

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Rae Vallavalitsus
määrus
algtekst-terviktekst
05.11.2022
Hetkel kehtiv
RT IV, 02.11.2022, 34

Rae valla rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord

Vastu võetud 25.10.2022 nr 23

Määrus kehtestatakse planeerimisseaduse § 131 lõike 2¹alusel.

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Eesmärk ja reguleerimisala

(1) Määruse eesmärk on Rae valla haldusterritooriumil tagada detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikute võrdne kohtlemine ning rajatiste väljaehitamiseks kantavate kulude ja planeeringuga kavandatu omavahelise proportsionaalsuse tagamine.

(2) Rae valla detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja sellega seonduvad rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamise kord (edaspidi määrus) reguleerib Rae vallas detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse, pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemi, ning tehnorajatiste väljaehitamist.

§ 2. Rajatiste väljaehitamine

Rajatiste väljaehitamist eeldatakse, kui huvitatud isik on detailplaneeringu elluviimisest huvitatud ning Rae valla arengukava ei näe ette huvitatud isiku poolt planeeritava rajamist ning Rae valla eelarves ei ole investeeringuna ette nähtud detailplaneeringuga hõlmatud alale ja selle teenindamiseks kavandatud teede, tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks ning võõrandamiseks vajalikke rahalisi vahendeid.

§ 3. Huvitatud isiku kohustus seoses taristuga ja avaliku ruumiga

Huvitatud isik kohustub:

- 1) sõlmima piirkonna võrguettevõtetega liitumislepingud ning rahastama detailplaneeringuga kavandatud krunte teenindava taristu, kaasa arvatud selle liitumispunktide, rajamist vastavalt sõlmitud liitumislepingutele ja detailplaneeringule;
- 2) omal kulul ja koostöös piirkonna vee-ettevõtjaga tagama pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteemi väljaehitamise kuni eesvooluni ka selles osas, mis jääb detailplaneeringualast väljapoole, kuid mis teenindab detailplaneeringuala;
- 3) välja ehitama või ehitamist rahastama selliseid rajatiseid, mis on detailplaneeringualaga funktsionaalselt lahutamatu seotud;
- 4) lisaks määruse § 3 punktides 1, 2 ja 3 sätestatule tagama detailplaneeringualast väljajäävate rajatiste korrasoleku ja endise olukorra taastamist;
- 5) omal kulul tagama detailplaneeringuga ettenähtud avalikult kasutatavate teede, planeeritud jalg- ja/või kergliiklusteede koos haljastusega väljaehitamise vastavalt detailplaneeringule;
- 6) tasuma kõik kulud, mis on seotud määruse § 3 punktis 1 toodud teede ehitamise ja omanikujärelevalve teostamisega;
- 7) omal kulul moodustama detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistud ja andma kinnistud tasuta Rae vallale üle lepingus ettenähtud tingimustel ja korras;
- 8) omal kulul projekteerima ja vastavalt Rae valla poolt heaks kiidetud projektile ja välja ehitama detailplaneeringuga ettenähtud mänguväljakud, terviserajad ja haljasalad;
- 9) omal kulul moodustama detailplaneeringuga ettenähtud mänguväljaku, terviseradade ja haljasala jaoks kavandatud üldkasutatava maa kinnistud ja andma kinnistud tasuta Rae vallale üle lepingus ettenähtud tingimustel ja korras.

§ 4. Huvitatud isik kohustub seoses maaparandussüsteemiga

Huvitatud isik on kohustatud:

- 1) omal kulul ja koostöös pädeva isikuga tagama maaparandussüsteemi rekonstrueerimise kuni eesvooluni ka selles osas, mis jääb detailplaneeringualast väljapoole, kuid mis teenindab detailplaneeringuala;
- 2) rekonstrueerima maaparandussüsteemi terviklikult kogu planeeringu alal ja vajadusel ka väljaspool planeeringu ala (planeeringu mõjualal) selliselt, et on tagatud naaberkinnisasjadele jääva maaparandussüsteemi osa nõuetekohane toimimine.

§ 5. Rajatiste väljaehitamise seotud kulude kandmine

(1) Huvitatud isik on kohustatud kandma rajatistega seotud kulud täielikult, kui taristu teenindab otseselt detailplaneeringuala ja/või seob detailplaneeringuala juba olemasoleva taristuga.

(2) Huvitatud isik on kohustatud kandma rajatistega seotud kulud osaliselt juhul, kui taristu rajamise kulud on võimalik jagada mitme huvitatud isiku vahel.

§ 6. Rajatiste väljaehitamise rahastamisega seotud kulude tasumise kord ja tähtajad

(1) Detailplaneeringuga kavandavate hoonete ehitusload väljastatakse peale seda, kui on täidetud kõik järgnevad eeldused:

- 1) lõpetatud maakorraldustoimingud;
- 2) seotud vajalikud servituudid (sh hoidumisservituut);
- 3) rajatud detailplaneeringuga kavandatud teed ja trassid ning neile on väljastatud kasutusload va. juhul, kui määruse §-s 3 märgitud eesmärgil sõlmitud kokkuleppes ei ole sätestatud teisiti;
- 4) rajatud liikluslahendused;
- 5) välja on ehitatud pinnase- ja sademevee ärajuhtimise süsteem kuni eesvooluni ka selles osas, mis jääb detailplaneeringualast väljapoole, kuid mis teenindab detailplaneeringuala;
- 6) rekonstrueeritud terviklikult maaparandussüsteem;
- 7) muud detailplaneeringu menetlusprotsessis selgunud detailplaneeringuga kaasnevad kohustused;
- 8) täidetud on halduslepinguga võetud kohustused.

(2) Huvitatud isik on kohustatud halduslepinguga võetud kohustused täitma hiljemalt 60 kuu möödumisel detailplaneeringu kehtestamisest või halduslepingus märgitud tähtaegadel.

§ 7. Rajatiste väljaehitamise rahastamisega seotud kulude arvutamise kord

(1) Huvitatud isik või projekteerija kohustub taotlema tehnilised tingimused piirkonna võrguvaldajatelt ja tasuma kulud vastavalt nende vahelisele lepingule.

(2) Huvitatud isik katab taristu väljaehitamise kulud, mis teenindavad otseselt detailplaneeringuala ja seob detailplaneeringuala juba olemasoleva taristuga.

(3) Rajatiste maksumus (D) sõltub kasutatud materjalide hinnast (A), rajatise mahust või pindalast (B) ning ehitamise maksumusest (C) ($A + B + C = D$).

2. peatükk RAKENDUSSÄTTED

§ 8. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamisest.

Madis Sarik
vallavanem

Martin Minn
vallasekretär