



MAA-AMET

Kairit Pihlak
Kadrina Vallavalitsus
kadrina@kadrina.ee

Teie 01.07.2024 nr 7-1/32-1
02.07.2024 nr 7-1/33-2

Meie 10.07.2024 nr 6-3/24/8587-2

**Tõnismäe tee piirkonna detailplaneering
ning Uue tänava piirkonna
detailplaneering**

Austatud Kairit Pihlak

Pöördusite Maa-ameti poole 01.07.2024 kirjaga nr 7-1/32-1, milles teavitate, et Kadrina Vallavalitsuse 30.01.2024 korraldusega nr 23 algatati Hulja alevikus **Tõnismäe tee piirkonna detailplaneering**. Planeeritav ala kokku on ca 28 600 m² ning hõlmab:

- Niiduvälja kinnisasja (tunnus 27202:001:0380). Sihtotstarve on maatulundusmaa ja pindala 11 542 m². Maaüksuse omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning valitsema volitatud asutus on Maa-amet;
- Tõnismäe tee 3 kinnisasja (tunnus 27202:001:0419). Sihtotstarve on üldkasutatav maa ja pindala 14 361 m². Maaüksuse omanik on Kadrina vald ning see on antud munitsipaalomandisse Maa-ameti peadirektori 07.06.2018 käskkirjaga nr 1-1/18/1169 kui jalgpalliväljaku teenindamiseks vajalik maa;
- Juurvälja kinnisasja (tunnus 27202:001:0258). Sihtotstarve on maatulundusmaa, pindala 13363 m², millest planeeringualas asub umbes 2698 m². Maaüksuse omanik on Kadrina vald ning see on munitsipaalomandisse antud keskkonnaministri 24.11.2016 käskkirjaga nr 1-2/16/1205 kui aiamaadeks vajalik maa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringuala jagamine elumumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistuteks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Kadrina valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala tiheasustuses ning maaüksustele kehtestatud maakasutuse juhtotstarve on elumumaa. Sama juhtotstarve on kavandatud ka koostatavas üldplaneeringus.

Lisaks pöördusite Maa-ameti poole 02.07.2024 kirjaga nr 7-1/33-2, milles teavitate, et Kadrina Vallavalitsuse 30.01.2024 korraldusega nr 22 algatati Kadrina alevikus **Uue tänava piirkonna detailplaneering**. Planeeritav ala kokku on 79 953 m² ning see hõlmab:

- Uus tn 30 kinnisasja (tunnus 27202:001:0375). Sihtotstarve on sihtotstarbeta maa ja pindala 7536 m². Maaüksuse omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning valitsema volitatud asutus on Maa-amet;
- Uus tn 42 kinnisasja (tunnus 27202:001:0376). Sihtotstarve on maatulundusmaa ja pindala 23 533 m². Maaüksuse omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning valitsema volitatud asutus on Maa-amet;

- Pikk tn 44 kinnisasja (tunnus 27202:001:0377). Sihtotstarve on sihtotstarbeta maa ja pindala 31 982 m². Maaüksuse omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning valitsema volitatud asutus on Maa-amet;
- Pikk tn 52 maaüksuse (tunnus 27202:001:0378) sihtotstarve on sihtotstarbeta maa ja pindala 13 845 m². Maaüksuse omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning valitsema volitatud asutus on Maa-amet.
- Puusepa tn 10 maaüksuse (tunnus 27305:003:0216) sihtotstarve on elamumaa ja pindala 1228 m². Tegemist on eraomandiga.
- Puusepa tn 12 maaüksuse (tunnus 27305:003:0218) sihtotstarve on üldkasutatav maa ja pindala 663 m². Tegemist on eraomandiga.
- Puusepa tn 14 maaüksuse (tunnus 27305:003:0219) sihtotstarve on elamumaa ja pindala 1214 m². Tegemist on eraomandiga.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringuala jagamine elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistuteks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Puusepa tn 10,12 ja 14 omanik soovib muuta kehtivat Puusepa kinnitu detailplaneeringut (kehtestatud Kadrina vallavalitsuse 28.02.2007 määrusega nr 6). Kadrina valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala tiheasustuses ning maaüksustele kehtestatud maakasutuse juhtotstarve on elamumaa. Sama juhtotstarve on kavandatud ka koostatavas üldplaneeringus.

Algamise otsustes on kirjas, et Kadrina valla üheks strateegiliseks eesmärgiks on valla elanikkonna suurendamine. Valla arengukava kohaselt on vaja toetada elamumajanduse potentsiaali arendamist Kadrina ja Hulja alevikes.

Maa-ametil puuduvad põhimõttelised vastuväited üldplaneeringus kavandatud maakasutusega kooskõlas olevate Tõnismäe tee piirkonna detailplaneeringu ja Uue tänava piirkonna detailplaneeringu koostamisele ning kinnisasjade planeeringualasse kaasamisele tingimused, et Maa-ametile ei kaasne rahalisi kohustusi. Samas palume, et kohalik omavalitsus kaaluks veelkord, kas riigivara hõlmamine planeeringualadesse on elluviimisega kaasnevaid tegevusi arvestades otstarbekas. Nimelt ei sõlmi Maa-amet planeerimisseaduse § 131 lõike 2 kohast lepingut ega hüvita planeerimisele tehtud kulutusi.

Tulenevalt eeltoodust palume teavet, mil viisil näeb kohalik omavalitsus algatatud detailplaneeringute elluviimist, kui planeeritavad kinnisasjad kuuluvad hetkel Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile. Kes ehitab välja detailplaneeringukohased ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalikud ning sellega funktsionaalselt seotud rajatised? Lisaks juhime tähelepanu, et detailplaneeringu menetluse käigus ei otsustata maa omandikuuluvust või kasutajat.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Maritta Mägi
peadirektori asetäitja

Teadmiseks: Regionaal- ja Põllumajandusministeerium

Kristi Kivimaa
56971915 kristi.kivimaa@maaamet.ee