

Haldusleping (DP1305)

digitaalse allkirjastamise kuupäeval

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

Huvitatud isik: Metsaveere Arendus OÜ, registrikood 14488293, mida esindab juhatuse liige **Rainer Rohtla**;

Puudutatud isikud: ühisomanikud **Andres Liiv** (isikukood xxxxxxxx) ja **Küllli Liiv** (isikukood xxxxxx);

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 elamuala 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;
- Puudutatud isikud on nõus Puudutatud isikute omandis olevatest kinnistutest moodustatavatele kinnistutele detailplaneeringu kohase Taristu ja Avaliku ruumi väljaehitamisega Huvitatud isiku kulul;
- Vald on nõus Valla omandis olevatele kinnistutele detailplaneeringu kohase Avaliku ruumi väljaehitamisega Huvitatud isiku kulul;
- Puudutatud isikud on nõus Puudutatud isikute omandis olevatest kinnistutest moodustavate transpordimaa kinnistute tasuta üleandmiseks Vallale;
- detailplaneeringu koostamise algatamine on võimalik ainult juhul, kui Huvitatud isik võtab endale kohustuse ehitada välja detailplaneeringus ja Lepingus määratud mahus Taristu ja Avaliku ruumi;
- pooled lähtuvad lepingu sõlmimisel planeerimisseaduse §-st 130, halduskoostööseaduse §-st 13, Rae Vallavalitsuse 25.10.2022 määrusest nr 23 „Rae valla rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega 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 rahastamise 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:

- Rebase tn 31 // Liivi kinnistut, suurusega 19 250 m², katastritunnus 65301:003:0468, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 8238602 ning mille ühisomanikud on Xxxx ja Xxxxx;
- Terviseraja kinnistut, suurusega 894 m², katastritunnus 65301:003:1159, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 14269302 ning mille omanik on Rae vald;

- osaliselt Muuli kinnistut, kogu suurusega 25 215 m², katastritunnus 65301:001:3593, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 2464250 ning mille omanik on Rae vald;
- ja sellega funktsionaalselt seotud alasad.

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; tuletõrjehüdro-süsteem; surveveevarustikud ning nende teenindamiseks vajalikud ehitised, välisvalgustus.

1.3. **Avalik ruum** – Detailplaneeringuga ettenähtud alad, sealhulgas tee, jalgratta- ja jalgtee, koos valgustusega, liikluslahendus ja parkimisala, haljastus, heakorraleemendid ja kujundatud maastik.

1.4. **Hoidumisservituut** – Detailplaneeringuga hõlmatud kinnistute igakordsete omanike, samuti nimetatud kinnistute jagamise tulemusena tekkivate kinnistute igakordsete omanike kohustus hoiduda kinnistule Detailplaneeringuga ette nähtud hoonete ehitustegevuse alustamisest enne Lepinguga võetud kohustuste täitmist.

2. Lepingu ese

Lepingu esemeks on poolte õiguste ja kohustuste sätestamine, Detailplaneeringu koostamise rahastamine, Detailplaneeringu kohase ja sellega funktsionaalselt seotud Avaliku ruumi ja Taristu väljaehitamine, Avaliku ruumi Vallale üleandmine 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 kohustused seoses Avaliku ruumiga

3.2.1. kohustub omal kulul tagama Detailplaneeringuga ettenähtud teede, koos teede juurde kuuluva metallmastidel ja maakaablil põhineva LED-valgustitega, välisvalgustuse ja haljastusega ning planeeritud jalgratta- ja jalgtee, koos haljastusega, väljaehitamise;

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

3.2.3. kohustub omal kulul koostöös Puudutatud isikutega moodustama Detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistud;

3.2.4. kohustub omal kulul projekteerima ja Valla poolt heaks kiidetud projekti alusel välja ehitama Detailplaneeringuga ettenähtud avaliku ruumi.

3.3. Huvitatud isiku kohustuste täitmise tähtajad ja lisakohustused

Huvitatud isik kohustub:

3.3.1. täitma Lepingu punktides 3.1. kuni 3.2. sätestatud kohustused hiljemalt 60 kuu jooksul Detailplaneeringu kehtestamisest, kui Lepingus ei ole sätestatud teisiti;

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

3.3.3. tagama, et Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidele hoonete ehitamiseks ei esitata Vallale ehitusloa taotlusi enne, kui on täidetud Lepingu punktides 3.1. kuni 3.2. sätestatud kohustused ning Taristule ja Avalikule ruumile on kasutusload väljastatud;

3.3.4. sõlmima enne Detailplaneeringu vastuvõtmist Vallaga notariaalse kokkuleppe, milles lepitakse kokku Detailplaneeringu alale ja sellega funktsionaalselt seotud Taristu ja Avaliku ruumi väljaehitamise kohustuste täitmise üleandmisel ning Hoidumisservituudi seadmisel.

3.4. Huvitatud isiku ja Puudutatud isikute kohustused seoses kinnistute võõrandamise ja kohustuste üleandmisega

3.4.1. Puudutatud isikud kohustuvad viivitamata kirjalikult teatama Vallale Detailplaneeringu alal paiknevate kinnistute või hoonestusõiguste võõrandamisest;

3.4.2. Puudutatud isikud kohustuvad Huvitatud isiku kulul moodustama Detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistud ja andma need kinnistud Vallale tasuta üle 3 kuu jooksul transpordimaa kinnistutele ehitatud teedele kasutuslubade väljastamisest;

3.4.3. 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;

3.4.4. Huvitatud isik on kohustatud andma Vallale informatsiooni Taristu ja Avaliku ruumi väljaehitamise kohta.

3.5. Huvitatud isiku kohustused seoses planeeringu koostamise rahastamisega

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

3.5.2. kohustub hüvitama Valla poolt Detailplaneeringuga seoses tehtud kulutused 10 päeva jooksul sellekohase arve saamisest või Valla nõudmisel enne Detailplaneeringu koostamise korraldamisele asumist või enne Detailplaneeringuga seotud toimingute toostamist 10 päeva jooksul sellekohase teate saamisest summas, mis vastab Detailplaneeringu koostamise korraldamise eeldatavale maksumusele või konkreetse toimingute kulule.

4. Valla kohustused

4.1. Vald kohustub tellima detailplaneeringu koostamise.

4.2. Vald kohustub teostama mõistliku aja jooksul planeerimisseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud, mis ei ole Lepinguga üle antud Huvitatud isikule, kui Huvitatud isik täidab Lepingu punktis 3. sätestatud kohustusi.

5. Detailplaneeringu kehtestamise eeldused

Juhul, kui Huvitatud isik ei ole täitnud Lepinguga võetud kohustust rahastada detailplaneeringu koostamist 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. Täiendavalt avaldab ja kinnitab Huvitatud isik et on:

6.4.1. 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;

6.4.2. teadlik sellest, et Detailplaneeringu koostamine, Avaliku ruumi ning Taristu ehitamine toimub ainult Huvitatud isiku kulul;

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

6.5. Täiendavalt avaldab ja kinnitavad Puudutatud isikud, et on:

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

6.5.3. teadlikud Lepingu punktis 3.3.2. sätestatud servituutide seadmise ja kandmise kinnistusraamatusse kandmise vajadusest;

6.5.4. teadlikud Hoidumisservituudi sisust ja nõus, et Huvitatud isiku kohustuste täitmise tagamiseks seatakse kinnistusraamatu registriosa nr 8238602 all registreeritud kinnistule Rae valla kasuks Hoidumisservituut Lepingu punktides 3.1.-3.2. sätestatud kohustuste täitmise tagamiseks;

6.5.5. nõus Lepingu punktides 3.2.3. sätestatud kinnistute tasuta võõrandamisega Vallale;

6.5.6. teadlikud kohustusest teavitada viivitamatult kirjalikult Valda, Huvitatud isikut ja olemasolul teisi puudutatud isikuid 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 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 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: Tõnis Kõiv, e-post: tonis.koiv@rae.ee;

Huvitatud isik: Rainer Rohtla, e-post: rainer.rohtla@mail.ee;

Puudutatud isikud: Andres Liiv xxxxx ja Külli Liiv xxxx

11. Poolte andmed

Rae vald (Rae Vallavalitsuse kaudu), registrikood 75026106

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

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

Tarmo Gutmann vallavanem (allkirjastatud digitaalselt)

Huvitatud isik: Metsaveere Arendus OÜ, registrikood 14488293;

Pärnamäe küla, Viimsi vald, Harju maakond, 74020, Turba põik 2;

e-post: rainer.rohtla@mail.ee;

Rainer Rohtla juhatuse liige (allkirjastatud digitaalselt)

Puudutatud isik: Andres Liiv, xxxxxx

Andres Liiv (allkirjastatud digitaalselt)

Andres Liiv

Puudutatud isik: Külli Liiv, xxxxxx

Külli Liiv (allkirjastatud digitaalselt)

Külli Liiv