

RAKVERE

RAKVERE LINNA ÜLDPLANEERING

TELLIJA: RAKVERE LINNAVALITSUS

PROJEKTEERIJA: URBAN MARK OÜ 2009

TÖÖ NIMETUS, AADRESS	**RAKVERE LINNA ÜLDPLANEERING** **(Rakvere linn, Lääne-Virumaa)**
STAADIUM	PLANEERING
KOOSTAJA	Urban Mark OÜ Niine 11, 10414 Tallinn Reg. 10858356 Telefon +372 627 9250 Fax +372 627 9251 e-mail info@urbanmark.ee
PROJEKTEERIJA REGISTREERING	MTR: EP10858356-0001; 27.02.2003
ANALÜÜSI AUTORID	volitatud arhitekt V Ülar Mark Külli Kübbar
VASTUTAV SPETSIALIST	Projekti direktor volitatud arhitekt V Ülar Mark e-mail ular.mark@urbanmark.ee telefon + 372 627 9250
TELLIJA	RAKVERE LINNAVALITSUS

ÄRAKIRI

RAKVERE
LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Rakvere 17. veebruar 2010.a nr 6

Üldplaneeringu kehtestamine

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

Rakvere linnavolikogu

m ä ä r a b:

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

§ 2. Määrus jõustub 22. veebruaril 2010.a.

Mihkel Juhkami
Linnavolikogu esimees

ÄRAKIRI ÕIGE
Sharcha Villup
vanemspetsialist
"19." 02. 2010.a.

RAKVERE LINN
EESTI VABARIIK

SISUKORD

SELETUSKIRI

ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEL OSALESID: 2
1. SISSEJUHATUS 3
2. ÜLDPLANEERINGU EESMÄRK 3
2.1. Koostamise eesmärk 3
2.2. Kestva ja säästva arengu tingimuste määratlemine 3
2.3. Linna säästva energia kava 4
2.4. Väärtuste säilitamine ja tugevdamine 5
2.5. Tulevikuvisioon 5
2.6. Planeerimisprotsessi kirjeldus 5
3. OLEMASOLEV OLUKORD 5
3.1. Rakvere linna üldandmed 5
3.2. Linnaehituslik kujunemine 6
3.3. Olemasolev olukord 6
4. ARENGUEESMÄRGID, -EELDUSED JA –SUUNAD 7
4.1. Territoriaal-majanduslik areng 7
4.2. Ruumiline arengustrateegia 7
4.2.1. Arengutsenaariumid 7
PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVATE MÕJUDE HINDAMINE 8
5. PLANEERIMISLAHENDUS 18
5.1. Planeerimislahenduse lähtesuunad ja –põhimõtted 18
5.2. Elanikkond 18
5.3. Tööhõive 18
5.4. Sotsiaalne infrastruktuur 19
5.5. Puhke- ja haljasalad 19
5.6. Liiklus 20
5.6.1. Kergliiklus 20
5.6.2. Ühistransport 21
5.6.3. Autoliiklus 21
5.6.4. Parkimine 21
5.7. Tehniline infrastruktuur 21
5.7.1. Elektrivarustus 21
5.7.2. Soojavarustus 21
5.7.3. Gaasivarustus 22
5.7.4. Sidevarustus 22
5.7.5. Veevarustus ja kanalisatsioon 22
5.7.6. Jäätmekäitlus 22
5.8. Maakasutuse juhtotstarbed 22
5.8.1. Vanalinna ala (VA) 23
5.8.2. Segafunktsiooniline ala (C) 23
5.8.3. Elamualad 23
5.8.3.1. Valdavalt väikeelamute ala (EV) 23
5.8.4. Ärimaa (Ä) 24
5.8.5. Tootmismaa (T) 25
5.8.6. Tehnoehitiste ala (TO) 25
5.8.7. Sotsiaalmaa ala (Ü) 25
5.8.8. Rohe- ja metsaala (H), Hoiu- ja kaitsemetsa ala(HK) 25
5.8.9. Transpordimaa (L) 26
5.8.10. Transpordimaa ja tootmishoonete segaala (LT/T) 26
5.9. Väärtused ja piirangud 26
5.9.1. Muinsuskaitse 26
5.9.2. Miljööväärtuslikud hoonestusalad 28
5.9.3. Kaitse- ja kasutustingimused 30
5.9.4. Kaitstavad loodusobjektid 31
5.9.5. Veekogude kaitse 31
5.9.6. Põhjavee ja veehaarde kaitse 32
5.9.7. Raudtee kaitsevöönd 32
5.9.8. Teede ja tänavate kaitsevööndid 32
5.9.9. Maavarad 33
5.9.10. Ohualad 33
OHUALALE JÄÄVATE INIMESTE OHUD 33
5.9.11. Kalmistu vaikuseala 34
5.9.12. Radooniriski alad 34
6. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE 34
6.1. Projektid ja projektialad 34
6.2. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus 35
6.3. Munitsipaliseerimine 35
6.4. Sundvõõrandamine 35
6.5. Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks 35
7. LISAD 35

KAARTIDE LOETELU

Planeeringukaardid:

Rakvere linna maakasutus	01
Tõmbe- ja arengualad	02
Elanikkonna jaotuse võimalikud muutused	03
Planeeritav hoonestuskõrgus	04
Spordi- ja mänguväljakud	05
Laste- ja haridusasutused , sotsiaalobjektid	06
Muinsuskaitseala ja miljööalad	07
Olemasolev ja perspektiivne kergliiklus	08
Olemasolev ja perspektiivne liiklusskeem ja parkimine	09

Tugi- ja infrastruktuuri kaardid:

Väärtused ja piirangud	10
Maaomandi kaart	11
Maa sihtotstarvete kaart	12
Olemasolev hoonestusintensiivsus	13
Olemasolev elanikkonna jaotus	14
Detailplaneeringute kaart	15
Olemasolev elektrivõrk	16
Olemasolev kaugküttevõrk	17
Olemasolev kanalisatsiooni põhivõrk	18
Olemasolev ühisveevärgi põhivõrk	19
Olemasolev gaasivõrk	20
Olemasolev sidevõrk	21

ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEL OSALESID:

Rakvere linna peaarhitekt, peakoordinaator Raul Järg

Üldplaneeringu koostamiseks moodustati üks juhtrühm ja kuus teematöörühma:

- Haridus;
- Sotsiaal;
- Vaba aeg, kultuur ja sport;
- Infrastruktuur;
- Elu- ja töökeskkond;
- Looduskeskkond.

Teematöörühmade ülesanne oli arutada läbi oma valdkonna teema ning pakkuda välja konkreetseid ettepanekuid. Juhtrühma ülesanne oli üldplaneeringu tegevust ja teemasid koordineerida ja langetada otsuseid. Igapäevaselt korraldasid tegevust Raul Järg ja Inge Peebu.

Üldplaneeringu juhtrühma töös osalesid: Andres Jaadla (linnapea), Ain Suurkaev (abilinnapea), Rannar Vassiljev (abilinnapea), Mihkel Juhkami (volikogu esimees), Heli Kirsi (kultuurikomisjoni esimees), Anne Nõgu (kultuurikomisjoni liige), Diana Kuntor ja Lea Pilme (hariduskomisjoni liikmed), Tamara Vahra Aasmets (sotsiaalkomisjoni esimees), Üllar Vaserik (sotsiaalkomisjoni liige), Ain Mets (spordikomisjoni esimees), Marek Leemets (revisjonikomisjoni esimees), Rainer Miiltop (majanduskomisjoni esimees), Matti Jõe (majanduskomisjoni liige), Erich Petrovits (Linnvalitsuse liige), Raul Järg (peaarhitekt), Inge Peebu (arendusspetsialist).

Üldplaneeringu haridusvaldkonna teematöörühma töös osalesid:
Ain Suurkaev, Ene Nool, Diana Kuntor, Kalle Karron, Hannes Mets, Arno Kaseniit
Lea Pilme, Vilja Messer, Maaja Valter, Kairit Pihlak, Anne Nõgu.

Üldplaneeringu sotsiaalvaldkonna teematöörühma töös osalesid:
Tamara Vahtra, Rannar Vassiljev, Lea Kivipõld, Katrin Palo, Eha Tõkke, Inna Erik, Mari Viik, Lea Pilme, Pille-Ruth Kukemilk, Sirje Eirand, Tõnu Klomann, Siiri Rannamäe, Helmi Urbalu, Kaie Kranich, Krista Schönberg.

Üldplaneeringu vaba aja, kultuuri- ja spordivaldkonna teematöörühma töös osalesid: Ain Mets, Heli Kirsi, Jaak Vettik, Rita Mets, Õie Tammisaar, Heigo Teder, Kaja Visnapuu, Ülo Lodeson, Ingrid Pärnamäe, Olga Boitsov, Silver Reinsaar, Berit Jamnes, Hele Kuul, Ringa Neudorf, Gunnar Kotiesen, Erich Petrovits, Üllar Vaserik, Katrin Joselin.

Üldplaneeringu infrastruktuurivaldkonna teematöörühma töös osalesid:
Ain Suurkaev, Lennart Korbe, Pärtma Urmas, Janno Vilberg, Vambola Randmaa, Urmas Krikk, Matti Jõe, Kunnar Jalganen, Benno Anger, Kongi Aare, Lehtpuu Andrus.

Üldplaneeringu elu- ja töökeskkonna teematöörühma töös osalesid: Mihkel Juhkami, Aivar Klaasen, Raul Kull, Tiit Kullerkupp, Marek Leemets, Rainer Miiltop, Illar Mõttus, Anne Nõgu, Marko Pomerants, Indrek Saar, Joonas Tartu, Urve Õis (kokku 12 liiget)

Üldplaneeringu looduskeskkonna teematöörühma töös osalesid: Anu Kivi, Jüri Eljas, Ilme Post, Ilve Kupp, Taavi Saar, Anne Kaldam, Erkki Leek, Oliver Alver, Riina Pomerants, Raul Kull, Indrek Oll

Lepingulised partnerid:

OÜ Urban Mark, ÜP koostaja peakonsultant, Ülar Mark, Indrek Tiigi, Külli Kübbar

Üldplaneeringu alusuuringud ja konsultandid :

1. Tartu Ülikool Geograafia Instituut- Rakvere linnaregioon ja seosed teiste piirkondadega, Prof. Rein Ahas
2. Tartu Ülikool Geograafia Instituut- Rakvere linna rahvastikuprognoos aastani 2030 TÜ teadur, Tiit Tammaru
3. OÜ Castellum Rakvere linna miljööväärtuslike alade analüüs, Sirli Naska
4. Eesti Geoloogiakeskus, Radooni-222 sisalduse uuring pinnases Rakvere linna haldusterritooriumil
5. Artes Terrae OÜ, Rakvere linna rohealade analüüs, Sulev Norme
6. OÜ Kivisilla, Rakvere linna avalike spordi- ja mänguväljakute analüüs, Ülle Grišakov
7. OÜ Urban Mark, Rakvere linna kergliiklusteede analüüs, Ülar Mark, Kristine Kurro
8. OÜ GeoBaltica, Keskkonnamõjude Strateegiline Hindamine, Raivo Markov
9. AS Kaardikeskus, Rakvere linna vektor ja rasterkaardi uuendamine, Rein Keller
10. Rakvere linna avaliku veebirakenduse koostamine (hankimisel)

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Rakvere Eestis. Rakverel on väljakujunenud positsioon Eesti asustussüsteemis, mida tõetavad igapäevase suhtluse tugevad seosed nii Tallinna kui Tartuga ning Lääne-Viru maakonna piiridest kaugemale ulatuvad võrgustikud. Tallinna ja Tartu mõjualapiiril paiknemine ja soodne geograafiline asend on olulised aspektid Rakvere linnast Kirde-Eesti sõlmpunkti kujundamisel.

Rakvere positsiooni tugevdamine Eestis lähtub eelkõige kultuuri ja puhkemajanduse edendamisest, sellega on edukalt ka tegeletud.

Rakvere kui Virumaa regioonikeskus. Kiiresti muutuv elukorraldus, arenev infotehnoloogia ja suurenev mobiilsus on juba koondanud paljude Eesti eraettevõtete ja riigiasutuste keskused uutesse regionaalsetesse keskustesse. Rakvere asend ja seal põimuvad tööjõuareaalid võimaldavad edukalt konkureerida nende teenuste keskuse kohale Virumaal. Regioonikeskuse kujunemisel on oluliseks kvaliteetne, turvaline ja kultuurne elukeskkond spetsialistidele, milles Rakverel on olulised eelised teiste Virumaa keskuste ees.

Rakvere mõjuala suurendab ka „uute" logistikast lähtuvate regioonikeskuste kujunemine Eestis. Lääne- ja Ida-Virumaa piirkonda on koondumas mitmete eraettevõtete ja riigiasutuste logistilised keskused. Eeliseks Kirde-Eesti sõlmkohaks kujunemisel on soodne geograafiline asend, hea ligipääsetavus, elukeskkonna kvaliteet ja kohalik identiteet. Oluline osa Rakvere linnaregiooni põhja- ja lääne- poolsetest valdadest on tugevasti seotud Tallinnaga, mis näitab juba käesoleval hetkel Tallinna linnaregiooni läheduse olulist mõju Rakvere linnaregioonile, igapäevaste tegevusruumide areaalidele ristumisel.

Rakvere kui kohalik keskus. Linnaregiooni keskusena on Rakvere oluline töökohtade, kohalike teenuste, kultuuri- ja meelelahutuskohana. Kohaliku keskuse rolli saab tugevdada vaid kvaliteetse linnaruumi ja teenuste pakkumisega. Rakverel on kohaliku keskuse rolli arendamisel kaks strateegilist valikut. Esimene lähtub vajadusest tugevdada keskuslinna urbanistlikke funktsioone. Kompaktne ja urbanistlik Rakvere linn oleks mõjuala elanikele atraktiivne töö ja vabaajakeskus ning pakuks konkurentsi Tallinna tõmbele. Teine strateegia lähtub Rakvere linnaregioonis kujunenud tugevast asustusvõrgustikust. Rakvere tagamaa asulad ja ettevõtted on põimunud väga tihedalt suhtlevaks võrgustikuks. Keskuslinna elanike arvu kohta on Rakvere tagamaa üks kõige aktiivsemaid Eestis.

Kohaliku keskuse rolli oluline osa on pakkuda maakonnas elavatele, Tallinnaga seotud inimestele, alternatiivseid teenuseid ja kaugtöö tegemiseks sobivaid tingimusi. Kujundades ja arendades seda võrgustikku, mitmekesistades ja valikuvõimalusi luues on võimalik saavutada hoopis teistsugust linnaruumi kvaliteeti.

Rakvere keskset tähendust Virumaa regioonikeskuse ja kohaliku keskuse mõistes parendaks autoliikluse kõrval, laiema mõjuala ulatuses läbimõeldud ühistranspordi, sh. raudteeliikluse reanimeerimine ja lähiala ulatuses ühistranspordi ning kergliikluse süsteemi läbimõeldud arendamine. Väga hea autoühendusega Rakveres aitab ühistranspordile ja kergliiklusele suurema rõhu panek linnaregiooni identiteeti tugevdada.

2. ÜLDPLANEERINGU EESMÄRK

2.1. Koostamise eesmärk

Üldplaneering koostatakse kuni 2030 aastani.

Rakvere üldplaneering on dokument, mis suunab ehitustegevust ja mis veelgi olulisem, moodustab inimestevahelise kokkuleppe. Üldplaneering on linna territoriaalset arengut suunav ja koordineeriv dokument, mis määrab linna üldise arengu huvidele vastava maakasutuse põhimõtted, annab teavet maakasutuses ja ehituses avanevate võimaluste kohta ning aitab kaasa, investeerimisriske maandades, Rakvere arengule ja konkurentsivõime suurendamisele. Planeering toetab linna kompaktset arengut ja olemasoleva infrastruktuuri efektiivset kasutamist kooskõlas säästva arengu põhimõtetega, nähes ette linnastruktuuri tihendamist endiste sõjaväe- ja tööstusalade ning seni üksnes osaliselt välja arendatud piirkondade kasutusele võtmisega.

Üldplaneering on kooskõlas arengukava ja muude dokumentidega, kus kajastuvad linna üldised arengusuunad. Arenguvajaduste muutumine toob kaasa korrektuuri ka üldplaneeringus. Eesmärk on luua juriidiliselt korrektne dokument Rakvere linna ehitustegevuse ja maakasutuse koordineerimiseks ning reguleerimiseks, et tagada:

- Linna arendamine hinnatud elamispiirkonna ja puhkealana;
- Uute elamualade energiatõhususe printsiipe arvestav planeerimine ja arendamine integreeritud tegevuse raames;
- Tasakaalustatud teenindusvõrgu arendamine;
- Optimaalne tööstuspiirkondade arendamine;
- Vajadustekohase sotsiaalse infrastruktuuri objektide rajamisvõimaluste loomine;
- Optimaalse transpordisüsteemi ja tänavavõrgu väljaarendamine;
- Keskkonnanõuetele vastava tehnilise infrastruktuuri rajamine;
- Muinsus- ja looduskaitseobjektide ning avalike puhkealade-haljastute säilimine;
- Rakvere tasakaalustatud ja säästva arengu tagamine läbi territoriaal-majandusliku arengu põhisuundade kavandamise;
- Kestva ja säästva arengu tingimuste määratlemine ning nende sidumine territoriaal-majandusliku arenguga;
- Linna omapära ja väärtuslike maastike ning looduskoosluste säilimise tagamine ning kasutamistingimuste määratlemine;
- Linna funktsionaalne tsoneerimine, mis määrab territooriumi või selle osa kasutamise juhtfunktsiooni;
- Asendist ja miljööst tuleneva linnaosade prestiiži ja iseloomu säilitamine;
- Linna arengust tulenevate probleemide teadvustamine ja tasakaalustamisvõimaluste leidmine;
- Maa- ja veealade üldiste kasutamis- ja ehitustingimuste kehtestamine;
- Põhiliste teede ja tänavate, raudtee ja lennuvälja asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukohtade, arendusvõimaluste ja vajaduste määramine;
- Puhke- ja virgestusalade määramine;
- Ranna ja kalda ulatuse täpsustamine;
- Muinsuskaitse-, looduskaitse- ja muude kaitsealuste alade ja objektide ning nende kasutamistingimuste arvestamine planeeringus, vastavalt kehtestatud kaitse-eeskirjadele või põhimäärustele ja vajadusel ettepanekute tegemine kaitse-eeskirjade või põhimääruste täpsustamiseks;
- Vajadusel ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- Riigikaitseliste maa-alade määramine;
- Vajadusel ettepanekute tegemine kehtiva maakonnaplaneeringu muutmiseks.

Üldplaneeringu kehtestamisega vormistatakse laiapõhjaline ühiskondlik kokkulepe Rakvere territoriaalse arengu kõige üldisemates küsimustes, mis loob pikaks ajaks seadusliku aluse kõigile edasistele olulistele otsustele linnamaa ja -ruumi arendamisel ning haldamisel, võimaldades erinevalt senisest halduspraktikast püstitada lähemate eesmärkide kõrval ka kaugemaleulatuvaid plaane.

2.2. Kestva ja säästva arengu tingimuste määratlemine

Rakvere üldplaneeringu raames koostati üldplaneeringu keskkonnamõjude strateegiline hindamine. Selles määratletud kestva ja säästva arengu tingimused on sidustatud üldplaneeringuga, sh maakasutusplaaniga.

<u>Rakvere linna üldplaneeringu juures tuleb silmas pidada järgmisi põhimõtteid:</u>

- Territoriaal-majandusliku arengu kavandamise eesmärgiks peab olema inimese elukeskkonna kvaliteedi tõstmine, samaaegselt looduskeskkonna tasakaalu säilitamisega;
- Säästva arengu seadus sätestab, et linnade üldplaneeringud ja arengukavad peavad lähtuma säästva arengu seadusest;
- Oluline on jagatud vastutus (valitsus ja riigiasutused, kohalikud omavalitsused, ettevõtted, organisatsioonid, inimesed):
  - mitmekesise ja elujõulise majanduse olemasolu ja toimimise eest
  - igale inimesele rakendus- ja töövõimalusi pakkuva hariduse võimaluste eest
- Säästva arengu koostöövõrgustike toimimine erinevate planeerimis-, projekteerimis-, ehitus- ja elukorraldusprotsesside etappides. Üldplaneeringu elluviimise administratiivne süsteem sisaldub üldplaneeringu rakenduskava ettepanekus;
- Üldplaneeringus kehtestatud põhimõtete sisuline, juriidiline ja finantspoliitiline seotus teiste kehtivate strateegiliste plaanidega, sh. seaduste, arengukavade, investeerimisplaanide, detail- ja teemaplaneeringute ning eelarvetega. Nimetatud seosed on toodud üldplaneeringu rakenduskava ettepanekus;
- Kuna üldplaneeringu elluviimine sõltub iga indiviidi jõupingutustest, on vajalik avalikkuse järjekindel kaasamine strateegiliste plaanide koostamisse ja rakendamisse;
- Keskkonnamõjude hindamise protseduuri juurutamine säästva ja tasakaalustatud ehituspoliitika reguleerimisel.

2.3. Linna säästva energia kava

Euroopa Liit võttis 9. märtsil 2007 vastu paketi „Energia muutuvas maailmas", kohustudes ühepoolselt vähendama CO_2 heitkoguseid 2020. aastaks 20 %, mis tuleneks energiatõhususe 20 % suurenemisest ja taastuvate energiaallikate 20 % osakaalust üldises energiakogumis.

Vastavalt Linnapeade paktile, millega liitus Eestis esimesena ka Rakvere linn, kohustab see alljärgnevaks:

- ületama Euroopa Liidus aastaks 2020 seatud eesmärgid, vähendades CO_2 heitkoguseid oma piirkondades vähemalt 20 %, rakendades selleks Säästva energia tegevuskava oma pädevusse kuuluvates tegevusvaldkondades.
- koostama heitkoguste kohta lähteinventari (määratlema baasolukorra), mis annab aluse säästva energia tegevuskavale;
- esitama säästva energia tegevuskava ühe aasta jooksul pärast linnapeade paktiga ametlikku ühinemist;
- kohandama linnastruktuure, sealhulgas eraldama piisavalt inimressursse, et võtta vajalikke meetmeid;
- mobiliseerima oma geograafilise piirkonna kodanikuühiskonda osalema tegevuskava arendamises ning poliitika ja meetmete kavandamises, mida on vaja tegevuskava eesmärkide rakendamiseks ja saavutamiseks.

Rakvere linn otsustas koostada Säästva Energia tegevuskava, milles sätestati lähteülesanded järgmistes valdkondades:

- Soojamajandus – planeeritavad arengud kaugkütteettevõttes, prioriteet fossiilkütustest sõltuvuse vähendamine;
- Soojuse tarbimine – arengud linna hoonetes ja elamusektoris, efektiivsuse tõstmine energia kasutamisel alustades; väheefektiivsetest linna hoonetest vastavalt juba koostatud Energiatarbe andmebaasile;
- Vee tarbimine – säästlik kasutus linna hoonetes ja elamusektoris;
- Linnatransport – taastuvate kütuste kasutamine, võimalused asendada fossiilne kütus biodiisliga;
- Tänavavalgustus – säästuvõimalused ja taastuvatest energiaallikatest toodetud elektri kasutamine;
- Linna planeering – säästev areng planeeringutes, et vähendada vajadusi fossiilsete kütuste kasutamiseks igapäevaste liikumiste-toimingute tarbeks.

Rakvere üldplaneeringu ülesanded lähtuvalt säästva arengu põhimõtetest:

- keskkonda kahjustava tööstuse muutmine keskkonda säästvaks (teostada läbi uute planeeringutingimuste, kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid);
- ettevõtluses kasutatavate materjalide ja energiavoogude vähendamine, jäätmete vähendamine ja kogumise korraldamine, sealhulgas tööstuse jääkreostuse likvideerimine;
- saasteainete emissiooni vähendamine, sealhulgas puhastusseadmete ja kanalisatsioonivõrgu planeerimine ja arendamine. Puhastusseadmed tuleb planeerida ka sadevete väljalaskudele;
- tööstusalade väljanägemine ja heakorrastus peab olema esteetiline;
- kasutada olemasolevat hoonestust, eriti ühiskondlikke hooneid võimalikult otstarbekalt.

Üldplaneeringu põhimõtted lähtuvad järgmistest strateegilistest dokumentidest ja õigusaktidest :

1. Üleriigiline planeering "Eesti 2010", mis sätestab:
   - inimese põhivajaduste rahuldamise ruumiline tagamine;
   - Eesti asustussüsteemi- ja maastikustruktuuri väärtuste säilitamine ja edasiarendamine;
   - asustuse ruumiline tasakaalustamine;
   - looduskeskkonna hea seisundi säilitamine ja parandamine.

2. Lääne-Viru maakonnaplaneering aastani 2010, mis sõnastab arenguvisiooni järgmiselt:
   - Pandivere kõrguslikul laiuv ideede ja vete allikas kogu Eestile;
   - Puhas loodus, hea tervis, kõrge haridustase eeldustena ja eesmärkidena tulutoova majanduse arendamisel;
   - Läbi tarkuse ja ettevõtlikkuse viia Lääne-Virumaa tooted ja teenused maailmakaardile;

3. Eesti regionaalarengu strateegia aastani 2005-2015, mis seab eesmärkideks:
   - keskmine elatustase (mõõdetuna leibkonnaliikme keskmise kuusissetulekuna) ei oleks madalam kui 75% Eesti keskmisest;
   - tööpuudus (mõõdetuna töötuse määrana Rahvusvahelise Tööorganisatsiooni metoodika järgi) ei ületaks Eesti keskmist enam kui 35%;
   - kohalike omavalitsuste maksutulude laekumine (mõõdetuna kohalike omavalitsuste eelarvesse laekuva üksikisiku tulumaksuna elaniku kohta) ei oleks väiksem kui 75% Eesti keskmisest, millest on välja arvatud Tallinn.

4. Maakonna arengustrateegia aastani 2015, mis seab eesmärkideks:
   - Ettevõtlusaktiivsuse, ettevõtete uuendusmeelsuse ja tootlikkuse kasvu;
   - Loodusliku mitmekesisuse säilitamise, keskkonnakoormuse vähendamise vajaduse
   - Elanikkonna heaolu kasvu ja kultuuri ning hariduse arengu;
   - Haldussuutlikkuse, arendustegevuse ja koostöö võimekuse kasv.

5. Rakvere linna arengustrateegia aastani 2015, mis seab eesmärkideks:
   - Tasakaalustatud ja mitmekesine linna areng;
   - Linnakeskkonna turvalisem planeerimine;
   - Arendada välja linna atraktiivsed piirkonnad – Kesklinn, Vallimägi ja Vanalinn;
   - Määratleda potentsiaalsed elamuarenduspiirkonnad ja tegeleda nende tervikarendamisega;
   - Määratleda potentsiaalsed tööstuspiirkonnad arendamaks ettevõtlust ja suurendamaks tööhõivet;
   - Tõsta inimeste teadlikkust planeeringutest;
   - Lihtsustada protsessi ettevõtjatele ja linnakodanikele planeeringutega kokkupuutumisel;
   - Muuta linna liiklusskeem lihtsamaks, selgemaks ning jalakäija- ja jalgratturisõbralikumaks.

6. Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030, mis sätestab :
   - keskkonnateadlikkuse ja keskkonnahoidliku tarbimise edendamise;
   - keskkonnahoidlike tehnoloogiate arendamise;
   - energeetika keskkonnamõju vähendamise;
   - õhukvaliteedi parandamise, sealhulgas sõidukite heitegaaside vähendamise;
   - jäätmekäitluse arendamise, jäätmete tekke vähendamise ja taaskasutuse stimuleerimise;
   - jääkreostuse likvideerimise;
   - põhjavee säästva kasutamise ja kaitse;
   - pinnaveekogude kaitse ning veekogude ratsionaalse kasutamise;
   - maastike ja elustike mitmekesisuse säilitamise;
   - tehiskeskkonna muutmise inimsõbralikumaks.
   -

7. Eesti säästva arengu riiklik strateegia „Säästev Eesti 21" , mis sätestab :
   - keskkonnateadlikkuse ja keskkonnahoidliku tarbimise edendamise;
   - keskkonnahoidlike tehnoloogiate arendamise;
   - energeetika keskkonnamõju vähendamise;
   - õhukvaliteedi parandamise, sealhulgas sõidukite heitegaaside vähendamise;
   - jäätmekäitluse arendamise, jäätmete tekke vähendamise ja taaskasutuse stimuleerimise;
   - jääkreostuse likvideerimise.

8. Eesti eluasemevaldkonna arengukava 2008-2013 , mille eesmärgiks on :
   - muuta eluase kõigile Eesti elanikele kättesaadavaks;
   - arendada eluasemefond kvaliteetseks ja jätkusuutlikuks;
   - tagada eluasemepiirkondade mitmekesisus, tasakaalustatud säästev areng.

9. Eesti riiklik turismiarengukava 2007-2013, strateegilisteks tegevussuundadeks on :
   - Eesti kui reisisihi tuntuse suurendamine;
   - turismi tootearenduse edendamine;
   - turismiinfosüsteemi arendamine.

10. Eesti ettevõtluspoliitika 2007-2013, kus liigutakse järgmiste üldeesmärkide saavutamisele:
    - Eesti ettevõtted ja ettevõtete töötajad oleks professionaalsed ja pädevad ning rahvas ettevõtlik ja uuendusmeelne;
    - Eesti ettevõtetel on vahendid tegemaks tulevikku suunatud ning tootlikkust tõstvaid investeeringuid;
    - Eesti ettevõtete paranenud ekspordivõimekus ning ettevõtete kasv läbi rahvusvahelisest tegevusest lähtuvate võimaluste ärakasutamise

11. Säästva arengu seadus, mis sätestab :
    - tervisliku elukeskkonna loomine (puhas õhk, puhas vesi, reostumata pinnas, korraldatud jäätmemajandus jne.), sealhulgas kõikide linnaosade varustamine puhta joogiveega;
    - linna majanduse planeerimine keskkonda säästvas suunas, rahuldades praeguse elanikkonna huve ning kahjustamata järeltulevate põlvkondade huve;

- tööstuse ja ettevõtluse planeerimisel keskkonna kahjustuste ennetamine ja vältimine (tagajärgede likvideerimine on tunduvalt kallim).

12. Rahvatervise seadus (14.06.1995 a.), mis sätestab :
    - inimene ei tohi ohustada teise inimese tervist oma otsese tegevusega või elukeskkonna halvendamise kaudu;
    - elanike poolt tarbitav joogivesi peab olema tervisele ohutu;
    - ehitised, rajatised ja transpordivahendid peavad olema projekteeritud ja ehitatud nii, et nende sihipärane kasutamine soodustaks tervise säilimist ning arvestaks liikumispuudega inimese vajadusi;
    - õppe- ja töötingimused peavad olema tervisele kahjutud.

13. Muinsuskaitse seadus (14.06.1995 a.), mis sätestab :
    - mälestist ja muinsuskaitse-alal paiknevat ehitist võib konserveerida, restaureerida või remontida ainult muinsuskaitse eritingimusi järgiva projekti alusel ja vastava erialaspetsialisti järelevalve all.
14. Planeerimisseadus (03.12.2002 a.)
15. Transpordi arengukava 2006-3013, mille eesmärkideks on :
    - muuta transpordi planeerimise, rakendamise ja järelvalve süsteem tõhusaks;
    - aidata kaasa ruumilise tasakaalu saavutamisele ja riigisiseste arenguerisuste vähendamisele;
    - kasutada efektiivsemalt riigi ressursse elanikkonna liikumisvajaduse rahuldamisel ja julgeoleku tagamisel;
    - arendada riigi transpordi infrastruktuuri, et see vastaks paremini elanike ja ärikeskkonna vajadustele ;
    - minimeerida transpordisektori kahjulikud mõjud keskkonnale ja tervisele;
    - tagada trasnpordi infrastruktuuri ja teenuste ohutus ja turvalisus;
    - arendada ühistransporti ja kergliiklust, et tagada võimalused liikumisvajaduse jätkusuutlikuks rahuldamiseks;
    - parandada tingimusi transporditeenuste pakkumiseks transpordi infrastruktuuril;

16. Rakvere linna Säästva Energia kava, mille eesmärkideks on :
    - Vähendada CO_2 heitkoguseid 2020. aastaks 20 %, mis tuleneks :
        - energiatõhususe 20 % suurenemisest;
        - taastuvate energiaallikate 20 % osakaalust üldises energiakogumis.
17. „Rakvere linna riskianalüüs" 2006 (koostatud Lääne-Virumaa päästeteenistuse poolt), mille eesmärgiks on :
    - kaardistada linna ohuallikad, selgitamaks, kui palju on nendes piirkondades inimesi, kelle eest tuleb hoolt kanda, kui midagi juhtub.
18. „Rakvere linna jäätmekava strateegia 2009-2013",(kinnitatud: Rakvere linnavolikogu 15.aprilli 2009.a määrusega nr 12) mille üldeesmärgiks on :
    - parandada jäätmehooldust Rakvere linna haldusterritooriumil, tagades keskkonnaohutu, majanduslikult põhjendatud ja seadusandlust järgiva jäätmekäitluse.
19. „Rakvere elukeskkonna strateegia 2015" 2005
20. Rakvere linna liikluse arengukava

2.4. Väärtuste säilitamine ja tugevdamine

Linna funktsioneerimise ja identiteedi seisukohalt on väga oluline, kuidas linna toimimisvõrgustikes on ära kasutatud erinevad väärtuslikud alad ja objektid: loodus- või kultuurimälestised, maamärgid, tervikliku identiteediga alad. Ehitustegevuses peaksid sellised alad/objektid säilima, nende toimivus – funktsionaalsus peaks olema seotud uute tekkivate võrgustikega. Õiguslikult on reguleeritud nii loodus- kui ka kultuuriväärtused, samuti vaated, millega kahaneb reaalselt ehitusliku tegevusega muudetav ruum. Oluline on ka kvaliteetse elukeskkonna tagamine kesklinna piirkonnas. Selleks tuleb luua juurde rohealasid ning vajadusel rahustada liiklust kui põhilist saasteallikat kesklinnas. Prioriteet on ühistranspordi tugevdamine ja pehmete transpordivahendite kasutamine.

Rakvere linna põhiväärtusteks võiks lugeda:

- Innovatiivselt konservatiivne;
- inimest väärtustav;
- avalikku ruumi väärtustav;
- pärandit väärtustav;
- keskkonda säästev.

2.5. Tulevikuvisioon

Rakvere on:

- kvaliteetse elukeskkonnaga linn, kus hinnatakse ajalugu ja tähtsustatakse arengut;
- maakonna keskus ja kogu idapoolse Eesti tähtsaim kultuurikeskus;
- linn, kus on lai valik erinevaid töökohti;
- dünaamiline linn, mis on võimeline reageerima muutustele;
- moodne ja kaasaegne linn;
- linn, kus on hea elada.

2.6. Planeerimisprotsessi kirjeldus

Rakvere linna üldplaneeringu eesmärgiks on ruumilise arengu põhimõtete määratlemine. Linna planeering määrab ära maa-alade üldised kasutamis-ja ehitamistingimused, miljööväärtuslikud piirkonnad ja arhitektuurivõistluse kohustusega alad. Samuti määratakse ehitamistingimused ajaloomälestistele ümbruskonnas ja loodusväärtuslike maastike ning koosluste kaitse- ja kasutustingimused.

Rakvere üldplaneeringu koostamine algatati 9. jaanuaril 2003 a. Rakvere Linnavolikogu otsusega nr 1 ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati 29. septembri 2008. a. Rakvere Linnavalitsuse korraldusega nr 966. Planeeringu koostamiseks sõlmis Rakvere linnavalitsus lepingu 18.11.2008 a. arhitektuuribürooga Urban Mark OÜ.

Üldplaneering on arengudokument, mis võimaldab linnal leida kokkuleppe territooriumi ruumiliseks arenguks ja maa kasutusotstarbed tulevikus.

Planeeringu esimeses etapis kogus Rakvere LV lähteandmed ja koostas uuringud, et saada ülevaade planeeringuala sotsiaalsetest, kultuurilistest, majanduslikest ja looduslikest eeldustest ja eripärasustest ning lahendamist vajavatest probleemidest. Planeeringuprotsessi käigus toimusid regulaarsed kohtumised ja avalikud arutelud, millest võtsid osa kohalikud elanikud, maaomanikud, ettevõtjad ja avaliku sektori esindajad.

Planeerimisseaduse kohaselt peab linna üldplaneering tuginema kõrgema astme planeeringutele – üleriigilisele ja maakonnaplaneeringule. Lääne-Viru maakonnaplaneering kehtestati 29. mail 2000 maavanema korraldusega nr 134 ja üleriigiline planeering kiideti Vabariigi Valitsuse poolt heaks 19.septembril 2000. Rakvere üldplaneering on kooskõlas Lääne-Viru Maakonnaplaneeringuga.

Uue üldplaneeringu koostamise vajadus tulenes vanade planeeringute aegumisest. Senini oli Rakvere linna planeerimisalase tegevuse aluseks RPI-s "Eesti Projekt" valminud generaalplaani korrektuurprojekt (kinnitatud 24.10.1990). Sisult ja eesmärkidelt üldplaneeringuga võrreldav generaalplaani korrektuurprojekt (1990) ei vasta ammu enam linna arengu vajadustele ning muutunud on ühiskondlik situatsioon.

9. jaanuaril 2003 võttis Rakvere Linnavolikogu vastu otsuse nr.1 üldplaneeringu koostamisest. Töö käigus teostati ligi 5 uuringut. Eelnevalt käsitleti vastavates töörühmades keskkonna, majanduse, sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuri, muinsuskaitse ja linnajuhtimise valdkondi, strateegilise planeerimise aspektist.

Üldplaneering sisaldab planeerimisalaseid põhiseisukohti ja põhijoonisena maakasutusplaani. Viimane on planeeringustaadiumil nõutava üldistusastmega, ei ulatu detailsuselt üksiku krundi tasandile ega ole eraõiguslikule maavaldajale siduv. Vajaliku üldistamisastme põhjendatus on piisavalt tagatud detailsema ainekäsitlusega käesoleva üldplaneeringu lähte- ja abimaterjalidena koostatud töödes.

Üldplaneeringu koostamisel on üldeesmärgiks seatud soodsate eelduste loomine Rakvere igakülgseks sotsiaalseks ja majanduslikuks arenguks kultuuripärandit ja looduskeskkonda säästval viisil. Peaeesmärk on soodustada põhjendatud ning üldistele huvidele orienteeritud maakasutuse suuniste ja kitsenduste kaudu linnaelanike jaoks tervisliku, turvalise ja nende sotsiaalsete vajaduste rahuldamist võimaldava elukeskkonna kujundamist. Rõhuasetus on kogu linna hõlmavatel või linna kui terviku arengut mõjutavatel valdkondadel ja struktuurielementidel, nagu uued või muutuvad hoonestusalad, liikluslahendus, raudtee edasine areng, haljasmaade süsteem ning keskkonnakaitse. Rakvere üldplaneering on aluseks järgmise astme, linna väiksemaid osi hõlmavatele detailplaneeringutele või teemaplaneeringutele olulisemates üksikküsimustes.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1. Rakvere linna üldandmed

Rahvaarv	16 956 (seisuga 2008 lõpp)
Pindala	10,7km^2
Asustustihedus	1580 inimest/km^2

Esmamainimine	1226.a. (Tarvanpea)
Linnaõigused	1302.a. (Wesenberg)

3.2. Linnaehituslik kujunemine

Rakvere linnus kandis muinasajal tõenäoliselt Tarvanpea nime, mida mainitakse esmakordselt Henriku Liivimaa kroonikas 1226. aastal.

Rakvere territoorium, tänane Teatrimägi, oli arheoloogiliste andmete kohaselt asustatud juba rauaajal ning Vallimäel paiknes I aastatuhande keskel puitlinnus. Asula ja linnus püsisid tõenäoliselt kuni keskajani.

Rakvere asustuse, tänavatevõrgu ja hoonestuse kujunemise kohta keskajal ja ka uusaja alguses napib andmeid linnaarhiivi hävimise tõttu. 15. sajandi alguseks oli elanike arv tõenäoliselt niipalju kasvanud, et ehitama hakati ka Vallimäe idaküljele, praegusele Pikale tänavale. Saksa Ordu võimu ajal, 1347. aastast kuni Liivi sõdadeni, kerkis läbi mitme sajandi kestnud ehituse tulemusena Vallimäele uus ja suurem kivilinnus. Senine ringmüürlinnus asendati konvendihoonega.

16. sajandi alguseks oli Rakvere põhiline asustus koondunud Vallimäe idaküljele, Teatrimäele rajas frantsisklaste mungaordu hoopis kloostri. Liivi sõdade aastatel 1558 – 1581 hävis suurem osa hoonestusest. 17. sajandi alguses lahingute käigus purustati jäädavalt ka linnus. Rootsi ajal läänistati linnuse ala ja hiljem ka linn von Brederode'de suguvõsale, kes panid ametisse mõisavalitseja. Endise kloostri varemetele Teatrimäel rajati mõis.

17. sajandi lõpus mahtus Rakvere linn oma viie tänavaga (tänapäeval Pikk, Tallinna, Parkali, Rohuaia ja Posti) enam-vähem Vallimäe ja Soolikaoja vahele. Linna kinnistute üldarv ulatus 40-ni. Enne Põhjasõda hakkas linn Posti tänava kaudu laienema ka ida poole üle oja. Suure Põhjasõja põlengute tagajärjel hävis kogu Rakvere hoonestus. Võim jäi linnas endiselt mõisa kätte ning see pidurdas linna kiiret taastumist sõjapurustustest. Kui 1783. aastal kuulutati Rakvere kreisikeskuseks vabanes linn lõplikult mõisa juhtimise alt. Töötati välja uus linna plaan ning tähistati piirid. Mõisale jäid mõisasüda Teatrimäel, Vallimägi ning tammik. Kuigi Vene tsaaririigi poolt linna tarbeks ostetud maad oli küllaga, takistasid linna arengut kirikumõisale kuulunud põllu, heina- ja karjamaad, mis paiknesid linna maade vahel ning püsisid hoonestamata kuni 20. sajandi I pooleni.

19. sajandi esimesel poolel laienes linn peamiselt kirde suunal – Laiast tänavast kuni toonase linnapiirini ning lõuna suunal, kus kujunes välja uus linnaosa – Kondivalu. 19. sajandi keskpaigaks oli planeeritud Viru (Kapsa) tänav ning ehituskrundid selle lääneküljel, samuti Vee (Veemi) tänava lõpus.

18. sajandi lõpus hakati planeerima uut linnajagu ka Laiast tänavast ida poole, kuhu kavandati 10 tänavat, plaani siiski täies mahus ei realiseeritud. 19. sajandi keskpaigaks olid välja mõõdetud Laada, Aleksandri (Võidu), Vene tänavad ning Tallinna (Peterburi), Rohuaia (Aia) ja Posti tänavate pikendused idaosas. 19. sajandi II poolel planeeritud alad järk-järgult hoonestati, uusi maju kerkis ka laadaplatsi ümber.

1870. aastal Balti raudtee rajamine soodustas linna laienemist senistest piiridest välja, sest raudteejaam ehitati linnapiirist põhjapoole, Rakvere mõisa maale. Raudtee ja linna vahele kujunes uus linnaosa Kukeküla. 1880. aastal oli Rakvere linna piires 32 tänavat. Hoonestus oli valdavalt ühekorruseline, puidust ning vaid üksikud fassaadid olid värvitud. Katusekatteks oli enamasti pilbas, paljud majad olid kelp- või poolkelpkatusega ning mantelkorstnaga. 1869. aastal oli Rakveres 25 kivist ning 203 puidust hoonet.

20. sajandi alguses kujunes uus linnaosa Narva tänava äärde, raudtee ja Pagusoo vahele. Kuna sealne maa osteti välja Roodevälja mõisalt, hakati piirkonda kutsuma Roodevälja aleviks. Tööstuse ja kaubaladude tekkimisega raudtee äärde kujunes Pagusoo äärde ka töölisalev. Järjest tihedamaks muutus hoonestus Kukekülas ning linna kirdeosas. Linna piiri taha tekkinud piirkondade liitmine linnaga oli olnud pikalt päevakorras, 1917. aastal viis linnavalitsus selle plaani ellu.

Rakverele iseloomulik tellisarhitektuur pärineb 19. sajandi lõpust ja 20. sajandi algusest. Tellisehitisi viljelesid peamiselt Riia Polütehnilises Instituudis ja Saksamaal õppinud ehitusinsenerid ja arhitektid, nende hulgas ka Rakveres palju projekteerinud Friedrich Modi. Üks tema paremini säilinud hooneid on endine trahter Lai tn 15. 1910. aastatel alustas projekteerimist Rakvere ehitusmeistri Georg Adoffi vanem poeg Ferdinand, kes õppis Riia Polütehnilises Instituudis. 1913. aastaks oli Rakveres kokku 457 maja, millest 34 kivist ning 380 puust hoonet.

1919. aastal riigistati ning anti Rakvere linnale üle linna keskel asunud kirikumõisa maad. Algas seni hoonestamata uue linnaosa areng. 1930. aastatel hoonestati järk-järgult Vabaduse platsi ümbrus. Uute linnaosadena kerkisid Kukekülast läänepoole Lilleküla, kuhu asusid elama mitmed haritlased ja linnaametnikud ning osaliselt Moonaküla ning Rahvaaia taha Näituse ja Oja tänava piirkond. Hoonestama hakati ka Vallimäe lääneküljel asuvat Vallikraavi tänavat. Raudteest põhja poole rajati sõjaväelaste asum, kus paiknesid jalaväe, suurtüki- ja lennuväe üksuste ehitised (sh Baltimaade suurim lennukiangaar). Linna lõunaosas algas praeguse Seminari tänava ja Rägavere tee piirkonna, Vabaduse tänava ning Karja tänava ääres vana näituseplatsi ala hoonestamine.

Vabariigi aastatel paranes märkimisväärselt linna heakord. Igal aastal sillutati tänavaid ning südalinna kõnniteid kaeti betooniga. Rajati mitmeid puiesteid ning haljastati olemasolevaid tänavaid. 1920–30. aastatel kasvas Rakvere elanike arv ligi 13 000-ni, ent langes II maailmasõja alguseks 10–11 000 piiresse.

II maailmasõjas hävis umbes veerand kogu Rakvere hoonestusest. Suuremaid kaotusi kandis linna põhjaosa raudtee lähedal, aga ka Tallinna, Laada ja Laia tänava piirkond. Sõjale järgnenud kahekümnel aastal tegeleti vaid sõjapurustuste likvideerimise ja linna ülesehitamisega.

Omapäraseks nähtuseks kujunes 1950. ja ka 1960. aastate alguses nn triibuliste majade ehitamine, mille projekteerimisel jätkati vabariigi-aegseid ehitustraditsioone. Need kahekorruselised individuaalelamud muutsid ainulaadseteks krohvist modelleeritud dekoratiivsed triibud seintel, ümardatud hooneosad ning ümareendid. 1955. aastal koostati Rakvere generaalplaan, millele on hiljem tehtud mitmeid korrektuurprojekte. Kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni toimub Rakveres planeerimisalane tegevus RPI-s „Eesti Projekt" 1990. a kinnitatud Rakvere linna generaalplaani korrektuurprojekti alusel.

Taasiseseisvunud Eesti Vabariigi algusaastatel ei muutunud Rakvere linnaruumi ilme kuigi palju. Ehitustegevuse elavnemine algas 1990. aastate lõpus ning linna areng on viimasel kümnendil tublisti hoogu juurde saanud. Selle tulemusena on väikelinna keskusesse kerkinud mitmed uued avalikud hooned, meelelahutus– ja ärikeskused ning kortermajad. Omanäolise lahenduse on leidnud linna keskväljak, mille arhitektuurikonkurss toimus 1998. aastal.

3.3. Olemasolev olukord

Linna piirkonnad

Rakvere on Lääne-Viru maakonna administratiiv-, majandus- ja kultuurikeskus. Rakvere linn on jaotatud 19 ajalooliseks piirkonnaks. Linna tuumiku moodustavad kolm kõrvuti asetsevat piirkonda – Vanalinn, Südalinn ja Õpetajate heinamaa.

Elanikkond ja selle paiknemine

Rakvere linn asetub Eesti asustussüsteemis nn vanade maakonnakeskuste hulka ning paikneb rahvaarvu suhtes Eesti linnade seas seitsmendal-kaheksandal kohal. Rahvastiku tihedus on 1665,5 el/km2. Rakvere linna viimasest rahvaloendusest on linna rahvaarv püsinud üsna stabiilne, vähenedes siiski mõnevõrra. Rakvere linna rahvastikuprognoosi (2009 – 2030) järgi on rahvaarvu mõningase vähenemise põhjuseks asjaolu, et sündide arv ei ole Rakveres olnud väga suur. Prognoosikohaselt on lähiajal oodata suuremat väljarännet Rakverest, kuna 15-24 aastaste kõige intensiivsemas rändeeas (õppima asumine, pereloome, tööle asumine) elanike arv on väga suur, hääbudes aga väikeste 1990. aastate põlvkondade jõudmisega rändeikka.

Rakvere linnas domineerivad linnale omaselt paljukorterilistes elamutes paiknevad eluruumid. Ühepereelamutes paiknevaid eluruume on Rakveres 25%, mis on veidi vähem kui Eestis keskmiselt (27%). Rakvere linnas on võrreldes Lääne-Viru maakonna ja Eesti keskmisega veidi rohkem uusi (peale 1991.a. ehitatud) eluruume, vastavalt 7% ja 5% (Rakvere linna rahvastikuprognoos 2009 – 2030).

Rakveres on hoonetüüpidena valdavateks piirkonniti korterelamud ja ühepereelamud. Linna asustuse struktuuri iseloomustab tiheasustus kesklinna piirkonnas, kus elab ligi pool linna rahvastikust ning kuhu on koondunud ka enamus teenindusasutustest. Korterelamuid paikneb enim just kesklinnas ning osaliselt ka kagu- ja põhjaosas.

Tööhõive

Rakveres asub enim ettevõtjaid tertsiaalsektoris (kaubandus, teenindus jm), millele järgneb sekundaarsektor (töötlev tööstus, energeetika, gaasi- ja veevarustus, ehitus) ning viimasena primaarsektor (põllu- ja metsamajandus, jahindus, kalandus). Lähipiirkonna toiduainetetööstuses töötavatest inimestest elab ligikaudu 2/3 Rakveres. Suhteliselt palju inimesi on hõivatud ka ehitusmaterjalide- ja puidutööstusettevõtetesse ning mööblitööstusettevõtetesse. Õmblus- ja tekstiilitööstuses on rakendatud ca 400 inimest. Rakvere kõige suurem tööandja käesoleval hetkel on ehitusmaterjalide tootja Jeld-Wen AS.

Ettevõtlus

Rakvere lähipiirkonnas Näpil, Lepnas ning Sõmerul paiknevad mitmed olulised tootmisettevõtted AS Rakvere Lihakombinaat, OG Elektra Tootmine, linnasetehas ning puidu- ja metallitöötlemisettevõtteid. Uuem tööstusharu on Rakvere jaoks aparaadiehitus ja elektroonikatööstus, millest tuntumad on Electro-Hill Eesti AS, PT Mikro ja Dicro Eesti OÜ. Õmblus- ja tekstiilitööstuses õmmeldakse pealisrõivaid, toodetakse sisustustekstiili ja linast kodutekstiili ning silmkoeesemeid. Suurimateks ehitusettevõteteks on AS Later GR ja OÜ AKAT Ehitus. Kaubandusettevõtetest on tuntuim AS OG Elektra, majutusettevõtteist Aqva Hotels OÜ, toiduainetetööstusettevõtetest Rakvere Lihakombinaat ja AS Pihlaka.

Puhke- ja haljasalad

Rakvere linn on üks piirkonna suuremaid metsavaldajaid. Linna omanduses oleva metsamaa pindala on 141,4 hektarit, üldkasutatavaid hooldusaluseid haljaspindasid 40 hektarit. Sellest viimase viie aasta jooksul on rajatud 9,1 ha, rekonstrueeritud 0,5 ha ja hooldusele viidud 6,3 ha . Hooldusaluseid teeääri on linnas 18 km. Rakvere linna haljasalad on linnas tervikuna jaotunud suhteliselt ebaühtlaselt, moodustades sidusa ja hästi toimiva rohestruktuuri peamiselt linna lääne- ning lõunaosas. Haljasalade sellise paiknemise peamiseks põhjuseks on linna ajalooline kujunemine, linna reljeef ning geograafiline asend. Teiseks põhjuseks on Rakverele iseloomulik reljeef – põhja-lõunasuunaliselt läbi linna kulgev voor ühes sellest itta jääva Soolikaoja ja selle luhaga, mis annavad Rakvere põhiliste haljasmassiivide maastikulise karakteri. Kesklinna haljasalade süsteemil on korvamatu väärtus õhu puhastajatena ja müra kahandajatena.

Rakvere suureks ja omanäoliseks väärtuseks on ka Tammiku kaitseala. Rakvere tammik on oluliseks puhkekohaks linlastele ja looduslikuks õppeklassiks kooliõpilastele. Rakvere tammiku puhul on tegemist ainulaadse metsatukaga põhjamaises linnamaastikus.

Turism

Rakvere linna suurimaks turismimagnetiks on kujunenud elama pandud linnus, millele lisanduvad linnalikult esinduslikud Keskväljak, Aqva veekeskus ja spordihoone. Rakvere põhilised kultuuri- ja loodusloolised vaatamisväärsused jäävad Vallimäe ja Rakvere Rahvapargi piirkonda. Rakveres tegutseb mitmeid tüüpi majutusettevõtteid: esindatud on nii hotell, külalistemaja, hostel, külaliskorter ja kodumajutus. Suure eelise turismiinfo korraldamiseks annab Turismiinfo keskuse paiknemine Rakveres.

4. ARENGUEESMÄRGID, -EELDUSED JA –SUUNAD

4.1. Territoriaal-majanduslik areng

Üldplaneeringu koostamise aluseks on soov arendada Rakveret kui kaasaegset, atraktiivse elukeskkonna ja polüfunktsionaalse majanduskeskkonnaga linna. Maakasutuse põhisuundade määratlemisel on lähtutud Rakvere linnas olemasolevatest ressurssidest ja nende optimaalsest kasutamisest.

Rakvere linna arengu põhijooned:

- Muutused elukeskkonnas:
  - rahvaarvu osas ei ole näha ette suuri muudatusi; ees ootab suhteliselt stabiilne väikese langustrendiga arengu tee; pisut suurem muutus toimub rahvastiku vanuserühmade osas; eriti ulatuslikud on muutused prognoositavalt laste (0-14a) arvu kasvu osas; tööealiste (15-64a) elanike arv lähiaastatel prognoosijärgselt väheneb;
  - lisandub rekreatsioonivõimalusi;
  - arendatakse linna kui kultuuri- ja spordikeskust;
  - paraneb looduskeskkonna kvaliteet.
- Muutused majanduskeskkonnas:
  - sekundaarsektori mitmekesistumine ja kvalitatiivne areng;
  - territooriumite intensiivsem kasutamine;
  - muudatused territooriumite paiknemises;
  - tootmis- ja teenindussektori nii kvalitatiivne kui kvantitatiivne laienemine; vajalik on täiendavate territooriumite reserveerimine;
  - territooriumi kasutamist läbi funktsionaalse tsoneerimise ning maa-alade üldisi kasutamistingimusi on maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa kirjeldatud peatükis 5.8.

4.2. Ruumiline arengustrateegia

Rakvere linn on, jälgides maastikku, ajaloolistel põhjustel kujunenud põhja-lõuna suunaliselt. Hilisemad linnaplaneeringud on süvendanud samu liikumissuundi. Linna struktuuri ja liikumisvoogude seisukohast on oluline parandada ida-lääne suunalist ühendust, et saavutada linna keskuse toimimiseks parem kättesaadavus.

Linnaruumi kasutajatest moodustuvad viis suurt rühma:

Kesklinna elanikud – asuvad Rakvere keskuse vahetus läheduses, jalakäigutee kaugusel vajalikest keskuse funktsioonidest.

- On oluline elukvaliteet, sh. saastatuse vähendamine ja müraprobleemid;
- On vajalik luua neile head võimalused pääsuks jala või jalgrattaga rohevõrgustikku;
- On vajalik parandada ühendusi kultuuriasutuste ja ärikeskustega;
- On vajalik luua tingimused pikaajaliseks parkimiseks.

Äärelinna elanikud- asuvad Rakvere linna piires, kuid mitte nii lähedal, et neil oleks mugav jalgsi kasutada kesklinna teenindus- ja kultuuriasutusi.

- Kasutavad tihedamini autot;
- Eeldavad, et kesklinnas oleks võimalik parkida;
- On üha väiksemad kesklinna poodide kasutajad, kuna lihtsam on külastada autoga äärelinna suuri ärikeskusi;
- Oluline on luua neile soodsad võimalused jalgrattateid kasutades kesklinna jõuda;
- Vajavad kohti lühiajaliseks parkimiseks, et tarbida kesklinna teenuseid.

Lähivaldade elanikud- paiknevad piisavalt lähedal ümberkaudsetes valdades, et igapäevaelu oleks seotud Rakverega.

- Kasutavad Rakvere ärikeskusi ja teenuseid sama aktiivselt ja sarnaselt kui äärelinna elanik;
- Sõltuvalt kaugusest vajavad häid jalgrattaühendusi linnaga ja lühiajalise parkimise võimalusi;
- Elanike side tõenäoliselt Rakverega tugevneb, sest kohapealsed vallad ei suuda teenuste valikus võistelda Rakverega. Puudutab kultuuri, äri ja sotsiaalvaldkonda.
- Kasutavad Rakvere lasteaedade ja koolide teenuseid.

Siseturistid- on teadlikud Rakveres peamiselt linnuses asuvast Rakvere muuseumist. Külastavad Rakveret bussiga või sõiduautoga. Reeglina kesklinna ei külasta ja sõidavad kohe peale muuseumi külastust mujale.

- Külastab Tarvast ka siis kui muuseumi ei jõua.
- Oluline on bussi ja auto parkimine lühiajaliselt;
- Oluline on kiire ja muretu sisse- ning väljasõit linnast;
- Oluline on siseturistile pakkuda lihtsamat ühendusteed linna keskusesse ja võimalust seal aega veeta;
- Siseturist on oluline Rakverele majanduslikust ja kultuurilisest seisukohast.

Välisturistid- Külastavad Rakveret peamiselt bussidega. Marsruudid on ette määratud ja juhusliku jalutamise aega on vähem.

- Oluline muuseumi arendamine;
- Oluline on luua mugav side kesklinnaga nii jalgsi kui bussiga;
- Vajalik busside parkimisvõimalus linna keskuse lähedal.

Lähtudes linnaruumi kasutajarühmade vajadustest on Rakvere keskuse arendamise eesmärk:

- Luua kvaliteetne avalik ruum;
- Säilitada ja arendada keskust mitmefunktsionaalse alana;
- Tihendada keskust, ehitamisvõimaluste loomisega äripindadele (poodidele, kontoritele);
- Võimendada avaliku ruumi rolli kultuuriürituste korraldamisega;
- Luua kvaliteetsete korterelamute ehitamise võimalus;
- Luua kvaliteetne jalakäiguteede võrgustik, mis aktiviseerib keskusesisest liikumist, võimaldades elanikel kesklinnasiseselt kulgeda mugavalt ja turvaliselt ilma transpordivahendeid kasutamata;
- Luua kvaliteetne jalgrattateede võrgustik, mis julgustaks igapäevaseks liikumiseks rohkem kasutama jalgrattaid, rulluiske, rulasid jms.;
- Luua tingimused erineva vanuse, sissetuleku ja kultuuritaustaga inimeste mitmekesisuse tekkeks.

4.2.1. Arengustsenaariumid

Üldplaneeringu juhtideede käsitlemiseks koostati erinevad stsenaariumid. Stsenaariumite kokkuvõte sisaldab ülevaadet linna ruumilistest visioonidest ja arengustsenaariumitest. Allpool on toodud stsenaariumite skeemid, kus punasega joonistuvad välja rohkem aktiivsed ja roosaga vähem aktiivsed liikumistrajektoorid linnas.

Stsenaariumi mõiste:

Stsenaariumite planeerimine (ingl k *Scenario Planning, Scenario Thinking, Scenario Analysis*) on strateegilise planeerimise meetod, mida kasutatakse dünaamiliste pikaajaliste plaanide tegemisel. Stsenaariumite planeerimine on metoodiline tuleviku väljamõtlemine. Sellega otsitakse vihjeid ebatavalistes protsessides. Meetodi eeldus on see, et ühegi otsuse jaoks pole kunagi piisavalt lähteinfot, eriti kui see otsus peab täpselt tulevikku ette nägema. Seetõttu on oluline valmistada ette lai valik võimalikke otsuseid (s.o. stsenaariume), mis baseeruvad laial

valikul võimalikest tulevikest. Ei tasu karta valesid otsuseid, sest tulevikku ei suuda keegi ette näha. Seetõttu tuleb koguda võimalikult palju infot hetkeprotsesside kohta, et tunneksime ära kõige tõenäolisema tulevikuversiooni. Ning kui on läbi töötatud valik võimalikke tulevikuarenguid, saame väga kiirelt orienteeruda vastavalt muutuvatele oludele.

Stsenaarium on üldplaneeringu kontekstis võimalik linna arenguidee, millega fikseeritakse teatud ala või idee ruumilise arengu potentsiaal. Stsenaariumis kajastuvad ala arendamisega kaasnevad linnaruumilised hüved ja sellega kaasnev mõju kogu linnaruumile; tehakse ettepanekuid, millises suunas võiks linn selle ala suhtes liikuda, et need ruumilõigud aktiviseeruks ning oleks osaks üldisest linnaruumilisest kontseptsioonist. Stsenaariumite liitmisel moodustatakse linnas tõenäoline tulevikku suunatud toimiv ühtne süsteem, mis moodustaksid tervikliku hästi toimiva linnaruumilise keskkonna.

Stsenaariumite loetelu:

1. *Sts-0 Koondstsenaarium (sts-1, sts-2, sts-3)*
2. *Sts-1 Teatrimäe ja Keskväljaku vahelise ühenduse väärtustamine*
3. *Sts-2 Teatrimäe ja Vallimäe vahelise ühenduse väärtustamine*
4. *Sts-3 Vallimäe ja Keskväljaku vahelise ühenduse väärtustamine*
5. *Sts-4 Kavandatav rippraudtee linnusest all-linna*
6. *Sts-5 Kastani pst. suuna- sporditelje arendamine*
7. *Sts-6 Vee toomine kesklinna piirkonda - Soolikaoja avamine*
8. *Sts-7 Seminari tn. promenaadi jätkamine piki telge*
9. *Sts-8 Raudteejaama uus planeeritav asukoht*

Sts-1 Teatrimäe ja Keskväljaku vahelise ühenduse väärtustamine

Antud stsenaariumiga on tulevikuideena lõik Teatrimäelt Keskväljakuni välja arendatud aktiivse jalakäigualana. Stsenaariumi elluviimisel arendatakse välja tänavatasandil teenindus kohvikute, kaupluste ja väiksemate teeninduskohtade näol. Tänavatasandil asuvad vitriinaknad ja fassaadide valgustatus parandab ümbruse kuvandit ja toob enam inimesi sellesse piirkonda, mis omakorda muudab ümbruse turvalisemaks. Hooajaliste atraktiivsete sündmustega (nagu näit. raamatulaat ja käsitöölaat) muudetakse ala elavamaks, andes lisaväärtust kahe aktiivse ala vahelisele koridorile.

Sts-2 Teatrimäe ja Vallimäe vahelise ühenduse väärtustamine

Antud stsenaariumiga on tulevikuideena lõik Teatrimäelt Vallimäele välja arendatud turvalise ja atraktiivse jalakäigualana, mis võimaldab tutvuda linna ajalooliste väärtustega. Stsenaarium hõlmab kulgemist terve Vallimäe ulatuses, kaasates sellesse ka seal asuva laululava. Selle trajektoori atraktiivseks muutmisega väärtustatakse ajaloolist paika rekreatsioonialana, milles ühenduvad mitmed huvid ja väärtused.

Sts-3 Vallimäe ja Keskväljaku vahelise ühenduse väärtustamine

Antud stsenaariumiga on tulevikuideena lõik Vallimäelt Keskväljakuni välja arendatud aktiivse jalakäigualana. Stsenaariumi elluviimisel muudetakse liikumine kahe atraktiivse ala vahel meeldivaks ja atraktiivseks, tagades sellel trajektooril turvalise valgustatuse, lisades sellele jalakäijate jaoks atraktiivseid kaubandus- ja teenindusasutusi, mis omakorda tõstab ala turvalisust ja toob sinna enam inimesi.

Sts-4 Kavandatav rippraudtee linnusest all-linna

Antud stsenaariumiga on tulevikuideena lõik Vallimäelt Keskväljakuni välja arendatud läbi võimaluse kasutada selleks õhus kulgevat rippraudteed. Stsenaariumi elluviimisel elavdatakse kahe ala aktiivsust veelgi nende vahele pisut tavapäratu ühenduse loomisega. Sellise elemendi lisamine linnapilti, võimalusega saada ülevaade linnast kui tervikust, loob turistide jaoks uue tõmbava lisaväärtuse, mille tõttu just seda paika külastada.

Sts-5 Kastani pst. suuna- sporditelje arendamine

Antud stsenaariumiga on tulevikuideena taotlus linnaruumi planeerimisega arendada sportimist ja tervishoiu väärtuste kasvatamist selle elanike hulgas. Et spordiasutuste kasutamine oleks linnaelanikele hõlpsalt kättesaadav ja oma tervise eest hoolitsemine lihtne, on juba olemasolevast olukorrast lähtudes koondatud sportlikud tegevused ja liikumisvõimalused ühele teljele linnaruumis, mis võimaldavad neid ilma vaevata kasutada ka kompleksselt. Tulevikku silmas pidades saab sportlikud tegevused koondada tugeva terviku tekkimiseks ühte linnaruumi lõiku. Aktiivsete liikumisradade lisandumine teljele tugevdab mentaalset sidet nende vahel.

Sts-6 Vee toomine kesklinna piirkonda - Soolikaoja avamine

Antud stsenaariumiga muudetakse linnaruum atraktiivsemaks sellesse vee toomisega Soolikaoja avamise näol. Tulevikuidee oleks mitte niivõrd vee kui atraktiivse elemendi sissetoomine kui juba olemasoleva liitmine ühtseks linna läbivaks terviklikuks ideeks. Atraktiivse ajaloolise Soolikaoja avamine aktiviseerkis liikumist selle läheduses ja umber. Idee realiseerimine loob aktiivse põhja-lõuna suunalise linna läbiva aktiivse liikumise suuna, koondades vahetusse lähedusse liikumisrajad ja muud aktiivse liikumisega seotud tegevused.

Sts-7 Seminari tn. promenaadi jätkamine piki telge

Antud stsenaariumiga arendatakse linnaruumi sinna keskkonnaväärtuste lisamise näol. Väärtust lisatakse rohevööndi tekitamisega alates Seminari tänavale, kulgedes põhja suunas läbi Keskväljaku kuni Rohuaia tänavani. Rohevöönd loob turvalise ja väärtusliku liikumisraja ümberkaudsetele elanikele. Seminari telg on aktiivne liikumistelg just seal asetseva elamumahu tõttu. Kulgedes linna läbivalt ühendab see suurt osa linna, andes võimaluse kulgeda mööda telge suurematele haljastutele ja metsa.

Sts-8 Raudteejaama uus planeeritav asukoht

Antud stsenaariumiga kaalutakse võimalikku raudteejaama uut asukohta linnas Näituse tn ääres. Idee on anda olulisele linnalisele objektile ja sellest linna kulgevale teekonnale uus väärtus, mis oleks esteetiliselt linna tulija jaoks nauditav. Uue lahendusega läbib rongiga linna jõudnud inimene kesklinna poole suundudes ajaloolise linnapargi, esteetiliselt kõrge väärtusega keskkonna.

Eelpool nimetatud stsenaariumid on käsitletavad nii üksikute ideede kui liitkogumina, mille realiseerimisel tekib linnas juurde hulk lisaväärtusi ning mille tulemusena muutub linnaruum enam nauditavaks nii külalistele kui elanikele. Stsenaariumid kui linnaarenduslikud ideed on realiseeritavad nii ühekaupa kui liidetuina. Ükski stsenaarium ei välista teist ning on välja arendatavad linnaehituslikult eraldi lõikudena. Iga stsenaarium kannab endas teatud ruumilõigu aktiviseerimise ja väärtustamise ideed ning koosluses teistega moodustavad ühtse hästi toimiva terviku.

Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamine

Planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevad mõjud Rakvere sotsiaal-majanduslikule ja kultuurilisele keskkonnale on eeldatavasti positiivsed. Planeeringulahenduse eesmärk on tasakaalustada Rakvere erinevate linnaosade ruumistruktuuri ja kavandada linna arengut läbi enim otstarbekama ja jätkusuutlikuma maakasutusmustri.

<u>Olulisemad sotsiaalset, kultuurilist ja majanduslikku aspekti mõjutavad tegurid on :</u>

- Ligipääsetavuse parandamine . uuendatud liiklusskeem, tänavate jaotus ja kergliiklusteed;
- Maa reserveerimine uute elamurajoonide tarbeks
- Tööstus- ja tootmisalade määraatlemine ning neile väljaulatuvate keskkonnamõjude tingimuste seadmine;
- Vaba aja veetmise võimaluste täiendamine (haljasalad, spordirajatiste maa, puhkepargid)
- Rakvere linna ajaloolis-arhitektuurse omapära rõhutamine - miljööväärtusega hoonestusalade määratlemine , kus arendustegevusel tuleb järgida eritingimusi;

Üldplaneeringu menetlusprotsessi käigus otsustati läbi viia ülplaneeringu keskkonnamõjude strateegiline hindamine (KSH), juhindudes keskkonnamõjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest. KSH aruanne on koostatud eraldiseisva dokumendina ning lisatud üldplaneeringu materjalidele.

LEGEND:

PLANEERITAVA LINNAEHITUSLIKULT OLULISE OBJEKTI ASUKOHT VÕI KONKURSIALA

2KE — OLEMASOLEVAD HOONED

AKTIIVSEMA KASUTUSINTENSIIVSUSEGA TRAJEKTOOR

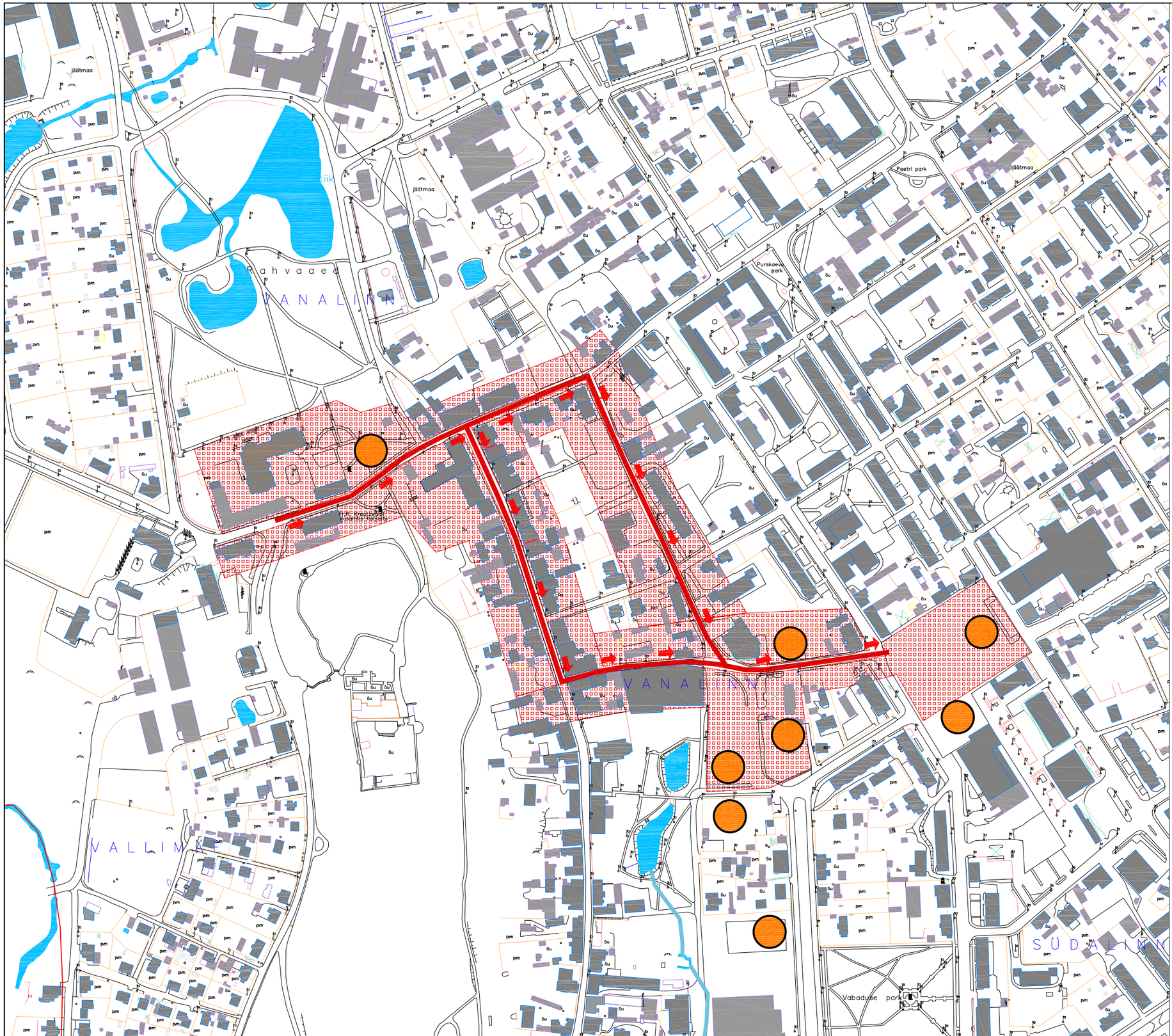
VEIDI VÄIKSEMA KASUTUSINTENSIIVSUSEGA TRAJEKTOOR

OBJEKT:

RAKVERE LINNA ÜLDPLANEERING

Rakvere linna aktiivala STSENAARIUM - 0 01.12.2008

Urban Mark OÜ
Arhitektid: Ülar Mark, Külli Kübbar
Niine 11 - Tallinn 10414
Tel: +372 6279 250 | Fax: +372 6279 251
Litsents: EP 10 858 356 - 0001



LEGEND:

PLANEERITAVA LINNAEHITUSLIKULT OLULISE OBJEKTI ASUKOHT VÕI KONKURSIALA

AKTIVISEERITAV ALA LINNARUUMIS

2KE

OLEMASOLEVAD HOONED

AKTIIVNE LIIKUMISTEEKOND

ALTERNATIIVNE LIIKUMISTEEKOND

Stsenaarium kirjeldab võimalikku tulevikuarengut, kus teekond kahe aktiivse ala vahel - Keskväljakult Teatrimäele on üks linna toimivatest tuiksoontest ja aktiivsetest jalakäigualadest. Selle eesmärgi teostumiseks on vaja nende kahe aktiivse ala vahele luua aktiivne koridor. Aktiivne sein tähendab tavatasandi tänavatasandi teenindamist, aga ka valgustatud aknaid või fassaadi valgustatust. See parandab ümbruse kuvandit ja toob sinna inimesi, mis omakorda muudab ümbruse pimedal ajal turvalisemaks . Esimese korruse 3m kõrgune aktiivne front tähendab kaubandus-, teenindus vms. funktsiooni, samuti vitriinaknaid (näit. kohviku või poe sissepääsud ja vitriinaknad).

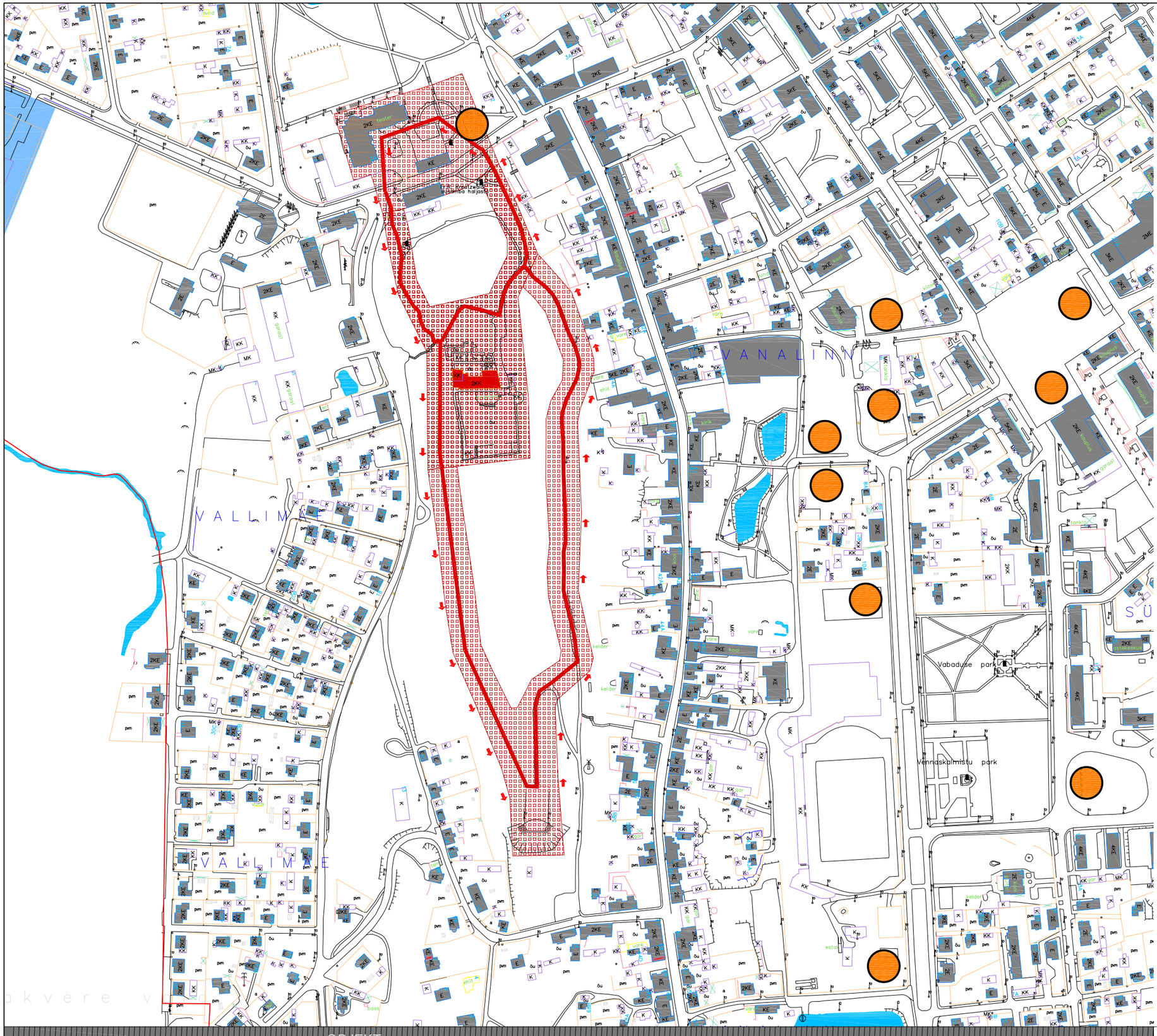
Stsenaariumi järgi tuleb seda teekonda elavdada lisatavate tõmbavate tegevuste ja valdkondadega : hooajalised sündmused , kohvikud, raamatuturg, jms. Kahe aktiivse ala vahele tekib neid ühendav aktiivne koridor.

OBJEKT:

RAKVERE LINNA ÜLDPLANEERING

Teatrimäe ja Keskväljaku vahelise ühenduse väärtustamine *STSENAARIUM - 1* *01.12.2008*

Urban Mark OÜ
Arhitektid: Ülar Mark, Külli Kübbar
Niine 11 - Tallinn 10414
Tel: +372 6279 250 Fax: +372 6279 251
Litsents: EP 10 858 356 - 0001



LEGEND:

- PLANEERITAVA LINNAEHITUSLIKULT OLULISE OBJEKTI ASUKOHT VÕI KONKURSIALA
- AKTIVISEERITAV ALA LINNARUUMIS
- 2KE — OLEMASOLEVAD HOONED
- AKTIIVNE LIIKUMISTEEKOND

Stsenaarium kirjeldab võimalikku tulevikuarengut, kus teekond kahe aktiivse ala vahel - Keskväljakult Teatrimäele on üks linna toimivatest tuiksoontest ja aktiivsetest jalakäigualadest. Selle eesmärgi teostumiseks on vaja nende kahe aktiivse ala vahele luua aktiivne koridor. Aktiivne sein tähendab tavatasandi tänavatasandi teenindamist, aga ka valgustatud aknaid või fassaadi valgustatust. See parandab ümbruse kuvandit ja toob sinna inimesi, mis omakorda muudab ümbruse pimedal ajal turvalisemaks . Esimese korruse 3m kõrgune aktiivne front tähendab kaubandus-, teenindus vms. funktsiooni, samuti vitriinaknaid (näit. kohviku või poe sissepääsud ja vitriinaknad.

OBJEKT:

RAKVERE LINNA ÜLDPLANEERING

Teatrimäe ja Vallimäe vahelise ühenduse aktiviseerimine STSENAARIUM - 2 01.12.2008

Urban Mark OÜ
Arhitektid: Ülar Mark, Külli Kübbar
Niine 11 - Tallinn 10414
Tel: +372 6279 250 Fax: +372 6279 251
Litsents: EP 10 858 356 - 0001

LEGEND:

PLANEERITAVA LINNAEHITUSLIKULT OLULISE OBJEKTI ASUKOHT VÕI KONKURSIALA

AKTIVISEERITAV ALA LINNARUUMIS

OLEMASOLEVAD HOONED

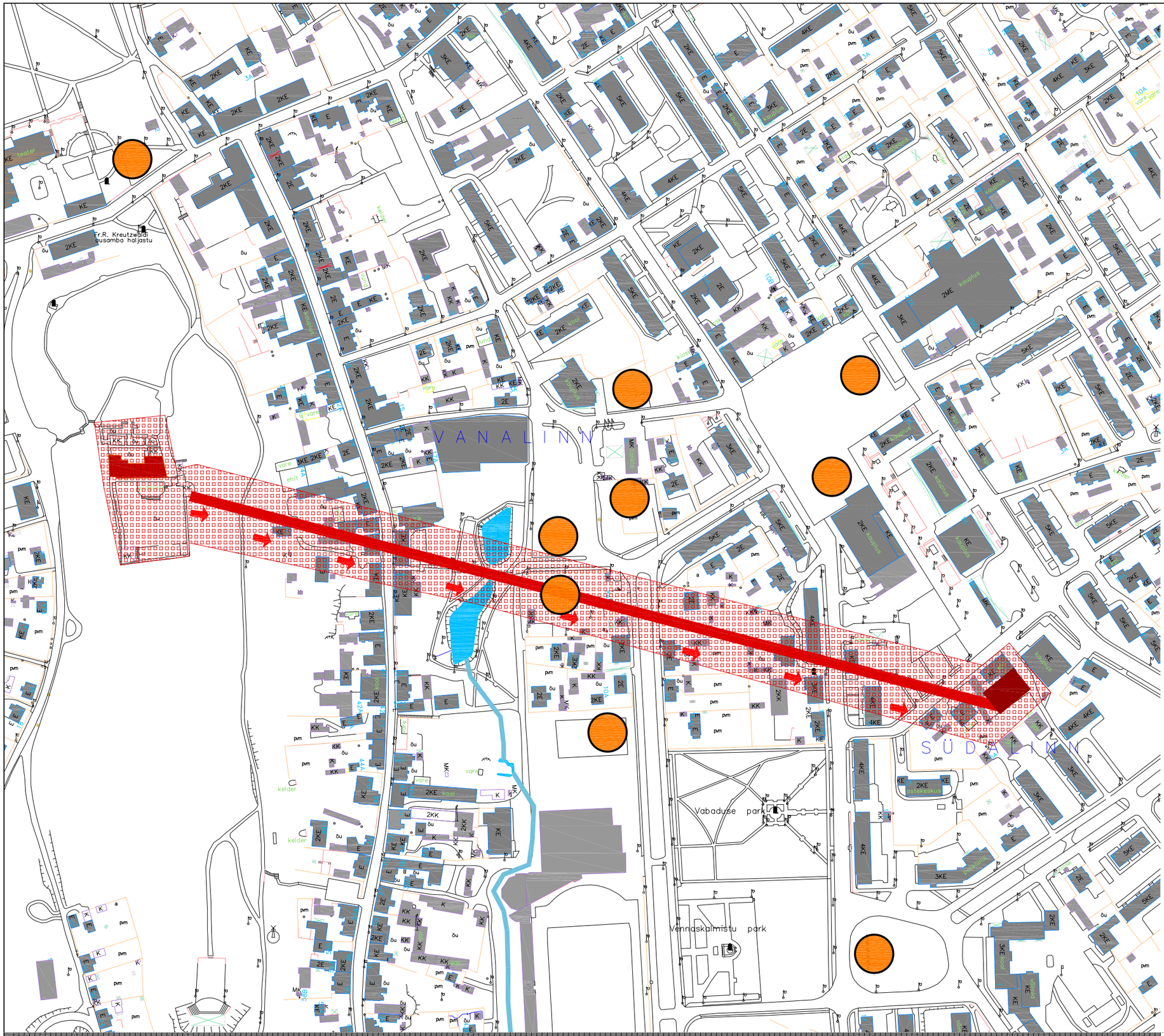
Stsenaarium kirjeldab võimalikku tulevikuarengut, kus teekond kahe aktiivse ala vahel - Keskväljakult Valliimäele on üks linna toimivatest tuiksoontest ja aktiivsetest jalakäigualadest. Selle eesmärgi teostumiseks on vaja nende kahe aktiivse ala vahele luua aktiivne koridor. Aktiivne sein tähendab tavatasandi tänavatasandi teenindamist, aga ka valgustatud aknaid või fassaadi valgustatust. See parandab ümbruse kuvandit ja toob sinna inimesi, mis omakorda muudab ümbruse pimedal ajal turvalisemaks . Esimese korruse 3m kõrgune aktiivne front tähendab kaubandus-, teenindus vms. funktsiooni, samuti vitriinaknaid (näit. kohviku või poe sissepääsud ja vitriinaknad.

OBJEKT:

RAKVERE LINNA ÜLDPLANEERING

Vallimäe ja Keskväljaku ühenduse väärtustamine STSENAARIUM - 3 01.12.2008

Urban Mark OÜ
Arhitektid: Ülar Mark, Külli Kübbar
Niine 11 - Tallinn 10414
Tel: +372 6279 250 Fax: +372 6279 251
Litsents: EP 10 858 356 - 0001



LEGEND:

- PLANEERITAVA LINNAEHITUSLIKULT OLULISE OBJEKTI ASUKOHT VÕI KONKURSIALA
- AKTIVISEERITAV ALA LINNARUUMIS
- 2KE — OLEMASOLEVAD HOONED
- TINGLIK KÕRGHOONE ASUKOHT

Stsenaarium kirjeldab võimalikku linnaruumilist arengut, lähtudes väikelinna miljöösse atraktiivse elemendi otsinguist.

Stsenaarium lähtub ideest, kus Vallimäelt linna juhitud atraktiivse elemendi juhtfunktsioon - ühendus kahe aktiivse koha vahel - luuakse tavapäratu võimalusega kulgeda läbi õhu, võimaldades linnast saada kordumatu terviklik visuaalne ülevaade.

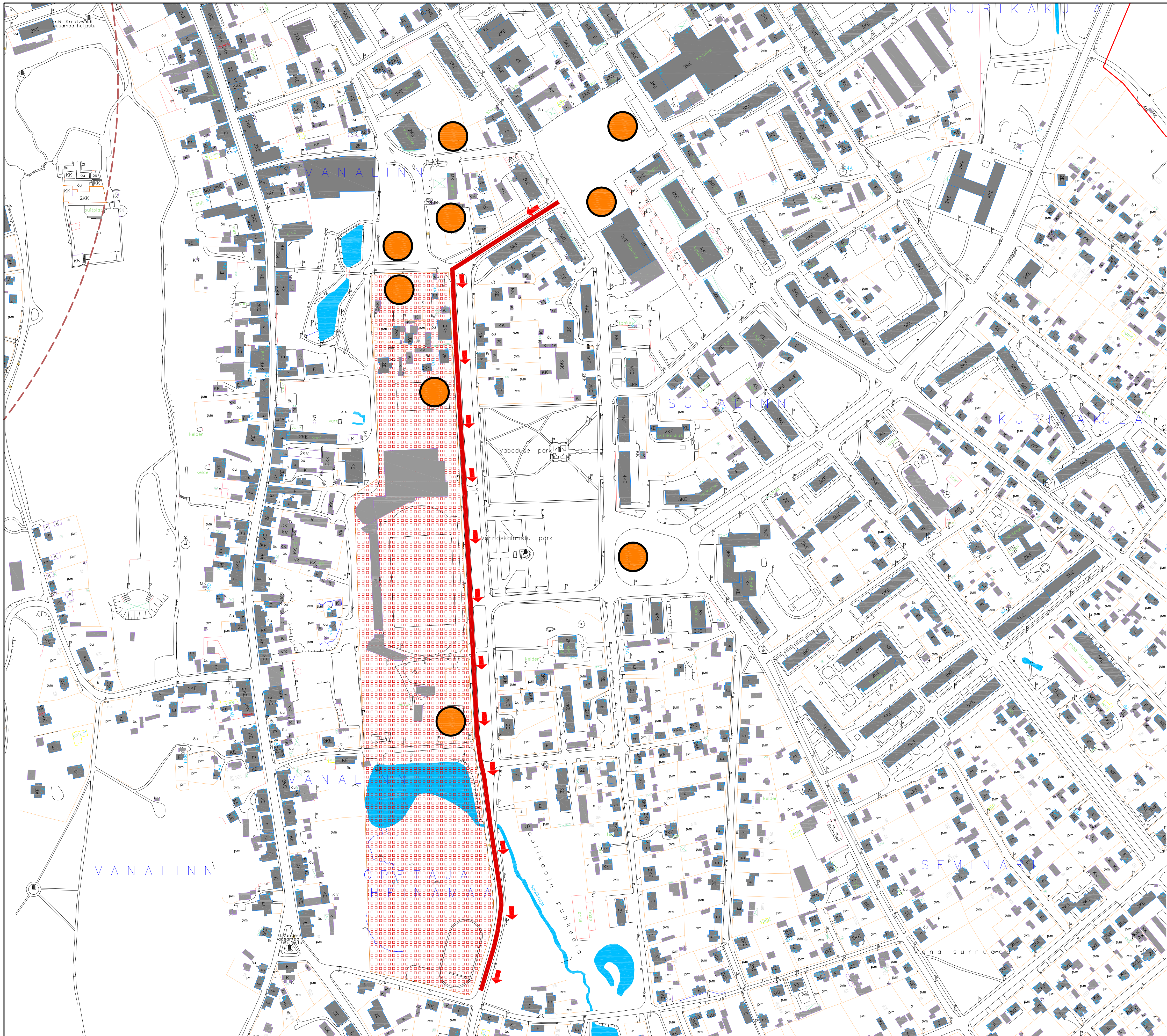
Turistide poolt sisse toodud tulu on olulise tähtsusega linna arengutsüklis ning selle voolu suurendamise potentsiaali peaks linn kasutama, luues huvi ja kordumatu elamuse mõne atraktiivse elemendi lisamisega linnapilti. Rippraudtee arengustsenaarium näeb ette võimalust kasutada Vallimäelt kesklinna jõudmiseks atraktiivset ühendusteed õhu kaudu, andes võimaluse saada linnast tervikpilt.

OBJEKT:

RAKVERE LINNA ÜLDPLANEERING

Kavandatav rippraudtee linnusest all-linna STSENAARIUM - 4 01.12.2008

Urban Mark OÜ
Arhitektid: Ülar Mark, Külli Kübbar
Niine 11 - Tallinn 10414
Tel: +372 6279 250 Fax: +372 6279 251
Litsents: EP 10 858 356 - 0001



LEGEND:

PLANEERITAVA LINNAEHITUSLIKULT OLULISE OBJEKTI ASUKOHT VÕI KONKURSIALA

STSENAARIUMIGA AKTIVISEERITAV ALA

2KE OLEMASOLEVAD HOONED

Stsenaarium kirjeldab linna võimalikku ruumilist arengut, lähtudes sportimise ja tervishoiu väärtuste kasvatamisest.

Rakvere linna elanikud peaks saama võimaluse teha sporti ja hoolitseda oma tervise eest võimalikult valutult ja lihtsalt, mis eeldab, et spordiasutused ja liikumist võimaldavad atraktsioonid oleks võimalikult hea ligipääsuga ja hõlpsasti kasutatavad. Juba olemasolev väljakujunenud olukord Rakveres lubab ära kasutada head võimalust koondada tervislikult aktiivse tegevuse ühele teljele linnaruumis. Linnaelanikul on mugav kasutada ühel ruumiteljel asetsevaid tervisekomplekse, koondades oma aktiivse tegevuse ühte linnaruumi lõiku. Kui linnal tekib soov spordihoone- või rajatise järele, siis sporditelje stsenaarium kanaliseerib need ideed üheks tugevaks linna organiseerivaks ideeks. Tulevikku silmas pidades saab spordifunktsioonidele asukohti planeerides liita need ühtseks tugevaks tervikuks läbi mõttelise telje. Aktiivsete liikumisradade lisandumine teljele tugevdab mentaalset sidet nende vahel.

OBJEKT:

RAKVERE LINNA ÜLDPLANEERING

Kastani pst. suuna - sporditelje arendamine STSENAARIUM - 5 01.12.2008

Urban Mark OÜ
Arhitektid: Ülar Mark, Külli Kübbar
Niine 11 - Tallinn 10414
Tel: +372 6279 250 Fax: +372 6279 251
Litsents: EP 10 858 356 - 0001

LEGEND:

- PLANEERITAVA LINNAEHITUSLIKULT OLULISE OBJEKTI ASUKOHT VÕI KONKURSIALA
- STSENAARIUMIGA AKTIVISEERITAV ALA
- 2KE — OLEMASOLEVAD HOONED
- PLANEERITAV ROHEKORIDOR
- LINNA HALJASALA

Stsenaarium kirjeldab linnaruumilist arengut sinna keskkonnaliste väärtuste lisamise näol. Väärtusena käsitleb stsenaarium linna läbiva rohevööndi tekkimine Seminari teljele, kulgedes läbi keskväljaku jätkuna kuni Rohuaia tänavani ning luues jalakäijale turvalise ja väärtusliku liikumiskoridori.

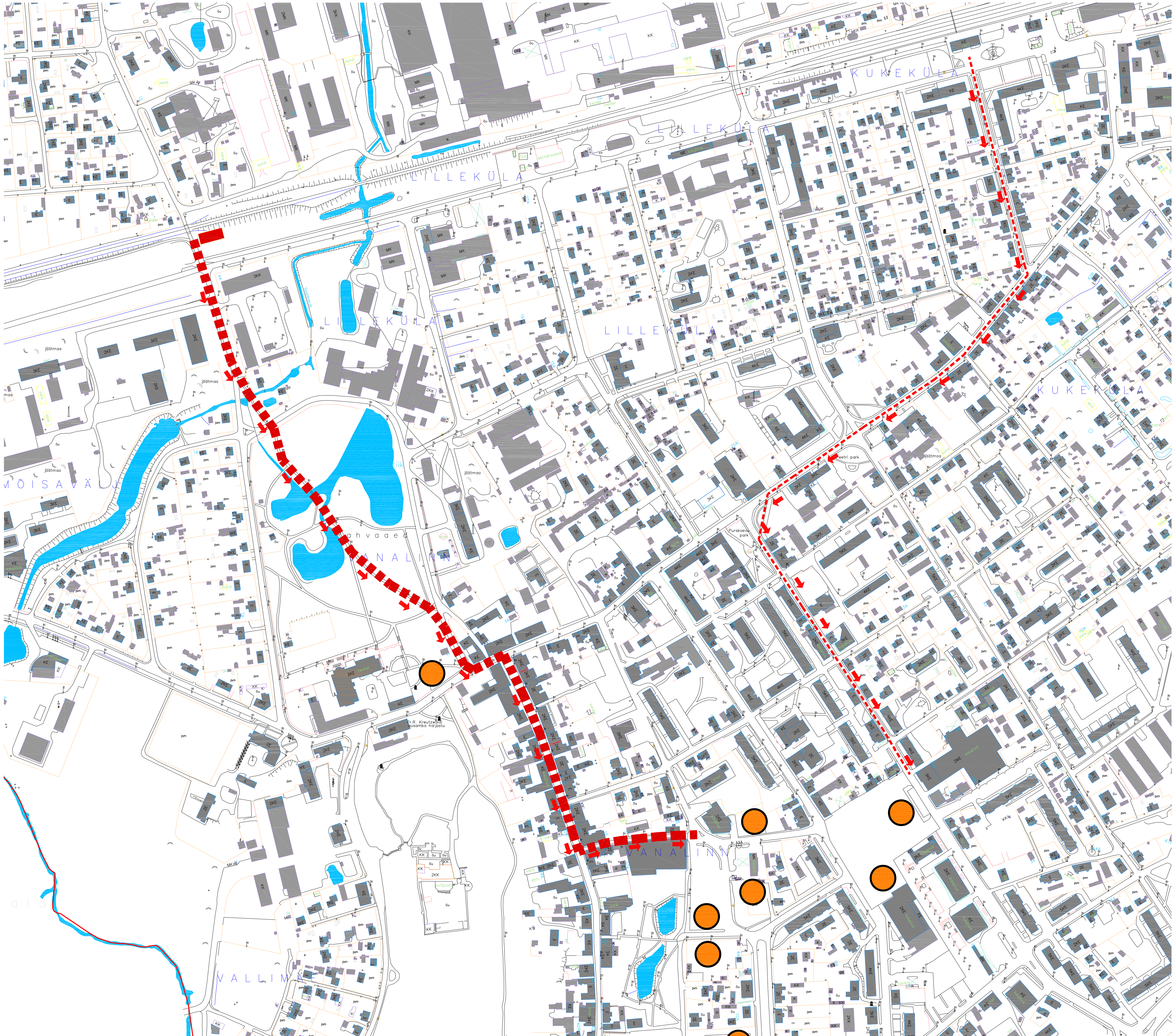
Seminari telg kui tugev dominant linnas, on aktiivse liikumise telg seal asetseva elamumahu tõttu ning hetkel toimiv kodust tööle ja tagasi suunana. Stsenaarium tegeleb Seminari teljele uue väärtuse andmisega, aktiviseerides sellesuunalist liikumist. Ühendatuna linna lõikes tekib telg, mis ühendab suurt osa linna, andes võimaluse mööda seda kulgeda suurematele haljastutele ja metsa. Tekib aktiivne horisontaalne kontaktpind - puiestee, jalakäijate ülekäigud, haljastus, tänava mööbel.

OBJEKT:

RAKVERE LINNA ÜLDPLANEERING

Promenaadi jätkamine piki telge STSENAARIUM - 6 01.12.2008

Urban Mark OÜ
Arhitektid: Ülar Mark, Külli Kübbar
Niine 11 - Tallinn 10414
Tel: +372 6279 250 Fax: +372 6279 251
Litsents: EP 10 858 356 - 0001



LEGEND:

- PLANEERITAV UUS RAUDTEEJAAMA ASUKOHT
- OLEMASOLEV TEEKOND RAUDTEEJAAMAST KESKLINNA
- PLANEERITAV TEEKOND RAUDTEEJAAMAST KESKLINNA
- PLANEERITAVA LINNAEHITUSLIKULT OLULISE OBJEKTI ASUKOHT VÕI KONKURSIALA
- 2KE OLEMASOLEVAD HOONED

Stsenaarium kirjeldab võimalikku tulevikuarengut, kus linna raudteejaam saab uue asukoha Näituse tn. ääres.

Stsenaarium tegeleb uue väärtuse andmisega linnas olulisele objektile ja sellest linna kulgeva trajektoori muutmisega esteetiliselt nauditavaks.

Hetkeolukord on selline, et jalgsi kulgemine raudteejaamast kesklinna on vaevaline ja miljöölt vaene. Raudteejaama asukoha muutmine stsenaariumiga loob aga uued väärtused jalakäijale, andes võimaluse kulgeda läbi ajaloolise linnapargi ja esteetiliselt kõrge väärtustega keskkonna.

OBJEKT:

RAKVERE LINNA ÜLDPLANEERING

Raudteejaama uus planeeritav asukoht STSENAARIUM - 7 01.12.2008

Urban Mark OÜ
Arhitektid: Ülar Mark, Külli Kübbar
Niine 11 - Tallinn 10414
Tel: +372 6279 250 Fax: +372 6279 251
Litsents: EP 10 858 356 - 0001

5. PLANEERIMISLAHENDUS

5.1. Planeerimislahenduse lähtesuunad ja –põhimõtted

Rakvere elanikkonna prognoos näeb ette elanike arvu säilimist. Siiski vajab Rakvere seoses elamispinna suurenemisega ühe elaniku kohta kuni 10 % elamispinda juurde. Üldplaneering loob eeldused linnaelanike arvu säilimiseks praegusel tasemel või selle mõõdukaks kasvuks, pakkudes muuhulgas võimalusi olemasoleva elamustruktuuri mitmekesistamiseks, s.h. uute väikeelamupiirkondade kavandamisega. Luuakse uute korterelamute ehitamise võimalus kesklinna vahetusse lähedusse, Kukeküla ja Kurikaküla linnaosadesse. Turu plats säilitatakse linna peakeskusena, loovutades osa praeguseid funktsioone, eriti kaubanduse ja teeninduse osas ka uutele piirkonna- ja elurajoonikeskustele.

Endiste tööstusalade kasutuse muutmisega ja raskeveokite kesklinnast mööda juhtimisega parandatakse linna välisilmet ning vähendatakse võimalike saasteallikate olemasolu. Ettevõtlusele tagatakse mitmekesised võimalused teenindus- ja tootmisettevõtete rajamiseks, kas omaette ettevõtluspiirkondadena või kõrvuti elurajoonidega. Uusi tööstuspiirkondi kavandatakse Lennuvälja ja Roodevälja linnaosadesse, endisi tööstusalasid muudetakse osaliselt elamualadeks ja rekonstrueeritakse äri otstarbeks.

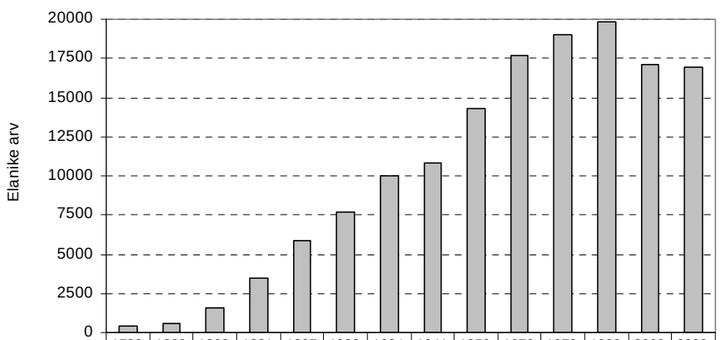
Linna põhja-lõunasuunalisi liikumisteid katkestab raudtee, mis vajab rohkem tänapäevastele normidele vastavaid ületuskohti. Uue viadukti väljaehitamisega Arkna teele, üle raudtee ning maa reserveerimisega uute tänavate tarvis (Võidu tn ja Nortsu tee ühendamiseks) luuakse paremad tingimused linnaliikluse korraldamiseks ja arendamiseks.

Vanalinn ja Vallimägi on ühed Rakvere linna olulisemad linnakujunduslikud tegurid. Üldplaneering käsitleb olemasolevat ajaloolise väärtusega linnakeskkonda kui kultuuripärandit ning sätestab miljööväärtuslikud piirkonnad, nende kasutus- ja kaitsetingimustega. Lisaks nähakse ette linnakeskkonna väärtustamiseks, võimaluse piires, ühendada linna haljas- ja puhkealad, koos looduslike metsaaladega, ühtseks võrgustikuks ning siduda tekkiv haljaskoridor Rakvere lähiümbruse haljasvööndiga. Rõhutatakse vajadust säilitada kõik loodus- ja muinsuskaitsealad ning kaitsealused üksikobjektid. Määratletakse miljööväärtuslikud piirkonnad ajaloolistes puitasumites, kus uusehituse kavandamisel tuleb kaitse- ja kasutustingimusi järgides, tagada hoonestuse sobivus ümbritsevasse linnakeskkonda.

5.2. Elanikkond

Rahvastikuregistri andmete järgi oli 2008.a. lõpus Rakveres linnas 16 956 elanikku. Vastavalt Tartu Ülikooli vanemteadur Tiit Tammaru poolt koostatud Rakvere rahvastikuprognoosi uurimustööle on Rakvere linna elanike arv 1782-2008 aastate lõikes olnud kõrgeimal tasemel 1989-aastail, ulatudes ligi 20 000. Viimase 20 aasta jooksul on see oluliselt vähenenud, jäädes 17 000 piirimaile. Seoses sellega, et mitte-eestlaste sisseränne asendus tagasirändega võib selgelt täheldada Rakvere rahvaarvu suurt vähenemist 1990. aastatel. 2000. aasta rahvaloenduse ajal elas Rakveres 17 097 inimest. Pärast viimast rahvaloendust on linna rahvaarv püsinud üsna stabiilne, vähenedes siiski mõnevõrra.

Joonis nr 1 - Rahvaarvu muutus Rakveres, 1782–2008

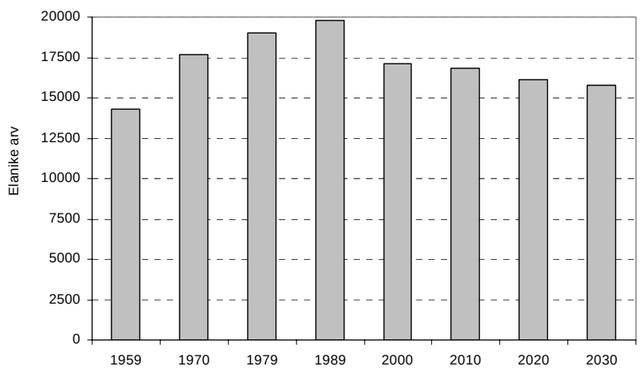


	1782	1820	1862	1881	1897	1922	1934	1941	1959	1970	1979	1989	2000	2008
Rahvaarv	375	574	1564	3509	5890	7660	10027	10847	14296	17658	19011	19822	17097	16956

Koostatud üldplaneeringu alusuuringust nähtub, et Rakveres toimunud elanikkonna vähenemine viimase 20 aasta jooksul, on iseloomulik kõikidele Eesti linnadele. Sarnaselt väheneb lähiaastate prognoosi kohaselt rahvaarv veelgi. Uuringustsenaariumite tulemuste põhjal võib väita, et kui prognoosiperioodil (2009-2030) ei esine 1990. aastate alguse taolisi välistest teguritest tingitud, raskelt prognoositavaid mõjusid, ootab Rakveret ees suhteliselt stabiilne väikese langustrendiga arengu tee. Tõenäoseima stsenaariumi korral ei ületa aastaks 2015 rahvaarvu langus suure tõenäosusega 5% piiri ning 2030. aastaks 10% piiri. Kui praegu elab Rakveres ca 16 900 inimest, siis 2015. aastaks on tõenäoseima stsenaariumi korral elanike arv vähenenud 16 300 inimeseni ja 2030. aastaks 15 800 inimeseni (joonis nr. 1 ja 2).

Prognoosist lähtuvatest tulemustest on üldplaneeringuga seatud eesmärgiks luua linnas, teatavas mahus, uued kvaliteetsed elamualad, mille järele on hetkel ja lähiaastate jooksul suurim vajadus.

Joonis nr 2 - Rahvaarvu muutus Rakveres, 1959–2030



Üldeesmärgid

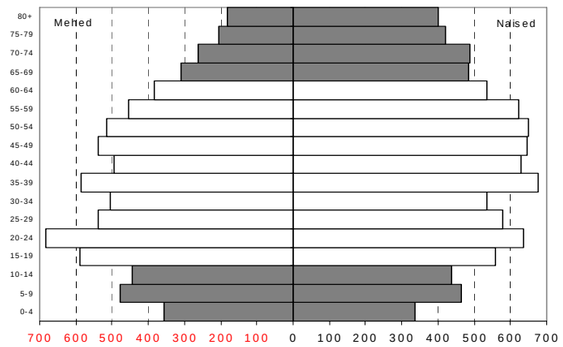
- Olemasolevate elupiirkondade elukvaliteedi säilitamine ja parandamine;
- Uute elupiirkondade väljaarendamine ja sobitamine linnaosa väljakujunenud miljöösse;
- Eluks vajaliku sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuri tagamine.

5.3. Tööhõive

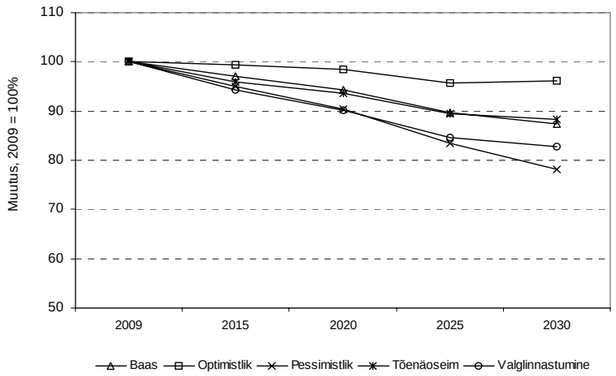
Vastavalt Tiit Tammaru poolt koostatud Rakvere rahvastukuprognoosi uurimustööle on linna töõealise elanikkonna osakaal linnaelanike koguarvust hetkel suhteliselt suur - 67% ning seda eriti 20-24 ealiste hulgas.

Prognoosi kohaselt töõealiste (15–64 vanused) arv väheneb kõikide stsenaariumite korral (joonis nr 4). Optimistliku stsenaariumi korral jääb langus 5% piiresse aastaks 2030, pessimistliku stsenaariumi korral ületab aga 20% piiri. Töõealiste arvu langus saab alguse kohe ning suurem vähenemine kestab aastani 2025. Aasta 2025 on aeg, kui tööikka jõuavad tänased väikeste laste põlvkonnad ehk vähenemine puudutab eriti teravalt nooremat tööiga (joonis nr 3). Kuna tööpuudus on nii Eestis kui enamikus arenenud riikides suur just noorte seas, leevendab tööturule sisenevate noorte arvu vähenemine mõnevõrra tänases ja lähiaastate raskes hõiveolukorras survet tööturule.

Joonis nr 3 - Rakvere soovanuskoosseis, 2008



Joonis nr 4 - Tööealiste arvu muutuse stsenaariumid Rakveres, 2008



Võttes aluseks juba eelpoolmainitud Rakvere rahvastikuprognoosi uurimustööd tööjõu osas, on järgnevalt ära toodud üldplaneeringus arvestamist vajavad prognoositud muutused:

- üldine linna elanikkonna arv väheneb, kuid muutus ei ole suur;
- mõnevõrra suureneb laste arv;
- mõnevõrra väheneb tööealiste arv;
- pensioniealiste arv püsib stabiilne.

Üldeesmärgid

- Töövõimelise elanikkonna osakaalu säilitamine ja mõningane suurendamine;
- Linnaosa miljööga ja iseloomuga sobivate töökohtade arendamine vastavuses elanike arvu kasvuga;
- Töövõimelise elanikkonna töötamistingimuste loomine linnas asuvatele töökohtadele, võimalikult vähendada naabervaldadesse töölekäimise protsenti;
- Üldplaneeringuga nähakse ette ja reserveeritakse küll perspektiivsed äri- ja tööstusalad kuid lähiaastatel on, tulenevalt tööjõulise elanikkonna kahanemisest, aktuaalsed rohkem olemasolevate äri- ja tootmispiirkondade rekonstrueerimised ja kvaliteetsemate töökeskkondade loomine, et vältida eelpoolmainitud linna elanikkonna väljaspool Rakvere linna tööle käimist.

5.4. Sotsiaalne infrastruktuur

Käesoleval hetkel on Rakvere linnas välja kujunenud linnaelanikke rahuldav sotsiaalstruktuuri võrgustik. Rakveres on haigla, polikliinik, sotsiaalabikeskus, 2 hooldekodu, 2 erivajadustega inimeste päevakeskust ning puuetega laste lastekodu. Linnas

Linnas tegutsevad järgnevad haridus- ja huviharidusasutused:

- Eralasteaed Kaur 3+4 rühma
- Lasteaed Triin 11+1 rühma
- Lasteaed Kungla 12 rühma
- Rakvere Linna Algkool 5 rühma, 1-6 klass
- Rakvere Põhikool 1-9 klass
- Rakvere Reaalgümnaasium 1-12 klass
- Rakvere Gümnaasium 1-6 klass 7-12 klass
- Rakvere Vene Gümnaasium 1-9, 12(+ kaugõpe) klass
- Rakvere Eragümnaasium 1-12 klass
- Rakvere Lillekool Toimetulek
- Rakvere Ametikool Kutseharidus, täiendkoolitus
- Mainori Kõrgkooli Rakvere Õppekeskus Rakenduskõrgharidus
- Tallinna Ülikooli Rakvere Kolledž Bakalaureuse ja magistriõpe
- Rakvere Muusikakool
- Rakvere Spordikool
- Erahuvikoolid:
- Loominguline Selts Athena Maja
- Esteetika- ja tantsukool
- Muusikakool Rajaots
- MTÜ Hariduse- ja Kultuuriselts Kaur
- Juhan Kunderi Seltsi Rahvakool

Lääne-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur“ on koostatud üleriigilise planeeringuga „Eesti 2010“ seatud eesmärkide elluviimiseks, tagamaks Lääne-Viru maakonna elanike põhivajaduste rahuldamise igapäevaste sotsiaalteenuste kättesaadavuse näol. Planeeringu konkreetne eesmärk on soovituste kujul otstarbekamate lahenduste leidmine teenuste kättesaadavuse tagamiseks eri tüüpi maakonna piirkondadele . Lääne-Virumaa linnu: Kunda, Rakvere, Tamsalu ja Tapa, antud planeeringus kantidena ehk nende sotsiaalse infrastruktuuri olemust ning probleeme ei käsitleta, küll aga sotsiaalsete teenuste kättesaadavuse kohtadena (keskustena).

Rakvere linnal on kanda oluline roll maakonnakeskusena erinevate teenuste nagu esmatarbekaupade, panga- ja postiteenuse, kultuuri- ja sporditeenuste, ning sotsiaalhoolekande teenuste pakkumisel maakonna elanikele.

Üldeesmärgid:

- Kõigi elanikkonna gruppide piisav varustatus sotsiaalobjektidega.

5.5. Puhke- ja haljasalad

Rakvere rohestruktuur on välja kujunenud linna reljeefist, geograafilisest asendist ning ajaloost. Rakvere linna haljasalad on linnas tervikuna jaotunud suhteliselt ebaühtlaselt, moodustades sidusa ja hästi toimiva rohestruktuuri peamiselt linna lääne- ning lõunaosas. Põhja-, kirde-, ja lääneosas on olemasolev haljasstruktuur fragmentaarsem ning paljude erinevate haljasalade vahel puudub sidusus. Selle peamiseks põhjuseks on linna ajalooline kujunemine, mis on tihedalt seotud Vallimäe, kui kindlustatud piirkonna, Rahvapargi, kui endisaegse mõisapargi ja Pika tn-ga seotud varasema linnaruumiga. Teiseks põhjuseks on Rakverele iseloomulik reljeef – põhja-lõunasuunaliselt läbi linna kulgev voor, ühes sellest itta jääva Soolikaoja ja selle luhaga, mis annavad Rakvere linnale põhiliste haljasmassiivide maastikulise karakteri. Rakvere üheks suurimaks rohestruktuuri kujundanud faktoriks on linna ida-lääne suunaliselt läbiv raudtee ning raudteesõlm linna kirdeosas, mis sisuliselt välistab linna idapoolsesse külge sidusa üldise haljasstruktuuri kujunemist.

Rakvere rohestruktuuri iseloomustab tugev põhja-lõunasuunaline suurte haljasalade (Rahvapark, Vallimägi, Tammik ja Palermo mets) liitumisel tekkiv haljasmassiiv ja linna lõunaosas ida-läänesuunaliselt paiknevate suurte rohemassiivide (valdavalt Lilleoru tänavaga paralleelselt kulgevad metsaalad) liitumisel tekkiv ulatuslik rohemassiiv. Need kaks põhimassiivi moodustavad sisuliselt Rakvere olemasoleva rohevõrgustiku kaks põhilist tuumala, mis hõlmavad linna lääne- ja lõunakülgi peaaegu tervikuna. Ülejäänud suuremad haljasmassiivid, millest võib tulevikus välja kujuneda linna põhjaosa tuumala, paiknevad raudteest põhjapool, kus need moodustavad ulatusliku vähese kõrghaljastusega jäätmaa (Arkna tee ja Nortsu tee vaheline ala) ning võsastunud piirkonnad (valdavalt Nortsu tee ja Näituse tn vahelisel alal, sh Soolikaoja kaldaalad).

Rakvere ühtse rohelise võrgustiku arendamisel on üldplaneeringuga sätestatud allpool kirjeldatud olulised printsiibid, millest lähtuda linna edasisel arengul.

Rohestruktuuri sidususe arendamise vajadus - Rohestruktuuri arendamisel Rakveres on otstarbekas lähtuda sellest, et linna haljasalade süsteem võimaldaks elanikele võimalikult kiiret ja mugavat juurdepääsu rohestruktuuri erinevatele osadele. Rohestruktuuri sidususe suurendamine Rakveres on vajalik eeskätt „roheliste“ kergliiklussuundade loomiseks ja arendamiseks ning potentsiaalsetel suundadel olevate barjääride ja katkestuskohtade mõju vähendamiseks või kompenseerimiseks. Vajalik on suurendada sidusust linna lääne- ja idaosa rohealade vahel ning täiendada linna ida- ja kirdeosa haljasalasid kompenseerimaks selle piirkonna haljasstruktuuri fragmentaarsust.

Rohestruktuuri ökoloogilise sidususe arendamine - Eesmärk on luua linna ümbritsev ökoloogiline ja rekreatiivne haljasvöönd, mis teenindab nii linna kui linnaäärsete valdade asumeid. Rohevööndi arendamiseks ja hoidmiseks on vajalik on teha koostööd naabervaldadega.

Rohestruktuuri sidususe arendamine lähtuvalt kergliiklusest - Kergliikluse suhtes toimivate rohekoridoride planeerimisel peaks lähtuma :

- Koostöös naabervaldadega tuleb arendada linna ümbritsev rekreatiivne haljasvöönd, mis omab häid linkalasid valdade territooriumil olevate puhkealade ja kergliikluse seisukohalt huvitavate tõmbepunktidega.
- Toimiva rohestruktuuri huvides on vajalik välja arendada ja ühtlustada haljasalade ja looduslike rekreatsioonialade kasutajaliides.

Linna ida- ja kirdeosa rohestruktuuri arendamine - Linna idaosa rohevööndi planeerimisel on soovitav luua ühendus Narva tn otsani linna piiril (Narva tn – Kütuse tn ristmik), kust on võimalik roheline ühendus ka linna põhjaosa rohestruktuuriga. Oluline on seejuures see, et Narva tn võiks toimida peale Võidu tn viadukti ehitamist potentsiaalse rohekoridorina, mis ühendab Südalinna linnast itta jäävate Sõmeru valla looduslike aladega.

Tugialade ühendamine rohekoridoridega - Roheline koridor on üleminekualaks erinevate tugialade vahel, mistõttu tema ruumiline ja haljastuslik ülesehitus võib olla väga erinev. Rohekoridoridena eelistatakse neid alasid, kus juba kasvab või kuhu on võimalik rajada mitmerindeline haljastus, sh kõrghaljastus.

Haljasalade kasutuskvaliteedi suurendamine - Erinevate haljasalade kasutuskvaliteedi tõstmine toimub läbi rekonstrueerimise, mis arvestab eelkõige kasutusintensiivsust ja paiknemist linnas, samuti ajaloolist tausta. Haljasalade kasutuskvaliteedi tõstmiseks tuleb asumite kaupa välja selgitada konkreetselt olemasolevate haljasalade kitsaskohad ning tegevused, mida piirkonnas eelkõige on vajalik arendada. Otstarbekas on ülelinnalise kasutusega aladel arendada erinevaid rekreatiivseid tegevusi soodustavat infrastruktuuri, võimaldamaks erinevatel aladel viljeleda, teistest mõnevõrra erinevaid, rekreatiivseid tegevusi. See aitab optimaalselt suunata vahendeid konkreetsete haljasalade ning rohestruktuuri arendamiseks.

Haljaskoridoride kujundamine - Kesklinna roheline vöönd on planeeritud kulgevalt linna põhjaosast alates mööda Soolikaoja linna, keskkonnatingimuste parandamiseks ning puhketingimuste, kergliikluse ja tervisespordi arendamiseks. Olemasolevatest suurematest haljastutest jäävad selle sisse Rakvere Rahvapark, Vallimägi, Tammiku ala, Palermo metsaala ning teised üldkasutatavad haljasalad ja metsad. Enamik kesklinna haljasaladest jääb keskmiselt saastatud õhuga tsooni, kus neil aladel, aga eriti haljasalade süsteemil on korvamatu väärtus õhu puhastajatena ja müra kahandajatena. Et tasakaalustada olukorda linna lõikes tervikuna, on planeeringuga kavandatud jätkuv roheline vöönd Seminari tn algusest läbi keskväljaku kuni Rohuaia tänavani. Selle telje lõpus liituvad haljasribaga korterelamute hoovipoolsed rohelised õuealad. Kõige ulatuslikum muudatus praegusele olukorrale linna haljastuses, oleks aga Lennuki piirkonnas kavandatav kõrghaljastusliku vööndi loomine korterelamute ja lennuraja vahele. tekitamaks ühtset ülelinnalist rohekoridoride süsteemi, on rohevööndi jätkumine ette nähtud planeeringuga ka teisele poole raudteed, osaliselt praeguse tööstusala territooriumile, kulgedes paralleelselt Soolikaojaga mööda selle mõlemat kallast ning liitudes põhjaosas juba olemasolevate suuremate haljasaladega.

Üldeesmärgid:

- Välja arendada linnaelanikele esteetilist väärtust pakkuv elu-ja puhkekeskkond;
- Hoida korras ja kaitsta metsade looduskooslust, sh tammikut;
- Rajada ning säilitada linna haljaspindu ja kõrghaljastust;
- Pakkuda haljas- ja puhkealadel rohkem aktiivseid tegevusvõimalusi;
- Efektiivselt hallata ja arendada linna kalmistuid;
- Tõhustada planeeringulisi meetmeid, rakendades linna looduskaitse all olevate alade ja üksikobjektide kaitset.

5.6. Liiklus

Transpordiplaneerimise üheks olulisimaks ülesandeks on kõigile võrdsete liikumisvõimaluste tagamine. Üheks suurimaks valupunktiks on hetkel liiklusohutus. Teedevõrgu arendamisel on vajalik senisest enam pöörata tähelepanu liiklustehniliste vahendite kasututselevõtule, mis aitaks suurendada liiklusohutust. Planeerimistegevuse kaudu kujundatav linnaruum ei tohiks viia elukeskkonna kvaliteedi langemisele, millest suur osa on ka transpordisüsteemil. Üldplaneeringu üks eesmärke on linna liiklusvõrgu parandamine ja liikluskoormuse vähendamine uute loodavate jaotustänavate ja ühenduste kaudu. Parandatud on just linna ida-lääne suunalist ühenduvust, kuna sellesuunaline võrk vajaks lisaühendusi põhja-lõunasuunaliste peatänavate liikluskoormuse vähendamiseks.
Üldplaneering näeb ette liikluses järgmised muudatused:

- Arkna tee- Kauba tn. kahetasandiline raudteeülesõit Lennuki linnaosas;
- C. R. Jakobsoni tänava läbimurre Tallinna tänavalt Kalda tänavani Lilleküla linnaosas;
- C. R. Jakobsoni ja Kastani pst. otsesuunaline ühendamine Südalinna linnaosas;
- C. R. Jakobsoni jätkamine Silla tänavani Õpetajate heinamaa linnaosas;
- Vabaduse tn. pikendamine linna piirini (planeeritava valla teeni) Linnuriigi linnaosas;
- Kajaka jaotustn. pikendamine Rägavere teeni Linnuriigi linnaosas;
- Võidu tn. pikendamine Ehituse tänavani Paemurru linnaosas;
- Tartu tn. pikendamine Kastani pst.-ni Õpetajate heinamaa linnaosas;
- Lõõtspilli tn. pikendamine Sõmeru teeni Roodevälja linnaosas;
- F.R.Kreutzwaldi tn. ja Jaama tn. vaheline silmusramp Mõisavälja linnaosas;
- Lõuna põiktänava ja Päikese tn. ühendamine Seminari linnaosas;
- Rakvere vallast planeeritava sissesõidutee jätkamine ringteeni Taaravainu linnaosas.

Rakvere on väga hea autoühendusega linn. Ilmselt tasub igapäevaste liikumiste puhul kõrge autokasutusega arvestada. Rakvere keskset tähendust regiooni ja kohaliku linnaregiooni mõistes aitaks parendada ilmselt raudteeliikluse reanimeerimine ja raudtee keskse koha rõhutamine linnaplaanis.

Linnaregiooni sidemete osas on oluline kergliiklusteede võrgustiku välja arendamine, mis muudaks intensiivse pendelrändeala ja hea elukeskkonna veelgi atraktiivsemaks mujalt tulijatele. Kuna Rakvere piirkonnas on ühistranspordi mahud suhteliselt väikesed, siis võiks olla kuluefektiivne linna elukeskkonda rõhutada uuema, kvaliteetsema ja imagot loova ühistranspordiga. Uue põlvkonna bussid, atraktiivse disaini, keskkonnasõbralikkuse, uus kütus (kohalik etanoolikütus) vms võiks suhteliselt kerge vaevaga luua linnale ja teda ümbritsevale asulate võrgustikule hea elukeskkonna imago. Ühistranspordi ja kergliikluse rõhuasetus võiks siduda linna lähialade elukohtade ja tootmisettevõtetega ning selle kaudu linnaregiooni identiteeti tugevdada.

Rakvere linna üldplaneeringuga on seatud liikluses järgmised üldeesmärgid:

- Liikluskeskkonna ja veeremi lahendused peavad arvestama universaalse disaini printsiipe;
- tagada sõidukõlbulik teedevõrk ja toimiv transpordivõrgustik, pidades prioriteetseks ühistransporti;
- tagada korrektne viidamajandus linnas;
- kergliiklusteede võrgu rajamine põhi- ja jaotusmagistraalide äärde ning pääsuks virgestusaladele;
- autobussiliiniide täiendamine ja pikendamine uute ehituspiirkondade teenindamiseks;
- jaotusmagistraalide võrgu täiendamine;
- arendada linna teid ja tänavaid vastavalt linna liiklusskeemile;
- kõvakattega teedele üleminek aastaks 2012;
- tänavavalgustuse tagamine tervel linna territooriumil, sh koolide ja lasteaedade ümbruse parem valgustatus;
- säästlik energiakasutus, valgustuskulude vähendamine.

5.6.1. Kergliiklus

Rakvere linna suurus on heaks eelduseks keskenduda transpordiplaneerimises kergliiklusele. Kergliiklusest kujuneb mugav ning suurimat rolli omav liikumisviis. Kesklinna piirkond on atraktiivne ning jalakäija-keskne avatud linnaruum. Kõnniteed ja ülekäigurajad on kvaliteetsed ning ohutud. Jalgratastega liiklejad saavad ohutult ja mugavalt liigelda ning jalgratturitele on tagatud piisavad parkimisvõimalused linna olulisimates tõmbekeskustes.

Kergliiklusteede mõiste:
Kergliiklustee on jalgsi (s.h. lapsevankriga), jalgrattaga, rulluiskudega või tõukerattaga sujuvaks ja turvaliseks liiklemiseks ette nähtud tee. Kergliiklustee ei ole kasutamiseks mistahes mootorsõidukile (s.h. mopeedidele ja motorolleritele). Hoonestatud aladel asuvad kergliiklusteed hoitakse talvel lumevabadena, et võimaldada liiklemist jalgsi ja jalgrattaga.

Kergliiklusteede liigitus:

a) Linnaosadevahelised kergliikluse peateed. Teed sobivad sujuvaks liiklemiseks linnaosade vahel ja linnaosa sees, kulgedes enamasti rohelises ja atraktiivses linnaruumis väljaspool linnatänavaid ning on mõeldud eelkõige jalgratta ja rulluiskudega sujuvaks liiklemiseks;
b) kesklinna piirkonnas kulgevad ja erinevaid linnaosasid ühendav kergliiklusteede võrgustik. Võrgustik kulgeb laste-, spordi- ja haridusasutuste ning kaubanduskeskuste vahetus läheduses, mis annab võimaluse lastel turvaliselt jalgratastega ka kaugemalt koolis käia, samuti on need teed sobivad lühimatkadeks ja juurdepääsudeks;
c) linnasisesed autoteed, mis sobivad ka kergliikluseks;
d) kergliiklusteed metsaparkides;
e) tervise- ja matkarajad.

Kergliiklusteede lahendused:
Kergliiklusteede võrgustiku üldine planeeringulahendus on edasiste läbirääkimiste lähtekohaks erinevate maavaldajatega.
Kergliiklusteede planeerimisel on kasutatud järgnevaid auto ja kergliiklusteede eraldatuse tüüpe:

a) iseseisev kergliiklustee – tee trass kulgeb sõiduteest eraldiseisvalt, mitte paralleelselt;
b) eraldusribaga iseseisev kergliiklustee – tee trass kulgeb piki sõiduteed, eraldis muldkehal;
c) vahetult teega külgnev kergliiklustee – tee on maantee üks osa ja on sõiduteest eraldatud füüsilise tõkkega (äärekivi või piire);
d) maanteega koos olev kergliiklustee – kergliikluse tarbeks on maanteele märgitud markeeringuga rajad (ebasoovitav lahendus);
e) segaliiklusega tee – sõidutee, kus on kergliiklus ja mootorsõidukite liiklus eraldamata (soovitatav vaid õuealadel, tupikteedel või väga vähese liiklusega teedel, kuid kasutama peaks liikluse aeglustamise võtteid).

Linnaosadevahelised kergliikluse peateed:
Linnast väljuvad kergliiklusteed on seotud liikumistrajektooride, teede ja tänavatega. Peamised linnast väljuvad suunad on:

- Näituse tänavat Põhja keskuse suunas;
- linnast välja suunduva Soolika oja ääres;
- Arkna-Rakvere mnt. mööda;
- mööda Tuleviku tn. Vaala keskuse suunas;
- mööda Rägavere teed;
- mööda Tartu tn Piira suunas;
- Rakvere ringteele läbi Palermo metsa ning suusatunneli;

- Tammiku tänavalt üle ringtee Tõrma küla suunas.

Tammikust läände jääva kergliiklustee väljaehitamine peab olema kooskõlas kehtiva kaitse-eeskirjaga, samuti tuleb säilitada olemasolev katend Tammikut läbiva kergliiklustee lõigul.

5.6.2. Ühistransport

Keskkonnasäästliku ning inimsõbraliku linnaruumi loomisel on oluline vähendada autoliikluse kahjulikku mõju keskkonnale. Ühistranspordi eesmärgipärase ja prioriteetse arendamise kaudu on võimalik kujundada linnaruumi harmooniliselt ja elukvaliteeti tõstvalt. Transpordis seatakse prioriteediks ühistranspordi arendamine. Ühistransport on keskkonnasõbralik ja mugav alternatiiv autode kasutamisele tiheda liiklusega linnas. Selle kasutamine aitab oluliselt vähendada keskkonnakoormust ja avariide ohtu, vältida liikluse ummistumist linnas.
Uhistransport peab tagama kõigile elanikkonna gruppidele vähemalt minimaalsed liikumisvõimalused. Inimesel, kellel ei ole võimalik või kes ei soovi kasutada autot, peab olema võimalus teostada vajalikud liikumised ühistranspordiga. Ühistranspordi kõrval teise keskkonnasõbraliku liikumisvõimalusena on vajalik tõsta kergliikluse osakaalu üldise transpordikoormuse vähendamiseks.

Rakveres on hetkel neli linnabussiliini:

- Liin nr. 1 Piira – Näpi - Piira;
- Liin nr. 2 Piira - Lihakombinaat-Piira;
- Liin nr. 3 Tõrma – Turuplats – Tõrma;
- Liin nr. 5 Rägavere tee - Näituse - Rägavere tee.

Ühistransporditeenuse kättesaadavust Rakvere linnas aitaks parandada maakonnaliinide ja linnaliinide integreeritus. Maakonnaliinide peatumine linnasiseselt linnaliinide peatustes võimaldab elanikel enam valikuvabadust ühistransporditeenuse tarbimisel. Kuna reisijate peamiseks sihtpunktiks on kesklinn ning maakonnaliinide bussijaam paikneb samuti kesklinnas, aitaks maakonnaliinide ja linnaliinide integreeritus suurendada ühistranspordi kasutatavust. Et tõsta ühistranspordi kasutatavust, oleks vaja Vajalik on ka parandada info kättesaadavust peatustes, samuti peaks see olema kättesaadav infokanalites.

Üldeesmärgid:

- Liikluskorralduslike vahendite kasutamisega seada ühistranspordi liiklusele eelisolukord;
- Reisijaid teenindavale infrastruktuurile kvaliteedinõuete kehtestamine ja selle arendamine pöörates sh suurt tähelepanu piiratud liikuvusega inimeste teenindusvõimaluste parendamisele;
-
- Bussipeatuste ja -kvaliteedi ning kasutatavuse kasv, rajada enimkasutatavatesse bussipeatustesse bussiootepaviljonid ja kõikidesse peatustesse istepingid;
-
- maakonnaliinide ja linnaliinide integreeritud kasutatavuse võimaldamine;
- Inimese teadlikkuse tõstmine ja hoiakute muutmine ühistranspordi suhtes;
- Tagada linnaelanikele vähemalt minimaalsed vajalikud liikumisvõimalused, tagada vähemalt minimaalne teeninduse standard;
- Ühistranspordi soodustamisega vähendada keskkonnakoormust ja avariide ohtu, vältida liikluse ummistumist;
- Vähendada vajadust pidevalt investeerida teedesse, ristmikesse ja parkimisvõimalustesse;

5.6.3. Autoliiklus

Rakvere liikluse arengukava aastateks 2008-2015 on seadnud oma üldiseks eesmärgiks läbi Rakvere liikluse planeerimise kujundada linnast kõrge elukvaliteediga ning inimeste liikumisvajadusi optimaalselt rahuldav linn, kus transpordiplaneerimise prioriteediks on ühistransport. Samas on Rakvere suuruses väikelinnas head eeldused kujundada kergliiklusest olulisim liikumisviis, mida omakorda toetaks kvaliteetne ühistransport. Säästva ja inimsõbraliku linna arendamisel seatakse eelistarendavateks liikumisviisideks kergliiklus ja ühistransport.

Kõigist linna magistraaltänavate ristmikest on eritasandilised ristumised kavandatud vaid ristumisel Tallinn- Narva raudteega. Magistraaltänavatel jagunevad ühetasandilised ristumised foorjuhitavateks ja isereguleeritavateks.

Liikluse sujuvuste tõstmiseks nähakse foorristmikel ette adaptiivse ehk kohanduva foorristmiku juurutamine, kus pidevalt anduritelt saabuvate andmete alusel kohandatakse foorijuhtimisrežiim vastavalt muutuvatele liiklusolukordadele. Üksteisele järgnevad foorjuhtimisega ristmikud magistraaltänavatel tuleb koordineerida vastavalt „rohelise laine“ põhimõtetele. Adaptiivjuhtimise eesmärgiks on kõigil ristmikel ühissõidukite eelistamine.

Üldeesmärgid:

- Liikumisvajaduse ja –harjumuste kujundamine;
- parkimiskorralduse muutmine lähtuvalt vajadustest ning linna liiklusplaneerimise prioriteetidest.

5.6.4. Parkimine

Tänasel hetkel on Rakvere kesklinna näol tegemist piirkondliku tõmbekeskusega, mistõttu moodustavad suure osa kesklinnas parkijatest ja liiklejatest Rakvere lähivaldade elanikud. Uute kaubandus- ja meelelahutuskeskuste rajamisega suureneb ka kesklinna külastatavus, mis omakorda mõjutab parkimist ja liiklust selles piirkonnas. Üheks võimalikuks arengusuunaks võiks olla kujundada kesklinnast jalakäijatele suunatud avatud linnaruum, kus on meeldiv ja ohutu liigelda ning tarbida teenuseid. Olulisim on sellel puhul „pargi ja kõnni“ süsteemi arendamine.
Vastavalt Rakvere linna liikluse arengukava 2008-2015 kohaselt on Rakvere kesklinnas hinnanguliselt 1350 parkimiskohta (sh. nii hoovialad kui ka parklad). Tsooniti jaguneb parkimiskohtade arv ning parkijate hulk tööpäeval järgnevalt:

- I tsoon – 205 parkijat, 291 parkimiskohta (hinnanguliselt);
- II tsoon – 420 parkijat, 555 parkimiskohta (hinnanguliselt, sh. Ferdinand Gustav Adoffi ärikeskuse parkla);
- III tsoon – 229 parkijat, 293 parkimiskohta (hinnanguliselt);
- IV soon – 169 parkijat, 209 parkimiskohta (hinnanguliselt).

Keskmiselt on hõivatud tööpäevadel 75% parkimiskohtadest. Kuna tõmbekeskused asuvad eelkõige teises ja kolmandas tsoonis, on neis ka enam parkimiskohti. Seetõttu suureneb enim just neis tsoonides ka nädalavahetusel parkivate sõidukite arv. Teises ja kolmandas tsoonis, Laada tänava ning Lydia Koidula tänava vahelisel alal, on nädalavahetusel umbes nelja tunni lõikes hõivatud pea kõik parkimiskohad. Parkivate sõidukite arv väheneb esimeses ja neljandas tsoonis. Reisibussidele on määratud üldplaneeringuga parkimiskohaks Kastani pst. äärne, kus nad saavad määratud aja jooksul reisijaid maha ja peale lubada. Kuna suurem osa turismibusse saabub Rakverre mööda Tallinna tänavat ning enamus turismiatraktsioone asub linna lääneosas, on otstarbekas rajada busside parkimiskoht just sinna lähedale. Sel otstarbel võiks Kastani pst.-l olla 4-6 turismibusside peatumise kohta.

Üldeesmärgid:

- Uute parklate rajamine kesklinnas (eelkõige linna keskuses);
- olemasolevate parklate parkimiskorralduse viimine vastavusse kaasaegsete nõudmistega;
- pargi-ja-kõnni süsteemi arendamine.

Parkimiskorraldus on vahend inimeste eelistuste liikumisharjumuste muutmisel. Parkimissüsteemi üheks võimalikuks arengusuunaks on tasulise parkimisala rajamine kesklinna piirkonda vähendamaks sealset liikluskoormust ning parkimisprobleeme. Praeguses olukorras on tasulise parkimisala loomisest efektiivsem korraldada parkimist ehituslike ja liikluskorralduslike vahenditega, määratledes piirkonnad, kus soodustada parkimist ning piirkonnad, kus parkimist piirata.
Parkimiskohtade planeerimisel tuleb lähtuda “Teede ja tänavate standardist” EVS 843:2003.

5.7. Tehniline infrastruktuur

5.7.1. Elektrivarustus

Rakvere linn on terves ulatuses varustatud elektrivõrguga. Olemasolevale võrgule hetkel laiendusperspektiivide kava puudub, selle vajadused selguvad peale üldplaneeringu kehtestamist ja uute tarbijate prognoosimist.

5.7.2. Soojavarustus

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. Kaugkütte piirkonna moodustamiseks viiakse eelnevalt läbi eraldiseisev uuring koos analüüsiga selle tasuvuse, realiseeritavuse ja otstarbekuse hindamiseks.

5.7.3. Gaasivarustus

Rakvere gaasivarustus baseerub kahte tüüpi gaasitrassidel – A- ja B-kategooria trassidel. Olemasolevatele trassidega on hetke gaasitarbimise vajadus rahuldatud, sellest tulenevalt on investeeringukava koostamine plaanis alles peale üldplaneeringu kehtestamist ja arengualade fikseerimist.

5.7.4. Sidevarustus

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. Hetkel puuduvad sidevõrgul mahukamad investeeringud, need täpsustuvad peale üldplaneeringu kehtestamist.

5.7.5. Veevarustus ja kanalisatsioon

Linna varustab joogiveega Piira veehaare. Veehaardes on viis puurkaevu. Toorvesi juhitakse Piira veetöötlusjaama, kus toimub vee degaseerimine ja rauaärastus. Puhastatud vee kvaliteet vastab nõuetele. Joogivee kvaliteeti kontrollitakse perioodiliselt, vastavalt joogivee kontrolli kavale linna veevõrgu 7 punktist.

Vee jaotustorustiku kogupikkus linnas seisuga 01.01.2007 oli 63,8 km. Veevõrgu paremaks haldamiseks on torustik tsoneeritud ning välja on ehitatud 9 pideva andmeedastusega monitooringupunkti.

Rakvere linna ühisveevärgis kasutatakse kambrium - vendi veeladestu vett, mis on reostuse eest suhteliselt hästi kaitstud 70-90 meetri paksuse sinisavi kihiga. Keskkonnaministeeriumi määrusega 17.03.1997.a. nr.33 on Rakvere linna ja selle lähiümbruse tarbeks kinnitatud põhjaveevaru kambrium - vendi põhjaveekompleksist 10 160 m³/ööp. Kinnitatud veevaru on piisav, et kindlustada elanikkonna ja tööstustarbijate veevajadust kuni aastani 2020. Ühisveevärgi vesi vastab kõigi näitajate osas kehtestatud kvaliteedinõuetele, kvaliteedinäitajate üle teostatakse vee-ettevõtja poolt perioodilist kontrolli.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniteenusega kaetus Rakvere linna haldusterritooriumil on ebapiisav. Liitumisvõimalust mitteomavad üksikmajapidamised kasutavad põhiliselt ordoviitsiumi ja kvaternaari põhjaveekihil baseeruvate lokaalsete puurkaevude vett ning reovee äravedu toimub paakautodega. Toitumisala geoloogilise ehituse tõttu on eelnimetatud veekihid suhteliselt nõrgalt kaitstud, mistõttu esineb perioditi vee kvaliteedi halvenemist ning vesi on joogiveena kasutamiseks kõlbmatu. Tagamaks ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenuse olemasolu vähemalt 95%- le linna elanikkonnast ning võttes aluseks “Rakvere linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava” planeerib Rakvere linn rajada uusi vee- ja kanalisatsioonitorustikke aastaks 2012 ca 24 km.

Linna ühiskanalisatsiooni torustiku pikkus oli seisuga 1.01.2007 74,2 km. Enamus kanalisatsioonisüsteemist on ühisvoolne. Linna keskosas on järk-järgult välja ehitatud ka lahkvoolset kanalsatsiooni. Hinnanguliselt moodustab kanalisatsioonitorustikku juhitud sademevesi reoveepuhastile suunatavast veekogusest ca 31%.

Linna kanalisatsioonisüsteemis on kaheksa reovee pumplat. Kõik pumplad on varustatud monitooringusüsteemiga. Linna reoveepuhastisse juhitakse reovesi ka linna ümbritsevatest omavalitsustest - Roodeväljalt (Rakvere Lihakombinaat), Näpi külast ning Tõrremäe ja Tõrma külast.

Rakvere linna reoveepuhasti asub väljaspool linna territooriumit, Rakvere vallas. Puhastiks on aktiivmudatehnoloogial põhinev mehaanilis-bioloogiline puhastusseade, eelpuhastuse, lämmastiku ja fosfori bioloogilise ärastuse ja jääkmuda töötlusega. Puhastatud vesi juhitakse Selja jõkke. Linna reoveepuhastile juhitud reoveest moodustab umbes 43% AS Rakvere Lihakombinaat reovesi.

Üldeesmärgid:

- Kaitsta linnaelanike tervist ja keskkonnaseisundit;
- parandada vee kvaliteeti;
- kasutada veevarusid säästlikult;
- võimaldada kõigile ühendatus ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.

5.7.6. Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus Rakvere linnas toimub 15.aprillil 2009.aastal kinnitatud *Rakvere jäätmekava 2009-2013* alusel. Rakvere linna suurimateks jäätmetekitajateks on linna elanikkond, tööstusettevõtted ja muud jäätmetekitajad.

Olmejäätmed ehk prügi on levikult üks peamisi jäätmeliike. Rakveres ei ole uuritud olmejäätmete koostist kuid *Riigi jäätmekava 2008 – 2013* andmetel moodustavad mujal Eestis korraldatud uuringute kohaselt olmejäätmetest 28 % köögijäätmed, 19% paber, papp, paberpakend, ajalehed jms, 12 % aiajäätmed, 9 % plastijäätmed, 6 % muud põlevad segajäätmed ning 5 % klaas. Rakvere linnas toimub olmejäätmete kogumine jäätmevaldajate ja jäätmekäitlejate vahel sõlmitud lepingute alusel.

Vastavalt Rakvere jäätmekavale on Rakvere linna jäätmehoolduse eesmärgid :

- jäätmetekke vältimine ja vähendamine ning tekkivate jäätmete taaskasutamise suurendamine;
- ladustatavate jäätmete koguse ja selles biolagunevate jäätmete osatähtsuse vähendamine;
- jäätmekäitluse järelvalve tõhustamine;
- jäätmekäitluse täpsem reguleerimine;
- lähimate keskkonnakaitseliselt sobivate jäätmekäitluskohtade kasutamine;
- uue jäätmekäitluskeskuse rajamine.

Vastavalt *Riigi jäätmekavas 2008 – 2013 sätestatule* tuleks jäätmehooldust korraldada integreeritud jäätmekäitluse põhimõtete järgi. Jäätmekäitluse integreerimise all mõistetakse jäätmekäitluse toimingute ühendamist ja koostoimimist. Integreeritud jäätmekäitlus hõlmab korraga kõiki jäätmete alternatiivseid käitlusviise nagu taaskasutamine, kompostimine, põletamine ja ladestamine prügilasse. Integreerimise vajadus on seotud püstitatud majandus-, sotsiaal- ja keskkonnakaitse eesmärkide saavutamise efektiivsusega ning on tingitud teatud omapäradest. Hajutatusest tingituna on teatud jäätmeliikide tekke- ja käitluskoha vahelised vahemaad suured, tekkivad jäätmekogused aga väikesed, mistõttu transpordikulud ja kaasnevad keskkonnakahjud on suured.
Integreerimine on võimalik nii teatud jäätmekategooria või -liigi, näiteks olmejäätmete, käitlemiseks kindla eesmärgiga kui ka erinevate jäätmeliikide kooskäitlemiseks. Rakvere linnas on integreerimise võimalused järgmised:

- eri liiki jäätmete koostransportimine juhul kui jäätmed suunatakse kas sorteerimisjaama või siis jäätmekütuse valmistamiseks või muuks käitlemiseks, kus eri liikide jäätmete segunemine ei tekita probleeme edasisel käitlusel.
- ettevõtete jäätmekäitlusalase infrastruktuuri maksimaalne kasutamine st. kokkulepped ettevõtetega, kes kas koguvad või käitlevad spetsiifilisi jäätmeid mis tekivad tootmisprotsessis või logistikaringidel, et nad võimalusel koguksid ja või võtaksid vastu kas edaspidiseks käitluseks või transpordiks linnas tekkivaid analoogseid jäätmeid.
- loodava maakondliku jäätmekäitluskeskuse kui piirkondliku keskuse potentsiaali kasutamine ja talle võimalusel osade linna jäätmekäitlusfunktsioonide delegeerimine.

Jäätmetekitajate poolt tekitatud suurem osa olmejäätmeid ladustatakse Kukruse külas asuvasse Uikala prügilasse või Rebala külas asuvasse Tallinna prügilasse.

5.8. Maakasutuse juhtotstarbed

Linna ruumiline planeerimine toimub erinevate juhtotstarvetega maa-alade arendamise kaudu, kus tasakaalustatult arvestatakse sotsiaalse, kultuurilise ja majandusliku keskkonna ning looduskeskkonna vajaduste ja arengusuundumustega. Erinevaid otstarbeid kandvate maa-alade arendamisel lähtutakse alljärgnevates punktides 5.2-5.7 kirjeldatust.
Tulenevalt asjaolust, et Rakvere linn asub Radooniohtlikus piirkonnas (Eesti Geoloogikeskuse aruanne aprill 2009) tuleb kõigi uute kavandatavate hoonete puhul, kus alaliselt viibivad inimesed, näha ette radooni levikut ja kogunemist tõkestavad meetmed või teha kohtuuring maapinna radoonisisalduse määramiseks. Kui vastav uuring näitab kogu hoone all normatiivsest väiksemat radoonisisaldust võib radoonivastased meetmed ära jätta. Olemasolevate hoonete renoveerimisel, kus alaliselt viibivad inimesed, tuleb võimalusel kasutada radooni kogunemist tõkestavaid meetmeid sh pöörata erilist tähelepanu ventilatsioonile.

Kõigi avalike hoonete kavandamisel tuleb arhitektuurse lahenduse leidmiseks korraldada vähemalt kolme erineva osavõtjaga avalik või kutsutud arhitektuurivõistlus, et tagada kõrge avaliku ruumi arhitektuurne kvaliteet. Kõigi avalike hoonete ehitusprojektide koosseisus tuleb anda täpne haljastuslahendus, kus on määratud kujunduse põhimõtted, katendite materjal, haljastuse liigilisus ja kvaliteedinõuded.

Kõigile uutele ning rekonstrueeritavatele avalikele objektidele tagada ligipääs ja taksitusteta liikumisvõimalus nende sees ratastoolis liikujatele, vaegliikujatele ja lapsevankriga liikujatele, lähtudes universaalse disaini printsiipidest. Eelpoolmainitud objektides tuleb tagada tualeti kasutamise võimalus ratastoolis- ja vaegliikujatele ning diskreetne väikelapse hooldamise võimalus. Kõigile uutele ning rekonstrueeritavatele avalikele objektidele tuleb ette näha jalgrataste parkla, soovitavalt kaetud.

Uute elamualade kavandamisel näha ette laste ja noorte mänguväljakud lähtudes 2009. aastal koostatud Rakvere linna spordi- ja mänguväljakute analüüsis kirjeldatud põhimõtetest. Uued kolme- ja enamkorruselised kortermajad näha ette liftiga.

5.8.1. Vanalinna ala (VA)

Vanalinna ala paikneb Rakvere linna muinsuskaitse alal ning on määratletud säilitamaks olemasolevat ajaloolist linnaväärtust aktiivsel funktsioneerimisel Rakvere kesklinna sidusalana. Ala hõlmab põhja poolt Teatripargi äärset ala Tiigi tn. poolt kuni Vee tn.-ni lõunas ning C.R.Jacobsoni tn. –st idapoolt kuni Tõusu tn. ja Vallikraavi tn.-ni lääne suunas . Üldplaneering käsitleb Vanalinna ala kui eritingimustega ala, mille puhul rakendatakse lähtuvalt muinsuskaitselistest väärtustest ning nende säilitamise printsiibist hoonestamisel vajalikke piiranguid.

Maakasutusstrateegia

Alale võib kavandada kaubandus-, teenindus- ja vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ning asutusi, ühiskondlikke hooneid, alakorrusel paiknevate kaubandus-teenindusruumidega elamuid, parklaid, parke, haljasalasid, mängu- ja spordiväljakuid jms. Pika tn. Vallimäe poolsetele kruntidele on lubatud planeerida sõltuvalt krundi suurusest ja iseloomust elamuid, mis ei oleks vastuolus muinsuskaitseliste tingimustega ning tihendaksid antud piirkonda elamisfunktsiooniga. Soovitav on koostada edaspidi ühtne strateegia, kuidas vanalinna tsoonis hoonestuse rekonstrueerimine ja võimalusel tihendamine toimub. Kruntide suurused võivad olla väiksemad kui 600 m².

Täpsustavad nõuded detailplaneerimisele ja hoonete ning rajatiste ehitusprojektidele:

- Vanalinna alal ehitades, konserveerides ja restaureerides ning selleks ehitusmaterjale valides tuleb arvestada nii ehitise kui ka muinsuskaitseala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust.
- vanalinna alal on lubatav sõjajärgsete keskkondlikult risustavate hoonete (kuurid, garaažid, laod, transformaatoralajaamad jne) ning tehnorajatiste (reservuaarid, raudteeharud jne) lammutamine;
- uushoonestuse rajamisel vanalinna alasse tuleb lähtuda iga üksiku kvartali (ala) ajalooliselt kujunenud eripärast nii kinnistute hoonestustavade, hoonete mastaabi kui ka miljöö osas. Keelatud on püstitada ehitisi, mis välismõõtmete tõttu häirivad vanalinna ala siluetti või varjavad vaateid tänavatelt, ehitiste püstitamine muinsuskaitsevööndi vaatesektoritesse või vaatekoridoridesse;
- Parkimine lahendada oma krundil või garaažis, avalike objektide puhul on põhjendatud juhtudel võimalik arvestada ka tänavaäärse parkimisega;
- Avalike objektide puhul, mille kavandatav suletud netopind on suurem kui 1200 m², tuleb arhitektuurse lahenduse leidmiseks korraldada avalik või kutsutud arhitektuurivõistlus vähemalt kolme erineva osavõtjaga.

5.8.2. Segafunktsiooniline ala (C)

Aitamaks kaasa kompaktse linnasüdame tekkimisele, on vajalik kesklinna piirkonnas arendada teatava ulatusega ala, mis linnale hästi funktsioneeriva keskuse looks. Ala arendamise eesmärgiks on tihendada keskust olemasoleva hoonestusmaa kasutamise intensiivsuse suurendamise ja tühjade või puudulikult välja ehitatud alade kasutussevõtmisega. Eesmärk on keskuse väärtuslike külgede ärakasutamine ja arendamine sotsiaalse mitmekesisuse ja tasakaalu saavutamiseks, segades omavahel enam erinevaid funktsioone ning tihendades keskusruumi kompaktsemaks. Segafunktsiooniline ala on linnakeskuse ala, kus põimuvad tihedalt kaubandus-teeninduse, elamise, kultuuri- ja puhkefunktsioonid.

Maakasutusstrateegia

Alale võib kavandada kaubandus-, teenindus- ja vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ning asutusi, ühiskondlikke hooneid, alakorrusel paiknevate kaubandus-teenindusruumidega elamuid, tehnoehitisi, parklaid, parke, haljasalasid, mängu- ja spordiväljakuid jms.

Täpsustavad nõuded detailplaneerimisele ja hoonete ning rajatiste ehitusprojektidele:

- Korruselisuse määramiseks uute hoonete puhul, mis kavandatakse olemasoleva hoonestuse vahele koostada analüüs. Lähtuda tuleks kõrval ja vastas asuvatest hoonetest ning valdavast hoonestuskõrgusest kvartalis. Vanalinna läheduses ja vanalinna suunduvatel tänavatel hoida pigem madalat 3 – 4 korrust hoonestuskõrgust;
- Krundi heakorrastatud haljastamine näha ette vähemalt 15% ulatuses krundi pindalast;
- Nõuetekohane parkimine lahendada reeglina omal krundil;
- Detailplaneeringus näha ette linnaruumi analüüsimine detailsusega, mis võimaldab luua piirkonda sobivat linnalikku miljööd;
- Avalike objektide puhul, mille kavandatav suletud netopind on suurem kui 1200 m² tuleb arhitektuurse lahenduse leidmiseks korraldada avalik või kutsutud arhitektuurivõistlus vähemalt kolme erineva osavõtjaga.

5.8.3. Elamualad

Planeeritava elamumaa juhtfunktsiooniks on korrus- või väikeelamumaa. Alade elavdamiseks ja efektiivsemaks kasutamiseks on antud elamualadele erinevaid kõrvalfunktsioone. Kõrvalfunktsioonide kaudu antakse võimalus lokaalse ühiskondliku ja äriteeninduse tekkeks. Polüfunktsionaalsetel aladel on tingimuseks esimese korruse avatus – esimesele korrusele tuleb rajada ühiskondlikke-, äri- või teenindusettevõtteid. Kesklinna piirkonnas kasutusel olevad garaažide alused elamualad muudetakse kvaliteetseteks korterelamualadeks. Uuselamualadel lahendatakse parkimine krundil.

Elamumaa jaotub väikeelamumaaks ja korruselamumaaks. Elamumaa reservidena arvestatakse nii juba kasutuses olevate ja ümberstruktureerimist vajavate alade kui ka uute reservaladega. Üldplaneeringuga kavandatakse reserveerida uute elamumaade tarbeks maa-alad linna järgnevates piirkondades:

- Moonaküla linnaosas olemasoleva tööstusala asemele - Näituse tn. Ja Soolikaoja vahele;
- Lilleküla linnaosas olemasoleva piiritusetehase asemele – Kalda tn. ja Vabriku tn. vahelisele alale;
- Roodevälja linnaosas Herne tn. äärde;
- Kukeküla linnaosas Herne tn. ääres olemasolevate garaažikomplekside asemele;
- Kurikakülas Mulla tn. äärde;
- Paemurru linnaosa põhjapoolses osas linna piirile;
- Linnuriigi linnaosas Ööbiku tn. pikendusena kuni linna piirini olemasolevate elamualade kõrvale;
- Palermo ja Linnuriigi linnaosades Aia tn. ja Maasika tn. vahelisele alale;
- Aia tn. äärde kummalegi poole Leppiku linnaosas;
- Kondvalu linnaosas Mäekalda tn. ääres endise tootmisala asemele;
- Palermo linnaosas J.Kunderi tänava äärde;
- Vallimäe linnaosa läänepoolses osas kuni linna piirini;
- Vanalinnas Vallimäe ja Pika tn. kruntide vahele jäävale alale.

Lubatavad kõrvalfunktsioonid planeeritavatele elamualadele on järgnevad:

- Väikeelamualadel ärimaa ja ühiskondlike hoonete maa kõrvalfunktsioonid;
- Korruselamualadel peamiselt äri-, tootmis- ja ühiskondlike hoonete maa kõrvalfunktsioonid;
- Vanalinnas äri- ja ühiskondlike hoonete maa kõrvalfunktsioonid.

Täpsustavad nõuded detailplaneerimisele ja hoonete ning rajatiste ehitusprojektidele:

- Kõrvalfunktsiooniks on lubatud kuni 40% brutopinnast;
- Kõrvalfunktsioonid - ärimaa (Ä), ühiskondlike hoonete maa (Üh) või sotsiaalmaa (Ü) – juhul kui see ei too kaasa olulisi mõjusid keskkonnale (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni või autoliikluse olulist kasvu) ning on võimalik rajada 1 parkimiskoht 50m² kaubandus- ja 25 m² toitlustuspinna kohta, kuid mitte vähem kui 2 kohta väljaspool liiklusala.
- Vanalinnas Vallimäe ja Pika tn. kruntide vahele jääval alal toimub planeerimine iga üksiku krundi kaupa ning tingimused väljastatakse iga krundi jaoks eraldi, lähtuvalt muinsuskaitselistest eritingimustest. Soovitavalt koostada terviklik kontseptsioon antud ala arendamiseks.

5.8.3.1. Valdavalt väikeelamute ala (EV)

Maakasutuse juhtotstarve on väikeelamumaa. Olemasolevad, juba välja kujunenud elamualad, mille puhul toimub olemasolevasse keskkonda uute väärtuste lisamine.

Maakasutusstrateegia

Eesmärgiks on piirkonnale omase juba väljakujunenud ala säilitamine selle traditsioonilisel kujul suunitlusega elukeskkonda parandada. Alale on lubatud kavandada pereelamuid ja kaksik(paaris)elamuid, haljasalasid, parke ,tehnoehitisi, , mängu- ja spordiväljakuid jms. Lubatud on alale kavandada lähipiirkonda teenindavaid kaubandus-, teenindus-, haridus-, tervishoiu-, vabaaja harrastusega seonduvad ettevõtteid ja asutusi kui see ei too kaasa olulisi mõjusid elukeskkonnale (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, autoliikluse olulist kasvu) ning parkimine on võimalik paigutada oma krundile kahjustamata seejuures olemasolevat kõrghaljastust.

Täpsustavad nõuded detailplaneerimisele ja hoonete ning rajatiste ehitusprojektidele:

- Detailplaneeringud koostada terviklahendusena suuremate alade kohta;
- Uute kruntide minimaalsuuruseks planeerida 600 m², soovitavalt 1000 m²;
- Kruntide täisehituse %-ks planeerida maksimaalselt 25...30 % olenevalt krundi suurusest;
- Lubatud korruselisus - vastavalt üldplaneeringuga määratud korruselisus;
- Kruntide planeerimisel säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Elamualade kavandamisel metsaga kaetud maadel tuleb lähtuda hinnalise puistualade säilitamisest tervikaladena. Soovitav on paigutada hoonestusalad nii, et erinevate kruntide puistud omavahel liitudes moodustaksid võimalikult suured puudegrupid;
- Haljastuse dendroloogiline hinnang on kõigi detailplaneeringute lahutamatu osa;
- Parkimine lahendada oma kinnistul.

5.8.3.2. Perspektiivne elamute ala (E-1)

Maakasutuse juhtotstarve on elamumaa. Elamute alaks arendatavad hoonestamata alad, kus tuleb hoonestamise kavandamisel lähtuda olemasoleva kõrghaljastuse võimalikult ulatuslikust säilitamisest.

Maakasutusstrateegia

Alale võib kavandada väiksemat tüüpi kortereamuid või väikeelamuid, tehnoehitisi, parke, haljasalasid, mängu- ja spordiväljakuid jms. Alale on lubatud kavandada elamupiirkonda teenindavaid kaubandus-, teenindus-, haridus-, tervishoiu- ja vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ning asutusi kui see ei too kaasa olulisi mõjusid elukeskkonnale (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, autoliikluse olulist kasvu) ning parkimine on võimalik paigutada oma krundile kahjustamata seejuures olemasolevat kõrghaljastust.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Detailplaneeringud koostada terviklahendusena suuremate osade kohta;
- Uute pereeramukruntide minimaalsuuruseks planeerida 600 m², soovitavalt 1000 m²;
- Kruntide täisehituse %-ks planeerida maksimaalselt 25 %;
- Lubatud korruselisus - vastavalt üldplaneeringuga määratud korruselisus;
- Kruntide planeerimisel säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus; Elamualade kavandamisel metsaga kaetud maadel, tuleb lähtuda hinnalise puistualade säilitamisest tervikaladena. Soovitav on paigutada hoonestusalad nii, et erinevate kruntide puistud omavahel liitudes moodustaksid võimalikult suured puudegrupid;
- Haljastuse dendroloogiline hinnang on kõigi detailplaneeringute lahutamatu osa;
- Parkimine lahendada oma kinnistul.

Perspektiivsele elamute alale Aia ja Maasika tänava piirkonnas tuleb teha keskkonnamõjude hindamine ning tervele perspektiivsele alale ühtne detailplaneering.

5.8.3.3. Korruselamu ala (EK)

Maakasutuse juhtotstarve on korruselamumaa, juhtfunktsiooniks korterelamute ala.
Maakasutusstrateegia

Maad, millel on valdavalt olemasolevad korterelamud. Alade elavdamiseks ja efektiivsemaks kasutamiseks on antud aladele erinevaid kõrvalfunktsioone. Kõrvalfunktsioonide kaudu antakse võimalus lokaalse ühiskondliku ja äriteeninduse tekkeks.

Alale on lubatud kavandada väikeelamuid, kuni 5-korruselisi korterelamuid, tehnoehitisi, korterelamute vahelisi parke, haljasalasid, mängu- ja spordiväljakuid jms. Alale on lubatud kavandada elamupiirkonda teenindavaid kaubandus-, teenindus-, haridus-, tervishoiu-, vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ja asutusi kui see ei too kaasa olulisi mõjusid elukeskkonnale (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, autoliikluse olulist kasvu) .

Täpsustavad nõuded detailplaneerimisele ja hoonete ning rajatiste ehitusprojektidele:

- Planeeritava väike- või korterelamu kinnistu suurus ei tohi olla väiksem kui 600 m² ;
- Kõrvalfunktsiooniks on lubatud kuni 40% brutopinnast;
- Kõrvalfunktsioonid - ärimaa (Ä), ühiskondlike hoonete maa (Üh) või sotsiaalmaa (Ü) – juhul kui see ei too kaasa olulisi mõjusid keskkonnale (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni või autoliikluse olulist kasvu) ning on võimalik rajada 1 parkimiskoht 50m² kaubandus- ja 25 m² toitlustuspinna kohta, kuid mitte vähem kui 2 kohta väljaspool liiklusala;
- Avaliku funktsiooniga hoonete ehitusprojekti juurde tuleb koostada haljastusprojekt, kus on täpselt määratud katendite tüübid ja haljastuse liigilisus.
- Uute avaliku funktsiooniga hoonete ja korterelamute ehitusprojekt peab sisaldama õuealade valgustuslahendust.
- Parkimine lahendada oma krundil või parkimismajas.

5.8.3.4. Perspektiivne korruselamu ala (EK-1)

Maakasutuse juhtotstarve on korruselamumaa, juhtfunktsiooniks korterelamute ala.

Maakasutusstrateegia

Planeeritava korruselamumaa juhtfunktsiooniks on korterelamumaa. Alade elavdamiseks ja efektiivsemaks kasutamiseks on antud aladele erinevaid kõrvalfunktsioone. Kõrvalfunktsioonide kaudu antakse võimalus lokaalse ühiskondliku ja äriteeninduse tekkeks. Polüfunktsionaalsetel aladel on tingimuseks esimese korruse avatus – esimesele korrusele tuleb rajada ühiskondlikke-, äri- või teenindusettevõtteid. Kesklinna piirkonnas kasutusel olevad garaažide alused elamualad muudetakse kvaliteetseteks korterelamualadeks. Uuselamualadel lahendatakse parkimine krundil või garaažis.

Täpsustavad nõuded detailplaneerimisele ja hoonete ning rajatiste ehitusprojektidele:

- Planeeritava väike- või korterelamu kinnistu suurus ei tohi olla väiksem kui 600 m² ;
- Kõrvalfunktsiooniks on lubatud kuni 40% brutopinnast;
- Kõrvalfunktsioonid - ärimaa (Ä), ühiskondlike hoonete maa (Üh) või sotsiaalmaa (Ü) – juhul kui see ei too kaasa olulisi mõjusid keskkonnale (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni või autoliikluse olulist kasvu) ning on võimalik rajada 1 parkimiskoht 50m² kaubandus- ja 25 m² toitlustuspinna kohta, kuid mitte vähem kui 2 kohta väljaspool liiklusala;
- Avaliku funktsiooniga hoonete ehitusprojekti juurde tuleb koostada haljastusprojekt, kus on täpselt määratud katendite tüübid ja haljastuse liigilisus.
- Uute avaliku funktsiooniga hoonete ja korterelamute ehitusprojekt peab sisaldama õuealade valgustuslahendust.
- Parkimine lahendada oma krundil või garaažis (võimalik ka parkimismajas).

5.8.4. Ärimaa (Ä)

Aitamaks kaasa Rakvere linna mitmekülgsele arengule ning vältimaks tõmbealade linnast välja kujunemist, on vajalik täiendavate ärimaade reserveerimine.
Üldplaneeringuga kavandatavad uued, äripiirkondade tarbeks reserveeritavad maa-alad asuvad:

- Roodevälja linnaosas Narva poolt sisse tuleva tee ääres;
- Lennuvälja linnaosas linna sisse tuleva Arkna tee ääres;
- Vallimäe linnaosas Fr.R. Kreutzwaldi tn. ääres.

Maakasutusstrateegia

Täiendavate ärimaade määratlemisel lähtutakse polüfunktsionaalse linnaruumi kvaliteetsemast kasutamisest ning linna kui terviku tasakaalustatud arengu vajadustest. Seetõttu on lisaks ärimaa juhtfunktsioonile määratud ka kõrvalsihtotstarbega alad. Ärimaa kõrvalsihtotstarbega elamualadel tuleb äritegevuse planeerimisel arvestada mõjudega elukeskkonnale (vältida tuleb liikluskoormuse olulist suurendamist).

Planeeringuga määratletud erinevate tingimustega asukohavaliku, parkimisvajaduste ja teeninduspiirkonna suhtes, võib eristada järgmisi funktsionaalselt erinevaid piirkondi:

- Kvaliteetruumis paiknev ärimaa;
- Lokaalsed keskused linnaosades;
- Trassiteenindus transiittee ääres.

5.8.5. Tootmismaa (T)

Rakvere linna tööstus- ja tootmisalade territoriaalsel arengul võetakse aluseks väljapoole kanduvad mõjud. Tööstus, mille mõjud ei kandu väljapoole võib paikneda ka kesklinnas (välja arvatud vanalinna ala ja kesklinna kitsam ala, kus muud funktsioonid on otstarbekamad). Krundi piiridest väljapoole ulatuva olulise mõjuga tööstus- ja tootmisettevõtted peavad paiknema kesklinnast ja väikeelamute piirkonnast kaugemal, mitte nende vahetus läheduses.

Maakasutusstrateegia

Üldplaneering näeb suuremate tootmisaladena ette linna põhjaosas, Lennuki linnaosas olevad maa-alad. Kohati on väiketootmine lubatud kõrvalfunktsioonina ka teistel aladel. Tootmise iseloomu määratlemisel lähtutakse tootmise mõju ulatusest. Polüfunktsionaalsetel aladel lähtutakse sellest, et hoonete esimene korrus peab olema avatud (äri- või ühiskondlike hoonete maa sihtotstarve). Üldplaneeringuga nähakse ette tootmisalade maakasutuse intensiivsuse tõstmine ja nende alade korrastamine. Teiste funktsionaalsete aladega piirnevatel tootmismaadel nähakse ette haljastuse osakaalu tõstmine, moodustades nii ökoloogilise puhvertsooni.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

Maakasutuse sihtotstarve on tootmishoonete maa (T).
Lubatud on kõrvalfunktsioonidena ärimaa või ühiskondlike hoonete maa - juhul, kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused. Kõrvalsihtotstarvete osatähtsus on kantud maakasutusplaanile.

- Tööstusettevõtetel arvestada sanitaarkaitsetsoon selliselt, et see jääks krundisiseseks ning selle laiust arvestada alates ehitusjoonest;
- Tootmisettevõtte paigutusel arvestada ettevõtte keskkonnamõjudega;
- Tootmisettevõtte territooriumist 20-30% peab moodustama haljasala. Haljastusest peab 60% moodustama kõrghaljastus.

5.8.6. Tehnoehitiste ala (TO)

Alale võib kavandada elektrienergia tootmise ja jaotamise, veetootmise ja -puhastuse, kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse, soojatootmise ehitisi jms.
Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:
Maakasutuspiirangute määramisel arvestada piirkonnas väljakujunenud miljööga (eriti miljööväärtuslikeks tunnistatud elamualadel).

5.8.7. Sotsiaalmaa ala (Ü)

5.8.7.1. Ühiskondlike ehitiste maa (Üh)

Planeeringus ei eristata ühiskondlike hoonete maad kuuluvuse järgi omavalitsuse, riigi või eraomandisse. Ühiskondlike hoonete maa on:

- tervishoiu- ja hoolekandeasutuse maa;
- teadus-, haridus- ja lasteasutuste maa;
- spordi-, kultuuri- ja kogunemisasutuste maa;
- usu- ja tavandiasutuste maa.

Üldplaneeringuga kavandatav uus, ühiskondlike funktsioonide tarbeks reserveeritav maa-ala asub:

- Kurikaküla linnaosas Sõmeru ringtee ääres.

Maakasutusstrateegia

Ühiskondlike hoonete maa kõrvalsihtotstarbe korral tuleb ühiskondlikud asutused eelistatult rajad hoonete esimestele korrustele, et säilitada avatud laialt kasutatav linnaruum. Hetkeolukord on Rakvere linnas selline, et lähiaastate lõikes on kaetud sotsiaalobjektide vajadus ja nende juurdeplaneerimiseks vajadus puudub.

Uuselamurajoonidele antakse sotsiaalasutuste arendamise võimalus läbi sotsiaalmaa sihtostarbe määratlemise. Lastepäevakodude ja koolide arenguks on reserveeritud elamumaadele ja ühiskondlike hoonete tarvis reserveeritud ühiskondlike hoonete maa kõrvalsihtotstarve.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

- Ala juhtfunktsiooniks on ühiskondlike hoonete maa, detailplaneeringuga antakse maa-ala täpsem kasutusviis;
- Detailplaneeringuga tuleb muuhulgas määratleda parkimisvajadus vastavalt kehtivatele normidele ning vajadusel kuliss- ja puhverhaljastuse tsoonid;
- Lasteasutuste kruntide planeerimisel peab lähtuma “Koolieelse lasteasutuse tervisekaitsenormidest ja –eeskirjadest TKNE-6/1996” sotsiaalministri 14. Märts 1996 määrusega nr. 7), millele vastavalt peab olema 40% maa-alast haljastatud, kusjuures maa-ala ei tohi olla väiksem kui 40 m² ühe lapse kohta;
- Kooli kruntide planeerimisel tuleb lähtuda “Põhikooli ja gümnaasiumi tervisekaitse eeskirjast” sotsiaalministri 7. veebruari 1995.a. määrusega nr. 8) Selle järgi peab olema haljastatud vähemalt 40% maa-alast. Kusjuures pindala ei tohiks olla väiksem kui 20 m² ühe õpilase kohta. Koolid peavad olema varustatud mänguväljakute ja staadioniga.
- Koolide ja lasteasutuste ümbruses peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaastevaba elukeskkond;
- Koolide juurde peab ohutult pääsema jalgratastega;
- Nõuetekohane parkimine lahendada oma krundil.

5.8.7.2. Valitsusasutuste maa (Üh)

Rakvere linna üldplaneeringuga täiendavat valitsusasutuse juhtfunktsiooniga maa vajadust ei määratleta. Võimalus valitsusasutuste laiendamiseks antakse läbi kõrvalsihtotstarvete.

5.8.7.3. Üldkasutatav maa (Üm)

Käesolev üldplaneering jätkab eelnevate haljastuse planeerimisdokumentide ning järjepidevalt rajatud haljastussüsteemi edasiarendamist. Oluliseks eesmärgiks on rohestruktuuride loomine /säilitamine, samuti linna rohevõrgustiku organiseerimine ühtseks läbivaks võrgustikuks, mis tagaks erinevate rohestruktuuri funktsioonide (ökoloogiline, puhke, esteetiline jms.) täitmise. Rohestruktuuride planeerimisel on esmaseks ökoloogiline rohevõrgustik, mis kohati toimib samaaegselt ka muude funktsioonide täitjana (kas puhkealadena või puiesteedena teede ääres) ning toetab väljaspool rohevõrgustiku koridore paiknevat rohelust.

Kvaliteetsed puhkeotstarbelised rohealad (eeskätt pargid) peaksid olema kättesaadavad jalakäigutee kaugusel kõikides linna piirkondades. Olulisemateks puhkealadeks külaliste ja linnaelanike jaoks on Vallimägi (Üm) ja Teatripark, Samuti Palermo mets koos seal kulgevate terviseradadega.

Väljaspool rohevõrgustiku põhisuundi korraldatakse haljastus vastavalt linna haljastust reguleerivatele dokumentidele ja konkreetsele olukorrale, näiteks tee või objekti keskkonnamõjude puhul leevendava meetmena.

Maakasutusstrateegia

Rohevõrgustiku põhisuundade juhtfunktsioon on ainult tähtsamatel puhkealadel üldkasutatav maa. Enamusel muudel juhtudel on haljastuse tagamine maakasutusplaanil väljendatud keskmisest kõrgema üldmaa sihtotstarbega. Olemasolevad kalmistud (Üm) säilitatakse.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Maakasutuse sihtotstarve on üldkasutatav maa (Üm);
- Parkidesse võib lubada äri- või ühiskondliku funktsiooniga hooneid, ehitusaluse pinnaga mitte rohkem kui 100 m², kusjuures parkidesse ettenähtud hoonete projekteerimine ja ehitamine toimub avaliku arhitektuurikonkursi kaudu. Parkidesse lubatavate äri- või ühiskondliku funktsiooniga hoonete alusele ja selle teenindamiseks vajalikule maale määratakse kogu ulatuses ehitise kasutusotstarbest tulenev sihtotstarve.

5.8.8. Rohe- ja metsaala (H), Hoiu- ja kaitsemetsa ala(HK)

Heakorrastatud haljas- ja metsaalad, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid rajatisi (puhke-, spordi- ja kogunemisrajatisi, välikohvikuid), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms.

Maakasutusstrateegia

Olulisemateks looduslikeks puhkealadeks on Vallimägi koos Tammiku (HK) ja Rahvapargi (H) kaitsealaga. Looduspargina on kavandatud välja arendada raudteest põhja poole jääv Soolikaoja ümbruse ala, peamiselt läänepoolne kaldaosa. Soolikaoja idapoolsele küljele jääva

tööstusala väljaarendamisel tuleb suurt rõhku pöörata selle otsesele keskkonnamõjule ning eelnevalt koostada sellekohane keskkonnamõjude hindamine.

Lisaks puhkealadele säilitatakse valdav osa olemasolevatest rohealadest looduslikena.

Üldplaneeringuga kavandatakse Lennuki linnaosasse lisaks lennurajale ka krossirada. Negatiivse keskkonnamõju ja müra vähendamiseks on selle kompleksala ja elamute ala vahele kavandatud kõrghaljastatud puhvertsoon, mis moodustab ühe osa linna ühendavast rohevõrgustikust.

5.8.8.1. Rohe- ja metsaala (H)

Üldplaneeringuga kavandatakse Lennuki linnaosasse lisaks lennurajale ka krossirada. Negatiivse keskkonnamõju ja müra vähendamiseks on selle kompleksala ja elamute ala vahele kavandatud kõrghaljastatud puhvertsoon, mis moodustab ühe osa linna ühendavast rohevõrgustikust.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Ala funktsiooniks on haljasala ja parkmetsa maa ning puhke- ja virgestusmaa;
- Haljasala ja parkmetsa detailplaneerimisel tuleb säilitada võimalikult palju olemasolevat haljastust. Kohustus on koostada raieplaan Rakvere linnavalitsuse arhitektuuri- ja maakorraldusosakonnale esitamiseks;
- Puhke- ja virgestusmaade detailplaneerimisel tuleb säilitada võimalikult palju olemasolevat haljastust, samuti tuleb tagada krundil vastav normatiivne parkimiskohtade arv;
- Spordi-, mängu- ja puhkerajatiste kavandamisel parkide ja üldkasutatavate rohealade maadele tuleb rajatiste kasutusest tingitud parkimisvajadused lahendada rohealasid säästvalt ning mitte ümbritseda rajatisi üldist maakasutust takistavate piiretega.

Nimetatud aladele määratakse üldjuhul üldkasutatava maa või maatulundusmaa maakasutuse sihtotstarve.

5.8.8.2. Hoiu- ja kaitsemetsa ala (HK)

Hoiu- ja kaitsemetsa eesmärk on keskkonna seisundi kaitsmine. Üldplaneeringuga reserveeritakse täiendavalt kaitsemetsa ala. Reserveeritav maa-ala asub linna põhjaosas Soolikaoja ümbruses ning on kavandatav puhkevõimalusi pakkuva looduspargina.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Hoiu- ja kaitsemetsa alal toimuv tegevus on reguleeritud Metsaseadusega;
- Rakvere tammiku maastikukaitsealal toimuv tegevus on reguleeritud Rakvere tammiku maastikukaitseala kaitse-eeskirjaga (Vabariigi Valitsuse 21. detsembri 1999. a määrus nr 407).

5.8.9. Transpordimaa (L)

Transpordimaa on teemaa, maantee, puiestee, tänav või muu liikluseks kavandatud rajatis koos moodustavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega.

Maakasutusstrateegia:

Üldplaneeringuga on kavandatud uusi transpordimaa alasid , mis arendaks linna võimalusi ja vajadusi ning looks vajalikke uusi ühendusi linna teedevõrgustikus.

Üldplaneeringu järgselt jäävad põhitänavateks Rakveres:

- Fr. R.Kreutzwaldi tn.;
- Tallinna tn.;
- Narva tn.;Sõmeru tee;
- Tuleviku tn.;
- Heina tn.;
- Arkna tee;
- Jaama pst.;
- Õli tn.;
- Kauba tn.;
- Vallikraavi tn.;
- C.R.Jacobsoni tn.;
- Lai tn.;
- Laada tn.;
- Võidu tn.;
- Kastani pst.;
- J. Kunderi tn.;
- Tartu tn.;
- Vabaduse tn.;
- Lilleoru tn.;
- Rägavere tee.

Ülejäänud tänavad on kas jaotustänavad, kõrvaltänavad või kvartalisisesed tänavad.

Ristmike tüübi valikul lähtutakse esmalt lõikuvate tänavate funktsionaalsest liigist ja seejärel lõikuvate voolude liiklussagedusest.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- ala juhtfunktsiooniks on transpordimaa ja raudtee maa;
- detailplaneeringuga paralleelselt tuleb hinnata jalakäijate ning jalgrattateede rajamise vajadust ning teostada keskkonnamõjude hindamine.

5.8.10. Transpordimaa ja tootmishoonete segaala (LT/T)

Loomaks erinevaid puhkamis- ja harrastuspaiku on planeeritud Rakvere linna põhjaosasse ala, mille eesmärk on luua keskmisest suurema mürafooniga harrastustele keskkond, mille väljaulatuvate keskkonnamõjude ulatus ja paiknemine ei häiriks linna elanikkonda. Mürafooni vähendamiseks on lõuna poole puhvertsoonina planeeritud kõrghaljastatud roheala. Transpordimaa ja ärihoonete segaala juhtfunktsiooniks on transpordimaa, millele lisandub kõrvalfunktsioonina ärimaa sihtotstarve.

Maakasutusstrateegia

Alale on lubatud planeerida vaba aja veetmisega seotud kompleks, mille moodustavad;

- Auto-motospordi ringrada, võistluskeskus koos seda teenindavate hoonete ja rajatistega;
- Võistlusrajad automudelismi harrastajatele;
- Lennurada koos seda teenindava juhtimiskeskusega;
- Kohvik, parklad.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Ala juhtfunktsiooniks on transpordimaa;
- Motokeskuse arendamisel tuleb lahendada müraprobleem detailplaneeringu käigus ja teha alale keskkonnamõjude hindamine, et määrata müra leevendavate meetmete vajadus;
- Detailplaneeringuga paralleelselt tuleb hinnata jalakäijate ning jalgrattateede rajamise vajadust;
- Normatiivne parkimine tuleb korraldada oma kinnistul.

5.9. Väärtused ja piirangud

5.9.1. Muinsuskaitse

Sõjast pääses Rakvere suuremate purustusteta, kuid Nõukogude aja lõpuperioodil läbi viidud nn. ümberplaneerimise käigus hävitati kesklinnas suurelt jaolt väikelinna ajaloolisele tuumikule omane madal, tihe hoonestusstruktuur. Samas ei suudetud vastu pakkuda ka uut moodsat linnasüdant, enamik planeeritud ja välja ehitamata hoonestuskavasid ka muudeti korduvalt ja siia-sinna kerkinud hruštšovkad,

paneelelamud ning harvad ühiskondlikud hooned (kohvik-söökla keskväljakul jm) paiknevad üsna juhuslikes asukohtades ega moodusta mõistlikku tervikut.

Siin-seal säilisid irdsete gruppidena või üksikobjektidena varasematesse kihistutesse kuuluvad puithooned kuid samas on tänavaruume, kus varasem hoonestus pikkades lõikudes lammutati ning asemele ei suudetud ehitada midagi, sest enne lõppes Nõukogude kord. Selles osas on Rakvere kesklinn Eesti maakonnalinnade seas üks õnnetumaid, täis kummalisi auke ja veidralt paigutatud ehitisi. Samas võib seda segadust käsitleda ka arhitekti-planeerija jaoks intrigeeriva ja inspireeriva situatsioonina, mis pakub hulganisti põnevaid väljakutseid. Samas on aga 1990. aastate alguse seisakule järgnenud uut majandustõusu ja sellega kaasnenud aktiivset ehitusperioodi Rakveres osatud väga hästi ära kasutada. Kerkinud on mitmeid kaasaegset väärtarhitektuuri pakkuvaid uushooneid ja esmapilgul ehmatavalt mänguliseks kujundatud keskväljaku on linlased kenasti omaks võtnud.

Muinsuskaitselised aspektid ja säästva arengu printsiibid linna planeerimisel:

- Kõikidele enne 1940. aastat ehitatud elamutele tuleb enne nende lammutamist lammutusprojekti koosseisus või sellest eraldi, koostada ajaloolised õiendid koos materjalide ja detailide taaskasutusse suunamise ettepanekutega. Restaureerimiskõlbulikke detaile saab kasutada teiste vanade majade remontimisel-restaureerimisel, samuti on võimalik teistkordselt kasutada paljusid ehitusmaterjale;
- Jätkutegevusena üldplaneeringule tuleb koostada keskväljaku piirkonna ruumiline arengukava või struktuurplaan, mis hõlmaks lisaks mahulisele planeerimisele ka liikluskorraldust, haljastust ja katendeid, väikevorme, valgustust ja tehnovõrke. Selle kava koostamise käigus tuleb täpsemalt välja selgitada keskväljaku äärde või selle lähialale jäävate ajalooliste hoonete arhitektuuri-ajalooline ja linnaruumiline väärtus ning tuua välja kaalutlused nende võimalikuks säilitamiseks ja asendamiseks. Arengukava jääb edaspidi üldkontseptsioonina aluseks detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisele;
- Jätkutegevusena üldplaneeringule tuleb koostada Vanalinna muinsuskaitseala teemaplaneering, kuna üldplaneeringu täpsusastmest tulenevalt ei ole võimalik muinsuskaitsealaga seotud keerukaid küsimusi piisava põhjalikkusega käsitleda.
- Uushoonestuse kavandamisel ja detailplaneeringute menetlemisel kesklinnas tuleb arvestada muinsuskaitsealale avanevate kaugvaadete säilitamise vajadusega.

Arvestamist vajavad kaugvaated on järgnevad:

1. Säilitada kaugvaated linnusele:

1.1. Kaugvaade Põhjakeskuse eest Tõrremäelt (Tallinna poolt)
1.2. Kaugvaade Tallinna poolselt viaduktilt alla sõites
1.3. Kaugvaade Kreutzwaldi tänavalt majade juurest 27 ja 25
1.4. Vaatesektor alates Ringtee 2 kuni Mädapea teeni ning sealt edasi kuni kurvini enne ringteed
1.5. Kaugvaade Mädapea teelt
1.6. Kaugvaade alates Narva poolselt viaduktilt alla sõites kuni linna sissesõiduni
1.7. Kaugvaade Nortsu ja Arkna tee ristilt idasse jääva jäätmepuhasti eest

2. Säilitada kaugvaated Kolmainu kirikule:

2.1. Kaugvaade Mädapea teelt
2.2. Kaugvaade alates Narva poolselt viaduktilt alla sõites kuni linna sissesõiduni

3. Säilitada vaated linnusele kesklinnast ja Vallikraavi tänavalt:

1.1. Keskväljakult Parkali tänava algusest
1.2. Turu platsilt Centrumi kaubamaja (L. Koidula 1) põhjanurgast
1.3. Kastani pst algusest ja Kastani pst ning Silla tänava ristmikult
1.4. Vabaduse platsi põhjaküljelt, L. Koidula 11 hoone juurest
1.5. Vallikraavi tänavalt (alates Vallikraavi 36 ja 34 juurest)

4. Säilitada vaated Kolmainu kirikule kesklinnast:

1.1. Keskväljakult Parkali tänava algusest
1.2. Centrumi põhjanurgast Koidula 1, Keskväljakul
1.3. Kastani pst algusest

5. Säilitada vaated Vallimäe tuulikule kesklinnast:

1.1. Parkali ja C. R. Jakobsoni tänava ristmikult
1.2. Kastani pst ja Silla tn ristmikult
1.3. Vabaduse platsi põhjaküljelt, L. Koidula 11 hoone juurest

6. Säilitada vaated Pauluse kirikule ja Rakvere gümnaasiumile:

6.1. Vabaduse platsi põhjaküljelt, L. Koidula 11 hoone juurest
6.2. Vaade kiriku tornidele Vabaduse ja Karja tänava ristmikult ning Vabaduse tänavalt kiriku poole liikudes

7. Säilitada muud olulised vaated:

7.1. Vaade Rakvere Õpetajate Seminarile (Rakvere Kutsekeskkooli hoone Piiri 8) Seminari ja Tuleviku tänava ristmikult
7.2. Vaade Kastani pst ja Silla tn ristmikult hoonele F. G. Adoffi tn 1. Rajatava uushoonestuse arhitektuurne lahendus peaks arvestama vaatekoridori olemasoluga
7.3. Vaade Rahvapargist teatrihoonele
7.4. Pikk 21 põhjaküljelt panoraamvaade linnale

Vastavalt Muinsuskaitseameti tellimusel koostatud tööle “Eesti 20. sajandi arhitektuuripärandi kaitsmise programm” on Rakvere linnas 20. saj. ehituspärandi säilimiseks kasutusele võetud abinõud, mille rakendamise valik sõltub konkreetsete objektide või piirkondade omadustest ja situatsioonist sõltuvalt.

Kasutatavad abinõud :

- Riiklik muinsuskaitse (kultuurimälestiseks tunnistamine);
- Kohalike omavalitsuste poolt kehtestatud miljööväärtuslikud hoonestusalad;
- Andmebaasis (kultuurimälestiste riiklik register) arvel olevad ehitised ja rajatised;
- Dokumenteeritud objektid.

Kuna Lääne-Virumaal pole veel inventeerimist tehtud, on üldplaneeringus ära märgitud arhitektuurset ja/või kultuuriloolist väärtust omavad hooned väärtuslike objektidena, et leida Eesti 20. saj. arhitektuuri kaitsmise programmi raames võimalusi nende kaitsmiseks.

Jrk. nr.	Reg.nr.	Mälestise nimi	Aadress
1	27127	Vabadussõja mälestussammas	J.Kunderi tn.
2	5771	Terroriohvrite ühishaud	Kalmistu tn. kalmistu
3	5772	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Kastani puiestee
4	5773	Friedrich Reinhold Kreutzwaldi monument	Kreutzwaldi tn., Vallimäe jalam
5	15724	Rakvere mõisa ait	Kreutzwaldi tn.2
6	15722	Rakvere mõisa peahoone ja teatrihoone	Kreutzwaldi tn.2a
7	15723	Rakvere mõisa park	Kreutzwaldi tn.2a
8	15725	Rakvere mõisa tall	Kreutzwaldi tn.2a
9	15726	Rakvere mõisa tõllakuur	Kreutzwaldi tn.2a
10	15727	Rakvere frantsisklaste kloostri müürid	Kreutzwaldi tn.2a
11	5774	Rakvere linnakalmistu	Kunderi tn.
12	27126	Vabadussõja mälestussammas	L.Koidula tn.
13	15728	Rakvere turuhoone	Laada tn. 14
14	22298	Rakvere Juudi kalmistu	Lilleoru tn.
15	22299	Rakvere Pauluse kalmistu	Lilleoru tn.
16	15729	Rakvere õpetajate seminari peahoone	Piiri tn. 8
17	15730	Rakvere õpetajate seminari tiibhoone 1	Piiri tn. 8a
18	15731	Rakvere õpetajate seminari tiibhoone 2	Piiri tn. 8b
19	5775	Juhan Kunderi monument	Pikk tn.
20	5776	Rakvere elementaarkooli hoone	Pikk tn. 29
21	15732	Rakvere kirik	Pikk tn. 17
22	15733	Elamu Rakveres, Pikk tn. 21	Pikk tn. 21
23	5777	Rakvere kreisikooli hoone	Pikk tn. 40
24	5778	Juhan Kunderi (1852-1888) haud	Rakvere linnakalmistu
25	5779	Jakob Liivi (1859-1938) haud	Rakvere linnakalmistu
26	5780	I maailmasõjas ja Vabadussõjas langenute matmispaik	Rakvere linnakalmistu
27	15734	Rakvere uus kohtuhoone	Rohuaia tn. 8
28	15735	Rakvere kohtuhoone	Tallinna tn. 3
29	15736	Elamu Rakveres, Tallinna tn. 5	Tallinna tn. 5
30	27012	Rakvere vanalinna muinsuskaitseala	Tallinna, Näituse, Vabriku ja Tiigi tänavat, Vabriku tänava idapoolsete kinnistute piire, Jakobsoni ja Silla tänavat, Pika tänava ida- ja läänepoolsete kinnistute piire , Tõusu tn. lõunapoolsete kinnistute piire
31	22300	II maailmasõjas hukkunute matmispaik	Tammiku tn., Rakvere tammik
32	15737	Rakvere saksa eragümnaasiumi hoone	Tuleviku tn. 1
33	15738	Rakvere pangahoone	Turuplats 2
34	22301	Rakvere saksa kalmistu	Vabaduse tn.
35	15739	Rakvere ühisgümnaasiumi hoone	Vabaduse tn. 1
36	10355	Linnus „Vallimägi“	Vallimägi
37	15740	Rakvere linnuse varemed vallikraaviga	Vallimägi
38	15741	Vallimäe tuuleveski	Vallimägi
39	15742	Rakvere tuuleveski	Võidu tn. 64a
40	15743	Rakvere Pauluse kirik	Võimla tn. 1

Kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal kehtivad kitsendused:

Vastavalt muinsuskaitseseadusele (vastu võetud 27. 02. 2002.) on Muinsuskaitseameti ning valla- või linnavalitsuse loata on kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal keelatud järgmised tegevused) :

1) konserveerimine, restaureerimine ja remont;
2) ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine;
3) katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine;
4) ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine;
5) krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
6) katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine;
7) ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine;
8) siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja -konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine;
9) algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;
10) teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;
11) haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine;
12) teisaldatavate äriotstarbeliste objektide (kiosk, müügipaviljon, välikohvik vms), valgustuse, tehnovõrkude ja -rajatiste ning reklaami paigaldamine.

(2) Muinsuskaitsealal ehitades, konserveerides ja restaureerides ning selleks ehitusmaterjale valides tuleb arvestada nii ehitise kui ka muinsuskaitseala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust.

(3) Muinsuskaiseseaduses kinnismälestise kasutamise kitsendustes tehtavad leevendused määrab kindlaks Muinsuskaitseamet kaitsekohustuse teatises.

5.9.2. Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Miljööväärtuslike hoonestusalade määramine on vajalik selleks, et säilitada piirkonna väljakujunenud miljöö oma terviklikkuses, oma ajalooliselt väljakujunenud tänavavõrgu, haljastuse, krundistruktuuri, omanäolise ja ühtse arhitektuuri või muu avaliku huvi tõttu. Miljööväärtuslike alade määratlemine ja neile piirangute seadmine on vajalik kultuuriväärtusliku pärandi säilitamiseks nendel aladel. Seejuures ei takistata arenguid ja ehitustegevust vaid säilitatakse ajalooliselt väljakujunenud linnaehituslike tervikute ja neid kujundavate ehitiste, kinnistustruktuuri, maastikuelementide, miljöö eripära ning neile avanevad kaug-ja lähivaated.

Rakvere linna üldplaneeringuga tehakse ettepanek 5 miljööväärtusega hoonestusala määramiseks.

5.9.2.1. Kondivalu miljööala

Tegemist on ajaloolise Rakvere pisut kaugema äärelinnaga, mille hoonestamine algas 19. sajandi II poolel, mille peatänavateks on põhja-lõunasuunaliselt kulgevad J. Kunderi, Tartu ja Aia tänav. Valdavalt hoonestati siinsed tänavad 19. sajandi viimasel kümnendil ja 20. sajandi algul. Kavandatav Kondivalu miljööala hõlmab J. Kunderi tänava alguse, Tartu ja Aia tänavad kuni ristumiseni Maasika tänavaga. Neile lisandub omaette seisev, ent väga miljööehe nurgake Vee tänaval.

Kondivalu miljööalal on ehedana ja mitmekesisena säilinud valdavalt 19. sajandi lõpu-20. sajandi alguse provintsilinna aguli arhitektuur. Korterelamud on hiljem valdavalt kohaldatud pereelamuteks ja tänaseks ongi suurelt jaolt tegu eramutepiirkonnaga, siin-seal on üksikud suuremad mitme korteriga majad, kus korterite arv ei ületa üldjuhul kümmet. Suuri aedu on säilinud vähe, enamik krunte on hiljem jagatud. Piirkond on siiski suures osas säilitanud aedlinliku iseloomu.

Kondivalu miljööala on väljakujunenud väikeelamuala, kus vajadus põhimõttelisteks muudatusteks puudub. Kesklinna lähedus, kõrghaljastus, suurte aedade privaatsus ja puumajade nostalgiline õhkkond soodustavad piirkonna kujunemist kaasaegseks elamualaks.

Planeeringuga on määratud järgida antud piirkonnas ehitistele esitatavaid nõudeid:

Ehitus-piirkond	Juht-funktsioon	Maksimaalne lubatud maapealne korruselisus	Maksimaalne hoonete arv krundil (va abihooned)	Suurim lubatud hoonestus-tihedus	Maksimaalne hoonestatuse %	Märkused
1	Elamuala	1-2	2	0.5	15%	
2	Elamuala	1-2	2	0.5	15%	
3	Elamuala	2	2	0.5	25%	
4	Elamuala	1-2	2	0.5	10%	
5	Elamuala	2	2	0.5	25%	

Piirete osas annab üldplaneering järgmised soovitused :
Ehituspiirkonnas 1 eelistatakse tänava-äärse krundipiirdena püstplankpiiret või kitsastest lippidest kitsaste vahedega puitpiiret.
Ehituspiirkonnas 2, 3 ja 4 eelistatakse tänava-äärse krundipiirdena kitsastest lippidest kitsaste vahedega puitpiiret.
Piirde kõrgus valitakse kogu miljööalal naaberkruntide piirete järgi, eelistades nendest madalamat (juhul, kui need on üle 1,2m).

5.9.2.2. Lille- ja Kukeküla miljööala

Kukeküla ja Lilleküla linnajaod asuvad Rakvere põhjaosas Tallinna tänava ja raudtee vahel. . Kukeküla moodustavad Võidu tänavast ida poole jäävad põhja-lõunasuunalised Härma, Malmi, ja Küti tänavad ning ida-läänesuunalised Sepa ja Kuke tänavad. Lilleküla jääb Võidu tänavast lääne poole, koosnedes põhja-lõunasuunalistest Lille, Tööstuse ja Kalda tänavatest ning ida-läänesuunalisest Roosi tänavast. Kukeküla on 19. sajandi lõpu/ 20. sajandi alguse linna tüüpiline raudtee-agul, mis on kujunenud kesklinna ja raudteejaama siduva ühendustee äärde endisele mõisamaale ja sealt aeglaselt laiali veninud. Linnaosa ei ole siiski päris isetekkeline, üsna ühesuurused krundid, mis koonduvad sirgete, enamjaolt täisnurga all ristuvate tänavate äärde ja suhteliselt sümmeetriline üldplaneering räägivad omaaegsete maamõõtjate teadlikust tööst. Lilleküla hoonestati valdavalt 1920.–30. aastatel ning sinna asusid elama mitmed haritlased ja linnaametnikud. Osa piirkonnast jäi 20. sajandi algul hoonestamata ja jagati kruntideks alles Nõukogude ajal.

Kukeküla oli nagu Kondivalugi algselt eelkõige töölislinnaosa. Sõjapurustuste ja hilisemate lammutuste ning vahele-ehitamiste tõttu on ühekorruselisi agulihütikesi Kukekülas säilinud vaid teatud tänavalõikudes, ülejäänud osas domineerib pigem sõdadevaheline tagasihoidlikumat tüüpi eeslinnaarhitektuur ja Nõukogude aja algupoole eramud. Üheks levinumaks näiteks 1950. aastate elamutest on tüüpprojekti järgi ehitatud viilkatusega väikesed puitelamud. Neist mitmete omapäraks on tänavapoolsel fassaadil äralõigatud nurgalahendus, kuhu jääva sissepääsu kõrval paikneb tavaliselt ümaraken. Selliseid elamuid on Kukekülas ja Lilleküla lääneosas. Raudtee naabruses on häirivalt ebamastaapseid ja arhitektuurselt ilmetuid nõukogudeaegseid korterelamuid. Miljöölist terviklikkust tasandab nende tänavajoonest tagasiastuv paigutus. Poolvernakulaarsete väikeelamutega linnamaastikus torkavad üksikobjektidena silma mõned harvad väärikamad ja enam dekoreeritud kahekorruselised puitmajad.

Lilleküla ala koosneb kahest põhiosast: esiteks Võidu, Roosi ja Lille tänava piirkond, mis moodustab väga ühtlase hoonestusega nn eestiaegsete ja nõukogudeaegsete individuaalelamute ala ja teiseks Tööstuse tänav, mis sarnaneb hoonestusviisilt pigem Kukekülale, siin on väheke suuremad 1920. aastate korterelamud. Kui Võidu, Roosi ja Lille tänava piirkonda iseloomustab nn heakodanlik stabiilsus, siis Tööstuse tänav on romantilisem ja vaheldusrikkam. Neile põhialadele lisandub Kibuvitsa tänava nõukogudeaegsete kortermajade rida, mis moodustab omaette seisva terviku.

Planeeringuga on määratud järgida antud piirkonnas ehitistele esitatavaid nõudeid:

Ehitus-piirkond	Juht-funktsioon	Maksimaalne lubatud maapealne korruselisus	Maksimaalne hoonete arv krundil (va abihooned)	Suurim lubatud hoonestus-tihedus	Maksimaalne hoonestatuse %	Märkused
1	Elamuala	2	1	1	25%	
2	Elamuala	1-2	2	0.5	15%	
3	Elamuala	1-2	1	0.5	15%	
4	Elamuala	1-2	1	0.5	15%	
5	Elamuala	1-2	1	0.5	20%	
6	Elamuala, äri/avalik	2-3	2	0.5	20%	
7	Elamuala, äri/avalik	2-3	2	0.5	20%	

Piirete osas annab üldplaneering järgmised soovitused :
Ehituspiirkonnas 1 ja 2 eelistatakse tänava-äärse krundipiirdena kitsastest lippidest kitsaste vahedega puitpiiret. Ehituspiirkonnas 2 säilitakse olemasolevad vanade metallvõredega aiapiirded ning betoonist ja kividest aiapostid Tööstuse, Lille ja Roosi tänaval.
Ehituspiirkonnas 3 eelistatakse tänava-äärse krundipiirdena plankpiiret ning kitsaste vahedega puitlippidest piiret. 1950.–60. aastate hoonestuse puhul võib kasutada ka silikaattellistest aiaposte. Ehituspiirkonnas 2 ja 3 on lisaks piiretele soositud hekid.
Ehituspiirkondades 4, 5, 6 ja 7 eelistatakse tänava-äärse krundipiirdena plankpiiret või kitsaste vahedega puitlippidest piiret.
Piirde kõrgus valitakse kogu miljööalal naaberkruntide piirete järgi, eelistades nendest madalamat (juhul, kui need on üle 1,2m).

5.9.2.3. Koidula – Nisu miljööala

Piirkond asub Rakvere lõunaosas, kesklinna vahetus läheduses ning hõlmab paralleelseid Nisu, Vabaduse, Viru ning L. Koidula tänavaid ja nendega osaliselt ristuvaid Karja, Vee ja Silla tänavaid. Tegemist on ulatusliku, valdavalt endistele kirikumaadele 1920.-30. aastatel kujunenud elamualaga. Piirkond ei moodusta terviklikku linnajagu ning on pigem väiksematest kvartalitest, hoonestusgruppidest ja –laadidest koosnev huvitav kooslus. Vanima asustustuumiku moodustab väga miljööehedana säilinud Viru tänav, mis planeeriti juba 19. sajandi keskel, kuid hoonestama hakati alles sajandi lõpus. Mujal domineerib valdavalt 1920.-30. aastate kihistus, palju on kõrgema keskosaga nn. Rakvere-tüüpi puitmaju. Nagu teistelgi eestiaegsetel elamualadel Rakveres, jõuti siingi 1920.-30. aastate jooksul vaid osa tänavalõike terviklikult välja ehitada. Teisalt aga jäi osa välja mõõdetud krunte hoonestamata ja majad ehitati alles pärast II maailmasõda. Nii on siin lisaks eestiaegsetele hoonetele ka terve rida nõukogudeaegseid eramuid. Neid on nii üksikhoonetena kui omaette gruppidena. Neist mõned, nagu näiteks nn. triibulised majad ja modernistlike tüüpprojektide järgi valminud stiilsed 1960.-70. aastate villad, mis omavad ka iseseisvalt arhitektuurset väärtust, suurendades miljööalal hoonestuse tüpoloogilist mitmekesisust.

Kuigi piirkond ei koosne ühtsest ajalooliselt väljakujunenud keskkonnast, moodustab ala siiski teatud laadi terviku, mis erineb ümbritsevatest linnaosadest ning kus on säilinud suures osas tänavalõikude kaupa erinevaid ajaloolisi kihistusi.

Planeeringuga on määratud järgida antud piirkonnas ehitistele esitatavaid nõudeid:

Ehitus-piirkond	Juht-funktsioon	Maksimaalne lubatud maapealne korruselisus	Maksimaalne hoonete arv krundil (va abihooned)	Suurim lubatud hoonestus-tihedus	Maksimaalne hoonestatuse %	Märkused
1	Elamuala	2	2	0.5	15%	
2	Elamuala	1-2	1	0.5	15%	
3	Elamuala	1-2	1	0.5	10%	Viru tn 1 käsitletakse erandina kehtestatudDP alusel
4	Elamuala	1-2	1	0.5	10%	

Piirete osas annab üldplaneering järgmised soovitused :
Tänavaäärse piirdena eelistatakse kogu miljööalal kitsastest lippidest kitsaste vahedega puitpiiret. Lisaks puitpiirdele on soositud ka hekk. Ehituspiirkonnas 1 võib kasutada ka puitplankpiiret. Ehituspiirkonnas 4 võib lippidest krundipiirde juures kasutada silikaattellistest aiaposte.
Piirde kõrgus valitakse kogu miljööalal naaberkruntide piirete järgi, eelistades nendest madalamat (juhul, kui need on üle 1,2m).

5.9.2.4. Adolffi miljööala

Adoffi miljööala asub kesklinnas, koosnedes kahest lähestikku asuvast hoonetegrupist Turu platsi ääres ning lähistel. Kesklinna tänavastruktuur kujunes välja peamiselt 19. sajandi keskel, Soolikaoja ja L. Koidula tänava vaheline ala oli aga sellel ajal veel kiriku maa ning jagati kinnistuteks alles 1920. aastatel. Piirkonna hoonestus on valdavalt projekteeritud 1920.-30. aastatel insener Ferdinand Adoffi poolt, millest ka miljööala nimetus. Adoffi miljööala hõlmab kahte lähestikku asuvat eriilmelist hoonestusstruktuuri - Laia tänava äärne väikelinnale iseloomulik äridega perimetraalne madalhoonestus koos Turu platsi läänekülje asuva esindusliku pangahoonega ning Kastani puiestee ja F. G. Adoffi tänava alguses paiknev 1920.-30. aastatest pärinev kortermajade ansambel. Piirkonda jäävad ka väiksemad kortermajad ja endine käsitööliste seltsi maja, mis moodustavad vaid väikese osa, küll aga tervikliku koosluse Rakvere tuntuima inseneri Ferdinand Adoffi projekteeritud hoonetest. Miljöö tugevaks kujundajaks ning lisaväärtuse kandjaks on allee-tüüpi kõrghaljastusega Kastani puiestee, mis on osa kunagistele kirikumaadele planeeritud 1920. aastate suurlinlikust planeeringust, ühendades kesklinna Vabaduse platsiga.

Planeeringuga on määratud järgida antud piirkonnas ehitistele esitatavaid nõudeid:

Ehitus-piirkond	Juht-funktsioon	Maksimaalne lubatud maapealne korruselisus	Maksimaalne hoonete arv krundil (va abihooned)	Suurim lubatud hoonestus-tihedus	Maksimaalne hoonestatuse %	Märkused
1	Äri/avalik	2 (vt märkused)	2	0.5	25%	Turu plats 2 on nõutavad muinsuskaitse eritingimused
2	Elamuala	2	2	0.5	20%	

Piirete osas annab üldplaneering järgmised soovitused :
Tänavaäärse piirdena eelistatakse kitsastest lippidest kitsaste vahedega puitpiiret. Piirde kõrgus valitakse kogu miljööalal naaberkruntide piirete järgi, eelistades nendest madalamat (juhul, kui need on üle 1,2m).

5.9.2.5. Vahtra miljööala

Vahtra pst miljöövääruslik hoonestusala asub Rakvere läänepiiri ja Vallimäe tammiku vahel moodustades umbes 150 eramuga pikliku kujuga territooriumi. Põhja-lõunasuunalist Vahtra puiesteed ning Õie tänavat ühendavad paar kitsast risttänavat, millele lisanduvad Õie tänava poole avanevad umbtänavad. Piirkonna hoonestamine algas 1950. aastatel esmalt Õie tänaval. Seal asuvad enamjaolt ühekorruselised viilkatusega tüüpprojektide järgi ehitatud eramud. Järk-järgult hakati hoonestama ka Vahtra puiesteed, mille alguses leidub samuti 1950. aastatel ehitatud viilkatusega elamuid. Suurem osa piirkonnast on aga hoonestatud 1970.-80. aastatel, mistõttu omab ala väga homogeenset iseloomu ning ühtset ilmet. Vahtra miljöövääruslik hoonestusala hõlmab Vahtra puiesteed kuni Vaarika tänavani ning osaliselt tupiktänavatel asuvat hoonestust.

Vahtra puiestee piirkonnale on iseloomulikud kahekorruselised kastjate mahtudega kivist eramud. Valdavalt tüüpprojektide järgi ehitatud hoonetele on tüüpiline kahekorruselisest põhimahust eenduv ühekorruseline väiksem hooneosa, mis paikneb põhimahust pisut nihkes. Ühisteks tunnusjoonteks on tihti laia puitkarniisi omavad lame- või madalakaldelised viilkatused, hallides ja beežides värvitoonides krohvitud seinapinnad ning sissepääsu kohal paiknev metallpostidele toetuv varikatus. Puitlaudist on kohati kasutatud osaliselt kas akende

ühendamiseks ühtseks lindiks või seinapindade liigendamise eesmärgil. Katusekattematerjaliks on enamjaolt eterniit. Levinumateks aknatüüpideks on kolmese vertikaalse raamijaotusega laiad või jaotuseta kitsad aknad. Iseloomulikud on ka sissepääsude kõrval ning trepihallides paiknevad ümaraknad. Kõige levinumal välisukse tüübil on keskel kitsas klaastahveldis.

Vahtra puiestee esindab nõukogudeaegsete tüüpprojektide järgi ehitatud individuaalelamupiirkonda, mis ehitati välja üsna lühikese ajaperioodi vältel. Tänu sellele on tekkinud tervikliku ilmega linnaosa, mis omab kõrget miljöölist ning arhitektuurilist väärtust kui antud ajastu väljakujunenud eramuehituse ehe näide.

Planeeringuga on määratud järgida antud piirkonnas ehitistele esitatavaid nõudeid:

Ehitus-piirkond	Juht-funktsioon	Maksimaalne lubatud maapealne korruselisus	Maksimaalne hoonete arv krundil (va abihooned)	Suurim lubatud hoonestus-tihedus	Maksimaalne hoonestatuse %	Märkused
1	Elamuala	2	1	0.5	20%	

Piirete osas annab üldplaneering järgmised soovitused :
Tänava-äärse piirdena eelistatakse puitlippidest piiret ning ümarate nurkadega raamides metallist võrkpiiret. Lisaks piirdele on soositud ka hekk. Piirde kõrgus on 1...1,2 m.

5.9.2.6. Linnuriigi miljööala

Piirkond, mis on linnunimeliste tänavate tõttu rahvasuus tuntud kui Linnuriik, asub Rakvere kirdenurgas, linna piiri ääres. Kümnekonna kvartaliga piirkonda hakati planeerima 1970. aastatel. Kuna nii piirkonna äärealadel kui ka kvartalite sees leidub siiani tühje krunte, toimub ala aktiivne hoonestamine tänaseni. Valdavalt 1970. aastatel ehitatud ajastukohase nimetusega individuaalelamud olid enamuses Rakvere rajooni Tootmisgrupi tüüpprojektide sidumised, milliseid rajati samaaegselt ka Vahtra puiestee eramupiirkonda. Ööbiku ja Kajaka tänavate vahelise kvartali elamud kuuluvad juba hilisemasse perioodi ning kannavad postmodernistlikule arhitektuurikeelele iseloomulikke jooni. Linnuriigi miljööväärtuslik hoonestusala hõlmab Tedre ja Rähni tänavate vahelisi kvartaleid ning Kotka tänava lääneosa, alale jääb ligi 40 eramut.

Linnuriigile on iseloomulikud 1970. aastate tüüpprojektide järgi ehitatud modernistlikud kahekorruselised eramud. Kastjate mahtudega kivihoonetele on tüüpilised kohati laia puitkarniisiga lamekatused ning/või madalakaldelised viilkatused. Fassaadid on viimistletud valdavalt hallides ja pruunides toonides värvitud krohviga, seinapindade liigendamiseks on kasutatud ka puitlaudist. Katusekattematerjaliks on enamjaolt eterniit või ruberoid. Levinumateks aknatüüpideks on kas kolmese vertikaalse raamijaotusega laiad või jaotuseta kitsad aknad. Tihtiesineval signeerimata tüüpprojektil, mille tänavapoolsel fassaadil on teine korrus esile tõstetud seinapinnast kergelt eenduva ekraani motiiviga, on kasutuses ka kitsad lintaknad. Levinud on kitsa klaasist keskosaga välisuksed. Iseloomulik on abihoonete puudumine. Piirkonnas asuvad ka mõned uusehitised, mille arhitektuurne lahendus on valdavast modernistlikust hoonestusest väga erinev ning ei sulandu seetõttu keskkonda.

Linnuriik on Rakvere nõukogude perioodil rajatud piirkondadest üks omanäolisemaid ennekõike huvitava planeeringustruktuuri tõttu. Linnuriigis asub Rakvere kontsentreerituim kooslus 1970. aastate elamuarhitektuurist, mille stiilipuhtust toetab ka planeeringu olemasolu. Väärtuslikuma osa piirkonnast moodustab Tedre tänav ning Metsise ja Kotka tänava algus.

Planeeringuga on määratud järgida antud piirkonnas ehitistele esitatavaid nõudeid:

Ehitus-piirkond	Juht-funktsioon	Maksimaalne lubatud maapealne korruselisus	Maksimaalne hoonete arv krundil (va abihooned)	Suurim lubatud hoonestus-tihedus	Maksimaalne hoonestatuse %	Märkused
1	Elamuala	2	1	0.5	20%	
2	Elamuala	2	1	0.5	20%	

Piirete osas annab üldplaneering järgmised soovitused :
Piirkonnale omasena on eelistatud tänavaäärse piirde puudumine. Soovi korral võib kasutada kitsastest lippidest kitsaste vahedega või laiadest horisontaallaudadest laiade vahedega 1...1,2 m kõrgust piiret, mis on paigutatud hoone lähedale, jättes avara eesaia seotuks tänavaruumiga. Lisaks piirdele võib kasutada ka hekki.

5.9.3. Kaitse- ja kasutustingimused

Miljööalal säilitatakse ajalooliselt väljakujunenud linnaruumi elemendid – tänavaruum, väljakud, läbikäigud, haljastus, väikevormid, piirded, siseõued, kinnistu- ja hoonestusstruktuur jms. Miljöö-alal säilitatakse maksimaalselt elamisfunktsioon.

5.9.3.1. Tänavad

Säilitatakse olemasolevad väärtuslikud ajaloolised tänavakatted. Tänava remontimisel on keelatud kõnni- ja sõidutee pinna tõstmine. Ehitiste tehnilise seisukorra parandamiseks on soovitav taastada endised välisuste, lävepakkude või välistreppidega määratud kõnniteekõrgused.

Säilitatakse maksimaalselt väärtusliku haljastusega aladele (pargid, avalikud haljasalad, puiesteed, jne) iseloomulik haljastus ning sinna on keelatud rajada hoonestust ja parkimisplatse. Liikluskorralduses tuleb rakendada liikluse rahustamise võtteid ja rajada kergliiklusteid.

5.9.3.2. Hoonestus

Säilitatakse ajalooliselt väljakujunenud tänava-äärsete hoonete ehitusjoon ja kõrgus koos tüüpilise hoonestusviisiga. Lahtise hoonestusviisiga alal on keelatud ehitada kinnise hoonestusviisi järgi.

Hoonestustingimused määratakse ehituspiirkondade kaupa. Iseloomulikud näitajad on kinnistute maksimaalne hoonestatuse protsent, hoonestustihedus, haljastustihedus ning hoonete korruselisus. Ehitiste korrastamisel ja uusehituste püstitamisel järgitakse ajalooliselt väljakujunenud kinnistustruktuuri, hoonestustavasid, ehitusmaterjale, katuse- ja fassaadikatteid ning viimistlusvõtteid, arhitektuurseid elemente ja detaile, tänavasillutist jms ning arvestatakse nii ehitise enda kui ka miljöö-ala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust.

Säilitatakse aladele iseloomulikud osalise elamisfunktsiooniga abihooned. Hävinud hoonestus taastatakse ehituspiirkonnale sobivas mahus. Võimalusel taotletakse miljöö-alale mittesobivate või seda esteetiliselt risustavate ehitiste lammutamist. Uusehitise püstitamisel, ehitise laiendamisel jm Ehitusseaduse mõistes ehitamisel järgitakse ajalooliselt väljakujunenud linnaehituslikku struktuuri (tänavavõrku, hoonestuse üldist mastaapi, perspektiivvaateid, siluetti, katusemaastikku jm paigale iseloomulikku).

Linnaehituslikult tähtsate alade hoonestamiseks on nõutud arhitektuurikonkursi korraldamine. Mälestised säilitatakse ja restaureeritakse vastavalt Muinsuskaitseseadusele ja selle rakendusaktidele.

<u>Fassaadid ja välisviimistlus</u>

- Fassaadide remont, seinte välisviimistlusviisi ja -materjali muutmine, sh puitmajade laudvoodri vahetus, akende ja välisuste vahetus, ei ole lubatud ilma projekti või välisviimistluspassita.
- Puithoonete väljast soojustamisel peab säilima sokli, tulemüüride, kivitrepikoja, räästakarniisi ja teiste arhitektuursete detailide iseloomulik eenduvus. Puithoonete aknad on fassaadipinnaga tasa.
- Hoonete välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale, sh plekist ja plastikust välisvoodrit, kivi-imitatsiooniga katuseplekki, kärjekujulist ruberoidkatet jms. Tänavajoonest eemal paiknevate vähemväruslikkude ja miljöödst erinevate kõrvalhoonete katusekattena on lubatud kasutada laineplekki, rullmaterjale (nt Protan, SBS-katted vms) ja puitkatust (kui see pole vastuolus tuletõrjenõuetega).
- Lubatakse kasutada ümbruse ja hoone arhitektuuriga sobivaid metallist väikevorme: varikatuseid, lipuvardahoidjaid, rippsilte, numbri- ja tänavavalgusteid.
- Reklaamsildid, nimelauad, pealkirjad ja valgustusreklaam ei tohi oma kuju, värvi ja asetusega rikkuda tänava, avaliku platsi või hoone ilmet, ennekõike ei tohi nad katta või lõigata hoone arhitektuurilisi osi. Keelatud on neoonreklaamid ja -valgustid. Reklaamikandjad peavad olema kooskõlastatud Rakvere Linnavalitsuses.

<u>Väga väärtuslikud, väärtuslikud ja miljööväärtuslikud hooned</u>

- Väga väärtuslikud, väärtuslikud ja miljööväärtuslikud hooned säilitatakse ja korrastatakse vastavalt säästva renoveerimise põhimõtetele. Hoone täpsed ümberehitamise ja laiendamise tingimused otsustatakse igal üksikjuhul eskiisi alusel, arvestades ümbruskonnas väljakujunenud ehitusliku olukorraga.
- Säilitatakse hoone maht, fassaadijaotus ja räästajoon. Katusekorruse (pööningu) võib välja ehitada olemasolevas mahus. Säilitada tuleb ajaloolised korstnad ja ventilatsiooniavad. Vajadusel tuleb uued korstnad laduda ajalooliste eeskujul. Katuseakende või -uukide väljaehitamine lahendatakse igal konkreetsel juhul projekteerimistingimustega ja/või projektiga, kusjuures uukide lisamine on üldjuhul lubatav hoovi poole.
- Väga väärtuslikkudel hoonetel ei ole katuseharja tõstmine lubatud. Väärtuslikkudel ja miljööväärtuslikkudel hoonetel on lubatud katuseharja tõstmine, kuid selle võimalikkuse ja ulatuse üle otsustatakse lähtuvalt olemasolevast ja naaberhoonete katusekaldest.

- Väga väärtuslikul, väärtuslikul ja miljööväärtuslikul ning enne 1944. aastat ehitatud hoonel on keelatud kasutada plastik- ning metallaknaid ja -uksi. Hoonel on soovitav valtsplekk-katus, erandjuhul (kui seda tingib konkreetse ehitise või ehituspiirkonna ajalugu) ka ajalooliselt sobiva profiiliga kivikatus, puitkatus või rullmaterjaliga kaetud lamekatus.
- Säilitada tuleb fassaadi voodrilaud, kõik dekoratiivsed detailid, tahveluksed, varikatused, konsoolid, avade profileeritud piirdelauad jms detailid. Uuendamise vajaduse korral tuleb vastavad detailid teha samast materjalist ja samade profiilidega. Puithoonete värvimisel kasutatakse traditsioonilisi värve (linaõli- jne) ja värvitoone. Võimalusel säilitakse ja eksponeeritakse sisearhitektuurselt väärtuslikud interjöörid, detailid, elemendid ja ajaloolised ehituskonstruktsioonid.
- Miljööväärtuslikud hooned võib asendada mahult ja arhitektuurilt miljöösse sobivate hoonetega, kui nende tehniline seisukord või linnaehituslik situatsioon ei võimalda nende säilitamist. Hoone tehnilise seisukorra kohta tuleb koostada ekspertiis. Miljööväärtusliku hoone ja enne 1944. aastat ehitatud hoone lammutusprojekt (ekspertiisi alusel lammutatava) tuleb kooskõlastada Rakvere Linnavalitsusega. Hoone täpsed asendamise tingimused otsustatakse igal üksikjuhul eskiisi alusel, arvestades ümbruskonnas väljakujunenud ehitusliku olukorraga.

Vähemväärtuslikud hooned ja uusehitised

- Vähemvääruslikud hooned võib asendada uute alale sobivas mahus hoonetega. Ehitiste remontimise ja ümberehitamise tingimused antakse projekteerimistingimustega või detailplaneeringuga.
- Lammutusprojektile eelnevalt koostatakse lammutatava hoone kohta ja antakse Rakvere Linnavalitsusele arhiveerimiseks üle ajalooline ülevaade ja ettepanekud materjali taaskasutamisse suunamiseks. Ajalooline ülevaade sisaldab tekstilist osa hoone (te) kujunemis- ja ehitusloost, fotofikseeringuid, väljavõtteid arhiivijoonistest ja inventariseerimisjoonistest ning väärtuslike detailide mõõdistusi. Ajaloolise ülevaate koostamine on vajalik, et lammutatava hoone hetkeseisukorrast jääks järele dokumenteeritud märge.
- Lammutamisel lähtutakse ehitusmaterjalide ja -detailide maksimaalse taaskasutamise põhimõttest, kuna loodusressursid on piiratud. Lisaks on vanadel ehitusmaterjalidel ja -detailidel kultuuri- ja arhitektuuriajalooline väärtus. Vanu materjale ja detaile (koos lengidega aknaid, välis- ja siseuksi, voodrilaudu, põrandalaudu, vanu treppe jm ehituspuitu; aga ka metalldetaile, elektrilüliteid jne) kasutatakse teiste hoonete korrastamisel ja restaureerimisel.
- Uushoonestus peab arvestama ja väärtustama nii oma mahult kui arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat, väljakujunenud keskkonda. arvestada samas tänavaseinas ja vastasküljel olevat hoonestuslaadi, st hoonete ehitusjoont, mahtu, ehitusalust pinda, rütmi, katusekuju, sokli, räästa ja harja kõrgust. Uusehituse kavandamisel on oluline leida miljöösse sobivaid ehitusmahtusid ja tasakaalustavaid üleminekuid erineva mastaabiga hoonestuse vahel ning vältida hoonete suuri mahulisi erinevusi.

5.9.3.3. Haljastus

Ehitusprojektide ja detailplaneeringute koostamisel esitatakse olemasoleva haljastuse väärtushinnang, eesmärgiga säilitada krundil väärtuslik haljastus ja selle kasvutingimused ning asendada vähemväärtuslik haljastus uue väärtuslikuma haljastusega.

Säilitatakse maksimaalselt kruntide väärtuslik piirkonnale iseloomulik haljastus ning täiendavate ehitusmahtude määramisel lähtutakse õuehaljastuse maksimaalse säilitamisest ning krundi haljastuse senise osakaalu tagamisest.

Haljastamisel kasutatakse sobivaid traditsioonilisi põõsa- ja puuliike (sirel, jasmiin jm traditsioonilised hekitaimed, viljapuud jms). Väärtusliku haljastusena hinnatud aladele (pargid, avalikud haljasalad, puiesteed, krundisisene haljastus jne) on keelatud rajada hoonestust ja parkimisplatse.

5.9.3.4. Piirded

Taastatakse tänavapoolsed ja avalikkude platside äärde jäävatel krundipiiridel miljöö-alale iseloomulikud piirdeaiad, mis moodustavad naaberkruntide piiretega või hoonetega katkematu joone. Iseloomulikud piirete tüübid antakse igale ehituspiirkonnale eraldi.

Uusehituste kruntidele piirete kavandamisel lähtutakse piirkonnale iseloomulikest piirete tüüpidest ning sobivusest naaberkruntide piiretega. Kahe naaberkrundi vaheliste piirete kõrgus oleneb naabrite vastastikusest kokkuleppest. Kõik tänava- või avaliku platsi äärsete piirete ehitamise või uuendamise projektid kooskõlastatakse eelprojektis või eraldi projektina Rakvere Linnavalitsusega.

5.9.3.5. Parkimiskorraldus

Õuealade mineraalkattega katmine parkimiskohtade rajamise eesmärgil on keelatud. Krundi teekattena kasutatakse looduslikke materjale: kivisillutist, paeplaate, graniitsõelmeid, kruusa jne või tehiskive.

Aladel (v a Vahtra ja Linnuriigi miljööala) on keelatud parkimiskohtade rajamine hoonestuse ja tänavajoone vahelistesse eesaedadesse ning nende sobimatu mineraalkattega katmine. Uute ehitiste puhul on garaažide ehitamine keldri- või soklikorrusele lubatud, kuid tänavafassaadis ei tohi domineerida garaaži sissesõit.

5.9.4. Kaitstavad loodusobjektid

Looduskaitseseadus (RTI 2004, 38, 258) kehtestab erilist kaitset vajavate loodusobjektide kaitse alla võtmise korra ja kaitse olemuse ning sätestab maaomanike ja –valdajate ning teiste isikute õigused ja kohustused kaitstavate loodusobjektide suhtes.

Vastavalt Eesti Keskkonnaministeeriumi andmebaasile on Rakvere linnas 3 kaitsealust objekti :
Kaitstavad objektid Rakvere linnas:

Registrikood	Objekti nimetus	Asukoht	Tüüp	Maismaa pindala, ha	Veeosa pindala, ha	Pindala kokku, ha
KLO1200166	Rakvere Rahvapark	Lääne-Virumaa, Rakvere linn	kaitsealune park	9.1		9.1
KLO1000102	Rakvere tammiku maastikukaitseala	Lääne-Virumaa, Rakvere linn	maastikukaitseala	23.1		23.1
KLO1000114	Rakvere Vallimägi	Lääne-Virumaa, Rakvere linn	uuendamata kaitsekorraga ala	11		11

Säilitamisele kuuluvate loodusväärtuslike maastike ja koosluste kasutamistingimused:

Kõikide säilitamisele kuuluvate loodusväärtuslike maastike ja kooslustega osaliselt või täielikult kattuvatel ehitusõigust taotlevatel aladel, tuleb koostada detailplaneering ja keskkonnamõjude hindamine. Neist võib loobuda omavalitsuse kaalutlusotsuse alusel ja keskkonnateenistuse nõusolekul, asendades need projekteerimise keskkonnakaitseliste tingimustega.

Jätkuvaks kaitsealaseks tegevuseks peab jääma kohustusliku planeeringulise nõudena kehtestatav puude raiemahu võimalik vähendamine kruntide hoonestamisel, vanade ja haigete puude väljavahetamine, väheväärtuslike puuliikide asendamine väärtuslikematega ja uute puude istutamine.

5.9.5. Veekogude kaitse

Vastavalt Looduskaitseseadusele (LKS) (RT I 2004, 38, 258) on kallas merd, Järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd.

Kalda kaitse eesmärgiks on kaitsta seal asuvaid looduskooslusi, piirata inimtegevusest tulenevat kahjulikku mõju, suunata kalda eripära arvestavat asustust ning tagada seal vaba juurdepääs ja liikumine. Ranna ja kalda kaitsmiseks on Looduskaitseseadusega määratud ranna ja kalda kasutamise kitsendused:

Rannal või kaldal on:
1) ranna või kalda **piiranguvöönd**;
2) ranna või kalda **ehituskeeluvöönd**;
3) ranna või kalda **veekaitsevöönd**.

Nimetatud vööndite laiuse arvestamise lähtejoon on põhikaardile kantud veekogu piir (tavaline veepiir).

Vastavalt Looduskaitseseaduse § 40 p.1) järgi võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal **veekaitsevöönd** (Veekaitseseadus, RT I 2002, 61, 375)

Veekaitsevööndi ulatus ning majandustegevuse kitsendused veekaitsevööndis sätestatakse ranna ja kalda kaitse seadusega.

Vastavalt Looduskaitseseadusele, on keelatud:

- ranna või kalda **ehituskeeluvööndis** uute hoonete ja rajatiste ehitamine.
- ranna või kalda **piiranguvööndis** :
  1) reoveesette laotamine;
  2) matmispaiga rajamine;
  3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine.

Detailplaneeringute koostamisel tuleb lähtuda Looduskaitseseaduse §38 lg.4 p.1,mille kohaselt ei laiene ehituskeeld tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevatele ehitiste vahele uue ehitise püstitamisel ega avalikult kasutatavale teele ja tänavale. Samuti ei laiene ehituskeeld ka olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist.

Vastavalt Looduskaitseseadusele on veekogu kaldaalal vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks rannal ja kaldal veekaitsevöönd, kus kehtivad Veeseaduse (RT I 1994, 40, 655) piirangud.

Vastavalt Veeseaduse (RT I 1994, 40, 655) on kallasrada kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

5.9.5.1. Soolikaoja

Soolikaoja kuulub Viru alamvesikonna ojade hulka.

Vastavalt *Avalikult kasutatavate veekogude nimekirjale* (Vabariigi Valitsuse 18.07.1996.a. määrus nr 191; RT I 1996, 58, 1090 täiendustega), on Soolikaoja (kood 10753) avalikuks kasutamiseks mõeldud veekogu. Soolikaoja kuulub ka reostustundlike veekogude hulka ja on kantud *Heitveesuublana kasutatavate veekogude või nende osade nimekiri reostustundlikkuse järgi* (RTL 1999, 167, 2446).

Soolikaoja piirangud:

- piiranguvöönd – 50 m;
- veekaitsevöönd - 10 m;
- ehituskeeluvöönd – 5-25 m;
- kallasrada – 4 m.

5.9.6. Põhjavee ja veehaarde kaitse

Rakvere linnas on kasutusel kolm põhjaveekompleksi:

- *Ordoviitsiumi veekompleksis (O)* võib eristada kolme põhjaveeladet. Veepidemeks on merglid ja lubjakivid. Linna piires liigub põhjavesi lõunast põhja suunas olles lubjakivides surveline, väljudes kohati maapinnale allikatena (Tõrma ja Jupri allikad).
- *Ordoviitsiumi-kambriumi (O-C)* põhjaveekompleks on seotud alamordoviitsiumi Kallavere kihistu peeneteraliste oobolusdetriidiga liivakivide (paksus 3-8m) ja alamkambriumi Tiskre kihistu aleuroliitide ja peeneteraliste liivakividega (paksus 10-20m). Vettsisaldavate kivimite üldpaksus on 21-27m.
- *Kambriumi-vendi (C-V)* põhjaveekompleks asub liivakivides 190-260m sügavusel. Kotlini kihistu savid (paksus 27m) jagavad nimetatud veekompleksi ülemiseks (Voronka) ja alumiseks (Gdovi) veekihtideks.

Rakvere linna ühisveevarustus põhineb peamiselt Kambrium-Vendi veekompleksi põhjaveel. Vesi on surveline, piesomeetrilise tasemega 3-25 m merepinnast madalamal.

Keskkonnaministeeriumi määrusega 17.03.1997 nr. 33 on kinnitatud Rakvere linna põhjaveevaru T1 – kategoorias kasutusajaga kuni aastani 2020 alljärgnevas mahus (m³/ööp):

a) Ordoviitsiumi-kambriumi veekompleks (O-C) 800 (m³/ööp)

b) Kambriumi-vendi (C-V) põhjaveekompleksist 500 (m³/ööp)

Ülalnimetatud põhjaveevarud on kantud riigi veekatastrisse.

Veeseaduse kohaselt on veehaarde sanitaarkaitseala joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus vee omaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatise kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on üldjuhul 50 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihist ühe puurkaevuga. Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal, mille laius on üle 30 meetri, rakendatakse looduskaitseseaduses (RT I 2004, 38, 258) sätestatud ranna või kalda piiranguvööndi kitsendusi. Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Sellise veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks kehtestab keskkonnaminister.

5.9.7. Raudtee kaitsevöönd

Raudtee kaitsevöönd on raudtee sihtotstarbelise toimimise ja häireteta raudteeliikluse tagamiseks ning raudteelt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks ettenähtud maa-ala.

Vastavalt Raudteeseadusele (RT I 2003,79,530) on Rakvere linnas raudtee ääres nähtud ette 30 m laiune raudtee kaitsevöönd, kus kehtivad Raudteeseadusest tulenevad kitsendused. Uute hoonete ehitamisel ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel raudtee müra leviku tsoonis (kuni 150 m raudtee teljest) on soovitav kasutada müra- ja vibratsiooni mõju vähendavaid konstruktsioone.

- Planeeritava kergliiklustee rajamisel raudtee kaitsevööndisse tuleb tagada raudtee sihtotstarbelise kasutamise võimaluse säilimine (vajadusel piirete paigaldamine, peab säilima võimalus raudteed hooldada, kõrghaljastuse planeerimist kaaluda eelkõige nähtavuse tagamise seisukohast);
- Tehnovõrkude planeerimisel raudteemaale on lubatud raudteega ristuvad trassid. Piki raudteed kulgevad trassid näha ette väljapoole raudteemaad. Tehnovõrkude projekteerimiseks raudteemaale tellida eraldi tehnilised tingimused.
- Kahetasandilistele raudteeülesõitude ja ülekäikude projekteerimiseks raudteemaale tellida eraldi tehnilised tingimused.

5.9.8. Teede ja tänavate kaitsevööndid

Maanteekaitsevöönd

Teede- ja sideministri 28.09.1999.a. määrus nr. 59 *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173).
Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd. Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõduraja telge on 50 meetrit.
Maantee klass määratakse, arvestades liiklussagedust, piirkonna arengu vajadusi ja rahvusvahelist liiklust.Rakveres ja selle vahetus lähipiirkonnas on olemas järgmised riigimaanteed:

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

Riigimaantee klassi määrab teede- ja sideminister ning kohaliku maantee klassi vallavolikogu. Tehnilised nõuded maantee klassile on kehtestatud teede- ja sideministri 28. augusti 1999. a määrusega nr 55.
Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms;
- tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- teha veereziimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälist tööd.
  Kõik kaitsevööndis rajatavad ehitised ja looduskeskkonna muutmisega seotud tööd Rakvere linnas tuleb eelnevalt kooskõlastada Rakvere Linnavalitusega.
  Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldetöödeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

- Tulenevalt Teeseadusest tuleb kõik riigimaantee kaitsevööndit hõlmavad detailplaneeringu ja ehitusprojektid kooskõlastada täiendavalt Ida Regionaalse Maanteeametiga.

Maantee sanitaarkaitsevöönd

Sanitaarkaitsevöönd on ala, kus eeldatavalt on suurem saastekontsentratsioon ((müra, heitgaasid, vibratsioon, jne) tulenevalt liiklusintensiivsusest ja –kiirusest. Maantee sanitaarkaitsevööndi määramisel on lähtutud perspektiivsest liiklusintensiivsusest.

Maanteeäärsete vööndite ulatus

Vööndi nimi	Vööndi piiri horisontaalkaugus sõidutee servast, m			
	Maantee klass			
	Kiirtee ja I	II	III	IV ja V
Sanitaarkaitse vöönd	300	200	200	60

Maantee klassid

Maantee klass	Eeldatav keskmine liiklussagedus		
	Füüsiline	Taandatud sõiduautole	
	AKÖL, a/ööp.	AKÖL, sa/ööp.	TTL, sa/h
Kiirtee (KT)	üle 8000	üle 11 000	1000
I	üle 6000	üle 8000	1000
II	3000–8000	4000–11 000	500
III	1000–4000	1300–5200	
IV	200–1500	300–2000	
V	alla 200	alla 300	

5.9.9. Maavarad

Geoloogiakeskuse maavaravarude koondbilansi nr.5 andmetel jääb Rakvere linna territooriumile osaliselt 1 üleriigilise tähtsusega põlevkivimaardla - Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuväli (Maapõueseadus ja Vabariigi Valitsuse 09.06.2005. a määrus nr 131, Üleriigilise tähtsusega maardlad). Tegemist on passiivse reservvaruga. Vastavalt Eesti Põlevkiviressursi Kasutamissuundade Riikliku strateegia aastani 2020 alusuuringule (Tallinna tehnikaülikool, Mäeinstituut 2005) seda põlevkivimaardlana ei arvestata.

Rakvere linna territooriumile pole Keskkonnalubade Infosüsteemi KLIS6 andmetel väljastatud ühtegi kaevandamise luba. Maavarade kaevandamine häirib nii loodus- kui ka inimkeskkonda. Kaevandustegevus põhjustab müra, vibratsiooni ja tolmu, mis häirib linna elukeskkonda. Lisaks elukeskkonnale halvendab müra, vibratsiooni ja tolmu teke ka puhke- ja virgestusalade kasutusmugavust. Seetõttu ei ole kaevanduse rajamine Rakvere linna territooriumile soovitatav.

Maardlate üldandmed:

Eesti põlevkivimaardla, Haljala uuringuväli	Eesti fosforiidimaardla, Rakvere
Üleriigilise tähtsusega maardla, passiivne põlevkivi reservvaru, kogupindala 16571.98 (ha), kogu varu suurus 108337 tuh.t.	Üleriigilise tähtsusega maardla, Passiivne fosforiidi reservvaru, kogupindala 14048.6 (ha), millest Rakvere linnas 15 (m2)
Maardla ID 12907 Reg.kaardi nr. 33	Maardla ID 11705 Reg.kaardi nr. 192

5.9.10. Ohualad

- Ohuala on ringikujuline piirkond ümber õnnetuskoha (sealhulgas isegi vastutuult). Ohuala raadiuste kaugused on vahemaad, mis tagavad inimeste kaitse sündmuskohal tagajärgede eest. Äratoodud kaugused näitavad, milline ala võib olla tõenäoliselt kemikaalide mõju all esimesed 30 minutit peale ohtliku kemikaali väljavoolamist või pihkumist. Kuna Eestis puuduvad kindlad standardid ohuala määramiseks, siis oleme aluseks võtnud subjektiivsed raadiused, lähtudes spetsialistide arvamustest.
- Enamkäideldavad kemikaalid Rakveres on põlevvedelikud – bensiin, diiselkütus, kergekütteõli, gaasid – propaan nii veeldatud kui gaasiline ning ammoniaak. Suurimad ohualad annavadki just gaasid kuna nad segunevad hästi õhuga ja nende keemistemperatuur on väga madal.
- Rakvere riskianalüüsis on võetud ohualadeks kütusetanklatel raadiusega 50 m (tulekera) ja 100 m (kolmanda astme põletushaavad, puitkonstruktsioonid võtavad tuld). Ammoniaaki käitlevatel ettevõtetel 100 m (väike leke, kuni 200 l) ja 300 m (suur leke, üle 200 l).
- Ohualade raadiust mõjutavad otseselt ilmastikutingimused, maastiku eripära, asustustihedus ja kellaaeg. Suurem kaugus on vajalik, kui on võimalik mahutite lendamine 45 ^{o}C nurga all – seega vertikaalselt paigutatud silindritel. Kõige kaugemale lendavad esemed 45 ^{o}C nurga all mahuti pikitelje suhtes.
- Raudtee ohualad oleks vastavalt 60 tonnise mahuti puhul:
  - põlevvedelikud – 800 m
  - propaan, ammoniaak ja kloor – 1600 m

Rakvere linnas on ohualadeks tunnistatud :

1. AS Astera — Arkna tee 1a
2. AS Propaan müügipunkt — Ehituse tn. 3
3. AS Rakvere Soojus — Lembitu tn. 7
4. AS Rakvere ATP — Aia tn. 16
5. AS Rakvere Metsamajand — J.Kunderi tn. 30
6. AS Rakvere Piim — Tiigi tn. 3
7. AS Olerex — Rägavere tee 46
8. AS Eix Kütus — Parkali tn. 8
9. OÜ Tarkoil terminaal — Narva tn. 42
10. 1OÜ Tarkoil tankla — Narva tn. 32b
11. AS Hydro Texaco Uno-X — L.Koidula tn. 3
12. AS Neste Eesti — Laada tn. 22
13. AS Propaan gaasitankla — Kütuse tn. 16

Ohualale jäävate inimeste ohud.

- Ohud leiavad aset, kui tule- ja plahvatusohtlik aine pääseb välja mõne elemendi rikke, korrosiooni, teise objekti poolt seadme pihta antud löögi või inimese eksituse tagajärjel.
- Inimesed saavad plahvatusel vigastada ülerõhu, lendavate rusude ja kõrge temperatuuri läbi. Ülerõhu poolt tekitatud lööklaine suhtes kõige tundlikumad organid on kõrva trumminahk, kopsud ja seedeelundid. Kõrva trumminahk saab vigastada 35 kPa ülerõhul. Kopse kahjustab umbes 70 kPa. Rõhk 300 kPa on eluohtlik. Kopsude ja seedeelundite vigastuste määr sõltub ülerõhu toime kestvusest ja rõhu kasvu kiirusest.
- Vigastused lendavatest kildudest on samuti tavalised. Klaasikillud kaaluga 0,2 kuni 2 g lennates kiirusega 65-80 m/s, tungivad läbi naha. Lennates kiirusega 70-155 m/s tungivad aga läbi kõhuseina.
- Plahvatusel esinevad ka soojuskiirgusest põhjustatud vigastused, kuna umbes pool energiast vabaneb soojuse näol.
- Ammoniaak on mürgine vedelik või gaas. Põhjustab raskeid kahjustusi hingamisteedele ja kopsudele. Kõrgete kontsentratsioonide korral põhjustab äkksurma. Võib kahjustada raskesti silmi ja nahka. Veeldatud NH_3 kokkupuutel põhjustab raskekujulisi külmumiskahjustusi.
- Ammoniaak moodustab pihkamisel suure koguse külma, ärritava toimega udu, mis on raskem kui õhk ja sellepärast püsib maapinnal. Soojenedes tõuseb gaasipilvena üles.

Vajalik oleks Rakvere linna piires kooskõlastada vastavate asutustega ohtlike veoste marsruut ja veokellaeg, reguleerida nende liikumine ja kord.

5.9.11. Kalmistu vaikuseala

Rakvere linnas paikneb 4 kalmistut:

- Linnakalmistu (reg.nr. 5774)
- Rakvere saksa kalmistu (reg.nr. 22301)
- Rakvere Juudi kalmistu (reg.nr.22298)
- Rakvere Pauluse kalmistu (reg.nr.22299)

Need kalmistud on ajaloomälestised kaitsevööndiga 50 m ja neil aladel kehtivad Muinsuskaitse seadusest tulenevad kitsendused.

Linnakalmistu on töötav kalmistu. Metsakalmistu põhjaossa kavandatud laiendusele tuleb määrata sanitaarkaitseala tulenevalt Veeseaduse ja sotsiaalministri määruse nr. 156 (28.12.2001) nõuetest. Elamualade kavandamisel on emotsionaalsetel kaalutlustel soovitav jätta kruntide ja kalmistu piiri vahele kõrghaljastusega puhverala.

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette Metsakalmistule kalmistu piirist 100 m laiune kaitsemetsaga vaikuseala, millesse elamute ehitamine ei ole soovitav. Kalmistu vaikusealas toimiv tegevus ei tohi häirida kalmisturahu.

5.9.12. Radooniriski alad

Esimesed teated Rakvere linna inimasustusest pärinevad Teatrimäelt ja ulatuvad tagasi III–V sajandisse. Ajaloolaste hüpoteesi järgi kivilinnuse ehitamise käigus vanem asustus Vallimäel hävis, kuid on alust arvata, et praegune kindlus ei olnud seal esimene. Radooniuuringute seisukohalt on oluline teada, et kultuurikihti on linna territooriumil loodud juba poolteisttuhat aastat. Kultuurkihi paksus linna keskosas ulatub enam kui kaheksakümne sentimeetri paksuseni.

Maa-ala absoluutne kõrgus merepinnast jääb valdavalt 68 – 78 m piiridesse, Vallimäel ulatub kuni 105,7 meetrini. Rakvere linna pinnamoes domineerib piki linna lääneserva kulgev oos, mille harjal asuvad ordulinnuse müürid. Linn on kasvanud oosi laugemale idanõlvale, kus uuringupunktis 21 ulatub punaste tellistega rikastatud pinnasekiht enam kui 80 cm sügavusele.

Rakvere piirkonnas on Eesti radooniriski kaardi koostamisel määratud pinnaseõhus kõrgeid Rn sisaldusi. Lähtuvalt kaardistamise tulemusest tellis Rakvere linn oma territooriumi pinnaseõhu radoonisisalduse mõõtmise. Vaadates radooni otsemõõtmisel saadud tulemusi, võib näha, et need ületavad valdavalt piiranguteta ehitustegevuseks lubatud piiri (50 kBq/m³).

- Kõrge on radoonioht Rakvere oosi glatsifluviaalsete setete levikualal Vallikraavi–Vahtra–Pika ja Kunderi tänavate vahele jääval alal.
- Kõrge on radoonioht linna lõunaosas limnoglatsiaalsete setete levikualal Ööbiku ja Linnutee vahel.
- Lilleoru ja Vee tänava vahelise ala võib uuringu tulemusel lugeda radooni–ohutuks juhul, kui on tegemist loodusliku moreenkattega pinnasega.
- Linna idaosa alates Rägavere teest ja Laada tänavast tuleks samuti lugeda radooniohtlikuks.
- Linna loodeosa Kreutzwaldi tn. ümbruses ja Tobia ojast põhja poole tuleks samuti lugeda radooniohtlikuks.
- Linna põhjaosas, raudteest põhja poole jääval alal, kus looduslik pinnakate on õhuke või peaaegu puudub, võib mõõtmistulemuse põhjal veenduda, et mööda lubjakivilõhesid võib radoon edukalt maapinnale liikuda. Suurelt osalt on see ala kaetud meetri või paari paksuse kattega, kuid see ei taga kaitset radooniohu eest.
- Rakvere linna põhjaosa on radooniohtlik, välja arvatud soostunud Soolikaoja ümbrus.

Radooniohutu alana on tinglikult Rakvere linnas enam kui 2 m paksuse karbonaatide rikka moreenikihiga kaetud keskosa Tuleviku tänavast Parkali–Saua tänavateni ja Koidula tänavast Laada tänavani. Tuleb aga silmas pidada, et pole välistatud radooni juurdekanne sügavamalt ja kesklinnas Tuleviku tänavast lõuna-kagu suunas. Seminari ja Vabaduse tänavate vahele jääb alvari ala, kus pinnakatte paksus on alla 1 m ja see ala on sügavamatest kihtidest pärit radoonile täielikult avatud.

Tulenevalt pinnases iseloomustatud radioaktiivsete elementide sisaldusest ja nende jaotusest on Rakvere linna maa-alal 1/3 uuringupunktidest looduskiirguse tase kõrgem Eesti keskmisest. Kõrgem looduskiirguse tase on valdavalt põhjustatud kõigi 3 radioaktiivse elemendi kõrgendatud sisaldusest, kuid ei ületa ehitusmaterjalides ja majadealuses täitepinnases lubatud piirnormi (moodustab maksimaalselt kuni 81% normist).

Lähtuvalt uurimistulemustest arvestada uushoonestuse rajamisel meetmetega radooniohu mõju vähendamiseks.

6. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE

Käesolev üldplaneering on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Planeerimisseadusele ja hõlmab kogu Rakvere linna territooriumit.

Üldplaneering annab pikaajalise suuna linna edasiseks arenguks. Üldplaneering on alusdokument, millele tuginedes langetatakse Rakvere linna puudutavaid otsuseid sh arhitektuurseid ja linnaplaneerimisega seotud otsuseid. Üldplaneerinule tuginedes koostatakse detailplaneeringud ja hinnatakse varem kehtestatud detailplaneeringute asjakohasust. Üldplaneeringu kehtestamine ei muuda kehtetuks ühtegi varem kehtestatud detailplaneeringut. Pärast üldplaneeringu kehtestamist vaadatakse ühe aasta jooksul läbi kõik kehtestatud detailplaneeringud eesmärgiga kontrollida nende ajakohasust ning vastavust üldplaneeringule. Üldplaneeringu ja detailplaneeringu vahelise vastuolu ilmnedes langetatakse koostöös kinnistu omanikega otsus detailplaneeringu elluviimise otstarbekusest.

Üldplaneeringu valmimise järgselt ei toimu kohest maaüksuse sihtotstarbe muutmist, vaid maa-alad reserveeritakse mingiks kindlaks otstarbeks, et tulevikus oleks antud ala, vajaduse korral, võimalik kasutada ettenähtud otstarbel. Olemasolevate maa-alade sihtotstarvet ja funktsiooni ei muudeta koheselt ning maaomanikul on õigus maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil, seni kuni ta seda soovib. Arendustegevuse alustamisel tuleb aga lähtuda juba koostatud üldplaneeringust. Kui maad soovib kasutada, planeeringus reserveeritud funktsioonil, keegi teine kui maaomanik ise, tuleb tal sõlmida rendi- ja hoonestusõiguse leping või maa praeguselt maaomanikult ära osta. Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub läbi detailplaneeringute, sihtotstarbe muutmise maakatastris. Arendustegevusel on kohustuslik arvestada kehtestatud üldplaneeringuga sätestatud arengusuundi.

Toetades säästliku arengu põhimõtetel tuginevaid arengutendentse nagu maakasutusefektiivsuse suurendamine, ajakulu vähendamine transpordis ning ratsionaalsem ressursi- ja energiakasutus luuakse tingimused kvaliteetse linnaruumi tekkeks.

6.1. Projektid ja projektialad

Suures osas on Rakvere linna üldplaneeringu rakendamine projektipõhine, st. üldplaneeringu tulemusena on Rakvere linnas määratletud teemavaldkonnad ning maa-alad ja piirkonnad, mis on oma iseloomult eripärased ning nõuavad detailsemat käsitlusviisi nii maakasutuslikust kui ka laiemast funktsionaalsest aspektist. Nendel aladel ja teemadel on sageli vajalik esmalt ideekonkursi korraldamine, seejärel erinevate ideede ja alternatiivide süvaanalüüside (sh. tasuvusuuring ning maksumus) läbiviimine.

Mitmeid allpool toodud projekte ei saa otseselt pidada üldplaneeringu jätkuprojektideks, kuid üldplaneeringu elluviimine sõltub otseselt ka nende teemade lahendamisest.

- Keskväljaku äärne uushoonestus
- Pauluse-Vabaduse platsi ideekonkurss
- Pauluse kiriku rekonstrueerimine kontsertmajaks
- Soolikaoja avamise realiseerimine
- Vanalinna ja kesklinna ühenduste aktiviseerimine
- Kõrghoone Tuleviku tn. ääres
- Parkali tn. äärse hoonestuse ideekonkurss
- Kastani pst. äärse sporditelje arenguidee realiseerimine
- Motokeskuse rajamine Lennuki linnaosas
- Telkimis- ja kämpingualade rajamine
- Kergliiklusteede järk-järguline väljaehitamine
- Arkna tee raudteeülesõiduviadukti rajamine
- Kesklinna lähipiirkonnas olevate garaažide likvideerimine ja asendamine korterelamutega
- Uute elamualade arendamine
- Uute ärialade arendamine
- Uue raudteejaama rajamine Näituse tn. äärde
- Jalakäijate raudteeülekäigutunneli rajamine Näituse tn. juures
- C.R.Jacobsoni tn. ja Kastani tn. ühendamine
- Parkali tn. muutmine jalakäijate tänavaks
- Lõuna põiktn. ja Päikese tn. ühendamine
- C.R.Jacobsoni tn. pikendamine põhja suunas kuni Tiigi tn.-ni
- Kastani pst. rekonstrueerimine ning busside peatumis-ja parkimisriba väljaehitamine
- Uus tavandihoone Lilleoru tn. ääres, vallavaeste matmispaiga idapiiril.
-

Üldplaneeringuga fikseeritud põhimõtteid tuleb arvesse võtta detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste väljastamisel ja ehitusprojektide koostamisel välja arvatud nendel juhtudel, mis on eskiisiga algatatud või vastu võetud ja kehtestatud juba enne üldplaneeringu kehtestamist.

6.2. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus

Üldplaneeringu elluviimiseks tuleb selle kehtestamise järgselt läbi vaadata ja hinnata kehtestud detailplaneeringute üldist ajakohasust ja vastavust üldplaneeringule. Edaspidi koostada detailplaneeringuid lähtudes tegevuste prioriteetsusest ja reaalsest vajadusest. Linna strateegiliste arengudokumentide nagu arengukava ja eelarve koostamisel või ülevaatamisel arvestada üldplaneeringuga. Samuti tuleb silmas pidada üldplaneeringuga sätestatud tingimusi, eelkõige arhitektuurikonkursi nõudeid määratletud aladel.

Täpsustavad nõuded detailplaneerimisele ja hoonete ning rajatiste ehitusprojektidele:

- Planeeritava korter- ja üksikelamute kinnistute suurus ei tohi olla väiksem kui 600 m² va. vanalinna alal.
- Avaliku funktsiooniga hoonete ehitusprojekti juurde tuleb koostada haljastusprojekt, kus on täpselt määratud katendite tüübid ja haljastuse liigilisus.
- Uute avaliku funktsiooniga hoonete ja korterelamute ehitusprojekt peab sisaldama õuealade valgustuslahendust.
- 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.
- Rakvere linna põhjaosa jääb osaliselt Rakvere lennuvälja lähiümbruse piirangupinna sisse, mistõttu lennuvälja lähiümbruse alasse (Raudteest põhja poole) jäävad detailplaneeringud tuleb kooskõlastada Lennuametiga.

Kui kavandatava detailplaneeringuga plaanitakse muuta üldplaneeringut ja selles sätestatud põhimõtteid, peab koostatava detailplaneeringu raames linnaruumilise analüüsi ja põhjenduse, mis näitaks selle sobivust antud piirkonda ja põhjendaks, miks antud lahendus on parem üldplaneeringuga kehtestatud lahendusest. Kajastada tuleb ka ka sellega kaasnevaid muudatusi üldplaneeringus ja linnaehituslikus situatsioonis. Kui muudatusettepanek on asjakohane ja veenev, viiakse vastav parandus digitaalselt sisse ka üldplaneeringusse.

Detailplaneeringutega lahendatakse valdavalt ka vajalikud sundvõõrandamised, kuna üldplaneeringu täpsusastmes ei ole otstarbekas sundvõõrandamisele kuuluvate alade täpset asukohta määratleda.

Esimeseks prioriteediks tuleb pidada Teatrimäe, Vallimäe ja kesklinna omavahelise ühenduse aktiviseerimist ning Soolikaoja avamist linnas, koos kergliiklusteede ja rohekoridoride väljaehitamisega.

6.3. Munitsipaliseerimine

Esmajärjekorras tuleb munitsipaliseerimine teostada vastavalt linna hooldusesse jäävatele objektidele: ühiskondlike hoonete maa, üldkasutatav maa (pargid, puhkealad), liiklusmaa (sh. Raske- ja kergliikluse teed). Eesmärgiks võiks võtta ka riigiomandis oleva reservmaa munitsipaliseerimise.

Üldplaneeringu maakasutusstrateegiate elluviimisel tuleks aga rakendada ka teisi võimalusi peale munitsipaliseerimise – eritingimuste kehtestamine, soodusalade tekitamine jne., saavutades nii järk-järgult soovitava tulemuse.

6.4. Sundvõõrandamine

Üldplaneeringuga on määratletud katastriüksuste reserveeritavad sihtotstarbed. Sundvõõrandamised tuleb teostada läbi detailplaneeringute.

6.5. Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks

Järgnev teema käsitleb linna investeerimisvaldkonnas olevaid tegevusi, mida finantseeritakse peamiselt linna eelarvest ning mille realiseerimine toimub lähiaastatel. Täpne tegevuskava ja objektide loetelu määratakse kindlaks iga-aastase eelarve koostamisel. Olulisemad avaliku sektori ehitised on seotud transpordi parema korraldamisega linnas. Lähiaastatel on plaanis rajada Arkna tee raudteeülesõit viadukti näol .

Lähiaastatel on linna investeeringud suunatud Arkna tee raudtee ülesõidu ja jalakäijate tunneli ehitusse Näituse tn. juures. Samuti on plaan välja ehitada järk-järgult kogu kergliiklusteede võrgustik, mis loob parema sidususe linna eri osade vahel. Samuti kuuluvad väljaehitamisele linna südames Kastani tn. ühendus

Elamupiirkondade arendamine toimub põhiliselt erasektori eestvõttel vastavalt linnavalitsuse poolt kehtestatud detailplaneeringule. Infrastruktuuri rajamine arendusaladel toimub vastavalt Rakvere Linnavalitsuse ja arendaja vahel sõlmitavale lepingule.

7. LISAD