

# RAKVERE LINNA ÜLDPLANEERING

*7. LISAD -*  
MENETLUSDOKUMENDID

RAKVERE LINNAVALITSUS  
2009

# RAKVERE LINNA ÜLDPLANEERING

(Rakvere linn, Lääne-Virumaa)

PLANEERING

Urban Mark OÜ  
Niine 11,  
10414 Tallinn  
Reg. 10858356  
Telefon +372 627 9250  
Fax +372 627 9251  
e-mail [info@urbanmark.ee](mailto:info@urbanmark.ee)

MTR: EP10858356-0001; 27.02.2003

30.03.2009

volitatud arhitekt V Ülar Mark  
arhitekt Külli Kübbar

Projekti direktor volitatud arhitekt V Ülar Mark  
e-mail [ular.mark@urbanmark.ee](mailto:ular.mark@urbanmark.ee)  
telefon + 372 627 9250

Tellijä: RAKVERE LINNAVALITSUS

# **RAKVERE LINNA ÜLDPLANEERINGU MENETLUS**

## **SISUKORD**

1. Rakvere Linnavolikogu ja linnavalitsuse otsused
2. Kooskõlastused ja vastused kooskõlastamisel esitatud märkustele
3. Kirjavahetus
4. Avalikustamine
5. Protokollid ja osavõtjate registreerimislehed
6. Lehekuulutused ja meediakajastus
7. Täiendavad lisamaterjalid

## Rakvere linna üldplaneeringu koostamise ja menetluse lühikirjeldus.

Rakvere linna üldplaneering aastani 2030, mis määrab linna ruumilise arengu põhimõtted on valmis ning läbinud kooskõlastamise, avalikustamise ja muud seadusest tulenevad protsessid ning on kooskõlas Planeerimisseaduse ja teiste õigusaktidega ning valmis kehtestamiseks. Rakvere linna üldplaneering ei tee ettepanekut ülemaastme planeeringute muutmiseks.

- Rakvere linna üldplaneering on algatatud Rakvere linnavolikogu 9.01.2003 otsusega nr 1.
- Üldplaneeringuga kaasnev keskkonnamõju strateegilise hindamine (KSH) algatati Rakvere linnavalitsuse 29.09.2008.a. korraldusega nr 966.
- Üldplaneeringu peakonsultandiks ja planeeringukaartide ning seletuskirja koostajaks valiti hanke tulemusena OÜ Urban Mark
- KSH läbiviijaks valiti hanke tulemusena OÜ Geobaltica.
- Üldplaneeringu koostamiseks moodustati 2007. aastal kuus teematöörühma ja üks juhtrühm, kes poolteise aasta jooksul genereerisid ideid ja töötasid neid läbi. Lisaks töörühmade poolt genereeritud ideedele, telliti rida alusuuringuid, mis olid täiendavaks ja toetavaks ekspertarvamuseks.
- Töörühmade töö ja ekspertide poolt koostatud alusuuringute põhjal pani OÜ Urban Mark kokku töö nr 1056-ÜPL-08 „Rakvere linna üldplaneering aastani 2030”.
- Üldplaneeringu eskiisi ja KSH programmi avalik arutelu toimus 17.02.2009 hotell Aqua-Spa konverentsisaalis ning üldplaneeringu eskiisi avalik tutvustus toimus 2. juunil Lääne-Virumaa Keskraamatukogu saalis. Lisaks tutvustati üldplaneeringu eskiisi erinevatele sihtrühmadele väiksematel koosolekutel ning kõigile Rakvere Linnavolikogu komisjonidele.
- Üldplaneeringu eskiisi on olnud Rakvere linna võrgulehel avalikult kättesaadava alates ka maist 2009.
- Rakvere Linnavalitsus kooskõlastas üldplaneeringu juunis – augustis 2009 planeerimisseaduses nõutud ja maavanema poolt täiendavalt määratud osapooltega. Üldplaneeringut täiendati ja muudeti vastavalt kooskõlastajate poolt tehtud ettepanekutele või vastati eitavalt, ette pandu ei olnud kooskõlas üldplaneeringus planeeringu koosta poolt kavandatuga. Tehtud ettepanekute arvestamise või mittearvestamise kohta saadeti kõigile institutsioonidele kirjad.
- Üldplaneeringu KSH kiideti Keskkonnaameti poolt heaks 06.08.2009.a aasta kirjaga nr V6-8/728-12.
- Rakvere linna üldplaneering võeti vastu ja saadeti avalikule väljapanekule Rakvere linnavolikogu 26.08.2009 otsusega nr 53.
- Üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 3. - 30. septembrini 2009 Rakvere Linnavalitsuses ja Rakvere linna võrgulehel. Avalikustamise käigus laekusid ettepanekud üldplaneeringu muutmiseks Rakvere Soojuse esindajalt Sven Trofimovilt, Katri Kaldarult, OÜ Projekteerimiskeskuse esindajalt Külli Õismalt, Muinsuskaitseameti esindajalt Thea Laidverelt ja Keskkonnaametilt. Avaliku väljapanekul esitatud ettepanekud ja vastused on toodud käesolevas menetluskaustas.
- Avaliku väljapaneku järel toimus 1. oktoobril avalik arutelu Lääne-Virumaa keskraamatukogu saalis.
- Avaliku väljapaneku ja arutelu käigus ei esitatud üldplaneeringule ühtegi vastuväidet.
- Juhindudes Looduskaitseadusest § 40 ja Rakvere linnavolikogu 26.08.2009 otsusest nr 53 „Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030 vastuvõtmine” ning Keskkonnaameti

19.08.2009.a kirjas nr V6-8/728-13 esitatud ettepanekutest saadeti Keskkonnaametile taotlus kaldakaitse ehituskeelu vööndi vähendamiseks.

- Keskkonnaamet vastas ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusele 06.10.2009 nr V 14-9/728-15 eitavalt.

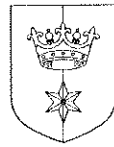
- Lähtudes Keskkonnaameti eitavast vastusest ei vähendata kehtestatava üldplaneeringuga Soolikaoja ja Maidla oja kaldakaitse ehituskeeluvööndit. Samuti jäeti üldplaneeringust välja Soolikaoja avamise kava hetkel torus voolavas lõigus raudteest kuni Silla tänavani. Üldplaneeringu seletuskirja ja jooniseid korrigeeriti vastavalt. Antud temaga tuleb edaspidi tegeleda, kas üksikute detailplaneeringute raames või võtta antud teema uuesti ette algatades uus Rakvere linna osaüldplaneering.

- Üldplaneeringu muudatused, mis on tehtud vastuvõtmise järgselt, ei ole oma iseloomult planeeringu põhilahendust muutvad Planeerimisseaduse § 21 lg 5 mõistes. Seetõttu ei ole vaja ülaplaneeringu avalikku väljapanekut ja avalikku arutelu uuesti läbi viia.

- Kehtestamisele esitatud Rakvere linna üldplaneeringu ja üldplaneeringu lisadega on võimalik tutvuda ka internetis linna veebilehel [www.rakvere.ee/yldplaneering/2030](http://www.rakvere.ee/yldplaneering/2030).

Raul Järg  
Rakvere LV peaarhitekt  
9.10.2009

## **1. Rakvere Linnavolikogu ja linnavalitsuse otsused**



# RAKVERE LINNAVOLIKOGU

ARAKIRI

## MÄÄRUS

Rakvere

16.oktoober 2009.a nr 32

### Üldplaneeringu kehtestamine

Aluseks võttes Planeerimisseaduse § 24 lg 3 ning Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 31 sätestatu

Rakvere linnavolikogu

m ä ä r a b:

§ 1. Kehtestada Rakvere linna üldplaneering (planeering lisatud).

§ 2. Tunnistada kehtetuks Rakvere linna RSN TK poolt 24.10.1990.a kinnitatud Rakvere linna Generaalplaani Korrekatuurprojekt.

§ 3. Määrus jõustub 22.oktoobril 2009.a.

Mihkel Juhkami  
Linnavolikogu esimees

ARAKIRI OKM

17.10.2009  
Mihkel Juhkami  
Linnavolikogu esimees  
17.10.2009.a



# RAKVERE LINNAVOLIKOGU

ÄRAKIRI

OTSUS

Rakvere

26.august 2009.a nr 53

Rakvere linna üldplaneering 2030 vastu võtmine  
ja avaliku väljapaneku välja kuulutamine

Aluseks võttes Planeerimisseaduse § 18 lg 1, Kohaliku omavalitsuse korralduse  
seaduse § 22 lg 1 p 32 ja lg 2 ning Rakvere linna ehitusmääruse § 3 p 2 sätestatu

Rakvere linnavolikogu

otsustab:

§ 1. Võtta vastu Rakvere linna üldplaneering 2030 ning kuulutada välja selle avalik  
väljapanek.

§ 2. Otsus jõustub teatavastegemisest.

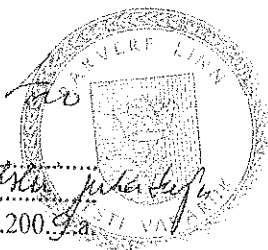
Mihkel Juhkami  
Linnavolikogu esimees

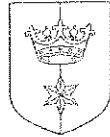
ÄRAKIRI ÕIGE

11.6.10

veikoni vankla juhataja

"28. 08. 2009.a





# RAKVERE LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Rakvere

6.mai 2009.a nr 40

Nõusoleku andmine Rakvere linna  
üldplaneering 2030 kooskõlastamiseks

Aluseks võttes Planeerimisseaduse § 18 sätestatu

Rakvere linnavolikogu

otsustab:

§ 1. Anda Rakvere linnavalitsusele nõusolek Rakvere linna üldplaneering 2030 kooskõlastamiseks Planeerimisseaduses sätestatud subjektidega.

§ 2. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Mihkel Juhkami  
Linnavolikogu esimees

ÄRAKIRI ÕIGE

*K. Ero*

*Rakvere linnavalitsuse juht K. Ero*  
"11" mai 2009.a.



# RAKVERE LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Rakvere

29. september 2008 nr 966

### Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

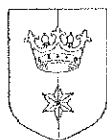
Rakvere linnavolikogu algatas oma 09.01.2003 otsusega nr 1 Rakvere linna üldplaneeringu koostamise.

Võttes aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 1 lg 5, riigihangete seaduse § 16 lg 1 ja Rakvere linnavalitsuse 07. mai 2007 korralduse nr 510 p 2, annab Rakvere linnavalitsus k o r r a l d u s e:

1. Algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine Rakvere linna üldplaneeringu koostamise käigus.
2. Korraldada riigihange keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimiseks.
3. Määrata riigihanke korraldajaks keskkonnainsener Jüri Eljas.
4. Moodustada pakkumuste avamiseks ja hindamiseks komisjon järgmises koosseisus:  
esimees: Ain Suurkaev, asendab Rannar Vassiljev  
liikmed: Raul Järg, asendab Erkki Leek  
Jüri Eljas, asendab Anu Kivi  
Tiia Rüütel, asendab Lennart Korbe
5. Korraldus jõustub 30. septembril 2008. a.
6. Isik, kes leiab, et korraldusega või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, võib esitada vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras Rakvere Linnavalitsusele asukohaga Rakvere Tallinna tn 5 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik vaidlustatavast korraldusest või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Ain Suurkaev  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes

Riina Männiste  
Linnasekretär



# RAKVERE LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

ÄRAKIRI

09.jaanuar 2003.a. nr. 1

### Kehtestatud planeeringute ülevaatamine

Aluseks võttes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §22 lg1 p.31 ning Planeerimisseaduse § 29 lg.3 sätestatu

Rakvere linnavolikogu

otsustab:

1. Algatada Rakvere linna uue üldplaneeringu koostamine.
2. Kuni Rakvere linna uue üldplaneeringu kehtestamiseni toimub planeerimisalane tegevus RPI "Eesti Projekt" valminud Rakvere linna generaalplaani korrektuurprojekti (kinnitatud 24.10.1990.a.) alusel.
3. Jätkata planeeringute edasist elluviimist alljärgnevate Rakvere linnavolikogu poolt kehtestatud detailplaneeringute alusel:
  1. Rakvere linna Lilleoru elamurajooni detailplaneerimise korrektuurprojekt (kinnitatud 14.03.1991.a.);
  2. Rakvere Moonaküla väiketööstuse rajooni arhitektuurne detailplaan (kinnitatud 26.06.1993.a.);
  3. Pagusoo väiketööstuse rajooni arhitektuurne detailplaan (kinnitatud 09.06.1994.a.);
  4. Turu platsi, Kastani, Väike ja Jakobsoni t. detailplaneering (kehtestatud 17.10.1996.a.);
  5. Lennuvälja linnaosa üldplaneering ja hoonestatud ala detailplaneering (kehtestatud 05.06.1997.a.);
  6. Rakvere, Rohuaia t.30 koosolekutemaja krundi detailplaneering (kehtestatud 19.03.1998.a.);
  7. Tallinna, Laada, Lai tänavate ja Turu platsiga piirneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 21.05.1998.a.);
  8. Tallinna, Jakobsoni ja Parkali tänavatega ning Vallimäega piirneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 18.06.1998.a.);
  9. Parkali, Pika, Tallinna ja Jakobsoni tänavatega piirneva maa-ala detailplaneeringu muudatus (kehtestatud 02.12.1999.a.);
  10. Seminari t.3 kinnistu detailplaneering (kehtestatud 18.06.1998.a.);

11. Lai, Rohuaia, C.R.Jakobsoni ja Tallinna tänavatega piirneva kvartali detailplaneering (kehtestatud 17.09.1998.a.);
12. Lai, Rohuaia, C.R.Jakobsoni ja Tallinna tänavatega piirneva kvartali detailplaneeringu muudatus (kehtestatud 10.10.2002.a.);
13. Võidu tn., Veski tn., Laada tn. ja Laada ning Võidu tänavate vahelise põiktänavaga piirneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 17.12.1998.a.);
14. Võidu tn., Veski tn., Laada tn. ja Laada ning Võidu tänavate vahelise põiktänavaga piirneva maa-ala detailplaneeringu muudatus (kehtestatud 22.08.2002.a.);
15. Turu platsi ning Laada, Ed.Vilde ja L.Koidula tänavatega piirneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 03.06.1999.a.);
16. Turu platsi ning Laada, Ed.Vilde ja L.Koidula tänavatega piirneva maa-ala detailplaneeringu muudatused L.Koidula t.5 (kinnistu nr.3310) ja Ed.Vilde t.1 (kinnistu nr.16284) osas (kehtestatud 21.09.2000.a.);
17. Turu platsi ning Laada, Ed.Vilde ja L.Koidula tänavatega piirneva maa-ala detailplaneeringu muudatused L.Koidula t.3 kinnistu osas (kehtestatud 19.10.2000.a.);
18. Turu platsi ning Laada, Ed.Vilde ja L.Koidula tänavatega piirneva maa-ala detailplaneeringu muudatus (kehtestatud 21.06.2001.a.);
19. Laada, Tallinna ja Võidu tänavatega ning Võidu ja Laada tänavaid ühendava põiktänavaga piirneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 01.07.1999.a., muudetud 15.03.2001.a.);
20. Laada, Tallinna ja Võidu tänavatega ning Võidu ja Laada tänavaid ühendava põiktänavaga piirneva maa-ala detailplaneeringu muudatus (kehtestatud 15.03.2001.a.);
21. Laada, Tallinna ja Võidu tänavatega ning Võidu ja Laada tänavaid ühendava põiktänavaga piirneva maa-ala detailplaneeringu muudatus (kehtestatud 11.10.2001.a.);
22. Näituse ja Fr.R.Kreutzwaldi tänavatega, Jaama ja Ilu puisteedega ning Maidla ojaga piirneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 01.07.1999.a.);
23. Kastani t.10a kinnistu detailplaneering (kehtestatud 01.07.1999.a.);
24. Narva t.32b maa-ala detailplaneering (kehtestatud 18.05.2000.a.);
25. C.R.Jakobsoni, Rohuaia, Lai ja Parkali tänavatega piirneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 29.06.2000.a.);
26. Kreutzwaldi 5b kinnistu detailplaneering (kehtestatud 29.06.2000.a.);
27. Ed.Vilde, Laada, Tuleviku ja L.Koidula tänavatega piirneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 03.08.2000.a.);
28. Seminari t.19 maa-ala detailplaneering (kehtestatud 24.08.2000.a.);
29. Tõusu t.9 maa-ala detailplaneering (kehtestatud 24.08.2000.a.);
30. Võidu, Jaama ja Näituse tänavatega ning raudteega piirneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 24.08.2000.a.);
31. Narva t.25 maa-ala detailplaneering (kehtestatud 21.09.2000.a.);
32. Kastani, Silla, L.Koidula, Väike-Karja, Karja, Allika ja Vee tänavatega piirneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 21.09.2000.a.);
33. Fr.R.Kreutzwaldi t.3 ja 3a ning Vallikraavi t.2, 4, 4a, 4b, 6, 6a, 6b ja 6c maa-ala detailplaneering (kehtestatud 25.01.2001.a.);
34. Fr.R.Kreutzwaldi tn.3 ja 3a, Vallikraavi tn.2, 4 ja 6 ning Linnuse tn.1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 ja 13 maa-ala detailplaneeringu muudatused (kehtestatud 20.12.2001.a.);
35. Kauri t.2 maa-ala detailplaneering (kehtestatud 17.05.2001.a.);

36. Laada, Ed.Vilde, Võidu ja Tuleviku tänavatega piirneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 21.06.2001.a.);
37. Parkali t.4 ja 4a maa-ala detailplaneering (kehtestatud 21.06.2001.a.);
38. Arkna tee 1a ja 1i ning Nortsu tee 7 / Lennuki t.7 maa-ala detailplaneering (kehtestatud 13.09.2001.a.);
39. Viru tn.30b maa-ala detailplaneering (kehtestatud 11.10.2001.a.);
40. Arkna tee 1d, 1e, 1f, 1j, 1k ja 1l maaüksuste maa-ala detailplaneering (kehtestatud 11.10.2001.a.);
41. Võidu tn.97 maa-ala detailplaneering (kehtestatud 22.11.2001.a.);
42. Võidu tn.97 maa-ala detailplaneeringu muudatus (kehtestatud 10.10.2002.a.);
43. L.Koidula tn.15 maa-ala detailplaneering (kehtestatud 21.03.2002.a.);
44. Rägavere tee 43b ja seda ümbritseva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 18.04.2002.a.);
45. Pikk tn.25, Pikk tn.27, Pikk tn.27a, Sauna tn.3 ja Sauna tn.3a maa-ala detailplaneering (kehtestatud 18.04.2002.a.);
46. Jaama tn.21, Kauba tn.6 ja Kauba tn.6a maa-ala detailplaneering (kehtestatud 16.05.2002.a.);
47. Päikese tn.4 ja seda ümbritseva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 16.05.2002.a.);
48. Tammiku tn.7 ja seda ümbritseva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 16.05.2002.a.);
49. Võidu tn.2c maa-ala detailplaneering (kehtestatud 16.05.2002.a.);
50. Kastani, Silla, C.R.Jakobsoni ja Väike tänavatega piirneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 18.06.2002.a.);
51. Narva tn.40a maa-ala detailplaneering (kehtestatud 22.08.2002.a.);
52. Õli tn.7 maa-ala detailplaneering (kehtestatud 10.10.2002.a.);
53. Narva, Niine, Herne ja Luha tänavatega piirneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud 10.10.2002.a.);
54. Vabaduse tn.19 maa-ala detailplaneering (kehtestatud 10.10.2002.a.).

4.Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Mihkel Juhkami  
Valdkogu esimees

ÄRAKIRIÕIGE



## **2. Kooskõlastused ja vastused kooskõlastamisel esitatud märkustele**

## Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030 kooskõlastuste koondtabel

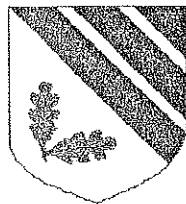
1. Rakvere vald	02. juuli 2009 nr 219	Kooskõlastatud märkusteta
2. Vinni vald	18. juuni 2009 nr 37	Kooskõlastatud märkustega
3. Sõmeru vald	18. juuni 2009 nr 7-6/605	Kooskõlastatud märkusteta
4. Keskkonnaamet Viru regioon KSH	6. august 2009 nr V6-8/728-12	KSH aruanne heaks kiidetud
Keskkonnaamet Viru regioon	Rakvere Linnavalitsus edastas üldplaneeringu Keskkonnaameti Viru regioonile kooskõlastuseks 19. juunil 2009.aastal. Keskkonnaameti Viru regioon palus 17. 07.2009.a. kirjaga nr V6-8/728-9 vastamise ajapikendust 4. augustini 2009. 12. augusti 2009. aasta seisuga pole Keskkonnaametilt tulnud vastust esitatud üldplaneeringu kohta. Seetõttu lähtudes Planeerimisseaduse § 17 lõikest 4 ei ole Keskkonnaametil ettepanekuid ega vastuväiteid Rakvere linna üldplaneeringule.	
5. Ida-Eesti Päästkeskuse Kriisireguleerimisbüroo	01.07.2009 nr 7.1-1/964	Kooskõlastatud märkustega
6. Virumaa tervisekaitsetalitlus	10.07.2009 nr 3-1/962-1	Kooskõlastatud märkusega
7. Muinsuskaitseamet	30.06.2009 protokoll nr 157	Kooskõlastatud märkustega
8. AS EVR Infra	16.07.2009 nr 1-4.1/1748-I-1	Kooskõlastatud märkustega
9. Keskkonnaministeerium	23.07.2009 nr 13-4-1/11186-3	Eitav kooskõlastus tuginedes MPS § 62, ÜP seletuskiri viidud seadusega vastavusse
10. Lennuamet	14.07.2009 nr 4.6-8/09/1524-2	Kooskõlastatud märkusega
11. Maanteeameti Ida Teedekeskus	03.08.2009 nr 7-3/09-00367/027	Kooskõlastatud märkusega
12. Maa-amet	06.07.2009 nr 6.2-3/6846	Kooskõlastatud märkusega
13. Majandus ja Kommunikatsiooniminist.	04.08.2009 nr 18-4/9-01376/002	Kooskõlastatud märkusega
14. Tehnilise Järelevalve Amet	06.08.09 nr 6.3-6/09-1911-002	Kooskõlastatud märkusega
15. Lääne-Virumaa Maavalitsus	13.07.2009 nr 9-7/4927	Esitatud kooskõlastavate asutuste loetelu

Väljavõte Planeerimisseaduse § 17

(4) Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringuga, loetakse planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele.

(5) Kui kooskõlastuse taotlusele ei ole kooskõlastaja vastanud ühe kuu jooksul taotluse kättesaamise päevast arvates, arvestab planeeringu koostaja, et kooskõlastajal ei ole planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

Järgnevalt on lisatud kooskõlastusel esitatud märkused ja vastused neile ning kooskõlastuskirjade originaaldokumentide koopiad.



# RAKVERE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Rakvere

02.juuli 2009 nr 219

Rakvere linna üldplaneeringu  
kooskõlastamine

Lähtudes Rakvere Linnavalitsuse taotlusest 02.06.2009 nr 17-3.3/09/3016 ja aluseks võttes Planeerimisseaduse § 17 lõike 2 punkti 2 ning Rakvere Vallavolikogu 24.03.2004 määruse nr 5 "Otsustusõiguse delegeerimine" Rakvere Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kooskõlastada Rakvere linna üldplaneering.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

3. Tulenevalt haldusmenetluse seaduse §-ist 75 võib käesoleva korralduse peale esitada 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavaks tegemisest haldusmenetluse seaduse § 76 sätetele vastava vaide Rakvere Linnavalitsusele ja taotleda korralduse kehtetuks tunnistamist, korralduse osa kehtetuks tunnistamist või ettekirjutuse tegemist haldusakti andmiseks. Menetlusosaline võib 30 päeva jooksul korralduse teatavaks tegemisest pöörduda kaebusega Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumaja, aadress: Jaama 26, 41532 JÕHVI, poole halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lg 1 sätete kohaselt ka valet esitamata.

  
Aivar Aruja  
Vallavanem

  
Eva-Pille Männik  
Vallasekretär



# Vinni Vallavolikogu

## OTSUS

Pajusti

18. juuni 2009 nr 37

### Rakvere linna üldplaneeringu kooskõlastamine

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 17 lg 2 p 2 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, Vinni Vallavolikogu otsustab:

1. Kooskõlastada Rakvere linna üldplaneering järgmistele märkustega:

- 1.1. Planeeringus ei käsitleta linnaga vahetult külgnevaid arengualasid naabervaldades ja nende mõjusid linnale. Linna piiri äärsetel arenduspiirkondadel on linnale oluline mõju, sest sobitada tuleb kogu piirialade infrastruktuur – tänavavõrk ja muud tehnovõrgud. Vinni vald on algatanud Piira külas mitu detailplaneeringut, milles on olulised seosed linna infrastruktuuridega.
- 1.2. Palermo metsaga külgnevale Kuke kinnistule on vald algatanud detailplaneeringu, mille liiklusskeemi soovitava lahendusena näeksime Lilleoru tänavast Kuke kinnistuni kulgeva ja praegu liiklemiseks keelatud kruusatee planeerimist ja kasutuselevõtmist jaotustänavana. Samale trassile peaks planeerima ka muud tehnovõrgud, s.h. ühendused linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.
- 1.3. Lisada joonisele 20 Linnuriigi piirkonda varustavad gaasitorustikud, mis lähtuvad Piira külast.
- 1.4. Joonisele 18 on reoveepumplast Piira-1 väljuv survetorustik kantud valesi.
- 1.5. Joonistel 18 ja 19 ei ole eristatavad ühisveevärgiga kaetud ala ja reoveekogumisala piirid Vinni vallaga piirnevatel aladel.
- 1.6. Joonistel 18 ja 19 ei kajastu Peoleo tänavaga külgneval alal Piira külasse rajatavad ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni torustikud. Peoleo tn kandi ÜVK-torustike planeerimisel soovitame arvestada nende torustike projektidega ja reaalse väljaehitamise ja kinnisvara arendajate poolt.
- 1.7. Vinni vald vajab üksikasjalikumalt teavet Vinni vallaga külgnevate alade detailplaneeringutest, eelkõige Vabaduse tn. lõpus Metsniku kinnistuga külgnevale alale koostatud detailplaneeringust (joonisel 15 tähistatud: "121").

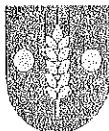
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

3. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi Kohtumajas 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Meelis Maine  
Esimees



Rakvere Linnavalitsus  
30.06.09  
Nr 17-33/09/3016



## SÕMERU VALLAVALITSUS

Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna tn 5  
44306 Rakvere


Teie 02.06.2009 nr 17-3.3/09/3016

Meie 18.06.2009 nr 7-6/605

### Otsuse edastamine

Esitame Teile Sõmeru Vallavolikogu 16.juuni 2009 otsuse nr 235 „Rakvere linna üldplaneeringu kooskõlastamine” ärakirja.

Lugupidamisega

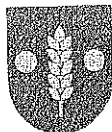


Peep Vassiljev  
vallavanem

LISA : Sõmeru Vallavolikogu otsuse ära kiri

Inge Liivak329 5947  
inge@someru.ee

*19. juuni 09*  
*17-3.3/09/3016*



ÄRAKIRI

## SÕMERU VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Sõmeru

16. juuni 2009 nr 235

#### Rakvere linna üldplaneeringu kooskõlastamine

Lähtudes Planeerimisseaduse § 17 lg 2 p 2, Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkti 37 ja Rakvere Linnavalitsuse 02.06.2009.a. kirjast nr 17-3.3/09/3016, Sõmeru Vallavolikogu otsustab:

1. Kooskõlastada Rakvere linna üldplaneering.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi Kohtumajas 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

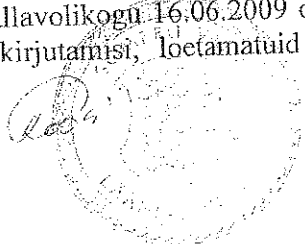
/allkiri/

Vahur Liivak

Volikogu esimees

Sõmerul, 17. juunil 2009.a.

Käesolevaga mina, Sõmeru Vallavalitsuse vallasekretär Helja Roosi, kinnitan, et käesolev ära kiri on samane Sõmeru Vallavolikogu 16.06.2009 otsusega nr 235, mille originaal ei sisalda lünki, läbikriipsutusi, vahelekirjutamisi, loetamatuid tekstiosi ega muid esialgse sisu muutmisele viitavaid asjaolusid.





KESKKONNAAMET

Viru regioon

Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna 5  
44306 Rakvere  
Lääne-Virumaa

Keskkonnaamet

Narva mnt 7A, 15172 Tallinn, registrikood 70008658  
Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee  
www.keskkonnaamet.ee

Teie: 22.06.2009 nr 7-12/09/3431

Meie: 06.08.2009 nr V6-8/728-12

*Jüri Elg*  
*Jana*  
10.08.2009

## Rakvere linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine

Rakvere Linnavalitsus on 22.06.2009 esitanud Rakvere linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmiseks, mis on Keskkonnaameti Viru regioonis registreeritud 22.06.2009 dokumendina nr V6-8/728-8.

Keskkonnaameti Viru regioon on tutvunud Rakvere linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega ja lisatud materjalidega. Üldplaneering algatati Rakvere Linnavalikogu 9.01.2003 otsusega nr I ja strateegiline keskkonnamõju hindamine algatati Rakvere Linnavalitsuse 29.09.2008.a. korraldusega nr 966. Arendajaks ja KSH koostamise korraldaja on Rakvere Linnavalitsus. Planeeringu koostaja on Rakvere Linnavalitsus koostöös Urban Mark OÜ-ga. Strateegilise keskkonnamõju hindaja on GeoBaltica OÜ ja keskkonnaekspert Alar Noorvee (Alkranel OÜ).

Programmi avalik arutelu toimus 17.02.2009 kell 18.00 Rakvere veekeskuse konverentsisaalis. Programm kiideti heaks Keskkonnaameti Viru regiooni 18.03.2009 kirjaga nr V6-8/728-4.

Aruande valmimisest ja avalikust arutlust teatati väljaandes Ametlikud Teadaanded 28.05.2009 ning ajalehes Virumaa Teataja. Avaliku väljapaneku jooksul esitas seisukoha Allan Jaakus ja Eha Baumanilt, kellele on vastatud kirjalikult. Avalik arutelu toimus 19.06.2009 kell 15 Rakvere linnavalitsuse saalis. Avaliku väljapaneku kestvus vastab nõutud minimaalsele 21-le päevale. Aruande avalikustamisel on kinni peetud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse nõuetest.

KSH aruanne on koostatud lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest ning hindab Rakvere linna üldplaneeringuga kavandatud. Hinnatud on planeeringu vastavust varasematele planeeringutele ja strateegilistele dokumentidele. Kirjeldatud on planeeritava ala keskkonda. Keskkonnamõju hindamise käigus tervet üldplaneeringut hõlmavat alternatiivset planeeringulahendust ei kaalutud. Üldplaneeringu eelnõus pakutud lahenduste negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja vähendamiseks ning positiivse keskkonnamõju tugevdamiseks on välja pakutud rida leevendavaid meetmeid. Samuti on kaalutud KSH käigus erinevaid objektipõhiseid alternatiive, mis on esitatud KSH aruandes.

Rakvere üldplaneeringu eelnõuga tehakse ettepanek avada torustikus kulgeva Soolikaoja lõik nii, et oja saaks paralleelselt voolata nii torustikus ja lahtises kanaliseeritud kraavituses. Soolikaoja avamiseks lahtise kraavituseks kaaluti üldplaneeringu koostamise käigus kahte erineva trajektooriga varianti:

- **Asukoha alternatiiv I** - oja avamine toimub Silla tn ja Jaama pst vahelisel 1,7 km pikkusel lõigul paralleelselt torus kulgeva oja trajektooriga. Toru kulgeb piki C.R. Jakobsoni ja Kalda tänavat.
- **Asukoha alternatiiv II** - kraavitus rajatakse osaliselt Kastani pst-ga paralleelselt kulgevana, torus kulgev oja jääb endisele asukohale.

KSH eesmärke arvestades osutus parimaks lahenduseks alternatiiv I.

Rakvere Linnavalitsus  
10.08.2009  
Nr. 4-12/09/3431

Ida-Virumaa  
Pargi 15, 41537 Jõhvi  
Tel 332 4401, faks 332 4403  
ida-viru@keskkonnaamet.ee

Lääne-Virumaa  
Kunderi 18, 44307 Rakvere  
Tel 325 8401, faks 325 8403  
laane-viru@keskkonnaamet.ee

Lääne-Virumaa  
Palmse küla, 45435 Vihula vald  
Tel 329 5535, fax 329 5531  
lahemaa@keskkonnaamet.ee

Raudteejaama hoone asukoha alternatiivide hindamine KSH eesmärkide suhtes.

- Asukoha alternatiiv I- Jaamahoone uus asukoht
- Asukoha alternatiiv II- Jaamahoone praegune asukoht

KSH eesmäärke arvestades osutus parimaks lahenduseks alternatiiv II.

Hinnatud on olulised keskkonnamõjud, mis kavandatud alternatiividega kaasnevad ning on esitatud leevendavad meetmed. Leevendavate meetmete soovitud tuleb arvestada planeeringu kehtestamisel ja elluviimisel. Esitatud on olulise keskkonnamõju seireks kavandatud meetmed ja esitatud on kokkuvõtte kus on välja toodud olulisemad järeldused.

Keskkonnaameti Viru regioon on seisukohal, et aruanne vastab keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seaduse § 40 kehtestatud nõuetele.

Eeltoodust tulenevalt kiidan keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 42 alusel aruande heaks ning kehtestan järgnevad seiremeetmed:

- Omavalitsuse seire kavandamisel ja teostamisel arvestada aruande peatükis 7 esitatud seire valdkondade ning indikaatoritega;
- Seire tulemustega tuleb arvestada üldplaneeringu ülevaatamisel (planeerimisseadus § 29);
- Arvestada esitatud leevendusmeetmetega ja soovitudetega;

Juhin tähelepanu, et keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 43 kohaselt tuleb hindamise tulemustega arvestada planeeringu kehtestamisel. KeHJS § 44 kohaselt tuleb detailplaneeringu kehtestamise järel 14 päeva jooksul teatada lõikes 1 nimetatud asutustele ning tagada lõikes 2 nimetatud info kättesaadavus (nõutavate ülevaadete olemasolu).

Lugupidamisega

  
Jaak Jürgenson  
Juhataja kt

Kätlyn Mets 32 58 406



KESKKONNAAMET  
Viru regiooni

Keskkonnaamet  
Narva mnt 7A, 15172 Tallinn, registrikood 70008658  
Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee  
www.keskkonnaamet.ee

Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna 5  
44306 Rakvere  
Lääne-Virumaa

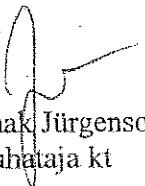
Teie: 17.06.2009 nr 17-3.3/09/3350

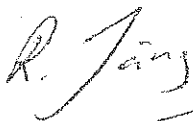
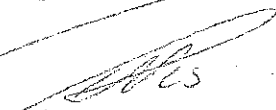
Meie: 17.07.2009 nr V6-8/728-9

### Rakvere linna üldplaneeringust

Keskkonnaameti Viru regiooni on tutvunud Rakvere linna üldplaneeringuga. Tuginedes Haldusmenetluse seaduse § 41-le ning seoses vajadusega täiendavalt analüüsida planeeringu lahendust, pikendab Keskkonnaamet antud planeeringu läbivaatamise ning kooskõlastamise tähtaega 4. augustini 2009.a.

### Lugupidamisega

  
Jaak Jürgenson  
Juhataja kt

  
  
21.07.09.

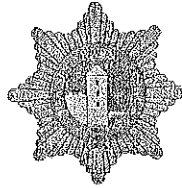
Kätlyn Mets 3258406

Rakvere Linnavalitsus  
21.07.2009  
Nr. 17-3.3/09/3350

Ida-Virumaa  
Pargi 15, 41537 Jõhvi  
Tel 332 4401, faks 332 4403  
ida-viru@keskkonnaamet.ee

Lääne-Virumaa  
Kunderi 18, 44307 Rakvere  
Tel 325 8401, faks 325 8403  
laane-viru@keskkonnaamet.ee

Lääne-Virumaa  
Palmse küla, 45435 Vihula vald  
Tel 329 5535, fax 329 5531  
lahemaa@keskkonnaamet.ee



IDA-EESTI PÄÄSTEKESKUS  
KRIISIREGULEERIMISBÜROO

Ain Suurkaev  
Rakvere Linnavalitsus  
Abilinnapea linnapea ülesannetes  
Tallinna 5  
44306, Rakvere

Teie 17.06.2009 nr 17-3.3/09/3350

Meie 01.07.2009 nr 7.1-1/964

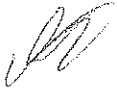
Vastuskiri

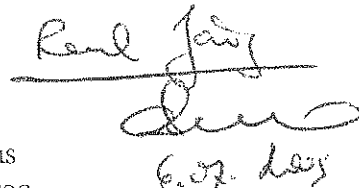
Tuginedes Kemikaaliseaduse (RT I 1998, 47, 697; 1999, 45, 512; 2002, 53, 336; 2002, 61, 375; 2002, 63, 387; 2003, 23, 144; 2003, 51, 352; 2003, 75, 499; 2003, 88, 591; 2004, 45, 315; 2004, 75, 521; 2004, 89, 612; 2004, 75, 521; 2006, 28, 209; 2006, 58, 439; 2007, 66, 408; 2009, 12, 74) §14 p.1 lg2; p.3 lg2, lg 3, lg 4, lg5 ja lähtudes Rakvere Linnavalitsuse kirjast nr 17-3.3/09/3350 17.06.2009 analüüsisin antud üldplaneeringu aladel võimalikke ohtusid.

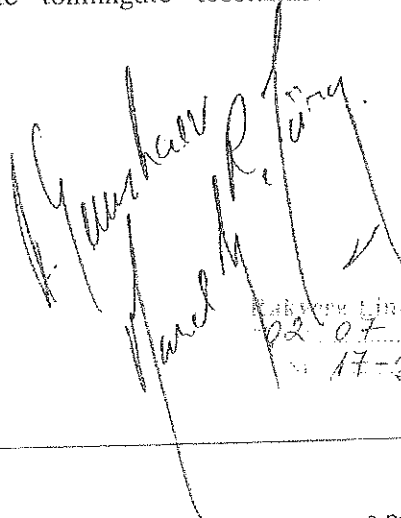
Ohuallikateks on:

- Raudtee. Kinni tuleb pidada raudtee kaitsevööndi mõõtudest vastavalt Raudteeseaduse § 3 lg 6 nõuetele. Eriti tuleb silmas pidada liiklusohutust raudtee ülesõidukohtades.
- Rakvere linna territooriumil olevad vedelkütuse tanklad. Tankla ohuala 100 m (soojuskiirgus), bensiiniveoki plahvatuse korral kuni 500 m
- AS Propan gaasitankla, Kütuse tn.16 ohuala tulekera puhul 250 m.(võimalik tervisekahjustuste teke).Tulekera ulatus 50 m.
- AS Järva Terminaal Oiltank OÜ, Narva tn.42 , praeguses seisundis kasutamine ebasoovitav. Bensiiniaurude plahvatusel tulekera läbimõõt 180 m – jäävate tervisekahjustuste teke 230 m raadiuses (soojuskiirguse säriaeg 20 sekundit).

Muus osas ma ei suutnud tuvastada võimalikke raskeid tagajärgi põhjustavaid riskiallikaid. Üldplaneeringu kehtestamisel ja sellele järgnevate toimingute teostamisel Rakvere linna territooriumil palume arvestada celpool tooduga.

  
Mikko Virkala  
Ida-Eesti Päästkeskus  
Kriisireguleerimisbüroo  
peaspetsialist  
339 1928;53001461 [mikko.virkala@rescue.ee](mailto:mikko.virkala@rescue.ee)

  
Raul Järv  
6.07.09

  
A. Suurkaev  
Rakvere Linnavalitsus  
02.07.09  
17-3.3/09/3350



Paul Järg  
10.08.2009

TERVISEKAITSEINSPEKTSIOON  
VIRUMAA TERVISEKAITSETALITUS

Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna 5  
44306 RAKVERE

Teie 17.06.2009 nr 17-3.3/09/3350

Meie 10.07.2009 nr 3-1/962-1

Üldplaneeringu kooskõlastamine

Tervisekaitseinspeksiiooni Virumaa Tervisekaitsetalitus kooskõlastab Rakvere linna üldplaneeringu.

Planeering vastab veeseaduse nõuetele.

Rakvere linna üldplaneeringul arvestada sotsiaalministri 04.03.2002.a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid” nõudeid.

Sirje Nõmtak  
Juhtivinspektor direktori ülsannetes

3254 158 sirje.nomtak@tervisekaitse.ee

Registrikood 70002940  
Kalevi 10  
30322 KOHTLA-JÄRVE

Tel + 33 75214  
Faks + 33 75215  
e-post: virumaa@tervisekaitse.ee

arvelduskonto 10052003671005  
Eesti Ühispank  
kood 401

Rakvere Linnavalitsus  
10.08.09  
17-3.3/09/3350

043082



**MUINSUSKAITSEAMET**  
**KOOSKÖLASTAMISE KOMISJONI 30. 06. 2009 KOOSOLEKU**  
**PROTOKOLL NR 157**

Kinnitan

Kalev Uustalu

Peadirektor  
06.07.2009.a

Tallinn

30.juuni 2009

Algus kell 09.00  
Lõpp kell 13.30

Komisjon

juhataja: Ilme Mäesalu

liikmed: Thea Laidvere, Tarvi Sits, Ilona Merzin, Ly Renter, Peeter Nork, Gurly Vedru, Nele Rent

protokollis: Ilme Mäesalu

**10. Rakvere linna üldplaneering. Koostaja Urban Mark OÜ, arhitekt Ülar Mark, Külli Kübar. Tellija Rakvere Linnvalitsus.**

Mirjam Abel tutvustas üldplaneeringut. Komisjon tuginedes Muinsuskaitseadusele, Planeerimisseadusele ja kultuuriministri 30.06.2003 määrusele nr 9 ning Rakvere vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele otsustas vastavalt Muinsuskaitseameti põhimäärusele volitada vaneminspektor Mirjam Abelit kooskõlastama üldplaneeringut kui on sisse viidud järgmised parandused:

10.1. Seletuskirja lisada kultuurimälestiste nimekiri koos registinumbritega ja väljavõte muinsuskaitseadusest piirangute osas

10.2. joonis 04 Planeeritav hoonestusala. Vabriku ja Kreutzwaldi tänava nurga ala säilitada rohealane, mitte kavandada hoonestust

10.3. joonis 04 Tõusu t ja Vallikraavi tänava vaheline hoonestusala näha ette vähendatud mahus (vaadeldavus)

10.4. Vallimäe ja Pika t kruntide vahele jäävale alale mitte kavandada elamumaad

10.5. rippraudtee kavandamine üle muinsuskaitseala ei ole põhjendatud: kandepostid hakkavad keskkonnas domineerima ning risustavad väljakujunenud linnaehituslikku keskkonda

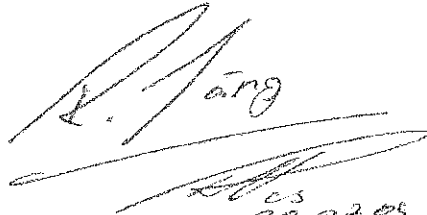
- 10.6. joonis 07 korrigeerida kirjanurka vastavalt: muinsuskaitseala ja miljööalad  
10.7. ühtlustada terminite kasutus: „riiklik kultuurimälestis” asemel „kultuurimälestis“  
10.8. eemaldada jooniselt 04 tingmärk: „piiramata kõrgusega hoonestusala“, anda hoonestusala lubatud kõrgus lähtudes mälestise „Rakvere ordulinnus” dominantsuse säilitamise vajadusest Rakvere linnapildis.

Hr Ain Suurkaev  
Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna tn 5  
44306 RAKVERE

Teie: 17.06.2009 nr 17-3.3/09/3350

Meie: 16.07.2009 nr 1-4.1/1748-I-L

Rakvere linna üldplaneering



AS EVR Infra, tutvunud Urban Mark OÜ tööga nr 1056-ÜPL-08 Rakvere linna üldplaneering, esitab alljärgnevad märkused:

1. Leevendavad meetmed mürataseme alandamiseks planeeritavatel elamualadel tuleb ette näha elamuala projekti koosseisus, elamumaa territooriumil. Raudteega piirnevate alade projektid kooskõlastada aktsiaseltsiga EVR Infra;
2. Raudteemaale paralleelselt raudteega ja olemasoleva viadukti alla kergliiklusteid mitte planeerida;
3. Uue raudteejaama planeerimine tuleb kooskõlastada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga ja Tehnilise Järelevalve Ametiga;
4. Uus raudteejaam, 1-2 korruselise hoonestus ja roheala on erinevatel joonistel planeeritud samale alale;
5. Tehnovõrkude planeerimisel raudteemaale on lubatud raudteega ristuvad trassid, piki raudteed kulgevad trassid näha ette väljapoole raudteemaad. Tehnovõrkude projekteerimiseks raudteemaale tellida eraldi tehnilised tingimused;
6. Kahetasandilistele raudteeülesõitute ja ülekäikude projekteerimiseks raudteemaale tellida eraldi tehnilised tingimused;
7. Arvestada tuleb Lisas 1 toodud tingimustega.

Lugupidamisega



Arvo Smiltiņš  
juhatuse liige-  
infrastruktuuridirektor

Lisa: AS EVR Infra kooskõlastuse sisu planeeringute koostamisel ja olemasolevate chitiste ehitamisel (kahel lehel).

Imbi Salmistu  
615 8514

## AS EVR Infra kooskõlastuse sisu planeeringute koostamisel ja olemasolevate ehitiste ehitamisel

Järgida tuleb õigusaktides sätestatud nõudeid raudtee sihtotstarbelise tegevuse ja häireteta raudteeliikluse tagamiseks ning raudteelt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks:

- Euroopa parlamendi ja nõukogu direktiiv 2002/49/EÜ, 25. juuni 2002, mis on seotud keskkonnamüra hindamise ja kontrollimisega;
- Raudteeseadus;
  - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. detsembril 2007 määrus nr 99 „Tehnilise Järelevalve Ameti põhimäärus”;
  - Teede- ja sideministri 9. juulil 1999 määrusega nr 39 kinnitatud „Raudtee tehnokasutuseeskiri“ (RTL 1999, 127, 1773; 2001, 129, 1879; 2000, 54, 836);
- SNIP 2.07.01-89 „Stroitelnoje normo i pravila. Gradostroitelstvo. Planirovka i zastroyka gorodskih i selskih poselenii.”;
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (22.02.2005)
- Ehitusseadus (15.05.2002);
- Planeerimisseadus (13.11.2002);
- Seadmete energiatõhususe seadus (RT I 2003, 78, 525);
- Rahvatervise seadus (RT I 1995, 57, 978)
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”;
- Sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ (RTL 2002, 62, 931).

Ehitise omanik on kohustatud ehitama vastavalt ehitusseaduse § 3. Sh ehitises võib olla selle kasutajate poolt tajutav müra tasemel, mis ei ohusta inimese elu ega tervist ning võimaldab rahuldavates tingimustes elada või töötada.

Tulenevalt ehitusseaduse §19 lg4 on võimalik kohalikul omavalitsusel kehtestada valla/linna ehitusmääruses ehitisele arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused (PlanS §5, EhS §19 lg4).

### Piirangud ehitamisel raudtee kaitsevööndisse või sellega piirnevale alale:

Raudtee kaitsevööndis asuva kinnisasja valdaja ei tohi oma tegevuse või tegevusetusega takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee seisundit ega ohustada liiklust.

Isik, kes soovib kavandada ehitist raudtee kaitsevööndisse kohustub enne planeeringu koostamisele või projekteerimisele asumist taotlema raudteeinfrastruktuuri ettevõtjalt (AS-lt EVR Infra) tehnilised tingimused ja neid järgima.

Raudtee kaitsevööndis on keelatud tegevused, mis seavad ohtu nähtavuse kaitsevööndis:

- hoonete ja rajatiste ehitamine,
- seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine,
- kõrghaljastuse rajamine.

Raudtee kaitsevööndis tuleb järgmised tööd kooskõlastada raudteeinfrastruktuuri ettevõtjaga (AS EVR Infra):

- maaparandussüsteemide rajamine,
- maavara kaevandamine,
- kaevamistöde teostamine,
- metsaraie ja muud looduskeskkonda muutvad tööd,
- kergestisüttivate ainete ja lõhkeainete tootmine ja ladustamine,
- hoonete, tehnovõrgu ja –rajatiste ehitamine,
- olemasolevale ehitisele juurdeehituse kavandamine.

Nende tingimuste täitmist peab kontrollima planeeringu koostaja, projekteerija ja KOV ehitusjärelvalve käigus - projekteerimistingimuste, kirjaliku nõusoleku ja ehitusloa väljastamisel.

Projekteerimise käigus tuleb lahendada müra probleeme. Nii müra kui vibratsiooni normatiivide ületamisel ehitises peab omanik rakendama oma elukeskkonna tagamiseks meetmeid, et ohtu vähendada: müratõkked, mitmekordsed aknaklaasid jms.

Müra või vibratsiooni osas teostada ekspertiis ja tellida keskkonnamõju hindamine.

Raudteekaitsevööndis oleva ehitise või ehitamise ohutuse kohustus raudtee naabruses on ehitise omanikul. Olemasoleva raudtee kaitsevööndisse planeeritava kinnisasja omaniku kulude hüvitamise kohustus ei lasu raudtee valdajal.

Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna tn 5  
44306 RAKVERE

Teie 16.09.2009 nr 17-3.3/09/3350  
Meie 30.09.2009 nr 1-4.1/1748-I3

### Rakvere linna üldplaneering

AS EVR Infra tänab Teid, et võtsite enamuse meie märkustest arvesse Urban Mark OÜ töö nr 1056-ÜPL-08 Rakvere linna üldplaneering korrigeerimisel.

Aktsiaseltsil EVR Infra ei ole vastuväited viadukti mahasõidu ja Raudtee tänava ühenduse juures oleva kergliiklustee suhtes.


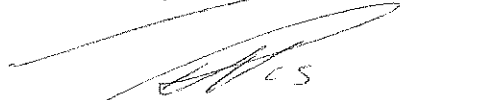
Pärnu- Rakvere- Sõmeru mnt viadukti ja Jaama puiestee piirkonda planeeritu osas juhime tähelepanu alljärgnevatele asjaoludele:

1. Kuna kergliiklustee ja põhitänav on näidatud eraldi joonistel ÜPL-08 ja 09, siis lõigul Rakvere vald- olemasolev viadukt- Jaama tänav jääb ebaselgeks kergliiklustee ja põhitänav paiknemine teine-teise suhtes. Juhul kui kergliiklustee paikneb viadukti all sõiduteest lõuna pool, siis F.R. Kreutzwaldi tn ja Jaama tn ühenduseks planeeritud silmusramp ning kergliiklustee ristuvad kahel korral;
2. Joonistel ÜPL-08 ja 09 viadukti alla planeeritud kergliiklustee ja põhitänav paiknevad Rakvere valla territooriumil.

Lugupidamisega



Arvo Smiltiņš  
juhatuse liige-infrastruktuuridirektor

  
  
05.10.09.

Imbi Salmistu 6 158 514

Hr Andres Jaadla  
Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna 5  
44306 RAKVERE

Teie: 22.04.2009 nr 7-12/09/2255

Meie: 28.05.2009 nr 1-4.1/1163-I-1

Tehnilised tingimused Rakvere linna üldplaneeringu koostamiseks

Rakvere linna üldplaneeringu koostamisel palume arvestada järgnevaga:


1. Perspektiivsete raudteede planeeritava asukohaga:

- Kadrina-Rakvere jaamavahel vasakul (põhja) pool olemasolevat peateed, kilomeetrite kasvu suunas;
- Rakvere-Vacküla jaamavahel paremal (lõuna) pool olemasolevat peateed, kilomeetrite kasvu suunas.

Perspektiivne raudtee rajatakse 5,3 m kaugusele olemasoleva raudtee teljest.

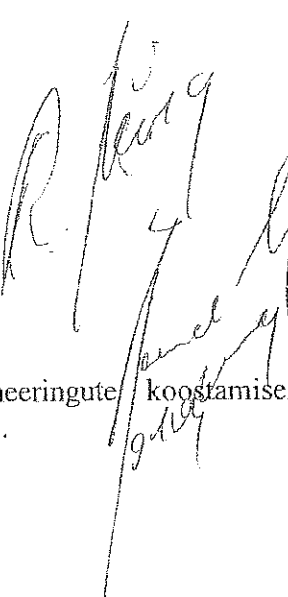
- Rakvere jaama põhja poolses osas täiendav jaamatee elektrirongi paigutamiseks.
2. Rakvere linna ülesõidukohta (km 207,948) käsitleda kui likvideeritavat, peale Arkna tee - Kauba tänava viadukti valmimist.
  3. Kergliiklusteid raudtee maa-alale mitte planeerida.
  4. Üldplaneeringu koostamisel arvestada Lisas 1 toodud tingimusi.
  5. Linna üldplaneeringu projekt kooskõlastada täiendavalt AS- ga EVR Infra.

Lugupidamisega

  
Arvo Smiltinš  
juhatuse liige-  
infrastruktuuridirektor

Lisa: AS EVR Infra kooskõlastuse sisu planeeringute koostamisel ja olemasolevate ehitiste ehitamisel (esitatud kahel lehel).

Olga Gerassimova  
615 6792

  
13. juuni 09  
7-12/09/2255

## AS EVR Infra kooskõlastuse sisu planeeringute koostamisel ja olemasolevate ehitiste ehitamisel

Järgida tuleb õigusaktides sätestatud nõudeid raudtee sihtotstarbelise tegevuse ja häireteta raudteeliikluse tagamiseks ning raudteelt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks:

- Euroopa parlamendi ja nõukogu direktiiv 2002/49/EÜ, 25. juuni 2002, mis on seotud keskkonnamüra hindamise ja kontrollimisega;
- Raudteeseadus;
  - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.detsembri 2007 määrus nr 99 „Tehnilise Järelevalve Ameti põhimäärus”;
  - Teede- ja sideministri 9. juuli 1999 määrusega nr 39 kinnitatud „Raudtee tehnokasutuseeskiri“ (RTL 1999, 127,1773; 2001, 129,1879; 2000, 54,836);
- SNIP 2.07.01-89 „Stroitelnoje normo i pravila. Gradostroitelstvo. Planirovka i zastroika gorodskih i selskih poselenii.“;
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (22.02.2005)
- Ehitusseadus (15. 05. 2002);
- Planeerimisseadus (13. 11. 2002);
- Seadmete energiatõhususe seadus (RT I 2003, 78, 525);
- Rahvatervise seadus (RT I 1995, 57, 978)
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”;
- Sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“.(RTL 2002, 62, 931).

**Ehitise omanik on kohustatud ehitama vastavalt ehitusseaduse § 3. Sh ehitises võib olla selle kasutajate poolt tajutav müra tasemel, mis ei ohusta inimese elu ega tervist ning võimaldab rahuldavates tingimustes elada või töötada.**

Tulenevalt ehitusseaduse §19 lg4 on võimalik kohalikul omavalitsusel kehtestada valla/linna ehitismääruses ehitisele arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused (PlanS §5, EhS §19 lg4).

### **Piirangud ehitamisel raudtee kaitsevööndisse või sellega piirnevale alale:**

Raudtee kaitsevööndis asuva kinnisasja valdaja ei tohi oma tegevuse või tegevusetusega takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee seisundit ega ohustada liiklust.

Isik, kes soovib kavandada ehitist raudtee kaitsevööndisse kohustub enne planeeringu koostamisele või projekteerimisele asumist taotlema raudteeinfrastruktuuri ettevõtjalt (AS-lt EVR Infra) tehnilised tingimused ja neid järgima.

Raudtee kaitsevööndis on keelatud tegevused, mis seavad ohtu nähtavuse kaitsevööndis:

- hoonete ja rajatiste ehitamine,
- seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine,
- kõrghaljastuse rajamine.

Raudtee kaitsevööndis tuleb järgmised tööd kooskõlastada raudteeinfrastruktuuri ettevõtjaga (AS EVR Infra):

- maaparandussüsteemide rajamine,
- maavara kaevandamine,
- kaevamistöde teostamine,
- metsaraie ja muud looduskeskkonda muutvad tööd,
- kergestisüttivate ainete ja lõhkeainete tootmine ja ladustamine,
- hoonete, tehnovõrgu ja –rajatiste ehitamine,
- olemasolevale ehitisele juurdeehituse kavandamine.

Nende tingimuste täitmist peab kontrollima planeeringu koostaja, projekteerija ja KOV ehitusjärelvalve käigus - projekteerimistingimuste, kirjaliku nõusoleku ja ehitusloa väljastamisel.

Projekteerimise käigus tuleb lahendada müra probleemid. Nii müra kui vibratsiooni normatiivide ületamisel ehitises peab omanik rakendama oma elukeskkonna tagamiseks meetmeid, et ohtu vähendada: müratõkked, mitmekordsed aknaklaasid jms.

Müra või vibratsiooni osas teostada ekspertiis ja tellida keskkonnamõju hindamine.

Raudteekaitsevööndis oleva ehitise või ehitamise ohutuse kohustus raudtee naabruses on ehitise omanikul. Olemasoleva raudtee kaitsevööndisse planeeritava kinnisasja omaniku kulude hüvitamise kohustus ei lasu raudtee valdajal.

Raud

Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna tn 5  
44306 RAKVERE

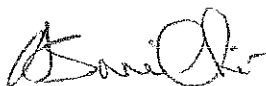
Teie  
Meie 18.06.2009 nr 1-9.1/1739-1

Rakvere linna üldplaneeringu  
KSH programmiga tutvumine

AS EVR Infra, tutvunud Rakvere kodulehel olemasolevate Rakvere linna üldplaneeringu KSH programmi materjalidega, esitab alljärgnevad märkused:

1. KSH programmi punkti 8.3 "Mõjude hindamise kokkuvõte, leevendavad meetmed" alapunkti "Elamualad" täiendada järgnevaga: Raudtee vahetusse lähedusse elamualasid mitte kavandada. Mürataseme piirnõrmide ületamise vältimiseks tuleb teostada mürauuringud enne planeeringu kehtestamist. Leevendavad meetmed mürataseme alandamiseks planeeritavatel elamualadel tuleb ette näha elamuala projekti koosseisus, elamumaa territooriumil. Raudteega piirnevate alade projektid kooskõlastada aktsiaseltsiga EVR Infra;
2. Eelnimetatud punkti alapunkti "Raudtee" täiendada: turvalisuse tõstmise eesmärgil raudteemaale paralleelselt raudteega ja olemasoleva viadukti alla kergliiklusteid mitte planeerida;
3. Uue raudteejaama planeerimine tuleb kooskõlastada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga ja Tehnilise Järelevalve Ametiga;
4. Arvestada tuleb Lisas 1 toodud tingimustega;
5. Üldplaneering kooskõlastada aktsiaseltsiga EVR Infra.

Lugupidamisega



Arvo Smiltinš  
juhatuse liige-infrastruktuuridirektor

Lisa 1 AS EVR Infra kooskõlastuse sisu planeeringute koostamisel ja olemasolevate ehitiste ehitamisel (2-el lehel).

18. juuni 09  
7-12/09/2255

## AS EVR Infra kooskõlastuse sisu planeeringute koostamisel ja olemasolevate ehitiste ehitamisel

Järgida tuleb õigusaktides sätestatud nõudeid raudtee sihtotstarbelise tegevuse ja häireteta raudteeliikluse tagamiseks ning raudteelt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks:

- Euroopa parlamendi ja nõukogu direktiiv 2002/49/EÜ, 25. juuni 2002, mis on seotud keskkonnamüra hindamise ja kontrollimisega;
- Raudteeseadus;
  - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. detsembri 2007 määrus nr 99 „Tehnilise Järelevalve Ameti põhimäärus”;
  - Teede- ja sideministri 9. juuli 1999 määrusega nr 39 kinnitatud „Raudtee tehnokasutuseeskiri“ (RTL 1999, 127,1773; 2001, 129,1879; 2000, 54,836);
- SNIP 2.07.01-89 „Stroitelnoje normo i pravila. Gradostroitelstvo. Planirovka i zastroika gorodskih i selskih poselenii.”;
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (22.02.2005)
- Ehitusseadus (15. 05. 2002);
- Planeerimisseadus (13. 11. 2002);
- Seadmete energiatõhususe seadus (RT I 2003, 78, 525);
- Rahvatervise seadus (RT I 1995, 57, 978)
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”;
- Sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“.(RTL 2002, 62, 931).

**Ehitise omanik on kohustatud ehitama vastavalt ehitusseaduse § 3. Sh ehitises võib olla selle kasutajate poolt tajutav müra tasemel, mis ei ohusta inimese elu ega tervist ning võimaldab rahuldavates tingimustes elada või töötada.**

Tulenevalt ehitusseaduse §19 lg4 on võimalik kohalikul omavalitsusel kehtestada valla/linna ehitusmääruses ehitisele arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused (PlanS §5, EhS §19 lg4).

### **Piirangud ehitamisel raudtee kaitsevööndisse või sellega piirnevale alale:**

Raudtee kaitsevööndis asuva kinnisasja valdaja ei tohi oma tegevuse või tegevusetusega takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee seisundit ega ohustada liiklust.

Isik, kes soovib kavandada ehitist raudtee kaitsevööndisse kohustub enne planeeringu koostamisele või projekteerimisele asumist taotlema raudteeinfrastruktuuri ettevõtjalt (AS-lt EVR Infra) tehnilised tingimused ja neid järgima.

**Raudtee kaitsevööndis on keelatud tegevused, mis seavad ohtu nähtavuse kaitsevööndis:**

- hoonete ja rajatiste ehitamine,
- seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine,
- kõrghaljastuse rajamine.

**Raudtee kaitsevööndis tuleb järgmised tööd kooskõlastada raudteeinfrastruktuuri ettevõtjaga (AS EVR Infra):**

- maaparandussüsteemide rajamine,
- maavara kaevandamine,
- kaevamistöõde teostamine,
- metsaraie ja muud looduskeskkonda muutvad tööd,
- kergestisüttivate ainete ja lõhkeainete tootmine ja ladustamine,
- hoonete, tehnovõrgu ja –rajatiste ehitamine,
- olemasolevale ehitisele juurdeehituse kavandamine.

Nende tingimuste täitmist peab kontrollima planeeringu koostaja, projekteerija ja KOV ehitusjärelvalve käigus - projekteerimistingimuste, kirjaliku nõusoleku ja ehitusloa väljastamisel.

Projekteerimise käigus tuleb lahendada müra probleemid. Nii müra kui vibratsiooni normatiivide ületamisel ehitises peab omanik rakendama oma elukeskkonna tagamiseks meetmeid, et ohtu vähendada: müratõkked, mitmekordsed aknaklaasid jms.

Müra või vibratsiooni osas teostada ekspertiisi ja tellida keskkonnamõju hindamine.

Raudteekaitsevööndis oleva ehitise või ehitamise ohutuse kohustus raudtee naabruses on ehitise omanikul. Olemasoleva raudtee kaitsevööndisse planeeritava kinnisasja omaniku kulude hüvitamise kohustus ei lasu raudtee valdajal.



Hr Andres Jaadla  
Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna 5  
44306 RAKVERE

Teie 16.09.2009 nr 7-12/09/3581

Meie 07.10.2009 nr 13-4-1/11186-5

Rakvere linna üldplaneeringu kooskõlastamine

Austatud härra Jaadla

Esitasite Keskkonnaministeeriumile kooskõlastamiseks Rakvere linna muudetud üldplaneeringu aastani 2030 projekti (saabunud 21.09.2009, registreerimise nr 11186-4).

Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030 projekt saabus Keskkonnaministeeriumisse esmakordselt kooskõlastamiseks 03.07.2009. a, kirja registreerimise nr 11186.

Keskkonnaministeerium otsustas 23.07.2009. a vastuskirjaga nr 13-4-1/11186-3 üldplaneeringut mitte kooskõlastada, kuna üldplaneeringu kaardile oli kandmata maardlate piirid ning seletuskirja maavarade peatükk oli vastuolus maapõueseaduse §-ga 62.

Muudetud Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030 projektis on arvestatud Keskkonnaministeeriumi 23.07.2009. a kirjas nr 13-4-1/11186-3 toodud märkustega ning parandused on sisse viidud.

Lähtudes celtoodust kooskõlastab Keskkonnaministeerium Rakvere linna üldplaneeringu maavarade osas.

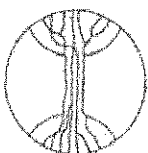
Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Tamkivi  
Minister

Koopia: Maa-amet

Ave-Õnne Õnnis 626 0708 [ave-onne.onnis@envir.ee](mailto:ave-onne.onnis@envir.ee)



J. Põder 09  
7-12/09/3581



PRINDI

# DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI TÜÜP	FAILI SUURUS
Rakvere_koos2[1].rtf	text/rtf	765044 B

## ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1.	JAANUS TAMKIVI	35911170016	07.10.2009 16:34:04

ALLKIRJA KEHTIVUS

**ALLKIRI KEHTIB**

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

**47C8 0626 (1204291110)**

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2007

KEHTIVUSKINNITUSE SÖNUMILÜHEND

DA 39 A3 EE 5E 6B 4B 0D 32 55 BF EF 95 60 18 90 AF D8 07 09

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--



Hr Andres Jaadla  
Linnapea  
Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna 5  
44306 RAKVERE

Teie 02.07.2009 nr 7-12/09/3581

Meie 3.07.2009 nr 13-4-11/1186 - 3

Rakvere linna üldplaneeringu kooskõlastamine

Lugupidetud härra Jaadla

Rakvere Linnavalitsus esitas Keskkonnaministeeriumile kooskõlastamiseks Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030 (saabunud 03.07.2009, registreerimise nr 11186).

Järgnevalt anname hinnangu üldplaneeringus käsitletud maavarade osas.

Üldplaneeringuala ulatub Keskkonnaregistri andmetel kahele maardlale: üleriigilise tähtsusega Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuväljale (registrikaardi nr 33) ja Rakvere fosforiidimaardlale (registrikaardi nr 192). Maapõueseadus (edaspidi MPS) käsitleb maardlana maavaralasundit, mis on Keskkonnaregistris arvele võetud. Seega ei ole seletuskirjas lk 30 Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja mitteametlikult maardlana põhjendatud.

Kuna üldplaneeringu kaardile eelnimetatud maardlaid kantud ei ole, siis palume õigete andmete saamiseks pöörduda Maa-ameti kui keskkonnaregistri maardlate nimistu volitatud töötleja poole ja kanda Haljala uuringuvälja ning Rakvere fosforiidimaardla üldplaneeringu kaardile. Info keskkonnaregistrist andmete saamise taotluse tegemise kohta on Maa-ameti kodulehel: [http://www.maaamet.ee/index.php?lang=id=1&page\\_id=280&menu\\_id=29](http://www.maaamet.ee/index.php?lang=id=1&page_id=280&menu_id=29). Kui taotleja on omavalitsus, pole riigilõivu tasuda vaja.

Planeeringu seletuskirjas lk 30 maavarade ptk 5.9.9. on kirjutatud, et kaevanduse rajamine Rakvere linna territooriumile ei ole mõeldav, kuna kaevandamine põhjustab müra, tolmu ja vibratsiooni. Märgime, et üldplaneeringuga ei saa välistada võimalikku kaevandamist, sest maapõueseaduse MPS § 62 kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavara ja maavaravaru kaevandamisväärsena säilimine ning juurdepääs maavaravaru. Kaevandamisluba antakse MPS alusel ja vajadusel on ette nähtud keskkonnamõju hindamise läbiviimine keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 järgi.

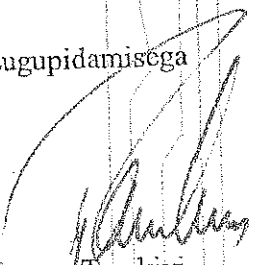
17.07.2009  
13-4-11/1186-3

Keskkonnamõju hindamise käigus analüüsitakse kaevandamistegevuse võimalikku mõju loodus- ja inimkeskkonnale, pöörates tähelepanu müra, tolmu ja vibratsiooni probleemidele. Kaevandamisluba ei anta, kui keskkonnamõju hindamise tulemusena kaevandamistegevust ei lubata.

Seega palume seletuskirja maavarade peatükis maardlatena märkida Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuväli ja Rakvere fosforiidimaardla ning kanda need ka üldplaneeringu kaardile. Samuti palume üldplaneeringut muuta nii, et see ei välistaks ülalnimetatud õigusaktide järgi võimalikku kaevandamistegevust planeeritaval alal.

Planeeringu kehtestamine kooskõlastamisele esitatud kujul on vastuolus MPS §-ga 62. Keskkonnaministeerium ei kooskõlasta Rakvere linna üldplaneeringut maapõueseaduse § 63 lõike 4 järgi.

Lugupidamisega

  
Jaanus Tamkivi  
Minister

- Lisad: 1. Rakvere linna üldplaneeringu 2030 joonised 1 eks *200. Jaanus Tamkivi ministri kabinett*  
2. Rakvere linna üldplaneeringu 2030 seletuskiri 1 eks  
3. CD Rakvere linna üldplaneeringu ja seletuskirjaga 1 eks

Koopia: Maa-amet, Mustamäe tee 51, 10602 Tallinn

Ave-Õnne Õnnis 626 0708 [ave-onne.omnis@envir.ee](mailto:ave-onne.omnis@envir.ee)



# L E N N U A M E T

ESTONIAN CIVIL AVIATION ADMINISTRATION

Hr Ain Suurkaev  
Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna 5  
44306 RAKVERE

Teie 17.06.2009 nr 17-3.3/09/3350

Meie 14.07.2009 nr 4.6-8/09/1524 -2

Üldplaneeringu kooskõlastus

Lugupeetud härra Suurkaev

Vastavalt "Planeerimisseaduse" § 17 lõikele 3 kooskõlastame Rakvere linna üldplaneeringu töö nr 1056-ÜPL-08.

Planeeringuala põhjaosa jääb osaliselt Rakvere lennuvälja lähümbruse piirangupinna sisse, mistõttu palume edasiste lähümbruse alasse jäävate detailplaneeringute kooskõlastusringi määrata ka Lennuamet.

Lugupidamisega

Gerli Rebane  
Juriidilise osakonna juhataja  
peadirektori osalistes ülesannetes

12.07.09

14634

Andres Lainoja 610 3590  
andres.lainoja@ecaa.ee

Rakvere Linnavalitsus  
16.07.2009  
Nr. 17-3.3/09/3350



Raul Jaag  
10.08.2009

## IDA REGIONAALNE MAANTEEAMET

Hr Andres Jaadla  
Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna 5  
44306 RAKVERE

Teie: 23.07.2009 nr 17-3.3/09/3350  
Meie: 05.08.2009 nr 7-3/09-00367/027

### Rakvere linna üldplaneeringu kooskõlastamine

Vaadatud läbi Rakvere linnavalitsuse poolt 23.07.2009. a esitatud OÜ Urban Mark töö „Rakvere linna üldplaneering“ ning võttes aluseks Teeseaduse §5 lg 2, §13, §19 lg 5, §25 lg 2, §36, §37 lg 1 p 1; Tee projekteerimise normides ja nõuetes (RTL 2000, 23, 303) sisalduvad Maanteede projekteerimisenormid; Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173) **KOOSKÕLASTAN** käesoleva üldplaneeringu.

Tulenevalt Teeseadusest tuleb kooskõlastada täiendavalt Ida Regionaalse Maanteeametiga kõik riigimaantee tee kaitsevööndis kavandatavad madalamatasandilised planeerimis- ja projekteerimistööd.

Tulenevalt teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrusest nr 59 „Tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded“ §32 kooskõlastada üldplaneering täiendavalt Maanteeametiga (Pärnu mnt 463a, Tallinn).

Järelevalvet Teeseaduse ning käesoleva kirjaga esitatud tingimuste täitmise üle planeeritaval alal riigimaantee tee kaitsevööndiga kattuvast tsoonist teostab Ida Regionaalne Maanteeamet sama seadusega kehtestatud korras.

Käesolev kiri lugeda Lääne-Viru maakonnas Rakvere üldplaneeringut käsitleva OÜ Urban Mark töö lahutamatuks osaks.

Kooskõlastaja poolt on eraldi viseeritud joonised:

- „Olemasolev ja perspektiivne liikluskeem ja parkimine“ (joonis nr. ÜPL-09)
- „Väärtused ja piirangud“ (joonis nr. ÜPL-10)

Lugupidamisega

Eduard Rae  
Planeeringute osakonna juhataja

Koopia: Maanteeamet

Anti Palmi [anti.palmi@mnt.ee](mailto:anti.palmi@mnt.ee) 325 8741

10.08.2009  
17-3.3/09/3350



## IDA REGIONAALNE MAANTEEMET

Hr Ain Suurkaev  
Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna tn 5  
44306 RAKVERE

Teie: 17.06.2009 nr 17-3.3/09/3350

Meie: 08.07.2009 nr 7-3(4.1-8)/830

*Raul Järg*  
*10.07.2009*

### Rakvere linna üldplaneeringu kooskõlastamisest

Vaadanud läbi Rakvere Linnavalitsuse poolt 17.06.2009.a. esitatud töö „Rakvere Linna üldplaneering“ ning võttes aluseks Teeseaduse §5 lg 2, §13, §19 lg 5, §25 lg 2, §36, §37 lg 1 p 1; Tee projekteerimise normides ja nõuetes (RTL 2000, 23, 303) sisalduvad Maanteeade projekteerimisenormid; Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173) leian, et esialgu ei ole võimalik käesolevat üldplaneeringut kooskõlastada. Parandamist vajavad järgmised asjaolud:

1. Joonistelt on puudu 2008 aastal valminud Kreutzwaldi tänava ja riigimaantee nr 5 Pärnu – Rakvere – Sõmeru ringristmik. Kuna Rakvere linna üldplaneering on pika kehtivusajaga alusdokument siis ei saa antud objekti käsitlemata jätta. Koostöös Ida Regionaalse Maanteeametiga on võimalik saada üldplaneeringu jaoks digitaalsed teostusjoonised.
2. Riigimaantee nimekirjast ning jooniselt „Olemasolev ja perspektiivne liiklusskeem ja parkimine“ on puudu rambid nr 1711 Kreutzwaldi ring ja nr 1712 Tõrma ring.
3. Riigimaantee nimekirjas tuleb määratleda riigimaantee perspektiivne klass. Tabel lisatud kirjale.
4. Joonisel „Olemasolev ja perspektiivne liiklusskeem ja parkimine“, peaksid olema lisaks maanteedele kajastatud ka nende teekaitsevööndid või tuleb joonisel „Väärtused ja piirangud“ teekaitsevöönditele lisaks esile tuua tee number ning nimi.
5. Joonistel tuleb selguse huvides käsitleda kõigi riigimaantee teekaitsevööndeid. Praeguse seisuga olid käesoleva üldplaneeringu jooniste pealt puudu riigimaantee nr 21; 22; 88; 17149; 17164 ja 17189 teekaitse vööndid. Antud märkus kehtib ka p2 käsitletud rampide kohta.
6. Vastavalt Teeseadus §13 lg2 on kõikide riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge 50 meetrit. Nii olemasolevate kui ka perspektiivsete riigimaantee tee kaitsevööndi koridoris tuleb kehtestada ehitus- ja majandustegevuse piiranguala lähtudes vajadusest võimalikeks perspektiivseteks teede õgvendusteks ja laiendusteks, koguja- ja kergliiklusteede välja ehitamiseks, tehnovõrkude paigutamiseks ning teede püsivust tagava veterežiimi parandamiseks. Tee kaitsevööndis on reeglina keelatud uute hoonete ja kommunikatsioonide rajamine.

Võttes arvesse eeltoodut, saame Rakvere linna üldplaneeringut käsitleda peale meiepoolsete ettepanekute arvestamist.

**Käesolev kiri lugeda Lääne-Viru maakonnas Rakvere linna üldplaneeringut käsitleva töö lahutamatuks osaks.**

Lugupidamisega

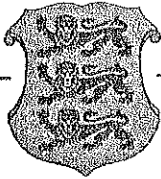


Eduard Rae  
Planeeringute osakonna juhataja

Lisa: Riigimaanteede nimekiri Rakvere linnas ja lähiumbruses 1 lehel

Riigimaanteed nimekiri Rakvere linnas ja lähiümbruses

Tee nr	Tee nimetus	Perspektiivne liiklussagedus autot/ööp.	Arvestuslik teeklass
5	PÄRNU - RAKVERE - SÕMERU	2724 ... 6807	III
21	RAKVERE - LUIGE	5708	III
22	RAKVERE - VÄIKE-MAARJA - VÄGEVA	4571	III
23	RAKVERE - HALJALA	7068	II
88	RAKVERE - RANNAPUNGERJA	3155	III
1711	KREUTZWALDI RING	4538	III
1712	TÕRMA RING	2160	IV
17149	RAKVERE - JÕEPERE	4290	III
17164	ARKNA - RAKVERE	2565	IV
17189	RAKVERE SISSESÕIT	8966	II



# MAA-AMET

Estonian Land Board

*Raul Järj*  
*09.07.2009*

Lp Ain Suurkaev  
Abilinnapea linnapea ülesannetes  
Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna tn 5  
44306 RAKVERE

Teie 17.06.2009 nr 17-3.3/09/3350

Meie CE.07.2009 nr 6.2-3/6846

Rakvere linna üldplaneering

Lugupeetud härra Suurkaev

Pöördusite Maa-ameti poole 17.06.2009 kirjaga nr 17-3.3/09/3350, milles palute kooskõlastada Rakvere linna üldplaneering aastani 2030. Maa-amet on tutvunud kooskõlastamiseks esitatud üldplaneeringu materjalidega ja märgib järgmist.

Maa-ameti hinnangul on üldplaneeringu joonise nr 01 „Rakvere linna maakasutuse plaan“ ja seletuskirja peatüki 5.8 Maakasutuse juhtotstarbed vahel väga suur ja segadust tekitav ebatäpsus, mistõttu ei ole võimalik saada adekvaatset infot reaalselt määratavatest maakasutuse juhtotstarvetest. Nimelt ei ühti omavahel joonisel nr 01 kajastatud Rakvere linna maaüksustele määratavad juhtotstarbed (nt VA-Vanalinna ala, C-Segafunktsiooniline ala, EV-Valdav väikeelamute ala, E-1-Perspektiivne elamute ala, B/A-Üldkasutatavate ehitiste (ol.olev/persp.) ala, jne) ning seletuskirja peatükis 5.8 kajastatud juhtotstarbed (nt Väikeelamuala (EV), Sotsiaalmaa (A)) nii oma sõnastuselt kui ka tähistuselt. Teatud tähistusi ei ole seletuskirjas üldse olemas (nt OT-Tehnoehitiste ala). Seletuskirjas kirjeldatakse nt üldmaa ja sihtotstarbeta maa maakasutuse juhtotstarbeid, kuid nimetatud maakasutuse juhtotstarbeid pole joonisel üldse kajastatud/määratud. Märgime, et Maa-ameti hinnangul ei ole kõigil kodanikel laialdasi teadmisi planeerimisest, mis aitaks neil erinevate tähistuste ja selgitustega maakasutuste juhtotstarbeid omavahel seostada. Ühtlasi oleks esitatud kujul kehtestatav üldplaneering (koostatakse 20-ks aastaks) maakasutuse juhtotstarvete osas väga segane ja raskesti loetav ning väga paljudel juhtudel tuleks teha täiendavat selgitustööd. Maa-amet teeb ettepaneku ühtlustada kõik planeeritavad maakasutuse juhtotstarbed nii joonisel kui seletuskirjas, kajastades ja kirjeldades seletuskirjas lahti üldplaneeringu joonisel nr 01 määratud maakasutuse juhtotstarbed. Samuti tuleks nimetatud joonist täiendada nt üldkasutatava maa maakasutuse juhtfunktsiooniga.

Vaatamata celtodule esitame alljärgnevalt ettepanekud ja märkused, millistega palume võimalusel arvestada.

Rakvere Linnavalitsus  
09.07.2009  
Nr 17-3.3/09/3350

- Seletuskirja punktis 5.8.4.3. Üldmaa (Ü) märgitakse, et (tsiteerin): „Maakasutuse sihtotstarve on üldmaa (Üm).“. Palume asendada sõna üldmaa nii peatüki nimetuses, kui ka tsiteeritud lauses sõnaga üldkasutatav maa, sest vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrusele nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ (edaspidi Sihtotstarvete kord) saab katastriüksusele määrata üldkasutatava maa sihtotstarbe.
- Peatükis märgitakse, et (tsiteerin): „Parkidesse võib lubada äri- või ühiskondliku funktsiooniga hooned, ehitusaluse pinnaga mitte rohkem kui 100 m<sup>2</sup>, kusjuures parkidesse ettenähtud hoonete projekteerimine ja ehitamine toimub avaliku arhitektuurikonkursi kaudu.“. Palume täiendada tsiteeritud lausega: „Parkidesse lubatavate äri- või ühiskondliku funktsiooniga hoonete alusele ja selle teenindamiseks vajalikule maale määratakse kogu ulatuses ehitise kasutusotstarbest tulenev sihtotstarve“.
- Ühtlasi palume korrigeerida ka seletuskirja peatükki 6.3 ja üldplaneeringu joonist nr 12 „Rakvere linna maade sihtotstarvete kaart“ sõna üldmaa osas ning asendada see sõnaga üldkasutatav maa. Märkime, et Sihtotstarvete korra § 8 lõike 2 kohaselt enne käesoleva määruse jõustumist määratud sotsiaalmaa (005; Ü), ühiskondlike hoonete maa (0050; Üh) ja üldmaa (0051; Üm) sihtotstarbed ning käesoleva määrusega vastuolus olevad liitsihtotstarbed jäävad kehtima seni, kuni kohalik omavalitsus on nende sihtotstarvetega katastriüksustele määranud käesoleva määruse §-s 6 sätestatud sihtotstarbe, arvestades käesoleva määruse §-s 7 sätestatud erisusi. Sellest tulenevalt tuleks kohalikul omavalitsusel korrigeerida üldplaneeringu joonisel nr 12 termineid ja sihtotstarbeid sotsiaalmaa ning üldmaa osas.
- Seletuskirja peatükki 5.8.5.1. Rohe- ja metsaala (H) palume täiendada järgmise lausega: „Nimetatud aladele määratakse üldjuhul üldkasutatava maa või maatulundusmaa maakasutuse sihtotstarve“.
- Üldplaneeringu joonisel nr 11 „Maaomandi kaart Rakvere linna munitsipaalmaad“ palume termini Riigiomandis olev maa kirjutada Riigi omandis olev maa ning sellele terminile määratud värviga tähistada ka reaalselt riigi omandis olevad maad. Jätkuvalt riigi omandis olevad maad ja riigi reservmaa piiriettepanekutega hõlmatud maa-alad palume tähistada teise värviga ning lisada leppemärkidesse vastav termin koos selgitava tekstiga. Palutu on asjakohane seetõttu, et riigi omandis olev maa on maa, mis on registreeritud maakatastris ja riigivara registris, kuid jätkuvalt riigi omandis olevad maad ja riigi reservmaa piiriettepanekutega hõlmatud maa-alad alad, kus riigi omandisse jätmise toiminguid pole veel alustatud või on menetlus pooleli. Antud juhul on joonisel kajastatud informatsioon eksitav ning ei anna adekvaatset infot.
- Üldplaneeringu joonisel nr 01 „Rakvere linna maakasutuse plaan“ on ekslikult märgitud tehnootsustite ala tähiseks leppemärkides TO, kuid joonisel OT. Palume tähistuse ühtlustada.

Rakvere linnas on mitmeid riigi omandisse jäetud maaüksuseid ja riigi reservmaa piiriettepanekuga kaetud maaüksuseid. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 16 lõige 9 sätestab, et MRS § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maa puhul on PlanS tähenduses kinnisasja omanikuks Keskkonnaministeerium või keskkonnaministri volitatud isik. Seega annab osundatud säte Keskkonnaministeeriumile või keskkonnaministri volitatud isikule õiguse tegutseda planeerimisprotsessis jätkuvalt riigi omandis oleva maa puhul nagu kinnisasja omanik. Planeerimisprotsessis peab kõiki maaomanikke kohtlema võrdsetel alustel.

Järgnevalt esitab Maa-amet omapoolsed märkused ja ettepanekud Keskkonnaministeeriumi

valitsemisalas olevatele maadele maakasutuse juhtotstarvete määramise kohta.

1. Ööbiku tänava äärne ala on käesoleval hetkel tsoneeritud rohe- ja metsaalaks. Maa-ameti teeb ettepaneku määrata nimetatud alale samuti elamumaa maakasutuse juhtotstarve laiendades nimetatud alast lõunasse jäävat perspektiivset elamuala.
2. Linnuse tänava äärne ala, millele on koostamisel Linnuse tänava, Suve tänava ja Sügise tänava vahelise maa-ala detailplaneering, on käesoleval hetkel tsoneeritud rohe- ja metsaalaks. Palume nimetatud ala tsoneerimisel lähtuda Linnuse tänava, Suve tänava ja Sügise tänava vahelise maa-ala detailplaneeringu menetlemise raames Maa-ameti poolt saadetud 24.03.2009 kirjas nr 6.2-3/2040 tehtud ettepanekutest.
3. Maa-amet ei nõustu Karja tänava ja Kastani puiestee nurgale jätkuvalt riigi omandis olevale maale transpordimaa ala maakasutuse juhtotstarbe planeerimisega, kuna antud ala puhul ei ole tegemist olemasoleva parklaga. Palume nimetatud ala tsoneerida osaliselt perspektiivseks elamute alaks ning rohe- ja metsaalaks.


Ettepanekute tegemisel tugineme asjaolule, et kohalik omavalitsus on mitmete juba kohaliku omavalitsuse munitsipaalomandis olevate sotsiaalmaa sihtotstarvete alaliikidega kinnistutele määranud üldplaneeringuga erineva maakasutuse juhtotstarbe, kui selleks on maa munitsipaalomandisse andmise otsuses märgitud sihtotstarve. Eeltoodust tulenevalt järeldab Maa-amet, et kohaliku omavalitsuse omandis olevate sotsiaalmaa sihtotstarvetega kinnistute maakasutuse juhtotstarvete muutmise kavandamisest lähtuvalt ei ole kohalikul omavalitsusel enam täiendavalt sotsiaalmaad vaja ning sellest tulenevalt ei ole põhjendatud lähipiirkonnas reformimata maale uute sotsiaalmaa maakasutuse juhtotstarvete planeerimine. Maa-ametile jääb kohaliku omavalitsuse käitumine arusaamatuks ning ühtlasi ei ole Maa-ametil võimalik nõustuda asjaoluga, kus juba kohaliku omavalitsuse munitsipaalomandis olevate kinnistute sihtotstarbeid soovitakse muuta ning üldplaneeringuga kavandatakse jätkuvalt riigi omandis olevad maad üldkasutatavaks maaks ja ühiskondlike ehitiste maaks, et neid hiljem eeldatavasti munitsipaalomandisse taotleda.

Rõhutame, et 27.11.2005 jõustunud MRS § 25 lõike 3 kohaselt võib kohalik omavalitsus munitsipaalomandisse antud sotsiaalmaa sihtotstarbega maa sihtotstarvet muuta, nimetatud maad võõrandada, kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata maavanema otsusega saadud maa korral üksnes keskkonnaministri loal ning Vabariigi Valitsuse otsusega saadud maa korral üksnes Vabariigi Valitsuse loal. Luba antakse kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotluse alusel. Märgime, et üldplaneeringus teise maakasutuse juhtotstarbe määramine ja Maa-ameti nõustumine üldplaneeringu lahendusega ei ole käsitletav kohaliku omavalitsuse õigustatud ootusena loa andmisele sotsiaalmaa sihtotstarbe muutmiseks, kuna loa andmisel lähtutakse konkreetsest motiveeritud taotlusest, mille põhjendatus ja muud olulised asjaolud selgitatakse välja teiste menetlustoimingute käigus.

Palume arvestada Rakvere linna üldplaneeringu edasisel menetlemisel käesolevas kirjas toodud ettepanekutega. Kuna joonise nr 01 ja seletuskirja maakasutuse juhtotstarbed omavahel ei ühti ja päris mitmed otstarbed on seletuskirjas lahti kirjeldamata (nt segafunktsiooniline ala), siis ei saa Maa-amet anda lõpliku hinnangut jätkuvalt riigi omandis olevatele maadele planeeritud maakasutuse juhtotstarvete osas ega hinnata asjaolu, kas määratud maakasutuse juhtotstarbe alusel on hiljem võimalik maa-alale määrata Sihtotstarvete korraga kooskõlas olevaid sihtotstarbeid. Soovime ja palume, et kohalik omavalitsus edastaks pärast seletuskirja peatüki 5.8. täiendamist Rakvere linna üldplaneeringu veelkord Maa-ametile täiendavaks ülevaatamiseks ja seisukoha andmiseks, sest just maakasutuse juhtotstarvete määramine jätkuvalt riigi omandis olevatele maadele ja riigi omandis olevatele maadele on Maa-ameti seisukohast üks olulisemaid aspekte.

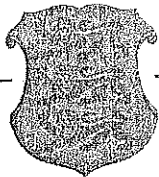
Lisaks teeme ettepaneku pärast üldplaneeringu kehtestamist edastada Maa-ametile planeeringu plaanimaterjal digitaalsel kujul MapInfo või AutoCAD'i vormingus. Andmed kantakse Maa-ameti Avaliku Teenuse planeeringute andmebaasi, mis on nähtav Maa-ameti kodulehel [www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee) ning üldplaneering on avalikkusele kättesaadav ja kasutatav koos teiste maainfot puudutavate andmetega.

Lugupidamisega

  
Anne Toom  
Peadirektori asetäitja kt  
peadirektori ülesannetes

Koopia: Keskkonnaministrium

Kristi Kivimaa 675 0127 [kristi.kivimaa@maaamet.ee](mailto:kristi.kivimaa@maaamet.ee)



# MAA-AMET

Estonian Land Board

Lp Andres Jaadla  
Linnapea  
Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna tn 5  
44306 RAKVERE

Teie 25.02.2009 nr 7-12/09/933

Meie 24.03.2009 nr 6.2-3/2040

**Linnuse tänava, Suve tänava ja Sügise  
tänava vahelise maa-ala detailplaneering**

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
27.03.09

Lähtudes planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 16 lõikes 1<sup>1</sup> sätestatust olete esitanud Maa-ametile kooskõlastamiseks Linnuse tänava, Suve tänava ja Sügise tänava vahelise maa-ala detailplaneeringu. Tutvunud esitatud planeeringu materjalidega, märgime järgmist.

PlanS § 9 lõike 1 kohaselt on detailplaneering linna või valla territooriumi osa lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse alus.


Rakvere Linnavalitsus on 27.12.2006 korraldusega nr 1188 algatanud Linnuse tänava, Suve tänava ja Sügise tänava vahelisel maa-alal detailplaneeringu koostamise eesmärgiga jaotada planeeritav maa-ala kruntideks, määrata ehitusõigus, tänavate maa-alad ja liikluskorraldus, servituutide vajadus, kujad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 1,33 ha, mis on terves ulatuses reformimata maa ning mille osas on Maa-ameti Keskkonnaministeeriumi volitatud asutusena algatanud maa riigi omandisse jätmise menetluse (riigi reservmaa piirittapanek nr AT0512150059).

Koostatud planeeringulahenduse kohaselt soovitakse planeeringualale moodustada kokku neli krunti: üks elamumaa, üks transpordimaa (Sügise tänava pikendus), üks üldkasutatava maa krunt ja üks krunt, mille osas planeeringulahendusest näha on ette kas elamu- või ärimaa sihtotstarve. Kuna viimatinimetatud kujul krundi sihtotstarbe planeerimine ei võimalda maaüksusele maareformi käigus üheselt mõistetavalt esmase sihtotstarbe määramist, palume planeerida krundi pos 1 sihtotstarve konkreetsemalt. Planeeringuala hõlmab ka olemasolevate Suve tänava ja Linnuse tänava teenindusmaad, millised on küll piiritletud detailplaneeringu põhijoonisel, aga krundijaotuskavas eraldi välja toodud ei ole. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt näeb planeering ette krundile nr 2, pindalaga 6692 m<sup>2</sup>, pubkerajatise maa, kuna moodustataval kinnistul on juba olemas laste mänguväljak. Planeering näeb ette selle laiendamise ning kinnistu kasutamise vaba aja veetmiseks. *Seetõttu tuleb säilitada ka olemasolev kõrghaljastus ning kinnistule näha on ette haljastuse tihendamist, mis määratakse eraldi haljastusprojektiga.* Vastavalt planeeringu põhijoonisele asuvad olemasolev ja laiendatav mänguväljak planeeritava krundi lõunaservas paralleelselt Suve tänavaga. Märgime siinkohal, et tegelikkuses on mänguväljaku laiendamine juba teostatud, sest sinna on rajatud pallimänguplats. Lähtudes krundil nr 2 asuva mänguväljaku asukohast ja olemasolevast kõrghaljastusest teeme Rakvere Linnavalitsusele ettepaneku eraldada nimetatud krundist Sügise tänava pikenduse äärde üks täiendav elamumaa krunt.

26 -03  
7-12/09/933

Käesolevaga teatame, et Maa-amet ei nõustu Linnuse tänava, Suve tänava ja Sügise tänava vahelise maa-ala detailplaneeringu lahendusega. Teeme Rakvere Linnavalitsusele ettepaneku kaaluda Maa-ameti poolt esitatud ettepanekut planeeringulahenduse muutmise osas. Pärast eeltoodud ettepaneku osas kaalutusotsuse vastu võtmist palume kõnealuse detailplaneeringu seletuskiri ja põhijoomised esitada veelkord Maa-ametile ülevaatamiseks ja seisukoha võtmiseks.

Lugupidamisega

  
Anne Toom  
Peadirektori asetäitja kt  
peadirektori ülesannetes

Lisa: Linnuse tänava, Suve tänava ja Sügise tänava vahelise maa-ala detailplaneering

Ruth Albi 675 0895



**MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM**

Suurkaev  
Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna 5  
44306 Rakvere

Teie 17.06.09 nr 17-3.3/09/3350

Meie 04.08.09 nr 18-4/9-01376/002

Rakvere linna üldplaneeringu kooskõlastamine

Austatud hr Ain Suurkaev

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium kooskõlastab Teie poolt 17.06.2009 kirjaga nr 17-3.3/09/3350 kooskõlastamiseks esitatud Rakvere linna üldplaneeringu koos lisadokumentidega ning tunnustab hästi koostatud üldplaneeringu eest. Samas juhime tähelepanu mõningatele aspektidele, mille täpsustamine planeeringu seletuskirjas lisaks tehtud tööle lisaväärtust.

Ettepanekud on järgmised:

1. Lisada lk. 4 esitatud alapealkirjale „Üldplaneeringu põhimõtted lähtuvad järgmistest strateegilistest dokumentidest” lausejätk „ja õigusaktidest”. Pealkirja täpsustus on vajalik kuna loetelus on lisaks strateegiatele välja toodud ka loetelu seadustest, mis sisuliselt ei ole strateegilised dokumendid vaid õigusaktid.
2. Alapeatükis 8. „Eluasemevaldkonna arengukava 2008-2013” lk. 4 on nimetatud celtoodud riikliku strateegia alaeasmärgina, millest käesolev planeering lähtub visioon: „Muuta eluase kõigile Eesti elanikele kättesaadavaks”. Kuna planeeringu eduka rakendamise seisukohast on eluasemevaldkonda puudutavas oluline ka elamufondi tehnoseisundi säilimine ning eluasemepiirkondade arendamine, siis teeme ettepaneku lisada seletuskirja eelnimetatud alapunkti loetellu eesmärkidena ka: „arendada eluasemefond kvaliteetseks ja jätkusuutlikuks” ning „tagada eluasemepiirkondade mitmekesisus, tasakaalustatud säästev areng”.
3. Palume lisada peatükis 4.2.1 „Arengustsenaariumid” esitatud erinevatele stsenaariumitele põhjendused, kuidas nimetatud stsenaariumide elluviimine on oluline sotsiaal-majanduslikust aspektist ning samuti kuidas stsenaariumid omavahel haakuvad ja millistes olukordades üksteist välistavad. Arenguplaanide võrdluse soovitame esitada maatriksina.
4. Palume muuta lk. 20 peatükis 5.6 „Liiklus” alapealkirja „Rakvere linna üldplaneeringuga on seatud liikluses järgmised üldeesmärgid” esimese põhimõtte sõnastust ning sätestada see järgmiselt: „Liikluskeskkonna ja veeremi lahendused peavad arvestama universaalse disaini printsiipi”. Muudatus sõnastuses on vajalik kuna liiklus iseenesest ei saa tervikuna universaalseid disainilahendusi hõlmata.
5. Palume lk. 26 peatükis 5.9.2. „Miljööväärtslikud hoonestusalad” esitatud erinevate miljööalade suhtes tuua planeeringu seletuskirjas välja soovitud järgmiste aspektide osas: ehitistele esitatavad nõuded, piiretele esitatavad nõuded, asumi tihedus ning juurdepääsetavus. Eelnimetatud tingimuste lisamine üldplaneeringusse on vajalik miljööväärtslikes piirkondades rekonstrueerimis- ja renoveerimistöde efektiivsemaks läbiviimiseks ning samuti asumi säilimise eesmärgil.

6. Palume lisada seletuskirja peatükki 6.2. „Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus” lk. 32 protsessikirjeldus täpsustamaks juhtu kui kavandatava detailplaneeringuga plaanitakse muuta üldplaneeringut ja selles sätestatud põhimõtteid. Protsessi ja tingimustel lisamine on vajalik, et tagada üldplaneeringu efektiivsem rakendumine ja tõhustada ruumilise planeerimisprotsessi sujumist.
7. Planeeringu seletuskirjas pole lähtedokumentide hulgas kahjuks aluseks võetud „Transpordi arengukava 2006-2013” ja sellega kaasnevat „Ühistranspordi arenguprogrammi”. Osalt sellest tulenevalt on planeeringus transpordi – eriti ühistranspordi põhimõtted hõivatuselt ebaühtlased ning arvesta riiklike trende ega ole planeeringu vaid ühistranspordi korralduse küsimused, samas on aga mitmed olulised printsiibid arvestamata. Seega eeltulenevast palume täiendada planeeringu transpordi osa nimetatud arengukavadest tulenevate planeerimispõhimõtetega ja suundumustega.

Lugupidamisega

/alkirjastatud digitaalselt/

Ahti Kuningas  
Majandusarengu asekancler  
Kantsleri ülesannetes

Kristiina Sipelgas, 625 6477  
[kristiina.sipelgas@mkm.ee](mailto:kristiina.sipelgas@mkm.ee)

Peeter Tiks, 625 6491  
[peeter.tiks@mkm.ee](mailto:peeter.tiks@mkm.ee)



TEHNILISE JÄRELEVALVE AMET  
ESTONIAN TECHNICAL SURVEILLANCE AUTHORITY

*Raul Jägi*  
*J. Jägi*  
7.08.2009

Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna 5  
44306 Tallinn

Teie 2.07.09 nr 7-2/09/3582

Meie 06.08.09 nr 6.3-6/09-1811-002

### Rakvere linna üldplaneering

Tehnilise Järelevalve Amet tutvus Rakvere linna üldplaneeringuga (Urban Mark OÜ, 2009) ning kooskõlastab selle järgnevate selgitustega:

- 1) planeeritava kergliiklustee rajamisel raudtee kaitsevööndisse tuleb tagada raudtee sihtotstarbelise kasutamise võimaluse säilimine (vajadusel piirete paigaldamine, peab säilima võimalus raudteed hooldada, kõrghaljastuse planeerimist kaaluda eelkõige nähtavuse tagamise seisukohast jm);
- 2) perspektiivse elamumaa planeerimisel raudtee kaitsevööndi vahetusse lähedusse (joonisel ÜPL-01 raudteest põhjapool tähisega E-1) on otstarbekas planeeringus sätestada meetmed raudteelt lähtuva kahjuliku mõju leevendamiseks;
- 3) planeeringus tuleb arvestada raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja AS EVR Infra perspektiivsete plaanidega kõnealuses piirkonnas;
- 4) planeeritavad kahetasandilised raudteeületuskohad võiks planeeringus täpsuse huvides nimetada raudtee ülekäigukohad (kuna raudteeületuskoht võib olla ka raudtee ülesõidukoht, mis on ette nähtud sõidukitega raudtee ületamiseks).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Raigo Uukkivi  
Peadirektor

Mari Tikan, 667 2063  
mari.tikan@tja.ee

Rakvere Linnavalitsus  
08.08.09  
Nr. 7-12/09/3582

Rakvere linna üldplaneering

**Teema:** Rakvere linna üldplaneering

**Kellelt:** "Mari Tikan" <Mari.Tikan@tja.ee>

**Kuupäev:** Thu, 6 Aug 2009 10:49:47 +0300

**Kellele:** <linnaavalitsus@rakvere.ee>, <raul.jarg@rakvere.ee>

<<Kiri\_(digiallkirjaga)\_Template[2].ddoc>>

Tere,

edastan Teile Tehnilise Järelevalve Ameti kooskõlastuse Rakvere linna üldplaneeringule.

Märkused on lisatud kirjas.

Lugupidamisega

Mari Tikan

juhtivspetsialist

raudteehutuse osakond

Tehnilise Järelevalve Amet

+372 6672063

[mari.tikan@tja.ee](mailto:mari.tikan@tja.ee)

[www.tja.ee](http://www.tja.ee)

The message is ready to be sent with the following file or link attachments:

Kiri\_(digiallkirjaga)\_Template[2]

Note: To protect against computer viruses, e-mail programs may prevent sending or receiving certain types of file attachments. Check your e-mail security settings to determine how attachments are handled.

Kiri\_(digiallkirjaga)\_Template[2].ddoc

Content-Type: application/xml

Content-Encoding: base64

*E. Leeb*  
*M. S.*  
*14.07.09.*



*teadmiseks võetud*

*15.07.2009 a*

*[Signature]*

## Lääne-Viru Maavalitsus

Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna 5  
44306 RAKVERE

Teie 12.06.2009 nr 7-12/09/3264

Meie 13.07.2009 nr 9-7/4927

### Rakvere linna üldplaneeringule kooskõlastuste määramine

Rakvere Linnavalitsus on esitanud Lääne-Viru maavanemale Rakvere linna üldplaneeringu (OÜ Urban Mark), mis on algatatud Rakvere Linnavalikogu 09.01.2003 otsusega nr 1, täiendavate kooskõlastuste vajaduse määramiseks.

Planeerimisseaduse § 17 lõike 2 punkti 2 kohaselt kooskõlastab kohalik omavalitsus üldplaneeringu planeeritava maa-ala naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega ja Keskkonnaametiga.

Planeerimisseaduse § 12 lõike 2 punkti 3 kohaselt peab kohalik omavalitsus üldplaneeringu kooskõlastama asjaomase riigiasutusega, kui planeeritaval maa-alal asub riikliku kaitse alla võetud maa-ala või selle kaitsevöönd, samuti riikliku kaitse alla võetud mälestise kaitsevöönd või loodusobjekti kaitsevöönd või tehakse planeeringuga ettepanek selle kaitse alla võtmiseks või kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa või kui planeeritavale maa-alale või selle lähikümbrusesse jääb olemasolev või kavandatav keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse asukoht või kui planeeritaval maa-alal asub maaparandussüsteem.

Tulenevalt eeltoodust, tuleb Rakvere Linnavalitsusel Rakvere linna üldplaneering kooskõlastada Keskkonnaametiga, Keskkonnaministeeriumiga, Muinsuskaitseametiga, ja Lennuametiga.

Kemikaaliseaduse § 14 lõike 2 alusel peab kohalik omavalitsus üldplaneeringu kooskõlastama Päästeameti kohaliku päästeasutusega suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualasse jääva maa-ala planeerimisel või sinna ehitise kavandamisel.

Lääne-Viru Maavalitsuse andmetel asub planeeringualal B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte Järva Terminal Oiltank OÜ.

Teeseaduse § 19 lõike 6 kohaselt tuleb tee-ehitusprojektid koostada üldplaneeringu või maakonnaplaneeringu alusel. Riigi põhimaantee projekteerimise tingimused väljastab Maanteeamet ning riigi tugi- ja kõrvalmaantee projekteerimise tingimused Maanteeameti kohalik asutus oma tegevuspiirkonnas. Tulenevalt eeltoodust määrame kooskõlastamise vajaduse Maanteeametiga.

Raudteeseaduse § 31 lõike 1 kohaselt on raudteerajatise ehitamise aluseks ehitusprojekt. Uue raudtee ehitamisel koostatakse ehitusprojekti esimese etapina raudtee eelprojekt, millega määratakse kindlaks raudtee asukoht. Eelprojekti koostamise käigus küsib raudtee omanik puudutatud isikute arvamust ja vastuväiteid, millega eelprojekti koostamisel võimaluse korral arvestatakse. Raudteerajatise ehitusprojekti aluseks olev planeering või projekteeerimistingimused kooskõlastatakse Tehnilise Järelevalve Ametiga.

Lugupidamisega



Marge Lepik  
Haridus- ja kultuuriosakonna juhataja,  
maavanema ülesannetes

Lisad: Rakvere linna üldplaneering- 1 köide

Jaan Kangur 3258015

# RAKVERE LINNA ÜLDPLANEERINGU 2030 KOOSKÖLASTAMISEL ESITATUD MÄRKUSTE JA VASTUSTE KOONDTABEL

## 1. VINNI VALD

- 1.1. Planeeringus ei käsitleta linnaga vahetult külgnevaid arengualasid naabervaldades ja nende mõjusid linnale. Linna piiri äärsetel arenduspiirkondadel on linnale oluline mõju, sest sobitada tuleb kogu piirialade infrastruktuur - tänavavõrk ja muud tehnovõrgud. Vinni vald on algatanud Piira külas mitu detailplaneeringut, milles on olulised seosed linna infrastruktuuridega.

VASTUS: Rakvere linna üldplaneering käsitleb ainult Rakvere linna haldusterritooriumit. Planeeringu koostamisel arvestati võimalusel ja informatsiooni olemasolul ümbritsevate valdade võimalike arengute ja arendustega. Planeeringu koostamisel lähtuti eesmärgist, et linn ja linna lähiümbrus areneks terviklikus võtmes samas arvestati esmaselt siiski linna võimaluste ja vajadustega. Maaaluste kommunikatsioonide koha pealt saame öelda, et AS Rakvere Vee poolt kavandatavad perspektiivsed kanalisatsiooni ja veevarustustrasside läbilaskevõimsused arvestavad võimalike perspektiivsete arendustega linna lähedal.

- 1.2. Palermo metsaga külgnevale Kuke kinnistule on vald algatanud detailplaneeringu, mille liikluskemmi soovitava lahendusena näeksime Lilleoru tänavast Kuke kinnistuni kulgeva ja praegu liiklemiseks keelatud kruusatee planeerimist ja kasutuselevõtmist jaotustänavana. Samale trassile peaks planeerima ka muud tehnovõrgud, s.h. ühendused linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.

VASTUS: Antud trassil on täna olemas tolmukattega tee osaliselt metsarada. Antud tee läbib perspektiivset rekreatiivse iseloomuga metsa, mistõttu selle läbilõikamist transiitteenega ei näe me väga hea lahendusena, kuna see katkestaks oluliselt rohevööndi jätkuvuse. Seetõttu paluksime otsida muid alternatiive Kuke kinnistule planeeritava elamuala põhijuurdepääsuks.

- 1.3. Lisada joonisele 20 Linnuriigi piirkonda varustavad gaasitorustikud, mis lähtuvad Piira külast.

VASTUS: Kantud kaardile vastavalt teie poolt saadud joonistele.

- 1.4. Joonisele 18 on reoveepumplast Piira-1 väljuv survetorustik kantud valesti.

VASTUS: Kantud kaardile vastavalt teie poolt saadud joonistele.

- 1.5. Joonistel 18 ja 19 ei ole eristatavad ühisveevärgiga kaetud ala ja reoveekogumisala piirid Vinni vallaga piirnevatel aladel.

VASTUS: Ühisveevärgiga kaetav ala on kogu Rakvere linna territoorium. Samuti on ühisreoveekanalatsiooniga kaetav ala kogu linna territoorium. Reoveekogumisala on eraldiseisev mõiste, mida üldplaneering ei kajasta. Kordame ka siinkohal veelkord üle, et AS Rakvere Vee poolt kavandatavad perspektiivsed kanalisatsiooni ja veevarustustrasside läbilaskevõimsused arvestavad võimalike perspektiivsete arendustega linna lähedal.

1.6. Joonistel 18 ja 19 ei kajastu Peoleo tänavaga külgneval alal Piira külasse rajatavad ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikud. Peoleo tn kandi UVK-torustike planeerimisel soovitame arvestada nende torustike projektidega ja reaalse väljaehitamisega kinnisvara arendajate poolt.

VASTUS: Kantud kaardile vastavalt teie poolt saadud joonistele.

1.7. Vinni vald vajab üksikasjalikumat teavet Vinni vallaga külgnevate alade detailplaneeringutest, eelkõige Vabaduse tn. lõpus Metsniku kinnistuga külgnevale alale koostatud detailplaneeringust (joonisel 15 tähistatud: "121").

VASTUS: Vastav planeering on digitaalselt edastatud vajadusel oleme valmis seda uuesti tegema.

## 2. MUINSUSKAITSEAMET

2.1. Seletuskirja lisada kultuurimälestiste nimekiri koos registrinumbritega ja väljavõte muinsuskaitseadusest piirangute osas

VASTUS: Seletuskirja täiendati vastavalt tehtud ettepanekule.

2.2. joonis 04 Planeeritav hoonestusala. Vabriku ja Kreutzwaldi tänava nurga ala säilitada rohealane, mitte kavandada hoonestust

VASTUS: Ehitusala Vabriku ja Kreutzwaldi tn nurgal vähendati osaliselt vastavalt tehtud ettepanekule. Samas juhime tähelepanu, et ajalooliselt on Vabriku ja Kreutzwaldi tn nurk olnud hoonestatud, mistõttu me säilitaksime võimaluse, et lisaks kinohoonele võib sinna tulevikus veel midagi tulla.

2.3. 10.3. joonis 04 Tõusu t ja Vallikraavi tänava vaheline hoonestusala näha ette vähendatud mahus (vaadeldavus)

VASTUS: Jooniseid parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

2.4. Vallimäe ja Pika t kruntide vahele jäävale alale mitte kavandada elamumaad

VASTUS: Mainitud ala on juba hetkel valdavalt elamuala. Üldplaneering näeb ette vaid võimalik tihendamist sellel alal. Seda tegevust on juba mitme detailplaneeringuga eelnevalt kavandatud, mis on saanud ka Muinsuskaitse ameti heakskiidu. Kõik kavandatavad tegevused saavad olema kooskõlas Muinsuskaitse seaduse ja antud muinsuskaitse ala põhimäärusega. Vastav ala toodi välja vaid eesmärgiga kavandada edaspidiseid tegevusi ühises võtmes ja kooskõlas kogu alaga, mis teenib kindlasti pärandi jätkusuutliku säilimise eesmärki. Eelnevast tulenevalt ei saa me teie märkust aktsepteerida.

2.5. Rippraudtee kavandamine üle muinsuskaitseala ei ole põhjendatud: kandepostid hakkavad keskkonnas domineerima ning risustavad väljakujunenud linnachituslikku keskkonda

VASTUS: Üldplaneeringuga kavandatakse üldisi visioone ja võimalikke arenguid. Kuna üldplaneering ei käsitle kujundusdetalle ega sisalda välja pakutud ideede visuaalseid lahendusi, mille põhjal oleks võimalik hinnata ühe või teise idee sobivust keskkonda. Lahenduse sobivust on võimalik hinnata ikka peale seda kui ideelahendus on läbitöötatud ja graafiliselt visualiseeritud. Kuna näeme et antud ideed on võimalik realiseerida mitmel viisil ning otstarbekas on konkreetsemate ideelahenduste saamiseks korraldada ideekonkurss alles peale mida on võimalik öelda, kas idee ka realiseeritav on. Üldplaneeringuga välja pakutu ei ole kohustus vaid ikka võimalus kui ka kõik teised kohased aspektid ideed seda toetavad (keskkonda sobivus, realiseeritavus reaalne vajadus, rahastatavus jne). Lisaks juhime tähelepanu, et iga järgmine kavandatav etapp saab toimuda vaid käsikäes Muinsuskaitseametiga. Eelnevast tulenevalt ei saa me teie märkust aktsepteerida.

2.6. Joonis 07 korrigeerida kirjanurka vastavalt: muinsuskaitseala ja miljöölalad

VASTUS: Joonist parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

2.7. Ühtlustada terminite kasutus: „riiklik kultuurimälestis” asemel „kultuurimälestis“

VASTUS: Jooniseid ja seletuskirja parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

2.8. Eemaldada jooniselt 04 tingmärk: „piiramata kõrgusega hoonestusala“, anda hoonestusala lubatud kõrgus lähtudes mälestise „Rakvere ordulinnus“ dominantsuse säilitamise vajadusest Rakvere linnapildis.

VASTUS: Võimalik kõrghoonete ala asukoht on planeeritud muinsuskaitse alast ja väärtuslikest vaatesihtidest teadlikult kaugemale, et tagada olemasolevale väärtuslikule ehituspärandile piisav privaatsus. Väärtuslikud vaatesihid, nii muinsuskaitse alast kui ka täiendavad, on kantud üldplaneeringu kaardile ning nende põhjal võib kindlalt väita, et kui kõrghooned peaksid kunagi näidatud alal Rakvere linna kerkima ei vähenda nad „Rakvere ordulinnuse“ dominantsust. Linna ülesanne on ühelt poolt hoida olemasolevat pärandit teisalt tagada võimalus arenguks. Rakvere linna suuruses asumis me maailmas üldiselt kõrghooneid ei leia sellegipoolest kui on olemas soov ja võimalus luua linna uusi maamärke, mis tervikuna linnakeskkonda ilmestavad siis oleme me selleks loonud vastavad võimalused. Eelnevast tulenevalt ei saa me teie märkust aktsepteerida.

### 3. IDA-EESTI PÄÄSTEKESKUS

- 3.1. Ohuallikateks on raudtee. Kinni tuleb pidada raudtee kaitsevööndi mõõtudest vastavalt Raudteeseaduse § 3 lg 6 nõuetele. Eriti tuleb silmas pidada liiklusohutust raudtee ülesõidukohtades.

VASTUS: Antud märkusega on üldplaneering ka arvestanud.

- 3.2. Ohuallikateks on Rakvere linna territooriumil olevad vedelkütuse tanklad. Tankla ohuala 100 m (soojuskiirgus), bensiiniveoki plahvatuse korral kuni 500 m. AS Propaan gaasitankla, Kütuse tn.16 ohuala tulekera puhul 250 m.(võimalik tervisekahjustuste teke).Tulekera ulatus 50 m.

VASTUS: Joonist parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

- 3.3. AS Järva Terminaal Oiltank OÜ, Narva tn.42 , praeguses seisundis kasutamine ebasoovitav. Bensiiniaurude plahvatusel tulekera läbimõõt 180 m -jäävate tervisekahjustuste teke 230 m raadiuses (soojuskiirguse sariaeg 20 sekundit).

VASTUS: Joonist parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

#### 4. MAA-AMET

4.1. Maa-ameti hinnangul on üldplaneeringu joonise nr 01 „Rakvere linna maakasutuse plaan” ja seletuskirja peatuki 5.8 Maakasutuse juhtotstarbed vahel väga suur ja segadust tekitav ebatäpsus, mistõttu ei ole võimalik saada adekvaatset infot reaalselt määratavatest maakasutuse juhtotstarvetest. Nimelt ei ühti omavahel joonisel nr 01 kajastatud Rakvere linna maaüksustele määratavad juhtotstarbed (nt VA-Vanalinna ala, C-Segafunktsiooniline ala, EV-Valdav väikeelamute ala, E-1-Perspektiivne elamute ala, B/A-Üldkasutatavate ehitiste (ol. olev/persp.) ala, jne) ning seletuskirja peatükis 5.8 kajastatud juhtotstarbed (nt Väikeelamuala (EV), Sotsiaalmaa (A)) nii oma sõnastuselt kui ka tähistuselt. Teatud tähistusi ei ole seletuskirjas üldse olemas (nt OT-Tehnoehitiste ala). Seletuskirjas kirjeldatakse nt üldmaa ja sihtotstarbeta maa maakasutuse juhtotstarbeid, kuid nimetatud maakasutuse juhtotstarbeid pole joonisel üldse kajastatud/määratud.

VASTUS: Aktsepteerime teie märkust üldplaneeringu jooniseid ja seletuskirja parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

4.2. Maa-amet teeb ettepaneku ühtlustada kõik planeeritavad maakasutuse juhtotstarbed nii joonisel kui seletuskirjas, kajastades ja kirjeldades seletuskirjas lahti üldplaneeringu joonisel nr 01 määratud maakasutuse juhtotstarbed. Samuti tuleks nimetatud joonist täiendada nt üldkasutatava maa maakasutuse juhtfunktsiooniga.

VASTUS: Aktsepteerime teie märkust üldplaneeringu jooniseid ja seletuskirja parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

4.3. Seletuskirja punktis 5.8.4.3. Üldmaa (U) märgitakse, et (tsiteerin): „Maakasutuse sihtotstarve on üldmaa (Um).”, Palume asendada sõna üldmaa nii peatuki nimetuses, kui ka tsiteeritud lauses sõnaga üldkasutatav maa, sest vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrusele nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" (edaspidi Sihtotstarvete kord) saab katastriüksusele määrata üldkasutatava maa sihtotstarbe.

VASTUS: Aktsepteerime teie märkust üldplaneeringu jooniseid ja seletuskirja parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

4.4. Peatükis märgitakse, et (tsiteerin): „Parkidesse võib lubada äri- või ühiskondliku funktsiooniga hooned, ehitusaluse pinnaga mitte rohkem kui 100 m<sup>2</sup>, kusjuures parkidesse ettenähtud hoonete projekteerimine ja ehitamine toimub avaliku arhitektuurikonkursi kaudu.”. Palume täiendada tsiteeritud lausega: „Parkidesse lubatavate äri- või ühiskondliku funktsiooniga hoonete alusele ja selle teenindamiseks vajalikule maale määratakse kogu ulatuses ehitise kasutusotstarbest tulenev sihtotstarve”.

VASTUS: Aktsepteerime teie märkust üldplaneeringu jooniseid ja seletuskirja parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

4.5. Ühtlasi palume korrigeerida ka seletuskirja peatükki 6.3 ja üldplaneeringu joonist nr 12 „Rakvere linna maade sihtotstarvete kaart” sõna üldmaa osas ning asendada see sõnaga üldkasutatav maa. Märgime, et Sihtotstarvete korra § 8 lõike 2 kohaselt enne käesoleva määruse jõustumist määratud sotsiaalmaa (005; U), ühiskondlike hoonete maa (0050; Uh) ja üldmaa (0051; Urn) sihtotstarbed ning kaesoleva määrusega vastuolus olevad liitsihtotstarbed jäävad kehtima seni, kuni kohalik omavalitsus on nende sihtotstarvetega katastriüksustele määranud kaesoleva määruse §-s 6 sätestatud sihtotstarbe, arvestades kaesoleva määruse §-s 7 sätestatud erisusi. Sellest tulenevalt tuleks kohalikul

omavalitsusel korrigeerida üldplaneeringu joonisel nr 12 termineid ja sihtotstarbeid sotsiaalmaa ning üldmaa osas.

VASTUS: Aktsepteerime teie märkust üldplaneeringu jooniseid ja seletuskirja parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

4.6. Seletuskirja peatükki 5.8.5.1. Rohe- ja metsaala (H) palume täiendada järgmise lausega: „Nimetatud aladele määratakse üldjuhul üldkasutava maa või maatulundusmaa maakasutuse sihtotstarve”.

VASTUS: Aktsepteerime teie märkust üldplaneeringu jooniseid ja seletuskirja parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

4.7. Üldplaneeringu joonisel nr 11 "Maaomandi kaart Rakvere linna munitsipaalmaad" palume termini Riigiomandis olev maa kirjutada Riigi omandis olev maa ning sellele terminile määratud värviga tähistada ka reaalselt riigi omandis olevad maad. Jätkuvalt riigi omandis olevad maad ja riigi reservmaa piiriettepanekutega hõlmatud maa-alad palume tähistada teise värviga ning lisada leppemarkidesse vastav termin koos selgitava tekstiga. Palutu on asjakohane seetõttu, et riigi omandis olev maa on maa, mis on registreeritud maakatastris ja riigivara registris, kuid jätkuvalt riigi omandis olevad maad ja riigi reservmaa piiriettepanekutega hõlmatud maa-alad alad, kus riigi omandisse jätmise toiminguid pole veel alustatud või on menetlus pooleli. Antud juhul on joonisel kajastatud informatsioon eksitav ning ei anna adekvaatset infot.

VASTUS: Aktsepteerime teie märkust üldplaneeringu jooniseid ja seletuskirja parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

4.8. Üldplaneeringu joonisel nr 01 „Rakvere linna maakasutuse plaan" on ekslikult märgitud tehnohitiste ala tähiseks leppemärkides TO, kuid joonisel OT. Palume tähistuse ühtlustada.

VASTUS: Aktsepteerime teie märkust üldplaneeringu jooniseid ja seletuskirja parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

4.9. Ööbiku tänava äärne ala on käesoleval hetkel tsoneeritud rohe- ja metsaalaks. Maa-amet teeb ettepaneku määrata nimetatud alale samuti elamumaa maakasutuse juhtotstarve laiendades nimetatud alast lõunasse jäävat perspektiivset elamuala.

VASTUS: Antud ala on valdavalt üsna madal ja suurveeajal üle uputatud, mistõttu me elamuala laiendust sinna ei kavandanud. Antud ala läänepoolsem osa oli kuivem ning võimalik kergemini muuta elamumaaks. Seetõttu aktsepteerisime osaliselt teie märkust ning üldplaneeringu joonist parandati osaliselt vastavalt tehtud ettepanekule.

4.10. Linnuse tänava äärne ala, millele on koostamisel Linnuse tänava, Suve tänava ja Sügise tänava vahelise maa-ala detailplaneering, on käesoleval hetkel tsoneeritud rohe- ja metsaalaks. Palume nimetatud ala tsoneerimisel lähtuda Linnuse tänava, Suve tänava ja Sügise tänava vahelise maa-ala detailplaneeringu menetlemise raames Maa-ameti poolt saadetud 24.03.2009 kirjas nr 6.2-3/2040 tehtud ettepanekutest.

VASTUS: Toome esmalt välja Maa-Ameti kirja nr. 6.2-3/2040 väljavõtte, millele eelnevas märkuse viidati: „Koostatud planeeringulahenduse kohaselt soovitakse planeeringualale moodustada kokku neli krunti: üks elamumaa, üks transpordimaa (Sügise tänava pikendus),

üks üldkasutatava maakrunt ja üks krunt, mille osas planeeringulahendusena nähakse ette kas elamu- või ärimaa sihtotstarve. Kuna viimatinimetatud kujul krundi sihtotstarbe planeerimine ei võimalda maaiüksusele maareformi kaigus üheselt mõistetavalt esmase sihtotstarbe määramist, palume planeerida krundi pos 1 sihtotstarve konkreetsemalt. Planeeringuala hõlmab ka olemasolevate Suve tänava ja Linnuse tänava teenindusmaad, millised on küll piiritletud detailplaneeringu põhijoonisel, aga krundijaotuskavas eraldi välja toodud ei ole. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt näeb planeering ette krundile nr 2, pindalaga 6692 m<sup>2</sup>, puhkerajatise maa, kuna moodustataval kinnistul on juba olemas laste mänguväljak. Planeering näeb ette selle laiendamise ning kinnistu kasutamise vaba aja veetmiseks. Seetõttu tuleb säilitada ka olemasolev kõrghaljastus ning kinnistule nähakse ette haljastuse tihendamist, mis määratakse eraldi haljastusprojektiga. Vastavalt planeeringu põhijoonisele asuvad olemasolev ja laiendatav mänguväljak planeeritava krundi lõunaservas paralleelselt Suve tänavaga. Märgime siinkohal, et tegelikkuses on mänguvajaku laiendamine juba teostatud, sest sinna on rajatud pallimänguplats. Lahtudes krundil nr 2 asuva mänguvajaku asukohast ja olemasolevast kõrghaljastusest teeme Rakvere Linnavalitsusele ettepaneku eraldada nimetatud krundist Sügise tänava pikenduse äärde üks täiendav elamumaa krunt”.

Nimetatud kirjas on valdavalt juttu detailidest, mis on detailplaneeringuga määratavad ning ei ole üldplaneeringu mastaabi arvestades käsitletavad. Kirja lõpus välja toodud soov eraldada kavandatavast haljasalast üks osa eramukrundi tarbeks on raskesti mõistetav. Tegemist oleks üksikult seisva krundiga, mis külgneks kahest küljest haljasalaga ning lõikaks haljasalast välja loogiliselt sinna kuuluva tüki. Rakvere linn peab küll vajalikuks olemasolevate elamualade tihendamist ning uute loomist, kuid mitte sellisel viisil, kus see kahjustaks olemasolevate või planeeritavate haljasvööndite terviklikust.

4.11. Maa-amet ei nõustu Karja tänava ja Kastani puiestee nurgale jätkuvalt riigi omandis olevale maale transpordimaa ala maakasutuse juhtotstarbe planeerimisega, kuna antud ala puhul ei ole tegemist olemasoleva parklaga. Palume nimetatud ala tsoneerida osaliselt perspektiivseks elamute alaks ning rohe-ja metsaalaks.

VASTUS: Antud maa-ala on kavandatud transpordimaaks lähtudes kavast ühendada Kastani ja Tartu tänavad. Vastav lahendus on näidatud kaardil 09. Kavandatav lahendus muudaks liikluskorralduse sujuvamaks ning ohutumaks. Eeltoodust tulenevalt ei saa me nõustuda antud teie märkusega.

4.12. Ettepanekute tegemisel tuginevme asjaolule, et kohalik omavalitsus on mitmetele juba kohaliku omavalitsuse munitsipaalomandis olevate sotsiaalmaa sihtotstarvete alaliikidega kinnistutele määranud üldplaneeringuga erineva maakasutuse juhtotstarbe, kui selleks on maa munitsipaalomandisse andmise otsuses märgitud sihtotstarve. Eeltoodust tulenevalt jäeldab Maa-amet, et kohaliku omavalitsuse omandis olevate sotsiaalmaa sihtotstarvetega kinnistute maakasutuse juhtotstarvete muutmise kavandamisest lähtuvalt ei ole kohalikul omavalitsusel enam täiendavalt sotsiaalmaad vaja ning sellest tulenevalt ei ole põhjendatud lähipiirkonnas reformimata maale uute sotsiaalmaa maakasutuse juhtotstarvete planeerimine. Maa-ametile jääb kohaliku omavalitsuse käitumine arusaamatuks ning ühtlasi ei ole Maa-ametil võimalik nõustuda asjaoluga, kus juba kohaliku omavalitsuse munitsipaalomandis olevate kinnistute sihtotstarbeid soovitakse muuta ning üldplaneeringuga kavandatakse jätkuvalt riigi omandis olevad maad üldkasutatavaks maaks ja ühiskondlike ehitiste maaks, et neid hiljem eeldatavasti munitsipaalomandisse taotleda.

VASTUS: Rakvere linnavalitsus tänab tehtud tähelepanekute, ettepanekute ja märkuste eest. Võimalusel oleme nendega arvestanud või andnud neile seletava vastuse, miks me pole tehtud ettepanekutega saanud arvestada. Kahjuks jääb meile mõistmatuks Maa-ameti kriitika sotsiaalmaa sihtotstarvete määramise osas. Rakvere linna üldplaneeringut on koostatud mitme aasta jooksul ning sellest protsessist on osa võtnud töörühmade kaudu üle 100 inimese. Valminud planeering on nende mõtete ja ideede tulem ning planeeringu juhtotstarbed kajastavad neid. Üldplaneeringu juhtotstarvete otsused on tehtud arutelude tulemusel ning tänaseid ning tulevase võimalikke arengud arvestades.

Linna planeerimisel oleme arvestanud, et avaliku kasutusega maad on linnas vaja erinevates kohtades ja eesmärkidel. Seda pilti üldplaneering korrastabki. Kuna viimane üldplaneering valmis ligikaudu kakskümmend aastat tagasi on mõistetav, et maakasutust oleks vaja korrigeerida. Lisaks juhime tähelepanu, et ei ole olemas kindlat avaliku maa hulga määra, millest enamat pole vaja. Avaliku ruumi hulgast ja kvaliteedist algabki linnaruumi kvaliteet.

4.13. Kuna joonise nr 01 ja seletuskirja maakasutuse juhtotstarbed omavahel ei ühti ja päris mitmed otstarbed on seletuskirjas lahti kirjeldamata (nt segafunktsiooniline ala), siis ei saa Maa-amet anda lõpliku hinnangut jätkuvalt riigi omandis olevatele maadele planeeritud maakasutuse juhtotstarvete osas ega hinnata asjaolu, kas määratud maakasutuse juhtotstarbe alusel on hiljem võimalik maa-alale määrata Sihtotstarvete korruga kooskõlas olevaid sihtotstarbeid. Soovime ja palume, et kohalik omavalitsus edastaks pärast seletuskirja peatüki 5.8. täiendamist Rakvere linna üldplaneeringu veelkord Maa-ametile täiendavaks ülevaatamiseks ja seisukoha andmiseks, sest just maakasutuse juhtotstarvete määramine jätkuvalt riigi omandis olevatele maadele ja riigi omandis olevatele maadele on Maa-ameti seisukohast üks olulisemaid aspekte.

VASTUS: Oleme kindlad, et käesolev Rakvere linna üldplaneering ei taksita mainitud Sihtotstarvete korruga kooskõlas olevate sihtotstarvete määramist. Seetõttu jääb omakorda meile arusaamatuks, milliseid takistusi siin nähakse. Teemad, mis üldplaneeringuga on jäetud detailselt määratlemata tulenevad soovist mitte käsitleda üldplaneeringuga teemasid, mis väljuvad oma detailsuses üldplaneeringu mastaabist (näiteks kesklinna detailne tsoneerimine funktsioonide kaupa). Rakvere linn käsitleb kõiki maaomanike võrdselt ning ei näe seetõttu põhjust teha erandeid ning hakata eraldi kirjeldama riigile kuuluvate maaüksuste võimalike kasutusi.

## EESTI RAUDTEE

4.14. Leevendavad meetmed mürataseme alandamiseks planeeritavatel elamualadel tuleb ette näha elamuala projekti koosseisus, elamumaa territooriumil. Raudteega piirnevate alade projektid koostööstada aktsiaseltsiga EVR Infra;

VASTUS: Aktsepteerime teie märkust üldplaneeringu seletuskirja täiendati vastavalt tehtud ettepanekule.

4.15. Raudteemaale paralleelselt raudteega ja olemasoleva viadukti alla kergliiklusteid mitte planeerida;

VASTUS: Kergliiklustee on planeeritud osaliselt pikki raudteed raudtee kaitsetsooni kuna alternatiivset võimalust antud viadukti alt läbi pääsemiseks pole. Antud kergliiklustee on planeeritud juba eelnevalt kavandatud ja koostööstatud viadukti mahasõidu ja Raudtee tn ühendusest lõuna poole, st raudtee ja kergliiklustee vahele jääb sõidutee. Planeeritava kergliiklusteega tee ehitusprojektis saab ette näha meetmed turvalisuse tagamiseks. Samuti ei vähenda kergliiklusteega ligipääsu raudtee haldamiseks ega hooldamiseks. Eelnevast tulenevalt ei saa me aktsepteerida teie poolt tehtud ettepanekut.

4.16. Uue raudteejaama planeerimine tuleb koostööstada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga ja Tehnilise Järelevalve Ametiga;

VASTUS: Üldplaneering esitati näidatud institutsioonidele koostööstuseks ning on nende poolt ka koostööstatud.

4.17. Uus raudteejaam, 1-2 korruselise hoonestuse ja roheala on erinevatel joonistel planeeritud samale alale;

VASTUS: Aktsepteerime teie märkust üldplaneeringu jooniseid parandati vastavalt tehtud märkusele.

4.18. Tehnovõrkude planeerimisel raudteemaale on lubatud raudteega ristuvad trassid. Piki raudteed kulgevad trassid näha ette väljapoole raudteemaad. Tehnovõrkude projekteerimiseks raudteemaale tellida eraldi tehnilised tingimused;

VASTUS: Aktsepteerime teie märkust üldplaneeringu seletuskirja täiendati vastavalt tehtud ettepanekule.

4.19. Kahetasandilistele raudteeülesõitude ja ülekaikude projekteerimiseks raudteemaale tellida eraldi tehnilised tingimused.

VASTUS: Aktsepteerime teie märkust üldplaneeringu seletuskirja täiendati vastavalt tehtud ettepanekule.

## 5. TEHNILISE JÄRELEVALVE AMET

- 5.1. Planeeritava kergliiklustee rajamisel raudtee kaitsevööndisse tuleb tagada raudtee sihtotstarbelise kasutamise võimaluse säilimine (vajadusel piirete paigaldamine, peab säilima võimalus raudteed hooldada, kõrghaljastuse planeerimist kaaluda eelkõige nähtavuse tagamise seisukohast jm);

VASTUS: Kergliiklustee on planeeritud osaliselt pikki raudteed, raudtee kaitsetsooni kuna alternatiivset võimalust antud viadukti alt läbi pääsemiseks pole. Planeeritava kergliiklusteega teehitusprojekti tuleb ette näha meetmed turvalisuse tagamiseks ning raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks.

- 5.2. Perspektiivse elamumaa planeerimisel raudtee kaitsevööndi vahetusse lähedusse (joonisel ÜPL-01 raudteest põhjapool tähisega E-1) on otstarbekas planeeringus sätestada meetmed raudteelt lähtuva kahjuliku mõju leevendamiseks; p

VASTUS: Aktsepteerime teie märkust üldplaneeringu seletuskirja täiendati nõudega kasutada selle ala arendamisel mürakaitse meetmeid.

- 5.3. Planeeringus tuleb arvestada raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja AS EVR Infra perspektiivsete plaanidega kõnealuses piirkonnas;

VASTUS: Aktsepteerime teie tähelepanekut ning AS EVR Infra perspektiivsed plaanid, mis on Rakvere Linnavalitsusele edastatud tehniliste tingimuste kirjaga 28.05.2009 nr 1-4.1/1163-I-1.

- 5.4. Planeeritavad kahetasandilised raudteeületuskohad võiks planeeringus täpsuse huvides nimetada raudtee ülekäigukohad (kuna raudteeületuskoht võib olla ka raudtee ülesõidukoht, mis on ette nähtud sõidukitega raudtee ületamiseks).

VASTUS: Aktsepteerime teie märkust, üldplaneeringu seletuskirja ja jooniseid parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

## 6. IDA REGIONAALNE MAANTEEAMET

- 6.1. Joonistelt on puudu 2008 aastal valminud Kreutzwaldi tänavaja riigimaantee nr 5 Pärnu - Rakvere - Sõmeru ringristmik. Kuna Rakvere linna üldplaneering on pika kehtivusajaga alusdokument siis ei saa antud objekti käsitlemata jätta. Koostöös Ida Regionaalse Maanteeametiga on võimalik saada üldplaneeringu jaoks digitaalsed teostusjoonised.

VASTUS: Vastav ringtee on kantud üldplaneeringu teedekaardile.

- 6.2. Riigimaanteede nimekirjast ning jooniselt „Olemasolev ja perspektiivne liiklusskeem ja parkimine" on puudu rambid nr 1711 Kreutzwaldi ring ja nr 1712 Tõrma ring.

VASTUS: Üldplaneeringu jooniseid ja seletuskirja on parandatud vastavlt tehtud märkusele.

- 6.3. Riigimaanteede nimekirjas tuleb määratleda riigimaanteede perspektiivne klass. Tabel lisatud kirjale.

VASTUS: Üldplaneeringu seletuskirja on parandatud vastavlt tehtud märkusele.

- 6.4. Joonisel „Olemasolev ja perspektiivne liiklusskeem ja parkimine", peaksid olema lisaks maanteedele kajastatud ka nende teekaitsevööndid või tuleb joonisel „Väärtused ja piirangud" teekaitsevöönditele lisaks esile tuua tee number ning nimi.

VASTUS: Üldplaneeringu jooniseid ja seletuskirja on parandatud vastavlt tehtud märkusele.

- 6.5. Joonistel tuleb selguse huvides käsitleda kõigi riigimaanteede teekaitsevoondeid. Praeguse seisuga olid käesoleva üldplaneeringu jooniste pealt puudu riigimaanteede nr 21; 22; 88; 17149; 17164 ja 17189 teekaitse vööndid. Antud märkus kehtib ka p2 käsitletud rampide kohta.

VASTUS: Üldplaneeringu jooniseid ja seletuskirja on parandatud vastavlt tehtud märkusele.

- 6.6. Vastavalt Teesadus §13 lg2 on kõikide riigimaanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge 50 meetrit. Nii olemasolevate kui ka perspektiivsete riigimaanteede tee kaitsevööndi koridoris tuleb kehtestada ehitus- ja majandustegevuse piiranguala lähtudes vajadusest võimalikeks perspektiivseteks teede õgvendusteks ja laiendusteks, koguja- ja kergliiklusteede välja ehitamiseks, tehnovõrkude paigutamiseks ning teede püsivust tagava vetereziimi parandamiseks. Tee kaitsevoondis on reeglina keelatud uute hoonete ja kommunikatsioonide rajamine.

VASTUS: Rakvere linna üldplaneering arvestab märkuses toodud põhimõtetega..

Peale eelpool esiatud märkuste ja ettepanekute sisseviimist üldplaneeringu joonistesse ja seletuskirja esitati Rakvere linna üldplaneering Ida-Regionalalasesse maaametisse uuesti läbivaatamiseks ning saadi kooskõlastus järgnevate märkustega:

- 6.7. Tulenevalt Teesadusest tuleb kooskõlastada täiendavalt Ida Regionaalse Maanteeametiga kõik riigimaantee tee kaitsevööndis kavandatavad madalamatasandilised planeerimis- ja projekteerimistööd;

VASTUS: Üldplaneeringu seletuskirja lisati tingimus riigimaantee tee kaitsevööndit hõlmavad detailplaneeringud ja chitusprojektid tuleb kooskõlastada Ida Regionaalse Maanteeametiga.

6.8. Tulenevalt teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrusest nr 59 "Tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded" §32 kooskõlastada üldplaneering täiendavalt Maanteeametiga (Pärnu mnt 463a, Tallinn). Järelevalvet Teeseaduse ning käesoleva kirjaga esitatud tingimuste täitmise üle planeeritava alal riigimaantee tee kaitsevööndiga kattuvastsoonis teostab Ida Regionaalne Maanteeamet sama seadusega kehtestatud korras. Käesolev kiri lugeda Lääne-Viru maakonnas Rakvere üldplaneeringut käsitleva OÜ Urban Mark töö lahutamatuks osaks. Kooskõlastaja poolt on eraldi viseeritud joonised: „Olemasolev ja perspektiivne liikluskeem ja parkimine” (joonis nr. ÜPL-09), „Väärtused ja piirangud” (joonis nr. ÜPL-10)

VASTUS: Täname üldplaneeringu läbivaatamise eest ning võtame kooskõlastuse koos tingimustega teadmiseks, ühtlasi teatame, et üldplaneering esitati Maanteeametile kooskõlastamiseks.

## **7. VIRUMAA TERVISEKAITSETALITLUS**

7.1. Rakvere linna üldplaneeringul arvestada sotsiaalministri 04.03.2002.a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu-ja puhkeaial, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" nõudeid.

VASTUS: Linna üldplaneeringu seletuskirja on lisatud nõue, et Detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel arvestada sotsiaalministri 04.03.2002.a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu-ja puhkeaial, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" nõudeid. Arvestades võimalike müraallikaid nagu näiteks raudtee, lennuväli, suuremad magistraaltänavad ja maanteed, tehnikakeskus jne.

## **8. LENNUAMET**

8.1. Planeeringuala põhjaosa jääb osaliselt Rakvere lennuvälja lähiümbruse piirangupinna sisse, mistõttu palume edasiste lähiümbruse alasse jäävate detailplaneeringute kooskõlastusringi määrata ka Lennuamet.

VASTUS: Linna üldplaneeringu seletuskirja on lisatud nõue, et Rakvere lennuvälja lähiümbruse alasse (Raudteest põhja poole) jäävad detailplaneeringud ja ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Lennuametiga.

## MAJANDUS- JA KOMMUNIKATSIOONIMINISTEERIUM

8.2. Lisada lk. 4 esitatud alapealkirjale „Üldplaneeringu põhimõtted lähtuvad järgmistest strateegilistest dokumentidest” lausejätk „ja õigusaktidest”. Pealkirja täpsustus on vajalik kuna loetelus on lisaks strateegiatele välja toodud ka loetelu seadustest, mis sisuliselt ei ole strateegilised dokumendid vaid õigusaktid.

VASTUS: seletuskirja täiendati vastavalt tehtud ettepanekule.

8.3. Alapeatükis 8. „Eluasemevaldkonna arengukava 2008-2013” lk. 4 on nimetatud eeltoodud riikliku strateegia alaeesmärgina, millest käesolev planeering lähtub visioon: „Muuta eluase kõigile Eesti elanikele kättesaadavaks”. Kuna planeeringu eduka rakendamise seisukohast on eluasemevaldkonda puudutavas oluline ka elamufondi tehnoseisundi säilimine ning eluasemepiirkondade arendamine, siis teeme ettepaneku lisada seletuskirja eelnimetatud alapunkti loetellu eesmärgidena ka: „arendada eluasemefond kvaliteetseks ja jätkusuutlikuks” ning „tagada eluasemepiirkondade mitmekesisus, tasakaalustatud säästev areng”.

VASTUS: seletuskirja täiendati vastavalt tehtud ettepanekule.

8.4. Palume lisada peatükis 4.2.1 „Arengustsenaariumid” esitatud erinevatele stsenaariumitele põhjendused, kuidas nimetatud stsenaariumide elluviimine on oluline sotsiaal-majanduslikust aspektist ning samuti kuidas stsenaariumid omavahel haakuvad ja millistes olukordades üksteist välistavad. Arenguplaanide võrdluse soovitame esitada maatriksina.

VASTUS: Seletuskirja arengustsenaariumite peatükki lisati täiendavad seletused. Kuna stsenaariumid ei ole üksteist välistavad stsenaariumid, siis ei pidanud me vajalikuks nende tabelina esitamist kuna see ei annaks juurde täiendavat informatsiooni.

8.5. Palume muuta lk. 20 peatükis 5.6 „Liiklus” alapealkirja „Rakvere linna üldplaneeringuga on seatud liikluses järgmised üldeesmärgid” esimese põhimõtte sõnastust ning sätestada see järgmiselt: „Liikluskeskkonna ja veeremi lahendused peavad arvestama universaalse disaini printsiipi”. Muudatus sõnastuses on vajalik kuna liiklus iseenesest ei saa tervikuna universaalseid disainilahendusi hõlmata.

VASTUS: Seletuskirja täiendati vastavalt tehtud ettepanekule.

8.6. Palume lk. 26 peatükis 5.9.2. „Miljööväärtuslikud hoonestusalad” esitatud erinevate miljööalade suhtes tuua planeeringu seletuskirjas välja soovitud järgmiste aspektide osas: ehitistele esitatavad nõuded, piiretele esitatavad nõuded, asumi tihedus ning juurdepääsetavus. Eelnimetatud tingimuste lisamine üldplaneeringusse on vajalik miljööväärtuslikes piirkondades rekonstrueerimis- ja renoveerimistöde efektiivsemaks läbiviimiseks ning samuti asumi säilimise eesmärgil.

VASTUS: Seletuskirja täiendati osaliselt tehtud ettepanekutele. Samas näeb üldplaneering ette miljööväärtuslikud alad, mis kehtestatakse esmakordselt. Üldplaneeringu koostamise käigus teostati põhjalik analüüs miljööväärtuslike alade kohta kus on täpselt kirjas eelpool toodud märkuses soovitud kriteeriumid. Teisalt peab Rakvere linna olema kindel, et kehtestatud nõudeid ka järgitakse, mistõttu väga detailseid kriteeriume üldplaneeringuga ei kehtestata.

8.7. Palume lisada seletuskirja peatükki 6.2. „Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus” lk. 32 protsessikirjeldus täpsustamaks juhtu kui kavandatava detailplaneeringuga plaanitakse muuta üldplaneeringut ja selles sätestatud põhimõtteid. Protsessi ja tingimustel lisamine on vajalik, et tagada üldplaneeringu efektiivsem rakendumine ja tõhustada ruumilise planeerimisprotsessi sujumist.

VASTUS: Seletuskirja täiendati vastavalt tehtud ettepanekule.

8.8. Planeeringu seletuskirjas pole lähtedokumentide hulgas kahjuks aluseks võetud „Transpordi arengukava 2006-2013” ja sellega kaasnevat „Ühistranspordi arenguprogrammi”. Osalt sellest tulenevalt on planeeringus transpordi – eriti ühistranspordi põhimõtted hõivatuselt ebaühtlased ning arvesta riiklikke trende ega ole planeeringu vaid ühistranspordi korralduse küsimused, samas on aga mitmed olulised printsiibid arvestamata. Seega eeltulenevast palume täiendada planeeringu transpordi osa nimetatud arengukavadest tulenevate planeerimispõhimõtetega ja suundumustega.

VASTUS: Seletuskirja täiendati vastavalt tehtud ettepanekule. Samas juhime tähelepanu, et enamik Rakvere linna ühistransporti ei ole sellega Rakvere linna poolt korraldatav.

## 9. KESKKONNAMINISTEERIUM

9.1. Üldplaneeringuala ulatub Keskkonnaregistri andmetel kahele maardlale: üleriigilise tähtsusega Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuväljale (registrikaardi nr 33) ja Rakvere fosforiidimaardlale (registrikaardi nr 192). Maapõueseadus (edaspidi MPS) käsitleb maardlana maavaralasundit, mis on Keskkonnaregistris arvele võetud. Seega ei ole seletuskirjas lk 30 Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja mitteamvestamine maardlana põhjendatud.

VASTUS: Rakvere linna üldplaneeringu kaardil nr 10 „Väärtused ja piirangud” on peale kantud üleriigilise tähtsusega Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuväljale (registrikaardi nr 33). Rakvere fosforiidimaardlale (registrikaardi nr 192) paikneb Rakvere linnast kagus ning ei asu Rakvere linna territooriumil. Seetõttu jääb meile antud märkus arusaamatuks.

9.2. Kuna üldplaneeringu kaardile eelnimetatud maardlaid kantud ei ole, siis palume õigete andmete saamiseks pöörduda Maa-ameti kui keskkonnaregistri maardlate nimistu volitatud töötleja poole ja kanda Haljala uuringuvälji ning Rakvere fosforiidimaardla üldplaneeringu kaardile. Info keskkonnaregistrist andmete saamise taotluse tegemise kohta on Maa-ameti kodulehel: [http://www.maaamet.ee/index.php?lang\\_id=1&page\\_id=280&menu\\_id=29](http://www.maaamet.ee/index.php?lang_id=1&page_id=280&menu_id=29). Kui taotleja on omavalitsus, pole riigilõivu tasuda vaja.

VASTUS: Täna me teid info andmise eest, aga antud info oli meil juba olemas.

9.3. Planeeringu seletuskirjas lk 30 maavarade ptk 5.9.9. on kirjutatud, et kaevanduse rajamine Rakvere linna territooriumile ei ole mõeldav, kuna kaevandamine põhjustab müra, tolmu ja vibratsiooni. Märgime, et üldplaneeringuga ei saa välistada võimalikku kaevandamist, sest maapõueseaduse MPS § 62 kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavara ja maavaravaru kaevandamisväärsena säilimine ning juurdepääs maavaravarule. Kaevandamisluba antakse MPS alusel ja vajadusel on ette nähtud keskkonnamõju hindamise läbiviimine keskkonnamõjuhindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 järgi. Keskkonnamõju hindamise käigus analüüsitakse kaevandamistegevuse võimalikku mõju loodus- ja inimkeskkonnale, pöörates tähelepanu müra, tolmu ja vibratsiooni probleemidele. Kaevandamisluba ei anta, kui keskkonnamõju hindamise tulemusena kaevandamistegevust ei lubata. Seega palume seletuskirja maavarade peatükis maardlatena märkida Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälji ja Rakvere fosforiidimaardla ning kanda need ka üldplaneeringu kaardile. Samuti palume üldplaneeringut muuta nii, et see ei välistaks ülalnimetatud õigusaktide järgi võimalikku kaevandamistegevust planeeritaval alal.

Planeeringu kehtestamine kooskõlastamisele esitatud kujul on vastuolus MPS §-ga 62. Keskkonnaministeerium ei kooskõlasta Rakvere linna üldplaneeringut maapõueseaduse § 63 lõike 4 järgi.

VASTUS: Rakvere linn ei näe tõepoolest, et tiheasustuse tingimustes asutakse kaevandama maavarasid. Sellegipoolest parandasime üldplaneeringu seletuskirja sõnastust nõnda, et see ei oleks vastuolus märkuses mainitud seadusega.

## 10. KESKKONNAAMET VIRU REGIOON

10.1. Programmi avalik arutelu toimus 17.02.2009 kell 18.00 Rakvere veekeskuse konverentsisaalis. Programm kiideti heaks Keskkonnaameti Viru regiooni 18.03.2009 kirjaga nr V6-8/728-4. Aruande valmimisest ja avalikust arutlust teatati väljaandes Ametlikud Teadaanded 28.05.2009 ning ajalehes Virumaa Teataja. Avaliku väljapaneku jooksul esitas seisukoha Allan Jaakus ja Eha Baumanilt, kellele on vastatud kirjalikult. Avalik arutelu toimus 19.06.2009 kell 15 Rakvere linnavalitsuse saalis. Avaliku väljapaneku kestvus vastab nõutud minimaalsele 21-le päevale. Aruande avalikustamisel on kinni peetud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse nõuetest.

KSH aruanne on koostatud lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest ning hindab Rakvere linna üldplaneeringuga kavandatud. Hinnatud on planeeringu vastavust varasematele planeeringutele ja strateegilistele dokumentidele. Kirjeldatud on planeeritava ala keskkonda. Keskkonnamõju hindamise käigus tervet üldplaneeringut hõlmavat alternatiivset planeeringulahendust ei kaalutud. Üldplaneeringu eelnõus pakutud lahenduste negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja vähendamiseks ning positiivse keskkonnamõju tugevdamiseks on välja pakutud rida leevendavaid meetmeid. Samuti on kaalutud KSH käigus erinevaid objektipõhiseid alternatiive, mis on esitatud KSH aruandes.

VASTUS: Täname teid Rakvere linna üldplaneeringu ja üldplaneeringu KSH läbivaatamise eest ning võtame kirjutatu teadmiseks.

10.2. Rakvere üldplaneeringu eelnõuga tehakse ettepanek avada torustikus kulgeva Soolikaoja lõik nii, et oja saaks paralleelselt voolata nii torustikus ja lahtises kanaliseeritud kraavitusel. Soolikaoja avamiseks lahtise kraavitusena kaaluti üldplaneeringu koostamise käigus kahte erineva trajektooriga varianti: Asukoha alternatiiv I - oja avamine toimub Silla tn ja Jaama pst vahelisel 1,7 km pikkusel lõigul paralleelselt torus kulgeva oja trajektooriga. Toru kulgeb piki C.R. Jakobsoni ja Kalda tänavat. Asukoha alternatiiv II - kraavitus rajatakse osaliselt Kastani pst-ga paralleelselt kulgevana, torus kulgev oja jääb endisele asukohale. KSH eesmärke arvestades osutus parimaks lahenduseks alternatiiv I.

VASTUS: Võtame kirjutatu teadmiseks. Alternatiiv I ongi üldplaneeringu põhilahendusena kirjas.

10.3. Raudteejaama hoone asukoha alternatiivide hindamine KSH eesmärkide suhtes. Asukoha alternatiiv I- Jaamahoone uus asukoht; Asukoha alternatiiv II- Jaamahoone praegune asukoht. KSH eesmärke arvestades osutus parimaks lahenduseks alternatiiv II.

VASTUS: Võtame õeldu teadmiseks. Samas juhime tähelepanu, et käsitletav Rakvere linna üldplaneering on kavandatud järgnevas kahekümneks aastaks ning peab seetõttu arvestama võimalikke erinevaid ruumilisi arenguid. Mõistetavalt ei ole raudteejaama reisijate terminaali ümbertõstmine lähiaastate perspektiiv kuid me soovime jätta selle võimaluse tulevikuks avatuks ning me ei näe põhjendust selle välistamiseks üldplaneeringu kontekstis. Seda enam, et EVR Infra, Tehnilise Järelevalve Amet ega Majanduse- ja Kommunikatsiooniministeerium, kes vastava teemaga seotud on pole seda üldplaneeringu kontekstis välistanud.

10.4. Hinnatud on olulised keskkonnamõjud, mis kavandatud alternatiividega kaasnevad ning on esitatud leevendavad meetmed. Leevendavate meetmete soovitusetega tuleb arvestada planeeringu kehtestamisel ja elluviimisel. Esitatud on olulise keskkonnamõju seireks

kavandatud meetmed ja esitatud on kokkuvõtte kus on välja toodud olulisemad järeldused. Keskkonnaameti Viru regioon on seisukohal, et aruanne vastab keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seaduse § 40 kehtestatud nõuetele. Eeltoodust tulenevalt kiidan keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 42 alusel aruande heaks ning kehtestan järgnevad seiremeetmed: Omavalitsuse seire kavandamisel ja teostamisel arvestada aruande peatükis 7 esitatud seire valdkondade ning indikaatoritega; Seire tulemustega tuleb arvestada üldplaneeringu ülevaatamisel (planeerimisseadus § 29);

VASTUS: Täname tähelepanu juhtimise eest. Üldplaneeringu KSH ja üldplaneeringu alusuuringud on olulised dokumendid, millest lähtutakse üldplaneeringu seirel ja korralisel ülevaamisel.

10.5. Arvestada esitatud leevendusmeetmetega ja soovitustega; Juhin tähelepanu, et keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 43 kohaselt tuleb hindamise tulemustega arvestada planeeringu kehtestamisel. KeHJS § 44 kohaselt tuleb detailplaneeringu kehtestamise järel 14 päeva jooksul teatada lõikes 1 nimetatud asutustele ning tagada lõikes 2 nimetatud info kättesaadavus (nõutavate ülevaadete olemasolu).

VASTUS: Täname teid tehtud ettepanekute eest ning teatame, et üldplaneeringu KSH ettepanekud on kirjeldatud üldplaneeringus ning KSH ettepanekutega on arvestatud.