

Tellija:

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

Peetri plats 5, 20308, Narva

Tel. 3599 050, e-mail info@narvaplan.ee

Planeerija:

Ramboll Eesti AS

Laki 34, 12915 Tallinn

Tel 698 8362, e-mail info@ramboll.ee

September 2012

Lepingu nr

Plan-2007-61

NARVA VANALINNA LINNAOSA ÜLDPLANEERING



Version **Üldplaneering**
Printimise **2012/09/24**
kuupäev
Koostatud: **24.09.2012**
Kontrollitud:
Kooskõlastatud:

Projekti nr Plan-2007-61

SISUKORD

PLANEERINGU KOOSTAMISEL OSALESID

I ÜLDPLANEERING

SISSEJUHATUS.....	2
1. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	3
1.1 Üldplaneeringu koostamise eesmärk	3
1.2 Üldplaneeringu koostamise ülesanded	3
2. ÜLDPLANEERINGU STRATEEGIA	3
2.1 Linnaosa üldplaneeringu visioon	4
2.2 Üldeesmärgid	4
2.3 Lähteprobleemid	5
2.4 Ruumiline strateegia	5
2.4.1 Stsenarium nr 1 - Tallinna mnt ühendus vanalinnaga	6
2.4.2 Stsenarium nr 2 - Helsingi tänava administratiivkeskus	6
2.4.3 Stsenarium nr 3 - Narva Raekoja, Rütli tänava pikenduse ja Koidula tänava vaheline kvartal	7
2.4.4 Stsenarium nr 4 - Vanalinna ja linnuse vaheline ühendus.....	8
2.4.5 Stsenarium nr 5 - Vanalinna ja linnuse vaheline jalgsiühendus Narva silla alt	9
2.4.6 Stsenarium nr 6 - Narva jõe promenaad.....	9
2.4.7 Stsenarium nr 7.1 - Bastionite vööndi rekreatiivala.....	9
2.4.8 Stsenarium nr 7.2 - Bastionite vööndi ja Joaoru rekreatiivala.....	10
2.4.9 Stsenarium nr 8 - Jalakäijate ühendus Fama keskuse ja vanalinna vahel.....	10
2.4.10 Stsenarium nr 9 - Sadama tee pikendus Puškini tänavani	11
2.4.11 Stsenarium nr 10 - Ajalooliste tänavate (seisuga 1940.a) eksponeerimine	11
2.4.12 Stsenarium nr 11 - Ajaloolise hoonestuse (enne 1940.a) säilitamine	12
2.4.13 Stsenarium nr 12 - Erinevate ajalooliste etappide eksponeerimine	13
3. ARENGUEELDUSED JA PROGNOOSID.....	14
3.1 Planeeritava ala üldandmed	14
3.1.1 Planeeritav ala	14
3.1.2 Planeeritava ala kontaktala	14
3.2 Linnaehituslik kujunemine	14
3.3 Elanike arv	17
4. ARENGUSUUNAD JA PLANEERIMISLAHENDUS.....	18
4.1 Ettepanek Narva linna üldplaneeringu ja Ida-Viru maakonna planeeringu muutmiseks ...	18
4.2 Linnastruktuur.....	18
4.3 Sotsiaalne infrastruktuur.....	19
4.3.1 Haridusasutused.....	19
4.3.2 Kultuuri- ja spordiehitised	20
4.3.3 Tervishoiuasutused ja sotsiaalhoolekanne	21
4.3.4 Ametiasutused	21
4.4 Äri- ja teenindusettevõtted/ettevõtlus	21
4.4.1 Turism.....	21
4.5 Tänavavõrk, liiklus ja ühistransport.....	21
4.5.1 Tänavavõrk	22
4.5.2 Jalgteed ja jalgrattateed	23
4.5.3 Parkimine.....	24
4.5.4 Ühistransport.....	24

4.6	Puhke- ja haljasalade süsteem	24
4.6.1	Haljaskoridorid	24
4.6.2	Pargid, puhke- ja haljasalad	25
4.7	Keskkonnaseisund ja ohud	26
4.7.1	Radoon	26
4.7.2	Jäätmekäitlus	26
4.7.3	Ohud	26
4.8	Tehnovõrgud	26
4.8.1	Elektrivarustus	26
4.8.2	Veevarustus ja kanalisatsioon	28
4.8.3	Soojavarustus	30
4.8.4	Gaasivarustus	30
4.8.5	Sidevarustus	31
4.8.6	Erinõuded tehnovõrkudele	31
4.9	Üldised kasutamise- ja ehitustingimused	31
4.9.1	Detailplaneeringute koostamise alused	32
4.9.2	Maakasutuse juhtotstarbed	33
4.9.3	Hoonestusala ja hoonestuskõrgus	36
4.9.4	Miljööväärtuslike hoonestusalade kaitse- ja ehitustingimused	37
4.10	Väärtused ja piirangud	38
4.10.1	Muinsuskaitse	38
4.10.2	Miljööväärtuslikud hoonestusalad	40
4.10.3	Hoonestusala ja hoonestuskõrgus	40
4.10.4	Vaatesektorid ja -koridorid	41
4.10.5	Eksponeeritavad ja taastatavad hooned	41
4.10.6	Kaitstavad loodusobjektid	42
4.10.7	Veekogude kaitse	43
4.10.8	Põhjavee ja veehaarde kaitse	43
4.10.9	Radoon	44
4.10.10	Teede ja tänavate kaitsevööndid	44

PLANEERINGU JOONISED

1.	Maakasutus	M 1:2000
2.	Planeeritav hoonestuskõrgus	M 1:2000
3.	Väärtused ja piirangud	M 1:2000
4.	Liiklusskeem ja parkimine	M 1:2000
5.	Elektri- ja sidevarustus	M 1:2000
6.	Veevarustus ja kanalisatsioon	M 1:2000
7.	Soojus- ja gaasivarustus	M 1:2000

II KOOSKÖLASTUSED

1. Kooskölastuste koondtabel
2. Kooskölastused
3. Tehnovõrgud. Koostöö koondtabel
4. Kirjad

III MENETLUSDOKUMENDID (Kaustas Lisad)

1. Menetlusedokumentide nimekiri
2. Menetlusedokumendid

IV STRATEEGIA (Kaustas **Lisad**)

1. Narva Vanalinna linnaosa strateegia, Ramboll Eesti AS. 2009
2. Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu ruumiline strateegia, Urban Mark OÜ, 2009

V OLEMASOLEV OLUKORD (Kaustas **Lisad**)

- | | |
|---|------------|
| 1. Olemasolevad detailplaneeringud, M 1:5000 | Joonis L-1 |
| 2. Olemasolev maakasutus, M 1:5000 | Joonis L-2 |
| 3. Olemasolev maaomand, M 1:5000 | Joonis L-3 |
| 4. Olemasolev liiklusskeem, M 1:5000 | Joonis L-4 |
| 5. Olemasolev rohevõrgustik, M 1:5000 | Joonis L-5 |
| 6. Olemasolev sotsiaalne infrastruktuur, M 1:5000 | Joonis L-6 |
| 7. Olemasolev hoonestuskõrgus, M 1:5000 | Joonis L-7 |

IV STRATEEGIA ANALÜÜS JA OLEMASOLEV OLUKORD

1. Narva vanalinna linnaosa strateegia

2. Olemasolev olukord:

Olemasolevad detailplaneeringud, M 1:5000	Joonis L-1
Olemasolev maakasutus, M 1:5000	Joonis L-2
Olemasolev maaomand, M 1:5000	Joonis L-3
Olemasolev liiklusskeem, M 1:5000	Joonis L-4
Olemasolev rohevõrgustik, M 1:5000	Joonis L-5
Olemasolev sotsiaalne infrastruktuur, M 1:5000	Joonis L-6
Olemasolev hoonestuskõrgus, M 1:5000	Joonis L-7

PLANEERINGU KOOSTAMISEL OSALESID

Üldplaneering on valminud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti ning konsultandi ja lepinguliste partneritega koostöös.

Planeeringu koostamist konsulteerib konsultandi poolne töögrupp koosseisus:

Ramboll Eesti AS

Hans Teiv	planeeringute osakonna juhataja
Mildred Liinat	vanemarhitekt-planeerija, projektijuht
Eneli Niinepuu	maastikuarhitekt
Esti Meier	planeerija
Andrus Oitsalu	elektriinsener
Piret Kikkas	keskkonnainsener

Lepingulised partnerid:

1) ruumiline strateegia ja linnaehitusliku põhilahendus:

Ülar Mark	OÜ Urban Mark, volitatud arhitekt V
Küllli Kübar	OÜ Urban Mark
Kristine Kurro	OÜ Urban Mark
Ivan Sergejev	OÜ Urban Mark

2) tehnovõrgud:

Juhan Valtin	elektrivarustus
Ülo Kask	OÜ Pilvero, soojusvarustus
Aleksandr Hlebnikov	OÜ Pilvero, TTÜ STI, soojusvarustus

Narva Linnavalitsuse poolt on teinud koostööd:

Peeter Tambu	peaarhitekt
Jana Kopezina	projektide koordinaator
Rene Zorin	projektide koordinaator

SISSEJUHATUS

Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu koostamisel on võetud aluseks järgmised dokumendid:

- Narva Linnavolikogu 30. novembri 2006 otsus nr 208 "Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu koostamise algatamine";
- Narva Linnavolikogu 30. novembri 2006 otsusega nr 208 kinnitatud planeerimise lähteülesanne nr DP 29-2006;
- Narva Linnavolikogu 30. novembri 2006 otsus nr 208 LISA 3 "Muinsuskaitse seisukoht Narva vanalinna arengustrateegia ja linnaosa üldplaneeringu lähteülesande juurde";
- Narva linna üldplaneering 2000-2012 (Hendrikson & Ko, 2001, Kehtestatud Narva Linnavolikogu määrusega nr 92/49, 28.11.2001);
- Planeerimisseadus.

Üldplaneering on koostatud Narva Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt saadud digitaalsel geodeetilisel alusplaanil täpsusastmega 1:500.

Planeerimisprotsessi kirjeldus

Narva vanalinna linnaosa üldplaneering algatati 30. novembril 2006.a Narva Linnavolikogu otsusega.

Planeeringu koostamiseks sõlmis Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet 21. detsembril 2007.a Narva vanalinna linnosa strateegia väljatöötamise, üldplaneeringu koostamise ning üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise lepingu aktsiaseltsiga Ramboll Eesti.

Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu keskkonna mõju strateegiline hindamine algatati 14. augustil 2008. a Narva Linnavolikogu otsusega.

Planeeringu I etapis koostati olemasoleva olukorra ja ajaloolise tausta analüüsid ning läbi viidi SWOT-analüüsid, mille alusel koostati Narva vanalinna linnosa üldplaneeringu strateegia.

Üldplaneeringu KSH programm kiideti heaks Keskkonnaameti Viru regiooni poolt 16. detsembril 2009. a.

Planeeringu II etapis koostati vanalinna strateegiate alusel Narva vanalinnale üldplaneering, mis sisaldab planeerimisalaseid põhiseisukohti ja põhijoonisena maakasutusplaani.

Narva vanalinna linnaosa üldplaneering võeti vastu 22. märtsil 2012.a Narva Linnavolikogu otsusega. Avalik väljapanek korraldati 16. aprillist 14. maini ja avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu 31. mail 2012.a.

Narva vanalinna linnaosa üldplaneering on aluseks detailplaneeringute või teemaplaneeringute koostamiseks.

1. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

1.1 Üldplaneeringu koostamise eesmärk

Üldplaneeringu koostamise eesmärk on Narva vanalinna linnaosa tulevikustrateegia väljatöötamine ja üldplaneeringu rakendamisel vanalinna linnaosa ajaloolise ja geograafilise potentsiaali tõstmine ning üheselt kehtiva raamistiku seadmine ehitus- ja arendustegevuse teostamiseks linnaosa territooriumil.

Vanalinna üldplaneeringu raames väljatöötatud strateegiaga:

- määratleb linnaosa soovitud ja realiseerimisele minevad arengusuunad ning linnaosa tulevase identiteedi, missiooni ja visiooni.
- sätestab vanalinna arhitektuurse arendustegevuse lähteseisukohad ja põhimõtted, sealhulgas ka suhte linnaosa varasemate planeeringute ja hoonestusega.
- pakub välja lahendid vahendite loomiseks ja leidmiseks vanalinna linnaosa arendustegevuse teostamiseks.

Vanalinna üldplaneeringuga:

- valmistatakse ette alused ja seatakse tingimused edasiseks detailplaneeringute koostamiseks linnaosa territooriumil.
- kindlustatakse heast tavast lähtudes võrdsed võimalused kõigile.

1.2 Üldplaneeringu koostamise ülesanded

Üldplaneeringu koostamise ülesanded on:

- planeeritava ala sees sihtotstarvete määratlemine, ehitusvõimaluse, liikluskorralduse, heakorra ja haljastuse põhimõtete määramine, tehnovõrkude (magistraaltrasside) asukoha määramine ning varustamise võimalikkuse lahendamine.
- luua normatiivne raam, mis reguleerib ehitus- ja kinnisvaraarendustegevust vanalinna piirkonnas ning tagada arendustegevuse vastavus arengustrateegiaga määratletud põhimõtetele.

Vanalinna linnaosa üldplaneeringu koostamisel viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele. Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused kuuluvad arvestamisele linnaosa üldplaneeringu käigus.

2. ÜLDPLANEERINGU STRATEEGIA

Narva vanalinna üldplaneeringu strateegia on aluseks vanalinna linnaosa sihipärase ja jätkusuutliku arendustegevuse teostamiseks. Strateegia hõlmab kaugemate eesmärkide seadmist, ressurside jaotamist, vahendite loomist eesmärkide saavutamiseks, tegevusahelaid ja nende koostoi-met. Strateegiaga on kavandatud territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad kestva ja säästva arengu tingimustes.

Narva vanalinna strateegia osad on:

- visioon - määratleb linnaosa tuleviku visiooni;
- üldeesmärgid - määratleb linnaosa tuleviku eesmärgid ehk soovitud arengusuunad;
- lähteprobleemid - määratleb lahendamist vajavad probleemid;
- ruumiline strateegia - määratleb linnaosa ehituse- ja arendustegevuse (tänavavõrgu, hoonestuse, haljastuse) lähteseisukohad ja põhimõtted.

Üldplaneeringu aluseks oleva strateegia visiooni, üldeesmärkide ja lähteprobleemide koostamiseks viidi läbi mitmed SWOT-analüüsid. Visioon sõnastati *visiooni-swoti* tulemuste alusel. Üldesmärgid selgitati välja *tugevusi* (tugevad küljed) ja *võimalusi* arvesse võttes. Lähteprobleemide sõnastamisel võeti arvesse nõrkused (nõrgad küljed) ja ohud.

2.1 Linnaosa üldplaneeringu visioon

Üldplaneeringu visiooniks on kujundada planeeritavast alast tasakaalustatud ja säästva arenguga:

- elurajoon - heakorrastatud hoonete, rajatiste ja haljasaladega, kaasaegse infrastruktuuri ja sotsiaalobjektidega turvaline ning inimsõbralik elukeskkond;
- hariduskeskus - kaasaegsete konkurentsivõimeliste kõrgkoolide, üldhariduskoolide ja koolieelsete lasteasutustega ning huvikoolidega;
- kultuurikeskus - erinevatele vanusegruppidele mõeldud mitmekesise vabaaja veetmise võimalustega sealhulgas sportimine, huvitegevus ja kultuurne puhkus;
- turismi piirkond - rekonstrueeritud, heakorrastatud ennesõjaaegsete hoonete, rajatiste (bastionide), muuseumide, areneva ja konkurentsivõimelise ettevõtlusega.

2.2 Üldeesmärgid

LINNARUUM JA KESKKOND

- Vanalinnale omase miljöö säilimise tagamine ja edasiarendamine;
- vanalinna enne 1944. aastat rajatud hoonete ja rajatiste säilimise tagamine;
- hoonete fassaadide rekonstrueerimine vastavalt hoone ajastule;
- vanalinna ennesõjaaegsete tänavate ja tänava kohtade säilitamine, eksponeerimine või markeerimine ulatuses, mida võimaldab sõjajärgne hoonestus ning taastamine, seal kus võimalik;
- miljöösse sobivate tänavasillutiste kasutuselevõtt;
- Narva vanalinna suhteliselt terviklikuna säilinud linnakindlustuste (bastionide) säilimise tagamine, rekonstrueerimine, avatuks ja vaadeldavaks jätmine;
- ajalooliste kohtade markeerimine või säilitamine;
- kindluse, mis on vanalinna osa, ühendamine vanalinnaga;
- jõesadama ühendamine vanalinnaga (ühendusteel);
- erinevate ajastute arhitektuuri ja miljööd integreeriva keskkonna kavandamine;
- linnaosa erinevatest ajaloo perioodidest tulenevate probleemide teadvustamine ja tasakaalustamise võimaluste leidmine;
- uusehitiste püstitamisel tagada vanalinnale omasest linnaruumist (tänaväärsed hoonete ehitismahud) lähtumine ulatuses, mida võimaldab sõjajärgne hoonestus;
- kaasaegse infrastruktuuri ja heakorrastatud hoonetega elukeskkonna tagamine;
- looduskaunite kohtade ja olemasolevate haljasalade säilitamine heakorrastatud virgestus- ja puhkeotstarbeliste aladena ning jalutuskohtade-promenaadide rajamine;
- üldkasutatavatele heakorrastatavatele haljasaladele lastele ja igale eale sobivate mängu- ning huviväljakute rajamine;
- veoautosid teenindava piiripunkti vanalinna alast välja viimine;
- miljöösse sobiva linnamööbli ja väikevormide kasutuselevõtt;
- vajadusel miljöösse sobivate sepiatavate piirdeaedade kasutamine;
- reklaamivabade piirkondade loomine.

HARIDUS JA KULTUUR

- Säilinud üldkasutatavate hoonete rekonstrueerimine ja ühiskondlike hoonetena kasutuselevõtt;
- kaasaegse infrastruktuuriga, heakorrastatud hoonetega üldhariduskoolid, koolieelsed lasteasutused ja huvikoolid;
- erinevatele vanusegruppidele mõeldud mitmekesiste, kultuursete vabaaja veetmise võimaluste loomine;
- sportimisvõimaluste ja mänguväljakute rajamine koolide ja lasteaedade juurde ning haljasaladele;
- sotsiaalasutuste tehnilise seisukorra parandamine.

ETTEVÕTLUS

- Ajalooliste säilinud hoonete ja rajatiste väljaarendamine turismitoodeteks;
- vanalinnas äri, majutus- ja toitlustusettevõtluse arendamine;
- käsitöörade, tänavate, turgude rajamine;
- jõesadama ja veeliikluse arengu tagamine;
- võimaluste tagamine ettevõtluse arenguks ja tervikliku teenindussfääri arendamiseks;
- turistidele ja elanikkonnale tõmbeobjektide loomine.

TEHNILINE INFRASTRUKTUUR

- Linnaosa tänavatele ja üldkasutatavatele heakorrastatud haljasaladele optimaalse kaas- aegse tänavavalgustuse rajamine;
- kergliiklusteede rajamine;
- haridusasutuste ja ühiskondlike hoonete juurde või lähedusse parklate rajamine;
- linnaosa kõigi vajalike insenervõrkude ja -rajatiste kaasajastamine.

2.3 Lähteprobleemid**LINNARUUM JA KESKKOND**

- Vanalinnale omane struktuur (tänavavõrgustik ja hoonestuse mahud) on osaliselt hävine- nud;
- peale II maailmasõda on ehitatud vanalinna miljöösse sobimatud suuremahulised hooned;
- ajalooliste hoonete ja rajatiste ning 50-ndatel rajatud kortermajade halb seisukord;
- vanalinna struktuuri ja ajaloolisi ehitusmahte mitte järgiv arendustegevus;
- Narva vanalinna linnaosa eraldatus ülejäänud linnaosadest ja objektidest;
- tollitsoon eraldab vanalinna juurde kuuluva kindluse vanalinnast;
- tänavate ja haljasalade halb seisukord;
- autode parkimine on lahendamata.

HARIDUS JA KULTUUR

- Vähearenenud kultuurielu;
- kontsertsaali ja teatri puudumine;
- koolidel puudub spordiväljak;
- halb liiklusohutus koolide juures;
- laste mänguväljakute ja liiklusväljaku puudumine;
- noorte tegevusetuse tõttu keskkonna ja looduse rikkumine ning kuritegevuse suurenemi- ne.

ETTEVÕTLUS

- Puudulik turismialaline teenindus (keeleoskus, toitlustamine);
- halb ajalooliste ja arhitektuuriliste turismiobjektide olukord;
- toitlustusasutuste vähesus;
- hotellide halb olukord;
- turistidele pakutavate teenuste väike valik või puudumine;
- tõmbeobjektide puudumine.

TEHNILINE INFRASTRUKTUUR

- Amortiseerunud ja moraalselt vananenud insenervõrgud ja -rajatised;
- halb tänavate seisund ja tänavavalgustus.

2.4 Ruumiline strateegia

Ruumiline strateegia on strateegiline planeerimine pikaajaliste plaanide tegemiseks. Stsenaariu- mite planeerimine (ingl k *Scenario Planning, Scenario Thinking, Scenario Analysis*) on strateegilise planeerimise meetod, mida kasutatakse dünaamiliste pikaajaliste plaanide tegemisel. Stsenaariu- mite planeerimine on metoodiline tuleviku väljamõtlemine, kus otsitakse vihjeid ebatavalistes protsessides. Meetodi eeldus on, et ühegi otsuse jaoks pole kunagi piisavalt lähteinfot. Seetõttu

on oluline valmistada ette lai valik võimalikke otsuseid (s.o. stsenaariume), mis baseeruvad laial valikul võimalikest tulevikest.

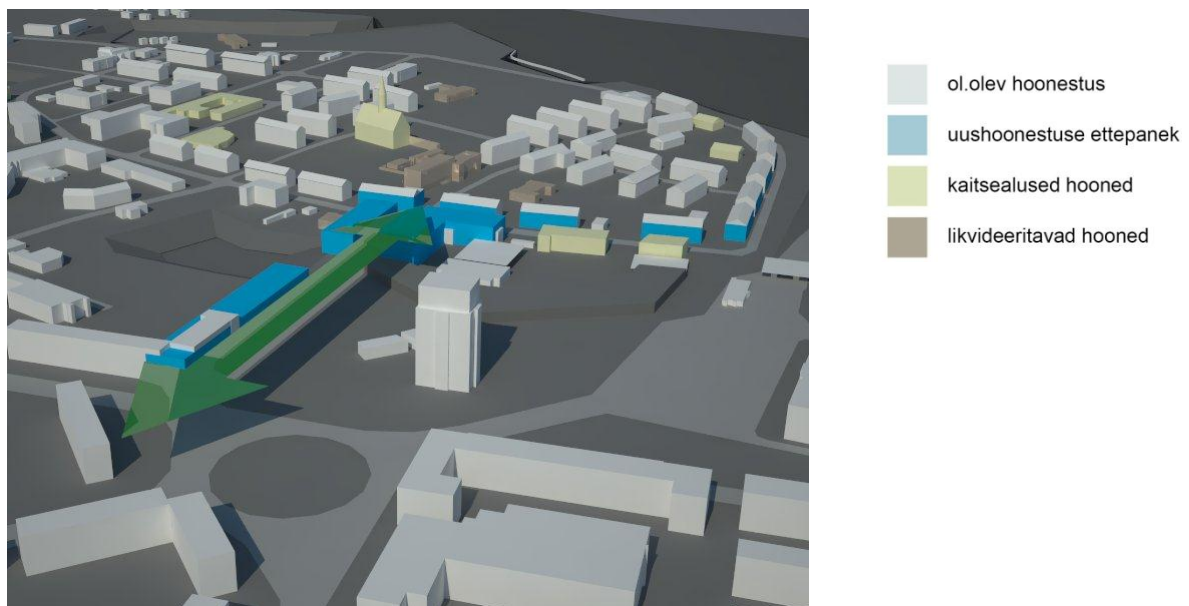
Narva Vanalinna linnaosa tulevikku suunatud ruumilise strateegia eesmärk on leida stsenaariumid linnaosa sihipäraseks ja jätkusuutlikuks arenguks. Stsenaarium on võimalik linna arenguideo läbi mille realiseerumise suureneb linnaosa tähtsus tänases ja homses linnaruumis ning linnaosa kasutatavust nii kohaliku elaniku kui turisti poolt.

Stsenaarium on antud planeeringu kontekstis võimalik linna arenguideo, millega fikseeritakse teatud ala või idee ruumilise arengu potentsiaal. Stsenaariumis kajastuvad ala arendamisega kaasnevad linnaruumilised hüved ja sellega kaasnev mõju kogu linnaruumile; tehakse ettepanekuid, millises suunas võiks linn selle ala suhtes liikuda, et need ruumilõigud aktiveeruks ning oleks osaks üldisest linnaruumilisest kontseptsioonist. Stsenaariumite liitmisel moodustatakse linnas tõenäoline tulevikku suunatud toimiv ühtne süsteem, mis liitudes moodustaksid tervikliku hästi toimiva linnaruumilise keskkonna.

Narva vanalinna linnaosale on koostatud kaksteist stsenaariumi.

2.4.1 Stsenaarium nr 1 - Tallinna mnt ühendus vanalinnaga

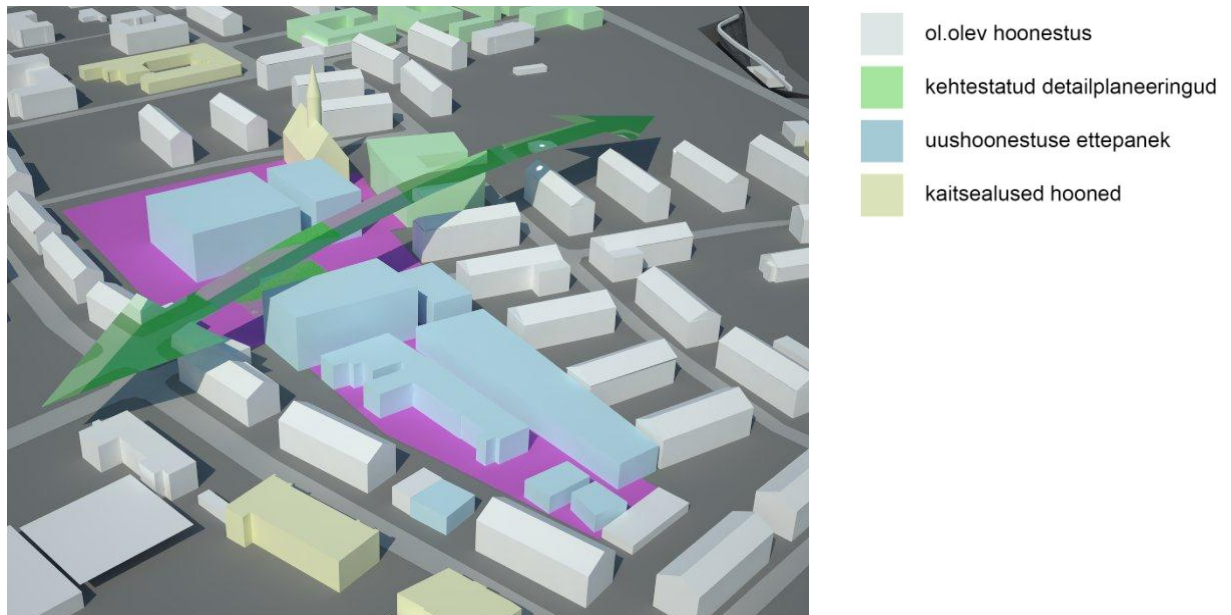
Tallinna mnt aktiivse telje jätkamine kuni vanalinnani Tuleviku tänava kaudu suunab ja tõmbab inimesi vanalinna ja toimib n.ö sissepääsu ehk omamoodi väravana. Tuleviku tänava olemasolev hoonestus vajab tihendamist uushoonestusega, uute teenindus-, kaubandus- ja äriotstarbeliste pindadega, suurendades seeläbi aktiivset liikumist vanalinna suunas.



2.4.2 Stsenaarium nr 2 - Helsingi tänava administratiivkeskus

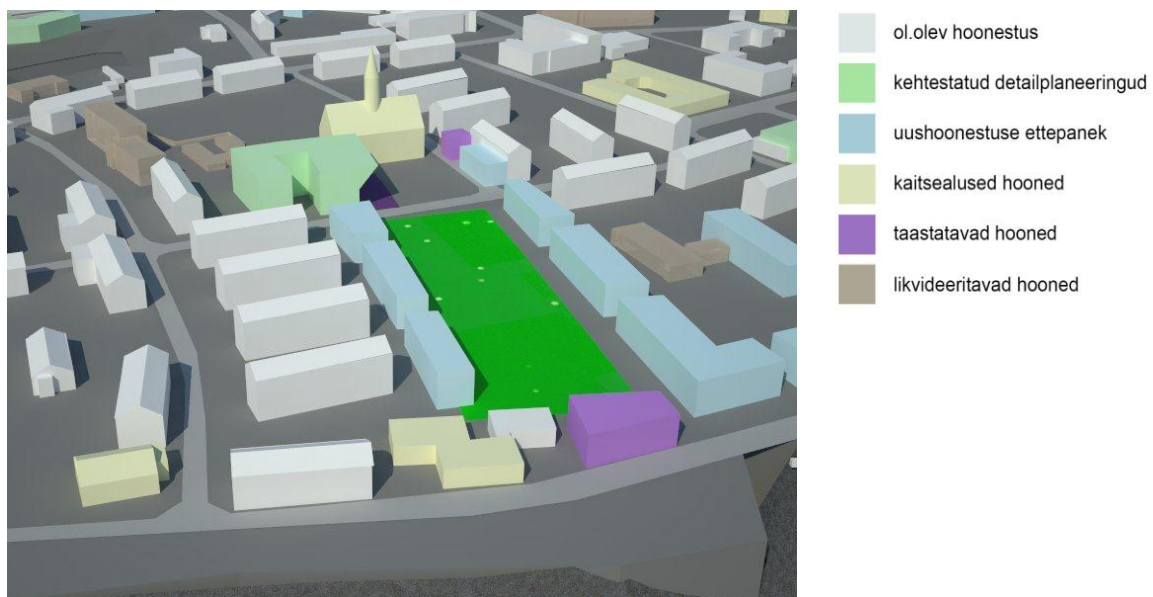
Rüütli, Suure ja Vestervalli tänavate vahelisest alast kujundada koos olemasoleva Raekoja ning ehitatava Tartu Ülikooli Narva Kolledži hoonega ülelinnalise tähtsusega Vanalinna linnaosa administratiiv- ja hariduskeskus. Administratiivkeskus oleks Tuleviku tänava jätkuks vanalinna sisenemisel, suunates inimesed edasi vanalinna südamesse – Raekoja esisele alale.

Keskuse planeerimise üheks nõudeks on ajaloolise (enne 1940. aastat) Helsingi tänava asukoha määramine, väljakaevamine ja kasutusele võtmine tänavana. Lisaks näha ette linnapargi asukoht Viru tänava äärde, mis toimiks kogunemiskohana ning vanalinna edasi suunajana.



2.4.3 Stsenaarium nr 3 - Narva Raekoja, Rüütli tänava pikenduse ja Koidula tänava vaheline kvartal

3.1. Raekoja pargi äärne hoonestus - Haljasala äärsed alad Narva Raekoja ja Koidula tänava vahel hoonestada ajaloolist tänavajoont jälgiva uushoonestusega, mille alumistel korrustel on kaubandus-, teenindus-, vabaaja veetmise võimalusi pakkuvad ettevõtted ja -asutused, et suurendada seeläbi vaadeldava ala kasutatavust.



3.2. Raekoja park - Säilitada linnapargina Suure tänava, Rüütli tänava pikenduse ja Koidula tänava vaheline ala, mis võimaldaks korraldada avalikke üritusi värskes õhus (kontserdid, laadad vms). Haljasalal paiknevad hoonete vundamendid võib osaliselt välja kaevata ja eksponeerida. Haljasalale jäävad ajaloolised tänavad võib taastada või markeerida, eksponeerimaks nende asukohti linnaruumis.

3.3. Raekoja park hoonestusega (alternatiivne ettepanek) - Hoonestada Suure tänava, Rüütli tänava pikenduse ja Koidula tänava vahelisele alale jäävad kolm ajaloolist kvartalit ajalooliste õuealade ulatuses. Hooned kavandada pargiarhitektuuri kohaselt madala, enamasti ühekorruseliste mahtudena, mis pakuksid avalikkusele suunatud teenuseid: kohvikud, galeriid, muuseum vms. Markeerimaks ajaloolist situatsiooni, kaevata välja vanad säilinud vundamendid ja keldrid, eksponeerides seeläbi ajalooliste hoonete asukohti ja jätkates TÜ kolledži uue hoone arhitektuurset

„negatiivi“ põhimõtet - et uushoonestus ei oleks lahendatud perimeetralselt vaid paikneks ajaloolisel õuealal.



- ol.olev hoonestus
- kehtestatud detailplaneeringud
- uushoonestuse ettepanek
- kaitsealused hooned
- taastatavad hooned
- likvideeritavad hooned

2.4.4 Stsenaarium nr 4 - Vanalinna ja linnuse vaheline ühendus

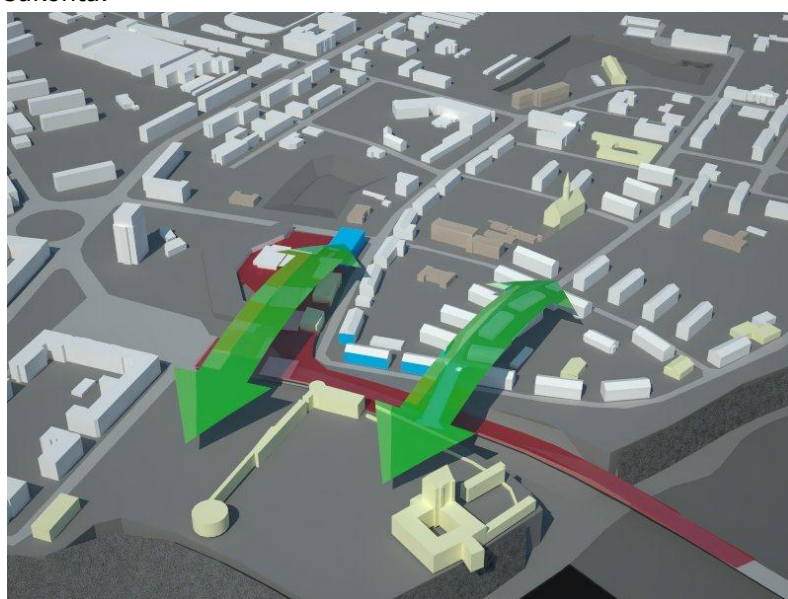
Taastada Narva linnuse ja Narva vanalinna ühendus, et tagada ajalooline seos, kus linnus on vanalinna vahetu osa. Võimalikke variante selleks on neli:

Variant 1 - silla ehitamine Suure tänava pikendusena otse linnusesse, mis eeldab linnuse müüri osalist lammutamist.

Variant 2 - suure transpordi piiriületus viiakse teise kohta, mistõttu võib kaaluda kergliikluse ja piiriületuskoha ühendamist uue kavandatava linnuse ja vanalinna vahelise silla projekteerimise ning ehitusega.

Variant 3 - piiriületuskoha maa-alla viimine, mida omaltpoolt toetab ka ala maastikuline iseloom. Variandi realiseerimine vajab riigipoolset seisukohta.

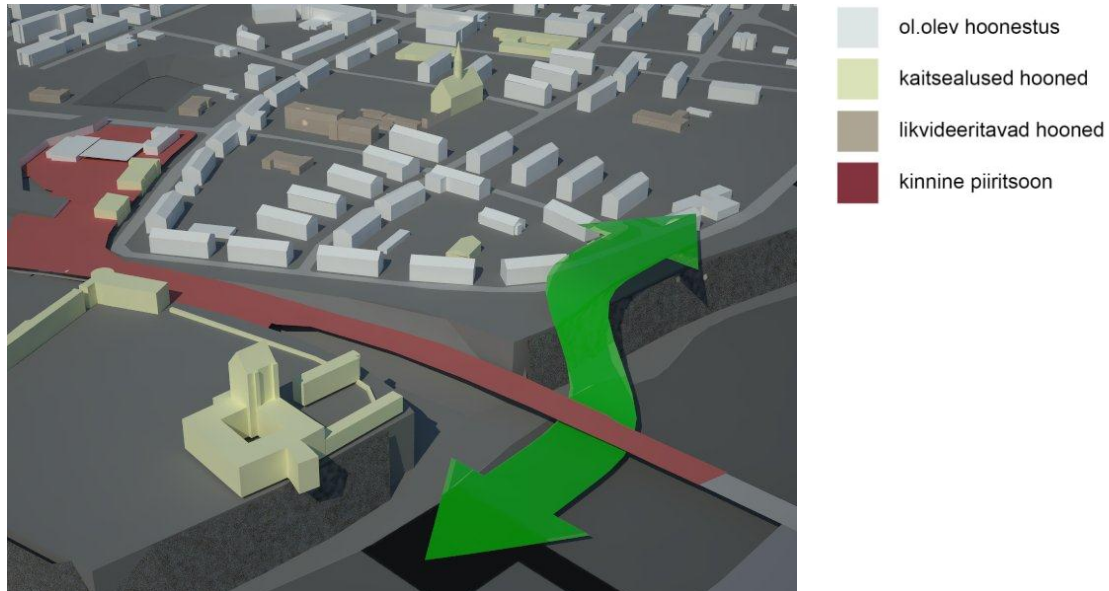
Variant 4 - vanalinna ja linnuse otseühenduse taastamine. Eeldab piiriületuskoha väljaviimist vanalinna ja linnuse vahelisest alast. Variandi realiseerimine vajab Eesti ja Venemaa riigipoolset seisukohta.



- ol.olev hoonestus
- uushoonestuse ettepanek
- kaitsealused hooned
- likvideeritavad hooned
- kinnine piiritsoon

2.4.5 Stsenaarium nr 5 - Vanalinna ja linnuse vaheline jalgsiühendus Narva silla alt

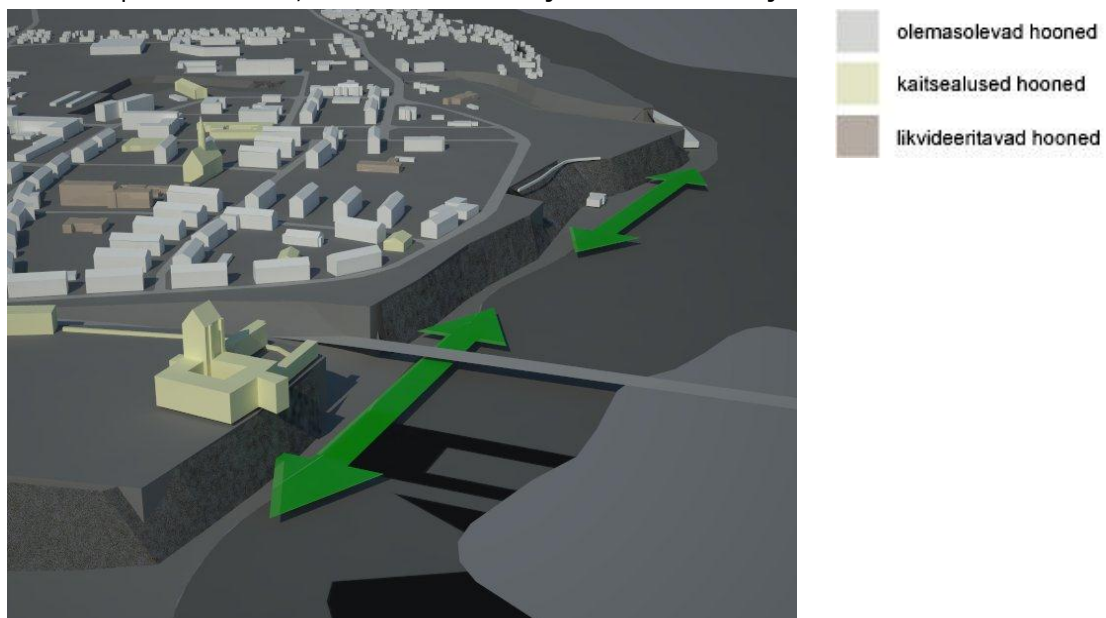
Taastada Koidula tänavalt alla jõe äärde suunduva trepistiku kaudu Narva jõe silla alt toiminud Narva vanalinna ja Narva linnuse vaheline jalgsiühendus. Jalakäijate piiritsoon tuleb nihutada selliselt, et tekiks võimalus vabalt liikuda vanalinnast jõeäärsele alale.



2.4.6 Stsenaarium nr 6 – Narva jõe promenaad

Ehitada välja Narva jõe äärne promenaad, kuhu kavandada kergliiklustee valgustuse, istumispin-kide, prügikastide ja binoklitega.

Linna veepiir on väärtus, mille korrastamine ja avamine kasutajatele lisab linnale väärtust.



2.4.7 Stsenaarium nr 7.1 - Bastionite vööndi rekreatiivala

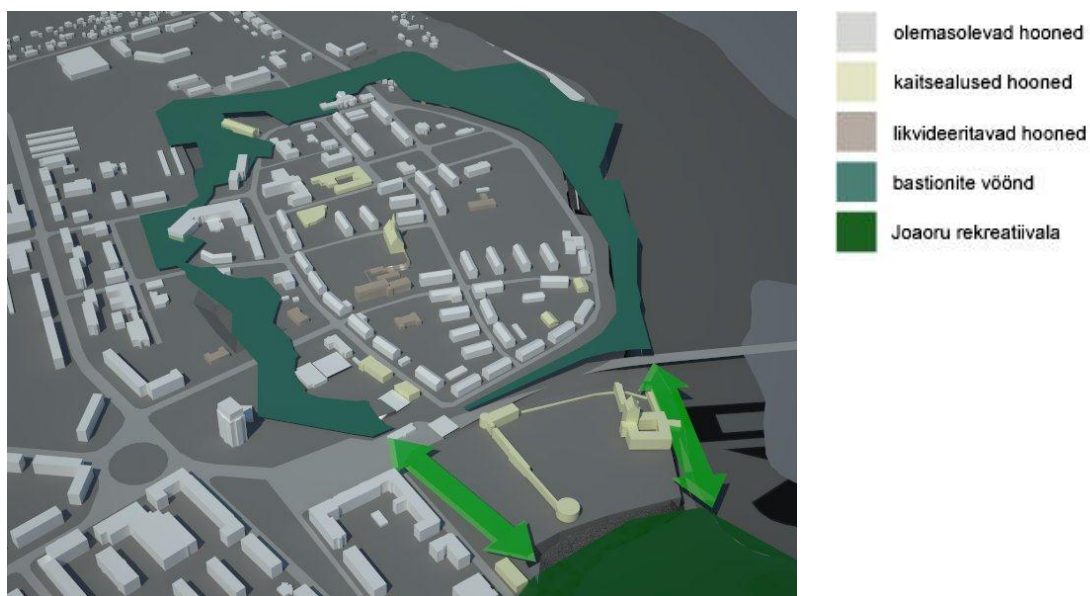
Vanalinna ümbritsev bastionite ala heakorrastada ja võtta kasutusele rekreatiivseid võimalusi pakkuva roheline vööndina, mida kasutatakse aktiivse kultuurilise-, puhkuse- ja turismipaigana.



2.4.8 Stsenaarium nr 7.2 - Bastionite vööndi ja Joaoru rekreatiivala

Vanalinna ümbritsev rekreatiivseid võimalusi pakkuv roheline vöönd ühendada Joaoru rohealaga ning võtta kasutusse aktiivse kultuurilise- ja perepuhkuse paigana. Piiritsooni tõttu ei ole vanalinna roheala ühendamine võimalik teisiti kui Narva jõe äärses Joaoru haljasala kaudu. Rohevõrgustiku tekkimine ringselt toimiva rekreatiivse alana on võimalik vaid juhul, kui on tagatud stsenaariumi nr.8 järgne jalakäijate ühendus vanalinna (Jalakäijate ühendus Fama keskuse ja vanalinna vahel).

Rohevööndite linnaruumis kulgemise väljatoomiseks kasutada visuaalseid vahendeid. Näiteks rohevööndit läbivate sõiduteede tänavakatteks võib kasutada murukivi ning kiiruseid piirata selliselt, et eelistatus seisus oleks rohevööndit mööda liikuv jalakäija.



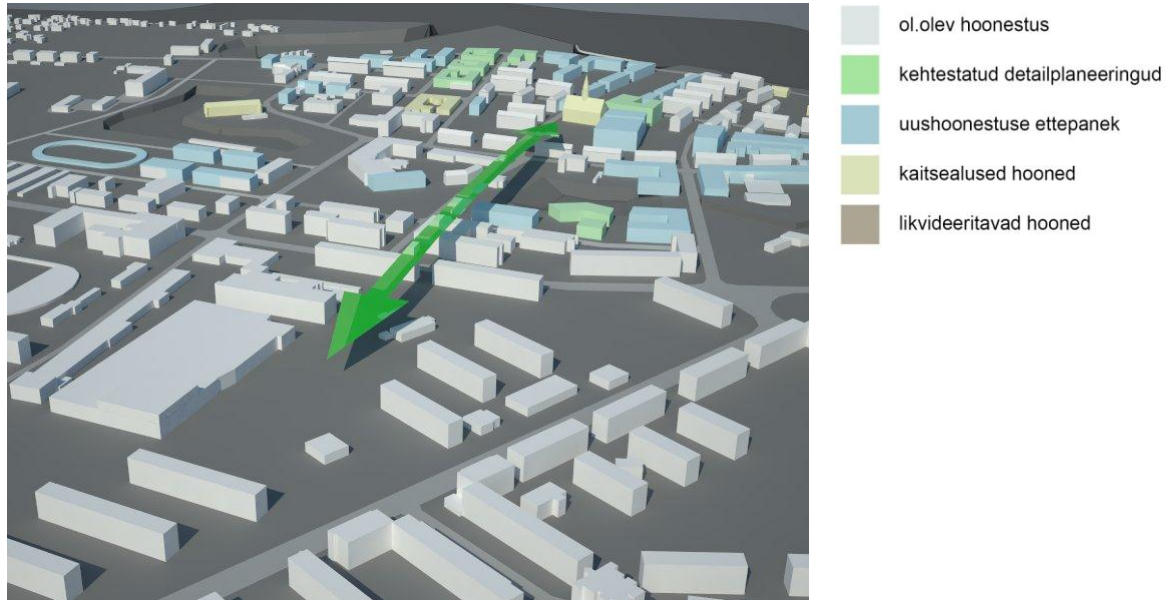
2.4.9 Stsenaarium nr 8 – Jalakäijate ühendus Fama keskuse ja vanalinna vahel

Rekonstrueerida jalakäiguteed Lavretsovi ja Rütli tänaval, et tagada ühendus:

1) jalakäijatele vanalinna ja Fama keskuse vahel liiklemiseks. Fama keskusest Puškini tänavani on läbi olemasolevate korterelamute hoovide ehitatud uus kergliiklustee. Rütli tänav rekonstruee-

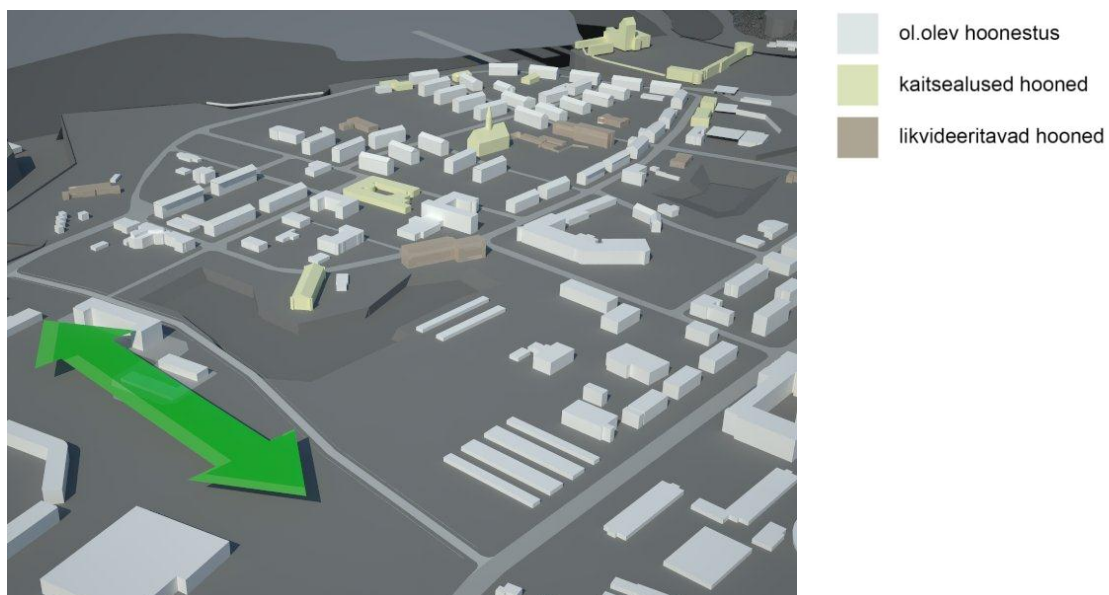
rimisel arvestada, et tegemist on väga olulise jalakäijate liikumiskoridoriga kahe linnaosa vahel, selle käigus tuleks sõidutee alates Helsingi tänavast viia ajaloolisse Rüütli tänava teesängi, kus see asus enne 1940.a. Rüütli tänav pikendada Raekoja platsist kuni Pimeaa tänavani. Pikendatud tänavalõigu kasutatavus jalakäijate tänava või sõiduteena otsustada edasise projekteerimise käigus.

2) Vanalinna linnaosa ümbritsevasse rohevööndisse, mis kulgeb üle Lavretsovi tänava.



2.4.10 Stsenaarium nr 9 - Sadama tee pikendus Puškini tänavani

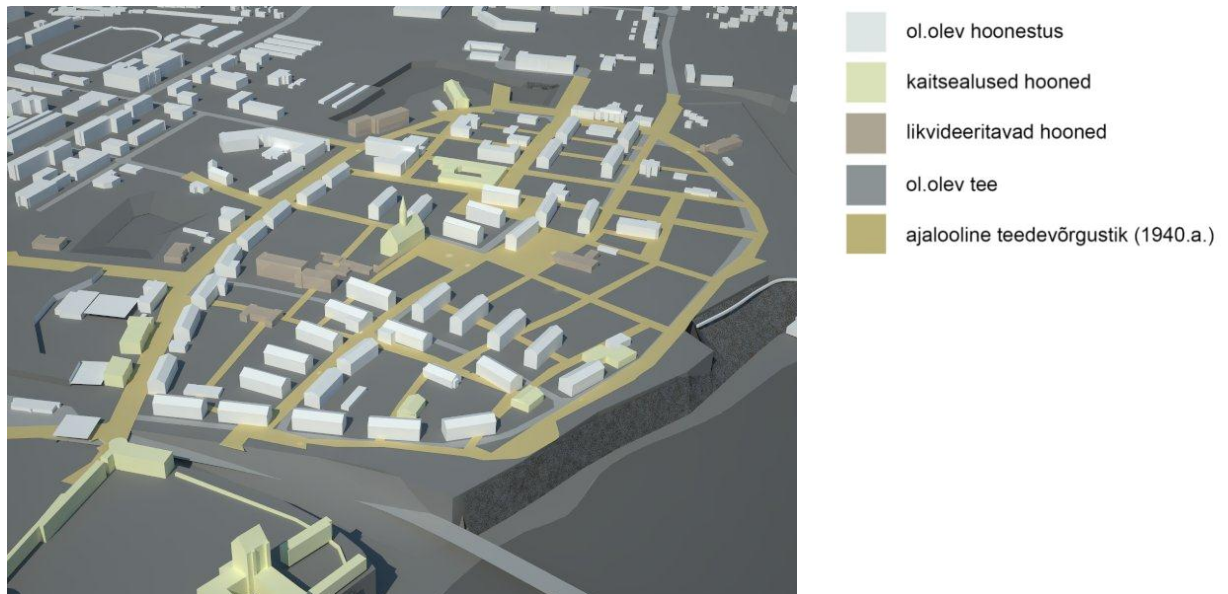
Sadama tee pikendamine peatänavana toimiva Puškini tänavani tagab parema ühenduse linna ja Narva jõe äärses sadama vahel, võimaldab vähendada liikluskooormust kõrvaltänavana toimival Rakvere tänaval, Vanalinna jäävatel Hariduse ning Vestervalli tänavatel. Tee ehitamine parandab ka bastionite vaadeldavust.



2.4.11 Stsenaarium nr 10 - Ajalooliste tänavate (seisuga 1940.a) eksponeerimine

Kunagise tänavavõrgustiku taastamiseks võtta ajaloolised tänavad võimalikult suures mahus taaskasutusse, eksponeerida või markeerida nende asukohad erineva tänavasillutise materjaliga.

Mõned nüüdisaegsed tänavad asuvad ajalooliste (1940.a seisuga) tänavate asukohtadel, kuid suurem osa ajaloolistest tänavatest on jäänud praeguste kvartalite sisemusse ja hoonete alla ning paljud neist asuvad sõjajärgsete varemete kokkulükkamise tulemusena pinnase all. Kvartalisise ajaloolised tänavad, mille kasutuselevõtt ei ole võimalik või põhjendatud, kaevata lahti ja võtta kasutusele linnakujunduslike elementidena.



2.4.12 Stsenaarium nr 11 – Ajaloolise hoonestuse (enne 1940.a) säilitamine

Säilitada enne 1940.a ehitatud hooned ja lubada juurdeehituste rajamist olemasolevatele ehitistele vaid Muinsuskaitseameti poolt määratud tingimustel ja nõusolekul.

Uuesti võib täies mahus üles ehitada enne 1940.a ehitatud hooneid juhul, kui on olemas ajaloolise hoone dokumentatsioon ning kasutatakse ajaloolisi materjale ja ehitusmeetodeid. Hooned, mille puhul sellist taastamist võiks kaaluda on Peeter I maja ja kaalukoda.

Markeerida asukoht või eksponeerida väljakaevamise teel vanalinnas linnalise tähtsusega ajalooline hoonestus (3 kirikut) – hoone põrandad/keldrid vms. Ajalooliste hoonete vundamendid ja keldrid on säilinud olemasoleva pinnase all ca 1m sügavusel.



2.4.13 Stsenaarium nr 12 – Erinevate ajalooliste etappide eksponeerimine

Eksponeerida erinevatest ajaloolistest etappidest (14. sajandist tänapäevani) säilinud hooned ja ehitised/rajatised, et oleks tajutav Narva ajalugu muistsest ajast tänapäevani.

Rekonstrueerida Nõukogude võimu poolt rajatud 50-ndate ja 60-70-ndate aastate korterelamud ja ehitada välja ajastule vastavas stiilis korterid, mis toimiksid muuseumitena, väärtustades nii ka hilisemaid ajaloo perioode.



3. ARENGUEELDUSED JA PROGNOOSID

3.1 Planeeritava ala üldandmed

elanike arv	3216 ¹ (seisuga 01.01.10)
pindala	0,5 km ²
asustustihedus	6432 in/km ²

3.1.1 Planeeritav ala

Planeeritav ala suurusega 45,8 ha asub Narva vanalinna linnaosas ja kattub Narva ajaloolise vanalinna ehk Südalinna territooriumiga, millest jääb välja Narva kindluse ala.

Idas on planeeritava ala piiriks Narva jõgi, lõunas Peterburi maantee, läänes Vabaduse tänav ja põhjas Gloria ning Honor bastionid.

Planeeritav ala asub Narva jõe vasakkalda kõrgel kaldaastangul, kuhu on rajatud põhja-lõunasuunalise ovaalina linnamüüri ja võimsa bastionite võõndiga eklektiline linn. Eklektiline pole mitte ainult hoonestus ja linnaosa ilme, vaid ka tähendus ja väärtus narvalaste hulgas. Ühelt poolt tunnustatakse piirkonda Narva ajaloolise keskusena, kuid seda väärtustamist ei ole näha linnaosa välises ilmes. Ehitus ja renoveerimistegevus peaaegu puudub.

Transiitliiklus kulgeb planeeritava ala lõunapiiril Tallinn-Narva maanteel (põhimaantee nr 1) ja loodeosas läbi vanalinna Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa maanteel (tugimaantee nr 91).

3.1.2 Planeeritava ala kontaktala

Planeeritava ala kontaktala piir ühtib Narva vanalinna linnaosa piiriga. Vanalinna linnaosa asub Narva linna idaosas ja piirneb idas Narva jõega.

Planeeritavat ala ümbritsevad peamiselt peale Teist maailma sõda rajatud hoonestusega või hoonestuseta alad.

Lõunas asub Peetri plats Narva Linnavalitsusega ja Narva ajaloolise vanalinna osa Hermannini linnus, mis on praegu vanalinnast piiritsooniga eraldatud ning korterelamud. Läänes asuvad riigikaitse hooned, hotellid ja korterelamud. Põhjas asuvad Spordihall, Linnahaigla osakond, korter- ja ühepereelamud ning kirdes Narva jõesadam.

Vanalinna linnaosa asub Narva linna tõmbekeskuste läheduses - edelasse jääb äri- ja teeninduskeskustega Narva linna peatänav Tallinna mnt, läänepoolse elamuala Fama kaubanduskeskusega ning A. Puškini tänav. Linnaosadest piirneb Vanalinna linnaosa lõunas Joaoru, edelas Kerese, läänes Kalevi ja põhjas Sutthoffi linnaosaga.

Planeeritavale alale Narva südalinna pääseb Tuleviku, Hariduse ja Sepa tänava kaudu.

Vanalinna linnaosas kulgeb transiitliiklus Tallinn-Narva maanteel (Peterburi mnt) ja Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa maanteel (A.Puškini tn, Hariduse tn, Vestervalli tn ja Sepa tn).

3.2 Linnaehituslik kujunemine

Narva kuulub Eesti vanimate asulate hulka. Esimene teade pärineb 1171.a Novgorodi kroonikast. 13. saj I p oli siin Narvia küla. Linna teke on seotud taanlaste poolt kastell-linnuse rajamisega (esmamainitud 1277) Narva jõe ja vana maantee ristumiskohale. 13. saj lõpus ja 14. saj algul ümbritses Narva linnalist asulat pihttara. 1341-42.a rajati linnuse lääne-eeshoovi piirdemüür. Narva sai 1345.a Tallinna (Lübecki) linnaõigused. 1370. aastatel algas paekivist müüride rajamine all-linna ümber. Linnamüür valmis arvatavasti 1385-90.a ja siitpeale nimetati teda *civitas*. Linna-piiridesse kuulus Hermani linnus, linnuse läänepoolne eeshoov ja linnusest põhjapool asunud asula, mida ümbritsesid kaitsepiirded ja kraavid (praegu nn keskaegsed kindlustused). All-linna müüris oli 3 väravat sh idapool Vanavärav, mida hiljem nimetati Pimeväravaks. Kokku hõlmas linn u

¹ Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti andmetel (jaanuar 2010)

13 ha suuruse kaitstud maa-ala, sh linnuseväline linn 9,5 ha, mis oli jaotatud 23-ks korrapärase kujuga kvartaliks. Linna teljeks oli põhja-lõuna suunaline Suur tänav, millega ristusid Viru ja Rütli tänav. Suure ja Viru tänav ristmiku edela osal oli turuplats, mille ääres vaekoda ja poed. Puukirikuga külgneval krundil raetuba ja kool. Linnas olid veel gildihoone, aed ja loodeservas linnavangla. Tallinna mnt kohal oli jõeületuskoht ja sadam. Orduaja lõpus võis linnas olla 500-800 elanikku.

1430. aastatel ehitati turuväljakule paekivist kodakirikuna Tallinna Linnakirik.

16. saj toimunud Liivi sõjas Vene vägede vallutamisega kaasnenud tulekahjus Narva linn hävis, kuid taastati kiiresti, sest Vene riik oli huvitatud Narva kui kaubalinna arendamisest. Hooned ehitati peamiselt puidust. Turuplats viidi Linnakiriku juurest linna läänossa, kuhu lähedale ehitati kivist apostlik-õigeusu kirik. Väljapoole linna rajati enamasti puithoonetega eeslinnad. Narva elanikkond kasvas perioodi lõpuks 6000-7000 inimeseni.

1581-1704.a toimus Rootsi valduses oleva Narva kui piirilinna ulatuslik tugevdamine (praegu nn uusaegsed kindlustused). Linnamüür rekonstrueeriti ja tugevdati nelja uue bastioniga: Kristervall, Vanavall, kahekorruseliste kasemattidega (kaitsegaleriidega) Kuningavall ning Liivavall, kuhu jäi alles kolmekorruseline endine nurgatorn. Linnamüüri lõikudest kujundati bastionidevaheline vall. Linnamajanduse languse tulemusena elanikkond vähenes: 1605.a oli linnas 84 kodanikku ja 1606.a vaid 71. 1610.a toimus ulatuslik tulekahju.

1640. aastatel hakkas Rootsi valitsus Narvale erilist tähelepanu pöörama seoses plaanidega muuta linn Rootsi peamiseks kaubanduskeskuseks Baltikumi idaosas ning Ingerimaa provintsi administratiivseks ja religioosseks keskuseks. Rootsi Riigikogu kavandas isegi Narva muutmist kuninga teiseks pealinnaks. Plaanid nõudsid Narva muutmist eeskujulikuks Rootsi linnaks ja ennekõike linna juhtimise reorganiseerimist parimate rootsi eeskujude järgi. Reformi elluviimist alustati Rootsi valitsuse poolt 1644. a, kui magistraadi juurde asutati kolmest magistraadi liikmest koosnev ehituskolleegium linnaplaneerimise ja linnaehituspoliitika elluviija ning kontrolli teostajana.

Tegevuses juhitud Rootsi näidete alusel koostatud ehitismäärusest, milles olid linnaehituspoliitika põhiprintsiibid ja rõhutati linnaplaani tähtsust alusdokumendina. Uusehitus pidi toimuma korrapäraste kvartalitena, jälgida tuli tänavajooni, majad pidid olema tänavale poole pikikülgede, mitte otstega nagu keskajal. Tänavade normaallaius võrdus 24 küünraga (14,5 m) ning minimaalne põik-tänavate laius 16 küünraga (9,6 m). Keegi ei tohtinud ehitada ilma loata ja ehitust ei tohtinud alustada enne, kui kolleegium ei olnud kontrollinud mõõtusid. Keelatud oli puit- ja vahvärk-hoonete ehitamine ning majaomanik ei tohtinud oma krunti täisehitamata hoida üle kolme aasta. Majadel ei tohtinud olla avalikule tänavale eenduvald osasid. Lubamatu oli aedade ja peenramade rajamine linna sisse, kogu maa pidi olema täis ehitatud. Määrus sisaldas ka ettekirjutusi tänavate sillutamise ja koristamise, naabermajade vahelistest proportsioonidest, linna ühiskondlikest hoonetest jne.

1641-52.a ehitati Linnakiriku lähedusse rootsi kogudusele paekivist Toomkirik, mis hävis tulekahjus 1650.a ja taastati 1662.a (1733.a alates saksa koguduse Jaani kirik). Linnas oli 122 krunti (sh hoonetega 101). Linna rajati uusi kivist eluhooneid, saksa ja rootsi kirik pastoraatidega, vana soome kirik, kool ja raekoda. Narvas olid kaevud turuplatsil ja orus linnuse ning linna vahel. Linnas oli kuus barakki soldatitele. Vana sild juurdesõiduteega Vee väravate juures ning kavandatud uue silla asukoht Vee väravate teljel. Vene-Rootsi sõjas 1656-58.a hävisid linna põhjaküljele linnalaienduse ehitatud hoonestus ja poolelijäänud kindlustusvööndi bastionid. 1659.a oli linnas suur tulekahju, kus elumajadest säilisid vaid üksikud.

Järgnevatel aastakümnetel ehitati palju ja linn uuenes. Esimeseks suuremaks ehitiseks oli 1665-71.a turuplatsi lääneküljele ehitatud raekoda (praegu Raekoja plats 1, Eesti esimesi barokkehitiisi). Ehitati 2-korruselisi ärklite, astmikviilude ja raidportaalidega elumaju.

Narva muutus lühikese ajaga (poole sajandiga) üheks silmapaistvamaks linnaehituslikuks ansambliks Põhja-Euroopas. Just sellel perioodil valitsenud "põhjamaade barokiks" nimetatud stiilis kerkinud linna peetakse tänapäeval silmas, kui räägitakse Vanast Narvast. Taas tekkisid eeslinnad, eriti linna lääne ja põhjaküljel. 1680. aastail oli seal u 400 ehituskrunti.

1683.a alustati Rootsi kindlustuste ülema E. Dahlbergi koostatud üldkava alusel uue muldkindlustusvööndi rajamisega. Linna vanem osa koos kindlustustega säilitati. Põhjaküljele lisati regulaarse planeeringuga uus hoonestusala, vähemal määral laienes linn lääne suunas. Laiendatud linn ja linnus ümbritseti põhja-, lääne- ja lõunaküljelt bastionivööga. 1693-1704.a rajati seitse bastioni koos nende vahelise kurtiinidega, peavallikraav viie ravelliiniga, varjatud tee ja glassii. Valminud

bastionid (Victoria, Honor, Gloria, Fama, Triumph, Fortuna ja Spes) olid uusitaalia tüüpi, valdavalt paekiviehitised, plaaniliselt või detailidelt kõik erinevad. Ravelliinidest valmis kolm: 2., 4. ja 5. (säilinud 5. ravelliin bastionide Honor ja Victoria vahel). Kuningavärv kujundati linna peavärvaks. Üheaegselt toimus vilgas ehitustegevus ka vanalinnas. Kaupmeeste ja linna rahadega ehitati raekoja lähedusse 1695-1704.a G. Heroldti projekti järele börsihoone, mis oli ainus seda tüüpi uusehitis Rootsi kuningriigis. Pärsia ja armeenia kaupmeestele rekonstrueeriti elamu Rüütli tn (nn Pärsia maja). 1684-1704 ehitati uuele hoonestusalale 17 uut kivimaja. Muldkindlustusvööndi rajamisel likvideeriti hulk eeslinna krunte ja esplanaadile ehitada ei lubatud. Seega oli perioodi lõpus põhja eeslinnade osa väike. Linn hõlmas 67,8 ha, millest oli linnuse ja kindlustuste all 78,5%, tsiviilehitiste all vaid 21,5% (14,6 ha). Elanikke oli linnas u 5000.

Põhjasõjas pidas vastu Narva 1700.a esimesele piiramisele, pärast teist piiramist 1704.a vallutasid Peeter I väed linna tormijooksuga. Põhjasõjaga kaasnes suhteliselt vähe purustusi: kannatada sai bastion Honor ja põlesid mõned hooned uues linnalaienduses. Pärast Narva vallutamist arvati Narva linn koos Hermannii linnusega Venemaa kindluste nimekirja. Narva kindlus oli vastasutatud Peterburi eelpostiks ja seda täiustati: taastati sõjas osaliselt purustatud Honor bastion ja lõpetati varem alustatud ravelliinide ehitus.

1708.a rekonstrueeriti Linnakirik apostlik-õigeusu Issandamuutmise katedraaliks ja kaks 17. saj elamut Peeter I barokkresidentsiks (Peeter I maja). Samal aastal küüditati Narva elanikkond teistesse Venemaa linnadesse (Vologdassee, Kaasanisse jm). Elanikud hakkasid tagasi tulema pärast Eesti- ja Liivimaa vallutamist alates 1714.a.

18. sajandil oli ehitustegevus tagasihoidlik. 1741.a valmis Kaalukoda Raekoja platsi põhja küljel börsihoone vastas. 1773.a suures tulekahjus põles enamik uuslinna ehitistest. Uute elamute ehitamisel võeti ehituskive linnamüürist, mille lammutamisega likvideeriti keskaegse vanalinna ja 17. saj lõpu linnalaienduse (Uuslinna) piirid. Hermani linnus kohandati kasarmuks ning bastionidele Gloria ja Triumph ehitati sõjaväe lao- ja abihooneid. Linnavärvate juurde ja turuplatsi äärde püstitati tüüpsed vahimajad. 18. saj lõpus ehitati Jaani kirikule uus barokne torn.

1820.a asutati Narva jõe paremkaldale kalevivabrik, mis pani aluse tekstiilitööstuse arengule Narvas. 1822.a valmisid kindlustusvööndi lääneküljel klassitsistlikud Peetri väravad, mis tagasid otsepääsu sillale üle Narva jõe läbi Vanalinna ja Hermani linnuse vahelise oru. 1824.a planeeriti Narva linnast läände põhja-lõuna suunaline Peetri eeslinn. 1828.a valmis Narva jõe puitsilla asemele uus, graniitugisammastega sild. 1842.a ehitati Linnakirikule uus länetorn ja katusele paigaldati tamburiga kuppel ning kujundati uus läneportaal. 1846.a alustati Hermannii linnuse restaureerimist (M.Resvoi).

1863-64.a kustutati Narva kindluste nimekirjast, mis võimaldas kivihoonete ehitamist eeslinnadesse. 1872.a kinnitatud linnaplaaniga kavandati kindlustatud linnast läände uus tänav (nüüd Puškini tänava põhjapoolne osa).

19. saj III veerandi alguses ehitati neoklassitsistlikus stiilis koolihoone (praegu osa Kraavi tn 2 asuvast Narva gümnaasiumi hoonest). 1880 aastail linna heakorrastamisel rajati vanalinna idaserva puiestee, ehitati veevärk. Lammutati linnaväravad, likvideeriti börsihoone torn ja Peeter I maja rippisild. 1885-86.a ehitati bastioni tugimüüride kantkive kasutades klassitsistlike ja gootipäraste kujunduselementidega Peetri kirik (arh. R.Bernhardt, ehitusmeister G. Beermann) kindlustusvööndi lääneküljele bastioni Fama lõunaservale.

19. saj viimasel veerandil kasvas elanikkond jõudsalt millega seoses rajati linna laiendused vanalinnast lõunasse. 19. saj lõpus restaureeriti bastionivööndiga vahetult külgnev ala, tasandati ravelliinid bastionide Victoria ja Honor vahel (säilis vaid üks). Linna kaubanduskeskuseks kujunes praeguse Peetri platsi piirkond. Linn laienes südalinna loode, lääne ja edela suunas. Kunagisest baroksest Narva linnast sai Narva barokne vanalinn. 1898.a ehitati bastioni Triumph äärde neorenessansliku kujundusega ohvitseride kasiino (praegu Vestervalli tn 5).

Fama bastioni lähedusse kindlustustevööndist väljapoole ehitati 1903-07.a punastest tellistest neogooti stiilis Püha Antoniuse kirik (arh. P. Alisch).

1917.a allutati Narva Eestimaa kubermangule. 1930-ndail seoses Joaorgu supelrajatiste ehitamisega oli Narva muutumas turismikeskuseks. Vanalinnas ilmnes tühjenemise tendents.

II maailmasõjas 6. märtsil 1944.a tabas Narvat Nõukogude Liidu lennuväe pommirünnak. Põles ka raekoda. Pärast sõda varemetes vanalinn inventariseeriti (arh. E. Ederbergi juhtimisel) ja võeti tervikuna riikliku kaitse alla. Arhitektuurimälestiste nimekirjas oli 31 varemetes objekti. 1950.a otsustas Narva Täitevkomitee varemed lammutada. Alles jäid vaid 4 nimistus olnud ehitist.

Narva esimese generaalplaani (1945.a, arh. A.Soans, korrektuurid 1951.a, arh. O. Keppe ja 1956.a, arh. L. Pettai) säilitati varem kujunenud peatänavate võrk. Narva keskosa planeerimisprojektiga (1952, A.Soans ja A. Mellik) määrati linna peatänavaks Puškini tänav.

Vanalinna planeerimiskava (1952.a, arh. R.Raidna) järgi kavandati vanalinna 10 kvartalit. Pikiteljena säilitati Suur tänav suund, Viru tänav rajati endisest asukohast põhja poole üle lammutatud kirikute asemetele. Varemetest puhastatud vanalinna lõunaservale hakati ehitama vabaplaneeringu põhimõtete järgi 3-korruselisi kahe sektsiooniga elamuid (arh. F.Wendach ja A. Kotli). Osaliselt olid hooned krahvitud, osalt terrassiitkrahviga kaetud.

1950.aastate lõpus alustati raekoja restaureerimistööd ja hoone kohandati pioneeride paleeks. 1952.a ehitati endise Eesti Seltsi hoone varemetele kino-kontserdisaal "Punane täht". 1960.a valmis raudbetoonist sild Narva jõel ja jätkati vanalinna hoonestamist peamiselt tüüpprojektidel baseeruvate korterelamutega. Eesti restauraatorite esimeseks suuremaks tööks sai raekoja taastamine 1964.a kui alustati töid Hermani linnusel. Taastati ka kaks elumaja. Lisaks on renoveeritud ka mõned hilisemal ajal ehitatud hooned (Vanalinna riigikool, sõjaväe ait Kunstigalerii hooneks, jne).

1980.a koostati Narva keskosa planeerimisprojekt (arh. E.Kilps), milles nähti ette, et u 200 ha hõlmava ala tuumikuna säilitatakse vanalinn, taastatakse hoonestus selle lääneserval Peeter I majaga ja raekoja väljaku ansambel börsihoonega. Koostati bastionidevööndi haljastus- ja heakorrastusprojekt. Antoniuse kiriku müürid lammutati.

1986.a valmis linna generaalplaani uus korrektuur (R. Ailt), mille järgi jätkati paljukorruseliste kortermajade ehitust veel hoonestusest vabadel ning vähestel rekonstrueeritavatel aladel.

Vanalinna tänase ilme kujunemisel on mänginud kõige olulisemat rolli kahe vastandliku seisukoha põrkumine sõjajärgses arendustegevuses. Ühelt poolt sooviti vanalinna võimalikult täielikku ülesehitamist. Teisalt oli aga 20. sajandi keskpaigaks välja kujunenud olukord, kus Narvat kujundati Nõukogude võimu poolt tööstuslinnaks ning kerkivad tehased vajasisid oma tööliste suuri korterelamuid. Hoonestati tervet linna territooriumi, kaasa arvatud vanalinna. Selle tulemusena kujunes vanalinna linnaosa ilme eklektiliseks. Puudub seos varasema ajaloolise hoonestuse ja sõjajärgsete hoonete mahtude ja kõrgustega. Vähesel määral on järgitud vaid osaliselt sõjaaegset tänavavõrku.

3.3 Elanike arv

Alates 1992. aastast on Narva linna rahvaarv pidevalt kahanenud². Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti andmetel elab vanalinnas 3216 elanikku³. Viimastel aastakümnetel ei ole Narva vanalinnas toimunud muudatusi elamufondi osas: pole ehitatud uusi elamuid ega lammutatud. Seetõttu võib järeldada, et Narva vanalinna elanike arv on püsinud stabiilsena.

Tööhõive

Eesti Töötukassa andmetel oli Narva linnas 01.01.2010 seisuga töötuid 11 % elanikest. Töötute arv on kasvanud 2007.a keskelt seoses üleilmse majanduslangusega. Narva linna demograafiline töötururinde indeks⁴ on Statistikaameti 1.01.2009 seisuga 0,66, mis tähendab, et eelseisval kümnendil on tööturult lahkujaid rohkem kui tööturule sisenejaid. Indeks on üks Eesti madalaimaid ning viitab Eesti keskmisega (0,81) võrreldes suhteliselt halvale tööjõu taastootmispotentsiaalile. Alates 2000.a on indeks pidevalt kahanenud. Tendents, kus tööturult lahkujaid on rohkem kui tööturule sisenejaid, tuleneb rahvastiku vananemisest ja tegu on üle-eestilise tendentsiga.

² Statistikaamet

³ Narva vanalinna üldplaneeringu KSH aruanne, Ramboll Eesti AS

⁴ Demograafiline töötururinde indeks - arvutatakse 5–14-aastaste ja 55–64-aastaste vanusrühmade suhtena, näitab tööturule saabujate osatähtsust võrreldes tööturult lahkujatega. Kui demograafilise töötururinde indeks on suurem kui 1, võib prognoosida tööjõu pakkumise suurenemist. Ja vastupidi: 1-st väiksem indeks prognoosib tööjõupuuduse tekkimise võimalust.

4. ARENGUSUUNAD JA PLANEERIMISLAHENDUS

Planeeritav Narva vanalinna ala e. südalinn on atraktiivne ja suure arengupotentsiaaliga piirkond, mis asub looduslikult kaunis kohas jõe kaldal aga ka tänaste tõmbekeskuste läheduses. Piirkond on Narva ajaloolise keskuse asukoht, õitsenguaegse barokse Narva süda.

Käesolev üldplaneering loob eeldused planeeritava Narva vanalinna ehk südalinna säilimiseks ja arenemiseks polüfunktsionaalse keskuse alana, see on alana kus asuvad erinevate kasutusfunktsioonidega hooned. Valitsemisfunktsiooni taastamiseks tuleb võtta kasutusele olemasolev raekoda ja rajada kõrvale uus linnavalitsuse hoone. Ühiskondlikest hoonetest säilitatakse enamus. Uue ühiskondliku hoonena on kavandatud raamatukogu, mis võiks kujuneda kultuuri keskuseks.

Üldplaneeringuga luuakse eeldused vanalinna säilimiseks ja arenemiseks hinnatud elamispiirkonnana, kus on heakorrastatud hooned, rajatised, kaasaegne infrastruktuur ning sotsiaalobjektid.

Vanalinna eluhooned ja infrastruktuur vajavad heakorrastamist ja edasiarendamist. Haridusasutustest koolid säilitatakse ja juurde rajatakse varem planeeritud Narva kolledž. Olemasolevad amortiseerunud lasteaiad likvideeritakse, asemele on pakutud üks lasteaia rajamise koht. Planeeringualal olevad tervishoiuasutused on nähtud ette säilitada ja vajadusel edasi arendada.

Uushoonestus sh ka uued korterelamud on kavandatud vanalinnale omases hoonestuslaadis, ning hoonete esimestele korrustele on nähtud ette pinnad kaubanduse ja teeninduse arendamiseks.

Eesmärk on Narva vanalinna erinevatest ajaloo perioodidest pärit väärtuste säilimise tagamine ja väärtuste esiletoomine, et Narva ajalugu oleks tajutav ka linnaruumis.

4.1 Ettepanek Narva linna üldplaneeringu ja Ida-Viru maakonna planeeringu muutmiseks

Ettepanek Narva linna üldplaneeringule

Narva vanalinna linnaosa üldplaneering teeb Narva linna üldplaneeringule kaks ettepanekut:

1. Kavandada Sadama tänava pikendus Sepa tänava ja A.Puškini tänava vahelisele alale. Sadama tänava pikendus võimaldab viia välja põhimaantee T-91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiiemetsa kulgemise mööda Narva vanalinna tänavaid. Tänavavõrgustiku korrastamiseks pikendada Sadama tänava pikendusest Hariduse tn ja Sepa tänava pikenduse vahelisele alale jäävad tänavad.
2. Kavandada kolme vanalinna kooli ühine staadion Sadama tn pikenduse, Vabaduse tn pikenduse ja bastionitevööndi vahelisele alale.

Staadion on koolidele vajalik riikliku õppekava kohase kohustusliku õppeaine kehalise kasvatuse läbiviimiseks. Vanalinna alal ei ole maa-ala, mis võimaldaks koolidele staadioni rajamist.

Ettepanek Ida-Viru maakonnaplaneeringule

Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringuga on tehtud ettepanek viia välja põhimaantee T-91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiiemetsa kulgemine mööda Narva vanalinna tänavaid.

4.2 Linnastruktuur

Narva vanalinn on Narva jõe ääres kõrgel kaldaastangul asuv ajalooline linnakeskuse ala, mille põhja-lõunasuunaline ovaalikujuuline hoonestusala on ümbritsetud kindlustusvööndiga v.a lõunast, kus asub Narva linnus. Põhja ja idapool on säilinud uusaegsete kindlustuste (16.-17. saj) bastionid.

Kindlustusvööndi sees moodustavad ovaalikujuulise ringi kolm tänavat, sh Vestervalli tn ja Pimeia tn paiknevad peaaegu ajaloolisel (1940.a seisuga) asukohal. Ovaalist väljapoole üle kindlustuste vööndi, suunduvad neli tänavat asuvad kõik oma ajaloolistel kohtadel. Vanalinna peajuurdepääsuna on kavandatud olemasolev Tuleviku tänav, millel on P. Kerese väljaku kaudu ühendus Tallinna maanteega. Juurdepääs Peetri platsilt ja Peterburi mnt jääb suletuks kuni on vanalinnas Narva linna piiriületuspunkt.

Ovaalikujulise vanalinna e. südalinna sisesed tänavad on põhja-lõuna ja ida-lääne suunalised. Olemasolevatest tänavatest asuvad oma ajaloolisel kohal: Kraavi tn, Vaestemaja tn, Vaeslapse tn, Karja tn ja Moonalao tn. Peaaegu oma ajaloolisel kohal asub põhja-lõuna suunaline Suur tänav. Suurem osa endistest tänavatest on jäänud praeguste kvartalite sisemusse ja hoonete alla. Et tuua välja vanalinna ajalooline tänavavõrgustik on kavandatud kogu ajaloolise tänavavõrgustiku markeerimine tänavakattega ja osade tänavate eksponeerimine ning taastamine. Kvartalisisesed ajaloolised tänavad, mille kasutuselevõtt ei ole võimalik või põhjendatud on kavandatud kaevata lahti ja markeerida tänavakattega ning võtta kasutusele kvartalisisesse sõidu- või jalakäijate teena või linnakujunduslike elementidena.

Vanalinna kindlustusvööndi lääne ja põhja endiste bastionite ala ning ovaalikujuline südalinn on valdavalt hoonestatud segahoonestusega. Vanalinnas enne Teist maailmasõda rajatud hoonestusest on säilinud üksikud hooned sh 7 arhitektuurimälestistena kaitstavat hoonet, mis asuvad eraldi hilisema hoonestuse vahel. Peale Teist maailmasõda kavandati südalinn elamurajoonina ja hoonestati 3-4 korruseliste korterelamutega vabaplaneeringu põhimõtete järgi.

Vanalinna lõunaosa hoonestati 1950. aastatel enamuses perimetraalselt tänavate ääres paiknevate kaldkatuse ja krohvitud fassaadiga 3-korruseliste korterelamutega (arhitektuur lähedane ennesõjaaegsele 1930-ndate II poole esindustraditsionalistlikule laadile) ja ehitamise aastarvud sissepääsude kohal. Vanalinna lääneserva Vestervalli tänavale rajati 1-317 tüüpprojekti järgi 3-korruselised korterelamud. Mõlema hoonestusala terviklik miljöö kuulub säilitamisele ja alad on määratud miljööväärtuslikeks, et näidata enam välja ajalugu ning väärtustada ka hilisemaid ajaloo perioode. Ülejäänud vanalinn on hajusalt hoonestatud pikkade 4-korruseliste korterelamute gruppidega.

Üldkasutatavad kultuuri-, haridus- tervishoiu- ja ametiasutused paiknevad vanalinnas hajusalt. Erandi moodustavad kolm kooli, mis paiknevad kompaktselt südalinna loodeosas. Koolidel puudub staadion ja vanalinnas pole spordirajatiste rajamiseks maa-ala.

Vanalinn on valdavalt hoonestatud ja linnaruumi on võimalik arendada olemasoleva hoonestuse vahel olevatel tühjadel või puudulikult välja ehitatud või amortiseerunud likvideeritavate hoonetega aladel.

Kõige enam on kavandatud linnaruumi muudatusi vanalinna keskossa raekoja ümbrusesse, et taastada vanalinna funktsioon ja tähtsus. Raekoja ümbrusesse on planeeritud ühe uue linnaväljaku ja kolme uue hoone rajamine. Uus linnaväljak Stockholmi plats on kavandatud raekojast lõunasse Rüütli ja Viru tänavate ning endise Helsingi tänava vahelisele alale. Raekojast kagusse on juba varasemalt planeeritud Tartu Ülikooli Narva Kolledži rajamine. Üldplaneeringuga on kavandatud uus linnavalitsuse hoone Stockholmi platsi lääneserva ja linnaraamatukogu raekojast itta Rüütli tänava pikenduse äärde.

Raekojast idas asuv Raekoja plats tuleb taastada ja Raekoja park (Suur tn, Rüütli tn pikenduse ja Koidula tn vaheline ala) ühendada ühtseks funktsionaalselt toimivaks alaks, mis võimaldaks korraldada avalikke üritusi värskes õhus.

Suuremad planeeritud uushoonestusega alad on Tuleviku tänava ümbruses ja vanalinna kirdeosas, kuhu on kavandatud korterelamud, mille esimesele korrustele nähakse ette äri- ja teenindusettevõtete rajamine. Uushoonestus on nähtud ette rajada vanalinnadele omaselt nii, et erinevad hooned paiknevad esiküljega kvartali joonel ja kvartali keskele jäävad siseõued.

Suhteliselt terviklikuna säilinud vanalinna ümbritsev võimas bastionitega kindlustuse vöönd on kavandatud arendada välja üldkasutatava puhke- ning virgestusala, pargi ning haljasalade vööndina, mis ühendab ka jõeäärset promenaadi ala.

Narva linnuse ja vanalinna vaheliseks ühenduseks on kavandatud rajada jalakäijatele sild/tunnel üle Peterburi maantee või taastada Narva jõe silla alt Koidula tänavalt trepistiku kaudu toimunud liikumise võimalus.

4.3 Sotsiaalne infrastruktuur

4.3.1 Haridusasutused

Planeeringualal on kolm munitsipaallasteaeda u 192 kohaga ja üks päevakeskus. Kõigis lasteadeades on 2 sõimerühma ja 2 aiarühma.

- Marjake (Viru tn 4) u 64 last;
- Ojake (Tuleviku tn 7) u 64 last;
- Pääsuke (Pimeia tn 1) u 64 last;
- Laste päevakeskus LAD MTÜ.

Lasteaed Pimeia tn 1 (Pääsuke) asub Honor bastionil, mis on lasteaia asukohana halb, sest asub kõrge bastioni serval ja aktiivse liiklusega Sepa tänava ääres. Hoone ja õueala vahele jääb kõrge moodustis, millest üle on ehitatud ülekäik sillana hoone teise korruse tasandilt. Lasteaed Tuleviku tn 7 (Ojake) hoone on amortiseerunud. Lasteaed Viru tn 4 (Marjake) on kolmest kõige paremas seisus, kuid laiendamine ei ole võimalik.

Planeeringualal on kaks üldhariduskooli ja üks huvikool:

- Narva Eesti Gümnaasium (Kraavi tn 1), 1-12 klass u 250 õpilast;
- Vanalinna Riigikool (Kraavi tn 2), 1-9 klass u 360 õpilast;
- Narva muusikakool (Karja tn 3);

Kõik kolm kooli asuvad kompaktselt Vestervalli tn, Kraavi tn, Karja tn ja Vaeslapse tn vahelises kvartalis. Ühelgi koolil ei ole staadionit ja koolide läheduses puudub ka maa-ala, kuhu staadionit rajada.

Praegu kutse- ja ülikoole Narva vanalinnas ei ole. Varasemalt on planeeritud raekoja platsi äärde Tartu Ülikooli Narva Kolledž, Raekoja plats 2 (Endise Börsihoone maa-ala detailplaneering, kehtest. 28.04.2005 nr 72/54). Tartu Ülikooli Narva Kolledži avamisega tekkis Narvas võimalus omandada akadeemilist haridust ning õppida avatud ülikoolis täiendõppes. Kolledž on kavandatud ka rahvusvaheliste konverentside, näituste ja seminaride toimumise kohana ning noorte kohtumispaijana.

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud olemasolevad koolieelsed munitsipaallasteasutused likvideerida. Uue lasteaia asukohana on nähtud ette Narva Noortekeskuse ala Tuleviku tn ja Vestervalli tn nurgal.

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud olemasolevate üldhariduskoolide säilimine, ja edasiarendamine. Narva vanalinna linnaosa üldplaneering teeb ettepaneku Narva linna üldplaneeringule kavandada kolme kooli ühine staadion planeeritavast alast loodesse kontaktvööndi alale Spordihalli lähedusse (vt punkt 4.1 Ettepanek Narva üldplaneeringu muutmiseks).

4.3.2 Kultuuri- ja spordiehitised

Narva vanalinna linnaosas on 4 kultuurihoonet:

- Noorte Meremeeste Klubi (Viru tn 18), huvikool, kus kursuselased saavad selgeks mereasjanduse põhitõed ja viiakse läbi mitmesuguseid üritusi;
- Narva Noortekeskus (Vestervalli tn 9), kus tegutsevad aktiivselt huviringid;
- Raamatukogu (Viru tn 9b);
- Kunstigalerii (Vestervalli tn 21).

Linnaosas ainsad spordirajatised tennise väljakud Tuleviku tn, Vestervalli tn ja Lavretsovi tn vahelisel alal on nähtud ette likvideerida "Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringuga" (Hendrikson&Ko).

Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringuga on kavandatud Noorte meremeeste Klubi ja Kunstigalerii säilimine ja edasiarendamine. Narva Noortekeskus ja raamatukogu on kavandatud likvideerida.

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud linna keskraamatukogu Rüütli tn pikenduse äärde Suure ja Pimeia tn vahelisele alale.

Ühiskondlike hoonete maa on reserveeritud ka Viru tn, Suur tn, Koidula tn ja Vestervalli tn vahelisse kvartalis.

Käesoleva üldplaneeringuga ei ole Narva vanalinna uusi spordiehitisi kavandatud.

4.3.3 Tervishoiuasutused ja sotsiaalhoolekanne

Planeeringualal on Tervishoiu- ja perearstikeskus (Hariduse tn 15), kus asuvad Linna Polikliinik, mitmed perearstikeskused ja 2 apteeki. Tervishoiuasutustest on planeeringualal Tervisekeskus ja apteek (Vestervalli tn 29), hambaravi (Vestervalli tn 25) ning ambulatoorsed teenused (Koidula tn 8).

Linnaosas sotsiaalhoolekandetasutused ja haiglad puuduvad. Linnahaigla osakonna Nakkushaigla asub planeeritavast alast põhjas kontaktvööndis.

Vanalinnas asub kaks munitsipaalasutust (Vestervalli tn 17 ja Viru tn 3), mis on väga halvas seisus ja on seetõttu nähtud ette likvideerida.

Üldplaneeringuga on kavandatud olemasolevate tervishoiuasutuste säilimine ja edasiarendamine.

4.3.4 Ametiasutused

Narva vanalinnas asuvad Viru Ringkonnaprokuratuur (Koidula tn 3a), Maanteeamet (Tuleviku tn. 6a-3) ja Ida Prefektuuri Narva linna kordon ja piiripunkt (Vestervalli tn 3).

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette Narva raekoja kasutuselevõtt Narva Linnavolikogu hoonena, et taastada vanalinnale olulise linnalise hoone funktsioon ja tähtsus.

Uus linnavalitsuse hoone on kavandatud Viru tn ja Rüütli tn vahelisele maa-alale planeeritava Helsingi tänava äärde.

4.4 Äri- ja teenindusettevõtted/ettevõtlus

Suuri äri- ja teenindusettevõtteid planeeringualal ei tegutse, on väiksemad kauplused, käsitööpoed ja toitlustusettevõtted (2 restorani, üks kohvik ja 3 baari).

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse ette äri- ja teenindusettevõtete rajamise võimalus uute korterelamute esimestele korrustele. Antud võimalus soodustab vanalinnale omaste väikeste äride ja teenindusettevõtete rajamist ja uusi investeeringuid vanalinna territooriumil ning on positiivne tööhõive kasvule. Suuri äri- ja teenindusettevõtteid ning tootmisettevõtteid vanalinna alale kavandatud ei ole.

4.4.1 Turism

Majutusasutustest asub üks hotell King (S. Lavretsovi tn 9) planeeringu alal ja 2 hotelli kontaktvööndis Vabaduse tn ja A. Puškini tn vahelisel alal.

Turismi arengu seisukohalt on väga oluline korrastada kõik Narva vanalinnas olevad mälestised (sh uusaegsed kindlustused) ja arendada edasi nendega seotud projekte, tuua välja linna ajalooline tänavavõrgustik ning ühendada ajalooliselt koos olnud kindlus ja vanalinn.

On oluline eksponeerida erinevatest ajaloolistest etappidest (14. sajandist tänapäevani) säilinud hooned ja ehitised/rajatised, et oleks tajutav Narva ajalugu muistsest ajast tänapäevani.

Turismi projektide arendamine toob kaasa ka majutus- ning toitlustusasutuste arengu.

4.5 Tänavavõrk, liiklus ja ühistransport

(Vt joonis 4 "Tänavavõrgustik ja liikluskorraldus")

Planeeritaval alal on *Narva linna üldplaneeringuga* määratud:

- Põhitänavaks - Peterburi mnt;
- Jaotustänavaks - Tuleviku tn, Hariduse tn, Sepa tn, Vestervalli tn, Pimeaia tn ja Koidula tn;
- rahustatud liiklusega alaks - Vestervalli tn, Koidula tn ja Pimeaia tn vaheline ala.

Kontaktvööndi alal on Puškini tn määratud jaotustänavaks.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministri määruse 25.02.2005 nr 26 "Riigimaantee nimekiri ja riigimaantee liigid" andmetel jääb osaliselt Vanalinna linnaosa üldplaneeringu alasse riigimaanteedest põhimaantee nr 1 (E20) Tallinn – Narva Sõpruse silla lõik 212,187 kuni 212,264 km.

Planeeritava ala suurima liiklussagedusega tänavateks on tänavad, kus kulgeb maanteed transiitliiklus. Lõunapiiril kulgeb transiitliiklus mööda Peterburi maanteed (riigi põhimaantee nr 1 Tallinn – Narva) ja loodeosas mööda Hariduse, Vestervalli ja Sepa tänavaid (riigi tugimaantee nr 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa). Mööda Peterburi maanteed ja Narva Sõpruse silda võib toimuda ka ohtlike veoste liikumine.

Planeeritava ala loodeosas tugimaantee nr 91 marsruudil kulgeva transiitliikluse väljaviimiseks Narva südalinnast alalt teeb käesolev üldplaneering ettepaneku Narva linna üldplaneeringule kavandada Sadama tänava pikendus Sepa tänava ja A.Puškini tänava vahelisele alale. Viia tugimaantee nr 91 marsruut Hariduse, Vestervalli ja Sepa tänavatelt Sadama tn pikendusele.

Tänavavõrgustiku korrastamiseks tehakse ettepanek pikendada Sadama tänava pikendusest Hariduse tn ja Sepa tänava pikenduse vahelisele alale jäävad tänavad.

Käesolev üldplaneering teeb kontaktvööndi alal ettepaneku:

- pikendada Sadama tänav üle Sepa tänava A.Puškini tänavani;
- pikendada Vabaduse tänav Sadama tn pikendusest;
- pikendada Karja tänav üle Vestervalli tänava Sadama tn pikendusest;
- rajada uus tänav Hariduse tänava ja Sadama tänava pikenduse vahele.

Uute tänavate rajamine kontaktvööndis parandab vanalinna liikluskorraldust järgmiselt:

- 1) Sadama tänava pikendus võimaldab viia planeeritavast alast välja:
 - a) transiitliikluse, mis kulgeb tugimaantee nr 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa marsruudil;
 - b) transpordi, mis suundub Narva jõe äärsesse linnasadamasse.
- 2) Hariduse tn ja Sepa tänava pikenduse vahelisele alale jäävad tänavad on vajalikud tänavavõrgustiku moodustamiseks ja juurdepääsude võimaldamiseks.

4.5.1 Tänavavõrk

Narva vanalinna olemasolev tänavavõrk järgib ennesõjaaegset vanalinnale omast tänavavõrku vaid osaliselt. Suurem osa endistest tänavatest on pinnase all praeguste kvartalite sisemuses ja hoonete all.

Vanalinna pääseb läänest Lavretsovi tn ja Hariduse tn kaudu ning põhjast Sepa tänavalt. Ajaloolist juurdepääsu vanalinna Peetri platsi suunalt Vestervalli ja Koidula tänava kaudu takistab tollitsooniga piiriületuskoht.

Üldplaneeringuga on peamine juurdepääs vanalinna planeeritud olemasoleva Tuleviku tänava kaudu.

Narva vanalinna üldplaneeringuga on kavandatud võimalikult suures mahus ajalooliste (enne 1940.a) rajatud tänava kohtade uuesti kasutuselevõtmine ja erineva tänavasillutise materjaliga asukohtade markeerimine. Endised tänavad, mida ei saa kasutada avaliku tänavana võtta kasutusele kvartalisiseses sõidu- või jalakäijate teena. Kvartalisisesed ajalooliselt olulised tänavad, mille kasutuselevõtt ei ole võimalik või põhjendatud, kaevata lahti ja võtta kasutusele linnakujunduslike elementidena.

Tänavasillutise markeerimisel kaevata tänav välja ja määratleda endise tänavasillutise asukoht, mis näidata tänavasillutise erineva tänavasillutise materjaliga.

Narva vanalinna üldplaneeringuga on kavandatud eksponeerida endine Rüütli tänav Suur tänav ja Koidula tn ning Pimeiaia tn vahelisel lõigul. Rüütli tänav kaevata välja ja puhastada säilinud teekate ning ääres olevad vundamendid-seinad, mis konserveerida ja eksponeerida. Barokse linna tänavavõrgustik on säilinud umbes 1m sügavuses.

Narva vanalinna üldplaneeringuga on nähtud ette:

1. eksponeerida endine Rüütli tänav Suur tn ning Koidula tn ja Pimeiaia tn vahel;
2. markeerida ja võtta kasutusele avaliku tänavana ajalooline (enne 1940.a):
 - Helsingi tänav Viru tn ning Rüütli tn vahel;
 - Kooli tänav Suur tn ning Pimeiaia tn vahel;
 - Lese tänav Karja tn ning Moonalao tn vahel.
3. taastada raekoja esine Raekoja plats;

Raekoja esist osa ilmestada keskkonda sobiva konteinerhaljastuse või skulptuursete elementidega. Linnaväljaku rajamiseks koostada ideekonkurss, võidutöö alusel koostada projekt.

4. rajada linnaväljak nn Stockholmi plats Viru tn ja Rüütli tn vahele;
Linnaväljaku lõunaosas väärtuslike puude olemasolul säilitada puud haljasalaga. Väljaku lagedamat osa ilmestada keskkonda sobiva konteinerhaljastuse, istumispinkide ja skulptuursete elementidega. Linnaväljaku rajamiseks koostada ideekonkurss, võidutöö alusel koostada projekt.
5. pikendada Vabaduse tänav Tuleviku tänavani ja Sadama tn pikenduseni;
6. pikendada Karja tänav Sadama tn pikenduseni;
7. rajada Hariduse tänavalt ristuv tänav Sadama tänava pikenduseni;
8. rekonstrueerida:
 - Tuleviku tänav peasissepääsuna vanalinna,
 - Lavretsovi tänav;
9. määrata avalikuks tänavaks Vestervalli tänav Tuleviku tn ja Koidula tn vahel;
10. tänavavalgustuse tagamine terve linna territooriumil, sh. koolide ja lasteadeade ümbruses tagada parem valgustus.

Liikluse ja tänavate võrgu planeerimisel arvestada, et tagatud oleks Politsei- ja Piirivalveameti sõidukitele vaba ligipääs kõikidele teedele.

4.5.2 Jalgteed ja jalgrattateed

Jalgtee ja jalgrattatee on tee, mis on ehitatud või kohandatud kas ainult jalakäijate, nii jalakäijate kui ka jalgratturite või ainult jalgratturite liiklemiseks.

Narva vanalinn on enamuses rahustatud liiklusega ala, seetõttu on jalg- ja jalgrattateed kõigi jao-
tustänavate ääres.

Narva vanalinnas asuvad jalg- ja jalgrattateed: Vestervalli tänaval, Koidula tänaval, Pimeaia tänaval, Hariduse tänaval, Sepa tänaval, Sadama tänaval ja Jõe tänaval.

Väljaspool Vanalinna linnaosa asub Fama Kaubanduskeskus, mis teenindab ka Vanalinna. Fama keskusest on ehitatud uus jalg- ja jalgrattateega Fama tänav läbi olemasolevate korterelamute hoovide Puškini tänavani. Korralik jalakäiguala edasi vanalinna suunas aga puudub. Sama tee on ka Narvalastele pääsuks Vanalinna linnaosa muldkindlustuste ja bastionite vööndisse.

Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringuga on nähtud ette:

1. Jalg- ja rattateede rajamine:
 - Tuleviku tänaval;
 - Sadama tänava pikendusel;
 - Narva jõe äärne promenaad jalg- ja jalgrattateede, istumispinkide, valgustuse, prügikastide ja binoklitega;
 - Bastionide muldkindlustuste vööndis;
2. Jalgteede rajamine:
 - ühendus Fama keskuse suunal Rüütli ja Lavretsovi tänavate kaudu;
 - silla/tunneli ehitamine Suure tänava pikendusena vanalinna ja Narva linnuse vahele.

Vanalinna ja kindluse vahelise ühenduse planeerimisel silla abil arvestada, et sillalt ei oleks võimalik esemete ja isikute toimetamine piiripunkti alale ning et sild ei segaks piiripunkti valvemeerite ja valvetechnika kasutamist.

Juhul kui suure transpordi piiriületus viiakse vanalinnast teise kohta, kaaluda kergliikluse ja piiriületuskoha ühendamist uue kavandatava linnuse ja vanalinna vahelise silla/tunneli projekteerimisega ning ehitusega. Piiripunkti likvideerimisel või piiriületuskoha maa alla viimisel võib taastada Vanalinna ja linnusevahelise otseühenduse. Taastada võib ka Koidula tänavalt alla jõe äärde suunduva trepistiku kaudu Narva jõe silla alt toimunud Narva vanalinna ja Narva linnuse vahelise jalgsiühenduse.

4.5.3 Parkimine

Planeeritaval alal avalikud parklad sõiduautodele ja bussidele puuduvad. Detailplaneeringuga on kavandatud haljasala ja parkimisplatsid Vabaduse tänava äärde ning hoonete vahele Hariduse tn ja Lavretsovi tn vahelisel alal (Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piiratud maa-ala detailplaneering, Sweco Projekt AS).

Narva vanalinna üldplaneeringuga on nähtud ette avalik parkla:

- Viru tänava algusesse turismibussidele ja sõiduautodele;
- Sepa tn ja Pimeaia tn nurgale Honor bastionile.

Planeeringuala maaomanike parkimine vanalinna alal on reeglina nähtud ette krundi piires.

4.5.4 Ühistransport

Narva vanalinna teenindavad bussid kulgevad mööda Hariduse, Vestervalli ja Sepa tänavat. Käesoleva planeeringuga on planeeritud viia bussiliiklus vanalinnast välja Sadama tänava pikendusele.

4.6 Puhke- ja haljasalade süsteem

Narva vanalinn on oluliseks ja atraktiivseks puhkepiirkonnaks kogu linna elanikele ning külalistele. Käesolev planeering jätkab linna haljastussüsteemi edasiarendamist. Oluliseks eesmärgiks on rohestruktuuride säilitamine, samuti linna rohevõrgustiku organiseerimine ühtseks läbivaks võrgustikuks, mis tagaks erinevate rohestruktuuri funktsioonide (ökoloogiline, puhke, esteetiline jms) täitmise.

4.6.1 Haljaskoridorid

Linnaosa suuremad rohealad paiknevad ringina vanalinna ümber muldkindlustustel ja bastionitel. Bastionite vöönd on vanalinna ümbritsev bastionite ja endiste vallikraavidega muldkindlustuste ala, mis tuleb heakorrastada ning võtta kasutusele rekreatiivseid võimalusi pakkuva rohelise vööndina. Ala kasutada aktiivse kultuurilise-, puhkuse- ja turismipaigana, kuhu võib kavandada väiksemaid spordi-, mängu-, toitlustus- või muid puhkehitisi. Olemasolevad bastionite vööndi haljasalad ühendada jätkuvaks haljasvööndiks ümber vanalinna.

Rohekoridori toimimiseks nähakse ette:

- korrastada bastionite vööndil asuvad haljasalad ja tagada nende toimimine ühtse Narva linna ökoloogilise rohevõrgustikuna;
- ühendada bastionite vöönd ja pikki jõe kallast toimiv haljaskoridor Narva linnuse taga oleva Narva jõe äärse Joaoru haljasalaga.

Bastionite vööndi säilimiseks ja edasiarendamiseks üldkasutatava puhke- ning virgestusalana nähakse ette:

1. Laste park – heakorrastada ning ehitada välja Tuleviku tn ja Lavretsovi tn vahelisel muldkindlustuste vööndialal kõnniteede, skatepargi, mängu- ning spordiväljakutega puhke- ja rekreatiivala. Valminud on põhiprojekt "Tuleviku tänava ja Lavretsovi tänava vahelise territooriumi heakorrastamine", OÜ Zoroaster, 2009.
2. Fama bastioni tagune haljasala – Vabaduse tn äärne Lavretsovi tn ja Hariduse tn vaheline haljasala heakorrastada ning rajada kavandatud kõnniteed ja avaliku kasutusega parkimisplatsid. Valminud on "Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piiratud maa-ala detailplaneering", Sweco Projekt AS, 2010.
3. Gloria, Honor ja Victoria bastionidevöönd – heakorrastada, rajada kõnniteed ja restaureerida bastionide müürides olevad nn kasematid. Valminud on Bastionide vööndi haljastuse ja heakorrastuse põhiprojekt "Narva linnas asuvate bastionide Gloria, Honor ja Victoria ning bastionide müürides olevate kasemattide kindlustamise, restaureerimise ja konserveerimise ehitusprojekt" Zoroaster OÜ, 2009). Koostamist vajab teedeprojekt, kus täpsustatakse teede lahendus.
 - a) Honor bastion - likvideeritava lasteaia asemele kavandada avalik heakorrastatud haljasala kõnniteede ja vaateplatvormidega ning parkla.

- b) Pimeaia park – Viktoria bastionile jääv kaitsealune park on nähtud ette säilitada ja kujundada haljasalana ning rekonstrueerida vastavalt Narva linna Pimeaia rekonstrueerimise ehitusprojektile (Zoroaster OÜ, 2008).
- c) Kuninga värav – Gloria ja Honor bastionide vahele Karja tänava pikendusele jääv Kuninga värav on kavandatud välja kaevata ja eksponeerida või markeerida tänavasillutise erineva materjaliga.
- d) Pax bastion ja Pimevärav – bastion ja bastionivöönd heakorrastada ning Pimevärav kaevata välja ja eksponeerida või markeerida tänavasillutise erineva materjaliga. Pimeväravat läbiv tee võtta võimalusel kasutusele.
- 4. Justitia bastion – kavandada heakorrastatud haljasalana.
- 5. Narva jõe äärne promenaad – ehitada välja jõeäärne ala, kuhu on planeeritud jalg- ja jalgrattatee, atraktsioonidega vaateplatvormide, valgustuse, istumispinkide ja prügikastidega promenaadiala (valminud on eelprojekt, IB Urmas Nugin OÜ, töö nr IB 21/2008, põhiprojekt on valmimas).

Bastioni nõlvu murendavad puud ja pöösad tuleb võimalusel eemaldada, et tagada linnakindlustuste säilimine.

4.6.2 Pargid, puhke- ja haljasalad

Lisaks vanalinna ümber jäävale bastionite vööndile on kavandatud vanalinna keskele hoonete vahele avalikud puhkeotstarbelised haljasalad, kuhu rajada kõnniteed ja valgustus ning paigaldada istepingid. Olemasolev haljastus heakorrastada ja täiendada uusistutustega ning võimalusel ilmestada väikevormidega.

Linnasiseste haljasalade säilimiseks ja edasiarendamiseks üldkasutatava puhkealana nähakse ette:

1. Raekoja park – säilitada linnapargina Suur tn, Rüütli tänava pikenduse ja Koidula tn vaheline ala, mis võimaldaks korraldada avalikke üritusi värskes õhus (kontserdid, laadad vms). Haljasalale jäävad ajaloolised tänavad eksponeerida või markeerida nende asukohad linnaruumis. Haljasalal paiknevad hoonete vundamendid võib osaliselt välja kaevata ja eksponeerida. Ajalooliste õuealade ulatuses võib pargiarhitektuuri kohaselt kavandada madalaid ühekorruseliste mahtudena hooneid, mis pakuksid avalikkusele suunatud teenuseid (kohvikud, galeriid, muuseum vms). Ulatuslik hoonete taastamine endisel kujul ei ole lubatud.
2. Peeter I maja haljasala – taastada Koidula tänava äärde Peeter I majast lõunasse jääv haljasala ja haljastada endisel kujul. Haljasala taastamiseks tuleb lammutada Koidula tn 8 põhjapoolne juurdeehitus.
3. Läänemüüri tn haljasala – kavandatavast Läänemüüri tänavast läände jääv moodustatav haljasala, kus säilitada maksimaalselt olemasolev väärtuslik haljastus. Alale võib kavandada väiksemaid spordi-, mängu- või muid puhkeehitisi.
4. Kuninga valli ja Liiva valli haljasalad – Rüütli tn ja Kraavi tn vaheline haljasala (Kuninga vall) ning Pimeaia tn ja taastatava Kooli tn nurga haljasala (Liiva vall) säilitada ja heakorrastada haljasaladena. Haljasaladel asuvad 16. - 17. saj kindlustuste bastionite varemed, mille kohta on tehtud kaitsealla võtmise ettepanek (vt. ptk 4.10.1 *Muinsuskaitse*).
5. Haljasala Vestervalli ja Vaeslapse nurgal – olemasolev haljasala säilitada ja heakorrastada.

Haljasalade uusistutuste kavandamisel lähtuda EVS 778:2001, Ilupuude ja pöösaste istikud.

Narva linna üldplaneering näeb ette kulissihaljastuse (kitsa haljasriba) säilitamise Suur tänaval Koidula ja Viru tänava vahelise teelõigu servades ning Viru ja Vaeslapse tänavate ääres. Võimalusel säilitada olemasolev kulissihaljastus kõikide tänavate äärtes.

Spordi-, mängu-, toitlustus- jm puhkeehitiste kavandamisel tuleb ehitiste parkimisvajadused lahendada rohealasad säästvalt ning mitte ümbritseda ehitisi üldist maakasutust takistavate piiretega.

4.7 Keskkonnaseisund ja ohud

Vanalinna ümber oleva bastionivööndi ökoloogilist toimimist muudab paremaks üldplaneeringuga ette nähtud bastionivööndi kõrghaljastusega haljasalade heakorrastamine ja ühendamine. Linnasisest looduskeskkonda halvendab linnasiseste haljasalade mõningane vähenemine ehitustegevuse tagajärjel, samas haljasalade ette nähtud heakorrastamine parandab säilitatavate haljasalade looduskeskkonda.

Haljasalade korrastamine inimkoormuse mõju vähendamiseks vajab lisakulutusi kõnniteede ja puhkekohtade infrastruktuuri rajamiseks.

Vanalinna lõunapoolses osas on müra allikaks Tallinn-Narva mnt, mida mööda liiguvad ka ohtlike ainete veosed. Põhja osas oleva Narva – Narva-Jõesuu Hiiemetsa mnt mõju (müra ja vibratsioon) vanalinna alal väheneb kui rajatakse Sadama tänava pikendus.

Vanalinnas tanklad ja ohtlikud objektid puuduvad.

II kategooria kaitsealused nahkhiired on valinud oma elukohaks olulise arhitektuurimälestise (muinsuskaitsealuste kindlustuste kasematid) ja kaitsealuse pargi, kus liiguvad inimesed. Kindlustused vajavad restaureerimist, park heakorrastamist ja nahkhiired kaitsmist. Kui kindlustuste kasemate ei restaureerita hävinevad mõlemad, nii haruldane kultuurimälestis kui kaitsealused nahkhiired. Väljapääs oleks inimeste poolt loodud elukeskkonnaga harjunud nahkhiirtele sobivama uue praegustele tingimustele sarnase elupaiga linnast välja mõnele kaitstavale looduslikult sobivale alale rajamine. Elupaiga rajamine vajab lisakulutusi aga päästaks hävingust mälestise ja nahkhiired.

4.7.1 Radoon

Eesti Geoloogiakeskuse andmetel asub Narva vanalinn kõrge radoonisisaldusega pinnase alal. Hoonete planeerimisel Narva vanalinna tuleb planeeritaval alal detailplaneeringu mahus viia läbi radooniuuring. Aladel, kus radooni sisaldus pinnaseõhus ületab lubatud piirväärtuse tuleb projekteerida ja ehitada vastavalt Radooniohutu hoone projekteerimise normidele (vt ET-1 0110-0344 Eesti Projekteerimisnormid EPN 12.3).

4.7.2 Jäätmekäitlus

Narva linnas on kehtestatud Narva Linnavolikogu 14. veebruari 2008 määrusega nr 9 "Narva jäätmehoolduseeskiri" eesmärgiga säilitada Narvas puhas ja tervislik elukeskkond, vähendada jäätmete koguseid ning soodustada jäätmete taaskasutamist.

4.7.3 Ohud

Planeeritavale alal ei asu ja ei planeerita ühtegi ettevõtet, mis võiks ohustada keskkonda ja inimese tervist.

Ohtlike veoste liikumine võib toimuda mööda Peterburi maanteed ja Narva Sõpruse silda.

4.8 Tehnovõrgud

4.8.1 Elektrivarustus

(Vt joonis 5 "Elektri- ja sidevarustus")

Olemasolev elektrivõrk

Narva vanalinn saab toite 35 kV alajaamast, mis asub Narva linna keskel ning väga lähedal vanalinnale. Piirkonda varustavad elektrivõrk 6 kV nimipingel, trafoalajaamad 6/0,4 kV ja madalpingevõrk 0,4 kV nimipingel. Samuti on alajaamade vahel ühendus 0,4 kV kaablitega tarbimiskohtade kaudu.

Narva linn on väga kompaktne ning tänu sellele on elektriliinid lühikesed. Arvestades, et elektrivõrk on ehitatud Nõukogude Liidu ajal ning tollaste suurte koormusnormide järgi, siis probleeme

võrgu läbilaskevõime puudujäägiga vanalinna piirides ei ole esialgu ette näha. Ka ei ole registreeritud pingeprobleeme. Võrgupinge piirkonnas vastab pingestandardile. Vanalinna piirkonna elektrivarustus on valdavalt välja ehitatud 1950 – 1960. aastatel.

Käesoleval ajal on Vanalinna piirkonna tarbijate toiteks üheksa trafoalajaama pingel 6/0,4 kV (vt Tabel 1).

Tabel 1 Planeeritavat ala teenindavad trafo alajaamad

Jrk	Alajaama nr	Asukoht	Võimsus kVA
1	3	Tuleviku tn 9A	250
2	6	Sepa tn 3A	2 x 400
3	8	Jõe tn 1A	320
4	43	Hariduse tn 15A	320
5	48	Suur tn 48	320
6	53	Kraavi tn 8	400
7	61	Kraavi tn 16	250
8	62	Viru tn 11A	630
9	242	Vestervalli tn 3A	2x630

Olemasolevate alajaamade tehniline olukord

Vanalinna territooriumil asub 9 ning lisaks vanalinna kontaktalal 7 alajaama. Alajaamades on kokku 25 trafot. Alajaamade tehniline olukord vajab parandamist. Kõige kehvemas seisus on alajaamade vanad kommutatsiooniseadmed nagu 6 kV koormuslülitid ja õlivõimsuslülitid ning 0,4 kV automaadid. Side ja automaatjuhtimine puuduvad. Vanalinnas asuvates neljas alajaamas on vahetatud 0,4 kV poolel seadmed ning paigaldatud uued kaasaegsed paneelid.

Kasutusel olevate trafode vanus jääb enamikul juhul 20 kuni 40 aasta vahele ning ainult 5 trafot on vanemad kui 40 aastat. Kui võtta arvesse, et trafo eluiga normaaltingimustel peaks olema vähemalt 40 aastat, siis enamus trafodel peaks olema ressurssi üle 10 aasta. Viiel kõige vanemal kasutusel oleval trafol on jääkressurssi veel ligikaudu 5 aastat. Trafode eluiga pikendab nende madal koormatus. Alajaamade ja seadmete vanus ei anna siiski nende jääkressurssist objektiivset pilti, kuna alajaamu ja nende seadmeid on jooksvalt remonditud.

Olemasolevate elektriliinide tehniline olukord

Narva vanalinna elektrivarustus toimub 6 kV kaabelliinide abil. Kasutatakse ringtoite printsiipi ehk alajaamad on omavahel ühendatud 6 kV kaablitega. Kaabliteks on peamiselt paberisolatsiooniga alumiiniumsoontega ja seatina- või alumiiniummantliga broneeritud kolmefaasilised kaablid (margid ASB ja AAB) ristlõikega 95 – 150 mm², mille eluiga on tootja andmetel orienteeruvalt 40 aastat.

Kasutusel olevate kaablite vanus on 60%-l üle 40 aasta, 20 % 20-40 aastat ja 20% kuni 20 aastat. Elektrikaablite jääkressursi objektiivne hindamine on raskendatud. Kaabelliinide rajamise aasta ei pruugi õiget pilti anda, sest vajadusel on neid jätkatud kaablimuhvidega ja uuendatud mõningaid kaablilõike. Sellegi poolest võiks hinnata enamuse kaablite jääkväärtuseks orienteeruvalt 5 kuni 10 aastat.

Narva vanalinna ja vanalinna kontaktala piiridesse jääb ligikaudu ca 30 km 0,4 kV maakaablit, mis on u 40% ulatuses renoveeritud ning paberisolatsiooniga õlikaablid on asendatud kaasaegse polümeerisolatsiooniga kaablitega.

Koormused ja tarbimine

Vastavalt 2006.a talvel teostatud mõõtmistele, on trafode tipukoormused suhteliselt madalad arvestades trafode nimivõimsusi. Nii jäävad tipukoormused vahemikku 3 - 42 % trafode nimivõimsusest. Vanalinna tipuvõimsus on 860 kW ja hinnatud tarbimine 3,9 GWh. Viimane on ligikaudu 2% VKG Elektrivõrgud OÜ (Narva Elektrivõrgud) elektrienergia tarbimisest.

Elektrivarustussüsteemid on küllaltki vanad, aga käesoleval ajal piisavalt üledimensioneeritud.

Elektrivarustuse areng

Kõrgepingevõrk

Planeeritava ala elektrivarustuse küsimus lahendada põhiliselt olemasoleva võrgu baasil (kooruste suurenemisel). Rüütli tänava kvartalis on nähtud ette 6/0,4 kV alajaama nr 62 asendamine Viru tn ja Helsingi tn nurgal uue komplektalajaamaga. Nimetatud uue alajaama toiteks paigaldada uus 6 kV kaabelliin Narva Kesk 35/6 kV alajaamast (Kerese 11) ning ühendada olemasolevad alajaama nr 62 ühendusliinid. Olemasolevad 6/0,4 kV alajaamad nr 48, 53, 61 ja 62 rekonstrueerida vajadusel kaheseleksioonilisteks kahe trafoga alajaamadeks.

Kaabli ristumisel tänavate ja teedega näha ette vähemalt kolm reservtoru.

Madalpingevõrk

Kavandatav madalpingevõrk tuleb ehitada kaabelliinidena.

Hoonete elektrienergia arvestid peavad paiknema eraldi liitumiskilpides. Kilbid paigutada krundi piirile.

4.8.2 Veevarustus ja kanalisatsioon

(Vt joonis 6 "Veevarustus ja kanalisatsioon")

19.06.2008 kinnitati Narva Linnavolikogu otsusega nr 225 ja muudeti Narva Linnavolikogu 23.09.2010.a otsusega nr 134 Narva linna ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava 2008 – 2020 (edaspidi Narva ÜVK arengukava).

Alates 1995. aastast osutab Narva linnas vee- ja kanalisatsiooniteenust Narva linna ja Narva-Jõesuu linna omandis olev ettevõtte AS Narva Vesi.

Olemasolev olukord

Veevarustus

Joogivee allikana kasutatakse pinnavett, mida võetakse linnast 26 km kaugusel asuvast Narva jõe ülemjooksult Mustajõe veehaardest. Narva jõe ja veehoidlale kehtib ehituskeeluvöönd 50 m. Narva linna veepuhastusjaam asub aadressil Kulgu tn 1 ning on rajatud 1962. aastal.

Enamus veetorustikest ja ka enamus paigaldatud metalltorudest on ehitatud perioodil 1950-1980.a. Tänavatorustikust ja sulgarmatuurist ning siibrikaevudest on rajatud enamus rohkem kui 40 aastat tagasi ning vajab kohest väljavahetamist. Vee-ettevõtte andmetel on planeeringualal piirkonnas veetorustike materjaliks teras, metall ja malm. Tänavatorustike läbimõõdud on 100, 150 ja 200 mm. Vanalinna piirkonna veevõrk on ringistatud ja varustatud tuletõrjehüdrantidega.

Planeeringualal asub konserveeritud puurkaev PK-3 ehk Rüütli puurkaev, mis asub Rüütli tänava ääres aadressil Rüütli tn 3 (51101:002:0106). Puurkaevu 30 m laiune sanitaarkaitseala on tagatud 15 m ulatuses, sest ala läbib Rüütli tänav. Puurkaevust väljub terastoru läbimõõduga 100 mm.

AS Narva Vesi andmetel on planeeringualal kriitilises seisus kohest rekonstrueerimist vajavaid joogiveetorustikke kokku umbes 3,5 km.

Reoveekanalisatsioon

Planeeritav ala asub Narva linna reoveekogumisalal, mille inimekvivalent on 86000. Vee-ettevõtte andmetel on planeeringualal isevoolsete kanalisatsioonitorustike materjaliks keraamika, betoon, asbotsement, survetorude materjal on teras. Tänavatorustike läbimõõdud on vahemikus 150-750 mm. Planeeringualal on kriitilises seisus kohest rekonstrueerimist vajavaid kanalisatsioonitorustikke umbes 2,6 km.

Planeeringualal asub reoveepumpla nr 4 ehk peapumpla aadressil Jõe tn 1A (51101:002:0067). Pumpla kuja on 20 m. Lisaks Vanalinna piirkonnale kogub reoveepumpla nr 4 olmereovett veel järgmistelt aladelt: Soldino, Kerese, Pähklime, Kalevi ja Sutthoffi. Pumplast väljub 2 survetoru (2 x Ø400 teras), mille kaudu pumbatakse reovesi mäest üles Pimeia tänavale isevoolsesse torustikku. Pumpla on rajatud 1962. aastal ja rekonstrueeritud (üldehituslikud tööd) 2008. aastal ÜF projekti „Narva vee- ja heitveetorustikud“ (meede nr 2001/16/P/PE/008) raames. Pumplas on Sarlini pumbad, automaatika- ja juhtimissüsteem, valvesignalisatsioon.

Sademeveekanalisatsioon

Sademevee kanalisatsioonitorustik on suuremas osas ühisvoolne. Lahkvoolse sademeveekanalisatsiooni väljaehitamine on oluline heitveepuhastusjaama seisukohalt, et seda mitte liigselt koor-mata. Sademevee- ja kanalisatsioonitorustikud on 1960-1970-ndatel paigaldatud ebakvaliteetselt, mille tõttu on ohustatud ära aluskiht ning tulemuseks on torustike läbivajumised. Tihti on torustikes juured või nad on mehaaniliselt katki. Torustikud on tugevalt amortiseerunud ning esineb avarii-sid, muhvid on ühenduskohtades lahti või katki.

Planeeringualal vajab rajamist umbes 1,5 km uusi lahkvoollise sademeveetorustikke.

Enamus kõigist vee- ja kanalisatsioonitorustikest on ehitisregistrisse ja maakatastrisse sisse kandmata ning neile pole vormistatud vastavaid kitsendusi.

Vee- ja kanalisatsioonivarustuse areng

Narva vee-ettevõtte eeldab veetarbimise ning reovee kanaliseerimise vajaduse suurenemist. Narva ÜVK arengukava koostamisel on prognoositud veetarbimise kasvu ühe inimese kohta praeguselt keskmiselt 101,3 l/ööpäevas 105 liitrile ööpäevas.

Vee- ja kanalisatsioonisüsteeme tuleb arendada vastavalt kehtivale Narva linna ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni arengukavale 2008-2020. Arendamisel arvestada ehitatavatesse süsteemidesse pikaajses perspektiivis optimaalne reserv.

Perioodil 2010-2015 on planeeritud ellu viia vee- ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimise III etapp - Narva linna vee- ja kanalisatsioonitorustike ning veepuhastusjaama rekonstrueerimine. Selles etapis rekonstrueeritakse planeeringuala kriitilises seisus torustikud järgmistel tänavatel:

- veetorustikud - Viru tn, Rütli tn, Hariduse tn, Lavretsovi tn, Suur tn, Karja tn, Koidula tn, Pimeaia tn, Vestervalli tn, Sepa tn, Vabaduse tn;
- kanalisatsioonitorustikud - Koidula tn, Vestervalli tn, Viru tn, Rütli tn, Suur tn, Hariduse tn, Jõe tn, Pimeaia tn, Sepa tn;

ning rajatakse uued lahkvoollised sademeveetorustikud järgmistel tänavatel: Vestervalli tn, Koidu-la tn, Hariduse tn, Sepa tn.

Viru tänava (Suur tn kuni Koidula tn) veetorustiku rekonstrueerimine tuleb teha kinnisel meetodil või käsitsi kaevamise teel, et mitte kahjustada alale jääva kahe kiriku (Linnakirik ja Jaani kirik) säilinud varemeid.

Torustike tehnilise seisukorra korrastamine ning väljavahetamine kaasaegsete süsteemide vastu on oluline. Veetorustike rekonstrueerimine parandab vee kvaliteeti võrgus, vähendab avarisiid ja lekkeid. Kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimine vähendab nii reovee sattumist keskkonda kui ka infiltratsioonivee koguseid süsteemis.

Lahkvoolsete sademeveetorustike rajamine tagab paremad võimalused sademevee kogumiseks ja ärajuhtimiseks. Planeeringuala sademevesi teedelt ja tänavatelt tuleb kokku koguda ja juhtida Narva jõkke lahkvoollise sademeveekanalisatsiooni kaudu.

Ühtlasi vähendab lahkvoollise sademeveesüsteemi rajamine sademevee juhtimist reoveepuhastile. Sademevee suur osakaal reoveepuhastisse juhitud reovees võib põhjustada häireid reoveepu-hasti töös, kahandades puhastusprotsessi efektiivsust ja suurendades samal ajal reovee ja sade-mevee puhastamise kulusid. Lisaks tagatakse ühtlasem vooluhulk reoveepuhastile.

Planeeringualal asuv konserveeritud puurkaev PK-3 ehk Rütli puurkaev on nähtud ette likvideeri-da. Puurkaevu 30 m laiust sanitaarkaitseala pole võimalik tagada, sest ala läbib Rütli tänav.

Puurkaevu likvideerimiseks tuleb koostada nõuetekohane puurkaevu likvideerimise projekt vasta-valt 29.07.2010.a keskkonnaministri määrusele nr 37 "Nõuded puurkaevu ja puuraugu projekti ja konstruktsiooni ning likvideerimise ja rekonstrueerimise projekti kohta, puurkaevu ja puuraugu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, likvideerimise ja konserveerimise kord ning puur-kaevu või puuraugu asukoha kooskõlastamise, rajamise ja kasutusele võtmise taotluste, puuri-mispäeviku, puurkaevu ja puuraugu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu ja puuraugu likvideerimise akti vormid". Puurkaevu likvideerimise projekt tuleb koos-kõlastada Keskkonnaametiga.

4.8.3 Soojavarustus

(Vt joonis 7 "Sooja- ja gaasivarustus")

Soojavarustussüsteem

Narva vanalinna piirkonnas varustab enamus hooneid soojusega kaugküttevõrk. Kaugküttevõrgu kambri SK22-7 kaudu juhitakse küttevesi Narva Vanalinna piirkonda (tinglikult vanalinna võrgupiirkonda). Kambrisse suubuva magistraaltoru läbimõõt on 400 mm. Piirkonna jämedamate torulõikude läbimõõdud algavad 300 mm (väljub kambrist SK22-7). Palju on 200 mm torustikulõike.

Rekonstrueeritud vanad torustikuosad (asuvad maa-aluses betoonkünas) on osaliselt asendatud eelisoleeritud torudega. Soojusvõrgu osade keskmine vanus on 35-45 aastat.

Vanalinna piirkonna kaugküttetarbijate projektijärgne soojuskoormus on kütteil - 11,124 MW, ventitatsioonil - 3,417 MW ja sooja tarbevee suurim koormus - 3,383 MW (keskmine u 0,967 MW). Summaarne soojuskoormus arvestades sooja tarbevee keskmist koormust on 15,5 MW. Projekti järgse soojuskoormuse järgi leitud soojustarbimine on 45 183 MWh aastas. Narva linna soojusvõrgu tarbijate tegelik soojuskoormus viimastel aastatel on olnud projektijärgsest keskmiselt u 12-14% madalam.

Soojavarustuse areng

Narva vanalinna kaugküttevõrgu täieliku rekonstrueerimise korral soojuskadu väheneks u 2,0 korda praeguselt u 2 800...3 000 MWh-lt kuni u 1 400...1 500 MWh-ni, ehk soojussäästuks kujuneks 1 400...1 500 MWh aastas.

Lähtuvalt torustiku konfiguratsioonist ja mõne potentsiaalse ehitatava hoone (soojuse tarbija) asukohast võib tekkida olukordi, kus igast vanalinna kaugküttevõrgu osast ei ole võimalik mõnda tarbijat ühendada, et tagada vajalik soojuskoormus. Vanalinna kaugküttevõrgus tervikuna ei teki probleeme vajatava võimsusega. Praegune ja potentsiaalselt juurde tulev kogu tarbimisvõimsus moodustab reaalselt 16 MW, magistraaltorustike kaudu on täiendavate soojusvõimsuse (veehulga) edastamine võimalik mahus u 5-6 MW. Piiravaks võib saada asjaolu, et sellises mahus soojustarbijate ehitamiseks puudub vanalinna piirkonnas ruum ja vajadus. Aasta-aastalt pööratakse rohkem tähelepanu vanade hoonete soojustamisele ja muude energiasäästmise meetmete rakendamisele ning vastavalt sellele hakkab vähenema ka reaalne soojuskoormus (MW) ning soojuse tarbimine (MWh).

Vanalinna kaugküttevõrgu torustike suurem probleem on nende kõrge keskmine vanus. Lähiajal tuleb vahetada välja nõrgimad lõigud. Väljavahetamise käigus tuleb arvutada ka torulõikude optimaalsed läbimõõdud.

4.8.4 Gaasivarustus

(Vt joonis 7 "Sooja- ja gaasivarustus")

Gaasivarustussüsteem

Narva vanalinna gaasivõrgud kuuluvad enamuses AS-le EG Võrguteenus ja osaliselt teistele omnikele (peamiselt madalrõhu torustikud).

Vanalinna linnaosa gaasivõrk koosneb:

- A kategooria gaasitorustikest (gaasi rõhk kuni 0,1 bar),
- B kategooria gaasitorustikest (gaasi rõhk kuni 3 bar),
- GRP (rõhutasandusjaamad) : töötab - 1 tk,
 reservis - 1 tk.

Praegu kasutatakse vanalinnas gaasi põhiliselt gaasipliitides ja gaasiboilerites sooja tarbevee saamiseks. Lokaalne gaasiküte on kolmes hoones. Narva vanalinna gaasivõrkudest on enamuse ehitatud 1960-1965.a., kuid võrkude tehniline seisund on hea.

Narva vanalinnas on praegune gaasitarbimine u 314 300 m³ aastas ja liitumispunktide maksimaalne võimsus 1 248 m³/h.

Gaasivarustuse areng

Kuna gaasivõrgu torustik on dimensioneeritud madalama kütteväärtusega põlevkivigaasi edastamiseks ning projekteerimise käigus nähti ette uute tarbijate liitumine, siis praegusel momendil on torustikel olemas teatud läbilaskevõime varu.

Uued potentsiaalsed lokaalkütte tarbijaid, mis asuvad B kategooria võrgu (3 bar) lähedal on võimalik ühendada ka otse B kategooria gaasivõrguga.

AS Eesti Gaas hinnangu järgi võib praegust gaasi kulu Narva vanalinna osas probleemideta tõsta kuni kaks korda.

4.8.5 Sidevarustus

(Vt joonis 5 "Elektri- ja sidevarustus")

Narva vanalinna telekommunikatsioonivõrk on ühendatud Tuleviku tänaval asuva telefonijaamaga (DLU). Vanalinna jaotusvõrk on rajatud vaskkaablitega kaablikanaliseerimiseks. Jaama ja kaabelvõrgu maht on küllaldane kõigi vanalinna klientide rahuldamiseks.

4.8.6 Erinõuded tehnovõrkudele

Kogu planeeritav ala asub arheoloogiamälestise kaitsevööndi alal, kus kehtivad muinsuskaitseadusest tulenevad piirangud. Uute trasside ja võrkude rajamine ning, remontimine on Muinsuskaitseameti ning Narva Linnavalitsuse loata keelatud.

4.9 Üldised kasutamise- ja ehitustingimused

Narva vanalinn on hoonestatud ja arendamine on võimalik hoonestuse tihendamise võttes kasutusse olemasoleva hoonestuse vahel olevad tühjad või puudulikult välja ehitatud alad. Lisahoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda vanalinnale iseloomulikust hoonestuslaadist ja piirkonna väljakujunenud üldilmest arvestades hoonestusala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust.

Üldplaneeringu planeeringualale detailplaneeringute koostamisel, uusehitiste püstitamise ja olemasolevate ehitiste hooldamise, restaureerimise, rekonstrueerimise kavandamisel tuleb lähtuda käesoleva peatüki üldistest kasutamise- ja ehitustingimustest.

Üldplaneeringu alale planeerimise ja projekteerimise üldised tingimused:

- 1) Kõik kavandatavad ehitustegevused tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseameti ning Narva Linnavalitsusega, sest kogu planeeritav ala asub arheoloogiamälestise *Asulakoht* (reg nr 27276) kaitsevööndi alal, kus kehtivad muinsuskaitseadusest tulenevad piirangud.
- 2) Uusehitiste või ehitiste rekonstrueerimise- või ümberehitusprojektide koostamisele peavad üldjuhul eelnema tehnilised ja geodeetilised uuringud, ehitusajaloolised või arheoloogilised uuringud, mille vajadus määratakse planeeringuga või projekteerimistingimustega.
- 3) Uuringute alusel koostatakse eritingimused, mis on projekteerijale ja ehitajale täitmiseks kohustuslikud. Uuringute aruannete ja eritingimuste üks eksemplar esitatakse Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, kus korraldatakse nende säilitamine.
- 4) Kõik vanalinnas toimuvad planeerimised/projekteerimised (ka oluline rekonstrueerimine) tuleb parima lahenduse leidmiseks viia läbi avaliku või kutsutud arhitektuurikonkursiga.
- 5) Uushoonestuse kavandamisel tuleb arvestada vanalinnas avanevate kaugvaadete säilimise vajadusega v.t. ptk 4.10.4 *Vaatesektorid ja -koridorid*.
- 6) Hoonestuse kavandamisel lähtuda vanalinnale omasest hoonestuslaadist ja naabruses väljakujunenud üldilmest.
- 7) Hoonete lubatud korruselisus ja kõrgused on toodud üldplaneeringu joonisel 2. *Planeeritav hoonestus*.
- 8) Projekteeritav hoonestus ei tohi olla kõrgem raekoja räästajoonest, mis tähendab, et uue hoonestuse räästa või parapeti kõrgus ei või olla raekoja räästast kõrgemal. Kaldkatuste puhul ei tohi olla harjajoon raekoja harjast kõrgemal. Uued ja rekonstrueeritavad hooned ei tohi olla kõrgemad raekoja pööningu poolest kõrgusest kogu vanalinna alal.

- 9) Hoone uus arhitektuuriline lahendus, teisest materjalist akende või välisuste paigaldamine, lodžade kinniehitamine, ehitise värvilahenduse muutmine, elementide paigutamine fassaadile (sildid, viidad, päikesekarniisid jne) või muul viisil hoone välisilme muutmine võib toimuda ainult Narva Linnavalitsuse eelneval loal. Hoone välisviimistluse pass või muud projekti muudatused tuleb kooskõlastada Narva Linnavalitsusega. Kaitsevööndis, muinsuskaitse tsoonis ja miljööalal asuvate ehitiste-mälestusmärkide jaoks on vajalik Muinsuskaitseameti eelnev kooskõlastus.
- 10) Parklaid ega parkimishooneid ei ole lubatud rajada tänavajoonele ega otse kinnistu tänavapoolsele piirile. Soovitatav on rajada need elamu taha. Parkimishooned on lubatud maksimaalselt 1 korruselised ja kõrgusega kuni 4 m.
- 11) Väikeehitise püstitamiseks tuleb koostada ehitusprojekt.
- 12) Vanalinna miljööst tulenevalt ei tohi rajada hoonete ümber võrkpiirdeid.
- 13) Mullatööd tehakse peale eelnevaid arheoloogilisi uuringuid. Mistahes kaevetöödel peab olema tagatud arheoloogiline järelvalve, sest Narva vanalinnas on ajaloolisi kihte mitu. Umbes 1 m sügavuses on säilinud barokse linna tänavavõrgustik. Sügavamal on vanemad (sh keskaegsed) kihid ja peal täiesti uus teede ja hoonete kiht.
- 14) Ehitus- või remonditööde käigus ehitusajaloolise väärtusega leidude ilmnemisel tuleb peatada tööd ja teavitada Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametit.
- 15) Vanalinna on keelatud rajada ehitisi, mille kasutamisega kaasnevad kahjulikud mõjud keskkonnale.

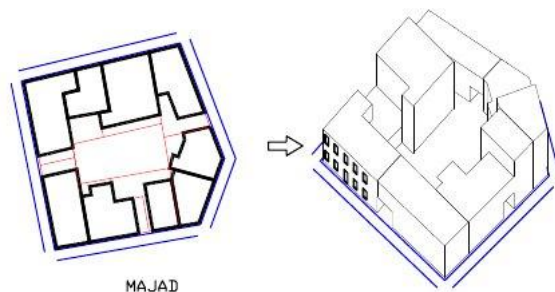
4.9.1 Detailplaneeringute koostamise alused

Üldplaneeringuga hõlmatavale alale detailplaneeringute koostamisel lähtuda lisaks planeerimise ja projekteerimise üldistele tingimustele ka käesoleva peatüki detailplaneeringu koostamise tingimustest.

Üldplaneeringu alale detailplaneeringute koostamise tingimused:

- 1) Ajaloolise (ennesõjaaegse) tänavavõrgustiku taastamiseks võtta ajaloolised tänavad uuesti kasutusse, eksponeerida või markeerida nende asukohad võimalikult suures mahus erineva tänavasillutise materjaliga.
- 2) Detailplaneeringute koostamisel analüüsida linnaruumi detailsusega, mis võimaldab luua vanalinna sobivat linnalikku miljööd. Hoonestuse kavandamisel lähtuda vanalinnale omasest hoonestuslaadist ja naabruses väljakujunenud üldilmest.
- 3) Taastada vanalinnas vanalinnale omane hoonestuslaad tänaväärsete hoonete ehitusmahutudega ulatuses, mida võimaldab sõjajärgne hoonestus.

Vanalinnale omane hoonestuslaad tänaväärse hoonestusega



- 4) Uushoonestus peab lähtuma ajaloolisest (ennesõjaaegsest) tänavavõrgustikust ja arvestama ning väärtustama nii mahult kui ka arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat, väljakujunenud ja taasloodavat vanalinnalist keskkonda. Arvestada tuleb samas tänavaseinas ja vastasküljel olevat hoonestust, et leida sobivad ehitusmahud ning tasakaalustavad üleminekud erineva mastaabiga hoonestuse vahel.

- 5) Uute ehitusalade ja kruntide ehitusaluse pinna määramisel lähtuda ajaloolise hoonestuse struktuurist.
- 6) Tänaväärsete hoonete ühel joonel paiknevate ehitusmahtude fassaadid ehk esiküljed liigendada ruumiliselt arvestades ajalooliste ehitusmahtudega.

Vanalinnale omane tänavafassaad



- 7) Olemasolevate ehitiste hooldamise, restaureerimise, rekonstrueerimise ja laiendamise (juurde-, peale-, ümber- või allaehitamise teel) kavandamisel tuleb järgida vanalinnale iseloomulikke linnaehituslikku struktuuri ning arhitektuuritraditsioone (ehitusmahud, -materjalid, fassaadide viimistlus, arhitektuursed detailid ja elemendid jms) ning arvestada nii ehitise kui ka hoonestusala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust.
- 8) Üldjuhul kuuluvad enne 1940.a ehitatud hooned säilitamisele ja juurdeehituste rajamist lubatakse olemasolevatele ehitistele vaid Muinsuskaitseameti poolt määratud tingimuste ja nõusolekuga.
- 9) Hoone eksponeerimisel kaevata välja ja puhastada säilinud vundamendid-keldrid, mis konserveerida ja eksponeerida. Põrandad, keldrid ja vundamendid on säilinud olemasoleva pinnase all ca 1 m sügavusel.
- 10) Hoone asukoha markeerimisel näidata hoone asukoht maapinnal erineva tänavasillutise materjaliga.
- 11) Erandina on lubatud hoone taastamine terviklikult (täies mahus) juhul, kui on olemas ajaloolise hoone dokumentatsioon ja kasutatakse ajaloolisi materjale ning ehitusmeetodeid.
- 12) Kui hoone tehniline seisukord ei võimalda hoonet säilitada, on lubatud selle asendamine sobiva uue hoonega.
- 13) Uusehituste ehitusmaterjale valides eelistada kogu vanalinna alal traditsioonilisi vanalinnale iseloomulikke ehitusmaterjale, fassaadide viimistlusi, arhitektuurseid detaile ja elemente.
- 14) Hoonete välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid ja ajutiselt kasutatavaid materjale.
- 15) Hoonete planeerimisel Narva vanalinna tuleb planeeritaval alal detailplaneeringu mahus viia läbi radooniuuring. Aladel, kus radooni sisaldus pinnaseõhus ületab lubatud piirväärtuse (50 kBq/m³) projekteerida ja ehitada vastavalt standardile EVS 840:2003 *Radooni-ohutu hoone projekteerimine*.

4.9.2 Maakasutuse juhtotstarbed

(Vt joonis 1 "Maakasutus")

Üldplaneeringuga määratav maakasutuse juhtotstarve on territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad. Käesolev üldplaneering on oma ülesannetelt ja täpsusastmelt detailsem kui tavaline üldplaneering.

Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringus on maakasutuse juhtotstarve määratud krundi kasutamise valdava otstarbena või otstarvetena, mis annab krundile edaspidise maakasutuse põhisuuna või põhisuunad. Seetõttu on käesolevas planeeringulahenduses valdavalt lähtutud Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008 määrusest nr 155 "Katastriüksuse juhtotstarvete liigid ja nende määramise kord" ning maakasutus juhtotstarvete määramisel on aluseks võetud valdavalt katastriüksuste soovituslik tähistusmudel.

Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringus ja Narva linna üldplaneeringus toodud leppemärkide võrdlus on toodud allpool olevas tabelis.

Leppemärgid Narva vanalinna üldplaneeringus ja Narva linna üldplaneeringus

Narva vanalinna üldplaneering		Narva linna üldplaneering	
Üh	ühiskondlike ehitiste ala	A AR	üldkasutatavate hoonete maa üldkasutatavate hoonete reservmaa
Ä	ärihoonete ala	B BR	ärimaa äri reservmaa
Ek	väljakujunenud korterelamute ala	EK	korruselamumaa
Ek-1	korterelamute ala (I korrus "ärikorrus")	EKR	korruselamumaa reservmaa
		T	tootmismaa
Te	tehnoehitiste ala		
R	riigikaitsemaa	R	riigikaitsemaa
Üm	üldkasutatava maa-ala	PP	puhke- ja virgestusmaa
		HP	haljasala maa
		HL	looduslik haljasmaa
L	transpordimaa ala	LT LTR	teemaa tee reservmaa
V	veekogumaa ala		

Vanalinn on linnakeskuse ala, kus põimuvad tihedalt elamise, hariduse, kaubandus-teeninduse, kultuuri- ja puhkefunktsioonid. Eesmärk on keskuse väärtuste esiletoomine ja arendamine sotsiaalse mitmekesisuse ning tasakaalu saavutamiseks. Vanalinna planeeritava ala olemasolevat linnakeskuse ruumi tuleb täiendada erineva kasutusfunktsiooniga hoonete ja aladega.

Vanalinna üldplaneeringuga on määratud maa-alade juhtotstarbed, mis on territooriumi kasutamise valdav otstarve. Maa-alade juhtotstarbed on kantud joonisele "Maakasutus".

ÜHISKONDLIKE EHITISTE ALA (Üh)

Alale kavandada üldkasutatavaid hariduse, teaduse, kultuuri, tervishoiu, hoolekande, puhke- ja vabaaja harrastuse jm taolisega seonduvaid asutusi ning ettevõtteid.

Detailplaneeringute koostamise tingimused:

- 1) Maakasutuse juhtotstarbeks on ühiskondlike ehitiste maa, detailplaneeringuga antakse maa-ala täpsem kasutusviis.
- 2) Kõrvaljuhtotstarbena on lubatud kuni 20% ulatuses ärimaa, mis kavandada hoone esimesele korrusele.
- 3) Koolieelsete lasteasutuste kruntide planeerimisel peab lähtuma Koolieelse lasteasutuse seadusest. Vähemalt 40% maa-alast peab olema haljastatud. Maa-ala võiks olla suurem kui 40 m² ühe lapse kohta.
- 4) Koolide ja lasteasutuste ümbruses peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaastevaba elukeskkond.
- 5) Avaliku funktsiooniga hoonete ehitusprojekti juurde tuleb koostada haljastusprojekt, kus on täpselt määratud katendite tüübid ja haljastuse liigilisus. Vajadusel näidata kuliss- ja puhverhaljastuse tsoonid.
- 6) Uute avaliku funktsiooniga hoonete ehitusprojekt peab sisaldama õuealade valgustuslahendust.
- 7) Detailplaneeringuga tuleb määratleda parkimisvajadus vastavalt kehtivatele normidele.

ÜLDKASUTATAVA MAA ALA (Üm)

Avalikuks kasutamiseks mõeldud puhkeotstarbelised pargid ja haljasalad. Alale on lubatud kavandada väiksemaid spordi-, mängu-, toitlustus- või muid puhkeehitisi.

Detailplaneeringute koostamise tingimus:

- 1) Maakasutuse juhtotstarbeks on üldkasutatav maa (Üm).
- 2) Suurematele haljasaladele võib lubada äri- või ühiskondliku funktsiooniga hooned, ehitusaluse pinnaga mitte rohkem kui 30 m², kusjuures haljasalale ettenähtud hoonete projekteerimine ja ehitamine toimub avaliku arhitektuurikonkursi kaudu.
- 3) Haljasalale lubatavate äri- või ühiskondliku funktsiooniga hoonete alusele ja selle teenindamiseks vajalikule maale määratakse kogu ulatuses ehitise kasutusotstarbest tulenev sihtotstarve.
- 4) Haljastusprojektis määrata täpselt katendite tüübid ja haljastuse liigilisus.
- 5) Spordi-, mängu-, toitlustus- jm puhkeehitiste kavandamisel tuleb ehitiste parkimisvajadused lahendada rohealasad säästvalt ning mitte ümbritseda ehitisi üldist maakasutust takistavate piiretega.

ÄRIHOONETE ALA (Ä)

Alale kavandada kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, vabaaja veetmise võimalusi pakkuvaid ettevõtteid ja asutusi, büroosid ning parklaid.

Detailplaneeringute koostamise tingimused:

- 1) Maakasutuse juhtotstarbeks on ärimaa (Ä).
- 2) Kõrvaljuhtotstarbena on lubatud kuni 20% ulatuses elamumaa.
- 3) Soklikorrus ei ole ärihoonetel lubatud.
- 4) Tagada krundi heakorrastatud haljastamine vähemalt 10% ulatuses krundi pindalast.
- 5) Avaliku funktsiooniga hoonete ehitusprojekti juurde tuleb koostada haljastusprojekt, kus on täpselt määratud katendite tüübid ja haljastuse liigilisus. Vajadusel näidata kuliss- ja puhverhaljastuse tsoonid.
- 6) Nõuetekohane parkimine lahendada üldjuhul krundi piires.

KORTERELAMUTE ALA (Ek-1)

Lubatud on kavandada esimesel korrusel paiknevate kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, tervishoiu- ja vabaaja harrastusega seonduvate ettevõtete ning asutustega korterelamuid, hoonete vahelisi haljasalasid, mängu- ja spordiväljakuid jms.

Äritegevuse planeerimisel arvestada mõjudega elukeskkonnale (vältida tuleb liikluskoormuse olulist suurendamist).

Detailplaneeringute koostamise tingimused:

- 1) Maakasutuse juhtotstarbeks on korterelamumaa (Ek).
- 2) Kõrvaljuhtotstarbena on lubatud kuni 40% ulatuses ärimaa (Ä).
- 3) Kruntide täisehituse protsendiks planeerida maksimaalselt 60%.
- 4) Heakorrastatud haljasala osatähtsus peab olema minimaalselt 20% krundi pindalast.
- 5) Uute korterelamute ehitusprojekt peab sisaldama haljasalade valgustuslahendust ja haljastusprojektis määrata täpselt katendite tüübid ning haljastuse liigilisus.
- 6) Parkimine lahendada krundi piires.

VÄLJAKUJUNENUD KORTERELAMUTE ALA (Ek)

Väljakujunenud korterelamute ala hõlmab valdavalt pärast 1945 aastat rajatud korterelamualasid. Eesmärk on säilitada piirkonnale omane väljakujunenud hoonestusmiljö traditsioonilisel kujul suunitlusega parandada elukeskkonda. Alale kavandada korterelamuid, korterelamute vahelisi haljasalasid, mängu- ja spordiväljakuid jms.

Detailplaneeringute koostamise tingimused:

- 1) Maakasutuse juhtotstarbeks on korterelamumaa (Ek).
- 2) Hoonestuse kavandamisel lähtuda väljakujunenud üldilmest ja hoonestuslaadist.
- 3) Kruntide täisehituse protsendiks planeerida maksimaalselt 40%.
- 4) Heakorrastatud haljasala osatähtsus peab olema minimaalselt 30% krundi pindalast.
- 5) Uute korterelamute ehitusprojekt peab sisaldama õuealade valgustuslahendust ja haljastusprojektis määrata täpselt katendite tüübid ning haljastuse liigilisus.
- 6) Parkimine lahendada krundi piires.

RIIGIKAITSEMAA ALA (R)

Riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav ala. Maakasutuse juhtotstarbeks on riigikaitsemaa.

TEHNOEHITISTE ALA (Te)

Alale kavandada elektrienergia jaotamise, veepuhastuse, kanalisatsiooni ning reoveepuhastuse, soojatootmise ehitisi jms. Maakasutuse juhtotstarbeks on tehnoehitise maa (Te).

Detailplaneeringute koostamise tingimus:

Maakasutuspiirangute määramisel arvestada piirkonnas välja kujunenud miljöoga.

TRANSPORDIMAA ALA (L)

Avalike väljakute, tänavate, teede, parklate või muu liikluseks kavandatud rajatiste maa-ala.

Detailplaneeringute koostamise tingimus:

- 1) Tänavate kavandamisel lähtuda Narva ajaloolisest tänavavõrgustikust.
- 2) Eksponeerida, markeerida ajaloolist tänavavõrgustikku ja hoonestust tänavakatte erinevate materjalidega.

VEEKOGUDEMAA ALA (V)

Looduslik- või tehisveekogu või selle osa alune maa.

Detailplaneeringute koostamise tingimus:

Narva jõel kehtivad looduskaitseseadusest tulenevad piirangud (vt ptk 4.10.6 Kaitstavad loodusobjektid).

4.9.3 Hoonestusala ja hoonestuskõrgus

(Vt joonis 2 "Planeeritav hoonestus")

Vanalinnale omase miljöö säilimise tagamiseks ja edasiarendamiseks on käesolevas üldplaneeringus planeeritud hoonestusala, mis on vanalinnale omaselt tänaväärseid ja lähtuvad sõjaaegsest tänavavõrgustikust.

Tasakaalustamaks ennesõjaaegset ja sõjajärgse vabaplaneeringu põhimõtete järgi rajatud hoonestuse kõrgusi on käesolevas üldplaneeringus määratud uushoonestusele kõrguspiirangud, mis lähtuvad raekojust, kui vanalinnale kõige olulisemast hoonest ja olemasolevast hoonestusest.

Hoonestusala ja hoonete kõrguspiirangud on toodud üldplaneeringu joonisel 2. *Planeeritav hoonestus*.

Hoonestusala

Narva vanalinna üldplaneeringus on piiritletud hoonestusala ehk kvartali või krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hooneid. Hoonestusala on planeeritud enamasti tänaväärsete ehitusmahtudena olemasoleva hoonestuse vahel olevatele tühjadele või puudulikult välja ehitatud aladele. Hoonestusala piiride määramisel on lähtutud ajaloolisest ennesõjaaegsest (1940. aasta) tänavavõrgustikust ja olemasolevate kinnistute piiridest.

Üldplaneeringuga määratud planeeritavast hoonestusalast on lubatud täis ehitada maksimaalselt 70%.

Detailplaneeringute koostamisel täpsustada tänaväärsete hoonete ühel joonel paiknevate ehitusmahtude fassaadide ruumilist liigendamist arvestades ajaloolisi ehitusmahtusid. Erineva masstaabiga hoonestuse vahel sobiva ehitusmahu ning tasakaalustava ülemineku leidmiseks tuleb arvestada samas tänavaseinas ja ka vastasküljel olevat hoonestust.

Ajaloolisele tänavajoonele rajatava hoonestuse piir täpsustada väljakaevamistega detailplaneeringu või hoone projekti koostamisel.

Hoonestuskõrgus

Käesolevas üldplaneeringus on hoonestusala määramisel määratud hoonestuse kõrguspiiranguna lubatud korruste arv ja kõrgus meetrites. Kõrguspiirangute määramisel on võetud aluseks olemasolev Narva raekoda ja sõjaeelne ning sõjajärgne hoonestus.

Narva vanalinna kõige kõrgema ehitisena peab säilima Raekoja hoone.

Vanalinna projekteeritav hoonestus ei tohi olla kõrgem raekoja räästajoonest, mis tähendab, et uue hoonestuse räästa või parapeti kõrgus ei või olla raekoja räästast kõrgemal. Kaldkatuste puhul ei tohi olla katuse harjajoon kõrgem raekoja pööningu poolest kõrgusest.

Parkimishooned on lubatud maksimaalselt 1 korruselised ja kõrgusega kuni 4 m.

Hoonestuse korrusena loetakse täiskorrust. Korruseks ei loeta soklikorrust, mille lae ülemise pinnaga kõrgus jääb ümbritsevast maapinnast 2 m allapoole, ega pööningut.

4.9.4 Miljööväärtuslike hoonestusalade kaitse- ja ehitustingimused

Miljööväärtusega hoonestusalad on terviklikult säilinud ajalooliselt väljakujunenud miljööga piirkonnad, kus olemasolevate ehitiste hooldamisel, restaureerimisel, rekonstrueerimisel ja uusehituste püstitamisel tuleb lähtuda järgmistest kaitse- ja kasutamistingimustest:

- 1) Üldjuhul kruntide tükeldamine (jaotamine) ei ole lubatud.
- 2) Ajalooliselt välja kujunenud ehitusjooned koos tüüpilise hoonestusviisiga tuleb säilitada.
- 3) Üldjuhul kuuluvad hooned miljööväärtuslikul hoonestusalal konserveerimisele, restaureerimisele või rekonstrueerimisele.
- 4) Ehitiste hooldamise, restaureerimise, rekonstrueerimise ja uusehituste püstitamise kavandamisel ning selleks ehitusmaterjale valides tuleb järgida piirkonnale iseloomulikke (ajalooliselt väljakujunenud) arhitektuuritraditsioone (kinnistustruktuur ja selle hoonestustavad, ehitusmahud ning -materjalid, fassaadide viimistlus, arhitektuursed detailid ja elemendid jms) ning arvestada nii ehitise kui ka miljööväärtusliku hoonestusala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust.
- 5) Ehitiste püstitamise ning laiendamise (juurde-, peale-, ümber- või allaehitamise teel) kavandamisel tuleb järgida ajalooliselt väljakujunenud linnaehituslikku struktuuri, tänavavõrku, hoonestuse mastaapi, perspektiivvaateid, siluetti, katusemaastikku ja muud paigale iseloomulikku.
- 6) Uushoonestus peab arvestama ja väärtustama nii mahult kui ka arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat, väljakujunenud keskkonda. Säilitada tuleb ajalooline kinnistustruktuur, arvestada samas tänavaseinas ja vastasküljel olevat hoonestuslaadi, st hoonete ehitusjoont, mahtu, ehitusalust pinda, rütmi, katusekuju, sokli, räästa ning harja kõrgust. Tuleb leida miljöösse sobivaid ehitusmahtusid ja tasakaalustavaid üleminekuid erineva mastaabiga hoonestuse vahel.
- 7) Miljööväärtuslikel aladel paiknevatel hoonetel tuleb üldjuhul säilitada hoonete mahud ja fassaadijaotus. Katuseakende või -uukide väljaehitamine lahendatakse igal konkreetsel juhul projekteerimistingimustega. Hoone täpsed ümberehitamise, laiendamise või asendamise tingimused otsustatakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega;
- 8) Kui hoone tehniline seisukord ei võimalda hoonet säilitada, on lubatud selle asendamine miljöösse sobiva uue hoonega.
- 9) Hoonete rekonstrueerimisel, rekonstrueerimisel ja laiendamisel tuleb tagada arhitektuuri- väärtuslike objektide ning nende osade (fassaad, välis- ja sisekujunduse detailid, sh aknad ja uksed, dekoratiivsed vormid, piirded jms) säilimine, restauratsioon ja võimalusel ka eksponeerimine.
- 10) Akende ja uste vahetamisel peavad uued olema analoogsed esialgsetega, säilitades materjalid, gabariidid, akende ja uste ruudujaotuse ning profiilid. Lubatud on ühekordne sisemine klaas vahetada klaaspaketi vastu. Akende ja uste vahetamiseks ning uute avade tegemiseks on vajalik iga kord Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kirjalik nõusolek.
- 11) Olemasolevate korterelamute lammutusprojekt tuleb kooskõlastada Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga. Lammutusprojektile eelnevalt tuleb lammutatava hoone kohta koostada ja Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks üle anda ajalooline õiend ning ettepanekud materjalide ja/või ehitusdetailide taaskasutusse suunamiseks. Ajalooline õiend peab sisaldama tekstilist osa hoone(te) kujunemis- ja ehitusloost, fotofikseeringuid, väljavõtteid arhiivijoonistest ning inventariseerimisjoonistest. Ajaloolise ülevaate koostamine on vajalik selleks, et hoonete lammutamise järel jääks selgest ning nende hetkeseisukorrast dokumenteeritud mäрге. Ehitusmaterjali ja detailide taaskasutamise nõue tuleneb säästva arengu põhimõttest, et kõik materjalid, mida on

võimalik taaskasutada, tuleb uuesti kasutusele võtta, kuna loodusressursid on piiratud. Vanu materjale ja detaile kasutatakse teiste ajalooliste hoonete restaureerimisel.

- 12) Hoonete seinakatte või katuse rekonstrueerimisel või uuendamisel tuleb kasutada algseid või algsele lähedasi materjale.
- 13) Hoonete välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale: plekist ja plastist välisvoodrit, plastaknaid, metalluksi, trapetsprofiilplekki, rullkatet, kärjekujulist ruberoidkatet jne.
- 14) Võimaluse korral säilitada ja eksponeerida arhitektuurselt väärtuslikud interjöörid, detailid, elemendid ning ajaloolised ehituskonstruksioonid.
- 15) Rekonstrueerida ja ehitada välja Nõukogude võimu poolt rajatud 50-ndate ning 60-70-ndate aastate korterelamutes ajastu stiilile vastavad korterid, mis toimiksid muuseumitena, väärtustades nii ka hilisemaid ajaloo perioode vanalinnas.
- 16) Korterihoonete abihoonete rajamine tuleb lahendada komplekselt, kõikide korterite vajadusi arvestades.
- 17) Ajaloolisest miljööst tulenevalt ei tohi rajada hoonete ümber piirdeid v.a haljaspiirded, sh hekid, kui see on antud hoonestusalale ajalooliselt omane.

4.10 Väärtused ja piirangud

(Vt joonis 3 "Väärtused ja piirangud")

4.10.1 Muinsuskaitse

Kinnismälestised

Üldplaneeringuga planeeritav ala paikneb täielikult arheoloogiamälestise *Asulakoht* (reg nr 27276) alal, mis on tunnistatud kultuurimälestiseks vastavalt Kultuuriministri 02. detsembri 2004.a käskkirjale nr 231 (RTL 2004, 152, 2302).

Tabel 2 Kinnismälestised

Reg nr	Mälestise nimi	Aadress	Mälestise liik	Kaitsevöönd
27276	Asulakoht	Peetri platsi, Honoré bastioni põhjakülje, Narva jõe, Rakvere mnt ning Sepa, Vabaduse, Tuleviku, Malmi ja Raja tänavavaheline ala	Arheol.m	Maa-ala
13999	Narva linnakindlustused, 14. saj-1863	Narva vanalinn	Arhitekt.m	50 m
14000	Elamu Narvas Koidula tn 3a, 17. saj, 1978	Koidula t 3a	Arhitekt.m	50 m
14001	Elamu Narvas Koidula tn 6, 17. saj, 1982	Koidula t 6	Arhitekt.m	50 m
14004	Narva raekoda, 1665-1671	Raekoja väljak 1	Arhitekt.m	50 m
14006	Narva gümnaasiumi hoone, 19. saj	Kraavi tn 2	Arhitekt.m	50 m
14007	Magasid Narvas Vestervalli tn 21, 18. saj, 1988	Vestervalli tn 21	Arhitekt.m	50 m
14042	Narva ohvitseride kasiino, 1898	Vestervalli tn 5	Arhitekt.m	50 m
14043	Narva pangahoone, 19. saj	Vestervalli tn 3	Arhitekt.m	50 m
14044	Purskkaev Narvas bastionil "Pax", 20. saj	Bastion "Pax"	Arhitekt.m	50 m
45	Monument Põhjasõjas 1704. a langenud vene sõjaväelastele	Pimeaed, Viktoria bastion	Ajal.m	50 m
46	Vabadussõjas hukkunute ühishaud	Pimeaed	Ajal.m	50 m

Allikas: Kultuurimälestiste riiklik register

Mälestiste loetelu võimaliku täienemise tõttu tuleb detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste koostamisel võtta aluseks kinnismälestiste ametlikud loetelud, kaitsekohustuste teatised ning nende täiendused, kinnistusraamatute kanded.

Vastavalt muinsuskaitseadusele võib mälestist konserveerida, restaureerida või rekonstrueerida ainult muinsuskaitse eritingimusi järgiva projekti alusel ja vastava erialaspetsialisti järelevalve all. Muinsuskaitseameti ning Narva Linnavalitsuse loata on kinnismälestisel keelatud ka:

- ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine;
- krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;
- haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine;
- ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine.

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse 50 m laiune kaitsevöönd mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Kinnismälestise kaitsevööndis kehtivad muinsuskaitseadusest tulenevad piirangud.

Kinnismälestised on kantud üldplaneeringu joonistele kultuurimälestiste riikliku registri alusel Maa-ametilt saadud piiridega.

Muinsuskaitsealuse Narva linnakindlustuse (reg nr 13999) bastionite sisestesse käikudesse nn kassemattidesse on asunud pesitsema kaitstavad nahkhiired (4.10.6 Kaitstavad loodusobjektid). Tegemist on kultuurimälestisega, mis vajab restaureerimist ja tugevdamist. Tänapäevaks ei ole teada kui palju nahkhiiri alal elutseb ning seetõttu on Narva bastionite restaureerimistööde teostajal kohustus tellida eksperdilt vastav ekspertiis, mille käigus tehakse vajadusel Narva bastionites talvituvate nahkhiirte inventuur.

Tabel 3 Kontaktvööndi alale jäävad kinnismälestised, mille kaitsevööndid ulatuvad osaliselt planeeritavale alale:

Reg nr	Mälestise nimi	Aadress	Mälestise liik	Kaitsevöönd
14002	Narva Hermannii linnus, 13.-17. saj	Peterburi mnt 2	Arhit.m	50 m
24648	Kreenholmi sadamaladude hoonete maht ja fassaadid 19.-20. saj vahetus	Narva Jõe 1, 3	Arhit.m	50 m
47	II Maailmasõjas hukkunute ühishaud	Narva jõe ja Viktori bastioni vahelisel alal	Ajal.m	50 m

Allikas: Kultuurimälestiste riiklik register

Ettepanek riikliku kaitse alla võtmiseks

Lisaks kaitsealustele objektidele kuuluvad linnaosa kultuuripärandi hulka mitmesugused hooned, mille väärtus seisneb nende ajaloolises või arhitektuurses väärtuses ja mis tuleks nende algsel kujul säilitada ning rekonstrueerimisel nende väärtusega arvestada.

Käesolev üldplaneering teeb ettepaneku võtta riikliku kaitse alla järgmised hooned:

1. Kuningavall (Rüütli tn ja Kraavi tn vahel);
2. Liivavall (Pimeaia tn ja endise Kooli tn nurgal);
3. Elumaja Koidula tn 8 osaliselt (tänavapoolne hoone ja lõunapoolne abihoone);
4. Poehoone Vestervalli tn 2a;
5. Elamu Hariduse tn 16;
6. Koguduse hoone Vabaduse tn 16;
7. Koolimaja Vabaduse tn 20, arh N. Opatski, 1912, mõõdukas juugendstiilis hoone;
8. Elamu Moonalao tn 9;
9. Stomatoloogilise Polikliiniku juurdeehitis Vestervalli t 25 - arh T. Tomiste, 1978, nõukogudeaegne arhitektuur.

4.10.2 Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Miljööväärtusega hoonestusala on määratletud maa-ala, mille terviklik miljöö kuulub säilitamisele oma ajalooliselt väljakujunenud tänavavõrgu, haljastuse, hoonestusviisi, ühtse ja omanäolise arhitektuuri või muu avaliku huvi tõttu. Miljööväärtuslike hoonestusalade määramine ning nendele piirangute seadmine on vajalik kultuuriväärtusliku pärandi ja mitmekesise linnaruumi säilitamiseks. Arenguid ja ehitustegevust ei takistata vaid säilitatakse ajalooliselt väljakujunenud linnaehitustlike tervikute ja neid kujundavate ehitiste, kinnistustruktuuri, maastikuelementide ning miljöö eripära.

Varasemate planeeringutega planeeritaval alal miljööväärtusega hoonestusala määratud ei ole.

Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringuga määratakse kaks miljööväärtusega hoonestusala:

1. 50-ndate aastate korterelamud vanalinna lõunaosas Koidula, Vestervalli ja Viru tänavate ääres: Koidula tn 1 kuni 5, Vestervalli tn 2, 4, 6 ja 8, ning Suur tn 2 kuni 9.

1950-ndatel vabaplaneeringu põhimõtete järgi rajatud hoonestus valmis F. Wendach'i ja A. Kotli 3-korruseliste kahe sektsiooniga elamute tüüpprojektide järgi. Hoonete arhitektuur on lähedane ennesõjaaegsele 1930-ndate II poole esindustraditsionalistlikule laadile. Hooned on kaldkatustega osalt krohvitud, osalt terrassiitkrohviga kaetud, paiknedes perimetraalselt tänavate ääres. Ehitamise ajastut reedavad aastaarvud sissepääsude kohal. Tänavanurkadele jäävate hoonete (Vestervalli tn 6, 8 ja Viru tn 8, 9) esimestel korrustel asusid kauplused.

2. 60-ndate aastate korterelamud Vestervalli tn 10, 12, 14 ja 16.

Nõukogude eramuarhitektuuri kontekstis tähelepanu ja säilitamist vääriv 1960-ndatel vabaplaneeringu põhimõtete järgi valminud 1-317 tüüpprojekti järgi rajatud hoonestus.

Üldjuhul kuuluvad olemasolevad hooned miljööväärtuslikul hoonestusalal konserveerimisele, restaureerimisele või rekonstrueerimisele vastavalt muinsuskaitseseadusele.

Ehitiste hooldamise, restaureerimise, rekonstrueerimise ja uusehituste püstitamise kavandamisel tuleb lähtuda käesoleva planeeringu peatükist 4.9.4. Miljööväärtuslike hoonestusalade kaitse- ja ehitustingimused.

4.10.3 Hoonestusala ja hoonestuskõrgus

(Vt joonis 2 "Planeeritav hoonestus")

Vanalinnale omase miljöö säilimise tagamiseks ja edasiarendamiseks on käesolevas üldplaneeringus planeeritud hoonestusalad, mis on vanalinnale omaselt tänaväärseid ja lähtuvad sõjaaegsest tänavavõrgustikust.

Tasakaalustamaks ennesõjaaegset ja sõjajärgse vabaplaneeringu põhimõtete järgi rajatud hoonestuse kõrgusi on käesolevas üldplaneeringus määratud uushoonestusele kõrguspiirangud, mis lähtuvad raekojust, kui vanalinnale kõige olulisemast hoonest ja olemasolevast hoonestusest.

Hoonestusalad ja hoonete kõrguspiirangud on toodud üldplaneeringu joonisel 2. *Planeeritav hoonestus*.

Hoonestusala

Narva vanalinna üldplaneeringus on piiritletud hoonestusala ehk kvartali või krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hooneid. Hoonestusalad on planeeritud enamasti tänaväärsete ehitusmahtudena olemasoleva hoonestuse vahel olevatele tühjadele või puudulikult välja ehitatud aladele. Hoonestusalade piiride määramisel on lähtutud ajaloolisest ennesõjaaegsest (1940. aasta) tänavavõrgustikust ja olemasolevate kinnistute piiridest.

Üldplaneeringuga määratud planeeritavast hoonestusalast on lubatud täis ehitada maksimaalselt 70%.

Detailplaneeringute koostamisel täpsustada tänaväärsete hoonete ühel joonel paiknevate ehitusmahtude fassaadide ruumilist liigendamist arvestades ajaloolisi ehitusmahtusid. Erineva masstaabiga hoonestuse vahel sobiva ehitusmahu ning tasakaalustava ülemineku leidmiseks tuleb arvestada samas tänavaseinas ja ka vastasküljel olevat hoonestust.

Ajaloolisele tänavajoonele rajatava hoonestuse piir täpsustada väljakaevamistega detailplaneeringu või hoone projekti koostamisel.

Hoonestuskõrgus

Käesolevas üldplaneeringus on hoonestusaladele määratud hoonestuse kõrguspiiranguna lubatud korruste arv ja kõrgus meetrites. Kõrguspiirangute määramisel on võetud aluseks olemasolev Narva raekoda ja sõjaeelne ning sõjajärgne hoonestus.

Narva vanalinna kõige kõrgema ehitisena peab säilima Raekoja hoone.

Vanalinna projekteeritav hoonestus ei tohi olla kõrgem raekoja räästajoonest, mis tähendab, et uue hoonestuse räästa või parapeti kõrgus ei või olla raekoja räästast kõrgemal. Kaldkatuste puhul ei tohi olla katuse harjajoon kõrgem raekoja pööningu poolest kõrgusest.

Parkimishooned on lubatud maksimaalselt 1 korruselised ja kõrgusega kuni 4 m.

Hoonestuse korrusena loetakse täiskorrust. Korruseks ei loeta soklikorrust, mille lae ülemise pinnaga kõrgus jääb ümbritsevast maapinnast 2 m allapoole, ega pööningut.

Miljööväärtuslike hoonestusalade kaitse- ja ehitustingimused.

4.10.4 Vaatesektorid ja -koridorid

Uushoonestuse kavandamisel ja detailplaneeringute menetlemisel tuleb arvestada vanalinnas avanevate kaugvaadete säilimise vajadusega.

Säilitada vaatesektorid ja -koridorid:

1. kaugvaated Raekojale:
 - 1) Lavretsovi tn ja Vabaduse tn ristmikult,
 - 2) endise Peeter I maja juurest (Koidula tänavalt);
2. kaugvaated Narva jõe:
 - 1) Raekoja eest,
 - 2) jõeäärselt kindlustustevööndilt;
3. kaugvaated kindlustustevööndile:
 - 1) Narva jõe äärest,
 - 2) Sadama tn ja Sadama tn pikenduselt,
 - 3) Hariduse tänavaga ristuvalt planeeritavalt tänavalt,
 - 4) Tuleviku tn ja Peetri platsi poolt Triumph bastionile;
4. kaugvaated vallikraavile:
 - 1) Tuleviku tänavalt Lastepargi poole,
 - 2) Lavretsovi tänavalt Lastepargi poole,
 - 3) Hariduse tänavalt Gloria bastioni poole,
 - 4) Karja tänav pikenduselt Glooria ja Honor bastioni poole,
 - 5) Sepa tänavalt Glooria ja Honor bastioni poole;
5. Kaugvaated endisele Fama bastionile:
 - 1) Lavretsovi tänavalt,
 - 2) Hariduse tänavalt;
6. kaugvaade A.Puškini tänavalt Viru tn poole pikki Tuleviku tänavat;
7. kaugvaade Koidula tänavalt pikki Suurt tänavat.

4.10.5 Eksponeeritavad ja taastatavad hooned

Üldplaneering näeb ette enne sõda silmapaistvamate ja Narva ajaloo seisukohalt vanalinnale oluliste hoonete varemete puhastamist ja eksponeerimist väljakaevamise teel või hoone asukoha markerimist. Hoone põrandad, keldrid ja vundamendid on säilinud olemasoleva pinnase all ca 1 m sügavusel.

Eksponeeritavad hooned:

1. Peeter I maja (endine aadress Rüütli 21),
2. Linna kirik (Viru tänaval, ehitati 1430.aastatel),
3. Jaani kirik (Viru tänaval, ehitati 1641-1652),
4. Peetri kirik (Lavretsovi tn ja Vestervalli tn nurgal, ehitati 1885-1886),
5. Mihkli kirik (Vestervalli tn ja Karja tn nurgal),

6. Antoniuse kirik (Hariduse ja Vabaduse tn nurgal),
7. kaalukoda (endine aadress Rüütli 16, ehitati 1740.aastatel).

Erandina on lubatud hoone mahu taastamine originaalkujul ehk terviklikult (täies mahus) rekonstrueerida enne sõda silmapaistvamaid ja Narva ajaloo seisukohalt olulisi hooneid juhul, kui on olemas ajaloolise hoone dokumentatsioon ning kasutatakse originaalmaterjale ja -ehitusmeetodeid.

Hooned, mille puhul sellist taastamist võiks kaaluda on:

1. Peeter I maja (endine aadress Rüütli 21),
2. kaalukoda (Rüütli 16).

4.10.6 Kaitstavad loodusobjektid

Looduskaitseadus kehtestab erilist kaitset vajavate loodusobjektide kaitse alla võtmise korra ja kaitse olemuse ning sätestab maaomanike ja -valdajate ning teiste isikute õigused ja kohustused kaitstavate loodusobjektide suhtes. Vastavalt looduskaitseadusele on keelatud kaitstava loodusobjekti mis tahes kahjustamine.

Planeeritavale alale jääb üks kaitsealune park ja üks kaitsealuste loomade leiupaik. Narva vanalinna ala piirneb idas Narva jõega (kood 106220), mis on elupaigana kaitstav veekogu ja millel asub üks hoiuala.

Narva pimeaad

Planeeritava ala idaosas Victoria ja Pax bastionil ning nende kahe bastioni vahelisel alal asuv Narva Pimeaad (KLO1200459) on võetud kaitse alla ENSV Ministrite Nõukogu 5. juuni 1959.a määrusega nr 218 "Abinõudest parkide säilitamiseks ja korrastamiseks vabariigis". Piir on määratud Vabariigi Valitsuse 29. juuni 2006. a määrusega nr 152 „Ida-Viru maakonna kaitsealuste parkide piirid“ ning kehtib Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. a määrusega nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskiri“ sätestatud kaitsekord.

Pargi kaitse-eesmärgiks on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega.

II kategooria kaitsealuste loomaliikide elupaik

Planeeritava ala põhja ja kirde osas on EELIS andmebaasi järgi II kategooria kaitsealuste nahkhiirte elupaik. Nahkhiirte nelja kaitsealuse liigi elu- ja toitumispaik on maastikukaitseala Narva Pimeaad ja selle lähiümbrus koos bastionitega ning ühel liigil lisaks Pimeaiale kogu bastionite ala. Kaitstavad nahkhiired on asunud pesitsema muinsuskaitsealuse Narva linnakindlustuse (reg nr 13999) bastionite sisestesse käikudesse nn kasemattidesse ja bastionivööndile rajatud linnaparki. Tegemist on inimeste poolt rajatud restaureerimist ja tugevdamist vajava kultuurimälestisega, olulise turismiobjektiga, mis asub linna keskkonnas. Pimeaia park on linnaelanikele ja turistidele oluline puhke- ja virgestusala.

Kaitsealused nahkhiired on valinud oma elukohaks inimeste aktiivse liikumisega ala, mis ei ole nende kaitsmiseks ja paljunemiseks kõige sobivam. Inimeste poolt loodud elukeskkonnaga harjunud nahkhiirtele oleks sobivam rajada uus praegustele tingimustele sarnane elupaik linnast väljas mõnel kaitstaval looduslikult sobival alal, kus liiguks vähem inimesi ja oleks turvalisem.

Nahkhiirtele sobivad looduslikud tingimused on toodud KSH punktis 6.8 *Looduskaitse, rohevõrgustik*.

Tänaseks päevaks ei ole teada kui palju nahkhiiri alal elutseb ning seetõttu on Narva bastionite restaureerimistööde teostajal kohustus tellida eksperdi poolt koostatud ekspertiis, mille käigus tehakse vajadusel Narva bastionites talvituvate nahkhiirte inventuur.

Lõheliste ja karpkalalaste elupaik

Narva jõgi on lõheliste ja karpkalalaste elupaigana kaitstav veekogu vastavalt keskkonnaministri 09.oktoobri 2002 määrusele nr 58 "Lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekiri ning nende veekogude vee kvaliteedi- ja seireõuded ning lõheliste ja karpkalalaste riikliku keskkonnaseire jaamad".

Narva jõe alamjooksu hoiuala

Vanalinnaga piirnev jõelõik asub Natura 2000 võrgustiku hoiualal. Narva jõe alamjooksu hoiuala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 5. mai 2005. a määrusega nr 93 "Hoiualade kaitse alla võtmine Ida-Viru maakonnas". Kaitse alla võtmise eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – jõgede ja ojade (3260) kaitse ning II lisas nimetatud liikide elupaikade kaitse.

4.10.7 Veekogude kaitse

Vastavalt looduskaitseseadusele on kallas merd, järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparrandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd. Kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Narva jõgi on 75,5 km pikkune ja 56 200 km² valgalaga (sellest Eestis 17 200 km²) riigi omandis olev laevatatav veekogu, mis saab alguse Peipsi järvest ja suubub Soome lahte. Narva vanalinna territooriumil voolab jõgi u 1,5 km ulatuses.

Narva jõe kalda vööndite laiused on:

- piiranguvöönd 100 m,
- ehituskeeluvöönd 10 m*,
- veekaitsevöönd 10 m,
- kallasrada 10 m.

*Kehtiva Narva linna üldplaneeringuga (kehtestatud 28.01.2001) on tehtud ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit Victoria bastionist Raja tänavani kuni 10 meetrini, võimaldamaks puhkekoridori väljaarendamist välikohvikute ning väikepoodide kaudu.

Narva vanalinn asub Narva jõe tavalisest veepiirist 14 kuni 93 meetri kaugusel ja 13 kuni 24 meetri kõrgusel oleval kaldaastangul, kus vastavalt looduskaitseseadusele kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ning ehituskeeluvöönd koosnevad kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja vööndi laiusest astangu servalt mõõdetuna.

Kaldal piiranguvööndis, ehituskeeluvööndis ja veekaitsevööndis kehtivad looduskaitseseadusest tulenevad piirangud.

4.10.8 Põhjavee ja veehaarde kaitse

Narva linna piirkonnas võib eraldada 3 põhjaveekihti: Kambriumi-Vendi, Kambrium-Ordoviitsiumi ja Ordoviitsiumi veekompleksi.

Kambriumi-Vendi veekompleksi vettandvad pinnased on Alam-Kambriumi ladestiku ja Vendi ladestu Voronka kihistu liivakivid ning aleuroliidid. Vesi on survealine ja reostuse eest hästi kaitstud.

Kambriumi-Ordoviitsiumi veekompleks levib Alam-Ordoviitsiumi ja Alam-Kambriumi liivakivides ja aleuroliitides. Vesi on survealine ja reostuse eest kaitstud.

Kõige ülemise kihi 30 m paksuse Ordoviitsiumi veekompleksi vettandvad lubjakivid ja dolomiidi pinnased on kohati karstunud ning lõhelised. Kompleks toitub põhiliselt atmosfääri sademetest ja pinnaveest. Põhjavesi on reostuse eest kaitsmata ja põhjavees on leitud põlevkivikeemiatööstuse ning põlenud aherainemägedelt pärinevaid ohtlikke aineid. Põhjaveekogumi kvalitatiivne ja kvantitatiivne seisund on inimtegevuse tagajärjel halb ning hea seisundi saavutamine pole reaalne. Põhjaveekogum pole joogiveeallikana perspektiivne.

Narva linn kasutab joogiveeks veepuhastusjaamas töödeldud pinnavett Narva jõest. Joogivee kvaliteedi hindamiseks tuleb teostada regulaarset seiret, eriti radionukliidide sisalduse osas.

Narva linnas põhjavett joogi- ja tarbeveena ei kasutata, v.a. Siiverts linnaosa, mis kasutab puurkaevuvett. Narva linnale on kinnitatud põhjaveevaru Voronka veekihist vastavalt 3500 m³/d, mida on lubatud kasutada vaid eriolukorras. Prognoosvaru on kinnitatud Narva linnale Ordoviitsiumi-Kambriumi veekihist. Varud on kinnitatud keskkonnaministri 6.04.2006 käskkirjaga kasutusajaga kuni 2020. a. Narva linna ÜVK arengukava kohaselt Narva Linnavalitsus kaalub võimalust viia läbi laiaulatuslikud uuringud, mille alusel saab esitada Keskkonnaministeeriumile taotluse põhjavee

ressursside suurendamiseks. Uuringu alusel saab kaaluda alternatiivse veevarustuse koostamise vajadust.

Vastavalt Narva linna ÜVK arengukavale on pikaajalises plaanis vaja vahetada välja kogu kanalisatsioonitorustik, et tagada põhjavee kaitse.

4.10.9 Radoon

Eesti Geoloogiakeskuse andmetel asub Narva vanalinn kõrge radoonisisaldusega pinnase (50-150 kBQ/m³) maa-alal (Ida-Virumaa radooniriski kaart, 2006). Tegemist on elemendiga, mille kõrge kontsentratsioon ruumide siseõhus suurendab oluliselt terviseriske. Hoonesse satub radoon peamiselt pinnasest hoone all ja ümber ning ehitusmaterjalidest.

4.10.10 Teede ja tänavate kaitsevööndid

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnanahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks on tee ääres Teeseaduse §13 kohane teekaitsevöönd ja sellest tulenevad tegevuspiirangud vastavalt Teeseaduse § 36.

Tänavakaitsevööndi laius on teemaa piirist hooneni või piirdeaiani kuid mitte üle 10 meetri. Vööndi laius täpsustatakse detailplaneeringuga.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministri määruse 25.02.2005 nr 26 "Riigimaantee nimekiri ja riigimaantee liigid" andmetel jääb osaliselt Vanalinna linnaosa üldplaneeringu alasse riigimaanteedest põhimaantee nr 1 (E20) Tallinn – Narva Sõpruse silla lõik 212,187 kuni 212,264 km-ni, millele kehtib Teeseaduse § 13 kohane riigimaantee kaitsevöönd 50 m. Tulenevalt teeseadusest tuleb kõik põhimaanteed ja selle kaitsevööndit hõlmavad detailplaneeringud ja ehitusprojektid kooskõlastada täiendavalt Maanteeametiga.

Perspektiivne liiklussagedus Sõpruse sillal ületab 1500 autot/ööpäevas, kuid tegu on liikluse eriolukorraga (piiriületusjärjekord, seisvad või väga aeglaselt liikuvad autod), kus liiklussagedus maantee mõistes puudub. Sõpruse sillal ei saa maanteeliiklusest põhjustatud müratase perioodiliselt ületada kehtestatud piirnorme seetõttu maanteeäärset sanitaarkaitsevööndit üldplaneeringus ei käsitleta.