



## KOSE VALLAVALITSUS

Lp koostöö tegija ja kaasatav  
(vastavalt nimekirjale)

Meie /kuupäev digiallkirjas/ nr 7-1.2/1178

### **Detailplaneeringu algatamise teade (Kesk tn 3, 5 ja 7 katastriüksuste detailplaneering)**

Vastavalt planeerimisseaduse § 128 lõikele 8 teatame, et Kose Vallavalitsus algatas [16.06.2026 korraldusega nr 164](#) Kose-Uuemõisa alevikus Kesk tn 3, 5 ja 7 katastriüksuste detailplaneeringu.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on olemasolevad 3 ärimaa sihtotstarbega katastriüksust vastavalt üldplaneeringule jagada otstarbekamalt kolmeks kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning korterelamu maa-ala krundiks, määrata ehitusõigused, hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, servituudialad, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Planeeringuala pindala on ca 0,8 ha ning see hõlmab Kesk tn 3 (33701:002:0240), Kesk tn 5 (33701:002:0617) ja Kesk tn 7 (33701:002:0250) katastriüksuseid ning tagamaks nõuetekohast juurdepääsu ja tehnovõrkudega liitumist osaliselt Kesk tänav (33801:001:0565) ja Sauna tänav (33801:001:0322) katastriüksuseid.

Kose valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala puhul tegemist kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning korterelamu juhtotstarbega alaga (Ä/EK), mis on ette nähtud kaubandus-, teenindus-, tootlustus-, majutus-, büroo- ja pangahoone ning kolme ja enama korteriga elamu, samuti neid teenindavate rajatiste ehitamiseks.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) tähenduses. Planeeringualale ulatub kaitstava looduse üksikobjekti Kõlli-Tooma tamme piiranguvöönd. Kui planeeringuga kavandatav tegevus võib üksi või koostoides eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti, siis tuleb vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lõikele 6, KeHJS § 33 lõike 2 punktide 4, § 6 lõike 2 punktide 22, § 6 lõikele 4 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 punktide 8 kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang.

Planeeringuala piirneb läänes kinnismälestisega nr 2801 „Kose-Uuemõisa mõisa kivimüür, 19.-20. saj.“, mille kaitsevöönd on 50 m. PlanS § 124 lõige 8 sätestab, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd, arvestatakse detailplaneeringu koostamisel detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi lähtudes muinsuskaitseseaduses sätestatust. Kose Vallavalitsus küsis otsuse eelnõu dokumentidele arvamust Keskkonnaametilt ja Muinsuskaitseametilt 29.07.2025 kirjaga nr 7-1.2/1250. Keskkonnaamet vastas 21.08.2025 kirjaga nr 6-5/25/14812-2, kus oli seisukohal, et KSH algatamine ei ole käesoleval juhul eeldatavalt vajalik, kuna detailplaneeringu koostamisel ei ole eeldada KeHJS § 22 mõistes olulise

keskkonnamõju ilmnemist. Keskkonnaamet palus detailplaneeringu koostamisse kaasata vastava valdkonna pädev spetsialist, kes hindaks kavandatava tegevuse mõjusid Kõlli-Tooma tammele ning aitaks leida parima planeeringulahenduse tamme piiranguvööndis. Muinsuskaitseamet teatas 11.08.2025 kirjaga nr 5-10/1885-1, et nõustub detailplaneeringu algatamise ja KSH mittealgatamisega ning täpsustas, millised muinsuskaitsealised kitsendused planeeringualal asuvad. Ametite ettepanekutega on täiendatud korralduse lisasid.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Kose Vallavalitsus (Hariduse tn 1, Kose alevik, Kose vald, Harju maakond, 75101).

Detailplaneeringu dokumentidega on võimalik tutvuda Kose valla kodulehel avalikus dokumendiregistris (<https://www.kosevald.ee/dokumendiregister>), veebilehel [EVALD](#) ja Kose Vallavalitsuse majandusosakonnas eelneval kokkuleppel maakorraldajaga, [raili.ilves@kosevald.ee](mailto:raili.ilves@kosevald.ee), telefon 53095306.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kristel Kook-Aljas

Abivallavanem hariduse, kultuuri ja sotsiaali alal  
vallavanema ülesannetes

Raili Ilves, [raili.ilves@kosevald.ee](mailto:raili.ilves@kosevald.ee), +372 5309 5306