

Lp koostöö tegija ja kaasatav

(vastavalt nimekirjale) Meie */kuupäev digiallkirjas/* nr 7-1.2/695

**Detailplaneeringu algatamise teade**

**(Vardja külas Vardja tee 2a katastriüksuse detailplaneering)**

Vastavalt planeerimisseaduse § 128 lõikele 8 teatame, et Kose Vallavalitsus algatas 23.04.2024 korraldusega nr 128 Vardja külas Vardja tee 2a katastriüksuse detailplaneeringu.

Planeeritava ala pindala on ca 0,3 ha ning see hõlmab Vardja tee 2a (33702:002:0698) katastriüksust ning ning tagamaks nõuetekohast juurdepääsu, tehnovõrkudega liitumist ja keskkonnatingimuste määramist osaliselt Vardja tee L1 (33801:001:1213) ja Aiamaade (33801:001:1214) katastriüksuseid.

Detailplaneeringu eesmärk on sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine korter- või ridaelamu püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Katastriüksusel kehtib 20.07.1998. a Kose Vallavalitsuse korraldusega nr 265 kehtestatud Vardja detailplaneering, mis käsitleb Vardja asulat (ENSV-aegset linnakut). Planeeringuga on määratud asula funktsionaalne tsoneering ning krundijaotus, kusjuures Vardja tee 2a katastriüksus asub nn teenindustoonis ja korterelamute maa-ala kõrval. Planeerimisseaduse § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus detailplaneering.

Detailplaneeringu algatamine on kooskõlas Kose valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub Vardja asula väljaspool tiheasustusala ehk tegemist on hajaasustusega alaga, kus ehitiste püstitamisel tuleb lähtuda hoone asukohas väljakujunenud keskkonnast.

Planeeringu koostamiseks on vaja teha/koostada topo-geodeetiline uuring, müraprognoos, radooniriski hinnang, insolatsiooni analüüs ning keldrikorruse kavandamisel ehitusgeoloogiline hinnang. Esialgu muude uuringute ja analüüside tegemise vajadus puudub. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneeringu koostamise raames on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha vajaduse tekkimisel.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Kose Vallavalitsus (aadress Hariduse tn 1, Kose alevik, 75101 Kose) ning koostaja on PAABOR PROJEKT OÜ (registrikood 14260182).

Detailplaneeringu dokumentidega on võimalik tutvuda: <https://atp.amphora.ee/kosevald/index.aspx?itm=178544> ,<https://service.eomap.ee/kosevald/#/planeeringud/planeeringud/449> ja

Kose Vallavalitsuse majandusosakonnas eelneval kokkuleppel arhitekt-planeerijaga, siiri.hunt@kosevald.ee, telefon 54700707.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Demis Voss

vallavanem

Siiri Hunt, siiri.hunt@kosevald.ee, tel 54700707