

Leping
detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringu kohase taristu
ja avaliku ruumi väljaehitamiseks ning avaliku ruumi Rae vallale üleandmiseks

digitaalse allkirjastamise kuupäeval

Lepinguosalised:

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

Huvitatud isikud:

Meelis Möttus,

Lee Möttus,

Detailplaneeringu koostaja: Guru Projekt OÜ, registrikood 11308422, keda esindab juhatuse liige **Ivo Rebane**,

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

Lepingu sõlmimisel võtavad Lepinguosalised arvesse, et:

- Huvitatud isikud on huvitatud Detailplaneeringu kehtestamisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik Detailplaneeringu koostamise ja elluviimisega kaasnevad kulud;
- Huvitatud isikud on nõus Detailplaneeringu kohase Taristu ja avaliku ruumi väljaehitamise omal kulul ning Avaliku ruumi üleandmisega Rae vallale;
- Detailplaneeringu koostamise algatamine on võimalik ainult juhul, kui Huvitatud isikud võtavad endale kohustuse ehitada välja Lepinguga määratud mahus Taristu ja Avaliku ruumi ning on nõus Avaliku ruumi üleandmisega Rae vallale.

Tulenevalt eeltoodust peavad Lepinguosalised vajalikuks leppida kokku Detailplaneeringu koostamise ja elluviimise tingimustes, mis arvestavad avalike huvidega ning mis loovad eelduse planeeringualal säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks.

1. Mõisted

Lepingus kasutatavaid mõisteid sisustavad Lepinguosalised alljärgnevalt:

1.1. Detailplaneering - detailplaneering, mis hõlmab Rae vallas Järvekülas asuvat

- Hiimäe tee 1b kinnistut, suurusega 6330 m², katastritunnus 65301:001:5370, mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosa nr 101302 ning mille ühisomanikud on Lee Möttus ja Meelis Möttus,

ja lähiala, mis on vajalik tehnovõrkude planeerimiseks.

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 jalgteed, koos valgustusega, liikluslahendus ja parkimisala, haljastus, heakorralekonnad ja kujundatud maastik.

2. Lepingu objekt

Lepingu objektiks on Detailplaneeringu koostamine ja menetlemine ning nende tegevuste rahastamine ja Detailplaneeringuga kavandatud krundi teenindava Detailplaneeringu kohase Taristu ja Avaliku ruumi väljaehitamine ning Avaliku ruumi Rae vallale üleandmine.

3. Huvitatud isikute kohustused seoses Detailplaneeringu elluviimisega

3.1. Huvitatud isikud kohustuvad seoses Taristuga:

3.1.1. sõlmima piirkonna võrguettevõtetega liitumislepingud ning rahastama Detailplaneeringuga kavandatud krunti 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.

3.2. Huvitatud isikud kohustuvad seoses Avaliku ruumiga:

3.2.1. omal kulul tagama Detailplaneeringuga ettenähtud avalikult kasutatava jalg- ja/või kergliiklustee, koos tee juurde kuuluva metallmastidel ja maakaablil põhineva LED valgustitega välisvalgustuse ja haljastusega väljaehitamise vastavalt Detailplaneeringule;

3.2.2. tasuma kõik kulud, mis on seotud Lepingu punktis 3.2.1. sätestatud tee ehitamise omanikujärelevalve teostamisega;

3.2.3. omal kulul moodustama Detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistu ja selle Vallale tasuta üle andma hiljemalt 3 (kolme) kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest. Transpordimaa kinnistu üleandmine Vallale ei vabasta huvitatud isikuid punktis 3.2.1. sätestatud kohustuse täitmisest.

3.3. Huvitatud isikute kohustuste täitmise tähtajad ja lisakohustused

Huvitatud isikud kohustuvad:

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

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

3.3.3. tagama, et Detailplaneeringuga ettenähtud krundile hoonete ehitamiseks ei esitata Vallale ehitusloa taotlusi enne kui on täidetud Lepingu punktides 3.1. ja 3.2. sätestatud kohustused ning jalg- ja/või kergliiklusteele ja Taristule on kasutusload väljastatud.

3.4. Huvitatud isikud kohustuvad seoses informatsioonivahetusega:

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

3.4.2. 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;

3.4.3. andma Vallale informatsiooni jalg- ja/või kergliiklustee ja Taristu väljaehitamise kohta.

3.5. Huvitatud isikud kohustuvad seoses rahaliste kohustustega:

3.5.1. 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 toimingute kuluga.

3.6. Detailplaneeringu koostaja ja Huvitatud isikute kohustused seoses Detailplaneeringu menetlusega:

3.6.1. Huvitatud isikud kohustuvad 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 tehnovõrkudega;

3.6.2. Huvitatud isikud kohustuvad hüvitama Vallale või Detailplaneeringu koostajale kõik Detailplaneeringu koostamisega seotud kulud (k.a vajalike analüüside ja ekspertiiside tegemise, sealhulgas keskkonnamõjude hindamise kulud), olenemata sellest, kas Detailplaneering kehtestatakse või jäetakse kehtestamata;

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

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

3.6.5. Detailplaneeringu koostaja on kohustatud 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 Vallale lahendamata jäänud planeeringuvaidluste kohta koos oma kirjaliku arvamusega hiljemalt 2 (kahe) nädala jooksul avaliku väljapaneku lõppemisest;

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

3.6.7. 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 isikutele, kui Huvitatud isikud ja Detailplaneeringu koostaja täidavad Lepingu punktis 3. sätestatud kohustusi.

5. Detailplaneeringu menetlemine

5.1. Juhul, kui Huvitatud isikud 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 Lepinguosalistes 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 avaldavad ja kinnitavad Huvitatud isikud et on:

6.6.1. teadlikud sellest, et Lepingu ega kehtestatud Detailplaneeringu alusel ei saa Vallal peale asjakohastes õigusaktides sätestatu tekkida Huvitatud isikute ees rahalisi kohustusi ega Huvitatud isikutel õiguspärast ootust sellele, hoolimata kantud kulutustest ja sellest kas Detailplaneering kehtestataks või jäetakse kehtestamata;

6.6.2. teadlikud sellest, et Detailplaneeringu koostamine, Taristu ja Avaliku ruumi väljaehitamine ning Avaliku ruumi Rae vallale üleandmine toimub ainult Huvitatud isikute 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 postitamisest on möödunud 5 (viis) kalendripäeva;

7.3. Informatiivseid teateid võib edastada telefoni või e-posti teel.

8. Huvitatud isikute vastutus ja tagatised

8.1. Huvitatud isikud kohustuvad Lepingus sätestatud kohustuste mittetähtaegse täitmise või mittenõuetekohase täitmise korral tasuma leppetrahvi summas 10 (kümme) eurot päevas iga viivitatud päeva eest. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Huvitatud isikuid Lepingujärgsete kohustuste täitmisest.

8.2. Kui Huvitatud isikud jätavad Lepingus sätestatud kohustused täitmata pärast mõistliku aja möödumist leppetrahvi tasumisest või Valla poolt määratud täiendava tähtaja möödumist, kohustuvad Huvitatud isikud 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 isikud ei täida endale Lepinguga võetud kohustusi või ei ole maksevõimelised, lähevad pankrotti 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 isikute poolt Lepingu olulise rikkumise korral teatades sellest Huvitatud isikutele 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 isikud võivad Lepingu ühepoolset üles öelda igal ajahetkel enne Detailplaneeringu kehtestamist üksnes ühiselt, 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 allkirjastamise hetkest või Lepinguosaliste poolt kirjalikult määratud tähtajal. Kirjaliku vormi järgimata tehtud muudatused on tühiised.

10. Lõppsätted

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

10.2. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenouetekohase täitmise eest vastutavad Lepinguosalistel 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: 6056749, e-post: priit.boldmae@rae.ee;

Huvitatud isikud: Meelis Mõttus,

Detailplaneeringu koostaja: Reet Salu, tel: 5652103, e-post: reet@guruprojekt.ee.

11. Lepinguosaliste andmed ja allkirjad

Rae vald: Rae Vallavalitsuse registrikood 75026106;

Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harju maakond;

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Sarik
vallavanem

Huvitatud isikud:

Lee Mõttus,

(allkirjastatud digitaalselt)

Lee Mõttus

Meelis Mõttus,

(allkirjastatud digitaalselt)

Meelis Mõttus

Detailplaneeringu koostaja: Guru Projekt OÜ, registrikood 11308422;

Tatari tn 28-1, Tallinn, 10116, Harju maakond;

telefon: 5287901, e-post: info@guruprojekt.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivo Rebane
juhatuse liige