

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

Viljandi Linnavolikogu  
määrus  
terviktekst  
09.06.2024  
Hetkel kehtiv  
RT IV, 06.06.2024, 37

## Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise kulude kandmises kokkuleppimise kord

Vastu võetud 28.12.2023 nr 44  
[RT IV, 05.01.2024, 16](#)  
jõustumine 08.01.2024

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
30.05.2024	<a href="#">RT IV, 06.06.2024, 16</a>	09.06.2024

Käesolev määrus kehtestatakse planeerimisseaduse § 131 lg 2<sup>1</sup>alusel.

### § 1. Reguleerimisala ja mõisted

(1) Määrus reguleerib avalikuks kasutamiseks ette nähtud detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kokkuleppimist Viljandi linna (edaspidi linn) ja detailplaneeringust huvitatud isiku vahel.

(2) Arendusala – ala, mille kohta soovitakse koostada detailplaneering või millele ehitamiseks taotletakse projekteerimistingimusi;

(3) Huvitatud isik – isik, kelle huvides menetletakse detailplaneeringut või detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi;

(4) Rajatised – määruse mõttes avalikuks kasutamiseks ette nähtud teed, haljastus, välisvalgustus, tehnorajatised, kuid ka muud planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalikud ning sellega funktsionaalselt seotud rajatised.

### § 2. Halduslepingute sõlmimine ja tingimused

(1) Detailplaneeringu menetlemise käigus Viljandi Linnavalitsus (edaspidi linnavalitsus):

[[RT IV, 06.06.2024, 16](#)- jõust. 09.06.2024]

1) hindab vajadusel koostöös teiste asjasse puutuvate asutuste ja ettevõtetega rajatiste ehitamise vajadust;

2) kontrollib rajatiste ehitamise vajaduse korral detailplaneeringust huvitatud isiku vastavust halduskoostöö seaduse § 12 nõuetele;

3) määrab rajatiste ehitamise ja/või selle rahastamise lepingu sõlmimise vajaduse linnavalitsuse korralduses või Viljandi Linnavolikogu otsuses, millega algatatakse detailplaneeringu koostamine.

[[RT IV, 06.06.2024, 16](#)- jõust. 09.06.2024Kehtetu]

(1<sup>1</sup>) Rajatiste ehitamise ja/või selle rahastamise lepingu sõlmimise vajaduse otsustab Viljandi Linnavolikogu (detailplaneeringu koostamise algatamisel või vastuvõtmisel) või linnavalitsus.

[[RT IV, 06.06.2024, 16](#)- jõust. 09.06.2024]

(2) Planeerimisseaduse §131 lg 2 kohase lepingu sõlmimisel linna ja huvitatud isiku vahel peab huvitatud isik sõlmitavas lepingus kinnitama valmisolekut detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamise seotud tegevuste rahastamiseks.

(3) Lisaks õigusaktides sätestatule lepitakse halduslepingus kokku vähemalt:

1) rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmise tähtaeg, mis ei tohi langeda detailplaneeringualal asuvate ehitiste kasutusloa andmise järgsele ajale;

2) poolte kohustused väljaehitatud rajatiste hooldamise, avaliku kasutamise tagamise ja linnale üleandmiskohustuse täitmiseks, sh vajadusel kinnisasjade üleandmiseks võlaõiguslike kokkulepete sõlmimise tingimused.

(4) Vajadusel otsustab linn kasutada meetmed rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmise tagamiseks, milleks on vähemalt rajatiste väljaehitamise kuludele vastava tagatise deponeerimine linna arvelduskontol, kuludele vastavas suuruses pangavõi finantseerimisasutuse garantii andmine või kinnisasjadele hüpoteekide seadmine.

(5) Haldusleping rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmiseks huvitatud isikule, järgides kõiki määruses sätestatud nõudeid, sõlmitakse hiljemalt sellega seotud detailplaneeringu kehtestamise otsuse tegemise ajaks.

### **§ 3. Rajatiste väljaehitamine ja üleandmine**

(1) Huvitatud isik on kohustatud välja ehitama kõik detailplaneeringus ette nähtud rajatised ja kõik rajatised, mis ei asu detailplaneeringu alal, kuid on planeeringulahenduse realiseerimiseks vajalikud ja sellega funktsionaalselt seotud.

(2) Linn kehtestab rajatiste rajamise kohustusega planeeringute korral detailplaneeringu üksnes juhul, kui sõlmitud on haldusleping, millega on linn andnud huvitatud isikule üle rajatiste väljaehitamise kohustuse koos ehitamisega seotud kulude kandmisega, või kui rajatiste rajamine on ette nähtud linna eelarvestrateegias või jooksva aasta eelarves.

(3) Huvitatud isik annab detailplaneeringus ette nähtud ja linna maale rajatud rajatised linnale või vastava tehnovõrgu valdajale tasuta üle enne kasutusloa andmist ehitusloa alusel püstitatud ehitisele, mis põhjustas detailplaneeringu koostamise vajaduse.

### **§ 4. Kulutuste täielik või osaline kandmine**

(1) Vastavalt määruse § 2 lõikele 2 detailplaneeringukohaste rajatiste ehitamine ja/või rahastamine on eelkõige huvitatud isiku kohustus.

(2) Linn võib määruses nimetatud halduslepingus kokku leppida rajatiste väljaehitamise kulutuste osalises või täielikus kandmises juhul, kui antud kulutused on ette nähtud linna eelarvestrateegias või jooksva aasta eelarves.

(3) Nimetatud kulutuste täielikus või osalises kandmises lähtutakse linna eelarvestrateegias või eelarves sätestatud summadest ja tähtaegadest ning seatakse tingimused lähtuvalt ehitisega seotud vajadustest ja linna huvist.

(4) Linn võib määruses nimetatud halduslepingus kokku leppida rajatiste väljaehitamise kulutuste osalises kandmises juhul, kui Linnavalitsus on väljendanud valmisolekut antud kulutused ette näha linna eelarvestrateegias või jooksva aasta eelarves.

(5) Huvitatud isik on kohustatud rajatiste projekteerimise ja ehitamise osalise hüvitamise korral linna poolt järgima riigihangete seaduses sätestatud põhimõtteid.

### **§ 5. Määruse rakendamine ja jõustumine**

(1) Enne määruse jõustumist sõlmitud halduslepingud kehtivad nendes kokku lepitud tingimustel kehtivusaja lõpuni.

(2) Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.