



# Kadrina Vallavalitsus

Majandus- ja  
Kommunikatsiooniministeerium  
Maa- ja Ruumiamet

23.09.2025 nr 7-1/33-8

## Seisukoha küsimine

Kadrina Vallavalitsuse 30.01.2024 korraldusega nr 22 algatati Kadrina alevikus Uue tänava piirkonna detailplaneering. Planeeritav ala on ca 7,9 ha ning hõlmab ka riigimaid: Uus tn 30 (tunnus 27202:001:0375, sihtotstarbeta maa, pindala 7 536 m<sup>2</sup>), Uus tn 42 (tunnus 27202:001:0376, maatulundusmaa, pindala 23 533 m<sup>2</sup>), Pikk tn 44 (tunnus 27202:001:0377, sihtotstarbeta maa, pindala 31 982 m<sup>2</sup>) ja Pikk tn 52 (tunnus 27202:001:0378, sihtotstarbeta maa, pindala 13 845 m<sup>2</sup>).

Kõigi maaüksuste omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning valitsema volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Varasem riigivara valitseja, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, teatas 15.11.2024 kirjaga nr 15-4/4206-1, et arvestab Kadrina valla sooviga planeeringualale jäävad riigimaad võõrandada.

Uus tn 42 kinnistule on naaberkinnistu omaniku poolt aastate jooksul istutatud mitmeid puid. Kadrina Vallavalitsus sai Maa- ja Ruumiametilt 15.01.2025 seisukoha, et «ebaseaduslikult istutatud puud ei takista Uus tn 42 kinnistu hoonestamist ning enamik puid on võimalik säilitada. Samas on planeerimis- ja ehitustegevuse üle otsustamine kohaliku omavalitsuse pädevuses. Juhul, kui otsustate, et Uus tn 42 kinnistul asuvad puud saavad takistuseks edasisel hoonestamisel, palume sellest teada anda. Kui istikutega kaetud kinnistu osale hoonestust ei planeerita, siis palume välja tuua, milline planeerimisettepanek kinnistule koostatakse.»

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on samas kirjas (15.11.2024 nr 15-4/4206-1) selgitanud, et üldkasutatava maa võõrandamine kohalikule omavalitsusele toimub RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel tasuta.

2024. a koostati planeeringu eskiislahendus, kus jäeti osa kõnealustest puudest hoonestuse aluselt maalt välja ning määrati 0,45 ha suurune virgestusmaa krunt. Planeeringu eskiislahenduse avalikustamisel toodi puude istutajate ja teiste kogukonna liikmete poolt välja arvamus, et kõnelused puud on väga haruldased ning säilitamine tuleb teha suuremas ulatuses. Seejärel tellis Kadrina Vallavalitsus kohaliku kogukonna nõudmisel dendroloogilise hinnangu puude väärtuse selgitamiseks. Hinnangu koostas dendroloog Olev Abner. Hinnangu tulemusel selgus, et väärtuslikke puid (I ja II väärtusklassi puud) on istutatud küllaltki hajusalt ning suurel maa-alal. Planeerija koostas uue eskiisjoonise, millele kanti peale maa-ala, mis tuleks jätta hoonestusest vabaks, et suurem osa I ja II väärtusklassi puid saaks säilida – see tooks kaasa, et suurusjärgus 1,8 ha on riigimaa maa-ala, mis peaks jääma üldkasutatavaks alaks või virgestusmaaks. Haljasala suurendamise arvelt väheneks elamukruntide arv üheksa-kümne krundi võrra.

Seetõttu edastame Teile dendroloogilise hinnangu alusel täiendatud põhijoonise, kuhu on märgitud puud, mille säilitamisel väheneks elamumaa kruntide arv ja suureneks puhke- ning virgestusala krunt. Esitatud joonis näitab eelkõige suurema osa puude säilitamiseks vajalikku maa-ala, kui on otsus planeerimist selle põhimõtte alusel jätkata, siis koostatakse detailne lahendus. Huvide tasakaalustamise käigus on võimalikud täiendavad lahendused, kus säilib väiksem arv vähemväärtuslikke puid.

Kadrina Vallavalitsus palub seisukohta Uue tänava detailplaneeringu selle osa kohta, kus koostati dendroloogiline hinnang ja suurendati haljasala pindala. Soovime riigimaa valitseja seisukohta puude säilimise ja suurema puhke- ja virgestusmaa krundi moodustamise osas lähtuvalt eeltoodust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kairit Pihlak  
vallavanem

Lisad: 1. Detailplaneeringu eelnõu joonis seisuga jaanuar 2025  
2. Detailplaneeringu eelnõu joonis seisuga september 2025  
3. Dendroloogiline hinnang

Aivar Aruja  
518 7119, aivar.aruja@kadrina.ee