

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 28.06.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Viimsi Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavalitsuse 18.06.2019 korraldusega nr 370 algatatud detailplaneeringust Lubja külas, kinnistul Alajaama tee 10.

Planeeritava ala suurus on 4547 m² ja see asub Lubja külas kavandatavas elurajoonis Viimsi veetööstusjaama lähedal hõlmates tootmismaa kasutamise sihtotstarbega krunti Alajaama tee 10 (89001:010:0236). Planeeritav ala on ebakorrapärase kujuga, hoonestatud (alal on 4 hoonet), kaetud hõreda kõrghaljastusega. Kinnistu piirneb põhjast ja idast kavandatava elurajooniga, läänest hoonestatud elamualaga ning lõunast tootmisalaga. Juurdepääs planeeringualale toimub Alajaama ja Otsa teelt.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist jagada Alajaama tee 10 tootmismaa kasutamise sihtotstarbega krunt 2-ks ning moodustada 1 ärimaa (kavandatav pindala ca 887 m²) krunt ja 1 äri- ja tootmismaa krunt (kavandatav pindala ca 3660 m²). Ärimaa krundile määrata ehitusõigus 2-korruselise ärihoone ehitamiseks. Kavandavatava ärihoone suurim lubatud kõrgus on 9 m (kuni 2 korrust) ja ehitusalune pindala kuni 300 m². Äri- ja tootmismaa krundile määrata tingimused olemasolevate hoonete ümberehitamiseks. Üldine kavandatav ehitusalune pindala 4 hoonetele on kuni 1000 m² ja lubatud kõrgus 11 m (uute hoonete puhul kuni 2 korrust). Detailplaneeringuga määratakse lisaks tehnoõrkude asukohad, teedevõrgu ja liikluskorralduse lahendus ning haljastuse põhimõtteline kujundus.

Algatatav detailplaneering vastab Lubja küla klindiasangu piirkonna üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis on kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa ning tootmismaa. Üldplaneeringuga lubatud korruselisus on kuni 2 korrust. Samuti ei sisalda detailplaneering vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“, kuna planeeritav ala ei asu rohevõrgustiku alal ega miljööväärtuslikul hoonestusalal.

Vajalikud uuringud: topo-geodeetiline uuring; maapinna radoonisisalduse uuring.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavalitsuse 18.06.2019 korraldus nr 370 „Lubja külas, kinnistu Alajaama tee 10 detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“](#)

Viimsi Vallavalitsus

Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harjumaa 74001

Telefon: 6028800

E-post: info@viimsivv.ee

Teadaande number 1490118