

LEPING
planeeringu koostamise, rahastamise ja planeeringukohaste rajatiste väljaehitamise
kohta

Tallinn

29.04.2022

Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus, registrikood 77000234, aadress Pärnu-Paide mnt 2, Vändra alev, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond 87701 (edaspidi Vallavalitsus), mida esindab põhimääruse alusel vallavanem **Aivar Mäe**,

OÜ Halinga, registrikood 10021090, aadress Tehnokeskuse, Loomse küla, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond 87222, mida esindab juhatuse esimees **Raul Peetson**, edaspidi Huvitatud isik

ja

Hendrikson & KO, registrikood 10269950, aadress Raekoja plats 8, Tartu linn, Tartu maakond 51004, mida esindab **Jaanus Aavik**, edaspidi (Planeeringu koostaja) kõik koos nimetatud Osaleja(d), sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi Leping, järgnevas

1. LEPINGU ESE JA OSALEJATE KINNITUSED

1.1. Lepingu esemeks on Põhja-Pärnumaa Vallavalitsuse 16. augusti 2021 korraldusega nr. 228 (edaspidi Korraldus) algatatud **Piimajõe ja Jüri kinnistute detailplaneeringu** (edaspidi Detailplaneering) koostamise, koostamisega seotud kulude kandmine ning planeeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmine.

1.2. Osalejad kinnitavad, et nad on järginud kõiki reegleid, protseduure ja kooskõlastusi, mis on neile ette nähtud Lepingus sätestatud kohustuste võtmiseks, et neil on Lepingu sõlmimiseks kõik õigused ja volitused ning et Lepingu sõlmimine ja täitmine ei riku ega ületa olemasolevaid volitusi.

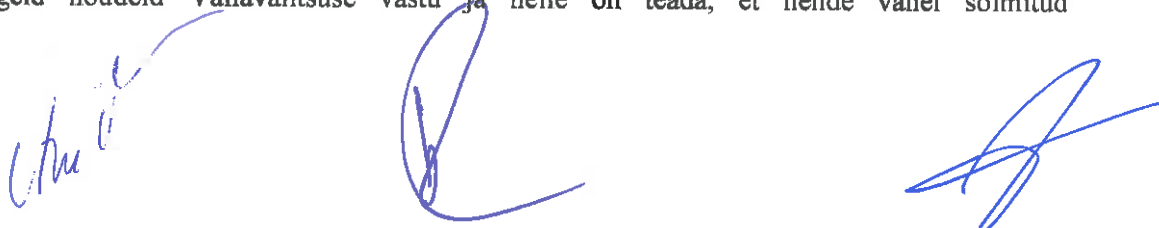
1.3. Planeeringu koostaja avaldab, et temal on planeerimisseaduse § 4 lõigetele 5 ja 6 nõuetele vastav isik

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE FINANTSEERIMINE

2.1. Vallavalitsus ja Huvitatud isik on kokku leppinud, et Huvitatud isik kohustub kandma kõik Detailplaneeringu koostamisega seotud (kaasnevad) kulud, sh vajadusel keskkonnamõju hindamisega seotud kulud, ning Vallavalitsus ei hüvita Huvitatud isikule tema poolt kantud Detailplaneeringu koostamisega seotud kulusid.

2.2. Huvitatud isik ja Planeeringu koostaja kinnitavad, et nende vahel on enne Lepingu sõlmimist sõlmitud Lepingu punktis 1.1. nimetatud Detailplaneeringu koostamise finantseerimiseks kirjalik kokkulepe (edaspidi Kokkulepe), mille kohaselt Huvitatud isik kohustub kandma kõik Detailplaneeringu koostamisega seotud (kaasnevad) kulud.

2.3. Huvitatud isik ja Planeeringu koostaja avaldavad, et alates punktis 2.2. nimetatud Kokkuleppe sõlmimisest ei ole neil Detailplaneeringu koostamisega seotud kulude osas mingeid nõudeid Vallavalitsuse vastu ja neile on teada, et nende vahel sõlmitud



Detailplaneeringu finantseerimise Kokkuleppe mittekohase täitmise korral ei ole neil ühiselt ega eraldi õigust Vallavalitsusest nõuda nende poolt Lepingu täitmisega seotud ja kantud kulude hüvitamist.

2.4. Huvitatud isik ja Planeeringu koostaja kinnitavad, et neil ei ole ühiselt ega eraldi Lepingust tulenevalt mingeid rahalisi nõudeid Vallavalitsuse vastu ka siis, kui Detailplaneering jääb mingil põhjusel kehtestamata.

3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE TELLIMINE JA KOOSTAMINE

3.1. Huvitatud isik tellib Planeeringu koostajalt Lepingu punktis 1.1. nimetatud kinnistu Detailplaneeringu koostamise.

3.2. Planeeringu koostaja kinnitab, et on teadlik Detailplaneeringu algatamise Korraldusest, selle sisust ja Detailplaneeringu alast ning on nõus pärast Korraldusega algatatud Detailplaneeringut koostama.

3.3. Vallavalitsus ja Planeeringu koostaja lepivad kokku, et Detailplaneering koostatakse vastavalt Otsusele, Lepingus kokkulepitud tingimustele ja korras.

3.4. Huvitatud isik teeb või korraldab kõik toimingud, mis on vajalikud detailplaneeringu algatamiseks, vastuvõtmiseks, avalikustamiseks ja kehtestamiseks, välja arvatud toimingud, mis on loetletud punktis 3.2.

3.5. Detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja kehtestamise otsustab Põhja-Pärnumaa vallavalitsus.

3.6. Vallavalitsus ja Huvitatud isik teevad kõik toimingud vastavuses planeerimiseaduse 8. peatükiga.

3.7. Planeeringu koostaja vormistab või korraldab detailplaneeringu materjalid ja esitab Vallavalitsusele:

3.7.1. Eskiisi ühes eksemplaris paberil ja pdf ning dwg formaadis digitaalselt;

3.7.2. koostajastamiseks ja arvamuse küsimiseks pdf ning dwg formaadis;

3.7.3. vastuvõtmiseks detailplaneeringu projekti ühes eksemplaris paberil ja pdf ning dwg formaadis;

3.7.4. kehtestamise otsuse tegemiseks detailplaneeringu projekti kahes eksemplaris paberikandjal, lisaks üks lisamaterjalidega köide ja elektroonilisel kujul dwg ja pdf formaadis;

3.7.5. Planeeringute andmekogusse esitamiseks detailplaneeringu kehtestatavad kihid vastavalt Planeerimiseaduse §4¹ (03.01.2022 jõustunud redaktsioon) kirjeldatud ülesannetele ja 01.11.2022 kehtima hakanud juhiste (<https://planeerimine.ee/digi/plank/>).

3.8. Vallavalitsus teeb vastuvõtmise (avalikustamiseks sobivaks tunnustamise) otsused võimalikult optimaalse tähtaja jooksul ning kehtestamise hiljemalt 3 aasta jooksul. Planeeringu koostaja kinnitab, et on teadlik Detailplaneeringu algatamise Korraldusest, selle sisust ja planeeringu alast ning on nõus Korraldusega algatatud Detailplaneeringu koostama.

4. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA TÄHTAJAD

4.5. Detailplaneeringu eesmärk on planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

4.6. Detailplaneeringu koostamine Lepingu mõistes on:

4.6.1. nõuetekohase Detailplaneeringu koostamine ehk planeeringu seletuskirja, plaanide ja skeemide osa ning muude planeeringu koosseisu kuuluvate materjalide ettevalmistamine ja kokkupanemine ning Detailplaneeringu hilisem täiendamine;

4.6.2. õigusaktides esitatud nõuetele vastavalt vormistatud Detailplaneering, mille hulgas Detailplaneeringu esialgne kavand (eskiis) koos asjakohase lisamaterjaliga.

- 4.6.3. avaliku arutelu tulemuste alusel Põhja-Pärnumaa vallaarhitekti määratud vajalikud muudatused;
- 4.6.4. Detailplaneeringuga seotud täiendavate uuringute tulemused.
- 4.6.5. Lepinguga lepatakse kokku alljärgnev ajakava:
 1. Eskiis juuni 2022
 2. Vastused eskiisile juuli-august 2022
 3. Valmis detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks september 2022
 4. Kooskõlastusringilt vastused oktoober 2022
 5. Täiendustega esitatud detailplaneering detsember 2022
 6. Täiendav Transpordiameti kooskõlastus (jaanuar-veebruar 2022)
 7. Vastuvõtmiseks esitatud jaanuar 2023
 8. Vastuvõtmine jaanuar 2023
 9. Avalik väljapanek märts-aprill 2023
 10. Avalik arutelu aprill-mai 2023
 11. Kehtestamine aprill -mai 2023
- 4.6.6. detailplaneering peab jõudma kehtestamise või mittekehtestamise otsuseni 3 aasta jooksul alates algatamisest.

5. PLANEERINGUKOHASTE RAJATISTE VÄLJAEHITAMINE

- 5.5. Planeerimisseaduse § 131 lõike 1 kohaselt on planeeringu koostamise korraldajal ehk kohalikul omavalitsusel kohustus omal kulul välja ehitada detailplaneeringu kohased rajatised, kui planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti.
- 5.6. Planeerimisseaduse § 131 lõike 2 kohaselt võib planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu, millega huvitatud isik võtab kohustuse detailplaneeringukohaste rajatiste välja ehitamiseks või välja ehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks katmiseks. Vallavalitsus ja Huvitatud isik lepivad kokku, et käesolev Leping on nimetatud haldusleping, millega Huvitatud isik võtab kohustuse Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks või välja ehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks katmiseks.
- 5.7. Lepinguga saab Huvitatud isik Vallavalitsuselt täitmiseks haldusülesande, millega Huvitatud isik kohustub planeeringulahendusest sõltuvalt:
 - 5.7.1. välja ehitama Lepingu punktis 1.1. nimetatud Detailplaneeringu kohased rajatised, s.h Detailplaneeringu kohased rajatised projekteerima ja taotlema vajalikud load ning kooskõlastused;
 - 5.8. Huvitatud isik kohustub Detailplaneeringu kohased rajatised välja ehitama vastavuses Detailplaneeringuga ning ehitusseadustikus ja teistes õigusaktides toodud nõuetega.
 - 5.9. Huvitatud isik täidab haldusülesande omal kulul. Haldusülesande täitmiseks ei eraldata rahalisi vahendeid valla eelarvest. Vajadusel võidakse Huvitatud isikuga sõlmida täiendav haldusülesande täitmist täpsustav kokkulepe, millega täpsustatakse Detailplaneeringu kohaste rajatiste välja ehitamise maht või välja ehitamisega seotud kulude täieliku või osalise katmise ulatus ning kaasatakse täiendavalt Osaleja(d).
 - 5.10. Detailplaneeringukohaste rajatiste valmimise tähtaeg, maht ja järjekord määratakse kindlaks Detailplaneeringu rakendamissätete peatükis.
 - 5.11. Haldusülesanne loetakse täidetuks, kui Detailplaneeringu kohased rajatised on väljaehitatud Lepingus kokkulepitud viisil ja Vallavalitsusele on üle antud Detailplaneeringu kohaste rajatiste ehitusprojekt(id), üleandmise-vastuvõtmise dokumentatsioon ja digitaalsed teostusjoonised L-EST koordinaatide süsteemis.

6. PLANEERINGU KOOSTAJA KOHUSTUSED

6.1. Planeeringu koostaja kohustub koostama Detailplaneeringu kooskõlas Detailplaneeringu algatamise korralduses toodud tingimuste ja lähteseisukohtadega ning õigusaktide nõuetega.

6.2. Planeeringu koostaja kohustub:

6.2.1 koostama Detailplaneeringu esialgse kavandi (eskiis) koos asjakohase lisamaterjaliga;

6.2.2 vajadusel esitama esialgse kavandi (eskiis) Vallavalitsusele avaliku arutelu korraldamiseks, vajadusel osalema kavandi avalikul arutelul ja selgitama lahendust;

6.2.3 sisse viima vajalikud muudatused Detailplaneeringusse. Vajalikud muudatused määrab Põhja-Pärnumaa vallaarhitekt arvestades avaliku arutelu tulemusi. Planeeringu koostaja võib keelduda Detailplaneeringusse muudatuste tegemisest, kui need on vastuolus kehtiva seadusandluse, normatiivdokumentide, Osalejate vahel varem protokollitud kokkulepete või kutse-eeetikaga. Keeldumist tuleb põhjendada kirjalikult;

6.2.4 andma Vallavalitsusele tööde käigust aru Vallavalitsuse esimesel nõudmisel ning võimaldama Vallavalitsusel igal ajal teostada kontrolli ja järelevalvet tehtavate tööde mahu ja kvaliteedi vastavuse üle Lepingus ja selle lisades toodule;

6.2.5 korraldama ja teostama Detailplaneeringuga seotud täiendavad uuringud, kui selline vajadus ilmneb menetluse käigus ja on tuginedes õigusaktidele põhjendatud;

6.2.6 kõrvaldama Detailplaneeringu menetlemise käigus Vallavalitsusega kokkulepitud tähtsaks puudused, millised on tekkinud ja avastatud Detailplaneeringu tööde osas selle menetlemise käigus. Puuduste kõrvaldamise kulud kaetakse vastavalt Lepingu punktile 2;

6.2.7 säilitama Detailplaneeringu koostamise käigus kogutud andmed ja materjalid kuni nende andmete/materjalide Vallavalitsusele üleandmiseeni;

6.2.8 tagama Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise ajal vajalike õigusaktide kohaste illusureerivate materjalide ja kogu Planeeringu koostaja käsutuses oleva Detailplaneeringut puudutava informatsiooni esitlemise;

6.2.9 viima Detailplaneeringu lahenduse kehtestatud nõuetega vastavusse, kui Detailplaneeringu lahendus või Detailplaneeringu koostamise ja vormistamise nõuded muutuvad Detailplaneeringu käigus;

6.2.10 andma seisukoha (vajadusel kirjalikult) Detailplaneeringu avaliku esialgse kavandi (eskiisi) arutelude ja Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal laekunud märkustele, vastuvõetutele ja ettepanekutele;

6.2.11 saatma Detailplaneeringu jooniste digitaalsed kihid eelkontrolli pärast Detailplaneeringu vastuvõtmist ja edastama digitaalsed kihid ning tarkandmed asjakohasele ametiasutusele kasutamiseks pärast Detailplaneeringu kehtestamist (Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja illesehitusele esitatavad nõuded“);

6.2.12 teatama viivitamatult Vallavalitsusele kirjalikult, kui on alust arvata, et Lepingus ühtinisel esitatud andmed, dokumendid või instruksioonid võivad olla kaasa patendi-, litsentsi- või autoriõiguste rikkumise.

6.3. Planeeringu koostaja kohustub esitama Vallavalitsusele menetlemiseks ja vastuvõtmiseks Detailplaneeringu üheaegselt paber kandjal ühes eksemplaris ja digitaalselt.

7. VALLAVALITSUSE KOHUSTUSED

7.5. Vallavalitsus kohustub:

7.5.1. andma Planeeringu koostajale tasuta üle Detailplaneeringu koostamiseks vajaliku informatsiooni;

7.5.2. võtma Detailplaneeringu menetlusse Lepingus kokku lepitud viisil ja tagama selle tähtaegse ja nõuetekohase menetlemise vastavalt õigusaktide nõuetele;

- 7.5.3. korraldama Detailplaneeringu kooskõlastamise vastavalt planeerimisseadusele ja teavitama Planeeringu koostajat kooskõlastuse käigus, sh andma Planeeringu koostajale võimalikult kiiresti edasi info Detailplaneeringu täiendamise või korrigeerimise vajadusest;
- 7.5.4. kaasama ja tegema Detailplaneeringu koostamise käigus koostööd planeerimisseaduse § 127 lõikes 2 ja 3 nimetatud isikutega ning vajadusel esitama materjalid Planeeringu koostajale;
- 7.5.5. korraldama Detailplaneeringu vastuvõtmiseks esitamise, avalikustamise ja kehtestamiseks esitamise vastavalt planeerimisseadusele;
- 7.5.6. teavitama Huvitatud isikut Detailplaneeringu vastuvõtmisest, avalikust väljapanekust, avalikust arutelust, heakskiitmisele esitamisest ja kehtestamisest ning Detailplaneeringu avaliku arutelu ja planeeringu avaliku väljapaneku ajal laekunud märkustest, vastuväidetest ja ettepanekutest ning ära kuulama Huvitatud isiku (koostöös planeeringu koostajaga) seisukohad laekunud märkuste, vastuväidete ja ettepanekute suhtes;
- 7.5.7. korraldama Detailplaneeringu vastuvõtmisest, avalikust väljapanekust, avalikust arutelust ja kehtestamisest teatamise ajalehes, saatma puudutatud isikutele Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust vajalikud teated ning avalikustama kehtestamise otsuse, kandma teatamise ja avalikustamisega seotud kulud;
- 7.5.8. korraldama Detailplaneeringu menetluse dokumenteerimise ja menetluses esitatud või kogutud dokumentide arhiveerimise vastavalt õigusaktidele.

8. DETAILPLANEERINGU ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE

- 8.5. Huvitatud isik (koos planeeringu koostajaga) annab Detailplaneeringu Vallavalitsusele üle ja Vallavalitsus on kohustatud selle menetlusse võtma, kui Detailplaneering on koostatud kooskõlas Lepingus nimetatud nõuetega olles valmis menetlemiseks kohalikus omavalitsuses.
- 8.6. Detailplaneeringu menetluse, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel vajalike paranduste ja täienduste tegemiseks tagastatakse Detailplaneering Planeeringu koostajale. Vallavalitsus määrab paranduste tegemiseks piisava tähtaja.
- 8.7. Vallavalitsusel on õigus keelduda Detailplaneeringut vastu võtmast, kui selles esineb olulisi puudusi. Keeldumine peab olema motiveeritud ja esitatud kirjalikus vormis. Puuduste kõrvaldamiseks annab Vallavalitsus piisava tähtaja.

9. JÄRELEVALVE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLE

- 9.5. Detailplaneeringu koostamise üle teostab järelevalvet Põhja-Pärnumaa Vallavalitsuse majandusosakond, v.a planeerimisseaduses toodud järelevalve, mida teostab Rahandusministeerium.
- 9.6. Vallavalitsuse kontaktisikuks selle Lepinguga seotud küsimustes on planeerimise -ja arenguspetsialist Reet Olev (telefon +372 56224688, e-mail: reet.olev@pparumaa.ee)

10. OSALEJATE VASTUTUS

- 10.5. Osalejad lähtuvad kohustuste täitmisel Otsusest, Lepingust, planeerimisseadusest ja muudest punktis 1.1. nimetatud planeeringulahendust reguleerivatest õigusaktidest.
- 10.6. Kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest vastutavad Osalejad Lepinguga ja Eesti Vabariigi õigusaktidega ettenähtud korras.

11. LEPINGU KEHTIVUS

- 11.5. Leping loetakse sõlmituks ja jõustub allakirjutamisest kõigi Osalejate poolt.

- 11.6. Leping kehtib Lepinguga võetud kohustuste kohase täitmiseni või Lepinguga reguleeritud õigussuhete muul alusel lõppemiseni.
- 11.7. Kui Detailplaneeringu menetluse käigus ilmneb asjaolu, mis takistab Detailplaneeringu koostamist Lepingus ettenähtud viisil, on Vallavalitsusel õigus Leping ühepoolselt lõpetada. Nimetatud juhul võib planeerimismenetluse algatamise otsustanud organ teha otsuse planeerimismenetluse lõpetamise kohta. Lepingu ja/või planeerimismenetluse lõpetamise teate edastab Vallavalitsus Osalejatele 30 päeva jooksul peale Detailplaneeringu täitmist takistava asjaolu selgumist.

12. LEPINGU MUUTMINE JA VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- 12.5. Lepingut võib muuta Osalejate kokkuleppel. Lepingu muudatused vormistatakse kirjalikult Lepingu lisana ja allkirjastatakse kõigi Osalejate poolt.
- 12.6. Kirjalikult vormistamata Lepingu muudatus on tühine.
- 12.7. Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kui vaidlust ei õnnestu lahendada läbirääkimiste teel, lahendatakse vaidlus kohtus vastavalt Eesti Vabariigi õigusaktidele.

Leping on koostatud eesti keeles kirjalikus vormis kolmes identses eksemplaris, millest on osalejate poolt allkirjastatud, milledest igale osalejale jääb üks eksemplar.

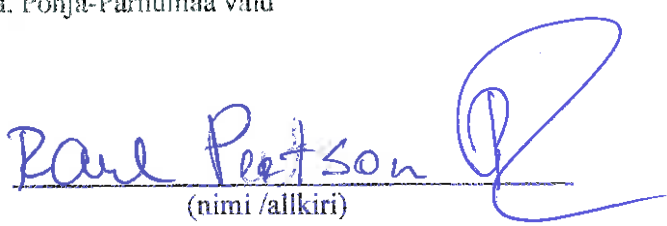
OSALEJATE REKVISIIDID

Põhja-Pärnumaa vallavalitsus
registrikood 77900234
Pärnu-Paide nmt 2, Väandra alev, Põhja-Pärnumaa vald
Pärnu maakond, 87701
telefon 44 48 332
e-post: vald@pparnumaa.ee



(nimi/allkiri)

OÜ Halinga
registrikood 10021090,
aadress Tehnokeskuse, Loomse küla, Põhja-Pärnumaa vald
Pärnu maakond 87222
telefon +372 5044443
e-post: raul@halinga.ee



(nimi/allkiri)

Hendrikson & KO
registrikood 10269950,
aadress Raekoja plats 8, Tartu linn,
Tartu maakond 51004
Telefon +372 5035046
jaanus@hendrikson.ee



(nimi/allkiri)