



Rakvere Vallavalitsus
vallavalitsus@rakverevald.ee

Teie 26.08.2025 nr 7-2/65-33

Meie 22.10.2025 nr 6-3/25/2919-8

Ussimäe küla Lehtri kinnistu detailplaneering

Rakvere Vallavalitsus esitas Maa- ja Ruumiametile (MaRu) Ussimäe küla, Lehtri kinnistu detailplaneeringu (detailplaneering) planeerimisseaduse (PlanS) § 85 lõike 1 ja § 142 lõike 4 alusel arvamuse avaldamiseks ja täiendavate isikute ja asutuste määramiseks, kellega tuleb teha koostööd või keda tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasata.

Planeeritav ala, suurusega ca 3,25 ha, hõlmab Rakvere vallas Ussimäe külas Lehtri (66301:013:0180) katastriüksust. Detailplaneeringuga kavandatakse moodustada 2 krunti, kuhu mõlemale on lubatud ehitada kuni 2 hoonet, mille lubatud kasutamise otstarbed on kaubandus- ja teenindushooned, toitlustushooned, büroohooned ning hoidlad ja laohooned. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 12 m ning korruselisus 2.

Kehtivast Sõmeru valla üldplaneeringust jääb Lehtri kinnistu välja, kuna üldplaneering koostati aastal 2006, mil kinnistu jäi Rakvere linna piiridesse ning kehtivast Rakvere linna üldplaneeringu alast jääb Lehtri kinnistu samuti välja, kuna alates 2008. aastast kuulus kinnistu Sõmeru valla koosseisu. Arvestades, et planeeritaval alal puudub kehtiv üldplaneering, kohaldatakse detailplaneeringule üldplaneeringu menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega märgib MaRu planeeringute osakond järgmist.

1. Detailplaneering tuleb koostada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Vastavalt määruse § 4 lõikele 1 märgitakse planeeringu jooniste esituskujul muuhulgas ka planeeringu koostamise korraldaja. Palume jooniseid eeltoodust tulenevalt korrigeerida.
2. Palume tagada, et detailplaneeringu avalikuks väljapanekuks on vastavalt PlanS § 135 lõikele 4 esitatud lisana ka vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.
3. Rakvere Vallavalitsuse 26.08.2025 kirjast nr 7-2/65-33 nähtub, et detailplaneering on saadetud kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks Päästeametile, Transpordiametile, MaRule ning Rakvere Linnavalitsusele. Tulenevalt eelnevast, võttes aluseks PlanS § 142 lõiget 4 ja arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatud, palume teha

koostööd ja kooskõlastada detailplaneering Terviseametiga, kuna ala paikneb kõrge radoonisisaldusega piirkonnas.

PlanS § 127 lõike 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. Tulenevalt PlanS § 127 lõikest 3 võib detailplaneeringu koostamisse kaasata ka isiku, kelle huve võib planeering puudutada. Sellest tulenevalt palume tagada, et kõik puudutatud isikud (sh tehnovõrkude valdajad ja planeeringualaga piirnevate maaüksuste omanikud) oleksid kaasatud detailplaneeringu koostamisse.

4. Menetlusdokumentide osas ei ole MaRu-l võimalik seisukohta anda, sest neid ametile ei esitatud.

Juhul kui kohalik omavalitsus otsustab mitte arvestada mõne eeltoodud ettepanekuga, siis palume saata MaRu-le põhjendatud seisukohad nendega mitteametustamise kohta.

Palume esitada detailplaneering enne kehtestamist MaRule heakskiidu saamiseks. Detailplaneeringu materjalidele palume lisada kogu detailplaneeringu menetlust kajastav süstematiseeritud dokumentatsioon.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tõnis Arjus
teenistuse direktor, riigiarhitekt
Strateegilise ruumiplaneerimise teenistus

Terje Tomson
56248103 terje.tomson@maaruum.ee