

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 28.04.2026

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kose Vallavalitsus avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 35 lõike 6](#) alusel.

Kose Vallavalitsus teatab, et on algatanud 21.04.2026 korraldusega nr 100 Oru külas külas Tähti ja Välja katastriüksuste detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata - kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Tähti ja Välja katastriüksustel maakasutuse sihtotstarbe muutmine, maa-ala kruntideks jagamine, ehitusõiguse määramine elamute ning ärihoone(te) püstitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeringuala pindala on ca 12 ha ning see hõlmab Tähti (33701:004:0782) ja Välja (33701:004:0781) ning tagamaks nõuetekohast juurdepääsu ja tehnovõrkudega liitumist Lasteaia tee 3 (33701:004:0066), osaliselt 11203 Kolu-Tammiku tee (33701:001:0164) ning Keskuse-Heinamäe tee (33801:001:0478) katastriüksuseid.

Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Kose valla üldplaneeringuga.

KSH jäeti algatamata Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) tähenduses. Planeeringualal on looduskaitse III kategooria kaitsealuste liikide kasvukoht (EELIS koodid KLO9313409 ja KLO9313408). Kui planeeringuga kavandatav tegevus võib üksi või koostoimes eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti, siis tuleb vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lõikele 6, KeHJS § 33 lõike 2 punktile 4, § 6 lõike 2 punktile 22, § 6 lõikele 4 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang (edaspidi määrus 224), täpsustatud loetelu“ § 15 punktile 8 kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang.

Planeeringust huvitatud isik on kaalunud kütusetankla krundi planeerimist (mis on kajastatud esialgsel eskiisil), kuid hiljem selgitanud, et võimalikud teenusepakkujad ei olnud antud asukohast huvitatud. Seetõttu ei kaalutud KSH vajalikkust lähtudes KeHJS § 6 lõike 2 punktist 16 ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruse 224 §-ist 12 (Kütuse ja keemiatoodete ladustamine), mille järgi tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda kütuse ja keemiatoodete ladustamise valdkonda kuuluvate järgmiste tegevuste korral: vähemalt 100-tonnise kogumahutavusega gaasihoidla rajamine või laiendamine ja kasutamine; vähemalt 10 000-kuupmeetrise mahutavusega ehitise või ehitiste rajamine nafta, naftakeemia- või keemiatoodete ladustamiseks või vähemalt 10 000-kuupmeetrises mahus nafta, naftakeemia- või keemiatoodete laadimine. Juhul, kui planeeringu käigus asutakse siiski kütusetanklat planeerima, tuleb sellele eelnevalt kaaluda KSH algatamise vajadust ja koostada keskkonnamõju strateegiline eelhindang.

Planeeringualale ulatub arheoloogiamälestise nr 18026 “Kultusekivi” 50 m kaitsevöönd.

Kose Vallavalitsus küsis korralduse eelnõu dokumentidele arvamust Keskkonnaametilt, Transpordiametilt ja Muinsuskaitseametilt 09.09.2025 kirjaga nr 7-1.2/225-3.

Keskkonnaamet vastas 19.09.2025 kirjaga nr 6-2/25/17431-2, kus oli seisukohal, et KSH algatamine ei ole käesoleval juhul eeldatavalt vajalik, kuna detailplaneeringu koostamisel ei ole eeldada KeHJS § 22 mõistes olulise keskkonnamõju ilmumist. Muinsuskaitseamet ütles 22.09.2025 kirjas nr 5-10/2203-1, et antud detailplaneeringule ei ole vajalik muinsuskaitse eritingimuste koostamine, ning esitas nõuded, millega peab arvestama arheoloogiamälestise kaitsevööndis ehitamisel ja pinnasetööde tegemisel. Transpordiamet esitas 06.10.2025 kirjas nr 7.2-2/25/15215-2 seisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

Arvestades kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu, paiknemist ja kasutust ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju, mis nõuaks

täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata looduskaitsealase väärtusega alade pindala vähenemist. Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ei avaldata. Ebatõenäoline on olulise negatiivse mõju avaldamine pinna- ja põhjaveele (juhul kui ala reovee ja sademevee käitlemine lahendatakse nõuetekohaselt) või alal jääkreostuse esinemine. Tegevusega kaasnev müra ja õhusaasteainete emissioonid, samuti vibratsiooni teke, on vähene. Ei ole oodata lõhna, soojuse, kiirguse ega valguse olulisi emissioone. Planeeringu keskkonnakaitsealase küsimuse on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise ja menetlemise käigus. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada korralduse lisas 1 esitatud lähteseisukohtadega ning lisas 2 nimetatud keskkonnameetmetega.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Kose Vallavalitsus, aadress Hariduse tn 1, Kose alevik, 75101 Kose, e-mail vald@kosevald.ee, + 372 5462 0123

Koostamise korraldaja on Kose Vallavalitsus, aadress Hariduse tn 1, Kose alevik, 75101 Kose, e-mail vald@kosevald.ee, + 372 5462 0123

Koostaja Paabor Projekt OÜ, aadress Malli tn 3, Lombi küla 60516, Tartu vald, Tartu maakond, e-mail paaborprojekt@gmail.com, telefon 53586223

Kehtestaja on Kose Vallavalitsus, aadress Hariduse tn 1, Kose alevik, 75101 Kose, e-mail vald@kosevald.ee, + 372 5462 0123

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Kose valla kodulehel avalikus dokumendiregistris (<https://www.kosevald.ee/dokumendiregister>) 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 54620123

E-post: VALD@KOSEVALD.EE

Teadaande number 2594294