

## OTSUS

Narva

20.11.2014 nr 134

### Kulgu tööstusala detailplaneeringu kehtestamine

#### 1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus ning planeering algatati Narva Linnavalikogu 21.06.2012 otsusega nr 84 „Kulgu tööstusala detailplaneeringu algatamine”.

Kulgu tööstusala detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimus 01.04.2014. Planeeringulahendus oli korrigeeritud vastavalt eskiisi avaliku arutelu protokollile.

Planeering on kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutustega ja isikutega. 06.08.2014 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas Projektibüroo 363 OÜ poolt koostatud Kulgu tööstusala detailplaneeringu (töö nr 130828-001).

06.08.2014 kirjaga nr 12-2/2014/2883-3 teatas Ida-Viru Maavanem, et kooskõlas Planeerimisseaduse §17 lg 3 p 2, ei pea ta vajalikuks Narva linnas Kulgu tööstusala detailplaneeringule täiendavate kooskõlastamiste määramist.

Narva Linnavalikogu 14.08.2014 otsusega nr 97 „Kulgu tööstusala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise” võeti planeering vastu, keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata ning planeering suunati avalikule väljapanekule. Planeeringu avaliku väljapaneku perioodil 04.09. – 02.10.2014 esitati planeeringule üks kirjalik vastuväide Eesti Energia Narva Elektrijaamad AS-i poolt.

Kulgu tööstusala detailplaneeringu seletuskirja on täiendatud vastavalt Eesti Energia Narva Elektrijaamad AS-I märkustele. Vastuväite esitaja tutvus sisseviidud täiendustega ning 02.10.2014 elektronposti teel teatas, et on sellega rahul ning enam vastuväiteid ega märkuseid ei oma.

Kuna vastuväite esitaja ja planeeringu tellija vaheline kompromiss oli saavutatud kiiresti, ei korralda Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet vastavalt Planeerimisseaduse § 21 punktile 1 Kulgu tööstusala detailplaneeringu avalikku arutelu.

28.10.2014 kirjaga nr 12-2/2014/3629-2 andis Ida-Viru Maavanem järelevalve käigus detailplaneeringu lahendusele heakskiidu ja tegi ettepaneku Kulgu tööstusala detailplaneering kehtestada.

Kehtestamisele esitatud planeering näeb Kulgu tööstusalale ette 61 erineva suurusega äri-, tootmis- ja laohoonemaa, üldkasutatava maa (looduslik haljasala) ning transpordimaa (juurdepääsutee maa-ala) krunti. See loob võimaluse erinevatel ettevõtetel rajada sinna oma vajadusele vastavaid ettevõtteid. Hoonestusalade piiritlemisel on arvestatud võimalusega ühendada mitme krundi hoonestusalad. See võimaldab vajadusel rajada tootmise iseloomust sõltuvalt ka suuremaid hooneid kui ühe krundi piiridesse mahuks. Läbi ala on kavandatud rajada suurem tänav, mis tagaks ligipääsu kõigi moodustatavate kruntideni. Planeeritud on ka ühendus Vana-Joala teega ning perspektiivne ühendus ala kirdeosaga. Parkimine lahendatakse igal

krundil ehitusprojektidega vastavalt ettevõtte vajadusele. Planeeritud haljasalade osakaal on 35% kogu alast (kokku kuus krunti). Ülejäänud kruntide haljastus kavandada ehitusprojektide käigus.

Planeeritav ala asub Ida-Viru maakonnas, Narva linnas, Kulgu linnaosas. Planeeritava ala pindala on ca 80 ha.

Kehtiva Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ettevõtlusehitise reservmaa, tootmise reservmaa ja looduslik haljasmaa. Üldplaneeringus näidatud sihtotstarbed jäävad antud detailplaneeringus samaks. Käesolev planeering täpsustab kehtivat Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringut järgnevalt:

- Üldplaneeringuga on ala kirdeosasse kavandatud perspektiivne raudteekoridor. Antud hetkeks pole keegi avaldanud soovi rajada ettenähtud raudteeühendust, samuti puudub maaomanikul selle vastu huvi. Seega teeb käesolev detailplaneering ettepaneku alale raudteed mitte rajada.
- Üldplaneeringus on näidatud olemasolevad ja perspektiivsed juurdepääsuteed, mis ala läbivad või sellega piirnevad. Käesoleva detailplaneeringu lahendus näitab teede asukohti ning ühendusi mõningate erinevustega. Mitme läbiva tee asemel on planeeritud üks põhiline läbiv tänav, mis hargneb ülejäänud alale. Ühendus Elektriijaama tee ja Vana-Joala tee vahel on siiski tagatud. Samuti nähakse ette perspektiivne ühendus ala kirdeosaga. Väljaspool planeeritavat ala jäävaid teid detailplaneeringuga ei käsitleta ega planeerita.

#### 2. Õiguslikud alused

Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 ja Narva Linna ehitusmääruse § 13 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu kehtestamine Volikogu pädevuses ja kehtestatakse vastavalt planeerimisseaduse § 24 lõikele 3.

#### 3. Otsus

Kehtestada Kulgu tööstusala detailplaneering pindalaga ca 80 ha, Projektibüroo 363 OÜ töö nr 130828-001 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

#### 4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid ja ameti veebilehel.

4.2 Pärast maakorraldustööde teostamist moodustatavate kruntide registreerimiseks maakatastris linnavalitsusel läbi viia vajalikud toimingud, mis on kohaliku omavalitsuse pädevuses vastavalt seadusandlusele.

4.3 Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

4.4 Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



Tarmo Tammiste  
Linnavalikogu esimees



