

## 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.

*Elluviimise tegevuskava loetelu ei sisalda detailplaneeringu koostamise perioodil alanud või juba teostatud töid (nt puurkaevu, omapuhasti, sissesõidutee, tiigi, kraavituse, krundiseste tehnoorkude vms rajamine), sest detailplaneeringu kehtestamise perioodiks on need tööd juba teostatud.*

### 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:

- hoonete püstitamine.

Osapoolte kohustused:

Planeeritud projekteerimistööd 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.

Omandisuhted:

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

---

<sup>1</sup> Planeerimisseadus: <https://www.riigiteataja.ee/akt/111062024012>

---

### 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 ehitusloa taotlemise või ehitusteatisest esitamise kohustus puududa või on vastavalt vajalik kohalikule omavalitsusele esitada ehitusloa taotlus või ehitusteatis.

#### Olulisemad ehitustööd:

- hoonete püstitamine.

#### Osapoolte kohustused:

Planeeritud ehitustööd 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.

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

#### Omandisuhted:

Ehitustööde tulemuse valminud hoonete ja krundisestest rajatistest vms ehitistest omanikuks jääb peale ehitustööde lõppu üldjuhul kinnisasja omanik. Võrku ühendatud tehnovõrkude ja -rajatistest omanikuks kuni krundi liitumispunktini jääb tehnovõrgu kaudu teenust pakkuv ettevõtte; liitumispunktist kuni hoonestuse või rajatiseni kinnisasja omanik vastavalt kokkulepetele kinnistu omaniku ja võrguettevõtjate vahel.