

KOSE VALLAVOLIKOGU OTSUS **EELNÕU**

Kose

.... august 2024 nr ...

Vardja detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Kose Vallavalitsus on 20. juuli 1998 korraldusega nr 265 kehtestanud Vardja detailplaneeringu (koostaja OÜ Disarek, planID 29087, kovID D2). Planeeringuala asub Vardja küla keskosas, korterelamute piirkonnas, riigitee 11206 Vardja-Ravila tee ääres. Planeeringuala suurus on ligikaudu 6,4 ha. Detailplaneeringu koostamisel oli eesmärgiks asula arengu jätkusuutlikkust silmas pidades olemasolevatele hoonetele kruntide määramine. Planeering näeb ette kuue elamumaa, viie tootmismaa, viie ärimaa, ühe äri- ja tootmismaa, ühe sotsiaalmaja ning ühe jäätmeohtuhooldamiskrundi moodustamist. Planeeringuga ei ole kruntidele määratud ehitusõigusi. Planeering on valdavas osas ellu viidud. Planeering on ellu viimata selles osas, et katastriüksuseid on moodustatud kruntidest veidi rohkem, mõnede kruntide sihtotstarbed ei ole planeeringuga kooskõlas, elu- ja tootmistsooni vahele on rajamata kaitsehaljastus.

SW Energia OÜ taotleb hoonestusõigust katlamaja püstitamiseks Vardja külas Vardja tee L1 (33801:001:1213, 100% transpordimaa, munitsipaalomand) katastriüksusele, kus on detailplaneeringu juhtotstarbe kohaselt haljasala-kaitsehaljastuse maa. Katlamaja soovitakse ehitada Vardja tee L1 katastriüksuse põhjaosas, korterelamute piirkonna serva, elu- ja tootmistsooni vahele. Maa-ameti kitsenduste kaardi andmetel ei ole selles asukohas kitsendusi, sh tehnoõrke. Alal ei ole ka väärtuslikku kõrghaljastust.

Detailplaneering ei võimalda planeeringualale täiendavaid hooned püstitada (sh ehitusloakohustusteta hooned) ega olemasolevaid hooned laiendada. Kose Vallavalitsus ja Kose Vallavolikogu on kaalunud detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist ja leidnud, et kuna detailplaneering ei vasta enam kaasaja nõuetele, on see mõistlik tervikuna kehtetuks tunnistada.

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 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

avaldata, 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 osalise kehtetuks tunnistamise eelnõu kooskõlastamiseks Transpordiametile ja Päästeametile (kiri registreeritud dokumendiregistris ...05.2024 nr 7-1.2/... all). Kose Vallavalitsus kaotas detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise eelnõu menetlusse arvamuse andmiseks (kiri registreeritud dokumendiregistris ...05.2024 nr 7-1.2/... all) planeeringuala ja naaberkiinnistute maaomanikud või nende esindajad ja tehnovõrkude valdajad. Transpordiamet vastas ...06.2024 kirjaga nr Päästeamet vastas ...06.2024 kirjaga nr Arvamusi esitati / ei esitatud.

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

KOSE VALLAVOLIKOGU

O T S U S T A B:

1. Tunnistada kehtetuks Kose Vallavalitsuse 20. juuli 1998 korraldusega nr 265 kehtestanud Vardja detailplaneering (koostaja OÜ Disarek, planID 29087, kovID D2).
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 esitada 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