



VIIMSI VALLAVALITSUS

Lugupeetud kaasatud isik/asutus

Meie 16.11.2022 nr 10-10/5410

Teade

Teatame Teile, et Viimsi Vallavolikogu võttis 18.10.2022 vastu otsuse nr 36 „Lubja külas, kinnistu Ingli detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja 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). 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 detailplaneeringuga hoonele juurdepääsud, liikluskorralduse põhimõtted, hoone tehnovõrkudega varustamise põhimõtted ja maa-ala haljastamise põhimõtted. Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11, 12, 17, 19, 20 ja 22 määratud ülesanded, mille loetelu võib menetluse käigus täieneda, kui selleks ilmnevad objektiivsed vajadused. Detailplaneeringu mõjualasse võib kuuluda ka osaliselt kinnistu Randvere tee 20a, kui

detailplaneeringu koostamisel valitakse lahendus, millega rajatakse klindi kohale konsoolne- või postidele toetuv sild/terrass.

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 (ÜK) ning äri- ja teenindusettevõtte maaks (Ä). Maakasutuse juht- ja sihtotstarbed võivad krundi kasutamise spetsiifikast lähtudes detailplaneeringu menetluse käigus täpsustuda.

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.

Viimsi Vallavolikogu 18.10.2022 otsuse nr 36 terviktekst on kättesaadav Viimsi valla kodulehelt:

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

NB! Planeeringu kohta täpsustavate küsimuste korral palume pöörduda Viimsi Vallavalitsuse planeeringute osakonna poole: <https://www.viimsivald.ee/vallavalitsuse-kontaktid>

Lugupidamisega

Birgit Mägi
teabehalduse vanemspetsialist
vallakantselei