



RAKVERE VALLAVALITSUS

Asutused ja puudutatud
isikud nimekirja alusel

Meie 23.12.2025 nr **7-2/65-41**

Teade detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku korraldamisest

Rakvere Vallavolikogu võttis 17.12.2025 korraldusega nr 22 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Ussimäe külas asuva Lehtri kinnistu detailplaneeringu.

Detailplaneeringu menetlus

12.03.2024 esitati Rakvere Vallavalitsusele detailplaneeringu koostamise algatamise taotlus (registreeritud valla dokumendiregistris 7-2/65-1).

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmiti detailplaneeringu koostamise üleandmise leping (04.12.2024, registreeritud valla dokumendiregistris nr 7-2/65-17) ja detailplaneeringu kohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmise leping (04.12.2024, registreeritud valla dokumendiregistris nr 7-2/65-18).

Rakvere Vallavolikogu 29.01.2025 otsusega nr 162 algatati Rakvere vallas Ussimäe külas asuva Lehtri kinnistu detailplaneeringu koostamine, kinnitati lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu algatamisest, lähteseisukohtade kinnitamisest ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitati avalikkust 14.02.2025 ajalehes „Virumaa Teataja“ ning veebilehel „Ametlikud teadaanded“, puudutatud isikutele edastati informatsioon Rakvere Vallavalitsuse 18.02.2025 kirjaga nr 7-2/65-20.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus perioodil 14.05.2025–23.06.2025.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalikkust väljapanekust teavitati avalikkust ajalehes „Virumaa Teataja“ (30.04.2025; Detailplaneeringu avaliku väljapaneku 14-päevane pikendamine avaldati 10.06.2025), puudutatud isikutele edastati teave Rakvere Vallavalitsuse 28.04.2025 kirjaga nr 7-2/65-23 ning 05.06.2025 kirjaga nr 7-2/65-28.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimus kuupäeval 28.07.2025 Rakvere Vallamajas.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalikust arutelust teavitati avalikkust ajalehes „Virumaa Teataja“ 12.07.2025 ning puudutatud isikutele edastati teave Rakvere Vallavalitsuse 10.07.2025 kirjaga nr 7-2/65-31.

Avalikul arutelul soovis Janno kinnistu omanik, et tema kinnistule oleks tagatud juurdepääs. Soovile ei tulnud vastu ning Lehtri kinnistu detailplaneeringut ei muudeta, sest Janno kinnistule on juurdepääsud juba varasemalt tagatud.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 esitas Rakvere Vallavalitsus 21.08.2025 kirjaga nr 7-2/65-33 detailplaneeringu koostöölastamiseks Päästeametile, Transpordiametile, Maa- ja Ruumiametile, Rakvere Linnavalitsusele ning 21.08.2025 kirjaga nr 7-2/65-34 arvamuse andmiseks naaberkinnisasjade omanikele. Terviseametile esitati detailplaneering koostöölastamiseks 03.11.2025 kirjaga 7-2/65-39.

Detailplaneeringu lahenduse koostöölastasid Maa- ja Ruumiamet (22.10.2025, registreeritud valla dokumendiregistris nr 7-2/65-38), Päästeamet (15.09.2025, registreeritud valla dokumendiregistris nr 7-2/65-36), Transpordiamet (23.09.2025, registreeritud valla dokumendiregistris nr 7-2/65-37) ja Terviseamet (11.11.2025, registreeritud valla dokumendiregistris nr 7-2/65-40).

Planeeritav ala ja detailplaneeringuga kavandata

Planeeritav ala asub Rakvere vallas Ussimäe külas Lehtri kinnisasjal (66301:013:0180). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata krundile ehitusõigus kaubandus- ja teenindushoonete ja neid teenindavate rajatiste ehitamiseks.

Detailplaneeringuga lahendatakse juurdepääs, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustatus ja heakord.

Planeeringuga kavandatakse 2 krundi moodustamist. Nii krundile positsioon 1 kui ka krundile positsioon 2 on lubatud ehitada kuni 2 hoonet.

Algamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu ala suuruseks 3,25 ha.

Planeeringuala on 2025. aasta juulikuu seisuga hoonestamata ning on läänest ja idast ümbritsetud hoonestamata ärimaadega. Põhjast on planeeringuala piiritletud transpordimaaga (tee nr 17189 Rakvere sissesõidutee / Tuleviku tänav) ning teisele poole teed jäävad samuti ärimaad. Alast kagu suunda jäävad maatulundusmaad ning edela ja lõuna suunas paiknevad osaliselt hoonestatud, kuid ka hetkel veel hoonestamata elamumaad. Planeeringuala reljeef on suhteliselt tasane. Planeeringualal on kõrgusvahemiku kõikumine minimaalne ning seotud pigem mikroreljeefi ebatasasustega. Maapinna absoluutkõrguste vahemik on ligikaudu 73-75 m.

Ala on edelast ja lõunanurgast piiritletud kraaviga. Alal paiknevad mõned üksikud puud, peamiselt kraavi servas.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine

Koostatud keskkonnamõju strateegiline hindamine eelhinnangu kohaselt ei kaasne kavandatud detailplaneeringu elluviimisel olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole vaja keskkonnamõjude strateegilist hindamist algatada.

Vastavus üldplaneeringule

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuna Lehtri kinnistu asub alal, kus puudub kehtiv üldplaneering, siis tulenevalt sellest ei ole kinnistule määratud üldplaneeringuga maakasutuse

juhtotstarvet ning seetõttu tuleb käsitleda Lehtri kinnistu detailplaneeringut üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna.

Detailplaneeringuga soovitakse Lehtri kinnistul muuta maatulundusmaa sihtotstarve 100% kaubandus-, tootlustus- ja teenindusmaaks.

Lehtri kinnistu detailplaneering on kooskõlas Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ toodud arengusuundumustega ning vastab linna lähivööndi ja selle vahevööndi arengu põhimõtetele, mille kohaselt on linna vahevööndis oluline linnalise struktuuri tihendamine ning elukeskkonna kvaliteedi parendamine

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikul 13.01.2026-13.02.2026.

Planeeringuga on võimalik tutvuda tööaegadel Sõmeru Raamatukogus (Sõmeru alevik, Kooli 2, E - R 10.00 - 18.00) ning digitaalselt Rakvere valla kodulehel <https://www.rakverevald.ee/algatamine-ja-menetlemine> .

Ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringule saab esitada kirjalikult Rakvere Vallavalitsusele aadressil Rakvere vald, Sõmeru alevik, Kooli 2, 44305 või e-postiga vallavalitsus@rakverevald.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Akel
Planeerimise ja ehitusnõunik
+372 529 6193
madis.akele@rakverevald.ee

Asutused:

Päästeamet
Transpordiamet
Maa- ja Ruumiamet
Rakvere Linnavalitsus
Terviseamet

Puudutatud kinnistute omanikud:

Ellerheina kinnistu, Ussimäe küla - Eesti Vabariik
Kraavi kinnistu, Ussimäe küla - Osaühing EGESTEN
Janno kinnistu, Ussimäe küla - Luule Janno

Kooli 2	Telefon	+372 329 5944		Registrikood	77000329
Sõmeru alevik	Faks	+372 329 5941	SEB Pank	EE981010502009484005	
44305 LÄÄNE-VIRUMAA	E-post:	vallavalitsus@rakverevald.ee	Swedbank	EE412200221032186823	
	www.rakverevald.ee		Luminor Bank	EE431700017003152964	