

### 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. 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:

- tänavalt mahasõit ja krundisisene juurdepääsutee, parkimiskohad;
- hooned;
- tehnovõrgud ja -rajatised.

Projekteerimistööd võib lahendada põhihoone 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 seotud tingimusi.

Omandisuhted:

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

### 3.1.2. Ehitamine

Lähtuvalt projekteeritud ehitise gabariitidest või kasutusotstarbest, tuleb ehitustööde teostamiseks taotleda ehitusluba või teavitada pädevat asutust (üldjuhul kohalik omavalitsus).

#### Olulisemad ehitustööd:

- rajatakse mahasõit tänavalt ning juurdepääsutee, krundisisesed liikumispääsuteed, sõidukite parkimiskohad ja manööverdamisalad;
- rekonstrueeritakse ja laiendatakse olemasolev elamu ning püstitatakse abihooned;
- teostatakse liitumine tsentraalsete tehnovõrkudega ja rajatakse krundisisesed võrgud.

#### Osapoolt 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:

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