

OTSUS

Narva

25.01.2018 nr 5

Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu osaline kehtestamine Pos 4, Pos 7-8, Raekoja platsi, Rüütli tänava ja Suure tänava osas

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet. Planeering algatati Narva Linnavalikogu 26.09.2013 otsusega nr 89 "Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine".

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 Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti koduleheküljel (www.narvaplan.ee). Kirjadega oli teavitatud planeeringuala naabreid ja puudutatud isikuid.

Raekoja ja selle lähiala detailplaneering on 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 Soojustvõrk, AS Narva Vesi). Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas Artes Terrae OÜ koostatud Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu (töö nr 156DP1) 28.04.2017.

18.05.2017 Narva Linnavalikogu otsusega nr 30 „Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“ võeti planeering vastu ning suunati avalikule väljapanekule.

Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu avalikul väljapanekul 19.06. – 05.07.2017 laekus 27.06.2017 detailplaneeringule üks kirjalik vastuväide HÜ Narva Prometei poolt. HÜ Narva Prometei vastuväide on seotud sellega, et Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringul ei ole kujutatud olemasolevad garaažihooned aadressiga Viru tn 9a.

Enne 01.01.2015 kehtiva PlanS § 21 p 1 kohaselt 15.08.2017 korraldas kohalik omavalitsus Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu avaliku arutelu. Avaliku arutelu toimumisasjast oli teada antud massiteabevahendites (29.07.2017 ajalehes „Põhjarannik“ ja 04.08.2017 ajalehes „Город“) ning Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti koduleheküljel www.narvaplan.ee.

HÜ Narva Prometei vastuväide on seotud sellega, et vastuvõetud Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringul ei ole kujutatud olemasolevaid garaažihooneid. Planeeringuga püstitatud eesmärgi saavutamine toob kaasa HÜ-le Narva Prometei kuuluva Viru tn 9a krundi võõrandamise ja olemasoleva hoonestuse likvideerimise. Planeerimisseadus ja kinnisasja sundvõõrandamise seadus näevad sellises olukorras avalikes huvides võõrandamiseks ette sundvõõrandamise menetluse.

15.08.2017 Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu avaliku arutelu käigus lepiti Narva linn ja garaažiomaniigid kokku sõlmida enne planeeringu kehtestamist kirjalik kokkulepe selliselt, et kõigepealt tuleb ehitada uued garaažihooned ja alles siis lammutada vanad. Küsimuse keerukuse tõttu ei ole kokkulepe siiani sõlmitud. Samas on Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet ettevalmistamas Raekoja hoone ning Raekoja platsi rekonstrueerimise projekti, mille kohaselt rekonstrueeritakse Raekoja hoonet ning võetakse seda kasutusse volikogu hoonena, ning rekonstrueeritakse ka Raekoja platsi ning sellega piirnevaid tänavaid (Suur tn. ja Rüütli tn.). Kuna Raekoja hoone ja Raekoja platsi näol on tegu olulise avaliku huviga objektidega, mille kohta detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul vastuväiteid tulnud pole, ning mille rekonstrueerimise läbiviimine on ajaliselt rangelt piiratud, tekkis vajadus kehtestada Raekoja ja selle lähiala detailplaneering osaliselt Pos 4, Pos 7-8, Raekoja platsi, Rüütli tänava ja Suure tänava osas.

Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu Pos 4, Pos 7-8, Raekoja platsi, Rüütli tänava ja Suure tänava osa kehtestamine võib olla realiseeritud iseseisvana planeeringu osana. Planeeringulahendus on kooskõlas 2017 aastal Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti poolt koostöös Eesti Arhitektide Liiduga läbi viidud “Narva Vanalinna Südame (Narva Stockholmi Platsi, Raekoja Platsi ja Raekoja Pargi) Arhitektuurivõistluse” (riigihanke registri viitenumber 181647) võistluse tulemustega. Vaatamatu sellele, et detailplaneeringu osalise kehtestamisega, kehtestatakse vaid osa Stockholmi väljakust (mis hõlmab oma terves kujus lisaks Pos 4-le ka detailplaneeringu Pos 2 ja 5), “Narva Vanalinna Südame (Narva Stockholmi Platsi, Raekoja Platsi ja Raekoja Pargi) Arhitektuurivõistluse” üks võistlustingimustest oli Stockholmi väljaku ehituse etappideks jägamine, mis oli võidutöö poolt edukalt tehtud. Ehk Stockholmi väljaku esimese etappi elluviimine on võimalik teisest etapist sõltumatult.

Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu osaline kehtestamine Pos 4, Pos 7-8, Raekoja platsi, Rüütli tänava ja Suure tänava osas on tingitud asjaoluga, et terve planeeringu koostamine on linnaehituslikult äärmiselt keeruline, pretensioonikas ja aeganõudev protsess, mis läbirääkimiste tõttu HÜ-ga Narva Prometei kestab eeldatavasti pikka aega. Samas Raekoja platsi detailplaneering Pos 4, Pos 7-8, Raekoja platsi, Rüütli tänava ja Suure tänava osas sellist keerukust endas ei kätke ning HÜ Narva Prometei vastuväide seda ei puuduta.

Lähtudes eeltoodust 01.07.2015 kehtiva planeerimisseaduse § 23 kohaselt ei edasta Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet Ida-Viru Maavalitsusele järelevalve teostamiseks Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu Pos 4, Pos 7-8, Raekoja platsi, Rüütli tänava ja Suure tänava osas.

Vastavalt 01.07.2015 jõustunud ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, menetletakse enne seaduse jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.

Osalisele kehtestamisele esitatud Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise üldiseks eesmärgiks on vastavalt Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringule Rüütli, Suure ja Vestervalli tänavate vahelise ala koos olemasoleva Raekoja ning Tartu Ülikooli Narva Kolledži hoonega muutmine ülelinnalise tähtsusega Vanalinna linnaosa administratiiv- ja hariduskeskuseks. Sinna on mõeldud rajada uus linnavalitsuse hoone. Keskuse planeerimise nõudeks on ajaloolise Helsingi tänava asukoha määramine, väljakaevamine ja kasutusele võtmine tänavana. Peale ajaloolise Helsingi tänava ja Läänemüüri asukoha väljaselgitamist arheoloogiliste uuringute abil täpsustada Rüütli tn 5 ajaloolised krundipiirid, vajadusel võib täpsustada ka ülejäänud planeeringuala kruntide piire.

Raekoja ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestatava osa Pos 7 ehk Raekoja platsile ei ole määratud ehitusõigust, kuid on ette nähtud selle rekonstrueerimine.

Osalisele kehtestamisele esitatud planeeringu põhijoonisel on näidatud ka võimalikud Rüütli tänava perspektiivsed piirjooned ajaloolise tänavakoridori taastamise korral. Hetkel ei ole

ajaloolise tänavakoridori taastamine võimalik olemasolevate hoonete tõttu. Rüütli tänava servade täpne paiknemine selgitada välja arheoloogiliste uuringute käigus. Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud ajaloolisest kaardimaterjalist ja Raekoja hoonest.

Suure tänava sõidutee piirjooned on planeeritud vastavalt endise börsihoone maa-ala detailplaneeringule. Vastavalt 29.11.2017 linnavolikogu transpordikomisjoni koosoleku protokollile Suur tänav on kavandatud ühesuunaliseks.

Pos 8 on ette nähtud Rüütli tänava äärsel ajaloolise vaekoja hoone taastamine selle endises asukohas ning mahus. Hoone täpne asukoht tuleb selgitada välja arheoloogiliste uuringute kaudu. Kuna vaekoja asukoht jääb Rüütli tn. 2 asuvale elamule väga lähedale, on selle taastamine esialgses asukohas täies mahus võimalik vaid pärast Rüütli tn. 2 hoone (osalist) lammutamist. Kuni vaekoja taastamiseni, säilib olemasolev sissesõit Rüütli tn. 2 krundile.

Detailplaneering lahendab muu hulgas maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrab tehnovõrkude asukohad.

Kõik planeeringualal tehtavad mullatööd on lubatud vaid peale arheoloogilisi uuringuid või arheoloogilise järelevalve all Muinsuskaitseameti väljaantud loa alusel.

Pos 4, Pos 7-8, Raekoja platsi, Rüütli tänava ja Suure tänava osas kehtestatav Raekoja ja selle lähiala detailplaneering on kooskõlas kehtiva Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringuga.

Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringu menetluse käigus on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne. Kuna vastuvõetav Raekoja ja selle lähiala detailplaneering ei too kaasa kehtiva üldplaneeringu muutmise ega täpsustamise ettepanekut, siis eraldi KSH koostamine pole nõutav.

2. Õiguslikud alused

2.1. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus jõustus 01.07.2015. Antud seaduse § 1 lõike 1 kohaselt enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud menetletakse lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.

2.2. Enne 01.07.2015 kehtiva planeerimisseaduse § 24 lõike 3 kohaselt detailplaneeringu, mille koostamise üle ei teostata järelevalvet, või maavanema poolt järelevalve käigus heakskiidetud üldplaneeringu või detailplaneeringu kehtestab kohalik omavalitsus.

2.3. Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 kohaselt on detailplaneeringu kehtestamine volikogu pädevuses.

3. Otsus

Kehtestada Narva linnas Vanalinna linnaosas Raekoja ja selle lähiala detailplaneering (Artes Terrae OÜ töö nr 156DP1) osaliselt, nimelt Pos 4, Pos 7-8, Raekoja platsi, Rüütli tänava ja Suure tänava osas (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

4. Rakendussätted

4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes „Põhjarannik“ ja “Город” ning ameti veebilehel.

4.2. Pärast maakorraldustööde teostamist moodustatavate kruntide registreerimiseks maakatastris linnavalitsusel läbi viia vajalikud toimingud, mis on kohaliku omavalitsuse pädevuses vastavalt seadusandlusele.

4.3. Käesolev otsus jõustub teatavastegemisest.

4.4. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.

Aleksandr Jefimov
Linnavolikogu esimees

