

## Järsi külas, Kakulaane katastriüksuse detailplaneeringu finantseerimise ja koostamise leping

Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.  
Kokkuleppe sõlmimise ajaks loetakse  
viimase digitaalallkirja lisamise aeg

Raasiku vald, Aruküla

kuupäev sisaldub digitaalallkirjas

**Planeerimise koostamise korraldaja, Raasiku Vallavalitsus (edaspidi VALD),**  
registrikood: 75010708, keda esindab vallavanem Andre Sepp.

**Margit Kull** (isikukood: 47507076523; aadress Punase-3, Järsi küla, Raasiku vald, 75204.  
(edaspidi **HUVITATUD ISIK**)

**Arhitektibüroo Heiki Taras OÜ** (edaspidi **TÄITJA**), (registrikood: 10419148,  
aadress Lastekodu 6a, Tallinn, Harjumaa, 10113), mida esindab juhatuse liige Heiki Taras  
(edaspidi **TÄITJA**)

(edaspidi kõik koos nimetatud **OSAPOOLED**), leppisid kokku alljärgnevas:

### **Lepingu sõlmimisel võtavad Osapooled arvesse, et:**

- Huvitatud isik on huvitatud detailplaneeringu kehtestamisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik detailplaneeringu koostamise ja elluviimisega kaasnevad kulud;
- Huvitatud isik on nõus detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamisega omal kulul
- Valla arengukava ei näe ette Huvitatud isik poolt planeeritud elamukrundi rajamist, mistõttu ei ole Valla eelarves investeringuna ette nähtud kavandatava detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud, tehnovõrkude ja rajatiste ehitamiseks ning võõrandamiseks vajalikke rahalisi vahendeid;
- Detailplaneeringu algatamine ja menetlemine on võimalik ainult juhul, kui Huvitatud isik võtab endale kohustuse ehitada välja lepinguga määratud mahus taristu;
- Käesoleva lepingu sõlmimine on oluliseks eelduseks detailplaneeringu algatamiseks ja menetlemiseks.

Tulenevalt eeltoodust peavad osapooled vajalikuks leppida kokku detailplaneeringu koostamise ja elluviimise tingimustes, mis arvestavad avalike huvidega ning mis loovad eelduse planeeringualal säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks.

### **Mõisted:**

**Taristu** - detailplaneeringuga määratud: kütte-, veevarustus- ja kanalisatsioonitorustikud; pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemid; side-, nõrkvoolu- ja elektrivõrgud; gaasi- ja elektripaigaldised; tuletõrjeveesüsteem; surveeadmestikud ja nende teenindamiseks vajalikud ehitised ning välisvalgustus.

### **1. Lepingu alus ja ese**

1.1 Lepingu aluseks on planeerimisseadus, Raasiku valla üldplaneering ja teised planeerimist reguleerivad õigusaktid.

1.2 VALD tellib käesoleva lepinguga TÄITJALT Raasiku vallas, Järsi külas asuva katastriüksuse Kakulaane (katastritunnus 65101:001:0022) detailplaneeringu

koostamise ning annab HUVITATUD ISIKULE üle õiguse finantseerida detailplaneeringu koostamist.

## **2. Osapoolte kohustused**

### **2.1 HUVITATUD ISIK kohustub:**

- 2.1.1 sõlmima piirkonna võrguettevõtetega liitumislepingud ning rahastama taristu, kaasa arvatud selle liitumispunktide, rajamist vastavalt sõlmitud liitumislepingutele ja detailplaneeringule detailplaneeringukohase ehitusõigusega krundi osas;
- 2.1.2 omal kulul ja koostöös VALLAGA tagama pinnase- ja sademevee ärajuhtimise;

### **2.2 HUVITATUD ISIK kohustub seoses informatsioonivahetusega:**

- 2.2.1 kirjalikult teatama VALLALE detailplaneeringu alal paikneva temale kuuluva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisest kolmandatele isikutele;
- 2.2.2 detailplaneeringu alal paikneva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisel kolmandatele isikutele täitma Lepinguga võetud kohustused ise või andma need kolmandatele isikutele üle, fikseerides selle võõrandamislepingus. Kohustuste üleandmiseks on vajalik VALLA kirjalik nõusolek;
- 2.2.3 andma VALLALE informatsiooni taristu ja avaliku ruumi väljaehitamise kohta.

### **2.3 HUVITATUD ISIK kohustub seoses rahaliste kohustustega:**

- 2.3.1 tasuma kõik kulud, mis on seotud detailplaneeringu koostamisega;
- 2.3.2 hüvitama detailplaneeringuga seoses tehtud kulutused 10 (kümne) päeva jooksul sellekohase arve saamisest või enne detailplaneeringuga seotud toiminguteostamist 10 (kümne) päeva jooksul sellekohase teate saamisest summas, mis vastab detailplaneeringu koostamise korraldamise eeldatava maksumuse või konkreetse toimingu kuluga.

### **2.4 TÄITJA kohustub:**

- 2.4.1 koostama detailplaneeringu Lepingu punktis 1.2 nimetatud maa-alale vastavalt Lepingule, kehtivale seadusandlusele, heatasemelisele detailplaneeringutele esitatavatele üldistele nõuetele ja planeeringute teostamise üldtunnustatud headele tavadele;
- 2.4.2 esitama detailplaneeringu paberil, 2 (kahes) eksemplaris (neist 1 eksemplar VALLALE ja 1 eksemplar HUVITATUD ISIKULE) ja elektroonilisel kujul vormistatud eksemplaris;
- 2.4.3 informeerima OSAPOOLI viimase soovil detailplaneeringu koostamise käigust;
- 2.4.4 viivitamatult informeerima OSAPOOLI detailplaneeringu koostamise käigus ilmnevatest asjaoludest ja probleemidest, mis võivad tähtsust omada Lepingu nõuetekohasel ja tähtaegsel täitmisel;
- 2.4.5 juhul, kui VALD ja/või HUVITATUD ISIK avastab detailplaneeringu koostamise käigus detailplaneeringu projektis puudused, kohustub TÄITJA kõrvaldama omal kulul puudused VALLA ja/või HUVITATUD ISIK poolt näidatud tähtajaks;
- 2.4.6 tegema detailplaneeringus avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemusel teostatavad vajalikud parandused ja täiendused 3 (kolme) nädala jooksul, arvates vastavate kirjalike ettepanekute kättesaamisest VALLA poolt.

2.5 VALD kohustub:

- 2.5.1 korraldama planeeringu läbiviimisel planeerimisseadusega ja Vabariigi Valitsuse 25.12.2015 määrusega nr 133 planeerimisalase tegevuse korraldaja kohustuseks tehtud toimingud.
- 2.5.2 andma TÄITJALE tasuta üle detailplaneeringu koostamiseks vajaliku VALLA käsutuses oleva informatsiooni ja materjalid. Sealhulgas avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemused, kohe, kui kirjalikud ettepanekud on VALLA poolt kätte saadud.

### **3 Osapoolte vastutus**

3.1 detailplaneeringule esitatavad tehnilised nõuded, detailplaneeringu maksumuse ja tasumise korra lepivad HUVITATUD ISIK ja TÄITJA omavahel kokku iseseisva kokkuleppega.

3.2 seadusest tulenevatel põhjustel planeeringu menetlemise peatamisest tulenevad võimalikud kahjud ei kuulu hüvitamisele VALLA poolt teistele OSAPPOOLTELE.

3.3 käesoleva lepinguga enesele võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad OSAPOOLED käesoleva Lepinguga ja seadusega ettenähtud korras.

3.4 Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, milliseid OSAPOOLED Lepingu sõlmimisel ei näinud ette ega võinud ette näha (vääramatu jõud). Käesolevas lepingus mõistetakse vääramatu jõuna eriolukorda, erakorralist seisukorda, hädaolukorda ning riigikogu või valitsuse akti, mis oluliselt takistab käesoleva Lepingu täitmist ja muid Lepingus loetlemata asjaolusid, mida OSAPOOLED aktsepteerivad vääramatu jõuna.

3.5 OSAPPOOL, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teistele OSAPPOOLTELE.

### **4 Detailplaneeringu projekti vastuvõtmine**

4.1 Detailplaneeringu projekti annab TÄITJA VALLALE üle vastavalt Lepingus ja lähteülesandes ettenähtud korrale.

4.2 VALD vaatab detailplaneeringu projekti 2 (kahe) nädala jooksul läbi ja juhul, kui see ei vasta kehtivatele õigusaktidele, Lepingule ja/või lähteülesandele, teatab TÄITJALE kirjalikult puudused ja nende kõrvaldamise tähtaja.

### **5 Lepingu kehtivus, muutmine ja lõpetamine**

5.1 Leping jõustub OSAPPOOLTE poolt sellele allakirjutamise päeval ja lõpeb OSAPPOOLTE lepinguliste kohustuste täitmisega.

5.2 Lepingut võib muuta või Lepingut võib lõpetada OSAPPOOLTE kokkuleppel või Lepingus või seadusega ettenähtud muul alusel.

5.3 Lepingu muudatused ja täiendused tehakse OSAPPOOLTE kokkuleppel kirjalikult ja vormistatakse Lepingu lahutamatu lisana.

5.4 Lepingu viimane digitaalallkirjastaja edastab digitaalallkirjastatud lepingu koheselt teistele OSAPPOOLTELE.

5.5 Lepingut ennetähtaegselt lõpetada sooviv OSAPPOOL on kohustatud teatama kirjalikult teistele OSAPPOOLTELE oma kavatsusest Leping lõpetada ette hiljemalt 2 (kahe) kuu jooksul, arvates Leping lõpetamise aluseks olevatest asjaoludest teadasaamisest või kohustuse täitmiseks antud täiendava tähtaja möödumisest.

## 6 Vaidluste lahendamine

Käesolevast Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse OSAPOOLTE vaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused seaduses ettenähtud korras.

## 7 Teated

7.1 OSAPOOLTE vahelised teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatiivse iseloomuga, mille edastamisel teisele poolele ei ole õiguslikke tagajärgi. Õiguslikke tagajärgi omavad teated tuleb edastada alljärgnevatel aadressidel:

### 7.2 VALD:

7.2.1 Raasiku vallavalitsus: aadress: Tallinna mnt 24, Aruküla alevik 75201, Raasiku vald; e-post: raasiku.vald@raasiku.ee; tel: 60 70 590,

7.2.2 Riina Rand: e-post riina.rand@raasiku.ee; tel: 60 70 589.

### 7.3 HUVITATUD ISIK:

7.3.1 Margit Kull (isikukood: 47507076523); e-post margitkull@gmail.com; tel 55522 172

### 7.4 TÄITJA:

7.4.1 Arhitektibüroo Heiki Taras OÜ, esindaja Heiki Taras: e-post idee@neti.ee; tel 5288666

7.5 Teade loetakse kätteantuks, kui teade on üle antud allkirja vastu või teade on saadetud tähtitud kirjaga lepingus näidatud aadressil ja postitamisest on möödunud 5 (viis) tööpäeva.

## 8 Muud sätted

Käesolev leping on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt, iga OSAPOOL saab kõikide allkirjadega faili.

## 9 Osapoolte andmed ja allkirjad

Vald: Raasiku vald; registrikood 75010708;  
Tallinna mnt 24 Aruküla alevik, Raasiku vald, 75201  
telefon: 60 70 348, e-post: raasiku.vald@raasiku.ee

(allkirjastatud digitaalselt)  
Andre Sepp  
vallavanem

Huvitatud isik:  
Margit Kull (isikukood: 47507076523);  
aadress: Punase-3, Järsi küla, Raasiku vald, 75204;  
telefon: 55522 172; e-post: margitkull@gmail.com;

(allkirjastatud digitaalselt)  
Margit Kull

Täitja:  
Arhitektibüroo Heiki Taras OÜ; registrikood: 10419148  
aadress: Lastekodu tn 6a, Tallinn, Harjumaa, 10113  
e-post: idee@neti.ee

(allkirjastatud digitaalselt)  
Heiki Taras  
juhatuse liige