

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 17.04.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kose Vallavalitsus teatab, et Kose Vallavalitsus algatas 09.04.2024 korraldusega nr 118 Kuivajõe külas asuva Kõrtsi katastriüksuse detailplaneeringu. Planeeritava ala pindala on ca 7,7 ha ning see hõlmab Kõrtsi (33701:002:0916) katastriüksust ning tagamaks nõuetekohast juurdepääsu ja tehnovõrkudega liitumist osaliselt ka Sillamäe tee (33701:002:0917 ja 33701:002:0936), 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (33701:002:0918) ja 11205 Kuivajõe – Kose-Uuemõisa tee (33701:002:0401) katastriüksuseid.

Detailplaneeringu eesmärk on kahe krundi ja ehitusõiguste määramine äri- ja tootmishoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala puhul tegemist hajaasustusega alaga, kus on äri- ja tootmistegevus lubatud logistiliselt soodsas asukohas, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-ala juhtotstarbega ala (ÄT) kõrval, kui hooned ja tegevus ei kahjusta piirkonna elu- ja looduskeskkonda, kui tegevusega ei kaasne häiringuid tundlikele naaberaladele (elamud, üldkasutatavad alad, puhkealad) ja kui vajadusel rakendatakse leevendusmeetmeid. Üldplaneeringus on Kuivajõe, Tade, Kolu ja Saula külades ÄT-juhtotstarbega alad kavandatud 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee äärde, kus on ehitusloaohustuslike hoonete kavandamisel detailplaneeringu koostamise kohustus. Detailplaneeringu ala asub väärtusliku põllumajandusmaa massiivi servas. Väärtuslikud põllumajandusmaad tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses ning ehitised ja rajatised tuleb paigutada eelkõige olemasoleva tee äärde ja kõlviku piirile, vältides põllumassiivide tükeldamist.

Maaomanik soovib katastriüksuse lõunaosasse rajada ca 45000 m² suuruse äri-tootmismaa krundi, kuhu tulevad kontor, laohooned ja laoplatz tee- ning vesiehitusmaterjalide (trubitorude ja geotekstiilide) hulгимүүгикс. Enamik materjale on 5-6m pikad torud ja rullikaup, mida tuleb vastavalt tellimustele komplekteerida. Töötajaid planeeritakse esialgu 2-3 inimest. Veokeid liigub suveperioodil ca 1-2 veoautot ja ca 10 väiksemat masinat päevas. Talveperioodil ca 1-2 veokit ja ca 4-5 väiksemat masinat nädalas, lisaks oma töötajate sõidukid. Katastriüksuse põhjaosasse soovib maaomanik planeerida krundi laohoonete rajamiseks, kuid esialgu jääb see maatükk rendile kohalikule põllumajandusettevõtjale. Kavandatav hoonestus, mida täpsustatakse planeerimisel: kahel krundil kokku kaks 15x30 m viihalli, kaks 15x30 m PVC halli ning kaks 200 m² abihoonet, kõik kõrgusega kuni 10 m. Vett on vaja vaid olmevajadusteks (WC ja dušš).

Detailplaneeringu algatamine on kooskõlas Kose valla üldplaneeringuga. Kavandatav tegevus sobib liiklussõlme kõrvale ning kavandatavad hoonemahud ja kruntide täisehitus sobituvad hajaasustuse põllumajandusmaastiku äärde.

Planeeringu koostamiseks on vaja teha topo-geodeetiline uuring. Esialgu muude uuringute ja analüüside tegemise vajadus puudub. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneeringu koostamise raames on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha vajaduse tekkimisel.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Kose Vallavalitsus (aadress Hariduse tn 1, Kose alevik, 75101 Kose) ning koostaja on PAABOR PROJEKT OÜ (registrikood 14260182).

Detailplaneeringu dokumentidega on võimalik tutvuda Kose valla kodulehel avalikus dokumendiregistris (<https://www.kosevald.ee/dokumendiregister>), <https://service.eomap.ee/kosevald/#/planeeringud/planeeringud/448> ja Kose Vallavalitsuse majandusosakonnas eelneval kokkuleppel arhitekt-planeerijaga,

siiri.hunt@kosevald.ee, telefon 54700707.

Kose Vallavalitsus

Kose alevik, Kose vald, Harju maakond, Hariduse tn 1

Telefon: +372 6339300

E-post: VALD@KOSEVALD.EE

Teadaande number 2245426