



KOSE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kose

23. aprill 2024 nr 128

Vardja külas Vardja tee 2a katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

VARITECH EHITUS OÜ, registrikood 12777828, aadress Vardja tee 4-10, Vardja küla, Kose vald 75113, esitas 11.04.2024 avalduse (registreeritud dokumendiregistris 11.04.2024, dokumendi nr 7-1.2/614) detailplaneeringu algatamiseks Vardja külas Vardja tee 2a katastriüksusel. 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.

Kose valla üldplaneeringu kohaselt asub Vardja asula väljaspool tiheasustusalala ehk tegemist on hajaasustusega alaga, kus ehitiste püstitamisel tuleb lähtuda hoone asukohas väljakujunenud keskkonnast.

Detailplaneeringu algatamine on kooskõlas Kose valla üldplaneeringuga. Kose Vallavolikogu 27.09.2023 määruse nr 49 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ § 3 alusel on üldplaneeringut mittemuutva detailplaneeringu algatamine Kose Vallavalitsuse pädevuses.

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 Kose valla kodulehel avalikus dokumendiregistris (<https://www.kosevald.ee/dokumendiregister>) ja Kose Vallavalitsuse majandusosakonnas eelneval kokkuleppel arhitekt-planeerijaga, siiri.hunt@kosevald.ee, telefon 54700707.

Arvestades eeltoodut ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 128 lõike 1, § 130 lõike 1 ja Kose Vallavolikogu 27.09.2023 määruse nr 49 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ § 3, annab

Kose Vallavalitsus

korralduse:

1. Algatada Vardja külas asuva Vardja tee 2a katastriüksuse detailplaneering.
2. Detailplaneeringu koostamisele asudes võtta aluseks koostatud lähteseisukohad (Lisa 1).
3. Sõlmida detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.
4. Huvitatud isikul lasub kohustus planeerimisseaduse § 131 lõike 2¹ alusel Kose Vallavolikogu poolt 31.01.2023 vastuvõetud määrust nr 30 täita ning kanda määruse rakendamisega seotud koormatisi, milleks sõlmitakse vastav leping enne detailplaneeringu kehtestamist. Märgitud lepingus sätestatakse põhitingimusena huvitatud isiku kohustus omal kulul välja ehitada planeeringuga sätestatud võimalikud üldkasutatavad või ühiskasutuses või planeeringus määratletud planeeringuala teenindavad ehitised ning muud ehitised. Märgitud lepingus sätestatakse ehitamiskohustuse asendamiseks või ehitamiskohustuse osaliseks kompenseerimiseks sotsiaalse taristutasu maksmiskohustus. Keeldumise korral sõlmida märgitud leping on õigus keelduda planeeringu kehtestamisest.
5. Kose Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algatamisest:
 - 5.1. 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Kose valla veebilehel;
 - 5.2. 30 päeva jooksul ajalehtedes Kose Teataja ja Harju Elu;
 - 5.3. 30 päeva jooksul planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Kose Vallavalitsus detailplaneeringu kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on kehtestamise või kehtestamata jätmise korraldus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Demis Voss
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Talvo Rüütelmaa
jurist
vallasekretäri ülesannetes