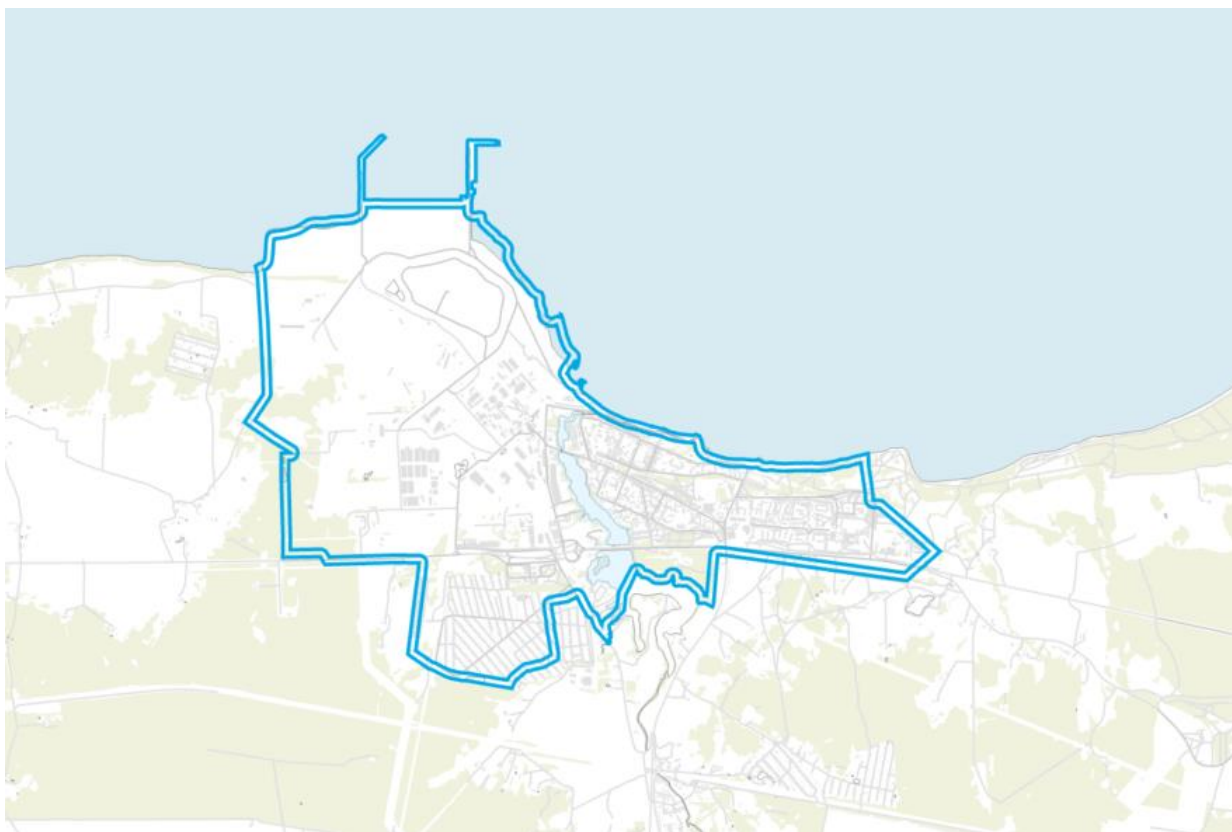


Töö number	2021_0061
Tellija	Sillamäe Linnavalitsus
Konsultant	Skepast&Puhkim OÜ Laki põik 2, 12915 Tallinn Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee Registrikood: 11255795 www.skpk.ee
Kuupäev	28.03.2022

Sillamäe linna üldplaneering

LISA 3

ÜLEVAADE ALAST



SISSEJUHATUS	4
1. ASEND	5
2. RAHVASTIK	7
3. ASUSTUS JA LINNASTRUKTUUR	10
3.1 Ajalooline kujunemine.....	10
3.2 1940.-50. aastad ja stalinistlik neoklassitsism.....	10
3.3 1960.-70. aastad ja hruštšovkad.....	11
3.4 1970.-80. aastad ja „uus rajoon”	12
3.5 Tänapäevane linnaruum.....	13
4. MAAKASUTUS JA E HITUSTEGEVUS	15
4.1 Elamualad	15
4.2 Ärimaa.....	17
4.3 Ühiskondlik maa-ala	18
4.4 Tootmismaa	20
4.5 Parkide ja haljasalade maa ja mereäär.....	21
5. ETTEVÕTLUS.....	23
5.1 Ettevõtete profiil	23
5.2 Turism	23
5.3 Sadam.....	24
6. TARISTU.....	27
6.1 Tänavavõrk	27
6.2 Parkimine.....	30
6.3 Ühistransport.....	32
6.4 Tehnovõrgud	32
6.4.1 Ühisveevärk ja -kanalisatsioon	32
7. LOODUSVÄÄRTUSED JA PIIRANGUD	35
7.1 Kaitstavad loodusobjektid	35
7.2 Natura 2000 võrgustiku alad	35
7.3 Maastik, pinnavormid, geoloogia	37
7.4 Taimestik ja loomastik	37
7.5 Rohevõrgustik	39
7.6 Väärtuslik põllumajandusmaa	40
7.7 Maavarad, maardlad ja mäeeraldised.....	40
7.8 Põhjavesi	41
7.10 Üleujutusohuga alad	47
8. KULTUURIVÄÄRTUSED	48
8.1 Kultuurimälestised.....	48
8.2 Muinsuskaitseala	49
8.3 XX sajandi arhitektuur	50
8.4 Maaehituspärand.....	50
8.5 Militaarpärand	50
8.6 Pärandkultuuri objektid	50
8.7 Väärtuslikud maastikud.....	51
8.9 Kalmistud.....	54
8.10 Muud kultuuriväärtuslikud objektid	54
9. INIMESE TERVIS JA HEAOLU	56
9.1 Välisõhu kvaliteet.....	56

9.4	Joogivee kvaliteet	60
9.5	Supluskohad, suplusvee kvaliteet.....	61
9.6	Jäätmemajanduse korraldus	61
10.	MUUD VÄÄRTUSED JA PIIRANGUD	62
10.1	Suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted	62
10.2	Jääkreostus ja keskkonnaohtlikud objektid	67
10.3	Riigikaitse ehitised	67

Sissejuhatus

Sillamäe linna üldplaneeringu **lisa 3** annab ülevaate linna olemasolevast olukorrast.

Ülevaade Sillamäe linnast käsitleb Sillamäe linna üldplaneeringu koostamise jaoks prioriteetseid teemasid: rahvastik, asustuse areng, maakasutus ja ehitustegevus, ettevõtlus, sadama areng, kultuuri- ja loodusväärtused, puhkealad ja turism, transport ning loodusressursside kasutus. Need on valdkonnad, mis määravad piirkonna arengu põhisuunad või kus üldplaneeringuga eeldatavalt kavandatakse olulisi muudatusi.

Alusinfona on koondatud viimase kümne aasta statistilist infot, alusandmeid ja seni kaardistatud trende, vaadates millised tegurid on Sillamäe linna arengut seni mõjutanud.

Materjal on lähtekohaks üldplaneeringu lahenduse koostamisel.

Suurem osa infot on kajastatud lähteseisukohtade ja mõju hindamise väljatöötamise kavatsuse etapi seisuga detsember 2021/jaanuar 2022 kui koostati eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldus.

Teemasid, mida on vajalik ÜP koostamise raames uuendada, täpsustatakse siin dokumendis üldplaneeringu eskiisi või põhilahenduse etapis. Üldplaneeringu puhul on paratamatu, et info muutub jooksvalt ning seetõttu ei ole mõistlik kogu infot pidevalt uuendada. Ajakohane info kajastub riiklikes andmebaasides jm asjakohastes registrites.

1. Asend

Üldplaneering koostatakse kogu Sillamäe linna territooriumile, mille pindala on 12,1 km². Sillamäe on linn Ida-Viru maakonnas, mis paikneb Soome lahe lõunarannikul Narva lahe kaldal Sõtke jõe suudmes. Sillamäe on Ida-Viru maakonna mereväravaks ning omamoodi sillaks, mis ühendab Euroopa Liitu Venemaaga (vt skeem 1).

Linna tunnuslause „Sillamäe – värskete meretuulte linn“ kajastab nii linna asukohta merelainete meelevaldas kui pidevat arenguvalmidust, avatust uutele mõtetele, edasiminekut.

Sillamäe linn piirneb ida ja kagusuunal Narva-Jõesuu linnaga ning lääne ja edelasuunal Toila vallaga (vt skeem 2).

Linna tööstusrajoon on eraldatud elamurajoonidest Soome lahte suubuva Sõtke jõega, jõgi on alamjooksul paisutatud tammidega kolmest järjestikku paiknevast paisjärvest koosnevaks kaskaadiks (vt skeem 3).

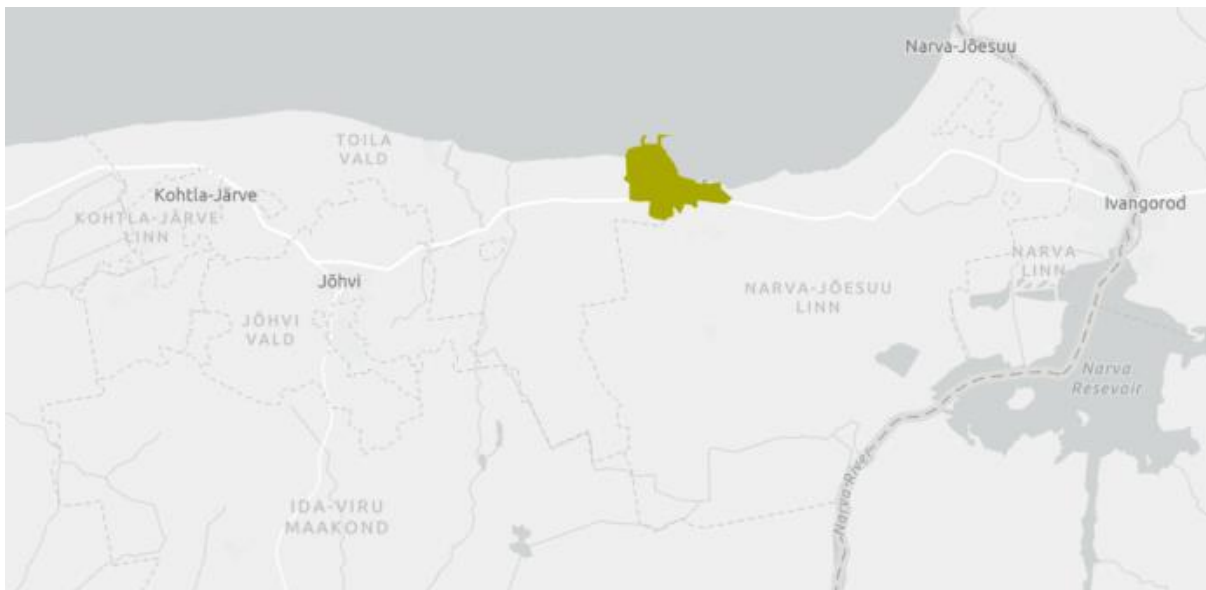
Sillamäe linna peamiseks juurdepääsuks on Tallinn-Narva maantee, bussijaam asub linna keskel maantee ääres, rongijaam asub 3 km kaugusel Vaivara külas, väikelaevadega saab randuda Sillamäe jõesadamas, kaubalaevadele on mõeldud Sillamäe sadam linna lääneosas. Perspektiivis on kaubasadama kõrvale kavandatud ka reisilaevade kai ja väikelaevade sadam.

Sillamäe asukoht Loode-Venemaa vahetus naabruses on loonud tihedad kontaktid ja soodsad võimalused regioonidevaheliseks koostööks nii Vene Föderatsiooniga kui Soomega. Tegu on olulise sadamalinnaga Euroopa Liidu idapiiril.

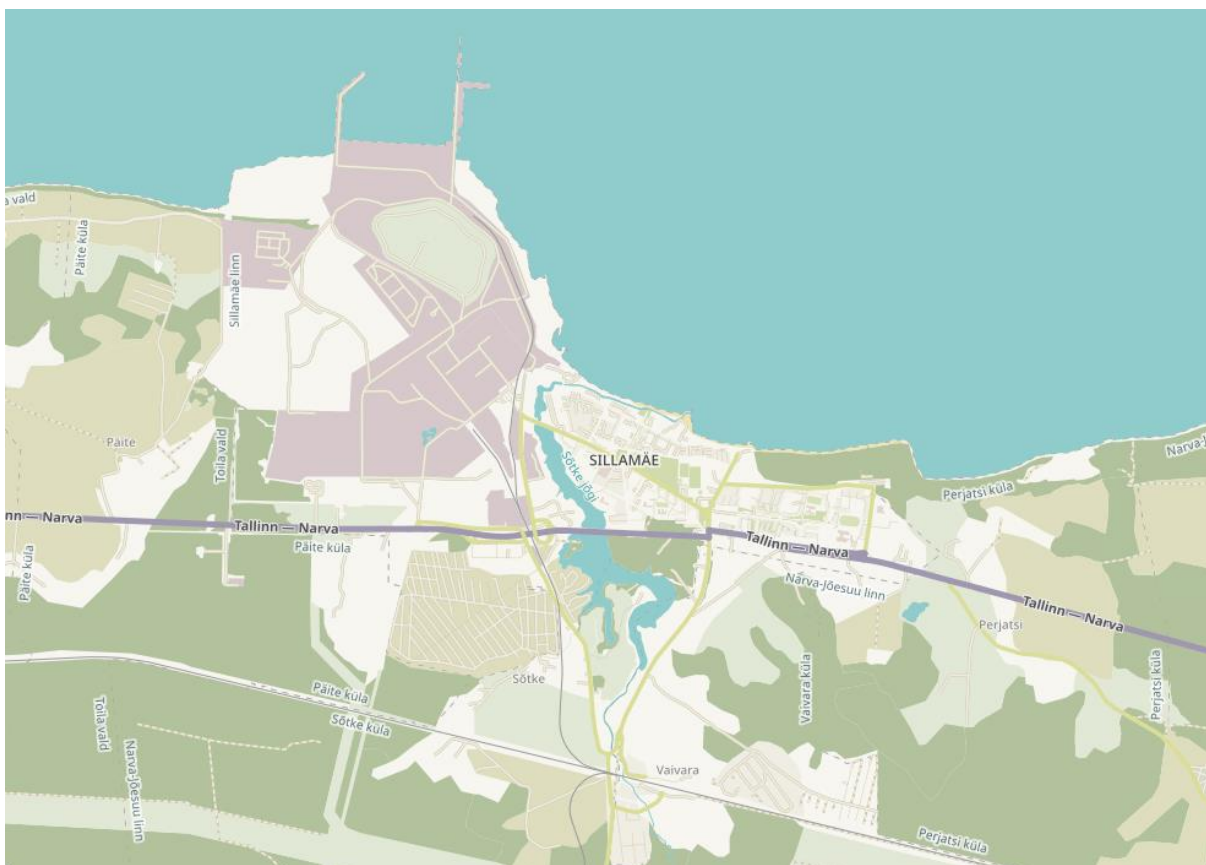
Kaart: © Stamen Design, OpenStreetMapi kaastöölised



Skeem 1. Sillamäe linna asend regioonis



Skeem 2. Sillamäe linna asend maakonnas

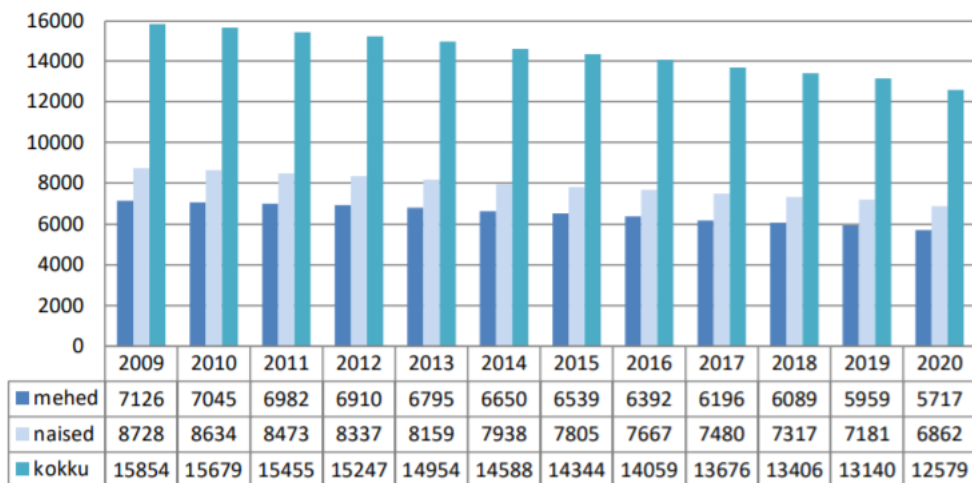


Skeem 3. Sillamäe linna territoorium

Kaart: © Stamen Design, OpenStreetMapi kaastöölised

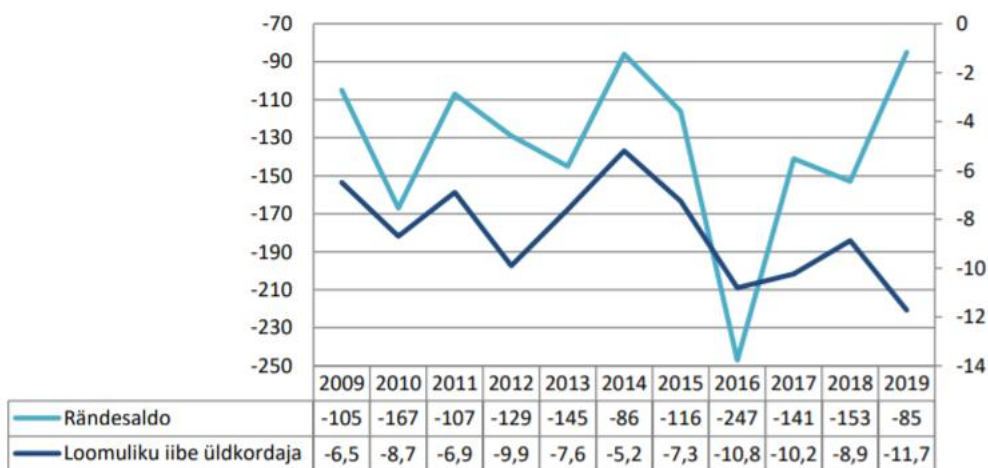
2. Rahvastik

Rahvastikuregistri andmetel elas 2022. aasta 1. jaanuari seisuga Sillamäe linnas 12 168 inimest, nendest 5545 meest ja 6685 naist. Viimase kümme aasta statistika näitab elanikkonna arvu mõõdukalt langust (skeem 4). Kui 2009. aastal elas linnas 15 854 inimest, siis 2021. aastal oli seda 3468 inimest vähem. Naiste ja meeste osakaalu suhe on püsunud stabiilne, mille järgi on erinevate aastate lõikes naiste osakaal meestest olnud suurem.



Skeem 4. Sillamäe linna rahvastiku muutused. Allikas: Statistikaamet

Statistikaameti 2014. aastal tehtud prognoosi järgi¹ elanike arvu suurenemist lähiaastatel Sillamäe linnas ette pole näha. Sealjuures tuleb ka arvestada, et varasemad rahvastiku prognoosid on olnud optimistlikumad, kui tegelik olukord on näidanud. Elanike arv on vähenenud stabiilselt 30 aastat ning prognooside kohaselt jätkub langustrend ka edaspidi. 2030. aastaks on eeldatav elanike arv Sillamäe linnas ca 10 856. Allolevalt joonis näitab, et Sillamäe linnas on püsunud iive perioodil 2009-2019 negatiivne (skeem 5).

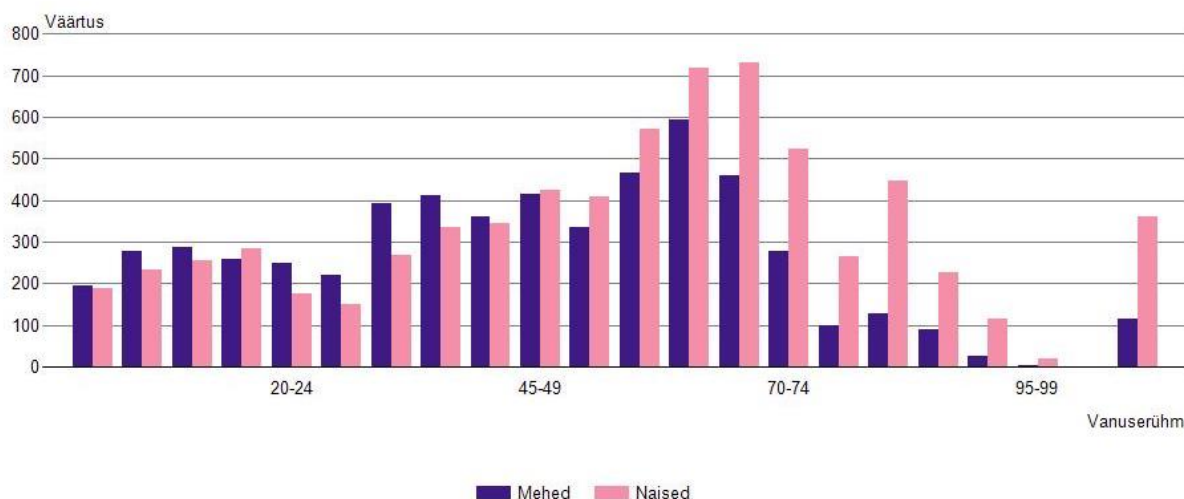


Skeem 5. Sillamäe linna loomuliku iibe kordaja ja rändesaldo. Allikas: Statistikaamet

¹ Sillamäe linna arengukava 2021-2025:

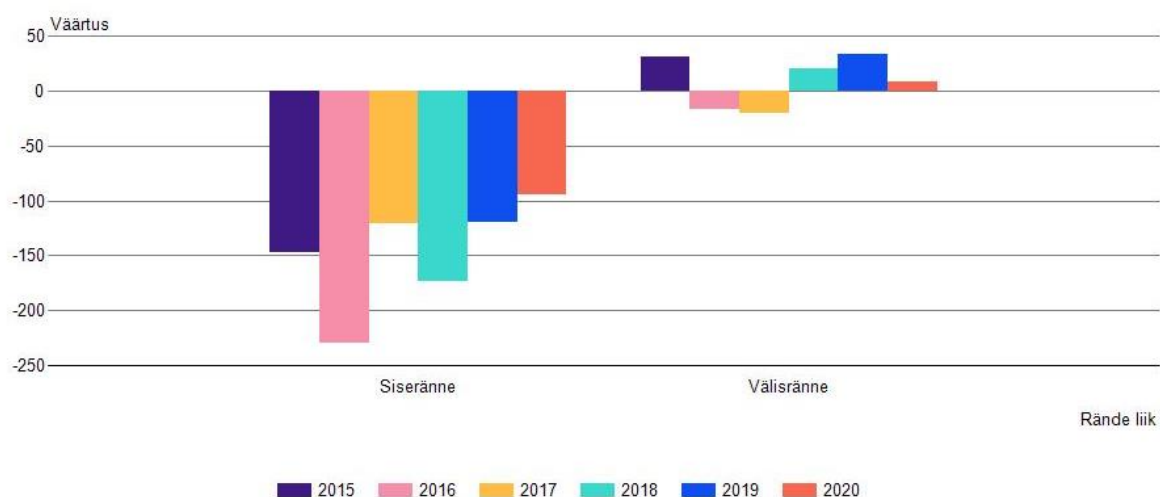
<https://www.sillamae.ee/documents/1122926/30805203/Sillamae+linna+arengukava+2021-2025+EELNOU.pdf/aeaa823f-913a-4d1d-a4b5-5d30549caa12>

Sillamäe linna rahvastikupüramiid 2021 (skeem 6) näitab, et meeste ja naiste vanuselises koosseisus on ülekaalus 45-70 aastate elanike grupp. Keskealiste (45-64 aastased) inimeste osakaal on viimase viie aasta jooksul stabiilselt suurem kui teised vanusegrupid, moodustades keskmiselt 34% linnaelanikest. Selle näitajaga on Sillamäe linn Eesti keskmisest kiiremini vananev – eesti keskmine sama näitaja on ca 27%². Keskealiste suur osakaal ülejäänud eagruppide suhtes (eriti nooremate), tähendab, et iga aastaga suureneb linna elanike seas 65+ inimeste osakaal, väheneb tööealiste inimeste arv ning laste arv jääb peamiselt stabiilseks. Sarnane trend iseloomustab kogu Ida-Virumaad.



Skeem 6. Sillamäe linna elanike rahvastiku koosseis 2021. aastal. Allikas: Statistikaamet

Rändesaldot iseloomustab viimase kümne aasta trendina suurem väljaränne (skeem 7). Elanikud lahkuvad kõige enam Tallinna või Välismaale, mis tähendab, et lahkutakse ka maakonnast. Samas on väljaränne pigem viimaste aastatega vähenenud või püsinud stabiilne, ning välismaalt on rändesaldo olnud mõne aasta lõikes ka positiivne. Keskmine iga-aastane sisse- ja väljarännanute arv on ca 129 inimest. Sisse- ja väljarännanute vanusegruppide jaotus Rahvastikuregistri järgi näitab, et kõige rohkem rändasid linna sisse inimesed vanuses 31-40.

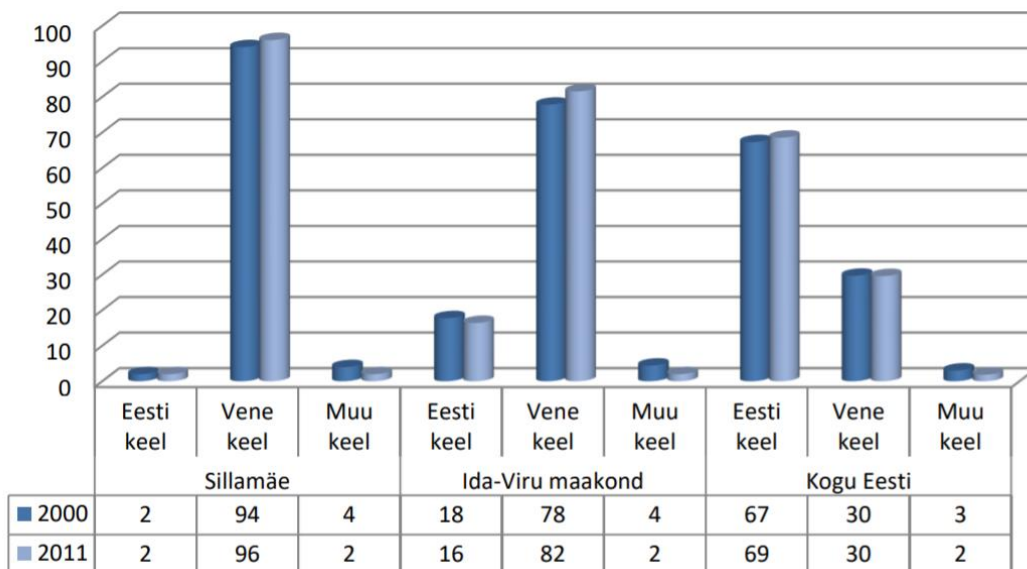


Skeem 7. Sillamäe linna rändesaldo. Allikas: Statistikaamet

² Statistikaamet

Arvestades 2015. aasta Statistikaameti prognoosi, väheneb lasteaialaste arv 2025. aastaks ca 21%. Seega võiks 2025. aastaks jääda 458 lasteaialast, jättes lisaks veel mõningase reservi. Prognoosi järgi 5 aasta jooksul (2021-2025) väheneb kõige rohkem üldhariduskoolides õppivate laste arv ning samuti väheneb esimesse klassi minevate õpilaste arv. Seejuures gümnaasiumiõpilaste arv natuke suureneb. Edasiste tegevuste elluviimisel on oluline jälgida laste arvu muutust.

Erinevate emakeeltega inimeste osakaal ei ole 11 aasta jooksul oluliselt muutunud nii Sillamäe linnas kui Ida-Virumaal üldiselt (vt skeem 8). Vaatamata suurele vene emakeelega inimeste osakaalule Sillamäe linnas, eesti keelt üldse mitte oskavate inimeste osakaal märgatavalt väheneb iga aastaga.



Emakeel, % Statistikaamet

Skeem 8. Sillamäe linna rahvastiku koosseis emakeele järgi. Allikas: Statistikaamet

Tööhõive seisukohast on oluline käsitleda Ida-Virumaad ühe piirkonnana, kus vahemaad linnade vahel on suhteliselt väikesed. Registreeritud töötute osakaal Sillamäe tööealisest elanikkonnast on tavaliselt väiksem kui kogu Ida-Virumaal. Pärast 2008. aasta III kvartali tööpuuduse suurenemise algust on 2010. aastast näha töötute inimeste vähenemist olulisel määral.

KAHANEVA RAHVASTIKU TINGIMUSTES:

- Elukeskkonna elujõulisus sõltub muuhulgas sellest, kui hästi läbi ruumilise planeerimise kohanetakse kahanemisega;
- Kahaneva elanike arvuga tuleb arvestada teenuste korraldamisel (taristu, lasteaed, kool, huviharidus, tervishoid);
- Maakasutuse suunamisel tuleb kasutada olemasolevaid ressursse säästlikult ja tõsta ruumi atraktiivsust – linnaruumi tihendamine, elamispindade kaasajastamine, alakasutatud või kasutusest välja langenud maa-alade elavdamine, olemasolevate hoonete ja taristu kasutuselevõtmine;
- Tagada kõikide vanusegruppide vajadusi arvestavad elutingimused. Avalik ruumi arendatakse ja kujundatakse vananeva elanikkonna vajadusi ja universaalsidaini põhimõtteid arvestades.

3. Asustus ja linnastruktuur

3.1 Ajalooline kujunemine

Sillamäed mainiti ürikutes esimest korda 12.03.1502. aastal silla- ja kõrtsikohana. 17. sajandil rajati seal asunud kaluriküla kõrvale Tüksamäe mõis, mis aastate jooksul kuulus erinevatele aadlisuguvõsadele.

19. sajandil kujunes mereäär Hungerburgist alates suvituspiirkonnaks. Sillamäe oli esimene koht Narva lahe ääres, millest kujunes 1849. sajandi. Sajandi lõpus said suvituskohtadeks ka Sillamäe ja Tüksamäe, eriti Peterburi kõrgete ametnike ja haritlaste seas.

1927–1929 ehitas Eestimaa Õlikonsortsium Rootsi kapitali abiga Tüksamäele põlevkiviutmise tehase, rajati ka elektrijaam ja sadamasild. Tüksamäele tekkis ka töölisasula, 1940. aastaks oli töölisasulas umbes 2600 elanikku. 1941. aasta sõjasuvel Sillamäe õlivabrik, vallamaja, raudteejaam ja piiritusevabrik hävitati.

1946. aastal hakati Sillamäele rajama NSV Liidu Siseministeeriumi Kombinaati nr 7, hilisema koodnimega "Värvivabrik", tegemist oli uraani rikastamise tehasega, mis oli rangelt salastatud. Tehase ehitamist juhtis NSV Liidu Ministrite Nõukogu 1. peavalitsus. Sillamäe linn kavandati projekteerimisbüroos Lengiprošaht aastail 1946–1947 ning hoonestati üleliiduliste tüüpprojektidega A-1 või U-2.

Selle etapiga muutus kaunis kuurortasula pärast Teist maailmasõda salastatud ja kinniseks Nõukogude sõjatööstuslinnaks. Linnaruumi iseloomustavadki sellel salastatuse ajajärgul tehtud planeerimisotsused, mille järgi linn on üles ehitatud. Väärib märkimist, et Sillamäed on algusest peale ehitatud generaalsoo plaani järgi. Siinkohal on huvitav veel seegi, et linna strateegilise tähenduse tõttu (Sillamäe allus otse Moskva võimudele) ja osaliselt ka kompenseerimaks elanikele kinnise linna staatusest tulenevaid teatud piiranguid suunati siia ressursse, mis võimaldasid ühtse arhitektuuriansambli ja selle üksikute hoonete (suurejooneline kultuurikeskus ja uhke kino) ning rajatiste (suursugune Mere puistee ja Viru puistee) väljaehitamist.

Sillamäe planeerimises ja ehituses on selgelt eristatavad ja jälgitavad kolm etappi, mis erinevad üksteisest nii linnaehitusliku planeerimise põhimõtete, ehitustehnoloogia ja -meetodite kui arhitektuuri poolest. 1940.-50. aastatel rajati stalinistlikus neoklassitsistlikus stiilis nn vanalinn, 1960.-70. aastatel vabaplaneeringu põhimõtetel tüüpprojekti järgi ehitatud elamud ning 1970. aastate lõpul ja 1980. aastatel ehitatud suurelamud.

3.2 1940.-50. aastad ja stalinistlik neoklassitsism

Kohe peale teise maailmasõja lõppu alustati linna ehitust vastavalt aastatel 1946-1947 projekteerimisinstituudi "Lengiprosahht" poolt väljatöötatud generaalsoo plaanile. Kesklinna hoonestuse ehitamise põhialuseks on olnud 1946-47. aastal koostatud I generaalsoo plaan ja 1948. aasta detailplaneerimise projekt (Lengiprošaht). 1948. aasta detailplaneerimise projektis oli antud ka tänavafassaadide joonised, millega on määratud hoonete kõrgus, laius, katusekuju ja fassaadikujundus.

Kesklinna tänavavõrk on rangelt geomeetriline. Territooriumi planeerimisel säilis ennesõjaaegne peatänavate põhistruktuur, arvestati maastiku omapära, säilitati pargialad ja arvestati Soome lahe mõju. Praegune Kesktänav kulgeb mööda endist Tallinn – Narva maanteed. Linna lääneosas on algselt säilinud Tallinna maantee (tänapäev Kesk tänav). Endiseid taluhooneid linna piiridesse ei ole jäänud. Tänu planeeringukohasele väljaehitusele ja sarnasele arhitektuur-mahulisele lahendusele on sellel alal väga kõrge linnaehituslik miljööväärtus (vt skeem 9).

Kesklinna hoonestus pärineb Sillamäe kui tööstuslinna rajamise algaastaist. Sillamäe kesklinn on üks väheseid 1940-50. aastate tüüpilise linnalise hoonestustraditsiooni esindajaid Eestis. Stalinistlikus neoklassitsistlikus stiilis tüüpprojektide kasutamisest tulenevalt on tänavapilt mõnevõrra monotoonne, kuid tänu rikkalikule haljastusele, mõjub see linnaosa küllalt ühtse ja ilmea tervikuna. Arhitektuurilisest aspektist vääriks sellest perioodist esiletõstmist kultuurikeskus (arh. Popov), kino (arh. Stenjušin), omavalitsushoone (arhitekt Popov), spordikompleks (arh. Puumets). Täna vajab erilist tähelepanu kesklinna tänav- ja hoonestusstruktuuri ning neoklassitsistlikku arhitektuuri stiili kujundavate fassaadidetailide säilitamine.

Kesklinna peatlg - Kesk tänav asub endise Tallinna-Narva maantee suunal, mis ühendab tööstusterritooriumit linna muu osaga. Tänavavõrk on rangelt geomeetriline. Kesk tänaval asub Linnaväljak, kust hargnevad diagonaalsete kiirtena kolm tänavat (Kesk tänav, Rumjansevi ja Kalda). Risti peatänavaga paiknevad mereni ja veehoidlani kulgevad tänavad.



Skeem 9. Generaalplaan aastast 1947. Allikas³

3.3 1960.-70. aastad ja hruštšovkad

1950-60-tel aastatel rajatud esimene suurelamukvartal, mis paikneb keskklinnas, on hoonestatud viiekordsete tüüpelamutega. See on planeeritud ajastule iseloomuliku vabaplaneeringulise printsiibi järgi. Elamud paiknevad tänavate suhtes diagonaalselt, kvartali keskel on abihooned, staadion ja lasteaed. Hoonete väliskujundus on äärmiselt lakooniline. Ala asub 50-ndatel planeeritud kesklinna kagu osas (vt skeem 10). Ehituse aluseks on olnud RPI Eesti Projektis 1961.a. koostatud detailplaneering, kus kasutati ajastule iseloomulikku uut planeerimisprintsiipi - vabaplaneeringut.

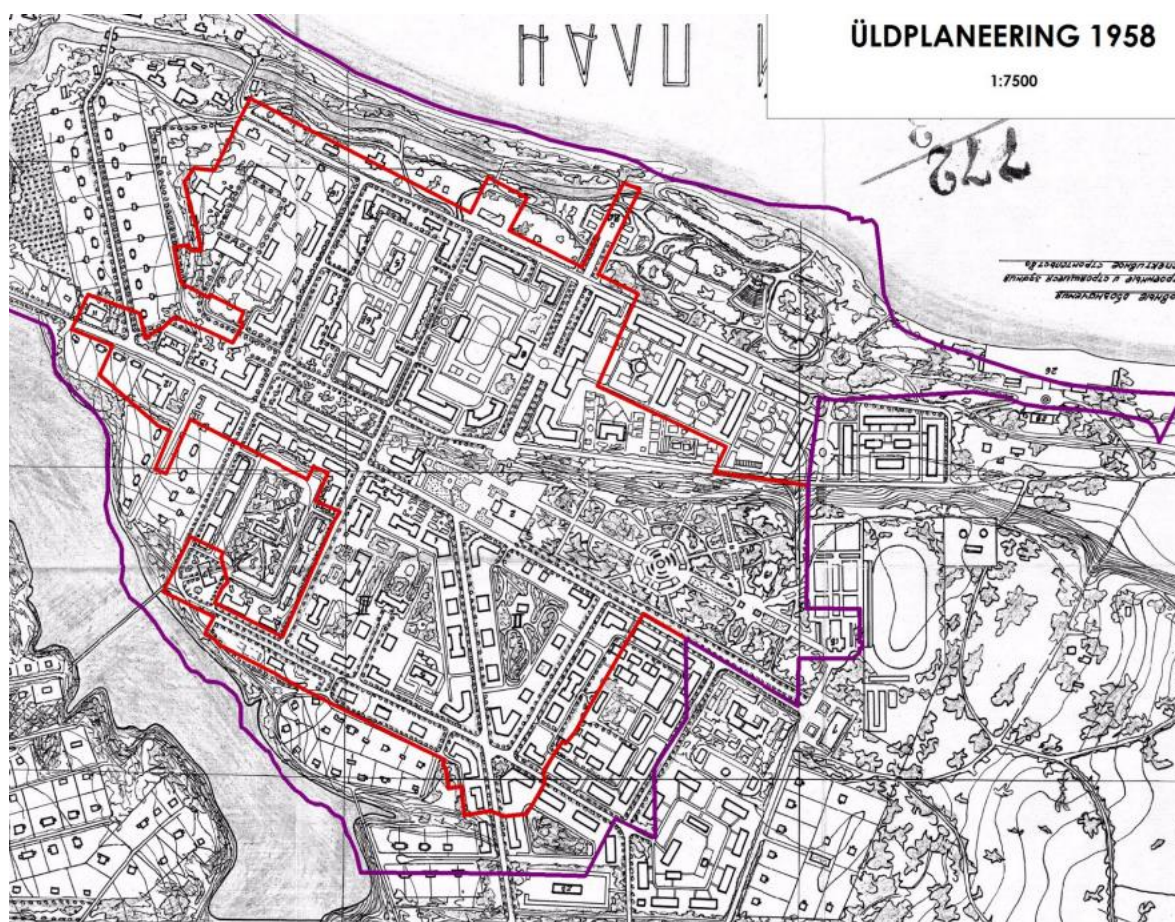
³ Детальный проект планировки жилого поселка. 1948 год. Государственный Специальный Проектный Институт (ГСПИ) № 12. Ленинградский филиал. И. В. Фабриков (главный инженер проекта) А. Ф. Никаев (автор проекта, старший архитектор). Sillamäe Muuseum, SM2Ajd/0463. 10 План центральной площади, 1948. А. Ф. Никаев. Sillamäe Muuseum, SM2Ajd/0464

Linnaehituslik vastuolu paistab silma just linnaplaanil, kus varasema perimeetralse hoonestusega alaga külgneb täiesti erineva hoonestusviisiga kvartal. Kontrasti leevendab ala ühel küljel asuv park ja teisel küljel olev kõrghaljastus.

Kvartalit piiravad varasema, kesklinna planeeringu järgi valjaehitatud tänavad. Hooned on paigutatud kvartalisse mustrina, mis moodustub Kesk tänava äärde diagonaalselt ja nendega risti paigutatud elamutest. Kvartali keskel on lasteaed ja staadion ning elanike garaažid ja kuurid. Kvartalis ja tänavate ääres on väljakujunenud kõrghaljastus ja hekid, mis vajaksid paremat hooldust olles suurelamute ala kujunduses oluline komponent.

Alal on valdavalt viiekordsed silikaattellisest kaldkatustega tüüpelamud nn hruštšovkad. Hoonete välislahendus on äärmiselt tagasihoidlik, puuduvad igasugused kujundusdetailid. Selline puritaanlus on ajastule iseloomulikuna omaette väärtus.

Kirjeldatud kvartal omab tähtsust kui oma ajastule tüüpiline, hästi haljastatud ja heakorrastatud ning komplekselt välja ehitatud suurelamukvartal.



Skeem 10. Sillamäe linna üldplaneering 1958. Allikas: Sillamäe 1940-1950.a miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering.

3.4 1970.-80. aastad ja „uus rajoon“

Suurelamukvartal, mis paikneb linna idaosas, on välja ehitatud linna uue, 1974. aasta generaalsoo (RPI Eesti Projekt) järgi (vt skeem 11). Väärtuslikumaks saab pidada selle linnaosa 1978. aasta detailplaneeringu (ВНИПИЭТ) järgi ehitatud elamukvartaleid, kus loobuti vabaplaneeringu põhimõtetest ja kasutati vana kesklinna planeeringu printsiipi – kvartalid on perimeetralselt

hoonestatud, on moodustunud tollases kontekstis uue kvaliteediga tänavaruum. Tulenevalt sellest, et planeerimise ja ehitusega paralleelselt oli võimalik projekteerida erilahendusega hooneid, on saavutatud ühtne ja huvitavam linnaehituslik miljöö.

Tollases ВНИПИЭТ-s projekteeritud 5-9-kordsed punasest tellisest elamud ja ühiskondlikud hooned on ehitatud individuaalprojektide järgi. Hoonete fassaade ilmestavad rõdud, lodžad, ärklid, betoonist kujundusdetailid jm. Hoonete mahud on liigendatud. Vaheldusrikkus on saavutatud vaheehitiste ja väikevormide rajamisega.

Mikrorajooni keskele on planeeritud tsentraalne, väljakutega lai tänav – Viru pst, kus on eraldatud jalakäigu ja autosõiduteed. Sellega risti planeeritud tänavate ristmikel on välja ehitatud nurgalahendusega majad. Tihe perimetraalne hoonestus loob linnalise tänavamiljöö. Seda ilmestavad hooneid ühendavad madalad vaheehitised ja väikevormid. Lasteaiad ja koolid paiknevad elamukvartalite keskel. Viru puiestee läänepoolse piirkonna ehitus jäi pooleli.

Kogu ala oli hästi heakorrastatud ja haljastatud. Kahjuks annab täna endast märku ehituse kohatine halb kvaliteet.

Kirjeldatud ala omab tähtsust kui üks kompleksemalt ja läbimõeldumalt väljaehitatud suurelamukvartaleid, olles sellisena oma ajastu üks paremaid linnaehituslikke näiteid Eestis. Sellist lahendust võimaldas Sillamäe eriline staatus ja ka Sillamäe peaarhitekt-linnaplaneerija Vladimir Šurmini initsiatiiv ning üldine vastumeelsus kogu Eestis levinud tüüpelamuehituse suhtes.



Skeem 11. Generaalplaan aastast 1974. Allikas: ERA.T-14.4-6.33786.

3.5 Tänapäevane linnaruum

Tänapäevase Sillamäe linna võib suures plaanis jagada 3 erineva tsooni vahel: läände jääb sadam koos tootmisaladega, ida pool asuvad elurajoonid koos seda teenindavate äride ning sotsiaalse infrastruktuuriga (vt skeem 12). Tallinn-Narva maanteest lõuna poole jääb Sõtki paisjärv koos suvila ja aiamaade piirkonnaga.

Igapäevaselt ligipääsetav ning avalik Sillamäe linnaruumi ala jääb mere ning Tallinn-Narva maantee vahele linna idaossa, mis on valdavalt hoonestatud kortermajadega.

Sillamäe vana osa, kesklinna moodustavad 1940.-50. aastate stalinistliku arhitektuuriga hooned. Seal valitseb korrapärane planeering koos haljasalade ja teiste toleaeegsete arhitektuurielementidega. Kesk tänav on linna peatänav. Selle tänav ääres asetsevad elukondliku ja avaliku tähtsusega hooned: linnavalitsus, kultuurimaja, hotell, kohvikud, spordihooned jm.

Linna uuem osa – Gagarini ja Viru pst tänavate piirkonda jääv osa on hoonestatud nõukogudeaegsete vabaplaneeringuliste kortermajadega ning sellest alast mere äärde klindialusele jääb linna suurim puhkeala.

Täiesti omaette piirkonna moodustab aiandite ala teisel pool Tallinn-Narva maanteed ning üldplaneeringu raames tuleb analüüsida ja kaaluda, kas selle piirkonna muutmine hooajalisest aastaringi elatavaks elurajooniks on otstarbekas ning võimalik. Tänapäevane struktuur koosneb väga väikestest kinnistutest ning kitsastest tänavatest ning alal puudub ühisveevärk ja kanalisatsioon.

Elukondlik linnaruum on suures plaanis välja arendatud ning vaba pinda elamuehituseks Sillamäe linnas täna ei ole. Seda saab tekitada vaid olemasolevaid hooned ümberehitades või neid lammutades.

Viimaste aegade suured muutused linnas puudutavad eelkõige tööstusrajooni – multifunktsionaalse sadama ning sadamas töötavate erinevate ettevõtete rajamises. Suuremaid muutusi on ette näha linna ärikeskuse hoonestamisel ning mereäärsete alade planeerimisel.

Samuti on täiendavalt juurde rajatud või kavandatud tänapäevaseid kaubandus- ja teeninduspiindu ning osaliselt on rekonstrueeritud koolihooneid või lasteaedu.

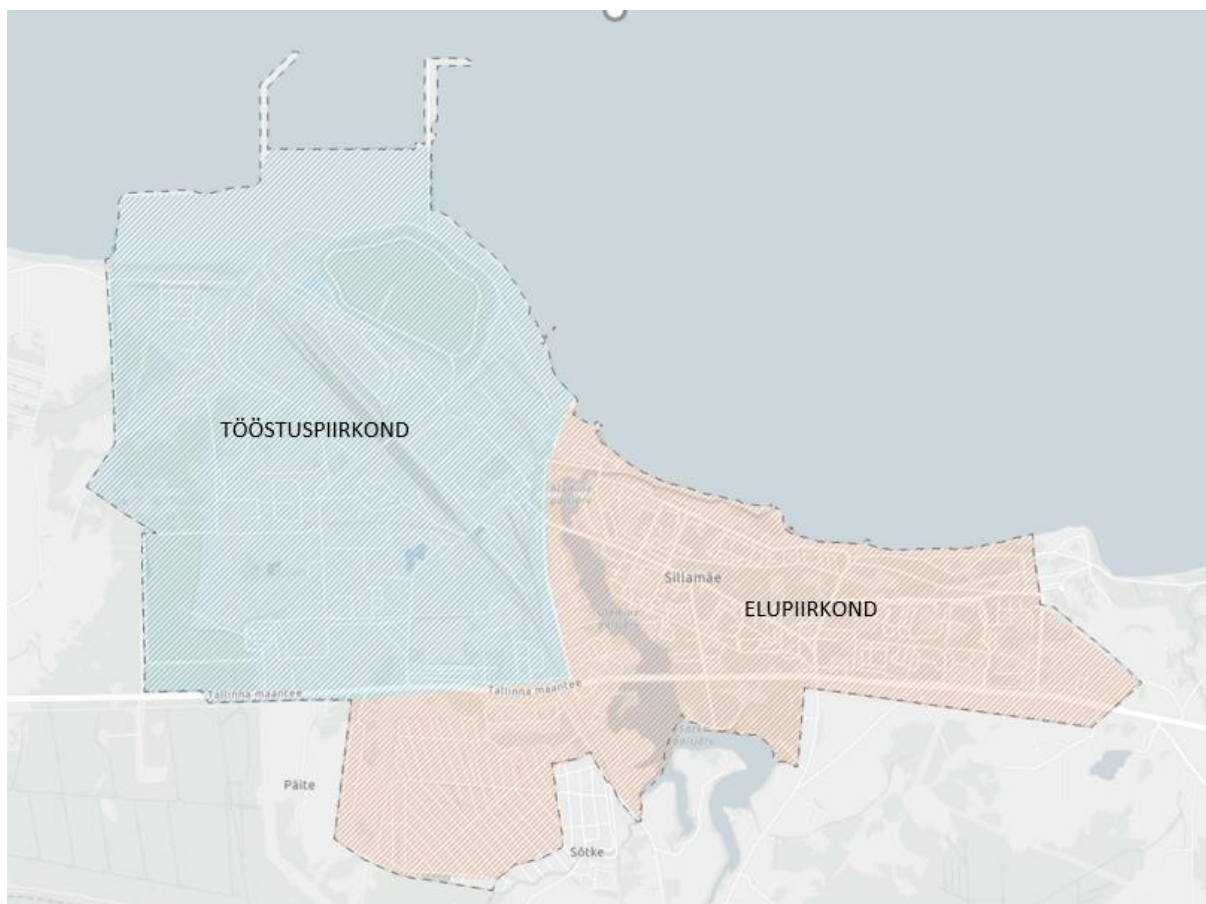
- ☐ vanalinn, sh. kesklinn (administratiivne keskus, elamuala),
- ☐ “uus rajoon” e. magala (elamuala),
- ☐ nende vaheline tulevane nn. ärikeskus (kaubandus),
- ☐ tööstustsoon (tootmisala, sadam),
- ☐ “Sputnik” (suvilate piirkond).



Skeem 12. Sillamäe linna tänapäevane tsoneering. Allikas: Sillamäe 1940-1950.a miljöväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering.

4. Maakasutus ja ehitustegevus

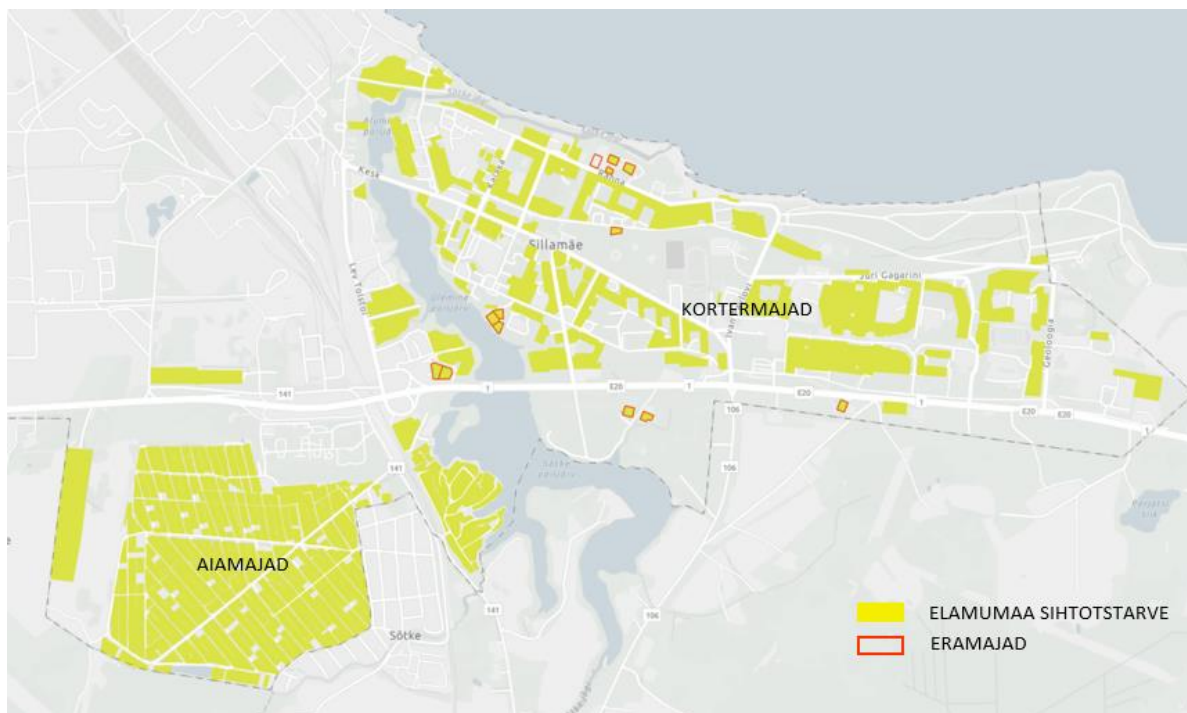
Sillamäe linna maakasutus on kompaktne ja funktsionaalselt mitmekesine - vahelduvad elamud, ühiskondlikud - ja ettevõtlusalad, pargi- ja haljasalad. Funktsionaalselt on linnas välja kujunenud väga selge jaotus - **linna lääneosas paiknevad sadama- ja tootmismaa-alad ning linna idaosas elamumaad seda toetava ühiskondliku- ja äriefunktsiooniga** (vt skeem 13). Tallinn-Narva maanteest lõunas paikneb **aiandusühistute ala**. Linna maakasutust iseloomustab ka haljasalade suur osakaal, mis koos mereääre ja jõe kallastega on linna olulised puhke- ja rekreatsioonialad.



Skeem 13. Sillamäe linna funktsionaalne jaotus - tööstus- ja elupiirkond on üksteisest selgelt eraldatud.

4.1 Elamualad

Elamutüüpide jaotuse järgi on Sillamäe linnas valdavas ülekaalus erinevatest ehitusperioodidest pärinevad kortermajad – vastavalt sellele on **kortermaju 92%** ja **eramuid 8%** kogu linna elamufondist (vt skeem 14). Ridaelamuid Sillamäe linnas ei ole.



Skeem 14. Sillamäe linnas on ülekaalus kortermajad – eramajade osakaal on kõigest 8% kogu elamufondist.

Sillamäe linnas on 7 576 korterit, eluruumide pind on 368 567 m², so 23,5 m² elaniku kohta. 1986. aastal oli eluruumide pind 307 300 m² (15,4 m² elaniku kohta). Eelnev näitab, et võrreldes 1986. aastaga on eluruumide arv praktiliselt muutumatuna püsunud. Elamualad on jaotunud ühtlaselt üle kogu linna territooriumi (va sadama ja tootmispiirkond). Linna **valdava osa elamufondist moodustavad 1940.-1980. aastatel ehitatud kortermajad** (stalinistlik arhitektuur, hruštšovkad, Eesti projekt), mis ehitusperioodide järgi moodustavad linnas kolm omanäolist hoonestusala. Hilisemal perioodil (90ndatel) on Sillamäe linna ehitatud vaid üks kortermaja, mistõttu puuduvad linnas kaasaegsed (2000. aastate periood) kortermajad.

Sillamäe linna iseloomustab väga väike eramajade osakaal. Puuduvad selgelt eristuvad eramajade piirkonnad. Linna vähesed eramajad paiknevad valdavalt Ranna tänava, Sõtke paisjärve ja Tallinna mnt ääres. Sarnaselt kortermajadele on linnas vajadus leida ka täiendavaid maa-alasid eramajade ja ridaelamute kavandamiseks.

Tallinn-Narva maanteest lõunapool paiknevad hooajalise kasutusega elamumaa sihtotstarbega aiandus- ja suvilakinnistused, mis osaliselt on kasutatavad ka aastaringseks elamiseks. Täpne ülevaade maa-ala kasutusest puudub ehk kui palju kinnistuid tegelikult aastaringseks elamiseks kasutatakse. Samas ei ole alale täielikult välja arendatud vee- ja kanalisatsioonivõrke. Varasemad planeeringud (sh kehtiv üldplaneering) on ala käsitlenud kui perspektiivse aastaringse elamumaana, kuid kahaneva rahvastiku juures ei ole alale sellisuunalist olulist arendussurvet tekkinud.

ELAMUFONDIGA SEOTUD VÄLJAKUTSED:

- Olemasolev elamufond, sh miljööväärtusega hooned on amortiseerunud ning vajavad korrastamist, et tagada elamualade elujõulisus ja säilitada väärtused. Elamufondi korrastamisel on oluline ka elamute energiatõhususe parandamine.
- Linna väärtuslike hoonestusalaade säilitamiseks on vaja korrastada lisaks hoonetele ka avalikku ruumi, haljasalasid, tänavaruumi;

- Mitmed kortermajad on täna juba alakasutatud, mis omakorda avaldab mõju kogu elukeskkonna atraktiivsusele;
- Linnaruumis paikneb kortermaju, mis paiknevad üksteise suhtes liiga tihedalt ning ei sobi olemasolevasse miljösse;
- Vajadus on lisaks olemasoleva korrastamisele kavandada ka kaasaegset elamufondi;
- Vajadus on mitmekesistada elamufondi – lisaks kortermajadele kavandada eramaju ja ridaelamuid;
- Vajadus välja selgitada aianduspiirkondade tänane tegelik kasutusviis ja tuleviku arengu võimalikud suunad;
- Vajadus tagada elamute juures normatiivne parkimine sõidukitele ning parkimisvõimalused jalgratastele ja kergliikuritele;
- Vajadus luua elamute juurde tänapäeva nõuetele vastavad võimalused jäätmekäitluseks;
- Täpsustada elamute kruntide piire, sh tagamaks kokkulepped avalike teede kasutamiseks.

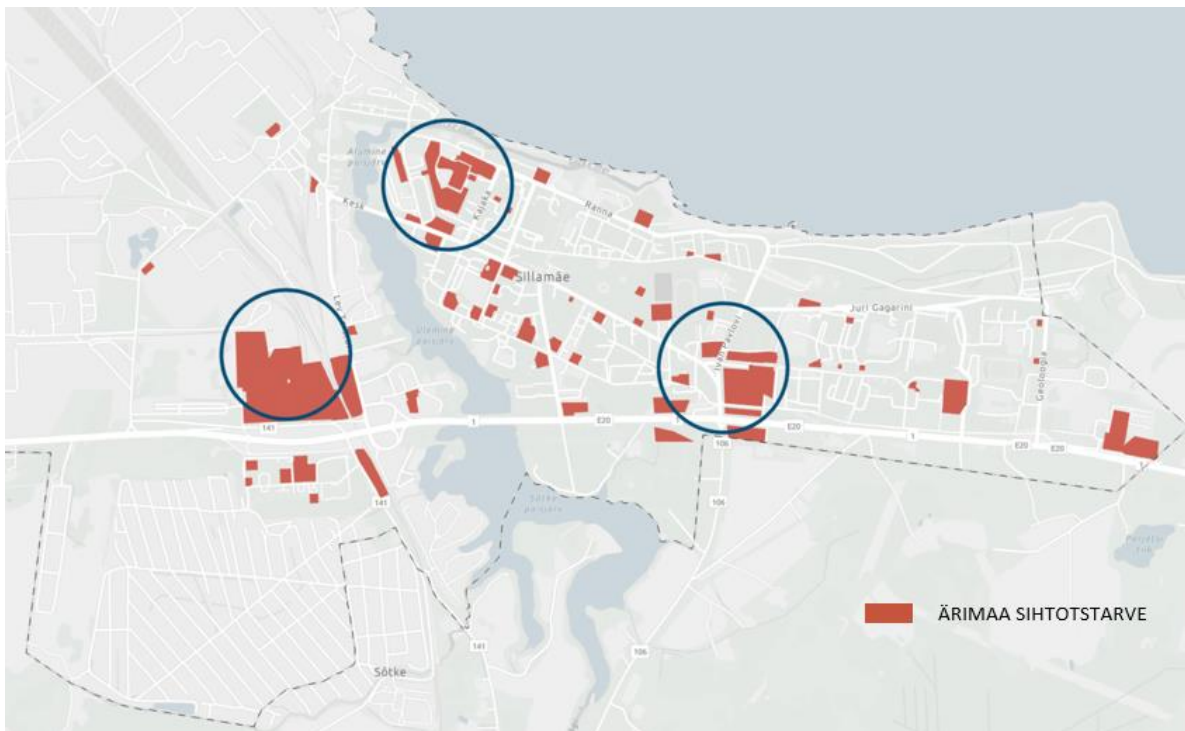
4.2 Ärimaa

Ärimaa funktsiooniga maa-alade osakaal on suurim linna lääneosas **Tolstoi tn ääres, Veski tn ja Sõtke paisjärve vahelisel alal** ning **Pavlovi ja Viru tänava ristmiku ääres** (vt skeem 15).

Sillamäe linnas on tootmise ja laondusega seotud ettevõtlus koondunud Sõtke paisjärvest läände Tolstoi tn ja Tallinna maantee äärde, luues maakasutuslikult sobiliku puhvri tööstusalade ja elupiirkondade vahel. Veski tn ja paisjärve vahelisel alal on ärimaad seotud valdavalt väikeettevõtlusega.

Linna ärifunktsiooniga keskusalal on koondunud linna tuiksoonele – linna peatänavate Kesk ja Viru tänavate ja linna siseneva Pavlovi tn ristumiskohale. Antud piirkonnas on kehtestatud enim detailplaneeringuid ärihoonete, sh ostukeskuste rajamiseks. Tegemist on linnaliselt väga keskke asukohaga, paiknedes elamurajoonide vahel ning olles ligipääsetav linna erinevatest suundadest. Linna kompaktsus ja keskusalal kasutusega maa-alade olemasolu on võimaldanud vältida kaubandustegevuse (ostukeskuste) valgumist eeslinnalistele aladele.

Ärifunktsiooniga pindasid on palju kortermajade esimestel korrustel. Äripinnad on paljudel juhtudel eluhoonete esimestel korrustel või keldrikorrustel. Valdavalt tegutsevad seal kauplused ja teenindusasutused. Kesklinnas ja elamupiirkondades leidub mitmeid kasutusega hoonetega ärimaa kinnistuid, millel on oma asukoha tõttu hea potentsiaal lähiümbrust teenindava väikeettevõtluse arendamiseks. Sarnaselt hoonete kasutusega on ka paljud eluhoonete koosseisus olevad äripinnad kasutusega. Linnaruumi elavdamine ja kodus lähedaste teenuste hea kättesaadavus eeldab sobivaid tingimusi väikeettevõtluse arendamiseks.



Skeem 15. Ärimaa funktsiooni osakaal ja olulisemad koondumiskohad.

ÄRIFUNKTSIOONIGA SEOTUD VÄLJAKUTSED:

- Vajadus on tsoneerida potentsiaalsed äripiirkonnad (näiteks Tallinna maantee ääres, reisisadama piirkonnas) ja nende tänane kasutus ning tuleviku arenguperspektiiv, et luua eeldusi ettevõtlustegevuse soodustamiseks, sh investeeringute suurenemiseks;
- Puudub ülevaade, mis on linnakeskuses ja elupiirkonnas väikeettevõtete vajadused. Vajadus on tagada sobivate äripindade kättesaadavus linnakeskuses ja vähendada kasutusest seisvate äripindade ja hoonete osakaalu. Oluline on elavdada ja tõsta linnakeskkonna ja avaliku ruumi atraktiivsust ja elujõulisust;
- Vajadus on soodustada täiendavalt kortermajade esimeste korruste ümberehitamist äripindadeks (võimalik toetav funktsioon elamumaale);
- Vanalinna elavdamise sesukohalt on väga oluline säilitada ja reserveerida juurde ärifunktsiooni sh teeninduse ja turismiga seotud ettevõtlust, et elavdada linnakeskust linnaelanikele kui ka külalistele;
- Puudus on turismi arengut soodustavast suuremate ettevõtlusaladest ja hoonetest, näiteks spa- ja konverentsiturism ja majutusvõimalused;
- Ärimaa planeerimisel tuleb tagada hea ligipääsetavus ja parkimise lahendamine krundil.

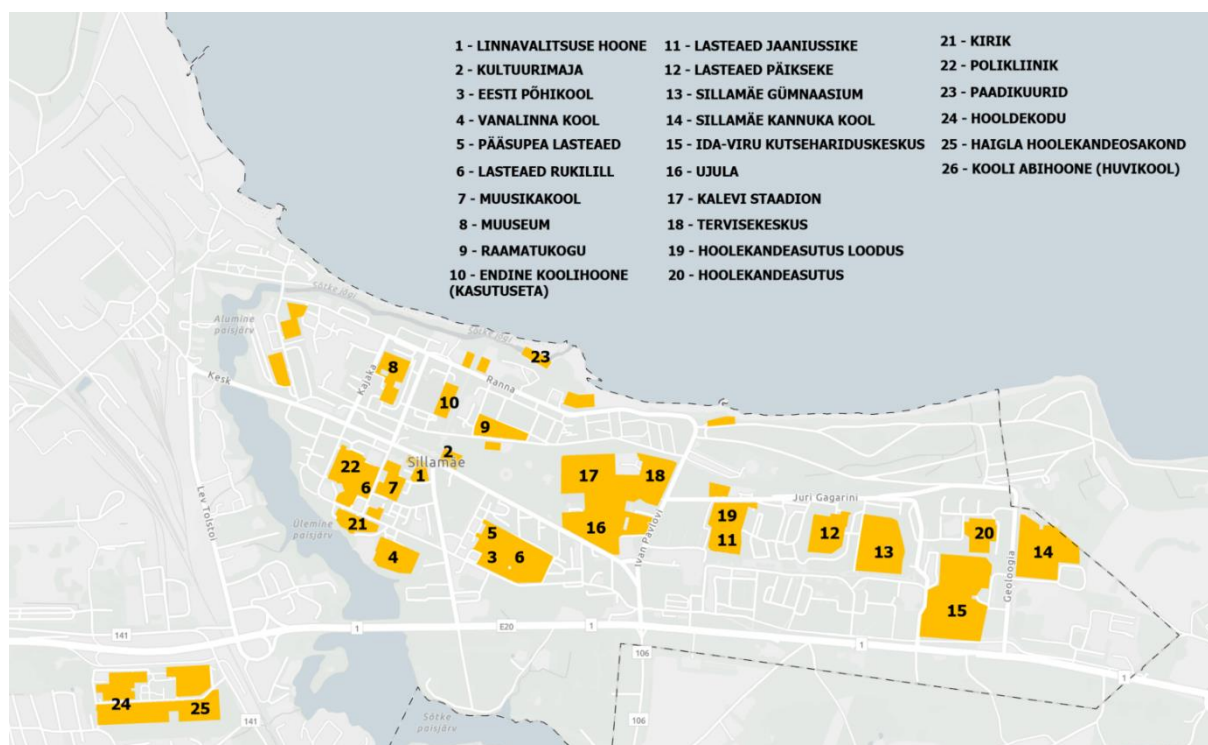
4.3 Ühiskondlik maa-ala

2021. aasta seisuga tegutseb linnas 4 lasteaeda. Linnas on 4 üldhariduskooli, nendest 3 põhikooli (eesti õppekeelega Sillamäe Eesti Põhikool, vene õppekeelega Sillamäe Kannuka Kool ja Sillamäe Vanalinna Kool) ja 1 gümnaasium (Sillamäe Gümnaasium) (vt skeem 16). Koolides õppis 01.09.2022. a seisuga kokku 1 179 õpilast, töötas 69 klassikomplekti. Kutsehariduse andmist korraldab Ida-Viru Kutsehariduskeskus.

Linnas tegutseb 3 huvitegevust ja huviharidust korraldavat asutust: Sillamäe Muusikakool, Huvi- ja Noortekeskus Ulei ja Sillamäe Kultuurikeskus. Huvitegevust korraldavad ka teised asutused, sh koolid, Sillamäe Muuseum ja Sillamäe Raamatukogu ning mittetulundusühingud. Tervishoiu ja hoolekandeteenuseid osutavad erinevad riigi ja linna asutused ning eraettevõtted.

Linna peamiseks sportimiskohaks on Spordikompleks Kalev koos ujulaga, kahe jalgpallistaadioniga, skatepargiga, võrk- ja korvpalliväljakuga. Sellele lisanduvad üldhariduskoolide spordisaalid, lastemänguväljakud ning merepargis asuvad trenaažöörid ja terviserada.

Teenused on üldiselt hästi kättesaadavad, mitmekesised ja tagavad elanike vajadused.



Skeem 16. Sillamäe linna ühiskondlik funktsioon

ÜHISKONDLIKU FUNKTSIOONIGA SEOTUD VÄLJAKUTSED:

- Arvestades kahanevat elanikkonda, kerkib esile vajadus teenuste koondamiseks, sh koolid ja lasteaiad, huvitegevused;
- Ühiskondlike ja avalike funktsioonide paiknemises tuleb ära kasutada võimalikult palju olemasolevaid väärtusi linnaruumis (miljööväärtused, avaliku väliruumi mitmekesisus sh haljasalade lähedus, ligipääsetavus);
- Ühiskondlike ja avalikus kasutuses olevad hooned vajavad korrastamist. Hinnata olemasolevate ühiskondlike hoonete kasutusvõimalusi sh väärtuslike hoonete hoidmist ühiskondlikus kasutuses. Kaardistada tuleb korrastamist vajavad ühiskondlikud hooned;
- Tagada huvialategevusi erinevatele vanusegruppidele – ühiskondlikud hooned ja avaliku kasutusega alad peavad pakkuma tegevusvõimalusi kõikidele ühiskonnagruppidele;
- Säilitada tuleb teenuste mitmekesisus ja kättesaadavus;
- Arvestades teenuste saajate arvu muutust ja muutusi teenuste osutamisel, tuleb ühiskondlike hoonete pinda optimeerida, hooned rekonstrueerida, kaasajastada ja muuta energiatõhusamaks. Vabanevatele hoonetele näha ette uued funktsioonid paindlike kasutusvõimaluste leidmiseks;

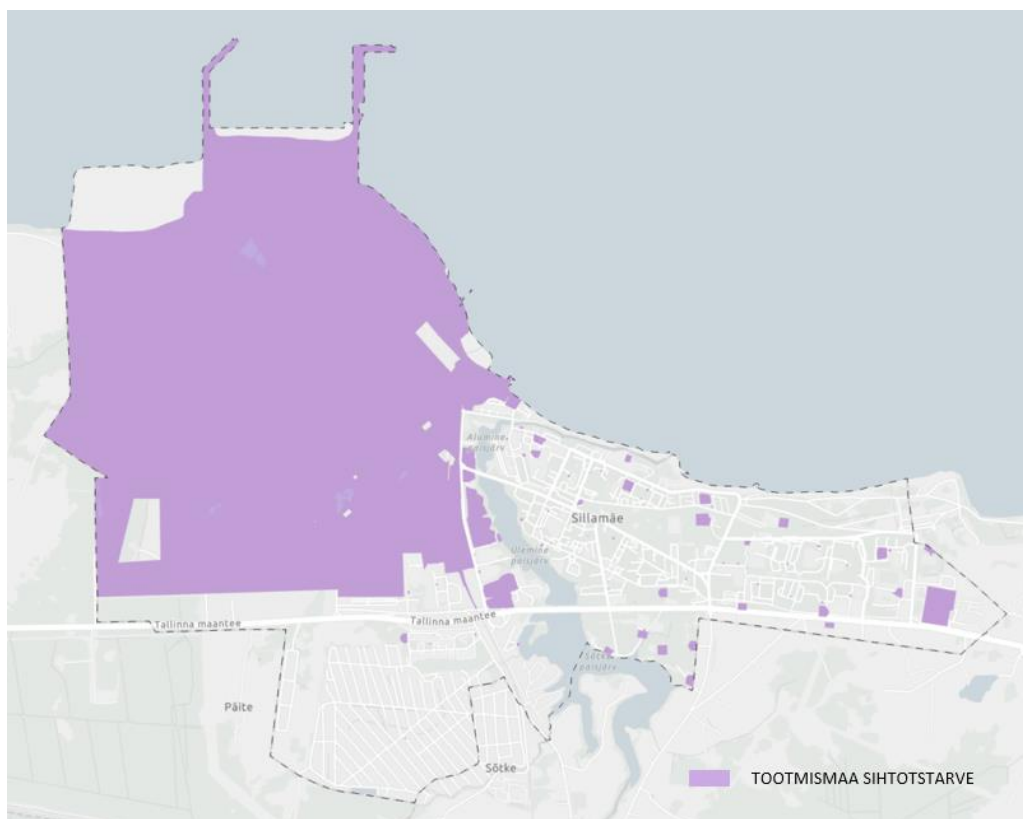
- Ühiskondlikele hoonetele tuleb tagada hea ligipääsetavus ning parkimisvõimalused nii sõidukitele, kergliikuritele kui jalgratastele.

4.4 Tootmismaa

Tootmisalad on valdavalt koondunud linna lääneossa, moodustades koos kauba- ja reisisadamaga tervikliku tööstuspiirkonna. Tootmistevõime laienemine on linna arengus olnud selgelt piiritletud Sõrve jõega, mistõttu teiselpool jõge linna idaosas on vaid üksikud tootmismaa kinnistud. Suurim tootmismaa kinnistu väljapool tööstusala paikneb linna idaosas. Antud tootmisettevõtte tegevus on tänaseks lõppenud ja ala kasutusest. Linna arengus on näha, et üldjuhul tootmismaid elupiirkonda (va tehnorajatised) ei kavandata. Olemasolevatele tootmismaa sihtotstarbega maa-alade osas on mõistlik edaspidi kaaluda elukeskkonnaga paremini kokku sobituvad maakasutusi või tootmistevõime, millega ei kaasne häirivat mõju elanikele.

Tootmispiirkonna selge eraldatus kesklinnast ja elamualadest on võimaldanud tootmistevõimel laieneda ilma, et oleks tekkinud olulisi konflikte muude tundlike maakasutustega. Tolstoi tänaväärde on koondunud valdavalt launduse ja väiksema mõjuga tootmistevõimega ettevõtted, mistõttu on kujunenud loomulik puhverala üksteise suhtes tundlike maakasutuste vahel. Tootmisalade laienemise võimalused on ennekõike Tallinn-Narva maantee suunas.

Maakasutuse osas on Sillamäe tootmistevõime puhul kõige suurema mõjuga ohtlikud ettevõtted, mis paiknevad sadama territooriumil. Ohtlike ettevõtete ohualad ulatuvad ka elamu- ja ühiskondlike aladeni. Ohtlike ettevõtete ja nende mõjualasid on käsitletud ptk 10.1.



Skeem 17. Sillamäe linna tootmisfunktsioon

TOOTMISMAA FUNKTSIOONIGA SEOTUD VÄLJAKUTSED:

- Sadama ja tööstuspiirkonna areng näeb ette laienemist ja täiendavate maa-alade kavandamist tootmistegevuseks. Laienemine idasuunas on piiratud linnalise keskkonna tõttu. Tööstusala laienemise perspektiiv on Tallinn-Narva maantee suunas;
- Tööstuspiirkonna planeeringulahendus peab võimaldama ala aktiivset kasutust ning looma arendajale mitmekülgsed ja paindlikud võimalused tootmistegevusega seotud arenguplaanide kiireks otsustamiseks ja realiseerimiseks;
- Tööstuspiirkonna laienemisega kaasneb veoste mahu kasv;
- Uute tootmisalade kavandamist elupiirkondade lähedusse ei toetata. Samuti olemasolevad tootmismaad linna idaosas tuleks asendada elukeskkonnale sobivamate funktsioonidega.

4.5 Parkide ja haljasalade maa ja mereäär

Sillamäe linna loodislähedus tuleneb pikast rannajoonest ja haljasalade suurest osakaalust. Kesklinna ümbritsevad neli roheala: **mere rannaala** sh **Merepark**, **Keskpark** ja **Kasesalu park** ja **Sõtke jõe kaldaalad** (vt skeem 18).



Skeem 18. Parkide ja haljasalade osakaal Sillamäe linnas.

Linna läbib Balti klint, mis jagab elumupiirkonna kaheks tasandiks, mis on loob linnaruumis täiendava perspektiivi ja võimalused ning mida tuleb planeerimisel arvestada ja välja tuua.

Mereäär omab Sillamäe linnas kõrget looduslikku- ja puhkeväärtust, mida ilmestavad merepromenaad vanalinnas, supelrand, Merepark. Mereääre avalikku kasutust puhkeotstarbeliselt on soodustanud loodusliku rannaala säilimine, mis on kõrvuti linnaruumiga suur väärtus. Linna kirdeosas paiknev **Merepark** on linna suurim pargiala (pindala ca 20 ha). Alale jääb looduslik

rannaala koos suplusrannaga, terviseradade võrk, mereäärne männik, lõkkeplatsid ja jalutuskohad. Pargi terviseradade võrk ühendub Narva-Jõesuu mereäärsete teede ja radadega.

Linnapark paikneb linna ajaloolises vanalinnas ja mere läheduses, moodustades tervikliku ansambli miljööväärtusliku Sillamäe kultuurimajaga. Keslinna hoonestusalale jääv Linna park on rajatud kunagise metsapargi alale, kajastudes kõigis Sillamäe algsetes planeeringutes. Pargi teedevõrgu planeering on sarnaselt linnale telgsümmeetriline. Pargi tunnuseks on selle ansambliline ühtekuuluvus spordikompleksi ja kultuurihoonega. Linnakeskse pargina on tegemist aktiivse jalutamise- ning puhkeala, mis moodustab olulise osa linnasisest liikumisvõrgustikust. 2020. aastal paigaldati linnaparki uued kaasaegsed laste mänguatraksioonid.

Kasesalu park jääb mõlemale poole Tallinn-Narva maanteed. Aktiivsemas kasutuses on maanteest põhjapoolne elamutega piirnev pargi osa, kus on olemas radade võrk. Mõlemad pargiosad on sellegipoolest võrreldes eelpool mainitud pargialadega alakasutatud, kuna puudub piisav taristu ja tegevusvõimalused puhkamiseks ja rekreatsiooniks.

Sõtke jõe kaldaalad moodustavad olulise osa linna haljasaladest, kuid nad ei ole linnaruumis aktiivses kasutuses. Sõtke jõgi ja veehoidlad eraldavad tööstuspiirkonna elamualadest, olles sellega ennekõike olnud puhvertsooniks. Kaldaalade rekreatsiooni potentsiaali on aga vähe kasutatud ja mitmetest lõikudes on kaldaalad täna läbimatud.

Suure osakaalu linnaosa haljastusest annab ka **hoonetevaheline haljastus** – nii avalikud ja pool-avalikud kvartalisisesed hoovid. Klassitsistlikus stiilis planeeringule on iseloomulik haljastus, milleks on ühiskasutuses olevad pargilaadsed suured rohealad ning kõrge iluaiaandusliku kvaliteediga avalikud väljakuruumid, mis on omavahel seotud sirgete puisteedega. Rohevõrgustikku toetavad kvartali sisesed rohealad kõrghaljastuse ja püगतud hekkidega.

HALJASALADEGA JA MEREÄÄREGA SEOTUD VÄLJAKUTSED:

- Tagada tuleb terviklik rohevõrgustik ja selle toimimiseks vajalikud elemendid;
- Suured pargialad ei paku piisavalt puhke- ja rekreatsioonivõimalusi erinevatele vanusegruppidele;
- Merepargi heakorrastamiseks ja arendamiseks on vaja terviklikku lahendust;
- Garaažid ja kuurid (sh erakruntidel) vähendavad mereääre väärtust ja turvalisust ning takistavad kergliikluse arengut;
- Tänapäevaks on linna väliruumid (minetanud mitmeid algseid kasutusotstarbeid ning on amortiseerunud);
- Haljastatud sisehoovide puhul on probleemiks nende amortiseerumine ja suur parkimissurve, mistõttu on sisehoovid kaotamas oma esialgset väärtust looduslike suhtlemis- ja ajaveetmisaladena;
- Mereäärsetele aladel on puudu aktiivsest puhke- ja kultuuritegevusest;
- Mereäär ei ole terviklikult ühendatud;
- Jõekaldad on alakasutatud -puudub terviklik liikumisvõrgustik nii ligipääsuks kui kaldaäres liikumiseks;
- Piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi täpsustamine üldplaneeringu ülesannete raames;
- Hoonestusaladele iseloomulike haljastusprintsipi säilitamine ja väljatoomine (tänavate ristlõiked, sisehoovid, pargid).

5. Ettevõtlus

Sillamäe linna tekkelugu on seotud nõukogude salajase sõjatööstustehasega, pärast Teist maailmasõda rajati Sillamäele uraanirikastamise tehas. Kaua aega oligi Sillamäe nn ühe tehase linn – algul põlevkiviutmise, hiljem uraani rikastamise ja 1970. aastast haruldasi metalle ja haruldasi muldmetalle tootva tehasega linn.

1960. aastatest lisandus piirkonda põlevkivitööstus. Paljud sillamäelased töötavad põlevkivitööstuse ja energeetikaga seotud ettevõtetes (Enefit, Eesti Energia, VKG).

Suurimaks tööandjaks on sadam koos terminalidega. Teised suuremad tööandjad Sillamäe linnas on plastikpakenditootja Artekno Eesti OÜ, veefiltreid valmistav Westaqua Invest OÜ (Aquaphor), metalliettevõtte AS Norwes Metall, akude utiliseerimisega tegelev AS Ecometal ja filtermaterjalide tootja AS Esfil Tehno.

Planeeringuliselt on tööstusrajoon linna elurajoonist jõega eraldatud, mis loob paindlikud tingimused tööstuse arendamiseks ning tagab hubase ja rohelise elukeskkonna elanikele. Seetõttu on Sillamäe ettevõtlus väga mitmekesine ning kokku on ettevõtteid üle 500 ning ettevõtlusaktiivsus suureneb iga aastaga. Suuremad ettevõtlusvaldkonnad on seotud sadama ning transpordisektoriga. Oluliselt vähem on ettevõtteid seotud on turism ning kaubandus- ja teenindussektoriga.

5.1 Ettevõtete profiil

Sillamäe linnas oli 2020 aasta seisuga kokku 505 ettevõtet.⁴ Enim ettevõtteid tegeleb kutse- ja teadus, hulgi- ja jaekaubanduse ja ehituse (137), veondus ja laondus (60), töötleva tööstuse (49), kutse-, teadus- ja tehnikaalase tegevuse (42) ja ehituse (35) valdkonnas. See näitab, et linna valdav osa ettevõtetest on seotud sadama ja tootmistegevusega. Samal ajal turismi- ja kultuurivaldkonnaga seotud ettevõtteid on oluliselt vähem – majutus ja toitlustus (16) ja kunst, meelelahutus ja vaba aeg (9). Sellest tulenevat on ka loogiline, et enim töökohti pakuvad linnas energeetika ja tootmistegevusega seotud ettevõtted. 2021. aasta seisuga olid suurimad tööandjad Sillamäe linnas töötleva tööstusega tegelevad OÜ Aquaphor International (643), NPM Silmet OÜ (410), laondus ja veondus valdkonnas Sillamäe Sadam (141) ja Silsteve AS (98) ning energeetika valdkonnas Silpower AS (131). Muudest valdkondadest on suurimad tööandjad Sillamäe Linnavalitsus (93) ja Ida-Virumaa Kutsehariduskeskus (284).⁵ See näitab, kui olulisel kohal on Sillamäe linnas linna ettevõtluskeskkonna kui tööandjana linna sadama- ja tootmispiirkond.

5.2 Turism

Sillamäe linna turismisektori alguseks võib pidada juba 19. sajandit, kui sellest piirkonnast kujunes suvitusala. Täna on turismi valdkonna eesmärgiks mitmekesistada linnaruumi ja ettevõtlust, arendada teenindussektorit ning luua linnaelanikele paremaid vaba aja veetmise võimalusi.

Sillamäe linn arengukavas on välja toodud turismi arengu eesmärgidena reisi- ja jahisadama arendamise vajadus. Linnaruum tuleb tihedamalt siduda merega ning toetada ranna-ala puhkemajanduslike funktsioonide arendamist, arvestades rohealade säilimist ja looduskasutuse säästvat majandamist. Mere äärde viivad nõlvakud ning teed tuleb muuta turvalisemaks ning ligipääsetavamaks. Sillamäe ranna-ala on vaja korrastada ning välja arendada kaasaegse teenindus- ja puhkealana. Maakasutuse ja taristu planeerimisel tuleb luua paremaid tingimusi turismi ja väikeettevõtlusega seotud ettevõtete kasvuks.

⁴ Statistikaamet

⁵ Sillamäe Linnavalitsus

Täiendavalt on kavas luua teenused elamusturismi (sh kartautodega sõitmine), vabaaja veetmise, vaatamisväärsuste (sh nõukogude ajaloo eksponeerimine, pakkudes ajastule iseloomulikke miljöös, tooteid ja tegevusi) ja spordi valdkondades. Renoveerimist vajavad keskväljaku arhitektuuriansambel ja keskväljak ning muuseumihoone.⁶

Vajadus on välja töötada linnaruumis turismiga seotud taristu (viidastamine, infotahvlid, parkimis- ja puhkekohad, vaatekohad ja –platvormid, linna kaunistamine, ajalooliste objektide väljaarendamine turismitoodeks – skulptuuride taastamine Mere pst ja linnapargis, teiste täienduste ja väikevormide loomine ning mere teema esiletõstmine. Keskenduda tuleb turismi arendamisel ennekõike linna eripäradele ning nende esile toomisele läbi avaliku ruumi ja hoonete korrastamise ja kasutusvõimaluste mitmekesistamise. Linna miljööväärtuse tõstmiseks tuleb rekonstrueerida linna keskväljak koos Kultuurikeskuse ümbrusega, panustada Sõtkke jõe kalda ja teega piirnevate alade heakorda, avaliku linnaruumi haljastus teostada haljastusprojektide alusel, heakorrastada muuseumi territoorium ning hoida linna rannaala korras. Linna atraktiivsuse ja unikaalsuse esiletõstmiseks on oluline tähelepanu pöörata kunstipärastele kujunduselementidele linnaruumis.

5.3 Sadam

Sillamäe sadam avati 2005. aastal ning see on linnale ja piirkonnale oluliseks majandushoovaks ning tööandjaks (vt skeem 19).

Sillamäe sadama ja tööstusrajooni eelised avalduvad selle asukohas, tegu on Euroopa Liidu idapoolseima sadamaga. Sadam asub 25 kilomeetrit Euroopa Liidu ja Vene Föderatsiooni vahelisest piirist. Multifunktsionaalse sadamana omab Sillamäe Sadam infra- ja superstruktuure võimaldamaks kõikide kaubagruppide käsitlemist alates nafta- ja puistekaupadest kuni konteinerkaupadeni. Süvis kaide ääres on kuni 16 m, mis võimaldab teenindada kõiki laevu, mis sisenevad Läänemerele läbi Taani väinade. Sadamal on oma raudtejaam ning sadam asub Tallinn–Narva–Peterburi maantee ääres, võimaldades kaupade erisuunalist liikumist. Sillamäe Sadama territooriumi pindala on 700 ha, ala omab I tüüpi tolli vabatsooni staatust ning võimaldab erinevate terminalide, jaotuskeskuste ning tootmiskomplekside rajamist.

Sillamäe tolli vabatsooni staatusega kaasnevad maksusoodustused koos Eesti liberaalse majanduspoliitikaga moodustavad efektiivse majanduskeskkonna Sillamäe Sadamas transiidi korraldamiseks ning jaotuskeskuste moodustamiseks. Soodsa asukoha ja režiimi tõttu on Sillamäe Sadama kaubakäive ning turuosa iga aastaga tõusnud. Sadamas tegutseb hetkel neli terminali: naftasaadused ja punkerdamine; vedelkeemia; üld-, puiste- ja ülegabariidilised kaubad; vedelväetised. Täiendavalt on kavas rajada moodne reisiterminal ning muud vajalikud struktuurid reisijate liikluse teenindamiseks.

Sadam on avatud erinevaks koostööks terminalide rajamiseks, jaotus- ja tootmiskeskuste rajamiseks Sillamäe tolli vabatsoonis, laevaliinide korraldamiseks jt sadamateenuste osutamiseks.

⁶ Sillamäe linna arengukava 2020-2024



Skeem 19. Vaade Sillamäe sadamale. Foto: Silport / Sillamäe Sadam

Sõtke jõe suudmes on paadisadam paadikuuridega (vt skeem 20).



Skeem 20. Sõtke jõe paadisadam. Allikas Maa-ameti fotolaud

ETTEVÕTLUSEGA SEOTUD VÄLJAKUTSED:

- Vaja on panustada kaasaegsesse taristusse ja reserveerida täiendavaid maa-alasid tootmispiirkonna arengu soodustamiseks, et ligi tõmmata suuremaid investeeringuid ja potentsiaalseid suuri tööandjaid tootmissektoris;
- Linnas on valdav osa ettevõtetest seotud sadama- ja tootmistevusega, samas teenindussektori hõive on väga madal. Vajadus luua paremaid eeldusi linnakeskuses väikeettevõtluse arenguks teenindussektori tugevdamiseks;
- Linnas on vähe teenuseid, mis toetaksid turistide viibimist kauem kui vaid päevaseks külastuseks (ööbimisvõimalused, spa- ja konverentsikeskus, elamuskeskus jne);
- Linnaruum tuleb tihedamalt siduda merega ning toetada ranna-ala puhkemajanduslike funktsioonide arendamist, arvestades rohealade säilimist ja looduskasutuse säästvat majandamist;
- Sillamäe ranna-ala on vaja korrastada ning välja arendada kaasaegse teenindus- ja puhkealana.

6. Taristu

6.1 Tänavavõrk

Sillamäe linnale on tugevalt iseloomulik klassitsistlikule planeeringule omane sümmeetriliselt kavandatud tänavaruum ja selle hoonestuse ansamblilisus, mida markeerivad tänavate ristmikel kõrgemad nurgalahendusega hooned. Tänavaruumid on avarad ja laiad, mis tagab hoonestuse piisav vaadeldavuse. Ehitusjoonte vaheline ala ulatub Kesklinnas kuni 30 m. Hoonete kõrguse ja tänava laiuse vahe on peamistel tänavatel 1:3. Tänavaruumi kujundavad sõidutee ja kõnnitee vahele rajatud puisteed (vt skeem 21). Algsete planeeringute järgi oli Kesklinna kõigile tänavatele kavandatud skväärid ja alleed. Linna puisteed olid kujundatud paraadsetena: puud ja hekid olid pügatud, hoonete sissepääsude külgnevaid alasid rõhutasid väikevormid. Mitmed alleed on tänaseks kas täielikult hävinud (Kajaka tn) või ilme kaotanud (V. Majakovski tn).



15. M. Rumjantsevi tänava puisteed.



Skeem 21. Sillamäe linnale on omased laiad tänavad koos puisteedega.

Sillamäe linna tänased magistraalid väljuvad kõik Tallinn-Narva maanteele (I. Pavlovi, L. Tolstoi, M. Rumjantsevi, Geoloogia) ning moodustavad koos Kesk ja J. Gagarini tänavatega linna tänava põhivõrgu. Kesk ja Viru tänav moodustavad linna peatelje, mis seob omavahel kesklinna ja linna keskse äripiirkonna elamupiirkondadega ning erineva hoonestusperioodidega kortermajade piirkonnad. Sümmeetriline tänavavõrk tagab ka tugevad meresuunalised ühendused (Kajaka tn, Majakovski tn, Mere pst, Ranna tn). Lisaks toetavad mereääre avatust ja arengut Tolstoi tn, Pavlovi tn, Veski tn, Geoloogia tn). Linna arengus ei ole ette nähtud olulisi muutusi linna tänavavõrgus. Merepargi varasemate eskiislahendustega oli ette nähtud sõidutee läbi pargiala, kuid täna selleks enam vajadust pole ning pargiala terviklikkus säilib.

Tallinn-Narva mnt läbis hiljuti põhjaliku rekonstrueerimise, millega rajati ligipääsuks Sillamäe linna ja sadama alale mitu eritasandilist ritmikku. Eritasandilised ristmikud aitavad tõsta ka ohutust, kuna kaotati ära kõik samatasandilised pöörded.⁷ Maantee ja linnatänavate ristumiste rekonstrueerimine oli oluline ka üha kasvavate veoste mahu tõttu sadamasse. Tööstusrajooni ja sadama teenindamine on täna valdavalt mööda Tolstoi tänavat.

Linna arengukava toob välja oluliste eesmärkidena liikluskorralduses ohutuse, efektiivsuse, keskkonnasõbraliku ja konkurentsivõimelise liikluse kasvu, mis lähtub linna elanike ja külaliste, ettevõtete ja ametkondade vajadustest. Eesmärk on suunata paremini parkimispoliitikat, et vähendada parkimist avalikus ruumis, siehoovides ja tänavatel, kuid tagada samal-ajal parkimiskohtade piisavus. Parkimispoliitika eesmärgid arengukavas järgmised:

- sõiduautode kasutamise taseme reguleerimine, soodustada selliste liikumisvõimaluste arengut, mis loovad tingimused liiklejate enamuse vajaduste rahuldamiseks, samal ajal ohjeldades parkimismahutude kasvu ja intensiivsust;
- parkimise vähendamine üldkasutataval liiklusmaal;
- defitsiitse sõiduteepinna kasutamise optimeerimine liiklejate enamuse huvides;
- kergliiklejate turvalisuse tõstmine.

Tihe tänavavõrk ja poolavalikud hoovialad toetavad linna aktiivset kasutust ja teekondade mitmekülsust jalakäijatele ja jalgratturitele. Arengukavas on rõhutatud vajadust luua paremad tingimused kergliiklusele, rajades ennekõike uusi jalg- ja jalgrattateid. Kavas on realiseerida Sillamäe-Sinimäe terviseraja ning Vaivara raudteejaama viiva kergliiklustee idee. Jalg- ja rattateed on kavandatud Viru puisteele, Ranna tänavale, Sõtke tänavale, Tolstoi tänavale ja Tallinna maantee äärde ja selle ületamiseks. Sillamäe linna pikk mereäär eeldab heade otseühenduste olemasolu mere äärde. Mereääres on ühendamata jalgteena Mere pst promenaadi ja Merepargi vaheline rannaala. Linna avalike asutuste sh koolide juurde tuleb luua enam võimalusi jalgrataste parkimiseks.

⁷ [Põhimaantee 1 \(E20\) Tallinn–Narva Sillamäe linna lõigu projekt - Sillamäe linn \(sillamae.ee\)](#)



Skeem 22. Sillamäe linna teede liigitus

TÄNAVAVÕRGUGA SEOTUD VÄLJAKUTSED:

- Tänavate planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada liiklejate hierarhiat, tagada muutunud liiklusnõudlus (sh ühendused Vaivara jaamaga, tööle-koju, kooli-koju jm), muutunud normatiivide järgimine liikluse ohutuks korraldamiseks, liikumisvõimalused puuetega inimestele, samuti liikumisteed jalgratturitele ja kergliiklejatele.
- Vajadus on leida alternatiivseid ligipääsuvõimalusi tööstuspiirkonnale, et vähendada raskeveoste koormust elupiirkondade ja linnaliste ettevõtlusalade läheduses. Tolstoi tänava olulisus sh liikluskooormus kasvab tööstuspiirkonna arengu jätkudes ja arendustegevuse suunamisel sh perspektiivse jahisadama kavandamisel Sõtke piirkonda;
- Puudub sidus ja ohutu jalg- ja rattateede võrk;
- Vanalinna tänavate rekonstrueerimisel tuleb lahendada sadevee kogumine;
- Määrata tuleb avalikuks kasutuseks vajalikud teed;
- Erilist tähelepanu tuleks pöörata laste koolitee ohutusele;
- Geoloogia ja Gagarini tn rekonstrueerimisel tuleb lahendada tänavaparkimine.

6.2 Parkimine

Sillamäe linnas on täheldada sarnaselt üldistele trendidele autode osakaalu kasvu. Kui näiteks 1978. aastal oli Sillamäel 1000 elaniku (elanike arv 20 000) kohta **68** sõiduauto, siis 2010 aastal oli see **310 autot** (elanike arv 15 685). Samas eluruumide osakaal on püsinud alates aastast 1986 praktiliselt muutumatu. Seega koos elaniku arvu kahanemisega on suurenenud eluruumi pind elaniku kohta.⁸

Garaažid on linnas suhteliselt palju. Garaažid võimaldavad tulevikus parkimiskohti ligikaudu **2330** sõiduautole (34% parkimisvajadusest). **2010. aastal** on Sillamäe linnas 1560 garaaži, vahetult linna piiri ääres on 1000 garaaži, st linnaelanike kasutuses on **2 560 garaaži**. Arvestades linna edasisi arenguid, on võimalik parklaid juurde ehitada linna idapoolses osas u 25 boksi, kuid likvideerimisele võib minna ligikaudu 250 boksi (reisistadam, mereäärsete garaažide likvideerimine).

Linna poolt analüüsitud parkimisvajaduse järgi on peamiseks probleemiks parkimiskohtade vähesus elamute vahetus läheduses. Võimalik lahendusena on välja toodud avatud parklates (parkimishoonetes) parkimisvõimaluste loomine. Võimalike asukohtadena sealjuures on mainitud vanalinnas Mere pst 3 hoone taga oleval maa-alal, Mihhail Rumjantsevi tänaval ning mikrorajoonis Tallinna maantee äärsel alal. Arvestades olemasolevaid avatud parklaid (ligikaudu 700 kohta ilma asutuste juurde ehitatud parklateta) ja teisi parkimisvõimalusi, oleks täiendav parkimisvajadus avatud parklates hinnanguliselt (6800 prognoositav sõidukite arv-parkimiskohtade normatiiv – 2330 garaažide arv – 700 avatud parkimiskohad – 2000 kvartalisisesed parkimised – 450 tänavaparkimise kohad) 1370 kohta (20% prognoositavast sõiduauto arvust ja normatiivsest parkimisest).

Puudusi on ka avalike asutuste juures parkimiskohtade tagamisega. Parkakohti ei ole üldjuhul ette nähtud lasteaedadel ja koolidel. Üldiselt võimaldavad asutuste maaüksused mõnede parkimiskohtade loomise, ülejäänud osas saab olukorda leevendada vaid lähedalasuvate alade planeeringulahendusi muutes.

Krundisene parkimine on piiratud ja on suur surve nende võimaluste laiendamiseks. Samas tuleb kindlasti ettevaatlik olla täiendavate parkimiskohtade loomisega sisehoovidesse mille eesmärk on pakkuda ennkõike muid ruumikvaliteete mänguväljakud, puhkealad, kõnniteed, madal- ja kõrghaljastus. Hoovialadele avalduv parkimissurve leevendub, kui täiendav parkimine lahendatakse avalikes parklates. Krundisese parkimise puhul tuleb silmas pidada ka asjaolu, et maareformi käigus elamute teenindamiseks moodustatud krundi sisse arvestati tihti ka krundi läbiv teemaa, mida pole määratud avalikuks kasutuseks ja mille osas pole juurdepääsuservituuti, st võib tekkida konfliktsituatsioone, kus maa omanik sulgeb tee näiteks parkivate sõidukitega.

⁸ Sõidukite parkimiskorralduse lähteülesanded Sillamäe linnas. Sillamäe Linnavolikogu 17.juuni 2010.a otsusele nr 30



Juri Gagarini tn kvartali krundijaotus

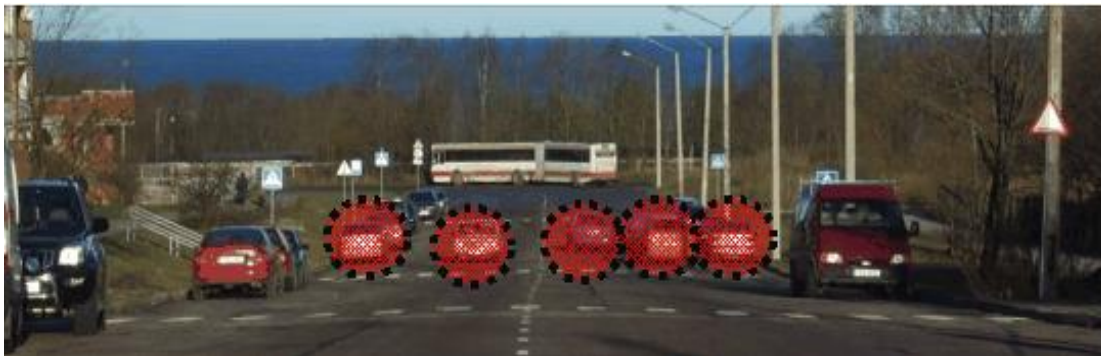


Goeoloogia 8/1, 8/2, 8/3 krundijaotus

Skeem 23. Kortermajade krundijaotus eeldab valdavalt hoovialadel ja tänaval parkimist

Võimalused tänavaparkimise korraldamiseks on kahesuunalise liikluse korral tänavatel, mille sõiduosa laius on üle 8,5 m (Geoloogia, Gagarini, Pavlovi, Rumjantsevi, Gorki (osaliselt) ja Kauba tee (osaliselt), ja ühesuunalistel tänavatel, mille sõiduosa laius on üle 5,5 m, samuti juhtudel, kui teha spetsiaalsed laiendused või parkimistaskud.

Elamupiirkondade juures (sh 1940.-1950. aastate hoonestusalas) aitab parkimissurvet leevendada eraldi suuremad parkla-alad või parkimismajad.



Skeem 23. Tänaväärset pakrimist on võimalik kavandada ennekoike tänapäeva standardite järgi liiaga laia sõidutee ruumiga tänavatel nagu Geoloogia tänav.

PARKIMISEGA SEOTUD VÄLJAKUTSED:

- Kasvava autostumise ning parkimisvajaduse suurenemisega kasvab surve tänavatele, avalikule ruumile ja sisehoovidele – parkimise laiendamisel tuleb arvestada, et vajalikul määral säiliks teised funktsioonid;
- Krundisisene parkimine on piiratud, mistõttu on linnaruumi kerged tekkima maaskutustsükli konfliktid erinevate kasutajagruppide vahel;
- Avaliku ruumi kvaliteedi hoidmiseks sh haljastatud hoovialade säilitamiseks ja inimsõbraliku tänavaruumi tagamiseks tuleb leida eraldi täiendavaid maa-alasid parklate kavandamiseks;
- Avalike asutuste juures pole piisav hulk normikohaseid parkimiskohti tagatud, eriti kriitiline on olukord lasteaedade ja koolide juures, kus parklad kohati täiesti puuduvad;
- Linnaruumis on palju garaaže, kuid nende kasutusotstarve ja maaskutustsükli sobivus on ajas muutunud - vajadus kaardistada piirkonniti garaažide kasutusotstarve ja otstarbekus;

- Ette tuleb näha parkimisvõimalused jalgratastele ja kergliikuritele;
- Parklate ehitamiseks tuleks ette näha minimaalsed nõuded, näiteks parkla liigendamine jmt.

6.3 Ühistransport

Sillamäe linnas teenindab elanikke kolm linnabussiliini (nr 1,2,3). Bussiliin sõidab marsruudil sadam - Kesk tn - Gagarini tn - Geoloogia tn, olles sealjuures oluline sadama piirkonnas paiknevate töökohtade teenindamisel. Bussiliin on elanikele tasuta.

Linna läbivad mööda Tallinna maanteed ka maakondlikud ja rahvusvahelised bussiliinid. 2019. aastal tegi reisijate arv märgatava hüppe, mis on seotud tasuta bussisõiduga maakonna piirides.

Varasemalt on olnud ajutine bussiliin aiandusühistu SPUTNIK ja elamupiirkonna vahel.

Vaivara rongipeatus paikneb ca 3 km kaugusel.

Ühistranspordi osas on vajalik liini analüüs, et tagada vajalikud ja mugavad ühendused, sh ühendus vaksaliga ning peatuse paiknemine võimalikult kodude ja sihtkohtade lähedal.

6.4 Tehnovõrgud

6.4.1 Ühisveevärk ja -kanalisatsioon

Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni, sh sademevee valdkonna arengud tuginevad Sillamäe linna ühisveevärgi - ja kanalisatsiooni arendamise kavale (ÜVK) aastateks 2019-2031.⁹ Sisuliselt 100% linnaelanikest ning kõik territooriumil asuvad ettevõtted on kaetud ühisveevärgiga.

Kõik elamud ja munitsiplaalasutused ning ettevõtted (va veevarustuse osas tööstuspiirkond) on ühendatud ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemiga, kuid ÜVK jt seonduvate rajatiste arendamisega on vaja jätkuvalt tegeleda, et tagada kaasaegselt toimivad süsteemid. Süsteeme hooldab ning varustab tarbijaid teenusega AS Sillamäe Veevärk.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni osas on Sillamäe linnas probleemiks suvilapiirkond, mis areneb järk-järgult aastaringseks elamualaks, kuid sellega seoses tuleb ka veevarustus ning reovee käitlus vastavalt nõuetele välja arendada. Täna pududub alal ühiskanalisatsioon.

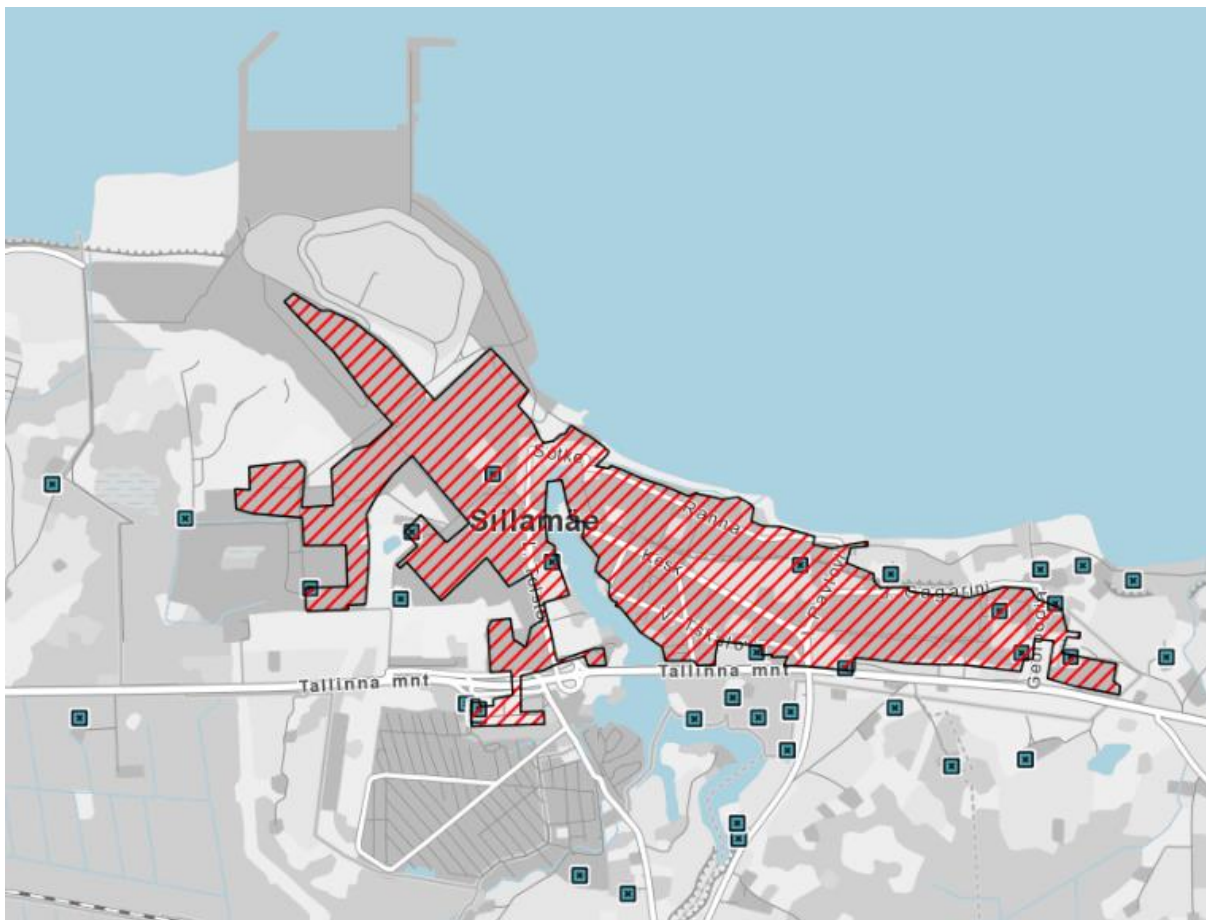
Vanalinna osas on probleemiks sademevee kanalisatsiooni puudumine. Sademe- ja drenaažsüsteemi arendamine toimub järk-järgult paralleelselt tänavate rekonstrueerimisega (teostatud Mere pst, Majakovski ja Kesk tn ning teostamisel Rumjantsevi, Ranna tn ja Tškalovi).

ÜVK laiendamine on ette nähtud Ak Pavlovi tn piirkonda ning haigla piirkonnast väljavõtetega aiandusühistute suunas.

Sillamäe linna territooriumil asub 20 puurkaevu, neist 19 on AS Sillamäe Veevärk omanduses (8 puurkaevu on reservis, neist 6 konserveeritud) ja 1 puurkaev kuulub ettevõttele Silpower AS. (vt skeem 24).

⁹ Sillamäe linna ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2031:

<https://www.sillamae.ee/documents/1122926/3252058/maarus+nr+51+Sillamae+UVK+arendamise+kava+Lis+a.pdf/f8878375-d828-4c63-a5f6-2445f0642186?version=1.0>



Skeem 24. Puurkaevude ja reoveekogumisala paiknemine. Allikas: Keskkonnaportaali, 11.2021.

7.4.2 Soojavarustus

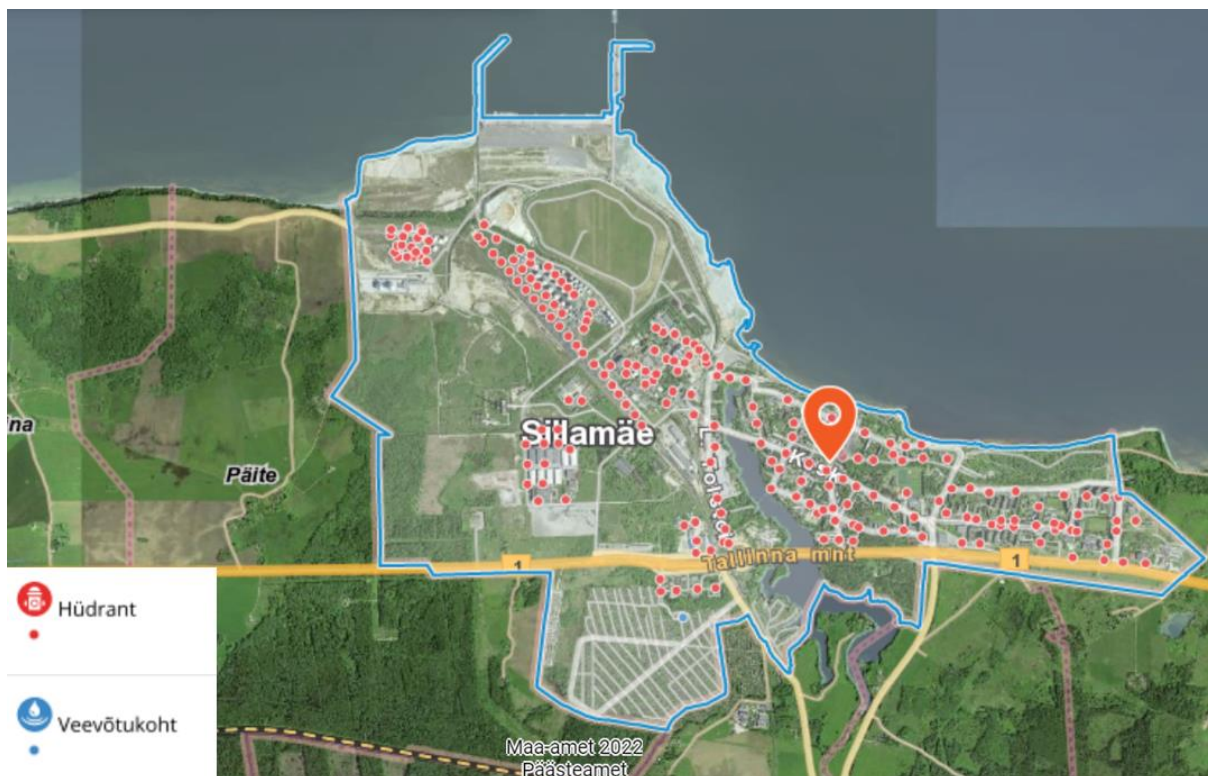
Linna elamud on tagatud soojavarustusega ning linnas on moodustatud kaugkütte piirkond. Põhiliseks soojusenergia tootjaks on Silpower AS, umbes 14% elamufondist on käesoleval ajal üle viidud alternatiivküttele (gaas, elekter).

7.4.3 Elektri- ja sidevõrgud

Elektri-, side- ja maagaasivarustuse infot käsitletakse üldplaneeringu raames kui võrgu valdajate info selle kohta laekub.

7.4.5 Tuletõrje veevarustus

Sillamäe linna elamualadest ja muudest asustatud piirkondadest ja aladest, kus toimub äri- ja tootmistegevus, on varustatud tuletõrjehüdrantidega tuletõrjevee saamiseks. Linna lõunaosas asuvas Aedniku suvilapiirkonnas on olemas veevõtukoht. Vt täpsemalt skeem 25.



Skeem 25. Hüdrandid ja veevõtukohtad Sillamäe linna territooriumil. Allikas: Maa-ameti ohtlike käitiste, veevarustuse ja veeohutuse kaardirakendus, seisuga 11.02.2022

Vajadus pakkuda aiandusühistule vee- ja kanalisatsiooni teenust.

7. Loodusväärtused ja piirangud

7.1 Kaitstavad loodusobjektid

Kaitstavad loodusobjektid on: kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ja kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

Sillamäe linna alale või selle piirkonda jäävad järgmised kaitstavad loodusobjektid¹⁰:

- **Päite maastikukaitseala** (KLO1000206), asukohaga linna läänepiiril pankranniku alal. Kaitseala piirneb Sillamäe linnaga 110 m pikkusel lõigul, kus toimub ka piiride kattumine väga väikesel alal (kuni 0,5 m sügavuselt).

Maastikukaitseala eesmärgiks on kaitsta loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüüpe: rusukallete ja jäärakutega metsad (9180) ja lubjakivipaljandid (8210). Päite maastikukaitseala kuulub Natura 2000 võrgustikku Päite loodusalana (vt ptk 7.2).

- **Udria maastikukaitseala** (KLO1000583), mille maismaa ala pindalaga 373,1 ha asub linna idapiirist ca 500 m kaugusel. Maastikukaitseala eesmärgiks on kaitsta:
 - klinti, pangaaluseid kooslusi, Udria parki ja kiviikulvi ning rannamaastikku;
 - loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüüpe: esmased rannavallid (1210), merele avatud pankrannad (1230), püsitaimestuga liivarannad (1640), metsastunud lited (2180), lubjarikkal mullal kuivad niidud (6210), lubjakivipaljandid (8210), vanad laialehised metsad (9020*), rusukallete ja jäärakute metsad (9180*);
 - III kategooria liiki mets-kuukressi (*Lunaria rediviva*).

Udria maastikukaitseala kuulub Natura 2000 võrgustikku Udria loodusalana (vt ptk 7.2).

- Kaitstav looduse üksikobjekt **Langevoja juga** (KLO1000513). Objekti pindala on 1,9 ha, millest 0,78 ha jääb Sillamäe linna, ülejäänus Narva-Jõesuu linna alale. Sõtke jõe orgu läänest laskuval Langevojal on ka samanimeline joastik, enam kui nelja meetri kõrguse astanguga. Oja on uuristanud paari meetri sügavuse oru, mis joa kohal ja sellest päriveroolu laieneb paarikümne meetrini. Umbes viie meetri ulatuses enne joa astangut langeb vesi astmeliselt 1,2 meetrit.

Langevoja joa alale kavandatakse Langevoja maastikukaitseala pindalaga 2,1 ha, millest 0,9 ha jääks Sillamäe linna alale.

- Kahe **II kaitsekategooriasse kuuluva nahkhiireliigi veelendlase** (*Myotis daubentonii*) ja **põhja-nahkhiire** (*Eptesicus nilssonii*) elupaigad. Tegemist on peamiselt veekogude kohal paiknevate toitumisaladega. Nahkhiirte talvitumispaike linna alal registrisse kantud ei ole.

Kaitstavate taimeliikide elupaiku linna alal keskkonnaregistrisse kantud ei ole, kuid E-elurikkuse andmebaasis on vaatlused III kategooria taimeliikide künnapuu (*Ulmus laevis*) ja kahkjaspunase-sõrmkäpa (*Dactylorhiza incarnata*) kohta.

7.2 Natura 2000 võrgustiku alad

Sillamäe linna läänepiiril paikneb Natura 2000 võrgustikku kuuluv **Päite loodusala** (RAH0000170). Loodusala piirneb linnaga 110 m pikkusel lõigul ning ka kattub linna alaga väga väikeses ulatuses (kuni 0,5 m laiusel ribal). Päite loodusala hõlmab linna idapiiril paikneva pankranniku. Loodusala on siseriiklikult kaitstud Päite maastikukaitsealana. Linna idapiirist ca 500 m kaugusel asub **Udria**

¹⁰ Keskkonnaregister, seisuga 16.01.2022

loodusala (RAH0000502). Siseriiklikult on ala kaitstud Udria maastikukaitsealana (vt skeem 26). Kauguselt järgmised loodusalad jäävad linna piirist ca 6 km ja enamale kaugusele.



Skeem 26. Natura 2000 võrgustiku alad Sillamäe linna piirkonnas. Allikas: Maa-ameti looduskaitse kaardirakendus, seisuga 22.12.2021

- **Päite loodusala** asub Sillamäe linna ning Toila valla territooriumil. Toila vallas hõlmab loodusala järgmisi asustusüksusi: Päite küla, Konju küla, Pühajõe küla, Vaivina küla, Voka alevik ja Voka küla.

Loodusala koosneb maismaast ja veeosast. Ala pindala kokku on 128,8 ha, millest 126 ha moodustab maismaa ning 2,8 ha veeosa. Suurem osa loodusalast jääb Toila valla territooriumile. Sillamäe linna territooriumile jääb loodusalast vaid kuni ca 0,5 m laiune raba pindalaga 38 m². Tegemist on Sillamäe linna sadama ja tööstusala piirkonnaga. Loodusala hõlmab selle naabruses paiknevat pankrannikut.

Päite loodusala kaitse-eesmärgiks on I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid merele avatud pankrannad (1230) ning rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad - *9180).

- **Udria loodusala** asub Narva-Jõesuu linna territooriumil, kus hõlmab järgmisi asustusüksusi: Narva-Jõesuu linn, Arumäe küla, Meriküla küla, Perjatsi küla, Pimestiku küla ja Udria küla. Sillamäe linna piirist jääb loodusala lähimas punktis ca 500 m kaugusele. Loodusala koosneb maismaast ja veeosast. Ala pindala kokku on 376,7 ha, millest 373,2 ha moodustab maismaa ning 3,5 ha veeosa.

Loodusala kaitse-eesmärgiks on I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220), merele avatud pankrannad (1230), püsitaimestuga liivarannad (1640), metsastunud luited (2180), kuivad niidud lubjarikkal mullal (*olulised orhideede kasvualad - 6210), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (*6270), lubjakivipaljandid (8210), vanad looduspõõsad (*9010) ning rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad - *9180).

Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid linnualasid Sillamäe linna alal ega selle piirkonnas registreeritud ei ole.¹¹

7.3 Maastik, pinnavormid, geoloogia¹²

Sillamäe linna ala paikneb Põhja-Eesti rannikumadalikul ja Kirde-Eesti lavamaal. Rannikumadalik ja lavamaa on liigutatud sügava Sõtke klindilahega. Lavamaa kujutab endast lauget–lainjat tasandikku, kus absoluutkõrgus küünib 21,52 meetrist kuni 70,1 meetrini.

Rannikumadaliku kontaktvöönd paekalda jalamiga on peaaegu lausaliselt kaetud rusukaldega, panga pervelt ja seinast murenenud kivimaterjali varinguliste kuhjatistega. Kuna Balti klint on Virumaa idaosas paiguti jagunenud kaheks astanguks (Sillamäest idas), siis on rannikumadaliku reljeefis hästi jälgitavad liivakivi- ja sinisaviterrassid ning neid põhja poolt piiravad astangud.

Kirde-Eestis lavamaa aluspõhja moodustavad Kambriumi ladestu sinisavi ja liivakivid ning Ordoviitsiumi ladestu lubjakivid, dolomiidid ja merglid. Aluspõhjakiividid paljanduvad maastikupildis ulatuslikel aladel. Siin asub Eesti parim aluspõhja paljand Põhja-Eesti paekalda astangu näol, paljandid on ka Sõtke klindilahes. Vees kergesti lahustuvate lubjakivide arvukate avamusaladega seoses on Kirde-Eesti lavamaa tugevasti karstunud.

Aluspõhjakiivimeid katab võrdlemisi õhuke kvaternaari setetest pinnakate, enamuses olles alla 1 meetri. Kohtab alvareid.

7.4 Taimestik ja loomastik

Taimestik

Taimkattega alad katavad Sillamäe linna territooriumist ligikaudu poole. Linnas on levinud pargid ja muud linnahaljastud, niidud ja tühermaad ning metsad.

Looduslikuma taimestikuga rannikualad esinevad linna idaosas Sõtke jõe suudmest idas. Linna lääneosas ja keskosas on valdavad tehislikud, kuid siiski suures osas taimestunud rannad.

Metsi leidub enam linna lääneservas (Tallinn-Narva maanteest põhjas). Suurem metsaala paikneb Sõtke järve idakaldal. Väiksemaid metsaalasid leidub ka linna lõuna ja lääneosas. Tegemist on lehtmetsadega, mis on suures osas kujunenud spontaanselt avamaastike võsastumise ja metsastumise teel. Järjepidevamad metsaalad paiknevad linna lääneservas, kus on tegu nõrgalt soostunud ja valdavalt angervaks kasvukohatüüpi kuuluvate metsadega.

Puurindes on valdavaks puuliigiks kask, levinumateks liikideks on veel remmelgad, hall lepp ja haab. Sõtke järve idakaldal on tegemist hooldatava parkmetsaga, mis on kasutusel puhkealana. Linna loodeosas kasvab ca 0,8 km pikkuse klindilõigu nõlval pangamets, mis kvalifitseerub Natura elupaigatüübiks rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad - *9180).

Rohumaid esineb enam linna lääneosas, samuti leidub neid Tallinn-Narva maanteest lõunasse jääval alal. Peamiselt on tegemist endiste põllumajandusmaadega. Valdavalt on need jäätmaad, mis on kasutusest ning seetõttu suures osas võsastumas.

Looduslikke niiduelupaiku Sillamäe linna alal registreeritud pole.

Väärtuslikuma taimkattega alade hulka kuuluvad kahtlemata Sillamäe linna **pargid**, milles on esindatud vaheldusrikas kõrghaljastus. Väärtust omavad ka linna läbivat Sõtke jõge ning Ülemist ja

¹¹ Keskkonnaregister, seisuga 22.12.2021

¹² Sillamäe linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2031.

Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/aktiis/4311/2201/9024/Lisa.pdf>

Alumist paisjärve ääristavad **puistud**. Suhteliselt rohkelt kõrghaljastust leidub ka linna hoonestusaladel ning tänavate ääres. Seega on Sillamäe linnakeskkond suhteliselt rikkalikult haljastatud ning haljastuse (taimkattega alade) osakaal on linnas suhteliselt suur.

Linna lõunaosas asuvad suhteliselt suurel alal aianduskooperatiivid, mille puhul on tegemist mosaiikse taimkattega, kus aiamaad, kõrghaljastus ja murualad vahelduvad hoonete, kasvuhoonete ja teedega. Tegemist ei ole looduslikult väärtusliku taimkattega, kuid selline taimkate toetab elurikkust linnakeskkonnas.

Metsa vääriselupaiku Sillamäe linna alal ega ka selle piiril registreeritud ei ole¹³.

Loomastik

Sillamäe linna tuumiku moodustab linnakeskkond elamualade ja tööstusmaastikega. Linna servad moodustavad ülemineku loodusmaastikesse. Seega pakuvad looduslikule loomastikule elupaiku peamiselt linna servaalad (peamiselt lääne- ja lõunaserv).

Linna lääneosa sealsete metsade, rohumaade ja võsa/põõsastikega pakub elupaiku tavalisematele väikeelukitele nagu rebane, kährik ja halljänes, lisaks ka mitmetele pisiimetajatele. Suurulukeist pakub linna lääneosa elupaiku tõenäoliselt metskitsele, metsaalad ilmselt ka metsseale. Põdrale ning inimpelglikele suurkiskjatele (karu, hunt, ilves) sobilikke elupaiku Sillamäel ei leidu. Antud liigid võivad linna piirkonda sattuda pigem juhuslikult.

Lisaks linnakeskkonnast tulenevatele häiringutele killustab loomastiku elupaiku ja põhjustab häiringuid Sillamäe lõunaosa läbiv põhimaantee nr 1 Tallinn-Narva.

Linnustikule pakub Sillamäe linn suhteliselt mitmekesiseid elupaiku. Linnaservades asuvad tiheda põõsarindegaga lehtmetsad ja põõsastikud pakuvad haudelinnustikule (eeskätt värvuliste) suhteliselt häid pesituspaiku. Linnaservades asuvad rohumaad ja tühermaad pakuvad elupaiku avamaastike linnustikule (näiteks rukkiräägule). Kuna rohumaad on hooldamata, siis ei ole need sobilikuks elupaigaks kurvitsalistele, kes vajavad hooldatud (niidetavaid või karjatatavaid) madala rohustuga alasid.

Veelindudele pakuvad elupaiku linna alal asuvad paisjärvad ning rannikumeri. Hoonestusalad pakuvad elu- ja pesituspaiku katustel ja hoonete konstruktsioonides pesitsevatele urbaniseerunud liikidele nagu piiritaja, kajakad, kodutuvi, samuti vareslastele (hallvares, kaelushakk). Rannikualade ja merega seotud linnuliikidele pakub mereäärne linn toitumisalasid, kuid vähem pesituspaiku. Põhjusel, et looduslikku häiringuteta rannikut leidub vähe ning puuduvad laiud ja karid, mis on inimese ja ulukite jaoks raskesti ligipääsetavad ja seetõttu linnustikule eelistatud pesituspaigad. Rannikul pesitsevate lindude jaoks võib rohkem elupaiku olla linna lääneosas tehnilikel ja ümberkujundatud rannikul, kus inimeste liikumisest tingitud häiringuid on võrreldes linna idaosa asuva supelrannaga vähem.

E-elurikkuse loodusvaatluste andmebaasi¹⁴ andmetel on Sillamäe linna alal vaadeldud järgmisi linnuliike: kõrvukräts, raudkull, tuuletallaja, punajalg-pistrik, roo-loorkull, koldvint, piiritaja, kaelushakk, hallvares, künnivares, harakas, ronk, kodutuvi, koduvarblane, põldvarblane, rukkirääk, karmiinleevike, suitsupääsuke, räästapääsuke, rohevint, metsvint, põhjavint, kuldnokk, hallrastas, kanepilind, hallrastas, pasknäär, pruunselg-põõsalind, käosulane, ööbik, rasvatihane, sinitihane, aed-põõsalind, hallõgija, pruunselg-põõsalind, kõrkja-roolind, väikekoovitaja, suur-kirjurähn, naerukajakas, hõbekajakas, kalakajakas, sinikael-part, tuttpütt, sõtkas, porr, käblik, puukoristaja, salutihane, ohakalind, vihitaja, väiketüll, liivatüll, linavästrik, punarind, randtiir, jääkoskel, ristpart, heletilder, hallhaigur, valgepõsk-lagle, aul, kormoran. Suurem osas neist ei pesitse linna alal, vaid on olnud alal toitumas, läbikäijad või juhuslikulised.

¹³ Keskkonnaregister, seisuga 22.12.2021

¹⁴ eElurikkuse andmebaas, seisuga 15.01.2022

Kaitstavate linnuliikide pesitsuspaiku ei ole linna alal keskkonnaregistris registreeritud¹⁵.

Sõtke jõel paiknevate paisjärvede (Sõtke paisjärv, Ülemine paisjärv, Alumine paisjärv) kalastik on suhteliselt liigivaene. Esinevad särg, haug, latikas, kiisk, linask, koger, luts, karpkala ja mudamaim. Paisjärvedest allapoole jäävas Sõtke jõe osas esinevad jõesilm, forell, angerjas, trulling, luts, ogalik ja luukarits.

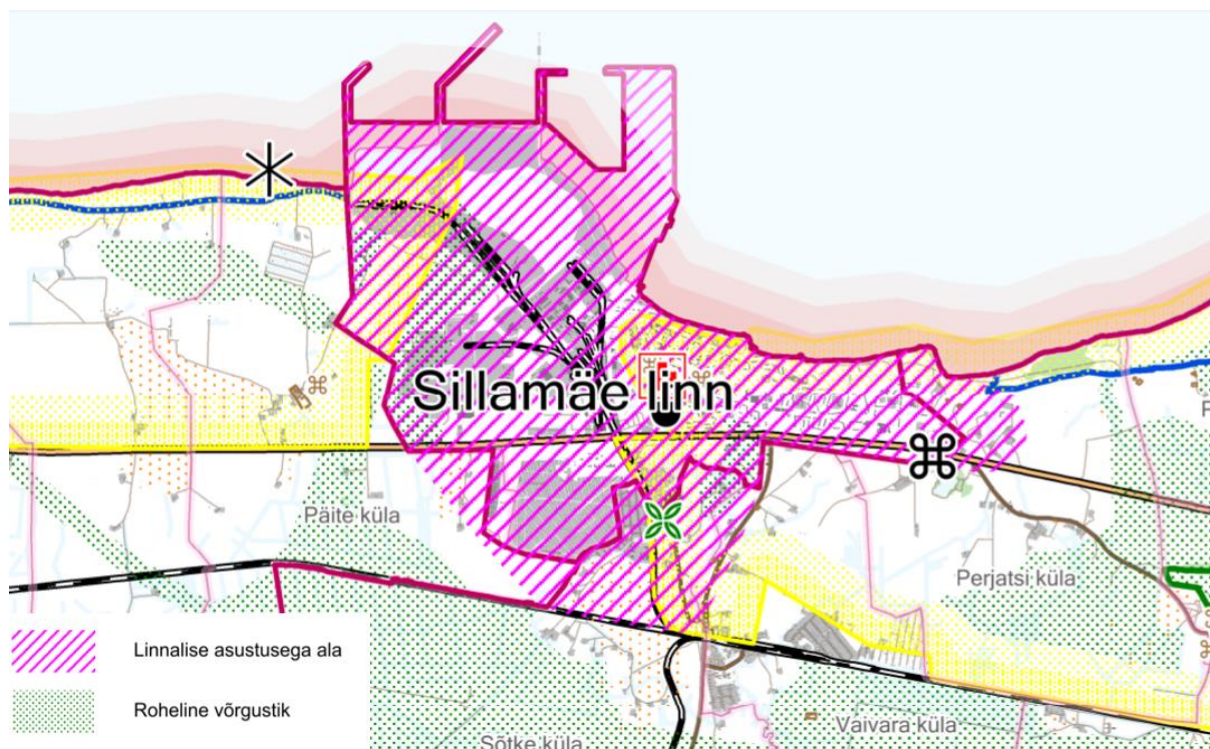
Võõrliigid

Karuputke kaardirakenduse¹⁶ andmetel on Sillamäe linna alal registreeritud kolm invasiivse taimeliigi **sosnovski karuputke kolooniat**. Üks (praeguseks hävinud) koloonia ulatub nurgaga linna alale. Üks koloonia paikneb vahetult linna idapiiril. Linna alal paiknevad kolooniad asuvad linna idaosas Männiku üldmaa katastriüksusel, linna põhjaosas radioaktiivsete jäätmete hoidla alal (Kesk tn 2r) ja linna lääneservas (Kesk tn 2j). Kõik linna alal paiknevad kolooniad on praegu tõrjutavad, kahe koloonia raskusaste on „lihtne“ ja ühel koloonial „keskmise“.

E-elurikkuse andmebaasi kohaselt on linna alalt leitud võõrliiki **pujulehist ambroosiat**. Rannikualadel esineb **kurdlehist kibuvitsa**, mis samuti on võõrliik. Samuti esineb linna alal **saarvاهر**, mis spontaanselt leviva puuliigina on samuti käsitletav võõrliigina.

7.5 Rohevõrgustik

Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jäävad Sillamäe linna territooriumile rohevõrgustiku alad linna loode- ja lääneosas, kus on tegemist tööstusala piirkonnaga ning ida- ja kaguosas Kasesalu piirkonnas (vt skeem 27).



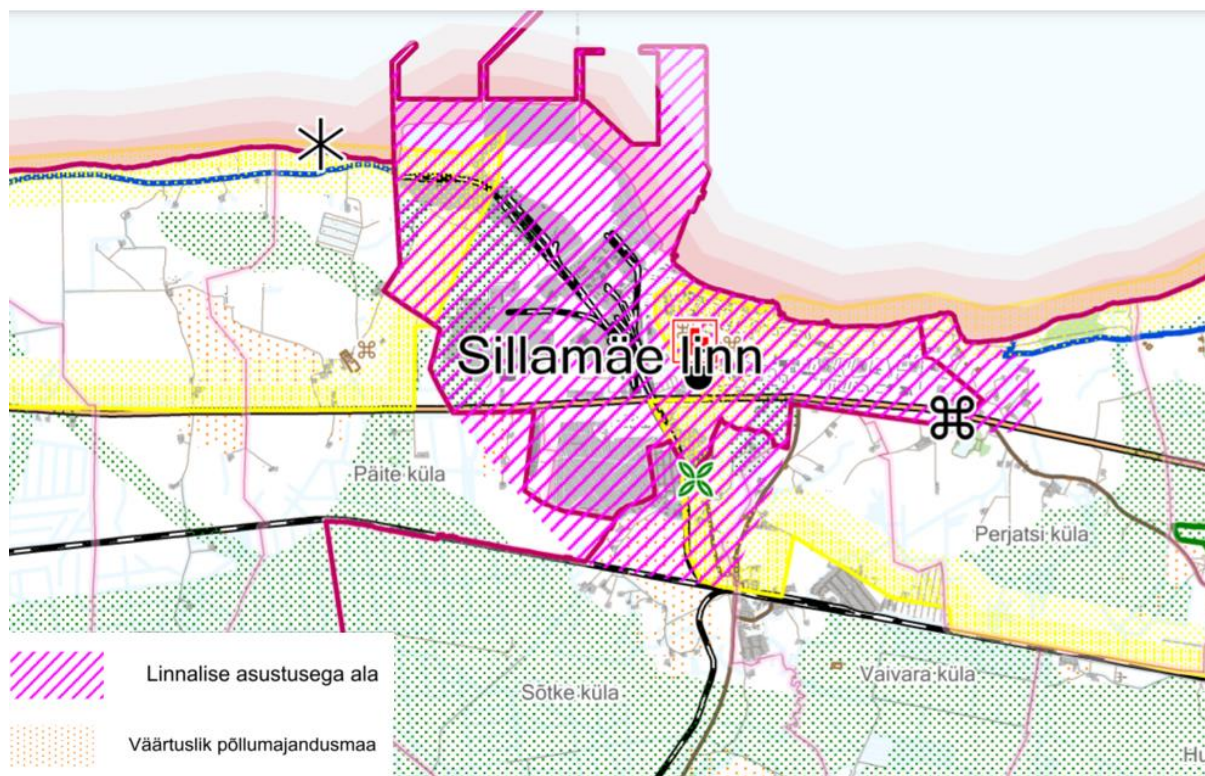
Skeem 27. Rohevõrgustik Sillamäe linna alal ja piirkonnas. Allikas: Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+

¹⁵ Keskkonnaregister, seisuga 16.01.2022

¹⁶ Maa-ameti karuputke levialade kaardirakendus, seisuga 15.01.2022

7.6 Väärtuslik põllumajandusmaa

Nii Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kui ka Põllumajandusuuringute Keskuse poolt koostatud väärtusliku põllumajandusmaa (VPM) kaardikihi kohaselt Sillamäe linna territooriumile väärtuslikku põllumajandusmaad ei jää. Lähemad VPM massiivid jäävad linnast läände ja lõunasse, kuid piirnevad vahetult linna piiriga (vt skeem 28).



Skeem 28. Väärtuslik põllumajandusmaa Sillamäe linna piirkonnas. Allikas: Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+

7.7 Maavarad, maardlad ja mäeeraldised

Maa-ameti maardlate kaardirakenduse järgi ei ole Sillamäe linna alal arvele võetud maardlaid ega mäeeraldisi. Linnale lähemad maardlad ja mäeeraldised asuvad sellest enam kui 3 km kaugusel (Kirikuküla liivamaardla ja Kirikuküla liivakarjäär ca 3,7 km kaugusel kagu suunas ning Puhatu turbamaardla ca 4,2 km kaugusel samuti kagu suunas).¹⁷

Sillamäe linna alale jääb mitmeid maavarade leiukohti (kruusa leiukoht Ülemise paisjärve läänekaldal, pinnakatte savi leiukoht Tallinna mnt ja raudtee ristumiskoha lähistel, lubjakivi leiukoht valla idapiiril) ja üks perspektiivala (Sillamäe lubjakivi perspektiivala linna lääneosas) (vt skeem 29).

¹⁷ Maa-ameti maardlate kaardirakendus, seisuga 23.12.2021



Skeem 29. Maavarade leiukohad ja perspektiivala Sillamäe linna territooriumil ja piirkonnas. Allikas: Maa-ameti maardlate kaardirakendus, seisuga 23.12.2021

7.8 Põhjavesi

Hüdroloogilisest aspektist ja põhjaveevarude hindamise seisukohalt kujutab piirkond endast keerulist hüdraulilist süsteemi, milles survevabad veekihtid vahelduvad survealistega. Piirkonnas eraldatakse järgmisi põhjaveekihte:

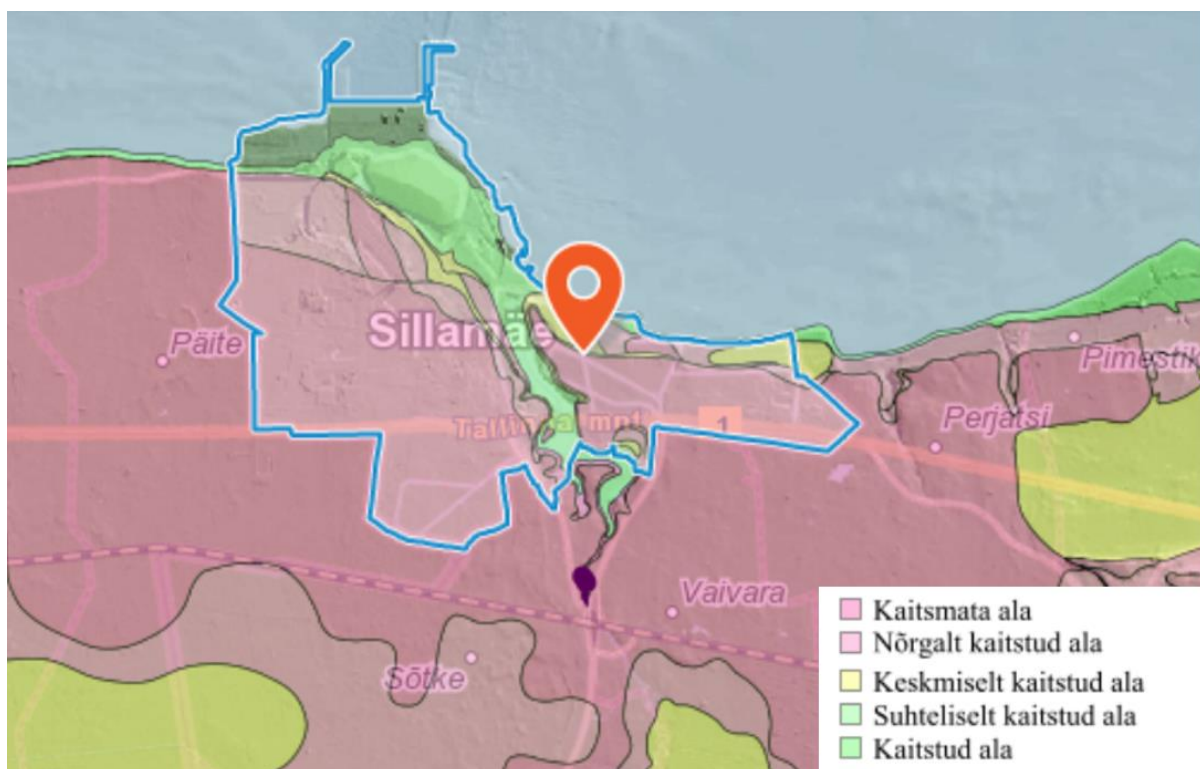
- Ordoviitsiumi veekompleks;
- Ordoviitsium-Kambriumi veekompleks;
- Kambrium-Vendi veekompleks, mis omakorda jaguneb:
 - Voronka veekiht,
 - Gdovi veekiht,
 - kristalse aluspõhja põhjavesi.

Sillamäe linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2031¹⁸ kohaselt baseerub linna joogiveevarustus valdavalt Kambrium-Vendi veekompleksil (Voronka ja Gdovi veekihtidel). Sillamäe linna ja ümbruse põhiliseks ühisveevarustuse veeallikaks on Kambrium-Vendi

¹⁸ Sillamäe linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2031. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/aktiis/4311/2201/9024/Lisa.pdf>

Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2021-2027 (eelnoõ staadiumis) kohaselt on Kambrium-Vendi Voronka põhjaveekogumi koondseisund *halb*. Kambrium-Vendi Gdovi põhjaveekogumi koondseisund on *hea*, kuid *ohustatud*, koguseline seisund *hea*. Peamiseks halva ning ohustatud seisundi põhjuseks on põhjavee suured keemilised hapnikutarve (KHT), ammooniumi ja kloriidi sisaldused seirepuurkaevude vees. Mõlema kogumi seisundit võib mõjutada soolase vee sissetung.

Sillamäe linn paikneb valdavalt kaitsmata põhjaveega alal. Suhteliselt kaitstud ja keskmiselt kaitstud on põhjavesi ranniku ääres, Sillamäe linna põhjaosas ning Ülemise paisjärve ja Sõtke paisjärve piirkonnas (vt skeem 30).



Nitraaditundlikku ala linna territooriumil ei ole.

Hajukoormus

Ida-Eesti veemajanduskava 2021-2027 kohaselt (eelnõu staadiumis) on olulisteks hajukoormuse allikateks lekked reostunud tööstusaladelt/jääkreostusobjektidelt, kaevandamine ning linnastunud

¹⁹ Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2015-2021 (käesoleva dokumendi koostamise ajal kehtiv); Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2021-2027 eelnõu. Kättesaadavad: <https://envir.ee/keskkonnakasutus/vesi/veemajanduskavad>

piirkonnas transport. Transport mõjutab eeskätt maapinnalähedasi põhjaveekogumeid. Transpordist lähtuv koormus sõltub suuresti teede hooldusest, sõidukite ja rehvide kulumisest teedel, kütuse leketest ja põlemisest. Kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel on oluliseks hajukoormuse allikaks ka ühiskanalisisatsiooniga ühendamata majapidamised.

Nii Ida-Eesti veemajanduskava 2021-2027 kui ka 2015-2021 (käesoleva dokumendi koostamisel veel kehtiv) avaldab põhjavee kvaliteedile mõju ka põllumajandusest põhjustatud koormus (väetiste ja taimekaitsevahendite kasutamine, loomakasvatus, karjatamine), kuid selle mõju jääb väheolulisele tasemele. Põllumajanduslik koormus sõltub eelkõige põllumajandustegevuse kontsentreerumisest, toitainete kasutamise efektiivsusest ja ilmastikuoludest kui ka nii põllumajandustootjate keskkonnateadlikkusest kui ka kasutatavatest tehnoloogiatest. Vähesel määral mõjutab põhjavee kvaliteeti ka metsandus.

Nii majandusarengu kui ka kliimamuutuste tõttu on eeldada põllumajandusliku koormuse suurenemist. Samuti võib kliimamuutuste mõjul suureneda ühiskanalisisatsiooniga ühendamata majapidamiste mõju põhjaveele, kuna kliimamuutustega kaasneb individuaalreoveepuhastite lekete oht maapinnalähedase põhjaveetaseme tõusu või üleujutuste tõttu.

Punktkoormusallikad

Ida-Eesti veemajanduskava 2021-2027 kohaselt on olulisemaks punktkoormusallikaks põhjaveele kaevandusvete ärajuhtimisest põhjustatud koormus. Põhjavee kvaliteedile avaldab mõju ka reoveepuhastitest lähtuv koormus, kuid selle mõju ei ole enamikel juhtudel oluline.

Muude punktkoormusallikate (nt kompleksloa alusel tegutsevate ettevõtete või kompleksluba mitte omavate käitiste heitvee) mõju põhjaveele jääb väheolulisele tasemele.

Kliimamuutuste tõttu on eeldada reoveepuhastitest lähtuva koormuse suurenemist, kuna suureneb hüdrauline koormus reoveepuhastitele ning ühisvoolse kanalisatsiooni puhul võivad puhastusprotsessid olla häiritud. Selle tulemusena jõuab keskkonda suurem reostuskoormus.

Muud koormusallikad

Põhjavee kvaliteeti mõjutavad ka maaparanduse eesvoolud, mille vesi juhitakse otse karsti (nitraadid, pestitsiidid). Kuna kliimamuutustega seoses suureneb liigvee ärajuhtimise vajadus, siis võivad kliimamuutused antud mõju suurendada.

7.8.2 Põhjaveevarud

Keskkonnaministri 26.07.2021 käskkirjaga nr 1-2/21/333²⁰ on kinnitatud Sillamäe linna põhjaveevaru aastani 2045 (vt Tabel 1).

Tabel 1. Kinnitatud põhjaveevarud Sillamäe linnas. Allikas: Keskkonnaministri 26.07.2021 käskkiri nr 1-2/21/333 „Estonia kaevanduse, Narva karjääri ja Sillamäe linna põhjaveevaruga alade põhjaveevaru kehtestamine“

Põhjaveevaruga ala	Põhjaveekiht	Põhjaveevaru, m3/ööp	Varu kategooria ja otstarve	Kasutusaeg
Sillamäe linn	Kambrium-Vendi Voronka	5 000	T joogivesi	31.12.2045

²⁰ Käatesaadav: <https://envir.ee/kehtestatud-pohjaveevarud>

Andmed põhjaveevõtu kohta nii Kambrium-Vendi Voronka põhjaveekogumist kui ka Kambrium-Vendi Gdovi põhjaveekogumist aastatel 2019 ja 2020 on toodud Tabel 2.

Tabel 2. Põhjaveevõtt veekogumite kaupa veehaaretest Sillamäe linnas. Allikas: Põhjaveevaru bilansi aastaaruanne 2020, Keskkonnaagentuur.

Põhjaveekiht	Põhjaveevõtt, m3 ööpäevas	
	2019. aasta	2020. aasta
Kambrium-Vendi Voronka	2036	2040
Kambrium-Vendi Gdov	0	0

Ida-Eesi veemajanduskava 2021-2027 kohaselt avaldab põhjaveevarule olulist koormust veevõtt ühisveevärgi tarbeks. Põhjaveevaru võib oluliselt mõjutada ka veevõtt tööstuse tarbeks. Põhjavee kogust ja taset võivad mõjutada ka suuremad ehitised, mille rajamisega kaasneb märkimisväärne veetaseme alandamine.

Põuaperioodil võib puurkaevudest suure veevõtu tõttu tungida põhjaveekihti soolane merevesi. Kliimamuutuste tõttu võib põuaperioodide esinemine ja kestvus suureneda.

7.9 Pinnaveekogud ja maaparandussüsteemid

7.9.1 Veekogud

Sillamäe linna territooriumil on registreeritud kokku kuus veekogu, sh kaks mereosa, üks jõgi ning kolm paisjärve:

- **Konju rand** (VEE3102000). Tegemist on Sillamäe ja Pühajõe vahelise rannaga. Lisaks Sillamäe linna territooriumile hõlmab Konju rand Toila valda ja selle järgmisi asutüksusi: Päite küla, Pühajõe küla, Toila alevik, Vaivina küla, Voka alevik ja Voka küla;
- **Narva laht** (VEE3101000). Lisaks Sillamäe linna territooriumile hõlmab rand Narva-Jõesuu linn ja selle järgmisi asutüksusi: Meriküla küla, Narva-Jõesuu linn, Perjatsi küla, Pimestiku küla ja Udria küla;
- **Sõtke jõgi** (VEE1066500). Pikkus 22,3 km, valgala pindala 95 km². Lisaks Sillamäe linnale läbib jõgi Narva-Jõesuu linn ja Toila valla territooriumi;
- **Alumine paisjärv** (VEE2073510). Veepeegli pindala 2,2 ha, valgala pindala 90,6 km². Kuulub vooluveekogumisse 1066500_2, Sõtke Sillamäe ülemisest paisjärvest Sillamäe I-se paisuni. On avalikult kasutatav.
- **Ülemine paisjärv** (VEE2073520). Veepeegli pindala 12 ha. Kuulub vooluveekogumisse 1066500_2, Sõtke Sillamäe ülemisest paisjärvest Sillamäe I-se paisuni.
- **Sõtke paisjärv** (VEE2085110). Veepeegli pindala 30,5 ha. Lisaks Sillamäe linnale hõlmab paisjärv Narva-Jõesuu linna ja selle järgmisi asutüksusi: Sõtke küla, Vaivara küla.²¹

Ülemine paisjärv ja Sõtke paisjärv ei ole avalikud ega avalikult kasutatavad.

Eeltoodud veekogudel kehtivad järgmised ranna ja kalda kasutamise kitsendused:

- ranna või kalda piiranguvöönd: Konju rannal ja Narva lähel ulatusega 200 m, Sõtke jõel, Sõtke paisjärvel ja Ülemisel paisjärvel 100 m ning Alumisel paisjärvel 50 m²²;

²¹ Keskkonnaregister, seisuga 23.12.2021

²² Looduskaitseaduse § 37, eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/116062021003?leiaKehtiv>

- ranna või kalda ehituskeeluvöönd: Konju rannal, Narval lahel, Sõtke jõel, Ülemisel paisjärvel ja Sõtke paisjärvel ulatusega 50 m ning Alumisel paisjärvel 25 m²³;
- ranna või kalda veekaitsevöönd: Konju rannal ja Narva lahel ulatusega 20 m, ülejäänud veekogudel 10 m²⁴.

Lisaks jääb linna territooriumile üks pinnaveehaare: **Sillamäe merevee pumpla1** (PIH0000071) asukohaga Sõtke tn 10a. Pumpla kuulub Silpower AS-ile.

Sillamäe linna alale jäävad järgmised pinnaveekogumid: Sõtke 1 (Sillamäe ülemise paisjärveni), Sõtke 2 (Sillamäe ülemisest paisjärvest Sillamäe I-se paisuni + Sõtke Sillamäe esimesest I-sest paisust suudmeni) ning Narva-Kunda lahe rannikuvesi.

Alljärgnevalt on, tulenevalt Ida-Eesti veemajanduskavast²⁵, välja toodud olulisemad pinnavee koormusallikad ning veekogumite seisund.

Hajukoormus

Ida-Eesti veemajanduskava 2021-2027 kohaselt (eelnõu staadiumis) on olulisteks punktkoormuse allikateks pinnaveele põllumajandusest lähtuv koormus (väetiste ja taimekaitsevahendite kasutamine, loomakasvatus, karjatamine), lekked reostunud tööstusaladelt/jääkreostusobjektidelt ning kaevandamine. Põllumajanduslik koormus sõltub eelkõige põllumajandustegevuse kontsentreerumisest, toitainete kasutamise efektiivsusest ja ilmastikuoludest kui ka nii põllumajandustootjate keskkonnateadlikkusest kui ka kasutatavatest tehnoloogiatest.

Pinnaveele avaldavad koormust ka metsandus, transport ning ühiskanalisisatsiooniga ühendamata majapidamised. Mõju jääb väheolulisele tasemele.

Nii majandusarengu kui ka kliimamuutuste tõttu on eeldada põllumajandusliku koormuse suurenemist. Samuti võib kliimamuutuste mõjul suureneda ühiskanalisisatsiooniga ühendamata majapidamiste mõju põhjaveele, kuna kliimamuutustega kaasneb individuaalreoveepuhastite lekete oht maapinnalähedase põhjaveetaseme tõusu või üleujutuste tõttu.

Punktkoormus

Ida-Eesti veemajanduskava 2021-2027 kohaselt on olulisteks punktkoormuse allikateks pinnaveele asula reoveepuhastite heitvesi ja sademevee ülevoolud. Olulisteks punktkoormusteks pinnaveele on ka keskkonnakompleksloa alusel tegutsevate ettevõtete ning kompleksluba mitte omavate käitiste heitvesi. Samuti mõjutab pinnavett oluliselt kaevandusvete ärajuhtimisest põhjustatud koormus.

Pinnavee kvaliteeti mõjutab ka prügilate heitvesi, kuid eelnevate koormusallikate kõrval jääb selle mõju väheolulisele tasemele.

Kliimamuutuste tõttu on eeldada nii reoveepuhastitest, sademevee ülevooludest lähtuva koormuse suurenemist kui ka kaevandusvete ärajuhtimisest tuleneva koormuse suurenemist. Kliimamuutuste tõttu suureneb hüdrauliline koormus reoveepuhastitele ning ühisvoolse kanalisatsiooni puhul võivad puhastusprotsessid olla häiritud. Selle tulemusena jõuab keskkonda suurem reostuskoormus. Intensiivsemate sademete tõttu võivad suureneda ühisvoolse kanalisatsiooni ülevoolud, mille tõttu satub veekogudesse ka puhastamata sademevesi. Sademete hulga kasvuga kaasneb kaevandusvete pumpamismahu suurenemine.

²³ Looduskaitseaduse § 38, eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/116062021003?leiaKehtiv>

²⁴ Veeseaduse § 118, eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/121092021006?leiaKehtiv>

²⁵ Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2015-2021 (käesoleva dokumendi koostamise ajal kehtiv); Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2021-2027 eelnõu. Kättesaadavad: <https://envir.ee/keskkonnakasutus/vesi/veemajanduskavad>

Veekogu füüsilisest muutmisest või vooluhulga muutmisest tingitud koormus

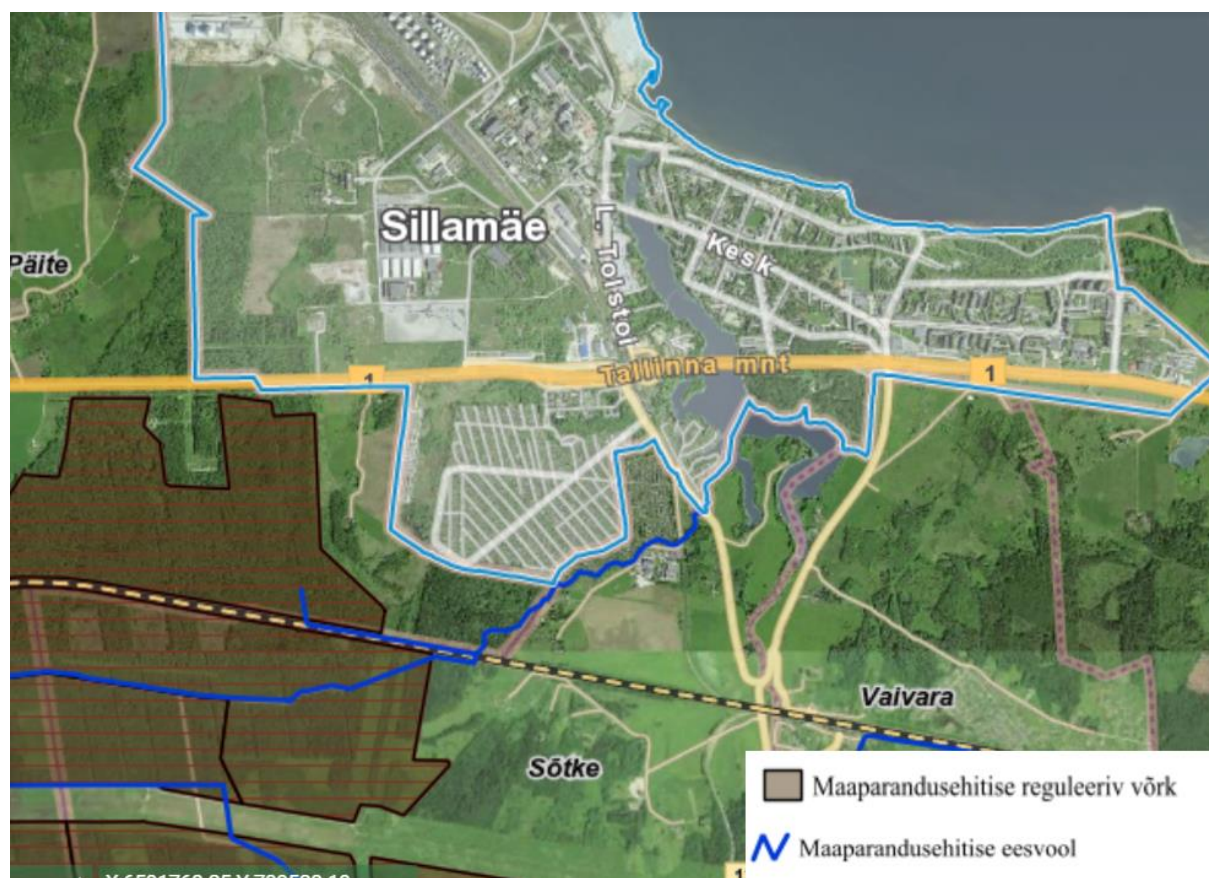
Veekogude füüsilisest muutmisest või vooluhulga muutmisest tingitud koormus on seotud peamiselt veekogude tõkestamisega, nt hüdroenergia tootmise, rekreatsiooni eesmärgil või tööstuse tarbeks.

Rannikuvee- ja pinnaveekogumite seisund

Ida-Eesti veemajanduskava 2021-2027 (eelnõu staadiumis) kohaselt on nii Sõtke 1 kui ka Sõtke 2 pinnaveekogumi ökoloogiline seisund on *halb* ning Narva-Kunda lahe rannikuvee ökoloogiline seisund *kesine*. Keemiline seisund Sõtke 1 pinnaveekogumil on *hea*, Sõtke 2 pinnaveekogumil ning Narva-Kunda lahe rannikuveekogumil *halb*. Mõlema Sillamäe linna alale jääva pinnaveekogumi ning Narva-Kunda lahe rannikuveekogumi koondseisund on hinnatud *halvaks*. Sõtke 2 ja Narva-Kunda lahe veekogumite koondseisund on halb ohtlike ainete tõttu. veemajanduskava kohaselt on eesmärk kõik veekogumid saada aastaks 2027 heasse koondseisundisse.

7.9.2 Maaparandussüsteemi alad

Maaparandussüsteemi alasid Sillamäe linna territooriumil ei ole. Lähim maaparandussüsteemi ehitis on maaparandusehitise reguleeriv võrk linnaga piirneva Päite küla alal, linna piirist lähemas punktis ca 60 m kaugusel edela suunas (ehitise nimi GAASISÕLME/TTP-538 ORU, maaparandussüsteemi kood 1020851100010). Sillamäe linna lõunapiiri lähistel kulgeb ehitise eesvool (valgala alla 10 km²), mis Sillamäe linna lõunaosas hõlmab ka linna territooriumi. Eesvoolul on kaitsevöönd ulatusega 10 m (vt skeem 31).



Skeem 31. Maaparandussüsteemi ehitised ja eesvool Sillamäe linna piirkonnas. Allikas: Maa-ameti maaparandussüsteemide kaardirakendus, seisuga 23.12.2021

7.10 Üleujutusohuga alad

Üleujutusosalade riskipiirkondi²⁶ ega suurte üleujutusosaladega siseveekogusid²⁷ Sillamäe linna territooriumil ei ole. Samuti ei ole teada muid kohti, kus veekogude ääres esineks periooditi (nt kevadise suurvee ajal) üleujutusi.

Kehtiva üldplaneeringuga korduva üleujutusega ala piiri mererannal määratud ei ole.

²⁶ Maa-ameti üleujutusosalade kaardirakendus, seisuga 22.11.2021

²⁷ Vastavalt keskkonnaministri 28.05.2004 määrusele nr 58 „Suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“, eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/765431>

8. Kultuuriväärtused

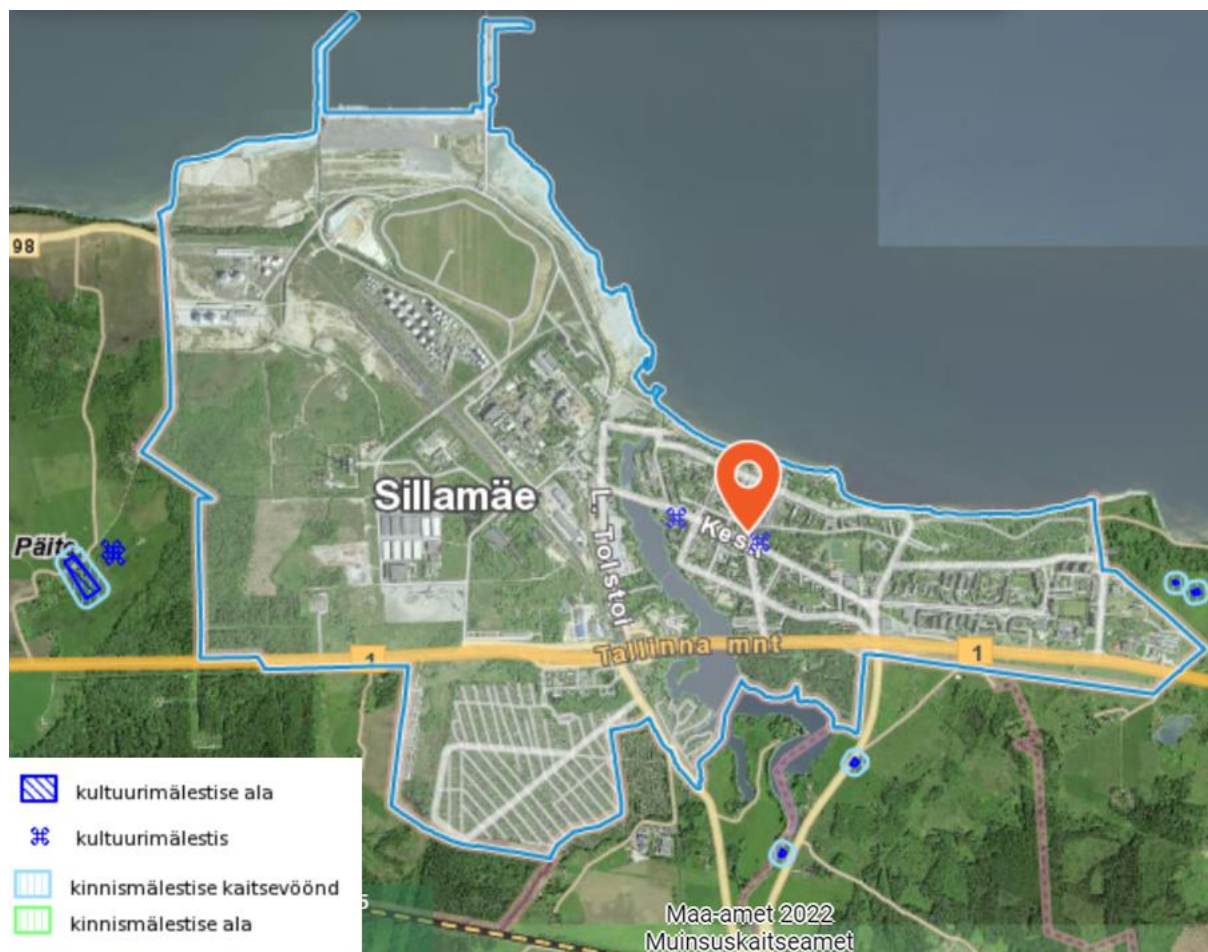
8.1 Kultuurimälestised

Kultuurimälestistena on Sillamäe linna territooriumil registreeritud:

- kaks ehitismälestist - Sillamäe kino ja Sillamäe kultuurimaja;
- üks arheoloogiamälestis - Sillamäe kalmistu. Tegemist on ajutiselt kaitse all oleva objektiga²⁸.

Kõikide mälestiste puhul on tegemist kinnismälestistega. Ajaloomälestisi, ajaloolisi looduslikke pühapaiku ja tehnikamälestisi linna territooriumil registreeritud ei ole. Samuti ei ole registreeritud arheoloogilisi leiukohti.²⁹

Ülevaate püsivalt kaitse all olevate mälestiste paiknemisest linna territooriumil annab skeem 32. Täpsem info ehitismälestiste kohta on toodud Tabel 3 ning ajutise kaitse all oleva arheoloogiamälestise kohta Tabel 4.



Skeem 32. Kultuurimälestiste paiknemine Sillamäe linnas. Allikas. Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakendus, seisuga 07.01.2022

²⁸ Muinsuskaitseameti peadirektori 25.08.2020 käskkiri nr 46-A ja 01.03.2021 käskkiri nr 1.1-5/13-A

²⁹ Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakendus, seisuga 07.01.2022; kultuurimälestiste registri mälestiste andmebaas, seisuga 07.01.2022

Tabel 3. Sillamäe linnas registreeritud ehitismälestised. Allikas: Kultuurimälestiste register, seisuga 07.01.2022

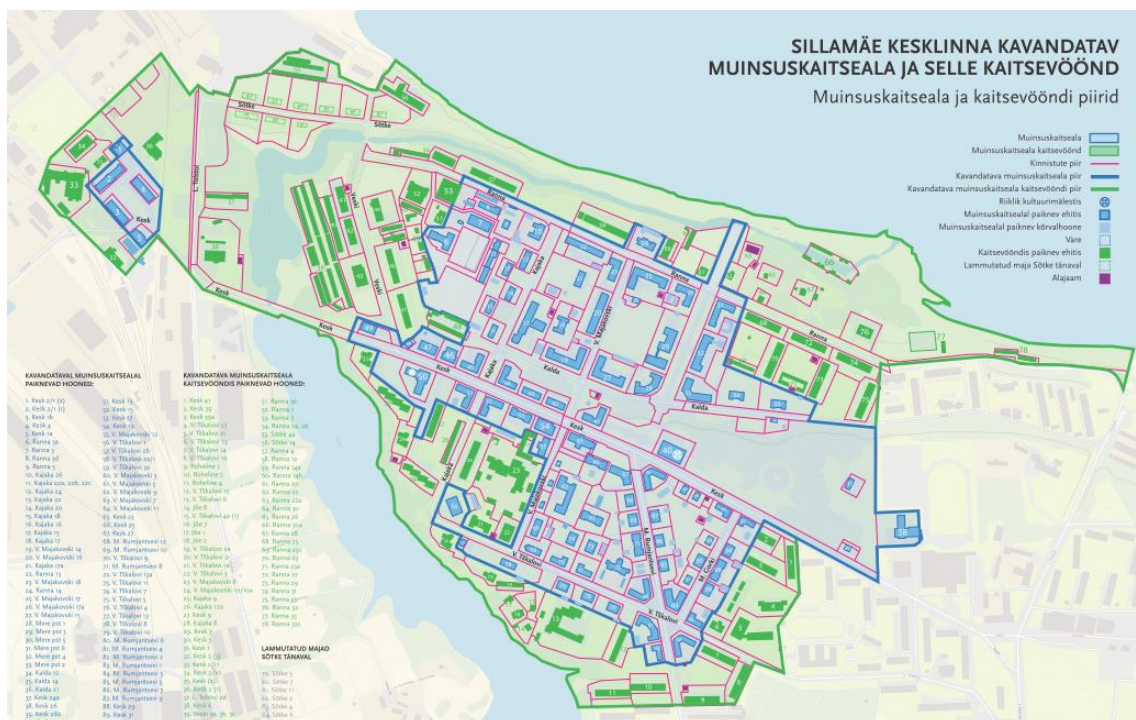
Reg nr	Nimi	Aadress
24655	Sillamäe kino	Kesk tn 11
24654	Sillamäe kultuurimaja	Kesk tn 24

Tabel 4. Sillamäe linnas ajutise kaitse all olev arheoloogiamälestis. Allikas: Kultuurimälestiste register, seisuga 07.01.2022

Reg nr	Nimi	Aadress	Kirjeldus
31113	Sillamäe kalmistu	Kesk tn L2, Sillamäe kultuurimaja esisel alal	16. saj teisest poolest kuni 18. saj. esimese pooleni kasutusel olnud kalmistu. Leidude seas on klaashelmestest keed, ajastule tüüpilised hoburaudsõled, pitsatsõrmused, mündid jms. Kalmistul on toimunud ülematmist.

8.2 Muinsuskaitseala

Sillamäe linna 1940-1950.ndate linnaruumi osas on kavandamisel Sillamäe muinsuskaitseala moodustamine (vt skeem 33). Muinsuskaitseala kaitsekord on käesoleva dokumendi koostamise ajal koostamisel. Plaanikohaselt valmib see hiljemalt 2023. aastal³⁰.



Skeem 33. Allikas: Sillamäe kavandatava muinsuskaitseala inventeerimine 2015-2016, autor K. Kooskora

³⁰ Sillamäe muinsuskaitseala kaitsekorra koostamine. Allikas: <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/sillamae-muinsuskaitseala-kaitsekorra-koostamine>, külastatud 07.02.2022

8.3 XX sajandi arhitektuur

Sillamäe linna territooriumil on registreeritud kuus XX sajandi arhitektuuriobjekti (vt Tabel 5).³¹

Tabel 5. Sillamäe linnas registreeritud XX sajandi arhitektuuriobjektid. Allikas: Kultuurimälestiste register, seisuga 07.01.2022

Reg nr	Nimi	Aadress	Dateeringu periood	Miljöala
1534	Sillamäe Sõtke tänava elamud	Sõtke tn	Vabariik	Ei
1535	Sillamäe kesklinn	-	Nõukogude	Ei
1536	Silmeti tehase haldushoonete ansambel	Kesk tn 1a, 2/1, 4	Nõukogude	Ei
1537	Sillamäe uueelamurajoon	Kesk, Gorki, Tšaikovski tänavate kvartal	Nõukogude	Ei
1538	Sillamäe uuselamurajoon „Mikrorajoon 1“	Gagarini, Geoloogia, Tallinna, Viru pst	Nõukogude	Ei
1539	Tootmishoone, endine Pöögelmanni elektroonikatehas	Tallinna mnt 15	Nõukogude	Ei

8.4 Maaehituspärand

Sillamäe linna territooriumil ei ole registreeritud maaehituspärandi objekte.³²

8.5 Militaarpärand

Sillamäe linna territooriumil ei ole registreeritud militaarpärandi objekte.³³

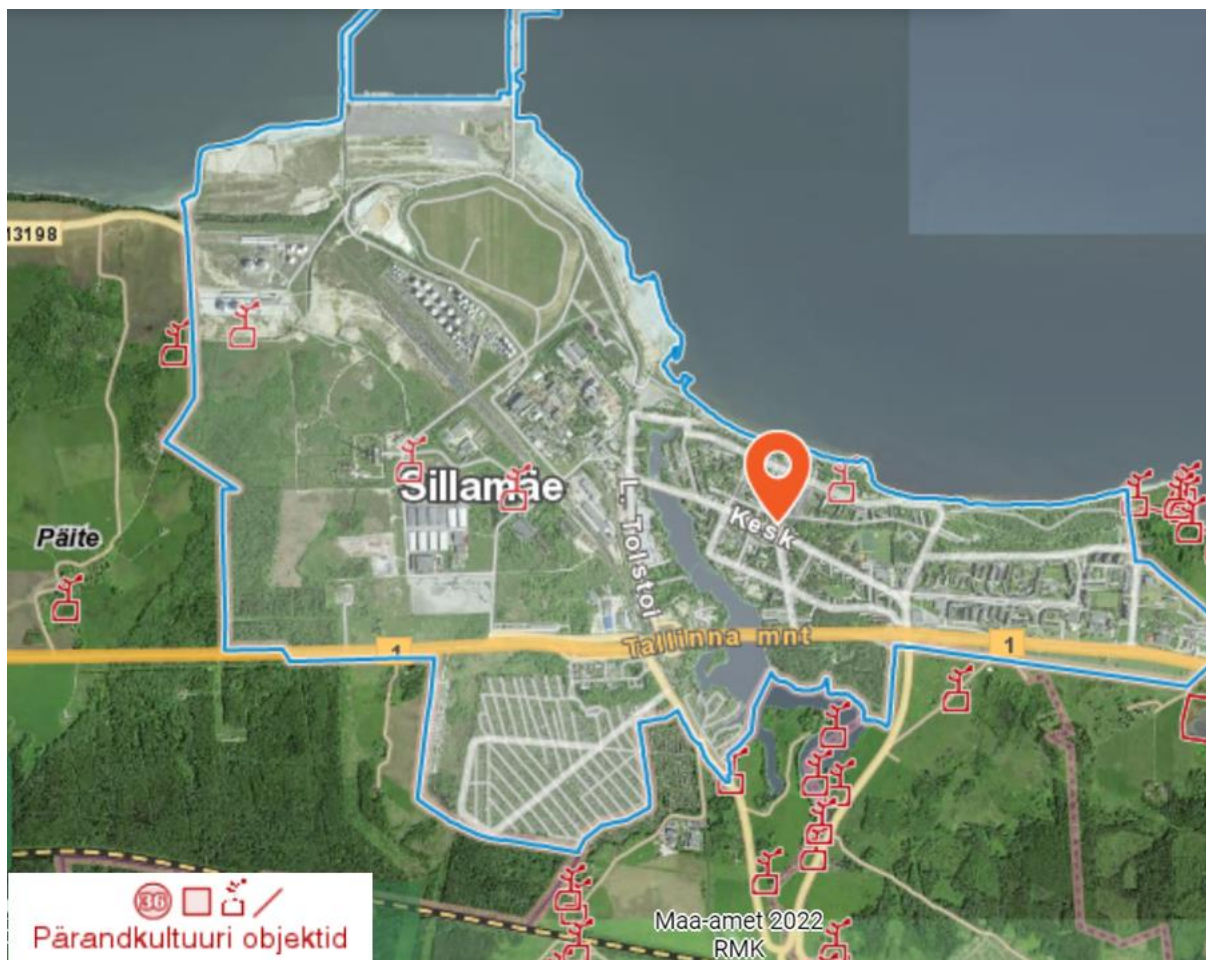
8.6 Pärandkultuuri objektid

Sillamäe linna territooriumil on registreeritud viis pärandkultuuriobjekti (vt skeem 34). Ülevaate nende paiknemisest linna territooriumil annab **Error! Reference source not found.**, täpsem asukoht ja kirjeldus on toodud Tabel 6.

³¹ Kultuurimälestiste registri XX sajandi arhitektuuri andmebaas, seisuga 07.01.2022

³² Kultuurimälestiste registri maaehituspärandi andmebaas, seisuga 07.01.2022

³³ Kultuurimälestiste registri militaarpärandi andmebaas, seisuga 07.01.2022



Skeem 34. Pärandkultuuriobjektide paiknemine Sillamäe linnas. Allikas: Maa-ameti pärandkultuuri kaardirakendus, seisuga 07.01.2022

Tabel 6. Sillamäe linnas asuvad pärandkultuuriobjektid. Allikas: Maa-ameti pärandkultuuri kaardirakendus, seisuga 07.01.2022

Reg nr	Nimi	Aadress	Objekti tüüp	Seisund
735:MOA:001	Päite mõis	Kesk tn 2d	Mõisaarhitektuuri objektid	Hävinud, objektist pole maastikul jälgi säilinud
735:MOA:003	Türsamäe mõis	Kesk tn 2d	Mõisaarhitektuuri objektid	Hävinud, objektist pole maastikul jälgi säilinud
735:PNL:001	Sillamäe veetorn	Ehitajate tn 9	Pärandkultuuri märgid NL ajast	Objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 20-50%
735:MOA:002	Sillamäe poolmõis	Ranna üldmaa	Mõisaarhitektuuri objektid	Hävinud, objektist pole maastikul jälgi säilinud
851:KON:005	Sorro kosk	Sõtke paisjärv 1	Vanad kohanimed	Hävinud, objektist pole maastikul jälgi säilinud

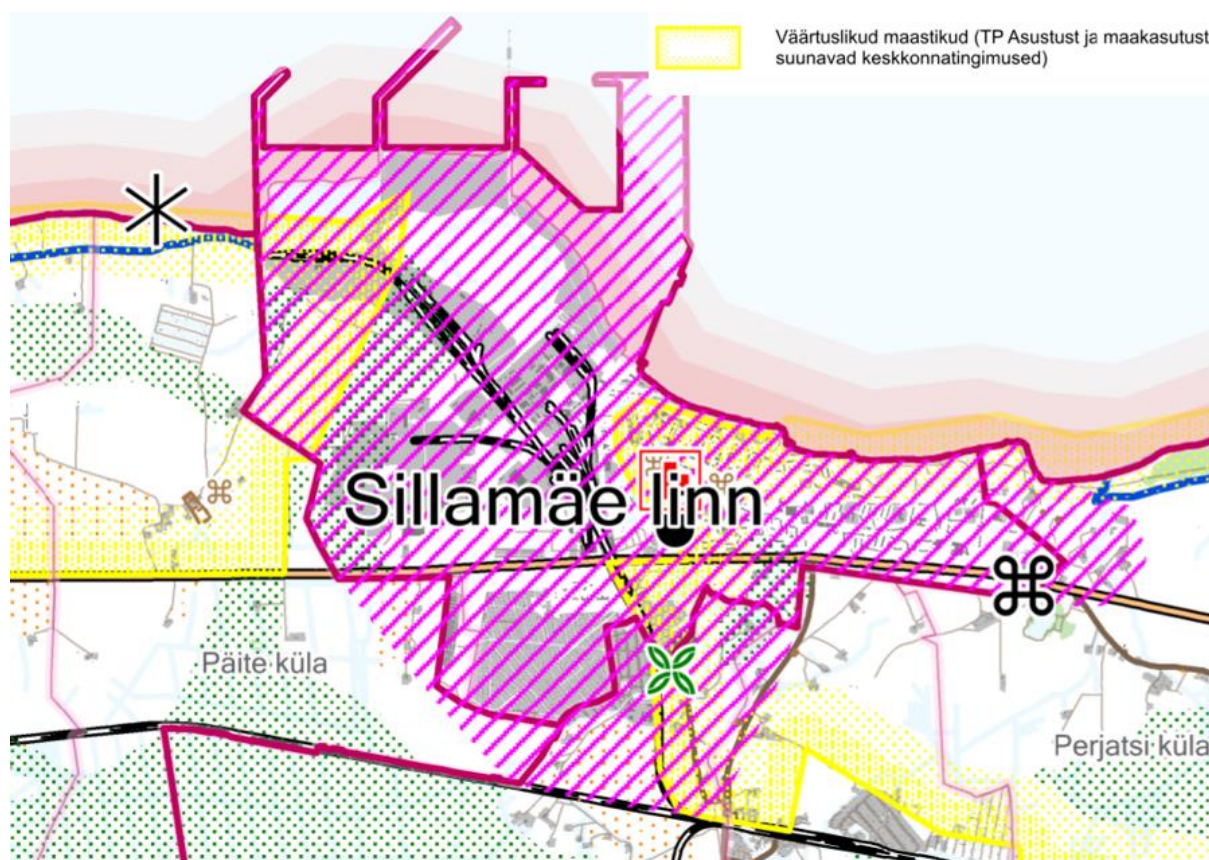
8.7 Väärtuslikud maastikud

Sillamäe linna territooriumil asuvad maakondliku tähtsusega väärtuslikud maastikud tulenevad maakonna teemaplaneeringust „Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad

keskkonnatingimused”³⁴. Teemaplaneeringuga määratud väärtuslikud maastikud kanti teemat avamata üle Ida-Virumaa maakonnaplaneeringusse 2030+. Ettepanekuid uute väärtuslike maastike määramiseks maakonnaplaneeringuga ei tehtud.

Sillamäe linna territooriumile ulatuvad osaliselt Päite ja Sinimäe väärtuslikud maastikud:

- **Päite väärtuslikust** maastikust (registri nr 21) hõlmab osa Sillamäe linna läänepiiri. Tegemist on põhiliselt loodusliku, mõningal määral ka ajaloolis-kultuurilise ja põllumajandusliku maastikuga. Ala peamine väärtus on Põhja-Eesti pankranniku üks kaunimaid osi - Päite pank;
- **Sinimäe väärtuslik maastik** (registri nr 24) haarab kogu Sõtke oja ista jääva Sillamäe linna osa. Sillamäe kontekstis on tegemist ajaloolis-kultuurilise maastikuga, nõukogudeaegse arhitektuuri näidisega. Sillamäe kesklinn on iseloomuliku 1940-ndate ja 1950-ndate aastate range planeeringuga rajoon. Tähelepanuväärse arhitektuuri ja planeeringuga on ka Sillamäe idaosasse jääv 1980-ndail rajatud tornelamutest elamurajoon.³⁵



Skeem 35. Maakondliku tähtsusega väärtuslikud maastikud Sillamäe linna territooriumil.

Allikas: Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+

Kehtiva Sillamäe linna üldplaneeringuga³⁶ kohaliku tähtsusega väärtuslike maastikke linnas määratud ei ole.

³⁴ Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. Ida-Viru Maavalitsus, 2003

³⁵ Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. Ida-Viru Maavalitsus, 2003

³⁶ Kehtestatud Sillamäe Linnavolikogu 26. septembri 2002. a määrusega nr 43/102-m

8.8 Miljööväärtuslikud alad

Kehtiva Sillamäe linna üldplaneeringus Sillamäe linnas miljööväärtuslikke alasid määratud ei ole.

Sillamäe linna miljööväärtuslikud alad on määratud teemaplaneeringuga „Sillamäe 1940-1950. aastate miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering”³⁷, kuid tegemist ei ole kehtestatud planeeringuga (vt skeem 36). Sellega määrati Sillamäe linnas kaks miljööväärtuslikku ala:

- Sillamäe kesklinn (sh Linna park, Mere puiestee pikendus mereni);
- Silmeti haldushooned.

Maamärgid: Keskväljaku ja Mere pst ansambel, Linnavalitsuse hoone, kultuurimaja, Linna park, Sõtke jõe veehoidlate kaskaad ja sillad.

Väärtused: 1940.-50. aastatel planeeritud ja ehitatud ulatuslikud neoklassitsistlikud hoonestusalad, mis on Eestis küllaltki unikaalsed. Sillamäe vanalinn on üks väheseid terviklikke selle stiili esindajaid. Tänavate struktuur ja planeeringukohased puisteed on hästi säilinud (sh ajaloolised piirded). Stiilne arhitektuurilis-ruumiline lahendus. Mitmed renoveeritud esinduslikud miljööväärtuslikud hooned.

Teemaplaneeringu kohaselt jäävad kahe piiri vahele kontaktvöönd ja alad, mis külgnevad miljööladega ning võivad mõjutada nende terviklikkust füüsiliselt, visuaalselt või kasutuslikult. Seetõttu mitmes kohas mõlemad piirid ei katu krundipiiridega, kuna mõju võib ulatuda kaugemale ning samuti lähedal asuvad objektid ei avalda tõsist mõju. Kontaktvööndi kuuluvad:

- mereranna ala reisisadamast kuni Mere pargini;
- Sõtke jõe ülemise veehoidla paremkallas;
- hilisemate (valdavalt 1960-ndate aastate) hoonete piirkonnad;
- vanalinna ja Silmeti haldushoonete jääv vaheline ala Sõtke jõe alumise veehoidlaga.

2. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD



Skeem 36. Miljööväärtuslikud alad Sillamäe linnas. Miljööväärtuslik ala on tähistatud roosa värvi ja ala pii punase joonega. Allikas: Sillamäe 1940-1950. aastate miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering

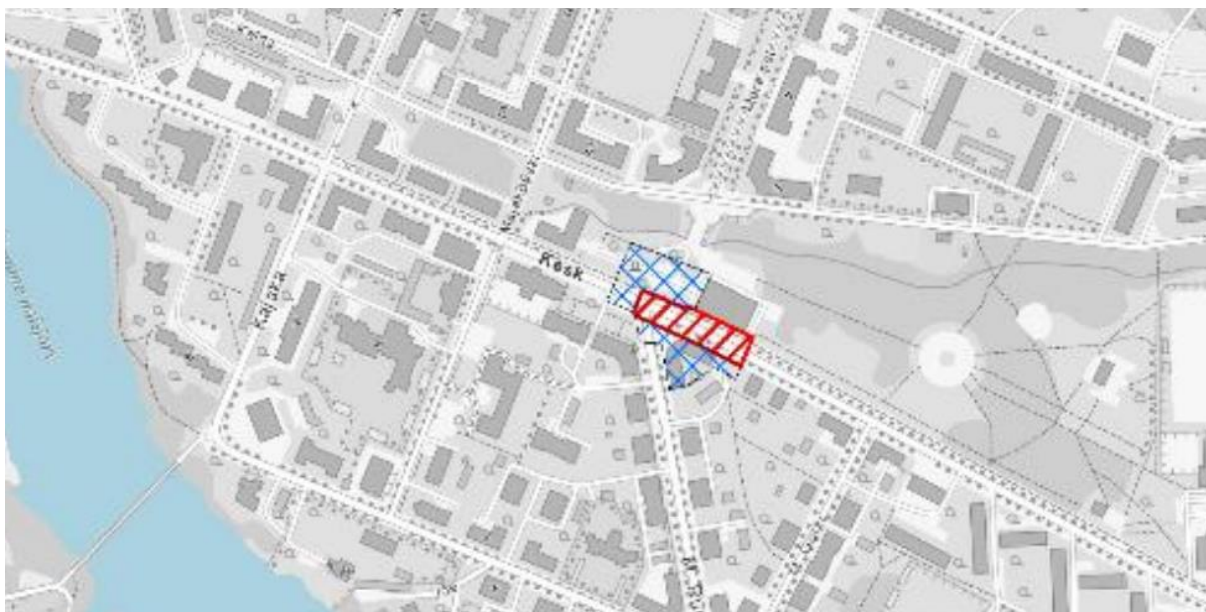
³⁷ Sillamäe 1940-1950. aastate miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering. OÜ E-Konsult, 2010

Sillamäe linna 1940-1950.ndate linnaruumi osas on kavandamisel Sillamäe muinsuskaitseala moodustamine (vt ka ptk 8.1). Muinsuskaitseala moodustamise ja kaitsekorra kinnitamisega muutub miljööväärtuslik ala riiklikult kaitstavaks objektiks.

8.9 Kalmistud

Tegutsevad kalmistud Sillamäe linnas puuduvad. Sillamäele lähim kalmistu asub linnast ca 3 km kaugusel Sinimäe alevikus, Narva-Jõesuu linna territooriumil.

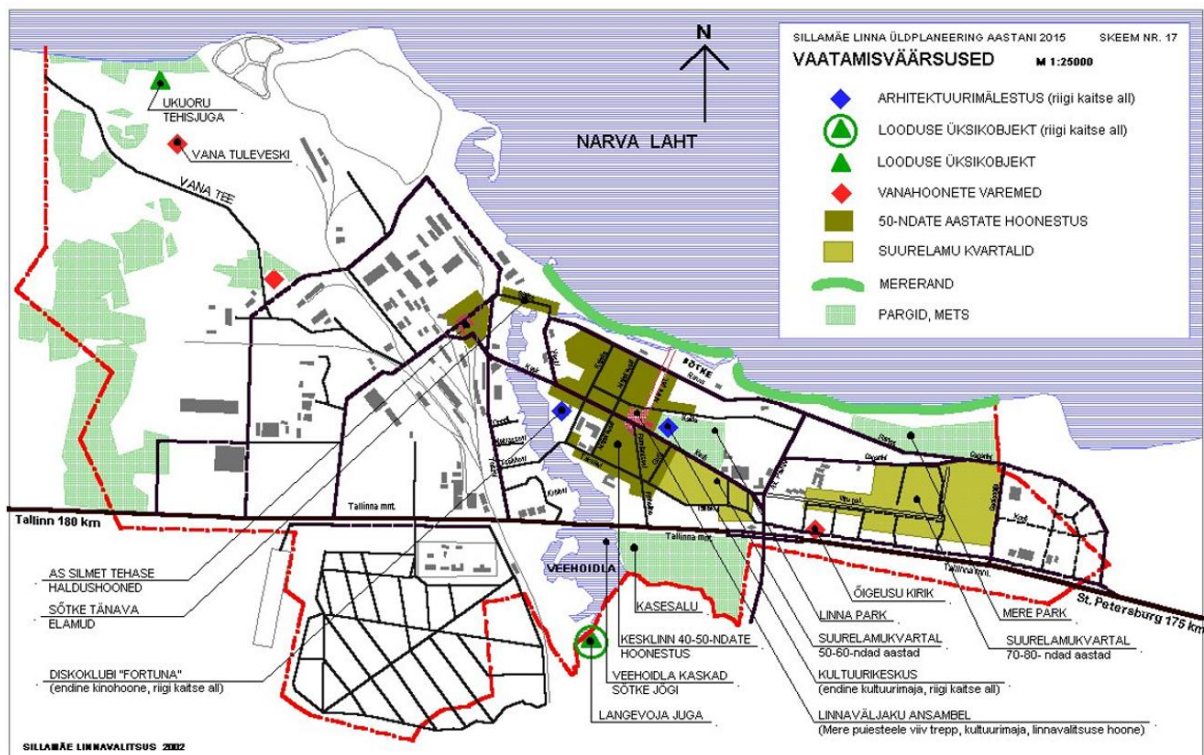
2020. aastal Kesk tänava rekonstrueerimistöödel avastati Sillamäe linnas kalmistu Sillamäe kultuurimajast vahetult lõunas, Kesk tänav L2 ja Mihhail Rumjantsevi tänava ristmikul (vt skeem 37). Tegemist on 16. sajandi esimesest poolest kuni 18. sajandi teise pooleni kasutusel olnud kalmistuga. Kalmistu on võetud arheoloogiamälestisena ajutise kaitse alla (vt täpsemalt ptk 8.1).



Skeem 37. Sillamäe kultuurimaja lähedusest avastatud kalmistu. Aluskaart: Maa-amet

8.10 Muud kultuuriväärtuslikud objektid

Kehtiva Sillamäe linna üldplaneeringuga on määratud linna vaatamisväärsused, mille seas on mitmeid kultuuriväärtuslikke objekte (vt **Error! Reference source not found.** 38).



Skeem 38. Sillamäe linna vaatamisväärsused. Allikas: Sillamäe linna üldplaneering 2002

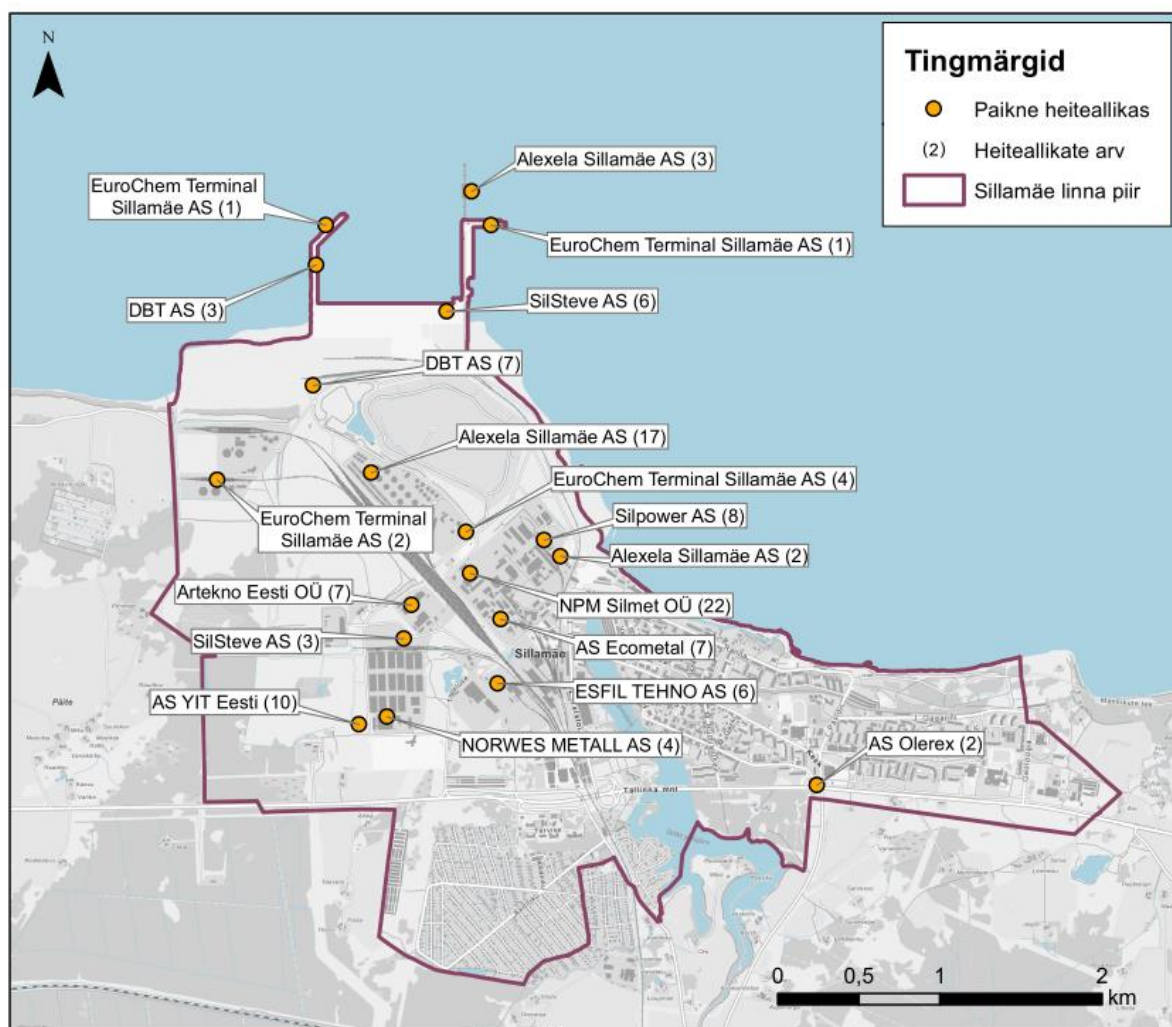
9. Inimese tervis ja heaolu

9.1 Välisõhu kvaliteet

Sillamäe linna välisõhu kvaliteeti mõjutavad eeskätt linnas asuvad paiksed heiteallikad, vähemal määral liiklus (sõidukite liiklemine teedel ja tänavatel).

Paiksed heiteallikad

Keskkonnavalda või registreeringuga hõlmatud paikseid heiteallikaid on Sillamäe linna territooriumil 11.01.2022 seisuga registreeritud kokku 114 tk³⁸. Valdav enamus neist asub Sillamäe sadamas ja selle piirkonnas Linna idapoolses osas, kuhu on koondunud elamualad ja ühiskondlikud funktsioonid, asub üks heiteallikas (vt skeem 39).



Skeem 39. Paiksed heiteallikad Sillamäe linna territooriumil. Allikas: KOTKAS heiteallikate register, seisuga 11.01.2022

Kõige enam on Sillamäe linnas terminalide tegevusega seotud heiteallikaid (39 tk), mille puhul on saasteainete välisõhku heitmine seotud naftasaaduste, põlevkiviõli ja kemikaalide hoiustamisega

³⁸ KOTKAS heiteallikate register, seisuga 11.01.2022. Mõjuhindamisel on kasutatud KOTKAS registrit, kuna Keskkonnaregistris olemasolevate heiteallikate arv ei vasta tegelikule olukorrale.

mahutites ning laadimistegevusega (materjalide laadimine kaidel ja estakaadidel, mahutitesse ja mahutitest veokitesse). Järgnevad metallitööstus (26 heiteallikat), energia tootmine (17 heiteallikat) ning muu tootmine (samuti 17 heiteallikat, sh 10 tk asfaltbetooni tootmine ja 7 tk plastitööstus). Seitse heiteallikat on seotud jäätmekäitlusega (pliiakude ümbertöötlemine) ning kaks tankla tegevusega.

Sillamäe linna territooriumil asub kaks välisõhu kvaliteedi pidevseirejaama: **Sillamäe** asukohaga Sõtket tn 1, Sillamäe sadama vahetus läheduses ning **Sillamäe 2** asukohaga L. Tolstoi tn 7g. Seirejaamades seiratakse järgmisi saasteaineid:

- Sillamäe - lenduvad orgaanilised ühendid (NMHC), ammoniaak (NH₃), vesiniksulfiid (H₂S), benseen, toluen, ksüleen, peenosakesed PM₁₀ ning eriti peened osakesed PM_{2,5};
- Sillamäe 2 – ammoniaak (NMHC).

Pidevseirejaamade viimaste jooksvate andmete põhjal on õhukvaliteet linnas *väga hea*, kuid tegemist on jooksvat olukorda kirjeldavate andmetega.³⁹

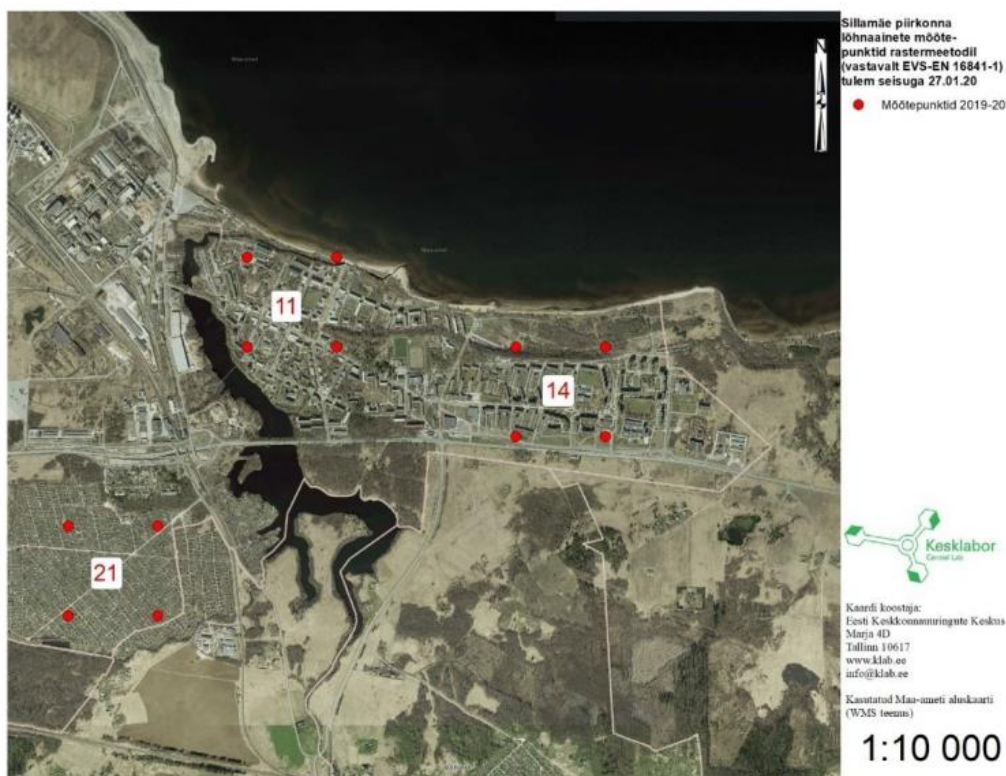
Sillamäe linna kontekstis on peamiseks probleemiks lõhnahäiring. Ebameeldiva lõhna esinemise kohta laekub linna elanikelt iga-aastaselt ka kaebusi. Sõltuvalt tuule suunast, on lõhnahäiringut tunda linna erinevates osades. Viimastel aastatel (alates 2019) on valdav osa kaebustest esitatud siis, kui puhuvad loodekaare tuuled. See tähendab, et enam kaebusi esitatakse siis, kui tuuled puhuvad suunast, kus asub Sillamäe sadam ja sealsed heiteallikad.

Lõhnaaine esinemist (eksperdirühma kokkukutsumisega) on Sillamäel viimati hinnatud aastatel 2019-2020⁴⁰. Töö käigus hinnati piirkonna saasteallikatest pärinevate lõhnade esinemist (sh sagedust ja intensiivsust). Hinnangu tulemuste kohaselt jäi lõhnaaine esinemine lõhnatundides vahemikku 11-21%. Lõhnaaine esinemist üle lubatud lõhnatundide (15%)⁴¹ esines linna lõunaosas, Aedniku suvilapiirkonnas (vt skeem 40). Tegemist on olulise keskkonnahäiringuga, mille põhjustajaks on tegevused Sillamäe sadamas. Mujal linnas olulist lõhnahäiringut ei tuvastatud.

³⁹ Eesti õhukvaliteedi juhtimissüsteemi kodulehekülj, seisuga 07.01.2022

⁴⁰ Lõhnaainete esinemise hindamine välisõhus rastermeetodiga Sillamäel. Õhukvaliteedi andmete kogumine ja aruandlus: 2019 aasta lõpparuanne. EKUK, 2020. Kättesaadav: https://old.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/Uuringud/sillamae2019_raster_final.pdf

⁴¹ Lõhnaaine esinemine loetakse oluliseks keskkonnahäiringuks, kui lõhnaaine esinemine ületab aasta lõhnatundide osakaalu kogu aasta tundidest (lõhnaaine häiringutase vastuvõtja juures on 15% ja enam aasta lõhnatundidest). Allikas: Keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 81 „Lõhnaaine esinemise hindamise kord, hindamisele esitatavad nõuded ja lõhnaaine esinemise häiringutasemed“, eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/129122016051>



Skeem 40. Sillamäe lõhnaainete mõõtepunktides mõõdetud tulemused (lõhnaaine esinemissagedus, periood: september 2019-veebruar 2020). Allikas: Lõhnaainete esinemise hindamine välisõhus rastermeetodiga Sillamäel. Õhukvaliteedi andmete kogumine ja aruandlus. EKUK, 2020

Kui võrrelda 2019-2020 hinnangu tulemusi varasemate aastatega (2013-2014), siis ajas on välisõhu kvaliteet lõhnaühingu osas paranenud Sillamäe Ülemisest paisjärvest idasse jäävatel aladel (kesklinn, elumupiirkonnad, ühiskondliku funktsiooniga alad). Aedniku suvilapiirkonnas on õhukvaliteet ajas pigem halvenenud.

2019-2020 hinnangu tulemuste põhjal mõjutavad linna välisõhu kvaliteeti peamiselt Sillamäe sadama territooriumil paiknevad heiteallikad ning Sillamäe linnast kagus asuvad Eesti Energia õlitechased. Linna ja ranniku vahele jäävas piirkonnas puuduvad suuremad geograafilised objektid, mis võiksid oluliselt takistada saasteainete hajumist. Sillamäe kesklinna suhtes jääb enamus tööstusettevõtetest põhja, loode ja kagu suunda ning valdavad tuuled tööstusettevõtete poolt ei puhu.

Liiklus

Välisõhu saastamise seisukohalt on olulised suurema liiklusintensiivsusega sõiduteed ning raudteed. Sillamäe linnas on suurima liiklussagedusega põhimaantee nr 1 Tallinn-Narva, mille keskmine liiklussagedus jääb vahemikku ca 6200–8500 sõidukit ööpäevas. Liikluse intensiivsuse järgmine on tee nr 13141 Sillamäe-Vaivara (liiklussagedus vahemikus ca 1500 sõidukit ööpäevas), ülejäänud linna läbivate teede ja linna tänavate liiklussagedus jääb alla 1000 sõiduki ööpäevas.⁴²

Sillamäe linnas asuv raudtee teenindab sadamat ja selle piirkonda jäävaid ettevõtteid. Raudtee liiklussagedused ei ole käesoleva dokumendi koostamisel teada.

⁴² Maa-ameti teeregister, seisuga 10.01.2022

Liiklusest lähtuvate saasteainete mõju kohta linna välisõhu kvaliteedile andmed puuduvad. Teadaolevalt ei ole teedel ja tänavatel sõidukite liikumisega tekkivate saasteainete leviku mõõtmisi või modelleerimisi teostatud.

Liiklusest lähtuvate saasteainetele on iseloomulik, et need hajuvad teest eemale liikudes kiiresti. Mõju piirdub üldjuhul tee ja selle lähialadega (tee kaitsevööndiga). Põhimaantee nr 1 vahetusse lähedusse valdavalt elamuid ega muud saasteainete suhtes tundlikumaid alasid ei jää. Lähemad elamud on M. Rumjantsevi teele jäävad kortermajad ca 30 m kaugusel teest, ülejäänud elamud jäävad vähemalt kaks korda kaugemale (ca 70 m ja enamale kaugusele).

9.2 Mürä

Peamisteks **tööstusmürä allikateks** on Sillamäe sadam ja sadama piirkonnas tegutsevad tootmised (vt täpsemalt ptk 9.1). Vähemal määral tekitavad mürä ka äritegevused. Lisaks tootmismürale tekitavad tootmis- ja äritegevused ka liiklusemürä, mis on seotud ettevõtete teenindavate veokite liikumisega nii linna teedel ja tänavatel kui ka käitiste territooriumidel.

Peamiseks **liiklusemürä allikaks** Sillamäe linnas on linna läbiv põhimaantee nr 1 Tallinn-Narva. Liiklussageduste kohta vt ptk 9.1.⁴³

Nii tööstus- kui ka liiklusemürä puhul võib müraga probleeme olla või mürä osutada häirivaks eeskätt käitiste ja teede vahetusse lähedusse jäävatel aladel.

Sillamäe sadama ja selle piirkonda jäävate ettevõtete vahetus läheduses mürä suhtes tundlikumaid alasid (elamualasid, teatud ühiskondlike hoonete alasid⁴⁴) suurt ei ole. Suuremad elurajoonid ja ühiskondlike funktsioonidega alad jäävad teisele poole Ülemist paisjärve ning Tallinn-Narva maanteed. Üksikud korterelamud jäävad ka Tolstoi tn piirkonda.

Sillamäe linnas ei ole välisõhus levivat mürä kaardistatud. Sealjuures ei ole koostatud atmosfääriõhu kaitse seaduse § 63⁴⁵ kohast välisõhu mürakaarti tulenevalt mürä normtasemete ületamisest või elanike põhjendatud kaebuste alusel tehtud mõõtmistest, mis kinnitavad olulist mürahäiringut. Keskkonnalooga hõlmatud ettevõtete lubade ja käitiste kontrollaruannete kohaselt välisõhus leviva müraga probleeme (mürä normtasemete ületamist) ei esine⁴⁶.

Põhimaantee nr 1 osas on liiklusemürä hinnatud km 183-184,7 osas seoses maantee ja Sillamäe sadama raudtee kahetasandilise ristmiku ehituse ja Sillamäe linna lõigu ümberehitusega⁴⁷. Töös hinnati liiklusemürä aastal 2036, arvestades järgmisi teid ja tänavaid ning ööpäevaseid liiklussagedusi: põhimaantee nr 1 Tallinn-Narva (14 070 sõidukit), Tööstuse tn (1875 sõidukit), kõrvalmaantee nr 13141 Sillamäe-Vaivara tee (3470 sõidukit), L. Tolstoi tn (3215 sõidukit). Teele lähemad müratundlikud hooned, millega töös arvestati, on elamud Tervise ja Krõlovi tänavatel (kaugust teest vastavalt ca 26 ja 60 m). Tööst selgub, et liiklusemürä normtasemete ületamist võib ette tulla tee vahetus läheduses, teest kaugemal probleemi ülenormatiivse müraga ei esine. Probleeme ülenormatiivse müraga Tervise ja Krõlovi tn maanteele lähemate elamute juures ei ole.

Km 184,7 kaugemal Sillamäe linnas asuvad maantee läheduses veel M. Rumjantsevi teele jäävad kortermajad, mis jäävad ca 30 m kaugusel teest. Ülejäänud elamud jäävad maanteest vähemalt kaks korda kaugemale (ca 70 m ja enamale kaugusele). Valdavalt on põhimaantee nr 1 läheduses tegemist äri- ja tootmistegevusega, mis ei ole mürä suhtes niivõrd tundlikud.

⁴³ Maa-ameti teeregister, seisuga 10.01.2022

⁴⁴ Nt tervishoiuasutused, haridusasutused

⁴⁵ AÕKS § 63 lg 1 ja 2, eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/130102020002?leiaKehtiv>

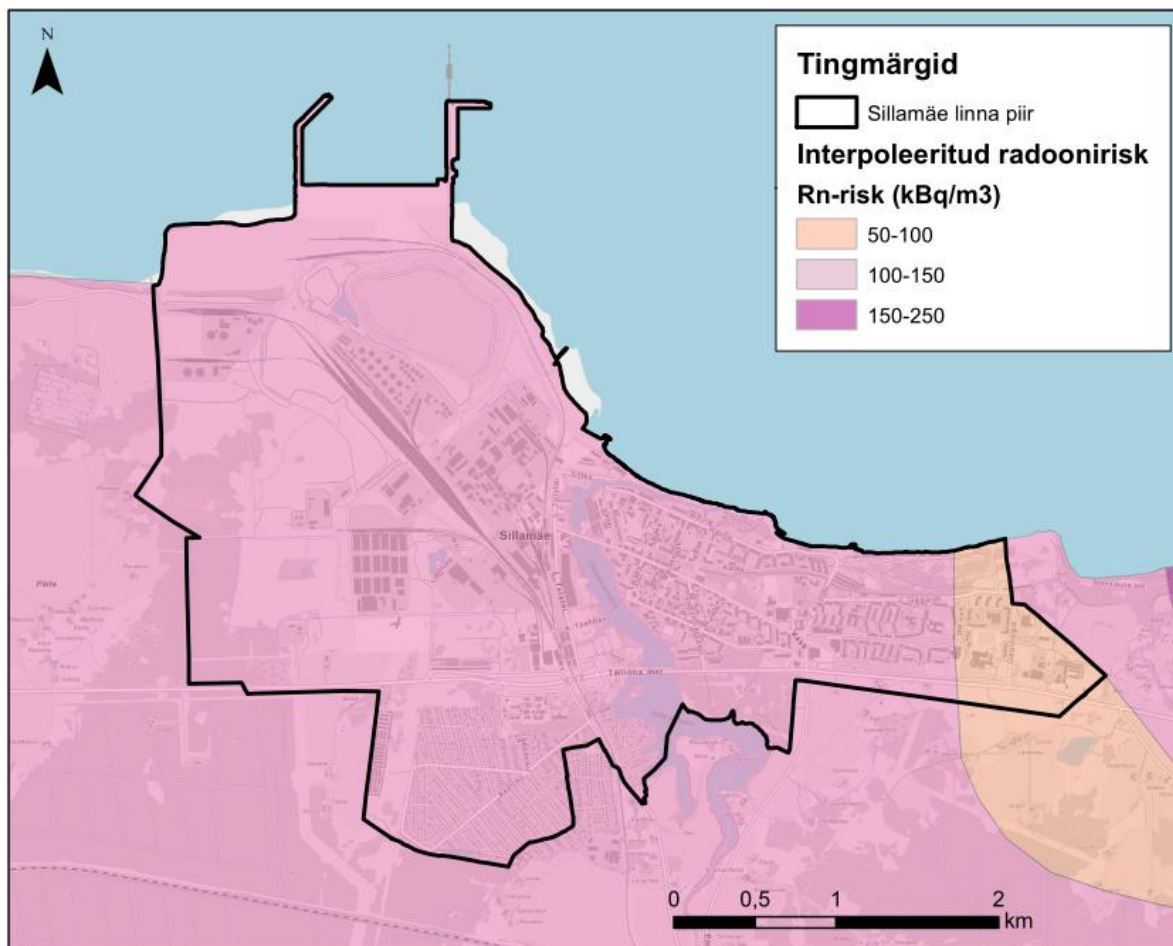
⁴⁶ KOTKAS keskkonnalubade register, seisuga 11.01.2022

⁴⁷ Põhimaantee 1 (E20) Tallinn-Narva ja Sillamäe sadama raudtee kahetasandilise ristmiku ehituse ja Sillamäe linna lõigu ümberehituse tehniline projekt: I etapi liiklusemürä modelleerimine. OÜ Hendrikson & Ko, 2015

Olulisi mürahäiringuid Sillamäe linnas teada ei ole. Samuti ei ole elanikel poolt esitatud kaebusi seoses müraga.

9.3 Radoon

Sillamäe linna territoorium asub terves ulatuses alal, kus radooni sisaldus pinnaseõhus on kõrge (50-150 kBq/m³). Vt täpsemalt **Error! Reference source not found.** 41.



Skeem 41. Radooni sisaldus pinnaseõhus Sillamäe linna territooriumil. Allikas: Eesti pinnase radooniriski kaart, seisuga 07.02.2022

9.4 Joogivee kvaliteet

Sillamäe ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2031 kohaselt ei vasta kõikide ühisveevärgi puurkaevude vesi joogivee nõuetele. Kohati on probleeme ülenormatiivse kloriidi, naatriumi, raua ja mangaani sisaldusega.⁴⁸

⁴⁸ Sillamäe linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2031. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/aktiis/4311/2201/9024/Lisa.pdf>

9.5 Supluskohad, suplusvee kvaliteet

Mere ääres Ranna ja I. Pavlovi tänava piirkonnas asub **Sillamäe supelrand**, mille kvaliteediklass on viimasel viiel kalendriaastal (2017-2021) olnud *väga hea*.⁴⁹

9.6 Jäätmemajanduse korraldus

Sillamäe linnas on **korraldatud jäätmevedu**, mis hõlmab järgmisi jäätmeliike: prügi (segaolmejäätmed), suurjäätmed, paberi- ja kartongijäätmed ning kodumajapidamises tekkinud ehitus ja lammutussegapraht. Korraldatud jäätmevedu ei hõlma köögi ja sööklajajäätmeid ning haljastusjäätmeid. Pakendijäätmete kogumiseks on linnas pakendikonteinerid.

Linnas on **kogumispunkt** elanikelt kodumajapidamises tekkivate ohtlike jäätmete ning elektri- ja elektroonikajäätmete kogumiseks (L. Tolstoi ohtlike jäätmete kogumispunkt asukohaga Sõtke tn ja L. Tolstoi tn ristmikul) ning **jäätmemaja** ehitus- ja lammutusjäätmete ning suurjäätmete vastuvõtmiseks (asukohaga L. Tolstoi tänaval). Aia- ja haljastusjäätmete kogumine toimub L. Tolstoi tn 22a asuval platsil. Sillamäe linnas või selle lähipiirkonnas on olemas ka võimalused vanarehvide ning vanametalli äraandmiseks.

Sillamäe linna jäätmekavaga 2019-2023 on Sillamäe linna tööstusrajooni äärealale Tööstuse tänavale ette nähtud **jäätmejaama** rajamine. Jäätmejaamas on kavas vastu võtta kodumajapidamises tekkivaid ohtlike jäätmeid, suurjäätmeid, elektri- ja elektroonikaseadmeid, taaskasutatavaid tavajäätmeid (nt plast, tekstiil, metall, puit), ehitusjäätmeid ning võimalusel köögi- ja sööklajajäätmeid. Jäätmekava kohaselt peaks jäätmejaamas olema ka võimalus ehitusjäätmete kohapealseks käitlemiseks ja ringlusesse suunamiseks ning biolagunevate jäätmete kompostimiseks.

Olemasolevas olukorras puuduvad linnas võimalused biolagunevate aia- ja haljastusjäätmete kompostimiseks.

Sillamäe linnas asub ka vanade pliikude ümbertöötlemise tehas (Ecometal AS).

⁴⁹ Terviseameti supluskohtade veekvaliteet, kättesaadav:

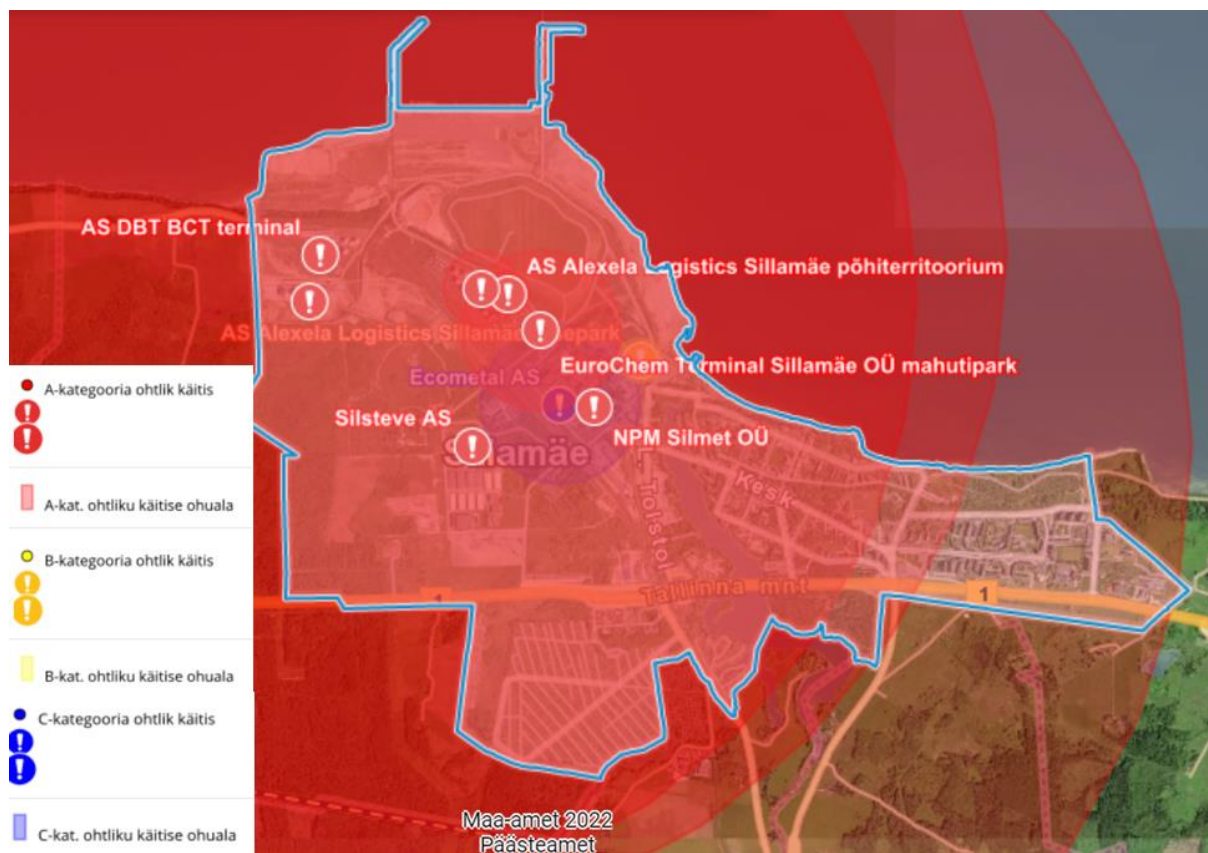
http://vtiav.sm.ee/frontpage/show?id=128&active_tab_id=SV#. Külastatud 10.01.2022

10. Muud väärtused ja piirangud

10.1 Suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted

Sillamäe linnas asub kuus A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtet, üks B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõte ja üks ohtlik ettevõte (C-kategooria) (vt skeem 42). Suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete asukohad koos ohualadega on toodud Error! Reference source not found.. Ettevõtetest tulenevatest ohtudest annab ülevaate

Tabel 7.



Skeem 42. Suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete paiknemine Sillamäe linnas. Allikas: Maa-ameti ohtlike käitiste, veevarustuse ja veeohutuse kaardirakendus, seisuga 10.01.2022

Tabel 7. Sillamäe linnas asuvate suurõnnetuse ohuga ja ohtlike ettevõtete kirjeldused. Allikas: Maa-ameti ohtlike käitiste, veevarustuse ja veeohutuse kaardirakendus, seisuga 10.01.2022

Nimi	Aadress	Käitise ohtlikkus	Ohuala raadius, m	Tegevus-ala	Kemikaalid, t	Väline domino-efekt	Mõjutatavad ettevõtted	Mürgistus	Soojus-kiirgus	Üle-rõhk	Põlemist soodustav
EuroChem Terminal Sillamäe OÜ ammoniaagi terminal	Kesk tn 2z, Sillamäe	A-kategooria	3800	Ammoniaak	- Ammoniaak (40968.0) - Propaan (5.0)	Ei	-	Jah	Ei	Ei	Ei
EuroChem Terminal Sillamäe OÜ mahutipark	Kesk tn 2a, Sillamäe	A-kategooria	502 (jääh Sillamäe sadamaalale)	Terminal	- Metanool (19000.0); - Tolueen (2700.0); - Vedela kompleksvæetise vkv (13500.0)	Jah	AS Alexela Logistics Sillamäe põhiterritoorium	Ei	Jah	Jah	Ei
AS Alexela Logistics Sillamäe põhiterritoorium	Kesk tn 2b, Sillamäe	A-kategooria	237	Terminal	- Põlevkiviõli (519750.0); - Raske kütteõli (519750.0); - Vaakumgaasiõli (470250.0)	Jah	EuroChem Terminal Sillamäe OÜ mahutipark	Ei	Jah	Ei	Ei
	Kesk tn 2, Sillamäe	A-kategooria	140	Terminal	- Põlevkiviõli (519750.0); - Raske kütteõli (519750.0); - Vaakumgaasiõli (470250.0)	Jah	EuroChem Terminal Sillamäe OÜ mahutipark	Ei	Jah	Ei	Ei

AS DBT BCT terminal	Kesk tn 2c, Sillamäe	A-kategooria	4300	Terminal	- Vedel ammoniaak (veeldatud) NH ₃ (60000.0)	Ei	-	Jah	Ei	Ei	Ei
Silsteve AS	Ehitajate tn 1k, Sillamäe	A-kategooria	4512	Väetised	- Ammoonium-nitraat mark (N = 34,4%) (60000.0)	Jah	AS Alexela Logistics Sillamäe põhiterritoorium; NPM Silmet OÜ; AS DBT BCT terminal; Ecometal AS; AS Alexela Logistics Sillamäe Sisepark; EuroChem Terminal Sillamäe OÜ ammoniaagi terminal; EuroChem Terminal Sillamäe OÜ mahutipark	Ei	Jah	Jah	Ei
NPM Silmet OÜ	Kesk tn 2/1, Sillamäe	A-kategooria	71	Muldmetallid	- Alumiinium-pulber (49.0); - Naatriumsulfiid (1.0);	Ei	-	Jah	Ei	Ei	Ei

					- Vesinikperoksiid 50% (10.0); - Kaalium-klooraat (1.5); - Kaltsium metalliline (35.0); - Lämmastikhape (57%) (405.0); - Baariumkloriid (6.0); - Ammoonium-bifluoriid (500.0); - Vesinikkloriid-hape 35% (185.0); - Naatrium-bensoaat (100.0)						
AS Alexela Logistics Sillamäe Sisepark	Kesk tn 2p, Sillamäe	B-kategooria	137	Põlevkiviõli	- Põlevkiviõli (11000.0)	Ei	-	Ei	Jah	Ei	Ei
Ecometal AS	Kesk tn 2/26, Sillamäe	C-kategooria	500	Jäätmed	- Arseen (2.0); - Seleen (2.0)	Ei	-	Jah	Ei	Ei	Ei

Kõik suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted Sillamäe linnas on koondunud Sillamäe sadamasse ja selle piirkonda, kuid käitiste ohualad ulatuvad linna elurajoonideni. Nagu nähtub **Error! Reference source not found.** ja Tabel 7, siis ohualad kattuvad ning esineb dominoefekti⁵⁰.

10.2 Jääkreostus ja keskkonnaohtlikud objektid

10.2.1 Jääkreostusobjektid

Sillamäe linnas on registreeritud üks jääkreostusobjekt: **Sillamäe radioaktiivsete jäätmete hoidla**. Keskkonnaregistri andmetel on jääkreostus likvideeritud. Tegemist oli jäätmeheidla aluse ülemise kvaternaari kihi põhjavesi reostusega (põhjuseks jäätmeheidlast väljaleostunud ained: lämmastik, raskmetallid, radionukliidid.⁵¹

Likvideerimata jääkreostusobjekte Sillamäe linna territooriumil registreeritud ei ole.

10.2.2 Keskkonnaohtlikud objektid

Keskkonnaohtlike objektidena on Sillamäe linnas registreeritud neli objekti (vt Tabel 8).

Tabel 8. Keskkonnaohtlikud objektid Sillamäe linnas. Allikas: Keskkonnaregister, seisuga 10.01.2022

Nimetus	Registrikood	Tüüp	Asukoht
Silpower AS	OOB0070799	Mahuti	Sillamäe linn
Neste Eesti AS	OOB0039333	Tankla	Sillamäe linn
Olerex AS	OOB0023656	Tankla	Sillamäe linn
YIT Eesti AS	OOB0158145	Mahuti	Sillamäe linn

10.3 Riigikaitseelised ehitised

Ehitusseadustiku⁵² kohaseid riigikaitseelisi ehitisi Sillamäe linnas ei ole. Samuti ei ulatu Sillamäe linna territooriumile ühegi sellest väljaspool asuva riigikaitseelise ehitise piiranguvöönd.⁵³

10.4 Taastuvenergeetika

Hüdroelektrijaamu Sillamäe linnas ei ole. Samuti ei ole linnas päikeseelektrijaamu. Tuulikuteks ei ole Sillamäe linn sobiv riigikaitseeliste piirangutest lähtuvalt.

⁵⁰ Kumulatiivne efekt, mis tekib siis, kui üks sündmus käivitab sarnaste sündmuste ahela.

⁵¹ Keskkonnaregister, seisuga 10.01.2022

⁵² Riigikaitseelise ehitise ehitusseadustiku tähenduses on Kaitseministeeriumi valitsemisala või Kaitseministeeriumi valitsemisala valduses olev ehitise, sealhulgas riigikaitseelise tee. Ehitusseadustiku § 115 lg 1, eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/130122020006?leiaKehtiv>

⁵³ Maa-ameti kitsenduste kaardirakendus, seisuga 10.01.2022; Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+