

## Haldusleping (kovID DP1230)

*digitaalse allkirjastamise kuupäeval*

**Rae vald** (edaspidi *Vald*) Rae Vallavalitsuse (registrikood 75026106) kaudu, kui planeerimisalase tegevuse korraldaja, mida esindab Rae valla põhimääruse alusel vallavanem **Madis Sarik**;

**Järvesalu OÜ** (edaspidi *Huvitatud isik*), registrikood 14955777, mida esindab juhatuse liige Arko Sikmann;

**Optimal Projekt OÜ** (edaspidi *Detailplaneeringu koostaja*), registrikood 11213515, mida esindab juhatuse liige **Meelis Kähri**,

edaspidi eraldi kui pool ja koos kui pooled, sõlmisid halduslepingu (edaspidi *Leping*) alljärgnevas.

### **Lepingu sõlmimisel võtavad pooled arvesse, et:**

- Huvitatud isik on huvitatud detailplaneeringu kehtestamisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik detailplaneeringu koostamise ja elluviimisega kaasnevad kulud;
- Huvitatud isikult ei nõuta Valla sotsiaalobjektide ehitamise rahastamist, sest Rae Vallavalitsuse 10.09.2019 korraldusega nr 1101 kehtestatud Järvepõllu ja Uusmaa tee 19 kinnistute ning lähiala detailplaneeringuga (kovID DP1009) on Huvitatud isik kohustused täitnud ning lepinguga hõlmatud detailplaneeringuga ei muudeta elamisühikute arvu;
- Huvitatud isikult ei nõuta taristu omal kulul väljaehitamist, sest Rae Vallavalitsuse 10.09.2019 korraldusega nr 1101 kehtestatud Järvepõllu ja Uusmaa tee 19 kinnistute ning lähiala detailplaneeringuga (kovID DP1009) on Huvitatud isik kohustused täitnud ning lepinguga hõlmatud detailplaneeringuga ei nähta ette täiendavat taristut.

Eeltoodu põhjal lepivad pooled 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 pooled alljärgnevalt:

1.1. **Detailplaneering** - detailplaneering, mis hõlmab Rae vallas Järvekülas asuvaid kinnistuid:

- Järvesalu tee 5 (registriosa nr 16438750, katastritunnus 65301:001:5293, pindala 2391 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%), omanik Järvesalu OÜ;
- Järvepõllu tee 7 (registriosa nr 164385550, katastritunnus 65301:001:5306, pindala 3004 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%), omanik Järvesalu OÜ;
- Järvepõllu tee 9 (registriosa nr 16438650, katastritunnus 65301:001:5299, pindala 2436 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%), omanik Järvesalu OÜ ja sellega funktsionaalselt seotud ala.

### **2. Lepingu ese**

Lepingu esemeks on Detailplaneeringu koostamise üleandmine, poolte õiguste ja kohustuste sätestamine.

### **3. Huvitatud isiku kohustused seoses Detailplaneeringu elluviimisega**

#### **3.1. Huvitatud isiku kohustused seoses kinnistu võõrandamise ja kohustuste üleandmisega**

3.1.1. Huvitatud isik kohustub viivitamata kirjalikult teatama Vallale Detailplaneeringu alal paiknevate kinnistute või hoonestusõiguste võõrandamisest;

3.1.2. Huvitatud isik kohustub Detailplaneeringu alal paiknevate kinnistute või hoonestusõiguste võõrandamisel täitma Lepinguga võetud kohustused ise või andma need üle, fikseerides selle võõrandamislepingus. Kohustuste üleandmise eelduseks on Valla kirjalik nõusolek ning Vallal on õigus nõuda võõrandamislepingu esitamist.

#### **3.2. Huvitatud isiku kohustused seoses planeeringu koostamisega**

3.2.1. kohustub tasuma kõik kulud, mis on seotud Detailplaneeringu koostamisega.

#### **3.3. Detailplaneeringu koostaja ja Huvitatud isiku kohustused seoses Detailplaneeringu menetlusega**

3.3.1. 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 tehnovõrkude omanikega või valdajatega;

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

3.3.3. Detailplaneeringu koostaja on kohustatud tagama, et Detailplaneeringu materjalidesse viiakse sisse täiendused ja parandused tulenevalt Valla ettepanekutest või Detailplaneeringu kooskõlastamise või avaliku arutelu tulemuse käigus tuvastatud asjaoludest, mis on vajalikud Detailplaneeringu kehtestamiseks mõistliku aja jooksul;

3.3.4. Detailplaneeringu koostaja on kohustatud tagama Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel ja avaliku arutelu ajal vajalike jooniste, skeemide või makettide ning planeeringut puudutava informatsiooni esitamise, avaliku väljapaneku käigus esitatud arvamuste läbitöötamise, samuti informatsiooni esitamise Vallale lahendamata jäänud planeeringuvaidluste kohta koos oma kirjaliku arvamusega hiljemalt 2 nädala jooksul avaliku väljapaneku lõppemisest;

3.3.5. Detailplaneeringu koostaja on kohustatud tagama Detailplaneeringu koostamise käigus kogutud informatsiooni tasuta kättesaadavuse;

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

### **4. Valla kohustused**

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

4.2. Vald kohustub abistama Detailplaneeringu koostajat planeeringulahenduse väljatöötamisel.

### **5. Detailplaneeringu kehtestamise eeldused**

Juhul, kui Huvitatud isik ei ole täitnud Lepinguga võetud kohustusi või esitatud Detailplaneering ei ole nõuetekohaselt koostatud, keeldub Vald Detailplaneeringu kehtestamisest.

### **6. Poolte avaldused ja kinnitused**

Lepingu allkirjastamisega pooled avaldavad ja kinnitavad, et:

- 6.1. järgitud on kõiki reegleid, protseduure ja kooskõlastusi, mis on ettenähtud Lepingus sätestatud kohustuste võtmiseks;
- 6.2. Lepingu täitmise üle teostab järelevalvet Vald;
- 6.3. Lepingu sõlmimiseks on kõik volitused;
- 6.4. pooled on teadlikud, et Detailplaneeringu koostamise ja vormistamise nõuete muutumisel Detailplaneeringu menetlemise käigus tuleb Detailplaneering uute nõuetega vastavusse viia.

6.5. Täiendavalt avaldab ja kinnitab Huvitatud isik et on:

- 6.5.1. teadlik sellest, et Lepingu ega algatatud Detailplaneeringu alusel ei saa Vallal peale asjakohastes õigusaktides sätestatu tekkida Huvitatud isiku ees rahalisi kohustusi ega Huvitatud isikul õiguspärasest ootust sellele, et Detailplaneering kehtestatakse hoolimata kantud kulutustest;
- 6.5.2. teadlik sellest, et Detailplaneeringu koostamine toimub ainult Huvitatud isiku kulul;
- 6.5.3. teadlik kohustusest teavitada viivitamatult kirjalikult Valda Detailplaneeringu alal paiknevate kinnistute või hoonestusõiguste võõrandamise kavatsusest ja võõrandamisest.

## **7. Poolte vahelised teated**

- 7.1. Poolte vahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis.
- 7.2. Teade loetakse nõuetekohaselt kättoimetatuks, kui teade on saadetud poole näidatud posti- või elektronpostiaadressile või registerpostiga ning teate edastamisest on postitamisest või registerpostitamisest möödunud 5 päeva ja elektronpostitamisest 1 tööpäev;
- 7.3. Informatiivseid teateid edastatakse üksnes 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 10 eurot päevas iga viivitatud päeva eest. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Huvitatud isikut Lepingu järgsete 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 Lepinguga võetud kohustusi Lepingus sätestatud ajal ja korras, tunnistab Vald Detailplaneeringu osaliselt või terves ulatuses kehtetuks.

## **9. Lepingu kehtivus ja muutmine**

- 9.1. Leping jõustub allkirjastamisest ning kehtib kõikide Lepinguga võetud kohustuste täitmiseni.
- 9.2. Vald võib Lepingut ühepoolselt muuta või lõpetada, kui see on tingimata vajalik, et vältida ülekaaluka avaliku huvi rasket kahjustamist.
- 9.3. Lepingu oluliseks rikkumiseks loevad pooled Lepinguga võetud kohustuste mittenõuetekohasest täitmisest, Detailplaneeringu koostaja poolt mittenõuetekohaselt koostatud või lähtematerjalidega vastuolus oleva Detailplaneeringu esitamist;
- 9.4. Kui Lepingu täitmine on pärast selle sõlmimist muutunud oluliselt raskemaks, võib raskustesse sattunud pool nõuda Lepingu muutmist vastavalt uutele oludele. Kui see ei ole võimalik või kui Vald sellest keeldub, võib raskustesse sattunud pool pöörduda kohtusse Lepingu lõpetamise taotlusega.

## 10. Lõppsätted

10.1. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

10.2. Poolte kontaktisikuteks on:

Valla esindaja: Anna Õuekallas, e-post: anna.ouekallas@rae.ee

Huvitatud isiku esindaja: Arko Sikmann

Detailplaneeringu koostaja esindaja: Meelis Kähri, e-post: meelis@opt.ee

## 11. Poolte andmed

Rae vald (Rae Vallavalitsuse kaudu), registrikood 75026106

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

telefon: 605 6750, e-post: info@rae.ee

*(allkirjastatud digitaalselt)*

---

Madis Sarik  
vallavanem

Huvitatud isik Järvesalu OÜ, registrikood 14955777

Paldiski mnt 13-16, Kesklinna linnaosa, Tallinn, 10137, Harju maakond

Telefon: 501 7990, e-post: arkosikmann@gmail.com

*(allkirjastatud digitaalselt)*

---

Arko Sikmann  
juhatuse liige

Detailplaneeringu koostaja Optimal Projekt OÜ, registrikood 11213515

Keemia tn 4, Kristiine linnaosa, Tallinn, 10615, Harju maakond

telefon: 5660 5462, e-post: meelis@opt.ee

*(allkirjastatud digitaalselt)*

---

Meelis Kähri  
juhatuse liige