Sillamäe linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelnõu seisukohtade tabel

Seisuga 21.05.2024

	Ettepaneku/arvamuse esitaja	ÜP etapp, kirja nr ja kpv	Arvamus	Omavalitsuse seisukoht
	Terviseamet	Eelnõu avalik väljapanek, eelnõu kooskõlastamine 03.05.2024 nr 9.3-4/24/3549-2	1. Üldplaneeringu eelnõu lk 43 punktis 6.6.2 Kasesalu park esineb ebatäpsus – arenguala number tekstis ja skeemil on erinev.	ARVESTAME: Tegemist on ebatäpsuse kõrvaldamisega. Üldplaneeringu seletuskirja on arenguala numbrit korrigeeritud.
			2. Üldplaneeringu eelnõu lk 75 punktis 4.1.3 Supluskohad ja avalikud ranna-alad on välja toodud *„Üldplaneeringuga kavandatud kaks avalikku supluskohta Sõtke paisjärve äärde Kasesalu rohealal"*. Amet soovitab Sõtke paisjärve supluskohas korraldada suplusvee seiret, mis aitab välja selgitada suplusvee kvaliteedi vastavust sotsiaalministri 03.10.2019 määruse nr 63 „Nõuded suplusveele ja supelrannale" Lisa 1 nõuetele ning hinnata suplusveest tulenevaid terviseriske. Kui supluskohas ei teostata suplusvee uuringuid, siis tuleb teavitada suplejaid, et kasutatav veekogu ei ole ametlik supluskoht ja suplusvee kvaliteeti ei kontrollita ning suplemine toimub omal vastutusel.	ARVESTAME: Üldplaneering määrab supelrannana maa-ala veekogu ääres, kuid üldplaneering määrab ka planeeringuala üldised kasutustingimused. Üldplaneeringu seletuskirja p 4.1.3 on täiendatud pärast sõnastust: „Supelrannad ja supluskohad peavad vastama õigusaktides toodud nõuetele" fraasiga „sh peab suplusvee kvaliteet olema kontrollitud ja elanikele antud uuringute tulemustest ja supluskoha kasutamise võimalusest vajalik teave".
	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	Eelnõu avalik väljapanek, eelnõu kooskõlastamine 03.05.2024 nr 16-6/21-05755-005	Planeeringu seletuskirja leheküljel 54 üldiste tingimuste esimese punkti viimases lauses on öeldud, et piiratud tootmisterritooriumitel (nt Paldiski Lõunasadamas) tuleb tegevuste Peatükis on läbivalt kasutatud mõistet 'ohtlik ettevõte'. Kemikaaliseadus mõistab ohtliku ettevõttena C-kategooria ohtlikku ettevõtet. Seega, et kaasatud oleksid ka A- ja B-	ARVESTAME: Tegemist on ebatäpsuse kõrvaldamisega. Üldplaneeringu seletuskirja lk 54 on sõnad "Paldiski Lõunasadamas" asendatud sõnadega "Sillamäe Sadamas". Peatükis on mõiste "ohtlik ettevõte" asendatud

			kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtted, peaks kasutama läbivalt n-ö ühismõistet 'ohtlik või suurõnnetuse ohuga ettevõte' sobivas käändes. TTJA kooskõlastab Sillamäe linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu tingimusel, et üldplaneeringu koostamisel arvestatakse eeltoodud ettepanekutega ning TTJA 12.04.2022 kirjas nr 16-6/21-05755-003 esitatud märkustega.	mõistega "ohtlik või suurõnnetuse ohuga ettevõte".
	Kaitseministeerium ja Kaitseressursside Amet	Eelnõu avalik väljapanek, eelnõu kooskõlastamine 03.05.2024 nr 12-1/24/126-3	1. Üldplaneeringu eelnõu seletuskirjas ja KSH aruandes on taastuvenergeetika arendamist käsitlevates peatükkides märgitud, et riigikaitselistest piirangutest tulenevalt ei ole Sillamäe linna võimalik rajada tuuleparke. Samas on märgitud, et kaaluda võib väiketuulikute kavandamist ning mistahes kõrgusega elektrituuliku püstitamine tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga. Kaitseministeerium esitas 04.05.2022 kirjaga nr 12-1/22/1363 sisendi üldplaneeringu koostamiseks, milles palus Sillamäe linna üldplaneeringus välistada mistahes kõrgusega elektrituulikute püstitamine Sillamäe linnas, kuna mistahes kõrgusega elektrituulikud Sillamäe linna territooriumil vähendavad oluliselt riigikaitseliste ehitiste töövõimet. Kaitseministeerium on jätkuvalt samal seisukohal. Arvestades, et edaspidi ei saa Kaitseministeerium ehitusseadustiku § 120 lõike 1 punktide 11 ja 3 ning kaitseministri 26.06.2015 määruse nr 16 „Riigikaitselise ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitselise ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta" § 4 lõike 2	ARVESTAME: EhS § 120 lg 1 p 1^1 ja 3 järgi tuleb Kaitseministeeriumiga kooskõlastada mh tuulegeneraatorite ja riigikaitselise ehitise töövõime vähenemist põhjustava ehitise püstitamine. Kaitseministeeriumi hinnangul ei ole Sillamäe territooriumil tuulikute püstitamine võimalik. Üldplaneeringu seletuskirja on korrigeeritud. Seletuskirja p 8.7. on lisatud, et **Sillamäe linna territooriumile ei ole elektrituulikute püstitamine lubatud, kuna mistahes kõrgusega elektrituulik Sillamäe linna territooriumil vähendab riigikaitseliste ehitiste töövõimet.** Mõjude hindamise seletuskirja on vastavalt ettepanekule korrigeeritud.

			ja § 61 lõike 2 alusel kooskõlastada Sillamäe linna territooriumil ühegi elektrituuliku (ka väiketuuliku) planeeringut ega projekteerimistingimuste või ehitusloa eelnõud, on mistahes kõrgusega elektrituulikute rajamise võimaluste esitamine üldplaneeringus eksitav ja perspektiivitu. Palume üldplaneeringu eelnõu seletuskirja peatüki 8.7 „Taastuvenergeetika" alalõigus „Tuuleenergia" selgesti märkida, et **Sillamäe linna territooriumile ei ole elektrituulikute püstitamine lubatud, kuna mistahes kõrgusega elektrituulik Sillamäe linna territooriumil vähendab riigikaitseliste ehitiste töövõimet.**	
			2. Üldplaneeringu eelnõu seletuskirja peatükis 8.7 „Taastuvenergeetika" palume täiendada päikeseelektrijaamade (PEJ) kavandamise üldiste tingimuste teist punkti ning sõnastada see järgmiselt: „PEJ peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele. Nõuetele mittevastav PEJ võib vähendada riigikaitseliste ehitiste töövõimet. **Üle 50 kW päikesepaneelide koguvõimsusega** PEJ-de rajamine tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga. Selleks soovitame alustada koostööd Kaitseministeeriumiga võimalikult varases PEJ kavandamise etapis, et välja selgitada täpsemad riigikaitselised tingimused ja võimalused." Selgitame, et sõltuvalt asukohast võivad riigikaitseliste ehitiste töövõimet vähendada üle 50 kW päikesepaneelide koguvõimsusega PEJ-d. Väiksema võimsusega PEJ-d teadaolevalt riigikaitseliste ehitiste töövõimet negatiivselt ei	2. ARVESTAME Piirangud seoses riigikaitseliste ehitiste töövõimega tulenevad õigusaktidest. Üldplaneeringu eelnõu seletuskirja on täiendatud. Üldplaneeringu eelnõu seletuskirjas peatükis "Taastuvenergeetika" on lisatud sõnastus: „PEJ peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele. Nõuetele mittevastav PEJ võib vähendada riigikaitseliste ehitiste töövõimet. Üle 50 kW päikesepaneelide koguvõimsusega PEJ-de rajamine tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga. Selleks

			mõjuta ning nende kavandamisel ja rajamisel ei ole koostöö ja kooskõlastamine Kaitseministeeriumiga vajalik. Samasisulise tingimuse ja selgituse on Kaitseministeerium varem esitanud kirjades 04.05.2022 nr 12-1/22/1363 ja 08.04.2022 nr 12-1/22/1470. **Kaitseministeerium kooskõlastab Sillamäe linna üldplaneeringu eelnõu ja KSH aruande eelnõu tingimusel, et käesoleva kirjaga esitatud ettepanekutega arvestatakse.**	tuleb alustada koostööd Kaitseministeeriumiga võimalikult varases PEJ kavandamise etapis, et välja selgitada täpsemad riigikaitselised tingimused ja võimalused.“
	Kliimaministeerium	Eelnõu avalik väljapanek, eelnõu kooskõlastamine 15.05.2024 nr 7-15/24/1721-2	1. Puudub müra kategooriate määramine, mis on ette nähtud käsitleda vastavalt PlanS § 75 lõike 1 punktile 22. Palume seletuskirja täiendada.	SELGITAME: Seletuskirja peatükis 9.5 on määratud üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetele mürakategooriad.

			2. Palume punkti 6.4 üldiste tingimuste alla lisada järgmine nõue: *Sadamate arendamisel tuleb tagada, et täidetud oleksid keskkonnakaitse nõuded sadamateenuste osutamisel (peab olema korraldatud laevajäätmete vastuvõtmine ning reostuse lokaliseerimine ja likvideerimine sadama akvatooriumil).*	ARVESTAME: Keskkonnakaitse nõuded sadamateenusele tulenevad sadamaseadusest. Tingimus on lisatud seletuskirja ptk 6.4.
			3. Peatükis 7 „Keskkonnaohtlikud objektid ja ohtlikud ettevõtted" üldiste tingimuste esimeses punktis on viidatud Paldiski Lõunasadamale, ilmselt on tegemist veaga ning viitama peaks *Sillamäe sadamale*. Palume parandada.	ARVESTAME: Tegemist on ebatäpsusega. Seletuskirja peatükis 7 on asendatud sõnad "Paldiski Lõunasadam" sõnadega "Sillamäe Sadam"
			4. Lk 60 on sätestatud, et *Vertikaalse maakütte kavandamisel tuleb planeeringule või ehitusprojektile lisada eksperthinnang maakütte kasutamise võimalikkuse kohta (millist süsteemi on võimalik planeeringualal kasutada, milline on planeeritavate puuraukude sügavus, milline on nende vahekaugus, pinnase geotermilised omadused, millised on ohud põhjaveele jne.).* Kommentaar selle nõude kohta: Ehitusseadustiku alusel tuleb nii kinniste kui avatud vertikaalsete maasoojussüsteemide rajamiseks koostada puuraukude ja -kaevude ehitusprojektid, kus määratakse puuraukude ja -kaevude konstruktsioonid, sügavused, vahemaad, kasutatavate kivimkihtide geotermilised omadused, mõjud	ARVESTAME: Nõustume Kliimaministeeriumi kommentaariga. Tingimus on seletuskirja ptk 8.7 välja võetud.

			ja ohud põhjaveele ja läheduses paiknevatele objektidele. Seega maasoojussüsteemi puurkaevu ja -augu ehitusprojekt juba sisaldab eksperthinnangu nõudeid.	
			5. Teeme ettepaneku seletuskirjas välja tuua Sillamäe linnas kehtestatud põhjaveevaru, mida on oluline teada veemajanduse kavandamisel ning uute elamupiirkondade ja tootmisobjektide planeerimisel.	*ARVESTAME:* *Põhjaveevaru on kehtestaud keskkonnaministri määrusega ja see on KSHA-s välja toodud.* *Kehtestatud põhjaveevaru on lisatud üldplaneeringu seletuskirja punkti 8.2.*
			6. Taristu ja tehnovõrkude joonisel peaksid olema toodud ja eristatud vähemalt olemasolevad veevarustus-, kanalisatsiooni- ja sademeveekanalisatsiooni rajatised, hetkel neid seal ei ole selgelt ja arusaadavalt eristatud. Samuti palume käsitleda nendest tekkivaid kitsendusi. Kuna kehtiv Sillamäe linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava jõustus 2019. a ning vahepealsel ajal on tõenäoliselt kavas planeeritud arendusmeetmeid realiseeritud (näiteks perspektiivsetest torustikest on saanud olemasolevad torustikud), siis palume üldplaneeringu seletuskirjas ja/või selle taristu ja tehnovõrkude joonisel kajastada ka praegust (uuendatud) seisu olemasolevast ja planeeritud taristust.	ARVESTAME OSALISELT PlaS § 75 lg 1 järgi lahendatakse üldplaneeringuga transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine; tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine; sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Täpsemalt kajastatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni

				asukohta ja asendiskeemi ning nende süsteemide, sealhulgas puurkaev-pumplate, joogiveetöötlusjaamade, survetõstepumplate, veetorustike, ühisveevärgil asuvate tuletõrje veevõtukohtade, ühisvoolse ja lahkvoolse kanalisatsiooni, lokaalsete puhastusseadmete, reoveepumplate, purgimissõlmede, reoveepuhastite ja sademeveekanalisatsiooni tehnilist kirjeldust ning seisukorra ja sobivuse hinnangut, samuti suubla seisukorra ja veevastuvõtu võime hinnangut ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas (ÜVVKS § 14). ÜVK tuleb ajakohastada mitte harvem kui kord nelja aasta jooksul. Seega saab üldplaneering määrata veevarustus-, kanalisatsiooni- ja sademeveekanalisatsiooni rajatiste üldised asukohad, kuid kõikide süsteemi kuuluvate rajatiste määramine ei ole üldplaneeringu ülesanne ning

				täpsemalt saab rajatised määrata ÜVKs. Joonisel on täpsustatud ühisveevärgi ja -kanalisatsioonirajatiste asukohti ja nendest tulenevaid kitsendusi.
			7. Palume parandada ja täpsustada seletuskirja peatükis 8.2 „Veevarustus- ja kanalisatsioon" üldiste tingimuste all esitatud segast sõnastust (lk 56): *"Vältida tuleb ehitiste planeerimist veehaarde sanitaarkaitsealale, et halvendada veehaarde veeomaduste halvenemist ning kaitsta veeharderajatisi (VeeS § 148-150)".*	ARVESTAME: Regulatsiooni eesmärk on tagada veehaarde veeomadused ja kaitsta veehaarderajatisi. P 8.2 Sõnastust on korrigeeritud: "*Vältida tuleb ehitiste planeerimist veehaarde sanitaarkaitsealale, et mitte halvendada veehaarde veeomadusi ning kaitsta veeharderajatisi (VeeS § 151)"*
			<u>KSH:</u> 1. 1. Lk 8 ja lk 48 on välja toodud, et: *Põhjaveevarud Sillamäe põhjaveemaardlas 2045. aastani on C-V veehorisondist 5000 m3/d.* Lauset tuleks täpsustada: *Sillamäe linna põhjaveevaruga alal on Keskkonnaministri 26.07.2021 käskkirjaga nr 1-2/21/333 kehtestatud Kambriumi-Vendi Voronka veekihi T kategooria põhjaveevarud kuni 31.12.2045 a. 5000 m3/ööpäevas joogivee kasutamise otstarbel.*	ARVESTAME KSH aruanne on täiendatud vastavalt esitatud märkusele.

			2. Sõtke jõe lõik Sõtke Vaivara raudteejaama truubist suudmeni (ehk Sõtke_2 veekogum) ökoloogiline potentsiaal on veekogumite 2022 seisundihinnangu alusel halb ning üheks peamiseks halvaks seisundi põhjuseks on Sillamäe I, II ja III pais. Sillamäe linn paisutab Sillamäe III paisul ilma keskkonnaloata. Sillamäe Linnavalitsus on Sillamäe I ja II paisu omanik. Keskkonnaamet on pöördunud Linnavalitsuse poole seoses vajadusega muuta paisutustega seotud keskkonnalubasid, et viia keskkonnaluba vastavaks tegelikele tingimustele ja tagada ökoloogiline vooluhulk paisude lävendis. Sillamäe I, II ja III paisud omavad olulist negatiivset keskkonnamõju Sõtke_2 veekogumi seisundile ning KSH aruandes tuleb käsitleda tegevusi, mis neid negatiivseid mõjusid aitaksid vältida või leevendada. Palun materjale täiendada. 3. Informeerime, et Sillamäe sadamaalast ca 1 km kaugusele loodesse on tehtud mereala kaitse alla võtmise ettepanek.	2. SELGITAME ÜP KSH viiakse läbi ÜP lahendusele ning see lähtub ÜP sisust ja täpsusastmest. Tegemist on olemasolevate paisudega, mille osas ÜP mingisuguseid muudatusi ei kavanda. Ka KSH aruande ptk-is 7.4. on välja toodud, et Sõtke_2 veekogum oma väga halva koondseisundi poolest probleemne vooluveekogu, tuleb selle seisundi parandamisse igakülgselt ja kõigi võimalike vahenditega panustada ning et üldplaneeringuga kavandatud maakasutus võimaldab aianduskrunte võtta kasutusele aastaringseks elamiseks, tuleb alale ette näha ühtsed vee- ja kanalisatsioonivõrgud. KSH aruandes on teemale tähelepanu juhitud ja antud suunised edaspidiseks, kuid teema käsitlemine ulatuses, nagu KLIM seda soovib, ei ole ÜP lahendust silmas pidades asjakohane. Vajadus KSH aruande muutmiseks selles osas puudub. 3. ARVESTAME KSH aruande ptk 7.4 on täiendatud mereala kaitse alla

			Ettepanekut ei ole veel menetlusse võetud.	võtmise ettepanekut puudutava info osas.
	Keskkonnaamet	Eelnõu avalik väljapanek, eelnõu kooskõlastamine 17.05.2024 nr 6-5/24/6775-2	**1. Vesi** 1.1. Kas ÜP seletuskirja ptk-s 7 „Keskkonnaohtliku objektid ja ohtlikud ettevõtted" punktis „Üldised tingimused" näitena toodud Paldiski Lõunasadam on ebatäpsus ja peab olema Sillamäe sadam?	ARVESTAME: Tegemist on ebatäpsusega. Seletuskirja p 7 on sõnad "Paldiski Lõunasadam" asendatud sõnadega "Sillamäe Sadam".
			1.2. KSH aruande ptk-des 7.3. „Mõju põhjaveele" ja 7.3.2 "Põhjavee kasutamine" on toodud, et joogiveena kasutatakse linnas Kambrium-Vendi (C-V) (02§2019) põhjaveekogumi vett. Palume Kambrium-Vendi (C-V) (02§2019) põhjaveekogum muuta Kambriumi-Vendi Voronka (02§2019) põhjaveekogumiks.	KSH aruanne on täiendatud vastavalt esitatud märkusele.
			1.3. KSH aruande ptk-s 7.7.2. „Suplusvesi ja suplusvee kvaliteet" on toodud supelrannale lähimad heitvee merrelasud, sh AS Ökosil jahutusvee väljalask nr 7 (HVL0440770) ja Silpower AS jahutusvee väljalask nr 4 (HVL0440740). Juhime tähelepanu, et väljalaskmete nr 4 ja nr 7 kaudu juhitakse	KSH aruanne on täiendatud vastavalt esitatud märkusele.

			veekogudesse nii jahutus- kui ka sademevett.	
			1.4. Juhime tähelapanu, et Keskkonnaamet on esitanud mitmeid seisukohti1 seoses Sõtke jõe paisu ja silla rekonstrueerimise ehitusloa eelnõule ja ehitusprojektile. Samuti oleme juhtinud tähelepanu keskkonnamõju hindamise eelhinnangu vajadusele vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu" § 11 p-le 4 ja 7. Eelmainitut ei ole ÜP seletuskirjas ning KSH aruandes käsitletud.	KSH aruande ptk 7.4 on märkuses toodud teabe põhjal täiendatud.
			2. Ehituskeeluvöönd, ranna ja kalda kaitse eesmärk 2.1. Kõigi tegevuste puhul tuleb arvestada kaasnevate keskkonnamõjudega. Olulise ebasoodsa mõju korral ei tohi tegevuseks nõusolekut anda ega tegevust teha. Oluline ebasoodne mõju ei ole välistatud ka looduskaitseseaduse (LKS) § 38 lg-s 4 ja lg-s 5 sätestatud ehituskeeluvööndis ehitamise erandite alusel ehitamisel. Rannal ja kaldal toimuvate tegevuste korral tuleb muuhulgas ka LKS § 38 lg-s 4 ja lg-s 5 toodud tegevuste korral kaaluda tegevuse mõju LKS §-s 34	ARVESTAME: Nõustume Keskkonnaameti põhjendusega. Üldplaneeringu seletuskirja ptk 3 on täiendatud tingimusega vastavalt ettepanekule.

			sätestatud ranna ja kalda kaitse eesmärgile. Seega tuleb seada tingimus, et rannal ja kaldal toimuva ehitustegevusega kaasnevat mõju lähtuvalt ranna ja kalda kaitse eesmärgist tuleb igakordselt hinnata vastava loamenetluse või detailplaneeringu koostamise käigus.	
			2.2. ÜP-ga on kavandatud järgmised ehitised, millele ehituskeeld ei laiene: sadama maa-ala, avaliku kasutusega promenaad, avaliku kasutusega jalg- ja rattatee, avaliku kasutusega matkarada, avaliku kasutusega kaldteed ja trepid, avaliku kasutusega parklad. Palume hinnata KSH-s nende ehitiste mõju lähtuvalt LKS § 38 sätestatud eesmärgist.	SELGITAME LKS § 38 ei sätesta eesmärke ehitiste mõju hindamiseks. Sadamate ja nende maa-alade mõju on hinnatud KSH aruande ptk.-s 7.8.3, teede mõju ptk-s 7.8.1, parklate mõju ptk-des 7.8.4, 7.7.7 ja 7.2.
			2.3. ÜP ptk-s 3.8 ja KSH (lk 52) on kirjas, et ÜP ei tee ettepanekut ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks või suurendamiseks. Siiski on ÜP seletuskirjas (lk 30) kirjas, et ÜP teeb ettepaneku ehituskeeluvööndi vähendamiseks supelranna kavandatava hoone osas. Palume ÜP-s olev vastuolu kõrvaldada. Ehituskeeluvööndi vähendamise ala tuleb kanda ÜP joonisele. Ehituskeeluvööndisse kavandatava ehitise mõju tuleb hinnata ranna ja kalda kaitse eesmärgist lähtuvalt.	ARVESTAME: Üldplaneering ei tee ettepanekut EKV vähendamiseks. Seletuskirja oli vähendamise ettepanek jäänud sisse ekslikult. ÜP seletuskirja lk 30 on välja jäetud tekst "ÜP teeb ettepaneku ehituskeeluvööndi vähendamiseks supelranna kavandatava hoone osas"

			3. Metsandus 3.1.Kui Sillamäe linna territooriumil on metsa metsaseaduse mõistes, kuhu tuleb raie teostamiseks esitada ka Keskkonnaametile metsateatis, siis juhime tähelepanu järgnevale: metsaseaduse § 42 lg 3 sätestab, et planeeringuga linna kui asustusüksuse rohealaks määratud alal kasvavat metsa ei tohi raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta. Raie kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega enne metsateatise esitamist. Antud sättele peab üldplaneeringus viitama ja üldplaneeringu jõustudes tuleb tagada, et vastavad alad jõuavad ka Maa-ameti planeeringute kaardirakenduse rohealade kaardikihile.	SELGITAME Kuivõrd Sillamäel ei ole metsa metsaseaduse mõistes, siis seletuskirja ja jooniseid ei täiendata
			4. Radoon 4.1. KSH aruande kokkuvõtte alapunktis „Radoon" (lk 12) on esitatud: *„Keskkonnaministri 30. juuli 2018. a määrusega nr 28 on Sillamäe linn arvatud kõrgendatud radooniriskiga maa-alade hulka. Aladel, kus radooni sisaldus pinnaseõhus ületab lubatud piirväärtuse (50 kBq/m3) ning nendega piirnevatel normaalse radoonisisaldusega (30-50 kBq/m3) aladel tuleb teha … .*" Sarnane viide „lubatud piirväärtusele" on kirjas ka KSH aruande ptk-s 7.7.6. „Radoon" (lk 77) joonise nr 10 all teises lõigus. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et pinnaseõhu radoonisisaldusele kui looduskeskkonna	ARVESTAME Nõustume Keskkonnaameti põhjendustega. KSH aruanne on korrigeeritud vastavalt esitatud märkusele.

			parameetrile ei ole kehtestatud ega põhimõtteliselt ka saa kehtestada „lubatud piirväärtust". Toodud numbrite näol on tegemist viiteliste väärtustega, mida saab kasutada hoone projekteerimisel. Lisaks keskkonnaministri 30. juuli 2018. a määrusele nr 28 on asjakohane ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28. veebruari 2019. a määrus nr 19, mis kehtestab hoone ruumiõhu radoonisisaldusele viitetaseme üleüldiselt, sõltumata piirkonnast, kus hoone paikneb. Seetõttu tuleb hoonete projekteerimisel ja renoveerimisel arvestada hoone radooniohutuse tagamise vajadusega alati, juhindudes soovitatavalt standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes". Selleks võib olla otstarbekas 3 (5) teha detailsem pinnaseõhu radoonisisalduse uuring või rakendada radoonikaitse meetmeid ennetavalt. Tsiteeritud sõnastusi tuleks vastavalt korrigeerida.	
			4.2. KSH aruande ptk-s 7.7.3. „Välisõhu kvaliteet" alapunktis „Ehitus" (lk 69) ülevalt teises lõigus on graptoliitargilliidi käitlemise kirjelduses viitega Eesti Geoloogiateenistuse 2020. a graptoliitargilliidi käitlemise juhendile kirjutatud: *„Üle 10 m3 suuruste koguste korral on rangelt soovituslik omada eksperdi poolt koostatud eriprojekti koos koha leidmisega, kus leostumist minimiseerivat ja isesüttimist välistavat meetodit saab rakendada ning radoonitekke võimalusega arvestada."*	ARVESTAME Nõustume Keskkonnaameti põhjendusega. KSH aruande ptk 7.7.3 on täiendatud selgitusega, et välisõhus radoon hajub.

			Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et välisõhu kontekstis ei ole radooni eritumine graptoliitargilliidist oluline, kuna radoon hajub õhu liikumise tõttu suures ruumalas ja hõreneb vastavalt. Radooni kui kopsuvähi riskifaktori mõju on statistiliselt tuvastatav aastakümnete	
			4.3. KSH aruande ptk-s 7.7.6. „Radoon" kolmandas lõigus (lk 76) on kirjutatud: *„Tolmuses ja suitsuses õhus on radooni ja selle tütarprodukte rohkem kui puhtas õhus."* Keskkonnaamet märgib, et radooni ja selle tütarproduktide sisaldus siseruumi õhus sõltub ruumi sisseimbuva radooni hulgast, radooni lagunemisest radioaktiivsuse tõttu ja siseruumi õhu vahetumise kiirusest. Radooni ja selle tütarproduktide hulk ei sõltu sellest, kas õhk on suitsune ja tolmune või mitte. Küll aga sõltub õhu suitsu- või tolmusisaldusest see, mil määral jäävad sisse hingatud radooni radioaktiivsed tütarproduktid inimese kopsudesse ja hingamisteedesse kinni, kuna oma keemilise aktiivsuse tõttu kinnituvad radooni tütarelemendid õhus leiduvatele nõe või tolmuosakestele ja aerosoolidele, mis omakorda kinnituvad hingamisteede sisepinnale.	KSH aruanne on täiendatud vastavalt esitatud märkusele. Väide on eemaldatud seletuskirjast.

			4.4. KSH aruande ptk-s 7.7.6. „Radoon" (lk 77) esimeses lõigus on kirjutatud: *„Lähtudes Eesti Vabariigi standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes"130 tuleb kõrge radoonisisaldusega aladele tähelepanu pöörata. Standard ütleb, et elamutele ja avalikele hoonetele, kus inimesed viibivad pikemat aega järjest (nt lasteaiad ja koolid), tuleb pinnase mõõtmised teha alati."* Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et 2023. a uuendati nimetatud standardit. Ajakohane versioon on EVS 840:2023. Uus versioon ei sisalda enam soovitust teatud hoonete korral pinnaseõhu radoonisisalduse mõõtmised alati teha. Pinnaseõhu radoonisisaldusel puudub iseseisev tähendus kiirgusohutuse seisukohast. Pinnaseõhu radoonisisaldus on üks rohkem kui kümnest sisendparameetrist, millest siseõhu kujunev radoonisisaldus sõltub. Selle mõõtmise vajalikkust ja informatiivsust on võimalik standardis toodud metoodika alusel projekteerimise käigus eelnevalt hinnata. Lähtudes ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28. veebruari 2019. a määrusest nr 19 tuleb radoonikindla ehitamise põhimõtteid järgida mitte ainult nn kõrge radoonisisaldusega aladel, vaid alati. Eelnevast lähtudes soovitab Keskkonnaamet vaadata üle ka KSH aruande ptk-i 8.12. „Nõuetekohase radoonitaseme tagamine"	ARVESTAME Nõustume Keskkonnaameti põhjendusega. KSH aruanne on täiendatud vastavalt esitatud märkusele: Lisatud on viide asjakohasele standardile.

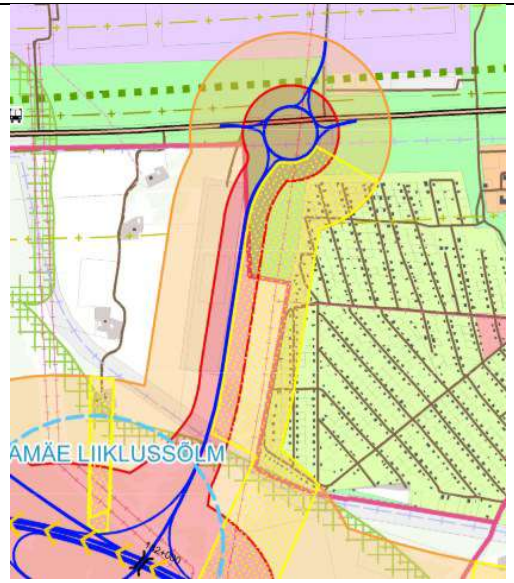
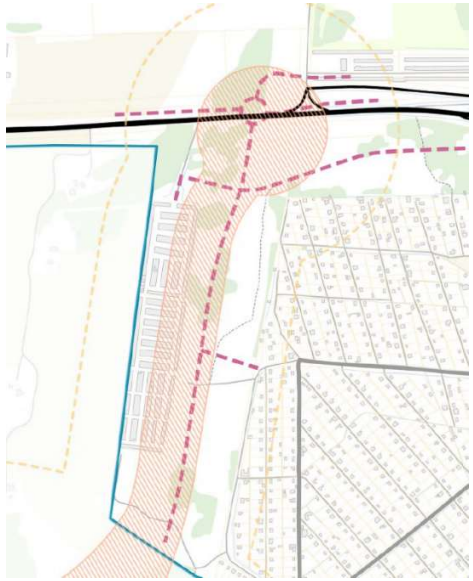
			esimese kahe punkti sõnastused (lk 107-108). Lisaks tuleks kogu KSH aruande ulatuses viidata standardi EVS 840 versioonile aastast 2023.	
			4.5. KSH aruande ptk-s 8.12 „Nõuetekohase radoonitaseme tagamine" kolmandas lõigus (lk 108) on kirjutatud: *„Kui hoone on ehitatud kõrge radooniriskiga alale, tuleb sellest teavitada tulevasi kasutajaid ja anda kasutajatele infot ka selle kohta, kas radoonisisaldus on korterite, olme- ja tööruumide õhus kontrollitud ning milline on selle tase.*" Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et uute hoonete radoonikindlus, sõltumata ala radooniriskist, tuleb tagada asjakohase projekteerimise ja ehitusjärelevalvega. Mis puudutab ruumide õhu radoonisisalduse kontrollmõõtmist, siis seda on asjakohane teha mitte enne, kui hoone valmimisest on möödunud vähemalt üks pinnase külmumise ja sulamise periood (hilissügis või varakevad), mille käigus pinnase jäätumisel tekkiva paisumise ja sulamisel tekkiva vajumise tõttu võivad hoone vundamenti või seinte ja põrandaplaadi liitekohtadesse tekkida praod, millest radoon pääseb hoonesse (vt ka EVS 840:2023 ptk 8). Lisaks tuleb siseruumide õhu radoonisisalduse aasta keskvääruse viitetasemele vastavuse kontrolliks sobilik	ARVESTAME Nõustume Keskkonnaameti põhjendusega. KSH aruanne on täiendatud vastavalt esitatud märkusele: Tingimus on täpsustunud "Kui hoone on ehitatud kõrge radooniriskiga alale saab hoone ehitaja kasutajaid informeerida sellest, kas ja milliseid radoonikaitse meetmeid on rakendatud".

			mõõtmine teha hoone tavapärase kasutamise tingimustes, peab toimuma talvisel poolaastal ja kestma vähemalt kaks kuud. Ka varem kasutatud hoone puhul on uutel kasutajatel soovitatav siseõhu radooni kontrollmõõtmine teha, kuna ruumide õhuvahetuse kiirus sõltub ruumide kasutamisest. Uue hoone tulevasi kasutajaid saab hoone ehitaja informeerida sellest, kas ja milliseid radoonikaitse meetmeid on rakendatud, kuid siseõhu radoonisisalduse nõuetekohase kontrollmõõtmise saab teha ainult hoone kasutamise ajal, mitte enne.	
			4.6. KSH aruande ptk-i 8.12 (lk 108) viimane lause on: *„Meede on eeldatavalt tõhus, kuna aitab ennetada/leevendada radoonist tulenevat olulist negatiivset mõju inimese tervisele."* Keskkonnaameti arvates on ebaselge, mida on antud meetme all silmas peetud. Nii töö- kui muude hoonete siseruumide õhu radoonisisaldus on reguleeritud õigusaktidega, mille eesmärk ongi radooniga seonduva kopsuvähi riski vähendamine. Viide „olulisele negatiivsele mõjule inimese tervisele" on liialt ebamäärane ega aita kaasa teadlikkuse tõstmisele radoonist. Käesoleval ajal on Maailma Terviseorganisatsiooni ja Rahvusvahelise Kiirguskaitsekomisjoni seisukoht, et teaduslikult konsensuslikult saab radooni pidada kopsuvähi riski suurendavaks teguriks. Muid tervisemõjusid ei saa tõendatuks lugeda.	SELGITAME KeHJS kohaselt hinnatakse KSH käigus kavandatava tegevuse (antud juhul ÜP lahenduse) mõju inimese tervisele üldiselt ning tuuakse välja keskkonnamõjusid leevendavad meetmed (nagu KSH aruande ptk.-s 8.12). see, et radoon suurendab kopsuvähki haigestumise riski, on välja toodud KSH aruande ptk.-s 7.7.6. RTerS kohaselt on tervis inimese füüsilise, vaimse ja sotsiaalse heaolu seisund, mitte ainult puuete ja haiguste puudumine. KSH täpsusastmes ja avalikus menetluses ei saa hinnata mõne konkreetse haiguse riski suurendavaid või vähendavaid

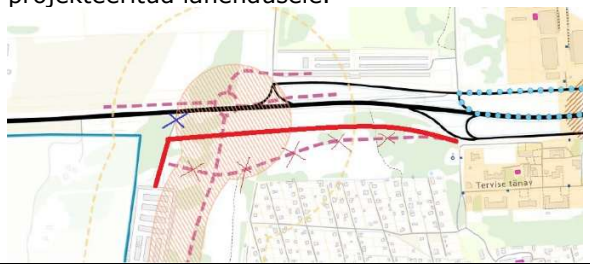
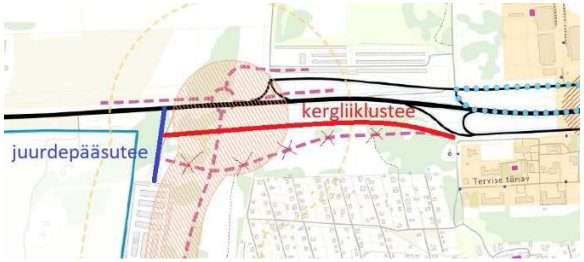
				tegureid. Konkreetsesse haigusesse haigestumise risk oleneb lisaks keskkonnateguritest ka paljudest muudest, KSH käigus hindamatutest teguritest, nagu inimese üldine tervislik seisund, eluviisid jne. Kopsuvähki haigestumise riski tegureid hinnatakse pädeva meediku poolt inimese pöördumise alusel.
			4.7. ÜP seletuskirja (lk 12) viimases lõigus, (lk 15) ülevalt kolmandas lõigus ja (lk 17) viiendas lõigus on kirjutatud: *„Radoon – detailplaneeringute ja projektide koostamisel tuleb igakordselt arvestada radooniriski kaardiga ja lähtuvalt sellest määrata radooniuuringu ja radooniohutu hoone projekteerimise standardiga arvestamise vajadus.*" Keskkonnaamet märgib, et radooniohutu hoone projekteerimise standardiga on soovitatav alati arvestada, et tagada, et projekteeritavate hoonete siseõhu radoonisisaldus vastaks õigusaktide nõuetele. Pinnaseõhu täiendava radooniuuringu vajaduse üle otsustamine on Keskkonnaameti arvates õigem jätta projekteerija pädevusse.	ARVESTAME: Nõustume Keskkonnaameti põhjendusega. Tingimust on vastavalt ettepanekule täpsustatud: " Detailplaneeringute ja projektide koostamisel tuleb igakordselt arvestada radooniriski kaardiga ja radooniohutu hoone projekteerimise standardiga, ja lähtuvalt sellest määrata radooniuuringu vajadus".

			4.8. ÜP seletuskirjas (lk 13) esimeses lõigus on kirjutatud: *„Enne hoone ehitamist tuleb planeeritaval maa-alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Vajadusel tuleb ehitamisel rakendada radoonikaitse meetmeid (EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes"). Sellega välditakse majade siseõhu rikastumist radooniga üle lubatud piiri (200 Bq/m3).*" Sarnaselt on ÜP seletuskirja ptk-s 9.2 „Radoon" (lk 64) kirjutatud: *„Sillamäe linna territooriumil tuleb elamute, olme- ja teiste samalaadsete hoonete kavandamisel teha radooniriski uuringud ja vajadusel rakendada standardis[35] esitatud radoonikaitse meetmeid.*" Nagu eelmise punkti all mainitud, ei pea Keskkonnaamet põhjendatuks alati nõuda enne hoone ehitamist pinnaseõhu radoonisisalduse mõõtmist. Sõltuvalt hoone konstruktsioonilisest lahendusest, samuti sellest, kui sügavalt kuulub ehitamise käigus eemaldamisele olemasolev pinnas ja kas ja mil määral kasutatakse eemaldatud pinnast hiljem samal objektil tagasitäiteks, võib oluliselt sõltuda pinnaseõhu radoonimõõtmise informatiivsus. Kuna projekteerijal ja ehitajal (projektile vastavalt ehitamise mõttes) lasub nii või teisiti kohustus tagada siseõhu radoonisisalduse vastavus õigusaktide nõuetele, oleks otstarbekas selle eesmärgi saavutamise viis jätta projekteerija pädevusse.	ARVESTAME: Nõustume Keskkonnaameti põhjendusega. Seletuskirjas on korrigeeritud sõnastust vastavalt ettepanekule: "Enne hoone ehitamist tuleb planeeritaval maa-alal vajadusel teostada radoonitasemete mõõtmised". Seletuskirjas on ajakohastatud standardit ja korrigeeritud siseõhu radoonisisalduse viitetaseme väärtust.

			Palume ÜP seletuskirjas viidata standardi ajakohasele versioonile EVS 840:2023. Lisaks juhib Keskkonnaamet tähelepanu, et välja arvatud koolieelsete lasteasutuste ja koolide puhul ei ole siseõhu radoonisisaldusele kehtestatud mitte piirväärtus, vaid viitetase, mis on 300 Bq/m3.	
			5. Üldised teemad 5.1.KSH aruandes on järgmine lause (lk 10): *„Kuna vald asub suuresti nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega alal, … .*" Arvatavasti olete mõelnud linna.	ARVESTAME Tegemist on ebatäpsusega KSH aruanne on korrigeeritud vastavalt esitatud märkusele.
	Transpordiamet	Eelnõu avalik väljapanek, eelnõu kooskõlastamine 24.05.2024 nr 7.2-1/24/6986-5	1. *Planeeringu koostamisel ei ole* täidetud meie ettepanekute p 1.1. Planeeringu joonisele nr 3 „Taristu ja tehnovõrgud" peaks olema kantud täpne teemaplaneeringu lahendus (Joonis 1) ning jääb arusaamatuks, miks ning mille alusel on korrigeeritud teemaplaneeringuga kavandatud ristmiku lahendust (Joonis 2). Üldplaneeringus on kohane lähtuda 1:1 teemaplaneeringu lahendusest, mis tahes teede asukohtade täpsustused tehakse sellisel juhul teemaplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimustega.	ARVESTAME Üldplaneeringu joonist on korrigeeritud ja kantud peale 1:1 teemaplaneeringu lahendus.

			2. Teemaplaneeringuga kavandatud Sillamäe liiklussõlme ühendusteelt ei tohi kavandada juurdepääsu aiandusühistule (Joonis 3, punane rist peale tõmmatud); juurdepääs aiandusühistule on tagatud riigiteelt nr 13141. 	ARVESTAME Üldplaneeringu joonist on korrigeeritud ja juurdepääsu Sillamäe liiklussõlme ühendusteelt aiandusühistule ei kavandata.
			3. Teemaplaneeringuga kavandatava Sillamäe liiklussõlmega ühenduva riigiteega nr 1 paralleelse kogujatee (ettepanekute p 1.44) osas tuleks planeeringus käsitleda kahte erinevat olukorda: 3.1. Olemasolev olukord, kus riigitee nr 1 kulgeb läbi Sillamäe linna. Hetkel on riigitee projektiga juurdepääs garaažiühistule „Horisont" kavandatud paralleelselt riigiteega (Joonis 4, punase joonega orienteeruv asukoht) ning riigitee nr 1 olemasolev juurdepääs likvideeritakse (Joonis 4, sinine rist). Edastame kogujatee projekti (Reaalprojekt OÜ, töö nr P22077) joonise (Lisa), kuna selle tee asukoht on projekteerimise	ARVESTAME Üldplaneeringu joonisel kajastatakse kahte erinevat olukorda – a) riigitee nr 1 kulgeb läbi Sillamäe linna ja b) riigitee uus trass läheb Sillamäe linnast mööda, juurdepääs garaažiühistule tagatakse endiselt riigiteelt ja kogujatee muutub jalg-ja rattateeks. Üldplaneeringu seletuskirjas ptk 6.1 *Teede- ja tänavavõrk* on lisatud lõik, mis selgitab olukorda

			käigus täpsustunud ning üldplaneeringu joonisele nr 3 kantud asukoht ei vasta projekteeritud lahendusele.  	kuni teemaplaneeringu lahenduse realiseerimiseni. Joonisele on kantud projekteerimise käigus täpsustunud tee asukoht.
			3.2 Teemaplaneeringu realiseerimise järgne olukord, kui riigitee nr 1 uus trass (2+2 sõidurajaga maantee) läheb Sillamäe linnast mööda. Perspektiivses olukorras teemaplaneeringu realiseerimise järgselt saab kehtima järgmine olukord: - Juurdepääs garaažiühistule „Horisont" on tagatud praeguselt riigiteelt nr 1, mis tulevikus saab olema kohalikku liiklust teenindav tee (Joonis 5, sinine joon); - Hetkel garaažiühistu juurdepääsuteeks projekteeritud kogujatee (Joonis 5, punane joon) muutub kergliiklusteeks ning ristumine teemaplaneeringujärgse ühendusteega saab olema ainult kergliiklusteele, mitte ristmik sõidukitele.  Soovitame planeeringu joonisel nr 3 kajastada teemaplaneeringuga kavandatavat	ARVESTAME Üldplaneeringu joonisel kajastatakse kahte erinevat olukorda – a) riigitee nr 1 kulgeb läbi Sillamäe linna ja b) riigitee uus trass läheb Sillamäe linnast mööda, juurdepääs garaažiühistule tagatakse endiselt riigiteelt ja kogujatee muutub jalg-ja rattateeks. Üldplaneeringu seletuskirjas ptk 6.1 *Teede- ja tänavavõrk* on lisatud lõik, mis selgitab olukorda kuni teemaplaneeringu lahenduse realiseerimiseni.

			perspektiivset lahendust ning üldplaneeringu seletuskirjas tuua eraldi peatükina (ning koos joonisega) välja olukord, mis kehtib kuni teemaplaneeringu lahenduse realiseerimiseni. Meie hinnangul on oluline säilitada teemaplaneeringu realiseeritavus, millest tulenevalt on oluline, et üldplaneeringu joonistel on kajastatud lahendus, mis arvestab teemaplaneeringuga.	
			4. Planeeringus ei ole välja toodud olulise liiklussagedusega teid (LSK ettepanekute p 1.6.-1.9.).	ARVESTAME JÄRGNEVALT: (Lsk p. 1.6) ARVESTAME: Üldplaneeringu seletuskirja ptk 6.1 on lisatud olulise liiklussagedusega teede (OLT) käsitlus ja toodud välja OLT teed Sillamäe linnas. Üldplaneeringu lahenduse välja töötamisel analüüsiti kohaliku teedevõrgustiku piisavust juurdepääsude tagamisel ning määrati perspektiivsete kohalike teede (sealhulgas jalgratta- ja jalgteede) vajadused ja indikatiivsed asukohad. (Lsk p. 1.7) SELGITAME: Üldplaneeringu joonisel on kajastatud ristumised riigiteega (OLT). Perspektiivne tee/tänava asukoht on üldplaneeringus indikatiivne ja maavajaduse määramine selle alusel kitsendusena ei ole põhjendatud. Perspektiivse tee täpne asukoht ja võimalik ristumine OLT teega täpsustub edaspidi eraldi

				planeeringu/projekti käigus koostöös Transpordiametiga. Üldplaneeringu seletuskirja on lisatud ptk 6.1 täiendav tingimus, et uute perspektiivsete teede ja tänavate osas, millel on puutumus riigiteega, tuleb nende kavandamisel ehk täpse asukoha ja ristumiskohtade määramisel detailplaneeringus või projekteerimistingimustes teha koostööd Transpordiametiga. (Lsk p 1.8): ARVESTAME: Üldplaneeringu joonist on korrigeeritud ja kajastatud OLT teed Sillamäe linnas vastavalt tänasele liiklussagedusele (vastavalt Transpordiameti liiklussageduse rakenduse viimasele seisule). (Lsk p 1.9) ARVESTAME: Üldplaneeringu joonist on korrigeeritud vastavalt Transpordiameti ettepanekule (vt punktid 1-3). Üldplaneering ei kavanda täiendavat mahasõitu OLT teelt.
			5. Planeeringu seletuskirja p 6.1 „Teede- ja tänavavõrk" lk 47/103 on toodud maantee definitsioon, loetletud Sillamäe linna territooriumil asuvad riigiteed (põhimaantee nr 1 ning kõrvalmaanteed nr 13141 ja nr 13106). Samuti on määratletud riigiteede kaitsevööndi laius järgmiselt: Riigimaanteede kaitsevööndi	ARVESTAME Üldplaneeringu seletuskirjas ptk 6.1 on täpsustatud riigiteede käsitlust vastavalt ehitusseadustikule § 71 lg 2. Eristatud on Euroopa teedevõrgu maantee ja kõrvalmaantee.

			laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit. Juhime tähelepanu, et antud käsitlus ei vasta ehitusseadustikule (§ 71 lg 2), palume sõnastust korrigeerida (vt ka meie ettepanekute p 2.1.).	Täpsustatud on riigiteede definitsiooni ja kaitsevööndite ulatusi.
			6. Planeeringus ei ole käsitletud meie ettepanekute p 2.2., 2.3., 3.1., 3.2., 3.4., 3.5., 3.7. ja 4.5. (Transpordiameti seisukohad lähteülesande etapis)	ARVESTAME JÄRGNEVALT: Lsk p. 2.2 ja 2.3 ARVESTAME: Ettepanekus toodud riigiteedele on määratud 30 m kaitsevöönd. Kaitsevööndid on kantud "Taristu ja tehnovõrgud" joonisele. Lsk p. 3.1 ARVESTAME Üldplaneeringu seletuskirja on lisatud tingimus: "Ehitusloakohustuslike hoonete kavandamine kaitsevööndisse on põhjendatud ehitise omaniku nõusolekul liiklusseaduse mõistes asula liikluskeskkonnas ja olemasoleva hoonestusjoone olemasolul või hoonestusjoone pikendamisel". Lsk p 3.2 ARVESTAME Seletuskirja ptk 3 on täiendatud tingimusega: "Riigiteelt täiendava ligipääsu kavandamine moodustatavale krundile ei ole lubatud, kuna riigiteel on ristumiskohtade arv piiratud.

				Maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs tagada riigiteelt seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt” Lsk p 3.4 ARVESTAME OSALISELT Üldplaneeringu seletuskirja ptk 6.3 on lisatud tingimus, et jalgratta- ja jalgteed tuleb üldjuhul kavandada riigiteest eraldiseisva rajatisena. Jalg- ja rattateede projekteerimisel jätab Linnavalitsus võimaluse igakordselt kaaluda, kas projekteerimistingimus antakse läbi avatud menetluse või mitte, sõltuvalt jalg- ja rattatee täpsest asukohast ja funktsioonist. Lsk p. 3.5 ARVESTAME JA SELGITAME: Üldplaneeringu lahenduses on juba arvestatud Sillamäe-Vaivara kergliiklusteega. “Taristu ja tehnovõrgud” joonisel on kajastatud antud jalg- ja rattatee vajadus Sillamäe linna territooriumi ehk planeeringuala ulatuses. Üldplaneeringu seletuskirjas on antud jalg- ja ratattee vajadust käsitletud pt 6.3 tingimusega: “Koostöös Narva-Jõesuu linnaga kavandada sidus ja ohutu jalgrattaühendus Vaivara raudteepeatuse ja Sillamäe linna vahel”.

				Lsk p. 3.7 ARVESTAME JA SELGITAME Üldplaneeringuga kavandatud arendusalade realiseerimiseks tuleb koostada detailplaneering (vt seletuskirja ptk 3.2). Uute perspketiivsete teede ja tänavate osas, millel on puutumus riigiteega, on üldplaneeringus eraldi tingimus, et nende kavandamisel ehk täpse asukoha ja ristusmiskohtade määramisel detailplaneeringus või projekteerimistingimustes, tuleb teha koostööd Transpordiametiga. Lsk p 4.5 SELGITAME Üldplaneeringuga ei ole kavandatud olulisi muudatusi olemasolevas teedevõrgus. Uute perspketiivsete teede ja tänavate osas on üldplaneeringus eraldi tingimus, et nende kavandamisel ehk täpse asukoha ja ristusmiskohtade määramisel detailplaneeringus või projekteerimistingimustes, tuleb teha koostööd Transpordiametiga.
			7. Planeeringu seletuskirja p 8.7 „Taastuvenergeetika" lk 60/103 käsitletakse tuuleenergeetika arendamise võimalusi Sillamäe linnas. Seletuskiri sätestab, et kuigi riigikaitselistest piirangutest tulenevalt ei ole Sillamäe linna võimalik rajada tuuleparke, siis sõltuvalt tehnoloogia	SELGITAME Tulenevalt üldplaneeringu eelnõule esitatud Kaitseministeeriumi seisukohast, et Sillamäe linnas ei ole lubatud riigikaitselistest piirangutest tulenevalt kavandada ka väiketuulikuid, siis lahendust

			arengust võib kaaluda väiketuulikute kavandamist vahetult tarbija juures. Sellest tulenevalt palume täiendada planeeringu seletuskirja vastavalt meie ettepanekute p 3.6.	korrigeeriti. Üldplaneering **ei näe enam ette mistahes kõrgusega tuulikute kavandamist.** Üldplaneeringu seletuskirja ptk 8.7 on vastavalt korrigeeritud.
			8. Planeeringu seletuskirja p 8. „Tehnovõrgud" lk 55/103 on lause: Uued avalikes huvides vajalikud tehnovõrgud ja -rajatised tuleb kavandada avalikult kasutatavale maale, eelistatult teemaale. Nimetatud lause on vastuolus meie ettepanekute p 3.9. – palume planeeringut korrigeerida.	ARVESTAME Seletuskirja ptk 8 on sõnastust täpsustatud järgmiselt: "Uued avalikes huvides vajalikud tehnovõrgud ja -rajatised tuleb kavandada üldjuhul eelistatult avalikule teemaale. Riigitee maale tehnovõrkude kavandamine on võimalik vaid koostöös Transpordiametiga tee toimise vajadustest üle jääva vaba teemaa olemasolul".
			9. Planeeringu seletuskirja p 6.1 „Teede- ja tänavavõrk" > „Üldised tingimused" lk 49/50 on kirjas: Ligipääsud hoone(te)le tuleb lahendada eelkõige olemasolevate avalike teede ja tänavate baasil. Palume lisada täpsustus: Ligipääsud hoone(te)le, kinnistutele ning uutele arendusaladele tuleb lahendada eelkõige /…/; vt ka meie ettepanekute p 4.2.	ARVESTAME Üldplaneeringu seletuskirja ptk 6.1 on lisatud täpsustus: "Ligipääsud hoone(te)le, kinnistutele ning uutele arendusaladele tuleb lahendada eelkõige olemasolevate avalike teede ja tänavate baasil";
			10. Planeeringu seletuskirja p 6.1 „Teede- ja tänavavõrk" > „Üldised tingimused" lk 49/50 on kirjas: Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m.	ARVESTAME Seletuskirja ptk 6.1 on lisatud täpsustus: "Avalikult kasutatava tee (välja arvatud riigiteed) kaitsevöönd on mõlemal pool

			Palume lisata täpsustus: Avalikult kasutatava tee (välja arvatud riigiteed) kaitsevöönd /…/.	äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m”.
			11. Planeeringu joonisel nr 3 („Taristu ja tehnovõrgud“) on kujutatud helesiniste täppidega ühistranspordi marsruudid. Sama joonise mahus on esitatud „Jalgrattateede põhivõrgu skeem“, kus planeeritavad jalgrattateed on kujutatud samuti helesiniste täppidega. Kuigi nii planeeringu joonisel kui sellele lisatud skeemil on olemas eraldi tingmärkide loetelu, tekitab sarnase tingmärgi kasutamine ühe andmevälja erinevatel aladel erineva sisu edastamiseks segadust – hõlpsasti võib jääda mulje, et edastatakse ühte ja sama infot, ühel juhul lihtsat nö väljavõttena. Soovitame jalgrattateede põhivõrgu skeemil kasutada planeeringu joonisel kasutatavast sarnasest tingmärgist erinevat värvi tingmärke.	ARVESTAME Taristu ja tehnovõrgud joonisel on tingmärke täpsustatud, et parandada joonise loetavust.
			KSH aruande eelnõud palume korrigeerida järgmiselt. 1. Aruande lk 13/190 esimeses lõigus kirjeldatakse riigimaanteede kaitsevööndi laiust kehtetu Teeseaduse (lõpp 31.12.204) järgi. Palume käsitleda riigiteede kaitsevööndite ulatust vastavalt kehtivale seadusele (ehitusseadustik § 71 lg 2). Analoogne viga riigiteede kaitsevööndi käsitluses on ka aruande lk 79 p 7.8.1.1.	ARVESTAME KSH aruande eelnõus on viidud tee kaitsevööndi laiuse käsitlus vastavusse ehitusseadustikuga § 71 lg 2.

			2. Aruande lk 180 on lause: Joonisel 32 on näidatud, et tõenäoliselt väheneb tulevikus Sillamäel autode hulk rahvastiku vähenemise tõttu. Seega väheneb autode hulk loomulikult. Juhime tähelepanu, et siinkohal on tegemist tõestamata väitega. Lisada aruandele väite tõestus või eemaldada see.	ARVESTAME Aruandest on väide eemaldatud.
	Muinsuskaitseamet	Eelnõu avalik väljapanek, eelnõu kooskõlastamine X.05.2024 nr 1.1-7/1302-7	**Mõjude hindamine:** 1.1 Soovitame täpsustada lk 56 teksti: Muinsuskaitseamet alustas 2019. aastal Sillamäe 1940.-50. aastatel rajatud neoklassitsistliku linnatuumiku ja haldushoonete ansambli muinsuskaitsealaks tunnistamise eesmärgil kaitsekorra eelnõu koostamist. Sillamäele kavandatava muinsuskaitseala kaitse eesmärgiks on 1940.–1950. aastatel rajatud kultuuriväärtusliku linnaehitusliku terviku, seda kujundavate iseloomulike ja kohatunnetust loovate väärtuste säilitamine, esiletoomine, hoonete kasutuses hoidmine ning säästev areng. Ala puhul on tegemist kõige suuremahulisema ja algupärasemalt säilinud 1940.-50. aastatest pärit neoklassitsistliku arhitektuuriansambliga lähiregioonis. 2022. Aastal otsustas Muinsuskaitseamet amet peatada Sillamäe muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise. Amet on lubanud asjaosalisi teavitada, kui Sillamäe linnakeskuse kaitsekorra menetlus selle jätkamiseks uuesti avatakse. Koostatavas üldplaneeringus hõlmab valdavat	ARVESTAME KSH Lk 56 on täpsustatud tekst: "Muinsuskaitseamet alustas 2019. aastal Sillamäe 1940.-50. aastatel rajatud neoklassitsistliku linnatuumiku ja haldushoonete ansambli muinsuskaitsealaks tunnistamise eesmärgil kaitsekorra eelnõu koostamist. Sillamäele kavandatava muinsuskaitseala kaitse eesmärgiks on 1940.–1950. aastatel rajatud kultuuriväärtusliku linnaehitusliku terviku, seda kujundavate iseloomulike ja kohatunnetust loovate väärtuste säilitamine, esiletoomine, hoonete kasutuses hoidmine ning säästev areng. Ala puhul on tegemist kõige suuremahulisema ja algupärasemalt säilinud 1940.-50. aastatest pärit neoklassitsistliku arhitektuuriansambliga

			osa potentsiaalsest muinsuskaitsealast miljööväärtuslik ala (vt ptk 7.6.2). Muinsuskaitseala moodustamise ja kaitsekorra kinnitamisega muutub miljööväärtuslik ala riiklikult kaitstavaks objektiks.	lähiregioonis. 2022. Aastal otsustas Muinsuskaitseamet amet peatada Sillamäe muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise. Amet on lubanud asjaosalisi teavitada, kui Sillamäe linnakeskuse kaitsekorra menetlus selle jätkamiseks uuesti avatakse. Koostatavas üldplaneeringus hõlmab valdavat osa potentsiaalsest muinsuskaitsealast miljööväärtuslik ala (vt ptk 7.6.2). Muinsuskaitseala moodustamise ja kaitsekorra kinnitamisega muutub miljööväärtuslik ala riiklikult kaitstavaks objektiks muinsuskaitseala piires”

			Üldplaneeringu eelnõu: 2.1 Soovitame kaaluda riikliku kultuuripärandi käsitlusse järgneva info lisamist: Kultuurimälestised näitavad piirkonna ja kultuurmaastiku ajaloolist mitmekesisust, seetõttu tuleb edasises tegevuses (detailplaneeringu koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel) lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga. Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevöönd, mille eesmärk on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas. Kui ei ole määratud teisiti, siis on mälestise kaitsevöönd 50 m, tihedalt koos asuvatele mälestistele on määratud ühine kaitsevöönd. Kui kinnismälestisele või kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb kavandatav tegevus kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Kultuurimälestiste ja nende piiranguvööndite aktuaalne seis kajastub kultuurimälestiste registris (register.muinas.ee) ja tuleb enne iga järgmist etappi (detailplaneeringu algatamine, projekteerimistingimuste andmine, ehitusloa andmine jms) registrist üle kontrollida. Mälestistena riikliku kaitse all olevad hooned hoida võimalusel kasutuses või kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve. Hoonete algne välisilme säilitada/taastada. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus.	ARVESTAME Seletuskirja punkti 5.1. on täiendatud sõnastusega: "Kultuurimälestised näitavad piirkonna ja kultuurmaastiku ajaloolist mitmekesisust, seetõttu tuleb edasises tegevuses (detailplaneeringu koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel) lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga. Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevöönd, mille eesmärk on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas. Kui ei ole määratud teisiti, siis on mälestise kaitsevöönd 50 m, tihedalt koos asuvatele mälestistele on määratud ühine kaitsevöönd. Kui kinnismälestisele või kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb kavandatav tegevus kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Kultuurimälestiste ja nende piiranguvööndite aktuaalne seis kajastub kultuurimälestiste registris (register.muinas.ee) ja tuleb enne iga järgmist etappi (detailplaneeringu algatamine, projekteerimistingimuste

				andmine, ehitusloa andmine jms) registrist üle kontrollida. Mälestistena riikliku kaitse all olevad hooned hoida võimalusel kasutuses või kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve. Hoonete algne välisilme säilitada/taastada. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus.”
			2.2 Täiendada ptk 5.1 ja tuua välja mitte kaitse all olev arheoloogiapärand: Tuginedes nii varasemalt teada olevale infole mitte kaitse alustest objektidest ning asjaolule, et arheoloogide, hobiotsijate ja koduloohuviliste inimeste tegevus toob igal aastal juurde uut infot arheoloogiliste paikade kohta, mida ei jõuta kaitse alla võtta, tuleb riigil ja kohalikul omavalitsusel arheoloogiapärandi hävimise vältimiseks tagada meetmed selle kaitseks (MuKS § 76 lg 1).	ARVESTAME OSALISELT Kogu linna territooriumil ja kõikide KeHJS § 6 lg 1 toodud tegevuste ja § 6 lg 2 toodud valdkondade tegevuste puhul ei ole arheoloogilise uuringu kooskõlastamise meede põhjendatud (üle 1 km2 ala on merre täidetud ala, suurel osal tööstusala territooriumist on pinnas teisaldatud, viidatud normides on tegevusi, mis pole

			Muinsuskaitseamet on prognoosiva meetodina alustanud võimalike arheoloogiatundlike alade analüüsimist, välja selgitamist ning kaardile kandmist, mille abil on võimalik vähendada arheoloogiapärandi hävimise riski ehitustegevust kavandatavates kohtades. Prognoosi tegemine on aeganõudev ning ei pruugi üldplaneeringusse jõuda enne selle kehtestamist. Seetõttu tuleb ennetavalt üldplaneeringusse kanda järgmised tingimused: 1) KMH kohustusega tegevuste kavandamisel (kogu linna territooriumil ja ka juhul kui KMH nõudest loobutakse) alati eelnevalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus (MuKSi § 31 lg 3); 2) prognoositud arheoloogiatundlikel aladel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui: - algatatakse detailplaneeringut; - kaevanduse või ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on enam kui 500 m². Lisaks tuleb nii üldplaneeringus esitatud arheoloogiatundlikel aladel kui ka mujal arheoloogiapärandi avastamisel tagada arheoloogiapärandi kaitseks muinsuskaitseseaduses ette nähtud tegevused (vt § 31). Üldplaneeringu kaardil on esitatud arheoloogiatundlikud alad 2021. aasta seisuga, kuhu planeeringu või ehitise kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta. Kuna nimetatud info on ajas täienev, siis edaspidi on kavas arheoloogiatundlike alade	ehituslikud, näiteks vee erikasutus). Nõue on põhjendatud, kui võimalik arheoloogiatundlik ala on vajalikult kindlaks määratud. Lisaks tuleb arvestada, et arheoloogilisi leide võib esineda ja selleks on regulatsioon kohustusega leiust teatada ning korraldada vajalikud uuringud. ÜP seletuskirja p 5.1 on täiendatud sõnastusega: "Tuginedes nii varasemalt teada olevale infole mitte kaitse alustest objektidest ning asjaolule, et arheoloogide, hobiotsijate ja koduloohuviliste inimeste tegevus toob igal aastal juurde uut infot arheoloogiliste paikade kohta, mida ei jõuta kaitse alla võtta, tuleb riigil ja kohalikul omavalitsusel arheoloogiapärandi hävimise vältimiseks tagada meetmed selle kaitseks (MuKS § 76 lg 1). Muinsuskaitseamet on prognoosiva meetodina alustanud võimalike arheoloogiatundlike alade analüüsimist, välja selgitamist ning kaardile kandmist, mille abil on võimalik vähendada arheoloogiapärandi hävimise riski ehitustegevust kavandatavates kohtades. Üldplaneeringu näeb ette, et prognoositud arheoloogiatundlikel aladel tuleb kohalikul

			asjakohast infot kajastada loodavas Muinsuskaitseameti veebirakenduses.	omavalitsusel küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui: - algatatakse detailplaneeringut; - kaevanduse või ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on enam kui 500 m². Lisaks tuleb nii üldplaneeringus esitatud arheoloogiatundlikel aladel kui ka mujal arheoloogiapärandi avastamisel tagada arheoloogiapärandi kaitseks muinsuskaitseseaduses ette nähtud tegevused (vt § 31). Üldplaneeringu kaardil on esitatud arheoloogiatundlikud alad 2021. aasta seisuga, kuhu planeeringu või ehitise kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta. Kui Muinsuskaitseamet loob arheoloogiatundlike alade veebirakenduse, siis tuleb planeeringu koostamisel või ehitise kavandamisel küsida ameti arvamust rakenduses toodud alale jäävatel juhtudel.”
			2.3 Korrigeerida ptk 5.2 sõnastust sest XX sajandi arhitektuuri objektidest ei saa objekte välja arvata. Kohalik omavalitsus saab neid	ARVESTAME ÜP seletuskirja p 5.2. on välja jäetud tekst: “Üldplaneering teeb ettepaneku XX sajandi

			objekte määrata väärtuslikuks üksikobjektiks või loobuda kohalikust kaitsest.	arhitektuuriobjektidest välja arvata endine Pöögelmanni elektroonikatehas (Tallinna mnt 15), osa Sillamäe uuselamurajoonist (endine hariduse linnak, ÜP-ga määratud arenguala A4) ja väikese osa Sillamäe uuselamurajoonist „Mikrorajoon 1" ning näha need ette arendatavate aladena. Tegemist peamiselt kasutusest välja langenud (tootmishoone) ja ühiskondlikus kasutuses olevate hoonete ja neid ümbritseva territooriumiga, mis vajavad ajakohastamist. Olemasolevat hoonestusstruktuuri on kavas muuta või asendada uue tervikliku lahendusega, mistõttu ei kanna see tulevikus enam XX sajandi arhitektuuripärandi terviklikkust ja autentsust."
			2.4 Väärtuste kaardil korrigeerida mälestiste tähistust. Kinnismälestis asendada kultuurimälestisega või kultuurimälestise alaga.	ARVESTADA Väärtuste kaardil on kinnismälestis asendatud kultuurimälestisega või kultuurimälestise alaga.
			2.5 Soovitame täiendada sõnastust lk 47 järgneva suunisega: kasutada hoonetüübile ja ehitusajale iseloomulikke ja sobilikke ehitus- ja viimistlusmaterjale ning võimaluse korral traditsioonilisi töövõtteid ja tehnoloogiaid; traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale jäljendavaid materjale (nt plastlaudis,	ARVESTADA Lk 47 on lisatud järgmine sõnastus: "kasutada hoonetüübile ja ehitusajale iseloomulikke ja sobilikke ehitus- ja viimistlusmaterjale ning võimaluse korral traditsioonilisi töövõtteid ja

			penoplastist detailid, kivikatust imiteeriv katuseplekk, trapetsprofiilplekk, õhekrohv jms) võimaluse korral vältida.	tehnoloogiaid; traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale jäljendavaid materjale (nt plastlaudis, penoplastist detailid, kivikatust imiteeriv katuseplekk, trapetsprofiilplekk, õhekrohv jms) võimaluse korral vältida.”
			2.6 palume sisuliselt kaaluda miljööala laiendamist punasega märgitud piirkondades, mis lähtuvad kaitsekorra eelnõus pakutud lahendusest, kuna väärtuslikku ehituskihistusse kuuluvaid hooneid on antud piirkonnas veelgi:	SELGITADA Mijööala puhul on tegemist kohaliku kaitse tingimustega ja lähtutud on mh ala terviklikkusest, vaadeldavusest, hoonete tegelikust seisukorrast. Muinsuskaitseala piir võib olla teistsugune.
			2.7 üldplaneeringus on korduvalt antud suuniseid amortiseerunud miljööväärtuslike hoonete lammutamiseks. Mõistame, et muinsuskaitsealal on hooneid, mis on pikalt seisnud tühjalt või on amortiseerumas, kuid soovitame eemaldada otsesed suunised hoonete lammutamiseks ja nende asendamiseks uute hoonetega, kuna need ei pruugi omada soodsat mõju unikaalse ala terviklikkuse säilimisele ja motivatisoonile kavandataval miljööalal asuvaid hooneid hooldada ja taastada. Teeme ettepaneku, et iga sellise hoone küsimust arutatakse koostöös Muinsuskaitseametiga. Soovitame lisada lk 11, 25 ja 61 lammutamist käsitlevate nõuete asemele järgneva põhimõtte: miljööalal asuvad 1940.-50 aastate hooned tuleb säilitada sh selle arhitektuurilaad, ehitus- ja viimistlusmaterjalid ning arhitektuuridetailid. Juhul kui hoone tehniline seisukord on avariiline, pöördutakse Muinsuskaitseameti poole, kellega koostöös	ARVESTADA: Lk 11, 25 ja 61 on lisatud tekst: “miljööalal asuvad 1940.-50 aastate hooned tuleb säilitada sh selle arhitektuurilaad, ehitus- ja viimistlusmaterjalid ning arhitektuuridetailid. Juhul kui hoone tehniline seisukord on avariiline, pöördutakse Muinsuskaitseameti poole, kellega koostöös selgitatakse välja võimalused ja edasised sammud hoone ehitustehnilise seisukorra täpsustamiseks, konserveerimiseks vms. Hoone omanikul tuleb arvestada ehitustehnilise ekspertiisi tellimisega, et selgitada välja hoone konstruktsioonide olukord.”

			selgitatakse välja võimalused ja edasised sammud hoone ehitustehnilise seisukorra täpsustamiseks, konserveerimiseks vms. Hoone omanikul tuleb arvestada ehitustehnilise ekspertiisi tellimisega, et selgitada välja hoone konstruktsioonide olukord.	
			2.8 teeme ettepaneku muuta lk 25 puidust abihoonete põhimõtet, et soosida amortiseerunud abihoonete asemel uute puidust abihoonete rajamist (nt prügimajad, rattahoidlad jms), kuna see aitab hoida Sillamäe unikaalse hoonestusala arhitektuurset eripära ja hoonestusstruktuuri.	ARVESTAME Lk 25 täpsustatud sõnastus on: "puidust abihoonete likvideerimine on lubatud. Uute abihoonete kavandamine ei ole üldjuhul lubatud. Linnavalitsus võib kaaluda abihoone lubamist, kui need sobituvad mahult ja asukohalt väljakujunenud hoonestuslaadiga sh sisehoovide lahendusega. Amortiseerunud abihoonete asemel uute puidust abihoonete rajamine on lubatud (nt prügimajad, rattahoidlad jms), sest see aitab hoida Sillamäe unikaalse hoonestusala arhitektuurset eripära ja hoonestusstruktuuri;"
			2.9 soovitame korrigeerida lk 60 sõnastust ja eemaldada ülevalt teises punktist järgnev lause: Uue hoone puhul on keelatud historitsistlik arhitektuur. Soovitame põhimõtte sõnastada järgnevalt: uue hoone puhul ei ole lubatud ajaloolistes stiilides või 1940.-50. aastate hoonestuse ilmet matkiv arhitektuurikeel.	ARVESTAME Nõustume Muinsuskaitseameti põhjendusega. Seletuskirja Lk 60 on eemaldatud lause "Uue hoone puhul on keelatud historitsistlik arhitektuur." See lause on sõnastatud "Uue hoone puhul ei ole lubatud ajaloolistes stiilides või 1940.-50. aastate hoonestuse ilmet matkiv arhitektuurikeel."
