

Haldusleping (KovID DP1277)

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**;

Ingomar Künnapuu (edaspidi *Huvitatud isik*);

Sergei Gromov, Olga Gromova, Stella Künnapuu, Lauri Krullo, Hele Metsla, Krister Aasa, Kristel Karro (edaspidi *Puudutatud isikud*);

Osaühing Visioonprojekt (edaspidi *Detailplaneeringu koostaja*), registrikood 10481526, mida esindab juhatuse liige **Loona Lepp**,
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;
- valla arengukava ei näe ette Huvitatud isiku poolt planeeritava elumuala 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 isik ja Puudutatud isikud on nõus Huvitatud isiku ja Puudutatud isikute omandis olevatele kinnistutele detailplaneeringus ja Lepingus määratud mahus Taristu väljaehitamise ja Huvitatud isiku kulul;
- 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“, Rae Vallavalitsuse 18.04.2023 määrusest nr 17 "Planeerimisseaduses sätestatud halduslepingu sõlmimise 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 Järvekülas asuvaid:

- Oda tee 2 kinnistut, pindalaga 2024 m², katastritunnus 65301:001:2447, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 14588802 (eriomand nr 1), mille ühisomanikud on Xxx (isikukood xxxxxx), Xxx (isikukood xxxxxx) ja kinnisturegistri registriosa nr 14588902 (eriomand nr 2), mille ühisomanikud on Xxx (isikukood xxxxxx), Xxx (isikukood xxxxxx);
- Oda tee 4 kinnistut, pindalaga 2052 m², katastritunnus 65301:001:2449, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 14546802 (eriomand nr 1), mille omanikud on Xxx (isikukood xxxxxx) 1/2 kaasomandist, Xxx (isikukood xxxxxx) 1/2 kaasomandist ja kinnisturegistri registriosa nr 14546902 (eriomand nr 2), mille omanikud on Xxx (isikukood xxxxxx) 1/2 kaasomandist, Xxx (isikukood xxxxxx) 1/2 kaasomandist;
- 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; tuletõrjevesesüsteem; 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 isiku kohustused seoses Detailplaneeringu elluviimisega

3.1. Huvitatud isiku kohustused seoses Taristuga

3.1.1. kohustub 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 isiku kohustuste täitmise tähtajad ja lisakohustused

Huvitatud isik kohustub:

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 isiku ja Puudutatud isikute kohustused seoses kinnistu võõrandamise ja kohustuste üleandmisega

3.3.1. Huvitatud isik ja Puudutatud isikud kohustuvad viivitamata kirjalikult teatama Vallale Detailplaneeringu alal paiknevate kinnistute või hoonestusõiguste võõrandamisest;

3.3.2. 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;

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

3.4. Huvitatud isiku kohustused seoses planeeringu koostamisega

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

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

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 kõik Detailplaneeringu menetlemisega seotud otsesed kulud (k.a vajalike analüüside ja ekspertiiside tegemise, sh keskkonnamõjude 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 arvamusel 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 koopiaid;

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 Lepingu sätetud 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 õiguspärast ootust sellele, et Detailplaneering kehtestatakse hoolimata kantud kulutustest;

6.5.2. teadlik sellest, et Detailplaneeringu koostamine ja Taristu ehitamine toimub ainult Huvitatud isiku kulul;

6.5.3. teadlik kohustusest teavitada viivitamatult kirjalikult Valda ja Puudutatud isikuid Detailplaneeringu alal paiknevate kinnistute või hoonestusõiguste võõrandamise kavatsusest ja võõrandamisest.

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

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

6.6.2. teadlikud sellest, et Detailplaneeringu koostamine ning Taristu ehitamine toimub ainult Huvitatud isiku kulul;

6.6.3. teadlikud Lepingu punktis 3.2.2. sätestatud servituutide seadmise ja kinnistusraamatusse kandmise vajadusest;

6.6.4. teadlikud kohustusest teavitada viivitamatult kirjalikult Valda ja Huvitatud isikut 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 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 Lepinguga 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 ühepoolset muuta või lõpetada, kui see on tingimata vajalik, et vältida ülekaaluka avaliku huvi rasket kahjustamist.

9.3. 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: Ivari Rannama, e-post: ivari.rannama@rae.ee;

Huvitatud isiku esindaja: Ingomar Künnapuu, e-post: xxx

Puudutatud isik 1 esindaja: Sergei Gromov, e-post: xxx

Puudutatud isik 2 esindaja: Olga Gromova, e-post: xxx

Puudutatud isik 3 esindaja: Stella Künnapuu, e-post: xxx

Puudutatud isik 4 esindaja: Lauri Krullo, e-post: xxx

Puudutatud isik 5 esindaja: Hele Metsla, e-post: xxx

Puudutatud isik 6 esindaja: Krister Aasa, e-post: xxx

Puudutatud isik 7 esindaja: Kristel Karro, e-post: xxx

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

11. Poolte andmed

Rae vald (Rae Vallavalitsuse kaudu), registrikood 75026106

Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa

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

Madis Sarik vallavanem (*allkirjastatud digitaalselt*)

Huvitatud isik: Ingomar Künnapuu, xxx

Ingomar Künnapuu (*allkirjastatud digitaalselt*)

Puudutatud isik 1: Sergei Gromov, xxx

Sergei Gromov (*allkirjastatud digitaalselt*)

Puudutatud isik 2: Olga Gromova, xxx

Olga Gromova (*allkirjastatud digitaalselt*)

Puudutatud isik 3: Stella Künnapuu, xxx

Stella Künnapuu (*allkirjastatud digitaalselt*)

Puudutatud isik 4: Lauri Krullo, xxx

Lauri Krullo (*allkirjastatud digitaalselt*)

Puudutatud isik 5: Hele Metsla, xxx

Hele Metsla (*allkirjastatud digitaalselt*)

Puudutatud isik 6: Krister Aasa, xxx

Krister Aasa (*allkirjastatud digitaalselt*)

Puudutatud isik 7: Kristel Karro, xxx

Kristel Karro (*allkirjastatud digitaalselt*)

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

Loona Lepp juhatuse liige (*allkirjastatud digitaalselt*)