



## KOSE VALLAVALITSUS

Lp koostöö tegija ja kaasatav  
(vastavalt nimekirjale)

Meie /kuupäev digiallkirjas/ nr 7-1.2/1193

### **Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise teade (Kose alevikus Ujula tn 2 katastriüksuse detailplaneering)**

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 128 lõigetele 8 ja 8<sup>1</sup> ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 lõikele 6 teatame, et Kose Vallavolikogu algatas 26.06.2025 otsusega nr 364 Kose alevikus Ujula tn 2 katastriüksuse detailplaneeringu (üldplaneeringut muutev detailplaneering) ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi otsus nr 364).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ujula tn 2 katastriüksusele tankla rajamine, ülesanneteks maakasutuse sihtotstarbe muutmine ärimaaks, ehitusõiguse määramine tankla ning teenindushoone püstitamiseks, tanklat teenindavate rajatiste kavandamine ning haljastuse, heakorra, juurdepääsu, parkimiskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Planeeringuala pindala on ca 1,4 ha ning see hõlmab Ujula tn 2 (33801:001:0430) ning tagamaks nõuetekohast juurdepääsu ning tehnovõrkudega liitumist osaliselt Ujula tänav (33801:001:0268), 12 Kose-Jägala tee (33701:002:0324, 33702:003:0210), Lasteaia tänav (33801:001:0497), Kose-Jägala kergtee L12 (33801:001:0840) ja Nigula tänav L1 (33801:001:1098) katastriüksuseid.

Kose valla üldplaneeringu kohaselt asub katastriüksus tiheasustusalal, puhke- ja virgestuse juhtotstarbega maa-alal (PV). Puhke- ja virgestuse maa-ala on haljas- ja metsaalad, mis võimaldavad vabas õhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Seega puhke- ja virgestuse maa-alale ei saa tanklat ehitada. Planeerimisseaduse § 142 lõige 1 sätestab, et detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut.

Vastavalt PlanS § 124 lõikele 5, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, on detailplaneeringu koostamisel kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla. Kui tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lõike 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu hulka, tuleb anda eelhindang selle kohta, kas KeHJS § 6 lõikes 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel kaasneb oluline keskkonnamõju. KeHJS § 6 lõike 2 p 16 alusel ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 12 (Kütuse ja keemiatoodete ladustamine) järgi tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda kütuse ja keemiatoodete ladustamise valdkonda kuuluvate järgmiste tegevuste korral: vähemalt 100-tonnise kogumahutavusega gaasihoidla rajamine või laiendamine ja kasutamine; vähemalt 10 000-kuupmeetriselise mahutavusega ehitise või ehitiste rajamine nafta, naftakeemia- või

keemiatoodete ladustamiseks või vähemalt 10 000-kuupmeetrisel mahus nafta, naftakeemia- või keemiatoodete laadimine. Antud juhul on kogused kavandatava tankla puhul oluliselt väiksemad, kuid eelhinnangu aluseks on PlanS § 124 lõige 6 ehk keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (ehk üldplaneeringut muutva detailplaneeringu) koostamisel. PlanS § 142 lõige 6 ja (KeHJS) § 33 lõike 2 punkt 3 sätestavad, et üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Kose Vallavalitsus küsis otsuse eelnõu dokumentidele arvamust Keskkonnaametilt, Päästeametilt, Transpordiametilt ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametilt 01.04.2025 kirjaga nr 7-1.2/412-3. Keskkonnaamet vastas 22.04.2025 kirjaga nr 6-5/25/8222, kus oli seisukohal, et menetletava Ujula tn 2 detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 22 mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus planeerimisseaduse § 126 lg-s 1 määratud ülesannete täitmisel. Keskkonnaamet tõi välja asjaolud, millele tuleb planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata. Transpordiamet vastas 09.04.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/5319-2, kus esitas seisukohad planeeringu koostamiseks. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet vastas 22.04.2025 kirjaga nr 16-6/25-04627-002, milles kooskõlastas detailplaneeringu algatamise eelnõu ja esitas tingimused planeeringu koostamiseks. Päästeamet vastas 30.04.2025 kirjaga nr 7.2-3.1/1960-1, kus esitas planeeringu koostamiseks ettepanekud. Ametite ettepanekutega on täiendatud otsuse lisasid. Arvestades kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu, paiknemist ja kasutust ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju, mis nõuaks täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata looduskaitsealase väärtusega alade pindala vähenemist. Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ei avaldata. Ebatõenäoline on olulise negatiivse mõju avaldamine pinna- ja põhjaveele (juhul kui ala reovee ja sademevee käitlemine lahendatakse nõuetekohaselt) või alal jääkreostuse esinemine. Tegevusega kaasnev müra ja õhusaasteainete emissioonid, samuti vibratsiooni teke, on väheene. Ei ole oodata lõhna, soojuse, kiirguse ega valguse olulisi emissioone. Planeeringu keskkonnakaitsealase küsimusi on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise ja menetlemise käigus. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada otsuse nr 364 lisas 1 esitatud lähteseisukohtadega ning lisas 2 nimetatud keskkonnamõju meetmetega.

Planeeringuala kohta tuleb koostada topo-geodeetiline uuring. Detailplaneeringut algatades muude uuringute ja analüüside tegemise vajadus puudub. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneeringu koostamise raames on vajalik teha uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha vajaduse tekkimisel.

Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Kose Vallavolikogu (aadress Hariduse tn 1, Kose alevik, 75101 Kose), detailplaneeringu koostamise korraldaja on Kose Vallavalitsus (aadress Hariduse tn 1, Kose alevik, 75101 Kose), detailplaneeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ (registrikood 12978320, aadress Küttri tn 14, Tartu linn 51007, Tartu maakond, e-mail artes@artes.ee, telefon 5091874).

Detailplaneeringu dokumentidega on võimalik tutvuda:

<https://atp.amphora.ee/kosevald/index.aspx?itm=212004> ,

<https://evald.ee/kosevald/#/planeeringud/planeeringud/517> ja

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

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Raul Siem  
vallavanem

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