

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 13.03.2026

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kose Vallavalitsus teatab Kose Vallavalitsus algatas 10.03.2026 korraldusega nr 57 Kiruvere külas Puhkuse katastriüksuse detailplaneeringu. Puhkuse katastriüksus (36302:002:0338, ühiskondlike ehitiste maa 100%, 1005 m²) paikneb Paunküla veehoidla ääres, kalda piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndis.

Puhkuse katastriüksuse detailplaneeringu eesmärk on maakasutuse sihtotstarbe muutmine ärimaaks, ehitusõiguse määramine olemasoleva hoone laiendamiseks kuni üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist ning hoone teenindamiseks mõeldud tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimine ehituskeeluvööndisse. Planeeringuga ei tehta ettepanekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Planeeritava ala pindala on ca 0,5 ha ning see hõlmab Puhkuse (36302:002:0338) ja osaliselt Kiigemäe (36302:002:0368) katastriüksust.

Puhkuse katastriüksusel kehtib Kiruvere külas asuva Puhkuse katastriüksuse ja lähiala detailplaneering (kehtestatud 01.09.2022. a). On selgunud, et kehtiva detailplaneeringu põhilahendus tugines ebatäpsetele lähteandmetele hoone suletud brutopinna ja ehitisealuse pinna samasuse osas. Kuna kehtiva detailplaneeringu kooskõlastamisel ja avalikul väljapanekul esitleti hoonestusala suurusega 57 m², siis selle suurendamine 102 m²-ni on käsitatav planeeringu põhilahenduse muutmisenä PlanS § 137 lg 3 tähenduses.

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 59 kohaselt on haldusaktis olevate ilmsete ebaõigsuste parandamine lubatud vaid juhul, kui parandus ei muuda otsuse sisu. Antud juhul ei ole tegemist trükiveaga, vaid sisulise planeerimisotsusega, mis riivab kolmandate isikute (naabrite) õigust olla kaasatud muudetud mahus hoonestusala määramisse ja Keskkonnaameti muutunud seisukoha menetluslikku vormistamisse.

Seetõttu ei ole hoonestusala laiendamine võimalik tehnilise korrigeerimise teel. Õiguskindluse tagamiseks ja menetlusvigade vältimiseks ehitusloa andmisel tuleb PlanS § 140 lg 7 kohaselt koostada uus detailplaneering, mille eesmärk on hoonestusala korrigeerimine vastavalt tegelikule ehitisealusele pinnale, tagades sealjuures veekaitsevööndi kaitse-eesmärkide täitmise.

Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Kose valla üldplaneeringuga.

Planeeringulahenduse koostamiseks tuleb eelnevalt teostada topo-geodeetiline uuring. Detailplaneeringut algatades muude uuringute ja analüüside tegemise vajadus puudub. Kui planeeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneeringu koostamise raames on vajalik teha uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha vajaduse tekkimisel.

Dokumentidega on võimalik tutvuda:

Kose valla kodulehel avalikus dokumendiregistris ja

Kose vallavalitsuse majandusosakonnas eelneval kokkuleppel arhitektiga (siiri.hunt@kosevald.ee, telefon 54700707).

Kose Vallavalitsus

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

Telefon: +372 54620123

E-post: VALD@KOSEVALD.EE

Tedaande number 2576659