

# Üldplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 05.02.2026

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 91 lõike 2](#) alusel.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet teatab Narva Linnavolikogu 29.01.2026 otsusega nr 18 Narva üldplaneeringu 2035+ kehtestamisest.

Üldplaneering hõlmab kogu linna territooriumi (pindala 84,54 km<sup>2</sup>, ilma veealadeta 68,98 km<sup>2</sup>). Planeeringuala piiriks on Narva linna piir.

Üldplaneeringu lahendus põhineb Narva linna arengukavas 2035 seatud visioonil: Narva on roheline tänapäevane linn ida ja lääne piiril. Narva on rohelist eluviisi toetav linn, kus kõigil on hea elada ja töötada. Elanikkonna kahanemine on pidurdunud – linnas elab vähemalt 45 000 inimest. Linnaruum on mugav kõigile – nii elanikele kui ka külalistele, sõltumata vanusest ja eripäradest – liikuvat, rohelist ja tervet eluviisi võimaldav. Arengukava visioonist lähtuvalt on kahaneva elanikkonna tingimustes üldplaneeringu strateegilised põhimõtted: 1) linnaruumi kohandamine kahanevale elanikkonnale, 2) linna arengu suunamine keskusala ning jõe suunas, 3) linna eri osade sidususe tagamine, 4) linna avaliku ruumi väärtustamine ja olemasolevate väärtuslike alade linnaruumi kvaliteedi parendamine, 5) liikuvuse aktiveerimine ja suunamine (läbivalt „15-minuti-linna“ printsiipidest lähtumine), 6) rohe- ja puhkealade võrgustiku toimimine ning 7) kliimaeesmärkide täitmine ja kliimamuutustega kohanemine.

Üldplaneeringu elluviimisel on Narva linna arengule oluline soodne (positiivne) mõju: linna kahanemise suunamine selliselt, et esile oleks tõstetud Narva kultuurilised, ajaloolised, esteetilised ja puhkeväärtused, tekitab sünergiat, mis pikaajaliselt parandab linna arenguvõimalusi. Üldplaneering on maakasutuse suunamisel varasemast oluliselt paindlik – määratakse linna keskosas ulatuslik mitmekesisist kasutust võimaldav segahoonestuse juhtotstarve, tootmisalade kasutust muudetakse paindlikumaks – lisaks on võimalik seal tegeleda ka ärifunktsiooni arendamisega. Üldplaneering on eelisarendatavas piirkonnas valdavalt üldsõnalisem ja paindlikum (näiteks keskusalal, tööstusaladel) ning detailsem osades, mis vajavad täpsemat arengu suunamist arvestades olemasolevaid väärtusi (näiteks vanalinn, miljööalad jm). Põhjalikumalt käsitletakse üldplaneeringus nt puhkevõrgustiku arengut: nähakse ette lähipuhkealadest, mänguväljakutest ja ülelinnalistest puhkealadest koosneva ning omavahel jalg- ja kergliiklusteedega ühendatud roheringide võrgustiku arendamine. Samuti leevenevad piirangud väikeelamutele - vähendatakse hoonestamiseks sobivate väikeelamute kruntide minimaalset lubatud pindala, linnaosade kaupa suurendatakse hoonete alust maksimaalset lubatud täisehituse protsenti, leevenevad regulatsioonid piiretele ja ehitusmaterjalidele jne.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille tulemusel selgus, et üldplaneeringu Narva 2035+ elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, küll aga olulised positiivsed sotsiaal-majanduslikud mõjud. Üldplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

Lähtudes Narva linna võimalustest ja vajadusest, täpsustati üldplaneeringuga Ida-Viru maakonnaplaneeringus määratud roheline võrgustiku ulatust ja selle kasutustingimusi, mis ennekõike on oluline Äkkeküla puhkeala edasisel arendamisel. Samuti vähendati Keskkonnaameti heakskiidul esmakordselt ulatuslikult Narva jõe ja Narva veehoidla äärset ehituskeeluvööndit, tänu millele veekogude ääres väljakujunenud hoonestusega aladel oluliselt väheneb halduskoormus ning leevenevad piirangud kinnisasjade omanikele nende kinnistute kasutamisel.

## Dokumendid

- [Narva Linnavalikogu 29.01.2026 otsus nr 18](#)

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

Narva linn, Ida-Viru maakond, Peetri plats 5

Telefon: +372 3599050

E-post: narvaplan@narva.ee

Teadaande number 2559819