

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Käära detailplaneering Hõlmab Käära (katastritunnus 72101:001:1279), Mäeranna (katastritunnus 72101:002:0856), Metsaveere (katastritunnus 72101:002:0857), Kala (katastritunnus 72101:002:0854), Teeääre (katastritunnus 72101:002:0080), Kala tee (katastritunnus 72101:002:0855) ja Kala tee (katastritunnus 72101:001:1421) katastriüksuseid Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-24-xxx
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: OÜ Oktoober ALGATAJA: Saaremaa Vallavolikogu KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: planeeringuala kruntideks jaotamine, kruntidele ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ning ärihoonete ehitamiseks ning selleks Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringu osaline muutmine juhtotstarbe osas. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 7,1 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: ei vasta Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringule, detailplaneeringuga muudetakse elamumaa juhtotstarbega ala ärimaa juhtotstarbeks Mäeranna, Metsaveere, Kala, Kala tee ja Teeääre katastriüksuste osas. Tuua välja üldplaneeringu muutmise vajaduse põhjendused. Detailplaneeringu koosseisu lisada üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek.
4. PLANEER- INGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: Käära sihtotstarve maatulundusmaa 90% ja ärimaa 10%, Mäeranna sihtotstarve ärimaa 100%, Metsaveere sihtotstarve ärimaa 100%, Kala sihtotstarve ärimaa 100%, Teeääre sihtotstarve ärimaa 100%, Kala tee sihtotstarve transpordimaa 100%, Kala tee sihtotstarve transpordimaa 100%. PLANEERINGUALA ASEND: vt planeeringuala skeem GEODEETILINE ALUSPLAAN: vajalik mõõdistada M 1:500 GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub ARVESTADA: Saare maakonnaplaneering 2030+ Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneering Saaremaa Vallavolikogu 13.09.2022 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 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“. Päästeameti xx.xx.2024 kiri nr xxx Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi xx.xx.2023 kiri nr xxx Keskkonnaameti xx.xx.2023 kiri nr xxx Transpordiameti xx.xx.2024 kiri nr xxx kättesaadavad www.saaremaavald.ee
5. UURINGUD	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise

	vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
6. EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	<p>TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga</p> <p>KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE JA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga.</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, (sh 0-60 m² ehitisealuse pinnaga hooned).</p> <p>LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga.</p> <p>KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga.</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 ± 0.00/ sokli kõrgus: määrata planeeringuga</p> <p>ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: määrata planeeringuga. Hooned projekteerida kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljööga/olemasolevate hoonetega. Järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning hoonestuse tihedust ja –struktuuri.</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</p> <p>KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: ---</p> <p>JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: määrata planeeringuga. Planeeringualale on olemasolev juurdepääs 77 Kuressaare-Sääre teelt mööda Kala teed.</p> <p>TEED: Juurdepääsuteede planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Umbtäna lõppu planeerida ümberpöörde koht pääste- ja teenindavale tehnikale. Arvestada Transpordiameti seisukohtadega detailplaneeringu koostamiseks.</p> <p>PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada planeeringualal vastavalt kehtivatele normidele. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.</p> <p>HEAKORD JA HALJASTUS: - Planeeringuala üldine metsane ilme ja olemus tuleb säilitada ning planeeringulahendus sellesse siduda. Detailplaneeringus anda ülevaade olemasolevast taimestikust ning ehitiste kavandamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga. Haljastuse ja heakorra põhimõtted kajastada seletuskirjas ning haljastuse põhimõtteline lahendus põhijoonisel. Detailplaneeringus seada täpsemad tingimused kõrghaljastuse raietegevusele, sealhulgas raietegevusele teekaitsevööndis, kus tuleb säilitada/rajada kaitsehaljastust. Planeeringuga seada metsa säilitamise kohustus hoonestusaladest väljaspool. Raadamine lubatud vaid hooneste vahetul ehitusalal ja juurdepääsuteede ulatuses. Üldplaneeringu tingimustest lähtuvalt tuleb elamukruntidel säilitada krundil olevast kõrghaljastusest (va võsa) pindalast vähemalt 80%. Detailplaneeringus sätestada, et iga hoone ehitusprojektis anda üldine raiete plaan, kus raietegevust on aladena selgitatud.</p>

	Uushaljastuse rajamisel kruntidele arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike. JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga.																
7. INSENER- VÕRKUDE PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED	<p>Esitada tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus, välisvalgustus).</p> <p>VEEVARUSTUS JA REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga. Planeeringualaga paralleelselt kulgevad olemasolev ühiskanalisatsiooni ja -veetorustik, millega on liitunud Mäeranna, Metsaveere, Kala ja Teeääre maaüksustel paiknevad olemasolevad majutus- ja teenindushooned. Liituda olemasolevate reovee- ja veevarustustorustikuga.</p> <p>SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga</p> <p>ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga</p> <p>SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga</p>																
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table border="1"> <tr><td>+</td><td>Päästeamet</td></tr> <tr><td>+</td><td>Transpordiamet</td></tr> <tr><td>+</td><td>Keskkonnaamet</td></tr> <tr><td>+</td><td>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</td></tr> <tr><td>+</td><td>Katastriüksused: Kaasiku (72101:002:0664), Massi (72101:002:0577), Tamme (72101:002:0301), Suigu (72101:002:0189), Küla alajaam (72101:002:0314), Liivamäe tee 8 (72101:002:0434), Himma (katastritunnus 72101:001:1414), Sõrve mnt 57 (72101:001:1440), Biopuhasti (72101:002:0847), Kalatööstuse (72101:002:0479) ja Leesi (72101:002:0111).</td></tr> <tr><td>+</td><td>MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)</td></tr> </table>	+	Päästeamet	+	Transpordiamet	+	Keskkonnaamet	+	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium	+	Katastriüksused: Kaasiku (72101:002:0664), Massi (72101:002:0577), Tamme (72101:002:0301), Suigu (72101:002:0189), Küla alajaam (72101:002:0314), Liivamäe tee 8 (72101:002:0434), Himma (katastritunnus 72101:001:1414), Sõrve mnt 57 (72101:001:1440), Biopuhasti (72101:002:0847), Kalatööstuse (72101:002:0479) ja Leesi (72101:002:0111).	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)				
+	Päästeamet																
+	Transpordiamet																
+	Keskkonnaamet																
+	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium																
+	Katastriüksused: Kaasiku (72101:002:0664), Massi (72101:002:0577), Tamme (72101:002:0301), Suigu (72101:002:0189), Küla alajaam (72101:002:0314), Liivamäe tee 8 (72101:002:0434), Himma (katastritunnus 72101:001:1414), Sõrve mnt 57 (72101:001:1440), Biopuhasti (72101:002:0847), Kalatööstuse (72101:002:0479) ja Leesi (72101:002:0111).																
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab)																
9. PLANEERIN- GU KOOSSEIS JA VORMIS- TAMINE	<table border="1"> <tr><td></td><td>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</td></tr> <tr><td></td><td>DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td></tr> <tr><td></td><td>ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisestuse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</td></tr> <tr><td></td><td>Planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks kirjeldada planeeringulahenduse vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.</td></tr> <tr><td></td><td>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.</td></tr> <tr><td></td><td>Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.</td></tr> <tr><td></td><td>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</td></tr> <tr><td>+</td><td>SELETUSKIRI</td></tr> </table>		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee		DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500		ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisestuse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.		Planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks kirjeldada planeeringulahenduse vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.		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
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee																
	DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500																
	ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisestuse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.																
	Planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lisaks kirjeldada planeeringulahenduse vastavust alal kehtivale üldplaneeringule.																
	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 ning kirjavahetus
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 detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest.	
	DP algatamine	9. nädal 2024
	DP eskiislahenduse koostamine	10.–27. nädal 2024
	DP eskiislahenduse avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP lahenduse täpsustamine	25.–26. nädal 2024
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	44. nädal 2024
	DP avalikustamine	30 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	2.–3 nädal 2025
	DP esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile	60 päeva
	DP kehtestamine	13. nädal 2025