

Narva linna üldplaneering 2035+

LISA 3 MILJÖÖALADE KIRJELDUSED JA TÄPSEMAD
TINGIMUSED

Vastu võetud 21.03.2024

Sisukord

1 VANALINNA MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA.....	3
2 TALLINNA MNT MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA	5
3 RAKVERE TN MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA.....	8
4 KESKLINNA MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA	9
5 JUHKENTALI MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA	12
6 KREENHOLMI MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA	15
7 KULGU PAADIGARAAŽIDE MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA.....	18
8 KULGU AIANDUSÜHISTUTE ENERGEETIK-3 JA VESILILIA MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA.....	19
9 LÜHIKESE KANALI ÄÄRSE PAADIGARAAŽIDE MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA.....	20

1 VANALINNA MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA

Ala kirjeldus:	Vestervalli, Koidula ja Viru tänavatega piiratud kvartalite 1950. aastatel rajatud korterelamud. Lisaks on alasse haaratud Vestervalli tänava idaküljel paiknev hilisem tüüpprojekti 1-317 järgi rajatud korterelamute grupp koos hoonega aadressil Vestervalli tn 8 ning hooned aadressil Koidula tn 7 ja 8.
Hoonestuse eripärased jooned:	Perimetraalselt tänavate ääres paiknevad, kaldkatuse ja krohvitud fassaadiga valdavalt 1950. aastatel rajatud 3-korruselised korterelamud (arhitektuur lähedane ennesõjaaegsele 1930ndate II poole esindustraditsionalistlikule laadile). Vähesel määral esineb alal ka samuti perimetraalselt paigutatud 1960. aastatel tüüpprojekti 1-317 järgi rajatud hooned (arhitektuur lähtub paljuski 1930. aastate funktsionalismist), mis nii viimistluselt kui planeeringuliselt varasema hoonestusega kvartaleid sobivalt toetavad. 1950. aastatel rajatud hoonetel on sissepääsude kohale reljeefselt kirjutatud ehitamise aasta. Lisaks paikneb alal ka 4 enne 1940. aastat rajatud hoonet, mis sobituvad ala üldise miljööga ning rikastavad seda. Omapärane ja linnaehituse ajaloo seisukohalt Narvas ainulaadne on Viru 18 krundi hoonestus ja hooviala, kus 1950. aastate lasteaia hoonele on lisatud kunagist tänavajoont ja samal kohal asunud hoonete mahtusid markeeriv nüüdisaegse arhitektuurikeelega juurdeehitis ning hoovialal on markeeritud kunagiste hoonete asukohad ning tänavajooned.
Tingimused:	1. Säilitada hoonete füüsiline substants, mahud, fassaadijaotus ja olemasoleval kõrgusel räästajoon. Katusekorruse (pööningu) võib välja ehitada olemasolevas mahus. Katuseakende või vintskappide väljaehitamise võimalus otsustatakse igal konkreetsel juhul eraldi, arhitektuurselt sobivate vintskappide lisamine on üldjuhul lubatav ainult hoovi poole, mis arvestavad hoone üldiste proportsioonide ning naaberhoonetega. Katuseaknaid saab paigaldada nende arhitektuurse sobivuse korral, nende paigaldamise võimalikkus otsustatakse igal konkreetsel juhul eraldi. 2. Säilitada või vajadusel taastada hoonete algupärane arhitektuurne välisilme lähtudes säilinud algupärastest detailidest, arhiiviandmetest, sama arhitekti ning ajastu analoogidest. Säilitada või vajadusel taastada fassaadi algne krohvitüüp, räästalahendus, fassaadi

dekoratiivsed detailid, algupäraseks välisukseks, varikatuseks, akende profileeritud krohvraamistus jms detailid. Detailide asendamise vajaduse korral tuleb need teha samast materjalist, samade mõõtude ja profiilidega. Puuduvad detailid taastada sobivate algupäraste analoogide eeskujul koopiatena.

3. Hoonete sisemist plaanilahendust võib muuta, kui see ei mõjuta konstruktsioonide kandevõimet ja stabiilsust ning ei moonuta hoone välisilmet.

4. Avatäited on lubatud hoonega sobiva suuruse, kujunduse, jaotuse, profiilide ja avanemissuundadega. Algupäraseks avatäiteks on soovitatav võimalusel restaureerida. Olemasolevad sobimatust materjalist (plastik, metall) ning sobimatu välisilmega aknad ja välisukseks tuleb üldjuhul kavandada perspektiivis asendatavaks arhitektuurselt sobivate algupäraste materjalidega ja kujundusega avatäidete vastu. Säilitada avatäidete hoonele iseloomulik kaugus fassaadipinnast, v.a juhtudel, kus mahuline soojustamine on lubatud (vt punkti 5).

5. Hoonete fassaade on lubatud mahuliselt soojustada maksimaalselt 100 mm soojustuskihiga, kuid eelistatult kasutada termokrohvi ja -värvi. Hoonete mahulisel soojustamisel peab säilima sokli, räästakarniisi ja teiste arhitektuursete detailide iseloomulik eenduvus. Dekoorielemendid, mis tuleb mahulisel soojustamisel demonteerida, tuleb koopiatena originaali eeskujul fassaadil taastada.

6. Hoonete katusekattematerjalina on lubatud vastavalt hoone arhitektuursele lahendusele kas valtsplekk või asbestivaba tsementkiudplaat. Originaalsed korstnapitsid säilitada ja viimistleda vastavalt algsele lahendusele. Uute korstnapitside kavandamisel lähtuda hoone arhitektuursest ilmest võttes eeskujuks algsete korstnapitside kuju ja proportsioonid.

7. Hoonete värvilahendusel kasutada traditsioonilisi värvitüüpe. Tooni valikul eelistada hoone rajamise ajastule iseloomulikke värvitoone. Terrasiitkrohvi majade värvimine ei ole lubatud, krohviparanduste või soojustamise puhul uue terrasiitkrohvi tegemise korral tuleb kasutada traditsioonilist analoogset materjali ja töövõtteid.

8. Tehnoseadmeid (näiteks õhksoojuspumbad, satelliitantennid, turbotorud) ei ole fassaadile üldjuhul lubatud paigaldada. Nende paigaldamise võimalikkuse üle otsustatakse lähtuvalt hoone arhitektuursest lahendusest, fassaadi kujundusest ja asukohast linnaruumis eraldi.

9. Päikesepaneelid ei ole katusele üldjuhul lubatud paigaldada. Nende paigaldamise võimalikkuse üle otsustatakse lähtuvalt hoone arhitektuursest lahendusest, katuse kujust ja asukohast linnaruumis eraldi.

10. Reklaamsildid, nimetahvlid ja muu infograafika ei tohi oma kuju, värvi ja asetusega rikkuda tänava või hoone ilmet, eelkõige ei tohi need katta või visuaalselt rikkuda hoone dekoorielemente.

11. Hoonetele juurdeehitise kavandamisel eelistada nn kontrastiprintsiipi, kus juurdeehitav maht eristub ajaloolisest hoonest, samas peab see nii mahult, proportsioonidelt kui materjalikasutuselt sobituma ajaloolise hoonega. Ajaloolist arhitektuuri matkivaid juurdeehitisi ei ole lubatud rajada.

12. Alale uue hoone kavandamisel lähtuda ajalooliselt väljakujunenud tänavaruumist ning ajalooliste hoonete paiknemisest linnaruumis.

13. Utilitaarsete või väheväärtuslike hoonete (näiteks kõikvõimalikud abihooned, garaažid) lammutamine on lubatud. Nende ümberehitamisel või rekonstrueerimisel lähtuda alal välja kujunenud arhitektuurilisest ilmest ja viimistlusmaterjalidest. Nende viimistlemine imiteerivate materjalidega (näiteks profiilpleki kasutamine fassaadil) ei ole lubatud. Abihoonete avataited tuleb nende remontimisel või asendamisel lahendada terviklikult kasutades selleks algset materjali ja võttes eeskujuks algse kujunduse.

14. Alal paiknevad originaalsed ja/või piirkonna väljaehitamise ajastule iseloomulikud väärtuslikud väikevormid ja linnamööbel säilitada ja vajadusel korrastada.

Üksikobjektid:

Koidula 8 ja Vestervalli 2A tingimused on esitatud Lisas 2.

2 TALLINNA MNT MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA

Ala kirjeldus:

Tallinna mnt ja Energia tn ääres asuvad tüüpprojekti 1-317 järgi 1960. aastatel rajatud hooned koos samast perioodist pärit tüüplahenduse alusel rajatud kauplustega ning erilahenduse alusel rajatud postmodernistliku tornelamuga.

**Hoonestuse
eripärased
jooned:**

Hooned on paigutatud mõlemale poole Tallinna mnt paiknedes teineteisega vastakuti. Hooned on paigutatud nn vabaplaneeringu alusel, kus need ei paikne tänava ääres perimetraalselt, vaid antud juhul otsakuti tänava poole, kusjuures põhjapoolne majade rivi on tänava suhtes ka väikese nurga all. Sellisel kujul illustreerib antud planeeringuline lahendus toona uute kvartalite rajamisel levinud nn parklinna ideed ning arvestades toona väga levinud tüüpprojekti massilist kasutamist, on tegu hea näitega ajastule iseloomulikest linnaehituslikest püüdlustest ning arusaamast uuest inimsõbralikust linnalisest elukeskkonnast. Perioodile iseloomulikult on hooned mürarikkast tänavast eraldatud mitmerealiste avarate alleede ja laiade kõnniteedega. Lisaks on ala idaservas perimetraalselt Energia tänava ääres paiknevat kaks teeninduspindadega sama seeria elamut, mida flankeerivad mõlemal pool Tallinna mnt ääres kaks ajastule iseloomulikku tüüpset kauplusehoonet, moodustades linna ühel tuiksoonel asuva ajastule iseloomuliku äri- ja kaubanduskeskuse. Energia tänava põhjapoolse osa lõpetab Tallinna mnt poolt vaadatuna tänavasihi lõpus kõrguv teeninduspindadega tornelamu.

Tingimused:

1. Säilitada hoonete füüsiline substants, mahud, fassaadijaotus ja olemasoleval kõrgusel räästa- ja katuse harjajoon.
2. Säilitada või vajadusel taastada hoonete algupärane arhitektuurne välisilme. Säilitada või vajadusel taastada algne räästalahendus, välisüksed ja varikatused.
3. Hoonete sisemist plaanilahendust võib muuta, kui see ei mõjuta konstruktsioonide kandevõimet ja stabiilsust ning ei moonuta hoone välisilmet.
4. Avatäited on lubatud hoonega sobiva suuruse, kujunduse, jaotuse, profiilide ja avanemissuundadega. Algupärased avatäited on soovitatav võimalusel restaureerida. Olemasolevad sobimatu jaotusega aknad ja välisilmega välisüksed tuleb üldjuhul perspektiivis asendada arhitektuurselt sobivate (soovitavalt ka algupäraste materjalidega) jaotusega avatäidete vastu.
5. Hoonete fassaade on lubatud mahuliselt soojustada maksimaalselt 150 mm soojustuskihiga, soovitavalt võib kasutada ka termokrohvi ja -värvi. Hoonete mahulisel soojustamisel peab säilima sokli, räästakarniisi ja teiste arhitektuursete detailide iseloomulik eenduvus. Hoonetel, millel on erinevat värvi tellisest teostatud

dekoratiivkujundus, taastada see oma algses asukohas ja mõõtudes soojustusele kantud krohvikih peal.

6. Hoonete katusekattematerjalina on lubatud vastavalt hoone arhitektuursele lahendusele kas valtsplekk või asbestivaba tsementkiudplaat, Energia 2A, Tallinna mnt 12 ja 16 puhul rullmaterjal. Säilitada korstnapitside maht, proportsioonid ja asukohad vastavalt algsele lahendusele.

7. Hoonete värvilahendusel kasutada traditsioonilisi ja naaberhoonetega kokku sobituvaud värvitüüpe- ja toone.

8. Tehnoseadmeid (näiteks õhksoojuspumbad, satelliitantennid, turbotorud) ei ole fassaadile üldjuhul lubatud paigaldada. Nende paigaldamise võimalikkuse üle otsustatakse lähtuvalt hoone arhitektuursest lahendusest, fassaadi kujundusest ja asukohast linnaruumis eraldi.

9. Päikesepaneelid ei ole katusele üldjuhul lubatud paigaldada. Nende paigaldamise võimalikkuse üle otsustatakse lähtuvalt hoone arhitektuursest lahendusest, katuse kujust ja asukohast linnaruumis eraldi.

10. Reklaamsildid, nimetahvlid ja muu infograafika ei tohi oma kuju, värvi ja asetusega rikkuda tänava või hoone ilmet.

11. Alal paiknevad originaalsed ja/või piirkonna väljaehitamise ajastule iseloomulikud väärtuslikud väikevormid ja linnamööbel säilitada ja vajadusel korrastada.

12. Säilitada Energia 1 ja 2 ees olevad tänava poolt paekiviga viimistletud müüri piiratud platvormid koos päekivist viimistusega müüri, trepistikega ja nende pealse haljasribaga.

13. Säilitada Energia 1 ja 2 teeninduspindade vaateaknad oma algses suuruses ja tegumoes. Akende kinni või väiksemaks ehitamine ei ole lubatud. Vaateakende kohal olevad varikatused säilitada ja nende korrastamisel viia need kujunduslikult ka materjalikäsituselt võimalikult palju algsele lahendusele sarnaseks.

3 RAKVERE TN MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA

Ala kirjeldus:	Rakvere tn 20, 20a, 20b, 20c 1980. aastate II poolel ehitatud elamukvartal. Postmodernistlikud eriprojekti alusel kavandatud korterelamud paiknevad kvartalis perimetraalselt moodustades hoonete vahele sisehoovi.
Hoonestuse eripärased jooned:	Postmodernismi ajastule iseloomulikult on siin mitmekesisuse saavutamiseks välditud tüüpprojekte ja kasutatud erilahendusi. Fassaade ilmestavad erinevad dekoorid ja muud mahulised elemendid.
Tingimused:	1. Säilitada hoonete füüsiline substants, mahud, fassaadijaotus ja olemasoleval kõrgusel katuseparapetid. Hoonete kõrgemaks ehitamine ei ole lubatud. 2. Säilitada või vajadusel taastada hoonete algupärane arhitektuurne välisilme lähtudes säilinud algupärastest lahendusest ja arhiiviandmetest. Säilitada või vajadusel taastada fassaadi dekoorielemendid. Elementide asendamise vajaduse korral tuleb need viimistleda sama materjali, kavandada samade mõõtude ja proportsioonidega. 3. Hoonete sisemist plaanilahendust võib muuta, kui see ei mõjuta konstruktsioonide kandevõimet ja stabiilsust ning ei moonuta hoone välisilmet. 4. Avatäited on lubatud hoonega sobiva suuruse, kujunduse, jaotuse, profiilide ja avanemissuundadega. Olemasolevad sobimatu jaotuse ning sobimatu välisilmega aknad ja välisüksed tuleb üldjuhul kavandada perspektiivis asendatavaks arhitektuurselt sobiva kujunduse ja jaotusega avatäidete vastu. 5. Hoone fassaade on lubatud soojustada maksimaalselt 150 mm soojustuskihiga, kuid eelistatult kasutada termokrohvi ja -värvi. Hoonete mahulisel soojustamisel peab säilima sokli ja dekoratiivsete detailide iseloomulik eenduvus ja proportsioonid. Dekoorielemendid, mis tuleb mahulisel soojustamisel demonteerida, tuleb koopiadena originaali eeskujul fassaadil taastada. 6. Viilkatuse ehitamine hoonetele ei ole lubatud. 7. Hoonete värvilahendusel kasutada traditsioonilisi värvitüüpe. Tooni valikul eelistada hoone rajamise ajastule iseloomulikke värvitoone.

8. Tehnoseadmeid (näiteks õhksoojuspumbad, satelliitantennid, turbotorud) ei ole fassaadile üldjuhul lubatud paigaldada. Nende paigaldamise võimalikkuse üle otsustatakse lähtuvalt hoone arhitektuursest lahendusest, fassaadi kujundusest ja asukohast linnaruumis eraldi.

9. Päikesepaneelide paigaldamine hoonete katustele on lubatud.

10. Reklaamsildid, nimetahvlid ja muu infograafika ei tohi oma kuju, värvi ja asetusega rikkuda tänava, sisehoovi või hoonete ilmet, eelkõige ei tohi need katta või visuaalselt rikkuda hoone dekoorielemente.

11. Alale või selle lähedusse uue hoone kavandamisel lähtuda ajalooliselt väljakujunenud linnaehituslikust situatsioonist ning ajalooliste hoonete paiknemisest linnaruumis.

12. Alal paiknevad originaalsed ja/või piirkonna väljaehitamise ajastule iseloomulikud väärtuslikud väikevormid ja linnamööbel säilitada ja vajadusel korrastada.

4 KESKLINNA MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA

Ala kirjeldus:	Kesklinna miljööväertuslik ala hõlmab peamiselt 1940. aastate II poolel ja 1950. aastatel rajatud terviklikke hoonetekomplekse Tallinna mnt, Kerese tn ja Energia tn vahelisel alal, Peetri platsil ja selle ümbruses ning Puškini tn lõunapoolses osas. Lisaks on alal mitmeid enne 1940. aastat rajatud hooneid ning linna üks kesksemaid visuaalseid maamärke veetorn-elamu (Puškini tn 20). Lisaks on alal säilinud 2 kunagise Peetri eeslinna enne 1940. aastat rajatud puumaja, mille sarnaseid on Narvas lisaks neile veel vaid üksikud (vt ka Juhkentali miljööväertuslik hoonestusala).
Hoonestuse eripäraseid jooned:	Tegu on II maailmasõjas pea tervikuna hävinud kesklinna alale rajatud uue sõjajärgse hoonestusega, mis vastavalt rajamisaegsele stalinistlikule perioodile on rõhutatult esinduslik ning omab mitmeid suurlinlikke jooni. Suur osa hoonetest on rajatud eriprojektide alusel, mis teeb sellest piirkonnast mitmekesise ja esindusliku ilmega linnaruumi. Tallinna mnt alguse ja Kerese tänava hoonestus on rajatud poststalinistlikul perioodil tüüpprojektide alusel, mis teeb sellest tervikliku ja linnaruumis eraldi kihistusena hoomatava ruumi. Ala

	ilmestavad ajastule iseloomulikud alleed ja mitu hoonestusega hästi kokku sobivat ajaloolist parki.
Tingimused:	1. Säilitada hoonete füüsiline substants, mahud, fassaadijaotus ja olemasoleval kõrgusel räästajoon. Katusekorruse (pööningu) võib välja ehitada olemasolevas mahus. Erandkorras on lubatud katuseharja tõstmine, mille võimalikkuse ja ulatuse üle otsustatakse hoone arhitektuursest lahendusest, olemasolevast katusekaldest ja kõrvalseisvatest hoonetest lähtuvalt. Katuseakende või vintskappide väljaehitamise võimalus otsustatakse igal konkreetsel juhul eraldi, arhitektuurselt sobivate vintskappide lisamine on üldjuhul lubatav ainult hoovi poole, mis arvestavad hoone üldiste proportsioonide ning naaberhoonetega. Katuseaknaid saab paigaldada nende arhitektuurse sobivuse korral, nende paigaldamise võimalikkus otsustatakse igal konkreetsel juhul eraldi. 2. Säilitada või vajadusel taastada hoonete algupärane arhitektuurne välisilme lähtudes säilinud algupärastest detailidest, arhiiviandmetest, sama arhitekti ning ajastu analoogidest. Säilitada või vajadusel taastada fassaadi algne krohvitüüp, räästalahendus, fassaadi dekoratiivsed detailid, algupärased välisüksed, varikatused, rõdud ja rõdupiirded, akende profileeritud krohvraamistus jms detailid. Detailide asendamise vajaduse korral tuleb need teha samast materjalist, samade mõõtude ja profiilidega. Puuduvad detailid taastada sobivate algupäraste analoogide eeskujul koopiatena. 3. Hoonete sisemist plaanilahendust võib muuta, kui see ei mõjuta konstruktsioonide kandevõimet ja stabiilsust ning ei moonuta hoone välisilmet. 4. Avatäited on lubatud hoonega sobiva suuruse, kujunduse, jaotuse, profiilide ja avanemissuundadega. Algupärased avatäited on soovitatav võimalusel restaureerida. Olemasolevad sobimatust materjalist (plastik, metall) ning sobimatu välisilmega aknad ja välisüksed tuleb üldjuhul kavandada perspektiivis asendatavaks arhitektuurselt sobivate algupäraste materjalidega ja kujundusega avatäidete vastu. Säilitada avatäidete hoonele iseloomulik kaugus fassaadipinnast, v.a juhtudel, kus mahuline soojustamine on lubatud (vt punkti 5). 5. Puškini, Malmi tn ja Peetri platsi hoonete fassaadide mahuline soojustamine ei ole lubatud. Soojustamisel on lubatud kasutada termokrohvi- ja värvi. Tallinna mnt ja Kerese tn hoonete fassaade on lubatud mahuliselt soojustada maksimaalselt 100 mm

soojustuskihiga, kuid eelistatult kasutada ka nimetatud hoonete puhul termokrohvi- ja värvi. Hoonete mahulisel soojustamisel peab säilima sokli, räästakarniisi ja teiste arhitektuursete detailide iseloomulik eenduvus. Dekoorielemendid, mis tuleb mahulisel soojustamisel demonteerida, tuleb koopiatena originaali eeskujul fassaadil taastada.

6. Hoonete katusekattematerjalina on lubatud vastavalt hoone arhitektuursele lahendusele kas valtsplekk või asbestivaba tsementkiudplaat. Originaalsed korstnapitsid säilitada ja viimistleda vastavalt algsele lahendusele. Uute korstnapitside kavandamisel lähtuda hoone arhitektuursest ilmest võttes eeskujuks algsete korstnapitside kuju ja proportsioonid.

7. Hoonete värvilahendusel kasutada traditsioonilisi värvitüüpe. Tooni valikul eelistada hoone rajamise ajastule iseloomulikke värvitoone. Terrasiitkrohvi majade värvimine ei ole lubatud, krohviparanduste või soojustamise puhul uue terrasiitkrohvi tegemise korral tuleb kasutada traditsioonilist analoogset materjali ja töövõtteid.

8. Tehnoseadmeid (näiteks õhksoojuspumbad, satelliitantennid, turbotorud) ei ole fassaadile üldjuhul lubatud paigaldada. Nende paigaldamise võimalikkuse üle otsustatakse lähtuvalt hoone arhitektuursest lahendusest, fassaadi kujundusest ja asukohast linnaruumis eraldi.

9. Päikesepaneeli ei ole katusele üldjuhul lubatud paigaldada. Nende paigaldamise võimalikkuse üle otsustatakse lähtuvalt hoone arhitektuursest lahendusest, katuse kujust ja asukohast linnaruumis eraldi.

10. Reklaamsildid, nimetahvlid ja muu infograafika ei tohi oma kuju, värvi ja asetusega rikkuda tänava, avaliku platsi või hoone ilmet, eelkõige ei tohi need katta või visuaalselt rikkuda hoone dekoorielemente.

11. Hoonetele juurdeehitise kavandamisel eelistada nn kontrastiprintsiipi, kus juurdeehitav maht eristub ajaloolisest hoonest, samas peab see nii mahult, proportsioonidelt kui materjalikasutuselt sobituma ajaloolise hoonega. Ajaloolist arhitektuuri matkivaid juurdeehitisi ei ole lubatud rajada.

12. Alale uue hoone kavandamisel lähtuda ajalooliselt väljakujunenud tänavaruumist ning ajalooliste hoonete paiknemisest linnaruumis.

	13. Utilitaarsete või väheväärtuslike hoonete (näiteks kõikvõimalikud abihooned, garaažid ning hoone Malmi tn 8) lammutamine on lubatud. Nende ümberehitamisel või rekonstrueerimisel lähtuda alal välja kujunenud arhitektuurilisest ilmast ja viimistlusmaterjalidest. Nende viimistlemine imiteerivate materjalidega (näiteks profiilpleki kasutamine fassaadil) ei ole lubatud. Abihoonete avatäited tuleb nende remontimisel või asendamisel lahendada terviklikult kasutades selleks algset materjali ja võttes eeskujuks algse kujunduse. 14. Alal paiknevad originaalsed ja/või piirkonna väljaehitamise ajastule iseloomulikud väärtuslikud väikevormid ja linnamööbel säilitada ja vajadusel korrastada.
Üksikobjektid:	Tallinna mnt 6B ja 10A, A. Puškini 20, Tuleviku 6 ja 6A ning Peetri plats 1 tingimused on esitatud Lisa 2.

5 JUHKENTALI MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA

Ala kirjeldus:	Hõlmab idapoolse osa ajaloolise Juhkentali puitasumi asukohast, mis paiknes kesklinna ja raudtee vahel. Põhjast ja idast piirneb ala looduslikult kauni Narva jõe kanjoniga (tuntud kui Joaorg), lõunast raudteega (v.a raudteeäärsed utilitaarsed hooned) ning läänest 1. Mai tänava läänepoolsete kinnistutega. Ala keskmes kõrgub linnaosa maamärgina ja kogu linna ühe olulisema sümbolina Aleksandri kirik.
Hoonestuse eripärased jooned:	Tegu on Narva ühe mitmekesisema ja -kihilisema hoonestusega linnaosaga, kus esineb nii historitsistlikku, stalinistlikku kui ka modernistlikku arhitektuuri. Alal on üsna tuntavas osas säilinud planeerimisaegne (19. saj II pool) tänavavõrk ja arvukalt enne 1940. aastat rajatud hooneid. Lisaks eelmainitule on alal valdavalt 1950. ja 1960. aastate hoonestus ning üksikud hilisemad ehitised. Hoonestus on peamiselt perimetraalne ning erinevate kihistuste hoonestus on mastaabilt omavahel üldjoontes kooskõlas ja naaberhooneid arvestav. Oluline visuaalne dominant alal on selle keskmes kõrguv arhitektuuriliselt väga väärtuslik Aleksandri kirik ning ala lõunaosa ilmestab vaksal koos selle esise pargiga. Mitmes kohas on potentsiaali algsete kaduma läinud tänavalõikude taastamiseks.

Tingimused:

1. Säilitada hoonete aadressidel Juhkentali 1, 3, 5, 9, 14; Raudsilla 5, 6, 8; Kiriku 3, 6, 8, 1. Mai 7; Vaivara 2, 7, 9, I. Grafovi 21 ja Vaksali 19 füüsiline substants, mahud, fassaadijaotus ja olemasoleval kõrgusel räästajoon. Katusekorruse (pööningu) võib välja ehitada olemasolevas mahus. Erandkorras on lubatud katuseharja tõstmine, mille võimalikkuse ja ulatuse üle otsustatakse hoone arhitektuursest lahendusest, olemasolevast katusekaldest ja kõrvalseisvatest hoonetest lähtuvalt. Katuseakende või vintskappide väljaehitamise võimalus otsustatakse igal konkreetsel juhul eraldi, arhitektuurselt sobivate vintskappide lisamine on üldjuhul lubatav ainult hoovi poole, mis arvestavad hoone üldiste proportsioonide ning naaberhoonetega. Katuseaknaid saab paigaldada nende arhitektuurse sobivuse korral, nende paigaldamise võimalikkus otsustatakse igal konkreetsel juhul eraldi.
2. Säilitada või vajadusel taastada punktis 1 esitatud hoonete algupärane arhitektuurne välisilme lähtudes säilinud algupärastest detailidest, arhiiviandmetest, sama arhitekti ning ajastu analoogidest. Säilitada või vajadusel taastada fassaadi algne krohvituüp, räästalahendus, fassaadi dekoratiivsed detailid, algupärased välisüksed, varikatused, rõdud ja rõdupiirded, akende profileeritud krohvraamistus jms detailid. Detailide asendamise vajaduse korral tuleb need teha samast materjalist, samade mõõtude ja profiilidega. Puuduvad detailid taastada sobivate algupäraste analoogide eeskujul koopiatena.
3. Hoonete sisemist plaanilahendust võib muuta, kui see ei mõjuta konstruktsioonide kandevõimet ja stabiilsust ning ei moonuta hoone välisilmet.
4. Punktis 1 esitatud hoonete avatäited on lubatud hoonega sobiva suuruse, kujunduse, jaotuse, profiilide ja avanemissuundadega. Algupärased avatäited on soovitatav võimalusel restaureerida. Olemasolevad sobimatust materjalist (plastik, metall) ning sobimatu välisilmega aknad ja välisüksed tuleb üldjuhul kavandada perspektiivis asendatavaks arhitektuurselt sobivate algupäraste materjalidega ja kujundusega avatäidete vastu. Säilitada avatäidete hoonele iseloomulik kaugus fassaadipinnast, v.a juhtudel, kus mahuline soojustamine on lubatud (vt punkti 5).
5. Hoonete aadressidel Juhkentali 5, Kiriku 3, Raudsilla 5; Vaivara 7; I. Grafovi 21 (varasem kelpkatusega hooneosa) ja Vaksali 19 fassaadide mahuline soojustamine ei ole lubatud. Soojustamisel on lubatud

kasutada termokrohvi- ja värvi. Teiste punktis 1 nimetatud hoonete fassaade on lubatud mahuliselt soojustada maksimaalselt 100 mm soojustuskihiga, kuid eelistatult kasutada ka nimetatud hoonete puhul termokrohvi- ja värvi. Punktis 1 nimetatud hoonete nimistust välja jäänud, kuid samal alal paiknevaid teisi hooneid on lubatud soojustada maksimaalselt 150 mm soojustuskihiga. Hoonete mahulisel soojustamisel peab säilima sokli, räästakarniisi ja teiste arhitektuursete detailide iseloomulik eenduvus. Dekoorielemendid, mis tuleb mahulisel soojustamisel demonteerida, tuleb koopiatena originaali eeskujul fassaadil taastada.

6. Hoonete katusekattematerjalina on lubatud vastavalt hoone arhitektuursele lahendusele kas valtsplekk või asbestivaba tsementkiudplaat; 1. Mai 7, Vaivara 7, I. Grafovi 21 ja Kiriku 3 puhul ka keraamiline kivi. Originaalsed korstnapitsid säilitada ja viimistleda vastavalt algsele lahendusele. Uute korstnapitside kavandamisel lähtuda hoone arhitektuursest ilmest võttes eeskujuks algsete korstnapitside kuju ja proportsioonid.

7. Hoonete värvilahendusel kasutada traditsioonilisi värvitüüpe. Tooni valikul eelistada hoone rajamise ajastule iseloomulikke värvitoone.

8. Tehnosedmeid (näiteks õhksoojuspumbad, satelliitantennid, turbotorud) ei ole fassaadile üldjuhul lubatud paigaldada. Nende paigaldamise võimalikkuse üle otsustatakse lähtuvalt hoone arhitektuursest lahendusest, fassaadi kujundusest ja asukohast linnaruumis eraldi.

9. Päikesepaneele ei ole katusele üldjuhul lubatud paigaldada. Nende paigaldamise võimalikkuse üle otsustatakse lähtuvalt hoone arhitektuursest lahendusest, katuse kujust ja asukohast linnaruumis eraldi.

10. Reklaamsildid, nimetahvlid ja muu infograafika ei tohi oma kuju, värvi ja asetusega rikkuda tänava, avaliku platsi või hoone ilmet, eelkõige ei tohi need katta või visuaalselt rikkuda hoone dekoorielemente.

11. Hoonetele juurdeehitise kavandamisel eelistada nn kontrastiprintsiipi, kus juurdeehitav maht eristub ajaloolisest hoonest, samas peab see nii mahult, proportsioonidelt kui materjalikasutuselt sobituma ajaloolise hoonega. Ajaloolist arhitektuuri matkivaid juurdeehitisi ei ole lubatud rajada.

	12. Alale uue hoone kavandamisel lähtuda ajalooliselt väljakujunenud tänavaruumist ning ajalooliste hoonete paiknemisest linnaruumis. 13. Utilitaarsete või väheväärtuslike hoonete (näiteks kõikvõimalikud abihooned, garaažid) lammutamine on lubatud. Nende ümberehitamisel või rekonstrueerimisel lähtuda alal välja kujunenud arhitektuurilisest ilmest ja viimistlusmaterjalidest. Nende viimistlemine imiteerivate materjalidega (näiteks profiilpleki kasutamine fassaadil) ei ole lubatud. Abihoonete avatäited tuleb nende remontimisel või asendamisel lahendada terviklikult kasutades selleks algset materjali ja võttes eeskujuks algse kujunduse. 14. Alal paiknevad originaalsed ja/või piirkonna väljaehitamise ajastule iseloomulikud väärtuslikud väikevormid ja linnamööbel säilitada ja vajadusel korrastada.
Üksikobjektid:	Raudsilla 3 ja Juhkentali 7 tingimused on esitatud Lisas 2.

6 KREENHOLMI MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA

Ala kirjeldus:	Peamiselt stalinistlik hoonestus Kreenholmi linnaosa põhja- ja idaosas. 1950. aastatel ehitatud stalinistliku stiili heade näidetena elamukvartal Kreenholmi, V. Gerassimovi, Kooli põik ja Haigla tänavate vahel, Gerassimovi nimeline kultuurimaja ja Joala park ning Joala tn ümbruse stalinistlik hoonestus. Kultuurimaja (aadressil Joala tn 8) on Eestis üksik näide kunagise Nõukogude Liidu territooriumil sagedasti tüüpprojekti järgi rajatud hoonest. Selle ainukordus Eestis teeb selle siin silmapaistvaks oma ajastu eripära kajastavaks ehitiseks. Joala tänava piirkonnas asub veel väärtusliku hoonena 20. saj alguses ehitatud Kreenholmi rahvamaja, mida hiljem on kasutatud turuhoonena (aadressil Kalda tn 1).
Hoonestuse eripärsed jooned:	Esinduslik valik stalinismile omast arhitektuuri, kusjuures esindatud on nii mastaapsete linnamajade kui ka väikelinna mõõtu elamute näited. Joala ja Kose tänava majad on ehitatud ajastule iseloomulike rikkalike dekoorielementidega. Hooned paiknevad perimeetraalselt, mistõttu on see piirkond hea näide ka toonastest planeeringulistest printsiipidest. Kõnealune stalinistlik kihistus sobitub kenasti kokku samas piirkonnas asuva tsaariaegse historitsistliku hoonestusega. Ala iseloomustavad alleed ning hoonestusele sekundeerib sobivalt samas

	asuv esinduslik Joala park koos selle keskel asuva kultuurimajaga ning lähedal paikneva koolihoonega.
Tingimused:	1. Säilitada hoonete füüsiline substants, mahud, fassaadijaotus ja olemasoleval kõrgusel räästajoon. Katusekorruse (pööningu) võib välja ehitada olemasolevas mahus. Erandkorras on lubatud katuseharja tõstmine, mille võimalikkuse ja ulatuse üle otsustatakse hoone arhitektuursest lahendusest, olemasolevast katusekaldest ja kõrvalseisvatest hoonetest lähtuvalt. Katuseakende või vintskappide väljaehitamise võimalus otsustatakse igal konkreetsel juhul eraldi, arhitektuurselt sobivate vintskappide lisamine on üldjuhul lubatav ainult hoovi poole, mis arvestavad hoone üldiste proportsioonide ning naaberhoonetega. Katuseaknaid saab paigaldada nende arhitektuurse sobivuse korral, nende paigaldamise võimalikkus otsustatakse igal konkreetsel juhul eraldi. 2. Säilitada või vajadusel taastada hoonete algupärane arhitektuurne välisilme lähtudes säilinud algupärastest detailidest, arhiiviandmetest, sama arhitekti ning ajastu analoogidest. Säilitada või vajadusel taastada fassaadi algne krohvitüüp, räästalahendus, fassaadi dekoratiivsed detailid, algupärased välisüksed, varikatused, rõdud ja rõdupiirded, akende profileeritud krohvraamistus jms detailid. Detailide asendamise vajaduse korral tuleb need teha samast materjalist, samade mõõtude ja profiilidega. Puuduvad detailid taastada sobivate algupäraste analoogide eeskujul koopiaatena. 3. Hoonete sisemist plaanilahendust võib muuta, kui see ei mõjuta konstruktsioonide kandevõimet ja stabiilsust ning ei moonuta hoone välisilmet. 4. Avatäited on lubatud hoonega sobiva suuruse, kujunduse, jaotuse, profiilide ja avanemissuundadega. Algupärased avatäited on soovitatav võimalusel restaureerida. Olemasolevad sobimatust materjalist (plastik, metall) ning sobimatu välisilmega aknad ja välisüksed tuleb üldjuhul kavandada perspektiivis asendatavaks arhitektuurselt sobivate algupäraste materjalidega ja kujundusega avatäidete vastu. Säilitada avatäidete hoonele iseloomulik kaugus fassaadipinnast, v.a juhtudel, kus mahuline soojustamine on lubatud (vt punkti 5). 5. Joala ja Kose tn hoonete fassaadide mahuline soojustamine ei ole lubatud. Soojustamisel on lubatud kasutada termokrohvi ja -värvi. Haigla ja Gerassimovi tn ja Kooli põigu hoonete fassaade on lubatud mahuliselt soojustada maksimaalselt 100 mm soojustuskihiga, kuid

eelistatult kasutada ka nimetatud hoonete puhul termokrohvi ja -värvi. Hoonete mahulisel soojustamisel peab säilima sokli, räästakarniisi ja teiste arhitektuursete detailide iseloomulik eenduvus. Dekoorielemendid, mis tuleb mahulisel soojustamisel demonteerida, tuleb koopiatena originaali eeskujul fassaadil taastada.

6. Hoonete katusekattematerjalina on lubatud vastavalt hoone arhitektuursele lahendusele kas valtsplekk või asbestivabatsementkiudplaat. Originaalsed korstnapitsid säilitada ja viimistleda vastavalt algsele lahendusele. Uute korstnapitside kavandamisel lähtuda hoone arhitektuursest ilmast võttes eeskujuks algsete korstnapitside kuju ja proportsioonid.

7. Hoonete värvilahendusel kasutada traditsioonilisi värvitüüpe. Tooni valikul eelistada hoone rajamise ajastule iseloomulikke värvitoone.

8. Tehnoseadmeid (näiteks õhksoojuspumbad, satelliitantennid, turbotorud) ei ole fassaadile üldjuhul lubatud paigaldada. Nende paigaldamise võimalikkuse üle otsustatakse lähtuvalt hoone arhitektuursest lahendusest, fassaadi kujundusest ja asukohast linnaruumis eraldi.

9. Päikesepaneelid ei ole katusele üldjuhul lubatud paigaldada. Nende paigaldamise võimalikkuse üle otsustatakse lähtuvalt hoone arhitektuursest lahendusest, katuse kujust ja asukohast linnaruumis eraldi.

10. Reklaamsildid, nimetahvlid ja muu infograafika ei tohi oma kuju, värvi ja asetusega rikkuda tänava, avaliku platsi või hoone ilmet, eelkõige ei tohi need katta või visuaalselt rikkuda hoone dekoorielemente.

11. Hoonetele juurdeehitise kavandamisel eelistada nn kontrastiprintsiipi, kus juurdeehitav maht eristub ajaloolisest hoonest, samas peab see nii mahult, proportsioonidelt kui materjalikasutuselt sobituma ajaloolise hoonega. Ajaloolist arhitektuuri matkivaid juurdeehitisi ei ole lubatud rajada.

12. Alale uue hoone kavandamisel lähtuda ajalooliselt väljakujunenud tänavaruumist ning ajalooliste hoonete paiknemisest linnaruumis.

13. Utilitaarsete või väheväärtuslike hoonete (näiteks kõikvõimalikud abihooned, garaažid) lammutamine on lubatud. Nende ümberehitamisel või rekonstrueerimisel lähtuda alal välja kujunenud arhitektuurilisest ilmast ja viimistlusmaterjalidest. Nende

	viimistlemine imiteerivate materjalidega (näiteks profiilpleki kasutamine fassaadil) ei ole lubatud. Abihoonete avatäited tuleb nende remontimisel või asendamisel lahendada terviklikult kasutades selleks algset materjali ja võttes eeskujuks algse kujunduse. 14. Alal paiknevad originaalsed ja/või piirkonna väljaehitamise ajastule iseloomulikud väärtuslikud väikevormid ja linnamööbel säilitada ja vajadusel korrastada.
Üksikobjektid:	Joala 9 ja V. Gerassimovi 2 tingimused on esitatud Lisas 2.

7 KULGU PAADIGARAAŽIDE MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA

Ala kirjeldus:	Ühekorruseliste paadigaraažidega piirkond Kulgu linnaosa kirdeosas. Garaaže hakati rajama 1960. aastate alguses ning need on raamitud külj-külje kõrvale rajatud bokside vaheliste kanalitega. Boksid moodustavad kuni 300 m pikkuseid piklikke massiive. Üldjuhul on bokside ees kanali veepeegli peal paadisillad, paljudel juhtudel on kanali ja bokside vahel puhkealad statsionaarsete laudade ja toolidega. Kogu kompleks on piiratud võrkaiaaga. Peavärava juures asub ka kahekorruseline haldushoone. Kanalid on ühenduses Balti soojuselektrijaama juurdevoolukanaliga, mis omakorda lähtub veehoidlast. Madala süvisega veesõidukitega saab kanaleid liiklemiseks ka kasutada.
Hoonestuse eripärased jooned:	Külj-külje kõrvale rajatud garaažiboksid moodustavad veega täidetud kanalite ääres pikki ahelaid. Viimased koos sirgete kanalitega moodustavadki omanäolise koosluse luues piirkonnale unikaalse ilme. Boksid on väiksed ja mõeldud paatide hoiustamiseks, ainsateks avadeks on kanali poole suunatud väravad, mis moodustavad omalaadse visuaalse rütmi. Bokside ees välitingimustes olevad paadisillad ja mööbel on vernakulaarse iseloomuga, nagu ka paljude bokside välisilme.
Tingimused:	1. Säilitada olemasolev kanalite võrgustik. 2. Säilitada kanalite olemasolevad parameetrid - pikkus, laius. 3. Tagada olukord, mis välistaks kanalite kinnikasvamise.

4. Säilitada olemasolevad paadigaraažid. Uute garaažide kavandamisel lähtuda olemasolevate garaažide gabariitidest ning nende asukohtadena eelistada lammutatud garaažide asukohti.
5. Säilitada boksideahelate piklik ehituslik maht.
6. Säilitada bokside olemasolev kõrgus, boksidele 2. korruse peale ehitamine ei ole lubatud.
7. Bokside ukсед peavad olema läbipaistmatust materjalist. Juhul, kui on soov rajada klaasist avatäide, võib selle rajada sisemise avatäitena säilitades välimise läbipaistmatust materjalist avatäite.
8. Ala ümbritsev piirdeaed peab olema läbipaistvast materjalist.
9. Säilitada peavärava visuaalne kujundus ja värava kohal paiknev silt ühistu asutanud organisatsiooni nimetusega.

8 KULGU AIANDUSÜHISTUTE ENERGEETIK-3 JA VESILIILIA MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA

Ala kirjeldus:	Aiamajadega hoonestatud piirkond Kulgu linnaosa lääneosas. Kinnistute ja hoonete vahel kulgevad veega täidetud kanalid, mis on ühenduses veehoidlaga. Kanalid on madala süvisega veesõidukitega liiklemiseks ka kasutatavad. Hoonestus on valdavalt rajatud 1970. ja 1980. aastatel, kusjuures ala hoonestuse ja haljastuse ilme kujunemine on olnud algusest saadik vernakulaarne ja selle kujundamine ja muutumine kestab tänaseni. Ala keskmes on ka mõned kanali ääres olevad paadigaraažid.
Hoonestuse eripärased jooned:	Ebaregulaarselt kulgevate kanalite ja kanalisoppide kallastele kujundatud aianduskrundid ja nendele rajatud aiamajad moodustavad omanäolise koosluse ehitatud ja looduslikust keskkonnast. Lisaks kanalitele kulgevad kruntide ja majakeste vahel ka maismaatranspordiga läbitavad tänavad, mistõttu on tegu unikaalse ja mitmekesise maastikuga – liikuda saab siin nii paadi kui autoga. Ala ilmele annab omapära juurde ka planeeringuline ebakorrapärasus ja hoonestuse vernakulaarne iseloom.
Tingimused:	1. Säilitada olemasolev kanalite võrgustik. 2. Säilitada kanalite olemasolevad parameetrid - pikkus, laius.

3. Tagada olukord, mis välistaks kanalite kinnikasvamise.
4. Ehitiste maksimaalne kõrgus võib olla 7,5 m.

9 LÜHIKESE KANALI ÄÄRSE PAADIGARAAŽIDE MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA

Ala kirjeldus:	Eluruumidega paadigaraažide piirkond Kulgu linnaosa lääneservas. Hoonestus on valdavalt rajatud 1980. ja 1990. aastatel, kusjuures ala hoonestuse ja haljastuse ilme kujunemine on olnud algusest saadik vernakulaarne ja selle kujundamine ja muutumine kestab tänaseni. Lühikese kanali ääres paiknevad paadigaraažid moodustavad külge-külje kõrval asetsedes mitu pikliku hoonemassiivi palistades kanali idaserva ligi 1 km ulatuses. Valdavale enamusele boksidest on peale ehitatud 2. korrus, kus üldjuhul on elu- ja puhkeruumid. Valdava enamuse bokside kanalipoolset külge kujundavad eri suuruse ja kujundusega konsoolselt eenduvad või postidel seisvad rõdud. Paljudel juhtudel on kanali ja bokside vahel puhkealad statsionaarsete laudade, toolide ja grilltarvikutega. Kanali veepeegli kohal on arvukalt paadi- ja ujumissildu. Lühike kanal on Balti soojuselektrijaama pealevoolukanal ning see on ühenduses veehoidlaga. Kanal on kuni elektrijaamani väiksemat sorti veesõidukitega liiklemiseks kasutatav. Kanalit kasutatakse ka suplemiseks.
Hoonestuse eripärased jooned:	Külge-külje kõrvale rajatud garaažiboksid koos neile peale ehitatud 2. korrusega moodustavad veega täidetud kanali ääres mitu pikka jadahoonet, mis koos oma eriilmelise viimistluse ja kohati jõuliselt eenduvate rõdudega moodustavad veepeegli ääres unikaalse ja vaheldusrikka koosluse. Väärtust lisavad ka bokside ees välitingimustes olevad paadisillad ja mööbel, mis sarnaselt bokside välimusega, on vernakulaarse iseloomuga.
Tingimused:	1. Säilitada Lühike kanal. 2. Säilitada Lühikese kanali olemasolevad parameetrid - pikkus, laius. 3. Tagada olukord, mis välistaks Lühikese kanali kinnikasvamise. 4. Säilitada olemasolevad paadigaraažid koos 2. korruse pealeehitustega. Uute garaažide kavandamisel lähtuda

olemasolevate garaažide gabariitidest ning nende asukohtadena eelistada lammutatud garaažide asukohti.

5. Säilitada boksideahelate piklik ehituslik maht.

6. Säilitada bokside kanalipoolsel küljel olevad röödud.

7. Ehitiste maksimaalne kõrgus võib olla 10 m.

8. Boksideahelatest ida pool olevale täna aiamaana kasutuses olevale alale elamuid rajada ei ole lubatud.