

**MTÜ Lubja Külaselts**

**Lubja küla arengukava  
2012-2016**

**Viimsi 2012**

# Sisukord

<b>1. SISSEJUHATAV KOKKUVÕTE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. KÜLA KIRJELDUS .....</b>	<b>4</b>
2.1 KÜLA AJALOOLINE TAUST .....	4
2.2 KÜLA PAIKNEMINE .....	6
2.3 KÜLA LOODUSLIKUD OLUD JA OLULISEMAD LOODUSOBJEKTID .....	6
2.4 KÜLA MAJANDUSLIKUD OLUD.....	7
2.5 KÜLAELANIKKOND JAS INIMKAPITAL.....	7
2.6 KÜLA SOTSIAALNE INFRASTRUKTUUR.....	8
2.6.1 Suhtlus omavahel ja ümberkaudsete aladega.....	8
2.6.2 Külavanema institutsioon.....	8
2.7 KÜLA TEHNILINE INFRASTRUKTUUR.....	9
<b>3. KÜLA MUUTUMINE JA ARENGUTENDENTSID.....</b>	<b>9</b>
<b>4. KÜLA ARENGULISED VAJADUSED.....</b>	<b>10</b>

# 1. Sissejuhatav kokkuvõte

Kohanimi Lubja (Kalckoffen, Kalkügen) tuleneb ilmselt lubjapõletamisest, mida külas tehti veel 19.sajandil.

Käesolev Lubja küla arengukava on koostatud MTÜ Lubja Külaseltsi poolt, et märkida ära kiirete muutuste tõttu tekkinud peamised probleemid ja leida neile lahendused.

Arengukava koostasid MTÜ Lubja Külaseltsi juhatuse liige ja külavanem Raimo Tann ning külaseltsi liige Merle Tann.

Arengukava on avaldatud internetis ja heaks kiidetud külakoosolekul 25.oktoobril 2012.a.

Arengukava tegevuste tulemusel on eesmärgiks Lubja küla väljaarendamisel kujundada elukeskkond, mis on turvaline, kus on kaasaegne infrastruktuur, mitmed vabaaja veetmise võimalused ja toredad külarahva ühisüritused.

## 2. Küla kirjeldus

### 2.1 Küla ajalooline taust

Viimsi poolsaare pika ajaloo vältel on küla piirid paljugi muutunud ja märkimisväärselt laienenud. Küla ajalugu ulatub meie kaugemasse minevikku – muinasaega. Esimestest asustuse jälgedest annavad tunnistust kaks tarandkalmet 45.sajandist (Viimsi I ja II tarandkalme) ja Rootsi kuninga haud. 1971.aastal avastasid arheoloogid Vello Lõugas ja Oskar Raudmets Viimsi asula koha, mis dateeriti I sajandisse. Samal aastal leiti ka Rootsi kuninga haud. 1990.aastal toimusid Niine talu maadel, kus paiknesid I ja II tarandkalme, arheoloogilised väljakaevamised. Leidude hulgas oli üks haruldus – väike, nähtavasti lapsele kuulunud odaots, mis on esimene omataoline Eestis.

Tuntud Viimsi piirkonna koduloo-uurija Aleksander Viidas kirjutab, et teadaolevalt asus keskajal klindipealsel üksikute hajataludega külake – Viimsi poolsaare vanim asutus – Uianra (Vianra, Viama), mis on ära märgitud 1241.aastal Taani hindamisraamatus kui seitsmedraamaline küla. Samast nimest on saanud ka oma nimetuse Viimsi poolsaar. Kohanime Uianra on identifitseeritud nagu Vianra – Viama – Vihama – Viimsi. Arvatakse, et sõna algne mõiste võis tuleneda sealsest viha maitsega sooranda sisaldavast veest. Teenekas kohanimede uurija Valdek Pall on väitnud, et toponüüm Whwma tuleneb rohttaime soovõha nimest, mida Põhja-Eesti murdeis kutsutakse ka vehk. Nähtavasti kasvas selles piirkonnas rohkesti soovõhka ja selle järgi sai paik endale nime.

15.sajandil eraldas (arvatavasti müüs) Liivimaa Ordu Pirita kloostri oma Tallinna linnuse peamised valdused Viimsi poolsaarel ning peale aastat 1471 ei nimetata enam Viimsi küla, vaid samanimelist mõisa. 1555.aastal oli Viimsi kloostrimõisa valitsejaks Otte Gylsen, kellele nähtavasti kuulus maavaldus Lubjal, Viimsi klindi põhjapoolsel serval ja kelle nimest võis tekkida sealne pere (talu) nimi Kiltsi. 1575.aastal otsustasid Pirita kloostri eestseisjad ning rüütelkonna ja Tallinna rae esindajad pantida Lubja ja Simeni pered koos mõisale kuuluva heinamaatükiga Aegna saarel kloostri valitsejale, Dietrich Kawerile kloostri saada oleva 1444 ½ marga katteks. Üle anti ka kivist

aidahoone, kus leidus 2,4 tonni rukist, 2,3 tonni otra ja 2 tonni linnaseid. Sellest peale tekkis Lubjale ka Kiltsi eravalldus (väikemõis). Aja jooksul vahetusid Lubja mõisa omanikud.

Mõisnikud:

1602 Beneddix Beckhusen (Viimsi mõisa talu)

u.1623-1652 Thomas Schoten

1652 David Reimers von Rosenfeld

~ Catharina Scheiding

1676-1724 Christian Lilljering

1724 Axel Heinrich Köhler

1724 Berend Johann Wehren

1724-1757 Daniel Busch ja tema järeltulijad

1757 Vladimir Dolgorukov ja tema järeltulijad

~ Anna Margaretha Sperreuter

~ Otto Heinrich Krüdener

~ Fabian Tiesenhausen

1763 Karl Magnus Stenbock. Sestpeale ühised omanikud Viimsiiga.

Karl Magnus Stenbocki järeltulijad

1800-1802 Vassili Gortšakov

1802-1810 Karl Silfwerharnisk

1810-1818 Berend Uexküll

1818 Alexander Buxhoeveden

Theodor von Buxhoeveden

1874-1882 Viktor Maydell

1882-1919 Felix Julius von Scottländer

Alexander Buxhoevedeni valitsemise ajal rajati Lubja külla 1820-ndatel aastatel Koluvere lossi minikoopia. Koluvere mõis (1796-1919) ja Viimsi mõis (1818-1874) kuulusid von Buxhoevedenite suguvõsale. Koluvere loss oli mõisahärrale väga südamelähedane ja ta lasi oma Viimsi valduse liivakaldasse koopa uuristada ning selle kohal kalda peale nimetatud lossi minikoopia teha.

Kohalik legend räägib selle lossi kohta järgmist: Viimsi mõisnik olnud seotud mereröövidega. Linnahärrad olla teavitanud teda suuremate laevade tulekust ja tahtnud, et ta laevadel silma peal hoiaks, kui need jõuavad Aegna ja

Rohuneeme salmele. Linna magistraadile oli nimelt jõudnud kaebusi, et laevu pidevalt rööviti. Mõisahärra kasutas aga seda infot ära ja ahvatles oma kavala äriplaaniga talupoegi laevu röövima. Ta vaatas mäe peale ehitatud lossitornist (mis oli algselt puust) pikksilmaga reidil olevaid kaubalaevu ja andis talupoegadele märku, millal merele minna. Kui oli tegemist hea kaubaga, saadi priske noos. Röövitud kaup peideti lossi all olevasse koopasse. Nn. kuulsa „korsaarilinnuse“ on jäädvustanud 19.sajandil baltisaksa kunstnik Carl Friedrich Christian Buddeus oma joonistusel „Schloss Lode aus Wiems“. 1939.aastal ehitati lossi varemetele Viimsi tuletorn.

## **2.2 Küla paiknemine**

Lubja küla paikneb peaaegu Viimsi poolsaare keskel ja on ümbritsetud Viimsi ja Haabneeme alevikega ning valla suuremate küladega – Pringi, Leppneeme, Tammneeme ja Pärnamäe. Kaugus Viimsi vallamajani on küla piirist ca 1 kilomeeter. Merega Lubja küla ei piirne.

Viimsi vallavolikogu kehtestas Viimsi valla haldusüksuste uued piirid oma 10.mai 2005.aasta ots

## **2.3 Küla looduslikud olud ja olulisemad loodusobjektid**

Lubja küla hõlmab märkimisväärse osa Viimsi poolsaare keskosas paiknevatest metsamassiividest, millest suurem osa on riigi omandis.

Oluline maastikuelement Lubja külas on Põhja-Eesti klindiastang, mida siin kutsutakse Lubja mäeks. Klindiastangul paikneb liitsihi ülemine märk ehk Lubja majakas, samuti nn. Röövlikoobas, mis on üks tähtsamaid vaatamisväärseid nagu ka kogu klindiastang Viimsi vallas üldse. Röövlikoobas ja Rauaallikas on riikliku kaitse all.

Viimsi vallavolikogu on loonud nii klindiastangu kui ka metsade ning astangu alla jäävate põllu- ja rohumaade kaitseks kohaliku looduskaitse ala.

## **2.4 Küla majanduslikud olud**

Klindiasangu, metsade ja astangu alla jäävate põllu- ja rohumaade piirkond omab olulist miljööväärtust, mis leiab kajastamist Lubja küla osaüldplaneeringus.

Tootmispiirkonnana tuleb mainida endise Lubja suurfarmi läheduses tegutsevaid ettevõtteid, eriti aga just Ampri tee piirkonda. Viimati nimetatud alal omab suuri tootmissihtotstarbega maaüksusi kinnisvara haldusfirma AS Esmar, kes on need koos tootmishoonetega välja rentinud peamiselt kergetööstusega tegelevatele ettevõtetele.

Äramärkimist väärib ka pidevalt oma võimsusi suurendav RAS Eesti Energia Lubja alajaam Lubja mäel.

Oluline on teada, et nii Lubja külas kui ka kogu Viimsi vallas elavad inimesed töötavad valdavalt väljaspool koduvalda. Samaaegselt nii Viimsi vallas kui ka Lubja küla ettevõtetes töötavad suures osas inimesed, kelle elukoht asub Tallinnas või mujal väljaspool Viimsi valda. Samas on positiivne, et töötus pole Viimsi vallas eriline probleem.

Teenindusasutusi ja kauplusi Lubja külas tänasel päeval ei ole. Kohalik omavalitsus on näinud küll planeeringutes ette maa-alasid maakasutussihtotstarbega ärimaa ja sotsiaalmaa, kuid käesoleval ajal pole need arendajate poolt ellu viidud.

Lähimad teenindusasutused, kauplused, aga ka haridusasutused on valla naaberhaldusüksuses Haabneeme alevikus. Uusi teenindusettevõtteid ja lasteasutusi planeeritakse juurde Lubja küla osaüldplaneeringus. Kuna vahemaa Haabneemes asuvasse teenindusasutustesse ei ole eriti pikk, pole nende puudumine Lubja külas siiski väga oluline.

## **2.5 Küla elanikkond ja inimkapital**

Lubja külas elab 01.09.2012.a. seisuga 427 inimest. Elanikkonna kiire suurenemise alguseks võib pidada aastat 2003, millest alates on küla rahvaarv rohkem kui kolmekordistunud. Elanike arvu juurdekasv on põhjustatud ulatuslikust sisserändest, mis on jõuliselt mõjutanud ka selle vanuselist jaotust.

Kiirelt on kasvanud just tööealise elanikkonna osatähtsus, samuti noorte ja laste osakaal.

Lubja küla saab täna veel üldjoontes pidada hajaasustusega piirkonnaks, samas on täheldatav tiheasustuslike printsiipide rakendumist uute elamualade planeerimisel.

## **2.6 Küla sotsiaalne infrastruktuur**

### **2.6.1 Suhtlus omavahel ja ümberkaudsete aladega**

Viimsi vald on üks soositumaid elamupiirkondi Tallinna linna lähiümbruses. On arenenud kinnisvara arendus, külade elanikkond on kasvanud. Ka Lubja küla elanike arv on kasvanud. Kuna Lubja küla on oma olemuselt hajaasustusega, on külaelanike omavaheline suhtlemine grupeerunud eraldi gruppidesse. Aga siiski on üheks ühiseks kokkusaamiseks kujunenud iga-aastane jaanitule üritus. Tänapäevaks on kaasatud sellele ka Pärnamäe küla. Kooskäimise kohaks on praeguseks kujunenud majaka ümbruses olev, Veeteede Ametile kuuluv, maa-ala. See koht on lemmikpaigaks ka paljudele piknikupidajatele kogu Viimsi poolsaarelt ja ka Tallinna linnast.

### **2.6.2 Külavanema institutsioon**

Taasiseseisvumise eel alustati taas külavanemate ametisse nimetamisega. Lubja küla põliselanikud, kes aastakümneid üksteist tunnevad, valisid endi seast külavanema, kelleks sai Elle Kristlepp.

Järgmised külavanema valimised toimusid 09.juunil 2009, mil külavanemaks valiti Raimo Tann. 01.septembril 2009 asutati külavanema institutsiooni toetamiseks ja külaelanike kaasamiseks küla arendamisel MTÜ Lubja Külaselts.

Kuna külavanem on vallavalitsuse sidemeks külaelanikega, siis läbi külavanema tegevuse on olnud just Lubja küla põlisel elanikkonnal hästi toimiv juurdepääs vallavalitsuse erinevatele ametkondadele. Lubja küla uued elanikud kasutavad suhtlemisel vallaga rohkesti internetti või pöörduvad vallavalitsuse poole ise, ilma vahendajateta.. Võib-olla tuleneb see ka sellest, et selline institutsioon nagu külavanem, pole lihtsalt uute elanike teadvusesse jõudnud. Aja möödudes selline olukord aga nii või teisiti muutub, millest omakorda võib järeldada, et nii külavanema töökoormus, kui ka ameti osatähtsus, märgatavalt suurenevad.



## **2.7 Küla tehniline infrastruktuur**

Lubja küla läbib Randvere te, mis on riigimaantee. Aastatel 2003-2004 rekonstrueeriti Randvere tee põhjalikult ning Viimsi vald rajas tee kõrvale ka jalgratta- ja kõnnitee. Teise tähtsa teena kulgeb Lubja külas Lubja tee, mis on täielikult renoveeritud ja ka selle tee äärde on rajatud kergliiklustee.

Kanaliseerimisega on Lubja küla käesoleval ajal varustatud vaid osaliselt. Vastavalt Euroopa Ühenduste Nõukogu Komisjoni 9.detsembri 2004.aasta otsusele CCI2004 EE 16 e PE 002 toetab Euroopa Ühenduse Ühtekuuluvusfond rahaliselt Viimsi veemajanduse infrastruktuuri rajamise ja rekonstrueerimise projekti elluviimist. Selle tulemusena ehitatakse välja pea kogu Viimsi poolsaare ühtne ühisveevarustuse ja kanalisatsiooni süsteem.

Lubja mäel asuvad mobiilsidemastid, mis tagavad mobiilside rahuldava leviala. Avalikke internetipunkte Lubja külas hetkel pole.

Kehtiva Pärtle detailplaneeringu järgi on ettenähtud küla kooskäimise kohaks ja sportmängude ning muude ürituste läbiviimiseks Lubja tee kõrval paiknev maa-ala, mis on hetkel veel välja ehitamata. Uues Viimsi valla arengukavas ja sellele tuginevas valla eelarves eraldatakse eeldavasti rahalised vahendid sotsiaalotstarbeliste maade väljaostmiseks valla poolt, mille tulemusena osutub võimalikuks ka tegevusteks vajaliku maa kasutamine avalikes huvides.

Lähim üleriigilise tähtsusega tee, Peterburi maantee, asub Lubja küla piirist umbes 10 kilomeetri kaugusel.

## **3.Küla muutumine ja arengutendentsid**

Enamik Tallinna ümbritsevaid omavalitsusi on valdlinnastumise tuemusena väga kiiresti kasvavad ja arenevad piirkonnad. Nii ka Viimsi vald. Elanikkonna kiire kasv on muutnud viimaste aastate jooksul tugevalt kogu valla nägu. Maaomavalitsusest on vägisi saamas linnalik elukeskkond.

Nagu eelpool mainitud, on Lubja küla puhul veel tegemist traditsioonilise hajaasustusviisil eluneva külaga. Tänapäevaks on aga ka Lubja küla sattunud väga tugevalt kinnisvara arendajate huviorbiiti. See omakorda on tõstnud Viimsi valla jaoks küsimuse tasakaalustatud arengust. Elanikkonna arvu hüppeline

suurenemine seab suure surve alla nii olemasolevad infrastruktuurid kui ka looduskeskkonna ning sellest lähtuvalt kogu elukeskkonna kvaliteedi.

Lubja külas asuvad valla suurimad metsamassiivid ja olulisim maastiku suurvorm – osa Põhja-Eesti klindiastangust – Lubja mägi. Valla tasakaalustatud arengu huvides on ülioluline maastikuliste väärtuste säilitamine ja kaitsmine. Piirnemine kahe kiirelt areneva ja linnastuva alevikuga, Haabneeme ja Viimsi, seab Lubja külas asuvate loodusväärtuste säilitamise ja hooldamise kõrgendatud tähtsusega ettevõtmiseks nii Viimsi kohaliku omavalitsuse, aga miks ka mitte kogu Eesti riigi jaoks.

## **4. Küla arengulised vajadused**

Peamised arengulised vajadused, mis tänasel päeval Lubja küla elanikke puudutavad, on järgmised:

- 1 – äri- ja teenindusasutuste nagu kauplused, pangautomaadid, toitlustusettevõtted jms;
- 2 – kultuuri- ja haridusasutuste nagu lasteaiad, spordi- ja vabaaja veetmise kohad;
- 3 – ühtne veevarustussüsteem;
- 4 – kanalisatsiooniteenuse kättesaadavus külaelanikele;
- 5 – ühistranspordi, kaasaarvatud vallasisese reisijateveo kättesaadavus.

Elanike jagamine huvigruppide kaupa on mõnevõrra raske, kuna suurema osa nendest moodustavad valda sisserände tulemusel saabunud majanduslikult kindlustatud, aga samas pangalaene omavad tööjõulised perekonnad. Lubja küla põliselanikkonna osatähtsus on kiirelt langenud. Põliselanikke ja sisserännanuid võib vaadelda kui eri vajadusi ja nõudeid kandvate ning mõnevõrra omaette hoidvate huvigruppidenä. Esimest, nn. põliseid Lubja küla inimesi, huvitab eeskätt töökoha olemasolu kodu lähedal, võimalus külastada kauplust, käia turul, vajadus suhelda naabritega ning tarbida kvaliteetset kohalikku joogivett. Olulisel kohal on ka turvalisuse mitterahuldav olukord ja ühistranspordi kättesaadavus tagamaks ühendust nii vallaasutuste kui ka Tallinna linnaga. Teise grupi, nn. uute elanike, peamisteks huvideks on

häireteta ühistransport ja sujuv liiklus töökoha (peamiselt Tallinnas) ja kodu vahel, lasteaiakohtade piisavus, turvalisus, erinevat liiki teeninduse kättesaadavus ja hea hariduse võimaldamine lastele. Nagu eelpool mainitust järeldeb, on kahel peamisel grupil oma erinevusele vaatamata ühishuvid täiesti määratlevad, ainult rõhuasetused ja prioriteetide järjestus on mõnevõrra teistsugused.

Vaadeldes veel Lubja küla elanike poolt esitatud avaldusi, võime need jagada laias laastus kahte tüüpi: elulised põhivajadused ja arenguvajadused. Elulisteks vajadusteks tuleb kahtlemata lugeda küsimisi, mis puudutavad transporti, kvaliteetset joogivett ja turvalisust. Ühisosa leidmine külaelanike eluliste vajaduste osas on lihtsalt leitav. Arenguvajaduste osas on olukord paraku märksa keerulisem, kuna need hõlmavad peaaesjalikult erinevate teenuste kättesaadavust, olgu selleks siis haridusteenused või äriteenused, aga ka üldisemat laadi suhtumisi ja nõudeid elukvaliteedile. Arenguvajadusi käsitledes ei saa mööda minna ka valla kui terviku tasakaalustatud arengust. Siin võib aga tekkida olulisi vastuolusid, mis puudutavad eeskätt kinnisvaraga seotud arendustegevust ja sellega kaasnevat elukvaliteedi võimalikku langust. Antud juhul on tegemist küla piire ületava probleemiga.

Maareformi käigus on enamus maadest leidnud omale peremehe, kusjuures märkimisväärne osa kinnisvarast on tänaseks leidnud uue omaniku. Põllumajanduslik tegevus on Viimsi vallas käesolevaks ajaks tõenäoliselt pöördumatult hääbunud, mis omakorda tähendab seda, et traditsioonilisest kasutusest väljalangenud maale on saanud ülitugev surve kinnisvara arendajate poolt. Viimsi valla aastaid kestnud liberaalne suhtumine kehtivat üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute menetluse võimaldamises on saanud tugeva tagsilöögi osaliseks. Probleemid, mis kaasnevad elanikkonna hüppelise kasvuga, on oluliselt halvendamas elukeskkonda mitmetes valdkondades. Koormus valla sotsiaal- ja tehnilises infrastruktuuris väljendub näiteks autotranspordi järsus suurenemises valla teedel. See omakorda suurendab liiklusohtlikkust, tõstab müra ja saaste taset ning tekitab liiklusummikuid juba ka vallasisestel teedel. Põhjavee järjest kasvav tarbimise kogus seab ohtu kogu poolsaare põhjavee varud ja vee kvaliteedi. Valla avanemine Tallinna linnale suurendab kuritegevust. Puuduvad vahendid rahuldada järsult suurenenud elanikkonna vajadusi lasteaia- ja koolikohtade

järele. Tähelepanuta ei saa jätta ka paljude vallaelanike pettumust, et see elukeskkond, mis on olnud nende motivatsiooniks elada Viimsi vallas või olnud määravaks Viimsisse/Lubja külla elama asumisel, on kaotanud oma väärtusi. Teiselt poolt on tunnetatav Lubja küla põliselanike soov oma elujärje parandamise nimel anda järgi maa kokkuostjatele – kinnisvaraarendajatele. Pealiskaudsel vaatlemisel on lihtne leida sellisele tegevusele õigustust, kuna olemasolev maa peab ju saama võimalikult tulusa kasutuse osaliseks. Paraku on selle tulemusena tekkimas konflikt eri huvipoolte vahel, mille vastaspooltel asetsevad suuresti Lubja küla eelpoolnimetatud elanikkonna grupid. Kas siin on võimalik leida mõlemaid pooli ühendav ühisosa, on praegu raske öelda. Ilmselt nõuab selle probleemi lahendus omavalitsuse jõulist, tasakaalustatud arengust lähtuvalt, kuid samas mitte populistlikku sekkumist.