

## Leping nr 5-9/359/23

### detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks

(allkirjastatud vastavalt viimasele digiallkirjale)

**Harku vald, Harku Vallavalitsus**, registrikood 75014132, keda esindab Harku valla põhimääruse alusel vallavanem Katrin Krause (edaspidi Vald),

**Tiskre külas Tiskre külas Apametsa VIb kvartalis** - Apametsa tee 6 (katastritunnus 19814:001:0112) ja Apametsa tee 8 (katastritunnus 19814:001:0219) maaüksuste kaasomanikud

Tagajaani OÜ (registrikood 14694532),

OÜ Polar Vara (registrikood 11545292) ja

Ühinenud Kinnisvarakonsultandid OÜ (registrikood 11550241)

(edaspidi koos nimetatud Apametsa Kaasomanikud)

Merelaine (katastritunnus 19801:001:4277) maaüksuse omanik EVK Invest OÜ (registrikood 16310553)

Käeno (katastritunnus 19814:001:0277) maaüksuse omanik Tarmot OÜ (registrikood 12626288)

(Apametsa Kaasomanikud, EVK Invest OÜ, Tarmot OÜ edaspidi koos nimetatud Huvitatud isikud)

ja

**OPTIMAL PROJEKT OÜ**, registrikood 11213515, keda esindab juhatuse liige **Meelis Kähri** (edaspidi Detailplaneeringu koostaja),

keda nimetatakse edaspidi käesolevas lepingus (edaspidi Leping) eraldi ka kui Osaleja ja ühiselt Osalejad,

#### **võttes arvesse, et:**

- Lepingu sõlmimise aluseks on planeerimisseaduse § 130 lõige 1, § 131, halduskoostöö seaduse § 10 ja Harku valla ehitusmäärus;
- Detailplaneeringuga **ei muudeta** Harku valla kehtivat üldplaneeringut;
- Lepinguga ja Lepingust tulenevate lepingute sõlmimine on oluliseks **eelduseks** Detailplaneeringu algatamiseks, vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks;
- Harku valla arengukava ei näe ette Detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud Tehnilise infrastruktuuri rajamist, mistõttu ei ole selleks Valla eelarves investeeringutena ette nähtud rahalisi vahendeid (v. a teede ehitus (sh tänavavalgustus ja sadeveekanaliseerimine) Künka ja Apametsa teel, mis on valminud);
- **Huvitatud isikud on teadlikud, et käesolevaga on tegemist Detailplaneeringu algatamise eelse Lepinguga ning Leping on koostatud lähtudes Huvitatud isikute ja Detailplaneeringu koostaja poolt Vallale esitatud dokumentidest ja andmetest. Juhul, kui Detailplaneeringu lahendus (sh ehitusmahud) erineb Lepinguga**

sõlmimisele eelnevalt esitatud lahendusest ja/või kui Vallale esitatud andmed muutuvad (sh nt hüpoteegi summa arvutamiseks esitatud andmed), võib tekkida vajadus Huvitatud isikute ja Valla vahel käesoleva Lepingu ja Lepingust tulenevate lepingute muutmiseks ning täiendavate lihtkirjalike ja notariaalsete lepingute sõlmimiseks;

- Huvitatud isikud on teadlikud, et Detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja kehtestamise üheks eelduseks on Huvitatud isikute ja Valla vaheline kokkulepe, et Huvitatud isikud ehitavad kogu Tehnilise infrastruktuuri välja omal kulul ja seavad vajadusel Valla kasuks rahaliselt hinnatavate kohustuse täitmise tagamiseks enne detailplaneeringu kehtestamise kohta otsustuse tegemist hüpoteegid;
- Huvitatud isikud on teadlikud, et käesolevas Lepingus märgitud Vallale üleantavate avalikult kasutatavate Detailplaneeringu alal asuvate kinnistute ja rajatiste loetelu võib täieneda ning sellega seondult võib tekkida vajadus Huvitatud isikute ja Valla vahel käesoleva Lepingu ja Lepingust tulenevate lepingute muutmiseks ning täiendavate lihtkirjalike ja notariaalsete lepingute sõlmimiseks;
- Lepingu sõlmimisega Huvitatud isikud kinnitavad, et nad on huvitatud Detailplaneeringu algatamisest, vastuvõtmisest ja kehtestamisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik Detailplaneeringu koostamise ja menetlemisega kaasnevad kulud, samuti Lepingust tulenevad muud kulud (sh notariaalsete tehingutega seotud kulud),

peavad Osalejad vajalikuks leppida käesolevaga kokku Detailplaneeringu koostamise, menetlemise ja realiseerimise tingimustes, mis arvestab avalike huvidega ning mis loob eelduse planeeringualal säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks.

## 1. Mõisted

Lepingus kasutatavaid mõisteid sisustavad Osalejad alljärgnevalt:

- 1.1.**Detailplaneering** – Tiskre külas Apametsa VII kvartali (Apametsa tee 6, Apametsa tee 8, Merelaine ja Käeno) detailplaneering;
- 1.2.**Tehniline infrastruktuur** – Detailplaneeringukohased otstarbekohaselt kasutatavad ja toimivad avalikuks kasutamiseks ette nähtud teed ja nendega seonduvad rajatised, haljastus ning tehnorajatised (sh elektri- ja sidevarustus; ühisveevärk ja –kanalisatsioon).
- 1.3.**Elamuühik** – iseseisvalt kasutatav eluruum, sealhulgas korter, üksikelamu, kaksikelamu sektsioon, ridaelamu sektsioon;
- 1.4.**Sotsiaalne infrastruktuur** – Harku valla elanikkonna teenindamiseks vajaminevad haridus-, kultuuri-, spordi- ja hoolekandehitised või sotsiaalset eesmärki teenivad ehitised, mille rajamise või laiendamise tingib elamumaade arendamine, uute elamuühikute ja sellest tingituna uute elanike lisandumine. Ühe kavandatava Elamuühiku eest Sotsiaalse infrastruktuuri tasu on 8400 eurot.

## 2. Lepingu objekt ja Lepingu lisa

- 2.1.Lepingu objektiks on Detailplaneeringu koostamine; Detailplaneeringu menetlemise ja koostamise rahastamine; Detailplaneeringu elluviimise rahastamine, sh Detailplaneeringukohase Tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine ja väljaehitamise rahastamine.
- 2.2.Lepingule on Lepingu allkirjastamise ajal lisatud: Lisa 1 – Detailplaneeringu eskiisjoonis (seisuga 10.05.2023) (edaspidi Joonis).

### 3. Osalejate kohustused

#### 3.1. Huvitatud isikud kohustuvad:

- 3.1.1. enne Detailplaneeringu alal paikneva tema omandis oleva maaüksuse või hoonestusõiguse võõrandamist täitma Lepinguga võetud kohustused ise või andma need üle maaüksuse või hoonestusõiguse omandaja(te)le või täitma need kohustused pärast võõrandamist ise, fikseerides selle vastavalt eeltoodule võõrandamislepingu(te)s. **Kohustuste üleandmise lepingus üheks osalejaks on Vald.** Kui Huvitatud isik ei ole enne maaüksuse või hoonestusõiguse võõrandamist Lepinguga võetud kohustusi täitnud ja ei anna neid üle maaüksuse või hoonestusõiguse omandaja(te)le, on vastav Huvitatud isik kohustatud Lepingulised kohustused täitma ise, fikseerides selle võõrandamislepingu(te)s ning Huvitatud isik kohustub **kirjalikult viivitamatult Vallale teatama** Detailplaneeringu alal paikneva maaüksuse või hoonestusõiguse võõrandamisest kolmanda(te)le isiku(te)le, edastama Vallale maaüksus(t)e uu(t)e omaniku/omanike kontaktandmed ning kinnitama, et ta ei andnud Lepingulisi kohustusi üle ning täidab need ise. Huvitatud isik kohustub üle andma kõik Lepingulised kohustused, mida ta ei saa pärast võõrandamist, tulenevalt kinnistu omandi küsimusest, ise täita või kohustub need kohustused täitma enne võõrandamist ise. Kinnistu omandi küsimusest tuleneva takistuse all ei mõelda näiteks olukorda, kus transpordimaa sihtotstarbega kinnistu on võõrandatud Vallale, sellisel juhul ehitatakse Detailplaneeringukohane Tehniline infrastruktuur osas, mis jääb Vallale kuuluvale kinnistule, isiku poolt, kellel on Tehniline infrastruktuuri väljaehitamise kohustus. Lepinguliste kohustuste täitmisel ja kohustuste üleandmisel peab Lepinguliste kohustuste täitmise järjepidevus olema tagatud;
- 3.1.2. hüvitama Detailplaneeringu menetlemisega seotud vajalikud kulud (sh planeerimisseadusest tulenevad kulud; avalikkuse teavitamise kulud; ajalehtedes avaldatud kuulutuste maksumuse; Valla poolt tellitud analüüside, uuringute maksumuse; Huvitatud isiku(te) poolt tellitud analüüside ja uuringute maksumuse; Valla poolt tellitud ekspertiiside tegemisest tulenevad kulud) ning notariaalsete tehingutega kaasnevad kulud ja riigilõivud, olenemata sellest, kas Detailplaneering kehtestatakse või jäetakse kehtestamata;
- 3.1.3. teostama oma kulul vastavaid tegevusi Detailplaneeringus kavandatud kruntide väljamõõtmiseks ühe **(1) aasta jooksul** Detailplaneeringu kehtestamisest arvates. Maakorralduslikud toimingud lõpevad katastriüksuste kinnistamisega;
- 3.1.4. **kolme (3) kuu** jooksul katastriüksuste kinnistamisest arvates Harku vallale tasuta võõrandama Detailplaneeringu alusel moodustatud eelnevalt heakorrastatud<sup>1</sup>:
  - 3.1.4.1. *transpordimaa sihtotstarbega kinnistu, suurusega ligikaudu 2365 m<sup>2</sup> (Joonisel krunt Pos nr 25);*
  - 3.1.4.2. *transpordimaa sihtotstarbega kinnistu, suurusega ligikaudu 2846 m<sup>2</sup> (Joonisel krunt Pos nr 26);*
  - 3.1.4.3. *transpordimaa sihtotstarbega kinnistu, suurusega ligikaudu 2450 m<sup>2</sup> (Joonisel krunt Pos nr 27);*
  - 3.1.4.4. *transpordimaa sihtotstarbega kinnistu, suurusega ligikaudu 1048 m<sup>2</sup> (Joonisel krunt Pos nr 28);*

---

<sup>1</sup> Vallale võõrandatavatelt transpordimaade kinnistutelt tuleb kõrvaldada võimalikud hekid, kivid, jäätmed, aiad, ehituspraht jms, mis kinnistute ülevõtmist valla poolt takistada võivad.

- 3.1.4.5.transpordimaa sihtotstarbega kinnistu, suurusega ligikaudu 1294 m<sup>2</sup> (Joonisel krunt Pos nr 29);
- 3.1.4.6.transpordimaa sihtotstarbega kinnistu, suurusega ligikaudu 1617 m<sup>2</sup> (Joonisel krunt Pos nr 30);
- 3.1.4.7.transpordimaa sihtotstarbega kinnistu, suurusega ligikaudu 1670 m<sup>2</sup> (Joonisel krunt Pos nr 31);
- 3.1.4.8.transpordimaa sihtotstarbega kinnistu, suurusega ligikaudu 880 m<sup>2</sup> (Joonisel krunt Pos nr 32);
- 3.1.4.9.üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistu, suurusega ligikaudu 4089 m<sup>2</sup> (Joonisel krunt Pos nr 19);
- 3.1.4.10. üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistu, suurusega ligikaudu 3461 m<sup>2</sup> (Joonisel krunt Pos nr 20);
- 3.1.4.11. üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistu, suurusega ligikaudu 2264 m<sup>2</sup> (Joonisel krunt Pos nr 21);
- 3.1.4.12. üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistu, suurusega ligikaudu 6915 m<sup>2</sup> (Joonisel krunt Pos nr 22);
- 3.1.4.13. üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistu, suurusega ligikaudu 257 m<sup>2</sup> (Joonisel krunt Pos nr 23);
- 3.1.4.14. üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistu, suurusega ligikaudu 1190 m<sup>2</sup> (Joonisel krunt Pos nr 24);
- 3.1.5 ehitama **viie (5) aasta jooksul** Detailplaneeringu kehtestamisest arvates omal kulul välja kogu Detailplaneeringukohase Tehnilise infrastruktuuri, sh:
- 3.1.5.1. asfalkattega sõiduteed (kavandatakse ligikaudu 2570 m<sup>2</sup>);
- 3.1.5.2. asfalkattega kõnniteed (kavandatakse ligikaudu 1110 m<sup>2</sup>)
- 3.1.5.3. vee ja -kanalisatsioonitrassi (kavandatakse ligikaudu 800 jm);
- 3.1.5.4. teega seonduva tänavavalgustuse (kavandatakse ligikaudu 17 valgustusposti);
- 3.1.5.5. tänavavalgustuse maakaabli (kavandatakse ligikaudu 425 jm);
- 3.1.5.6. sademeveekanalisatsiooni (kavandatakse ligikaudu 680 jm)
- 3.1.5 ehitama Tehnilise infrastruktuuri välja pärast Lepingu punktis 3.1.4. märgitud kinnistute võõrandamist ja enne hoonete ehitustegevuse alustamist;
- 3.1.6 tasuma Vallale iga kehtestatud Detailplaneeringuga kavandatava Elamuühiku eest **enne hoone ehitamiseks ehitusloa taotlemist** Sotsiaalse infrastruktuuri tasu. Ühe kavandatava Elamuühiku eest Sotsiaalse infrastruktuuri tasu on **8400 (kaheksa tuhat nelisada)** eurot. Kavandatakse **151 (üks sada viiskümmend üks)** elamuühikut;
- 3.1.7 **enne Detailplaneeringu kehtestamise kohta otsuse tegemist** seadma konkreetsele Huvitatud Isikule kuuluva kinnistu osas Valla kasuks kinnistusregistri registriosa IV jakku esimesele järjekohale **hüpoteegi**, millega tagatakse Lepingu punktides 3.1.5. (Tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine) ja 3.1.6 (sotsiaalse infrastruktuuri tasu maksmine) märgitud kohustuste täitmine. Hüpoteegid, sh Tehnilise infrastruktuuri hüpoteek seatakse Huvitatud isikutele kuuluvatele kinnistutele proportsioonis konkreetsele kinnistule kehtestatava Detailplaneeringuga kavandatavate elamuühikute arvuga. Sotsiaalse infrastruktuuri hüpoteek on **1 648 920** (üks miljon kuussada nelikümmend kaheksa tuhat üheksasada kaksikümmend) eurot, mis vastab sotsiaalse infrastruktuuri 1,3 kordsele ligikaudsele kogumaksumusele. Tehnilise infrastruktuuri hüpoteegi suurus on **644 670** (kuussada nelikümmend neli tuhat kuus sada seitsekümmend) eurot, mis vastab Detailplaneeringu kohase väljaehitatava Tehnilise infrastruktuuri 1,3 kordsele ligikaudsele kogumaksumusele. Tehnilise

- infrastruktuuri ligikaudne kogumaksumus on **495 900** (nelisada üheksakümmend viis tuhat üheksasada) eurot, mille arvutamisel on aluseks<sup>2</sup> võetud, et:
- 3.1.7.1 *1 m<sup>2</sup> asfaltkattega tee (sõidutee, kõnnitee) väljaehitamise hind on ligikaudu 55 eurot (hüpoteek  $55 \times 3680 = 202\,400$  €);*
  - 3.1.7.2 *1 tänavavalgustusposti väljaehitamise hind on ligikaudu 1 500 eurot (hüpoteek  $1500 \times 17 = 25\,500$  €);*
  - 3.1.7.3 *Vee- ja kanalisatsioonitrassi 1 jooksva meetri väljaehitamise hind on ligikaudu 250 eurot (hüpoteek  $250 \times 800 = 200\,000$  €).*
  - 3.1.7.4 *Sademevee kanalisatsiooni väljaehitamise hind on ligikaudu 100 eurot (hüpoteek  $100 \times 680 = 68\,000$  €).*
- 3.1.8 detailplaneeringu realiseerimisel koos hoone ehitusprojektiga esitama haljastusprojekti ning koos hoonega rajama haljastuse (puude kõrgused minimaalselt 1,5 m);
  - 3.1.9 rajama üldkasutatavatele aladele mänguväljakud nii lastele kui noortele;
  - 3.1.10 **enne Detailplaneeringu kehtestamise kohta otsustuse tegemist** seadma Harku valla kasuks kinnistusregistri III jakku esimesele vabale järjekorrale **hoidumisservituudi**, mille sisuks on konkreetse kinnistu ja/või selle arvel Detailplaneeringu alusel edaspidiselt moodustavate uute ehitusõigusega kinnistute (kruntide) omaniku kohustus mitte alustada või lubada vastaval kinnistul (krundil) hoonete ehitustegevust seni, kuni vastava kinnistuni on rajatud kinnistu suhtes kehtivale Detailplaneeringule vastavad tee, tehnovõrgud, tehnorajatised ning neile on väljastatud kasutusload ja makstud on kinnistule kavandatavate elamuühikute eest sotsiaalse infrastruktuuri tasu.
  - 3.1.11 Lepingu punktis 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6 ja 3.1.7 märgitud kohustuste täitmise tagamiseks sõlmima Harku vallaga notariaalseid asja- ja võlaõiguslikke lepinguid (sh eellepinguid **enne detailplaneeringu kohta kehtestamise otsustuse tegemist**) ning seadma vastavaid eelmärkeid.
  - 3.1.12 Kui konkreetsele Huvitatud Isikule kuuluva kinnistu või selle osas Detailplaneeringu alusel edaspidi moodustatava ühe või mitme krundi osas on Detailplaneeringu kohased teed ja rajatised valmis ehitatud vähemalt ulatuses, mis võimaldab vastava krundi ja sellele kavandatava hoonestuse teenindamist, kustutatakse sellise kinnistu või selle osas Detailplaneeringu alusel edaspidi moodustatava ühe või mitme krundi osa Lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks Valla kasuks seatud hüpoteegid ja hoidumisservituudid.
  - 3.1.13 Huvitatud isikud ning Vald lepivad kokku, et pärast Detailplaneeringu kehtestamist ja Detailplaneeringu järgsete kruntide moodustamist ei hakka Lepingu punktis 3.1.7 viidatud hüpoteegid koormama Vallale võõrandatavaid kinnistuid ning jäävad koormama üksnes kinnistute jagamisel moodustatavaid neid kinnistuid, mille sihtotstarve pärast Detailplaneeringu kehtestamist vastavalt Detailplaneeringujärgse ümberkruntimise tulemusele on elamumaa, kusjuures Huvitatud isikul on õigust

---

<sup>2</sup> Selgitame, et kuigi käesoleva detailplaneeringukohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise puhul on tegemist Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava välise tegevusega, lähtub vald ühiku hindade arvutamisel Harku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavast aastateks 2021-2032. Nimetatud arendamise kavaga on võimalik tutvuda Harku Vallavalitsuses, Harku valla veebilehel ja Riigi Teatajas (kättesaadav arvutivõrgus: <https://www.riigiteataja.ee/akt/408012021003>). Teede väljaehitamise ühikuhinna arvutamisel lähtub vald varasemalt läbiviidud hangete maksumustest.

taotleda Vallalt talle kuuluma jäävate elamumaa sihtotstarbega kruntide osalist vabastamist hüpoteekide alt ulatuses, milles kruntide väärtus sel hetkel hüpoteegi summa suurust ületab.

### 3.2. Detailplaneeringu koostaja ja Huvitatud isikud kohustuvad:

- 3.2.1. Huvitatud isikud kohustuvad rahastama ja Detailplaneeringu koostaja koostama Detailplaneeringu kooskõlas kehtivate õigusaktide nõuetega, sh tegema vajadusel koostööd planeeritava maa-ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega, et tagada planeeritava maa-ala varustatus tehnovõrkudega
- 3.2.2. tagama vajalike planeeringumaterjalide olemasolu ning osalema aruteludel – vajadusel selgitama ja põhjendama soovitud ja kavandatud planeeringulahendust. Lisaks tutvuma esitatud vastuväidete- ja ettepanekutega ning andma Vallale kirjalikult omapoolsed seisukohad ja vastused 2 (kahe) nädala jooksul ettepanekute ja vastuväidete kättesaamisest;
- 3.2.3. osutama Vallale abi õigusaktidest tulenevate Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahendusi tutvustavate avalike väljapanekute ja avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu korraldamisel;
- 3.2.4. esitama Vallale Detailplaneeringu avalikule väljapanekule eelnevalt vajalikud demonstratsioonmaterjalid (sh vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon) ning planeeringut puudutava informatsiooni;
- 3.2.5. osutama Vallale abi Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu ajal vajalike demonstratsioonmaterjalide (sh vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon) ning planeeringut puudutava informatsiooni esitamisel;
- 3.2.6. tagama, et Detailplaneeringu projekti viiakse sisse täiendused ja parandused tulenevalt Valla ettepanekutest ja Detailplaneeringu kooskõlastamise või avaliku arutelu tulemuse käigus tuvastatud asjaoludest, mis on vajalikud Detailplaneeringu menetlemise jätkamiseks;
- 3.2.7. tagama avaliku väljapaneku käigus esitatud ettepanekute, märkuste ja vastuväidete läbitöötamise, samuti informatsiooni esitamise Vallale lahendamata jäänud planeeringuvaidluste kohta koos omapoolse kirjaliku arvamusega hiljemalt 2 (kahe) nädala jooksul avaliku väljapaneku lõppemisest;
- 3.2.8. tagama Detailplaneeringu koostamise käigus kogutud informatsiooni tasuta kättesaadavuse Vallale.

### 3.3. Detailplaneeringu koostaja kohustused

- 3.3.1. Detailplaneeringu koostaja on kohustatud esitama enne Detailplaneeringu kehtestamise kohta otsustuse tegemist Vallale Detailplaneeringu vähemalt 1 (ühes) eksemplaris eesti keeles paber kandjal ja 1 (ühes) eksemplaris identse informatsioonina digitaalsel kujul (menetlusdokumendid pdf, joonised pdf ja dwg, seletuskiri rtf formaadis);
- 3.3.2. Juhul, kui Vald Detailplaneeringu kehtestamisel Detailplaneeringut täpsustab, on Detailplaneeringu koostaja kohustatud viima täpsustused Detailplaneeringu materjalidesse sisse ja esitama Vallale Detailplaneeringu 7 (seitsme) kalendripäeva jooksul Detailplaneeringu kehtestamisest arvates uuesti.

### 3.4. Detailplaneeringu koostamise rahastamine

Detailplaneeringu koostamise rahastamist finantseerivad täies ulatuses Huvitatud isikud. Huvitatud isikud kohustuvad tasuma kulud, mis on seotud Detailplaneeringu koostamisega vastavalt Huvitatud isikute ja Detailplaneeringu koostaja vahel käesolevast Lepingust eraldi sõlmitud lepingule.

### 3.5. Vald kohustub:

- 3.5.1. andma Detailplaneeringu koostajale tasuta Detailplaneeringu koostamiseks vajalikku informatsiooni ning Valla valduses olevate dokumentide koopiad;
- 3.5.2. teostama planeerimisseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud, mis ei ole Lepinguga üle antud Detailplaneeringu koostajale või Huvitatud isikule.

## 4. **Detailplaneeringu menetlemine**

- 4.1. Juhul, kui Huvitatud isikud ei ole täitnud Lepinguga võetud kohustusi või esitatud Detailplaneering on ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud või vastuolus lähtematerjalidega või Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustaval avalikul arutelul on ilmnenud avalikkuse põhjendatud vastuseis Detailplaneeringu lahendusele, võib Vald täiendavate tingimusteta keelduda Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule esitamisest.
- 4.2. Juhul, kui Detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatakse piisavalt põhjendatud ettepanekuid ja vastuväiteid Detailplaneeringu lahendusele, võib Vald täiendavate tingimusteta jätta Detailplaneeringu kehtestamata.

## 5. **Osalejate avaldused ja kinnitused**

### 5.1. Täiendavalt Osalejad avaldavad ja kinnitavad, et:

- 5.1.1. järgitakse kõiki reegleid, protseduure ja kooskõlastusi, mis on ette nähtud Lepingus toodud kohustuste täitmiseks;
- 5.1.2. Lepingu täitmise üle teostab järelevalvet Vald;
- 5.1.3. Lepingu sõlmimiseks on olemas kõik õigused ja volitused ning Lepingu sõlmimine ja täitmine ei riku ega ületa olemasolevaid volitusi;
- 5.1.4. nad on teadlikud Lepingu jõustumisest Lepingule kõikide Osalejate poolt allakirjutamise momendist.

### 5.2. Täiendavalt iga Huvitatud isik avaldab ja kinnitab iseenda osas, et on:

- 5.2.1. teadlik sellest, et Lepingu ega kehtestatud Detailplaneeringu alusel ei saa Vallal peale haldusmenetluse seaduses sätestatu tekkida Huvitatud isiku ees rahalisi kohustusi;
- 5.2.2. teadlik sellest, et Detailplaneeringu koostamine ja selle menetlemine toimub Huvitatud isiku kulul;
- 5.2.3. teadlik sellest, et hoolimata kantud kulutustest ei teki Huvitatud isikul õigustatud ootust Detailplaneeringu kehtestamiseks.

### 5.3. Täiendavalt Detailplaneeringu koostaja avaldab ja kinnitab, et on:

- 5.3.1. teadlik sellest, et Vallal ei teki Detailplaneeringu koostaja ees rahalisi kohustusi;
- 5.3.2. teadlik sellest, et Detailplaneeringu koostamise rahastamise kohustus on vaid Huvitatud isikul.

## 6. **Osalejate teated**

- 6.1. Osalejate vahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatiivse iseloomuga, mille edastamisel teisele Osalejale ei ole õiguslikke tagajärgi.

- 6.2. Teade loetakse nõuetekohaselt kätte toimetatuks, kui teade on üle antud allkirja vastu või teade on saadetud postiasutuse poolt tähtitud kirjaga Osaleja poolt näidatud aadressil ja postitamisest on möödunud 5 (viis) kalendripäeva või kui teade on esitatud e-posti teel ning Osaleja, kellele teade esitati, on selle kättesaamist e-posti teel kinnitanud.
- 6.3. Informatiivseid teateid võib edastada telefoni, postikirja või e-posti teel.
- 6.4. Huvitatud isik ja Detailplaneeringu koostaja on kohustatud informeerima Valda Detailplaneeringu koostamise ja menetlemise kestel viivitamatult vähemalt e-posti teel oma kontaktandmete muutumisest ja esitama uued andmed.

## 7. Leppetrahv

Juhul, kui Huvitatud isik Lepingu punktis 3.1.1. märgitud kohustust enda osas ei täida, on Vallal õigus üksnes vastavalt Huvitatud isikult nõuda leppetrahvi tasumist 10 000 (kümme tuhat) euro suuruses summas ja Huvitatud isik on kohustatud selle Vallale tasuma Valla poolt määratud tähtjaks. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Huvitatud isikut kohustuste täitmisest.

## 8. Lepingu lõpetamise alused ja kord

- 8.1. Vald võib Lepingu ühepoolselt lõpetada Huvitatud isikute või Detailplaneeringu koostaja poolt Lepingu olulise rikkumise korral, teatades Lepingu lõpetamisest Osalejatele ette vähemalt 14 (neliteist) kalendripäeva.
- 8.2. Oluliseks rikkumiseks loevad Osalejad Lepinguga võetud kohustuste mittetäitmist, Detailplaneeringu koostaja poolt ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud Detailplaneeringu esitamist või lähtematerjalidega vastuolus oleva Detailplaneeringu esitamist.
- 8.3. Huvitatud isikud võivad Lepingu igal ajal ühepoolselt lõpetada, teavitades sellest Vallale ette vähemalt 30 (kolmkümmend) kalendripäeva, tasudes kõik lõpetamise hetkeks Lepingule vastavad kulud ja maksed ning hüvitades Vallale täitmata lepinguliste kohustuste maksumuse.
- 8.4. Leping lõppeb, kui detailplaneeringu koostamine lõpetatakse (planeerimisseadus § 129 tulenevatel tingimustel), Osalejatel tuleb täita kõik lepingu lõppemise hetkeks tekkinud rahalised kohustused.

## 9. Lepingu kehtivus ja muutmine

- 9.1. Leping tühistab kõik Osalejate vahelised varasemad suulised ja kirjalikud kokkulepped samas asjas.
- 9.2. Leping jõustub Osalejate poolt Lepingu allkirjastamisest ning kehtib lepinguliste kohustuste täieliku täitmiseni. Leping loetakse täidetuks Lepingus nimetatud kõikide kohustuste tähtaegse ja nõuetekohase täitmisega.
- 9.3. Lepingut võib muuta ainult Osalejate kirjalikul kokkuleppel. Muudatused jõustuvad allakirjutamisest või Osalejate poolt kirjalikult määratud tähtajal. Kirjaliku vormi järgimiseta on muudatused tühised.

## 10. Muud sätted

- 10.1. Lepingu täitmisel tekkivad erimeelsused lahendatakse eelkõige Osalejate vaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittedaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtus.
- 10.2. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad Osalejad Lepinguga ning kehtivate õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses.

10.3. Leping on koostatud 9 (üheksal) lehel ja jõustatud Osalejate poolt digitaalse allkirjastamisega.

## 11. Osalejate andmed ja allkirjad

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>Vald</b></p> <p>Harku Vallavalitsus<br/>registrikood 75014132<br/>Kallaste tn 12<br/>76901 Tabasalu alevik<br/>Harku vald, Harjumaa<br/>Tel.:+(372) 600 3848<br/>e-post: <a href="mailto:harku@harku.ee">harku@harku.ee</a></p> <p><i>(allkirjastatud digitaalselt)</i><br/>Katrín Krause<br/>vallavanem</p> | <p><b>Huvitatud isik</b></p> <p>Tagajaani OÜ<br/>registrikood 14694532<br/>Kristjani tee 5<br/>74015 Viimsi vald, Eesti<br/>Tel.: +(372) 5032522<br/>e-post:<br/><a href="mailto:taivo@forgump.ee">taivo@forgump.ee</a></p> <p><i>(allkirjastatud digitaalselt)</i><br/>Taivo Luik<br/>juhatuse liige</p>                | <p><b>Detailplaneeringu koostaja</b></p> <p>OPTIMAL PROJEKT OÜ<br/>registrikood 11312748<br/>Keemia tn 4<br/>10615 Tallinn Eesti<br/>Tel.: +(372) 566 05462<br/>e-post: <a href="mailto:meelis@opt.ee">meelis@opt.ee</a></p> <p><i>(allkirjastatud digitaalselt)</i><br/>Meelis Kähri<br/>juhatuse liige</p> |
| <p><b>Huvitatud isik</b></p> <p>OÜ Polar Vara (registrikood 11545292)<br/>Paadi tee 3<br/>74001, Haabneeme<br/>Tel.:+(372) 5079552<br/>e-post: <a href="mailto:runno@polaron.ee">runno@polaron.ee</a></p> <p><i>(allkirjastatud digitaalselt)</i><br/>Rünno Sulg<br/>Juhatuseliige</p>                             | <p><b>Huvitatud isik</b></p> <p>Ühinenud<br/>Kinnisvarakonsultandid OÜ<br/>(registrikood 11550241)<br/>Telliskivi 20, 10611, Tallinn<br/>Tel.:+(372) 5131410<br/>e-post: <a href="mailto:urmas.tehver@upc.ee">urmas.tehver@upc.ee</a></p> <p><i>(allkirjastatud digitaalselt)</i><br/>Urmas Tehver<br/>Juhatuseliige</p> | <p><b>Huvitatud isik</b></p> <p>EVK Invest OÜ<br/>(registrikood 16310553)<br/>Pärnu mnt 141, Tallinn,<br/>11314<br/>(Tel.:+(372) 57704313<br/>e-post: <a href="mailto:timo@eventus.ee">timo@eventus.ee</a></p> <p><i>(allkirjastatud digitaalselt)</i><br/>Timo Mehilane<br/>Juhatuseliige</p>               |
| <p><b>Huvitatud isik</b></p> <p>Tarmot OÜ (registrikood 12626288)<br/>Mäe 6-33, Keila, 76606<br/>Tel.:+(372) 5034861<br/>e-post: <a href="mailto:marek@artekom.ee">marek@artekom.ee</a></p> <p><i>(allkirjastatud digitaalselt)</i><br/>Marek Stahhov<br/>Juhatuseliige</p>  |  |  |