

<b>DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD</b>	
<b>1. NIMETUS</b>	<b>Kadakaranna II detailplaneering</b> Hõlmab Imara külas Kadakaranna (katastritunnus 72101:002:0798, 72101:002:0797), Kadakametsa (katastritunnus 72101:002:0800, 72101:002:0799), Teeäärse (katastritunnus 72101:002:0801) ja Kadaka (katastritunnus 72101:002:0802) katastriüksuseid. Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-25-004
<b>2. ALGATAJA</b>	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Eleon Capital OÜ ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
<b>3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE</b>	PLANEERINGU EESMÄRK: katastriüksuste liitmine ning ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 11,6 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Salme valla ranna-alade osaüldplaneeringuga kooskõlas.
<b>4. PLANEERINGU LÄHTE-MATERJAL</b>	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: elamumaa ja maatulundusmaad PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem. GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub. ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+, Salme valla ranna-alade osaüldplaneering, Saaremaa Vallavolikogu 26.08.2022 määrus nr 26 „Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri“, Saaremaa Vallavalitsuse 04.06.2019 määrus nr 9 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri Saaremaa vallas“, Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrus nr 14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“. Kättesaadavad veebilehel <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>
<b>5. UURINGUD</b>	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vaja teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
<b>6. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED</b>	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE JA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga, katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, üldplaneeringu kohaselt lubatud üks ühepereelamu ning selle juurde kuni viis majapidamiseks vajaminevat kõrval- ja abihoonet. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga, käsitleda ka 0-60 m <sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hooned. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga, eluhoonete projekteerimisel ei tohi nende omavaheline kaugus maatulundusmaal olla väiksem kui 200 m, arvestada naaberkatastriüksustel asuvate elamutega. Hoonetusala määrata minimaalses ulatuses, arvestades kaitstavate taimede kasvukohaga. Planeeringu hoonetusala asub suures osas poollooduslikel

	<p>kooslustel (lubjavaene aruniit 6270* ning aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud 6510). Hoonestusest välja jäävad alad tuleb säilitada looduslikuna, et tagada koosluste toimimine.</p> <p>HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga.</p> <p>HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga.</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga.</p> <p>HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga.</p> <p>HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE <math>\pm 0.00</math>/ sokli kõrgus: määrata planeeringuga.</p> <p>ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: Detailplaneeringuga määrata arhitektuursed tingimused (eelistada kaasaegset arhitektuurikeelt, mis sobituks looduslikku keskkonda).</p> <p>KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga.</p> <p>VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga.</p> <p>KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga.</p> <p>EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele.</p> <p>LAMMUTATAVAD EHITISED: määrata planeeringuga.</p> <p>SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga. Käsitleda kallasrajale juurdepääsu tagamist.</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: ---</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Juurdepääsutee planeerimisel kohalikul teel Läätsa-Imara teel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega.</p> <p>TEED: Määrata planeeringuga.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada katastriüksusel.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: Detailplaneeringus anda ülevaade olemasolevast taimestikust ning planeeringulahenduse koostamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonna ja maastikuelementidega (puudegrupid, kiviaiad, kraavid jmt). Haljastuse ja heakorra põhimõtted kajastada seletuskirjas ning haljastuse põhimõtteline lahendus põhijoonisel. Näidata ja kirjeldada üldine raiete vajadus ning tingimused raietegevusele hoonestusalal ja väljaspool. Sätestada, et uushaljastuse rajamisel tuleb arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike.</p> <p>JÄÄTMEKÄITLUS: Tagatud peab olema jäätmete liigiti kogumine nii ehitustegevuse käigus kui ka katastriüksuse kasutuselevõtul. Soovitav kompostida biolagunevad jäätmed kohapeal. Katastriüksusel asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringselt tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile soovitavalt koos jäätmeveoki ümberpööramise võimalusega, kui mahutid asuvad suuremast teest eemal tupiktee lõpus. Kui katastriüksuse kasutuselevõtt toimub olukorras, kus nõuetekohane juurdepääsutee koos ümberpööramise võimalusega on välja ehitamata, tuleb jäätmekonteinerid tühjendamiseks suurema tee äärde välja tuua. Kirjeldada jäätmekäitlusega seonduv seletuskirjas ning näidata liigiti kogumise asukoht põhijoonisel.</p> <p>MUU: Alale jäävad mitmed III kaitsekategooria taimeliigid, mis tuleb kajastada ka põhijoonisel. Lisaks asub planeeringualal ka II kaitsekategooria taimeliigi levikuala (joonisele märgida kui kaitsealuse liigi leiukoht). Edasise tegevuse käigus tuleb jälgida, et ehitustegevus ei häiriks II kategooria kaitstava taime</p>
--	--

	<p>populatsiooni, samuti tasub kinnistu ümbruse hooldamisel järgida niidukoosluste säilitamiseks vajalikke tegevusi, mis loovad sobivad tingimused liigi populatsiooni taastumiseks ümbritsevalt doonoralt. II kaitsekategooria taime kasvualal (EELIS andmetel) ja inventuuri käigus selgunud kasvualal ei ole lubatud sõita mootorsõidukitega, ladustada ehitusmaterjale, koorida pinnast jms tegevusi, mis kaitstavat liiki ja nende kasvukohta võiksid kahjustada.</p>														
<p><b>7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b></p>	<p>Esitada tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus, välisvalgustus).</p> <p>VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga lokaalselt. Puurkaevu rajamise esimeseks sammuks on puurkaevu asukoha kooskõlastamise taotluse esitamine Saaremaa Vallavalitsusele.</p> <p>REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga lokaalselt. OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on alal põhjavesi suhteliselt kaitstud. Kinnistu reovee kohtkäitluse lahendamisel lähtuda reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirjast Saaremaa vallas. Põhjavee liikumissuund on mere poole, seega puurkaev rajada maismaa poole, omapuhasti mere poole.</p> <p>Reovee kohtkäitluseks on järgnevad võimalused:</p> <p>Septikust ja imbsüsteemist koosneva omapuhasti rajamine - kogu tekkiva reovee puhastamiseks, eelnevalt mehhaaniliselt puhastatud heitvett on lubatud immutada kuni 5 m<sup>3</sup> ööpäevas.</p> <p>Bioloogilisest reoveepuhastist ja imbsüsteemist koosneva omapuhasti rajamine - kogu tekkiva reovee puhastamiseks, immutada on lubatud kuni 10 m<sup>3</sup> heitvett ööpäevas. Omapuhasti kavandamisel suublaga veekogusse tuleb arvesse võtta, et bioloogiliselt puhastatud reovett tohib veekogusse (kraav, oja, jõgi jne) juhtida veeseaduses kirjeldatud juhtudel vee erikasutusloa ehk veeloa olemasolul (veeluba väljastatakse juhul, kui veekogusse juhitava heitvee kogus ületab 1 m<sup>3</sup>/ööpäevas). Silmas tuleb täiendavalt pidada, et bioloogilisel puhastusel põhinevat omapuhastit saab kavandada vaid juhul, kui kinnistu reoveeteke on piisav puhasti tõrgeteta tööks - kui reoveeteke on hooajaline või väga ebaühtlane ei ole bioloogiline puhasti sobiv.</p> <p>Kui omapuhastile ei ole võimalik asukohta leida (nt. seoses kaitsealuste taimeliikide levialaga või ei ole võimalik tagada nõutud vahekaugusi), tuleb paigaldada kogumismahuti.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: sademevesi immutada kinnistusesiselt.</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga.</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga.</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga.</p>														
<p><b>8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b></p>	<table> <tr> <td colspan="2">Kooskõlastajad</td></tr> <tr> <td>+</td><td>Päästeamet</td></tr> <tr> <td>+</td><td>Keskkonnaamet</td></tr> <tr> <td colspan="2">Kaasatavad</td></tr> <tr> <td>+</td><td>Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad</td></tr> <tr> <td>+</td><td>Maa-amet</td></tr> <tr> <td>+</td><td>Katastriüksused: Kaniste (katastritunnus 72101:002:0136 ja 72101:002:0137), Tümina (katastritunnus 72101:002:0116), Timmu (katastritunnus 72101:002:0280), Välja (katastritunnus 72101:002:0530),</td></tr> </table>	Kooskõlastajad		+	Päästeamet	+	Keskkonnaamet	Kaasatavad		+	Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad	+	Maa-amet	+	Katastriüksused: Kaniste (katastritunnus 72101:002:0136 ja 72101:002:0137), Tümina (katastritunnus 72101:002:0116), Timmu (katastritunnus 72101:002:0280), Välja (katastritunnus 72101:002:0530),
Kooskõlastajad															
+	Päästeamet														
+	Keskkonnaamet														
Kaasatavad															
+	Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad														
+	Maa-amet														
+	Katastriüksused: Kaniste (katastritunnus 72101:002:0136 ja 72101:002:0137), Tümina (katastritunnus 72101:002:0116), Timmu (katastritunnus 72101:002:0280), Välja (katastritunnus 72101:002:0530),														

		Rannavälja (katastritunnus 72101:002:0388).
	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab või kes soovivad olla kaasatud)
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt <a href="http://www.saaremaavald.ee">www.saaremaavald.ee</a>
		DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500
		ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisestaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.
		<ul style="list-style-type: none"><li>Planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.</li><li>Kirjeldada planeeringulahenduse vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.</li><li>Käsitleda kallasrajale juurdepääsu tagamist piirkonnas ning vajadusel kavandada täiendav juurdepääs.</li></ul>
		Planeeringu joonised koostada litsentseeritud geodeedi poolt ajakohasele geodeetilisele alusplaanile kõrgussüsteemis EH 2000. Vastuvõtmise hetkeks peab planeering vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ ja olema kontrollitud planeeringute andmekogus PLANK.
		Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.
		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:
	+	SELETUSKIRI
	+	ASUKOHASKEEM
	+	TUGIJOONIS: geodeetilisel alusel olemasolevate tehnovõrkude ja krundipiiridega ning olemasolevate piirangutega
	+	PÕHIJOONIS + tehnovõrkude joonis + vertikaalplaneerimisjoonis + kruntimisjoonis + kontaktvööndi joonis
	+	TEHNOVÕRKUDE JOONIS
	+	LISAMATERJALID: tehnilised tingimused, kooskõlastused, kokkulepped jm lepingud, kirjavahetus ning ruumiline illustratsioon.
10. PLANEERINGU ESITAMINE		DETAILPLANEERING ESITADA:
	+	ESKIISI STAADIUMIS TUTVUSTAMISEKS digitaalselt pdf formaadis.
	+	AVALIKUSTAMISEKS üks eksemplar paberkandjal, digitaalselt pdf formaadis, lisaks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon
	+	KEHTESTAMISEKS paberkandjal üks eksemplar, digitaalselt pdf ja dwg formaadis
11. PLANEERITAV ESI-ALGNE AJAKAVA (ajakava võib muutuda olenevalt	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.	
	DP algatamine	10. nädal 2025
	DP eskiislahenduse koostamine	11.- 23. nädal 2025
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	29. nädal 2025

detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	36. nädal 2025
	DP kehtestamine	37. nädal 2025
Lähteseisukohad on aluseks detailplaneeringu lahenduse koostamiseks, kuid vallavalitsusega kokkuleppel võib planeeringulahendus mõningal määral erineda lähteseisukohtades toodust ja detailplaneeringu algatamisel väljastatud lähteseisukohtade muutmise vajalik ei ole.		