

LISA 2. KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse asukoht	Planeerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Elektrilevi OÜ	15.01.2025 Nr 5898931209	Kooskõlastatud tingimused: * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Arvamuse väljastas: Marge Kasenuurm Elektrilevi OÜ	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 15.01.2025	Tingimus lisatud detailplaneeringu seletuskirja ptk 5.8 Tehnovõrkude lahendus, alaptk Elektrivarustus.
2.	Kadrina Soojus AS	16.01.2025	Tere. Kooskõlastan detailplaneeringu. Gunnar Kaldmaa Juhataja	Kõide II, e-kiri ja allkirjastatud digitaalselt 16.01.2025	
3.	Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (ELASA)	28.01.2025 Nr KK4123	Objekti kirjeldus: Hulja aleviku Tõnismäe tee piirkonna detailplaneering, töö nr 2023/372 Kokkupuude ELASA sidevõrguga: ELA089 Ehitise sihtotstarve: detailplaneering Sidevarustuse planeerimise aluseks on 18.11.2024 Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (ELASA) tehnilised tingimused nr TT3935. Ühendus on ette nähtud ELASA sidekaevust nr 089K31. Tingimused: Ehitusprojekt kooskõlastada ELASA sidevõrgu haldajaga AS Connecto Eesti. Arvamuse väljastas: Marko Mittal ELASA volitatud esindaja	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 28.01.2025	Tingimus lisatud detailplaneeringu seletuskirja ptk 5.8 Tehnovõrkude lahendus, alaptk Sidevarustus.
4.	Päästeamet	16.04.2025 Kiri nr 7.2-3.3/1744-1 Kooskõlastus nr 4429-2025-2	Planeeringu tuleohutusosa kooskõlastamine Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja planeerimisseaduse § 127 alusel annab Päästeameti Ida päästeskuse ohutusjärelevalve büroo peainspektor Alar Tetting kooskõlastuse ConArte OÜ poolt koostatud Kadrina vald Hulja alevik Tõnismäe tee piirkonna detailplaneeringu tuleohutuse osale. Kooskõlastus nr 4429-2025-2	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 16.04.2025	

Töö nr: DP-2023/393
Töö nimetus: Hulja aleviku Tõnismäe tee piirkonna detailplaneering

DETAILPLANEERINGU LISAD
Kuupäev: 07.08.2025
Lk 1 / 6

			Ida päästekeskusel puuduvad ettepanekud KSH algatamata jätmise kohta. Päästeameti Ida päästekeskuse kooskõlastuse andmine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingut vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Kadrina Vallavalitsuse planeeringu vastuvõtmise otsuse või selle andmisest keeldumise kohta. Arvamuse väljastas: Alar Tetting peainspektor Ohutusjärelvalve büroo		
5	Maa- ja Ruumiamet	23.04.2025 Nr 6-3/24/8587-10	Edastasite 24.03.2025 kirjaga nr 7-1/32-11 Maa- ja Ruumiametile arvamuse andmiseks Hulja aleviku Tõnismäe tee piirkonna detailplaneeringu (ConArte OÜ töö nr DP-2023/393). Planeering on algatatud Kadrina Vallavalitsuse 30.01.2024 korraldusega nr 23. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringuala jagamine elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistuteks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeritav ala kokku on ca 28 334 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 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet; - 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; - Juurvilja kinnisasja (tunnus 27202:001:0258). Sihtotstarve on maatulundusmaa, pindala 13363 m², millest planeeringualas asub umbes 2432 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. Niiduvälja kinnisasjale on kavandatud üksikelumumaa krundid ja transpordimaa krunt. Terviklikult jäävad Niiduvälja kinnisasjale elamumaa sihtotstarbega krundid pos 2, pos 3, pos 4, pos 19, pos 18, pos 17 ning osaliselt elamumaa krundid pos	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 23.04.2025	

		5, pos 15 ja pos 16. Lisaks läbib Niiduvälja kinnisasja (osaliselt) transpordimaa krunt pos 21 ning Niiduvälja kinnisasja idaserva on (osaliselt) planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krunt pos 14. Krundile pos 14 ei ole suuruses osas sõidu- ega jalgteed kavandatud, vaid sellel paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud. Planeeringu seletuskirja kohaselt võib tulevikus kaaluda krundi pos 14 liitmist piirneva Tõnismäe teega. <u>Osaliselt planeeritud kruntide puhul ei ole välja toodud kui suur osa moodustatakse Niiduvälja kinnisasjast ning kui suur osa piirnevast Tõnismäe tee 3 kinnisasjast (tunnus 27202:001:0419). Kuna planeeringu elluviimiseks peab toimuma iga kinnistu jagamine eraldi, siis tuleb planeeringuga moodustada iga eraldiseisva maaüksuse piires eraldi krunt. Lähtuvalt eeltoodust on vajalik moodustada nn ajutised (iseseisvad) krundid planeeringualasse kaasatud omandis olevale maa-alale ning valla omandis olevatele kinnistutele. Planeeringulahendus võib küll ette näha kõnealuste kruntide liitmise ühtseks krundiks, kuid mainitud (liitmise)toiming osutub võimalikuks alles pärast (liidetavate) ajutiste kruntide üleminekut samale omanikule või erinevate isikute kaasomandisse.</u> Kehtiva Kadrina valla üldplaneeringu (kehtestatud Kadrina Vallavolikogu 31.08.2007 määrusega nr 38) kohaselt paikneb planeeringuala detailplaneeringu kohustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on elamumaa. Koostamisel oleva Kadrina valla üldplaneeringu (vastuvõetud Kadrina Vallavolikogu 25.09.2024 otsusega nr 127) kohaselt paikneb planeeringuala tiheasustusalal, mille maakasutuse juhtotstarve on elamu maa-ala. Kadrina Vallavalitsus esitas 26.09.2024 kirjaga nr 7-1/32-7 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile taotluse riigivara (Niiduvälja kinnisasja) võõrandamiseks. Taotluse esitamise hetkel oli Niiduvälja kinnisasja riigivara valitseja Regionaal- ja Põllumajandusministeerium. Kadrina vald selgitas, et pärast Tõnismäe tee piirkonna detailplaneeringu kehtestamist soovib vald planeeringualale jääva riigivara võõrandada ning soovis antud küsimuses Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi põhimõttelist nõusolekut. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium vastas 15.11.2024 kirjaga nr 15-4/4207-1 järgmist: „Arvestame Kadrina valla sooviga ning nõustume säilitama Niiduvälja kinnisasja maareservis. Pärast detailplaneeringu kehtestamist palume Kadrina Vallavalitsusel esitada ministeeriumile nõuetekohane taotlus“. Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 37 lõige 8 sätestab, et põllumajanduslikul		Planeeringu loetavuse mõttes on varem koostatud Krundijaotuse plaan DP-05. Krundijaotuse plaanil on juba varasemalt kajastatud ajatused krundid ja jaotuse osakaal. Selguse mõttes on lisatud Põhijoonisele DP-04 märkuste nimekirja, et ajutine krundijaotus on kajastatud joonisel DP-05 Krundijaotuse plaan.
--	--	---	--	---

			otstarbel kasutatava maatulundusmaa sihtotstarbega maa võib riigivara valitseja või tema volitatud asutus võõrandada üksnes Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi nõusolekul. Maa- ja Ruumiamet palus Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi nõusolekut Hulja aleviku Tõnismäe tee piirkonna detailplaneeringu (ConArte OÜ töö nr DP-2023/393) lahendusele Niiduvälja kinnisasja osas. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium andis 15.04.2025 kirjaga nr 3.3-4/867-1 RVS § 37 lõike 8 kohase nõusoleku detailplaneeringu lahendusele. Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakonna 22.04.2025 kiri on lisana kaasas allkirjastatud failina (teenus- 2510386.asice). Maa- ja Ruumiamet nõustub Hulja aleviku Tõnismäe tee piirkonna detailplaneeringu (ConArte OÜ töö nr DP-2023/393) lahendusega tingimusel, et arvestatakse käesolevas kirjas ning maaparanduse osakonna 22.04.2025 kirjas tehtud märkustega. Palume teavitada Maa- ja Ruumiametit planeeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest. Märgime, et antud seisukoht on käsitletav üksnes Maa- ja Ruumiameti kui maaomaniku ning maaparandustoimingute korraldaja seisukohast. Lisaks juhime tähelepanu, et maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 25 lõike 3 kohaselt tuleb enne MaaRS alusel munitsipaalomandisse antud maa võõrandamist ja hoonestusõigusega koormamist välja selgitada kinnisasja vajalikkus riigile vastavalt RVS § 33 lõikele 11. RVS § 33 lõike 1¹ kohaselt selgitab kohaliku omavalitsuse üksus mõistliku aja jooksul enne RVS § 33 lõike 1 punkti 1 või 3¹ või MaaRS alusel omandatud kinnisasja võõrandamist või hoonestusõigusega koormamist välja kinnisasja vajalikkuse riigile. Palume arvestada, et riigil on õigus kinnisasja tasuta omandamiseks kui see on vajalik tema ülesannete täitmiseks. Riik hüvitab sellele kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud. Arvamuse väljastas: Mai Lind juhataja Planeeringute koostöölendamise ja maakasutuse osakond		
5.1	Maa- ja Ruumiamet	22.04.2025 Nr 6.2-2/17139	Maa- ja Ruumiameti (edaspidi ka MaRu) maaparanduse osakonnale esitati Kadrina Vallavalitsuse poolt 24.03.2025 kiri nr 7-1/32-11 Kadrina vallas Hulja alevikus Tõnismäe tee piirkonna detailplaneeringu koostöölendamiseks vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 133 lõikele 1 ning keskkonnamõju	Eelneva kirja 23.04.2025 Nr 6-3/24/8587-10 lisa teenus- 2510386.asice Kõide II, allkirjastatud	

		strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu ja KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu seisukoha võtmiseks vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanajutimissüsteemide seaduse § 33 lõikele 6. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringuala jagamine elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistuteks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suuruseks on ca 28 334 m². Planeeringuala paikneb Hulja-Selja (maaparandussüsteem 1107460040070/ ehitis 001) maaparandusehitise ja selle eesvoolu kaitsevööndi maa-alal. Oleme tutvunud kooskõlastamiseks edastatud materjalidega. Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjeldatud maaparandusseadusest tulenevaid eesvoolu kitsendusi ja piiranguid, millest lähtuvalt on arvestatud eesvoolu korrashoiu ning toimimisvõime tagamise kohustustega. Detailplaneeringu seletuskirja järgi on sade- ja pinnaveed ette nähtud immutada omal kinnistul või juhtida olemasolevasse kraavi. Juhime tähelepanu, et vastavalt maaparandusseaduse (edaspidi MaaParS) § 53 lõikele 1 kooskõlastab ehitusloa või muu loa andja Maa- ja Ruumiametiga ehitusprojekti või taotluse, mille kohaselt soovitakse juhtida väljaspool maaparandussüsteemi koondatud vesi eesvoolu. Maa- ja Ruumiamet kooskõlastab eesvoolu lisavee juhtimise kavatsuse või annab lisavee juhtimiseks loa, kui sellega ei kahjustata maaparandussüsteemi nõuetekohast toimimist. Vajaduse korral määrab Maa- ja Ruumiamet kooskõlastuse või loa kõrval tingimused, mis tagavad kinnisasjal ja naaberkinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi toimimise, sealhulgas kohustuse maaparandussüsteem rekonstrueerida ja rekonstrueerimise lõpetamise tähtpäeva. <u>Maaparandussüsteemi maa-alal tegevusi planeerides tuleb järgida vastavalt maaparandusseadusega sätestatud korda. Maaparandussüsteem peab selle kasutamise kestel vastama maaparandussüsteemi nõuetele (maaparandusseadus § 5). Lisaks peab MaaParS § 47 järgi olema tagatud maaparandussüsteemi toimimine.</u> Palume kanda tugiplaanile drenaažkuivendusega maaparandussüsteemi Hulja-Selja rajatised. Vajadusel esitada MaRu-le taotlus teostusjooniste väljastamiseks.	digitaalselt 22.04.2025	Seletuskiri ptk 5.8 Tehnovõrkude lahendus, alaptk Sademeveevarustus on täiendatud. Nõue maaparandussüsteemi toimimise kohta on lisatud seletuskiri ptk 5.8 Tehnovõrkude lahendus, alaptk Sademeveevarustus. Tugiplaanile on lisatud drenaažkuivendusega maaparandussüsteemi Hulja-Selja rajatised.
--	--	--	------------------------------------	---

			Tulenevalt eeltoodust koostöölaskab MaRu maaparanduse osakond PlanS § 133 lõike 1 alusel Tõnismäe tee piirkonna detailplaneeringu tingimused, et arvestatakse käesolevas kirjas tehtud märkustega. Arvamuse väljastas: Janek Kivi Maaparanduse osakonna Ida büroo peaspetsialist-koordinaator		
6	Muinsuskaitseamet	06.08.2025 Nr 52267	Muinsuskaitseamet vaatas läbi ja koostöölaskas Hulja aleviku Tõnismäe tee piirkonna detailplaneeringu. Koostöölaskus nr 52267, 06.08.2025. Arvamuse väljastas: Kadri Lepik Lääne-Virumaa nõunik Muinsuskaitseamet	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 06.08.2025	