

Pihlta Vallavolikogu  
Aadress: Pihlta küla, Pihlta vald, Saaremaa, Eesti, 94101

Vaide esitaja:  
Nimi: Geidi Lõuk  
Registrikood/isikukood: 46210050028  
Aadress: Kauba 13 Kuressaare  
Telefon +372 56645315/e-post: geidi@johan.ee /kuupäev 22.04.2016

VAIE

Pihlta Vallavolikogu 24. märtsi 2016.a. otsuse nr. 16 detailplaneeringu kehtestamise osaliseks vaidlustamiseks

### **1. Osaliselt vaidlustatav haldusakt**

Pihlta Vallavolikogu kehtestas 24. märtsi 2016.a. otsusega nr. 16 Laheküla küla Härgama kü (59201:005:0611) detailplaneeringu.

Vaide esitaja sai vaidlustatava haldusakti kätte 31.03.2016

### **2. Vaide põhjendus**

Käesolevaga leiab vaide esitaja, et Pihlta Vallavolikogu väljastatud haldusakt rikub vaide esitaja õigusi tehes detailplaneeringu realiseerimise sisuliselt võimatuks.

Pihlta Vallavolikogu kehtesetas Pihlta vald Lahekiila küla Härgama kti (59201:005:0611) detailplaneering (toti nr. T- 1 5034) kohustusega, et detailplaneeringu elluviimiseks tuleb Härgama kinnistu omanikul sõlmida nõuetekohased kokkulepped kõigi juurdepääsu tagavate kinnitute omanikega alates avaliku kasutusega teest.

Lisaks seadis Pihlta Vallavolikogu vaide esitajale ehitusloa väljastamise eeltingimuseks eraõiguslike kinnistute omanikega juurdepääsu tingimuste kokkuleppimise.

Kaalukas on siinkohal ka fakt, et detailplaneeringu menetlemise vältel ei andnud üks Härgama kinnistule juurdepääsu teed tagavate kinnistute omanikest nõusolekut juurdepääsutee kasutamiseks. Neeme kinnistu omanikud ei nõustunud lubama kasutada liiklemiseks Neeme kinnistut läbivat teed, põhjendamata oma seisukohta. Seega võib järeldada, et Pihlta Vallavolikogu oli teadlik tekkinud lahkkelidest ja juurdepääsu teed kasutada lubava nõusoleku puudumisest.

Detailplaneeringu algatamise ajal kehtinud PlanS § 9 lg 2 p 13 seadis detailplaneeringu ülesandeks muu hulgas ka servituutide vajaduse määramise. Detailplaneeringuga määratakse kindlaks kõigest servituudi vajadus, mis ei asenda asja- või võlaõigusliku kokkulepet. Kui naaber keeldub juurdepääsu võimaldamast või servituuti seadmast, peab selle küsimuse lahendama maakohus, mitte kohalik omavalitsus. Samuti ei ole piirinaabrite nõusolek vajalik planeeringu kehtestamiseks ega ehitus- või kasutusloa väljastamiseks, sest isikute kooskõlastus või selle puudumine ei ole haldusorganile