



KOSE VALLAVALITSUS

Lp koostöö tegija ja kaasatav
(vastavalt nimekirjale)

Meie /kuupäev digiallkirjas/ nr 7-1.2/799

Detailplaneeringu algatamise ja KSH mitteamalgatamise teade (Oru külas Tähti ja Välja katastriüksuste detailplaneering)

Vastavalt planeerimisseaduse § 128 lõikele 8 teatame, et Kose Vallavalitsus algatas [21.04.2026 korraldusega nr 100](#) Oru külas külas Tähti ja Välja katastriüksuste detailplaneeringu ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Tähti ja Välja katastriüksustel maakasutuse sihtotstarbe muutmine, maa-ala kruntideks jagamine, ehitusõiguse määramine elamute ning ärihoone(te) püstitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeringuala pindala on ca 12 ha ning see hõlmab Tähti (33701:004:0782) ja Välja (33701:004:0781) ning tagamaks nõuetekohast juurdepääsu ja tehnovõrkudega liitumist Lasteaia tee 3 (33701:004:0066), osaliselt 11203 Kolu-Tammiku tee (33701:001:0164) ning Keskuse-Heinamäe tee (33801:001:0478) katastriüksuseid.

Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Kose valla üldplaneeringuga.

Planeeringualal on looduskaitse III kategooria kaitsealuste liikide kasvukoht (EELIS koodid KLO9313409 ja KLO9313408).

Planeeringualale ulatub arheoloogiamälestise nr 18026 "Kultusekivi" 50 m kaitsevöönd.

Arvestades kavandatava tegevuse mahtu (ca 70 elamuühikut), iseloomu, paiknemist (väljaspool kaitsealuste liikide kasvukohti) 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 looduskaitse 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 vähene. Ei ole oodata lõhna, soojuse, kiirguse ega valguse olulisi emissioone. Planeeringu keskkonnakaitse küsimusi on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise ja menetlemise käigus.

Planeeringulahenduse koostamiseks tuleb eelnevalt teostada topo-geodeetiline ja radooniriski uuring. Dendroloogilist hinnangut on vaja, kui kõrghaljastusega alale kavandatakse hoonestatavaid ja avalikult kasutatavaid alasid. Kahjuliku mõju vältimiseks III kategooria kaitsealuste liikide kasvukohale tuleb kaasata planeeringu koostamisse vastava valdkonna pädev spetsialist. Detailplaneeringut algatades muude uuringute ja analüüside tegemise vajadus puudub. Kui planeeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneeringu koostamise raames on vajalik teha uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha vajaduse tekkimisel.

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, aadress Malli tn 3, Lombi küla 60516, Tartu vald, Tartu maakond, e-mail paaborprojekt@gmail.com, telefon 53586223).

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.

Palume korteriühistu juhatusel edastada kiri korteriomanikele. Planeerimisseaduse § 127 lõige 4¹ sätestab, et korteriomanditeks jagatud kinnisomandi puhul loetakse käesolevas seaduses nimetatud teated kinnisasja omanikule edastatuks ka juhul, kui teade on edastatud korteriühistule. Korteriühistu juhatus on kohustatud edastama saadud teate kõigile korteriomanikele.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ott Valdma
vallavanem

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