

Leping detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kulude kandmiseks

Türi vald Türi Vallavalitsuse kui ametiasutuse, registrikood 75033460, kaudu (edaspidi *vallavalitsus*), keda esindab Türi vallavanem Sulo Särkinen, kes tegutseb kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 10 lõike 1 ning § 50 lõike 1 punkti 2, Türi Vallavolikogu 30. novembri 2017 määruse nr 10 „Türi valla põhimäärus“ § 2 lõigete 1 ja 2, § 50 lõike 1 punktide 1 ja 3, § 54 lõigete 3 ja 6 ning Türi Vallavolikogu 16. novembri 2017 määruse nr 8 „Türi Vallavalitsuse põhimäärus“ § 13 lõike 1, § 14 lõike 1 punkti 2 ja lõike 4 punkti 5 alusel,

TMV Green OÜ, registrikood 16162236 (edaspidi *huvitatud isik 1*), keda tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 31 lõigete 1, 3 ja 5 ning § 34 lõigete 1 ja 2, äriseadustiku § 180 lõike 1 ja § 181 lõike 1 alusel esindab juhatuse liige Jaanus Kivirand,

Evecon Wind OÜ, registrikood 10340323 (edaspidi *huvitatud isik 2*), keda tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 31 lõigete 1, 3 ja 5 ning § 34 lõigete 1 ja 2, äriseadustiku § 180 lõike 1 ja § 181 lõike 1 alusel esindab juhatuse liige Aivar Mäemets,

Sunly Wind OÜ, registrikood 14937897 (edaspidi *huvitatud isik 3*), keda tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 31 lõigete 1, 3 ja 5 ning § 34 lõigete 1 ja 2, äriseadustiku § 180 lõike 1 ja § 181 lõike 1 alusel esindab juhatuse liige Erkki Kallas,

ja

Eesti Vabariik Riigimetsa Majandamise Keskuse, registrikood 70004459, kaudu (edaspidi *huvitatud isik 4*), keda Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimääruse alusel esindab juhatuse esimees Mikk Marran, sõlmisid alljärgneva lepingu detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kulude kandmiseks (edaspidi *leping*).

Vallavalitsust ning huvitatud isikut 1, huvitatud isikut 2, huvitatud isikut 3 ja huvitatud isikut 4 nimetatakse lepingus eraldi ka *pool* või ühiselt *pooled*.

1. Lepingu sõlmimise asjaolud

1.1 TMV Green OÜ, Evecon Wind OÜ, Sunly Wind OÜ ja Riigimetsa Majandamise Keskus esitasid Türi Vallavalitsusele taotlused (registreeritud Türi Vallavalitsuse dokumendiregistris vastavalt 19. detsembril 2022 nr 7-1.4/4823, nr 7-1.4/4824, nr 7-1.4/4841 ja 28. veebruaril 2023 nr 7-1.4/913) Türi vallas Kõdu, Lauri ja Lungu külade alal detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga selgitada Türi valla üldplaneeringuga määratud tuulepargi alal välja vastava ala ruumiline võimalik terviklahendus, sh tuulikute parameetrid (kõrgus, võimsus, paigutus).

1.2 Türi Vallavolikogu 29. märtsi 2023 otsusega nr 37 „Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ algatati Türi vallas Kõdu, Lauri ja Lungu külade alal tuuleparkide ja nende toimimiseks vajaliku taristu püstitamiseks detailplaneering ning planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine koos vajalike uuringute teostamisega.

1.3 Türi valla eelarves ei ole kavandatud detailplaneeringu koostamiseks ja keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks vajalikke vahendeid ning algatamise otsus on vastu võetud arvestusega, et nende koostamise kulud on valmis PlanS § 4 lõike 2¹ alusel kandma huvitatud isikud.

2. Lepingu ese

Lepingu esemeks on Türi Vallavolikogu 29. märtsi 2023 otsusega nr 37 algatatud detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi ka ühiselt *planeering*) menetluses ning sellega kaasnevate kulude kandmisel vallavalitsuse ja huvitatud isikute õigussuhete reguleerimine.

3. Vallavalitsuse õigused ja kohustused

3.1 Vallavalitsus korraldab planeeringu koostamist lähtuvalt planeerimisseaduses ja teistes asjakohastes seadustes sätestatud ja kannab planeerimisseaduses sätestatud menetlemisega, sh teavitamisega seotud kulud.

3.2 Vallavalitsus korraldab vajalikud hankemenetlused detailplaneeringu koostaja, keskkonnamõju strateegilise hindaja ja vajalike uuringute tegija (edaspidi *töövõtja*) leidmiseks. Töövõtja, vallavalitsuse ja huvitatud isikute vahel sõlmitakse hankemenetluste tulemusena asjakohased hankelepingu.

Kuna huvitatud isik 4 on RHS § 5 lõike 1 mõttes avaliku sektori hankija, korraldatakse eelmärgitud hankemenetlused vallavalitsuse ja huvitatud isiku 4 ühishankena (huvitatud isik 4 volitab vallavalitsust hankemenetlust korraldama).

3.3 Vallavalitsus määrab hanke eeldatava maksumuse huvitatud isikute poolt esitatud sisendi põhjal.

3.4 Vallavalitsus esitab hanke alusdokumendid (sh hankelepingu) huvitatud isikutele tagasiside andmiseks enne vastava riigihanke algatamist.

3.5 Vallavalitsus tunnistab pakkumuse, mis ületab hanke eeldatavat maksumust (lepitakse poolte vahel kokku enne hankemenetluse korraldamist), edukaks vaid huvitatud isikute nõusolekul. Kui kõik hankemenetluses esitatud pakkumused ületavad vallavalitsuse ja huvitatud isikute kokku lepitud hanke eeldatavat maksumust, kohustub vallavalitsus enne riigihangete seaduse § 116 lõike 1 punkti 1 alusel kõigi pakkumuste tagasi lükkamise otsuse tegemist konsulteerima huvitatud isikutega ning välja selgitama, kas huvitatud isikud on nõus lepingu eeldatavat maksumust ületava pakkumuse korral hankemenetluse edasise jätkamise ning hankelepingu sõlmimisega parimaks tunnistatud pakkujaga. Huvitatud isikute mitte nõustumise korral kohustub vallavalitsus kõik pakkumused tagasi lükkama ja võimalikult kiiresti viima läbi uue hankemenetluse, kui huvitatud isikud ei avalda soovi planeeringu koostamist katkestada või lõpetada. Vallavalitsus kordab hankemenetlust kaks korda. Kui peale kolmandat hankemenetlust ületavad kõik pakkumused eeldatavat maksumust ja huvitatud isikud ei ole valmis pakutud prima hinnaga hankelepingu sõlmima, lõpetab vallavalitsus planeeringu koostamise menetluse.

3.6 Vallavalitsus juhib planeeringu koostamise protsessi avalikku kommunikatsiooni. Vallavalitsus osaleb huvitatud isikute poolses üldsuse teavitamistegevuses niivõrd, kui see puudutab planeeringuga seotud küsimusi.

3.7 Vallavalitsus vaatab läbi või kuulab enne töövõtjalt tööde vaheetappide ja töö vastuvõtmise otsustamist ära huvitatud isikute seisukohad ja ettepanekud ning kui vallavalitsus leiab, et huvitatud isiku seisukohad ja ettepanekud on põhjendatud ning kooskõlas kehtivate õigusaktide ja hea tavaga, esitab need töövõtjale täitmiseks.

3.8 Vallavalitsusel on õigus jätta planeering vastu võtmata või kehtestamata, kui huvitatud isikud ei ole tasunud töövõtja poolt esitatud planeeringu koostamise eest lepingu punktis 4.1 toodud tasude ja kuludega seotud arveid.

3.9 Kui detailplaneeringu menetluses selgub, et vajalik on välja ehitada detailplaneeringukohased või planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalikud ning sellega funktsionaalselt seotud avalikuks kasutamiseks rajatised ja huvitaud isikud ei ole nõus sõlmima halduslepingut selliste rajatiste väljaehitamise kohustuse võtmiseks või väljaehitamisega kaasnevate kulude kandmiseks, on vallavalitsusel õigus jätta planeering kehtestamata.

3.10 Vallavalitsusel on õigus jätta planeering kehtestamata, kui huvitatud isikud keelduvad enne planeeringu kehtestamist sõlmima lepingut kohaliku kogukonna kavandatavast arendusest saadava hüvitise või kasu kohta. Eelnev ei kohaldu juhul, kui enne planeeringu kehtestamist jõustub üleriigiline regulatsioon seoses tuuleparkide talumistasude või muu sarnase instrumendiga, mis juba ilma lepinguta hüvitise või kasu meetme sätestab.

4. Huvitatud isikute õigused ja kohustused

4.1 Huvitatud isikud kannavad võrdsetes osades kõik detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kulud vastavalt vallavalitsuse, töövõtja ja huvitatud isikute vahel sõlmitud hankelepingus märgitud hinnale (edaspidi *tasu*). Huvitatud isikud kannavad solidaarselt vastutust töövõtjale tasu maksmise eest hankelepingus sätestatud viisil ja ulatuses. Huvitatud isikute poolt tasu maksmise kohustus ei sõltu sellest, kas planeering võetakse vastu või kehtestatakse.

4.2 Kui töö ei vasta hankelepingust tulenevatele nõuetele ning vallavalitsus kohaldab leppetrahvi või viiviseid või alandab tasu kulutuste võrra, mida vallavalitsus ja/või huvitatud isikud kannavad tööde hankelepingu sisuga vastavusse viimiseks, tasuvad huvitatud isikud töövõtjale ainult alandatud tasu või tasaarveldavad leppetrahvi või viivise summa lepingu alusel tasumisele kuuluva summaga. Huvitatud isikud võivad vallavalitsusele esitada põhjendatud tasu alandamise ettepaneku.

4.3 Huvitatud isikud arvestavad, et planeerimisprotsessi käigus võib ilmnedu vajadus viia läbi uuringuid või analüüse, mida vallavalitsus ega huvitatud isikud ei osanud hanke korraldamise ajal ette näha, kuid mis on vajalikud planeeringu nõuetekohaseks menetlemiseks. Selliste uuringute ja analüüsides kulu kandmise kohustus on huvitatud isikul. Vallavalitsus küsib enne täiendava uuringu või analüüsi tellimist huvitatud isikute nõusolekut vastav kulu kanda.

4.4 Huvitatud isikud kohustuvad planeeringu koostamisele ja uuringute nõuetekohasele teostamisele igati kaasa aitama, sealhulgas andma vallavalitsusele infot kavandatava tegevuse iseloomu ja kasutatava tehnoloogia osas planeeringu koostamiseks ja menetlemiseks vajalikul hulgal ja viisil.

4.5 Huvitatud isikul on õigus esitada vallavalitsusele ettepanekuid ja informatsiooni tööde teostamiseks ning õigus tutvuda kõikide tööde materjalidega ja saada teavet tööde teostamise kohta, sealhulgas tutvuda tööde tööversioonidega. Huvitatud isikud kohustuvad esitama vallavalitsusele tööde vaheetappide ja tööde kohta seisukoha kümne (10) tööpäeva jooksul tööde või selle vaheetappide arvamuse avaldamiseks saamisest.

4.6 Huvitatud isikud hoiduvad otse töövõtjale planeeringu koostamise osas nõudmistest ja siduvate juhiste andmisest ning vallavalitsusele planeeringu koostamise osas nõudmistest või ettepanekute tegemisest, mis on vastuolus hankelepingu, kehtivate õigusaktide või hea tavaga.

4.7 Huvitatud isikud kohustuvad teavitama vallavalitsust sellisest enda poolt läbi viidavast tuulepargi kavandamisega seotud avalikkusele suunatud teavitustegevusest, mis omab puutumust planeeringu koostamise ja selle mõjude hindamise protsessiga. Ilma vallavalitsust teavitamata võivad huvitatud isikud viia läbi vaid sellist teavitustegevust, mis ei oma puutumust planeeringu koostamise protsessiga.

5. Poolte kinnitused ja vastutus

5.1 Lepinguga sätestatud õigusi ja kohustusi ei või edasi delegeerida ilma teiste poolte eelneva kirjaliku nõusolekuta.

5.2 Lepingu pool kohustub teisi pooli informeerima kõikidest olulistest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada lepingu sätestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.

5.3 Huvitatud isikud on teadlikud, et käesoleva lepingu sõlmimine ei tekita õiguspärast ootust detailplaneeringu sisu osas ega õiguspärast ootust, et detailplaneering võetakse vastu või kehtestatakse sõltumata detailplaneeringu menetlemise ajast ja kulust.

5.4 Huvitatud isikud on teadlikud, et vallavalitsuse eelarves puuduvad vahendid detailplaneeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks (välja arvatud lepingu punktis 3.1 nimetatud kulude kandmiseks vajalikud vahendid) ja kui huvitatud isikud selliseid kulusid ei kannu, võib PlanS § 129 lõike 1 punktile 4 tuginedes detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetada.

5.5 Huvitatud isikud kinnitavad, et soovivad ja on suutelised finantseerima detailplaneeringu koostamist koos keskkonnamõjude strateegilise hindamise koostamisega.

5.6 Vallavalitsusel on õigus lõpetada detailplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine eelkõige juhul, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk muutub koostamise käigus või vallavalitsuse eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja huvitatud isikud selliseid kulusid ei kanna.

5.7 Huvitatud isikud on teadlikud, et detailplaneeringu koostamisel lähtutakse Türi Vallavolikogu 24. novembri 2022 otsusega nr 56 kehtestatud Türi valla üldplaneeringus sätestatud tingimustest.

5.8 Huvitatud isikud on teadlikud, et detailplaneeringu koostamine on pikaajaline tegevus ning avalikkuse huvist, planeeringuvaidlustest, täiendavate uuringute läbiviimise vajadustest vms tingituna võivad detailplaneeringu koostamise ja menetlemise tähtsajad olla pikemad detailplaneeringu koostamise algses ajakavas ja planeerimisseaduses toodud tähtaegadest.

5.9 Enne planeeringu vastuvõtmist võib olla vajalik täiendavate lepingute sõlmimine avalikult kasutatava taristu välja- ja/või ümberehitamiseks, samuti lepingute sõlmimine tuulikupargiga seotud kitsenduste hüvitamisega kolmandatele isikutele seonduvalt.

5.10 Seadustest tulenevatel põhjustel või huvitatud isikute soovil planeeringu menetlemise peatamisest või planeeringu koostamise lõpetamisest tulenevad võimalikud kahjud ning huvitatud isikute tehtud kulutused ja hankelepingu alusel tasutud maksed ei kuulu vallavalitsuse poolt hüvitamisele.

5.11 Lepingust tulenevate kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest vastutavad pooled lepingus ja Eesti Vabariigi õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses.

5.12 Pooled ei vastuta käesoleva lepingu täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest, kui see on tingitud tema tahtest sõltumatutest asjaoludest ehk vääramatute jõu asjaoludest. Asjaolud peavad olema tõendatavad ja pooled kohustuvad võtma tarvitusele vastavad abinõud tekkida võivate kahjude vähendamiseks. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatute jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohe kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teatama teistele pooltele.

6. Lepingu jõustumine, muutmine ja lõppemine

6.1 Leping on jõus selle allkirjastamisest poolte poolt. Leping hakkab kehtima hilisemalt lepingule digitaalallkirja andnud poole allkirja kuupäevast.

6.2 Lepingu tingimusi võib muuta poolte kokkuleppel, välja arvatud juhul, kui lepingu tingimuste muutmine on tingitud Eesti Vabariigi õigusaktidest. Lepingu muudatuse vormistavad pooled kirjalikult ja see kehtib allkirjastamisest või poolte kokkulepitud tähtpäevast. Kõik lepingu täitmiseks, muutmiseks või lõpetamiseks sõlmitavad poolte kokkulepped koostatakse kirjalikult ja allkirjastatakse poolte poolt. Nimetatud kokkulepped on lepingu lisadeks, mis numereeritakse kronoloogilises järjekorras ja säilitatakse koos lepinguga.

6.3 Lepingus poolte kohta märgitud andmete (rekvisiitide) ja kontaktisikute muutmine ei ole lepingu muutmine ja nende andmete muutumise korral, kui pool on sellest teisele poolele nõuetekohaselt teatanud, tuleb teated ja arved edastada muudetud kontaktisikutele, aadressidel või sidevahendite numbritel.

6.4 Leping kehtib kuni lepingu objektiks oleva detailplaneeringu kehtestamiseni või kuni detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamiseni, sh PlanS § 129 lõike 1 punktides 1-4 sätestatud juhtudel.

6.5 Huvitatud isikud võivad lepingu ühiselt erakorraliselt üles öelda, teatades sellest vallavalitsusele 14 (neliteist) kalendripäeva ette, tingimusel, et huvitatud isikud tasuvad töövõtjale hankelepingu lõppemise hetkeks tegelikult töövõtja poolt nõuetekohaselt teostatud ja vallavalitsusele üle antud tööde osa eest, sh hankelepingu ennetähtaegse lõpetamisega kaasnevad põhjendatud ja tõendatud kulud ja kahju hüvitamise nõuded.

6.6 Huvitatud isikud võivad lepingu ühiselt üles öelda ilma etteteatamistähtajata, kui vallavalitsus on töövõtjaga sõlmitud hankelepingu üles öelnud ja seetõttu on planeeringu koostamise jätkamine välistatud.

6.7 Vallavalitsus võib lepingu erakorraliselt üles öelda, kui ilmnevad PlanS § 129 lõikes 1 toodud alused planeeringu koostamise lõpetamiseks või muud põhjused, mis välistavad planeeringu koostamise jätkamise. Sellisel juhul tasuvad huvitatud isikud töövõtjale hankelepingu lõppemise hetkeks tegelikult töövõtja poolt nõuetekohaselt teostatud ja vallavalitsusele üle antud tööde osa eest, sh hankelepingute ennetähtaegse lõpetamisega kaasnevad põhjendatud ja tõendatud kulud ja kahju hüvitamise nõuded.

6.8 Lepingu tingimuste täitmata jätmisel või mittenõuetekohasel täitmisel on vallavalitsusel või huvitatud isikutel ühiselt õigus leping erakorraliselt üles öelda etteteatamistähtaega järgimata.

7. Poolte kontaktisikud

7.1 Vallavalitsuse kontaktisik lepingu täitmisega seotud küsimustes on Türi Vallavalitsuse maakorraldusspetsialist. Lepingu sõlmimise hetkel Ülle Surva, tel 5340 6933, e-post Ylle.Surva@tyri.ee.

7.2 Huvitatud isiku 1 kontaktisik lepingu täitmisega seotud küsimustes on Jaanus Kivirand, tel 5345 9304, e-post jaanus.kivirand@tmvpower.ee.

7.3 Huvitatud isiku 2 kontaktisik lepingu täitmisega seotud küsimustes on Gert Virves, tel 504 2250, e-post gert@evecon.ee.

7.4 Huvitatud isiku 3 kontaktisik lepingu täitmisega seotud küsimustes on Holger Kroon, tel 5555 6162, e-post holger.kroon@sunly.ee.

7.5 Huvitatud isiku 4 kontaktisik lepingu täitmisega seotud küsimustes on taastuenergia arendamise spetsialist Katrin Kivioja, tel 5330 0461, e-post katrin.kivioja@rmk.ee.

7.6 Teadete edastamine toimub üldjuhul telefoni või e-posti teel. Informatiivset teavet võib edastada ka telefoni teel. Juhul kui teate edastamisel on olulised õiguslikud tagajärjed, peavad teisele poolele edastatavad teated olema edastatud kirjalikus vormis. Kirjaliku vormiga on võrdsustatud digitaalselt allkirjastatud vorm.

8. Lõppsätted

8.1 Leping on vormistatud elektrooniliselt ja allkirjastatud digitaalselt.

8.2 Poolte andmed

Vallavalitsus

Türi vald Türi Vallavalitsuse kaudu
Registrikood 75033460
Aadress Hariduse tänav 3
Türi linn, Türi vald, 72213
Telefon 384 8200
E-post vallavalitsus@tyri.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulo Särkinen
vallavanem

Huvitatud isik 2

Evecon Wind OÜ
Registrikood 10340323
Aadress Lossi tänav 3

Huvitatud isik 1

TMV Green OÜ
Registrikood 16162236
Aadress Keevise tänav 10
Tallinn, 11415
Telefon 5345 9304
E-post jaanus.kivirand@tmvpower.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Kivirand
juhatuse liige

Huvitatud isik 3

Sunly Wind OÜ
Registrikood 14937897
Aadress Masti tänav 17

Kuressaare linn, Saaremaa vald, 93819
Telefon 505 4640
E-post info@evecon.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Aivar Mäemets
juhatuse liige

Huvitatud isik 4

Riigimetsa Majandamise Keskus
Registrikood 70004459
Aadress Mõisa/3
Sagadi küla, Haljala vald
Telefon 6767500
E-post rmk@rmk.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Mikk Marran
juhatuse esimees

6(6)

Tallinn, 11911
Telefon 5600 3741
E-post info@sunly.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Erkki Kallas
juhatuse liige