Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 26.04.2022
Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kose Vallavalitsus avaldab teadaande planeerimisseaduse (PlanS) § 128 lõike 7 alusel.

Kose Vallavalitsus teatab , et otsustas 26.04.2022 korraldusega nr 251 algatada Kose alevikus asuvate Uustalu tn 16 ja Uustalu tn 20 katastriüksuste detailplaneeringu. Osaühing Kujundaja (registrikood 10040851) esitas 31.03.2022 avalduse (registreeritud dokumendiregistris 31.03.2022 nr 7-1.2/552 all) detailplaneeringu algatamiseks Kose alevikus asuvatel Uustalu tn 16 (katastritunnus 33702:001:0487) ja Uustalu tn 20 (katastritunnus 33801:001:0950) katastriüksustel.

Planeeritava ala pindala on ca 2,44 ha ning see hõlmab Uustalu tn 16 (katastritunnus 33702:001:0487), Uustalu tn 20 (katastritunnus 33801:001:0950), Uustalu tn 14 (katastritunnus 33702:001:0485), osaliselt Uustalu tänav (katastritunnus 33801:001:0167), Uustalu tänav 18 juurdelõige (katastritunnus 33801:001:0951), Uustalu tänav L5 (katastritunnus 33801:001:0952), Uustalu tänav L2 (katastritunnus 33801:001:0698), Uustalu tänav L7 (katastritunnus 33801:001:0953). Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuste jagamine, ehitusõiguse määramine elamute ja neid teenindavate abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeerimisseaduse § 140 lg 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimisseaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. Katastriüksustel kehtib Kose Vallavolikogu 20.06.2006 otsusega nr 54 kehtestatud Uustalu kinnistu detailplaneering, mille eesmärk on elamupiirkonna rajamine. Detailplaneering on suuremas osas ellu viidud. 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 kompaktsele 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 planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks väikeelamu maa-ala ja looduslik haljasmaa. Väikeelamu maa-ala üldplaneeringu mõistes üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaja, kahe korteriga elamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Looduslik haljasmaa on loodusliku või poolloodusliku ilme ja kooslusega metsa, rohumaa või taimestikuga ala tiheasustusega alal, kus inimese mõju on vähene. Loodusliku haljasmaa määramise eesmärk on eelõige säilitada maa-alad poolloodusliku või looduslikuna. Alade hoonestamist ei planeerita, kuid lubatud on piirkonda teenindavate rajatiste (teede, jalgratta- ja jalgteede, tehnovõrkude, puhkerajatiste vms) rajamine. Lisaks on Pirita jõgi piiranguvööndini rohelises võrgustikus. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Kose valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringut algatades uuringute ja analüüside tegemise vajadus puudub.

Dokumendid

- Algatamise 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

Teadaande number 1914483