



Kadrina Vallavalitsus
kadrina@kadrina.ee

Teie 27.05.2025 nr 7-1/26-133

Meie 30.12.2025 nr 12-1/25/837-7

Kadrina valla üldplaneeringu heakskiitmine

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

Üldplaneeringu ala hõlmab tervet Kadrina valla territooriumi. Üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning maa-aladele kõige otstarbekama ja jätkusuutlikuma kasutusviisi leidmine.

Üldplaneeringu koostamist on korraldanud Kadrina Vallavalitsus. Planeeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimist on konsulteerinud Hendrikson & Ko OÜ.

Lähtudes esitatud materjalidest, PlanS § 90 lõigetest 2 ja 3 ning käesolevas kirjas toodud asjaoludest ja kaalutlustest, annab MaRu heakskiidu Kadrina valla üldplaneeringule.

Lähtudes esitatud materjalidest, PlanS § 90 lõike 3 punktist 3 ja lõikest 3¹ annab MaRu nõusoleku Lääne-Viru maakonnaplaneeringu muutmiseks vastavalt üldplaneeringu peatükile 9 „Ettepanekud maakonnaplaneeringu muutmiseks“.

1. Üldplaneeringu ja KSH menetlus

Üldplaneering ja selle KSH algatati Kadrina Vallavolikogu 26.08.2020 otsusega nr 136. Üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus (VTK) esitati koostöötegijatele ja kaasatavatele ettepanekute saamiseks. Üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH VTK on avaldatud valla veebilehel koos koostöötegijate ja kaasatavate esitatud ettepanekutega.

Kadrina valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 14.04.2023-15.05.2023 valla veebilehel ning Kadrina vallamajas. Avaliku väljapaneku ajal arvamust avaldanutele vastas Kadrina Vallavalitsus 13.06.2023 kirjaga nr 7-1/26-52, edastades ettepanekute ja vastusseisukohtade koondtabeli. Avalik arutelu toimus 20.06.2023 Kadrina rahvamajas.

Üldplaneering ja KSH aruande eelnõu on kooskõlastanud Põllumajandus- ja Toiduamet, Politsei- ja Piirivalveamet, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Maa-amet, Transpordiamet, Päästeamet, Keskkonnaamet, Muinsuskaitseamet, Terviseamet, Kliimaministeerium, Kuusalu Vallavalitsus, Haljala Vallavalitsus. Kooskõlastamise taotlusele jätsid vastamata Rakvere Vallavalitsus, Tapa Vallavalitsus, Kaitseministeerium. Mittevastanud

võib PlanS § 85 lõike 2 alusel lugeda planeeringu vaikimisi kooskõlastanuteks. Puudutatud isikutele ja asutustele esitati üldplaneering ja selle KSH eelnõu arvamuse avaldamiseks. Kadrina Vallavalitsus on märkustele ja arvamustele andnud kirjaliku seisukoha.

Üldplaneering võeti vastu ja KSH aruanne tunnistati vastavaks Kadrina Vallavolikogu 25.09.2024 otsusega nr 127. Avalik väljapanek toimus ajavahemikul 11.11.2024 - 20.12.2024 valla veebilehel, Kadrina vallavalitsuses ning Hulja raamatukogus. Avaliku väljapaneku jooksul saadeti 18 arvamuskirja. Kadrina Vallavalitsus kaalus esitatud ettepanekuid ning esitas oma seisukoha kõigile osapooltele kirjalikult enne avaliku arutelu toimumist. Kõigi esitatud arvamuste osas kokkuleppele ei jõutud. Avalikustamise tulemusena jäid arvestamata ettepanekud, mis olid seotud rohevõrgustiku tingimuste ja paiknemisega, maakasutuse juhtotstarbe määramise ning tingimustega, väärtusliku põllumajandusmaa tingimuste ja paiknemisega, taastuvenergeetika tingimustega ning kultuurimälestiste vaatekoridoride paiknemisega. Avalikud arutelud toimusid 28.01.2025 Läsna Rahvamajas ja 29.01.2025 Kadrina Rahvamajas, kus oli võimalik osaleda ka veebi teel. Avaliku väljapaneku ja arutelu tulemused avalikustati kohaliku omavalitsuse veebilehel ning valla- ja maakonnalehes.

Keskkonnaamet andis 17.03.2025 kirjaga nr 7-13/25/5352 nõusoleku vähendada ehituskeeluvööndit Läsna jõe/Nõmmoja kaldal üldplaneeringus näidatud ulatuses ning eesmärgil Juhani katastriüksusel Mõndavere külas.

Kadrina valla üldplaneering ja KSH esitati MaRu-le 27.05.2025 kirjaga nr 7-1/26-133 heakskiidu saamiseks planeerimisseaduse (PlanS) § 90 lõike 1 alusel. Heakskiidumenetluse käigus on toimunud mitmeid koostöökoosolekuid Kadrina Vallavalitsuse ja MaRu vahel. Koostööd on tehtud ka MKM-iga seoses Lääne-Viru maakonnaplaneeringu muutmise. Lõplikud täiendatud materjalid edastati MaRu-le 21.11.2025 ja 16.12.2025.

Kadrina Vallavalitsus on teavitanud üldplaneeringu ja KSH algatamisest, eelnõu ning vastuvõetud planeeringulahenduse avalikest väljapanekutest ja aruteludest koostöötegijaid ja kaasatavaid kirjalikult ning avaldanud teated kohaliku omavalitsuse veebilehel, valla- ning maakonnalehtedes. Üldplaneeringu ja KSH algatamise teated on avaldatud Ametlikes Teadaannetes.

2. Üldplaneeringu vastavus maakonnaplaneeringule

Kadrina valla üldplaneeringu koostamise aluseks on riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 kehtestatud [Lääne-Viru maakonnaplaneering](#) 2030+. Kadrina valla üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Lääne-Viru maakonnaplaneeringut rohevõrgustiku paiknemise ja kasutustingimuste osas ning väärtuslike maastike osas, lisades Ohepalu väärtusliku maastiku väärtuslikuks maastikuks üldplaneeringuga määratud piirides.

Heakskiidu andmisel on MaRu ülesandeks maakonnaplaneeringu muutmiseks nõusoleku andmine või sellest keeldumine, kui üldplaneering sisaldab maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut (PlanS § 90 lg 3 p 3). Maakonnaplaneeringu muutmiseks nõusoleku andmise või sellest keeldumise eelduseks on valdkonna eest vastutava ministri kooskõlastus (PlanS § 90 lg 31).

MaRu otsus maakonnaplaneeringu muutmise osas on toodud käesoleva kirja alguses. Rohevõrgustiku paiknemise osas on heakskiidu menetluse käigus koostööd tehtud MaRu ja MKM-iga, üldplaneeringu seletuskirja on koostöö tulemusena täiendatud. Maakonnaplaneeringu muutmist on üldplaneeringu seletuskirjas põhjendatud ning MaRu nõustub esitatud põhjendustega. Valdkonna eest vastutav minister on andnud MKM-i 08.10.2025 kirjaga nr 13-8/2942-2 MaRu-le kooskõlastuse nõusoleku andmiseks Lääne-Viru maakonnaplaneeringu muutmiseks väärtuslike maastike ning roheline võrgustiku osas.

Juhime tähelepanu, et kui üldplaneering sisaldab ettepanekut maakonnaplaneeringu muutmiseks

ja heakskiidu andja on ettepanekuga nõustunud, siis kantakse muudatus maakonnaplaneeringusse 30 päeva jooksul pärast üldplaneeringu kehtestamist (PlanS § 91 lg 6). Seetõttu tuleb Kadrina Vallavalitsusel koos üldplaneeringu kehtestamise teatega esitada MKM-le ka kehtestatud üldplaneeringu materjalid masinloetaval kujul, sh ruumiandmed digitaalsel kujul.

3. Üldplaneeringu ja KSH menetluse vastavus õigusaktidele

MaRu on seisukohal, et üldplaneeringus on kohaliku omavalitsuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist lähtuvalt täidetud PlanS-is sätestatud üldplaneeringu asjakohased ülesanded. Planeeringulahendus on kaalutletud ja põhjendatud ning lähtuvalt arenguvajadustest on seatud põhimõtted ning maakasutus- ja ehitustingimused, mis on Kadrina valla ruumilise arengu aluseks.

Üldplaneeringu ja KSH menetluse läbiviimisel on järgitud PlanS-is sätestatud nõudeid. Üldplaneering ja KSH aruanne on koostatud koostöös asjassepuutuvate valitsusasutuste ja naaberomavalitsustega ning kaasatud on PlanS § 76 lõikes 2 nimetatud isikud. Üldplaneeringu ja KSH aruande saab lugeda kooskõlastatuks kõikide asjakohaste valitsusasutustega ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega.

Heakskiidu andjale esitatud planeeringumaterjalidest lähtuvalt on arvamusi esitanud isikud olnud teadlikud planeeringulahendusest ning saanud väljendada oma seisukohti planeeringu koostamise käigus. Arvamuste arvesse võtmise kohta on kohalik omavalitsus andnud oma seisukoha. Seega on arvamuste esitajad saanud kasutada oma õigusi üldplaneeringu koostamisel ja seeläbi olnud planeeringu koostamisse kaasatud, mis on kooskõlas avalikkuse kaasamise ja teavitamise põhimõttega (PlanS § 9). Arvestades eeltoodut, on Kadrina valla üldplaneeringu koostamisel järgitud PlanS-is sätestatud planeeringu sisule ja menetlusele esitatud nõudeid ning üldplaneering vastab õigusaktidele.

4. Kokkuvõte

Planeerimisalase tegevuse korraldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama maa-alale vastavate planeeringute, sh üldplaneeringu olemasolu (PlanS § 4). Üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 3 lõike 1 kohaselt kohaliku elu küsimuste, sealhulgas ruumilise planeerimise iseseisev ja lõplik korraldamine (KOKS § 6 lg 1). Seega juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate õigusaktidega, on erinevate huvide arvesse võtmise ning üldplaneeringuga kavandatavate maakasutus- ja ehitustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks kohalik omavalitsus. Heakskiidu andja saab kontrollida üldplaneeringu kooskõla maakonnaplaneeringuga ning õigusaktide nõuetega, kuid ei saa planeerimisautonoomiat omava omavalitsuse eest otsustada planeeringulahenduse otstarbekuse ja vajaduse üle.

Käesoleva üldplaneeringu kehtestamine kuulub kohaliku omavalitsuse volikogu pädevusse (PlanS § 91 lõige 1). Seega antud juhul otsustab Kadrina Vallavolikogu, kas üldplaneeringu lahendus tagab võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajaduste ja huvide (sh ka avalikul väljapanekul ja täiendava kaasamise tulemusena arvamusi esitanud isikute huvide) arvestamise. Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 4 lõike 2 kohaselt peab haldusorgan kaalutusõigust teostama kooskõlas volituse piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades seejuures olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

Siinjuures juhime kohaliku omavalitsuse tähelepanu sellele, et Riigikohus on välja toonud planeeringute kui ulatusliku kaalutlusruumiga otsuste motiveerimise suure tähtsuse. Kui motivatsioon esitatakse selle mahukuse tõttu mõnes teises dokumendis, peavad haldusaktis olema ära toodud vähemalt põhimotiivid. Kui tehakse viide mõnele teisele dokumendile, siis peab

lõppkokkuvõttes olema arusaadav, milline selles dokumendis sisalduv informatsioon kujutab endast osa haldusakti põhjendusest. HMS § 56 vastaselt haldusakti motiveerimata jätmine tähendab üldjuhul selle haldusakti õigusvastasust ning on haldusakti tühistamise aluseks.¹ Eriti hoolikalt tuleb põhjendada selliseid planeeringuotsuseid, millega kitsendatakse isikute maakasutuse ja ehitamise õigust või mille vastu on esitatud vastuväiteid planeeringu koostamise käigus².

Palume kohalikul omavalitsusel üldplaneeringu kehtestamise otsustamisel ja otsuse vormistamisel arvestada eelmärgitud motiveerimise põhimõtetega, sh vajadusel esitada täiendavaid põhjendusi kehtestamise otsuses.

Rõhutame, et tulenevalt PlanS § 91 lõikest 3¹ esitab planeeringu koostamise korraldaja kehtestatud planeeringu kohta PlanS § 4¹ lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates.

Juhime tähelepanu, et MaRu heakskiitu planeeringule ei saa pidada eelhaldusaktiks. Tegemist on HMS § 16 lõike 1 kohase siduva iseloomuga kooskõlastusega, mis on menetlustoiming, mitte iseseisev haldusakt. Nagu muidki menetlustoiminguid saab sellist kooskõlastust reeglina vaidlustada üksnes koos lõpliku haldusaktiga.³

Planeeringulahendusega jätkuvalt mittenõustumisel on planeeringu avalikul väljapanekul arvamusi esitanud isikutel võimalik, kohaliku omavalitsusega kohtuväliselt kokkuleppele mitte jõudmisel, pöörduda oma subjektiivsete õiguste kaitseks halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras. Kehtestatud üldplaneeringu vaidlustamist reguleerib PlanS § 94.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnis Arjus

teenistuse direktor, riigiarhitekt

Strateegilise ruumiplaneerimise teenistus

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Terje Tomson

56248103 terje.tomson@maaruum.ee

¹ RKHKo [3-3-1-39-07](#)

² RKHKo [3-3-1-37-04](#)

³ RKHKo [3-3-1-12-07](#)