



Seisukohtade väljastamine kinnistute detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud meid Rakvere vallas [aadress] ja [aadress] (kinnistuse nr [aadress]), kinnistute detailplaneeringu (edaspidi planeering) algatamisest (Rakvere Vallavalitsuse 26.02.2020 korraldus nr [aadress]).

Planeeringu koostamise eesmärk on maa-ala kruntimine, ehitusõiguse seadmine, liikluskorralduse ja juurdepääsu lahendamine, tehnovõrkude lahendamine, haljastuse ja heakorra lahendamine ning vajadusel kitsenduste ja servituutide seadmine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr [aadress] Pärnu – Rakvere – [aadress] (edaspidi riigitee) km 1 [aadress], mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus 2019. aasta andmetel on 6902 sõidukit.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame alljärgnevalt oma seisukohad planeeringu koostamiseks:

1. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
Sõmeru alevikku läbiv riigitee on EhS § 92 lg 3 mõistes tänav. Oleme edastanud 21.10.2019 kirjaga nr [aadress] ettepanekud Rakvere valla üldplaneeringu lähteseisukohtade koostamiseks, mille käigus hindasime riigitee kaitsevööndi ulatust EhS § 71 lg 3 alusel ning välja kujunemata hoonestusjoone ja linliku keskkonna puudumise tõttu ning põhimaantee funktsioonist lähtuvalt tegime ettepaneku määrata riigitee nr 5 Pärnu – Rakvere – [aadress] lõigus km [aadress] riigitee kaitsevööndi laiuseks 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast.
Palume detailplaneeringu koostamisel arvestada meie üldplaneeringu lähteseisukohtade koostamisele tehtud ettepanekuga.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringus käsitleda vastavust kehtivale endise Sõmeru valla üldplaneeringule, Lääne-Viru maakonna maakonnaplaneeringule ning maakonnaplaneeritud täpsustava teemaplaneeringuga „Lääne-Viru maakonna jalg- ja jalgrattateed“; siduda

- planeeringulahendus kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
6. Juurdepääs planeeringualale kavandada Kaare ja Kooli tänavatelt. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida.
 7. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vahele, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
 8. Parkimine lahendada oma kinnistul, parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 9. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemetega, tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostamise korraldajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
 10. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnovõrke, sh kaitsevõõndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
 11. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele.
 12. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
 13. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
 14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevõõndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.
 15. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.
 16. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademete ärajuhtimise süsteemi jms.
 17. Planeering kooskõlastada meiega juhitudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Käesolevad seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Märkime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamiseks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

