



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

Teie 13.02.2024 nr 7-2/62-4

Meie 20.02.2024 nr 7.2-2/24/2480-2

Seisukohtade väljastamine Linna ja Ringtee 4 kinnistute detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Linna ja Ringtee 4 kinnistute detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 66204:002:0019 ja 66204:002:1483, edaspidi *planeering*) algatamisest Rakvere Vallavalitsuse 29.11.2023 korraldusega nr 2110.

Planeeringu eesmärgiks on kardikeskuse ning mudelautode sisehalli ja väliraja ehitamiseks ehitusõiguse ja hoonestusalade määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine ning liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee (edaspidi *riigitee*) km 172,57-172,87. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 4669 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. Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 172,572, täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.
2. Tulenevalt koostamisel oleva Rakvere valla üldplaneeringuga kavandatavast maakasutusest (äri- ja tootmise maa-ala) määrata planeeringuga servituudi vajadus juurdepääsu tagamiseks planeeringualaga piirnevatele Oja (katastritunnus 66201:001:0932) ja Pajulille (katastritunnus 66201:001:0933) kinnistutele, et luua eeldused piirkonna maakasutuse juhtotstarbele vastava transpordivõrgu elluviimiseks.
3. Tagamaks juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele, palume kohalikul omavalitsusel korraldada planeeringuga kavandatava erakinnistutel asuva juurdepääsutee avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule.
4. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
5. Teekaitsevööndis 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.
6. Kavandada juurdepääs(ud) olemasolevalt kergliiklusteel.

7. Parkimine lahendada planeeringualal, parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
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 korrakohast 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. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
11. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (parkla, haljastus, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
12. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
13. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
14. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Taaravainu Linna DP_4_pohijoonis-tehnovõrgud_2023-11-14

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee