Vastavalt nimekirjale Meie */kuupäev digiallkirjas/* 7-1.2/1901

**Teavitamine Tade külas asuva Kurgemäe katastriüksuse detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku korraldamisest**

Kose Vallavalitsus saadab Teile teate planeerimisseaduse § 135 lõike 6 kohaselt.

Kose vallavalitsus võttis 24.10.2023 korraldusega nr 670 vastu Tade külas asuva Kurgemäe katastriüksuse detailplaneeringu (PAABOR PROJEKT OÜ, töö nr DP-8-2022, planeeringu ID: 103712). Detailplaneering on algatatud 21.12.2021 korraldusega nr 922. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on katastriüksuse jagamine kruntideks, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete püstitamiseks, hoonete teenindamiseks mõeldud juurdepääsude ning tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimine. Planeeritava ala pindala on ca 3,7 ha ning see hõlmab Kurgemäe (33701:004:0705), osaliselt Kurena (33701:004:0713) ja osaliselt 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (33701:004:0714 ja 33701:004:0706) katastriüksuseid.

Kose valla üldplaneeringu kohaselt asub katastriüksus hajaasustuses, kus on määratud maakasutuse juhtotstarbeks kaubandus- ja teenindushoone ning tootmise- ja logistikahoone maa-ala ning ehitusloakohutusliku hoone püstitamisel on detailplaneeringu koostamise kohustus. Üldpõhimõte on suunata äri- ja toomistegevus eelkõige üldplaneeringuga määratud vastava juhotstarbega maa-aladele, mis paiknevad kas logistiliselt soodsas asukohas ja/või on maa-alad tehnilise taristuga hõlmatud ja/või piirnevad need juba tegutsevate ettevõtlusaladega.

Detailplaneeringuga jagatakse Kurgemäe katastriüksus kolmeks krundiks. Katastriüksuse sihtotstarveteks määratakse kruntidel Pos 1-3 ärimaa ja tootmismaa. Kuna maa-alal võib Kose valla üldplaneeringu alusel toimuda äritegevus või tootmistegevus või nimetatud funktsioonid kombineerituna saab tulevikus sihtotstarvete osakaale muuta vastavalt reaalsele vajadusele Maakatastriseaduse § 18 ja § 19 alusel ehitusloa väljastamisel (§ 18 lg 1 p 3). Esialgu määratakse kruntide sihtotstarbed osakaaludega ärimaa 60% ja tootmismaa 40%. Kruntide Pos 4-6 sihtotstarbeid ega katastriüksuse piire ei muudeta. Lisaks määratakse ehitusõigus hoonete püstitamiseks ning tehnovõrkudega varustatus. Detailplaneeringusse on juurdepääsu planeerimise tõttu kaasatud ka osaliselt Kurena (katastritunnus 33701:004:0713) ja osaliselt 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (katastritunnus 33701:004:0714 ja 33701:004:0706) katastriüksused, mille sihtotstarvet ja katastriüksuse piire ei muudeta. Juurdepääs on olemasolevalt ristumiskohalt riigiteelt nr 11706 Kolu–Kurena km 2,611.

Detailplaneeringuga on kruntidele määratud hoonestusalad ehk alad, kuhu on lubatud ehitusloakohustuslikke kui ka ehitusloakohustuseta hoonete rajamine. Hoonestusala piir on riigitee poolt 30 m kaugusel äärmisest sõidurajast, ida, lõuna ja lääne suunas 10 m krundi piirist ning 4 -12 m sisemistest krundi piiridest. Hoonestusalad on määratud võimalikult suured, et oleks võimalik vabamalt valida hoonete asukohti. Hoonestusalast välja on lubatud rajada hoonete sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikke tehnovõrke, parkimisala, juurdepääsuteed, jalakäijate- ja jalgrattateed ja haljastust.

Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud Kose valla üldplaneeringuga ja detailplaneeringu koostamisel jälgitakse kehtivas üldplaneeringus välja toodud nõudeid. Planeeritud kruntidele on lubatud rajada vaid sellist tootmist ja äritegevust, millega ei kaasne olulist keskkonnamõju.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus 23.09.2022 kirjaga nr 7.2-3.1/5682-2 (registreeritud Kose vallavalituse dokumendiregistris 23.09.2022 nr 7-1.2/2223-4) ja Transpordiamet 11.05.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/9015-2 (registreeritud Kose vallavalituse dokumendiregistris 11.05.2023 nr 7-1.2/2223-6). Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajaga (Elektrilevi OÜ) ning isikute ja asutusega, kes on kaasatud menetlusse.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **27.11-10.12.2023** Kose Vallavalitsuse majandusosakonnas (Hariduse tn 1, Kose alevik, II korrus) ja valla veebilehel ([www.kosevald.ee](http://www.kosevald.ee)). Materjalid on <https://evald.ee/kosevald/#/planeeringud/planeeringud/231> veebilehel kättesaadavad.

Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata elektrooniliselt aadressile vald@kosevald.ee või postiga aadressile Hariduse tänav 1, Kose alevik, Kose vald, Harju maakond, 75101. Avaliku väljapaneku jooksul saab materjalidega tutvuda majandusosakonnas eelnevalt kokku lepitud ajal asutuse lahtiolekuaegadel, elektroonselt endale sobival ajal. Küsimused ja täiendav info Kose vallavalitsuse majandusosakond. Mirko Kiison, abivallavanem majanduse ja halduse alal. E-post: mirko.kiison@kosevald.ee, Telefon: 5635 7851.

Korralduse ja korralduse lisaga on võimalik tutvuda digitaalselt EVALD-rakenduses ja Kose valla dokumendiregistris.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Demis Voss

vallavanem

Andri Alliksoo, +372 5432 0645, Andri.Alliksoo@kosevald.ee