Eesti Vabariik

Harju maakond

Kose vald

**KOSE VALLAVOLIKOGU OTSUS**  EELNÕU

**Kose**  **.... juuni 2025 nr ...**

**Saula külas Metsavahi kinnistu detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine**

**Mäevahi katastriüksusel**

Kose Vallavolikogu on 24. aprilli 2008. a otsusega nr 156 kehtestanud Metsavahi kinnistu detailplaneeringu Saula külas (koostaja Kose Maakorralduse OÜ, planID 29327, kovID D48). Planeeringuala asub riigi põhimaantee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa ja Pirita jõe ristumise piirkonnas. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,4 ha. Planeeringuga on kavandatud kolm elamukrunti (neist 2 üksikelamule ja 1 kaksikelamule) ja üks teemaa krunt. Planeering on ellu viimisel.

Mäevahi katastriüksuse omanik on avaldanud soovi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks talle kuuluva katastriüksuse ehk planeeringus krunt nr 2 osas (Kose Vallavalitsuse dokumendiregistris on dokumendi viit nr 7-1.2/726). Planeeringu kohaselt võib krundile ehitada ühe elamu ja ühe abihoone ehitistealuse pinnaga kokku kuni 250 m² ning kõrgusega elamul 8 m ja abihoonel 6 m. Maaomanik soovib katastriüksusele ehitada tehnikakuuri ehitisealuse pinnaga ca 250 m² ja kõrgusega ~6,6 m, mida planeering ei võimalda.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 6 kohaselt tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu. Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Planeerimisseaduse § 140 lõike 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Kose Vallavalitsus ja Kose Vallavolikogu on seisukohal, et detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Mäevahi katastriüksusel (33801:001:1936) ei kahjusta avalikke huve ega takista planeeringu terviklahenduse elluviimist pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele. Planeerimisseaduse § 140 lõike 4 kohaselt loetakse otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist.

Kose Vallavalitsus esitas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse avaldamiseks Elektrilevi OÜ-le ja Mäevahi katastriüksuse naaberkinnistute maaomanikele või nende esindajatele (kiri registreeritud dokumendiregistris ...04.2025 nr 7-1.2/... all). ... *nõustus / ei nõustunud* otsuse eelnõuga. 30 päeva jooksul rohkem seisukohti ja arvamusi ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ja aluseks võttes planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2, lõiked 5, 6 ja 10,

KOSE VALLAVOLIKOGU

**O T S U S T A B:**

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Kose Vallavolikogu 24. aprilli 2008. a otsusega nr 156 kehtestatud Metsavahi kinnistu detailplaneering Saula külas (koostaja Kose Maakorralduse OÜ, planID 29327, kovID D48) krundi nr 2 osas (Mäevahi, 33801:001:1936).
2. Edastada teade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kohta planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele.
3. Kose Vallavalitsusel kanda muudatused planeeringute andmekogusse.
4. Otsus teha teatavaks ajalehtedes Kose Teataja ja Harju Elu, Ametlikes Teadaannetes ning valla veebilehel.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Kose Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/*allkirjastatud digitaalselt*/

Martin Medar

Kose Vallavolikogu esimees