



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

Teie 09.07.2024 nr 7-2/21-16

Meie 06.08.2024 nr 7.2-2/24/2480-6

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

Olete esitanud meile korduvaks kooskõlastamiseks Rakvere valla Taaravainu küla Linna ja Ringtee 4 kinnistute detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 66204:002:0019 ja 66204:002:1483, edaspidi *planeering*).

Väljastasime seisukohad planeeringu koostamiseks 20.02.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/2480-2 (edaspidi *seisukohad*) ning jätsime planeeringu kooskõlastamata ja edastasime märkused planeeringu korrigeerimiseks 30.05.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/2480-4 (edaspidi *märkused*).

Oleme tutvunud korrigeeritud ning korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringu materjalidega ning võttes aluseks ehitusseadustiku § 99, planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 4 ja 7 ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ **jätame planeeringu korduvalt kooskõlastamata** järgmisel põhjusel.

Planeeringu joonisele nr 4 (Lisa 2) on vastavalt meie märkustele planeeringuga kavandatavale Pos 1 krundile kantud juurdepääsuservituudi ettepaneku ala, mis läbib tervet kinnistut ning ulatub Ringtee 4 katastriüksuse (katastritunnus 66204:002:1483) piirist Pajulille katastriüksuse (katastritunnus 66201:001:0933) piirini. (Analoogselt on joonisele nr 4 kantud ka Pos 4 krundile (e Ringtee 4 katastriüksusele) planeeringuga seatav juurdepääsuservituudi ettepaneku ala.)

Planeeringu joonisel nr 4 (Lisa 2) asuvas tabelis „*Krundi ehitusõigus, põhilised arhitektuurinõuded ja piirangud*“ on krundi nr 4 osas veerus „*Piirangud, märkused*“ kirjeldatud konkreetselt, milliste kruntide kasuks antud juurdepääsuservituut määratakse (väljavõte planeeringu tabelist: *juurdepääsuservituut krundi nr 1, Oja ja Pajulille kinnistute kasuks*).

Palume korrigeerida planeeringu joonisel nr 4 eelpool viidatud tabelis krundile nr 1 seatavat juurdepääsuservituuti analoogselt krundile nr 4 seatud juurdepääsuservituudiga (st palume konkreetselt välja tuua kinnistud (Pajulille ja Oja), mille kasuks juurdepääsuservituut seatakse).

Planeeringu seletuskirja ptk 5 „*Liikluskorraldus*“ lk 16 on kirjas: *Krundile nr 1 on näidatud lillat värvi viirutusega planeeritud teeservituudi ala lõuna pool paikneva Pajulille kinnistuni. Käesoleval ajal on teada, et Pajulille kinnistule planeeritakse logistikakeskust. Logistikakeskuse juurdepääsu rajamine teelt, mis teenindavad kohalikke elanikke, Bauhofi ja Magaziini kaupluste küllastajaid ning krundile nr 1 planeeritavaid vabaaja üritusi, ei ole perspektiivis hea*

liikluskorralduse lahendus. Mõistlik oleks lahendada juurdepääs logistikakeskusele riigiteelt 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee, ehitades välja uue ringtee.

Palume eemaldada planeeringu seletuskirjast ülalpool väljatoodud lõik „Käesoleval ajal on teada ... ehitades välja uue ringtee.“ Meie hinnangul on viidatud käsitlus käesoleva planeeringu kehtestamise ning sellega kavandatava tegevuse elluviimise kontekstis spekulatiivne ning sellest tulenevalt ei ole see asjakohane ega sobilik.

Nõustume, et Pajulille katastriüksusele nt logistikakeskuse rajamisega kaasnev liikluskoormus oleks käesoleva planeeringu realiseerimisel planeeringu Pos 1 ja Pos 4 kinnistutele ilmselt koormav ning alternatiivina võiks kaaluda riigiteede nr 5 ja nr 17202 ristmiku ümberehitamist ringristmikuks, kust tagatakse juurdepääs mh ka Pajulille kinnistule. Samas ei ole meile teadaolevalt käesolevaks hetkeks esitatud kohalikule omavalitsusele Pajulille katastriüksuse osas detailplaneeringu algatamise taotlust, meie käest ei ole taotletud lähteseisukohti planeeringu koostamiseks vms, ehk tegemist on ideega, millest hetkel logistikakeskuse arendamisest huvitatud isik võib nt ka loobuda, kui selgub, et sellega kaasneb oluline investeerimisvajadus riigitee ristmiku ümberehitamiseks. Ühtlasi on kohalikul omavalitsusel kaalutusõigus ehitusloa menetluse käigus servituudi seadmist täitmisele mitte pöörata, kui seda tingivad uued asjaolud. Palume käesoleva planeeringu seletuskirjas piirduda planeeringuga kavandatavate tegevuste ning tingimuste kirjeldamisega ning mitte käsitleda naaberkinnistute võimalikke arendusi.

Planeeringu seletuskirja ptk 6 „Kaitsevööndid, servituudid ja kitsendused“ on kirjas: *Krundile nr 4 seatakse teeservituut krundi nr 1, Oja ja Pajulille kinnistute kasuks. /.../ Krundile nr 1 on näidatud lillalt värvi viirutusega planeeritud teeservituudi ala lõuna pool paikneva Pajulille kinnistuni. Kuigi Pajulille kinnistule on mahasõit riigimaanteelt käesolevaks ajaks välja ehitatud, tuleb Transpordiameti poolt detailplaneeringu koostamiseks välja antud seisukohtade nr 7.2-2/24/2480-2 kohaselt määrata planeeringuga servituudi vajadus juurdepääsu tagamiseks planeeringualaga piirnevatele Oja (katastritunnus 66201:001:0932) ja Pajulille (katastritunnus 66201:001:0933) kinnistutele. Transpordiamet ei põhjenda välja antud seisukohtades, miks Oja ja Pajulille kinnistud ei või kasutada olemasolevat juurdepääsu või ehitada välja uut ringteed riigiteelt 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ning seatakse kitsendusi käesolevale planeeringualale.*

Palume eemaldada planeeringu seletuskirja ptk 6 järgmine lõik: „Krundile nr 1 on näidatud ... /.../ ...seatakse kitsendusi käesolevale planeeringualale.“ ning lisada selle asemele lause: *Krundile nr 1 seatakse teeservituut Oja ja Pajulille kinnistute kasuks.* Sellisel juhul käsitletakse planeeringus teeservituudi seadmise kontekstis krunte nr 1 ja nr 4 võrdselt.

Oleme põhjendanud planeeringuga planeeringualale seatavate teeservituutide vajadust nii oma seisukohades kui selgitanud täiendavalt teeservituutide seadmise põhjusi ka oma eelmises, 30.05.2024 edastatud planeeringu kooskõlastamata jätmise kirjas.

Planeeringu seletuskirjas olev väide: *Transpordiamet ei põhjenda välja antud seisukohtades, miks Oja ja Pajulille kinnistud ei või kasutada olemasolevat juurdepääsu või ehitada välja uut ringteed riigiteelt 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee /.../* on planeeringu koostaja poolt meelevaldne ning eksitav. Esiteks ei ole käesoleva planeeringu realiseerimine seotud planeeringuala naaberkinnistu (Pajulille) võimaliku arendusega kaasneva kohustusega riigiteede ristmiku ümberehitamiseks ringristmikuks. Teiseks ei oleks me kuidagi saanud 20.02.2024 väljastatud seisukohade koostamisel arvestada Pajulille katastriüksuse võimaliku arenduse ja sellele juurdepääsu tagamisega otse riigiteelt nr 5, sest selles küsimuses ei ole meil toimunud tänaseni ühtegi menetlustoimingut (infopäring, detailplaneeringu algatamisest teavitamine ja planeeringu koostamiseks lähteseisukohtade küsimine vms).

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_2024-06-26
2. Taaravainu Linna DP_4_pohijoonis-tehnovõrgud_2024-06-26

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee