



Rakvere Vallavalitsus  
vallavalitsus@rakverevald.ee  
Kooli tn 2  
44305, Lääne-Viru maakond,  
Rakvere vald, Sõmeru alevik

Teie 02.07.2025 nr 7-2/76-4

Meie 24.07.2025 nr 7.2-2/25/11042-2

### Seisukohtade väljastamine Eveline kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Rakvere vallas Tõrremäe külas Eveline kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 66201:001:0322, edaspidi *planeering*) algatamisest Rakvere Vallavalitsuse 29.05.2025 korraldusega nr 160.

Planeeringu eesmärgiks on Eveline katastriüksusele uue tootmis- ja ärihoonestuse rajamine, ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, kinnistute jagamine ja maa-alade sihtotstarvete määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 23 Rakvere-Haljala tee (edaspidi *riigitee*) km 1,49-1,89. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 6140 sõidukit. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs kavandada kohalikult teelt nr 6621008 Paatna-Veltsi tee (Paatna tee tänav) väljaspool riigitee kaitsevööndit.  
Planeeringuala piirneb läänes Liivakalda detailplaneeringualaga (elamukvartal). Liivakalda detailplaneeringu ning Eveline kinnistu detailplaneeringu realiseerimise eelduseks on tulenevalt kasvavast liiklussagedusest riigitee ja kohaliku teed nr 6621008 ristmiku ümberehitamine ringristmikuks, näha ette ohutussaartega teeületuskohad kergliiklejatele.  
Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.  
Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Tee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.  
Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.

4. Näha ette planeeringualalt juurdepääs olemasolevale kergliiklusteele, siduda planeeringuala tõmbepunktidega (bussipeatused).
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ riigitee ringristmiku nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 21 ning lisa 2 joonisele 9. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.
7. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisele](#)“ toodud põhimõtetest.
8. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupeide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskussrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupeide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni.
9. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Riigitee ristmik tuleb ümber ehitada ringristmikuks (alus EhS § 99 lg 3) hiljemalt enne planeeringualale kavandatava mistahes ehitusloa kohustuslikule hoonele kasutusloa väljastamist.
10. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
11. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
12. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et riigitee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
13. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
14. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
15. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna koostööstuste üksus

Lisa: PÕHIJONISE ESKIIS JOONIS E-2

Tuuli Tsahkna

58073001, [Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee](mailto:Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee)