

3.1. Elluviimise tegevuskava tegevused ning osapoolte kohustused

Planeerimisseaduse § 3 kohaselt kuuluvad planeeringu juurde lisad, mis sisaldavad teavet planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajadusel 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 tellimusel kahju põhjustatud tegevus toimus.

3.1.1. Maakorraldus- ja kinnistutoimingud

Planeeritava Ümarmäe tn 1a kinnistu jagamiseks ning uute katastriüksuste moodustamiseks peab planeeringust huvitatud isik, kinnisasja omanik või seaduses sätestatud isik tellima vastavat tegevusluba omavalt maamõõtjalt katastrimõõdistamise. Maamõõtja vastutab tema teostatud mõõdistamise andmete õigsuse ja katastrimõõdistamise seaduslikkuse eest.

Osapoolte kohustused:

Planeeritud maaüksuste jagamisel eraldiseisvateks kruntideks puudub avalik huvi ning nendega seotud tööd tellib ja finantseerib huvitatud isik või kinnisasja omanik.

Omandisuhted:

Maakorraldustoimingute teostamise järgselt on võimalik notariaalse toiminguna jagada kinnistu, teostada võõrandamistoimingud ning kinnistute omanike ja tehnovõrkude valdajate vahel sõlmida notariaalsed servituudilepped isikliku kasutusõiguse tagamiseks.

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:

- kruntide juurdepääsuteed, parkimiskohad, manööverdamisala;
- tehnovõrgud ja -rajatised;
- hooned.

Kõik projekteerimistööd võib lahendada hoone ehitusprojekti ning selle eriosade koosseisus, või eraldiseisva projektiga.

Osapoolte kohustused:

Planeeritud projekteerimistööde teostamiseks puudub avalik huvi ning nendega seotud tööd 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.

Hoonete projektid tuleb kooskõlastada Lääne Päästkeskusega.

Omandisuhted:

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

3.1.3. Ehitamine

Enne ehitustööde algust tuleb ehitamisest läbi ehitusloa taotluse esitamise 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:

- juurdepääsude rajamine, krundisisesed liikumisteed, sõidukite parkimiskohad ja manööverdamisalad krundi omaniku/elaniku ning külaliste jaoks;
- vee- ja kanalisatsioonitrasside ning elektriühenduse rajamine;
- püstitatakse hooned.

Osapoolte kohustused:

Planeeritud ehitustööde teostamiseks puudub avalik huvi ning nendega seotud tööd tellib ja finantseerib 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.

Omandisuhted:

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