

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 08.06.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kose Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Kose Vallavalitsus teatab, et kehtestas 07.06.2022 korraldusega nr 372 Krei külas asuva Sutika tee maaüksuste detailplaneeringu (PAABOR PROJEKT OÜ, töö nr DP-8-2021, planeeringu ID 100335). Sutika tee maaüksuste detailplaneeringu eesmärk on planeeritaval alal katastriüksuste jagamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine paaris- ja ridaelamute püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeritava ala pindala on ca 2,9 ha ning see hõlmab järgmisi katastriüksuseid: Sutika tee 37 (katastritunnus 33801:001:0833), Sutika tee 35 (katastritunnus 33701:002:0601), Sutika tee 33 (katastritunnus 33701:002:0595), Sutika tee 31 (katastritunnus 33701:002:0596), Sutika tee 29 (katastritunnus 33701:002:0609), Sutika tee 27 (katastritunnus 33701:002:0599), Sutika tee 25 (katastritunnus 33701:002:0588), Sutika alajaam (katastritunnus 33701:002:0603), Sutika park (katastritunnus 33801:001:0831), Sutika tee (katastritunnus 33801:001:0843, osaliselt), Kose-Jägala kergtee L3 (katastritunnus 33801:001:0844) ja osaliselt 12 Kose-Jägala tee (33701:002:0323).

Detailplaneeringu alal paiknevad 14 krunti. Detailplaneeringuga moodustatakse piiride muutmise tulemusel 8 uut krunti, millest neli on elamumaa sihtotstarbega, kolm on üldkasutatava maa sihtotstarbega ja üks on transpordimaa sihtotstarbega. Planeeringualas asuva kuue krundi puhul ei muudeta katastriüksuste piire, seega olemasolevatel katastriüksustel Sutika park (Pos 1), Sutika tee 25 (Pos 2), Sutika tee 27 (Pos 3), Sutika tee 29 (Pos 4), Sutika alajaam (Pos 14) ja Kose-Jägala kergtee L3 (Pos 10) säilivad olemasolevad katastriüksuste piirid. Nimetatud katastriüksustest määratakse uus sihtotstarve Sutika park katastriüksusel (sotsiaalmaa - üldkasutatava maa) ning Sutika tee 25 katastriüksusel (elamumaa), sh Sutika tee 27 ja 29, Sutika alajaam ja Kose-Jägala kergtee L3 katastriüksustel sihtotstarbeid ei muudeta. Detailplaneeringu alusel moodustatakse olemasolevatest Sutika tee 31, 33, 35 ja 37 katastriüksusest neli elamumaa krunti ridaelamute rajamiseks ning kolm üldkasutatava maa krunti haljasalade rajamiseks. Transpordimaa Sutika tee piiride muutmise on tingitud olemasoleva Sutika tee 31 ja Sutika tee 33 vahelise piiri muutmisest. Ridaelamu kruntidele on lubatud püstitada kokku 3 hoonet ehitisealuse pindalaga 900 m², kaksikelamu krundile on lubatud püstitada kokku 3 hoonet ehitisealuse pindalaga 400 m² ning üksikelamu krundile kokku 2 hoonet ehitisealuse pindalaga 250 m². Üksikelamu, ridaelamu ja kaksikelamu maksimaalne lubatud kõrgus 9 m, abihoonetel 6 m. Kokkuvõtliku ülevaate ehitusõigusest ja arhitektuursetest nõuetest saab planeeringu jooniselt 4 „Põhijoonis“. Kõnealune detailplaneering on kooskõlas kehtiva Kose valla üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Kose valla üldplaneeringu järgi tuleb 20% planeeritavast alast kavandada avaliku kasutusega ruumiks lastele ja täiskasvanutele – rajada mitmekesine haljastus, sh kõrghaljastus, laste mänguväljak, ette näha autovabad tsoonid ohutuks liikumiseks jalgsi ja jalgrattaga. Selleks on planeeritud planeeringualal 4 krunti – Pos 1, Pos 9, Pos 12 ja Pos 13. Lisaks on avaliku kasutuse ala ka kergtee, mis on Pos 11 koosseisus. Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju uute elanike lisandumise näol, mistõttu Krei küla elanike arv suureneb. Lisaks suureneb kohalike teenuseid ja tooteid kasutatavate isikute arv. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub. Planeeringualal ja vahetusläheduses ei asu muinsuskaitsealused mälestisi ja nende kaitsevööndeid. Detailplaneeringuga on määratud kruntidele sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Elamute rajamine planeeritud asukohas on kooskõlas üldplaneeringujärgse juhtfunktsiooniga, mis omakorda suunab asustusstruktuuri. Detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol ja ala heakorrastamine. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele

põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Planeeringuga kaasnevatest mõjudest on võimalik lugeda pikemalt detailplaneeringu seletuskirja peatükis 7.9 „Planeeringu elluviimisega kaasnevad keskkonnamõjud“. Kehtestatud detailplaneeringuga (sh korraldusega) on võimalik tutvuda digitaalselt aadressil <https://service.eomap.ee/kosevald/#/planeeringud/planeeringud/219> või paberkandjal tööajal Kose Vallavalitsuse majandusosakonnas (Hariduse tn 1, Kose alevik, Harju maakond, II korrus).

Dokumendid

- [Kehtestamise korraldus koos planeeringuga](#)

Kose Vallavalitsus

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

Telefon: 6339300

E-post: VALD@KOSEVALD.EE

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

arhitekt Enelin Alter

Telefon: 6339325

E-post: enelin.alter@kosevald.ee

Teadanda number 1933763