

SELETUSKIRI

Pihtla Vallavolikogu 15.02.2017 otsusega nr 14 algatati Laheküla Neeme maaüksuse detailplaneering ja kinnitati detailplaneeringu lähteseisukohad. Detailplaneeringu ala asub Saaremaa vallas (endises Pihtla vallas) Tirbi külas (endises Lahekülas) ja hõlmab endist Neeme katastriüksust. 24.04.2018 on Neeme katastriüksus jagatud ning registreeritud on Neeme katastriüksuse (katastriüksuse tunnusega 71401:001:0509) ja Neeme katastriüksusest väljajagatud osa on liidetud Pihlaka katastriüksusega (katastriüksuse tunnus 71401:001:0510). Algatatud detailplaneeringu eesmärk on kaasomandis maaüksuse jagamine kaheks eraldi kinnistuks. Mõlemale kinnistule planeeriti hoonestusalad ja ehitusõiguse andmine kuni 3 hoone rajamiseks (1 elamu ja kuni 2 abihoonet). Planeeringuala suurus on ca 2,2 ha.

Tirbi külas on Pihtla Vallavolikogu 13.10.2005 määrusega nr 6 kehtestanud Pihtla valla rannikualade üldplaneeringu (edaspidi nimetatud üldplaneering). Üldplaneeringu kaardi kohaselt asub Neeme katastriüksus reserveeritud elamualal, kus on detailplaneeringu kohustus. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 8 on sätestatud, et Tirbi poolsaarel reserveeritud elamualadel on elamute vaheliseks miinimumkauguseks minimaalselt 75 m. Neeme detailplaneering on vastuolus kehtiva Pihtla valla rannaala üldplaneeringuga, kuna kinnistutele planeeritavate elamute vaheline kaugus on alla 75 m.

Huvitatud isik esitas 07.02.2018 avalduse Neeme detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks (kiri registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 07.02.2018 kirja nr 5-2/748-1 all). Huvitatud isik ei soovi Neeme katastriüksusele planeerida teist hoonestusala ning kuna Neeme katastriüksuse jagamine vastavalt omanike soovile oli võimalik ilma detailplaneeringut koostamata, võib detailplaneeringu koostamise lõpetada.

Planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punkti 2 alusel võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks. Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt otsustab haldusakti kehtetuks tunnistamise haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 142 lõikele 2 kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Planeerimisseaduse § 77 lõike 1 kohaselt algatab üldplaneeringu kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega. Neeme detailplaneeringu kui üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatas Pihtla Vallavolikogu, seega Neeme detailplaneeringu algatamise kehtetuks tunnistamine on Pihtla Vallavolikogu õigusjärglase Saaremaa Vallavolikogu otsustada.