

NARVA LINN, KULGU SADAMA MAA-ALA DETAILPLANEERING

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8, Tartu
Pärnu mnt 30, Tallinn
<http://www.hendrikson.ee>

Töö nr 879/07

Projektijuht: Jaana Veskimeister

.....

Koostajad: Jaana Veskimeister
Merlin Jääger

.....

SISUKORD

A - SELETUSKIRI	5
1 SISSEJUHATUS	5
2 ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD DOKUMENDID	5
3 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK.....	6
3.1 Alusplaan	6
3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus	6
3.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	7
3.4 Sadama ümberkorraldamise vajadus.....	7
3.5 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine.....	8
3.6 Sadama arendus ja ala tsoneerimine.....	8
3.7 Kruntide ehitusõigus ning arhitektuurinõuded.....	14
3.8 Krundi hoonestusala piiritlemine.....	15
3.9 Liiklus- ja parkimiskorraldus	16
3.9.1. Liiklus- ja parkimiskorraldus maismaal	16
3.9.2. Veesõidukite liiklus- ja parkimiskorraldus.....	16
3.10 Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted	17
3.11 Ehitistevahelised kujad.....	17
3.12 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.....	17
3.13 Servituudid	19
3.14 Keskkonnatingimuste seadmine.....	19
3.15 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	23
3.16 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused.....	23
3.17 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	23
3.18 Planeeringu rakendamise võimalused	23
B - JOONISED JA KAARDID	25
1. Situatsiooniskeem M 1:10 000	26
2. Geodeetiline alusplaan M 1:500.....	27
3. Olemasolev olukord M 1:1 000	28
4. Planeeringuala kontaktvööndi	29
funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:3 000	29
5. Planeeringu põhijoonis M 1:500.....	30
6. Tehnovõrkude joonis M 1:500	31
7. Maakasutus ja kitsendused M 1:1 000.....	32
C - KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED.....	33
1 KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	33
2 KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	34

A - SELETUSKIRI

1 Sissejuhatus

Kulgu sadama maa-ala detailplaneeringu koostamise tellijaks on Narva LV Arhitektuuri- ja Planeerimise Amet.

Planeeringuala suurusega ca 4,1ha hõlmab Narva linnas Narva veehoidla poolsaare ja akvatooriumi.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Narva Linnavolikogu 05.04.2007.a otsus nr 112 ja otsuse punktina 3 kinnitatud lähteülesanne nr DP 03 - 2007.

Planeeringuala ei ole seotud ühegi kehtiva detailplaneeringuga, mis seaks alale maakasutuse kitsendusi. Narva linnal on kehtiv üldplaneering, mille kohaselt on planeeritava ala funktsiooniks tootmishoonete maa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava maa-ala krundipiiride täpsustamine; ehitusõiguse andmine olemasoleva väikepaatide sadama ümberkorraldamiseks ning vastava infrastruktuuri rajamiseks; heakorrastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) lahendamine; tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine. Planeeringu lähteülesande kohaselt tuli sadama ümberkorraldamine näha ette süvisega kuni 3m. KSH koostamise käigus jõuti järeldusele, et seatud eesmärkide täimiseks piisab süvisest kuni 2m.

Käesolev detailplaneering käsitleb olemasolevat sadama territooriumi (s.h olemasolevat akvatooriumi). Lahenduses on näidatud ka ala sadama perspektiivseks laiendamiseks, mille kohta tuleb koostada uus detailplaneering (uue territooriumi loomiseks ja sadama akvatooriumi laiendamiseks).

Detailplaneeringuga kavandatav loob võimaluse arendada veeliiklust Peipsi järve ja Soome lahe vahel.

2 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste dokumentidega:

- *Narva linna üldplaneering* - kehtestatud Narva Linnavolikogu 28.11.2001.a. otsusega nr 92/49;

- Koostamisel olev Narva sadamate arengukava;
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega asub lisade kaustas.

3 Detailplaneeringu planeerimisettepanek

3.1 Alusplaan

Planeeringu koostamisel on kasutatud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Planeerimise Ametist saadud geodeetilist alusplaani täpsusastmega 1:500. Koordinaadid L-est97 süsteemis.

3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala asub Narva linna lõunaosas Narva veehoidla poolsaarel. Planeeringualale jääb olemasolevalt neli kinnistut:

<i>aadress (kat. Üksuse nimi)</i>	<i>kat. Tunnus</i>	<i>krundi pindala (m²)</i>	<i>maakasutuse sihtotstarve</i>	<i>hoonete arv</i>
Kulgu sadam 12A	51106:001:0073	113m ²	riigikaitsemaa	1
Kulgu sadam 12B	51106:001:0139	89m ²	elamumaa	1
Kulgu sadam 12C	51106:001:0074	289m ²	riigikaitsemaa	3
Kulgu sadam 13	51106:001:0093	1563m ²	elamumaa	1

Planeeritav maa-ala on valdavalt hoonestatud paadigaraažidega, lisaks asuvad alal piirivalve tegevuseks vajalikud hooned ja rajatised ning Narva Noorte Meremeeste Klubi hoone. Tagamaks ligipääsu igale hoonele ja paadigaraažidele, on hoonetevaheline ala lisaks pinnasele kaetud kattega (killustik, asfalt).

Planeeritava ala keskosas olevad ehitised on Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti bilansis. Narva Linnavalitsuse 20.11.2002.a korraldusega nr 1066-k määrati teenindusmaa ehitistele Kulgu sadam 10 ja Kulgu sadam 11, kuid Kulgu sadam 11 asuva hoone halva seisukorra tõttu viimane lammutati. Käesoleval ajal asub seal killustikuga kaetud plats ja näha on endise hoone paiknemise asukoht.

Juurdepääs alale on põhjast piki Kulgu sadam tänavat.

Väärtuslikku haljastust esineb alal vähe (peamiselt kasvavad pajuliigid, mõned kased, paplid ja üks mänd).

Kulgu sadam 13 kinnistule on 0,4kV pingega elektriõhuliini ühendus, mis seab kahele poole õhuliini 2m kitsenduse.

Reljeef planeeringualal on tasane.

Kulgu sadama ala hakati praeguses asukohas kasutama juba 1902.a augustis Narva jõe hüdrooloogiliste uurimuste läbiviimiseks. Narva esimest

hüdroelektrijaama hakati kavandama 1920.a, kui Eesti valitsus asutas Narva hüdroelektrijaama ehituse komisjoni. Üks esimesi komisjoni tegevusi oli hüdroloogiliste mõõtmiste taasalustamine endistes mõõttekohtades, Vasknarvas ja Kulgul. 1954.a ehitati Narva jõele Lenenergo hüdroelektrijaam. Narva veehoidla pais rajati Narva jõele tammi abil 1956.a. Alates 1966.a on Kulgu sadamas viidud läbi hüdroloogilisi vaatlusi, mis on dokumenteeritud EMHI poolt (KSH aruanne, OÜ Alkranel).

3.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeritav ala asub Veekulgu linnaosas. Tegemist on poolsaarega, mis piirneb lõunast, idast ja läänest Narva veehoidlaga. Põhjasuunal paiknevad väikeelamud (endised suvilakooperatiivid, kus osad hooned on kohandatud aastaringseks elamiseks). Juurdepääs alale on põhjast üle Juurdevoolu kanali silla läbi väikeelamu piirkonna piki Kulgu sadam tänavat.

Narva linna üldplaneeringu järgi on planeeritava ala maakasutuse sihtotstarbeks määratud tootmishoonetemaa (sadama ala). Olemasolev ja kavandatav tegevus vastab seega üldplaneeringu põhimõtetele.

3.4 Sadama ümberkorraldamise vajadus

Kulgu sadamakoha põhiväärtused (aluseks *Narva sadamate arengukava* eelnõu (dets. 2008)):

- Sadam paikneb Narva veehoidla ja sellest kõrgema veetasemega siseveetee laevatatavas areaalis;
- Sadam paikneb Narva veehoidla Narva linnale kõige lähemal võimalikul veealal;
- Sadama akvatooriumi veesügavused on sobivad ja vajadusel ülesüvendatavad kaugemas perspektiivis kavandatava suurema süvisega väikelaevade vastuvõtuks;
- Sadama akvatoorium on piisav arendustegevuseks lähemas perspektiivis ning laiendatav vastavalt sadama arenduse vajadustele;
- Sadama akvatoorium on arenduse algaastateks kaitstud lainetuse eest ning edasise akvatooriumi laienduse korral ka täiendavalt kaitstav;
- Sissesõidutee veesügavused on piisavad sadama pikaajaliseks arenduseks;
- Sadamakoha veetase on stabiilne ja muutub vähe, sest sadama veeala on osa Narva hüdroelektrijaama veehoidlast, mille veetaset hoitakse suhteliselt stabiilsena;
- Sadama akvatooriumiga külgnevat madalat veeala saab kasutada sadama territooriumi laiendamiseks;

- Kulgu sadamal on Narva sadama puudusi leevendav mõju, s.o. Narva elanikkonna ja külaliste käsutusse saab vaba aja kergete ujuvvahendite kasutamiseks anda nii sadama kui ka arvestatava ulatusega veeala.

Kulgu sadamakohal ei ole märkimisväärseid puudusi. Ainus negatiivne pool on asjaolu, et sadama laiendamiseks vajalikku territooriumi on võimalik juurde saada vaid veeala arvelt, s.o. territooriumi loomisele tuleb teha suuremaid kulutusi kui tavaliselt.

3.5 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringualal asub neli olemasolevat kinnistut, mille osas muutusi ette ei nähta. Täiendavalt on moodustatud üksteist uut krunti, milledest neli (Pos-d 4, 8, 9 ja 10) on ajutised (moodustatud liitmise eesmärgil). Kruntimislahendusel on aluseks võetud tellija soovid ja koostamisel olev *Narva sadamate arengukava* eelnõu (dets. 2008). Pos 1 moodustamisel on aluseks Ida-Viru maavanema 12.01.2009.a korraldus nr 118 „Riigimaa ajutine kasutamine“, millega maa-ala on antud Narva Linnavalitsusele kraana aluse ehitamiseks ja kaldtee rekonstrueerimiseks. Ala põhjaosas on näidatud sadama laiendamise ala (põhimõttelisena). Täpse lahenduse saamiseks koostada uus detailplaneering (uue territooriumi loomiseks ja sadama akvatooriumi laiendamiseks).

Olemasolevate ning planeeritavate kruntide pindalad ja sihtotstarbed on toodud planeeringu põhijoonisel ning maakasutuse ja kitsenduste joonisel.

3.6 Sadama arendus ja ala tsoneerimine

Peatüki informatsioon pärineb *Narva sadamate arengukava* eelnõust (dets. 2008).

Arenduse lähema perspektiivi (5.a) strateegiliseks eesmärgiks on mõõdukas arendus, mille põhisuunad on:

- Noorsootöö ja spordi jätkuv toetamine;
- Sadama ettevalmistamine kohaliku elanikkonna vaba aja veetmiseks.

Arenduse kaugema perspektiivi (10.a) strateegiliseks eesmärgiks on sadama laiendamine nende ulatuslikumaks kasutuseks, mille põhisuunad on:

- Noorsootöö ja spordi jätkuv toetamine koos täiendava infrastruktuuri kasutuselevõtuga;
- Sadama laiendamine kohaliku elanikkonna vaba aja ulatuslikumaks veetmiseks;
- Sadama laiendamine mõõdukaks turismi vastuvõtuks.

Arenduse väga kaugel perspektiivi (25.a) strateegiliseks eesmärgiks on sadama väljaarendamine ulatuslikuks kasutuseks, mille põhisuunad on:

- Noorsootöö ja spordi jätkuv toetamine koos täiendava infrastruktuuri kasutuselevõttuga;
- Sadama laiendamine väga ulatusliku turismi vastuvõtuks.

Lähema perspektiivi (5.a) strateegiline eesmärk ja arenduse põhisuunad on realiseeritavad, kui Narva Spordikooli Energia Sõidubaas ja Narva Noorte Meremeeste Klubi on sadamate jätkuvad kasutajad vähemalt järgneval kümnel aastal.

Kaugema perspektiivi (10.a) strateegiline eesmärk ja arenduse põhisuunad on realiseeritavad, kui Narva Spordikooli Energia Sõidubaas ja Narva Noorte Meremeeste Klubi on sadamate jätkuvad kasutajad vähemalt järgneval 15-l aastal; kui järgneva 5 aasta jooksul täiendavalt kuni 20 väikelaeva samaaegseks vastuvõtuks.

Väga kaugel perspektiivi (25.a) strateegiline eesmärk ja arenduse põhisuunad on realiseeritavad, kui Narva Spordikooli Energia Sõidubaas ja Narva Noorte Meremeeste Klubi on sadamate jätkuvad kasutajad; Narva linna elanikkond veedab rohkelt vaba aega kergetel ujuvvahenditel ja kasutab selleks Kulgu sadamat; väikelaevade vastuvõtuvõimaluste ulatuslik laiendamine.

Sadama **arenduse lähemas perspektiivis tuleks** Kulgu sadamast üleveetavaks aluseks lugeda väikelaeva süvisega 0,7m.

Sadama arenduse kaugemas perspektiivis tuleb Kulgu sadamast üleveetavaks aluseks lugeda väikelaeva süvisega 1,7m, mis on 1,0m rohkem kui ESA lähieesmärkide kohaselt vajalik oleks.

Arenduse ajaline ajakava on esitatud tabelis 1 (lk 10 ja 11).

Tabel 1 Sadama ajaline arengukava

Sadama nimetus (Pos nr)	Jätkuv kasutus	Lähem perspektiiv (5.a)	Kaugem perspektiiv (10.a)	Väga kaugel perspektiiv (25.a)
Laevateenindus- sadam (Pos 1)	Laevateeninduskai	Väikelaevaslipp (süvis 0,7m) Vee- ja kütuse varustus Prügi, reo- ja pilsivee vastuvõtt Laevateeninduskraana	Väikelaevaslipp (süvis 1,7m)	Kütuse tankla
Narva Noorte Meremeeste Klubi sadam (Pos 2)	Klubi ujuvahendite kai Klubihooned	Parkla	Klubihooned laiendus	Uus sadama-/klubihooned
Matkelaevade sadam (Pos 3)	Matkelaevade kai	Parkla		Sadamahoone
Huvilaevasadam suurematele alustele (rekonstrueeritav lainemurdja ala Pos 7 ja Pos 11)		Lainemurdja rekonstruktsioon		Sadama territoorium ja hoone Paadilaenus kaldas Süvendustööd Väikelaevasillad 4tk á 40m Sildumisvesi 5x40m Sildumisveed 2x 10x40m Sildumisveed 2x 12x40m Sildumisveed 2x 15x40m Sildumisvesi 12x40m Tehnovarustused Tee ja haljastus
Riiklike institutsioonide sadam (Kulgu sadam 12C ja Pos 4 ning Pos 10)	Piirivalve laevasillad ja ehitised		Perspektiivsed piiri-, veeliikluskorralduse ja keskkonnahoiu teenuste laevasillad ja ehitised	

Transpordimaa (Pos 6) Samal alal uus AJ-6/0,4kV		Juurdepääsutee, parkla ja pöördeala Puhkeala Alajaam		
Huvilaevasadam väiksematele alustele (territorium lahendatakse uue detailplaneeringuga)		Sadama territooriumi I osa Kergete ujuvvahendite kallas Paadilaenus kaldas Väikelaevasild 70m Sildumisveed 5x60m ja 8x60m Vabaajakeskuse hoone I osa Parkla I osa Väikelaevade talvise hoiuala I osa Tehnovarustused Teed ja haljastus	Sadama territooriumi II osa Kergete ujuvvahendite kallas Väikelaevasild 70m Sildumisveed 8x60m ja 8x60m Vabaajakeskuse hoone II osa Parkla II osa Väikelaevade talvise hoiuala II osa Tehnovarustused Teed ja haljastus	Sadama territooriumi III osa Kergete ujuvvahendite kallas Väikelaevasild 70m Sildumisveed 8x60m ja 12x60m Vabaajakeskuse hoone III osa Parkla III osa Väikelaevade talvise hoiuala III osa Tehnovarustused Teed ja haljastus

Pos 1 – laevateenindussadam

Sellesse sadamasse nähakse ette väikelaevaslipid, s.h. üks neist rajamiseks lähemas perspektiivis väikelaevadele süvisega kuni 0,7m teenindamiseks ja teine rajamiseks kaugemas perspektiivis väikelaevadele süvisega kuni 1,7m teenindamiseks, laevateeninduskraana paigaldamise võimalus (vajadusel), heitvee ja heitmete vastuvõtuks ning autonoomsusvarude täiendamiseks (vesi, kütus) vajalikud vahendid. Sadama territooriumil paikneb ratastranspordi pöörde- ja tööala ning lühiajalise parkimise ala. Territooriumit ei hoonestata. Kasutusel võivad olla ajutised kerged kinnised varjualused, mida paigaldatakse vaid laevade teenindamise või siis suurürituste korraldamiseks vajalikel juhtudel.

Pos 2 – Narva Noorte Meremeeste Klubi (NNMK) sadam

Seda sadamat kasutab käesoleval ajal NNMK ning selle sadama sildumisliin, territoorium ja hoone koos selle laiendusvõimalusega jäävad ka edaspidi nimetatud klubi kasutusse. NNMK saab sildumisliinile täiendavalt paigutada ujuvaid sildu kergete ujuvvahendite vette laskmiseks, kuid need ei või paikneda ja nende juures ei või silduda Kulgu sadama veealal tähistatud manöövrialade läbimõõduga 60m ja 30m kontuuride sees.

Tähtis on selle eriotstarbelise sadama arenduse juures, et NNMK lähtuks oma tegevuses Kulgu sadama valdajaga kokkulepitud arendusest. Selleks tuleb NNMK-l, lähtudes oma tegevuse lähematest ja kaugematest perspektiividest, esitada Kulgu sadama valdajale NNMK tegevuste kava Kulgu sadamas aastateks 2009-2018.

Pos 3 – matkelaevade sadam

Matkelaevade sadamasse nähakse lähemas perspektiivis ette ühe ja kaugemas või siis väga kauges perspektiivis ette kahe matkelaeva mõõtmetega 30 x 7m samaaegse sildumine. Matkelaevade samaaegse sildumise võib Kulgu sadama stabiilse veetaseme, jõe veevoolu puudumise ning lainetuse eest hästi kaitstud sildumisliini tõttu ette näha poordis, s.o. nende laevade sildumiseks vajatakse sildumisliini pikkusega kuni 36m. Matkelaevade sadama sildumisliiniga külgnevale territooriumile jäetakse uue sadamahoone rajamise võimalus. Hoone valmimiseni võib kasutada ajutisi kergetid kinnised varjualused, mida paigaldataks veeliiklusperioodiks, samuti väiksemat ajutist hoonet, mille programm võimaldab matkelaevade kasutuselevõttu arenduse lähemas perspektiivis. Külalisi võib teenindada ka ainult matkelaevas. Hoone valmimiseni võib maa-ala kasutada ka väikelaevade talviseks hoidmiseks. Matkelaevade sadama sildumisliin paikneb suure läbimõõduga (60m) manöövriala vahetus läheduses.

Rekonstrueeritav lainemurdja ala (Pos 7 ja Pos 11) – huvilaevasadam suurematele alustele (tulevikus lainemurdja pikendamise võimalus)

Sellesse sadamasse nähakse ette suuremate väikelaevade sildumisehitiste paigaldamine ning siin asuva Kulgu sadama lainemurdja rekonstrueerimine ja sadama laiendamisel vajalik pikendamine loode suunas. Selle tsooni territoorium saavutatakse Narva veehoidla madala veeala täitmise (lainemurdja laiendamise). Territooriumi vajadus on seejuures minimaalne. Territooriumit lähemas perspektiivis ei hoonestata. Kasutusel võivad olla ajutised kerged kinnised varjualused, mida paigaldatakse suurürituste korraldamiseks.

Kulgu sadam 12C + Pos 4 ning Pos 10 – riiklike institutsioonide sadam

Sellesse sadamasse kuuluvad piirivalvesadam ja muud (perspektiivsed) rahvusvahelise veeliikluse korraldamiseks, turvalisuse tagamiseks ja keskkonnanohiuks vajalikud sildumiskohad ja vahendid. Sadamaala paikneb olemasoleva sadama territooriumi lõunaosas, sadama sildumisalade vahelise sissesõiduvee kagutipus ja suure läbimõõduga (60m) manöövrila vahetus läheduses, tagamaks operatiivset väljapääsu Narva veehoidlale.

Sadam võib operatiivse veeliikluse korraldamiseks kasutusele võtta ka sadama lainetuse eest kaitsmata lõunakalda (praegusel ajal Kulgu sadama akvatooriumist väljaspool asuva kalda ja sellega vahetult külgneva veela).

Sadama laienduse ala põhjaosas - huvilaevasadam väiksematele alustele

Sellesse sadamasse nähakse ette väiksemate väikelaevade sildumisehitiste paigaldamine ja kergete ujuvahendite kasutuse ettevalmistamiseks, vette viimiseks, veest väljatoomiseks ning kasutusjärgseks puhastuseks ja transpordiks ettevalmistamiseks vajalik madalaveeline lameda nõlvaga kaldaala, vabaajakeskuse hoone (s.h. vetelpääste) ja parkla/väikelaevade talvine hoiuplats. Kasutusel võivad täiendavalt olla ajutised kerged kinnised varjualused, mida paigaldatakse laevade talvitumiseks või suurürituste korraldamiseks.

Selle sadama territoorium (lahendatakse eraldi detailplaneeringuga) saavutatakse Narva veehoidla madala veela täitmise teel ning sadama laiendamine toimub vastavalt vajadusele Kulgu tee äärselt veelalt loode suunas.

Juurdepääsutee ja parkla (Pos 6), tehnovarustused, piirded ja valgustus

Kulgu sadama juurdepääsutee jäetakse arenduse käigus selle praegusele kohale ning pikendatakse ulatuses, mis tagab juurdepääsu kõigile eelnimetatud eriotstarbelistele sadamatele ja olemasolevatele paadikuuridele Kulgu sadama territooriumi idaküljel. Juurdepääsutee lõunaalale kavandatakse überpöördeala ning parkla lühiajaliseks peatumiseks koos puhkehetkeks vajaliku inventariga (laud ja toolid).

Kulgu sadama tehnovarustused paigutatakse juurdepääsutee kõrvale või sellega kohakuti paigutatavasse tehnovarustuste koridori kõigi arendatavate eriotstarbeliste sadamate eraldiseisvate abonentidena ühendamiseks. Rekonstrueeritav ja uus tehnovarustus peab tagama seejuures olemasolevate paadikuuride varustamise. Uus alajaam paigutatakse Pos 5 põhjapoolsema ümbersõidutee keskele. Alajaama rajamiseks ja hilisemaks hoolduseks on vajalik sõlmida servituudileping.

Kulgu sadamas arendatavaid eriotstarbelisi sadamaid peab saama üksteisest piirdeaedadega eraldada ja ööks või kasutusväliseks perioodiks sulgeda nii, et selle tegevuse tulemusena ei välistata nende sadamate kasutuse eriotstarbelisust ja kogu Kulgu sadama kui terviku kasutust.

Kulgu sadama juurdepääsutee ja pöördealad tuleb valgustada tänavavalgustusega. Kulgu sadamas arendatavate eriotstarbeliste sadamate valgustus tuleb ette näha kahesüsteemne: sadama kasutamiseks vajalik valgustus ja turvavalgustus, mis võimaldab sadama energiamahukama kasutusvalgustuse välja lülitada.

Kulgu sadama akvatoorium, sissesõidutee ja navigatsioonimärgistus

Kulgu sadama akvatoorium on lähemas perspektiivis kasutatav sadama arenduse realiseerimiseks. Sadama edasise arenduse huvides tuleb sadama akvatooriumi laiendada läänesuunas.

Kulgu sadama akvatooriumile nähakse ette järgmised veealad:

- Sissesõiduveesi laiusega 40m;
- Manöövrivesi läbimõõduga 60m;
- Manöövrivesi läbimõõduga 30m;
- Olemasoleva sildumisliiniga külgnev sildumisvesi laiusega 7m;
- Väiksemate huvilaevade sadama sildumisvesi ja nendega külgnevad sõiduveed sadama akvatooriumi põhjaosas;
- Suuremate huvilaevade sadama sildumisvesi ja nendega külgnevad sõiduveed sadama lõunaosas.

Kulgu sadama sissesõidutee külgneb lainemurdjaga ning selle suund ja laius määratakse edasise projekteerimise käigus. Sissesõidutee laius on vähemalt 40m.

Kulgu sadama akvatooriumis tuleb kaugemas perspektiivis teostada süvendustöid, sest peale Omuti kärestike piirkonda laevakanali rajamist on võimalik kasutusele võtta väikelaevad süvisega kuni 1,7m. Need süvendustööd tuleb teha eelkõige suuremate huvilaevade sildumisvee ja nendega külgnevate sõiduvete aladel. Kulgu sadama sissesõidutee eeldatavasti süvendamist ei vaja.

Kulgu sadama sissesõidutee ja akvatoorium tähistatakse ohutuks veeliikluseks vajaliku ujumärgistusega ja tulepaagiga lainemurdja loodetipul.

3.7 Kruntide ehitusõigus ning arhitektuurinõuded

Kulgu sadam 13 kinnistul säilib olemasolev olukord. Täiendavat hoonestusõigust ette nähtud ei ole. Ajutiselt moodustatavad krundid hilisema liitmise võimalusega on ette nähtud Kulgu sadam 12A, 12B ja 12C kinnistutele. Olemasoleva hoone laienduse võimalus on määratud krundile Pos 2 ning lammutatud hoone asemele uue püstitamise võimalus krundile Pos 3. Kinnistutel Kulgu sadam 12A ja Kulgu sadam 12B ning krundil Pos 5 olev hoonestus võib säilida seni, kuni tekib võimalus või soov kaasaegse hoonestuse rajamiseks. Pos 5 sihtotstarbe määramisel on aluseks Keskkonnaameti Viru Regiooni juhataja kt suulisel teel saadud ütlus, et tegemist on nende volituseluse hoonega (riigi ja kohaliku omavalitsuse ametiasutuste maa puhul on tegemist ühiskondlike ehitiste maaga). Olemasoleva hoonestuse puhul ei ole ette nähtud lammutuskohustust, vaid selle võib asendada tervikliku uushoonestusega.

Hooneid võib ehitada ainult põhijoonisel näidatud hoonestusala sisse vastavalt ehitusõigusele.

Olemasolevad ebaseaduslikud hooned ala kagu- ja lõunaosas on ette nähtud lammutada.

Kruntide ehitusõigused on toodud alljärgnevas tabelis (lk 15). Pos 1 sihtotstarvete osakaalu määramisel on arvestatud, et pool krundi kasutusest lähtub laevateenindussadama vajadustest. Ärifunktsiooni pool on määratud

3.9 Liiklus- ja parkimiskorraldus

3.9.1. Liiklus- ja parkimiskorraldus maismaal

Planeeringualale toimub juurdepääs ala põhjaosast piki Kulgu sadam tänavat. Liiklemine alal sees on kavandatud ühtsena, st et parkimine ja transport toimub ühiselt kruntide vahelisel transpordimaa alal (Pos-I 6), mis on ette nähtud avalikult kasutatavaks maa-alaks. Lubatud on täiendavate parkimiskohtade rajamine iga krundi siseselt. Pos 3 hoonetusala territooriumi kasutada väikelaevade talvise hoiualana ajani, mil on rajatud sadama laiendusala ette nähtud hoiuala. Pos 6 alust maad ei tohi ühegi krundi piires sulgeda, s.t et tagatud peab olema vaba juurdepääs kõikidele kruntidele.

KSH aruande kohaselt on komplitseeritud pikemate kui 12m aluste ülevedamine. Viimase takistuseks on treileri pöörderaadius, kuna sadamatammi laius, mis on sobilik manööverdamiseks, on ca 25m. Arvestades mainitud laiust, saab antud alal ümber pöörata maksimaalselt 18m pikkune treiler (auto + haagis). Sadamaterritooriumi kitsaste olude tõttu on liiklemine ette nähtud kuni 15 km/h.

3.9.2. Veesõidukite liiklus- ja parkimiskorraldus

Lahendus näeb ette olemasoleva väikepaatide sadama (süvisega kuni 2m) ümberkorraldamise. Jätkuvalt kasutatakse olemasolevat kaid (jaotusega Pos 1 laevateeninduskai, Pos 2 NNMK ujuvvahendite kai, Pos 3 matkelaevade kai). Kulgu sadam 12C kinnistu (piirivalve) juurde on ette nähtud 2 kohta (2x10m) piirivalve ujuvvahendite seiskamiseks ja 1 koht väikealuste kontrolliks (statsionaarne betoonkai).

Lahendus näeb ette olemasoleva paadisliipi säilimise ala kirdeosas. Põhijoonisele on kantud ka projekteeritav uus slipp ala loodenurgas. Lähimas perspektiivis säilivad ka olemasolevad slipid Kulgu sadam 12A kinnistu juures. Lähemas perspektiivis (5.a) on ette nähtud lainemurdja rekonstruktsioon.

Narva sadamate arengukava eelnõu (dets. 2008) näeb ette lähemas perspektiivis (5.a) rajada sadama laiendatavale alale põhjaosas (huvilaevasadam väiksematele alustele) kergete ujuvvahendite kallas ja väikelaevasild ning väikelaevade talvine hoiuala (lahenduseks koostada uus detailplaneering). Kaugemas (10.a) ja väga kauges perspektiivis (25.a) on kavas seal tegevusi laiendada.

Kaugemas (10.a) perspektiivis näeb arengukava ette rajada laevasillad riiklike institutsioonide sadamas ja väga kauges perspektiivis (25.a) rajada väikelaevasillad huvilaevasadamas suurematele alustele.

Väikelaevade talvine hoiuala ja parkimine hakkab olema ala põhjaosas (sadama laienduse alal), mis on arengukava järgi kavandatud rajada lähemas perspektiivis (5.a). Kuni Pos 3 hoone rajamiseni on ala võimalik kasutada väikelaevade talvise hoiualana.

Eelnimetatud ajalised arengutegevused võivad muutuda sõltuvalt rahalistest vahenditest või muudest asjaoludest. Planeeringuga ei seata ajalisi kohustusi.

3.10 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringualal esineb vähe väärtuslikku haljastust. Planeeringuga on näidatud haljastuse põhimõtted transpordimaa krundil tänavamaa haljastuse rajamiseks (planeeritav haljastus on illustreeriv näidates kohad, kus kasutada muru ja puuning põõsaliike). Haljastatavad alad on toodud põhijoonisel. Põhjapoolsemal ringtee haljastataval alal paigutada puud ja põõsad selliselt, et tagatud oleks nähtavus. Kogu planeeringualal on soovitatav kasutada vähe hooldust nõudvaid puu- ja põõsaliike või madalakasvulisi okaspuu vorme. Liikide valikul arvestada, et tegemist on keskmisest tuulisema alaga. Samuti on soovitatav krundid võimalusel haljastada ja heakorrastada, s.h kasutada väikevorme ning erinevaid huvitavaid pinnakatteid (erinevused värvis või fraktsioonis). Sõidu- ja kõnnitee osa näha ette asfalteeritavana, v.a kõnnitee lõigu puhul, mis kulgeb läbi Pos-de 2 ja 3. Viimase osas on soovitatav laduda kõnnitee osa kividest või asfalteerimise puhul katta sõiduteest erinevat tooni asfaltiga, et tagada selgelt eristatav jalakäijate osa.

Hoonestusest, haljastusest ja asfaltkattega aladest vabad pinnad on soovitatav katta sõelmetega vm analoogse materjaliga, mis jätab esteetilise mulje ning on vett läbilaskev. Lõunapoolsemal ringtee keskmikul on soovitatav kasutada munakive.

Olmejäätmete ladustamiseks tuleb kruntidele paigaldada konteinerid. Põhjijoonisel on kajastatud ainult laevateenindussadamale vajaliku konteineri asukoht.

Sadama maa-ala on ette nähtud avaliku territooriumina. Alal olevaid krunte, v.a transpordimaa krunt, võib soovi korral piirata, v.a Pos 2 ja Pos 3 jalakäijate läbipääsu osas. Kruntide piiretena kasutada võrk- ja/või metallaeda.

3.11 Ehitistevahelised kujad

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse 27. Oktoobri 2004. A määrusega nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Uushoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP3.

Vastavalt ülalnimetatud määruse § 19 ei tohi tule levik ühelt ehitiselt teisele ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Planeeritud hoonestusalad asuvad naaberkruntide hoonetest normatiivsel kaugusel.

3.12 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

„Narva linna üldplaneeringu 2000-2012“ (2001.a) kohaselt ei ulatu Kulgu sadama territooriumile ühisveevärgi rajatisi, ka ei näe „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava (ÜVK) aastani 2020“ (2008) ette maa-alale perspektiivseid vee- ja kanalisatsioonitrasse. Arvestades kaugema perspektiivi (10.a) veetarbeid, jäävad olemasolevad trassid käesoleval hetkel liialt kaugele selleks, et rajada ühendus Kulgu sadamaga. Tehnovõrkude joonisel on näidatud

vee- ja kanalisatsioonitrasside väga kaugel perspektiivne (25.a) põhimõtteline kulgemine piki Kulgu sadam tänavat.

Tehnovõrkude joonisel on näidatud orienteeruvad asukohad vee-, reovee- ja pilsivee mahutitele ning teeninduspunktile (kütusemahutid, kütusetankur, veevõtukraan ning pils- ja reoveepurgla). Teeninduspunkti ja mahutite asukohad ning ühendustrassid täpsustada projekteerimise käigus. Projekteerimise käigus selgitada välja võimalik vajadus pumpla/pumplate rajamiseks.

KSH kohaselt on tekkiv **reovee** kogus ligikaudu sama tarbitava vee kogusega (25.a perspektiivis ca 1m³ ööpäevas). Suvist hooaega arvestades sobib reovee kogumiseks mahuti suurusega kuni 10m³. Mahutite täpsed vajalikud mahud selgitada välja projekteerimise käigus.

Planeeringuala kõvakattega aladel tuleb vertikaalplaneerimise käigus välistada **sademevete** valgumine otse Narva veehoidlasse ja tagada kogumine torustikku. Sademeveekanalisatsiooni kaudu juhtida sademevesi planeeritava ala kirde- ja lõunanurka kavandatud õlipüüduritesse ning seejärel juhtida normidele vastavalt puhastatud vesi Narva veehoidlasse. Kui sademevett pole võimalik juhtida isevoolsena, näha projekteerimise käigus ette sobivad kohad pumplatele.

Veesõidukite reo- ja pilsivesi on ette nähtud koguda laevateenindussadama kai äärde kavandatud teeninduspunktis. Pilsivesi juhtida isevoolselt kõrval asuvasse kogumismahutisse, kust see toimetada tsisternveokiga vastavasse käitlusettevõttesse.

KSH aruande kohaselt Narva linnas pilsivett vastu ei võeta. Keskkonnaameti Viru regiooni andmetel on Ida-Virumaal luba võtta vastu pilsivett: AS Ragn-Sells (Jõhvi, Kiviõli), AS Epler ja Lorenz (Jõhvi), AS EcoPro (Vaivara) ja OÜ Kesto.

Narva veehoidla vett kasutada **tuletõrje veevarustuseks**. Veehoidla jäätumise korral tuleb projekteerimise käigus ette näha tuletõrje veevõtu kohad kai peal, mis võimaldavad vett ammutada jääkatte alt.

Laevateenindussadama kai äärde on ette nähtud kahe **kütusetankuri** rajamine. Üks kütusetankur on mõeldud teenindama laevu, teine sõidukeid (autotransporti). Kütusemahuti on põhijoonisel näidatud juurdepääsutee äärde (asukoht täpsustada projekteerimise käigus). Kütusemahuti rajamisel arvestada Vabariigi Valitsuse 16.05.2001.a määrusega nr 172 „Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsenõuded“.

Elektriühenduse tagamiseks on transpordimaa krundile, ümbersõidutee keskele kavandatud 8mx8m maa-ala uue 6/0,4kV alajaama rajamiseks. Planeeritav alajaam ühendada elektrivõrku kaabelliiniga olemasoleva AJ-256 6kV jaotusseadmest (Kanali tn-l) (näidatud joonisel 4: kontaktvõondi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed). Olemasolev õhuliin on ette nähtud likvideerida ja asendada maakaabliga (lahendus olemasolevast AJ-256 on näidatud joonisel 4). Planeeritavate hoonete ühendamine elektrivõrku on ette nähtud krundi piiridele paigaldatavatest kaablitransiitkilpidest, mis saavad toite planeeritavast alajaamast maa-aluste kaablitega. Elektrienergia arvestus monteeritakse alajaamas.

Tänavavalgustuse osas tuleb sadama juurdepääsutee ja pöördealad valgustada tänavavalgustusega. Kulgu sadamas arendatavate eriotstarbeliste sadamate valgustus tuleb ette näha kahestüstemne: sadama kasutamiseks vajalik valgustus ja turvavalgustus, mis võimaldab sadama energiamahukama kasutusvalgustuse välja lülitada. Tänavavalgustus (postide paiknemine) lahendada projekteerimise käigus. Toide tänavavalgustuse kilpi näha ette maa-aluste kaablitega planeeritavast alajaamast.

Soojavarustus lahendada lokaalselt (elektriküte).

Telefonisidega varustamine tagada mobiilselt.

3.13 Servituudid

Planeeringuga on määratud servituudi seadmise vajadused:

Radarimasti kinnitusvantide alusele maale (Pos 4, Pos 6 ja Pos 10) Siseministeeriumi kasuks;

Krundile Pos 1 planeeritud hoonetele kanalisatsiooni- ja veevarustuse lahendamiseks;

Kruntidele Pos 1, Pos 2 ja Pos 3 jalakäigutee rajamiseks ning kasutamiseks;

Krundile Pos 6 alajaama rajamiseks VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks;

Kruntidele Pos 1, Pos 2, Pos 3, Pos 4 ja Pos 6 ning Kulgu sadam 12C madalpingekaabli rajamiseks ja planeeritud hoonetele elektriühenduse tagamiseks VKG Elektrivõrgud OÜ kasuks.

Servituudialad on kantud maakasutuse ja kitsenduste joonisele. Graafiliselt ei ole ära näidatud servituudiala kaablite kulgemise koridorile alajaamast nr 256 kuni planeeritava alani, kuna lahenduse täpsusaste pole piisav. Aiandite ÕL-0,4kV asendamine KL-0,4kV maakaabelliiniga lahendatakse täpselt vastava projektiga, milles arvestada, et vajalik on seada isiklik kasutusõigus võrguettevõtte kasuks.

3.14 Keskkonnatingimuste seadmine

Planeeritav ala asub Narva veehoidla poolsaarel. *Sadamaseaduse* § 3 kohaselt on sadamaala sadamateenuste osutamiseks ning muuks laevaliiklusega seotud tegevuseks kasutatav maa ja akvatoorium koos sinna juurde kuuluvate sadamarajatistega (kaid, lainemurdjad, kaldatammid ja muu selline). Kulgu sadama maa-ala detailplaneeringuga nähakse ette sadama teenendamiseks vajalike hoonete ja rajatiste ehitusõigus, samuti juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Nimetatud tegevuste tarvis on *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* § 33 kohaselt kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine. KSH läbiviimine toimub paralleelselt detailplaneeringu koostamisega. KSH-d viib läbi OÜ Alkranel. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud KSH tulemustega.

Narva linnas asuva Kulgu sadama maa-ala detailplaneeringu KSH aruandes on välja toodud alljärgnevate tegevuste leevendavad meetmed:

Väikesadama ehitus- ja rekonstrueerimistööd

Leevendavad meetmed:

- Hoone ehituse ja kasutamise ajal tuleb kasutada kinniseid jäätmekonteinerid, mis vähendavad pinnavee reostusohu;
- Hoone ehituse ajal tuleb ehitise katta tolmu ja prahi levikut takistavate katetega;
- Ehitusperioodil tagada jäätmete kokku kogumise ja äraveo organiseeritus;
- Rekonstrueerida Kulgu sadama kai lähimas perspektiivis (5.a);
- Ehitus- ning rekonstrueerimistööd viia läbi võimalikult lühikese aja jooksul.

Võimalusel ühildada erinevad tegevused, kuna see aitab minimeerida võimalikku pikaajalist negatiivset mõju veekvaliteedile.

Täitmistööd ja ujuvkaide rajamine

Leevendavad meetmed:

- Lainemurdja tuleb rekonstrueerida Kulgu sadama esmaste arendustegevuste käigus vähemalt planeeringus näidatud ulatuses. Kaugemas või väga kauges perspektiivis on võimalus lainemurdjat pikendada;
- Lainemurdja nõlvad tuleb kindlustada maakivide või raudbetoonist plaatide või plokkidega;
- Täitmistööd tuleb läbi viia võimalikult lühikese aja jooksul, vältimaks pikaajalist mõju veekeskonnale.

Veekogu täitmine peab toimuma vee erikasutusloa alusel, mis on väljastatud vee erikasutajale arendustegevuse läbiviimiseks.

Süvendamine

Detailplaneeringu lähteülesanne nägi ette sadama akvatooriumi süvendamise 3m-ni. KSH aruande tulemusel ei nähta vajadust ka pikaajalises perspektiivis kavandada suurema süvisega kui 1,7m aluste teenindamist Kulgu sadamas (Detailplaneeringuga nähakse kauges perspektiivis (10.a) ette Kulgu sadamas teenindada 1,7m süvisega aluseid). Mainitud aluste liikumiseks on tarvis akvatooriumi süvendamist ca 2 meetrini, mistõttu piisab süvisest kuni 2m. Mainitud süvisega laevade teenindamine on pikas perspektiivis ette nähtud ka *Narva sadamate arengukava* eelnõus (dets. 2008).

Leevendavad meetmed:

- 1,7m süvistega aluste teenindamine Kulgu sadamas on ette nähtud 10.a perspektiivis. Vastavate aluste ohutuks navigeerimiseks on vajalik süvendustööd läbi viia enne mainitud aluste teenindamise alustamist;
- Süvendamistööd tuleb eelistatult läbi viia edelatuulte korral;
- Sadama akvatooriumi süvendamist tuleb alustada süvendatava ala edela/lõuna osast, nii välditakse heljumi kandumist juba süvendatud alale;
- Süvendustöid teostada ühes etapis ning võimalusel paralleelselt võimalike täitetöödega, sest see aitab minimeerida võimalikku pikaajalist kumuleeruvat negatiivset mõju veekvaliteedile;
- Süvendustöid teostada hilissuvisel perioodil (nt august või september), kui on lõppenud kalade kudemisperiood ning oht veeõitsengute tekkeks on väike, tulenevalt madalamatest keskmistest temperatuuridest;

- Süvendamisel üheseid parima võimaliku tehnika määratlusi kehtestatud ei ole. Soovitav on kasutada spetsiaalseid pinnasepumpasid (n: Dragflow (<http://www.dragflow.com/>) või muud sarnast tehnoloogiat, kuna nii tekib heljumit vähem kui näiteks ekskavaatoriga töötamisel.

Veeseaduse § 8 kohaselt on vaja veekogu süvendamiseks ning veekogu põhja pinnase paigaldamiseks taotleda vee erikasutusluba.

Veevarustus ja reoveekäitlus

Leevendav meede:

- Tualeti loputusveena võib kasutada Narva veehoidla vett, vähendades nii vee toomise vajadust. Kasutatud vesi juhitakse edasi reoveekogumismahutisse. Kuna pinnaveevõtt veehoidlast on alla 30m³/ööp, ei ole vaja selleks taotleda ka vee erikasutusluba (*veeseadus*);
- Planeeringualal tekkiv sademevesi tuleb kokku koguda ja enne veehoidlasse juhtimist suunata läbi õlipüüduri.

Mõju elustikule ja ökosüsteemidele (loomastik, taimestik)

Detailplaneeringuala ega sellele määratud kontaktala ei paikne looduskaitsealal ega hoiualal (sh. Natura 2000 alal). Samuti ei paikne Kulgu sadama territooriumil teadaolevalt kaitse alla võetud teisi kaitstavaid loodusobjekte. Planeeringuala ei paikne Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „*Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*” alusel rohelisel võrgustikul.

Väikesadama ehitus- ja rekonstrueerimistööd (sh täitmine)

Leevendavad meetmed:

- Hoone ehituse ja kasutamise ajal tuleb kasutada kinnised jäätmekonteinerid. Samuti tuleb uue hoone ehituse ja olemasoleva hoone laiendamise ajal ehitise katta tolmu ja prahi levikut takistavate katetega. Nimetatud tegevused aitavad vältida pinnaveekvaliteedi halvenemist ja seega vähendavad võimalikku mõju elustikule ja ökosüsteemidele;
- Ehitus (sh täitmistööd) tuleb läbi viia võimalikult lühikese aja jooksul, vältimaks pikaajalist mõju põhjaelustikule.

Süvendamine

Leevendavad meetmed:

- Süvendustööd teha ajal, mil nende negatiivne mõju elustikule on minimaalne. Optimaalne aeg oleks augustis-septembris, mil on lõppenud kalade kudemisperioodid, samuti on madalamate temperatuuride tõttu väiksem oht veekogu õitsenguks;
- Vältida süvendatud materjali uputamist Narva veehoidlasse ja Narva jõkke;
- Arvestades Narva veehoidla ja Narva jõe ülemjooksu sügavusi, ei ole reaalne planeeringuga ette näha sügavamate kui 1,7m süvisega veesõidukitele sadama rajamist (süvendamise vajadus 2m-ni). Sellega vähendatakse süvendamise vajadust ca 12 200m³ ning vähenevad süvendamise negatiivsed mõjud elustikule ja ökosüsteemidele;
- Kui tekib soov hakata sadamas siiski teenindama üle 2m süvisega laevu, tuleb süvendada ka laevatee Narva jõe vana sängini. Vastava tegevuse planeerimisel tuleb viia läbi täiendav keskkonnamõju hindamine.

Laevaliiklus

Leevendav meede:

- Narva jõe alam- ja ülemjooksul määratud Natura 2000 aladel ning laevatatavate veekogude madalamates osades (1m) kalade peamisel kudemisperioodil (aprill-juuni esimene pool) reguleerida laevade liikumiskiirust (liikumine nn minimaalkiirusega, mis on väikseim sõidukiirus, millel laev säilitab juhitavuse).

Sotsiaal-majanduslikud mõjud (sh liikluskorraldus, jäätmete)

Liikluskorraldus

Leevendav meede:

- Narva veehoidlal on mitmeid madalamaid kohti, mistõttu sadama rajamisel oleks oluline lisaks akvatooriumi märgistamisele ka veehoidlale hoiatusmärgiste paigutamine.

Jäätmete

Laevadel tekkivate jäätmete vastuvõtmine, hoidmine ja ära andmine on reguleeritud Majandus – ja kommunikatsiooniministri 02.12.2002.a määrusega nr. 19 „*Laevadelt pilsivee, fekaalvee, prügi ja muude saasteainete vastuvõtmise kord*“ . Vastavalt määrusele tuleb sadama valdajal välja töötada ja rakendada laevaheitmete vastuvõtmise ja käitlemise kava.

Leevendavad meetmed:

- Ehitusperioodil tekkivad erinevad ehitusjätmed tuleb kohapeal sorteerida ja vastavalt materjalile kas taaskasutada või üle anda vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele;
- Ohtlikud jätmed anda üle litsentsi omavale käitlejale.

Süvendamise käigus tekkiv materjal

Detailplaneeringuga on ette nähtud sadama akvatooriumi süvendamine. Süvendamise käigus tekkivat materjali ei tohi veehoidlasse kaadata (uputada).

Akvatooriumi sette moodustavad vähemalt kuni 2m sügavuseni orgaanika rikkad mudad (12-15% kuivkaalust, lõimis <0.05mm). Seetõttu ei sobi süvendamisel tekkiv materjal kasutamiseks täitematerjalina nt sadama laiendamise täitetöödel ja muude pinnaveekogude kaldaalade alaliseks täitmiseks.

Tänu madalale raskemetallide sisaldusele ja suhteliselt kõrgele lämmastiku- ning fosforisisaldusele settes, on otstarbekas sette kasutamine põllumajanduses, rekultiveerimiseks või haljastuses kasvupinnasena. Enamasti segatakse selliste tööde puhul sete kokku mulla, turba või muu materjaliga.

Detailplaneeringu elluviimise korral mõjutatakse põhja- ja pinnavett sadamahoone ehituse, täitmistööde kui ka süvendamise käigus. Kuna detailplaneeringu teostamise järgselt on ette nähtud ala heakorrastamine ja eesmärgipärane kasutusele võtmine, on maastikuilme ja maakasutuse seisukohast tegemist nii lühiajalises kui ka pikaajalises perspektiivis positiivse mõjuga. Negatiivne mõju elustikule ja ökosüsteemidele tuleneb samuti ehitustegevusest, süvendamistöödest ning sadama eksploatatsioonist tingitud laevaliikluse intensiivistumisest. Neid on omakorda võimalik leevendada,

rakendades eelpool välja toodud leevendavaid meetmeid. Negatiivseid mõjusid detailplaneeringu elluviimisel inimeste heaolule ja tervisele pole ette näha. Oluline positiivne mõju kaasneb ka sotsiaalmajanduslikule keskkonnale, tulenevalt sadama atraktiivseks muutmisest ning jäätmekäitluse korraldamisest.

3.15 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Veeseaduse § 10 lg 4 p 1 kohaselt puudub avalikult kasutataval veekogul kallasrada sadamas, mis tähendab, et alal olevaid krunte võib piiretega sulgeda. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on soovitatav moodustatud kruntidele piirete paigaldamine (v.a transpordimaa (Pos 6) krunt ja ja Pos-de 2 ja 3 krundid jalakäijatele läbipääsu tagamiseks) vastavalt p-s 3.10 sätestatule.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb tagada kruntidele juurdepääsutee (Pos 6) ja kruntide sisene korralik valgustus ning hea jälgitavus kogu alal. Hea nähtavus ja valgustus vähendab kuriteohirmu ning sissemurdmiste, vandalismiaktide, vägivalla ja süütamise riski. Samuti on oluline tagada alade korrashoid, sest korrastatud ümbruses väheneb soov kuritegevuse järele.

3.16 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Tegevust sadama territooriumil reguleerib *sadamaseadus*.

3.17 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik.

3.18 Planeeringu rakendamise võimalused

Kehtestatud detailplaneering on aluseks konkreetsete ehitusprojektide koostamisele ning maakorralduslike toimingute tegemisele. Ehitusõigus realiseeritakse krundi omanike poolt.

B - JOONISED JA KAARDID

Situatsiooniskeem	M 1:10 000
Geodeetiline alusplaan	M 1:500
Olemasolev olukord	M 1:1 000
Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	M 1:3 000
Planeeringu põhijoonis	M 1:500
Tehnovõrkude joonis	M 1:500
Maakasutus ja kitsendused	M 1:1 000

1. Situatsiooniskeem

M 1:10 000

2. Geodeetiline alusplaan

M 1:500

3. Olemasolev olukord

M 1:1 000

4. Planeeringuala kontaktvööndi

funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

M 1:3 000

5. Planeeringu põhijoonis**M 1:500**

6. Tehnovõrkude joonis

M 1:500

7. Maakasutus ja kitsendused**M 1:1 000**

C – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

1 Kooskõlastuste kokkuvõte

Ida-Eesti Päästkeskuse Inseneritehnilise büroo juhataja kt Janek Floren
12.06.2009.a nr 1/190:

Tempel lehel *Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused* ning põhijoonisel (lisade kaustas)

Piirivalveameti Logistikaosakonna ülem piirivalvemajor Raino Sepp
30.06.2009.a nr 5.3-7.2-1/3795:

Kooskõlastuskiri eraldi lehel planeeringukaustas

Tervisekaitseinspeksiooni Virumaa Tervisekaitsetalituse juhtivinspektor Sirje Nõmtak direktori ülesannetes:

01.07.2009.a nr 3-1/927

Kooskõlastuskiri eraldi lehel planeeringukaustas

Keskkonnaameti Viru regiooni keskkonnakasutuse juhtivspetsialist juhataja kohusetäitja Tiiu Sizova

23.07.2009.a nr V6-5/15898

Kooskõlastuskiri eraldi lehel planeeringukaustas

Narva Linnavara- ja Majandusameti direktori kohusetäitja Tamara Luigas

03.07.2009.a nr 2-6/2046-2

Kooskõlastuskiri eraldi lehel planeeringukaustas

VKG Elektrivõrgud OÜ Jaotusvõrgu arendusosakonna juhataja Sergei Šutov
29.07.2009 nt TKK/911:

Tempel lehel *Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused* ning tehnoorkude joonisel (lisade kaustas)

Maa-amet

Tehnilise Järelevalve Amet

2 Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused

Koostöö planeeringu koostamisel ja kooskõlastused

Kooskõlastatav instants	Kooskõlastus, koostöö	Märkused
Ida-Eesti Päästkeskus	<p>KOOSKÕLASTATUD IDA-EESTI PÄÄSTEKESKUS Insenertehniline büroo Nr. 1/19 v "12" juuni 2019 a. juhataja Janek Floren</p>	
Ida-Virumaa Tervisekaitsetalitus		
Maanteeamet Narva linna spetsialist		
Ida-Virumaa Keskkonnateenistus		
Maa-amet		
Piirivalveamet		

Koostöölatastav instants	Koostöölatastav, koostöö	Märkused
Narva LV Linnavara- ja Majandusamet		
Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet		
VKG Elektrivõrgud OÜ	<i>koostöölatastav. DP. kulgu sadama maa-ala hoovis nr. 6 Töö nr. 879/07</i>	<i>JV araadur osadonna juhataja S. Eator Pelly 29.07.09</i>



PIIRIVALVEAMET
LOGISTIKAOSAKOND

Jaana Veskimeister
OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8
51004 Tartu

Teie 03.06.2009 e-kiri


Meie 30.06.2009 nr 5.3-7.2-1/3995

Detailplaneeringu kooskõlastamine

Austatud detailplaneeringu koostaja

Piirivalveamet, tutvunud Narva linnas Kulgu sadama maa-ala detailplaneeringu materjalidega (töö nr 879/07), kooskõlastab selle omapoolsete märkusteta.

Lugupidamisega



Raino Sepp
piirivalvemajor
Osakonna ülem

PVA-3 * 616715

Reinu Karjatse 614 9068
reinu.karjatse@pv.ee

Pärnu mnt 139/1
15183 Tallinn
Reg nr 70005186

Tel 614 9002
Tel 614 9017
Faks 614 9016

E-post piirivalve@pv.ee
Veebileht www.pv.ee



TERVISEKAITSEINSPEKTSIOON
VIRUMAA TERVISEKAITSETALITUS

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8
51004 TARTU

01.07.2009 nr 3-1/927

Detailplaneeringu kooskõlastamine

Tervisekaitseinspektiooni Virumaa Tervisekaitsetalitusele esitatud Kulgu sadama maa-ala detailplaneering asukohaga Narva linna lõunaosa Narva veehoidla poolsaarel on kooskõlastatud.

Elumaa kruntidel ja puhkealadel müratase ja mitteioniseeritav kiirgus ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002.a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ning mürataseme mõõtmise meetodid” § 6 lg 1 ning sotsiaalministri 21.02.2002.a määruse nr 38 „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine” § 5 lg 2, § 6 lg 2 kehtestatud piirväärtuseid.

Sirje Nõmtak
Juhtivinspektor
direktori ülesannetes

Jelena Dmitrijeva 3375 211

Registrikood 70002940
Kalevi 10
30322 KOHTLA-JÄRVE

Tel + 33 75214
Faks + 33 75215
e-post: virumaa@tervisekaitse.ee

arvelduskonto 10052003671005
Eesti Ühispank
kood 401

042974

NARVA LINNAVALITSUSE
LINNAVARA- JA MAJANDUSAMET



Pr Jaana Veskimeister
OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8
51004 Tartu

Teie: 04.06.2009.a nr 1038/09
Meie: 03.07.2009 nr 2-6/2046-2

Detailplaneeringu kooskõlastamine

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet on kooskõlastanud Narva linnas **Kulgu sadama maa-ala detailplaneeringut.**

Lugupidamisega

Tamara Luigas
direktori kohusteäitja

Jekaterina Vologdina 359 9130
jekaterina.vologdina@narva.ee

Peetri plats 3
20308 NARVA
Registrikood 75029837

telefon 359 9140
faks 359 9161
E-post: varamajandus@narva.ee

Arvelduskonto 10220034431017
SEB Eesti Ühispank



KESKKONNAAMET
Viru regioon

Keskkonnaamet
Narva mnt 7A, 15172 Tallinn, registrikood 70008658
Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee
www.keskkonnaamet.ee

Pr Jaana Veskim Meister
OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8
51004 TARTU

Teie 04.06.2009.a nr 1037/09
Meie 13.07.2009.a nr V6-5/15898 -2

Narva linnas Kulgu sadama maa-ala detailplaneeringu kooskõlastamine.

Lugupeetud proua Veskim Meister

Olete esitanud Keskkonnaameti Viru regioonile kooskõlastamiseks 04.06.2009. kirjaga nr 1037/09 Narva linnas Kulgu sadama detailplaneeringu (töö nr 879/07).

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava maa-ala krundipiiride täpsustamine; ehitusõiguse andmine olemasoleva väikepaatide sadama ümberkorraldamiseks ning vastava infrastruktuuri rajamiseks; heakorrastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) lahendamine; tehnovõrkude asukohta määramine ning varustamisega lahendamine.

Narva linna üldplaneeringu järgi on planeeritava ala maakasutuse sihtotstarbeks määratud tootmishoonetemaa (sadama ala). Olemasolev ja kavandatav tegevus vastab seega üldplaneeringu põhimõtetele.

Planeeringualal asub neli olemasolevat kinnistut, mille osas muutusi ette ei nähta. Täiendavalt on moodustatud üheksa uut krunti, milledest neli (Pos-d 3, 7, 8 ja 9) on ajutised (moodustatud liitmise eesmärgil).

Ala põhjaosas on näidatud sadama laiendamise ala. Olemasolevate ja planeerivate kruntide pindalad ja sihtotstarbed on toodud planeeringu põhijoonisel ning maakasutuse ja kitsenduste joonisel.

Planeeringulahendus näeb ette olemasoleva väikepaatide sadama (süvisega kuni 2m) ümberkorraldamise. Jätkuvalt kasutatakse olemasolevat kaid.

Lahendus näeb ette olemasoleva paadisliipi säilimise ala kirdeosas. Põhijoonisele on kantud ka projekteeritav uus slipp ala loodenurgas.

Väikelaevade talvine hoiuala ja parkimine hakkab olema ala põhjaosas (sadama laienduse alal).

Ida-Virumaa
Pargi 15, 41537 Jõhvi
Tel 332 4401, faks 332 4403
ida-viru@keskkonnaamet.ee

Lääne-Virumaa
Kunderi 18, 44307 Rakvere
Tel 325 8401, faks 325 8403
laane-viru@keskkonnaamet.ee

Lääne-Virumaa
Palmse küla, 45435 Vihula vald
Tel 329 5535, fax 329 5531
lahemaa@keskkonnaamet.ee

Detailplaneeringu tehnovõrkude joonisel on näidatud vee- ja kanalisatsioonitrasside väga kaugel perspektiivne (25.a) põhimõtteline kulgemine piki Kulgu sadama tänavat.

Tehnovõrkude joonisel on näidatud orienteeruvad asukohad vee-, reovee- ja pilsivee mahutitele ning teeninduspunktile (kütusemahuti, kütusetankur, veevõtkraan ning pils- ja reoveepurgla). Teeninduspunkti ja mahutite asukohad ning ühendustrassid täpsustatakse projekteerimise käigus. Projekteerimise käigus selgitatakse välja võimalik vajadus pumpla/pumplate rajamiseks.

Sadamevesi juhitakse sadameveekanaliseerimise kaudu planeeritava ala kirde- ja lõunaturka kavandatud õlipüüdurisse ning seejärel juhitakse normidele vastavalt puhastatud vesi Narva veehoidlasse.

Laevateenindussadama kai äärde on ette nähtud kahe kütusetankuri rajamine. Kütusemahuti on põhijoonisel näidatud juurdepääsutee äärde.

Lähtudes ülaltoodust ja vastavalt planeerimiseaduse § 17 **kooskõlastame** Narva linnas Kulgu sadama maa-ala detailplaneeringu järgmise tingimusega:

- planeeritava tegevuse elluviimisel tuleb arvesse võtta KSH aruandes eksperdi poolt välja toodud leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega



Tiiu Sizova
Keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
juhataja kt

Koopia: Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Peetri plats 5, 20308
Narva

Lisa: detailplaneering- 1 eks

Irina Sõtšova 3572614