**KORRALDUS EELNÕU**

Kose …. veebruar 2024 nr …

**Kose alevikus Ristipõllu, Tartu mnt 2c ja Vetkamäe tee katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ning KSH mittealgatamine**

Crossfield OÜ, registrikood 16620489, aadress Veerenni tn 55, Tallinn, Harjumaa 11313, esitas 23.11.2023 avalduse (registreeritud dokumendiregistris 23.11.2023, dokumendi nr 7-1.2/2070) detailplaneeringu algatamiseks Kose alevikus Ristipõllu, Tartu mnt 2c ja Vetkamäe tee katastriüksustel. Planeeritava ala pindala on ca 7 ha ning see hõlmab Ristipõllu (33801:001:1809), Tartu mnt 2c (33801:001:1806), Vetkamäe tee (33801:001:1807) katastriüksuseid ning tagamaks nõuetekohast juurdepääsu ja tehnovõrkudega liitumist osaliselt ka Kose-Risti – Karla tee (33702:002:0738) ja 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (33801:001:1395) katastriüksuseid.

Detailplaneeringu eesmärk on kruntide ja ehitusõiguste määramine äri- ja tootmishoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Tartu mnt 2c ja Vetkamäe tee katastriüksustel kehtib Kose-Risti edelaosa detailplaneering (kehtestatud Kose Vallavalitsuse 01.11.1999. a korraldusega nr 416), millega kavandati elamu-, äri- ja tootmismaa krundid ning transpordimaa (praegu Vetkamäe tee). Planeerimisseaduse § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimisseaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest.

Kose valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala puhul tegemist tiheasustusega alaga, kus on ehitusloakohustusliku hoone püstitamisel detailplaneeringu koostamise kohustus. Maakasutuse juhtotstarve on kaubandus- ja teenindushoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-ala, mis on ette nähtud kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo- ja pangahoone, tootmis- ja tööstushoone ning laohoone, sh hulgikaubandushoone ja neid teenindavate rajatiste ehitamiseks. Kaubandus- ja teeninduspinnad on elanike teenindamiseks ja valdavalt avaliku juurdepääsuga. Äri- ja tootmismaade arendamisel ja planeerimisel on oluline meeldiva töökeskkonna ja üldmulje loomine, kliimamuutustest tulenevate mõjude leevendamise vajadusega arvestamine (haljaspindade kavandamine, mis võimaldab sademevee immutamist). Maa-alal on suunaks keskkonda sobiva ja olulisi keskkonnamõjusid mitteomava äri- ja tootmistegevuse arendamine, st kergetööstus- ja keskkonnasõbralike ettevõtete rajamine.

Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus 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.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 2 p 4, § 6 lg 4, § 6 lg 2 p 10 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (VV määrus 224) § 13 punktidele 1 ja 2 tuleb detailplaneeringu taotluse menetluses kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkust ja anda sellele eelhinnang, kui detailplaneeringuga kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 ning VV määruses 224 nimetamata juhul tööstuspiirkonna, kaubanduskeskuse või muude samalaadsete projektide arendamist. KeHJS § 33 lg 6 kohaselt tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt. Kose Vallavalitsus küsis xx.xxxxx 2024 kirjaga arvamust Keskkonnaametilt, Transpordiametilt, Päästeametilt ja Terviseametilt. Keskkonnaamet vastas oma xx.xx 2024 kirjaga, Transpordiamet vastas oma xx.xx 2024 kirjaga, Päästeamet vastas oma xx.xx.2024 kirjaga, Terviseamet vastas oma xx.xx.2024 kirjaga. Täieneb vastavalt arvamustele….

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma eeldatavasti olulist keskkonnamõju keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses. Keskkonnatingimustega saab arvestada planeerimismenetluse käigus. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada lisas 1 esitatud lähteseisukohtadega ning lisas 2 nimetatud keskkonnameetmetega.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Kose Vallavalitsus (aadress Hariduse tn 1, Kose alevik, 75101 Kose) ning koostaja on eeldatavalt [Arhitektuuribüroo TAVA OÜ](https://ariregister.rik.ee/est/company/12251612/Arhitektuurib%C3%BCroo-TAVA-O%C3%9C) (registrikood 12251612, aadress Hommiku tee 7, Tabasalu alevik Harku vald, Harju maakond, 76901, e-mail [info@abtava.ee](mailto:info@abtava.ee), telefon 58171894). Detailplaneeringu dokumentidega on võimalik tutvuda Kose valla kodulehel avalikus dokumendiregistris (https://www.kosevald.ee/dokumendiregister) ja Kose Vallavalitsuse majandusosakonnas eelneval kokkuleppel arhitektiga, [siiri.hunt@kosevald.ee](mailto:siiri.hunt@kosevald.ee), tel 6339325, 54700707.

Arvestades eeltoodut ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 128 lõike 1, § 130 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 2 p 10, § 33 lg 2 p 4, § 33 lg 6, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 lg 1 ja 2 ning Kose Vallavolikogu 27.09.2023 määruse nr 49 „Õigusaktidega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ § 3, annab

Kose Vallavalitsus

**korralduse:**

1. Algatada Kose alevikus asuvate Ristipõllu, Tartu mnt 2c ja Vetkamäe tee katastriüksuste detailplaneering ja jätta algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

2. Detailplaneeringu koostamisele asudes võtta aluseks koostatud lähteseisukohad (Lisa 1) ja KSH eelhinnang (Lisa 2).

3. Sõlmida detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.

4. Kose Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu algatamisest:

4.1. 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Kose valla veebilehel;

4.2. 30 päeva jooksul ajalehtedes Kose Teataja ja Harju Elu;

4.3. 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/*

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Demis Voss

vallavanem Kätlin Iljin

vallasekretär