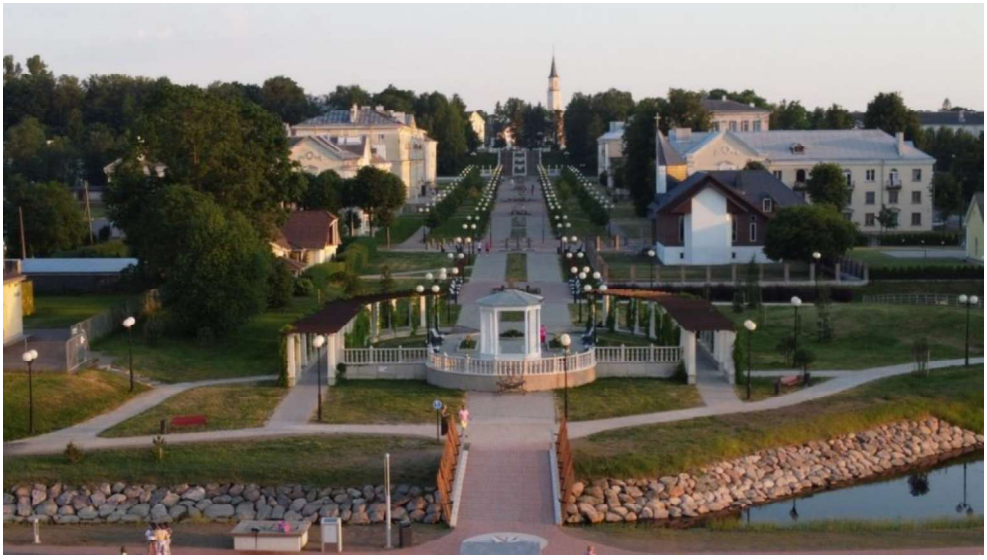
Töö number	2021_0061
Tellija	Sillamäe Linnavalitsus
Konsultant	Skepast&Puhkim OÜ Laki põik 2, 12915 Tallinn Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee Registrikood: 11255795
Kuupäev	06.2022

SILLAMÄE LINNA ÜLDPLANEERING 2030+

Lähteseisukohad ja mõjude hindamise, sh KSH väljatöötamise kavatsus



Algatamine Sillamäe Linnavolikogu 30. märts 2021. a otsus nr 150 „Sillamäe linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine"

SKEPAST & PUHKIM

SISUKORD

KOOSTAJAD **4**
SISSEJUHATUS **6**
1. ÜLDPLANEERINGU VAJADUS JA EESMÄRK **7**
2. MÕJUDE HINDAMISE EESMÄRK **10**
2.1 KSH EESMÄRK 10
2.2 ASJAKOHASTE MÕJUDE HINDAMISE EESMÄRK 10
3. ÜLDPLANEERINGU PÕHIMÕTTED JA VÕTMEELEMENDID **12**
4. ÜLDPLANEERINGU ÜLESANDED **16**
5. ÜLEVAADE EELDATAVAST MÕJUST **23**
5.1 KESKKONNAMÕJU STARTEEGILISE HINDAMISE KIRJELDUS 23
5.1.1. Mõju looduskeskkonnale, sh Natura 2000 võrgustiku aladele 24
5.1.2. Mõju hindamine Natura 2000 võrgustiku aladele 25
5.1.3. Mõju inimese tervisele, heaolule ja varale 25
5.1.4. Mõju inimese sotsiaalsetele vajadustele 26
5.1.5. Mõju kultuuripärandile 27
5.1.6. Piiriülene keskkonnamõju 27
5.1.7. Kliimamuutustega arvestamine 27
5.2 ASJAKOHASTE MÕJUDE HINDAMISE KIRJELDUS 27
5.2.1. Mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale 28
5.2.2. Mõju kultuurilisele keskkonnale 29
6. SEOS STRATEEGILISTE DOKUMENTIDEGA **30**
6.1. Üleriigiline planeering Eesti 2030+ 30
6.2. Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ 30
6.3. Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2019-2030+ 31
6.4. Sillamäe linna arengukava 2021-2025 32
7. TEGEVUS- JA AJAKAVA **33**
8. KAASAMISKAVA **34**
8.1. INFOKANALID 34
8.2. IDEEKORJE 35
8.3. KOOSTÖÖ TEGIJAD JA KAASATAVAD 36
9. ÜLDPLANEERINGU JOONISED **41**
10. VAJALIKUD UURINGUD **42**
LISA 1. LÄHTEMATERJALID **43**
LISA 2. MÕTTENOPPE (IDEEKORJE) TULEMUSED **44**
LISA 3. ÜLEVAADE SILLAMÄE LINNAST **45**
LISA 4. KOOSTÖÖ JA KAASAMISE KÄIGUS LAEKUNUD ETTEPANEKUD **46**

KOOSTAJAD

Üldplaneeringu lähteseisukohad (LSK) ja mõjude hindamise sh keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsus koostati Sillamäe linna ning Skepast&Puhkim OÜ koostöös.

Üldplaneeringu kehtestaja on **Sillamäe Linnavolikogu**
Kesk 27, 40231 Sillamäe, +372 3925 700, e-post linnavalitsus@sillamae.ee

Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse koostaja on **Sillamäe Linnavalitsus**
Kesk 27, 40231 Sillamäe, +372 3925 700, e-post linnavalitsus@sillamae.ee

Üldplaneeringu ja KSH koostamise konsultant on **Skepast&Puhkim OÜ**
Laki põik 2, 12915 Tallinn, +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee

Sillamäe linna üldplaneeringu koostamise ja mõjude hindamise, sh KSH läbiviimise töörühm:

Nimi	Ametikoht
Tõnis Kalberg	Linnapea
Aleksei Stepanov	Aselinnapea
Vladimir Sokušev	ehitus- ja maakorralduse osakonna juhataja
Juri Petrenko	linnamajandusosakonna juhataja
Anneli Rants	Haridus- ja kultuuriosakonna juhataja
Anton Makarjev	arengunõunik
Alina Nevent	Keskkonnaspetsialist
Natalia Tšistjakova	Maakorraldaja
Larissa Kislitsõna	Linnamajanduse spetsialist
Larissa Lutsep	heakorraspetsialist
Valeri Abramovitš	Volikogu esimees
Igor Malõšev	Volikogu arengukomisjoni esimees

Skepast&Puhkim OÜ üldplaneeringu koostamise ja KSH läbiviimise töörühm:

Nimi	Valdkonnad / teemad
Kairi Mänd, ruumilise keskkonna planeerija tase 7, BSc geograafia, MA geograafia	Planeerija, projektijuht, asjakohaste mõjude hindamine
Kadri Vaher, ruumilise keskkonna planeerija tase 7, MA urbanistika, MSc keskkonnatehnoloogia	Planeerija, asjakohaste mõjude hindamine
Ivan Gavrilov, MSc arhitektuur	Arhitekt-planeerija
Kati Kraavi, MSc kinnisvaraplaneerimine	GIS-spetsialist, andmebaasid, joonised
Piret Kirs, MA maastikuarhitekt	Planeerija, rohevõrgustiku analüüs
Piret Kikkas, MSc. keskkonnatehnika	Veevarustuse ja kanalisatsiooni insener
Valdeko Laats, MSc. ehitusinsener	Teedeinsener

Nimi	Valdkonnad / teemad
Aide Kaar, keskkonnamõju hindamise litsents KMH0123, kehtiv kuni 03.05.2022	KSH juhtekspert, KSH eksperdirühma liige, valdkonnad: looduskeskkond, taristu, keskkonnaohtlikud objektid ja ohtlikud ettevõtted
Moonika Lipping	KSH projektijuht, KSH eksperdirühma liige, valdkonnad: väärtuslik põllumajandusmaa, jäätmekäitlus, taastuvenergeetika, kliimamuutused, riigikaitselised ehitised, alternatiivsed arengustsenaariumid, väärtuslik põllumajandusmaa
Raimo Pajula	KSH eksperdirühma liige, valdkonnad: Natura 2000 võrgustiku alad, kaitstavad loodusobjektid, taimestik, loomastik, rohevõrgustik jm elustiku ja ökoloogiaga seotud teemad
Eike Riis, keskkonnamõju hindamise litsents KMH0154, kehtiv kuni 19.09.2026	KSH eksperdirühma liige, valdkonnad: kultuuripärand, inimese tervis ja heaolu
Ingo Valgma	KSH eksperdirühma liige, valdkonnad: pinna- ja põhjavesi, maavarad ja maardlad

Konsultandi meeskonda on kaasatud ka Kajaja Acoustics OÜ meeskond müra ekspertidena.

Sillamäe linna üldplaneeringut koostavad planeerijad on Eesti Planeerijate Ühingu[1] liikmed. KSH juhtekspert Aide Kaar vastab KeHJS-e § 34 lg 4 sätestatud nõuetele. Juhtekspert Aide Kaar ning eksperdid Raimo Pajula ja Eike Riis on Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühingu (KeMÜ)[2] liikmed ning lähtuvalt ühingu põhikirjast järgivad oma töös keskkonnamõju hindaja head tava[3].

Üldplaneeringu koostamise ja mõjude hindamise sh KSH läbiviimise meeskonna koosseis võib töö käigus täieneda, lähtudes eelkõige üldplaneeringuga kavandatavatest tegevustest ja nendega kaasneva eeldatava mõju iseloomust.

Kasutatud lühendid

EELIS	Eesti Looduse Infosüsteem
eRT	elektrooniline Riigi Teataja
KeHJS	keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus
KeÜS	keskkonnaseadustiku üldosa seadus
KKR	keskkonnaregister
KOV	kohalik omavalitsus
KSH	keskkonnamõju strateegiline hindamine
LSK	lähteseisukohad
LMH	Laiendatud mõjude hindamine
MP	maakonnaplaneering
PlanS	planeerimisseadus
VTK	väljatöötamise kavatsus
ÜP	üldplaneering

[1] Eesti Planeerijate Ühing (EPÜ) on ruumilise planeerimisega tegelevaid isikuid koondav erialaühing.
[2] KeMÜ on keskkonnamõju hindamisega tegelevate isikute vabatahtlik ühendus, mille eesmärk on keskkonnamõju hindamise (nii KMH kui ka KSH) süsteemi parendamine Eestis ja rahvusvaheliselt.
[3] http://www.eaia.eu/kemu/heatava

SISSEJUHATUS

Üldplaneeringu LSK ja mõjude hindamise sh KSH[4] VTK annab ülevaate omavalitsuse ruumilise arengu eesmärkidest ja on aluseks üldplaneeringu edasisel koostamisel ning selle elluviimisega kaasneva mõjude hindamisel. LSK ja mõjude hindamine määratleb vajaduse uue üldplaneeringu koostamiseks, annab ülevaate üldistest põhimõtetest ja Sillamäe linnale omastest ruumilistest võtmeelementidest, millest ruumilise arengu koostamisel lähtuda. LSK koondab peamised ülesanded, millega üldplaneering tegeleb, kaardistab vajalikud uuringud ning eeldatavad olulised ja asjakohased mõjud, mis kavandatavate arengute elluviimisega kaasneda võivad. Lisaks kirjeldab üldplaneeringu koostamise korraldust, et kõigil huvitatud osapooltel oleks selge, millises ajagraafikus liigutakse ning kuidas on tagatud töös osalemine.

Sillamäe linna üldplaneeringule viiakse läbi nn laiendatud mõjude hindamine (LMH) ehk mõju hindamise protsess integreerib KSH (KeHJS) § 33 lg 1 p 2 alusel) ning sotsiaalsete, kultuuriliste ning majanduslike mõjude hindamise.

LSK ja mõjude hindamise sh KSH VTK on koostatud ühise dokumendina, et tagada parem seos üldplaneeringuga kavandatava arengu ning selle mõjude hindamise vahel ja vältida asjatut dubleerimist.

LSK ja mõjude hindamise sh KSH VTK on esialgne ülesandepüstitus järgnevaks üldplaneeringu koostamise ja mõjude hindamise protsessiks. LSK ja mõjude hindamise sh KSH VTK toodud üldplaneeringuga lahendatavad teemad ja hinnatavad mõjud võivad edasise üldplaneeringu koostamise käigus, kaasamise ning koostöö ja täiendavate analüüside tulemusel täieneda. Sillamäe linna avalikustatavat LSK ja mõjude hindamise sh KSH VTK dokumenti edasise planeerimisprotsessi käigus ei muudeta, kuid muutunud asjaolusid käsitletakse ja põhjendatakse üldplaneeringu koostamise ja mõjude hindamise käigus.

[4] Kuigi 13.01.2022 jõustunud planeerimisseaduse muudatusega asendati KSH väljatöötamise kavatsus KSH programmiga, millele kohalduvad KeHJS tulenevad nõuded, siis antud juhul on tegemist väljatöötamise kavatsusega. Haldusmenetluse seaduse § lg 5 kohaselt, kui haldusmenetlust reguleerivad õigusnormid muutuvad menetluse ajal, kohaldatakse menetluse alguses kehtinud õigusnorme. Allikas: haldusmenetluse seadus, eRT: https://www.riigiteataja.ee/akt/123022011008?leiaKehtiv

1. ÜLDPLANEERINGU VAJADUS JA EESMÄRK

Üldplaneeringu eesmärk on kogu Sillamäe linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Üldplaneering seab eesmärgiks ruumiliste eelduste loomise jätkusuutlikule ja turvalisele elukeskkonnale, mis arvestab kohalike eripärade ja väärtustega, kahaneva elanikkonnaga ja kaasaegsete lahendustega. Linna konkurentsivõime tõstmiseks tuleb kavandada tingimused ligitõmbava elu-, ettevõtlus- ja külastuskeskkonna loomiseks, kus olulisel kohal on kvaliteetne avalik ruum.[5] Linn peab olema avatud kõigile ja pakkuma valikuvõimalusi, olema ligipääsetav ja mugav. Linna planeerimine eeldab erinevate huvide ja vajadustega arvestamist ning nende koosmõju kompaktses ruumis. Üldplaneeringu eesmärk on luua terviklik ruumilahendus, mis arvestab tasakaalustatult majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi. Üldplaneeringus määratakse kindlaks maakasutus- ja ehitustingimused, mis on detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste koostamise aluseks.

Üldplaneeringu koostamise vajadus on seotud järgmiste asjaoludega:

1. Sillamäe linna üldplaneering on kehtestatud Sillamäe Linnavolikogu 26. septembri 2002. a määrusega nr 43/102-m „Sillamäe linna üldplaneeringu kehtestamine". Kehtiva üldplaneeringu arvestusperiood on kuni aastani 2015 (Sillamäe linna üldplaneeringu seletuskiri „Üldsätted").

2. Kehtiva Sillamäe linna üldplaneeringu arvestusperiood on möödunud. Selle perioodi jooksul on kehtiva üldplaneeringu realiseerimisel toimunud linnaruumis olulisi arenguid. Linna edasise ruumilise arengu kavandamiseks tuleb koostada uus planeering, mis tasakaalustatult arvestab ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve ning majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi.

3. 2006. aastal, 2014. aastal ja 2017. aastal tehtud Sillamäe linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemuste järgi tuleb üldplaneeringut osaliselt täpsustada või koostada uus üldplaneering[6].

Planeeritav ala on **Sillamäe linna territoorium** - vt skeem 1



Skeem 1. Sillamäe linna territoorium

[5] Sillamäe linna arengukava aastateks 2021-2025. https://www.sillamae.ee/documents/1122926/21234891/Sillamae+linna+arengukava+2021-2025.pdf/56ba27b0-27bc-4a19-abe0-3c4bedde7a57

[6] Sillamäe linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemused: https://www.sillamae.ee/planeeringute-ulevaatamise-tulemused

Üldplaneeringu koostamine võtab aluseks üldised valdkondlikud eesmärgid, mille täitmine toimub läbi planeerimisseaduses[7] toodud üldplaneeringu ülesannete lahendamise (vt ptk 4). Üldplaneering on suunatud kohaliku elukeskkonna arendamisele ja lähtub üldplaneeringu ülesannete lahendamisel ennekõike Sillamäe linna omapärast ja vajadustest. Üldplaneering seab Sillamäe linna ruumilise arengu eesmärgid järgnevaks 15 aastaks, vajadusel ka pikemaks ajaks.

SILLAMÄE LINNA RUUMILISED VÄLJAKUTSED JA VAJADUSED EHK ÜLDPLANEERINGU EESMÄRGID:
• Olemasolevale asustusstruktuurile toetuva kaasaegse ja valikuvõimalusi pakkuva elu- ja ettevõtluskeskkonna kujundamine;
• Sillamäe linna ruumiliste väärtuste esile toomine ja kasutusvõimaluste parandamine – linnaruumiline kompaktsus, erineva ajajärguga terviklikud hoonestusalad, mereäär, sadam, Sõtke jõgi, paisjärved, pargialad;
• Elukeskkonna sh elamufondi, avaliku ruumi ja ühiskondlike hoonete kohandamine kahaneva elanikkonna tingimustele ning nende kaasajastamine ja kvaliteedi tõstmine;
• Uute hoonete ja hoonestusalade kavandamine kompaktselt ja olemasolevat struktuuri tihendades, eelistada tühjana seisvate, kasutuseta või amortiseerunud hoonete ja maa- alade taaskasutusele võtmist;
• Eelduste loomine kaasaegse ja mitmekülgse elamufondi kättesaadavuse parandamiseks – läbi uute hoonestusalade kavandamise ja olemasolevate ümberkujundamise, luues võimalusi kaasaegsete kortermajade ning era- ja ridaelamute rajamiseks ning säilitades varasemate ajajärkude terviklikud hoonestusalad;
• Eelduste loomine kooli-, lasteaia- ja huvihariduse ja avalike teenuste paremaks kättesaadavuseks läbi uute hoonestusalade kavandamise, olemasolevate ümberkujundamise ja kaasajastamise ning tänavavõrgu ja avaliku ruumi kasutusvõimaluste parandamise;
• Eelduste loomine mitmekülgse ja investeeringuid soodustava töö- ja ettevõtluskeskkonna tekkeks läbi paindliku maakasutuse (segafunktsioon), uute äri- sh turismiarengut toetavate hoonete ja hoonestusalade kavandamise, toetava taristu ja avaliku ruumi loomise;
• 1940.-1950. aastate ajaloolise linnasüdame miljööväärtuste säilitamine ja linnaruumi elavdamine;
• 1960.-1970. ja 1970.-1980. aastate hoonestusalade väärtustamine ja kaasajastamine;
• Sadama ja sellega piirneva tootmispiirkonna edasi arendamine ja laiendamine koos seda toetava taristuga;
• Ruumiliste eelduste loomine Sillamäe linna kui turismisihtkoha arendamiseks;
• Erinevaid liikumisviise toetava tänavavõrgu arendamine, kus oluline rõhk on aktiivsete liikumisviiside (jalgsi, rattaga) osakaalu suurendamisel ja seda toetava taristu kavandamisel. Arvesse tuleb võtta erinevate kasutajagruppide vajadusi, sh erivajadustega liiklejaid;

[7] Planeerimisseadus § 75 Üldplaneeringu ülesanded

- Sillamäe linna kui maakondliku ühistranspordikeskuse tugevdamine, kuhu koonduvad bussi- ja reisilaevaühendus ning ligipääs raudteeühendusele Vaivara jaama kaudu, samuti linnasisese ühistranspordi tagamine;
- Looduslähedase linnakeskkonna säilitamine ja mitmekesiseid puhke- ja rekreatsiooni võimalusi pakkuva sidusa rohe- ja sinivõrgustiku kavandamine;
- Linna administratiivpiiride üle vaatamine ja vajadusel muudatusettepanekute tegemine , et tagada linna terviklik toimimine (suvilapiirkond, linna idapiir, ühine piir Narva-Jõesuu linnaga).

2. MÕJUDE HINDAMISE EESMÄRK

Väljakujunenud tavapraktika järgi viiakse strateegilise planeerimisdokumendi mõjude hindamine läbi üldjuhul KSH täpsusastmes ehk hinnatakse planeerimisdokumendi rakendamisega kaasneda võivat olulist mõju looduskeskkonnale, inimese tervisele, heaolule ja sotsiaalsetele vajadustele, varale ja kultuuripärandile. Sillamäe linna üldplaneeringuga võib kaasneda mõjusid ka valdkondades (sotsiaalmajanduslik ja kultuuriline keskkond), mis tavapärase KSH raames käsitletavate valdkondade alla ei mahu. Sellest tulenevalt viiakse üldplaneeringu koostamisel läbi **laiendatud mõjude hindamine**, kuhu integreeritakse **KSH**[8] ja **muud asjakohased mõjud**[9]. Laiendatud mõjude hindamise vajadus tuleneb linnalise keskkonna tihedusest, kus sotsiaal-majanduslikud ja kultuurilised huvid ja vajadused on väga tugevalt mõjutatud muutustest ruumilises, sh ehitatud keskkonnas.

2.1 KSH EESMÄRK

Üldplaneeringu koostamise raames viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), mille eesmärk on hinnata planeeringulahendusega **kaasneda võivaid olulisi keskkonnamõjusid** ja arvestada laiemalt **erinevaid keskkonnast tulenevaid kaalutlusi** üldplaneeringu koostamisel ja kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning jätkusuutlik areng.

KSH toetab üldplaneeringu lahendust ning minimeerib võimalused arendusteks, millega võib kaasneda oluline ebasoodne mõju keskkonnale. KSH käigus kirjeldatakse, analüüsitakse ja hinnatakse üldplaneeringu elluviimisega kaasneda võivaid olulisi keskkonnamõjusid, tehakse ettepanekud soodsaima lahendusvariandi valikuks ning vajadusel ebasoodsate keskkonnamõjude vähendamiseks ja leevendusmeetmete rakendamiseks.

KSH aruande koostamise aluseks on KSH väljatöötamise kavatsus (VTK[10]). VTK-s määratletakse mõjuhindamise ulatus ja üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võiv oluline keskkonnamõju: võimalik mõju looduskeskkonnale, inimese tervisele, heaolule ja varale ning kultuuripärandile, samuti käsitletakse piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkust.

KSH koostatakse kogu Sillamäe linna territooriumile. Vajadusel, sõltuvalt eeldatavalt mõjutatavast keskkonna elemendist ja mõju ulatusest, arvestatakse keskkonnamõju hindamisel ka ala väljaspool planeeringuala.

KSH läbiviimise ajakava sõltub üldplaneeringu koostamise ja menetlemise ajakavast (vt ptk 7).

2.2 ASJAKOHASTE MÕJUDE HINDAMISE EESMÄRK

Laiendatud mõjude hindamise raames analüüsitakse ja hinnatakse Sillamäe linna üldplaneeringu elluviimisega kaasneda võivaid **olulisi asjakohaseid mõjusid** ehk **majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid.** Planeerimisseaduse § 4 lg 2 p 5 kohaselt tuleb kohaliku omavalitsuse üksusel hinnata asjakohaseid üldplaneeringu lahendusega kaasnevaid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

[8] Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 2 alusel.

[9] Asjakohaste mõjudena käsitletakse antud üldplaneeringu protsessis üldplaneeringu lahendusega kaasneda võivaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi ja sotsiaalseid mõjusid.

[10] Kuigi 13.01.2022 jõustunud planeerimisseaduse muudatusega asendati KSH väljatöötamise kavatsus KSH programmiga, millele kohalduvad KeHJS tulenevad nõuded, siis antud juhul on tegemist väljatöötamise kavatsusega. Haldusmenetluse seaduse § lg 5 kohaselt, kui haldusmenetlust reguleerivad õigusnormid muutuvad menetluse ajal, kohaldatakse menetluse alguses kehtinud õigusnorme. Allikas: haldusmenetluse seadus, eRT: https://www.riigiteataja.ee/akt/123022011008?leiaKehtiv

Sillamäe linna planeerimisel on asjakohaste mõjudega arvestamine täiendavalt vajalik, et toetada ja kujundada planeeringulahendus, mis arvestab kahaneva piirkonna eripäradega. Läbi asjakohaste mõjude hindamise analüüsitakse, kuidas erinevad ehitus- ja maakasutuse põhimõtted mõjutavad elu- ja ettevõtluskeskkonna elujõulisust ja ruumikvaliteeti. Lisaks kahanemisega kohanemise väljakutsetele kujundab Sillamäe linna sotsiaal-majanduslikku ja kultuurilist keskkonda tugevalt linna arhitektuurne ja miljööline keskkond. Ühelt poolt avaldab see positiivset mõju elukeskkonna väärtustele, kuid samal ajal seab läbi säilitamise vajaduse arengule omad piirangud[11] ja tõstab majanduslikku survet miljööväärtuslike hoonete ja alade taastamiseks. Linnaruumi arendamisel peab arvestama selle mõju väljakujunenud kogukondlike traditsioonide säilimisele ja avaliku ruumi kasutusviisidele (poolavalikud hoovid, aiamaad, mereäär, garaazid jm).

Läbi asjakohaste mõjude hindamise analüüsitakse ja hinnatakse linna võimalikke arengustsenaariume ja tehakse ettepanekud koos KSH tulemustega sobivama arengustsenaariumi valikuks. Hinnatakse lahendusettepanekuid ebasoodsate mõjude vältimiseks ja leevendusmeetmete rakendamiseks elukeskkonna jätkusuutliku arengu tagamiseks.

Asjakohaste mõjude hindamine viiakse läbi kogu planeeringualal ehk Sillamäe linna territooriumil. Mõjude hindamisel arvestatakse lahenduse koosmõju regionaalsete trendidega (elanike ränne ja liikuvus).

Asjakohaste mõjude hindamise läbiviimise ajakava sõltub üldplaneeringu koostamise ajakavast (vt ptk 7).

[11] Muinsuskaitseamet valmistab ette Sillamäe linna vanalinna 1940.-1950. aastate hoonestusalale Muinsukaitseala moodustamist.

3. ÜLDPLANEERINGU PÕHIMÕTTED JA VÕTMEELEMENDID

Sillamäe linna üldplaneering koostatakse lähtudes asjakohastest õigusaktidest, planeeringutest, arengukavadest jm dokumentidest, mis suunavad linna ruumilist arengut. Täpsemalt on lähtematerjalid loetletud lisas 1. Samuti on lahenduse aluseks hea planeerimise tava, asutuste ja isikute põhjendatud seisukohad, avalikkuse huvi ja väärtused ning omavalitsuse kaalutlusotsused.

Üldplaneeringu põhimõtted on tuletatud planeerimisseadusest, üleriigilisest planeeringust ja maakonnaplaneeringust ning linna üldistest ruumilise arengu eesmärkidest ja annavad kaalutluse piirid kõikide üldplaneeringus käsitletavate ülesannete lahendamiseks, kuid ka üldplaneeringu hilisemaks elluviimiseks.

Üldised põhimõtted, mis Sillamäe linna üldplaneeringu koostamisel ja selle elluviimisel aluseks võetakse:

- Kestliku ja säästva ruumilise arengu põhimõtete järgimine - ajaloolise, kultuurilise ja loodusliku mitmekesisuse säilitamine ning nende omavaheliste seoste tugevdamine linnaruumis;
- **Väljakujunenud asustusstruktuuri säilitamine**

  Elu- ja tööstustsooni selge ruumiline eraldamine, et vältida maakasutuslikke konflikte, soodustada elukeskkonna ja linnasüdame elavdamist ning tööstuspiirkonna ja sadama edasist arengut;

  - Uusi korterelamuid 1940.-1950. aastate hoonestusalasse ei planeerita. Elamukvartalite hoonestusstruktuur säilitatakse kui miljööväärtuslik piirkond (alale on moodustamisel muinsuskaitseala);
  - Erinevatel ajaperioodidel väljakujunenud hoonestusalade miljööle omase üldise struktuuri hoidmine ja ruumiliste väärtuste säilitamine;
- **Arvestada kahaneva planeerimise vajadusega**[12]
  - *Kontsentreeritud maakasutus* – maakasutuse suunamisel lähtutakse eelkõige tihendamise printsiibist ja vajadusest säilitada linnaruumiline kompaktsus ja funktsionaalne mitmekesisus;
  - *Maa-alade planeerimisel eelistatakse ressursisäästlikku lähenemist* - olemasoleva ehitatud keskkonna sees leitakse alakasutatud maa-aladele ja hoonetele uus kasutusviis ning kasutatakse olemasolevaid taristu võimalusi;
  - *Hoonestuse elujõulisuse ja atraktiivsuse tõstmine* - oluline on hoonefondi kaasajastamine, et vältida ruumikvaliteedi langust ja mahajäetust. Vajadusel lammutada amortiseerunud ja ruumi sobimatu hoone ja see asendada kaasaegse hoone või kvaliteetse avaliku ruumiga;
  - *Atraktiivsuse ja konkurentsivõime tõstmine* - Funktsioonide ja hoonete asendamine peab toimuma alati paralleelselt elukeskkonna kvaliteedi parandamisega (kaasaegsemad eluruumid, atraktiivsem avalik ruum, teenuste ja tegevusvõimaluste mitmekesistamine, töökohtade loomine);
  - *Rohe- ja sinitaristu (veekogud) tähtsuse suurendamine* - võimaldab siduda hõrenevat elukeskkonda tervikuks ning aitab kaasa kohanemisele kliimamuutusega.
- Tööstusalade sh sadama arendamiseks vajaliku paindlikkuse tagamine;

[12] Kahaneva asustusega piirkondade planeerimissoovitused - Planeerimine.ee

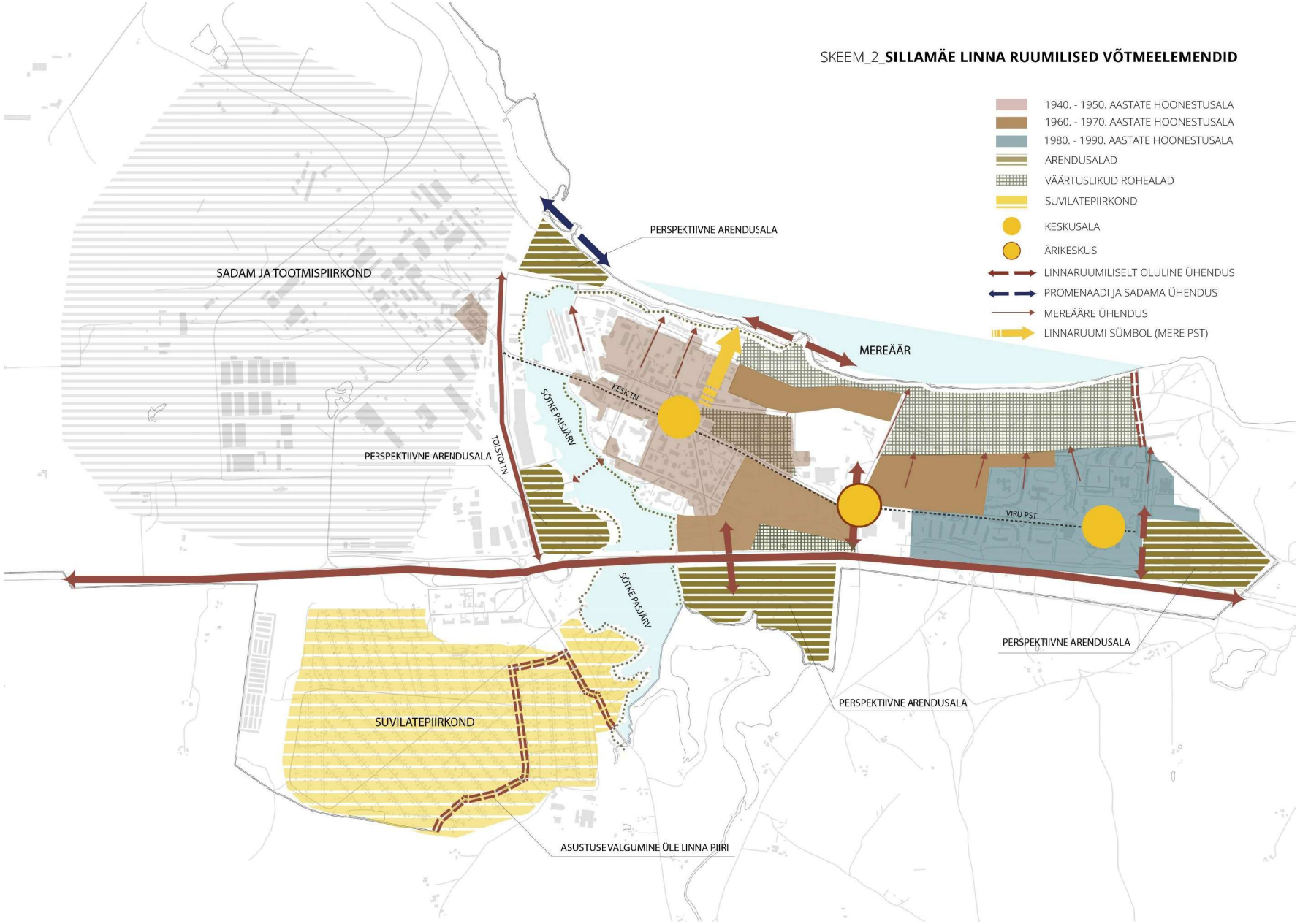
- *Multifunktsionaalsus* – ühe hoone, rajatise või maa-ala kasutamine erinevatel otstarvetel, et tõsta efektiivsust ja hoida madalal kulusid;
- Uuenduslike kasutusviiside leidmine kasutusest väljalangenud maa-aladele;
- Ohutud ja mugavad liikumisvõimalused kõikidele kasutajagruppidele, sh erivajadustega inimestele (universaalne disain);
- Tänavavõrk toetab erinevaid liikumisviise – soodustatakse säästvaid liikumisviise, kus prioriteediks on jalg- ja rattaliiklus, ühistransport ning nende koostoime;
- Mitmekesine mereääre väärtuste edendamine ning juurdepääsude tagamine rannikule;
- Paindlikkuse tagamine maakasutuse juhtfunktsioonide kavandamisel, et vähendada üldplaneeringu muutmisvajadust selle elluviimisel;
- Otsuste langetamisel üldplaneeringuga seatud pikaaegsest strateegilisest plaanist lähtumine ja suure pildi vaatamine.

Igal linnal ja piirkonnal on oma ajalooline taust, kultuuriline ja sotsiaalne olemus, väärtused ja asukohast tulenevad ruumilised eeldused. Sillamäe linna areng on tugevalt seotud ajaloolise tekkelooga, kus mereäärne asukoht koos sadama ja kuurort- ning tööstuslinna miljööga kujundab endiselt linna arengu olulist identiteeti.

Sillamäe linna asukohast tulenevad ruumilised eeldused ja olemasolevad väärtused ehk **ruumilised võtmeelemendid** on (vt skeem 2):

KOMPAKTNE LINNASTRUKTUUR	head eeldused tiheda ja ligipääsetava linnaruumi kujundamiseks; võimaldab suunata arengut kontsentreeritult; soodne liikuvusele, kuid linna laienemisruum on piiratud;
MERE- JA JÕEÄÄRNE ASUKOHT	elukeskkonna tugev seotus merega; linna paiknemine piki mereäärt ja tänavastruktuuri otsesihid võimaldavad luua sidusad ühendused merega; soodustab väikesadamate ja paadisadamate arendamist; mitmekesised puhke- ja rekreatsiooni ja turismi arendamise eeldused;
1940.-1950. HOONESTUSALA	linna ajalooline süda ja tugev kultuuriline identiteet, millel on kõrge arhitektuurne väärtus; eeldus kujuneda elavaks ja atraktiivseks linnasüdameks kohalikele ja turistidele; vajadus säilitada ja korrastada väärtuslikku miljööd ja hooneid, lisaks elamufunktsioonile tuua piirkonda kaubandus- ja väikeettevõtlust, teenuseid, vaba aja võimalusi ja atraktiivset avalikku ruumi;
1960.-1970. HOONESTUSALA	linna ajalooline hoonestusala, mis on osa linna identiteedist; vajadus säilitada hoonestusalale omane miljöö, korrastada ja kaasajastada elamufondi ning ühiskondlikke hooneid ja väliruumi;
1970.-1980. HOONESTUSALA	linna ajalooline hoonestusala, mis on osa linna identiteedist; vajadus säilitada hoonestusalale omane miljöö, korrastada ja kaasajastada elamufondi ning ühiskondlikke hooneid ja väliruumi;
KAUBASADAM JA TÖÖSTUSPIIRKOND	Sillamäe sadam on riikliku tähtsusega kaubasadam ja oluline reisisadam; sadamasse ja tööstuspiirkonda on koondunud linna aktiivsem majandustegevus ja suurimad tööandjad; sadama arengu toetamine; tööstuspiirkonna tihendamine ja edasise arengu võimaldamine;

VÄLJAKUJUNENUD ÄRI- JA KAUBANDUSPIIRKOND	linna keskele ja peatänavate Kesk ja Pavlovi sõlmpunkti koondunud äri- ja kaubandushooned toimivad linna ärikeskusena; ala paikneb elupiirkondade vahel, mis loob alale head eeldused ligipääsuks jalgsi ja rattaga ning elavdab linna peatänavat Kesk/Viru tänavat; vajadus tugevdada ala keskusala potentsiaali.
PERSPEKTIIVSED ARENDUSALAD	hoonestamata või alakasutusega arenduspotentsiaaliga maa-alad – võimalus kaasaegse elamufondi (era- ja ridaelamud, kortermajad) kavandamiseks (nt Kasesalu piirkond, linna idapoolne ala) ja ettevõtluse sh turismi ja väikesadama arendamiseks (nt Sõtke tn piirkond mereääres ja Tolstoi tn äärne ala);
SUVILATE PIIRKOND	linna lõunaosas teiselpool Tallinn-Narva mnt paikneb suvilapiirkond, mis on kasutuses nii aiamaana kui ka elamutena; sobivaid tingimusi aastaringseks elamiseks alal täna ei ole; piirkond on laienenud osaliselt Narva-Jõesuu linna territooriumile; vajadus ühtsete arengutingimuste järele;
MITMEKESINE ROHESTRUKTUUR	rohealade, parkide ja veekogude mitmekesisus (mereäär, Sõtke jõgi, paisjärved) võimaldab hoida linna looduslähedust ja kavandada erinevate marsruutidega jalg- ja rattateid ning eriilmelisi puhke- ja ajaveetmise võimalusi;
KESK JA VIRU TÄNAV	linna kõiki elamupiirkondi ühendav peatänava telg võimaldab aktiviseerida avalikku ruumi ja kaubandust ning luua head võimalused jalgsi- ja rattaga liiklemiseks;
LINNASISESED ÜHENDUSED	Sillamäe linna kompaktne linnaruum ja avatud hoovidega hoonestusstruktuur soodustab tihedat ja mitmekesist liikumisvõrgustikku, luues head eeldused mitmete kasutajagruppide liikumisvajadustele, arvestades erinevate funktsioonide paiknemist;
SÕTKE JÕGI JA PAISJÄRV	ruumiline puhver ja üleminekuala tööstuspiirkonna ning elukeskkonna vahel, võimaldab kavandada tegevusi vaba aja veetmiseks;
L. TOLSTOI TÄNAV	võimaldab sadama- ja tootmismaaga seotud transpordivoogude sh ohtlike veoste suunamist linnasüdamest ja elamupiirkondadest eemale; perspektiivne ühendustee ligipääsuks kaubasadama ja linnapromenaadi vahelisele arendusalale - perspektiivne reisi- ja jahisadama ning Sõtke piirkonna ettevõtlusala;
TALLINNA MAANTEE JA VAIVARA RONGIPEATUS	aktiivne linna elu- ja ettevõtluskeskkond ning ühiskondlikud funktsioonid ja kaubandus on koondunud ühele poole maanteed; maanteest lõunasse jääva piirkonna arendamisel on oluline rõhk ligipääsudel üle maantee; linna läbiv maantee soodustab kiireid ühendusi maakonna teiste keskustega ja tugevdab Sillamäe külastuspotentsiaali ühistranspordikeskuse ja turismisihtkohana;


SKEEM_2_SILLAMÄE LINNA RUUMILISED VÕTMEELEMENDID
1940. - 1950. AASTATE HOONESTUSALA
1960. - 1970. AASTATE HOONESTUSALA
1980. - 1990. AASTATE HOONESTUSALA
ARENDUSALAD
VÄÄRTUSLIKUD ROHEALAD
SUVILATEPIIRKOND
KESKUSALA
ÄRIKESKUS
LINNARUUMILISELT OLULINE ÜHENDUS
PROMENAADI JA SADAMA ÜHENDUS
MEREÄÄRE ÜHENDUS
LINNARUUMI SÜMBOL (MERE PST)
PERSPEKTIIVNE ARENDUSALA
SADAM JA TOOTMISPIIRKOND
MEREÄÄR
KESKTN
SÕTKE PAISJÄRV
TOLSTOITN
PERSPEKTIIVNE ARENDUSALA
VIRU PST
SÕTKE PAISJÄRV
PERSPEKTIIVNE ARENDUSALA
PERSPEKTIIVNE ARENDUSALA
SUVILATEPIIRKOND
ASUSTUSE VALGUMINE ÜLE LINNA PIIRI

4. ÜLDPLANEERINGU ÜLESANDED

Sillamäe linna ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks on eesmärgiks seatud järgmiste ülesannete lahendamine:

Üldplaneeringu ülesanded	Lahendamise vajadus
ASUSTUSE ARENGUT SUUNAVATE TINGIMUSTE TÄPSUSTAMINE	• Määrata linna ruumilise arengu üldised põhimõtted; • Väljakujunenud asustusstruktuuri säilitamine – elu- ja tööstustsooni selge ruumiline eraldatus, mida ühendavad linnruumiliselt sidusad üleminekualad; • Uute asustusalade kavandamine olemasoleva kompaktse alaga sidusalt ja olemasolevat struktuuri tihendades; • Põhimõtete kavandamine linna identiteeti tugevalt kujundavate erineva ajajärguga elamupiirkondade säilitamiseks ja elujõulisuse tugevdamiseks; • Põhimõtete määramine kahaneva elanikkonna ja ruumi tingimustes, et suurendada kortermajade ja sealse sotsiaalse taristu kvaliteeti; • Avalik-ühiskondlike hoonetega seotud kasutusvajaduste ülevaatamine ja arengu suunamine kahaneva elanikkonna tingimustes; • Uue hoonestuse kavandamine olemasolevate elamualade ja puhkealade paiknemist järgides; • Uue hoonestuse kavandamine, mis arvestaks vajadusega kaasajastada ja mitmekesistada elamufondi, juurdepääsudega avalikele teedele, jalg- ja rattateede võrgustikuga, sotsiaalobjektide ning haridusvõrguga, avalike haljasalade ja mereäärega jm; • Sadama ja tootmisalade arengupesrspektiiviga arvestavate ruumipõhimõtete määramine ning piiride laiendamise vajaduse välja selgitamine; • Ausustusstruktuuri kohandamine töökohti ja väikeettevõtlust ning turismi soosivateks arenguteks; • Tugevdada Sillamäe linna maakondliku ühistranspordikeskusena, kuhu koonduvad bussi- ja reisilaevaühendumuinsus ning ligipääs raudteeühendusele; • Põhimõtete kavandamine säästlike liikumisviiside soodustamiseks; • Ruumistruktuuri ja taristu korrastamine Sputniku, Lepa ja Sõpruse aiandusühistute piirkonnas ning kaaluda maa-ala ümberkujundamist aastaringseks elamiseks; • Linna administratiivpiiride muutmise vajaduse välja selgitamine ja vajadusel muudatusettepanekute tegemine; • Teha ettepanekud linna mikrorajoonides hoonete fassaadide võimalike värvilahenduste kujundamiseks, et säilitada punased tellismajade rajoon.
MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONIDE JA EHITUSTINGIMUSTE MÄÄRAMINE	• Määrata maa-aladele üldised kasutamis- ja ehitustingimused ning täpsustada maakasutuse juhtotstarbed ja sobivad kõrvalotstarbed;

- Sobiva tasakaalu leidmine linnalise keskkonna ja sadama/ tootmispiirkonna maakasutuse suunamise vahel. Vältida konflikte (elamuala ja tööstuse, kaubandus ja teenindus jm otstarvete vahel). Kavandada sobivad üleminekud ning puhveralad, näiteks Sõtke jõe ja paisjärvede äärde;
- Määrata erinevatele juhtotstarvetele üldised ehitustingimused ja nende rakendamise ulatus (krunt, kvartal, ehituspiirkond vm ala);
- Võimaldada maakasutuse arengus ajalist paindlikkust ning muudatusi, et erinevaid funktsioone omavahel tulevikus kombineerida (näiteks väikeettevõtlus ja elufunktsioon);
- Määrata asukohad avalikele funktsioonidele, näiteks avalikele spordirajatistele ja mänguväljakutele;
- Määrata asukohad uute hoonete kavandamiseks, mis arvestaks vajadusega kaasajastada ja mitmekesistada elamufondi (uued korter- ja ridaelamud ning eramud). Kaaluda lisaks olemasoleva hoonestusala tihendamisele uute elamualade kavandamist linna idaosa äärde, Kasesalu piirkonda;
- Selgitada välja vajadus maa-alade ja olemasolevate objektide funktsioonide muutmiseks;
- Määrata ehitustingimused erinevate ehitusperioodide hoonestusalade miljööväärtuste säilitamiseks, arvestada loodava Muinsukaitseala (1940.-1950. aastate hoonestusala) tingimustega;
- Ettevõtluse juhtotstarbe suunamine Tolstoi ja Sõtke tn piirkonda. Määrata Sõtke tänava piirkond ettevõtlusalana reisiterminali, väikesadama ja rannapromenaadi toimimiseks;
- Alakasutusega või kasutuseta maa-aladele uue sobiliku otstarbe ning vajadusel ajutise loomuga vahekasutuse leidmine;
- Maa-alade reserveerimine ning linnaruumiliste ja ehituslike või arhitektuursete printsiipide määramine avalikele hoonetele, linna olulistele maamärkidele ning avalikele väljakutele ja parkidele. Eesmärk on suunata avalikult kasutatavad funktsioonid potentsiaalselt suure kasutusaktiivsusega kohtadesse – mereäär, linnaväljakud, peatänavad ja tänavanurgad;
- Määrata ühtset arhitektuurset iseloomu ja/või linnaehituslikku tervikut omavate üksuste kaupa detailplaneeringute koostamise ja projekteerimistingimuste väljastamise aluseks olevad tingimused. Määrata linnaehitusliku arengu eesmärk ja arengusuunad, hoonete kõrguspiirang, maksimaalne ehitusmaht, ehitusjoon, esimese korruse aktiivne tänavafront, haljastusnõuded, krundi suurus jm mis vajalik;
- Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja/või juhtude määramine;
- Avatud menetlusega projekteerimistingimuste juhtude määramine;

	• Arhitektuurivõistluse korraldamiseks alade ja juhtude määramine; • Määrata maa-alad ja ehitus- ning arhitektuursed tingimused reisiterminali, väikesadama ja rannapromenaadi jätkuühenduste kavandamiseks; • Pikema aja jooksul elluviimata detailplaneeringute, mis ei ole enam linnaruumiliselt sobivad – aja- ja asjakohasuse välja selgitamine; • Pavlovi ja Kesk tänava ärikeskuse arengu ja atraktiivsuse soodustamine läbi maakasutuse ja tingimuste seadmise; • Sobiva maakasutuse leidmine Tallinna maanteest lõunapoole jäävate kasutuseta maa-alade arendamiseks – hinnata võimalusi elamumaade (suvilapiirkond) ja puhkealade (Sõtke paisjärv) kavandamiseks.
AVALIK RUUM	• Defineerida ja määratleda avalikud väärtused ja huvid linnaruumis ning nendega arvestamise põhimõtted kaalutlusotsuste tegemisel; • Määratleda avaliku ruumi mõiste, selle erinevad käsitlused (nt avalik, pool-avalik, jagatud avalik ruum, hoonetevaheline ruum) ning siduda need kvaliteetse ruumi põhimõtetega[13] ; • Määrata ligipääsetavuse põhimõtted erinevatele sihtgruppidele. Arvestada universaalse disaini põhimõtetega; • Kavandada terviklik avalik ruum, mis seob omavahel tänavad, väljakud, haljasalad, pargid, veealad (sh veeäärsed promenaadid) ja kvartalite avatud läbipääsud.
LIGIPÄÄSETAVUS JA LIIKUVUS	• Säilitada üldjoontes olemasolev linna teedevõrk ja tänavaruum ning määrata tänavate/teede liigid ning ruumijaotus ja kasutusviis (sõidutee, jalg- ja rattateed, ühistransport, raskeveokid); • Teede ja tänavate maa-ala määramisel arvestada, et oleks reserveeritud piisav maa-ala erinevatele kasutusviisidele (sõidutee, jalg- ja rattatee, ühistransport, ohutusribad) ja tehnovõrkude (tänavavalgustus, sademevee rajatised, transiit- ja piirkonda teenindavad tehnovõrgud) rajamiseks ning tee teenindamiseks (lumeladustusalad, teepeenrad ja ohutusribad); • Jalakäijatele tiheda ja vahelduva liikumisteede võrgustiku kavandamine, kus lisaks tänavatele on loodud liikumisvõimalused läbi rohealade (Kesk, Mere, Kase park jne), piki mereäärt ja jõekallast, poolavalike hoovide; • Kavandada sidus jalg- ja rattateede võrk, järgides sealjuures oluliste avalike ja igapäevaselt kasutatavete funktsioonide paiknemist nagu koolid, lasteaiad, tervishoiuasutused, huvi- ja spordiasutused, pargialad, mereäär, keskusalad, sh ärikeskus ja linnavalitsus, ühistranspordpeatused, suuremad tööandjad sh sadama- ja tootmispiirkond;

[13] Kvaliteetse ruumi põhimõtted

	• Määrata terviseradade võrk, sidudes omavahel erinevaid pargialasid ja veekogusid (mereäär, jõekaldad ja sillad); • Analüüsida ühistranspordi marsruute ja peatuskohtasid, lähtudes linnasisestest loogilistest ühendustest ja avalike funktsioonide paiknemisest ja töökohtadest (sh tööstuspiirkond); • Määrata põhimõtted avalike ligipääsude tagamiseks mere äärde, supluskohtadele, paadi- ja jahisadamatele jm; • Määrata transpordivõrgustiku toimimiseks vajalikud tingimused, märkida vajadusel maade avalikes huvides omandamise, sh sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus. Märkida olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajadus; • Vajadusel näha ette meetmed liiklusmüra ja liiklemisest tuleneva õhusaaste vähendamiseks; • Piirkonniti, sh linnasüdames ja miljööväärtuslikul alal üldiste parkimiskorralduse põhimõtete määramine. Määrata ruumilised printsiibid tänavaäärse parkimise ja avalike parkimisalade, parkimismajade ja ajutiste parkimisalade kavandamiseks ja kasutamiseks, sh kavandada juurde invaparkimiskohti; • Planeerida avalikud parkla maa-alad sh võimalikud parkimismajade asukohad; • Määrata normatiivne parkimisvajadus ja selle praegune puudujääk; • Näha ette rattaparklate rajamise põhimõtted; • Sadamast ja tööstuspiirkonnast lähtuvate raske- ja ohtlike veoste marsruutide kindlaksmääramine ja nende ohuga (sh olemasolevad marsruudid) seotud piirangute käsitlemine, et vältida nende suunamist läbi linnakeskuse ja elamualade; • Sadamate asukohtade määramine.
JÄÄTMEKÄITLUS	• Ruumiliste eelduste loomine ladestavate jäätmete hulga vähendamiseks ning taaskasutusse suunamiseks; • Määrata jäätmekäitluskohtade asukohad sh jäätmejaam ja üldised kasutustingimused koos nendest tekkivate kitsendustega; • Määrata ruumilised põhimõtted kortermajade piirkonna, aiandusühistu ja ettevõtete olmejäätmete sh jäätmete liigiti kogumiseks; • Määrata tingimused ohtlike jäätmete vähendamiseks ja kogumiseks;
TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED	• Tehnovõrkude ja -rajatiste põhimõtteliste arengusuundade määramine; • Kaugküttepiirkondade ja võimalike lokaalkatlamajade asukohtade määramine; • Tehnorajatiste (pumplad, alajaamad) linnaruumi paigutamise üldiste põhimõtete määramine; • Taastuvenergeetika võimaluste välja selgitamine ja üldiste arenduspõhimõtete määramine, sh tuuleenergeetika, hüdroenergia, päikeseenergia ning biomassist energiatootmine;

	• Kanalisatsiooni kavandamise välja selgitamine suvilapiirkondadesse; • Avaliku ruumi valgustuse kavandamise, sh valgusreostuse vähendamise põhimõtete määramine.
OLULISE RUUMILISE MÕJUGA EHITISE ASUKOHA VALIMINE	• Vajadusel täpsustada olulise ruumilise mõjuga objektide paiknemine.
SUPELRANNA ALADE MÄÄRAMINE	• Supluseks sobivate kohtade ja nende kasutamiseks tingimuste määramine; • Uute supluskohtade kasutuselevõtuks ruumiliste eelduste loomine sh avalike ligipääsude kavandamine;
TEE KAITSEVÖÖNDID	• Kohalike teede kaitsevööndi täpsustamine • Tänavakaitsevööndite laiendamine lähtudes mürast, õhusaastest ja nähtavusest
KORDUVA ÜLEUJUTUSEGA ALA PIIRI MÄÄRAMINE MERERANNAL	• Korduva üleujutusega ala piiri täpsustamine ja vajadusel määramine.
ROHEVÕRGUSTIKU TÄPSUSTAMINE NING TINGIMUSTE MÄÄRAMINE	• Rohevõrgustiku ruumielementide ja nende hierarhia määramine, et tagada nende omavaheline ökoloogiline ja rekreatiivne sidusus. Rohevõrgustiku struktuurse sidususe ja toimivuse analüüsimisel tuleb arvestada selle püsivust ja mõju elurikkusele, loodushoiule, mikrokliimale ja kliimamuutuste mõjude leevendamisele ning inimesele, sh puhkealade kättesaadavusele; • Piirkondade haljastuse osakaalu üldiste põhimõtete määramine, arvestades muu hulgas piirkondlikke eripärasid ja eri kasutusotstarbeid; • Ülelinnaliste rohe- ja sinialade (mereäär, jõgi) omavaheliste seoste tugevdamine; • Maakonnaplaneeringu määratud rohekoridoride ja tingimuste täpsustamine nende toimimise tagamiseks; • Arvestades perspektiivset tänavaruumi jaotust ja olemasolevaid haljastusstruktuure anda tänavahaljastuse vajadus ja rajamise nõuded üldplaneeringus käsitletavaile teedele ja tänavatele; • Määrata avalikult kasutatavad haljasalad; • Määrata Kesk pargi ala arendamise põhimõtted; • Määrata Mere pargi ala arendamise põhimõtted; • Suurendada haljastust tööstusrajooni ja elamurajooni vahel.
MEREÄÄRE JA KALDA KASUTUS	• Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine; • Mereääre võimalikult avatud ja aktiivse kasutuse tagamine. Kavandada katkematu ja mugav liikumistee ehk rannapromenaad, mille äärde suunata tegevusvõimalusi, avalikku funktsiooni, väikeettevõtlust, säilitada looduslikke alasid (looduslik rand, haljasalad); • Määrata reisiterminalist kuni Ivan Pavlovi tänavani rannaala lahendamise põhimõtted, sh rannaala teenindamiseks ehitiste paigaldamiseks ning sobimatute ehitiste sundvõõrandamine ja likvideerimine rannapromenaadi rajamiseks; • Määrata avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitiste üldised ehituslikud tingimused ja asukohad;

	• Määrata põhimõtted reisi- ja jahisadama ja paadisadamate (Sõtke, Kasesalu) kavandamiseks ja nende ligipääsudele; • Selgitada välja Sõtke jõe ja paisjärve kallaste kasutusvõimalused puhke- ja rekreatsiooni eesmärgil ja määrata põhimõtted seda toetava taristu ja tegevusvõimaluste kavandamiseks; • Määrata Sõtke jõe paadisilla asukoht;
RANNA JA KALDA EHITUSKEELU VÖÖNDI SUURENDAMINE JA VÄHENDAMINE	• Ehituskeeluvööndi ja ehitustingimuste täpsustamine ranna- ja kalda alal; • Ehituskeeluvööndi vähendamise ja suurendamise vajaduse välja selgitamine ja vajadusel selle taotlemine;
KOHALIKU OMAVALITSUSE ÜKSUSE TASANDIL KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID	• Vajadusel kohalikul tasandil kaitstavate loodusobjektide seadmine ja nende kaitse- ja kasutustingimuste tingimuste kavandamine
VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD JA PÕLLUMAJANDUSMAAD	• Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ ja Põllumajandusuuringute Keskuse poolt koostatud väärtusliku põllumajandusmaa (VPM) kaardikihi kohaselt Sillamäe linna territooriumile väärtuslikku põllumajandusmaad ei jää, mistõttu ÜP seda teemat ei käsitle; • Maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslike maastike piiride täpsustamine; • väärtuslike maastikuelementide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;
MAARDLAD	• Maa-ameti maardlate rakenduse info põhjal seisuga 11.2021 maardlaid ja mäeeraldisi Sillamäe linna territooriumile ei jää, mistõttu ÜP seda teemat ei käsitle.
KOHALIKU TÄHTSUSEGA KULTUURIPÄRAND JA MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD	• Miljööväärtuslike alade piiride ja tingimuste täpsustamine, täiendavate miljööväärtuslike alade ja tingimuste määramine (sh erineva ehitusperioodiga terviklikud hoonestusalad); • 1940.-1950. aastate hoonestusalal Muinsuskaitseala kaitsekorra (koostamisel) ja Sillamäe 1940.-1950. aastate miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu (vatsu võetud) tingimuste arvestamine ja täpsustamine maakasutus- ja ehtustingimuste kavandamisel; • Vajadusel kultuuriväärtuste, objektide nimede ja nende kasutustingimuste täpsustamine; • Väärtuslike üksikelementide (sh hoonete, ruumielementide, objektide) kaitse- ja kasutustingimuste seadmine; • Vajadusel oluliste vaadete säilitamiseks vajalike tingimuste määramine; • Vajadusel kohaliku tähtsusega kultuuripärandi objektide määramine ning nende säilimiseks suuniste andmine;
RIIGIKAITSELISED ALAD	• Ehitusseadustiku[14] kohaseid riigikaitselisi ehitisi Sillamäe linnas ei ole. Samuti ei ulatu Sillamäe linna

[14] Riigikaitseline ehitis ehitusseadustiku tähenduses on Kaitseministeeriumi valitsemisala või Kaitseministeeriumi valitsemisala valduses olev ehitis, sealhulgas riigikaitseline tee. Ehitusseadustiku § 115 lg 1, eRT: https://www.riigiteataja.ee/akt/130122020006?leiaKehtiv

	territooriumile ühegi sellest väljaspool asuva riigikaitselise ehitise piiranguvöönd.
PUHKEALAD	• Üldiste kasutustingumuste seadmine puhke- ja virgestusaladele (sh mereäär- ja jõeäärsed alad, Kesk park, Mere prk, Kasesalu park); • Vajadusel täiendavate puhke- ja virgestusalade sh pargialade asukohtade ja nende kasutustingimuste määramine; • Mere- ja jõeääre puhke- ja rekreatsiooni võimaluste juurde kavandamine ja selleks vajalike maa-alade ning tingimuste seadmine; • Kohaliku elanikkonna kehalise tegevuse harrastamiseks turvaliste võimaluste kavandamine erinevatel aastaaegadel, näiteks mängu- ja spordiväljakud, pumptrack vms; • Määrata jalg-, matka-, suusa- ja spordirajad; • Määrata lemmikloomade jalutuskohtade (väljakute) asukohad.
MÜRA NORMTASEMED	• Määrata müra normtasemete kategooriad maakasutuse juhtotstarvete kaupa. Anda keskkonnamüra ja õhusaastet leevendavad meetmed.
MAAPARANDUSSÜSTEEMID	• Määrata üldised nõuded ja tingimused arendustegevuseks maaparadussüsteemi aladega arvestamiseks.
MUUD TEEMAD	• Kliimamuutustega arvestamine üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel; • Üldplaneeringu elluviimise kava koostamine, mis arvestaks vajaduspõhiselt taristu, sotsiaalse infrastruktuuri, energeetika jms arendamise järjekorraga ning tiheasustusalade etapiviisilise arendamisega; • Vajadusel radoonitõrje meetmete määramine; • Teha ettepanekud linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks.
ETTEPANEKUD MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISEKS	• Vajadusel tehakse ettepanekud maakonnaplaneeringu muutmiseks.

5. ÜLEVAADE EELDATAVAST MÕJUST

Üldplaneeringu käigus käsitletakse eeldatavalt **olulisi keskkonnamõjusid** (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) alusel) ja **asjakohaseid mõjusid** (sotsiaalmajanduslikud ja kultuurilised mõjud).

Milline saab olema üldplaneeringu lahendus, selgub planeeringu koostamise käigus. LSK ja VTK kaardistab eeldatavad mõjud, mis üldplaneeringu lahendusega võivad kaasneda. Seega ei ole käesoleva dokumendi koostamisel teada, millised mõjud täpsemalt võivad üldplaneeringuga kaasneda ning milline on mõju iseloom ja ulatus.

Nii Sillamäe linna kui ka selle lähiümbruse olemasolevast olukorrast (vt täpsemalt Lisa 2) nähtub, et piirkonnas asub mitmeid loodusväärtusi (Natura 2000 võrgustiku alad, kaitstavad loodusobjektid, rohevõrgustik, erinevad elurikkust toetavad ja loomastikule elupaiku pakkuvad taimkattega alad) ja väärtuslikke keskkonnakomponente (kõrge arhitektuurse väärtusega kultuuripärand, erineva ehitusperioodiga miljööväärtuslikud hoonestusalad, puhkeväärtusega mereäär ja pargialad, väärtuslikud maastikud). Muutused olemasolevas keskkonnas võivad mõjutada neid nii otseselt (ohustades nende säilimist, väärtust) kui ka kaudselt (neile mõju avaldades mõjutada keskkonda laiemalt). Linna alale jääb ka mitmeid tundlikke alasid (kaitsmata põhjavesi, kõrge radoonisisaldus), millega tuleb maakasutuse kavandamisel arvestada, et mitte avaldada negatiivset mõju looduskeskkonnale ega ka inimese tervisele ja heaolule. Muudatused maakasutuses võivad inimese tervist ja heaolu mõjutada ka tulenevalt sellest, et Sillamäe linn asub täies ulatuses suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete ohutsoonides. Lisaks on tegemist olulise tööstuslinnaga, mis mõjutab elanike igapäevast elu-, töö- ja puhkekeskkonda, näiteks läbi üldise linnamiljöö ning välisõhu kvaliteedi. Suurõnnetuse ja ohtlike ettevõtete ohutsoonidesse tegevuste kavandamisel ei ole välistatud ka oht vara ja kultuuriväärtuste säilimisele. Kultuuriväärtustel on oma ainulaadsuse tõttu Sillamäe linnas oluline osa, mis avaldub ajastule omases, stiilipuhtas arhitektuuris. Igasugused muudatused linnaruumis mõjutavad paratamatult ka inimese sotsiaalseid vajadusi.

Sillamäe linna elanikkond väheneb, mistõttu on maakasutuse- ja ehitustingimustel otsene mõju piirkondade kohanemisele kahanemisega. Linna elamufond vananeb, linnaruumis on kasutuseta hooneid ja maa-alasid, mis kõik avaldavad mõju linnakeskkonna elujõulisusele ja atraktiivsusele. Sellel on omakorda mõju väikeettevõtluse arengule ja turismile. Avaliku ruumi kvaliteet ja tänavavõrgu lahendused mõjutavad inimeste liikumisharjumusi ja seda, milliseid liikumisviise eelistatakse, neil omakorda on otsene seos inimese tervisega.

Üldplaneeringul on oluline roll tasakaalu leidmisel väärtuste säilimise ning elu- ja ettevõtluskeskonna elavdamise vahel.

5.1 KESKKONNAMÕJU STARTEEGILISE HINDAMISE KIRJELDUS

Üldplaneeringu KSH käigus hinnatakse **eeldatavalt olulisi keskkonnamõjusid**.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohaselt on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara[15].

Lähtudes koostatava üldplaneeringu põhimõtetest ja lahendatavatest ülesannetest (vt ptk 3 ja ptk 4) ning Sillamäe linna olemasolevast keskkonnast ja sellest tulenevatest võimalikest mõjudest, viiakse planeeringulahenduse väljatöötamisega paralleelselt läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine järgmiste valdkondade ja keskkonna elementide osas:

[15] Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2^2. eRT: https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017045?leiaKehtiv

- **mõju looduskeskkonnale** - Natura 2000 võrgustiku aladele, kaitstavatele loodusobjektidele, taimestikule ja loomastikule, rohevõrgustikule, põhja- ja pinnaveele, sh rannikumerele;
- **mõju inimese tervisele, heaoluline ja varale –** joogivee ja suplusvee kvaliteedile, välisõhu kvaliteedile, ohtlikest ja suurõnnetuse ohuga ettevõtetest tulenevad mõjud, vibratsioon, pinnase radoonisisaldus, vara säilimine;
- **mõju inimese sotsiaalsetele vajadustele –** taristu arendamisega kaasnevad mõjud, üleujutuste ja kliimamuutustega kaasnevad mõjud, jäätmemajandus, puhkealad ja nende kättesaadavus;
- **mõju kultuuripärandile ja maastikele** - kultuurimälestistele, pärandkultuuriobjektidele, väärtuslikele maastikele, miljööväärtuslikele aladele ja muudele kultuuriväärtustele.

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel juhindutakse asjakohaste õigusaktide nõuetest ja juhendmaterjalidest. Peamised KSH menetlust suunavad õigusaktid on keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS)[16] ning planeerimisseadus (PlanS)[17]. Mõjude olulisuse tuvastamisel ja hindamisel juhindutakse eelkõige kehtivate asjakohastes keskkonnakaitselistes õigusaktides (direktiivid, seadused ja määrused) määratud normidest ja sätestatud nõuetest, valdkondlikest arengukavadest, kaitsekorralduskavadest jms. Aga ka ÜP koostamisel koostatavatest analüüsidest ja uuringutest (vt ptk **Error! Reference source not found.**) ning vastava valdkonna eksperdi arvamusest. Hindamise läbiviimisel kasutatakse Keskkonnaministeeriumi juhendmaterjali „Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhend" jt asjakohaseid metoodilisi juhendeid. Hindamisel võetakse arvesse keskkonnamõju hindamise alaseid teadmisi ja üldtunnustatud hindamismetoodikat.

Hindamisel arvestatakse nii otseseid kui ka kaudseid mõjusid, mõju iseloomu, suurust, ulatust, esinemise tõenäosust, kestvust (lühi- ja pikaajalisus), sagedust, pöörduvust ning toimet. Muuhulgas arvestatakse võimalikku koosmõju, mõjude kumuleerumist ning vajadusel ka väljastpoolt planeeringuala tulenevaid olulisi mõjusid. Analüüsitakse ja hinnatakse nii võimalikke olulisi negatiivseid kui ka positiivseid mõjusid. Hindamise tulemusena tehakse ettepanekud meetmete rakendamiseks oluliste ebasoodsate mõjude vältimiseks, vajadusel mõjude vähendamiseks ja leevendamiseks. Tähelepanu pööratakse ka positiivsete mõjude võimendamisele.

KSH läbiviimisega minimeeritakse võimalused arendusteks, millega võib kaasneda oluline ebasoodne keskkonnamõju, samaaegselt soosides positiivseid mõjusid esile kutsuvaid ja võimendavaid lahendusi.

KSH läbiviimisel juhindutakse keskkonna säilitamise, kaitse ja kvaliteedi parandamise, inimeste tervise ja heaolu kaitse ning loodusressursside kaalutletud ja mõistliku kasutamise põhimõttest.

5.1.1. Mõju looduskeskkonnale, sh Natura 2000 võrgustiku aladele

KSH käigus:

- analüüsitakse ja hinnatakse kavandatava tegevusega kaasnevat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele (vt täpsemalt allpool);
- analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahenduse mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja nende soodsa seisundi säilimisele. Tähelepanu pööratakse planeeringulahenduse vastavusele looduskaitseseadusest tulenevatele nõuetele ja kaitse-eeskirjades sätestatud eesmärkide täitmisele;
- analüüsitakse arendatavate alade kattuvust loodusliku ja looduslähedase taimkattega ning hinnatakse kaasnevaid mõjusid. Tähelepanu pööratakse ranna-aladele ning analüüsitakse ja

[16] eRT: https://www.riigiteataja.ee/akt/101092015012?leiaKehtiv
[17] eRT: https://www.riigiteataja.ee/akt/110112015009?leiaKehtiv

hinnatakse planeeringulahenduse mõju olemasolevale väljakujunenud maastikule. Ranna-alade planeerimisel hinnatakse lahenduse sobivust olemasoleva miljööga. Maakasutuse kavandamisel analüüsitakse ja hinnatakse kaasnevaid häiringuid loomastikule, sh nende elupaikadele, liikumisele, rändetingimustele;

- analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahenduse mõju rohevõrgustiku toimimisele, pöörates tähelepanu võrgustiku (tugialade ja koridoride) terviklikkuse ja toimimise säilimisele ning piirkonna ökoloogilise tasakaalu säilimisele. Juhul, kui rohevõrgustiku säilitamine olemasoleval kujul ei ole võimalik, nähakse ette meetmed sidusa ja funktsionaalse rohevõrgustiku tagamiseks;
- analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahenduse mõju veekeskkonnale, sh põhjavee kaitstusele, rannikumere ning pinnaveekogude võimalikule mõjutamisele. Põhjavee osas pööratakse muuhulgas tähelepanu piirkondade arendamisele, kus puudub ühiskanalisatsioon (suvilapiirkond linna lõunaosas). Pinnaveekogude ja rannikumere osas pööratakse eeskätt tähelepanu nende äärde kavandatavatele maakasutuse muudatustele/tegevustele, näiteks supluskohtadele, puhkealadele, väikesadamale jm. Analüüsitakse ja hinnatakse tegevuse vastavust veeseaduses sätestatud nõuetele ning kas ja kuivõrd mõjutab üldplaneeringuga kavandatav, veemajanduskavas sätestatud eesmärkide saavutamist. Vajadusel nähakse ette meetmed põhjavee ja pinnaveekogude reostuse vältimiseks.

5.1.2. Mõju hindamine Natura 2000 võrgustiku aladele

KSH erisused Natura 2000 võrgustiku alal on sätestatud KeHJS-e §-ga 45[18].

Natura 2000 võrgustiku aladega tuleb arvestada ÜP koostamisel, eeskätt tuleb arvesse võtta nende kaitse-eesmärke ja tagada alade terviklikkuse säilimine. Strateegilise planeerimisdokumendi võib kehtestada juhul, kui seda lubab Natura 2000 võrgustiku ala kaitsekord ja kui kavandatav tegevus ei mõju kahjulikult ala terviklikkusele ega mõjuta negatiivselt selle kaitse eesmärki[19].

Natura hindamisel on metoodiliseks aluseks „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis"[20].

KSH käigus hinnatakse planeeritava tegevuse võimalikku mõju Natura 2000 võrgustiku aladele kõigepealt eelhindamise etapis. Eelhindamise käigus selgitatakse välja lahenduse võimalik mõju Natura 2000 aladele ning hinnatakse, kas on võimalik objektiivselt järeldada, et kavandatava tegevuse ebasoodne mõju on välistatud. Kui oluline mõju ei ole teada ja ei ole piisavalt informatsiooni järelduste tegemiseks mõju puudumise kohta või tõenäoliselt kaasneb oluline mõju, jätkatakse asjakohase hindamise etapiga.

Üldplaneeringu staadiumis on asjakohast hindamist võimalik läbi viia juhul, kui eelhindamise tulemusena tuvastatud kavandatavate ebasoodsat mõjuga tegevuste kohta on piisava täpsusega informatsiooni mõju määratlemiseks ja hindamiseks.

5.1.3. Mõju inimese tervisele, heaolule ja varale

KSH käigus:

- käsitletakse suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete paiknemist, analüüsides ja hinnates, kuivõrd planeeringulahendus arvestab neist tulenevate ohtude ja riskidega. Tähelepanu pööratakse inimese tervise, heaolu ja keskkonna ohutuseks vajaliku vahemaa tagamisele suurõnnetuse ohuga ja ohtlike objektide ning elurajoonide, avalikus kasutuses olevate hoonete ja alade, puhkealade ning võimalusel peamiste transpordiliikide vahel. Arvesse võetakse doominoefekti tekkimise võimalust. Muuhulgas analüüsitakse ja hinnatakse ohualast väljapääsu

[18] eRT: https://www.riigiteataja.ee/akt/104052017005?leiaKehtiv
[19] eRT: https://www.riigiteataja.ee/akt/13277900?leiaKehtiv
[20] A. Aunapu, R. Kutsar, 2013: http://www.eaia.eu/images/Natura.pdf

võimalusi. Hindamisel lähtutakse ettevõtete riskianalüüsidest ning üldplaneeringu koostamisel teostatavast analüüsist (vt ptk 10).

- analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahendusega kaasnevat mõju välisõhu kvaliteedile (saasteaineid, lõhnahäiring), müratasemele ning vibratsiooniga seotud mõju. Keskendutakse tootmisest (olemasolevad ja planeeritavad tööstusalad, sadamad), äritegevusest ja liiklusest (maanteeliiklus, raudteeliiklus) tulenevatele mõjudele, eeskätt tundlikematele aladele (elamualad, puhkealad, ühiskondliku funktsiooniga alad). Vajadusel kavandatakse meetmed nõuetekohase välisõhu kvaliteedi tagamiseks ning ülenormatiivse müra ja vibratsiooni vältimiseks;
- täpsustatakse võimalikke probleeme seoses pinnase radoonisisaldusega. Tuuakse välja probleemsed piirkonnad ning määratakse tingimused, millega tuleb radooniriskiga piirkondades tegevuste kavandamisel arvestada;
- analüüsitakse ja hinnatakse kavandatava tegevuse võimalikku mõju joogivee kvaliteedile ja kättesaadavusele, vajadusel kavandatakse meetmed joogivee hea kvaliteedi ja piisava varu tagamiseks edasiste tegevuste kavandamisel;
- analüüsitakse ja hinnatakse kavandatava tegevuse võimalikku mõju suplusvee kvaliteedile;
- analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahenduse võimalikku mõju inimese varale (vara säilimisele).

5.1.4. Mõju inimese sotsiaalsetele vajadustele

KSH käigus:

- analüüsitakse ja hinnatakse taristu kavandamisega kaasneda võivat mõju. Tähelepanu pööratakse inimeste liikumise vajadustele ja võimalustele, vajadusel tuuakse välja kitsaskohad ning antakse soovitusi olukorra parandamiseks. Tähelepanu pööratakse tuletõrje veevarustusele ning sademevee ärajuhtimise võimalustele;
- pööratakse tähelepanu jäätmekäitlusrajatistele ning nende paiknemisele. Analüüsitakse ja hinnatakse jäätmekäitluskohtade asukoha sobivust ja kättesaadavust kasutaja seisukohast. Vajadusel antakse meetmed jäätmekäitlusrajatiste kavandamiseks neist tuleneva negatiivse mõju vähendamiseks;
- tähelepanu pööratakse korduvalt üleujutatavatele aladele rannikul. Analüüsitakse ja hinnatakse, kuivõrd planeeringulahendus arvestab üleujutuse ohuga ning milline on üleujutusega kaasnev võimalik kahju. Vajadusel antakse meetmed üleujutusest tingitud võimalike kahjude vältimiseks;
- analüüsitakse puhkealade piisavust, paiknemist ja kättesaadavust kasutaja seisukohast. Tähelepanu pööratakse muule maakasutusele puhkealade ümbruses ja neist tuleneda võivatele mõjudele puhkealade kasutajatele;
- tähelepanu pööratakse linna vahetusse lähedusse jäävate maaparandussüsteemide jätkusuutliku funktsioneerimise tagamisele. Vajadusel määratakse üldised nõuded ja tingimused arendustegevuseks maaparadussüsteemi aladega arvestamiseks.

5.1.5. Mõju kultuuripärandile

KSH käigus:

- analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahendusega kaasnevat mõju kultuuripärandile, sh selle säilimisele, vaadeldavusele. Sealjuures arvestatakse moodustamisel oleva Sillamäe linna muinsuskaitsealaga. Analüüsitakse, kas planeeringulahendus arvestab ajaloolise maakasutuse ja asustusmustriga, kultuuripärandile (eeskätt kultuurimälestistele) sobiliku kasutusviisi ja/või keskkonna säilitamisega. Sõltuvalt olemasolevatest andmetest arvestatakse ka veel avastamata kultuuriväärtustega;
- analüüsitakse ja hinnatakse tegevusega kaasnevat mõju väärtuslike maastike säilimisele ja kaitsmisele, lähtudes sealjuures nende kultuurilis-ajaloolisest, looduslikust, puhke-, identiteedi ja esteetilisest väärtusest. Väärtuslikele maastikele maakasutuse planeerimisel või olemasoleva muutmisel hinnatakse planeeringulahenduse sobivust maastikku, kaasnevat mõju maastike üldilmele, sh ajalooliste vaadete säilimisele. Muuhulgas hinnatakse kaasnevat mõju inimese heaolule, pidades silmas nii sotsiaalseid kui ka majanduslikke aspekte;
- tähelepanu pööratakse suurõnnetuse ohuga ja ohtlikest ettevõtetest tulenevatele ohtudele ja riskidele.

5.1.6. Piiriülene keskkonnamõju

Arvestades Sillamäe linna asukohta, teisi asjakohaseid strateegilise planeerimise dokumente (vt ptk 6) ning eeldatavalt mõjutatavat keskkonda, siis ei ole näha, et Sillamäe linna üldplaneeringuga kavandatava tegevusega võiks kaasneda piiriülene keskkonnamõju ehk mõju mõne naaberriigi keskkonnaseisundile.

5.1.7. Kliimamuutustega arvestamine

Kliimamuutustega seoses on ette näha kliima soojenemist ning sellega seoses lumikatte esinemise sageduse ja paksuse vähenemist, meretaseme tõusu, intensiivsemaid ja sagedasemaid ekstreemseid sademeid, suviseid kuumalaineid ning tugevamaid torme.

KSH aruandes analüüsitakse ja hinnatakse nii kliimamuutuste mõju planeeringualale ja planeeringulahendusele kui ka analüüsitakse ja hinnatakse, kuidas planeeringulahendus arvestab kliimamuutustega.

KSH tulemusena kavandatakse meetmed, millega tuleb arvestada tegevuste edasisel kavandamisel kliimamuutustega kohanemiseks. Näiteks milliseid meetmed tuleb rakendada veetaseme tõusust tulenevate kahjude ärahoidmiseks, sademevee ärajuhtimiseks, tormikahjude vähendamiseks ja ärahoidmiseks jne.

5.2 ASJAKOHASTE MÕJUDE HINDAMISE KIRJELDUS

Läbi laiendatud mõjude hindamise käsitletakse võimalikke mõjusid **sotsiaal-majanduslikule** ja **kultuurilisele** keskkonnale. Planeerimisseaduse § 4 lg 2 p 5 kohaselt tuleb hinnata üldplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi ja sotsiaalseid mõjusid.

Õigusaktidega ei ole sätestatud menetlus- ega sisunõudeid asjakohaste mõjude hindamiseks (va KSH), vaid see tuleb planeerimisalase tegevuse läbiviijal ehk antud juhul kohalikul omavalitsusel endal sisustada planeeringu eesmärkide ja lahenduse väljatöötamise käigus. Mõju hindamise eesmärk on käsitleda vaid neid teemavaldkondi ja mõjusid, mis on vajalikud planeeringulahenduse väljatöötamiseks. Asjakohaste mõjude hindamine viiakse läbi üldplaneeringu lahenduse

väljatöötamise raames. See võimaldab kogu protsessi vältel hinnata lahenduse sobivust üldplaneeringu eesmärkidele ja põhjendada planeeringulisi otsuseid, kuidas need toetavad linnaruumi säästlikku arengut ja erinevate kogukondade ning huvigruppide huve ja vajadusi.

Asjakohaste mõjude hindamisel juhindutakse üldplaneeringu ülesannetest, asjakohastest juhendmaterjalidest (vt lisa 1), olemasolevatest ja Sillamäe linna üldplaneeringu raames koostatavatest eksperthinnangutest ja uuringutest (vt ptk 10). Üldplaneeringu raames koostatavad uuringud ja eksperthinnangud on osa asjakohaste mõjude hindamisest ning planeeringu lahenduse põhjendustest. Oluline sisend sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude välja selgitamisel on kohalike kogukondade kaasamisel läbi ideekorjete ja töötubade. Üldplaneeringu protsessi käigus võib tekkida vajadus täiendavate uuringute ja eksperthinnangute järele, kui see on vajalik erinevate mõjudega arvestamiseks. Lisaks juhindutakse asjakohaste mõjude hindamisel teiste linnade sarnastest praktikatest Eestis (kahanevad linnad nagu Valga) ja mujal maailmas.

Lähtudes koostatava üldplaneeringu põhimõtetest ja lahendatavatest ülesannetest (vt ptk 3 ja ptk 4) ning Sillamäe linna olemasolevast keskkonnast ja sellest tulenevatest võimalikest mõjudest, viiakse planeeringulahenduse väljatöötamisega paralleelselt läbi asjakohaste mõjude hindamine järgmiste valdkondade osas:

- **mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale**, sh asustusele ja rahvastikule, ettevõtluskeskkonnale, liikuvusele, teenuste ja toodete kättesaadavusele, puhkekohtadele ja turismile;
- **mõju kultuurikeskkonnale**, sh miljööväärtustele, kulutuuriteenustele ja objektidele, kultuuritegevuste mitmekesisusele, sh vaba-aja ja sportimisvõimalustele, kogukondlikele traditsioonidele, turismi arengule.

5.2.1. Mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale

Asjakohaste mõjude hindamise käigus:

- võttes arvesse rahvastikuprotsesse ning erinevate piirkondade elujõulisust ja ligipääsetavust, antakse hinnang asustusstruktuuri, elamu- ja ühiskondlike ning ettevõtlusalade jm seonduva maakasutuse kavandamise plaanidele ning vajadusel esitatakse täiendavad ettepanekud.
- analüüsitakse maa-alade kasutusotstarvete ja hoonete kasutusviisi mõju kahaneva asustusega kohanemisele sh linnaruumi elujõulisusele ja säästlikule ressursikasutusele ja vajadusel esitatakse täiendavad ettepanekud;
- hinnatakse elamufondiga seotud arengusuundade vastavust elanike vajadustele ja selle mõju linna pikaajalisele arengule sh võimalikku mõju elanike arvu muutustele;
- analüüsitakse ja hinnatakse planeeringuga kavandatava maakasutuse suunamise ja teiste ruumiliste arengute mõju tööhõivele, teenuste kättesaadavusele, elukeskkonna parendamisele ja avaliku ruumi kvaliteedile;
- analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahenduse mõju väikeettevõtluse ja turismi arengule. Tähelepanu pööratakse maakasutuse eeldustele, avalikule ruumile ja ligipääsetavusele;
- hinnatakse, kuidas planeeringulahendus arvestab erinevate liikumisviisidega ja antakse seeläbi hinnang inimeste liikumisvalikutele sh erivajadustega inimeste vajadustega arvestamises. Samuti hinnatakse ligipääsetavust ühiskondlikele hoonetele ja avalikele teenustele;
- planeeringulahendust silmas pidades analüüsitakse ja hinnatakse teedevõrgu (sh sõiduteede, jalg- ja jalgrattateede) piisavust, kasutusmugavust, loogilist kulgemist ja ohutust. Vajadusel tehakse ettepanekud taristuvõrgu parendamiseks;
- hinnatakse tehnovõrkude olemasolu või nende kavandamise otstarbekust jm seonduvaid teemasid;

- analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahenduse mõju nii olemasolevatele puhkealadele ning linna oluliste puhke- ja turismiväärtuse säilimisele kui ka üldplaneeringuga kavandatavatele uutele puhkeväärtuslikule aladele. Tähelepanu pööratakse ka avaliku juurdepääsu ja vajaliku taristu olemasolule puhkekohtadele, avalikele rannaaladele, supluskohtadele;

5.2.2. Mõju kultuurilisele keskkonnale

Mõjude hindamise käigus:

- pööratakse tähelepanu kohalikule kogukonnale oluliste miljööväärtuste säilimisele;
- analüüsitakse ja hinnatakse maa-alade kasutusotstarvete ja hoonete kasutusviisi mõju kultuuriasustuste mitmekesisusele ja nende ligipääsetavusele;
- analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahenduse mõju erinevate vanusegruppide- ja rahvastikugruppide kultuuritegevustele (vanemaealistele kultuuritegevuse võimaluste loomine, noorte huvitegevuse ja vaba aja veetmise võimaluste mitmekesistamine, erinevate rahvuste kultuuritegevuse toetamine, sportimise võimalused);
- analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahenduse mõju kogukonna jaoks kultuuriliselt oluliste traditsioonide säilimisele ja kasutusvõimalustele (avaliku ruumi, puhke- ja rekreatsioonialade, ranna-ala, aiamaade, garaazide, paadisadama jne kasutusvõimalused);
- analüüsitakse ja hinnatakse üldplaneeringu lahenduse mõju kultuuriliselt oluliste külastusobjektide säilimisele ja eksponeerimisele ning nendele ligipääsude tagamisele;

Mõjude hindamise tegelik ulatus sõltub kavandatava tegevuse iseloomust ning seda täpsustatakse üldplaneeringu koostamise käigus. Samuti võib üldplaneeringu koostamise käigus lisanduda mõjusid, mida põhjendatud vajaduse korral täiendavalt hinnatakse.

6. SEOS STRATEEGILISTE DOKUMENTIDEGA

6.1. ÜLERIIGILINE PLANEERING EESTI 2030+

Üleriigiline planeering „Eesti 2030+"[21] annab suunised asustusstruktuuri ja üleriigiliste võrgustike terviklikule arendamisele, arvestades sealhulgas piirkondade eripäradega. Peamine püstitatud eesmärk on tagada elamisvõimalused Eesti igas asustatud paigas. Selleks on vajalikud kvaliteetne elukeskkond, head ja mugavad liikumisvõimalused ning varustatus oluliste võrkudega.

Üleriigilises planeeringus on sõnastatud Eesti ruumilise arengu visioon, mille kohaselt seob hajalinnastunud ruum tervikuks kompaktsed linnad, eeslinnad ja traditsioonilised külad, väärtustades kõiki neid elamisviise võrdselt ühepalju. Ruumi inimsõbralikkuse ja majandusliku konkurentsivõime tagavad eeskätt looduslähedane keskkond ja hästi sidustatud asulate võrgustik. Üleriigilises planeeringus seatud visioon on võetud aluseks Sillamäe linna üldplaneeringu põhimõtete väljatöötamisel.

Üleriigilise planeeringu põhisuunad ja eesmärgid on tasakaalustatud ja kestlik asustuse areng, head ja mugavad liikumisvõimalused, varustatus energiataristuga ning rohevõrgustiku sidusus ja maastikuväärtuste hoidmine. Üleriigilises planeeringus seatud põhimõtted tuleb üldplaneeringus aluseks võtta ning neid kohalikus kontekstis täpsustada.

Sillamäe linna spetsiifilised ruumilise arengu eesmärgid üleriigilises planeeringus:

- Sillamäe sadam võimaldab luua regulaarse reisilaevaühenduse;
- Sillamäe sadam on riiklikult oluline transiidi- ja logistikasõlm (lisaks Muuga ja Paldiski sadamale), millel on suur potentsiaal väliskaubavedude korraldamisel;
- Sillamäe sadamas on enamik vajalikust taristust välja ehitatud, mistõttu on uute arendusalade planeerimine ja nende kasutuselevõtt Sillamäe sadamas või selle vahetus läheduses riikliku tähtsusega;
- Sadama vahetus läheduses paiknevate maade kasutusele võtmisel tuleb arvestada nii sadama laiendamise perspektiivi kui ka sadamast lähtuvate häirivate teguritega (müra, transpordivood);
- Kuna sadama asukoha muutmine on kulukas ja keerukas, tuleb vältida uute elamualade arendamist vahetult sadama naabruses.

6.2. IDA-VIRU MAAKONNAPLANEERING 2030+

Ida-Viru maakonnaplaneering[22] on aluseks Sillamäe linna üldplaneeringu koostamisele ning selle peamiseks eesmärgiks on sisendi andmine kohaliku tasandi ruumilise arengu kavandamiseks, tuues tasakaalustatud arengu kontekstis välja olulised riikliku tasandi vajadused. Maakonnaplaneeringu ajaline perspektiiv on sarnaselt üleriigilisele planeeringule 2030+.

Asustuse suunamisel on maakonnaplaneering lähtunud ruumistruktuurist, mis põhineb toimival keskuste võrgustikul ning maakonnaplaneeringuga määratud linnalise asustusega aladel. Sillamäe linn on maakonnaplaneeringu järgi eelisarendatav keskus, kus on alad nii elupiirkondade kui ettevõtlusalade arendamiseks, samuti aktiivsete puhkepiirkondade, logistika-alade jm linnaliste maakasutuste kavandamiseks. Hästi toimiva linnalise elukeskkonna kujundamiseks tuleb arendada

[21] Üleriigiline planeering Eesti 2030+ on kättesaadav: https://www.valitsus.ee/sites/default/files/content-editors/arengukavad/eesti_2030.pdf

[22] Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ on kättesaadav: https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/ida-virumaa/ida-viru-maakonnaplaneering-2030/

linnalise asustusega alasid terviklikult ja kompaktselt, lähtudes planeerimispõhimõtetest, mis tagavad kvaliteetse, harmoonilise ja inimmõõtmelise linnaruumi.

Sillamäe sadam kui Eesti suuruselt teine kauba- ja transiitsadam tagab Ida-Virumaa hea logistilise olukorra, samuti Peterburi-suunaline raudtee- ja maanteekoridor, mida läbib Tallinn-Narva-Peterburi kaubatransiit. Sillamäe sadam võimaldab rahvusvahelist mereühendust. Ida-Virumaa ja Sillamäe linna puhul tuleb eripärana arvestada venekeelse rahvastiku suure osatähtsusega.

Maakonnaplaneeringuga kavandatud olulisemad põhimõtted Sillamäe linna arendamiseks:

- *Sillamäe linn kui maakondlik keskus* **–** linn, kuhu on koondunud töökohad ja haridusasutused, regionaalsed avaliku sektori pakutavad teenused ja mitmekülgsed erasektori pakutavad teenused. See on keskus, kuhu inimesed igapäevaselt, eelkõige töö- ja haridusalaselt, liiguvad;
- *Sillamäe linn kui linnalise asustusega ala* - Linnalise asustuse alad on eelisarendatavad alad Ida-Viru maakonnaplaneeringu mõistes: need alad on ja jäävad nii elanike, töökohtade kui ka teenuste peamise koondumise kohtadeks ka kahaneva rahvaarvu korral;
- *Sillamäe linn kui toimepiirkond* **–** maakonna keskus (lisaks Jõhvi, Narva koos Narva Jõesuuga, Kohtla-Järve, Kiviõli), kuhu toimub igapäevane pendelränne nii töökohtade kui teenuste tõttu ning kuhu on tagamaalt võimalik jõuda 30 minutiga;
- *Sillamäe sadam* - olemasolevatest tööstusaladest ja Sillamäe sadamast lähtuvate häiringute tõttu (müra, transpordivood, lõhnahäiringud ja välisõhu saaste) ei ole soovitatav nende vahetus läheduses uute elamualade arendamine;
- *Sillamäe sadam* - üleriigiliselt oluliseks sadamaks Ida-Virumaal on jätkuvalt väljaarendatav Sillamäe transiitkauba- ja reisisadam. Sadama arendamisel on oluline juba planeeritud alade kasutusele võtmine ning sadama vahetus läheduses paiknevate maade planeerimisel arvestada sadama laiendamise perspektiivi;
- *Sillamäe linn on sobilik väikesadama arendamiseks* - väikesadama arendamisel on otstarbekas ühildada erinevad kasutusotstarbed (kalandus, turism, rekreatsioon jne). Tulenevalt turismipotentsiaalist on väikesadamate arenduse eesmärgiks pakkuda külalissadama teenusstandardit.

6.3. IDA-VIRU MAAKONNA ARENGUSTRATEEGIA 2019-2030+

Ida-Viru maakonna arengustrateegia[23] sõnastab Ida-Viru maakonna tulevikupildi ehk visiooni ja eesmärgid, kuhu suunas maakond aastaks 2035+ areneb nii elukeskkonna, tehnilise taristu ja ühistranspordi, majanduskeskkonna ning maakonna kui külastuskeskkonna suhtes.

Maakonna strateegia eesmärgid Sillamäe linna arengus:

- elu- ning ettevõtluskeskkonna kvaliteedi parandamine (sh transporditaristu, kergliiklus, tööstusalade investeeringud, ettevõtluse tugiteenused);
- Sillamäest kujuneb maakonna ühistranspordikeskus (lisaks Jõhvi ja Narva linnale);
- Sillamäe sadama kaubamahtude suurenemine on strateegiline eemärk;
- oluline perspektiiv on väikesadamate areng ja reisilaevaliikluse avamine

[23] Ida-Viru maakonna arengustrateegia: https://ivol.kovtp.ee/maakonna-arengustrateegia

6.4. SILLAMÄE LINNA ARENGUKAVA 2021-2025

Sillamäe linna üldplaneering on Sillamäe linna arengukava[24] ruumiliseks väljundiks ning üldplaneeringu eesmärk ning lahendatavad ülesanded on kooskõlas arengukava strateegiliste eesmärkide ja püstitatud arenguvajadustega.

Sillamäe linna arengukava 2018-2022 strateegilised eesmärgid:

- Sillamäel on hinnatud õpi- ja elukeskkond, mis toetab linna elanike mitmekülgset arengut ja suurendab nende elukvaliteeti ja selleks on vaja arendada õpikeskkonda ning panustada avaliku infrastruktuuri korrastamisse, eelkõige haridus-, kultuuri- ja spordiasutuste hoonete renoveerimisse ning avaliku linnaruumi heakorda;
- linna säilinud arhitektuuripärand ja uusehitiste kvaliteet tagavad kõrge miljööväärtuse ning on üheks linna identiteedi märgiks;
- linna arengut toetab kaasaegne ja keskkonnasõbralik tehniline infrastruktuur ning esmatähtis on nõuetekohase vee- ja kanalisatsiooniteenuse tagamine ning autostumise ja liikluse intensiivistumisega kaasnevate transpordiküsimuste lahendamine;
- Sillamäe linn on Ida-Viru maakonna logistiline keskus;
- linnas on välja kujunenud rahvusvaheliselt atraktiivne ettevõtluskeskkond;
- linnas tegutsevate ettevõtete, asutuste ja majapidamiste maakasutus on jätkusuutlik ning elanike tervist ja looduskeskkonda säästev;
- linna elanikele on tagatud kvaliteetsed ja mitmekesised avalikud teenused;
- Sillamäe on Läänemere regioonis tuntud turismisihtkoht;
- kohaliku omavalitsuse tegevus linna arengu huvides on jätkusuutlik ning põhineb avaliku, era- ja mittetulundussektori partnerlusel.

[24] Sillamäe linna arengukava 2020-2024: https://www.riigiteataja.ee/aktilisa/4111/1202/0026/Sllamae%20linna%20arengukava%202020-2024.pdf#

7. TEGEVUS- JA AJAKAVA

Ajakava koostamisel on lähtutud planeerimisseaduses üldplaneeringu koostamisele esitatud nõuetest ning konsultandi senisest kogemusest üldplaneeringute koostamisel. Mõjude hindamise sh KSH läbiviimise ajakava sõltub peamiselt üldplaneeringu koostamise ja menetlemise ajakavast.

Ajakava muudatused on seotud peamiselt sellega, et ei ole võimalik täielikult ette näha üldplaneeringu ja KSH korraldamis- ja menetlustoimingute täpset kestvust, asjaomastelt asutustelt laekuvate seisukohtadega seotud töömahtu ning avalikustamistega kaasnevat töömahtu seoses laekunud ettepanekute, vastuväidete ja küsimustega.[25]

Tegevus	Kuupäev
ÜP koostamise ja KSH algatamine	**30.03.2021**
ÜP ja KSH konsultandi hanke läbiviimine	05.-06.2021
Lepingu sõlmimine	07.2021
LS ja KSH VTK koostamine	09.2021-02.2022
ÜP LS ja KSH VTK esitamine ettepanekute saamiseks koostöö tegijatele ja kaasatavatele	03.-04.2022
ÜP lähteseisukohtade ja mõjude hindamise sh KSH VTK avalikustamine linna kodulehel Lisaks avalikustatakse isikute ja asutuste esitatud ettepanekud	**06.2022**
ÜP lähteinfo hankimine, eeltööd alusuuringutele, kohalike ideede kogumine e ideekorje	09.2021 – 06.2022
ÜP eskiisi koostamine, mõjude hindamise sh KSH aruande eelnõu koostamine	06.2022-01.2023
Esialgne koostöö ametkondadega	09-10.2022
ÜP eskiisi ja mõjude hindamise sh KSH aruande eelnõu avalik väljapanek	**03-05.2023**
ÜP eskiisi ja mõjude hindamise sh KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalikud arutelud	**05.2023**
ÜP põhilahenduse ja mõjude hindamise sh KSH aruande koostamine, vajadusel toimuvad täiendavad töörühmad/koosolekud	06.-08.2023
ÜP ja mõjude hindamise sh KSH aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ametkondadele ja vajadusel täiendavate arvamuste andmiseks teistele osapooltele	08.-10.2023
ÜP vastuvõtmine ja KSH aruande tunnistamine nõuetele vastavaks	**11.2023**
ÜP avalik väljapanek ja tulemuste avalikud arutelud	**01-02.2024**
ÜP esitamine valdkonna ministrile[26] heakskiitmiseks	04-05.2024
ÜP kehtestamine	**06.-08.2024**
ÜP kehtestamisest teavitamine	08.2024
Kehtestatud ÜP esitamine Rahandusministeeriumile, Maa-ametile ja vajadusel teistele osapooltele	08.2024

[25] Vt vajadusel lisaks – Rahandusministeeriumi koostatud üldplaneeringu ja KSH protsessi kirjeldav skeem koos viidetega planeerimisseadusele. Kättesaadav aadressil: https://planeerimine.ee/static/sites/2/yp_menetluse_skeem_05-11-18.pdf

8. KAASAMISKAVA

Üldplaneering on kokkulepe erinevate ühiskonnaliikmete ja ametiasutuste vahel, mille saavutamiseks tuleb see koostada avatult ja läbipaistvalt. Üldplaneeringu koostamise korraldaja on Sillamäe linn, kuid kuna üldplaneeringuga kavandatud ruumiline areng mõjutab kõiki linnaelanike, erinevaid huvigruppe ja asutusi, siis on oluline anda kõigile võimalus osaleda neid puudutavate otsuste tegemisel (vt skeem 3).

Kaasamiskava on koostatud selleks, et üldplaneeringu ja KSH käigus erinevaid osapooli efektiivsemalt ja sisulisemalt kaasata. Kaasamise eesmärk ei ole üksnes informeerimine planeeringu protsessist ja käsitletavatest teemadest vaid aktiivsele diskussioonile kaasakutsumine planeeringulahenduse väljatöötamisel ja läbirääkimisel. Lisaks aitab läbimõeldud kaasamine üldplaneeringu koostamise protsessi laiemalt teadvustada ning sellega seotud otsuseid mitmekülgsemalt käsitleda.



Skeem 3. Elanike ja huvitatud osapoolte kaasamine planeeringu koostamise erinevates etappides

8.1. INFOKANALID

Järgnevalt on loetletud peamised infokanalid, et huvitatud osapooled teaksid arvestada, milliste allikate kaudu edaspidi üldplaneeringu ja KSH kohta infot levitatakse.

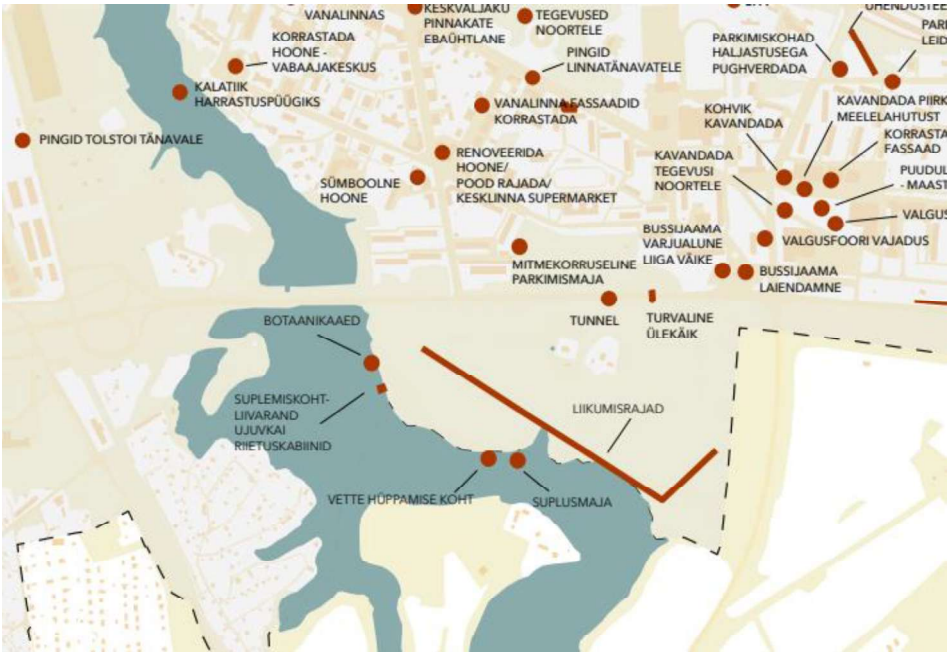
- **Sillamäe Linnavalitsuse Koduleht** http://www.sillamae.ee/, siin kajastatakse infot ja uudiseid, mis üldplaneeringuga seotud: jooksvad teated, uudised, avalike väljapanekute ja arutelude info jm peamiselt menetluslik informatsioon ning planeerimisseadusega nõutud materjalid.
- **Üldplaneeringu koduleht:** https://www.sillamae.ee/uue-uldplaneeringu-koostamine, siin kajastatakse üldplaneeringu materjale ja infot, mis üldplaneeringu koostamisega seotud: jooksvad teated, üldplaneeringu etappidega seotud materjalid, sh üldplaneeringu seletuskiri ja joonised, kaasamise info, avalike väljapanekute ja arutelude info jm peamiselt menetluslik informatsioon ning planeerimisseadusega nõutud materjalid.

- **Ideekorje rakendus planeeringuportaalis,** mille kaudu on võimalik üldplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse koostamise ajal esitada oma ettepanekuid kõigil soovijatel.
- **Facebook-i leht** https://www.facebook.com/SillamaeLinn/ - siin kajastatakse uudiseid ja teateid (nt avalike ürituste toimumise infot jms).
- **Sillamäe linna ajalehes Силламяэский Вестник (Sillamäe Vestnik**) avalikustatakse teateid, samuti tutvustavaid sisulisi artikleid üldplaneeringuga kavandatavatest arengutest ja peamistest käsitletavatest teemadest.
- **Infotahvlid linnaruumis ja avalikes asutustes** (linnavalitsus, raamatukogu, koolid ja huvikoolid, kaubanduskeskused) - infotahvlitel kajastatakse üldplaneeringu lahendust, teavitatakse kaasamisest ja avalikest aruteludest.
- **Ametlikud teadaanded** www.ametlikudteadaanded.ee on ametlike teadete avaldamise kanal.
- **Avalikud väljapanekud ja arutelud,** mis viiakse läbi linna avalikes hoonetes (linnavalitsuses, kultuuriasutuses).
- Paberil kuulutused avaldatakse omavalitsuse olulisemates ja käidavamates asutustes: raamatukogu, lasteaed, muuseumid, kultuurikeskus, kauplused, linnavalitsus, postkontor jm.
- Huvitatud isikute kohta koostatakse eraldi nimekiri, keda olulistest etappidest elektrooniliselt teavitatakse. Sinna nimekirja lisatakse koostamise käigus mh need osapooled, kes enda kaasamisest huvitatud on.

8.2. IDEEKORJE

Avalikkuse ja erinevate huvigruppide laiapõhjalisemaks kaasamiseks viidi lähteseisukohtade etapis läbi ideekorje ehk mõttenope (*10. november kuni 6. detsember 2021*). Ideekorjest teavitati avalikkust läbi linnavalitsuse kodulehe, sotsiaalmeedia, linna ajalehes Vestnik, suuremate huvigruppide esindajaid kirja teel ja infostendidel linnaruumis.

Ideekorjega kutsuti kohalikke elanikke ja teisi huvigruppe kaasa mõtlema, millisena soovitakse näha Sillamäe linna tulevikus, millised on kohalike jaoks olulised väärtused ja kuhu suunas võiks linn edasi areneda. Üldplaneeringu esimene ideekorje näol oli tegemist mõtete ja visioonide kaardistamisega, mis on abiks üldplaneeringu lähteseisukohtade koostamisel. Ideekorje kaardile oodati mõtteid ja ettepanekuid, mis on Sillamäe linnas täna hästi, mida võiks muuta ja milline võiks Sillamäe linna pikaajaline visioon olla. Ideekorje viidi läbi interaktiivses veebikeskkonnas kasutades selleks avalikkuse kaasamise ArcGIS platvormi, kuid lisaks esitati ideid ka kirjalikult.



Skeem 4. Oma ideid sai märkida kaardile täpi, joone või alana koos ettepanekuga

Ideekorje (mõttenoppe) tulemuste kokkuvõte on toodud joonisel **lisa 2**.

8.3. KOOSTÖÖ TEGIJAD JA KAASATAVAD

Järgnevalt on toodud üldplaneeringu elluviimisega seotud asutused ning puudutatud ja huvitatud isikud, keda koostatava üldplaneeringu alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi üldplaneeringu vastu.

Osapoolte nimekiri täpsustub üldplaneeringu koostamise käigus, sh täiendavate käsitlemist vajavate teemade tekkimisel.

Käesolevas tabelis on eristatud asutusi, kellega tehakse koostööd ning isikuid ja asutusi, keda kaasatakse üldplaneeringu koostamisse. Viidatud erisus tuleneb planeerimisseadusest, mille kohaselt lõppeb koostöö alati kooskõlastamisega, mistõttu saab see olla üksnes haldusorganite vaheline suhtlus. Kaasamise käigus antakse võimalus esitada oma arvamusi üldplaneeringu kohta kõigil huvitatud ametitel ja isikutel.

Asutused, kellega Sillamäe Linnavalitsus teeb üldplaneeringu koostamisel koostööd ja kooskõlastab planeeringu[27]:

ASUTUS/ISIK	KOOSTÖÖ EESMÄRK	KOOSTÖÖ VIIS
Kaitseministeerium kantselei@kaitseministeerium.ee	Riigikaitseliste vajadustega arvestamine	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Keskkonnaministeerium keskkonnaministeerium@envir.ee	Planeeringu elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju vältimine või leevendamine; välisõhu kvaliteedi tagamine; hoiualade, püsielupaikade jm kaitsealuste alade või objektide kasutustingimustega arvestamine;	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine

[27] Käesolevas tabelis on esitatud ka asutused, kellega koostööd ja kooskõlastamist ei nõua Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrus nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused", kuid kellega koostöö tegemist ja üldplaneeringu kooskõlastamist peab vajalikuks Sillamäe linn üldplaneeringu koostamise korraldajana (vt määruse § 2 lg 3).

ASUTUS/ISIK	KOOSTÖÖ EESMÄRK	KOOSTÖÖ VIIS
	täiendavate alade ja objektide kaitse alla võtmise vajaduse määratlemine; ettepanekute tegemine kaitserežiimi täpsustamiseks; ehituskeeluvööndi vähendamisega seotud teemad; Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate maaüksuste administreerimine.	
Keskkonnaamet info@keskkonnaamet.ee	Planeeringu elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju vältimine või leevendamine; välisõhu kvaliteedi tagamine; hoiualade, püsielupaikade jm kaitsealuste alade või objektide kasutustingimustega arvestamine; täiendavate alade ja objektide kaitse alla võtmise vajaduse määratlemine; ettepanekute tegemine kaitserežiimi täpsustamiseks; ehituskeeluvööndi vähendamisega seotud teemad	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Maa-amet maaamet@maaamet.ee	Sillamäe linna asuvate riigi maareservi jäetud maade administreerimine ja linna administratiivpiiride muutmise vajadusega arvestamine;	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Transpordiamet info@transpordiamet.ee	Sillamäe linna läbivate riigiteede ja nendega seotud arenguplaanide ja maanteedest lähtuvate tingimuste ja piirangute kajastamine üldplaneeringus; maha- ja pealesõitude kavandamine; kergliiklusteed suuremate maanteede läheduses; arendusalade realiseerimiseks (nt tööstusalad või elamualad) maanteedest lähtuvate tingimuste seadmine, sadamate, meresõiduohutuse ning sellega seotud taristust lähtuvate tingimuste seadmine jms.	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium info@mkm.ee	Raudtee arendusvõimalustega arvestamine; taastuvenergia tootmise arengute kavandamine	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Muinsuskaitseamet info@muinsuskaitseamet.ee	Planeeringu elluviimisega kaasnev mõju muinsuskaitsealale, kultuurimälestistele, piirkondlike miljööväärtuste defineerimine ja vajadusel kaitsetingimuste seadmine	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Põllumajandus- ja toiduamet pta@pta.agri.ee	Uute maaparandussüsteemide rajamine või olemasolevatele maaparandussüsteemidele kaasnevad mõjud planeeringuga kavandatavast tegevusest	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Rahandusministeerium info@rahandusministeerium.ee	Järelvale teostaja; Maakonna tasakaalustatud arengu suunaja, maakonnaplaneeringus seatud tingimuste ja suunistega arvestamine (rohevõrgustik, teenuskeskused jms), üldplaneeringu heakskiitja	Jooksev koostöö planeeringu koostamise käigus, kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse esitamine planeeringulahendusele; planeeringu heakskiitmine
Päästeamet rescue@rescue.ee	Ohutuse tagamine ohtlike või suurõnnetuse ohuga ettevõtete kavandamisel, olemasolevatest	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis;

ASUTUS/ISIK	KOOSTÖÖ EESMÄRK	KOOSTÖÖ VIIS
	ohtlikest või suurõnnetuse ohuga ettevõttetest tulenevate piirangutega arvestamine teiste tegevuste planeerimisel	töökoosolekud; kooskõlastamine
Terviseamet info@terviseamet.ee	Ennekõike müranormide tagamine planeeringuga kavandatud tegevuste elluviimisel, avalike supelrandadega seonduvad teemad; mõjuhindamise tulemuste kooskõlastamine (inimese tervisele kaasnevad mõjud)	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Politsei- ja Piirivalveamet ppa@politsei.ee	Sillamäe linna üldplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud riigipiiri valvamiseks vajalikele seire- ja valvetehnikale	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet info@ttja.ee	Raudtee ja selle kaitsevööndiga arvestamine üldplaneeringu koostamisel	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
PIIRNEV OMAVALITSUS	KAASAMISE EESMÄRK	KAASAMISE VIIS
Toila Vallavalitsus toilavv@toila.ee	Sillamäe linnaga piirnev omavalitsus, kelle ruumilisi arengu eesmärkide saavutamise võimalust ning ühiseid arengueesmärke tuleb üldplaneeringu koostamisel silmas pidada	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine
Narva-Jõesuu Linnavalitsus info@narva-joesuu.ee	Sillamäe linnaga piirnev omavalitsus, kelle ruumilisi arengu eesmärkide saavutamise võimalust ning ühiseid arengueesmärke tuleb üldplaneeringu koostamisel silmas pidada	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; kooskõlastamine

Asutused ja isikud, kes kaasatakse Sillamäe linna üldplaneeringu koostamisse:

TÄIENDAVAD OSAPOOLED	KAASAMISE EESMÄRK	KAASAMISE VIIS
AS Riigi Kinnisvara info@rkas.ee	Riigile kuuluva kinnisvaraga seotud huvidega arvestamine üldplaneeringu lahenduses	Kohtumised ja kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Eesti Keskkonnaühenduste Koda (EKO)[28] info@eko.org.ee	Üldplaneeringu elluviimisega kaasnevate mõjudega arvestamine üldplaneeringu lahenduses	Teavitamine lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse valmimisest; KSH aruande osas seisukohtade küsimine; vajadusel töökoosolekute läbiviimine või eksperthinnangute küsimine
TEHNOVÕRKUDE OMANIKUD JA VALDAJAD		
Sillamäe Veevärk AS sil.veevark@silveevark.ee	ÜVK teenuse osutaja	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Silpower AS	kaugküttevõrk planeeringualal	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis;

TÄIENDAVAD OSAPOOLED	KAASAMISE EESMÄRK	KAASAMISE VIIS
silpower@silpower.ee		töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
VKG Elektrivõrgud OÜ vkgev@vkg.ee	Elektri- ja gaasipaigaldised planeeringualal	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
A.V.R. Elekter OÜ Info@avr.ee	Elektri- ja gaasipaigaldised planeeringualal	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Telia Eesti AS info@telia.ee	Sidetrassid linna territooriumil	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
ORGANISATSIOONID JA ETTEVÕTTED	KAASAMISE EESMÄRK	KAASAMISE VIIS
Sillamäe Sadam AS silport@silport.ee	Äriettevõte linna territooriumil – ettevõtete huvidega arvestamine üldplaneeringu lahenduses	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Silport Kinnisvara AS kinnisvara@silport.ee	Äriettevõte linna territooriumil - ettevõtete huvidega arvestamine üldplaneeringu lahenduses	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
NPM Silmet OÜ silmet@neomaterials.com	Äriettevõte linna territooriumil - ettevõtete huvidega arvestamine üldplaneeringu lahenduses	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Teised kohalikud ettevõtted	Äriettevõte linna territooriumil - ettevõtete huvidega arvestamine üldplaneeringu lahenduses	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
KOHALIKUD HUVIGRUPID sh avalikkus ja kogukonnad		
Haridus – ja hoolekande asutused	Kohalik elu/huvigrupp – kohaliku kogukonna huvidega arvestamine üldplaneeringu lahenduses	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Sillamäe Venekultuuri Selts silrok@rambler.ru	Kohalik elu/huvigrupp - kohaliku kogukonna huvidega arvestamine üldplaneeringu lahenduses	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Sillamäe Korteriomanike Ühing marso132003@mail.ru	Kohalik elu/huvigrupp - kohaliku kogukonna huvidega arvestamine üldplaneeringu lahenduses	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele

TÄIENDAVAD OSAPOOLED	KAASAMISE EESMÄRK	KAASAMISE VIIS
Sillamäe Korteriühistute Liit vita2004@mail.ru	Kohalik elu/huvigrupp - kohaliku kogukonna huvidega arvestamine üldplaneeringu lahenduses	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Sillamäe Linna Pensionäride Keskus aga59@mail.ru, svetlana.1951@mail.ru	Kohalik elu/huvigrupp - kohaliku kogukonna huvidega arvestamine üldplaneeringu lahenduses	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Sillamäe Koolispordi Liit silkoolisport@gmail.com	Kohalik elu/huvigrupp - kohaliku kogukonna huvidega arvestamine üldplaneeringu lahenduses	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Eesti Looduskaitse Seltsi Sillamäe osakond dobrajavolja46@gmail.com, vador@hot.ee	Kohalik elu ja looduskaitse/huvigrupp - kohaliku kogukonna huvidega arvestamine üldplaneeringu lahenduses	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Rakendusökoloogia Keskus info@roek.ee, marina@roek.ee	Kohalik elu ja looduskaitse/huvigrupp - kohaliku kogukonna huvidega arvestamine üldplaneeringu lahenduses	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Aiandusühistu Sillamäe Sputnik sputnik.sillamae@mail.ee	Kohalik elu/huvigrupp	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Aiandusühistu Sillamäe Družba vuru30ku@hotmail.com	Kohalik elu/huvigrupp	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele
Mittetulundusühing Edukad Sillamäe Noored mtuesn@gmail.com	Kohalik elu/huvigrupp	Kirjalik sisend lähteseisukohtade etapis; töökoosolekud; arvamuse küsimine planeeringulahendusele

Lähtuvalt planeerimisseaduse § 81 lõikest 3 on valdkonna eest vastutaval ministril lisaks lähteseisukohtades nimetatud koostöötegijatele ja kaasatavatele õigus määrata täiendavaid isikuid ja asutusi, kellega tuleb üldplaneeringu koostamisel koostööd teha või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata. Planeeringulahendus esitatakse riigihalduse ministrile täiendavate kooskõlastajate ning kaasatavate vajaduse määramiseks enne planeeringu kooskõlastamist põhilahenduse valmimise järgselt.

9. ÜLDPLANEERINGU JOONISED

Üldplaneeringu põhilahendusena on kavas koostada järgnevad teemajoonised, kuid täpne teemade esitlusviis ja jooniste arv täpsustub üldplaneeringu koostamise käigus:

- **Asendiplaan**

Planeeringu lahendus:

- **Maakasutus –** maakasutuse juhtotstarbed; haljasalad, avalik ruum, keskusalad, tänavavõrk;
- **Funktsionaalne tsoneerimine ja piirkondlikud ehitustingimused;**
- **Tehniline taristu –** planeeritavad teed ja tänavad, jalg- ja rattateed, matkarajad, tehnovõrgud, parklad, sadamad;
- **Väärtused ja piirangud –** kultuurimälestised, ehituspärand, muinsuskaitselised objektid, miljööalad, ehituskeeluvöönd, roheline võrgustik, puhkealad, väärtuslikud maastikud, jalg- ja rattateed, matkarajad, ohtlike ettevõtete ohualad;

Väärtuste ja *piirangute* joonis kajastab vajadusel riiklike registrite põhiseid väärtuslikke objekte ning alasid koos nendest tulenevate kitsendustega (võimalusel ja vajadusel ettepanekuid piirangute muutmiseks). Kuna aga tegemist on ajas muutuva infoga, siis joonise loetavuse huvides registrite infot üldplaneeringu lahenduse koondjoonistel ülemäära kajastada ei ole mõistlik. Juhul kui registrite info kuvamine on põhjendatud, on mõistlik seda loetavuse huvides teha eraldi teemakaartidel. Pärast üldplaneeringu kehtestamist peab vastavat ajakohast infot vaatama riiklikest registritest.

Üldplaneering vormistatakse ArcGIS tarkvaraga, et võimaldada digitaalselt kaasaegset üldplaneeringu koostamise ning esitlemise lahendust. Lisaks tavapärasele üldplaneeringu teksti- ning kaardifailidele, koostatakse ka üldplaneeringu veebirakendus, kus planeeringu maakasutus ning vastavad tingimused jm olulisemad valdkonnad on ülevaatlikult ja erinevates nutiseadmetes kuvatavad.

Üldplaneeringu käigus võib selguda täiendavate teemajooniste koostamise vajadus või teatud teemade koondamine ühele joonisele.

10. VAJALIKUD UURINGUD

Üldplaneeringu koostamise raames on vajalikud järgmised analüüsid või eksperthinnangud:

MAAKASUTUSE ANALÜÜS	Analüüsitakse Sillamäe linna olemasolevat maakasutust (kvartalid, hooned) hoone põhiselt erinevaid kasutusotstarbeid ja arengu perspektiive Analüüsitakse seni kehtinud üldplaneeringuga määratud olemasoleva ja perspektiivse maakasutuse muutuseid tänaseks kujunenud olukorraga. Nii luuakse seosed eelmise üldplaneeringuga ning vaadeldakse mis on tänaseks muutunud, millised põhimõtted toimisid ning mida on vaja uuendada, kus on kavandatud maakasutused ellu viidud ning kus on veel reservalasid ellu viimata.
RAHVASTIKU ANALÜÜS	Analüüsitakse lähiminevikus toimunud muutusi elanike arvulises koosseisus ja rändes ja vaadeldakse tulevikutrendide prognoose.
RUUMILISE KAHANEMISE ANALÜÜS	Analüüsitakse kahaneva elanikkonna tingimustes eluhoonete asustatust, erinevate piirkondade elujõulisust ja seda toetavaid ruumiväärtusi. Hinnatakse erinevaid ruumilisi stsenaariumeid, mille põhjal hinnata kahanemisega kohanemise ruumilisi valikuid ja pikaajalisemaid kohanemise strateegiaid.
ROHE- JA SINIVÕRGUSTIKU ANALÜÜS	Eesmärgiks on analüüsida Sillamäe linna rohe- ja sinivõrgustiku struktuuri ja nende omavahelisi sidustamise võimalusi koosmõjus linnaruumi arengutega. Lisaks analüüsitakse Ida-Viru maakonnaplaneeringuga kavandatud rohevõrgustikku Sillamäe kontekstis vastavalt rohevõrgustiku planeerimisjuhendile.
VÄIKEETTEVÕTLUSE UURING	Selgitatakse välja, millised on väikeettevõtjate peamised ootused linnaruumilisele keskkonnale ja millised on nende arenguvajadused. Uuring viiakse läbi küsitluse vormis.
OHTLIKE JA SUURÕNNETUSE OHUGA ETTEVÕTETEGA SEONDUVATE RISKIDE ANALÜÜS	Tuuakse välja doominoefektiga käitised ning hinnatakse käitiste riskianalüüside põhjal nendega seonduvaid riske ja ohte. Analüüsi eesmärk on üldplaneeringu lahenduse koostamisel arvestada olemasolevate käitiste läheduses paiknevaid ja sinna planeeritavaid liiklusmagistraale, rahvarohked paiku ja elamurajoone kui nende paigutus võib suurendada suurõnnetuse riski või selle tagajärgede raskust; säilitada ohutuse tagamiseks vajalik vahemaa käitise ning elamurajoonide, avalikus kasutuses olevate hoonete ja alade, puhkealade ning võimaluse korral peamiste transpordiliinide vahel.
MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED (vajadusel). Eritingimused koostatakse juhul, kui üldplaneeringu koostamise käigus selgub, et lahendusel võib olla oluline ruumiline mõju muinsuskaitsealale. Sellisel juhul kaalutakse koostöös Muinsuskaitseametiga muinsuskaitse eritingimuste koostamise vajadust.	Eritingimuste eesmärgiks on kindlustada, et võimalikud kavandatavad muudatused tagavad Sillamäe vanalinna (1940.-1950. aastate hoonestusperiood) muinsuskaitseala säilimise ja kaitsevööndiga seatud eesmärgid.
MÜRA	Transiitliiklusega ja raudteega seotud võimalikud müra eksperthinnangud.
KORDUVA ÜLEUJUTUSEGA ALA MÄÄRAMINE MERERANNAL	Vajadusel

Üldplaneeringu koostamise käigus võib selguda täiendavate analüüside koostamise vajadus.

LISA 1. LÄHTEMATERJALID

- Üleriigiline planeering Eesti 2030+
- Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine
- Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2019-2030+
- Maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneering „E20 Jõhvi–Sillamäe teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Sillamäe ümbersõidu trassikoridori määramine
- Sillamäe linna kehtiv üldplaneering 2002 (kehtestatud 26. september 2002.a määrusega nr 43/102)
- Sillamäe 1940.-1950. aastate miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering (vastu võetud)
- Sillamäe Linnavolikogu 19. detsembri 2017.a otsusega nr 14 „Sillamäe linna üldplaneeringu ülevaatamine" kinnitatud Sillamäe linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemused
- Sillamäe linna arengukava 2021-2025
- Sillamäe linna jäätmekava 2019-2023
- Sillamäe Linnavolikogu ja Linnavalitsuse poolt kehtestatud kehtivad detailplaneeringud
- Sillamäe linna ühisveevärgi ja- kanalisatsiooni arendamisekava aastateks 2015 – 2027
- Aruanne "Sillamäe linna kultuuri ning huvihariduse ja -tegevuse korraldus"
- Sillamäe Linnavolikogu 17. juuni 2010 otsusega nr 30 kinnitatud parkimiskorralduse lähteülesanded Sillamäe linnas
- Naaberomavalitsuste kehtivad üldplaneeringud ja arengukavad
- Suunised ruumilise kahanemise analüüsimiseks ja kohandamise strateegia koostamiseks, 2020
- Planeerimise põhimõtete rakendamine, 2016 Rahandusministeerium
- Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks, 2018, Rahandusministeerium
- Suunised kahanevate piirkondade säästlikuks ruumiliseks planeerimiseks, 2015
- Kõiki kaasava elukeskkonna kavandamine ja loomine, 2012
- Kvaliteetse ruumi aluspõhimõtted (Ruumiloome töörühm), 2019
- Rohevõrgustiku planeerimisjuhend, 2018
- Päikeseelektrijaamade kavandamine kohalikes omavalitsustes (Kaitseministeeriumi kiri 08.04.2022 nr 12-1/22/1470)
- Sillamäe Laste ja perede heaolu profiil
- Sillamäe terviseprofiil
- Planeeringute jooniste digitaalsete kihtide koostamise ja vormistamise juhend

Lisa 2. Mõttenoppe (ideekorje) tulemused

Lisa 2 on esitatud eraldi dokumendina ja skeemina

LISA 3. ÜLEVAADE SILLAMÄE LINNAST

Lisa 3 on esitatud eraldi dokumendina.

LISA 4. KOOSTÖÖ JA KAASAMISE KÄIGUS LAEKUNUD ETTEPANEKUD

PlanS § 81 kohaselt esitatakse üldplaneeringu LS ja mõjude hindamise sh KSH VTK seisukohtade esitamiseks planeerimisseaduses nõutud isikutele ja asutustele. Laekunud seisukohtadest lähtuvalt täiendatakse planeeringu lähteseisukohti ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsust. Laekunud seisukohtade ülevaade lisatakse käesolevasse peatükki, seisukohad (laekunud kirjad) lisatakse dokumendile. Täiendatud LS ja mõjude hindamise sh KSH VTK ning ülevaade laekunud seisukohtadest avalikustatakse planeeringu koostamise korraldaja ehk Sillamäe Linnavalitsuse veebilehel.

SILLAMÄE LINNA ÜLDPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADELE JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUSELE LAEKUNUD ETTEPANEKUD

Nr	Osapool	Kirja kuupäev ja nr	Kirja sisu (lühendatult)	Omavalitsuse seisukohad
MINISTEERIUMID				
1	KAITSEMINISTEERIUM	04.05.2022 nr 12-1/22/1363	Palume üldplaneeringus välistada mistahes kõrgusega elektrituulikute püstitamine Sillamäe linnas, kuna mistahes kõrgusega elektrituulikud Sillamäe linna territooriumil vähendavad oluliselt riigikaitseliste ehitiste töövõimet. Sama seisukohta väljendab kohalikele omavalitsustele, sealhulgas Sillamäe linnale saadetud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 01.06.2021 kiri nr 17-7/2021/3487-1 „Tuuleenergeetika ja üldplaneeringud", milles selgitatakse võimalusi tuuleenergeetika kavandamiseks Eestis. Kirjas on esitatud skemaatiline kaart, millel on näidatud maa-ala, kus pärast riigikaitseliste kompensatsioonimeetme käivitumist (eri piirkondades eeldatavalt 2024. ja 2025. aastal) on võimalik elektrituulikute rajamine ning kus leevenevad senised kõrguspiirangud. Antud kirjast nähtub, et ka kavandatud kompensatsioonimeetmete rakendumisel piirangud Sillamäe linnas paraku ei leevene ning ka edaspidi ei saa Sillamäe linna territooriumile elektrituulikuid püstitada. Arvestades, et edaspidi ei saa Kaitseministeerium ehitusseadustiku § 120 lõike 1 punkti 3 ja 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 ja § 5 lõike 2 alusel kooskõlastada Sillamäe linna	Kaalume ettepanekut üldplaneeringu koostamisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			territooriumil ühegi elektrituuliku planeeringut ega 2 (2) kooskõlastada Sillamäe linna territooriumil ühegi elektrituuliku planeeringut ega projekteerimistingimuste või ehitusloa eelnõud, oleks üldplaneeringus nende rajamise tingimuste sätestamine eksitav ja perspektiivitu.	
			2. Päikeseelektrijamade (PEJ) rajamise tingimuste hulgas palume üldplaneeringus kindlasti kajastada nõuet, et PEJ peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele (ehitusseadustik § 120 lõige 1 punkt 3, § 11 lõige 2 punkt 9, majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruse nr 91 „Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord" peatükk 2). Nõuetele mittevastav PEJ võib vähendada riigikaitseliste ehitiste töövõimet.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			3. Palume sätestada tingimus, et kõigi üle 50 kW võimusega PEJ–de planeeringud ning projekteerimistingimuste või ehitusloa eelnõud tuleb ehitusseadustiku § 120 lõike 1 punkti 3 alusel kooskõlastada Kaitseministeeriumiga, kuna sõltuvalt asukohast ja võimsusest võivad sellised PEJ-d Sillamäe linna territooriumil vähendada riigikaitseliste ehitiste töövõimet. Soovitame selliste PEJ-de rajamise soovi korral alustada koostööd Kaitseministeeriumiga võimalikult varases PEJ kavandamise etapis, et välja selgitada täpsemad riigikaitselised tingimused ja võimalused.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			4. Lisaks palume võimalusel kajastada üldplaneeringus riigikaitseliste ehitiste töövõimet mõjutada võivate ehitiste ehitamise ja planeeringute Kaitseministeeriumiga kooskõlastamise nõuet, mis tuleneb ehitusseadustiku § 120 lõikest 1 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja	Ettepanekuga ei arvestata. Me ei pea vajalikuks üldplaneeringus seaduste või määruste ümberkirjutamist, kuna need võivad olla ajas muutuvad, muutes ka üldplaneeringu seeläbi vananenuks. Seadused, määrused ja muud õigusaktid

			planeeringute kooskõlastamise alused" § 3 punktist 1.	kehtivad olenemata sellest, kas nendes toodud põhimõtted on üldplaneeringu seletuskirjas kirjas või mitte. Seadustes, määrustes ja teistes õigusaktides esitatud reegleid tuleb üldplaneeringu koostamisel ning ka sellele järgnevate tegevuste puhul – detailplaneeringute koostamine ja projekteerimistingimuste väljastamine – samuti järgida.
2	RAHANDUSMINISTEERIUM	28.04.2022 nr 15-3/2998-2	**1. Ettepanekud üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH VTK-le.** 1.1. Peatükis 6 on esitatud seosed strateegiliste dokumentidega, mille põhimõtted peavad kajastuma üldplaneeringu lahenduses. Erinevate keskuste arengu kavandamisel tuleb võtta lähtealuseks Ida-Viru maakonnaplaneeringus (edaspidi maakonnaplaneering) toodud keskuste võrgustik, keskuste hierarhia ning teenustasemed. Asustuse arengut suunavate tingimuste seadmisel tuleb lähtuda maakonnaplaneeringus sätestatud põhimõtetest. Juhin tähelepanu, et üldplaneeringuga täpsustatakse mitte ainult linnalise asustusega alade asustuse suunamise põhimõtteid, vaid ka alade piire.	Ettepanekut arvestame üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Maakonnaplaneeringuga määratud ruumilised põhimõtted lähtuvad maakonnaplaneeringu täpsusastmest ning neid täpsustatakse üldplaneeringu tasandil. Haldusüksuste piiride muutmine on reguleeritud Eesti territooriumi haldusjaotuse seadusega. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.2. Juhin tähelepanu, et maakonnaplaneeringus on kavandatud ohutumate ja mugavamate ühenduste tagamiseks jalg- ja jalgrattateed, mis on lähtuvalt olulisusest jagatud kolme tähtsusklassi. Jalg- ja jalgrattateede arendamise üldpõhimõtteid ja paiknemist täpsustatakse üldplaneeringutega. Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel tuleb arvestada maakonnaplaneeringuga.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Üldplaneeringus võetakse aluseks maakonnaplaneeringuga määratud jalg- ja rattateede võrgustik ja analüüsitakse nende seoseid linna tänavavõrguga ning määratakse üldised põhimõtted. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			1.3 Maakonnaplaneeringu elluviimine kohalikul tasandil toimub läbi kohalike omavalitsuste üld- ja teemaplaneeringute.	Võtame teadmiseks. 2015. aasta juulist ei näe seadus ette võimalust teemaplaneeringu koostamiseks. Lähteseisukohtades on viidatud kehtivale maakonnaplaneeringule.
			1.4. Lisada lähtematerjalide (Lisa 1) nimekirja maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneering „E20 Jõhvi–Sillamäe teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Sillamäe ümbersõidu trassikoridori määramine" (kehtestatud Ida-Viru maavanema 17.04.2013 korraldusega nr 1-1/2013/124)	Arvestame ettepanekuga. Teemaplaneering on lähteseisukohtades viidatud maakonnaplaneeringu lisa 2. LSK ja VTK Lisa 1 on täiendatud.
			1.5. Leheküljel 22 on toodud, et kaalutakse maakonnaplaneeringu muutmise vajadust. Üldplaneeringuga saab teha ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks. Sellised ettepanekud on kindlasti vaja sisuliselt põhjendada ja tuua planeeringu seletuskirjas selgelt välja (soovitavalt eraldi peatükis).	LSK ja VTK sõnastus, et kaalutakse MP muutmise vajadust, on korrektne. Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet.
			1.6. Sillamäe linna ruumilise arengu eesmärke arvestades on soovitav integreerida üldplaneeringusse kvaliteetse ruumi aluspõhimõtete hea tava, mille üheks osaks on ligipääsetavus laiemas ruumilises mõttes ja kõiki kaasava elukeskkonna kavandamine. Nimetatud põhimõtetesse on integreeritud planeerimisseaduse 2. peatükis toodud planeerimise põhimõtted. Tegu on olulise teemaga, mis vajab terviklikke lahendusi ja eeldab poliitikakujundajate, esindusorganisatsioonide, erasektori esindajate jt osaliste teadlikkust.	Ettepanekuga on lähteseisukohtade koostamisel juba arvestatud. Üldplaneeringu lähteseisukohtade koostamisel on ligipääsetavuse temaatikat peetud oluliseks. Üldplaneeringu ülesannetes on käsitletud ligipääsetavust erinevate vajadustega kasutajagruppidele, sh universaaldisaini põhimõtete järgimise olulisust. Lähtematerjalide loetelus lisa 1 on toodud olulise juhenditena *Kvaliteetse ruumi aluspõhimõtted (Ruumiloome*

				töörühm, 2019) ja *Kõiki kaasava elukeskkonna kavandamine ja loomine (2012),* millele üldplaneeringu lahenduse välja töötamisel tugineda. Arvestame ettepanekuga ka edaspidi üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.7. Teen ettepaneku käsitleda üldplaneeringus päikeseenergeetikaga seonduvat ja seada vastavad ehitus- ja kasutustingimused. Juhin tähelepanu Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi soovitusele kaaluda üldplaneeringu koostamisel võimalusi energia tootmiseks vajalike alade kavandamiseks ja teha sellekohast koostööd. Vastavad soovitused ja põhimõtted on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium edastanud kohalikele omavalitsustele kirjadega 07.01.2020 nr 17-7/2019/112 ja 13.03.2019 nr 17- 7/2019/2142. Tähtis on ka juhinduda Kaitseministeeriumi 08.04.2022 kirjast nr 12-1/22/1470 „Päikeseelektrijaamade kavandamine kohalikes omavalitsustes“.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Lähteseisukohad käsitlevad taastuvenergeetika temaatikat, sh päikeseenergia tootmist. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.8. Leheküljel 13 on nimetatud, et Sillamäe sadam on Eesti suurim kaubasadam. Palun viidata allikale, mille alusel on see määratletud, kas territooriumi, kaubakäibe, teenindatava kaubasortimendi või muu parameetri järgi.	LSK on täpsustatud. LSK ja VTK dokumendis on väidet korrigeeritud, et Sillamäe sadama näol on tegemist riikliku tähtsusega sadamaga.

			1.9. Leheküljel 14 on nimetatud, et teiselpool Tallinn-Narva mnt paikneb suvilapiirkond, mis on kasutuses nii aiamaana kui ka elamutena. Kehtivas Sillamäe linna üldplaneeringus on nimetatud ala juhtotstarbeks määratud suvilate ja aiamajade maa, mistõttu seal elamuid, kui aastaringseks kasutuseks olevaid ehitisi olla ei tohiks. Kui Sillamäe Linnavalitsusel on soov nimetatud piirkond osaliselt või terviklikult muuta väikeelamu maaks, siis on vajalik selle piirkonna jaoks välja töötada ehitustingimused, mis võimaldavad hooajaliseks kasutamiseks 3 rajatud ehitised ümber ehitada aastaringseks kasutamiseks mõeldud hooneteks (sh kanalisatsioon, teed, veevärk ja ohutus/korrashoid).	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Lähteseisukohtades on rõhutatud vajadust kaaluda alal aastaringset elamist võimaldavaid tingimusi. Hoolimata kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbest ja kinnistute katastriüksuste sihtotstarbest kasutatakse täna suvilaid ka aastaringseks elamiseks. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.10. Leheküljel 17 üldiste ehitustingimuste määramisel tuleks esitada krundi suuruse piirangud, haljastusnõuded, vertikaalplaneerimise tingimused jms vajadus ning määrata need erinevates linna asumites. Enamasti piiratakse ehitamist teatud pindalast väiksematele kruntidele, et säilitada hoonestuse või õuealade mustrit. Seetõttu on soovitav täpsustada krundi suuruse piirangu sõnastust nii, et oleks aru saada krundi pindala ja ehitusõiguse vaheline seos.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.11. Leheküljel 18 on toodud, et pikemat aega mitte realiseerunud detailplaneeringualadel aja- ja asjakohasuse välja selgitamine. Soovitav on võtta aluseks kehtestatud ja mitte ellu viidud detailplaneeringute ajakohasuse analüüs, hinnata ühtlasi enam mitte ajakohaste detailplaneeringute kehtetuks tunnistamise vajadust (juhul kui seda pole juba tehtud).	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Üldplaneeringu koostamise raames hinnatakse elluviimata detailplaneeringute ajakohastust. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			1.12. Leheküljel 21 on viidatud Sillamäe 1940.-1950. aastate miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringule, mis on „vastu võetud". Kuna see on vaid vastuvõetud ja pole kehtestatud, siis tuleb kaaluda miljööalade täpsemat käsitlust üldplaneeringus.	Ettepanekuga on lähteiseisukohtade koostamisel juba arvestatud. Üldplaneeringu ülesannetes on toodud vajadus arvestada teemaplaneeringuga ja täpsustada miljööalade tingimusi. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.13. Maakonnaplaneeringuga tuleb arvestada järgmises: 1.13.1 Sillamäe linn on maakonnaplaneeringuga määratud linnalise asustuse alaks, mille piiri täpsustatakse üldplaneeringuga. Tingimused linnalise asustuse aladel üldplaneeringute koostamiseks on toodud maakonnaplaneeringu peatükis 2.2 lk 23. Linnalise asustuse alasid arendatakse terviklikult, lähtudes planeerimispõhimõtetest, mis tagavad kvaliteetse, harmoonilise ja inimmõõtmelise linnaruumi. Ruumilise arengu põhimõtted linnalise asustuse aladel on toodud maakonnaplaneeringu peatükis 2.2 lk 22. Põhimõtted linnakeskkonna planeerimiseks üldplaneeringuga on toodud peatükis 3.1.4 lk 35.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Maakonnaplaneeringuga määratud ruumilised põhimõtted lähtuvad maakonnaplaneeringu täpsusastmest ning neid täpsustatakse üldplaneeringu tasandil. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.13.2 Soovitan kaaluda Sillamäe linnas üldplaneeringu osana ruumimudeli koostamist (näiteks kindlale piirkonnale). Ruumimudel võimaldab arvestada sihipärasemalt piirkonna loodusliku, kultuurilise ja linnaehitusliku eripäraga.	Kaalume ettepanekut üldplaneeringu koostamisel. Sillamäe linna planeerimisel analüüsitakse erinevatele asumi piirkondadele omaseid ruumilisi jooni, mida tuleb säilitada ja arvestada maakasutuse suunamisel, sh uute

				hoonestusalade ja tänavavõrgu määramisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.13.3 Ettevõtluspiirkondadena näeb maakonnaplaneering eelkõige linnalise asustuse alasid. Üldised ruumilised suunised ettevõtluskeskkonna arendamiseks ja töökohtade paiknemiseks on toodud maakonnaplaneeringu peatükis 2.1.1 lk 18.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Üldplaneering määrab ettevõtluseks sobilikud piirkonnad ning ruumilised põhimõtted väikeettevõtluse soodustamiseks. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.13.4 Maakonnaplaneering annab suunise detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramiseks üldplaneeringutes (ptk 2.4 lk 26). Nimetatud peatükis toodud juhtudel palun kaaluda detailplaneeringu koostamise kohustuse määramise vajadust üldplaneeringuga.	Ettepanekuga on juba lähteseisukohtades arvestatud. Detailplaneeringu kohustusega juhtude ja alade määramise nõue tuleneb planeerimisseadusest. Planeerimisseaduse järgi on linnas detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Üldplaneering saab määrata täiendavaid põhimõtteid, mille alusel on võimalik detailplaneeringu koostamine asendada projekteerimistingimustega. Erisused on reguleeritud planeerimisseadusega. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.13.5 Maakonna erinevad kultuuriväärtused on nii atraktiivsed identiteedikandjad kui ka külastuskohad. Kasutustingimused kultuuripärandi osas on esitatud peatükis 3.1.2 lk 30. „Põhimõtted üldplaneeringu	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet.

			koostamiseks“	Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.13.6 Linnalise asustuse aladele ulatuvad rohevõrgustiku osad on eelkõige puhkeotstarbelised. Oluline on säilitada ja parandada rohelise võrgustiku sidusust nii linnalise asustuse ala siseselt kui ka ühendusi linnalist ala ümbritseva rohevõrgustikuga. Sidususe säilitamisel on keskne roll rohekoridoridel. Tingimused üldplaneeringute koostamiseks rohelise võrgustiku osas on toodud maakonnaplaneeringu peatükis 3.1.3 lk 31, tingimused puhkealade osas lk 32.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Maakonnaplaneeringuga määratud rohelise võrgustiku ruumilised põhimõtted lähtuvad maakonnaplaneeringu täpsusastmest ning neid täpsustatakse üldplaneeringu tasandil. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.13.7 Veekogude kasutamise, samuti põhjaveega ja reoveekogumisalaga seonduvad põhimõtted üldplaneeringu koostamiseks on toodud maakonnaplaneeringu peatükis 3.1.5 lk 36 - 39.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.13.8 Põhimõtted sadamate arendamisel on toodud peatükis 4.1.3 lk 51.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.13.9 Põhimõtted maanteevõrgu arendamiseks on toodud maakonnaplaneeringu peatükis 4.1.1 lk 46	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet.

				Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.13.10 Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringut „E20 Jõhvi-Sillamäe teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Sillamäe ümbersõidu trassikoridori määramine" käsitletakse planeerimisseaduse tähenduses riigi eriplaneeringuna (EhSRS § 13 lg 2). Üldplaneeringuga on vajalik teemaplaneeringus kavandatut kajastada, ent seda ei saa üldplaneeringuga täpsustada. Vt ka maakonnaplaneeringu peatükis 4.1.1.1, kus on toodud maade kasutamis- ja ehitustingimused E20 põhimaantee Jõhvi-Sillamäe lõigu trassikoridori puhveralas.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.13.11 Põhimõtted raudteevõrgu arendamisel on toodud maakonnaplaneeringu peatükis 4.1.2 lk 50.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.13.12 Maakonnaplaneeringuga kavandatud kergliiklusteed, esmatähtsad põhimõtted kergliiklusteede planeerimisel ja tingimused kergliiklusteede kavandamiseks üld- ja detailplaneeringutes ja projektides on toodud peatükis 4.1.5. Põhimõtted ühistranspordi arendamisel on toodud peatükis 4.1.6 lk 55.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			1.13.13 Veevarustuse ja kanalisatsiooniga seonduv on toodud maakonnaplaneeringu peatükis 4.2.1. Sidevõrkudega seonduv peatükis 4.2.2.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.13.14 Taastuvenergia üldised arendamistingimused on toodud maakonnaplaneeringu peatükis 4.3 lk 57.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.13.15 Tingimused riskiallikatest tuleneva ohuga arvestamiseks üldplaneeringute koostamisel on toodud maakonnaplaneeringu peatükis 4.8 lk 72. Muuhulgas tuleb tiheasustusaladel tagada toimiv sademeveesüsteem, et vältida sademeveeüleujutusi.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.14 Paljude osapoolte kaasamist ja koostöö korraldamist hõlbustaks läbimõeldud ja osapooltele nende rollist ja arvamuse tähendusest selgeid sõnumeid andev valla veebilehel avalikustatud kaasamiskava	Arvestame ettepanekuga. Kaasamise hõlbustamiseks koostame kaasamiskava. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2. Palun arvestada	Planeeringu koostamisel arvestatakse planeerimisseaduses toodud

			2.1. PlanS §-s 11 on sätestatud teabe piisavuse põhimõte, mille kohaselt planeerimisalase tegevuse korraldaja peab planeerimisel arvesse võtma asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet. PlanS teises peatükis toodud oluliste põhimõtete rakendamisest on põhjalikumalt kirjutatud juhendmaterjalis „Planeerimise põhimõtete rakendamine", mis on kättesaadav aadressilt https://planeerimine.ee/static/sites/2/planeerimise-pohimotted_2016.pdf	põhimõtetega, sh vajadust arvestada erinevaid asjakohaseid dokumente. Lähteseisukohtade lisas 1 on loetletud asjakohased lähtematerjalid, mida planeeringu protsessi ajal ka vajadusel täiendatakse. LSK Ja VTK lähtematerjalide nimekirja on lisatud juhend „Planeerimise põhimõtete rakendamine" .
			2.2. Üldplaneeringu koostamisel palun kasutada juhendit „Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks", mis on kättesaadav aadressilt https://planeerimine.ee/seadus-ja-juhendid/ypnoustik/ . Soovitan kasutada juhendis toodud mõisteid	Arvestame ettepanekuga. LSK ja VTK lähtematerjalide nimekirja on lisatud juhend „Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks".
			2.3. Palun arvestada vajadusega kohandada üldplaneeringu lahenduse kaudu asustust, elukeskkonda ja taristut sobivaks kahanevale ja vananevale elanikkonnale. Üldplaneeringu koostamisel soovitan kasutada juhendit „Suunised kahanevate piirkondade säästlikuks ruumiliseks planeerimiseks", mis on kättesaadav aadressilt https://planeerimine.ee/seadus-jajuhendid/kahaneva-asustusega-piirkond/ .	Ettepanekuga on LSK ja VTK koostamisel juba arvestatud. LSK ja VTK lähtematerjalide loetelus lisa 1 on toodud *„Suunised kahanevate piirkondade säästlikuks ruumiliseks planeerimiseks"*, millele üldplaneeringu lahenduse välja töötamisel tugineda. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2.4. Maakonnaplaneeringus toodud rohelise võrgustiku paiknemise ja kasutustingimuste täpsustamisel palun kasutada Keskkonnaagentuuri tellimusel valminud juhendmaterjal „Rohevõrgustiku	Ettepanekuga on lähteseisukohtade koostamisel juba arvestatud.

			planeerimisjuhend", mis on kättesaadav aadressilt https://www.keskkonnaagentuur.ee/et/projektid/elme/materjalid/rohevorgustiku-toimivuseanaluus-ja-planeerimisjuhendi-koostamine .	LSK ja VTK lähtematerjalide loetelus lisa 1 on toodud *Rohevõrgustiku planeerimisjuhend,* millele üldplaneeringu lahenduse välja töötamisel tugineda. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2.5. Juhin tähelepanu metsaseaduse § 42 lõikele 3, mille kohaselt „planeeringuga linna kui asustusüksuse rohealaks määratud alal kasvavat metsa ei tohi raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta". Soovitan linnade rohealad määrata joonisel, et hiljem oleks vajadusel võimalik tuvastada, kas ja milliste alade kohta jõustunud säte kohaldub. Rohealade määramisel palun kasutada Keskkonnaagentuuri tellimusel valminud juhendmaterjali „Rohevõrgustiku planeerimisjuhend"	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2.6. Juhin tähelepanu, et üldplaneeringu kui kohaliku omavalitsuse ruumilise arengu kõige olulisema alusdokumendi koostamisel on asjakohane käsitleda kõiki kaasava elukeskkonna kavandamise vajadust ehk ligipääsetavust. Seda nii tasakaalustatud tervikliku elukeskkonna planeerimise kui ka elukondliku kinnisvara ehitamise ja kohandamise seisukohast. Ligipääsetavuse nõuded on kehtestatud ehitusseadustiku alusel antud ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrusega nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele" (vastu võetud 29.05.2018). Täiendav teave on leitav veebilehelt planeerimine.ee, sh juhend „Kõiki kaasava	Ettepanekuga on lähteseisukohtade koostamisel juba arvestatud. Üldplaneeringu lähteseisukohtade koostamisel on ligipääsetavuse temaatikat peetud oluliseks. Üldplaneeringu ülesannetes on käsitletud ligipääsetavust erinevate vajadustega kasutajagruppidele, sh universaaldisaini põhimõtete järgimise olulisust. Lähtematerjalide loetelus lisa 1 on toodud olulise juhendina *Kvaliteetse ruumi aluspõhimõtted (Ruumiloome töörühm, 2019*) ja *Kõiki kaasava*

			elukeskkonna kavandamine ja loomine".	*elukeskkonna kavandamine ja loomine (2012),* millele üldplaneeringu lahenduse välja töötamisel tugineda. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2.7. Seoses kahanemisega kohanemise temaatikaga juhin tähelepanu vajadusele kaaluda võimalusi elamute renoveerimise ja elamumajanduse suunamiseks läbi üldplaneeringu. Näiteks, millistes piirkondades korruselamute rekonstrueerimine toetab linna ruumilise arengu perspektiivseid suundi.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Lähteseisukohtades on peetud oluliseks määrata tingimused olemasoleva elukeskkonna sh elamufondi, avaliku ruumi ja ühiskondlike hoonete kohandamiseks kahaneva elanikkonna tingimustele ning nende kaasajastamiseks ja kvaliteedi tõstmiseks. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2.8. Palun üldplaneeringu vormistamisel ja ülesehitamisel juhinduda riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusest nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded".	Ettepanekuga on lähteseisukohtade koostamisel juba arvestatud. LSK ja VTK lähtematerjalide loetelus lisa 1 on toodud *„Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded",* millele üldplaneeringu lahenduse välja töötamisel tugineda. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
3	KESKKONNAMINISTEERIUM	04.05.2022 nr 7-15/22/1502-2	Peatükis 8.3. Koostöö tegijad ja kaasatavad toodud tabelis on Keskkonnaministeerium märgitud asutuseks kellega Sillamäe Linnavalitsus teeb üldplaneeringu koostamisel koostööd ja kooskõlastab	Arvestame ettepanekuga.

			üldplaneeringu. Koostöö eesmärgiks on märgitud planeeringu elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju vältimine või leevendamine; välisõhu kvaliteedi tagamine; hoiualade, püsielupaikade jm kaitsealuste alade või objektide kasutustingimustega arvestamine. Koostöö tegijaks on märgitud ka Maa-amet ja koostöö eesmärgiks on märgitud Sillamäe linna asuvate riigi maareservi jäetud maade administreerimine ja linna administratiivpiiride muutmise vajadusega arvestamine. Selgitame, et üldplaneeringute korral annab Eesti Vabariigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate maaüksuste, mille volitatud asutuseks on Maa-amet ja maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 31 lõikes 2 sätestatud maa osas üldplaneeringule seisukoha Maa-ameti asemel Keskkonnaministeerium. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 15 lõike 1 alusel on Keskkonnaministeerium MaaRS § 31 lõikes 2 sätestatud maa omanikuks PlanS tähenduses. MaaRS § 31 lõike 2 kohaselt maa, mida ei tagastata, erastata ega anta munitsipaalomandisse või mis ei ole jäetud riigi omandisse MaaRS § 31 lõike 1 alusel, on samuti riigi omandis. Palume eeltooduga arvestada Keskkonnaministeeriumi ja Maa-ameti koostöö eesmärgi sõnastamisel.	LSK ja VTK dokumendi ptk 8.3 on täpsustatud Keskkonnaministeeriumi kaasamise rolli.
AMETID				
4	KESKKONNAAMET	05.05.2022 nr 6-5/22/6219-2	**1. Vesi** 1.1. PlanS § 75 lg 1 kohaselt määratakse ÜP-ga sanitaarkaitsealaga veehaarete asukohad ja nendest tekkivad kitsendused.	Arvestame ettepanekutega üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ja selle KSH ülesandeid ja täpsusastet.

			1.2. Veeseaduse (VeeS) § 99 lg 3 kohaselt kannab omavalitsuse üksus reoveekogumisala piirid ÜP-le koos perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetava alaga, mis ei ole reoveekogumisa kohaliku laks määratud või sellega hõlmatud. 1.3. ÜP koostamisel tuleb arvesse võtta Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava meetmeprogrammis kavandatud meetmeid (VeeS § 46 lg 2).	Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2. Looduskaitse 2.1. Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura, liikide leiukohad 2.1.1. Palume kaitstavaid loodusobjekte, sh Natura, liikide leiukohtasid kujutada maakasutusplaanil ja/või piirangute/keskkonna/looduskaitse vms joonisel, et arvestatakse liikide leiukohtade puhul looduskaitseseaduse (LKS) §-ga 53. ÜP-s kajastada loodusobjektide keskkonnaregistri väljavõtte aeg ning lisaks märkida, et andmed võivad olla ajas-ruumis muutuvad.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2.1.2. ÜP-s palume arvestada konkreetsete objektide kaitse-eeskirjasid ja nendes seatud tingimusi (sh maastikukaitsealadel arvestada pärandkultuuriliste, maastikuliste jne väärtustega). Lisaks tuua välja kaitstavate loodusobjektide kattuvus puhke- ja virgestusaladega, külastustaristu ning arvestada projekteeritavate objektidega.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ja selle KSH ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2.1.3. ÜP KSH-s viia läbi Natura hindamine, arvestades lisaks otsestele mõjudele ka kaudseid ja kumuleeruvaid mõjusid. Kui koostatav ÜP kajastab kõrgema taseme planeeringuga kavandatud objekti, siis juhul kui kõrgema taseme planeeringuga ei ole selle ehitise või arendustegevuse mõju Natura aladele	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ja selle KSH ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			hinnatud, siis tuleb Natura hindamine viia läbi ÜP KSH raames	
			2.2. I ja II kaitsekategooria liikide kujutamine ÜP-s 2.2.1. LKS § 53 lg 1 kohaselt on I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud ja sama põhimõtet rakendab Keskkonnaamet ka planeeringute puhul. Seega on kaks võimalust: 1) koostada planeeringust kaks versiooni – avalik versioon ja ametkondlikuks kasutuseks mõeldud versioon (esimeses I ja II kaitsekategooria liikide leiukohti ja püsielupaiku planeeringujoonistel ei kujutata, teisel kujutatakse); 2) kujutada planeeringu avalikus versioonis I, II ja III kaitsekategooria liike ja püsielupaiku „tsenseeritult" – näiteks ühe tingmärgiga „kaitstava liigi leiukoht" eraldamata kaitsekategooriaid.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel,. Kaalume planeeringu koostamise käigus erinevaid võimalusi I ja II kaitsekategooriaga liigi leiukohtade ja püsielupaikade käsitlemiseks.
			2.2.2. Juhul, kui üldplaneeringuga kavandatakse olulisi maakasutusmuutusi kaitstavate liikide leiukohtades, oleks soovitav planeeringu piirangute joonistel (juhul, kui sellised vastava täpsusastmega vormistatakse) need alad ka vastavalt markeerida (nt alana, kus arendustegevustel arvestada liigikaitseliste tingimustega) teavitamaks, et antud aladel arendamisel on teatavad looduskaitselised kitsendused, mille sisuline pool selgub siis alles arenduse detailsetes etappides.	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2.3. Riiklikul tasemel mitte kaitstavad loodusväärtused 2.3.1. ÜP-s tuleb käsitleda rohevõrgustiku (rohetaristu) teemat, vajadusel korrigeerida selle	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet.

			ruumikuju ja kaitset ning seada kasutustingimused (PlanS § 75 lg 1 p 10). Ruumikujude puhul lähtuda eelkõige kehtestatud maakonnaplaneeringust. Samuti tuleks ÜP-s arvestada ka sinivõrgustikuga. (veekogud koos kaldaaladega) ÜP-s määrata rohevõrgustiku konfliktkohad (probleemkohad) ja võtmealad (leevendatud konfliktkohad, nt ökoduktid, ulukitunnelid), mille toimivuse tagamiseks on vajalik seada eritingimusi maakasutuse suunamiseks, sh arvestades ka töös olevates taristuprojektides kavandatavate uute rajatistega.	Ettepanekuga on juba arvestatud ka ÜP lähteseisukohtades ja KSH VTK-s. Lähteseisukohtades on käsitletud lisaks rohevõrgustikule ka vajadust määrata tingimused sidusa sinivõrgustiku kavandamiseks. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2.3.2. Palume arvestada looduskaitselist tähelepanu omavate kooslustega (sh vääriselupaigad, pool-looduslikud kooslused, märgalad), nt rohevõrgustiku korrigeerimisel. Käsitleda tuleb kohalikku tähtsust omavate objektide kohaliku kaitse alla võtmist.	Arvestame ettepanekuga nende looduskaitseliste koosluste osas, mis paiknevad Sillamäe linna territooriumil. Lähteseisukohad käsitlevad ühe ülesandena vajadusel kohalikul tasandil kaitstavate loodusobjektide määramist ja nendele kaitse- ja kasutustingimuste tingimuste kavandamist. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2.4. Kalda kaitse piirangud 2.4.1. ÜP-s tuleb täpsustada alad, kus rakendub LKS § 35 lg 5 kaldaastangu erisus, mille korral üle viie meetri kõrgusel ja Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul koosnevad ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja LKS §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.	Arvestame toodud ettepanekutega üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			2.5. Ehituskeeluvöönd 2.5.1. ÜP-s märkida ära ehituskeeluvööndi (EKV) ulatuses erandeid tekitavad olukorrad (metsamaa erisus LKS § 38 lg 2, tiheasustusala erisus LKS § 38 lg 1 p 3). Metsamaa erisust planeeringujoonistel graafiliselt pigem mitte kujutada (ajaliselt liialt 3 (4) muutuv, küll aga lisada märkusena). ÜP seletuskirjas ja joonistel määratleda üheselt olemasolevad, laiendatavad ja moodustatavad tiheasustusalad (arvestades ka LKS § 41).	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Nimetatud erisused tulenevad seadustest, millega üldplaneeringu koostamisel igal juhul arvestada tuleb. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2.5.2. ÜP mastaapi arvestades tuua välja olulisemad LKS § 38 lg 4 ja 5 erisuste alla minevad objektid. Näiteks tiheasustusalal olemasolev ehitusjoon, supelrannad, planeeritavad avalikult kasutatavad teed (sh kergliiklusteed), planeeritavad tehnovõrgud ja rajatised, sadamaehitised ja veeliiklusrajatised, sildumis- ja randumiskohtade võrgustik ning juurdepääsud viimastele, ranna kindlustusrajatised, riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele.	Arvestameettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet.
			2.5.3. EKV korrigeerimine ja vähendamine ning suurendamine (PlanS § 75 lg 1 p 12). Kuna uue ÜP koostamisel senine sama territooriumi hõlmav ÜP kaotab kehtivuse, siis kaotavad kehtivuse ka sellele antud nõusolekud (kaasa arvatud nõusolekud EKV vähendamiseks). Seega võiks kohalik omavalitsus viia uue ÜP koostamise raames läbi varasema ÜP-ga antud EKV vähendamise kaardistamise, mis võimaldaks varasemate EKV vähendamiste nõusolekute kehtima jäämise ja kandumise uude ÜP-sse. EKV vähendamise kaardistamisel tuleks vastaval joonisel ning seletuskirjas või lisas kujutada/loetleda varasemad EKV vähendamised. ÜP tööprotsessi ja/või kooskõlastamise käigus annab Keskkonnaamet ka seisukoha, kas varasemad EKV vähendamised jäävad kehtima ja nendega võib uue ÜP puhul arvestada. Kui	Võtame teadmiseks ja arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Kehtiva üldplaneeringu alusel ei ole ehituskeeluvööndit vähendatud. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			olud on oluliselt muutunud, siis erandjuhul võib olla vajalik nende alade puhul ka uus EKV vähendamise kaalumine. Juhul, kui koostatava ÜP raames ei viida läbi EKV kaardistamist ja/või ei tooda välja, et eelmiste ÜP-dega on EKVd vähendatud, siis automaatselt varasemad nõusolekud EKV vähendamise kohta uude planeeringusse üle ei kandu.	
			2.5.4. Olenemata ÜP kehtetuks tunnistamisest kehtivad kõik varasemalt kehtestatud detailplaneeringud edasi (sh nõusolekud EKV vähendamiseks) ning detailplaneeringutega hõlmatud ala kinnistu omanikul on õigus sellest tulenev ehitusõigus realiseerida. Kuna PlanS § 74 lg 4 kohaselt on ÜP koostamisel kohustuslik KSH läbiviimine, tuleb planeeringu koostamisel (olenemata sellest, kas EKV-d soovitakse vähendada või mitte) teha koostööd ja planeering kooskõlastada ka Keskkonnaametiga. Kuigi olemasoleva olukorra ja kehtivate nõuete kajastamine ei ole ÜP-s PlanS kohaselt kohustuslik, on ühese mõistetavuse huvides võimalik uues koostatavas ÜP-s näidata, millistel aladel ja tingimustel on varasemalt detailplaneeringutega juba ehituskeeluvööndit vähendatud (sh tuues nt välja, et varasemalt on Keskkonnaamet oma nõusoleku andnud). Taolised detailplaneeringud võiksid olla ÜP-s eelkõige markeeritud (nt ÜP vastaval joonisel tähtede või numbritega märgitud ning seletuskirja vastavas peatükis või lisas loeteluna). Pigem erandjuhtudel võib nende detailplaneeringute lahendus (sh ka vähendatud EKV ulatus) olla kujutatud ka ÜP vastaval joonisel, kuid sealjuures tuleb tagada piisav täpsusaste (sh EKV vähendamise kõrvaltingimused). Juhul, kui Keskkonnaamet erandkorras, tulenevalt näiteks muutunud oludest vms, soovib loobuda varem antud nõusolekust EKV vähendamiseks ja keeldub ÜP kooskõlastamast, peab see olema sisuliselt põhjendatud ja igakülgselt kaalutud.	Võtame teadmiseks ja arvestame toodud ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet.Üldplaneeringu raames analüüsitakse kehtivaid detailplaneeringuid – realiseerimata detailplaneeringute aja- ja asjakohasust. ÜP koostamisel tehakse koostööd Keskkonnaametiga ja planeering esitatakse ametile kooskõlastamiseks. Keskkonnaamet on nimetatud ka kaasatavate osapoolte seas ÜP LSK ja KSH VTK dokumendis. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			Eeltoodu eeldab EKV-d vähendava detailplaneeringu osalist või täieliku kehtetuks tunnistamist (vastasel juhul jääksid peale ÜP kehtestamist kehtima kaks vastandliku sisuga haldusakti), mida tehes tuleb arvestada haldusmenetluse seaduse § 64-70 toodud nõudeid, sh isiku usaldust haldusakti kehtima jäämiseks ja selle alusel antud ehitusõiguse realiseerimiseks.	
			2.6. Kallasrada, selle sulgemine ja ümbersuunamine, sellele juurdepääsuvõimalused 2.6.1. Plans § 75 lg 1 p 11 kohaselt on ÜP ülesanne kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 39 lg 3 kohaselt otsustatakse kallasraja sulgemine ÜP-ga.	Arvestame üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Lähteseisukohtades on üldplaneeringu ülesandena määratud kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamiseks tingimuste seadmine. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			3. Jäätmed 3.1.Vastavalt Jäätmeseadusele (JäätS) § 19 lg 5 määratakse jäätmekäitluskoha, ka prügila asukohad PlanS-s sätestatud korras.	Arvestame üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Lähteseisukohtades on üldplaneeringu ülesandena toodud jäätmekäitluskohtade asukoha määramine. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			3.2.ÜP-ga tuleb määrata kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukohad ja nendest tekkivad kitsendused (PlanS § 75 lg 1 p 2) ning tuleb arvesse	Vt eelmine punkt.

			võtta regionaalse tähtsusega jäätmekäitluskohtade sh prügilate määratud asukohti (PlanS § 53 lg 1 p 3).	
			3.3.Juhime tähelepanu, et kohaliku omavalitsuse üksus peab korraldama vähemalt paberi-, papi-, metalli-, plasti-, tekstiili- ja klaasijäätmete ning kodumajapidamises tekkinud ohtlike jäätmete liigiti kogumise. 2021. aastal täiendati JäätS nõudega, mille järgi lisaks eeltoodule tuleb korraldada ka biojäätmete eraldi kogumine tekkekohalt, kui neid ei ole võimalik tekkekohal ringlusesse võtta. See nõue tuleb täita alates uuest korraldatud jäätmeveo hankest, kuid hiljemalt 31. detsembriks 2023 (JäätS § 31. Jäätmete liigiti kogumise korraldamise alused). Soovitame sellele viidata ka ÜP lisas 3 punkti 9.6 all.	Arvestame üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Üldplaneeringuga saab määrata vaid eraldi maakasutust vajavate jäätmekäitluskohtade asukohad ja nendest tekkivad kitsendused. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
5	TRANSPORDIAMET	06.05.2022 nr 7.2-1/22/6986-2	**1. Teedevõrgustiku, sealhulgas riigiteede ja kohalike teede üldise asukoha määramine:** 1.1. Siduda planeeringusse maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringuga „E20/T1 Tallinn – Narva trassikoridori täpsustamine Jõhvi – Narva lõigus ja Vodava – Riigiküla (Narva ümbersõit) trassikoridori määramine“ kavandatud teedevõrgustik, sealhulgas seatud tingimused 1:1.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. LSK ja VTK lisas 1 on üldplaneeringu koostamise lähtematerjalina toodud maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneering „E20 Jõhvi–Sillamäe teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Sillamäe ümbersõidu trassikoridori määramine“. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.2. Siduda planeeringusse Ida-Viru maakonnaplaneeringuga kavandatud teedevõrgustik - so riigiteede perspektiivsed trassid sh ristumiskohad, kogujateed jms.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Maakonnaplaneeringuga määratud üldised põhimõtted teedevõrgu planeerimisele lähtuvad

				maakonnaplaneeringu täpsusastmest ning neid täpsustatakse üldplaneeringu tasandil. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.3. Riigitee nr 1 Tallinn – Narva osas kanda planeeringu joonistele riigitee juba väljaehitatud ja/või väljaehitamisel olev lahendus. Aluseks võtta „Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneering" (kehtestatud Sillamäe Linnavolikogu 29.11.2018 otsusega nr 62).	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Üldplaneeringu joonistel kuvatakse alusinfona väljaehitatud teedevõrk ja projekteeritud ehk välja ehitamisel olevad sõiduteed. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.4. Arvestada perspektiivse kogujateega, mis ühendab garaažide (Horisondi (80201:002:0306) ja Rooli (80201:002:0021) kinnistud) juurdepääsu riigitee nr 1 km 183,237 ja riigitee nr 13141 Sillamäe – Vaivara (läbi ühendustee nr 1326) (Lisa). Riigitee nr 1 ristumiskoht km 183,237 suletakse; tegemist on ajutise lahendusega kuni riigitee nr 1 kavandatava ringristmiku realiseerumiseni.	Arvestame üldplaneeringu koostamisel riigitee nr 1 ringristmiku lahendusega ja selle realiseerimiseks vajalike muudatustega alalises liikluskorralduses. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.5 Koostamisel on riigitee nr 1 Tallinn – Narva Sillamäe ja Narva vahelise teelõigu 2+2 eelprojekt, mis eeldatavasti ei mõjuta Sillamäe linna piiresse jäävat põhimaantee osa. 2 (5) Eelprojekti koostamise käigus teeme koostööd Sillamäe linnaga ning vajadusel edastame täpsustused planeeringu järgnevates etappides.	Võtame teadmiseks.
			1.6. Analüüsida kohaliku teedevõrgustiku piisavust juurdepääsude tagamisel ning määrata	Võtame teadmiseks ja kaalume ettepanekuga arvestamistüldplaneeringu

			perspektiivsete kohalike teede (sealhulgas jalgratta- ja jalgteede) üldised asukohad (vt ka allpool p 3.5.). Üldplaneeringu üks ülesanne on transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Riigiteede kolm põhiliiki on põhi-, tugi- ja kõrvalmaantee milledel on igaühel oma funktsioon ja need funktsioonid on leitavad siit: majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 72 „Riigiteede liigid ja riigiteede nimekiri": https://www.riigiteataja.ee/akt/128062015003?leiaKehtiv. Igal riigiteel on lisaks liigile olemas tee klass, mis on liiklussageduse alusel määratav maantee tehnilist taset iseloomustav tunnus. Tee klassid on toodud majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid" lisa „Maanteede projekteerimisnormid" (edaspidi Normid). Normidest nähtub et nõuded kohaliku teedevõrgu ühendamiseks riigiteedega on klasside kaupa erinevad. Näiteks esimese klassi teel võib olla ainult üks parempööretega ristumiskoht kahe eritasandilise ristmiku vahel, kuid kuuenda klassi teel võib neid olla vastavalt vajadusele. Meile teadaolevalt võib tulevikus muutuda Normides klassipõhine käsitlus, mistõttu me ei pea täna otstarbekaks klassipõhist käsitlust üldplaneeringusse sisse viia. Soovime üldplaneeringute koostamise kontekstis kokku leppida suurema liiklussagedusega riigiteedele ühise nimetuse: Kokkuleppeliselt eristatakse üldplaneeringutes teistest teedest olulise liiklussagedusega teedena (edaspidi lühend OLT) riigitee liiklussagedusega (AKÖL) >6000a/ööpäevas sõltumata riigitee liigist. Liiklussagedused, millest üldplaneeringute koostamisel lähtuda on leitavad selle lingi alt. Liiklussagedus riigiteedel (arcgis.com)	koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. OLT tee antud juhul on riigitee, mille osas ühise nimetuse määramisel ootame sisendit Transpordiametilt. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			1.7. Palume arvestada OLT teedel vajadust võimalike ristumiskohtade asukohtade määramiseks kuna see mõjutab enamasti mitmeid kinnistuid ning hiljem detailplaneeringu faasis ei ole reeglina mõistlik haarata kogu suurt maa-ala tervikuna. Nimetatud nõue on kooskõlas ka PlanS § 75 lg 1 p 1 kohase transpordivõrgustiku objektide asukoha määramise ülesandega.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. OLT tee antud juhul on riigitee, mille osas ootame võimalike ristumiskohtade vajaduste osas sisendit Transpordiametilt. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.8. Kajastada üldplaneeringu kaardil punktis 1.5 nimetatud OLT-d vastavalt tänasele liiklussagedusele.	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu koostamisel. Liiklussagedusi üldjuhul planeeringu põhijoonistel ei kajastata. Küll aga arvestatakse liiklussagedusi alusandmete analüüsimisel ja selle abil lahenduse välja töötamisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			1.9. Soovitame analüüsida kohaliku teedevõrgu toimimist ja vastavalt PlanS § 75 lg 1 p 29 kaaluda avalikes huvides erateede omandamist. Kaalumisel palume pöörata erilist tähelepanu OLT ja kohaliku teedevõrgu ristumiskohtadele kuna OLT teedel on riigiteega ristumiskohtade arv normidega piiratud. Sillamäe linna piirides pidada riigitee nr 1 osas silmas, et olemasolevad mahasõidud põhimanteest lõuna pool säilivad ainult olemasoleva maakasutuse otstarbeks. Kõigile riigiteest nr 1 lõuna poole kavandatavatele arendustele tuleb tagada juurdepääsud kõrvalmaanteede kaudu läbi kogujateede. See põhimõte kehtib kuni riigitee nr 1 Sillamäe ümbersõidu realiseerumiseni.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Lähteseisukohtades on toodud üldplaneeringu ülesandena selgitada välja avaliku kasutuse vajadusega erateed. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			1.10. Planeeringu joonistel kujutada kõik riigiteed osaliselt ka naaberomavalitsuste piires, et teedevõrgustiku osas (sh ka kergliiklusteede osas) tekiksid terviklikud lahendused ja ühendused.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Üldplaneeringu üheks ülesandeks on sidusa teede- ja tänavavõrgu kavandamine naaberomavalitsustega. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2. Riigiteest tekkivate kitsenduste määramine, sealhulgas tänava kaitsevööndi laiendamine, riigitee kaitsevööndi vähendamine: 2.1. Riigitee kaitsevööndi laiuse kajastamisel lähtuda EhS § 71 lõikest 2 ja tänava puhul määrata kaitsevööndi ulatus sama paragrahvi lõike 3 alusel.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2.2. Määrata järgmiste riigitee kaitsevööndi laiuseks mõlemal pool kogu riigitee ulatuses 30 m: 2.2.1. Ühendustee nr 1323; 2.2.2. Ühendustee nr 1326; 3 (5) 2.2.3. Ühendustee nr 1329; 2.2.4. Ühendustee nr 1330; 2.2.5. Ühendustee nr 1332; 2.2.6. Ühendustee nr 1331.	Kaalume ettepanekut üldplaneeringu koostamisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2.3. Määrata riigitee nr 13141 Sillamäe-Vaivara km 0,0-0,99 (riigitee nr 1 ristumiskoht kuni ühendustee nr 1326 ristumiskoht) kaitsevööndi laiuseks mõlemal pool riigiteed 30 m	Kaalume ettepanekut üldplaneeringu koostamisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2.4. Peale planeeringu kehtestamist tuleb kaitsevööndi laiuseid kajastav ja määrav joonis esitada meile GIS või CAD formaadis.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			3. Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste määramine: 3.1. EhS § 70 lg 2 kohaselt on keelatud riigitee kaitsevööndisse ehitada ehitusloakohustuslikke hooneid. EhS § 70 lg 3 kohaselt võib kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul. Kaaluda tingimuse määramist, et ehitusloakohustuslike hoonete kavandamine kaitsevööndisse on põhjendatud liiklusseaduse mõistes asula liikluskeskkonnas ja olemasoleva hoonestusjoone olemasolul või hoonestusjoone pikendamisel. Nendel juhtudel on oluline, et arendaja ja/või tulevane omanik arvestaks liiklusest tuleneva müra ja teiste häiringute (õhusaaste, vibratsioon) kahjuliku mõjuga ja vajadusel tagaks leevendavate meetmetega nõuetele vastavad keskkonnatingimused. Arvestada et meetmete kasutusele võtmine ja finantseerimine on arendaja või KOVi kohustus.	Kaalume ettepanekut üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Üldplaneeringu koostamisel juhindutakse kehtivatest õigusaktidest sh riigitee kaitsevööndis lubatud tegevuste osas. Üldplaneering ei käsitle objektide finantseerimisega seotud küsimusi. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			3.2. Juurdepääsu tagamiseks OLTle tuleb üldjuhul vastavalt asjaõigusseaduse § 156 kinnistute maakorralduslikul jagamisel juurdepääs tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustatavatel katastriüksustel puudub õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt, kuna nendel teedel on riigiteega ristumiskohtade arv Normidega piiratud.	Võtame teadmiseks. Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel juhindutakse kehtivatest õigusaktidest. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			3.3. OLTga külgneva ehitustegevuse kavandamisel ilma detailplaneeringu koostamise kohustuseta arvestada, et üldreeglina tuleb kasutada juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega, kuna nendel teedel on riigiteega ristumiskohtade arv Normidega piiratud.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			3.4. Palume arvestada, et jalgratta- ja jalgteed tuleb üldjuhul kavandada riigiteest eraldiseisva rajatisena. Juhul kui üldplaneering ei täpsusta ruumivajadust kergliiklustee rajamiseks eramaadel, kaaluda tingimuse määramist, et projekteerimistingimused kergliiklustee rajamiseks antakse läbi avatud menetluse.	Kaalume ettepanekut üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			3.5. Planeeringu koostamisel arvestada kavandatava Vaivara-Sillamäe kergliiklusteega, mis kulgeb paralleelselt riigiteega nr 13106 Sillamäe-Viivikonna. Kergliiklustee täpsema lahenduse väljatöötamisel teha koostööd naaberomavalitsusega (Narva-Jõesuu linn). Kanda kavandatav kergliiklustee trass planeeringu joonis(te)le (vt ka käesoleva kirja p 1.10.).	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			3.6. Määrata üldplaneeringus tingimus, et rajatise asukoht kooskõlastatakse riigitee omanikuga juhul, kui rajatise kõrgus on suurem kui kaugus äärmise sõiduraja välimisest servast. Elektrituulikute ja tuuleparkide kavandamisel arvestada, et elektrituulik ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui 1,5x(H+D) (sealjuures H = tuuliku masti kõrgus ja D = rootori e. tiiviku diameeter). Väikese kasutusega (alla 100 auto/ööpäevas) avalikult kasutatavate teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teeomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektrituulikuid teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuuliku kogukõrgus (H + 0,5D). Tulenevalt üldplaneeringu pikaajalisest kehtivusest on soovitatav kindla vahemaa määratlemise asemel planeeringu koostamisel kasutada väljapakutud valemit.	Kaalume ettepanekut üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			3.7. Uute arendus- ja elamualade kavandamisel analüüsida olemasoleva teedevõrgu võimekust ja vastavust ning kaaluda tingimuste seadmist, näiteks	Võtame teadmiseks ja kaalume ettepanekut üldplaneeringu koostamisel,

			detailplaneeringu koostamise kohustus, mis toetavad arendus- ja elamuala sisese teedevõrgu terviklikku kavandamist ja 4 (5) elluviimist. Palume arvestada, et me ei võta arendustegevuse vajadustest tingitud uute teelõikude rajamise ja riigiteede ümberehitamise kohustust kui riigiteede võrgustiku arengu seisukohalt selleks vajadus puudub.	arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			3.8. Palume arvestada ja kajastada üldplaneeringu tekstilises osas, et üldjuhul ei ole võimalik juhtida arendusalade sademevett riigitee kraavidesse. See on võimalik vaid põhjendatud juhtudel meiega koostöös.	Kaalume ettepanekut üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			3.9. Üldplaneeringus tuleb vältida põhimõtet, et tehnovõrgud paigaldatakse riigitee alusele maale. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks ning vaba ruumi olemasolul anname nõusoleku seda maad kasutada. Samuti teeme erandeid asula keskkonnas. Tehnovõrgu paigaldust tuleb hinnata igakordselt suuremas täpsusastmes geodeetilise alusplaani olemasolul ja menetleda seda kas läbi projekteerimistingimuste või detailplaneeringu.	Kaalume ettepanekut üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			4. Liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine: 4.1. Palume lähtuda OLT funktsioonist teenindada eelkõige läbivat liiklust ja võimalusel arvestada et, kohalikku liiklust teenindab eelkõige kohalik tee. Planeeringulahendusega vältida võimalusel kohaliku liikluse suunamist OLTtle.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			4.2. Arendusalade juurdepääsud OLTga lahendada üldjuhul läbi kogujateede, mis on ühendatud riigiteega ühise ristumiskoha kaudu. Meiega koostöös määrata perspektiivse ja olemasoleva suletava juurdepääsu asukoha vajadus avalikult kasutatavale teele.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			4.3. Pendelliikluse vältimiseks on soovitav kavandada piirkonna liiklussagedust suurendavad arendused keskustesse. Eelistada planeeringulahendust, mis ei suurenda elu- ja töökohtade vahelise pendelliikumise vajadust. Logistika- ja tootmisalade juurdepääsude kavandamisel vt punkti 1.5.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			4.4. OLTle uusi samatasandilisi ristumiskohti mitte kavandada. Arvestada, et kohalike teede uued liitumised põhimaanteedega tuleb lahendada asukohapõhiselt meiega koostöös.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			4.5. Meiega koostöös määrata oluliselt muudetavad teelõigud. Oluliselt muudetava teelõiguna tähistatakse pikemat teelõiku, mille osas võib eeldada, et liiklemise sujuvuse tagamiseks, liiklusohutuse parendamiseks ning tee funktsiooni tagamiseks on vajalik ühe või mitme järgnevalt loetletud meetme rakendamine – tee geomeetria muutmine, sõidusuundi eraldava piirde paigaldamine, täiendavate sõiduradade ehitamine, olemasolevate ristumiskohtade arvu oluline vähendamine,	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			eritasandiliste ristumiskohtade rajamine. Oluliselt muudetava teelõigu arendamine võib kaasa tuua muudatusi piirkonna teedevõrgus, sh muudatusi, mis on seotud teega piirnevate kinnistute juurdepääsuga. Oluliselt muudetav teelõik tähistada kaardil ja seletuskirja kanda eelpool nimetatud kirjeldus.	
			5. Liikuvus ja ühistransport 5.1. Soovitame tutvuda Rahandusministeeriumi juhisega „Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks" peatükk 4.4 Tehniline taristu. Kasutada juhises toodud põhimõtteid ja mõisted üldplaneeringu koostamisel, arvestades täiendavalt uue praktilisest vajadusest lähtuva mõistega OLT.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Lähteseisukohtade lisas 1 on see juhend lähtematerjalina välja toodud. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			5.2. Määrata PlanS mõistes olulise ruumilise mõjuga uued arendus- ja elamualad ning välja tuua prioriteetsed piirkonnad, mis on väga hästi ühistranspordiga ligipääsetavad või kus on potentsiaal ühistranspordi arendamiseks.	Arvestame ettepanekuga osaliselt. Elamu- ja arendusalade määramisel arvestatakse ühistranspordi kättesaadavusega ja tehakse vajadusel ettepanekuid kättesaadavuse parandamiseks. Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirjas elamualasid ei ole. Lähteseisukohtade etapis ei ole tekkinud vajadust kavandada Sillamäe linna olulise ruumilise mõjuga ehitisi. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			6. Mürakategooriate määramine Vastavalt atmosfääriõhu kaitse seaduse § 57 juhime tähelepanu mürakategooriate määramise kohustusele üldplaneeringus maa kasutuse juhtotstarbe järgi. Riigiteelt leviva müra sisse ei soovita planeerida I-IV kategooria objekte. Vastasel korral on oluline, et	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ja selle KSH ülesandeid ja täpsusastet.

			arendaja ja/või tulevane omanik arvestaks liiklusest tuleneva müra ja teiste häiringute (õhusaaste, vibratsioon) kahjuliku mõjuga ja vajadusel tagaks leevendavate meetmetega nõuetele vastavad 5 (5) keskkonnatingimused. Arvestada et meetmete kasutusele võtmine ja finantseerimine on arendaja või KOVi kohustus.	Üldplaneeringu koostamisel (sh mürakategooriate määramisel) juhindutakse kehtivatest õigusaktidest. Üldplaneering ei käsitle objektide finantseerimisega seotud küsimusi. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			7. Juhime tähelepanu, et planeeringu seletuskirja lk 24 ja 26 toodud ristviited on vigased ning dokumendis on kirjas veateade.	Arvestame ettepanekuga. LSK ja VTK dokumention korrigeeritud.
			8. KSH väljatöötamise käigus palume teha meiega koostööd ka sadamate, meresõiduohutuse ning sellega seotud taristute küsimuses (vastavalt täiendada tabelit planeeringu seletuskiri lk 37).	Arvestame ettepanekuga. LSK ja VTK ptk 8.3 on täiendatud.
6	POLITSEI- JA PIIRIVALVEAMET	03.05.2022 nr 2.1-3/10174-2	LIIKLUSOHUTUS 1. Targad ülekäigurajad 2. Teekattele hoiatavad kujutised ülekäiguraja kohta 3. Kaaluda Kesk tn 57, Sillamäe teekünnise paigaldamine(piirata kiirust sõiduautodel, kes kiirendavad et jõuda ületada Pavlovi tn ristmik rohelise tulega) 4. Haridusasutusi ümbritsevatel teedel kiirusepiirang 30km/h ning vajadusel teekünnised 5. Kinnistes hoovides ühesuunaline liiklus või juurdepääs vähemalt kahest suunast 6. Linna sissesõidu/väljuval suunal numbrituvastuskaamerad 7. Olemasolevate teede renoveerimisel paigaldada igale ristmikule kaamerad lisaks ka vahelõikudele	Arvestame ettepanekutega üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Selgitame, et üldplaneering ei määra täpseid tehnilisi lahendusi liikluskorraldusele. Üldplaneering määrab vajadused, kus liikluse rahustamine on vajalik ja teeb ettepaneku ruumilistele lahendustele. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			KOGUKONNA TURVALISUS (Süütegude ennetamine) 1. Koerte jalutusplatsid 2. Videovalve olemasolevatele spordiväljakutele, parkidesse, mälestusmärkide juurde 3. Uute hoonete ehitamisel: a. Videovalve iga trepikoja juurde b. Videovalve parkimisplatsile c. Hoone ümbruse valgustus 360 pimedal ajal 4. Uute spordiväljakute ja parkide ehitamisel: a. Videovalve b. Läbisõidetavad operatiivsõidukiga (vähemalt üks tee mis läbib kogu ala) c. Valgustatus pimedal ajal 5. Mahajäetud hooned: a. Piiratud 360, ligipääsematu kõrvalistele isikutele b. Lahti ühendatud elekter, vesi, gaas c. Videovalve 24/7 või turvafirma 6. Olemasolevate hoonete renoveerimisel: a. Videovalve iga trepikoja juurde b. Videovalve parkimisplatsile c. Hoone ümbruse valgustus 360 pimedal ajal	Arvestame ettepanekutega üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Sarnaselt eelnevale punktile selgitame, et üldplaneering ei määra täpseid tehnilisi lahendusi turvalisuse tagamiseks (nt turvakaamerate paigaldamine ja salvestamise ajaline määratlus). Üldplaneering saab määrata üldised tingimused valgustusele ja ehitiste seisukorrale ning haljastuslahendusele. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			7. KÜ, AÜ-d a. Ligipääsud operatiivsõidukitele iga hoone juurde (tõkkepuud vs betoon) b. Trepikodade ees parkimise keeld c. Aiandus ja Garaažiühistute sissesõidu/väljuvatele teedele kaamerad	Arvestame ettepanekutega üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Selgitame, et üldplaneering määrab üldised põhimõtted ligipääsudele ja parkimiskorraldusele. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			8. Linna kaamerate haldus/korrasolek a. Kaamerad peavad salvestama 24/7 salvestusperioodiga vähemalt kuu aega (rikete likvideerimine max 48h) b. KÜ-d liita ühise videovalve süsteemiga (kõik salvestused saab ühest kohast)	Ettepanek ei vasta üldplaneeringu täpsusastmele.

7	PÄÄSTEAMET	04.05.2022 nr 7.2-3.3/1874-2	Tutvudes esitatud dokumentidega, teavitame et Päästeameti Ida päästekeskusel puuduvad vastuväited Sillamäe linna üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta. Päästeameti Ida päästekeskus palub kaasata Sillamäe üldplaneeringu ja KSH koostamise käigus „Ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtetega seonduvate riskide analüüsi" koostamisse ohutusjärelevalve büroo peainspektori Daisi Käger'i, kontaktandmed daisi.kager@rescue.ee, telefon +372 53 44 7346.	Võtame teadmiseks ja kaasame Päästeametit ja antud kontakti edaspidi ohtlike ettevõtetega seonduvate riskide käsitlemisel.
8	TARBIJAKAITSE JA TEHNILISE JÄRELEVALVE AMET	12.04.2022 nr 16-6/21-05755-003	Maa sihtotstarvete määramisel, samuti näiteks elamupiirkondade planeerimisel ja rajamisel tuleb analüüsida inimeste võimalikke liikumisteid (sh pendelliikumine üle raudtee), et olemasolevad ülesõidu- ja käigukohad oleksid võimalikult palju kasutatavad (poleks vaja näiteks eraldi ületuskohti, piisab platvormide juures kõiki rööpapaare ületavaid ülekäikudest). Reeglina pole uute samatasandiliste ületuskohtade rajamine kuigi otstarbekas.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ja KSH täpsusastet. Maakasutuse planeerimisel analüüsitakse inimeste võimalikke liikumissuundi, et tagada sidus, mugav ja ohutu teedevõrk. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Juhul kui planeeritakse uusi raudteeülekäigukohti (sh kergliiklusteede rajamise käigus), tuleb need lahendada selliselt, et liikumisteed oleksid üheaegselt nii ohutud kui ka optimaalsed – arvestatakse väljakujunenud liikumisteid, vajadusel eraldatakse raudtee ümbritsevast keskkonnast vajalikus ulatuses aiaga, likvideeritakse omavoliliselt tekkinud ületuskohad. Nõutav turvavarustus ületuskohtadel peab olema toimiv ja lahendatud nii, et seda kasutataks õigesti (märgistus nähtav, puudub möödapõike võimalus).	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Üldplaneeringu määrab üldised põhimõtted, tehniliste lahenduste koostamine on üldplaneeringule järgnevate tegevuste (detailplaneeringud, projekteerimistingimused jms) ülesanne. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			Võimalusel tuleb vältida raudteeni ulatavate tupiktänavate projekteerimist, sest see loob soodsa võimaluse ebaseaduslike raudteeületuskohtade tekkeks. Ebaseadusliku (illegaalse) ületuskoha all mõistetakse nn isetekkelist raudteeületuskohta, millel puudub hooldaja ja mis ei ole ette nähtud raudtee ületamiseks. Isetekkelised raudteeületuskohad kujutavad endast ohtu selle ületajale ega vasta ületuskoha nõuetele.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu maakasutuse kavandamisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Palume juba planeeringu tasandil võimalusel nõuet raudtee ääres asuvate lasteasutuste, välispordirajatiste (staadion) ja elamute kruntide raudteepoolse külje piiramiseks aia või läbipääsmatu taimestikuga, et vältida laste ja elamupiirkonnas ka loomade ootamatut sattumist raudteemaale.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Raudteeni ulatuda võivate haljasalade osas (näiteks pargid, puhkealad) soovitame mitte planeerida kõrghaljastust (puid sh viljapuid) rööbasteele lähemale kui 10 m äärmisest rööpast, põhjusteks on nii tuleohutuse kui ka nähtavuse tagamise vajadus raudteel.	Kaalume ettepanekut üldplaneeringu koostamisel, lähtuvalt üldplaneeringu täpsusastmest. Üldplaneeringu täpsusastmest tulenevalt määratakse kaitsehaljastus puhvrina üldjuhul üldpõhimõttena, mitte meetri täpsusega. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
9	TERVISEAMET	02.05.2022 nr 9.3-4/22/3456-2	**Joogivee kvaliteet** Lähtuvalt veeseadusest § 148 lg 1 on veehaarde sanitaarkaitseala joogivee võtmiseks või joogivee tootmiseks kasutatavat veehaaret ümbritsev maa- või veeala, kus vee kvaliteedi halvenemise vältimiseks ja veehaarde ehitiste kaitsmiseks on tegevust piiratud. Sellest tulenevalt tuleks vältida ehitiste planeerimist veehaarde sanitaarkaitsealadele. Salvkaevude reostustundlikkuse tõttu ei soovita amet uute salvkaevude rajamist joogiveeallikatena.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades ÜP ülesandeid ning täpsusastet. ÜP KSH ühe väljundina hinnatakse planeeringu lahenduse võimalikku mõju joogivee kvaliteedile ja määratakse vajadusel keskkonnameetmed nõuetekohase joogivee kvaliteedi tagamiseks.

				Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Supluskohad Supelranna ala ja arendustingimuste määramisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse 03.10.2019 määruse nr 63 „Nõuded suplusveele ja supelrannale" nõuetele. Supluskoha omanik või valdaja korraldab suplusvee seire vastavalt seirekalendrile. Kui supluskohas ei teostata suplusvee uuringuid, siis tuleks suplejaid teavitada, et kasutatav veekogu ei ole supluskoht ning suplusvee kvaliteeti ei kontrollita.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades ÜP ülesandeid ning täpsusastet. Üldplaneering määrab maakasutuslikud põhimõtted supelranna maa-ala määramiseks ja selle üldised kasutuspõhimõtted. Meetmed supluskoha nõuetele vastamiseks tuleb kasutusele võtta ja rakendada pärast üldplaneeringu kehtestamist kehtivate õigusaktide ja normide alusel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Müra Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus ja müra normtasemed on määratud sama seaduse § 56 lg 4 alusel kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016. aasta määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" (edaspidi määrus nr 71), mis jõustus 01.02.2017. Elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ei tohi müratasemed ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud normtasemeid. Vastavalt vajadusele tuleb kasutada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.".	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu ka KSH aruande koostamisel, arvestades üldplaneeringu ja KSH ülesandeid ning täpsusastet. Maakasutuse planeerimisel arvestatakse õigusaktidest tulenevate müranormidega. Üldplaneeringu KSH raames antakse vajadusel meetmed välisõhus leviva müra leevendamiseks, et tagada vastavus kehtestatud müra normtasemetele. Siseruumide müratasemete analüüsimine ja hindamine ei ole ÜP KSH ülesanne. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			Müra- ja saastetundlikud objektid Hinnata uute sotsiaalobjektide (haridusasutused, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande asutused) vajadust Sillamäe linnas ning seda, millised piirkonnad ja keskkonnatingimused sobivad objektide rajamiseks. Võimalusel märkida sobivad piirkonnad üldplaneeringu joonistele.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu ja KSH aruande koostamisel, arvestades üldplaneeringu ning KSH ülesandeid ja täpsusastet. Üldplaneeringu koostamisel arvestatakse maakasutuse juhtotstarvete ja tegevuste kavandamisel teadaolevate ja perspektiivsete võimalike müra- ja saasteallikatega Määratakse piirkonnad, kuhu müratundlike objektide kavandamine ei ole võimaliku negatiivse mõju tõttu sobiv. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Äri- ja tootmistegevuse negatiivsed mõjud Varasemale kogemusele tuginedes juhib amet tähelepanu, et äritegevusega (nt autopesulad) ning ka tootmistegevusega võib kaasneda müra, vibratsioon ja õhusaaste. Enamasti on tekkivat müra keeruline hinnata. Müra muutlik iseloom võib müraallika lähipiirkonnas elavatele inimestele põhjustada häiringuid ka siis, kui tööstusmüra vastab määrus nr 71 toodud normtasemetele. Seetõttu soovitab amet uute objektide planeerimisel mainitud olukordade teket ennetada ning vältida tootmisalade ja müratundlike alade (eeskätt elamualade) kõrvuti planeerimist. Elamu- ja äri- või tööstusala vahele tuleks planeerida piisav puhverala, mis leevendaks äritegevusest või tootmisest põhjustatud negatiivseid mõjusid ning tagaks elamualal normeeritud müra- ja välisõhu 3 (3) saastatuse tasemed. Õhusaaste puhul peab arvestama mitmest saasteallikast tuleneva võimaliku koosmõjuga.	Kaalume ettepanekuga arvestamst üldplaneeringu koostamisel arvestades üldplaneeringu ning KSH ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			Liikluse negatiivsed mõjud Liiklusega võivad kaasneda nii müra, vibratsioon kui ka õhusaaste. Üldplaneeringu puhul arvestada olemasolevate ja planeeritavate suuremate teedega, paigutades uued elamualad neist piisavalt kaugele, tagamaks müratundlike alade välisõhus määruses nr 71 toodud normtasemetele vastavus. Amet ei soovita müra- ja saastetundlike objektide (elamud, mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud) planeerimist tiheda liiklussagedusega teede lähedusse. Uute teede projekteerimisel arvestada liiklusest tulenevate negatiivsete mõjudega ning sellega, et tagatud oleksid kehtivad müra-, õhusaaste ja vibratsiooni normid.	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Üldplaneering arvestab elamualade ja tundlike objektide asukohtade määramisel võimalike negatiivsete mõjudega sh liiklusega kaasneva võimaliku müra, vibratsiooni ja õhusaastega. KSH hindab võimalike mõjusid ja vajadusel annab meetmed olulise mõju vältimiseks ning negatiivsete mõjude leevendamiseks. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Puhveralad Puhverala võib olla kõrghaljastusega haljasala, äri- või muu müra suhtes mittetundlike hoonete ala. Ühtlasi tuleb arvestada, et ühe- või kaherealine kõrghaljastus ei oma puhveralana müra vähendamisel praktilist väärtust, vaid on pigem visuaalse leevendusefektiga. Müra vähendamise eesmärgil rajatav kõrghaljastus peaks müra leevendava efekti tagamiseks olema vähemalt 30-50 meetri laiune.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Üldplaneering määrab üldised põhimõtted erinevate maakasutuste vahele puhvrite kavandamiseks sh läbi kõrghaljastuse. Üldjuhul üldplaneeringu täpsusaste ei eelda väga täpseid laiuse parameetreid, aga kaalume antud ettepanekuid üldplaneeringus, vajadusel ka kohapõhiselt. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Insolatsioon Kõrghoonete ning olemasolevate hoonete vahetusse lähedusse uute hoonete rajamisel arvestada EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ või EVS 938:2019 „Päevavalgus	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Üldplaneering määrab üldised põhimõtted hoonete insolatsioonile.

			hoonetes. Insolatsiooni arvutamisel kasutatav kuupäev" ja EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes" nõuetega tagamaks piisav insolatsiooni kestus.	Insolatsiooni täpsemad arvutused viiakse läbi täpsema planeerimise ja projektilahenduste raames. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Radoon Elamutes ning ühiskasutusega hoonetes võib radoon põhjustada olulist riski tervisele. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Seega võib madala radooniriskiga piirkonnas esineda kõrge radoonitasemega alasid. Seetõttu tuleks enne hoone ehitamist 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)	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Ulatuses, mida olemasolevad andmed võimaldavad, tuuakse KSH läbiviimisel radooni osas välja teadaolevad probleemsed piirkonnad ning piirkonnad, mis vajavad täiendavat uurimist. KSH väljundina määratakse tingimused, millega tuleb radooniriskiga piirkondades arenduse järgmistes etappides arvestada. Ruumide siseõhu radoonisisalduse analüüsimine ja hindamine ei ole ÜP KSH ülesanne. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Valgusreostus. Uute kergliiklusteede planeerimisel arvestada võimaliku valgusreostusega ja vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Kaitsevööndid Tervist toetava ja parendava elukeskkonna loomisel soovitame lähtuda põhimõttest, et kaitsevööndites ei planeeritaks uusi elamuid ega sotsiaalobjekte. Tähelepanu tuleb	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			pöörata ka võimalikele perspektiivsetele teedele ning nende kaitsevööndite le.	
10	MUINSUSKAITSEAMET	16.06.2022 nr. 1.1-7/1302-3	Riikliku kaitse all olevaid kultuurimälestisi tuleb käsitleda üldplaneeringu seletuskirjas eraldi peatükina. Mälestised tuua välja ka põhikaardil. Analüüsida olulisemaid vaatesuundi/sektoreid, mis samuti põhijoonisel ära markeerida.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Vastavalt muinsuskaitseseadusele tuleb üldplaneeringuga hõlmataval maa-alal, kus asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd, koostada üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused ja arvestada nendega üldplaneeringu koostamisel (MuKS § 61 lg 2; Planeerimisseaduse § 74 lg 6). Üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste ülesanne on kindlustada, et planeeritaval maaalal kavandatavad muudatused aitavad tagada muinsuskaitseala säilimise ja kaitsevööndiga seatud eesmärgid (MuKS § 61 lg 1). Üldplaneeringu eritingimustest on võimalik loobuda, juhul kui kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda või muinsuskaitseala säilimist ja vaadeldavust (MuKS § 61 lg 2). Kuna Sillamäe 1940.–50. aastatel rajatud linnatuumik ja haldushoonete ansambel ei ole üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsusele kinnitamise hetkel veel riiklik muinsuskaitseala, pole ametil õigust seada kohustust üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamiseks. Olles tutvunud üldplaneeringu lähteülesandega ja tuginedes varasematele aruteludele Sillamäe linna esindajatega, leiame, et uue üldplaneeringuga ei kavandata Sillamäe muinsuskaitsealal või selle kaitsevööndis olulise ruumilise mõjuga muudatusi, mis mõjutaksid väljakujunenud ruumilist olukorda või kavandatava muinsuskaitseala säilimist ja vaadeldavust. Seetõttu	Võtame teadmiseks. LSK ja VTK dokumenti on täpsustatud Muinsukaitse eritingimuste osas, mille järgi vajadust eritingimuste koostamise järele ei ole. Arvestame ettepanekuga, et juhul kui üldplaneeringu koostamise käigus selgub, et lahendusel võib olla oluline ruumiline mõju muinsuskaitsealale, siis kaalutakse koostöös Muinsuskaitseametiga muinsuskaitseeritingimuste koostamise vajadust.

			leiame, et Sillamäe linna üldplaneeringule ei ole üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused ka sisuliselt vajalikud. Kui üldplaneeringu koostamise käigus siiski ilmneb vajadus olulise ruumilise mõjuga muudatuste tegemiseks, mis mõjutab Sillamäe muinsuskaitseala säilimist ja vaadeldavust, on üldplaneeringu eritingimused enne muinsuskaitsealaks tunnistamist tungivalt soovituslikud ning muinsuskaitsealaks tunnistamise järgselt kohustuslikud.	
			Soovitame lisaks 1940.–50. aastate hoonestuskihistusele väärtustada üldplaneeringus ka teisi kultuuriväärtuslikke ehituspärandi objekte võttes aluseks alljärgnevad valdkondlikke alusmaterjale, sealhulgas nii ruumilise planeerimise alaseid soovitusi kui ka Eesti Vabaõhumuuseumi ja Muinsuskaitseameti tellitud valdkondlikke uuringuid. Viimased on enamasti leitavad Muinsuskaitseameti arhiivist (Pikk 2, Tallinn), enamik neist on digitaalselt olemas ka Muinsuskaitseameti kodulehel ja registris: 1. Maaehituspärand (https://register.muinas.ee/public.php?menuID=rehemaja&action=list) 2. Matmispaikade register (https://register.muinas.ee/public.php?menuID=burialplace) 3. Muistised ja pärimuspaigad (https://register.muinas.ee/public.php?menuID=placeinfo) 4. 20. sajandi väärtuslik arhitektuur (https://register.muinas.ee/admin.php?menuID=architecture)	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Arheoloogiatundlikud alad: Arvestades asjaolu, et arheoloogiapärandi paiknemist sellisel moel on analüüsitud vaid üksikutes üldplaneeringutes, siis annab Muinsuskaitseamet kohalikele omavalitsustele üldplaneeringu jaoks sisendi ise. Planeeringusse palume kanda viited selle kohta, et prognoositud tõenäolistel arheoloogiapärandirikastel aladel tuleb eelnevalt küsida Muinsuskaitseameti seisukohta arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta 1) kõigil juhtudel, kus üldplaneering näeb ette detailplaneeringu	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			koostamist ning 2) siis kui kaevanduse või ehitiste alla jääva kaevatava ala (või lähestikku jäävate alade) pindala on suurem kui 500 m2. KMH vajaduseks eelhinnangu andmisel või KMH kohustusega tegevuste kavandamisel (ka juhul kui KMH nõudest loobutakse) tuleb arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus (MuKSi § 31 lg 3) Muinsuskaitseametiga kooskõlastada igal juhul, sõltumata sellest, kas tegemist on prognoositud arheoloogiatundlike aladega või mitte. Arheoloogiatundlike alade prognoos on aeganõudev ning ei pruugi valmida enne planeeringu kehtestamist. Valmiv kaardikiht on strateegiline ja näitlik kiht, mis sisaldab vajalikku teavet, et arheoloogia prognoosaladega arvestada. Seetõttu tuleks ülaltoodud viited selle informatsiooniga arvestamiseks planeering	
			Planeerimisotsuste tegemisel tuleb arvestada ka looduslike pühapaikadega, mis reeglina ei ole riikliku kaitse all. Looduslikud pühapaigad säilivad kõige paremini oma traditsioonilises keskkonnas ja seal tuleks minimeerida inimmõju (v.a paikade traditsiooniline kasutamine või nende külastatavuse parandamine). Osa looduslikke pühapaiku on riikliku kaitse all muinsuskaitse või looduskaitse objektidena. Informatsiooni leiab nende kohta Kultuurimälestiste registrist või EELIS Infolehelt. Sellistele looduslikele pühapaikadele, mis pole riikliku kaitse all, soovitame kohaliku kaitse staatust. Informatsiooni nende kohta saab FSC looduslike pühapaikade kaardilt. Paljud mitte-kaitsealused pühapaigad on kajastatud ka maa-ameti pärandkultuuri kaardikihil. Kui me sellist pärandit, mis pole veel kaitse alla jõudnud, kuid on teada, planeeringus ei kajasta, on sellega planeerimisotsuseid tehes keeruline arvestada ja pärand on hävimisohus (nt Lõuna-Eesti ristipuud, mis võivad ette jääda metsaraiele või teeehitusele, eriti kergliiklusteede rajamisele).	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.

			Kaardistada tuleb mälestistest ja miljööväärtuslikest aladest välja jäävad ajalooliselt väärtuslikud hooned, monumendid, pühakohad, kalmistud, sillad, teed, tähised jne, analüüsida nende seisundit ning lisada säilimiseks ja traditsiooniliseks kasutuseks vajalikud tingimused (PlanS § 75 lg 1 p 16). Kultuuriväärtust võivad kanda mitmesugused ajaloosündmustega ning kultuuritegelaste elu ja tegevusega seotud paigad, kohaliku või piirkondliku kombestikuga seotud kohad ja nähtused, samuti kohapeal tuntud muistenditega seotud paigad, mis on sageli kohalikele inimeste eneseteadvustamise, samastumise ja rekreatsiooni kohtadeks.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Analüüsida tuleb väärtuslikke vaateid maastikus ja märkida vaated kultuurilooliselt olulistele objektidele, vaatekoridorid kanda kaartidele. Keskkonna kultuuristamisel on soovitatav väärtustada varasemate põlvkondade tööd. Ajaloolist väärtust omab maastikumuster, kus võib leida muinas-, mõisa-, talu- ja nõukogudeaegseid objekte. Väärtuslikud on maastikud, kus on kiviaiad, endiste hoonete vared, lahtised madalad kraavid, alleed, veskite paisud, teed, veskijärved jm kultuurilist eripära väljendavad objektid.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel, arvestades üldplaneeringu ülesandeid ja täpsusastet. Üldplaneeringu koostamise käigus analüüsitakse, milliseid väärtuslikke vaateid ja maastikke tuleb linnaarengus säilitada. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
OMAVALITSUSED, MTÜd, ERAISIKUD JM				
11	NARVA-JÕESUU LINNAVALITSUS	17.05.2022 nr 7-1.1/3-2	1. Sillamäe üldplaneeringu koostamisel palume arvestada 29.10.2020 Sillamäe Linnavolikogu otsust nr 126 halduspiiride muutmise kohta Narva-Jõesuu ja Sillamäe linnade vahel.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel ja teeme antud küsimuses koostööd Narva-Jõesuu Linnavalitsusega. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Sillamäe üldplaneeringu koostamise raames teeme ettepaneku tagada Narva-Jõesuu linna Perjatsi külas asuvatele kinnistutele juurdepääsud. Kinnistule Hiie, Perjatsi küla, Narva-Jõesuu (katastritunnus	Ettepanekuga arvestamist kaalutakse üldplaneeringu koostamisel.

			85101:001:0445)) lühem juurdepääs oli tagatud avalike teede Muuli tee (tee nr 7350047; Sillamäe linn), Männikute tee (tee nr 7350024;Sillamäe linn), ja Männikute tee (tee nr 8511080; Narva-Jõesuu linn) kaudu. Alates 2015 on antud avalike teede kasutamine takistatud ning sh Hiie ja teistele kinnistutele juurdepääsuks seoses Sillamäe linna terviseraja/kergliiklustee osaks muutmisega. Selline lahendus tegi terviseraja/jalgratta- ja jalgtee rajamise kiiremaks/odavamaks, aga tekitas probleemi kinnistutele juurdepääsuga. Antud teid on kinnistule sõitmiseks kasutatud aastakümneid. Lisaks on probleeme Vladimiri kinnistu (katastritunnus 85101:001:0039), Valentina kinnistu (katastritunnus 85101:001:0410) ja veel mõne hoonestamata kinnistu juurdepääsudega. Koostatava Sillamäe linna üldplaneeringuga palume tagada juurdepääs (sh autodega) eelpoolnimetatud kinnistutele. Lisaks palume kajastada olemasolevate teede/tänavate ja jalgratta- ja jalgteede arengupersektiive. Lisaks eeltoodule, asuvad Narva-Jõesuu linna territooriumil Sillamäe ühisveevärkki kuuluvad puurkaevud, mis vajavad hooldust, kuid osadele nendest puudub korralik juurdepääs. Palume lahenduse leidmiseks kaasata Narva-Jõesuu Linnavalitsust.	Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Palume tagada jalgratta- ja jalgteede sidusus Sillamäe ja Narva-Jõesuu linna vahel sh. palume arvestada Sillamäe linna ja Vaivara küla vahelise jalgratta- ja jalgteega.	Arvestame ettepanekuga üldplaneeringu koostamisel. Jalg- ja rattateede sidusus naaberomavalitsustega on lähteseisukohtades üldplaneeringu ülesandena määratud. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			Juhime tähelepanu järgmistele probleemsetele kohtadele, mida on võimalik üldplaneeringu koostamise käigus lahendada:	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu koostamisel.

			1. Jalgratta- ja jalgteede ülekäigukohad Sillamäe linna territooriumil (osaliselt lahendatud Tallinn-Narva maantee ehitusprojektiga), et pääseda Narva-Jõesuu linna territooriumile ja vastupidi.	Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
			2. Soovime üheskoos leida lahendust, mis tagaks juurdepääsu Narva-Jõesuu randa Sillamäe linna lähedal (link). Kaardil märgitud kohale on mõistlik tagada tulevikus juurdepääs ka autoga, et ehitada rannakindlustust ranna ja kergliiklustee taastamiseks (tänase päeva seisuga merevesi uhtub olemasolevat kergliiklusteed ning kuna korralik juurdepääs rasketehnikaga puudub, puudub ka Narva-Jõesuu linnal võimalus nii ranna kui ka kergliiklustee hooldamiseks).	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu koostamisel. Vajadus LSK ja VTK täpsustamiseks puudub.
12	BIZ GRUPP OÜ	04.05.2022 nr 7-6/1174-1	Biz Grupp OÜ (registrikood 12843548) palub koostava Sillamäe linna üldplaneeringuga muuta Biz Grupp OÜ-le kuuluv katastritunnuse 73501:010:0094 sihtotstarvet aadressil V. Tškalovi tn 3a Silamäe linn ärimaaks. Praegune katastritunnuse 73501:010:0094 sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa 100%, kuid tegelikult kasutab Biz Grupp OÜ kinnistu autode teenindamiseks ja parandamiseks ning kinnisvara üürileandmiseks.	Kaalume ettepanekuga arvestamist üldplaneeringu koostamisel.