

### **3. Kirjavahetus**

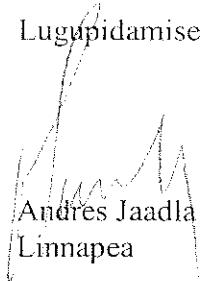
Lääne-Viru Maavalitsus  
Fr.R.Kreutzwaldi tn 5  
44314 Rakvere

12.06.2009 nr 7-12/09/3264

Üldplaneeringu koostöölastamine

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 17 (3) 2), saadame Teile koostöölastamiseks  
Rakvere linna üldplaneeringu.

Lugupidamisega



Andres Jaadla  
Linnapea

Lisa: Rakvere linna üldplaneering 1 köide.

Erkki Leek tel 3225828  
erkki.leek@rakvere.ee

*E. Leeb*  
*14.07.09*



*teadmiskõne 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 Linnavolikogu 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 lähiumbrusesse 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 projekteerimistingimused kooskõlastatakse Tehnilise Järelevalve Amctiga.

Lugupidamisega



Marge Lepik  
Haridus- ja kultuuriosakonna juhataja,  
maavanema ülesannetes

Lisad: Rakvere linna üldplaneering- 1 köide

Jaan Kangur 3258015

Lääne-Viru Maavalitsus  
Fr.R.Kreutzwaldi tn 5  
44314 Rakvere

05.10.2009 nr 7-12/09/5201

### Üldplaneering

Edastame tutvumiseks 16.10.2009 kehtestamisele esitatava Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030. Üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 03.09-30.09.2009.

Lugupidamisega



Rannar Vassiljev  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

Lisad: Rakvere linna üldplaneering

Erkki Leek tel 3225828

Lääne-Viru Maavalitsus  
Fr.R.Kreutzwaldi tn 5  
44314 Rakvere

07.10.2009 nr 7-12/09/5238

Üldplaneeringu järelevalve

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 23 (1) 2), saadame Teile järelevalve teostamiseks Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030. Üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 03.09-30.09.2009.

Lugupidamisega



Rannar Vassiljev  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

Lisa: Rakvere linna üldplaneering

Erkki Leek tel 3225828



## Lääne-Viru Maavalitsus

Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna 5  
44306 RAKVERE

Teie 05.10.2009 nr 7-12/09/5201

Meie 07.10.2009 nr 9-7/6918

### Rakvere linna üldplaneeringust

Rakvere Linnavalitsus on esitanud Rakvere linna üldplaneeringu Lääne-Viru maavanemale tutvumiseks ning teavitab ühtlasi kohaliku omavalitsuse kavatsusest Rakvere linna üldplaneering kehtestada 16. oktoobril 2009.

Juhime Rakvere Linnavalitsuse tähelepanu asjaolule, et planeerimisseaduse § 23 lõike 1 alusel on kohalikul omavalitsusel kohustus enne üldplaneeringu kehtestamist esitada planeering maavanemale järelevalve teostamiseks. Planeerimisseaduses ei ole sätestatud juhud, millal üldplaneeringu esitamine järelevalve teostajale ei ole vajalik. Järelevalve teostaja ülesandeks on planeeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine, mille kohaselt see on õiguslik järelevalve planeeringu sisu ning menetlus- ja avalikustamiskooste täitmise üle. Lisaks on järelevalve teostaja ülesandeks kontrollida planeeringu vastavust liigilt üldisema kehtestatud planeeringule. Järelevalve teostaja heakskiit planeeringule on üldplaneeringu kehtestamise eeldus.

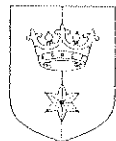
Tulenevalt eeltoodust tuleb Rakvere Linnavalitsusel esitada Rakvere linna üldplaneering Lääne-Viru maavanemale järelevalve teostamiseks ning esitada informatsioon selle kohta, kas planeeringu avaliku väljapaneku käigus esitati üldplaneeringu kohta ettepanekuid ja vastuväiteid.

Lugupidamisega

Einar Vallbaum  
Maavanem

Jaan Kangur 325 8015

J. Kangur ad  
7-12/09/5201



## RAKVERE LINNAVALITSUS

Keskkonnaamet  
J.Kunderi tn 18  
44307 Rakvere

Teie 19.08.2009 nr V6-8/728-13

Meie 25.09.2009 nr 17-3.3/09/3350

Taotlus ranna ja kalda ehituskeelu  
vööndi vähendamiseks

Täname, et vaatasite läbi Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030 ja esitasite oma ettepanekud ja märkused üldplaneeringu muutmiseks. Võttes aluseks Looduskaitseeaduse § 40 lg 1, 3, 4, Rakvere Linnavolikogu 26.augustil 2009. aasta otsuse nr 53 „Rakvere linna üldplaneeringu 2030 vastu võtmine” ja Teie poolt tehtud märkused, esitab Rakvere linn taotluse Maidla oja ning Soolikaoja kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks Rakvere linna haldusterritooriumil.

Taotleme Soolikaoja läänekalda ehituskeeluvööndi vähendamist alljärgnevalt kirjeldatud osades ja ulatuses:

1. Soolikaoja endises asukohas uues tehissängis avatav lõik, C. R. Jakobsoni ja Spordi tänava ääres, Jaama puiesteest kuni Silla tänavani 5-le meetrile;
2. Soolikaoja koos selle paisutatud osaga läänekaldal Silla tänavast kuni Vee tn 5 kinnistu põhjapiirini 10-le meetrile;
3. Vee tn 5 kinnistu põhjapiirist kuni Oru tn 3 kinnistu idapiirini 5-le meetrile;
4. Oru tn 3 kinnistu idapiirist kuni Oru tn 1 kinnistu idapiirini 10-le meetrile;
5. Oru tn 1 kinnistu idapiirist kuni Paju tn 1 kinnistu põhjapiirini 20-le meetrile;
6. Paju tn 1 kinnistu põhjapiirist kuni Maasika tänavani 10-le meetrile.

Taotleme Soolikaoja idakalda ehituskeeluvööndi vähendamist alljärgnevalt kirjeldatud osades ja ulatuses:

7. Soolikaoja endises asukohas uues tehissängis avatav lõik, C. R. Jakobsoni ja Spordi tänava ääres, Jaama puiesteest kuni Silla tänavani 5-le meetrile;
8. Soolikaoja koos selle paisutatud osaga Silla tänavast kuni Vee tänavani 10-le meetrile;
9. Vee tänavast kuni Saueaugu tn 4a kinnistu idapiirini 5-le meetrile; Saueaugu tn 4a kinnistus idapiirist kuni Lepiku tn 12 kinnistu lõunapiirini 10-le meetrile.
10. Taotleme Maidla oja põhja- ja läänekalda ehituskeeluvööndi vähendamist Jaama puiesteest kuni Rakvere linna ja Rakvere valla halduspiirini 10-le meetrile.
11. Taotleme Maidla oja lõuna- ja idakalda ehituskeeluvööndi vähendamist Jaama puiesteest kuni Fr.R.Kreutzwaldi tn 5c kinnistu lõunapiirini 10-le meetrile;

12. Taotleme Maidla oja idakalda ehituskeeluvööndi vähendamist Fr.R.Kreutzwaldi tn 5c kinnistu lõunapiirist kuni Linnuse tänavani 20-le meetrile

Linna läbivad Maidla oja ja Soolikaoja on Rakvere looduslikuks omapäraks ning oluliseks maastikupildi elemendiks. Kuigi täna on Soolikaoja linna keskel osaliselt 1,6 km lõigus suletud maa-alusesse torustikku, on linnal soov see lõik avada uues avatud tehissängis ja muuta kogu oja täies pikkuses rohelisteks rekreatsioonikoridoriks. Teisalt on Soolikaoja ja Maidla oja tihedalt põimitud ja palistatud hoonestusega. Ojaäärne hoonestus on valdavas osas juba välja kujunenud ning ilmestab sellega linnapilti. Mõlema oja äärde on juba kavandatud või kavandatakse avalikke kõnni ja kergliiklusteid, et pakkuda linlastele ja linna külalistele võimalust osa saada nendest väärtustest.

Rakvere linna poolt esitatud käesolev taotlus ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks tugineb vajadusel eelnevalt kirjeldatud väärtusi hoida ja edasi arendada.

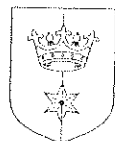
Lootma jäädes Teie konstruktiivsele kaasa töötamisele.

Lugupidamisega



Rannar Vassiljev  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

Raul Järg 322 5893, 5301 0090  
raul.jarg@rakvere.ee



## RAKVERE LINNAVALITSUS

Vinni Vallavalitsus  
Tartu mnt 2  
Pajusti  
Vinni vald  
46603 Lääne-Virumaa

Teie 18.06.2009 nr 37

Meie 16.09.2009 nr 17-3.3/09/3016

### Rakvere linna üldplaneering aastani 2030

Täname, et vaatasite läbi ja kooskõlastasite Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030.

Vaatasime omalt poolt põhjalikult läbi Teie tehtud tähelepanekud ja märkused ning vastame neile käesoleva kirjaga. Ühtlasi edastame Teile korrigeeritud üldplaneeringu joonised ja seletuskirja ning teatame, et Rakvere linna Volikogu võttis 26. augusti otsusega nr 53 vastu Rakvere linna üldplaneeringu ning otsustas välja kuulutada avaliku väljapaneku, mis kestab 30. septembrini 2009. Palume teha oma täpsustavad ettepanekud soovi korral, üldplaneeringu avaliku väljapaneku kestel.

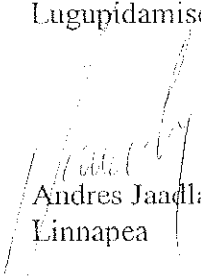
Oleme tänulikud Teie poolt tehtud asjakohastele märkustele ning teatame, et Rakvere linna üldplaneeringu seletuskirja ja joonised parandati, vastavalt teie poolt tehtud ettepanekutele, alljärgnevalt: Üldplaneeringu kaardile kanti Linnuriigi piirkonda varustavad gaasitorustikud, mis lähtuvad Piira külast, korrigeeriti üldplaneeringu kaarte Piira reoveepumplast väljuva survetorustiku asukoha ja Peoleo tänavaga külgneva ala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustiku osas vastavalt teie poolt saadud joonistele. Samas palume Palermo metsaga külgnevale Kuke kinnistule ligi pääsemiseks leida alternatiivne lahendus kui Teie poolt pakutud J. Kunderi tänava pikendamine üle Lilleoru tänava, olemasoleva kruusakattega tee trassil. Me ei pea hetkel võimalikuks antud trassi muutmist jaotustänavaks kuna see läbiks olemasolevat ja arendatavat rekreatiivse iseloomuga metsa. Pakutud lahendus tooks sinna ebasoovitava autoliikluse ning katkestaks sellega rohevööndi jätkuvuse. Samas kommunikatsioonide kulgemise koridorina on antud trass põhimõtteliselt mõeldav. Tunnistame, et me ei mõista Teie muret, et Rakvere linna üldplaneering ei käsitle linnaga külgnevaid alasid. Vastavalt Planeerimisseadusele käsitleb omavalitsuse üldplaneering ainult vastavat haldusterritooriumit. Samas kinnitame, et planeeringu koostamisel arvestati informatsiooni olemasolul ümbritsevate valdade võimalike arengute ja arendustega. Planeeringu koostamisel lähtuti eesmärgist, et linn ja linna lähiümbrus areneks terviklikus võtmes, arvestades samas esmaselt siiski linna võimalusi ja vajadusi. Kahjuks jääb meile arusaamatuks ka Teie märkus ühisveevärgiga kaetud ala ja reoveekogumisala piiride kohta. Ühisveevärgiga kaetav ala on kogu Rakvere linna territoorium. Samuti on ühisreoveekanaliseerimisega kaetav ala kogu linna territoorium. Reoveekogumisala on

eraldiseisev mõiste, mida üldplaneering ei kajasta. Täiendavalt informeerime Teid, et AS Rakvere Vesi poolt kavandatavad perspektiivsed kanalisatsiooni ja veevarustustrasside läbilaskevõimsused arvestavad võimalike perspektiivsete arendustega linna lähedal.

Rakvere linn on valmis hea meelega jagama üksikasjalikku teavet Teie poolt küsitud detailplaneeringu nr 122 ja ka teiste linna detailplaneeringute kohta. Peatselt on meil valmimas ka avalik veebirakendus, mis võimaldab kõigil soovijatel tutvuda Rakvere linna detailplaneeringutega Linnavalitsusse kohale tulemata.

Loodame, et antud vastused, tehtud täiendused ja parandused on ammendavad

Lugupidamisega



Andres Jaadla  
Linnapea

Raul Järg tel 322 5893  
raul.jarg@rakvere.ee



## RAKVERE LINNAVALITSUS

Tehnilise Järelevalve Amet  
Sõle 23A  
10614 Tallinn

Teie 06.08.2009 nr 6.3-6/09-1911-002

Meie 16.09.2009 nr 7-12/09/3582

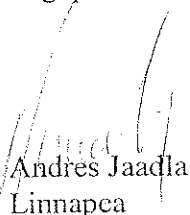
Rakvere linna üldplaneering aastani 2030

Täname, et vaatasite läbi Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030 ja esitasite oma ettepanekud.

Vaatasime omalt poolt põhjalikult läbi Teie tehtud tähelepanekud ja märkused ja edastame teile korrigeeritud üldplaneeringu joonised ja seletuskirja ning teatame, et Rakvere linna Volikogu võttis 26. augusti otsusega nr 53 vastu Rakvere linna üldplaneeringu ning otsustas välja kuulutada avaliku väljapaneku, mis kestab 30. septembrini 2009. Palume teha oma täpsustavad ettepanekud soovi korral, üldplaneeringu avaliku väljapaneku kestel.

Oleme tänulikud Teie poolt tehtud asjakohastele märkustele ning teatame, et Rakvere linna üldplaneeringu seletuskirja ja joonised on parandatud ning täiendatud vastavalt teie poolt tehtud ettepanekutele. Loodame, et tehtud täiendused ja parandused on ammendavad.

Lugupidamisega

  
Andres Jaadla  
Linnapea

Raul Järg tel 322 5893  
raul.jarg@rakvere.ee

Tallinna 5  
44306 RAKVERE

Tel +372 322 5870  
Faks +372 322 5871  
e-post: linnavalitsus@rakvere.ee

reg 75025064  
a/a 10502003419005  
AS SEB Pank



## RAKVERE LINNAVALITSUS

Rakvere Vallavalitsus  
Vallikraavi 8  
44306 Rakvere

Teie 03.07.2009 nr 219

Meie 16.09.2009 nr 17-3.3/09/3016


Rakvere linna üldplaneering aastani 2030

Täname, et vaatasite läbi ja kooskõlastasite Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030. Ühtlasi teatame, et Rakvere linna Volikogu võttis 26. augusti otsusega nr 53 vastu Rakvere linna üldplaneeringu ning otsustas välja kuulutada avaliku väljapaneku, mis kestab 30. septembrini 2009.

Palume teha oma täpsustavad ettepanekud soovi korral, üldplaneeringu avaliku väljapaneku kestel.

Oleme Teile tänulikud operatiivse ja konstruktiivse koostöö eest.

Lugupidamisega



Andres Jaadla  
Linnapea

Raul Järg tel 322 5893  
raul.jarg@rakvere.ee



## RAKVERE LINNAVALITSUS

Majandus-ja Kommunikatsiooniministeerium  
Harju 11  
10146 TALLINN

Teie 04.08.2009 nr 18-4/9-01376/002

Meie 16.09.2009 nr 17-3.3/09/3350

Rakvere linna üldplaneering aastani 2030

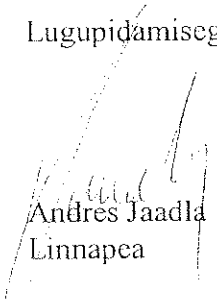
Täname, et vaatasite läbi Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030 ja esitasite oma ettepanekud.

Vaatasime omalt poolt põhjalikult läbi Teie tehtud tähelepanekud ja märkused ning vastame neile käesoleva kirjaga. Ühtlasi edastame Teile korrigeeritud üldplaneeringu joonised ja seletuskirja ning teatame, et Rakvere linna Volikogu võttis 26. augusti otsusega nr 53 vastu Rakvere linna üldplaneeringu ning otsustas välja kuulutada avaliku väljapaneku, mis kestab 30. septembrini 2009. Palume teha oma täpsustavad ettepanekud soovi korral, üldplaneeringu avaliku väljapaneku kestel.

Oleme tänulikud Teie poolt tehtud põhjalikele ning asjakohastele märkustele ning teatame, et Rakvere linna üldplaneeringu seletuskirja ja joonised on parandatud ning täiendatud vastavalt teie poolt tehtud ettepanekutele kõigis punktides välja arvatud „Arenngustsenaariumite” esitamine maatrikis kujul. Kuna leidsime, et antud arenngustsenaariumid ei ole üksteist välistavad, siis ei pidanud me vajalikuks nende tabelina esitamist kuna see ei annaks juurde täiendavat informatsiooni. Teie poolt tehtud ettepanekud „Miljööväärtuslike hoonestusalade” kohta on igati õiged ja asjakohased. Samas informeerime, et arvestasime selle märkusega vaid osaliselt. Üldplaneeringu koostamise käigus teostati küll väga põhjalik analüüs miljööväärtuslike alade kohta, kus on täpselt ära kirjas ka teie poolt viidatud kriteeriumitele vastav info. Samas peab Rakvere linn juhime tähelepanu asjaolule, et „Miljööväärtuslikud hoonestusalad” kehtestatakse esmakordselt ning omavalitsus peab olema kindel, et suudab kehtestatud nõudeid ka järgida, mahaomanikke piisavalt informeerida ja koolitada, mistõttu pidasime vajalikuks väga detailsete kriteeriumite kehtestamisega oodata. Teie poolt ühistranspordi teema kajastamise kohta tehtud ettepanekute alusel täiendati üldplaneeringu seletuskirja ja lähtedokumentide osa seletuskirjas. Samas soovime lisada ja tähelepanu juhtida asjaolule, et enamik Rakvere linna ühistransporti ei ole Rakvere linna poolt korraldatav kuna läbib mitut omavalitsust ning on sellega reaalsuse maakonna tasandil lahendatav/lahendatud.

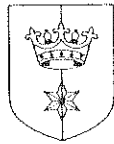
Loodame, et antud vastused, tehtud täiendused ja parandused on ammendavad.

Lugupidamisega



Andres Jaadla  
Linnapea

Raul Järg tel 322 5893  
raul.jarg@rakvere.ee



## RAKVERE LINNAVALITSUS

Maanteeamet  
Pärnu mnt. 463a  
10916 Tallinn

Teie 3.1-4/09-00016/068

Meie 16.09.2009 nr 17-3.3/09/4061

Rakvere linna üldplaneering aastani 2030


Täname, et vaatasite läbi ja kooskõlastasite Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030.

Kinnitame, et Rakvere lina üldplaneering arvestab Ida Regionaalse Maanteeameti poolt esitatud kõigi tingimustega. Ühtlasi teatame, et Rakvere linna Volikogu võttis 26. augusti otsusega nr 53 vastu Rakvere linna üldplaneeringu ning otsustas välja kuulutada avaliku väljapaneku, mis kestab 30. septembrini 2009.

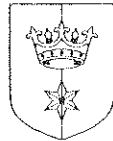
Palume teha oma täpsustavad ettepanekud soovi korral, üldplaneeringu avaliku väljapaneku kestel.

Oleme Teile tänulikud operatiivse ja konstruktiivse koostöö eest.

Lugupidamisega

  
Andres Jaadla  
Linnapea

Raul Järg tel 322 5893  
raul.jarg@rakvere.ee



## RAKVERE LINNAVALITSUS

Lennuamet  
Rävala pst 8  
10143 Tallinn

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

Meie 16.09.2009 nr 17-3.3/09/3350

Rakvere linna üldplaneering aastani 2030

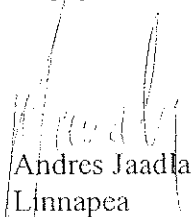
Täname, et vaatasite läbi ja kooskõlastasite Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030 ja esitasite oma ettepanekud.

Vaatasime omalt poolt läbi Teie tehtud ettepanekud ning korrigeerisime Rakvere linna üldplaneeringu seletuskirja, mida täiendati nõudega, et Rakvere lennuvälja lähiümbruse alasse (Raudteest põhja poole) jäävad detailplaneeringud ja ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Lennuametiga. Ühtlasi teatame, et Rakvere linna Volikogu võttis 26. augusti otsusega nr 53 vastu Rakvere linna üldplaneeringu ning otsustas välja kuulutada avaliku väljapaneku, mis kestab 30. septembrini 2009.

Palume teha oma täpsustavad ettepanekud soovi korral, üldplaneeringu avaliku väljapaneku kestel.

Oleme tänulikud Teile konstruktiivse koostöö eest ja loodame, et tehtud täiendused on ammendavad.

Lugupidamisega



Andres Jaadla  
Linnapea

Raul Järg tel 322 5893  
raul.jarg@rakvere.ee



## RAKVERE LINNAVALITSUS

Ida-Eesti Päästkeskus  
Kriisireguleerimisbüroo  
Lai 7  
30328 Kohtla-Järve

Teie 01.07.2009 Nr 7.1-1/964

Meie 16.09.2009 nr 17-3.3/09/3350

Rakvere linna üldplaneering aastani 2030

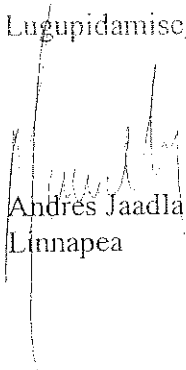
Täname, et vaatasite läbi Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030 ja esitasite oma ettepanekud.

Vaatasime omalt poolt põhjalikult läbi Teie tehtud tähelepanekud ja märkused ning edastame teile korrigeeritud üldplaneeringu joonised ja seletuskirja ning teatame, et Rakvere linna Volikogu võttis 26. augusti otsusega nr 53 vastu Rakvere linna üldplaneeringu ning otsustas välja kuulutada avaliku väljapaneku, mis kestab 30. septembrini 2009.

Palume teha oma täpsustavad ettepanekud soovi korral, üldplaneeringu avaliku väljapaneku kestel.

Oleme tänulikud Teie poolt tehtud asjakohastele märkustele ning teatame, et Rakvere linna üldplaneeringu seletuskirja ja joonised on parandatud ning täiendatud vastavalt Teie poolt tehtud ettepanekutele. Loodame, et tehtud täiendused ja parandused on ammendavad.

Lugupidamisega

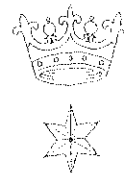
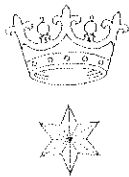
  
Andrés Jaadla  
Linnapea

Raul Järg tel 322 5893  
raul.jarg@rakvere.ee

Tallinna 5  
44306 RAKVERE

Tel +372 322 5870  
Faks +372 322 5871  
e-post: linnavalitsus@rakvere.ee

reg 75025064  
a/a 10502003419005  
AS SEB Pank



## RAKVERE LINNAVALITSUS

Virumaa Tervisekaitsetalitus  
Kalevi 10  
30322 Kohtla-Järve

Teie 10.07.2009 Nr 3-1/962-1

Meie 16.09.2009 nr 17-3.3/09/3350

Rakvere linna üldplaneering aastani 2030

Täname, et vaatasite läbi ja kooskõlastasite Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030 ja esitasite oma ettepanekud.


Vaatasime omalt poolt läbi Teie tehtud ettepanekud ning korrigeerisime Rakvere linna üldplaneeringu seletuskirja, mida täiendati nõudega, 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.

Ühtlasi teatame, et Rakvere linna Volikogu võttis 26. augusti otsusega nr 53 vastu Rakvere linna üldplaneeringu ning otsustas välja kuulutada avaliku väljapaneku, mis kestab 30. septembrini 2009.

Palume teha oma täpsustavad ettepanekud soovi korral, üldplaneeringu avaliku väljapaneku kestel.

Oleme tänulikud Teile konstruktiivse koostöö eest ja loodame, et tehtud täiendus on ammendav.

Lugupidamisega

  
Andres Jaadla  
Linnapea

Raul Järg tel 322 5893  
raul.jarg@rakvere.ee



## RAKVERE LINNAVALITSUS

Sõmeru Vallavalitsus  
Pargi 1  
Sõmeru  
Sõmeru vald  
44201 Lääne-Virumaa

Teie 18.06.2009 Nr 7-6/605

Meie 16.09.2009 nr 17-3.3/09/3016

Rakvere linna üldplaneering aastani 2030

Täname, et vaatasite läbi ja kooskõlastasite Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030.

Ühtlasi teatame, et Rakvere linna Volikogu võttis 26. augusti otsusega nr 53 vastu Rakvere linna üldplaneeringu ning otsustas välja kuulutada avaliku väljapaneku, mis kestab 30. septembrini 2009.

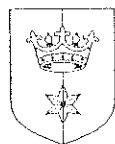
Palume teha oma täpsustavad ettepanekud soovi korral, üldplaneeringu avaliku väljapaneku kestel. Oleme Teile tänulikud operatiivse ja konstruktiivse koostöö eest.

Lugupidamisega



Andres Jaadla  
Linnapea

Raul Järg tel 322 5893  
raul.jarg@rakvere.ee



## RAKVERE LINNAVALITSUS

Ida Regionaalne Maanteeamet  
Vallikraavi 2  
44306 RAKVERE

Teie 03.08.2009 Nr 7-3/09-00367/027

Meie 16.09.2009 nr 17-3.3/09/3350

Rakvere linna üldplaneering aastani 2030

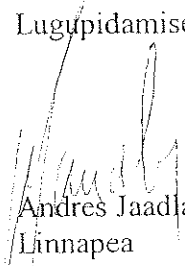
Täname, et vaatasite läbi Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030 ja andsite oma kooskõlastuse.

Vaatasime omalt poolt põhjalikult läbi Teie tehtud tähelepanekud ja märkused ning edastame Teile korrigeeritud üldplaneeringu joonised ja seletuskirja ning teatame, et Rakvere linna Volikogu võttis 26. augusti otsusega nr 53 vastu Rakvere linna üldplaneeringu ning otsustas välja kuulutada avaliku väljapaneku, mis kestab 30. septembrini 2009.

Palume teha oma täpsustavad ettepanekud soovi korral, üldplaneeringu avaliku väljapaneku kestel. Oleme tänulikud asjakohastele märkuste eest. Teavitame, et Rakvere linna üldplaneeringu seletuskirja lisati tingimus, mis sätestab nõude kooskõlastada riigimaantee teekaitsevööndit hõlmavad detailplaneeringud ja ehitusprojektid Ida Regionaalse Maanteeametiga. Lisaks informeerime Teid, et esitasime Rakvere linna üldplaneeringu läbivaatamise Maanteeametile, kes kooskõlastas selle 2.09.2009 kirjaga nr 3.1-4/09-00016/068.

Täname Teid konstruktiivse koostöö eest ning loodame, et tehtud täiendused on ammendavad.

Lugupidamisega

  
Andres Jaadla  
Linnapea

Raul Järg tel 322 5893  
raul.jarg@rakvere.ee

Tallinna 5  
44306 RAKVERE

Tel +372 322 5870  
Faks +372 322 5871  
e-post: linnavalitsus@rakvere.ee

reg 75025064  
a/a 10502003419005  
AS SEB Pank



## RAKVERE LINNAVALITSUS

Keskonnaministeerium  
Narva mnt 7a  
10117 Tallinn

Teie 23.07.2009 nr 13-4-1/11186-3

Meie 16.09.2009 nr 7-12/09/3581

### Rakvere linna üldplaneering aastani 2030

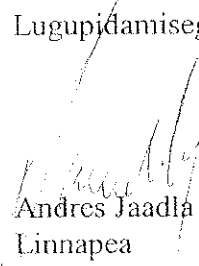
Täname, et vaatasite läbi Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030 ja esitasite oma ettepanekud.

Vaatasime omalt poolt põhjalikult läbi Teie tehtud tähelepanekud ja märkused ning vastame neile käesoleva kirjaga. Ühtlasi edastame Teile korrigeeritud üldplaneeringu joonised ja seletuskirja ning teatame, et Rakvere linna Volikogu võttis 26. augusti otsusega nr 53 vastu Rakvere linna üldplaneeringu ning otsustas välja kuulutada avaliku väljapaneku, mis kestab 30. septembrini 2009. Palume teha oma täpsustavad ettepanekud soovi korral, avaliku väljapaneku kestel.

Oleme tänulikud Teie poolt tehtud asjakohastele märkustele ning teatame, et Rakvere linna üldplaneeringu seletuskirja ja joonised on parandatud ning täiendatud vastavalt Teie poolt tehtud ettepanekutele. Sealhulgas on täiendavalt Rakvere linna üldplaneeringu „Väärtuste ja piirangute“ kaardile kantud ka Rakvere fosforiidimaardla (registrikaardi nr 192), mis ulatub Rakvere linna haldusterritooriumile vaid ~14 m<sup>2</sup> ulatuses. Olime sunnitud nõustuma Teie poolt välja toodud vastuoluga Maapõueseaduses sätestatu ja Teile kooskõlastamiseks esitatud Rakvere linna üldplaneeringus sõnastatu vahel. Seetõttu parandasime vastavalt Teie antud märkusele Rakvere linnavolikogule vastuvõtmiseks esitatud üldplaneeringu seletuskirja nõnda, et see ei oleks vastuolus eelpoolmainitud seadusega. Ühtlasi loodame omalt poolt Teie mõistvale suhtumisele antud küsimuses, kuna kaevandustegevuse läbiviimine tiheasutuse tingimustes ei ole tänases planeerimispraktikas realselt teostatav. Seetõttu palume Teil võimalusel kaaluda seadusandluse ja reaalse praktika kooskõlla viimist.

Loodame, et antud vastused, tehtud täiendused ja parandused on ammendavad.

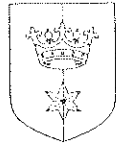
Lugupidamisega



Andres Jaadla  
Linnapea

Lisad: CD

Raul Järg tel 322 5893  
raul.jarg@rakvere.ee



## RAKVERE LINNAVALITSUS

Eesti Raudtee AS EVR Infra  
Toompuiestee 35  
10133 TALLINN

Teie 16.07.2009 nr1-4.1/1748-I-1

Meie 16.09.2009 nr 17-3.3/09/3350

### Rakvere linna üldplaneering aastani 2030

Täname, et vaatasite läbi Rakvere linna üldplaneeringu aastani 2030 ja esitasite oma ettepanekud.

Vaatasime omalt poolt põhjalikult läbi Teie tehtud tähelepanekud ja märkused ning vastame neile käesoleva kirjaga. Ühtlasi edastame Teile korrigeeritud üldplaneeringu joonised ja seletuskirja ning teatame, et Rakvere linna Volikogu võttis 26. augusti otsusega nr 53 vastu Rakvere linna üldplaneeringu ning otsustas välja kuulutada avaliku väljapaneku, mis kestab 30. septembrini 2009. Palume teha oma täpsustavad ettepanekud soovi korral, üldplaneeringu avaliku väljapaneku kestel.

Oleme tänulikud Teie poolt tehtud märkustele ning teatame, et Rakvere linna üldplaneeringu seletuskirja ja joonised on parandatud ning täiendatud alljärgnevalt vastavalt Teie poolt tehtud ettepanekutele. Aktsepteerime Teie märkust leevendavate meetmete vajalikkuse kohta detailplaneeringutes ja ehitusprojektides mürataseme alandamiseks raudtee lähedusse planeeritavatel elamualadel. Üldplaneeringu seletuskirja täiendati vastavalt tehtud ettepanekule koos nõudega kooskõlastada raudteega piirnevad detailplaneeringud ja ehitusprojektid EVR Infraga. Raudteega paralleelselt kulgev 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 kooskõlastatud 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. Antud lahendus kooskõlastati ka Tehnilise Järelevalve ametiga. Eelnevatele argumentidele tuginedes ei saa me aktsepteerida teie poolt tehtud ettepanekut, kergliiklusteed sellisel viisil mitte projekteerida. Uue perspektiivse raudteejaama asukoht on kooskõlastatud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga ja Tehnilise Järelevalve Ametiga, kes ei omanud sisulisi vastuväiteid kaugemas perspektiivis sellise muutuse toimumiseks. Ühtlasi korrigeerisime ka üldplaneeringu jooniseid uue raudteejaama asukohas vastavalt teie poolt tehtud märkusele. Aktsepteerime Teie märkust tehnovõrkude planeerimisest raudteemaale. Samuti täiendasime üldplaneeringu seletuskirja nõudega taotleda tehnilised tingimused tehnovõrkude ja eritasandiliste raudteeülesõitide ning ülekäikude kavandamisel

raudteemaale, vastavalt Teie poolt tehtud ettepanekule. Loodame, et antud vastused ja tehtud parandused on ammendavad.

Lugupidamisega



Andres Jaadla  
Linnapea

Raul Järg tel 322 5893  
raul.jarg@rakvere.ee

#### **4. Avalikustamine**

# RAKVERE LINNA ÜLDPLANEERINGU 2030 AVALIKU VÄLJANEKU KESTEL ESITATUD MÄRKUSTE JA VASTUSTE KOONDTABEL

## 1. KESKKONNAAMET VIRU REGIOON

1.1. Motokeskuse arendamisel lahendada müra probleem detailplaneeringu käigus ja millele vajadusel viiakse läbi keskkonnamõju hindamine, et leida vajadusel leevendavad meetmed müra vähendamiseks;

VASTUS: Lisame seletuskirja, täiendava lause, mis näeb ette motokeskuse edasisel kavandamisel vajaduse leevendavate meetmete kasutamise müra leviku piiramiseks ning antud ala detailplaneeringu käigus keskkonnamõjude hindamise koostamise.

1.2. Perspektiivse elamualana on märgitud osa linnametsast Aia ja Maasika tänava piirkonnas. Maasika tänava äärde jääv puistuosa on liigiliselt väga mitmekesine (lehised, punane tamm, harilik saar, harilik tamm) ning seetõttu soovib Keskkonnaamet vähendada elamuala, piirdudes tänava äärsega. Elamuala lahenduste leidmisel teha tervele perspektiivsele alale ühtne detailplaneering;

VASTUS: Antud hetkel ei näe me üldplaneeringu detailsusastet arvestades võimalust antud chitusala muutmiseks, kuna selle täpsem määratlus vajaks põhjalikku uuringut ja analüüsi, mis väljuks üldplaneeringu raamidest. Toetame põhimõtet, et antud alale tuleks koostada ühtne detailplaneering koos kõrvale jääva metsaalaga ning koos detailplaneeringuga koostada keskkonnamõjude hindamine. Eelnevalt tulenevalt lisame seletuskirja nõude Aia ja Maasika tn külgsuunalise elamuala kavandamisel koostada ühtne detailplaneering, mis hõlmaks kogu arendatavat elamupiirkonda ja kõrval paiknevat metsaala. Detailplaneeringuga käigus koostada arendatavale alale dendroloogiline hinnang ja keskkonnamõjude hindamine. Elamuala edasisel kavandamisel määratleda arendusala piirid täpsemalt ning kavandada hoonestus puude vahele säilitades väärtuslik kõrghaljastus.

1.3. Perspektiivse elamualana võiks eeltoodu asemel laiendada Linnuriigi arenguala (plaanil viirutatud) ja erinevaid väiksemaid vähemväärtuslikke metsaalade servaalasid.

VASTUS: Täname teid tehtud ettepaneku eest. Teie poolt tehtud ettepanek töötati läbi meie poolt üldplaneeringu käigus. Paraku jõudsimme järeldusele, et üksikute väikeste paari krundiga elamualade lisamine ei taga planeeritud eesmärgi saavutamist, st kvaliteetse kaasaegse elamupiirkonna loomist. Teisalt alternatiiv Linnuriigi elamuala laiendamise näol on väga komplitseeritud kuna tegemist on looduslikult madala ja tihti üleujutatud alaga. Eelnevalt välja toodud argumentidele tuginedes ei saa me kahjuks teie antud ettepanekutega arvestada.

1.4. Rakvere linna üldplaneeringu maakasutuse plaanil üldkasutatavate ehitiste olemasolev ala on märgitud perspektiivseks (tähistuse B asemel A). Tegemist on Linnametsa ja Piiri tänava vahelise alaga;

VASTUS: Tegemist on olemasoleva ja perspektiivis laiendatava ühiskondlike hoonete alaga.

1.5. Keskkonnaamet ei pea võimalikuks Rakvere tammikusse nõukogude võimu poolt repressioonide mälestusmärgi („Okaskrooni“) kõrvale kavandada telkimisala. Rakvere tammiku maastikukaitseala kaitse-eeskirja p 7 kohaselt on telkimine ja lõkke tegemine kaitsealal lubatud vaid kaitseala valitseja poolt selleks ettenähtud ja tähistatud paikades.

Oleme seisukohal, et telkimisala moodustamisega võib kaasneda negatiivne mõju Rakvere tammiku väärtuslikult puistule. Telkimisalal ei ole võimalik kontrollida rahvaarvu, samuti võib vajada telkimisala tugistruktuure, mille rajamine ei ole võimalik.

VASTUS: Vastavalt teie ettepanekule nihutasime telkimisala Tammiku tn idapoolse väljapoole maastikukaitseala.

1.6. Seminari tänav, mis on planeeritud rohelise teljena on Rakvere kõrgusliku tsoneerimise plaanil märgitud piiramatult kõrgusega hoonestusalaks;

VASTUS: Seminari tänav on planeeritud rohelise teljena ning on ühtlasi ka kõrgusliku tsoneerimise kaardil märgitud piiramatult kõrgusega hoonestusalaks. St olemasolev Seminari tänavala jääb rekreatsioonikoridoriks ja piiramatult kõrgusega hoonestusala jääb olemasolevasse hoonefronti. Üldplaneeringu kaartidel näidatud kirjeldab mõtet ühtsest arengualast mõlemal pool teed koos sinna vahele jääva alaga.

1.7. Planeerida Seminari ja Paemurru arendatavate tööstusalade vahele kõrghaljastus ning säilitada Seminari linnaosa rohealad;

VASTUS: Mõistame teie muret ja ettepanekut Seminari tn ja Paemurru arendatavate tööstusalade vahele kõrghaljastusega puhervööndi tekitamiseks ning soovi säilitada Seminari linnaosa rohealad. Oleme teiega siin põhimõtteliselt ühel nõul, aga reaalsuses on antud alade puhul valdavalt tegemist juba väljakujunenud hoonestuse või kasutusfunktsioonidega, seetõttu ei näe me võimalust eraldiseisva rohevööndi tekitamiseks. Küll nõustume põhimõttega, et ehitusprojektides ja detailplaneeringutes, mis piirnevad erinevate juhtostarvetega tuleks arvestada põhimõttega, et müra ja muu kahjuliku mõju levik oleks piiratud samuti oleks tagatud ka visuaalne ja esteetiline eraldatus. Eelnevalt kirjeldatud põhimõtted kuuluvad hea planeerimistava juurde ning seetõttu ei pea me vajalikuks nende kirjeldamist üldplaneeringus. Tulenevalt eelpoolkirjeldatud argumentidest ei pea me võimalikuks teie poolt tehtud ettepanekute alusel üldplaneeringu kaarte ja seletuskirja muuta.

1.8. Rakvere tammiku maastikukaitsealale jääva olemasoleva võrkpalliplatsi asukohta kavandatava mänguväljaku arendusega seonduv tegevus, samuti tammikust läände jääva kergliiklustee väljaehitamine peab olema kooskõlas kehtiva kaitse-eeskirjaga;

VASTUS: Nõustume teie poolse tähelepanu juhtimisega ning teatame, et olemasoleva võrkpalliplatsi asukohta mänguväljaku kavandamisel ja tammikust läände jääva kergliiklustee edasisel projekteerimisel lähtutakse kehtivast kaitse-eeskirjast ning tegevused kooskõlastatakse Keskkonnaametiga, samas ei näe me siinkohal vajadust üldplaneeringut muuta.

1.9. Rakvere tammikut läbib kergliiklustee võimalik ainult olemasoleva katendiga;

VASTUS: Seetõttu täname teid konkreetse ettepaneku eest ja teatame, et üldplaneeringu täpsus ja detailsusaste ei võimalda üksikute teede katendeid määrata. Saame selle ettepanekuga arvestada edaspidi vastavat teemat puudutavate detailplaneeringute või ehitusprojektide koostamisel.

1.10. Väärtuste ja piirangute plaanil vajab tingmärkide seletav tekst parandamist (nt. ei saa tulenevalt veeseadusest veekaitsevöönd olla 25m);

VASTUS: Täname teid tähelepanu juhtimise eest ning viime veekaitsetsooni vastavusse seadusega.

1.11. Keskkonnaamet ei pea otstarbekaks vähendada ehituskeeluvööndit Rakvere linna veekogudel kogu ulatuses. Vähendamine ei ole otstarbekas Rakvere linna põhjaosas Jaama puisteeni, Silla tn ja Vee tn vahelisel alal, Sau ja Viru tn nurgast lõunapoolse jääval

alal ning Tobia peakraavil. Üldplaneeringu põhiplaanile tuleb kanda nii taotletava kui kehtiva ehituskeeluvööndi ulatus;

VASTUS: Teie ettepanek arvestada ehituskeelu vööndi vähendamisel konkreetset välja kujunenud ehitusjoont on asjakohane. Lähtuvalt teie ettepanekust esitame täpsustava taotluse ehituskeelu vööndi vähendamiseks arvestades olemasolevat linnaehitusliku struktuuri, ehitusjoont ja planeeritud arenduskavasid. Taotleme Soolikaoja läänekalda ehituskeeluvööndi vähendamist alljärgnevalt kirjeldatud osades ja ulatuses:

- 1.11.1. Soolikaoja endises asukohas uues tehissängis avatav lõik, C. R. Jakobsoni ja Spordi tänava ääres, Jaama puisteest kuni Silla tänavani 5-le meetrile;
- 1.11.2. Soolikaoja koos selle paisutatud osaga läänekaldal Silla tänavast kuni Vee tn 5 kinnistu põhjapiirini 10-le meetrile;
- 1.11.3. Vee tn 5 kinnistu põhjapiirist kuni Oru tn 3 kinnistu idapiirini 5-le meetrile;
- 1.11.4. Oru tn 3 kinnistu idapiirist kuni Oru tn 1 kinnistu idapiirini 10-le meetrile;
- 1.11.5. Oru tn 1 kinnistu idapiirist kuni Paju tn 1 kinnistu põhjapiirini 20-le meetrile;
- 1.11.6. Paju tn 1 kinnistu põhjapiirist kuni Maasika tänavani 10-le meetrile.

Taotleme Soolikaoja idakalda ehituskeeluvööndi vähendamist alljärgnevalt kirjeldatud osades ja ulatuses:

- 1.11.7. Soolikaoja endises asukohas uues tehissängis avatav lõik, C. R. Jakobsoni ja Spordi tänava ääres, Jaama puisteest kuni Silla tänavani 5-le meetrile;
- 1.11.8. Soolikaoja koos selle paisutatud osaga Silla tänavast kuni Vee tänavani 10-le meetrile;
- 1.11.9. Vee tänavast kuni Saueaugu tn 4a kinnistu idapiirini 5-le meetrile; Saueaugu tn 4a kinnistus idapiirist kuni Lepiku tn 12 kinnistu lõunapiirini 10-le meetrile.
- 1.11.10. Taotleme Maidla oja põhja- ja läänekalda ehituskeeluvööndi vähendamist Jaama puisteest kuni Rakvere linna ja Rakvere valla halduspiirini 10-le meetrile.
- 1.11.11. Taotleme Maidla oja lõuna - ja idakalda ehituskeeluvööndi vähendamist Jaama puisteest kuni Fr.R.Kreutzwaldi tn 5c kinnistu lõunapiirini 10-le meetrile;
- 1.11.12. Taotleme Maidla oja idakalda ehituskeeluvööndi vähendamist Fr.R.Kreutzwaldi tn 5c kinnistu lõunapiirist kuni Linnuse tänavani 20-le meetrile

1.12. Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et tulenevalt looduskaitseaduse (LKS) § 8 lg 1 p.4 on üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul ehituskeeluvööndi laius 50 meetrit ja tulenevalt p. 5 allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit. Tulenevalt eelpooltoodust on nii Soolikaoja kui ka Tobia peakraavi ehituskeeluvööndi laius 50m. LKS § 8 lg 4 p.1<sup>1</sup> lubab tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamise;

VASTUS: Soolikaoja ja Maidla oja on Rakvere linna haldusterritooriumil tihedalt põimitud ja palistatud hoonestusega. Ojaäärne hoonestus on valdavas osas juba välja kujunenud ning ilmestab sellega linnapilti. Mõlema oja äärde on juba kavandatud või kavandatakse avalikke kõnni ja kergliiklusteid, et pakkuda linlastele ja linna külalistele võimalust osa saada nendest väärtustest. Täna on Soolikaoja linna keskel osaliselt 1,6 km lõigus suletud maaalusesse torustikku. Eelpoolmainitud mõlemad ojad koos neid palistava hoonestuse ja teedega on Rakvere linna looduslikuks omapäraks ning oluliseks maastikupildi elemendiks. Seetõttu on linnal soov Soolikaoja lõik, mis täna on maalausesse torusse suunatud, avada uues avatud tehissängis ja muuta kogu oja täies pikkuses rohelisteks rekreatsioonikoridoriks. Selleks et oja kaldad oleks aktiivses kasutuses ja selle äärne hoonestus väärtustatud taotleb Rakvere linn üldplaneeringuga ehituskeelu vööndi vähendamist vastavalt teie poolt tehtud ettepanekule oja äärset ehitusjoont arvestades. Ettepanek on tehtud meie 25.09.2009.aasta kirjaga nr 17-3.3/09/3350.

1.13. Seletuskirja punktis 5.7.6 Ussimäe prügilat käsitlev lause viia vastavusse olemasoleva olukorraga.

VASTUS: Täname tähelepanu juhtimise eest. Viime üldplaneeringu seletuskirja sisse paranduse teie poolt tähelepanu juhitud punkti osas.

## 2. RAKVERE SOOJUSE, SVEN TROFIMOV

2.1. Ettepanek muuta Rakvere linna üldplaneeringu 2030 seletuskirjas p.5.7.Tehniline infrastruktuur alapunkti 5.7.2.Soojusvarustus. Olemasolev tekst välja jätta ja asendada see järgmiselt:

Kaugkütte on efektiivne ja keskkonnasäästlik energia tootmise viis.

Rakvere linna oluline soojustootja ja – jaotaja on AS Rakvere Soojus, kelle hallata on linnas kuus katlamaja-

1. Lembitu 7 keskkatlamaja, asukohaga kesklinnas
2. Roosi 1b katlamaja
3. Päikese 4 katlamaja
4. Küti tn katlamaja, asukohaga Kukeküla linnaosas
5. Murru tn katlamaja, asukohaga Paemurru linnaosas
6. Lennuki tn katlamaja, asukohaga Lennuvälja linnaosas.

Eelpool loetletud katlamajade ja kaugküttevõrkude paiknemise baasil on linnas 4 kaugkütte võrgupiirkonda :

**\*keskkatlamaja kaugküttepiirkond**( varustavad soojusenergiaga Lembitu, Roosi ja Päikese tn katlamajad) hõlmab südalinna, mis piirneb Tuleviku, Võidu, Tallinna, Jakobsoni ja Koidula tänavatega. Südalinnast väljaulatuvate suurte magistraalitorude ümbrus piki Seminari tn kuni Lõuna põik tn (Vabaduse tn ja Rägavere tee vaheline ala kuni Lõuna põik tn, kaasa arvatud Autobaasi territoorium). Südalinnast Võidu tn võrguharud mööda Saue, Mulla, Tuleviku, Posti, Rohuaia ja Tallinna tänavat kuni Heina tänavani. Sama Võidu tn haru Karja tänavani ja Tuuslari tn haruga paralleelselt kulgev ala kuni Sõmeru valla piirini ja sama ala kuni Võidu tänavani ja Rägavere teeni.

Sama südalinnast harud mööda Parkali tn mööda Posti tn, mööda Rohuaia tn, mööda Tallinna tn, mööda Võimla tn, mööda Kastani, Kooli, Silla tn pidi Pika tn. Samas suunas südalinnast alates Tallinna tn, Vabriku tn vahele jääv ala kuni Jaama puisteeni Kondivalu linnaosa, mis piirneb tänavatega Kunderi, Rahu, Karja ja Aia;

**\*Küti kaugküttepiirkond** hõlmab Kukeküla linnaosa, mis piirneb Tallinna, Kauba, Jaama ja Võidu tänavatega;

**\*Murru kaugküttepiirkond** hõlmab Paemurru linnaosa, mis piirneb tänavatega Rägavere tee, Paemurru, Ehituse ja Lubja tn pikendus kuni Paemurru tn;

**\*Lennuki kaugküttepiirkond** hõlmab Lennuvälja linnaosa, mis piirneb tänavatega Arkna tee, raudtee, Moonaküla ja Lennuvälja linnaosa piir, Rakvere valla piir.

Kõik piirnevad tänavad lugeda mõlemapoolsena kaugküttepiirkonna piiridena.

Määratud kaugküttepiirkonnad kaitsevad linna olulist soojatootjat ja-jaotajat ning liitunud tarbijaid (korterelamud, lasteaiad, haiglakompleks, koolid jne) tehtud investeeringute eest ning annavad kindluse edasiste arenguplaanide elluviimiseks.

Määratud kaugküttepiirkondade maa aladel on võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kui kohaliku omavalitsuse volikogu ei näe ette teisiti.

VASTUS: Täname teid tehtud ettepaneku eest. Ettepanek kehtestada täpselt määratletud kaugkütte piirkonnad on sisus küll asjakohane, aga eeldab põhjalikku analüüsi, läbirääkimisi ja planeerimistegevust, mis antud hetkel väljuvad täna lõpusirgel oleva üldplaneeringu tegevuskavast ja üldistusastmest. Teie ettevõtte oli kaasatud üldplaneeringu koostamise protsessi ja teematöörühma, kus arutati kõiki infrastruktuuriga seonduvaid teemasid ja võimalikke huvisid, mida üldplaneeringus tõstatada ja käsitleda. Kuna teie poolt pole varem sedalaadi ettepanekuid tulnud jäi kaugkütte teema osas üldplaneering üldsõnaliseks. Sellegipoolest teemat arutades peame võimalikuks osaliselt teie ettepanekut arvestada, muutes üldplaneeringu seletuskirja Infrastruktuuri kaugkütte alapeatüki alljärgnevaks:

Rakvere linnas tegeleb soojusenergia tootmise, jaotamise ja müügiga AS Rakvere Soojus.

Rakvere linnas on hetkel seitse katlamaja:

- Lembitu tn 7 (17 MW);
- Roosi tn 1b (4,95 MW);
- Päikese tn 4 (3,48 MW);
- Lennuki tn 8a (1,8 MW);
- Murru tn 3 (0,63 MW);
- Tallinna tn 3 (0,55 MW);
- Küti tn 16 (1,7 MW).

Need seitse katlamaja annavad soojust viide võrgupiirkonda:

- Kesklinna;
- Lennuki;
- Murru;
- Küti;
- Tallinna.

Kolm katlamaja edastavad soojaenergiat ühte võrgupiirkonda. Võrgupiirkonna varustamine soojusenergiaga mitme katlamajaga tagab klientide varustamisel parema töökindluse. Katlamajasid köetakse maagaasi või kerge kütteõliga.

Kuna kaugküte on tõhus soojaenergiaga varustamise viis näeb Rakvere linna üldplaneering ette kaugküttepiirkondade moodustamise lähtudes Kaugkütteseadusest ja linna olemasolevatest võrgupiirkondadest. Kaugküttepiirkonna ja sellega liitumise tingimused ja korra kehtestab Linnavolikogu. Kaugküte piirkonna moodustamiseks viiakse eelnevalt läbi eraldiseisev uuring koos analüüsiga selle tasuvuse, realiseeritavuse ja otstarbekuse hindamiseks.

### **3. KATRI KALDARU**

3.1. Teen ettepaneku rajada mänguväljak Võidu tänava äärde (Veski vastas) olemasolevale haljasalale. Praegu on piirkonna mänguväljak planeeritud Kukeküla lammutatavate garaažide alale.

VASTUS: Täname teid tehtud ettepaneku eest. Teie ettepanekus viidatud mänguväljak on planeeritud perspektiivse elurajooni jaoks. Samas tuleb mõõnda, et selle kava realiseerumine võib olla väga kaugel tulevik, mistõttu peame antud piirkonda teenindava mänguväljaku alternatiivse asukohana võimalikuks ka teie poolt viidatud roheala. Tulenevat sellest viime Rakvere linna üldplaneeringu seletuskirja ja joonistesse vastava muudatuse, mis näitab Kukeküla piirkonna mänguväljaku alternatiivse asukohana Võidu tn 63 roheala.

### **4. OÜ PROJEKTEERIMISKESKUS, KÜLLI ÕISMAA**

4.1. Teen ettepaneku muuta koostatavat Rakvere Linna üldplaneeringut linna lõunaosas asuvate kalmistualade osas. Konkreetselt palun muuta üldplaneeringus näidatud tavandikompleksi hoonestusala asukohta, nihutades see vahetult vaeste kalmistu idapiirile.

VASTUS: Täname teid tehtud ettepaneku eest. Arvestades tavandihoone asukoha võimalike variante ja toimunud arutelusid peame antud ettepanekut asjakohaseks ning viime üldplaneeringu kaartidesse ja seletuskirja sisse muudatuse, mis näitab uue tavandihoone aukohana linnametsa ala, Lilleoru tänava ääres, vallavaste matmispaiga ja J. Kunderi tänava pikenduse äärse lagendiku vahele.

## 5. MUINSUSKAITSEAMET

5.1. 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.

**MKA VASTUS:** Uus hoonestusala kavandada vaid tänavafrondis ning ühtse tervikuna järgides olemaolevat väljakujunenud hoonete rida.

VASTUS: Lisame üldplaneeringu seletuskirja täiendava nõudmise, et Vabriku ja Kreutzwaldi tn nurgale kavandatav uus hoonestusala tuleb lahendada tänavafrondis ühtse tervikuna järgides olemaolevat väljakujunenud hoonet.

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

VASTUS: Mainitud ala on juba hetkel valdavalt elamuala. Üldplaneering näeb ette vaid võimaliku tihendamist sellel alal. Seda tegevust on juba mitme detailplaneeringuga eelnevalt kavandatud, mis on saanud ka Muinsuskaitse ameti heakskiidu. Kõik kavandatavad tegevused saavad olema jätkuvalt kooskõlas Muinsuskaitse seaduse ja antud muinsuskaitse ala põhimäärusega ning kooskõlastatakse jätkuvalt Muinsuskaitseametiga, kelle spetsialistide ekspertteadmistele me jätkuvalt loodame. Vastav ala toodi välja vaid eesmärgiga kavandada edaspidiseid tegevusi ühises võtmes ja kooskõlas kogu muinsuskaitsealaga terviklikult, mis teenib kindlasti pärandi jätkusuutliku säilimise eesmärki. Eelnevast tulenevalt aktsepteerime teie tähelepanekut kui ei pea põhjendatuks üldplaneeringu lahendust korrigeerida.

**MKA VASTUS:** Järgides endisaegseid hoonestuspõhimõtteid võib kavandada vaid vähendatud mahus hoovimaju (abihooneid). Mitte kavandada uut hoonestusala vallimäe nõlvale vaid jätta see rohealaks.

VASTUS: Vastavalt teie tähelepanekule korrigeerime üldplaneeringu jooniseid nõnda, et mainitud arenguala tähis jääks Pika tänava äärse hoonestusfrondi ja Vallimäe nõlva vahele. Üldplaneeringu seletuskirja lisati vajadus koostada antud ala arendamiseks ühtne kontseptsioon, mis kooskõlastatakse Muinsuskaitseametiga.

5.3. Rippraudtee kavandamine üle muinsuskaitseala ei ole põhjendatud: kandepostid hakkavad keskkonnas domineerima ning risustavad väljakujunenud linnaehituslikku 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.

**MKA VASTUS:** Tuginedes Muinsuskaitse seadusele § 4, § 25 lg 3, Rakvere vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele § 6 lg 1, § 8 lg 1 Mitte kavandada rippraudtee üle Rakvere vanalinna muinsuskaitseala ja muinsuskaitseala kaitsevööndit.

VASTUS: Muudame üldplaneeringu kaarti nr 2 nii, et eemaldame sellelt rippraudtee tähise vanalinna kohalt. Ühtlasi muudame ka üldplaneeringu seletuskirja teksti lisades punkti, kus kirjeldame võimalust rajada Rakvere linna rippraudtee, täpsustamata asukohaga. Rippraudtee edasiseks kavandamiseks tuleb koostada võimaliku asukoha ja sobivuse hindamiseks ruumiline analüüs, viia läbi ruumilise lahenduse ideevõistlus ja keskkonnamõjude hindamine seejuures

kooskõlastada kõik eelpoolmainitud tegevused ja tegevuste tulemused Muinsuskaitse- ja Keskkonnametiga.

5.4. 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. Eelnevalt tulenevalt aktsepteerime teie tähelepanekut kui ei pea põhjendatuks üldplaneeringu lahendust korrigeerida.

**MKA VASTUS:** Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel. Detailplaneeringuga määratakse kindlaks mitmed parameetrid seal hulgas ka kõrgused. Kui näha ette üldplaneeringus piiramatu kõrgusega ehitisi, siis tekitatakse olulise ruumilise mõjuga objekt, mis mõjutab suurt territooriumi. Sellest tulenevalt saab oluliselt häiritud praeguseks Rakvere ruumiliseks dominandiks kujunenud ordulinnus ja ordulinnuse maa-ala. Tuleb arukalt kaaluda, kas on vajadust ning kas jätkub tulevikus ressursse, et Rakvere üldplaneeringus ette näha võistleva dominandi tekkimist ordulinnusele, mis on kultuurimälestiseks tunnistatud. Muinsuskaitseameti seisukoht on, et Rakvere üldplaneeringus tuleb ette anda kavandatava kõrgehitise kõrguspiirang, mis ei ületaks ordulinnuse kõrgeimat parameetrit Traditsiooniliselt linnades nähakse ette teemaplaneeringud, kõrghoonete alad, mis tulevikus hakkavad oluliselt kujundama linna siluetti. Kõrghooned linnas on põhjendatud olulise inimressursi suurenemisega. Kas seda on Rakveres prognoositud?

**VASTUS:** Nõustume teie tähelepanekuga, et kõrghooned on olulise ruumilise mõjuga objektid, mis mõjutavad suurt territooriumi. Arvestades üldisi majanduslike ja linnaplaneerimise suundumusi mööname, et kõrghoone ehitamine Rakvere linna pole väga tõenäoline. Samas soovime hoida ukse võiamlikeks arenguteks avatud ning mõistlik on seda teha üldplaneeringu kontekstis ja raames, mitte hilisemate üldplaneeringut muutvate detailplaneeringutega. Nõustume ka selle põhimõttega, et reaalselt kõrghoonet kavandama hakates tuleb igakülgselt ja põhjalikult analüüsida võimalikke mõjusid ümbritsevale ruumile ja kaugvaadetele. Selle tegemine käesoleva üldplaneeringu kontekstis pole mitmel põhjusel otstarbekas. Vastav analüüs on mõistlik ja asjakohane läbi viia, siis kui tekib selgem huvi, millest analüüs saab lähtuda. Seetõttu teeme ettepaneku muuta vaid Rakvere linna üldplaneeringu seletuskirja lisades sinna alljärgneva tekst: *Piiramata kõrgusega ehitusala jääb kaugvaadetes Rakvere ordulinnusest neutraalsesse kaugusesse. Sellegipoolest on sinna kavandatavad olemasolevatest hoonetest oluliselt kõrgemad hooned olulise ruumilise mõjuga objektid, mille kavandamisel tuleb läbi viia sõltumatu linnaehituslik analüüs. Analüüs peab käsitlema kavandatava objekti mõju ümbritsevale linnaruumile, liiklusele, asustustihedusele ja linna kaugvaadetele. Lisaks eelnevale tuleb olulise ruumilise mõjuga objekti kavandamisel läbi viia keskkonnamõjude hindamine ning avalik või vähemalt kolme osavõtjaga arhitektuurse idee võistlus. Kõik eelpoolkirjeldatud tegevused tuleb läbi viia koostöös Muinsuskaitse- ja Keskkonnametiga ning tegevuste tulemused ka kooskõlastada mainitud institutsioonidega.*

## 6. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAJATE POOLSED ETTEPANEKUD

### 6.1. Muuta infrastruktuuri sidevõrgu alapeatüki alljärgnevalt.

Rakvere linna territoorium on telekommunikatsiooni telefonijaamade võimsusega tarbijate vajadusi rahuldavalt kaetud ning telefonijaamad on digitaliseeritud. Telefoniseerimise probleemid on linnas lahendatud, samuti on head tehnilised ühendused andmesideühendustele. Rakvere linna territooriumil asub 4 omavahel seotud võrgusõlme digitaaljaama. Digitaaljaamad ja neist hargnev jaotusvõrk linnas kuuluvad Elion Ettevõtte AS-le. Linna hoonetest/elamutest on ca 98% seotud Elioni telekommunikatsioonivõrguga. Umbes ¼ suurematest kortermajadest on varustatud fiiberoptilise magistraalkaabliga mis võimaldab kaasaegseid kiireid andmesideühendusi.

Rakvere linna kaablivõrk on välja ehitatud enamjaolt sidekaabli kanalisatsioonina. On mõned linna ääres asuvad elamupiirkonnad mille jaotusvõrk on ehitatud maakaabliga. Vähesel määral on ka õhukaabelliine postidel. Uued rajatavad ühendused nähakse ette maakaablitega. 2009. aasta seisuga on Rakvere linnas ka teisi telekommunikatsiooni ettevõtteid kes müüvad elanikele oma ühendusi rentides Elionilt sidekanalit enda kaablite tõmbamiseks kortermajadesse. 2009. aasta lõpus - üldplaneeringu kehtestamise hetkel puuduvad sidevõrgul mahukamad investeringuplaanid. Need täpsustuvad peale üldplaneeringu kehtestamist ja uute sidevõrguga liitujate prognoosimist.

### 6.2. Muuta infrastruktuuri gaasivõrgu alapeatüki alljärgnevalt.

Rakvere linnas teostab 2009.a seisuga gaasijaotustorustike hooldust AS EG Võrguteenus Virumaa regiooni Rakvere hooldusgrupp. Eranditeks on Linnuriik, milline kuulub ICT Projekt OÜ gaasivõrgupiirkonda ning Fortum Termest AS-le kuuluv gaasivõrgupiirkond, mis saab alguse Näituse tn.21b gaasimöödusõlmest.

Rakvere hoolduspiirkonna tarbijate gaasivarustuse kindlustamiseks on välja ehitatud D-kategooria gaasitorustik „Rakvere GJJ harutorustik“ ülerõhuga 38 bar ja Rakvere gaasijaotusjaam kolme eraldi liiniga: üks Rakvere linna maagaasi jaotusvõrgu tarbeks ja kahe eraldi liiniga Rakvere Lihakombinaadi ja Sõmeru aleviku tarbeks. Rakvere linnavõrgus „Rakvere B3“ on töös 3 gaasireguleerimisjaama madalrõhu jaotusvõrgu tarbeks.

AS Eesti Gaasile kuulub 2009.aasta seisuga Rakvere hoolduspiirkonnas A-ja B-kategooria maagaasi jaotustorustikke kokku ca 44 km, sh A-kategooria (Rakvere A20 võrk ülerõhuga kuni 0,1 bar) torustikke 8,8 km ja B-kategooria (Rakvere B3 võrk ülerõhuga 0,1–5 bar) torustikke 35.2 km. Rakvere hoolduspiirkonna maagaasi jaotusvõrgust moodustavad 2009.a seisuga terastorud ca 90%.

### 6.3. Muuta infrastruktuuri elektrivõrgu alapeatüki alljärgnevalt.

Elektriga varustatakse Rakvere linna Rakvere 330/110/35/10 kV ja Põhja 110/10 kV alajaamade kaudu. Nende alajaamade võimsus on linna varustamiseks piisav ning ka koormuste olulise tõusu puhul pole vaja nende võimsuse suurendamist. Rakvere 330/110/35/10 kV alajaam renoveeriti täielikult 2008.aastal.

Elektrienergia jaotamine Rakvere linnas toimub pingetel 10 kV ja 0,4 kV. Võimalus toita linna elektriga 10 kV võrgu kaudu kahest toitepunktist tagab rahuldava toitekindluse. Linnas asuvaid elektrivõrke haldab 2009.a seisuga Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ. Teenindab Rakvere linna käidupiirkond. Teenindatava võrgu piir ei kattu linna piiriga, vaid hõlmab osalt ka lähedal-asuvate omavalitsuste territooriume. Seda tingib võrkude ajaliselt väljakujunenud konfiguratsioon ja tehniline loogika. Piirkonnas on 10 kV õhuliine 143 km, 10 kV kaabelliine 90 km. 0,4 kV õhuliine on 185,3 km, 0,4 kV kaabelliine 185,7 km. 10/0,4 kV alajaamu on 175.

Nendesse paigaldatud trafode koguvõimsus on 105 MVA. Tarbijaid elektrivõrguga ühendavaid liitumispunkte on 4635.

Rakvere kesklinna osas on valdavalt kõik ülekandeliinid kaabelliinid. Rakvere linnas on 2009.aasta seisuga 7 432 eratarbijat (eramut, korterit, korteriühistut) ja 856 äriklienti. Aastas (ajavahemik 15.07.2008 – 15.07.2009) tarbiti kokku 82,7 GWh elektrienergiat. Sellest kogusest ärikliendid 58,6 GWh ja eratarbijad 24,1 GWh. Rakvere linna elektrivõrgu skeem on välja kujunenud koos linna arenguga. Elektri kaablite keskmiseks kasutuseaks loetakse 40 aastat. Rakvere kesklinna paigaldatud kaablid on keskmiselt sellest ressursist kasutanud üle poole. Seega lähema 15 – 20 aasta jooksul vajavad need väljavahetamist. **Rakvere linn näeb perspektiivis ette kogu linna haldusterritooriumil lõpptarbijate varustamist elektriga ma-aluste kaabelliinidega.**

1. juunist 2009.a võttis Rakvere linn, kõigil linnale kuuluvatel objektidel sh tänavavalgustuses kasutusele Rohelise Energia, st et Rakvere hakkab kasutama vaid taastuvenergia allikatest toodetud elektrit. Lisaks ühines Rakvere linn 2009.a Euroopa Liidu Linnapeade Paktiga, millega seoses kohustub linn vähendama süsihappegaasi emissiooni aastaks 2020 enam kui 20% võrra.

6.4. Muuta üldplaneeringu kergliikluse kaarti nr 8 alljärgnevalt.

Lisada J. Kunderi tänavale alternatiivse jalgrattatee tähisega kergliiklustee Karja tänavast kuni Lilleoru tänavani ning ühendada see põhja poolt Karja tänava kaudu Kastani pst-ga.

**RAKVERE LINNAVALITSUS**

1. oktoober 2009

Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna 5, 44306 Rakvere

24.09.2009.a. nr 1-10/ 79

## Ettepanek

### Rakvere linna üldplaneeringu 2030 muudatuse tegemiseks

AS Rakvere Soojus juhatuse liige Sven Trofimov esitab ettepaneku Rakvere linna üldplaneeringu 2030 seletuskirjas p.5.7.Tehniline infrastruktuur alapunkti 5.7.2.Soojusvarustus olemasolev tekst välja jätta ja asendada see järgmiselt:

Kaugkütte on efektiivne ja keskkonnasäästlik energia tootmise viis.

Rakvere linna oluline soojustootja ja – jaotaja on AS Rakvere Soojus, kelle hallata on linnas kuus katlamaja-

1. Lembitu 7 keskkatlamaja, asukohaga kesklinnas
2. Roosi 1b katlamaja
3. Päikese 4 katlamaja
4. Kūti tn katlamaja, asukohaga Kukeküla linnaosas
5. Murru tn katlamaja, asukohaga Paemurru linnaosas
6. Lennuki tn katlamaja, asukohaga Lennuvälja linnaosas.

Eelpool loetletud katlamajade ja kaugküttevõrkude paiknemise baasil on linnas 4 kaugkütte võrgupiirkonda :

**\*keskkatlamaja kaugküttepiirkond**( varustavad soojusenergiaga Lembitu, Roosi ja Päikese tn katlamajad) hõlmab südalinna, mis piirneb Tuleviku, Võidu, Tallinna, Jakobsoni ja Koidula tänavatega. Südalinnast väljaulatuvate suurte magistraalitorude ümbrus piki Seminari tn kuni Lõuna põik tn (Vabaduse tn ja Rägavere tee vaheline ala kuni Lõuna põik tn, kaasa arvatud Autobaasi territoorium). Südalinnast Võidu tn võrguharud mööda Saue, Mulla, Tuleviku, Posti, Rohuaia ja Tallinna tänavat kuni Heina tänavani. Sama Võidu tn haru Karja tänavani ja Tuuslari tn haruga paralleelselt kulgev ala kuni Sõmeru valla piirini ja sama ala kuni Võidu tänavani ja Rägavere teeni.

Sama südalinnast harud mööda Parkali tn mööda Posti tn, mööda Rohuaia tn, mööda Tallinna tn, mööda Võimla tn, mööda Kastani, Kooli, Silla tn pidi Pika tn. Samas suunas südalinnast alates Tallinna tn, Vabriku tn vahele jääv ala kuni Jaama puisteeni Kondivalu linnaosa, mis piirneb tänavatega Kunderi, Rahu, Karja ja Aia;

**\*Kūti kaugküttepiirkond** hõlmab Kukeküla linnaosa, mis piirneb Tallinna, Kauba, Jaama ja Võidu tänavatega;

**\*Murru kaugküttepiirkond** hõlmab Paemurru linnaosa, mis piirneb tänavatega Rägavere tee, Paemurru, Ehituse ja Lubja tn pikendus kuni Paemurru tn;

**\*Lennuki kaugküttepiirkond** hõlmab Lennuvälja linnaosa, mis piirneb tänavatega Arkna tee, raudtee, Moonaküla ja Lennuvälja linnaosa piir, Rakvere valla piir.

Kõik piirnevad tänavad lugeda mõlemapoolsena kaugküttepiirkonna piiridena.

Määratud kaugküttepiirkonnad kaitsevad linna olulist soojatootjat ja-jaotajat ning liitunud tarbijaid (korterelamud, lasteaiaid, haiglakompleks, koolid jne) tehtud investeeringute eest ning annavad kindluse edasiste arenguplaanide elluviimiseks.

Määratud kaugküttepiirkondade maa aladel on võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kui kohaliku omavalitsuse volikogu ei näe ette teisiti.

Sven Trofimov  
Juhatuses liige

**Raul Järg**

**From:** Sven Trofimov [sven.trofimov@rakveresoojus.ee]  
**Sent:** 1. oktoober 2009. a. 10:45  
**To:** Raul Järg  
**Subject:** Re: vastus ettepanekule Rakvere linna ÜP täiendamiseks

Tere,nõus sellise tekstiga.Jõudu õhtuseks esitluseks,Sven Trofimov

----- Original Message -----

**From:** Raul Järg  
**To:** 'Sven Trofimov'  
**Sent:** Thursday, October 01, 2009 10:37 AM  
**Subject:** RE: vastus ettepanekule Rakvere linna ÜP täiendamiseks

Siit siis meie poolne vastus ja ettepanek. Loodan et see on rahuldav kompromiss.

*VASTUS: Täname teid tehtud ettepaneku eest. Ettepanek kehtestada täpselt määratletud kaugkütte piirkonnad on sisus küll asjakohane, aga eeldab põhjalikku analüüsi, läbirääkimisi ja planeerimistegevust, mis antud hetkel väljuvad täna lõpusirgel oleva üldplaneeringu tegevuskavast ja üldistusastmest. Teie ettevõtte oli kaasatud üldplaneeringu koostamise protsessi ja teematöörühma, kus arutati kõiki infrastruktuuriga seonduvaid teemasid ja võimalikke huviseid, mida üldplaneeringus tõstatada ja käsitleda. Kuna teie poolt pole varem sedalaadi ettepanekuid tulnud jäi kaugkütte teema osas üldplaneering üldsõnaliseks. Sellegipoolest teemat arutades peame võimalikuks osaliselt teie ettepanekut arvestada, muutes üldplaneeringu seletuskirja Infrastruktuuri kaugkütte alapeatüki alljärgnevaks:*

*Rakvere linnas tegeleb soojusenergia tootmise, jaotamise ja müügiga AS Rakvere Soojus.*

*Rakvere linnas on hetkel seitse katlamaja:*

- Lembitu tn 7 (17 MW);
- Roosi tn 1b (4,95 MW);
- Päikese tn 4 (3,48 MW);
- Lennuki tn 8a (1,8 MW);
- Murru tn 3 (0,63 MW);
- Tallinna tn 3 (0,55 MW);
- Kütü tn 16 (1,7 MW).

*Need seitse katlamaja annavad soojust viide võrgupiirkonda:*

- Kesklinna;
- Lennuki;
- Murru;
- Kütü;
- Tallinna.

*Kolm katlamaja edastavad soojaenergiat ühte võrgupiirkonda. Võrgupiirkonna varustamine soojusenergiaga mitme katlamajaga tagab klientide varustamisel parema töökindluse. Katlamajasid koetakse maagaasi või kerge kütteõliga.*

*Kuna kaugküte on tõhus soojaenergiaga varustamise viis näeb Rakvere linna üldplaneering ette kaugküttepiirkondade moodustamise lähtudes Kaugkütteseadusest ja linna olemasolevatest võrgupiirkondadest. Kaugküttepiirkonna ja sellega liitumise tingimused ja korra kehtestab Linnavolikogu. Kaugkütte piirkonna moodustamiseks viiakse eelnevalt läbi eraldiseisev uuring koos analüüsiga selle tasuvuse, realiseeritavuse ja otstarbekuse hindamiseks.*

**Raul Järg**

peaarhitekt  
Rakvere Linnavalitsus

tel +372 322 5893  
gsm +372 530 100 90  
e-post raul.jarg@rakvere.ee  
www.rakvere.ee  
Tallinna 5a

**Raul Järg**

**From:** Ilme Maesalu [ilme.maesalu@muinas.ee]  
**Sent:** 6. oktoober 2009. a. 15:56  
**To:** 'Raul Järg'  
**Cc:** 'Anne Kaldam'; 'Mirjam Abel'  
**Subject:** RE: Kutse arutada Rakvere linna projekt koha peal

Tere,

arutasime Teie poolt edastatud ettepanekud (punasega) Rakvere linna üldplaneeringu kohta läbi. Oleme esitatud ettepanekutega nõus. Peale täienduste sisseviimist esitage palun üldplaneering kooskõlastuse saamiseks meie Lääne-Viru maakonnainspektoritele. Täname meeldiva ja konstruktiivse koostöö eest.

Lugupidamisega  
 Ilme Mäesalu  
 Muinsuskaitseameti peainspektorite osakonna juhataja kt  
 6403022; 5020932  
 ilme.maesalu@muinas.ee

---

**From:** Raul Järg [mailto:raul.jarg@rakvere.ee]  
**Sent:** Thursday, October 01, 2009 12:10 PM  
**To:** kalev.uustalu@muinas.ee  
**Cc:** ilme.maesalu@muinas.ee; thea.laidvere@muinas.ee; merle.kinks@muinas.ee; 'Tarvi Sits'; 'Anne Kaldam'; 'Mirjam Abel'; ilona.merzin@muinas.ee  
**Subject:** RE: Kutse arutada Rakvere linna projekt koha peal

Tere,

Soovi siinkohal veel hilinenult teid tänada Rakvere külastamise eest. Meile oli see meeldivaks tunnustuseks ning ka sisuliseks abiks siinsetel toimetamistel. Saadan nüüd ka Rakvere linna üldplaneeringu teemade kohta vastused. Lootes teie positiivsele tagasisidemele, kui teil on täpsustusi viin need hea meelega sisse. Täpsustuseks veel ette, et kõigis muudes punktides sai siin täpselt kirja pandud kohtumisel kokkulepitu va ehk rippraudtee teema. Peale Rakveres toimunud ühist diskussiooni arutasime siin seda teemat edasi, kuigi jah see pole kõige olulisem teema. Tõdesime, et teie poolt tähelepanu juhitud asjaolu, et teema liiga vähe läbi töötatud on asjakohane. Seetõttu pole ka kohane rippraudteed kaardile joonistada. Samas mõõname, et selle teema täielik väljajätmine Rakvere linna üldplaneeringust antud staadiumis pole lõpuni põhjendatud. Seetõttu ka meie vastav ettepanek, mis kirjas allpool. Loodame, et see kompromiss on aktsepteeritav ja veelkord suured tänud teile konstruktiivse abi eest. Mustaga on teie märkused, sinisega meie antud esmane vastus ja punasega meie viimane vastus.

1.1. 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.

**MKA VASTUS:** Uus hoonestusala kavandada vaid tänavafrondis ning ühtse tervikuna järgides olemaolevat väljakujunenud hoonete rida.

VASTUS: Lisame üldplaneeringu seletuskirja täiendava nõudmise, et *Vabriku ja Kreutzwaldi tn nurgale kavandatav uus hoonestusala tuleb lahendada tänavafrondis ühtse tervikuna järgides olemaolevat väljakujunenud hoonet.*

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

VASTUS: Mainitud ala on juba hetkel valdavalt elamuala. Üldplaneering näeb ette vaid võimaliku tihendamist sellel alal. Seda tegevust on juba mitme detailplaneeringuga eelnevalt kavandatud, mis on saanud ka Muinsuskaitse ameti heakskiidu. Kõik kavandatavad tegevused saavad olema jätkuvalt kooskõlas

Muinsuskaitse seaduse ja antud muinsuskaitse ala põhimäärusega ning kooskõlastatakse jätkuvalt Muinsuskaitseametiga, kelle spetsialistide ekspertteadmistele me jätkuvalt loodame. Vastav ala toodi välja vaid eesmärgiga kavandada edaspidiseid tegevusi ühises võtmes ja kooskõlas kogu muinsuskaitsealaga terviklikult, mis teenib kindlasti pärandi jätkusuutliku säilimise eesmärki. Eelnevalt tulenevalt aktsepteerime teie tähelepanekut kui ei pea põhjendatuks üldplaneeringu lahendust korrigeerida.

**MKA VASTUS:** Järgides endisaegseid hoonestuspõhimõtteid võib kavandada vaid vähendatud mahus hoovimaju (abihooneid). Mitte kavandada uut hoonestusala vallimäe nõlvale vaid jätta see rohealaks.

**VASTUS:** Vastavalt teie tähelepanekule korrigeerime üldplaneeringu jooniseid nõnda, et mainitud arenguala tähis jääks Pika tänava äärse hoonestusfrondi ja Vallimäe nõlva vahele. Üldplaneeringu seletuskirja lisati vajadus koostada antud ala arendamiseks ühtne kontseptsioon, mis kooskõlastatakse Muinsuskaitseametiga.

### 1.3. Rippraudtee kavandamine üle muinsuskaitseala ei ole põhjendatud: kandepostid hakkavad keskkonnas domineerima ning risustavad väljakujunenud linnaehituslikku keskkonda

**VASTUS:** Üldplaneeringuga kavandatakse üldisi visioone ja võimalikke arenguid. Kuna üldplaneering ei käsitte 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. Eelnevalt tulenevalt ei saa me teie märkust aktsepteerida.

**MKA VASTUS:** Tuginedes Muinsuskaitseametiga § 4, § 25 lg 3, Rakvere vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele § 6 lg 1, § 8 lg 1 Mitte kavandada rippraudteed üle Rakvere vanalinna muinsuskaitseala ja muinsuskaitseala kaitsevööndid.

**VASTUS:** Muudame üldplaneeringu kaarti nr 2 nii, et eemaldame sellelt rippraudtee tähise vanalinna kohalt. Ühtlasi muudame ka üldplaneeringu seletuskirja teksti lisades punkti, kus kirjeldame võimalust rajada Rakvere linna rippraudtee, täpsustamata asukohaga. Rippraudtee edasiseks kavandamiseks tuleb koostada võimaliku asukoha ja sobivuse hindamiseks ruumiline analüüs, viia läbi ruumilise lahenduse ideevõistlus ja keskkonnamõjude hindamine seejuures kooskõlastada kõik eelpoolmainitud tegevused ja tegevuste tulemused Muinsuskaitse- ja Keskkonnametiga.

### 1.4. 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 vaatesihtid, 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 suurusel 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. Eelnevalt tulenevalt aktsepteerime teie tähelepanekut kui ei pea põhjendatuks üldplaneeringu lahendust korrigeerida.

**MKA VASTUS:** Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel. Detailplaneeringuga määratakse kindlaks mitmed parameetrid seal hulgas ka kõrgused. Kui näha ette üldplaneeringus piiramatu kõrgusega ehitus, siis tekitatakse olulise ruumilise mõjuga objekt, mis mõjutab suurt territooriumi. Sellest tulenevalt saab oluliselt häiritud praeguseks Rakvere ruumiliseks dominandiks kujunenud ordulinnus ja ordulinnuse maa-ala. Tuleb arukalt kaaluda, kas on vajadust ning kas jätkub tulevikus ressursse, et Rakvere üldplaneeringus ette näha võistleva dominandi tekkimist ordulinnusele, mis on kultuurimälestiseks tunnistatud. Muinsuskaitseameti seisukoht on, et Rakvere üldplaneeringus tuleb ette anda kavandatava kõrgehitise kõrguspiirang, mis ei ületaks ordulinnuse kõrgeimat parameetrit Traditsiooniliselt linnades nähakse ette teemaplaneeringud, kõrghoonete alad, mis tulevikus hakkavad oluliselt kujundama linna silueti. Kõrghooned linnas on põhjendatud olulise inimressursi suurenemisega. Kas seda on Rakveres prognoositud?

**VASTUS:** Nõustume teie tähelepanekuga, et kõrghooned on olulise ruumilise mõjuga objektid, mis mõjutavad suurt territooriumi. Arvestades üldisi majanduslike ja linnaplaneerimise suundumusi mööname, et kõrghoone ehitamine Rakvere linna pole väga tõenäoline. Samas soovime hoida ukse võimalikeks arenguteks avatud ning mõistlik on seda teha üldplaneeringu kontekstis ja raames, mitte hilisemate üldplaneeringut muutvate detailplaneeringutega. Nõustume ka selle põhimõttega, et realselt kõrghooneid kavandama hakates tuleb igakülgsest ja põhjalikult analüüsida võimalikke mõjusid ümbritsevale ruumile ja kaugvaadetele. Selle tegemine käesoleva üldplaneeringu kontekstis pole mitmel põhjusel otstarbekas. Vastav analüüs on mõistlik ja asjakohane läbi viia, siis kui tekib selgem huvi, millest analüüs saab lähtuda. Seetõttu teeme ettepaneku muuta vaid Rakvere linna üldplaneeringu seletuskirja lisades sinna alljärgneva tekst: *Piiramata kõrgusega ehitusala jääb kaugvaadetes Rakvere ordulinnusest neutraalsesse kaugusesse. Sellegipoolest on sinna kavandatavad olemasolevatest hoonetest oluliselt kõrgemad hooned olulise ruumilise mõjuga objektid, mille kavandamisel*

tuleb läbi viia sõltumatu linnaehituslik analüüs. Analüüs peab käsitlema kavandatava objekti mõju ümbritsevale linnaruumile, liiklusele, asustustihedusele ja linna kaugvaadetele. Lisaks eelnevale tuleb olulise ruumilise mõjuga objekti kavandamisel läbi viia keskkonnamõjude hindamine ning avalik või vähemalt kolme osavõtjaga arhitektuurse idee võistlus. Kõik eelpoolkirjeldatud tegevused tuleb läbi viia koostöös Muinsuskaitse- ja Keskkonnaametiga ning tegevuste tulemused ka kooskõlastada mainitud institutsioonidega.

Parimate soovidega,

**Raul Järg**

peaarhitekt  
Rakvere Linnavalitsus

tel +372 322 5893  
gsm +372 530 100 90  
e-post raul.jarg@rakvere.ee  
www.rakvere.ee  
Tallinna 5a  
44306 Rakvere

## Raul Järg

---

**From:** Thea Laidvere [thea.laidvere@muinas.ee]  
**Sent:** 10. september 2009. a. 11:32  
**To:** raul.jarg@rakvere.ee  
**Subject:** Rakvere üldplaneeringust

**Adressaat:** Raul Järg  
**Teema:** RE: Rakvere linna üldplaneeringu kooskõlastamisest

Tere

Meie vastused Teile on edastatud punases kirjas

Lugupidamisega  
Thea Laidvere  
Arhitektuurimälestiste peainspektor  
Muinsuskaitseamet  
T.: 6 403 039  
T.: 56 452 743  
thea.laidvere@muinas.ee

**From:** Raul Järg [mailto:raul.jarg@rakvere.ee]  
**Sent:** Monday, August 31, 2009 4:04 PM  
**To:** thea.laidvere@muinas.ee  
**Subject:** FW: Rakvere linna üldplaneeringu kooskõlastamisest

Saadan selle veelkord kuna eelmine saadetud kiri tuli tagasi.

Raul

---

**From:** Raul Järg [mailto:raul.jarg@rakvere.ee]  
**Sent:** Monday, August 31, 2009 3:55 PM  
**To:** 'ilme.maesalu@muinas.ee'; 'thea.laidvere@muinas.ee'  
**Cc:** 'Anne Kaldam'; 'mirjam.abel@muinas.ee'  
**Subject:** Rakvere linna üldplaneeringu kooskõlastamisest

Tere,

Soovin Rakvere linna poolt täpsustada ja vastata Rakvere linna üldplaneeringu läbi vaatamise märkustele. Loodan, et need on aktsepteeritavad ning mee saame teemadest ühet moodi aru. Teiepoolsed märkused on toodud mustaga ja vastused sinisega:

10.1. Seletuskirja lisada kultuurimälestiste nimekiri koos registrinumbritega ja väljavõte muinsuskaitseeadusest piirangute osas  
VASTUS: Seletuskirja täiendati vastavalt tehtud ettepanekule.  
Nõus

10.2 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.  
Uus hoonestusala kavandada vaid tänavafrendis ning ühtse tervikuna järgides olemaolevat väljakujunenud

hoonete rida.

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

VASTUS: Jooniseid parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

Nõus

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

VASTUS: Mainitud ala on juba hetkel valdavalt elamuala. Üldplaneering näeb ette vaid võimaliku tihendamist sellel alal. Seda tegevust on juba mitme detailplaneeringuga eelnevalt kavandatud, mis on saanud ka Muinsuskaitse ameti heakskiidu. Kõik kavandatavad tegevused saavad olema jätkuvalt kooskõlas Muinsuskaitse seaduse ja antud muinsuskaitse ala põhimäärusega ning kooskõlastatakse jätkuvalt Muinsuskaitseametiga, kelle spetsialistide ekspertteadmistele me jätkuvalt loodame. Vastav ala toodi välja vaid eesmärgiga kavandada edaspidiseid tegevusi ühises võtmes ja kooskõlas kogu muinsuskaitsealaga terviklikult, mis teenib kindlasti püüdnud jätkusuutliku säilimise eesmärki. Eelnevast tulenevalt aktsepteerime teie tähelepanekut kui ei pea põhjendatuks üldplaneeringu lahendust korrigeerida.

Järgides endisaegseid hoonestuspõhimõtteid võib kavandada vaid vähendatud mahus hoovimaju (abihooneid).

Mitte kavandada uut hoonestusala vallimäe nõlvale vaid jätta see rohealaks.

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

Tuginedes Muinsuskaitse seadusele § 4, § 25 lg 3, Rakvere vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele § 6 lg 1, § 8 lg 1 Mitte kavandada rippraudteed üle Rakvere vanalinna muinsuskaitseala ja muinsuskaitseala kaitsevööndit.

10.6. Joonis 07 korrigeerida kirjanurka vastavalt: muinsuskaitseala ja miljööalad

VASTUS: Joonist parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

Nõus

10.7 Ühtlustada terminite kasutus: „riiklik kultuurimälestis“ asemel „kultuurimälestis“

VASTUS: Jooniseid ja seletuskirja parandati vastavalt tehtud ettepanekule.

Nõus

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

VASTUS: Võimalik kõrghoonete ala asukoht on planeeritud muinsuskaitse alast ja väärtuslikest vaatesihtidest teadlikult kaugemale, et tagada olemasolevale väärtuslikele ehituspärandile piisav privaatus. 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 aktsepteerime teie tähelepanekut kui ei pea põhjendatuks üldplaneeringu lahendust korrigeerida.

Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel. Detailplaneeringuga määratakse kindlaks mitmed parameetrid seal hulgas ka kõrgused. Kui näha ette üldplaneeringus piiramata kõrgusega ehitisi, siis tekitatakse olulise ruumilise mõjuga objekt, mis mõjutab suurt territooriumi. Sellest tulenevalt saab oluliselt häiritud praeguseks Rakvere ruumiliseks dominandiks kujunenud ordulinnus ja ordulinnuse maa-ala.

Tuleb arukalt kaaluda, kas on vajadust ning kas jätkub tulevikus ressursse, et Rakvere üldplaneeringus ette näha võistleva dominandi tekkimist ordulinnusele, mis on kultuurimälestiseks tunnistatud.

Muinsuskaitseameti seisukoht on, et Rakvere üldplaneeringus tuleb ette anda kavandatava kõrgehitise kõrguspiirang, mis ei ületaks ordulinnuse kõrgeimat parameetrit

Remargi korras: Traditsiooniliselt linnades nähakse ette teemaplaneeringud, kõrghoonete alad, mis tulevikus hakkavad oluliselt kujundama linna siluetti. Kõrghooned linnas on põhjendatud olulise inimressursi suurenemisega. Kas seda on Rakveres prognoositud?

Olen hea meelega valmis täpsustama meie seisukohti ja vajadusel ka kohtuma kui peate seda vajalikuks.

Lugupidamisega,  
**Raul Järg**

peaarhitekt  
Rakvere Linnavalitsus

tel +3...  
gsm +3...  
e-post raul.jarg@rakvere.ee  
www.rakvere.ee  
Tallinna 5a  
44306 Rakvere

No virus found in this incoming message.

Checked by AVG - [www.avg.com](http://www.avg.com)

Version: 8.5.409 / Virus Database: 270.13.71/2336 - Release Date: 08/30/09 17:51:00

## Raul Järg

**From:** Raul Järg [raul.jarg@rakvere.ee]  
**Sent:** 1. oktoober 2009. a. 12:10  
**To:** 'kalev.uustalu@muinas.ee'  
**Cc:** 'ilme.maesalu@muinas.ee'; 'thea.laidvere@muinas.ee'; 'merle.kinks@muinas.ee'; 'Tarvi Sits'; 'Anne Kaldam'; 'Mirjam Abel'; 'ilona.merzin@muinas.ee'  
**Subject:** RE: Kutse arutada Rakvere linna projekt koha peal

Tere,

Soovi siinkohal veel hilinenult teid tänada Rakvere külastamise eest. Meile oli see meeldivaks tunnustuseks ning ka sisuliseks abiks siinsetel toimetamistel. Saadan nüüd ka Rakvere linna üldplaneeringu teemade kohta vastused. Lootes teie positiivsele tagasisidemele, kui teil on täpsustusi viin need hea meelega sisse. Täpsustuseks veel ette, et kõigis muudes punktides sai siin täpselt kirja pandud kohtumisel kokkulepitu va ehk rippraudtee teema. Peale Rakveres toimunud ühist diskussiooni arutasime siin seda teemat edasi, kuigi jah see pole kõige olulisem teema. Tõdesime, et teie poolt tähelepanu juhitud asjaolu, et teema liiga vähe läbi töötatud on asjakohane. Seetõttu pole ka kohane rippraudteed kaardile joonistada. Samas mõõname, et selle teema täielik väljajätmine Rakvere linna üldplaneeringust antud staadiumis pole lõpuni põhjendatud. Seetõttu ka meie vastav ettepanek, mis kirjas allpool. Loodame, et see kompromiss on aktsepteeritav ja veelkord suured tänud teile konstruktiivse abi eest. Mustaga on teie märkused, sinisega meie antud esmane vastus ja punasega meie viimane vastus.

1.1. Joonis 04 Planeeritav hoonestusala. Vabrik ja Kreutzwaldi tänava nurga ala säilitada rohealane, mitte kavandada hoonestust

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

**MKA VASTUS:** Uus hoonestusala kavandada vaid tänavafrendis ning ühtse tervikuna järgides olemaolevat väljakujunenud hoonete rida.

VASTUS: Lisame üldplaneeringu seletuskirja täiendava nõudmise, et *Vabrik ja Kreutzwaldi tn nurgale kavandatav uus hoonestusala tuleb lahendada tänavafrendis ühtse tervikuna järgides olemaolevat väljakujunenud hoonet.*

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

VASTUS: Mainitud ala on juba hetkel valdavalt elamuala. Üldplaneering näeb ette vaid võimaliku tihendamist sellel alal. Seda tegevust on juba mitme detailplaneeringuga eelnevalt kavandatud, mis on saanud ka Muinsuskaitse ameti heakskiidu. Kõik kavandatavad tegevused saavad olema jätkuvalt kooskõlas Muinsuskaitse seaduse ja antud muinsuskaitse ala põhimäärusega ning kooskõlastatakse jätkuvalt Muinsuskaitseametiga, kelle spetsialistide ekspertteadmiste me jätkuvalt loodame. Vastav ala toodi välja vaid eesmärgiga kavandada edaspidiseid tegevusi ühises võtmes ja kooskõlas kogu muinsuskaitsealaga terviklikult, mis teenib kindlasti pärandi jätkusuutliku säilimise eesmärki. Eelnevast tulenevalt aktsepteerime teie tähelepanekut kui ei pea põhjendatuks üldplaneeringu lahendust korrigeerida.

**MKA VASTUS:** Järgides endisaegseid hoonestuspõhimõtteid võib kavandada vaid vähendatud mahus hoovimaju (abihooneid). Mitte kavandada uut hoonestusala vallimäe nõlvale vaid jätta see rohealaks.

VASTUS: Vastavalt teie tähelepanekule korrigeerime üldplaneeringu jooniseid nõnda, et mainitud arenguala tähis jääks Pika tänava äärsel hoonestusfrenid ja Vallimäe nõlva vahele. Üldplaneeringu seletuskirja lisati vajadus koostada antud ala arendamiseks ühtne kontseptsioon, mis kooskõlastatakse Muinsuskaitseametiga.

1.3. Rippraudtee kavandamine üle muinsuskaitseala ei ole põhjendatud: kandepostid hakkavad keskkonnas domineerima ning risustavad väljakujunenud linnaehituslikku 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.

**MKA VASTUS:** Tuginedes Muinsuskaitse seadusele § 4, § 25 lg 3, Rakvere vanalinna muinsuskaitseala

põhimäärusele § 6 lg 1, § 8 lg 1 Mitte kavandada rippraudtee üle Rakvere vanalinna muinsuskaitseala ja muinsuskaitseala kaitsevööndit.

VASTUS: Muudame üldplaneeringu kaarti nr 2 nii, et eemaldame sellelt rippraudtee tähise vanalinna kohalt. Ühtlasi muudame ka üldplaneeringu seletuskirja teksti lisades punkti, kus kirjeldame võimalust rajada Rakvere linna rippraudtee, täpsustamata asukohaga. Rippraudtee edasiseks kavandamiseks tuleb koostada võimaliku asukoha ja sobivuse hindamiseks ruumiline analüüs, viia läbi ruumilise lahenduse ideevõistlus ja keskkonnamõtjude hindamine seejuures kooskõlastada kõik eelpoolmainitud tegevused ja tegevuste tulemused Muinsuskaitse- ja Keskkonnametiga.

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

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. Eelnevalt tulenevalt aktsepteerime teie tähelepanekut kui ei pea põhjendatuks üldplaneeringu lahendust korrigeerida.

**MKA VASTUS:** Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel. Detailplaneeringuga määratakse kindlaks mitmed parameetrid seal hulgas ka kõrgused. Kui näha ette üldplaneeringus piiramatu kõrgusega ehitus, siis tekitatakse olulise ruumilise mõjuga objekt, mis mõjutab suurt territooriumi. Sellest tulenevalt saab oluliselt häiritud praeguseks Rakvere ruumiliseks dominandiks kujunenud ordulinnus ja ordulinnuse maa-ala. Tuleb arukalt kaaluda, kas on vajadust ning kas jätkub tulevikus ressursse, et Rakvere üldplaneeringus ette näha võistleva dominandi tekkimist ordulinnusele, mis on kultuurimälestiseks tunnistatud. Muinsuskaitseameti seisukoht on, et Rakvere üldplaneeringus tuleb ette anda kavandatava kõrgehitise kõrguspiirang, mis ei ületaks ordulinnuse kõrgeimat parameetrit Traditsiooniliselt linnades nähakse ette teemaplaneeringud, kõrghoonete alad, mis tulevikus hakkavad oluliselt kujundama linna siluetti. Kõrghooned linnas on põhjendatud olulise inimressursi suurenemisega. Kas seda on Rakveres prognoositud?

VASTUS: Nõustume teie tähelepanekuga, et kõrghooned on olulise ruumilise mõjuga objektid, mis mõjutavad suurt territooriumi. Arvestades üldisi majanduslike ja linnaplaneerimise suundumusi mööname, et kõrghoone ehitamine Rakvere linna pole väga tõenäoline. Samas soovime hoida ukse võimalikeks arenguteks avatud ning mõistlik on seda teha üldplaneeringu kontekstis ja raames, mitte hilisemate üldplaneeringut muutvate detailplaneeringutega. Nõustume ka selle põhimõttega, et reaalselt kõrghoone kavandama hakates tuleb igakülgselt ja põhjalikult analüüsida võimalikke mõjusid ümbritsevale ruumile ja kaugvaadetele. Selle tegemine käesoleva üldplaneeringu kontekstis pole mitmel põhjusel otstarbekas. Vastav analüüs on mõistlik ja asjakohane läbi viia, siis kui tekib selgem huvi, millest analüüs saab lähtuda. Seetõttu teeme ettepaneku muuta vaid Rakvere linna üldplaneeringu seletuskirja lisades sinna alljärgneva tekst: *Piiramata kõrgusega ehitusala jääb kaugvaadetes Rakvere ordulinnusest neutraalsesse kaugusesse. Sellegipoolest on sinna kavandatavad olemasolevatest hoonetest oluliselt kõrgemad hooned olulise ruumilise mõjuga objektid, mille kavandamisel tuleb läbi viia sõltumatu linnaehituslik analüüs. Analüüs peab käsitlema kavandatava objekti mõju ümbritsevale linnaruumile, liiklusele, asustustihedusele ja linna kaugvaadetele. Lisaks eelnevale tuleb olulise ruumilise mõjuga objekti kavandamisel läbi viia keskkonnamõtjude hindamine ning avalik või vähemalt kolme osavõtjaga arhitektuurse idee võistlus. Kõik eelpoolkirjeldatud tegevused tuleb läbi viia koostöös Muinsuskaitse- ja Keskkonnametiga ning tegevuste tulemused ka kooskõlastada mainitud institutsioonidega.*

Parimate soovidega,

**Raul Järg**

peaarhitekt  
Rakvere Linnavalitsus

tel +372 322 5893  
gsm +372 530 100 90  
e-post raul.jarg@rakvere.ee  
www.rakvere.ee  
Tallinna 5a  
44306 Rakvere

**Raul Järg**

---

**From:** Katri Kaldaru [Katri.Kaldaru@yahoo.com]  
**Sent:** 14. september 2009. a. 10:45  
**To:** raul.jarg@rakvere.ee  
**Subject:** mänguväljaku ettepanek  
**Follow Up Flag:** Follow up  
**Flag Status:** Red

MÄNGUVÄLJAKU ETTEPANEK

Mina, Katri Kaldaru teen ettepaneku rajada mänguväljak Võidu tänava äärde (Veski vastas) olemasolevale haljasalale.

Praegu on piirkonna mänguväljak planeeritud Kukeküla lammutatavate garaazide alale.

Katri Kaldaru  
14.09.2009  
Rakvere

## Raul Järg

---

**From:** Raul Järg [raul.jarg@rakvere.ee]  
**Sent:** 5. oktoober 2009. a. 12:36  
**To:** 'Katri Kaldaru'  
**Subject:** RE: mänguväljaku ettepanek

Lugupeetud Katri Kaldaru,

Täname teid tehtud ettepaneku eest. Teie ettepanekus viidatud mänguväljak on planeeritud perspektiivse elurajooni jaoks. Samas tuleb mõõnda, et selle kava realiseerumine võib olla väga kauge tulevik, mistõttu peame antud piirkonda teenindava mänguväljaku alternatiivse asukohana võimalikuks ka teie poolt viidatud roheala. Tulenevat sellest viime Rakvere linna üldplaneeringu seletuskirja ja joonistesse vastava muudatuse, mis näitab Kukeküla piirkonna mänguväljaku alternatiivse asukohana Võidu tn 63 roheala.

Lugupidamisega,  
**Raul Järg**

peaarhitekt  
Rakvere Linnavalitsus

tel +372 322 5893  
gsm +372 530 100 90  
e-post raul.jarg@rakvere.ee  
www.rakvere.ee  
Tallinna 5a  
44306 Rakvere

---

**From:** Katri Kaldaru [mailto:Katri.Kaldaru@yahoo.com]  
**Sent:** Monday, September 14, 2009 10:45 AM  
**To:** raul.jarg@rakvere.ee  
**Subject:** mänguväljaku ettepanek

### MÄNGUVÄLJAKU ETTEPANEK

Mina, Katri Kaldaru teen ettepaneku rajada mänguväljak Võidu tänava äärde (Veski vastas) olemasolevale haljasalale.

Praegu on piirkonna mänguväljak planeeritud Kukeküla lammutatavate garaazide alale.

Katri Kaldaru  
14.09.2009  
Rakvere



Lp linnapea Andres Jaadla

Rakvere Linnavalitsus

Tallinna tn 5

44306 Rakvere

29. september 2009.a.

Ettepanek

Käesolevaga teen ettepaneku muuta koostatavat Rakvere Linna üldplaneeringut linna lõunaosas asuvate kalmistualade osas. Konkreetselt palun muuta üldplaneeringus näidatud tavandikkompleksi hoonestusala asukohta, nihutades see vahetult vaeste kalmistu idapiirile.

Lugupidamisega

Külli Õisma  
OÜ Projekteerimiskeskus  
juhataja

## Raul Järg

---

**From:** Raul Järg [raul.jarg@rakvere.ee]  
**Sent:** 5. oktoober 2009. a. 12:27  
**To:** 'Küllli Õisma'  
**Subject:** RE: Üldplaneeringu muutmise ettepanek

### Lugupeetud Külli Õisma,

Täname teid tehtud ettepaneku eest. Arvestades tavandihoone asukoha võimalike variante ja toimunud põhjalikke arutelusid peame antud ettepanekut asjakohaseks ning viime üldplaneeringu kaartidesse ja seletuskirja sisse muudatuse, mis näitab uue tavandihoone aukohana linnametsa ala, Lilleoru tänava ääres, vallavaste matmispaiga ja J. Kunderi tänava pikenduse äärsel lagendiku vahele.

Lugupidamisega,  
**Raul Järg**

peaarhitekt  
Rakvere Linnavalitsus

tel +372 322 5893  
gsm +372 530 100 90  
e-post raul.jarg@rakvere.ee  
www.rakvere.ee  
Tallinna 5a  
44306 Rakvere

---

**From:** Külli Õisma [mailto:projekteerimiskeskus@gmail.com]  
**Sent:** Tuesday, September 29, 2009 11:23 AM  
**To:** Raul Järg  
**Subject:** Üldplaneeringu muutmise ettepanek

--  
Küllli Õisma  
OÜ Projekteerimiskeskus juhataja  
mob 53 30 22 90



KESKKONNAAMET

Viru regiooni

Keskkonnaamet

Narva mnt 7A, 15172 Tallinn, registrikood 70008658

Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee

www.keskkonnaamet.ee

Raul Järg  
Rakvere Linnavalitsus  
Tallinna 5  
Rakvere 44306

Teie nr V6-8/728-

Meie 19.08.2009 nr V 6-8/728-13

## Rakvere linna üldplaneeringust

Lugupeetud Raul Järg

Keskkonnaameti Viru regiooni on läbi vaadanud Rakvere linna üldplaneeringu ja kooskõlastab selle järgmistel tingimustel:

- Motokeskuse arendamisel lahendada müra probleem detailplaneeringu käigus ja millele vajadusel viiakse läbi keskkonnamõju hindamine, et leida vajadusel leevendavad meetmed müra vähendamiseks;
- Perspektiivse elamualana on märgitud osa linnametsast Aia ja Maasika tänava piirkonnas. Maasika tänava äärde jääv puistuosa on liigiliselt väga mitmekesine (lehised, punane tamm, harilik saar, harilik tamm) ning seetõttu soovitav Keskkonnaamet vähendada elamuala, piirdudes tänava äärsega. Elamuala lahenduste leidmisel teha tervele perspektiivsele alale ühtne detailplaneering;
- Perspektiivse elamualana võiks eeltoodu asemel laiendada Linnuriigi arenguala (plaanil viirutatud) ja erinevaid väiksemaid vähemväärtuslikke metsaalade servaalasid.
- Rakvere linna üldplaneeringu maakasutuse plaanil üldkasutatavate ehitiste olemasolev ala on märgitud perspektiivseks (tähistuse B asemel A). Tegemist on Linnametsa ja Piiri tänava vahelise alaga;
- Keskkonnaamet ei pea võimalikuks Rakvere tammikusse nõukogude võimu poolt repressseeritud mälestusmärgi („Okaskrooni“) kõrvale kavandada telkimisala. Rakvere tammiku maastikukaitseala kaitse-eeskirja p 7 kohaselt on telkimine ja lõkke tegemine kaitsealal lubatud vaid kaitseala valitseja poolt selleks ettenähtud ja tähistatud paikades. Oleme seisukohal, et telkimisala moodustamisega võib kaasneda negatiivne mõju Rakvere tammiku väärtuslikult puistule. Telkimisalal ei ole võimalik kontrollida rahvaarvu, samuti võib vajada telkimisala tugistruktuure, mille rajamine ei ole võimalik.
- Seminari tänav, mis on planeeritud roheline teljena on Rakvere kõrgusliku tsooneringi plaanil märgitud püramatu kõrgusega hoonestusalaks;
- Planeerida Seminari ja Paemurru arendatavate tööstusalade vahele kõrghaljastus ning säilitada Seminari linnaosa rohealad;



- Rakvere tammiku maastikukaitsealale jääva olemasoleva võrkpalliplatsi asukohta kavandatava mänguväljaku arendusega seonduv tegevus, samuti tammikust läände jääva kergliiklustee väljächitamine peab olema kooskõlas kehtiva kaitse-eeskirjaga;
- Rakvere tammikut läbiv kergliiklustee võimalik ainult olemasoleva katendiga;
- Väärtuste ja piirangute plaanil vajab tingmärkide seletav tekst parandamist (nt. ei saa tulenevalt veeseadusest veekaitsevöönd olla 25m);
- Keskkonnaamet ei pea otstarbekaks vähendada ehituskeeluvööndit Rakvere linna veekogudel kogu ulatuses. Vähendamine ei ole otstarbekas Rakvere linna põhjaosas Jaama puiesteeni, Silla tn ja Vee tn vahelisel alal, Sau ja Viru tn nurgast lõunapoole jääval alal ning Tobia peakraavil. Üldplaneeringu põhiplaanile tuleb kanda nii taotletava kui kehtiva ehituskeeluvööndi ulatus;
- Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et tulenevalt looduskaitseaduse (LKS) § 8 lg 1 p.4 on üle
- kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul ehituskeeluvööndi laius 50 meetrit ja tulenevalt p. 5 allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit. Tulenevalt eelpooltoodust on nii Soolikaoja kui ka Tobia peakraavi ehituskeeluvööndi laius 50m.

LKS § 8 lg 4 p.1<sup>1</sup> lubab tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue chitise püstitamise;

- Seletuskirja punktis 5.7.6 Ussimäe prügilat käsitlev lause viia vastavusse olemasoleva olukorraga.

Lugupidamisega

*/Allkirjastatud digitaalselt/*

Jaak Jürgenson  
juhataja kt

Kätlyn Mets 325 8411

Jaak Jürgenson  
Keskkonnaamet Viru regioon  
Kunderi 18  
44307 Rakvere

Teie 19.08.2009 nr V6-8/728-13

Meie 02.10.2009 nr 7-12/09/3350

### **Rakvere linna üldplaneeringust**

Lugupidanud Jaak Jürgenson

Täname, et esitasite oma ettepanekud 19.08.2009 kirjaga nr V6-8/728-13 Rakvere linna üldplaneeringu täiendamiseks ja muutmiseks. Käcsolevaga vastame teie poolt esitatud ettepanekutele.

Lisame üldplaneeringu seletuskirja, täiendava lause, mis näeb ette motokeskuse edasisel kavandamisel vajaduse näha ette leevendavad meetmed müra leviku leevendamiseks ning antud ala detailplaneeringu käigus keskkonnamõtjude hindamise koostamise.

Antud hetkel ei näe me üldplaneeringu detailsusastet arvestades võimalust Aia ja Maasika tänavaga külgneva planeeritava elamuala muutmiseks, kuna selle täpsem määratlus vajaks veel põhjalikumat uuringut ja analüüsi, mis väljuks üldplaneeringu raamidest. Toetame põhimõtet, et antud alale tuleks koostada ühtne detailplaneering koos kõrvale jääva metsaalaga ning koos detailplaneeringuga koostada keskkonnamõtjude hindamine. Eelnevast tulenevalt lisame üldplaneeringu seletuskirja nõude Aia ja Maasika tn külgneva elamuala kavandamisel koostada ühtne detailplaneering, mis hõlmaks kogu arendatavat elamupiirkonda ja kõrval paiknevat metsaala. Detailplaneeringuga käigus tuleb koostada arendatavale alale dendroloogiline hinnang ja keskkonnamõtjude hindamine. Elamuala edasisel kavandamisel määratleda arendusala piirid täpsemalt ning kavandada hoonestus puude vahele säilitades väärtuslik kõrghaljastus.

Täname teid, et tegite ettepaneku laiendada Linnuriigi arenguala ja võtta kasutusele erinevaid väiksemaid vähemväärtuslikke metsaalade servaalasid. Teie poolt tehtud pakutud idee töötati läbi meie poolt juba üldplaneeringu käigus. Paraku jõudsime järeldusele, et üksikute, väikeste, paari krundiga elamualade lisamine ei taga planeeritud eesmärgi saavutamist, st kvaliteetse kaasaegse elamupiirkonna loomist. Teisalt alternatiiv Linnuriigi elamuala laiendamise näol on väga komplitseeritud kuna

tegemist on looduslikult madala ja tihti üleujutatud alaga. Eelnevalt välja toodud argumentidele tuginedes ei saa me kahjuks teie antud ettepanekutega arvestada.

Linnametsa ja Piiri tänava vaheline üldkasutatavate ehitiste ala on osaliselt olemasolev ja osaliselt arendatav, seetõttu ongi see Rakvere linna üldplaneeringu maakasutuse plaanil märgitud perspektiivsena.

Mõistame teie muret Rakvere tammiku maastikukaitsealale kavandatud telkimisala osas ning seetõttu muudame üldplaneeringu joonist ning näeme telkimisala ette väljapoole maastikukaitseala, Tammiku tn idapoolsele küljele.

Seminari tänav on planeeritud roheline teljena ning on ühtlasi ka kõrgusliku tsoneerimise kaardil märgitud piiramatu kõrgusega hoonestusalaks. St olemasolev Seminari tänava ala jääb rekreatsioonikoridoriks ja piiramatu kõrgusega hoonestusala jääb olemasolevasse hoonefronti. Üldplaneeringu kaartidel näidatu kirjeldab mõtet ühtsest arengualast mõlemal pool teed koos sinna vahele jääva alaga.

Mõistame teie muret ja ettepanekut Seminari tn ja Paemurru arendatavate tööstusalade vahele kõrghaljastusega puhervööndi tekitamiseks ning soovi säilitada Seminari linnaosa rohealad. Oleme teiega siin põhimõtteliselt ühel nõul, aga reaalsuses on antud alade puhul valdavalt tegemist juba väljakujunenud hoonestuse või kasutusfunktsioonidega, seetõttu ei näe me võimalust eraldiseisva rohevööndi tekitamiseks. Küll nõustume põhimõttega, et ehitusprojektides ja detailplaneeringutes, mis piirnevad erinevate juhtostarvetega tuleks arvestada põhimõttega, et müra ja muu kahjuliku mõju levik oleks piiratud samuti oleks tagatud ka visuaalne ja esteetiline eraldatus. Eelnevalt kirjeldatud põhimõtted kuuluvad hea planeerimistava juurde ning seetõttu ei pea me vajalikuks nende kirjeldamist üldplaneeringus. Tulenevalt eelpoolkirjeldatud argumentidest ei pea me võimalikuks teie poolt tehtud ettepanekute alusel üldplaneeringu kaarte ja seletuskirja muuta.

Nõustume teie poolse tähelepanu juhtimisega, et Rakvere tammiku maastikukaitsealale jääva olemasolevale võrkpalliplatsi asukohale kavandatav mänguväljaku arendus ja tammikust läände jääva kergliiklustee väljaehitamisega seonduv tegevus peab olema kooskõlas kehtiva kaitse-eeskirjaga. Teatame, et olemasoleva võrkpalliplatsi asukohta mänguväljaku kavandamisel ja tammikust läände jääva kergliiklustee edasisel projekteerimisel lähtutakse kehtivast kaitse-eeskirjast ning tegevused kooskõlastatakse Keskkonnaametiga. Samas ei näe me siiski siinkohal vajadust üldplaneeringut muuta.

Täname, et juhtisite meie tähelepanu Rakvere tammikut läbiv kergliiklustee katendi osas, ühtlasi teavitame omalt poolt, et üldplaneeringu täpsus- ja detailsusaste ei võimalda üksikute teede katendeid määrata. Arvestame selle ettepanekuga edaspidise projekterimis- ja planeerimistegevuse käigus vastavat teemat puudutavate detailplaneeringute või ehitusprojektide koostamisel.

Täname, et juhtisite meie tähelepanu asjaolule, et Rakvere linna üldplaneeringu väärtuste ja piirangute kaardil on tingmärkides veekaitsevöönd antud vale suurusega. Parandame vastavat kaartid ning viime veekaitsetsooni laiuse vastavusse seadusega.

Soolikaoja ja Maidla oja on Rakvere linna haldusterritooriumil tihedalt põimitud ja palistatud hoonestusega. Ojaäärne hoonestus on valdavas osas juba välja kujunenud ning ilmestab sellega linnapilti. Mõlema oja äärde on juba kavandatud või kavandatakse avalikke kõnni ja kergliiklusteid, et pakkuda linlastele ja linna külalistele võimalust osa saada nendest väärtustest. Täna on Soolikaoja linna keskel osaliselt 1,6 km lõigus suletud maaalusesse torustikku. Eelpoolmainitud mõlemad ojad koos neid palistava hoonestuse ja teedega on Rakvere linna looduslikuks omapäraks ning oluliseks maastikupildi elemendiks. Seetõttu ongi linnal soov Soolikaoja lõik, mis täna on maaalusesse torusse suunatud, avada uues avatud tehissängis ja muuta kogu oja täies pikkuses rohelineks rekreatsioonikoridoriks. Selleks, et oja kaldad oleks aktiivses kasutuses ja selle äärne hoonestus väärtustatud taotleb Rakvere linn üldplaneeringuga chituskeelu vööndi vähendamist vastavalt teie poolt tehtud ettepanekule oja äärset chitusjoont arvestades. Ettepanek on tehtud meie 25.09.2009.aasta kirjaga nr 17-3.3/09/3350.

Täname, et juhtisite tähelepanu vastuolule üldplaneeringu seletuskirja punktis 5.7.6 Ussimäe prügilat puudutvas osas. Viime üldplaneeringu seletuskirja mainitud punkti vastavusse tegeliku situatsiooniga.

Loodame, et meie poolt antud vastused on selged ning piisavalt põhjalikud ja tehtud üldplaneeringu muudatused ammendavad.

Lugupidamisega



Andres Jaadla  
Linnapea

Lisad: CD Rakvere Linna üldplaneeringuga

Raul Järg tel 322 5893  
raul.jarg@rakvere.ee