

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 16.04.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kose Vallavalitsus teatab, et Kose Vallavalitsus algatas 09.04.2024 korraldusega nr 116 Tade külas asuva Märdi katastriüksuse detailplaneeringu.

Planeeritava ala pindala on ca 1 ha ning see hõlmab Märdi (33801:001:1849) katastriüksust ning tagamaks nõuetekohast juurdepääsu ja tehnovõrkudega liitumist ka Sepa tee L2 (33801:001:1783), Sepa tee L3 (33801:001:1850) ning osaliselt ka Saare tee (33701:002:0784) katastriüksust.

Detailplaneeringu eesmärk on Märdi katastriüksusele ehitusõiguse määramine 1 üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringu algatamine on kooskõlas Kose valla üldplaneeringuga. Kose valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala puhul tegemist tiheasustusega alaga, kus on ehitusloakohustusliku hoone püstitamisel detailplaneeringu koostamise kohustus. Katastriüksusel on maakasutuse juhtotstarveteks väikeelamu maa-ala (EV) ja looduslik haljasmaa (HL). Katastriüksus asub täielikult rohelise võrgustiku tugialas.

Katastriüksuse põhjapiir asub Kuivajõe jõe (VEE1090500) keskel. Katastriüksusel on Kuivajõe kallas (ca 15 m pikkune lõik). Katastriüksus kattub jõe kalda piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndiga ning Kuivajõe hoiualaga (KLO2000347), mis on ka Natura 2000 alana Kuivajõe loodusala (EE0010148). Kuivajõgi on kõnealuses lõigus veel lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse kuuluv jõgi. Selles asukohas on Keskkonnaregistrisse kantud III kategooria kaitsealuse liigi võldas (KLO9102654) elupaik ja Natura elupaigatüüp jõed ja ojad (3260). Võldas ja elupaigatüüp jõed ja ojad (3260) on nii hoiuala kui ka loodusala kaitse-eesmärgiks. Looduskaitseaduse § 38 lõike 1 punktist 3 ja lõikest 2 lähtudes peab Märdi katastriüksusel jääma jõekallas looduslikku seisuga vähemalt ehituskeeluvööndi ulatuses.

Katastriüksusel peab elamukrundi kavandamisel arvestama loodusliku haljasmaa (HL) juhtotstarbe ja rohevõrgustiku tugiala asukohtade ning põhimõtetega. Planeeritav elamukrunt peab liituma ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, millega seoses on rajatava elamukrundi mõju põhja- ja pinnaveele minimaalne. Eelnevast lähtudes võib eeldada, et planeeringuga kavandatavatel tegevustel puuduvad kahjulikud mõjud kalda looduskoskusele, Kuivajõe hooldusalale ja Natura alale.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga ja ei asu Natura 2000 võrgustiku alal, mistõttu puudub vajadus eelhindangu koostamiseks ja seeläbi keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kaalumiseks (täpsemalt detailplaneeringu algatamise korralduses). Keskkonnamõju strateegiline hindamine viidi läbi üldplaneeringu koostamise käigus. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Planeeringu koostamiseks on vaja teha topo-geodeetiline uuring. Esialgu muude uuringute ja analüüside tegemise vajadus puudub. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneeringu koostamise raames on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha vajaduse tekkimisel.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Kose Vallavalitsus (aadress Hariduse tn 1, Kose alevik, 75101 Kose) ning koostaja on PAABOR PROJEKT OÜ (registrikood 14260182).

Detailplaneeringu dokumentidega on võimalik tutvuda Kose valla kodulehel avalikus dokumendiregistris (<https://www.kosevald.ee/dokumendiregister>),

<https://service.eomap.ee/kosevald/#/planeeringud/planeeringud/446> 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 6339300

E-post: VALD@KOSEVALD.EE

Teadanda number 2245104