








Tammneeme küla on monofunktsiooniga elumaa, mis on ümbritsetud metsaga põhjast- lõunast-läänest ning merega idast. Hoonestuse saab üldistades jagada kolmeks: ajaloolised talukohad, kolhoosiaegsed hooned (tootmishooned, elamud, suvilad) ning taasiseseisvumisjärgsed hooned (elamud, ridaelamud).

Uus-Põldmäe kinnistu paikneb endise Tammneeme tööstusala ja elamute vahel. Tootmistegevus on tööstusalal praktiliselt lõppenud ning suurem osa alast muudetud elumaaalaks. Erandiks Sambla tee 4, Pällu tee 6 ning puurkaevu kinnistu Tammneeme pumpla. Tammneeme pumpla kinnistu on tootmismaa vaid endise funktsiooni järgi, sest kinnistul paiknenud puurkaev-pumbajaam on tamponeeritud.

Detailplaneeringuga on Tammneeme tee poolne osa Uus-Põldmäe kinnistust muudetud elumaaalaks ning tootmisettevõtete poolne külg avalikuks rohealaks. Tagatud on teemaplaneeringus "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted." nõutav vahemaa elamute ning tootmisobjektide piiri vahel - 50 meetrit.

Planeeritava ala kontaktvööndisse jäävad nii 1970-aastatel ehitatud elamud Tammneeme tee servas kui ka 2000-ndatel aastatel ehitatud ridaelamud Männikabi teel. Ridaelamud on ühekordsed ning lamekatusega ja üksikelamud valdavalt kahekordsed ning viilkatusega 20..35 kraadi. Planeeritav kaksikelamu peab sobima mõlema hoonestuslaadiga olles kõrguslikult liigendatud - osa kahekorruseline ja osa ühekorruseline (nt. garaaž ja abiruumid). Hoone üldilme on hele, katusekalle 0-20 kraadi.

ELAMUMAA	
ÄRIMAA	
TOOTMISMAA	
ÜHISKONDLIKE EHITISTE MAA	
MAATULUNDUSMAA	

Objekti nimi VIIMSI VALD TAMMNEEME KÜLA UUS-PÕLDMÄE KINNISTU DETAILPLANEERING	Jooniste arv 7	Joonise nr. AP-4
	Joonise sisu LINNAEHITUSLIK ANALÜÜS	
Projekteerija VIIMSI HALDUS OÜ Reg.kood 10618178, reg.nr. EEP000176 74001 Viimsi Nelgi tee 1 tel. 6028863	Planeerija: V.Ernesaks	Kuupäev 09.2017.a
	Kontrollis	Töö nr. 09-17
	Mõõtkava	