

# NARVA LINNA ÜLDPLANEERING

## Eelnõu

Kooskõlastamisele: detsember 2023

Narva linna üldplaneeringu koostajad:

Üldplaneeringu koostamist juhib Narva Linnavalitsuse poolt moodustatud üldplaneeringu juhtkomisjon koosseisus:

- Jaan Toots, linnapea (alates 19.10.2023)
- Oleg Karpikov, abilinnapea (alates 19.10.2023)
- Katri Raik, linnapea (kuni 16.09.2023)
- Irina Smirnova, abilinnapea (kuni 19.10.2023)
- 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 (alates 07.10.2022)
- Jelena Vassiljeva, Narva linna Sotsiaaliameti direktor (kuni 17.08.2022)
- Natalja Šibalova, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti direktor
- Anne Veevo, Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti direktor
- 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, projektijuht-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
- Marek Bamberg, 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

<b>1 SISSEJUHATUS</b> .....	<b>6</b>
1.1 KUIDAS ÜLDPLANEERINGUT KASUTATAKSE? .....	6
1.2 MÕJUDE HINDAMINE ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEL .....	7
<b>2 RUUMILISE ARENGU PIKK VAADE</b> .....	<b>7</b>
2.1 VISIOON „NARVA 2035“ JA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID .....	7
2.2 ÜLDPLANEERINGU STRATEEGILISED PÕHIMÕTTED .....	9
2.3 KAHANEMISEGA KOHANDAMISE STSENAARIUM .....	10
2.4 RUUMILISE ARENGU SÕLMPUNKTID.....	12
2.4.1 Keskusala .....	12
2.4.2 Puhkevõrgustik.....	14
2.4.3 Veekogude aktiivsem kasutus .....	15
2.4.4 Linnaline liikuvus .....	15
2.4.5 Tööstusalad .....	16
<b>3 PLANEERIMIS- JA E HITUSTEGEVUSE KORRALDAMINE</b> .....	<b>18</b>
3.1 DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMINE.....	18
3.1.1 Detailplaneeringu koostamise kohustusest loobumine .....	18
3.1.2 Detailplaneeringu lähteseisukohad.....	19
3.2 PROJEKTEERIMISE LÄHTETINGIMUSED.....	19
3.3 MAAKORRALDUSLIKUD TOIMINGUD .....	20
3.4 ARHITEKTUURIVÕISTLUS .....	20
3.5 IDEEVÕISTLUS.....	22
<b>4 RUUMILISE ARENGU TINGIMUSED</b> .....	<b>23</b>
4.1 MAAKASUTUSE JA HOONESTUSE TINGIMUSED .....	23
4.1.1 Maakasutuse juhtotstarbed.....	23
4.1.2 Üldised maakasutuse tingimused .....	26
4.1.3 Üldised hoonestuse tingimused .....	27
4.1.4 Maakasutuse ja hoonestuse tingimused hoonete kasutusotstarvete järgi.....	30
4.1.4.1 Väike- ja ridaelamud .....	30
4.1.4.2 Kortere lamud .....	31
4.1.4.3 Garaažid, parkimismajad ja paadikuurid .....	32
4.1.4.4 Suvilad .....	33
4.1.4.5 Äri- ja teenuseid pakkuvad ning ühiskondlikud hooned.....	34
4.1.4.6 Tootmishooned .....	34
4.1.4.7 Väikeehitised .....	35
4.2 EHITISTE LAMMUTAMINE .....	35
4.3 KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED TEEMADE LÖIKES .....	36
4.3.1 Avalik ruum, haljastus ja puhkevõrgustik .....	36
4.3.1.1 Avalik ruum .....	36
4.3.1.2 Haljastus.....	38
4.3.1.3 Puhkevõrgustik.....	39
4.3.1.4 Reklaamid, sildid, infostendid ja -viidad.....	42
4.3.2 Sotsiaalne taristu .....	42
4.3.3 Miljöövärtuslikud hoonestusalad, väärtuslikud üksikobjektid .....	43
4.3.4 Kultuuripärand, väärtuslik maastik ja vaated .....	46
4.3.4.1 Narva väärtuslik maastik .....	46

4.3.4.2 Kultuuripärand sh Narva vanalinna väärtustamine .....	46
4.3.4.3 Enne 1945. aastat rajatud ehitised .....	49
4.3.4.4 Väärtuslikud vaated .....	49
<b>4.3.5 Arheoloogiapärand ja arheoloogiatundlikud alad .....</b>	<b>50</b>
<b>4.3.6 Kalmistud .....</b>	<b>52</b>
<b>4.3.7 Kaitstavad loodusobjektid, Natura 2000 alad .....</b>	<b>53</b>
<b>4.3.8 Roheline võrgustik .....</b>	<b>54</b>
<b>4.3.9 Kõrgendatud avaliku huviga alad (KAH alad) .....</b>	<b>55</b>
<b>4.3.10 Veealad .....</b>	<b>57</b>
4.3.10.1 Avalik juurdepääs kallasrajale ja kallasradade sulgemine .....	57
4.3.10.2 Ehituskeeluvöönd, selle vähendamine ja laiendamine .....	57
4.3.10.3 Sadamad .....	60
4.3.10.4 Paadisillad ja slipid .....	61
4.3.10.5 Kaldakindlustused .....	61
4.3.10.6 Kanalid .....	62
4.3.10.7 Supelrannad ja traditsioonilised ujumiskohad .....	62
<b>4.3.11 Maavarad .....</b>	<b>63</b>
<b>4.3.12 Maaparandussüsteemid .....</b>	<b>64</b>
<b>4.3.13 Liikuvus ja transport .....</b>	<b>64</b>
4.3.13.1 Tänavad .....	64
4.3.13.2 Kergliiklus .....	68
4.3.13.3 Ühistransport .....	70
4.3.13.4 Parkimine ja laadimistaristu .....	70
4.3.13.5 Raudtee .....	72
4.3.13.6 Veetransport .....	73
4.3.13.7 Lennuväli .....	73
4.3.13.8 Perspektiivne tramm .....	74
<b>4.3.14 Tehniline taristu .....</b>	<b>74</b>
4.3.14.1 Vesi ja kanalisatsioon .....	74
4.3.14.2 Sademevesi .....	75
4.3.14.3 Tuletõrje veevarustus ja päästetegevuse korraldus .....	76
4.3.14.4 Valgustus .....	76
4.3.14.5 Elektrivõrk .....	78
4.3.14.6 Soojavarustus .....	79
4.3.14.7 Taastuenergia .....	79
<b>4.3.15 Keskkonnatingimused .....</b>	<b>80</b>
4.3.15.1 Müra .....	80
4.3.15.2 Radoon .....	82
4.3.15.3 Jäätmemajandus .....	83
<b>5 ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE .....</b>	<b>86</b>
<b>6 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE .....</b>	<b>89</b>
<b>7 ETTEPANEKUD MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISEKS .....</b>	<b>93</b>
<b>8 MÕISTED .....</b>	<b>94</b>
<b>9 LISAD .....</b>	<b>101</b>
LISA 1 LINNAOSADE KAART .....	102
LISA 2 REKLAAMI, SILTIDE, INFOTENDIDE JA VIITADE LINNARUUMI PAIGALDAMISE TINGIMUSED .....	103
LISA 3 MILJÖÖLADE KIRJELDUSED JA TINGIMUSED (ERALDI DOKUMENDINA) .....	104
LISA 4 VÄÄRTUSLIKE ÜKSIOBJEKTIDE KIRJELDUSED (ERALDI DOKUMENDINA) .....	104
LISA 5 LAMMUTATAVATE HOONETE NIMEKIRI (ERALDI DOKUMENDINA) .....	104

LISA 6 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDE EELNÕU (ERALDI DOKUMENDINA) .....	104
LISA 7 ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE PROTSESS .....	105

# 1 SISSEJUHATUS

Narva üldplaneeringu 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 DGE. Üldplaneering on linna strateegilise juhtimise tööriist ruumilise arengu pikaajaliseks kavandamiseks ja linnaruumi kujundamiseks. Ruumilise arengu aluseks on linna pikaajaline visioon, mis on paika pandud Narva linna arengukavas (vt ka ptk 2.1). Üldplaneeringu eesmärk on kujundada Narva linnast atraktiivne elamis- ja ettevõtluspiirkond.

## 1.1 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 kasutamise valdavad otstarbed. Vähemalt 70% maa-alast või krundist peab vastama üldplaneeringus määratud juhtotstarbele, mis annab perspektiivse maakasutuse põhisuunad<sup>1</sup>. 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 4.1.1. 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.

---

1 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.

Asjakohaseid tingimusi rakendatakse ka olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel. Üldplaneeringu muutmine toimub vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

## 1.2 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 lisas 6.

## 2 RUUMILISE ARENGU PIKK VAADE

### 2.1 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 2.4), mis on ühtlasi üldplaneeringu kõige olulisemad osad.

## Narva

### linn:

1. on omanäolise loomingu- ja loomingu- 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, linnavärv Peetri platsi piirkonnas, ärikeskus piki Tallinna maanteed ja ajalooline Kreenholmi piirkond;
7. on suurema osa ööpäevast elav, jalakäijasõbralik, inimõõtmeline, aastaringiselt 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 väarika 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. Keslinna 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. a 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.

## 2.2 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 elualadelt 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 2.3).

Narva linnaruumi planeerimisel tuleb maksimaalselt arvestada kliimamuutustega kohanemise vajadusega. Selleks on vaja vähendada linnaruumis nii CO<sub>2</sub> jalajälge, tormi-, üleujutus- ja erosiooniriske kui ka leevendada soojusaarte efekti. Planeeringus on määratud tingimused, mis aitavad eesmäärke saavutada.

## 2.3 Kahanemisega kohandamise stsenaarium

Üldplaneeringu koostamise raames analüüsiti kahte stsenaariumi linnaruumi kahanemisega kohandamiseks<sup>2</sup>:

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 muustrite tekkimisse ja lastakse juba tänasel päeval

---

<sup>2</sup> Osaliselt kasutatud ka uuringut "[Suunised ruumilise kahanemise analüüsimiseks ja kohandamise strateegia kosotamiseks](#)" Tallinna Tehnikaülikool, SpinUnit (2020).

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, munitsipaalkorterite pakkumine jm), pakutakse võimalusel elanikele ka ümberkolimise võimalusi.

Suunatud kahanemise stsenaariumi kasuks räägivad järgmised põhjused:

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

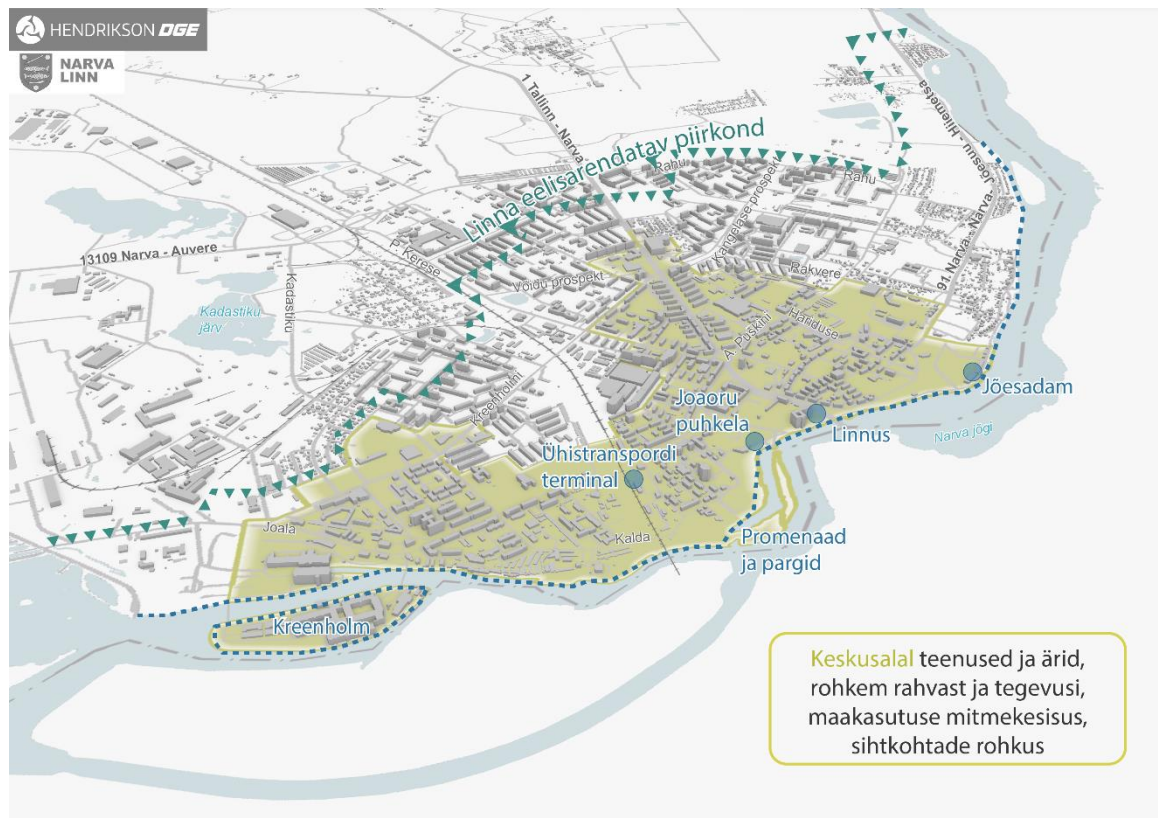
Narva linnaruumi kohandamiseks kahanemise tingimustega määratakse linna **eelisarendatav piirkond**, kuhu väheneva eelarve võimekuse tingimustes suunatakse suurem osa avalikke investeringuid nt avaliku ruumi parendamisse, linnahaljastusse, hoonete renoveerimisse ning uushoonestuse rajamisse.

## 2.4 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.

### 2.4.1 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. Keskusale jäävad märgilise tähtsusega kohad ja hooned. Keskusala küllastavad sagedasti nii linna elanikud, külalised kui ka läbisõitjad. Keskusala on ürituste toimumiskohaks ja eri tüüpi liikumisvõrgustike kokkupuutepunktiks.



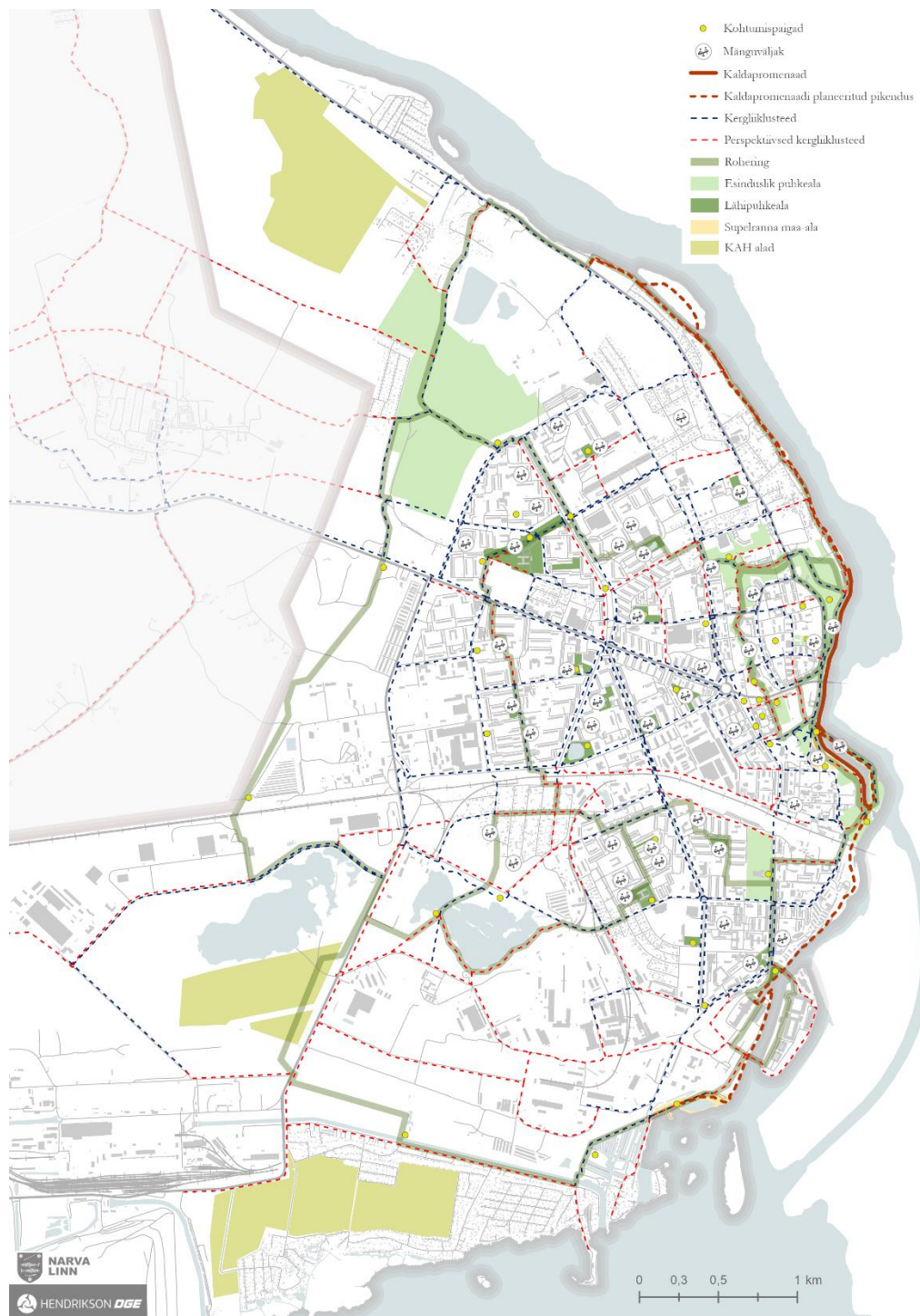
Joonis 2.1 Narva linna keskusala

### 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 (vt ptk 4.3.3 ja 4.3.4).
  - 11.2. mitmekesisistatakse esinduslike rohealade kasutust, rajades ajaloolisse miljöösse sobivaid tegevuskohti (nt välimale, kõlakoda, toidupaviljonid jms).
  - 11.3. rõhutatakse ennesõjaaegset tänavavõrku (vt ptk 4.3.13).
  - 11.4. eelistatakse jalakäijaid (vt ptk 4.3.13).
  - 11.5. jätkates rekonstrueerimisega säilitatakse ning muudetakse avatuks ja vaadeldavaks suhteliselt terviklikuna säilinud linnakindlustused (bastionid) ja eksponeeritakse keskaegsete kindlustuste asukohti (vt ptk 4.3.4).
  - 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 tänavasillutus, valgustus, linnamööbel ja väikevormid.

## 2.4.2 Puhkevõrgustik

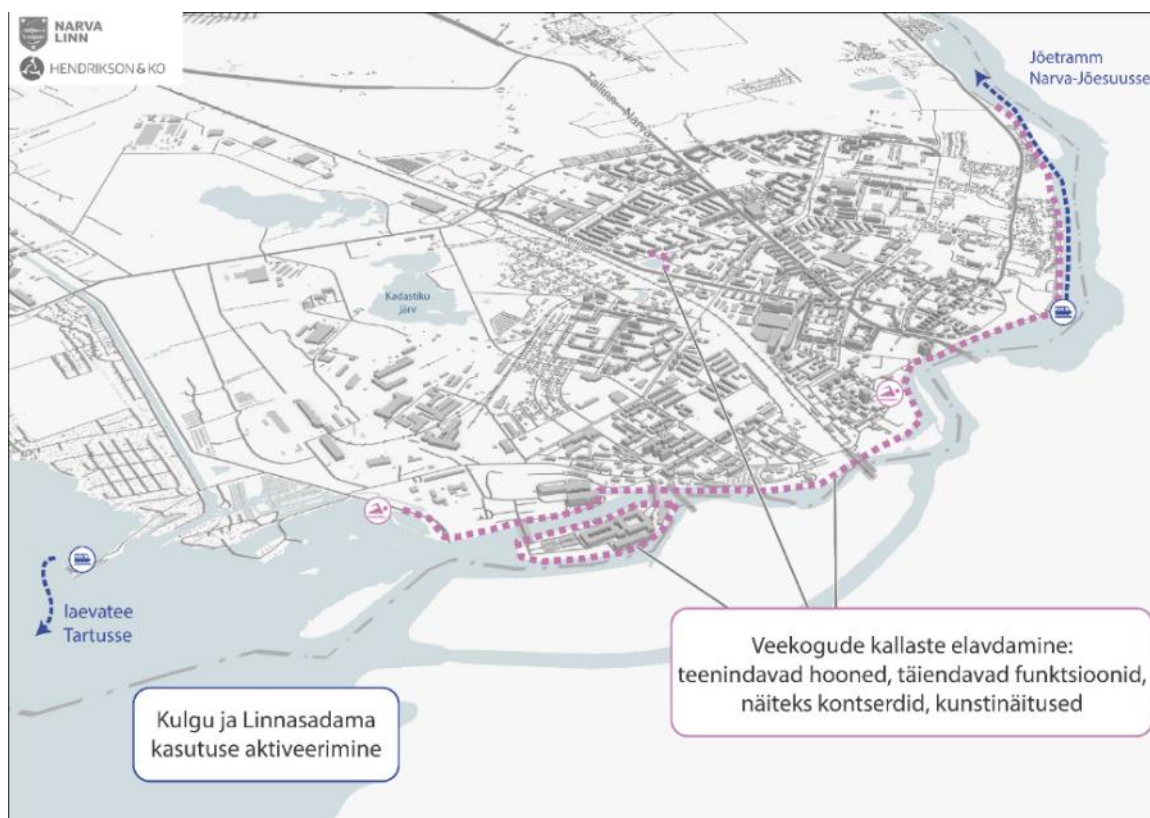
Elukeskkonna kvaliteedi tõstmiseks arendatakse välja lisaks ülelinnalistele esinduslikele puhkealadele ka lähipuhkealad, mis paiknevad enamasti korterelamute õuealadel. Puhkealad moodustavad võrgustiku, olles ühendatud kergliiklusteedega ja osaliselt ka roheringiga.



Joonis 2.2 Narva linna puhkevõrgustik

### 2.4.3 Veekogude aktiivsem kasutus

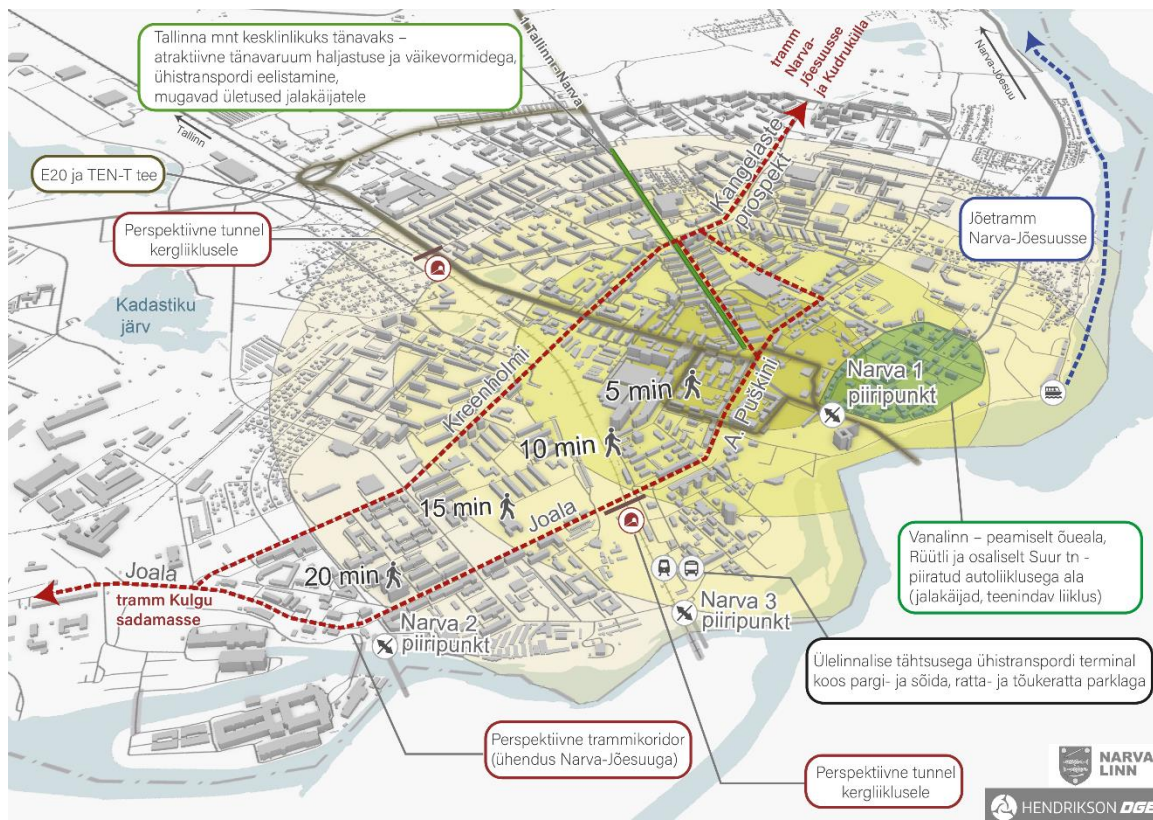
Aktiivsemalt võetakse kasutusse veekogude kaldad – pikendatakse jõeäärset promenaadi, tõhustatakse Kulgu sadama kasutust, Kulgutammi tee juurde rajatakse supluskoht. Veeäärsetesse piirkondadesse kavandatakse teenindavaid ehitisi ja sündmuste toimumispaiku.



Joonis 2.3 Narva linna veekogude kasutus

### 2.4.4 Linnaline liikuvus

Linnaline liikuvus arendatakse jalakäija-, ratturi ja ühistranspordi sõbralikuks, järgides 15-minuti linna põhimõtteid. Pikemas ajalisel vaates nähakse ette võimalus trammiühenduse rajamiseks läbi Kudruküla Narva-Jõesuusse. Tallinna maantee kujundatakse peatänavaks, kus aktiivset tänavaruumi ilmestavad läbimõeldud haljastuslahendused ja väikevormid. Joala ja A. Puškini tänavate vahele rajatakse siseriiklikku rongiliiklust teenindava ooteplatvormi ühendamiseks raudteealune 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 sõlmpunktidenäna, kus kergliiklejate liikumine on hästi läbimõeldud ja mugav – peatused on kvaliteetselt ühendatud kergliiklusteede võrgustikuga.

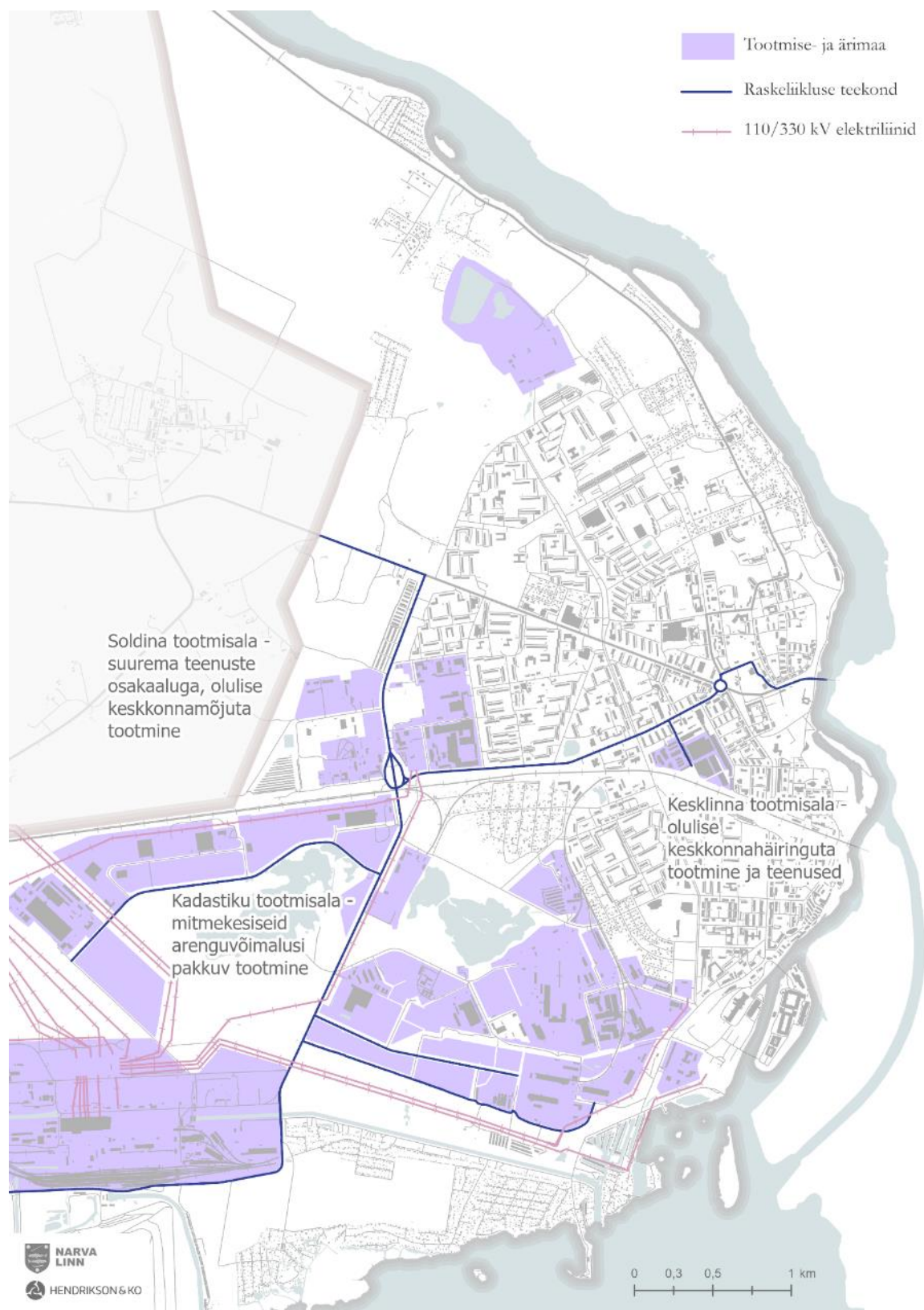


Joonis 2.4 Narva linna liikuvus

### 2.4.5 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 2.5 Narva linna tootmisalad

## 3 PLANEERIMIS- JA E HITUSTEGEVUSE KORRALDAMINE

### 3.1 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)<sup>3</sup>. 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.

#### 3.1.1 Detailplaneeringu koostamise kohustusest loobumine

1. Detailplaneeringu koostamise kohustusest võib Narva Linnavalitsus kaalutlemise tulemusel loobuda, kui:
  - 1.1. soovitakse hoonestatud piirkonda kuni kolmele kõrvuti asetsevale üldplaneeringuga määratud väikeelamumaa juhtotstarbega krundile üksikelamu ja/või abihoone ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uus üksikelamu sobitub mahuliselt ja otstarbalt 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.

---

<sup>3</sup> Esialgu kavandatud mahu aluseks loetakse ehitisregistris esitatud andmeid või selle puudumisel algses ehitusprojekti kajastatud andmeid.

2. Detailplaneeringust loobumisel väljastatakse avatud menetluses projekteerimistingimused.

### 3.1.2 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 põhised. 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.

## 3.2 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.

## 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 m<sup>2</sup> mitteelamute püstitamiseks ja maapealse osa kubatuuri laiendamiseks üle 33%;
  - 1.3. korterelamute kuni 60 m<sup>2</sup> abihoonete püstitamiseks ja maapealse osa kubatuuri laiendamiseks üle 33%;
  - 1.4. 20–60 m<sup>2</sup> 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. a 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 m<sup>2</sup> elamu abihoonetele.
4. Abihoonete laiendamine üle 33% on kohustuslik eskiisi alusel kooskõlastada Narva Linnavalitsusega.

## 3.3 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.

## 3.4 Arhitektuurivõistlus

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

Narva linnas on juba teostatud (või on teostamisel) järgmiste alade arhitektuurivõistlused, mille arendamisel ja ehitustegevusel tuleb lähtuda arhitektuurivõistluse tulemustest:

- Peetri plats,
- Narva peatänava visioonivõistlus,
- Narva vanalinna südame arhitektuurivõistlus.

### Tingimused arhitektuurivõistluste korraldamiseks

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 ja Puškini tänavate 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 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 detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste avaliku menetlusega tuleb lähtuda arhitektuurivõistluse tulemustest.

### 3.5 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, puskkaevud 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.

## 4 RUUMILISE ARENGU TINGIMUSED

### 4.1 Maakasutuse ja hoonestuse tingimused

#### 4.1.1 Maakasutuse juhtotstarbed

Tabel 4.1 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 maa-ala, ühiskondlike hoonete maa-ala, puhke ja virgestuse maa-ala, liikluse maa-ala
Korterelamu maa-ala (EK)	Korterelamute maa-ala ning linnaruumiliselt elamute vahelisse väliruumi sobituv muu toetava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.	Äri maa-ala, ühiskondlike hoonete maa-ala, garaažide maa-ala, puhke ja virgestuse maa-ala, linnaaianduse maa-ala, 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 maa-ala, ühiskondlike hoonete maa-ala, puhke ja virgestuse maa-ala, 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-	Ühiskondlike hoonete maa-ala, puhke ja virgestuse maa-ala, liikluse maa-ala

Juhtotstarbe nimetus	Kirjeldus	Toetav otstarve
	ala ning muu toetava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.	
Ühiskondlike hoonete maa-ala (A)	Riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuse, muuseumi- ja raamatukoguhooone, lauluväljaku, kultus- ja tavandihooone ja kasumi saamise eesmärgita büroo- ja administratiivhooone, tervishoiu-, sotsiaalhoolekande-, meelelahutus-, puhke- ja spordihoone, loomade varjupaiga ning muu toetava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.	Äri maa-ala, puhke ja virgestuse, liikluse 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, 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-alad.	Puhke ja virgestuse, liikluse maa-ala
Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)	Jäätmete käitlemise ja ladustamise ehitise maa-ala.	Äri ja tootmise maa-ala, liikluse maa-ala
Looduslik haljasmaa-ala (HL)	Looduslike ja/või poollooduslike haljasalade maa-ala, kus inimtegevuse mõju on väike. Hoonete rajamine ei ole lubatud v.a tehnoehitised.	Liikluse maa-ala
Puhke ja virgestuse maa-ala (PV)	Puhkamiseks või sportimiseks ettenähtud looduslikud, poollooduslikud või inimese poolt eesmärgipäraselt kujundatud maa-alad, sh pargid, staadionid, mänguväljakud jms. Maa-alale võib	Äri maa-ala, ühiskondlike hoonete maa-ala, liikluse maa-ala



Juhtotstarbe nimetus	Kirjeldus	Toetav otstarve
	kavandada puhkuseks, sportimiseks või kultuuritegevuseks sobilikke rajatisi ja põhikasutust toetavaid hooneid.	
Supelranna maa-ala (PR)	Veekogu ääres rannapuhkuseks ning puhkamisega seotud taristu sh hoonete jaoks vajalik maa-ala	Puhke ja virgestuse maa-ala, looduslik haljasmaa-ala, liikluse maa-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 kasvahooneid.	Puhke ja virgestuse, liikluse maa-ala
Metsa maa-ala (MM)	Metsa kasvatamiseks ja majandamiseks mõeldud maa-ala. Hoonete või suurepindalaliste rajatiste (nt päikesepark) rajamine ei ole lubatud v.a tehnoehitised.	Puhke ja virgestuse, 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 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 maa-ala, äri ja tootmise maa-ala, puhke ja virgestuse maa-ala, liikluse maa-ala
Paadikuuride maa-ala (LGP)	Paatide hoiustamiseks ettenähtud ehitiste maa-ala, mida on kasutuse mitmekesistamise eesmärgil lubatud	Äri maa-ala, ühiskondlike hoonete maa-ala,

Juhtotstarbe nimetus	Kirjeldus	Toetav otstarve
	arendada äri- ja üldkasutatavate hoonete otstarbel, säilitades hoonestuse algse mahu.	puhke ja virgestuse maa-ala, liikluse maa-ala
Taastuenergeetika maa-ala (TE)	Taastuenergeetika tootmiseks ettenähtud maa-ala.	Äri ja tootmise maa-ala, liikluse maa-ala
Riigikaitse maa-ala (R)	Riigikaitse hoonete ja rajatiste ning nende teenindamiseks vajalik maa-ala.	Liikluse maa-ala
Mäetööstuse maa-ala (TM)	Kaevandamislubadega maa-alad	Liikluse maa-ala

#### 4.1.2 Üldised maakasutuse tingimused

1. Krundi minimaalne suurus ning ehitiste ja hoonete aluse 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 kasvuhooneid) ei või üldjuhul ehitada krundi piirile lähemale kui 4 m v.a tänavapoolsetes külgedes nt kui see on vajalik ehitusjoone hoidmiseks. Hoone (või kasvuhoone) rajamiseks krundi piirile lähemale kui 4 m on vajalik naaberkinnistu omaniku nõusolek.
5. Krundi maapinna kõrguse muutmine, juhul kui sellega kaasneb sadevete režiimi muutumine ümbritsevatel kruntidel, 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 4.1.4 ei ole määratud teisiti. Täpsemaid haljasalade kujundamise tingimusi vt ptk 4.3.1.

8. Krundile tuleb tagada juurdepääs üldkasutatavalt tänavalt või avalikult teelt. Täpsemaid juurdepääsude tagamise ja parkimise korraldamise tingimusi vt ptk 4.3.13.4.
9. Karuputke kasvukohtades arenduste kavandamisel tuleb konsulteerida Keskkonnaametiga, et leida parimad võimalikud meetmed liigi arendusalalt tõrjumiseks ning takistada ehitustegevuse ajal nt pinnastööde käigus vms moel seemnete levikut laiemale alale.

### 4.1.3 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 sotsiaalset 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, taastuenergialahendusi, rohekatuseid 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 rajatised 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 puhkealasid 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 3.4.
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 4.1.4.
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 keskuslal 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 barjäärivaba liikumine (kaldteed, käsipuud, karestatud astmed, vaegnägijate märgistused jms).
15. Uute hoonete (v.a väikeelamud) kavandamisel või olulisel rekonstrueerimisel tuleb suurema kui 300 m<sup>2</sup> 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 ehitusteatise aluseks olev varasem ehitusprojekt,

puudub seadusekohane ehitusloa- või ehitisteatise (koos ehitusprojektiga) taotlemise nõue või soovitakse ehitusprojektis esitatud lahendust muuta.

17. Hoonete fassaadidele tehnoseadmete (õhksoojuspumbad, metallkorstnad, päikesepaneelid, pisisuulikud, konditsioneerid, satelliidiantennid jms) paigaldamist käsitletakse hoone ümberehitamisena, mis tuleb hoonel lahendada tervikuna ja kooskõlastada Narva Linnavalitsusega.
18. Hoonete fassaadidele paigaldatavad tehnoseadmed (õhksoojuspumbad, metallkorstnad, päikesepaneelid, pisisuulikud, 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 juhistest, et tagada hoonete fassaadide pikaealisus.
20. Heakorra tagamiseks kavandada hoonestusega sobituvad liigiti kogumist võimaldavad prügimajad või kogumiskonteinerite lahendused.



*Joonis 4.1 Kortereelamu prügimaja. Foto: OÜ 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 4.3.1).

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 4.3.13.4.
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 m<sup>2</sup> ja maksimaalne suletud netopind 60 m<sup>2</sup>.
28. Eelisarendatavas piirkonnas paiknevatele kinnistutele on keelatud püsivalt kasutamiseks auto- ja vagunelamute jms paigaldamine.

#### 4.1.4 Maakasutuse ja hoonestuse tingimused hoonete kasutusotstarvete järgi

##### 4.1.4.1 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 600 m<sup>2</sup> 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. Siivertsi 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 ehitisregistris 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. Kasvuhoone rajamisel tuleb jälgida, et säiliks nõutav krundi minimaalse haljastuse pindala (vähemalt pool hoonete alusest pinnast üle jäävast alast).

#### 4.1.4.2 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, lapsekärude 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. Kortereelamu krunti ei ole lubatud aiaga piirata. Erandina on lubatud Narva Linnavalitsusega kooskõlastatud skeemi või projekti alusel piirata kortereelamu krundil olev mänguväljak vms piiret vajav objekt.
8. Üldplaneeringu kehtestamise ajaks hoonestatud kortereelamu 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.

#### 4.1.4.3 Garaažid, parkimismajad ja paadikuurid

1. Linna eelisarendatavas piirkonnas on lubatud garaažiühistute asemele rajada äri ja/või kortereelamud sh ka senist garaažide funktsiooni asendav parkimismaja.
2. Ülejäänud linna territooriumil paiknevate garaažihoonete kompleksi puhul on lubatud äri ja tootmise lisaotstarve kuni 10% hoonete mahust.
3. 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.
4. 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.
5. Olemasolevate kortereelamute kinnistutel paiknevate garaažide rekonstrueerimise ja uute garaažide ehitamise lubamist tuleb Narva Linnavalitsusel igakordselt kaaluda sõltuvalt sobivusest ümbritsevasse linnaruumi nii mahult kui funktsioonilt.
6. Tänaväärse parkimismaja kavandamisel on Narva Linnavalitsusel õigus nõuda tänavapoolses küljes hoone esimesel korrusel äri ja/või teenuseid pakkuvate pindade rajamist.



#### 4.1.4.4 Suvilad

1. 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).
2. Suvila maksimaalne kõrgus on 9 m olemasolevast maapinnast. Suvilal on kuni 2 maapealset korrust.
3. Uute moodustatavate ja hoonestatavate kruntide suurus on suvila/aiamaja rajamiseks suvila juhtfunktsiooniga alal minimaalselt 600 m<sup>2</sup>.
4. Alla 300 m<sup>2</sup> krunte ei hoonestata, v.a võib rajada väikeehitisi ja kasvuhooneid. Hoonestamise soovi korral on soovitatav alla 300 m<sup>2</sup> 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 abihooone maksimaalne kõrgus on 7,5 m.
8. Tuleohutuskuja tagamiseks ei või suvilaid ja nende juurde kuuluvaid abihoooneid (ning tuleohtlike rajatisi) 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 piirdeaed 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%.

#### 4.1.4.5 Äri- ja teenuseid pakkuvad ning ühiskondlikud hooned

1. Äri- ja teenuseid pakkuvaid hooned ning ühiskondlikke hooned (v.a lasteaedasil, 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 põhimõtteid arvestades – võimalikult mugavalt kasutatavad igas eas ja ka erivajadustega inimesele.
3. Eelisarendatavas piirkonnas tuleb ärihoone üldjuhul paigutada tänava äärde nii, et seda teenindavad laoplatsid 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%.

#### 4.1.4.6 Tootmishooned

1. Uute tootmishoonete projekteerimisel tuleb koostada keskkonnanahäiringute hinnang, milles analüüsida müra (vajadusel mudel, nt kui tegemist on tundlike asukohtadega), lõhnahäiringuid, liikluskoormuse mõjusid ja vajadusel koostada insolatsiooniarvutus.
2. Ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte rajamisel tuleb selle 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. Narva metskond 103 katastriüksuse lääneosale tööstuse arendamisel tuleb arvestada, et alaga piirneb lubjakivimaardla. Tööstusalale planeeritavad hooned ja tootmine on vaja projekteerida ja ehitada selliselt, et lubjakivimaardlas säilib maavarale juurdepääs ja maavara kaevandamisväärsus. Hoonete ja toomise planeerimisel tuleb arvestada maardla alal kaevandamisega kaasnevate häiringutega nagu vibratsioon, tolm ja müra.
4. Linna eelisarendatavas piirkonnas ei ole lubatud olulise keskkonnamõjuga tegevus.
5. Väikeelamu maa-alale lähemal kui 50 m paiknevate uute tootmishoonete maksimaalne kõrgus on üldjuhul 12 m.
6. Elamutega piirnevatel aladel peab jääma oluline keskkonnamõju tootmisala piiresse.
7. Soldina linnaosas:

- 7.1. Põhihooned peavad paiknema ehitusjoonel, mis määratakse detailplaneeringus või projekteerimistingimustega.
  - 7.2. Olemasoleva hoone asendamisel uuega ei tohi hoone alune pindala olla suurem kui olemasoleva hoone alune pindala.
8. Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa on mitte vähem kui 10% krundi pindalast (sellest vähemalt pool kõrghaljastusena).

#### 4.1.4.7 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 m<sup>2</sup> või kõrgus üle 5 m, ei käsitleta ehitist enam väikeehitiseks 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.

## 4.2 Ehitiste lammutamine

1. 20–60 m<sup>2</sup> 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 hooned ning korterelamuid.
3. Lammutatavate objektide nimekirjas (vt Lisa 5) olevate hoonete ümberehitamine või kapitaalne remontimine ei ole lubatud. Lammutatavate hoonete nimekirjas on hooned või hooneosad, mis on kas:
  - Lagunemas või väärtusetud ning risustavad linnapilti,
  - paiknevad perspektiivsete uusehitiste asukohas,
  - ajalooliste taastatavate tänavasihtide peal ja/või
  - takistavad väärtusliku arhitektuuripärandi säilitamist ja korrastamist.

## 4.3 Kasutus- ja ehitustingimused teemade lõikes

### 4.3.1 Avalik ruum, haljastus ja puhkevõrgustik

Kvaliteetne avalik ruum, mille oluline osa on linnahaljastus, on inimhõõtmelise 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.

#### 4.3.1.1 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 5).
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 4.3.1.2, 4.3.13.4, 4.3.14.2). Täpsemad Narva linna sobivad lahendused töötatakse välja koostatavas linnahaljastuse arengukavas (vt ptk 5).



Joonis 4.2 Vihmaveelahendused. Fotod: Hendrikson DGE

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 linnud-loomad kasutada).



Joonis 4.3 Sillutisse integreeritud purskkaev. Fotod: Hendrikson DGE



Joonis 4.4 Istumiskohad linnaruumis. Fotod: Hendrikson DGE

#### 4.3.1.2 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, kõrrelised, 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 mh kaitstes seda ka ehitusaegsete mõjude eest.
4. Hoonete projekteerimisel tuleb koostada dendroloogiline uuring, näidata plaaniliselt säilitatav väärtuslik haljastus, täpsustada krundi minimaalne haljastuse protsent ja määrata haljasalade täpsed asukohad. Juhul kui kavandatakse krundil olevate puude arvu projekteerimise käigus vähendada, tuleb näidata ka asendusistutuse vajadus. Puu hukkumisel ehitustegevuse tagajärjel on ehitajal kohustus asendada hukkunud puu uue võimalikult suure puuga.
5. Kõrghaljastuse kujundamisel tuleb lähtuda kliimaprognoosidest ja eelistada muutuvate ilmastikutingimustega paremini sobivaid liike.

6. Narva linna territooriumil on keelatud kasutada haljastuses saarepuid, et vähendada saare-salehundlase levimist üle riigipiiri <sup>4</sup>.
7. Väljaspool linna eelisarendatavat piirkonda eelistada haljastuses kohalikke liike, mis sobitaksid ümbritsevasse keskkonda ja tekkivatesse kooslustesse.
8. Linna eelisarendatava piirkonna tänavatele kavandada alleed.
9. Tootmisaladel:
  - 9.1. Kulgu linnaosas asuvatel tootmisaladel säilitada maksimaalselt olemasolevat mitmerindelist haljastust.
  - 9.2. 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.
  - 9.3. 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.

#### 4.3.1.3 Puhkevõrgustik

Narva linna puhkevõrgustik (vt ka ptk 2.4.2) moodustub erinevat tüüpi puhkealadest: kodulähedastest lähipuhkealadest ja ülelinnalistest esinduslikest puhkealadest ning neid ühendavatest haljastatud liikumisteedest ehk roheringidest, aga ka Narva jõe äärsest promenaadist. Linnasiseseid puhkealasid toetavad linnaäärsed metsad sh KAH alad (vt ka ptk 4.3.9) ja Kadastiku järvede puhkeala, mis on samuti ühendatud kergliiklusteede ja matkaradadega linnalisse puhkevõrgustikku. Kõikidele linnalistele puhkealadele on määratud puhke ja virgestuse maa-ala juhtotstarve. Esinduslikke puhkealasid 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

---

<sup>4</sup> <https://pta.agri.ee/saare-salehundlane>

Kreenholmi linnaosas. Puhkamise funktsiooni toetavad ka linna erinevates piirkondades asuvad laste mänguväljakud ja kergliiklusteede ääres paiknevad kohtumispaigad. Samuti läbib Narva linna ka kaks RMK matkarada, mida saab ka linna elanike poolt puhke funktsioonil kasutada.

## 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, motoorsed 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, Pähklimäe, 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.



6.6. Äkkeküla arendamisel kaaluda Põhjasõjaaegsete muldkindlustuste liini asukoha eksponeerimist, nt oleks võimalik muldkindlustuste asukoht tuua esile viitade ja infotahvlitega ning tagada selle nähtavaks tegemine maastikul.

## 7. Roheringid:

7.1. viidastada,

7.2. kujundada äratuntavalt (nt spetsiaalse sillutise, väikevormide vms-ga),

7.3. haljastada mitmerindelisel sh kasutada elurikkust toetavaid lahendusi,

7.4. rajada istumisvõimalused vähemalt iga 400 m tagant,

7.5. võimalusel rikastada infotahvlitega, mis tutvustavad ümbritsevat ajaloolist maastikku (nt Äkkeküla piirkonnas Põhjasõjaaegsete muldkindlustuste liini asukoha esile toomist).

## 8. Kohtumispaiad:

8.1. pakkuda minimaalselt ilmastiku eest varju pakkuvat istumiskohta;

8.2. viidastada ja valgustada;

8.3. vastavalt asukoha olulisusele rikastada kohtumispaiaku 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, tehiskünkad, rularambid, lauatenniselauad, rattarajad jm), soodustama loovust ning moodustama osa positiivsust loovast keskkonnast, olema esteetilised, ohutud ja hooldatud.

9.3. Lisaks atraktsioonidele 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.

#### 4.3.1.4 Reklaamid, sildid, infostendid ja -viidad

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. 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 number<sup>5</sup>. 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](#).

#### 4.3.2 Sotsiaalne taristu

Tulenevalt Narva linna elanike arvu kahanemisest ning elanikkonna vananemisest on Narva ruumiliseks väljakutseks avalike teenuste pakkumise kvaliteedi järjepidevuse tagamine. Väljakutseks on kogu eluea jooksul toetavate teenuste olemasolu. Nt vajab Narvas välja arendamist eakatele ja puutega inimestele toetatud teenust pakkuvate korterite/majade arendamine, uute lasteaedade rajamine, samuti olemasolevate sotsiaalseid teenuseid pakkuvate hoonete kaasajastamine ning ligipääsetavuse parendamine. Vaja on edaspidi leida asukoht ka hooldekodule. Hooldekodu rajamiseks nähakse ette maa-ala Narva peremajade piirkonnas Suthoffi linnaosas, et jätkata väljakujunenud praktikat, kus toetust vajavad noored ja eakad elavad lähestikku.

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, eelistatult 15 minuti jalgsi käigu kaugusele elukohtadest.
3. Koolide ja lasteaedade ümbrused korrastada, rajada mitmekesised tegevusalad, nii kõrghaljastus, pöösaste ja püsililledega kujundatud rohealad. Koolide ümbrused kujundada „Liikuma kutsuva kooli“ põhimõtetest lähtuvalt.

---

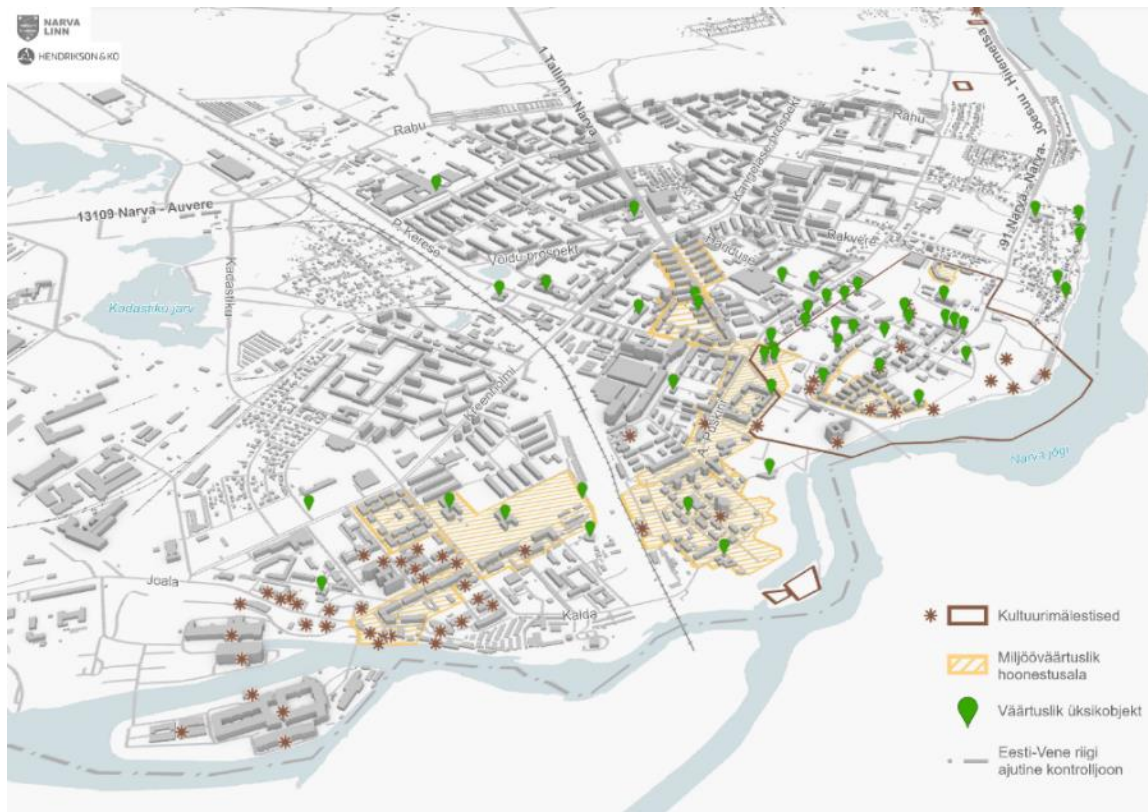
<sup>5</sup> Kujundus ja materjal peavad vastama Linnavalitsuse 13.05.2009 määrusele nr 537 "Narva linna tänavate ja majanumbrite stilistika ning tehniline lahendus" või selle kehtivuse kaotamisel järgmisele asjakohasele määrusele.

4. 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 barjäärivabad kõnniteed.
8. Munitsipaalkorterite ja üürimajade eelistatud asukoht on eelisarendatav piirkond, et aidata kaasa kahanemise edukale suunamisele.
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 keskusalal asuvatest hoonetest.
11. Näha ette sotsiaalmajade arendamine Narva linna eakatele ja puuetega elanikele, kes vajavad toetatud elamise teenust (nt peremajadena olemasolevas peremajade piirkonnas).

### 4.3.3 Miljööväertuslikud hoonestusalad, väärtuslikud üksikobjektid

Miljööväertuslike 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. Miljööväertuslikel hoonestusalade määramise ning ehitustegevuse reguleerimise eesmärk on säilitada konkreetsele alale iseloomulik hoonestusviis ja keskkond.

Lisaks miljööväertuslikele 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. Riikliku kaitse all mitte olevate väärtuslike üksikobjektide nimekirja kuuluvate hoonete ja rajatiste lammutamise soovi korral tuleb teha koostööd Muinsuskaitseametiga, et anda ametile võimalus kaaluda objekti mälestiseks tunnistamise menetluse algatamist. Samuti tuleb kaasata amet juba mälestiseks tunnistamise ettepaneku saanud objekti lammutamise ja ümberehitamise küsimustesse.



Joonis 4.5 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 kaitsereežiimi 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.

#### Miljööväärtuslikel hoonestusaladel ehitamise nõuded

9. Hoonete remontimisel, rekonstrueerimisel ja laiendamisel tuleb tagada arhitektuurselt väärtuslike objektide ja nende osade (fassaad, arhitektuurselt väärtuslikud detailid, sh aknad ja ukсед, 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 miljööväertuslike hoonestusalade fassaadide ja katuste remontimisel või uuendamisel tuleb kasutada algseid või algsele lähedasi materjale (vt täpsemalt miljööväertuslike hoonestusalade tingimusi lisas 3).

#### 4.3.4 Kultuuripärand, väärtuslik maastik ja vaated

##### 4.3.4.1 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 looduskauni jõe kaldal, mis hõlmab Narva ajaloolist linnalist keskkonda ning sellega piirnevaid jõeäärseid alasid. Väärtusliku maastiku keskmeks on Narva Hermanni 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: suunates ajaloolise linnamaastiku säilimist, asustuse püsimist aladel, veeäärsete alade kasutust ning kultuuripärandi, millest suur osa paikneb Narva väärtuslikul maastikul, väärtustamist ja säilimist. 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 4.3.4.4). Väärtuste säilitamise vajadusega on vaja arvestada ka koostatavas linnahaljastuse arengukavas.

##### 4.3.4.2 Kultuuripärand sh Narva vanalinna väärtustamine

Kultuurimälestistest asub Narva linna territooriumil 59 kinnismälestist ja 301 vallasmälestist<sup>6</sup>:

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

---

<sup>6</sup> seisuga detsember 2023. Kultuurimälestiste ja nende piiranguvööndide aktuaalne seis kajastub [kultuurimälestiste registris](#).

Kõik kinnismälestised paiknevad linna idapoolsetes vanemates piirkondades: Vanalinna, Kesklinna, Juhkentali, Kreenholmi ja Siivertsi linnaosades (vt Joonis 4.5).

Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevöönd, mille eesmärk on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas. Kui ei ole määratud teisiti, siis on mälestise kaitsevöönd 50 m, tihedalt koos asuvatele mälestistele on määratud ühine kaitsevöönd. Kui kinnismälestisele või kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb kavandatav tegevus kooskõlastada Muinsuskaitseametiga (või Muinsuskaitseameti halduspartneriga, kellele on halduslepinguga üle antud riiklike mälestiste kaitse korraldamise kohustus).

### 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.

### Narva Vanalinna väärtuste säilitamine ja taastamine

Kultuuripärandi oluliseks osaks on ka Narva Vanalinna endisaegse asustuse sh ka sõjaeelse hoonestuse märgid maastikul. Lisaks Vanalinna sõjaeelsete tänavate ja tänava asukohtade säilitamisele (vt ptk 4.3.13.1), nähakse planeeringuga ette ka oluliste tänaseks hävinud ajalooliste ehitiste asukohtade markeerimist ja eksponeerimist<sup>7</sup>. Asukohad on kantud planeeringu joonisele **markeeritava ajaloolise ehitise asukohana**. Ehitiste asukohad joonisel on indikaativsed, nende täpne asukoht maastikus selgub pärast arheoloogiliste uuringute läbiviimist (vähesel määral on antud ehitiste alal varem uuringuid ka tehtud).

Markeeritavad ajaloolised ehitised on:

1. Keskaegsed linnakindlustused
2. Pimevärav
3. Kuningavärav
4. Mihkli kirik
5. Antoniuse kirik

---

<sup>7</sup> Planeeringu joonisel: eksponeeritava ajaloolise ehitise asukoht

- 6. Peetri kirik
- 7. Linnakirik
- 8. Jaani kirik
- 9. Fama bastioni fassid

Markeerimise viis lahendatakse edasise projekteerimise käigus ning see sõltub konkreetse objekti asukohast ja võimalustest. Teatud juhtudel on mõne objekti või objekti osa markeerimine võimalik mitte ainult tasapinnaliselt, vaid ka mahuliselt. Seni on Narvas markeeritavaid objekte maastikus tähistatud näiteks eristuva teekattematerjali või põõsarindega. Keskaegsete linnakindlustuste ühe osa markeerimiseks on nt ette nähtud kindlustuste kohal kulgeva Läänemüüri tänava rajamine.

Lähtuvalt Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringust (kehtestatud 2012), ei nähta ka käesoleva planeeringuga ette Narva Vanalinna endisaegse hoonestuse taastamist ennesõjaeelsel kujul ja mahus. Erandina on ette nähtud mõne üksiku **ajaloolise hoone mahu või selle osa taastamist** (sh ka taastamine koopiana), mille asukohad on samuti planeeringu joonisele märgitud.

Ajaloolise hoone mahu või selle osalist taastamist kavandatakse järgmiste hoonete osas:

- 1. Peeter I maja
- 2. Vaekoda (võimalik taastada vaid osaliselt)

Vanalinna kultuuripärandi esile toomiseks jätkatakse ka Narva vanalinna suhteliselt hästi säilinud nii kesk- kui varauusaegsete linnakindlustuste (bastionide ja nendega seotud rajatiste) säilimise tagamisega, nende rekonstrueerimise, avatuks ja vaadeldavaks muutmisega. Kuna Narva Vanalinna, aga ka seda ümbritsevad alad, sh linnus (vt täpsemalt planeeringu jooniselt) kattuvad arheoloogiamälestisega Asulakoht (reg nr 27276), tuleb teostatavate tööde puhul tuleb silmas pidada, et antud alal on kaevetööd lubatud vaid peale arheoloogilisi uuringuid või viisil, mil tööde käigus on tagatud arheoloogilise uuringu olemasolu. Arheoloogilisi uuringuid saab teha Muinsuskaitseameti poolt välja antud loa alusel.

Ajalooliste taastatavate või markeeritavate tänavate osas vt ptk 4.3.13.1.5.



#### 4.3.4.3 Enne 1945. aastat rajatud ehitised

Tulenevalt Narva ajaloolisest kontekstist, kus suurem osa linna sõjaeelsest hoonestusest hävitati II maailmasõjas, on linnas väärtustatud kõik hooned, mis on ehitatud enne 1945. a<sup>8</sup>. Üldplaneering seab kohustuse säilitada enne 1945. a 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 lepatakse kokku Narva Linnavalitsusega. Juhul kui kavandatakse ehitiste ümberehitamist ükskõik millises ulatuses, on vaja taotleda projekteerimistingimused. Osa enne 1945. aastat rajatud ehitistest on ka üldplaneeringu ettepanekul kohaliku kaitse alla võetavad **väärtuslikud üksikobjektid**, mille osas tuleb täpsemaid tingimusi vaadata lähtuvalt kirjeldatud väärtustest (vt ptk 4.3.3 ja Lisa 4).

#### 4.3.4.4 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/jõe suunas:
    - 1.2.1. Raekoja eest,
    - 1.2.2. jõeäärselt kindlustustevööndilt;
  - 1.3. kaugvaated kindlustustevööndile:
    - 1.3.1. Narva jõe äärest,
    - 1.3.2. Sadama tee ja Sadama tee pikenduselt,

---

<sup>8</sup> Antud juhul tuleb arvestada, et mitmete enne II maailmasõda rajatud hoonete esmaseks kasutuselevõtu aastaks Ehitisregistris 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.

- 1.3.3. Tuleviku tn ja Peetri platsi poolt Triumphi bastionile;
  - 1.4. kaugvaated vallikraavile:
    - 1.4.1. Tuleviku tänavalt Lastepargi poole,
    - 1.4.2. Lavretsovi tänavalt Lastepargi poole,
    - 1.4.3. Hariduse tänavalt Gloria bastioni poole,
    - 1.4.4. Karja tänava pikenduselt Gloria ja Honor bastioni poole,
    - 1.4.5. Sepa tänavalt Gloria ja Honor bastioni poole;
  - 1.5. kaugvaated endisele Fama bastionile:
    - 1.5.1. Vabaduse tänavalt,
    - 1.5.2. Lavretsovi tänavalt
    - 1.5.3. Hariduse tänavalt;
  - 1.6. kaugvaade A. Puškini tänavalt Viru tn poole piki Tuleviku tänavat;
  - 1.7. kaugvaade Koidula tänavalt pikki Suurt tänavat;
  - 1.8. kaugvaade Aleksandri kiriku tornile Jeesuse Ülestõusmise katedraali tornist;
  - 1.9. kaugvaade Jeesuse Ülestõusmise katedraalile:
    - 1.9.1. kaugvaade Aleksandri kiriku tornist,
    - 1.9.2. Linda tn ja P. Kerese tn ristmikult;
  - 1.10. kaugvaade Kreenholmi manufaktuuri hoonetele Kreenholmi tn viaduktilt;
  - 1.11. kaugvaated Narva linnusele ja Ivangorodi linnusele:
    - 1.11.1. Madise tn vaatekohtadest (nn Viiekroonise vaateplatvormilt),
    - 1.11.2. Rootsi lõvi juurest;
  - 1.12. kaugvaade Narva Linnavalitsuse hoonele Peetri platsil Tallinna mnt-lt Astri kaubakeskuse eest.
  - 1.13. kaugvaade Kerese 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 kindlus, Kreenholmi manufaktuuri hooned, Narva hüdroelektrijaam), ajaloolisele maastikule ja Narva jõe.

#### 4.3.5 Arheoloogiapärand ja arheoloogiatundlikud alad

Narva linnas on 2023 detsembri seisuga riikliku kaitse all 3 arheoloogiamälestist. Lisaks nendele on kultuurimälestiste registris arvele võetud 2 muistist. Arheoloogiapärand on kaitse all umbes 1998. aasta avastuste seisuga. Pärast seda on üle Eesti leitud rohkem kui 1500 objekti, millele igal aastal lisandub infot 50–100 avastatud muistise kohta. Kahjuks pole viimase 20 aasta avastatud muististest suuremat osa jõutud kaitse alla võtta.

Muinsuskaitseamet on prognoosiva meetodina alustanud võimalike arheoloogiatundlike alade analüüsimist, välja selgitamist ning kaardile kandmist, millega tuleb arvestada ehitustegevuse planeerimisel, selleks et tagada kaitse all mitte oleva arheoloogiapärandi säilimine.

Üldplaneeringus on määratud tänaseks teadaolevad arheoloogiatundlikud ja perspektiivset uurimist vajavad alad Arheoloogiatundlikud alad on kajastatud planeeringu joonisel indikatiivselt arvestades seni teadaolevat infot või varem avastatud väärtuslike üksikleidude asukohti. Aladel paiknevate väärtuslike rajatiste täpsed asukohtad ja kultuurikihi olemasolu ja ulatus tuleb välja selgitada edasiste uuringute teel. On võimalik, et planeeringu joonisel kajastatud arheoloogiatundlike alade piirid võivad perspektiivis muutuda.

### 1. 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.

### 2. Põhjasõjaaegse kaitseliini jäänused ja fragmendid

Siivertsi, 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 fortifikatsioonialoo oluline tunnistaja, eeldatavalt olulise arheoloogilise leiumaterjali ja informatsiooniga rajatis.

## Tingimused

1. Kooskõlastada arheoloogiatundlikel aladel kavandatavad ehitus- ja kaevetööd linna muinsuskaitse eest vastutava spetsialistiga. (nii KMH-d või detailplaneeringut nõudvate projektide kui ka suuremate kui 500 m<sup>2</sup> ehitiste kavandamisel).
2. Täiendavad tingimused lähtuvad vastavalt situatsioonist ja kavandatavatest ehitus- ja kaevetöödest.

### 4.3.6 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. Narva ajaloolised kalmistud on informatiivse kihina kajastatud ka planeeringu joonisel.

## 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).
3. Rikastada memoriaalpargina kasutatavad kalmistud väärtusi tutvustavate viitadega.
4. Korrastada või rajada memoriaalpargina kasutatavate kalmistute ligipääsuteed ja tagada parkimise võimalus.
5. 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).
6. Leida taaskasutusele võetavatel kalmistutel sobiv asukoht krematooriumile ja kolumbaariumile. Soovitav asukoht Aleksandri kalmistu piirkonnas Karjamaa tänava läheduses.
7. 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.
8. Vanalinnas asunud ja viimati 18. sajandil kasutusel olnud kalmistu on hiljem üle hoonestatud ja kuulub ka edaspidi hoonestamisele. Kalmistu asukohas arheoloogiliste uuringute läbiviimisel tuleb antud asjaoluga arvestada.

### 4.3.7 Kaitstavad loodusobjektid, Natura 2000 alad

Kaitstavad loodusobjektid linna territooriumil on vastavalt looduskaitseadusele: kaitsealad; hoiualad; kaitsealused liigid ja kivistised; püsielupaigad ja kaitstavad looduse üksikobjektid. Linna territooriumile jääb kolm kaitstavat ala:

1. Narva jõe alamjooksu hoiuala,
2. kaitsealune park Narva Pimeaed ja
3. Narva jõe kanjoni maastikukaitseala.

Samuti asuvad linna piires mitmed kaitsealuste liikide elupaigad ja kasvukohad, sh on Narva jõgi arvatud lõheliste elupaigana osaliselt (ka linnaga piirnevas osas) lõhe, jõforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse<sup>9</sup>. Linna territooriumile ei jää EELISesse<sup>10</sup> kantud vääriselupaiku ega projekteeritavaid kaitsealasid.

Mitmed suuremad kaitstavad loodusobjektid kattuvad rahvusvahelise Natura 2000 võrgustiku alaga – Struuga loodusalaga. Nii kaitstavad loodusobjektid kui ka Natura 2000 alad on kantud planeeringu joonisele. Tulenevalt KSH-s tehtud Natura hindamisest, on edasisel arendamisel vaja lähtuda KSH-s seatud leevendavatest tingimustest.

#### Tingimused

1. Aladel, kus arendamise soovid kattuvad kaitstavate loodusobjektidega, kehtivad LKS-st tulenevad piirangud sh tuleb lähtuda eeskätt kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgist. Väljaspool kaitsealasid olevates kaitsealuste liikide leiukohtades tuleb järgida LKS § 55 toodud isendi kaitse reegleid. Planeeringu rakendumise ebasoodsa mõju vältimiseks on vaja nendes piirkondades arendustegevuste elluviimisele eelnevalt analüüsida mõju kaitstavatele loodusobjektidele ning kavandatav tegevus (nt ehitiste püstitamine, matkaradade rajamine) on võimalik vaid juhul, kui see ei too kaitstavatele loodusobjektidele kaasa olulist ebasoodsat mõju.
2. Kaitsealuste liikide leiukohtades kehtivad LKS-st tulenevad piirangud. Juhul, kui kavandatakse arendustegevusi kaitstavate liikide leiukohtades, tuleb lähtuda arusaamast, et antud aladel arendamisel on teatavad looduskaitse kitsendused, mille sisuline pool selgub alles arenduse detailsetes etappides.
3. Planeeringuga kavandatavate tegevuste elluviimine ei tohi Natura 2000 alade kaitse-eesmärke kahjustada. Ebasoodsa mõju ilmnemise tõenäosust on võimalik ära hoida ning vähendada läbi projektide keskkonnaaspektide arvestamise edasistes

<sup>9</sup> Keskkonnaministri määrus nr 73 "Lõhe, jõforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu", vastu võetud 15.06.2004

<sup>10</sup> Eesti looduse infoleht <https://infoleht.keskkonnainfo.ee/>

planeeringutes ja projektides ning vajadusel ette nähtud leevendusmeetmete rakendamisega. Õigusaktidest tulenevalt tuleb ruumilise arengu ja kaasnevate tegevuste rakendajal igakordselt kaaluda tegevuse võimalikku ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Struuga loodusalale ja vajadusel algatada keskkonnamõju hindamise menetlus ning viia läbi Natura hindamine vajalikus täpsusastmes;

4. Narva Jõesama arendamisel külalissadamaks ja kaldakindlustuse rajamisel tuleb ehitustööd kavandada selliselt, et võimalusel korraldatakse veetsoonis tööd suvis-talvisel madalvee perioodil (01.07-28.02) väljapool kalade kudeaega ja vajadusel rakendatakse veeheljumi levikut takistavaid meetmeid.
5. Kaldapromenaadi pikendamise ehitustegevuse käigus tuleb välistada looduslike jõekallaste kahjustamine (sh nt vajadusel piirata rasketehnikaga liikumist jms). Promenaadi kavandamisel tuleb üldjuhul välistada ehitustegevus veekeskkonnas, mis muu hulgas tähendab see seda, et promenaadi rajamisel Väikesaarele tuleb kavandada sillalahendused, kus tugiposte vms objekti osi jõekeskkonda ei rajata. Lahenduse kavandamine veekeskkonda (nt Väikesaare ühendamine pontoonidega) on võimalik vaid siis, kui läbi Natura mõju (eel)hindamise on selgunud, et tegevuse käigus loodusala kaitse-eesmärke ei kahjustata. Sellisel juhul korraldatakse tööd veetsoonis suvis-talvisel madalvee perioodil (01.07-28.02) väljapool kalade kudeaega ja vajadusel rakendatakse veeheljumi levikut takistavaid meetmeid.

Põhjalik ülevaade kaitstavate loodusobjektide kohta on antud KSH aruandes ning info on leitav Eesti Looduse Infosüsteemis (EELIS).

Kaitsealuste liikide leiukohti ja püsielupaiku on kajastatud planeeringu joonisel, kuid kehtivast õigusaktist tulenevalt ei kujutata erandina I kaitsekategooria liigi ringikujulisi püsielupaiku.

#### 4.3.8 Roheline võrgustik

Rohelise võrgustiku eesmärgiks on Ida-Virumaale iseloomulike ökosüsteemide ja liikide säilimise tagamine; looduslike, poollooduslike jt väärtuslike ökosüsteemide kaitsmise tagamine ning säästlikkuse printsiibi jälgimine looduskasutusel. Maakonnaplaneeringu järgse rohelise võrgustiku moodustamisel on lähtutud loodusliku ja bioloogilise mitmekesisuse säilimise vajadustest ning võrgustiku funktsioneerimise eeldustest. Narva linna üldplaneering teeb ettepaneku rohelise võrgustiku elementide paiknemise täpsustamiseks, mille eesmärgiks on tagada võrgustiku funktsioneerimine. Täpsustamisel arvestatakse Narva-Jõesuu linna poolt määratud rohelise võrgustiku muudatustega. Sellest tulenevalt tehakse planeeringuga ettepanek muuta rohelise võrgustiku paiknemist piirkondades, kus linnalistest arengutest tulenevalt ei ole võimalik tagada rohelise võrgustiku toimimist (nt ei ole võimalik tagada võrgustiku sidusust (Kadastiku piirkonnas)

või on maakasutuses domineeriv inimkasutus (Äkkeküla piirkond). Rohelise võrgustiku toimimist toetavad samas linnalises keskkonnas paiknevad haljas- ja metsaalad ning puhkevõrgustik neile aladele seatud tingimustega. Linnalist haljastust ja puhkevõrgustikku kajastatakse ptk 4.3.1.

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. Võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et loodusliku maakattega alade (tehispindadega hõlmamata ala) osatähtsus ei langeks tugialal alla 90%.
2. Uusi kompaktsemaid hoonestuse grupe ei tohi kavandada tugialadele, nii et rohevõrgustiku sidusus kaob.
3. Hoonete kavandamisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. Sidususe tagamiseks peab koridoride aladel ehitades vähemalt 100 m laiune koridori riba (möödetuna ristisuunas) jääma katkematuks.
4. Aiaga võib piirata üksnes õuemaad, üldjuhul mitte üle 0,4 ha, et säilitada hajusale asustustrile omast avatud ruumi ja võimaldada ulukite vaba liikumine.
5. Üldjuhul tuleb roheline võrgustiku alal raadamist vältida. Erandina võib raadamist lubada riiklikult oluliste joonobjektide rajamisel ning olemasolevate taristuobjektide hooldamiseks või rekonstrueerimiseks. Muudel juhtudel tuleb raadamisele eelnevalt hinnata tegevuse mõju rohevõrgustiku toimimisele ning vajadusel rakendada roheline võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid.
6. Rohelise võrgustiku aladele ei ole lubatud olulise negatiivse keskkonnamõjuga ja kõrge keskkonnariskiga tööstus- ja taristuobjektide kavandamine. Juhul, kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ning rakendada roheline võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid.

#### 4.3.9 Kõrgendatud avaliku huviga alad (KAH alad)

Üldplaneering määrab osad linnalisest asustusest väljapoole jäävatest RMK hallatavatest metsadest kõrgendatud avaliku huviga (KAH) aladeks. KAH alade määramise aluseks on järgmised põhimõtted:

- suurema avaliku huviga või asustusega piirnevad metsapiirkonnad;
- puhkemajanduslikult olulised metsamassiivid, mille osas on eeldatavalt kõrgem avalik huvi;
- matkaradasid ja kalmistuid vahetult ümbritsevad metsaalad.

KAH alad moodustavad loogilise jätku linnasisesele puhkevõrgustikule, olles viimasega roheringide ja kergliiklusteede abil ühendatud. KAH alasad kasutatakse vabas õhus liikumiseks ja olemiseks. Seal võivad paikneda metsarajad ja matkateed. Laiemalt on need olulised ka metsade väärtuse hoidmiseks ning elanikkonna harimiseks metsade väärtuse osas.

Üldplaneeringus määratud KAH alade väärtusteks loetakse lisaks metsa majanduslikule väärtusele:

- marjade, seente ja muude metsa kõrvalsaaduste varumise võimalus;
- rekreatiivne potentsiaal;
- metsamaastiku esteetilisus;
- puude liigiline koosseis;
- elustiku mitmekesisus;
- erivanuseliste puude rohkus;
- head ühendused elamualadega (asustuse servas);
- hästi läbitavad rajad ja teed (puhkamine ja sportimine).

KAH-alade majandamisel on oluline tagada asukohapõhine koostöö metsaomaniku, ametkondade ja kohalike elanike vahel, et väärtused säiliks ja majandusvõtted tagaksid metsa jätkusuutlikkuse uuenemise näol.

### Tingimused

1. KAH-ala metsaala piir täpsustatakse metsakorraldustööde käigus koostöös metsaomaniku ja kohaliku omavalitsusega.
2. Alal planeeritavad raied kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega ala pikaajalise metsatööde plaani koostamise käigus.
3. KAH-ala käsitletakse ühe tervikuna, millel välja raiutud või välja langenud puud asendatakse või asenduvad kasvukohale looduslikult omaste puudega, mille tulemusel kujuneb erivanuseliste ja eriliigiliste puustute olem ühel tervikalal (tervikala st planeeringu joonisel KAH-ala metsaalad ühe iseloomuga piirkonnas või selle ümber). Sel viisil kujunevad tulevikus metsaalal erivanuselised ja eriliigilised puustud.
4. Uuendusraietest eelistatakse turberaiet metsades, kus on olemas peapuuliigi elujõuline järelkasv või võimaldavad selle tekke looduslikud tingimused. Turberaiet ei planeerita juhul, kui puistu liigiline koosseis või sanitaarne seisund seda ei võimalda. Uuendusraiel tuleb määrata kasvama jäävate elujõuliste säilikpuude määr (näiteks kuni 20–30% vanametsa tihedusest). Kõik täpsemad kriteeriumid (näiteks säilikpuude arv, raieala suurus) või täiendavad nõuded (säilikpuude paiknemine, raie teostamise aeg vmt) metsade majandamisele sätestatakse koostatavas ala metsatööde plaanis. Püsiva metsa ilme säilitamiseks kavandatakse raietöid üle kogu ala, et vältida üksikute suurte raiealade tekkimist ja tühjaks raiumist, säilitades metsa omapära ning väljakujunenud looduslikud motiivid.
5. KAH-alade 10-aastane uuendusraie maht on kuni 4% KAH-alade metsade pindalast.
6. Raied planeeritakse maastikku sobitvalt vältides suurte avatud vaadete tekkimist ning eelistades liigendatud ja ebakorrapärase kujuga lanke.



7. Võimalusel planeeritakse raietööde käigus põhikaardil näidatud teede ja radade äärde puhver või rohkem säilikipuid.
8. Raietöid ei tehta lindude aktiivsel pesitsusajal (15.04 – 15.07).
9. Metsamaterjali kokkuveoteedel, kasutatud laoplatsidel ning väljaveoteedel tuleb taastada raietööde eelne (korrastatud) seisukord pärast metsamaterjali äravedu esimesel võimalusel.
10. KAH-ala piires asuvaid metsateid ja kraave hooldatakse perioodiliselt, et tagada rajatiste eesmärgipõhine kasutamine ja seisund.
11. Kohalik omavalitsus võib metsakahjustuste tekkimise korral kooskõlastada üldplaneeringu tingimustest erineva metsatööde plaani.

### 4.3.10 Veealad

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

#### 4.3.10.1 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.

#### 4.3.10.2 Ehituskeeluvöönd, selle vähendamine ja laiendamine

Narva linna territooriumil paikneb mitu veekogu, millele rakenduvad Looduskaitseeaduse (LKS) mõistes erinevad kalda kaitseks seatud vööndid: veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Ehitiste ja rajatiste ehitamine ei ole reeglina ehituskeeluvööndis (EKV) lubatud. EKV laius vastab LKS-s sätestatud vööndi laiusele – seetõttu peab arvestama, et planeeringu joonisel kajastuv ehituskeeluvööndi piir on ainult indikatiivne. Planeeringu

joonisel ei kajastu EKV erisused<sup>11</sup> nt metsamaa erisus<sup>12</sup> ja kaldaastangu erisus<sup>13</sup>. Metsamaa erisuse (EKV laius on metsamaal kuni piiranguvööndini) rakendumist peab igakordselt hindama, kuna mets on muutuv nähtus. Kaldaastangu erisuse rakendumisel võib indikatiivselt lähtuda planeeringu joonise kihist: Kaldaastang. Samas tuleb arvestada, et kaldaastangu täpne asukoht täpsustatakse planeerimise edasistes etappides.

Üldplaneering teeb ettepaneku ehituskeeluvööndit vähendada Narva jõe ääres ja Narva veehoidlal osaliselt ka laiendada planeeringu joonisel näidatud kohtades. Vähendamise ja laiendamise vajadus on toodud vastavalt piirkondadele allolevates punktides.

### 1. Ehituskeeluvööndi vähendamine endistest suvilate piirkondades.

Mõlemad alad on algselt kasutusele võetud suvilate piirkonnana. Algselt rajatud hooned on seetõttu pigem väga väikesed. Mõlemaid piirkondi on varasemates üldplaneeringutest käsitletud perspektiivsete elamupiirkondadena. Kuna piirkonda on tänaseks KOVi poolt rajatud kanalisatsiooni- ja veetrassid, käsitletakse alasid käesolevas üldplaneeringus olemasolevate elamualadena. Samas ei ole tänaseks päevaks suuremat osa majasid selleks otstarbeks veel ümber ehitatud. Ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus tuleneb järgmistest asjaoludest: kuigi alal kehtib LKS tiheasustusala erisus olemasolevate hoonete esmakordseks laiendamiseks kuni kolmandik hoone mahust ning olemasolevate hoonete vahele ehitusjoonest maismaa poole ehituskeeluvööndit vähendamata uute hoonete rajamiseks, ei piisa sellest kohaliku omavalitsuse hinnangul, et tagada piirkonnas elavatele inimestele elamisväärset tingimused. Sageli on säästlikum ja ka keskkonna- ja kliimasõbralikum algsed hooned ümber ehitada, selle asemel, et rajada uus hoone. Algselt rajatud hoonete väikeste mahtude tõttu ei anna aga kuni 30% võrra mahu suurendamine piisavalt juurde elukvaliteeti. Eelnimetatud põhjustest tulenevalt on KOVi hinnangul piirkonnas elamisväärse keskkonna saavutamiseks vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine väljakujunenud ehitusjoone ulatuses.

### 2. Ehituskeeluvööndi vähendamine ajaloolise vanalinna piirkonnas

Narva vanalinna osas kehtib ehituskeeluvööndi kaldaastangu erisus. Narva vanalinn on ajaloolises kohas eksisteerinud sajandeid. See paikneb kõrgete bastionite peal, sh bastionite jõepoolses servas on enamasti rohealad nt Pimeaed. II maailmasõjas pommitati suur osa vanalinnast olematuks ning suur osa vanalinna ajaloolisest hoonestusest asendati Nõukogude ajal uushoonestusega. Narva linnavalitsuse soov on vanalinna arendada linna südadena, kus on meeldiv elukeskkond sh uued korterelamud kõrvuti linna tähtsamate

---

<sup>11</sup> vt LKS § 35, 38

<sup>12</sup> LKS § 38 lg 2

<sup>13</sup> LKS § 35 lg 5

haridusasustustega. Üldplaneering näeb ette, et vanalinna hoonestamata alad hoonestatakse uushoonestusega, mis peab samas sobituma ajaloolisse konteksti. Taastatakse/taasehitatakse ka mõned ajaloolise vanalinna hooned nt Peetri maja (Pimeaia 8), mis paikneb ehituskeeluvööndis. Mitmed vanalinna kavandatavad elamuehituseks sobivad alad paiknevad ehituskeeluvööndi kaldaastangu erisuse rakendumise tõttu ehituskeeluvööndis. Üldplaneering teeb ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit vanalinna osas Narva jõe promenaadini, kuna soovitakse ka rajada promenaadi äärde nt suvekohvikut ja väikesemahulisi hooneid, mis teenidaks turiste.

### 3. Ehituskeeluvööndi vähendamine Juhkentalis

Juhkentali linnaosas tehakse ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek, selleks et taastada ajalooline linnapiirkond hoonestatud linnasüdamesse sobiva keskkonnana. Linna arengu seisukohalt on oluline aladel, mis on olnud enne II maailmasõda tihedamalt hoonestatud, hooneid kaasajastada sh vajadusel vanu olemasolevaid hooneid ulatuslikumalt (nt kuni 50%) ka ümber ehitada, et tagada tänapäevastele nõuetele vastav elukvaliteet. Alal rakendub kaldaastangu erisus, mis tähendab, et ehituskeeluvööndisse jääb suur osa Raudsilla, Madise ja Linnuse tn varasemalt hoonestatud alades. Üldplaneering näeb ette, et linna arengu seisukohalt on kõige olulisem parendada olemasolevat linnaruumi linna idapoolsetes piirkondades st Vanalinna ja Juhkentali ning Kreenholmi piirkonnas, andes sellega tõuke Narva linna atraktiivsuse kasvuks ning vähendades väljarännet. uurem osa hoonestamisele minevatest aladest paiknevad Madise või Raudsilla tänavast maismaa suunas st otseselt ei mõjuta kaldaastangut. Madise ja Raudsilla tänavast jõepoolsel küljel on vähendamise ettepanekud tehtud kehtestatud detailplaneeringute ulatuses kuni kaldaastanguni. Alal on olemas nii vesi kui kanalisatsioon.

### 4. Ehituskeeluvööndi vähendamine Kreenholmis

Endise tekstiilitööstuse „Kreenholmi Manufaktuur“ maa-alal taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist kehtestatud detailplaneeringu (kehtestatud 2012) realiseerimiseks. Kehtestamise järel jäeti taotlemata ehituskeeluvööndi vähendamine, mis tagaks ette nähtud hoonestuse ellu viimise võimalikkuse. Detailplaneeringus määratud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut on üldplaneeringus muudetud Kreenholmi saare põhjaosas, kus detailplaneeringuga taotletud 10 m asemel on vähendamise ettepanek osaliselt viidu 20 m-ni veepiirist, kuna kavandatav lahenduse realiseerimiseks piisab ka 20 m-ni vähendamisest. Kreenholmi alale kavandatakse nii eluhooneid kui ärihooneid kui ka meelelahutuseks sobivaid hooneid. Alale on kavandatud kuni 20 korruselise hoonet, neist kolm elu- ja üks ärifunktsiooniga. Ülejäänud hoonete maksimaalne kõrgus on kuni 5 korrust. Täpsem lahendus on nähtav Joala tn 21, 23A, 23B, 23C ja 23D detailplaneeringus.

## 5. Ehituskeeluvööndi laiendamine Kulgus

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

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

### 4.3.10.3 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 2017–2027<sup>14</sup>. 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, määrates maa-aladele sadama maa-ala juhtotstarbe. Linnasadama olemasolev hoonestus säilitatakse, ajaloolised sadamaboksid renoveeritakse ja võetakse kasutusele külalissadamale sobilikes funktsioonides. Jätkatakse sadama akvatooriumi süvendamisega ja sadamataristu arendamisega.

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 kalatürg, välikohvikud jms). Kulgu sadama ühendamiseks teiste Narva jõega ühenduses olevate sadamatega (nt Peipsi järve, Emajõe, Võrtsjärve jt sadamad), on vaja ehitada

---

<sup>14</sup> [Narva sadama arengustrateegia 2017-2027](#)

laevalüüs Narva jõel Omuti karestiku piirkonnas. Kuni selle väljaehitamiseni jätkatakse Kulgu sadama kasutamist Narva Veehoidla laevatatava osa kasutamiseks.

Kuna Narva linnasadama territoorium kattub osaliselt Natura 2000 võrgustikku kuuluva Struuga loodusala, tuleb vastavalt KSH-s tehtud Natura hindamisele edasisel arendamisel arvestada KSH-s seatud tingimustega (vt täpsemalt ptk 4.3.7).

#### 4.3.10.4 Paadisillad ja slipid

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

#### Tingimused

1. Paadisildasid võib rajada veekogus selleks looduslikult sobivates kohtades ning kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega<sup>15</sup>. Enne paadisilla ehitamiseks loa andmist kaalutakse loa andja poolt ehitise ranna ja kalda kaitse eesmärkidele vastavust.
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.
6. Kooskõlastada Narva jõe paigaldatavad paadisillad ja ujuvkaide rajamine Transpordiametiga.

#### 4.3.10.5 Kaldakindlustused

Narva linna ehitatud keskkond paikneb sageli jõesängile suhteliselt lähedal kõrgel jõeastangul. Jõe erodeeriva mõju eest kaitsmiseks on seetõttu vajalik kalda kindlustamine. Vanemates linnaosades paiknevad olemasolevad ajaloolised kalda kindlustused, mis vajavad tänapäeval rekonstrueerimist. **Olemasolevad kaldakindlustused** on kantud planeeringu joonisele.

Linna põhjapoolsetel aladel Narva jõe äärde suvilate ehitamisega möödunud sajandil, on tekkinud vajadus ka sealsetel kõrgetel kallastel kaldaid kindlustada, kuna rajatud hoonestus paikneb kaldaastangule liiga lähedal. Selleks, et vältida ohtu hoonetele ning inimeste isetegevust kallaste kindlustamisel (mis on juba märgatav), määratakse üldplaneeringuga

---

<sup>15</sup> Vastavalt LKS § 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Narva Linnavalitsuse eestvedamisel ehitatavad **kavandatavad kaldakindlustusega** alad, mille asukohad on kantud planeeringu joonisele.

### Tingimused

1. Kallaste kindlustamiseks on vaja taotleda Narva Linnavalitsuselt projekteerimistingimused.
2. Natura 2000 ala või looduskaitsete objektide läheduses on vaja teostada KMH eelhindang<sup>16</sup> ning teostada vastavalt KSH tulemustele Natura (eel)hindamine (vt ka ptk 4.3.7).

#### 4.3.10.6 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 äärse 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 4.3.12). 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.

#### 4.3.10.7 Supelrannad ja traditsioonilised ujumiskohad

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.

---

<sup>16</sup> Planeeringu koostamise ajal tuleb tulenevalt kehtivatest seadustest arvestada ka järgmist: KMH algatamata jätmise otsuse eelnõu tuleb kooskõlastada kaitstava loodusobjekti valitsejaga ehk Keskkonnaametiga (KeHJS § 11 lg 10). Kui eelhindang olulist ebasoodsat mõju ei välista, siis tuleb algatada keskkonnamõju hindamine (KeHJS § 3 lg 1 p 2).

2. Soovitav on ilmastiku eest kaitsmiseks säilitada või rajada kõrghaljastust.
3. Näha ette joogivee kättesaadavus avalikus ruumis.
4. Supelranna alale kavandada ka supelranda teenindavad hooned ja rajatised nt teenindushoone-söögikoht, saunahoone/pesemisruumidega hoone, mänguväljakud, välitrenažöörid, paadisillad. Juhul, kui see on võimalik, rekonstrueerida olemasolev hoone ja võtta kasutusele supelranda teenindava hoonena (valve, tualettruumid jms).
5. Traditsioonilised ujumiskohad, kus inimesed teadaolevalt ujumas käivad (nt Kadastiku järved), varustada turvalisuse suurendamiseks vajalikuga: nt päästerõngad, infotahvlid, vajadusel ka veest välja pääsemiseks redelid.

### 4.3.11 Maavarad

Narva linna edelaosas asub Narva lubjakivimaardla (registrikaadi nr 0052), milles osas on Kadastiku II lubjakivikarjäär mäeeraldisele antud kaevandamisloa nr L.MK/320058 ja Kadastiku III lubjakivikarjäärile kaevandamisloa nr L.MK/329570. Lubjakivimaardla kattub osaliselt nii Kadastiku järvede puhkealaga kui ka Narva tööstuspargi III etapi laiendusega. Kaevandamislubadega maa-aladele ja nende teenidusmaadele on määratud mäetööstuse maa-ala. Maakasutuskaardil kajastatakse samuti perspektiivset maakasutust, mis hakkab kehtima kui kaevandamisluba lõpeb.

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 on soovitatav ala kohandada puhkealaks koos selleks vajaliku taristuga (varikatustega istumis- ja grillimiskohad, prügikastid, juurdepääsuteed ja parkla). Soovitav on, et ala nõlvad kaevandamise lõpus tasandatakse ning veekogu ja tööstusala vahele jäetakse puhvertsioon (nt ca 25 m).

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 on soovitatav 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 ning puhkealana ning määratakse osaliselt kõrgendatud avaliku huviga alaks (KAH-alaks), mistõttu üldplaneeringuga seal KAH ala osas turba kaevandamist ette ei nähta.

Üldplaneeringus määratud juhtotstarbed ei ole takistuseks kehtivate kaevandamislubade realiseerimisel.

### 4.3.12 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. Erandid on võimalikud tulenevalt kaitstavate loodusobjektide kaitseõuetest.

### 4.3.13 Liikuvus ja transport

Liikuvust Narva linnas mõjutavad lähikümneanditel 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.

#### 4.3.13.1 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.

##### 4.3.13.1.1 Riigi terviktee nr 1 asukoht Narva linnas

Narvat läbib rahvusvaheline riigi terviktee nr 1 Tallinn-Narva (E20)<sup>17</sup>, mis on ühtlasi ka Euroopa teedevõrgu maantee (E-tee) ning üleeuroopalise teedevõrgu tee (TEN-T). Tee

---

<sup>17</sup> 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 eesmärke oli raskeliiklus Narva linnast välja suunata. Üldplaneeringu ajaperioodis ei ole teadaolevalt teemaplaneeringu lahendust riigi poolt kavas ellu viia.



läbib linnas ka linnalist asustust – nii tööstus- kui elamupiirkondi lõppedes Eesti riigi territooriumil Narva kesklinnas Eesti-Vene piiripunktis. Teed kasutatakse riigipiiri ületavateks kaubavedudeks, mistõttu on linnasiseselt tee ümbruses märgatav suurem raskeveokite liiklus ning sellega seotult liiklusraske. Piiripunkti paiknemise tõttu ei ole võimalik piiri ületavat raskeliiklust suunata linnalisest asustusest väljapoole. Riigi terviktee nr 1 Tallinn-Narva (E20) käsitletakse linna piires linnatänavana. Üldplaneering teeb ettepaneku muuta linna läbivate riigi terviktee asukohti:

- Riigipiirile pääsemiseks määratakse Narva linnas riigi terviktee nr 1 asukohaks Tallinna mnt asemel Rahu ja P. Kerese tn (täpsem paiknemine on kantud planeeringu joonisele), ühendades nii Narva linna territooriumil paiknevate riigi terviktee nr 1 ja Euroopa maantee E20 koridorid. Riigi terviktee nr 1 muutmise vajadus tuleneb ka sellest, et Narva linn soovib Tallinna mnt ümber kujundada jalakäijasõbralikumaks linnaruumiks ja kesklinnalikumaks tänavaruumiks (peatänavaks), mille tarbeks on tehtud ideekonkurss. Kuna tänaseks on Rahu-Kerese-Linda tänavate koridor rekonstrueeritud üleeuroopalise TEN-T teede rahastusmeetme toel kui E20 osa, siis sobivad kavandatavad tänavad väga hästi läbivale liiklusele sh raskeliiklusele.
- Narvast-Narva Jõesuu poole liiklemiseks määratakse riigi terviktee nr 91 asukohaks Hariduse-Vestervalli-Sepa tn asemel A. Puškini ja Rakvere tn, et vältida läbivat liiklust Narva Vanalinnas. Täpsem asukoht on kantud planeeringu joonisele.

#### 4.3.13.1.2 Täiendavad ühendused sidususe parendamiseks

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 ooteplatvormi rajamiseks olemasolevate rööbasteede vahele ja ooteplatvormi kasutuseks mõlema linnaosa poolt.
- Ajaloolise vanalinna ja linnuse vahelise otseühenduse taastamine Suure tn pikendusena rajatava kergliiklussilla näol.
- Kadastiku tööstuspargi ühenduse parendamiseks Kreenholmi linnaosaga läbipääsu rajamine Joala–Vana-Joala tn vahel.

#### 4.3.13.1.3 Tänavate liigitus

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

Põhitänavad ja jaotustänavad on linna läbiva 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). Kõrvaltänavad ja kvartalisisesed tänavad on peamiselt mõeldud ligipääsuks elu- ja töökohtadele ning teenustele ning nendele tänavatel üldiselt

läbivat liiklust ette ei nähta. Kvartalisisesed tänavad on üldiselt jalakäija eelistusega tänavad (õueala).

Lähtudes eesmärgist muuta Vanalinn inimsõbralikumaks linnaruumiks, määratakse Rüütli tn täies ulatuses ning Suur tn Rüütli tn ja Koidula tn vahelises lõigus **jalakäijate tänavateks**. Need tänavad on mõeldud ainult jalakäijatele, 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 jalakäijate tänavatel **jagatud ruumi põhimõttel**, kus liiklejate eraldamiseks ei kasutata äärekive. Jagatud ruumi põhimõtet (õueala) rakendatakse ka Kreenholmi Manufaktuuri tänavatel ning väikeelamualadel paiknevatel kvartalisestel tänavatel.

#### 4.3.13.1.4 Oluliselt muudetavad tänavad: Tallinna mnt ja Kangelaste prospekt

Narva Linnavalitsusel on soov kaks suuremat tänavat – Tallinna mnt ja Kangelaste prospekt ümber ehitada inimsõbralikumateks. Tallinna mnt ümberkujundamise lahendus on leitud ja Kangelaste prospekti lahenduse soovitakse leida ideekonkursside käigus.

Tallinna mnt ja Kangelaste prospekti ümberkujundamisel ning tänavaruumi edasisel arendamisel tuleb lähtuda järgnevast:

- Planeerida kaasaegne roheline linnatänav koos haljastuse ja taskuparkidega.
- Tänavate edasisel planeerimisel tuleb lähtuda kõiki kaasava linnakeskkonna planeerimise põhimõtetest. Tänava planeerimisel tuleb mõelda jalakäijale (sh lapsevankriga liikujale, erivajadustega inimestele, lapsele, noorele, eakale) ja jalgratturile (sh tõuke- ja elektriratastele).
- Tänavale tuleb kavandada ühistranspordi võimalused (sh arvestada trammitee koridoriga – nt tänasel päeval kavandada sinna allee), jalg- ja jalgrattateed ning võimaldada autoliiklust.
- Rõhutada ja viidastusega parandada kõiki ristuvaid jalg- ja jalgrattatee suundi. Eraldi viidata roheringe ja lähialas paiknevaid lähipuhkealasid ning ülelinnalisi esinduslikke puhkealasid.
- Autoteed kujundada looklevana, et vähendada autode kiirust.
- Parendada teeäärseid fassaade. Näha ette linnaruumi rikastavaid lahendusi sh kasutada fassaadi valgustamisel lahendusi, mis ei tekita valgusreostust.
- Haljastuses lähtuda ptk 4.3.1.2 seatud tingimustest. Kujundada alleed.

#### 4.3.13.1.5 Ajalooline taastatav või markeeritav tänavavõrgustik

Üldplaneering näeb ette ajaloolise, enne 1940. a rajatud ajaloolise tänavavõrgu võimalikult suures osas taastamist (nt ajaloolise vanalinna tänavad, Sinine tn, Kiriku tn, Aleksandri tn). Juhul kui tänavate taastamine ei ole võimalik, on kohustus tänavate, hoovialade või haljasalade rekonstrueerimisel endisaegsete tänavate asukohad markeerida.

##### Tingimused

1. Juhul kui ajaloolisi tänavaid ei saa kasutusele võtta, on oluline alade arendamisel markeerida ajaloolised tänavad eristuva tänavasillutisega või muude linnakujunduslike elementidega.
2. Kruntide ümberehitamisel, hoonestamisel või taashoonestamisel (nt lammutamise järgselt), ei tohi ajalooliste tänavate sihtidele kavandada uushoonestust. Tänavasihid võib kasutusele võtta nt krundisiseste jalakäijate teedena.

#### 4.3.13.1.6 Tänavate rekonstrueerimine ja rajamine

##### 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 m<sup>2</sup> 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. Operatiivsõidukite läbipääsu puudumisel tuleb aiandusühistutel maaomanikena leida võimalusi pääste teenistuse, 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 4.3.1). 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, barjäärivabad ja meeldivad katkematud teekonnad sh turvalised teeületuskohad. Oluline on parendada olemasolevat tänavaruumi ka tänavahaljastusega (vt täpsemalt ptk 4.3.1).
12. Kõrvaltänavatel ja kvartalisestel 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 -rindelise 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 4.3.1).
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 riskasutust, mitte planeerida parklaid jalakäijate ruumi arvelt, olemasolevaid parklaid liigendada tänavahaljastusega jne).

#### 4.3.13.2 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. Põhja suunas soovitakse mh promenaadi kõrvalharu viia üle Väikesaare, kuhu kavandatakse ka puhkamiseks sobivat taristut nt piknikuala.

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 kohandada olemasolevad kergliiklus- ja kõnniteed ligipääsetavuse põhimõtetega, rajada piisava tihedusega valgustatud kaasaegseid tänaväiletuskohti, rekonstrueerida nõuetele mittevastavad ülekäigukohad ja tagada erinevate liikumisalade ja sihtpunktide sidusus.

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

### 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.

10. Jõepromenaadi rajamisel üle Väikesaare tuleb arvestada, et Narva jõe see osa kattub Natura 2000 võrgustikku kuuluva Struuga loodusalaga. Edasiselt arendamisel peab seetõttu arvestama KSH-s tehtud Natura hindamise tulemustega (vt täpsemalt ptk 4.3.7) ning täpsemalt kavandamisel viima läbi Natura (eel)hindamise.

#### 4.3.13.3 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.

#### 4.3.13.4 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, munitsipaalühiselasute, rongijaama, sadamate ja spordiehitiste juures.
4. Autode parkimise kavandamisel ja korraldamisel (sh olemasolevatel parkimisaladel) eelistada parkimisalade ristkasutust.

- 4.1. Päevasel ajal on alad kasutuses nt kaupluse külastajate, kontoritöötajate või teenuste tarbijate poolt, öhtul 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 haljasalasisid sademevee immutamiseks.
10. Üle 10-kohalised autoparklad liigendada haljastusega (vt ka ptk 4.3.1 ja 4.3.14.2.).
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 4.3.14.2.).
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 kohapõhistele oludele.



*Joonis 4.6 Haljastusega liigendatud parklad Kartaankoskis, Soomes ja Tallinnas, Haveni sadamas. Fotod: Hendrikson DGE*

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 soovitav 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. Kaablitaristu 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.

#### 4.3.13.5 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 ooteplatvorm olemasolevatest ooteplatvormidest lõuna poole. Rajatavale ooteplatvormile 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).

Pikemas perspektiivis, rongide liikluseduse suurenemise ja kaubavoogude läbilaskevõime ammendumise riski korral, on Tapa-Narva liinil planeeritud jaamavahedes rajada paralleelselt olemasoleva raudtee peateega teine peatee (raudtee telgede vahega ligikaudu 4,3 m). Narva linna haldusterritooriumil on teine peatee kavandatud Soldina-Narva jaamavahes olemasolevast raudtee peateest põhja poole. Tegevused on kavandatud olemasoleval raudteemaal. Seoses teise peatee rajamisega laieneks ka raudtee kaitsevöönd.

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.

#### 4.3.13.6 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 arendes tagada kahe sadama omavaheline ühendus ühistranspordiga. Perspektiivselt seatakse eesmärgiks ka Kulgu sadamast laevaliikluse taastamine Peipsi järve suunal.

#### 4.3.13.7 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.

Narva-Jõesuu linnavalitsus on algatanud detailplaneeringu, mille eesmärgid on lennuvälja rajamine väikelennukitele sise- ja rahvusvaheliseks lennuliikluseks, helikopteri maandumisplatsi, teenindushoonete, kommunikatsioonide ehitamine ja sõiduraja

õppeplatsi ehitamine. Detailplaneeringuga lubatakse lennuraja pikkuseks kavandada kuni 1600 m kõvakatet ning lisaks kuni 200 m kruusakattega osad.

Lennuvälja pikendamine seab Narva lennuvälja ümbritsevatel aladel hoonete ja rajatiste rajamisele kõrguspiirangud.

#### 4.3.13.8 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.

#### 4.3.14 Tehniline taristu

##### 4.3.14.1 Vesi ja kanalisatsioon

Narva linnas toimub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemipärane väljaarendamine vastavalt kehtivale Narva linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kavale<sup>18</sup>. 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 puhastamise koht.

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

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.

---

<sup>18</sup> ÜP koostamise ajal kehtis „Narva linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2027“

3. Jätkata lahkvoolse sademeveekanaliseerimise rajamist.
4. Reoveekogumisalast väljapoole jäävatel suvila maa-aladel tuleb ühissüsteemide puudumisel tagada nõuetekohane reovee käitlus rajades eelkõige kogumismahutid ning reoveed transportida purgimissõlme.
5. Võimalusel rajada nõuetekohased joogivee varustussüsteemid suvila maa-alale.
6. Ebaseaduslikult rajatud puurkaevude seadustamiseks tuleb kaevu omanikul esitada Narva LV-le puurkaevu ehitusprojekt vastavalt ehitusseadustiku § 14 nõuetele.
7. Juhul, kui tegemist on kasutamiskõlbmatu, põhjavee seisundile ohtliku või kasutusotstarbe kaotanud puurkaevuga, tuleb Narva LV-lt taotleda ehitusluba puurkaevu lammutamiseks, sh esitada ehitusprojekt puurkaevu lammutamiseks.

#### 4.3.14.2 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 ulatuses<sup>19</sup>. Süsteem jälgendab looduslike 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 viibetehnoloogiasid. Võimalusel immutada sademevesi kinnistu piirides või kokkuleppel kinnistu omanikega lähedal asuvatel haljasaladel.
3. Uute tootmisalade kasutuselevõtul immutada sademevesi võimalikult suures ulatuses krundil. Juhul, kui immutamine ei ole võimalik või kui immutamine ei taga sademevee

---

<sup>19</sup> vt [Eesti kliimasse sobivate säästvate sademeveelahenduste kohta vt UrbanStorm uuingut \(2023\)](#)

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 4.3.14.2.

#### 4.3.14.3 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 tehisklikke 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). Korterimajade hoovialade piiramist tõkkepuuga või muude füüsilist liikumist takistavate meetmetega tuleb üldjuhul vältida.
6. Suvila maa-aladel tuleb tagada operatiivtranspordi juurdepääs.

#### 4.3.14.4 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 lähialadel paiknevates parklates kuni 4 m). Narva Linnavalitsus võib põhjendatud juhtudel suurematel liikluspindadel, spordi-, transpordi- ja tootmisehitistel lubada erandlikult kõrgemate valgustusmastide kasutamist. Kavandada energiasäästlikud lahendused (valgustugevuse reguleerimine kellaaegadest lähtuvalt, liikumisanduritega automaatselt süttivad valgustid jne).
4. Valgustid peavad olema valitud asukohale sobivana, valgusti kujundus ja värv peab olema kooskõlastatud Narva Linnavalitsusega.
5. Kergliiklejale mõeldud aladel kasutada madalamaid valgustusposte (nt pollar-tüüpi) või rajatistele (nt trepikäsipuudele) paigutatud valgustust. Vältida jalakäijaid ja rattureid pimestavate, horisontaalselt külgedele valgustavate valgustite kasutamist, valgusti eesmärk on valgustada teed.
6. Koolide, lasteaedade, üldkasutatavate hoonete ümbrus peab olema hästi valgustatud.
7. Fassaadivalgustus tuleb ette näha kõigil üldkasutatavatel ja ärihoonetel ning keskusalal põhitänavate ääres asuvatel suurematel kortermajadel. Fassaadivalgustus tuleb rajada koos uushoonestuse ja/või olemasolevate hoonete fassaadide rekonstrueerimisega. Fassaadivalgustuse lahendus tuleb kooskõlastada Narva Linnavalitsusega (kui kavandatakse väljaspool ehitusluba või ehitusteatist nõudvaid ehitusteid).
8. Valgustada tuleb kõigi silmapaistvate ajalooliste hoonete tänavapoolsed fassaadid.
9. Ajaloolises vanalinnas kasutada ühtse kaasaegse kujundusega tänav- ja hoonevalgustust, mis sobib ajaloolise linnasüdame iseloomuga.
10. Sõiduteedel tänavavalgustuse kavandamisel arvestada valgustemperatuuriga 4000 K.
11. Kergliiklus- ja kõnniteedel, hoovi- ja pargialadel ning Vanalinna linnaosas kogu Pimeaia, Koidula ja Vestervalli tänavate vahelisel alal (sh sõiduteed) arvestada valgustemperatuuriga 3000 K.
12. Jalakäijate ülekäigukohad peavad olema valgustatud eraldi valgustitega, mille valgustemperatuur on tajutavalt kõrgem sõidutee valgustusest.
13. Tänavavalgustuses (nii olemasolevatel kui uutel või rekonstrueeritavatel rajatistel) aga ka jalakäijate ja pargialadel ning väljakutel tuleb ette näha dekoratiivvalgustus. See võib olla nii aastaringse kui hooajalise (nt jõulud) kasutusega. Dekoratiivvalgustuse lahendused kooskõlastada Narva Linnavalitsusega.
14. Linnaruumiliste väikevormide (avalikkusele suunatud skulptuurid, monument, mälestusmärk, purskkaevud jms) kavandamisel tuleb ette näha nende valgustamine.



Joonis 4.7 Valgustid trepikäsi puudel Tartu Karlova mõisa pargis. Foto: Hendrikson DGE

#### 4.3.14.5 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.

#### 4.3.14.6 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.

#### 4.3.14.7 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 pisisuulikut poolt tekitatava kiirgusmüra negatiivsest mõjust riigikaitseliste 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 korteriühistutel kuni 50 kW. Päikesepaneelid ja pisisuulikud peavad olema ühendatud kuni 0,4 kV madalpinge jaotusvõrguga.
2. Hoonetel on lubatud päikesepaneelide, pisisuulikute 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 liiklajaid. Erandid on lubatud tööstuspiirkonnas.
3. Linnalise asustusega alal on päikesepaneelide ja pisisuulikute paigaldamine maapinnale keelatud.
4. Hoonete fassaadidele päikesepaneelide ja pisisuulikute paigaldamist käsitletakse hoone ümberehitamisena, mis tuleb hoonel lahendada tervikuna ja kooskõlastada Narva Linnavalitsusega (vt pkt 4.1.3).
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.

### 4.3.15 Keskkonnatingimused

#### 4.3.15.1 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-alad, supelranna maa-alad;
- **II kategooria** – väike- ja korterelamu, ühiskondlike hoonete (müratundlikud ühiskondlikud hooned, nt haridus-, tervishoiu- ja hoolekandeesutused), suvilate, looduslik haljasmaa, metsamaa ning linnaaianduse maa-alad;
- **III kategooria** – segakasutusega maa-alad;
- **IV kategooria** – ühiskondlike hoonete maa-alad (müra suhtes vähemtundlikud hooned), äri maa-alad;
- **V kategooria** – äri ja tootmise, garaažide ja jäätmekäitluse maa-alad;
- **VI kategooria** – liikluse maa-alad.

Puhtakujulistest elamupiirkondades (ehk aladel, 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 müratundlike alade erinevatele kategooriatele kasutatakse planeeringutes ja projekteerimisel järgmisi müra normtasemete liigitusi, mis kehtivad kõigi müratundlike alade kategooriate (I– IV) kohta:

- **müra piirväärtus** – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut 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 eesmärgiks<sup>20</sup> väljaspool tiheasustusala või

---

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



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.

Tiheasustusalal 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 4.2 Liiklusmüra normtasemed (müra hinnatud tase päeval/öösel, dB)*

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

<sup>1</sup>lubatud müratundlike hoonete teepoolsel küljel

*Tabel 4.3 Tööstusmüra normtasemed (müra hinnatud tase päeval /öösel, dB)*

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

### 4.3.15.2 Radoon

Radooni tekkimise aluseks on looduslik radioaktiivne lagunemine, mille käigus maapinna sees tekkiv 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  $200 \text{ Bq/m}^3$  [1]<sup>21</sup>.

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.

#### 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.

---

<sup>21</sup> EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“

5. Kavandatavatel hoonetel tagada radoonikindlad tarindid pinnasega kokkupuutuvatele hoone osadele (nt radoonitorustik koos radoonikilega).

#### 4.3.15.3 Jäätmemajandus

Narva linna jäätmekäitluse arendamisel lähtutakse kehtivast jäätmekavast<sup>22</sup>. Suuniseid Narva linna jäätmekäitluse arendamiseks annab ka kehtiv Narva linna arengukava 2035.

Jäätmekava järgi on Narva linna eesmärkideks:

- jäätmetekke vältimise edendamine;
- jäätmete liigiti kogumise ja ringlussevõtu edendamine;
- ringmajanduse põhimõtete rakendamise toetamine;
- keskkonnateadlikkuse pidev suurendamine ettevõtete ja elanike seas ning
- jäätmekäitlusalase järelevalve tõhustamine.

Narva linna keskseks jäätmekäitlusrajatiseks on Narva Jäätmekäitluskeskus (Lääne tn-l, Soldina linnaosas). Jäätmekäitluskeskuse territooriumil asub olmejäätmete kogumis- ja töötlemisala ning sortimisseadmed. Narva Jäätmekäitluskeskus täidab muuhulgas Narva linna jäätmejaama funktsiooni. Ohtlike jäätmeid võetakse vastu nii jäätmekäitluskeskuses kui ka kogumispunktis aadressil Rakvere tänav 22b.

Ringmajanduse arendamiseks kavandatakse Narva linna ringmajanduskeskust, mis hõlmaks nii keskset ringmajanduskeskust kui ka ülelinnalist ringmajade süsteemi. Narva Jäätmekäitluskeskus kavandatakse ümber kujundada kaasaegseks ja ringmajanduse põhimõtetele tuginevaks ringmajanduskeskuseks, mis rajatakse rangeid keskkonnanõudeid järgides. Ringmajanduskeskuses oleks elanikul võimalus ühes keskuses lisaks jäätmetest vabanemisele ära anda ka korduskasutuseks sobilikke esemeid (samal ajal leida endale kellegi teise poolt ära antud huvipakkuvaid asemele) ning viia parandusse esemeid, millest ei ole otstarbekas loobuda (näiteks mööbel, tehnika vms). Ringmajanduskeskus võib koosneda estakaadiga jäätmejaama alast, kontorihoonest ning ringmajast. Ringmajja võib kavandada korduskasutusruume, õppeklasse, parandustöökojad ning ruum ohtlike jäätmete ja kile vastuvõtuks.

Lisaks keskele ringmajanduskeskusele, kavandatakse seda toetavana rajada üle linna ka ringmajad, kus põhiohk on korduskasutusruumidel ja parandustöökodadel. Korduskasutusruumi eesmärgiks on ära antavate kasutuskõlblike asjade korduskasutusse suunamine. Parandustöökodade eesmärgiks on anda võimalus vanade asjade kohapeal parandamiseks ja restaureerimiseks, kusjuures igas ringmajas keskendutakse kindlat liiki asjade parandamisele, nt riided, mänguasjad, jalanõud, tekid, padjad, raamatud jm. Ringmajade asukohavalikul tuleb eelistada olemasolevaid hooned, mis asuvad elamutest

---

<sup>22</sup> Üldplaneeringu koostamise ajal kehtis Narva linna jäätmekava 2023–2028

eemal endistes tootmis- või ärihoonete piirkondades (nt Linda tn, Raudtee tn ja/või Vaivara tn).

Suurte asjade restaureerimiseks, nt mööbel, vanad aknad-uksed, riided, jalgrattad, tehnika, tuleb korraldada ringmajad Lääne tänaval asuva jäätmekäitluskeskuse territooriumil või lähialal.

Lisaks seab jäätmekava eesmärgiks Narva jäätmekäitluskeskuse territooriumile rajada ka biojäätmete väärindamiskeskus. Samuti nähakse tulevikus ette perspektiivse võimalusena jäätmekäitluskeskuse territooriumile ka jäätmetest energiatootmise üksuse rajamist, kasutades selleks keskkonnasõbralikke ja -ohutuid tehnoloogiaid (nt. pürolüüsil põhinevad seadmed). Üksuse kavandamisel tuleb järgida jäätmeseaduse ja asjakohastel juhtudel tööstusheite seaduse nõudeid ning üksuse täpsemal kavandamisel tuleb hinnata keskkonnamõju hindamise läbiviimise vajadust.

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

Tabel 4.4 Narva linna jääkreostusalad

Nimi	KR kood	Staatus	Tüüp	KKR link
Narva raudteesõlme ja vedurite eksploatatsiooni jaoskond	JRA0000118	Jääkreostus väheses osas likvideeritud	2. kategooria	<a href="https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/9177345">https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/9177345</a>
Narva ehitusmaterjalide kombinatsiooni püsijäätmete prügila	JRA0000124	Jääkreostuse likvideerimiseks ei ole meetmeid rakendatud	Ei ole ohtlik	<a href="https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/9177366">https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/9177366</a>
Narva ABT	JRA0000041	Jääkreostus on aruande/informatsioonil	-	<a href="https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/8285468">https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/8285468</a>

Nimi	KR kood	Staatuse	Tüüp	KKR link
		likvideeritud		
Balti Elektriijaama tuhaväljak 1 ja 2	JRA0000061	Jääkreostuse likvideerimiseks ei ole meetmeid rakendatud	-	<a href="https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/8285469">https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/8285469</a>

## 5 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.

Üldplaneeringu kehtestamise järgselt on kavas tunnistada kehtetuks detailplaneeringud, mis on kehtestatud rohkem kui 10 a tagasi ja/või mida pole ellu viidud ja/või lahendus on selgelt Narva linna tänaste ruumilise arengu põhimõtetega vastuolus. Huvitatud isikutega alustatakse läbirääkimise protsessi üldplaneeringu kehtestamise järgselt. Kehtetuks tunnistavad detailplaneeringud on ära toodud allolevas tabelis (Tabel 5.1).

Tabel 5.1 Kehtetuks tunnistamist vajavad detailplaneeringud

	Planeeringu nimi	Kehtestamise kuupäev	Kehtestuks tunnistamise ulatus
1	Saksa Johannesse koguduse ja Soome koguduse surnuaedade maa-ala detailplaneering	07.04.2005	Täies ulatuses
2	Kraavi tn 2, 7 detailplaneering	27.11.2003	Narva linna kinnistu osas (Kraavi 5)
3	Võidu-Kerese tiigi ja selle lähiala detailplaneering	03.03.2011	Täies ulatuses
4	Joala tn 1 maa-ala detailplaneering	25.11.2010	Täies ulatuses
5	Daumani tn 4a maa-ala detailplaneering	27.03.2008	Täies ulatuses
6	Daumani tn 2c maa-ala detailplaneering	17.01.2008	Täies ulatuses
7	Hariduse tn 22 maa-ala detailplaneering	28.09.2006	Osaliselt ellu viidud, elluviimata osa ulatuses
8	Tiigi tänava idapoolse maa-ala detailplaneering	25.08.2005	Täies ulatuses, täielikult üle planeeritud
9	3. Paemurru tn 15 detailplaneering	08.05.2003	Täies ulatuses , ellu viidud
10	6. Paemurru tn 17 detailplaneering	27.11.2003	Täies ulatuses
11	Puškini tn 69 ja Daumani tn 20 detailplaneering	19.06.2003	Täies ulatuses
12	Karja tn 5 detailplaneering	19.06.2003	Täies ulatuses
13	Kevade tn 6 detailplaneering	20.03.2003	Täies ulatuses
14	Mõisa tn 1b detailplaneering	09.10.2003	Täies ulatuses
15	Pikse tn 15 detailplaneering	19.06.2003	Täies ulatuses
16	Pähklikmäe tn 2b detailplaneering	20.03.2003	Täies ulatuses
17	Rahu tn 40 detailplaneering	20.02.2003	Täies ulatuses

	Planeeringu nimi	Kehtestamise kuupäev	Kehtestuks tunnistamise ulatus
28	Kangelaste pr 37, 37a, 37b, 39, 39a, 39b detailplaneering	13.12.2002	Täies ulatuses



## 6 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE

Ettepanek	Arvestamine üldplaneeringus
<b>Roheline võrgustik</b>	
<p>1. KSH-s tehti ettepanekud lisada ÜP-sse järgmised rohevõrgustiku maa-alade kasutustingimused:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. üldjuhul tuleb roheline võrgustiku alal raadamist vältida. Erandina võib raadamist lubada riiklikult oluliste joonobjektide rajamisel, hoonestuse kavandamisel kooskõlas roheline võrgustiku kasutustingimustega ning olemasolevate taristuobjektide hooldamiseks või rekonstrueerimiseks. Raadamisele eelnevalt tuleb hinnata tegevuse mõju rohevõrgustiku toimimisele ning vajadusel rakendada roheline võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid;</li> <li>b. tuleb vältida olulise negatiivse keskkonnamõjuga ja kõrge keskkonnariskiga tööstus- ja taristuobjektide kavandamist roheline võrgustiku alale. Kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ning rakendada roheline võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid;</li> <li>c. täiendada rohekoridori hoonete kavandamise vahekaugusega seotud tingimust, mille järgi peab sidususe tagamiseks hoonete kavandamisel ristipidi säilima katkematuna vähemalt 100 m laiune ala.</li> <li>d. metsa maa-alale ja looduslikule haljas maa-ala juhtfunktsiooniga aladel tuleb välistada uute hoonete ja suurepindalaliste rajatiste (nt päikesepark) rajamine.</li> </ul>	<p>Üldplaneeringu lahendus arvestab KSH soovitudustega.</p>

Kaitstavad loodusobjektid ja muud loodusväärtused

Ettepanek		Arvestamine üldplaneeringus
2.	<p>a. Narva jõe kanjoni maastikukaitsealale kavandatud puhke- ja virgestuse juhtfunktsioon ja sinna kavandatud kergliiklustee ja kaldapromenaadi pikendus ei ole maastikukaitsealaga vastuolus. Samas on eeldatavasti maastikualale ulatuval segahoonestuse juhtfunktsiooniga alal selle eesmärgipärane toimimine kaitsekorra tõttu oluliselt piiratud. Sellest lähtuvalt on otstarbekas kogu maastikukaitsealale ulatuv osa kavandada puhke- ja virgestuse juhtfunktsiooniga.</p> <p>b. ÜP-s tuleb seada tingimuseks, et karuputke kasvukohtades arenduste kavandamisel tuleb konsulteerida Keskkonnaametiga, et leida parimad võimalikud meetmed liigi arendusalalt tõrjumiseks ning takistada ehitustegevuse ajal nt pinnastööde käigus vms moel seemnete levikut laiemale alale.</p>	Üldplaneeringu lahendus arvestab KSH soovitusel

### Natura hindamine

3.	<p>a. Üldplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimine ei tohi Natura 2000 alade kaitse-eesmärke kahjustada. Ebasoodsa mõju ilmumise tõenäosust on võimalik ära hoida ning vähendada läbi projektide keskkonnaaspektide arvestamise edasistes planeeringutes ja projektides ning vajadusel ette nähtud leevendusmeetmete rakendamise. Õigusaktidest tulenevalt tuleb ruumilise arengu ja kaasnevate tegevuste rakendajal igakordselt kaaluda tegevuse võimalikku ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Struuga loodusalale ja vajadusel algatada keskkonnamõju hindamise menetlus ning viia läbi Natura hindamine vajalikus täpsusastmes;</p> <p>b. Narva Linnasadama arendamisel külalissadamaks ja kaldakindlustuse rajamisel tuleb ehitustööd kavandada selliselt, et võimalusel korraldatakse veetsoonis tööd suvis-talvisel madalvee perioodil (01.07-28.02) väljapool kalade kudeaega ja</p>	Üldplaneering arvestab leevendavate tingimustega.
----	---	---

Ettepanek		Arvestamine üldplaneeringus
	<p>vajadusel rakendatakse veeheljumi levikut takistavaid meetmeid.</p> <p>c. Kaldapromenaadi pikendamise ehitustegevuse käigus tuleb välistada looduslike jõekallaste kahjustamine (sh nt vajadusel piirata rasketehnikaga liikumist jms). Promenaadi kavandamisel tuleb üldjuhul välistada ehitustegevus veekeskonnas, mis muu hulgas tähendab see seda, et promenaadi rajamisel Väikesaarele tuleb kavandada sillalahendused, kus tugiposte vms objekti osi jõekeskonda ei rajata. Lahenduse kavandamine veekeskonda (nt Väikesaare ühendamine pontoonidega) on võimalik vaid siis, kui läbi Natura mõju (eel)hindamise on selgunud, et tegevuse käigus loodusala kaitse-eesmärke ei kahjustata. Sellisel juhul on vaja rakendada eelmises punktis loetletud meetmeid.</p>	
<b>Põhjavesi</b>		
4.	KSH teeb ettepaneku lisada ÜP seletuskirja tingimuste loetellu ka tingimused ebaseaduslike puurkaevude seadustamise (puurkaevude kandmine riigi infosüsteemi kuuluvasse andmekogusse EELIS) või likvideerimise kohta võimaliku põhjavee reostuse vältimiseks.	Üldplaneeringu lahendus arvestab KSH soovitusega
<b>Müra</b>		
5.	Tööstusmüra puhul tuleb lähtuda eelkõige sellest, et uute tööstusettevõtete rajamisel või tööstustegevuse laiendamisel ei põhjustataks ülenormatiivset mürataset naaberladel. Samuti tuleb vältida uute müratundlike alade rajamist kõrge müratasemega tööstusalade lähedusse (või rakendada asjakohaseid mürakaitsemeetmeid), eriti tähelepanelik tuleb olla ööpäevaringselt töötavate ettevõtete puhul.	Üldplaneeringu lahendus arvestab KSH soovitusega

**Mõju kultuuripärandile ja maastikele**

Ettepanek		Arvestamine üldplaneeringus
6.	Äkkeküla ning roheringide arendamisel soovib KSH kaaluda Põhjasõjaaegsete muldkindlustuste liini asukoha eksponeerimist, nt oleks võimalik muldkindlustuste asukoht tuua esile viitade ja infotahvlitega ning tagada selle nähtavaks tegemine maastikul.	Üldplaneeringu lahendus arvestab KSH soovitusega

## 7 ETTEPANEKUD MUUTMISEKS

## MAAKONNAPLANEERINGU

Planeeringuga tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks järgmiselt:

1. Vähendada maakonnaplaneeringus määratud rohevõrgustikku kokku umbes 847 ha ning maakonnaplaneeringust erineval alal suurendada rohevõrgustikku 72 ha. Põhjendused on toodud ptk 4.3.8.

## 8 MÕISTED

Abihoone	Elamut teenindav hoone (saun, garaaž, kuur, katlamaja, kelder, pesuköök, töökoda, ateljee vms).
Aiamaja	ehk suvila (vt <i>suvila</i> mõistet).
Ajalooline vanalinn	Ühildub käesolevas planeeringus arheoloogiamälestise nr 27276 asulakoha <sup>23</sup> 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 projekteerimistingimustes. Muudel juhtudel lähtutakse väljakujunenud hoonestusjoonest.
Ehitamine	Käesoleva üldplaneeringu mõistes on ehitamine igasugune ehitustegevus avalikus linnaruumis sh olemasolevate hoonete välisperimeetri remondi- ja parendustegevus, linnaruumi väikeehitiste- ja väikevormide püsiv paigaldus, reklaamide paigaldus, maa-aluste ja maapealsete kommunikatsioonide rajamine või muutmine jms. Ehitada tuleb ehitusprojekti kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid.

23 [Narva asulakoha kirjeldus Muinsuskaitseregistris](#)

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 kavandatavast lahendusest arusaadavuse tagamiseks.
Elamu	Aastaringseks elamiseks ehitatud ja vastavalt hoone kasutusotstarbele kasutusse võetud/võetav 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 fassaadivalgustet 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/võetav 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



	<p>mikrotasandi maamärgid, mille järgi linnas orienteeruda. Kohtumispaik ei pea olema kulukas rajatis, olenevalt asukohast võib piisata ainult pingist ja valgustist.</p>
Kolumbaarium	<p>Urnide matmise ala või ehitis.</p>
Kortermaja	<p>Kortermaja on vähemalt kolme korteriga elamu, kuhu üldjuhul pääseb sisse maja ühiskasutatavast koridorist või trepikojast.</p>
Krundi ehitise alune suurim lubatud pind	<p>Krundil paiknevate kõikide hoonete ja rajatiste sh abihoonete, väikeehitiste, kasvuhoonete, teede, platside jm rajatiste alune pind (v.a tehnovõrkude alune pind).</p>
Krundi hoonete alune suurim lubatud pind	<p>Krundil paiknevate kõikide hoonete sh väikeehitiste (v.a kasvuhoonete) alune pind.</p>
Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	<p>Osatähtsus krundi pindalast (%), mida peab haljastama või säilitama looduslikuna, st maapealsetest ehitistest vabana. Looduslike/haljastatud alade olemasolu on vajalik kliimamuutustega kaasnevate mõjude leevendamiseks, sademevee imutamiseks ja üldkasutatavate rohe- ja puhkealade, mänguväljakute ja/või ettevõtlusaladel puhkenurkade rajamiseks. Krundi haljastatava/looduslikuna säiliva ala alla ei loeta konteinerhaljastust.</p>
Ligipääsetavus	<p>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 uks rajatakse maapinnaga samale tasapinnale, nii et kõigil on ühtmoodi majja sisenemise võimalus.</p>
Linnahaljastus	<p>Koosneb tänavahaljastusest ja haljasaladest, on mitmekesine ja -rindelise, leevendab ettevõtlus- ja liikluskeskkonna ning kliimamuutustest tulenevaid mõjusid.</p>
Linnavalitsus	<p>Üldplaneeringu mõistes on Narva Linnavalitsus nii linnavalitsus kui ka vastutav amet või osakond, kellele on antud vastavad ülesanded.</p>

Lähipuhkeala	Kodulähedane erinevaid tegevusräume ja mitmekesisit haljastust pakkuv puhkeala.
Oluline keskkonnamõju <sup>24</sup>	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: <a href="https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/kaadirakendus.html">https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/kaadirakendus.html</a>
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).
Puhkeväärtuslikud metsad	Linnaäärsed puhkamise eesmärgil kasutatavad RMK hallatavad metsad (vt ka KAH alad ja puhkevõrgustik).
Põhihoone	Krundil maakasutuse juhtotstarvet täitev hoone.

<sup>24</sup> Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimis-süsteemi seaduse mõistes

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 metsamaaks. 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 inimestele mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid, sh puhkamise võimalusi 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 <sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrge ehitus.
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.
--------------------------	--

## 9 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 kandeelementid (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 reklaamkandja paigaldamist.
  - 10.3. Hoonega püsivalt ühendatud reklaamkandjad:
    - 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 seina pinnast ei või reklaami raamid katta rohkem kui 50%.
  - 10.5. Infograafika akendel ja vaateakendel:
    - 10.5.1. Aknaid ja klaasitud uksi 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)

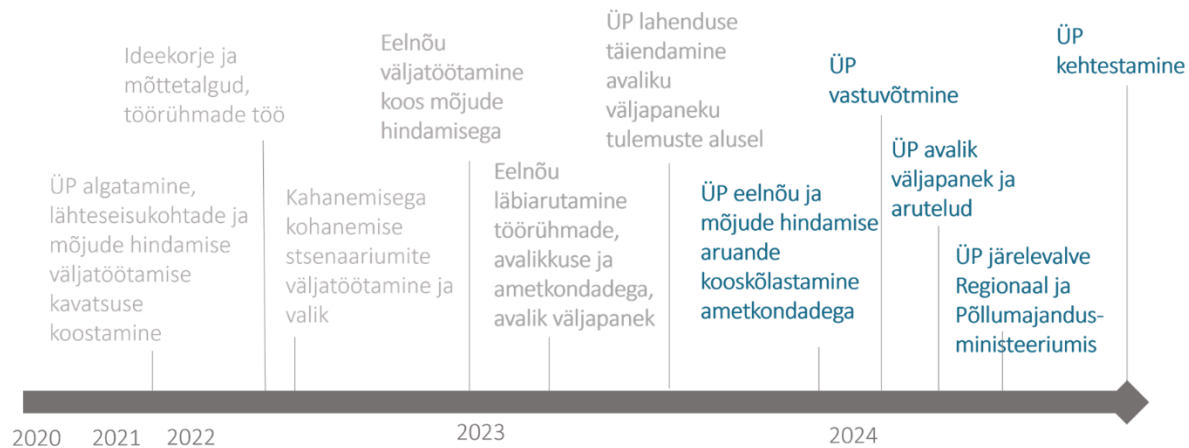
Lisa 5 Lammutatavate hoonete nimekiri (eraldi dokumendina)

Lisa 6 Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu (eraldi dokumendina)



## Lisa 7 Üldplaneeringu koostamise protsess

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 9.1 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.



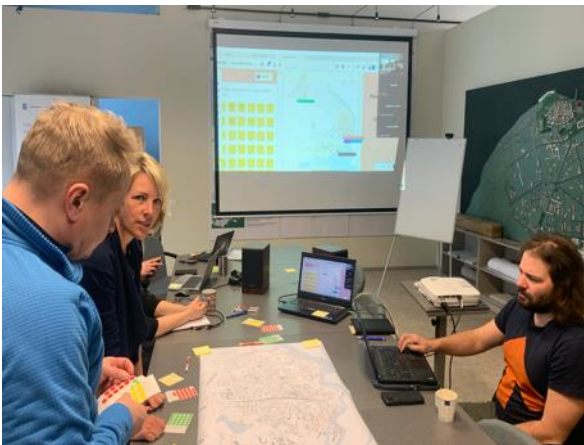
Joonis 9.2 Arenguseminar Rugodivis 15.02.2022. Allikas: Hendrikson DGE

Narva linna pika vaatega strateegilise plaani väljatöötamiseks moodustati planeeringu juhtkomisjon ja 10 temaatilist tööruhma, 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 9.3 Töörühmade töökoosolekud linnavalitsuses (märts–mai 2022). Allikas: Hendrikson DGE

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 parki<sup>25</sup>. Linnaruumi tajuhinnangud olid üldplaneeringu lahenduse kujundamisele väärtuslikuks sisendiks.

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



Joonis 9.4 Töörühmade välitööpäevad mais 2022. Fotod: Hendrikson DGE

---

<sup>25</sup> endise nimega Võidu park

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

### 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 taju-uuringute 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 taju-uuringud, 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 radooniuuringu käigus radoonisisaldust linna erinevates piirkondades, koostati teede seisukorra uuring ning liikuvusuuring.<sup>26</sup>

---

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