



KOSE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja / koostöö tegija / kaasatav
vastavalt nimekirjale

/kuupäev digiallkirjas/ nr 7-1.2/828

Teavitamine detailplaneeringu kehtestamisest (Ravila mnt 12 katastriüksuse detailplaneering)

Saadame Teile teate planeerimisseaduse § 139 lõike 6 punkti 4 kohaselt.

Kose Vallavalitsus kehtestas [05.06.2023 korraldusega nr 349](#) Kose alevikus asuva **Ravila mnt 12 katastriüksuse detailplaneeringu** (Arhitektuuribüroo Nafta OÜ, töö nr HV0321, planeeringu ID 101332). Planeeringuala pindalaks on ca 1,8 ha ning see hõlmab Ravila mnt 12 (katastritunnus 33702:003:0233), osaliselt 11122 Ravila maantee (katastritunnus 33702:002:0226), osaliselt Allika tn 8a // Pirita jõgi L3 (katastritunnus 33801:001:1309) ja osaliselt Kalda tänav (katastritunnus 33801:001:0161) katastriüksust. Detailplaneeringu eesmärk on maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine kortermaja püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Kose valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala puhul tegemist tiheasustusalaga, kus on ehitusloakohustusliku hoone püstitamisel detailplaneeringu koostamise kohustus. Tiheasustusalad on üldplaneeringu mõistes valla territooriumi osad, kus ruumiline planeerimine järgib kompaktselt hoonestusalale omaseid põhimõtteid – hooned paiknevad/rajatakse üksteisele lähedale (kompaktselt), hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberalade vajadusi arvestav teedevõrk jne.

Planeeringuga kavandatud krundi ehitusõigus: maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa; hoonete maksimaalne lubatud arv 4 (üks kortermaja ja 3 abihoonet); hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 1977 m², millest maksimaalselt abihoonete ehitisealune pind võib olla 180 m²; kortermaja maksimaalne kõrgus 12 m, maapealne korruselisus 3 ja maa-alune korruselisus 1, abihoonete maksimaalne kõrgus 6 m, maapealne korruselisus 1 ja maa-alune korruselisus 1. Parkimine lahendatakse krundisiselt. Hoonete välisviimistluseks on lubatud kasutada järgmisi materjale - puitu (laudis, vineer), krohv, tehisplaat, millega võib kombineerida valikuliselt looduskivi, tellist ja/või krohvi. Katusekatetena kasutada rullmaterjali, laudist, muru, kivi või plekki. Katusekalded on vahemikus 0° - 30°. Krunti ei piirata aiaga. Üle Kose veskijärve rajatakse valgustatud jalgratta- ja jalgte sild, mille teeosa laius on 1,5 m ning silla täpne lahendus antakse ehitusprojektiga. Kõnealune detailplaneering on kooskõlas kehtiva Kose valla üldplaneeringuga ehk detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Piirkonna majanduslikule arengule aitab detailplaneeringus kavandatu elluviimine kaasa, uute elanikega suureneb kohaliku ettevõtluse võimalik tulubaas. Loodav kortermaja on esimene uus kortermaja Kosel viimase 30 aasta jooksul. Detailplaneeringus kavandatu elluviimine on lähipiirkonnas sotsiaalselt positiivse mõjuga - korrastatakse aleviku käidavas kohas olev võsastuv kinnistu, amortiseerinud koolihoone asendatakse uue väärrika hoonega. Planeeringus on arvestatud avalike taristutega – rajatav jalgratta- ja jalgte kinnistu lääneservas, kallasrajale promenaadi väljaehitamise potentsiaal. Detailplaneeringus kavandatu elluviimine ei too endaga eeldatavalt kaasa lähialal kultuurilisi mõjusid, planeeringu elluviimine ei kahjusta Kose vallas paiknevate kultuuripärandiobjektide väärtust. Kavandatava hoonestuse arhitektuurse ilme väljatöötamisel on oluline asendada endise koolihoone väärrika uue hoonega, et mitte hävitada mitme põlvkonna mälestusi

kooliajast. Detailplaneeringus kavandatu elluviimine ei too endaga kaasa looduskeskkonna kahjustumist, kinnistu kasutuselevõtt ei halvenda lähiala looduskeskkonna olukorda. Võsastuva kinnistu korrastamine uuendab aleviku elu- ja looduskeskkonda. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Planeeritava tegevusega kaasneb väga vähene liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist, seega võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub. Planeeringuga kaasnevatest mõjudest on võimalik lugeda pikemalt detailplaneeringu seletuskirja peatükis 11.1 „*Planeeringu elluviimisega kaasnevad keskkonnamõjud*“.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 8 kohaselt uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel muutus kehtetuks Kose Vallavolikogu 22.02.2012 otsusega nr 125 kehtestatud Ravila mnt 12 kinnistu detailplaneering (Kose Maakorralduse Osaühing, planeeringu ID 20910) vastavalt Arhitektuuribüroo Nafta OÜ töös nr HV0321 esitatud joonisele nr 6.

Kehtestatud detailplaneeringuga (sh korraldusega) on võimalik tutvuda digitaalselt aadressil <https://service.eomap.ee/kosevald/#/planeeringud/planeeringud/220> või paberkandjal tööajal Kose Vallavalitsuse majandusosakonnas (Hariduse tn 1, Kose alevik, Harju maakond, II korrus).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Demis Voss
vallavanem

Lisa: Kose Vallavalitsuse 05.06.2023 korraldus nr 349

Kirja koostaja: Enelin Alter