

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 04.11.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavolikogu 18.10.2022 otsusega nr 36 algatatud detailplaneeringust Lubja külas, kinnistul Ingli. Sama otsusega on kinnitatud detailplaneeringu lähteseisukohad ning otsustatud keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.

Planeeritava ala suurus on 10 028 m² ja see paikneb Lubja küla lääneserva keskosas, hõlmates maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse Ingli (89001:010:1552). Detailplaneeringu mõjuala võib osaliselt ulatuda ka kinnistule Randvere tee 20a (89001:001:1790), kui detailplaneeringu koostamisel valitakse lahendus, millega rajatakse klindi kohale konsoolne- või postidele toetuv sild/terrass.

Planeeringuala piirneb kinnistutega Viimsi tulepaak 232 (89001:010:0177), Papli (89001:010:1554), Tuletorni puiestee L2 (89001:001:1050), Lubja tee 31 (89001:010:8730) ja Kõrgemäe põld 1 (89001:010:1404). Detailplaneeringu alal kehtivat detailplaneeringut ei ole. Planeeringualal esineb nii kõrghaljastust kui ka lagedat rohumaad, hooneid planeeringualal ei ole, kuid on ehitatud kaetud laululava, katmata tantsupõrand ja istepingid. Juurdepääs kinnistutele tuleb rajada Paenurme teelt ja Tuletorni puiesteelt, perspektiivis luuakse teeühendus ka lõuna poolt Paelille tee jätkuna.

Detailplaneering koostatakse eesmärgiga määrata ehitusõigus kogukonnakeskuse, välilaululava ja avalikult kasutatava terviseraja ehitamiseks ning lahendada hoonele juurdepääsud, liikluskorralduse põhimõtted, hoone tehnovõrkudega varustamise põhimõtted ja maa-ala haljastamise põhimõtted. Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktides 1–9, 11, 12, 17, 19, 20 ja 22 määratud ülesanded, mille loetelu võib menetluse käigus täieneda, kui selleks ilmnevad objektiivsed vajadused.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Lubja küla klindiastangu piirkonna üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarve muutmiseks pereelamumaast ja osaliselt haljasala maast, puhke- ja virgestusmaast ning kaitsehaljastuse maast kultuuri- ja spordiasutuse maaks ning äri- ja teenindusettevõtte maaks. Maakasutuse juht- ja sihtotstarbed võivad krundi kasutamise spetsiifikast lähtudes detailplaneeringu menetluse käigus täpsustuda.

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt asub planeeringuala rohevõrgustiku puhveralal, käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek teemaplaneeringu muutmiseks osas, mis reguleerib ehitustingimusi puhveralal.

Vajalikud uuringud: topo-geodeetiline uuring, dendroloogiline uuring.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 18.10.2022 otsus nr 36 „Lubja külas, kinnistu Ingli detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine”](#)

Viimsi Vallavalitsus

Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Nelgi tee 1

Telefon: +372 6028800

E-post: info@viimsivv.ee

Teadaande number 1996977