

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 07.03.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kose Vallavalitsus teatab, et kehtestas 21.02.2023 korraldusega nr 85 Kolu külas asuva Põlluaasa katastriüksuse detailplaneeringu (K-Projekt Aktsiaselts, töö nr 20133, planeeringu ID 103033). Planeeritava ala pindala on 5,2 ha ning see hõlmab Põlluaasa (katastritunnus 33701:002:0474) ja osaliselt 3370132 Kose-Uuemõisa - Saula tee (katastritunnus 33701:002:1019) katastriüksust. Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuse jagamine, ehitusõiguse määramine tootmis- ja/või ärihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringuga moodustatakse kolm ärimaa ja/või tootmismaa krunti (POS 1, POS 2, POS 3). Ehitusõigus POS 1 krundil: hoonete suurim lubatud arv maa-alal 3, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 4900 m², hoonete maksimaalne lubatud kõrgus kuni 10 m (maksimaalset kõrgust on lubatud ületada põhimahust kuni 12 m tehnoloogilisest vajadusest nagu liftišaht, katusele pääsud, piirded, ventilatsiooniseadmed ja torud, päikesepaneelid, tõstukid hoone sees jne hoonega seotud osad), krundi täisehituse protsent 30. Ehitusõigus POS 2 ja POS 3 krundil: hoonete suurim lubatud arv maa-alal 3, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 6000 - 7800 m², hoonete maksimaalne lubatud kõrgus kuni 15 m, krundi täisehituse protsent 40. Parkimine lahendatakse krundisiselt. Hoone fassaadilahendus kujundada piirkonna miljöösse sobiv. Hoone arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja kaasaegne ning sobima naabruses oleva ja varem planeeritud hoonestusega ning parandama elukeskkonna kvaliteeti. Viimistlusmaterjalide valikul kasutada vastupidavaid, kvaliteetseid ja keskkonda sobivaid materjale. Hooned paigutada selliselt, et hooned toimiksid täiendava müravastase meetmena. Kohustuslikku ehitusjoont määratud ei ole. Hoonete katuse kalle 0 – 30 kraadi.

Planeeritud tegevusega kaasneb positiivne mõju lisanduvate töökohtade ja teenuste näol. Lisanduvad töökohad võivad piirkonda juurde tuua uusi elanikke. Planeeritud tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub. Detailplaneeringus kavandatu elluviimine ei too endaga eeldatavalt kaasa lähialal kultuurilisi mõjusid, planeeringualal ja vahetusläheduses ei asu muinsuskaitsealuseid mälestisi ja nende kaitsevööndeid. Detailplaneeringuga on määratud kruntidele sobilikud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamiseks. Valgusreklaami paigaldamisel on seatud nõue, et see ei tohi põhjustada ülemääraseid häiringuid naaberkinnistule Aru. Äri- ja/või tootmishoonete rajamine planeeritud asukohas on kooskõlas üldplaneeringuga.

Detailplaneeringus kavandatu elluviimisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub katastriüksuse korrastamises. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Planeeringus on ette nähtud olemasoleva Aru katastriüksuse poole kaitsehaljastusega ala krundipiirist 20 m. Seatud on nõue hooned paigutada selliselt, et hooned toimiksid täiendava müravastase meetmena Aru kinnistu suhtes. Hoonestusala on määratud Aru katastriüksuse pool 40 m kaugusele krundipiirist. Võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju siiski sotsiaalsele keskkonnale puudub.

Detailplaneeringus kavandatu elluviimine ei too endaga kaasa looduskeskkonna kahjustumist, kuna planeeringuala on juba osaliselt hoonestatud ja keskkond on inimtegevuse poolt mõjutatud. Planeeringualal ei asu kaitsealuseid taime- ega loomaliike ega Natura2000 ala. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Planeeritud tegevusega kaasneb väga vähene liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine,

kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist. Igale krundile on kavandatud vähemalt 20% haljastatud ala. Aru kinnistu poole on kavandatud kaitsehaljastusega ala.

Kehtestatud detailplaneeringuga (sh korraldusega) on võimalik tutvuda digitaalselt aadressil <https://evald.ee/kosevald/#/planeeringud/planeeringud/228> või paberkandjal tööajal Kose Vallavalitsuse majandusosakonnas (Hariduse tn 1, Kose alevik, Harju maakond, II korrus).

Dokumendid

- [Kehtestamise korraldus](#)

Kose Vallavalitsus

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

Telefon: +372 6339300

E-post: VALD@KOSEVALD.EE

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

arhitekt MADIS TÕNS

Telefon: 6339325

E-post: madis.tons@kosevald.ee

Teadanda number 2047778