

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-25-002
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: OÜ Oktoober ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: planeeringuala kruntideks jaotamine, kruntidele ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ning ärihoonete ehitamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 7,1 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: kooskõlas Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringuga.
4. PLANEER- RINGU 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 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 2-2/14 „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“. 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. Tulenevalt Läätsa Kalatööstus AS ohtliku ettevõtte ohualast tuleb planeeringu koostamise käigus koostada vajaduse korral riskianalüüs.
6. EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: määrata planeeringuga, arvestades üldplaneeringu tingimustega ja lähipiirkonna krundistruktuuriga. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE JA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga, (sh 0-60 m ² ehitisealuse pinnaga hooned). LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga.

HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga
HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga
HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: määrata planeeringuga
HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga
HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE $\pm 0.00/$ sokli kõrgus: määrata planeeringuga
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.
KATUSEKALDED JA -KATE, HARJAJOONE SUUND: määrata planeeringuga
VÄLISVIIMISTLUS: määrata planeeringuga
KRUNTIDE PIIRID JA PIIRDED: määrata planeeringuga
EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele
LAMMUTATAVAD EHITISED: määrata planeeringuga
SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga
KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: ---
JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: määrata planeeringuga. Planeeringualale on olemasolev juurdepääs 77 Kuressaare-Sääre teelt mööda Kala teed.
TEED: Välja selgitada avaliku tee määramise vajadus. Juurdepääsuteede planeerimisel arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. Umbtänava lõppu planeerida ümberpöörde koht pääste- ja teenindavale tehnikale. Arvestada Transpordiameti seisukohtadega detailplaneeringu koostamiseks.
PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada planeeringualal vastavalt kehtivatele normidele. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
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/rajava kaitsehaljastust. Planeeringuga seada metsa säilitamise kohustus hoonestusaladest väljaspool. Raadamine on lubatud vaid hoonete vahetul ehitusalal ja juurdepääsuteede ulatuses. Üldplaneeringu tingimustest lähtuvalt tuleb elamukruntidel säilitada krundil olevast kõrghaljastusest (va võsa) pindalast vähemalt 80%. Detailplaneeringus tuleb sätestada, et iga hoone ehitusprojektis tuleb anda üldine raiete plaan, kus raietegevust on aladena selgitatud. Uushaljastuse rajamisel kruntidele arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike.
JÄÄTMEKÄITLUS: määrata planeeringuga. Tagatud peab olema jäätmete liigiti kogumine nii ehitustegevuse käigus kui ka kruntide kasutuselevõtul. Seletuskirjas välja tuua, ka peab olema tagatud kinnistupõhine jäätmete liigiti üleandmine või kavandatakse nt. ühist jäätmemaja (kuni 5 jäätmeliiki). Märkida põhijoonisele orienteeruv jäätmemaja/liigiti kogumise konteinerite asukoht (kuni

	5 jäätmeliiki), see peab vastama Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirja § 5 nõuetele. Kinnistul asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringselt tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile soovitavalt koos jäätmeveoki ümberpööramisvõimalusega, kui mahutid asuvad kinnistul suuremast teest eemal tupiktee lõpus. Avalikult kasutatavas ruumis (mänguväljak, puhkeala) näha samuti ette liigiti kogumise võimalused (üldine info DP-ga, täpsem lahendus projektipõhiselt). Kajastada seletuskirjas ning näidata põhijoonisel.												
7. INSENER-VÕRKUDE PROJEKTEERIMISTINGIMUSED	Esitada tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus, välisvalgustus). 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. SADEMEVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga ELEKTRIVARUSTUS: määrata planeeringuga SIDEVARUSTUS: määrata planeeringuga SOOJAVARUSTUS: määrata planeeringuga												
8. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE	<table border="1"> <tr><td colspan="2">Kooskõlastajad</td></tr> <tr><td>+</td><td>Päästeamet</td></tr> <tr><td>+</td><td>Transpordiamet</td></tr> <tr><td colspan="2">Kaasatavad</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>	Kooskõlastajad		+	Päästeamet	+	Transpordiamet	Kaasatavad		+	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)
Kooskõlastajad													
+	Päästeamet												
+	Transpordiamet												
Kaasatavad													
+	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. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<table border="1"> <tr><td></td><td>DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaaavald.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 planeerimisseaduse § 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</td></tr> </table>		DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaaavald.ee		DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500		ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 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		
	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaaavald.ee												
	DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500												
	ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 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, illustratsioon, 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	3. nädal 2025
	DP lahenduse koostamine	4.–15. nädal 2025
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	22. nädal 2025
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	Vajadusel avalik arutelu ja DP korrigeerimine	27.-28. nädal 2025
	DP kehtestamine	30. 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.		