



RAKVERE VALLA ÜLDPLANEERING

Sisukord

SISSEJUHATUS	4
1. RAKVERE VALLA ÜLDPLANEERINGU ALUSED	5
1.1 LÄÄNE-VIRU MAAKONNAPLANEERING	5
1.2 RAKVERE VALLA VISIOON 2015	5
1.3 RAKVERE VALLA STRATEEGILISED EESMÄRGID 2010	6
1.4 MAADE KAVANDAMISE PÕHIMÕTTED RAKVERE VALLAS	6
1.5 SÄÄSTVA ARENGU PÕHIMÕTTED RAKVERE VALLA ÜLDPLANEERINGUS	6
2. KOMPAKTSE ASUSTUSEGA ALAD	8
2.1 KOMPAKTSE ASUSTUSEGA ALADE KÄSITLUS KÄESOLEVAS ÜLDPLANEERINGUS	8
<i>Kompaktse asustusega alad Rakvere vallas on</i>	<i>8</i>
3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA JUHUD	9
3.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMINE	9
3.2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA JUHUD	10
4. MAAKASUTUSE PÕHIMÕTTED JUHTOTSTARVETE KAUPA	11
4.1 ELAMUMAA	11
4.2 ÄRIMAA – KAUBANDUS-, TEENINDUS-, BÜROOHOONETE MAA	12
4.3 TOOTMISMAA, TOOTMIS- JA ÄRI SEGAFUNKTSIOONIGA MAA	13
4.4 HALJASALA JA PARKMETSALA MAA	14
4.5 ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA	14
4.6 PUHKE- JA VIRGESTUSMAA	15
4.7 KALMISTU MAA	15
4.8 TEEMAA	15
4.9 METSAMAA	16
4.10 VEEKOGUDEMAA	16
4.11 JÄÄTMEKÄITLUSMAA	16
4.12 MÄETÖÖSTUSMAA	17
4.13 MAATULUNDUSMAA	17
4.14 KAITSEHALJASTUSE MAA	17
5. ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST TEEMADE KAUPA	18
5.1 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	18
5.2 TEED JA LIIKLUSSKEEM	19
5.3 VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD JA ROHEVÕRGUSTIK	25
5.4 MUINSUSKAITSE ALUSED OBJEKTID JA MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD	29
6. EHITAMISE PÕHIMÕTTED RAKVERE VALLAS	30
6.1 EHITAMISE PRINTSIIBID KOMPAKTSE HOONESTUSEGA ALADEL	30
6.2 EHITAMISE PRINTSIIBID HAJAASUSTUSEGA ALADEL	30
7. ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST PIIRKONDADE LÕIKES	32
7.1 VELTSI KÜLA	32
7.2 ARKNA KÜLA	33
7.3 LASILA KÜLA	34
7.4 RAKVERE-JÕEPERE TEE ÄÄR (LEPNA ALEVIK, TOBIA JA TAARAVAINU KÜLAD)	34
7.5 RAKVERE - HALJALA MAANTEE NAABRUS (KULLAARU, TÕRREMÄE, PÄIDE KÜLAD)	35
7.6 TAARAVAINU – TÕRMA KÜLAD („RAKVERE LINNA ÜMBERSÕIDU“ ÄÄR)	36
8. ETTEPANEKUD MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISEKS	37
9. RAKVERE VALLA ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE	37
9.1 ÜLDPLANEERINGU RAKENDUSKAVA	37

9.2 MAADE MUNITSIPALISEERIMISE, SUNDVÕÕRANDAMISE JA OSTMISE VAJADUS	38
9.3 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS JA JÄRJEKORD	39
9.4 MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS.....	39
10. ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA	
ARVESTAMINE.....	40
LISAD	44
LISA 1. OLULISEMAD MAAKASUTUST REGULEERIVAD ÕIGUSAKTID	46
LISA 2. RAKVERE VALLA VEEKOGUDE VÕÖNDITE ULATUSED	47
LISA 3. MUINSUSKAITSE ALUSED ÜKSIKOBJEKTID RAKVERE VALLAS	48

SISSEJUHATUS

Ruumiline planeerimine on demokraatlik, erinevate elualade arengukavasid koordineeriv ja integreeriv, funktsionaalne, pikaajaline ruumilise arengu kavandamine, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi (Planeerimisseadus).

Üldplaneeringu eesmärgiks on valla territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustusega aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks.

Üldplaneering on samaaegselt:

- **looming**, mille eesmärk on kavandada esteetiliselt täisväärtuslik ja toimiv keskkond,
- **õigusakt**, mis peab tagama erinevate huvide tasakaalustatud arvestamise,
- **investeermiskava**, mis peab tagama majanduslikult mõistlikud lahendused ning võimalikult suure tulukuse investeerijale.

Üldplaneeringu koostamise tulemuseks ei ole pelgalt tekstist ja kaartidest koosnev dokument, vaid erinevate osapoolte ja huvigruppide **kokkulepe** valla säästva ja tasakaalustatud arengu edendamisel.

Planeeringu **koostamisprotsessis** kaasati kohalike inimeste initsiatiivi ja teadmisi, et tagada arenguprotsessi järjepidev jätkumine. Üldplaneeringuga muudetakse valla areng juhuslikult toimuvate muutuste kogumist sihipäraselt toimuvateks muutusteks reaks.

Rakvere valla üldplaneeringu koostamise esimeses etapis valmis „**Rakvere valla olukorraanalüüs**“, mis annab ülevaate Rakvere valla üldplaneeringu koostamise seaduslikest alustest ja protsessist, erinevate valdkondade (sotsiaal-majandusliku, ehitatud keskkonna ja olemasoleva maakasutuse ning looduskeskkonna) hetkeolukorrast, nende arengueeldustest ja kitsaskohtadest.

Üldplaneeringu teises etapis toimus **maakasutusstrateegiate väljatöötamine** ja **perspektiivse maakasutuse** määramine, mis arvestaks valla tasakaalustatud arengut, tagades elamupiirkondade ja majandustegevuse omavahelise sünergia, sealjuures looduskeskkonna säilimise ja kaitsmise. Maakasutusplaani välja töötamine toimus peamiselt avalikes töögruppides (sotsiaalne infrastruktuur, tehniline infrastruktuur ja ehitus, looduskeskkond ja maakasutus, üldtöögrupp), mis käisid koos vahemikus november 2004 kuni aprill 2005. Lisaks toimusid suuremates valla keskustes (Lepna alevik, Lasila, Veltsi, Arkna ja Rakvere linnaääre külades) arengukoosolekud, kus kohalikud inimesed esitasid nägemusi ja seisukohti valla tulevikust. Terve protsessi vältel toimus tihe koostöö erinevate avalike institutsioonidega, et arvestada erinevatest eluvaldkondadest tulenevaid arenguvõimalusi ja -piiranguid.

Täpsem ülevaade üldplaneeringu protsessist ning ajakavast ja töögruppides osalenud inimestest on esitatud üldplaneeringu lisade köites.

Rakvere Vallavalitsus tänab kõiki inimesi, kes valla üldplaneeringu koostamisel osalesid ja selle valmimisele kaasa aitasid!

1. RAKVERE VALLA ÜLDPLANEERINGU ALUSED

1.1 Lääne-Viru maakonnaplaneering

Maakonnaplaneering on kehtestatud 29. mail 2000 maavanema korraldusega nr 134. Lääne-Viru arenguvisionist lähtuvalt kujutatakse maakonda alljärgnevalt:

Pandivere kõrgustikul laiuv ideede ja vete allikas kogu Eestile. Puhas loodus, hea tervis, kõrge haridustase on eesmärgid ja eeldused tulutoova majanduse arendamiseks. Meie tarkus ja ettevõtlikkus peab saama mootoriks, mis teeb ja viib Lääne-Virumaa tooted ja teenused maailmakaardile.

Planeerimisseadusest lähtuvalt on maakonnaplaneering aluseks valla ja linna üldplaneeringute koostamisele, mida arvestatakse ka Rakvere valla ruumilise arengu planeerimisel.

Maakonnaplaneeringus on Rakvere vald määratletud kui põllumajanduslik Rakvere linna lähiümbruskond, kus peamisteks tegevusaladeks on põllumajandus, toiduainete- ja puidutööstus.

Lisaks lähtutakse Lääne-Virumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Asutust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ Teemaplaneeringus on määratletud väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik, mille lahendustega üldplaneeringu koostamisel arvestatakse ning millele täpsustusi tehakse. Kehtestatud on teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur 2009-2015“, mille üldine eesmärk tuleneb üleriigilises planeeringus EESTI 2010 seatud eesmärgist tagada elanike põhivajaduste rahuldamine sõltumata nende elukohast igapäevaste teenuste kättesaadavuse näol. Planeeringu konkreetseks eesmärgiks on soovitude tegemine eri kantide teenuste kättesaadavuse tagamise otstarbekaimate viiside osas.

1.2 Rakvere valla visioon 2015

Alljärgnev Rakvere valla tulevikuvision ja peamised strateegilised eesmärgid tulenevad Rakvere valla arengukavast, mida täiendati üldplaneeringu teemagruppides.

Aastal 2015 on Rakvere vald haritud ja elujõulise elanikkonnaga, terviklikult ja tasakaalustatult arenev linnalähedane vald, konkurentsivõimeline ja usaldusväärne koostööpartner avalikule ja erasektorile nii Eestis kui ka välisriikides.

Üldplaneeringut olulisemalt mõjutavateks suundumusteks kujunesid järgmised tulevikunägemused:

- Rakvere vald on looduslikult atraktiivne ning meeldiva elukeskkonnaga ja hästi arenenud infrastruktuuriga linnalähedane vald, mis areneb vastavalt säästva arengu põhimõtetele.
- Rakvere vallas on soodne ettevõtluskeskkond, mis on koondunud peamiselt Rakvere linna piirnevatel aladel, piki Rakvere-Haljala maanteed ja Rakvere ümbersõiduäärset ala.
- Valdav osa Rakvere valla territooriumil on säilinud looduslik keskkond ja hajaasustus, kus soodustatakse kaasaegsel põllumajanduslikul tootmisel põhinevate ettevõtete tegevust, kes suudavad konkurentsi pakkuda nii Eestis kui ka Euroopas.

- Aktiivse vaba aja veetmise piirkonnad on Tõrma küla Kõrgemäe hüppemägi (Tõrvasaugu mägi) ja selle ümbrus, Lasila piirkond, Pahnimägi Päide külas ja Mädapea mõis

1.3 Rakvere valla strateegilised eesmärgid 2010

Arengukavas käsitletud erinevatest valdkondadest lähtuvalt formuleeriti järgmised arengueesmärgid:

1. Mitmekülgsest arenenud ettevõtlus. Põllumajandusliku suurtootmise säilitamine suurematel põllumassiividel. Alternatiivseteks arenevateks ettevõtlusvaldkondadeks on puhke- ja turismimajandus ja mööblitööstus.
2. Väljaarenenud looduslikel aladel sobiv majandustegevus: Tõrma-Kõrgemäe (Tõrvasaugu mägi), Lasila loodusturism
3. Ettevõtjatele on tagatud kaasaegsed infrastruktuurid kvaliteetse teedevõrgu, elektrienergiaga varustatuse ja kommunikatsioonivahendite näol.
4. Atraktiivsed elamupiirkonnad, kus on tänapäeva nõuetele vastav ühisveevarustus ja kanalisatsioon
5. Hästi toimiv ja arenev täiendkoolituskeskus Lasilas, mis pakub nii huvialast kui ka erialaspetsiifilist täiendõpet
6. Rakvere valla asulatesse luuakse täiendavad mängu- ja spordiplatsid, arvestades eritingimusi vajavate laste ja noortega

1.4 Maade kavandamise põhimõtted Rakvere vallas

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda omavalitsuse territoriaalsed arengusuunad, võttes aluseks olemasolevate väärtuste säilitamise ja edasiarendamise vajadused ja võimalused. Üldplaneering on seega „üldisel tasemel“, st käesoleva üldplaneeringu tulemusel ei toimu kohest maaüksuste sihtotstarbe muutmist, vaid maa-alad reserveeritakse mingil kindlal juhtotstarbel. **Praegust maa-alade sihtotstarvet ja funktsiooni ei muudeta, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib.** Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub Rakvere vallas läbi detailplaneeringute ja sihtotstarbe muudatuse maakatastris. Arendustegevusel on kohustuslik arvestada üldplaneeringuga kehtestatud arengusuundi.

Kui valla arengu käigus tekib vajadus üldplaneeringut muuta, siis on see võimalik. Üldplaneeringu muutmisprotsessi on kirjeldatud peatükis 3.1 *Detailplaneeringu koostamine*.

Üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks on võimalik kasutada kinnisasja sundvõõrandamist (s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) kinnisasja sundvõõrandamise seaduses (RT I 1995, 30, 380) ettenähtud alustel.

1.5 Säästva arengu põhimõtted Rakvere valla üldplaneeringus

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast. Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb

kasutada läbimõeldult ja säästvalt. Riigikogu on heaks kiitnud *Eesti keskkonnastrateegia* (12.03.1997), kus on määratletud looduskasutuse ja keskkonnakaitse arengusuunad ja põhiülesanded aastani 2000 ja 2010. Meie heaolu üheks aluseks on looduskeskkonna säilimine. Rikutud looduskeskkonna puhul osutub võimatuks valla elanikkonna kindlustamine võimalikult heade elu-, teenindus-, töö- ja puhketingimustega. Seega on oluline, et kogu maakasutus ja valla arengustrateegia harmoneeruks meid ümbritseva looduskeskkonnaga. Selleks on vajalik igale kohale eelistada just sinna sobivat maakasutuse vormi ja ulatust. Juhul kui planeeringuala üldise arengu nimel ongi vaja kuhugi paigutada saastavama iseloomuga maakasutust, siis võib seda teha vaid seal, kus keskkonnale tekitatav kahju on kõiki keskkonda mõjutavaid faktoreid arvestades kõige väiksem.

Vastavalt *Säästva arengu seadusele* (RT I 1997,26,390) tuleb tagada tervislik elukeskkond ning valla majandus planeerida keskkonda säästvas suunas, rahuldades praeguse elanikkonna, kahjustamata järeltulevate põlvkondade huve. Omandi käsutamise ja ettevõtlusega tegelemise õigust võib kooskõlas seadustega kitsendada, lähtudes vajadusest kaitsta loodust kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust.

Lisaks tuleb arvestada Eesti arengustrateegiaga „*Säästev Eesti 21*” (SE21), mis määratleb Eesti üldiste arengusihtidena neli eesmärki: Eesti kultuuriruumi säilimine, heaolu kasv, ühiskonna sidususe suurenemine ja ökoloogilise tasakaalu hoidmine. Jätkusuutlik on selline Eesti, kus püsib elujõulisena eesti keel ja kultuur, on tagatud kõrge elukvaliteet, ühiskond toimib tervikliku kooslusena ning on tagatud tasakaal looduse ja inimtegevuse vahel.

Rakvere valla üldplaneeringu rakendamise seisukohalt on olulised järgmised asjaolud, mis tagavad planeeringu vastavuse kestva ja säästva arengu tingimustega:

- Säästva arengu koostöövõrgustiku toimimine erinevate planeerimis-, projekteerimis-, ehitus- ja elukorraldusprotsesside etappides.
- Üldplaneeringus kehtestatud põhimõtete sisuline, juriidiline ja finantspoliitiline seotus teiste kehtivate strateegiliste plaanidega, sh seaduste, arengukavade, investeerimisplaanide, detail- ja teemaplaneeringute ja eelarvega.
- Avalikkuse järjekindel kaasamine strateegiliste plaanide koostamisse ja rakendamisse, sest planeeringu elluviimine sõltub iga üksikindiviidi jõupingutustest.
- Keskkonnamõjude hindamise protseduuri juurutamine säästva ja tasakaalustatud ehituspoliitika realiseerimisel.

Säästva arengu põhimõtteid arvestati Rakvere valla üldplaneeringu koostamise käigus nii planeeringulahenduste väljatöötamisel kui ka keskkonnale avaldatavate võimalike mõjude hindamisel. Siiski säästva arengu põhimõtete rakendamine Rakvere valla üldplaneeringus konkreetsete planeeringulahendustena on mõneti keerukas, sest enamasti puudub objektiivne alus väljatöötatud planeeringudetailide „säästlikkuse” mõõtmiseks. Samuti sõltub planeeringulahenduste vastavus säästva arengu põhimõtetele lisaks üldplaneeringule reguleeritavatele valdkondadele (eeskätt maakasutus) ka muudest aspektidest – näiteks majandussüsteem ja ühiskonna sotsiaalne (sh religioosne, poliitiline jm) korraldus.

Rakvere valla üldplaneeringu koostamisel lähtuti alljärgnevatest üldistest seisukohtadest, et tagada vastavus säästva arengu tingimustele:

- Traditsiooniliste põllumajandusmaastike säilitamine ning kasutamine põllumajanduslike maadena
- Eritingimuste loomine rohevõrgustiku ja väärtuslike maastike kasutamiseks
- Tootmisalade ja teiste maakasutusfunktsioonide vastuolude leevendamine
- Aktiivse vaba aja veetmise võimaluste säilitamine ja loomine looduskeskkonnas

2. KOMPAKTSE ASUSTUSEGA ALAD

2.1 Kompaktse asustusega alade käsitus käesolevas üldplaneeringus

Alljärgnevalt käsitletakse kompaktse asustusega alasid kui tiheasustusalad *Looduskaitseaduse* mõistes¹ ning kompaktse asustusega detailplaneeringu koostamise kohustusega alad *Planeerimisseaduse* mõistes². Tiheasustusalasid *Maareformiseaduse* mõistes Rakvere vallas ei ole.

Kompaktse asustusega alad on valla piirkonnad, kus ruumiline planeerimine peab järgima linnalisele asulale omaseid põhimõtteid. Arvestada tuleb ühiste tehnovõrkude ja tänavavõrgu rajamise vajadusega.

Kompaktse asustusega alad Rakvere vallas on

(aluseks Keskkonnaministeeriumi soovitusel):

- ☐ Kompaktse hoonestusega, tänavate ja ühiste tehnovõrkudega aleviku- või külaosa;
- ☐ Suvila või aiandusühistu maa-ala;
- ☐ Ühepereelamute, aiamaade või suvilate grupp, mis koosneb enam kui kolmest nimetatud hoonest, millede omavaheline kaugus on alla 100m;
- ☐ Eraldiseisev rida- või sektsioonelamu(te) ala koos selle teenindamiseks vajaliku maaga
- ☐ Eraldiseisev üle 1000 m² ehitusalase kogupinnaga tootmishoone(te) või laohoone(te) ala koos selle teenindamiseks vajaliku maaga;
- ☐ Väljaspool asulat paikneva sadama, lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinijaama ala koos nende teenindamiseks vajaliku maaga.

Kompaktse asustusega alad on käsitletavad maakasutusplaanile kantud perspektiivsed elamumaad, ühiskondlike hoonete maad, ärimaad, jäätmeoidla maad ja tootmismaad.

¹ Looduskaitseadus § 38 lg 3: ... linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktse asustusega alal (edaspidi tiheasustusalal)

² Planeerimisseadus § 3 lg 2: Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletaval kompaktse asustusega territooriumi osadel:

3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA JUHUD

3.1 Detailplaneeringu koostamine

Detailplaneering on aluseks valla või linna territooriumi väiksema osa lähiaastate ehitustegevusele ja maakasutusele. Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral. Detailplaneeringu koostamisega lahendatakse konkreetsete kruntidega seotult juurdepääsuteede, trasside, veevarustuse, heitveepuhastuse ning haljastuse rajamise võimalused ning põhimõtted.

Detailplaneeringu kohustust ei ole hajaasustuses, kus ehitamise aluseks on projekteerimistingimused. Igale katastriüksusele on ühe üksiku eluasemekoha rajamine võimalik ilma detailplaneeringuta juhul, kui eksisteerib olemasolev juurdepääs.

Detailplaneering koostatakse üldjuhul saavutamaks üldplaneeringuga kavandatu elluviimist, kuid sellega võib põhjendatud vajaduse korral taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist.

Üldplaneeringu muutmine

Planeerimisseaduse § 9 lg 7 kohaselt võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Juhul, kui detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut, ei tohi detailplaneeringu tellijaks olla eraisik (§ 10 lg 6). Üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule või detailplaneeringule, mis koostatakse maa-alale, mille kohta puudub kehtestatud üldplaneering määrab planeeringu riigiasutuste või maakonna keskkonnateenistusega kooskõlastamise vajaduse maavanem (§ 17, l 3, p 2).

Kui kehtestatav detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut ja maavanem on järelevalve käigus muudatustega nõustunud, kannab kohalik omavalitsus vastavad muudatused üldplaneeringusse ning kehtestab detailplaneeringu (§ 24, l 5).

Planeerimisseaduse § 29 sätestab üldplaneeringu ülevaatamise kohustuse hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi.

Rakvere Vallavalitsus võib lubada, välja arvatud riikliku kaitse alla võetud maa-alal ja miljööväärtuslikul hoonestusalal, ilma detailplaneeringut koostamata:

- tööstusettevõtte krundil olemasoleva tööstushoone laiendamist või selle kõrvalhoone kavandamist ja selleks ehitusprojekti koostamist;
- olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja ehitise püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega;
- olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele tühjale krundile korterelamu ehitusprojekti koostamist ja ehitise püstitamist, kui uue elamu korruselisus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete vastavaid näitajaid ja projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega;
- mitme hoonega hoonestatud krundi jagamist nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks, kui kinnistu jagamise sooviga ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust tingivate hoonete ehitamise soovi;
- muuta naaberkruntide piire, kui piiride muutmine ei too endaga kaasa nende kruntide senise ehitusõiguse, välja arvatud täisehituse %, ja seniste kasutamistingimuste muutumist ning toimub naaberkruntide omanike kokkuleppel.

3.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud

Detailplaneeringu koostamise kohustus on kõikidel:

- Äri- ja tootmismaa juhtotstarbega maa-aladel ehitustegevuse kavandamisel, v.a olemasolevate hoonete laiendamine maapealsest kubatuurist kuni 33% ulatuses;
- Käesoleva planeeringuga kompaktse asustuse põhimõttel (vt pt 2.1) arendatavatel maadel siis, kui katastriüksust jagatakse ehitusõiguse saamise eesmärgil;
- Avalikel funktsioonidel kasutatavate hoonete kavandamisel;
- Tehnomastide kavandamisel;
- Riikliku kaitse alla võetud maa-aladel;
- Puhke- ja virgestusmaade juhtotstarbega maade arendamisel kui kavandatakse suuremahulisi ehitisi.
 - Detailplaneeringut ei pea koostama väiksemate küla- ja kiigeplatside ning puhke- ja matkaradade kavandamisel

4. MAAKASUTUSE PÕHIMÕTTED JUHTOTSTARVETE KAUPA

4.1 Elamumaa

Arvestades toimuvate arendustegevuste ja valla arenguvisiooni ning –eesmärkidega lähtuti elamumaade kavandamisel alljärgnevatest seisukohtadest:

Elamumaade kasutusstrateegiad:

- Täiendavate elamumaade määratlemine sobivates piirkondades.
- Detailsemate ehitus- ja maakasutustingimuste väljatöötamine looduskaunites ning maastikuliselt väärtuslikes piirkondades.
- Tähelepanu pööramine elamualade turvalisusele (tänavalgustus, korruselamute piirkondade planeeringulised aspektid, vaba aja veetmise kohad jne).
- Elamualade mitmekesistamine – ärimaade kõrvalotstarbe andmine suurematele elamualadele.
- Elamualade rekonstrueerimisel ja uute ehitamisel arvestada olemasoleva hoonestuse paigutust ja väljakujunenud asumite struktuuri (Rakvere linna naaberalad on väljakujunenud väikeelamupiirkonnad; olemasolevad korterelamud on kuni 3-korruselised)
- Uute elamupiirkondade rajamisel vee- ja kanalisatsiooni ühendamine tsentraalsete võrkudega seal, kus otstarbekas.

Rakvere vald pakub oma linnalähedase loodusliku keskkonnaga atraktiivset ja inimväärtset kohta elamiseks. Elamuehitust vallas peaks soodustama linnadega võrreldes madalam maamaks ja suhteliselt suuremad krundid, mis tagavad privaatsuse. Perspektiivsete elamupiirkondade määratlemisel arvestati olemasolevate elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaal- ning teenindusasutuste paiknemise ja kättesaadavusega.

Rakvere valla üldplaneeringu järgselt säilivad olemasolevad elamualad. Hooajalise hoonestusega Päide küla suvilapiirkonnad arenevad pikemas perspektiivis aastaringselt kasutatavateks väikeelamumaaadeks, mistõttu on seal vaja välja arendada vee- ja kanalisatsioonisüsteemid. Olemasolevate suvilate ümberehitamisel elamuteks tuleb järgida piirkonna üldist miljööd (hoonestuse mahud, üldilme, haljastus, krundipiirded jne).

Üldplaneeringuga on kavandatud suuremate perspektiivsete elamualade asukohad. Elamumaa alla kuulub pere-, kaksik-, rida- ja väikeelamute ning korruselamute ja nende teenindamisega tihedalt seotud ehitiste maa ning hajaasustuses paiknevad maatulundusmaa elamute õuemaad.

Ehitamisel tuleb arvestada olemasolevate hoonestusalade ajalooliselt väljakujunenud hoonestusviiside; ehitusjoonte; hoonete korruselisuse, paigutuse ja suurusega; traditsiooniliste ehitusmaterjalide ja kujundusvõtete kasutamise ning haljastamise tavadega.

Elamuehitus on põhimõtteliselt võimalik läbi detailplaneeringu koostamise ka elamumaa funktsiooni mitteomaval maa-alal (nt äri-, tootmis-, puhke- ja virgestusmaa). Juhul, kui ala ei paikne väärtuslikul põllumaal, kaitsealal või looduskaunis kohas (sh väärtuslikul maastikualal) ei muuda detailplaneering kehtivat üldplaneeringut.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Alade juhtotstarbeks on elamumaa.
- Maade arendamisel looduskaunites kohtades ja väärtuslikel maastikel on soovitatav detailplaneeringu raames keskkonnamõjude hindamise läbiviimine ning arhitektuurse lahenduse sobivuse kooskõlastamine
- Elamualadele on antud ärimaa ja ühiskondlike hoonete kõrvalfunktsioon, võimaldamaks esmatarbeteeninduse teket
- Perspektiivsetel elamualadel peab detailplaneeringutele eelnema ala terviklik lahendus tsoneerimisskeemi raames, kus muuhulgas täpsustatakse funktsionaalne tsoneering, kvartaalne jaotus, tehnovõrkude ja liiklusskeemi üldlahendus (sh kergliikluse teed ja ühistransport) ning vajalike roheliste puhke- ja virgestusalade paiknemine ja suurus. Parkimine lahendatakse arendataval krundil.
- Metsaga kaetud perspektiivsetel elamualadel säilitada vähemalt 70% territooriumi haljastuseks, taotledes maksimaalselt säilimist. Elamukruntidel säilitada kõrghaljastus vähemalt 50% ulatuses.
- Elamumaade arendamisel ei tohi eluhooned jääda teekaitsevööndisse
- Keskkonnamõjude hindamise koostamise vajaduse otsustab vallavalitsus igal üksikjuhul eraldi.
- Minimaalne krundi suurus on uutel väikeelamu kruntidel üldjuhul 1500m²; korterelamute puhul arvestatakse ühe korteri kohta minimaalselt 450 m² krundi pinda. Piirkondlikud erisused tulenevalt olemasolevast asustusstruktuurist on esitatud peatükis 7.
- Väikeelamute maksimaalne kõrgus on 9 m olemasolevast maapinnast
- Korterelamute soovitatav korruselisus 2, maksimaalne 3 (olemasolevate korterelamute korruselisus), et tagada maalilisele piirkonnale iseloomulikku asustusstruktuuri ning maastikupildi säilimist

4.2 Ärimaa – kaubandus-, teenindus-, büroohoonete maa

Olulisemaks teguriks ärimaade valiku tegemisel oli sobivus keskkonnaga ning ümbruskonna suhtes võimalikult väikese saastava efekti saavutamine, samuti nende alade paiknemine teede, trasside ning elumupiirkondade suhtes.

Rakvere vallas on kavandatud ärimaa juhtotstarbega alad peamiselt Rakvere linna äärsetel aladel ning suuremates külades. Ärimaa on ka kõrvalfunktsiooniks elamumaadele ja tootmismaadele, et tagada alade mitmekülgne areng. Ärimaa kõrvalfunktsioon antakse eelkõige esmatarbe teeninduse arengu võimaldamiseks suurematele elamualadele. Elamumaa juurde on kavandatud ärimaa peamiselt büroo-, kaubandus-, toitlustuspindade jm teeninduse arengu tagamiseks.

Ärimaade maakasutusstrateegiad:

- Täiendavate ärimaade määratlemine sobivates piirkondades töökohtade mitmekesisuse suurendamiseks ja elukondliku teeninduse arendamiseks (eelistatud piirkonnad Rakvere linna ääres).
- Ärimaade kavandamisel püüda vältida liikluskoormuse võimalikust suurenemisest tekkivat negatiivset mõju.
- Elukondlikke teenuseid pakkuvad ärimaad planeerida elamualade vahetusse lähedusse, võimaldamaks nende külastamist ka kergliiklust kasutades.
- Tehnovõrkude- ja rajatiste perspektiivse asukohaga ning nendega kaasnevate maakasutuspiirangute võimalikult täpne määratlemine.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Maa-alade juhtotstarbeks on ärimaa.
- Perspektiivsetel ärimaadel peab detailplaneeringutele eelnema ala terviklik lahendus tsoneerimisskeemi raames, kus täpsustatakse tehnovõrkude ja liiklusskeemi üldlahendus (sh kergliikluse teed ja ühistransport) ning vajalike haljasalade suurus ja asukoht.
- Parkimine lahendatakse omal krundil
- Keskkonnamõjude hindamise vajaduse otsustab vallavalitsus igal üksikjuhul eraldi.
- Olemasoleva kõrghaljastusega alal säilitada haljastus vähemalt 20% ulatuses, sellest omakorda 50% kõrghaljastus.

4.3 Tootmismaa, tootmis- ja äri segafunktsiooniga maa

Tootmismaade all on mõeldud tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maad, samuti tootmist teenindavate ladude ja transpordiettevõtete maad.

Üldplaneeringuga kavandatakse vähesel määral ainult tootmismaa juhtotstarbega maad, kuid suurematele aladele antakse tootmise ja äri segafunktsioon, et võimaldada mitmekesisemat arengut (maa-alade arendamine kas tootmise või äri otstarbel või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina).

Tootmis- ja ärimaade maakasutusstrateegiad:

- Täiendavate äri- ja tootmismaade määratlemine eelkõige Rakvere linna lähialadel ning suuremate maanteedega külgnevates piirkondades.
- Olulist mõju omava tootmise piiramine elamu- ja puhkealade läheduses.
- Äri- ja tootmismaad teenindavate tehnovõrkude- ja rajatiste perspektiivse asukoha ning nendega kaasnevate maakasutuspiirangute võimalikult täpne määratlemine.
- Tootmist teenindava rasketranspordi kahjulike mõjude minimeerimine.

Vastavalt üldplaneeringu lahendusele säilivad olemasolevad tootmismaad. Üldplaneeringuga kavandatakse täiendavat tootmis- ning tootmis- ja ärimaad järgnevatesse piirkondadesse.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Maa-alade sihtotstarbed ja konkreetne arengusuund täpsustuvad detailplaneeringu algatamise staadiumis. Vastavalt sellele täpsustub ka maa-alade juhtotstarve (kas tootmis- või tootmis-ärimaa segafunktsiooniga ala või tehnorajatiste maa).
- Juhul, kui tootmismaa arendamine toob endaga kaasa hoonest või krundilt väljuvat olulist negatiivset keskkonnamõju või kui lähedusse jäävad elamud või ühiskondlikud hooned tuleb detailplaneeringuga paralleelselt teostada ka keskkonnamõjude strateegiline hindamine. Mõjude hinnangu koostamise vajaduse otsustab vallavalitsus iga üksikjuhul eraldi.
- Olulist mõju omava tootmisega maad planeerida elamu- ja puhkealadest piisavasse kaugusesse kahjuliku mõju hajutamiseks; krundist väljapoole ulatuvate mõjude puhul kavandada kaitsehaljastus vms leevendavad meetmed
- Detailplaneeringuga lahendatakse rajatavate infrastruktuuride asukohad (sh liiklusskeem, tehnovõrgud ja parkimiskorraldus).
- Tootmis- ja ärimaadele planeerida haljasalad, et leevendada võimalikku tootmisteggevusest tulenevat negatiivset keskkonnamõju (krundist 20% haljastus, millest 50% kõrghaljastus).

4.4 Haljasala ja parkmetsa maa

Haljasala ja parkmetsa alla kuuluvad peamiselt tehiskeskkonda ja kompaktse asustusega aladele jäävad rohelised alad, mis täidavad nii vabaõhu puhkekoha kui ka nn ökoloogilise puhvertsooni funktsiooni. Uute haljasalade ja parkmetsa maade kavandamisel on vaja lähtuda allesitatud maakasutusseisukohtadest.

Haljasala ja parkmetsa maakasutusstrateegiad:

- Haljasala ja parkmetsa maadena kavandada kõrgemat puhkeväärtust omavad maa-alad.
- Haljasala ja parkmetsamaid kavandada kompaktse hoonestusega alade lähedastes piirkondades.
- Suuremate elamualade osaüldplaneeringute koostamisel näha ette ka haljasala ja parkmetsa maa kujundamine.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks:

- Maa-alade konkreetne kasutus täpsustub detailplaneeringu käigus, üldiseks suunaks on vabaõhu puhkealad ning ökoloogilised puhvertsoonid.
- Suurematesse elamualadesse jäävate haljasalade ja parkmetsade paiknemine ning nõutavad suurused täpsustatakse alade osaüld- või detailplaneeringutes.
- Haljasala ja parkmetsa maadele on võimalik puhkerajatiste (pingid, mänguväljakud, laululavad jne) rajamine; puhkerajatiste planeerimisel lahendada ligipääs teedele sh kergliiklusele.

4.5 ühiskondlike hoonete maa

Ühiskondlike hoonete maana tähistatakse nii valitsus- ja ametiasutuste maad kui ka üldkasutatavate hoonete maad (tervishoiu-, teadus- ja lasteasutuste; spordi- ja kultuuriasutuste ning usu- ja tavandiasutuste maad).

Ühiskondlike hoonete maade kajastamisel on üldplaneeringus vaja lähtuda alljärgnevatest seisukohtadest:

Ühiskondlike hoonete maakasutusstrateegia:

- Määratleda täiendavad ühiskondlike hoonete maad.
- Tagada kergliikluse ligipääs ühiskondlike hoonete maadele.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Maa-alade konkreetne kasutus täpsustub piirkonna detailplaneeringute algatamise staadiumis.
- Elamualadesse jäävate ühiskondlike hoonete maade arendamisel tuleb suurt tähelepanu pöörata kergliiklusesõbraliku liiklusskeemi väljatöötamisele.
- Haridusasutuste planeeringute korral pöörata erilist tähelepanu liiklusohutusele.
- Elamualadesse kavandatavate ühiskondlike hoonete maade arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti.
- Planeeringutega tagada ühiskondlike hoonete kruntide kasutamisevõimalused ka puhkeotstarbel.

4.6 Puhke- ja virgestusmaa

Puhke- ja virgestusmaa funktsiooniga maadena kavandatakse alad nii puhkemajandusliku teeninduse arendamiseks kui ka ühiskondlike aktiivse vaba aja veetmise alade avamiseks ja säilitamiseks. Arvestades Rakvere linna lähedust on vaja reserveerida piirkondi, kus on looduses võimalik aktiivne vaba aja veetmine ning kuhu on võimalik rajada ettevõtteid, mis pakuksid puhkemajanduslikke teenuseid.

Puhke- ja virgestusmaa kasutusstrateegiad:

- Puhke-ja virgestusmaadena reserveerida kõrgemat puhkeväärtust omavad alad, mis sobivad eelkõige aktiivseks vaba aja veetmiseks.
- Suurematele puhke- ja virgestusmaadel on lubatud ka puhkemajanduslik teenindus.
- Tulevases majandustegevuses säilitada nende alade avalik kasutus.
- Arendatava majandustegevuse kasumlikkuse saavutamiseks on vajalik kliendibaasina arvestada ka naaberomavalitsuste elanikke.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Maa-alade konkreetne kasutus täpsustub detailplaneeringute käigus, üldiseks suunaks on puhkemajanduslik tegevus.
- Vajadusel on põhitegevust toetavana lubatud arendada ka toitlustus ja majutusala ettevõtlust.
- Puhkerajatiste planeerimisel lahendada nendele ligipääs nii kergliiklusega kui ka mootorsõidukitega.
- Detailplaneeringute koostamisel arvestada puhkemajandusliku tegevusega kaasnevaid mõjutusi ümbruskonnale vältimaks eri tegevusalade vahelisi konflikte. Mõjude hindamise läbiviimise vajaduse otsustab vallavalitsus igal üksikjuhul eraldi.

4.7 Kalmistu maa

Kalmistute maa tähistab toimivat kalmistut, milles toimub aktiivne matmistegevus. Üldplaneeringu järgselt säilib toimiva kalmistuna Tõrma kalmistu, millele planeeritakse laiendust.

Kalmistu maade kasutusstrateegiad:

- Laiendada Tõrma kalmistu ala

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Maa-alade sihtotstarve on kalmistute maa.
- Detailplaneeringu käigus tuleb lahendada parkimine vastavalt kehtivatele normatiividele.

4.8 Teemaa

Teemaa on maantee, puistee, tänav või muu liikluseks kavandatud rajatis koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteedega, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega.

Teemaad on pikemalt käsitletud ptk 5.2 *Teed ja liiklusskeem*.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Maa-alade juhtotstarbeks on teemaa.
- Kavandada kaitsemeetmed kahjulike mõjude elamu- ja puhkealadele kandumise vältimiseks (kaitsehaljastus jm).
- Mõjude hinnangu koostamise vajaduse otsustab vallavalitsus igal üksikjuhul eraldi.
- Teede ehitamise ja rekonstrueerimise käigus tuleb arvestada teemaade määramisel ka kergliiklusteede rajamise vajadusega.

Teede planeerimisel on vajalik kompaktse hoonestusega alasid läbivate teede kaitsetsoonidesse planeerida kaitsehaljastuse rajamine juhul kui seda maad ei kasutata põllumajanduslikul otstarbel. Kaitsehaljastus ei asu valdavalt teemaal, kuid nende rajamise kulud tuleks arvestada rajamiskulude hulka.

4.9 Metsamaa

Metsamaana säilivad enamuse seni kasutuses olnud metsamaad. Konkreetselt uusi metsamaid üldplaneeringuga ei kavandata. Tegelikult toimub metsamaa juurdekasv ka kasutusest väljalangenud põllu- ja heinamaade metsastamise ja kinnikasvamise protsessi käigus.

4.10 Veekogudemaa

Veealadeks on määratud kõik Rakvere valla territooriumile jäävad looduslikud ja kunstlikud veekogud. Kõigile avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kantud veekogudele tuleb detailplaneeringute koostamise käigus tagada ligipääs. Veealade *Looduskaitse-* ja *Veeseadusest* tulenevad piirangud on kantud üldplaneeringu maakasutusplaanile.

Rakvere valla veekogude loetelu koos kalda ulatuste ja ehituskeeluvööndite laiusega on toodud lisas 2.

4.11 Jäätmekäitlusmaa

Jäätmekäitluse maad moodustavad planeeringumahtudest väikese osa, valdavalt puhastusseadmete krundid. Nende kavandamisel tuleb arvestada rajatistega kaasneva võivat mõju ümbritsevale keskkonnale ning eelnevalt tuleb teostada keskkonnamõju hindamine.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – jäätmekäitlusmaa

- Maa-alade juhtotstarbeks on jäätmekäitlusmaa.
- Kui rajatise tööga kaasnevad kahjulikud mõjud, siis planeeringute koostamisel kasutada meetmeid nende mõjude vähendamiseks.

4.12 Mäetööstusmaa

Mäetööstusmaana säilivad eksisteerivad karjäärid. Uusi mäetööstusmaid üldplaneeringuga ei kavandata.

Haava avakarjääris peab kaevandaja peale varude ammendumist kujundama veekogu, mis perspektiivis hakkab toimima kui Rakvere valla puhke- ja virgestusala.

4.13 Maatulundusmaa

Rakvere vallas peetakse oluliseks olemasolevate põllumaade sihtotstarbelist kasutamist. Maatulundusmaana on määratletud suurem osa valla territooriumist. Maatulundusmaal toimub ehitustegevus läbi projekteerimistingimuste või detailplaneeringute. Juhul kui planeeritav ala ei asu väärtuslikul maastikul või looduskaunis kohas, ei muuda teostatav detailplaneering kehtivat üldplaneeringut.

4.14 Kaitsehaljastuse maa

Kaitsehaljastuse ülesandeks on keskkonnakaitseliselt kahjulike mõjude ja ka näiteks tuule negatiivsete mõjude leevendamine või vältimine. Rakvere vallas täidavad kaitsehaljastuse eesmärgi Veltsi endised õunapuuaedade tuulekaitsehekid, maanteede äärsed alleed (nt Lepna alevik), mida tuleb arengutegevuse käigus säilitada ja juurde rajada.

Uute kaitsehaljastuse maade reserveerimisel on vaja lähtuda järgmistest seisukohtadest:

Kaitsehaljastuse maakasutusstrateegiad:

- Kaitsehaljastuse maade kavandamisega vähendada liiklusest tekkivaid kahjulikke mõjusid.
- Olulist mõju omava tootmisega aladel on kaitsehaljastuse kasutamine kohustuslik.
- Kaitsehaljastuse planeerimisega üritada need liita olemasoleva rohevõrgustikuga

Kaitsehaljastus täieneb tulevikus suuremate tootmis- ja ärimaade detailplaneeringute koostamise käigus, kus on nõue haljastuse rajamiseks.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Kaitsehaljastuse konkreetne suurus täpsustub detailplaneeringute käigus.
- Suurematel tootmis- ja ärimaadel säilitada, rajada kaitsehaljastust kahjulike mõjude vähendamiseks.
- Võimaluse korral tagada kaitsehaljastusmaa avalik kasutus.
- Teede kaitsevöönditesse jäävatel aladel tuleb säilitada olemasolev kõrghaljastus vähemalt 70 % ulatuses

5. ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST TEEMADE KAUPA

5.1 Tehniline infrastruktuur

5.1.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamine toimub valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007-2018 alusel (Eesti Veevärk, töö nr K-385-06, Tallinn 2007). Hajaasustuses tuleb üksikud puurkaevud rajada võimalusel mitme kinnistu veevarustuse tagamiseks.

Kõik valla üldplaneeringuga kavandatud kompaktsed alad on perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavad alad.

5.1.2 Elekter

Aastatel 2005-2015 on Eesti Energia AS plaanis investeerida Rakvere vallas olevatesse 0,4-10 kV elektrivõrkudesse. Peamisi probleeme põhjustavad vananenud edastussüsteemid, mistõttu elektrienergia ei vasta paljude ettevõtjate vajadustele ning nõuetele ning esineb tihti volukatkestusi.

Olemasolevad elektriliinid on kantud maakasutusplaanile, perspektiivis toimub õhuliinide asendamine kaabelliinidega.

5.1.3 Side

Telefoni- ja andmeside areng toimub vastavalt erinevate teenust pakkuvate ettevõtete arengusuundadele.

Olemasoleva telefonivõrgu suurt laiendamist ette näha ei ole, sest enamik liitumissoovidest on juba rahuldatud ning maapiirkondades, kus telefoniliinide rajamine oleks väga kulukas, on lauatelefonile tekkinud alternatiiv GSM ja RAS-1000 telefonide näol. Areng on suunatud telefoniside parandamiseks (analoogjaamade asendamine digitaaljaamadega) ning andmeside teenuste laiendamiseks. Lepna, Kullaru, Arkna ja Lasila küla abonentidel on püsiühenduse loomise võimalus olemas.

Üldisteks arengusuundadeks on valguskaablite võrgu arendamine ja interneti püsiühenduste arvu suurendamine uutel tehnoloogiatel.

Sideteenustega varustus on elu- ja ettevõtluskeskkonna üks olulisi tugevusi ja arengueeldusi. Sideteenuste äriiline iseloom ja sidetehnoloogia kiire areng ei võimalda sidevarustuse pikaajalisi tulevikuarenguid pädevalt prognoosida.

5.1.4 Soojavarustus

Tsentraalne soojavarustus Rakvere vallas puudub. Külades on kõik hooned individuaalküttel. Valdavalt on korterelamutes kas ühistule kuuluvad vedel-, gaasikatlamajad või individuaalsed elektri- või ahiküttes. Külades asuvates tootmishoonetes on individuaalsed gaasi-, vedelkütte-, puukütte (puidujäätmed)-, tahkeküttega katlamajad.

Uutes elamupiirkondades lahendatakse soojavarustus individuaalkütte baasil. Selleks võib kasutada, kas puit-, elektri-, gaasi-, maakütet jne. Hoone soojavarustussüsteemide väljaehitamine tuleb määrata elamu projektis. Kaugküttepiirkondi valda ei kavandata.

5.1.5 Gaasivarustus

Rakvere valda läbib kaks magistraalgaasitrassi, kesksurve gaasitrass on Tõrremäel.

5.1.6 Jäätmemajandus

Vallas on korraldatud olmejäätmete vedu.

Valla külades on valikkogumiskonteinerid. Ohtlike jäätmeid saab ära anda tasuta kaks korda aastas korraldatava kogumisringi ajal. Ohtlike jäätmete kogumispunkt on kavandatud rajatavasse Rakvere Jäätmekeskusesse (Ussimäel).

5.1.7 Tuletõrje veevõtukohad

Valla erinevates piirkondades tuleb kasutada looduslikke veekogusid, tuletõrjетиigid puhastada ning ehitada välja nõuetele vastavad veevõtukohad. Uute hoonestusalade arendamisel tuleb detailplaneeringutes ette näha tuletõrjehüdrantide rajamine ning ehitiste püstitamisel järgida *siseministri 08.09.2000 a. määruses nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded”, Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 a. määruses nr 315 „Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” ja EVS 812-6 Ehitise tuleohutus, osa 6.Tuletõrjeevarustus* sätestatut.

5.2 Teed ja liiklusskeem

5.2.1 Maanteed ja ristmikud

Rakvere valla teedevõrk on hästi välja kujunenud ning üldjoontes arvestab olemasolevat asustusstruktuuri.

Olulisema täiendusena kavandatakse üldplaneeringuga Rakvere põhjapoolse möödasõidu trassikoridor, arvestatakse Rakvere-Haljala tugimaantee nr 23 rekonstrueerimise eelprojekti staadiumis väljatöötatud trassivariantidega ning kavandatakse täiendavad juurdepääsuteed Taaravainu ja Tõrma külade kavandatavatele ärimaadele.

Teedevõrgu teemale pöörati täiendavat tähelepanu Rakvere valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise raames. Sisuliste alternatiividena vaadeldi KSH protsessis juurdepääsu teede kavandamist kavandatavale ärimaale Taaravainu ja Tõrma külades. Põhjapoolne osa ärimaast ühendatakse Rakvere-Jõepere kõrvalmaanteega. Erinevaid lahendusi kaaluti lõunapoolsele osale juurdepääsu kavandamisel (piiriks põhja- ja lõunapoolse osa vahel on tinglikult loetud olemasolevad äri- ja elumumaad ala keskel). KSH protsessi ja planeeringu teede ja liikluskorralduse osa koostamise käigus kaaluti järgnevaid alternatiivseid lahendusi:

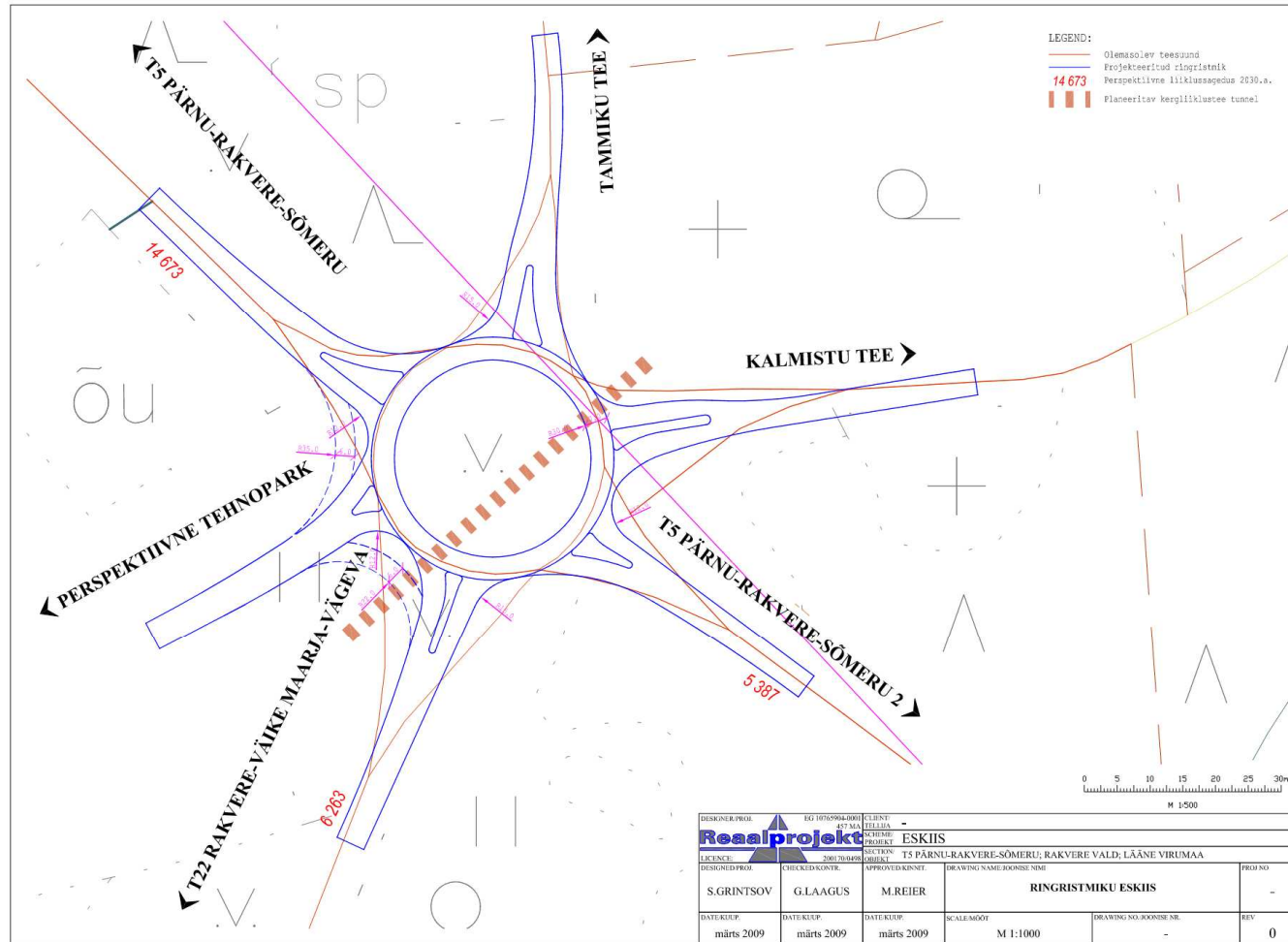
0-alternatiiv – olemasolev olukord, juurdepääs ärimaale sisuliselt puudub

I-alternatiiv – juurdepääs kavandatakse Rakvere-Väike-Maarja-Vägeva tugimaanteelt

II-alternatiiv – juurdepääs kavandatakse ringteelt lisaharuga

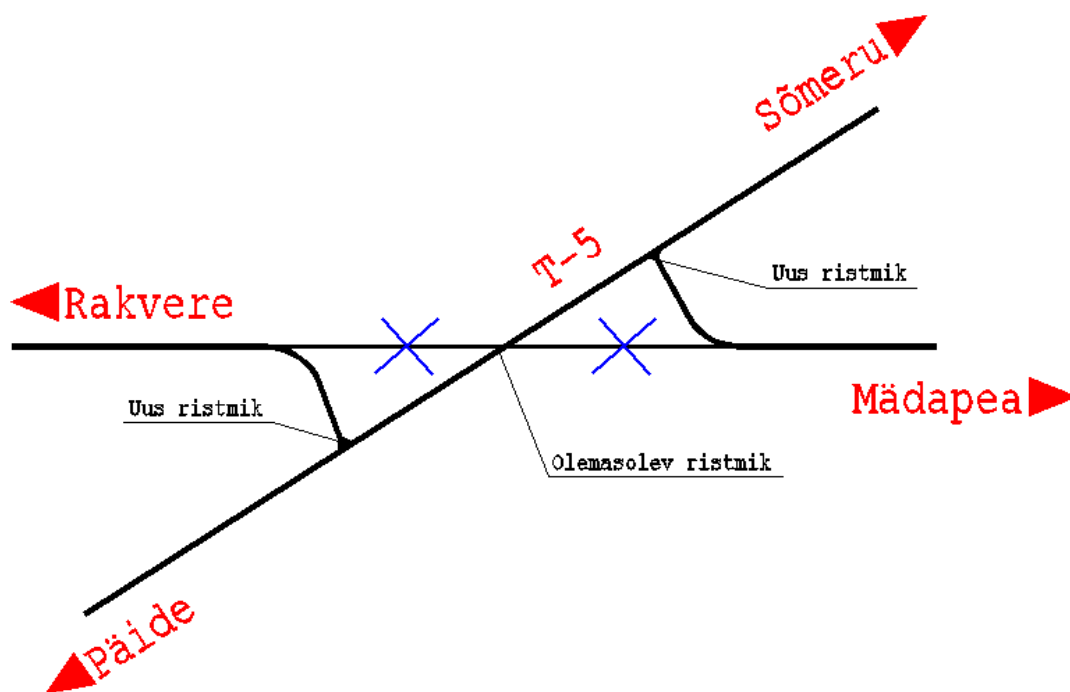
Valituks osutus II alternatiiv. Riigimaantee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru km 173,5-175,2 (riigimaantee 17149 Rakvere-Jõepere ja 22 Rakvere-Väike-Maarja-Vägeva vaheline

lõik) naabrusesse jäävale kavandatavale ärimaale juurdepääsuteeks nähakse ette kogujatee paralleelselt mnt nr 5-ga. Juurdepääsuteel oleks väljapääs riigimaantee nr 17149 kaudu ning täiendava ringristmiku haruna riigimaantee nr 5, nr 22 ja Kalmistu tee ristumisel (vt joonis nr 5). Ringristmikule täiendava haru rajamise eelduseks on tänase ristmiku ümberkujundamine ringi pealesõitude kiiruste vähendamisega (ristuvate teede teljed suunatud vasakule ringristmiku tsentrist (või tsentrisse) ja pealesõidu ning mahasõidu raadiuste vähendamine). Vajalik on kergliikluse reguleerimine (Väike-Maarja – Rakvere suunale on planeeritud ringi alt läbi kergliiklustee tunnel) ning ristmiku valgustus. Vastavalt AS Stratum teostatud liiklussageduste uuringule on summaarne perspektiivne liiklus 2030 aastal eelnimetatud ristmikul ca 18 000 autot ööpäevas, mistõttu on ringristmiku läbilaskvus piisav perspektiivsetele liiklusvoogudele.



Joonis 5. T5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru ringristmiku rekonstrueerimise põhimõtteline eskiislahendus. eskiis. OÜ Reaalprojekt, aprill 2009

Maantee nr 17149 Rakvere– Jõepere ja nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru ristmik on hetkel liiklusohtlik oma terava lõikumisnurga ja kõrvalmaanteelt nn otse ülesõidu võimaluse tõttu. Ristmiku lahendusena ei soovitata siiski ringristmiku rajamist, kuna see võrdsustaks põhimaantee oluliselt suurema liikluse kõrvalmaantee liiklusega. Ristmiku lahenduseks on üldplaneeringuga soovitatud nn. nihutatud ristmik, kus kergliiklejad ületavad Pärnu-Rakvere-Sõmeru ristmiku läbi kergliikluse tunneli (vt joonis 6 ja väljavõte maakasutusplaanist). Ringristmikuga lahendus oleks mõeldav juhul, kui käesolev T-5 maanteelõik muutub asulalõiguks ning transiitliiklusel on Rakverest möödumiseks uus alternatiiv.



Joonis 6. Maantee nr 17149 Rakvere– Jõepere ja nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru ristmiku rekonstrueerimise põhimõtteline eskiislahendus. OÜ Reaalprojekt, aprill 2009



Väljavõte Rakvere valla üldplaneeringu maakasutusplaanist. Nn nihutatud ristmiku põhimõtteline lahendus, mustade nooltega on tähistatud perspektiivne kergliikluse tunneli asukoht, helesinine katkendjoon tähistab kergliiklusteed.

Liiklusohhtlik on olukord hetkel ka Tõrma piirkonnas, kus maantee nr 22 Rakvere-Väike-Maarja-Vägeva ristub terava nurga all maantee nr 17133. Üldplaneeringuga soovitatakse maantee nr 17133 väljatoomine maanteele nr 22 senisest ristumisest edelapool, võimaldamaks ohutum liiklemist Tõrma kompaktse hoonestusega alal. Piki maanteed nr 22 kavandatav kergliiklustee ületab ringristmiku läänepoolse haru samal tasandil (vt väljavõte maakasutusplaanist).



Väljavõte Rakvere valla üldplaneeringu maakasutusplaanist. Maantee nr 22 ja 17133 ristumine (pruun katkendjoon), mille läänepoolse haru ületab kergliiklustee (helesinine katkendjoon).

Maade arendamisel põhi- ja tugimaanteede ääres tuleb peale- ja mahasõidud siduda olemasoleva infrastruktuuriga, uusi ristumisi põhi- ja tugimaanteedega üldplaneeringuga ette ei nähta.

5.2.2 Raudtee

Rakvere valda läbib Tallinn-Narva raudteeliin ning Eesti Raudtee AS on plaanis Rakvere vallast läbivale Kadrina-Rakvere raudteejaamade vahelisele raudteele rajada lisarada praegusest rajast põhjapoole.

5.2.3 Kergliiklusteed

Kergliiklusteena käsitletakse Rakvere vallas rajatise, mis on ehitatud või kohandatud nii jalakäijate kui ka jalgratturite ja rulluisutajate liiklemiseks. Üldplaneeringu käigus kavandati olulisemad kergliiklusteed, et tagada ühendus valla eri piirkondade ja Rakvere linna vahel, et võimaldada juurdepääs töökohtadele ning mitmekesistada aktiivse vaba aja veetmise võimalusi.

Kõigi kergliiklusteede kavandamisel tuleb tagada nende ohutu kasutamise võimalus ning ristumine põhimaanteedega tuleb lahendada mitmetasandiliste ristmikena.

Peamised perspektiivsed kergliiklusteed on kantud maakasutuskaardile.

Teede iseloom ja täpne kulgemine täpsustatakse kergliikluse teemaplaneeringuga.

5.2.4 Liiklusskeem ja ühistransport

Lahenduseks on pakutud ühendamist Rakvere linna ühistranspordiga, kuid siiani ei ole veel vastavaid kokkuleppeid sõlmitud.

Ühistranspordi arengus nähakse tunduvalt sügavama valla ja linna vahelise koostöö vajadusi, et tagada hästi toimiv ühistranspordi süsteem. Tulevikus on vajalik ühistranspordi arendamine eelkõige linna lähialade ja ka kogu valla elanikkonnale linnaga parema ühenduse tagamiseks.

Liiklusskeemis vajavad tähelepanu eelkõige perspektiivsed elamupiirkonnad ning sealne liikluskorraldus, mis tuleb lahendada alade järk-järgulisel arendamisel osaüldplaneeringu käigus.

5.2.5 Parkimine

Parkimine elamualadel tuleb lahendada detailplaneeringute käigus ja valdavalt kruntide piires. Uute tootmis- ja äripindade planeerimisel tuleb arvestada parklakohtade planeerimisel kehtivate standarditega, koos nende paiknemisega arendataval territooriumil. Ühiskondlike hoonete ja territooriumite detailplaneeringute koostamisel tuleb samuti planeerida parklakohti tulenevalt standardist koos nende paiknemisega arendatavatel aladel või nende lähiterritooriumitel.

Suuremate parkimisalade puhul on oluline parklate liigendamine haljasribadega ja varju andvate puudega. Soovitavalt võiks üle 20-kohalises autoparklas olla üks puu iga 10 parkimiskoha kohta. Puude kasvu soodustamiseks rajada parklates vähemalt 2,5m laiused eraldusribad, kus spetsiaalselt kasvumulda oleks vähemalt 90 cm sügavuselt. Parklate haljastuseks sobivad soolatamisele vastupidavad liigid ja sordid. Parklates ja ristmikel ei tohi nähtavuse huvides põõsaste kõrgus ületada 0,5 m. Põõsad tuleb sõidutee servast istutada vähemalt 0,7 m kaugusele, et talvised lumevallid neid ei kahjustaks, autoparklates vähemalt 1 m kaugusele.

Kujunduslikul ja mürakaitse eesmärgil tuleks elamualal asuvad parklad liigendada vähemalt 1,5 m laiuste ja kõrguste põõsastatud eraldusribadega. („Linnahaljastus“. K.Tuul, Tallinn 2006).

Parkimisalade planeerimisel arvestada lume koristamise ja ladustamisega.

Vähem koormatud parklad tuleb katta vett läbi laskva sillutisega. Suuremate parkimisalade puhul rakendada rohkem ühesuunalist liiklemist ridade vahel, nurga all parkimist ja osadeks jaotatud parkimist.

5.3 Väärtuslikud maastikud ja rohevõrgustik

Lääne-Virumaa teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ lähtuvalt on välja toodud alad, mida iseloomustab kas kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik jm väärtus. Väärtuslikud maastikud on määratletud kui alad, mis võiksid saada maastikuhoolduslepingu objektiks, kui selleks tekivad vahendid, mille piires võiksid kehtida teatud ehitus- ja kasutustingimused ning mille piires

maaomanik või valdaja peaks selleks volitatud ametkonnaga kooskõlastama maastikku muutvaid tegevusi (hoonete, turismirajatiste ja teede ehitamine, kaevandamine, maaparandus, veekogude reguleerimine, maade ümberkruntimine, suuremad metsaraied ja –istutused jne.

Väärtuslike maastike kaitse ja hoolduse eesmärkideks on säilitada (võimalusel taastada) traditsioonilisi elemente, struktuure ja maakasutust; säilitada põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele elementidele; sobitada uusi elemente ja maakasutust nii, et ei tekiks häirivat ebakõla; võimaldaks kohalikele inimestele lississetulekut maasikuhoiduslepingute näol; säilitada looduslikke alasid ja maastikuelemente jne.

5.3.1 Väärtuslikud maastikud ja nende kasutamistingimused Rakvere vallas

Mädapea on väga väärtusliku, maakondliku tähtsusega ala (111 ha) - põhiline loodusmaastik ning mõisakeskus või –park, millel on kõrge kultuurilis-ajalooline ja esteetiline väärtus. Mädapea tammik on hea näide endisest ulatuslikust tammepuisniidust, mis praeguseks on mitmel kinnistul tugevalt võsastunud, suviti niitmata ja kuivanud puudega risustatud. Arvestades head asukohta – Rakverest ca 7 km, korralik maantee – on Mädapea mõisal ja ümbritseval maastikul suviti olemas turismipotentsiaal ratsutamise, golfi jne näol.

Ohufaktorid: Seoses loomapidamise lõppemisega antud piirkonnas võsastub tammik kiiresti ja ummistub kuluga. Mitmete maaomanike vahel jagatud tammikus ei koristata ära kuivanud puid ja lagunenud karjaaedu. Kõige selle tõttu kaovad ilusad vaated ja langeb maastiku väärtus.

Soovitused: Aidata maaomanikel leida motivatsiooni puisniidu hooldamiseks, toetada neid rahaliselt. Eelistada lääne- ja edelaosas niitmist ning kirdeosas karjatamist koormusega 0,5-1 veis hektari kohta aastas.

Kuna vanade puude puhul muutub oluliseks juurteümbruse pinnase õhustatus ja drenaaž, tuleks pidada otstarbekaks keelata suuremate rahvaürituste korraldamine. Puhkealade kujundamise soovi korral tuleks eelistada ala ida- ja lõunaosas, kuhu juba kujunenud karjamaale iseloomulik kooslus.

Järni on väga väärtuslik maakondliku tähtsusega ala (78,2 ha) - põllumajandusmaastik/küla, millel on kõrge kultuurilis-ajalooline, esteetiline ja looduslik väärtus. Järnil on tamme puisniit karstialal, kus enam karjatamist/niitmist ei toimu, mistõttu puisniit võsastub ja risustub kuluga. Praegusel ajal pakub Järni silmailu ainult kevadel enne rohu kõrgeks kasvamist- ilus paik kevadise jalgsimatka tegemiseks. Järnil on moodustatud hoiuala.

Ohufaktorid: Seoses loomapidamise lõppemisega selles piirkonnas hakkab puisniit võsastuma ja kuluga risustuma, kaovad ilusad vaated.

Soovitused: Sõlmida maaomanikega hoolduslepingud puisniidu järjepidevaks hooldamiseks.

Lasila on kohaliku tähtsusega väärtuslik maastik (251,3 ha) - põhiline loodusmaastik, mille väärtus seisneb looduslikus aspektis. Lasila ala on kunagine kõrge väärtusega puisniiduala, mis kohati majandamisest väljajäämise tõttu on kujunenud salumetsaks. Puisniiduna tuleks majandada ca 50 ha suurust osa. Olulised objektid on ka Lasila park ja mõisahooned.

Veltsi on kohaliku tähtsusega väärtuslik ala (1757 ha – nii Haljala kui Rakvere valla territooriumitel) - põhiline põllumajandusmaastik/küla ja mõisakeskus või –park, milles väärtus seisneb kultuurilis-ajaloolises aspektis (ajaloo kontsentraat, asustus, ühe ajajärgu maakasutus).

Ilusad teelõigud teemaplaneeringu järgi on Kadrina-Neeruti-Jõepere-Lasila teel ja Levala-Lasila teel.

Ilusatel teelõikudel tuleb säilitada:

- * Maantee äärset vanemat metsa tuleb puhke- ja esteetilise väärtuse säilitamiseks majandada püsimeetsana, teeäärseid noorendikke tuleb harvendada.
- * Maanteeeservade tuulekindluse suurendamisel, nähtavuse parandamisel, võsast või pealetungivast metsast puhastamisel tuleb vältida pinnast kahjustava rasketehnika kasutamist.
- * Vanemaid ja ilusamaid puid säilitada võimalusel ka teemaa piires, kui need ei ohusta liiklejaid
- * Teega piirnevad põllud ja rohumaad hoida kasutuses (niitmine, karjatamine), et säilitada ala esteetilist ja ajaloolist väärtust.

Ilusad vaatekohad on Rakvere vallas Saksi-Levala teel Lasila külas ning Rakvere-Inju teel Karitsa külas.

Ilusad vaatekohad tuleb säilitada:

- * Avada ja säilitada vaated
- * Ilusatele vaatekohtadele tuleb koostada hoolduskavad (vaadete avamine ja säilitamine, ehituspiirangud ilusate vaadetega aladele)
- * Uue hoonestuse rajamisel koostada detailplaneering

Väärtuslike maastike kasutamistingimused:

Väärtuslike maastike arendamisel ja hooldamisel tuleb tagada olemasolevate väärtuste säilimine.

Valdavalt kattuvad Rakvere valla väärtuslikud maastikud (Mädapea, Lasila, Järni) Natura 2000 aladega, kus on tegevuspiirangud ja -võimalused ning kaitsetingimused määratud Keskkonnaameti poolt koostatavate kaitsekorralduskavadega, mistõttu täiendavad kasutustingimusi üldplaneeringuga ei kehtestata.

Rakvere valla üldplaneeringuga rõhutatakse **Lasilas** paiknevat väärtuslikku loodusmaastikku kasutamist puhkepiirkonnana (matkarajad/liikumisvõimalused) ja sellest lähtuvalt tuleb korraldada ja hooldada puhkamiseks sobivaid alasid nii (radade hooldus, läbitavus, puhkevõimalused jne), et nende väärtus külastajate suure arvu või intensiivse kasutuse tõttu ei kannataks.

Veltsis tuleb piirkondade arendamisel arvestada, et säiliks maastikumuster: traditsioonilised maastikuelemendid, struktuurid ja maakasutus. Hoonete ehitamisel ja ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada omaseid hooneid ja elemente. Uute ehitusalade ja joonrajatiste rajamisel säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega nii, et maastiku väärtus ei kahaneks.

5.3.2 Roheline võrgustik ja selle kasutamistingimused

Maakonnatasandi roheline võrgustik on määratud Lääne-Viru maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Rohelise võrgustikuga kujundatakse loodusliku mitmekesisuse säilimise ja ökoloogiliste

funktsioonide toimimise seisukohast tähtsatest aladest funktsionaalselt seotud võrgustik, mis võimaldaks vältida ökosüsteemide isolatsiooni sattumist ning aidata kaasa planeeringuala mitmekesisuse ja keskkonna üldise stabiilsuse säilimisele. Rohelises võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmendamine või ennetamine, mis toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ning hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne). Rohelise võrgustiku põhimõtte rakendamine planeerimises võimaldab esile tõsta, väärtustada ja sihipärastelt kasutusele võtta looduslike alade keskkonda kujundava mõju.

Planeeringu kohaselt jäävad Rakvere valda üks suur maakondliku tähtsusega tuumala (Lasila) ja üks väike maakondliku tähtsusega tuumala (Veltsi), mida ühendavad rohekoridorid.

Rohelise võrgustiku alal kavandatava tegevuse puhul tuleb igal juhul arvestada seda, et roheline võrk jääks toimima. Tugialadel ja koridoridel väljaspool roheline vööndi piiri võib arendada tavapäraselt, rohevõrgustikuga arvestavat majandustegevust. Võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus tugialas langeda alla 90%. Väga oluline on ka tuumalade äärealade säilitamine – need on loodusliku või poolloodusliku maakasutusega alad, mis jäävad tuumalast välja.

Rohevõrgustiku tihenemisele aitab kaasa ka haljastuse planeerimise nõue suuremate äri- ja tootmisettevõtete rajamisel ning ka elumualade planeerimisel.

Rohelise võrgustiku säilimise ja toimimise kasutamistingimused:

- Rohelise võrgustiku toimimist ohustava tegevuse kavandamisel viia läbi keskkonnamõjude hindamine.
- Keelatud on metsamaa sihtotstarbe muutmine. Metsamaa raadamine (raie, võimaldamaks maa kasutamist muul otstarbel peale metsa kasvatamise) rohevõrgustiku aladel ei ole üldjuhul lubatud.
- Rohelise võrgustiku aladel on metsakategooriaks üldjuhul tulundusmets, v.a. Looduskaitseadusest ja Metsaseadusest tulenevatel juhtudel.
- Selja jõe, mis on oluline lõheliste elupaik ja osa rohevõrgustikust, ei soovitata rajada uusi paise ning teostada teisi vee füüsilist ja keemilist kvaliteeti halvendavaid tegevusi.
- Rohelise võrgustiku aladele ei tohi rajada uusi maaparandussüsteeme.
- Säilitada looduslikud pinnavormid rohevõrgustikus.
- Ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu roheline võrgustiku säilimist. Asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore.
- Rohevõrgustikku jäävatel aladel tuleb arendustegevuse käigus arendatava ala igal olemasoleval (või tekkival) maaüksusel säilitada olemasolev kõrghaljastus vähemalt 70 % ulatuses.

Tugialad:

- Tehnilise infrastruktuuri objektide kavandamisel peab tagama tugialade toimimise.
- Reeglina on tugialadel keelatud teatud infrastruktuuride (kiirteed, prügilad, sõjaväepolügoonid, jäätmehoiulad, mäetööstus, kõrge keskkonnariskiga rajatised) rajamine.
- Looduslike ja/või poollooduslike alade osatähtsus tugialal ei tohi langeda alla 90%.
- Tugialadele ei kavandata uusi tiheasustusalasid.
- Olemasoleva maakasutuse intensiivsus on võimalikult madal ja keskkonda säästev.

Roheline koridor:

- Rohekoridoris säilitatakse olemasolevad looduslikud alad

- Väärtuslikel puisniitudel säilitada/taastada traditsiooniline majandustegevus – karjatamine ja niitmine
- Veekogude hooldamine ja kasutamine peab olema selline, et see muudaks võimalikult vähe veekogude looduslikku seisundit.

5.4 Muinsuskaitse alused objektid ja miljööväärtuslikud hoonestusalad

Rakvere valla üldplaneeringuga ei kavandata mälestiste ja nende kaitsevööndite maa-alade sihtotstarvete muutmist, et vältida mälestiste hävimist. Et säilitada mälestistest tulenevat mitmekihilisust nii maastikus kui hoonestuses, tuleb võimaldada mälestistele nende nõ loomuliku keskkonna säilimine (eelkõige lähiümbruse avamaastiku säilitamine, vaatekoridorid).

Muinsuskaitse alused objektid on esitatud loeteluna seletuskirja lisas nr 3 ning kantud maakasutusplaanile. Mälestise kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Miljööväärtuslikuks hoonestusalaks Rakvere vallas on kohaliku kultuuripärandina väärtustatav Mädaepea mõisasüdamik. Alal tuleb säilitada ja korrastada ajaloolised hooned, lähiümbrus ning alale avanevad vaatekoridorid.

Tulenevalt Rakvere linna üldplaneeringuga määratud miljööväärtusliku alast linna lääneservas Vahtra pst piirkonnas määratakse Rakvere valla üldplaneeringuga ringtee ja Vahtra puiestee vaheline ala Rakvere linna miljööala puhvertsooniks. Nimetatud ala arendamisel ei tohi seada ohtu linna miljööala väärtusi; hoonestusmahud ei tohi domineerida miljööala mahtude üle, tänavavõrgu ja haljastuse detailsemal planeerimisel tuleb arvestada linna miljööala vaadeldavusega. Ala detailsemal planeerimisel kavandada valla ja linna piirile alade eraldamiseks kõrghaljastus.

6. EHITAMISE PÕHIMÕTTED RAKVERE VALLAS

6.1 Ehitamise printsiibid kompaktse hoonestusega aladel

Kompaktse hoonestusega aladel (külakeskustes) on käesoleva üldplaneeringuga kehtestatud kavandatud elamumaadel minimaalseks krundi suuruseks 1500m². Korterelamute puhul arvestatakse ühe korteri kohta minimaalselt 450 m² krundi pinda.

Rajatavate korterelamute puhul on soovitatav korruselisus kuni 2, maksimaalne 3; väikeelamute maksimaalne kõrgus on 9 meetrit.

6.2 Ehitamise printsiibid hajaasustusega aladel

Hajaasustuses on minimaalne ehitusõigust taotleva katastriüksuse suurus 1 hektar.

Hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks on maastik. Ehitamisel tuleb arvestada naabruskonna ehitustavade ja loodusliku ümbrusega. Vältida tuleb pinnavormide suuremaid muutmisi. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada ka laiema vaateväljaga. Ehitustegevuseks ei soovitata kasutada häid põllu- ning metsamaid, liigirikaste biotoopidega alasid ja kasutusväärtusega maavarade või maa-ainesega alasid. Elamuehituses peab põhiliseks jääma väikeelamute ehitamine. Ehitise kavandamisel tuleb silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühikesed ja muudaks võimalikult vähe maastike, eriti puhkemaastike, ilmet.

Elamukrundi suuruse piirang sätestatakse tagamaks piirkonna looduskeskset ja maapiirkonnale omast ilmet. Väiksemad krundid võib moodustada alajaamade, pumplate jt tehniliste kommunikatsioonide jaoks. Maatulundusmaa väiksemateks elamukruntideks jagamisest võib Rakvere vald keelduda. Erandjuhtumil võib väiksemaks jagamine toimuda põhjendatud vajadusel detailplaneeringu alusel. Hektari kohta on lubatud ehitada üks ühepereelamu ja kuni 3 abihoonet. Eluhoonete, või kuni kolme elumajaga hoonegruppide projekteerimisel ei tohi nende omavaheline kaugus olla väiksem kui 100 m.

Detailplaneering tuleb koostada juhul kui soovitakse muuta käesoleva planeeringuga sätestatud juhtotstarvet. Metsamaa, tootmismaa või haljasmaa kasutuselevõtt elamumaana on lubatud ainult detailplaneeringu alusel. Koostatavates detailplaneeringutes ja/või projektides tuleb lahendada ka elamukruntide haljastus, projektis määrata hoonete värvilahendus ja krundi heakorrastamise põhimõtted.

Juhul kui maatulundusmaal ehitamisõigust taotlev kinnistu kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluva loodusväärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga, rohevõrgustiku aladega või kaitsemetsaga tuleb koostada detailplaneering ja keskkonnamõju hindamine hoonestusele parima asukoha ning ehitustingimuste leidmiseks.

Ehituskruntidele, mis paiknevad raudtee müratsoonis tuleb prognoosida projekteerimise käigus mürataseme suurus ja sellest lähtudes projekteerida hoonele nõutava heliisolatsiooniga piirdekonstruksioonid.

Soovitav on ka väikehoonete projekteerimisel arhitekti kasutamine ning individuaalprojektide koostamine. Puithoonete piirkonda eelistada uute puithoonete rajamist. Samuti eelistada viilkatustega hoonete piirkonda uusi viilkatusega hooneid.

Parandatud maade kruntimisel ja hoonestamisel tuleb arvestada maaparandus-süsteemidega.

Hoonete rekonstrueerimise puhul, mis esindavad kindlat arhitektuurilist stiili, ei soovitata muuta aknaraamide laiust ja aknaruutude jaotust. Kui selleks siiski on vajadus, tuleks seda teha tervel majal. Elamute projekteerimisel juba hoonestatud alale on soovitav ühes piirkonnas või elamukvartalis kasutada piiratud arvu katusekaldeid. Vältida tuleks kõrvuti rajatavate elamute puhul väga väikese katusekalde erinevusi (näiteks 45° ja 50° või 20° ja 25° või veelgi väiksemad vahed), sest see jätab läbimõttlemata ja korrapäratu üldilme.

Olemasolevates elamupiirkondades tuleb hoonete rekonstrueerimisel ja uute hoonete projekteerimisel lähtuda konkreetse piirkonna ehitustraditsioonist.

Hajaasustusse ehitamisel tuleb maaomanikul arvestada piiranguid, mis tulenevad muinsus- ning looduskaitsealustele objektidele kehtestatud nõuetest ja nende kaitsevöönditest. Samuti piiranguid, mis on kehtestatud teiste Eesti Vabariigi seadustega (näiteks: veekaitsevööndid, ehituskeelualad jne). Lisaks neile piirangutele tuleb ehitustegevuses lähtuda *Planeerimisseadusest* ja *Ehitusseadusest* ning Rakvere valla ehitusmäärusest, samuti käesolevast üldplaneeringust, mis reguleerib planeerimis- ja ehitustegevust Rakvere vallas.

Kommunikatsioonid hajaasustuse piirkonnas rajab krundi valdaja. Kommunikatsioonide projektid tuleb kooskõlastada Rakvere vallavalitsuse ja vastavate ametkondadega. Tehnovõrke haldavaid ametkondi tuleb teavitada maastiku väärtustest ja juhtida tähelepanu sellele, et telefoni- ja madalpingeliinid risustavad vaateid. Võimaluse korral tuleb paigutada uued liinid maa alla.

Rakvere vallavalitsusel on õigus nõuda detailplaneeringu koostamist:

1. maatulundusmaa jagamisel väiksemaks kui 1 ha.
2. väärtuslikele maastikele ehitamisel.
3. põhi- ja tugimaanteedest ning raudteest mõlemale poole jäävas 200 m laiuses vööndis.
4. hoonete rajamisel, kui puuduvad ühendusteel olemasoleva teedevõrguga.

7. ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST PIIRKONDADE LÕIKES

Tagamaks üldplaneeringu seletuskirja suuremat kasutajasõbralikkust on üldplaneeringuga kavandatu lahti kirjutatud ka suuremate asulate kaupa. Kuna osa valla territooriumist on hajaasustus, kus maakasutusfunktsiooniks jääb olemasolev maatulundusmaa, on üldplaneeringu lahenduse lahtikirjutamisel keskendunud järgmistele asulate/piirkondadele, kus reserveeriti praegusest erinev sihtotstarve.

Piirkondade seletustes on keskendutud olulisematele kavandatavatele muudatustele. Ülejäänud valla territooriumi ruumiliste arengusuundadega on võimalik tutvuda maakasutusplaani kaudu.

7.1 Veltsi küla

Veltsi külas säilib olemasolev maakasutus, juurde reserveeritakse suhteliselt suures mahus elamu-ja ärimaid. Et Lääne-Viru maakonna teemaplaneeringu järgi on tegemist kohaliku tähtsusega väärtusliku maastikuga, siis tuleb ehitamisel jälgida olemasolevat hoonestust ning tagada sobivus ümbritsevasse keskkonda.

Elamumaa:

- * Veltsi mõisast lõunas
- * Mõlemal pool Päide-Veltsi teed, endiste õunaaedade ala
- * Mõlemal pool Veltsi-Kloodi teed

Elamumaadele on antud ka ärimaa kõrvalfunktsioon, et soodustada piirkonna äritegevust ning tagada sellega piirkonna mitmekülgne areng. Veltsi küla on soodne elamupiirkond, sest lisaks looduslikult kaunile keskkonnale on seal ka õppeasutus - Veltsi Lasteaed-Algkool, mis on tihtipeale oluline noortele peredele. Traditsioonilise põllumajandusmaastiku ja meeldiva elukeskkonna säilitamiseks on kehtestatud minimaalseks krundi suuruseks 2500m².

Äri- ja tootmismaa:

- * Päide laudast põhjapoolne ala
- Maa on reserveeritud peamiselt põllumajanduslikuks tootmiseks, kuid võimalik on ka alternatiivsed tegevusalad.

Ühiskondlike hoonete maa:

- * Koolimaja ümbrus, laiendada kuni Vanamõisa-Veltsi-Päide teeni
- Veltsi külas reserveeriti ühiskondlike hoonete maid, et tagada lastele kohad vaba aja veetmiseks (nt liumäe, mänguväljaku ehitamine).

Puhke- ja virgestusmaa:

- * Kloodi teeäärne ala

Haljasala ja parkmetsamaa:

- * Veltsi mõisa ümbrus

Praegu kasutatakse Veltsi mõisa looduskaunist ümbrust avalikeks küla üritusteks ja kokkusaamisteks ning üldplaneeringu järgselt nähakse jätkuvalt sellel kohal haljasala, kus on meeldiv aega veeta.

Kaitsehaljastuse maa:

Üldplaneeringuga on kaitsehaljastuseks määratud olemasolevad tuulekaitsehedid endistes õunaedades, mis tuleb kindlasti säilitada.

Puhke- ja virgestusmaa:

Veltsi küla elanikud kasutavad lähedalasuvat Pahnimäe aktiivseks vaba aja veetmiseks (talvel suusatamine jne). Piirkond ongi reserveeritud puhke-ja virgestusmaa eesmärgiga. Pahnimägi on kaitseala ning tuleb arvestada nende piirangutega, kuid see ei välista suusaradade loomist ja hooldamist ning seda koostöös Haljala vallaga.

Teed ja tehniline infrastruktuur:

Seoses Pahnimäe ja Veltsi vahelise ühendusega tuleb lahendada kergliiklustee küsimus, mis muudaks liikumise puhkealale inimestele turvalisemaks (ei pea Haljala maantee kaudu liikuma) ning lühemaks seal asuvasse bussipeatusesse, mis hõlbustaks ühendust Rakvere-Haljala ühistranspordi liini kaudu. Üldplaneeringuga uue tee rajamiseks maad ei reserveeritud, kuid sõlmitakse maaomanikega kokkulepped, et tagada inimeste läbipääs. Veltsi küla elanikele on oluliseks ka Rakvere-Haljala maantee äärde planeeritav kergliiklustee, mis toetab tervislikku eluviisi – turvaliselt jalgrattaga Rakvere linnas käimine (töö, puhkus) ning vähendab sõltuvust ühistranspordist. Ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooniga ühendatakse järk-järgult olemasolevad hooned.

7.2 Arkna küla

Elamumaa:

Säilivad olemasolevad elamumaad ning juurde reserveeritakse neid Selja jõest lõuna pool oleval alal. Ehitamisel tuleb järgida Selja jõe ehituskeelu- ja piiranguvööndit.

Tootmismaa:

Säilivad olemasolevad tootmismaad, reserveeritud tootmismaad paiknevad külakeskusest eemal, kus on võimalik põllumajanduslikku ettevõtlust laiendada.

Haljasala ja parkmetsamaa:

Säilib olemasoleva haljasala looduskaitse ja muinsuskaitse all oleva Arkna pargi näol.

Kaitsehaljastuse maa:

Tallinn-Narva maanteega piirnev ala kuni Selja jõeni on kaitsehaljastuse maa, mis tuleb säilitada, et tagada suurest liiklusintensiivsusest levivate müra ja saasteainete mõju elamutele.

Teed ja tehniline infrastruktuur:

Üldplaneeringuga nähakse ette Arkna küla ja Rakvere linna vahelist liiklust mööda valla teed (piki Rakvere Lihakombinaadi veehaarde vasakut külge), mis tagab ohutuma liiklemise, sest ei pea kasutama suure intensiivsusega Tallinn-Narva maanteed, kust vasakpöörde sooritamine on keeruline ning ka ohtlik.

Probleemiks on tootmistranspordi liikumine läbi küla keskuse, kuid praeguseks ei ole kõiki osapooli rahuldavat lahendust leitud. Üldine seisukoht on, et ettevõtte peab tagama tee korrasoleku.

Ühisveevarustuse ja kanalisatsiooniga saab ühendada ka keskusest eemal asuvad olemasolevad ja ka perspektiivsed hooned kui tekib piisav hulk tarbijaid, et rajamine on majanduslikult otstarbekas. Renoveeritakse ühisveevarustuse ja kanalisatsioonitrassid ning reoveepuhasti.

7.3 Lasila küla

Elamumaa:

Lisaks säilivatele elamumaadele reserveeriti antud juhtotstarbega suhteliselt ulatuslikult elamumaid, millel on ettevõtlusarengu tagamiseks ka ärimaa kõrvalfunktsioon. Peamisteks ettevõtlusvormideks oleks elamualasid mitmekesistav kaubandus-teenindustevõtted. Lasila külal on suur loodusturismi potentsiaal (suured looduslad matkaradade loomiseks, Lasila mõisa hooned), mida annaks aktiivse vaba aja veetmise teenuste pakkumisega siduda (nt hobusekasvatuse vms).

* Assamalla-Kadrina tee äärne ala (nii külakeskusest Kadrina kui ka Assamalla suunal)

Tootmis- ja ärimaa:

* Lasila mõisa loodepoolne ala.

Tootmis- ja ärimaad reserveeriti piirkonna majandusliku suutlikkuse tõstmiseks ning töökohtade loomiseks (välja arvatud loomakasvatuse).

Ühiskondlike hoonete maa:

* Lasila mõisa ja Saksi tee vaheline ala
Reserveeritakse külaplatsi maa.

Haljasala ja parkmetsamaa:

Säilib olemasolev looduskaitse ja muinsuskaitse all olev Lasila park.

Puhke- ja virgestusmaa:

Puhke- ja virgestusmaa otstarbeks on määratud Lasila piirkonnas alad, mis võimaldavad ka puhkeotstarbelise ettevõtluse arendamist.

7.4 Rakvere-Jõepere tee äär (Lepna alevik, Tobia ja Taaravainu külad)

Elamumaa:

Säilivad olemasolevad elamumaad. Perspektiivsete elamumaade reserveerimisel lähtuti olemasolevast asustusest ning looduslikult kaunitest kohtadest, kus elamute rajamisel tuleb säilitada olemasolev haljastus, et tagada loodusliku keskkonna miljö säilimine.

Reserveeritud elamu- ja ärimaad asuvad alljärgnevates kohtades:

- *Roosi ja Tammiku kinnistud Rakvere linna piiri läheduses
- *Lepna keskuses, mõlemal pool Rakvere-Jõepere teed
- * Rakvere-Jõepere tee äärne nn „Annemäe“ metsala

Tootmis- ja ärimaa:

* AS OG Elektra ja puidutööstuse ümbrus, mõlemal pool teed

Piirkond on juba kujunenud tootmisala. Tootmismaade laienemisega tuleb silmas pidada haljastuse rajamist, et leevendada tootmisest tulevat mõju ümbritsevatele aladele.

Ühiskondlike hoonete maa:

* Lepna keskuses, bussijaama vastas olev ala ja kolmekordsete elamute ümbrus.
Maid on reserveeritud, et aktiveerida nii laste kui ka täiskasvanute aktiivset vaba aja veetmist. Võimalik on rajada jalgpalliväljak jms.

Kaitsehaljastuse maa:

Lepna alevikus reserveeriti kaitsehaljastuse maa 3-korruseliste majade ääres, et tasakaalustada rajatud tehiskeskkonda roheline. Arvestades suhteliselt ulatuslike

elamumaade reserveerimisega tuleks Lepna alevikus osaüldplaneeringuga planeerida rohkem haljastust, et Lepnas suureneks loodusliku keskkonna osakaal ning paraneks elukeskkond.

Teed ja tehniline infrastruktuur:

Planeeritud on kergliiklustee Rakvere linna ja tänavavalgustuse taastamine Lepna alevikust Tobia tootmiskompleksini.

Lepna alevikku läbib gaasitrass, mille jaotuspunkt on likvideeritud ning mille taastamine on võimalik uute tarbijate tekkimisel.

7.5 Rakvere - Haljala maantee naabrus (Kullaaru, Tõrremäe, Päide külad)**Elamumaa:**

- * Paatna tee äärne ala sh Liivakalda maaüksus (detailplaneering kehtestatud)
- * Rakvere-Haljala maantee idapoolne ala
- * Kullaaru küla, Kadrina-Rakvere tee äärne ala

Rakvere linnaga piirnevatel aladel elamumaade reserveerimisel lähtuti väljakujunenud olukorrast, mistõttu osad perspektiivsed alad on reserveeritud olemasolevate elamute lähedale ning teised jälle Rakvere linnast kaugemale, mis on looduslikult atraktiivsed.

Arvestades linna lähedust, on antud teatud juhtudele elamumaadele ka ärimaa kõrvalfunktsioon, et soodustada ja tagada ettevõtluse arengut. Samas tuleb jälgida ettevõtte sobivust antud keskkonda (müra, saaste jms).

Ärimaa:

- * Tõrremäe küla põhjapoolne ala

Ärimaa kulgeb peaaesjalikult piki Rakvere-Haljala maantee ca 200 m laiust ala, mis asub Rakvere linna vahetusläheduses, kus on olemas hea ühendus Rakvere linnaga ning kuhu saab suhteliselt madalate kulutustega rajada vajalikud tehnilised kommunikatsioonid.

Tootmis- ja ärimaa:

- * Kullaaru külas, Rakvere-Kadrina tee äärne ala

Ühiskondlike hoonete maa:

- * Tõrremäe külaplatsi ala, kuhu on külaelanikud ehitanud juba laste mänguväljaku.

Haljasala ja parkmetsamaa:

- * Paatna tee äärsed alad, mis ümbritsevad Liivakalda maaüksust

Lisaks on detailplaneeringuga antud maaüksusel ka määratud haljasala planeeritavate elamute keskele.

Teed ja tehniline infrastruktuur:

Antud piirkonda läbib perspektiivne Rakvere linna ümbersõidutee. Üldplaneeringuga kavandatakse Rakvere põhjapoolse möödasõidu trassikoridor, arvestatakse Rakvere-Haljala tugimaantee nr 23 rekonstrueerimise eelprojekti staadiumis väljatöötatud trassivariantidega.

Vaadeldava piirkonna veevarustuse ja kanalisatsiooni teenindab AS Rakvere Vesi, kuhu on võimalik ühendada ka perspektiivsed arengupiirkonnad. Tuleb lahendada Päide küla hoonete ala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni tagamine.

Gaasiga on varustatud vaid Rakvere linna lähiümbruse piirkonnad (praegu kuni Statoili tanklani).

7.6 Taaravainu –Tõrma külad („Rakvere linna ümbersõidu“³ äär)

Elamumaa:

Antud piirkonnas asuvad Rakvere linna elumupiirkonnad, mistõttu reserveeriti ka valla maadel vastava juhtotstarbega maid.

* Taaravainu ja Tõrma külates „Tõrma ringi“⁴ äärne ala

Elamumaale on antud ka ärimaa lisafunktsioon, kus ettevõtluse areng toimuks peamiselt teega piirnevatel aladel, kus on olemas juurdepääsuteed. Elamuehitus on planeeritud teest kaugemates piirkondades, et vähendada teelt tulenevat negatiivset mõju inimeste tervisele.

Ärimaa:

Ärimaade reserveerimisel on lähtutud juba kujunevast olukorrast, kus piki Rakvere linna ümbersõidu teed on suuremad kaubandus-teenindusettevõtted rajatud ning sellise trendi jätkumist ka üldplaneeringuga soovitakse.

* Taaravainu külas Rakvere linna ümbersõidu äärne läänepoolne osa

Ühiskondlike hoonete maa:

* Taaravainu küla, Teedevalitsuse sissesõidutee põhjapoolne ala

Ala on reserveeritud perspektiivseks lasteaiaks, mis hakkaks lisaks Rakvere vallale teenindama ka Rakvere linna, sest praegu puudub antud piirkonnas lasteaed ning kus lasteaedadesse saamiseks on pikad järjekorrad. Et aga ala asub maanteele suhteliselt lähedal, siis tuleb enne viia läbi uurimused ning võtta kasutusele meetmeid, et tagada laste turvalisus.

Puhke- ja virgestusmaa:

Tõrma külas puhke- ja virgestusala on Rakvere valla kui ka linna inimeste peamine aktiivse vaba aja veetmise koht, kus on jooksu-jalgrattarajad, talvel suusarajad, mis perspektiivis sellise juhtotstarbega peab ka jätkuma. Piirkond on reserveeritud puhke- ja virgestusmaana, mis ulatub kuni Haava avakarjäärini, kuhu peale kaevanduse ammendamist rajatakse veekogu, mis võib kujuneda ka vaba aja veetmise kohaks.

Kalmistu maa:

Tõrma kalmistule on reserveeritud laiendusala nii „Tõrma ringi“ poolsele alale kui ka kagu poole. Alale tuleb teha detailplaneering ning arvestada määruseid, mis kehtivad matmiskohale.

³ Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee osa ümber Rakvere linna

⁴ Rakvere linna ringtee

8. ETTEPANEKUD MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISEKS

Üldplaneeringu koostamise käigus ilmnes vajadus muuta Lääne-Viru maakonnaplaneeringut:

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek nimetada maakonnaplaneeringu järgsed tiheasustusalad Rakvere vallas kompaktse asustusega aladeks. Perspektiivsed kompaktse asustusega alad (realiseeruvad üldplaneeringu järgse maakasutuse juhtotstarve fikseerimisel sihtotstarbena maakatastris) jäävad järgmistesse küladesse:

- Arkna
- Karivärava
- Kloodi
- Kullaaru
- Lasila
- Lepna alevik
- Mädaapea
- Paatna
- Päide
- Taaravainu
- Tobia
- Tõrma
- Tõrremäe
- Veltsi

Üldplaneeringuga on täpsustatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratud rohevõrgustiku alade piire.

9. RAKVERE VALLA ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE

9.1 Üldplaneeringu rakenduskava

Valla üldplaneering on suuremates arengupiirkondades kõrgekvaliteedilise asumiruumi saavutamiseks liialt suure üldistusastmega arengudokument. Täpsemalt on vajalik määratleda arengupiirkondade sisene struktuur, keskuste ja puhkealade asukohad ja ülesanded, lokaalne liiklusskeem, arhitektuursed tingimused jms. Nende ülesannete täitmiseks on vajalik koostada **osaüldplaneeringud** arengupiirkondades.

Üldplaneeringu käigus selgus, et valla kõige kiiremini arenevaks piirkonnaks on Rakvere linnaga piirnev ala ning seda just ettevõtluse koondumisega piki Pärnu-Rakvere-Sõmeru ja piki Rakvere-Haljala maanteeid, mistõttu on otstarbekas koostada antud piirkonnale osaüldplaneering, kus määratakse lokaalne teedevõrk ja liiklusskeem ning kaitsehaljastuse kohad.

Osaüldplaneering on vajalik koostada ka tugimaantee nr 23 Rakvere-Haljala eelprojektiga hõlmatavale alale (ala on kantud punase piiriga maakasutusplaanile), et kajastada tee rekonstrueerimisega kaasnevat muudatust maakasutuses ja liikluskorralduse põhimõtetes.

9.2 Maade munitsipaliseerimise, sundvõõrandamise ja ostmise vajadus

Töö käigus ei ilmnenud kohest vajadust maade sundvõõrandamiseks.

Lähtuvalt Rakvere valla arengu vajadustest on üldplaneeringuga tehtud ettepanekud maade munitsipaliseerimiseks. Munitsipaalomandisse soovitakse saada munitsipaalomanduses olevate hoonete ja rajatiste maa ning sotsiaal-kultuurilise otstarbega, puhkeotstarbeline, kaitsehaljastuse ja jäätmeoidlamaa.

Munitsipaalomandisse taotletavad maad esitatud alljärgnevas tabelis ja on kantud maakasutusplaanile.

Tabel 9.2.1 Rakvere valla munitsipaalomandisse taotletavad maad

Asukoht	Ala number maakasutusplaanil	Juhtotstarve	Maa sihtotstarve
Järni	1	puhke- ja virgestusmaa	üldkasutatav maa
Karitsa	2	puhke- ja virgestusmaa	üldkasutatav maa
Lasila	3	puhke- ja virgestusmaa	üldkasutatav maa
Lasila	4	puhke- ja virgestusmaa	veekogude maa
Lepna	5	ühiskondlike hoonete maa	ühiskondlike ehitiste maa
Lepna	6	haljasala- ja parkmetsamaa	üldkasutatav maa
Levala	7	jäätmeoidla maa	jäätmeoidla maa
Päide	8	puhke- ja virgestusmaa	üldkasutatav maa
Taaravainu	9	puhke- ja virgestusmaa	ühiskondlike ehitiste maa
Tobia	10	kaitsehaljastuse maa	üldkasutatav maa
Tõrma	11	puhke- ja virgestusmaa	üldkasutatav maa
Tõrma	12	üldmaa	üldkasutatav maa
Tõrremäe	13	jäätmeoidla maa	jäätmeoidla maa
Tõrremäe	14	kaitsehaljastuse maa	üldkasutatav maa
Tõrremäe	15	puhke- ja virgestusmaa	üldkasutatav maa
Tõrremäe	16	puhke- ja virgestusmaa	üldkasutatav maa
Veltsi	17	puhke- ja virgestusmaa	üldkasutatav maa
Veltsi	18	puhke- ja	üldkasutatav maa

		virgestusmaa	
Veltsi	19	puhke- ja virgestusmaa	üldkasutatav maa
Karivärava	20	puhke- ja virgestusmaa	üldkasutatav maa

9.3 Detailplaneeringu koostamise vajadus ja järjekord

Rakvere valla üldplaneeringu elluviimisel läbi detailplaneeringute on võimalik välja tuua eeldatavad suunad prioriteetsete detailplaneeringuid vajavate alade osas. Väljatoodud alade arendamisel eksisteerib valla huvi.

Lähitulevikus on detailplaneeringu koostamine vajalik Tõrma kalmistul ja Tõrma Kõrgemäe (Tõrvasaugu mägi) puhke- ja virgestusalal.

Detailplaneeringut võib alata ka iga maaomanik või arendaja oma soovist ja huvist lähtudes. Erahuvil baseeruvat planeerimis- ja ehitustegevuse mahtu ja ajalist kestvust on käesoleva planeeringu raames äärmiselt rakse prognoosida. Suuremate elamualade arendamisel on vajalik eelnevate osaüldplaneeringute koostamine kogu perspektiivse elamuala osas.

Detailplaneeringute raames tuleb arvestada keskkonnaaspektidega (maastik, reostusriskid, strateegilised mõjud) juba planeerimise varajases staadiumis, saavutamaks olemasolevate (looduslike) väärtuste maksimaalselt kasutamist.

Valdav osa Rakvere valla põhjaosas, Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja passiivsele tarbe- ja reservvarule jäävatel aladel tuleb detailplaneeringud ja projekteerimistingimused koostööstada keskkonnaministeeriumiga.

9.4 Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks

Üldplaneeringu elluviimine toimub valla eelarve vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi välisfondidest ning eraarendajatelt. Samuti pööratakse senisest rohkem tähelepanu koostöö arendamisele välispartneritega.

10. ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE

Rakvere valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise raames lähtuti keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest. Analüüsi üldplaneeringu kontekstis olulisi keskkonnaprobleeme, erinevaid lahendusi teemavaldkondade lõikes ning toodi välja mõju leevendavad meetmed.

Mõjude leevendamise eesmärk on vältida või vähendada võimalikku negatiivset mõju keskkonnale (inimkeskkonnale ja looduslikule keskkonnale). **Leevendusmeetmete** väljatöötamine on toimunud kogu protsessi vältel maakasutuspõhimõtete ja -tingimuste väljatöötamisega, mida käsitletakse leevendusmeetmetena. Sobivaim leevendusmeetme peaks olema majanduslikult teostatav ning parim võimalikest meetmetest. Sobiva leevendusmeetme valimine ei ole piisav, et tagada soovitud tulemust. Kindlustamaks meetmete korrektset rakendamist on lisaks targale planeerimisele vajalik nii järelvalve kui ka koostöö.

Planeeringulahenduse elluviimise käigus on oluline järgida üldplaneeringuga sätestatud, seada konkreetsed ja tasakaalustatud arengut tagavad tingimused projekteerimistingimuste väljastamisel ja detailplaneeringute lähteülesannete koostamisel. Uute hoonete ehitamisel ja planeerimisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus vms). Tööstusliku iseloomuga tootmise arendamisel ja intensiivse liiklusega teelõikudega külgnevatel aladel tuleb ette näha roheliste puhvertsoonide rajamine/säilitamine, et leevendada tootmisest ja transpordist tulenevate võimalike negatiivsete mõjude kandumist elamu- ja ühiskondlike hoonete aladele ning puhkealadele.

KSH protsessi käigus tehti ettepanekud planeeringulahenduse täiendamiseks, mis on esitatud jooksvalt KSH aruandes. Selguse huvides on need kokkuvõtvalt koondatud ka käesolevas peatükis:

Põhjavesi:

- Tootmiskaade arendamisel on soovitatav enne põhjavett kahjustada võiva tootmistegevuse lubamist läbi viia keskkonnamõju hindamine ning sellest tulenevalt ette näha meetmed põhjavee reostusohu vähendamiseks (nt ala katmine vettpidava kihiga (asfalt vms), kanalisatsiooni väljaehitamisel kasutada lekkekindlaid seadmeid, võimalusel juhtida reovesi ühiskanalisatsiooni ja vältida omapuhastite rajamist või heitvee juhtimist pinnasesse).
- Põhjavee nõrga kaitstuse tõttu tuleb reoveepuhastite rajamisel tagada, et puhastamata heitvesi pinnasesse ja põhjavette ei satuks.
- Puurkaevude rajamisel ja kasutamisel tuleb tagada põhjavee kaitse reostuse eest – kaevud pealt nõuetekohaselt kinni katta ning peale kasutamist tamponeerida.
- Ühe kinnisasja tarbeks rajatava puurkaevu rajamisel tuleb arvestada, et asukoht oleks võimalikest reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid jms) suhtes põhjaveevoolu suunas ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugel (vähemalt 10m).

Veevarustus ja kanalisatsioon:

- Uute kompaktsete hoonestusalade arendamisel on soovitatav seada tingimus liitumiseks tsentraalsete võrkudega. Üldplaneeringuga määratleda elamualade piirkonnad, kus on uute hoonete rajamisel kohustus liituda ühisveevõrguga, nt suuremate külade lähedal paiknevad kompaktse hoonestusega alad.
- Hajaasustuses üksikud puurkaevud rajada võimalusel mitme kinnistu veevarustuse tagamiseks.

- Uute elamute rajamisel ja vanade kasutuselevõtul tutvuda eelnevalt looduslike tingimustega.
- Reoveekogumisalade piirid määrab keskkonnaminister oma käskkirjaga. Üldplaneeringuga määrata perspektiivis ühiskanaliseerimisega kaetavad alad, mis ei ole määratud reoveekogumisalaks.
- Imbeväljakute rajamisel tuleb igal üksikjuhtumil kaaluda selle võimalikkust ning hinnata heitvee immutamise kaasnevaid ohte.
- Heitvee juhtimisel reostustundlikku suublasse tuleb lisaks bioloogilisele tavapuhastusele tagada ka fosfori ja lämmastiku äraost.
- Üldplaneeringu elluviimisel rekonstrueerida olemasolevad vee- ja kanalisatsioonivõrgustikud ning reoveepuhastid, et seeläbi tagada nõuetekohane veevarustus ja reoveepuhastus.
- Põhjavee seisundi kaitseks tuleb võimalikult suur osa elanikkonnast ühendada ühisveevõrgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga. Eelistada ühiskanaliseerimise lokaalsetele lahendustele.

Välisõhk:

- Elamute vahelised kruusateelõigud viia must- või tolmuvaba katte alla, et vähendada teedelt lenduvat tolmu.
- Tootmiskaare arendamiseks detailplaneeringu algatamisel kaaluda igal üksikjuhtumil eraldi keskkonnamõju hindamise läbiviimise vajalikkust.
- Tõrma külas elamualade arendamisel maantee sanitaarkaitsevööndis on soovitatav müra ja vibratsiooni leviku vähendamiseks vähendada piirkiirust maanteel elamualadega külgneval lõigul 70km/h.
- Lepna alevikus elamukaare arendamisel on kvaliteetsema elukeskkonna tagamiseks soovitatav kavandada tee ja elamualade vahele kõrghaljastusega kaitsevööndid.

Maavarad:

- Suuremahuliste kaevanduste rajamine ei ole soovitatav elamu- ja puhkealade ning potentsiaalsete turismi piirkondade läheduses. Kaevandushuvi tekkimisel eelnimetatud piirkondade läheduses tuleb enne kaevandusloa andmist hinnata kaevandamisega kaasnevate mõjude suurust ja ulatust ning leida kõiki osapooli (sh piirkonna elanikud, ettevõtjad jne) rahuldavad tingimused kaevandamisel kasutatava tehnoloogia, aja, väljasõiduteede jms osas.

Rohevõrgustik:

- Rohelise võrgustiku toimimist ohustava tegevuse kavandamisel viia läbi keskkonnamõjude hindamine.
- Keelatud on metsamaa sihtotstarbe muutmine. Metsamaa raadamine (raie, võimaldamaks maa kasutamist muul otstarbel peale metsa kasvatamise) rohevõrgustiku aladel ei ole üldjuhul lubatud.
- Rohelise võrgustiku aladel on metsakategooriaks üldjuhul tulundusmets, v.a. Looduskaitsealadest ja Metsaseadusest tulenevatel juhtudel.
- Selja jõele, mis on oluline lõheliste elupaik ja osa rohevõrgustikust, ei ole soovitatav rajada uusi paise ning teostada teisi vee füüsilist ja keemilist kvaliteeti halvendavaid tegevusi.
- Rohelise võrgustiku aladele mitte rajada uusi maaparandussüsteeme.
- Säilitada looduslikud pinnavormid rohevõrgustikus.
- Ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu rohelise võrgustiku säilimisele. Asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore.
- Rohevõrgustikku jäävatel aladel tuleb arendustegevuse käigus arendatava ala igal olemasoleval (või tekkival) maaüksusel säilitada olemasolev kõrghaljastus vähemalt 70 % ulatuses.

Tugialad:

- Tehnilise infrastruktuuri objektide kavandamisel peab tagama tugialade toimimise.
- Reeglina on tugialadel keelatud teatud infrastruktuuride (kiirteed, prügilad, sõjaväepolügoonid, jäätmehoiulad, mäetööstus, kõrge keskkonnariskiga rajatised) rajamine.
- Looduslike ja/või poollooduslike alade osatähtsus tugialal ei tohi langeda alla 90%.
- Tugialadele ei kavandata uusi tiheasustusalasid.
- Olemasoleva maakasutuse intensiivsus on võimalikult madal ja keskkonda säästev.

Roheline koridor:

- Rohekoridoris säilitatakse olemasolevad looduslikud alad
- Väärtuslikel puisniitudel säilitada/taastada traditsiooniline majandustegevus – karjatamine ja niitmine
- Veekogude hooldamine ja kasutamine peab olema selline, et see muudaks võimalikult vähe veekogude looduslikku seisundit.

Väärtuslik maastik:

- Veltsi küla piirkonna omanäolisuse säilitamiseks on soovitatav elamumaade arendamisel jätkata samalaadsete hoonete rajamist ning ehitusetapid kavandada järkjärgult küla keskuse laiendusena. Ala väljaarendamisel on soovitatav koostada kogu piirkonda hõlmav detail- või osaüldplaneering, millega määratakse kindlaks hoonestuse asukoht, korruselisus, infrastruktuur jms. Elamuala väljaarendamisel kindlasti pöörata tähelepanu avalike puhkekohtade/mänguväljakute kavandamisele.

Teed ja transport:

- Elamualade arendamisel tuleb parkimine lahendada detailplaneeringu koostamise käigus ja valdavalt kruntide piires. Tootmis- ja äripindade ning ühiskondlike hoonete arendamisel tuleb parklakohtade rajamisel lähtuda kehtivatest normatiividest.
- Uute ulatuslike elamualade arendamisel vajab lisaks ühistranspordiga ühendamisele tähelepanu ka üldine liiklusskeem. Optimaalse liiklusskeemi väljatöötamine on oluline ka ulatuslike ärimaade väljaarendamisel. Uute alade arendamisel suureneb liiklussagedus arendusalade lähedastel teedel ja ristmikel, mistõttu peab teede ja ristmike läbilaskevõime olema vastavuses eeldatava liiklusmahuga. Ühtlasi tuleb tagada ohutu liitumine olemasoleva teedevõrguga ning turvaline liiklemine kergliiklusele.

Inimese tervis, vara ja heaolu:

- Kuna planeeringuala ida- ja kirdeosas esineb oht, et radoonisisaldus pinnases ja sellest tulenevalt ka hoonete siseõhus võib olla kõrge, tuleb uute hoonete kavandamisel radooniohuga arvestada. Suurema radoonisisaldusega pinnastele ehitades tuleb enne ehitustegevust mõõta radooni sisaldust hoonealuses pinnases, et välja selgitada, kas hoone projekteerimisel on vajalik rakendada radooniohutu hoone projekteerimiseks ettenähtud norme või mitte.

Planeeringuga kavandatud tegevuste reaalse keskkonnamõju hindamiseks on vajalik perioodiliselt läbi viia keskkonnakomponentide kvaliteedi seire. **Seiremeetmete** rakendamiseks vajalike kulutuste vähendamiseks on otstarbekas rakendatavad seireprogrammid siduda juba toimiva riikliku seireprogrammiga. Kogutud seireandmed tuleb perioodiliselt koondada ning võrrelda neid varem kogutud andmetega. Kui seireandmete analüüsil ilmneb mõne keskkonnakomponendi kvaliteedi oluline halvenemine võrreldes eelnevate perioodidega, tuleb teostada täiendav kontroll ning rakendada meetmeid negatiivse mõju vältimiseks või leevendamiseks.

Looduskeskkonnakomponentide kvaliteedi hindamiseks on oluline läbi viia põhjavee-, õhu- ja pinnasekvaliteedi regulaarne seire. Ühisveevärgiks kasutatavate puurkaevude vee kvaliteedi seiret teostavad vee erikasutusluba omavad ettevõtted, välisõhku paisatavate emissioonide seiret teostavad välisõhu saasteluba või kompleksluba omavad ettevõtted vastavalt lubades sätestatud nõuetele. Oluline on jälgida olemasolevate rohealade säilimist ning puhkealade arendamist.

Valla üldiste ruumilise arengu suundade kaasajastamiseks on oluline üldplaneeringu igaaastane ülevaatus. Juhul kui arengusuunad on oluliselt muutunud, on vajalik algatada üldplaneeringu muutmine.

Et hinnata valla elanike rahulolu elukeskkonnaga on soovitatav teostada ka elukeskkonna kvaliteedi seiret. Viia läbi küsitlusi ja uuringuid, et teada saada elanike arvamust ja eelistusi valla arengu suhtes ning jälgida elanike juurde- või äravoolu vallast ja muutusi kinnisvara hindades.

LISAD

Lisa 1. Olulisemad maakasutust reguleerivad õigusaktid

Alljärgnevalt on esitatud nimekiri olulisematest õigusaktidest, mis sätestavad erinevaid kitsendusi ja piiranguid maakasutusele või on muul viisil olulised ruumilisel planeerimisel.

- Veeseadus
- Looduskaitseadus
- Muinsuskaitseadus
- Jäätmeseadus
- Kemikaaliseadus
- Metsaseadus
- Asjaõiguseadus
- Asjaõiguseaduse rakendamise seadus
- Teeseadus
- Raudteeseadus
- Elektriõhutuseseadus
- Küttegaasi ohutuse seadus
- Välisõhu kaitse seadus
- Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a määrus *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine.*
- Vabariigi Valitsuse 28. 08. 2001. a määrus nr 288 *Veekaitse nõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded*
- Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrus nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord*
- Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrusega nr 171 *Kanaliseerimisvõrgu ehitiste veekaitse nõuded*
- Vabariigi Valitsuse 16. 05. 2001. a määrusega nr 172 *Naftasaaduste hoidmise ehitiste veekaitse nõuded*
- Keskkonnaministri 30. detsembri 2002. a määrus nr 78 *Reoveesete põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded*
- Keskkonnaministri 7. septembri 2004. a määrusega nr 115 *Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase*
- Keskkonnaministri 22. septembri 2004. a määrus nr 123 *Piirkonna välisõhku eralduvate saasteainete heitkoguste vähendamise tegevuskava sisule esitatavad nõuded ja koostamise kord).*
- Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid*
- Sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrus nr 78 *Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid*
- Sotsiaalministri 28. detsembri 2001. aasta määrus nr 156 *„Tervisekaitse nõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele“*
- Vabariigi Valitsuse 3. märtsil 2006. a määrus nr 64 *Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskiri*
- keskkonnaministri 2. aprilli 2003. aasta määrusega nr 27 *„Kaitstava looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri“.*
- Vabariigi Valitsuse 02.07.2002 määruse nr 211 *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus*
- Keskkonnaministri 16.12.2005 määrus nr 76 *Ühisveevärgi ja –kanaliseerimisvõrgu kaitsevööndi ulatus*
- Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a. Määrus nr. 213 *Surveseadme kaitsevööndi ulatus* Vabariigi Valitsuse 02.07.2002 määrus nr 212 *Gaasipaigaldise kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba ulatus*

Lisa 2. Rakvere valla veekogude vööndite ulatused

Lähtuvalt kehtivast *Looduskaitseadusest* ja *Veeseadusest* on planeeringualal järgmised veealadest tulenevad piirangud järgmises ulatuses:

Nimi	Valgala (km ²)	Piiranguvöönd (m)	Ehituskeelu-vöönd (m)	Vee-kaitse-vöönd (m)	Kallasrada (m)*	Avalik kasutus
						**
Annikvere oja	46 km ²	100	50	10	4	+
Soolikaoja	136 km ²	100	50	10	4	+
Sõmeru jõgi	68 km ²	100	50	10	4	+
Vainupea jõgi	54,8 km ²	100	50	10	4	+
Mustoja	135 km ²	100	50	10	4	+
Toolse jõgi	84,7 km ²	100	50	10	4	+
Valgejõgi	453 km ²	100	50	10	4	+
Selja jõgi	410 km ²	100	50	10	4	+
Loobu jõgi	308 km ²	100	50	10	4	+
Kihlevere peakraav		100	50	10	0	-
Tobia peakraav		100	50	10	0	-
Hulja oja		100	50	10	0	-

* Järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini (*Looduskaitseadus*).

** Eelnevas tabelis esitatud avaliku kasutuse märke tuleneb *Veeseadusest* ning Vabariigi Valitsuse 18. juuli 1996. a. määrusest nr 191 *Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine*.

Lisa 3. Muinsuskaitse alused üksikobjektid Rakvere vallas

Nimi	Reg. nr.	Aadress	Liik	Mälestise seisukord	Vajalikud tegevused
Arkna mõisa ait-kuivati	15751	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Hea	Hooldusremont
Arkna mõisa hobusetall	15754	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Hea	Hooldusremont
Arkna mõisa karjalaut	15758	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Hea	Hooldusremont
Arkna mõisa kelder	15750	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Halb	Renoveerida
Arkna mõisa kivisild 1	15746	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Rahuldav	Hooldada
Arkna mõisa kivisild 2	15747	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Rahuldav	Hooldada
Arkna mõisa paistiigi maabumistrepp	15748	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Rahuldav	Hooldada
Arkna mõisa park	15745	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Rahuldav	Hooldada
Arkna mõisa peahoone	15744	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Halb	Renoveerida
Arkna mõisa piirdemüürid	15749	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Rahuldav	Hooldada
Arkna mõisa puutöökoda	15753	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Hea	Hooldusremont
Arkna mõisa riistakuur	15756	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Rahuldav	Hooldusremont
Arkna mõisa sepikoda-vankrikuur	15755	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Hea	Hooldusremont
Arkna mõisa sõiduhobuste tall	15757	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Rahuldav	Hooldusremont
Arkna mõisa tallmeistri maja	15752	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Hea	Hooldusremont
Asulakoht	10355	Tõrma küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Asulakoht	10343	Levala küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Asulakoht	10340	Lasila küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Asulakoht	10336	Järni küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Hiiemägi	10356	Tõrma küla, Karitsa küla	arheoloogiamälestis		Korrastada
Jõekalda asunikutalu ait-kuivati	15760	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Hea	Hooldusremont
Jõekalda asunikutalu elamu	15759	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Hea	Hooldusremont
Jõekalda asunikutalu karjalaut	15761	Arkna küla	arhitektuurimälestis	Hea	Hooldusremont
Kalmistu	10345	Levala küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kalmistu	10344	Levala küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kalmistu	10341	Lasila küla	arheoloogiamälestis		Säilitada

"Kabelimägi"					
Kalmistu "Surnumägi"	10342	Lasila küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kivikalme	10358	Tõrma küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kivikalme	10357	Tõrma küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kivikalme	10346	Levala küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kivikalme "Kabelimägi"	10337	Järni küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kivikalme "Sarapuumägi"	10353	Mädapea küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10366	Eesküla küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10365	Eesküla küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10364	Eesküla küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10363	Tõrma küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10362	Tõrma küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10361	Tõrma küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10360	Tõrma küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10359	Eesküla küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10352	Levala küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10351	Levala küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10350	Levala küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10349	Levala küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10348	Levala küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10347	Levala küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10339	Paatna küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Kultusekivi	10338	Karivärava küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Lasila mõisa kuivati	15765	Lasila küla	arhitektuurimälestis	Rahuldav	Renoveerida
Lasila mõisa park	15763	Lasila küla	arhitektuurimälestis	Hea	Hooldada
Lasila mõisa peahoone	15762	Lasila küla	arhitektuurimälestis	Väga hea	Hooldusremont
Lasila mõisa teenijatemaja	15764	Lasila küla	arhitektuurimälestis	Rahuldav	Hooldusremont
Lasila mõisa viinavabrik	15766	Lasila küla	arhitektuurimälestis	Väga halb	Konserveerida
Linnus "Kloodi Pahnimägi"	10354	Päide küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Ohvriallikas "Hiieallikas", "Kuldallikas"	10504	Arkna küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Ohvrikivi	10367	Tõrma küla	arheoloogiamälestis		Säilitada
Tõrma kalmistu	5781	Tõrma küla	ajaloomälestis	Rahuldav	Säilitada
Veltsi mõisa kelder	15769	Veltsi küla	arhitektuurimälestis	Hea	Hooldusremont
Veltsi mõisa kuivati	15774	Veltsi küla	arhitektuurimälestis	Hea	Hooldusremont
Veltsi mõisa meierei	15773	Veltsi küla	arhitektuurimälestis	Rahuldav	Hooldusremont
Veltsi mõisa moonakatemaja 1	15770	Veltsi küla	arhitektuurimälestis	Rahuldav	Hooldusremont
Veltsi mõisa moonakatemaja 2	15771	Veltsi küla	arhitektuurimälestis	Rahuldav	Hooldusremont

Veltsi mõisa park	15768	Veltsi küla	arhitektuurimälestis	Hea	Hooldada
Veltsi mõisa peahoone	15767	Veltsi küla	arhitektuurimälestis	Hea	Renoveerida
Veltsi mõisa piirdemüürid	15775	Veltsi küla	arhitektuurimälestis	Rahuldav	Hooldada
Veltsi mõisa viinavabrik	15772	Veltsi küla	arhitektuurimälestis	Rahuldav	Hooldusremont
Linnus	10643	Karitsa küla	arheoloogiamälestis		Säilitada