



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Tõnis Kalberg
Sillamäe Linnavalitsus
linnaavalitsus@sillamae.ee
Kesk 27
40231, Sillamäe

Teie 25.11.2024 nr 7-6/1967-1

Meie 31.01.2025 nr 13-9/126-3

Ettepanekud Sillamäe linna üldplaneeringu kohta

Austatud Tõnis Kalberg

Esitasite planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 85 lõike 1 kohaselt Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile kooskõlastamiseks Sillamäe linna üldplaneeringu (edaspidi *üldplaneering*) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) aruande eelnõu. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium palus vastamise tähtaja pikendamist ja 08.01.2025 kirjaga nr 7-6/47-1 pikendas Sillamäe Linnavalitsus üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamise tähtaega kuni 31.01.2025.

PlanS § 85 lõike 1 kohaselt üldplaneering ja KSH aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks PlanS § 76 lõikes 1 nimetatud valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ning teavitatakse § 76 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi, kellel võib olla põhjendatud huvi üldplaneeringu elluviimise või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu, võimalusest esitada üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta arvamust.

Oleme tutvunud veebiaadressil <https://www.sillamae.ee/uldplaneeringu-eelnou> üldplaneeringu materjalidega (sh kaardirakendusega) ning käesolevaga esitab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium oma seisukohad ning ettepanekud maakasutuspoliitika valdkonnast lähtuvalt.

Üldplaneeringuga on määratud maakasutuse juhtotstarbed, mis määravad vastava ala tulevase kasutamise põhisuunad. Lisaks on määratud arengualad, mis on suuremaid maakasutuse muudatusi võimaldavad alad, kuhu tulevikus soovitakse suunata uusi maakasutuse funktsioone.

Moodustatud on arenguala A-3 Nekrassovi-Tšehhovi-Korolenko piirkond. Selles arengualas asub mitmeid elamumaa sihtotstarbega kinnisasju, mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Osadele kinnisasjadele, mis asuvad arenguala lõunaosas on määratud väikeelamu maa-ala (EV) juhtotstarve. Põhjapool asuvatele kinnisasjadele ei ole maakasutuse juhtotstarvet määratud.

Arengualal A-3 on lubatud järgmised juhtotstarbed: ärihoone, tootmise, väikeelamu, haljasala- ja parkmetsa maa-ala ning alale on lubatud rajada ärihoone (kuni 2 korruseline), tootmis- ja logistikahoone, eramu, puhkeotstarbeline hoone ning ühiskondlikud hooned ei ole lubatud.

Kuna arengualale A-3 jäävad kinnisasjad, millele on määratud väikeelamu maa-ala (EV) juhtotstarve, siis teeme ettepaneku üldplaneeringu seletuskirjas täpsustada, kas nendel kinnisasjadel kehtib ainult väikeelamu maa-ala (EV) juhtotstarve või kõik arengualal lubatud juhtotstarbed.

Palume Sillamäe Linnavalitsusel hoida Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumit kursis üldplaneeringu edasise menetlusega.

Juhime tähelepanu, et alates käesoleva aasta 1. jaanuarist on Vabariigi Valitsuse seaduse kohaselt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas muu hulgas maakasutuspoliitika kavandamine ja elluviimine ning ruumilise planeerimise korraldamine. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas on alates 1. jaanuarist ka Maa- ja Ruumiamet. Lähtuvalt sellest annab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium seisukoha üldplaneeringutele maareformi seaduse § 31 lõikes 2 sätestatud maa ja Maa- ja Ruumiameti volitusel olevate maaüksuste osas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ivan Sergejev
planeeringute asekancler

Lisaadressaadid: Maa- ja Ruumiamet

Antti Pääsukene
+372 5305 2318 antti.paasukene@mkm.ee