

## Haldusleping (kovID DP1241)

*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**;

**Egor Ilves** (edaspidi *Huvitatud isik*)

**Reeli Ilves** (edaspidi *Huvitatud isik*).

**Sala Terrena OÜ** (edaspidi *Detailplaneeringu koostaja*), registrikood 12902009, mida esindab juhatuse liige Eneli Niinepuu, edaspidi eraldi kui pool ja koos kui pooled, sõlmisid halduslepingu (edaspidi *Leping*) alljärgnevas.

### Lepingu sõlmimisel võtavad pooled arvesse, et:

- Huvitatud isikud on huvitatud detailplaneeringu kehtestamisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik detailplaneeringu koostamise ja elluviimisega kaasnevad kulud;
- Valla arengukava ei näe ette Huvitatud isikute poolt planeeritava eluasemekoha ja kaitsehaljastuse rajamist, mistõttu ei ole Valla eelarves investeeringuna ette nähtud detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud teede, rajatiste, tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks ning võõrandamiseks vajalikke vahendeid;
- detailplaneeringu koostamise algatamine on võimalik ainult juhul, kui Huvitatud isikud võtavad endale kohustuse ehitada välja detailplaneeringus ja Lepingus määratud mahus taristu;
- pooled lähtuvad lepingu sõlmimisel planeerimisseaduse §-st 130, halduskoostööseaduse §-st 13, Rae Vallavalitsuse 25.10.2022 määrusest nr 23 „Rae valla rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord“.

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 Aaviku külas asuvat

- Toome tn 9 kinnistut (registriosa nr 3984202, katastritunnus 65302:001:0092, pindala 4926 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%);

- ja sellega funktsionaalselt seotud alasid.

1.2. **Taristu** - Detailplaneeringuga ettenähtud ja sellega funktsionaalselt seotud kütte-, veevarustus- ja kanalisatsioonitorustik; pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteem sh maaparandussüsteem; side-, nõrkvoolu- ja elektrivõrk; gaasi- ja elektripaigaldis; tuletõrjeveesüsteem; surveseadmestikud ning nende teenindamiseks vajalikud ehitised, välisvalgustus.

## **2. Lepingu ese**

Lepingu esemeks on Detailplaneeringu koostamise üleandmine, poolte õiguste ja kohustuste sätestamine, Detailplaneeringu kohase ja sellega funktsionaalselt seotud Taristu väljaehitamine ning eelnevalt kirjeldatud tegevuste rahastamine.

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

### 3.1. Huvitatud isikute kohustused seoses Taristuga

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

3.1.2. kohustub omal kulul ja koostöös piirkonna vee-ettevõtjaga tagama pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemi väljaehitamise kuni eesvooluni ka selles osas, mis jääb Detailplaneeringu alast väljapoole, kuid mis on Detailplaneeringu alaga funktsionaalselt seotud.

### 3.2. Huvitatud isikute kohustuste täitmise tähtajad ja lisakohustused

Huvitatud isikud kohustuvad:

3.2.1. täitma Lepingu punktis 3.1. sätestatud kohustused hiljemalt 60 kuu jooksul Detailplaneeringu kehtestamisest, kui Lepingus ei ole sätestatud teisiti;

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

### 3.3. Huvitatud isikute kohustused seoses kinnistu võõrandamise ja kohustuste üleandmisega

3.3.1. Huvitatud isikud kohustuvad viivitamata kirjalikult teatama Vallale Detailplaneeringu alal paikneva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisest;

3.3.2. Huvitatud isikud kohustuvad Detailplaneeringu alal paikneva kinnistu või hoonestusõiguse 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;

3.3.3. Huvitatud isik on kohustatud andma Vallale informatsiooni Taristu väljaehitamise kohta.

### 3.4. Huvitatud isikute kohustused seoses planeeringu koostamisega

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

3.4.2. kohustuvad hüvitama Valla poolt Detailplaneeringuga seoses tehtud kulutused 10 päeva jooksul sellekohase arve saamisest.

### 3.5. Detailplaneeringu koostaja ja Huvitatud isikute kohustused seoses Detailplaneeringu menetlusega

3.5.1. 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 tehnovõrkude ja teedega;

3.5.2. Huvitatud isikud kohustuvad 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;

3.5.3. 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;

3.5.4. 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;

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

3.5.6. 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 isikud 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 avaldavad ja kinnitavad Huvitatud isikud, et on:

6.5.1. teadlikud sellest, et Lepingu ega algatatud Detailplaneeringu alusel ei saa Vallal peale asjakohastes õigusaktides sätestatu tekkida Huvitatud isikute ees rahalisi kohustusi ega Huvitatud isikutel õiguspärast ootust sellele, et Detailplaneering kehtestatakse hoolimata kantud kulutustest;

6.5.2. teadlikud sellest, et Detailplaneeringu koostamine ja Taristu ehitamine toimub ainult Huvitatud isikute 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 kättetoimetatuks, 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 isikute vastutus ja tagatised**

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

8.2. Kui Huvitatud isikud jätaavad Lepingus sätestatud kohustused täitmata pärast mõistliku aja möödumist leppetrahvi tasumisest või Valla poolt määratud täiendava tähtaja möödumist, kohustub 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 Lepinguga võetud kohustusi Lepingus sätestatud ajal ja korras, tunnistab Vald Detailplaneeringu osaliselt või terves ulatuses kehtetuks.

## **9. Lepinguga kehtivus ja muutmine**

9.1. Leping jõustub allkirjastamisest ning kehtib kõikide Lepinguga võetud kohustuste täitmiseni.

9.2. Vald võib Lepingut ühepoolset muuta või lõpetada, kui see on tingimata vajalik, et vältida ülekaaluka avaliku huvi rasket kahjustamist.

9.3. Kui Lepinguga täitmine on pärast selle sõlmimist muutunud oluliselt raskemaks, võib raskustesse sattunud pool nõuda Lepinguga muutmist vastavalt uutele oludele. Kui see ei ole võimalik või kui Vald sellest keeldub, võib raskustesse sattunud pool pöörduda kohtusse Lepinguga 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](mailto:anna.ouekallas@rae.ee);

Huvitatud isiku esindaja: Egor Ilves,

Huvitatud isiku esindaja: Reeli Ilves,

Detailplaneeringu koostaja esindaja: Eneli Niinepuu, e-post: [niinepuu@outlook.com](mailto:niinepuu@outlook.com).

## 11. Poolte andmed

Rae vald (Rae Vallavalitsuse kaudu), registrikood 75026106

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

telefon: 605 6750, e-post: [info@rae.ee](mailto:info@rae.ee)

Madis Sarik vallavanem (*allkirjastatud digitaalselt*)

Huvitatud isik Egor Ilves

Egor Ilves (*allkirjastatud digitaalselt*)

Huvitatud isik Reeli Ilves

Reeli Ilves (*allkirjastatud digitaalselt*)

Detailplaneeringu koostaja Sala Terrena OÜ, registrikood 12902009

Liiva tee 2, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond, 75303

telefon: 511 0394, e-post: [niinepuu@oulook.com](mailto:niinepuu@oulook.com)

Eneli Niinepuu juhatuse liige (*allkirjastatud digitaalselt*)