

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 04.06.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Viimsi Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Viimsi Vallavalitsus teatab Lubja külas, kinnistu Pärtlepõllu detailplaneeringu kehtestamisest (Viimsi Vallavolikogu 21.05.2019 otsusega nr 37), millega kehtestati Lubja külas, Kallaku, Serva ja Pärtlepõllu maaüksuste detailplaneering Pärtlepõllu (89001:001:0388) elamukvartali osas (Linnaruumi OÜ töö nr 2579/16, põhijoonise väljatrükk 05.02.2019).

Detailplaneeringuga muudetakse 92732 m² suurusel planeeringualal Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve maatulundusmaast (põllumajandusmaast) osaliselt väikeelamute jaoks, jagatakse maa-ala kruntideks ning moodustatakse 26 üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega krunti, suurustega vahemikus 1500 m² - 2103 m², üks 1542 m² suurune kultuuri- ja spordiasutuse maa kasutamise sihtotstarbega krunt vabaaja veetmiseks ning mängu- ja spordiväljaku rajamiseks, s.h 150 m² ehitisealuse pinnaga 1-korruselise teenindushoone püstitamise võimalusega, üks 37062 m² suurune haljasala maa kasutamise sihtotstarbega krunt, mis jääb Mäealuse maastikukaitseala koosseisu ja 3 tee- ja tänavamaa krunti, mis pärast väljaehitamist antakse tasuta valla omandisse. Üksikelamukruntidele määratakse ehitusõigus ühe 2 maapealse korruse ja 1 maa-aluse korrusega üksikelamu (H = 8,5 m) ja kahe abihoone (H = 4,0 m) ehitamiseks. Üksikelamukrundi suurim lubatud ehitisealune pind on 300 m².

Detailplaneeringu koostamise avalik huvi on põhjendatav valla jaoks mitme olulise objekti planeerimisega, s.h käesolevas varem kehtestatud planeeringu alal, millega kavandati ühiskondlike ehitiste maa krunt ja määrati krundi ehitusõigus ühiskondliku hoone (lasteaed/pansionaat vmt) ehitamiseks. Lisaks asub Pärtlepõllu kinnistul kohaliku tähtsusega Mäealuse maastikukaitseala, millele nähakse planeeringuga ette eraldiseisva krundi moodustamine, lahendatakse juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustatuse küsimused, mis kokkuvõttes tähendab infrastruktuuri paranemist ka naaberalade elanikele. Detailplaneeringuga kavandatavale rohealale luuakse vaba aja veetmise võimalused – terviserada ja kelgumägi ning ühiskondlike maa krundile kavandatakse mängu- ja/või spordiväljak, muru- ja /või kiigepiirkond, mis parandavad samuti kodulähedast elukeskkonna kvaliteeti ja pakuvad turvalist vaba aja veetmise võimalust ka lasteaedadele ja ümberkaudsetele elanikele, kelle elamukvartalites sellised alad seni puuduvad.

Linnaehituslikust seisukohast on põhjendatud ühendada omavahel planeeringualast põhjas ja teisel pool Lubja teed läänes ning lõunas asuvad varem kavandatud ja tänaseks osaliselt hoonestatud elamukrundid, kujundades seeläbi tervikliku asumit. Samuti on linnaehituslikust ja keskkonnasäästlikust majandamise seisukohast mõistlik ja põhjendatud arendada ehitustegevust (antud juhul elamupiirkonda) n.ö ettevalmistatud keskkonnas, kus eksisteerib toimiv infrastruktuur – planeeringuala piirneb Lubja teega, vahetus läheduses asub ühistranspordi peatus, samuti on tagatud tehnovõrkudega varustatus (elekter, side, vesi ja ühiskanaliseerimine), piirkond muutub elukeskkonnana väärtuslikumaks ja terviklikumaks, pakudes võimalusi mänguväljakute ja sportimisvõimaluste arendamiseks kogu piirkonnale.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 21.05.2019 otsus nr 37 "Lubja külas, kinnistu Pärtlepõllu detailplaneeringu kehtestamine"](#)

Viimsi Vallavalitsus

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

Telefon: 6028800

E-post: info@viimsivv.ee

Teadaande number 1478820