

HALDUSLEPING nr 7-1/18

Kohilas, /kuupäev digiallkirjas/

Kohila Vallavalitsus, reg.kood: 75018851, aadress: Raplamaa, Kohila vald, Kohila alev, Vabaduse 1, 79801, tel: +372 489 4760, e-post aadress vallavalitsus@kohila.ee, (edaspidi nimetatud vald), mida esindab Kohila valla põhimääruse alusel vallavanem Allar Haljasorg ja

OÜ Liivamäe Kodu, reg. kood 16432374, aadress: Raplamaa, Rapla vald, Pirgu küla, Kevade tee 20, 79412, mida esindab juhatuse liige Tiit Ehandi, e-posti aadress tiit.ehandi@gmail.com ja Enno Aas, e-posti aadress enno.aas@mail.ee, telefon: +372 5289452 ja +372 56626131 (edaspidi nimetatud arendaja), eraldi nimetatud Pool, koos ja ühiselt nimetatud Pooled,

sõlmisid käesolevaga lepingu alljärgnevas:

1. ÜLDSÄTTED

- 1.1. Lepingu eesmärgiks on reguleerida Poolte vahelisi suhteid planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 130 lg 1 alusel detailplaneeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks huvitatud isikule ning PlanS § 131 lg 1 alusel detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmiseks huvitatud isikule.
- 1.2. Lepingu objektiks on Liivamäe (31701:004:0388) maaüksus ja lähiala detailplaneeringu koostamine, detailplaneeringu elluviimine ning detailplaneeringu koostamise ja elluviimisega seonduvate kulutuste kandmine (edaspidi Planeering).
- 1.3. Poolte vaheliste suhete reguleerimisel juhinduvad pooled lepingust ja lepinguga reguleerimata küsimustes Kohila Vallavolikogu määrustest ning Eesti Vabariigi õigusaktidest.

2. POOLTE AVALDUSED JA KINNITUSED

- 2.1. Vastavalt, Kohila Vallavolikogu 31.08.2023 määruse nr 8 „Kohila valla detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks ette nähtud taristu väljaehitamise kord“ korrale § 2 alusel, arendaja rahastab täies ulatuses detailplaneeringu koostamise ja planeeritavate tegevuste elluviimise ning avalikuks kasutamiseks ettenähtud taristu tasuta võõrandamiseks Kohila Vallavalitsusele.
- 2.2. Pooled teevad igakülgselt ja vastastikust koostööd detailplaneeringu koostamisel ja sellega seotud hilisemal tegevusel ja toimingutel.
- 2.3. Pooled on teadlikud, et kohalik omavalitsus järgib planeeringu koostamisel PlanS planeerimise põhimõtteid (PlanS § 8...12), sealhulgas tagab planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud lõimimise (PlanS

§ 10).

- 2.4. Poolte ühiselt väljendatud tahteks on tagada, et kumbki lepingu Pool saaks võimalikult laialt kehtivate õigusaktidega sätestatud piirides ja tingimustel realiseerida oma tahet planeeringu koostamisel.
- 2.5. Pooled on teadlikud, et detailplaneeringu võib koostada kõrgharidusega arhitekt, planeerija või muu planeerimisalase ettevalmistusega spetsialist (PlanS § 4 lg 5 ja 6), kes võib iseseisvalt ja oma vastutusel koostada detailplaneeringuid. Planeeringu koostaja peab omama vastavaid erialaseid teadmisi ja kogemusi ning vahendeid ja seadmeid Planeeringu teostamiseks, kõik Planeeringu teostamiseks kasutatavad vahendid ja seadmed või nende kasutamise õigus on omandatud legaalsel teel ning Planeeringu teostamisel ei rikuta ühelegi teisele isikule kuuluvaid autoriõigusi.
- 2.6. Vald teeb kõik endast sõltuva, et kehtestada kõiki huvitatud isikuid rahuldava detailplaneeringu lahendus, kuid ei vastuta selle kehtestamata jätmise eest.
- 2.7. Arendaja kinnitab, et on teadlik ja talle ei tekita mingit vaidlust asjaolu, et Leping ei saa anda temale kaitsvat usaldust planeeringu kehtestamise suhtes.
- 2.8. Arendaja kinnitab Lepingule allakirjutamisega oma tahet finantseerida Planeeringu lähteseisukohtade kohase planeeringu koostamist, menetluskäigust tulenevalt selle vajalikku muutmist või parandamist ning katta sellega seotud muud kulutused sh ekspertiisitasud.
- 2.9. Hüvitamisele kuuluvad Arendaja poolt ka Valla kulutused, mida tehakse Planeeringu avalikustamiseks (ajalehekuulutused), huvitatud isikute teavitamiseks, avalike arutelude korraldamiseks, kooskõlastamisküsimuste lahendamiseks, avalike väljapanekute korraldamiseks, vaidluste korral vajadusel ekspertiisikulude katteks, keskkonnamõju hindamisega seotud kulutuste katteks ning seaduses sätestatud muude vajalike toimingute tegemiseks.
- 2.10. Arendaja kinnitab, et kõik Lepinguga seotud rahalised riskid või väljaminekud (mh lepingu punktides 2.8-2.9 nimetatud) jäävad tema kanda ning seda ka Planeeringu mittekehtestamise võimaluse realiseerumisel.
- 2.11. Juhul kui planeeringu kehtestamisega kitsendatakse naaberkruntide senist maakasutust või krundi ehitusõigust, hüvitab tekkinud kahju Arendaja.
- 2.12. Pooled on PlanS § 131 lg 2 alusel kokku leppinud, et Arendaja võtab kohustuse omal kulul välja ehitada detailplaneeringukohased ehitised.

3. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. Vald kohustub:

- 3.1.1. tegema Planeeringu koostamiseks vajalikud toimingud, mis seaduse järgi kuuluvad kohaliku omavalitsuse pädevusse;
- 3.1.2. andma arendajale igakülgset informatsiooni detailplaneeringu menetluse käigust;
- 3.1.3. juhtima Planeeringu koostamist ja tagama võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, maakasutuseks ning ehitamiseks.

3.2. Vallal on õigus:

- 3.2.1. anda Arendajale suuniseid Planeeringu koostamiseks ja teha Planeeringu koostamisel parandusettepanekuid;
- 3.2.2. nõuda vajaduse korral Arendajalt vahearuandeid ja selgitusi.

3.3. Arendaja kohustub:

- 3.3.1. tegema võimalikult laialdast koostööd Vallaga planeeringulahenduste pinnalt tekkinud küsimuste lahendamisel ning aktsepteerima märgitud küsimustes Valla seisukohti;
- 3.3.2. osalema Planeeringu avalikel aruteludel, kooskõlastamise küsimuste ja vastuväidete lahendamisel sisuliselt;
- 3.3.3. astuma detailplaneeringu kehtestamisega ja detailplaneeringuala kasutamisega üleskerkivate küsimuste ja probleemide lahendamiseks läbirääkimistesse naaberkinnistute omanikega ning vajaduse korral sõlmima vastavad servituutide seadmise lepingud;
- 3.3.4. tasuma keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) koostamise kui ka KSH eelhinnangu kulud, seda ka juhul, kui KSH koostamise vajalikkus ilmneb Planeeringu menetluse käigus;
- 3.3.5. tasuma Planeeringu koostamisel vajalikuks osutuvate uuringute, eksperthinnangute jms eest vastavasisuliste dokumentide koostajatele või teenuste osutajatele;
- 3.3.6. teavitama Valda kirjalikult detailplaneeringu aluseks oleva kinnistu võõrandamisest kolmandatele isikutele;
- 3.3.7. projekteerima ning välja ehitama omal kulul Planeeringus ette nähtud ehitised ning taotlema neile kasutusõigused.

4. AUTORIÕIGUSED

- 4.1. Autori isiklikud õigused kõigile Planeeringu raames loodud teostele kuuluvad autorile.
- 4.2. Arendaja omandab Planeeringu koostajalt varalised õigused Planeeringu raames loodud teostele või juhul, kui teosed jäävad poolikuks, nende valminud osadele. Arendaja annab Vallale tasuta ja tähtajatu lihtlitsentsi Planeeringu koostajalt omandatud varaliste õiguste teostamiseks järgmistel juhtudel: 1) kui arendaja võõrandab Liivamäe katastriüksuse ilma teoste varalisi õigusi uue omanikule üle andmata või 2) kui arendaja on väljendanud selget tahet Planeeringu koostamisega mittejätkamiseks.

5. VASTUTUS

- 5.1. Käesoleva lepinguga enesele võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad Pooled tulenevalt Lepingust ja Eesti Vabariigi õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses.
- 5.2. Detailplaneeringu mittekehtestamisel vabanevad Pooled lepingus sätestatud kohustuste täitmisest.

6. LEPINGU MUUTMINE JA TÄIENDAMINE

Kõik muudatused ja täiendused käesolevale lepingule sõlmitakse kirjalikult ja need muutuvad käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks pärast allakirjutamist mõlema Poole poolt.

7. VÄÄRAMATU JÕUD

Väearamatu jõu (loodusõnnetused, sõjaolukord, muudatused seadusandluses vms) ilmnemisel lepivad Poole kokku lepingu täitmise jätkamises, arvestades tekkinud tingimusi.

8. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

Kõik käesoleva lepingu täitmisest tulenevad vaidlused ja lahkarvamused püütakse lahendada Poole vaheliste läbirääkimiste teel, kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtus vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

9. LÕPPSÄTTED

Käesolev leping jõustub allkirjastamisel Poole poolt ja kehtib kuni kõigi lepingujärgsete kohustuste täitmiseni.

POOLTE REKVISIIDID

KOHILA VALLAVALITSUS

reg.kood 75018851

Ralapmaa, Kohila vald, Kohila alev,

Vabaduse tn 1, 79801

vallavalitsus@kohila.ee

tel +372 48 94 760

Allar Haljasorg

vallavanem

(digiallkirjastatud)

OÜ LIIVAMÄE KODU

reg.kood 16432374

Raplamaa, Rapla vald, Pirgu küla,

Kevade tee 20, 79412

tiit.ehandi@gmail.com

enno.aas@mail.ee

tel +372 5289452

+372 56626131

(digiallkirjastatud)