

Narva linna üldplaneeringu avalik väljapanek ja avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

Narva Linnavalikogu võttis 21. märtsil 2024 otsusega nr **15** vastu Narva linna üldplaneeringu. Narva Linnavalitsus korraldab vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 87 üldplaneeringu [avaliku väljapaneku](#) **15. aprillist kuni 16. maini 2024**. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada üldplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata Narva Linnavalitsusele elektrooniliselt aadressile yldplaneering@narva.ee või postiga aadressile Peetri plats 5, 20308 Narva.

Avaliku väljapaneku jooksul on planeeringu materjalid elektrooniliselt kättesaadavad Narva üldplaneeringu kodulehel <https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/>, Narva linna kodulehel www.narva.ee ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel www.narvaplan.ee. Paber kandjal on kättesaadavad planeeringu seletuskiri ja KSH aruanne Narva Linnavalitsuse valvelauas aadressil Peetri plats 5. Planeeringu joonis on kättesaadav aadressil: <https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/kaardirakendus.html>.

Paber kandjal on kättesaadavad planeeringu seletuskiri ja KSH aruanne Narva Linnavalitsuse ruumis 112 aadressil Peetri plats 5, E 08.00-18.00, T-N 08.00-17.00, R 08.00-16.00, v.a lõuna 12.00-13.00. Spetsialisti konsultatsioonile saab esmaspäeviti 13.00-17.00 ning kolmapäeviti 10.00-12.00 ja 13.00-16.00.

Narva Linnavalitsus korraldab PlanS § 88 lõike 1 kohaselt üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu **13. juunil 2024 kell 15.00**. Arutelu toimub Tartu Ülikooli Narva kolledžis, auditoorium nr 200, Raekoja plats 2, Narva.

Avalikul arutelul tutvustab Narva Linnavalitsus avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja linnavalitsuse vastusseisukohti, põhjendab üldplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele üldplaneeringut käsitlevatele küsimustele.

Avaliku väljapaneku algul korraldab Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet **18. aprillil kell 15.00 Tartu Ülikooli Narva kolledžis** (auditoorium nr 200, Raekoja plats 2, Narva) üldplaneeringu lahendust ning selle kasutamist tutvustava seminari. Samuti arutatakse üritusel, kuidas üldplaneeringut tõlgendada, mis tähendus on üldplaneeringul Narva linnaruumile ja kohaliku inimese igapäevaelule ning kuidas soovi korral üldplaneeringu lahenduse osas ettepanekuid teha. Seminaril osalejatel soovitatakse oma küsimused saata eelnevalt aadressile yldplaneering@narva.ee. Seminar toimub kahes keeles, sünkroontõlkega ning osaleda on võimalik ka veebis. Täpsema info leiab enne ürituse toimumist linna kodulehelt www.narva.ee.

Narva linna üldplaneering hõlmab kogu linna territooriumi (pindala 84,54 km²). Planeeringuala piiriks on Narva linna piir. Üldplaneeringu eesmärk on kujundada Narva linnast atraktiivne elamis- ja ettevõtluspiirkond.

Üldplaneering on strateegilise juhtimise tööriist ruumilise arengu pikaajaliseks kavandamiseks ja linnaruumi kujundamiseks. Sellest tulenevalt on üldplaneering

aluseks linnaruumi ja maakasutusega seotud otsuste langetamisel. Üldplaneeringuga lahendatakse linna ruumilistest vajadustest lähtuvalt PlanS § 75 toodud ülesanded. Üldplaneering määrab linna ruumilise arengu põhimõtted ja maa-alade ning linnaruumi kasutus- ja ehitustingimused. Üldplaneeringut tuleb arvestada detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel, samuti muude linnaruumi puudutavate otsuste langetamisel. Maaomanik saab maad senisel otstarbel edasi kasutada, kuni ta seda soovib.

Üldplaneeringu lahendus põhineb Narva linna arengukavas seatud visioonil: Narva on roheline tänapäevane linn ida ja lääne piiril. Narva on rohelist eluviisi toetav linn, kus kõigil on hea elada ja töötada. Elanikkonna kahanemine on pidurdunud – linnas elab vähemalt 45 000 inimest. Linnaruum on mugav kõigile – nii elanikele kui ka külalistele, sõltumata vanusest ja eripäradest – liikuvat, rohelist ja tervet eluviisi võimaldav. Visioonist lähtuvalt on kahaneva elanikkonna tingimustes üldplaneeringu strateegilised põhimõtted: 1) linnaruumi kohandamine kahanevale elanikkonnale, 2) linna arengu suunamine keskusalale ning jõe suunas, 3) linna eri osade sidususe tagamine, 3) linna avaliku ruumi väärtustamine ja olemasolevate väärtuslike alade linnaruumi kvaliteedi parendamine, 4) liikuvuse aktiveerimine ja suunamine (läbivalt 15 minuti linna printsipidest lähtumine), 5) rohe- ja puhkealade võrgustiku toimimine ning 6) kliimaeesmärkide täitmine ja kliimamuutustega kohanemine.

Üldplaneeringu üks peamisi eesmärke on kohandada linnaruumi kahanevale elanikkonnale. Eesmärk on aidata kaasa linnaruumilise kvaliteedi tõstmisele vaatamata kahanevale elanikkonnale. Seejuures on oluline võimalikult kompaktse linnaruumi hoidmine, äärelinnastumise vältimine ja tühjenevatele aladele linnaruumi rikastava kasutuse leidmine. See tähendab, et linnaruumis tuleb ette näha lahendused, mis aitaksid vältida hüljatud alade teket ning aitaks suunata inimesi elama linna keskustele lähemale. Üheks lahenduseks nähakse üldplaneeringuga eelisarendatava ala piiri määramist. Eelisarendatav ala on linnas piirkond, kuhu suunata avalikke investeeringuid nt avaliku ruumi parendamine, linnahaljastus, hoonete renoveerimine. Eelisarendatav ala on ka piirkond, kuhu rajatakse uushoonestus v.a tootmishooned, väike- ja ridaelamud, suvilad ning nende abihooned ning puhkealad teenindavad hooned. Eelisarendataval alal on tootmisaladel välistatud olulise keskkonnamõjuga tegevus.

Vastu võetud üldplaneering erineb kehtestatud üldplaneeringutest mitmete põhimõtteliste muudatuste poolest. Võrreldes kehtivate üldplaneeringutega on vastu võetud üldplaneering maakasutuse suunamisel paindlikum – ulatuslikult määratakse linna keskuslale mitmekesisest kasutust võimaldav segahoonestuse juhtotstarve. Seetõttu on pärast uue üldplaneeringu kehtestamist võimalikud mitmekesisemad arendamise võimalused üsna ulatuslikul alal – seega ehitustingimused leevenevad paljudele kruntide omanikele. Linnaruumi atraktiivsuse tõstmiseks nähakse aga ette mitmeid lisatingimusi nt ligipääsetavuse ja jalakäidavuse parendamiseks, aga ka linnaruumi mugavamaks muutmiseks, haljastuse rajamiseks. Suurimaid maakasutuse muudatusi nähakse ette Kulgu suvilapiirkonnas, kus kehtivas üldplaneeringus määratud väike-elamumaa oleks tulevikus jätkuvalt suvilate maa-ala, nii nagu see

täna sel päevalgi on. See muudatus on tingitud peamiselt asjaolust, et Kulgu piirkonda on raskendatud väikeelamu maa-alade jaoks vajaliku taristu – piisava laiusuga teedevõrgu ning vee- ja kanalisatsioonitrasside – rajamine. Erandina nähakse väikeelamupiirkonnana väljavoolukanaliäärset endiste paadikuuride ala, kuna sinna on võimalik tagada taristute rajamine.

Vastu võetud üldplaneering näeb ette olemasolevate tootmisalade säilitamise. Olulise muudatusena võrreldes kehtiva üldplaneeringuga, nähakse tootmisalade kasutust mitmekesisemalt. Kõikidele tootmisaladele on määratud tootmise- ja äri segakasutuse juhtotstarve st et lisaks tootmisele on võimalik väljakujunenud tootmisaladel tegeleda ka äri- ja teenuste arendamisega. Jätkatakse Kadastiku tootmisala ühendamist kergliiklusteedega.

Põhjalikumalt käsitletakse üldplaneeringus puhkevõrgustiku arengut: nähakse ette lähipuhkealadest, mänguväljakutest ja ülelinnalistest puhkealadest koosneva võrgustik, mis on suures osas omavahel ühendatud nn roheringidega – jalg- ja kergliiklusteedega. Vanalinna linnaosas on võrreldes kehtiva üldplaneeringuga suurim muudatus seotud Vanalinna linnaosa määramisega jalakäija eelistusega alaks. Praegu Vanalinna läbiva riigi terviktee nr 91 osas tehakse üldplaneeringuga ettepanek suunata tee Hariduse-Vestervalli-Sepa tn asemel A. Puškini ja Rakvere tänavatele.

Nii nagu kehtivates üldplaneeringutes, määratakse ka vastuvõetud üldplaneeringus miljööväärtuslikud hoonestusalad. Miljööväärtuslike hoonestusaladena käsitletakse linnaehituse ajaloo ja miljöõ seisukohalt väärtuslikke alasid. Alad on määratud kogu linna territooriumil linna arengu erinevatest perioodidest ning hõlmavad nii hooneid kui hoonete ansambleid, tänavaid või tänavate osasid kui ka haljastust. Miljööväärtuslike hoonestusalade määramise ning ehitustegevuse reguleerimise eesmärk on säilitada konkreetsele alale iseloomulik hoonestusviis ja keskkond. Võrreldes kehtivate üldplaneeringutega on osaliselt muudetud varasemalt määratud miljööväärtuslike alade piire, määratud on samas nii uusi alasid (nt paadikuuride ja suvilapiirkondades), kui ka loobutud mõnest varasemalt väärtuslikuks tunnistatud alast.

Narva linna territooriumil paikneb mitmeid ajaloolisi kalmistuid. Üldplaneering teeb ettepaneku võtta lisaks Garnisoni kalmistule Saksa-Soome kalmistu, juudi, babtisti ja muhamedi kalmistud kasutusele memoriaalpargina. Tulevasele kolumbaariumile ja krematooriumile soovitatakse planeeringus leida asukoht Aleksandri kalmistu piirkonnas Karjamaa tänava läheduses. Täpsem asukoht leitakse edasisel planeerimisel. Samuti oleks oluline leida asukoht Narva linna territooriumil aktiivsele kalmistule. Selleks soovitab planeering võtta osade kalmistute kasutamata alad uuesti kasutusele (nt Jõesuu tänavast edelasse jääva tsiviilkalmistute massiiv), kuna Narva linna territooriumil selline koht täna sel päeval puudub.

Ida-Viru maakonnaplaneeringuga määratud rohelise võrgustiku paiknemise osas tehakse Narva linna üldplaneeringus ettepanek varasemalt määratud alade täpsustamiseks. Muudatused lähtuvad kavandatavast või olemasolevast maakasutusest ning eelkõige arusaamast, et toimiv roheline võrgustik peab olema sidus mh ka kõikide elustikugruppide liikumist toetav. Sellest tulenevalt tehakse

planeeringuga ettepanek muuta roheline võrgustiku paiknemist piirkondades, kus linnalistest arengutest tulenevalt ei ole võimalik tagada roheline võrgustiku toimimist (nt ei ole võimalik tagada võrgustiku sidusust Kadastiku piirkonnas või nt Äkkekülas, kuna seal on domineeriv inimkasutus (spordipark). Samas on varasemalt roheline võrgustikku kuulunud aladel oluline säilitada võimalikult suures osas olemasolevaid kooslusi sh elurikkust toetav maakasutus, mistõttu määratakse neile aladele olenevalt kasutusotstarbest erinevad rohealade juhtfunktsioonid: looduslik haljasmaa, puhke ja virgestuse maa, metsamaa, aga ka nt kalmistumaa.

Üldplaneering toob välja ka vajaduse Narva jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks mitmes piirkonnas. Üldplaneeringu alusel tehakse Keskkonnaametile ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit mitmes enne sõda hoonestatud olnud alal (Juhkentali, Vanalinn). Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse ka endistes suvila piirkondades, mis tänaseks on kasutusele võetud elamumaadena. Kuna endistes suvilapiirkondades ehituskeeluvööndisse rajatud hoonestus vajab tänasel päeval suures osas ümberehitamist sh suuremas mahus kui see seaduse järgi lubatav, selleks et tagada seal elamisväärne keskkond, on Narva linn teinud ettepaneku antud piirkondades ehituskeeluvööndit üldplaneeringu alusel vähendada.

Veeäärsete alade kasutuse suurendamiseks nähakse ette Narva jõe äärse promenaadi pikendamist nii põhja kui lõuna suunas ning selle ühendamist Narva linna teiste puhkeväärtuslike aladega läbi tähistatud roheringide. Lisaks olemasolevale supelranna alale Joarous kavandatakse Kreenholmi saarest lõunapoolse Narva jõe äärde uut supelranna ala, et suurendada ka lõunapoolsete alade elanike jaoks kvaliteetseid puhkamise võimalusi.

Üldplaneering koosneb kaardirakendusest ja seletuskirjast ning selle lisadest. Seletuskiri omakorda on jaotatud nelja põhi ossa. Esimene osa (ptk 2) selgitab üldplaneeringu lahenduse põhjendusi ning põhimõtteid. Teine osa (ptk 3) annab juhised üldplaneeringu elluviimisega seotud korralduslikele aspektidele, eelkõige detailplaneeringute koostamisele, projekteerimistingimuste andmisele, aga ka arhitektuuri- ja ideevõistluste läbiviimisele. Kolmandas osas (ptk 4) määratakse ehitus- ja kasutustingimused nii maakasutuse, hoonete kasutusotstarbe kui ka erinevate teemade kaupa (nt avalik ruum, puhkevõrgustik, miljöalad, kultuuripärand, roheline võrgustik, taristu, taastuvenergia jt). Neljandas osas (ptk 5) kirjeldatakse üldplaneeringu elluviimiseks vajalikke tegevusi. Lisaks annavad viimased peatükid ülevaate keskkonnamõju strateegilise hindamisega arvestamisest (ptk 6), maakonnaplaneeringu muutmise vajaduse ettepanekutest (ptk 7) ning üldplaneeringus kasutatud mõistetest (ptk 8). Üldplaneeringu lisadena on esitatud põhjalikumad käsitlust vajanud teemad: linnaosade piiride muudatus (Lisa 1), reklaami ja siltide regulatsioon (Lisa 2), miljöalade (Lisa 3) ning väärtuslike üksikobjektide tingimused (Lisa 4), lammutatavate hoonete nimekiri (Lisa 5), keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (Lisa 6) ning ülevaate üldplaneeringu koostamise protsessist (Lisa 7).

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH ülesanne on selgitada, kirjeldada ja hinnata üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrata vajadusel leevendusmeetmed. KSH tulemused kajastuvad läbivalt üldplaneeringu lahenduses läbi maakasutus- ja ehitustingimuste, kuna KSH eksperdid osalesid aktiivselt ka lahenduse väljatöötamises. KSH tulemusel selgus, et Narva linna üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju.