

### 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 tellimisel kahju põhjustatud tegevus toimus.

#### 3.1.1. Maakorraldus- ja kinnistutoimingud

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt peab kinnistu omanik esitama taotluse kohalikele omavalitsusele maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks vastavalt kehtestatud detailplaneeringuga määratule.

##### Osapoolte kohustused:

Kohalik omavalitsus määrab oma korraldusega katastriüksuse sihtotstarbed kehtestatud detailplaneeringu alusel ning edastab korralduse riiklikule katastripidajale.

##### Omandisuhted:

Maakorraldustoimingute teostamise järgselt kajastab riiklik maakataster planeeringuga määratud sihtotstarbed ja arvutab kinnistu maamaksu vastavalt määratud sihtotstarvetele.

#### 3.1.2. Projekteerimine

Projekteerimistöde 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:

- krundi juurdepääsutee, parkimiskohad;
- tehnoõrgud 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 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;
- rajatakse väikeelamuni veetrass naaberkiinnistu puurkaevust, rajatakse krundi elektriühendus, lammutatakse olemasolev imbväljak ja rajatakse see uude asukohta;
- püstitatakse hooned.

#### Osapoolte kohustused:

Planeeritud ehitustööde 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 rajamisel tuleb järgida võrguvaldaja poolt või kasutatavate elementide tootja poolt seatud tingimusi.

#### Omandisuhted:

Ehitustööde tulemuse valminud hoone ja krundisisesete 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.