

Lisa 3.1. Elluviimise tegevuskava

Planeerimisseaduse¹ (PlanS) § 3 kohaselt kuuluvad planeeringu juurde lisad, mis muuhulgas sisaldavad teavet planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajaduse korral nende järjekorra kohta.

Planeeringu elluviimine on tegevus, mille eesmärgiks on planeeringus sätestatu realiseerimine ning planeeringulistest nõuetest kinnipidamise tagamine. Tegevuste järjekorda või sisu võib muuta kui see on mõistlik ja võimalik, ei ole detailplaneeringu põhilahendusega vastuolus ning on kõikide seotud osapooltega kooskõlastatud.

Planeeritud tegevuste elluviimisel ega valminud objektide kasutamisel ei tohi põhjustada kahjusid kolmandatele osapooltele. Kahju tekkel peab kahju hüvitama kinnistu omanik, kes kahju põhjustas või kelle tellimisel kahju põhjustatud tegevus toimus.

3.1.2. Projekteerimine

Projekteerimistööde aluseks on käesolev detailplaneering. Vajadusel võib detailplaneeringu täpsustamiseks kohalik omavalitsus välja anda täiendavaid projekteerimistingimusi tagades, et planeeringu terviklahendus projekteerimistingimuste tulemusel ei muutu. Projekteerimistingimustega ei tohi muuta olemuslikku detailplaneeringu planeerimislahendust - täpsustamine eeldab, et üldiselt on kehtestatud planeeringu elluviimine võimalik ja osapooled seda endiselt soovivad.

Olulisemad projekteerimistööd:

- puurkaevu, vee- ning kanalisatsioonitrasside rajamine ning kanalisatsioonimahuti paigaldamine;
- juurdepääsuteede, krundiseste teede ja parkimiskohtade rekonstrueerimine ning rajamine;
- planeeringualal paiknevate olemasolevate hoonete restaureerimine;
- planeeringuala ümbritseva ranniku idapoolse osa kaldakindlustuse rajamine. Määrata tuleb kaldakindlustuse vajadus, ulatus ja ala ligipääsust ning geoloogiast lähtuv tehnoloogia.

Osapoolte kohustused:

Planeeritud projekteerimistööd tellib ja finantseerib planeeringust huvitatud isik, kinnisasja omanik või muu seaduses sätestatud isik. Tellija peab järgima, et töö teostaja täidaks tegevusalal tegutsemise kvalifikatsiooninõudeid ning vajadusel täidaks nende tõendamise kohustust.

Tehnovõrgu ja -rajatise projekteerimisel tuleb järgida võrguvaldaja poolt või kasutatavate elementide tootja poolt seatud tingimusi.

¹ Planeerimisseadus: <https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022010>

Kui projekteeritud objekt jääb mälestise lähialasse, navigatsioonimärgi kaitsevööndisse, tehnoajalise või riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekt kooskõlastada asjaomase riigiasutuse või ettevõttega.

Omandisuhted:

Projekteerimistööde tulemuse autoriõigusi ja muid omandisuhteid reguleerib tellija ja teostaja vaheline leping.

3.1.2. Ehitamine

Enne ehitustööde algust tuleb ehitamisest teavitada pädevat asutust (üldjuhul kohalik omavalitsus). Lähtuvalt projekteeritud ehitise gabariitidest või kasutusotstarbest võib teatud ehitiste rajamise puhul kas ehitusloakohustus puududa või on vajalik esitada ehitusteatis.

Olulisemad ehitustööd:

- puurkaevu ja veetrasside rajamine planeeringuala kruntidele ja hoonestatud Viktori kinnistule;
- kanalisatsioonitrasside rajamine ning kanalisatsioonimahuti paigaldamine;
- juurdepääsuteede ja parkimiskohtade rekonstrueerimine ning rajamine;
- planeeringualal paiknevate olemasolevate hoonete restaureerimine;
- planeeringuala ümbritseva ranniku idapoolse osa kaldakindlustuse rajamine.

Osapoolt kohustused:

Mälestisel ja selle kaitsevööndis tuleb enne ehitustööde algust omanikul taotleda Muinsuskaitseametist sellekohane tööde luba. Mälestiste kaitsevööndis tööde teostamisel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsiktuleku võimalusega - Muinsuskaitseadusest § 31 lg 1, § 60 tulenevalt on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile. Kinnismälestisel ja selle kaitsevööndis peab töid teostama Muinsuskaitseaduse § 53 lõike 4, § 59 lõike 7 ja § 64 lõike 3 alusel.

Navigatsioonimärgi kaitsevööndis toimuvad ehitustööd tuleb kooskõlastada Veeteede ametiga.

Planeeritud ehitustööd tellib ja finantseerib planeeringust huvitatud isik, kinnisasja omanik või muu seaduses sätestatud isik. Tellija peab järgima, et töö teostaja täidaks tegevusalal tegutsemise kvalifikatsiooninõudeid ning vajadusel täidaks nende tõendamise kohustust. Tehnovõrgu ja -rajatise rajamisel tuleb järgida võrguvaldaja poolt või kasutatavate elementide tootja poolt seatud tingimusi. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks ega leevendusmeetmete rakendamiseks.

Omandisuhted:

Ehitustööde tulemuse valminud hoone ja krundisestest rajatistest omanikuks jääb peale ehitustööde lõppu üldjuhul kinnisasja omanik. Võrku ühendatud tehnoorkude ja -rajatistest omanikuks kuni krundi liitumispunktini jääb üldjuhul tehnovõrgu kaudu teenust pakkuv ettevõtte.