

## Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 10.05.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Jõelähtme Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Jõelähtme Vallavalitsus teatab 21.04.2022 Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 52 kehtestatud Ihasalu küla Ihasalu tee 82 detailplaneeringust.

Ihasalu küla Ihasalu tee 82 detailplaneering algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 21.09.2017 korraldusega nr 808.

Planeeritav ca 0,4 ha suurune maa-ala paikneb Ihasalu külas, Ihasalu poolsaare idakaldal. Maa-ala on hoonestamata. Detailplaneeringuga määratakse Jõelähtme vallas, Ihasalu tee 82 maaüksusel hoonestusala ning ehitusõigus ja hoonestustingimused üksikelamu ja seda teenindavate abihoone rajamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse planeeritavale alale juurdepääs, tehnovõrkude lahendus ning seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Juurdepääs planeeringualale toimub mööda avalikult kasutatavat Ihasalu teed ning läbi Ihasalu tee 80 ja 86 kinnistute, millele kinnistusraamatu andmetel kantud sisse servituut tasulise ja tähtajatu juurdepääsu õiguse kohta.

Detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut üldplaneeringus toodud minimaalse krundisuuruse ja hoonetevahelise kauguse osas, kuna taotletakse 0,4 ha suuruse kinnistu hoonestamist ning kavandatava elamu ning olemasolevate elamute vahelise kauguse vähendamist 25 meetrile. Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud kuna kontaktvööndi linnaehituslikust analüüsist nähtub, et Ihasalu tee 82 maaüksuse lähiümbruses Ihasalu tee ja Kaberneeme lahe vahelisel alal asuvate olemasolevate hoonestatud elamumaa kruntide keskmine suurus on üldplaneeringuga sätestatus tunduvalt väiksem (ca 3400 m<sup>2</sup>, sh väikseim 783 m<sup>2</sup>) ja elamute vahelised kaugused jäävad lähipiirkonnas vahemikku 14,5 m - 56,6 m. Seega jätkab Ihasalu tee 82 kinnistu hoonestamine olemasolevat kaluriküla asustusstruktuuri ega kahanda miljööala väärtusi. Ihasalu tee 82 läheduses on olemas elanike teenindamiseks vajalik sotsiaalne infrastruktuur Neeme külas ning piirkond on varustatud vajaliku tehnilise infrastruktuuriga. Planeeringuga luuakse võimalused valla elanike arvu suurenemiseks, mis on üks olulisi valla arengueesmärke.

### Dokumendid

- [Jõelähtme Vallavolikogu 21.04.2022 otsus nr 52](#)

Jõelähtme Vallavalitsus

Jõelähtme, HARJUMAA

Telefon: 6054887

E-post: KANTSELEI@JOELAHTME.EE

Teadaande number 1920386