

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	
1. NIMETUS	Väike-Kadaja detailplaneering Hõlmab Väike-Kadaja katastriüksust (katastritunnus 71401:001:0605) Planeeringu nr Saaremaa vallas DP-25-010
2. ALGATAJA	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU ESITAJA JA HUVITATUD ISIK: Toomas Vene ALGATAJA: Saaremaa Vallavalitsus KOOSTAMISE KORRALDAJA: Saaremaa Vallavalitsus
3. EESMÄRK JA VASTAVUS ÜLDPLANEER- RINGULE	PLANEERINGU EESMÄRK: kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse muutmise, selleks uue ehitusõiguse määramine elamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks. PLANEERINGUALA LIGIKAUDNE SUURUS: 0,4 ha PLANEERINGU VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE: Salme valla ranna- alade osaüldplaneeringuga kooskõlas
4. PLANEER- INGU LÄHTE- MATERJAL	OLEMASOLEVATE KATASTRIÜKSUSTE SIHTOTSTARVE: elamumaa 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 www.saaremaavald.ee
5. UURINGUD	Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vaja teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.
6. EHITUSLI- KUD JA ARHITEK- TUURSED NÕUDED	TERRITOORIUMI KRUNTIDEKS JAOTUS: ei jagata. KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE JA KATASTRIÜKSUSE SIHTOTSTARVE: määrata planeeringuga, katastriüksuse sihtotstarve elamumaa. LUBATUD SUURIM EHITISTE ARV KRUNTIDEL: määrata planeeringuga. Käsitleda ka 0-60 m ² ehitisealuse pinnaga hooned. LUBATUD SUURIM EHITISEALUNE PIND: määrata planeeringuga kuni 350 m ² , mis sisaldab olemasolevaid hooned ja millest elamu maksimaalne ehitisealune pindala on kuni 180 m ² . Suurima ehitisealuse pinna määramisel teostada lähipiirkonna analüüs. Käsitleda ka 0-60 m ² ehitisealuse pinnaga hooned. Abihooned kavandada eluhoonest mahult väiksemad. KRUNTIDE HOONESTUSALA: määrata planeeringuga. Eluhoonete projekteerimisel ja ehitamisel ei tohi nende omavaheline kaugus elamumaal olla väiksem kui 50 m. HOONETE TULEPÜSIVUSKLASS: määrata planeeringuga. HOONETE KORRUSELISUS: määrata planeeringuga.

	HOONETE MAKSIMAALNE KÕRGUS: Elamu kõrgus kuni 8 m. HOONETE MAKSIMAALNE SÜGAVUS: määrata planeeringuga. HOONETE KÕRGUSLIK SIDUMINE ± 0.00/ sokli kõrgus: määrata planeeringuga. ARHITEKTUURSED TINGIMUSED: Hooned projekteerida kaasaegse arhitektuurse lahendusega - vormilt lihtsad ning harmoneeruvad ümbritseva miljöoga/olemasolevate hoonete ning maastikuga, eelkõige arvestada Taneli, Laasi ja Pälliranna detailplaneeringus toodud temaatikaga. Järgida külas väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid ning nende paiknemist maastikul, kasutatud 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. Soovitav on säilitada traditsioonilised piirdeaiad (kiviaiad) ja väravad. EHITISTE VAHELISED KUJAD: vastavalt tuleohutusnõuetele. LAMMUTATAVAD EHITISED: määrata planeeringuga SERVITUUDIALAD: määrata planeeringuga. KOHUSTUSLIKUD EHITUSJOONED: --- JUURDEPÄÄSUD KRUNTIDELE: Juurdepääsutee planeerimisel avalikus kasutuses olevalt Rannaküla tee 7210343 arvestada päästetehnika mõõtmete ja juurdepääsuvajadustega. TEED: Määrata planeeringuga. PARKIMISTINGIMUSED: Parkimine lahendada katastriüksusel vastavalt kehtivatele normidele. Teel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. HEAKORD JA HALJASTUS: Detailplaneeringus anda ülevaade olemasolevast taimestikust ning planeeringulahenduse koostamisel arvestada olemasoleva keskkonna ja maastikuelementidega. Haljastuse ja heakorra põhimõtted kajastada seletuskirjas ning haljastuse põhimõtteline lahendus põhijoonisel. Näidata ja kirjeldada üldine raiete vajadus ning üldtingimused raietegevusele hoonestusalal ja väljaspool. Olemasolevat õueala ümbritsev metsaala näha ette säilitatavana. Sätestada, et uushaljastuse rajamisel tuleb arvestada taimede sobivust looduslikule alale, eelistada kodumaiseid puu- ja põõsaliike. JÄÄTMEKÄITLUS: Jäätmekäitlus lahendada lähtuvalt kehivast Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjast. Tagatud peab olema jäätmete liigiti kogumine nii ehitustegevuse käigus kui ka katastriüksuse kasutuselevõtul. Soovitav kompostida biolagunevad jäätmed katastriüksusel kohapeal. Katastriüksustel asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringselt tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile soovitatavalt koos jäätmeveoki ümberpööramise võimalusega, kui mahutid asuvad tupiktee lõpus. Kirjeldada jäätmekäitlusega seonduv seletuskirjas ning näidata liigiti kogumise asukoht (Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirja §5 kirjeldatud nõuetele vastav) põhijoonisel. MUU: Saare maakonnaplaneering 2030+ ruumiliste väärtuste kaardi järgi asub planeeringuala väärtuslikul maastikul. Arvestada väärtuslike maastike tingimustega.
7. INSENER-VÕRKUDE	Esitada tehnovarustuse põhimõtteline lahendus, (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, sidevarustus,

PROJEKTEE- RIMISTINGI- MUSED	välisvalgustus). Tehnovõrkude kasutamiseks määrata vajalikud kitsendused ja servituudid. Tehnovõrkudega liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised lisada planeeringu lahendusele. VEEVARUSTUS: määrata planeeringuga. REOVEE KANALISEERIMINE: määrata planeeringuga. Algamise taotluses on toodud lokaalne omapuhasti imbsüsteemiga, mille rajamise kohta dokumentatsioon puudub. Kuigi tegemist on keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkonnaga, on soovitatav väikestel kinnistutel kasutada bioloogilist puhastust enne imbsüsteeme. Planeeringus kajastada rajatud süsteemide asukohad ja kirjeldus. 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 colspan="2">Kaasatavad</td></tr> <tr><td>+</td><td>Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad</td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td>+</td><td>Katastriüksused: Taneli, Laasi ja Pälliranna kinnistu detailplaneeringu alal olevad katastriüksused ja Pälli (katastritunnus 71401:001:0382) katastriüksus.</td></tr> <tr><td>+</td><td>MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab või kes soovivad olla kaasatud)</td></tr> </table>	Kooskõlastajad		+	Päästeamet	Kaasatavad		+	Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad			+	Katastriüksused: Taneli, Laasi ja Pälliranna kinnistu detailplaneeringu alal olevad katastriüksused ja Pälli (katastritunnus 71401:001:0382) katastriüksus.	+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab või kes soovivad olla kaasatud)				
Kooskõlastajad																			
+	Päästeamet																		
Kaasatavad																			
+	Vajalikud tehnovõrkude trassivaldajad																		
+	Katastriüksused: Taneli, Laasi ja Pälliranna kinnistu detailplaneeringu alal olevad katastriüksused ja Pälli (katastritunnus 71401:001:0382) katastriüksus.																		
+	MUU (isikud, kelle õigusi planeering puudutab või kes soovivad olla kaasatud)																		
9. PLANEERINGU KOOSSEIS JA VORMISTAMINE	<table border="1"> <tr><td colspan="2">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.ee</td></tr> <tr><td colspan="2">DETAILPLANEERINGU JOONISED VORMISTADA MÕÕTKAVAS 1:500</td></tr> <tr><td colspan="2">ESKIISLAHENDUSEGA koos esitada tõend detailplaneeringu koostaja vastavuse kohta planeerimisseaduse § 6 lõikes 10 märgitud <i>planeerija</i> definitsioonile.</td></tr> <tr><td colspan="2"> - Planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. - Kirjeldada planeeringulahenduse vastavust alal kehtivale üldplaneeringule. </td></tr> <tr><td colspan="2">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 colspan="2">Planeeringu koosseisus esitada vertikaalplaneerimise, sademevete ärajuhtimise ja liikluskorralduse lahendused.</td></tr> <tr><td colspan="2">DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</td></tr> <tr><td>+</td><td>SELETUSKIRI</td></tr> <tr><td>+</td><td>ASUKOHASKEEM</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 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. - 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
DETAILPLANEERINGU KOOSSEISU JA VORMISTAMISE NÕUDED vt www.saaremaavald.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. - 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, 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 detailplaneeringu koostamise menetlusetappide tegelikust ajakulust).	Detailplaneering tuleb kehtestada 3 aasta jooksul selle algatamisest. □	
	DP algatamine	11. nädal 2025
	DP eskiislahenduse koostamine	12.- 29. nädal 2025
	DP kooskõlastamine ja esitamine arvamuse avaldamiseks	30 päeva
	DP vastuvõtmine	35. nädal 2025
	DP avalikustamine	14 päeva ja teavitamine 14 päeva enne
	DP korrigeerimine vajadusel	42. nädal 2025
	DP kehtestamine	44. 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.		