

Eesti Vabariik
Harju maakond
Kose vald

KOSE VALLAVOLIKOGU OTSUS **EELNÕU**

Kose

.... juuni 2024 nr ...

Kose Vallavolikogu 25. aprilli 2002 otsusega nr 16 kehtestatud Pikk, Hariduse ja Ujula tänavate vahelise piirkonna detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine

Kose Vallavolikogu on 25. aprilli 2002 otsusega nr 16 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestanud Pikk, Hariduse ja Ujula tänavate vahelise piirkonna detailplaneeringu (koostajad OÜ Disarek ja Kose Maakorralduse OÜ, planID 29107, kovID D17). Planeeringuala asub Kose aleviku keskses ja selle suurus oli kehtestamisel ligikaudu 15,5 ha. Planeeringu eesmärk oli Kose keskkooli juurde uue nõuetekohase staadioni ehitamine ja maaomandi korrastamine. Planeeringuga kavandati olemasolevatele objektidele krundid. Ehitusõigused määrati vaid üksikutele kruntidele vastavalt tollaegsetele vajadustele. Planeering on ellu viidud. 21. novembri 2019 otsusega nr 178 tunnistas Kose Vallavolikogu Pikk, Hariduse ja Ujula tänavate vahelise piirkonna detailplaneeringu osaliselt kehtetuks Ujula tn 5 kinnistu osas.

Ujula põik 3 kinnistu omanik on avaldanud soovi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks talle kuuluva kinnistu ehk planeeringus krundi nr 4 läänepoolses osas (Kose Vallavalitsuse dokumendiregistris on dokumendi viit nr 7-1.2/722). Maaomanik soovib kinnistule ehitada ajutise ehitiseena PVC-kattega kuni 1500 m² ehitisealuse pinnaga laohoone, mida kehtiv planeering ei võimalda. Planeerimisseaduse § 125 lõike 4 kohaselt ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav ehitusseadustikus (EhS) sätestatud ajutise ehitise püstitamiseks, kuid planeeringu olemasolul peavad ajutised ehitised olema planeeringuga kooskõlas (EhS § 12 lg 2).

Planeerimisseaduse § 140 lõike 6 kohaselt tunnistab detailplaneeringu kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu. Planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa 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 on seisukohal, et detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Ujula põik 3 katastriüksuse osas (tunnus 33702:003:0215) ei kahjusta avalikke huve ega takista planeeringu terviklahenduse elluviimist pärast detailplaneeringu osalist 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 vaikumisi 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 osalise kehtetuks tunnistamise eelnõu kooskõlastamiseks Päästeametile (kiri registreeritud dokumendiregistris ...04.2024 nr 7-1.2/... all) ja Transpordiametile (kiri registreeritud dokumendiregistris ...04.2024 nr 7-1.2/... all). Kose Vallavalitsus kaasas detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise eelnõu menetluse arvamuse andmiseks (kiri registreeritud dokumendiregistris ...04.2024 nr 7-1.2/... all) naaberkinnistute omanikud, Kose Vesi OÜ ja Elektrilevi OÜ. Päästeamet vastas ...05..2024 kirjaga nr Transpordiamet vastas ...05..2024 kirjaga nr Arvamusi esitati / ei esitatud.

Arvestades eeltoodut ja aluseks võttes planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõiked 6, 9 ning 10,

KOSE VALLAVOLIKOGU

O T S U S T A B:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks 25. aprilli 2002 otsusega nr 16 „Detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestanud Pikk, Hariduse ja Ujula tänavate vahelise piirkonna detailplaneering (koostajad OÜ Disarek ja Kose Maakorralduse OÜ, planID 29107, kovID D17) Ujula põik 3 katastriüksuse osas.
2. Edastada teade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kohta planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele.
3. Kose Vallavalitsusel kanda muudatused detailplaneeringusse toiminguna ning 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 vait esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saada, 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/

Merle Pussak

Kose Vallavolikogu esimees