

Haldusleping (DP1347)

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**;

Biocube OÜ (edaspidi *Huvitatud isik*), registrikood 16726874, mida esindavad juhatuse liikmed **Vardo Loks** (isikukood 38012034717), **Juhan Rootsma** (isikukood 38905305771) ja **Jüri Kuusk** (isikukood 38012170305) ühiselt;

K-Projekt Aktsiaselts (edaspidi *Detailplaneeringu koostaja*), registrikood 12203754, mida esindab juhatuse liige **Siim Rõõmus** (isikukood 38903180220);

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 elamu ja äriala 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;
- Huvitatud isik on nõus kinnistutele Detailplaneeringu kohase Taristu ja Avaliku ruumi väljaehitamisega Huvitatud isiku kulul;
- Huvitatud isik on nõus rahastama Valla sotsiaalobjektide ehitamist;
- 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 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:

- Põlendi kinnistut, suurusega 14 000,0 m², katastritunnus 65301:001:0183, registriosa nr 12012702, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik Biocube OÜ;
- Tõnuni kinnistut, suurusega 44 880,0 m², katastritunnus 65301:001:5216, registriosa nr 16828850, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik Biocube OÜ;
- Paenõlva kinnistut, suurusega 24 229,0 m², katastritunnus 65301:001:5289, registriosa nr 16840350, omanik Biocube OÜ;
- Alje kinnistut, suurusega 9 416,0 m², katastritunnus 65301:001:5273, registriosa nr 16838750, sihtotstarve 100 % maatulundusmaa, omanik Biocube OÜ;
- Joosepipõllu kinnistut, suurusega 4,20 ha, katastritunnus 65301:001:3033,

- registriosa nr 13909802, sihtotstarve 100 % maatulundusmaa, omanik Biocube OÜ;
- Juhani kinnistut, suurusega 70 423,0 m², katastritunnus 65301:001:5251, registriosa nr 16836650, sihtotstarve 100 % maatulundusmaa, omanik Biocube OÜ;
 - Juhani tee 3 kinnistut, suurusega 1 786 m², katastritunnus 65301:001:4242, registriosa nr 6571950, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Juhani tee katastriüksust, suurusega 1 699,0 m², katastritunnus 65301:001:4238, registriosa nr 9736102, sihtotstarve 100 % transpordimaa, omanik Biocube OÜ;
 - Veski tee L15 katastriüksust, suurusega 1208 m², katastritunnus 65301:001:4244, registriosa nr 9736102, sihtotstarve 100 % transpordimaa, omanik Biocube OÜ;
 - Juhani tee 4 kinnistut, suurusega 1 726 m², katastritunnus 65301:001:4243, registriosa nr 6572050, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Juhani tee 1 kinnistut, suurusega 1 501,0 m², katastritunnus 65301:001:4239, registriosa nr 6571750, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Juhani tee 2 kinnistut, suurusega 1 500 m², katastritunnus 65301:001:4240, registriosa nr 6571850, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Juhani tee 2a kinnistut, suurusega 53 m², katastritunnus 65301:001:4241, registriosa nr 6571650, sihtotstarve 100 % tootmismaa, omanik Biocube OÜ;
 - Suur-Inno kinnistut, suurusega 1 655,0 m², katastritunnus 65301:001:5272, registriosa nr 16838650, sihtotstarve 100 % maatulundusmaa, omanik Biocube OÜ;
 - Innohansu kinnistut, suurusega 70 335,0 m², katastritunnus 65301:001:5228, registriosa nr 16834650, sihtotstarve 100 % maatulundusmaa, omanik Biocube OÜ;
 - Tohvipõllu kinnistut suurusega 16 298 m², katastritunnus 65301:001:5209, registriosa nr 16833150, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, omanik Biocube OÜ;
 - Aruvälja kinnistut, suurusega 2,94 ha, katastritunnus 65301:001:1118, registriosa nr 10285302, sihtotstarve 100 % tootmismaa, omanik Biocube OÜ;
 - Aruhansu tee L1 kinnistut, suurusega 6 609,0 m², katastritunnus 65301:001:5284, registriosa nr 16839850, sihtotstarve 100 % transpordimaa, omanik Biocube OÜ;
 - Kiviseina tee 7 kinnistut, suurusega 1 360,0 m², katastritunnus 65301:001:5208, registriosa nr 16833050, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Kiviseina tee 9 kinnistut, suurusega 4 164,0 m², katastritunnus 65301:001:5271, registriosa nr 16838550, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - kinnistut registriosa nr 16625250, mille koosseisu kuuluvad:
 - Kiviseina tee 11 katastriüksus, suurusega 4434,0 m², katastritunnus 65301:001:2594, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Kiviseina tee 13 katastriüksus, suurusega 4492,0 m², katastritunnus 65301:001:2596, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Kiviseina tee 15 katastriüksus, suurusega 4671,0 m², katastritunnus 65301:001:2598, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Kiviseina tee 16 katastriüksus, suurusega 1505,0 m², katastritunnus 65301:001:2599, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Kiviseina tee 16a katastriüksus, suurusega 28,0 m², katastritunnus 65301:001:2601, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Kiviseina tee 17 katastriüksus, suurusega 4840,0 m², katastritunnus 65301:001:2602, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Kiviseina tee 18 katastriüksus, suurusega 1601,0 m², katastritunnus 65301:001:2603, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Kiviseina tee 20 katastriüksus, suurusega 1541,0 m², katastritunnus 65301:001:2604, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik

- Biocube OÜ;
- Kiviseina tee 22 katastriüksus, suurusega 1597 m², katastritunnus 65301:001:2605, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Kiviseina tee 24 katastriüksus, suurusega 1500 m², katastritunnus 65301:001:2606, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Kiviseina tee 26 katastriüksus, suurusega 1585,0 m², katastritunnus 65301:001:2607, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Kiviseina tee L2 katastriüksus, suurusega 2148 m², katastritunnus 65301:001:2609, sihtotstarve 100 % transpordimaa, omanik Biocube OÜ;
 - Müürilille tee L1 katastriüksus, suurusega 3573,0 m², katastritunnus 65301:001:2612, sihtotstarve 100 % transpordimaa, omanik Biocube OÜ;
 - Kiviseina tee L1 kinnistut, suurusega 1891,0 m², katastritunnus 65301:001:5180, registriosa nr 16830350, sihtotstarve 100% transpordimaa, omanik Biocube OÜ;
 - Kiviseina tee 14 kinnistut, suurusega 1100,0 m², katastritunnus 65301:001:5177, registriosa nr 16830050, sihtotstarve 100 % elamumaa, omanik Biocube OÜ;
 - Turu tee 2 kinnistut, suurusega 2462,0 m², katastritunnus 65301:001:3546, registriosa nr 367650, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa, omanik Rae vald;
 - Turu kinnistut, suurusega 32223,0 m², katastritunnus 65301:001:5222, registriosa nr 16834150, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik Biocube OÜ;
 - Aida kinnistut, suurusega 5949,0 m², katastritunnus 65301:001:4195, registriosa nr 6404850, sihtotstarve 100 % maatulundusmaa, omanik Biocube OÜ;
 - Roheluse tee L1 kinnistut, suurusega 4220,0 m², katastritunnus 65301:001:5258, registriosa nr 16837350, sihtotstarve 100% transpordimaa, omanik Rae vald;
 - 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.

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

1.4. Sotsiaalobjekt – Vallale õigusaktidega pandud kohustuste täitmiseks vajalik ehitised koos sisustuse ja teenindavate rajatistega (lasteaed, kool, raamatukogu, rahvamaja, spordihoone, sotsiaalkeskus, rekreatsiooniala või muu sarnane avalikkusele suunatud rajatis).

1.5. 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.

1.6. Elamisühik – Detailplaneeringuga ühele leibkonnale ette nähtud elamispind, milleks võib olla eramu, korter, ridamajaboks vmt.

2. Lepingu ese

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

Sotsiaalobjektide ehitamise toetamine 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 jalgteed, koos haljastusega, väljaehitamise;

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

3.2.3. kohustub omal kulul moodustama Detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistud ja andma need kinnistud Vallale tasuta üle 3 kuu jooksul transpordimaa kinnistutele ehitatud teedele kasutuslubade väljastamisest koos tee ehitusdokumentatsiooniga.

3.2.4. kohustub omal kulul projekteerima ja Valla poolt heaks kiidetud projekti alusel välja ehitama Detailplaneeringuga ettenähtud Avaliku ruumi sh üldkasutatavate haljasalade atraksioonid (nt linnamööbel, mänguväljakud, rattahoidlad jne).

3.2.5. andma punktis 3.2.4. sätestatud Avaliku ruumi kinnistud Vallale tasuta üle 3 kuu jooksul ehitisele kasutusloa või kasutusteatise väljastamisest ja haljasala rajamisest.

3.2.6. kohustub omal kulul moodustama kergejõustikuhalli funktsiooni sisalduva hoone jaoks vähemalt 15 000 m² suuruse kinnistu ning andma selle vallale tasuta üle 3 kuu jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist, ja juhul kui Huvitatud isik soovib ise rajada kergejõustikuhalli funktsiooni sisalduvat hoonet, teavitades sellest Valda enne detailplaneeringu vastuvõtmist. Kergejõustikuhalli funktsiooni sisalduva hoonega seonduv reguleeritakse täpsemalt enne detailplaneeringu vastuvõtmist sõlmitavas halduslepingus.

3.3. Huvitatud isiku kohustused seoses Sotsiaalobjektidega

3.3.1. kohustub rahastama Sotsiaalobjektide ehitamist, tasudes Valla arvelduskontole 6500 (kuus tuhat viissada) eurot iga planeeritud elamisühiku kohta ning 2 eurot iga ärimaa krundi maapealse suletud brutopinna ruutmeetri kohta . Rahastatavale objektile Huvitatud isikul omandiõigust ei teki;

3.3.2. Rae valla sotsiaalobjektide rahastamise kohustus tuleb täita järgmiselt:

3.3.2.1. I etapi elamisühikute ja ärimaa brutopinna eest hiljemalt 3 kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest;

3.3.2.2. II etapi elamisühikute ja ärimaa brutopinna eest hiljemalt 12 kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest, kuid enne II etapi esimesele hoonetele ehitusloa väljastamist;

3.3.2.3. III etapi elamisühikute ja ärimaa brutopinna eest hiljemalt 24 kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest, kuid enne III etapi esimesele hoonetele ehitusloa väljastamist.

3.3.2.4. IV etapi elamisühikute ja ärimaa brutopinna eest hiljemalt 36 kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest, kuid enne IV etapi esimesele hoonetele ehitusloa väljastamist.

3.3.2.5. V etapi elamisühikute ja ärimaa brutopinna eest hiljemalt 48 kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest, kuid enne V etapi esimesele hoonele ehitusloa väljastamist.

3.3.2.6. VI etapi elamisühikute ja ärimaa brutopinna eest hiljemalt 60 kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest, kuid enne VI etapi esimesele hoonele ehitusloa väljastamist.

3.3.2.7. VII etapi elamisühikute ja ärimaa brutopinna eest hiljemalt 72 kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest, kuid enne VII etapi esimesele hoonele ehitusloa väljastamist.

3.3.2.8. VIII etapi elamisühikute ja ärimaa brutopinna eest hiljemalt 84 kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest, kuid enne VIII etapi esimesele hoonele ehitusloa väljastamist.

3.3.2.9. IX etapi elamisühikute ja ärimaa brutopinna eest hiljemalt 96 kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest, kuid enne IX etapi esimesele hoonele ehitusloa väljastamist.

3.3.2.10. X etapi elamisühikute ja ärimaa brutopinna eest hiljemalt 108 kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest, kuid enne X etapi esimesele hoonele ehitusloa väljastamist.

3.3.3. Osamakse summa suureneb kumuleeruvalt alates lepingu sõlmimisest viiendal aastal iga 12 kuu möödumisel eelmise aasta tarbijahinnaindeksi (THI) võrra, aga mitte vähem kui 3 %, kuid mitte rohkem kui 6%. Osamakse indekseerimisel võetakse aluseks eelneval aastal tasumisele kuulunud elamisühiku ja ärimaa brutopinna eest tasumisele kulunud summa.

3.3.4. Tasumisega viivitamisel on Vallal õigus nõuda Huvitatud isikult viivist 0,03% (null koma null kolm protsenti) tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

3.3.5. Sotsiaalobjektide rahastus suunatakse detailplaneeringu lähipiirkonna sotsiaalse taristu arendamiseks (nt kooli või lasteaia laiendus, ühistranspordi arendamine, pargi inventar, spordirajatised, tervisekeskus jms).

3.4. Huvitatud isiku kohustuste täitmise tähtjad ja lisakohustused

Huvitatud isik kohustub:

3.4.1. täitma Lepingu punktides 3.1. kuni 3.3. sätestatud kohustused hiljemalt 120 kuu jooksul Detailplaneeringu kehtestamisest, kui Lepingus ei ole sätestatud teisiti;

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

3.4.3. tagama, et Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidele hoonete ehitamiseks ei esitata Vallale ehitusloa taotlusi enne, kui on täidetud Lepingu punktides 3.1. kuni 3.3. sätestatud kohustused ning Taristule ja Avalikule ruumile on kasutusload väljastatud;

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

3.5. Huvitatud isiku kohustused seoses kinnistu võõrandamise ja kohustuste üleandmisega

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

3.5.2. 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;

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

3.6. Huvitatud isiku kohustused seoses planeeringu koostamisega

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

3.6.2. 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 toiminguteostamist 10 päeva jooksul sellekohase teate saamisest summas, mis vastab Detailplaneeringu koostamise korraldamise eeldatavale maksumusele või konkreetse toimingu kulule.

3.7. Detailplaneeringu koostaja ja Huvitatud isiku kohustused seoses Detailplaneeringu menetlusega

3.7.1. 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 varustus tehnovõrkude ja teedega;

3.7.2. 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;

3.7.3. 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;

3.7.4. 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;

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

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

3.8. Detailplaneeringu elluviimine etappides

3.8.1. Huvitatud isikul on õigus lasta koostada Detailplaneering, mida on võimalik ellu viia kuni X etapis ning viia Detailplaneering ellu vastavalt Detailplaneeringu elluviimiskavas sätestatud etappide kaupa.

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 Lepinguga 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, Avaliku ruumi ning Taristu ehitamine 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 kättetoimetatuks, kui teade on saadetud poole näidatud posti- või elektronpostiaadressile või registerpostiga ning teade edastamisest on postitamise või registerpostitamise möödunud 5 päeva ja elektronpostitamise 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 muutmise

- 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: abivallavanem Tõnis Kõiv, +372 506 5300, tonis.koiv@rae.ee;

Huvitatud isiku esindaja: Vardo Loks, +372 5258 520, contact@propertyscout.ee;
Detailplaneeringu koostaja esindaja: projektijuht Kätlin Saar (katlin.saar@kprojekt.ee;
+372 5625 5325) ja projektijuht Veiko Rakaselt (veiko.rakaselt@kprojekt.ee;
+372 5341 4263)

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

vallavanem (allkirjastatud digitaalselt)

Huvitatud isik: Biocube OÜ, registrikood 16726874;
Vana-Tartu mnt 79a, Peetri alevik, Rae vald, 75312;
e-post: contact@propertyscout.ee

juhatuse liige Vardo Loks (allkirjastatud digitaalselt)
juhatuse liige Juhan Rootsma (allkirjastatud digitaalselt)
juhatuse liige Jüri Kuusk (allkirjastatud digitaalselt)

Detailplaneeringu koostaja: K-Projekt Aktsiaselts
registrikood 12203754;
Ahtri tn 6a, Tallinn, 10151, Harjumaa;
telefon: 6264100, e-post: kprojekt@kprojekt.ee

juhatuse liige Siim Rõõmus (allkirjastatud digitaalselt)