

Leping
detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringu kohase
taristu ja juurdepääsutee väljaehitamiseks

Jüris,

kuupäev digiallkirjas

Lepinguosalised:

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

Huvitatud isik: Aleksei Jeršovski

Puudutatud isikud: Alla Jeršovskaja
(endine perekonnanimi Jeršovskaja)

ja Anna Räbokon

Detailplaneeringu koostaja: Osaühing Visioonprojekt, registrikood 10481526, keda esindab juhatuse liige **Loona Lepp**

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;
 - Valla arengukava ei näe ette Huvitatud isiku poolt planeeritava elamuala rajamist, mistõttu ei ole Valla eelarves investeeringuna ette nähtud Detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud teede, tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks ning võõrandamiseks vajalikke rahalisi vahendeid;
 - Huvitatud isik ja Puudutatud isik on nõus Puudutatud isiku omandis olevatest kinnistutest moodustatavatele kinnistutele Detailplaneeringu kohase Taristu väljaehitamiseks Huvitatud isiku kulul;
 - Detailplaneeringu koostamise algatamine on võimalik ainult juhul, kui Huvitatud isik võtab endale kohustuse ehitada välja Lepinguga määratud mahus Taristu.
- Tulenevalt eeltoodust peavad Lepinguosalised vajalikuks kokku leppida 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 Assaku alevikus asuvat:

- Järve põik 6 katastriüksust suurusega 4795 m², katastritunnus 65301:001:3099, registriosa nr 1963902, sihtotstarve 100% elumumaa (kaasomanikud: Aleksei Jeršovski, Alla Jeršovskaja, Anna Jeršovskaja).

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

2. Lepingu objekt

Lepingu objektiks on Detailplaneeringu koostamine ja menetlemine ning nende tegevuste rahastamine; Taristu väljaehitamine kuni planeeringujärgsete katastriüksusteni.

3. Huvitatud isiku kohustused seoses detailplaneeringu elluviimisega

3.1. Huvitatud isik kohustub seoses Taristu ja juurdepääsuteega:

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 nõuetekohaselt rajama Detailplaneeringuga kavandatud juurdepääsutee.

3.2. Huvitatud isiku kohustuste täitmise tähtajad ja lisakohustused:

Huvitatud isik kohustub:

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

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

3.3. Huvitatud isik kohustub seoses informatsioonivahetusega:

3.3.1. Kirjalikult teatama Vallale Detailplaneeringu alal paiknevate kinnistute või hoonestusõiguste võõrandamisest kolmandatele isikutele;

3.3.2. Detailplaneeringu alal paiknevate kinnistute või hoonestusõiguste võõrandamisel kolmandatele isikutele täitma Lepinguga võetud kohustused ise või andma need kolmandatele isikutele üle fikseerides selle võõrandamislepingus. Kohustuste üleandmiseks on vajalik Valla kirjalik nõusolek;

3.3.3. andma Vallale informatsiooni Taristu ja Avaliku ruumi väljaehitamise kohta.

3.4. Huvitatud isik kohustub seoses rahaliste kohustustega:

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

3.4.2. 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.

3.5. Detailplaneeringu koostaja ja huvitatud isiku kohustused seoses detailplaneeringu menetlusega:

3.5.1. 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;

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

3.5.3. 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;

3.5.4. 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 tulemuse käigus tuvastatud asjaoludest, mis on vajalikud Detailplaneeringu kehtestamiseks;

3.5.5. 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;

3.5.6. 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;

3.5.7. 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 ilmnenud avalikkuse põhjendatud 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 Lepinguosalistes 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 õiguspärasest ootust sellele, hoolimata kantud kulutustest ja sellest kas Detailplaneering kehtestatakse või jäetakse kehtestamata;

6.6.2. teadlik sellest, et Detailplaneeringu koostamine Taristu väljaehitamine toimub ainult Huvitatud isiku kulul.

6.7. Täiendavalt avaldavad ja kinnitavad Puudutatud isikud, et on:

6.7.1. teadlikud sellest, et Lepingu ega kehtestatud Detailplaneeringu alusel ei saa Vallal peale asjakohastes õigusaktides sätestatu tekkida Puudutatud isikute ees rahalisi kohustusi ega Puudutatud isikutele õiguspärasest ootust sellele, hoolimata kantud kulutustest ja sellest, kas Detailplaneering kehtestatakse või jäetakse kehtestamata;

6.7.2. teadlik sellest, et Detailplaneeringu koostamine ning Taristu 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 postitamise eest 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 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 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 maksevõimelised, läheb pankrotti või kinnistud võõrandatakse kohustusi täitmata või üle andmata või kinnistu võõrandatakse sundvõõrandamise teel, on Vallal õigus tunnistada Detailplaneering kinnistute 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 Lepinguosalised Lepinguga võetud kohustuste mittenõuetekohasest täitmisest, Detailplaneeringu koostaja poolt mittenõuetekohaselt koostatud või lähtematerjalidega vastuolus oleva Detailplaneeringu esitamist;

9.4. Huvitatud isik võib Lepingu ühepoolselt 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 allkirjastamise 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 mittenouetekohase 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: Anna Õuekallas, tel: 605 6741, e-post: anna.ouekallas@rae.ee.

Huvitatud isik: Aleksei Jeršovski

Detailplaneeringu koostaja esindaja: Loona Lepp, tel: 5017159, e-post: loona@visioonprojekt.eu.

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)

Madis Sarik
vallavanem

Huvitatud isik: Aleksei Jeršovski

(allkirjastatud digitaalselt)

Aleksei Jeršovski

Puudutatud isik: Alla Jeršovskaja

(allkirjastatud digitaalselt)

Alla Jeršovskaja

Puudutatud isik: Anna Rübokon

(allkirjastatud digitaalselt)

Anna Rübokon

Detailplaneeringu koostaja: Osühing Visioonprojekt, registrikood 10481526;
Rae küla, Rae vald, Harju maakond, 75310, Kivinuki tee 5;
telefon: 5017159, e-post: loona@visioonprojekt.eu

(allkirjastatud digitaalselt)

Loona Lepp
juhatuse liige