

Eesti Vabariik
Harju maakond
Kose Vallavalitsus
K O R R A L D U S

Kose

8. detsember 2020 nr 734

**Kose-Uuemõisa alevikus asuva Maasika tn 1,
Aia tn 13 ja Aia tn 15 katastriüksuste detailplaneeringu algatamine**

AS K.U.MELL esitas 04.12.2020 avalduse (registreeritud dokumendiregistris 07.12.2020 nr 7-1.2/1842 all) detailplaneeringu algatamiseks Kose-Uuemõisa alevikus asuvatel Maasika tn 1, Aia tn 13 ja Aia tn 15 katastriüksusel. Koos algatamise avaldusega esitati eskiisjoonis.

Maasika tn 1 (33801:001:1151), Aia tn 13 (katastritunnus 33801:001:1149), Aia tn 15 (katastritunnus 33801:001:1145), Aia tänav L6 (katastritunnus 33801:001:1141), Maasika tänav (33801:001:1150), Kuivajõe-Kose-Uuemõisa kergtee L10 (katastritunnus 33801:001:0856) ja Kuivajõe-Kose-Uuemõisa kergtee L11 (katastritunnus 33801:001:1153) maaüksustel kehtib Kose Vallavolikogu 21.08.2008 otsusega nr 169 kehtestatud Vanatoa I kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk oli elumupiirkonna moodustamine. Detailplaneering on tänaseks päevaks suuremas osas ellu viidud. Detailplaneeringu kohaselt on Maasika tn 1 krundi kasutamise sihtotstarve ärimaa ning Aia tn 13 ja Aia tn 15 krundi kasutamise sihtotstarve elumumaa. Maasika tn 1 krundile nähti ehitusõigus ette ärihoone püstitamiseks, Aia tn 13 krundile üksikelamu püstitamiseks ja Aia tn 15 krundile kuue boksiga ridaelamu püstitamiseks. AS K.U.MELL soovib muuta kehtivat detailplaneeringut eesmärgiga olemasolevad katastriüksused jagada kruntideks ning määrata kruntidele ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Planeeritava ala pindala on ca 1,32 ha.

Planeerimisseaduse 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes käesolevas seaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Kose valla üldplaneeringuga. Kose Vallavolikogu 20. aprilli 2017 määruse nr 139 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud küsimuse lahendamise delegeerimine Kose Vallavalitsusele“ § 2 alusel on üldplaneeringut mittemuutva detailplaneeringu algatamine vallavalitsuse pädevuses.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise süsteemi seaduse § 33 lõike 2 ja lõike 6 ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” alusel ei kaasne detailplaneeringuga kavandatud tegevusele keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustust. Planeerimisseaduse § 124 lõike 5 alusel on detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeerimisseaduse § 124 lõike 6 alusel tuleb detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga ja planeeritav ala ei asu Natura 2000 võrgustiku alal, mistõttu puudub vajadus eelhindangu koostamiseks ja seeläbi

keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kaalumiseks. Keskkonnaregistri EELIS ja Maa-ameti andmetel ei ole katastriüksustel registreeritud kaitsealuseid liike. Planeeritavast alast läänes asub Kuivajõe sāngi ja kaskede puistee piiranguvöönd. Kokkuvõttes järeldub, et kavandataval tegevusel puudub keskkonnamõju eelhindangu andmise kohustus. Siit ka järeldub, et keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise otsuse korral ei pea küsima seisukohta asjaomastelt asutustelt KeHJS § 33 lg 6 sätestatud korras. Samuti ei ole vaja anda keskkonnamõju eelhindangut edasisel tegevuslubade taotlemisel (sh ei kohaldu KeHJS § 6¹ lg 3 alusel kehtestatud Keskkonnaministri 16.08.2017 määrus nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“). Kose Vallavalitsus on seisukohal, et keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Kose Vallavalitsus (aadress Hariduse tn 1, Kose alevik, 75101 Kose) ning koostaja on PAABOR PROJEKT OÜ (aadress Kalda tee 8-80, Tartu linn, 50703 Tartu).

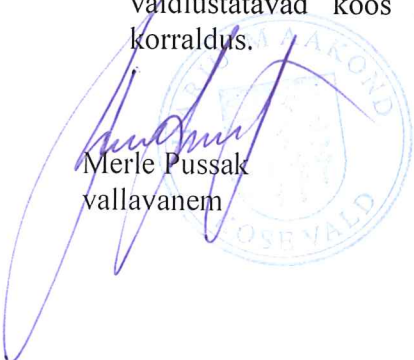
Detailplaneeringu algatamine ei too kaasa õigustatud ootust ühelegi osapoolele detailplaneeringu kehtestamise osas.

Arvestades eeltoodut ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 128 lõike 1, § 130 lõike 1, § 140 lõike 7 ja Kose Vallavolikogu 20. aprilli 2017 määruse nr 139 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud küsimuse lahendamise delegerimine Kose Vallavalitsusele“ § 2, annab

Kose Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Kose-Uuemõisa alevikus asuva Maasika tn 1, Aia tn 13 ja Aia tn 15 katastriüksuste detailplaneering.
2. Detailplaneeringu koostamisele asudes võtta aluseks koostatud lähteseisukohad (Lisa).
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.


Merle Pussak
vallavanem


Kätlin Iljin
vallasekretär