

**RAKVERE VALLA ÜLDPLANEERING
KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL**

| | Kooskõlastaja, kirja nr (Rakvere Vallavalitsuse poolt saadetud kiri ja vastuskiri kooskõlastajalt) | Kooskõlastus/tingimused | Vallavalitsuse seisukoht -arvestamine üldplaneeringus; märkused |
|----|--|---|--|
| 1. | Haljala Vallavalitsus | Kooskõlastab märkusteta volikogu otsusega 18. august 2009 nr 199 | |
| 2. | Kadrina Vallavalitsus | Kooskõlastab märkusteta volikogu otsusega 23. september 2009 nr 311 | |
| 3. | Sõmeru Vallavalitsus | Kooskõlastab märkusteta volikogu otsusega 25. august 2009 nr 243 | |
| 4. | Tamsalu Vallavalitsus | Kooskõlastab märkusteta vallavalitsuse korraldusega 25.august 2009.a nr 271 | |
| 5. | Rakvere Linnavalitsus | Kooskõlastab volikogu otsusega 16.september 2009.a nr 67, märkustega: <ul style="list-style-type: none"> 1. Rakvere linna Vahtra puiestee piirkonnaga külgneva elamuala arendamisel järgida Rakvere Vahtra puiestee piirkonna olemasolevaid hoonestus- ja arhitektuurseid printsiipe, kuna Rakvere linn plaanib kehtestada Vahtra puiestee miljööväärtusliku piirkonnana. 2. Rakvere Vahtra puiestee elamualaga külgnevate Rakvere valla ärialade arendamisel planeerida väike rohekoridor või tagada alade eraldatus mingil muul viisil. | Märkusega on arvestatud, vastavad täiendused on lisatud maakasutusplaanile ja seletuskirja ptk.-i <i>5.4 Muinsuskaitse alused objektid ja miljööväärtuslikud hoonestusalad</i> |

| | | | |
|----|--|--|---|
| 6. | Vinni Vallavalitsus | Kooskõlastab märkusteta volikogu otsusega 27. august 2009 nr 42 | |
| 7. | Maanteeamet (14.09.2009 nr 7.1-2/764; vastuskiri 12.10.2009 nr 3.1-4/09- 00016/084 | Kooskõlastab märkusteta | |
| 8. | Ida-Eesti Päästkeskus (... ; vastuskiri IEPK 7.3- 3/1228 | Kooskõlastab, Kriisireguleerimisbürool järgmised märkused: Ohuallikateks on: - Rakvere valla territooriumil olev vedelkütuse tankla (Raktoom AS, Tõrremäe). Tankla ohuala 100 m (soojuskiirgus), bensiiniveoki plahvatuse korral kuni 500 m - Raudtee. Kinni tuleb pidada raudtee kaitsevööndi mõõtudest vastavalt Raudteeseaduse § 3 lg6 nõuetele. Eriti tuleb silmas pidada liiklusohutust raudtee ülesõidukohtades. Muus osas ma ei suutnud tuvastada võimalikke raskeid tagajärgi põhjustavaid riskiallikaid. Üldplaneeringu kehtestamisel ja sellele järgnevate toimingute teostamisel Rakvere valla territooriumil palume arvestada eelpool tooduga. | Vallavalitsus lähtub PlanS § 17 lg 4, mille kohaselt puudub ministeeriumi poolt esitatu osas vastuolu seadusega. Esitatud märkustega arvestatakse üldplaneeringu elluviimisel. |
| 9. | Tehnilise Järelevalve Amet (14.09.2009 nr 7.1-2/764; vastuskiri 16. | Kooskõlastab märkusteta | |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| | 10.09 nr 6.3-6/09-1811 -005) | | |
| 10. | Maa-amet (14.09.2009 nr 7.1-21764; 15.10.2009 nr 6.2-3/9739 | <p>Ei nõustu üldplaneeringu lahendusega. Märkused:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Palume kohalikul omavalitsusel „valged laigud“ tühistada maakasutusplaanil perspektiivse maakasutuse juhtotstarbe leppemärkidega ning kui looduslikud rohumaad, põõsastiku ja metsaga kaetud alad soovitakse üldplaneeringuga säilitada, palume see üldplaneeringu materjalides üheselt välja tuua. 2. riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0512150044 hõlmatud maaüksuse perspektiivseks maakasutuse juhtotstarbeks planeerida elamumaa. 3. Riigi reservmaa piiriettepanekuga nr 4T0504290087 hõlmatud maaüksuse perspektiivseks maakasutuse juhtotstarbeks planeerida elamumaa. 4. Riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0702150032 ja AT0609280040 hõlmatud maaüksuse osas säilitada maatulundusmaa juhtotstarve. 5. täpsustada üldplaneeringu materjalides, millises ulatuses on puhke- ja virgestusmaa juhtotstarbega kavandatud aladel lubatud ärimaa otstarve. 6. Lisaks teeme ettepaneku määrata perspektiivne elamumaa maakasutuse juhtotstarve reformimata riigimaa maaüksusele, mis paikneb Simari (katastritunnus 66204:002:0121) ja | <ol style="list-style-type: none"> 1.Üldplaneeringu kaardimaterjali ja seletuskirja korrigeeritakse, põllu- ja metsamajandusmaad märgitakse kaardile. 2.Vallavalitsus nõustub ettepanekuga, ala kavandatakse elamumaana. Ala lõunapoolse osa juhtotstarbeks jääb puhke-virgestusmaa, kuna nimetatud juhtotstarve võimaldab üldkasutatavate teenuste arendamist. Mitmetimõistetavuse vältimiseks korrigeeritakse seletuskirja pkt 4.6, asendades sõnapaari „puhkemajanduslik ettevõtlus“ mõistega „puhkemajanduslik teenindus“. 3.Vallavalitsus nõustub, ala kavandatakse üldplaneeringus elamumaana, vastavalt Rakvere Vallavalitsuse 03.06.2005 korraldusega nr 150 antud nõusolekule. 4.Riigi reservmaa piiriettepanekutega nr AT0702150032 ja AT0609280040 hõlmatud maaüksuste säilitamise osas maatulundusmaana märgib omavalitsus järgmist. Vallavalitsuse seisukohast on maa-alale puhke-ja virgestusmaa juhtotstarve määramine täiendav võimalus pikemas perspektiivis maa-alal omaniku soovil arendada puhkemajanduslikku teenindust. Vallavalitsus näeb Tõrma ja Karitsa küla piirkonnas vabas õhus puhkamisega seotud funktsioonide arendamist kui elanike tervise ja heaolu jaoks vajalikku ja perspektiivikat tegevust. Maa-ala praegune sihtotstarve säilib, |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Trio (katastritunnus 66204:002:i610) kinnistutest lõuna pool ning V6luvee (katastritunnus 66204:002:0160) kinnistust lääne pool ning perspektiivne tootmismaa maakasutusejuhtotstarve reformimata riigimaa maaüksusele, mis paikneb Kaalumaja (katastritunnus 66204:002:0690) kinnistust lõuna pool ning Tööstusküla (katastritunnus 66204:002:0197) kinnistust põhja pool.</p> <p>7. Märgive, et PlanS § 8 lõikest 3' tulenevalt on üldplaneeringutes korrektne kasutada mõistet „maakasutuse juhtotstarve“.</p> <p>8. Lisaks märgive, et üldplaneeringu maakasutusplaani on välja toodud „ühiskondlike hoonete maa“ juhtotstarve, kuid seletuskirjas on käsitletud „üldkasutatavate hoonete maa“ juhtotstarvet.</p> | <p>üldplaneering määrab puhke- ja virgestusmaa juhtotstarbe kavandamisega pikaajalise ruumilise arengusuuna, mis tuleb aluseks võtta edasiste arengute planeerimisel.</p> <p>5. Vallavalitsus märgive, et üldplaneeringuga ei muudeta maa-alade sihtotstarvet. Vastav selgitus on leitav seletuskirja peatükist 1.4. Üldplaneeringuga määratud juhtotstarbeid tuleb käsitleda täiendava võimalusena maade arendamisel. Vallavalitsus on seisukohal, et puhke- ja virgestusmaale kavandatav puhkemajanduslik teenindus ei eelda ärimaa sihtotstarvet. Üldplaneeringuga on määratud alade põhimõtteline funktsioon, mida on võimalik rakendada läbi erinevate sihtotstarvete ja kõrvalsihtotstarvete.</p> <p>6. Vallavalitsus nõustub Simari ja Trio kinnistutest lõuna pool asuvale reformimata riigimaa maaüksusele elamumaa juhtotstarve määramisega. Vallavalitsus ei pea põhjendatuks Kaalumaja kinnistust lõuna pool ning Tööstusküla kinnistust põhja pool asuva reformimata riigimaa maaüksuse määramist perspektiivseks tootmismaa. Ala kavandatakse transpordimaaks ohutuma liikluse tagamiseks.</p> <p>7. Üldplaneeringu materjalid on koostatud enne 1. juulit 2009, mil jõustus Planeerimisseaduse muudatus, mis kohustas kasutama mõistet „juhtotstarve“. Materjalid korrigeeritakse.</p> <p>8. Vallavalitsus märgive, et üldplaneeringus kasutatavaid juhtotstarbeid ei saa samastada katastriüksuste sihtotstarvetega. Üldplaneeringu</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | | | <p>koostamisel on lähtunud Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud juhendmaterjalist „Planeeringute leppemärgid“ (2002). Nimetatud juhendmaterjal rõhutab, et juhtotstarbe määramisel ei saa tugineda maakatastri andmetele, kuna kohati ei anna sihtotstarve planeeringulises mõistes edasi piisavalt informatsiooni. Üldplaneeringuga tuleb anda alus maaga/kinnistuga katastritoimingute sooritamiseks. Samas nõustume Teiega üldkasutatavate hoonete ja ühiskondlike hoonete terminite osas, mis on nii tähenduselt kui sisult sarnased. Üldplaneeringu materjali korrigeeritakse, asendades üldkasutatavate hoonete maa mõiste ühiskondlike hoonete maa mõistega.</p> <p>Rakvere Vallavalitsus teatab, et käsitleb Teie kirja PlanS § 16 järgse koostööna. Vallavalitsus käsitleb kõiki maaomanike planeeringuprotsessis võrdsetel alustel ning teeb maaomanikega koostööd vastavalt PlanS § 16-le. Maaomanikel on võimalik üldplaneeringu osas ettepanekuid ja vastuväiteid teha planeeringu avaliku väljapaneku jooksul. Väljapaneku aeg ja koht teatatakse Teile kirjalikult.</p> |
| 11. | Maa-amet II kooskõlastus ring (02.12.2009 nr 7.1-2/764; 23.12.2009 nr 6.2-3/9739 | Tutvunud esitatud materjalidega teatab, et Maa-amet ei esita vastuväiteid 02.12.2009 kooskõlastamiseks esitatud Rakvere valla üldplaneeringu lahenduse suhtes. Juhul, kui avaliku väljapaneku ja/või avaliku arutelu tulemusena on vajalik teha planeeringulahendusse | |

| | | | |
|-----|--|--|---|
| | | <p>sisulisi muudatusi, millede mõju ulatub ka riigimaale ja maardlatele, soovib, et pärast vastavate paranduste sisseviimist edastataks parandatud planeeringulahendus Maa- ametile täiendavaks ülevaatamiseks.</p> <p>Palub hoida Maa-ametit kursis Rakvere valla üdplaneeringu edasise menetlemise käiguga.</p> <p>Lisaks teeme Rakvere Vallavalitsusele ettepaneku piirast üldplaneeringu kehtestamist edastada Maa-ametile planeeringu plaanimaterjal digitaalsel kujul MapInfo või AutoCAD'i vormingus.</p> | |
| 12. | <p>Ida-regionaalne maanteeamet (12.11.2009 nr 7.I-2/945; 03.12.2009 nr 7-31/09-00367/122</p> | <p>Kooskõlastab üldplaneeringu tingimusel, et kohalik omavalitsus algatab esimesel võimalusel peale riigimaantee 23 Rakvere-Haljala eelprojekti kinnitamist üldplaneeringu muudatuse trassikoridori Üldplaneeringusse sisse kandmiseks.</p> <p>Üldplaneeringu muudatuste menetlemine ning menetluskulud jäävad kohaliku omavalitsuse kanda.</p> <p>Enne ehitustööde alustamist kooskõlastada täiendavalt Ida Regionaalse Maanteeametiga kõikide riigimaanteed kaitsevööndis kavandatavate tööde projektid.</p> | <p>Vallavalitsus nõustub tingimusega, tingimus on lisatud peatükki 9.1 Üldplaneeringu rakenduskava.</p> |
| 13. | <p>Keskkonnaministeerium (04.09.2009 7.1-2/723; 08.10.2009 nr 13-4-1/12593-2)</p> | <p>Kooskõlastab Rakvere valla üldplaneeringu tingimustel, et arvestatakse märkustega ning tagatakse MPS § 62 sätestatud maapõue kaitse põhinõuete täitmine seletuskirja täiendamise läbi.</p> <p>1. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 4.12 Mäetööstusmaa (lk 18) on märgitud, et mäetööstusmaana säilivad eksisteerivad karjäärid.</p> | <p>1. Peatükki 4.12 täiendati. 2. Viide lisati seletuskirja.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Uusi mäetööstusmaid üldplaneeringuga ei kavandada. Lähtudes MPS-st, tuleb tagada juurdepääs kogu keskkonnaregistris arvel olevale maavaravarule. Palume teksti täiendada järgmiselt: alade, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas üldplaneeringus käsitletud kui uus mäetööstusmaa, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel;</p> <p>2. Üldplaneeringu seletuskirja peatükkides 5.3.2 Roheline võrgustik ja selle kasutamistingimused (Lk29) ja 10. üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamisetulemustega arvestamine on kirjutatud, et „Reeglina on tugialadel keelatud teatud 'infrastruktuuride (... mäetööstus ...) rajamine ning Rakvere valla üldplaneeringu kaardile Maakasutusplaan on Rakvere lubjakivimaardlale, Rakvere fosforiidimaardlale, Toolse fosforiidimaardlale, Hulja turbamaardlale ja Veltsi (Pahnimäe) liivamaardlale kantud rohelise võrgustiku ala. Nõustume, et rohevõrgustiku planeerimine maardlale ei halvenda iseenesest maavaravaru kaevandamisväärsena säilimist. Maavaravarule juurdepääsu säilitamise tagamiseks palume märkida seletuskirja, et maardlaga kattuvale rohevõrgustiku alale kaevandamislubade andmine ja taotlemine toimub õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel;</p> | <p>3. Vallavalitsus märgib, et ei näe vastuolu üldplaneeringu seletuskirjas märgitu ning kaevandamisloas märgitu osas. Seletuskirjas märgitud veekogu kujundamise vajadus ei välista, et alale võib jääda ka metsamaa, ära ei ole toodud tingimusi veekogu suurusele. Seletuskirjas toodud tuleb käsitleda vallavalitsuse</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>3. üldplaneeringu seletuskirja peatükkides 4.12 Mäetööstusmaa (lk 18) ja 7.6 Taaravainu - Tõrma külas („Rakvere linna ümbersõidutee äär) (lk 37) on esitatud nõue, et Haava karjäär tuleb pärast varu ammendumist korrastada veekoguks. Peame vajalikuks juhtida Teie tähelepanu ka asjaolule, et lähtudes keskkonnaministri 26. mai 2005. a määruses nr 43 „Üldgeoloogilise uurimistööga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise kord" sätestatust koostatakse korrastamisprojekt lähtudes Keskkonnaameti esitatud korrastamistingimustest. Korrastamistingimusi esitades peab Keskkonnaamet arvestama lisaks omavalitsuse arvamusele (Rakvere Vallavalitsus) ka maaomaniku poolt maa kasutada andmisel esitatud nõudeid (Haava karjäär paikneb Karitsa kinnistul, mille valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet). Korrastatava maa kasutamise sihtotstarbe määramisel lähtutakse maavara kaevandamisloas märgitust (metsamaa ja veekogu). Lähtudes eeltoodust palume täiendada nõuet vastavalt kaevandamisloas sätestatule;</p> <p>4. Üldplaneeringu kaardile Maakasutusplaan on kantud Rakvere valla territooriumil asuvad maardlad ja mäetööstusmaad. Kaardile on kandmata Päide kruusamaardla lõunapoolne lahustükk ja Päide karjääri mäeeraldise ja selle teenindusmaa piiriandmed. Palume kanda kaardile Päide kruusamaardla lahustükk ja</p> | <p>nägemusena ala edasise kasutuse osas, mida võetakse vastavalt keskkonnaministri määrusele „Üldgeoloogilise uurimistööga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maa korrastamise kord" arvesse korrastamistingimuste esitamisel. Vallavalitsus ei pea seletuskirja täiendamist antud punkti osas vajalikuks.</p> <p>4. Üldplaneeringu kaardimaterjali täiendatakse.</p> <p>5. Seletuskirja, üldplaneeringu elluviimise peatükki, alapeatükki 9.3 lisatakse vajadus kooskõlastada nimetatud alal koostatavad</p> |
|--|--|--|

| | | | |
|-----|--|--|--|
| | | <p>maavara kaevandamise loaga LVIM-023 määratud mäeeraldise ja selle teenindusmaa piir vastavalt keskkonnaregistri maardlate nimistu andmetele;</p> <p>5. Valdav osa Rakvere valla põhjaosast jääb Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja passiivsele tarbe- ja reservvarule, kuhu on üldplaneeringumaterjali järgi kavandatud erineva sihtotstarbega maad (nt ärimaad, elamumaad, jäätmeoidla maad jne). Keskkonnaministeerium saab nõustuda Haljala uuringuvälja passiivsele tarbe- ja reservvarule kavandatud planeeringulahendusega tingimusel, et olukord maavaravaru osas ei muutu halvemaks.</p> | <p>detailplaneeringud ja projekteerimistingimused keskkonnaministeeriumiga.</p> |
| 14. | <p>Tervisekaitseinspeksioon, Virumaa Tervisekaitsetalitus (14.09.2009 nr 7 .1-2/764; vastuskiri 24.09 .2009 nr 3 - 1/1066- 1</p> | <p>Kooskõlastab märkusteta</p> | |
| 15. | <p>Maaparandusbüroo (käskkiri 07. august 2009.a. nr 92)</p> | <p>Kooskõlastab tingimustel:</p> <p>1. Kuivendussüsteemide ja ühiseesvoolude toimimise tagamiseks arvestada planeeringutes süsteemide terviklikkusega.</p> <p>2. Maaparandussüsteemi maa-alale kavandatava ehitise projekt või ühiseesvoolu reguleerimise kavatsus kooskõlastada Viru Maaparandusbürooga</p> | <p>Tingimustega arvestatakse detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste menetlemisel.</p> |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| | | 3. Kitsendusega maa-ala siht- või kasutusotstarve muutmise korral kooskõlastada muudatus Viru Maaparandusbürooga. | |
| 16. | Muinsuskaitseamet (kooskõlastamise komisjoni protokoll 01.09.2009) | <p>Ei kooskõlasta, esitab järgnevad märkused:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Seletuskirja lisada muinsuskaitse peatükk, andes sh ülevaade mälestiste olukorrast ja kavandatavatest tegevustest mälestiste säilimiseks 2. Seletuskirja Lisa 3 (lk 48) tabelis „Muinsuskaitse alused üksikobjektid” viia vastavusse mälestiste nimetused ja nende registri numbrid 3. kanda kaardile mälestise Tõrma asulakoht (reg. nr 10355) piirid 4. kanda kaardile mälestise Tõrma kalmistu kaitsevöönd 5. kaardil esitada mälestiste kaitsevööndid eristavana teistest kaitsevöönditest (maanteed) 6. teha ettepanek miljööväärtuslike alade määramiseks: Kloodi mõisa hoonestus, Arkna vesiveski ja kivisild, Mådapea mõisa hooned ja mõisakalmistu 7. anda eraldi lehtedel loetavas mõõtkavas Arkna, Lasila, Mådapea ja Veltsi mõisasüdamikud 8. soovitame kanda kaardile mälestiste ühiste kaitsevööndite ettepanekud (infot saab Muinsuskaitseametist). | <p>Vallavalitsus arvestab märkustega järgnevalt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.2., Seletuskirja on lisatud muinsuskaitse peatükk (ptk 5.4), ülevaade mälestiste olukorrast ning kavandatud tegevustest mälestiste säilimiseks on esitatud seletuskirja lisas nr 3. Mälestiste numbrid ja nimetused on vastavusse viidud. 3.4. Kaardile on kantud Tõrma asulakoht ning kalmistu kaitsevöönd. 5.8. Mälestiste kaitsevööndi tingmärki on korrigeeritud, tagamaks paremat eristumist teistest analoogilistest tingmärkidest. Kaardile on kantud ühised kaitsevööndid ja ühiste kaitsevööndite ettepanekud. 6. Määratud on miljööväärtusliku hoonestusalana Mådapea mõisasüdamik (seletuskiri ptk 5.4, oranž katkendjoon kaardil). Kloodi mõisa hoonestuse ning Arkna vesiveski ja kivisilla määramist miljööväärtuslikuks ei pidanud vallavalitsus otstarbekaks. Kaardil on näidatud ning seletuskirjas märgitud ka Rakvere linna Vahtra pst miljööala puhvertsoon. 7. Vallavalitsus ei pidanud otstarbekaks kehtestatava üldplaneeringu raames esitada suuremas mõõtkavas mõisasüdamike väljavõtteid. Nimetatud väljavõtteid ei ole üldplaneeringu kui pikaajalise ja strateegilise arengudokumendi puhul |

| | | | |
|-----|--|--|---|
| | | | õigustatud, üldplaneeringu „lennukõrgus“ ei lasku üksiku krundi või maaüksuse tasandile. Mälestiste ning nende kaitsevööndite maa-alal ei kavandata ka olulisi maakasutusmuudatusi. |
| 17. | Muinsuskaitseamet II kooskõlastusring (10.12.2009 nr 7.1-2/615-2; 30.12.2009 nr 1.1-7/3998-1) | Muinsuskaitseameti kooskõlastamise komisjon vaatas läbi 22.12.2009 „Rakvere valla üldplaneeringu“ ja otsustas planeeringu kooskõlastada. | |
| 18. | Keskkonnaamet (nr V6-5/23592, vastuskiri 09.09.2009 nr V6-5/23592-2) | Kooskõlastab märkusteta. | |
| 19. | Lääne-Viru Maavalitsus (14.09.2009 7.1-2/764, 09.10.2009 9-7/6543) | Ei pea täiendavate kooskõlastuste määramist vajalikuks. | |