



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

Teie 03.12.2024 nr 7-2/70-9

Meie 20.12.2024 nr 7.2-2/24/20715-2

### **Aluvere ettevõtlusala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Aluvere ettevõtlusala detailplaneeringule (Tööstuspargi kinnistu, katastritunnus 66101:001:0880, edaspidi *planeering*). Planeeringuga soovitakse luua eeldused 41 tootmishoone rajamiseks.

Liiklussagedused riigiteedel on planeeringuala piirkonnas kõrged (riigitee nr 5 – 7004 autot ööpäevas; riigitee nr 17164 – 2074 autot ööpäevas, riigitee nr 17208 – 792 autot ööpäevas). Veskinurga kinnistu detailplaneeringu menetluses on koostatud liiklusuuring (ERC Konsultatsiooni OÜ, aruande nr ERC/20/2021), mille kohaselt tuleb Aluvere piirkonna arenedes kavandada riigitee nr 17208 Näpi tee ja riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru ristmikule ringristmik (edaspidi *Näpi ringristmik*). Ristmiku teenindustase on hommikul tippunnil vasakpöörajale 2021 a andmetel E.

Arvestades asjaolu, et meiega ei ole planeeringu koostamisel koostööd tehtud ning võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Planeeringus on ebapiisavalt käsitletud riigiteega seotud ehitiste ehitamise kohustust (elluviimiskava puudub). Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile. Avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamise kohustus on tulenevalt PlanS § 131 lõikest 1 planeeringu koostamise korraldajal või huvitatud isikul. Me ei ole nõus võtma riski, et tulenevalt liikluseaduse kohustusest tagada tingimused ohutuks liiklemiseks, peab Transpordiamet tegema kulutusi planeeringu elluviimiseks avalike vahendite arvelt. Et vältida kirjeldatud olukorda, tuleb arendajal kavandada tootmisalale ohutu ja toimiv juurdepääs.
  - 1.1. Kavandada riigitee nr 17208 Näpi-Roodevälja km 1,234 Betooni tänava ristmiku ümberehitus planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks (lihtristmik [tüüpjoonis II](#) alusel, analoogselt Terminali tee ristmikule).
  - 1.2. Kavandada riigitee nr 5 km 183,984 ja nr 17208 Näpi-Roodevälja tee ristmiku ümberehitus ringristmikuks, sest T-kujulise ristmiku teenindustase on ammendunud. Ümberehitus on võimalik teeremondiga koos, analoogselt nii nagu sai koostöös rajatud Puiestee tn ringristmik.

- 1.3. Planeeringu koosseisu lisada liikluskorralduse joonis ning mõlema ristmiku väljaehitamise kohustust kajastada planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.
2. Vastavalt EhS § 8 peab ehitamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu ega tohi põhjustada ohtu inimestele, varale ega keskkonnale. Enne teedevõrgu ehitamist ei ole võimalik tagada arendusala hoonete ehitamiseks ja kasutamiseks ohutut juurdepääsu. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad ja lisada selgitus, et arendusega seotud teed tuleb rajada (Betooni tn ristmik laiendada ning Näpi ringristmik ehitada) ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist.
3. 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).
4. Tehnovõrkude ja sademevee peatükki ja joonist täiendada.
  - 4.1. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning nende liitumispunktid. 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 Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
  - 4.2. 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 üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse või truupidesse (sh eesvoolul).
5. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
  - 5.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
  - 5.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklularistu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
6. Tagamaks juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele, palume kohalikul omavalitsusel korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule.
7. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
8. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. SK100\_SELETUSKIRI\_Alumere\_toostuspargiDP\_2024-11-15\_eksiis
2. JN100\_POHIJONIS\_Alumere\_toostuspargiDP\_2024-12-02

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee