

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 19.07.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kose Vallavalitsus teatab, et kehtestab 19.07.2022 korraldusega nr 479 Ardu alevikus asuva Veehoidla tee 12 katastriüksuse detailplaneeringu (PAABOR PROJEKT OÜ, töö nr DP-2-2022, planeeringu ID 102833). Planeeritava ala pindala on ca 0,7 ha ning see hõlmab Veehoidla tee 12 (katastritunnus 36302:002:0464), osaliselt Aasa (katastritunnus 36302:002:0472) ja osaliselt Veehoidla tee 7 (katastritunnus 33801:001:0242) katastriüksust. Veehoidla tee 12 katastriüksuse igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut Aasa katastriüksusele, mistõttu on Aasa katastriüksus osaliselt hõlmatud planeeritavasse alasse. Sõiduteeservituut on tähtajatu ja tasuta. Detailplaneeringu eesmärk on maakasutuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Kose valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala puhul tegemist osaliselt tiheasustusalaga, kus on ehitusloakohustusliku hoone püstitamisel detailplaneeringu koostamise kohustus. Maakasutuse juhtotstarve on väikeelamu maa-ala. Kõnealune detailplaneering on kooskõlas kehtiva Kose valla üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Krundi POS 1 ehitusõigus: maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa, hoonete suurim lubatud arv 4, hoonete ehitisealune pind 500 m², põhihoone maksimaalne lubatud kõrgus 8 m ja abihoonel 6 m, hoonete maksimaalne lubatud korruselisus 2. Planeeringualas olevatele olemasolevatele Aasa (POS 2) ja Veehoidla tee L7 (POS 3) planeeringualasse ulatuvale osale on lubatud rajada vaid teid (juurdepääsutee, mahasõidud) ja planeeritud tehnovõrke vastavalt planeeringus toodule. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Muinsuskaitseamet, Päästeameti Põhja päästekeskus ja Transpordiamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate, naaberkinnistute omanike ja isikutega, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju uute elanike lisandumise näol, mistõttu Ardu aleviku elanike arv suureneb. Lisaks suureneb kohalike teenuseid ja tooteid kasutatavate isikute arv. Planeeringualal ja vahetusläheduses asuvad muinsuskaitsealused mälestised ja nende kaitsevööndid. Muinsuskaitseamet on MuKS § 61 alusel otsustanud loobuda eritingimuste koostamise nõudest ning lisanud, et kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda. Detailplaneeringuga arvestatakse Muinsuskaitseadusest tulenevaid tingimusi. Detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol ja ala heakorrastamine. Kuritegevuse ennetamiseks soovitatud välisvalgustuse rajamisel kaasneb positiivne mõju lähiümbruse elanikele turvalisuse suurendamise näol. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub. Planeeritava tegevusega kaasneb väga vähene liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub. Planeeringulahendusega kaasnevatest mõjudest on võimalik lugeda pikemalt detailplaneeringu seletuskirja peatükis 7.10 „Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud“. Kehtestatud detailplaneeringuga (sh korraldusega) on võimalik tutvuda digitaalselt aadressil <https://service.eomap.ee/kosevald/#/planeeringud/planeeringud/226> 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 1951885