

**DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAMISE JA  
-RAHASTAMISE ÜLEANDMISE LEPING  
Nr DP-10/10**

Jõelähtmes, 23. märts 2010.a.

**I. LEPINGUPOOLED**

**Jõelähtme Vallavalitsus** (registrikood 75025973, Jõelähtme küla 74202 Jõelähtme vald, e-aadress [kantselei@joelahtme.ee](mailto:kantselei@joelahtme.ee)), keda esindab põhimääruse alusel vallavanem **Andrus Umboja**.

**Huvitatud isik Valdur Viikmaa** (isikukood 35211160283, Paekaare 26-18, 13613 Tallinn, tel. 51-96-22-44, e-aadress [lennartgreat@gmail.com](mailto:lennartgreat@gmail.com)), keda esindab volikirja alusel Lennart Viikmaa (isikukood 37807280317, postiaadress Paekaare 26-18, 13613 Tallinn, e-aadress [lennartgreat@gmail.com](mailto:lennartgreat@gmail.com)).

**Töövõtja Linnaruumi OÜ** (registrikood 11638094, Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn, tel. 699 0638, e-aadress [angela@linnnaruumi.ee](mailto:angela@linnnaruumi.ee)) keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige Angela Kase.

Lepingupooled sõlmisid käesoleva lepingu alljärgnevas:

**II. LEPINGU OBJEKT**

2.1 Lepingu objekt on planeerimisseaduse § 10 lg 6, Jõelähtme valla ehitusmääruse § 13 lg 9 ja huvitatud isiku taotluse alusel algatatava Jõelähtme valla, **Kostiranna küla Hindreku kinnistu** (katastritunnus 24504:004:0215) suurusega 22,9 ha detailplaneeringu koostamise korraldamise delegeerimine töövõtjale, detailplaneeringu koostamise finantseerimise kohustuse delegeerimine huvitatud isikule ning poolte õiguste ja kohustuste kindlaksmääramine detailplaneeringu koostamisel ja selle menetlemisel ning detailplaneeringu koostamise rahastamisel.

2.2 Vallavalitsus tellib töövõtjalt detailplaneeringu koostamise vastavalt Jõelähtme Vallavolikogu otsusega kinnitatavale detailplaneeringu lähteülesandele ning huvitatud isik võtab kohustuse tasuda töövõtjale detailplaneeringu koostamise eest.

**III. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

**Vallavalitsus kohustub:**

3.1. väljastama huvitatud isikule ja töövõtjale vallavalitsuse korralduse või vallavolikogu otsuse detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta;

3.1.1 andma detailplaneeringu eskiisile hinnangu nelja nädala jooksul, arvates selle vallavalitsusele esitamisest töövõtja poolt;

3.1.2 täitma detailplaneeringu menetlemisel vallavalitsuse pädevuses olevad seadusejärgsed toimingud, mida ei ole lepinguga töövõtjale või huvitatud isikule delegeeritud;

3.1.3 arvestama huvitatud isiku seaduslikke, mõistlikke ning põhjendatud ettepanekuid detailplaneeringu menetlemisel.



3.2 Vallavalitsusel on õigus detailplaneeringu menetluse käigus üleskerkinud probleemide lahendamiseks anda töövõtjale suuniseid ja teha parandusettepanekuid detailplaneeringu koostamiseks.

**3.3 Töövõtja kohustub:**

3.3.1 koostama detailplaneeringu vastavalt lähteülesandele, seadustele ja Eestis kehtivatele projekteerimis- ja ehitusnormidele;

3.3.2 koostama ja esitama detailplaneeringu eskiisi vallavalitsusele mõistliku aja jooksul pärast lähteülesande kätte saamist;

3.3.3 koostama ja esitama detailplaneeringu mõistliku aja jooksul pärast selle eskiisi läbivaatamist ja heakskiiduga tagastamist vallavalitsuse poolt;

3.3.4 hankima lähteülesandes märgitud ja seadustest tulenevad detailplaneeringu kooskõlastused;

3.3.5 viima detailplaneeringusse mõistliku aja jooksul sisse parandusi ja täiendusi vastavalt vallavalitsuse suunistele, nõuetele ja/või ettepanekutele;

3.3.6 esitama detailplaneeringu viies eksemplaris paberil ja ühes eksemplaris digitaalselt vallavalitsusele enne detailplaneeringu esitamist kehtestamiseks Jõelähtme Vallavolikogule;

3.3.7 täitma teisi lähteülesandest, seadustest ning Jõelähtme valla Ehitusmäärusest töövõtjale tulenevaid kohustusi.

**3.4 Töövõtjal on õigus:**

3.4.1 saada detailplaneeringu koostamise eest lepingus kokkulepitud tasu;

3.4.2 esitada põhjendatud ettepanekuid vallavalitsuse ja huvitatud isikule detailplaneeringu menetluse käigus.

**3.5 Huvitatud isik kohustub:**

3.5.1 tasuma detailplaneeringu koostamise kulud töövõtjale. Huvitatud isiku ja töövõtja vastastikused õigused ja kohustused detailplaneeringu koostamiseks lepatakse kokku eraldiseisvas kahepoolses, huvitatud isiku ja töövõtja vahelises kokkuleppes;

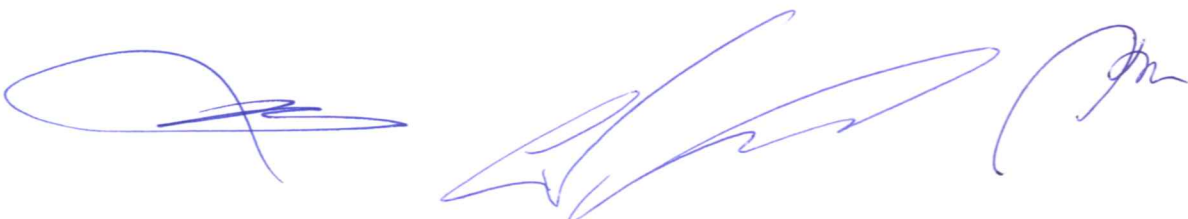
3.5.2 tasuma keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) koostamise kulud vallavalitsusele või KSH koostajale, seda ka juhul, kui KSH koostamise vajalikkust detailplaneeringu algatamisel ei ilmne, kuid detailplaneeringu menetluse käigus osutub KSH koostamine siiski vajalikuks. KSH algatamise korral lepatakse huvitatud isiku, vallavalitsuse ja KSH läbiviija vastastikused õigused ja kohustused kokku eraldiseisvas lepingus;

3.5.3 tasuma kõikide eelpool nimetatud, kuid detailplaneeringu koostamisel vajalikuks osutuvate uuringute, eksperthinnangute, jms eest vastavasisuliste dokumentide koostajatele või teenuse osutajatele.

3.5.4 Juhul kui vallavalitsus tasub punktides 3.5.1-3.5.3 nimetatud dokumentide koostamise või teenuse osutamise eest ise, on huvitatud isik kohustatud hüvitama vallavalitsusele viimase poolt tehtud kulutused 10 päeva jooksul sellekohase arve saamisest;

3.5.5 korraldama vastavalt planeerimisseaduse § 12 lg 3<sup>1</sup> teavitustahvli paigaldamise detailplaneeringualale ning esitama vallale teatise teavitustahvli näidise ning planeeritava väljapaneku aja kohta 1 (ühe) kuu jooksul peale detailplaneeringu algatamise otsuse vastuvõtmist volikogus;

3.5.6 tasuma Vallavalitsusele seaduses ettenähtud teadete avaldamise eest Vallavalitsuse tehtud kulutuste piires 10 päeva jooksul, arvates vastavasisulise arve saamisest.



### 3.6 Huvitatud isikul on õigus:

3.6.1 esitada põhjendatud ettepanekuid vallavalitsusele ja töövõtjale detailplaneeringu menetluse käigus;

3.6.2 tutvuda kõikide detailplaneeringu menetlemise materjalidega ja saada teavet detailplaneeringu menetluse käigust.

## IV. HIND

4.1 Huvitatud isik tasub töövõtjale detailplaneeringu koostamise eest (koos topogeodeetiliste tööde teostamisega) ca 115 000 krooni, mille lisandub käibemaks.

4.2 Punktis 4.1 nimetatud summa kannab huvitatud isik töövõtja pangakontole vastavalt huvitatud isiku ja töövõtja vahel kokkulepitavale maksegraafikule.

## V. VASTUTUS

5.1 Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad pooled lepingus ja õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses.

5.2 Kohustuste rikkumine on vabandatav, kui pooled rikkusid kohustust vääramatu jõu tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida pooled ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud neilt oodata, et nad lepingu sõlmimise või lepinguvälise kohustuse tekkimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks. Kui vääramatu jõu mõju on ajutine, on kohustuste rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil vääramatu jõud kohustuse täitmist takistas.

## VI. LEPINGU KEHTIVUS

6.1 Leping jõustub allkirjastamise hetkest.

6.2 Leping loetakse täidetuks lepingus ja selle lisades sätestatud kõikide poolte kohustuste nõuetekohase täitmisega.

6.3 Lepingut ja selle lisasid võib poolte ettepanekul muuta, samuti võib lepingut selle kehtivuse ajal täiendada uute lisadega. Kõik lepingu ja selle lisade muudatused ja täiendused vormistatakse kirjalikult lepingu uute lisana. Kirjaliku vormi mittejärgimisel on muudatused ja täiendused kehtetud.


6.4 Vallavalitsus võib lepingut ühepoolset muuta, lõpetada või selle täitmise peatada, kui see on vajalik vältimaks avaliku huvi kahjustamist. Sellisel juhul teavitab vallavalitsus lepingu muutmise, lõpetamise või täitmise peatamisest ja selle põhjustest pooli koheselt kirjalikus vormis.

6.5 Leping on 3 (kolmel) leheküljel ning on sõlmitud 3 (kolmes) identses, võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest üks jääb töövõtjale, üks huvitatud isikule ja üks vallavalitsusele.


## VII. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

7.1 Vaidluste lahendamisel lähtuvad pooled lepingust, selle lisadest ja Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest.

7.2 Lepingust tulenevad vaidlused püütakse lahendada poolte kokkuleppel läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus vallavalitsuse asukohajärgses kohtus.



Andrus Umboja  
Vallavanem



Lennart Viikmaa  
Huvitatud isiku esindaja



Angela Kase  
Töövõtja esindaja