



TERVISEAMET

Rakvere Linnavalitsus  
linnavalitsus@rakvere.ee

Teie 17.07.2025 nr 5-2/110-7

Meie 31.07.2025 nr 9.3-1/25/4438-3

**Võidu tn 99, Võidu tn 101 ja Lubja tn 3  
kinnistute ning Lubja tänava  
detailplaneeringu kooskõlastamine**

Lugupeetud Merje Verhovits

Rakvere Linnavalitsus esitas vastavalt planeerimisseaduse § 133 kooskõlastamiseks Võidu tn 99, Võidu tn 101 ja Lubja tn 3 kinnistute ning Lubja tänava detailplaneeringu. Detailplaneeringu koostamine algatati 26. mail 2025 Rakvere linnavalitsuse korraldusega nr 340.

Detailplaneeringu lahendus näeb ette 21 krundi moodustamist. Planeeringuala suurusega 5,3 ha paikneb Rakvere linnas Paemurru linnaosas. Planeeringuala piirneb Rakvere valla Ussiküla territooriumiga. Planeeringuala põhjaosas paiknevad garaažid, kaguosas eramud, Võidu tänavaga piirnevas osas tootmis- ja ärimaad ning korterelamu. Karja tänava hoonestus on äri- ja korterielamud.

Planeeringualal asuvad eraomandis olevad Võidu tn 99 (katastritunnus 66301:013:0029, tootmismaa 100%), Võidu tn 101 (katastritunnus 66301:013:0003, tootmismaa 75%, ärimaa 25%) ja Lubja tn 3 (katastritunnus 66301:013:0028, tootmismaa 100%) kinnistud ning munitsipaalomandis olev Lubja tn L1 (katastritunnus 66301:013:0047, transpordimaa 100%). Planeeringuala hõlmab ka Võidu tn 99 ja Võidu tn 101 kinnistutega piirnevaid avalikus kasutuses olevaid teid. Juurdepääs planeeringualale tagatakse munitsipaalomandis olevatelt Võidu, Karja, Ussikuninga ja Lubja tänavatelt.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elamumaa, ärimaa ja transpordimaa sihtotstarvetega kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamine ja tehnovõrkude asukohtade määramine.

Planeeringuala kattub osaliselt 2014. a kehtestatud detailplaneeringuga: „Võidu tn 111 ja Lubja tn 3 kinnistute ning neid ümbritseva maa-ala detailplaneering”. Uue detailplaneeringu kehtestamisel muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks Rakvere Linnavolikogu 15.01.2014 a. otsusega nr 3 kehtestatud Võidu tn 111 ja Lubja tn 3 detailplaneeringuga muudeti Võidu tn 99 kinnistu ja Võidu tänava äärde jäävate kinnistute osas Rakvere linna üldplaneeringut, mille tulemusena määrati Võidu tn 99 kinnistu juhtotstarbeks ärimaa ala. Koostatava detailplaneeringuga plaanitakse Võidu tn 99 kinnistule rajada padelihalli ja on seega kooskõlas ka ärimaa juhtotstarbega. Planeeringualale kavandatavad elamukrundid asuvad perspektiivsete elamute ala (E-1) maakasutuse juhtotstarbe alal, olles seega vastavuses üldplaneeringu eesmärkidega.

Planeeritud ala varustatus tehnovõrkudega lahendatakse vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Veevarustus ja reoveekäitlus lahendatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil.

Detailplaneeringus on muuhulgas välja toodud tervisekaitsenõuded müra, vibratsiooni, välisvalgustuse, radooni ja insolatsiooni osas, millega tuleb projekteerimisel arvestada.

**Amet on tutvunud esitatud materjalidega ja kooskõlastab Võidu tn 99, Võidu tn 101 ja Lubja tn 3 kinnistute ning Lubja tänava detailplaneeringu.**

Amet juhib tähelepanu järgmisele asjaolule: Lubja tn 1 (66301:013:0026, sihtotstarve 100 % tootmismaa) hooned paiknevad planeeritud elamu maa-ala kruntide vahetus läheduses. Lubja tn 1 tootmishoone tööst tulenevad müratasemed ei tohi ületada planeeritud müratundlikul alal keskkonnaministri 16.12.2017 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud normtasemeid. Vajaduse korral näha ette müra leevendavad meetmed.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marju Töldsepp  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Ida regionaalosakond

Marju Töldsepp  
58516457 marju.toldsepp@terviseamet.ee