

## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 12.11.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kose Vallavalitsus teatab, et otsustas 11.11.2021 korraldusega nr 805 algatada Ardu alevikus asuva Uustalu katastriüksuse detailplaneeringu. Mihkel Holm esitas 21.10.2021 avalduse detailplaneeringu algatamiseks Ardu alevikus asuval Uustalu katastriüksusel. Planeeritava ala pindala on ca 7 ha ning see hõlmab Uustalu (katastritunnus 36302:002:0371), osaliselt Tallinna mnt 6 (katastritunnus 36302:002:1121) ja osaliselt 11208 Paunküla-Kiruvere-Ardu tee (katastritunnus 36302:002:0165) katastriüksust.

Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuse jagamine, ehitusõiguse määramine elamute, abihoonete ja tootmis- ja äriotstarbeliste hoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Kose valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala puhul tegemist osaliselt tiheasustusalaga, kus on ehitusloakohustusliku hoone püstitamisel detailplaneeringu koostamise kohustus (juhtotstarve looduslik haljasmaa ja väikeelamu maa-ala) ning osaliselt hajaasutusega, kus on võimalik ehitusõigust määrata läbi projekteerimistingimuste. Kuna taotleja soov on katastriüksuse jagamine ja ehitusõiguse määramine tekkivatele kruntidele, on otstarbekas algatada detailplaneeringu koostamine kogu Uustalu katastriüksuse ulatuses. Tiheasustusalad on üldplaneeringu mõistes valla territooriumi osad, kus ruumiline planeerimine järgib kompaktselt hoonestusalale omaseid põhimõtteid – hooned paiknevad/rajatakse üksteisele lähedale (kompaktselt), hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberalade vajadusi arvestav teedevõrk. Hajaasutusega ala on valla territoorium väljaspool tiheasutusega ala, kus on iseloomulik hajus asustumuster. Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Kose Vallavalitsus ning koostaja on PAABOR PROJEKT OÜ.

Detailplaneeringut algatades uuringute ja analüüside tegemise vajadus puudub. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Kose valla üldplaneeringuga. Korralduse ja korralduse lisaga (sh planeeringuala piir) on võimalik tutvuda digitaalselt EVALD rakenduses ja Kose valla dokumendiregistris.

### 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 1845250