

# OÜ PROJEKTEERIMISKESKUS

Oja tn 1

44314 RAKVERE

Tel +372 5330 2290

Registreering nr. EEP004838

Reg. nr. 11003881

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

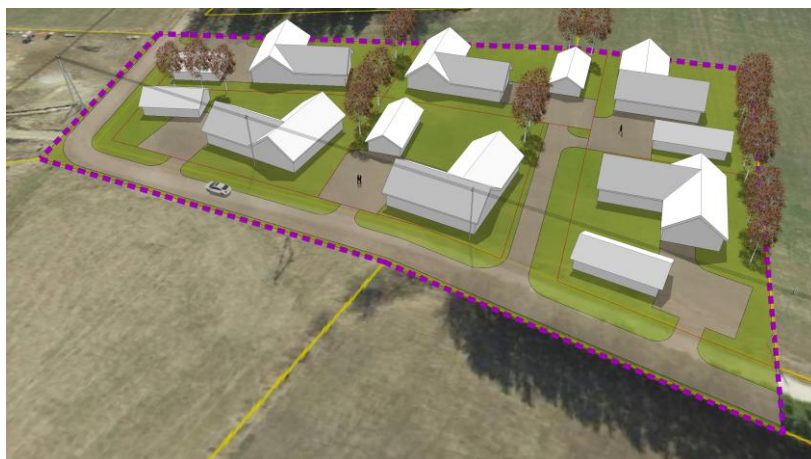
Töö nr. 242/0625

Koostamise korraldaja: Rakvere Vallavalitsus

Asukoht: Rakvere vald, Taaravainu küla, Anneserva (66101:001:0875)

kinnistu

## TAARAVAINU KÜLA ANNESERVA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING



Juhataja: *(allkirjastatud digitaalselt)*

K. Õisma

Arhitekt: *(allkirjastatud digitaalselt)*

A. Tiidema

Joonestaja: *(allkirjastatud digitaalselt)*

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.....	6
2.7. Olemasolevad tehnovõrgud.....	7
2.8. Avaliku huvi analüüs .....	7
3. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISE LAHENDUS.....	7
3.1. Planeeringu lahenduse idee analüüs.....	7
3.2. Maa-ala sihtotstarbed .....	7
3.3. Ehitusõigus.....	8
3.4. Olulisemad arhitektuurinõuded.....	9
3.5. Insolatsioon ja müra .....	9
4. LIIKLUSKORRALDUS.....	10
5. KAITSEVÖÖNDID, PIIRANGUD, SERVITUUDID.....	10
6. HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD.....	10
6.1. Heakorrastus.....	10
6.2. Kattega alad kruntidel .....	11
6.3. Piirded .....	11
8. TEHNOVÕRGUD .....	12
8.1. Üldised nõuded tehnovõrkude rajamisel.....	12
8.2. Elektrivarustus .....	12
8.3. Side.....	13
8.4. Veevarustus .....	13
8.5. Kanalisatsioon .....	13
8.6. Sademeveed.....	14
8.7. Küte.....	14
8.8. Tervisekaitse .....	14
9. TULEOHUTUS .....	14
9.1. Normdokumendid .....	14
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 .....	15
10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD 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 .....	16
13. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSEKS OLEVA SEADUSANDLIKE AKTIDE JA DOKUMENTIDE LOETELU .....	17

## **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 05.11.2025.a korraldus nr 341 Taaravainu küla Anneserva maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine;
2. Virumaa Teataja kuulutus detailplaneeringu algatamise kohta .... 2025. a;
3. Väljavõte Rakvere valla üldplaneeringust;
4. Väljavõte Maa-ametist;
5. Elektrilevi OÜ 18.11.2025.a tehnilised tingimused nr 506271;
6. Elektrilevi OÜ 05.01.2026 kooskõlastus nr 6300332092;
7. Päästeameti kooskõlastus 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 Anneserva maaüksusele detailplaneeringu koostamise aluseks on Rakvere Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamiseks 05. november 2025.a nr 341.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on:

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

Planeeringuala hõlmab Anneserva maaüksust (katastritunnus 66101:001:0875, maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 9905 m<sup>2</sup>) ja osa Annemäe tee katastriüksusest (katastritunnus 66101:001:0874, maakasutuse sihtotstarve transpordimaa, pindala 2930 m<sup>2</sup>).

Planeeritava maa-ala pindala on 1,17 hektarit. Anneserva maaüksuse omanik on Tiit Leuska. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rakvere Vallavalitsus.

Vastutav isik detailplaneeringu koostamisel on Osühingu Projekteerimiskeskus arhitekt Alar Tiidema, volitatud arhitekt tase 7, kutsetunnistus nr 189211. Osühing 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. Küla piirneb Rakvere linnaga. Taaravainu külas elavate inimeste arv on pidevalt kasvanud, seega on tegemist elamiseks populaarse piirkonnaga.

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

Planeeringualale pääseb mööda Annemäe teed (66101:001:0874), mis algab riigimaanteelt 17149 Rakvere-Jõepere tee (66204:002:2470). Annemäe tee on keskmiselt 3-4 meetri laiune kruuskattega tee.

Planeeringuala koosneb kõlvikuliselt peamiselt põllumaa kõlvikust, tee servas on vähesel määral rohumaad. Maapind on üldiselt tasane.

## 2.2. Detailplaneeringusse kaasatavad kinnistud ja nende maakasutuse sihtotstarbed

Kinnistu nimi/aadress	katastritunnus	Maakasutuse sihtotstarve	Pindala ha/m <sup>2</sup>
Anneserva	66101:001:0875	100 % elamumaa	9 905 m <sup>2</sup>
Annemäe tee	66101:001:0874	100 % transpordimaa	2 930 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>
Annevainu	66101:001:0876	100 % maatulundusmaa	51 740 m <sup>2</sup>
Koppeni	66204:002:1130	100 % elamumaa	16 569 m <sup>2</sup>
Eti	66201:001:0702	100 % elamumaa	10 188 m <sup>2</sup>
Meripaju	66204:002:0222	100 % maatulundusmaa	66 101 m <sup>2</sup>
Õispuu	66204:002:0221	100 % elamumaa	3 563 m <sup>2</sup>
Annemasti	66101:001:0877	100 % maatulundusmaa	30 166 m <sup>2</sup>

## 2.4. Kontaktvööndi analüüs

Planeeringuala asub hajaasustusega Taaravainu külas, millele on omased üksikelamud. 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 sellega piirnevatele kinnistutele detailplaneeringuid koostatud ei ole. Olulisemad planeeringualad asuvad Anneserva kinnistust ca 600 meetrit lääne pool Künka tee ääres ja ca 530 meetri kaugusel põhja pool endisel Mirdimäe katastriüksusel (plan ID 104352). Mirdimäe kinnistule detailplaneeringu koostamise eesmärk oli kinnistu jagamine 64 krundiks, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine, arhitektuuriliste nõuete seadmine eramute ja neid teenindavate hoonete projekteerimiseks ning muude põhimõtete määramine.

Künka tee äärde jääv piirkond alates 2008. aastast mitmeid kordi uuesti läbi planeeritud (minimaalselt 10 detailplaneeringut kehtestatud ja/või koostamisel). Planeeringualadele on planeeritud üksikelamu maakasutuse sihtotstarbega krundid koos nende teenindamiseks vajalike kruntidega.

Tõrma küla Pesa arenduasala kinnistute detailplaneeringu ala asub Anneserva maaüksusest ca 400 meetrit lõuna pool. Planeeringuala lõuna-, lääne- ja põhjaossa nähakse ette mitmekesine elamupiirkond. Ida- ja kirdeossa on ette nähtud ärihooned ja äri- ning elamu

segafunktsiooniga hooned. Lisaks on ette nähtud üks ühiskondlike hoonete maaüksus. Detailplaneering on varem kehtestatud, kuid uuesti menetluseks avatud.

Mäe ja Anne tee kinnistute detailplaneeringu ala asub Anneserva kinnistust 360 meetri kaugusel põhja pool. Maa-alale on planeeritud üksikelamu maakasutuse sihtotstarbega krundid.

Käesolevast planeeringualast lääne pool (79 m kaugusel) on 13.11.2019 a kehtestatud Taaravainu küla, Annevainu kinnistu detailplaneering, planeeringu ID on 80672. Detailplaneeringu koostamise eesmärk oli 60 m vabaltseisva mobiilside masti rajamine Annevainu kinnistule.

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 haldusreformi 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 tühjana 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 tihendamise ja perspektiivse elamumaa juhtotstarbega krundil.

## **2.7. Olemasolevad tehnovõrgud**

Anneserva maaüksust läbib põhja pool 0,4 kV elektriõhuliin, lõuna pool asub maaparandussüsteemi maa-ala koos kuivenduskraavidega.

## **2.8. Avaliku huvi analüüs**

Planeeringuala korrastatakse 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 Anneserva maaüksusele ja sellega piirnevale Annemäe tee katastriüksusele koostada ja kehtestada detailplaneering.

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

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

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

Koostatud detailplaneering teeb ettepaneku jagada Anneserva maaüksus seitsmeks krundiks, millest 6 on üksikelamu maa sihtotstarbega ja 1 on tee- ja tänava maa-ala sihtotstarbega.

Pos 1 - krundi pindala on 1505 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa ja katastris 100% elamumaa;

Pos 2 - krundi pindala on 1500 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa ja katastris 100% elamumaa.

Pos 3 - krundi pindala on 1546 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa ja katastris 100% elamumaa.

Pos 4 - krundi pindala on 1531 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa ja katastris 100% elamumaa.

Pos 5 - krundi pindala on 1543 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa ja katastris 100% elamumaa.

Pos 6 - krundi pindala on 1505 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on 100% üksikelamu maa ja katastris 100% elamumaa.

Krundid 1-6 moodustatakse Anneserva maaüksusest.

Pos 7 - olemasoleva Anneserva tee katastriüksuse pindala on 2930 m<sup>2</sup>. Sellele liidetakse Anneserva maaüksusest ribad pindaladega 466 m<sup>2</sup> ja 308 m<sup>2</sup>. Planeeritava krundi pindala kokku on 3704 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus on 100% tee- ja tänava maa-ala ja katastris 100% transpordimaa.

### **3.3. Ehitusõigus**

Joonisel "Põhijoonis. Tehnovõrgud" on näidatud planeeritud hoonestusalad ning üksikelamute soovituslikud asukohad. Hoonestusalad paiknevad minimaalselt nelja meetri kaugusel kruntidevahelistest piiridest. Tänavaaäres paiknevad hoonestusalad 2-4 meetri kaugusel piiridest. Väljapoole hoonestusalasid on ehitamine keelatud. Üksikelamu maa kasutusotstarbega kruntide planeeritud täisehitusprotsent on 26% - 27 %.

Kruntidele 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 võib ehitada kuni 400 m<sup>2</sup> hooneid. Kruntidele 1-6 võib ehitada ühe üksikelamu ja kuni 2 abihoonet. Krundile nr 7 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 sektioneerida 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.

Kitsendusi põhjustavate objektide seadustega määratud kitsendusalaadest lähtudes võib uusi hooned ehitada olemasolevast elektri madalpinge õhuliinist kaugemale kui 2 meetrit ning rajatavatest tehnovõrkude trassikoridoridest minimaalselt 1 meetri kaugusele.

Arhitektuurset 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 1-6 on planeeritud krundilt nr 7.

Ehitustegevus planeeringualal tuleb korraldada mööda sisemist teedevõrku või õuealal.

Liiklus- ja parkimislahendus ning parkimiskohtade arv on näidatud detailplaneeringu joonisel "Põhijoonis. Tehnovõrgud". Parkimine lahendatakse planeeringuala siseselt. Kruntidel nr 1-6 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, piirangud, märkused, kaitsevööndid ja servituudid.

Planeeringuala läbib 0,4kV madalpinge elektriliin, mille kaitsevöönd on 2m 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 kavandatav tegevus ei tohi halvendada olemasolevat olukorda.

Planeeringuala edelaservas paikneb maaparandussüsteemi maa-ala (Lepna 1, MPS kood 1107540020020001). Pos 2 hoonestamisel tuleb jälgida, et olemasolevat süsteemi ei jagataks mittetöötavateks osadeks ning tagada süsteemi korrasolek.

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.*

#### 6. HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD

##### 6.1. Heakorrasustus

Tegemist on põllu- ja rohumaa kõlvikuga, looduslikku kõrghaljastust kinnistul pole. Planeeringualast põhja pool, Annevainu kinnistul, kasvab kuusehekk.

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 1-6 võib ehitada katendiga alasid. Krundil nr 7 laiendatakse olemasolevat asfaltpurukattega sõiduteed kuni 5,6 meetri laiuks. 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 suletavatena. Piirded ei tohi raskendada päästetehnika juurdepääsu krundile ega takistada talvel lumekoristustöid. Piirded projekteeritakse ja rajatakse kruntidele koos hoonetega.

## **7. KESKKONNAKAITSE**

Looduskaitseaduse 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 hoidmisega. Planeeringualale paigaldatakse prügikonteinerid jäätmete liikide kaupa kogumiseks. Detailplaneeringus näidatud prügikonteinerite asukoht on põhimõtteline ning prügikonteinerite või prügihoone paigutus uute hoonete juures lahendatakse koos arhitektuurse projekti koostamisega. Konteinerid peavad olema kaitstud otsese päikesevalguse eest. Seetõttu on soovitatav rajada konteineritele eraldi ehitised või paigutada nad haljastuse varju. Prügikonteinerite tühendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoauto juurdepääs krundile on tagatud sisse(välja)sõiduteede kaudu.

Kruntidel ei tohi ladustada ehitusprahti. Ehitamise ajaks paigaldada kruntidele ehitusjäätmekonteinerid.

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

## 8. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkudest paikneb planeeringualal elektri 0,4 kV õhukaabelliin. 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 tagasitõstmise ajal mehhaaniliselt muljuda või venitada. Kaevamistöde käigus selgunud maa-aluste tehnovõrkude teisiti paiknemisel teavitada sellest konkreetse trassi omanikku või selle haldajat. Kaevamistöde 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 18.11.2025 a detailplaneeringu koostamiseks tingimused nr 506271. Liitumis- ja transiitkilpide asukohad on näidatud joonisel „Põhijoonis. Tehnovõrgud“.

Planeeringuala elektritoide rajatakse Annemäe (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 tööprojektiis.

Kruntidele nr 1 ja 6 paigaldatakse jaotuskilbid ja ühekohalised liitumiskilbid. Kruntide nr 2-3 ja 4-5 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 4).

Planeeringuala välisvalgustuse võib lahendada päikesepaneelidel töötavate valgustite baasil.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste 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

Annevainu kinnistul on olemas kaks puurkaevu. VEKA andmetel on PRK0005587 70 meetrit sügav ja PRK0005586 on 50 m sügav. Mõlemad puurakevud kuuluvad huvitatud isikule, kes on nõus puurkaevu PRK0005586 baasil ehitama välja planeeringuala veevarustuse. Puurkaev asub kasvuhoonete vahel pumbamajas ning samast kaevust varustati varem aiandist 17149 Rakvere-Jõepere tee pool paiknevaid elamuid. Olemasolevast puurkaevust rajatav veetrass (vt joonis Veevarustus leht 4) hakkab teenindama kõiki elamumaa krunte. Planeeringuala ööpäevane veetarbimine on prognoositavalt väiksem kui 10 m<sup>3</sup>/ööpäevas. Ehitatavate veetrasside sisestorustike läbimõõdud valitakse vastavalt veetarbimisarvutustele. Välised veetorustikud peab projekteerima ja ehitama PE(H) torudest surveklassiga PN $\geq$ 10, peatrassi min läbimõõt Ø 64 mm, kinnistute väljavõtted min läbimõõt Ø 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.

### 8.5. Kanalisatsioon

Maa-ameti 1:50 000 mõõtkavas geoloogilise kaardi järgi on tegemist nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga:



Reoveed kogutakse planeeritavatest hoonetest kokku isevoolselt. Kruntidele nr 1-6 rajatakse hermeetiliselt suletud plastikust reoveemahutid. Omapuhastid ei ole lubatud. Kanalisatsioonitorustike materjalidena on soovitatav kasutada plastmaterjale.

Kuna tegemist on linnalähedase alaga, kuhu on suur soov arendada elamuid, siis projekteerib Rakvere vald käesoleval ajal vee- ja kanalisatsioonitrasse paralleelselt riigimaanteega 17149 Rakvere-Jõepere tee perspektiiviga jõuda kuni Lepnani. Vahemaa planeeringualast kuni riigiteeni on ca 572 meetrit. Annemäe tee ääres paikneb veel vähemalt kuus olemasolevat üksikelamut. Seega on põhjendatud rajada tulevikus kanalisatsioonitrass riigiteelt kuni planeeringualani ja selle lähiümbruses asuvate üksikelamuteni.

Kanalisatsioonimahuti rajamiseks tuleb esitada ehitusteatis.

Enne elamutele kasutuslubade taotlemist peab kanalisatsioonisüsteem olema välja ehitatud.

## **8.6. Sademeveed**

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

## **8.7. Küte**

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

## **8.8. 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	400 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 Q<sub>0</sub> l/s kolme tunni kestel.

## **9.5. Päästemeeskonna ohutus ja juurdepääs hoonetele**

Kruntidele pääseb Annemäe teelt, mis läbib planeeringuala. Tupiktänava pikkus on ca 50 meetrit, überpööramiseks 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 überpöörämist 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 määrusest nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ kodusprinklersüsteemidega.

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

## 10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD 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 laiendada teed krundil nr 7, ehitada uus teelõik krundini nr 3, ehitada välja kruntide 1-6 elektriliitumised ja veetrassid kuni kruntide piirideni. Tee peab olema välja ehitatud hiljemalt enne planeeringualale mistahes ehitusloakohustusliku üksikelamu ehitamise alustamist. Krunt nr 7 antakse pärast kinnistute jagamist ja ümberkruntimist ning tee ja tehnovõrkude ehitamist üle Rakvere vallale avalikku kasutusse.

Kõik hoonete ehitamise ja planeeringuala haldamisega seotud 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 Anneserva maaüksuse detailplaneeringule ei koostatud keskkonnamõju strateegilist hindamist ega keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut. Käesolevas seletuskirjas käsitletakse Taaravainu küla Anneserva maaüksusele 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 paari kilomeetri kaugusel. Negatiivset kultuurilist mõju käesoleva detailplaneeringu elluviimine ei avalda.

Planeeringualale ehitamine omab positiivset sotsiaalset mõju, sest Anneserva maaüksus 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 6 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 teehooldusele). Koos tööealiste inimeste elama asumisega Rakvere valda paraneb omavalitsuse tulubaas.

Olulisi asjakohaseid mõjusid Anneserva maaüksuse 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)