SAAREMAA **VALLAVOLIKOGU**

OTSUS

Kuressaare 30. august 2018 nr 1-3/89

Kuressaare Linnavalitsuse 04.11.2003 korraldusega nr 750 kehtestatud „Golfikompleksi detailplaneeringu II etapp“ osaline kehtetuks tunnistamine Lagle tn 2 (krundi positsioon 61 ja 62) ja Lagle tn 6 (krundi positsioon 63) kinnistute osas

Kuressaare Linnavalitsuse 04.11.2003. a korraldusega nr 750 kehtestati „Golfikompleksi detailplaneeringu II etapp“ (edaspidi *detailplaneering*). Planeeringuala hõlmab maa-ala suurusega 177 ha ja asub Kuressaare linna lääneosas, piirnedes põhjast Lahe teega, idast Põduste jõega, lõunast Merikotka tn 8 ja 9 katastriüksustega, Kotkapoja tänava ning Kotkapoja tn 2 katastriüksustega ja läänest Sõrve tee 6 katastriüksusega. Detailplaneeringu eesmärk on golfiväljaku ja elamu- ning ärimaa maa-alade ja hoonestustingimuste planeerimine. Detailplaneering on ellu viidud osaliselt. Moodustatud on vajalikud krundid, rajatud on täismõõtmetega golfiväljak (Merikotka tn 10 katastriüksusel), golfiväljaku klubihoone (Merikotka tn 35 katastriüksusel), hooldushall (Merikotka tn 22 katastriüksusel) ja parkla (Merikotka tn 33 katastriüksusel). Elamualade hoonestamine on toimunud samuti osaliselt: detailplaneeringuga määratud elamute grupis 1, mis hõlmab Merikotka tn 11 kuni 21 ning 23, 25, 27, 29 ja 31 krunte (kokku 16 krunti), ei ole rajatud ühtegi hoonet. Detailplaneeringuga lubatud ehitusalune pind on 150-200 m^2, lubatud korruselisus 2. Elamute grupis 2, mis hõlmab Merikotka tn 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57 ja 59 krunte, on hoonestatud 12 krundist 5. Detailplaneeringuga lubatud ehitusalune pind on 150 m^2, lubatud korruselisus 1+katusekorrus. Elamute grupis 3, mis hõlmab Merikotka tn 24, Luige tn 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 ja 16 krunte, on hoonestatud 9 krundist 7. Detailplaneeringuga lubatud ehitusalune pind on 150-200 m^2, lubatud korruselisus 1. Elamute grupis 4, mis hõlmab Luige tn 1, 3, 5, 7, 9, 11 ja 13 krunte, Laugu tn 1, 3 ja 5 krunte ning Merikotka tn 26, 28, 30, 32, 34, 36 ja 38 krunte, on hoonestatud 17 krundist 3. Detailplaneeringuga lubatud ehitusalune pind 100 m^2, lubatud korruselisus 1+katusekorrus. Elamute grupis 5, mis hõlmab Luige tn 18, 22, 24 ja 26 ning Lagle tn 2, 6, 8, 10, 12, 14 ning 16 krunte, on hoonestatud 11 krundist 2. Detailplaneeringuga lubatud ehitusalune pind on 100 m^2, lubatud korruselisus 1. Elamute grupis 6, mis hõlmab Merikotka tn 61 ja 63, Lagle tn 1, 3, 5, 7 ja 9 ning Laugu tn 2, 4, 6, 8 ja 10 on hoonestatud 12 krundist 3 krunti. Detailplaneeringuga lubatud ehitusalune pind on 100-150 m^2, lubatud korruselisus 1+katusekorrus. Lahe tee ääres olevatest Tikutaja tn 1 kuni 7, Papli tn 1a ning Lahe tee 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 ja 37 kokku 23 elamukrundist ei ole hoonestatud ühtegi. Detailplaneeringuga lubatud ehitusalune pind on 200 m^2, lubatud korruselisus 2. Kokku on elamuehituseks planeeritud olemasolevast 100 krundist hoonestatud umbes 20. Lisaks on mitmetel kruntidel käimas ehitustegevus. Ehitusaluse pinna osas vastab detailplaneeringuga antud ehitusõigusele neist 5, neist omakorda 3 vastab nii ehitusõiguse kui korruselisuse nõuetele. 15 krundi ehitusalune pind ei vasta detailplaneeringuga ettenähtule. Esitatud arvandmete hindamisel tuleb arvesse võtta detailplaneeringu koostamise aega (enne 2003 aastat) ning asjaolu, et planeerimise ja ehitamise vahele jääval ajal on muutunud õigusaktid ja erinevad ehituslike printsiipide tõlgendused.

Planeeritud ala kohta kehtib Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (edaspidi nimetatud *ühisplaneering*). Ühisplaneeringus on alale määratud puhkeotstarbeline maa (golfiväljaku ala) ja elamumaa (elamukruntide ala). Elamumaa hoonestamise tingimusi on käsitletud ühisplaneeringu

seletuskirja peatükis 4.3, kus muuhulgas on öeldud, et kruntide täisehituse protsent on maksimaalselt 30%, suurematel kinnistutel, kuni 1000 m² 20% ja lubatud korruselisus on kuni 2. Golfikompleksi alal on väikseima pindalaga krunt hetkel 440 m² (Luige tn 3), mille puhul ühisplaneeringuga lubatud maksimaalse täisehituse protsendi puhul oleks ehitusalune pind 132 m² (hetkel kehtiva detailplaneeringuga lubatud 100 m², ehitisregistri andmetel on krunt hoonestamata). Suurim krunt on 1240 m² (Merikotka tn 59), mille puhul maksimaalse täisehituse protsendi puhul oleks ehitisalune pind 248 m² (hetkel detailplaneeringuga lubatud 150 m², ehitisregistri andmetel ehitisealune pind 211 m^2). 100 elamukrundist 20-le on detailplaneeringuga määratud korruselisus maksimaalselt 1, ühisplaneeringuga on lubatud kuni 2. Seega seab kehtiv detailplaneering (mis on kehtestatud enne ühisplaneeringu kehtestamist) ehitusõigusele rangemad piirangud, kui kehtiv ühisplaneering.

Lagle tn 2 omanik esitas 13.02.2018 Saaremaa Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Kuressaare linnas Lagle tn 2 maaüksusel (taotlus registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 13.02.2018 kirja nr 5-2/868-1 all). Detailplaneeringu taotlus hõlmab Lagle tn 2 maaüksust (katastriüksuse tunnus 71401:001:0045, pindala 1067 m², 100% elamumaa). Lagle tn 2 katastriüksus asub Golfikompleksi detailplaneeringu II etapi alal ja kehtiva detailplaneeringu kohaselt on Lagle tänava piirkonna kruntidele lubatud ehitada kuni 100 m^2 suuruse ehitusaluse pinnaga elamu. Kuna Lagle tn 2 on moodustatud Lagle tn 2 ja Lagle tn 4 maaüksuste liitmise tulemusel ja mõlemale krundile oli kehtiva detailplaneeringuga antud ehitusõigus kuni 100 m^2 suuruse ehitusaluse pinnaga elamu rajamiseks, on praegusel Lagle tn 2 krundil ehitusõigus kuni 200 m^2 suuruse ehitusaluse pinnaga elamu rajamiseks. Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse Lagle tn 2 krundile ehitada elamut ehitisaluse pinnaga umbes 310 m^2.

Saaremaa Vallavalitsusele teadaolevalt on kogu detailplaneeringu ala elamupiirkonna elanikud ka varasemalt ehitusaluse pinna suurendamise sooviga endise Kuressaare Linnavalitsuse ja Saaremaa Vallavalitsuse poole pöördunud mitteametlike taotlustega. Tulenevalt eelduslikult huvitatud isikute suuremast hulgast ja aja jooksul tekkinud olukorrast detailplaneeringu realiseerimise osas, saatis Saaremaa Vallavalitsus juba 26.02.2018 detailplaneeringuga hõlmatud katastriüksuste omanikele kirja, soovides välja selgitada nende huvi võimaliku detailplaneeringu algatamise kohta ning valmisolekut selle koostamist finantseerida. Väljasaadetud 60-le kirjale laekus 6 vastust. Vastused hõlmasid 8 krunti, millest 5 osas oldi huvitatud ehitusaluse pinna suurendamisest, 2 osas katusekalde muutmisest ja 1 omanik soovis olemasoleva detailplaneeringu kehtima jäämist. Samale isikute grupile saatis Saaremaa Vallavalitsus 16.04.2018 arvamuse avaldamiseks detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu. Eelnõu kohta laekus 6 vastuskirja, millest 2-s oldi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise vastu, 3 kinnistu omanikud toetasid kehtetuks tunnistamist ning ühes pöördumises paluti eelnõu osas täiendavaid selgitusi ja tehti ettepanek vastava arutelu korraldamiseks. Saaremaa Vallavalitsus korraldas 29.05.2018 eelnõu arutelu, kuhu tuli kohale üks kinnistu omanik ning millel osales Saare Golf OÜ esindaja Skype vahendusel. Arutelu tulemusena ei kujunenud ühtset seisukohta, kuidas eelnõuga edasi minna.

Lagle tn 2 detailplaneeringu algatamise taotluse menetlemisel oli Saarema vald esialgselt detailplaneeringu tingimusi analüüsides seisukohal, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine suurema planeeringuala kruntidel ükshaaval ei ole ruumilise terviklahenduse teostamise põhimõttega kooskõlas. Saaremaa Vallavalitsuse poolt esitatud pöördumistele vastanute vähesuse tõttu ning olemasoleva kirjavahetuse tulemusena on selgunud, et uue detailplaneeringu koostamise soov ei ole valdav ega üksmeelne ning mitmete kruntide osas soovitakse säilitada olemasolev detailplaneeringu lahendus, mistõttu leiab Saaremaa Vallavalitsus, et kogu detailplaneeringu ala kohta uue detailplaneeringu koostamine kohaliku omavalitsuse poolt ei ole otstarbekas menetlusökonoomikast lähtuvalt. Lisaks oli detailplaneeringu esmane prioriteet Kuressaarde golfiväljaku rajamine, mis on käesolevaks ajaks rajatud, mistõttu puudub ka ülekaalukas avalik huvi, mis toetaks detailplaneeringu koostamist kohaliku omavalitsuse kulul. Võttes arvesse elamuala suurust planeeringus, ei ole ka vallavalitsusel veendumust, et sellises mahus detailplaneeringu koostamise finantseerimiseks jõuaksid planeeritavate kinnistute

omanikud ise omavahel kokkuleppele. Lisaks võivad menetluse käigus tekkivad erimeelsused (mis niivõrd suure ala puhul on ilmselt vältimatud) saada takistuseks nende kruntide perspektiivsel hoonestamisel, mille osas vaidlusi ei ole ning mida soovitakse hoonestada kehtiva detailplaneeringu alusel, mistõttu on selline käsitlus ühele osale kinnistuomanikest põhjendamatult koormav.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel võib detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistada, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Seega on igal detailplaneeringu ala kinnistu omanikul õigus esitada oma kinnistu osas detailplaneeringu selle osa kehtetuks tunnistamise avaldus, kuid vallavalitsusel on kohustus igakordselt kaaluda ja analüüsida sh sõltuvalt kinnistu konkreetsest asukohast, kas soovitav tegevus on selline, mille puhul on võimalik rakendada planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 sätestatud erandit või tuleb selleks koostada uus detailplaneering, mistõttu on äärmiselt oluline lisaks detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise avaldusele kinnistu omanikul esitada visioon soovitud tegevuse kohta, mille alusel oleks kohalikul omavalitsusel võimalik adekvaatselt hinnata kavandatu sobivust olemasolevasse keskkonda ning mõjusid naabruses olevatele kinnistutele. Kuivõrd planeerimis- ja ehitusalase tegevuse korraldamine ja kontroll on omavalitsuse pädevuses, on omavalitsusel jätkuvalt võimalik protsesse juhtida ja huvitatud isikuid ja asutusi kaasata ka vastavalt haldusmenetluse põhimõtetele.

Lagle tn 2 ja Lagle tn 6 kinnistu omanik esitas 18.07.2018 avalduse detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks Lagle tn 2 ja Lagle tn 6 kinnistute osas, seoses sooviga kavandada nimetatud kinnistutele üksikelamu, mida kehtiv detailplaneering ei võimalda järgmistel põhjustel: Lagle tn 2 kinnistu on moodustatud detailplaneeringu kohaste kruntide positsioon 61 ja positsioon 62 liitmise teel, kuid kolmanda krundi positsioon 63 (Lagle tn 6 kinnistu) liitmist detailplaneering ei võimalda. Peale detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist on võimalik krundid maakorraldusliku toiminguna liita. Lisaks on moodustatava krundis suurusest, milleks kujuneb umbes 1600 m^2, lähtuvalt omaniku soov muuta planeeritud hoonestusala ja suurendada hoone ehitusalust pindala võttes arvesse tekkiva krundi suurust, konfiguratsiooni ja ümbritsevaid hooneid.

Ühisplaneeringu kohaselt paiknevad Lagle tn 2 ja Lagle tn 6 kinnistud pereelamute alal, kus kinnistute suurusele ülempiiri seatud ei ole; kruntide täisehituse protsent on üle 1000 m^2 suuruste kruntide puhul maksimaalselt 20% ja lubatud korruselisus kuni 2 korrust. Seega on huvitatud isiku soov liita kinnistud ja rajada 1-korruseline umbes 300-320 m^2 üksikelamu kooskõlas ühisplaneeringuga.

Golfikompleksi detailplaneeringu II etapi osaline kehtetuks tunnistamine Lagle tn 2 ja Lagle tn 6 kinnistu osas ei avalda mõju kehtima jäävale detailplaneeringu lahendusele, kehtima jäävas osas on detailplaneeringus kavandatu ellu viidav.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Kohaliku omavalitsuse üksus võib planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui: 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Planeerimisseaduse § 125 lõige 5 annab kohalikule omavalitsusele võimaluse kaaluda samas paragrahvis esinevate kõigi tingimuste esinemisel projekteerimistingimuste väljastamist detailplaneeringu koostamise kohustuse korral, kuid ei kohusta seda igal juhul ja igas olukorras lubama, mistõttu on kohalik omavalitsus kohustatud kaaluma igakordselt sõltuvalt asukohast ja taotletavast tegevusest planeerimisseaduses sätestatud erandi rakendamist.

Haldusmenetlusseaduse § 4 lõike 2 alusel tuleb kaalutlusõigust teostada kooskõlas volituse piiride, kaalutlusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

Lagle tn 2 ja Lagle tn 6 kinnistud külgnevad põhjapoolt golfiväljakuga, idast hoonestatud Luige tn 26 kinnistuga, lõunasuunas üle Lagle tänava asuvad Lagle tn 5, Lagle tn 3 ja Lagle tn 1 kinnistud. Golfiväljak on aktiivses kasutuses ning Lagle tänava põhjapoolsel frondil asuvad kinnistud piirnevad kõik golfiväljakuga – neile kruntidele kavandatavad hooned on n-ö piiriks hoonestatud ala ja n-ö roheala vahel. Lagle tn 8 kinnistu, mis paikneb Lagle tn 6 kinnistust lääne pool, on hetkel hoonestamata - ka Lagle tn 10, Lagle tn 12, Lagle tn 14 ja Lagle tn 16 krundid on hoonestamata, kuid neile on määratud detailplaneeringujärgselt võimalus ehitada kuni 100 m^2 suuruse ehitusaluse pinnaga 1-korruseline elamu, kruntide suurused jäävad seejuures vahemikku 547 m^2 – 555 m^2. Planeeringukohaselt olid Lagle tänavast põhjapoole jäävatele väikestele kruntidele kavandatud väiksed rendimajad golfimängijatele, kuid praeguses olukorras on pigem suundumus aastaringsete elamute kavandamisele, mistõttu on selles osas planeeringu idee tõenäoliselt realiseerimatu. Olemasolevast olukorrast lähtuvalt on tegemist kõige privaatsema osaga elamupiirkonnast, kus suuremate kruntide lubamine oleks otstarbekas ja õigustatud. Luige tn 26 kinnistu ja Lagle tn 2 kinnistu vahele jääb Luige tänava lõpp (tupik), mis loob veelgi eraldatuma ruumi kruntide vahele. Ka Luige tn 26 elamumaa kinnistu on moodustatud kahe detailplaneeringujärgse krundi liitmise teel, krundi suuruseks on 975 m^2 ning sellel asub ehitisregistri andmetel 1-korruseline 271 m^2 suuruse ehitusaluse pinnaga elamu. Lagle tänavast lõunapoolsemal osal on krundid väiksemad ja lubatud ka kõrgemad elamud - Lagle tn 2 ja Lagle tn 6 kinnistute vastas teiselpool Lagle tänavat asuvate Lagle tn 1, Lagle tn 3 ja Lagle tn 5 kruntide suurused on vastavalt 568 m^2, 563 m^2 ja 565 m^2. Ehitisregistri andmetel asub Lagle tn 1 krundil 1-korruseline 91 m^2 ehitusaluse pinnaga elamu, Lagle tn 3 krundil 2-korruseline 110 m^2 ehitusaluse pinnaga elamu. Lagle tn 5 krundile on väljastatud 2007. aastal ehitusluba 2-korruselise 95 m^2 ehitusaluse pinnaga elamu rajamiseks. Seega on üldist väljakujunenud elamupiirkonna struktuuri arvestades Lagle tn 6 ja Lagle tn 2 kinnistute liitmine ja üksikelamu kavandamine kooskõlas piirkonna üldise kontseptsiooniga ega too kaasa täiendavat koormust liiklusele ega keskkonnale ning on neid aspekte arvestades elukeskkonnale soodsam võrreldes detailplaneeringujärgse lahendusega. Planeerimisseaduse § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine ning detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus. Käsitletav detailplaneering on kehtestatud 2003. aastal, s.t lahenduse väljatöötamise ajast on möödas üle 15 aasta, mistõttu ei saa eeldada, et kinnistu omanike ning ka omavalitsuse nägemused püsivad muutumatutena.

Haldusmenetluse seaduse § 5 lõike 2 kohaselt viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele. Tulenevalt ülaltoodust annab kehtiv ühisplaneering koosmõjus olemasoleva ja perspektiivse hoonestuse analüüsiga piisavad tingimused projekteerimistingimuste väljastamiseks. Ehitise kavandamine pereelamute alale ei ole vastuolus ühisplaneeringuga ning järgib seal esitatud põhimõtteid ning on kooskõlas piirkonna hoonestuslaadiga. Seega on täidetud planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 toodud eeldused projekteerimistingimuste alusel hoone ehitamiseks detailplaneeringu kohustusega alal. Taotletav pereelamu jääb sisuliselt olemasoleva hoonestuse vahele ning sobib otstarbelt antud piirkonda. Hoone kavandamiseks on võimalik seada üldised kasutus- ja ehitustingimused projekteerimistingimustega, millega arvestamisel sobitud hoone ka mahuliselt ümbritsevasse keskkonda. Arvestades, et on täidetud eeldused projekteerimistingimuste andmiseks detailplaneeringu kohustusega alal, siis on võimalik kohaldada projekteerimistingimuste menetlust, kui isikule vähem koormavat ja aeganõudvamat menetlust. Käesolevaga tooks detailplaneeringumenetlus üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikule ning oleks aeganõudev olukorras, kus on täidetud kõik tingimused kiirema ja lihtsama menetluse läbiviimiseks. Seejuures ei kaitseks detailplaneeringu menetlus rohkem kvartalisse kuuluvate kinnistute omanike huve, sest naaberkinnistute omanikud tuleb kaasata menetlusse nii projekteerimistingimuste kui ka sellele järgnevasse ehitusloa menetlusse, samuti on planeerimisseaduse § 140 lõike 5 kohaselt teavitatud detailplaneeringu osalisest kehtetuks

tunnistamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning sellest teavitatakse ajalehes, lähtudes planeerimisseaduse § 139 lõigetes 3 ja 5 sätestatud nõuetest. Planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele saadeti 24.07.2018 arvamuse avaldamiseks otsuse eelnõu „Kuressaare Linnavalitsuse 04.11.2003 korraldusega nr 750 kehtestatud „Golfikompleksi detailplaneeringu II etapp“ osaline kehtetuks tunnistamine Lagle tn 2 (krundi positsioon 61 ja 62) ja Lagle tn 6 (krundi positsioon 63) kinnistute osas“, mille kohta laekus seatud tähtajaks 6 vastust:

1. Saare Golf OÜ ei esitanud vastuväiteid detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise kohta, kuid palus edasise menetluse käigus pidada kinni üldistest linnaehituslikest printsiipidest ja arhitektuursetest reeglitest, mis tagavad piirkonna terviklikkuse ning lähtuda tuleb kehtiva detailplaneeringu nõuetest nagu ehitusjoon, kõrgus, korruselisus ja piirete avatus.
2. Merikotka tn 61 kinnistu omanik andis teada, et sooviks talle kuuluva krundi osas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist ning ehitisaluse pinna suurendamist.
3. Merikotka tn 63 kinnistu omanik andis teada, et sooviks samuti talle kuuluva krundi osas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist, et korrigeerida hoone asukohta ja ehitusalust pinda.
4. Lagle tn 3 kinnistu omanik nõustus detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega Lagle tn 2 ja Lagle tn 6 kinnistute osas ning soovis informatsiooni, millised on tema võimalused oma kinnistule abihoone rajamiseks.
5. Luige tn 8 ja Luige tn 10 kinnistu omanike esindaja on palunud samuti pöördumises informatsiooni vaid võimalike hoonestamise tingimuste kohta Luige tn 8 ja Luige tn 10 kinnistutel.
6. Lagle tn 5 ja Lagle tn 7 kinnistu omanik oli detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise vastu, leides, *et perspektiivis Lagle tn 2 ja Lagle tn 6 rajatav hoone ei vasta piirkonna väljakujunenud hoonestuslaadile ning takistab temale kuuluvalt krundilt vaadet golfiväljakute suunas.*

Saaremaa Vallavalitsus on esitatud pöördumistele vastanud ning jäi varem esitatud seisukohtade juurde.

Eelnevat arvesse võttes on peale Golfikompleksi detailplaneeringu II etapi osalist kehtetuks tunnistamist Lagle tn 2 ja Lagle tn 6 kinnistu osas kinnistu omanikul kooskõlas ühisplaneeringuga ja kehtivate õigusaktidega võimalus taotleda projekteerimistingimusi hoone kavandamiseks ja kinnistute liitmiseks.

Eeltoodust lähtudes ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2, lõiked 2 ja 6, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, haldusmenetluse seaduse § 64 lõiked 2 ja 3, § 68 lõike 2 ja § 70 lõike 1 ning arvestades Lagle tn 2 ja Lagle tn 6 kinnistu omaniku avaldust, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Kuressaare Linnavalitsuse 04.11.2003. a korraldusega nr 750 kehtestatud „Golfikompleksi detailplaneeringu II etapp“ Lagle tn 2 (krundi positsioon 61 ja 62) ja Lagle tn 6 (krundi positsioon 63) kinnistute osas. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise skeem on käesoleva otsuse lisa.
2. Saaremaa Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamisest Lagle tn 2 ja Lagle tn 6 kinnistu omanikku.
3. Saaremaa Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest ajalehe Saarte Hääl lisalehes Saaremaa Teataja, Saaremaa valla veebilehel ning Ametlikes Teadaannetes.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Tiiu Aro
vallavolikogu esimees