaktil.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristi Kivimaa
nõunik
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi Maa- ja Ruumipoliitika osakond

Terje Sild
5190 1414 terje.sild@maaruum.ee