



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

Teie 09.08.2024 nr 7-2/68-2

Meie 17.09.2024 nr 7.2-2/24/14063-2

Seisukohtade väljastamine Pajulille ja Oja kinnistute detailplaneeringu koostamiseks

Olete küsinud meie seisukohta Rakvere valla Taaravainu küla Pajulille ja Oja kinnistute detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 66201:001:0933 ja 66201:001:0932, edaspidi *planeering*) lähteseisukohtadele ning KSH algatamata jätmise otsuse eelnõule. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeringuga soovitakse muuta Pajulille ja Oja kinnistutel maatulundusmaa sihtotstarve 57% äri- ja/või tootmismaa juhtotstarbeks, 28% maatulundusmaaks ja 15% transpordimaaks. Olemasolevad katastriüksused jagatakse 26 krundiks, millest 24 äri- ja/või tootmismaa sihtotstarbega, 1 transpordimaa ja 1 maatulundusmaa sihtotstarbega. Planeeringuga lahendatakse juurdepääs, parkimine, haljastus ja heakord ning tehnovõrkudega varustatus.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee (edaspidi *riigitee*) km 172,86-173,11. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 4964 sõidukit. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Planeeringuala olemasolevale maakasutusele (maatulundusmaa, ristumiskoha ööpäevane pöördeliiklussagedus < 20 sõidukit) on tagatud juurdepääs riigitee km 172,892 ristumiskohalt. Planeeringuga kavandatava tegevuse realiseerimisega kaasneb ristumiskoha ööpäevase liiklussageduse kasv > 20 sõidukit ning vajalik on olemasoleva ristumiskoha ümberehitamine ristmikuks. Vastavalt normide Lisa 1 tabelile 17 on antud asukohas lubatud ristmike vähim vahekaugus 500 m. Tulenevalt sellest, et teisel pool riigiteed km 172,952 asub Linnuse ristmik (riigiteede nr 5 ja nr 17202 ristmik), ei ole võimalik riigitee km 172,892 ristumiskoha ümberehitamine äri- ja tootmismaad teenindavaks ristmikuks. Juurdepääsu kavandamiseks planeeringualale on järgmised võimalused.
 - 1.1. Riigitee km 172,952 Linnuse ristmiku ümberehitamine ringristmikuks, kust tagatakse juurdepääs ka planeeringualale.
 - 1.2. Planeeringualale tagatakse juurdepääs riigitee km 172,55/172,589 ringristmikult (Taaravainu ring) läbi Ringtee 4 (katastritunnus 66204:002:1483) ning Linna (katastritunnus 66204:002:0019) katastriüksuste.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Kavandada riigitee km 172,952 ristumiskoha likvideerimine ja luua eeldused meie kirja

punktide 1.1 või 1.2 elluviimiseks. Näha ette ohutud teeületused/ohutussaartega teeületuskohad. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega.

Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Tee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning planeeringu ruumiline lahendus siduda koostamisel oleva Linna (katastritunnus 66204:002:0019) ja Ringtee 4 (katastritunnus 66204:002:1483) kinnistute detailplaneeringu lahendusega.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada ringristmiku nähtavused vastavalt normide lisa 2 joonisele 9. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
8. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
9. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korra kohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
10. Reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee teemaale, kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Seejuures tuleb välistada ka reovee võimalik sattumine riigitee kraavidesse (sh kraavidesse, millele on riigitee kraav eelvooluks). Me ei ole nõus lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
11. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed (sh riigitee ringristmik) tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale kavandatava mistahes hoone või rajatise ehitusteatise või ehitamise alustamise teatise esitamist pädevale isikule.
12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöõdele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovime mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, piirded, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.

14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
15. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks. Riigitee ristmiku ehitamiseks tuleb taotleda meie käest maantee@transpordiamet.ee nõuded.
17. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Meil ei ole vastuväiteid KSH algatamata jätmisele.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Lisa 1 - Pajulille ja Oja kinnistute lähteseisukohad DP koostamiseks
2. Lisa 2 - Pajulille ja Oja kinnistute DP KSH eelhinnang
3. lahendusskeem

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee