



OÜ ARHITEKTUURIBÜROO
HALDO ORAVAS

VIIMSI VALD
LUBJA KÜLA
KINNISTUTE KALLAKU JA SERVA
DETAILPLANEERING

Projekt nr **011116**

Tellija: Indrek Aasna

Tel. +372 524 2753

Arhitektuuribüroo Haldo Oravas OÜ

Vana-Merivälja tee 7 Tallinn

Telefon: +372 5147622

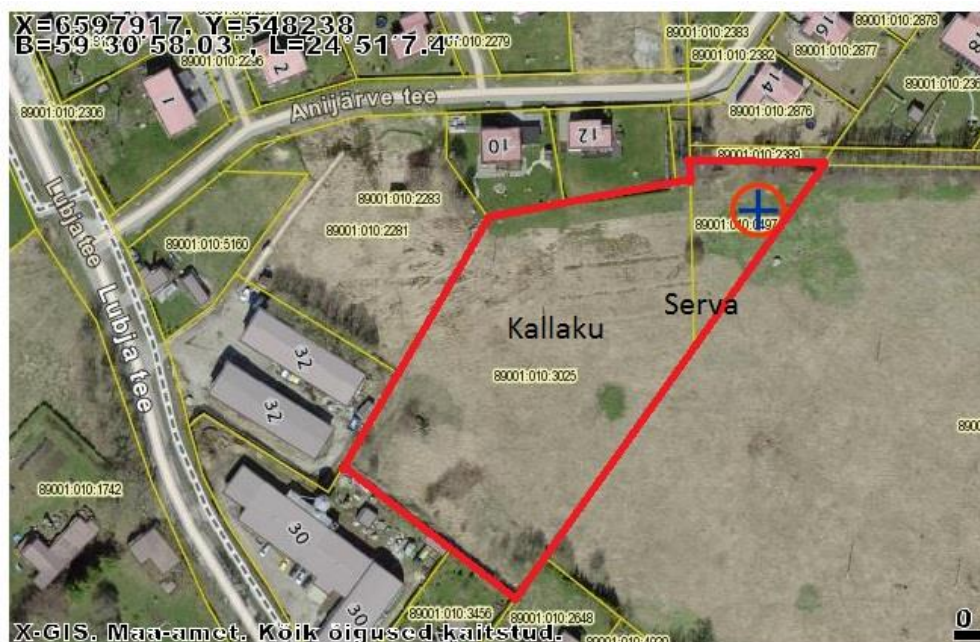
Juuli. 2017.a

SELETUSKIRI

Olemasolev olukord

Kinnistu Kallaku (89001:010:3025) ja Serva (89001:010:0497) paiknevad Viimsi vallas, Lubja külas, Anijärve tee ja Lubja tee vahelisel alal.

Kinnistud 4551702 ja 4551802, vastavalt pindalaga 10458 m² ja 1508 m² on maakatastris 100% maatulundusmaa sihtotstarbega.

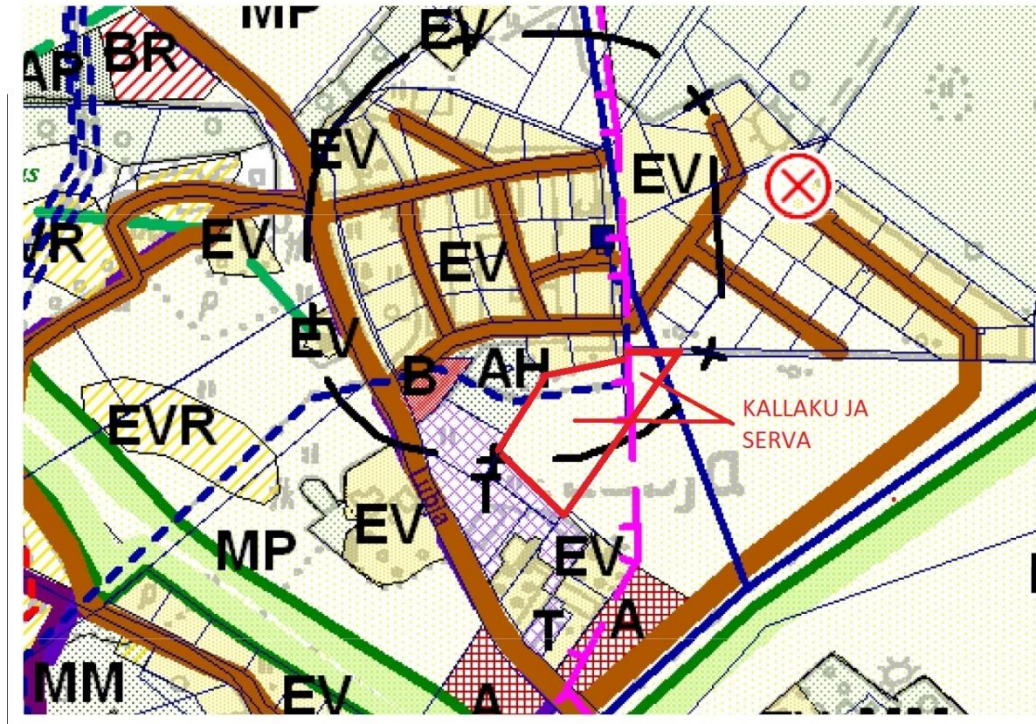


Asukoha skeem

Maa-ala on lage ja tasane rohumaad. Olemasolevad suuremad puud paiknevad Serva kinnistul.

Kavandatav lahendus ja planeerimise lähtetingimused.

Viimsi Valla Mandriosa Üldplaneeringu järgi paiknevad Kallaku ja Serva kinnistud maatulundusmaa sihtotstarbega alal. Kinnistutest põhja pool on väikeelamumaa, ida- ja lõuna pool on lõppjärgus detailplaneering sihtotstarbe muutmiseks väikeelamumaaks. Edela pool on naaberkinnistu tootmismaa juhtfunktsiooniga.



Väljavõte üldplaneeringust

Detailplaneeringu lahendus näeb ette neli väikeelamukrunti. Kinnistu edelapoolsesse serva, naabruses asuva tootmismaa puhvriks on ette nähtud ärimaa krunt.

Juurdepääs on kavandatud ida poolt, Pärtlepõllu kinnistule varem planeeritud teelt. Ajutine juurdepääs kuni Pärtlepõllu tee valmimiseni on ette nähtud Anijärve teelt.



Väljavõte Pärtlepõllu detailplaneeringust.

Planeeritud väikeelamute kinnistud on suurusega 1500-2250 m² Elamute maksimaalne maapealsete korruste arv on kaks. Hooned on ette nähtud viilkatusega, kaldega 30-45 kraadi ja harja kõrgus 8,5 m. Olemasolevast maapinnast. Iga elamu juures võib olla üks abihoone.

Elamud jäävad tootmismaa kinnistutest minimaalselt 50 m kaugusele.

Tootmismaa nn. Puhvertsooni on kavandatud ärimaa krunt ja kõrghaljastus.

Kinnistule tohib rajada kuni 2 hoonet. Kõrguslikud ja arhitektuursed piirangud on samad, mis elamutel.

Detailplaneeringu menetlus.

Lubja külas, maaüksuste Kallaku, Serva ja Pärtlepõllu detailplaneering on algatatud 10. 10. 2006 Viimsi Vallavolikogu otsusega nr. 92. ning

koostatud on planeeringu lähteülesanne Töö nr. 163 (lisatud).

Detailplaneering on osaliselt kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 21. Juuni 2011 otsusega nr. 42 Pärtlepõllu kinnistul osaliselt.

Pärtlepõllu detailplaneering on menetluses.

JOONISED