

Leping
detailplaneeringu koostamise rahastamiseks, detailplaneeringu kohase taristu ja
juurdepääsuteede väljaehitamiseks ning avaliku ruumi üleandmiseks Rae vallale ja
Rae valla sotsiaalobjektide ehitamise toetamiseks

digitaalse allkirjastamise kuupäeval

Lepinguosalised:

Rae vald (edaspidi - **Vald**), Rae Vallavalitsuse registrikood 75026106, kui detailplaneeringu koostamise tellija, keda esindab Rae valla põhimääruse alusel tegutsev vallavanem **Mart Võrklaev**;

Huvitatud isik: Rae Golf OÜ, registrikood 14130108, keda esindab juhatuse liige **Piret Sepp**;

Detailplaneeringu koostaja: RUUM JA MAASTIK OÜ, registrikood 11038715, keda esindab juhatuse liige **Maarja Zingel**,

sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi – **Leping**) alljärgnevas.

Lepingu sõlmimisel võtavad Lepinguosalised arvesse, et:

- Huvitatud isik on huvitatud Detailplaneeringu kehtestamisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik Detailplaneeringu koostamise ja elluviimisega kaasnevad kulud;
- Huvitatud isik on nõus Detailplaneeringu kohase Taristu ja juurdepääsuteede väljaehitamise oma kulul ning Avaliku ruumi Vallale tasuta üleandmisega;
- Huvitatud isik on nõus rahastama Valla sotsiaalobjektide ehitamist;
- Käesoleva kokkuleppe sõlmimine on oluliseks eelduseks Detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Tulenevalt eeltoodust peavad Lepinguosalised vajalikuks leppida kokku Detailplaneeringu koostamise ja rahastamise tingimustes.

1. Mõisted

Lepingus kasutatavaid mõisteid sisustavad Lepinguosalised alljärgnevalt:

1.1. Detailplaneering - detailplaneering, mis hõlmab Rae vallas Suuresta külas asuvat

- Suuregolfi kinnistut, suurusega 73,25 ha, katastritunnus 65303:003:0294, mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosa nr 10658602 ja mille omanik on Rae Golf OÜ.

1.2. Taristu - Detailplaneeringuga määratud: kütte-, veevarustus- ja kanalisatsioonitorustikud; pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemid; side-, nõrkvoolu- ja elektrivõrgud; gaasi- ja elektripaigaldised; tuletõrjeveesüsteem; surveseadmestikud ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised ning välisvalgustus.

1.3. Avalik ruum - Detailplaneeringuga määratud avalikult kasutatav: tee, sealhulgas kergliiklustee ja jalgtee, koos valgustusega, liikluslahendus ja parkimisala, haljastus, heakorraelemendid ja kujundatud maastik.

1.4. Sotsiaalobjekt – Vallale seadustega pandud kohustuste täitmiseks vajalik ehitis koos sisustuse ja teenindavate rajatistega (lasteaed, kool, raamatukogu, rahvamaja, spordihoone, sotsiaalkeskus, rekreatsiooniala jms).

2. Lepingu objekt

Lepingu objektiks on Detailplaneeringu koostamine ja menetlemine ning nende tegevuste rahastamine, Detailplaneeringu kohase Taristu ja juurdepääsuteede väljaehitamine, Avaliku ruumi Vallale üleandmine ja Sotsiaalobjektide ehitamise toetamine.

3. Huvitatud isiku kohustused seoses Detailplaneeringu elluviimisega

3.1. Huvitatud isik kohustub seoses Taristu ja juurdepääsuteedega:

3.1.1. sõlmima piirkonna võrguettevõtetega liitumislepingud ning rahastama Detailplaneeringuga kavandatud krunte teenindava Taristu, kaasa arvatud selle liitumispunktide rajamist vastavalt sõlmitud liitumislepingutele ja Detailplaneeringule;

3.1.2. omal kulul ja koostöös piirkonna vee-ettevõtjaga tagama pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemi väljaehitamise kuni eesvooluni ka selles osas, mis jääb Detailplaneeringualast väljapoole, kuid mis teenindab Detailplaneeringuala;

3.1.3. omal kulul rajama Detailplaneeringuga kavandatud kruntidele nõuetekohased juurdepääsuteed.

3.2. Huvitatud isik kohustub seoses Avaliku ruumiga:

3.2.1. omal kulul moodustama Detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistu ja andma kinnistu Vallale tasuta üle 6 (kuue) kuu jooksul arvates Detailplaneeringu kehtestamisest.

3.3. Huvitatud isik kohustub seoses Sotsiaalobjektidega:

3.3.1. rahastama Rae valla sotsiaalobjektide ehitamist tasudes Valla arveldusarvele 1 (üks) euro iga kavandatud ärimaa suletud brutopinna 1 m² kohta. Rahastatavale objektile Huvitatud isikul omandiõigust ei teki;

3.3.2. Rahastamiskohustus kuulub täitmisele korraga hiljemalt 3 (kolme) kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest.

3.3.3. Tasumisega viivitamisel on Vallal õigus nõuda Huvitatud isikult viivist 0,03% (null koma null kolm protsenti) tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

3.4. Huvitatud isiku kohustuste täitmise tähtajad ja lisakohustused

Huvitatud isik kohustub:

3.4.1. täitma Lepingu punktides 3.1. ja 3.2. sätestatud kohustused hiljemalt 60 (kuuekümmne) kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest, kui punktis endas ei ole sätestatud teistsugust tähtaega;

3.4.2. omal kulul tagama Detailplaneeringuga ettenähtud servituutide seadmise ja kandmise kinnistusraamatusse;

3.4.3. tagama, et Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidele hoonete ehitamiseks ei esitata Vallale ehitusloa taotlusi enne kui on täidetud Lepingu punktis 3.1. sätestatud kohustused ning Taristule on kasutusload väljastatud;

3.5. Huvitatud isik kohustub seoses informatsioonivahetusega:

3.5.1. kirjalikult teatama Vallale Detailplaneeringu alal paikneva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisest kolmandatele isikutele;

3.5.2. Detailplaneeringu alal paikneva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisel kolmandatele isikutele täitma Lepinguga võetud kohustused ise või andma need kolmandatele isikutele üle, fikseerides selle võõrandamislepingus. Kohustuste üleandmiseks on vajalik Valla kirjalik nõusolek;

3.5.3. andma Vallale informatsiooni Taristu ja juurdepääsuteede väljaehitamise kohta.

3.6. Huvitatud isik kohustub seoses rahaliste kohustustega:

3.6.1. tasuma kõik kulud, mis on seotud Detailplaneeringu koostamisega;

3.6.2. hüvitama Valla ja/või Detailplaneeringu koostaja poolt Detailplaneeringuga seoses tehtud kulutused 10 (kümne) päeva jooksul sellekohase arve saamisest või Valla või Detailplaneeringu koostaja nõudmisel enne Detailplaneeringu koostamise korraldamisele asumist või enne Detailplaneeringuga seotud toimingute teostamist 10 (kümne) päeva jooksul sellekohase teate saamisest summas, mis vastab Detailplaneeringu koostamise korraldamise eeldatava maksumuse või konkreetse toimingu kuluga.

3.7. Detailplaneeringu koostaja ja Huvitatud isiku kohustused seoses Detailplaneeringu menetlusega:

3.7.1. Huvitatud isik kohustub rahastama ja Detailplaneeringu koostaja koostama Lepingu punktis 1.1. nimetatud Detailplaneeringu kooskõlas kehtivate õigusaktide nõuetega, koostöös planeeritava maa-ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega, et tagada planeeritava maa-ala varustatus tehnovõrkude ja teedega;

3.7.2. Huvitatud isik kohustub hüvitama Vallale või Detailplaneeringu koostajale kõik Detailplaneeringu koostamisega seotud kulud (k.a vajalike analüüside ja ekspertiiside tegemise, sealhulgas keskkonnamõtjude hindamise kulud), olenemata sellest, kas Detailplaneering kehtestatakse või jäetakse kehtestamata;

3.7.3. Huvitatud isik kohustub osutama Vallale abi planeeringuala kinnisasjade omanikele ja maakasutajatele, elanikele ja teistele huvitatud isikutele Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavate arutelude, avalike väljapanekute ja arutelude korraldamisel;

3.7.4. Detailplaneeringu koostaja on kohustatud tagama, et Detailplaneeringu materjalidesse viiakse vajaduse korral sisse täiendused ja parandused tulenevalt Valla kui tellija ettepanekutest või Detailplaneeringu kooskõlastamise või avaliku arutelu tulemuste käigus tuvastatud asjaoludest, mis on vajalikud Detailplaneeringu kehtestamiseks;

3.7.5. Detailplaneeringu koostaja on kohustatud tagama Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel ja avaliku arutelu ajal vajalike demonstratsioonmaterjalide ning planeeringut puudutava informatsiooni esitamise, avaliku väljapaneku käigus esitatud ettepanekute ja märkuste läbitöötamise, samuti informatsiooni esitamise Vallale lahendamata jäänud planeeringuvaidluste kohta koos oma kirjaliku arvamusega hiljemalt 2 (kahe) nädala jooksul avaliku väljapaneku lõppemisest;

3.7.6. Detailplaneeringu koostaja on kohustatud tagama Detailplaneeringu koostamise käigus kogutud informatsiooni tasuta kättesaadavuse Huvitatud isikule ja Vallale ning ametiasutustele, kellel on seadusest tulenev õigus selle informatsiooni saamiseks;

3.7.7. Detailplaneeringu koostaja kohustub nõutavas eksemplaride arvus ja vormis Vallale tasuta üle andma valminud Detailplaneeringu koos selle omandiõiguse ja autori varaliste õigustega.

4. Valla kohustused

Vald kohustub:

4.1. andma Detailplaneeringu koostajale tasuta Detailplaneeringu koostamiseks vajalikku informatsiooni ning Valla valduses olevate dokumentide koopiad;

4.2. teostama mõistliku aja jooksul planeerimisseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud, mis ei ole Lepinguga üle antud Detailplaneeringu koostajale või Huvitatud isikule, kui Huvitatud isik ja Detailplaneeringu koostaja täidavad Lepingu punktis 3. sätestatud kohustusi.

5. Detailplaneeringu menetlemine

5.1. Juhul, kui Huvitatud isik ei ole täitnud Lepinguga võetud kohustusi või esitatud Detailplaneering ei ole nõuetekohaselt koostatud või on vastuolus lähtematerjalidega või Detailplaneeringu eskiislahendusi tutvustaval avalikul arutelul on ilmnunud avalikkuse vastuseis Detailplaneeringu lahendusele, võib Vald keelduda Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule esitamisest.

5.2. Juhul, kui Detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatakse piisavalt põhjendatud ettepanekuid ja vastuväiteid Detailplaneeringu lahendusele, võib Vald täiendavate tingimusteta jätta Detailplaneeringu kehtestamata.

6. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

Lepingule allakirjutamisega Lepinguosalisel avaldavad ja kinnitavad, et:

- 6.1. järgitud on kõiki reegleid, protseduure ja kooskõlastusi, mis on ettenähtud Lepingus toodud kohustuste võtmiseks;
- 6.2. Lepingu täitmise üle teostab järelevalvet Vald;
- 6.3. Lepingu sõlmimiseks on olemas kõik õigused ja volitused ning Lepingu sõlmimine ja täitmine ei riku ega ületa olemasolevaid volitusi;
- 6.4. nad on teadlikud lepingu jõustumisest pärast Lepingu Lepinguosaliste poolt allkirjastamist;
- 6.5. nad on teadlikud, et Detailplaneeringu koostamise ja vormistamise nõuete muutumisel Detailplaneeringu menetlemise käigus, tuleb Detailplaneering uute nõuetega vastavusse viia.

6.6. Täiendavalt avaldab ja kinnitab Huvitatud isik et on:

- 6.6.1. teadlik sellest, et Lepingu ega kehtestatud Detailplaneeringu alusel ei saa Vallal peale asjakohastes õigusaktides sätestatu tekkida Huvitatud isiku ees rahalisi kohustusi ega Huvitatud isikul õigusjärgselt ootust sellele, hoolimata kantud kulutustest ja sellest kas Detailplaneering kehtestataks või jäetakse kehtestamata;
- 6.6.2. teadlik sellest, et Detailplaneeringu koostamine ning Taristu ja juurdepääsuteede väljaehitamine toimub ainult Huvitatud isiku kulul.

7. Lepinguosaliste teated

- 7.1. Lepinguosaliste vahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui teated on informatiivse iseloomuga, ja nende edastamisel teisele Lepinguosalisele ei ole õiguslikke tagajärgi. Õiguslikke tagajärgi omavad teated tuleb edastada Lepingu punktis 11. toodud aadressidel.
- 7.2. Teade loetakse nõuetekohaselt kättetoimetatuks, kui:
- 7.2.1. teade on üle antud allkirja vastu;
- 7.2.2. teade on saadetud postiasutuse poolt tähtitud kirjaga Lepinguosalise poolt näidatud aadressil ja postitamiseks on möödunud 5 (viis) kalendripäeva;
- 7.3. Informatiivseid teateid võib edastada telefoni või e-posti teel.

8. Huvitatud isiku vastutus ja tagatised

- 8.1. Huvitatud isik kohustub Lepingu punktis 3. sätestatud kohustuste mittetähtaegse täitmise või mittenõuetekohase täitmise korral tasuma leppetrahvi summas 10 (kümme) eurot päevas iga viivitatud päeva eest. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Huvitatud isikut Lepingujärgsete kohustuste täitmisest.
- 8.2. Kui Huvitatud isik jätab Lepingus sätestatud kohustused täitmata pärast mõistliku aja möödumist leppetrahvi tasumisest või Valla poolt määratud täiendava tähtaja möödumist, kohustub Huvitatud isik hüvitama Vallale kõik juba tekkinud kahjud ning tagama Valla nõudmisel ja tema määratud viisil hüvitise maksmise kahjude eest, mis võivad Lepingust või selle mittenõuetekohasest täitmisest Vallal endal või Vallal kolmandate isikute ees tekkida;
- 8.3. Juhul kui Huvitatud isik ei täida endale Lepinguga võetud kohustusi või ei ole maksevõimeline, läheb pankrotti või likvideeritakse või kinnistu võõrandatakse kohustusi täitmata või üle andmata või kinnistu võõrandatakse sundvõõrandamise teel, on Vallal õigus tunnistada Detailplaneering kinnistu osas osaliselt või terves ulatuses kehtetuks.

9. Lepingu kehtivus ja muutmine

- 9.1. Leping jõustub selle Lepinguosaliste poolt allkirjastamise hetkest ning kehtib Lepinguliste kohustuste täitmiseni. Leping loetakse täidetuks kõigi Lepingus nimetatud kohustuste nõuetekohase täitmisega.
- 9.2. Vald võib Lepingu ühepoolset üles öelda Huvitatud isiku poolt Lepingu olulise rikkumise korral teatades sellest Huvitatud isikule ette vähemalt 30 (kolmkümmend) päeva.
- 9.3. Lepingu oluliseks rikkumiseks loevad Lepinguosalisel Lepinguga võetud kohustuste mittenõuetekohast täitmist, Detailplaneeringu koostaja poolt mittenõuetekohaselt koostatud või lähtematerjalidega vastuolus oleva Detailplaneeringu esitamist.

9.4. Huvitatud isik võib Lepingu ühepoolset üles öelda igal ajahetkel enne Detailplaneeringu kehtestamist, teavitades sellest Valda vähemalt 30 (kolmkümmend) päeva ette, tasudes Vallale kõik katkestamise hetkeks Vallale seoses Detailplaneeringu menetlemisega kaasnenud kulud.

9.5. Lepingut võib muuta ainult Lepinguosaliste kirjalikul kokkuleppel. Muudatused jõustuvad allakirjutamise hetkest või Lepinguosaliste poolt kirjalikult määratud tähtajal. Kirjaliku vormi järgimata tehtud muudatused on tühised.

10. Lõppsätted

10.1. Lepingu täitmisel Lepinguosaliste vahel tekkivad vaidlused ja erimeelsused, milles Lepinguosalised ei saavuta kokkulepet läbirääkimiste teel, lahendatakse kohtulikus korras;

10.2. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad Lepinguosalised Lepinguga ning Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses.

10.3. Leping on koostatud eesti keeles ja allkirjastatud digitaalselt.

10.4. Lepinguosaliste kontaktisikuteks on:

Vald: Priit Põldmäe, tel: 605 6749, e-post: priit.poldmae@rae.ee;

Huvitatud isik: Piret Sepp,

Detailplaneeringu koostaja: Maarja Zingel, tel: 5224292, e-post: maarja@ruumjamaastik.ee.

11. Lepinguosaliste andmed ja allkirjad

Rae vald: Rae Vallavalitsuse registrikood 75026106;

Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa;

telefon: 6056750, e-post: info@rae.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Mart Võrklaev
vallavanem

Huvitatud isik: Rae Golf OÜ, registrikood 14130108;

Magasini tn 30, Tallinn, 10138, Harjumaa;

telefon: 5237067, e-post: piret.sepp@golfx.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Piret Sepp
juhatuse liige

Detailplaneeringu koostaja: RUUM JA MAASTIK OÜ, registrikood 11038715;

Väike-Ameerika tn 20/2-11, Tallinn, 10129, Harjumaa;

telefon: 5224292, e-post: maarja@ruumjamaastik.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Maarja Zingel
juhatuse liige