

**DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAMISE JA
-RAHASTAMISE LEPING Nr 2-14-12/3**

Jõelähtmes, 07. märtsil 2011.a

I. LEPINGUPOOLED

Jõelähtme Vallavalitsus (registrikood 75025973; aadress Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202 Harjumaa; e-post kantselei@joelahtme.ee), edaspidi nimetatud **vald**, mida esindab põhimääruse alusel vallavanem Andrus Umboja,

Jõelähtme Arendusgrupp OÜ (registrikood 10465355; aadress Viru väljak 2, 10111 Tallinn; e-post metro@metro.ee), edaspidi nimetatud **huvitatud isik**, mida esindab seaduse alusel juhatuse liige Sulo Nigul,

Pöyry Entec AS (registrikood 10449959; aadress Lõdtsa 2, 11415 Tallinn, e-post entec.ee@poyry.com), edaspidi nimetatud **töövõtja**, mida esindab seaduse alusel juhatuse liige Andres Piirsalu,

arvestades, et:

- a. Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2008 otsusega nr 346 on Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneering algatanud ja sama otsusega jäetud detailplaneeringu suhtes keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata;
- b. detailplaneeringu eskiis on esitatud vallale tutvumiseks ja eskiis on läbinud avaliku arutelu 20.05.2009;
- c. Jõelähtme Vallavalitsusele on 25.06.2010 kirjaga nr 2038/7-1.3 esitatud menetlemiseks Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneering;
- d. Jõelähtme Vallavalitsus on 08.10.2010 kirjaga nr 7-1.3/2038-2 pikendanud Jõelähtme valla seisukoha võtmist detailplaneeringu kohta seoses Laheranna 2,3 ja 4 ning nendega külgneva Jõesuu puhkeala maaiüksuse detailplaneeringu menetlusega ning kuni nimetatud detailplaneeringu lahendusega seotud asjaolude selginemiseni;
- e. Jõelähtme Vallavalitsus ja Jõelähtme Arendusgrupp OÜ on kokkuleppinud, et ehitusseaduse § 13 kohased kohaliku omavalitsuse kohustused jäävad Jõelähtme Arendusgrupp OÜ kanda;
- f. Neeme küla on 17.01.2011 esitanud Jõelähtme Vallavalitsusele ja Jõelähtme Arendusgrupp OÜ-le toetusavalduse Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu eskiislahendusele ning Neemest Jägala jõel asuva hüdroelektrijaama paisuni kulgeva kergliiklustee rajamisele;

sõlmisid lepingu pooled käesoleva lepingu alljärgnevas:

II. LEPINGU OBJEKT

Lepingu objekt on Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2008 otsusega nr 346 algatatud **Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu** koostamise tellimine töövõtjalt, detailplaneeringu koostamise finantseerimise kohustuse ülevõtmine



huvitatud isiku poolt ning poolte õiguste ja kohustuste kindlaksmääramine detailplaneeringu koostamisel, selle menetlemisel ning detailplaneeringu koostamise rahastamisel.

III. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

3.1. **Vald kohustub:**

3.1.1 täitma detailplaneeringu menetlemisel tellija ülesandeid ning teisi valla pädevuses olevad seadusejärgsed ülesandeid, mida ei ole lepinguga töövõtjale või huvitatud isikule üle antud;

3.1.2 andma töövõtja poolt esitatud detailplaneeringu eskiisile hinnangu nelja nädala jooksul, arvates selle esitamisel;

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

3.1.4 vastavalt looduskaitseaduse § 40 lg 4 p-le 2 taotlema detailplaneeringu menetluse käigus pädeva institutsiooni nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks kahesajalt meetrilt sajale meetrile.

3.1.5. menetlema Laheranna 1, 5-8 detailplaneeringut seaduses sätestatud viisil ja tähtaegadel, võimalikult efektiivselt ning eesmärgikohaselt

3.2 **Vallal 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 valla suunistele, seadustele ja kehtivatele projekteerimis- ja ehitusnormidele;

3.3.2 viima detailplaneeringusse mõistliku aja jooksul sisse parandusi ja täiendusi vastavalt valla suunistele, nõuetele ja ettepanekutele;

3.3.3 koostama, täiendama ja esitama detailplaneeringu eskiisi vallale mõistliku aja jooksul pärast vastavate suuniste saamist;

3.3.4 hankima kehtivatest normatiivaktidest tulenevad detailplaneeringu kooskõlastused;

3.3.5 koostama ja esitama detailplaneeringu mõistliku aja jooksul avaliku väljapaneku korraldamiseks ning osalema detailplaneeringu menetluse käigus korraldatavatel avalikel aruteludel ning töökoosolekutel;

3.3.6 koostama detailplaneeringu lahendusele keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu ning lisama selle detailplaneeringule;

3.3.7 esitama detailplaneeringu viies eksemplaris paberil ja ühes eksemplaris digitaalselt vallale enne detailplaneeringu esitamist kehtestamiseks Jõelähtme Vallavolikogule;

3.3.8 täitma teisi lähteülesandest, seadustest ning Jõelähtme valla ehitusmäärusest töövõtjale ja detailplaneeringu koostajale tulenevaid kohustusi.

3.4 **Töövõtjal on õigus:**

3.4.1 saada detailplaneeringu koostamise eest lepingus kokkulepitud tasu;

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

3.4.3 esitada töökoosolekutel kokkulepitud ja protokollides kajastatud lahenduste muutmise või täiendamise eest arveid vastavalt muudatustöödeks kulunud tööajale arvestusega 48 € töötunni eest.

3.5 **Huvitatud isik kohustub:**



3.5.1 tasuma detailplaneeringu koostamise kulud töövõtjale. Vajadusel lepivad huvitatud isik ja töövõtja endavahelised vastastikused õigused ja kohustused kokku eraldiseisvas kahepoolses, huvitatud isiku ja töövõtja vahelises kokkuleppes. Nimetatud kokkuleppe kohaselt ei saa huvitatud isik täitma detailplaneeringu tellija õiguseid ja kohustusi;

3.5.2 korraldama ise või tasuma vallale detailplaneeringumenetlusega seotud teavitamis- ja avalikustamiskohustuste täitmisega seotud kulutused 10 päeva jooksul, arvates vastavasisulise arve saamisest;

3.5.3 tasuma kõik lepingus nimetatamata, kuid detailplaneeringu koostamisel vajalikuks osutuvate uuringute, eksperthinnangute, jms eest vastavasisuliste dokumentide koostajatele või teenuse osutajatele. Juhul kui vald tasub nimetatud dokumentide koostamise või teenuse osutamise eest ise, on huvitatud isik kohustatud hüvitama vallale viimase poolt tehtud kulutused 10 päeva jooksul sellekohase arve saamisest.

3.6 Huvitatud isikul on õigus:

3.6.1 esitada põhjendatud ettepanekuid vallale 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 () eurot, millele lisandub käibemaks.

4.2 Punktis 4.1 nimetatud summa kannab huvitatud isik töövõtja pangakontole vastavalt huvitatud isiku ja töövõtja vahel käesolevast lepingust eraldiseisvalt 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 vabandatu, 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 vabandatu üksnes aja vältel, mil vääramatu jõud kohustuse täitmist takistas.

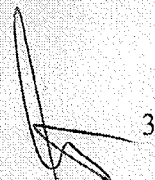
VI. LEPINGU KEHTIVUS

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 Leping on 4 (neljal) leheküljel ning on sõlmitud 3 (kolmes) identses, võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest üks jääb töövõtjale, üks huvitatud isikule ja üks vallale.



VII. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

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

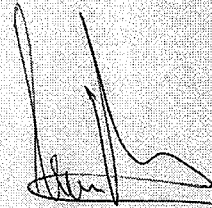
7.2 Lepingust tulenevad vaidlused püütakse lahendada poolte kokkuleppel läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus valla asukohajärgses kohtus.



Jõelähtme Vallavalitsus
Andrus Umboja
Vallavanem



Jõelähtme Arendusgrupp OÜ
Sulo Nigul
Juhatuseliige



Pöyry Entec AS
Andres Piirsalu
Juhatuseliige