



## Saue Vallavalitsus

KORRALDUS

Saue linn

4. märts 2020 nr 248

### **Vatsla küla Rehaka kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

#### *I. Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk*

Saue Vallavolikogu algatas 23. veebruari 2006. aasta otsusega nr 011 Vatsla külas Rehaka (72701:001:0230, suurusega 6 3473 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnistu ja lähiala detailplaneeringu, eesmärgiga lubada kinnistu kruntimist, maasihtotstarbe muutmist äri- ja tootmismaaks ning ehitusõiguse määramist äri- ja tootmishoonete püstitamiseks.

#### *II. Kinnistu asukoha kirjeldus ja vastavus üldplaneeringule*

Rehaka kinnistu paikneb asub Vatsla külas, Saue ja Harku valla piiril. Juurdepääs Rehaka kinnistule on kavandatud Harku valla territooriumil asuvalt Tammi teelt. Planeeringuala ümbruskonda jäävad äri- ja tootmismaad, mis on osaliselt hoonestatud. Saue valla üldplaneeringu kohaselt asub Rehaka kinnistu tiheasustusallas ning planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud äri- ja tootmismaa.

#### *III. Detailplaneeringu koostamise eesmärk, sisu ja toimunud menetlus*

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Rehaka kinnistu maasihtotstarve äri-, tootmis- ja transpordimaaks, krunditakse kümneks äri- ja tootmismaa ning kaheks transpordimaa krundiks ning määratakse ehitusõigus kahekümnele kuni 3-korruseliste, kõrgusega maapinnast katuseharjani kuni 14,0 m äri- ja tootmishoonete püstitamiseks (täisehitusprotsendiga kuni 40%). Üks transpordimaa krunt on moodustatud planeeringuala siseteks ning teine krunt Tammi tee äärde, kuhu kavandatakse 3,0 m laiune asfaltbetoonkattega ja tänavavalgustusega kergliiklustee. Planeeriva maa-ala suuruseks on ca 6,6 ha.

Rehaka kinnistu asub Saue valla reoveekogumisalal. Piirkonnas puudub ühisveevärk- ja kanalisatsioon. Rehaka kinnistu detailplaneeringualal veevarustus ja kanalisatsioon ning tuletõrje veevarustus tuleb arendajal lahendada Vatsla suvilapiirkonda ehitatud ühisveevärgi ja kanalisatsiooni baasil. Täpsemad liitumispunktid määrab piirkonna vee-ettevõtja AS Kovek tehniliste tingimustega.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikustamisele Saue Vallavalitsuse 27. novembri 2019. aasta korraldusega nr 1398. Detailplaneeringu avalikustamine toimus 16. detsembrist kuni 29. detsembrini 2019. Avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

#### *IV. Sõlmitud kokkulepped ja arendaja kohustused*

Saue Vallavalitsuse ja Rehaka kinnistu omaniku vahel on 21. novembril 2018. aastal sõlmitud kirjalik kokkulepe detailplaneeringu realiseerimisega sh. infrastruktuuri väljaehitamise ja kaasnevate kohustuste ja nende üleandmise kohta ning vara tasuta võõrandamise kohta.

Arvestades eeltoodut ning käesoleva korralduse lahutamatuks lisaks oleva detailplaneeringu (Casa Planeeringud OÜ, töö nr 07/09-16) seletuskirjas toodud põhjendusi ning võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, kuni 30. juunini 2015. aastal kehtinud planeerimisseaduse § 24 lõike 3 § 25 lõiked 4 ja 5, Saue Vallavolikogu 25. jaanuari 2018. aasta määruse nr 9 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Saue vallas" § 4 punkti 3, Saue Vallavalitsuse ja Rehaka kinnistu omaniku vahel on 21. novembril 2018. aastal sõlmitud kokkuleppe (nr 12-2/822/2018) detailplaneeringu realiseerimisega sh. infrastruktuuri väljaehitamise kaasnivate kohustuste ja nende üleandmise kohta ning vara tasuta võõrandamise kohta, annab Saue Vallavalitsus alljärgneva

**k o r r a l d u s e:**

1. Kehtestada Harju maakonnas Saue vallas Vatsla külas Rehaka kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistute kruntimine, maasihtotstarbe osaline muutmine äri-, tootmis- ja transpordimaaks ning määratakse ehitusõigus äri- ja tootmishoonete püstitamiseks. Planeeringualal on lahendatud juurdepääsud ning tehnovõrkude lahendus, esitatud servituutide vajadus ning määratud haljastuse ja heakorra nõuded (Casa Planeeringud OÜ, töö nr 07/09-16).
2. Saue Vallavalitsuse planeeringute peaspetsialistil või teda asendaval isikul teatada detailplaneeringu kehtestamisest ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Saue Valdur ning Saue valla veebileheküljel ning saata detailplaneering ja käesoleva korralduse ärakiri valdkonna eest vastutavale ministrile ja riigi maakatastri pidajale.
3. Korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest esitada Saue Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Laisk  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kirsti Saar  
vallasekretär