

NARVA LINNA ÜLDPLANEERING

EELNÕU SELETUSKIRI

Avalikule väljapanekule 06.04.2023

Narva linna üldplaneeringu koostajad:

Üldplaneeringu koostamist juhib Narva Linnavalitsuse poolt moodustatud üldplaneeringu juhtkomisjon:

- Katri Raik, linnapea
- Irina Smirnova, abilinnapea
- Kaie Enno, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti direktor
- Jelena Golubeva, Narva Linnavalitsuse Rahandusameti direktor
- Larissa Degel, Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakonna juhataja
- Kristi Mürk, Narva linna Sotsiaaliameti direktor
- Natalja Šibalova, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti direktor
- Anne Veevo, Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti projektide teenistuse juhataja
- Peeter Tambu, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti peaarhitekt

Üldplaneeringu koostamist ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist konsulteerib Hendrikson & Ko koos kaasatud ekspertidega:

- Pille Metspalu, üldplaneeringu juhtekspert-planeerija (Ruumilise keskkonna planeerija tase 7, kutsetunnistus nr 163362)
- Jaak Järvekülg, KSH juhtekspert (omab pädevust vastavalt KeHJS § 34 lg 4)
- Veronica Luidalepp, planeerija (pädevus: MSc geograafias, Berni Ülikool, Šveits (al 20.02.2019), BSc inimgeograafias (Tartu Ülikool, dok nr BA014124, al 27.08.2007)
- Ann Ideon, sotsiaalsete mõjude hindaja
- Anni Kurisman, loodusmõjude hindaja
- Veiko Kärbla, müraekspert
- Juhan Ruut, välisõhu ekspert
- Ingrid Vinn, vee-ekspert
- Jaanus Padrik, geoinformaatik
- Kairit Kase, kartograaf-kujundaja
- Jürgen Pikk, kartograaf
- Ülar Mark, arhitekt
- Kerttu Kõll, maastikuarhitekt
- Maarja Tüür, maastikuarhitekt
- Keiti Kljavin, urbanist

SISUKORD

1 MÕISTED	6
2 SISSEJUHATUS	13
2.1 MIKS ON ÜLDPLANEERINGUT VAJA?	13
2.2 KUIDAS ÜLDPLANEERINGUT KOOSTATAKSE?	13
2.3 MIDA ON NARVA LINNA RUUMILISEST ARENGUST ARVANUD HUVILISED JA KAASATUD?.....	16
2.4 MÕJUDE HINDAMINE ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEL	17
2.5 KUIDAS ÜLDPLANEERINGUT KASUTATAKSE?	17
3 RUUMILISE ARENGU PIKK VAADE	19
3.1 VISIOON „NARVA 2035“ JA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID	19
3.2 ÜLDPLANEERINGU STRATEEGILISED PÕHIMÕTTED.....	21
3.3 KAHANEMISEGA KOHANDAMISE STSENAARIUM	22
3.4 RUUMILISE ARENGU SÕLMPUNKTID.....	23
3.4.1 Keskusala.....	23
3.4.2 Puhkevõrgustik.....	25
3.4.3 Veekogude aktiivsem kasutus	27
3.4.4 Linnaline liikuvus	27
3.4.5 Tööstusalad	28
4 PLANEERIMIS- JA E HITUSTE GEVUSE KORRALDAMINE	30
4.1 DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMINE	30
4.1.1 Detailplaneeringu koostamise kohustusest loobumine.....	30
4.1.2 Detailplaneeringu lähteseisukohad.....	31
4.2 PROJEKTEERIMISE LÄHTETINGIMUSED	31
4.3 MAAKORRALDUSLIKUD TOIMINGUD	32
4.4 ARHITEKTUURIVÕISTLUS	32
4.5 IDEEVÕISTLUS.....	33
5 RUUMILISE ARENGU TINGIMUSED	34
5.1 MAAKASUTUSE JA HOONESTUSE TINGIMUSED	34
5.1.1 Maakasutuse juhtotstarbed	34
5.1.2 Üldised maakasutuse tingimused	37
5.1.3 Üldised hoonestuse tingimused.....	37
5.1.4 Maakasutuse ja hoonestuse tingimused hoonete kasutusotstarvete järgi.....	41
5.1.4.1 Väike- ja ridaelamud	41
5.1.4.2 Korterelamud	42
5.1.4.3 Garaažid, parkimismajad ja paadikuurid	43
5.1.4.4 Suvilad	43
5.1.4.5 Äri- ja teenuseid pakkuvad ning ühiskondlikud hooned	44
5.1.4.6 Tootmishooned	45
5.1.4.7 Väikeehitised.....	45
5.2 E HITISTE LAMMUTAMINE	46
5.3 KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED TEEMADE LÕIKES	46
5.3.1 Avalik ruum, haljastus ja puhkevõrgustik	46
5.3.1.1 Avalik ruum	46
5.3.1.2 Haljastus.....	48
5.3.1.3 Puhkevõrgustik.....	50

5.3.1.4 Reklaamid, sildid, infostendid ja -viidad	52
5.3.2 Puhkeväärtusega metsad	52
5.3.3 Sotsiaalne taristu	53
5.3.4 Miljööväärtuslikud hoonestusalad, väärtuslikud üksikobjektid	53
5.3.5 Kultuuripärand, väärtuslik maastik ja vaated	56
5.3.5.1 Narva väärtuslik maastik	56
5.3.5.2 Kultuuripärand	57
5.3.5.3 Enne 1945. aastat rajatud ehitised	57
5.3.5.4 Väärtuslikud vaated	58
5.3.6 Arheoloogiatundlikud alad	59
5.3.7 Roheline võrgustik	61
5.3.8 Kalmistud	61
5.3.9 Veealad	62
5.3.9.1 Avalik juurdepääs kallasrajale ja kallasradade sulgemine	62
5.3.9.2 Ehituskeeluvööndi vähendamise ja laiendamise ettepanekud	63
5.3.9.3 Sadamad	63
5.3.9.4 Paadisillad ja slipid	64
5.3.9.5 Kalda kindlustused	64
5.3.9.6 Kanalid	64
5.3.9.7 Supelrannad	65
5.3.10 Maavarad	65
5.3.11 Maaparandussüsteemid	66
5.3.12 Liikuvus ja transport	66
5.3.12.1 Tänavad	66
5.3.12.2 Kergliiklus	70
5.3.12.3 Ühistransport	71
5.3.12.4 Parkimine ja laadimistaristu	72
5.3.12.5 Raudtee	74
5.3.12.6 Veetransport	74
5.3.12.7 Lennuväli	75
5.3.12.8 Perspektiivne tramm	75
5.3.13 Tehniline taristu	75
5.3.13.1 Vesi ja kanalisatsioon	75
5.3.13.2 Sademevesi	76
5.3.13.3 Tuletõrje veevarustus ja päästetegevuse korraldus	77
5.3.13.4 Valgustus	77
5.3.13.5 Elektrivõrk	79
5.3.13.6 Soojavarustus	79
5.3.13.7 Taastuenergia	79
5.3.14 Keskkonnatingimused	80
5.3.14.1 Müra	80
5.3.14.2 Radoon	82
5.3.14.3 Jäätmekäitlus	83
6 ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE	85
7 LISAD	86
LISA 1 LINNAOSADE KAART	87
LISA 2 REKLAAMI, SILTIDE, INFOTENDIDE JA VIITADE LINNARUUMI PAIGALDAMISE TINGIMUSED	88
LISA 3 MILJÖÖALADE KIRJELDUSED JA TINGIMUSED (ERALDI DOKUMENDINA)	89
LISA 4 VÄÄRTUSLIKE ÜSIKOBJEKTIDE KIRJELDUSED (ERALDI DOKUMENDINA)	89
LISA 5 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDE EELNÕU (ERALDI DOKUMENDINA)	89

1 MÕISTED

Abihoone	Väike-, rida- või korterelamut teenindav hoone (saun, garaaž, kuur, katlamaja, kelder, pesuköök, töökoda, ateljee vms), mis reeglina peab olema nii mahu kui kõrguse poolest väiksem kui põhihoone.
Aiamaja	ehk suvila (vt <i>suvila</i> mõistet).
Ajalooline vanalinn	Ühildub käesolevas planeeringus arheoloogiamälestise nr 27276 asulakoha ¹ piiridega.
Ajutine ehitis	Ajutine ehitis on lühemaks kui viieaastaseks kasutamiseks mõeldud ehitis, mis lammutatakse selle ajavahemiku möödumisel.
Aktsenthoone	Linnaehituslikult väljapaistev hoone, mis sobivas asukohas (nt tänavate ristil, alguses või lõpus) rõhutab asukoha eripära. Samuti kõrguslikult või arhitektuurselt väljapaistev hoone tänavafrendis või piirkonnas.
Avalik ruum	Kõigile inimestele vabalt ligipääsetav ala, kus on võimalus piiranguteta viibida ja liikuda. Avalikuks ruumiks on üldkasutatavad väljakud, haljas-, pargi-, ranna- ja veealad, tänavad ning kergliiklusteed koos tänavahaljastusega. Avaliku ruumina käsitletakse üldplaneeringus ka poolavalikku ruumi.
Ehitusjoon	Kohustuslik piir, milleni peab ulatuma hoone põhimaht ja mis määratakse detailplaneeringus või projekteerimis-tingimustes.
Ehitamine	Käesoleva üldplaneeringu mõistes on ehitamine igasugune ehitustegevus avalikus linnaruumis sh olemasolevate hoonete välisperimeetri remondi- ja parendustegevus, linnaruumi väikehitiste- ja väikevormide püsiv paigaldus, igasuguste reklaamide paigaldus, maa-aluste ja maapealsete kommunikatsioonide rajamine või muutmine jms. Ehitada

¹ [Narva asulakoha kirjeldus Muinsuskaitseregistris](#)

	tuleb ehitusprojekti kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid.
Ehitusprojekt	Ehitusprojekt on projekteerimise käigus koostatud dokument või dokumentide kogum, mis sisaldab ehitamiseks vajalikku teavet. Asjakohasel juhul kajastab ehitusprojekt ka ehitise kasutamiseks ja korrashoiuks vajalikku teavet. Ehitusprojekt, millele ei sätestata ehitusprojektile esitatavaid nõudeid, peab vastama vähemalt seaduses kajastatud ehitusprojektile esitatavatele põhinõuetele ja arvestama hea tava, ohutuse, keskkonnasäästlikkuse ja asjatundlikkuse põhimõtet ning peab sisaldama piisavalt informatsiooni projektist arusaadavuse tagamiseks.
Elamu	Aastaringseks elamiseks ehitatud ja vastavalt hoone kasutusotstarbele kasutusse võetud hoone.
Esinduslik puhkeala	Ülelinnalise tähtsusega, ka linna külastajatele huvi pakkuv, mitmekesise haljastusega ja erinevaid tegevusi pakkuv, parkide puhul pädevate spetsialistide poolt kujundatud ala.
Fassaadipass	Sisaldab tervikuna kogu hoone ulatuses värviliselt joonistel kajastatud vaateid koos materjalide andmetega, värvikoode (enimlevinud värvikaartide alusel), avatäidete jooniseid (materjalid ja jaotus) ning fassaadivalgustust spetsifikatsiooniga. Fassaadipassil tuleb kajastada hoone välisseintele kinnitatud elemente (tänavanimetus ja number, lipuvarras, sildid jms). Tehnoseadmete paigalduseks fassaadile on vajalik koostada ehitusprojekt.
Hea tava	Head tava tuleb järgida kõikides käesoleva üldplaneeringuga reguleeritud tegevustes. Ehitise tuleb projekteerida ja ehitada ning korras hoida hea tava kohaselt. Planeerimistegevuses tuleb lähtuda hea tava reeglitest.
Juhtotstarve	Maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab maa- ja ruumikasutuse põhisuunad.
Kaasav disain	ehk universaaldisain (ingl k <i>inclusive design, universal design</i>). Keskkonna (sh hoonete, teenuste jms) kujundamisviis, mis arvestab võimalikult laia kasutajategrupi vajadusi ja huve, olenemata kasutaja eest või võimetest. Kaasava disaini rakendamise peamine eesmärk on tagada võrdsed võimalused ning võrdne ühiskonnas osalemine ka inimestele, kes on piiratud toimetulekuvõimega, eemaldades

	olemasolevad tõkked ning takistades uute tõkete tekkimist. Tekkiv keskkond on seetõttu parem kõigile. Kaasava disaini oluline osa on ligipääsetavus (vt mõistet ligipääsetavus).
Kahanemine	Linna elanikkonna vähenemine, millega kaasneb ka ettevõtlusaktiivsuse langus ja millest tulenevad linnaruumilised muutused. Koormus linna eelarvele kasvab, kuna üleval tuleb pidada linnaruumi vähenenud elanikkonna toel.
KAH alad	RMK hallatavatel maadel asuvad alad, mille majandamisega kaasneb kõrgendatud avalik huvi (KAH). Need on kas puhkeväärtuslikud metsad või on need metsad vajalikud ehitise kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks.
Kaksikelamu	Ühel krundil paiknev kahe korteriga aastaringseks elamiseks projekteeritud ja kasutusele võetud elamu.
Kasvuhoone	Kasvuhoone on taimede kasvatamiseks mõeldud valgust läbilaskvast materjalist seinte ja katusega ehitis.
Kergliikleja	Jalgsi, jalgratta, rulluiskude, ratastooli, tõukeratta, tasakaaluliikuriga või muu elektrilise väikeliikuriga liikleja. Kergliikleja liiklemiskiirus ei ületa üldjuhul 20 km/h.
Kergliiklus	Jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, tõukeratta, tasakaaluliikuriga või muu elektrilise väikeliikuriga liiklemise üldnimetus.
Kergliiklustee	Jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, tõukeratta, tasakaaluliikuriga või muu elektrilise väikeliikuriga liiklemiseks ettenähtud eraldi tee või teeosa.
Kergliiklusvahend	Mehaanilised ja elektrilised rattad, tõukerattad ja tasakaaluliikurid ning muud liikumisvahendid, mille liiklemiskiirus ei ületa üldjuhul 20 km/h.
Keskusala	Keskusala on arendusala, kus paiknevad märgilise tähtsusega hooned ja kohad ning kuhu koonduvad erinevad tegevuspaigad, teenused ja ärid ning neid kasutavad inimesed. Keskusala paistab silma kõrge kvaliteediga linnaruumiga.

Kohtumispaik	Kohad linnas, kus kergliikleja saab korraks peatuda ja aja maha võtta. See annab võimaluse juhuslikeks ja ettekavatsetud kohtumisteks vabas õhus ning loob mikrotasandi maamärgid, mille järgi linnas orienteeruda. Kohtumispaik ei pea olema kulukas rajatis, olenevalt asukohast võib piisata ainult pingist ja valgustist.
Kolumbaarium	Urnide matmise ala või ehitis.
Korterimaja	Korterimaja on vähemalt kolme korteriga elamu, kuhu üldjuhul pääseb sisse maja ühiskasutatavast koridorist või trepikojast.
Krundi ehitise alune suurim lubatud pind	Krundil paiknevate kõikide hoonete ja rajatiste sh abihoonete, väikeehitiste, kasvuhoonete, teede, platside jm rajatiste alune pind (v.a tehnovõrkude alune pind).
Krundi hoonete alune suurim lubatud pind	Krundil paiknevate kõikide hoonete sh väikeehitiste (v.a kasvuhoonete) alune pind.
Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Osatähtsus krundi pindalast (%), mida peab haljastama või säilitama looduslikuna, st maapealsetest ehitistest vabana. Looduslike/haljastatud alade olemasolu on vajalik kliimamuutustega kaasnevate mõjude leevendamiseks, sademevee immutamiseks ja üldkasutatavate rohe- ja puhkealade, mänguväljakute ja/või ettevõtlusaladel puhkenurkade rajamiseks. Krundi haljastatava/looduslikuna säiliva ala alla ei loeta konteinerhaljastust.
Ligipääsetavus	Käesolevas üldplaneeringus mõistetakse ligipääsetavust kitsamalt kui kaasavat disaini, viidates täpsemalt keskkonna disainile, mis tagab puudega või erivajadusega inimese vajadustega arvestamise keskkonna disainimisel – see võib tähendada nt erilahendusi erinevalt kaasavast disainist, mis viitab disainile, mis on ühtmoodi kasutatav kõikidele. Nt ligipääsetavuse tagab maja trepi kõrval olev kaldtee, samal ajal kui kaasava disainiga üks rajatakse maapinnaga samale tasapinnale, nii et kõigil on ühtmoodi majja sisenemise võimalus.
Linnahaljastus	Koosneb tänavahaljastusest ja haljasaladest, on mitmekesine ja -rindeline, leevendab ettevõtlus- ja liikluskeskkonna ning kliimamuutustest tulenevaid mõjusid.

Linnavalitsus	Üldplaneeringu mõistes on Narva Linnavalitsus nii linnavalitsus kui ka vastutav amet või osakond, kellele on antud vastavad ülesanded.
Lähipuhkeala	Kodulähedane erinevaid tegevusräume ja mitmekesist haljastust pakkuv puhkeala.
Oluline keskkonnamõju ²	Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.
Paadikuur	ehk paadigaraaž on paatide hoiustamiseks kasutatav hoone.
Paadisild	Statsionaarne või ujuvrajatis paatide sildumiseks ja hoidmiseks.
Pisituulik	Üldjuhul hoonete katustele paigaldatav seade, mis muundab tuuleenergia elektrienergiaks ning mille kõrgus ei ületa tavapäraselt 2 m.
Planeeringu joonis	Narva üldplaneeringu joonis on esitatud interaktiivsena üldplaneeringu rakenduses: https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/kaardirakendus.html
Poolavalik ruum	Avalikult kasutatav ruum, milles võivad kehtida spetsiifilised kasutusreeglid. Poolavalikud ruumid on nt kaubanduskeskused, turg, kinod, teatrid, aga ka kortermajade hoovid, koolid ja lasteaiad ning nende ümbrused jms ning linnaaianduse maa-alad.
Promenaad	Atraktiivse mitmekesise ruumina kujundatud ja autoliiklusest füüsiliselt eraldatud kergliiklustee. Erilist tähelepanu pööratakse mitmekesise haljastuse olemasolule.
Puhkevõrgustik	Üldplaneeringu mõistes moodustub linnaline puhkevõrgustik lähipuhkealadest, esinduslikest puhkealadest, roheringidest, kohtumispaikadest, supelrandadest, mänguväljakutest, promenaadist ja kergliiklusteedest. Puhkeväärtust annavad juurde ka linnaäärsed puhkeväärtusega metsad (vt KAH alad).

² Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimis-süsteemi seaduse mõistes

Puhkeväärtuslikud metsad	Linnaäärsed puhkamise eesmärgil kasutatavad RMK hallatavad metsad (vt ka KAH alad ja puhkevõrgustik).
Põhihoone	Krundil maakasutuse juhtotstarvet täitev hoone.
Ridaelamu	Kolmest või enamast sarnasest ja eraldi sissepääsuga elamuühikust (moodulist) koosnev elamu, mis võib paikneda ühel või mitmel krundil.
Rohealad	Haljas-, pargi- ja metsaalad, mis on määratud puhke ja virgestuse maa-alaks, looduslikuks haljasmaa-alaks ja metsamajandusmaaks. Vastavalt metsaseadusele ei tohi kasvavat metsa nendel aladel raiuda omavalitsuse nõusolekuta ning raie tuleb kooskõlastada Narva Linnavalitsusega enne metsateatise esitamist.
Roheline võrgustik	Looduslike ja poollooduslike alade ning muude keskkonnamelementide strateegiliselt kavandatud ja ökoloogiliselt toimiv võrgustik, mis on määratud ja mida hallatakse eesmärgiga tagada looduslike protsesside toimimine, pakkuda mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid, sh puhkamise võimalusi inimestele ning leevendada kliimamuutuste mõju.
Rohering	Puhekalasid ühendavad haljastatud liikumisteed (nt alleed, haljastatud kõnni- ja kergliiklusteed, ka matkarajad).
Slipp	Spetsiaalne rajatis paatide veeskamiseks.
Suvila	ehk aiamaja. Hooajaliseks elamiseks ehitatud ja vastavalt hoone kasutusotstarbele kasutusele võetud hoone, mis ei pea vastama energiatõhususe miinimumnõuetele ega eluruumile esitatavatele nõuetele.
Eelisarendatav piirkond	Piirkond, kuhu elanikkonna kahanemisest tuleneva väheneva eelarve võimekuse tingimustes suunatakse avalikke investeeringuid nt avaliku ruumi parendamine, linnahaljastus, hoonete renoveerimine ning uushoonestuse rajamine.
Väikeehitis	Ehitisealuse pinnaga 0–20 m ² ja kuni 5 m kõrge ehtis.
Väikeelamu	Üksik-, kaksik- ning ridaelamud (vt terminite selgitusi).
Õuema	Elamut ja abihooneid ümbritsev ja neid teenindav maa-ala. Olemasoleva õuema ulatus on fikseeritud Eesti topoloogilises andmekogus.

Üksikelamu	On ühel krundil paiknev ühele perele projekteeritud ja ehitatud elamu, mis on korteriteks jaotamata. Siia kuuluvad ka taluelamud ja endised suvilad, mis on kohandatud aastaringseks elamiseks.
15-minuti linna põhimõte	Linnaruumi kompaktsust, polüfunktsionaalsust ja sund- ja pendelliikumiste vähendamise vajadust rõhutav põhimõte. Ideaalis asuvad linnas haridus-, kultuuri- ja tervishoiuasutused, sportimis- ja puhkevõimalused ning sotsiaal- jm teenused ning töökohad elanikele võimalikult lähedal. Seetõttu ei kulu igapäevaste sihtmärkide vahel liikumiseks rohkem kui 15 minutit jalgsi käigu aega.

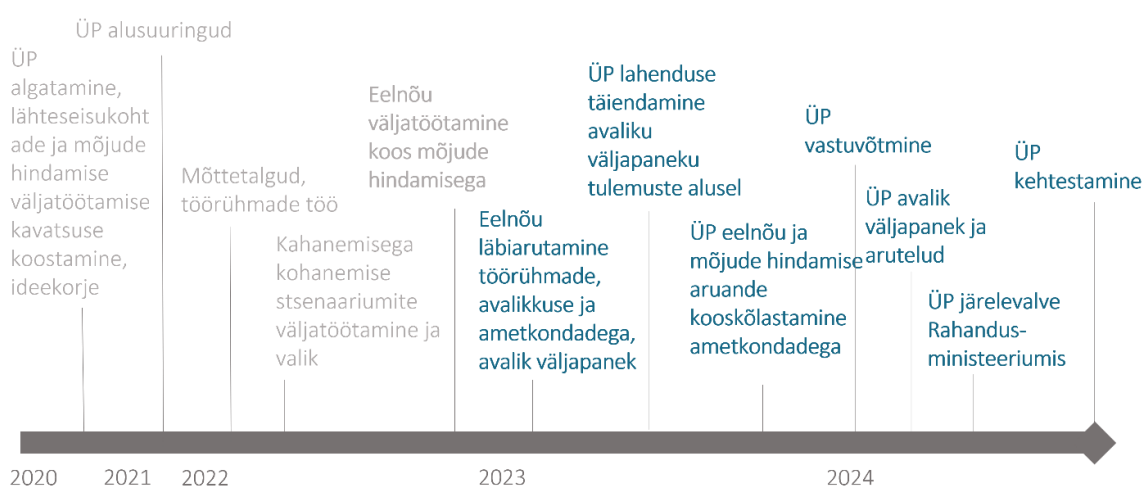
2 SISSEJUHATUS

2.1 Miks on üldplaneeringut vaja?

Üldplaneering on linna strateegilise juhtimise tööriist ruumilise arengu pikaajaliseks kavandamiseks ja linnaruumi kujundamiseks. Narva linna üldplaneering määrab linna ruumilise arengu põhimõtted ning maakasutus- ja ehitustingimused. Ruumilise arengu aluseks on linna pikaajaline visioon, mis on paika pandud Narva linna arengukavas (vt ka 3.1). Üldplaneeringu eesmärk on kujundada Narva linnast atraktiivne elamis- ja ettevõtluspiirkond.

2.2 Kuidas üldplaneeringut koostatakse?

Üldplaneeringu koostamine on avalik osalusplaneerimise protsess. Planeeringu koostamise algatas Narva Linnavalikogu 27. augusti 2020 otsusega nr 32. Planeeringulahendus valmib Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ameti eestvedamisel, tihedas koostöös huvigruppide ja erinevate eluvaldkondade asjatundjatega. Planeeringu koostamist ja keskkonnamõju strateegilist hindamist konsulteerib Hendrikson & Ko OÜ.



Joonis 2.1 Üldplaneeringu ja mõjude hindamise ajajoon

Üldplaneeringu lähteseisukohti ja planeeringus eritähelepanu väärivaid asjaolusid arutati koos huvilistega Narva linna arenguseminaril 15.02.2022. Seminaril tutvustati ka varasemaid tehtud uuringuid (vt <https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/dokumendid-uuringud.html>) ja teiste linnade planeerimiskogemust.



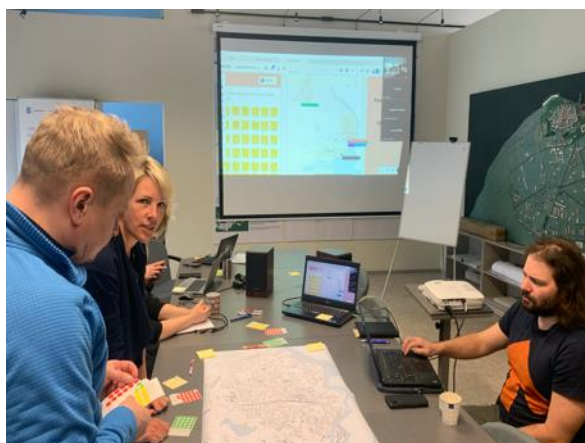
Joonis 2.2 Arenguseminar Rugodivis 15.02.2022. Allikas: Hendrikson & Ko

Narva linna pika vaatega strateegilise plaani väljatöötamiseks moodustati planeeringu juhtkomisjon ja 10 temaatilist töörühma, kus osales kokku ca paarsada inimest.

Töörühmad olid järgmistel teemadel:

1. Strateegiline (linna kuvand ja kogukond)
2. Linnaruum, miljööväärtused
3. Haridus, loometaristu, sport, kultuuripealinn
4. Sotsiaaltaristu
5. Keskkond
6. Energeetika, tehniline taristu
7. Liikuvus
8. Ettevõtlus
9. Turism
10. Mõjud omavalitsusele, digitaalväljund

Töörühmad kohtusid 2022. a kevadel temaatilistes töötubades. Töökoosolekute käigus kaardistati Narva linna väärtused ja kitsaskohad ning pakuti välja ruumilise arengu ideid.



Joonis 2.3 Töörühmade töökoosolekud linnavalitsuses (märts–mai 2022). Allikas: Hendrikson & Ko

Töörühmade liikmetel paluti hinnata ka Narva linna tajutavat ruumi. Erinevaid emotsioone tekitavad kohad linnaruumis olid selgelt eristuvad. Hea linnaruumina hinnatakse nt Narva jõe kaldapiirkonda koos promenaadiga, Äkkeküla puhkepiirkonda, ka Kreenholmi ning Tallinna maantee äripiirkonda. Tähelepanu vajavaid kohti leidub ühtlasemalt üle Narva linna. Halva linnaruumina või kiireid muudatusi vajava linnaruumina toodi kõige enam esile Kreenholmi, samuti Kadastiku järve puhkeala ning linnaruumi lõhestavate Tallinna mnt ja raudtee ümbrust ning Joala parki³. Linnaruumi taju hinnangud olid üldplaneeringu lahenduse kujundamisele väärtuslikuks sisendiks.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti eestvedamisel ja töörühmade liikmete ning konsultantide osalusel viidi mais 2022 läbi välitööpäevad ja aruteluseminarid. Kokusaamistel arendati edasi esimesel töökoosolekute ringil väljapakutud mõtteid ja visandati linnaruumilisi lahendusi.

³ endise nimega Võidu park



Joonis 2.4 Töörühmade välitööpäevad mais 2022. Fotod: Hendrikson & Ko

Kolmandal kohtumisel septembris 2022 anti aga töörühma liikmetele võimalus avaldada oma mõtteid selles osas, kuidas töörühmades tõstatunud teemasid eskiisis kajastatud on.

2.3 Mida on Narva linna ruumilisest arengust arvanud huvilised ja kaasatud?

Narva linna ruumilise arengu suundade määramisel kasutati ka Linnalabori ja SpinUniti poolt tehtud ettevõtjate ja noorte tajuuuringute tulemusi, samuti vestluses eakate linnakodanikega selgunut. Lisaks korraldas Narva Linnavalitsus kõikide linnaelanike kaasamiseks ka internetipõhise ideekorje, kus uuriti eelkõige Narva elanike ruumilisi vajadusi just kohapõhiselt kaardirakenduse abil ning koostati küsitlus korterelamute elanikele nende ruumiliste vajaduste väljaselgitamiseks.

Nii tajuuuringud, kui ka üldplaneeringu ideekorje rõhutasid vajadust linnaruumi uuenemise järele. Tunti puudust nii uuest arhitektuurist kui elavast jalakäija-kesksest

linnaruumist. Palju pöörati tähelepanu paremate ühenduste loomise vajadusele just jalakäija seisukohast nt läbi/üle linna poolitavate raudtee ja Tallinna maantee. Samas kiideti uuenenud linnaruumi, eriti Narva jõeäärset promenaadi ning Äkkeküla.

Üldplaneeringu koostamise raames viidi läbi ka linna rohealade ja haljastuse alusanalüüs „Roheline Narva“. Narva linna müraolukorra selgitamiseks koostati mürakaart koos selgitava aruandega. Samuti uuriti radooniuringu käigus radoonisisaldust linna erinevates piirkondades, koostati teede seisukorra uuring ning liikuvusuuring.⁴

2.4 Mõjude hindamine üldplaneeringu koostamisel

Üldplaneeringule viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, mis tagab keskkonnakaalutlustega arvestamise planeeringu koostamise käigus ja aitab saavutada tasakaalustatud ruumilist arengut. Keskkonnamõju strateegiline hindamine keskendub olulisele keskkonnamõjule, mis avaldub peamiselt läbi looduskeskkonna, kuid mõjutab ka elukeskkonda (nt müra, välisõhu kvaliteet jms). Samuti kaalutakse planeeringu koostamise käigus kõiki asjakohaseid mõjusid. Asjakohaste mõjude kaalumise ja hindamine tõstab planeerimisotsuste ja -lahenduse kvaliteeti ning suurendab planeeringuprotsessi läbipaistvust. Asjakohased mõjud võivad ilmuda nii majanduslikus, kultuurilises, sotsiaalses kui looduskeskkonnas, nende olulisus võib selguda ka planeeringu koostamise käigus.

Mõjude hindajad on olnud kaasatud käesoleva planeeringu eelnõu väljatöötamise – nad on osalenud planeeringu töörühmade töös ja ka lahenduse väljatöötamise aruteludel. Mõjude hindamise eksperdid on teinud omapoolseid soovitusi teemade käsitlemiseks ja tingimuste sõnastamiseks. Seetõttu on mõjude hindamise sisendiga jooksvalt arvestatud juba ka üldplaneeringu eelnõu väljatöötamise käigus. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne on esitatud eraldiseisva dokumendina lisa 5 ning kajastab keskkonnamõjudega arvestamist üldplaneeringu lahenduse eelnõu etapis.

2.5 Kuidas üldplaneeringut kasutatakse?

Üldplaneering on Narva linna ruumilise arengu alus. Üldplaneeringut tuleb arvestada detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel, samuti muude linnaruumi puudutavate otsuste langetamisel.

Üldplaneering määrab linna ruumilise arengu põhimõtted ja maa-alade ning linnaruumi kasutamise ja ehitustingimused. Maa-aladele määratakse juhtotstarbed – maa-alade

⁴ Uuringutega on võimalik tutvuda Narva üldplaneeringu kodulehel: <https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/dokumendid-uuringud.html>.

kasutamise valdavad otstarbed. Vähemalt 70% maa-alast või krundist peab vastama üldplaneeringus määratud juhtotstarbele, mis annab perspektiivse maakasutuse põhisuunad⁵. Narva Linnavalitsusel on õigus juhtotstarbe osakaalu maa-alast arvutada nii ruumiliselt katkematult sama tähendust omavast maa-alast kui ka krundist. Kaalumise otsus tehakse kas detailplaneeringu algatamisel või projekteerimistingimuste väljastamisel. Valdavat juhtotstarvet toetavad otstarbed on toodud tabelis ptk 5.1.1. Toetava otstarbe lubamine piirkonda ja selle osakaal juhtotstarbest on kohaliku omavalitsuse igakordne kaalutusotsus.

Maaomanik saab maad senisel otstarbel edasi kasutada, kuni ta seda soovib. Üldplaneeringu kehtestamisega ei kaasne katastriüksuse sihtotstarbe muutust, kuid üldplaneeringuga on kohustuslik arvestada igasugusel arendus- ja ehitustegevusel, samuti krundiga seotud tegevustel (liitmine või jagamine, sihtotstarbe määramine). Üldplaneeringuga määratud ehitustingimused kehtivad ka vaba ehitustegevuse korral. Asjakohaseid tingimusi rakendatakse ka olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel. Üldplaneeringu muutmine toimub vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

5 Näiteks korterelamu maa-ala juhtotstarbega aladele võib korterelamutele lisaks planeerida ka ärihooneid, ühiskondlikke hooneid, haljasalaid, mänguväljakuid ning muud sobivat maakasutust sh taristut, mis toetab piirkonna arengut ja aitab kujundada kvaliteetset elukeskkonda.

3 RUUMILISE ARENGU PIKK VAADE

3.1 Visioon „Narva 2035“ ja ruumilise arengu eesmärgid

Narva linna arengu ruumilised eesmärgid ja visioon on sõnastatud ning kokku lepitud Narva linna arengukavas „Narva 2035“. Arengukava järgi on **Narva 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.**

Arengukava määrab peamised strateegilised eesmärgid ja arengufookused, mille järgi Narva on:

- rohelist eluviisi toetav linn:
 - Narva on roheenergeetika ja rohetööstuse eeskuju Eestis;
- elanikest hooliv linn:
 - Narva on parim linn laste kasvamiseks ja kasvatamiseks;
 - Narva on parim linn väarikaks vananemiseks;
- heade sündmuste linn:
 - Narva on Euroopa kultuuripealinn 2037;
- aktiivne, avatud ja kaasav linn:
 - Narva on avatud uuendusliku juhtimisega linn.

Narva on Tallinna, Tartu ja Pärnu kõrval üks neljast olulisest regionaalsest keskusest Eestis.

Üldplaneeringuga seatavad **ruumilise arengu eesmärgid** määravad linna pikaajalise arengu suunad. Eesmärgid põhinevad globaalsete trendide ja linna hetkeolukorra analüüsil, Narva linna arengukaval ja üldplaneeringu osalusplaneerimise protsessil. Eesmärkide põhjal eristuvad linnas ruumilise arengu sõlmpunktid (vt ptk 3.4), mis on ühtlasi üldplaneeringu kõige olulisemad osad.

Narva

linn:

1. on omanäolise loomingulise õhustiku ning ruumiliselt tiheda kultuuri- ja haridusvõrgustikuga rahvusvahelistuv Eesti linn;
2. on tark linn, kus ökoloogilise jalajälje vähendamiseks ja keskkonnateadlikumaks käitumiseks rakendatakse kaasaegset tehnoloogiat;
3. on kliimasõbralik linn, kus eelistatakse keskkonda säästvaid lahendusi mh sademevee säästva kasutuse ja elurikkuse toetamiseks, pööratakse tähelepanu hoonete energiatõhususele ja keskkonnasäästlikkusele ning toetatakse linnaruumi sobivate taastuvenergialahenduste kasutusele võtmist;
4. on koos Narva-Jõesuu ja Sillamäe linnadega kujunenud ühtseks, ruumiliselt sidusaks toimepiirkonnaks.

5. on kahanemisega jätkusuutlikult toimetulev linn, kasutades ruumilise arengu suunamise meetodeid linnalise tiheduse säilitamiseks ning linnaruumilise kvaliteedi hoidmiseks ja tõstmiseks.

keskusala:

6. moodustub neljast, omavahel tihedalt seotud eriilmelisest piirkonnast: ajalooline linnasüda Vanalinnas, linnavärav Peetri platsi piirkonnas, ärikeskus piki Tallinna maanteed ja ajalooline Kreenholmi piirkond;
7. on suurema osa ööpäevast elav, jalakäijasõbralik, inimhõõtmeline, aastaringselt toimiva avaliku ruumiga, võimalusterohke elamise- ja vaba aja veetmise, ostmise, asjaajamise ja õppimise koht;
8. ja selle lähedus on eelistatud asukoht uushoonestusele.

linnaosad(ena):

9. on omavahel hästi ühendatud, raudtee ja Kerese tn ning Tallinna maantee ühendavad Narvat muu maailmaga ja ei eralda linnaosi;
10. on Vanalinn ja miljöövärtuslikud alad väärtustatud, elavad ning kaasaegse väärika ja ajas kestva arhitektuurikeelega;
11. säilivad aiandusühistute piirkonnad valdavalt suvilate alana;
12. säilivad ja arendatakse edasi tööstusalasid.

linnaruum(is):

13. on sobiv kultuurisündmuste korraldamiseks;
14. toetab ettevõtluse ja rohemajanduse, sh rohetööstuse arengut, tagades selleks sobivad tingimused;
15. on ühistranspordi ja kergliikluse sõbralik. Kergliiklusteede võrk on katkematu ja haarab kogu toimepiirkonna. Kesklinna ja elamupiirkondasid läbiv ühistranspordi liiklus on suunatud magistraaltänavatele, transiitliiklus aga spetsiaalsesse transpordikoridori;
16. asuvad haridus-, kultuuri-, tervishoiuasutused, sportimis- ja puhkevõimalused ning muud teenused elanikele võimalikult lähedal – Narva on nn 15-minuti linn;
17. paiknevad hooned ja puhkealad on hästi ligipääsetavad, avaliku kasutusega hooned vastavad kaasava disaini põhimõtetele;
18. moodustavad rohe- ja puhkealad sidusa võrgustiku. Puhkealadel toimuv tegevus on koondunud Narva jõe kallastele, Äkkeküla, Kadastiku ja Narva veehoidla äärsetesse piirkondadesse. Jõekaldad on käidavad ja juurdepääsetavad suuremal osal linna territooriumist;
19. on mitmekesine linnahaljastus;
20. on tagatud enne 1945. aastat rajatud hoonete ja rajatiste säilimine;
21. levib tasuta juhtmevaba internet;
22. ja selle lähedal asuvad metsad sobivad puhkamiseks ja seente-marjade korjamiseks;

linna valitsemine:

23. pöörab tähelepanu linnaelanike vajadustele, elanike püsima jäämisele ja oskab arvestada kahanemisest tulenevate muutustega;
24. on ettevõtluskeskkonda toetav, väärtustab huvigruppide initsiatiivi ja toetub linna arenguotsustes reaalsele stsenaariumitele
25. on kogukonnakeskne, kus linna juhtimises ja linnaosade arengus on oma osa linnaelanikel ja kodanikeühendustel.

3.2 Üldplaneeringu strateegilised põhimõtted

Üldplaneering seab linna ruumilise arengu kavandamiseks põhimõtted ning ehitus- ja maakasutuse tingimused, millega toetatakse arengukavas seatud visiooni ja strateegiliste eesmärkide saavutamist ning kahaneva elanikkonnaga linna arengut. Üldplaneeringus välja töötatud linnaruumi arendamise strateegilised põhimõtted tuginevad ulatuslikele eeluuringutele ja on tehtud koostöös linna elanikega ning erinevatelt eluvaladelt kaasatud ekspertidega.

Kahaneva elanikkonna oludes on üldplaneeringu strateegilised põhimõtted järgmised:

- linnaruumi kohandamine 45 000 elanikule,
- linna arengu suunamine keskusala ning jõe suunas,
- linna eri osade sidususe tagamine,
- linna avaliku ruumi väärtustamine ja olemasolevate väärtuslike alade linnaruumi kvaliteedi parendamine,
- liikuvuse aktiveerimine ja suunamine (läbivalt 15 minuti linna printsiipidest lähtumine),
- rohe- ja puhkealade võrgustiku toimimine ja
- kliimaeesmärkide täitmine ja kliimamuutustega kohanemine.

Üldplaneering keskendub eelkõige ruumilise arengu põhimõtetele, nende elluviimise võimaldamisele ja nende alusel tegevuste suunamisele. Ehituse- ja maakasutuse tingimusi seatakse vajadusel asukohtades või teemades, kus arendustegevus vajab eesmärgi saavutamiseks reguleerimist.

Üldplaneering on piirkondades, mis on eelisarendatavad, üldsõnalisem ja paindlikum (näiteks keskusalal, tööstusaladel) ning detailsem piirkondades, mis vajavad täpsemat arengu suunamist arvestades olemasolevaid väärtusi (näiteks vanalinn, miljööalad). Üldplaneeringuga kirjeldatakse tingimusi, mis tagavad linnaruumi parema toimivuse ja sidususe. Samuti kirjeldatakse tegevusi ja tingimusi osades, mida seaduste ja määrustega ei reguleerita, kuid millede osas linna ruumikvaliteedi saavutamiseks on vajalik tegevuste kokkuleppimine eelkõige avalikus ja poolavalikus linnaruumis.

Linnaruumi kahanemisega toime tulemiseks on kokku lepitud teadlikult suunatud kahanemise strateegia, mida arvestatakse nii avaliku ruumi investeeringute suunamisel kui uushoonestuseks eelistatavate alade määramisel (vt ka ptk 3.3).

Narva linnaruumi planeerimisel tuleb maksimaalselt arvestada kliimamuutustega kohanemise vajadusega. Selleks on vaja vähendada linnaruumis nii CO₂ jalajälge, tormi-, üleujutus- ja erosiooniriske kui ka leevendada soojusaarte efekti. Planeeringus on määratud tingimused, mis aitavad eesmärgi saavutada.

3.3 Kahanemisega kohandamise stsenaarium

Üldplaneeringu koostamise raames analüüsiti kahte stsenaariumi linnaruumi kahanemisega kohandamiseks⁶:

1. suunamata – tühjenemist linnaruumis ei suunata;
2. suunatud – tühjenemist linnaruumis püütakse suunata linna poolsete otsustega.

Suunamata kahanemist mõisteti seejuures kui kahanemise protsessi, mille käigus linna juhtimises ei sekkuta tühjenemise mustrite tekkimisse ja lastakse juba tänasel päeval toimuvatel protsessidel lihtsalt oma teed minna. Tekkiv linnaruum on seetõttu hõre, tühjenevad hooned tekivad ainult inimeste omaalgatuslike või loomulike protsesside tulemusel. Linna ruumiline tihedus väheneb ettearvatult, kuid selle maht ei vähene, selle ulatus ja iseloom vastab maksimaalse elanike arvu ajale. Elanike kao ja sellest tulenevalt vähenevate sissetulekute tingimustes on linnal keeruline tagada kvaliteetset linnaruumi ning kvaliteetset teenuste pakkumist.

Üldplaneeringu juhtkomisjoni otsusega (11.08.2022) võeti planeeringulahenduse kujundamise aluseks suunatud kahanemisega kohandamise stsenaarium. Suunatud kahanemist mõistetakse seejuures kui protsessi, mille käigus linna juhtimisel ja ruumi mõjutavate otsuste tegemisel arvestatakse linna ruumilise kokku tõmbamise vajadust. Selle tulemusel on linnaruum kompaktsem. Lisaks erinevatele valdkondlikele otsustele, mida lähiaastatel seoses kahanemisega linnal teha tuleb (nt haridusvõrgu optimeerimine, munitspaalkorterite pakkumine jm), pakutakse võimalusel elanikele ka ümberkolimise võimalusi.

Suunatud kahanemise stsenaariumi kasuks räägivad järgmised põhjused:

- Toimub kulude kokkuvõtte, hüljatud linnaruumi vähendamine.
- Väheneva investeerimisvõimekuse juures investeeringute suunamine asukohtadesse, mille positiivne mõju on linna arengu seisukohast suurim -
- Väiksema autostumise ja efektiivsema taristu tõttu ka väiksem mõju kliimale (kasvuhoonegaaside heide).
- Tehnovõrkude osaline väljalülitamise võimalikkus, mis vähendab tervikuna

⁶ Osaliselt kasutatud ka uuringut "[Suunised ruumilise kahanemise analüüsimiseks ja kohandamise strateegia kosotamiseks](#)" Tallinna Tehnikaülikool, SpinUnit (2020).

tugevnevad olemasoleva elukeskkonna ruumilised kvaliteedid (elamumajandus, elukeskkond).

- Kvaliteetse linnaruumiga piirkondadel hea maine, soodustab elanike püsimist.
- Teenuste kättesaadavuse paranemine.
- Tekib 15 min linn – autokasutamise vajaduse minimeerimine.
- Ühistranspordi kasutamise võimalus vähendab autostumise negatiivset mõju õhukvaliteedile.

võrgu (hooldus)koormust nt kaugküttevõrk.

- Otstarbekam ressursi- ja ruumikasutus – ühistransport ja ühisvõrgud on tasuvamad.
- Kvaliteetse veevarustuse tagamine on lihtsam ja odavam.
- Vabanevad konkreetset maa-alad uuteks tegevusteks ja funktsioonideks.
- Võib kasvada looduslik mitmekesisus olenevalt vabaneva linnaruumi edasisest kasutusest ja haljasalade hooldustasemest. Võõrliikide leviku vähendamiseks vajab linnahaljastus läbimõeldud planeerimist, mis ühtlasi tugevdaks rohevõrgustiku toimimist.

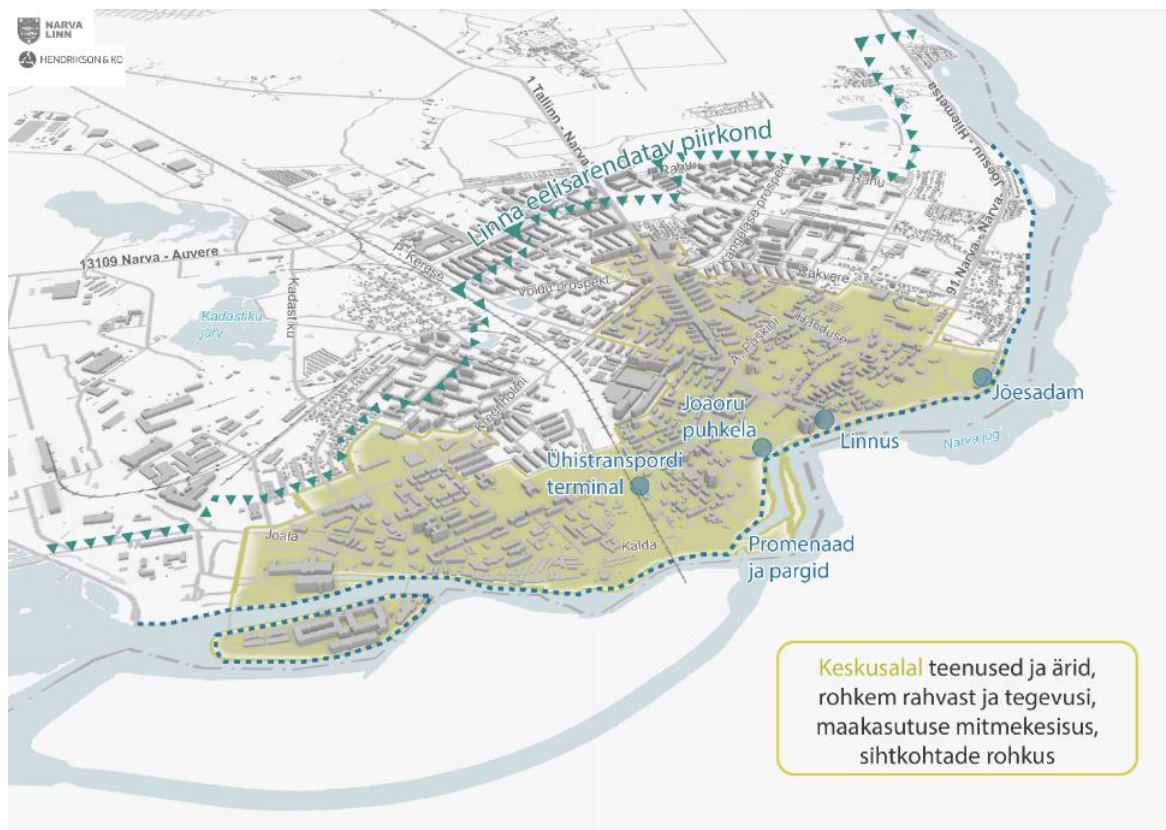
Narva linnaruumi kohandamiseks kahanemise tingimustega määratakse linna eelisarendatav piirkond, kuhu väheneva eelarve võimekuse tingimustes suunatakse suurem osa avalikke investeeringuid nt avalikku ruumi parendamisse, linnahaljastusse, hoonete renoveerimisse ning uushoonestuse rajamisse.

3.4 Ruumilise arengu sõlmpunktid

Alljärgnevad alapeatükid kajastavad Narva linna ruumilise arengu põhimõtetest kõige olulisemat – ruumilise arengu sõlmpunkte ehk üldplaneeringu kontseptsiooni, millel põhinevad planeeringuga seatavad tingimused ja tulevane maa- ning ruumikasutus. Ühtlasi koondavad ruumilise arengu sõlmpunktid endas kõige olulisemaid üldplaneeringuga kavandatavaid muudatusi.

3.4.1 Keskusala

Narva ruumilises arengus eelisarendatakse keskusala. Keskusala on uushoonestuse eelistatud asukohaks, seal paiknevad teenused ja ärid ning sinna on koondunud tegevuspaigad. Keskusala eelisarendamine võimaldab ülejäänud linnaruumi “kokku tõmmates” kahanemisega kohaneda. Keskusala iseloomustab maakasutuse mitmekesisus, igapäevaste liikumiste sihtkohtade rohkus ja kvaliteetse avaliku ruumi olemasolu. Keskusalale jäävad märgilise tähtsusega kohad ja hooned. Keskusala külastavad sagedasti nii linna elanikud, külalised kui ka läbisõitjad. Keskusala on ürituste toimumiskohaks ja eri tüüpi liikumisvõrgustike kokkupuutepunktiks.



Joonis 3.1 Narva linna keskusala

Keskusala arendamise põhimõtted:

1. Säilitatakse ja arendatakse mitmekesisist maa- ja ruumikasutust.
2. Jätkatakse avaliku ruumi kvaliteedi tõstmist ning atraktiivse ja inimsõbraliku keskkonna loomist.
3. Keskusala on eelistatud asukohaks avalikke teenuseid pakkuvate uute hoonete rajamisel.
4. Fassaadid peavad avanema tänavaruumi – tänav võiks toimida kui eesaed.
5. Hooned peavad olema arhitektuurselt eripärased ja sobituma keskkonda. Hoonetel peab olema detailide mitmekesisus, vertikaalse rõhuasetusega fassaadid (mitmekesine vaade 5 km/ h liikuvale inimesele).
6. Vältima peab liiga suuri klaasfassaade, mis võimendavad helisid ja peegeldavad neid või tuleb ette näha meetmed helide ja peegelduste minimeerimiseks.
7. Hoone sissepääsud peavad olema selgelt visuaalselt tajutavad/rõhutatud arhitektuursete võtetega.
8. Keskusala sisemist sidusust parendatakse jätkuvalt mh pööratakse erilist tähelepanu kergliiklejatele, nt rajatakse jalakäija eelistusega piirkonnad ja tänavad ning kasutatakse autoliikluse rahustamise meetmeid.

9. Peetri plats kujundatakse ümber linnaväljakuks.
10. Taastatakse ajalooline vanalinna ja linnuse vaheline otseühendus (Suure tn pikendusena) kergliiklussilla rajamise teel. Samuti linnuse ja Joaoru vaheline otseühendus trepikäigu ja tunneli rajamisega.
11. Vanalinnas:
 - 11.1. eksponeeritakse erinevatest ajaloolistest etappidest (14. sajandist tänapäevani) säilinud hooneid ja ehitisi/rajatisi, et oleks tajutav Narva ajalugu muistsest ajast tänapäevani.
 - 11.2. mitmekesisatakse esinduslike rohealade kasutust, rajades ajaloolisse miljöösse sobivaid tegevuskohti (nt välimale, kõlakoda, toidupaviljonid jms).
 - 11.3. rõhutatakse ennesõjaaegset tänavavõrku (vt ptk 5.3.12).
 - 11.4. eelistatakse jalakäijaid (vt ptk 5.3.12).
 - 11.5. jätkates rekonstrueerimisega säilitatakse ning muudetakse avatuks ja vaadeldavaks suhteliselt terviklikuna säilinud linnakindlustused (bastionid).
 - 11.6. uusehitiste püstitamisel lähtutakse uute hoonete arhitektuurses lahenduses ajaloolisest vanalinnale omasest linnaruumist (tänavate taastamine või markeerimine ja tänavatele iseloomulikust ajaloolisest hoonestusfrondist).
 - 11.7. võetakse kasutusele miljöösse sobiv tänavasillutis, valgustus, linnamööbel ja väikevormid.

3.4.2 Puhkevõrgustik

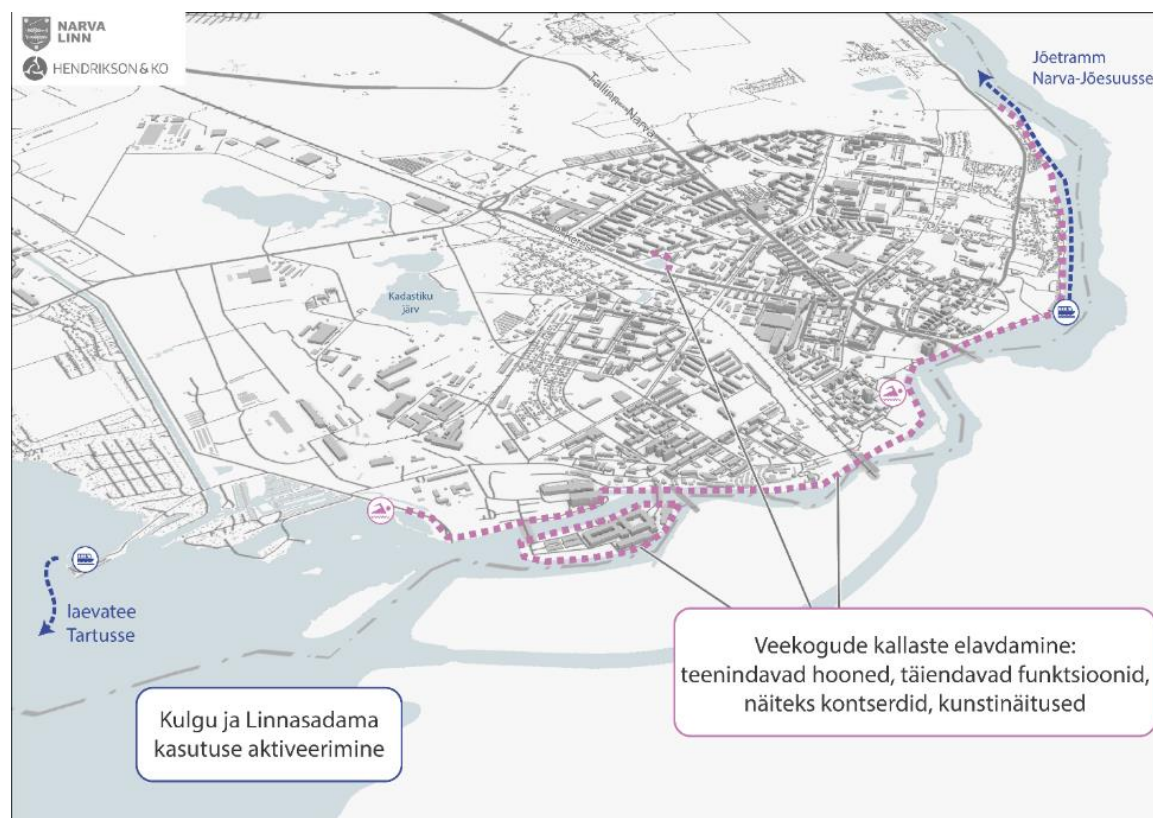
Elukeskkonna kvaliteedi tõstmiseks arendatakse välja lisaks ülelinnalistele esinduslikele puhkealadele ka lähipuhkealad, mis paiknevad enamasti korterelamute õuealadel. Puhkealad moodustavad võrgustiku, olles ühendatud kergliiklusteedega ja osaliselt ka roheringiga.



Joonis 3.2 Narva linna puhkevõrgustik

3.4.3 Veekogude aktiivsem kasutus

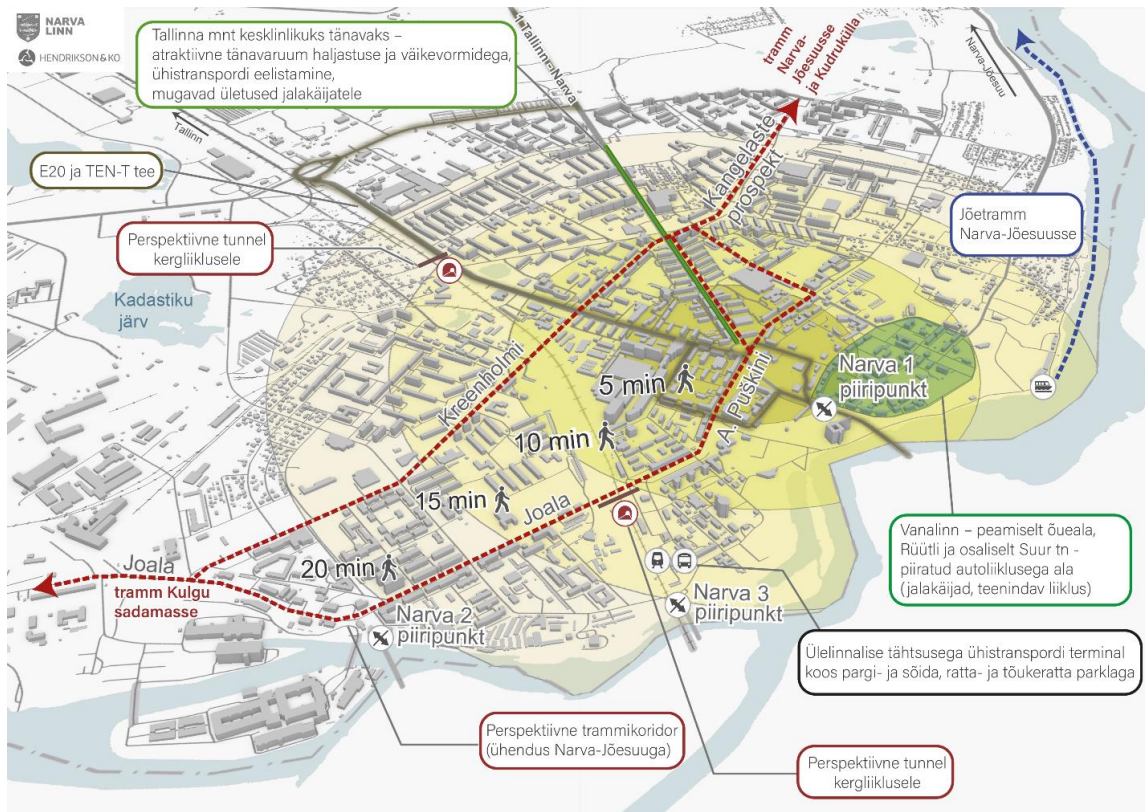
Aktiivsemalt võetakse kasutusse veekogude kaldad – pikendatakse jõeäärset promenaadi, tõhustatakse Kulgu sadama kasutust, Kulgutammi tee juurde rajatakse supluskoht. Veeäärsetesse piirkondadesse kavandatakse teenindavaid ehitisi ja sündmuste toimumispaiku.



Joonis 3.3 Narva linna veekogude kasutus

3.4.4 Linnaline liikuvus

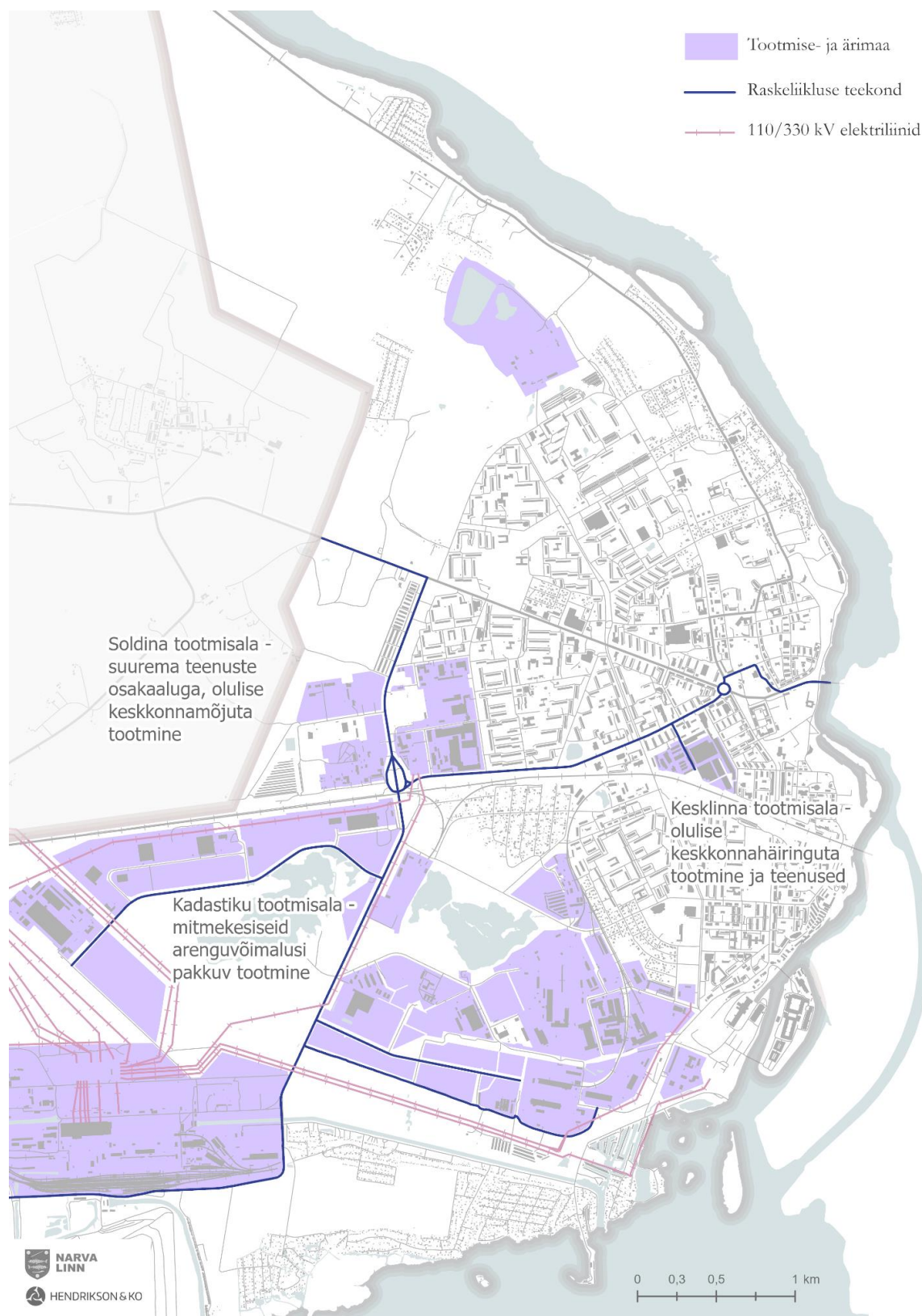
Linnaline liikuvus arendatakse jalakäija-, ratturi ja ühistranspordi sõbralikuks, järgides 15-minuti linna põhimõtteid. Pikemas ajalisel vaates nähakse ette võimalus trammiihenduse rajamiseks läbi Kudruküla Narva-Jõesuusse. Tallinna maantee kujundatakse peatänavaks, kus aktiivset tärnavaruumi ilmestavad läbimõeldud haljastuslahendused ja väikevormid. Joala ja A. Puškini tänavate vahele rajatakse siseriikliku rongiliiklust teenindava perrooni ühendamiseks raudteelune tunnel, mis aitab ühtlasi parendada ka Kreenholmi linnaosa sidusust põhjapoolsete linnaosadega. Arvestatakse elektriautode osakaalu kasvuks vajaliku taristu rajamisega. Vanalinnast kujundatakse piiratud autoliiklusega ala, kus suures osas on eelistatud jalakäijad. Ühistranspordi peatusi käsitletakse liikuvuse sõlmpunktidenä, kus kergliiklejate liikumine on hästi läbimõeldud ja mugav – peatused on kvaliteetselt ühendatud kergliiklusteede võrgustikuga.



Joonis 3.4 Narva linna liikuvus

3.4.5 Tööstusalad

Linna territooriumi lõunaosas Kadastiku linnaosas asuvad Narva ajaloolised tööstusalad, mida arendatakse jätkuvalt mitmekesiseks erinevaid arenguvõimalusi pakkuvaks tööstuspiirkonnaks. Oluline on parendada tööstusalade infrastruktuuri – nii autoliiklust teenindavat tänavatevõrku, kergliiklusvõrgustikku, vee- ja kanalisatsioonivõrgustikku jt tehnovõrkude lahendusi. Tööstusalad kattuvad osaliselt ka linna lõunapoolsete aladel paiknevate väärtuslike puhke- ja rohealadega. Seetõttu tuleb ka tööstusalade edasisel arendamisel arvestada puhkeväärtuste ja ökoloogiliste väärtuste säilimisega.



Joonis 3.5 Narva linna tootmisalad

4 PLANEERIMIS- JA E HITUSTEGEVUSE KORRALDAMINE

4.1 Detailplaneeringute koostamine

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on läbi avaliku planeerimisprotsessi tagada arendatava keskkonna parim võimalik kvaliteet. Narva linn on tervikuna detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Detailplaneeringu koostamine on nõutav hoonete püstitamiseks ja olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust (sh maa-alune maht)⁷. Samuti tuleb detailplaneering koostada olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks (nt staadion, motoringrada vms). Narva Linnavalitsusel on õigus kaalutletud juhtudel detailplaneeringute koostamise nõudest loobuda, asendades selle projekteerimistingimuste avatud menetlusega. Samuti võib olulise avaliku huvi olemasolu korral algatada detailplaneeringu koostamise juhul, mis ei ole otseselt kehtivas planeerimisseaduses nimetatud.

Üldplaneeringu elluviimisel (v.a teenindus- või sotsiaalfunktsiooniga hoonete kavandamine läbi detailplaneeringu) tuleb huvitatud isikul katta erakorralised kulud, mis tekivad sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuri rajamisel ja tagada keskkonnariskide leevendamine (keskkonnaohuga tegevuse korral). Detailplaneering esitatakse volikogule kehtestamiseks, juhul kui huvitatud isik on võtnud lepinguga kohustuse planeeringu elluviimiseks vajaliku infrastruktuuri ehitamiseks oma kuludega.

4.1.1 Detailplaneeringu koostamise kohustusest loobumine

1. Detailplaneeringu koostamise kohustusest võib Narva Linnavalitsus kaalutlemise tulemusel loobuda, kui:
 - 1.1. soovitakse hoonestatud piirkonda kuni kolmele kõrvutiasetsevale üldplaneeringuga määratud väikeelamumaa juhtotstarbega krundile üksikelamu ja/või abihoone ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uus üksikelamu sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ja üldplaneeringuga seatud tingimusi;
 - 1.2. soovitakse koostada ehitusprojekt hoone püstitamiseks või laiendamiseks üle 33% (nt suvila, abihoone, rajatise rajamiseks) suvila maa-ala krundile;
 - 1.3. soovitakse korterelamute alale rajada garaaž või korterelamu abihoone.

⁷ Esialgu kavandatud mahu aluseks loetakse ehitisregistris esitatud andmeid või selle puudumisel algses ehitusprojekti kajastatud andmeid.

2. Detailplaneeringust loobumisel väljastatakse avatud menetluses projekteerimistingimused.

4.1.2 Detailplaneeringu lähteseisukohad

Detailplaneeringu menetluses antakse lähteseisukohad algatamise korralduses, kuna sageli delegeeritakse planeeringu koostamine huvitatud isikule ja heast halduse tavast lähtuvalt ei ole õiglane, kui tingimused esitatakse pärast kohustuste võtmist.

Lähteseisukohtade koostamisel tuleb jälgida, et need oleks eesmärgipärased, vajalikud ja vastaksid detailplaneeringu üldistusastmele. Vältida tuleb liiga detailsete või detailplaneeringu reguleerimisalast väljapoole jäävate ehitiste rajamiseks tingimuste esitamist (v.a detailplaneeringu lahendusega kavandatavate ehitiste teenindamiseks ette nähtud ehitiste või detailplaneeringu elluviimiseks hädavajalike ehitiste rajamiseks esitatud tingimused). Algamisel tuleb ära näidata lähteseisukohtade kehtivusaeg. Juhul, kui lähteseisukohtades on vajalikud sisulised muudatused, tuleb läbi viia algatamise otsuse muutmine. Juhul, kui lähteseisukohad ei ole sisuliselt muutunud, võib nende kehtivuse pikendamise otsustada Narva Linnavalitsus.

Lähteseisukohad koostatakse kaheosalisena, üldtingimused ja eritingimused. Üldtingimused sisaldavad: kehtivate arengudokumentidega arvestamise kohustust; toimingute ja alusdokumentide loendit, millele saab lähteseisukohtade andmisel viidata; nõudeid planeeringu esitamisele, kavandatav ajakava ja kaasamiskava. Eritingimused sisustatakse konkreetselt koha-, objekti ja taotluses esitatud eesmärgi põhisel. Eritingimused sisaldavad vähemalt: planeeringu eesmärki, planeeringuala ja planeeringu kontaktala andmeid (kirjeldavad ja joonistel kajastatud), nõudeid koostatavale planeeringule, sh nõuded eskiislahendusele ja nende dokumentide koosseisule ning nõudeid töö koosseisus esitatavale visualiseeringutele ja/või maketile. Lähteseisukohtades kirjeldatakse muuhulgas uuringute ja analüüside koostamise vajadust ning eskiislahenduse avaliku arutelu läbiviimise vajadust.

4.2 Projekteerimise lähtetingimused

Narva Linnavalitsus peab lähtuvalt avalikust huvist ja asukoha eripärast väljastama projekteerimistingimused ka ehitistele, mis ei ole kehtiva õiguse järgi ehitusloa kohustuslikud. Sellisteks ehitisteks võivad olla eelkõige kortermajade ning äri- ja tootmise maa-alale jäävad parklad, avalikkusele ligipääsetava eratee ümberehitamine ja lammutamine, kortermajade ja avalikku või poolavalikku ruumi kavandatavad ehitusloa kohustuseta ehitised ning olemasolevate hoonete laiendamine kuni 33%.

Projekteerimistingimuste andmise aluseks on kõik üldplaneeringuga määratud asjakohased tingimused.

1. Projekteerimistingimuste andmist tuleb kaalutleda, kui:

- 1.1. koostatakse ehitusprojekt, millega soovitakse laiendada olemasoleva hoone või rajatise maapealse osa kubatuuri kuni 33% sõltumata ehitise kasutusotstarbest;
- 1.2. kuni 60 m² mitteelamute püstitamiseks ja maapealse osa kubatuuri laiendamiseks üle 33%;
- 1.3. korterelamute kuni 60 m² abihoonete püstitamiseks ja maapealse osa kubatuuri laiendamiseks üle 33%;
- 1.4. 20–60 m² väikeelamute ja abihoonete püstitamiseks ja maapealse osa kubatuuri laiendamiseks üle 33%;
- 1.5. soovitakse ellu viia üle 5 a tagasi kehtestatud detailplaneeringut.
- 1.6. soovitakse enne 1945. aastat rajatud ehitist ümber ehitada ükskõik millises ulatuses.
2. Üldjuhul ei viida läbi ülalnimetatud juhtudel projekteerimistingimuste avatud menetlust.
3. Kõik ehitusprojektid linna tihendatavas piirkonnas, ka need, mis ei vaja ehitusluba ja/või ehitusteatist, kooskõlastatakse eskiisi staadiumis Narva Linnavalitsusega. Tingimus ei laiene väikeelamute kasvuhoonetele ja alla 20 m² elamu abihoonetele.
4. Abihoonete laiendamine üle 33% on kohustuslik eskiisi alusel kooskõlastada Narva Linnavalitsusega.

4.3 Maakorralduslikud toimingud

Maakorralduslikud toimingud on:

1. Kui mitme hoonega hoonestatud krunt jagatakse nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks tingimusel, et ei muutu ehitusõigus ja kinnistu sihtotstarve.
2. Hoonestamata katastriüksused liidetakse maakorraldusliku toiminguga naaberkinnistuga.
3. kui soovitakse muuta naaberkinnisasjade piire ja kui see ei too endaga kaasa nende kinnisasjade senise ehitusõiguse ja seniste kasutamistingimuste muutumist ning toimub naaberkinnisasjade omanike kirjalikul kokkuleppel.

4.4 Arhitektuurivõistlus

Kavandatav linnaruum peab olema atraktiivne, arhitektuurselt kvaliteetne ning elukeskkonda kui tervikut väärtustav. Eesmärgiks on turvalise, hästihoitud ja kõrge ehituskunstilise tasemega linnaruumi loomine.

1. Arhitektuurivõistlus on üldjuhul avalik, Narva Linnavalitsusel on õigus põhjendatud juhtudel lubada kutsutud osalejatega arhitektuurivõistluse läbiviimist.
2. Arhitektuurivõistlusega seotud kulud kannab huvitatud isik.

3. Arhitektuurivõistluse läbiviimine on kohustuslik Vanalinna linnaosas uushoonestuse kavandamisel ja olemasoleva hoone rekonstrueerimisel üle 33% maapealse osa mahust. Ala suurus täpsustatakse detailplaneeringus ja/või projekteerimistingimustes.
4. Arhitektuurivõistluse läbiviimise vajadust tuleb Narva Linnavalitsusel igakordselt kaaluda Kreenholmi linnaosa ajaloolises piirkonnas uushoonestuse kavandamisel ja olemasoleva hoone rekonstrueerimisel üle 33% maapealse osa mahust.
5. Arhitektuurivõistluse läbiviimine on kohustuslik Joala-Puškini tänava ühendamiseks rajatava raudteetunneli rajamiseks ja kaalumise kohustus on teiste linnaruumi oluliselt mõjutavate infrastruktuuri rajatiste rajamiseks (sillad, vaateplatvormid, jõeäärsed puhkerajatised jms).
6. Lisaks tuleb arhitektuurivõistlus läbi viia eelkõige uushoonestuse kavandamisel ja olemasoleva hoone rekonstrueerimisel üle 33% maapealse osa mahust järgmistel juhtudel:
 - 6.1. aktsenthooned;
 - 6.2. keskuslal paiknevad avaliku kasutusega hooned, ärihooned ja ümbritsevate hoonete mahtudest erinevad korterelamud;
 - 6.3. üle 5-korruselised avalikkusele suunatud äri- ja vaba-ajakeskused;
 - 6.4. üle 9-korruselised hooned.
7. Arhitektuurivõistluse läbiviimise vajadust tuleb keskuslal kaaluda nii uushoonestuse rajamisel, hoone olulisel rekonstrueerimisel kui ka hoone maapealse mahu laiendamisel üle 33%. Arhitektuurivõistluse vajadus täpsustatakse detailplaneeringu või projekteerimistingimuste menetlemise käigus.
8. Uute ühiskondlike hoonete (nt haigla, lasteaed) kavandamisel projekteerimistingimuste avaliku menetlusega tuleb lähtuda arhitektuurivõistluse tulemustest.

4.5 Ideevõistlus

1. Ideevõistluse eesmärk on leida alale parim ruumiline terviklahendus ala kasutuse, teedevõrgu, hoonete mahtude ja paiknemise ning haljastuse osas.
2. Ideevõistluse võib korraldada ka linnaruumiliste väikevormide (avalikkusele suunatud skulptuurid, monument, mälestusmärk, purskkaevud jms) kujundamiseks.
3. Narva Linnavalitsus võib ka muudel põhjendatud juhtudel nõuda linnaruumiliselt olulistest ja/või keerulistest asukohtades ideevõistluse läbiviimist.
4. Avaliku ruumi kavandamisel (tänavaruumis, väljakutel, parkides ja haljasaladel) Tallinna mnt-l, Kangelaste prospektil ning Kreenholmi, A. Puškini ja Joala tn-l on ideevõistluse läbiviimine kohustuslik.
5. Ideevõistlusega seotud kulud kannab huvitatud isik.

5 RUUMILISE ARENGU TINGIMUSED

5.1 Maakasutuse ja hoonestuse tingimused

5.1.1 Maakasutuse juhtotstarbed

Tabel 5.1 Juhtotstarbed

Juhtotstarbe nimetus	Kirjeldus	Toetav otstarve
Väikeelamu maa-ala (E)	Üksikelamute, kaksikelamute, ridaelamute ja kahekorruseliste korterelamute maa-ala ning linnaruumiliselt elamute vahelisse väliruumi sobituv muu toetava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.	Äri, ühiskondlike hoonete, puhke ja virgestuse maa-ala ning liikluse maa-ala
Korterelamu maa-ala (EK)	Korterelamute maa-ala ning linnaruumiliselt elamute vahelisse väliruumi sobituv muu toetava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.	Äri-, ühiskondlike hoonete, garaažide, puhke ja virgestuse, linnaaianduse ning liikluse maa-ala.
Suvila maa-ala (ES)	Hooajaliseks elamiseks mõeldud suvila ning aiasaaduste kasvatamiseks ettenähtud maa-ala ning linnaruumiliselt suvilate vahelisse väliruumi sobituv muu toetava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.	Äri, ühiskondlike hoonete, puhke ja virgestuse maa-ala ning liikluse maa-ala
Äri maa-ala (B)	Äri-, teenindus-, kaubandus-, toitlustus-, büroo- või majutushoone ja äri eesmärgil kasutatava meelelahutus-, haridus-, sotsiaalhoolekande-, teadus-, tervishoiu-, puhke- või spordihoone ning neid teenindavate rajatiste maa-ala ning muu toetava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.	Ühiskondlike hoonete, puhke ja virgestuse ning liikluse maa-ala
Ühiskondlike hoonete maa-ala (A)	Riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuse, muuseumi- ja raamatukoguhoone, lauluväljaku,	Äri, puhke ja virgestuse ning liikluse maa-ala

Juhtotstarbe nimetus	Kirjeldus	Toetav otstarve
	kultus- ja tavandihoone ja kasumi saamise eesmärgita büroo- ja administratiivhoone, tervishoiu-, sotsiaalhoolekande-, meelelahutus-, puhke- ja spordihoone, loomade varjupaiga ning muu toetava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.	
Segahoonestusega maa-ala (S)	Korterelamu-, äri-, ühiskondlike hoonete ning neid teenindavate rajatiste maa-ala. Erinevad funktsioonid võivad olla ühes või erinevates hoonetes, oluline on funktsioonide omavaheline sünergia.	Puhke ja virgestuse ning liikluse maa-ala
Äri ja tootmise maa-ala (B/T)	Kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, büroo-, tootmis- ja tööstushoone ning laohoone, sh hulgikaubandushoone ja neid teenindavate rajatiste maa-ala ning taastuenergeetika tootmise maa-ala.	Puhke ja virgestuse ning liikluse maa-ala
Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)	Jäätmete käitlemise ja ladustamise ehitise maa-ala.	Äri- ja tootmise ning liikluse maa-ala.
Looduslik haljasmaa-ala (HL)	Looduslike ja/või poollooduslike haljasalade maa-ala, kus inimtegevuse mõju on väike	Liikluse maa-ala
Puhke ja virgestuse maa-ala (PV)	Puhkamiseks või sportimiseks ettenähtud looduslikud, poollooduslikud või inimese poolt eesmärgipäraselt kujundatud maa-ala, sh pargid, staadionid, mänguväljakud jms. Maa-alale võib kavandada puhkuseks, sportimiseks või kultuuritegevuseks sobilikke rajatise ja põhikasutust toetavaid hooneid.	Äri, ühiskondlike hoonete ja liikluse maa-ala

Juhtotstarbe nimetus	Kirjeldus	Toetav otstarve
Supelranna maa-ala (PR)	Veekogu ääres rannapuhkuseks ning puhkamisega seotud taristu sh hoonete jaoks vajalik maa-ala	Liikluse maa-ala, puhke ja virgestuse maa-ala, looduslik haljasmaa-ala
Kalmistu/memoriaalpargi maa-ala (K)	Surnute ja tuha matmiseks ning kalmistu hoonete (kabel, tavandihoone, kolumbaarium, krematoorium) kavandamiseks ja/või lahkunute mälestamiseks ettenähtud maa-ala.	Liikluse maa-ala
Linnaaianduse maa-ala (AM)	Aiasaaduste väikesemahuliseks kasvatamiseks kavandatud maa-ala, kuhu on lubatud rajada väikeehitisi ja kasvuhuoneid.	Liikluse maa-ala
Metsa maa-ala (MM)	Metsa kasvatamiseks ja majandamiseks mõeldud maa-ala.	Puhke ja virgestuse ning liikluse maa-ala
Liikluse maa-ala (LT)	Tee, tänav, raudtee, sild koos selle koosseisu kuuluva kõnnitee ja rattatee, haljastuse, parkla, puhke- ja teenindusobjekti, ühissõiduki peatumiseks mõeldud ehitisega.	Puhke ja virgestuse ning liikluse maa-ala
Garaažide maa-ala (G)	Mootorsõidukite hoiustamiseks, jooksvaks remondiks ja hoolduseks ettenähtud ehitiste maa-ala. Ehitisteks võivad olla nii hooned (garaažid, parkimismajad), kui ka parklad. Lubatud ka maa-alune parkimine.	Korterelamu, äri ja tootmise, puhke ja virgestuse ning liikluse maa-ala.
Paadikuuride maa-ala (LGP)	Paatide hoiustamiseks ettenähtud ehitiste maa-ala, mida on kasutuse mitmekesistamise eesmärgil lubatud arendada äri- ja üldkasutatavate hoonete otstarbel, säilitades hoonestuse algse mahu.	Äri, ühiskondlike hoonete, puhke ja virgestuse ning liikluse maa-ala

Juhtotstarbe nimetus	Kirjeldus	Toetav otstarve
Taastuvenergeetika maa-ala (TE)	Taastuvenergeetika tootmiseks ettenähtud maa-ala.	Liikluse maa-ala, äri ja tootmise maa-ala
Riigikaitse maa-ala (R)	Riigikaitse hoonete ja rajatiste ning nende teenindamiseks vajalik maa-ala.	Liikluse maa-ala

5.1.2 Üldised maakasutuse tingimused

1. Krundi minimaalne suurus ning ehitiste ja hoonete alune suurim lubatud pind krundi pindalast määratakse detailplaneeringuga ja/või projekteerimistingimustega v.a kui on määratud teisiti käesolevas peatükis.
2. Abihooned loetakse krundi hoonete aluse pinna hulka.
3. Väikeehitised ning kasvuhooned, teed, platsid jm kõvakattega pinnad ning muud rajatised loetakse krundi ehitiste aluse pinna hulka.
4. Hooneid (ja kasvuhoneid) ei või üldjuhul ehitada krundi piirile lähemale kui 4 m v.a tänavapoolsetes külgedes nt kui see on vajalik ehitusjoone hoidmiseks. Hoone (või kasvuhone) rajamiseks krundi piirile lähemale kui 4 m on vajalik naaberkinnistu omaniku nõusolek.
5. Krundi maapinna kõrguse muutmise, juhul kui sellega kaasneb sadevete režiimi muutumine ümbritsevatel krundidel, võib toimuda ainult Narva Linnavalitsuse kooskõlastatud projekti alusel.
6. Tehnorajatisi on lubatud paigutada kõikidele maakasutuse juhtotstarbega maa-aladele.
7. Minimaalne nõutav haljastuse osakaal on kõikidel maakasutuse juhtotstarvetel vähemalt pool hoonestamata alast, st et hoonestamata alal paiknevate rajatiste sh ka teede jm sillutatud alade ning kasvuhoonete pindala ei tohi ületada haljastatud ala pindala v.a juhul kui ptk 5.1.4 ei ole määratud teisiti. Täpsemaid haljasalade kujundamise tingimusi vt ptk 5.3.1.
8. Krundile tuleb tagada juurdepääs üldkasutatavalt tänavalt või avalikult teelt. Täpsemaid juurdepääsude tagamise ja parkimise korraldamise tingimusi vt ptk 5.3.12.4.

5.1.3 Üldised hoonestuse tingimused

1. Narva linna hoonestus ja hooneid ümbritsev keskkond peab kaasa aitama Narva linnaruumi kvaliteedi tõstmisele. Selle saavutamiseks peavad kavandatavad või ümberehitatavad hooned ning neid ümbritsev keskkond:

- 1.1. suurendama võimalikult palju linnaruumi inimsõbralikkust, turvalisust ning sotsiaalselt ja ruumilist sidusust ning
- 1.2. olema rajatud:
 - 1.2.1. ressursisäästlikult ja energiatõhusalt,
 - 1.2.2. kultuuripärandit ja
 - 1.2.3. läbivalt kaasava disaini põhimõtteid arvestades.
2. Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi mh arvestama maksimaalselt kliimamuutustega kohanemise vajadusega (nt kasutades säästlikke materjale, taastuvenegialahendusi, rohekatused ja vertikaalhaljastust, säästlikke vihmaveelahendusi jms).
3. Tulenevalt kliimaeesmärkidest tuleb uushoonestuse rajamisele eelistada rekonstrueerimist ja/või laiendamist. Uute hoonete rajamine peab olema funktsionaalselt, majanduslikult ja hoone eluringi süsiniku jalajäljest lähtuvalt põhjendatud.
4. Enne 1945. a rajatud hooned ja rajatiseid tuleb üldjuhul säilitada ning vajadusel rekonstrueerida. Rekonstrueerimisel tuleb lähtuda hoonete algsetest fassaadilahendustest, sh tuleb taastada purunenud või puuduvad dekoorielemendid vastavalt originaalelementidele.
5. Linnaruumilise sobivuse hindamise aluseks tuleb eelisarendataval alal koostada hoone eskiisprojekt koos 3D piltide või maketiga v.a väikeelamute, suvilate, abihoonete ja väikeehitiste rajamisel. Eskiisi alusel otsustab Narva Linnavalitsus, kas hoone projekteerimise aluseks väljastatakse projekteerimistingimused või koostatakse detailplaneering ja kas on vajalik arhitektuurivõistluse läbiviimine.
6. Uushoonestus rajatakse eelkõige eelisarendatavasse piirkonda v.a tootmishooned ja nende teenindamiseks vajalikud hooned, väike- ja ridaelamud, suvilad ning nende abihooned ning puhkealaseid teenindavad hooned.
7. Uushoonestuse mahuline lahendus peab olema linnaehituslikult ja linnaruumiliselt põhjendatud. Aktsenthoonena mõjuva hoone kavandamise sobivust ja arhitektuurivõistluse vajadust hindab Narva Linnavalitsus linnaehitusliku analüüsi teel. Arhitektuurivõistluste läbiviimise kohta vt ka ptk 4.4.
8. Hoonete kõrgused määratakse detailplaneeringuga ja/või projekteerimistingimustega lähtuvalt väljakujunenud hoonestuslaadist või muudest linnaehituslikest põhimõtetest (nt hoone funktsioonist või visioonist lähtuvalt) v.a kui on määratud teisiti ptk 5.1.4.
9. Ajaloolise vanalinna osas on hoonete maksimaalne kõrgus Narva raekoja karniisi absoluutkõrgus.

10. Vastavalt vajadusele võidakse hoonete kavandamisel detailplaneeringus ja/või projekteerimistingimustes määrata ehitusjoon. Tänaväärne ehitusjoon määratakse lähtuvalt ümbritsevate hoonete asukohtadest ja piirkonna iseloomust. Üldjuhul ei tohi ehitusjoonest üle ulatuda hoone põhimaht, kuid eenduda võib trepp, varikatus, rõdu, lodža, ärkel, katuseräästas vm fassaadidetail, juhul kui see ei takista jalakäijate liikumisruumi ning ei tekita potentsiaalset ohtu jalakäijale/liiklejale.
11. Aktiivsema avaliku ruumi potentsiaaliga piirkondades on Narva Linnavalitsusel õigus nõuda tänaväärsetel hoonetel (nt keskusala peamistel tänavatel) esimestel korrustel avalikkusele suunatud ärifunktsiooni kavandamist.
12. Inimsõbraliku ja turvalise keskkonna loomiseks tuleb keskuslalal vältida tänaväärseid passiivseid, akna- ja ukseavadeta fassaade.
13. Aktiivse tänavaruumi loomiseks ja turvalisuse suurendamiseks peavad hoonete v.a suvilate ja väikeelamute peasissepääsud avanema tänavale.
14. Hoonete ja hoonete ümbruse kavandamisel arvestada maksimaalselt ligipääsetavuse tagamise vajadusega – ohutud ja mugavad juurdepääsulahendused (sidus kõnniteede võrgustik, madaldatud kõnniteeservad, sh ka parklates jms) ning barjääridevaba liikumine (kaldteed, käsipuud, karestatud astmed, vaegnägijate märgistused jms).
15. Uute hoonete (v.a väikeelamud) kavandamisel või olulisel rekonstrueerimisel tuleb suurema kui 300 m² lamekatuse kasutamisel kavandada taastuenergia tootmise lahendused ja/või haljaskatus.
16. Fassaadide viimistluse (sh materjalide, värvilahenduste ja avatäidete) kavandamiseks on kohustuslik koostada fassaadipass ja kooskõlastada see Narva Linnavalitsusega. Fassaadipasse on kohustuslik koostada ja esitada kooskõlastamiseks hoonete puhul, mille kohta puudub ehitusloa või ehitusteatisel aluseks olev varasem ehitusprojekt, puudub seadusekohane ehitusloa- või ehitisteatisel (koos ehitusprojektiga) taotlemise nõue või soovitakse ehitusprojektis esitatud lahendust muuta.
17. Hoonete fassaadidele tehnoseadmete (õhksoojuspumbad, metallkorstnad, päikesepaneelid, pisuulikud, konditsioneerid, satelliidiantennid jms) paigaldamist käsitletakse hoone ümberehitamisena, mis tuleb hoonel lahendada tervikuna ja kooskõlastada Narva Linnavalitsusega.
18. Hoonete fassaadidele paigaldatavad tehnoseadmed (õhksoojuspumbad, metallkorstnad, päikesepaneelid, pisuulikud, konditsioneerid, satelliidiantennid jms) ei tohi olla vaadeldavad tänavaruumist v.a juhul kui need on integreeritud hoone arhitektuursesse lahendusse või kui hooned paiknevad linnalisest asustusest väljaspool asuvas tootmispiirkonnas, väikeelamu- või suvilapiirkonnas.
19. Puithoonetel plastakende ja plekk- ning plastvoodri kasutamisel tuleb lähtuda tootjapoolsetest paigaldamise juhustest, et tagada hoonete fassaadide pikaajalisus.

20. Heakorra tagamiseks kavandada hoonestusega sobituvad liigiti kogumist võimaldavad prügimajad või kogumiskonteinerite lahendused.



Joonis 5.1 Korterehamu prügimaja. Foto: Sfäär Planeeringud

21. Piirete lubatavus, kõrgus, täpne paiknemine, materjalid ja kujundus tuleb määrata detailplaneeringu või projekteerimistingimuste alusel või kooskõlastada Narva Linnavalitsusega eskiisi alusel. Narva Linnavalitsusel on õigus igakordselt hinnata piirde rajamise vajadust ning seada tingimusi tulenevalt inimsõbraliku avaliku ruumi loomise põhimõtetest (vt ptk 5.3.1).
22. Piirete rajamisel peavad säilima väljakujunenud käiguteed ja -rajad, sh ka need, mis ei ole määratud avalikult kasutatavaks teeks.
23. Hoonete projekteerimisel määratakse parkimiskohtade arv ning paigutus. Täpseid parkimise tingimusi vt ptk 5.3.12.4.
24. Ehitustegevuse korraldamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et ehitusaegsed mõjud oleksid minimaalsed. Narva Linnavalitsus võib nõuda ehitustööde läbiviimise kava koostamist, milles on määratud vähemalt ehitustööde teostamise meetodid, ehitusplatsi piirdeaia asukoht, liikluskorraldus ehitustööde teostamise ajal, jäätmekäitluse ja tehnovõrkude lahendus, kõrghaljastuse kaitsmise meetmed ning krundi heakorrastus.

25. Tagada enne kasutusloa väljastamist hoonetele või rajatistele tehnovõrkude olemasolu ja toimivus.
26. Moodul- ja teisaldatavaid hooneid, tehase valmishooneid ja nende paigaldamist käsitletakse vastavalt hoonete ehitamisele seatud tingimustele.
27. Ilma detailplaneeringut koostamata puhke- ja virgestuse maa-aladele rajatavate hoonete suurim lubatud ehitise alune pind on 100 m² ja maksimaalne suletud netopind 60 m².
28. Eelisarendatavas piirkonnas paiknevatele kinnistutele on keelatud püsivalt kasutamiseks auto- ja vagunelamute jms paigaldamine.

5.1.4 Maakasutuse ja hoonestuse tingimused hoonete kasutusotstarvete järgi

5.1.4.1 Väike- ja ridaelamud

1. Väike- ja ridaelamu maksimum kõrguseks on 9 m kavandatavast olevast maapinnast. Kõrgemate kui 9 m väike- ja ridaelamute püstitamiseks tuleb koostada detailplaneering.
2. Uute hoonestamiseks mõeldud väikeelamu kruntide minimaalne suurus on 800 m² sh kruntide jagamisel või liitmisel.
3. Lubatust väiksemale krundile antakse ehitusõigus üksikelamu ehitamiseks juhul, kui krunt on moodustatud enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist.
4. Väikeelamu kruntidele on lubatud rajada ainult üks elamu.
5. Ridaelamu lubatud sektsioonide arv on maksimaalselt kuus (6). Erandina saab sektsioonide arvu suurendamist kaaluda detailplaneeringu alusel nt eelisarendatavas alas lammutatavate korterelamute asemele ridaelamuid rajades.
6. Hoonete alune suurim lubatud pind on 20% krundi pindalast v.a:
 - 6.1. Siivertsu ja Paemurru linnaosas on hoonete alune suurim lubatud pind 30% krundi pindalast.
 - 6.2. Suthoffi ja Kreenholmi linnaosas on hoonete alune suurim lubatud pind 40% krundi pindalast.
7. Ridaelamute rajamisel on hoonete alune suurim lubatud pind 30% krundi pindalast.
8. Olemasolevate hoonete registreerimiseks ehtisregistris võib hoonete aluse pinna osatähtsus krundi pindalast olla suurem, juhul kui varasem ehitus on toimunud õiguslikul alusel.
9. Kreenholmi linnaosas peavad põhihooned paiknema tänavajoonel.
10. Olemasolevate väike- ja ridaelamu fassaadi muudatused tuleb eskiisi alusel kooskõlastada Narva Linnavalitsusega.

11. Suvilate ümberehitus aastaringselt kasutatavaks elamuks (selleks lubatud piirkonnas) tuleb eskiisi alusel kooskõlastada Narva Linnavalitsusega enne ehitisteatise esitamist või ehitusloa väljastamise taotlemist.
12. Väike- ja ridaelamu ehitamisel ja ümberehitamisel kasutada ehedaid, hoone eluringist lähtuvalt võimalikult väikese ökoloogilise jalajäljega materjale (nt puit, kivi, metall, katusekivi, valtsplekk).
13. Akende väljavahetamisel tuleb järgida algsele arhitektuurile vastavat akende jaotust (akna impostide laius, akna raami laius jne). Akende jaotust ja materjale on lubatud muuta vaid Narva Linnavalitsusega kooskõlastatud projekti ja ehitusloa alusel kogu hoonel korraga, rikkumata sealjuures hoone välisilmet.
14. Kasvuhuone rajamisel tuleb jälgida, et säiliks nõutav krundi minimaalse haljastuse pindala (vähemalt pool hoonete alusest pinnast ülejäävast alast.)

5.1.4.2 Korterelamud

1. Korterelamute maa-alal on kohustuslik muuta krundi sihtotstarvet vastava suhtarvuga ärimaaks kui teenust osutatakse üle 5% hoone mahust. Teenuste osutamine on eelistatud esimesel korrusel.
2. Korterelamute ümberehitamisel võib rõdusid (sh rõdude kinniehitamine) ja hoone fassaadi (sh akende vahetus) muuta vaid Narva Linnavalitsusega kooskõlastatud kogu hoonet hõlmava fassaadiprojekti alusel. Projekti võib seejärel ellu viia kas kogu majale korraga või korterite kaupa lähtuvalt kooskõlastatud lahendusest.
3. Korterelamud ja nende õuealad (vaba-aja tegevused, liikumisteed, ligipääsetavus jms) peavad olema rajatud kaasava disaini põhimõtteid arvestades – võimalikult mugavalt kasutatavad igas eas ja ka erivajadustega inimesele.
4. Kavandataval krundil või kruntidel peab olema ette nähtud väline tegevusala, mis arvestab erinevatele vanusegruppidele vajalike tegevustega (sh mänguväljak ning varikatusega istumisala vm tegevusala eakatele). Kui krundile ei mahu selline tegevusala, tuleb korterelamu arendajal näidata taotluses, kuhu rajatakse tegevusala või kuidas laiendatakse või kaasajastatakse olemasolevat tegevusala või mänguväljakut.
5. Hoonete mahus või iseseisva hoone baasil tuleb tagada abiruumid jalgrataste, lapsekäruude ning elektriliste kergliiklus- ja abivahendite hoidmiseks. Elektriliste kergliiklus- ja abivahendite hoidmisel tuleb tagada ka nende laadimise võimalus.
6. Heakorra tagamiseks kavandada hoonestusega sobituvad prügimajad või kogumiskonteinerite lahendused. Võimalusel kavandada hoone koos jalgratta jt abivahendite ruumiga.
7. Korterelamu krundi ei ole lubatud aiaga piirata. Erandina on lubatud Narva Linnavalitsusega kooskõlastatud skeemi või projekti alusel piirata korterelamu krundil olev mänguväljak vms piiret vajav objekt.

- Üldplaneeringu kehtestamise ajaks hoonestatud korterelamu krundi hoonestamata pinnast ei tohi üldjuhul kõvakattega pind olla suurem kui haljastatud pind, v.a juhul kui kasutatakse vett läbilaskvaid materjale. Viimaste kasutamisel peab säilima haljastatud ala minimaalselt 15% krundi pindalast.

5.1.4.3 Garaažid, parkimismajad ja paadikuurid

- Linna eelisarendatavas piirkonnas on lubatud garaažiühistute asemele rajada äri ja/või korterelamud sh ka senist garaažide funktsiooni asendav parkimismaja.
- Ülejäänud linna territooriumil paiknevate garaažihoonete kompleksi puhul on lubatud äri ja tootmise lisaotstarve kuni 10% hoonete mahust.
- Paadikuure ei tohi üldjuhul kohandada hooajaliseks elamiseks v.a väikeelamu maa-alal. Lubatud on kasutuse mitmekesistamine äri - ja üldkasutatavate hoonete otstarbel, säilitades hoonestuse algse mahu.
- Garaažiühistute (sh paadikuuride ühistute) hooned rekonstrueerida terviklahenduse alusel. Juhul, kui ühe garaažikompleksi boksid asuvad erinevatel kinnistutel, tuleb nende rekonstrueerimiseks koostada kogu garaažikompleksi hõlmav üks ehitusprojekt. Projekteerimise käigus tuleb lahendada ka ligipääsuteed ja vajalike servituutide vajadusega alade asukohad.
- Olemasolevate korterelamute kinnistutel paiknevate garaažide rekonstrueerimise ja uute garaažide ehitamise lubamist tuleb Narva Linnavalitsusel igakordselt kaaluda sõltuvalt sobivusest ümbritsevasse linnaruumi nii mahult kui funktsioonilt.
- Tänaväärse parkimismaja kavandamisel on Narva Linnavalitsusel õigus nõuda tänavapoolses küljes hoone esimesel korrusel äri ja/või teenuseid pakkuvate pindade rajamist.

5.1.4.4 Suvilad

- Suvilate ümberehitamine aastaringseks elamiseks (väikeelamuks) suvilate juhtotstarbega maa-alal on keelatud v.a kui enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist on antud välja vastav ehitusluba. Ümberehitamine on lubatud väikeelamumaa juhtfunktsiooniga maa-aladel, mis on määratud käesoleva üldplaneeringuga ja mis ümberehitamise korral vastavad elamule esitatavatele nõuetele (sh krundi suuruse osas).
- Suvila maksimaalne kõrgus on 9 m olemasolevast maapinnast. Suvilal on kuni 2 maapealset korrust.
- Uute moodustatavate ja hoonestatavate kruntide suurus on suvila/aiamaja rajamiseks suvila juhtfunktsiooniga alal minimaalselt 600 m².

4. Alla 300 m² krunte ei hoonestata, v.a võib rajada väikeehitisi ja kasvuhooneid. Hoonestamise soovi korral on soovitatav alla 300 m² hoonestamata krundid liita naaberkrundiga.
5. Hoonete alune suurim lubatud pind on 20% krundi pindalast.
6. Krundil võib olla üks suvila ja kaks abihoonet (sh väikehooned). Hoonete ja väikeehitiste hulka ei loeta kasvuhooneid ja rajatisi nagu grillinurgad, lehtla, varikatused vms.
7. Suvila abihoone maksimaalne kõrgus on 7,5 m.
8. Tuleohutuskuja tagamiseks ei või suvilaid ja nende juurde kuuluvaid abihooneid ehitada krundi piirile lähemale kui 4 m v.a kui piirinaabrite nõusolekul tagatakse hoonete vaheline 8 m tuleohutuskuja ka lähemale ehitades.
9. Suvila krundil on lubatud rajada kuni 1,5 m kõrguseid läbipaistvaid aedu. Aiandusühistu välispiiridel paiknevate tänavate ääres on liiklusest tulenevate mõjude leevendamiseks lubatud kuni 2 m kõrgused aiad, mis ei pea olema läbipaistvad. Piirdeaiaid tuleb rajada üldjuhul mööda krundipiire. Juhul, kui piirdeaiaid paigutatakse krundi piirist sissepoole oma kinnistule, peab piirdeaia kaugus olema krundi piirist minimaalselt 0,5 m, et võimaldada piirdevälise ala hooldust.
10. Kraavides ja ojades ei tohi nendega piirnevate kruntide omanikud takistada veevoolu ega tekitada muu tegevusega kahju kraavi kinnistu omanikule ega teistele maaomanikele. Kraavid ja ojad tuleb kinnistu omanikul hoida korras, puhastada ja eemaldada puud, võsa ning veevoolu ja hooldust takistavad ehitised.
11. Suvila maa-alale rajatavate ärihoonete ja ühiskondlike hoonete mahud (v.a Kulgu sadamas) peavad olema sarnased suvilate ehitusmahtudega.
12. Haljastuse osakaal krundi pindalast peab olema minimaalselt 20%.

5.1.4.5 Äri- ja teenuseid pakkuvad ning ühiskondlikud hooned

1. Äri- ja teenuseid pakkuvaid hooneid ning ühiskondlikke hooneid (v.a lasteaedaid, hooldekodusid, erihoolekandeesutusi) ei ole lubatud aiaga piirata. Erandkorras on põhjendatud juhtudel Narva Linnavalitsuse kooskõlastuse alusel võimalik piirdeid rajada nt kauba ladustamiseks ja/või laadimiseks kasutatava õueala ümber.
2. Hooned ja nende ümbrused (vaba-aja tegevused, liikumisteed, ligipääsetavus jms) peavad olema rajatud kaasava disaini põhimõtete arvestades – võimalikult mugavalt kasutatavad igas eas ja ka erivajadustega inimesele.
3. Eelisarendatavas piirkonnas tuleb ärihoone üldjuhul paigutada tänava äärde nii, et seda teenindavad laoplatid ja parklad jääks hoone tagaküljele või kavandatava ärihoonestuse vahele. Sellisel juhul tekib tänaval ühtne ehitusjoon ja hoonete rütm. Erandid on lubatud põhjendatud juhul lähtuvalt konkreetse äritegevuse ja asukoha iseloomust.

4. Heakorra tagamiseks kavandada hoonestusega sobituvad prügimajad või kogumiskonteinerite lahendused.
5. Kesklinna linnaosas on minimaalne haljastuse osakaal krundi pindalast 10%.

5.1.4.6 Tootmishooned

1. Uute tootmishoonete projekteerimisel tuleb koostada keskkonnahäiringute hinnang, milles analüüsida müra (vajadusel mudel, nt kui tegemist on tundlike asukohtadega), lõhnahäiringuid, liikluskoormuse mõjusid ja vajadusel koostada insolatsiooniarvutus.
2. Ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete rajamisel tuleb nende asukoha määramisel arvestada kavandatava tegevuse iseloomu (sh ettevõttest lähtuvaid riske ja ohtu), ettevõtte riske ümbritsevale alale ning tundlike alade (elamute ja üldkasutatavate hoonete või vastava juhtotstarbega maa-ala) paiknemist piirkonnas.
3. Linna eelisarendatavas piirkonnas ei ole lubatud olulise keskkonnamõjuga tegevus.
4. Väikeelamu maa-alale lähemal kui 50 m paiknevate uute tootmishoonete maksimaalne kõrgus on üldjuhul 12 m.
5. Elamutega piirnevatel aladel peab jääma oluline keskkonnamõju tootmisala piiresse.
6. Soldina linnaosas:
 - 6.1. Põhihooned peavad paiknema ehitusjoonel, mis määratakse detailplaneeringus või projekteerimistingimustega.
 - 6.2. Olemasoleva hoone asendamisel uuega ei tohi hoone alune pindala olla suurem kui olemasoleva hoone alune pindala.
7. Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa on mitte vähem kui 10% krundi pindalast (sellest vähemalt pool kõrghaljastusena).

5.1.4.7 Väikeehitised

1. Mitteelamute funktsioonis väikeehitiste kavandamine või laiendamine üle 33% tuleb eskiisi alusel kooskõlastada Narva Linnavalitsusega.
2. Juhul kui laiendamisel suureneb ehitisealune pind üle 20 m² või kõrgus üle 5 m, ei käsitleta ehitist enam väikeehitisena ja talle laienevad hoonetele üldiselt kehtivad reeglid või tingimused vastavalt hoone uutele parameetritele.
3. Väikeehitiste kavandamisel või olulisel rekonstrueerimisel on lamekatuse kasutamisel soovituslik kavandada taastuenergia tootmise lahendused ja/või haljaskatus.

5.2 Ehitiste lammutamine

1. 20–60 m² ehitisealuse pinnaga hoone (v.a suvila/aiamaja) lammutamine tuleb kooskõlastada enne ehitustööde alustamist Narva Linnavalitsuse ja krundi piirinaabritega.
2. Lammutatavate korterelamute asemele on lubatud rajada väike- ja ridaelamuid, samuti parke, haljasalaseid ja linnaaianduse alasid või toidumetsasid, linna eelisarendatavas piirkonnas ka äri- ja ühiskondlikke hooneid ning korterelamuid.

5.3 Kasutus- ja ehitustingimused teemade lõikes

5.3.1 Avalik ruum, haljastus ja puhkevõrgustik

Kvaliteetne avalik ruum, mille oluline osa on linnahaljastus, on inimõõtmelise ja turvalise elu- ning ettevõtluskeskkonna lahutamatu osa. Kvaliteetne avalik ruum soodustab inimeste omavahelist suhtlust ja tagab võimaluse viibida vabas õhus. Seetõttu tuleb selle loomise ja kujundamise vajadusega arvestada nii planeerimistegevuse erinevates etappides kui ehitamisel. Linnahaljastus on seejuures ülioluline inimestele meeldiva ja nauditava keskkonna loomisel, samas tagab läbimõeldud linnahaljastus erinevate elupaikade olemasolu elusloodusele ning aitab leevendada ekstreemsetest ilmastikest tulenevaid mõjusid. Linnaruumi eripära toovad esile avanevad vaated nii märgilistele kohtadele kui hoonetele.

5.3.1.1 Avalik ruum

Narva linnas loodav avalik ruum peab olema sidus, kutsuv (sh visuaalselt meeldiv ja huvitav), turvaline, mitmekesiseid kohtumis- ja tegevuspaiku pakkuv ning hästi ligipääsetav erinevatele kasutajagruppidele.

Tingimused

1. Rikastada avalikku ruumi väikevormide ja kujunduselementidega.
2. Alla 5 m kõrgusega avalikkusele suunatud monumentide, skulptuuride, mälestusmärkide, purskkaevude ja muu sellise rajatise asukoht ja visuaalne lahendus ning ehitusprojekt kooskõlastada eskiisi staadiumis enne ehituse alustamist Narva Linnavalitsusega.
3. Avaliku ruumi käidavamad piirkonnad (tänavad, koolide ja lasteaedade ümbrused, valitsusasutuste ümbrused, kergliiklusteed, parklad, bussipeatused, mänguväljakud jms) peavad olema hooldatud. Haljastuse hooldus sõltub ala iseloomust – täpsemalt määratakse alade hoolduse iseloom Narva linna haljastuse arengukavas (vt ptk 6).
4. Linnaruumi mugavuse tagamiseks kavandada peamistele liikumistrajektoridele (suuremad tänavad ja peamised kergliiklusteed) piisavalt pinke ja istumiskohti (ka

näiteks piirete või linnaruumi rikastavate väikevormide näol) – kergliiklejate poolt tihedamalt kasutatavas ruumis iga 200 m tagant. Istumiskohtade rajamisel eelistada hea vaadeldavusega kohtasid ja arvestada ilmastikukaitse vajadusega (nt puude vari, katusealune). Varustada istumiskohad prügikastiga, mille disain peab olema loomadele ja lindudele ligipääsmatu.

5. Kujundada säästlikud sademeveelahendused avaliku ruumi funktsionaalsete osadena (vt ka ptk 5.3.1.2, 5.3.12.4, 5.3.13.2). Täpsemad Narva linna sobivad lahendused töötatakse välja koostatavas linnahaljastuse arengukavas (vt ptk 6).



Joonis 5.2 Vihmaveelahendused Stockholmi Royal Seaport elurajoonist. Fotod: Hendrikson ja Ko

6. Suurendada joogivee kättesaadavust avalikus linnaruumis nt joogikraanide paigaldamisega.
7. Kliimarisikide vähendamiseks (nt kuumapäevade negatiivsete mõjude vähendamiseks) kavandada linnaruumi purskkaevusid (nt maapinnast lähtuvaid, mida saavad ka linnudloomad kasutada).



Joonis 5.3 Sillutisse integreeritud purskkaev Kuessaares ja Stockholmis. Fotod: Hendrikson ja Ko



Joonis 5.4 Istumiskohad Stockholmi linnaruumis. Fotod: Hendrikson ja Ko

5.3.1.2 Haljastus

1. Linnaline haljastus sh tänavahaljastus, parkide, lähipuhkealade ja esinduslike puhkealade haljastus, mänguväljakute, tegevusväljakute, teenuseid pakkuvate hoonete (nt koolide, lasteaedade, hooldekodude, haiglate, linnavalitsuse hoonete, kaubandus ja majutushoonete, büroohoonete jms), kortermajade ning parklate haljastus kavandada mitmerindelisena – rajada lisaks kõrghaljastusele ja murupindadele ka põõsad, puhmad, kõrkjalised, püsililled ning määrata osad alad ekstensiivselt niidetavateks

aladeks (niita hooajal 1–2 korda). Haljastuse kavandamine integreerida võimalusel säästlike sademeveelahendustega.

2. Arvestada igakordselt avaliku ruumi kujundamisel soojusaare tekkimise vältimise vajadusega – rajada maksimaalses mahus varju pakkuvaid puid, kasutada asfalteeritud või sillutatud alade asemel murukive, kasutada vertikaalhaljastust ja katusehaljastust.
3. Säilitada nii kruntide kavandamisel kui ehitustegevusel olemasolev väärtuslik kõrghaljastus võimalikult suures ulatuses, kaitstes seda ka ehitusaegsete mõjude eest. Hoonete projekteerimisel tuleb koostada dendroloogiline uuring, näidata plaaniliselt säilitatav väärtuslik haljastus, täpsustada krundi minimaalne haljastuse protsent ja määrata haljasalade täpsed asukohad ning juhul kui kavandatakse krundil olevate puude arvu projekteerimise käigus vähendada, ka asendusistutuse vajadus. Puu hukkumisel ehitustegevuse tagajärjel on ehitajal kohustus asendada hukkunud puu uue võimalikult suure puuga.
4. Kõrghaljastuse kujundamisel tuleb lähtuda kliimaprognoosidest ja eelistada muutuvate ilmastikutingimustega paremini sobivaid liike.
5. Väljaspool linna eelisarendatavat piirkonda eelistada haljastuses kohalikke liike, mis sobituksid ümbritsevasse keskkonda ja tekkivatesse kooslustes.
6. Linna eelisarendatava piirkonna tänavatele kavandada alleed.
7. Tootmisaladel:
 - 7.1. Kulgu linnaosas asuvatel tootmisaladel säilitada maksimaalselt olemasolevat mitmerindelise haljastust.
 - 7.2. Kui tootmisala külgneb elamuala või ühiskondliku hoonega, tuleb tootmisala territooriumile, elamute või ühiskondliku hoone poolsesse külge rajada kõrghaljastatud puhvertsoonid, mis on piisavad tootmisalalt leviva keskkonnamõju leevendamiseks. Puhverala laiuse määrab Narva Linnavalitsus. Erandid on võimalikud, kui väljakujunenud keskkond ei võimalda puhvertsoonide rajamist.
 - 7.3. Äri- ja tootmishoonete ümbruse haljastuse rajamisel tuleb ennekõike luua töötavatele inimestele mugav, esteetiline ning ohutu välisruum, sh ka õues paiknevad haljastatud puhkekohad/taskupargid. Puhkekohad peavad jääma eemale müra- ja saasteallikatest, kuid paiknema võimalikult hoonete sissepääsude lähedal. Puhkekohad peaksid reeglina olema kasutatavad ka ebasoodsate ilmadega, st pakkuma vihma- ja päikesevarju ning olema suletud külgtuule eest. Territooriumile rajatav haljastus vähendab tuule tugevust hoonete vahel, luues meeldivamad töötingimused laoplatsil töötavate või puhkepausil olevate inimeste jaoks.

5.3.1.3 Puhkevõrgustik

Narva linna puhkevõrgustik (vt ka ptk 3.4.2 ja Joonis 3.2) moodustub erinevat tüüpi puhkealadest: kodulähedased lähipuhkealadest ja ülelinnalistest esinduslikest puhkealadest ning neid ühendavatest haljastatud liikumisteedest ehk roheringidest. Linnasiseseid puhkealaid toetavad linnaäärsed puhkeväärtusega metsad (e KAH alad, vt ka ptk 5.3.2) ja Kadastiku järvede puhkeala, mis on samuti ühendatud kergliiklusteede ja matkaradadega linnalisse puhkevõrgustikku. Kõikidele linnalistele puhkealadele on määratud puhke ja virgestuse maa-ala juhtotstarve. Esinduslike puhkealaid on linnas neli: peamiselt sportliku suunitlusega looduslikus keskkonnas erinevaid tegevusi pakkuv Äkkeküla spordipark, Joaoru ala koos supelrannaga ja kaldapromenaadiga, Vanalinna ümbritseva bastionaalvööndi rohealad sh Pimeaed, EV100 park jt alad ning Joala park Kreenholmi linnaosas. Puhkamise funktsiooni toetavad ka linna erinevates piirkondades asuvad laste mänguväljakud ja kergliiklusteede ääres paiknevad kohtumispaigad.

Tingimused

1. Kõik puhkealad peavad pakkuma tegevusi igas eas ja erinevate võimetega kasutajatele.
2. Kõikidel puhkealadel näha ette avalikud WC-d.
3. Kõik puhkealad peavad olema ümberkaudsetelt kergliiklusteedelt hästi ligipääsetavad.
4. Puhkealadele juurdepääsud viidastada suurematelt teedelt ja roheringidelt.

5. Lähipuhkealad:

- 5.1. Kõikidel lähipuhkealadel peab olema väikelaste mänguväljak või tegevusväljak, eakatele kasutamiseks sobivad tegevused (sotsiaalset suhtlust, motoorseid ja sensoorseid võimeid arendavad elemendid, trenažöörid), pakkuma noortele tegevusi (nt lauatennis, korvpalli korv), treeningvahendid, mitmekesised ja ilusad vaateid pakkuvad istumiskohad, meeldivaid elamusi pakkuv mitmerindeline haljastus, võimalusel ka joogiveekraan ning elektriliste kergliiklusvahendite parkla ja laadimistaristu.
- 5.2. Igas suurema elanike arvuga linnaosas (Kesklinn, Pähklikmäe, Soldina, Kreenholm) kavandada ühele lähipuhkealale füüsiliste puuetega lastele kasutatav mänguväljak.
- 5.3. Lähipuhkealade arendamisel kasutada võimalusel pädevate spetsialistide poolt kujundatud lahendusi, et tagada puhkeala maksimaalne esteetilisus ja kasutatavus.
- 5.4. Integreerida lähipuhkealade haljastuslahendusse väikesed linnaaianduse alad – nt kortermajade elanike või koolide ja lasteaedade poolt hooldatavad alad.

6. Esinduslikud puhkealad:

- 6.1. rikastada erinevate tegevusruumidega ning pakkuda ka sündmuste korraldamiseks sobivat inventuuri,
- 6.2. rikastada skulptuuridega,

- 6.3. rikastada haljastust temaatilise roheluse pakkumisega: nt roosiaed, lõhnaaed, liblikate aed jms.
- 6.4. Joala pargi ja Vanalinna ümbritsevate rohealade haljastuse kujundamisel kaasata vastavat pädevust omavad spetsialistid, vajadusel korraldada maastikuarhitektuurne kujundusvõistlus.
- 6.5. Gloria bastioni vallikraav kujundada säästvate vihmaveelahendustega alaks. Integreerida ala harivaks näidisalaks, millega tutvustada igas eas inimestele kliimamuutustega kohanemise vajadusi.

7. Roheringid:

- 7.1. viidastada,
- 7.2. kujundada äratuntavalt (nt spetsiaalse sillutise, väikevormide vms-ga),
- 7.3. haljastada mitmerindeliseltselt,
- 7.4. rikastada istumisvõimalustega vähemalt iga 400 m tagant,
- 7.5. võimalusel rikastada infotahvlitega, mis tutvustavad ümbritsevat ajaloolist maastikku.

8. Kohtumispaigad:

- 8.1. pakkuda minimaalselt ilmastiku eest varju pakkuvat istumiskohta;
- 8.2. viidastada ja valgustada;
- 8.3. vastavalt asukoha olulisusele rikastada kohtumispaiku täiendavate elementidega nt telefoni ja/või elektriliste kergliiklusvahendite laadimise võimalus, WIFI võrk, piknikulaud, väikesed mänguväljakuelemendid, täiendada haljastusega või kujundada see taskupargi vormis.

9. Mänguväljakud:

- 9.1. rajamisel ja kujundamisel lähtuda heast ehitustavast ja erinevate sihtrühmade – lapsed, noored, suurematel väljakutel ka erivajadustega kasutajad – vajadustest.
- 9.2. Mänguväljakud peavad võimaldama mitmesuguseid tegevusi erinevatele vanusegruppidele (nt liivakast, liumäed, kiiged, ronimisseinad, korvirõngad, tehiskünnad, rularambid, lauatenniselauad, rattarajad jm), soodustama loovust ning moodustama osa positiivsust loovast keskkonnast, olema esteetilised, ohutud ja hooldatud.
- 9.3. Lisaks atraksioonidele paigutada mänguväljaku juurde istepingid, luua ohutud liikumisvõimalused erinevate tsoonide vahel, tagada varjualune varikatuse näol.
- 9.4. Mänguväljakud rajada vastupidavatest ning võimalikult suures ulatuses looduslikest materjalidest.

9.5. Mänguväljakutel säilitada maksimaalselt kõrghaljastus ja istutada uusi puid ning põõsaid, täpne lahendus määrata projektiga.

5.3.1.4 Reklaamid, sildid, infostendid ja -viidad

1. Kogu infograafika (st kõik reklaamid, sildid (sh teisedatavad reklaamsildid), infostendid ja -viidad) nii hoonetel kui eraldiseisvad lahendused tuleb kooskõlastada enne paigaldamist Narva Linnavalitsusega.
2. Kui projekteeritakse hoonet, millele on ette nähtud infograafika, peab hoone ehitusprojekt käsitlema nende asukohta ja paigaldust (sh eelprojekti staadiumis).
3. Kõigil hoonetel peab olema nähtaval kohal, vajadusel eraldi valgustusega, aadress – tänavanimi ja maja number⁸. Hoonestamata kruntidel (va haljasmaa jms) tuleb aadress panna kas piirdele või eraldi postikesega krundi piirile tänava äärde.
4. Täpsemad infograafika paigaldamise tingimused vt [Lisa 2](#).

5.3.2 Puhkeväärtusega metsad

Üldplaneering määrab osad linnalisest asutusest väljapoole jäävatest metsadest puhkeväärtusega metsadeks. Puhkeväärtusega metsad on RMK hallatavad metsa-alad ning ühtlasi ka kõrgendatud avaliku huviga metsad (KAH alad).

Puhkeväärtusega metsad on olulised Narva linna elanike rekreatiivseks kasutuseks ning moodustavad loogilise jätku linnasisesele puhkevõrgustikule, olles viimasega roheringide ja kergliiklusteede abil ühendatud. Puhkeväärtusega metsasid kasutatakse jalutamiseks, tervisejooksuks, seente ja marjade korjamiseks. Seal võivad paikneda metsarajad ja matkateed.

Tingimused

1. Puhkeväärtusega metsadest on oluline metsamajanduskavad koostada koostöös kogukonnaga ning kooskõlastada Narva Linnavalitsusega.
2. Puhkeväärtusega metsi tuleb majandada nii, et need toimiks puhkemetsadena ja kasutusvõimalused säiliks.
3. Raielankide moodustamisel ja raietööde läbi viimisel tuleb arvestada välja kujunenud peamiste metsaradadega. Raielangi piirnemisel kasutuses oleva metsarajaga tuleb teede ja radade ääres jätta raielangile täiendavaid säilikipuid või säilikpuude suuremaid gruppe.

⁸ Kujundus ja materjal peavad vastama Linnavalitsuse 13.05.2009 määrusele nr 537 "Narva linna tänavate ja majanumbrite stilistika ning tehniline lahendus" või selle kehtivuse kaotamisel järgmisele asjakohasele määrusele.

4. Raielangi moodustamisel tuleb vältida suurte avatud vaadete ja tuulekoridoride tekkimist ning teha need maastikku sobitvalt.

5.3.3 Sotsiaalne taristu

Tulenevalt Narva linna elanike arvu kahanemisest ning elanikkonna vananemisest on Narva ruumiliseks väljakutseks avalike teenuste pakkumise kvaliteedi järjepidevuse tagamine.

Üldplaneeringuga seatakse järgmised tingimused, et tagada sotsiaalse taristu kvaliteet ka kahanevas linnas.

Tingimused

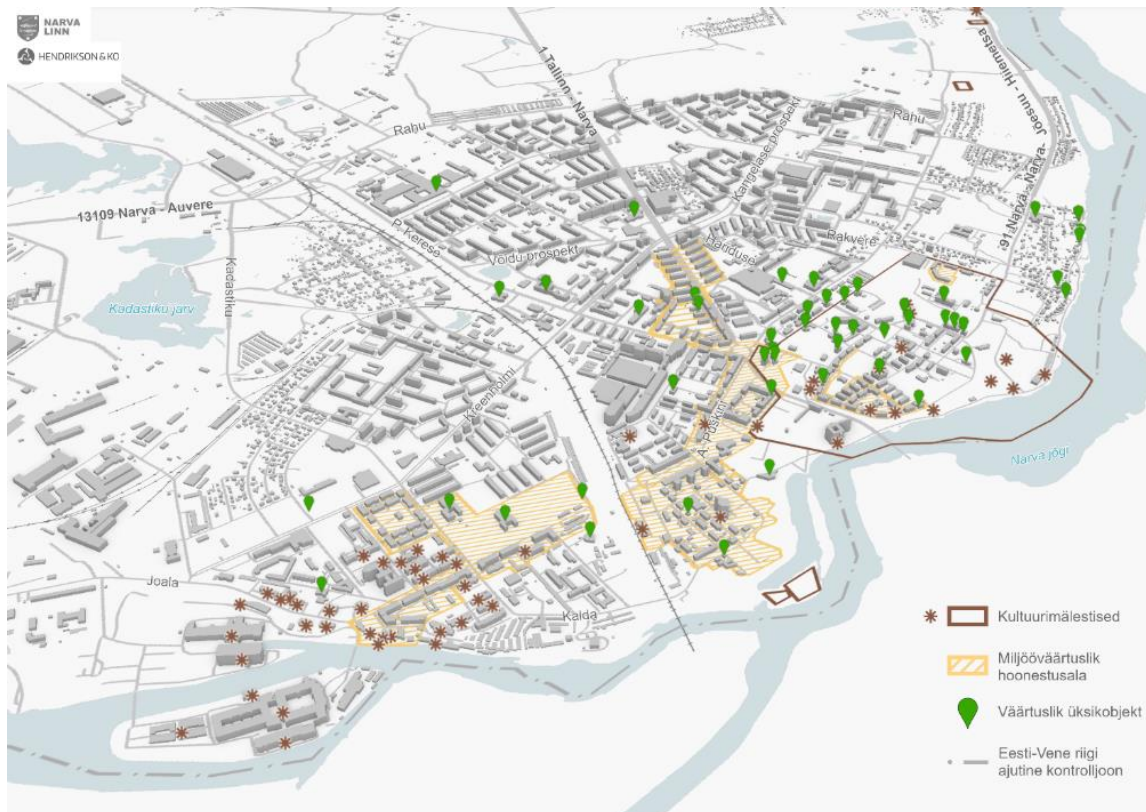
1. Sotsiaalseid teenuseid pakkuvate uute hoonete eelistatud asukohaks on eelisarendatav piirkond.
2. Uued koolid ja lasteaiad rajatakse laste paiknemisest lähtuvalt, 15 minuti jalgsikäigu kaugusele elukohtadest.
3. Koolide ja lasteaedade ümbrused korrastada, rajada mitmekesised tegevusalad, nii kõrghaljastus, põõsaste ja püsililledega kujundatud rohealad. Koolide ümbrused kujundada „Liikuma kutsuva kooli“ põhimõtetest lähtuvalt.
4. Õhtuti ja nädalavahetustel hoida koolide ja lasteaedade alad linnaelanikele vabalt ligipääsetavad.
5. Suletavate lasteaedade ja koolide hoonetes või kruntidel arendada kogukonda toetavaid teenuseid.
6. Kogukonnakeskused rajada elamukvartalite sisse elukohtade lähedusse.
7. Jätkata Narva haigla territooriumi arendamisega, sh arvestada maksimaalselt kergliiklejate vajadustega, rajades barjääridevabad kõnniteed.
8. Munitsipaalkorterite ja üürimajade eelistatud asukoht on eelisarendatav piirkond, et aidata kaasa kahanemise edukaks suunamiseks.
9. Olemasolevad ja perspektiivselt samal otstarbel kasutamiseks mõeldud linna ühiselamud kaasajastada lähtuvalt ligipääsetavuse ja kaasaegse eluruumidele esitatavatele nõutele.
10. Olemasolevate hoonete kaasajastamist on soovitatav alustada keskuslal asuvatest hoonetest.

5.3.4 Miljööväärtuslikud hoonestusalad, väärtuslikud üksikobjektid

Miljööväärtuslike hoonestusaladena käsitletakse linnaehituse ajaloo ja miljöö 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. Miljööväärtuslikel hoonestusalade määramise ning ehitustegevuse

reguleerimise eesmärk on säilitada konkreetsele alale iseloomulik hoonestusviis ja keskkond.

Lisaks miljööväärtuslikele hoonestusaladele määratakse üldplaneeringuga ka väärtuslikud üksikobjektid. Väärtuslike üksikobjektide määramise eesmärk on tagada nende säilimine ja kaitse. Üldplaneering teeb ettepaneku kõik väärtuslikud üksikobjektid võtta kohaliku kaitse alla.



Joonis 5.5 Narva linna miljööväärtuslikud alad

Miljööväärtuslike hoonestusalade kirjeldused ja nende väärtuste säilimise tingimused on välja toodud lisas 3. Väärtuslike üksikobjektide kirjeldused ja väärtuste säilimise tingimused on välja toodud lisas 4.

Tingimused

1. Miljööväärtusliku hoonestusala kohta koostatud detailplaneeringus peavad olema tingimused miljööväärtusega arvestamise kohta edaspidiseks projekteerimiseks.
2. Linna miljööväärtuslikel hoonestusaladel tuleb ehitustegevuses järgida hoonestuse ja ehituse traditsioone (kinnistute suurus, ehitusjoon, hoonete korruselisus, paigutus ja mastaap, traditsioonilised ehitusmaterjalid ja kujundusvõtted, haljastustavad jms) ning soodustada hoonestusala terviklikkuse säilimist või taastamist. Juhul kui miljööväärtuslikul hoonestusalal asub hoone, mille tehniline seisukord ei võimalda

hoonet taastada, on lubatud selle asendamine uue hoonega nii, et lähtutakse miljööväärtuslikule hoonestusalale iseloomulikust ajaloolisest hoonestusfrondist.

3. Linna miljööväärtuslikele hoonestusaladele on keelatud projekteerida ja ehitada hoonestusala arhitektuuri ja hoonestustavadega kokkusobimatuid ehitisi. Igakordselt sobivuse hindamiseks on kohustuslik koostada eskiislahendus koos 3D visualiseeringutega ja esitada see Narva Linnavalitsusele kooskõlastamiseks.
4. Võimalusel säilitada algse kavatisega haljastus (puudealleed, viljapuuaiad vms).
5. Haljastuse uuendamisel tuleb eelistada miljööväärtusliku hoonestusala ajastule sobivaid traditsioonilisi puu- ja põõsaliike.
6. Miljööväärtuslikku hoonestusala või väärtuslikku üksikobjekti mõjutavas detailplaneeringus tuleb:
 - 6.1. esitada graafiliselt kaitsealuste objektide asukohad, säilitatavad ning avatavad vaated ning tingimused väärtusliku haljastuse säilitamiseks;
 - 6.2. määrata säilitatavad ehitised, tänavate ristumiskohtade hoonestamise põhimõtted, üldised arhitektuurinõuded (katusekalded, katuseharja joon, välisviimistluse materjalid, säilitatavad väikevormid hoonetel, piirete tüübid ja kõrgus);
 - 6.3. vajadusel teha ettepanekud uute objektide või alade kaitse alla võtmiseks või olemasolevate objektide kaitserežiimi muutmiseks.

Miljööväärtuslikel hoonestusaladel projekteerimise nõuded

7. Juhul kui miljööväärtuslikel aladel puudub detailplaneeringu või projekteerimistingimuste väljastamise nõue on hoonete piirdekonstruktsioonide projekteerimise aluseks Narva Linnavalitsuse poolt väljastatud lähtetingimused. Projekteerimise lähtetingimuste saamiseks tuleb esitada Narva Linnavalitsusele eskiis.
8. Juhul kui detailplaneeringu, projekteerimistingimuste või lähtetingimustega on määratud ehitusajaloolised, ehitustehnilised ja/või geodeetilised uuringud, peavad need olema läbi viidud enne ehitiste renoveerimis-, remondi- või ümberehitusprojektide koostamist.

Ehitamise nõuded miljööväärtuslikel hoonestusaladel

9. Hoonete remontimisel, rekonstrueerimisel ja laiendamisel tuleb tagada arhitektuurselt väärtuslike objektide ja nende osade (fassaad, arhitektuurselt väärtuslikud detailid, sh aknad ja ukseid, dekoratiivsed vormid, piirded jms) säilimine, restaureerimine ja võimalusel ka eksponeerimine. Hoone lammutamisel tuleb arhitektuuriväärtuslikud detailid pildistada ja dokumenteerida ning dokumentaalne materjal esitada Narva Linnavalitsusele.

10. Sõltumata hoonetüübist on akende ja uste vahetamiseks ning uute avade tegemiseks vajalik iga kord küsida Narva Linnavalitsuselt lähtetingimused ning eskiisi kooskõlastus.
11. Akende ja välisuste vahetamisel peavad uued olema analoogsed esialgsetega: säilitada tuleb gabariidid, akende ja uste raamijaotus ning värvilahendus.
12. Puithoonete akende ja välisuste vahetamisel peavad uued olema analoogsed esialgsetega: materjalide, gabariitide, akende raamijaotuse, uste tahveldise ning värvilahenduse osas. Lubatud on klaas vahetada klaaspaketi vastu. Välimine klaas on lubatud vahetada klaaspaketi vastu juhul kui säilitatakse raamijaotus.
13. Linna miljööväärtuslike hoonestusalade fassaadide ja katuste remontimisel või uuendamisel tuleb kasutada algseid või algsele lähedasi materjale (vt täpsemalt miljööväärtuslike hoonestusalade tingimusi lisas 3).

5.3.5 Kultuuripärand, väärtuslik maastik ja vaated

5.3.5.1 Narva väärtuslik maastik

Narvas paikneb Ida-Viru maakonna teemaplaneeringu "Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" järgi Narva väärtuslik maastik.

Narva väärtuslik maastik on kultuurilis-ajalooline maastik (ajaloo kontsentraat) looduskauni jõe kaldal, mis hõlmab Narva ajaloolist linnalist keskkonda ning sellega piirnevaid jõeäärseid alasid. Väärtusliku maastiku keskmeks on Narva Hermannini linnus. Väärtuslik maastik hõlmab ka Vanalinna koos Põhjasõja-eelsetele kindlustustele rajatud Pimeaia pargiga ning Kreenholmi manufaktuuri hooned. Väärtusliku maastiku põhjapoolsed alad kattuvad Narva omapärase ajalooliste kalmistute vööndiga.

Väärtusliku maastiku omapära säilitamisele on üldplaneeringu lahenduses tähelepanu pööratud läbivalt nt ajaloolise linnamaastiku säilimisele ja elanikkonna suunamisele jõelähedasemetele aladele ning veeäärsete alade kasutusele. Seetõttu ei määrata käesoleva üldplaneeringuga Narva väärtuslikule maastikule täpsustavaid tingimusi. Maastiku väärtuste esiletoomiseks on oluline samas väärtuslike vaatekohtade säilimine ja vaadete avamine. Vastavad kohad on kantud planeeringu joonisele (vt ka ptk 5.3.5.4). Väärtuste säilitamise vajadusega on vaja arvestada ka koostatavas linnahaljastuse arengukavas.

5.3.5.2 Kultuuripärand

Kultuurimälestistest asub Narva linna territooriumil 59 kinnismälestist ja 301 vallasmälestist⁹:

- 6 ajaloomälestist,
- 3 arheoloogiamälestist,
- 50 ehitismälestist ja
- 301 kunstimälestist (kõik vallasmälestised).

Kõik kinnismälestised paiknevad linna idapoolsetes vanemates piirkondades: Vanalinna, Kesklinna, Juhkentali ja Kreenholmi linnaosades (vt Joonis 5.5).

Tingimused

1. Ajaloomälestised, arheoloogiamälestised ja kunstimälestised säilitada vastavalt Muinsuskaitseadusele.
2. Ehitismälestised säilitada vastavalt Muinsuskaitseadusele ja hoida kasutusel, kasutusest väljas olevatele hoonetele leida vajadusel uus sobiv otstarve.
3. Kinnismälestiste ümbrused korrastada.
4. Tagada kinnismälestiste vaadeldavus.

5.3.5.3 Enne 1945. aastat rajatud ehitised

Tulenevalt Narva ajaloolisest kontekstist, kus suurem osa linna vanemast hoonestusest hävitati II maailmasõjas, on linnas väärtustatud kõik hooned, mis on ehitatud enne 1945. aastat¹⁰. Üldplaneering seab kohustuse säilitada enne 1945. aastat rajatud ehitiste välisilme võimalikult suures ulatuses. Hooneid võib kasutusele võtta erinevatel otstarvetel, oluline on uue kasutuse leidmisel arvestada võimalikult suures ulatuses hoone algupärase arhitektuuriga. Täpsemad tingimused hoonete rekonstrueerimisele ja renoveerimisele lepitakse kokku Narva Linnavalitsusega. Juhul kui kavandatakse ehitiste ümberehitamist ükskõik millises ulatuses, on vaja taotleda projekteerimistingimused. Osa enne 1945. aastat rajatud ehitistest on ka üldplaneeringu ettepanekud kohaliku kaitse alla võetavad

⁹ seisuga august 2022

¹⁰ Antud juhul tuleb arvestada, et mitmete enne II maailmasõda rajatud hoonete esmaseks kasutuselevõtu aastaks Ehitisregstris on 1945. aasta, mis on eksitav ning ei ole seetõttu piisav hoone rajamise aja määramisel. Hoone rajamise aja kindlaks tegemisel tuleb lähtuda teistest dokumentaalsetest allikatest. Kui neid ei leidu, kaasata vajadusel eksperte, kes määravad hoone vanuse tuginedes stilistikale, ehitusvõtetele jms.

väärtuslikud üksikobjektid, mille osas tuleb täpsemaid tingimusi vaadata lähtuvalt kirjeldatud väärtustest (vt Lisa 4).

5.3.5.4 Väärtuslikud vaated

Üldplaneeringuga on määratud väärtuslike vaadete asukohad. Olenevalt vaate iseloomust on väärtustatud nii laiem vaade maastikule, kui ka konkreetsele objektile. Juhul, kui väärtustatud on laiem maastiku osa, on määratud vaatekoridorid. Juhul, kui kaitsmist vajab vaade väärtuslikule objektile, on määratud konkreetne vaatepunkt.

Tingimused

1. Säilitada järgmised vaated:
 - 1.1. kaugvaated Raekojale:
 - 1.1.1. Lavretsovi tn ja Vestervalli tn ristmikult,
 - 1.1.2. endise Peeter I maja juurest (Koidula tänavalt),
 - 1.1.3. Joala tn ja Kose tn ristmikult;
 - 1.2. kaugvaated Narva jõe:
 - 1.2.1. Raekoja eest,
 - 1.2.2. jõeäärselt kindlustustevööndilt;
 - 1.3. kaugvaated kindlustustevööndile:
 - 1.3.1. Narva jõe äärest,
 - 1.3.2. Sadama tn ja Sadama tn pikenduselt,
 - 1.4. Hariduse tänavaga ristuvalt planeeritavalt tänavalt,
 - 1.4.1. Tuleviku tn ja Peetri platsi poolt Triumph Bastionile;
 - 1.5. kaugvaated vallikraavile:
 - 1.5.1. Tuleviku tänavalt Lastepargi poole,
 - 1.5.2. Lavretsovi tänavalt Lastepargi poole,
 - 1.5.3. Hariduse tänavalt Gloria bastioni poole,
 - 1.5.4. Karja tänava pikenduselt Gloria ja Honor bastioni poole,
 - 1.5.5. Sepa tänavalt Gloria ja Honor bastioni poole;
 - 1.6. kaugvaated endisele Fama bastionile:
 - 1.6.1. Vabaduse tänavalt,
 - 1.6.2. Lavretsovi tänavalt
 - 1.6.3. Hariduse tänavalt;
 - 1.7. kaugvaade A. Puškini tänavalt Viru tn poole piki Tuleviku tänavat;
 - 1.8. kaugvaade Koidula tänavalt pikki Suurt tänavat;
 - 1.9. kaugvaade Aleksandri kiriku tornile
 - 1.9.1. Jeesuse Ülestõusmise katedraali tornist;

- 1.10. kaugvaade Jeesuse Ülestõusmise katedraalile:
 - 1.10.1. kaugvaade Aleksandri kiriku tornist,
 - 1.10.2. Linda tn ja P. Kerese tn ristmikult;
 - 1.11. kaugvaade Kreenholmi manufaktuuri hoonetele Kreenholmi tn viaduktilt;
 - 1.12. kaugvaated Narva linnusele ja Ivangorodi linnusele:
 - 1.12.1. I. Grafovi tn vaatekohtadest (nn Viiekroonise vaateplatvormilt),
 - 1.12.2. Rootsi lõvi juurest;
 - 1.13. kaugvaade Narva Linnavalitsuse hoonele Peetri platsil Tallinna mnt-lt Astri kaubakeskuse eest.
 - 1.14. kaugvaade Peetri ringi veetorn-elamule P. Kerese tn ja Kreenholmi tn ristmikult.
2. Jõe kaldaastangul ja jõeäärsetelt teedelt avada vaated enamkäidatavatel ja /või - sõidetavatel teedel väärtuslikele objektidele (Nt Narva linnus, Ivangorodi linnus, Kreenholmi manufaktuuri hooned, Narva elektrijaam), ajaloolisele maastikule ja Narva jõe.

5.3.6 Arheoloogiatundlikud alad

Üldplaneeringus on määratud arheoloogiliselt tundlikud ja perspektiivset uurimist vajavad kohad. Arheoloogiliselt tundlikud asukohad on kajastatud planeeringu joonisel võimalikult täpselt, samas peab teadvustama, et ajalooliste objektide asukohad on määratud teadaolevate andmete põhjal ja võivad täpsemal uurimisel muutuda.

1. Kuningavall

Kuningavall (kutsutud ka Kuningamäeks) on osa riiklikult kaitstavast ehitismälestisest Narva linnakindlustused, 14. saj – 1863 (reg-nr 13999). Tegu on ühe vähese maapealse jäänukiga Narva esimesest – nn uus-itaalia süsteemis – bastionidevööndist, mis rajati 17. sajandi alguses. Nimelt peidab põhiosas Kuningavalli kinnistul paiknev küngas endas keskaegse linna loodenurgas asunud Kuningavalli nimelise bastioni konstruktsioone ning pole võimatu, et omakorda selle sees on säilinud ka keskaegse linnamüüritorni jäänused. Tervikuna on sellest kihistusest Narvas säilinud veel vaid Kristervalli bastion. Uus-itaalia süsteemi bastionid erinesid hilisematest nn Dahlbergi süsteemi omadest oma ümarate või kandiliste eendite – oriljoonide – kasutamine poolest bastionide esi- ja kõrvalkülje liitekohtades. Samuti olid need bastionid hilisematest tunduvalt väiksemad. Antud Kuningavalli bastion oli omaealiste seas ka seetõttu eriline, et oli Narvas ainuke täisbastion. Kui palju nii bastionist kui võimalikust tornist mulde all alles on, ei ole teada, sest antud objekt(id) on arheoloogiliselt ja ehitusajalooliselt uurimata. Pärast arheoloogilisi uuringuid saab välja selgitada tingimused ja võimalused rajatis(t)e konserveerimiseks, eksponeerimiseks ja võimalikuks kasutamiseks (nt turismiobjektina).

2. Kindlustusrajatised Narva bastionaalvööndi põhjaosas

Ala, kus antud rajatised paiknevad, asub arheoloogiamälestise Asulakoht (reg-nr 27276) ning ehitismälestise Narva linnakindlustused, 14. saj – 1863 (reg-nr 13999) territooriumil. Peamine rajatis lünetilaadne muldkindlustus on ehitismälestise Narva linnakindlustused, 14. saj – 1863 (reg-nr 13999) osa.

Tegu on Narva ajaloolise eeslinna alaga, kus püsivam asustus on olnud kindlasti juba keskajal. 17. sajandi linna laiendamise ja uue võimsama linnakindlustuste vööndi (nn Dahlbergi-aegsed kindlustused) rajamisega haarati uude kindlustusvööndisse ka antud ala. Tõenäoliselt ei suudetud kogu eelkindlustuste vööndit, mis antud alale pidi ulatuma, toona välja ehitada, küll aga on ilmselt 17. sajandi lõpus või 18. sajandil sinna rajatud linnakindlustuste eelkindlustusena lünetilaadne muldkindlustus, mille kehendis leidub ka kivikonstruktsioone. Võimalik, et rajatist või rajatise on etapiliselt ka hiljem täiendatud. Pärast Narva välja arvamist kindluslinnade nimistust 1863. aastal jäi antud ala kasutusesta, lünetilaadset rajatist ei lammutatud ega tasandatud. Enne II maailmasõda kavandati alale hoonestust, kuid see jäi rajamata. Kaitserajatis säilis maastikus ka pärast II maailmasõda, selle kontuurid ja ülesehitus olid veel 1950. aastatel selgepiirilisel loetavad. 1970.-1980. aastatel on ala reljeefi kas heakorrastamise või ehitustegevuse ettevalmistamise eesmärgil oluliselt muudetud. Selle tulemusel ei olnud maastikus enam kaitserajatise kontuure üheselt võimalik visuaalselt välja lugeda. 2022. aastal toimusid alal arheoloogilised uuringud. Perspektiivis on plaanis alale kujundada park ning võimalusel eksponeerida/markeerida sealseid rajatiseid.

3. Muinas- ja keskaegne asulakoht (nn Narvia küla)

Asukoht: Narva jõe ääres Narva sadamast kuni Taime tänavani (tinglikult). Asukohta on täpsemalt võimalik määratleda pärast arheoloogilisi uuringuid, kuid eeldatav tuumikala võis paikneda Rakvere tänava alguses.

Ala paikneb selle lõunaosas osaliselt arheoloogiamälestise Asulakoht (reg-nr 27276) ning ehitismälestise Narva linnakindlustused, 14. saj. – 1863 (reg-nr 13999) territooriumil, kuid suurem osa arvatavast muistse asula asukohast jääb mainitud mälestiste alalt välja.

Tegu on enne linnalise asula tekkimist Narva vanalinna asukohale mainitud kohas paiknenud muistse asulaga, millest hiljem kujunes välja Narva põhjapoolne eeslinn. Asula tekkimist just sinna võis põhjustada tänase Rakvere tänava kohal olev kitsam koht Narva jõel, mis on ka täna jälgitav ja tajutav. Antud asukoht võis olla koolmekohaks jõe ületamisel, mistõttu kujunes siia transiittee ja selle juurde asula koos sadamakohaga. Rakvere tänava näol võib seetõttu olla tegu Narva ühe vanema tänavasihiga, kuigi tõenäoliselt ei ole see algselt päris samas sihis kulgenud, st. siht võib olla nihkunud ja hiljem ilmselt ka õgvendatud. Ala sisaldab eeldatavasti väärtuslikku ja informatiivset arheoloogilist leiumaterjali.

Ala on asula kaardistamise ja selle jälgede otsimise kontekstis arheoloogiliselt uurimata. Pärast arheoloogiliste uuringute teostamist on võimalik määrata täpsemad tingimused ja kitsendused alal ehitus- ja kaevetegevuse teostamiseks.

4. Põhjasõjaaegse kaitseliini jäänused ja fragmendid

Siivertsji, Pähklimäe ja Soldina linnaosas Rahu tänavast läänes ja loodes paikneva Põhjasõjaaegse kaitseliini jäänused ja fragmente oletatav asukoht on teada, samas on täpse asukoha ja seisukorra määramiseks vajalikud eelnevad arheoloogilised uuringud.

Kaitseliinide väärtuseks on linna fortifikatsiooniajaloo oluline tunnistaja, eeldatavalt olulise arheoloogilise leiumaterjali ja informatsiooniga rajatis.

Tingimused:

1. Kooskõlastada arheoloogiatundlikel aladel kavandatavad ehitus- ja kaevetööd linna muinsuskaitse eest vastutava spetsialistiga.
2. Täiendavad tingimused lähtuvad vastavalt situatsioonist ja kavandatavatest ehitus- ja kaevetöödest.

5.3.7 Roheline võrgustik

Narva linna roheline võrgustik moodustub peamiselt linnalist keskkonda ümbritsevatest või linna ka osaliselt läbivatest haljas- ja metsaaladest. Rohelise võrgustiku toimimist toetavad ka linnasisesed nii inimestele puhkamiseks mõeldud haljasalad ja pargid kui ka tänava haljastus ning jäätmaad. Linnalist haljastust kajastatakse ptk 5.3.1. Üldplaneeringuga täpsustatakse Ida-Viru maakonnaplaneeringuga määratud roheline võrgustiku struktuuri, sh arvestatakse Narva-Jõesuu linna poolt määratud roheline võrgustiku muudatustega.

Rohelise võrgustiku puhul eristatakse kahte tüüpi struktuurielemente:

- **tugialad** on ümbritseva keskkonna suhtes kõrgema loodusväärtusega ja/või rohevõrgustiku seisukohalt olulisi ökosüsteemiteenuseid pakkuvad alad, millele võrgustiku funktsioneerimine valdavalt toetub.
- **koridorid** seovad tugialad ühtseks toimivaks tervikuks ning on tugialade vahelised rände- ja liikumisteed, aidates nii kaasa tugialade kõrge elurikkuse säilimisele ning leevendades elupaikade hävimise ja killustamise mõju.

Tingimused

1. Detailplaneerimisel ja projekteerimistingimuste andmisel tuleb igal juhul arvestada, et roheline võrgustik jääb toimima.
2. Hoonete kavandamisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. Sidususe tagamiseks peab koridoride aladel ehitades vähemalt 50 m laiune koridori riba (mõõdetuna ristisuunas) jääma katkematuks.
3. Rohelise võrgustiku alal kaevandamisel tuleb kaevandamistegevuse lõpetamise järgselt alad korrastada ning kujundada rohe- ja/või puhkealadeks.

5.3.8 Kalmistud

Narvas paikneb erinevatel andmetel ligi 20 ajaloolist kalmistut. Narva elanikke maetakse hetkel aga Narva-Jõesuu linna territooriumile Riigiküla kalmistule. Narva linna kalmistutest

on osad kasutuses pargina (nt Garnisoni kalmistu), samas on suurem enamus kalmistutest võsastunud.

Tingimused

1. Siduda Narva kalmistud funktsionaalselt jõeäärse promenaadiga.
2. Võtta kultuuriväärtuslike monumentidega või kunstiväärtustega silmapaistvad kalmistud kasutusele memoriaalpargina (nt Saksa-Soome kalmistu, juudi, baltisti ja muhamedi kalmistud). Rikastada memoriaalpargina kasutatavad kalmistud väärtusi tutvustavate viitadega. Korrastada või rajada kalmistutele ligipääsuteed ja tagada parkimise võimalus.
3. Kaaluda võimalust võtta osade kalmistute kasutamata alad uuesti kasutusele aktiivse matmispaigana (nt Jõesuu tänavast edelasse jääva tsiviilkalmistute massiiv v.a ala kõige edelapoosemad osas, kus paiknevad sõjaväe- ja vangilaagri kalmistud).
4. Leida taaskasutusele võetavatel kalmistutel sobiv asukoht krematooriumile ja kolumbaariumile. Soovitav asukoht Aleksandri kalmistu piirkonnas Karjamaa tänava läheduses.
5. Kohalik kogukond on teinud ettepaneku võtta Peetri kalmistu kui kõige paremini ja terviklikumalt säilinud ajalooline tsiviilkalmistu ajaloomälestisena riikliku kaitse alla. Kaitse alla võtmise eelduseks on kultuuri- ja kunstiväärtuslike hauatähiste inventuuri läbiviimine ja kultuurimälestise tunnustusele vastavuse kohta eksperthinnangu koostamine.

5.3.9 Veealad

Üldplaneeringu ühest peamisest eesmärgist tulenevalt – veekogude aktiivsem kasutus – pööratakse üldplaneeringus tähelepanu erinevatele veealadele ja veeäärsete alade kasutamise võimalustele.

5.3.9.1 Avalik juurdepääs kallasrajale ja kallasradade sulgemine

Avalike veekogude kallastel on avalikult kasutatav kallasrada, millele tuleb tagada juurdepääs. Kallasrada on avaliku ruumi osa ja see tuleb hoida avatuna. Narva linna territooriumil asuvad kaks avalikku veekogu: Narva jõgi ja Narva veehoidla ja üks avalikult kasutatav veekogu: Kudruküla oja. Nii Narva jõe, Narva veehoidla kui Kudruküla oja kaldad on osaliselt suletud aiandusühistute poolt ja/või ei ole looduslike olude tõttu (roostik, võsa, kõrge kallas) sageli läbipääsetavad. Sellest tulenevalt kavandatakse piirkondades, kus kallasradade avamine ei ole looduslike olude või suvilaalade paiknemise tõttu võimalik, kallasrada sulgeda. Vastavad piirkonnad on kantud planeeringu joonisele. Ülejäänud asukohtades on avalikud juurdepääsud Narva jõe ja Narva veehoidla kallasrajale tagatud tänavate ja avalike teedega ning neid ei tohi põhjendamatult sulgeda.

5.3.9.2 Ehituskeeluvööndi vähendamise ja laiendamise ettepanekud

Üldplaneering teeb ettepaneku vähendada Narva jõe, Narva veehoidla ja Kudruküla oja ehituskeeluvööndit planeeringu joonisel näidatud kohtades veekaitsevööndini või kaldaastanguni, kus ajalooliselt väljakujunenud hoonestus on veekogule lähemal, kui seadusega määratud ehituskeeluvöönd ette näeb. Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik nii ehitiste kasutamiseks ja kaasajastamiseks kui ka osades kohtades (nt I. Grafovi ja Raudsilla tänaval ning ajaloolise vanalinna Narva jõe poolses piirkonnas) ajaloolise hoonestusala taashoonestamiseks, võimaldades nii Narva linna elukeskkonna parendamist. Veekaitsevööndi säilitamine hoonestusest vabana tagab samas kallasraja olemasolu (sõltuvalt kalda iseloomust) ja avalike huvide kaitse.

Üldplaneering teeb ettepaneku Kulgu linnaosas osaliselt ehituskeeluvööndit olemasoleva ehitusjooneni ka laiendada, et säilitada maksimaalselt olemasolevaid looduskooslusi ning vältida suvilaalade laienemist veepiirile lähemale.

Nii ehituskeeluvöönd vähendamise kui ka laiendamise piirkonnad on kantud planeeringu joonisele.

5.3.9.3 Sadamad

Narva linnas asub kaks sadamat:

- Kulgu sadam Narva veehoidlal ja
- Narva linnasadam Narva jõel Victoria bastioni juures.

Narva linnasadam on ühendatud piki Narva jõge Soome lahe ja Eesti siseveeteega. Narva linnasadama põhifunktsioonideks on reisijate, mereturistide ja harrastussportlaste teenindamine ning sportlaste sõudebaasina tegutsemine. Kulgu Sadam asub Narva Veehoidla ja sellest kõrgema veetasemega siseveete laevatatavas areaalis ning Eesti siseveeteel. Sadamad on ette nähtud eelkõige väikelaevade vastuvõtuks.

Sadamate arendamise aluseks on üldplaneeringu koostamise ajal Narva sadama arengustrateegia 2017–2027¹¹. Narva sadamate arendamise eesmärk on saada iseseisvalt toimivaks ja konkurentsivõimeliseks väikesadamaks Soome lahe idapiirkonnas. Oluline on siinjuures külalissadamale sobiva taristu ja teenuste välja arendamine.

Üldplaneering annab võimaluse Narva sadamate jätkuvaks arenguks, määraates maa-aladele mitmekesist kasutust võimaldava segaotstarbe. Linnasadama olemasolev hoonestus säilitatakse, sadamaboksid renoveeritakse ja võetakse kasutusele külalissadamale sobilikes funktsioonides. Jätkatakse sadama akvatooriumi süvendamisega ja sadamataristu arendamisega.

¹¹ [Narva sadama arengustrateegia 2017-2027](#)

2021. aastast alustati navigatsiooniperioodil regulaarselt toimuvate Narva linnasadama ja Narva-Jõesuu sadama vaheliste liinisõitudega, millega jätkatakse võimalusel ka edaspidi. Huvi olemasolul on tulevikus võimalik sadam kasutusele võtta jõetrammi teenuse pakkumiseks. Vajadusel parendatakse ka sellekohast sadama infrastruktuuri.

Lisaks Narva linnasadamale jätkatakse ka Kulgu sadama kasutuse mitmekesistamisega (nt kalaturg, välikohvikud jms). Kulgu sadama ühendamiseks teiste Narva jõega ühenduses olevate sadamatega (nt Peipsi järve, Emajõe, Võrtsjärve jt sadamad), on vaja ehitada laevalüüs Narva jõel Omuti kärestiku piirkonnas. Kuni selle väljaehitamiseni jätkatakse Kulgu sadama kasutamist Narva Veehoidla laevatatava osa kasutamiseks.

5.3.9.4 Paadisillad ja slipid

Paadisillad ja slipid annavad võimaluse veekogude aktiivsemaks kasutamiseks. Olemasolevate slippide asukohad on kantud planeeringu joonisele.

Tingimused

1. Paadisildasid võib rajada veekogus selleks looduslikult sobivates kohtades.
2. Slippide ja paadisildade ehitamine Narva jõe alamjooksu hoiualal, mille piir on kajastatud ka planeeringu joonisel, on lubatud üksnes kaitseala valitseja nõusolekul.
3. Paadisildade ja slippide ehitamisel ja kasutamisel tuleb tagada kallasraja säilimine.
4. Avalikult kasutatavatele slippidele ja paadisildadele tuleb tagada juurdepääs tänavalt.
5. Ehitamisel tuleb minimeerida võimalik negatiivne mõju vee-elustikule.

5.3.9.5 Kalda kindlustused

Narva linna ehitatud keskkond paikneb sageli jõesängile suhteliselt lähedal kõrgel jõeastangul. Jõe erodeeriva mõju eest kaitsmiseks on seetõttu vajalik kalda kindlustamine. Vanemates linnaosades paiknevad ajaloolised kalda kindlustused vajavad tänapäeval rekonstrueerimist. Linna põhjapoolsetel aladel Narva jõe äärde suvilate ehitamisega on tekkinud vajadus ka sealsetel kõrgetel kallastel kaldaid kindlustada. Olemasolevad kaldakindlustused ja kindlustamist vajavad piirkonnad on kantud planeeringu joonisele.

Tingimused

1. Kallaste kindlustamiseks on vaja taotleda Narva Linnavalitsuselt projekteerimistingimused.
2. Natura 2000 ala või looduskaitsete objektide läheduses võib vajalikuks osutada ka KMH eelhinnang.

5.3.9.6 Kanalid

Linnas paiknevad mitmetes piirkondades erineva funktsiooniga kraavid, ojad ja kanalid. Suurimad neist on seotud Balti Elektriijaama **vee juhtimisega seotud kanalid**: sissevoolu ja

väljavoolukanalid. Kohalike elanike poolt kasutatakse neid kanaleid peamiselt puhkeotstarbel nt kalastamiseks ja ujumiseks. Nendes kanalites on oluline tagada vaba veevool. Balti Elektriijaama kanalitesse ei ole nende funktsiooni tõttu lubatud rajada nt paadisildasid jm veekasutust elavdavaid objekte v.a Lühikese kanali äärsed paadigaraažide miljööväärtslikul hoonestusalal, kus on lubatud teisaldatavad paadisillad.

Kudrukülas jt piirkondades on tihe **kuivenduskraavide** süsteem, mis on vajalik liigvee ärajuhtimiseks. Olemasolevad kraavid peavad toimima maaparandussüsteemide põhimõttel (vt ka ptk 5.3.11). Kraavides ja ojades ei tohi nendega piirnevate kruntide omanikud takistada veevoolu ega tekitada muu tegevusega kahju kraavi kinnistuomanikule ega teistele maaomanikele. Kraavid ja ojad tuleb kinnistu omanikul hoida korras, puhastada ja eemaldada puud, võsa ning veevoolu ja hooldust takistavad ehitised.

Omaette kanalite võrgustiku moodustavad ka paadikuuride ning suvilate alal asuvad **paatide ligipääsuks rajatud kanalid**. Olemasolevad kanaleid tuleb maaomaniku poolt hoida korras – puhastada ja eemaldada puud, võsa ning hooldust takistavad ehitised.

5.3.9.7 Supelrannad

Üldplaneering kavandab lisaks olemasolevale Joaoru supelrannale uue supelranna ka linna lõunapoolsesse ossa Kreenholmist lõunasse jäävale alale Kulgu tammi piirkonda.

1. Supelrand peab olema kergliiklejale ja erivajadustega kasutajatele hästi ligipääsetavad.
2. Soovitav on säilitada või rajada kõrghaljastust kaitseks ilmastiku eest.
3. Näha ette joogivee kättesaadavus avalikus ruumis.
4. Supelranna alale kavandada ka supelranda teenindavad hooned ja rajatised nt puhkekompleks, saunahoone, mänguväljakud, välitrenažöörid, paadisillad. Olemasolev hoone rekonstrueerida ja võtta kasutusele supelranda teenindava hoonena (valve, tualettruumid jms)

5.3.10 Maavarad

Narva linna edelaosas asub Narva lubjakivimaardla (registrikaadi nr 0052), milles osas on Kadastiku II lubjakivikarjäär mäeeraldisele antud kaevandusloa nr L.MK/32005. Lubjakivimaardla kattub osaliselt nii Kadastiku järvede puhkealaga kui ka Narva tööstuspargi III etapi laiendusega, samuti asub see Ida-Viru maakonnaplaneeringu järgse rohevõrgustiku alal.

Narva Linnavolikogu on 27.10.2022 otsuse nr 58 kohaselt on võimalik võtta kasutusele Kadastiku IV lubjakivikarjäär, kui ei kasutata lõhkamisega kaevandamistegevust. Kaevandamise eelduseks on mõjude minimeerimine ümbritsevale tööstuskeskkonnale. Peale kaevandamise lõppu tuleb ala kohandada puhkealaks koos selleks vajaliku taristuga (varikatustega istumis- ja grillimiskohad, prügikastid, juurdepääsuteed ja parkla).

Narva linna põhjatipus asub liivakarjäär (Narva metskond 82). Karjäär asub Ida-Viru maakonnaplaneeringu järgse rohevõrgustiku alal. Karjääris kaevandamistegevuse läbiviimisel tuleb ette näha meetmed kaasnevate mõjude minimeerimiseks lähedal olevatele elamutele ja teedele. Peale kaevandamise lõppu tuleb ala kohandada puhkealaks koos selleks vajaliku taristuga (varikatustega istumis- ja grillimiskohad, prügikastid, juurdepääsuteed ja parkla).

Narva linna lõunaosa metsased alad paiknevad Kõrgesoo turbaalal. Alad on elanike poolt kasutatavad seene- ja marjametsade ja puhkealana ning määratakse puhkeväärtusega metsadeks (KAH-alaks), mistõttu üldplaneeringuga seal turba kaevandamist ette ei nähta.

5.3.11 Maaparandussüsteemid

Narva linna maaparandussüsteemide paiknemine on ära toodud üldplaneeringu rakenduses.

Tingimused

1. Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega vastavalt õigusaktides sätestatule.
2. Maa-ala kasutusele võtmisel muul otstarbel tuleb tagada, et kavandatav tegevus ei muuda veerežiimi ka süsteemi ümbritsevatel aladel.
3. Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maaomanikele.
4. Kinnistul asuvad maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras, need puhastada ja võsa eemaldada.

5.3.12 Liikuvus ja transport

Liikuvust Narva linnas mõjutavad lähikümnenditel tugevalt kahanemisest tingitud linnaruumilised muutused. Üldplaneeringuga seatakse eesmärgiks tagada parim võimalik elukeskkond, seejuures on oluline soosida sellise linnaruumi tekkimist, kus elanikud eelistavad kergliiklust auto kasutamisele.

5.3.12.1 Tänavad

Narva linna tänavatevõrgu arendamise eesmärk on säästvate liikumisviiside kasutamise soodustamine. Selleks on oluline nii linnaosade vaheline kui sisene tänavavõrgu sidusus, tänavate liigile vastav iseloom ning jalakäija eelistusega tänavate määramine.

Narvat läbib rahvusvaheline riigitee nr 1 Tallinn-Narva (E20)¹², mis on ühtlasi ka Euroopa teedevõrgu maantee (E-tee) ning üleeuroopalise teedevõrgu tee (TEN-T). Tee läbib linnas ka linnalist asustust – nii tööstus kui elamupiirkondi lõppedes Eestis riigi territooriumil Narva kesklinnas Eesti-Vene piiripunktis. Teed kasutatakse riigipiiri ületavateks kaubavedudeks, mistõttu on linnasiseselt tee ümbruses märgatav suurem raskeveokite liiklus ning sellega seotult liiklusrõhke. Piiripunkti paiknemise tõttu, et ole võimalik piiri ületavat raskeliiklust suunata linnalisest asustusest väljapoole. Riigiteed nr 1 Tallinn-Narva (E20) käsitletakse linna piires linnatänavana. Üldplaneering teeb ettepaneku muuta linna läbivate riigiteede asukohti:

- Riigi piirile pääsemiseks määrata riigiteedeks Rahu ja P. Kerese tn (TEN-T teed).
- Narvast-Narva Jõesuu poole liiklemiseks määrata A. Puškini ja Rakvere tn kuni tee nr 91-ni Narva - Narva-Jõesuu – Hiimetsa ühinemiseni ning arvata välja riigiteede hulgas Hariduse-Vestervalli-Sepa tn vastav riigitee lõik.

Vastavad asukohad on kantud planeeringu joonisele.

Säästvate liikumisviiside soodustamiseks kavandatakse üldplaneeringuga järgmisi suuremaid **täiendavaid tänavate ühendusi**:

- Kreenholmi linnaosa ühendamine keskuse ja põhjapoolsete linnaosadega A. Puškini ja Joala tn sihil raudtee aluse kergliikluseks mõeldud tunneli kaudu. Tunnel loob võimaluse uue siseriiklike rongide perrooni rajamiseks raudtee põhjapoolses osas ja perrooni kasutuseks mõlema linnaosa poolt.
- Ajaloolise vanalinna ja linnuse vahelise otseühenduse taastamine Suure tn pikendusena rajatava kergliiklussilla näol.

Planeeringu joonisel on toodud **tänavate liigitus** – eristatud on põhi-, jaotus- ja kõrvaltänavad ning kvartalisised tänavad.

Põhitänavad ja jaotustänavad on linnaläbiva liikluse ning ülelinnalise autoga liikumise tuiksooned. Neid tänavaid kasutatakse ka ühistranspordi liikumiseks, samas kasutatakse vajadusel ka kõrvaltänavaid ühistranspordiga liiklemiseks. Põhitänavatel ja jaotustänavatel on oluline parendada jalakäijate liikumise keskkonda ning rikastada linnahaljastusega (vt täpsemaid tingimusi allpool).

¹² Üldplaneeringu koostamise ajal kehtib Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine”. Teemaplaneeringus on määratud Narva ümbersõidu asukoht linna põhiterritooriumist põhja pool, Riigikülas, koos uue Narva jõge ületava silla rajamisega. Lahenduse üks peamisi eesmärgi oli raskeliiklus Narva linnast välja suunata. Üldplaneeringu ajaperioodis ei ole teadaolevalt teemaplaneeringu lahendust riigi poolt kavas ellu viia.

Jalakäija eelistusega tänavateks määratakse Rüütli tn täies ulatuses ning Suur tn Rüütli tn ja Koidula tn vahelises lõigus. Need tänavad on mõeldud ainult kergliiklusele ja teenindavale ning operatiivtranspordile.

Vestervalli, Pimeaia ja Koidula tänavate vaheline ala Vanalinnas on **õueala**, kus jalakäijatel on liikluses eelisõigus ja nende liikumine on barjäärivaba. Tänavate rekonstrueerimine ja rajamine toimub õuealal ja jalakäija eelistustega tänaval **jagatud ruumi põhimõttel**, kus liiklejate eraldamiseks ei kasutata äärekive. Jagatud ruumi põhimõtet (õueala) rakendatakse ka Kreenholmi Manufaktuuri tänavatel ning väikeelamualadel paiknevatel kvartalisestel tänavatel.

Üldplaneering näeb ette **ajaloolise, enne 1940. a rajatud ajaloolise tänavavõrgu** võimalikult suures osas taastamist (nt ajaloolise vanalinna tänavad, Sinine tn, Kiriku tn, Aleksandri tn). Täpsemaid tingimusi vt allpool (p 17).

Tingimused

1. Tänavatel ei tohi takistada liikumist teetõkete või liikluskorraldusvahenditega. Erandiks on jalakäija eelisõigusega tänavad, kus autode liikumine on teetõketega takistatud.
2. Jalakäijate eelisõigusega tänavatel on Narva Linnavalitsusel õigus nõuda autode juurdepääsu kavandamist kõrvaltänavatelt.
3. Tänavad peavad olema kasutusel ja heakorrastatud teemaa sihtotstarbega katastriüksuse ulatuses.
4. Teemaa sihtotstarbega katastriüksusel on võimalik ehitada vaid tee- ja tehnovõrkude ehitisi ning väikeehitisi (kioskid, müügikohad jms). Üle 20 m² kioskeid võib rajada kas projekteerimistingimuste või detailplaneeringu alusel.
5. Suvila ja väike-elamu maa-aladel ei tohi teemaa sihtotstarbega katastriüksusel paikneda hekid, põõsad ja puud.
6. Operatiivõidukite läbipääsu puudumisel tuleb aiandusühistutel maaomanikena leida võimalusi päästeesteenistuse, politsei ja kiirabi läbipääsu tagamise eesmärgil teemaa laiendamiseks ning läbipääsu tagamiseks (sh teelõikude ühendamiseks). Erinevaid aiandusühistuid eraldavad piirdeaiad ja väravad tuleb asendada tõkkepuudega või takistused eemaldada.
7. Tagada umbtänavatel, juhul kui need on pikemad kui 200 m, operatiivautodele (sh päästeautodele) ümberkeeramise kohad.
8. Operatiivautodele ligipääsu tagamiseks peab tänava katendi minimaalseks laiuks olema 3,5 m.
9. Tänavate rekonstrueerimisel tuleb koostada terviklikud tänavate ümberehituse projektid, mille koosseisus on lahendatud tänava kui avaliku ruumi arhitektuurne osa ja haljastus (vt täpsemalt ptk 5.3.1). Kaasatud peab olema vastavat pädevust omav arhitekt või maastikuarhitekt.

10. Rahu tn ja Kreenholmi tn sildade ja Kalda tn tunneli rekonstrueerimisel tuleb laiendada kergliiklejatele mõeldud ala, kasutada müra leevendamise võtteid ja asjakohaseid haljastuslahendusi.
11. Põhitänavatel ja jaotustänavatel tuleb ümberehitamisel parendada jalakäijate liikumise keskkonda – tagada turvalised, barjääridevabad ja meeldivad katkematud teekonnad sh turvalised teeületuskohad. Oluline on parendada olemasolevat tänavaruumi ka tänavahaljastusega (vt täpsemalt ptk 5.3.1).
12. Kõrvtänavatel ja kvartalisisestel tänavatel tuleb kasutada liiklust rahustavaid võtteid, mis vähendavad autode kiirust ja suurendavad autojuhtide tähelepanu teistele liiklejagruppidele (tänavaruumi liigendav haljastus ja parkimistaskud, võimalusel looklevus/kurvilisus, jalakäijate ruumi visuaalne domineerimine jms).
13. Tänavaruumi kujundamisel pidada silmas kergliiklejate füüsilist mugavust (tuul, müra, varju pakkumine, päikesepaiste, hooldus, mitmekesine ja -rindeline tänavahaljastus, suurematel liikumisteedel võimalusel ka joogivesi ja avalikud WC-d).
14. Aktiivsemalt kasutatavatele tänavatele ja promenaadidele tuleb luua erinevaid tegevusrume ja kohtumispaiku (vt täpsemalt ptk 5.3.1).
15. Olulisematel liikumisteedel ja suurematel tänavatel peab istumiskohti leiduma vähemalt iga 200 m tagant.
16. Tänaväärne parkimine kavandada viisil, mis ühtlasi soosib ka liikluse rahustamist. Tulevikuvaates, kus kasvab sõidujagamisteenuste olulisus, eelistada parkimiskohtade planeerimisele peatuskohtade planeerimist. Parkimise suunamisel lähtuda põhimõttest, et see ei tohi kahjustada inimsõbralikku ruumi, kuid samas peab see võimaldama tänaväärsete äride head toimivust (nt soosida ristkasutust, mitte planeerida parklaid jalakäijate ruumi arvelt, olemasolevaid parklaid liigendada tänavahaljastusega jne).
17. Ajaloolised tänavad:
 - 17.1. Juhul kui ajaloolisi tänavaid ei saa kasutusele võtta, on oluline alade arendamisel markeerida ajaloolised tänavad eristuva tänavasillutisega või muude linnakujunduslike elementidega.
 - 17.2. Kruntide ümberehitamisel, hoonestamisel või taashoonestamisel (nt lammutamise järgselt), ei tohi ajalooliste tänavate sihtidele kavandada uushoonestust. Tänavasihid võib kasutusele võtta nt krundisise jalakäijate teedena.



Joonis 5.6 Mitmekesine liiklust rahustav tänavaruum. Foto: Hendrikson ja Ko

5.3.12.2 Kergliiklus

Üldplaneeringuga kavandatakse kergliiklusteede võrgustiku tihendamist. Võrgustikku ühendatakse esmajärjekorras ühistranspordi peatused, avalikke teenuseid pakkuvad hooned ja elamualad. Kõige esinduslikum ja aktiivsemalt kasutatav kergliiklusala on jõepromenaad, mida pikendatakse nii põhja- kui lõuna suunas.

Narva linna suurust, väljakujunenud tänavavõrku ja selle üldist seisukorda, liikumistihedust, elanike arvu ja üldist kahanemist ning linna eelarvet arvestades on otsustatud, et linnas üldjuhul ei rajata eraldi tänavaruumi jalakäijatele ja jalgratturitele/ elektriliikuritega liiklejatele. Optimaalne eesmärk käesoleva üldplaneeringu ajaraamis on arendada olemasolevat kergliiklusteede võrgustikku toimivaks tervikuks. Uued tänavalõigud rajatakse kergliiklusteedena ühiskasutuse põhimõtetest lähtuvalt, jalakäijatele ja jalgratturitele eraldatakse osades asukohtades liikumisalad täpsustava märgistusega. Suurim eesmärk on kohendada olemasolevad kergliiklus- ja kõnniteed ligipääsetavuse põhimõtetega, rajada piisava tihedusega valgustatud kaasaegseid tänaväletuskohti, rekonstrueerida nõuetele mittevastavad ülekäigukohad ja tagada erinevate liikumisalade ja sihtpunktide sidusus.

Oluline eesmärk on ühendada aiandusühistute piirkonnad ning tööstusalad kergliiklusteede kaudu Narva linnalise hoonestusega piirkonnaga.

Tingimused

1. Kõik kergliiklusteed on avalikult kasutatavad.
2. Erinevate liiklejate linnaruumis kasutatakse üldiselt jagatud ruumi.
3. Kergliiklustee ja muu kergliiklejate kasutatav ruum peab olema mugav erineva võimekuse ja vajadustega kasutajatele, kasutada tuleb kaasava disaini võtteid. Kasutatav ala peab olema tajutavalt (ka vaegnägijatele) markeeritud, samas ilma liikumist takistavate barjäärideta. Sobilik on nt vaegnägijate abivahenditega tajutavad materjalide üleminekud.
4. Jalakäijate ja kergliiklusvahenditega liiklus tuleb üksteisest suure liikluskoormusega tänavate (Tallinna mnt, Kreenholmi tn ja Kangelaste prospekt) puhul kõigile kasutajatele tajutavalt eraldada.
5. Kui võimalik, peab tupiktänavatel olema tagatud kergliiklejate läbipääsemine naaberkvartalitesse.
6. Ülekäiguradadel tuleb liiklusohutuse suurendamiseks tagada nähtavus. Nähtav ja valgustatud peab olema ka ülekäiguraja lähiala. Vajadusel rakendatakse ohutuse tagamiseks ülekäiguradadel liiklust rahustavaid meetmeid.
7. Üldliiklussildade ümberehitamisel tuleb kergliiklusteed soovitavalt rajada mõlemale silla poolele. Nii jalakäijate ja kui ka kergliiklusvahenditega liiklejate teede ühendus sillaga peab olema võimalikult kiire ja turvaline.
8. Võimalusel ehitatakse kergliiklusteede ristumised raudteega ümber eritasandilisteks, et tõsta liiklejate ohutust.
9. Ehitustegevusel ajutise liikluskorralduse ajal tuleb tagada jalakäijatele turvalised liikumise teekonnad, sh peab arvestama, et liikumise teekond ei pikeneks ülemäära.

5.3.12.3 Ühistransport

Ühistransport on Narvas eelistatuim viis pikemate linnasiseste või linnade vaheliste ühenduste tagamiseks.

Tingimused

1. Linna tähtsaim ühistranspordi sõlmpunkt on ülelinnaline ühistranspordi terminal, mis paikneb Juhkentali linnaosas Vaksali tn-l. Ühistranspordi terminalis paiknevad nii kohaliku ja linnadevahelise bussiliikluse kui ka riikliku ja rahvusvahelise rongiliikluse peatused. Terminalis on „pargi ja reisi“ parkla ning perspektiivselt ka katusega jalgrattaparkla ning muude kergliiklusvahendite (sh elektritõukerataste) parkimisala.
2. Ühistranspordi peatuste ootepaviljonid on ilmastikukindlad, valgustatud ja mugavad.

3. Enamkasutatavates ühistranspordi peatustes tagatakse jalgrataste ja muude kergliiklusvahendite parkimise ning pikemas perspektiivis ka elektriliste kergliiklusvahendite laadimise võimalus.
4. Raudteealuse A. Puškini ja Joala tn tunneli rajamisel peab tagama kiire ja mugava ühenduse ühistranspordi terminali nii jalakäijatele kui kergliiklusvahenditega liiklejatele, sh erivajadustega liiklejatele.

5.3.12.4 Parkimine ja laadimistaristu

Tingimused

1. Kõikide ühiskondlike ning teenuseid ja töökohti pakkuvate hoonete, korterelamute ning avalikult kasutatavate alade juurde (nt ühistranspordi peatused, pargid, puhkealad, supelrand) tuleb kavandada jalgrattaparklad koos elektriliste kergliiklusvahendite laadimistaristuga.
2. Jalgrattaparklad peavad olema hästi ligipääsetavad ja mugavad kasutada, võimaldama raamkinnitust ning pakkuma võimalusel kaitset ilmastiku eest.
3. Kaetud jalgrattaparklad peavad olema haridusasutuste, kultuuriasutuste, sotsiaalteenuseid pakkuvate asutuste jm ühiskondlike hoonete, korterelamute, munitsipaalühiselamute, rongijaama, sadamate ja spordiehitiste juures.
4. Autode parkimise kavandamisel ja korraldamisel (sh olemasolevatel parkimisaladel) eelistada parkimisalade ristkasutust.
 - 4.1. Päeval ajal on alad kasutuses nt kaupluse külastajate, kontoritöötajate või teenuste tarbijate poolt, õhtul ja öösel elanike poolt. Parkimiskohtade kavandamisel näidata ära kasutatav parkimisala ja leppida notariaalselt kokku üldine kasutuskord.
 - 4.2. Autode parkimine võib olla korraldatud kõrvalkinnistul või lähinaabruses kokkuleppel kinnistu omanikuga.
 - 4.3. Autode parkimine võib olla korraldatud tänava maa-alal kokkuleppel Narva Linnavalitsusega.
5. Juhul, kui ei leita kokkulepet autode parkimise korraldamiseks ristkasutusena või muul viisil, tuleb parkimine lahendada omal krundil.
6. Olemasolevatesse korterelamutesse äripindade kavandamisel tuleb parklate projekteerimisel arvestada teenuse tarbijate parkimise vajadusega.
7. Suvila ja väike-elamute maa-aladel tuleb omal krundil tagada parkimine ka külalistele. Aiandusühistutes võib külaliste parkimine olla lahendatud ka ühiselt aiandusühistu üldmaa krundil.
8. Aiandusühistute teemaal parkimisel tuleb tagada vaba läbipääs vähemalt 3,5 m laiuse katendi ulatuses.

9. Parklate kavandamisel rajada võimalikult suur osa parkimiskohtadest vett läbilaskva kattega nt tugevdatud muru- või murukivi kattega. Kasutada parklas asuvaid haljasalaseid sademevee immutamiseks.
10. Üle 10-kohalised autoparklad liigendada haljastusega (vt ka ptk 5.3.1 ja 5.3.13.2.).
11. Autoparklates on iga 10 parkimiskoha kohta vaja rajada ühe parkimiskoha ulatuses mitmerindelise haljastust. Parklate haljastuseks sobivad soolatamisele vastupidavad liigid ja sordid. Haljastuse rajamisel tuleb tagada liiklusohutus ja lumekoristuse võimalus. Haljastus on osaliselt soovitatav ühildada sademevee immutusega nt rajades vihmapeenrad.
12. Üle 50-kohaliste autoparklate rajamisel võtta kasutusele tehnilised lahendused (nt õli-, bensiini- ja liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid), millega tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet (vt ka 5.3.13.2).
13. Suure külastajate arvuga puhkeotstarbeliste või avaliku teenuse pakkumisele suunatud ärihoonete (nt hotellid, motellid, kaubanduskeskused, kino, teater, kontserdisaal, muuseum vms) kavandamisel tuleb määrata bussi(de) parkimise võimalus. Busside parkimine ei pea toimuma samal kinnistul.
14. Autode täpne parkimislahendus (kohtade arv, paigutus, haljastuse tingimused jm) tuleb anda ehitusprojektiga vastavalt kohapõhiste oludele.



Joonis 5.7 Haljastusega liigendatud parklad Kartaankoskis, Soomes ja Tallinnas, Haveni sadamas. Fotod: Hendrikson & Ko

15. Autode parkimise ja kortermajade hooviala liikluskorralduse lahendamisel tuleb hoonetele tagada ligipääs operatiivsõidukitega (sh päästetehnikale, nagu redelautod, põhiautod, paakautod). Hoovialade sulgemine tõkkepuudega ja liikluskorraldusvahenditega on keelatud.
16. Autoparklad on soovitatav rajada kaetuna, kasutades katuseid päikesejaamade rajamiseks ja/või katuseid haljastada.

17. Eelisarendatavas piirkonnas on Narva Linnavalitsusel õigus nõuda parkimise lahendamiseks parkimismaja rajamist või parkimise lahendamist hoone mahus. Parkimismaja projekteerimistingimuste väljastamiseks või detailplaneeringu algatamiseks on vajalik eskiislahenduse esitamine Narva Linnavalitsusele.
18. Vanalinnas lahendatakse uushoonestuse puhul parkimine hoone mahus, kaetult sisehoovis või ristkasutusena lähialadel.
19. Ärihooneid teenindav parkimine (sh kaupade laadimine, külalisparkimine jms) tuleb üldjuhul lahendada krundi siseselt, kui seda ei ole võimalik lahendada ristkasutusena. Erandeid on võimalikud eelisarendatavas piirkonnas tulenevalt kohapõhistest oludest.
20. Tanklates, linna avalikes parklates ja avalikult ligipääsetavates eraparklates arendatakse välja elektriautode ja kergliiklusvahendite laadimistaristu. Kaabliaristu tuleb rajada arvestusega, et tulevikus peab iga viies koht olema varustatud elektrilaadimisvõimalusega.
21. Laadimistaristu tuleb rajada ka avalike tänavate ja avalikult kasutatavate erateede tänaväärsete parkimiskohtade väljaehitamisel.

5.3.12.5 Raudtee

Narva linna läbib Tallinn-Narva raudtee ja ka rahvusvaheline rongiliiklus. Rongiliiklusega seotud piiriületuse turvalisuse tagamiseks on kavas Narva raudteejaama rajada uus siseriiklikku rongiliiklust teenindav perroon olemasolevatest perroonidest põhja poole. Rajatavale perroonile on oluline tunneli kaudu tagada ühendus nii A. Puškini kui ka Joala tn poolsest küljest. Tunnel rajatakse arvestusega, et tagatakse kasutusvõimalus ka alla 3,5 m kõrgusega operatiivsõidukitele (eelkõige politsei ja kiirabi).

Lähtuvalt Üleriigilisest planeeringust „Eesti 2030+“ ja Vabariigi Valitsuse otsusest on kavas elektrifitseerida raudteeliiklus. Ehitatakse välja kontaktvõrk ja nende teenindamiseks vajalikud autotrafopunktid, autotrafopunktide ja kontaktvõrgu vahelised toitekaablid, õhuliinid, mastid jms. Seetõttu lisandub raudteemaale kitsendusi põhjustavaid tehnovõrke ja rajatise ning võib selguda väljapool raudteemaad asuvate kinnistute koormamise vajadus kontaktvõrgu seadmete ja uute elektriliinide rajamiseks. Võimalik kinnistute koormamise vajadus nende rajatiste teenindamiseks selgub projekteerimise käigus.

Juhul kui tulevikus peaks vajalikuks osutama müratõkete rajamine, on oluline paralleelselt müratõketega rajada müratõketest väljapoole (avaliku ruumi poolsesse külge) ka tõkkeid varjavat haljastust.

5.3.12.6 Veetransport

Narva linnasadama ja Narva-Jõesuu sadama vahel sõidab jõelaev. Teenus on kasutamiseks suunatud peamiselt turistidele. Tulevikus nähakse võimalust, et Narvat ja Narva-Jõesuud ühendab tihedama liiklusega kiirem jõetramm, mis oleks ühtlasi ka ühistranspordi võrgustiku osa. Seejuures on oluline tagada sadamate ühendamine linnasisese

bussiliiklusega. Samuti on oluline jõetranspordi arenedes tagada kahe sadama omavaheline ühendus ühistranspordiga. Perspektiivselt seatakse eesmärgiks ka Kulgu sadamast laevaliikluse taastamine Peipsi järve suunal.

5.3.12.7 Lennuväli

Narvast 5 km kaugusel Soldina külas Narva-Jõesuu linna territooriumil paikneb Narva lennuväli. Narva lennuväli on 600 m pikkune murukattega lennuväli, mida Narva üldplaneeringu koostamise ajal kasutatakse peamiselt hobilendudeks.

Lennuvälja soovitakse tulevikus pikendada 1200 meetrini ning ehitada ümber kõvakattega lennuväljaks, mis teenindaks väikelennukeid (peamiselt tšarterlende). Lennuvälja ümberehitamisel parendatakse infrastruktuuri ning luuakse võimalus rahvusvaheliste lendude vastuvõtmiseks.

Lennuvälja arendamisel oleks positiivne mõju Narva ettevõtluskeskkonna arendamisele. Ümbritsevate alade arendamisel peab arvestama piiranguvööndite muutustega.

5.3.12.8 Perspektiivne tramm

Narva ja Narva-Jõesuu ning Narva linnaosade, sh Narva lahusosa Kudruküla paremaks ühendamiseks säästliku transpordiviisiga kavandatakse trammitee koridor. Koridori paiknemisel on näidatud ka võimalikud variandid linna sees. Trammitee rajamiseks tuleb läbi viia teostatavus-tasuvusanalüüs, mille raames muuhulgas leitakse otstarbekaim asukoht. Trammikoridori maa-ala perspektiivis munitsipaliseeritakse.

5.3.13 Tehniline taristu

5.3.13.1 Vesi ja kanalisatsioon

Narva linnas toimub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemipärane väljaarendamine vastavalt kehtivale Narva linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kavale¹³. Vastavalt keskkonnaministri 02.07.2009 a käskkirjale nr 1079 kuulub osa Narva linnast Narva reoveekogumisalasse. Narva linna reoveed juhitakse linna põhjaosas asuvasse reoveepuhastisse. Samas asub ka puhumise koht.

Narva linna joogivesi saadakse suuremas osas linna põhiterritooriumist Mustajõe veehaardest, mis puhastatakse Narva veetöötusjaamas. Siiverts linnaosa joogivesi saadakse kohalikust puurkaevust ning Olgina, Kudruküla ja Kulgu linnaosades nii kohalikest seaduslikest kui ka ebaseaduslikest puurkaevudest.

¹³ ÜP koostamise ajal kehtis „Narva linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2027“

Geoloogilistelt tingimustelt esineb linnas suures osas kaitsmata põhjaveega alasid (suurem osa linnalisest asustuse alast), lõunapoolsetel aladel ka nõrgalt kaitstud alasid ning põhja pool keskmiselt kaitstud alasid.

Tingimused

1. Arendustegevuse suunamisel ja lahenduste väljatöötamisel peab arvestama põhjavee kaitstusega.
2. Rajada joogi- ja reovee süsteemid piirkondadesse, kus on üldplaneeringu järgi väikeelamu maa ja kinnitatud reoveekogumisala.
3. Jätkata lahkvoolse sademeveekanaliseerimise rajamist.
4. Reoveekogumisalast väljapoole jäävatel suvila maa-alal tuleb ühissüsteemide puudumisel tagada nõuetekohane reovee käitlus rajades eelkõige kogumismahutid ning reoveed transportida purgimissõlme.
5. Võimalusel rajada nõuetekohased joogivee varustussüsteemid suvila maa-alale.

5.3.13.2 Sademevesi

Narva linna sademeveesüsteemide arendamise eesmärk on vähendada koormust eesvooludele, jätkata lahkvoolse sademeveekanaliseerimise välja arendamist ning rakendada jätkusuutlikke sademeveesüsteeme (Sustainable urban Drainage System – SuDS) võimalikult suures ulatuses¹⁴. Süsteem jäljendab looduslikke märgala-kooslusi ning võib koosneda ühest või mitmest osast, mis aitavad sademevett immutada maasse, kasutada elutegevuseks, aurustada või suunata ülejäänud vesi edasi looduslikesse veekogudesse või kanalisatsioonitorustikku.

Narva linnas vajab eraldi tähelepanu ajalooline vanalinn, kus tulenevalt vanalinna säilinud maa-alustest ehitiste osadest, ei ole sademevee pinnasesse immutamine üldjuhul võimalik. Seetõttu on Narva vanalinnas eesmärk lahkvoolse kanalisatsiooni väljaarendamine ning äravoolu aeglustamine kogumismahutite ja maastikukujunduse abil.

Tingimused

1. Kinnistute arendamisel on sademevee suunamine ühisvoolsesse kanalisatsiooni keelatud.
2. Uute hoonete rajamisel ja kinnistute arendamisel näha ette meetodid sademevee äravoolu aeglustamiseks kasutades sobivaid viibetehnoloogiaid. Võimalusel immutada sademevesi kinnistu piirides või kokkuleppel kinnistu omanikega lähedal asuvatel haljasaladel.

14 vt [Eesti kliimasse sobivate säästvate sademeveelahenduste kohta vt UrbanStorm uuingut \(2023\)](#)

3. Uute tootmisalade kasutuselevõtul immutada sademevesi võimalikult suures ulatuses krundil. Juhul, kui immutamine ei ole võimalik või kui immutamine ei taga sademevee täielikku immutamist krundil, suunata sademevesi täiendavalt lahkvoolsesse sademevee kanalisatsiooni.
4. Sademevee immutamisel tagada enne immutamist sademevee puhastamine, et vältida kaitsmata või nõrgalt kaitstud aladel põhjavee saastumist.
5. Parklates sademevee suunamise osas vt ptk 5.3.13.2.

5.3.13.3 Tuletõrje veevarustus ja päästetegevuse korraldus

Enamikes Narva linna linnaosades on tuletõrje veevarustus tagatud hüdrantide baasil. Tuletõrje veevarustuse tagamisega on probleeme aiandusühistutes, kus juurdepääsud olemasolevate tuletõrje veevõtukohtade juurde on sageli aiandusühistute poolt takistatud.

Tingimused

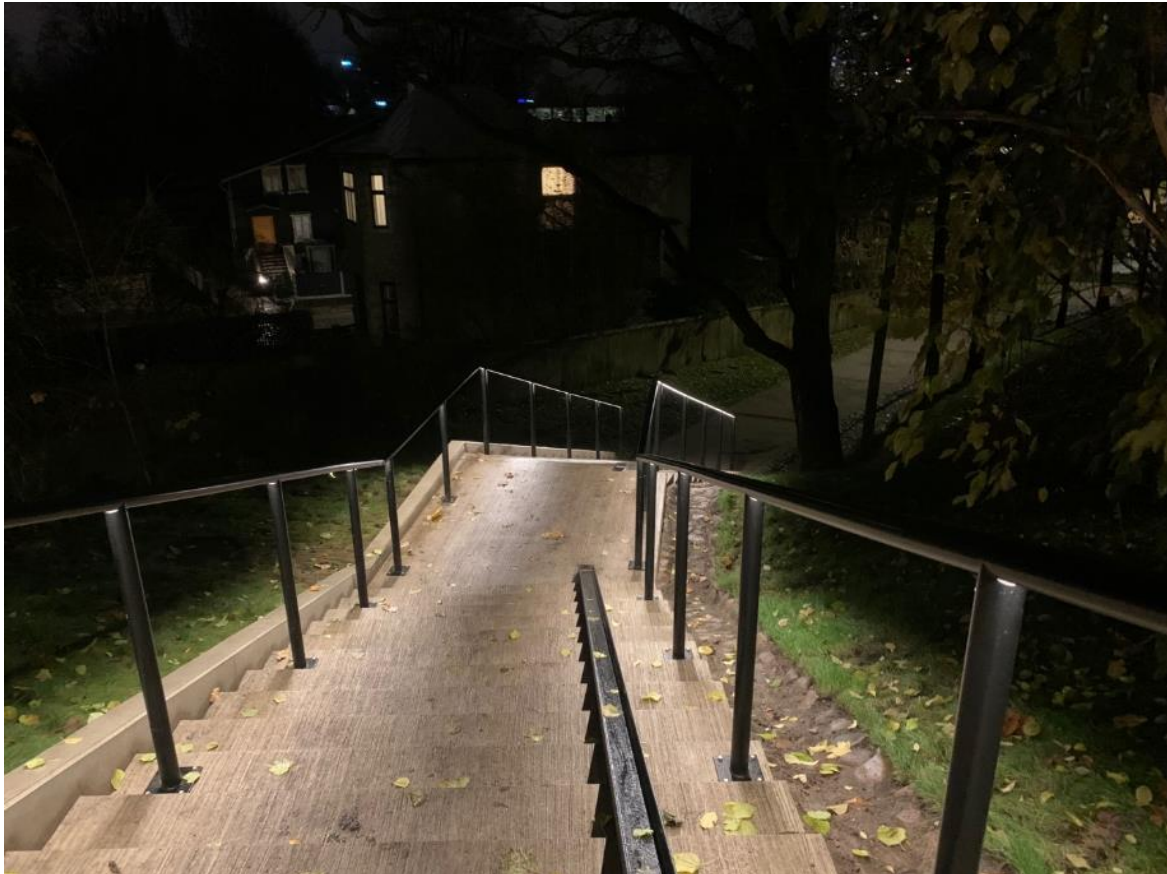
1. Võimalusel lahendatakse tuletõrje veevarustus ühisveevarustuse veetorustikul paiknevate hüdrantidega.
2. Kohtades, kus tuletõrjeveevarustust ei ole võimalik lahendada ühisveevarustuse torustike abil, tuleb see lahendada ehitise omanikul. Lubatud on tuletõrje veemahutite kavandamine nii hoonegruppidele ühiselt kui individuaalselt.
3. Tuletõrjeveeks võib kasutada ka looduslikke ja tehislikke veekogusid, rajades veevõtukohtasid, kuivhüdrante või päästeautoga survestatavaid hüdrantidega torustikke.
4. Juurdepääsu tuletõrje veevõtukohtadele ei tohi takistada.
5. Parkimise ja hooviala liikluskorralduse lahendamisel tuleb pöörata tähelepanu ligipääsu tagamisele, võimaldamaks ligipääsu hoonetele operatiivsõidukitega (sh päästetehnikale, nagu redelautod, põhiautod, paakautod). Kortermajade hoovialade piiramist tõkkepuuga või muude füüsilist liikumist takistavate meetmetega tuleb üldjuhul vältida.
6. Suvila maa-aladel tuleb tagada operatiivtranspordi juurdepääs.

5.3.13.4 Valgustus

Tingimused

1. Avaliku ruumi käidavamad piirkonnad (tänavad, koolide ja lasteaedade ümbrused, valitsusasutuste ümbrused, kergliiklusteed, parklad, bussipeatused, mänguväljakud, väljakud, pargid jms) peavad olema turvalisuse tagamiseks valgustatud. Valgustus peab hõlmama vähemalt kogu Narva linna linnalist ala.
2. Kõik tänavad peavad olema valgustatud nii autoliikluse kui kergliiklejate vajadusi arvestades.

3. Tänavavalgustusel vältida valgusreostust, eelistada võimalikult madalaid maste (soovitavalt maksimaalselt 6 m, elamute lähialades paiknevates parklates kuni 4 m). Kavandada energiasäästlikud lahendused.
4. Kergliiklejale mõeldud aladel kasutada madalamaid valgustusposte (nt pollar-tüüpi) või rajatistele (nt trepikäsipuudele) paigutatud valgustust.
5. Koolide, lasteaedade, üldkasutatavate hoonete ümbrus peab olema hästi valgustatud.



Joonis 5.8 Valgustid trepikäsipuudel Tartu Karlova pargis. Foto: Hendrikson ja Ko

6. Keskusalal:
 - 6.1. kasutada kõnniteedel pollar-tüüpi valgusteid ja dekoratiivset puude valgustamist.
 - 6.2. valgustada silmapaistvate ajalooliste hoonete tänavapoolsed fassaadid.
 - 6.3. valgustid peavad olema valitud asukohale sobivana, valgusti kujundus ja värv peab olema kooskõlastatud Narva Linnavalitsusega.
7. Ajaloolises vanalinnas kasutada ühtse kujundusega tänav- ja hoonevalgustust, mis sobib ajaloolisse miljösse.

5.3.13.5 Elektrivõrk

Narva linna kattev olemasolev elektrivõrk on rajatud ajal, kui linnas asus mitu suure elektritarbimisega tööstusettevõtet, mistõttu on varustuskindlus väga hea ja võimsust pigem üle (eriti tööstuspiirkonnas). Maksimaalne katkestusaeg Narvas on 20-30 min, riiklik energiamajanduse arengukava näeb üleeestilise eesmärgina 90 min. Narva alajaamale ajalooliselt varustuskindluse taganud Venemaalt tulev liin ei ole tänasel päeval enam pinge all, seetõttu on vajalik kahepoolse toite tagamiseks Kreenholmi alajaama ühendamine Narva alajaamaga piki Kreenholmi tänavat (maakaabelliiniga, mis puuritakse raudtee alt läbi). Olemasolevad alajaamade hooned korrastatakse (soovitavalt kasutada fassaadikunsti lahendusi). Venemaale kulgeva liini viimane jõeäärne mast jäetakse alles ja sellele rajatakse tugevduskonstruksioon koos rasketehnika juurdepääsuga.

Eesti raudtee elektrifitseerimisega seoses on vajadus uute alajaamade rajamiseks raudteekoridoris, kus on olemas ka piisav maaressurss.

5.3.13.6 Soojavarustus

Üldplaneeringu koostamise ajal kasutatakse suurema osa Narva majade kütmiseks Balti Elektriijaama põlevkivi põletamisel elektrienergia tootmisest tekkivat jääsoojust. Kaugküte on Narvas nii ÜP koostamise ajal kui ka tulevikus eelistatuim viis hoonetes sooja saamiseks. Energiasäästu suurendamiseks on vaja jätkata kaugküttevõrgu renoveerimisega. Keskkonnasäästlik kaugküte aitab tagada ka kliimaeesmärkide saavutamist.

Üldplaneeringuga määratakse kaugküttevõrgu piirid.

Tingimused

1. Kaugküttevõrgu piirkonnas uute hoonete rajamisel on eelistatud kaugküttevõrguga ühinemine.
2. Kaugküttevõrgu piirkonnas on lubatud ka muud keskkonnasäästlikud soojusvarustuse tagamise viisid.

5.3.13.7 Taastuenergia

Narva linnas on soositud kliimaeesmärkide saavutamisele kaasa aitamiseks taastuenergia arendamine, eelkõige päikese- ja tuuleenergia kasutamine, aga võimalikud on ka muud keskkonnasõbralikud tulevikulahendused.

Tingimused

1. Tulenevalt päikesepeakide ja pisisuulikute poolt tekitatava kiirgusmüra negatiivsest mõjust riigikaitse objektide töövõimele ei tohi ühele krundile rajada üle 50 kW päikesepaneeli või pisisuulikuid. Sealjuures on lubatud elektrienergiat kodumajapidamiste omatarbeks toota kuni 25 kW ja väiketootmise ettevõtetel ning korteriühistel kuni 50 kW. Päikesepaneelid ja pisisuulikud peavad olema ühendatud kuni 0,4 kV madalpinge jaotusvõrguga.

2. Hoonetel on lubatud päikesepaneelide, pisisuulikutega jm taastuenergia lahenduste kasutamine juhul kui need on integreeritud hoone arhitektuursesse lahendusse: sobitatakse hoonete arhitektuurilise laadiga, ei varjuta ega peegelda valgust naabritele, ei tekita müra ega häiri tänaval liiklejaid. Erandid on lubatud tööstuspiirkonnas.
3. Linnalise asustusega alal on päikesepaneelide ja pisisuulikutega paigaldamine maapinnale keelatud.
4. Hoonete fassaadidele päikesepaneelide ja pisisuulikutega paigaldamist käsitletakse hoone ümberehitamisena, mis tuleb hoonel lahendada tervikuna ja kooskõlastada Narva Linnavalitsusega (vt ptk 5.1.3).
5. Rajatistel, mis kasutavad elektrit (nt bussiootepaviljonid, väikesed laadimispunktid), on soovitatav kasutada elektri saamiseks taastuenergeetika kohapõhiseid lahendusi.
6. Rajatistel, mis ise elektrit ei tarbi (nt parklate varikatused), on lubatud päikesepaneelide paigaldamine ka võrku müümise eesmärgil.

5.3.14 Keskkonningimused

5.3.14.1 Müra

Narva linna üldplaneeringuga määratakse maa-alade mürakategooriad järgmiselt:

- I kategooria – puhke- ja virgestuse maa-ala (v.a alad, mis on täidavad kaitsehaljastuse otstarvet müra, visuaalsete ja mentaalsete mõjude puhul), kalmistu/memoriaalpargi maa-ala, supelranna maa-ala;
- II kategooria – väike ja korterelamu, ühiskondlike hoonete (müra tundlikud ühiskondlikud hooned, nt haridus-, tervishoiu- ja hoolekandeesutused), suvilate, looduslik haljasmaa, metsamaa ning linnaaianduse maa-ala;
- III kategooria – segakasutusega maa-ala;
- IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-ala (müra suhtes vähemtundlikud hooned), äri maa-ala;
- V kategooria – äri ja tootmise, garaažide ja jäätmekäitluse maa-ala;
- VI kategooria – liikluse maa-ala.

Puhtakujulistes elamupiirkondades (ehk alad, kus ei paikne muu kõrvalfunktsiooniga (äri, teenindus, tootmine) alasid) asuvate elamumaade ja eluhoonete puhul on üldjuhul asjakohane II kategooria alade nõuete rakendamine.

Keskusalal tuleb müra normväärtuste rakendamisel lähtuda III kategooria nõuetest. Sealjuures võib linnasiseselt müra normtaseme kategooria määratlemisel olla asjakohane keskusala (III kategooria) käsitlemine laiemalt kui ainult üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsiooniga määratud (ning kitsamalt piiritletud) keskusala.

Lisaks eespool kirjeldatud müra tundlike alade erinevatele kategooriatele kasutatakse planeeringutes ja projekteerimisel järgmisi müra normtasemete liigitusi, mis kehtivad kõigi müra tundlike alade kategooriate (I–IV) kohta:

- müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnanahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid;
- müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Planeeringust huvitatud isik tagab, et müra sihtväärtust ei ületata.

Olemasolevas olukorras müra normatiivsuse hindamisel, samuti uute üksikhoonete projekteerimisel olemasolevatel hoonestatud aladel, tuleb lähtuda piirväärtuse nõuetest. Müra sihtväärtuse nõude täitmine tuleb võtta eesmärgiks¹⁵ väljaspool tiheasustusala või kompaktse hoonestusega piirkonda seni hoonestamata aladel uute müratundlike elamu- või puhkealade planeerimisel. Tihti ei ole olemasolevate teede- ja tänavate äärde uute hoonete rajamisel realistlik hoonete teepoolsel küljel välisõhus leviva müra sihtväärtuse (ehk õigusaktide kohase rangeima) nõude täitmine, samas on nt asulates mõistlik siiski ka teede lähedusse uusi hooneid rajada.

Tiheasustuslal on teede- ja tänavate äärsete hoonete teepoolsel fassaadil seega üldjuhul asjakohane lähtuda müra piirväärtusest ning nii olemasolevate kui planeeritavate hoonete puhul rakendada ka ehituslikke meetmeid (müratundlike ruumide asukohavalik, akende heliisolatsioonivõime parandamine, fassaadikonstruktsioonide heliisolatsioonivõime tõstmine), mis tagavad head tingimused hoonete siseruumides.

Eraldi normatiivid on kehtestatud liiklus- ja tööstusmürale, müraolukorra normidele vastavuse hindamisel liiklus- ja tööstusmüra ei summeerita.

Järgnevates tabelites on toodud liiklus- ja tööstusmüra normtasemed erineva kategooria müratundlike alade lõikes päeval ja öösel. Kuigi vastavalt atmosfääriõhu kaitse seadusele on olemas ka mürakategooriad V ja VI, siis keskkonnamüra nõudeid neile esitatud ei ole.

Tabel 5.2 Liiklusmüra normtasemed (müra hinnatud tase päeval/öösel, dB)

Ala mürakategooria üldplaneeringu alusel	III		
	I	II	IV
Müra sihtväärtus	50/40	55/50	60/50
Müra piirväärtus	55/50	60/55 65 ¹ /60 ¹	65/55 70 ¹ /60 ¹

¹lubatud müratundlike hoonete teepoolsel küljel

15 Vastavalt keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

Tabel 5.3 Tööstusmüra normtasemed (müra hinnatud tase päeval /öösel, dB)

Ala müra kategooria üldplaneeringu alusel	I	II	III IV
Müra sihtväärtus	45/35	50/40	55/45
Müra piirväärtus	55/40	60/45	65/50

5.3.14.2 Radoon

Radooni tekkimise aluseks on looduslik radioaktiivne lagunemine, mille käigus maapinna sees tekkinud gaasiline radoon võib jõuda maapinnale ja hoonete siseruumidesse. Pinnase kõrge radoonisisaldus suurendab terviseriske siseruumides, kuhu maapinnast pärinev radoon jõuab peamiselt põrandas/vundamendis olevate pragude ning avade (nt avad torustiku või juhtmete jaoks) kaudu. Kuna rõhk hoonetes on madalam kui väljas, siis soodustab see radooni liikumist hoonetesse. Radoon ning selle tütarlemendid jõuavad inimorganismi peamiselt hingamisel, sh olles võimalikuks kopsuvähi põhjustajaks. Radooni mõju minimeerimiseks inimese tervisele on kehtestatud radooni sisalduse lubatud (soovitatud) piirsaldus eluruumide siseõhus - aasta keskmine radoonisisaldus hoonete elu-, puhke- ja tööruumide õhus on enamuses Euroopa maades, sh ka Eestis 200 Bq/m³ [1]¹⁶.

Kuna hoonete siseõhu radoon on valdavalt pärit hoonealusest pinnasest, siis on hoonete ehitustegevusel oluline kasutusele võtta meetmeid radooniriski vähendamiseks. Muuhulgas tuleb saavutada põranda ja vundamendi stabiilsus ning õhutihedus, kommunikatsioonitorude ja -juhtmete liitekohtade õhutihedus.

Narva linnas teostatud mõõtmised näitavad, et pinnase radooni sisaldus on sageli kõrge või ülikõrge, mistõttu tuleb nii olemasolevate hoonete renoveerimisel, rekonstrueerimisel kui uute hoonete ehitamisel kasutusele võtta radooniohtu vähendavad meetmed.

¹⁶ EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“

Tingimused

1. Ehitustegevusel kasutada radooniohtu vältivaid ehituslikke meetmeid aladel, mille radoonirisk on üle normaalse taseme.
2. Kui radoonisisalduse tase on kõrge või eriti kõrge, tuleb kasutusele võtta radoonikindlad lahendused – paigaldada hoone alla radooni kogumise torud või võimaldada välisõhu juurdepääs hoone alla; paigaldada ventilatsioonisüsteem, radoonikiled vms.
3. Tagada nõuetekohased ventilatsioonilahendused, olemasolevatel hoonetel vajadusel korrastada ventilatsioonisüsteem.
4. Olemasolevatel hoonetel vaadata üle põranda konstruktsioon, sulgeda maja alt tulevate torude ja juhtmete ümbrus – tihendada ja hermetiseerida kõik torude ja kaablite läbiviigud põrandast. Kui pinnasest hoonesse tulevad kaablid või torud on paigaldatud hülssidesse, tuleb tihendada nii hülsi ja seina liitekoht, kui ka toru ja kaabli ning hülsi vahe.
5. Kavandatavatel hoonetel tagada radoonikindlad tarindid pinnasega kokkupuutuvatele hoone osadele (nt radoonitorustik koos radoonikilega).

5.3.14.3 Jäätmekäitlus

Peatükki täiendatakse jäätmekava esialgse lahenduse valmimisel.

Narva linna jäätmekäitluse arendamisel lähtutakse kehtivast jäätmekavast. Üldplaneeringu koostamise ajal oli koostamisel ka Narva linna jäätmekava 2022–2028. Uue kava valmimiseni kehtib Narva linna jäätmekava 2014–2020. Suuniseid Narva linna jäätmekäitluse arendamiseks annab ka kehtiv Narva linna arengukava 2035.

Narva linna keskseks jäätmekäitlusrajatiseks on Narva Jäätmekäitluskeskus (Rahu tn-l, Soldina linnaosas). Jäätmekäitluskeskuse territooriumil asub olmejäätmete kogumis- ja töötlemisala ning sortimisseadmed. Narva Jäätmekäitluskeskus täidab muuhulgas Narva linna jäätmejaama funktsiooni. Narva linna arengukava seab eesmärgiks arendada linnas edasi jäätmete liigiti kogumise süsteemi sh vajadusel rajada piirkonniti juurde jäätmete liigiti kogumise punkte.

Linnaruumis on oluline teha nähtavaks eriliigiliste jäätmete kogumispunktid (eri liigid eri värvi konteinerites). Eriliigiliste jäätmete kogumiskonteinereid tuleb kasutada kõikide funktsioonide juures (näiteks korterelamud, ühiskondlikud hoone, avalik linnaruum jne). Jäätmete liigiti kogumise peab tagama ka avalikel üritustel.

Narva linnas asuvad ka mitmed jääkreostusalad (vt Tabel 5.4). Jääkreostusalad tuleb likvideerida enne arendustegevusega alustamist.

Tabel 5.4 Narva linna jääkreostusalad

Nimi	KR kood	Staatus	Tüüp	KKR link
Narva raudteesõlm ja vedurite eksploatatsioonijaoskond	JRA0000118	Jääkreostus väheses osas likvideeritud	2. kategooria	https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/9177345
Narva ehitusmaterjalide kombinadi püsijäätmete prügila	JRA0000124	Jääkreostuse likvideerimiseks ei ole meetmeid rakendatud	Ei ole ohtlik	https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/9177366
Narva ABT	JRA0000041	Jääkreostus on aruande/infolusel likvideeritud	-	https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/8285468
Balti Elektriijaama tuhaväljak 1 ja 2	JRA0000061	Jääkreostuse likvideerimiseks ei ole meetmeid rakendatud	-	https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/8285469

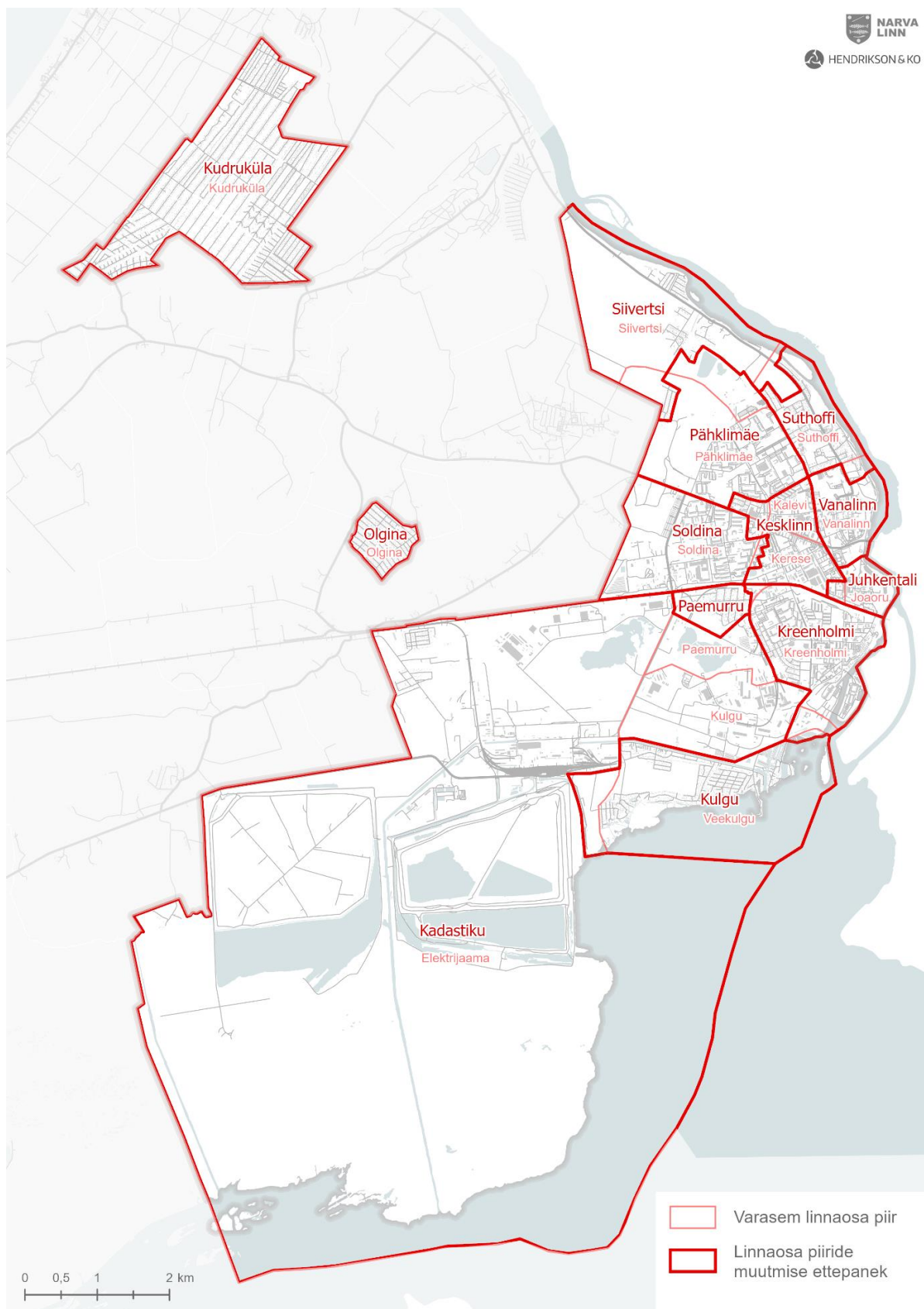
6 ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE

Üldplaneeringu elluviimiseks on vajalikud alljärgnevad tegevused:

- Koostada Narva linna haljastuse arengukava, mis on ühtlasi ka Narva linna rohestamiskava. Kava aluseks võtta üldplaneeringu alusuuring „Roheline Narva“.
- Arengukavas:
- määrata rohealade ja linnahaljastuse hooldustingimused, sh ekstensiivselt niidetavate alade asukohad;
 - määrata kalmistute hooldustingimused;
 - looduspõhiste sademeveelahenduste asukohad ja tingimused;
 - tingimused elurikkuse soodustamiseks;
 - töötada välja linnatänavate haljastuse kujundusjuhendid (arvestades, et jalgsiteekond peaks täitma nelja tingimust: olema kasulik, turvaline, mugav ja huvitav; ideaalis ka tervistav);
 - koostada linna sademevee hüdrauliline mudel;
 - näha ette asendusistutuse kompenseerimise meetodika raiete teostamisel.
- Linnaruumi aktiivse ja ajakohase kasutamise soodustamiseks tuleb kaaluda rohkem kui 10 a tagasi kehtestatud detailplaneeringute kehtetuks tunnistamist.
 - Viia läbi trammi teostatavus-tasuvusanalüüs koos asukohavariantide võrdlusega.
 - Taotleda munitsipaalomandisse maa-alad, mida on vaja üldplaneeringu lahenduse elluviimiseks.
 - Korraldada linnaruumi arendamiseks arhitektuurivõistlused.
 - Avaliku ruumi arendamiseks rajada linna väikevorme, skulptuure jm linnaruumi rikastavaid elemente.
 - Teostada arheoloogilised uuringud linna väärtuste eksponeerimiseks:
 - Kuningavalli arheoloogilised eeluuringud,
 - Põhjasõja aegse kaitseliini jäänustel ja fragmentidel arheoloogilise uuringu läbiviimine,
 - Muinas- ja keskaegse asulakoha (nn Narvia küla) võimalike jälgede väljaselgitamine.
 - Töötada välja promenaadi pikendamise etapid ja võimalikud projektlahendused.
 - Kaardistada järjepidevalt kahanemise ulatust linnaruumis ning koostada eluruumide dünaamika järjepidev prognoos.

7 LISAD

Lisa 1 Linnaosade kaart



Lisa 2 Reklaami, siltide, infostendide ja viitade linnaruumi paigaldamise tingimused

1. Kogu infograafika (st kõik reklaamid, sildid (sh teisaldatavad reklaamsildid), infostendid ja -viidad) nii hoonetel kui eraldiseisvad lahendused tuleb kooskõlastada enne paigaldamist Narva Linnavalitsusega.
2. Hoonetele paigaldatava infograafika paigaldamiseks on vajalik saada hoone omanike või omanike seaduslike esindajate nõusolek. Kooskõlastamiseks tuleb esitada visuaalne kavand koos mõõtudega ja kirjeldusega ning fassaadivaade koos reklaami ja/või sildiga.
3. Eraldiseisvate lahenduste kooskõlastamiseks esitada projekt. Projekt peab olema koostada topo-geodeetilisele alusplaanile koos olemasolevate tehnovõrkudega. Projekti koosseisus esitada muuhulgas periood milleks reklaamikandja paigaldatakse. Projekti koosseisus esitada ka maaomaniku nõusolek.
4. Kui projekteeritakse hoonet, millele on ette nähtud infograafika, peab hoone ehitusprojekt käsitlema nende asukohta ja paigaldust (sh eelprojekti staadiumis).
5. Ehitise vahetusse lähedusse ja ehitistele paigaldatav infograafika ei tohi varjata ega segada vaadet arhitektuuriväärtuslikele hoonetele ja detailidele ning vaadetele.
6. Infograafika peavad olema kinnitatud ja paigaldatud ohutult sh arvestades liikuvusega.
7. Avalikust ruumist nähtav infograafika, vitriinaknad, vaateaknad ning ukseklaasid peavad olema püsivalt hooldatud.
8. Infograafika peab vastama keeleseadusele.
9. Aegunud infograafika tuleb eemaldada ühe nädala jooksul.
10. Hoonetele paigaldatav reklaam:
 - 10.1. Hoonete fassaadile kavandatav infograafika tuleb lahendada kogu fassaadil tervikuna. Infograafika peab sobituma hoone arhitektuuriga, st et infograafika ega selle kandelemendid (nt reklaami raamid) ei tohi oma kuju, värvi ja asetusega rikkuda tänava või hoone ilmet, eelkõige ei tohi see katta või visuaalselt rikkuda hoone dekoorielemente, ega katta hoone valgusavasid.
 - 10.2. Kui fassaadil ei ole piisavalt ruumi suure koguse reklaamikandjate arhitektuurselt tervikliku paigaldamise jaoks, tuleb kaaluda hoone kõrval asuvat iseseisva reklaamikandja paigaldamist.
 - 10.3. Hoonega püsivalt ühendatud reklaamikandjad:
 - 10.3.1. peavad olema üldjuhul valgustatud (nt asutuse nimi jms). Valgustamiseks võib kasutada erinevaid lahendusi – sisemised või välimised valguslahendused. Täpne lahendus antakse kooskõlastamise käigus. Valgustus ei tohi tekitada valgusreostust.
 - 10.3.2. peavad olema valmistatud püsivatest materjalidest (metall, kivi, klaas, betoon jms).
 - 10.4. Akendeta seinapinnast ei või reklaami raamid katta rohkem kui 50%.
 - 10.5. Infograafika akendel ja vaateakendel:
 - 10.5.1. Aknaid ja klaasitud uksti mitte kasutada reklaamstendidena või täita infoga mitte rohkem kui 25% aknapinnast. Reklaam paigutada klaasi sise- mitte välispinnale.
 - 10.6. Olemasolevad vitriinaknad ei tohi muutuda infostendiks, vaid peavad olema osa fassaadist. Seetõttu tuleb nende kujunduslahendus läbi mõelda kogu fassaadil tervikuna koos valgustusega.
11. Eraldiseisva infograafika kandja peab olema arhitektuurselt asukohta sobiv ja valmistatud püsivatest materjalidest. Eraldiseisev reklaam peab olema valgustatud lahendusega.

Lisa 3 Miljöalade kirjeldused ja tingimused (eraldi dokumendina)

Lisa 4 Väärtuslike üksikobjektide kirjeldused (eraldi dokumendina)

Lisa 5 Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu (eraldi dokumendina)