

Lugupeetud kaasatud isik/asutus

Meie 17.06.2025 nr 10-6/2158

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Teatame Teile, et **Viimsi Vallavalitsus võttis 10.06.2025 vastu korralduse nr 251 „Viimsi alevik, Tulbi tee 3, Tulbiõie haljak ja Tulbiõie parkla katastriüksuste detailplaneeringu kehtestamine”.**

Planeeringuala koosneb kolmest eraldiseisvast katastriüksusest - Tulbi tee 3 (katastritunnus 89001:001:2325, sihtotstarve 55% tootmismaa ja 45% ärimaa, pindala 11 713 m²), Tulbiõie parkla (katastritunnus 89001:001:2321, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 3 046 m²) ja Tulbiõie haljak (katastritunnus 89001:001:2326, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 1900 m²). Planeeringuala suurus on ca 1,67 ha.

Detailplaneeringuga planeeritakse Tulbi tee 3 katastriüksusele uut tootmis- ja ärihoonestust, kavandades selleks ligipääsud, taristu ja parkimine Tulbiõie parkla katastriüksusel, samuti lahendatakse planeeringuga Tulbiõie haljakule koerte mänguplatsi rajamine ja haljastuse kavandamine. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Detailplaneeringuga on Tulbi tee 3 katastriüksusele (pos 1) planeeritud kuni 10 m kõrgune laobüroo-ärihoone, mille suurim lubatud ehitisealune pind on 5500 m². Hoonete suurim lubatud arv krundil on 2. Juurdepääs krundile on Tulbiõie ja Tulbilehe teelt.

Planeeringuga on antud arhitektuurinõuded, mille kohaselt on lubatud katusekalle 0-20°, katusematerjal rullmaterjal või profiilplekk, hoone välisviimistlus tuleb kavandada piirkonda sobilikuna. Planeeritud hoone pos 1 lõunapoolne sein kavandada roheseinana. Hoonestus peab olema liigendatud, et maksimaalselt vähendada tunnetuslikult suurelt mõjuvat hoone mahtu. Lisaks on planeeringuga näidatud haljastuse põhimõtteline lahendus. Tulbiõie parkla ning Tulbi tee 3 katastriüksuseid ei ole lubatud tervikuna ega ka osaliselt piiretega piirata. Piire on lubatud vaid Tulbiõie haljakule kavandataval koerte mänguväljakul (pos 3 krundil lubatud kuni 1,5 m kõrgune piire). Tulbiõie parkla (pos 2) katastriüksusele ehitusõigust ette ei nähta, katastriüksusel säilib transpordimaa sihtotstarve.

Viimsi Vallavalitsuse 10.06.2025 korralduse nr 251 terviktekst ning planeering on kättesaadavad Viimsi valla kodulehelt:

<https://viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud/kehtestatud-detailplaneeringud>

NB! Täpsustavate küsimuste korral palume pöörduda Viimsi Vallavalitsuse planeeringute osakonda. Kontaktid leiate: <https://www.viimsivald.ee/vallavalitsuse-kontaktid>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Lindvere
planeeringute vanemspetsialist