


Tarmo Toomet
Abivallavanem
27.10.11


Marga Luv
20.10.11

RAE VALLAVALITSUS
27-10-2011
Nr. 6-14/36
Stina Metsis
Arhitekt
19.10.11

Leping
detailplaneeringu rahastamise, detailplaneeringu kohase tehnilise infrastruktuuri
ja avaliku ruumi väljaehitamise ning avaliku ruumi Rae vallale üleandmise ja Rae
valla sotsiaalobjektide ehitamise toetamise kohta

Jüris,

07. oktoober 2011

Lepinguosalised:

Rae vald, registrikood 75026106, kui detailplaneeringu koostamise tellija, valla põhimääruse alusel tegutseva vallavanema **Veigo Gutmann'i**, kelle isikusamasus on Lepinguosalistele teada, isikus;

Huvitatud isik - Kanfast Tammiksalu OÜ, registrikood 11905477, põhikirja alusel tegutsevate juhatuse liikmete **Taavi Pahapill'i**, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse nr A0149462 alusel, ja **Mårten Hansen'i**, kelle isikusamasus on tuvastatud Rootsi kodaniku passi nr 62101590 alusel, isikutes;

Detailplaneeringu koostaja - Privaat Arhitektuur OÜ, registrikood 11114215, põhikirja alusel tegutseva juhatuse liikme **Magnar Meinart'i**, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse nr A1442434 alusel, isikus.

Lepinguosalised, võttes arvesse, et:

- Huvitatud isik on huvitatud Detailplaneeringu kehtestamisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik Detailplaneeringu koostamise ja ellu viimisega kaasnevad kulud;
- Huvitatud isik on nõus Detailplaneeringu kohase Avaliku ruumi ja Tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise oma kulul ja Avaliku ruumi Vallale tasuta üleandmisega ning Valla sotsiaalobjektide ehitamise finantsilise toetamisega;
- Valla arengukava ei näe ette Huvitatud isiku poolt planeeritava arenduspiirkonna rajamist, mistõttu ei ole Valla eelarves investeeringuna ette nähtud kavandatava Detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud avalikult kasutatavate teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks ning võõrandamiseks vajalikke rahalisi vahendeid;
- Vallal puuduvad piisavad rahalised vahendid, et tagada Huvitatud isiku tegevusest tulenevalt valla haldusterritooriumile uute elanike elama asumisel kõikidele soovijatele piisavalt lasteaia- ja koolikohti või mõne muu antud piirkonnas vajaliku sotsiaalobjekti väljaehitamist;
- Euroopa Parlamendi prioriteetide hulka kuulub vastutustundliku ettevõtluse põhimõtete propageerimine. Nende hulgas on olulisel kohal ettevõtete poolne panustamine kohalike küsimuste lahendamisse. (Lähemalt [www.csrvaderegio.net](http://www.csrivaderegio.net));
- Detailplaneeringu algatamine ja menetlemine on võimalik ainult juhul, kui Huvitatud isik võtab endale kohustuse ehitada välja lepinguga määratud mahus Tehniline infrastruktuur, Avalik ruum ning osaleda sotsiaalse infrastruktuuri arendamises;

Detailplaneeringu koostamisel ja elluviimisel on vajalik arvestada avalike huvidega ning luua eeldused planeeringualal säästava ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks;

sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi - Leping) alljärgnevalt.

1. Mõisted

Lepingus kasutatavaid mõisteid sisustavad Lepinguosalised alljärgnevalt:

1.1. Detailplaneering - Rae Vallavalitsuse korralduse alusel Rae vallas, Peetri külas Tammiksalu kinnistul (kinnistusregistri registriosa nr 11655102, katastritunnus 65301:001:2042, pindala 38560 m²) ja selle lähialas elamurajooni koos vajalike tehnovõrkude ja teede planeerimise ning rajamise eesmärgil algatatav detailplaneering.

1.2. Tehniline infrastruktuur - Detailplaneeringuga määratud kütte-, veevarustus-, olme- ja kanalisatsioonitorustikud, telekommunikatsiooni- nõrkvoolu- ja elektrivõrgud, küttegaasi- ja elektripaigaldised, surveeadmestikud ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised, välisvalgustus ning eratee jalgteega;

1.3. Avalik ruum - Detailplaneeringuga määratud avalikult kasutatav: tee, jalgrattatee, jalgte, liikluskorralduslik- ja parkimislahendus, haljastus, laste mänguplatsid, heakorralelemendid ja kujundatud maastik;

1.4. Sotsiaalobjekt - Rae vallale seadustega pandud kohustuste täitmiseks vajalik ehitised koos sisustuse ja teenindavate rajatistega (lasteaed, kool, raamatukogu, rahvamaja, spordihoone, sotsiaalkeskus jms).

1.5. Hoidumisservituut - Kinnistu igakordse omaniku või igakordsete omanike, samuti nimetatud Kinnistu jagamise tulemusena tekkivate kinnistute igakordsete omanike kohustus mitte esitada Rae vallale ehitusloa taotlusi Kinnistule ehitiste püstitamiseks ega alustada ehitustegevust enne, kui on täidetud käesoleva lepingu punktis 3.1. märgitud kohustused ning teedele ja tehnovõrkudele on väljastatud kasutusload.

2. Lepingu eesmärk

Lepingu eesmärgiks on sätestada planeerimiseseaduse § 10 lõike 6, ehitusseaduse § 13 ja Rae valla ehitusmäärust arvestades Detailplaneeringu algatamise, koostamise ja menetlemise ning teostamise rahastamine ja Detailplaneeringu kohase Avaliku ruumi ning Tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine kuni planeeringujärgsete maaüksusteni ning väljaehitatud Avaliku ruumi tasuta üleandmine Rae vallale ning valla sotsiaalobjektide ehitamise finantsiline toetamine.

3. Huvitatud isiku kohustused

3.1. Huvitatud isiku kohustused seoses Detailplaneeringu elluviimisega on:

3.1.1. omal kulul moodustama Detailplaneeringuga ettenähtud transpordimaa krundi(d).

3.1.2. andma Detailplaneeringu ala läbivad avalikult kasutatava teemaa kinnistud Rae vallale tasuta üle 3 (kolme) kuu jooksul pärast teede kasutusloa väljastamist;

3.1.3. kuni teede Rae vallale üleandmiseni tagama teede hooldus ja avalik kasutus;

3.1.4. moodustama kergliiklustee rajamiseks transpordimaa krundi ja andma selle Rae vallale tasuta üle 3 (kolme) kuu jooksul pärast tee kasutusloa väljastamisest ning tagama seni tee avaliku kasutuse ja hoolduse;

3.1.5. omal kulul välja ehitama Detailplaneeringuga ettenähtud juurdepääsuks vajalikud Detailplaneeringu alas olevad kõvakattede teed koos tee juurde kuuluva metallmastidel ja maakaablil põhineva välisvalgustuse ja haljastusega ning planeeritud kergliiklustee ja haljastusega;

- 3.1.6. omal kulu välja ehitama jalgteed ja jalgrattateed Vana-Tartu maantee äärde Detailplaneeringuala ulatuses koos tee juurde kuuluva metallmastidel ja maakaablil põhineva välisvalgustuse ning haljastusega;
- 3.1.7. moodustama Detailplaneeringuga ette nähtud sotsiaalmaa kinnistud ning andma need tasuta Rae vallale üle 3 (kolme) kuu jooksul pärast kinnistu kandmist kinnistusregistrisse;
- 3.1.8. koostama Detailplaneeringuga ette nähtud sotsiaalmaa kruntidele haljastusprojekti koos mänguväljakute, piiride, valgustuse ja teedega ning tagama projektis ettenähtu elluviimise;
- 3.1.9. omal kulul välja ehitama Detailplaneeringujärgse tsentraalse veevarustustorustiku alates Detailplaneeringus määratud ühenduspunktist kuni kruntide liitumispunktideni (kaasaarvatud) selliselt, et krunte teenindav veevarustussüsteem toimib ja veevarustustorustikele on kasutusload väljastatud. Seal hulgas omal kulul välja ehitama Detailplaneeringujärgse tuletõrjeveesüsteemi, sh rajama vastavalt vajadusele hüdrandid ja/või tuletõrjeveemahutid.
- 3.1.9.1. andma veevarustustorustiku üle piirkonna vee-ettevõtjale vastavalt liitumislepingule;
- 3.1.10. omal kulul välja ehitama Detailplaneeringujärgse kanalisatsioonitorustiku alates detailplaneeringus määratud ühenduspunktist kuni kruntide liitumispunktideni (kaasaarvatud), selliselt, et krunte teenindav kanalisatsioonisüsteem toimib ja kanalisatsioonitorustikele on kasutusload väljastatud.
- 3.1.10.1. andma kanalisatsioonitorustiku üle piirkonna vee-ettevõtjale vastavalt liitumislepingule;
- 3.1.11. tagama Detailplaneeringuga ettenähtud Kinnistu jagamise tulemusel tekkivate hoonete püstitamiseks ettenähtud kruntide liitumise ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga;
- 3.1.12. korraldama omal kulul Detailplaneeringuga ettenähtud kinnistuid teenindava pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemi välja ehitamise ning osalema sademevee eelvoolu väljaehitamisel ja rekonstrueerimisel ka selles osas, mis ei jää Detailplaneeringualale, kuid mis on mõjutatud antud Detailplaneeringu alast. Täpsemad mahud ja vajadused tuuakse välja eraldi projektiga.
- 3.1.12.1. andma Detailplaneeringu alale jääva sademeveekanalisatsiooni ja drenaažisüsteemi tasuta võrguettevõttele üle 3 (kolme) kuu jooksul pärast neile kasutusloa saamist;
- 3.1.13. tagama Detailplaneeringujärgse haljastuse rajamise;
- 3.1.14. finantseerima Rae valla sotsiaalobjektide ehitamist ühel järgmistest viisidest:
- 3.1.14.1. Huvitatud isik kohustub 20 (kahekümne) pangapäeva jooksul peale Detailplaneeringu kehtestamist kandma Rae valla arveldusarvele 30 000.- (kolmkümmend tuhat) eurot, s.o 1500.- (üks tuhat viissada) eurot iga planeeritud elamu eest. Omandiõigust finantseeritavale sotsiaalobjektile Huvitatud isikule ei teki. või
- 3.1.14.2. Huvitatud isik kohustub kandma Rae valla arveldusarvele 2500.- (kaks tuhat viissada) eurot iga planeeritud elamu eest. Finantseerimiskohustus kuulub täitmisele 20 (kahekümne) pangapäeva jooksul arvates elamukrundi, sealhulgas ka Kinnistu jagamisel tekkiva elamukrundi, võõrandamise lepingu sõlmimise päevast. Juhul, kui Huvitatud isik ei ole krunte edasi müünud ega muul moel võõrandanud ja hoonestab elamukrundid ise, kuulub summa iga elamu eest tasumisele hiljemalt elamu ehitusloa taotluse esitamise ajaks. Omandiõigust finantseeritavale sotsiaalobjektile Huvitatud isikule ei teki.
- 3.1.15. tagama Detailplaneeringuga ettenähtud servituutide seadmise ja kandmise kinnistusraamatusse ning seadma Detailplaneeringuga ettenähtud servituudid tulevikus tehno võrke haldama hakkavate isikute kasuks, s.h vee- ja kanalisatsiooniseadmete,

elektriliinide, sideliinide ning gaasitrassi osas isikliku kasutusõiguse liinirajatiste ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, asendamiseks ja hooldamiseks ning kandma need kinnistusraamatusse hiljemalt Kinnistu jagamise ja/või võõrandamise lepingus;

3.2. Huvitatud isiku kohustuste täitmise tähtajad ja lisakohustused

3.2.1. täitma käesoleva lepingu punktis 3.1. sätestatud kohustused Lepinguga lisaks oleval plaanil (Lisa 1) näidatud arenduse etappide kaupa;

3.2.1.1. I etapi kohustused on Huvitatud isik kohustatud täitma hiljemalt 60 (kuuekümmne) kuu jooksul arvates Detailplaneeringu kehtestamisest, kui alapunktis endas ei ole märgitud muud kohustuse täitmise tähtaega;

3.2.1.2. II etapi kohustused on Huvitatud isik kohustatud täitma 48 (neljakümne kaheksa) kuu jooksul arvates I etapi kohustuste täitmisest ja Kinnistule esimese hoone ehitamiseks ehitusloa väljastamisest Valla poolt;

3.2.1.3. Huvitatud isiku põhjendatud taotluse alusel on kokkuleppel Vallaga võimalik etappide tähtaega pikendada 12 (kaheteistkümmne) kuu võrra;

3.2.2. koormama pärast Detailplaneeringu algatamist, kuid enne Detailplaneeringu vastuvõtmist Tehnilise infrastruktuuri ja Avaliku ruumi väljaehitamise ning muude kohustuste täitmise tagamiseks Huvitatud isikule kuuluva Kinnistu Hoidumisservituudiga Rae valla kasuks (vt ka Lepingut p 1.5.);

3.2.2.1. Kui Lepinguga lisaks oleval plaanil tähistatud arenduse etapi osas on kõik Lepingu punktis 3.1. nimetatud kohustused täidetud, on Huvitatud isikul õigus nõuda Vallalt Hoidumisservituudi kustutamist kinnistusraamatust konkreetsesse arenduse etappi kuuluvatelt kinnistutelt. Vald on kohustatud vastavasse arenduse etappi kuuluvad kinnistud Hoidumisservituudist vabastama 30 (kolmekümmne) kalendripäeva jooksul alates vastavasisulise nõude saamisest.

3.2.3. tagama, et Kinnistule Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidele hoonete püstitamiseks ei esitata Rae vallale ehitusloa taotlusi enne, kui on täidetud käesoleva lepingu punktis 3.1. märgitud kohustused ning teedele ja tehnovõrkudele on kasutusload väljastatud konkreetse arenduse etapi osas

3.2.4. Punktides 3.1. ja 3.2. märgitud ja muude detailplaneeringu menetluse käigus ilmnevate ning olulist tähtsust omavate kohustuste ja tingimuste täitmiseks sõlmivad lepinguosalisel hiljemalt enne detailplaneeringu vastuvõtmist eraldi notariaalse kokkuleppe, milles lepitakse kokku Detailplaneeringu ja selle teenindamiseks ettenähtud Tehnilise infrastruktuuri ja Avaliku ruumi väljaehitamise kohustuste täitmise üleandmises ja samuti valla sotsiaalobjektide rajamise finantseerimises vastavalt Lepingu punktidele 3.1. ja 3.2. ning seoses sellega Hoidumisservituudi seadmises.

3.3. Huvitatud isiku kohustused seoses informatsioonivahetusega:

3.3.1. kirjalikult teatama Rae vallale Detailplaneeringu alal paikneva Huvitatud isikule kuuluva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisest kolmandatele isikutele;

3.3.2. Detailplaneeringu alal paikneva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisel kolmandatele isikutele eelnevalt täitma Lepinguga võetud kohustused või andma need kolmandatele isikutele üle, fikseerides selle võõrandamislepingus ja informeerima Rae valda kohustuste üleminekust;

3.3.3. panema kuu aja jooksul pärast detailplaneeringu algatamise otsuse tegemist detailplaneeringualal nähtavale kohale (tee äärde) vähemalt kuuks ajaks infotahvli või -teatise, mis sisaldab vähemalt järgmist informatsiooni: detailplaneeringu nimetus; selle algatamise kuupäev ja korralduse/otsuse number; planeeritava maa-ala suurus ja detailplaneeringu eesmärk (kui detailplaneering on üldplaneeringut muutev, siis ka see on üks eesmärk, mis tuleb kajastada). Tahvli suurus peab olema vähemalt A2

formaadis, tekst võimalikult suurelt ja loetavalt ning erkkollasel taustal. Paigaldatud tahvlist tuleb teha foto ja lisada Detailplaneeringu kausta.

3.3.4. andma Rae vallale informatsiooni Tehnilise infrastruktuuri ning Avaliku ruumi väljaehitamise kohta.

3.4. Huvitatud isikute kohustused seoses rahaliste kohustustega:

3.4.1. tasuma ise kõik kulud, mis on seotud Detailplaneeringu koostamisega;

3.4.2. hüvitama Rae valla ja/või Detailplaneeringu koostaja poolt Detailplaneeringuga seoses tehtud kulutused 14 (neljateistkümne) päeva jooksul sellekohase arve saamisest või Rae valla või Detailplaneeringu koostaja nõudmisel enne Detailplaneeringu koostamise korraldamisele asumist või enne Detailplaneeringuga seotud toimingute teostamist 14 (neljateistkümne) päeva jooksul sellekohase teate saamisest summas, mis vastab Detailplaneeringu koostamise korraldamise eeldatava maksumuse või konkreetse toimingu kuluga;

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

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

3.5.2. Huvitatud isik kohustub hüvitama Rae vallale või Detailplaneeringu koostajale kõik Detailplaneeringu menetlemisega seotud kulud (k.a vajalike analüüside ja ekspertiiside tegemise, sealhulgas keskkonnamõtjude hindamise kulud, ametlike teadete avaldamisega, vastavalt valla ametlike teadete avaldamise määrusele ja ajalehe ametlikule hinnakirjale, ja kirjade väljasaatmisega tehtavad kulud), olenemata sellest, kas Detailplaneering võetakse vastu või kehtestatakse;

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

3.5.4. Huvitatud isik kohustub vähemalt 3 (kolm) nädalat enne Detailplaneeringu kavandatud avaliku väljapaneku algust teatama Rae vallale kinnisasjad, mille seniseid maakasutustingimusi või krundi ehitusõigust planeering muudab või toob kaasa kinnisasja sundvõõrandamise vajaduse;

3.5.5. Detailplaneeringu koostaja kohustub tagama, et Detailplaneeringu projekti viiakse vajaduse korral vajalikud täiendused ja parandused tulenevalt Rae valla kui tellija ettepanekutest või Detailplaneeringu kooskõlastamise või avaliku arutelu tulemuse käigus tuvastatud asjaoludest, mis on vajalikud Detailplaneeringu kehtestamiseks;

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

3.5.7. Detailplaneeringu koostaja kohustub tagama Detailplaneeringu koostamise käigus kogutud informatsiooni tasuta kättesaadavuse teistele huvitatud isikutele, sealhulgas andma viivitamatult seda informatsiooni ministeeriumitele, Harju Maavalitsusele ja Rae vallale.

4. Rae valla kohustused

Rae vald kohustub:

- 4.1. andma Detailplaneeringu koostajale tasuta Detailplaneeringu koostamiseks vajalikku informatsiooni ning Rae 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 isikutele, kui Huvitatud isikud ja Detailplaneeringu koostaja täidavad Lepingu punktis 3 kirjeldatud 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 ilmnenud avalikkuse vastuseis Detailplaneeringu lahendusele, võib Rae vald keelduda Detailplaneeringut vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule esitamisest.
- 5.2. Juhul, kui Detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatakse piisavalt põhjendatud ettepanekuid ja vastuväiteid Detailplaneeringu lahendusele, võib Rae vald jätta Detailplaneeringu kehtestamata.

6. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

Lepingule allakirjutamisega avaldavad ja kinnitavad Lepinguosalised, et:

- 6.1. järgitud on kõiki reegleid, protseduure ja kooskõlastusi, mis on ettenähtud Lepingus toodud kohustuste võtmiseks;
- 6.2. Lepingu täitmise üle teostab järelevalvet Rae 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.

Täiendavalt avaldavad ja kinnitab Huvitatud isik, et on:

- 6.6. teadlik sellest, et Lepinguga ega kehtestatud Detailplaneeringu alusel ei saa Vallal peale asjakohastes õigusaktides sätestatu tekkida Huvitatud isiku ees rahalisi kohustusi ja Huvitatud isikul õiguspärast ootust, hoolimata kantud kulutustest, et Detailplaneering võetaks vastu või kehtestataks;
- 6.7. teadlik sellest, et Detailplaneeringu menetlemine, Avaliku ruumi ja Tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine toimub ainult Huvitatud isiku kulul;

7. Lepinguosaliste teated

- 7.1. Lepinguosaliste vahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatiivse iseloomuga, mille edastamisel teistele Lepinguosalistele ei ole õiguslikke tagajärgi. Õiguslikke tagajärgi omavad teated tuleb edastada alljärgnevatel aadressidel:

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

Huvitatud isik: Koidu 96-8, 10139, Tallinn;

Detailplaneeringu koostaja: Vana-Lõuna 39-97, 10134, Tallinn;

- 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 Lepingupoole poolt näidatud aadressil ja postitamisest on möödunud 10 (kümme) kalendripäeva.

7.3. Informatiivseid teateid võib edastada telefoni või faksi teel.

8. Huvitatud isiku vastutus

8.1. Huvitatud isik annab käesolevaga tagasivõetamatu nõusoleku võtta Lepinguosaliste vahel sõlmitavas notariaalses lepingus sätestatavate kohustuste tähtaegselt täies ulatuses või nõuetekohaselt täitmata jätmisel lisaks seatavale Hoidumisservituudile ka leppetrahvi tasumise kohustuse summas 10 (kümme) eurot päevas. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Huvitatud isikut oma Lepingu järgsete kohustuste täitmisest.

8.2. Kui Huvitatud isik jätab sõlmitavas notariaalses lepingus nimetatud kohustused täitmata pärast mõistliku aja möödumist leppetrahvi tasumisest või Rae valla poolt määratud täiendava tähtaja möödumist, kohustub Huvitatud isik hüvitama Rae vallale kõik juba tekkinud kahjud või tagama Rae valla nõudmisel ja tema määratud viisil hüvitise maksmise kahjude eest, mis võivad Lepingust või selle mittenõuetekohasest täitmisest tekkida Rae vallal endal või kolmandate isikute ees.

8.3. Juhul kui Huvitatud isik ei täida omale käesoleva lepinguga ning sõlmitava notariaalse lepinguga võetud kohustusi või ei ole maksuvõimeline, läheb pankrotti, likvideeritakse, kinnistud võõrandatakse kohustusi täitmata või üle andmata, kinnistu võõrandatakse sundvõõrandamise teel, on Rae vallal õigus Kinnistut ja lähiala puudutav detailplaneering tunnistada osaliselt või terviklikult kehtetuks.

9. Lepingu kehtivus ja muutmine

9.1. Leping jõustub selle Lepinguosaliste poolt allkirjastamisest ning kehtib Lepinguliste kohustuste täitmiseni. Leping loetakse täidetuks kõigi Lepingus nimetatud kohustuste tähtaegse ja nõuetekohase täitmisega.

9.2. Rae vald võib Lepingu ühepoolset lõpetada Huvitatud isiku poolt Lepingu olulise rikkumise korral teatades sellest Huvitatud isikule ette vähemalt 14 (neliteist) päeva.

9.2.1. Lepingu oluliseks rikkumiseks loevad Lepinguosalistes Lepinguga võetud kohustuste mittetäitmist, Detailplaneeringu koostaja poolt mittenõuetekohaselt koostatud ja/või lähtematerjalidega vastuolus oleva Detailplaneeringu esitamist.

9.3. Huvitatud isik võib Lepingu ühepoolset lõpetada omal soovil igal ajahetkel enne Detailplaneeringu kehtestamist, teavitades sellest Rae valda ette vähemalt 30 (kolmkümmend) päeva, tasudes kõik katkestamise hetkeks Lepingule vastavad kulud ja maksed ning hüvitama Rae vallale täitmata lepinguliste kohustuste maksumuse.

9.4. Leping tühistab kõik Lepinguosaliste vahelised varasemad suulised ja kirjalikud kokkulepped samas asjas.

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

9.6. Juhul kui Detailplaneering jääb Rae valla tegevuse tõttu kehtestamata on Huvitatud isikul õigus Leping ühepoolset lõpetada. Leping lõpetamise hetkeks Huvitatud isiku ja Valla poolt Detailplaneeringu menetlemisega seoses tehtud kulutused jäävad nende endi kanda.

10. Lõppsätted

10.1. Lepingu täitmisel tekkivad erimeelsused lahendatakse eelkõige Lepinguosaliste vaheliste läbirääkimiste teel, milleks Lepinguosalistes määravad oma volitatud esindajad. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused Eesti kohtus Eesti õiguse alusel.

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

10.3. Leping on sõlmitud kolmes identses, võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest iga Lepinguosaline saab ühe eksemplari.

11. Lepinguosaliste andmed ja allkirjad

Detailplaneeringu

Tellijä

Rae vald

reg.kood 75026106,
Aruküla tee 9,
Jüri alevik, Rae vald,
75301, Harjumaa;
kontaktisik:
Tarmo Toomet
telef. 6056749,
e-post:

tarmo.toomet@rae.ee

.....
Veigo Gutman
Vallavanem

21. 10. 2011. a.

Huvitatud isik

Kanfast

Tammiksalu OÜ

reg.kood 11905477,
Koidu 96-8
Tallinn, 10139
telef. 5130869
e-post:
taavi@byggdirigent.se

.....
Taavi Pahapill
Juhatuseläge

.....
Mårten Hansen
Juhatuseläge

17. 10. 2011. a.

Detailplaneeringu

koostaja

Privaat Arhitektuur OÜ

reg.kood 11114215,
Vana-Lõuna 39-97
Tallinn, 10134
telef. 5521293
e-post:

magnar@privaatarhitektuur.ee

.....
Magnar Meinhart
Juhatuseläge

26. 10. 2011. a.

LEPINGU LISA 1



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]