



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

Teie 02.05.2024 nr 7-2/62-7

Meie 30.05.2024 nr 7.2-2/24/2480-4

### **Linna ja Ringtee 4 kinnistute detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud meile kooskõlastust Taaravainu küla Linna ja Ringtee 4 kinnistute detailplaneeringule (katastritunnused vastavalt 66204:002:0019 ja 66204:002:1483, edaspidi *planeering*).

Planeeringu eesmärk on Linna katastriüksusele kardikeskuse ning mudelautode sisehalli ja väliraja ehitamiseks ehitusõiguse ja hoonestusalade määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsuteevõimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee (edaspidi *riigitee*) km 172,57-172,87. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 4964 sõidukit (2023. aasta andmed) ning riigiteel kehtib kiirusrežiim 90 km/h.

Väljastasime seisukohad planeeringu koostamiseks 20.02.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/2480-2 (edaspidi *seisukohad*).

Oleme tutvunud kooskõlastamiseks esitatud planeeringu materjalidega ning võttes aluseks ehitusseadustiku § 99, planeerimisseaduse § 126 lg 4, 7 ja 17 ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmisel põhjusel.

Oma seisukohtade p 2 viitasime koostamisel olevale Rakvere valla uuele üldplaneeringule, millega kavandatakse võrreldes kehtiva Rakvere valla üldplaneeringuga planeeringualaga piirnevate kinnistute Oja (katastritunnus 66201:001:0932) ja Pajulille (katastritunnus 66201:001:0933) maakasutuse muutust – äri- ja tootmise maa-ala (vt Joonised 1 ja 2) ning palusime määrata planeeringuga servituudi juurdepääsu tagamiseks Oja ja Pajulille kinnistutele, et luua eeldused piirkonna maakasutuse juhtotstarbele vastava transpordivõrgu elluviimiseks.



Joonis 1. Väljavõte koostamisel olevast Rakvere valla üldplaneeringu maakasutuse joonisest (<https://www.rakverevald.ee/documents/108618/29856040/Maakasutus.pdf/25c1dbce-f3e2-436e-a506-a535bdf210ed>)



Joonis 2 . Väljavõte koostamisel olevast Rakvere valla üldplaneeringu maakasutuse joonise leppemärkide loetelust

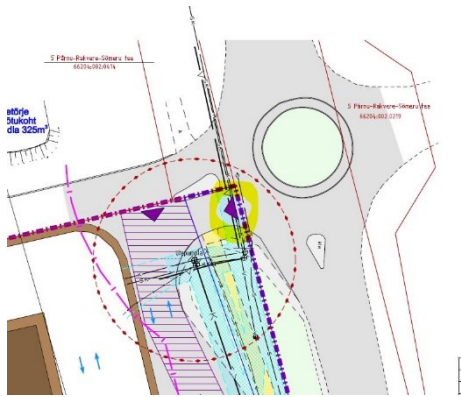
Vastavalt normide lisa 1 tabelile 17 on riigitee liigist (põhimaantee) ning liiklussagedusest tulenevalt vähim lubatud ristmike vaheline kaugus riigitee antud lõigus 500 m, eeldusel, et ristmikuga liituva tee liiklussagedus on üle 20 sõiduki ööpäevas, ning ristmike vahekauguste määramisel arvestatakse mõlemaid sõidusuundi koos.

Pajulille kinnistule on hetkel tagatud juurdepääs riigitee km 172,892 ristumiskohalt, kust on tagatud juurdepääs kergliiklusteele ning Pajulille kinnistu praegusele maakasutuse sihtotstarbele (maatulundusmaa 100%). Teisel pool riigiteed riigitee km 172,952 asub riigitee nr 17202 ristmik.

Tulevikus, pärast hetkel koostamisel oleva Rakvere valla üldplaneeringu kehtestamist, kui Pajulille ja Oja kinnistute omanikud soovivad hakata oma kinnistutel realiseerima üldplaneeringuga ette nähtud maakasutusele vastavat arendust, siis tulenevalt riigiteel välja kujunenud olukorrast (km 172,952 olemasolev ristmik) ning võttes aluseks kehtivad normid, ei ole meil võimalik lubada Pajulille kinnistu olemasoleva mahasõidu asemele äri- ja tootmismaa ristmiku rajamist, samuti ei ole võimalik uue riigitee ristmiku rajamine Pajulille kinnistu piirides mis tahes muus asukohas. Sellest tulenevalt, kui käesoleva planeeringuga ei määrata juurdepääsu servituudi seadmise vajadust Linna katastriüksusele Pajulille ja Oja katastriüksuste kasuks, ei ole neid kinnistuid võimalik tulevikus kasutusele võtta üldplaneeringule vastaval moel.

Palume korrigeerida planeeringu seletuskirja p 6. „Kaitsevööndid, servituudid ja kitsendused“ vastavalt meie seisukohade p 2.

Lisaks juhime tähelepanu, et planeeringu joonisel „Põhijoonis, tehnovõrgud, liikluskorraldus“ (Lisa 2) on üleliigne krundi juurdepääsu tähis (vt Joonis 3) – sellest kohast saab toimuda ainult planeeringualalt väljapääs.



Joonis 3. Väljavõtte planeeringu joonisest „Põhijoonis, tehnovõrgud, liikluskorraldus“, üleliigne krundi juurdepääsu tähis (kollase ringi sees)

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist meile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Taaravainu küla Linna ja Ringtee 4 DP\_seletuskiri\_2024-04-03
2. Taaravainu Linna DP\_4\_pohijoonis-tehnovõrgud\_2024-04-18

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee