

- Keskkonnakonsultatsioonid
- Projekteerimine
- Geodeesia ja maakorraldus
- Planeerimine ja maastikuarhitektuur



Keskuste võrgustiku ja linnalise asustusega alade sisse viimine Rakvere valla üldplaneeringusse

Teele Nigola

Kobras AS maastikuarhitekt-planeerija

Kaire Kullik

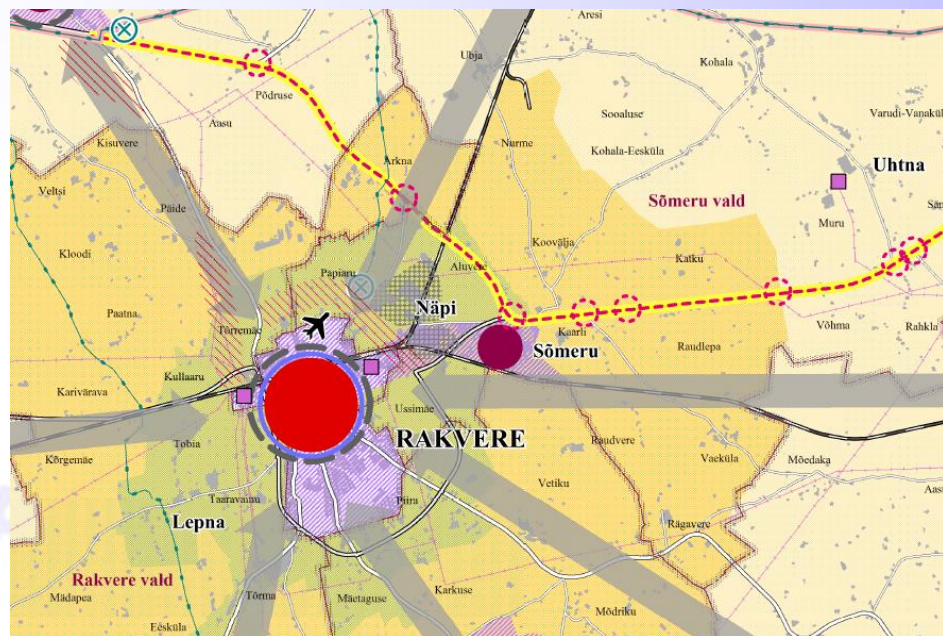
Rakvere valla arendus- ja planeerimisspetsialist

25.05.2021



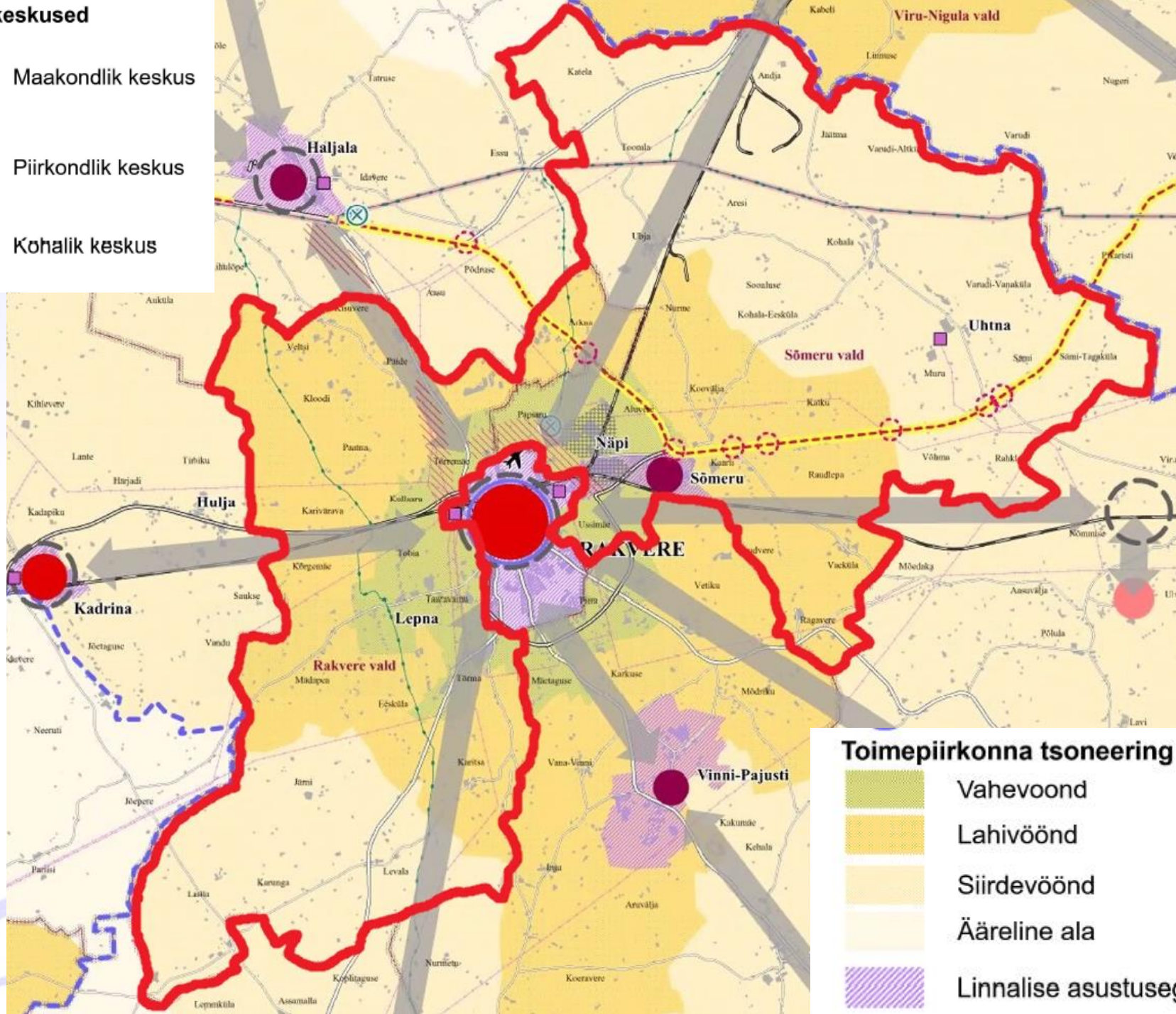
Maakonnaplaneeringu kohalikud keskused

- Kohalik keskus pakub kodukoha lähedal esmavajalikke teenuseid ning on ka oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks. Nendel keskustel on oluline roll oma tagamaa hajaasustuse säilitamisel piirkondlikest keskustest eemal, suutes osutada kohalikke põhiteenuseid.
- Lääne-Viru maakonnaplaneeringu lahedusena määratletakse kohalikeks keskusteks Haljala, Vinni-Pajusti (administratiivselt eraldi alevikud, kuid funktsionaalselt moodustavad ühe terviku), Rakke, **Sõmeru**, Laekvere ja Võsu alevikud

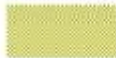


Teenuskeskused

-  Maakondlik keskus
-  Piirkondlik keskus
-  Kohalik keskus



Toimepiirkonna tsoneering

-  Vahevoond
-  Lahivöönd
-  Siirdevöönd
-  Ääreline ala
-  Linnalise asustusega ala

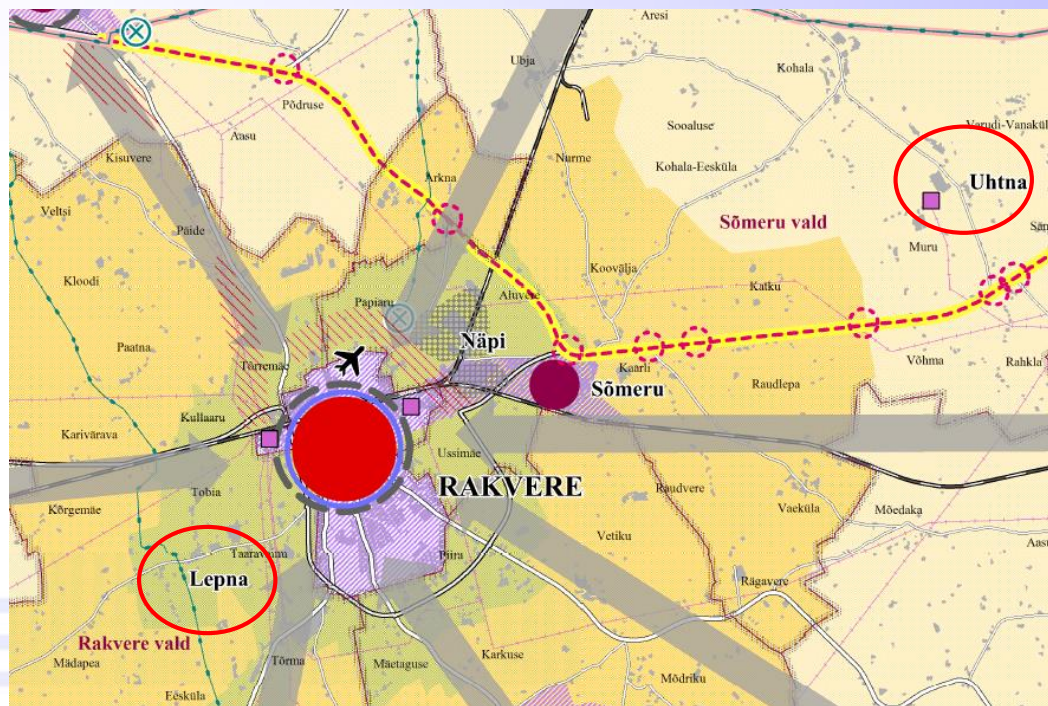
Tabel 6. Põhiteenused kohalikes keskustes.

Teenuspiirkonna keskus	Lasteaed	Põhikool	Noortekeskus või noortetuba	Rahvamaja	Raamatukogu	Välispordiväljak	Terviserada	Spordisaal
Haljala	Jah	jah	jah	jah	jah	jah	jah	jah
Laekvere	Jah	jah	noortetuba	jah	jah	jah	jah	jah
Sõmeru	Jah	jah	jah	Jah	Jah	Jah	Jah	jah
Rakke	Jah	jah	jah	jah	jah	jah	jah	jah
Vinni-Pajusti	Jah	jah	jah	jah	jah	jah	jah	jah
Võsu	Jah	jah		jah	jah	jah	jah	jah

Teenuspiirkonna keskus	Toidu- ja esmatarbekaubade kauplus	Autokütuse müügi-koht	Sularaha automaat või postipank	Postipunkt või postkontor	Sotsiaaltöötaja vastuvõtukoht	Päevakeskus	Politseiametniku vastuvõttu asukoht	Vabatahtlik päästeüksus
Haljala	jah	jah	jah	Jah	jah	jah	jah	jah
Laekvere	jah		jah	Jah	jah	jah	jah	
Sõmeru	Jah	Jah	jah	Jah	Jah	Jah	jah	
Rakke	jah	jah	jah	Jah	jah		jah	
Vinni-Pajusti	jah	jah	jah	Jah	jah	jah	jah	
Võsu	jah		jah	Jah	jah		jah	jah

Ruumilised põhimõtted - keskused Rakvere üldplaneeringus

- Rakvere valla keskuseks on **Sõmeru alevik**, mis on maakonnaplaneeringus määratud kohalikuks keskuseks.
- Kohalike elanike jaoks on olulisteks keskusteks veel **Uhtna ja Lepna alevik** ning väiksemad külakeskused nagu Arkna, Ubja, Vaeküla, Veltsi ja Lasila.



Ruumilise arengu põhimõtted linnalise asustusega aladel (maakonnaplaneeringust)

- Lääne-Viru maakonnas, kus rahvaarv väheneb ja vanemaealiste elanike osakaal kasvab, tuleb ruumilisel planeerimisel eesmärgiks võtta suuremate linnaliste asulate keskkonna kvaliteedi parandamine ning nende olulisuse rõhutamine töökohtade ja teenuste pakkujatena;
- linnalise asustusega ala arendamisel ja planeerimisel tuleb tagada selle ala ruumiline ja funktsionaalne terviklikkus ning mitmekesisus;
- linnalise asustusega ala piirid ja maakasutustingimused täpsustada üldplaneeringuga;
- **Rakvere linnalähivöönd on alaks, kus linnal on võimalused uute elamu- ja ettevõtlusalade rajamiseks, samuti linna puhkealade kavandamiseks;**
- asustuse suunamine peab lähtuma eelkõige tihendamise printsiibist, millega eelistatakse tühjana seisvate ning alakasutatud maa-alade ja hoonete taaskasutusele võtmist;

Ruumilise arengu põhimõtted linnalise asustusega aladel (maakonnaplaneeringust)

- Linnaline asula võib oma piiridest välja kasvada ainult juhul, kui see on loogiline maastikuliselt, logistiliselt või kogukondlikult. Linnalise asula laiendamist **ei tohi kavandada väärtuslikule põllumajandusmaale ega metsaalale;**
- **tagatakse roheline võrgustiku sidusus linnalise asula siseselt ja ka väliste rohevõrgu elementidega;**
- linnalise asustuse alal on valdavas ulatuses olemas või arendatakse välja ühtsed infrastruktuurivõrgud, nt veevarustus, kanalisatsioon, kaugküte jmt;
- üldplaneeringute väljatöötamise käigus koostatakse vajadusel ruumimudelid linnalise asustusega aladele.
- uute üldplaneeringute koostamise käigus analüüsida kehtivate detailplaneeringute otstarbekust aladel, kus arendustegevusega ei ole alustatud.

Üldplaneeringus tiheasustusalad ja kompaktse hoonestusega alad

Tiheasustusaladeks on **Näpi, Sõmeru, Uhtna ja Lepna alevik.**

Hetkel on kompaktse hoonestusega aladeks on määratud **Päide, Ussimäe, Kohala, Ubja, Roodevälja, Lasila, Vaeküla, Taaravainu, Tõrma, Veltsi, Tõrremäe ja Arkna küla** üldplaneeringu maakasutusjoonisele kantud piirides.

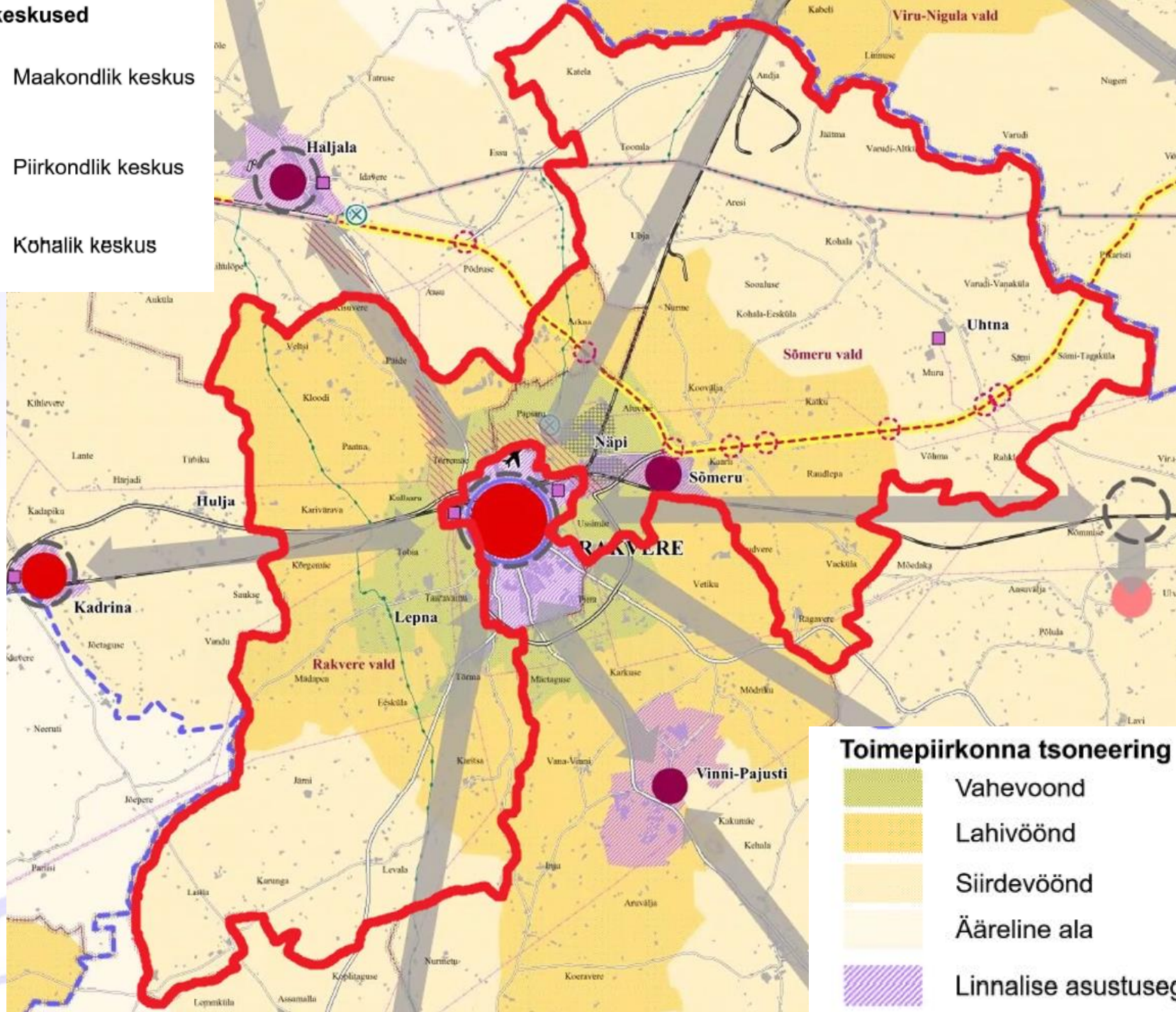


Ruumilised põhimõtted - keskused Rakvere üldplaneeringus

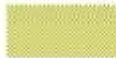
- Rakvere **linna lähivööndi** moodustavad Ussimäe küla, Näpi alevik, Roodevälja küla, Papiaru küla, Törremäe küla, Tobia küla, Taaravainu küla ja Tõrma küla, mille areng on tihedalt seotud linnas toimuvate muutustega. Keskusi ja linna lähivööndit on käsitletud üldplaneeringus **tiheasustusaladena ja kompaktse hoonestusega aladena**, kus on pööratud enim tähelepanu olemasoleva ehitatud keskkonna taaskasutusele võtmisele ja tihendamisele.
- ***Maakonnaplaneeringu mõistes on linnalise asustusega alad Sõmeru alevik ning Rakvere linna lähivöönd***
- ***Maakonnaplaneeringu mõistes maaline on nii üldplaneeringus määratud hajaasustusega piirkond, seal asuvad kompaktsed asustused kui Uhtna ja Lepna alevikud***

Teenuskeskused

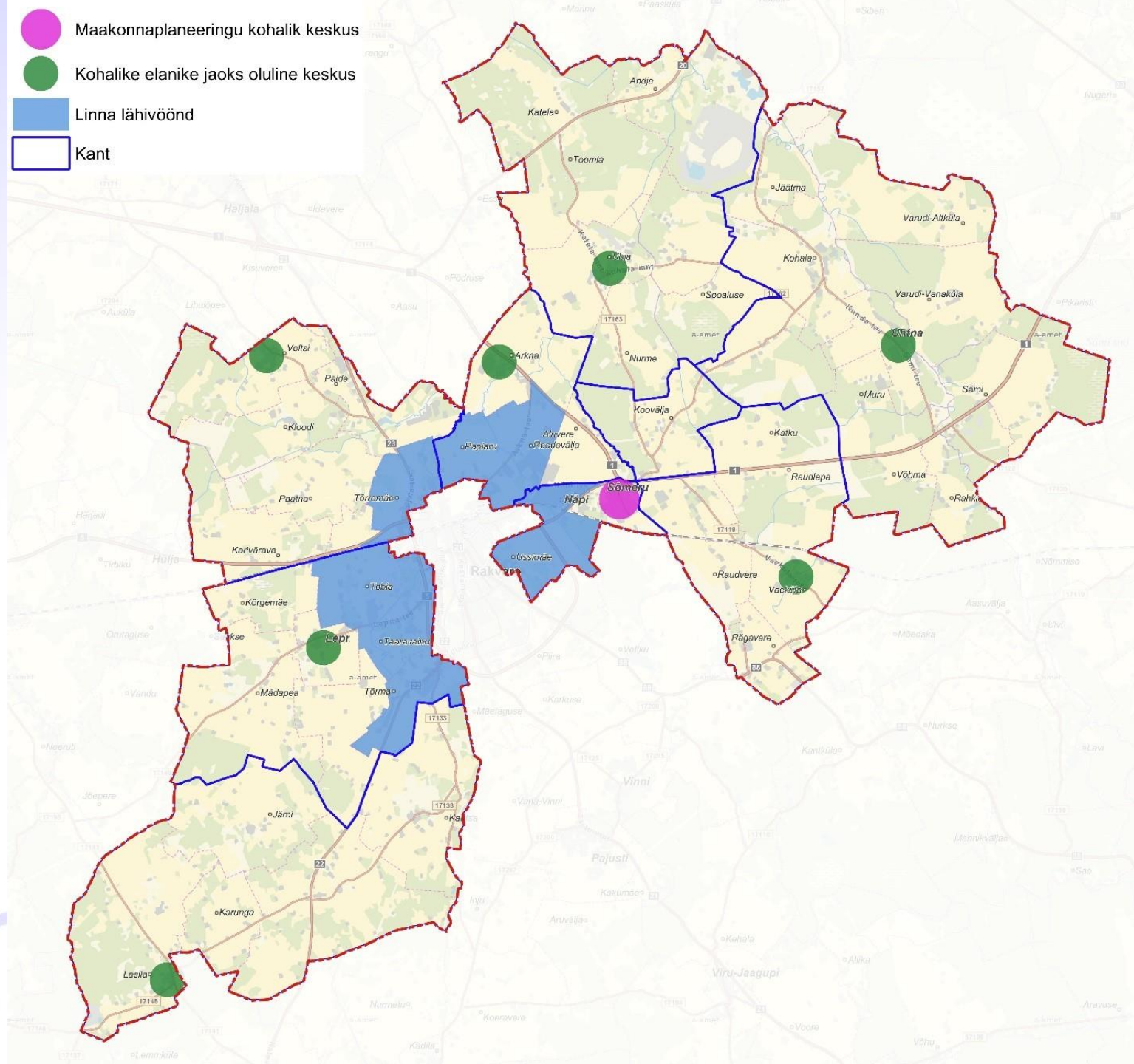
-  Maakondlik keskus
-  Piirkondlik keskus
-  Kohalik keskus

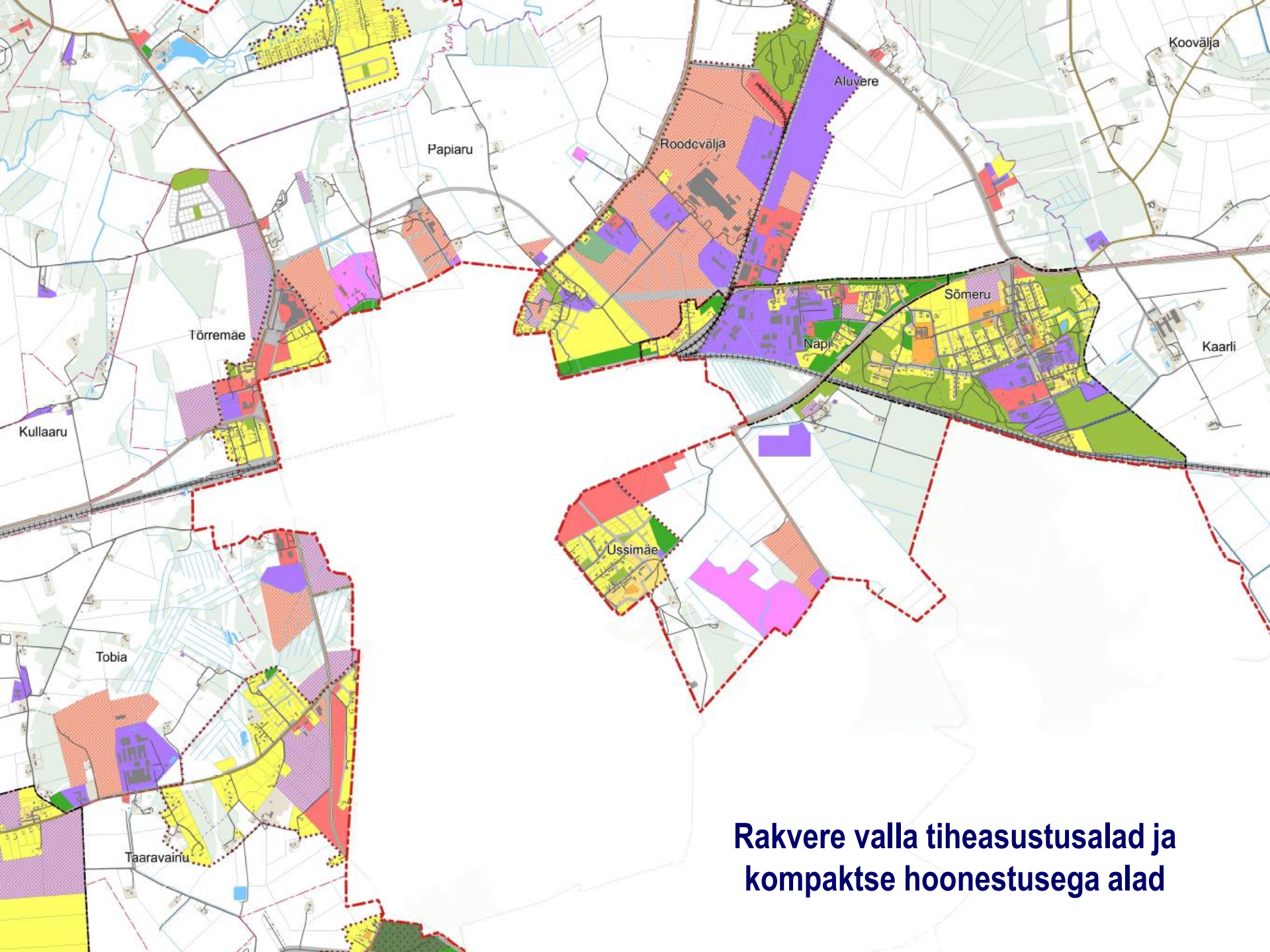


Toimepiirkonna tsoneering

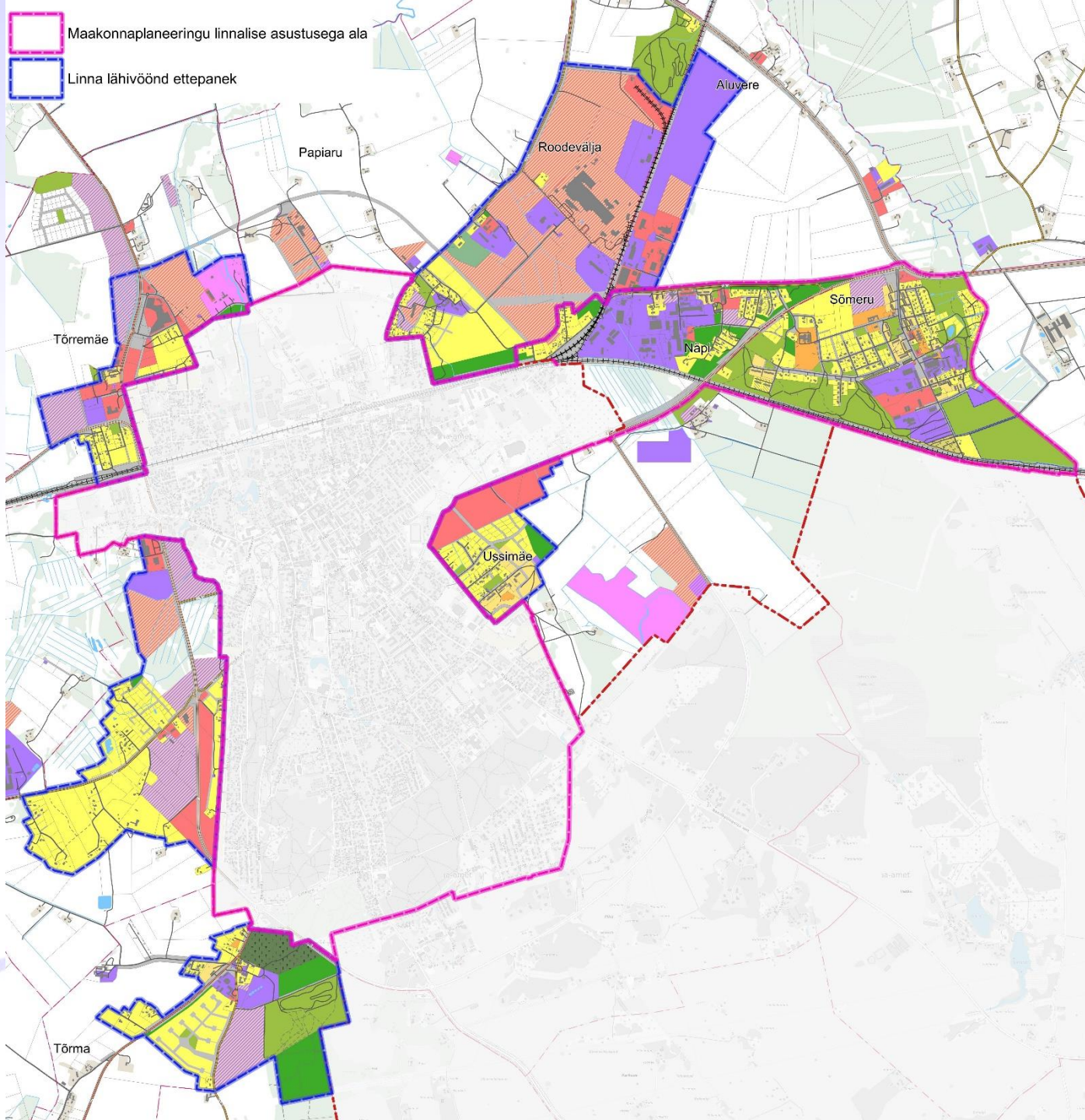
-  Vahevoond
-  Lahivöönd
-  Siirdevöönd
-  Ääreline ala
-  Linnalise asustusega ala

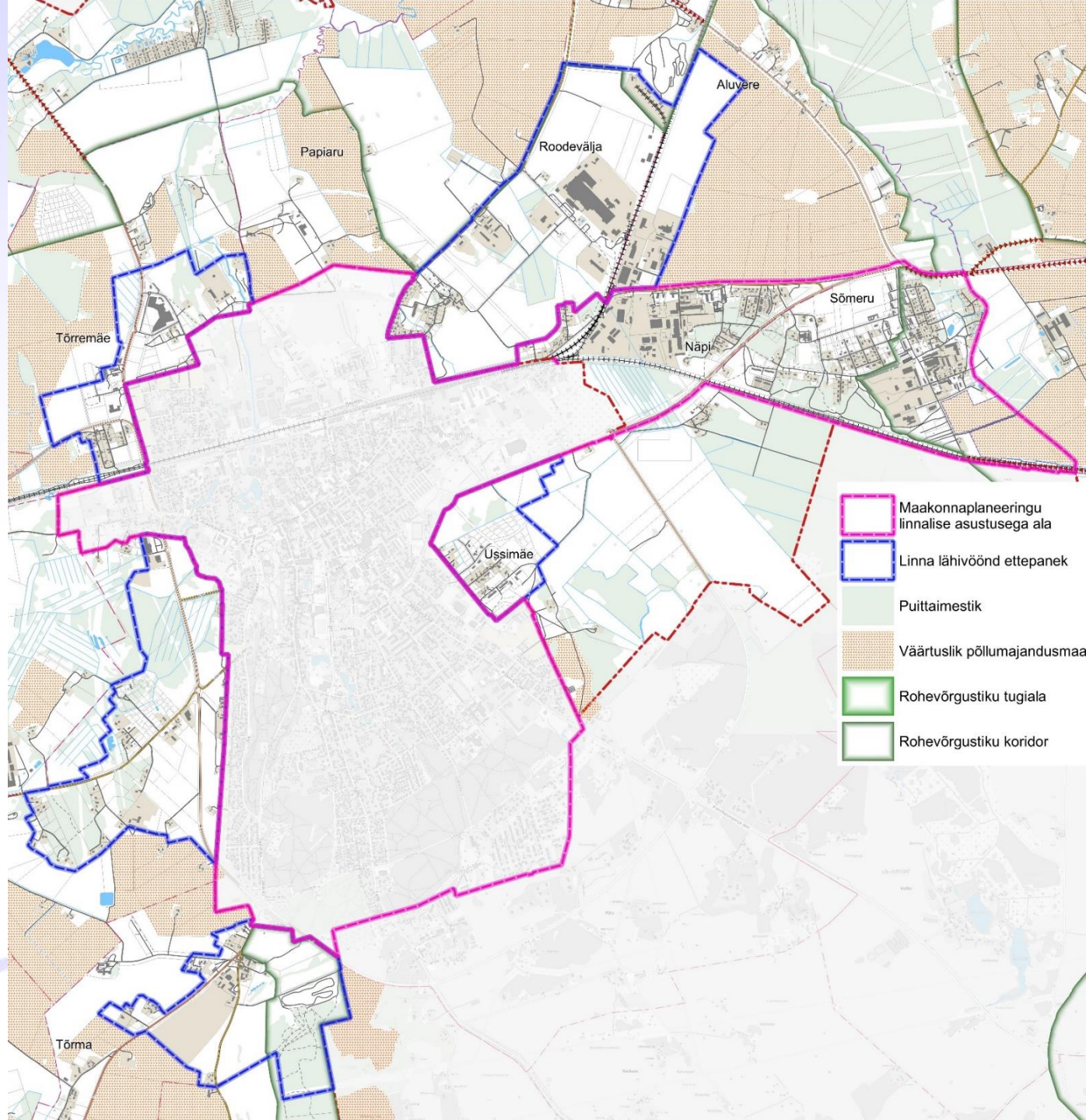
- Maakonnaplaneeringu kohalik keskus
- Kohalike elanike jaoks oluline keskus
- Linna lähivöönd
- Kant



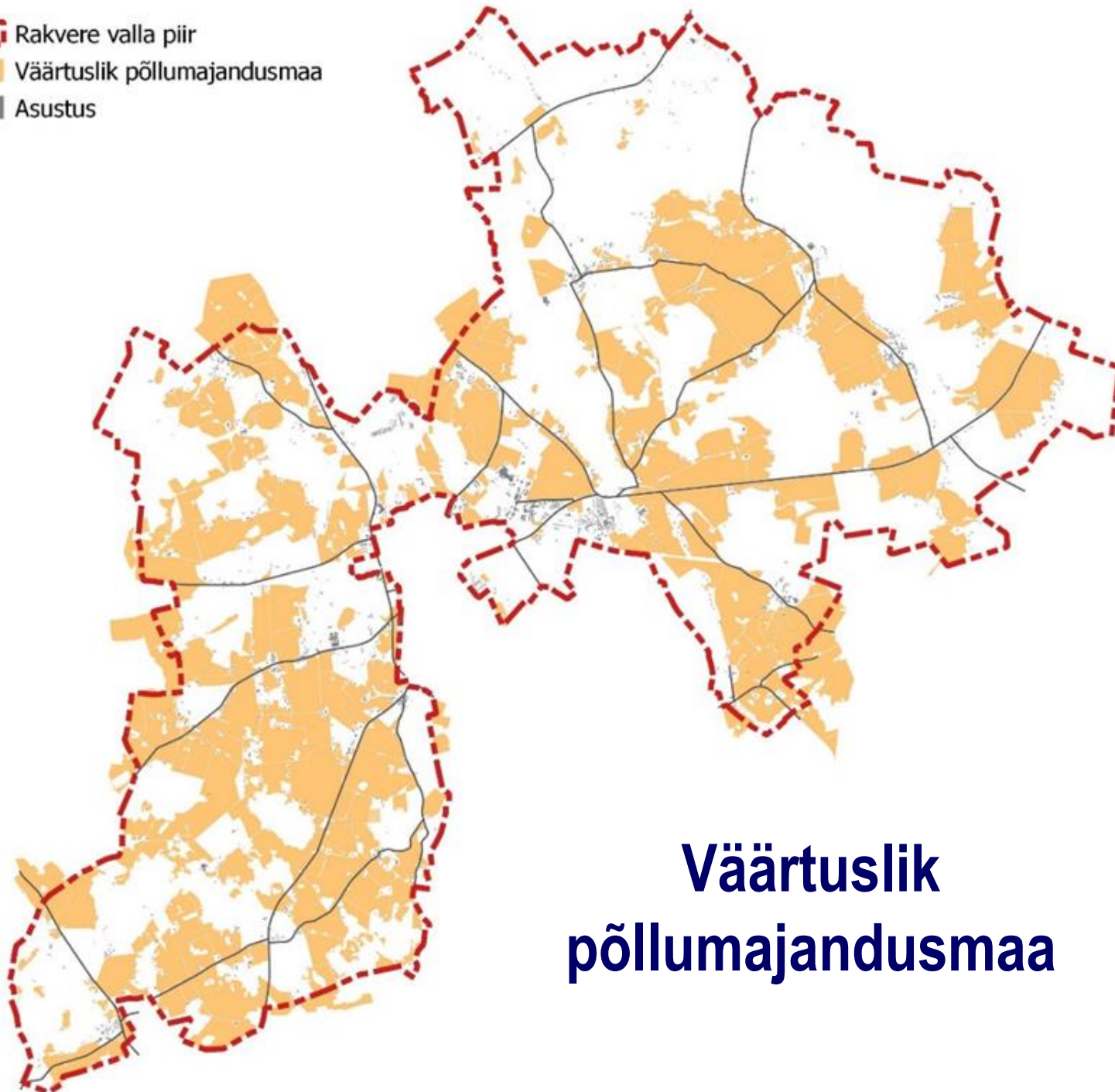


**Rakvere valla tiheasustusalad ja
kompaktse hoonestusega alad**





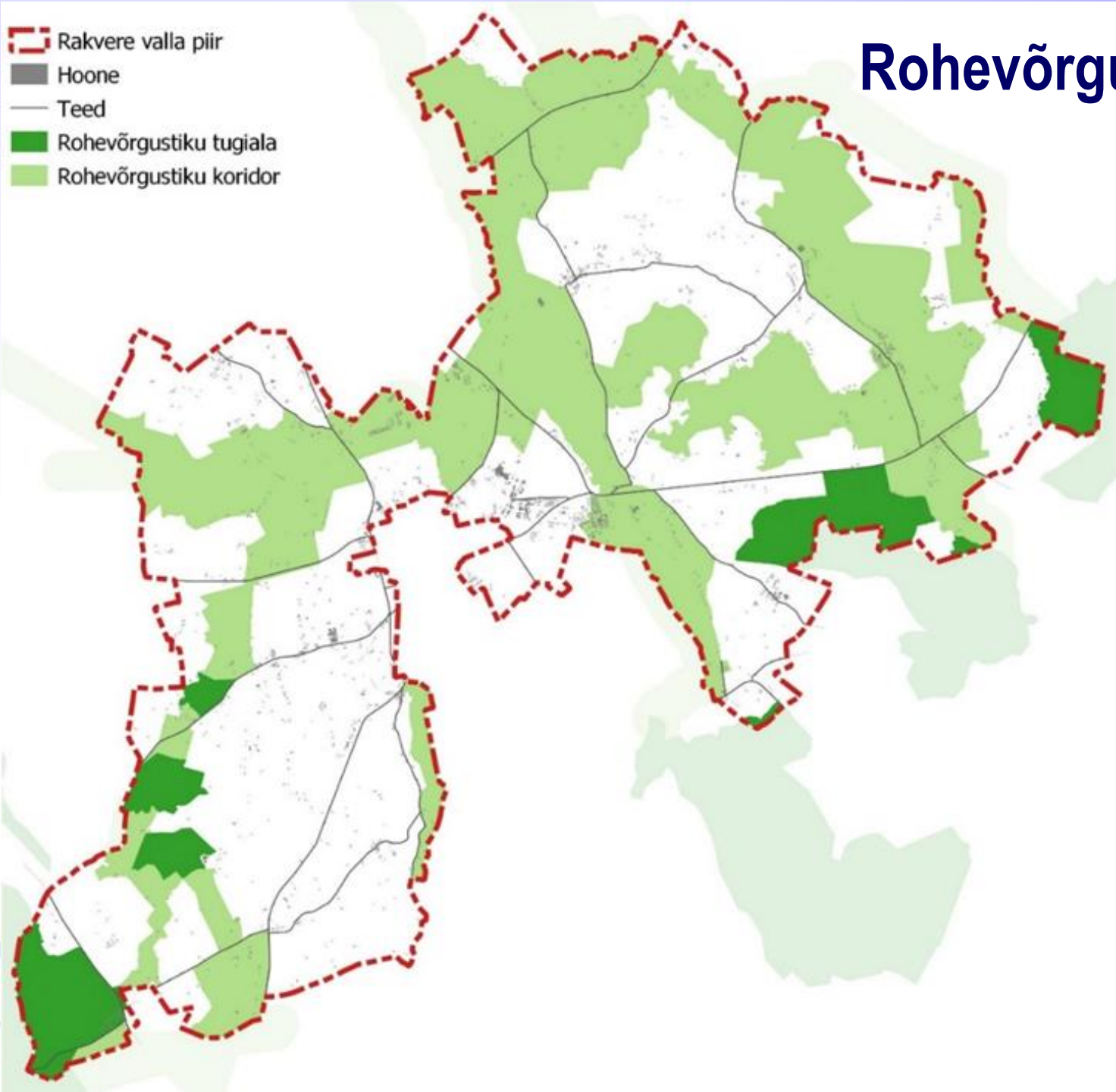
-  Rakvere valla piir
-  Väärtuslik põllumajandusmaa
-  Asustus



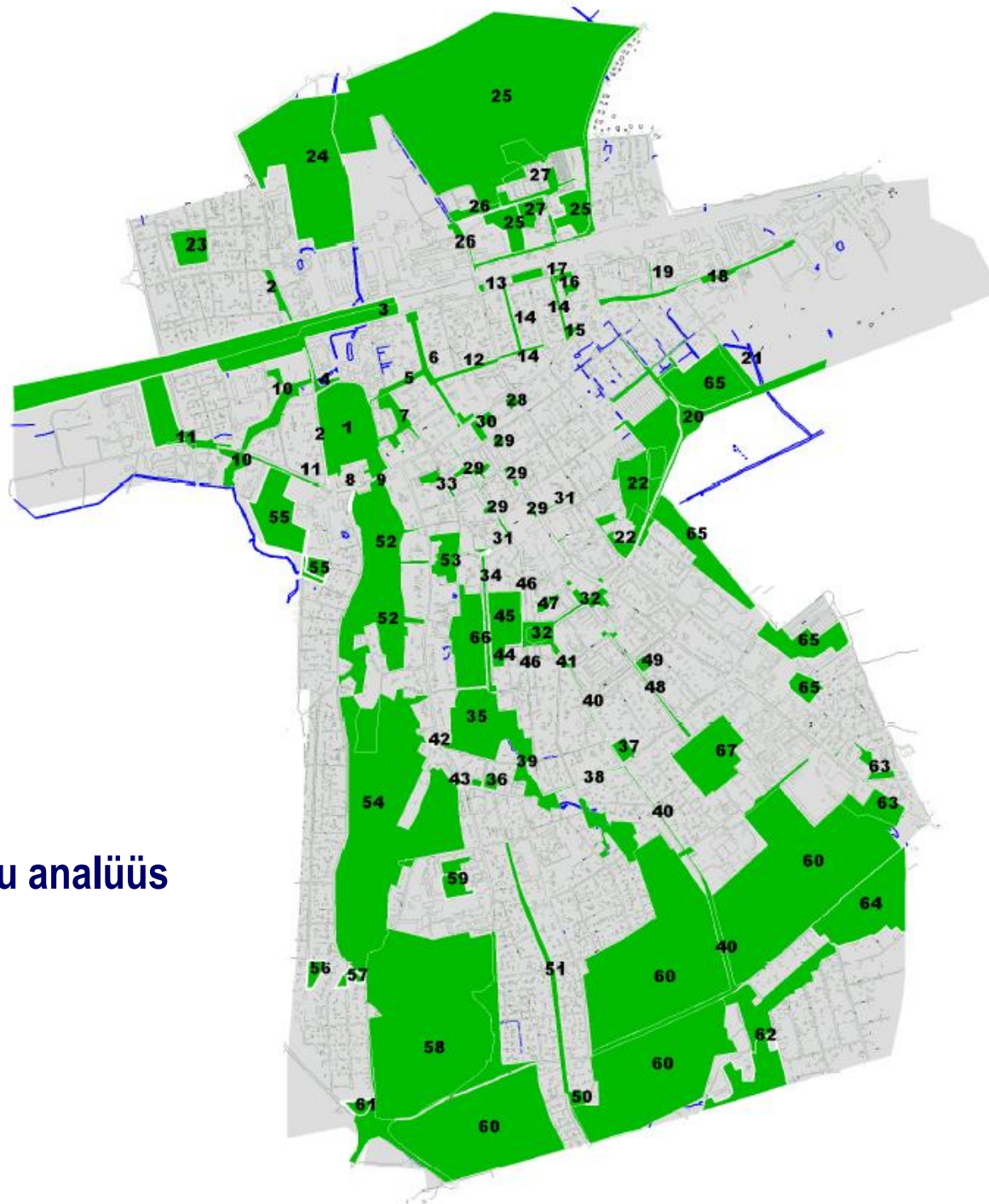
Väärtuslik põllumajandusmaa

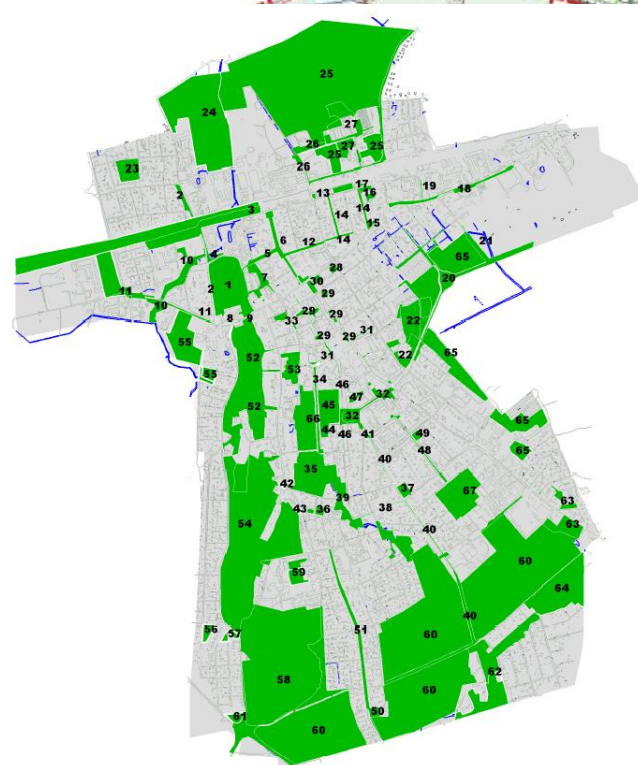
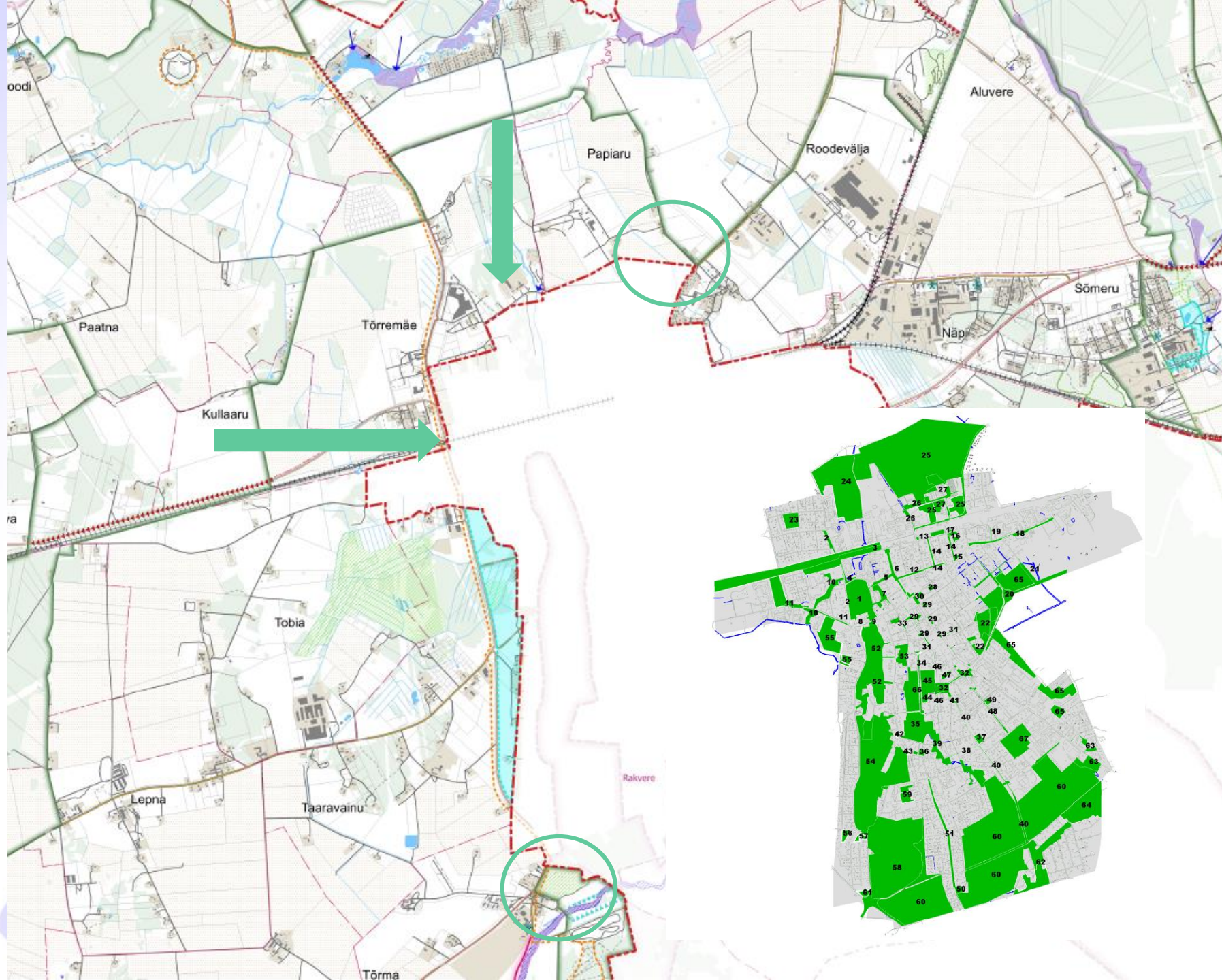
Rohevõrgustik

-  Rakvere valla piir
-  Hoone
-  Teed
-  Rohevõrgustiku tugiala
-  Rohevõrgustiku koridor



Rakvere haljastu analüüs



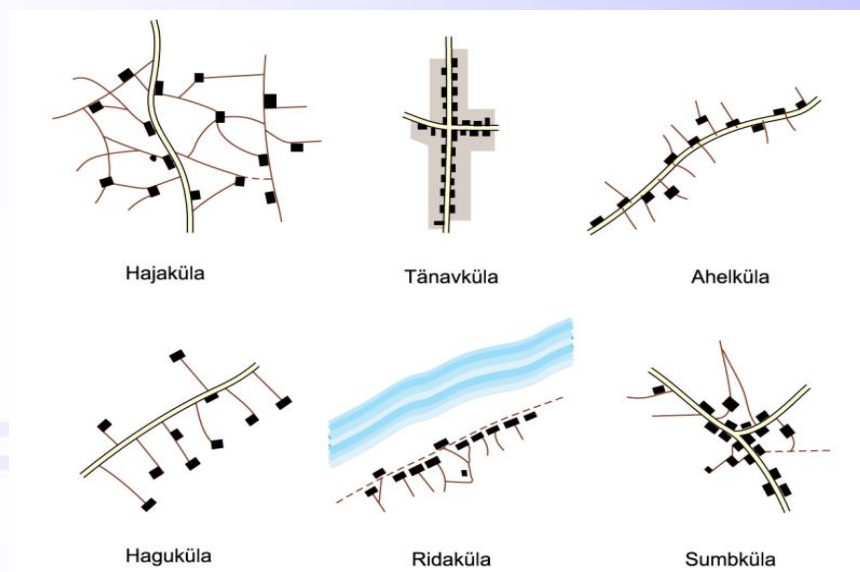


Ruumilise arengu põhimõtted maalise asustusega aladel (maakonnaplaneeringust)

- uue hoonestuse kavandamisel järgida roheline võrgustiku kasutustingimusi;
- üldplaneeringutes tuleb määrata **kohaliku tasandi rohevõrgustiku koridorid** ning määrata kasutustingimused, arvestades maalise piirkonna asustusstruktuuri ja vältides nende vahelisi konflikte;
- maalistes piirkondades tuleb uue hoonestuse kavandamisel järgida **lähiümbruses välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri**;
- üldplaneeringute koostamisel tuleb maalistes piirkondades üldiselt vältida uute kompaktsete asustusala kavandamist;
- üldplaneeringute koostamisel tuleb maakasutus- ja ehitustingimuste seadmisel arvestada ajaloolise maakasutuse ja asustusmustriga ning võimalusel säilitada maastikule omased väärtuslikud elemendid, sh ajaloolised vaated.
- piirkondades, kus arheoloogiamälestiste kontsentratsioon on suur, tuleb arvestada mälestistele sobiliku keskkonna säilitamisega ning asjaoluga, et muinas- ja keskaegsete asustuskeskuste läheduses võib olla veel leidmata kultuuriväärtusi (asulakohti, kalmeid, rauasulatuskohti jms).

Hajaasustus (maalise asustusega ala)

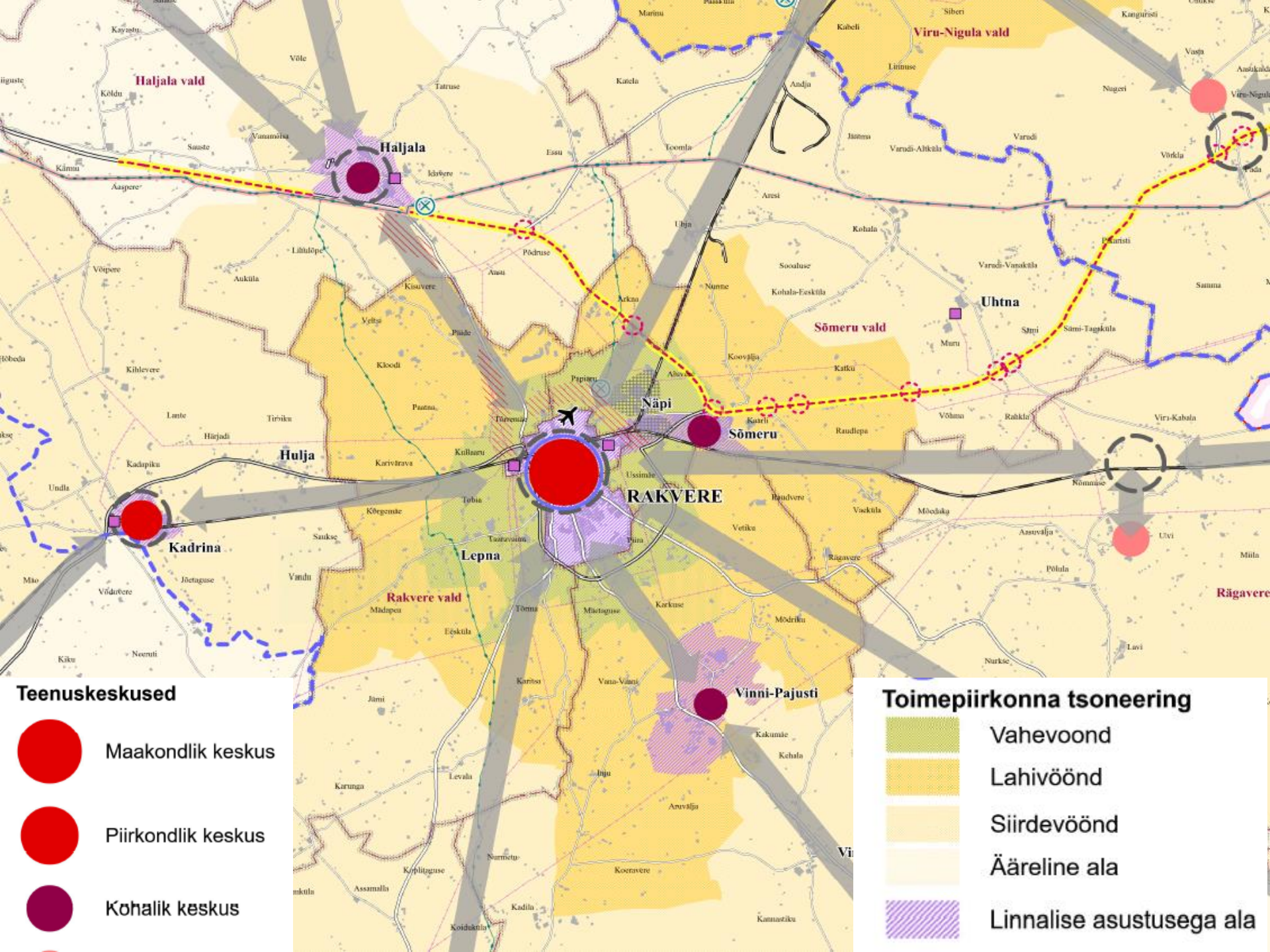
- Hajaasustuses tuleb hoonestuse kavandamisel järgida lähiümbruses välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri ning külatüüpi, kuid ei seata väga täpseid maakasutus- ja ehitustingimusi.
- Külatüübi määrab eelkõige õuealade paigutus maastikul, õueala kaugus teedest ja teineteisest ning erinevate kõlvikute paiknemine.
- Küladel võivad olla mitme tüübi tunnused, selge tüüp ei pruugi eristuda. Sellisel juhul lähtuda piirkonnas väljakujunenud õuealade paigutusest.



TÄNAME KUULAMAST!

Kobras AS, Teele Nigola
Rakvere vald, Kaire Kullik

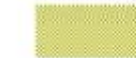
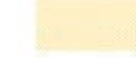
teele@kobras.ee



Teenuskeskused

-  Maakondlik keskus
-  Piirkondlik keskus
-  Kohalik keskus

Toimepiirkonna tsoneering

-  Vahevoond
-  Lahivöönd
-  Siirdevöönd
-  Ääreline ala
-  Linnalise asustusega ala