**PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA**

Detailplaneeringu elluviimise tegevuskava etapid ja nende põhimõtteline järjekord:

* I etapp - detailplaneeringus ettenähtud kruntide moodustamine;
* II etapp - tehnovõrkude, rajatiste ja mahasõitude ehitusprojektide koostamiseks tehniliste tingimuste taotlemine (sh riigitee alusel maal Transpordiametilt) ning projektide koostamine koos vajalike detailplaneeringus nõutud lisauuringute teostamisega;
* III etapp - Rae Vallavalitsuse poolt ehituslubade väljastamine tehnovõrkude, rajatiste ja mahasõitude ehitamiseks ning Transpordiameti poolt ehituslubade väljastamine riigitee alusel maal teede ja mahasõitude ehitamiseks;
* IV etapp - uute planeeritud tehnovõrkude, teede ja mahasõitude ehitamine;
* V etapp - detailplaneeringus määratud servituutide seadmine;
* VI etapp - Rae Vallavalitsuse poolt kasutuslubade väljastamine tehnovõrkudele, rajatistele ja teedele;
* VII etapp – hoonete ehitusprojektide koostamine koos vajalike detailplaneeringus nõutud lisauuringute teostamisega ning ehituslubade taotlemine;
* VIII etapp - Rae Vallavalitsuse poolt ehituslubade väljastamine hoonete ehitamiseks;
* IX etapp - uute planeeritud hoonete ehitamine;
* X etapp - Rae Vallavalitsuse poolt kasutuslubade väljastamine hoonetele.

*Märkus:*

*Etappides VII – IX kirjeldatud tegevused võivad toimuda samaaegselt etappides II – V kirjeldatud tegevustega, kuid etapis X viidatud lubasid ei väljastata enne etapis VI kirjeldatud lubade väljastamist. See põhimõte vastab Rae Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 21.01.2021 sõlmitud eellepingu punktile 3.3.3, mille kohaselt kohustub huvitatud isik tagama, et Detailplaneeringuga ettenähtud krundile/kruntidele rajatavate hoonete osas ei esitata Vallale kasutusloa taotlusi enne kui on täidetud Lepingu punktides 3.1. ja 3.2. sätestatud kohustused ning Taristule on kasutusload väljastatud.*

*Selle põhimõtte rakendamine ei tohi kaasa tuua riigitee ohutuse ja toimivuse vähenemist.*

Detailplaneeringu elluviimise üldised põhimõtted:

* Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele maakorralduslikele ja ehituslikele projektidele. Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, projekteerimisnormidele ja heale projekteerimistavale.
* Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid ega kahjustada ka avalikku huvi.
* Katastriüksuse igakordsel omanikul tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama kahju tekitanud krundi igakordne omanik.
* Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Rae vallale kohustust detailplaneeringukohaste teede ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Planeeringuga seatud ehitusõigused peab realiseerima iga planeeritava krundi valdaja. Krundi omanik on kohustatud ehitised välja ehitama ehitusprojekti ja ehitusloa alusel.
* Detailplaneeringujärgsed avalikult kasutatavad teed, haljastus, tehnovõrgud ja –rajatised peavad vastama seadustes ja standardites esitatud kvaliteedinõuetele.
* Rae vald ei väljasta kasutusluba mistahes hoonele enne, kui detailplaneeringukohased ja sellega funktsionaalselt seotud rajatised on nõuetekohaselt välja ehitatud ning neil on kasutusluba olemas.

Transpordiameti nõuded planeeringu elluviimisel:

* Arendusega seotud liikluslahenduste (sh kergliiklustunneli) rajamist ning nähtavust piiravate takistuste (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldamist tuleb alustada hiljemalt planeeringuala kolmandale hoonele ehitusloa väljastamisel, kuid tegevus peab olema lõpule viidud ja rajatised kasutusloa saanud enne planeeringuala esimesele hoonele kasutusloa väljastamist.

Riigitee 11115 Kurna-Tuhala tee aluse kergliikluse tunneliga seotud nõuded planeeringu elluviimisel:

* Rae vald, Transpordiamet ja huvitatud isik on kokku leppinud, et avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee (kergliiklustee) ja sellega seotud rajatise (tunneli) ehitamise kohustus lasub käesoleva planeeringuala arendajal ning huvitatud isik on selleks nõusoleku andnud.
* Avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee (kergliiklustee) ja sellega seotud rajatise (tunneli) ehitamisega tuleb alustada hiljemalt planeeringuala kolmandale hoonele ehitusloa väljastamisel, kuid need peavad olema valminud ja saanud kasutusloa enne planeeringuala esimesele hoonele kasutusloa väljastamist.

Kurna positsiooni väikevarjendiga seotud nõuded planeeringu elluviimisel:

* Enne Põllumehe kinnistu detailplaneeringu elluviimist tuleb kinnistu põhjaosas asuv Kurna positsiooni väikevarjend kui Eesti militaarajaloo seisukohast oluline objekt korrektselt dokumenteerida. Dokumenteerimine peab hõlmama nii geodeetilist mõõdistamist kui ka 3D-dokumentatsiooni.