

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 02.03.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Viimsi Vallavalitsus teatab Viimsi Vallavolikogu poolt 13.02.2024 vastuvõetud otsusest nr 14 „Viimsi Vallavolikogu 18.10.2022 otsuse nr 36 „Lubja külas, kinnistu Ingli detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ muutmise”.

Viimsi Vallavolikogu 18.10.2022 otsusega nr 36 algatati detailplaneering, kinnitati lähtetingimused ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Lubja külas, kinnistul Ingli (89001:010:1552). Detailplaneering algatati eesmärgiga muuta Lubja küla klindiasangu piirkonna üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohane maakasutuse juhtotstarve pereelamumaast ja osaliselt haljasala maast, puhke- ja virgestusmaast ning kaitsehaljastuse maast kultuuri- ja spordiasutuse maaks (ÜK) ning äri- ja teenindustevõtte maaks (Ä). Detailplaneeringuga on kavas määrata ehitusõigus kogukonnakeskuse, välilaululava ja avalikult kasutatava terviseraja ehitamiseks, sh lahendatakse juurdepääsud ja liikluskorralduse põhimõtted, hoone tehnovõrkudega varustamise põhimõtted ja maa-ala haljastamise põhimõtted.

22.05.2023 esitas MTÜ Lubja Külaselts avalduse laiendada Ingli kinnistu detailplaneeringuala piire. Detailplaneeringusse soovitakse kaasata naaberkiinnistu Viimsi tulepaak 232 (89001:010:0177, katastriüksuse sihtotstarve transpordimaa).

Kinnistu Viimsi tulepaak 232 asub üldplaneeringu kohaselt navigatsiooniseadme maa (LJ) ja kaubandus-teenindus- ja büroohonete maa (B2) juhtotstarvetega alal – need on valdavad maakasutuse juhtotstarbed. Lisaks kulgeb ärimaa perimeetril kitsa vööndina haljasala-, puhke ja virgestus- ning kaitsehaljastuse maa juhtotstarve (HP/PP/HK). Kinnistut läbivad lisaks üldplaneeringu kohased suusa- ja jooksurada ning planeeritud jalgtee.

Planeeringuala laiendamise eesmärk on mõtestada ümber ehitamiseks määratud alade asukohad ja planeerida seeläbi loogilisem ja olemasolevat maastikku (sh klindiserva haljastust) paremini arvestav terviklik ruumiline lahendus. Kuna olemasolev planeeringuala jääb kõikide vajalike funktsioonide – kogukonnohoone, laululava, lõkkeplats, haljasala jms – planeerimisel kitsaks, võimaldab planeeringuala laiendamine Viimsi tulepaak 232 kinnistule kujundada kogukonnakeskuse toimimiseks parema ja funktsionaalselt terviklikuma ruumilise lahenduse, ning muuta sealjuures üldplaneeringu kohane ärimaa juhtotstarve valdavas ulatuses haljasala-, puhke ja virgestus- ning kaitsehaljastuse maaks.

Üldplaneeringu kohane ärimaa juhtotstarve hõlmab üle poole kinnistust Viimsi tulepaak 232, detailplaneeringuga planeeritakse ärimaa valdavalt rohealaks, et tagada klindiserva haljastuse katkematu sidusus. Üldplaneeringu kohane navigatsiooniseadme maa juhtotstarve jääb samaks. Hoonestus nihutatakse planeeringuala lõunaossa, kuhu kavandatakse kogukonna hoone. Planeeringuala keskosa on kavas planeerida avaliku funktsiooniga maa-alaks, kuhu nähakse ette asukohad laululava, lõkkeplatsi, lipuväljaku jmt avalike ürituste läbiviimiseks mõeldud ehitistele.

Detailplaneeringu koostamisel võetakse aluseks Viimsi Vallavolikogu 18.10.2022 otsusega nr 36 kinnitatud lähteseisukohad ja detailplaneeringu eskiislahendusele koostatakse uus keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Dokumendid

- [Viimsi Vallavolikogu 13.02.2024 otsus nr 14 „Viimsi Vallavolikogu 18.10.2022 otsuse nr 36 „Lubja külas, kinnistu Ingli detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju](#)

[strateegilise hindamise algatamata jätmise“ muutmine”](#)

Viimsi Vallavalitsus

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

Telefon: +372 6028800

E-post: info@viimsivv.ee

Teadanda number 2228116