**DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE JA RAHASTAMISE ÕIGUSE ÜLEANDMISE LEPING**

Tartu vald (edaspidi *Vald*), registrikood 75006486, aadress Haava tn 6, Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartumaa, mida esindab põhimääruse alusel vallavanem **Jarno Laur**,

Kaitseliit (edaspidi *Huvitatud isik*), registrikood 74000725, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Toompea tn 8, 10130, mida esindab Kaitseliidu keskjuhatuse (edaspidi keskjuhatus) 28.01.2021 otsusega nr K-0-1/21/2261PR kinnitatud „Kaitseliidu hanke- ja lepingute sõlmimise kord“ § 6 punkti 6 alusel ja keskjuhatuse 23.01.24 otsusega nr K-0-1/24/2821PR antud volituse alusel Kaitseliidu peastaabi ülem, kolonel Eero Rebo

(edaspidi ka *Pooled*)

**Võttes arvesse, et**

* *Huvitatud isik* on huvitatud detailplaneeringu algatamisest, vastuvõtmisest ja kehtestamisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik detailplaneeringu koostamise ja menetlemisega kaasnevad kulud;
* *Huvitatud isik* on nõus detailplaneeringu kohase tehnilise taristu, detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste ja avaliku ruumi väljaehitamisega omal kulul. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneeringu realiseerimiseks on vaja väljaspool detailplaneeringuala ehitada rajatisi, siis jääb see samuti *Huvitatud isiku* kanda tingimusel, et  rajatis on planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalik ning sellega funktsionaalselt seotud (planeerimisseadus §131). Samuti on *Huvitatud isik* nõus planeeringu elluviimise tagamiseks enne planeeringu kehtestamist kas esitama pangagarantii, kandma tagatisraha deposiiti või koormama planeeringuala kinnistuid hüpoteegiga ulatuses, mis katab ära planeeritud avaliku taristu väljaehitamiseks vajalikud kulud. *Huvitatud isik* on teadlik, et kasutuslube ei väljastata hoonetele enne, kui tehniline taristu, ja avalik ruum on välja ehitatud vastavalt lepingus sätestatule;
* Valla arengukava ei näe ette detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud avalikult kasutatavate teede ja tehnilise taristu rajamist, mistõttu ei ole selleks Valla eelarves investeeringutena ette nähtud rahalisi vahendeid;
* Detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja kehtestamise üheks eelduseks on *Huvitatud isiku* ja *Valla* vaheline kokkulepe tehnilise taristu ja avaliku ruumi rajamise alustamise kohustus viivitamatult, kuid mitte hiljem kui viie aasta jooksul alates planeeringu kehtestamisest ning maaomanikud on teadlikud nendest kohustustest. Detailplaneeringu või selle osa võib tuginedes planeerimisseaduse § 140 lg 1 tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt 5 aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima.
* käesoleva kokkuleppe sõlmimine on oluliseks eelduseks lepingu eseme suhtes detailplaneeringu menetluse algatamise otsustamiseks.

**peavad pooled vajalikuks**

* leppida käesolevaga kokku detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise tingimustes, mis arvestab avalike huvidega ning loob eeldused planeeringualal säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujunemiseks enne detailplaneeringu algatamist.
* lähtuda Tartu Vallavolikogu 15.02.2023 määruses nr 3 (Tartu valla detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks ette nähtud taristu väljaehitamise kokkuleppimise kord) sätestatust ja vastavalt selles sätestatule sõlmida nimetatud määruses viidatud vajalikud kokkulepped enne detailplaneeringu kehtestamist. Kui *Pooled* kokkuleppeid ei sõlmi, ei ole võimalik detailplaneeringut kehtestada.

**LEPINGUS KASUTATAVAD MÕISTED**

* **Detailplaneering -** ruumiline planeering, mis koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks oleva valla territooriumi kohta. Planeeringuala määratakse Tartu Vallavalitsuse korraldusega. Planeeringualale jäävad Raadi alevis asuva Stardiraja tn 10, Stardiraja tn 12 ning Stardiraja tn 14 maaüksused. Planeeringuala pindala on ligikaudu 7,45 ha.;
* **Tehniline taristu** – detailplaneeringuga määratud välisvalgustus ning tehnorajatised (sh veevarustus- ja kanalisatsioonitorustikud, side- ja elektrivõrgud, sademeveekanalisatsioon või sademevee kraavid ja -truubid);
* **Avalik ruum ja sotsiaalne taristu –** detailplaneeringuga määratud avalikult kasutatav tee, kergliiklustee, liikluskorralduslik ja parkimislahendus, üldkasutatav haljastus, heakorraelemendid, kujundatud maastik jne;
* **Detailplaneeringu menetlemisega seotud kulutused -** planeeringu algatamisest, avalikustamisest, avalikust arutelust ja kehtestamisest teatamise kulud; väljapanekutega seotud kulud**;** planeeringu koostamise ja kooskõlastamisega seotud kulud.

|  |
| --- |
| 1. **Lepingu alus ja eesmärk**
 |

* 1. Võttes aluseks planeerimisseaduse § 130 lg 1 annab *Vald* käesoleva lepinguga (edaspidi *leping*) *Huvitatud isikule* õiguse koostada ja rahastada detailplaneeringu koostamist Raadi alevis asuvatele Stardiraja tn 10, Stardiraja tn 12 ning Stardiraja tn 14 maaüksustele ning lähialale.

|  |
| --- |
| 1. **Poolte kohustused**
 |

**2.1. Huvitatud isik kohustub:**

2.1.1. tellima lepingu punktis 1.1. nimetatud maa-alale detailplaneeringu koostamise vastavalt Tartu Vallavalitsuse poolt väljastatud lähteülesandele ning esitama detailplaneeringu *Vallale*;

2.1.2. tellima detailplaneeringu koostamise vastavat õigust omavalt isikult ning rahastama oma vahenditest detailplaneeringu koostamise (k.a vajalike analüüside ja ekspertiiside tegemise), olenemata sellest, kas detailplaneering võetakse vastu või kehtestatakse;

2.1.3. esitama *Vallale* kirjalikult informatsiooni detailplaneeringu koostaja kohta mitte hiljem kui kahe nädala jooksul detailplaneeringu koostajaga kokkuleppe saavutamisest;

2.1.4. hüvitama kuludokumentide alusel *Valla* poolt tehtud kulutused planeerimisprotsessi menetlemisel;

2.1.5. tagama detailplaneeringu koostamise ja vormistamise vastavalt lähteseisukohtadele ning kooskõlas kehtivate õigusaktide nõuetega;

2.1.6. tegema koostööd planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikega ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega ja teiste asjast huvitatud isikutega ning jagama tõest informatsiooni planeeritava tegevuse osas;

2.1.7. sõlmima vajadusel detailplaneeringu koostamise ajal kirjalikke kokkuleppeid planeeringu rakendamise ja kahjude hüvitamise osas;

2.1.8. ehitama detailplaneeringu järgse tehnilise taristu ja sotsiaalse taristu ning avaliku ruumi;

2.1.9. punktis 2.1.8 märgitud kohustuste ja tingimuste täitmiseks sõlmivad *Pooled* hiljemalt enne detailplaneeringu kehtestamist notariaalse kokkuleppe kinnisasja arendamise kohta. Notari tasu ja riigilõivu tasub *Huvitatud isik*.

**2.2. Vald kohustub:**

2.2.1. andma *Huvitatud isikule* tasuta üle detailplaneeringu koostamiseks vajaliku valla käsutuses oleva informatsiooni ja materjalid;

2.2.2. võtma *Huvitatud isikult* menetlemiseks vastu detailplaneeringu, kui see on koostatud vastavalt punktis 2.1.1. nimetatud lähteülesandele ja kehtivatele õigusaktidele;

2.2.3. korraldama detailplaneeringu läbiviimisel planeerimisseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud, mis ei ole käesoleva lepinguga üle antud *Huvitatud isikule*.

**2.3. Poolte avaldused ja kinnitused**

Lepingule allakirjutamisega *Pooled* avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1 järgitud on kõiki reegleid, protseduure ja kooskõlastusi, mis on ettenähtud lepingus toodud kohustuste võtmiseks;

2.3.2 lepingu täitmise üle teostab järelevalvet *Vald*;

2.3.3 lepingu sõlmimiseks on olemas kõik õigused ja volitused ning lepingu sõlmimine ja täitmine ei riku ega ületa olemasolevaid volitusi;

2.3.4 *Pooled* on teadlikud lepingu jõustumisest pärast lepingu punktis 1.1 nimetatud detailplaneeringu algatamise otsuse jõustumisest.

Täiendavalt avaldab ja kinnitab *Huvitatud isik*, et on:

2.3.5 teadlik sellest, et lepingu ega kehtestatud detailplaneeringu alusel ei saa *Vallal* peale haldusmenetluse seaduses sätestatu tekkida *Huvitatud isiku* ees rahalisi kohustusi ja huvitatud isikul õiguspärast ootust, hoolimata kantud kulutustest, et detailplaneering võetakse vastu või kehtestatakse;

2.3. teadlik sellest, et detailplaneeringu menetlemine, tehnilise taristu ja avaliku ruumi väljaehitamine ja Valla omandisse tasuta üleandmine toimub ainult Huvitatud isiku kulul. Pooled lepivad enne Detailplaneeringu kehtestamist täpsustavalt kokku, millises ulatuses antakse taristu vallale üle ja millises ulatuses seatakse avaliku kasutuse tagamiseks servituudid, isiklik kasutusõigus või sundvaldus.

|  |
| --- |
| 1. **Detailplaneeringu menetlemine**
 |

3.1 Vald vaatab detailplaneeringu läbi ja juhul, kui see ei vasta lepingu punktile 2.1.5. teatab selles esinevatest puudustest kirjalikult mõistliku aja jooksul, tagastades detailplaneeringu Huvitatud isikule.

3.2. Kui ilmneb avalikkuse vastuseis detailplaneeringu lahendusele või detailplaneering ei ole kooskõlas avalike huvidega või ei taga Huvitatud isikute huvide arvesse võtmist ja tasakaalustamist võib Vald kaalutletud otsuse alusel keelduda detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest. Detailplaneering tagastatakse Huvitatud isikule puuduste kõrvaldamiseks.

3.3. Huvitatud isik kõrvaldab punktides 3.1 ja 3.2 nimetatud puudused mõistliku aja jooksul, arvates teate kättesaamisest või valla poolt teates tähtaja andmise korral antud tähtaja jooksul.

|  |
| --- |
| 1. **Poolte vastutus**
 |

4.1 Seadusest tulenevatel põhjustel detailplaneeringu menetlemise peatamisest tulenevad võimalikud kahjud ei kuulu *Valla* poolt planeeringu koostamisest *Huvitatud isikule* hüvitamisele kui seadusest ei tulene teisiti.

4.2. Lepinguga enesele võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad *Pooled* lepingus ja seaduses ettenähtud korras.

4.3. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui see oli põhjustatud asjaoludest, mille tekkimist *Pooled* lepingu sõlmimisel ette ei näinud (vääramatu jõud). *Pool*, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele *Poolele*.

|  |
| --- |
| 1. **Lepingu kehtivus, muutmine ja lõpetamine**
 |

5.1. Leping jõustub selle allakirjutamise hetkest ja lõpeb *Poolte* lepinguliste kohustuste täitmisega.

5.2. Lepingut võib muuta või lepingu võib lõpetada *Poolte* kokkuleppel või lepingus ning seaduses ettenähtud muudel alustel.

5.3. Lepingu muudatused ja täiendused tehakse *Poolte* kokkuleppel kirjalikult.

5.4. *Vallal* on õigus lepingust taganeda, kui *Huvitatud isik* on lepingut oluliselt rikkunud. Oluliseks rikkumiseks loetakse muuhulgas:

5.4.1. kui *Huvitatud isik* on detailplaneeringu koostamisel oluliselt rikkunud lähteseisukohtade tingimusi ja /või kehtivate õigusaktide nõudeid ega vii detailplaneeringut nendega kooskõlla;

5.4.2. kui *Huvitatud isikust* olenevatel põhjustel ei ole kahe aasta jooksul arvates detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse tegemisest detailplaneeringut vastu võetud;

5.4.3 detailplaneeringu koostaja poolt ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud detailplaneeringu esitamist.

5.5 *Huvitatud isik* võib lepingu ühepoolselt lõpetada omal soovil igal ajahetkel enne detailplaneeringu kehtestamist, teavitades sellest Valda ette vähemalt 30 (kolmkümmend) päeva, tasudes kõik katkestamise hetkeks lepingu menetlemisega seotud kulud ja maksed.

|  |
| --- |
| **6. Muud sätted** |

6.1. Käesolevast lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse *pooltevaheliste* läbirääkimise teel ning kokkuleppe mittesaavutamisel seaduses ettenähtud korras.

6.2. Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikud, välja arvatud informatsioonilised teated, millel ei ole õiguslikke tagajärgi.

6.3. Käesolev leping on koostatud 5 (viiel) lehel ja jõustatud Poolte poolt digitaalse allkirjastamisega

**7. Poolte andmed**

Vald: Planeeringu koostamisest huvitatud isik:

**Tartu Vallavalitsus Kaitseliit**

Reg. kood: 75006486 Reg. kood: 74000725

Haava tn 6 Toompea tn 8

Kõrveküla alevik 10130 Tallinn

60512 Tartu vald

tel 510 6363 tel 510 6838

e-post: tartuvald@tartuvald.ee e-post: info@kaitseliit.ee

*/allkirjastatud digitaalselt/ /allkirjastatud digitaalselt/*

Jarno Laur Eero Rebo