

Töö nr: 10/22  
Huvitatud isik: Magic Mouse OÜ  
Huvitatud isiku esindaja: Mairi Kutberg  
Mart Kutberg  
mart.kutberg@gmail.com

## Muusa detailplaneering

Detailplaneeringu koostaja:

**RUUM JA MAASTIK OÜ**

Väike-Ameerika 8

10129 Tallinn

reg. number: 11038715

Kontaktisik: **Maarja Zingel**

Tel: 52 242 92

maastikuarhitekt

ruumilise keskkonna planeerija

[maarja@ruumjamaastik.ee](mailto:maarja@ruumjamaastik.ee)

Tallinn  
2025

## Sisukord

|  |    |
|--|----|
| I MENETLUSDOKUMENDID .....   | 3  |
| II SELETUSKIRI .....   | 4  |
| 1. Eesmärk .....   | 4  |
| 2. Koostamise alused .....   | 4  |
| 2.1 Detailplaneeringu koostamise alus- ja lähtedokumendid .....              | 4  |
| 2.2 Uuringud .....   | 4  |
| 2.3 Maakasutust kitsendavad tingimused .....                                 | 4  |
| 3. Planeeritud ala seosed külgnevate aladega. Üldplaneeringud .....          | 5  |
| 3.1 Olemasoleva olukorra analüüs .....                                       | 5  |
| 4. Lahenduse idee kirjeldus .....  | 6  |
| 4.1 Lahenduse idee kirjeldus .....   | 6  |
| 4.2 Krundi ehitusõigus ja kasutustingimused .....                            | 7  |
| 4.3 Teede maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted .....                     | 9  |
| 4.4 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted .....                             | 9  |
| 5. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus .....                                | 10 |
| 6. Ehitusprojekti koostamise ja ehitamise nõuded .....                       | 11 |
| 7. Tuleohutuse tagamine .....  | 11 |
| 8. Keskkonnakaitse abinõud .....   | 12 |
| 9. Kuritegevuse ennetamine .....   | 14 |
| 10. Servituutide vajadus .....   | 14 |
| 11. Planeeringu elluviimise tegevuskava ja vajalikud kokkulepped .....       | 14 |
| 12. Planeeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja ..... | 14 |
| III LISAD .....  | 15 |
| IV JOONISED .....  | 15 |
| V KOOSKÕLASTUSED. KOOSTÖÖ .....  | 16 |

## **I MENETLUSDOKUMENDID**

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus 27.05.2022
2. Keskkonnaameti seisukoht Muusa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta 18.07.2022 nr 6-5/22/12149-2
3. Lääne -Nigula Vallavalitsuse korraldus 09.08.2022 nr 2-3/22-346 detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise kohta
4. Muusa detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu protokoll. 18.12.2022
5. Muinsuskaitseameti seisukoht arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduses kohta Muusa detailplaneeringu alal 07.12.2022 nr 5.1-17.5/1867-1

## II SELETUSKIRI

### 1. Eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Einbi külas / Enbys asuvate Suur-Muusa ja Väike-Muusa kinnistutele ehitusõiguse määramine. Ehitusõiguse määramiseks käsitletakse PlaS §6 lg 8 terminit „krunt“ - krunt on detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus. Detailplaneeringus käsitletakse kahte krunti, millele määratakse ehitusõigus ja maakasutuse sihtotstarve. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on varem rajatud kaldakindlustuse seadustamine.

### 2. Koostamise alused

#### 2.1 Detailplaneeringu koostamise alus- ja lähtedokumendid

- Planeerimisseadus;
- Lääne maakonnaplaneering 2030+;
- Lääne-Nigula valla üldplaneering. Kehtestatud 18.08.2022;
- Lääne-Nigula valla Einbi küla Väike-Muusa ja Suur- Muusa maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Koostaja Lemma OÜ 26.05.2022;
- Keskkonnaameti 18.07.2022 nr 6-5/22/12149-2 seisukoht Muusa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta;
- Lääne-Nigula Vallavalitsuse korraldus "Muusa detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine " 09.08.2022 nr 2-3/22-346.

#### 2.2 Uuringud

Lääne-Nigula valla Einbi küla Väike-Muusa ja Suur- Muusa maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Koostaja Lemma OÜ 26.05.2022;

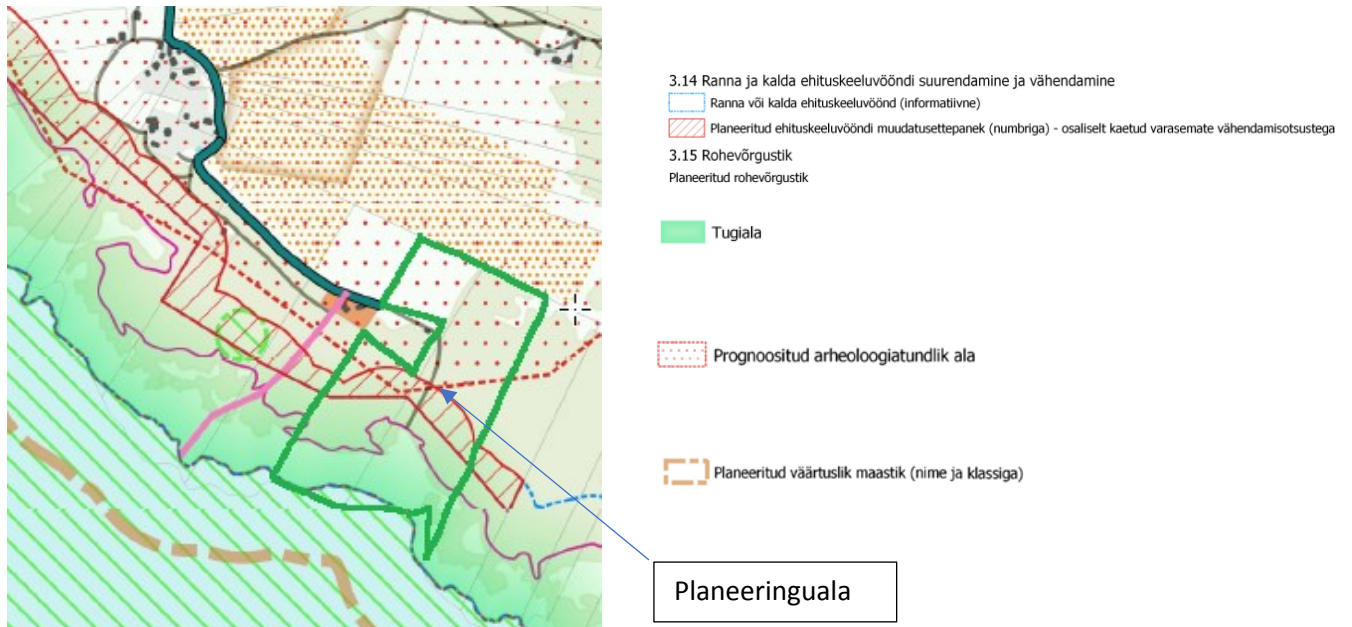
Planeeringuala topo-geodeetiline mõõdistamise teostas Reib OÜ, töö nr TT-6189, 2022.a ja TT-7000, 2024.a.

#### 2.3 Maakasutust kitsendavad tingimused

Detailplaneeringu lahenduse koostamisel on aluseks kehtivas valla üldplaneeringus määratud ehituskeeluvööndi ala ulatus. Planeeringualal paikneb veekaitsevöönd ning kallasrada. Planeeringuala kattub väikses ulatuses ka Väinamere hoiualaga.

### 3. Planeeritud ala seosed külgnevate aladega. Üldplaneeringud

Detailplaneeringu koostamisel oleme lähtunud Lääne-Nigula valla üldplaneeringu põhimõtetest.



Väljavõtte joonisest. Lääne-Nigula valla üldplaneering

Üldplaneeringu kaardile on kantud varasem Noarootsi valla rannaalade teemaplaneeringu kohane ehituskeeluvööndi ulatus, määratud on avalik juurdepääs rannale ning rohevõrgustiku tugiala ja prognoositud arheoloogiatundlik ala.

Planeeringuala paikneb hajaasustuspiirkonnas, rohevõrgustiku tugialal ning väärtuslikul maastikul. Hajaasutuses on hoonestuse kavandamisel seatud nõue, et elukondlike hoonete suurim ehitisealune pind ei või ületada 10% planeeritava krundi pindalast. Seatud on hoonete kõrguspiirang, milleks on 10m ümbritsevast maapinnast. Kuna planeeringuala paikneb rohevõrgustikus, siis on arvestatud nõudega, et hoonestusalade kaugused on vähemalt 100m. Uute hoonete arhitektuurse lahenduse väljatöötamisel on vajalik analüüsida piirkonna kohalikku ehitustraditsiooni ning võtta arvesse paiknemist väärtusliku maastiku alal.

Detailplaneeringu lahendus toetab väärtuslike maastike säilimist ning avaliku kallasraja kasutamist. Üldplaneering näeb ette planeeringuala naabrusest avaliku juurdepääsu kavandamise rannale.

#### 3.1 Olemasoleva olukorra analüüs

Planeeringuala hõlmab kahte maaüksust Einbi külas / Enbys – Suur-Muusa ja Väike Muusa. Maaüksused asuvad Läänemere kaldal. Ala on vahelduva reljeefiga, puistualad vahelduvad häilukohtade ning lagedamate aladega. Juurdepääsuks on moodustatud transpordimaa kinnistu Sääsemetsa tee (44101:001:1500). Planeeringuala ei paikne väärtuslikul põllumaal ega üleujutusohuga alal, alale on tagatud juurdepääs ja nõuetekohane joogi- ja tarbevee saamine ning nõuetekohane reoveekäitlus.

**Suur-Muusa:**

- Kinnistu suurus 8,16 ha
- Maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%
- Katastritunnus 52001:005:1522

**Väike-Muusa:**

- Kinnistu suurus 6,06 ha
- Maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%
- Katastritunnus 52001:005:1231

Planeeringuala suurus on 14,22 ha. Planeeringuala kaldapealsele osale on ebaseaduslikult rajatud kaldakindlustus.

Planeeringualale ulatuvad kitsendused:

- Valla üldplaneeringus määratud ehituskeeluvööndi piir;
- Veekaitsevöönd;
- Kallasrada;
- Arheoloogiatundlik ala (prognoositud) ala kirdepoolses osas

Ala paikneb Lääne-Eesti üldgeoloogilise kaardistamise alal ning väheses ulatuses Väinamere hoiualal.

Ala paikneb Einbi küla kaguosas. Külas on mitmeid hoonestatud alasid, lähimad hooned paiknevad Tokkroosi kinnistul ca 50 m kaugusel. Einbi külakeskus (ca 600m kaugusel) on hoonestatud ja seda ümbritseb juurdepääsuteede võrgustik. Hoonestusaladest eemal paiknevad põllu- ja metsamaad.

Külakeskuse hoonestus paikneb nii elamu- kui maatulundusmaa kinnistutel. Planeeringuala kõrval paikneb munitsipaalomandis olev hoonestatud Tokkroosi kinnistu (52001:005:0780).

## 4. Lahenduse idee kirjeldus

### 4.1 Lahenduse idee kirjeldus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kruntide moodustamine, krundile maakasutuse sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringus moodustatakse kaks krunti. Positsioon nr 1 krundi maakasutuse sihtotstarbeks on määratud üksikelamu ja majutushoone maa (EP90% ÄM10%). Detailplaneering ei näe ette katastriüksuse piiride muutmist ega kruntideks jagamist.

Positsioon nr 2 krundi maakasutuse sihtotstarbeks on määratud majutushoone maa ja väikeettevõtluse hoone ning elamumaa (ÄM 40% ÄV 40% EP 20%). Detailplaneering ei näe ette katastriüksuse piiride muutmist ega kruntideks jagamist.

Krundile on määratud hoonestusalade paiknemised ning arvestatud vajadusega tagada hoonestusalade vahel vahemaa vähemalt 100m, samuti on arvestatud kehtiva ehituskeeluvööndi piiriga. Kavandatud hoonestusalad on piisavalt suured, et hilisemal projekteerimisel täpsustada hoone paiknemine puistust, ilmakaartest ning vaadetest lähtuvalt.

Hoonestusalade kavandamisel on lähtutud asjaolust, et Piibu kinnistu (52001:005:0800) ei ole hoonestatav (nn soojak eemaldatakse). Piibu kinnistuomaniku nõusolek on planeeringu materjalidesse lisatud, vt. Lisa 5.6.

#### 4.2 Krundi ehitusõigus ja kasutustingimused

Planeeringualal tervikuna, positsioon nr 1 ja 2 kruntide ehitusõigus näeb ette 0,89% täisehituse protsendi hoonete ehitamisel ning hoonete arvu kokku kuni 20. Hoonetest moodustab suure osa väikeehitised, kuni 20m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pinnaga. Detailplaneeringulahenduse elluviimisel ja hoonete ehitamisel muutub olemasolev looduslik situatsioon vähem kui 10%, tagatud on rohevõrgustiku ala terviklikkus ning sidusus.

Detailplaneering näeb moodustatud kaks krunti.

##### Positsioon nr 1 krunt

Väike-Muusa

Krundi suurus 60609 m<sup>2</sup>

Krundi maakasutuse sihtostarve üksikelamu – ja majutushoone maa (EP 90% ÄM 10%)

Kavandatud on 1 põhihoone ja kuni 18 abihoonet (kuur, kasvuhoone, teenindushoone ja kuni 15 väikeehitist)

Krundi hoonete suurimaks lubatavaks ehitisealuseks pinnaks on kuni 810 m<sup>2</sup>

Kavandatud hoonete suletud maapealseks brutopinnaks on kuni 1035 m<sup>2</sup>

Põhihoone lubatavaks korruselisuseks kuni 2- korrust ja kõrgus kuni 10 meetrit

Abihoonete lubatavaks korruselisuseks 1 korrus ja kõrgus kuni 5 meetrit

Krundile on kavandatud kaks hoonestusala. Hoonestusala ei paikne ehituskeeluvööndis. Hoonestusala nr 1 on kavandatud elamu ja kahe abihoone (kuur, kasvuhoone) ehitamine. Hoonestusala on kavandatud hoonete ehitisealuseks pinnaks kuni 450 m<sup>2</sup>.

Hoonestusala nr 2 on kavandatud majutuse minimajade ehitamine. Ühe minimaja suurim lubatud ehitisealune pind kuni 20 m<sup>2</sup> ja korruselisus 1 korrust. Minimajasid on kokku kuni 15 ja ehitisealune pind kokku 300 m<sup>2</sup>. Hoonestusala on lubatud ehitada üks teenindav hoone, ehitisealuse pinnaga kuni 60 m<sup>2</sup> ja korruselisus 1 korrust.

Hoonete paiknemine hoonestusala täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel arvestades loodusliku puistu säilimisega.

Juurdepääsu tee lähedusse kavandatakse parkimisala.

##### Positsioon nr 2 krunt

Suur-Muusa

Krundi suurus 81634 m<sup>2</sup>

Krundi maakasutuse sihtostarve majutushoone maa (ÄM 40%), väikeettevõtluse hoone maa (ÄV 40%) ja üksikelamu maa (EP20%)

Kavandatud on 1 põhihoone

Krundi hoone suurimaks lubatavaks ehitisealuseks pinnaks on kuni 400 m<sup>2</sup>

Kavandatud hoone suletud maapealseks brutopinnaks on kuni 600 m<sup>2</sup>

Põhihoone lubatavaks korruseliseks kuni 2- korrust ja kõrgus kuni 10 meetrit

Abihooneid ei ole kavandatud

Krundi hoonestusalale on kavandatud majutuse- ja toitlustuse põhihoone, kus on peosaal, majutus, köök ja abiruumid ning eluruumid. Hoone paiknemine täpsustatakse projekti koostamisel arvestades puistu säilimisega. Hoonestusala ei paikne ehituskeeluvööndis.

#### Kaldakindlustus

Rajatud on 260 m pikkuses osas graniitkividest kaldakindlustus. Kaldakindlustus on paigaldatud rajamise aegse põhikaardi kohasele maismaa osale. Rajatud kaldakindlustus jääb valdavalt väljaspoole Väinamere loodusala. Kivide alla on paigaldatud geotekstiil, kindlustatud kaldaosa on ca 1.2 m kõrgune. Kattuvus põhikaardi kohase merealaga esineb 52 m<sup>2</sup> ulatuses (rajatud muulitaolise rajatise tipuosa paikneb kaldakindlustuse rajamise aegse põhikaardi kohasel merealal).

Arvestades rajatud kaldakindlustuse paiknemist (rajatud valdavalt maismaale) ei mõjuta antud kaldakindlustus oluliselt rannaprotsesse ega ranna elupaikasid (OÜ Lainemudel. 2019. HAAPSALU LAHE RANNIKUVEEKOGUMI ANALÜÜSID IV köide. Setete liikumise modelleerimine). Kaldakindlustus on rajatud valdavalt maismaa poole mere poolt regulaarselt ülejutatavast alast. Tormide korral vähendab kaldakindlustus merevee jõudmist kindlustusest sisemaa suunas, kuid sellega ei kaasne olulist elupaiga muutust rannamänniku jaoks. Haapsalu lahe setete liikumist on ülevaatlikult varasemalt modelleeritud, kuid mitte otseselt planeeringualal. Modelleeringu põhjal saab siiski eeldada, et antud laheosas võib eeldada loodetuulte korral setete kuhjumist. Setete kuhjumine ja ärakanne jätkub piirkonnas ka tulevikus ning laiemal territooriumil ei suuda rajatud rannakindlustus oma mõõtmete väiksuse tõttu mereprotsesse muuta. Kuna rannakindlustus on rajatud võrdlemisi sopiliselt, siis võib eeldada, et moodustatud kitsad lahesopid kantakse setteid täis ning pikaajalisemas plaanis muutub rannajoon uuesti sirgemaks (nii nagu see looduslikult on olnud).

#### Planeeritud krundi kasutamise tingimused

| Planeeritud krunt positsiooni number/aadress | Krundi planeeritud suurus (m <sup>2</sup> ) | Hoonete suurim lubatud ehitisealne pind maapealne (m <sup>2</sup> ) | Hoonete arv krundil (põhihooned/abihooned) | Põhihoone/abihooone suurim lubatud maapealsete korruste arv | lubatud kõrgus seotuna ümbritsevast keskmisest | Maa sihtotstarbe osakaal, DP liigid * | Maapealne suletud brutopind (m <sup>2</sup> ) | Täisehituse protsent |
|--|---|---|--|---|--|---------------------------------------|---|----------------------|
| Pos nr 1<br>Väike-<br>Muusa                  | 60609                                       | 810   | 1/18                                       | 2/1   | 10/5   | EP 90<br>ÄM 10                        | 1035  | 1,33%                |
| Pos nr 2                                     | 81634                                       | 400   | 1/-  | 2/-   | 10/-   | ÄM 40                                 | 600   | 0,49%                |



|            |  |  |  |  |  |                |  |  |
|------------|--|--|--|--|--|----------------|--|--|
| Suur-Muusa |  |  |  |  |  | ÄV 40<br>EP 20 |  |  |
|------------|--|--|--|--|--|----------------|--|--|

\* EP- üksikelamu maa, ÄM- majutushoone maa, ÄV- väikeettevõtluse hoone maa

Kavandatud krundid on suured ja võimaldavad hoonestust ehitada ülimadala täisehitusprotsendiga krundi pindalast. Ala väljaarendamine suurendab piirkonna ettevõtlust, tagatud on roheala toimimine ning kallasraja avalik kasutus. Ettevõtluse areng ökoturismi valdkonnas piirkonnas loob juurde ka töökohtasid.

#### 4.3 Teede maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Liikluslahenduse koostamisel on aluseks võetud piirkonna väljakujunenud liiklusskeem. Detailplaneering ei tee ettepanekut üldise liiklusskeemi muutmiseks. Sõidukid on võimalik parkida Sääsemetsa tee Einbi küla poolse juurdepääsu juurde, et jalgsi ning jalgrattal liikida kallasrajale.

Juurdepääs moodustatud kruntidele on Sääsemetsa teelt (44101:001:1500). Teekasutus tagab juurdepääsu lisaks planeeringualale ka Alvari kinnistule. Tee kasutamise osas on omanike vahel sõlmitud notariaalne kokkulepe.

Planeeringualal on olemasolev teedevõrgustik juba loodud, mis tagab ka juurdepääsud moodustatud hoonestusaladele. Planeeringu põhijoonisel on kujutatud avalik juurdepääs kallasrajale olemasolevatel teedel. Ehituskeeluvööndisse jäävate teede osas on tegu jalgteedega, teede avalik kasutus on jalgsi ja jalgrattaga. Rajatud teede osas rakendub looduskaitseaduse § 38. lg 5 p 10 kohane erisus – ehituskeeluvöönd ei laiene detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele.

Parkimine on positsioon nr 1 krundi hoonestusalal nr 1 ja 2 kavandatud hoonestusala kõrvale. Positsioon nr 2 parkimine on kavandatud olemasoleva tee kõrvale.

Parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud EVS 843:2016 tabelist 9.1 ja 9.2 parkimiskohtade vajadus Krunt pos nr 1 on 5 parkimise kohta hoonestusala nr 1 teenindamiseks ja hoonestusala nr 2 teenindamiseks 18 parkimise kohta. Krunt pos nr 2 teenindamiseks on kavandatud 3 parkimise kohta

Parkimiskohtade paiknemine täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis koos välisruumi lahendusega. Parkimiskohtade kavandamisel puistualale, tuleb arvestada puistu säilimisega ning vältida loodusesse mittesobivaid ja võõraid materjale, puude vahele on võimalik parkimisala lahendada tugevdatud pinnasega (nt killustik), mis aja jooksul rohtub.

#### 4.4 Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted

Planeeritud krundi välisruumi lahendus koostatakse ehitusprojekti staadiumis hoone arhitektuurse lahendusega sobivalt. Eesmärk on loodusliku kõrghaljastuse ning alustaimestiku säilitamine maksimaalses mahus. Kavandatud hoonestus arvestab väärtuslike aladega ning sobitub orgaaniliselt väljakujunenud keskkonda.

Krundi heakorra eest vastutab krundi omanik. Olmejäätmete vedu ja edasine käitlemine peab olema korraldatud vastavalt Lääne-Nigula valla jäätmehoolduskirjadele. Kinnistu omanikul on sõlmitud jäätmeveoleping nr 1143522 (03.09.2021) Eesti Keskkonnateenused AS' ga.

## 5. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustub tööprojekti koostamisel.

### Elektrivarustus

Planeering ei näe ette muudatusi elektrivarustuse liitumisel ja varustamisel. Alal on olemasolev toimiv liitumine elektrivarustusega. Sõlmitud on elektrimüügileping nr EL90029865. Liitumiskilp on paigaldatud hoonestusala nr 1 idapiirile. Liitumiskilp teenindab pos nr 1 ja 2 krunte.

### Vee- ja kanalisatsioonivarustus

Planeeringuala veega varustamine on lahendatud Piibu kinnistule rajatud puurkaevust. Puurkaev on rajatud ehitusloa nr 2312271/04914 alusel.

Arvestatud on, et põhjavett ei tarbita rohkem kui  $150 \text{ m}^3$ /kuus või rohkem kui  $10 \text{ m}^3$ /d.

Olmereovee lahendus töötatakse välja ehitusprojekti koostamisel arvestades seadusest tulenevate kujudega. Kanalisatsioonivarustuse lahendusel tuleb lähtuda ja tagada põhjavee kaitstus. Reovee osas on võimalik nii kohtkäitlemine kui kogumismahutite kasutamine. Alternatiivide ja lahenduste väljatöötamisel tuleb arvestada, et tegemist on nõrgalt kaitstud põhjavee alaga. Lahendus kooskõlastatakse Lääne-Nigula vallavalitsuses.

### Sademeveelahendus

Planeeringuala madalamasse piirkonda on rajatud tiik. Planeering näeb ette tiigi säilimise sademevee kogumistiigina.

Tegu on looduslähedase sademevee ja pinnasevee käitlemise lahendusega – maaüksuse madalamasse kohta on rajatud sademevee kogumise tiik, mille osas soovitakse rakendada tehnorajatise LKS § 38. lg 5 p 8 kohast erisust, mille alusel detailplaneeringus kavandatud tehnovõrgu- ja rajatise osas ehituskeeluvöönd ei laiene. Tiigi rajamisel on järgitud veeseaduse põhimõtet, mille kohaselt sademevee käitlemisel tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Samuti on tiigi rajamine kookõlas Lääne-Nigula üldplaneeringuga, mille kohaselt sademevee käitlusel tuleb eelistada looduslähedasi meetodeid, mis ühtlasi on efektiivselt kasutatavad tulvavete ärajuhtimiseks (vett läbilaskvad pinnakatted, tiigid, tehismärgalad, imbsüsteemid, filtersüsteemid, avatud kraavid). Tiik on rajatud laugete kallastega võimaldades sellel toimida ka kahepaiksetele sobiliku elupaigana ning vältides seeläbi järskudest kallastest tulenevat ohtu metsloomadele.

Kuna ala on valdavalt loodusliku pinnakattega, siis sademeveed imuvad suures osas kohapeal pinnasesse. Liigveed on võimalik koguda olemasolevasse tiiki ning kasutada kastmisveena.

### Sidevarustus

Sidevarustuse tagamiseks on sõlmitud Telia Eesti AS kliendileping nr 27860515 mobiilse interneti kasutamiseks.

### Soojusvarustus

Hoonete soojusvarustus lahendatakse ehitusprojekti.

## 6. Ehitusprojekti koostamise ja ehitamise nõuded

Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline, arvestama piirkonna ruumiliste kvaliteetidega ja seda parandama.

Kavandatud hoonete arhitektuur moodustab harmoonilise terviku. Arhitektuurse lahenduse koostaja on Mari Hunt arhitektuuribüroost b210 OÜ.

Hoonete välisviimistluses kasutada arhitektuursest lahendusest lähtuvaid ja stiiliga sobivaid viimistlusmaterjale: metalli, puitu, looduslikku kivi ja krohvitud pindasid. Välisfassaadide kujundamisel ei ole lubatud kasutada ümarpalki ning imiteerivaid materjale ja plastikut. Hoonete katuse kalle lähtub hoone arhitektuursest stiilist, lubatud on nii lamekatust kui ka kalded kuni 45 kraadi, katusekatte materjal lähtub hoone arhitektuursest stiilist.

Piirdeaedade rajamine ei ole lubatud.

## 7. Tuleohutuse tagamine

Hooned tuleb rajada arvestades nõutud tuleohutuse kajasid. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kastutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ ning Siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Tuleohutuskujad ja ehitiste tulepüsivusklassid määratakse ehitusprojekti koosseisus igale konkreetsele hoonele või rajatisele. Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Hoonete vaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonete vahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Projekteeritavate hoonete tuleohutuse osa lahendada vastavalt:

- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Siseministri 30.03.2017 määrusele nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Standardisari EVS 812 või uuem.

Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud ehitistele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. Kavandatud hoonete juurepääsuteed peavad olema vähemalt 3,5 m laiad ja pöörderaadius vähemalt 18,5 m. Kavandatud on päästemasina ümberkeeramise koht ja teede rajatakse piisava kandevõimega. Tee piisav kandevõime peab vastama paakauto registrimassile 26000kg. Tulekahju kustutamiseks vajalik informatsioon veevarustuse kohta peab olema tulekahju korral kergesti kättesaadav. Ühe tulekahju väliskustustusvee normvooluhulk on 10 l/s, arvutuslik tulekahju kestvus 3h.

Hoonete projekteerimisel arvestada kehtivate normide ja nõuetega. Abihoonete püstitamist krundi piirile ei kavandata, naaberkinnistute ja planeeritud krundi hoonestusalade vaheline kaugus on 100 m.

Tuleohutuse tagamiseks on planeeringualale vajalik paigutada tuletõrje veemahuti (30m<sup>3</sup>). Mahuti orienteeruv asukoht on kantud detailplaneeringu põhijoonisele. Mahuti täitmine toimub

olemasoleva puurkaevu veest ning peab olema kergesti leitav (nõuetekohaselt tähistatav) ja juurdepääs peab vastama Päästeameti nõuetele.

## 8. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeritud krundid on varustatud prügikogumise konteineritega. Jäätmed on ette nähtud kokku koguda sorteeritult. Jäätmete vedu ja edasine käitlemine tuleb korraldada vastavat tegevusluba omava ettevõtte poolt. Ehituse kui ka hoonete kasutamise käigus tuleb vältida jäätmeteket ja kõik tekkivad jäätmed koguda liigiti, et neid oleks võimalik uuesti ringlusesse suunata. Ehitustegevuse käigus tekkinud ehitusjäätmed on kohustuslik üle anda jäätmeluba omavale firmale.

Lõpliku valiku tegemisel kütteliikide valikul on kõik alternatiivid ja kütteliikide kombinatsioonid aktsepteeritavad, soovitame iga variandi puhul rakendada sellele sobivaid negatiivset keskkonnamõju leevendavaid meetmeid (optimaalne kütterežiim, eeskujulik hoonete soojustus, küttesüsteemina toimivad efektiivsed tänapäevased tehnoloogiad).

Detailplaneeringulahenduse kohasel tegevusel ei ole ette näha ehitisi, millele ehitusprojekti koostamise etapis tuleks läbi viia keskkonnamõju hindamine.

Ehitusprojekti koostamisel arvestada radooni vähendamise meetmetega, lähtudes Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Radoonitõrje kohapealt on oluline korralik ehituskvaliteet, mille all peetakse silmas ühtlast vundamenti, seinaosade suletud liitekohti, korralik ventilatsioonisüsteem jne. Piirkonnas ei ole radooniuuringuid koostatud, uuringu koostamise vajadus täpsustub ehitusprojekti koostamisel.

Haljastuse rajamisel järgida, et valitaks keskkonda sobivad puud ja/või põõsad.

Detailplaneeringu algatamisele eelnevalt on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (koostaja Lemma Oü, vt. Lisad). Eelhindang analüüsis kavandatud tegevust ning kokkuvõtvalt ei ole mõjutused oma väikse mahu poolest negatiivsed ümbritsevale keskkonnale. Alale rajatud kaldakindlustus hoiab ära ka mõõduka veetaseme tõusu ning üleujutuse ohu. Planeeringu elluviimisel tuleb lähtuda järgnevast:

- *Hoonete asukohtade valikul lähtuda reaalsest puistu paiknemisest. Hooned paigutada lagedamatele aladele. Puud taluvad valgus- ja niiskustingimuste muutust paremini kui neid säilitatakse gruppides;*

- *Pinnase ettevalmistustööd (nt koorimine, katmine) ja puude-põõsaste raiet teostada pesitsusvälisel (september–märts), vältimaks maas või põõsastikes pesitsevate lindude pesade hävimist;*

- *Enamik linnuliike ei suuda eristada klaaspindu (eeskätt peegelklaasi) ning seega vigastavad ja hukuvad nad kokkupõrgetes loodusmaastikusse paigutatud klaaspindadega kergesti. Planeeringuala külgneb Väinamere hoiualaga, mis on väga linnustikurikas ala. Lindude kokkupõrkeriski kavandatavate hoonetega on võimalik vähendada erinevate meetmetega tõstes pindade nähtavust lindude jaoks. Eeskätt on efektiivne suurte klaaspindade vältimine hoonete arhitektuurses lahenduses. Juhul kui klaaspindu soovitakse siiski kasutada, siis on erinevaid võimalusi klaaspindade lindudele nähtavaks muutmiseks (sirmid, kardinad, kleebised: näidiseid leiab <https://birdsafe.ca/homes-safe-for-birds/#what-can-you-do>);*

- *alale ei ole piirdeaedade kavandamist ette nähtud*

*-planeeringuala kattub osaliselt muinsuskaitseameti poolt 2021 aastal kaardistatud arheoloogiatundliku alaga. Pinnasetööde tegemisel tuleb olla tähelepanelik ja arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalustega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg1) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.*

Eesti Merestrateegia kohaselt on Eesti mereala keskkonnaseisundit mõjutavaks surveteguriks mh tööd, mis mõjutavad merepõhja terviklikkust ja hüdrograafilisi tingimusi. Merestrateegia üheks keskkonnasihiks on see, et merepõhja terviklikkus on tasemel, mis tagab ökosüsteemi funktsioneerimise ja struktuuri. Planeeringualale kaldakindlustuse rajamisega kaasnevana on eemaldatud nii maismaalt kui merealalt pilliroog koos juurestiku ja pinnasega. Tegevuse tagajärjel on muutunud rannajoone paiknemine ja suurenenud mereala ulatus. Planeeringus ei tohi kavandada merealal tegevusi ega seada täiendavat ehitusõigust. Tekkinud mereala tuleb jätta looduslikule arengule, mis on ainus võimalus loodusliku koosluse taastumiseks. Roostiku taastumisel tuleb edasine alal toimiv roo niitmine Väinamere hoiuala ulatuses Keskkonnaametiga kooskõlastada. Arvestada tuleb, et roo eemaldamine juurestikuga vajab olenevalt mahust, kas veekeskkonnariskiga tegevuse registreeringut või keskkonnaluba.

Hoonestusalad on kavandatud vähendatud ehituskeeluvööndi alast maismaa suunas vähemalt 32 m ulatuses. Arvestatud on nii reljeefi kui taimkatte sobivust, kuid ka asjaolu, et antud alal on rannajoon peale üldplaneeringu kohast ehituskeeluvööndi vähendamist muutunud (nihkunud maismaa suunas). Hoonestusalade määramisel detailplaneeringuga puudub võimalus hooneid kavandada hoonestusaladest väljaspoole sh alale mis jääb vähendatud ehituskeeluvööndi ja hoonestusalade vahele. Sellise lähenemise rakendamisel puudub vajadus ehituskeeluvööndi suurendamiseks antud alal.

Arvestades ehitusalade kavandatavat suurust, siis ei põhjustata planeeringus kavandatav maakasutuse muutust ulatuses, mis põhjustaks olulist mõju kliimamuutustele ja suurendaks alal kliimamuutustest tingitud riske.

Planeeringuala jääb piirkonda kus Maa-ameti üleujutusohu kaardirakenduse andmetel esineb 1x10 a jooksul merevee taseme tõusust tingitud üleujutusrisk absoluutkõrgusel 1,67 m, 1x100 a jooksul tekib üleujutusrisk absoluutkõrgusel 2,15 m ja 1x1000 a jooksul kõrgusel 2,76 m. Hoonestusalade asukohad on kavandatud üleujutusriskiga arvestavalt. Kõik hoonestusalad on kavandatud kõrgema reljeefiga aladele kõrgemale kui on 1x100 a jooksul esineva üleujutusriski piirkond. Planeering näeb ette ka alale juba rajatud rannakindlustuse säilitamist. Seega on planeeringu koostamisel arvestatud merevee taseme tõusust tuleneva üleujutusriskiga.

Hoogvihmadest tuleneva üleujutusriski minimeerimiseks on planeeringualal maksimaalselt säilitatud looduslikke alasid ning minimeeritud kõvakattelistel pindadel teket. Samuti on reljeefi arvestades nähtud ette alale rajatud sademevee/liigvee kogumise tiigi säilitamine. Sademevee tiik võimaldab valingvihmade korral tekkiva liigvee kogumist ja puhverdamist ning vähendab seeläbi hoogsadudega kaasneva võiva üleujutuse riski.

Planeeringuala paikneb tormidele avatud rannikul. Tormikahjustuste ennetamiseks on planeeringus hoonestusalade valikul eelistatud hõredama puistuga asukohti, kus puude hoonetele langemise risk on väiksem. Krundisistest elektri kaablite korral on ette nähtud maakaablite kasutamine vähendamaks tormist tingitud lokaalsete elektrikatkestuste ohtu.

## 9. Kuritegevuse ennetamine

Hoone paiknemine ja alade vaadeldavus ning juurepääsu teede valgustatus võimaldab toetada efektiivselt naabrivalve piirkonda. Vandalismiakte ja sissemurdmiste riske vähendavad ka hoonete uste ja akende turvaliseks muutmine, kasutades vastupidavaid ukse- ja aknaraame ning ukسلukke. Autode parkimine krundil (tagatud on normidele vastav parkimine) vähendab autodega seotud kuritegevuse riske.

Kruntide välisruumi läbimõeldud planeerimine (maastikukujundus) ja nende korrashoid suurendavad peremehetunnet ja vähendavad seeläbi kuriteohirmu ja vandalismi. Alade korrashoid on oluline kuritegevust ennetavate aspektide puhul.

## 10. Servituutide vajadus

Servituudi seadmise vajadus olemasolevast puurkaevust veevõtuks Piibu katastriüksusele (52001:005:0800).

Juurdepääsu tagamiseks pos nr 2 krundile on vajalik seada juurdepääsuservituut pos nr krundile 2270m<sup>2</sup> ulatuses olemasoleva tee kasutamiseks.

## 11. Planeeringu elluviimise tegevuskava ja vajalikud kokkulepped

Planeeringu elluviimiseks tuleb teostada järgmised toimingud esitatud järjekorras:

- pärast detailplaneeringu kehtestamist määratakse katastriüksuste maakasutuse sihtotstarbed;
- detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri väljaehitamine;
- kaldakindlustuse seadustamine;
- peale eelpool kirjeldatud tegevuste teostamist, mis on planeeringus kavandatud krundi ehitusõiguse realiseerimiseks vajalik, teostatakse planeeringus kavandatud hoonete ehitusõiguse realiseerimist maaüksusel.

## 12. Planeeringu realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Detailplaneeringu realiseerimisega ei kaasne otseseid kahjusid. Planeeringus realiseerimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine määratakse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele.

### III LISAD

1. Lääne-Nigula valla Einbi küla Väike-Muusa ja Suur-Muusa maaüksuste detailplaneering. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Koostaja Lemma OÜ. 2022
2. Elektrimüügileping nr EL90029865 (06.09.2021)
3. Piibu kinnistusraamatu väljavõte (omanik)
4. Jäätmeveoteenuse osutamise leping nr 1143522 (30.09.2021)
5. Telia kliendileping nr 27860515

### IV JOONISED

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| Joonis nr 1 | Asukohaskeem                        |
| Joonis nr 2 | Tugiplaan                           |
| Joonis nr 3 | Põhijoonis. Tehnovõrkude koondplaan |

Illustratiivsed joonised

**V KOOSKÕLASTUSED. KOOSTÖÖ**

| P<br>o<br>s<br>i<br>t<br>u<br>s<br>n<br>r | Kooskõlastaja<br>Arvamuse<br>esitaja  | Kuupäev,<br>nr                           | Kooskõlastuse/arvamuse ära kiri   | Lisa nr  | Planeerija kommentaar   |
|---|---|--|---|----------|---|
| 1   | <b>Pääste-<br/>Amet</b><br><br>Galina Kiivit  | 14.06.2024<br>nr 5.2-<br>3.4/2987-2      | Päästeameti Lääne päästekeskus<br>esitab ettepanekud Lääne-Nigula<br>Vallavalitsusele Einbi külas / Enbys<br>asuvate Suur-Muusa ja Väike-<br>Muusa katastriüksuste liitmine<br>üheks krundiks ning moodustatud<br>krundile maakasutuse sihtotstarbe<br>ja ehitusõiguse määramine.<br>1.Täpsustada planeeringus<br>juurdepääsuteede kandevõime,<br>pöörderaadiused ja laiused<br>arvestades tuletõrjetehnika<br>võimalusi. Juurdepääsuteede<br>rekonstrueerimisel või uute<br>rajamisel tuleb järgida<br>päästetehnika mõõtmete ja<br>juurdepääsuvajadustega: tee<br>kandevõime paakauto<br>registrimassile 26000 kg,<br>pöörderaadius vähemalt 18,5 m ja<br>tee laius vähemalt 3,5 m.<br>2.Täpsustada planeeringus<br>tulenevad riskid (üleujutus, torm,<br>võimalik merevee taseme tõus) ja<br>nendega planeeringulahenduses<br>arvestada. | Lisa 5.1 | Täiendatud on<br>seletuskirja p.7<br>tuleohutuse nõuete<br>seadmisega<br>ja p. 8 riskidega, mis<br>võivad tuleneda plan ala<br>paiknemisest mere kaldal |
| 2   | Muinsus<br>kaitse<br>amet<br>Kale Pets<br>Läänemaa<br>nõunik  | 04.06.2024<br>nr 5.1-<br>17.5/1867-<br>3 | Terviktekst vt. lisa 5.2<br>Muinsuskaitseamet kooskõlastab<br>Muusa detailplaneeringu eelnõu  | Lisa 5.2 |   |
| 3   | Regionaal- ja<br>Põllumajandus<br>ministeerium<br>Heddy Klasen<br>Ruumilise<br>planeerimise<br>osakonna<br>juhataja | 14.06.2024<br>nr 14-3/<br>2474-1         | Terviktekst vt lisa 5.3<br>Arvamus<br>Õigusaktidele vastavuse,<br>korrektsuse ja üheselt mõistetavuse<br>tagamiseks palume<br>detailplaneeringut enne selle<br>vastuvõtmist järgnevat arvesse<br>võttes täpsustada, täiendada ja<br>parandada:<br>1.Palume detailplaneeringus<br>ehitusõigus selgelt ja üheselt<br>mõistetavalt määrata ning<br>seletuskirja ja joonised kooskõlla viia.<br>2. Detailplaneeringu seletuskirja<br>kohaselt moodustatakse Väike-  | Lisa 5.3 | Detailplaneeringu<br>lahendust on täpsustatud<br>ka kavandatud on kaks<br>krunti ning määratud<br>kruntide ehitusõigus                                  |



|   |   |            |  |          |   |
|---|---|------------|--|----------|---|
|   |   |            | <p>Muusa ja Suur-Muusa kinnistutest 1 üks krunt ja eesmärk on need kinnistud liita. Lisaks ehitusõigusega krundile moodustatakse liidetavatest kinnistutest ka kaks ajutist krunti (A ja B, lk 8). Liidetavatest kinnistutest ajutiste (sh kattuvate) kruntide moodustamise vajadus ei ole arusaadav, kuna PlanS § 126 lõike 6 kohaselt on krunt katastriüksuse moodustamise alus. Palume detailplaneeringut eelnevat arvesse võttes korrigeerida.</p> <p>3. Detailplaneeringu põhijoonisel on näidatud krundi piiri leppemärk, kuid joonisel ei ole krundi piir leitav. Joonisel on näidatud elektriühenduste paiknemine, legendis sellekohased leppemärgid puuduvad. Palume põhijoonist eelnevat arvesse võttes täiendada.</p> <p>4. Detailplaneeringus on läbivalt kasutatud mõistet „planeeritud ala“. PlanS § 3 lõike 1 kohaselt on planeering „planeeringuala“ kohta koostatav terviklik ruumilahendus. Palume detailplaneeringus läbivalt kasutada PlanS kohast mõistet „planeeringuala“.</p> <p>5. Detailplaneeringu seletuskirja lk 6 on märgitud „Hoonestusalade kavandamisel on lähtutud asjaolust, et Piibu kinnistu (52001:005:0800) ei ole hoonestatav.“ Ehitusregistri andmetel on Piibu kinnistul ehitusregistrisse kandmata hoone. Palume detailplaneeringut eelnevat arvesse võttes täiendada või korrigeerida.</p> <p>6..... Lisaks eelpool nimetatutele palume detailplaneeringu koostamisse kaasata ka piirnevate Sääsemetsa (44101:001:1499), Piibu (52001:005:0800) ja Tokkroosi (52001:005:0780) kinnistute omanikud või valdajad.</p> |          |   |
| 4 | Keskkonnaamet<br>et<br>Helen<br>Manguse<br>juhataja | 08.07.2024 | <p>Arvamuse terviktekst vt Lisa 5.4 -Keskkonnaamet palus oma 18.07.2022 kirjas nr 6-5/22/12149-2 KSH eelhinnangut täiendada, kuid seda ei ole piisava põhjalikkusega tehtud. Rõhutame, et kuna tegemist on ebaseaduslikult rajatud rannakindlustusega, tuleb eelhinnangus lähtuda</p>  | Lisa 5.4 | <p>Keskkonnaekspert on esitatud arvamuste osas suhelnud Keskkonnaameti ja planeeringu korraldajaga. Keskkonnaeksperti seisukoht:<br/>- Eelhinnangut täiendada planeeringu</p> |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>rannakindlustuse rajamisele eelnenud looduslikust olukorrast, mitte aga olemasolevast olukorrast. Eesti Merestrateegia kohaselt on Eesti mereala keskkonnaseisundit mõjutavaks surveteguriks mh tööd, mis mõjutavad merepõhja terviklikkust ja hüdrograafilisi tingimusi. Merestrateegia üheks keskkonnasihiks on see, et merepõhja terviklikkus on tasemel, mis tagab ökosüsteemi funktsioneerimise ja struktuuri. Seega peab eelhindang analüüsima, kas sellist tegevust oleks saanud lubada arvestades Merestrateegia eesmärgi ja kalda kaitse eesmärgi (looduskaitseseadus (LKS) § 34).</p> <p>- Detailplaneeringu joonisele on märgitud terve kinnistu rannajoonel rannakindlustus. Ka detailplaneeringu seletuskirjas on toodud: „Rajatud on 600 m pikkuses osas graniitkividest kaldakindlustus“. Siiski, Maa-ameti ortofotodel ja 2023. a kaldafotodel ei ole võimalik tuvastada kogu kinnistu ulatuses kividest rannakindlustust kõrgusega 1.2 m. See on tuvastatav vaid 260 m pikkusel lõigul. Kui detailplaneeringuga soovitakse seadustada olemasolev rannakindlustus, siis ei ole põhjendatud märkida seletuskirjas ja joonisel, et kogu kinnistu rannajoonel on kapitaalne rannakindlustus. Seega detailplaneeringu joonis ja seletuskiri tuleb kooskõlla viia detailplaneeringu sisuga, kuid seejuures ei saa eeldada, et rannakindlustust võib detailplaneeringu alusel laiendada. Kuigi rannajoont on muudetud kogu kinnistu ulatuses, siis alal, kus ei ole kindlustust, on säilinud veel võimalus elustiku taastumiseks ja tagada rannikul</p> <p>-Võttes aluseks Maa-ameti 2020. a ortofoto ning 2022.a Eesti põhikaardi, siis detailplaneeringuga kavandatakse ehituskeeluvööndisse lisaks rannakindlustuse rajamisele ka tiigi ehitust ning tee ehitust. Nii tiik kui mitteavalik tee on ehitised,</p> | <p>koostamisega paralleelselt ei ole asjakohane, kuna otsus keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise osas on tehtud. Eelhindang on vastava otsuse lisa ja seda tagantjärele ei muudeta.</p> <p>-dp joonist on korrigeeritud ja eraldi on välja toodud rannakindlustuse osa mis on kividest kaldakindlustus</p> <p>- Tiik kanda geodeesias näidatud kujul joonisele ja kajastada seletuskirjas kui tehnorajatis sademevee osas. Tegu on looduslähedase</p> |
|--|--|---|--|

|  |  |  |   |  |   |
|--|--|--|---|--|---|
|  |  |  | <p>mille ehitamine ehituskeeluvöõndisse on LKS § 38 lg 3 kohaselt keelatud. Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks ei ole lisatud ehituskeeluvöõndi vähendamist ning detailplaneering ei ole algatatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna. Kui planeeringuga soovitakse tiik ja tee seadustada, siis tuleb nende rajamiseks taotleda ehituskeeluvöõndi vähendamist.</p> |  | <p>sademevee ja pinnasevee käitlemise lahendusega – maaüksuse madalamasse kohta on planeeringuga kavandatud sademevee kogumise tiik. Planeeringuga kavandatava tehnorajatise osas soovitakse rakendada LKS § 38. lg 5 p 8 kohast erisust, mille alusel detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgu- ja rajatise osas ehituskeeluvöõnd ei laiene. Tiigi kavandamisel järgitakse veeseaduse põhimõtet, mille kohaselt sademevee käitlemisel tuleb eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Samuti on tiigi kavandamine koost Lääne-Nigula üldplaneeringuga, mille kohaselt sademevee käitlusel tuleb eelistada looduslähedasi meetodeid, mis ühtlasi on efektiivselt kasutatavad tulvavete ärajuhtimiseks (vett läbilaskvad pinnakatted, tiigid, tehismärgalad, imbsüsteemid, filtersüsteemid, avatud kraavid). Tiik on kavandatud laugete kallastega võimaldades sellel toimida ka kahepaiksetele sobiliku elupaigana ning vältides seeläbi järskudest kallastest tulenevat ohtu metsloomadele. Samuti võimaldab tiik vajadusel kasutada sinna kogunevat vett kastmisveena. -joonisele on kantud</p> |
|--|--|--|---|--|---|

|   |   |            |  |          | avalik juurdepääs<br>kallasrajale |
|---|---|------------|--|----------|-----------------------------------|
| 5 | Planeeringust huvitatud osapool, kinnistu-omaniku nõusolek Magic Mouse OÜ Mairi Kutberg | 21.03.2025 | <p>Nõusolek Magic Mouse OÜ (registrikood 11919999), esindatud juhatuse liikme Mairi Kutbergi poolt, kinnitab, et on Väike-Muusa kinnistu ja Suur-Muusa kinnistu omanik.</p> <p>Magic Mouse OÜ annab käesolevaga Väike-Muusa kinnistu omanikuna nõusoleku Suur-Muusa kinnistu detailplaneeringule ja Suur-Muusa kinnistu omanikuna nõusoleku Väike-Muusa kinnistu detailplaneeringule.</p> <p>Oleme teadlikud, et detailplaneering hõlmab mõlemat kinnistut ning käesolevaga kinnitame, et nõustume vastastikku nimetatud kinnistute planeeringu lahendusega ja selle edasise menetlemisega vastavalt planeeringu dokumentidele. Käesolev nõusolek esitatakse Muusa detailplaneeringu menetlemise juurde.</p> | Lisa 5.5 |                                   |
| 6 | Piibu kinnistu omaniku nõusolek Magic Mouse OÜ Mairi Kutberg                            | 21.03.2025 | <p>Nõusolek Magic Mouse OÜ (registrikood 11919999), esindatud juhatuse liikme Mairi Kutbergi poolt, kinnitab, et on Piibu kinnistu (katastritunnus 52001:005:0800) omanik.</p> <p>Magic Mouse OÜ annab käesolevaga nõusoleku Muusa detailplaneeringule, mis hõlmab Piibu kinnistu naabruses asuvaid hoonestusalasid. Oleme teadlikud, et Piibu kinnistu ise ei ole hoonestatav ning kinnitame, et nõustume detailplaneeringu koostamise ja edasise menetlemisega vastavalt esitatud materjalidele.</p> <p>Käesolev nõusolek on lisatud Muusa detailplaneeringu dokumentatsioonile.</p>   | Lisa 5.6 |                                   |