

# OÜ PROJEKTEERIMISKESKUS

Oja tn 1

44314 RAKVERE

Tel +372 5330 2290

Registreering nr. EEP004838

Reg. nr. 11003881

[www.projekteerimiskeskus.ee](http://www.projekteerimiskeskus.ee)

Töö nr. 243/0925

Koostamise korraldaja: Rakvere Vallavalitsus

Asukoht: Rakvere vald, Taaravainu küla, Künka tee 15 (66204:002:0402)

kinnistu

## TAARAVAINU KÜLA KÜNKA TEE 15 KINNISTU DETAILPLANEERING

Juhataja: *(allkirjastatud digitaalselt)*

Arhitekt: *(allkirjastatud digitaalselt)*

Joonestaja: *(allkirjastatud digitaalselt)*

K. Õisma

A. Tiidema

K. Tammemeri

RAKVERE 2025

## SISUKORD

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK.....	4
2. LÄHTEOLUKORD .....	4
2.1. Planeeringuala üldandmed ja paiknemine.....	4
2.2. Detailplaneeringusse kaasatavad kinnistud ja nende maakasutuse sihtotstarbed .....	5
2.3. Planeeringualaga piirnevad katastriüksused .....	5
2.4. Kontaktvööndi analüüs .....	5
2.5. Planeeringualal ja kontaktvööndis kehtivad detailplaneeringud ja Rakvere valla üldplaneering.....	5
2.6. Lääne-Viru maakonnaplaneering.....	7
2.7. Olemasolevad tehnovõrgud.....	8
2.8. Avaliku huvi analüüs .....	8
3. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISE LAHENDUS.....	8
3.1. Planeeringu lahenduse idee analüüs.....	8
3.2. Maa-ala sihtotstarbed .....	8
3.3. Ehitusõigus.....	9
3.4. Olulisemad arhitektuurinõuded.....	9
3.5. Insolatsioon ja müra .....	10
4. LIIKLUSKORRALDUS.....	10
5. KAITSEVÖÖNDID, PIIRANGUD, SERVITUUDID.....	10
6. HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD.....	11
6.1. Heakorrastus.....	11
6.2. Kattega alad kruntidel .....	12
6.3. Piirded .....	12
8. TEHNOVÕRGUD .....	13
8.1. Üldised nõuded tehnovõrkude rajamisel.....	13
8.2. Elektrivarustus .....	13
8.3. Side.....	14
8.4. Veevarustus ja kanalisatsioon .....	14
8.5. Sademeveed.....	14
8.6. Küte.....	14
8.7. Tervisekaitse .....	14
9. TULEOHUTUS .....	15
9.1. Normdokumendid .....	15
9.2. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala.....	15
9.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted .....	15
9.4. Põlemiskoormus.....	15
9.5. Päästemeeskonna ohutus ja juurdepääs hoonetele .....	15
9.6. Väline tulekustutusvesi .....	16
10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDA VAD NÕUDED JA TINGIMUSED .....	16
11. KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGU REALISEERIMISE KAVA, VAIDLUSTAMISE VÕIMALUSED JA RISKIDE MAANDAMINE.....	16

12. PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVATE ASJAKOHASTE MAJANDUSLIKE, KULTUURILISTE, SOTSIAALSETE JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMINE .....	17
13. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSEKS OLEVA SEADUSANDLIKE AKTIDE JA DOKUMENTIDE LOETELU .....	18

## **DETAILPLANEERINGU ILLUSTRATSIOON**

### **KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL**

#### **JOONISED**

1. Situatsiooniskeem	M 1 : 10 000
2. Olemasolev olukord	M 1 : 500
3. Põhijoonis. Tehnovõrgud	M 1 : 500

#### **MENETLUSDOKUMENDID JA LISAD**

1. Rakvere Vallavalitsuse 22.10.2025.a korraldus nr 317 Taaravainu küla, Künka tee 15 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine;
2. Virumaa Teataja kuulutus detailplaneeringu algatamise kohta .... 2025. a;
3. Väljavõte Rakvere valla üldplaneeringust;
4. Väljavõte Maa-ametist;
5. Elektrilevi OÜ 25.11.2025.a tehnilised tingimused nr 506898;
6. Elektrilevi OÜ ..... koostõlastus nr .....
7. Päästeameti koostõlastus nr .....
8. Rakvere Vallavalitsuse ..... korraldusega nr .... detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine;
9. Virumaa Teataja kuulutus detailplaneeringu vastuvõtmise kohta;
10. Teade detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku korraldamisest;
11. .... detailplaneeringu kehtestamine ..... korraldus nr ....;
12. Virumaa Teataja kuulutus detailplaneeringu kehtestamise kohta.

## SELETUSKIRI

### 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Lääne-Virumaal Rakvere vallas Taaravainu külas Künka tee 15 kinnistule detailplaneeringu koostamise aluseks on Rakvere Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamiseks 22. oktoober 2025.a nr 317.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on:

- Künka tee 15 maaüksuse jagamine elamukruntideks;
- planeeritud kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusalade määramine;
- tehnovõrkude ja -rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine;
- ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine;
- liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeringuala hõlmab Künka tee 15 maaüksust (katastritunnus 66204:002:0402, maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 7087 m<sup>2</sup>), osa Künka tee T1 tee katastriüksusest ning osa Künka tee T2 tee katastriüksusest.

Planeeritava maa-ala pindala on 0,8 hektarit. Künka tee 15 maaüksuse omanik on Sten Eric Nirgi. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rakvere Vallavalitsus.

Vastutav isik detailplaneeringu koostamisel on Osäühingu Projekteerimiskeskus arhitekt Alar Tiidema, volitatud arhitekt tase 7, kutsetunnistus nr 189211. Osäühing Projekteerimiskeskus omab käesoleva detailplaneeringu autoriõigust. Käesolev detailplaneering on koostatud ja esitatud kasutamiseks tervikuna.

### 2. LÄHTEOLUKORD

#### 2.1. Planeeringuala üldandmed ja paiknemine

Planeeringuala asub Rakvere vallas Taaravainu külas, mis asub Rakvere linnast lääne pool. Taaravainu küla piirneb Rakvere linnaga. Künka tee 15 kinnistu asub linnulennult umbes 1,1 kilomeetri kaugusel Rakvere linna piirist. Taaravainu külas elavate inimeste arv on pidevalt kasvanud, seega on tegemist elamiseks populaarse piirkonnaga.

Planeeringualaga piirnevad elamumaa kasutusotstarbega kinnistud on hoonestatud ja / või hoonestamisel üksikelamute ja nende juurde kuuluvate abihoonetega. Planeeringuala on hoonestamata.

Planeeringualale pääseb mööda Künka teed, mis algab riigimaanteelt 17149 Rakvere-Jõepere tee (66204:002:2470). Künka tee on keskmiselt 4-4,5 meetri laiune kruuskattega tee.

Planeeringuala koosneb kõlvikuliselt peamiselt metsamaa kõlvikust, tee servas on vähesel määral rohumaad (muu maa kõlvik). Maapind tõuseb kirde poole.

## 2.2. Detailplaneeringusse kaasatavad kinnistud ja nende maakasutuse sihtotstarbed

Kinnistu nimi/aadress	katastritunnus	Maakasutuse sihtotstarve	Pindala ha/m <sup>2</sup>
Künka tee 15	66204:002:0402	100 % elamumaa	7 087 m <sup>2</sup>
Künka tee T1	66204:002:0407	100 % transpordimaa	2 229 m <sup>2</sup>
Künka tee T2	66204:002:0304	100 % transpordimaa	514 m <sup>2</sup>

## 2.3. Planeeringualaga piirnevad katastriüksused

Planeeringuala piirneb järgmiste kinnistutega:

Kinnistu nimi/aadress	katastritunnus	Maakasutuse sihtotstarve	Pindala ha/m <sup>2</sup>
Künka tee T2	66204:002:0304	100 % transpordimaa	514 m <sup>2</sup>
Künka tee L1	66101:001:0856	100 % transpordimaa	305 m <sup>2</sup>
Künka tee 13a	66101:002:0853	100 % elamumaa	1553 m <sup>2</sup>
Künka tee 13	66101:001:0851	100 % elamumaa	1532 m <sup>2</sup>
Künka tee 11a	66101:001:0857	100 % elamumaa	1730 m <sup>2</sup>
Aksli	66204:002:0082	100 % maatulundusmaa	172 398 m <sup>2</sup>
Künka tee 17	66204:002:0403	100 % elamumaa	4552 m <sup>2</sup>
Künka tee T1	66204:002:0407	100 % transpordimaa	2229 m <sup>2</sup>
Künka tee 12	66101:001:0466	100 % elamumaa	3008 m <sup>2</sup>
Künka tee 10	66204:002:0079	100 % maatulundusmaa	32 484 m <sup>2</sup>
Künka tee 8a	66101:001:0075	100 % maatulundusmaa	75 596 m <sup>2</sup>
Künka tee 8	66204:002:0303	100 % elamumaa	2632 m <sup>2</sup>

## 2.4. Kontaktvööndi analüüs

Planeeringuala asub hajaasustusega Taaravainu külas, millele on omased üksikelaamud. Hoonestatud elamualad paiknevad hajali või mitmekaupa põldude ja metsade vahel. Elamud on ühe- kuni kahekorruselised. Hooned on ehitatud traditsioonilistest materjalidest, milleks on puit, kivi ja betoon. Hooned on peamiselt viilkatustega ja lihtsate kujudega.

## 2.5. Planeeringualal ja kontaktvööndis kehtivad detailplaneeringud ja Rakvere valla üldplaneering

Planeeringualale ja selle lähialale kehtestatas Rakvere Vallavalitsus 25.06.2008. aastal Künka kinnistu detailplaneering Taaravainu külas (plan ID 105752). Detailplaneeringu koostamise eesmärk: maa sihtotstarbe muutmine, kruntimine, hitusõiguse määramine, liikluskorralduse lahendamine, tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine, olulisemate arhitektuurinõuete seadmine, heakorra nõuete kehtestamine, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine. Planeering on osaliselt kehtetuks tunnistatud (seoses samale alale uute detailplaneeringute koostamisega).

Künka tee 15 kinnistu detailplaneeringu (plan ID 93119), mis kehtib, kehtestas Rakvere Vallavalitsus 02.06.2021 a korraldusega nr 272. Detailplaneeringu koostamise eesmärk: muuta Künka tee 15 katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks. Samuti määratakse krundile ehitusõigused ja hoonete arhitektuurinõuded, lahendatakse juurdepääsud ja tehnovõrgud.

Planeeringualaga piirnevatele elamu- ja teemaa kasutusotstarbega kinnistutele on koostatud pärast Künka kinnistu Taaravainu külas detailplaneeringu kehtestamist uusi detailplaneeringuid:

1. Taaravainu küla Künka tee 17 kinnistu detailplaneeringu (plan ID 85172) kehtestas Rakvere Vallavalitsus 11.11.2020 a korraldusega nr 467. Detailplaneeringu koostamise eesmärk: sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.
2. Taaravainu küla, Künka tee 12 kinnistu detailplaneeringu (plan ID 87833) kehtestas Rakvere Vallavalitsus 18.11.2020 a korraldusega nr 474. Detailplaneeringu koostamise eesmärk: Künka tee 12 katastriüksuse jagamine kaheks üksikelamumaa krundiks. Samuti hoonestusala määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse, haljastuse määramine.
3. Taaravainu küla, Künka tee 9, 11, 13 ja T3 kinnistute detailplaneeringu (plan ID 105732) kehtestas Rakvere Vallavalitsus 27.03.2024 a korraldusega nr 102. Detailplaneeringu koostamise eesmärk: kinnistu jagamine, ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha jm asjakohase määramine.
4. Taaravainu küla, Künka tee 6 kinnistu detailplaneeringu (plan ID 105832) kehtestas Rakvere Vallavalitsus 09.08.2023 a korraldusega nr 1907. Detailplaneeringu koostamise eesmärk: maaüksusele ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.
5. Taaravainu küla, Künka tee 8 kinnistu detailplaneering on käesoleval ajal menetluses. Detailplaneeringu koostamise eesmärk: krundile ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.
6. Taaravainu küla, Künka tee 8a ja 10 kinnistute detailplaneeringu (plan ID puudub) kehtestas Rakvere Vallavalitsus 13.11.2025 a korraldusega nr 359. Detailplaneeringu koostamise eesmärk: Künka tee 8a ja Künka tee 10 maaüksuste jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib Rakvere valla üldplaneering. Rakvere valla üldplaneering kehtestati 21. aprillil 2010.a Rakvere Vallavolikogu määrusega nr 4.

Üldplaneeringuga määratud tingimused detailplaneeringute koostamiseks elamumaal:

- *Ehitamisel tuleb arvestada olemasolevate hoonestusalade ajalooliselt väljakujunenud hoonestusviiside; ehitusjoonte; hoonete korruselisuse, paigutuse ja suurusega; traditsiooniliste ehitusmaterjalide ja kujundusvõtete kasutamise ning haljastamise tavadega;*
- *minimaalne krundi suurus on uutel väikeelamu kruntidel üldjuhul 1500 m<sup>2</sup>;*
- *väikeelamute maksimaalne kõrgus on 9 m olemasolevast maapinnast;*
- *Hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks on maastik. Ehitamisel tuleb arvestada naabruskonna ehitustavade ja loodusliku ümbrusega. Vältida tuleb pinnavormide suuremaid muutmisi;*
- *Soovitav on ka väikehoonete projekteerimisel arhitekti kasutamine ning individuaalprojektide koostamine. Puithoonete piirkonda eelistada uute puithoonete rajamist. Samuti eelistada viilkatustega hoonete piirkonda uusi viilkatusega hooneid.*

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala perspektiivne maakasutuse juhtotstarve elamumaa. Rakvere Vallavalitsuse otsuse kohaselt tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga ning koostatava detailplaneeringu projektlahendus vastab kehtivale Rakvere valla üldplaneeringule ja koostatavale Rakvere valla üldplaneeringule.

## **2.6. Lääne-Viru maakonnaplaneering**

Riigihalduse minister kehtestas 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+. Maakonnaplaneeringu peamine eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, tasakaalustades seejuures riiklikud ja kohalikud huvid. Maakonnaplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduses sätestatud ülesanded. Kuni pole kehtestatud 2017. aasta haldusereformi järgset Rakvere valla üldplaneeringut, peab detailplaneeringu koostamisel arvestama maakonnaplaneeringus ja endise Sõmeru valla üldplaneeringus sätestatud põhimõtteid. Käesoleval ajal üksikmajapidamistega hoonestatud Taaravainu küla asub maakonnaplaneeringu kohaselt Rakvere linna lähivööndis: *Linna lähivööndi puhul on tegemist linnalise keskkonnaga, kus 31% ja enam inimestest on linnaga tihedalt seotud. Sellele vööndile on iseloomulik lähiminevikus toimunud valglinnastumine. Linna lähivööndis seovad elanikkond ja tegutsevad ettevõtjad nii funktsionaalselt kui emotsionaalselt end keskuseks oleva linnaga, mis on esmaseks töökohtade pakkujaks ja kohalike teenuste tarbimise kohaks.*

*Rakvere linnalähivöönd on alaks, kus linnal on võimalused uute elamu- ja ettevõtlusalade rajamiseks, samuti linna puhkealade kavandamiseks (vt põhijoonis 1);*

- *asustuse suunamine peab lähtuma eelkõige tihendamise printsiibist, millega eelistatakse tühjuna seisvate ning alakasutatud maa-alade ja hoonete taaskasutusele võtmist;*
- *linnaline asula võib oma piiridest välja kasvada ainult juhul, kui see on loogiline maastikuliselt, logistiliselt või kogukondlikult. Linnalise asula laiendamist ei tohi kavandada väärtuslikule põllumajandusmaale ega metsaalale.*

Antud juhul on tegemist elamuala tihendamisega perspektiivse elamumaa juhtotstarbega krundil.

## **2.7. Olemasolevad tehnovõrgud**

Künka tee 15 kinnistut läbib lõuna pool 0,4 kV elektriõhuliin, 10 kV õhuliin lõpeb kinnistu lääneosas.

## **2.8. Avaliku huvi analüüs**

Planeeringuala hoonestatakse ning varustatakse vajalike tehnovõrkudega. Maa-ala heakorrastamine ja taristu väljaehitamine tõstab piirkonna turvalisust ning parandab piirkonna väljanägemist. Korrastatakse ja laiendatakse olemasolevat teed ning ehitatakse uus planeeringuala sisene teelõik. Paremate liiklustingimuste loomiseks laiendatakse teemaad.

# **3. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISE LAHENDUS**

## **3.1. Planeeringu lahenduse idee analüüs**

Planeeringuga käsitletava maa-ala hoonestamiseks ning planeeringualal edaspidiseks arenguvõimaluste loomiseks on vajalik Künka tee 15 kinnistule ja sellega piirnevale Künka tee T1 ja Künka tee T2 tee katastriüksustele koostada ja kehtestada detailplaneering.

Planeerija lähtub planeeringulahenduse koostamisel planeeringu vastavusest kohaliku omavalitsuse nõudmistele, kinnistu omaniku soovidele ja vajadustele, kehtivast Rakvere valla üldplaneeringust ning kehtivast seadusandlusest.

Maaomanik soovib rajada kolm elamut koos abihoonete, juurdepääsuteede ja tehnovõrkudega. Ehituslikust seisukohast on tegemist hoonestuse tihendamise selleks sobival maa-alal. Planeeringulahenduse elluviimisel tekib Taaravainu külla juurde kolm heakorrastatud, otstarbekalt planeeritud ja aastaringses kasutuses olevat elamumaa kasutusotstarbega kinnistut.

## **3.2. Maa-ala sihtotstarbed**

Koostatud detailplaneering teeb ettepaneku jagada Künka tee 15 kinnistu neljaks krundiks, millest 3 on üksikelamu maa sihtotstarbega ja 1 on tee- ja tänava maa-ala sihtotstarbega.

Pos 1 - krundi pindala on 3350 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa ja katastris 100% elamumaa;

Pos 2 - krundi pindala on 1579 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa ja katastris 100% elamumaa.

Pos 3 - krundi pindala on 1689 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa ja katastris 100% elamumaa.

Pos 4 - krundi pindala on 2759 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on 100% tee- ja tänava maa-ala ja katastris 100% transpordimaa.

Krundid 1-3 moodustatakse Künka tee 15 kinnistust. Krunt nr 4 moodustatakse Künka tee 15 ja Künka tee T1 kinnistutest.

### 3.3. Ehitusõigus

Joonisel "Põhijoonis. Tehnovõrgud" on näidatud planeeritud hoonestusalad ning üksikelamute soovituslikud asukohad. Hoonestusalad paiknevad minimaalselt kahe kuni nelja meetri kaugusel kruntide piiridest. Väljapoole hoonestusalasid on ehitamine keelatud. Üksikelamu maa kasutusotstarbega kruntide planeeritud täisehitusprotsent on 18% - 29 %.

Krundile 1 võib ehitada kuni 600 m<sup>2</sup> hooneid. Kruntidele 2 ja 3 võib ehitada kuni 450 m<sup>2</sup> hooneid. Kruntidele 1-3 võib ehitada ühe üksikelamu ja kuni 2 abihoonet. Krundile nr 4 võib ehitada tehnovõrke.

Üksikelamu võib olla kuni 9,0 m kõrge ja abihooned kuni 5,0 meetrit kõrged. Elamud võib projekteerida ja ehitada keldrikorrusega ja kuni kahekorruselised, abihooned ühekorruselised.

Hoonete välisviimistlus ja selleks kasutatavad materjalid peavad olema kergelt hooldatavad, praktilised, vastupidavad ning sobima kinnistu ning seda ümbritseva keskkonnaga. Hoonete ehitamiseks ja viimistlemiseks kasutatakse üksikelamutele ning nende abihoonetele sobivaid ehitustooteid ja -materjale.

Krundi lubatud suurima ehitisealuse pinna hulka arvatakse ka krundile kavandatavad alla 20 m<sup>2</sup> suurused ja kuni 5,0 m kõrgused hooned (nt mängumaja, katusealune, aiapaviljon vms). Selliseid hooneid võib lisaks ehitusõiguses näidatud hoonete suurima lubatud arvule rajada krundile kuni kaks. Need peavad paiknema hoonestusala piirides.

Ehitised tuleb (vt siseministri 30.03.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“) vajadusel seksioneerida eraldi tuletõkkesektsioonideks.

Ehitusprojektid koostada Ehitusseadustiku ning teiste seadusandlike aktide alusel ja kooskõlastada Rakvere Vallavalitsusega. Kruntidele uusi ehitisi projekteerides arvestada Rakvere valla üldplaneeringus seatud maakasutus- ja ehitustingimustega ning käesoleva detailplaneeringu arhitektuur-ehitusliku lahendusega.

### 3.4. Olulisemad arhitektuurinõuded

Hoonete välisviimistluses on valikuvariantideks puit-, klaas-, metall- või kivimaterjalid. Tähtis on hoonete funktsionaalsus, sobivus asukohta ning nende kasutusmugavus ja ohutus. Hooned projekteeritakse kasutajate jaoks optimaalsete pindaladega ja lihtsate vormidega. Suuremate hoonemahtude puhul on soovitatav fassaade liigendada.

Hoonete välisviimistlused ja selleks kasutatavad materjalid peavad olema kergelt hooldatavad, praktilised, vastupidavad ning sobituma keskkonda. Hoonete värvilahendused määratakse ehitusprojektidega. Eelistada tuleb looduslähedasi toone.

Hoonete katusetüüp ja täpne katusekalle lahendatakse arhitektuurse projekti koostamise käigus lähtudes konkreetsetest vajadustest. Ehitatavad hooned võivad olla nii lame- kui viilkatustega. Katusekalde ja -tüübi valikul lähtutakse arhitektuursest sobivusest olemasolevate hoonetega ja hoone kasutusotstarbest. Katusekattematerjalid, katusekalle ning hoonete värvilahendus määratakse arhitektuursete projektidega.

Hoonetele A-energiaklassi saavutamise soovi korral tuleb kasutada päikesepaneele.

Kaasaegsed ehitised on energiasäästlikud, kasutajasõbralikud, varustatud kaasaegsete tehnosüsteemidega, tuleohutud ning turvalised. Ehitiste projekteerimisel arvestada tervise-

ja hügieeninõuetega. Ehitised peavad vastama kinnistu kasutusotstarbele ning hoonete kasutamisele seatavatele nõuetele.

Ehitamise üldisemad reeglid on määratletud Rakvere valla üldplaneeringus (vt seletuskiri punkt 2.5).

Teid, platse ja tehnovõrkude jaoks vajalikke rajatise võib ehitada ka väljapoole hoonestusalasid.

Arhitektuursed ehitusprojektid tuleb koostada kooskõlas seadusandluse ja hea ehitustavaga ning arvestades tellija vajadusi.

Planeeringuala illustreeriv joonis asub detailplaneeringu toimikus.

Tehnovõrgud (veetrass, elektrikaablid) ja välisvalgustus rajatakse planeeringualale huvitatud isiku poolt.

### **3.5. Insolatsioon ja müra**

Insolatsioon ja müra lahendada vastavalt seadusandluses toodud nõuetele.

Hoonete projekteerimisel järgida, et hoonete tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul arvestataks naaberhoonete paiknemisega. Tehnoseadmete ning ehitustegevusega kaasnev müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid, samuti peab see vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid"). Hoonete projekteerimisel lähtuda ka standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“. Ehitised tuleb projekteerida ja ehitada nii, et ruumides ja territooriumil tagatakse head akustilised tingimused vastavalt nende kasutusotstarbele.

Kuna detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus ja hoonestusalad, siis insolatsiooniarvutused tehakse vajadusel koos hoonete ehitusprojektidega. Hoonete projekteerimisel lähtuda standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 “Päevavalgus hoonetes“.

## **4. LIIKLUSKORRALDUS**

Liikluse korraldamise eesmärk planeeringualal on tagada häireteta, sujuv, võimalikult kiire, ohutu ja keskkonda minimaalselt kahjustav liiklus. Sissesõidutee kruntidele nr 1-3 on planeeritud krundilt nr 4.

Ehitustegevus planeeringualal tuleb korraldada mööda sisemist teedevõrku või õuealal.

Liiklus- ja parkimislahendus ning parkimiskohtade arv on näidatud detailplaneeringu joonisel “Põhijoonis. Tehnovõrgud”. Parkimine lahendatakse planeeringuala sisesealt. Kruntidel nr 1-3 saab parkida vähemalt 3 autot. Parkimiskohtade arv detailplaneeringualal kokku vastab EVS 843:2016 standardile “Linnatänavad”.

## **5. KAITSEVÖÖNDID, PIIRANGUD, SERVITUUDID**

Detailplaneeringu koostamisel ja tehnovõrkude kaitsevööndite kujutamisel lähtuti Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusest nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“.

Joonisel "Olemasolev olukord" on näidatud olemasolevate tehnovõrkude asukohad. Joonisel „Põhijoonis. Tehnovõrgud“ on näidatud olemasolevate tehnovõrkude asukohad ning planeeritud tehnovõrkude asukohad, kaitsevööndid, kitsendusala, piirangud, märkused ja servituudialad.

Planeeringualale ulatub 10 kV õhuliin (krundid nr 3 ja 4), mille kaitsevöönd on 10 m liini teljest. Planeeringuala läbivad 0,4 kV madalpinge elektri õhuliin ja maakaabel. Õhuliini kaitsevöönd on 2m mõlemale poole liini teljest ja maakaablil 1m mõlemale poole liini teljest. Planeeringuala paikneb Pandivere ja Adevere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal ja maavaraga alal.

Planeeritava territooriumi all, maa sees, asub keskkonnaregistri maardlate nimistu andmetel geoloogiline uuringu ala (nähtuse ID nr 252). Planeeringualal kavandatud tegevus ei tohi halvendada olemasolevat olukorda.

Koostatavas Rakvere valla üldplaneeringus (lk 41) on kohaliku tee kaitsevööndiks määratud 10 meetrit: *Üldplaneeringuga on määratud kõigi kohalike teede kaitsevööndi laiuks mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m.*

Krundil nr 2 paikneb maa-alune tulekustutusvee mahuti ja kruntide nr 2 ja nr 4 piiril asub kuivhüdrant (EHR-is tuletõrje veehoidla, kood 221474803). Mahuti maht on 36 m<sup>3</sup>. Rajatiste paigaldamiseks ja kasutamiseks on sõlmitud Rakvere vallaga sundvalduse seadmise leping, milles sundvalduse pindala on 61 m<sup>2</sup>. Kuna looduses paikneb tulekustutusvee mahuti osaliselt alast väljas, tuleks sundvalduse ala suurendada 47 m<sup>2</sup> võrra. Sundvaldusega koormatud maa, mis kulgeb piki teed, asub krundil nr 4. Krundile nr 4 liidetav maa määratakse tulevikus avalikku kasutusse.

**Tabel 1.** Kaitsevööndid ja servituutide määramise vajadus

<b>Krundi nr</b>	<b>Kaitsevöönd, servituudi ettepanek</b>
1	- Planeeritud elektri jaotusseadme kaitsevöönd / servituudiala (võrgu valdaja kasuks) 2 meetrit seadmest.
2	- sundvaldus 61 m <sup>2</sup> tulekustutusvee mahuti koos kuivhüdrandiga + 47 m <sup>2</sup> tegelik vajadus tulenevalt mahuti asukohast selle teenindamiseks; - Planeeritud elektri jaotusseadme kaitsevöönd / servituudiala (võrgu valdaja kasuks) 2 meetrit seadmest.
3	- Planeeritud elektri jaotusseadme kaitsevöönd / servituudiala (võrgu valdaja kasuks) 1 m maakaablist, 2 meetrit elektripaigaldise seadmest ja/või liini teljest ning 10 m liini teljest.
4	- Planeeritud elektri jaotusseadme kaitsevöönd / servituudiala (võrgu valdaja kasuks) 1 m maakaablist, 2 meetrit elektripaigaldise seadmest ja/või liini teljest ning 10 m liini teljest.

## 6. HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD

### 6.1. Heakorrastus

Tegemist on metsa- ja muu maa kõlvikuga. Planeeringualal kasvavad peamiselt tammed. Kruntide haljastus lahendatakse täpsemalt koos arhitektuursete projektide koostamisega, haljastusprojektidega või omanike poolt. Haljastuse eesmärk on mitmekesistada ning parandada inimeste elukeskkonda.

Haljastamisel tuleb lähtuda planeeringuala kasutusotstarbest, taimede sobivusest maastikuga ja mullastikuga. Uue haljastuse rajamisel arvestada tehnovõrkude kaitsevöönditega. Haljastuse rajamine ei tohi vähendada liiklusohutust. Sissesõiduteede äärde ja hoonete seintele on soovitatav kruntidele paigutada valgustid, et muuta maa-ala kasutus turvalisemaks pimedal ajal.

## 6.2. Kattega alad kruntidel

Kruntidele nr 1-4 võib ehitada katendiga alasid. Krundil nr 4 laiendatakse olemasolevat killustikkattega sõiduteed kuni 4,9 meetri laiuseks. Teemaa laius on pärast planeeringulahenduse elluviimist keskmiselt 10 meetrit. Teekatteks jääb asfaldipuru või killustik. Elamumaa kasutusotstarbega kruntidele ehitatavate katendite liigid valib omanik.

## 6.3. Piirded

Elamumaa kasutusotstarbega krundid võib nende piiridel ümbritseda kuni 1,5 meetrit kõrgete piiretega. Piirete ehitusmaterjalidena kasutada puitu ja / või metalli. Piirded võib rajada ööseks suletavateks. Piirded ei tohi raskendada päästetehnika juurdepääsu krundile ega takistada talvel lumekoristustöid. Piirded projekteeritakse ja rajatakse kruntidele koos hoonetega.

## 7. KESKKONNAKAITSE

Looduskaitsealuse mõistes kaitsealuseid objekte planeeritaval alal ei paikne. Planeeringuala paikneb Pandivere kõrgustikul Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal. Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal asumine nõuab rangete keskkonnakaitseliste meetmete kasutamist, sest põhjavesi on kaitsmata ja keskkonna reostustaluvus on madal.

Planeeringualal paiknevad ja sinna rajatavad uued tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele.

Jäätmeseadus seab kohalikele omavalitsustele kohustuse organiseerida korraldatud jäätmevedu, kehtestada jäätmeliigid, millele korraldatud jäätmevedu kohaldatakse ning korraldada jäätmete üleandmine jäätmekäitlejatele. Tulenevalt Jäätmeseaduse § 69 on kõik korraldatud jäätmeveo piirkonnas asuvad jäätmevaldajad, nii eramajade omanikud, korteriühistud, korteriühisused, suvila, elu-ja äriruumina kasutatava ehitise või korteri omanikud ja ettevõtjad loetud korraldatud jäätmeveoga liitunuks alates sellest hetkest, kui hanke võitnud jäätmevedaja alustab piirkonnas jäätmete vedamist, st jõustub tema korraldatud jäätmeveoluba ning valla ja jäätmevedaja vahel on sõlmitud leping.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete, biojäätmete ning pakendite (papp ja paber) tekkimisega. Soovituslikud prügikonteinerite asukohad on näidatud planeeringu joonisel nr 3 „Põhijoonis. Tehnovõrgud“. Prügikonteinerite paiknemine ja konteinerite arv lahendatakse täpsemalt koos arhitektuurse projektiga.

Konteinerid peavad olema kaitstud otsese päikesevalguse eest. Seetõttu on soovitatav rajada konteineritele eraldi ehitised või paigutada nad haljastuse varju. Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoauto juurdepääs krundile on tagatud sisse(välja)sõiduteede kaudu.

Kruntidel ei tohi ladustada ehitusprahti. Ehitamise ajaks paigaldada kruntidele ehitusjäätmete konteinerid. Kruntidel tekivad jäätmed tuleb sorteerida

Vinni vallas Piira külas tegutseb Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ, mille ülesanne on teenindada Lääne-Viru maakonda ning kus võetakse vastu olme- ja ohtlikke jäätmeid, seal järelsorditakse liigiti kogutud jäätmeid, pressitakse kokku jäätmeid ja suunatakse neid pakendamisele, taaskasutusse, ladestamisele või põletamisele.

## 8. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkudest paiknevad planeeringualal elektri 0,4 kV õhukaabelliin ja maakaabel ning 10 kV elektri õhuliin. Uute tehnovõrkude lahendused on näidatud detailplaneeringu joonisel „Põhijoonis. Tehnovõrgud“.

### 8.1. Üldised nõuded tehnovõrkude rajamisel

Enne ehitustööde algust märkida maha olemasolevad kaablitrossid, tähistada eeldatavad kaevetööde asukohad, paigaldada hoiatavad märgid, vajadusel korraldada ümber liiklus kaevetööde ajal. Ristumisel teiste maa-aluste tehnovõrkudega tuleb kohale kutsuda trassiomaniku esindaja. Ristumisel maa-aluste kommunikatsioonidega tuleb kindlaks määrata nende sügavus pinnases ja vastavalt lubatud kõrgusgabariidile (mitte vähem kui 25 cm) otsustada rajatavate trassidega olemasolevatest tehnovõrkudest pealt või altpoolt läbimineku kasuks. Vajadusel toetada olemasolevad kaablid ja torud kaevetööde ajaks. Olemasolevaid kaableid ja/või torusid ei tohi kaeviku tagasitaitmise ajal mehhaaniliselt muljuda või venitada. Kaevamistöode käigus selgunud maa-aluste tehnovõrkude teisiti paiknemisel teavitada sellest konkreetse trassi omanikku või selle haldajat. Kaevamistööd kommunikatsioonide kaitsevööndites teostada käsitsi.

Kõik planeeringualale rajatavad tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele. Tehnovõrkude ja teede väljaehitamine või ümberehitamine planeeringualal toimub arendaja kulul.

Tehnovõrkude projekteerimiseks ja ehitamiseks väljastatakse lähtetingimused tehnovõrkude valdajate poolt. Enne kasutuslubade taotlemist ehitistele peavad tehnovõrgud olema välja ehitatud.

### 8.2. Elektrivarustus

Elektrilevi OÜ väljastas 25.11.2025 a detailplaneeringu koostamiseks tingimused nr 506898. Liitumis- ja transiitkilpide asukohad on näidatud joonisel “Põhijoonis. Tehnovõrgud”.

Planeeringuala elektritoide rajatakse Künka (Rakvere L) alajaamast. Kõik uued trassid rajatakse tellija kulul (esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus) 0,4 kV maakaabelliinidega. Kõik uued trassid rajatakse avalikus kasutuses olevale maale. Elektrivõrgu ümberehitus toimub samuti tellija kulul. Kaablite margid täpsustatakse tööprojektis.

Krundile nr 4 paigaldatakse avalikule maale jaotuskilbid ja liitumiskilbid. Kruntide nr 1,2 ja 3 piiridele paigaldatakse jaotuskilbid ja kahekohalised liitumiskilbid. Liitumis- ja jaotuskilbid peab paigaldama nii, et oleks tagatud Elektrilevi OÜ töötajate juurdepääs kilpidele.

Teemaa haljasalale planeeritakse perspektiivsete 0,4 kV maakaablite koridor, kuhu teisi kommunikatsioone pole lubatud planeerida (Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused punkt 3).

Planeeringuala välisvalgustuse võib lahendada päikesepaneelidel töötavate valgustite baasil.

Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialadena. Kehtestatud detailplaneeringu alusel elektrienergia saamiseks esitada kliendil liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

### **8.3. Side**

Telia Eesti AS ega teiste teenusepakkujate sidekaableid maa-alal ei paikne. Sideteenus lahendatakse satelliit- ja mobiilside baasil.

### **8.4. Veevarustus ja kanalisatsioon**

Planeeringuala vee- ja kanalisatsioonivarustus lahendatakse ühisvoolsete trasside baasil. Ühisvee- ja kanalisatsioonitorustikud ehitatakse välja piki tänavamaid kuni kruntide piirideni. Ehitatavate veetrasside sisestustorustike läbimõõdud valitakse vastavalt veetarbimisarvutustele. Välised veetorustikud peab projekteerima ja ehitama PE(H) torudest surveklassiga  $PN \geq 10$ , peatrassi min läbimõõt  $\varnothing 64$  mm, kinnistute väljavõtted min läbimõõt  $\varnothing 32$  mm. Veevarustuse torustike minimaalne paigaldamissügavus on 180 cm. Veevärgi projekteerimisel ja ehitamisel lähtuda standardist EVS 835:2022 Hoone veevärk.

Joogivee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 01.10.2019. a määruse nr 61 "Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid" kõikidele nõuetele, sealhulgas ka radioloogiliste näitajate osas.

Ühisveevärgi ja kanalisatsioonitorustike täpsed tehnilised lahendused ning paiknemine antakse projekteerimise etapis.

### **8.5. Sademeveed**

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljasaladel pinnasesse või kogutakse sademevee kraavidesse. Katendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle. Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.

### **8.6. Küte**

Küttesüsteemid rajatakse keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid kasutades alternatiivsete energiaallikate või lokaalse kütte baasil.

### **8.7. Tervisekaitse**

Valgustus territooriumil ja hoonetes peab vastama seadusandlikest aktidest tulenevatele nõuetele ning peasissepääsud soovitatavalt kaetud varikatustega. Turvalisuse tagamiseks kasutada vajadusel karastatud või armeeritud klaase, mis ei tekita purunemisel ohtlikke kilde.

## 9. TULEOHUTUS

### 9.1. Normdokumendid

Tuleohutus on lahendatud detailplaneeringus vastavalt järgmistele normdokumentidele:

- "Tuleohutuse seadus"
- Siseministri 30.03.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- EVS 812-7:2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- EVS 812-6:2012/A1:2013/A2:2017 „Tuletõrje veevarustus“;
- EVS 812-3:2018 „Küttesüsteemid“;
- Eesti Ehitusteave ET-2 0404-1010 Soojusisolatsiooni liitsüsteemid;
- Siseministri 18.02.2021. a määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

### 9.2. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala

Ehitise tuleohutusklass:	TP1-TP3
Ehitise kasutusviisi klass:	I (eluhooned)
Max hoonete kõrgus:	9,0 m
Max ehitusalune pind	450-600 m <sup>2</sup>

### 9.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Ühel krundil paiknevad hooned moodustavad ühe tuletõkkesektsiooni. Väljaspoole hoonetusalasid ehitada ei tohi. Hoonete ehitamiseks kasutatavad ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele. Iga planeeritud ehitise tuleohutus lahendatakse eraldi ehitusprojektiga.

### 9.4. Põlemiskoormus

Kustutamiseks vajalik veevooluhulk määratakse I kasutusviisiga ehitistel lähtudes tuleohuklassist, sõltuvalt põlemiskoormusest, tuletõkkesektsiooni piirpindalast, AKS-i olemasolust ja tulekahju arvestuslikust kestvusest standardi EVS 812-6:2012 kohaselt. Kustutusvee normvooluhulgad määratakse vastavalt suurimast või enim kustutusvett nõudvast tuletõkkesektsioonist.

Tulekustutusvee normvooluhulk I kasutusviisiga ehitisele, mille piirpindala on kuni 600m<sup>2</sup> ja mille põlemiskoormus on alla 600 MJ/m<sup>2</sup>, peab olema 10 Qo l/s kolme tunni kestel.

### 9.5. Päästemeeskonna ohutus ja juurdepääs hoonetele

Kruntidele pääseb Künka teelt, mis läbib planeeringuala. Koos ühisvoolsete vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitamisega ehitatakse laiemale ka olemasolev sõidutee. Tupiktänava pikkus on ca 55 meetrit, ümberpööramiseks ei pea rajama. Sissepääsuteedel paiknevad väravad kruntidele peavad piirde olemasolul olema vähemalt 4 m laiused.

Kruntidele planeeritavatele hoonetele tagatakse juurdepääs päästevahenditega. Planeeringualasisene reljeef, hoonete paiknemine krundil ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu hoonetele ning tuletõrjetehnika ümberpööramist krundil. Keelatud on autode parkimine liikumisteedel.

Kustutustöid on võimalik teostada vajaduse korral ka naaberkruntidelt. Hoonete kõikidele sissepääsudele tagatakse juurdepääs päästevahenditega.

Inimeste evakuatsioon ja päästemeeskonna juurdepääs hoonesse lahendatakse ehituslike võtetega (trepid, redelid, ühendatud rõdud, põrandaluugid ja korrustevahelised redelid rõdudel jne).

## 9.6. Väline tulekustutusvesi

Tulekustutusvesi lahendatakse tulenevalt kehtivast seadusandlusest 36 m<sup>3</sup> tulekustutusvee maa-aluse mahuti ja kuivhüdrandi baasil (kruntidel nr 3 ja nr 4).

Lähim Päästeameti komando asub Rakvere linnas Fr. R. Kreutzwaldi tänav 5a.

## 10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED JA TINGIMUSED

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub planeeritav ala tüüpi elamualad. Kuritegevuse riske saab vähendada:

- naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega;
- sissepääsude turvamisega;
- riskialtides tsoonides juurdepääsude piiramisega;
- piirete rajamisega;
- selgete liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteemi kujundamisega;
- territooriumi jälgitavuse tagamisega;
- hoonetevaheline hea nähtavuse ja valgustatuse väljaehitamisega;
- konkreetsete ja selgelt eristatavate juurdepääsude ning liikumisteede rajamisega;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamisega (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- maa-alade korras hoidmisega (niita, ladustada prügi ainult selleks ettenähtud kohtadesse).

## 11. KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGU REALISEERIMISE KAVA, VAIDLUSTAMISE VÕIMALUSED JA RISKIDE MAANDAMINE

Kehtestatud detailplaneering on aluseks planeeringualal koostatavate ehitiste ehitusprojektidele. Kruntide ehitusõigused realiseeritakse kruntide valdajate poolt lähtudes kehtivast seadusandlusest ja omaniku soovidest. Ehitusloa taotlemiseks koostatavad ehitusprojektid peavad olema kooskõlas kehtestatud detailplaneeringuga ja ehitusprojektile esitatavate nõuetega.

Pärast detailplaneeringu kehtestamist tuleb arendajal pärast tehnovõrkude rajamist (elektrikaablid) ehitada uus teelõik krundini nr 1. Vee- ja kanalisatsioonitorustikud, tänavavalgustuse ning sademevee kraavid projekteerib ja ehitab valmis Rakvere vald.

Kõik hoonete ehitamise ja planeeringuala haldamisega seotud muud kulud ja riskid kannab kinnistu omanik. Kehtestatud detailplaneeringut on võimalik vaidlustada vastavalt Planeerimisseadus §141.

## 12. PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVATE ASJAKOHASTE MAJANDUSLIKE, KULTUURILISTE, SOTSIAALSETE JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMINE

Taaravainu küla Künka tee 15 kinnistu detailplaneeringule ei koostatud keskkonnamõju strateegilist hindamist ega keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut. Käesolevas seletuskirjas käsitletakse Taaravainu küla Künka tee 15 kinnistule planeeritavate tegevuste keskkonnamõjusid ning analüüsitakse asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale tekkida võivaid võimalikke mõjusid lähtuvalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määruses nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ sätestatule.

Planeeringu elluviimisega kaasnevate kultuuriliste mõjude hindamisel lähtuti asjaolust, et planeeringuala paikneb Taaravainu külas, kus kõige olulisemad kultuurikandjad ja miljööväärtuse tekitajad on hooned koos inimestega, kes seal elavad. Rakvere linn koos seal asuvate kultuuriasutuste ja hobitegevuseks mõeldud keskustega asuvad ca 1,5 kilomeetri kaugusel. Negatiivset kultuurilist mõju käesoleva detailplaneeringu elluviimine ei avalda.

Planeeringualale ehitamine omab positiivset sotsiaalset mõju, sest Künka tee 15 kinnistu asub teiste hoonestatud kinnistute lähedal. Ehitised ja tehnovõrgud on võimalik planeerida, projekteerida ja ehitada optimaalsete kuludega. Inimesed on huvitatud soodsa hinna ja hea kvaliteediga elamispindadest. Väike elamuala tugevdab kogukonna tunnet.

Planeeringu elluviimine ei oma olulist mõju looduskeskkonnale, sest krundid on piisava pindalaga loodusliku keskkonna säilitamiseks. Haljastus lahendatakse mitmerindeliseks, mis toetab elurikkust. Kuni 3 üksikelamu maa sihtotstarbega krundi moodustamine ning kasutuselevõtt ei avalda mõju põhjavee kaitstusele ega suurenda õhu ja pinnase saastet.

Majanduslikud mõjud on peamiselt seotud huvitatud isiku finantsvõimekusega. Maa-ala korrastamine ja uue taristu ehitamine mõjutab positiivselt lähiümbruse kinnisvara väärtust. Planeeringulahenduse elluviimine ei suurenda kohaliku omavalitsuse kulusid (nt teeholdusele). Koos tööealiste inimeste elama asumisega Rakvere valda paraneb omavalitsuse tulubaas.

Olulisi asjakohaseid mõjusid Künka tee 15 kinnistu kruntimise ja hoonestamisega ei kaasne.

### 13. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSEKS OLEVA SEADUSANDLIKE AKTIDE JA DOKUMENTIDE LOETELU

1. Planeerimisseadus;
2. Ehitusseadustik;
3. Jäätmeseadus;
4. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus;
5. Veeseadus;
6. Eesti projekteerimisnormid ja standardid;
7. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030;
8. Rakvere valla kehtiv üldplaneering;
9. Koostamisel olev Rakvere valla üldplaneering.

Koostas: Alar Tiidema  
(*allkirjastatud digitaalselt*)