

NARVA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Narva linn

_____.2025 nr ____

Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine**Pos 1-3, Pos 5-6, Pos 9-10 osas****1. Asjaolud ja menetluse käik**

Detailplaneering algatati Narva Linnavolikogu 26.09.2013 otsusega nr 89 "*Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine*" Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti (edaspidi Amet) ettepanekul.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli vastavalt Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringule Rüütli, Suure ja Vestervalli tänava vahelise ala, koos olemasoleva raekoja ning Tartu Ülikooli Narva Kolledži hoonega, muutmise ülelinnalise tähtsusega Vanalinna linnaosa administratiiv- ja hariduskeskuseks. Sinna oli mõeldud rajada mh uus linnavalitsuse hoone. Keskuse planeerimise nõudeks oli ajaloolise Helsingi tänava asukoha määratlemine, taastamine ja kasutusele võtmine jalakäijate tänavana. Lisaks tuli ette näha uue linnaväljaku, Stockholmi platsi asukoht Viru ja Rüütli tänavate vahel, mis toimiks kogunemiskohana ning Vanalinna linnaossa edasi suunajana. Kasutades ära maapinna kõrguste vahet tuli kavandada Viru tn tasandile, uue väljaku alla maa-alune parkimisvõimalus. Detailplaneering tuli koostada kooskõlas kehtiva Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringuga.

Peale algatamisotsust koostati detailplaneering kogu planeeringuala ulatuses ning viidi läbi seadusekohane menetlus, kuid detailplaneering kehtestati vaid **osaliselt** Narva Linnavolikogu 25.01.2018 otsusega nr 5.

Raekoja ja selle lähiala detailplaneering oli kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutuste ja isikutega (Muinsuskaitseamet, Maa-amet, Päästeamet, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet, AS Gaasivõrgud, Telia Eesti AS, VKG Elektrivõrgud, AS Narva Soojusvõrk, AS Narva Vesi). Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas Artes Terrae OÜ poolt koostatud Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu (töö nr 156DP1) 28.04.2017.

Detailplaneeringu menetluskäik ja osalise kehtestamise põhjendused:

- Detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimus 28.04.2016.
- Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimus 28.04.2016. Avaliku arutelu toimumisasjast oli teada antud massiteabevahendites (09.04.2016 ajalehes

„Põhjarannik“ ja 08.04.2016 ajalehes „Город“) ning Ameti koduleheküljel. Kirjadega oli teavitatud planeeringuala naabreid ja puudutatud isikuid.

- Planeering võeti vastu ning suunati avalikule väljapanekule 18.05.2017 Narva Linnavolikogu otsusega nr 30 „Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“. Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu avalikul väljapanekul 19.06. – 05.07.2017 laekus 27.06.2017 detailplaneeringule üks kirjalik vastuväide HÜ Narva Prometei poolt.

Vastuväide oli seotud sellega, et Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringul aadressiga Viru tn 9a olid kujutatud olemasolevad garaažihooned lammutatavatena. Planeeringuga püstitatud eesmärgi saavutamine tõi kaasa HÜ-le Narva Prometei kuuluva Viru tn 9a krundi võõrandamise ja olemasoleva hoonestuse likvideerimise ning nende asemel kavandatava administratiiv- ja hariduskeskuse teenindamiseks maa-aluse parkimisala tekitamise. Parkla pealne osa oli kavandatud Stockholmi väljaku pikenduseks. Planeerimisseadus ja kinnisasja sundvõõrandamise seadus nägid sellises olukorras ette avalikes huvides võõrandamiseks ette sundvõõrandamise menetluse.

- Kohalik omavalitsus korraldas enne 01.01.2015 kehtiva PlanS § 21 p 1 kohaselt 15.08.2017 Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu avaliku arutelu. Avaliku arutelu toimumisajast oli teada antud massiteabevahendites (29.07.2017 ajalehes „Põhjarannik“ ja 04.08.2017 ajalehes „Город“) ning Ameti koduleheküljel. Kirjadega oli teavitatud planeeringuala naabreid ja puudutatud isikuid.

Amet ei esitanud Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringut 01.07.2015 kehtinud PlanS § 23 kohaselt Ida-Viru Maavalitsusele järelevalve teostamiseks, kuna Pos 4, Pos 7-8, Raekoja platsi, Rüütli tänava ja Suure tänava planeerimislahenduse kohta ei laekunud ühtegi vastuväidet.

- Raekoja ja selle lähiala detailplaneering oli osaliselt kehtestatud Narva Linnavolikogu 25.01.2018 otsusega nr 5 Pos 4, Pos 7-8, Raekoja platsi, Rüütli tänava ja Suure tänava osas. Osaline kehtestamine oli tingitud asjaolust, et terve detailplaneeringu menetlus kuni kehtestamiseni oleks olnud aeganõudev protsess läbirääkimiste tõttu HÜ-ga Narva Prometei. Samas kuivõrd Raekoja platsi detailplaneeringut Pos 4, Pos 7-8, Raekoja platsi, Rüütli tänava ja Suure tänava osas HÜ Narva Prometei vastuväide ei puudutanud, oli nende positsioonide ulatuses võimalik ja põhjendatud detailplaneeringu kehtestamine.

Seni kehtestamata detailplaneeringu osas menetluse käik ja põhjendused

Seoses vaide aluseks olnud olukorra muutumisega ning aadressil Viru tn 9a asuvate garaažihoonete võõrandamisega linnale soovib amet viia kehtestamiseni ülejäänud Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu osa (Pos 1-3, Pos 5-6, Pos 9-10). Planeeringus määratud linnaehituslikud ja planeeringulised põhimõtted on hetkel kehtivad ning detailplaneeringu põhilahendus on aja- ja asjakohane ka täna. Osaliselt on lahendus ellu viidud vastavalt Narva Linnavolikogu 25.01.2018 otsusega nr 5 kehtestatud Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu lahendusele.

Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu lahendus Pos 1-3, Pos 5-6, Pos 9-10 osas oli seoses menetluse jätkumisega peale pikemat perioodi suunatud uuesti avalikule väljapanekule 23.09.-06.10.2024. Samuti korraldas Amet Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu avaliku arutelu 29.11.2024. Avaliku väljapaneku ja arutelu toimumisasjast oli teada antud massiteabevahendites (07.09.2024 ajalehes „Põhjarannik“ ja 06.09.2024 ajalehes „Город“), Ameti koduleheküljel ning Narva linna kodulehel. 03.09.2024 kirjaga nr 4.2-17/8917 olid teavitatud planeeringuala asutused ja puudutatud isikuid.

Muinsuskaitseamet pikendas 20.09.2024 kirjaga nr 5.1-17.5/1777-1 haldusmenetluse seaduse § 41 alusel ettepanekute esitamise tähtaega. Amet on 25.09.2024 andnud sellele vastuse nr 4.2-17/8917-2, kus juhis tähelepanu sellele, et 03.09.2024 Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt saadetud kiri nr 4.2-17/8917 oli PlanS § 135 lg 6 lähtuv teade avaliku väljapaneku ja selle tulemuste avaliku arutelu korraldamisest, mitte aga arvamuse avaldamise päring. Avaliku väljapaneku aja pikendamist Haldusmenetluse seaduse § 41 alusel antud juhul ei rakendata. Samuti juhis Amet tähelepanu sellele, et Raekoja ja selle lähiala detailplaneering on enne planeeringu vastuvõtmist Muinsuskaitseameti poolt juba kooskõlastatud (28.04.2017 kiri nr 5.1-17.5/13-1, lisatud). Kooskõlastuse number kultuurimälestiste riiklikus registris on 29809. Kuna detailplaneeringu põhilahendust ei ole muudetud, ei pea detailplaneeringut uuesti kooskõlastama või selle kohta arvamust avaldama. Kuid soovi korral on avaliku väljapaneku perioodil soovijatel võimalik arvamust avaldada. Kusjuures kuivõrd tegemist on korduva avaliku väljapaneku korraldamisega, on vastavalt PlanS § 135 lg 10 võimalik esitada arvamusi vaid detailplaneeringu muudatuste kohta, mis on põhilahenduse muutmiseks planeeringusse tehtud pärast planeeringu eelmise avaliku väljapaneku korraldamist. Peale eelmist avalikku väljapanekut kehtestati detailplaneering osaliselt, antud juhul on väljapanekule esitatud planeeringu kehtestamata osa kooskõlastatud ja vastuvõetud põhilahendust muutmata.

Keskkonnaamet esitas 03.10.2024 kirjaga nr 6-2/24/18349-2 märkuse planeeringualal paikneva puurkaevu PRK0002110 kohta, millega Amet arvestas.

AS Gaasivõrk esitas 04.10.2024 kirjaga nr 3-7/1290-2 arvamuse Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu kohta. Planeeringulahendusse oli sisse viidud vastavad täpsustused, mille järgi esitati detailplaneering AS-ile Gaasivõrk läbivaatamiseks. 20.03.2024 andis AS Gaasivõrk täpsustustele nõusoleku.

Tänaseks on osaliselt välja ehitatud Stockholmi väljak. Selle projekteerimise ja ehitamise käigus oli läbi viidud põhjalikud arheoloogilised uuringud, mille tulemusena sai tuvastatud Helsingi tänava ajalooline asukoht. Seoses sellega, et Rüütli tn 5 (51101:002:0010) kinnistu ulatus ajalooliselt Helsingi tänavani ning võttes aluseks värskete arheoloogiliste uuringute tulemused, tegi Amet ettepaneku Rüütli tn 5 krundi omanikule (18.03.2025 kiri nr 4.2-17/8917-6) korrigeerida Rüütli tn 5 idapoolset krundipiiri, liites sellega Helsingi tänava äärse maariba. 23.03.2025 esitas Rüütli tn 5 krundi omanik kirjaliku nõusoleku planeeringulahendusele.

Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu Pos 1-3, Pos 5-6, Pos 9-10 osas kehtestamise eesmärk on Stockholmi väljaku pikendamise ja selle alla kohviku ja parkla kavandamine, administratiiv- ja hariduskeskuse, sh uue linnavalitsuse hoone rajamine, ajaloolise Helsingi tänava taastamine ja kasutusele võtmine kõnniteena, endise Läänemüüri asukoha markeerimine kõnniteega. Samuti lahendatakse detailplaneeringuga liikluskorralduse (sh juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määratakse planeeringu elluviimiseks vajalikud keskkonnatingimused. Raekoja ja selle lähiala detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringu muutmise ega täpsustamise ettepanekut.

2. Õiguslikud alused

- 2.1. Planeerimisseaduse § 139 lõike 1 kohaselt kehtestab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus.
- 2.2. Narva linna põhimääruse punkti 4.4.30 kohaselt on detailplaneeringu kehtestamine linnavolikogu pädevuses.

3. Otsus

Kehtestada Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu Pos 1-3, Pos 5-6, Pos 9-10 osas vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele ja seletuskirjale.

4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid, Ametlikes Teadeannetes ning detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.
- 4.2. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.

Tatjana Stolfat
Linnavolikogu esimees