



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

Teie 07.04.2025 nr 7-2/74-4

Meie 29.04.2025 nr 7.2-2/25/5597-2

Seisukohtade väljastamine Koloneli ja Majori kinnistute detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Rakvere valla Kloodi küla Koloneli ja Majori kinnistute detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 66101:001:0130 ja 66101:001:0131, edaspidi *planeering*) algatamisest Rakvere Vallavalitsuse 25.03.2025 korraldusega nr 86.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Koloneli ja Majori maaüksuste jagamine elamukruntideks ning planeeritud kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide tee (edaspidi *riigitee*) km 8,58-8,61. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 551 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 planeeringualale on tagatud riigitee km 8,615 olemasolevalt ristumiskohalt (läbi Tähemaa tee kinnistu, katastritunnus 66101:001:0133).

Olemasolev juurdepääsutee on ca 3,0 m laiune. Planeeringualal asuvad 2 olemasolevat 8 korteriga korterelamut (ehitisregistri koodid nr 108006902 ja 108006901); planeeringuga kavandatakse Koloneli kinnistu jagamist ning lisaks veel 2 üksikelamu kavandamist. Olemasolevalt juurdepääsuteelt tagatakse juurdepääs ka elamumaa sihtotstarbega Toomase (katastritunnus 66201:001:1810), Tähemaa (katastritunnus 66101:001:0498) ja Tähemetsa (katastritunnus 66101:001:0499) kinnistutele.

Planeeringuga kavandatava tegevuse realiseerumisel suureneb juurdepääsutee ja riigitee ristumiskoha liiklussagedus. Planeeringu joonisel (Lisa) on kujutatud juurdepääsutee liiklus kahesuunalisena. Planeeringuga kavandatava tegevuse realiseerimine eeldab kahesuunalise juurdepääsutee olemasolu, kuid olemasolev, 3 m laiuse kattega juurdepääsutee ei võimalda samaaegselt kahesuunalist liiklust. Samuti on Päästeameti jaoks vajalik minimaalne juurdepääsutee laius 3,5 m.

Sellest tulenevalt on vajalik riigitee ristumiskoha rekonstrueerimine vastavalt meie nõuetele. Ristumiskoha rekonstrueerimise ruumivajadus kavandada vastavalt meie [tüüplahendusele II](#). Riigitee ristumiskoht peab olema nõuete kohaselt rekonstrueeritud ja meile üle antud hiljemalt

enne planeeringualale kavandatava mis tahes ehitusloa kohustuslikule hoonele kasutusloa väljastamist. Riigitee ristumiskoha rekonstrueerimiseks tuleb meie käest maantee@transpordiamet.ee taotleda nõuded ristumiskoha ehitamiseks.

Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses.

2. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. 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.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8.
Joonistele kanda ka samal tasandil lõikuvate kergliiklustee ja sõidutee vähimad nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 1 tabelile 45 ja lisa 2 joonisele 26.
Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
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 kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
8. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
9. 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.
10. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Riigitee ristumiskoht tuleb nõuetekohaselt rekonstrueerida ja meile üle anda ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) hiljemalt enne planeeringualale kavandatava mis tahes ehitusloa kohustuslikule hoonele kasutusloa väljastamist.
11. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
12. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
13. 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](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
15. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
16. 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)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Koloneli ja Majori dp_3_pohijoonis-2024-11-18

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee