

# VIIMSI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Viimsi

5. märts 2013 nr 306

Detailplaneeringu kehtestamine:  
Lubja küla, Uus-Pärtle maaüksus

Planeeritav 1,06 ha suurune kinnistu Uus-Pärtle asub Lubja külas, Lubja teega piirneval hoonestuseta ja valdavalt kõrghaljastuseta alal (v.a kõrghaljastusega kaetud klindiplateo). Kagus piirneb kinnistu elamukrundiga Lubja tee 21, lõunas ja edelas paiknevad elamukrundid Salumäe tee 7, 9, 11 ja liiklusmaa krunt Salumäe tee L1 ning läänes asub kinnistu Tõnikse. Piirkonna kontaktvööndis leidub vahelduvaid maastikke – planeeritava kinnistuga külgnevatel aladel asub maastikumiljöö-ala, koos kinnistu lõunaservas paikneva klindiasanguga, mis kuulub Lubja klindiasangu maastikukaitseala koosseisu, veidi eemale jäävad suhteliselt tiheda krundijaotus-struktuuriga hoonestatud ja perspektiivselt hoonestatavad elamualad, üle Lubja tee asub väike tootmiskompleks. Teenindussfäär piirkonnas seni puudub.

Uus-Pärtle kinnistu sihtotstarve on sotsiaalmaa, Lubja küla klindiasangu piirkonna üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve on puhke- ja virgestusmaa, mis on samuti sotsiaalmaa ja kuivõrd detailplaneeringu eesmärgiks on munitsipaallasteaia rajamine, menetletakse detailplaneeringut üldplaneeringu kohasena.


Detailplaneeringu ülesandeks on ehitusõiguse määramine munitsipaallasteaia ehitamiseks, krundi tehnovõrkudega varustatuse lahendamine, parkimiskorralduse lahendamine ja kergliiklusteede võrgustiku kujundamine, võimaldamaks ühendada klindipealse ala Lubja teega. Vastavalt detailplaneeringule võib krundil paikneda 2000 m<sup>2</sup> suuruse ehitusaluse pindalaga kahekorruseline lasteaed, kõrgusega kuni 8,5 meetrit. Lisaks on kinnistule planeeritud mänguväljakud, tervisespordirada, kelgumägi ja kergliiklustee. Kavandatud lasteaed asub piirkonna elurajoonide paiknemise suhtes sobivalt keskses asukohas ja on väga hea juurdepääsetavusega. Lisaks pakub kinnistu huvitav reljeef ja looduslik eripära põnevaid võimalusi lastele kehaliseks tegevuseks. Need olid kaalukad argumendid munitsipaallasteaia asukohavalikul.

Kuivõrd detailplaneering koostati üldisemate planeeringute elluviimiseks, oli detailplaneeringu menetlejaks „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 alusel vallavalitsus. Detailplaneering algatati kinnistu omaniku taotluse alusel Viimsi Vallavalitsuse 16.12.2011. a korraldusega nr 961 ja koostati koostöös kinnistu omaniku, naaberkinnisasjade omanike ja tehnotrasside valdajatega ning kooskõlastati Põhja-Eesti Päästkeskusega ja Terviseameti Põhja Talitusega. Detailplaneering võeti vastu Viimsi Vallavalitsuse 21.12.2012. a korraldusega nr 921, misjärel korraldati vallamajas perioodil 4.02.2013. a – 17.02.2013. a avalik väljapanek, samuti oli detailplaneering avalikkusele kättesaadav valla veebilehel. Avalikul väljapanekul esitas naaberkinnisasja omanik ettepaneku detailplaneeringust eemaldada viide tema kinnisasjani viivast matkarajast. Tegu oli perspektiivse tervisespordirajaga, mis lõppes avalikule väljapanekule esitatud planeeringulahenduse kohaselt naaberkinnisasja piiril, kuid arvestades naaberkinnisasja omaniku ettepanekut, planeeriti tervisespordirada tagasipöördega, millega ettepaneku esitaja

ka nõustus. Kirjalikke vastuväiteid detailplaneeringu avalikul väljapanekul ei esitatud. Kõik menetlustoimingud teostati vastavalt planeerimisseadusega ette nähtud korrale ja menetlust kajastav dokumentatsioon, sealhulgas väljavõtted ajalehekuulutustest ja teated puudutatud isikutele, on köidetud detailplaneeringu lisadesse, millega saab etteteatamisel tutvuda Viimsi Vallavalitsuse arhiivis (Nelgi tee 1, Viimsi alevik).

Eeltoodu alusel ja juhindudes „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 3 punktist 1, § 6 lõigetest 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktist 2, „Planeerimisseaduse“ § 24 lõikest 3 ja „Viimsi valla ehitusmääruse“ § 3 lõike 1 punktist 8,

1. Kehtestada Lubja külas, Uus-Pärtle maaüksuse detailplaneering (Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ projekt nr 03-12), millega jagatakse kinnistu neljaks katastriüksuseks ja määratakse nendele järgmised sihtotstarbed: lasteaia krundile ühiskondlike hoonete maa sihtotstarve (3651 m<sup>2</sup>), parklale transpordimaa sihtotstarve (1198 m<sup>2</sup>) ja kahele katastriüksusele loodusliku haljasmaa – üldmaa sihtotstarve (5283 m<sup>2</sup> ja 448 m<sup>2</sup>). Ühtlasi määratakse detailplaneeringuga ehitusõigus ühe munitsipaallasteaia ehitamiseks, ehitusaluse pindalaga kuni 2000 m<sup>2</sup> ja kõrgusega 8,5 meetrit.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Haldo Oravas  
vallavanem



Kristi Tomingas  
vallasekretär