



SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Sillamäe

29. november 2018. a nr 62

Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu kehtestamine

Sillamäe Linnavalikogu 19. juuni 2012. a otsusega nr 114 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“ algatati Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu (edaspidi *Detailplaneering*) koostamine, mille eesmärgiks on Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu rekonstrueerimine, tänavate maa-ala ja liikluskorralduse määramine. Sama otsusega tehti Sillamäe Linnavalitsusele ülesandeks koostada ja kinnitada Detailplaneeringu lähteülesanne.

Sillamäe Linnavalitsuse 5. septembri 2013. a korraldusega nr 534-k „Detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine“ kinnitati Detailplaneeringu lähteülesanne. Detailplaneeringu koostamiseks sõlmis Sillamäe Linnavalitsus 30. septembril 2013. a hankepingu nr 7-1/2-1 OÜ-ga ARTES TERRAE. 23. detsembril 2013. a esitas OÜ ARTES TERRAE Detailplaneeringu eskiislahenduse (ARTES TERRAE OÜ, 20.12.2013. a, töö nr 49DP13). Sillamäe Linnavalitsuse 30. jaanuari 2014. a korraldusega nr 41-k „Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek ja avalik arutelu“ korraldati Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek 17. veebruarist 2014. a kuni 2. märtsini 2014. a. Avaliku väljapaneku tulemustel eskiislahenduse kohta vastuväiteid ei esitatud. 4. märtsil 2014. a toimus eskiislahenduse avalik arutelu.

Maantee rekonstrueerimiseks koostatud tehniliste projektide arvestamiseks teatas Maanteeamet 14. augusti 2014. a kirjaga, et Maanteeamet on tehnilise projekti koostamise raames teostanud maanteele Sillamäe lõigul täiendavad liiklusuuringud ning analüüsinud koostatud lahendust ja välja töötanud uue eskiisi, mistõttu palus Detailplaneeringu menetluse peatada. Ka Detailplaneeringu koostaja OÜ ARTES TERRAE nõustus temaga sõlmitud hankepingu peatamisega kuni Maanteeameti poolt hangitava töö valmimiseni tasemel, mis võimaldab Detailplaneeringu koostamise jätkamist. Sillamäe Linnavalitsuse 5. märtsi 2015. a korraldusega nr 111-k „Hankepingu muutmine“ peatati hankepingu täitmine kuni Maanteeameti poolt riigihankes „Põhimaantee 1 (E20) Tallinn–Narva ja Sillamäe sadama raudtee kahetasandilise ristmiku ehituse ja Sillamäe linna lõigu ümberehituse tehniline projekt“ hangitava töö valmimiseni tasemel, mis võimaldab detailplaneeringu koostamise jätkamist.

Vastavalt 1. juulil 2015. a jõustunud „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ § 1 lõikele 1 menetletakse enne „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud „Planeerimisseaduses“ sätestatud nõuetest.

Maantee rekonstrueerimiseks koostatud tehniliste projektide arvestamiseks teatas Maanteeamet 18. augustil 2016. a oma kirjaga nr 15-4/15-00377/069, et Maanteeamet on vastu võtnud Selektor Projekt OÜ poolt koostatud projekti „Põhimaantee 1 (E20) Tallinn-Narva ja Sillamäe sadama raudtee kahetasandilise ristmiku ehituse ja Sillamäe linna lõigu ümberehituse põhiprojekt“ ja edastas Sillamäe Linnavalitsusele projekti plaanijoonised sisendiks Detailplaneeringule.

7. septembril 2016. a teatas OÜ ARTES TERRAE oma kirjaga, et Maanteeameti poolt muudetud projektlahendus nõuab olulisel määral Detailplaneeringu muutmist, eriti suured muutused on raudteest lääne poole jääval osal. Arvestades seda, et Maanteeamet oli asunud M. Rumjantsevi tänavast lääne poole jäävat osa juba ehitama (13.05.2016. a tee ehitusluba nr 16-00136/126), tegi OÜ ARTES TERRAE Sillamäe Linnavalitsusele ettepaneku, et OÜ ARTES TERRAE jätkab planeeringu koostamisega, kuid lähtuvalt sellest, et töö maht oluliselt suureneb (koostatud planeering tuleb uue tehnilise lahenduse alusel ümber teha) ja planeeringuala läänepoolset osa on hakatud rekonstrueerima, jäetakse planeeringualast välja ala läänepoolne osa, millele on väljastatud ehitusluba ja mida rekonstrueeritakse.

9. septembril 2016. a esitas OÜ ARTES TERRAE Sillamäe Linnavalitsusele projekti „Põhimaantee 1 (E20) Tallinn-Narva ja Sillamäe sadama raudtee kahetasandilise ristmiku ehituse ja Sillamäe linna lõigu ümberehituse põhiprojekti“ järgi koostatud Detailplaneeringu muudetud eskiislahenduse planeeringualaga M. Rumjantsevi ristmikust Sillamäe linna idapiirini.

Sillamäe Linnavalitsuse 22. septembri 2016. a korraldusega nr 521-k „Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek ja avalik arutelu“ kiideti Detailplaneeringu eskiislahendus planeeringualaga M. Rumjantsevi ristmikust Sillamäe linna idapiirini (OÜ ARTES TERRAE, töö nr 49DP13, kuupäev 7.09.2016) heaks ja korraldati Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek 14. oktoobrist 2016. a kuni 28. oktoobrini 2016. a. Avaliku väljapaneku tulemustel eskiislahenduse kohta vastuväiteid ei esitatud. 4. novembril 2016. a toimus eskiislahenduse avalik arutelu.

Et Detailplaneeringu koostamise käigus selgus asjaolu, et Detailplaneeringuga tuleb teha ettepanek muuta Sillamäe linna üldplaneeringu põhilahendust, siis kooskõlas kuni 30. juunini 2015. a kehtinud „Planeerimisseaduse“ § 17 lõike 3 punktiga 2 palus Sillamäe Linnavalitsus 17. jaanuari 2017. a kirjaga nr 7-6/130-1 Ida-Viru Maavanemal määrata Detailplaneeringu teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega kooskõlastamise vajadus. Ida-Viru Maavanema 1. veebruari 2017 kirjaga nr 12-2/2017/5-15 jäeti Detailplaneeringule teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega kooskõlastamise vajadus määramata ja paluti esitada planeeringulahenduse seletuskiri ja eskiisjoonised. 3. veebruari 2017. a kirjaga esitas OÜ ARTES TERRAE Sillamäe Linnavalitsusele Detailplaneeringu digitaalkirjastatud failid Detailplaneeringu koostamise korraldamiseks. 21. veebruari 2017. a kirjaga nr 7-6/461-1 edastas Sillamäe Linnavalitsus Detailplaneeringu materjalid Ida-Viru Maavalitsusele kooskõlastamiseks ja palus teistkordselt Ida-Viru Maavanemal määrata Detailplaneeringu teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega kooskõlastamise vajadus. Ida-Viru Maavanema 10. märtsi 2017. a kirjaga nr 12-2/2017/672-2 jäeti Detailplaneeringule teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega kooskõlastamise vajadus määramata.

21. veebruari 2017. a kirjaga nr 7-6/463-1 edastas Sillamäe Linnavalitsus Detailplaneeringu Maa-ametile, Maanteeametile, Keskkonnaametile, Vaivara Vallavalitsusele ja Toila Vallavalitsusele kooskõlastamiseks.

Oma 20. märtsi 2017. a kirjas nr 6-3/17/3658-2 märkis Maa-amet, et ei saa anda omapoolset seisukohta Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu lahenduse osas enne, kui Sillamäe Linnavalitsus on edastanud omapoolsed selgitused vastavalt Maa-ameti 10. märtsi 2017. a kirjale nr 6-8/17/128-6. Et vastavalt kuni 30. juunini 2015. a kehtinud „Planeerimisseaduse“ §-le 17 kui kooskõlastaja pole vastanud ühe kuu jooksul taotluse kättesaamise päevast arvates, viidates vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringuga, loetakse planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele. Oma kirjas selgitab Maa-amet, et Maa-amet on kõnealuse detailplaneeringu menetluses maaomaniku staatuses (st et lisaks linna poolt määratud kooskõlastamise vajadusele tuleb Maa-ametiga teha koostööd). Koostatud planeeringulahendus järgib Maa-ameti ettepanekuid kruntide kasutusotstarvete osas, mida Maa-amet kinnitab ka oma 14. augusti 2017. a kirjas nr 6-3/17/12068-2.

Maanteeamet 11. aprilli 2017. a kirjaga nr 15-4/15-00377/086 kooskõlastas Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu tingimustel, et planeeringu koostamisel arvestatakse kirjas toodud tingimustega.

Toila Vallavalitsus kooskõlastas 3. märtsi 2017. a kirjaga nr 6.2-1.2/159-1 Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu.

Keskkonnaamet ja Vaivara Vallavalitsus ei ole esitanud Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringule omapoolseid vastuväiteid.

Sillamäe Linnavalitsuse 9. märtsi 2017. a korraldusega nr 141 „Detailplaneeringu eskiislahenduse korduv avalik arutelu“ korraldati Detailplaneeringu eskiislahenduse korduv avalik arutelu 4. aprillil 2017. a. Kooskõlas kuni 30. juunini 2015. a kehtinud „Planeerimisseaduse“ §-ga 16 teatas Sillamäe Linnavalitsus planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikele ja naabritele ning teistele huvitatud isikutele nimetatud arutelu toimumisest. Planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud, naabrid ja teised huvitatud isikud esitasid Sillamäe Linnavalitsusele oma ettepanekud ja vastuväited. 4. aprillil 2017. a toimus Detailplaneeringu eskiislahenduse korduv avalik arutelu. Avalikul arutelul esitati Detailplaneeringu kohta ettepanekuid.

Avaliku arutelul tehti järgmised ettepanekud:

- 1) Jagada krunti Pos 21 kolmeks osaks;
- 2) Säilitada olemasolev ligipääs Viru pst 35 Kaubanduskeskuse juurde Kauba tee kaudu Tallinn-Narva maanteelt.
- 3) Tagada liiklusohutus Kesk 63 korterimaja kõrval ja vähendada liiklusega seotud riskid (ringliiklusega ristmik, ülekäik, autode parkimine);
- 4) Ümber paigutada kogujatee Tallinn-Narva maantee poole teelõigul alates korterimaja Viru pst 11 kuni korterimaja Viru pst 19;
- 5) Planeeritava ristmiku Tallinn-Narva maantee ja Ivan Pavlovi edelapoolsel maa-alal likvideeritava haljastuse kompenseerimiseks planeerida puude istutamine kogujatee ja korterielamu hoonestuse vahel.

Avalikul arutelul tehtud ettepanekute osas asus Sillamäe Linnavolikogu 31. augusti 2017. a otsusega nr 207 „Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek“ järgmistele seisukohtadele:

- 1) mitte nõustuda krundi Pos 21 kolmeks osaks jagamisega, sest: 1.1) linn taotleb ala munitsipaliseerimist, 1.2) ala on vaja terviklikult lahendada, mistõttu on otstarbekam, kui alal on 1 arendaja, 1.3) arvestades ala suurust, ei ole otstarbekas seda praeguses etapis

- osadeks jagada, 1.4) arvestades ala suurust ja eeldatavat m² müügihinda, ei saa arendaja leidmisel pindalalt suurema kinnistu hind takistuseks;
- 2) Linnavolikogu arvamus olemasoleva ligipääsu Viru pst 35 Kaubanduskeskuse juurde säilitamise kohta on toodud selle otsuse punktis 4;
 - 3) Liiklusohutuse lahendus lähtub nõuetekohasest ehitusprojektist, mille on koostanud spetsialistid, ehitusprojekti koostamisele on tellitud omanikujärelevalve ja ehitusprojektile ekspertiis. Ringristmik ja ülekäik on sobivad lahendused ning tagab liiklusproгноosist lähtuva normatiivse läbilaskevõime;
 - 4) Kogujatee teelõik on võimalik korrigeerida, kuid tuleb arvestada normatiive, tehnovõrkude paigutust, sõitjate mugavust ja ka seda, et müra ja õhusaaste osas see korrektuur märkimisväärselt olukorda ei mõjuta.
 - 5) Linnavolikogu nõustub ettepanekuga näha ette kõrghaljastus.

Detailplaneeringu koostamise algatamisel ei kavandatud muuta Sillamäe linna üldplaneeringut. Detailplaneeringu koostamise algatamisel käsitleti keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust. Et Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei olnud olulise keskkonnamõjuga ja Detailplaneeringuga ei kavandatud teha muudatusi Sillamäe linna üldplaneeringus, ei olnud Detailplaneeringu algatamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustust.

Detailplaneeringu koostamise käigus selgus asjaolu, et Detailplaneeringuga tuleb teha ettepanek muuta Sillamäe linna üldplaneeringu põhilahendust. Kuivõrd nimetatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise asjaolud ilmnescid pärast Detailplaneeringu koostamise algatamist (Detailplaneeringu eskiisi koostamisel), viidi järgnev menetlus läbi arvestusega, et oleksid täidetud „Planeerimisseadusest“ ja „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest“ (edaspidi *KeHJS*) tulenevad nõuded.

Kooskõlas *KeHJS* § 33 lõikega 6 edastas Sillamäe Linnavalitsus 6. märtsi 2017. a kirjaga nr 6-2/569-1 Sillamäe Linnavolikogu otsuse eelnõu „Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ ning Detailplaneeringu KSH eelhinnangu Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Keskkonnaametile, Maanteeametile, Ida-Viru Maavanemale ja Vaivara Vallavalitsusele seisukoha saamiseks.

Sillamäe Linnavolikogu 27. aprilli 2017. a otsusega nr 196 „Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ otsustati kiita heaks Detailplaneeringu strateegilise keskkonnamõju eelhinnang ning jätta algatamata Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Sillamäe Linnavolikogu 27. aprilli 2017. a otsusega nr 196 „Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ jäeti Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, sest Detailplaneeringu alusel ei kavandata tegevusi, millega kaasnevad olulised negatiivsed mõjud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes. Eelhindamisel jõuti järeldusele, et Detailplaneeringu puhul ei ole tegemist *KeHJS* § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendiga. Koostatud eelhinnangu järgi järgib Detailplaneering valdavalt kehtivat üldplaneeringu põhilahendust, muudatused puudutavad liikluslahendust ja tulenevad vajadusest kõrvaldada üldplaneeringus olevad vastuolud. Arvestades Detailplaneeringu iseloomu ja sisu, Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju ja eeldatavalt mõjutatavat ala, jõudis Sillamäe Linnavolikogu eelhinnanguga järeldusele, et detailplaneeringu alusel kavandatu ei too kaasa olulist keskkonnamõju ja planeeringu alusel kavandatud tegevusest tulenev keskkonnamõju on ajutist laadi ehk ehitusaegne. Eelhinnangu kohaselt on

Detailplaneeringu alusel kavandatul positiivne mõju oleva teedevõrgustiku toimivuse parandamise ja liiklusohutuse suurendamise näol.

14. augustil 2017. a esitas OÜ ARTES TERRAE Sillamäe Linnavalitsusele Detailplaneeringu vastuvõtmiseks. Sillamäe Linnavolikogu 31. augusti 2017. a otsusega nr 207 „Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek“ leidis Sillamäe Linnavolikogu, et esitatud Detailplaneering on koostatud ja kooskõlastatud vastavalt Sillamäe Linnavolikogu 19. juuni 2012. a otsusele nr 114 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“ ja Sillamäe Linnavalitsuse 5. septembri 2013. a korraldusega nr 534-k „Detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine“ kinnitatud Detailplaneeringu lähteülesandele (arvestades muudatusi, millele käesolevas otsuses on tähelepanu juhitud) ning Detailplaneeringuga tehakse põhjendatud ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks.

Sillamäe Linnavolikogu 31. augusti 2017. a otsusega nr 207 „Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek“ võeti vastu Detailplaneering ja korraldati Detailplaneeringu avalik väljapanek 2. oktoobrist 2017. a kuni 29. oktoobrini 2017. a. Detailplaneeringu avalik arutelu korraldati 6. detsembril 2017. a.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekusid kirjalikud ettepanekud ja vastuväited Maa-ametilt ja Nord Kaubakeskus OÜ-lt. Laekunud ettepanekute ja vastuväidete kohta võttis Sillamäe Linnavalitsus seisukoha 9. novembri 2017. a korraldusega nr 542 „Seisukohad Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud ettepanekute ja vastuväidete kohta“. Sillamäe Linnavalitsus nõustus Maa-ameti poolt esitatud ettepanekute ja vastuväidetega. Nord Kaubakeskus OÜ-lt esitatud ettepanekute ja vastuväidetega nõustus Sillamäe Linnavalitsus osaliselt.

6. detsembril 2017. a toimus Detailplaneeringu avalik arutelu. Avaliku arutelu tulemusena ei saavutatud kokkulepet Nord Kaubakeskus OÜ poolt avaliku väljapaneku käigus tehtud ettepanekute ja vastuväidete ning arvamussalduste osas, millega Sillamäe Linnavalitsus ei nõustunud. Nord Kaubakeskus OÜ ei loobunud oma ettepanekutest ega vastuväidetest. Kokkuvõtlikult seisnevad vastuväited, mille osas ei saavutatud kokkulepet selles, et:

- 1) Vastuväite esitaja leidis, et seoses üldplaneeringu osalise muutmiselega tuleb algatada uus, täpsustatud pealkirja ja lähtealustega detailplaneering ning algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajaduse kaalumiseks planeeringuala KSH eelhindang;
- 2) Vastuväite esitaja leidis, et detailplaneeringu skeem tuleb muuta nii, et ligipääs uuele planeeritavale kogujateele Tallinn-Narva maanteelt (Viru pst 35 lähialal) toimuks Kauba tänava kaudu;
- 3) Vastuväite esitaja tegi ettepaneku jagada Viru pst 35 hoone ette planeeritud suur maatükk kolmeks või neljaks osaks.

Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tegi Sillamäe Linnavalitsus Detailplaneeringus vajalikud parandused ja täiendused ning kontrollimaks sõltumatu eksperdi poolt Nord Kaubakeskus OÜ ettepanekute ja vastuväidete põhjendatust planeeringu ja selle aluseks oleva ehitusprojekti liikluslahenduse osas, koostati Sillamäe Linnavalitsuse tellimisel eksperthinnang Detailplaneeringu liikluslahendusele täiendava mahasõidu või ristmiku rajamise võimalikkuse osas Tallinna-Narva maanteele I. Pavlovi ja Geoloogia ristmike vahelisele alale (lisatud planeeringu materjalidesse). Eksperthinnangus jõuti muu hulgas järeldusele, et normitehniliselt (vastavalt maantee projekteerimisnormidele) ei ole Kauba

ristmiku säilitamine mõeldav ka juhul, kui selle liiklus on suurem kui Geoloogia ristmikul. Ekspert hinnangus jõuti ka järeldusele, et kogujatee tagab samaväärse või parema juurdepääsu Viru 35 kinnistule kõigilt põhimaantee ja mere vahelistelt Sillamäe linna kuuluvatelt kinnistutelt, transiitliikluse teenindamise jaoks on Viru 35 kinnistu jaoks võimalik lahendus välireklaami ja suunaviitade kasutamises, need tuleb paigutada piisavale kaugusele juurdepääsusõlmedest, konkreetset siis I. Pavlovi sõlmest läänesuunal ja Geoloogia ristmikust idasuunal.

Et Detailplaneering sisaldab Sillamäe linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut ning avaliku väljapaneku käigus tehtud ettepanekud ja vastuväited jäid eelpool viidatud mahus arvestamata, tuli kooskõlas kuni

30. juunini 2015. a kehtinud „Planeerimisseaduse“ § 21 lõikega 4 ja § 23 lõikega 1 enne planeeringu kehtestamist esitada planeering järelevalve teostamiseks planeeringu koostamise üle.

Sillamäe Linnavalitsus esitas 10. aprilli 2018. a kirjaga nr 7-6/887-1 Detailplaneeringu Riigihalduse ministriile järelevalve teostamiseks ja heakskiidu saamiseks. Arvestamata jäetud vastuväidete arutelu toimus 23. mail 2018. a Rahandusministeeriumi Ida-Viru talituses. Toimunud arutelu tulemusena arvestamata jäänud vastuväidete osas kokkulepet ei saavutatud.

„Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ § 1 lõike 4 järgi viiakse enne selle seaduse jõustumist algatatud detailplaneeringu menetlus lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Kuna järelevalve Detailplaneeringu koostamise üle polnud lõppenud, polnud võimalik 1. juuliks 2018. a Detailplaneeringut kehtestada. Arvestades Detailplaneeringu koostamise käigus selgunud objektiivsed asjaolusid, leidis Sillamäe Linnavolikogu, et Detailplaneeringu menetlemise tähtaja pikendamine on käesoleval juhul põhjendatud, mõistlik ja otstarbekas ning Detailplaneeringu menetluse lõpule viimiseks ettenähtud menetlustähtaja pikendamine on vajalik ja õiguspärane. Eeltoodust lähtudes otsustas Sillamäe Linnavolikogu 31. mai 2018. a otsusega nr 29 „Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu menetlemise tähtaja pikendamine“ jätkata Detailplaneeringu menetlust ning määrata Detailplaneeringu kehtestamise otsuse tegemise eeldatavaks ajaks 31. detsember 2018. a.

11. juunil 2018. a toimus Sillamäe Linnavalitsuses kompromissi arutelu, kus osalesid Rahandusministeeriumi esindaja, planeeringu koostamise korraldaja, vastuväite esitanud isik ja Maanteeamet. Kompromissi ei saavutatud.

Kuni 30. juunini 2015. a kehtinud „Planeerimisseaduse“ § 23 lõike 4 järgi kui planeeringu avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikud ning planeeringu koostamist korraldav kohalik omavalitsus ei saavuta järelevalve käigus kokkulepet, saadab järelevalve teostaja nendele oma kirjaliku seisukoha vastuväite kohta kahe nädala jooksul pärast osapoolte ärakuulamist. Ka kehtiva „Planeerimisseaduse“ § 138 lõike 5 kohaselt, kui avalikul väljapanekul kirjaliku arvamuse esitanud isikud, kelle arvamusi detailplaneeringu koostamisel ei arvestatud, ja detailplaneeringu koostamise korraldaja kokkulepet ei saavuta, esitab valdkonna eest vastutav minister nendele oma kirjaliku arvamuse arvestamata jäänud arvamuste kohta 30 päeva jooksul pärast osapoolte ärakuulamist.

16. juuli 2018. a kirjaga nr 14-11/2977-4 palus Rahandusministeerium järelevalve teostamise käigus Detailplaneeringu materjalid täiendavalt esitada kooskõlastamiseks Muinsuskaitseametile, Maa-ametile ja Narva-Jõesuu Linnavalitsusele. Sillamäe Linnavalitsus esitas 20. septembri 2018. a kirjaga nr 7-6/2301-1 Rahandusministeeriumile teistkordselt

järelevalve teostamiseks ja heakskiidu saamiseks Muinsuskaitseameti ja Maa-ameti kooskõlastused ning Detailplaneeringu täiendatud materjalid.

Narva-Jõesuu Linnavalitsus pole esitanud omapoolseid ettepanekuid ega vastuväiteid. Kuni 30. juunini 2015. a kehtinud „Planeerimisseaduse“ § 17 lõike 4 kohaselt, kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringuga, loetakse planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele. Sama paragrahvi lõige 5 sätestab, et kui kooskõlastuse taotlusele ei ole kooskõlastaja vastanud ühe kuu jooksul taotluse kättesaamise päevast arvates, arvestab planeeringu koostaja, et kooskõlastajal ei ole planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid. Lähtuvalt eeltoodust loetakse Detailplaneering Narva-Jõesuu Linnavalitsusega kooskõlastatuks ning sellega on täidetud järelevalve käigus esitatud nõuded.

Lähtudes Riigihalduse ministri pädevuse piiridest, „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ § 11¹ lõikest 3 ja võttes aluseks kuni 30. juunini 2015. a kehtinud „Planeerimisseaduse“ § 23 lõike 6 andis Riigihalduse minister 29. oktoobri 2018. a kirjaga nr 14-11/2977-7 heakskiidu Detailplaneeringule ning tagastas planeeringu Sillamäe Linnavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu rekonstrueerimine, tänavate maa-ala ja liikluskorralduse määramine. Detailplaneeringus on esitatud planeeringualal kruntide moodustamine ning planeeritud maakasutus. Planeeritud on vajalikud maa-alad Tallinn-Narva põhimaantee ümberehituseks ning määratud on maantee külgnivate reformimata maa-aladele krundipiirid ja maakasutus.

Planeeringualal kruntide moodustamine ning planeeritud maakasutus on esitatud Detailplaneeringu joonisel 4 „Põhijoonis“. Tallinna mnt 11b kinnistust ja reformimata riigimaast moodustatavatele kruntidele (Pos 19 ja Pos 20) on ette nähtud maakorraldusliku vaheetapi piirid ja pindalad. Planeeritud on vajalikud maa-alad Tallinn-Narva põhimaantee ümberehituseks ning määratud on maantee külgnivate reformimata maa-aladele krundipiirid ja maakasutus.

Moodustatavate kruntide ehitusõigus on esitatud joonisel 4 „Põhijoonis“. Hoonestuse rajamise võimalus on planeeritud neljale krundile (Pos 18, Pos 19, Pos 20 ja Pos 21). Vähim rajatava hoone ehitusalune pindala võib olla 500 m². Põhijoonisel on tähistatud hoone võimalik asukoht krundil hoonestusalana, st et hoonet võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse. Rajatise võib ehitada ka väljaspool hoonestusala. Hoonestusalal on lubatud ka tee, parkla ning haljasala rajamine.

Tänavate maa-alade ning liikluskorralduse planeerimisel on lähtutud tehnilisest projektist „Põhimaantee 1 (E20) Tallinn-Narva ja Sillamäe sadama raudtee kahetasandilise ristmiku ehituse ja Sillamäe linna lõigu ümberehituse tehniline projekt“. Planeeritud teede piirjooned ning maanteelt likvideeritavad mahasõidud on esitatud joonisel 4. Maantee tehnilise projekti lahendust on planeeringuga muudetud jalgratta- ja jalgte paiknemise osas planeeritud Pos 19 ja Pos 20 kruntide piirkonnas selliselt, et need ei läbiks nimetatud krunte.

Vastavalt nimetatud projektile on lubatud sõidukiirus planeeritaval põhimaanteel 70 km/h, põhimaantee sõiduradade arv 2 ning sõiduraja vähim laius 3,5 m.

Planeeringuala idapoolses osas on alates I. Pavlovi tänavast kuni linna idapiirini planeeritud paralleelselt põhimaanteega u 1,8 km pikkusel lõigul maanteest põhja poole kogujatee (Reveli tn). Kogujateelt on ette nähtud maanteele kolm pealesõitu – I. Pavlovi tänavalt, Geoloogia

tänavalt ning linna idapiirile planeeritud ristmikult. Kogujatee lubatud sõidukiirus on 50 km/h, sõiduradade arv 2 ning sõiduraja vähim laius 3 m.

Planeeringuala läänepoolses osas on maanteelt mahasõit planeeritud M. Rumjantsevi tänavale. M. Rumjantsevi tänavalt maanteele pealesõit on lubatud parempöördega.

Põhimaantee nr 1 Tallinn - Narva ristumine kõrvalmaanteega nr 13106 on planeeritud vastavalt tehnilisele projektile kahetasandilisena.

Maanteest lõuna poole jäävad üksikute kruntide mahasõidud, millel puuduvad alternatiivsed juurdepääsud, on planeeritud säilitada. Põhimaanteest lõuna pool külgnevate maaüksuste sihtotstarbe muutmisel ja/või ristumiskoha liikluskorrumust suurendava tegevuse kavandamisel, tuleb taotleda Maanteeametilt ristumiskoha ümberehitamise nõuded. Juhul kui kavandatavast maakasutusest tulenev ristumiskohtade vajadus läheb vastuollu ristumiskohtade projekteerimise nõuetega, tuleb kavandada põhimaantee ristumiskohtade likvideerimine ja maaüksustele juurdepääs kogujatee, kohalike teede ja kõrvalmaantee 13106 Sillamäe-Viivikonna kaudu.

Maanteega ning kogujateega külgnevalt on planeeritud jalg- ja jalgratturitele eraldatud teed ning ligipääsud planeeritud bussipeatustesse. Bussipeatused on planeeritud viia maantee äärest kogujatee äärde. Kogujateest põhja poole on korruselamute alaga külgnevalt planeeritud 3 m laiune jalg- ja jalgratturite tee, mis ühendab elamuala kesklinnaga.

Pos 11 kogujatee maa-alale on planeeritud 22-kohaline parkla, mis on mõeldud ümbritsevate haljasalade ning kavandatava „Mälestuste pargi“ ala kasutajate teenindamiseks. Pos 12 planeeritud tänavamaal asub olemasolev 20-kohaline parkla, mis on mõeldud olemasoleva Viru pst 35 ärikrundi ning planeeritud ärikruntide teenindamiseks. Krundile Pos 23 on planeeritud 22- kohaline parkla, parkimisala ei tohi jääda maantee külgnähtavusala piiri sisse. Parkimiskohtade lahendust võib täpsustada projekteerimisel põhimõttel, et kõik kavandatu jääb väljapoole külgnähtavusala. Pos 18 kuni Pos 21 on planeeritud krundid parklate või parkimishoonete ehitamiseks, mis teenindavad piirkonna korterelamuid ning ärihooneid.

Riigitee ristumiskohtade nähtavuskolmnurga ja riigitee külgnähtavuse alasse ei tohi planeerida nähtavust piiravaid takistusi (ehitisi, rajatisi, parklaid sh Tallinna mnt 9 parkla laiendust, kõrghaljastust, vms).

Projekteerimisel on lubatud planeeritud teemaa-alade piires planeeritud liikluslahendust muuta. Planeeritud riigitee põhimaantee 1 kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on planeeritud 50 meetrit. Ülejäänud riigiteede kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on planeeritud 30 meetrit. Planeeritud Reveli tänava (kogujatee) ning Geoloogia ja I. Pavlovi tänava (jaotustänavad) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on planeeritud 10 meetrit.

Olemasolevat oluliselt väärtuslikku kõrghaljastust planeeringualal ei ole. Olemasolevate puude likvideerimine, säilitamine ning uusistutused tuleb lahendada projekteerimisel. Tänaeks on alale koostatud ka heakorrastusprojekt, mis on osaliselt realiseeritud ja mille alusel on ala idapoolses osas tehtud istutusi.

Planeeritud parkimisehitise maa kruntidel Pos 18, Pos 19, Pos 20 ja Pos 21 peab vähemalt 20% krundi pindalast olema haljastatud.

Peamiselt realiseerib Detailplaneering linna üldplaneeringus kavandatu, eraldada transiitliiklus ja kohalik liiklus, et tagada põhimaanteel sujuv ja kiire liiklus ning vähendada kohaliku liikluse vajadust kasutada linnasiseseks liiklemiseks maanteed. Kergliikluse eraldamine sõidukite liiklusest tagab jalakäijatele ja ratturitele võimaluse liigelda eraldi sõidukitest. Eeltoodud eesmärgid lähtuvad üldisest eesmärgist tagada liiklusohutus. Enne nn kogujatee ehitust oli aasta keskmine liiklussagedus maanteel Sillamäe linna lõigul ca 8 500 sõidukit ööpäevas, kergliiklejad liiklesid mööda tee äärt ning bussipeatused tee ääres tingisid jalakäijate suurema vajaduse maantee ületuseks. Planeeringulahendus tagab liiklusvoogude eraldamise, bussipeatuste toomise kogujatele, ohutumad linnasisesed ühendused, kiirema ja sujuvama liiklemise maanteel, liiklusintensiivsuse vähenemise Sillamäe lõigul põhimaanteel. Lisaks loob planeering võimaluse alale rajada parklaid, mis leevendaks kõrvalasuvate elamualade parkimisvajadust (kus parklaid on normatiivsest vähem), samuti on määratud ala haljastuspõhimõtted. Seega on planeeringulahendusel suur positiivne avalikkusele suunatud mõju, sest kõigile sellel teelõigul liiklejatele on loodud ohutumad tingimused liiklemiseks.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Sillamäe linna üldplaneeringu (kehtestatud Sillamäe Linnavolikogu 26. septembri 2002. a määrusega nr 43/102-m) teksti ja skeemi nr 12 „Linna tänavad ja teed, raudteed, transpordiettevõtted“ (skeem 1) muutmiseks.

Kehtivas Sillamäe linna üldplaneeringu seletuskirjas on põhitänavatena määratud Kesk, I. Pavlovi, Ranna, V. Tškalovi, M. Rumjantsevi, L. Tolstoi ja Tööstuse tänavad. Üldplaneeringus on skeemil nr 12 märgitud kogujatee samatasandiliseks ristumiseks maanteega Tervise tn (Tallinna-poolne), I. Pavlovi tn ja hetkel reformimata riigimaal asuva Viru pst suunduva tee (teeregistri andmetel kohalik tee nr 7350050 Kauba tee) ristumised maanteega. Skeemil pole märgitud samatasandilise ristumisena olemasolevaid ja ka projektiga säilivaid järgmisi ristumisi: Tööstuse tn, L. Tolstoi tn, M. Rumjantsevi tn, Geoloogia tn. Raudtee ja kogujatee eritasandiliseks ristumiseks maanteega on määratud olemasolev raudtee ülesõidukoht Tallinn-Narva põhimaanteel ja perspektiivne ehitatav tänav Tööstuse tänavast läänepool.

Vastavalt Maanteeameti 16. detsembri 2016. a kirjale nr 15-4/15-00377/079 oli teeregistri andmetel rahvusvahelise põhimaantee 1 (E20) Tallinn-Narva keskmine ööpäevane liiklussagedus 2015. aasta andmetel 8 375 autot/ööpäevas, mis vastab Majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015. a määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteerimisnormid“ punkti 1.3 „Maantee klass ja liiklussagedus“ ja tabel 1.1 „Maantee klassid“ alusel maantee II klassile. Normide punkti 5.2.1. „Ristumiskoht“ lõike 2 kohaselt on II klassi maanteel lubatav vähim ristmike vaheline kaugus 1 000 m. Sama punkti lõike 4 alusel tuleb juhul, kui maakasutusest tulenev ristumiskohtade vajadus läheb vastuollu nõuetega, kavandada maanteega paralleelselt kulgev kogujatee.

Lähtuvalt Sillamäe linna taristust ja väljakujunenud liiklusskeemist on vajalik tagada Tallinn-Narva põhimaanteega ristumine Tööstuse, L. Tolstoi, M. Rumjantsevi, I. Pavlovi tänavatel ning Geoloogia tänava piirkonnas. Eespool nimetatud tänavad, va Geoloogia tn, on kehtiva üldplaneeringu kohaselt põhitänavad.

Võrreldes Geoloogia tänavat ja üldplaneeringu skeemil nr 12 esitatud Kauba teed, saab välja tuua:

- 1) Tänavamaa ning teekatendi suuruse, nende vastavus standardile. Kauba sõidutee laius ilma parkimiskohtadeta alal on 5-7 meetrit, kõnniteed on kahel pool teed, idapoolse kõnnitee laius on vähem kui 1,5 meetrit, mis ei vasta linnatänavate standardis esitatud erandlikule tasemele, kahel pool tänavat olevate katastriüksuste piiride vahe on 9-10 meetrit, kitsaimas kohas alla 4 meetri. Kauba tee pikenduseks mere suunal oleval Viru pst tänaval on sõidutee

laius 5,5-6,5 meetrit, kõnnitee on ühel pool servas (sh avaneb korterelamu Viru pst 28 trepikodade pääs otse sõiduteele, piki hoonet liikudes on jalakäijatel vajalik ületada esmalt sõidutee või liikuda sõiduteel), selle laius vastab linnatänavate standardis tasemele erandlik. Viru pst tänavamaa laius 30 ja enam meetrit võimaldab tänavalaendamist, kuid Viru pst 28 osas on laiendamine võimalik ainult ida poole, mis tähendab, et sõidutee osa tuleb olemasoleva haljastuse arvelt hakata laiendama ja ümber tõstma, et ehitada kõnnitee ja laiendada sõiduteed. Geoloogia tänav sõidutee laius on maanteepoolsel osal 9 meetrit, merepoolsel osal kuni 15 meetrit, kõnniteed on kahel pool tänavat, nende laius vastab linnatänavate standardis tasemele hea, kitsaimas kohas on kahel pool tänavat olevate katastriüksuste piiride vahe 35 meetrit. Võrreldes sõidu- ja kõnniteede laiusi, olemasolevate katastriüksuste piiride vahet ning võimalikku põhitänavanõuetele vastava tänavaehitismaksumust on Geoloogia tänav oluliselt paremate tingimustega põhitänavajaoks.

- 2) Maakasutuse ja sellest tekkiva liikluse iseloomu. Kauba teega piirneval alal on elamud, kool ja äripinnad. Geoloogia tänav teenindab lisaks elamutele, koolile ja muudele asutustele ka alast ida poole jäävaid tootmisalasid. Tootmisalade teenindamiseks on vajalik autorongide (pool- või täishaagisega veoauto) juurdepääs. Tallinna poolt on juurdepääs võimalik ainult Geoloogia või Kauba tee tänavate piirkonda tehtavalt ristmikult. Vaadates eelmises lõigus välja toodud teede laiusi ning kujutades bussiliiklust kas Kauba teel või Geoloogia tänaval, siis on selge, et tänavaruumi poolest on parem koht bussiliiklusele Geoloogia tänaval – nii nagu peamine bussiliiklus on ka senini olnud Geoloogia tänaval. Võrreldes autorongide ja liinibusside liikumise vajadust on ristumiseks riigimaanteega ja põhitänavana toimimiseks oluliselt parem asukoht Geoloogia tänaval.
- 3) Teenindatava ala suuruse. Detailplaneeringu seletuskirjas oleval skeemil 1 on esitatud erinevad teeninduspiirkonnad: sinise viirutusega on ala, millelt on juurdepääs Geoloogia tänav kaudu; punase viirutusega on ala, millele on juurdepääs kas nii Geoloogia tänavalt kui ka Kauba teelt või on ühesuunalise liikluse tõttu vaja kasutada mõlemat tänavat; roheline viirutusega on ala, millele on juurdepääs Kauba tee kaudu; oranži viirutusega on ala, millele juurdepääsuks on osalt ühesuunalise liikluse tõttu vaja kasutada Kauba teed ning lisaks Kauba teele on alternatiivseks juurdepääsuks I. Pavlovi tänav mahaõit riigimaanteelt.

	Geoloogia tänav	Kauba tee
Korterid	690 tk	203 tk
Pereelamud	2 tk	0 tk
Äripind	340 m ²	4 380 m ²
Tootmispind	9 320 m ²	0 m ²
Hoolekandepind	4 300 m ²	0 m ²
Garaažid	103 tk	0 m ²
Kool	470 õpilast	0 õpilast
Merepark	1 tk	0 tk

Kui võrrelda omavahel erinevate pindade arvvaartusi sinisel ja rohelisel alal (kuna punane ja oranž ala omavad juurdepääsu mõlemalt poolt, siis neid ei kaasata võrdlusesse), siis Kauba tänavalt on parem juurdepääs äripindadele, kõikide muude näitajate osas – korterite arv, tootmispinnad, hoolekandetasutused, garaažid, kool, park – on parem juurdepääs Geoloogia tänavalt. Arvestades nii teenindatavat ala kui ka teekoridori laiust, tuleb põhitänavaks ja seega põhimaanteega ristuvaks määrata Geoloogia tänav. Viru pst juurdepääs on Detailplaneeringuga lahendatud põhimaanteega paralleelselt kulgeva üldplaneeringuga ette nähtud kogujatee kaudu, seeläbi on elamurajooni suunduva tee liiklus ohutum ning rahustatum. Juurdepääsud põhimaanteelt kogujatele on ette nähtud I. Pavlovi tänav ja Geoloogia tänav kaudu. Kauba tee ristmikule lähim planeeringuga kavandatav riigitee ristmik asub km 186,947 (kohalik tee 7350002 Geoloogia tänav).

Põhimaantee 1 Tallinn-Narva km 186,645 ristuva Kauba tee ja km 186,947 ristuva Geoloogia tänava (põhitänav) vaheline kaugus on ca 300 m, mis ei vasta normide punktis 5.2.1 lõikes 2 lubatud vähimale II klassi maantee ristmike vahelisele kaugusele ning ei ole võimalik ehitada samaaegselt ristumist nii Kauba kui ka Geoloogia tänava otsale.

Eelnevast lähtuvalt tuleb muuta üldplaneeringut järgnevalt:

- üldplaneeringu tekstis ja skeemil nr 12 märgitakse Geoloogia tänav põhitänavaks;
- üldplaneeringu skeemil nr 12 kaotatakse leppemärgid Raudtee ja kogujatee eritasandiline ristumine maanteega ning kogujatee samatasandiline ristumine maanteega;
- üldplaneeringu skeemil nr 12 märgitakse uue leppemärgina Tallinn-Narva maantee samatasandiline ristumine kohaliku tänavaga Tööstuse, L. Tolstoi, M. Rumjantsevi ja Geoloogia tänava otsad ja idapoolse linna piiri lähedal Vaivara vallas asuv kavandatav ristumiskoht;
- üldplaneeringu skeemil nr 12 märgitakse uue leppemärgina Tallinn-Narva maantee eritasandiline ristumine kohaliku tänavaga/raudteega I. Pavlovi tänava ots ja raudteega ristumise koht.

Üldplaneeringu muutmise vajadust kinnitab ka T-Konsult OÜ poolt 31. märtsi 2018. a koostatud eksperthinnang täiendava mahasõidu või ristmiku rajamise võimalikkuse kohta Tallinna-Narva maanteele I. Pavlovi ja Geoloogia ristmike vahelisele alale. Eksperthinnangu kokkuvõttes on välja toodud järgnev:

- Liiklussagedused Sillamäe linnalõigul kasvavad ja põhitee rekonstrueerimine vastavaks I klassi nõuetele koos kogujatee (Revali tn) ja kergliiklustee väljaehitamisega on möödapääsmatu (alternatiiv on täiemõõdulise Sillamäe möödasõidu väljaehitamine vastavuses maakonnaplaneeringuga). Kogujatee väljaehitamisega siirdub vähemalt osa kohalikust liiklusest kogujatele ja see pidurdab põhitee liikluse kasvu.
- Teelõigu käsitlemine linnatänavana eeldab Sillamäe möödasõidu väljaehitamist, mis suure tõenäosusega vähendab oluliselt igasuguse transiitliikluse osakaalu Sillamäe linna läbival lõigul. Kui Sillamäel paiknevate kaubandus- ja teenindusasutuste jaoks on oluline transiitliikluse klient, siis ilmselt möödasõidu väljaehitamine nende käibelega hästi ei mõju.
- Sillamäe elanike jaoks juurdepääs Viru 35 kinnistule ei halvene, pigem paraneb nii seetõttu, et väheneb ooteaeg pöördele ja suureneb ohutus.
- Transiitliikluse teenindamise jaoks on vajalikud eelviidad ja välireklaam, mis suunavad kliendi varem kogujatele.
- Ida-lääne suunalise transiitliikluse jaoks juurdepääs ei muutu, lisandub vaid kogujatee kasutus.
- Lääne-ida suunalise transiitliikluse jaoks võib olla ebamugavam Pavlovi sõlme kasutus, Narva-suunaline väljumine kogujateelt toimub Geoloogia ristmikul seni, kuniks see ristmik toimib (arvestuslikult on eeldada vasakpöörde ooteaja pikenemist üle lubatu). Kui ooteaeg ristmikul ületab lubatu ja põhjustab närviliste liiklejate tõttu ka õnnetusi, on vältimatu uue liiklussõlme rajamine Sillamäe idapiiri lähedal (koos Revali tänava pikendamise sõlmeni), mis kujuneb ka Sillamäe ümbersõidu liitumise kohaks.
- Geoloogia ristmiku toimivuse ajalist hinnangut on võimalik täpsustada kas viies praegu läbi numbriloenduse (Pavlovi-Narva; Kauba mõlemad suunad; Tallinn-Geoloogia) või pärast Geoloogia ristmiku väljaehitamist korduvloenduse ainult Geoloogia ristmikul (kõik suunad). Normitehniliselt (vastavalt maantee projekteerimismõõtmidele) ei ole Kauba ristmiku säilitamine mõeldav ka juhul, kui selle liiklus on suurem kui Geoloogia ristmikul.

Menetluse kestel ei saavutatud kokkulepet Nord Kaubakeskus OÜ vastuväidete osas, kus:

- 1) Vastuväite esitaja leidis, et seoses üldplaneeringu osalise muutmisega tuleb alkatada uus, täpsustatud pealkirja ja lähtealustega detailplaneering ning alkatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajaduse kaalumiseks planeeringuala KSH eelhindang;
- 2) Vastuväite esitaja leidis, et detailplaneeringu skeem tuleb muuta nii, et ligipääs uuele planeeritavale kogujateele Tallinn-Narva maanteelt (Viru pst 35 lähialal) toimuks Kauba tänava kaudu;
- 3) Vastuväite esitaja tegi ettepaneku jagada Viru pst 35 hoone ette planeeritud suur maatükk kolmeks või neljaks osaks.

Esimese vastuväite osas on Sillamäe Linnavolikogu seisukohal, et Sillamäe Linnavolikogu 19. juuni 2012. a otsusega nr 114 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“ algatatud Detailplaneeringuga ei kavandatud muuta Sillamäe linna üldplaneeringut, kuid detailplaneeringu koostamise käigus selgus asjaolu, et Detailplaneeringuga tuleb teha ettepanek osaliselt muuta Sillamäe linna üldplaneeringu põhilahendust. Sillamäe Linnavolikogu 31. augusti 2017. a otsusega nr 207 „Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek“ leidis Sillamäe Linnavolikogu, et Detailplaneering on koostatud ja kooskõlastatud vastavalt Sillamäe Linnavolikogu 19. juuni 2012. a otsusele nr 114 „Detailplaneeringu koostamise algatamine“ ja Sillamäe Linnavalitsuse 5. septembri 2013. a korraldusega nr 534-k „Detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine“ kinnitatud detailplaneeringu lähteülesandele (arvestades muudatusi) ning Detailplaneeringuga tehakse põhjendatud ettepanek Sillamäe linna üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Seoses sellega puudub vajadus uue detailplaneeringu algatamiseks. Sillamäe Linnavolikogu 27. aprilli 2017. a otsusega nr 196 „Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ otsustas Sillamäe Linnavolikogu kiita heaks Detailplaneeringu strateegilise keskkonnamõju eelhindangu ning jättis algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Seega on keskkonnamõju hindamine otsustatud vastavalt seadusele ja puudub vajadus uue KSH eelhindangu algatamiseks.

Teise vastuväite osas leiab Sillamäe Linnavolikogu, et planeeringulahendus on põhjendatud ja lähtub avalikust huvist ega riiva vastuväite esitaja subjektiivseid õigusi. Käesolevas otsuses toodud planeeringulahenduse kirjelduses ja üldplaneeringu muutmise vajalikkuse analüüsis on kirjeldatud kogujatee ja linnatänavate maanteea ristumiste valikuid. Kui omavahel võrrelda Kauba tänavat ja Geoloogia tänavat, arvestades nii teenindatavat ala kui ka teekoridori laiust, tuleb põhitänavaks ja seega põhimaanteea ristuvaks määrata Detailplaneeringuga Geoloogia tänav. Kauba tee ristmikule lähim planeeringuga kavandatav riigitee ristmik asub km 186,947 (kohalik tee 7350002 Geoloogia tänav). Põhimaantee 1 Tallinn-Narva km 186,645 ristuva Kauba tee ja km 186,947 ristuva Geoloogia tänav (põhitänav) vaheline kaugus on ca 300 m, mis ei vasta Majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015. a määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ punktis 5.2.1 lõikes 2 lubatud vähimale II klassi maantee ristmike vahelisele kaugusele ning ei ole võimalik ehitada samaaegselt ristumist nii Kauba kui ka Geoloogia tänav otsale. Lähtudes eeltoodud asjaoludest on Viru pst juurdepääs Detailplaneeringuga lahendatud põhimaanteea paralleelselt kulgeva üldplaneeringuga ette nähtud kogujatee kaudu ning juurdepääsud põhimaanteea kogujateele on ette nähtud I. Pavlovi tänav ja Geoloogia tänav kaudu. Lisaks käesoleva otsuse üldplaneeringu muutmise ettepanekut põhistavas osas liikluslahenduse ekspertiisi kohta märgitule, käsitleb T-Konsult eksperthinnang Geoloogia ristmikku kui parempöördega maha- ja pealesõitu ning eksperdi hinnangul (nagu ka tehnilise projekti koostaja ja planeeringu koostaja hinnangul) Geoloogia ja Pavlovi tänav vahele ei tohi kavandada ei maanteea ristmikku ega parempöördega peale- ja mahaõite, sest maanteenormidele vastavalt on põhimõtteliselt võimalik parempöördega

mahasõidu planeerimine vähemalt kilomeetri kaugusel eritasandisõlmest. See välistab ristmikule Kauba tänava asukoha, kuna Geoloogia ja Pavlovi vahekaugus on 1,2 km mis on piisav mahasõidu rajamiseks. Ainuvõimalik (parempöörtega) mahasõidu asukoht on Geoloogia ristmikul. Kuigi vastuväite esitaja on hiljem seadnud kahtluse alla maanteenormide rakendamise Sillamäe linnas ristmike planeerimisel, tuleb lisaks normatiividele arvestada ka üldist liikluskorraldust, funktsionaalsust ja liiklusohutuse alast eesmärki. Nagu käesoleva otsuse planeeringulahendust kirjeldavas osas on välja toodud, siis planeeringulahenduse eesmärk oli transiit- ja kohaliku liikluse ning kergliikluse eraldamine – see on võimalik maanteega ristumiste arvu vähendamisega. Vastasel korral ei realiseeru eesmärk transiit- ja kohaliku liikluse eraldamiseks ja kogujatee ehitusel puudub mõte. Seepärast tuleb planeeringuga teha otsus, kus toimub linnatänavate ristumine maanteega Geoloogia tänava piirkonnas (Kauba tee või Geoloogia tänav). See kaalutlus on tehtud käesoleva otsuse üldplaneeringu muutmise ettepanekut põhistavas osas. Sillamäe Linnavolikogu on seisukohal, et maanteega ristumiseks on selgelt eelistatud Geoloogia tänava ristmik ning täiendav ristumine Kauba teega ei ole kooskõlas normatiividega, liiklusohutusega, sest normatiivide kohaselt ei saa tagada turvalisust aeglustusega parempöörde sooritamisel maanteelt Kauba tee, ega planeeringu eesmärgiga transiit- ja kohaliku liikluse eraldamiseks.

Sillamäe Linnavolikogu peab vajalikuks kontrollida, kas Detailplaneeringu kehtestamise otsus koormab vastuväite esitaja õigusi või riivab vastuväite esitaja subjektiivseid õigusi. Lisaks planeeringumenetluses esitatud argumentidele arvestab Sillamäe Linnavolikogu siinkohal ka vastuväite esitaja poolt haldusajajas 3-17-2042 (17.10.2018. a jõustunud lahendiga jäeti haldusajajas 3-17-2042 kaebus läbi vaatamata) toodud väiteid subjektiivsete õiguste rikkumise kohta. Sillamäe Linnavolikogu märgib, et planeeringuala ei ulatu vaidlustuse esitaja kinnistule, ei kitsenda tema maakasutuse ja ehitamise õigust, seega ei piira otsus ka vaidlustuse esitaja ettevõtlusvabadust. Planeeringulahenduse järgi säilivad kõik olemasolevad juurdepääsud Viru pst 35 kinnistule avalikult kasutatavalt teelt. Tegelikult seisneb Nord Kaubakeskus OÜ vastuväide vaid selles, et säiliks ristmik maanteel Kauba teega, mis on avalik tee, millele on Viru pst 35 kinnistult otse juurdepääs. Sillamäe Linnavolikogu leiab, et Nord Kaubakeskus OÜ-l puudub subjektiivne õigus linnatänavate ja maantee ristumiskoha otsuses. Nord Kaubakeskus OÜ on väitnud, et planeeringulahendus riivab tema huve, sest halveneb ligipääsetavus kaubanduskeskusele ja väheneb käive. Kogu menetluse vältel on need väited jäänud paljasõnaliseks ja tõendamata. Sillamäe Linnavolikogu nõustub T-Konsult ekspertiisis toodud väitega, et planeeringulahendusega Sillamäe elanike jaoks juurdepääs Viru 35 kinnistule ei halvene, pigem paraneb nii seetõttu, et väheneb ooteaeg pöördele ja suureneb ohutus. Maanteel liikuva transiitliikluse osas tuleb märkida, et tulenevalt teede planeerimise ja projekteerimise loogikast tagavad eri taseme teed erinevaid funktsioone ja (riigi põhi)maantee funktsiooniks ei ole tagada ligipääse kinnistutele, see ei ole isegi linna magistraalide funktsioon. Sillamäe Linnavolikogu nõustub T-Konsult eksperthinnangus tooduga, et Sillamäed läbiva maanteelõigu käsitlemine linnatänavana eeldab Sillamäe möödasõidu väljaehitamist, mis suure tõenäosusega vähendab oluliselt igasuguse transiitliikluse osakaalu Sillamäe linna läbival lõigul ja kui Sillamäel paiknevate kaubandus- ja teenindusasutuste jaoks on oluline transiitliikluse klient, siis ilmselt möödasõidu väljaehitamine nende käibeleva hästi ei mõju. Seega on maantee rekonstrueerimine käesoleva lahenduse alusel Sillamäe kaubandusettevõtetele oluliselt soodsam kui transiitliikluse juhtimine Sillamäe möödasõidule. Veelkord rõhutab Sillamäe Linnavolikogu, et kavandatud lahendus peab tagama liiklusohutuse ja teede funktsionaalsuse, seetõttu ei nõustu Sillamäe Linnavolikogu väitega, et ligipääsetavus kaubanduskeskusele halveneb.

Järelevalvemenetluses pakkus Sillamäe Linnavalitsus kompromisslahendusena Detailplaneeringu positsioon 21 alale parkla või parkimishoone ehitamist ja maanteele täiendavate viitade paigutamist, et maanteel liiklejatel oleks piisav ja õigeaegne info

kaubanduskeskusest. Kuigi kompromissi ei saavutatud, siis soovitas ka ekspert transiitliikluse teenindamise jaoks eelviitade ja välireklaami paigaldamist, mis suunaks kliendi varem kogujatele. Seega saab rakendada tegevusi, et maanteel liiklejal oleks õigeaegne info linna kaubanduskeskustest ja nendeni viivast teest.

Isegi juhul, kui esineks vastuväite esitaja subjektiivsete õiguste riive, tuleks otsustamisel arvestada, kas riive on vajalik ja proportsionaalne, st käesoleval juhul avalikku huvi teede klassist lähtuva funktsionaalsuse tagamise (sujuv ja kiire liiklus maanteel) ja liiklusohutu lahenduse (liiklusvoogude eraldamine, ohutud ristmikud) osas, mis on oluliselt väärtuslikum kui vaidlustuse esitaja huvi, et tänav tema omandis oleva kinnistu kõrval viiks võimalikult otse riigimaanteeeni.

Kolmanda vastuväite (ettepanek) osas ei nõustu Sillamäe Linnavolikogu ettepanekuga krundi Pos 21 kolmeks või neljaks osaks jagamisega, sest tegemist on linna omandiga ja linn otsustab ise, kuidas oma vara kasutada ja arendada.

Eeltoodust lähtudes ning „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 22 lõike 1 punkti 33, „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ § 1 lõike 1, kuni 30. juunini 2015. a kehtinud „Planeerimisseaduse“ § 24 lõike 3, kehtiva „Planeerimisseaduse“ § 139 lõike 1, Sillamäe Linnavolikogu 27. aprilli 2004. a määruse nr 21/50-m „Sillamäe linna ehitusmäärus“ § 13 lõike 3 punktide 2, 3 ja 4 alusel,

linnavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneering (koostaja OÜ ARTES TERRAE, töö nr 49DP13).
2. Sillamäe Linnavalitsusel:
 - 2.1. korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate avaldamine kooskõlas „Planeerimisseaduse“ §-ga 139;
 - 2.2. teha detailplaneeringus sisaldavate muudatuste üldplaneeringusse kooskõlas „Planeerimisseaduse“ §-ga 142.
3. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus (Jõhvi kohtumaja, Kooli 2a, Jõhvi 41532) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Aleksandr Kanev
volikogu aseesimees

