

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 19.01.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kose Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Kose Vallavalitsus teatab, et otsustas 18.01.2022 korraldusega nr 54 algatada Kose-Uuemõisa alevikus asuva Pihlaka tn 1 katastriüksuse detailplaneeringu. Starplex Ehitus OÜ (registrikood 14341638) esitas 21.12.2021 avalduse (registreeritud dokumendiregistris 21.12.2021 nr 7-1.2/2220 all) detailplaneeringu algatamiseks Kose-Uuemõisa alevikus asuval Pihlaka tn 1 katastritunnusel (katastritunnus 33701:002:0210). Planeeritava ala pindala on ca 1,7 ha ning see hõlmab Pihlaka tn 1 (katastritunnus 33701:002:0210), osaliselt Pihlaka tänav (katastritunnus 33801:001:0319), osaliselt Kesk tänav (katastritunnus 33801:001:05652), osaliselt 11205 Kuivajõe - Kose-Uuemõisa tee T1 (katastritunnus 33701:002:0043) ja osaliselt Vanatoa tänav (katastritunnus 33701:002:0042) katastriüksust.

Detailplaneeringu eesmärk on maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks ja ehitusõiguse määramine ridaelamute püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Vanatoa tänava ja Kesk tänava osas kehtib Vanatoa detailplaneering, mis on kehtestatud Kose Vallavalitsuse 07.02.2000 korraldusega nr 89. PlanS § 140 lg 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimisseaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. PlanS § 140 lõike 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Kose valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala puhul tegemist tiheasustusalaga, kus on ehitusloakohustusliku hoone püstitamisel detailplaneeringu koostamise kohustus. Tiheasustusalad on üldplaneeringu mõistes valla territooriumi osad, kus ruumiline planeerimine järgib kompaktsel hoonestusalale omaseid põhimõtteid – hooned paiknevad/rajatakse üksteisele lähedale (kompaktselt), hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberalade vajadusi arvestav teedevõrk jne. Üldplaneeringuga on määratud Pihlaka tn 1 maakasutuse juhtotstarbeks kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning korterelamu maa-ala. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Kose valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise raames tuleb koostada Pihlaka tn 1 katastriüksuse ulatuses ehitusgeoloogiline uuring, sest katastriüksusel on varasemalt paiknenud bensiinijaam (ehitisregistri kood 116035101), hoidla (ehitisregistri kood 116035102), kuur (ehitisregistri kood 116035103). Teada ei ole, kas pinnases on jääkreostust. Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Kose Vallavalitsus ning koostaja on Arhitektuuribüroo Nafta OÜ (registrikood 10222546).

Dokumendid

- [Korraldus koos lisaga](#)

Kose Vallavalitsus
Hariduse tn 1, Kose alevik, Kose vald, Harju maakond
Telefon: 6339300
E-post: VALD@KOSEVALD.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
arhitekt Enelin Alter
Telefon: 6339325
E-post: enelin.alter@kosevald.ee

Tedaande number 1874742