



## OTSUS

Narva

20.06.2024 nr 35

**Narva Linnavalikogu 03.03.2011 otsusega nr 43  
"Võidu-Kerese tiigi ja selle lähiala detailplaneeringu  
kehtestamine" kehtestatud detailplaneeringu  
kehtetuks tunnistamine**

### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

Võidu-Kerese tiigi ja selle lähiala detailplaneering algatati Narva Linnavalikogu 09.12.2005 otsusega nr 168 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti ettepanekul. Narva Linnavalikogu 03.03.2011 otsusega nr 43 kehtestati Sweco Projekt AS poolt koostatud Võidu-Kerese tiigi ja selle lähiala detailplaneering (töö nr 1473).

Võidu-Kerese tiigi ja selle lähiala detailplaneeringuga on määratud hoonestusõigus kuni 5-korruselise ühiskondliku hoone, ehitusalune pindalaga kuni 3570 m<sup>2</sup>, ehitamiseks. Planeeringuga on lahendatud maa-ala liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määratud tehnovõrkude asukohad. Krundi kavandatav täisehitusprotsent on 18% ja haljastusprotsent 20%. Planeeringuala asub Kerese linnaosas ning selle pindala on ca 2,2 ha.

Võidu-Kerese tiigi ja selle lähiala detailplaneeringuga muudeti Narva linna üldplaneeringu (2000-2012) lahendust krundi maakasutuse juhtotstarbe osas. Alal jääb kehtima Narva linna üldplaneeringu (2013-2025) lahendus, mille kohaselt Võidu-Kerese tiigi ehk P. Kerese tn 22a (51101:005:0042) krundi maakasutuse juhtotstarbeks on määratud üldkasutatavate hoonete maa (A).

Planeerimisseadus (edaspidi PlanS) § 124 lg 2 sätestab, et detailplaneeringud koostatakse lähiaastatel elluviimiseks. Vastavalt PlanS § 140 lg 1 võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima või kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Pärast viie aasta möödumist on kohalikul omavalitsusel vajadusel võimalus kaaluda, kas detailplaneering on endiselt aja- ja asjakohane või ei ole.

Võidu-Kerese tiigi ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle 12 aasta ning selle aja jooksul ei ole asutud selle lahendust ellu viima. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, kui planeeringu koostamise korraldaja, on seisukohal, et Võidu-Kerese tiigi ja selle lähiala detailplaneeringu lahendus ei ole asjakohane ning ei järgi enam Narva linna arengusuunda sotsiaalsete ja kultuuriliste vajaduste osas, kuna linnal pole rahalisi võimalusi ega vajadust ehitada sellises mahus uut ühiskondlikku hoonet. Samuti takistab kehtiv planeering ala arendamist avaliku pargi- ja puhkealana.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet edastas 01.11.2023 Linnamajandusametile linnavarakomisjoni istungil arutamiseks ja seisukohavõtuks eelnõu Narva Linnavalikogu 03.03.2011 otsusega nr 43 "Võidu-Kerese tiigi ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks

tunnistamisest. 30.01.2024 kirjaga nr 5.1-7/996 teavitas Linnamajandusamet, et 19.01.2024 toimunud Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul (protokoll nr 5.3.1-6/1-2024) arutati Narva Linnavolikogu eelnõu ning nõustuti kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet esitas 16.02.2024 e-kirjaga planeerimisseaduse § 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.

14.03.2024 vastas Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, et neil ei ole vastuväiteid detailplaneeringu "Võidu-Kerese tiigi ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine" kehtetuks tunnistamise vastu.

18.03.2024 teatas Keskkonnaamet kirjaga nr 6-2/24/3044-2, et on tutvunud otsuse eelnõu ja selles toodud kaalutlustega ja märgib, et ei oma vastuväiteid ega märkusi otsuse eelnõu osas.

21.05.2024 toimunud Narva Linnavalitsuse ehituskomisjoni koosolekul toetati Võidu-Kerese tiigi ja selle lähiala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine kavatsust. Samuti viitas komisjon Narva uue kontserdikeskuse teostatavus-tasuvusanalüüsile (Contempora Consult, 2007) mis tõestas, et see idee ei ole linnale majanduslikult tasuv.

Ülaltoodud asjaoludest lähtuvalt tunnistada Narva Linnavolikogu 03.03.2011 otsusega nr 43 "Võidu-Kerese tiigi ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks.

## **2. Õiguslikud alused**

- 2.1. Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punktide 1 ja 2 kohaselt võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima ning kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.
- 2.2. Planeerimisseaduse § 140 lõike 6 kohaselt tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.
- 2.3. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 kohaselt kuulub detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ja planeerimisseaduse § 130 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu kehtestamine volikogu ainupädevusse.

## **3. Otsus**

Tunnistada kehtetuks Narva Linnavolikogu 03.03.2011 otsusega nr 43 "Võidu-Kerese tiigi ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud detailplaneeringu.

## **4. Rakendussätted**

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



Irina Janovitš  
Linnavolikogu esimees