**NARVA LINNAVOLIKOGU**

OTSUS

Narva linn \_\_\_\_\_\_\_\_.2024 nr \_\_\_\_\_

Narva Linnavolikogu 28.09.2006 otsusega nr 156 *„Hariduse tn 22 maa-ala detailplaneeringu kehtestamine”* kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

1. **Asjaolud ja menetluse käik**

Hariduse tn 22 detailplaneering algatati Narva Linnavolikogu 09.12.2004 otsusega nr 154/46 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti ettepanekul. Narva Linnavolikogu 28.09.2006 otsusega nr 156 kehtestati Arhitektuuribüroo Koot & Koot poolt koostatud Hariduse tn 22 detailplaneering (töö nr H-92-02).

Hariduse tn 22 detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine Kalev-Fama staadioni töö korraldamiseks (tribüünide, abiruumide rajamine), heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramise ning varustamise lahendamine. Planeeringuala asub Kalevi linnaosas ja selle pindala on ca 4,5 ha. Planeering ei sisaldanud kehtiva Narva linna üldplaneeringu täpsustamise ettepanekut.

02.09.2024 esitas puudutatud isik MTÜ Jalgpalliklubi Narva Trans Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile taotluse Hariduse tn 22 detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest Pos 1 osas, kuna planeeringulahendus ellu viimata osas takistab planeeringualasse jääva Kalev-Fama staadioni edasist arendamist. Hariduse tn 22 detailplaneeringu koostamise ajal ei olnud selge Kalev-Fama staadioni edasine kasutamine kuid tänasel päeval kasutab staadionit oma treeninguteks ja võistlusteks Kalev-Fama klubi, kes mängivad Eesti meistrivõistluste tasemel võistkonnad.

Kalev-Fama staadionil asuvate ajutiste soojakute püsiva olmehoone vastu vahetamiseks esitas MTÜ Jalgpalliklubi Narva Trans taotluse Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondist finantseerimise saamisest. 09.08.2024 otsustas Riigi Tugiteenuste Keskus rahuldada osaliselt MTÜ Jalgpalliklubi Narva Trans toetuse taotluse registreerimisnumbriga 2021-2027.6.01.24-0529 projektile *„Narva Kalev-Fama staadionihoone rajamine ning kunstmuruväljaku renoveerimine“*. Projekti järgi kavandatakse rajada kaasaegne hoone, mis vastab kliimaneutraalsuse standarditele.

30.05.2024 esitas MTÜ Jalgpalliklubi Narva Trans Narva Linnavalitsusele taotluse olmehoonele ehitusloa saamiseks. Projekti eesmärgiks on muuhulgas Narva linna infrastruktuuri arendamine selleks, et kohalikel noortel oleks võimalus tegeleda spordi ja lemmikharrastustega tingimustes, mis pole sugugi kehvemad kui teistes riigi piirkondades. Hoone asukoht kohas, mis vastab kehtivale planeeringule, ei panusta eesmärkide realiseerimisse. On mõistlik paigutada olmehoone kohta, mis oleks mugavam ja sobilikum infrastruktuuri kasutamise poolest ning võimaldaks ehitada hoonet piiratud ressursside olukorras. Selleks, et oleks võimalik välistada kehtiva detailplaneeringu kehtestatud hoonete asukoha nõuet, tuleks Hariduse tn 22 detailplaneering osaliselt kehtetuks tunnistada.

Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakond, kelle bilansil on Hariduse tn 22 kinnistu, 04.09.2024 kirjaga nr 9.1-13/8912-1 nõustus Narva Linnavolikogu 28.09.2006 otsusega nr 156 *„Hariduse tn 22 maa-ala detailplaneeringu kehtestamine”* kehtestatud detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamisega.

Kuna Hariduse tn 22 detailplaneering on osaliselt realiseeritud, ei ole võimalik ega tarvis tunnistada detailplaneeringut kehtetuks terviklikult. Hariduse tn 22 detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Pos 1 osas ei takista planeeringu terviklahenduse elluviimist. Hariduse tn 22 detailplaneering jääb endiselt kehtima Pos 2-10 osas.

Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 140 lg 1 punktile 2 võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. PlanS § 140 lg 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet esitas 06.09.2024 (DHS nr 4.2-17/8983) PlanS § 140 lõike 3 kohaselt detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele. PlanS § 140 lõige 4 kohaselt, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

Tagasiside kirjale …

Ülaltoodud asjaoludest lähtuvalt tehakse ettepanek tunnistada Narva Linnavolikogu 28.09.2006 otsusega nr 156 *„Hariduse tn 22 detailplaneeringu kehtestamine”* kehtestatud detailplaneering osaliselt kehtetuks.

1. Õiguslikud alused
   1. Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.
   2. Planeerimisseaduse § 140 lg 2 kohaselt detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.
   3. Planeerimisseaduse § 140 lõike 6 kohaselt tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.
   4. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 kohaselt kuulub detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ja planeerimisseaduse § 130 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu kehtestamine volikogu ainupädevusse.
2. Otsus

Tunnistada osaliselt kehtetuks Narva Linnavolikogu 28.09.2006 otsusega nr 156 “Hariduse tn 22 detailplaneeringu kehtestamine” kehtestatud detailplaneering Pos 1 osas.

1. Rakendussätted
   1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid, ning linna ja ameti veebilehel.
   2. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.
   3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Narva Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Irina Janovitš

Linnavolikogu esimees