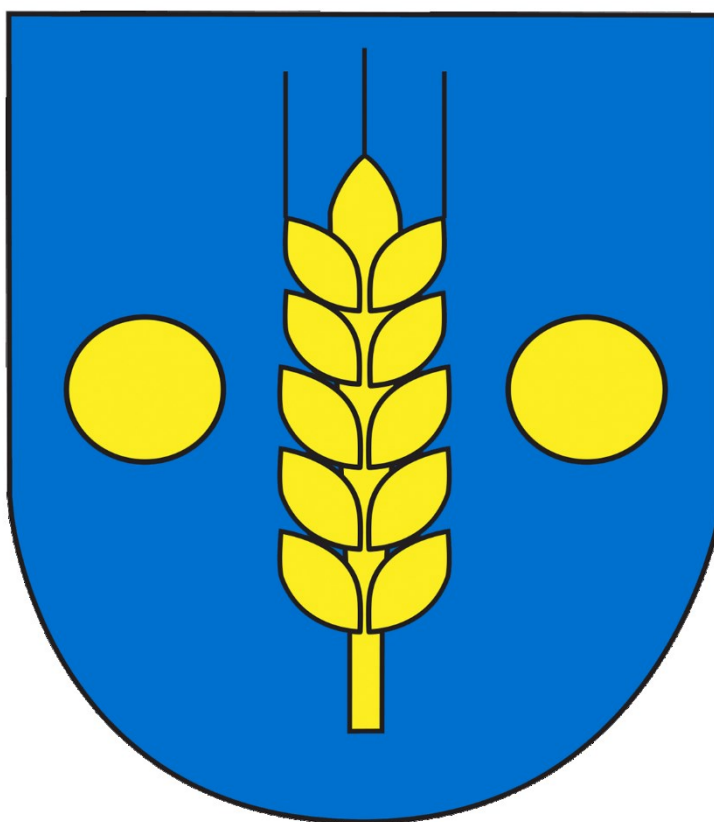


# RAKVERE VALLA

## ÜLDPLANEERING



*Asukoht (L-Est'97) X 6582993*  
*Y 638119*

Mai 2023

**Üldinfo**

TÖÖ NIMETUS:	<b>Rakvere valla üldplaneering</b>
OBJEKTI ASUKOHT:	Lääne-Virumaa, Rakvere vald
TÖÖ EESMÄRK:	Üldplaneeringu koostamine Lääne-Virumaa Rakvere vallale
TÖÖ LIIK:	Üldplaneering
TÖÖ TELLIJ:	<b>Rakvere Vallavalitsus</b> Kooli 2, Sõmeru alevik 44305 Rakvere vald Lääne-Viru maakond
Kontaktisik:	<b>Jaan Kangur</b> Maanõunik Tel 322 1025 <a href="mailto:jaan.kangur@rakverevald.ee">jaan.kangur@rakverevald.ee</a>
TÖÖ TÄITJA:	<b>Kobras OÜ</b> Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 <a href="http://www.kobras.ee">http://www.kobras.ee</a>
Projektijuht:	<b>Teele Nigola</b> - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 <a href="mailto:teele@kobras.ee">teele@kobras.ee</a>
Töö koostajad:	<b>Piia Kirsimäe</b> - kartograaf, planeerija <b>Siiri Rist</b> - kartograaf
Konsultandid:	<b>Urmas Uri</b> - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) <b>Priit Paalo</b> - maastikuarhitekt-planeerija <b>Silvia Türkson</b> - maastikuarhitekt-planeerija <b>Noela Kulm</b> - keskkonnaekspert <b>Erki Kõnd</b> - projektijuht, projekteerija
Kontrollijad:	<b>Ene Kõnd</b> - tehniline kontrollija

**Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:**

1) Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:

KMH0046 Urmas Uri;  
KMH0159 Noeela Kulm.

2) Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:

Urmas Uri;  
Teele Nigola.

3) Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:

Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektis asuv ehitis.

Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitse järelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.

4) Kutsetunnistused:

- Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
- Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
- Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
- Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola.

## Sisukord

<b>1. Rakvere valla üldplaneeringu koostamise eesmärk ja üldised põhimõtted .....</b>	<b>8</b>
1.1 Rakvere valla üldplaneeringu koostamise eesmärk .....	8
1.2 Rakvere valla ruumilise arengu üldised põhimõtted .....	8
<b>2. Alade üldised maakasutus- ja ehitustingimused .....</b>	<b>11</b>
2.1 Üldtingimused .....	12
2.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud .....	15
2.2.1 Projekteerimistingimuste avatud menetlus .....	17
2.3 Arhitektuurivõistluse korraldamise kohustusega alad ja juhud .....	17
2.4 Tiheasustusala ja kompaktse hoonestusega alad .....	17
2.5 Hajaasustusala .....	18
2.6 Maakasutuse juhtotstarbed .....	18
2.6.1 Elamu maa-ala .....	18
2.6.2 Korterehamu maa-ala .....	20
2.6.3 Ühiskondlike ehitiste maa-ala .....	20
2.6.4 Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala .....	21
2.6.5 Haljasala ja parkmetsa maa-ala .....	21
2.6.6 Kaitsehaljastuse maa-ala .....	22
2.6.7 Supelranna maa-ala .....	22
2.6.8 Kalmistu maa-ala .....	22
2.6.9 Aianduse maa-ala .....	23
2.6.10 Tiheasustusala maatulunduse maa-ala .....	23
2.6.11 Äri maa-ala .....	23
2.6.12 Tootmise maa-ala .....	24
2.6.13 Äri ja tootmise maa-ala .....	25
2.6.14 Segaotstarbega maa-ala .....	25
2.6.15 Riigikaitse maa-ala .....	26
2.6.16 Mäe- ja turbatööstuse maa-ala .....	26
2.6.17 Transpordi maa-ala .....	29
2.6.18 Jäätmekehtluse maa-ala .....	30
2.6.19 Tehnoehitise maa-ala .....	30
<b>3. Väärtused .....</b>	<b>30</b>
3.1 Väärtuslik põllumajandusmaa .....	30
3.2 Väärtuslikud maastikud .....	31
3.3 Ilusad teelõigud ja vaatekoridorid .....	35
3.4 Miljööväärtuslikud hoonestusalad ja objektid .....	36
3.5 Kultuurimälestised .....	39

3.6	Rohevörgustik .....	40
3.7	Kaitstavad loodusobjektid .....	43
3.8	Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavad loodusobjektid .....	43
<b>4.</b>	<b>Taristu .....</b>	<b>44</b>
4.1	Transpordivõrk .....	44
4.1.1	Teed .....	44
4.1.1.1	Rakvere linna põhjapoolne ümbersõit .....	48
4.1.1.2	Põhimaantee nr 1 (Tallinn–Narva) .....	49
4.1.2	Jalgratta- ja jalgteed .....	49
4.1.3	Teede avalik kasutamine .....	51
4.1.4	Rööbastee .....	51
4.1.5	Matkarajad .....	52
4.1.6	Kallasrada .....	53
4.1.7	Parkimine .....	53
4.1.1	Lennuväli .....	54
4.2	Tehniline infrastruktuur .....	55
4.2.1	Elektri põhivõrk .....	55
4.2.2	Gaasi põhivõrk .....	55
4.2.3	Taastuenergia .....	55
4.2.3.1	Tuuleenergia .....	55
4.2.3.2	Päikeseenergia .....	59
4.2.3.3	Maasoojussüsteem .....	61
4.2.4	Põhjavesi, pinnavesi ja kanalisatsioon. Sademevee ärajuhtimine .....	62
4.2.4.1	Tuletõrje veevõtukohad .....	64
4.2.4.2	Sademevee ärajuhtimine .....	64
4.2.5	Soojavarustus .....	65
4.3	Maaparandussüsteemide maa-alad .....	65
<b>5.</b>	<b>Veekogu kaldaala kasutamise- ja ehitustingimused .....</b>	<b>66</b>
<b>6.</b>	<b>Olulise ruumilise mõjuga ehitised .....</b>	<b>67</b>
<b>7.</b>	<b>Ehitamine radooniohtlikus piirkonnas .....</b>	<b>67</b>
<b>8.</b>	<b>Müra normtasemed .....</b>	<b>68</b>
<b>9.</b>	<b>Asustusüksuste vahelise lahkmeejoone muudatus ettepanek .....</b>	<b>69</b>
<b>10.</b>	<b>Üldplaneeringu elluviimine .....</b>	<b>71</b>
<b>11.</b>	<b>Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ täpsustamine .....</b>	<b>72</b>

## Mõisted

<b>Allee</b>	Teed ääristav ajalooline istutatud puuderiba. Allee moodustavad puud on enamasti samaliigilised ja ühevanused. Liigist olulisem on puude ühtne vanus ja samalt kõrguselt arenenud harmooniline võra. Üldjuhul on alleed enam-vähem sirgejoonelised.
<b>Arendusala</b>	Ala, kus on kehtestatud, kuid veel realiseerimata detailplaneering või kus planeeritakse arendustegevust ehk tulevikku suunatud tervikliku ruumilise lahenduse loomist.
<b>Jalgratta- ja jalgte</b>	Jalgratta- ja jalgteed on jalgrattaga, tasakaaluliikuri, robotliikuri jne ning jalakäija liiklemiseks ettenähtud eraldi tee või teeosa, mis on asjakohaste liiklusmärkidega tähistatud. Sõiduteega teede ristmikul on jalgratta- ja jalgte tee osa. Jalgratta- ja jalgteed on keskkonnasäästliku, kõikidele vanusegruppidele sobiva liikumisviisi harrastamiseks ning on oluline ohutute lähiliikumiste võimaldamiseks.
<b>Kaitstav loodusobjekt</b>	Vastavalt looduskaitseadusele on kaitstavad loodusobjektid kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid.
<b>Kallasrada</b>	Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse kohaselt on kallasrada avalikult kasutatava veekogu ääres olev kaldariba veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks.
<b>Keskkonnaoht</b>	Olulise keskkonnahäiringu tekkimise piisav tõenäosus. Keskkonnahäiring on inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile. Keskkonnahäiring on ka selline ebasoodne mõju keskkonnale, mis ei ületa arvulist normi või mis on arvulise normiga reguleerimata.
<b>Kohalik keskus</b>	Keskus, kus on kättesaadavad teenused, mille kasutamine rahuldab elanike igapäevaelu põhivajadused.
<b>Kompakse hoonestusega ala</b>	Väljaspool tiheasustusalas ruumiliselt kokku koondunud külakeskus, kus hooned on rajatud üksteise lähedale, ala on liidetud ühtsete tehnovõrkudega ja sidusa teedevõrguga.
<b>Kõrghaljastus</b>	Haljasala, mille moodustavad leht- ja okaspuud ning kõrged (üle 2,5 m) põõsad.
<b>Linna lähivöönd</b>	Linna otsene tagamaa, kus elanikkond ja tegutsevad ettevõtjad funktsionaalselt kui emotsionaalselt seovad end keskuseks oleva linnaga, mis on oma tagamaale esmaseks töökohtade pakkujaks, esmaste ja kohalike teenuste tarbimise kohaks.
<b>Maaparandussüsteemi maa-ala</b>	Maaparandussüsteemi maa-ala maaparandusseaduse tähenduses on maa-ala, millel paikneb reguleeriv võrk. Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks.
<b>Maksimaalne kõrgus</b>	Ehitise suurim vertikaalmõõde ehitist vahetult ümbritsevast maapinnast või katendist ehitise kõrgeima tarindi kõrgeima punktini, võtmata arvesse kohalikke väiksemaid süvendeid ja kõrgendusi.

<b>Oluline keskkonnamõju</b>	Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.
<b>Olulise ruumilise mõju</b>	Mõju, mille tõttu muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine- või tööjõuvajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile.
<b>Põlispuu</b>	Põlispuu on erakordselt suurte mõõtmetega või liigile omasest keskmisest kõrgema vanusega või bioloogilise ja/või kultuuriloolise tähtsusega nii kodumaist kui ka võõrliigist puu, mis on paiga peamine side minevikuga.
<b>Päikesepark</b>	Maapinnale paigaldatud paneelid, mille võimsus on rohkem kui 100 kW.
<b>Reostusohhtlikud objektid ja tegevused</b>	Sellised objektid ja tegevused, mis paiskavad keskkonda veeseaduses nimetatud ohtlikke aineid. Veekeskkonnale on kõige suuremaks ohuks vedelkütused, põlluväetised ja taimekaitsevahendid.
<b>Tiheasustusala</b>	Alevik, mis on üldjuhul liidetud ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks on rajatud sidus ja naaberlade vajadusi arvestav teedevõrk jne.
<b>Toimepiirkonna lähivöönd</b>	Linna otsene tagamaa, kus elanikkond ja tegutsevad ettevõtjad funktsionaalselt kui emotsionaalselt seovad end keskuseks oleva linnaga, mis on oma tagamaale esmaseks töökohtade pakkujaks, esmaste ja kohalike teenuste tarbimise kohaks.
<b>Toimepiirkonna siirdevöönd</b>	Linna laiem tagamaa, kus paiknevad väiksemad kohalikud keskused oma tagamaaga, mis on funktsionaalselt seotud (läbi töökohtade, teenuste tarbimise, ühistranspordi korralduse) keskuseks oleva linnaga.
<b>Väiketootmine</b>	Keskkonda mittehäiriv tootmistegevus, millega ei kaasne keskkonna häiringuid, sh olulist liikluskoormuse tõusu (nt õmblustöökoda, väike kondiitri- ja pagartöökoda, käsitöökoda, väike elektroonika tootmine jmt).
<b>Õueala</b>	Õueala on nii eraõu, mis kuulub funktsionaalselt eluhoonete, ärihoonete ja ühiskondlike hoonete juurde kui ka tootmisõu, mis kuulub funktsionaalselt tootmishoonete juurde või on kasutusel laoplatsina.
<b>Üldjuhul</b>	Sõnakasutus „üldjuhul“ võimaldab vallal põhjendatud kaalutluse korral esitada teistsuguseid nõudeid.

## 1. Rakvere valla üldplaneeringu koostamise eesmärk ja üldised põhimõtted

### 1.1 Rakvere valla üldplaneeringu koostamise eesmärk

Rakvere Vallavolikogu algatas 17. oktoobril 2019 otsusega nr 59 Rakvere valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise.

**Rakvere valla üldplaneeringu eesmärk on Rakvere valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja üldiste arengusuundade määratlemine, maakasutuse ja ehitustingimuste (sh projekteerimistingimuste aluseks olevate tingimuste) seadmine ja täpsustamine ning seeläbi Rakvere vallast atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine.**

Üldplaneeringu koostamise ülesanded on sätestatud planeerimisseaduses ja neid on täpsustatud lähteseisukohtadega. Rakvere valla üldplaneeringu koostamisel lahendatakse planeerimisseaduse § 75 lõikes 1 sätestatud ülesanded, mis on olulised valla ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärkidest lähtuvalt (PlanS § 75 lõige 2).

Üldplaneeringu koostamisega koos viiakse läbi planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses ning KSH aruanne on planeeringu juurde kuuluv lahutamatu lisa (lisa 4).

### 1.2 Rakvere valla ruumilise arengu üldised põhimõtted

Ruumilise arengu üldised põhimõtted on kokkulepe, kuidas Rakvere valla territooriumi edasi arendada ning need olid aluseks maa- ja veealade kasutamise- ja ehitustingimuste määramisel.

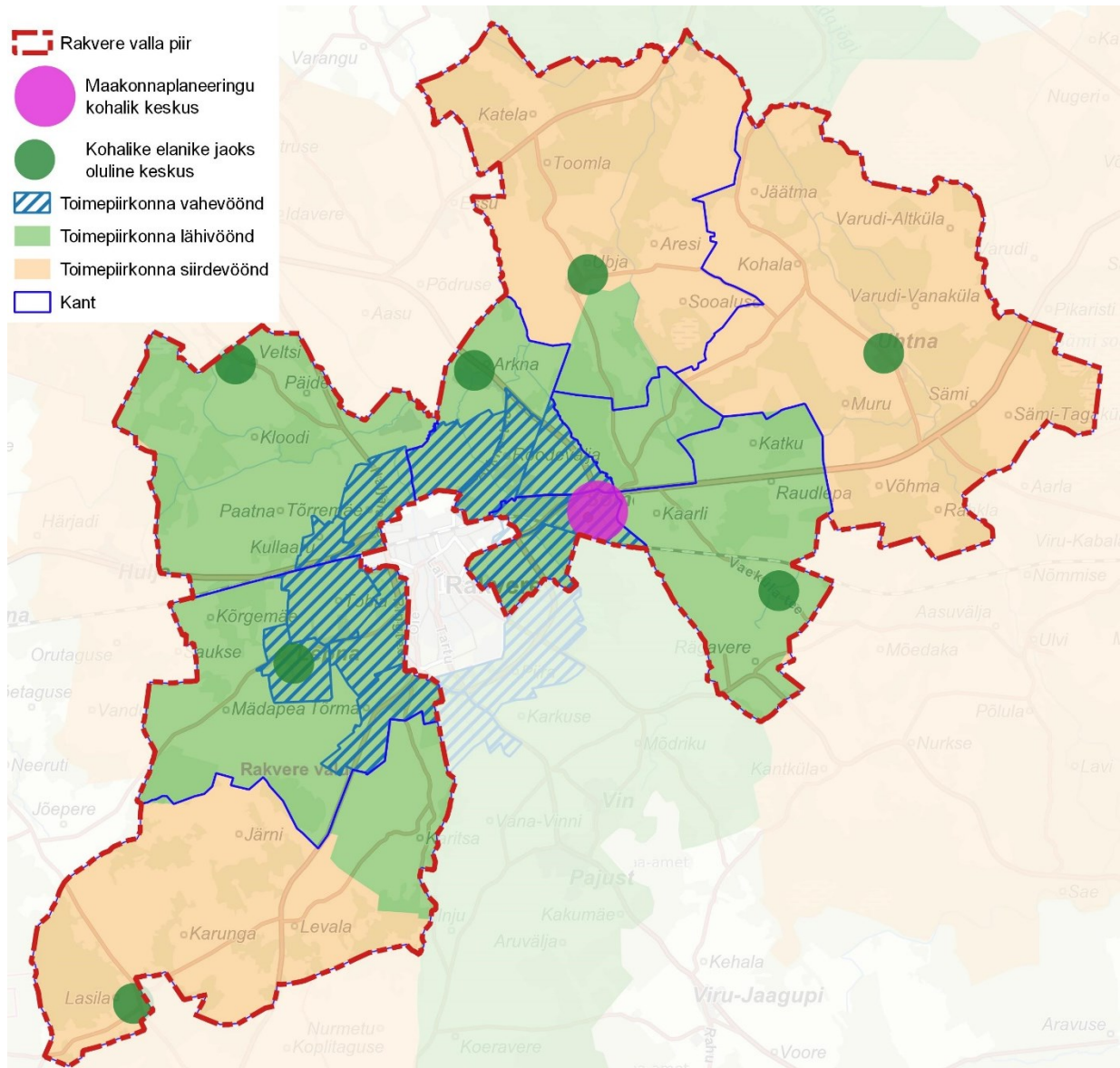
Rakvere valla ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel arvestati nii valla ruumiliste vajaduste kui maakonna ruumilise arengu suundumustega. Maakonna ruumilised arengusuunad toob välja Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+.

**Rakvere valla tulevikuvision on, et vald on kasvavat heaolu, tasakaalustatud arengut ja turvalisust pakkuv elupaik, kus ollakse innovaatilised, hoitakse elu- ja looduskeskkonda ning säilitatakse kohalikku identiteeti ja kultuuripärandit.**

Rakvere valla keskuseks on Sõmeru alevik, mis on maakonnaplaneeringus määratud kohalikuks keskuseks (skeem 1). Kohalike elanike jaoks on olulisteks keskusteks veel Uhtna ja Lepna alevik ning väiksemad külakeskused nagu Arkna, Ubja, Vaeküla, Veltsi ja Lasila. Kogu Rakvere vald kuulub maakonnaplaneeringus määratud Rakvere linna siirdevööndisse, mis tähendab et Rakvere vald on tugevalt seotud Rakvere linnaga, mis on siirdevööndile valdavaks töökohtade pakkujaks. Toimepiirkonna lähivööndisse kuuluvad Arkna, Veltsi, Lepna ja Sõmeru kandid ehk paikkonnad. Linna lähivööndis on elanikkond ja ettevõtjad seotud nii funktsionaalselt kui ka emotsionaalselt Rakvere linnaga, mis on esmaseks töökohtade pakkujaks ja kohalike teenuste tarbimise kohaks. Lisaks on maakonnaplaneeringus määratud Rakvere linna lähivööndis veel lisaks vahevöönd, mille moodustavad Tõrma, Taaravainu, Tobia,



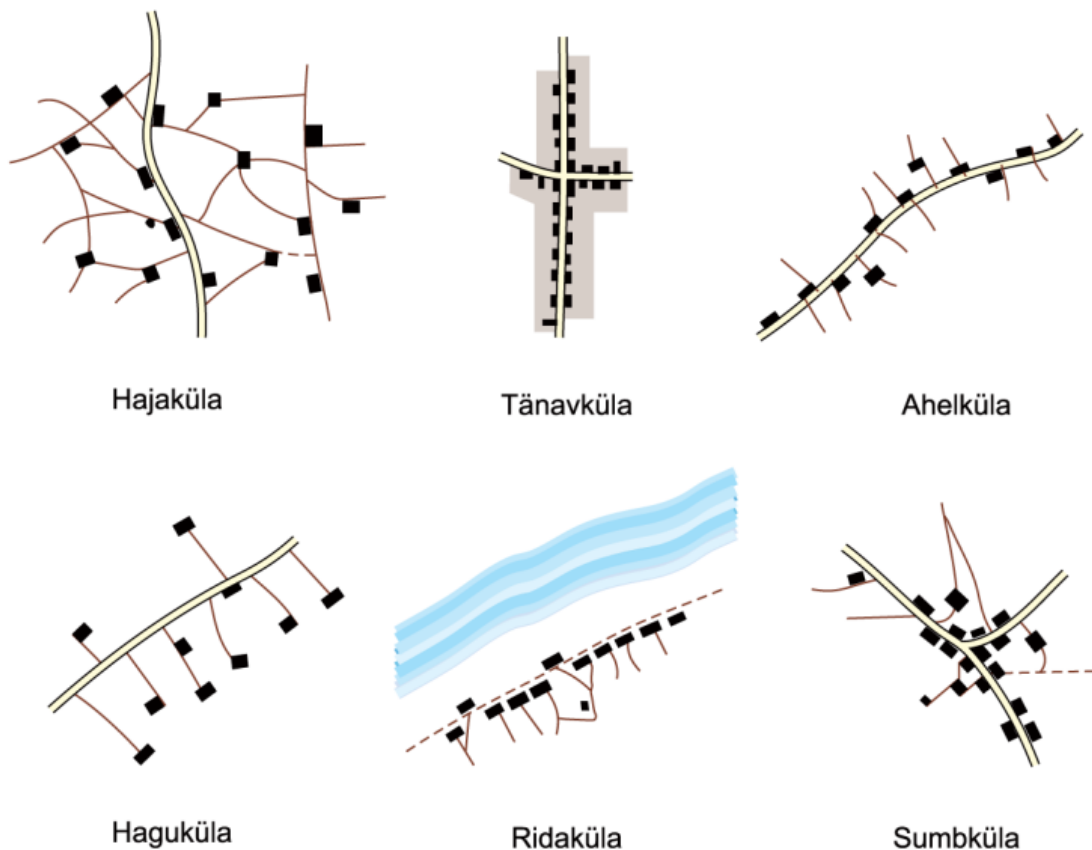
Kullaaru, Tõrremäe, Papiaru, Roodevälja, Aluvere küla ning Sõmeru, Näpi ja Lepna alevik. Vahevööndis on varasemalt toimunud ulatuslikum valglinnastumine. Keskusi on käsitletud üldplaneeringus tiheasustusaladena ja kompakitse hoonestusega aladena, kus on pööratud enim tähelepanu olemasoleva ehitatud keskkonna taaskasutusele võtmisele ja tihendamisele. Ülejäänud ala on käsitletud kui hajaasustusega ala.



**Skeem 1.** Rakvere valla keskused (Aluskaart: Maa-amet, 2020).

Piirkonna asustuse kujunemisel on suunavaks teguriks olnudki asend Rakvere linna lähitagamaal, mistõttu saab vald kasutada maakonnakeskuse lähedusest tingitud arengueeliseid. Linna vahevööndi elanikud ja tegutsevad ettevõtjad on nii funktsionaalselt kui emotsionaalselt seotud Rakvere linnaga, mis on esmaseks töökohtade pakkujaks ja kohalike teenuste tarbimise kohaks. Rakvere vald pakub oma linnalähedase loodusliku keskkonnaga atraktiivset ja inimväärselt kohta elamiseks. Üldplaneeringuga on säilitatud head ühendused Rakvere linnaga. Arendusalade määramisel on arvestatud olemasolevate elumupiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega.

Tiheasustusalasid ja kompaktse hoonestusega alasid on tihendatud ja laiendatud mõõdukalt, nähes ette täiendavaid elamu-, äri- ja tööstusalasid ning vajadusel muu otstarbega maa-alasid. Antud aladel on mõistlik kompaktse suurendamine ja kasutada ära juba olemasolevaid teid, tehnilist ja sotsiaalset taristut. Hajaasustuses tuleb hoonestuse kavandamisel järgida lähiümbruses välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri ning külatüüpi, kuid ei seata väga täpseid maakasutus- ja ehitustingimusi. Külatüübi määrab eelkõige õuealade paigutus maastikul, õueala kaugus teedest ja teineteisest ning erinevate kõlvikute paiknemine (skeem 2). Küladel võivad olla mitme tüübi tunnused, selge tüüp ei pruugi eristuda. Sellisel juhul lähtuda piirkonnas väljakujunenud õuealade paigutusest.



**Skeem 2.** Eesti külatüübid (Allikas: Eesti Entsüklopeedia, [http://entsyklopeedia.ee/artikkel/eesti\\_asustus1](http://entsyklopeedia.ee/artikkel/eesti_asustus1))

Üldplaneeringuga säilib valla üldine asustusstruktuur ning seda arendati planeeringulahendusega edasi. Asustusstruktuur pakub erinevaid elamis- ja tegevusvõimalusi väikelinna keskkonnast alevikes kuni külakeskuste ja hajaasustuseni. Asustusstruktuuri ruumilise arengu põhimõtted ei toeta uute monofunktsionaalsete suurte väikeelamualade teket ja soosib loodussäästvamaid ja pikaajaliselt kestmataid lahendusi.

Sotsiaalse infrastruktuuri osas (tervishoid, haridus, sotsiaaltoetamine, kultuur) on teenuseid võimalik osutada olemasolevaid ehitisi vastavalt kasutusele võttes ja kohandades, mistõttu üldplaneeringuga selles osas maakasutuse laienemist suurel hulgal ei kavanda. Rakvere linna lähedus tähendab, et täiendavalt on haridus-, kultuuri- ja sotsiaaltoetust võimalik tarbida ka linnas.

Uute äri- ja tootmisalade kasutuselevõtmine ning nende arendamine on vajalik töökohtade loomiseks ja majandustegevuse elavdamiseks piirkonnas kohapeal. Ettevõtluse ja tootmistevõime arendamiseks on oluline, et on tagatud kaasaegsed infrastruktuurid nagu kvaliteetne teedevõrk, elektrienergiaga varustatus ja kommunikatsioonivahendid. Olulisemaks teguriks äri- ja tootmismaa valiku tegemisel oli sobivus keskkonnaga ning ümbruskonna suhtes võimalikult väikese saastava efekti saavutamine. Tootmisettevõtete arendamise kohaselt esmajärjekorras on vajalik taas kasutusse võtta juba olemasolevad, endiste majandite keskuste ehitised külades. Olemasolevatele ettevõtetele laienemise võimaluste loomiseks ja uute rajamiseks on reserveeritud maa-alad Papiaru, Roodevälja, Aluvere, Ussimäe, Aluvere, Taaravainu, Tobia ja Arkna külas ning Näpi ja Uhtna alevikus. Tähelepanu on pööratud ka taastuenergia tootmisele nii, et see ei kahjustaks kohaliku omavalitsuse väärtusi, kuid võimaldaks taastuenergia kasutusele võtmist kui ka tootmist.

Valdaval osal Rakvere valla territooriumist on säilinud looduslik keskkond ja hajaasustus, kus on soodustatud kaasaegsel põllumajanduslikul tootmisel põhinevate ettevõtete tegevust, kes suudavad konkurentsi pakkuda nii Eestis kui ka Euroopas. Rakvere valla haritavad maad on väga kõrge mullaboniteediga, olles oluliselt kõrgemad Eesti keskmisest. Üldplaneeringuga on väärtustatud ja säilitatud piirkonna terviklikke väärtuslikke põllumajandusmaid. Väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise ja maa kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Vähendatakse põllumajanduslikust tootmisest pärinevat reostust/häiringuid järgides pinna- ja põhjavee kaitseks veeseaduses ja selle alamaktides kehtestatud nõudeid võimaliku põllumajandusreostuse eest. Põllumajandus peab jääma valla üheks valdavaks majandustegevuseks.

## 2. Alade üldised maakasutus- ja ehitustingimused

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda omavalitsuse ruumilise arengu põhimõtted ning alade üldised kasutus- ja ehitustingimused, lähtudes piirkonnale iseloomulike väärtuste säilitamise ja arendamise vajadustest.

Arendus- ja ehitustegevus toimub läbi üldplaneeringus määratud ehitustingimuste ja detailplaneeringute või projekteerimistingimuste. Detailplaneeringute ning ehitusprojektide koostamisel, projekteerimistingimuste väljastamisel ja üldiseid arendustegevusi kavandades tuleb arvestada üldplaneeringus sätestatud tingimuste ja maakasutuse suundadega.

Kui üldplaneeringus ei ole määratud täpseid planeerimisseaduse §75 lõike 1 punktis 18 toodud kasutus- ja ehitustingimusi, tuleb need sisustada lähtudes üldtingimustest, ruumilise arengu üldistest põhimõtetest ning piirkonnas väljakujunenud ehituslaadist, hoonete mahtudest, ehitiste kõrgusest ja asukoha looduslikust eripärast.

## 2.1 Üldtingimused

### Maakasutuse juhtotstarve

Üldplaneeringuga on antud maa-alale valdav maakasutuse juhtotstarve, mis määrab selle tulevase kasutamise põhisuuna. Maa-alale on lubatud anda kõrvalotstarve kuni 40% ulatuses katastriüksusest. Kõrvalotstarve peab arvestama piirkonna hoonestuslaadiga. Lubatud kõrvalotstarbed on toodud peatüki 2.5 alapeatükkide maakasutuse juhtotstarvete juures.

Üldplaneeringuga määratud juhtotstarve ei garanteeri ehitusõigust, kui mõni muu hetkel kehtiv või planeeringu kehtestamise järel kehtima hakkav õigusakt seda piirab.

Kui katastriüksuse praegune otstarve ei ole sama, mis on planeeritud juhtotstarve, on lubatud see otstarve säilitada. Üldplaneeringuga määratud juhtotstarbest tuleb lähtuda juhul kui asutakse koostama detailplaneeringut või plaanitakse muuta maa senist tegelikku kasutust (mh taotletakse projekteerimistingimusi, ehitusluba, kasutusluba vms).

Arendustegevusel peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaaste normidele vastav tase.

Rakvere valla aladele ei ole lubatud rajada ettevõtteid, millega käitamisega kaasneb olulises mahus keskkonnasaastet (nt keemiatehas).

### Ehitused ja piirded

Hooneid (kaasa arvatud kuni 20 m<sup>2</sup> pindalaga hooned) ning rajatisi (v.a maa-alused tehnorajatised) ei tohi ehitada lähemal kui 4 m katastriüksuse piirist, välja arvatud naabri kirjaliku nõusoleku alusel ja arvestades tuleohutuse tagamise nõudeid.

Tiheasustusega aladel ja kompaktse hoonestusega aladel tuleb arvestada olemasolevate hoonete mahtude ja kõrgustega.

Arendusalade kavandamisel olemasolevatele jääkreostusobjektidele tuleb täpsustada jääkreostuse esinemist ning enne ehitamist näha ette tegevused, mis tagavad ehitisaluse pinnase vastavuse kehtivatele piirnormidele. Jääkreostuse likvideerimisel või/ja arendustegevuse väljaarendamisel ei tohi halvendada olemasolevat olukorda. Vastavalt aruandele „Jääkreostusobjektide seirevõrgu inventuur ja veekvaliteedi hindamine“ (AS Maves, 2018) asub Rakvere vallas kuus jääkreostusobjekti:

Nimi	KKR kood	Seisund
Rakvere helikopterite lennuväli	JRA0000069	Väheses osas likvideeritud.
Lasila ABT	JRA0000031	Väheses osas likvideeritud.
Moonaküla põhjaveereostus	JRA0000009	Likvideerimistöid teostatud ei ole.
Pahnimäe ABT	JRA0000021	Väheses osas likvideeritud.
Roodevälja ABT	JRA0000024	Likvideeritud.
Tõrremäe põllumajandusmürkide ladu	JRA0000222	Likvideeritud.

Jääkreostusobjektid on kantud taristu ja tehnovõrkude joonisele.

Parkimine tuleb lahendada üldjuhul oma katastriüksusel vastavalt parkimismääradele.

Alade arendamisel tuleb näha ette kuritegevust ennetavad ja maandavad meetmed – tänavavalgustus või õueala kohtvalgustid.

Jõgede kaldaaladel tuleb hoonestuse paigutamisel silmas pidada jõe veetaseme võimalikku muutumist, sh kaldajoone taandumise võimalust pehme pinnasega aladel, samuti üleujutuste (sh erakorraliste) ohtu ja võimalikku ulatust madalatel kallastel ning arvestada võimalike kahjudega, mis võivad kaasneda ehitustegevusega sellistel aladel.

Suletud prügilate ja jäätmete matmiskohtade asukohas on ehitamine üldjuhul keelatud, vajadusel viia läbi maapinna püsivuse, inimese tervisele ja ohutusele avalduvate mõjude jm asjaolude hindamine ning kaalutletud otsusena võib kohalik omavalitsus väljastada ehitusloa.

Suurõnnetuse ohuga või ohtliku ettevõttega seotud planeeringu või ehitusprojekti koostamisel lähtuda kemikaalseadusest tulenevatest erinõuetest maakasutuse planeerimisel ja ehitise projekteerimisel. Suurõnnetuse ohuga ettevõtete või ohtlike ettevõtete kavandamisel tuleks arvestada ühiskondlike hoonete paiknemisega ning vältida ohuala ulatumist ühiskondlike hooneteni.

Piirdeaiaid võib rajada oma katastriüksusele, kuid mitte väljaspoole katastriüksuse piire. Kõrval maaüksuse omanike kirjalikul kokkuleppel on lubatud piirdeaia rajamine naabermaaüksustele. Piirdeaedade rajamisel katastriüksuse piirile peab arvestama ümbritsevat looduslikku olustikku, katastriüksuse pindala ning kinni pidama piirkonnas välja kujunenud ehitustraditsioonidest. Piirdeaia rajamine katastriüksuse piirile tuleb kooskõlastada piirinaabriga.

Piirdeaed ei tohi olla üldjuhul kõrgemad kui 2 meetrit. Tiheasustusalal ja kompaktse asustusega alal elumupiirkondades tänavapoolses osas ei tohi piirdeaed olla kõrgem kui 1,5 meetrit. Spordirajatistel, tootmisrajatistel, samuti reljeefist tingitud vajadusest või muul ohutusega seotud mõjuval põhjusel võivad erandina olla piirdeaiaid kõrgemad.

Veekogude kaldaaladel ja vaatekoridorides ei tohi piirded (piirdeaed, hekid) ja muud ehitised sulgeda vaateid ja kahjustada maastiku vaadeldavust. Projekteerimisel tuleb koostada vaadete analüüs eraldi peatükina. Juhul kui katastriüksuse piir ulatub veekogu veepiirini, ei tohi piire takistada inimeste ja loomade liikumist kallasrajal. Kallasrajal liikumist ei tohi ka muul moel takistada (haljastus vms).

Võimalike konfliktide vältimise nimel on detailplaneeringu koostamisel tarvilik järgida planeeringuala läheduses olevate maaüksuste juurdepääsuvõimalusi, et tagada juurdepääs neile maaüksustele, millele ei ole võimalik juurdepääsu rajada ilma planeeritavat ala läbimata.

Karstialadel on keelatud ehitamine, kuna tegemist on ehituslikult ebastabiilsete aladega.

### **Haljastus**

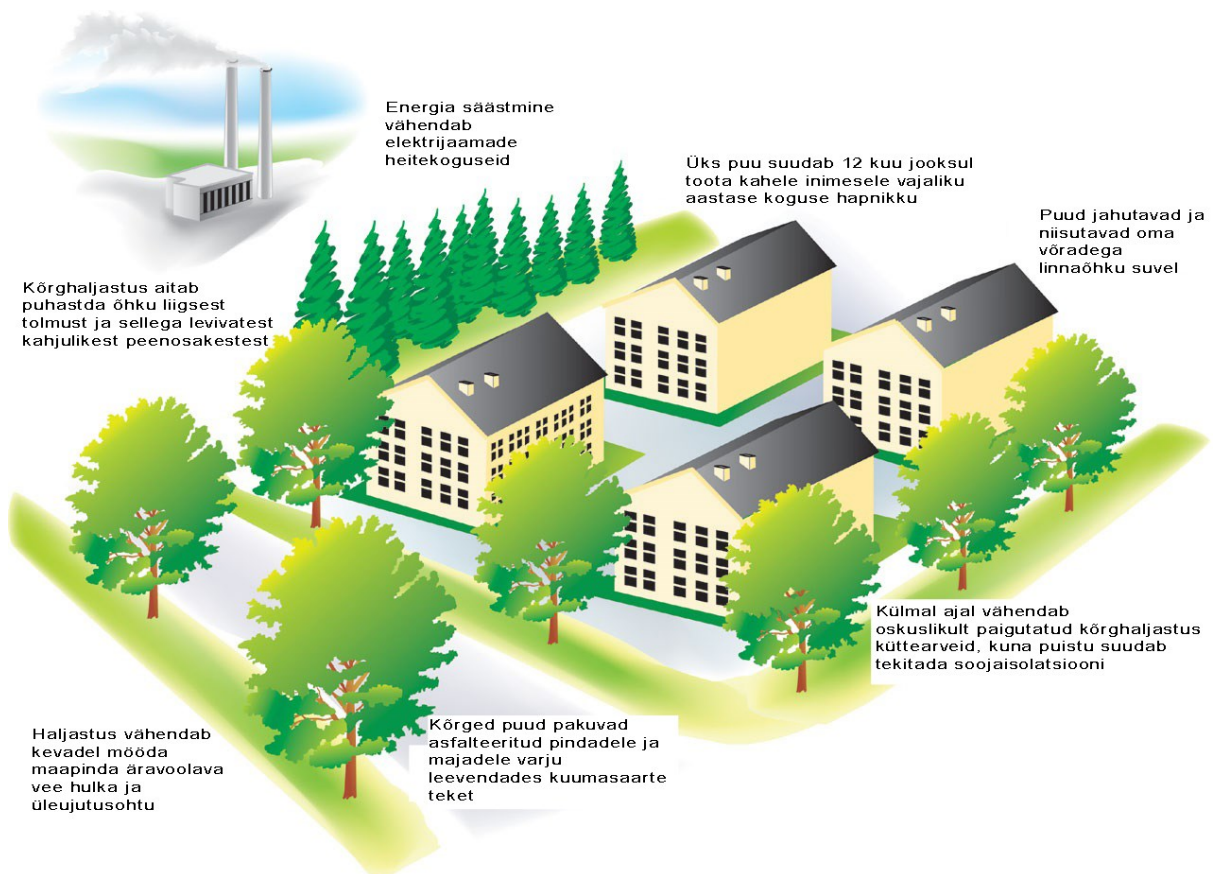
Kõrghaljastusega kaetud katastriüksusel tuleb hoonestamise korral tagada kõrghaljastuse säilimine võimalikult suures ulatuses – likvideerida on lubatud vaid ehitiste alale ja lähiümbrusesse jääv



kõrghaljastus. Elamu katastriüksuste kavandamisel puisniidulaadsetele aladele<sup>1</sup> (nt Ussimäel) tuleb säilitada kogu väärtuslik kõrghaljastus. Kõrghaljastuse nõuet tuleb jälgida ennekoike varem hoonestamata ja uute katastriüksuste puhul.

Kõrghaljastus parandab kompaktse asula mikrokliimat – arvestades kliimamuutuste tõttu suvise keskmise temperatuuri tõusu, on puud olulised pakkumaks intensiivse päikese eest varju, kõrghaljastuse abil saab vältida kuumasaarte teket kõvakatttega aladel. Tulvavee korral toimivad puud ja vett läbilaskvad pinnad vooluhulkade hajutajana (skeem 3). Hajaasustuses tuleb säilitada maksimaalselt kõrghaljastust, metsa olemasolul tuleb säilitada selle looduslik ilme. Tootmise maa-ala katastriüksusel on kõrghaljastuse eesmärk eelnevale lisaks ka puhveralade tekitamine eramute, puhkealade ja üldkasutatavate hoonete suhtes.

Tuleb säilitada ja moodustada uusi nn puhveralasid tootmise ja elamu maa-alade eraldamiseks, liiklusmagistraalide ja raudtee äärde ning samuti kõrgepingeliinide kaitsetsooni.



**Skeem 3.** Kõrghaljastuse olulisus tiheasustusaladel ja kompaktse hoonestusega aladel.

Uute tootmisalade kavandamisel tuleb võimalike negatiivsete mõjude (sh visuaalsed mõjud) leevendamiseks ja ennetamiseks kavandada võimalusel vähemalt 50 m laiused rohelised puhvertsoonid (kaitsehaljastus), et eraldada tootmise maa-alad elamu maa-aladest, puhke- ja virgestustegevuse maa-aladest, kalmistu maa-aladest ja ühiskondlikest hoonete maa-aladest. Puhvertsoon tuleb rajada tootmise maa-ala katastriüksusele.

<sup>1</sup> Kohalik omavalitsus määrab antud alad iga üksikjuhtumi korral eraldi.

Suurte elamualade arendamisel on kohalikul omavalitsusel õigus huvitatud isikult nõuda enne detailplaneeringu algatamist planeeritava ala tsoneerimisskeemi esitamist, kus muuhulgas tuleb täpsustada funktsionaalne tsoneering, kvartaalne struktuur, tehnovõrkude ja liiklusskeemi üldlahendus (sh jalgratta- ja jalgteed ning ühistransport) ning vajalike haljasalade (puhke- ja virgestustegevuse maa-ala või haljasala ja parkmetsa maa-ala) paiknemine ja suurus. Arendatavad elamualad tuleb haljasaladega eraldada 10-15 katastriüksusega gruppideks. Üldkasutatavate haljasalade osakaal kogu elamu arendusalast peab olema vähemalt 10%. Kohalik omavalitsus võib teha põhjendatud juhul kaalutletud otsuse väiksema või suurema haljasala osakaalu kohta sõltuvalt ala paiknemisest (nt kas tegemist on tiheasustusalaga, kus roheluse järgi on suurem vajadus või loodusliku ilmega alade piirkonnas, kus ümbritseva roheala osakaal on juba kõrge).

Arendajal tuleb lahendada arendusalade avalike puhke- ja virgestustegevuse maa-alade ning haljasala ja parkmetsa maa-alade hooldamine ja jäätmekäitlus.

### Soovitused

*Haljastuses on soovitatav kasutada võimalikult palju kõrghaljastust ning kujundada roheline keskkond võimalikult mitmerindeliseks (eriliiki puud, põõsad, kõrged rohttaimed), et tagada looduslähedane elukeskkond.*

*Vähemalt 10% katastriüksuse pindalast on soovitatav hõlmata kõrghaljastusega, kui peatükkides 2.5.1-2.5.10 toodud tingimustega ei ole sätestatud teisiti. Soovitatav on põõsarinde istutamine.*

*Teede kaitsevöönditesse jäävatel aladel on soovitatav säilitada olemasolev kõrghaljastus (v.a nähtuvust piirav haljastus).*

*Soovitatav on avalikus kasutuses hoonete ehitamisel ja rekonstrueerimisel neid ümbritsevate alade välisruumi kvaliteedi tagamiseks koostada maastikuarhitektuurne projekt.*

## **2.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud**

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on peamiselt üldplaneeringus kavandatu elluviimine ning planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

Kui konkreetse ehitussoovi korral on ette näha suuremat avalikkuse huvi või puudutatud isikute ringi, võib väljastada projekteerimistingimusi või ehitusluba läbi avatud menetluse. Kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi olemasolul algatada detailplaneeringu ka alal või juhul, mida üldplaneeringus ei ole ette nähtud.

Detailplaneeringute kavandamisel ja koostamisel ning projekteerimistingimuste väljaandmisel tuleb arvestada kehtivaid normdokumente ja arengukavasid ning raamdokumente.

### **Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad:**

- 1) Lepna, Näpi, Sõmeru ja Uhtna alevik;
- 2) üldplaneeringuga Ussimäe, Roodevälja, Kohala, Ubja, Vaeküla, Päide, Lasila, Taaravainu, Tõrma, Veltsi, Tõrremäe ja Arkna külade kompaktsed hoonestusega alaks määratud alad;

- 3) Rakvere linna ja põhjapoolse ümbersõidu trassikoridori vaheline ala (märgitud ära üldplaneeringu maakasutuse joonisel).

Detailplaneeringu kohustus kehtib ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks ja olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust.

**Detailplaneeringu koostamise juhud väljaspool detailplaneeringu kohustusega ala:**

- 1) kohalik omavalitsus võib kaalutlusotsusega nõuda detailplaneeringu koostamist hajaasustuses äri maa-aladel;
- 2) ehitiste kavandamisel, mille rajamise või kasutamisega võib kaasneda müra normtasemete ületamine. Arendajal tuleb koostada mürauuring;
- 3) tootmis- või tööstushoonete planeerimisel või laiendamisel, kui tootmistegevuse mõjud (müra, saaste, heitgaasid jms) võivad väljuda tootmise maa-ala piiridest ning mõjutada lähiümbrust;
- 4) uue linnu- ja loomapidamishoone rajamisel, kui on kohustuslik koostada keskkonnamõju hindamine;
- 5) olemasolevate linnu- ja loomapidamishoonete või muu lõhnahäiringuga tootmistegevuse laiendamiseks tuleb koostada detailplaneering või kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsusega tuleb projekteerimistingimused anda läbi avatud menetluse;
- 6) eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga objektide kavandamine;
- 7) maatulundusmaa katastriüksuse jagamisel uue maakasutusega alade tekkimisel (3 ja enama krundi moodustamine);
- 8) kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsusega miljöövärtuslikule hoonestusalale ehitamisel;
- 9) ehitiste planeerimisel väärtuslikele maastikele;
- 10) korterelamu ja ridaelamu ehitamisel;
- 11) tuulepargi rajamisel.

**Oluline avalik huvi**

Detailplaneeringu koostamise vajaduse kaalutlemisel tuleb lähtuda konkreetse juhtumi eripärast ja kontaktvõõndi iseloomust ning järgmistest põhimõtetest: oluline avalik huvi, kaasnevad häiringud naaberaladele, kavandatava arendustegevuse asjakohane mõju kogu piirkonna arengule ja sellest tulenev vajadus avalikkusega konsulteerimise järele.

Avaliku huvi tuvastamiseks on vaja analüüsida rajatisest tuleneva mõju suurust, ulatust, intensiivsust ja kestust. Mõju pakub laiemale avalikkusele huvi eelkõige siis, kui mõju ulatub kinnistu piirist kaugemale ehk rajatis mõjutab laiemat ümbrust. Olulist avalikku huvi ei saa eeldada juhul, kui mõjutatud on ainult asukoha kinnisasi või naaberkinnisasjad. Mõjud võivad olla nii otsesed kui kaudsed.

**Üldplaneeringut muutev detailplaneering**

Põhjendatud juhul võib kohaliku omavalitsuse volikogu algatada detailplaneeringu, millega kavandatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmist. Sellise detailplaneeringu algatusotsus peab sisaldama kaalutlust, mis selgitab, kas taotletav tegevus muudab üldplaneeringu põhilahendust ulatuslikult või üksnes täpsustab seda – st taotletav tegevus üldjuhul toetab üldplaneeringus välja toodud väärtusi ja



põhimõtteid. Kui kaalutluse käigus leitakse, et tegemist on ulatusliku muutmisega, siis tuleb detailplaneeringut menetleda üldplaneeringut muutvana.

### 2.2.1 PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVATUD MENETLUS

Avatud menetlusega projekteerimistingimuste antakse:

- 1) Tiheasustuse- või kompaktse asustusega alale tehnomasti rajamisel.
- 2) üksiku tuulegeneraatori rajamisel;
- 3) päikesepargi rajamist kui rajatakse 50-100 kW koguvõimsusega päikesepark.

Kohalikul omavalitsusel on õigus otsustada projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamist avatud menetlusena.

### 2.3 Arhitektuurivõistluse korraldamise kohustusega alad ja juhud

Arhitektuurivõistluse korraldamine otsustatakse vajadusel projekteerimistingimuste või detailplaneeringu menetluse käigus.

Omavalitsuse territooriumil tuleb kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist kohtades, kus esineb oluline avalik huvi (arendatav ala paikneb nähtavas ja ruumiliselt olulises kohas).

Avalike haljasalade rekonstrueerimisel ja uute rajamisel kaaluda projekteerimise eel välisruumi kujundusalase/maastikuarhitektuurse konkursi korraldamist.

### 2.4 Tiheasustusalad ja kompaktse hoonestusega alad

Tiheasustusalad ja kompaktse hoonestusega alad on üldplaneeringu tähenduses võrdsustatud üldplaneeringu koostamise ajal kehtiva maareformi seaduse tähenduses „tiheasustusega alaga“ ning looduskaitseseaduse tähenduses „tiheasustusalaga“.

Tiheasustusala ja kompaktse hoonestusega ala ruumiline planeerimine järgib tiheasustusalale omaseid põhimõtteid, mis tähendab, et hooned rajatakse üksteisele lähedale, hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberalade vajadusi arvestav teedevõrk jne.

Tiheasustusaladeks on **Näpi, Sõmeru, Uhtna** ja **Lepna alevik**.

Kompaktse hoonestusega aladeks on määratud **Päide, Ussimäe, Kohala, Ubja, Roodevälja, Lasila, Vaeküla, Taaravainu, Tõrma, Veltsi, Tõrremäe** ja **Arkna küla** üldplaneeringu maakasutusjoonisele kantud piirides.

Lähtudes Lääne-Viru maakonnaplaneeringust 2030+ on Rakvere valla territooriumil linnalise asustusega aladeks oma asustusüksuse piires nimetatud Näpi alevik ja Sõmeru alevik. Linnalise asustusega alade piirid kattuvad Näpi ja Sõmeru aleviku tiheasustusalade piiridega. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu täpsustamiseks linnalise asustusega alade piiride osas ning antud teemat on käsitletud peatükis 11.

## 2.5 Hajaasustusalad

Hajaasustusega ala on territoorium väljaspool tiheasustusalad ja kompaktse hoonestusega ala, kus on iseloomulik hajus asustuse muster. Hajaasustusalad hõlmab suurema osa valla territooriumist.

Üldplaneeringus määratud hajaasustusalad kattub osaliselt maakonnaplaneeringus määratud maalise piirkonnaga. Maakonnaplaneeringus on maaliseks piirkonnaks määratud kõik maa-alad väljaspool linnalise asustusega alasid ehk maalise piirkonna hulka loetakse ka tihedamaid külakeskusi. Üldplaneeringus ei käsitleta hajaasustusalana tiheasustusalasid ja kompaktse hoonestusega alasid. Peatükis 11 tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu maalise piirkonna käsitlemise täpsustamiseks.

Hajaasustusega alal ei ole määratud elamu maa-ala juhtotstarbeid. Erandina on hajasutuses elamu maa-ala juhtotstarbe toodud, juhul kui vaadeldvasse asukohta on kavandatud kehtestatud detailplaneeringuga elamumaa.

Hajaasustusalal on võimalik kavandada erinevaid uusi maakasutusotstarbeid vastavalt ette nähtud tingimustele (vt peatükid 2.6.2-2.6.19) ning asukohast tulenevatele kohaspetsiifilistele tingimustele (vt peatükid 3-8). Sel juhul ei ole tegemist üldplaneeringut muutva lahendusega. Kui järgitud on peatükkides 2.6.2-2.6.19 etteantud maakasutus- ja ehitustingimusi ning tegemist ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega ala või juhuga, siis toimub arendustegevus projekteerimistingimuste alusel.

### Hajaasustusalal tuleb elamute püstitamisel arvestada järgmiste tingimustega:

- 1) katastriüksuse minimaalse suuruse määramisel tuleb arvestada tehnorajatiste kujadega, mis peavad jääma oma kinnistu piiridesse naaberkinnistutele kitsendusi tekitamata;
- 2) hoonete maksimaalne kõrgus on üldjuhul kuni 9 m.
- 3) ühele katastriüksusele on üldjuhul lubatud ehitada üks elamu ja kuni kolm abihoonet;
- 4) elamute ja abihoonete rajamisel peab säilima küladele iseloomulik struktuur – hoonete (hoonegruppide) paigutus maastikus ja elamute omavahelise kauguse määramisel lähtuda konkreetse külas välja kujunenud struktuurist ja ehitusjoonest;
- 5) uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb arendajal lahendada nende varustatus keskkonnanõuetele vastava taristuga (sh juurdepääsuteedega).

## 2.6 Maakasutuse juhtotstarbed

### 2.6.1 ELAMU MAA-ALA

**Elamu maa-ala on alaliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa. Elamu maa-ala on elamualune ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa.**

**Lubatud kõrvalotstarbed: äri maa-ala, ühiskondlike ehitiste maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala ning transpordi maa-ala. Kõrvalotstarbed on lubatud tingimusel, et see ei too kaasa liigset müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni ning liikluskõormuse suurenemist.**

Käesolevas üldplaneeringus on mõistetud elamu maa-ala all ühepereelamute, paariselamute, ning ridaelamute alust maad. Alale on lubatud elamuid teenindavad ehitised ja rajatised (teed ja tehnovõrgud).

Elamute, juurdeehituste ja abihoonete kavandamisel ning ehitamisel tuleb arvestada ümbritseva keskkonna arhitektuurilist struktuuri (ehitusjoon, korruselisus, kõrgus, maht, paigutus, ehitusmaterjalid, kujundusvõtted, katusekalded, haljastustavad jne). Ehitus peab hoonestuslaadiga sobituma. Detailplaneeringuga tuleb koostada analüüs piirkonna kohta ning sellele vastavalt planeerida arhitektuuri põhimõtted.

Hoone rekonstrueerimisel lähtuda hoone terviklikust arhitektuursest lahendusest. Näiteks akende/rõdude jms vahetuse korral on vajalik hoonele lahendada see ühtselt.

Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel eelistada naturaalseid materjale (nt puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Puithoonete piirkonda eelistada uute puithoonete rajamist ning viilkatustega hoonete piirkonda eelistada rajada uusi viilkatusega hooneid.

Ümarpalk (ilma välisvoodrita) hooneid on lubatud ehitada väljaspool alevikke ja kompaktses hoonestusega aladel.

Koos elamualade tänavatega rajada võimalus jalgrattaga ja jalakäijate liikumiseks, mis arvestab ka puuetega inimeste vajadusi.

Uute elamualade kavandamisel kaitstavate objektide mõjualas tuleb detailplaneeringu menetluse käigus hinnata võimalikku mõju kaitsealusele liigile.

**Tiheasustusalal ja kompaktse hoonestusega alal elamu maa-alale seatud maakasutus- ja ehitustingimused:**

- 1) minimaalne lubatud katastriüksuse suurus:
  - ühepereelamul 1 000 m<sup>2</sup>;
  - paariselamu l 1 400 m<sup>2</sup>;
  - ridaelamul 500 m<sup>2</sup> (ühe boksi kohta);
  - erandid on lubatud omavalitsuse kaalutusotsuse alusel lähtuvalt lähipiirkonnas kujunenud olemasolevast katastriüksuste struktuurist, kui on tagatud juurdepääs avalikult teelt või kui maakorralduslikult on vajalik;
- 2) maksimaalne lubatud ehitusalune pind on kuni 30%;
- 3) maksimaalne lubatud hoone kõrgus on kuni 9 m;
- 4) ühes piirkonnas või elamukvartalis kasutada piiratud arv katusekaldeid, kõrvuti rajatavate hoonete puhul vältida väikeseid katusekallete erinevusi või suurt katusekallete vahelduvust;
- 5) välisviimistluses ei ole lubatud ümarpalgi kasutamine.

## 2.6.2 KORTERELAMU MAA-ALA

Korterelamu maa-ala on alaliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa. Korterelamu maa-ala on kolme või enama korteriga ühise sissepääsuga ja trepikojaga elamualune ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa.

Lubatud kõrvalotstarbed: äri maa-ala, ühiskondlike ehitiste maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala ning transpordi maa-ala.

**Korterelamu maa-alale seatud maakasutus- ja ehitustingimused:**

- 1) maksimaalne lubatud hoone kõrgus:
  - Ussimäel kuni 21 m;
  - mujal kuni 12 m;
- 2) katastriüksuse minimaalne lubatud suurus on 2 000 m<sup>2</sup>;
- 3) täisehitusprotsent on maksimaalselt 25%;
- 4) korterelamu maa-ala katastriüksuste koormusindeks (KKKI)<sup>2</sup> uute korterelamute puhul on >200 m<sup>2</sup>;

$$KKKI = \frac{\text{katastriüksuse pind m}^2}{\text{maksimaalne korterite arv}}$$

- 5) vähemalt 5% katastriüksusest peab olema kõrghaljastatud;
- 6) korterelamu maa-alad tuleb välja arendada tervikuna. Lahendatud peab olema juurdepääsuteed, jäätmemajandus, parklad, puhkealad, mänguväljakud, haljasalad jne. Juhul kui arendatava korterelamu maa-ala vahetusse lähedusse jääb olemasolev avalik mänguväljak või puhkeala ei ole nende arendamine kohustuslik valla kaalutusotsusel;
- 7) parkimine lahendada vastavalt EVS parkimismormatiivile;
- 8) arhitektuursel lahendusel tuleb lähtuda ümbritsevast keskkonnast.

## 2.6.3 ÜHISKONDLIKE EHITISTE MAA-ALA

Ühiskondlike ehitiste maa-ala on kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, administratiivhoonete maa, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maa ning loomaaia ja botaanikaia maa.

Lubatud kõrvalotstarbed: äri maa-ala, elamu maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala ning transpordi maa-ala.

**Ühiskondlike ehitiste maa-ala üldised maakasutus- ja ehitustingimused:**

- 1) hoone peab olema kõigile ligipääsetav (sh erivajadusega ja puudega isikud);

<sup>2</sup> Korterelamu katastriüksuse koormusindeks (KKKI) on korterelamu katastriüksuse pinna suhe korterite arvu. Koormusindeksi kaudu antakse minimaalne lubatud katastriüksuse suurus korterelamu korteri kohta.

- 2) hooned, mis ehitatakse suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete ohualasse, tuleb täiendavalt ette näha ennetus- ja leevendusmeetmeid;
- 3) elamute piirkonnas või selle kontaktvööndis kavandatavate ühiskondlike hoonete maa-alade arendamine ei tohi halvendada elukvaliteeti elamu piirkonnas (näiteks oluline mürahäiringu või transpordi kasv).

#### **2.6.4 PUHKE- JA VIRGESTUSTEGEVUSE MAA-ALA**

**Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala on puhke-, kultuuri- ja virgestusehitiste ning spordirajatiste maa-ala.**

**Lubatud kõrvalotstarbed: äri maa-ala, ühiskondlike ehitiste maa-ala, elamu maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala ning transpordi maa-ala.**

Alade eesmärk on soodustada värskes õhus viibimist ning võimaldada vabaõhuürituste korraldamist, sportimist ja lõõgastumist.

Üldplaneeringuga määratletud puhke- ja virgestustegevuse maa-alal asuval katastriüksusele võib ehitada ainult puhkuse, spordi, turismi ja muu vaba aja veetmisega seotud hooneid ja rajatisi. Hoonete ja rajatiste kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada mets, teised loodusväärtused ja väärtuslik põllumajandusmaa.

Hoonete pinna suhe katastriüksuse kogupinda on väike, maksimaalselt 5% (detailplaneeringu koostamisel kuni 15%), kuid puhkerajatiste (mänguväljakud, palliplatsid jt spordi- ja puhkerajatised) pinna suhe katastriüksuse kogupinda võib olla kuni 90%.

#### **Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala üldised maakasutus- ja ehitustingimused:**

- 1) puhkerajatiste planeerimisel tuleb lahendada nendele ligipääs;
- 2) detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimisel tuleb analüüsida ja arvestada puhkemajandusliku tegevusega kaasnevaid mõjutusi ja häiringut (müra, transport, rahvahulkade kogunemisest tingitud häiring) ümbruskonnale;
- 3) paigaldada enim külastatavatele aladele infokeemid, suunaviidad ja teabetahvlid.

#### **2.6.5 HALJASALA JA PARKMETSA MAA-ALA**

**Haljasala ja parkmetsa maa-ala on peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik haljasala, park, poollooduslik metsaala või muu vastav maa-ala, mis täidab eelkõige vabaõhu puhkeala funktsiooni.**

**Lubatud kõrvalotstarbed: äri maa-ala, ühiskondlik hoone maa-ala, elamu maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala ning transpordi maa-ala.**

Haljasala ja parkmetsa maa-alana on käsitletud looduslikku või poollooduslikku metsaala või inimese poolt rajatud haljasrajatise ala, mis on mõeldud avalikuks kasutuseks. Tootmis- ja ettevõtlusalade ning teede läheduses kannab see osaliselt kaitsehaljastuse rolli.

## 2.6.6 KAITSEHALJASTUSE MAA-ALA

Kaitsehaljastuse maa-ala on kõrghaljastuse säilitamiseks ja rajamiseks ette nähtud ala, mille eesmärk on kaitsta lähialasid õhusaaste, müra, tuule, tuleohu vm häiriva mõju eest või neid leevendada.

Körvalotstarve on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kaalutusotsuse alusel.

Kaitsehaljastusega maa-alad tuleb säilitada looduslikuna ning tagada seal kõrghaljastuse püsimine maksimaalses võimalikus ulatuses. Kaitsehaljastuse aladele on soovitatav rajada mitmerindeline tihe haljastus (v.a üldplaneeringus näidatud vaatekoridorides), kasutades näiteks tiheda võraga okaspuid, et haljastuse müra vähendav toime oleks aastaringiselt võimalikult tõhus. Ehitustegevus kaitsehaljastuse maa-alal on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusega.

## 2.6.7 SUPELRANNA MAA-ALA

Supelranna maa-ala on käsitletud üldplaneeringus looduskaitseaduse tähenduses. Supelranna maa-ala on avalikult kasutatav piirkond veekogu ääres inimeste puhkamise ja suplemise võimaldamiseks koos selleks vajalike rajatistega.

Üldplaneeringus on kavandatud supelranna maa-alad Sõmeru ja Uhtna alevikku jõe äärde, Päide külla järve äärde, Sämi külla liivakarjääri ja Andja külla tehisjärvele.

**Supelranna maa-ala üldised maakasutus- ja ehitustingimused:**

- 1) tagada avalikuks kasutuseks vajalikud tingimused, sh avalik juurdepääs. Kohalikul omavalitsusel tuleb teha koostööd naabermaaüksuse omanikuga juurdepääsu tagamiseks läbi servituudi või määrata tee avalikku kasutusse läbi sundvalduse või sundvõõrandamise;
- 2) tuleb arvestada erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega (nt kald(laud)tee vms rajamine) juurdepääsuks supelranna maale.

## 2.6.8 KALMISTU MAA-ALA

Kalmistu maa-ala on kalmistu ja matmisega seotud hoone (kabel, tavandihoone) maa-ala.

Valla territooriumil asuvad Tõrma kalmistu ja lemmikloomade kalmistu Paatna külas.

Vastavalt kalmistuseadusele asub kalmistu ümber 50 m laiune vöönd kalmistu välispiirist, kuhu on keelatud rajada ehitisi ja planeerida maakasutust, mis võib põhjustada kalmistul müra, välja arvatud kalmistut teenindav rajatis.

**Kalmistu maa-alade üldised maakasutus- ja ehitustingimused:**

- 1) kalmistu maa-alale on lubatud ehitada kalmistut teenindavaid ehitisi.
- 2) parkimisvõimalus tuleb tagada kalmistu katastriüksusel või selle vahetus läheduses;

- 3) kalmistu maa-ala on soovitatud piirata heki või aiaga.

#### 2.6.9 AIANDUSE MAA-ALA

**Aianduse maa-alad kasutatakse taimekasvatuseks eesmärgil põllumajandussaaduste oma tarbeks kasvatamiseks ning hobiaianduseks.**

**Aianduse maa-ala maakasutustingimused:**

- 1) maa kasutamine on lubatud ainult taimekasvatuseks eesmärkidel;
- 2) aianduse maa-alal ei tohi kasvatada kergesti metsistuvaid ja agressiivse levikuga taimeliike.

#### 2.6.10 TIHEASUSTUSALA MAATULUNDUSE MAA-ALA

**Maatulunduse maa-ala on valdavalt põllu- ja metsamajanduslikus kasutuses olev ning põllu- ja metsamajandusliku potentsiaaliga maa-ala.**

**Lubatud kõrvalotstarbed: elamu maa-ala, tehnoehitise maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala, transpordi maa-ala.**

**Tiheasustusala maatulunduse maa-alale seatud maakasutus- ja ehitustingimused:**

- 1) säilitada põllu- ja metsamaade sihtotstarbeline kasutus võimalikult suures ulatuses;
- 2) katastriüksuse jagamine hoonestamise eesmärgil ei ole lubatud;
- 3) katastriüksusele on lubatud rajada üks ühepereelamu ja kuni kaks üle 20 m<sup>2</sup> abihoonet. Kuni 20 m<sup>2</sup> abihooneid võib teha ühele katastriüksusele kuni 3. Kokku võib katastriüksusel olla kuni 4 abihoonet;
  - ühepereelamu maksimaalne lubatud kõrgus on 9 m;
  - uue hoonestuse kavandamisel määrata katusetüüp, kalle, kõrgus ja välimus piirkonnas domineeriva hoone- ja katusetüübi järgi;
  - ühes piirkonnas või elamukvartalis kasutada piiratud arv katusekaldeid (näiteks korruga 45° ja 30°), kõrvuti rajatavate hoonete puhul vältida väikeseid katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 50°) või suurt katusekalde vahelduvust;
  - välisviimistluses ei ole lubatud ümarpalgi kasutamine;
  - hoonete (hoonegruppide) paigutamisel maastikus ja elamute omavahelise kauguse määramisel lähtuda välja kujunenud struktuurist ja ehitusjoonest;
- 3) lubatud on üksnes väikesemahuliste tootmis- ja ärihoonete püstitamine;
- 4) lubatud ei ole põllumajanduslikuks tootmiseks vajalike hoonete (viljakuivati, küün, loomapidamishooned jne) püstitamine.

#### 2.6.11 ÄRI MAA-ALA

**Äri maa-ala on ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Äri maa-ala on äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.**

**Lubatud kõrvalotstarbed: elamu maa-ala, ühiskondlike ehitiste maa-ala, elamu maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala, transpordi maa-ala, tootmise maa-ala ning tehnoehitise maa-ala.**

**Äri maa-ala maakasutus- ja ehitustingimused:**

- 1) kõrgus ärihoonel on kuni 14 m;
- 2) maksimaalne ehitusalune pind on kuni 50%;
- 3) vähemalt 5% katastriüksusest kõrghaljastada;
- 4) äri maa-alal hoonete ümbrused kujundada heakorrastatud haljasalaks;
- 5) eelistada alasid, kus on olemasolev taristu;
- 6) olemasolevate elamute vahetus läheduses eelistada kaubandusliku- ja teenindusliku iseloomuga ettevõtlust;
- 7) hajaasustuses toimub äri maa-alade arendamine üldjuhul projekteerimistingimustega, tiheasustusalal ja kompaktse hoonestusega alal läbi detailplaneeringu vastavalt õigusaktidele. Kohalik omavalitsus võib kaalutusotsusega nõuda detailplaneeringu koostamist hajaasustuses.

**2.6.12 TOOTMISE MAA-ALA**

**Tootmise maa-ala on tootmise eesmärgil kasutatav maa. Tootmise maa-ala on tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa. Tootmise maa-ala hõlmab tootmis- ja tööstusmaid, laohoone maid ning põllumajanduslikke tootmismaid.**

**Lubatud kõrvalotstarbed: äri maa-ala, mäetööstuse maa-ala, turbatööstuse maa-ala, jäätmekäitluse maa-ala, tehnoehitise maa-ala ning transpordi maa-ala. Tootmise maa-ala kõrvalotstarbe määramise korral tiheasustusalal ei ole maa-alal lubatud kavandada olulise keskkonnamõjuga tootmistegevust (vt mõistetes).**

Oluline on olemasolevate tootmise maa-alade intensiivsem kasutuselevõtmine ja nendel aladel elukeskkonnaga arvestava ettevõtluse arendamine. Tootmise maa-aladena võtta esimese eelistusena kasutusele olemasolevad tootmisterritooriumid.

**Tootmise maa-ala maakasutus- ja ehitustingimused:**

- 1) tootmishoonete laiendamisel ning taaskasutusele võtmisel peab arvestama, et laiendatav/rajatav ettevõtte mahuks tootmisalasse ära koos temaga kaasneva mõjuvööndi ning puhveralaga;
- 2) katastriüksus planeerimisel arvestada haljastusega rajamisega, sh kõrghaljastusega;
  - võimalike negatiivsete mõjude (sh visuaalsed mõjud) leevendamiseks ja ennetamiseks võimalusel kavandada vähemalt 50 m rohelised puhvertsoonid (kaitsehaljastus), et eraldada tootmise maa-alad elamutest, puhkealadest ja üldkasutatavatest hoonetest. Puhvertsoon tuleb rajada tootmismaa katastriüksusele;
    - kui tulenevalt katastriüksuse suuruselt ei ole võimalik rajada 50 m puhvertsooni, on kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusega võimalik kasutada ka teisi leevendusmeetmeid (nt vähendada puhverala laiust, müraseinad vms);



- olemasoleva tootmistegevuse laiendamise korral enam kui 33% tuleb haljastuse nõuet täita ainult uue hoonega seondult selle lähiümbruses ja vastav ulatus määratakse omavalitsuse kaalutusotsusena juhtumi põhiselt;
- 3) ehitise, millega kaasneb keskkonnoaht, rajamine eluhoonele või elumumaale lähemale kui 500 m ei ole lubatud. Juhul, kui esinevad hästi põhjendatud argumendid, mis tulenevad maastikulisest paiknemisest vms looduskeskkonnast tingitud aspektist, mistõttu on vajadus eelnimetatud piirmäärast lähemale ehitada, siis tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ja kõrgendatud tähelepanu pöörata võimaliku negatiivse mõju leevendamisele;
- 4) tootmistehnoloogia korraldada selliselt, et tootmismaa piiril jääb saastetaseme piirväärtus lubatust madalamale;
  - looduskaitsealade aladega piirnevatel aladel arendada üksnes tootmist, mille negatiivne mõju ei ulatu tootmisterritooriumist väljapoole;
- 5) olemasoleval tiheasustusalal ja kompaktse hoonestusega alal või nende vahetus läheduses eelistada vähese keskkonnamõjuga tootmistegevusi;
- 6) uute tootmisobjektide kavandamisel eelistada keskkonnasõbralikku tootmist, hoidudes suure jäätmetootluse, müra, õhusaaste jm negatiivse keskkonnamõjuga seotud tootmisest;
- 7) tootmise maa-alade arendamisel arendajal jälgida keskkonnanõuetest kinnipidamist, et ei halveneks keskkonna (veekeskkond, müra, õhusaaste) seisund;
- 8) tootmise maa-alade edasisel planeerimisel ja/või projekteerimise käigus tuleb läbi viia vähemalt keskkonnamõju eelhindamine;

### 2.6.13 ÄRI JA TOOTMISE MAA-ALA

Äri ja tootmise maa-ala juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe otstarbega või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: äri maa-ala ja/või tootmise maa-ala. Antud juhtotstarve annab paindlikkuse kombineerida ning valida maakasutuste vahel.

Üldplaneeringuga ei määrata otstarvete osakaalu. Vastavalt kasutusotstarbele määratakse maa-alale kehtivad kasutus- ja ehitustingimused.

### 2.6.14 SEGAOTSTARBEGA MAA-ALA

Segaotstarbega maa-ala võimaldab maad kasutada ühe või erinevais kombinatsioonides otstarvetega järgmiste kasutustega: elamu maa-ala, äri maa-ala, ühiskondlike ehitiste maa-ala ja/või puhke- ja virgustustegevuse maa-ala. Omavalitsuse kaalutusotsusel on lubatud ka väiketootmine.

Üldplaneeringuga ei määrata otstarvete osakaalu. Vastavalt kasutusotstarbele määratakse maa-alale kehtivad kasutus- ja ehitustingimused.

#### 2.6.15 RIIGIKAITSE MAA-ALA

Riigikaitse maa-ala on riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa, sealhulgas: piiriületuspunkti-, tollipunkti-, riigikaitse-, kinnipidamiskoha-, päästeteenistuse- ja korrakaitseehitiste maa; sisekaitse- ja kaitseväärajatiste maa; harjutusväljaku maa.

Rakvere vallas ei asu selliseid riigikaitse ehitisi ega maa-alasid, mis vajaksid kajastamist üldplaneeringus.

#### 2.6.16 MÄE- JA TURBATÖÖSTUSE MAA-ALA

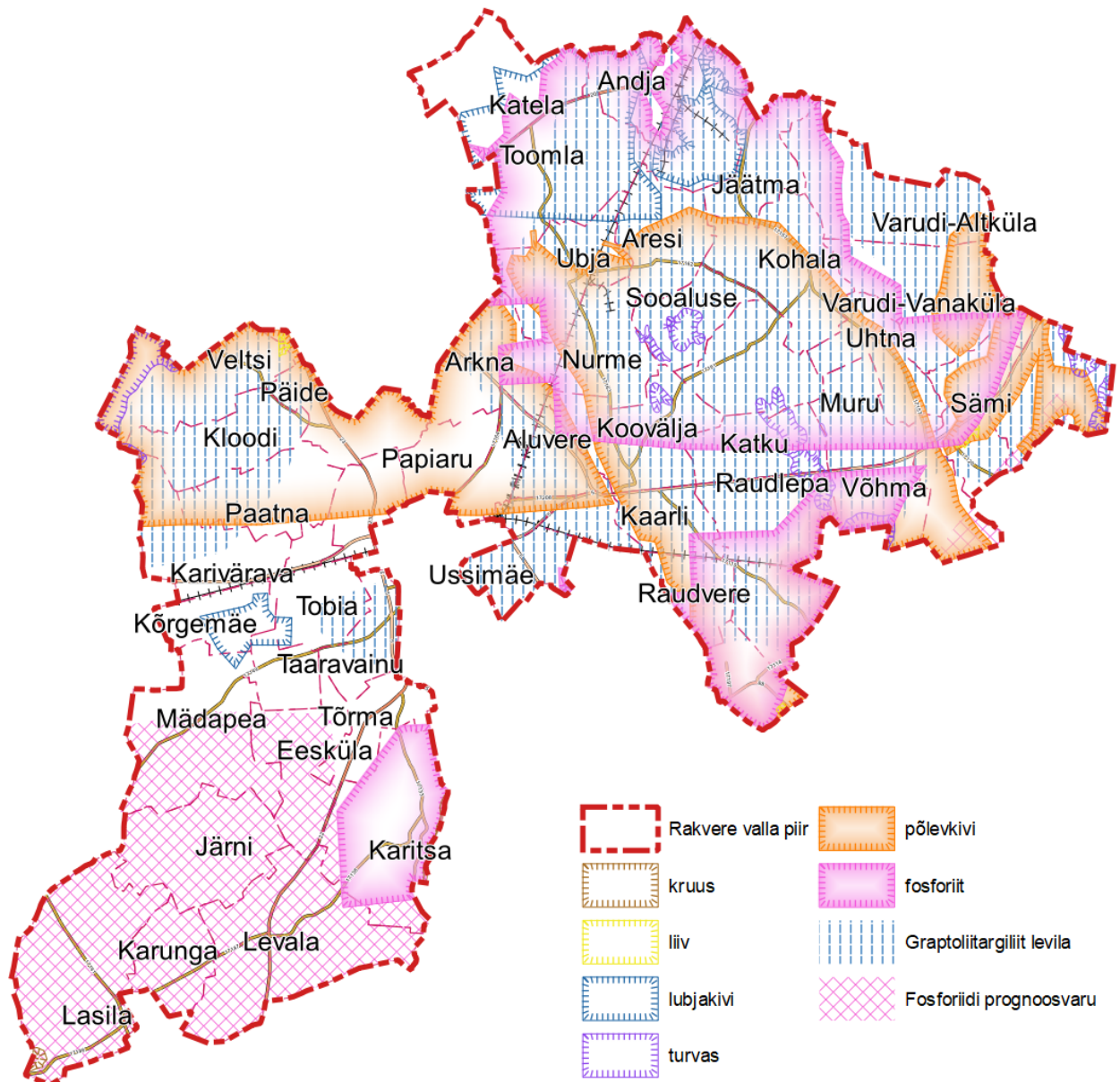
Mäetööstuse- ja turbatööstuse maa-ala on maavara, kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa.

Lubatud kõrvalotstarbed: tootmise maa-ala, jäätmekäitluse maa-ala, tehnoehitise maa-ala ning transpordi maa-ala.

Maavaravarudest leidub Rakvere vallas kruusa, liiva, lubjakivi, turvast, fosforiiti ja põlevkivi. Olulisel osal vallas levib graptoliitargilliiti (ehk diktüoneemakilt) (skeem 4).

Valla territooriumile jäävad Aru-Lõuna lubjakivikarjäär, Aru-Lõuna II lubjakivikarjäär, Toolse-Lääne lubjakivikarjäär, Pikametsa liivakarjäär, Sämi liivakarjäär, Veltsi liivakarjäär, Veltsi II liivakarjäär ja Ubja põlevkivikarjäär.

Maardlad võtavad enda alla 187,7 km<sup>2</sup> ehk ca 60% vallast on kaetud maardlatega. Vastavalt maapõueseadusele on seega 60% valla alast teoreetiliselt püsiva iseloomuga arendustegevus keelatud. Kui võtta arvesse nii maardlaid kui ka prognoosvaru siis on ca 80% vallast nendega kaetud. Arvel olevad maardlad võtavad enda alla Roodevälja, Ubja, Kohala, Arkna, Päide, Veltsi, Tõrremäe ja Vaeküla küla kompaktse hoonestusega ala, Uhtna aleviku ning osaliselt Sõmeru aleviku tiheasustusalala.

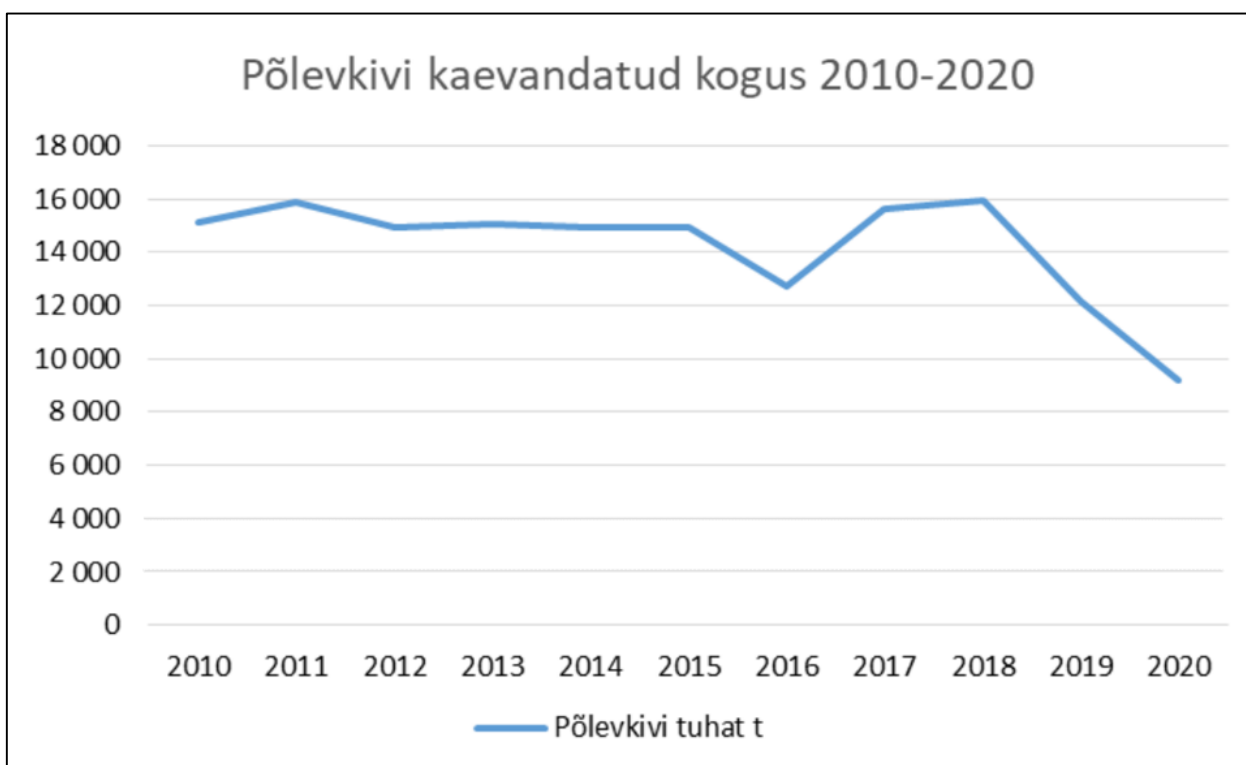


**Skeem 4.** Rakvere vallas asuvad maardlad, graptoliitargilliidi leviala ja fosforiidi prognoosvarud (Andmed: Maa-amet, 03.05.2023).

Kohaliku omavalitsuse arengu ja jätkusuutlikkuse tagamiseks on oluline äri ja tootmise maa-alade arendamine ja elamu maa-alade planeerimine, see aga vajab maa reserveerimist muuks kui mäetööstuse maa-alaks.

2020. aastal kaevandati maavaravarude koondbilansi<sup>3</sup> kohaselt 9166,1 tuhat tonni põlevkivi tarbevaru ja 28,6 tuhat tonni reservvaru, mida oli 24% vähem kui eelneval aastal. 2020. aasta kaevandamismaht oli väiksem perioodi 2010–2020 kaevandamismahtudest (skeem 5).

<sup>3</sup> Maa-amet, 2021. Eesti Vabariigi 2020. aasta maavaravarude koondbilansid (seisuga 31.12.2020. a.).



**Skeem 5.** Põlevkivi kaevandamine 2010–2020 (Andmed: Maa-amet, 2021).

Kui aastane kaevandamismaht jääks püsima 2020. aasta tasemele, siis jätkuks Eestis olemasolevaid aktiivsed tarbevarusid 102 aastaks ja mäeeraldiste aktiivseid tarbevarusid 53 aastaks (tabel 1). Põlevkivi arengukavas on välja toodud, et põlevkivi kaevandamisel tuleb esmajärjekorras ammendada juba avatud kaevandused.

**Tabel 1.** Põlevkivi varu 2020. aasta lõpus (Andmed: Maa-amet, 2021).

	Aktiivne varu (tuh t)			Kaevandamismaht (tuh t)			Varu kestus (a)	
	Tarbe	Reserv	Kokku	Tarbe	Reserv	Kokku	Tarbe	Kokku
<b>Põlevkivi kaevandamise aastamäära korral</b>								
Maardlate varud	937 683	302 525	1 240 208	-	-	20 000	47	62
Mäeeraldistel	483 837	26 110	509 947	-	-	20 000	24	25
<b>2020. aasta kaevandamismahu korral</b>								
Maardlate varud	937 683	302 525	1 240 208	9 166	29	9 195	102	135
Mäeeraldistel	483 837	26 110	509 947	9 166	29	9 195	53	55

Tulenevalt eelpool toodust ei peeta õigustatuks Rakvere vallas põlevkivimaardla leviku ulatuses (v.a Ubja põlevkivikarjääri piirkond) maapõueseaduse § 14 lg 1 ja lg 2 rakendamist. Juurdepääsu fosforiidi varudele on võimalik tagada ka allmaa kaevanduse kaudu, mis tähendab, et maapealne tegevus ei kahjusta juurdepääsu varule.

Põhiline osa põlevkivi varudest paikneb Ida-Viru maakonnas. Uuringus „Põlevkivi kaevandamise eelispiirkondade määramine looduskeskkonna ja majanduslike tingimuste põhjal“ on eelispiirkondadena

välja toodud Lügane ja Alutaga vallas paiknevad kaevandused. Sellest tulenevalt ei ole vaja antud üldplaneeringu kehtivusaajal Rakvere vallas uusi kaevandusi avada ning uuringuid teostada.

Rakvere valla territooriumile jääb osaliselt Toolse ja Rakvere fosforiidimaardla passiivse tarbevaruga 1 226 302 tuhat tonni. Lisaks nimetatud fosforiidimaardlatele võib Rakvere valla territooriumi põhjaveetasemeid mõjutada ka Aseri fosforiidimaardla kasutusele võtmine.

Tartu Ülikooli geoloogia osakond on teinud Virumaa maavarade võimaliku kaevandamise keskkonnamõjude uuringu<sup>4</sup>, mille raames uuriti hüdrogeoloogilise modelleerimise abil näidisaladel paiknevate kaevandustega kaasnevat mõju pinna- ja põhjaveele.

Modelleerimise tulemuste põhjal on fosforiidikaevandustele iseloomulik Ordoviitsiumi-Kambriumi ja Lasnamäe-Kunda veekihtides kiirelt arenev survetaseme alanemine, mis võib ulatuda enam kui 50 km kaugusele kaevealast. Lasuvate veepidemete isoleerimisvõime säilitamisel (näiteks kaevanduse tagasitäitmise tulemusena) ei moodustu Uhaku veepidemest kõrgemal olulisi alanduslehtreid.

Üldplaneeringuga on planeeritud mäetööstuse maa-alad kehtivatele määraldiste teenindusmaadele. Üldplaneering annab suunise, et võimalusel ei kavandata Rakvere vallas täiendavalt uusi mäetööstuse maa-alasid. Olemasolevates karjäärides ja kaevandustes (üldplaneeringus planeeritud mäetööstuse maa-alad) on varud teadaoleva tarbimisnõudluse katmiseks piisavad, mistõttu täiendavate alade kavandamine ja kasutuselevõtmine ei ole üldplaneeringuga eeldatavalt vajalik ega põhjendatud. Arvestades mäetööstusega kaasnevat mõju maakasutusele ning pinna- ja põhjaveele peab kaevandamistegevuse kavandamisel olema eesmärgiks kogu kompleksse maavara varu võimalikult suur väärindamine esmalt üldplaneeringuga planeeritud mäetööstuse maa-aladelt ressursi- ja keskkonnasäästlike kaevandustehnoloogiate kasutades.

## 2.6.17 TRANSPORDI MAA-ALA

Transpordi maa-ala on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga. Lubatud on tänavate, bussipeatuste koos ootepaviljonide, üldkasutatavate parklate, jalgteede ja ohutusribade rajamine.

Lubatud kõrvalotstarbed: elamu maa-ala, äri maa-ala, ühiskondlike hoonete maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala, tootmise maa-ala.

Transpordi maa-ala planeerimisel tuleb jälgida peatükis 4.1 toodud tingimusi.

Uute riigi- ja kohalike teede kavandamisel arvestada maksimaalselt olemasolevaid trassikujasid.

<sup>4</sup> Tartu Ülikool, 2018. "Virumaa maavarade võimaliku kaevandamise keskkonnamõjud põhja- ja pinnaveele ning maastikule keskkonnageoloogiliste mudelitega analüüsituna koos alternatiivsete leevendusmeetmetega".

## 2.6.18 JÄÄTMEKÄITLUSE MAA-ALA

Jäätmekäitluse maa-ala on tootmis- ja olmejäätmete ladestamisehitiste alune ja neid teenindav maa.

Lubatud kõrvalotstarbed: tootmise maa-ala, mäetööstuse maa-ala ja turbatööstuse maa-ala.

Jäätmete käitlemist reguleerib Rakvere valla jäätmehoolduseeskiri. Rakvere vallas ei paikne jäätmejaamasid. Lääne-Viru Jäätmekeskus paikneb Rakvere valla territooriumi suhtes keskses kauguses ning vald on üks jäätmekeskuse omanikest.

Jäätmekäitluskohana käsitletakse ka haritavaid maid, kus taaskasutatakse jäätmeid (tuhka) mullaviljakuse parandamise eesmärgil. Tegevus peab vastama õigusaktides kehtestatud nõuetele.

## 2.6.19 TEHNOEHITISE MAA-ALA

Tehnoehitiste maa-ala all mõeldakse inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluvat maad. Siia kuuluvad kanalisatsiooni ja reoveepuhasti ehitise, vee tootmise ja jaotamise ehitise, gaasi või biogaasi tootmise ja jaotamise ehitise, soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise ning sideehitise maa-ala.

Lubatud kõrvalotstarbed: äri maa-ala, tootmise maa-ala, transpordi maa-ala, mäetööstuse maa-ala ja turbatööstuse maa-ala.

Inimeste elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri (v.a päikesepargi, biogaasi tootmiseehitis) rajamine on lubatud maakasutuse juhtotstarbest sõltumata vastavalt vajadusele ja seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Rajatiste likvideerimisel on lubatud maa-alade kasutusele võtmine muul, lähipiirkonda sobival otstarbel.

Tehnoehitise maa-ala planeerimisel tuleb jälgida peatükis 4.2 toodud tingimusi.

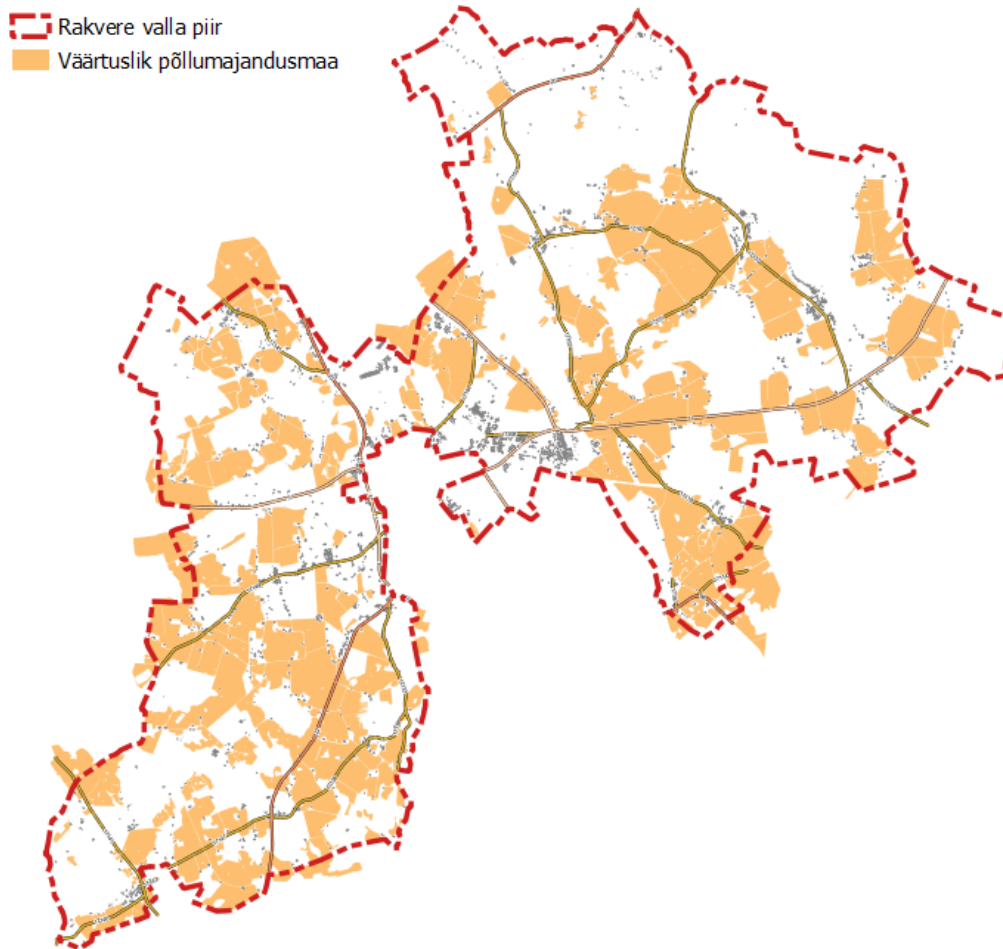
## 3. Väärtused

### 3.1 Väärtuslik põllumajandusmaa

Väärtusliku põllumajandusmaa määramise ja maade kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Keskmisest kõrgema boniteediga põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss on väärtus, mida tuleb kasutada eelkõige toidu tootmise eesmärgil.

Väärtuslike põllumajandusmaade määramisel on võetud aluseks maakonnaplaneeringu väärtuslike põllumajandusmaade kaardikiht, mida on üldplaneeringu koostamise käigus täpsustatud (skeem 6).

Koostamisel on väärtusliku põllumajandusmaa määratluse aluseid ja kasutamistingimusi reguleeriv seaduseelnõu, millest tuleb peale seaduse kehtima hakkamist planeerimis- ja ehitustegevusel juhinduda.



**Skeem 6.** Väärtuslik põllumajandusmaa Rakvere vallas (Andmed: Maa-amet, 2023).

**Väärtusliku põllumajandusmaa maakasutuse ja arendamise põhimõtted:**

- 1) väärtuslikku põllumajandusmaad kasutada eelkõige põllumajanduslikuks tegevuseks;
- 2) väärtuslikel põllumajandusmaadel on väljaspool kompaktse hoonestusega alasid ja tiheasustusalasid asuvate maa-alade jagamisel ning hoonestamisel prioriteediks terviklike põllumassiivide säilitamine;
- 3) tervikliku põllumassiivi säilimisel on lubatud väärtuslikule põllumajandusmaale üksiku elamu ja abihoonete rajamine. Eelistatud on ehitamine vanadele talukohtadele;
- 4) väärtuslikule põllumajandusmaale tuulegeneraatorite ja päikeseenergiaparkide rajamine ei ole lubatud.

### 3.2 Väärtuslikud maastikud

Rakvere valla väärtuslikud maastikud on määratletud maakonnaplaneeringuga „Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+“. Ajalooliselt väljakujunenud asustussüsteem ja maastikustruktuur on kultuuri ja ajaloolise järjepidevuse üks olulisi väljendusi, rahvuslikku identiteeti ning keskkonnakvaliteeti kindlustav tegur. Väärtusliku maastikuna on käsitletud ja väärtustatud eelkõige kultuurimaastikku, kus maastiku muudab väärtuslikuks ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või



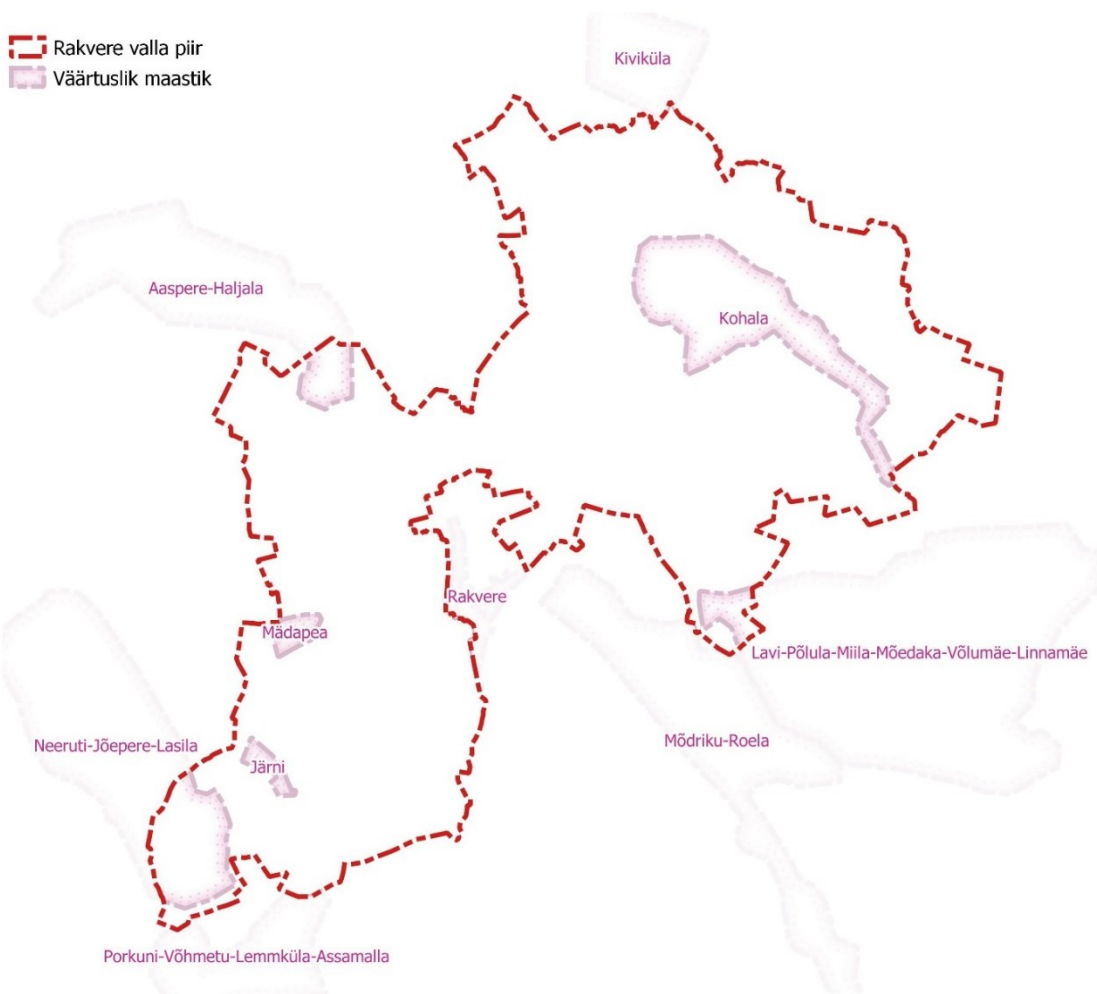
puhkeväärtus. Maastike hindamise ja määratlemise aluseks on arvestatud põhiliselt viit tüüpi väärtustega: kultuurilis-ajalooline-, esteetiline-, looduslik-, identiteedi- ja rekreatiivne väärtus ning turismipotentsiaal. Väärtuslike maastike määratlemisel ei vaadata maastike tunnuseid ja väärtust selle üksikute kaitstavate elementide kaupa, vaid oluline on kaitsta maastikke kui tervikuid.

Lääne-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ on Rakvere valda määratud 9 väärtuslikku maastikku. Üldplaneeringu koostamise käigus vaadati üle maakonnaplaneeringus toodud väärtuslikud maastikud ning korregeeriti nende paiknemist. Rakvere valla aladele ulatusid väga väheses ulatuses ja ei omanud kaitseväärtusi vallas Rakvere, Kiviküla, Mõdriku–Roela ning Porkuni–Võhmetu–Lemmeküla–Assamalla väärtuslikud maastikud, mistõttu korregeeriti antud alade piire. Lisaks määrati üldplaneeringuga üks kohaliku tähtsusega väärtuslik maastik- Järni. Rakvere vallas asub kuus väärtuslikku maastikku (tabel 2, skeem 7). Väärtuslike maastike kaitseväärtuste kirjeldus on esitatud lisas 7.

**Tabel 2.** Rakvere vallas paiknevad väärtuslikud maastikud.

Väärtusliku maastiku nimetus	Tähtsus
Kohala	Maakondliku tähtsusega (II klass)
Mädapea	Maakondliku tähtsusega (II klass)
Aaspere – Haljala	Maakondliku tähtsusega (II klass)
Lavi – Põlula – Miila – Mõedaka – Völumäe–Linnamäe	Maakondliku tähtsusega (II klass)
Neeruti – Jõepeere – Lasila	Maakondliku tähtsusega (II klass)
Järni	Kohaliku tähtsusega (III klass)





**Skeem 7.** Rakvere vallas paiknevad väärtuslikud maastikud (Andmed: Maa-amet, 2020).

Maakasutus- ja ehitustingimused väärtuslike maastike säilimiseks on määratud vastavalt maakonnaplaneeringule. Üldplaneeringuga on muudetud maakonnaplaneeringus toodud väärtuslike maastike piire ning vastavalt kohalikele oludele täpsustatud maakasutustingimusi. Alade väärtuslikeks maastikeks määramine aitab säilitada piirkonna aastatepikkuse arenguga tekkinud väärtusi, kaitsta neid uute elementidega juhusliku täisehitamise ja ebaotstarbeka kasutamise eest. Maastikke võib ohustada liigne ehitustegevus atraktiivsetes elamupiirkondades. Põllumajandusmaade metsastamisel või maavarade kaevandamisel on vajalik silmas pidada väärtuslike maastike väärtusi. Väärtuslike maastike eesmärgiks on säilitada ja võimalusel taastada traditsioonilisi elemente, struktuure ja maakasutust; põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele elementidele; sobitada uusi elemente ja maakasutust nii, et ei tekiks häirivat ebakõla; säilitada looduslikke alasid ja maastikuelemente jne.

#### **Väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimused:**

- 1) väärtuslikel maastikel tuleb säilitada maastikumuster, sh traditsioonilisi maastikuelemente, struktuure ja maakasutust:
  - ajalooliselt väljakujunenud teetrasse tee renoveerimise käigus ei õgvendata, välja arvatud kui see tuleneb tee ohutumaks muutmise vajadusest ja tee klassile esitatud normidest;

- poollooduslikke kooslusi tuleb taastada ja järjepidevalt hooldada (eriti unikaalsed on karsti luhad);
  - säilitada vanad põldude vahelised kivivared, mis rikastavad ja mitmekesistavad loodust. Põldude äärde on maaparandustööde käigus kogutud rohkesti võimsaid kive. Suurimad nende hulgast paigutati koos aastaarvudega tähtsamale kohale, et tähistada maaparandustööde lõppu objektile;
  - säilitada tuleb põldude vahelisi kõrghaljastusega ribasid;
- 2) uute ehitusalade ja joonehitiste kavandamisel ning rajamisel tuleb need paigutada maastikku nii, et maastiku väärtus ei kahaneks:
- üldjuhul tuleb vältida elamuehitust väärtuslike maastike nendel aladel, kuhu eelnevalt ei ole elamuid rajatud;
  - väärtuslikele maastikele maastikupilti oluliselt muutvaid objekte üldreeglina ei kavandata. Juhul kui osutub vajalikuks ning põhjendatuks antud objektide või kõrgrajatiste (nt tuulegeneraatorid ja mobiilside mastid, kõrgepingeliinid jms) rajamine, tuleb koostada visuaalne analüüs enne projekteerimistingimuste taotluse esitamist või detailplaneeringu koostamisel korral koostatakse visuaalne analüüs koos detailplaneeringuga;
  - päikeseparkide rajamisel väärtuslikele maastikule tuleb koostada visuaalne analüüs enne projekteerimistingimuste taotluse esitamist või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral koostatakse visuaalne analüüs koos detailplaneeringuga;
  - üldjuhul vältida tööstus- ja majandushoonete planeerimist ja ehitamist väärtuslikele maastikele (igal juhul on vajalik koostada detailplaneering);
  - kalda ehituskeeluvööndi ulatuses ja selle vähendamisel peab arvestama väärtuslike maastike säilimise eesmärke. Lähtuda tuleb kohapealsetest looduslikest iseärasustest, üleujutusohust, maastikulistest ja looduslikest väärtustest ning ajalooliselt väljakujunenud ehitusjoonest;
  - maastikupilti risustavad amortiseerinud ehitised ja rajatised kas tuleb lammutada või leida nende kasutuselevõtuks alternatiivne võimalus;
- 3) väärtuslike maastike arendamisel ja hooldamisel tuleb tagada olemasolevate väärtuste säilimine;
- 4) lubatud ei ole tänava või veekogu poolsele fassaadile ehitada lisaelemente (õhksoojuspump, päikesepaneelid);
- 5) Järni väärtusliku maastiku puisniidu säilimiseks tuleb tagada selle sihipärane hooldamine.

### Soovitused

*Hoonete ehitamisel või ümberehitamisel on soovitatav säilitada ja sobitada traditsioonilisi materjale ja elemente.*

*Soovitatav on koostada väärtuslikele maastikele maastikuhoolduskavad, kus tuleb ette näha maastike säilimiseks, hooldamiseks ja arendamiseks vajalikud tegevused.*

### 3.3 Ilusad teelõigud ja vaatekoridorid

Üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisel on ära toodud ilusate vaadetega teelõigud ja vaatekoridorid.

#### Ilusate vaadetega teelõigud on toodud:

- Katela külas Katela–Selja teel;  
Avaneb vaade Põhja-Eesti kaunile platoo maastikule.
- Lasila külas Assamalla–Kadrina ja Lasila–Saksi kõrvalmaantee;  
Avanevad vaated Lasila mõisale.
- Karitsa ja Tõrma külas Tõrma–Koeravere kõrvalmaantee;  
Avanevad vaated Jupri karstialale ja Vinni oosile ning teisel pool on vaated Tõrma hiemäele.
- Raudvere külas Raudvere–Rägavere teel;  
Avanevad vaated traditsioonilisele ridakülale ja ajaloolisele Takja (endine riigikogu liige) mäele. Samalt teelt on ilusad vaated Rägavere mõisa tuuleveskile ja maaparandustööde käigus tekkinud kivirägale. Takja mägi asub Raudvere külas kunagise Jaani talu maadel. Perepoeg Toomas Takjas oli tuntud kui Eesti rahvuskogu liige, agronoom-põllumees.
- Sooluse ja Kohala-Eesküla külas Ubja–Kohala kõrvalmaantee;  
Avaneb vaade vanale meiereile.
- Nurme külas Sõmeru–Katela kõrvalmaantee;  
Avaneb vaade Toomla mõisale ja Ubja viinamäele (endine põlevkivitööstuse kontor).
- Kohala-Eesküla külas Koovälja–Kohala kõrvalmaantee;  
Avaneb ilus vaade Kohala kalmumännikule, kuhu legendi järgi on maetud väejuht koos hobuse ja kullast tõllaga.
- Rägavere ja Vaeküla külas Rägavere–Mõedaka kõrvalmaantee;  
Avaneb kaunis vaade vabadussõja lahinguväljale ja Rägavere mõisa kabelile. Kabel on ainulaadse arhitektuuriga Eesti kontekstis. Kabeli kõrvale on Vabadussõjas Rägavere lahingus langenud maetud.
- Rägavere külas Rakvere–Rannapungerja tugimaantee;  
Avaneb vaade Rägavere mõisale ja mõisa maadele.
- Kaarli ja Raudlepa külas Tallinn–Narva põhimaantee;  
Avaneb vaade Raudlepa ridakülale.
- Kaarli külas Sõmeru–Kabala kõrvalmaantee;  
Avaneb vaade Raudlepa kooli asukohale, kus kooliõpetajaks oli Jüri Parijõgi ja muinsuskaitsealusele sadulakivile. Edasi sõites mööda sama teed on avaneb taas kaunis vaade Takja mäele ja endisele Vaeküla kooli kompleksile ja pargile.
- Aresi külas Niidu teel;  
Avaneb vaade vanale sepikojale ja poekohale, Varese männikule ja esimesele põlevkivi kaevandamise kohale.
- Rakvere–Jõepere kõrvalmaantee;  
Avaneb vaade Mäda pea tammikule.

**Vaatekoridorid on määratud:**

- Aresi külas Ubja–Kohala kõrvalmaanteelt;
- Arkna külas Tallinn–Narva põhimaanteelt Arkna mõisa kompleksile;
- Raudvere külas Raudvere–Rägavere teelt Takjamäele;
- Mäda pea külas Rakvere–Jõe pere kõrvalmaanteelt Mäda pea mõisale;
- Raudlepa külas Tallinn–Narva põhimaanteelt Murakamäele;
- Taaravainu külas Pärnu–Rakvere–Sõmeru põhimaanteelt Rakvere linnusele.

Vaadete avamine on maastikupildi rikastamise seisukohast väga oluline. Vaadete avamiseks tuleb eemaldada vaadet sulgevad väheväärtuslikud puud ja põõsad (puistu väärtus tuleb hinnata vaadete avamise käigus), soovitavalt 2/3 ulatuses vaatekoridorist. Raiudes võsa vaadete avamiseks võib alles jätta ilusamaid ja tugevamaid puid, mis ilmestavad ja rikastavad maastikku ja pakuvad elupaiku loomadele- lindudele ning on olulised kallaste erosiooni vältimiseks. Vaatekoridoride avamisel tuleb kindlasti säilitada vaatealas kasvavad põlispuud ning edasise võsastumise vältimiseks niita rohumaid vähemalt üle aasta. Säilitada kaunid teelõigud oma ajaloolise olemusega ning vältida teelt avanevate vaadete sulgemist.

**Tingimused vaatekoridoride säilitamiseks:**

- 1) maastikul domineerivaid objekte (nt tuulegeneraatorid, mobiilsidemastid, kõrgepingeliinid jne) mitte rajada planeeringuga määratud vaatekoridoridesse;
- 2) päikeseparkide rajamisel vaatekoridori tuleb koostada visuaalse mõju analüüs;
- 3) säilitada vanemaid ja ilusamaid puid võimalusel ka transpordimaa piires (kui need ei ohusta liiklejaid);
- 4) säilitada, hooldada ja vajadusel uuendada alleesid nende muinsuskaitseväärtuste tõttu;
- 5) vältida pinnast kahjustava rasketehnika kasutamist maanteeosade puhastamisel pealetungivast metsast;
- 6) korrastada ja hooldada teeäärset maastikku nii, et ala väärtus säiliks, vajadusel avada vaateid;
- 7) vaadete avamisel tuleb tagada rohevõrgustiku toimimine.

**3.4 Miljööväärtuslikud hoonestusalad ja objektid**

Miljööväärtuslikud hoonestusalad on määratud selleks, et tagada miljööväärtuslike hoonestusalade kui ajalooliselt väljakujunenud ehituslike tervikute ja neid kujundavate ehitiste, krundistruktuuri, maastikuelementide, miljöö eripära ning avanevate kaug- ja sisevaadete säilimine, seejuures mitte takistades arenguid ja ehitustegevust, vaid säilitades ajaloolise ja omanäolise avaliku ruumi.

**Rakvere valla miljööväärtuslikud hoonestusalad:**

- **Rakvere linna Vahtra pst miljööala puhvertsoon**- tulenevalt Rakvere linna üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslikust alast linna lääneservas Vahtra pst piirkonnas on määratud Rakvere valla üldplaneeringuga ringtee ja Vahtra puistee vaheline ala Rakvere linna miljööala puhvertsooniks. Nimetatud ala arendamisel ei tohi seada ohtu linna miljööala väärtusi; hoonestusmahud ei tohi domineerida miljööala mahtude üle, tänavavõrgu ja haljastuse detailsemal

planeerimisel tuleb arvestada linna miljööala vaadeldavusega. Ala detailsemal planeerimisel kavandada valla ja linna piirile alade eraldamiseks kõrghaljastus. Ehitamisel arvestada Vallimäe vaadetega.

- **Aresi küla-** tegemist on kahte teed hõlmava ridakülaga, kus hooned asuvad kahel pool teed.
- **Kohala küla Mammaküla tee-** tegemist on hästi välja kujunenud ning tüüpilise Eesti ridakülaga, kus hooned asuvad kahel pool teed. Tallinna botaanikaia dendroloog Jüri Elliku rajas alal asuva maja ümber liigirikka dendropargi (asub eramaadel ja võimalik külastada ainult eraomanikuga kokkuleppel). Uushoonestus peab sobituma olemasoleva arhitektuurse lahendusega.
- **Mädapea mõis ja lähiümbrus-** Mädapesa mõisa on esmamainitud 1425. aastal, kuid see võib olla vanem ja pärineda juba 13. sajandist. Mõisa viimaseks omanikuks enne 1919. aasta võõrandamist oli Ernst von Renteln. 1850. aastal valminud ühekorruseline mõisa peahoone on ehitatud hilisklassitsistlikus stiilis. Kahe korruse kõrgusel keskrisaliidil on kolmnurkfrontoon, kuid alakorrusel on juba neorenessanslikud kaaraknad. Mõis on eravalduses, säilinud on ka mõned kõrvalhooned. Alal tuleb säilitada ja korrastada ajaloolised hooned, lähiümbrus ning alale avanevad vaatekoridorid. Maanteeäärsel alal arendatakse karjakasvatust ning puisniitude rajamist.
- **Raudvere küla-** tegemist on hästi säilinud ridakülaga, kus hooned asuvad ainult ühel pool teed. Alalt avanevad vaated Takjamäele. Tegemist on kivise künkaga, mis ei sobinud põllumajandusmaaks ning kuhu peremees Toomas Takjas (Eesti Rahvuskogu liige, agronoom-põllumees) istutas metsa. Hiljem täiendasid istutust lõunapoolsel küljel Rägavere koolilapsed.
- **Sõmeru aleviku Jõe tänav ja tiigiäärne ala-** Jõe tänava kaksikelamud ehitas Sõmeru Masina-traktorijaam (MTJ) 1950ndatel ilmselt üleliidulise tüüpprojekti järgi. MTJ jõudis ehitada vähe ja seega on tegemist haruldustega. Majad asetsevad reas, nagu toona kombeks oli. 1960. aastatel ehitati teisele poole teed astmelised ridaelamud tüüpprojekti järgi, mis samuti ei ole väga levinud. Tiigiäärne piirkond on oluline rekreatsiooniala piirkonna elanikele. Vajalik on ala hooldamine (oksa- ja mullahunnikute eemaldamine).
- **Roodevälja mõisa allee ja mõisakompleks-** Roodevälja poolmõis loodi 1863. aastal, mil ta eraldati naabruses asuvast Sõmeru mõisast. Enne 1919. aasta võõrandamist kuulus mõis Sõmeru mõisa omanikele von Tiesenhausenitele, olles Sõmeru mõisa kõrvalmõisaks. 1864. aastal valminud tagasihoidliku historitsistliku puidust peahoone ehteks on fassaadi viiluväljal asuvad loheskulptuurid. Kaunid on ka hulktahkseid väravapostid, mis ääristavad peahoone ette viivat teed. Balti mõisa jaoks kohustuslik ringtee ei paiknenud mõisa väiksuse tõttu siis peahoone ees, vaid tegi erandlikuna tiiru ümber peahoone.

Rakvere valla **miljööväärtuslikud objektid**:

- **Tõrma Karusloomakasvanduse haldushoone** (Hõbemäe, Tõrma küla)– autentselt säilinud väga eestiaegse käega projekteeritud stalinistlik kontorihoone.
- **EPT haldushoone** (Puiestee tn 2, Sõmeru alevik)- 1950. aastate lõpus ehitatud Eesti Põllumajandustehnika Rakvere rajoonikoondise kontor.
- **Rakvere KEKi haldushoone** (Näpi tee 10, Näpi alevik)– modernistliku arhitektuuriga hästihoitud büroohoone, arhitekt Evi Kull, 1968-72.

- **Kaubanduskeskus** (Näpi tee 20 ja 20a, Näpi alevik)– karniisiarhitektuuri vaimus kauplus, söökla jt ruumid. Ehtas Rakvere KEK 1976-79 Evi Kulli projekti järgi.
- **Kaarli tuuleveski** (Veski, Koovälja küla)
- **Fr. R. Kreutzwaldi elukoht** (Mõisa, Kaarli küla)– Eesti rahvusliku kirjanduse looja, kirjanik ja luuletaja, tõlkija ja mugandaja, rahvalalgustaja ja publitsist, keeleteadlane, ühiskonnategelane ja arst Friedrich Reinhold Kreutzwald sündis Virumaal Kadrina kihelkonnas Jõepere mõisas (uue kalendri järgi) 14. detsembril 1803 pärsiorjast mõisakingsepa ainukese pojana. Tema varane lapsepõlv möödus Jõepere läheduses asuvas Kaarli mõisas, kus isa sai peagi pärast poja sündi aidamehe koha (1804-1815). Kaarli perioodi jäävad esimesed kokkupuuted eheda rahvaloomingu ja ka Kalevipoja lugudega.
- **Kohala kooli mälestuskivi** (Härrastemaja, Kohala küla)– 1923. aastal liideti Sõmeru valla väiksemad koolid ja kool kolis Kohala mõisa, kus see töötas kuni õppeaasta 1985/86 lõpuni. Edaspidi jätkus õppetöö uues Uhtna koolimajas.
- **Sämi kooli mälestuskivi** (Kooli, Sämi küla)
- **Mädapea mõisa kalmistu** (Tiigi, Mädapea küla)– kalmistu asub mõisa pargi põhjaküljel oleva tiigi saarel. Kalmistule on arvatavasti maetud ainult üks lahkunu. Praegu on kalmistu jäetud maha ja haud on rüüstatud, kuid hauapiire on säilinud.
- **Vabadussõja lahingupaik mälestusmärgiga** (Porgandipõllu, Vaeküla)
- **Vabadussõjas hukkunute ühishaud (punakaartlased)** (Merila, Katela küla)
- **Kaarli Kreutzwaldi kroonikivi** (Vasikalauda, Kaarli küla)– äikesest lõhestatud rändrahn Kaarli külas, millel seisab skulptor Renaldo Veeberi poolt valmistatud kroon, Kreutzwaldi muinasjuttudele pühendatud skulptuur, sest rahvasuu räägib, et noor Kreutzwald käis külalastega koos karjas, istus sellel kivil ning kuulas lugusid, pani neid kirja ning mõtles juurde.
- **Kaarli rahvamaja** (Rahvamaja, Kaarli küla)– külaelanike abil kohaliku pritsimeeste seltsi poolt ehitatud rahvamaja, mis on säilinud küllaltki algupärasena ning kus on kohalikke piirkonna koosviibimisi peetud 1922. aastast alates. Rahvamajas korraldati pidusid, õpiti näidendeid, korraldati mitmesuguseid kursuseid. Majas tegutsesid ka teised organisatsioonid: maanaiste selts, raamatukogu ja karjakasvatajate ring ning asutati ka pasunakoor.
- **Raudlepa külakooli asukoht** (Parijõe, Kaarli küla)– paigal on ka esteetiline ja looduslik väärtus, sest Kaarli–Vaeküla teelt paistab üle põllu silmailu pakkuv põlispuude salu, mille taha jääb paeastang, mis loob kauni vaate põhjakaares Raudlepa ridakülale.
- **Vaeküla mõisale kuulunud paemurd** (Karjääri, Vaeküla)– mõisa ajal murti sealt ehitustegevuseks paekivi. Paigal on kõrge esteetiline ja loodusväärtus, sest moodustab Tallinna–Narva raudtee ääres maalilise reljeefse looduskeskkonna, kus peale paemurdmise tegevuse lõpetamist on saanud rahus kasvada ja areneda paesele pinnasele omane miniatuurne taimestik, samuti on murd sobivaks pesapaigaks mitmetele linnuliikidele.
- **Vana-Tõrma munakivitee** (Tõrma küla)– tee rajati 1926. aastal Tõrma küla vahele 1 km pikkusena, millest tänaseks on originaalsena säilinud 112 m pikkune lõik Kõrtsi talu juures. Tõrma külla munakivitee rajamine on Eesti mõistes harvaesinev, sest üldiselt võis munakiviteid leida mõisate juurest või suurematest alevitest. 1926. aastal kulges Tõrma külast läbi Rakvere - Väike-

Maarja (sealt edasi ka Tartu jm Lõuna-Eestisse) tee, mis oma olulisuse tõttu oli ka põhjus, miks seni halvas seisukorras kruusatee kiviteeks ümber ehitati. Munakivitee rajamine on detailselt dokumenteeritud ja kättesaadav Rahvusarhiivist (ERA.T-47.4-1.675).

**Miljööväärtuslike hoonestusalade ja objektide arendus- ja ehitustingimused:**

- 1) miljööväärtusega hoonestusalal ehitiste planeerimisel, projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda ehitiste sobivusest ajaloolisse keskkonda. Ehitustegevuses tuleb järgida hoonestus- ja ehitustavasid (algne krundistruktuur, kinnistute suurus, tänavavõrgustik, ehitusjoon, hoonete korruselisus, paigutus ja mastaap, haljastustavad, katastriüksuse tänavapoolsed piirid jms) ning soodustada hoonestusala terviklikkuse säilimist ja taastamist. Selle jälgimiseks on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamist nimetatud alal;
- 2) tuleb säilitada ajaloolooliste hoonete välisfassaadid;
- 3) uute hoonete ehitamisel jälgida asukohast ja miljööst tulenevat stiili- ja kujundusnõudeid;
- 4) uusehitiste puhul tuleb järgida katusekallet;
- 5) juurdeehitised tuleb ehitada vana hoone arhitektuurse stiiliga sobitvalt (ei ole välistatud moderne lahendus, mis suhestub vanaga väärilt);
- 6) olemasolevate hoonete renoveerimisel tuleb säilitada algsed või nendega sarnased viimistlusmaterjalid ning kujundusdetailid. Vältida moodsaid imiteerivaid materjale (plastik, plekk ei sobi fassaadi materjalina, katusel on plekk sobilik);
- 7) uute hoonete ehitamisel miljööväärtuslikku piirkonda tuleb esitada kooskõlastamiseks vallavalitsusele eskiislahendused;
- 8) tuleb säilitada ajalooline kõrghaljastus, sh alleede (v.a juhul kui see on ohtlik või puude seisund on halb (lume- ja tormikahjustused, haigused jne)), uue haljastuse kujundamisel arvestada ajastule iseloomulikke kujundusprintsipe ja taimeliike;
- 9) miljööväärtuslikele objektidele tuleb tagada avalik juurdepääs ja vaade.

### **3.5 Kultuurimälestised**

Kultuurimälestised on riikliku kaitse all olevad kinnis- või vallasasjad või nende osad või asjade kogumid või terviklikud ehitised, millel on ajalooline, arheoloogiline, etnograafiline, linnaehituslik, arhitektuuriline, kunstiline, teaduslik, usundilooline või muu kultuuriväärtus, mis on aluseks nende tunnistamisel mälestisena.

Kinnismälestised on kantud üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisele Kultuurimälestiste riikliku registri alusel.

Kultuurimälestise kaitsevöönd on reeglina 50 meetrit, kuid täpse kaitsevööndi ulatuse kohta saab informatsiooni kultuurimälestiste riiklikust registrist.

**Kultuurimälestiste kaitse- ja kasutustingimused:**

- 1) kaitse- ja kasutamistingimusi reguleerib muinsuskaitseseadus;
- 2) säilitada ja vajadusel avada vaated kultuuriväärtuslikele objektidele;



- 3) keskkonnamõju hindamise kohustusega tegevuste kavandamisel (sh ka juhul kui keskkonnamõju hindamise nõudest loobutakse) tuleb arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus Muinsuskaitseametiga kooskõlastada;
- 4) arheoloogiapärandi puhul tuleb silmas pidada seda, et nende säilimise tagab eelkõige senise maakasutuse jätkumine;
- 5) maakasutuse muudatuste puhul, millega kaasnevad kaevetööd, tuleb silmas pidada juurdepääsetavuse tagamist ja kaevetööde minimaalset ulatust mälestiste alal. Kohtades, kus kaevamine on vajalik, tuleb arvestada uuringutega;
- 6) iga mälestisega seonduvate võimalike muudatuste puhul maakasutuses otsustab Muinsuskaitseamet kitsendused ja võimalikud leevendused eraldi.

### 3.6 Rohevõrgustik

Rohevõrgustiku eesmärgiks on väärtuslike ökosüsteemide kaitse, säilitamine ning taastamine, säästlikkuse printsiibi jälgimine looduskasutusel, bioloogilise mitmekesisuse säilitamine, kliimamuutuste leevendamine, sellega kohanemine ja stabiilse keskkonnaseisundi tagamine asustuse ja majandustegevuse mõjude tasakaalustamine.

Rohevõrgustik koosneb tugialadest (tugiala mõiste ühtib maakonnaplaneeringus toodud tuumala mõistega) ja koridoridest. Rohevõrgustik moodustab funktsioneeriva terviku, mille toimimine toetub tugialadele, mis moodustuvad kaitse alla võetud kõrgema loodusväärtusega aladest ja metsamassiividest ning mille sidususe tagavad koridorid. Rohevõrgustik on klassifitseeritud kolmeks hierarhia tasemeks (tabel 3).

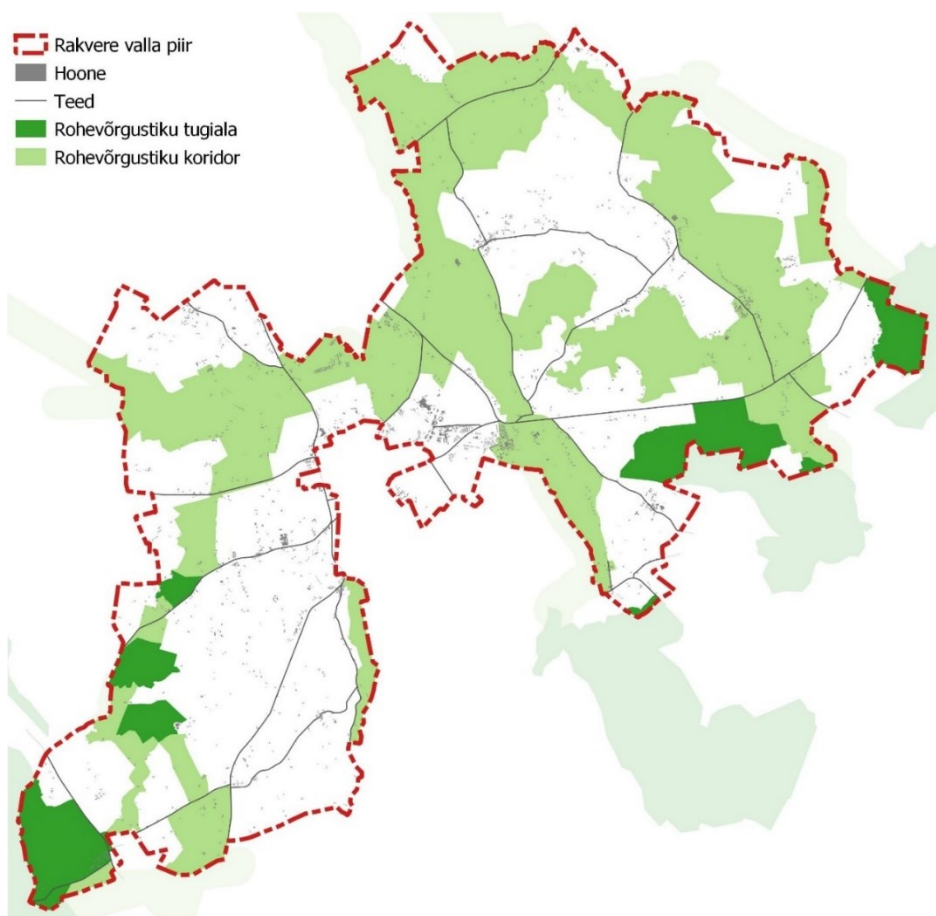
**Tabel 3.** Rohevõrgustiku hierarhia tasemed.

Rohevõrgustiku järk	Tugiala indeks	Koridori indeks
Riiklik	T1	K1
Piirkondlik	T2	K2
Kohalik	T3	K3

Lääne-Virumaa rohevõrgustik on määratud maakonnaplaneeringus ning käesoleva üldplaneeringuga on Rakvere valla territooriumil oleva rohevõrgustiku piire (skeem 8) ja kasutustingimusi täpsustatud lähtuvalt üldplaneeringu täpsusastmest.

Rohevõrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad jne) on majandustegevus seadusega keelatud või piiratud tulenevalt looduskaitseaduses, kaitse-eeskirjades ja kaitsekorralduskavades sätestatud tingimustest.





**Skeem 8.** Rakvere valla rohevõrgustiku tugialad ja koridorid (Andmed: Maa-amet, 2020).

#### **Rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused ja kitsendused:**

##### Üldine:

- 1) rohevõrgustiku alal tuleb tagada maastikuline ja bioloogiline mitmekesisus– metsakooslused, poollooduslikud ja looduslikud niidud ja neid ühendavad koridorid. Oluline on maastikulist mitmekesisust suurendavate põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide (kivikuhjad ja metsatukad põldude vahel) säilimine;
- 2) säilitada tuleb vooluveekogude säng, nende muutmise (õgvendamine) vähendab veekogude ökoloogilist väärtust rohevõrgustiku osana. Juhul, kui tekib vajadus veekogu tõkestamiseks, tuleb hinnata elustiku migratsioonitingimusi keskkonnaloa taotlemise raames;
- 3) veekogu kallaste hooldamine ja kasutamine ei tohi halvendada veekogu seisundit.

##### Arendustegevus ja ehitamine:

- 1) tugiala katastriüksusel ei tohi looduslike ja poollooduslike alade osakaal langeda alla 75%;
  - looduslike ja pool-looduslike alade hulka arvestatakse ka haritavad maad;
  - tingimus ei kehti mäeeraldiste teenindusmaadele ja transpordi maa-ala katastriüksustele (v.a parklate rajamisel);
- 2) sõltuvalt arendustegevuse iseloomust ja mahust võib omavalitsus nõuda eelnevalt täpsustava uuringu (võib olla ka eksperthinnang või -arvamus) koostamist vastava ala väärtuste hindamiseks

- ja rohevõrgustiku funktsionaalse toimimise tagamise kindlustamiseks. Uuringu tellib vallavalitsus asjast huvitatud isiku kulul. Nimetatud uuringu tulemustest lähtuvalt otsustab vallavolikogu arendustegevuse lubamise ning selle tingimused või keelustamise alal;
- 3) uute ehitusalade valikul tuleb tagada rohevõrgustiku toimimine. Asustuse kavandamisel tuleb hoiduda rohevõrgustiku koridoride kogu ulatuses läbilõikamisest. Omavalitsus võib keelduda rohevõrgustikku ohustava planeeringu algatamisest või vastuvõtmisest;
  - 4) vältida kinnistute tarastamist hajaasustuses rohevõrgustiku alal. Kui see on siiski vajalik või on kindel soov seda teha, siis ei tohi aiaga piiratud õueala suurus ületada 0,4 ha, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust ja metsanduslikust kasutusest. Nii tagatakse hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine;
  - 5) rohevõrgustiku tugialal hajaasustuses on elamute rajamine lubatud tingimusel, et õuealade (kahe talumajapidamise) või aedade vaheline kaugus on vähemalt 100 m;
  - 6) hajaasustusega aladel ehitades peab rohevõrgustiku koridori alaga risti suunas vähemalt 50% rohevõrgustiku koridori laiusest säilima. Vähim lubatud koridori laius, mis peab jääma katkematuks hajaasustuses on 100 m ning kompaktse asutusega aladel ja tiheasutusaladel 50 m;
  - 7) teede ehitusel on oluline negatiivsete ja positiivsete pinnavormide (ürgorgude ja jõeorgude-järsakute servad, voored, oosid, mõhnad jms) säilitamine. Põhi- ja tugimaantee rekonstrueerimisel tuleb kaaluda teede planeerimisel ja projekteerimisel pinnavorme säilitavaid lahendusi;
  - 8) koridoride ja tugialade lõikumisel riigimaantee (konfliktikohad) tuleb parandada nähtavust ja kavandada abinõud loomade liikumisvõimaluste säilimiseks. Maantee ja rohevõrgustiku koridoride lõikumispaikades tuleb uute teede planeerimisel ja projekteerimisel või olemasolevate teede rekonstrueerimise projekteerimisel ette näha toimivad lahendused konfliktide leevendamiseks, kasutades vastavalt vajadusele tee-ehituslikke, liikluskorralduslikke (liikluspiirangud, hoiatusmärgid) jm asjakohaseid meetmeid;
    - ökoduktide kavandamisel arvestada, et ökodukti kavandamine peab olema terviklik ning võimaldama loomade läbipääsu ka paralleelselt/lähestikku kavandatud taristuobjektide puhul;
  - 9) kui lisaks üldplaneeringuga kavandatud infrastruktuuridele (nt elektriliinid, mastid, jäätmevõimald) on uute rajamine rohevõrgustikku vajalik või vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning koostada tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest keskkonnamõju eelhindang või keskkonnamõju strateegiline hindamine eesmärgiga kavandada meetmed võrgustiku toimimist takistavate mõjude vältimiseks ja leevendamiseks;
  - 10) päikeseparkide rajamisel rohevõrgustikku peab säilima loomade liikumisvõimalus vähemalt 100 m laiuse koridorina. Pargi rajamise projektis esitada analüüs loomade liikumisteede kohta.

### Soovitused

*Soovituslikult säilitada/taastada väärtuslikel puisniitudel traditsiooniline majandustegevus – karjatamine ja niitmine.*

### 3.7 Kaitstavad loodusobjektid

Kaitstavad loodusobjektid on vastavalt looduskaitseseadusele: kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid. Objektid ja alad on kantud üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisele ning toodud lisas 10.

Kaitsealadel, püsielupaikades ja kaitstava looduse üksikobjektide puhul lähtub kaitsekord kaitse-eeskirjast, kaitsekorralduskavadest ning looduskaitseseadusest tulenevatest tingimustest ja piirangutest. Hoiualade, püsielupaikade ja kaitsealuste liikide leiukohtade kaitse lähtub looduskaitseseaduses sätestatud tingimustest ning piirangutest.

Ehitustegevust kaitstaval loodusobjektil reguleerib kaitse-eeskiri. Ehitada saab ainult neid ehitisi ja teha saab ainult neid maakorraldustoiminguid, mida kaitse-eeskiri võimaldab. Kaitstavatel loodusobjektidel on vaja küsida ehitustegevuseks, sh vaba ehitustegevuse korral, kaitstava loodusobjekti valitseja (Keskkonnaameti) kooskõlastust. Kui looduskaitsealasel alal soovitakse katastriüksust jagada arenduse eesmärgil, tuleb hoonete parema asukoha leidmise eesmärgil eelnevalt teostada ala ülevaatus vastava ala spetsialisti poolt (eksperthinnang). See vähendab võimalust kaitstavate liikide kasvukohtade juhuslikuks kahjustamiseks ning võimaldab ehitiste asukohavalikut nii, et on säilitatud väärtuslikud kooslused.

### 3.8 Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavad loodusobjektid

Kohaliku omavalitsuse tasandil võib kaitstavaks loodusobjektiks olla maastik, väärtuslik põllumajandusmaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement, mis ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal.

Eesti Looduse Infosüsteemi andmetel on Rakvere vallas üks kohalik kaitstav objekt Pahnimäe maastikukaitseala. Kaitseala kaitse-eesmärgiks on kaitsta ja tutvustada piirkonnas erilist pinnavormi (Pahnimäe oosi), maastikuilmet ning alaga seotud ajaloolis-kultuurilisi väärtusi; tagada kaitsealuste liikide ja nende kasvukohtade kaitse.

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek võtta kohaliku kaitse alla:

- **Vinni oos**– Rakvere valla ja Vinni valla piirile Karitsa ning Vana-Vinni küladesse jääb oos ehk vallseljak, mis on arvel kruusamaardlane ning kus Vinni valla aladel asub Haava II kruusakarjäär. Vinni valla aladel puudub oosil väärtus, kuna alal asub tegutsev karjäär. Rakvere valla aladele jääv oosi osa on aga terviklik ning omab suurt rekreatsioonilist väärtust. Rakvere vallas hõlmab oos kolme eraomandis katastriüksust– Alttoa (66204:003:1281), Lauri (66204:003:0300) ja Niinemäe (66204:002:0313). Oosile on planeeritud rajada matkarada.
- **Tõrma karst ehk Jupri oja**– planeeritud on hakata moodustama Tõrma–Karista–Jupri maastikukaitseala, et kaevandamistegevus ala rohkem Jupri oja ei ohustaks. Oluline on vähendada nitraatide sattumist karsti (Tõrma karsti NO<sub>3</sub> sisaldus ületab lubatud piirmäärasid). Jupri oja on muutunud palju tagasihoidlikumaks ning Eesti põhikaardil on Jupri ojust järele jäänud vaid paar vähem kui kilomeetri pikkust lõigukest: üks Jupri mägedest allavoolu ja teine Jupri salajõe jõe

väljavoolualal Rakvere linna lõunaosas. Suure tõenäosusega on Jupri maa-aluse jõe karstisüsteem laienenud ja selle läbilaskevõime suurenenud ning üha vähem on jätkunud vett salajõe maapealsesse voolusängi. Kahjuks ei ole põhjalikumaid Jupri salajõega seonduvaid uuringuid seni veel tehtud, kuid vajadus selle järele eksisteerib.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek kohalike kaitsealade moodustamiseks. Kaitse alla võtmise protsess viiakse läbi peale üldplaneeringu kehtestamist ning siis määratakse täpne kaitse eesmärk ja seatakse kaitsekord. Kaitse alla võtmise protsessist teavitatakse ning kaastakse kõik kaitseala piiresse jäävaid maaomanikke.

## 4. Taristu

### 4.1 Transpordivõrk

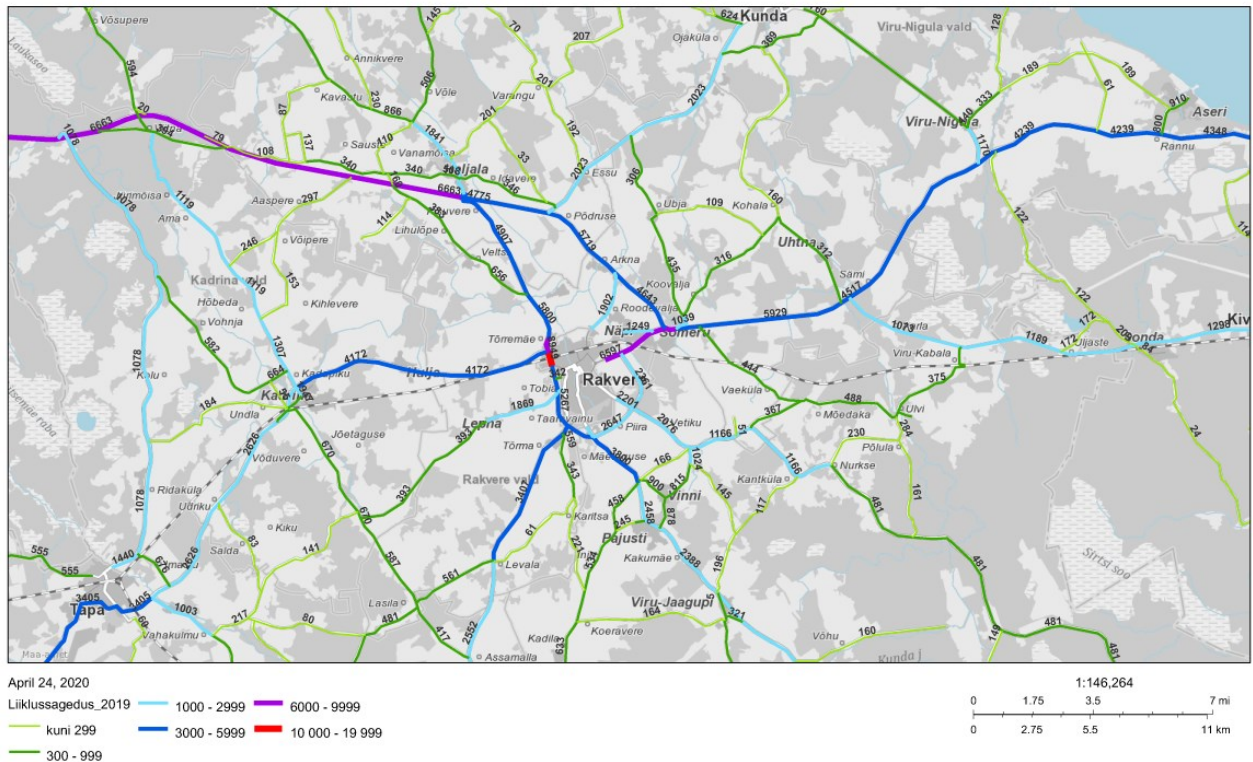
#### 4.1.1 TEED

Valda läbivad mitmed riigiteed, neist suurima liiklussagedusega on põhimaantee nr 1 Tallinn–Narva (E20) ja põhimaantee nr 5 Pärnu–Rakvere–Sõmeru. Sõmeru ristmik, kus eelpool nimetatud teed ristuvad, on liiklusohutuse poolest väga ohtlik, kuna sel toimub tihti liiklusõnnetusi. Põhimaantee nr 1 Tallinn–Narva maantee on väga oluline transpordikoridor Venemaa ja Lääne-Euroopa vahel. Põhimaantee nr 5 Pärnu–Rakvere–Sõmeru on oluline Eestit läbivate edela-kirde suunaliste transpordivoogude jaoks. Üldplaneeringuga ei ole ette näha sellist transpordivoogude kasvu, et kavandada põhimaantee lõikude olulist muutmist, välja arvatud Rakvere linna põhjapoolne ümbersõit.

Riigimaanteed ning kohalikud teed ja tänavad on kantud taristu ja tehnovõrkude joonisele.

Üldplaneeringus on käsitletud olulise liiklussagedusega teedena (OLT) riigiteid liiklussagedusega (AKÖL)>6 000 autot/ööpäevas sõltumata riigitee liigist. Seisuga 24.04.2020 on Rakvere vallas OLTks põhimaantee nr 5 Pärnu–Rakvere–Sõmeru Näpi alevikus paiknev osa kogu ulatuses ning tugimaantee nr 23 Rakvere–Haljala (km 0-0,76) (skeem 9). OLT on ajas ja ruumis muutuv ning uued loendusandmed on võimalik saada Transpordiameti käest.

## Liiklussagedus riigiteedel



**Skeem 9.** Liiklussagedus riigiteedel (lilla värviga on tähistatud AKÖL>6 000 a/ööpäevas) (Andmed: Transpordiamet, 2020).

Kõigi arendatavate alade arendamisel ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada riigiteede teekaitsevööndi ulatusega.

Ehitusseadustiku kohaselt on Euroopa teedevõrgu maantee (tee nr 1 Tallinn–Narva E20) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 50 meetrit, ülejäänud maanteed korral 30 meetrit. Tänavade kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Üldplaneeringuga on määratud kaitsevööndi laiused äärmise sõiduraja välimisest servast:



- Lepna alevikus riigitee nr 17149 Rakvere–Jõepere km 3,60-5,60 30 meetrit (skeem 10).



**Skeem 10.** Teed Lepna alevikus, mille osas on tehtud kaitsevööndi suurendamine (Andmed: Maa-amet, Transpordiamet 2020).

Üldplaneeringuga on määratud kõigi kohalike teede kaitsevööndi laiuks mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m.

Riigiteede arendamine, säilitamine ja liiklusohlike kohtade likvideerimine toimub vastavalt riigiteede teehoiukavale. Kohalike teede arendamine ja säilitamine toimub vastavalt kohaliku omavalitsuse teede arengukavale. Taristu ja tehnovõrkude joonisele on kantud planeeritud uued teed, mille puhul on tegemist uute juurdepääsu- ja kogujateedega. Planeeritud uued teed on üldjuhul kohalikud teed ehk avalikult kasutatavad teed.

**Aluvere - Näpi külade** planeeritud tootmistsooni on ette nähtud kogujatee, mis on planeeritud ühendada üle raudtee kulgeva ühetasandilise ristmiku abil Teravilja tee ning Terminali teega, mille tulemusena välditakse riigimaanteelt uue mahasõidu rajamist.

**Sõmeru alevikus** on ette nähtud tootmistsoonist ehitada uus tee läbi Kaarli küla Tallinn–Narva maanteele pikkusega ca 1,8 km, et vältida veoautodega ja rasketehnikaga Sõmeru aleviku keskosa läbimist.

Arkna külas asub riigiteede põhimaantee nr 1 Tallinn–Narva maantee ja tugimaantee 17164 Arkna–Rakvere tee ristmik ehk nn **Arkna ristmik**, kuhu omakorda ristub ka kohalik Jõekalda tee. Jõekalda teele väljasõit kui ka sissesõit riigiteele on väga ohtlik. Eriti ohtlik on ristmikult sõitmine põhimaanteele nr 1 Tallinn–Narva, kus kõigepealt tuleb ületada osaliselt 17164 Arkna–Rakvere tee mahasõidu rada. Transpordiametil on plaanis nimetatud ristmik ümber ehitada 2022 aastal.

Detailplaneeringujärgsete teede ja tänavate väljaehitamise ja nende avalikku kasutusse määramise kohta sõlmib kohalik omavalitsus maa-ala arendajaga vastava kokkuleppe.

**Liikluskorralduse üldised põhimõtted:**

- 1) tiheasustusalal ja kompaktse hoonestusega ala peab liiklemine olema võrdselt mugav jalakäijale, ratturile ja mootorsõiduki juhile ning tagama nende ohutuse ja juurdepääsu eriotstarbelistele sõidukitele;
- 2) planeeringute koostamisel lähtuda maantee projekteerimise normidest ja nõuetest;
- 3) põhimaantee nr 1 (Tallinn–Narva) äärde planeeringutega kavandatud tootmisalade ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete aladele planeeringute koostamisel jälgida, et ei teki ohtlikke konflikte maanteeliiklusega;
- 4) katastriüksuste maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs tagada seni katastriüksust teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustatavatel katastriüksustel puudub õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt;
- 5) teedevõrk peab moodustama ühendatud võrgustiku, umbtee korral peab tee lõpus olema ümberpööramise võimalus;
- 6) uute juurdepääsuteede rajamine toimub kooskõlastatuna tee omanikuga (kohalik omavalitsus, Transpordiamet, Riigimetsa Majandamise Keskus, eratee omanik jne);
- 7) transpordi maa-ala määramisel tuleb arvestada kergliiklusteede rajamise võimaldamisega ning asjaoluga, et tehnovõrgud peavad mahtuma transpordi maa-alale aga soovitatavalt mitte sõidutee alla. Tehnovõrkude rajamine avalike teede sõidutee alla on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse nõusolekul ja riigiteede puhul on vajalik Transpordiameti nõusolek;
  - riigiteede puhul tuleb vältida tehnovõrkude paigaldamist riigitee alusele maale. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks ning vaba ruumi olemasolul annab Transpordiamet nõusoleku seda maad kasutada. Samuti tehakse erandeid asula keskkonnas. Tehnovõrgu paigaldust tuleb hinnata igakordselt suuremas täpsusastmes geodeetilise alusplaani olemasolul ja menetleda seda kas läbi projekteerimistingimuste või detailplaneeringu;
- 8) uute maanteelõikude kavandamisel ning maantee rekonstrueerimisel tuleb pöörata tähelepanu mürähäiringu vähendamisele ning vajadusel leevendusmeetmete väljatöötamisele;
- 9) riigitee püsivuse tagamiseks ei tohi sademevett juhtida riigitee muldesse ja veeviimaritesse. See on võimalik vaid põhjendatud juhtudel koostöös Transpordiametiga;
- 10) olulise liiklussagedusega tee liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine:
  - kohalike teede uued liitumised olulise liiklussagedusega teega tuleb lahendada asukohapõhiselt koostöös Transpordiametiga;
  - arendusalade juurdepääsud olulise liiklussagedusega teedega lahendada üldjuhul läbi kogujateede, mis on ühendatud riigiteega ühise ristumiskoha kaudu;
- 11) rajatise asukoht kooskõlastatakse riigitee omanikuga juhul, kui rajatise kõrgus on suurem kui kaugus äärmise sõiduraja välimisest servast. Tuulegeneraatorite ja tuuleparkide kavandamisel arvestada, et tuulegeneraator ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui  $1,5x(H+D)$  (sealjuures  $H$  = tuulegeneraatori masti kõrgus ja  $D$  = rootori e tiiviku diameeter);

- väikese kasutusega (alla 100 auto/ööpäevas) avalikult kasutatavate teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teeomaniku nõusolekul lubada planeeringus tuulegeneraatoreid teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuulegeneraatori kogukõrgus ( $H + 0,5D$ );

12) turvalisuse tagamiseks on kavandatud tiheasustusaladel ja kompaktse hoonestusega aladel tänavavalgustuse rajamine.

#### **4.1.1.1 Rakvere linna põhjapoolne ümbersõit**

Suureks probleemiks on nii Rakvere valla kui ka Rakvere linna kohalikel teedel rasketehnika transiitliiklus, mis kulgeb Näituse tänaval ja Papiaru teel. Planeeritava Rakvere ringtee põhjapoolse osa rajamine loob ühenduse Pärnu–Rakvere–Sõmeru maantee (põhimaantee nr 5) ja Rakvere–Haljala maantee (tugimaantee nr 23) vahel ning sellega on tagatud turvaline ja mugav transiitliiklus riigiteede vahel ning väheneb koormus kohalikele teedele. Rakvere linna Lennuvälja tööstusala kiire arenguga on Näituse tn ja Papiaru tee transiidist tulenev liikluskoormus hüppeliselt kasvanud. Juba olemasolevatele ettevõtetele nagu näiteks Jeld-Wen AS on sinna juurde tekkinud W.E.G. Eesti OÜ, Alas Kuul AS, Rak Road OÜ, Hapro Estonia OÜ, Silfer OÜ ja Škoda Keskus. Tänu intensiivsele ehitustegevusele lisandub lähiaja piirkonda veel AS Baltflex, OÜ Rakhouse, Arendus&Haldus OÜ jne. Ümbersõit hakkab teenindama suurt hulka tööstusettevõtteid, mis vähendab liiklusohutikke olukordade tekkimist nii Rakvere linna kui valla territooriumil. Samuti tagab nn põhjaringi väljaehitamine parema juurdepääsu Näpi–Roodevälja–Aluvere tööstusalale ning kiirendab selle arengut.

Rakvere põhjaringi transpordi maa-ala asub reformimata riigimaal. Uus teelõik paikneb algusega Tõrremäelt üle Arkna tee läbi Roodevälja üle Tallinn–Narva raudtee riigimaanteeni nr 5 Pärnu–Rakvere–Sõmeru (Rakvere linna lõunapoolse ümbersõidutee pikenduse) Ussimäe külas.

Rakvere ringtee põhjapoolse osa ehitamine aitab positiivselt kaasa antud piirkonna ja ka Rakvere linna kui terviku arengule ning on soodsa mõjuga. Ringtee loob soodsad võimalused uue ringteelõigu piirkonna paremaks funktsioneerimiseks ning tulevikus tööstuspiirkonna, elamurajooni või mõne muu kompleksi rajamiseks sellesse piirkonda, mille üheks oluliseks osaks on teed ja tänavad ning hea ühendus põhi- ja tugimaanteedega.

Lisaks maanteele tuleb ehitada raudteeviadukt. Rajatav viadukt võimaldab ringteel ohutumat ja sujuvamat liiklust.

Raudtee ääres on tegemist peamiselt väikeelamumaaga. Teele ette jäävad või teekaitsevööndisse jäävad hooned tuleb likvideerida ja maa vajadusel võõrandada. Rajatava raudteeviadukti peale- ja mahasõidud haaravad samuti enda alla küllaltki suure maa-ala.

Taristu ja tehnovõrkude joonisel on näidatud ümbersõit kui ka trassikoridor. Trassikoridori laiuseks on määratud 150 m tee keskmisest teljest. Antud alal tuleb arendustegevuse kavandamisel koostada detailplaneering.



#### **4.1.1.2 Põhimaantee nr 1 (Tallinn–Narva)**

Planeeringu taristu ja tehnovõrkude joonisel on põhimaantee nr 1 (Tallinn–Narva) märgitud ära oluliselt muudetava teelõiguna. Vabariigi Valitsus algatas 23.03.2022 korraldusega nr 97 Riigitee 1 Haljala ja Kukruse vahelise teelõigu 2+2 ristlõikega maantee riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH). Riigi eriplaneeringu ja KSH algatamise eesmärk on kavandada riigiteel 1 Tallinn–Narva asuva Haljala ja Kukruse vahelise teelõigu kiirusele 120 km/h vastava 2+2 ristlõikega maantee rajamist. Riigi eriplaneeringu koostamist ja KSH läbiviimist korraldab Rahandusministeerium.

#### **4.1.2 JALGRATTA- JA JALGTEED**

Jalgratta- ja jalgteed on jalgrattaga, tasakaaluliikuri, robotliikuri ja jalakäija liiklemiseks ettenähtud eraldi tee või teeosa, mis on asjakohaste liiklusemärgidega tähistatud. Jalgratta- ja jalgteed paikneb põhiliselt maanteega paralleelselt, maanteest eraldiseisval muldel, teatud juhtudel ka maanteega ühel muldel, viimasel juhul autoliiklusest eraldatud turvaelementidega. Vajadusel võib jalgratta- ja jalgteed teatud kohtades ja tingimustel kulgeda ka maanteest eemal maastiku reljeefi järgides.

Üldplaneeringu käigus kavandati olulisemad jalgratta- ja jalgteed, et tagada ühendus valla eri piirkondade ja Rakvere linna vahel, et võimaldada juurdepääs töökohtadele ning mitmekesistada aktiivse vaba aja veetmise võimalusi.

Üldplaneeringu taristu ja tehnovõrkude joonisel on näidatud olemasolevad ja planeeritud jalgratta- ja jalgteed. Üldplaneeringuga ei lahendata planeeritavate jalgratta- ja jalgteede täpset paiknemist ja asukohta. Üldplaneeringuga on näidatud üksnes teed ja tänavad, mille äärde jalgratta- ja jalgteede rajamine on vajalik ja oluline. Asukohad täpsustatakse detailplaneeringus või projekteerimistingimustega. Jalgratta- ja jalgteede valgustamise vajadus määratakse teede projekteerimise etapis lähtuvalt kasutusintensiivsusest ja ohutusest.

Omavalitsusel on õigus rajada planeeringus mitte esitatud kohtades täiendavaid jalgteid, jalgrattateid, jalgratta- ja jalgteid.

**Jalgratta- ja jalgteede arendamise põhimõtted:**

- 1) jalgratta- ja jalgteede kavandamisel antakse projekteerimistingimused tee rajamiseks läbi avatud menetluse;
- 2) tee alguse, lõpu ja üleminekute lahendused peavad tagama ohutu ülemineku teistsuguse liikluskorraldusega teele;
  - jalgratta- ja jalgteede lõikumiskohal tee või tänavaga tuleb rajada sujuv, astmeta üleminek teetasapindade vahel;
- 3) jalgratta- ja jalgteede laiuse määramisel tuleb lähtuda kehtivatest standarditest ja normidest. Üldjuhul võib lähtuda lähtetasemest „rahuldav“, erandlikult kitsad lahendused võib kavandada lühikestel lõikudel ruumipuuduse korral. Silmas tuleb pidada, et kui jalgratta- ja jalgteed ääristab kõrge piire (ratta juhtrauani või kõrgemale ulatuv sein, müür, hekk vm), on ratturite ruumivajadus tavapärasest suurem;
- 4) jalgratta- ja jalgteede peab olema katkematu ning võimalikult vähe lõikuv sõiduteega, millega paralleelset see paikneb. Kitsaskohtades tuleb leida sobiv lahendus ning jalgratta- ja jalgteede mahutamiseks tuleb vajadusel kaaluda sõidutee ümberehitamist;
  - eraldusribal võib kasutada ka põõsaid, suurendamaks meeldivustunnet ja vähendamaks sõiduteelt tulenevat müra ja heitgaase. Põõsaste kasutamisel tuleb ristumiste piirkonnas tagada nõuetekohased vaated ristuvatel teedel;
  - kitsamates oludes, kus lähtuvalt hoonestuse, väärtuslike loodusalade või põllumajandusmaade paiknemisest ei ole võimalik laia eraldusriba tegemine, on erandkorras lubatud võimalikult lühikestel aladel jalgratta- ja jalgteede eraldamine sõiduteest pörkepiirdega. Pörkepiire kujutab endas võimalikku külgohtu jalgratturile ning seetõttu on see pigem erandlik lahendus;
- 5) kurvides ja ringristmikel tuleb jalg- ja jalgrattateede projekteerimisel arvestada mootorsõidukite tuledest pimestamise võimalusega ning ette näha leevendavad meetmed;
- 6) jalgratta- ja jalgteede kavandamisel üle olemasoleva silla või viadukti tuleb tagada katkematu ja ohutu liikluse tingimused, sildade ja viaduktide rekonstrueerimisel tuleb sõiduruumi jagamisel tagada vajalik ruum jalgsi ja jalgrattaga liikujatele, mitte katkestada silla või viadukti asukohas kahel pool silda või viadukti olevat jalgratta- ja jalgteede;
- 7) jalgratta- ja jalgteede ristumisel sõiduteega tagada piisav nähtavus ka jalgratta- ja jalgteel liikujale;
- 8) jalgratta- ja jalgteede ristumisel raudteega tagada piisav nähtavus ja muud raudteega lõikumisel vajalikud nõuded (tõkked, lõikumisnurgad jne).

**Soovitused**

Soovitavalt eraldada jalgratta- ja jalgteede sõiduteest haljasribaga, mille laius võimaldab ohutut, pritsme- ja tuulemõjutuste vaba liikumist.

Maantee või asulasisese peateega paralleelselt kulgeva jalg- ja jalgrattateede ristumisel kõrvalteega tuleb soovituslikult tagada jalg- ja jalgrattateede jätkumine ka ristuvale kõrvalteele koos jalgrattateede olemisega peateena, mis tähendab, et ristuvale kõrvalisemal teel olev liikleja peab andma teed jalg- ja jalgrattateel liiklejale.

#### 4.1.3 TEEDE AVALIK KASUTAMINE

Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, kohalik tee, tänav ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides. Eratee omanikuga sõlmitakse asjaõigusleping eratee avalikuks kasutamiseks määramise kohta või seatakse sundvaldus või sundvõõrandatakse.

Üldplaneering teeb ettepanekud teede avalikuks kasutuseks määramiseks (eratee omanikuga sõlmitakse isikliku kasutusõiguse leping eratee avalikuks kasutamiseks määramise kohta või seatakse sundvaldus või sundvõõrandatakse väljaspool üldplaneeringut). Antud teed on kantud taristu ja tehnovõrkude joonisele kui planeeritud avaliku kasutusse määratava tee ettepanek. Avaliku kasutuse ettepanekuga teed on määratud kohtades, kus tee teenindab vähemalt kahte katastriüksust, kus eratee lõik on osa kohaliku tee terviktest ning kus eratee on ühenduseks teiste avalikult kasutatavate teede vahel. Planeeringu kehtestamise järel saab teid määrata avaliku kasutusega teedeks ka muul mõjuval põhjusel ja avaliku huvi korral (nt juurdepääsu tagamine kallasrajale, matkarajale, looduse õpperajale, suusarajale, vaatamisväärsusele või muule avalikule objektile).

Kui üldplaneeringuga kavandatud puhke- ja virgestustegevuse maa-alale puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, tuleb puhkeala arendajal teha koostööd naabermaaüksuse omanikuga juurdepääsu tagamiseks. Uue puhkeala või -koha arendamisel tuleb tagada avalik juurdepääs ning korraldada parkimine lähtudes puhkeala iseloomust ja prognoositavast kasutamise intensiivsusest.

Avalik transpordimaa katastriüksus moodustatakse uutel arendustel alates juurdepääsuvajadusest vähemalt kolmele elumaa katastriüksusele või muu avaliku huvi korral (antud juhul tehakse kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsus) alates ühenduskohast avaliku teega.

#### 4.1.4 RÕÖBASTEE

Rakvere valda läbib Eesti Raudtee hallatav Tallinn–Narva raudteeliin, kuid raudteepeatusi vallas ei asu. Lähim peatus asub Rakvere linnas. Lisaks asub vallas Rakvere–Kunda raudteeharu, mida kasutatakse tööstuse toorme ja toodangu transpordiks. Raudteel opereerib Kunda Trans AS ja raudteelõik teenindab peamiselt Kunda tsemenditehast.

Oluline on Tallinna ja Narva suunas transpordi ühendusvõimaluste parandamine nii reisijateveo kui kaubavedude osas. See võimaldab siduda regionaalse toimepiirkonna ühtseks tervikuks ning vähendab aegruumilisi vahemaid, luues eelduse ulatusliku tööjõuareali tekkeks.

AS Eesti Raudtee on alustanud raudtee elektrifitseerimiseks kontaktvõrgu projekteerimise ettevalmistustöödega. Ehitatakse välja kontaktvõrk ja nende teenindamiseks vajalikud autotrafopunktid, nende vahelised toitekaablid, õhuliinid, mastid jms rajatised. Raudteemaale lisandub kitsendusi põhjustavaid tehnovõrke ja rajatisi ning võib selguda väljaspool raudteemaad asuvate kinnistute koormamise vajadus kontaktvõrgu seadmete ja uute elektriliinidega. Võimalik kinnistute koormamise vajadus nende rajatiste teenindamiseks selgub projekteerimise käigus.

Arvestada raudtee kaitsevööndi laiuse ja piirangutega, mis on toodud ehitusseadustikus.

Rakvere-Vaeküla jaama vahelises kahes kõveras (212,5-212,9 km ja 216,7-217,3 km) on vajalik olemasolevat rööbastee asukohta muuta põikisuunas kuni 300 mm. Pikas perspektiivis on planeeritud rajada olemasoleva raudtee peateega paralleelselt kulgev teine peatee. Kadrina-Rakvere jaamavahes rajatakse peatee olemasolevast raudteest põhja poolsesse külge ja Rakvere-Vaeküla jaamavahes lõuna poolsesse külge. Samuti tuleb arvestada olemasoleva raudtee kaitsevööndi laienemisega.

#### **Rööbasteede arendamise põhimõtted:**

- 1) uute elamualade, tööstus- ja tootmisalade, puhke- ja virgestustegevuse maa-alade ning ühiskondlike ehitiste alade planeerimisel raudtee äärde tuleb kaaluda raudteemaa piiramist piirdeaia. Samuti tuleb arvesse võtta võimalikku müra ja vibratsiooni ning võtta kasutusele leevendavad meetmed;
  - uute hoonestusalade rajamise korral raudteega piirnevatel aladel ei võta AS Eesti Raudtee endale kohustusi keskkonnaparameetrite (müra, Vibratsioon) leevendamiseks;
- 2) tiheasustusalal ja kompaktse hoonestusega alal tuleb ohutuse tagamiseks raudtee piirata aiaga kohtades, kus puuduvad nõuetekohased raudteeületuskohad;
- 3) jalgratta- ja jalgteede ülekäigukohad tuleb kavandada hajaasustuses ohutuse seisukohalt üksteisele mitte lähemale kui 2 km;
- 4) jalgteed ja raudtee reguleerimata ülesõidukohal tuleb ette näha tõkked jalgratturi otsese raudteele väljasõiduvõimaluse takistamiseks;
- 5) liiklusohutuse tagamiseks ja seoses rongide piirkiiruste tõstmise perspektiiviga tuleb uued jalgratta- ja jalgteede ristumised raudteedega kavandada eritasandilistena. Uute raudteeületuskohtade (samatasandilise riste) kavandamisel tuleb hinnata nende kaasnevat mõju liiklusohutusele;
- 6) raudteeäärse haljastuse kavandamise või säilitamise korral tuleb lähtuda muuhulgas nähtavuse tagamise tingimustest, mis on valdkonnaga seotud normides, standardites ning regulatsioonides sätestatud;
- 7) rajatised, mis ei ole raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ning mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt tuulegeneraatorid, mobiilimastid jne), tuleb kavandada selliselt, et nende kaugus raudtee kaitsevööndi piirist on võrdne rajatise kogukõrgusega. Tuulegeneraatori puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus.

#### **4.1.5 MATKARAJAD**

Rakvere valla aladele jääb lühike lõik RMK Penijõe–Aegviidu–Kauksi matkatee harust.

Lisaks asub valla aladel omavalitsuse hallatavad:

- Ubja–Aresi–Andja–Toomla piirkonna matkarada;
- Uhtna–Varudi–Kohala–Sämi piirkonna matkarada;
- Sõmeru–Raudvere–Rägavere–Vaeküla–Kaarli piirkonna matkarada.

Omaavalitsuse hallatavad matkarajad kulgevad mööda riigimaanteid ja kohalikke teid. Väga vähesel määral on matkateid, mis kulgevad väljaspool olemasolevaid teid ning vajavad hooldust.

Üldplaneeringuga on planeeritud matkarajad:

- Eesküla-Tõrma piirkonda;
- Kloodi külla raketibaasi;
- Vinni oosist kuni Pähnimäe kaitsealani;
- Järni mõisast Mädaopea mõisani.

**Matkaradade arendamise põhimõtted:**

- 1) kavandamisel tuleb tagada ümbritseva looduskeskkonna ökoloogiline tasakaal ning vältida loodust ja kultuuripärandit kahjustavaid lahendusi;
- 2) ehitised ja rajatised peavad sobituma ümbritsevasse keskkonda;
- 3) rajad peavad taluõuedest ja kaitsealustest taime- ning loomaliikidest mööduma piisavas kauguses;
- 4) rada peab olema tähistatud sellisel moel, te seal on võimalik liikuda ohutult ja eksimatult;
- 5) rada peab olema tähistatud süsteemiselt, korrektselt ja iga ilmaga loetavate viitadega;
- 6) rada peab olema varustatud sobivate rajatistega (nt pingid, puhkekohad, laudteed, purded, trepid jne).

#### **4.1.6 KALLASRAJA**

Avalikult kasutatavate veekogude kallasrajale on juurdepääs tagatud üldjuhul riigiteede ja kohalike teede kaudu. Üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisel kajastuvad põhimõttelised juurdepääsu asukohad, mis on joonisele kantud võttes arvesse üldplaneeringu täpsusastet. Juurdepääsud kallasrajale täpsustuvad (võivad muutuda või nihkuda) maaomanikega sõlmitavate kokkulepete käigus.

**Kallasrajale juurdepääsude arendamise põhimõtted:**

- 1) tagada üldplaneeringus kavandatud kallasrajale juurdepääsude kasutatavus ja säilimine;
- 2) edasisel planeerimisel ja ehitustegevuse korraldamisel tuleb täiendavalt määrata juurdepääs avalikult kasutatava veekogu kallasrajale olukorras, kus avaliku veekogu kaldale planeeritakse äri või ühiskondlikku hoonet;
- 3) tiheasustusel ja kompaktse hoonestusega alal uute elamu ja/või äri maa-ala katastriüksuste moodustamisel tuleb tagada avalikud juurdepääsuvõimalused avalike veekogude kallasrajale arvestades juba olemasolevate juurdepääsudega.

#### **4.1.7 PARKIMINE**

Üldplaneering näeb ette avalike parkimiskohtade säilimise. Üldplaneering näeb ette avalike parklate väljaehitamist, et tagada erinevatele sihtgruppidele teenuste parem kättesaadavus.

Parkimiskohad tuleb tagada uute äripindade, puhkealade ning üldkasutatavate hoonete ja territooriumite planeerimisel vastavalt normidele.

### **Jalgrattaparklad**

Rattaparklad koos raamist lukustamise võimalusega ning soovitavalt videovalve võimalusega, tuleb rajada:

- bussijaamade/-peatuste juurde alevikes, soovitavalt varjualusega, et kaitsta jalgrattaid vihma ja päikese eest;
- haridusasutuste juurde, soovitavalt varjualusega, et kaitsta jalgrattaid vihma ja päikese eest;
- töökohtade, kaupluste, omavalitsusasutuste, koolide jms juurde;
- turismiobjektide juurde, mis tingivad teekonna jätkumist jalgsi.

### **Parkimisalade arendamise põhimõtted:**

- 1) parkimine tuleb lahendada üldjuhul oma katastriüksusel vastavalt normidele ja ala kasutusotstarbele;
- 2) liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade, planeerimisel (puhkealad, supuskohad jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljapool riigiteed ja alaga samal teepoolel;
- 3) parkimine elamualadel tuleb lahendada projekteerimistingimuste või detailplaneeringu koostamise käigus katastriüksuse piires, vältides parkimist sõidu- ja juurdepääsuteel;
- 4) autokaravani parklad tuleb varustada vajaliku infrastruktuuriga (vesi, elekter, reovee käitlemise võimalus);
- 5) uute parklate rajamisel liigendada alasid haljastusega (vallid, puud, hekid), et vältida autoparklate domineerimist ümbritsevate rajatiste üle. Uute suuremate (rohkem kui 20 parkimiskohta) parklate rajamisel võiks soovitatavalt olla üks puu iga 10 parkimiskoha kohta. Puude kasvu soodustamiseks rajada parklates vähemalt 2,5 m laiused eraldusribad, kus spetsiaalselt kasvumulda on vähemalt 90 cm sügavuselt. Põõsad tuleb sõidutee servast istutada vähemalt 1 m kaugusele, et talvised lumevallid neid ei kahjustaks, autoparklates samuti vähemalt 1 m kaugusele;
- 6) parklates ja ristmikel ei tohi piirata nähtavust;
- 7) vähem koormatud parklad tuleb katta vett läbi laskva sillutisega;
- 8) suuremate parkimisalade puhul rakendada rohkem ühesuunalist liiklemist ridade vahel, nurga all parkimist ja osadeks jaotatud parkimist;
- 9) parkimisalade planeerimisel arvestada lume koristamise ja ladustamisega.

### **Soovitused**

*Soovitatav on parklatesse rajada elektriautode laadimiskohad ja jalgrattaparklad.*

#### **4.1.1 LENNUVÄLI**

Rakvere vallas ei asu ühtegi lennuvälja, kuid valla aladele ulatuvad Rakvere linnas paikneva lennuvälja piirangupinnad.

Lennuvälja lähiümbruses kõrguspiirangute planeerimisel tuleb lähtuda majandus- ja taristuministri 26. mai 2015. a määrusest nr 50 „Lennuvälja ja kopteriväljaku lähiümbruse mõõtmised ja kõrguspiirangute miinimum- ja maksimummõõtmised ning lähiümbruse mõõtmiste ja kõrguspiirangute miinimumnõuded“.

## 4.2 Tehniline infrastruktuur

### 4.2.1 ELEKTRI PÕHIVÕRK

Eesti elektrisüsteemi kui terviku toimimise eest vastutab Elering AS. Põhiliinide osas ei ole suuremaid muudatusi ette näha. 110 kV Püssi–Rakvere L103 liin on kavas rekonstrueerida olemasolevas liinikoridoris. Eeldatav ehitusperiood on aastatel 2025–2029. Juhul, kui 220 kV õhuliin Püssi–Kiisa L206 otsustatakse demonteerida, siis rekonstrueeritakse Püssi–Rakvere L103 õhuliin endises Püssi–Kiisa L206 liinikoridoris. Ülevaade olemasolevatest liinidest ja alajaamadest on leitav seletuskirja lisas 12.

Täiendavate liinide väljaehitamine peab toimuma projektipõhiselt seoses liitumissooviga.

Elektripaigaldiste lähialal tuleb arendustegevusel arvestada õhuliinide ja maakaabelliinide kaitsevöönditega. Kaitsevöönd on erinevaid elektripaigaldisi ümbritsev maa-ala ja õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamiseks on kitsendatud selle ala kasutamisevõimalusi, kusjuures kaitsevööndi ulatus sõltub elektripaigaldise pingest. Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord on sätestatud majandus- ja taristuministri määrusega.

Tänavavalgustuse rajamisel ja lisavalgustite paigaldamisel tuleb lähtuda funktsionaalsusest, turvalisuse tagamiseks peavad valgustatud olema eelkõige bussipeatused, ühiskondlike hoonete lähiümbrus, avalikult kasutatavad pargid, avalikud parklad ning olemasolevad ja kavandatud elamupiirkonnad. Kasutada tuleb energiasäästlikke valgusteid.

#### Soovitused

*Soovitavalt tuleb projekteerida uued ning rekonstrueeritavad elektriliinid maakaablitega.*

### 4.2.2 GAASI PÕHIVÕRK

Vallas asub Eleringi AS hallatav D-kategooria Tallinn–Jõhvi ja Tallinn–Rakvere gaasitorustik. Lisaks asuvad valla aladel gaasijaamad ja -sõlmed, gaasivõrgu sidekaablid (maakaabel) ning gaasivõrgu katoodjaamadega ühendused (maakaabel).

Gaasipaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord on sätestatud majandus- ja taristuministri määrusega.

### 4.2.3 TAASTUVENERGIA

#### 4.2.3.1 Tuuleenergia

Rakvere vallas on võimalik kõrgeid tuulegeneraatoreid (kõrgus tuleb lähtuvalt asukohast täpsustada Kaitseministeeriumiga) ja tuuleparke rajada pärast Kirde-Eestit osaliselt tuuleenergeetikale avavate riigikaitseliste kompensatsioonimeetmete rakendumist, mida praegu eeldatakse 2024. aasta lõpuks. Ka sel juhul tuleb mistahes kõrgusega tuulegeneraatori püstitamise kooskõlastada Kaitseministeeriumiga ning alustada selleks koostööd võimalikult varases tuulegeneraatori kavandamise etapis, et välja selgitada täpsemad riigikaitselised tingimused. Rakvere valla aladele on võimalik püstitada tuulegeneraatoreid



**absoluutkõrgusega** kuni 200 m (koostöös Kaitseministeeriumiga on lubatud ka kõrgemate tuulegeneraatorite rajamine ilma, et see oleks üldplaneeringuga vastuolus). Tuulegeneraatorite kõrguse puhul on võetud arvesse tuulegeneraatori kogukõrgust ehk tuulegeneraatori masti kõrgus ja rootori ehk tiiviku raadius.

#### 4.2.3.1.1 Tuulegeneraator

##### Üksiku tuulegeneraatori<sup>5</sup> arendamise tingimused:

- 1) üksiku tuulegeneraatori rajamine on lubatud ainult läbi avaliku projekteerimistingimuste menetluse või kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsusega läbi detailplaneeringu;
- 2) tuulegeneraator ei tohi olla hoonele, puhke- ja virgestustegevuse maa-alale ning kalmistule lähemal kui  $1,5x(H+D)$  (sealjuures  $H$  = tuulegeneraatori masti kõrgus ja  $D$  = rootori ehk tiiviku diameeter) välja arvatud kirjalikul kokkuleppel maaomanikuga. Kirjalik kokkulepe tuleb saavutada enne projekteerimistingimuste taotluse esitamist ning esitada koos projekteerimistingimuste taotlusega või enne detailplaneeringu algatamist ning esitada need koos algatamistaotlusega. Vahekauguse piisavuse määramisel tuleb arvestada kehtestatud nõuetega (sh müra normtasemetega);
- 3) tuulegeneraatori rajamisel tuleb tagada vastavus müranormtasemetele;
- 4) tuulegeneraatorite kavandamisel tuleb arvestada, et tuulegeneraator ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui  $1,5x(H+D)$  (sealjuures  $H$  = tuulegeneraatori masti kõrgus ja  $D$  = rootori ehk tiiviku diameeter). Väikese kasutusega (alla 100 auto/ööpäevas) avalikult kasutatavate teede puhul võib põhjendatud juhtudel teeomaniku nõusolekul lubada tuulegeneraatoreid teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuulegeneraatori kogukõrgus ( $H + 0,5D$ );
- 5) tuulegeneraatorite rajamine väärtuslikule maastikule ja pärandkultuuri objektidele ei ole üldjuhul lubatud. Tuulegeneraatorite väärtuslikule maastikule rajamise eelduseks on põhjalik visuaalse mõju hindamine, mis sisaldab meetodilist analüüsi ning visualiseeringuid ja/või simulatsioone (fotomontaaž, 3D arvutisimulatsioonid);
- 6) tuulegeneraatori rajamisel tuleb maksimaalset säilitada kõrghaljastust- raadamine on lubatud üksnes tuulegeneraatori aluse pinna ulatuses, selle vahetus ümbruses ning juurdepääsuteede ja tehnovõrkude rajamiseks;
- 7) vältida tuulegeneraatorite paigutamist rohevõrgustiku kitsastesse koridoridesse, sest tuulegeneraatori põhjustatud müra, vibratsioon ja varjutus võivad häirida loomade liikumist;
- 8) tuulegeneraatori rajamisel maardla alale peab maavara olema eelnevalt ammendunud või peab selleks olema saadud maapõueseaduse alusel kooskõlastus või luba;
- 9) üks suur tuulegeneraator (kogukõrgusega rohkem kui 50 m) on lubatud püstitada väljaspoole tuulepargiala, kui lähialal (3 km raadiuses) ei paikne teisi suuri tuulegeneraatoreid;

<sup>5</sup> Tuulegeneraator- üks tuule kineetilist energiat elektrienergiaks muundav tootmiseseade.

- kui lähialal paikneb teisi suuri tuulegeneraatoreid tuleb koostada detailplaneering vastavalt tuulepargi arendamise tingimustele;
- 10) tuulegeneraatorite detailplaneeringud, projekteerimistingimused ja ehitusprojektid või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis tuleb kooskõlastada Transpordiameti, Kaitseministeeriumi, Siseministeeriumiga, Terviseameti, Keskkonnaameti ja Keskkonnaministeeriumiga. Koostööd tuleb alustada menetluse algstaadiumis.

#### 4.2.3.1.2 Tuulepark

Käesoleva üldplaneeringuga on nähtud Rakvere valda ette kaks potentsiaalset tuulepargi ala, mis on kujutatud taristu ja tehnovõrkude joonisel. Eelistatud on tuulepargi rajamine üldplaneeringus planeeritud tuulepargi aladele. Väljaspool planeeritud tuulepargi ala on tuulepargi rajamine võimalik läbi kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamise.

Potentsiaalsel tuulepargi alal on võimalik edasi uurida tuulepargi rajamise võimalusi ja tingimusi järgmises, detailplaneeringu etapis ning ei väljenda ootust, et sellele alale on kindlasti võimalik tuulepark püstitada.

Tuulepargi ala on reserveeritud tuulegeneraatorite püstitamiseks. Tuulepargi alal ja tuulepargi ala piiranguvööndis (1 000 m planeeritud tuulepargiala piirist) on lubatud jätkata praeguse maakasutusega, kuid ei ole lubatud maa sihtotstarbe muutmine ning maa kasutusele võtmine viisil, mis välistaks tuuleparkide rajamise nendel aladel (eelkõige elamute ja muude püsiva või pikemaajalisema iseloomuga hoonete rajamine).

#### Tuulepargi<sup>6</sup> arendamise tingimused:

- 1) tuulepargi rajamine on lubatud ainult üldplaneeringus määratud potentsiaalsel tuulepargi alal või eriplaneeringus kavandatud tuulepargialal;
- 2) üldplaneeringus määratud potentsiaalse tuulepargi alale tuleb koostada detailplaneering. Detailplaneeringus tuleb:
  - määrata tuulegeneraatorite absoluutkõrgus;
  - kirjeldada, kuidas on planeeringulahenduses (tuulepargiga kaasneva taristu planeerimisel) arvestatud rohevõrgustiku sidususega ning vajadusel näha ette erinevaid meetmeid rohevõrgustiku sidususe tagamiseks või tuulepargiga kaasneva mõju minimeerimiseks;
  - detailplaneeringuga kavandatule tuleb läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), mille käigus on tuulegeneraatori rajamiseks sobiva ala täpsustamiseks vajalik läbi viia täpsemad uuringud (sh linnustiku uuring) lähtuvalt kohapealsetest looduskaitse tingimustest;
    - KSH koostamisse tuleb kaasata linnustikuekspert, kes hindab mõju linnustikule;

<sup>6</sup> Tuulepark- rohkem kui kahest tuulegeneraatorist ning tuulegeneraatoreid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavatest seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam. Tuulepark, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest tuulegeneraatoritest on olulise ruumilise mõjuga ehitist. Kõrgust mõõdetakse alates alustarindist ning arvesse võetakse tuulegeneraatori kogukõrgust.

- vajadusel tuleb koostada ka teiste I, II ja III kaitsekategooria liikide eksperthinnang pädeva isiku poolt;
  - läbi tuleb viia mürataseme leviku ulatuse ruumiline hindamine (sh müra modelleerimine), visuaalse mõju analüüs tunnustatud meetodile vastavalt, varjutuse modelleerimine, vibratsiooni ulatuse uuring ning näha ette muuhulgas antud olukorras vajalikud konkreetset leevendusmeetmed ja seada arendajale vajadusel täiendavaid kohustusi. Lähtuvalt kohapealsetest tingimustest võib kohalik omavalitsus või muu kooskõlastav osapool nõuda täiendavate uuringute läbiviimist;
  - visuaalse mõju analüüsi koostamisel on soovitatav aluseks võtta 2020. aastal koostatud „Meretuuleparkide arendamise edendamiseks visuaalse mõju hindamise metoodiliste soovitude juhendmaterjal“ või samaväärne metoodika;
  - koostatav KSH peab olema piisava detailsusastmega detailplaneeringule sisendi andmisel ning viimase alusel ehitusloa väljastamisele, milles fikseeritakse detailsed maakasutus- ja ehitustingimused tuulepargi rajamiseks ning vajadusel keskkonnameetmed (sh seiremeetmed);
- 3) järgida tuleb ka üksiku tuulegeneraatori püstitamise üldisi tingimusi;
- 4) tuulepargi minimaalne kaugus:
- elamust 1 000 m;
    - elamu omaniku soovil ja detailplaneeringu menetluse käigus kirjalikult esitatud tahteavalduse alusel (kui see ei riiva ümberkaudsete elamute omanike õigust tuulegeneraatori ja elamu vahekaugusele vähemalt 1000 meetrit), on lubatud suur tuulegeneraator rajada elamule lähemale;
    - tahteavaldused võib esitada koos detailplaneeringu algatamisetaotlusega või detailplaneeringu menetlusprotsessi käigus;
    - kasutuses elamule lähemale kui 500 m ei ole lubatud tuulepargi tuulegeneraatoreid ühelgi juhul paigutada ning kindlasti peab olema tagatud õigusaktidele vastav müra piirnorm (selleks viiakse läbi müra leviku modelleerimine);
  - tiheasustusalast ja kompaktse hoonestusega alast 1 000 m;
  - puhke- ja virgestustegevuse maa-alast 1 000 m;
  - kalmistust 1 000 m;
- 5) maardla alale planeeritud tuulepargiala märkimine ei tähenda maapõueseaduse alusel maardla alale tuulepargi rajamiseks antava kooskõlastuse olemasolu ning maardla alale tuulepargi rajamiseks detailplaneeringu koostamine, projekteerimistingimuste või ehitusloa vm sarnase dokumendi taotlemine vajab igakordselt maapõueseaduse alusel kooskõlastuse või loa saamist;
- 6) kohalikule kogukonnale pakutavad kompensatsioonimeetmed lepatakse kokku arendaja ja kogukonna esindajate vahel;
- 7) olemasolevale tuulepargile lähemale kui 1 000 m elamute ehitamisel ning puhkealade ja kalmistute rajamisel tuleb teadvustada tuulegeneraatorite mõju keskkonnale ja sellega arvestada

ehitustegevusel. Hiljem rajatud hoonete, puhkealade ja kalmistute puhul puudub õigus tuulegeneraatorite tekitatud negatiivse keskkonnamõju eest kompensatsiooni nõudmiseks tuulepargi arendajalt või kohalikult omavalitsuselt;

- 8) uute ülekandeliinide rajamisel tuulepargi alajaama (näiteks 20/110 kV nimipingega) ja võrguga liitumise alajaama (110 kV või 330 kV nimipingega) vahel tuleb vältida väärtuslikke maastikke. Nendele aladele on lubatud maakaabelliini rajamine;
- 9) uute ülekandeliinide rajamisel tuuleelektrijaama alajaama ja võrguga liitumise alajaama (110 kV või 330 kV nimipingega) vahel tuleb trassivalikul vältida Natura 2000 alasid;

- Natura 2000 alale on uute ülekandeliinide rajamine võimalik vaid erandkorras muude reaalsete ja ratsionaalsete trassivariantide puudumise korral. Sel juhul tuleb teostada vastavasisuline keskkonnaaspekte käsitlev töö (keskkonnamõju hindamine või keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille raames tuleb hinnata kavandatava tegevuse või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnevat mõju Natura 2000 võrgustiku alale) tagamaks minimaalset negatiivset keskkonnamõju tekitav lahendus. Tegevusloa võib anda või strateegilise planeerimisdokumendi kehtestada juhul, kui seda lubab Natura võrgustiku ala kaitsekord ning otsustaja/strateegilise planeerimisdokumendi kehtestaja on veendunud, et kavandatav tegevus ei mõju kahjulikult selle Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkusele ega mõjuta negatiivselt selle ala kaitse eesmärki.

Üldplaneeringuga Veltsi, Kloodi ja Karivärava külla kavandatud potentsiaalsele tuulepargialale ei jää ühtegi looduskaitseobjekti. Osaliselt läbib tuulepargiala Selja jõgi (VEE1074600), mis on kogu ulatuses määratud lõhe, jõeforelli, meriforelli ning harjuse kudemis- ja elupaigaks. Vastavalt looduskaitseaduse § 51 lõikele 1 on lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse kuuluvatel veekogudel või veekogu lõikudel keelatud uute paisude rajamine ja olemasolevate paisude rekonstrueerimine ulatuses, mis tõstab veetaset, ning veekogu loodusliku sängi ja hüdroloogilise režiimi muutmine. **Selleks, et ära hoida ebasoodsa mõju avaldumist Selja jõe, tuleb tuulepargi arendamisel vältida uute kraavide rajamisel nende suunamist Selja jõkke. Samuti tuleb olla ettevaatlik Selja jõega ühenduses olevate kuivendussüsteemide rekonstrueerimisega. Täiendavate kuivendussüsteemide rajamine või olemasolevate rekonstrueerimine võib kaasa tuua Selja jões settekoormuse suurenemise, mis halvendaks jõe seisundit lõhe, jõeforelli, meriforelli ning harjuse kudemis- ja elupaigana. Juhul kui alternatiivsed võimalused puuduvad tuleb uute kuivenduskraavide rajamisel või vanade taastamisel kraavide suudmetesse rajada spetsiaalsed settebasseinid või kasutada muid setitamise võtteid.**

#### 4.2.3.2 Päikeseenergia

Päikeseenergia tootmisel on eristatud oma katastriüksuse tarbeks paigaldatud paneele (maapinnal maksimaalse pindalaga kuni 500 m<sup>2</sup> ja hoone katusel või seintel vastavalt hoone mahule), mille enamik toodangust tarbitakse kohapeal ja suurtootmiseks mõeldud päikeseparke, mille enamik toodangust müüakse võrguettevõtjale.

Üldplaneeringuga päikesepaneelide parkide rajamiseks eelistatud alasid Rakvere vallas ei planeerita, samas ei välista põhjendatud juhul sobivate tingimuste esinemisel nende rajamist ja arendamist.

Maapinnale paigaldatud päikesepaneelide ja päikeseparkide hooldamisel on keelatud kasutada taimemürke.

Päikeseelektrijaamad (sh kõik elektri tootmiseks kasutatavad päikesepaneelid) peavad vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele. Elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele mittevastavad päikeseelektrijaamad (sh kõik elektri tootmiseks kasutatavad päikesepaneelid) võivad vähendada riigikaitse ehitise töövõimet.

#### **Oma katastriüksuse tarbeks päikesepaneelide kavandamise tingimused:**

- 1) oma katastriüksuse tarbeks on lubatud päikesepaneelide kasutuselevõtmine (maapinnal maksimaalse pindalaga kuni 500 m<sup>2</sup> ja hoone katusel või seintel selleks kohase pinna ulatuses);
- 2) tiheasustusega alal ja kompaktsel hoonestusega alal katastriüksuse piires ei ole lubatud üldjuhul paigaldada paneele tänavapoolsele alale maapinnal;
- 3) tiheasustusega aladel ja kompaktsel hoonestusega aladel tänavapoolsel küljel paigaldada päikesepaneelid katusele/fassaadile arvestades hoone arhitektuuri ning sobitades selle stiiliga;
- 4) väärtuslikel maastikel ning miljööväärtuslikel aladel ja objektidel, kus on levinud katusetüübiks viilkatus, tuleb päikesepaneelid paigutada paralleelselt katuse kaldega, kusjuures lubatud on uute tehnoloogiate kasutamine (päikese energiat salvestavad katusekivid, värvid jms) kui on arvesse võetud hoone arhitektuuriga sobivust ning tänavaruumi ilme säilimist;
- 5) kui kõrvuti asetsevatele katastriüksustele päikesepaneelide rajamisel tekib päikesepark (maapinnale on paigaldatud piirnevate katastriüksuste peale kokku rohkem kui 500 m<sup>2</sup> ulatuses päikesepaneeli), siis tuleb viimasel päikesepaneelide paigaldajal (kelle tulemusena ületatakse 500 m<sup>2</sup> piiri) lähtuda päikeseparki rajamise tingimustest;
  - kui kõrvuti asetsevate katastriüksuste maapinnale paigaldatavate päikesepaneelide vaheline kaugus on suurem kui 50 m, ei ole vaja jälgida päikeseparki rajamise tingimusi.

#### **Soovitused**

*Korterelamute rõdudele paigaldatavad päikesepaneelid on soovitatav lahendada kogu hoonele terviklikult ja hoone arhitektuuriga sobivalt.*

#### **Päikeseparkide rajamise tingimused:**

- 1) päikeseparki rajamist tuleb menetleda avalikkust kaasates (kas avatud menetlusega projekteerimistingimustega (kui rajatakse alla 100 kW koguvõimsusega päikesepark) või detailplaneeringuga (kui rajatakse üle 100 kW koguvõimsusega päikesepark));
- 2) päikeseparki rajamisel tuleb koostada detailplaneering juhul, kui see on kavandatud tiheasustusalale, kompaktsel hoonestusega alale või sellega piirnevale alale või kui esineb suur avalik huvi;
- 3) päikeseparkide rajamisel eelistada olemasolevate tootmisalade lähedal paiknevaid alasid, väheväärtuslikke maastikke, jäätmaad, kasutusest väljalangenud tööstusalasid jne;

- 4) päikesepargi rajamisel rohevõrgustikku peab säilima loomade liikumisvõimalus vähemalt 100 m laiuse koridorina. Pargi rajamise projektis esitada analüüs loomade liikumisteede kohta;
- 5) päikeseparkide rajamist kaitsealadel tuleb vältida;
- 6) päikeseparkide rajamine ei ole lubatud metsamaa kõlvikul;
- 7) päikesepargi rajamise eesmärgil ei ole lubatud metsa raadamine;
- 8) päikeseparkide rajamisel väärtuslikel maastikel, vaatekoridoris, miljööväärtuslikel aladel ja alevikes tuleb koostada visuaalse mõju analüüs;
  - visuaalse mõju analüüs tuleb koostada enne projekteerimistingimuste taotluse esitamist või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral koostatakse maastikuanalüüs koos detailplaneeringuga;
- 9) maardla alale päikesepargi rajamiseks detailplaneeringu koostamine, projekteerimistingimuste või ehitusloa vm sarnase dokumendi taotlemine vajab igakordselt maapõueseaduse alusel kooskõlastuse või loa saamist.

#### 4.2.3.3 Maasoojussüsteem

Rakvere valla aladel sobivad kasutamiseks kinnised maasoojussüsteemid. Horisontaalne maakollektor on lubatud kavandada ainult juhul, kui on tagatud üldplaneeringu tingimuste kohane kõrghaljastuse osakaal. Piirkondades, kus ühisveevärk ei ole välja arendatud, tuleb vertikaalse maasoojussüsteemi rajamisel tähelepanelikult kaaluda piirkonna veevarustusele avaldatavat mõju, kui rajatakse uusi süsteeme. Vertikaalse maasoojussüsteemi rajamisel on oluline projektis välja tuus, kuidas võivad olla mõjutatud ümbritsevate piirkondade kaevud ja põhjaveega seotud teemad. Maasoojussüsteemide soojuskandevõrkade kasutamisel võib kasutada keskkonnanõuetuid aineid.

Soojuspuuraugu kaugus kinnistu piirist peab olema vähemalt 5 m. Puurkaevu sanitaarkaitsealasse ja hooldusalasse ei ole lubatud rajada maasoojussüsteeme.

Iga kaitstava loodusobjekti alal tuleb seal maasoojuse kasutamiseks küsida looduskaitseala valitsejalt nõusolek.

Maasoojussüsteemi rajamist käsitlevas dokumendis (detailplaneering, projekteerimistingimused, hoone projekt, ehitusluba, ehitusteatris) on vaja näidata maasoojussüsteemi rajamise tüüp (kinnise kontuuriga horisontaalne, vertikaalsete loogete või spiraalina). Detailplaneeringus või projektis peab olema näidatud maasoojussüsteemi kontuuride paiknemise ala. Kinnise kontuuriga hoonevälise soojuspuuraugu projektis tuleb ette näha soojuspuuraugu hooldusala (soovituslikult vähemalt raadiusega 3 m, kuna peab võimaldama tehnika juurdepääsu). Hoonealustel nn vaia tüüpi soojuspuuraukudel (kohtvai) puudub hooldusala väljaspool hoonekontuuri.

#### 4.2.4 PÕHJAVESI, PINNAVESI JA KANALISATSIOON. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

Rakvere vald jääb pea täies ulatuses Ida-Eesti vesikonda (Viru alamvesikonda), vaid äärmine valla lõunaosa jääb Lääne-Eesti vesikonda (Harju alamvesikonda) ning Pandivere kõrgustikule moodustatud Pandivere põhjavee alamvesikonda, mis territoriaalselt langeb peaaegu (piire korrigeeritud) kokku ca 30 aastat tagasi Pandivere väärtusliku põhjavee kaitseks loodud Pandivere veekaitsealaga (loodud takistamaks fosforiidimaardla uurimise laiendamist ja kaevandamise alustamist ning et piirata militaarreostuse teket).

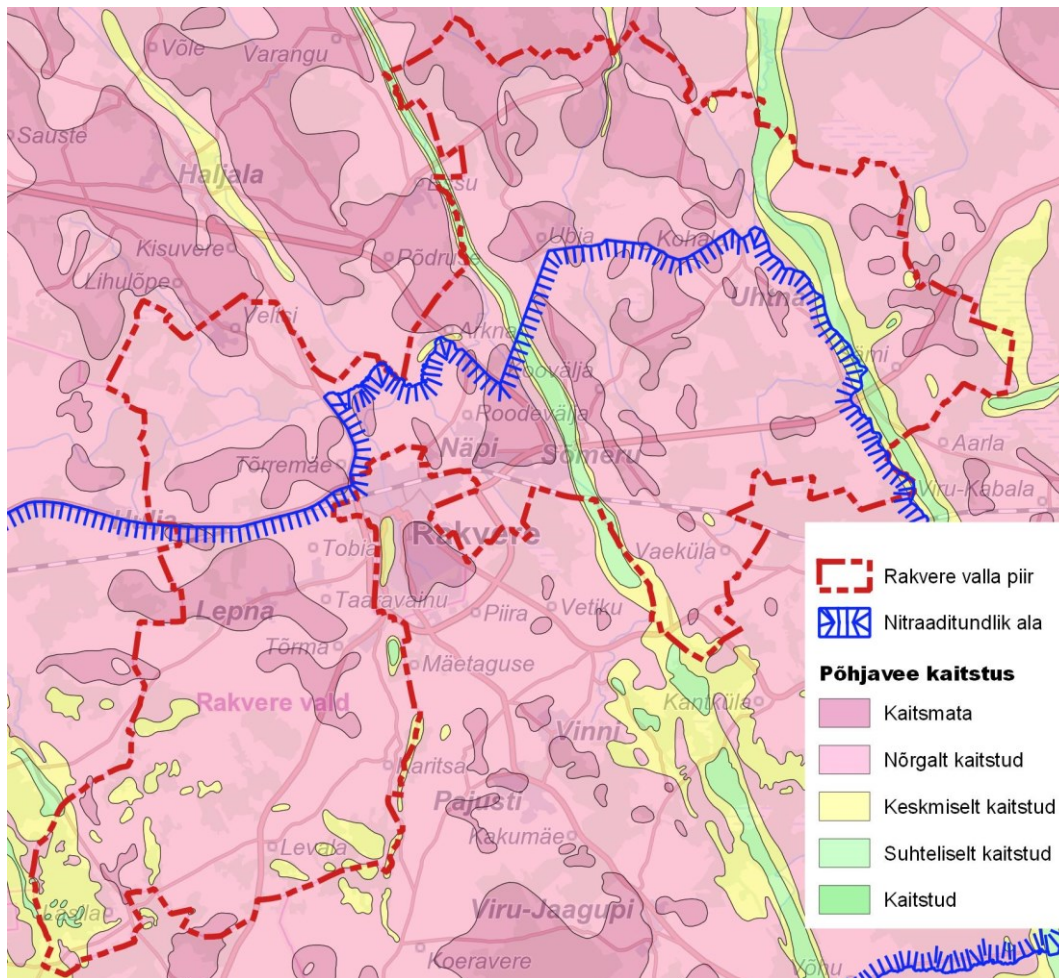
Rakvere valla maad jäävad suures ulatuses Pandivere nitraaditundlikule alale<sup>7</sup>, alast jäävad välja vaid endise Rakvere valla põhjaosa ning endise Sõmeru valla põhjapoolne ala (skeem 11). Nitraaditundlik ala on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 06.12.2019 määrusega nr 100 „Nitraaditundliku ala määramine ja põllumajandusliku tegevuse piirangud nitraaditundlikul alal“.

Rakvere valla territooriumil on põhjavesi valdavalt nõrgalt kaitstud ja paiguti kaitsmata. Piirkonnas on põhjavesi eriti tundlik reostuse suhtes, kuna õhukese pinnakatte ja karstinähtuste tõttu liigub sademe- ja sulavesi kiiresti põhjavette, jõudmata piisavalt puhastuda. Reostunud põhjavesi võib allikatena avanedes ka pinnavett saastada. Põhjavee looduslik kaitstus vallas on esitatud skeemil 11.

Likvideerida ja mitte rajada uusi reostusohutikke objekte nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega aladel. Kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel tuleb pöörata erilist tähelepanu pinna- ja põhjavee reostuse vältimisele. Selleks tuleb detailplaneeringutes ja projekteerimistingimuste välja andmisel ette näha vastavad meetmed. Nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega aladel uute elamupiirkondade kavandamisel eelistada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamist iseseisvatele lokaalsetele lahendustele. Arendustegevusel tuleb tähtsustada pinna- ja põhjavee kaitse vajadust, seda reoveepuhastuslahenduste nõuetele vastavusse viimisega, saastunud sademevee kogumisega ja puhastamisega. Ka muu arendustegevuse, eelkõige tootmistegevuse kavandamisel tuleb võimalusel eelistada reovee juhtimist ühiskanaliseerimisele, kusjuures sademevee kogumine ja juhtimine peab toimuma reoveest lahkvoolliselt.

<sup>7</sup> Põhja- ja pinnavee kaitseks on moodustatud intensiivse põllumajandustootmisega piirkondades nitraaditundlikud alad. Nitraaditundlikuks loetakse ala, kus põllumajanduslik tegevus on põhjustanud või võib põhjustada nitraatiooni sisalduse põhjavees üle 50 mg/l või mille pinnaveekogud on põllumajanduslikust tegevusest tingituna eutrofeerunud või eutrofeerumisohus.





**Skeem 11.** Rakvere valla esimese aluspõhjalise veekihi kaitstus maapinnalt lähtuva reostuse eest ja nitraaditundliku ala piir (Kaart: Maa-amet, 2020).

Järgida tuleb veeseaduses ja selle alusel kehtestatud alamaktides kehtestatud veekaitse nõudeid veekvaliteedi hoidmiseks ja parandamiseks ning Ida-Eesti vesikonna veemajanduskavas seatud/seatavaid eesmärke ning meetmeid.

Põllumajandustegevuse jätkamisel on oluline vähendada põllumajanduslikust tootmisest pärinevat reostust/häiringuid, järgides pinna- ja põhjavee kaitseks veeseaduses ja selle alamaktides kehtestatud nõudeid võimaliku põllumajandusreostuse eest.

Rakvere valla üldplaneeringus ei planeerita uusi reoveekogumisasid, sest olemasolev ja üldplaneeringuga kavandatavast maakasutusest tuleneva asustuse kasvuga kaasnev reostuskoormus ei ole piisavalt suur uue reoveekogumisalade moodustamiseks. Tiheasustusalad ja kompaktse hoonestusega alad asuvad varasemalt kehtestatud reoveekogumisaladel. Reoveekogumisalad on kantud taristu ja tehnovõrkude joonisele.

Detailsemalt on Rakvere valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võrk lahendatud Rakvere valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas. Reoveekäitlus lahenduste välja töötamisel tuleb arvestada Rakvere valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja tingimustega. Selja jõe lähenduses asuvas Päide külas tuleb

kuni ühiskanalisisatsiooni rajamiseni pöörata kõrgendatud tähelepanu nõuetele vastavate kohtkäitluse lahenduste kasutamisele. Valla suuremad puhastid on toodud lisas 13.

#### Soovitused

*Tootmise ja äri maa-alade arendamisel on soovitatav potentsiaalsed reostusallikad pinnasest isoleerida.*

##### **4.2.4.1 Tuletõrje veevõtukohad**

Rakvere valla tuletõrje veevarustus on lahendatud hüdrantide, mahutite ja looduslike veevõtukohtade baasil. Taristu ja tehnovõrkude joonisele on kantud vallas asuvad olemasolevad ja planeeritud tuletõrje veevõtukohad. Lisaks on joonisele kantud rikkis veevõtukohad, mis on küll olemasolevad aga ei taga tulekustutusvee olemasolu.

#### **Tuletõrje veevarustuse tagamise tingimused:**

- 1) valla territooriumil peavad olema välja ehitatud avalikult kasutatavad ja tuletõrjevee võtmiseks ette nähtud kohad, kus on tagatud tuletõrje veevõtukohale esitatud nõuete täitmine;
- 2) veevõtukohad peavad võimaldama tuletõrjeautoga aastaringset juurdepääsu ning kasutamist ja tagatud peab olema tuletõrjeauto ringipööramise võimalus;
- 3) enne veevõtukoha lõplikku väljaehitamist on vajalik konsulteerida Päästametiga;
- 4) kui ei ole tagatud piisavat veevarustust, tuleb detailplaneeringu koostamisel ja projekteerimistingimuste väljaandmisel igakordselt hinnata täiendavat veevarustuse kavandamise vajadust.

##### **4.2.4.2 Sademevee ärajuhtimine**

Sõmeru ja Näpi alevikus on välja ehitatud osaline lahkvoolne sademevee kanalisatsioon. Sademevee kanalisatsiooni eesvooluks on olemasolevad vooluveekogud. Asulates esineb ka restkaeve, mis on ühendatud reoveekanalisisatsiooni torustikku. Asulate sademevee süsteemide omandikuuluvus on enamasti ebaselge, mis on takistanud sademevee süsteemide hooldust ning arendamist. Roodevälja külas on pikemas perspektiivis ette nähtud (arendajate poolt väljaehitatav) sademeveekanalisisatsioon.

#### **Sademevee ärajuhtimise tingimused:**

- 1) planeerimis- ja ehitustegevusega ei tohi halvendada naabermaaüksuste olemasolevat olukorda (sademetest tekkinud liigvee juhtimine naabermaaüksustele ei ole lubatud);
- 2) sademevesi tuleb imutada oma katastriüksuse piires või juhtida lähedal asuvasse suublasse halvendamata naabermaaüksuse olemasolevat olukorda;
- 3) äri- ja tootmisaladel tuleb soodustada sademevee imutamise lahendusi pinnasesse, kus esinevad selleks soodsad geoloogilised ja hüdrogeoloogilised tingimused;
- 4) uutel ja rekonstrueeritavatel tootmisaladel võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökoormuse vähendamine eesvooludele ning tagada sademevee nõuetekohane kvaliteet (õli-bensiini-liivapüüdurid vm);
- 5) naftasaaduste hoidmisehitise mahutid ja seadmed peavad olema lekkekindlad;

- 6) sademevee juhtimisel veekogudesse tuleb tagada veekvaliteedi vastavus õigusaktides sätestatule. Detailplaneeringute koostamisel või projekteerimistingimuste andmisel tuleb täpsemalt käsitleda sademevee ärajuhtimise võimalusi ja lahendusi;
- 7) sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal on keelatud;
- 8) kui ehitustegevuse käigus või ehitamise tulemusena juhitakse sademevett maaparandussüsteemi, tuleb tasuda lisavee juhtimisega kaasnevad maaparandushoiu kulud;
- 9) kliimamuutused avalduvad muuhulgas sademete jaotuse muutumisega. Kliimamuutuste tulemusel sagenevad ja intensiivistuvad äkksajud ja nendest põhjustatud üleujutused. Sadamete hulga kasvu (Eestis hinnanguliselt aasta keskmisena ca 20% rohkem) ja intensiivsete vihmahoogude (suureneb tõenäosus (eriti suvekuudel), et ühes ööpäevas sajab suur hulk sademeid (>30 mm)) tõttu on oluline tähelepanu pöörata sademevee käitlusele ning seda eelkõige kõvakattega pindade kavandamisel. Kasutusele tuleb võtta tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee lõõgkoormuse vähendamine eesvooludele (sademevee vahemahutid, annusmahutid, vett läbilaskvate katendite kasutamine, looduslikud lahendused).

#### 4.2.5 SOOJAVARUSTUS

Vastavalt kaugkütteseadusele määrab kohalik omavalitsus üldplaneeringuga kindlaks maa-ala, millel asuvate tarbijapagaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojavarustus.

Kaugkütte piirkond asub Sõmeru alevikus ja Näpi alevikus. Uhtna alevikus on kaugkütte võrgupiirkond, aga tegemist ei ole kaugkütte piirkonnaga. Lisaks on kaugkütte perspektiivse piirkonnana määratud Lepna aleviku korterelamute grupp vastavalt tööle „Lepna asulas tihedalt paiknevate kortermajade soojavarustuseks perspektiivse kaugkütte võrgupiirkonna analüüs“ (kinnitatud 24.01.2018 Rakvere vallavolikogu otsusega nr 23). Kaugkütte piirkonnad on kantud taristu ja tehnovõrkude joonisele.

Soojavarustus planeeritavate üksikelamute piirkonnas lahendatakse üldjuhul individuaalkütte baasil (puitkütte, elektriküte, gaasiküte, õliküte, maaküte jne). Olemasolevates korterelamutes on valdavalt kas ühistule kuuluvad vedel-, gaasikatlamajad või individuaalsed elektri- või ahiküttes. Olemasolevad korterelamud tuleb võimalusel liita kaugkütte piirkonnaga ja võimalikud uued saasteallikad tuleb projekteerida selliselt, et saasteainete väljumiskõrgusel on tagatud nende hajumine maapinnalähedases õhukihis. Soovitav on eelistada taastuvaid küttekihte (puit, biomass, päikeseenergia, maaküte).

#### 4.3 Maaparandussüsteemide maa-alad

Ülevaade maaparandussüsteemidest on leitav seletuskirja lisa 14.

##### Maaparandussüsteemide toimimise tagamise tingimused:

- 1) maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega vastavalt maaparandusseaduses sätestatule;

- 2) maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ning ühiseesvoolu reguleerimine või ühiseesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus tuleb kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga;
- 3) kinnistul asuvad kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras, need puhastada ja võsa eemaldada;
- 4) maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida õigusaktides toodud nõudeid, registrisse mittekuuluvate kraavide korral tuleb kinnistu omanikul konsulteerida tegevuse osas vallaga;
- 5) maaparandushoiukavade koostamisel arvestada kliimamuutustest tulenevate võimalike riskidega (vooluhulkade suurenemine ja maapinnalähedase põhjaveekihi veetaseme tõus, külmumata ja liigniiske metsamaa, mis piirab raievõimalusi, puistute koosseis ja kvaliteet ning puidu kättesaadavuse raskenemine liigniisketest metsadest);
  - arvestada prognoositud lumikatte vähenemisest tingitud praegusest väiksemate ja aasta jooksul ühtlasemalt jaotunud maksimaalsete äravoolude ja seega ka väiksemate maksimaalsete veetasemetega, kuna siseveekogude tase on seotud jõgede äravooluga;
  - tuleb arvestada, et suvise miinimumäravoolu perioodi pikemaks muutumise tõttu suureneb võimalus väikeste ojade ja jõgede ülemjooksude kuivamiseks.

## 5. Veekogu kaldaala kasutamise- ja ehitustingimused

Kalda piirangu- ning ehituskeeluvööndis kehtivad looduskaitseadusest tulenevad piirangud. Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud looduskaitseaduses toodud erisustel. Piirangu- ja ehituskeeluvööndite ulatused on sätestatud looduskaitseaduses ning toodud lisas 6.

Ehitamisel veekogu piiranguvööndi ulatuses tuleb arvestada looduskaitseaduses toodud erisustega.

Võimaliku üleujutusohuga alade hulka on arvatud ala, mida katab üleujutuse tunnustega mullastik. Väärtuste ja piirangute joonisele on kantud lammimullad (arvesse on võetud Maa-ameti mullakaarti). Lammimuldade areaalid on planeerimisettepanekul määratletud võimaliku üleujutusohuga aladena. Nimetatud alade osas tuleb detailplaneeringute lähteülesannete koostamisel ning projekteerimistingimuste väljastamisel kaaluda eksperthinnangu koostamist reaalse üleujutusohu väljaselgitamiseks. Kaalumisel tuleb lähtuda ala suhtelisest kõrgusest võrreldes veekogu veeseisuga, faktidest varasemate üleujutuste kohta ning taimeestiku eripäradest.

Üleujutusalaadele on soovitatav ehitustegevust mitte kavandada, selle kavandamisel teadvustada üleujutusohu ja võtta kasutusele meetmed kahjude vältimiseks. Ehitustegevusele peavad eelnema edasistes planeerimis- ja projekteerimisetappides läbiviidavad vajalikud uuringud ning meetmete väljatöötamine, et lahendada nii ehitise püsivus kui ka looduslike protsesside jätkumine.

Taristu ja tehnovõrkude joonisele on kantud Eesti Looduse Infosüsteemi andmete põhjal töötavad paisud. Paisu purunemisel on üleujutusohu allavoolu paiknevatele hoonetele ja teedele. Teede ärakande korral võib katkeda ühendus asustusüksusega.

Detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste välja andmisel ja ehitusprojektide koostamisel üleujutusohuga aladel tuleb kaasata Päästeamet. Üleujutusohuga alale ehitamisel tuleb teadvustada üleujutusriski, mis kujutab ohtu inimese tervisele ja varale. Elektrivõrgud planeerida viisil, mis võimaldavad neid välja lülitada üleujutusala piires. Planeerida sademevee sulgemise süsteemid, et süsteem ei hakkaks tagurpidi tööle. Kanalisatsioonipumplatele tuleb rajada sõltumatu elektrivarustus, et kiirendada töövõime taastamist. Teede rajamisel arvestada üleujutuskõrgustega ning määrata tee minimaalne kõrgus sellest lähtuvalt. Hoonete tehnosüsteemid ei tohi üleujutuse korral vee alla jääda.

#### Soovitused

Soovitav on koostada eksperthinnang reaalse üleujutusohu väljaselgitamiseks.

## 6. Olulise ruumilise mõjuga ehitis

Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri on kehtestatud planeerimisseaduse § 95 lõikes 2 alusel.

Rakvere vallas asuvad olemasolevad olulise ruumilise mõjuga ehitised:

- **Voglers Eesti OÜ Kunda Nordic Tsement lõhkematerjali ladu**, kus käideldakse lõhkematerjale ja ammooniumnitraati. Tegemist on A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõttega, mille ohuala raadius on 638 m.
- **HKScan Estonia AS Rakvere tehas**, kus käideldakse ammoniaaki (keskkonnakompleksloa alusel hoitakse üheaegselt kohapeal kuni 41,18 t ammoniaaki). Tegemist on ohtliku ettevõttega, mille ohuala raadius on 1 000 m.

Planeeritud olulise ruumilise mõjuga ehitised:

- **Roodevälja Terminal OÜ**, kui rajatakse vastavalt detailplaneeringule.
- **Põhjakeskus**, kui peale laienduse valmimist on kaubanduskeskuse brutopind suurem kui 20 000 m<sup>2</sup>.
- **Aluveres ring** (autokrossirada), kui hakatakse korraldama ringrajasõidu rahvusvahelisi võistlusi.
- **Planeeritud tuuleparkide alad**, kui rajatakse tuulepark Vabariigi Valitsuse 26. juuni 2003. a määruse nr 184 „Võrgueeskiri” tähenduses, mis koosneb vähemalt 30 m kõrgustest tuulegeneraatoritest.

## 7. Ehitamine radooniohtlikus piirkonnas

Kokku eristatakse nelja radooniohutaset: 1) madal (0–10 kBq/m<sup>3</sup>), 2) normaalne (10–50 kBq/m<sup>3</sup>), 3) kõrge (50–250 kBq/m<sup>3</sup>) ja 4) ülikõrge (>250 kBq/m<sup>3</sup>). Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase pinnaseõhus otsemõõdetud <sup>222</sup>Rn-sisalduse kaardi järgi jääb üldiselt pinnaseõhu radoonirisk Rakvere valla aladel normaalsele kuni kõrgele tasemele. Keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 “Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadele” lisas on välja toodud Eesti kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetelu



haldusüksuste kaupa. Vastavalt nimetatud määruise lisale kuulub Rakvere vald kõrgendatud radooniriskiga maa-alade hulka.

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28.02.2019 määrus nr 19 § 2 sätestab, et hoone ruumiõhu radoonisisalduse viitetase on 300 Bq/m<sup>3</sup>, kui valdkonda reguleerivates õigusaktides ei ole sätestatud teisiti. Rangem radoonisisalduse viitetase (väiksem kui 200 Bq/m<sup>3</sup>) kehtib koolieelsete lasteasutuste ja koolide ruumides (vastavalt Vabariigi Valitsuse 30.05.2013 määrusele nr 84 „Tervisekaitsenõuded koolidele”).

Pinnaseõhu radoonisisaldusel puudub iseseisev tähendus kiirgusohutuse seisukohast. Oluline on hoonete siseõhu radoonisisaldus, mille aasta keskväärtus hoone tavapärasel kasutamisel on õigusaktidega reguleeritud. See kuidas projekti kohaselt ehitatud hoone puhul tagatakse, et hiljem selle kasutuse käigus vastaks hoone ruumide siseõhk kehtestatud nõuetele, jäetakse projekteerija otsustada.

## 8. Müra normtasemed

Eestis on keskkonnamüra normtasemed kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 vastu võetud määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

Müra normtasemete kategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetele on järgmised:

**Tabel 4. Müra kategooriate liigitus.**

Müra kategooria	Üldplaneeringu alusel
I kategooria – virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad	Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala, supelranna maa-ala, kalmistu maa-ala
II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaaltoolekandeaasutuste ning elamumaa-alad, maatulundusmaa õuealad, rohealad	Ühiskondlike ehitiste maa-ala <sup>8</sup> , elamu maa-ala
III kategooria – keskuse maa-alad	Segaotstarbega maa-ala, äri maa-ala
IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad	Ühiskondlike hoonete maa-ala <sup>9</sup> , sadama maa-ala, äri ja tootmise maa-ala

Maatulundusmaal õuealadel (ka uute elamu kavandamisel) kehtib II kategooria müra normtase.

Uute müratundlike alade (I-IV kategooria, vt tabel 4) planeerimisel seni hoonestamata aladele väljaspool tiheasustusala või kompaktse hoonestusega aladel tuleb rakendada keskkonnaministri 16.12.2016 vastu võetud määrusega nr 71 sätestatud müra sihtväärtust. Sihtväärtuse rakendamise nõue kehtib ka pärast

<sup>8</sup> haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalkandeaasutuste puhul

<sup>9</sup> v.a II kategooria all toodud

2002. aastat realiseeritud planeeringutele, mis on juba pidanud arvestama oma tegevuse planeerimisel tollal kehtinud taotlustasemetega.

Põhimaantee äärde tuleb vajadusel paigaldada müratökkeseinad. Sõmeru aleviku Tallinn–Narva põhimaantee nr 1 äärde on soovitatav rajada müratökkesein, et vähendada riigiteelt elamu maa-aladeni jõudvat müra.

Planeeringu koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb arvestada müraallikatega (sh lasketiirud, krossirajad, ATV rajad jne). Müraallikaks ei loeta metsaraie vm metsamajandamisega seotud töid ja tegevusi.

Sellise planeeringu või projekti koostamisel, mille elluviimisega võib kaasneda müra normtaseme ületamine, tuleb hinnata tekitatava müra suurust ja leviku ulatust (mürataseme modelleerimine spetsiaalse tarkvara abil), arvestades koosmõju olemasoleva mürafooniga ning kavandada vajadusel mürataseme vähendamise meetmed. See kehtib nii uute müra tekitavate objektide planeerimisel / projekteerimisel kui ka hiljem võimaliku müraprobleemi ilmnemisel.

Eramute piirkonnas on efektiivseimaks meetmeks müratökkeseinte rajamine, korruselamute puhul on reeglina otstarbekam hoonete välispiirde heliisolatsiooni parandamine.

Müratundlikele aladele või nende lähedusse tehnoseadmete paigaldamisel (nt õhksoojuspumbad jms) peab seadme paigaldaja (omanik) tagama müraolukorra vastavuse normatiividele. Tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtus.

## 9. Asustusüksuste vahelise lahkmejoone muudatus ettepanek

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek Rakvere linnale omavalitsusüksuste piiride muutmiseks järgmistes kohtades:

### Tõrma küla



**Skeem 12.** Omavalitsusüksuse piiri muutmise ettepanek Tõrma külas.



### Tõrremäe



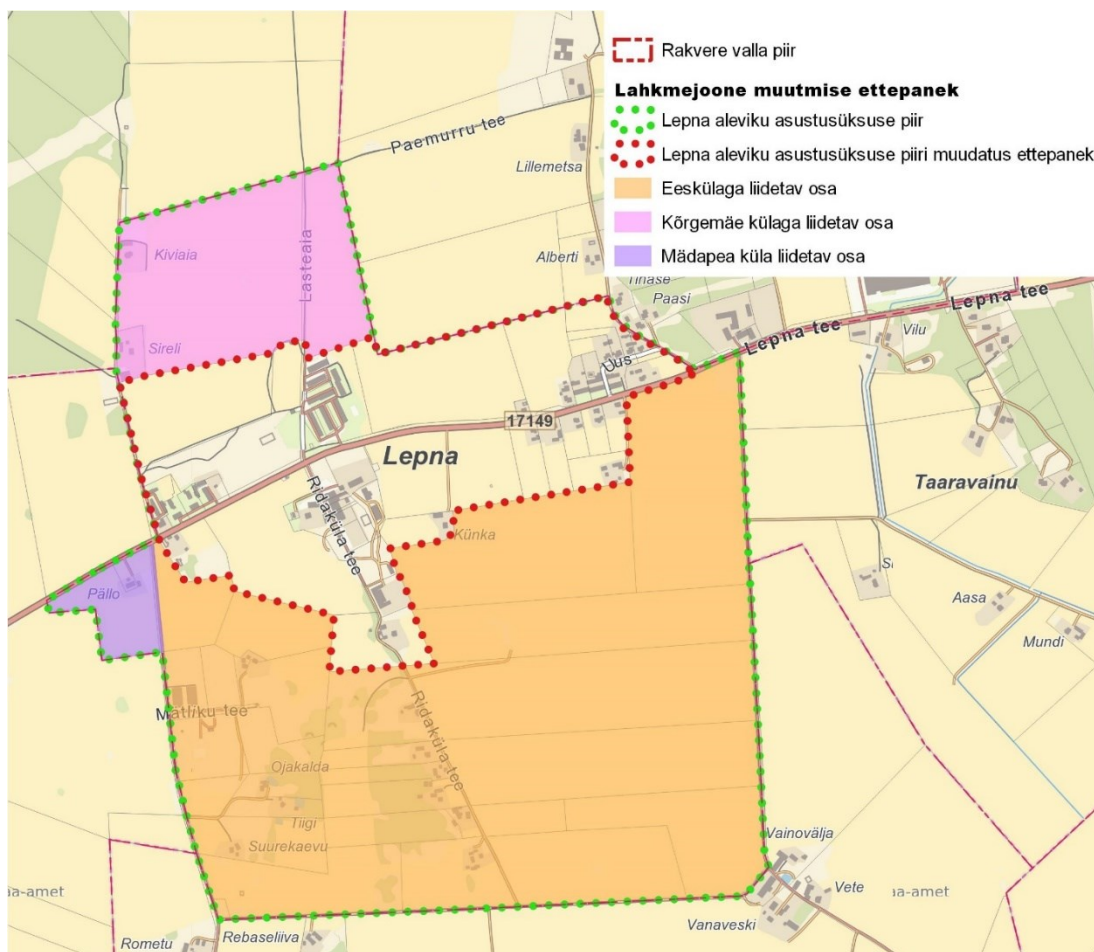
**Skeem 13.** Omavalitsusüksuse piiri muutmise ettepanek Tõrremäe külas.

### Ussimäe



**Skeem 14.** Omavalitsusüksuse piiri muutmise ettepanek Ussimäe külas.

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek Lepna aleviku lahkmejoone muutmiseks vastavalt skeemile 15.



**Skeem 15.** Lepna aleviku lahkmejoone muutmise ettepanek.

Asustussuse lahkmejoone määramine toimub vastavalt õigusaktidele.

## 10. Üldplaneeringu elluviimine

Üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja projekteerimistingimuste andmisele. Detailplaneeringuid koostatakse üldjuhul vastavuses üldplaneeringuga. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise eelduseks on piisava avaliku huvi olemasolu. Avaliku huvi määratlemisel lähtutakse eelkõige vallaelanike õigustatud vajadustest ja huvidest ning arvestatakse valla arengu iseärasusi.

Võimalike vastuolude puhul lähtutakse: üldplaneeringu ja õigusakti vastuolu puhul õigusaktist; enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringu puhul kehtivast detailplaneeringust, väljastatud projekteerimistingimustest ja/või teatise- ja loamenetlustest.

Arendustegevuse kavandamine ja elluviimine vastavuses üldplaneeringu tingimustega on võimalik juhul, kui arvestatud on õigusaktidega sätestatud piiranguid ja nõudeid (looduskaitsepiiranguid, tuleohutuskujad, nõuded kommunikatsioonide paigutamisel ja kujadele vms).

Detailplaneeringujärgsete teede ja tänavate väljaehitamise ja nende avalikku kasutusse määramise kohta sõlmib kohalik omavalitsus maa-ala arendajaga vastava kokkuleppe.

## 11. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ täpsustamine

Lääne-Viru maakonnaplaneering on üldplaneeringu koostamise alus. Üldplaneeringu ülesannete lahendamisel on mitmeid teema valdkondi täpsustatud.

Üldplaneeringuga täpsustati maakonnaplaneeringut järgmiste teemade osas:

### Rohevõrgustiku struktuurielementide paiknemine ja kasutustingimused

Arvestatud on maastiku iseloomu, korrigeeritud on rohevõrgustiku tugialade ja rohekoridoride piire selliselt, et need ühtiksid paremini looduslike ja poollooduslike aladega. Rohevõrgustiku piire on korrigeeritud, et tagada maakonna rohevõrgustiku parem toimimine ning säilitada Rakvere vallas olemasolevad sidusad puittaimestikuga alad. Rohevõrgustikuga on liidetud suuremad metsamassiivid ning kaitstavad loodusobjektid. Rohevõrgustiku korrigeerimisel lähtuti rohevõrgustiku planeerimisjuhendist.

### Väärtuslikud maastikud

- **Rakvere** (maakondliku tähtsusega (I klass))- väärtusliku maastiku piire on vähendatud Rakvere vallas paikneva ala osas. Rakvere vallas puuduvad kaitseväärtused.
- **Aaspere–Haljala** (maakondliku tähtsusega (II klass))- väärtusliku maastiku piire on laiendatud, et paremini vastata kaitseväärtustes toodule. Korrigeeritud piiri sisse hõlmati Veltsi mõisakompleks ja puukool (Veltsi viljapuuaed).
- **Kiviküla** (maakondliku tähtsusega (II klass))- väärtusliku maastiku piire on vähendatud Rakvere vallas paikneva ala osas. Rakvere valla territooriumile ei jää ühtegi väärtusliku maastiku kaitseväärtust.
- **Lavi–Põlula–Miila–Mõedaka–Võlumäe–Linnamäe** (maakondliku tähtsusega (II klass))- väärtusliku maastiku piire on laiendatud, et paremini vastata kaitseväärtustes toodule. Korrigeeritud piir hõlmab mõisakompleksi lisadena Rägavere mõisa tuuleveskit ja kabelit. Samuti on väärtusliku maastiku piiridesse hõlmatud Rägavere tee, mis on peamine teelõik Rägavere mõisani ja Vabadussõja Rägavere lahingu mälestussammas.
- **Mõdriku–Roela** (maakondliku tähtsusega (II klass))- väärtusliku maastiku piire on vähendatud Rakvere vallas paikneva ala osas. Rakvere valla territooriumile ei jää ühtegi väärtusliku maastiku kaitseväärtust.
- **Neeruti–Jõepere–Lasila** (maakondliku tähtsusega (II klass))- väärtusliku maastiku piire on laiendatud, et paremini vastata kaitseväärtustes toodule. Väärtusliku maastiku piire on laiendatud, et hõlmata Lasila küla lähedal Assamalla-Kadrina teest idasse jäävad kultuurimälestised ja pärandkultuuriobjektid.
- **Porkuni–Võhmetu–Lemmküla–Assamalla** (maakondliku tähtsusega (II klass))- väärtusliku maastiku piire on vähendatud Rakvere vallas paikneva ala osas. Rakvere valla territooriumile ei jää ühtegi väärtusliku maastiku kaitseväärtust.

### **Jalgratta- ja jalgteed**

Arvestatud on kohalike inimeste liikumisvajadusega ning omavalitsuse arenguperspektiividega. Tulenevalt sellest on jalgratta- ja jalgteede võrgustikku nii laiendatud kui ka vähendatud, kui maakonnaplaneeringus näidatud teel puudub piisav potentsiaal välja arendamiseks.

Maakonnaplaneeringuga võrreldes vähendatud jalgratta- ja jalgteed:

III eelistuse teed:

- vähendatud on Rakvere-Jõepere kõrvalmaantee nr 17149 jalgratta- ja jalgteed, kuna tee ääres asub Mädapea loodusala ning kaitse-eesmärke kahjustamata ei ole antud alale võimalik jalgratta- ja jalgteed rajada.

II eelistuse teed:

- üldplaneeringust on eemaldatud Rakvere valla piires Pärnu-Rakvere-Sõmeru põhimaantee nr 5 ja raudtee äärne jalgratta- ja jalgteed. Antud tee rajamisel ei näe kohalik omavalitsus potentsiaali. Tee ühendaks väga väheseid majapidamisi ja raudtee äärne ala ning ülekäigukohtade rajamine antud piirkonda ei ole põhjendatud.

I eelistuse teid ei ole täpsustatud.

Lisatud on kohalike elanike jaoks oluliste jalgratta- ja jalgteede suundadena:

- Põdruse-Kunda-Pada tugimaantee nr 20 äärde, mis ühendab Essu küla Haljala vallas Kunda linnaga. Haljala ja Viru-Nigula vald on mõlemad antud suunal oma koostatavas üldplaneeringus jalgratta- ja jalgteed kavandanud.
- Sõmeru-Katela kõrvalmaantee nr 17163 äärde, mis ühendab eelnimetatud teed Ubja külaga ja juba maakonnaplaneeringus kavandatud jalgratta- ja jalgteega.
- Ubja-Kohala kõrvalmaantee nr 17162 äärde, mis ühendab Ubja ja Kohala küla.
- Kunda mõis-Sämi kõrvalmaantee nr 17157 äärde, mis ühendab Kohala küla ja Kunda linna. Viru-Nigula vald on antud tee äärde kavandanud matka- ja terviseraja, kuid kuna tegemist on väga kitsa teega siis ohutuse tagamiseks tuleb sinna rajada ikka eraldi tee.
- Sämi-Sonda-Kiviõli kõrvalmaantee nr 17120 äärde, mis ühendab Sämi küla Viru-Kabalaga ning sealse raudtee peatusega.
- Rahkla-Konna tee nr 7700053 äärde, mis ühendaks Sämi ja Rahkla küla.
- Näpi ja Sõmeru alevikus erinevate teede äärde, et tagada inimeste ohutu liikumine oluliste sihtpunktide vahel ja moodustada olemasolevatest jalgratta- ja jalgteedest terviklik võrgustik.
- Pärnu-Rakvere-Sõmeru põhimaantee nr 5 äärde, et tagada Rakvere linna ja Vinni valla ühendus ning tekitada jalgratta- ja jalgteed terviklik võrgustik piirkonda.
- Torma-Koeravere kõrvalmaantee nr 17133 äärde, et kasutada ära maksimaalselt ala maakonnaplaneeringus kavandatud puhkeala funktsiooni, ilusat maastikku ja ilusaid vaateid teelt.
- Levala-Karitsa kõrvalmaantee nr 17138 äärde, et ühendada ära Karitsa ja Levala küla ning moodustada juba maakonnaplaneeringus kavandatud jalgratta- ja jalgteedega ühendatud võrgustik.

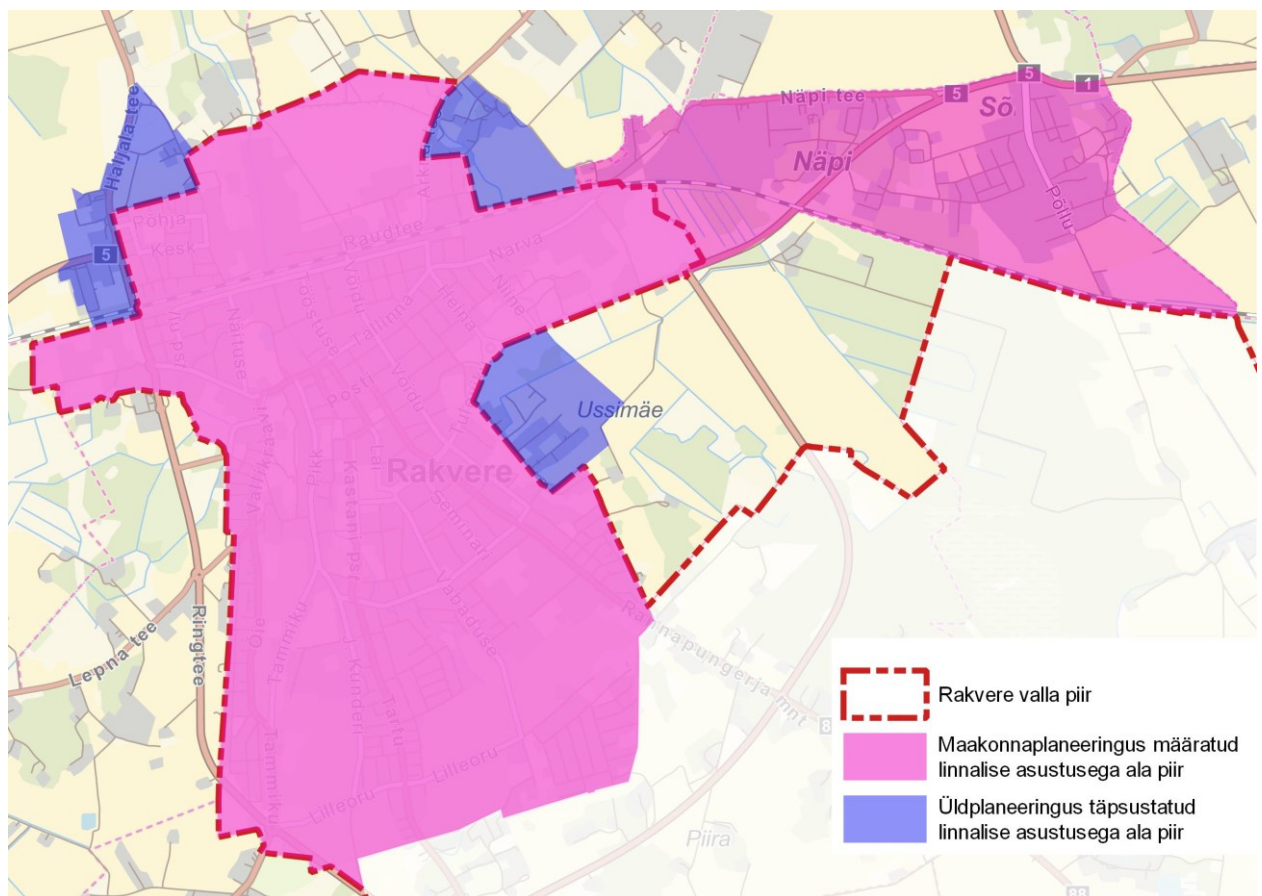


- Rakvere–Väike-Maarja–Vägeva tugimaantee nr 22 äärde, et ära ühendada maakonnaplaneeringus ning Tapa valla üldplaneeringus kavandatud jalgratta- ja jalgteed.
- Lasila-Saksi kõrvalmaantee nr 17146 äärde, et tagada Tapa valla üldplaneeringus kavandatu jalgratta- ja jalgteed võrgustiku terviklikkus.
- Assamalla-Kadrina kõrvalmaantee nr 17141 äärde, et tagada Tapa valla üldplaneeringus kavandatud jalgratta- ja jalgteed terviklikkus ning tagada Lasila ja Assamalla küla ühendus.

### **Linnalise asustusega ala**

Maakonnaplaneeringus on ühe üldplaneeringu ülesandena toodud linnalise asustusega ala piiride täpsustamine. Maakonnaplaneeringus on linnalise asustusega aladeks määratud Näpi ja Sõmeru alevik asustusüksuse piiride järgi. Üldplaneeringuga täpsustatakse antud piiri ning linnalise asustusega aladeks lisatakse Rakvere linnaga tihedalt seotud Ussimäe, Roodevälja ja Tõrremäe piirkonnad (skeem 16). Antud alasid ei lisata kogu asustusüksuse piirides, vaid ainult teatud osas. Rakvere linna linnalise asustusega aladega liidetakse põhiliselt elumupiirkonnad, mille teedevõrk moodustab linnatänavatega ühtse võrgustiku ning mille elanikud on funktsionaalselt rohkem seotud Rakvere linnaga. Tõrremäe osas liidetakse Rakvere linna linnalise asustusega aladega ka äri- ja tootmispiirkond, mis moodustab Rakvere linna äri- ja tootmispiirkonnaga ühte terviku.

Linnalise asustusega aladel kehtivad tiheasustusala ja kompaktse hoonestusega ala tingimused.



**Skeem 16.** Linnalise asustusega ala piiride täpsustamine.

### **Maaline piirkond**

Üldplaneering teeb ettepaneku täpsustada maalist piirkonda ja eemaldada antud aladest üldplaneeringus määratud tiheasustusalad ja kompaktse hoonestusega alad (Lepna ja Uhtna alaevik ning Arkna, Kohala, Lasila, Päide, Roodeväljam Taaravainu, Tõrma, Tõrremäe, Ubja, Uhtna, Ussimäe, Vaeküla ja Veltsi küla).

Lääne-Viru maakonnaplaneeringus on maaliseks piirkonnaks määratud kõik alad väljaspool linnalise asustusega ala ehk kõik piirkonnad, mis jäävad Näpi ja Sõmeru alevikus väljapoole. Lisaks seatakse maakonnaplaneeringus tingimuseks, et maalistes piirkondades üldiselt vältida uute kompaktsete asustusalade kavandamist.

Nõustiku "Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks" (2018) põhjal loetakse maaliseks piirkonnaks alasid, mille ligikaudne tihedus on  $<50 \text{ in/km}^2$  ja kus paiknevad põhiliselt metsa- ja põllualad ning leidub ka hajusalt paiknevat hoonestust. Üldplaneeringus määratud tiheasustusalade ja kompaktse hoonestusega alade asustustihedus on üldjuhul suurem kui  $50 \text{ in/km}^2$ . Lisaks on enamikes kohtades olemas ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrassid ning määratud reoveekogumisalad, mis ei ole omane maalisele piirkonnale. Tegemist on selgelt tihedamalt asustatud piirkondadega mitte üksikute hajusalt paiknevate hoonetega.

Üldplaneeringuga kavandatakse maalisesse piirkonda kompaktse hoonestusega alasid. Tegemist on olemasolevate piirkondadega, kus hoonestus on juba koondunud. Samuti nähakse ette antud alade laienemist, et ära kasutada juba olemasolevat taristut.

### **Riigikaitse**

Rakvere valla üldplaneeringus tehakse ettepanek jätta Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ alapeatükis 5.8 „Riigikaitse“ välja lõik, kus kirjutatakse Viru maleva perspektiivsest tagalakeskusest, kuna Kaitseliit on otsustanud Roodevälja külas asuva Arkna tee 40 kinnisasja võõrandada.