



KOSE VALLAVALITSUS

Lp koostöö tegija ja kaasatav
(vastavalt nimekirjale)

Meie /kuupäev digiallkirjas/ nr 7-1.2/658-27

Detailplaneeringu kehtestamise teade (Kuivajõe külas Kõrtsi katastriüksuse detailplaneering)

Kose Vallavalitsus kehtestas [12.01.2026 korraldusega nr 7](#) Kuivajõe külas asuva Kõrtsi katastriüksuse detailplaneeringu. Planeeritava ala pindala on ca 7,7 ha ning see hõlmab Kõrtsi (33701:002:0916) katastriüksust ning tagamaks nõuetekohast juurdepääsu ja tehnovõrkudega liitumist osaliselt ka Sillamäe tee (33701:002:0917 ja 33701:002:0936), 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (33701:002:0918) ja 11205 Kuivajõe – Kose-Uuemõisa tee (33701:002:0401) katastriüksuseid.

Kõrtsi katastriüksusele on planeeringuga kavandatud kaks krunti laohoonete ja ladustamisplatside ehitamiseks. Kruntide ehitusõigused on järgmised:

- Krunt 1 (55567 m²): krundi kasutamise sihtotstarve 100% tootmismaa; suurim hoonete arv 4; suurim ehitistealune pind 2000 m²; hoonete suurim kõrgus 10 m;
- Krunt 2 (10242 m²): krundi kasutamise sihtotstarve 100% tootmismaa; suurim hoonete arv 3; suurim ehitistealune pind 1200 m²; hoonete suurim kõrgus 10 m.

Katastriüksusele on lubatud määrata osaliselt ka ärimaa sihtotstarve (< 50%), kui lisaks ladustamisele peaks tulevikus tekkima vajadus toodete müügi pinna järgi.

Planeeringuga on kavandatud 11849 Kuivajõe kergliiklusteed ning Kuivajõe 6 ja Kuivajõe 7 bussipeatuseid (teeregistri nimetused) ühendav jalakäijate ja jalgratturite tee.

Kajaja Acoustics OÜ on koostanud detailplaneeringule liikluse müra hinnangu (töö nr 24446-1, 06.01.2025) ja andnud soovitusel edaspidiseks projekteerimiseks. Planeeringus on järgmine nõue: Kuna käesoleval hetkel ei ole võimalik prognoosida täpselt kaupade mahalaadimise ja ladustamisega kaasneva müra tugevust tuleb nii krundil 1 kui ka 2 pärast laohoonete rajamist teostada kauba laadimise ajal müramõõdistused tundlike hoonete ehk elamute vahetus läheduses. Kui müratase ületab norme tuleb kasutada täiendavaid leevendusmeetmeid.

Laohoonete kruntide olmeveega varustamiseks on ette nähtud ühise puurkaevu ja lokaalse veevärgi rajamine. Reovete käitlemiseks on mõlemale krundile kavandatud reovete kogumismahutite paigaldamine. Planeeringus on nõue, et pärast piirkonnas ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike välja ehitamist tuleb koheselt, kuid mitte hiljemalt kui 12 kuu jooksul, liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning lokaalsed lahendused likvideerida, et vältida reostuse ohtu.

Detailplaneeringuga viiakse ellu üldplaneeringut ja luuakse alale ruumiline terviklahendus. Planeeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavasti pikaajalisi negatiivseid mõjusid majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ning looduskeskkonnale.

Detailplaneeringu dokumentidega on võimalik tutvuda Kose valla kodulehel avalikus dokumendiregistris (<https://www.kosevald.ee/dokumendiregister>) ja <https://evald.ee/kosevald/#/planeeringud/planeeringud/448> ning Kose Vallavalitsuse majandusosakonnas eelneval kokkuleppel arhitektiga. Küsimused ja täiendav info: Kose vallavalitsuse majandusosakond, Siiri Hunt, arhitekt (siiri.hunt@kosevald.ee, telefon 54700707). Palume Lepiku kinnistu omanikul informeerida käesoleva kirja sisust Lepiku talu neid elanikke, kellel ei ole e-posti aadressi.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ott Valdma
vallavanem

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