

**EMMASTE VALLA LEPIKU KÜLA NIIDIMÄE KINNISTU
DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD**

1. Detailplaneeringu nimetus:
 - 1.1. Lepiku küla Niidimäe kinnistu, katastritunnusega 17501:003:0211, detailplaneering. Planeeringuala suurus on 2,1 ha.
2. Detailplaneeringu algatamist taotleb Bianca Peetson
3. Detailplaneeringu algatamise eesmärkideks on:
 - 3.1. Kinnistu jagamine kaheks iseseisvaks kinnistuks, sihtotstarbe muutmine:
 - 1) ühe majapidamise tarbeks hoonestatav kinnistu, mille sihtotstarve muudetakse 100% elumumaaks; 2) Väinamere hoiualale jääva kinnistu sihtotstarve jääb 100% maatulundusmaaks.
 - 3.2. Hoonestatavale kinnistule hoonestusala määramine ja ehitusõiguse seadmine.
 - 3.3. Infrastruktuuri määratlemine, s.h. üldplaneeringujärgse tee rajamine.
 - 3.4. Servituutide seadmine.
 - 3.5. Üldplaneeringu muutmine: üldplaneeringujärgse ehituskeeluvööndi vähendamine, alla 1 ha suuruse krundi moodustamine.
4. Kaardimaterjal ja planeerimisjoonised
 - 4.1. Planeeringuala plaan M 1:10 000
 - 4.2. Tugiplaan M 1:1000 või M:500
 - 4.3. Detailplaneeringu joonis M 1:1000 või M:500
5. Lähtematerjalid detailplaneeringu koostamiseks
 - 5.1. Planeeringuala plaan M 1:2000
 - 5.2. Planeerimisseadus
 - 5.3. Ehitusseadus
 - 5.4. Asjaõigusseadus
 - 5.5. Maakatastriseadus
 - 5.6. Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155)
 - 5.7. Emmaste valla üldplaneering
 - 5.8. Emmaste valla ehitusmäärus
 - 5.9. Looduskaitseadus
 - 5.10. Jäätmeseadus
 - 5.11. Veeseadus
 - 5.12. Maaparandusseadus
 - 5.13. Maakorraldusseadus
6. Geodeetiline alusplaan
 - 6.1. Geodeetilise alusplaani koostamine perspektiivsel hoonestusalal on kohustuslik.
7. Nõuded koostatavale detailplaneeringule
 - 7.1. Detailplaneeringu koosseis peab vastama Planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Planeeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingmärkidega ja koos selgitava tekstilise osaga, võttes aluseks Keskkonnaministeeriumi poolt 2002 väljatöötatud

- planeeringute soovituslikud leppemärgid.
- 7.2. Planeering esitada neljas eksemplaris ning valla toimikule lisada kogu planeering CD-l
8. Seletuskiri
Seletuskirjas täpsustada koostatud joonised. Seletuskirja koosseisus peavad olema lisadena planeeringu lähteandmed, vajalikud kooskõlastused ja teated algatamise ja kehtestamise, avaliku väljapaneku kohta, kirjeldada detailplaneeringu ellurakendamise kava eraldi peatükina.
9. Keskkonnakaitselised abinõud.
9.1. Jäätmete kogumine lahendada kogumisega konteinerisse ja vastavalt Emmaste valla kehtivale jäätmehoolduseeskirjale.
10. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks, avalikuks väljapanekuks ja kehtestamiseks
10.1. Detailplaneeringu kooskõlastamisel, avalikel väljapanekutel ja avalikel aruteludel lähtuda Planeerimisseaduse § 17 kuni § 21, § 24 ja § 25.
10.2. Detailplaneering kooskõlastada Emmaste Vallavalitsusega, Elektrilevi OÜ'ga, Keskkonnaametiga, Põllumajandusametiga, kinnistute omanikega, üle kelle maa rajatakse tee. Teavitada piirinaabreid detailplaneeringu algatamisest.
10.3. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub Emmaste Vallavalitsuse ruumides.
10.4. Avaliku väljapaneku aja ja koha kohta teatab Emmaste Vallavalitsus ajalehtedes Emmaste Vallaleht ja Hiiu Leht ning Emmaste valla kodulehel.
10.5. Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekud ja vastuväited registreerib Emmaste Vallavalitsus.
10.6. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotleda Keskkonnaametilt.
10.7. Planeeringu kehtestab Emmaste Vallavolikogu.
11. Lähteseisukohtadele on lisatud:
11.1. Väljavõte planeeringuga haaratud maa-ala maaüksustest.
11.2. Emmaste Vallavalitsuse korraldus planeeringu algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise kohta.
12. Lähteseisukohad on kinnitatud Emmaste Vallavalitsuse 22.01.2015 korraldusega nr 15
13. Lähteseisukohad koostas maa- ja ehitusnõunik /Pilvi Post/

Lähteseisukohad kooskõlastas vallavanem /Tiit Paulus/
14. Käesoleva detailplaneeringu lähteseisukohad kehtivad kaks aastat alates selle kinnitamise kuupäevast Emmaste Vallavalitsuses.
Emmaste Vallavalitsus omab õigust muuta lähteseisukohtade tingimusi.