

# NARVA LINNA ÜLDPLANEERINGU SELETUSKIRI

Heakskiitmise ajal täiendatud: juuni 2025

Vastu võetud 21.03.2024 Narva Linnavolikogu otsusega nr 62.

Narva linna üldplaneeringu korraldaja on Narva Linnavalitsus.

Üldplaneeringu koostamist juhib Narva Linnavalitsuse poolt moodustatud üldplaneeringu juhtkomisjon koosseisus:

- Katri Raik, linnapea (kuni 16.09.2023, alates 28.12.2024);
- Jaan Toots (linnapea 16.09.2023 – 28.12.2024)
- Oleg Karpikov, abilinnapea (19.10.2023-28.12.2024);
- Irina Smirnova, abilinnapea (kuni 19.10.2023);
- Marina Šurupova, abilinnapea (alates 28.12.2024)
- 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 Sotsiaallabi ameti direktor (alates 07.10.2022);
- Jelena Vassiljeva, Narva linna Sotsiaallabi ameti 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 DGE 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, sotsiaal-kultuuriliste ja asjakohaste mõjude hindaja (pädevus: MSc geograafias, Berni Ülikool, Šveits (al 20.02.2019), BSc inimgeograafias (Tartu Ülikool, dok nr BA014124, al 27.08.2007);
- Anni Kurisman, loodusmõjude hindaja;
- Veiko Kärbla, müraekspert;
- Marek Bamberg, välisõhu ekspert;
- Ingrid Vinn, vee-ekspert;
- Katri Järvekülg, jäätmekäitluse ja ringmajanduse 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>JOONISTE LOEND .....</b>                                                     | <b>5</b>  |
| <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>8</b>  |
| 2.1 VISIOON „NARVA 2035“ JA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID .....                    | 8         |
| 2.2 ÜLDPLANEERINGU STRATEEGILISED PÕHIMÕTTED .....                              | 10        |
| 2.3 KAHANEMISEGA KOHANDAMISE STSENAARIUM .....                                  | 11        |
| 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 .....                                                  | 16        |
| 2.4.5 Tööstuslad .....                                                          | 17        |
| <b>3 PLANEERIMIS- JA EHITUSTEGEVUSE KORRALDAMINE .....</b>                      | <b>19</b> |
| 3.1 DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMINE.....                                         | 19        |
| 3.1.1 Detailplaneeringu koostamise kohustusest loobumine .....                  | 19        |
| 3.1.2 Detailplaneeringu lähteseisukohad.....                                    | 20        |
| 3.2 PROJEKTEERIMISE LÄHTETINGIMUSED.....                                        | 20        |
| 3.3 MAAKORRALDUSLIKUD TOIMINGUD .....                                           | 21        |
| 3.4 ARHITEKTUURIVÕISTLUS .....                                                  | 22        |
| 3.5 IDEEVÕISTLUS.....                                                           | 23        |
| <b>4 RUUMILISE ARENGU TINGIMUSED .....</b>                                      | <b>24</b> |
| 4.1 MAAKASUTUSE JA HOONESTUSE TINGIMUSED .....                                  | 24        |
| 4.1.1 Maakasutuse juhtotstarbed .....                                           | 24        |
| 4.1.2 Üldised maakasutuse tingimused .....                                      | 27        |
| 4.1.3 Üldised hoonestuse tingimused .....                                       | 28        |
| 4.1.4 Maakasutuse ja hoonestuse tingimused hoonete kasutusotstarvete järgi..... | 32        |
| 4.1.4.1 Väike- ja ridaelamud .....                                              | 32        |
| 4.1.4.2 Kortereelamud .....                                                     | 33        |
| 4.1.4.3 Garaažid, parkimismajad ja paadikuurid .....                            | 34        |
| 4.1.4.4 Suvilad .....                                                           | 35        |
| 4.1.4.5 Äri- ja teenuseid pakkuvad ning ühiskondlikud hooned.....               | 36        |
| 4.1.4.6 Tootmishooned .....                                                     | 36        |
| 4.1.4.7 Väikeehitised .....                                                     | 38        |
| 4.2 EHITISTE LAMMUTAMINE .....                                                  | 39        |
| 4.3 KASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED TEEMADE LÕIKES .....                           | 39        |
| 4.3.1 Avalik ruum, haljastus ja puhkevõrgustik .....                            | 39        |
| 4.3.1.1 Avalik ruum .....                                                       | 39        |
| 4.3.1.2 Haljastus.....                                                          | 41        |
| 4.3.1.3 Puhkevõrgustik.....                                                     | 43        |
| 4.3.1.4 Reklaamid, sildid, infostendid ja -viidad .....                         | 45        |
| 4.3.2 Linnaaiandus .....                                                        | 46        |

|                                                                              |            |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.3.3 Sotsiaalne taristu .....                                               | 46         |
| 4.3.4 Miljööväärtuslikud hoonestusalad, väärtuslikud üksikobjektid .....     | 48         |
| 4.3.5 Kultuuripärand, väärtuslik maastik ja vaated .....                     | 50         |
| 4.3.5.1 Narva väärtuslik maastik .....                                       | 50         |
| 4.3.5.2 Kultuuripärand sh Narva vanalinna väärtustamine .....                | 51         |
| 4.3.5.3 Enne 1945. aastat rajatud ehitised .....                             | 53         |
| 4.3.5.4 Väärtuslikud vaated .....                                            | 53         |
| 4.3.6 Arheoloogiapärand ja arheoloogiatundlikud alad .....                   | 55         |
| 4.3.7 Kalmistud .....                                                        | 56         |
| 4.3.8 Kaitstavad loodusobjektid, Natura 2000 alad .....                      | 57         |
| 4.3.9 Roheline võrgustik .....                                               | 59         |
| 4.3.10 Kõrgendatud avaliku huviga alad (KAH alad) .....                      | 60         |
| 4.3.11 Veealad .....                                                         | 62         |
| 4.3.11.1 Avalik juurdepääs kallasrajale ja kallasradade sulgemine .....      | 62         |
| 4.3.11.2 Ehituskeeluvöönd, selle vähendamine ja laiendamine .....            | 62         |
| 4.3.11.3 Sadamad .....                                                       | 63         |
| 4.3.11.4 Paadisillad ja slipid .....                                         | 64         |
| 4.3.11.5 Kaldakindlustused .....                                             | 65         |
| 4.3.11.6 Kanalid .....                                                       | 66         |
| 4.3.11.7 Supelrannad ja traditsioonilised ujumiskohad .....                  | 66         |
| 4.3.12 Maavarad .....                                                        | 67         |
| 4.3.13 Maaparandussüsteemid .....                                            | 68         |
| 4.3.14 Liikuvus ja transport .....                                           | 68         |
| 4.3.14.1 Tänavad .....                                                       | 68         |
| 4.3.14.2 Kergliiklus .....                                                   | 73         |
| 4.3.14.3 Ühistransport .....                                                 | 74         |
| 4.3.14.4 Parkimine ja laadimistaristu .....                                  | 75         |
| 4.3.14.5 Raudtee .....                                                       | 77         |
| 4.3.14.6 Veetransport .....                                                  | 78         |
| 4.3.14.7 Lennuväli .....                                                     | 78         |
| 4.3.14.8 Perspektiivne tramm .....                                           | 78         |
| 4.3.15 Tehniline taristu .....                                               | 79         |
| 4.3.15.1 Vesi ja kanalisatsioon .....                                        | 79         |
| 4.3.15.2 Sademevesi .....                                                    | 80         |
| 4.3.15.3 Tuletõrje veevarustus ja päästetegevuse korraldus .....             | 81         |
| 4.3.15.4 Valgustus .....                                                     | 82         |
| 4.3.15.5 Elektrivõrk .....                                                   | 84         |
| 4.3.15.6 Soojavarustus .....                                                 | 85         |
| 4.3.15.7 Gaasivõrk .....                                                     | 85         |
| 4.3.15.8 Taastuvenergia .....                                                | 86         |
| 4.3.16 Keskkonnatingimused .....                                             | 87         |
| 4.3.16.1 Müra .....                                                          | 87         |
| 4.3.16.2 Radoon .....                                                        | 89         |
| 4.3.16.3 Jäätmemajandus .....                                                | 90         |
| <b>5 ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE .....</b>                                    | <b>93</b>  |
| <b>6 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE .....</b> | <b>94</b>  |
| <b>7 ETTEPANEKUD MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISEKS .....</b>                    | <b>98</b>  |
| <b>8 MÕISTED .....</b>                                                       | <b>99</b>  |
| <b>9 LISAD .....</b>                                                         | <b>106</b> |

|                                                                                           |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| LISA 1 LINNAOSADE KAART .....                                                             | 107 |
| LISA 2 REKLAAMI, SILTIDE, INFOTENDIDE JA VIITADE LINNARUUMI PAIGALDAMISE TINGIMUSED ..... | 108 |
| LISA 3 MILJÖÖALADE KIRJELDUSED JA TINGIMUSED (ERALDI DOKUMENDINA) .....                   | 109 |
| LISA 4 VÄÄRTUSLIKE ÜKSIKOBJEKTIDE KIRJELDUSED (ERALDI DOKUMENDINA) .....                  | 109 |
| LISA 5 LAMMUTATAVATE HOONETE NIMEKIRI (ERALDI DOKUMENDINA) .....                          | 109 |
| LISA 6 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDE EELNÕU (ERALDI DOKUMENDINA) .....    | 109 |
| LISA 7 ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE PROTSESS .....                                           | 110 |

## JOONISTE LOEND

|                                                                                                                             |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Joonis 2.1 Narva linna keskusalad .....                                                                                     | 13  |
| Joonis 2.2 Narva linna puhkevõrgustik .....                                                                                 | 15  |
| Joonis 2.3 Narva linna veekogude kasutus .....                                                                              | 16  |
| Joonis 2.4 Narva linna liikuvus .....                                                                                       | 17  |
| Joonis 2.5 Narva linna tootmisalad .....                                                                                    | 18  |
| Joonis 4.1 Korterehamu prügimaja. Foto: OÜ Sfäär Planeeringud .....                                                         | 31  |
| Joonis 4.2 Vihmaveelahendused. Fotod: Hendrikson DGE .....                                                                  | 40  |
| Joonis 4.3 Sillutisse integreeritud purskkaev. Fotod: Hendrikson DGE .....                                                  | 41  |
| Joonis 4.4 Istumiskohad linnaruumis. Fotod: Hendrikson DGE .....                                                            | 41  |
| Joonis 4.5 Narva linna miljööväärtuslikud alad .....                                                                        | 48  |
| Joonis 4.6 Haljastusega liigendatud parklad Kartaankoskis, Soomes ja Tallinnas, Haveni sadamas. Fotod: Hendrikson DGE ..... | 76  |
| Joonis 4.7 Perspektiivse trammikoridori paiknemine Narva linnas ja Narva-Jõesuu linnas .....                                | 79  |
| Joonis 4.8 Valgustid trepikäsipuudel Tartu Karlova mõisa pargis. Foto: Hendrikson DGE .....                                 | 84  |
| Joonis 9.1 Üldplaneeringu ja mõjude hindamise ajajoon .....                                                                 | 110 |
| Joonis 9.2 Arenguseminar Rugodivi kultuurimajas 15.02.2022. Allikas: Hendrikson DGE .....                                   | 111 |
| Joonis 9.3 Töörühmade töökoosolekud linnavalitsuses (märts–mai 2022). Allikas: Hendrikson DGE .....                         | 112 |
| Joonis 9.4 Töörühmade välitööpäevad mais 2022. Fotod: Hendrikson DGE .....                                                  | 113 |

# 1 SISSEJUHATUS

Narva üldplaneeringu koostamise algatas Narva Linnavolikogu 27. augusti 2020 otsusega nr 32. Üldplaneeringuga käsitletava maa-ala piir ühtib Narva linna halduspiiriga. Narva linna pindala on 84,54 km<sup>2</sup> (ilma veealadeta 68,98 km<sup>2</sup>).

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 põhisuuna<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).

---

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

Üldplaneeringuga määratud ehitustingimused kehtivad ka vaba ehitustegevuse korral. Asjakohaseid tingimusi rakendatakse ka olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel. Üldplaneeringu muutmine toimub vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

## 1.2 Mõjude hindamine üldplaneeringu koostamisel

Üldplaneeringule viidi 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 kaalumine 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 väljatöötamisse – nad on osalenud planeeringu töörühmade töös ja ka lahenduse väljatöötamise aruteludel. Mõjude hindamise eksperdid on teinud omapoolseid soovitusi teemade käsitlemiseks ja tingimuste sõnastamiseks. Seetõttu on mõjude hindamise sisendiga jooksvalt arvestatud juba ka üldplaneeringu eelnõu väljatöötamise käigus. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne on esitatud eraldiseisva dokumendina lisa 6. Mõjuhindajate täiendustest ja ettepanekutest ning nendega arvestamisest annab ülevaate ptk 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 loominguise õhustiku ning ruumiliselt tiheda kultuuri- ja haridusvõrgustikuga rahvusvahelistuv Eesti linn;
2. on tark linn, kus ökoloogilise jalajälje vähendamiseks ja keskkonnateadlikumaks käitumiseks rakendatakse kaasaegset tehnoloogiat;
3. on kliimasõbralik linn, kus eelistatakse keskkonda säästvaid lahendusi mh sademevee säästva kasutuse ja elurikkuse toetamiseks, pööratakse tähelepanu hoonete energiatõhususele ja keskkonnasäästlikkusele ning toetatakse linnaruumi sobivate taastuenergialahenduste 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, inimhõõtmeline, aastaringselt toimiva avaliku ruumiga, võimalusterohke elamise- ja vaba aja veetmise, ostmise, asjaajamise ja õppimise koht;
8. ja selle lähedus on eelistatud asukoht uushoonestusele.

#### Linnaosad(ena):

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

#### Linnaruum(is):

13. on sobiv kultuurisündmuste korraldamiseks;
14. toetab ettevõtluse ja rohemajanduse, sh rohetööstuse arengut, tagades selleks sobivad tingimused;
15. on ühistranspordi ja kergliikluse sõbralik. Kergliiklusteede võrk on katkematu ja haarab kogu toimepiirkonna. Kesklinna ja elumupiirkondasid 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. Puhke- ja rohealadel 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 reaalsetele 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 eeluringutele ja on tehtud koostöös linna elanikega ning erinevatelt elualadelt kaasatud ekspertidega.

Kahaneva elanikkonna oludes on üldplaneeringu strateegilised põhimõtted järgmised:

- linnaruumi kohandamine kahanevale elanikkonnale;
- 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);
- olemasolevate tugevuste ja ressursside kasutamine linna arengu suunamiseks;
- rohe- ja puhkealade võrgustiku toimimine;
- 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 mustrite tekkimisse ja lastakse juba tänasel päeval toimuvatel protsessidel lihtsalt oma teed minna. Tekkiv linnaruum on seetõttu hõre, tühjenevad hooned tekivad ainult inimeste omaalgatuslike või loomulike protsesside tulemusel. Linna ruumiline tihedus väheneb ettearvamatult, 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:

- |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Toimub kulude kokkuhoid, hüljatud linnaruumi vähendamine.</li> <li>■ Väheneva investeerimisvõimekuse juures investeringute suunamine asukohtadesse, mille positiivne mõju on linna arengu seisukohast suurim -</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Väiksema autostumise ja efektiivsema taristu tõttu ka väiksem mõju kliimale (kasvuhoonegaaside heide).</li> <li>■ Tehnovõrkude osaline väljalülitamise võimalikkus, mis vähendab tervikuna</li> </ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

tugevnevad olemasoleva elukeskkonna ruumilised kvaliteedid (elamumajandus, elukeskkond).

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

võrgu (hooldus)koormust, nt kaugküttevõrk.

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

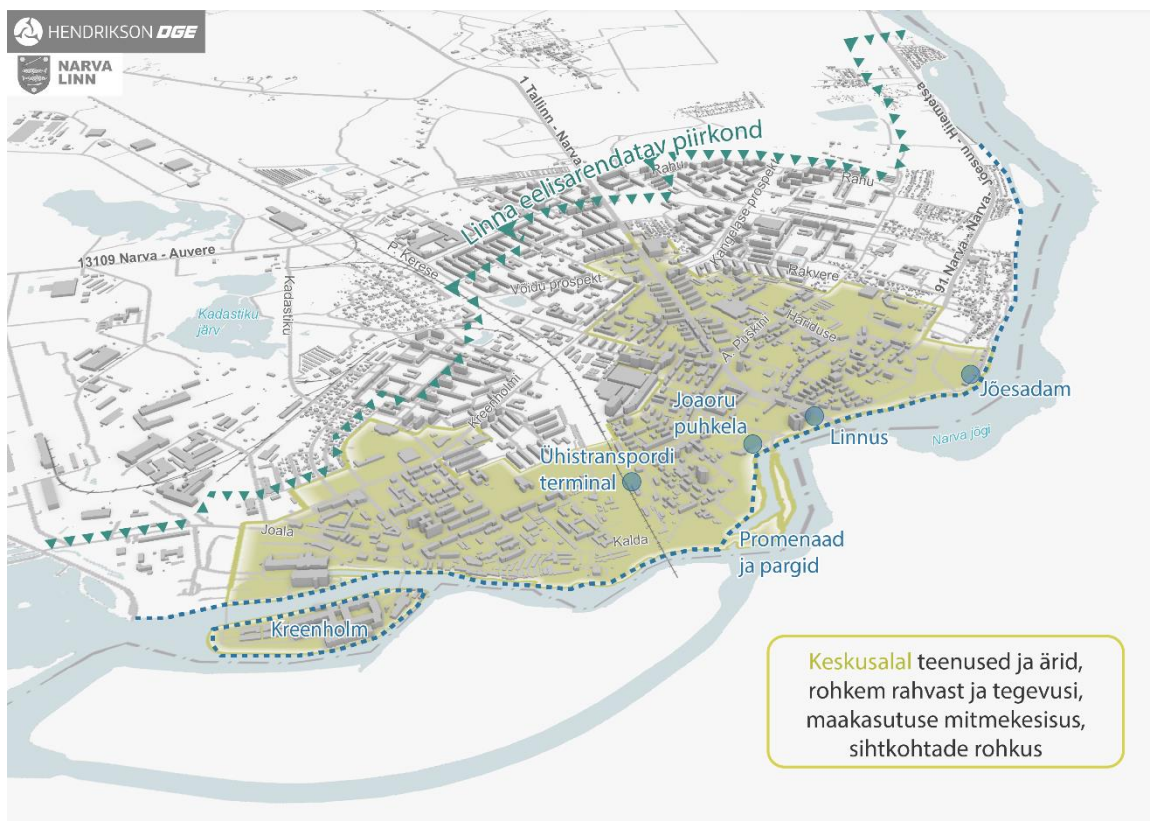
Narva linnaruumi kohandamiseks kahanemise tingimustega määratakse linna **eelisarendatav piirkond**, kuhu väheneva eelarve võimekuse tingimustes suunatakse suurem osa avalikke investeeringuid, nt avaliku ruumi parendamisse, linnahaljastusse, hoonete renoveerimisse ning uushoonestuse rajamisse.

## 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 külastavad 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, turvalise ja inimsõbraliku keskkonna loomist.
3. Keskusala on eelistatud asukohaks avalikke teenuseid pakkuvate uute hoonete rajamisel.
4. Fassaadid peavad avanema tänavaruumi – tänav peavad toimima 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 (galerii) rajamisega; rajatakse linnuse ja Joaoru puhkeala vaheline otseühendus trepikäiguga ja rajatakse uus kahetasandiline ühendus Kreenholmi ja Juhkentali linnaosade vahel.
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 4.3.4 ja 4.3.5);
  - 11.2 mitmekesistatakse esinduslike rohealade kasutust, rajades ajaloolisse miljöösse sobivaid tegevuskohti (nt välimale, kölakoda, toidupaviljonid jms);
  - 11.3 rõhutatakse ennesõjaaegset tänavavõrku (vt ptk 4.3.14);
  - 11.4 eelistatakse jalakäijaid (vt ptk 4.3.14);
  - 11.5 jätkates rekonstrueerimisega säilitatakse ning muudetakse avatuks ja vaadeldavaks suhteliselt terviklikuna säilinud linnakindlustused (bastionid) ja eksponeeritakse keskaegsete kindlustuste asukohti (vt ptk 4.3.5);
  - 11.6 uusehitiste püstitamisel lähtutakse uute hoonete arhitektuurses lahenduses ajaloolisest vanalinnale omasest linnaruumist (tänavate taastamine või markerimine ja tänavatele iseloomulikust ajaloolisest hoonestusfrondist);
  - 11.7 võetakse kasutusele miljöösse sobiv tänavasillutis, 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.

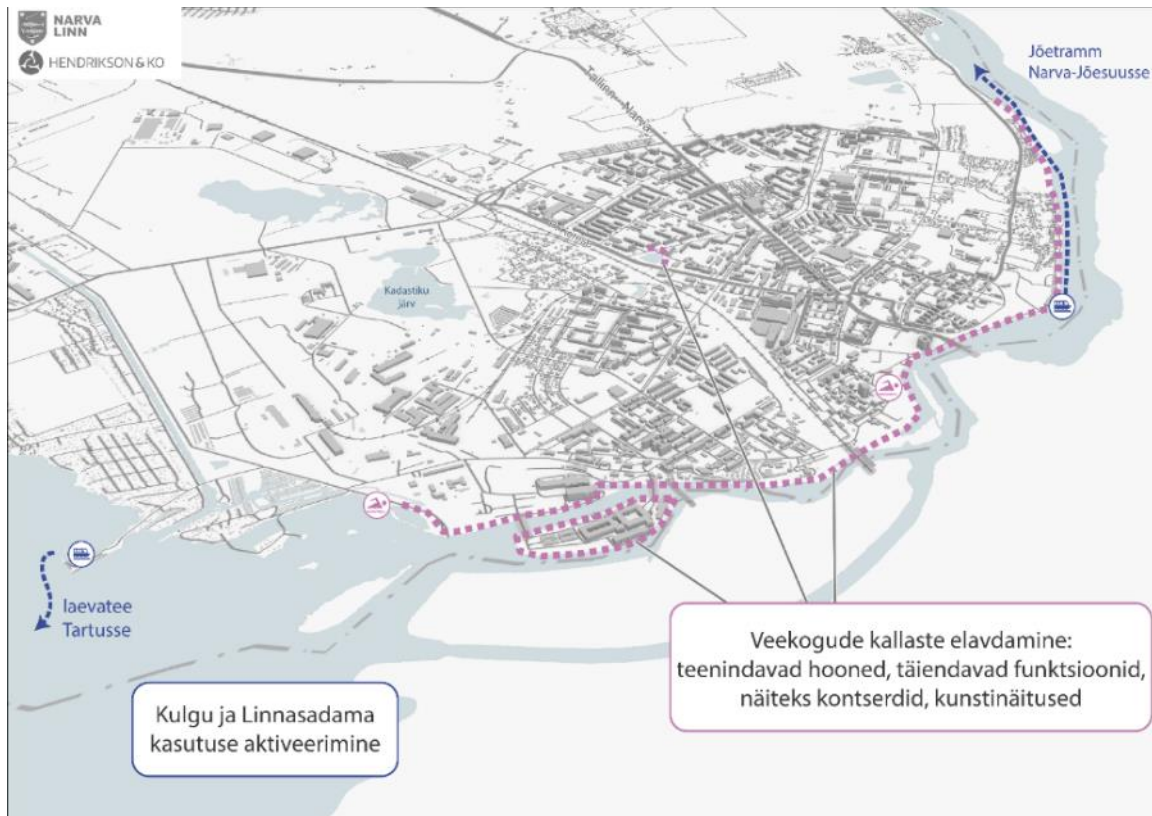


Joonis 2.2 Narva linna puhkevõrgustik

### 2.4.3 Veekogude aktiivsem kasutus

Aktiivsemalt võetakse kasutusse veekogude kaldad – pikendatakse jõeäärset promenaadi, tõhustatakse Narva Kulgu sadama kasutust, Kulgu tammi tee juurde rajatakse supelrand.

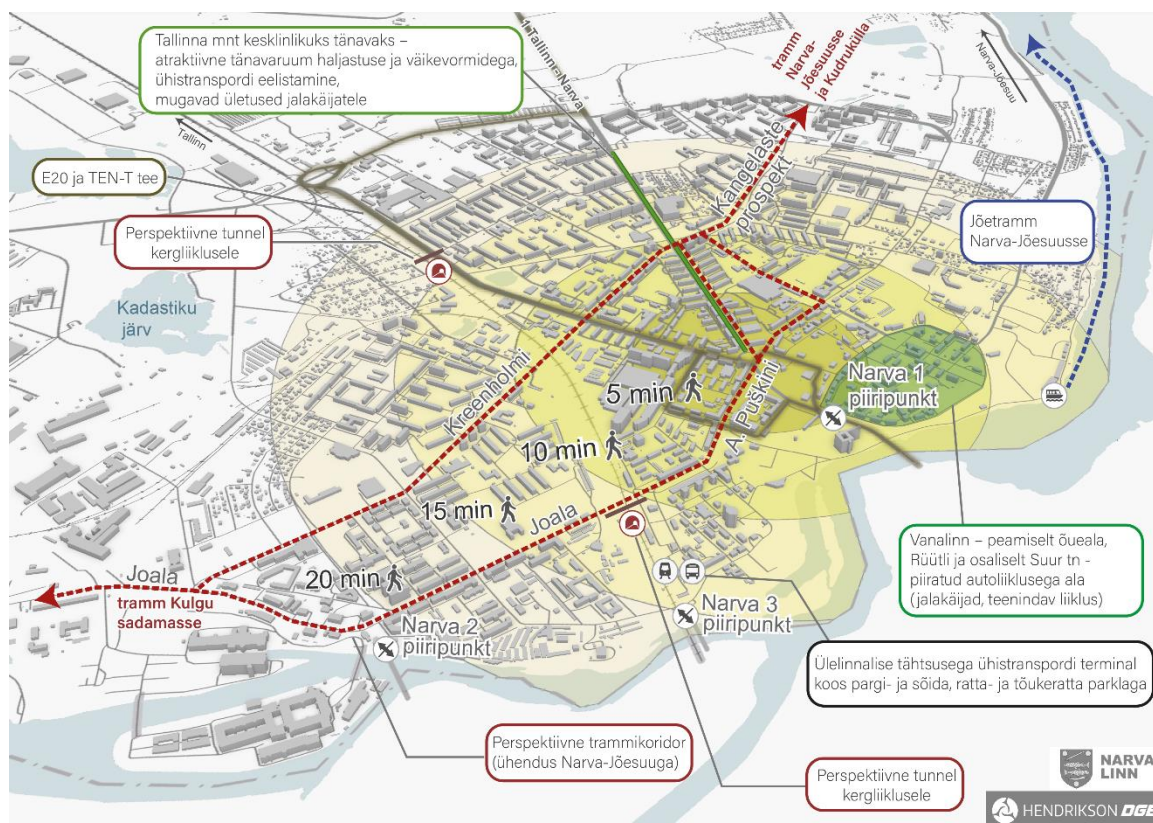
Veeäärsetesse piirkondadesse kavandatakse teenindavaid ehitisi ja sündmuste toimumispaiku.



Joonis 2.3 Narva linna veekogude kasutus

#### 2.4.4 Linnaline liikuvus

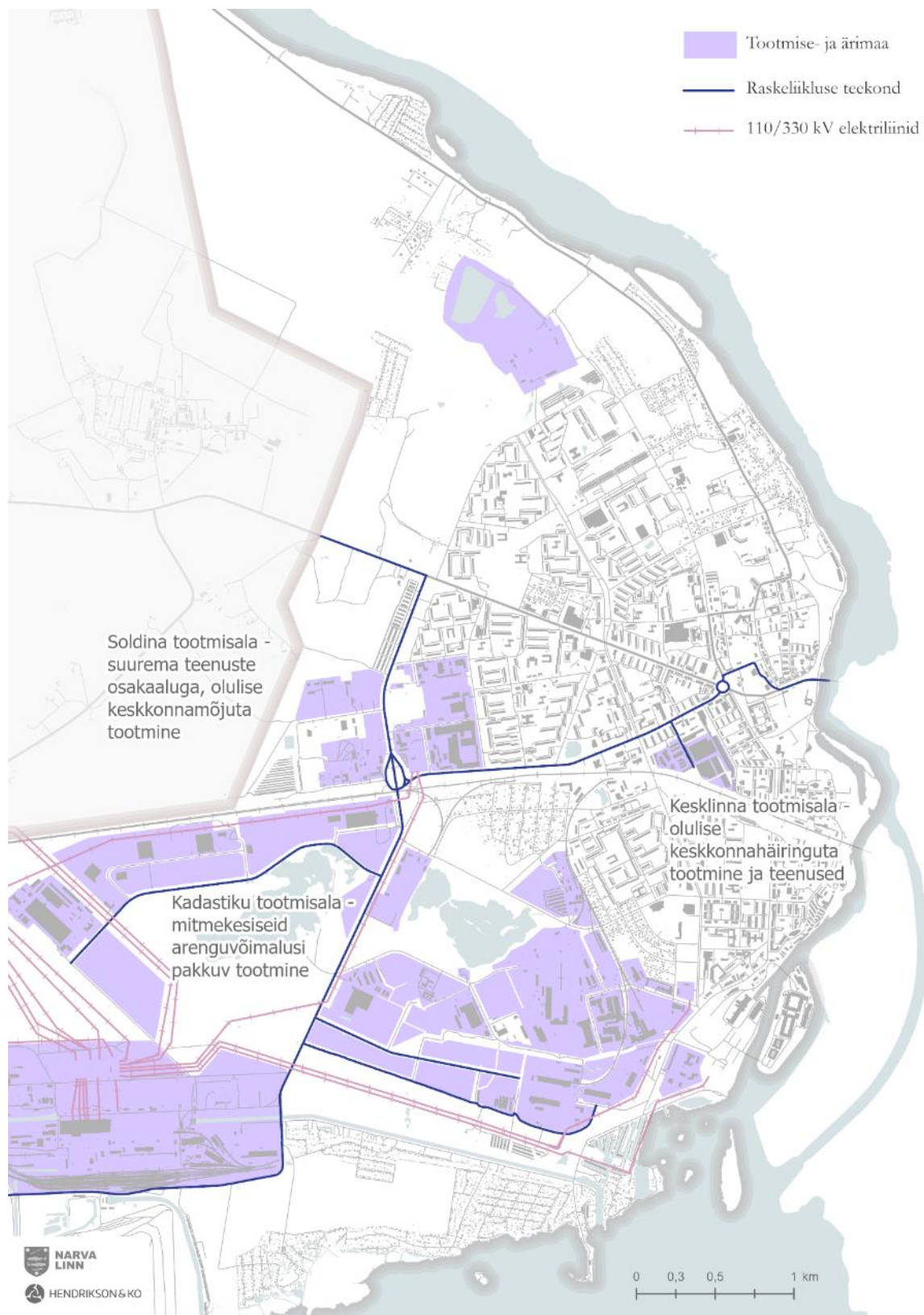
Linnaline liikuvus arendatakse jalakäija-, ratturi ja ühistranspordi sõbralikuks, järgides 15-minuti linna põhimõtteid. Pikemas ajalisel vaates nähakse ette võimalus trammiühenduse rajamiseks läbi Kudruküla Narva-Jõesuusse. Tallinna maantee kujundatakse peatänavaks, kus aktiivset tänavaruumi ilmestavad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



Joonis 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 EHITUSTEgevuse 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 on sõlmitud kokkulepe kulude kandmiseks vastavalt kehtivale volikogu määrusele<sup>4</sup>.

#### 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 püstitamist või olemasoleva hoone laiendamist üle 33%, kui üksikelamu ja/või abihoone sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ja üldplaneeringuga seatud tingimusi;

---

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

<sup>4</sup> Linnavolikogu määrus RT IV, 01.11.2022, 34 kehtestatud planeerimisseaduse § 131 lg 2<sup>1</sup> alusel

- 1.2. soovitakse püstitada hoone või laiendada olemasolevat hoonet üle 33% (nt suvila, abihoone, rajatise rajamiseks) suvila maa-ala krundile;
- 1.3. soovitakse korterelamute alale rajada garaaž või korterelamu abihoone;
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, sisaldaks vajalikku informatsiooni 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 pikenemise 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 põhiselt. Eritingimused sisaldavad vähemalt: planeeringu eesmärgi, 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 avalikustamise ja 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> ehitisealuse pinnaga ja kuni 5m kõrge mitteelamu 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 ehitisluba 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

Käesolevas peatükis kirjeldatud tingimusi tuleb järgida detailplaneeringute koostamisel, projekteerimisel, ehitamisel ja maakorraldustoimingute läbiviimisel.

Maakorralduslikud toimingud üldplaneeringus on:

1. kui mitme hoonega hoonestatud krunt jagatakse nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks tingimusel, et ei muutu ehitusõigus ja kinnistu sihtotstarve;
2. hoonestamata krunt jagatakse mitmeks krundiks;
3. katastriüksused liidetakse maakorraldusliku toiminguga naaberkrundiga;
4. krundi sihtotstarbe määramine või muutmine;

5. 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.

Maakorralduslike toimingute läbiviimise aluseks on kõik üldplaneeringuga määratud asjakohased tingimused.

### Tingimused

1. Kruntimise tulemusena tekkiva uue krundi sihtotstarve peab vastama üldplaneeringuga määratud maa juhtotstarbele.
2. Kruntimise tulemusena tekkiva uue krundi suurus peab vastama üldplaneeringuga määratud krundi suuruse reeglitele.
3. Kruntimise tulemusena tekkiva uue krundi kasutus- ja arendusvõimalused lähtuvad üldplaneeringuga määratud asjakohastest tingimustest.
4. Krundi sihtotstarbe määramisel või muutmisel peab määratav sihtotstarve olema kooskõlas üldplaneeringuga määratud maa juhtotstarbega sõltumata sihtotstarbe muutmise alustest

## 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:

- Narva Peetri platsi arhitektuurivõistlus<sup>5</sup>,
- Narva peatänava visioonivõistlus<sup>6</sup>,
- Narva vanalinna südame arhitektuurivõistlus<sup>7</sup>.

### 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.

---

<sup>5</sup> <https://riigihanked.riik.ee/rhr-web/#/procurement/5716180/general-info>

<sup>6</sup> <https://riigihanked.riik.ee/rhr-web/#/procurement/5964820/general-info>

<sup>7</sup> <https://riigihanked.riik.ee/rhr-web/#/procurement/709181/general-info>

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 vahelise raudteealuse ühenduse rajamiseks ja kaalumise kohustus on teiste linnaruumi oluliselt mõjutavate infrastruktuuri rajatiste rajamiseks (sillad, vaateplatvormid, jõeäärsed puhkerajatised, tänavate ümberehitused 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, kool jm) 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, purskkaevud jms) kujundamiseks.
3. Narva Linnavalitsus võib ka muudel põhjendatud juhtudel nõuda linnaruumiliselt olulistest ja/või keerulistest asukohtades ideevõistluse läbiviimist.
4. Avaliku ruumi kavandamisel (tänavaruumis, väljakutel, parkides ja haljasaladel) Tallinna mnt-l, Kangelaste prospektil ning Kreenholmi, A. Puškini ja Joala tn-l on ideevõistluse läbiviimine kohustuslik.
5. Ideevõistlusega seotud kulud kannab huvitatud isik.

## 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, erandkorras väike-elamu maa-ala (vt ptk 4.1.4.4 punkt 2). |
| Äri maa-ala (B)          | Äri-, teenindus-, kaubandus-, toitlustus-, büroo- või majutushoone ja äri eesmärgil kasutatava meelelahutus-, haridus-, sotsiaalhoolekande-, teadus-                                               | Ühiskondlike hoonete maa-ala, puhke- ja virgestuse maa-                                                                                              |

| Juhtotstarbe nimetus             | Kirjeldus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Toetav otstarve                                     |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                  | , tervishoiu-, puhke- või spordihoone ning neid teenindavate rajatiste maa-ala ning muu toetava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.                                                                                                                                                                                            | ala, liikluse maa-ala                               |
| Ühiskondlike hoonete maa-ala (A) | Riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuse, muuseumi- ja raamatukoguhuone, lauluväljaku, kultus- ja tavandihoone ja kasumi saamise eesmärgita büroo- ja administratiivhoone, tervishoiu-, sotsiaalhoolekande-, meelelahutus-, puhke- ja spordihoone, loomade varjupaiga ning muu toetava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. | 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 taastuvenergeetika tootmise maa-ala.                                                                                                                                   | Puhke- ja virgestuse, liikluse maa-ala              |
| Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)      | Jäätmete käitlemise ja ladestamise ehitise maa-ala. Lubatud on rajada põhifunktsiooni toimimiseks ja teenindamiseks vajalikke hooneid ja rajatisi.                                                                                                                                                                             | Äri ja tootmise maa-ala, liikluse maa-ala           |
| Looduslik haljasmaa-ala (HL)     | Looduslike ja/või poollooduslike haljasalade maa-ala, kus inimtegevuse mõju on väike. Vajadusel võib rajada teid ja tehnoehitisi (st ala läbivaid trasse, väiksemad hooned tehnilise taristu teenindamiseks). Olemasolev kõrghaljastus tuleb säilitada, vajadusel                                                              | Liikluse maa-ala                                    |

| Juhtotstarbe nimetus                | Kirjeldus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Toetav otstarve                                                         |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|                                     | võib seda juurde rajada. Alale ei tohi rajada hooneid ega ulatuslikke rajatisi (nt päikeseparke). Aladel, mida üldplaneeringu kehtestamiseni on kasutatud haritava maana või metsamajandusmaana, võib maa harimisega või metsa harimisega jätkata.                                                                                                 |                                                                         |
| 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 kavandada puhkuseks, sportimiseks või kultuuritegevuseks sobilikke rajatisi ja põhikasutust toetavaid hooneid. Vähemalt 50% krundist peab olema haljastatud. | Äri maa-ala, ühiskondlike hoonete maa-ala, liikluse maa-ala             |
| 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, tavandihooone, 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 kasvuhooneid.                                                                                                                                                                                                                               | 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                                                                                                                                                                                                                     | Puhke- ja virgestuse, liikluse                                          |

| Juhtotstarbe nimetus           | Kirjeldus                                                                                                                                                                                                  | Toetav otstarve                                                                              |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | lubatud. Vajadusel võib rajada teid ja tehnoehitisi (st ala läbivaid trasse, väiksemad hooned tehnilise taristu teenindamiseks).                                                                           | maa-ala, väike-elamu 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 arendada äri- ja üldkasutatavate hoonete otstarbel, säilitades hoonestuse algse mahu.               | Äri maa-ala, ühiskondlike hoonete maa-ala, 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)        | Riigikaitseliste 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 täpne suurus ning ehitiste ja hoonete alune suurim lubatud pind krundi pindalast määratakse detailplaneeringuga ja/või projekteerimistingimustega v.a kui on määratud teisiti käesolevas peatükis.

2. Abihooned loetakse krundi hoonete aluse pinna hulka.
3. Väikeehitised ning kasvuhooned, teed, platsid jm kõvakattega pinnad ning muud rajatised loetakse krundi ehitiste aluse pinna hulka.
4. Tuleohutuskuja tagamiseks ei või hooneid ja nende juurde kuuluvaid abihooneid sh ka kasvuhooneid ja tuleohtlikke rajatisi ehitada krundi piirile lähemale kui 4 m v.a kui piirinaabrite kirjalikul nõusolekul tagatakse hoonete vaheline 8 m tuleohutuskuja või võetakse kasutusele vastavad tuleohutusmeetmed lähemale ehitades; või tänavapoolsetes külgedes kui see nt on vajalik ehitusjoone hoidmiseks.
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 4.3.14.4.
9. Uute avaliku kasutusega hoonete rajamisel tuleb vastavalt kehtivatele juhisteid rajada ka varjumispaik.
10. 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 arvestades;

### 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 - abs 47,2 m (EH2000).
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 tänavaäärsetel hoonetel (nt keskusala peamistel tänavatel) esimestel korrustel avalikkusele suunatud äriefunktsiooni kavandamist.
12. Inimsõbraliku ja turvalise keskkonna loomiseks tuleb keskuslal vältida tänavaäärseid 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 nende ümbruse kavandamisel arvestada maksimaalselt ligipääsetavuse tagamise vajadusega – ohutud ja mugavad juurdepääsulahendused (sidus kõnniteede võrgustik, madaldatud kõnniteeservad, sh ka parklates jms) ning takistamatu liikumine (kaldteed, käsipuud, karestatud astmed, vaegnägijate märgistused sh heliga jms). Kusjuures ligipääsetavuse nõuded laienevad ka uute kavandatavate korterelamute ühiskasutuses osadele (trepikojad 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, pisuulikud, konditsioneerid, satelliidiantennid jms) paigaldamine tuleb hoonel lahendada tervikuna ja kooskõlastada Narva Linnavalitsusega.
18. Hoonete fassaadidele paigaldatavad tehnoseadmed (õhksoojuspumbad, metallkorstnad, päikesepaneelid, pisuulikud, konditsioneerid, satelliidiantennid jms) ei tohi olla vaadeldavad tänavaruumist v.a juhul kui need on integreeritud hoone arhitektuursesse lahendusse või kui hooned paiknevad linnalisest asustusest väljaspool asuvas tootmispiirkonnas, väikeelamu- või suvilapiirkonnas.
19. Puithoonetel plastakende ja plekk- ning plastvoodri kasutamisel tuleb lähtuda tootjapoolsetest paigaldamise juhistest, et tagada hoonete fassaadide pikaeealisus.
20. Heakorra tagamiseks kavandada hoonestusega sobituvad liigiti kogumist võimaldavad prügimajad või kogumiskonteinerite lahendused.



*Joonis 4.1 Korterelamu prügimaja. Foto: OÜ Sfäär Planeeringud*

21. Piirete lubatavus, kõrgus, täpne paiknemine, materjalid ja kujundus tuleb määrata detailplaneeringu või projekteerimistingimuste alusel või kooskõlastada Narva Linnavalitsusega eelnevalt 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 4.3.14.4.
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, jäätmete kogumise ja tehnovõrkude lahendus, kõrghaljastuse kaitsmise meetmed ning krundi heakorras.
25. Tagada enne kasutusloa väljastamist hoonetele või rajatistele tehnovõrkude olemasolu ja toimivus, samuti määratud parkimiskohtade olemasolu.

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 detailplaneeringu alusel enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist.
4. Väikeelamu krundile 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. Siiverti 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. Abihoonete maksimaalne kõrgus on 7,5 m.
10. Väike- ja ridaelamute krundi piiride rajamisel tuleb lähtuda tänaval väljakujunenud piirdeaedade kõrgusest ja iseloomust. 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. Piirdeaedade lahendus kooskõlastada Narva Linnavalitsusega eskiisi staadiumis.

11. Kreenholmi linnaosas peavad põhihooned paiknema tänavajoonel.
12. Väike-elamu maa-alale rajatavate ärihoonete ja ühiskondlike hoonete mahud peavad olema sarnased väike-elamute ehitusmahtudega.
13. Olemasoleva väike- või ridaelamu fassaadi muudatused tuleb eskiisi alusel kooskõlastada Narva Linnavalitsusega.
14. Suvilate ümberehitus aastaringselt kasutatavaks elamuks (selleks lubatud piirkonnas) tuleb eskiisi alusel kooskõlastada Narva Linnavalitsusega enne ehitisteatise esitamist või ehitusloa väljastamise taotlemist (vt ka erandit ptk 4.1.4.4 punkt 2).
15. Väike- ja ridaelamu ehitamisel ja ümberehitamisel kasutada ehedaid, hoone eluringist lähtuvalt võimalikult väikese ökoloogilise jalajäljega materjale (nt puit, kivi, metall, katusekivi, valtsplekk).
16. 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.
17. 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. Kusjuures uute kavandatavate korterelamute ühiskasutuses osadele (trepikojad jms) laienevad kõik ligipääsetavuse nõuded.
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, lapsekäru- ning elektriliste kergliiklus- ja abivahendite hoidmiseks. Elektriliste kergliiklus- ja abivahendite hoidmisel tuleb tagada ka nende laadimise võimalus.
6. Heakorra tagamiseks kavandada hoonestusega sobituvad prügimajad või kogumiskonteinerite lahendused. Võimalusel kavandada hoone koos jalgratta jt abivahendite ruumiga.
7. Korterelamu krundi ei ole lubatud aiaga piirata. Erandina on lubatud Narva Linnavalitsusega kooskõlastatud skeemi või projekti alusel piirata korterelamu krundil olev mänguväljak vms piiret vajav objekt.
8. Üldplaneeringu kehtestamise ajaks hoonestatud korterelamu krundi hoonestamata pinnast ei tohi üldjuhul kõvakattega pind olla suurem kui haljastatud pind, v.a juhul kui kasutatakse vett läbilaskvaid materjale. Viimaste kasutamisel peab säilima haljastatud ala minimaalselt 15% krundi pindalast.

#### 4.1.4.3 Garaažid, parkimismajad ja paadikuurid

1. Linna eelisarendatavas piirkonnas on lubatud garaažiühistute asemele rajada äri ja/või korterelamud 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 korterelamute 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) suvila maa-alal on üldjuhul (vt erandit punktis 2) 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 maa-aladele võib rajada väike-elamuid erandjuhul, juhul kui on täidetud kõik järgmised tingimused:
  - 2.1. Arendamine on lubatud ainult detailplaneeringuga.
  - 2.2. Arendusala määratakse koostöös Narva Linnavalitsusega, et tagada ala terviklik lahendus.
  - 2.3. Suvilate ümberehitamise korral aastaringselt kasutatavateks elamuteks tuleb omanikul tagada oma kulul enne hoonetele ümberehitamiseks ehituslubade väljastamist kas liitumine ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni- ning elektrivõrguga või rajada nõuetekohased puurkaev(ud), reoveekogumiskaevud või bioloogilised reoveepuhastid, vee- ja kanalisatsioonitrassid, side ja/või elektritrassid ning liinid, samuti teed ja taristud (vajadusel nt ka päästeautodele ümber keeramiskohad vt pkt 4.3.14.1.6), mis tagavad operatiivsõidukitele juurdepääsu.
  - 2.4. Samuti peab hooajaliste elamute ja suvilate omanik ise tagama sademevee ärajuhtimise kas maapinda või puhastatult Narva jõkke sõltuvalt hooajalise elamu asukohast Narva linnas.
3. Suvila maksimaalne kõrgus on 9 m olemasolevast maapinnast. Suvilal on kuni 2 maapealset korrust.
4. Uute moodustatavate ja hoonestatavate kruntide suurus on suvila/aiamaja rajamiseks suvila juhtfunktsiooniga alal minimaalselt 600 m<sup>2</sup>.
5. Alla 300 m<sup>2</sup> krunte ei hoonestata, v.a võib rajada väikeehitisi ja kasvuhooneid. Hoonestamise soovi korral on soovitav alla 300 m<sup>2</sup> hoonestamata krundid liita naaberkrundiga.
6. Hoonete alune suurim lubatud pind on 20% krundi pindalast.
7. Krundil võib olla üks suvila ja kaks abihoonet (sh väikehooned). Hoonete ja väikeehitiste hulka ei loeta kasvuhooneid ja rajatise nagu grillinurgad, lehtla, varikatused vms.
8. Suvila abihooone maksimaalne kõrgus on 7,5 m.
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 Narva 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 hooneid ning ühiskondlikke hooneid (v.a lasteaedasadid, hooldekodused, 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. Täita tuleb ligipääsetavuse tagamise nõuded – ohutud ja mugavad juurdepääsulahendused (sidus kõnniteede võrgustik, madaldate kõnniteeservad, sh ka parklates jms) ning takistamatu liikumine (kaldteed, käsipuud, karestatud astmed, vaegnägijate märgistused sh heliga jms).
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. Tootmishoonete kavandamisel või olulisel laiendamisel detailplaneeringu algatamiseks tuleb koostada eskiis, millest peab selguma:
  - 1.1. hoonete ja rajatiste paigutus ning tootmistevõime spetsiifika. Kui neist lähtuvalt ilmneb olulise keskkonnamõju avaldumise võimalikkus, on linnavalitsusel õigus detailplaneeringule nõuda keskkonnamõju strateegilist hindamist;

- 1.2. ülevaade kavandatud ohtlike veoste liikumise skeemist.
2. Tootmisala detailplaneeringuga:
  - 2.1. tuleb määrata maaüksuse minimaalne haljastuse %;
  - 2.2. tuleb maaüksust liigendada haljasaladega, mis toimiksid puhvervöönditena. Kui tootmisala külgneb elamualaga, tuleb tootmisala territooriumile, elamuala poolsesse osasse, kavandada haljastatud puhvertsoonid;
  - 2.3. tootmishoone tuleb tänava äärde paigutada nii, et seda teenindavad laoplatsid ja parklad jääks tänava poolsesse külge või asuksid kavandatava tootmishoonestuse vahel (sellisel juhul toimiks tootmishoone müraseinana krundisisese liiklusrüüa suhtes);
  - 2.4. tootmishoonete ja –rajatiste müraatõke tuleb paigutada võimalikult müraallika lähedale. Kui on võimalik tuleb müraatõkke ja avaliku tee või naaberalade vahele istutada lisaks ka müraatõket varjav (kõrg)haljastus;
  - 2.5. peavad lähtuvalt kavandatava tootmistegevuse spetsiifikast olema kajastatud konkreetset ja põhjalikud keskkonnatingimused, mis loovad aluse kontrollida hilisemat projekteerimist ja ehitamist (sh peavad olema kajastatud nõuded lubatud müraatasele, õhusaastele, kajastatud haisu leviku oht, suurõnnetuse oht, alale või alalt ära liikuvate ohtlike või ülegabariidiliste veoste liikumisskeemid jms).
3. Uute tootmishoonete sh jäätmekäitluse maa-aladele rajatavate hoonete ja rajatiste projekteerimisel tuleb koostada keskkonnanäringute hinnang, milles analüüsida müra (vajadusel mudel, nt kui tegemist on tundlike asukohtadega), lõhnanäringuid, suurõnnetuse oht, liikluskõormuse sh alalt ära liikuvate ohtlike või ülegabariidiliste veoste mõjusid ja vajadusel koostada insulatsiooniarvutus.
4. Hooned ja nende ümbrused (liikumisteed, ligipääsetavus jms) peavad olema rajatud kaasava disaini põhimõtteid arvestades – võimalikult mugavalt kasutatavad igas eas ja ka erivajadustega inimesele. Täita tuleb ligipääsetavuse tagamise nõuded – ohutud ja mugavad juurdepääsulahendused (sidus kõnniteede võrgustik, madaldatud kõnniteeservad, sh ka parklates jms) ning takistamatu liikumine (kaldteed, käsipuud, karestatud astmed, vaegnägijate märgistused sh heliga jms).
5. 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.
6. 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, tolmu ja müra.

7. Linna eelisarendatavas piirkonnas ei ole lubatud olulise keskkonnamõjuga tegevus.
8. Väikeelamu maa-alale lähemal kui 50 m paiknevate uute tootmishoonete maksimaalne kõrgus on üldjuhul 12 m.
9. Elamutega piirnevatel aladel peab jääma oluline keskkonnamõju tootmisala piiresse.
10. Soldina linnaosas:
  - 10.1. Põhihooned peavad paiknema ehitusjoonel, mis määratakse detailplaneeringus või projekteerimistingimustega.
  - 10.2. Olemasoleva hoone asendamisel uuega ei tohi hoone alune pindala olla suurem kui olemasoleva hoone alune pindala.
11. Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa on mitte vähem kui 10% krundi pindalast (sellest vähemalt pool kõrghaljastusena). Tootmispiirkonna haljastuse nõuete osas vt ka ptk 4.3.1.2.
12. Seoses põhjavee ammendumise ohuga, tuleb tootmisalade arendamisel arvestada vajadusega tootmis- ja jahutusveena kasutada pinnaveevarusid (Narva veehoidla) ning vajadusel ka nende puhastamisega (juhul, kui ei ole võimalik kasutada vee-ettevõtte trasse).

#### 4.1.4.7 Väikeehitised

1. Mittelelamute funktsioonis väikeehitiste, sh elamute abihooned, 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 väikeehitisena ja talle laienevad hoonetele üldiselt kehtivad reeglid või tingimused vastavalt hoone uutele parameetritele.
3. Väikeehitiste kavandamisel või olulisel rekonstrueerimisel on lamekatuse kasutamisel soovituslik kavandada taastuenergia tootmise lahendused ja/või haljaskatus.
4. Kui väikeehitist kavandatakse mõne hooneks mittemõeldud valmistoote (nt merekonteiner, auto- või haagissuvila, ehitussoojak) baasil, tuleb selleks koostada projekt ning kooskõlastada see Narva Linnavalitsusega.
5. Väikeehitise kooskõlastamiseks Narva Linnavalitsusega tuleb projekti koosseisus esitada vähemalt: asendiplaan tehnovõrkude ja kitsendustega ning võrguvaldajate kooskõlastustega; ehitise plaan ja vaated koos viidetega materjalidele ja välisviimistlusele.

## 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, haljasalasid ja linnaaianduse alasid või toidumetsasid; linna eelisarendatavas piirkonnas ka äri- ja ühiskondlikke hooneid ning korterelamuid.
3. Lammutatavate objektide nimekirjas (vt Lisa 5) olevate hoonete ümberehitamine või kapitaalne remontimine ei ole lubatud. Lammutatavate hoonete nimekirjas on hooned või hooned, 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 avanuvad 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 liikumistrajektoritele (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, 4.3.14.4, 4.3.15.2). 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. Kliimariskide vähendamiseks (nt kuumapäevade negatiivsete mõjude vähendamiseks) kavandada linnaruumi purskkaevusid (nt maapinnast lähtuvaid, mida saavad ka linnuloomad kasutada).

8. Detailplaneeringute ja/või ehitusprojektide koosseisus tuleb ära näidata ka lumekogumise lahendus, arvestades, et lumekogumise kohad ei tohi takistada jalakäijate ja kergliiklejate liiklemist, ega kahjustada olemasolevat haljastust ja rajatisi.



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 mitmerindeliseks – 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. Kõik linna eelisarendataval alal paiknevad tihedamalt kasutatavad tänavad peavad olema lisaks madalamatele rinnetele ka kõrghaljastatud (alleed), sh alati peavad olema kõrghaljastatud kergliiklusteedega tänavad. Peab arvestama, et tänaväärset parkimist ei tohi korraldada kõrghaljastuse arvelt.
3. Arvestada igakordselt avaliku ruumi kujundamisel soojussaare tekkimise vältimise vajadusega – rajada maksimaalses mahus varju pakkuvaid puid, kasutada asfalteeritud või sillutatud alade asemel murukive, kasutada vertikaalhaljastust ja katusehaljastust.
4. Säilitada nii kruntide kavandamisel kui ehitustegevusel olemasolev väärtuslik kõrghaljastus võimalikult suures ulatuses mh kaitstes seda ka ehitusaegsete mõjude eest.
5. 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.
6. Kõrghaljastuse kujundamisel tuleb lähtuda kliimaprognoosidest ja eelistada muutuvate ilmastikutingimustega paremini sobivaid liike.
7. Narva linna territooriumil on keelatud kasutada haljastuses saarepuid, et vähendada saare-salehundlase levimist üle riigipiiri <sup>8</sup>.
8. Väljaspool linna eelisarendatavat piirkonda eelistada haljastuses kohalikke liike, mis sobituksid ümbritsevasse keskkonda ja tekkivatesse kooslustesse.
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.

---

<sup>8</sup> <https://pta.agri.ee/saare-salehundlane>.

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 4.3.10) ja Kadastiku järvede puhkeala, mis on samuti ühendatud kergliiklusteede ja matkaradadega linnalisse puhkevõrgustikku. Kõikidele linnalistele puhkealadele on määratud puhke- ja virgestuse maa-ala juhtotstarve. Esinduslike puhkealasid on linnas neli: peamiselt sportliku suunitlusega looduslikus keskkonnas erinevaid tegevusi pakkuv Äkkeküla spordipark, Joaoru puhkeala koos supelrannaga ja kaldapromenaadiga, Vanalinna ümbritseva bastionaalvööndi rohealad sh Pimeaed, EV100 park jt alad ning Joala park Kreenholmi linnaosas. Puhkamise funktsiooni toetavad ka linna erinevates piirkondades asuvad laste mänguväljakud ja kergliiklusteede ääres paiknevad kohtumispaiad. Samuti läbib Narva linna ka RMK matkarada, mida saab ka linna elanike poolt puhkefunktsioonil 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 lauatenis, korvpalli korv), treeningvahendid, mitmekesised ja ilusad vaateid pakkuvad istumiskohad, meeldivaid elamusi pakkuv mitmerindelise

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. Kohtumispaigad:

- 8.1. pakkuda minimaalselt ilmastiku eest varju pakkuvat istumiskohta;
- 8.2. viidastada ja valgustada;

8.3. vastavalt asukoha olulisusele rikastada kohtumispaiku täiendavate elementidega nt telefoni ja/või elektriliste kergliiklusvahendite laadimise võimalus, WIFI võrk, piknikulaud, väikesed mänguväljakuelemendid, täiendada haljastusega või kujundada see taskupargi vormis.

## 9. Mänguväljakud:

- 9.1. rajamisel ja kujundamisel lähtuda heast ehitustavast ja erinevate sihtrühmade – lapsed, noored, suurematel väljakutel ka erivajadustega kasutajad – vajadustest;
- 9.2. mänguväljakud peavad võimaldama mitmesuguseid tegevusi erinevatele vanusegruppidele (nt liivakast, liumäed, kiiged, ronimisseinad, korvirõngad, tehiskünkad, rularambid, lauateniselaud, 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>9</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.

---

<sup>9</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.

### 4.3.2 Linnaaiandus

Linnaaianduse maa-alad on mõeldud aiasaaduste väikesemahuliseks kasvatamiseks üldjuhul munitsipaal- või riigile kuuluvatel maadel. Planeeringu joonisel on alad tähistatud linnaaianduse maa-ala (AM) juhtotstarbega.

1. Alade kasutamiseks peab ala kasutatav aiandusühistu sõlmima lepingu maa omanikuga. Lepingu sõlmimiseks tuleb esitada ala funktsionaalne skeem põhimõttelise jaotusega, parkimisala, piirdeaia, välikäimla ja kastmisvee lahenduse ettepanekuga.
2. Juhul, kui aladel paikneb kaitsevööndeid, tuleb kõik tegevused vastava juriidilise isikuga kooskõlastada.
3. Linnaaianduse maa-aladel on lubatud rajada väikeehitisi (uued ehitised kuni 10 m<sup>2</sup>) ja kasvuhooneid. Peab arvestama, et oma maatükist ei tohi üle 50% olla kaetud väikeehitiste ja kasvuhoonetega.
4. Alade juurdepääs lahendada ühe teega, mille lõppu võib rajada ala kasutatavatele inimestele väikese parkla. Ala siseselt autoteesid rajada ei ole lubatud.
5. Oma maatüki piiramiseks võib rajada kuni 50 cm kõrgusi piirdeid, kasutades looduslikke materjale. Kogu ala piiramiseks võib rajada 1,5 m kõrguse läbipaistva piirdeaia.
6. Aladele ei ole lubatud rajada puurkaevu, vee- ega kanalisatsioonitrasse.
7. Aladel peab olema ühiskasutatav välikäimla.
8. Alasid tuleb kasutada heaperemehelikult tekitamata pinnase, põhjavee vm keskkonnareostust.
9. Vajadusel lahendada aladel sademevee äravool. Võimalusel koguda sademevett ning kasutada nt kastmisveena.
10. Linnaaiandusalal ei ole lubatud:
  - 10.1. koduloomade/lindude pidamine,
  - 10.2. tule tegemine selleks ette valmistamata kohas,
  - 10.3. küttepuid ladustamine ja
  - 10.4. mootorsõidukite parkimine, hooldamine ja pesemine.

### 4.3.3 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 puuetega 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" <sup>10</sup> põhimõtetest lähtuvalt.
4. Õhtuti ja nädalavahetustel hoida koolide ja lasteaedade alad linnaelanikele vabalt ligipääsetavad.
5. Suletavate lasteaedade ja koolide hoonetes või kruntidel arendada kogukonda toetavaid teenuseid.
6. Kogukonnakeskused rajada elamukvartalite sisse elukohtade lähedusse.
7. Jätkata Narva haigla territooriumi arendamisega, sh arvestada maksimaalselt kergliiklejate vajadustega, rajades 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 keskuslal asuvatest hoonetest.
11. Näha ette sotsiaalmajade arendamine Narva linna eakatele ja puuetega elanikele, kes vajavad toetatud elamise teenust (nt peremajadena olemasolevas peremajade piirkonnas).

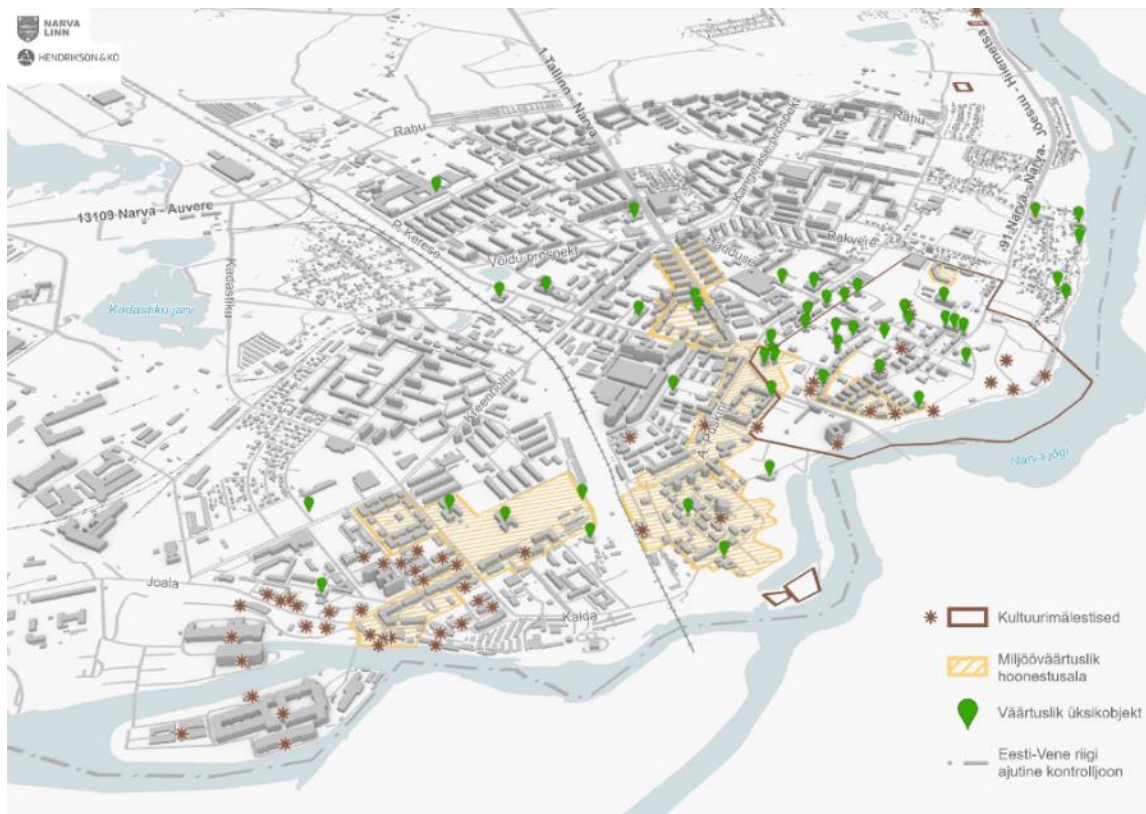
---

<sup>10</sup> <https://www.liikumakutsuvkool.ee/>

#### 4.3.4 Miljööväärtuslikud hoonestusalad, väärtuslikud üksikobjektid

Miljööväärtuslike hoonestusaladena käsitletakse linnaehituse ajaloo ja miljöö seisukohalt väärtuslikke alasid. Alad on määratud kogu linna territooriumil linna arengu erinevatest perioodidest ning hõlmavad nii hooneid kui hoonete ansambleid, tänavaid või tänavate osasid kui ka haljastust. Miljööväärtuslikel hoonestusalade määramise ning ehitustegevuse reguleerimise eesmärk on säilitada konkreetsele alale iseloomulik hoonestusviis ja keskkond.

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

### Miljööväärtuslikel hoonestusaladel projekteerimise nõuded

7. Juhul kui miljööväärtuslikel aladel puudub detailplaneeringu või projekteerimistingimuste väljastamise nõue on hoonete piirdekonstruktsioonide projekteerimise aluseks Narva Linnavalitsuse poolt väljastatud lähtetingimused. Projekteerimise lähtetingimuste saamiseks tuleb esitada Narva Linnavalitsusele eskiis.

8. Juhul kui detailplaneeringu, projekteerimistingimuste või lähtetingimustega on määratud ehitusajaloolised, ehitustehnilised ja/või geodeetilised uuringud, peavad need olema läbi viidud enne ehitiste renoveerimis-, remondi- või ümberehitusprojektide koostamist.

#### 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 uksed, dekoratiivsed vormid, piirded jms) säilimine, restaureerimine ja võimalusel ka eksponeerimine. Hoone lammutamisel tuleb arhitektuuriväärtuslikud detailid pildistada ja dokumenteerida ning dokumentaalne materjal esitada Narva Linnavalitsusele.
10. Sõltumata hoonetüübist on akende ja uste vahetamiseks ning uute avade tegemiseks vajalik iga kord küsida Narva Linnavalitsuselt lähtetingimused ning eskiisi kooskõlastus.
11. Akende ja välisuste vahetamisel peavad uued olema analoogsed esialgsetega: säilitada tuleb gabariidid, akende ja uste raamijaotus ning värvilahendus.
12. Puithoonete akende ja välisuste vahetamisel peavad uued olema analoogsed esialgsetega: materjalide, gabariitide, akende raamijaotuse, uste tahveldise ning värvilahenduse osas. Lubatud on klaas vahetada klaaspaketi vastu. Välimine klaas on lubatud vahetada klaaspaketi vastu juhul kui säilitatakse raamijaotus.
13. Linna miljööväärtuslike hoonestusalade fassaadide ja katuste remontimisel või uuendamisel tuleb kasutada algseid või algsele lähedasi materjale (vt täpsemalt miljööväärtuslike hoonestusalade tingimusi lisas 3).

### 4.3.5 Kultuuripärand, väärtuslik maastik ja vaated

#### 4.3.5.1 Narva väärtuslik maastik

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

Narva väärtuslik maastik on kultuurilis-ajalooline maastik looduskauni jõe kaldal, mis hõlmab Narva ajaloolist linnalist keskkonda ning sellega piirnevaid jõeäärseid alasid. Väärtusliku maastiku keskmeks on Narva Hermannii linnus. Väärtuslik maastik hõlmab ka Vanalinna koos Põhjasõja-eelsetele kindlustustele rajatud Pimeiaia 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 4.3.5.4). Väärtuste säilitamise vajadusega on vaja arvestada ka koostatavas linnahaljastuse arengukavas.

#### 4.3.5.2 Kultuuripärand sh Narva vanalinna väärtustamine

Kultuurimälestistest asub Narva linna territooriumil 59 kinnismälestist ja 301 vallasmälestist<sup>11</sup>:

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

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 Muinsuskaitseseadusele.
2. Ehitismälestised säilitada vastavalt Muinsuskaitseseadusele 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

---

<sup>11</sup> Seisuga dets 2023. Kultuurimälestiste ja nende piiranguvööndite aktuaalne seis kajastub [kultuurimälestiste registris](#).

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 4.3.14.1), nähakse planeeringuga ette ka oluliste tänaseks hävinud ajalooliste ehitiste asukohtade markeerimist ja eksponeerimist<sup>12</sup>. Asukohad on kantud planeeringu joonisele **markeeritava ajaloolise ehitise asukohana**. Ehitiste asukohad joonisel on indikatiivsed, 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;
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. a), ei nähta ka käesoleva planeeringuga ette Narva Vanalinna endisaegse hoonestuse taastamist ennesõjaeelisel 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

---

<sup>12</sup> Planeeringu joonisel: eksponeeritava ajaloolise ehitise asukoht

planeeringu jooniselt) kattuvad arheoloogiamälestisega Asulakoht (reg nr 27276), tuleb teostatavate tööde puhul 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 4.3.14.1.5.

#### 4.3.5.3 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>13</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 lepitakse kokku Narva Linnavalitsusega. Juhul kui kavandatakse ehitiste ümberehitamist ükskõik millises ulatuses, on vaja taotleda projekteerimistingimused. Osa enne 1945. aastat rajatud ehitistest on ka üldplaneeringu ettepanekul kohaliku kaitse alla võetavad **väärtuslikud üksikobjektid**, mille osas tuleb täpsemaid tingimusi vaadata lähtuvalt kirjeldatud väärtustest (vt ptk 4.3.4 ja Lisa 4).

#### 4.3.5.4 Väärtuslikud vaated

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

#### Tingimused

1. Säilitada järgmised vaated:
  - 1.1. kaugvaated Raekojale:
    - 1.1.1. Lavretsovi tn ja Vestervalli tn ristmikult;
    - 1.1.2. endise Peeter I maja juurest (Koidula tänavalt);
    - 1.1.3. Joala tn ja Kose tn ristmikult;

---

<sup>13</sup> Antud juhul tuleb arvestada, et mitmete enne II maailmasõda rajatud hoonete esmaseks kasutuselevõtu aastaks Ehisregistris 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.

- 1.2. kaugvaated Narva jõe/jõe suunas:
    - 1.2.1. Raekoja eest;
    - 1.2.2. jõeäärsetelt kindlustustevööndilt;
  - 1.3. kaugvaated kindlustustevööndile:
    - 1.3.1. Narva jõe äärest;
    - 1.3.2. Sadama tee ja Sadama tee pikenduselt;
    - 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 lövi 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.

### 4.3.6 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 asukohad 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

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

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

### Tingimused

1. Kooskõlastada arheoloogiatundlikel aladel kavandatavad ehitus- ja kaevetööd linna muinsuskaitse eest vastutava spetsialistiga (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. Põhjasõjaaegse kaitseliini tingimusi vt lisaks Lisa 4 punkt 56.

### 4.3.7 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 edelassee 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.
9. Lemmikloomakalmistu on võimalik rajada kalmistu maa-aladele.

#### 4.3.8 Kaitstavad loodusobjektid, Natura 2000 alad

Kaitstavad loodusobjektid linna territooriumil on vastavalt looduskaitseseadusele: 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;
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>14</sup>. Linna territooriumile ei jää EELISesse<sup>15</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

<sup>14</sup> Keskkonnaministri määrus nr 73 "Lõhe, jõforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu", vastu võetud 15.06.2004.

<sup>15</sup> Eesti looduse infoleht <https://infoleht.keskkonnainfo.ee/>.

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 looduskaitselikud 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 keskkonnanäppide arvestamise edasistes 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 loodusale ja vajadusel algetada keskkonnamõju hindamise menetlus ning viia läbi Natura hindamine vajalikus täpsusastmes.
4. Narva Linnasadamade 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 ühendamise 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.

### 4.3.9 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<sup>16</sup>

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 gruppe ei tohi kavandada tugialadele nii, et rohevõrgustiku sidusus kaob.

---

<sup>16</sup> Rohevõrgustikus raiepiirangute seadmise vajaduse kaalutlemisel jõuti otsusele, et need on vajalikud vaid kõrgendatud avaliku huviga aladel (KAH-aladel – vt ptk 4.3.10), mis hõlmavad ulatusliku osa rohevõrgustikust (ja jäävad osaliselt ka sellest väljaspoole).

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. Roheline 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.

#### 4.3.10 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 alasid 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;
- erivanuslike 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 tagaks 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 puistute olem ühel tervikalal (tervikala st planeeringu joonisel KAH-ala metsaalad ühe iseloomuga piirkonnas või selle ümber). Sel viisil kujunevad tulevikus metsaalal erivanuselised ja eriliigilised puistud.
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. 10-aastane uuendusraie maht KAH-alal ei ületa 25% uuendusraieks sobivate metsade pindalast sellel KAH-alal.
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.

### 4.3.11 Veealad

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

#### 4.3.11.1 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. Kohtades, kus kallasrada suletakse, peab suletud kallasraja tähistama ja võimaldama suletud kallasrajast möödapääsu (suunates nt viitadega).

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.

#### 4.3.11.2 Ehituskeeluvöönd, selle vähendamine ja laiendamine

Narva linna territooriumil paikneb mitu veekogu, millele rakenduvad Looduskaitseaduse (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>17</sup> nt metsamaa erisus<sup>18</sup> ja kaldaastangu erisus<sup>19</sup>. Metsamaa erisuse (EKV laius on metsamaal kuni piiranguvööndini) rakendumist peab igakordselt hindama, kuna mets on muutuv nähtus. Kaldaastangu erisuse rakendumisel võib

---

<sup>17</sup> vt LKS § 35, 38.

<sup>18</sup> LKS § 38 lg 2.

<sup>19</sup> LKS § 35 lg 5.

indikatiivselt lähtuda planeeringu joonise kihist: Kaldaastang. Samas tuleb arvestada, et kaldaastangu täpne asukoht täpsustatakse planeerimise edasistes etappides.

Üldplaneeringu alusel tehtud ettepaneku alusel vähendada Narva jõe ehituskeeluvööndit andis Keskkonnaamet 19.02.2025 kirjaga nr 7-13/24/17744-9 nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks järgmiselt:

### 1. Kreenholmi linnaosas

- Kreenholmi linnaosas katastriüksustel 51105:004:0142, 51105:004:0171, 51105:004:0080, 51105:004:0017 vastavalt taotlusele 25 meetrini;
- endise tekstiilitööstuse „Kreenholmi Manufaktuur“ maa-alal vastavalt taotletule, välja arvatud katastriüksuse 51106:001:0107 osas, kus taotlust ei rahuldatud.

### 2. Joaorus Juhkentali linnaosas

- Taotluses märgitud vahemikus, aga üldplaneeringu esialgses taotluses tooduga väiksemas ulatuses ehk Linnuse, Madise ja Raudsilla tänavatest lääne suunas (vt täpsemalt planeeringu joonisel).

### 3. Suthoffi ja Siiverti linnaosades

- endistes suvilate piirkondades olemasoleva ehitusjooneni.

Keskkonnaamet ei nõustunud taotlusega vähendada Narva jõe ehituskeeluvööndit 10 meetrini ajaloolise vanalinna piirkonnas katastriüksuste 51101:003:0007 ja 51101:001:0010 vahelisel alal. Keskkonnaamet leidis, et taotletud alal „on [...] kunagi olnud looduslikud kaldaastangud suures osas maetud 17. saj ja ka varem ehitatud kindlusemüüride ja bastionite alla. Põhikaardil on astang [...] märgitud tingmärkidega „müür“ või „tehissein“. Kuna alal ei ole põhikaardile kantud kaldajärsakut, siis LKS § 34 lg 5 sätestatud kaldaastangu erand alal ei kohaldu.,

### Ehituskeeluvööndi laiendamine Kulgus

Üldplaneeringuga laiendatakse Kulgu linnaosas Narva veehoidla ehituskeeluvööndit olemasoleva ehitusjooneni, et säilitada maksimaalselt olemasolevaid looduskooslusi ning vältida suvilaalade laienemist veepiirile lähemale.

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

### 4.3.11.3 Sadamad

Narva linnas asub kaks sadamat:

- Narva Kulgu sadam Narva veehoidlal;
- 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. Narva Kulgu sadam asub Narva veehoidla ja sellest kõrgema veetasemega siseveeteel laevatatavas areaalis ning Eesti siseveeteel. Sadamad on ette nähtud eelkõige väikelaevade vastuvõtuks.

Sadamate arendamise aluseks on üldplaneeringu koostamise ajal kehtinud Narva sadama arengustrateegia 2017–2027. Selle lõppemisel on vaja strateegia uuendada.

Üldplaneering annab võimaluse Narva sadamate jätkuvaks arenguks, määraates maa-aladele sadama maa-ala juhtotstarbe. Narva 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 Narva Kulgu sadama kasutuse mitmekesistamisega (nt kalaturg, välikohvikud jms). Narva Kulgu sadama ühendamiseks teiste Narva jõega ühenduses olevate sadamatega (nt Peipsi järve, Emajõe, Võrtsjärve jt sadamad) on vaja ehitada laevalüüs Narva jõel Omuti kärestiku piirkonnas. Kuni selle väljaehitamiseni jätkatakse Narva 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 4.3.8).

#### 4.3.11.4 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>20</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 ujvkaide rajamine Transpordiametiga ja Politsei- ja Piirivalveametiga.

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

## Tingimused

1. Kallaste kindlustamiseks on vaja taotleda Narva Linnavalitsuselt projekteerimistingimused.

---

<sup>20</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.

2. Natura 2000 ala või looduskaitseliste objektide läheduses on vaja teostada KMH eelhindang<sup>21</sup> ning teostada vastavalt KSH tulemustele Natura (eel)hindamine (vt ka ptk 4.3.8).

#### 4.3.11.6 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 veekasutatust elavdavaid objekte v.a Lühikese kanali äärse paadigaraažide miljöövärtuslikul hoonestusalal, kus on lubatud teiseldatavad paadisillad.

Kudrukülas jt piirkondades on tihe **kuivenduskraavide** süsteem, mis on vajalik liigvee ärajuhtimiseks. Olemasolevad kraavid peavad toimima maaparandussüsteemide põhimõttel (vt ka ptk 4.3.13). 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.

#### 4.3.11.7 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 ligipääsetav.
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).

---

<sup>21</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).

5. Kreenholmi linnaosa supelranna kavandamisel peab arvestama, et säiliks tulevikus võimalus hüdrosoolme rajamiseks supelranna idapoolses küljes.
6. Traditsioonilised ujumiskohad, kus inimesed teadaolevalt ujumas käivad (nt Kadastiku järved), varustada turvalisuse suurendamiseks vajalikuga: nt päästerõngad, infotahvlid, vajadusel ka veest välja pääsemiseks redelid.

#### 4.3.12 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 rohealaga kui ka Narva tööstuspargi III etapi laiendusega. Kaevandamislubadega maa-aladele ja nende teenidusmaadele on määratud mäetööstuse maa-ala. Planeeringu joonisel kajastatakse samuti perspektiivset maakasutust, mis hakkab kehtima kui kaevandamisluba lõpeb ja maavara on ammendunud. 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 puhvertsoon (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 kuni maavara ammendumiseni. Maardlate aladel on igasugune ehitustegevus lubatud vaid aladele, kus maavara on ammendunud või selleks on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba.

### 4.3.13 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 kaitsenõuetest.

### 4.3.14 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.

Narva lahus linnaosade Kudruküla ja Olgina liikuvust, eelkõige juurdepääsetavust ja ümberkaudsete teede liikluslahendust, mõjutab oluliselt teemaplaneeringu „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“ realiseerimine. Teemaplaneeringu alusel muudetakse ka Narva linna sissesõitu. Teemaplaneeringu lahendus on informatiivsena kajastatud ka planeeringu joonisel.

#### 4.3.14.1 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.

Linnatänavate kaitsevöönd on kuni 10 m. Täpne tänav kaitsevööndi ulatus sõltub teemaa laiuselt. Linna läbivate riigiteede kaitsevööndit üldplaneeringuga ei muudeta.

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

Narvat läbib rahvusvaheline riigi terviktee nr 1 Tallinn-Narva (E20)<sup>22</sup>, mis on ühtlasi ka Euroopa teedevõrgu maantee (E-tee) ning üleeuroopalise teedevõrgu tee (TEN-T). Tee läbib linnas ka linnalist asustust – nii tööstus- kui elamupiirkondi lõppedes 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 liiklusrasv. Piiripunkti paiknemise tõttu ei ole võimalik piiri ületavat raskeliiklust suunata linnalisest asustusest väljapoole. Riigi tervikteed nr 1 Tallinn-Narva (E20) käsitletakse linna piires linnatänavana. Üldplaneering teeb ettepaneku muuta linna läbivate riigi tervikteede 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 jalakäijasaralikuks linnaruumiks ja kesklinnalikuks 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.

#### 4.3.14.1.2 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 ühenduse kaudu. Ühendus loob võimaluse uue siseriiklike rongide ooteplatvormi rajamiseks olemasolevate rööbasteede vahele ja ooteplatvormi kasutuseks mõlema linnaosa poolt.
- Soldina ja Paemurru linnaosa ühendamine kahetasandilise (eelistatult raudtee aluse) kergliikluseks mõeldud ühenduse kaudu.
- Ajaloolise vanalinna ja linnuse vahelise otseühenduse taastamine Suure tn pikendusena rajatava kergliiklussilla näol.

---

<sup>22</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 eesmärgi oli raskeliiklus Narva linnast välja suunata. Üldplaneeringu ajaperioodis ei ole teadaolevalt teemaplaneeringu lahendust riigi poolt kavas ellu viia.

- Kadastiku tööstuspargi ja Kreenholmi linnaosa omavahelise ühenduse parendamiseks läbipääsu rajamine Joala–Vana-Joala tn vahel.

#### 4.3.14.1.3 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 nendel 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 kvartalisisestel tänavatel.

#### 4.3.14.1.4 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:

1. Planeerida kaasaegne roheline linnatänav koos haljastuse ja taskuparkidega.
2. Tänavate edasisel planeerimisel tuleb lähtuda kõiki kaasava linnakeskkonna planeerimise põhimõtetest. Tänavade planeerimisel tuleb mõelda jalakäijale (sh lapsevankriga liikujale, erivajadustega inimestele, lapsele, noorele, eakale) ja jalgratturile (sh tõuke- ja elektriratastele).
3. Tänavale tuleb kavandada ühistranspordi võimalused (sh arvestada trammitee koridoriga – nt tänasel päeval kavandada sinna allee), jalg- ja jalgrattateed ning võimaldada autoliiklust.

4. Rõhutada ja viidastusega parandada kõiki ristuvaid jalg- ja jalgrattatee suundi. Eraldi viidata roheringe ja lähialas paiknevaid lähipuhkealasid ning ülelinnalisi esinduslikke puhkealasid.
5. Autoteed kujundada looklevana, et vähendada autode kiirust.
6. Parendada teeäärseid fassaade. Näha ette linnaruumi rikastavaid lahendusi sh kasutada fassaadi valgustamisel lahendusi, mis ei tekita valgusreostust.
7. Haljastuses lähtuda ptk 4.3.1.2 seatud tingimustest. Kujundada alleed.
8. Suurte liiklussõlmede lahendused (nt Kangelaste pr/Tallinna mnt/Kreenholmi pr/Võidu pr; Kereze väljak; Tallinna mnt/Rahu tn; kahetasandilised ristmikud st tunnelid ja sillad jm) tuleb lahendada terviklikena, võttes aluseks ideevõistluse tulemused.

#### 4.3.14.1.5 Ajalooline taastatav või markeeritav tänavavõrgustik

Üldplaneering näeb ette ajaloolise, enne 1940. a rajatud, 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 krundisistest jalakäijate teedena.

#### 4.3.14.1.6 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, juhul kui need takistavad vaba läbisõitu<sup>23</sup>.
6. Operatiivsõidukite läbipääsu puudumisel tuleb aiandusühistutel ja korteriühistutel maaomanikena leida võimalusi päästeteenistuse, 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 150 m, operatiivautodele (sh päästeautodele) ümberkeeramise kohad pöörderaadiusega vähemalt 12 m.
8. Operatiivautodele ligipääsu tagamiseks peab tänava katendi minimaalseks laiuks olema 3,5 m, väravate laius vähemalt 4 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 -rindeline tänavahaljastus, suurematel liikumisteedel võimalusel ka joogivesi ja avalikud WC-d, piisav valgustus (vt valgustuse osas tingimusi ptk 4.3.15.4)).
14. Aktiivsemalt kasutatavatele tänavatele ja promenaadidele tuleb luua erinevaid tegevusrume ja kohtumispaiku (vt täpsemalt ptk 4.3.1).

---

<sup>23</sup> Minimaalselt on vajalik EVS „Linnatänavad“ kõrvaltänava rahuldav tase.

15. Olulisematel liikumisteedel ja suurematel tänavatel peab istumiskohti leiduma vähemalt iga 200 m tagant.
16. Tänaväärne parkimine kavandada viisil, mis ühtlasi soosib ka liikluse rahustamist. Tulevikuvaates, kus kasvab sõidujagamisteenuste olulisus, eelistada parkimiskohtade planeerimisele peatuskohtade planeerimist. Parkimise suunamisel lähtuda põhimõttest, et see ei tohi kahjustada inimsõbralikku ruumi, kuid samas peab see võimaldama tänaväärsete äride head toimivust (nt soosida ristkasutust, mitte planeerida parklaid jalakäijate ruumi arvelt, olemasolevaid parklaid liigendada tänavahaljastusega jne).

#### 4.3.14.2 Kergliiklus

Üldplaneeringuga kavandatakse kergliiklusteede võrgustiku tihendamist. Võrgustikku ühendatakse esmajärjekorras ühistranspordi peatused, avalikke teenuseid pakkuvad hooned ja elamualad. Kõige esinduslikum ja aktiivsemalt kasutatav kergliiklusala on jõe promenaad, 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 tänavaületuskohti seejuures arvestades vaegliiklejatega, 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) markeritud, 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 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. Edasisel arendamisel peab seetõttu arvestama KSH-s tehtud Natura hindamise tulemustega (vt täpsemalt ptk 4.3.8) ning täpsemalt kavandamisel viima läbi Natura (eel)hindamise.

#### 4.3.14.3 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 ühenduse rajamisel peab tagama kiire ja mugava ühenduse ühistranspordi terminali nii jalakäijatele kui kergliiklusvahenditega liiklejatele, sh erivajadustega liiklejatele.

#### 4.3.14.4 Parkimine ja laadimistaristu

##### Tingimused

1. Kõikide ühiskondlike ning teenuseid ja töökohti pakkuvate hoonete, korterelamute ning avalikult kasutatavate alade juurde (nt ühistranspordi peatused, pargid, puhkealad, supelrand) tuleb kavandada jalgrattaparklad koos elektriliste kergliiklusvahendite laadimistaristuga.
2. Jalgrattaparklad peavad olema hästi ligipääsetavad ja mugavad kasutada, võimaldama raamkinnitust ning pakkuma võimalusel kaitset ilmastiku eest.
3. Kaetud jalgrattaparklad peavad olema haridusasutuste, kultuuriasutuste, sotsiaalteenuseid pakkuvate asutuste jm ühiskondlike hoonete, korterelamute, munitsipaalühiselamute, rongijaama, sadamate ja spordiehitiste juures.
4. Autode parkimise kavandamisel ja korraldamisel (sh olemasolevatel parkimisaladel) eelistada parkimisalade riskasutust.
  - 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 (vt ka tingimust ptk 4.3.1.2).
5. Juhul, kui ei leita kokkulepet autode parkimise korraldamiseks riskasutusena või muul viisil, tuleb parkimine lahendada omal krundil.
6. Olemasolevatesse korterelamutesse äripindade kavandamisel tuleb parklate projekteerimisel arvestada teenuse tarbijate parkimise vajadusega.
7. Kortereelamute parklate rajamisel tuleb eskiis kooskõlastada Narva Linnavalitsusega.
8. Suvila ja väike-elamute maa-aladel tuleb omal krundil tagada parkimine ka külalistele. Aiandusühistutes võib külaliste parkimine olla lahendatud ka ühiselt aiandusühistu üldmaa krundil.
9. Aiandusühistute teemaal parkimisel tuleb tagada vaba läbipääs vähemalt 3,5 m laiuse katendi ulatuses.

10. Parklate kavandamisel rajada võimalikult suur osa parkimiskohtadest vett läbilaskva kattega nt tugevdatud muru- või murukivi kattega. Kasutada parklas asuvaid haljasalasid sademevee immutamiseks.
11. Üle 10-kohalised autoparklad liigendada haljastusega (vt ka ptk 4.3.1 ja 4.3.15.2).
12. 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.
13. Üle 50-kohaliste autoparklate rajamisel võtta kasutusele tehnilised lahendused (nt õli-, bensiini- ja liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid), millega tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet (vt ka 4.3.15.2).
14. 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.
15. Suured avalikud või poolavalikes, nt suure külastajate arvuga ühiskondlike hoonete ja ärihoonete parklates (nt kaubanduskeskustes), tuleb ette näha parkimiskohad ka lastega ja liikumispuudega külastajatele. Vastavad parkimiskohad rajada normist laiemana, et tagada hea ligipääsetavus.
16. Autode täpne parkimislahendus (kohtade arv, paigutus, haljastuse tingimused jm) tuleb anda ehitusprojektiga vastavalt kohapõhiste oludele.



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

17. 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.

18. Autoparklad on soovitatav rajada kaetuna, kasutades katuseid päikesejaamade rajamiseks ja/või katuseid haljastada.
19. 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.
20. Vanalinnas lahendatakse uushoonestuse puhul parkimine hoone mahus, kaetult sisehoovis või ristkasutusena lähialadel.
21. Ärihooneid teenindav parkimine (sh kaupade laadimine, külalisparkimine jms) tuleb üldjuhul lahendada krundi siseselt, kui seda ei ole võimalik lahendada ristkasutusena. Erandid on võimalikud eelisarendatavas piirkonnas tulenevalt kohapõhistest oludest.
22. 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.
23. Laadimistaristu tuleb rajada ka avalike tänavate ja avalikult kasutatavate erateede tänaväärsete parkimiskohtade väljaehitamisel.

#### 4.3.14.5 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 raudtee aluse kahetasandilise ühenduse (tunneli või viadukti) kaudu tagada ühendus nii A. Puškini kui ka Joala tn poolsest küljest. Ühendus rajatakse arvestusega, et lisaks jalakäijatele ja kergliiklejatele tagatakse kasutusvõimalus ka alla 3,5 m kõrgusega operatiivsoidukitele (eelkõige politsei ja kiirabi).

Lisaks kavandatakse sidususe ja turvalisuse parendamiseks kahetasandilist (eelistatult raudteetalune, aga võimalik on ka raudtee pealne) ühendust Paemurru ja Soldina linnaosade vahele.

Pikemas perspektiivis, rongide liiklussageduse 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. Uue peatee ning kaitsevööndi paiknemine on nähtav planeeringu joonisel.

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 osutuma müratõkete rajamine, on oluline paralleelselt müratõketega rajada müratõketest väljapoole (avaliku ruumi poolsesse külge) ka tõkkeid varjavat haljastust.

#### 4.3.14.6 Veetransport

Narva Linnasadama ja Narva-Jõesuu sadama vahel sõidab jõelaev. Teenus on kasutamiseks suunatud peamiselt turistidele. Tulevikus nähakse võimalust, et Narvat ja Narva-Jõesuud ühendab tihedama liiklusega kiirem jõetramm, mis oleks ühtlasi ka ühistranspordi võrgustiku osa. Seejuures on oluline tagada sadamate ühendamine linnasisese bussiliiklusega. Samuti on oluline jõetranspordi arenedes tagada kahe sadama omavaheline ühendus ühistranspordiga. Perspektiivselt seatakse eesmärgiks ka Narva Kulgu sadamast laevaliikluse taastamine Peipsi järve suunal.

#### 4.3.14.7 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.

#### 4.3.14.8 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 Narva linna piires perspektiivis munitsipaliseeritakse.



Joonis 4.7 Perspektiivse trammikoridori paiknemine Narva linnas ja Narva-Jõesuu linnas

### 4.3.15 Tehniline taristu

#### 4.3.15.1 Vesi ja kanalisatsioon

Narva linnas toimub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemipärane väljaarendamine vastavalt kehtivale Narva linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kavale. 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. Siivertsilinnas saadakse kohalikust puurkaevust ning Olgina, Kudruküla ja Kulgu linnaosades nii kohalikest seaduslikest kui ka ebaseaduslikest puurkaevudest. Juhul, kui tulevikus rajatakse Narva linna ka reservveeallikas (hädalukorras või kriisilukorras kasutamiseks), siis selle asukohavalik ei ole üldplaneeringut muutev.

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.

Üldplaneering teeb ettepaneku olemasoleva reoveekogumisala piiri laiendamiseks ning kahe uue eraldiseisva reoveekogumisala moodustamiseks (Siivertsilinnas ja Jubileinõie väikeelamu aladele) vastavalt olemasolevale ja perspektiivsele maakasutusele. Perspektiivse reoveekogumisala piir on näidatud planeeringu joonisel.

### Tingimused

1. Arendustegevuse suunamisel ja lahenduste väljatöötamisel peab arvestama põhjavee kaitstusega.
2. Rajada joogi- ja reovee süsteemid piirkondadesse, kus on üldplaneeringu järgi väikeelamu maa ja kinnitatud reoveekogumisala.
3. Jätkata lahkvoolse sademevee kanalisatsiooni rajamist.
4. Reoveekogumisalast väljapoole jäävatel suvilal maa-aladel tuleb ühissüsteemide puudumisel tagada nõuetekohane reovee käitlus rajades eelkõige kogumismahutid ning reoveed transportida puhastamiskõlme.
5. Võimalusel rajada nõuetekohased joogivee varustussüsteemid suvilal 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 kasutamiskõlmatu, põhjavee seisundile ohtliku või kasutusotstarbe kaotanud puurkaevuga, tuleb Narva LV-lt taotleda ehitusluba puurkaevu lammutamiseks, sh esitada ehitusprojekt puurkaevu lammutamiseks.

#### 4.3.15.2 Sademevesi

Narva linna sademeveesüsteemide arendamise eesmärk on vähendada koormust eesvooludele, jätkata lahkvoolse sademevee kanalisatsiooni välja arendamist ning rakendada jätkusuutlikke sademeveesüsteeme (Sustainable urban Drainage System –

SuDS) võimalikult suures ulatuses<sup>24</sup>. Süsteem jälgendab looduslikke märgala-kooslusi ning võib koosneda ühest või mitmest osast, mis aitavad sademeveett immutada maasse, kasutada elutegevuseks, aurustada või suunata ülejäänud vesi edasi looduslikesse veekogudesse või kanalisatsioonitorustikku.

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

### Tingimused

1. Kinnistute arendamisel on sademevee suunamine ühisvoolsesse kanalisatsiooni keelatud.
2. Uute hoonete rajamisel ja kinnistute arendamisel näha ette meetodid sademevee äravoolu aeglustamiseks kasutades sobivaid viibetehnoloogiaid. Võimalusel immutada sademevesi kinnistu piirides või kokkuleppel kinnistu omanikega lähedal asuvatel haljasaladel.
3. Uute tootmisalade kasutuselevõtul immutada sademevesi võimalikult suures ulatuses krundil. Juhul, kui immutamine ei ole võimalik või kui immutamine ei taga sademevee täielikku immutamist krundil, suunata sademevesi täiendavalt lahkvoolsesse sademevee kanalisatsiooni.
4. Sademevee immutamisel tagada enne immutamist sademevee puhastamine, et vältida kaitsmata või nõrgalt kaitstud aladel põhjavee saastumist.
5. Parklates sademevee suunamise osas vt ptk 4.3.15.2.

#### 4.3.15.3 Tuletõrje veevarustus ja päästetegevuse korraldus

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

### Tingimused

1. Võimalusel lahendatakse tuletõrje veevarustus ühisveevarustuse veetorustikul paiknevate hüdrantidega.

---

<sup>24</sup> vt [Eesti kliimasse sobivate säästvate sademeveelahenduste kohta vt UrbanStorm uuringut \(2023\)](#).

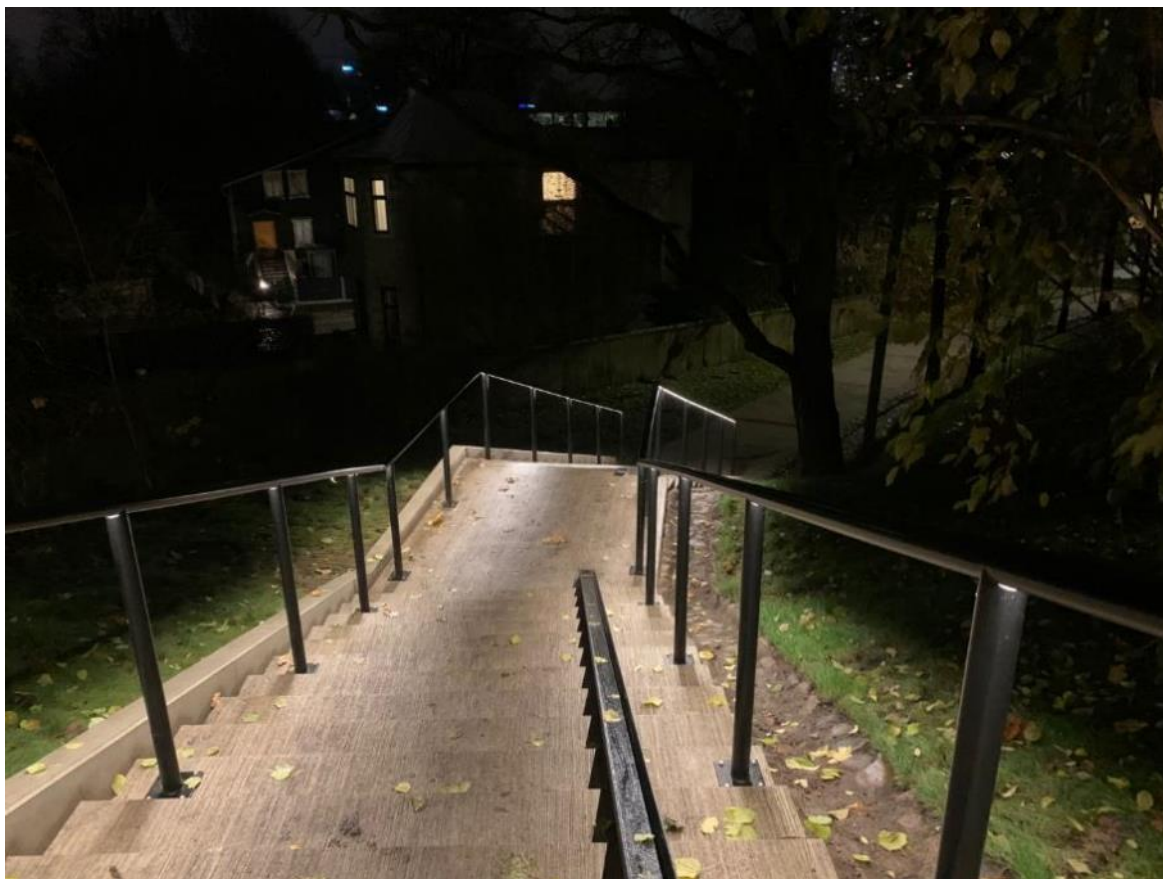
2. Kohtades, kus tuletõrjeevarustust ei ole võimalik lahendada ühisveevarustuse torustike abil, tuleb see lahendada ehitise omanikul. Lubatud on tuletõrje veemahutite kavandamine nii hoonegruppidele ühiselt kui individuaalselt.
3. Tuletõrjeveeks võib kasutada ka looduslikke ja tehisklikke veekogusid,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

#### 4.3.15.4 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. Valgustuse kavandamisel tuleb vältida valgusreostust.
3. Valgustid peavad olema valitud asukohale sobivana, valgusti kujundus ja värv peab olema kooskõlastatud Narva Linnavalitsusega.
4. Kõik tänavad peavad olema valgustatud nii autoliikluse kui kergliiklejate vajadusi arvestades.
5. Tänavavalgustusel valgusreostuse vältimiseks, 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 tootmishitistel lubada erandlikult kõrgemate valgustusmastide kasutamist. Kavandada energiasäästlikud lahendused (valgustugevuse reguleerimine kellaaegadest lähtuvalt, liikumisanduritega automaatselt süttivad valgustid jne).
6. 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.

7. 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.
8. Koolide, lasteaedade, üldkasutatavate hoonete ümbrus peab olema hästi valgustatud.
9. Fassaadivalgustus tuleb ette näha kõigil üldkasutatavatel ja ärihoonetel ning keskuslal 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 ehitustöid).
10. Valgustada tuleb kõigi silmapaistvate ajalooliste hoonete tänavapoolsed fassaadid.
11. Ajaloolises vanalinnas kasutada ühtse kaasaegse kujundusega tänava- ja hoonevalgustust, mis sobib ajaloolise linnasüdame iseloomuga.
12. Sõiduteedel tänavavalgustuse kavandamisel arvestada valgustemperatuuriga 4000 K.
13. Kergliiklus- ja kõnniteedel, hoovi- ja pargialadel ning Vanalinna linnaosas kogu Pimeaia, Koidula ja Vestervalli tänavate vahelisel alal (sh sõiduteed) arvestada valgustemperatuuriga 3000 K.
14. Jalakäijate ülekäigukohad peavad olema valgustatud eraldi valgustitega, mille valgustemperatuur on tajutavalt kõrgem sõidutee valgustusest.
15. Linnaruumiliste väikevormide (avalikkusele suunatud skulptuurid, monument, mälestusmärk, purskkaevud jms) kavandamisel tuleb ette näha nende valgustamine.



*Joonis 4.8 Valgustid trepikäsipuudel Tartu Karlova mõisa pargis. Foto: Hendrikson DGE*

#### 4.3.15.5 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 üle-eestilise 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.

Ida-Viru maakonnaplaneeringuga määratud Eesti ja Balti elektrijaamade vaheline 330kV õhuliini trassikoridori paiknemise osas üldplaneering muudatusettepanekuid ei tee.

#### 4.3.15.6 Soojavarustus

Üldplaneeringu koostamise ajal kasutatakse suurema osa Narva majade kütmiseks Balti Elektrijaama põlevkivi põletamisel elektrienergia tootmisest tekkivat jääksoojust. 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. Kaugküttepiirkonnas on võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kelle omanduses või valduses on tarbijapaigaldis ehitatava või ulatuslikult rekonstrueeritava ehitise soojusega varustamiseks.
2. Isikud, kelle omanduses või valduses on tarbijapaigaldis ehitise soojusega varustamiseks, mis kaugküttepiirkonna määramise ajal ei kasuta kaugkütet, võivad kuni ehitise rekonstrueerimiseni jätkata senise kütteviisi kasutamist ja ei ole kohustatud liituma kaugküttevõrguga.
3. Võrguga ei ole kohustatud liituma kaugküttepiirkonnas asuva, ehitatava või rekonstrueeritava hoone valdaja või omanik juhul kui ehitis:
  - 3.1. on ajutine ehitis;
  - 3.2. ehitiste kompleks, milles tarbijapaigaldis asub, tunnistatakse kasutus- või elamiskõlbmatuks või läheb lammutusele;
  - 3.3. on väike-elamu või suvila, kuni 6 korteriga ridaelamu või kuni 6 korteriga korterelamud.
  - 3.4. mille puhul kütteks kasutatakse ainult tehnoloogilist jääksoojust või kütusevabadest taastuvatest allikatest soojust (päikeseenergia, tuuleenergia, hüdroenergia jne);
  - 3.5. Erandite rakendamiseks annab loa Narva Linnavalitsus detailplaneeringu lähtesisukohtade ja/või ehitusloa väljastamise käigus, küsides enne võrgupiirkonna võrguettevõtja arvamust.
4. Kaugküttepiirkonnas võivad tarbijad lisaks võrgust saadavale soojusele osta ka kütusevabadest ja taastuvatest allikatest muundatud soojusenergiat selle tootjatelt.

#### 4.3.15.7 Gaasivõrk

Narva linna territooriumil paiknevad A ja B kategooria gaasitorustikud. Üldplaneeringuga ei nähta ette muudatusi gaasitaristust. Gaasivõrgu edasine arendamine nt uute hoonestusalade liitmine gaasivõrguga lahendatakse täpsemal

planeerimisel. Gaasipaigaldise kaitsevööndis tööde projekteerimiseks on vaja taotleda AS Gaasivõrk projekteerimistingimusi.

Ida-Viru maakonnaplaneeringuga määratud gaasitrassi kavandamise osas üldplaneering muudatusettepanekuid ei tee.

#### 4.3.15.8 Taastuenergia

Narva linnas on soovitud kliimaeesmärkide saavutamisele kaasa aitamiseks taastuenergia arendamine, eelkõige päikese- ja tuuleenergia kasutamine, aga võimalikud on ka muud keskkonnasõbralikud tulevikulahendused. Ida-Viru maakonnaplaneeringuga määratud kõrge tuulepotentsiaaliga ala osas, mis paikneb Kadastiku linnaosas, üldplaneering muudatusettepanekuid ei tee. Samuti ei määrata planeeringuga uusi tuulealasid.

#### Tingimused

1. Tulenevalt päikeseparkide ja pisisuulikut poolt tekitatava kiirgusmüra negatiivsest mõjust riigikaitseliste objektide töövõimele tuleb alates 50 kW võimusega päikeseelektrijaamade või pisisuulikut püstitamise või ümberehitamise (nii et pärast laiendamist kavandatav võimsus 50 kW või enam) projekteerimistingimuste või ehitusloa eelnõud kooskõlastada Kaitseministeeriumiga. Takistusteta 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, pisisuulikut jm taastuenergia lahenduste kasutamine juhul kui need on integreeritud hoone arhitektuursesse lahendusse: sobitatakse hoonete arhitektuurilise laadiga, ei varjuta ega peegelda valgust naabritele, ei tekita müra ega häiri tänaval liiklejaid. Erandid on lubatud tööstuspiirkonnas.
3. Linnalise asustusega alal ning väljaspool linnalise asustusega ala metsa maa-aladel ning looduslikel haljasmaa-aladel on päikesepaneelide ja pisisuulikut paigaldamine maapinnale keelatud.
4. Hoonete fassaadidele päikesepaneelide ja pisisuulikut paigaldamist käsitletakse hoone ümberehitamisena, mis tuleb hoonel lahendada tervikuna ja kooskõlastada Narva Linnavalitsusega (vt ptk 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.

## 4.3.16 Keskkonnatingimused

### 4.3.16.1 Müra

Narva linna üldplaneeringuga määratakse maa-alade mürakategooriad järgmiselt:

- **I kategooria** – puhke- ja virgestuse maa-ala (v.a alad, mis 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.

Puhtakujulistes elamupiirkondades (ehk aladel, kus ei paikne muu kõrvalfunktsiooniga (äri, teenindus, tootmine) alasid) asuvate elumumaade 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 (segakasutuse maa-ala) 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>25</sup> väljaspool tiheasustusala või kompaktse hoonestusega piirkonda seni hoonestamata aladel uute müratundlike elamu- või puhkealade planeerimisel. Tihti ei ole olemasolevate teede- ja tänavate äärde uute hoonete rajamisel realistlik hoonete teepoolsel küljel välisõhus leviva müra sihtväärtuse

---

<sup>25</sup> Vastavalt keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

(ehk õigusaktide kohase rangeima) nõude täitmine, samas on nt asulates mõistlik siiski ka teede lähedusse uusi hooned 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<br>üldplaneeringu<br>alusel | I     | II                                        | III<br>IV                                 |
|------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Müra<br>sihtväärtus                            | 50/40 | 55/50                                     | 60/50                                     |
| Müra<br>piirväärtus                            | 55/50 | 60/55<br>65 <sup>1</sup> /60 <sup>1</sup> | 65/55<br>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<br>üldplaneeringu<br>alusel | I     | II    | III<br>IV |
|------------------------------------------------|-------|-------|-----------|
| Müra<br>sihtväärtus                            | 45/35 | 50/40 | 55/45     |
| Müra<br>piirväärtus                            | 55/40 | 60/45 | 65/50     |

## Tingimused

1. Uute müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete (eluhooned, koolid, lasteaiad, puhkehooned) rajamisel tuleb järgida asjakohast heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit<sup>26</sup> ning tagada head tingimused hoonete siseruumides.
2. Tootmisalade (sh jäätmekäitluse alade) planeerimisel tuleb lähtuda eelkõige sellest, et uute tootmisettevõtete rajamisel või tootmistegevuse laiendamisel ei põhjustataks ülenormatiivset mürataset naaberaladel. Vajadusel (olenevalt tootmise iseloomust) tuleb eelnevalt hinnata kavandatava tegevusega kaasnevat võimalikku mõju ning rakendada leevendusmeetmeid (nt müra leviku tõkestamine, kellaajalised tööaja piirangud, töökorralduslikud meetmed).
3. Samuti tuleb üldjuhul vältida uute müratundlike alade rajamist kõrge müratasemega tootmisalade lähedusse (või rakendada asjakohaseid mürakaitsemeetmeid), eriti tähelepanelik tuleb olla ööpäevaringselt töötavate ettevõtete puhul (õised inimeste puhkeajaga silmas pidavad müra normtasemed on oluliselt rangemad kui päevased normid).

### 4.3.16.2 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) piirsisaldus eluruumide siseõhus - aasta keskmine radoonisisaldus hoonete elu-, puhke- ja tööruumide õhus on enamuses Euroopa maades, sh ka Eestis 200 Bq/m<sup>3</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.

---

<sup>26</sup> 2024. a seisuga on vastavaks standardiks „EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

## Tingimused

4. Ehitustegevusel kasutada radooniohtu vältivaid ehituslikke meetmeid aladel, mille radoonirisk on üle normaalse taseme.
5. 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.
6. Tagada nõuetekohased ventilatsioonilahendused, olemasolevatel hoonetel vajadusel korrastada ventilatsioonisüsteem.
7. 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.
8. Kavandatavatel hoonetel tagada radoonikindlad tarindid pinnasega kokkupuutuvatele hoone osadele (nt radoonitorustik koos radoonikilega).

### 4.3.16.3 Jäätmemajandus

Narva linna jäätmekäitluse arendamisel lähtutakse kehtivast jäätmekavast<sup>27</sup>. Suuniseid Narva linna jäätmekäitluse arendamiseks annab ka kehtiv Narva linna arengukava 2035.

Üldplaneeringu koostamise ajal kehtiva 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;
- jäätmekäitlusalase järelevalve tõhustamine.

Narva linna keskseks jäätmekäitlusrajatiseks on Narva Jäätmekäitluskeskus (Lääne tn-l, Soldina linnaosas). Jäätmekäitluskeskuse territooriumil asub olmejäätmete kogumis- ja töötlemisala ning sortimiseseadmed. Narva Jäätmekäitluskeskus täidab muuhulgas Narva linna jäätmejaama funktsiooni. Ohtlikke 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

---

<sup>27</sup> Üldplaneeringu koostamise ajal kehtis Narva linna jäätmekava 2023–2028.

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 põhirõhk 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 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 väärandamiskeskus. 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 4.4). Jääkreostusalad tuleb likvideerida enne arendustegevusega alustamist, kui nendele aladele ei leita uut kasutust nii, et tagatud on kehtivatele õigusaktidele vastavad maakasutuse pinnasenormid<sup>28</sup>.

---

<sup>28</sup> Üldplaneeringu koostamise ajal kehtivad õigusnormid on sätestatud Keskkonnaministri määruses: "[Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases](#)".

Tabel 4.4 Narva linna jääkreostusalad

| Nimi                                                    | KR kood    | Staatus                                                                      | Tüüp          | KKR link                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Narva raudteesõlm 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 kombinaadi 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 alusel likvideeritud                  | -             | <a href="https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/8285468">https://register.keskkonnaportaal.ee/register/residual-pollution/8285468</a> |
| Balti Elektriijaama tuhaväljak 1 ja 2                   | JRA0000061 | Tuhaväli nr 2 on suletud ja seal asub tuulepark. Tuhaväli nr 1 on kasutuses. | -             | <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 metoodika 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, mille osas ei ole maareform lõpule viidud ja mida linnal 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.

Kohaliku omavalitsuse ehituse- vms järelevalvet teostaval isikul on õigus teostada järelevalvet üldplaneeringuga kehtestatud ehitustingimuste täitmise osas.

## 6 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE

| Ettepanek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Arvestamine<br>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 rohelise võrgustiku alal raadamist vältida. Erandina võib raadamist lubada riiklikult oluliste joonobjektide rajamisel, hoonestuse kavandamisel kooskõlas rohelise võrgustiku kasutustingimustega ning olemasolevate taristuobjektide hooldamiseks või rekonstrueerimiseks. Raadamisele eelnevalt tuleb hinnata tegevuse mõju rohevõrgustiku toimimisele ning vajadusel rakendada rohelise võrgustiku toimimiseks vajalikke leevendus- ja kompensatsioonimeetmeid;</li> <li>b. tuleb vältida olulise negatiivse keskkonnamõjuga ja kõrge keskkonnariskiga tööstus- ja taristuobjektide kavandamist rohelise võrgustiku alale. Kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ning rakendada rohelise 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> |

| Ettepanek | Arvestamine<br>üldplaneeringus |
|-----------|--------------------------------|
|-----------|--------------------------------|

#### Kaitstavad loodusobjektid ja muud loodusväärtused

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 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 soovitustega. |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|

#### 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 rakendamisega. Õigusaktidest tulenevalt tuleb ruumilise arengu ja kaasnevate tegevuste rakendajal igakordselt kaaluda tegevuse võimalikku ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Struuga loodusale ja vajadusel alatatada 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<br>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 veekeskkonnas, mis muu hulgas tähendab 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 on vaja rakendada eelmises punktis loetletud meetmeid.</p> |                                |

#### Põhjavesi

|    |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 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 soovitusel. |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|

#### Müra

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 5. | Tööstusmüra puhul tuleb lähtuda eelkõige sellest, et uute tööstusettevõtete rajamisel või tööstustegevuse laiendamisel ei põhjustataks ülenormatiivset mürataset naaberaladel. 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 soovitusel. |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|

| Ettepanek                                                                                                                                                                                                                                                    | Arvestamine<br>üldplaneeringus                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Mõju kultuuripärandile ja maastikele</b>                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |
| 6. Äkkeküla ning roheringide arendamisel soovib KSH kaaluda põhjasõja-aegsete 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 MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISEKS

Planeeringuga tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks järgmiselt:

1. Vähendada maakonnaplaneeringus määratud rohevõrgustikku kokku umbes 746 ha ning maakonnaplaneeringust erineval alal suurendada rohevõrgustikku 75 ha. Muuta rohevõrgustiku paiknemist vastavalt üldplaneeringule. Põhjendused on toodud ptk 4.3.9.

## 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>29</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 tänavafondis 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. |
| Eelisarendatav piirkond | Piirkond, kuhu elanikkonna kahanemisest tuleneva väheneva eelarve võimekuse tingimustes suunatakse avalikke investeeringuid, nt avaliku ruumi parendamine, linnahaljastus, hoonete renoveerimine ning uushoonestuse rajamine.                                                                            |
| 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,                                                                                                                                         |

---

<sup>29</sup> [Narva asulakoha kirjeldus Muinsuskaitseregistris.](#)

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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 fassaadivalgustuste spetsifikatsiooniga. Fassaadipassil tuleb kajastada hoone välisseintele kinnitatud elemente (tänavä nimetus 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 universaalsidain (ingl k <i>inclusive design, universal design</i> ). Keskkonna (sh hoonete, teenuste jms) kujundamisviis, mis arvestab võimalikult laia kasutajategrupi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | vajadusi ja huve, olenemata kasutaja east 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kasvuhuone        | Kasvuhuone on taimede kasvatamiseks mõeldud valgust läbilaskvast materjalist seinte ja katusega ehitis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kergliikleja      | Jalgsi, jalgratta, rulluiskude, ratastooli, tõukeratta, tasakaaluliikuriga või muu elektrilise väikeliikuriga liikleja. Kergliikleja liiklemiskiirus ei ületa üldjuhul 20 km/h.                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kergliiklus       | Jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, tõukeratta, tasakaaluliikuriga või muu elektrilise väikeliikuriga liiklemise üldnimetus.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kergliiklustee    | Jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, tõukeratta, tasakaaluliikuriga või muu elektrilise väikeliikuriga liiklemiseks ettenähtud eraldi tee või teeosa.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kergliiklusvahend | Mehaanilised ja elektrilised rattad, tõukerattad ja tasakaaluliikurid ning muud liikumisvahendid, mille liiklemiskiirus ei ületa üldjuhul 20 km/h.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Keskusala         | Keskusala on arendusala, kus paiknevad märgilise tähtsusega hooned ja kohad ning kuhu koonduvad erinevad tegevuspaigad, teenused ja ärid ning neid kasutavad                                                                                                                                                                                                                                                      |

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

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Linnahaljastus                      | Koosneb tänavahaljastusest ja haljasaladest, on mitmekesine ja -rindeline, leevendab ettevõtlus- ja liikluskeskonna ning kliimamuutustest tulenevaid mõjusid.                                                                                                                                     |
| Linnavalitsus                       | Üldplaneeringu mõistes on Narva Linnavalitsus nii linnavalitsus kui ka vastutav amet või osakond, kellele on antud vastavad ülesanded.                                                                                                                                                            |
| Lähipuhkeala                        | Kodulähedane erinevaid tegevusrume ja mitmekesist haljastust pakkuv puhkeala.                                                                                                                                                                                                                     |
| Oluline keskkonnamõju <sup>30</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 või fassaadidele paigaldatav seade, mis muundab tuuleenergia elektrienergiaks ning mille kõrgus ei ületa tavapäraselt 2 m.                                                                                                                                             |
| Planeeringu joonis                  | Narva üldplaneeringu joonis on esitatud interaktiivsena üldplaneeringu rakenduses:<br><a href="https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/kaardirakendus.html">https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/kaardirakendus.html</a>                                                                           |
| Poolavalik ruum                     | Avalikult kasutatav ruum, milles võivad kehtida spetsiifilised kasutusreeglid. Poolavalikud ruumid on nt kaubanduskeskused, turg, kinod, teatrid, aga ka kortermajade hoovid ja ühiskasutuses hooneosad (nt trepikojad), 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                                                                                                                                                                                                         |

---

30 Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimis-süsteemi seaduse mõistes.

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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 keskkonnaelementide 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.                                                                                                                                      |
| Väikeehitis              | Ehitisealuse pinnaga 0–20 m <sup>2</sup> ja kuni 5 m kõrge ehtis.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Väikeelamu               | Üksik-, kaksik- ning ridaelamud (vt terminite selgitusi).                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Õuemaa                   | Elamut ja abihooneid ümbritsev ja neid teenindav maa-ala. Olemasoleva õuemaa 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 koostatud 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 peab olema kinnitatud ja paigaldatud ohutult sh arvestades liikuvusega.
7. Avalikust ruumist nähtav infograafika, vitriinaknad, vaateaknad ning ukseklaasid peavad olema püsivalt hooldatud.
8. Infograafika peab vastama keeleseadusele.
9. Aegunud infograafika tuleb eemaldada ühe nädala jooksul.
10. Hoonetele paigaldatav reklaam:
  - 10.1. Hoonete fassaadile kavandatav infograafika tuleb lahendada kogu fassaadil tervikuna. Infograafika peab sobituma hoone arhitektuuriga, st et infograafika ega selle kandelemendid (nt reklaami raamid) ei tohi oma kuju, värvi ja asetusega rikkuda tänava või hoone ilmet, eelkõige ei tohi see katta või visuaalselt rikkuda hoone dekoorielemente, ega katta hoone valgusavasid.
  - 10.2. Kui fassaadil ei ole piisavalt ruumi suure koguse reklaamikandjate arhitektuurselt tervikliku paigaldamise jaoks, tuleb kaaluda hoone kõrval asuvat iseseisva reklaamikandja paigaldamist.
  - 10.3. Hoonega püsivalt ühendatud reklaamikandjad:
    - 10.3.1. peavad olema üldjuhul valgustatud (nt asutuse nimi jms). Valgustamiseks võib kasutada erinevaid lahendusi – sisemised või välimised valguslahendused. Täpne lahendus antakse kooskõlastamise käigus. Valgustus ei tohi tekitada valgusreostust;
    - 10.3.2. peavad olema valmistatud püsivatest materjalidest (metall, kivi, klaas, betoon jms).
  - 10.4. Akendeta 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 reklaamstendidenä 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 Miljööalade 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 Linnavolikogu 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 (endine Hendrikson & Ko).



Joonis 9.1 Üldplaneeringu ja mõjude hindamise ajajoon

Üldplaneeringu algatamise järgselt 2021. aastal viidi läbi üldplaneeringu ideekorje. Ideekorjele esitati ca 150 ettepanekut, neist ca 45% puudutasid otseselt heakorda. Ülejäänud ettepanekud puudutasid nt ettepanekuid teede parendamiseks, haljasalade rajamiseks, aga ka konkreetseid ettepanekuid erinevate hoonete kasutuseks.

Selleks et saavutada suurem kaasamine, huvi ja teadlikkus linnaelanike seas, korraldati 15.02.2022 Rugodivi kultuurimajas Narva linna arenguseminar, kus arutati üldplaneeringu lähteseisukohti ja planeeringus eritähelepanu vajavaid asjaolusid. Seminaril tutvustati ka varasemaid tehtud uuringuid (vt <https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/dokumendid-uuringud.html>) ja teiste linnade planeerimiskogemust. Seminaril osales ca 70 inimest.



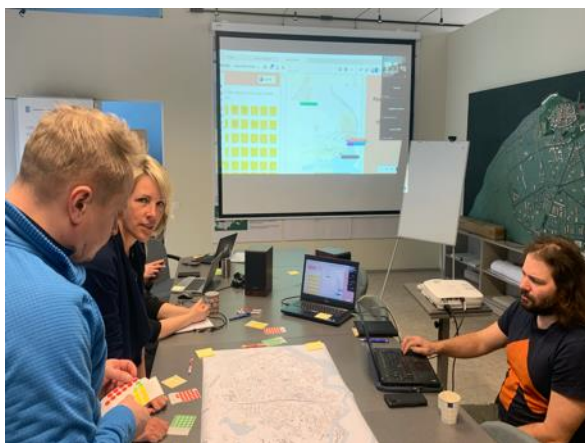
*Joonis 9.2 Arenguseminar Rugodivi kultuurimajas 15.02.2022. Allikas: Hendrikson DGE*

2022. aastal moodustati Narva linna pika vaatega strateegilise plaani väljatöötamiseks planeeringu juhtkomisjon ning 10 temaatilist töörühma, kus osales kokku ca paarsada inimest nii Narvast kui kaugemalt. Töörühmadesse oli kutsutud lisaks ametkondade esindajatele kohalike mittetulundusühingute ja huvigruppide esindajad, kaugemalt ka sisendi saamiseks oma ala spetsialiste (nt teadlasi).

Töörühmad viidi läbi 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 roheala ning linnaruumi lõhestavate Tallinna mnt ja raudtee ümbrust ning Joala parki<sup>31</sup>. Linnaruumi tajuhinnangud olid üldplaneeringu lahenduse kujundamisele väärtuslikuks sisendiks ning nendest saadud sisendit kasutati üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtete kujundamiseks.

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.

---

<sup>31</sup> endise nimega Võidu park.



Joonis 9.4 Töörühmade välitööpäevad mais 2022. Fotod: Hendrikson DGE

Kolmandal kohtumisel septembris 2022, kui valminud oli esialgne üldplaneeringu eskiis, anti töörühma liikmetele võimalus avaldada oma mõtteid selles osas, kuidas töörühmades tõstatatud teemasid eskiisis kajastatud on ning millest veel puudust tuntakse.

### 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 üldplaneeringu koostamise ajal eakate taju-uuringu käigus selgunut. Lisaks taju-uuringutele ja 2021. aastal toimunud ideekorjele, koostati 2022. aastal 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>32</sup>

2023. aasta kevadel 06.04–06.05.2023 oli üldplaneeringu eelnõu ja KSH avalikul väljapanekul. Selle kestel esitasid ettepanekuid 26 huvilist nii ametkondade kui linnakodanike poolt. Eelnõu avaliku väljapaneku järgselt täpsustatud lahendus läbis 2023. aasta detsembris edukalt kooskõlastusringi ning võeti 21.03.2024 Narva Linnavolikogu otsusega nr 62 vastu.

Üldplaneeringu põhilahenduse avalik väljapanek toimus 15.04–15.05.2024. Kokku esitati ettepanekuid ja arvamusi 25 ametkonna, eraisiku või MTÜ-de/SA-de poolt. Ettepanekud puudutasid lisaks maakasutuse juhtotstarvete muutmisele ja heakorra teemadele ka nt päästeautode ligipääsude tagamist, varjumispaikade rajamist, aga ka hüdrosõlme rajamist Narva jõele, mis tagaks kaladele Narva koskedest möödapääsu.

Üldplaneeringu protsessi ajal kasutasid üldplaneeringu koostajad lisaks seadusjärgsetele avalikustamise etappides kaasamiseks ette nähtud vahenditele (ajalehtede ja kodulehe teavitus) ka otseteavitusi. Tutvustavad artiklid ilmusid nii maakondlikes kui kohalikes ajalehtedes sh ajalehes Gorod, mis jõuab tasuta kõigi Narva elanike postkastidesse. Üldplaneeringu protsessi ajal kasutati avalikkusele info jagamiseks Narva üldplaneeringu kodulehte ja interaktiivset kaardirakendust aadressil: <https://dge.ee/maps/Narva-linn/>.

Otsest isikulist kaasamist kasutati osapoolte puhul, kes olid protsessi jooksul näidanud üles huvi olla kaasatud. Lisaks teavitati kitsenduste seadmisest raudteekaitsevööndi laiendamisega seotud kinnistute omanikke. Samuti teavitati avaliku väljapaneku järgselt maaomanikke, kelle kruntidel paiknevad ehitised määrati vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku järgselt väärtuslike objektide nimekirja. Veelgi laiemast isiklikust teavitamisest loobuti, kuna arvestades Narva linna elanike arvu, oleks see üldplaneeringu koostajatel üle jõu käinud. Seetõttu eelistati põhjalikult üldplaneeringut tutvustavat artiklit ja teavitust ajalehe Gorod vahendusel.

---

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