

HALDUSLEPING

detailplaneeringu koostamise korraldamise osalise üleandmise kohta

ja

KOKKULEPPED

detailplaneeringu realiseerimisega sh. infrastruktuuri väljaehitamise ja kaasnevate kohustuste ja nende üleandmise kohta ning vara tasuta võõrandamise kohta

Kokkuleppe sõlmimise kuupäev digitaalallkirjas.

Saue Vallavalitsus (edaspidi nimetatud **Vald**), mida esindab Saue valla põhimääruse alusel vallavanem **Andres Laisk** ja **Scandium Laagri OÜ** (registrikood 14617922), mida esindab juhatuse liige **Maido Lüiste** (ik 38805242711), edaspidi nimetatud kui **Arendaja** ning omakorda koos Vallaga nimetatakse ühiselt **Pooled** ja eraldi **Pool**, võttes arvesse, et:

- Arendaja, olles Saue vallas Laagri alevikus asuva Hoiu tn 3c (72701:005:0662) kinnistu omanik ning olles huvitatud detailplaneeringu algatamisest, vastuvõtmisest ja kehtestamisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik detailplaneeringu koostamisega korraldamise ja realiseerimisega kaasnevad kulud;
- Arendaja on nõus detailplaneeringu kohase avaliku ruumi ja tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise omal kulul käesolevas kokkuleppes sätestatud tingimustel ja korras;
- Vallal puuduvad piisavad rahalised vahendid, et tagada Arendaja tegevusest tulenevalt valla haldusterritooriumile uute elanike potentsiaalsel elama asumisel kõikidele soovijatele piisavalt lasteaia- ja koolikohti või mõne muu antud piirkonnas vajaliku sotsiaalobjekti väljaehitamist;
- Arvestades asjaoluga, et Hoiu tn 3c kinnistu jääb Saue Vallavalitsuse 16.12.2020. aasta korraldusega nr 1295 algatatud Laagri aleviku keskusalale ja lähialale detailplaneeringuga vahelisele maa-alale, siis Hoiu tn 3c kinnistu detailplaneeringu elluviimine saab toimuda, kui on välja ehitatud Laagri aleviku keskusalale detailplaneeringuga kavandatud juurdepääsuteed, st kui on valmis ehitatud mõlemasuunalised väljapääsud Hoiu tänavale ja väljapääs Päikese tänavale;
- Valla arengukava ei näe ette Arendaja poolt planeeritava arenduspiirkonna rajamist, mistõttu ei ole valla eelarves investeeringuna ette nähtud kavandatava detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud avalikult kasutatavate teede ehitamiseks vajalikke rahalisi vahendeid;
- Euroopa Parlamendi prioriteetide hulka kuulub vastutustundliku ettevõtluse põhimõtete propageerimine. Nende hulgas on olulisel kohal ettevõtete poolne panustamine kohalike küsimuste lahendamisse;
- Käesoleva kokkuleppe sõlmimine on oluliseks eelduseks käesoleva kokkuleppe objektiks oleva detailplaneeringu algamise taotluse edasise menetlemise, detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja kehtestamise otsustamiseks;
- Pooled peavad vajalikuks leppida käesolevaga kokku detailplaneeringu koostamise ja realiseerimise tingimustes, mis arvestab avalike huvidega ning mis loob eelduse planeeringualal säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks;
- Arendaja on teadlik ja nõustub, et enne detailplaneeringu vastuvõtmisele esitamist sõlmivad Pooled vajadusel omavahel täiendavalt käesoleva kokkuleppe lahutamatu lisakokkuleppe detailplaneeringu realiseerimisega, sh detailplaneeringu etappide kohase infrastruktuuri väljaehitamise ja kaasnevate kohustuste ja nende üleandmise kohta ning vara tasuta võõrandamise kohta.

Pooled sõlmivad käesoleva kokkuleppe (edaspidi **Kokkulepe**) alljärgnevas:

1. Mõisted

Kokkuleppes kasutatakse mõisteid alljärgnevas tähenduses:

- 1.1 Tehniline infrastruktuur – Detailplaneeringuga määratud kütte-, veevarustus-, ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni torustikud, telekommunikatsiooni- nõrkvoolu- ja elektrivõrgud, küttegaasi- ja elektripaigaldised, surveeadmestikud ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised, välisvalgustus, sademete-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise (sh õlipüüdur enne jõge) ehitised;
- 1.2 Avalik ruum – Detailplaneeringuga määratud avalikult kasutatav tee, kergliiklustee, liikluskorralduslik ja parkimislahendus, spordi- ja mänguväljakud ning haljasalad;
- 1.3 Sotsiaalobjekt – Vallale seadustega pandud kohustuste täitmiseks vajalik ehitis koos sisustuse ja teenindavate rajatistega (lasteaed, kool, raamatukogu, rahvamaja, spordihoone, sotsiaalkeskus, rekreatsiooniala jms).
- 1.4 Detailplaneeringu ala –konkreetses maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse maakasutus- ja ehitustingimused.

2. Kokkuleppe objekt

- 2.1 Planeerimisseaduse § 4 lõike 1, § 128 lõike 1 ja § 130 lõike 1 alusel on Kokkuleppe objektiks Saue vallas Laagri alevikus Hoiu tn 3c kinnistul detailplaneeringu (edaspidi Detailplaneering) koostamise korraldamise osaline üleandmine Detailplaneeringu koostamise tellimise osas ning Planeeringu koostamise korraldamise protsessi finantseerimise kohustuse võtmine käesolevas Kokkuleppes sätestatud ulatuses;
- 2.2 Planeerimisseaduse § 131 lõike 1 ja 2 alusel ja Poolte kokkuleppel Detailplaneeringuga kavandatud krunte teenindava Detailplaneeringu kohase Avaliku ruumi ja Tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine kuni planeeringujärgsete katastriüksusteni; Avaliku ruumi Vallale üleandmine ja Arendaja poolt valla sotsiaalobjektide rahastamine.

3. Poolte kohustused

3.1 Arendaja kohustused seoses punktis 2 sätestatud Kokkuleppe objektiga:

- 3.1.1 Arendaja kohustub koostama Detailplaneeringu või tellima Detailplaneeringu koostamise vastavat õigust omavalt isikult. Planeerimisseaduse § 6 lõike 10 kohaselt on planeerija geograafia, arhitektuuri või maastikuarhitektuuri eriala magistritasemele vastava kõrgharidusega või vastutava spetsialisti taseme kutsetunnistusega isik või isik, kellele on antud ruumilise keskkonna planeerija kutse;
- 3.1.2 Detailplaneering vormistada vastavalt riigihalduse ministri poolt 17.10.2019 vastu võetud määrusega nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded".
- 3.1.3 Detailplaneeringu koostamine seisneb järgmises: tekstiosa ja jooniste koostamine ja vormistamine, kooskõlastuste hankimine, tekstis ja joonistes täienduste ning paranduste tegemine lähtudes avaliku väljapaneku, avaliku arutelu ja kooskõlastuste käigus laekunud ettepanekutest ning Valla juhistest;
- 3.1.4 Arendaja kohustub tagama, et Detailplaneering koostatakse kooskõlas planeerimisseaduse, Saue valla üldplaneeringu ja Detailplaneeringu algatamise korraldusega ning arvestades naaberlade detailplaneeringuid ja Valla korraldusi;
- 3.1.5 Arendaja kohustub Detailplaneeringu koostamisel tegema koostööd planeeritava maa-ala kinnisasjade omanike ja teiste huvitatud isikutega ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega, et tagada planeeritava maa-ala varustatus tehnovõrkudega;

- 3.1.6 Arendaja esitab Detailplaneeringu materjalid Vallale vastuvõtmiseks ning kehtestamise otsuse tegemiseks elektroonilisel kujul dwg ja pdf formaadis ning paber kandjal ühes eksemplaris, mis on originaalallkirjadega;
- 3.1.7 Arendaja on kohustatud Valla nõudmisel osalema Detailplaneeringu lähteülesannet ja eskiislahendusi tutvustavatel aruteludel ja avalikel väljapanekutel seletuste andmiseks;
- 3.1.8 Arendaja kohustub finantseerima oma vahenditest Detailplaneeringu koostamise korraldamist, st tasuma kõik Detailplaneeringu koostamise ja koostamise tellimisega (sh vajalike uuringute ja ekspertiisidega, sealhulgas keskkonnamõtjude hindamisega) ning Detailplaneeringu avalikustamisega (teadete avaldamine ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saue Valdur) seotud kulud;
- 3.1.9 Arendaja kohustub tasuma Vallale Detailplaneeringu avalikustamise korraldamisest tulenevate otsuste kulutuste eest Valla poolt esitatud arvete alusel viie kalendripäeva jooksul arve kättesaamisest arvates; kui Arendaja ei hüvita otseseid kulusid õigeaegselt, siis on Vallal õigus viivitada omapoolsete menetlustoimingutega nii kaua, kuni Arendaja on eelnimetatud arved tasunud.

3.2 Detailplaneering algatatakse ja menetletakse eeldusel, et Detailplaneeringu kehtestamise korral täidab Arendaja punktis 2.2 sätestatud Kokkuleppe objektiga seotud järgmised kohustused:

- 3.2.1 Arendaja kohustub omadest vahenditest välja ehitama Detailplaneeringu järgse Tehnilise infrastruktuuri ja Avaliku ruumi ning võõrandama Detailplaneeringuga avalikuks kasutuseks määratud Avaliku ruumi kinnistud tasuta Vallale.
- 3.2.2 Arendaja kohustub omal kulul projekteerima ning välja ehitama kõik Detailplaneeringu kohased teed, tehnovõrgud- ja rajatised, sh juurdepääsuteed koos kergliiklusteedega, vee- ja kanalisatsioonitrassid, sadeveekanalisatsiooni koos õlipüüduritega vee-ettevõtja poolt määratava liitumispunktini, (vajadusel drenaažsüsteem), tuletõrjevahendite, välisvalgustuse, elektrivarustuse ning sidevõrgu detailplaneeringuga ettenähtud ulatuses ning taotlema eelnimetatud rajatistele kasutusload.
- 3.2.3 Arendaja on teadlik ja nõustub, et enne planeeritavatele korterelamutele ehituslubade taotlemist peab olema välja ehitatud Detailplaneeringualale juurdepääsuteed (koostöös Laagri aleviku keskusala Detailplaneeringu arendajatega), st mõlemasuunalised juurdepääsud Hoiu tänavale ja Päikese tänavale, enne planeeritavatele korterelamutele ehituslubade taotlemist. Juhul, kui viidatud kohustuse täitmine koostöös Laagri aleviku keskusala Detailplaneeringu arendajatega ei ole võimalik Arendajast sõltumatult, on ehituslubade saamiseks ajutise lahendusena lubatud ajutise juurdepääsutee rajamine vastavalt lisatud skeemile (vastavalt Kokkuleppe lisas nr 3 märgitule). Ajutise lahenduse rajamine ei vabasta Arendajat käesolevas punktis sätestatud kohustuse täitmisest ning kohustus tuleb täita niipea, kui Arendajast sõltumatu kohustuse täitmist takistav asjaolu on ära langenud.
- 3.2.4 Arendaja on nõustunud ja teadlik, et planeeritavad korterelamud võivad olla 3 kuni 4-korruselised, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 15 m, (vastavalt kokkuleppe lisa nr 1) ning korterelamute juurde tuleb rajada madal- ja kõrghaljastus ning autoparklad ja kõnniteed koos LED tehnoloogilise valgustusega enne esimesele (korterelamu) hoonele kasutusloa taotlemist.
- 3.2.5 Arendaja on nõustunud ja teadlik, et parkimiskohtade kavandamise arvestuses lähtutakse põhimõttest 1,5 kohta elamuühiku kohta, millest arvestuslikult üks parkimiskoht planeeringuala korteri kohta on arendajal õigus personaalse kasutuskorra alusel võõrandada. Arvestuslikult 0,5 parkimiskohta korteri kohta jäävad avalikku kasutusse (nn külaliskohad). Iga kortermaja sisse tuleb planeerida piisavas suuruses hoiuruum (soovitavalt

- esimesele korrusele) kergliiklusvahenditele (jalgrattad, tõukerattad, erinevad elektriliikurid, lapsevankrid jne), vastavalt kokkuleppe lisale nr 1.
- 3.2.6 Arendaja on nõustunud ja teadlik, et Detailplaneeringualale kavandavad külalisparkimiskohtadele, mis ei jää transpordimaade koosseisu, tuleb seada tähtajatu isiklik kasutusõigus Saue valla kasuks.
- 3.2.7 Arendaja kohustub omal kulul projekteerima ja välja ehitama Detailplaneeringualal asfaltbetoonkattega (asfaltbetoon AC 8 surf 100% tardkivi) jalgratta- ja jalgteed, teekatte minimaalse laiusega 3,0 m, ning tuleb ühendada Laagri aleviku keskusala planeeringualale kavandavate jalgratta- ja jalgteedega, enne esimesele korterelamule kasutusloa taotlemist.
- 3.2.8 Arendaja kohustub omal kulul projekteerima ja välja ehitama Detailplaneeringualal asfaltbetoonkattega (asfaltbetoon AC 16 surf 100% tardkivi) 6m laiused juurdepäästeed koos parkimiskohtadega, enne esimesele korterelamutele kasutusloa väljastamist (vastavalt Kokkuleppe lisale nr 1).
- 3.2.9 Pooled on nõustunud ja leppinud kokku, et Arendaja on kohustatud Detailplaneeringualal (sotsiaalmaa sihtotstarbega) kinnistutele rajama oma kuludega spordi- ja mänguplatsid (nt multifunktsionaalsed spordiväljakud) ning laste mänguväljakud (kokku minimaalse maksumusega 180 000.- eurot). Pooled lepivad kokku, et Detailplaneeringu koostamise käigus ja enne Detailplaneeringu vastuvõtmisele esitamist tuleb esitada Detailplaneeringu materjalide juurde konkreetseid projektlahendused (vastavalt Kokkuleppe lisale nr 2).
- 3.2.10 Pooled on nõustunud ja leppinud kokku, et Arendaja kohustub täitma punktis 3.2.9 nimetatud nõuded hiljemalt selleks ajaks, kui Detailplaneeringualale on väljastatud hoonetele (korterelamud) 50% kasutuslubadest. Arendaja nõustub ja on teadlik, et vallas on õigus keelduda järgnevate kasutuslubade väljastamises, kui nimetatud kohustused on täitmata.
- 3.2.11 Arendaja kohustub Detailplaneeringuga kavandatud sotsiaalmaa ja transpordimaa katastriüksused tasuta üle andma Vallale koheselt pärast Detailplaneeringu kehtestamist, arvestades maamõõtmistöödeks kuluva mõistliku ajaga, aga mitte hiljemalt kui 3 kuu jooksul. Arendaja nõustub ja on teadlik, et Vald ei väljasta Detailplaneeringu kohaste hoonetele (korterelamutele) ehituslube, kui üleandmise kohustus on täitmata.
- 3.2.12 Arendaja on kohustatud peale Detailplaneeringuga ettenähtud vee- ning kanalisatsioonirajatiste väljaehitamist ja eelnimetatud rajatistele kasutuslubade saamist andma need tasuta üle kohalikule piirkonna vee-ettevõtjale AS Kovek ning muud Detailplaneeringus ettenähtud ja rajatud tehnovõrgud ja rajatised tuleb Arendajal ja vastavate teenuste pakkujatel omavahel saavutatud kokkulepete alusel võõrandada edasi võrguettevõtjatele.
- 3.2.13 Arendaja kinnitab ja on teadlik, et Detailplaneeringualal on kohustus liituda kaugküttesüsteemiga. Laagri alevikus on moodustatud kaugküttepiirkond (vastavalt Saue Vallavolikogu 29.10.2015. aasta määrusega nr 22 „Kaugküttepiirkonna määramine Saue vallas Laagri alevikus“. Detailplaneeringuala küll ei jää kaugküttepiirkonda tulenevalt alal osaliselt paiknevate tootmishoonete iseloomust, kuid uue elamuhoonestuse rajamise tõttu on vajalik kütte tagamine taastuval kütusel toimiva kaugküttega.
- 3.2.14 Arendaja on nõustunud ja kohustub toetama Valla sotsiaalobjektide väljaehitamist arvestuslikus väärtuses 4000 € (neli tuhat) eurot iga Detailplaneeringuga kavandatud eluaseme kohta. Ühe korterelamu kohta tuleb tasuda kõikide eluasemete (kavandatud korterite) eest korruga ühe osamaksena, mis vastaks kortermajas kavandatud eluasemete (korterite) arvule (4000 € korrutada korterite arvuga) ning saadud summa tasutakse Valla Swedbank AS arveldusarvele nr EE532200001120155821 enne iga Detailplaneeringuga kavandatud hoonete ehitusloa väljastamist.
- 3.2.15 Pooled lepivad kokku, et Arendaja kohustub kõiki punktides 2.2 ja 3.2 loetletud tegevusi finantseerima omadest vahenditest ning tal ei ole õigust nõuda Vallalt Detailplaneeringus

ettenähtud Avaliku ruumi tasulist võõrandamist ega tasu või hüvitist teede ning tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise eest.

- 3.2.16 Arendaja on teadlik ja nõustub, et Detailplaneeringukohased hooned (korterelamud) saavad kasutusload alles siis, kui Arendaja poolt on täidetud hoonete kasutuslubade väljastamiseks vajalikud eeltingimused ehk välja on ehitatud vastavate hoonete teenindamiseks vajalikud teed ja tehniline infrastruktuur ja nendele väljaehitatud rajatistele on väljastatud Valla poolt ka kasutusload, enne Vald kasutuslube Detailplaneeringukohastele hoonetele (korterelamutele) ei väljasta.

4. Valla õigused ja kohustused

- 4.1 Vallal on õigus jätta Detailplaneeringu kohastele hoonetele ehitusload ja kasutusload väljastamata, juhul kui Arendaja poolt ei ole täidetud käesoleva Kokkuleppe punktis 3.2.1-3.2.16 nimetatud kohustused, mis on Arendaja ja Valla vahelisel Kokkuleppel ehitusloa ja kasutusloa taotlemise ja väljastamise eelduseks.
- 4.2 Vald ei ole kohustatud Arendajale hüvitama käesoleva Kokkuleppe täitmisega seonduvalt Arendaja poolt tehtud kulutusi sh ei teki vallal Arendaja ees mingeid rahalisi kohustusi juhul, kui Detailplaneering jääb vastu võtmata või kehtestamata vallast mitte sõltuvatel asjaoludel (kolmandate isikute keeldumine kooskõlastamisest, võimalikud lahendamata vaided).
- 4.3 Vald kinnitab, et Detailplaneering on planeerimisseaduse kooskõlas ning Vald kohustub korraldama Detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikustamise asjatute viivitusteta pärast Kokkuleppe sõlmimist ning kohustuma omaltpoolt heas usus tegema kõik mõistlikult vajaliku selleks, et Detailplaneering saaks esimesel võimalusel kehtestatud.
- 4.4 Vallal on õigus Detailplaneering kehtetuks tunnistada punkti 4.5 alusel.
- 4.5 Vallal on õigus loobuda Detailplaneeringu elluviimise soovist ja lõpetada Detailplaneeringu menetlus või kehtestatud Detailplaneering kehtetuks tunnistada planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel, kui Arendaja ei täida punktis 5.1 sätestatud kohustust tagada Kokkuleppe ülevõtmine Detailplaneeringu ala kinnistu omandanud kolmanda isiku poolt ja Detailplaneeringu ala omandanud kolmas isik ei sõlmi Vallaga käesoleva Kokkuleppega samasisulist kokkulepet.

5. Kokkuleppe üleminek

- 5.1 Kui Arendaja soovib Detailplaneeringu ala, selle olulist osa või sellega seotud õigust (maa, krunt, hoone, ehitis, asjaõigus, hoonestusõigus jne) enne Detailplaneeringu elluviimist ja kõigi Kokkuleppes tulenevate Arendaja kohustuste täitmist võõrandada, siis kohustub Arendaja enne Detailplaneeringu ala võõrandamist täitma kõik Kokkuleppes sätestatud Arendaja kohustused või tagama Kokkuleppe täieliku (kõigi Arendaja õiguste ja kohustuste) ülevõtmise kolmanda(te) isiku(te) poolt, kellele Detailplaneeringu ala võõrandatakse.
- 5.2 Kokkuleppe ülevõtmine Detailplaneeringu ala omandavate kolmandate isikute poolt võib olla sõlmitud eraldi lihtkirjaliku kokkuleppega Arendaja ja Detailplaneeringu ala omandava kolmanda isiku vahel nii enne kui ka vahetult pärast Detailplaneeringu ala kinnistute võõrandamist. Kokkuleppe ülevõtmine võib sisalduda Detailplaneeringu ala kinnistu(te) notariaalses võõrandamislepingus. Kokkuleppe ülevõtmise jõustumiseks peab Vald selle heaks kiitma kirjaliku nõusolekuga. Valla võib kaasata Kokkuleppe ülevõtmisesse kolmanda osapoolena, millisel juhul ei ole eraldi kirjaliku nõusoleku andmine Valla poolt vajalik.
- 5.3 Kui Kokkuleppe ülevõtmine ei sisaldu Detailplaneeringu ala kinnistu(te) notariaalses võõrandamislepingus, siis kohustub Arendaja teavitama Detailplaneeringu ala kinnistut omandavat kolmandat isikut notariaalses võõrandamislepingus Kokkuleppes ja selle sisust, sh Valla õigusest lõpetada Detailplaneeringu menetlus või Detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui kolmas isik Arendajalt Kokkulepet üle ei võta või samasisulist uut Kokkulepet ei sõlmi Vallaga.

- 5.4 Punktides 5.1 ja 5.2 sätestatud kohustuste täitmiseks on Arendaja kohustatud Valda kirjalikult teavitama Detailplaneeringu ala võõrandamise ja Kokkuleppe üleandmise kavatsusest või selle toimumisest. Teavitus koos Kokkuleppe ülevõtmist sisaldava kokkuleppega või notariaalse võõrandamislepinguga tuleb edastada Valla ametlikule e-postiaadressile. Teavitamiskohustus loetakse täidetuks, kui Arendaja on informeerinud Valda kirjalikult e-posti või tähtkirja teel või allkirja vastu. Arendaja kohustub e-posti teel saadetud teavituse kättesaamist kontrollima, küsides selle kohta e-kirja teel kinnituse.
- 5.5 Punktis 5 sätestatud Arendaja kohustuste täitmata jätmisel kohustub Arendaja tasuma Valla kirjalikul nõudmisel leppetrahvi suuruses kuni 500 000 (viissada tuhat) eurot. Enne leppetrahvi kohaldamist on Vald kohustatud andma Arendajale mõistliku tähtaja eelnimetatud kohustuste täitmiseks. Võõrandamiseks loetakse kinnistu suhtes asjaõiguslepingu sõlmimist.

6. Kokkuleppe jõustumine, muutmine ja lõppemine

- 6.1 Kokkuleppe jõustub ja loetakse sõlmituks selle allkirjastamisel mõlema Poole poolt. Kokkuleppe sõlmimise päev on viimase (digitaal)allkirja andmise päev.
- 6.2 Kokkuleppet muudetakse Poolte kirjalikul kokkuleppel, mis vormistatakse Kokkuleppe lisana. Lisad jõustuvad pärast nende allkirjastamist Poolte esindajate poolt.
- 6.3 Kokkuleppet muuta sooviv Pool esitab muudatusettepanekud teisele Poolele kirjalikult. Muudatusettepanek peab olema põhjendatud. Teine pool on kohustatud nimetatud ettepaneku läbi vaatama ja ettepaneku esitanud poolele kirjalikult vastama hiljemalt 30 kalendripäeva jooksul arvates ettepaneku saamisest. Ettepaneku mitterahuldamise otsus peab olema põhjendatud.
- 6.4 Kui õigusaktide muutumisega muutub mõni Kokkuleppe punkt osaliselt või täielikult kehtetuks, siis kohustuvad Pooled esimesel võimalusel õigusaktiga vastuolus oleva punkti viima kooskõlla kehtivate õigusaktidega.
- 6.5 Kokkuleppe kehtib kuni:
- 6.5.1 Pooled on oma Kokkuleppes tulenevad kohustused täitnud ja Detailplaneering on ellu viidud või;
- 6.5.2 Vald lõpetab Detailplaneeringu menetluse ja jätab Detailplaneeringu kehtestamata või;
- 6.5.3 Kokkuleppe ühepoolse ülesütlemiseni Poole poolt,
- 6.5.4 Kokkuleppe lõpetamiseni Poolte kokkuleppel.
- 6.6 Vallal on õigus Kokkuleppe ühepoolse kirjaliku avaldusega üles öelda, kui esineb asjaolu, mis takistab Arendajal Kokkuleppes ettenähtud ülesannet või kohustust täita, muuhulgas juhul, kui Arendaja ei ole enam Detailplaneeringu ala kinnistute omanik ja ta ei ole Kokkuleppet punkti 5 kohaselt Detailplaneeringu ala kinnistute uuele omanikule üle andnud või Vald tunnistab Detailplaneeringu kehtetuks enne selle elluviimist.
- 6.7 Arendajal on õigus Kokkuleppe ühepoolse kirjaliku avaldusega üles öelda, kui ta loobub Detailplaneeringu menetlemisest ja kehtestamisest või Detailplaneeringu elluviimisest.

7. Arendaja kinnitused

Arendaja kinnitab, et on teadlik sellest, et:

- 7.1 Kokkuleppe alusel ei saa Vallal tekkida Arendaja ees rahalisi kohustusi ja Arendajal õigusjärgselt ootust, hoolimata kantud kulutustest, et Detailplaneering võetakse vastu või kehtestatakse;
- 7.2 Detailplaneeringu menetlemine, Arendaja Detailplaneeringu alal asuva Avaliku ruumi ja Tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine ning nimetatud Avaliku ruumi Vallale üleandmine toimub ainult Arendaja kulul ning Vald ei ole kohustatud Arendajale hüvitama käesoleva Kokkuleppe täitmisega seonduvalt Arendaja poolt tehtud kulutusi;
- 7.3 Vallal on õigus planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 1 alusel Detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja Detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima;

7.4 Vallal on õigus planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel Detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui Detailplaneeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda, milliseks loetakse käesoleva Kokkuleppe alusel ka olukorda, kui Arendaja ei ole Kokkulepet Detailplaneeringu ala võõrandamisel punkti 5 alusel üle andnud ja Detailplaneeringu ala omandanud kolmas isik ei sõlmi Vallaga käesoleva Kokkuleppega samasisulist kokkulepet.

8. Muud tingimused

- 8.1 Kokkuleppe pooled peavad Kokkulepet täitma heas usus, vastavuses heade kommete ja hea tavaga.
- 8.2 Vaidlused, mis tekivad Kokkuleppe täitmise käigus, lahendatakse läbirääkimiste teel ja kokkuleppel. Kui Pooled kokkulepet ei saavuta, lahendatakse vaidlus Eesti Vabariigi õigusaktidega ettenähtud korras.
- 8.3 Kokkulepe on koostatud elektroonselt ja allkirjastatud Poolte poolt digitaalselt.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk
Saue vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Maido Lüiste
Arendaja