

**LEPING**

Kuussaare linnas, Kalevi tn 26 detailplaneeringu koostamise korraldamiseks, finantseerimiseks ning detailplaneeringukohase teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamiseks.

Kuussaare 03.02.2004.a

**1. LEPINGUOSALISED**

Lepinguosalised on:

- 1) Kuussaare Linnavalitsus (edaspidi vastavas käändes nimetatud "LINN"), keda esindab abilinnapea planeerimise ja ehituse alal Urmas Sepp,
- 2) Detailplaneeringust huvitatud isik AS Espak (edaspidi vastavas käändes nimetatud "FINANTSEERIJAJA"),

kelle äriregistri kood on 10077564 ja keda esindab juhatuse liige Arvi Liivik

- 3) O.Ü. "KURESSAARE KOGUKOONNAPROJEKT" (edaspidi vastavas käändes nimetatud "PLANEERIJAJA"),  
planeerija ärinimi  
 kelle äriregistri kood on 10250459 ja keda esindab *Juha Lepp* *Arvo Rand*  
kood esindaja nimi

**2. LEPINGU OBJEKT**

Planeerimisseaduse § 10 lõige 6 ja ehitusseaduse § 13 ning Kuussaare Linnavalitsuse 27.01.2005 korralduse nr 59 alusel on lepingu objektiks Kuussaare linnas Kalevi tn 26 detailplaneeringu (edaspidi vastavas käändes nimetatud "PLANEERING") koostamise korraldamine ja finantseerimine ning PLANEERINGU kohase teedevõrgu, avaliku ruumi, maastiku ja tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine kuni planeeringujärgsete maaüksusteni.

**3. POOLTE KOHUSTUSED**

Lepingu objektiga seotud kohustused jagunevad lepinguosaliste vahel alljärgnevalt:

- 3.1 LINN tellib ja PLANEERIJAJA teostab PLANEERINGU koostamise korraldamise.
- 3.2 FINANTSEERIJAJA kannab kõik PLANEERINGU koostamise korraldamisega seotud rahalised kohustused. LINN ei ole käesoleva lepingu alusel PLANEERIJAJA ja FINANTSEERIJAJA ees rahalisi kohustusi.
- 3.3 Ehitusseaduse § 13, Kuussaare linna ehitusmääruse § 11 lõige 4 ja PLANEERINGU kohase teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamine kuni planeeringujärgsete maaüksusteni (selles osas, mis on vajalik Kalevi 26 krundile planeeritava hoonestuse teenindamiseks) on pärast PLANEERINGU kehtestamist FINANTSEERIJAJA kohustuseks, kui hilisemad kokkulepped ei näe ette teisiti. LINN ja FINANTSEERIJAJA võivad täpsustada planeeringukohase teedevõrgu, avaliku ruumi, maastiku ja tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise tingimused ning sellega koos PLANEERINGUGA avalikuks kasutamiseks planeeritud kruntide võõrandamise ja PLANEERINGU järgsete servituutide seadmisega seotud küsimused eraldi lepinguga. LINN võib niisuguse lepingu sõlmimist nõuda PLANEERINGU kehtestamise eeltingimusena PLANEERINGU elluviimise tagamiseks.
- 3.4 PLANEERIJAJA ja FINANTSEERIJAJA lepivad omavahelistes kohustustes kokku eraldi lepingus.
- 3.5 FINANTSEERIJAJA tasub LINNALE kõik PLANEERINGU avalikustamise korraldamisega seotud kulud vastavalt LINNA poolt esitatatavale arvele. Nimetatud kulude hulka arvatakse PLANEERINGU algatamisest, avalikustamisest, avalikest

aruteludest, korduvast avalikustamisest ja kehtestamisest teatamise kulud ajalehes Meie Maa ning kinnisasjaomanike informeerimise kulud.

#### **4. PLANEERINGU KOOSTAMINE**

- 4.1. PLANEERIJA koostab PLANEERINGU ja korraldab kõik toimingud, mis on vajalikud selle nõuetekohaseks koostamiseks ja kooskõlastamiseks.
- 4.2. LINN võib korraldada PLANEERINGU koostamise perioodil PLANEERINGU eskiislahenduse avalikke arutelusid. PLANEERIJA kohustub niisugusel juhul esitama PLANEERINGU eskiislahenduse hästi visualiseeritud vormis ning olema valmis PLANEERINGU sisu avalikul arutelul põhjendama.
- 4.3. FINANTSEERIJA ja PLANEERIJA kinnitavad, et nad on tutvunud detailplaneeringu lähteseisukohtadega ja detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuetega ning kohustuvad neid LINNA nõudmisel järgima. LINN võib vajadusel planeeringu koostamise käigus lähteseisukohti täpsustada või nõustuda PLANEERIJA poolt pakutud lähteseisukohadest erineva alternatiivse planeeringulahendusega.
- 4.4. PLANEERIJA kohustub PLANEERINGU kooskõlastama kõigi PLANEERINGU lähteseisukohtades nimetatud isikute ja asutustega ning kõigi isikute ja asutustega, kelle kooskõlastus PLANEERINGULE on mõne õigusakti alusel nõutav. PLANEERIJA ei vii pärast kooskõlastuse saamist PLANEERINGUSSE sisse kooskõlastuse andnud isiku või asutuse huve puudutavaid muudatusi ilma PLANEERINGUT teistkordselt kooskõlastamata.
- 4.5. PLANEERIJA vormistab detailplaneeringu materjalid ja esitab need vastuvõtmise ning kehtestamise otsuse tegemiseks LINNALE kolmes identses eksemplaris ning sama materjali CD-l digitaalselt.
- 4.6. LINN otsustab PLANEERINGU vastuvõtmise (avalikustamiseks sobivaks tunnistamise) ja kehtestamise, korraldab PLANEERINGU avaliku väljapaneku ja arutelu ning korraldab PLANEERINGU algatamisest, avalikustamisest, avalikust arutlust ja kehtestamisest teatamise ajalehes.
- 4.7. Juhul kui PLANEERIJA ei ole täitnud käesoleva lepinguga võetud kohustusi või esitatud PLANEERING on ilmselgelt ebaprofessionaalne või vastuolus lähtematerjalidega või PLANEERINGU eskiislahendusi tutvustaval avalikul arutelul on ilmnenud avalikkuse vastuseis PLANEERINGU lahendusele, võib LINN täiendavate tingimusteta keelduda PLANEERINGU vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule esitamisest. PLANEERINGU sobivust LINNA poolt vastu võtmiseks hindavad projektide kooskõlastamise komisjoni liikmed.
- 4.8. Juhul kui PLANEERINGU avalikul väljapanekul esitatakse piisavalt põhjendatud ettepanekuid ja vastuväiteid PLANEERINGU lahendusele, võib LINN täiendavate tingimusteta keelduda PLANEERINGU kehtestamisest.
- 4.9. LINN teeb otsused PLANEERINGU vastuvõtmise ja kehtestamise kohta võimalikult lühikese aja jooksul.

#### **5. MUUD TINGIMUSED**

- 5.1. PLANEERIJA kinnitab, et tal on olemas detailplaneeringu koostamise õigus Planeerimisseaduse § 13 tähenduses.

- 5.2. PLANEERIJA vastutab hilisemate tagajärgede eest, mis on põhjustatud tema poolt esitatud PLANEERINGUS esinevatest sisemistest vastuoludest ja vastuoludest õigusaktidega ning PLANEERINGU ebapiisavast kooskõlastamisest.
- 5.3. FINANTSEERIJA kohustub detailplaneeringu alal paikneva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisel kolmandale isikule täitma kõik käesolevas lepingus sätestatud kohustused või seadma kolmandatele isikutele samad kohustused, mis käesoleva lepinguga olid seatud FINANTSEERIJALE, informeerides kohustuste üleminekust eelnevalt (enne võõrandamistehingut) LINNA.

**6. LÕPPSÄTTED**

- 6.1 Leping jõustub, kui sellele on alla kirjutanud kõik kolm osapoolt ja kehtib kuni kõigi käesoleva lepinguga sätestatud kohustuste nõuetekohase täitmiseni LINNA, FINANTSEERIJA ja PLANEERIJA poolt. Kui PLANEERIJA ei ole esitanud LINNALE PLANEERINGUT kahe aasta jooksul alates PLANEERINGU algatamisest ehk hiljemalt 27.01.2007 võib LINN lepingu ühepoolselt kehtetuks lugeda, teatades sellest kirjalikult FINANTSEERIJALE ja PLANEERIJALE.
- 6.2 Lepingus tehtud muudatused ja täiendused kehtivad ainult tingimusel, et need on vormistatud kirjalikult ja lepingu lisana.
- 6.3 Kui seaduste vm. õigusaktide muutmisega käesoleva lepingu mingi säte muutub kehtetuks selle vastuolu tõttu jõustunud seadusega, kohustuvad lepingu pooled võimalikult lühikese aja jooksul seadusega vastuollu sattunud sätted viima kehtivate seadustega kooskõlla.
- 6.4 Lepingu täitmisel tekkida võivate probleemide lahendamisel on LINNA volitatud esindajaks Kuressaare linnaarhitekt Toomas Paaver (tel 4533 674). FINANTSEERIJA volitatud isikuks on Arvi Liivik (tel 6512 306). PLANEERIJA volitatud isikuks on ~~KAI...KEEL...~~ /esindaja nimi/ (tel ~~5.2.5.1.3.26.~~)
- 6.5 Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse lepinguosaliste kokkuleppega. Selle mittesaavutamisel on huvitatud lepinguosalisel õigus pöörduda vaidluse lahendamiseks kohtu poole.
- 6.6 Leping on sõlmitud kolmes võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris – üks FINANTSEERIJALE, üks PLANEERIJALE ja üks LINNALE.

**7. POOLTE REKVISIIDID**

LINN  
Aadress:  
Tallinna tn. 10  
93813 Kuressaare

FINANTSEERIJA  
Aadress:  
Viadukti tee 42  
Tallinn 11313

PLANEERIJA  
Aadress:  
PIKK 25  
KURESSAARE, 93812


Urmas Sepp

Arvi Liivik

esindaja ANTS RAUD

  
allkiri

  
allkiri

  
allkiri

