

## Lisa 3.1. Elluviimise tegevuskava

Planeerimisseaduse<sup>1</sup> (PlanS) § 3 kohaselt kuuluvad planeeringu juurde lisad, mis muuhulgas sisaldavad teavet planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajaduse korral 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:

- avalikult teelt mahasõit ja elamukrundi juurdepääsutee, parkimiskohad;
- hooned;
- tehnovõrgud ja -rajatised.

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.

#### Omandisuhted:

---

<sup>1</sup> Planeerimisseadus: <https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022010>

---

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

### 3.1.2. 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:

- riigiteelt mahasõidu ning krundi juurdepääsutee rajamine, krundisisesed juurdepääsuteed, sõidukite parkimiskohad ja manööverdamisalad krundi omaniku/elaniku ning külaliste jaoks. Nähtavust piiravad takistused (puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) tuleb kõrvaldada enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist;
- rajatakse krundi teenindavad võrgud ning krundisisesed tehnovõrgud;
- planeeritud krundile püstitatakse hooned.

#### 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.

Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

#### 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.