



## KOSE VALLAVALITSUS

Lp kooskõlastaja / koostöö tegija / kaasatav  
vastavalt nimekirjale

19.10.2022 nr 7-1.2/1751

### **Teavitamine detailplaneeringu avalikust väljapanekust (Pikk tn 30a katastriüksuse detailplaneering)**

Saadame Teile teate planeerimisseaduse § 135 lõike 6 kohaselt.

Kose Vallavalitsus võttis [18.10.2022 korraldusega nr 702](#) vastu Kose alevikus asuva **Pikk tn 30a katastriüksuse detailplaneeringu** (Arhitektuuribüroo TAVA OÜ, töö nr 21350).

Detailplaneering on algatatud Kose Vallavalitsuse [1. veebruari 2022 korraldusega nr 90](#). Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine kortermaja püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeritava ala pindala on ca 0,5 ha ning see hõlmab Pikk tn 30a (katastritunnus 33702:003:2260), osaliselt Vahtra tänav (katastritunnus 33801:001:0343), osaliselt 14 Kose-Purila tee (katastritunnus 33702:003:0239) ja osaliselt Pika tänava lõik 2 (katastritunnus 33702:003:0240) katastriüksust. Detailplaneeringuga moodustatakse kaks krunti (krundi piire ei muudeta) – olemasolev Vahtra tänav (POS 2), mille äärde planeeritakse valgustatud jalgratta- ja jalgteed ning olemasolev Pikk tn 30a (POS 1) katastriüksus, millele kavandatakse kuni 15 korteriga kortermaja. Ehitusõigus POS 1 krundil: hoonete suurim lubatud arv maa-alal 2, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 700 m<sup>2</sup>, kortermaja maksimaalne lubatud kõrgus kuni 10 m, abihoonel kuni 6 m. Kortermaja arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja kaasagne ning sobima naabruses oleva ja varem planeeritud hoonestusega ning parandama elukeskkonna kvaliteeti. Viimistlusmaterjalide valikul kasutada vastupidavaid, kvaliteetseid ja keskkonda sobivaid materjale, nt puit, kivi, betoon, klaas. Hoonete katusekalle 0 – 20 kraadi. Parkimine lahendatakse krundisisiselt. Krundile rajatakse avalikuks asutamiseks mõeldud mänguväljak, mille osas seatakse pärast selle väljaehitamist ja kasutusele võttu isiklik kasutusõigus Kose valla kasuks. POS 2 kavandatakse valgustatud jalgratta- ja jalgteed, mille katendi minimaalne laius on 2,5 m. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Transpordiamet ja Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate (Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ, OÜ KOSE VESI) ning isikute ja asutusega, kes on kaasatud menetlusse. Detailplaneeringu elluviimisel Kose aleviku peatänav äärne tühi krunt hoonestatakse ning peatänav esindusfunktsioon kerkib rohkem esile. Kavandatav kortermaja on üks esimesi uusi kortermaju aleviku keskuses, mille arhitektuurne lahendus peab olema silmapaistev, samas sobituma piirkonna hoonestusega. Vahtra tänava äärde kavandatakse valgustatud jalgratta- ja jalgteed, mis tõstab piirkonnas jalgratturite ja jalakäijate ohutust ning suurendab inimeste liikumisvõimalusi. Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju uute elanike lisandumise näol, mistõttu Kose valla elanike arv suureneb. Lisaks suureneb kohalike teenuseid ja tooteid kasutatavate isikute arv. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub. Detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub. Kavandatav kortermaja vähendab Pikk tänavalt tulevat liiklusrumüra Kodu tn 15 ja Kodu tn 17 katastriüksustele. Pikk tn 32 katastriüksusel väheneb eeldatavalt kavandatava hoone tõttu

lasteaiast tulenev müra tööpäevadel ja -aegadel. Planeeritud hoonete rajamine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasneb vähene liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülennormatiivsete tasemete esinemist. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub. Planeeringuga kaasnevatest mõjudest on võimalik lugeda pikemalt detailplaneeringu seletuskirja peatükis 2.5 „Planeeringulahendusega kaasnevad mõjud“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **16. november - 30. november 2022 Kose Vallavalitsuse majandusosakonnas** (Hariduse tn 1, Kose alevik, II korrus) ja **valla veebilehel** [www.kosevald.ee](http://www.kosevald.ee). Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata elektrooniliselt aadressile [vald@kosevald.ee](mailto:vald@kosevald.ee) või postiga aadressile Hariduse tänav 1, Kose alevik, Kose vald, Harju maakond, 75101. Avaliku väljapaneku jooksul on paber kandjal materjalidega võimalik tutvuda asutuse lahtiolekuaegadel, elektroonselt endale sobival ajal. Soovitame detailplaneeringu materjalidega tutvuda elektroonselt. Menetlusedokumentidega on võimalik tutvuda Kose Vallavalitsuse majandusosakonnas paber kandjal, kuid tungival vajadusel ja etteteatamisel saab Kose Vallavalitsus korraldada ka menetlusedokumentidega tutvumise võimaluse elektroonselt.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Demis Voss  
vallavanem

Enelin Alter, [enelin.alter@kosevald.ee](mailto:enelin.alter@kosevald.ee)