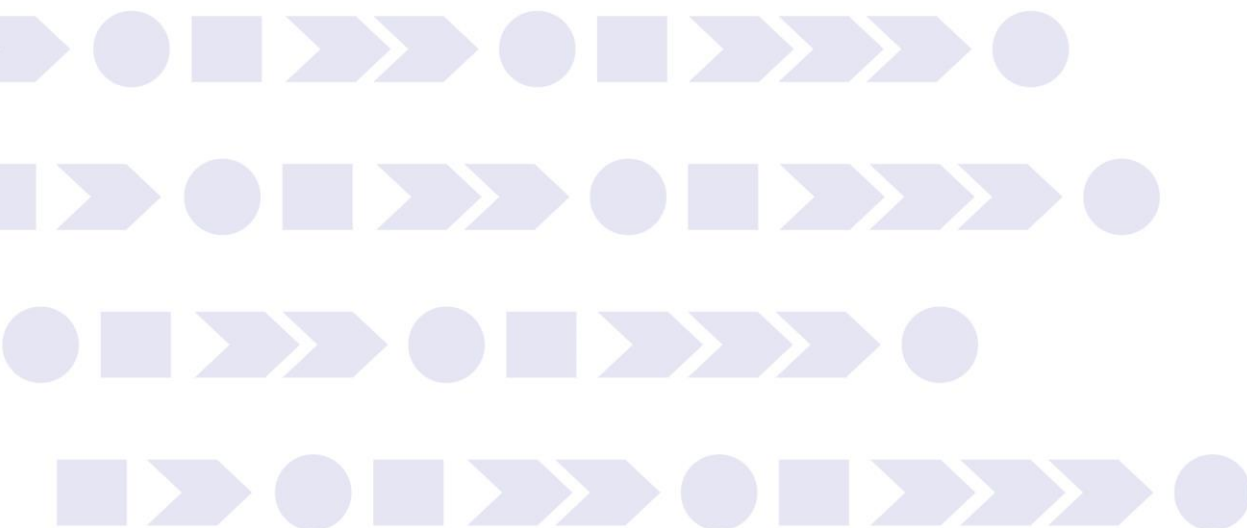


Töö number: **25000099**  
Tellija: **Pärnu Linnavalitsus**  
Konsultant: **Skepast&Puhkim OÜ**  
**Laki põik 2, 12919 Tallinn**  
**+372 664 5808**  
**info@skpk.ee**  
Registrikood: **11255795**

SKEPAST & PUHKIM

# Pärnu linnas Saugamõisa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu teabedokument



Version: **1**  
Kuupäev: **27.04.2026**  
Koostanud: **Vivika Väizene**  
Kontrollinud: **Eike Riis (keskkonnamõju hindamise  
litsents KMH0154)**

# Sisukord

<b>SISUKORD</b>	<b>2</b>
<b>1. SISSEJUHATUS</b>	<b>4</b>
<b>2. KAVANDATAV TEGEVUS</b>	<b>6</b>
2.1 Kavandatava tegevuse asukoht	6
2.2 Kavandatava tegevuse eesmärk ja lühikirjeldus	7
2.3 Ressursside kasutamine ja tegevuse energiakasutus	10
2.4 Tegevuse seos asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega	11
2.4.1. Pärnu maakonna planeering	11
2.4.2. Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+	11
2.4.3. Pärnu linna üldplaneering 2035+	14
2.4.4. Piirkonna detailplaneeringud	18
2.5 Tegevusega kaasnevad tegurid ja jäätmete	19
2.5.1. Heide pinnasesse, vette ja välisõhku	19
2.5.2. Mürä ja vibratsioon	23
2.5.3. Jäätmete	27
2.5.4. Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn	28
2.6 Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht, kliimamuutustega kohanemine	29
<b>3. MÕJUTATAV KESKKOND JA OLULISE KESKKONNAMÕJU VÄLJASELGITAMINE</b>	<b>32</b>
3.1 Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritavad tegevused	32
3.2 Asustus	33
3.3 Jääkreostusobjekt	35
3.4 Pinnavormid ja pinnas	35
3.5 Kallas ja lihkeohtlikkus	37
3.6 Maavarad ja maardlad	40
3.7 Põhjavesi	41
3.8 Pinnavesi	44
3.9 Taimestik	49
3.10 Loomastik	50

<b>3.11</b>	<b>Kaitstavad loodusobjektid</b>	<b>51</b>
3.11.1.	Kaitsealad	51
3.11.2.	Hoiualad	51
3.11.3.	Kaitsealused liigid	51
3.11.4.	Püsielupaigad	52
3.11.5.	Kaitstavad looduse üksikobjektid, KOV kaitstavad loodusobjektid	52
<b>3.12</b>	<b>Vääriselupaigad</b>	<b>52</b>
<b>3.13</b>	<b>Natura 2000 alad</b>	<b>53</b>
<b>3.14</b>	<b>Rohevõrgustik</b>	<b>53</b>
<b>3.15</b>	<b>Väärtuslik põllumajandusmaa</b>	<b>55</b>
<b>3.16</b>	<b>Väärtuslikud maastikud</b>	<b>55</b>
<b>3.17</b>	<b>Kultuuripärand</b>	<b>55</b>
<b>3.18</b>	<b>Võimalik oluline mõju inimese tervisele, heaolule ja varale</b>	<b>57</b>
<b>3.19</b>	<b>Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega</b>	<b>59</b>
<b>3.20</b>	<b>Piiriülese mõju võimalikkus</b>	<b>59</b>
<b>4.</b>	<b>KOKKUVÕTE</b>	<b>60</b>
<b>5.</b>	<b>KASUTATUD MATERJALID</b>	<b>62</b>

# 1. Sissejuhatus

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu teabedokument on koostatud Pärnu maakonnas Pärnu linnas Saugamõisa detailplaneeringu (DP) algatamise ettepaneku eskiisi kohta.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringuala osa maakasutuse sihtotstarbe muutmine riigikaitsemaaks ning sellele ehitusõiguse määramine riigikaitseliku funktsiooniga ehitiste ehitamiseks. Lisaks kavandatakse planeeringuala Sauga jõe äärne osa üldkasutatavaks maaks. Planeeringuala külgnemine Kaitseliidu Pärnumaa maleva ja Lääne maakaitseringkonna (Eametsa sõjaväelinnaku) territooriumiga on logistiliselt soodne ning loob piirkonnas loogiliselt kompaktselt riigikaitse ala. Planeeringuga tekkivad täiendavad eeldused riigikaitse tugevdamiseks, sh vajadusel liitlaste vastuvõtuks vajalike tingimuste loomiseks Pärnumaal ja kogu Lääne regioonis. Lisaks kavandatakse planeeringuala Sauga jõe äärne osa üldkasutatavaks maaks, mille eesmärk on tagada piirkonnas avalikule kasutusele jääv, mitmeotstarbeline ja kergesti ligipääsetav puhkeala.

Detailplaneeringu ülesanded on ala ümberkruntimine, kruntidele sobivaima ehitusõiguse väljaselgitamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste määramine, haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine ning vajadusel kommunikatsioonide ja servituudialade kavandamine.

Koostatav DP sisaldab kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ muutmise ettepanekut: üldkasutatavate ehitiste maa-ala (Ü) ning puhke- ja haljasala maa-ala (P) soovitakse muuta osaliselt riigikaitse maa-alaks (R). Koostamisel ja 18.09.2025 osaliselt vastu võetud Pärnu linna üldplaneeringuga 2035+ on DP alale määratud riigikaitseliku maa-ala juhtotstarve. Koostatava üldplaneeringu kehtestamisel käesoleval ajal avalikustatud üldplaneeringu materjalide järgi on tegemist antud üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringuga.

DP alal kehtib Loode-Pärnu tööstusala detailplaneering (kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 19.06.2008 otsusega nr 44), mis muutub koostatava DP ala ulatuses kehtetuks.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. DP on ehitustegevuse aluseks.

Käesoleva KSH eelhindangu teabedokumendi koostamisel on lähtutud PlanSist, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), keskkonnaministri 16.08.2017 määrusest nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“ ja KSH eelhindamise juhendist<sup>1</sup> (edaspidi juhend). Juhendi kohaselt on eelhindamise eesmärk välistada põhjendamatut KSH-d. KSH algatatakse, kui planeeringu elluviimine võib eeldatavalt kaasa tuua olulise keskkonnamõju.

Eelhindangu tulemusena selgitatakse välja, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik KSH algatamine või mitte.

Planeeringualal kehtivad Pärnu maakonna planeering, Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+ ja Loode-Pärnu tööstusala detailplaneering.

Käesolev eelhindamise teabedokument on koostatud olemasoleva materjali põhjal ning täiendavate uuringute läbiviimine ei ole vajalik ega põhjendatud. KSH eelhindamise teabedokument on koostatud DP eskiisi<sup>2</sup>, hanke materjalide<sup>3</sup>, töökoosolekute ja avalikest andmeallikatest (vt ptk 3) saadud informatsiooni põhjal.

Lähtuvalt KeHJS § 33 lõikest 2 kaalub otsustaja (antud juhul kohalik omavalitsus) DP KSH algatamise vajalikkust ja annab selle kohta eelhindangu. Eelhindangu tulemusena selgitab otsustaja välja, kas DP koostamisel on vajalik KSH algatamine või mitte. Enne otsuse tegemist tuleb DP lähteseisukohtade ja KSH eelhindangu osas küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

---

<sup>1</sup> Keskkonnamõju hindamise eelhindangu andmise juhend. Keskkonnaministeerium, 2017

<sup>2</sup> Pärnu linnas Saugamõisa DP. Eskiis. Skepast&Puhkim OÜ, seisuga 17.04.2026

<sup>3</sup> Saugamõisa detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostamine. Pärnu Linnavalitsus. Hange nr 300927

## 2. Kavandatav tegevus

### 2.1 Kavandatava tegevuse asukoht

Detailplaneeringuala asub Pärnu maakonnas Pärnu linnas Ülejõe linnaosas Sauga jõe, Pärnu-Lihula tee (tee nr 60) ja Lennuvälja tee (tee nr 19125) vahelisel alal kümnel katastriüksusel (Tabel 1), Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga 2025+ määratud üldkasutatavate ehitiste maa-ala (Ü) ning puhke- ja haljasala maa-ala (P) juhtotstarbega alal (Joonis 2). Planeeringuala suurus kokku on ca 36,7 ha. DP alast moodustatakse riigikaitsemaa ca 22,6 ha (Sauga mõisa ala välja arvatud), üldkasutatav maa KOV-ile ca 13,5 ha ja lisaks ca 0,6 ha Saugamõisa ümbruses. DP käigus pindalad täpsustuvad.

**Tabel 1. Kavandatava tegevusega kattuvad katastriüksused<sup>4</sup>**

Katastritunnus	Aadress	Sihtotstarve	Pindala,m <sup>2</sup>	Maaomand
62502:078:0006	Uus-Sauga tn 53	Ühiskondlike ehitiste maa 100%	30283	Riigiomand
62502:078:0007	Uus-Sauga tn 56	Üldkasutatav maa 100%	104963	Munitsipaalomand
62502:078:0008	Uus-Sauga tn 56a	Tootmismaa 100%	198	Munitsipaalomand
62502:078:0010	Uus-Sauga tänav T3	Transpordimaa 100%	19801	Munitsipaalomand
62502:078:0011	Mõisavahe tn 1	Üldkasutatav maa 100%	61554	Riigiomand
62502:078:0012	Mõisavahe tn 1a	Tootmismaa 100%	80	Riigiomand
62502:078:0013	Mõisavahe tn 2	Üldkasutatav maa 100%	77750	Riigiomand
62502:078:0014	Mõisavahe tänav	Transpordimaa 100%	8715	Riigiomand
62502:078:0015	Saugamõisa tee 8	Üldkasutatav maa 100%	63352	Riigiomand
62502:078:8360	Uus-Sauga tn 51a	Tootmismaa 100%	177	Eraomand

<sup>4</sup> MaRu kaardirakendus, seisuga 17.12.2025

Olemasolev juurdepääs planeeringualale on Lennuvälja teelt (tee nr 19125) ning planeeringuala sisestelt kohalikelt teedelt Uus-Sauga ja Mõisavahe tänavatelt (Joonis 5). Teisele poole Pärnu-Lihula teed jääva elamualaga on planeeringuala ühendatud tee aluse jalakäijate tunneliga.

Lisaks kavandatakse teine täiendav ligipääs Lennuvälja teelt.

## **2.2 Kavandatava tegevuse eesmärk ja lühikirjeldus**

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringuala osa maakasutuse sihtotstarbe muutmine riigikaitsemaaks ning sellele ehitusõiguse määramine riigikaitsealise funktsiooniga ehitiste ehitamiseks. Lisaks kavandatakse planeeringuala Sauga jõe äärne osa üldkasutatavaks maaks, mille eesmärk on tagada piirkonnas avalikule kasutusele jääv, mitmeotstarbeline ja kergesti ligipääsetav puhkeala.

Detailplaneeringu ülesanded on ala ümberkruntimine, kruntidele sobivaima ehitusõiguse väljaselgitamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste määramine, haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse määramine ning vajadusel kommunikatsioonide ja servituudialade kavandamine.

Planeeringualast riigile kuuluvatele katastriüksustele (Tabel 1) rajatakse Kaitseväge linnak. Sellel alal asuvad ka Sauga mõisa varemed, mis krunditakse eraldi välja (Joonis 1). KOV-ile on tehtud ettepanek Sauga mõisa ümbrus enda omandusse võtta, mis võimaldab korraldada linnarahvale mõisa varemete eksponeerimist.



1000

1000

## Riigikaitsemaa

Planeeringualal lammutatakse DP põhjaosas olemasolevad varemete vundamendid ja kirdeosas endiste abihoonete varemed.

Riigikaitsemaal kavandatakse riigikaitsefunktsiooniga erinevad hooned ja rajatised: staabihoone, majutushoone/kasarmu ligikaudu 300 inimesele, söökla, universaalhallid, remondihoone, laod, punkrid/hoidlad, varjualused masinatele, masinate pesula, parkla jms.

Riigikaitsemaa hoonestusala täisehitusprotsent on 15. Täpne hoonete ja rajatiste arv, nende parameetrid ja kasutusotstarbed selguvad projekteerimise käigus.

Kavandatav parkla mahutab ca 300–400 sõidukit. Seoses linnaku töötajate liikumisega tõuseb piirkonna liikluskoormus ca 100 auto võrra ööpäevas.

Riigikaitsemaal kavandatakse liitumine elektrivarustusega, ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniteenusega. Soojavarustus lahendatakse kaugkütte teenusega liitumisel.

Masinate pesulas kasutatakse esmaseks pesuks taaskasutatud vett ja lõpppuhastusel survepesuga puhast vett. Kogu pesula veekasutuse moodustab umbes 20% trassist tulev vesi ja 80% taaskasutatav vesi. Seega ka pesula kogu veekasutusest suunatakse kanalisatsiooni ca 20%.

Ladudes hoitakse Kaitseväge tegevuseks ja linnaku toimimiseks vajalikku varustust ja väikeses koguses kütust generaatorite jaoks.

Puhas sademevesi hoonete katustelt kogutakse kokku ja juhitakse suublasse. Kõigilt kõvakattega teedelt ja platsidelt kogutakse sademevesi kokku ja suunatakse läbi I klassi liiva-õlipüüduri suublasse. Suubla määratakse projekteerimise käigus.

Riigikaitsemaa piiratakse osaliselt või täielikult läbipaistmatu piirdeaiaga.

## Üldkasutatav maa

Planeeringuala Sauga jõe poolne osa (ca 13,5 ha) ja Sauga mõisa varemete ümbrus (ca 0,6 ha) jääb üldkasutatavaks maaks, kuhu kavandatakse Pärnu linna rekreatsiooniala.

Planeeringuga võetakse kasutusele üldkasutatav puhke- ja virgestusala, mille eesmärk on tagada piirkonnas avalikule kasutusele jääv, mitmeotstarbeline ja kergesti ligipääsetav puhkeala. Üldala kavandamine võimaldab säilitada ja avada Sauga jõe äärt, rajada jalgte- ja kergliikluse ühendused ning pakkuda elanikele ja külastajatele võimalusi igapäevaseks liikumiseks ja ajaveetmiseks. Üldkasutatava ala planeerimine täiendab riigikaitsema kasutust, luues tasakaalustatud ruumilise lahenduse, kus avalikud funktsioonid paiknevad riigikaitseobjektide kõrval neid häirimata ja tagades piirkonnale ühtse ning toimiva ruumilise struktuuri.

Alale on lubatud püstitada ajutise või hooajalise iseloomuga või kerge konstruktsiooniga ala teenindavaid väikehooneid (välkohvik, müügi ja laenutuspunkt, tualett jms).

Samuti on ette nähtud Sauga jõe kalda võtmine avalikku kasutusse (vaatekohad, istumisalad, slipp) ja selle sidumine Lennuvälja tee kergliiklusteega. Hoonete ja rajatiste kõrgus peab jääma madalaks ning sobituma pargiala avatud üldilmega. Lubatud on rajada kokku kuni 10 maksimaalselt 2-korruselist hoonet (kõrgusega kuni 12 m) ehitisealuse pinnaga kokku kuni 1000 m<sup>2</sup>.

Üldkasutataval maal kavandatakse liitumine elektrivarustusega ja lahendatakse ligipääs alale vabaõhuürituste korraldamiseks.

## **2.3 Ressursside kasutamine ja tegevuse energiakasutus**

Vajadus ressursside järele kaasneb ehitamise ja kasutamise etapis. Vajalikeks ressurssideks ehitusetapis on maa, pinnas, ehitusmaavarad ja nendest valmistatud tooted, kattematerjalid, kütused ja elektrienergia, kuid tõenäoliselt mitte mahu, mis põhjustaks olulist keskkonnamõju. Ressursse tarnitakse autotranspordiga mööda olemasolevaid teid ja mööda tehnovõrkusid. Täpne vajalike ressursside maht selgub ehitusprojekti koostamisel.

Kasutusetapis on vajadus vee, elektri, kütuse, seadmete, varuosade, pesemisvahendite jms järele. Kasutusaegne energiakasutus on seotud staabihoone, majutushoone/kasarmu, söökla, universaalhallide, remondihooneladude, hoidlate, masinate ja masinate pesula kasutamisega. Kasutusetapis ei ole olulisel määral materjalide kasutamist ette näha.

## 2.4 Tegevuse seos asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega

### 2.4.1. Pärnu maakonna planeering

Pärnu maakonna planeeringu<sup>6</sup> kohaselt kuulub Pärnu linnastu koosseisu, mida saab käsitleda ühtse, enam-vähem kompaktse tiheasustusega Pärnu linnapiirkonnana. Strateegiaplaani kohaselt asub Saugamõisa DP ala asustuse plaanil Suur-Pärnu piirkonnas.

Riigikaitse seisukohalt on olulise riigi tugimaanteena mh välja toodud Pärnu-Lihula maantee (riigitee nr 60). See tee peab olema väga heas korras ja võimaldama liikuda kaitsetehnikaga.

Pärnu maakonna planeeringus on käsitletud kuut riigikaitse ehitist, sh Eametsa linnakut praeguses Tori vallas Eametsa külas, millel on kehtiv piiranguvöönd kinnistu piirist Tori vallas 2 km ja Pärnu linnas 300 m, kus see ulatub Saugamõisa DP ala piirile. Lisaks asub Pärnu linnas Lemmetsa külas Kaitseliidu Pärnumaa maleva staabi- ja tagalakeskus, mille kehtiv piiranguvöönd kinnistu piirist on 2 km.

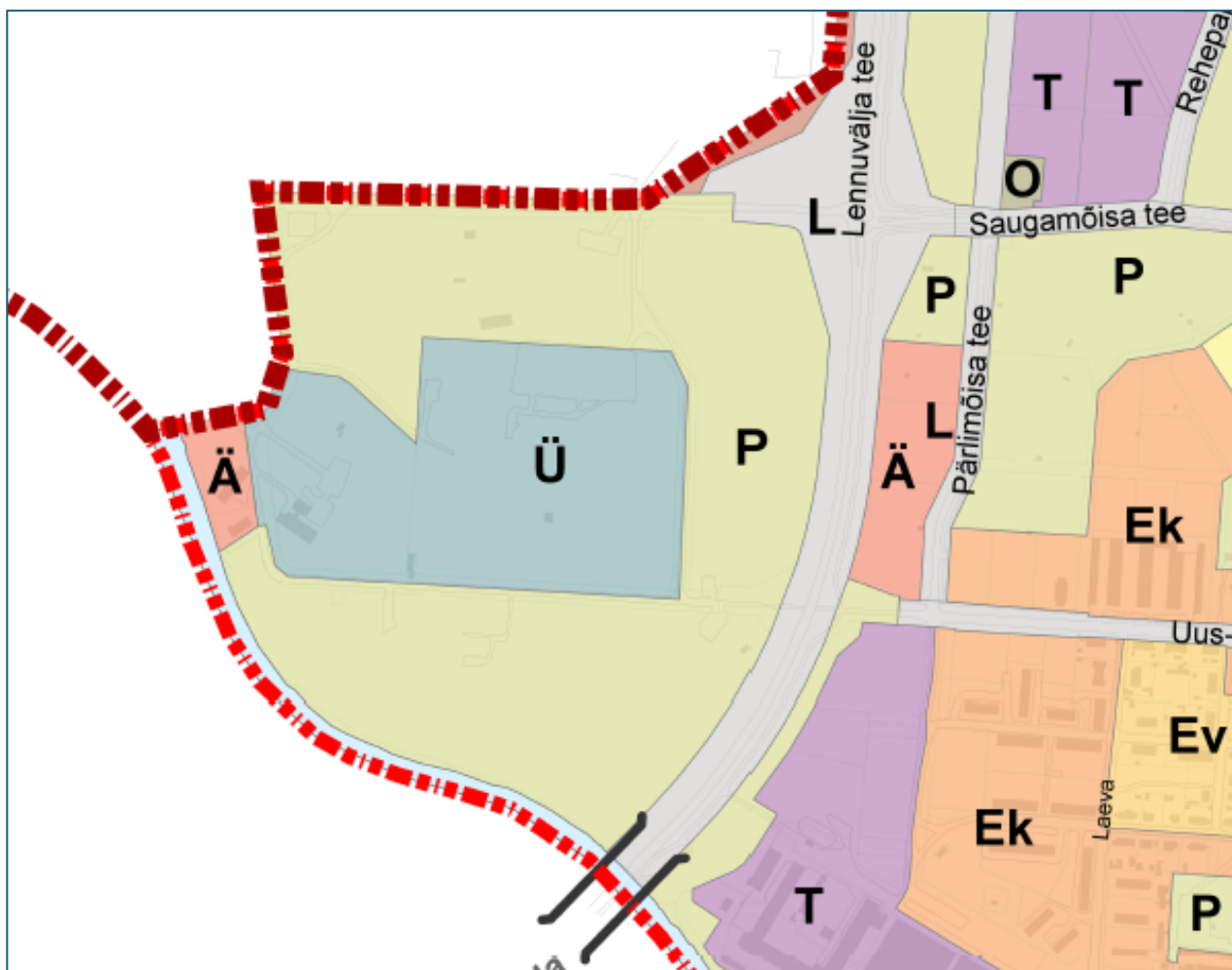
Kavandatav tegevus ei ole vastuolus Pärnu maakonna planeeringuga.

### 2.4.2. Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga 2025+<sup>7</sup> on DP alale määratud puhke- ja haljasala maa-ala (P) ning üldkasutatavate ehitiste maa-ala (Ü) (Joonis 2). Koostatav Saugamõisa detailplaneering sisaldab kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ muutmise ettepanekut: üldkasutatavate ehitiste maa-ala ning puhke- ja haljasala maa-ala soovitakse muuta osaliselt riigikaitse maa-alaks (R).

<sup>6</sup> Pärnu maakonna planeering. Kehtestatud Riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74

<sup>7</sup> Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+. Kehtestatud 01.06.2021



**Joonis 2. Väljavõte kehtivast Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu maa- ja veealade kasutuse joonisest 2025+ Saugamõisa DP piirkonnas**

### **Loode-Pärnu ja Saugamõisa puhkeala**

DP alal asub Loode-Pärnu ja Saugamõisa puhkeala (Joonis 3), mis on liigitatud ülelinnalise puhke- ja virgestusalade alla. Ülelinnalsed puhkealad on suuremõõtmelised haljasalad (haljasalade massiivid, mitmest omavahel seotud haljasalast nagu kaitsealad, metsad, metsapargid, pargid jms koosnevad alad), mis võimaldavad pikemaajalist puhkust ja mitmekülgseid tegevusi vabas õhus, millele toetub kohaliku rohelise võrgustiku süsteem ja mis omakorda on seotud linna lähiümbruse rohelise võrgustikuga.

Loode-Pärnu ja Saugamõisa puhkeala moodustavad endise Sauga mõisa park, Loode-Pärnu tootmisala Ülejõe elamupiirkonnast eraldav haljasala ja Lennujaama tee äärne haljasala. Puhkeala läbib Rääma rabast Sauga jõkke

suunduv Vingiküla oja, mis on ühtlasi ka maaparandussüsteemi eesvool koos sademevee kogumise tiikidega. Puhkeala üldised põhimõtted:

- Sauga mõisa pargi ala välja arendamine suurürituste (vabaõhuüritused, festivalid, kontserdid) toimumispaigaks.
- Sauga mõisa pargi ala ja Pärlimõisa pargi ala välja arendamine Ülejõe piirkonna puhkealaks.
- Ala arendamisel tuleb võimalusel eksponeerida piirkonna ajalugu.
- Uus-Sauga tänavale jääv mõisapargi allee tuleb säilitada.
- Ala kohta tuleb koostada maastiku analüüs, mis annab suunised kujundusprojekti koostamiseks.

Pärnu linna asustusüksuse ÜP-s puhke- ja virgestusalade arendamise üldised põhimõtted:

- Puhke- ja virgestusalade maakasutus on reeglina puhke- ja haljasala maa.
- Puhke- ja virgestusalade piires peab säilima olemasolev haljasalade struktuur (vältida killustumist), alade kaitseväärtused (vääriselupaigad, kaitsealad, kultuuriväärtused jms) ja looduseilmelisus. Arvestades tiheasustusalal paikneva metsa olulisust puhkamise eesmärgil ja keskkonnatingimuste loomisel toimub linnas paikneva metsa majandamine reeglina hooldus- ja valikraietega.
- Tagada tuleb puhke- ja virgestusalade sidumine maakonna ja linna rohevõrgustiku elementidega.
- Puhkealadele tuleb ette näha juurdepääs kergliikluse, ühistranspordi ja autoga.
- Alad tuleb välja arendada arvestades linna vaba aja veetmise, spordi, meelelahutuse, kultuuri arengu eesmäärke ja vajadusi ning asukoha eripära.
- Elurikkuse suurendamiseks kaaluda niidetavate alade vähendamist ja keskkonnasäästlikumate hoolduspõhimõtete rakendamist.
- Puhke ja virgestusalade kavandamisel on soovitatav laida võimalusi ala elurikkuse tõstmiseks. Näiteks kavandada sillutatud aladele tasakaalustamiseks puhkealadele mitmerindelise haljastust, putukaid ligi meelitavaid taimi, mitte niidetavaid alasid jms.



### Joonis 3. Väljavõte kehtivast Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ roheline võrgustiku ja puhkealade joonisest Saugamõisa DP piirkonnas

Kavandatava tegevusega loodav puhkeala üldkasutataval maal Sauga jõe äärsel alal ja Sauga mõisa ümbruses on kooskõlas Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga 2025+ DP alale määratud puhke- ja haljasala maa-alaga. Riigikaitsemaa loomise osas sisaldab DP ÜP muutmise ettepanekut: üldkasutatavate ehitiste maa-ala ning puhke- ja haljasala maa-ala soovitakse muuta osaliselt riigikaitse maa-alaks (R).

#### 2.4.3. Pärnu linna üldplaneering 2035+

Pärnu linna üldplaneering 2035+ on 18.09.2025 osaliselt vastu võetud<sup>8</sup>, kuid mitte veel kehtestatud. Selle järgi asub DP ala Saugamõisa arengualal (A8)<sup>9</sup> (Joonis 4). Arenguala on linnaruumi osa, mis eristub ruumiliselt ja funktsionaalselt ümbritsevast keskkonnast ning mille puhul on võimalikud mitmesugused

<sup>8</sup> Pärnu linna üldplaneering 2035+ eelnõu seletuskiri. Pärnu Linnavalitsus, august 2025.  
<https://edok.parnu.ee/public/index.aspx?itm=2123307>

<sup>9</sup> Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ kaardirakendus  
<https://gis.parnu.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=e9b103f0c16b46379472aac4a82a32c> , vaadatud 06.01.2026

linnaehituslikud ja funktsionaalsed lahendused. Arengualade määramise eesmärk üldplaneeringuga on leida piirkondadele uued terviklikud linnaruumilised lahendused ja tagada alade laiapõhjaline ja tasakaalustatud arendus.

Saugamõisa arengualale on määratud tingimused kahe erineva arenguvisiooni rakendamiseks. Esimese arenguvisiooni eesmärk on Saugamõisa puhkeala kavandamine endise Sauga mõisa pargi alale Ülejõe piirkonna puhkealaks. Sauga mõisa pargi ala väljaarendamine suurürituste (nt vabaõhuüritus, festival) toimumispaigaks (Tabel 2). Teise arenguvisiooni eesmärk on riigikaitsealase maa-ala kavandamine (Tabel 3). Lisaks on DP alal märgitud rohe- ja sinivõrgustikku kuuluv haljastatud tee ja tänav ning väärtuslik üksikobjekt<sup>10</sup>.



**Joonis 4. Väljavõte osaliselt vastu võetud Pärnu linna üldplaneeringust 2035+ Saugamõisa DP piirkonnas**

<sup>10</sup> Sauga mõisa varemed

Tabel 2. Saugamõisa arenguala arenguvision 1<sup>11</sup>

Arenguvision 1	Saugamõisa puhkeala kavandamine endise Sauga mõisa pargi alale Ülejõe piirkonna puhkealaks. Sauga mõisa pargi ala välja arendamine suurürituste (nt vabaõhuüritus, festival) toimumispaigaks.
<b>Alal lubatud juhtotstarbed</b>	Haljasala (H), puhke- ja teeninduse maa-ala (PT), ühiskondlike ehitiste maa-ala (Ü)
<b>Haljastus</b>	<p>Ala jätta võimalikult looduslikuks, säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust. Uus-Sauga tänavale jääv mõisapargi allee tuleb säilitada.</p> <p>Oluline on säilitada jõe äärse rohekoridori sidusus.</p>
<b>Liiklus ja parkimine</b>	Tagada juurdepääsud jõe kaldale ja kallasraja läbitavus kogu ala ulatuses. Lahendada puhkealale juurdepääs ja parkimisalad. Kergliiklustee võrgustiku arendamine, parkimis- ja liikluslahenduse arendamine.
<b>Keskkonna-ohutus</b>	<p>Olemasoleva maakasutuse asendamisel alternatiivse maakasutusega on vajalik hinnata vee- ja pinnasereostuse olemasolu ja olulisust ning vajadusel määrata meetmed keskkonnohu vältimiseks. Sauga jõe kalda arengualal on potentsiaalsete liheohtlik (savilihked). Suuremate ehitiste (3 ja enam korrust) ja nõlva morfoloogia muutmisel on vaja teha stabiilsusarvutused ja hankida vajalikud andmed arvutuste tegemiseks uuringutega. Kaldakindlustuste, paadisadamate ja sildumiskohtade rajamine, täite- ja süvendustööd, tugevat vibratsiooni tekitavad tegevused on lubatud vaid siis, kui on tehtud pinnaseuuringud ja stabiilsusarvutused konkreetse lahenduse kohta ning vajadusel võetud kasutusele meetmed nõlvastabiilsuse suurendamiseks, et tagada lahenduse stabiilsus.</p>

<sup>11</sup> Pärnu linna üldplaneering 2035+ eelnõu seletuskiri. Pärnu Linnavalitsus, august 2025

**Tabel 3. Saugamõisa arenguala arenguvision 2<sup>12</sup>**

<b>Arenguvision 2</b>	<b>Riigikaitse maa-ala kavandamine</b>
<b>Alal lubatud juhtotstarbed</b>	Riigikaitse maa-ala (R)
<b>Ala arendamine</b>	Sobivaks kasutusotstarbeks on riigikaitsehooned, korrakaitse- ja päästeteenistuse hooned, riigikaitseline erihoone nagu lasketiir.
<b>Haljastus</b>	Haljastuse ja heakorrastuse osakaal ja põhimõtted määratakse igal üksikjuhul eraldi. Tagada puhver elamualade vahel.
<b>Liiklus ja parkimine</b>	Tagada juurdepääsud ümbritsevatele elamualadele.
<b>Keskkonnamuutus</b>	Olemasoleva maakasutuse asendamisel alternatiivse maakasutusega on vajalik hinnata vee- ja pinnasereostuse olemasolu ja olulisust ning vajadusel määrata meetmed keskkonnamuutuse vältimiseks. Sauga jõe kalda arengualal on potentsiaalsete liikeohtlik (saviliikmed). Suuremate ehitiste (3 ja enam korrust) ja nõlva morfoloogia muutmisel on vaja teha stabiilsusarvutused ja hankida vajalikud andmed arvutuste tegemiseks uuringutega. Kaldakindlustuste, paadisadamate ja sildumiskohtade rajamine, täite- ja süvendustööd, tugevat vibratsiooni tekitavad tegevused on lubatud vaid siis, kui on tehtud pinnaseuuringud ja stabiilsusarvutused konkreetse lahenduse kohta ning vajadusel võetud kasutusele meetmed nõlvastabiilsuse suurendamiseks, et tagada lahenduse stabiilsus.

Riigikaitse maa-ala (R) ja ehitustingimused:

Riigikaitse maa-ala eesmärgiks on riigi- ja sisekaitse otstarbega hoonete ja rajatiste maa-ala säilitamine ja arendamine.

- Valdavaks juhtotstarbeks on riigikaitse maa-ala. Sobivaks krundi või maaüksuse kasutamise sihtotstarbeks on riigikaitsehooned, korrakaitse- ja päästeteenistuse hooned, riigikaitseline erihoone nagu lasketiir.

<sup>12</sup> Pärnu linna üldplaneering 2035+ eelnõu seletuskiri. Pärnu Linnavalitsus, august 2025

- Kruntimise ja hoonestamise põhimõtted (korruselisus, hoonete arv krundil, hoonete paiknemine krundil/maaüksusel jms) määratakse igakordselt eraldi lähtuvalt kavandatava funktsiooni vajadustest ja ümbritsevast keskkonnast.
- Üldjuhul tagada standardikohane parkimisvõimalus hoonestusega samal krundil või maaüksusel.
- Haljastuse ja heakorrastuse osakaal ja põhimõtted määratakse igal üksikjuhul eraldi.
- Piirded kavandada vastavalt ehitise vajadustele, ohutuse tagamiseks arvestada ümbritsevat keskkonda ja hoonestuslaadi.
- Riigikaitseliku juhtotstarbega hooneid ning rajatisi on võimalik kavandada muu juhtotstarbega maa-aladele planeeringu alusel, välja arvatud juhul, kui riigikaitseliku ehitise kavandamisele ei kohaldata kehtivat seadust.
- Arvestada kehtivate riigikaitselike ehitiste piiranguvõõnditega ning seadusest tulenevate nõuetega.

Koostatava Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ kehtestamisel käesoleval ajal avalikustatud üldplaneeringu materjalide järgi oleks tegemist antud üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringuga.

#### **2.4.4. Piirkonna detailplaneeringud**

Koostatava DP alal kehtib Loode-Pärnu tööstusala detailplaneering (kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 19.06.2008 otsusega nr 44), mille eesmärgiks oli endise nõukogude sõjaväe territooriumile tööstuspiirkonna kavandamine.

Loode-Pärnu tööstusala detailplaneering muutub käesoleva DP ala ulatuses kehtetuks.

Detailplaneeringu koostamisel arvestatakse kõigi DP piirkonda jäävate kehtestatud ja koostamisel olevate detailplaneeringutega, mis on toodud Pärnu linna detailplaneeringute lehel<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> Pärnu linna detailplaneeringute leht <https://parnu.ee/linnakodanikule/planeerimine-ehitus/planeeringud/detailplaneeringud>

## 2.5 Tegevusega kaasnevad tegurid ja jäätmeteke

### 2.5.1. Heide pinnasesse, vette ja välisõhku

#### Heide pinnasesse

Heited pinnasesse ning sealtkaudu pinna- ja põhjavette ei ole välistatud lekete või avariide korral.

Riigikaitsemaal kavandatakse liitumine elektrivarustusega, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenusega. Puhas sademevesi hoonete katustelt on kavas kokku koguda ja suublasse juhtida. Kõigilt kõvakattega teedelt ja platsidelt kogutakse sademevesi kokku ja suunatakse läbi I klassi liiva-õlipüüduuri suublasse. Soovitav on kaaluda ka säästvate sademeveelahenduste rakendamist, nt vihmavee kogumist sõidukite pesemiseks või puhta sademevee immutamist pinnasesse.

Kasutusaegne mõju pinnasele saab tekkida, kui majutushoone, söökla, remondihoone, hoidla ja masinate kasutamisel satub avarii korral keskkonda kemikaale või kütust.

Kavandatava tegevuse ehitus- ja kasutusajal tuleb võtta kasutusele meetmed olulise negatiivse mõju vältimiseks. Tööde tegemisel tuleb kasutada tehniliselt korras olevaid masinaid.

Kui planeeringualal tekkiv reovesi juhitakse ühiskanalisatsiooni ning sademevesi kogutakse kokku ja suunatakse suublasse lähtuvalt õigusaktidest tulenevale korrale, siis olulist negatiivset mõju pinnasele seoses reo- ja sademeveega eeldada ei ole.

#### Heide vette

Ehitusetapis on mõju veekeskkonna ja pinnase saastumisele seotud ehitustööde läbiviimise, ehitusmaterjalide ning muude tööks vajalike materjalide transpordi, ladustamise ja kasutamise ning ehitusaegse jäätmekäitluse korraldamisega.

Tegevuste käigus võib keskkonda sattuda ehitusmaterjale ja jäätmeid (pinnast, asfaldipuru, täitematerjali, ehitusmaterjalide jääke jms). Neis sisalduvad

saateained võivad sattuda kas otse või sademe- ja lumesulamisveega pinnasesse või veekeskkonda ja ohustada selle kvaliteeti.

Lisaks on oht ehitusetapis ehitusmasinatest pinnasesse ja pinnavette lekkida ohtlikke aineid (õli- ja kütusejääke), samuti võib sattuda keskkonda rehvidest, piduriklotsidest ja heitgaasidest pärinevaid raskmetalle ning rehvide kulumisest kummiosakesi. Ehitusmasinate tavapärase töötamise käigus keskkonda lekkivate saasteainete kogused on väikesed. Pinnasesse ja veekeskkonda satuvad need enamasti sademe- ja lumesulamisveega, kus need on lahjendatud madalate kontsentratsioonideni.

Veekeskkonna ja pinnase saastumine ehitusetapis on võimalik eelkõige avariiliste juhtumite tulemusena (avariid materjalide ja jäätmete ladustamisel, avariid ehitusmasinatega, liiklusavariid ja neist tulenev reostus). Avariiliste olukordade esinemise tõenäosust saab vähendada tööohutusnõuete järgimise, objekti pideva järelevalvega, sõidukite nõuetekohase tehnilise seisukorra tagamisega, liiklusohutuse tõstmisega ning saastet minimeerida reostuse asjakohase ja kiire reostustõrjega.

Põhjavesi on piirkonnas suhteliselt kaitstud.

Kasutusajal tuleb KOVi omandisse jääval üldkasutataval maal vabaõhu ürituste korraldamisel tagada välikäimlate kasutusvõimalus ja prügi kokku kogumine.

Kasutusajal tarbitakse Kaitseväge linnakus olmevett majutushoone, söökla, remondihoone ja pesula kasutamisel ning vajadusel ka tehnoloogiliste süsteemide täitmiseks.

Riigikaitsemaal kavandatakse liitumine elektrivarustusega, ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni teenusega. Puhas sademevesi hoonete katustelt kogutakse kokku ja juhitakse suublasse. Kõigilt kõvakattega teedelt ja platsidelt kogutakse sademevesi kokku ja suunatakse läbi I klassi liiva-õlipüüduri suublasse.

Alalt ärajuhitava vee puhul on tegemist sademeveega, mis sisaldab peamiselt vihmavett ja lumesulavett.

Kanaliseerida on võimalik reovett, mille koostis vastab võrguvaldaja tingimustele. Suublasse juhitav sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele

vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ nõuetele. Tegevuse kavandamisel tuleb seda silmas pidada.

Kui planeeringualal tekkiv reovesi käideldakse kanaliseerimise teel ning sademevesi suunatakse suublasse lähtuvalt õigusaktidest tulenevale korrale, siis olulist negatiivset mõju veekeskkonnale seoses reo- ja sademeveega eeldada ei ole.

## Heide välisõhku

Mõju piirkonna välisõhu kvaliteedile on seotud kavandatavate hoonete ja teede ehitamise ja piirkonda lisanduva liikluskoormusega.

Ehitusaegne mõju on seotud tolmu (tahkete osakeste) tekke ja levikuga ning on ajutine – esineb ehitustööde ajal ning lõpeb pärast tööde lõppu. Ehitusaegse tolmu teke ja levik piirdub üldjuhul ehitusobjekti lähialaga ning seda on võimalik vähendada töökorralduslike meetmetega (ilmastikuolude jälgimine tööde teostamisel, tolmu materjali niisutamine vms). Teatud ehitustöödega (nt asfalteerimis- ja värvimistöödega) on võimalik ka ebameeldiva lõhna teke ja levik.

Välisõhu kvaliteeti mõjutavad kasutusajal paiksed heiteallikad ja liiklus. Välisõhu kvaliteedi mõjutajad planeeringuala piirkonnas on tööstusettevõtted, maanteeliiklus, Audru ringrada ja lennuliiklus.

Lähimad heiteallikad on DP alast loodes 60 m kaugusel mootorsõidukite remondi ja hooldusega tegeleva Värvi OÜ (keskkonnaluba nr L.ÕV/328276<sup>14</sup>) värvilabori ventilatsioon ja katlamajad (Joonis 5). DP alast 300 m kaugusel lõunas on Scanfil OÜ (keskkonnaluba nr KKL-500258) Pärnu elektroonikatehase põletus- ja värvimisseadmete ventilatsioonid<sup>15</sup>.

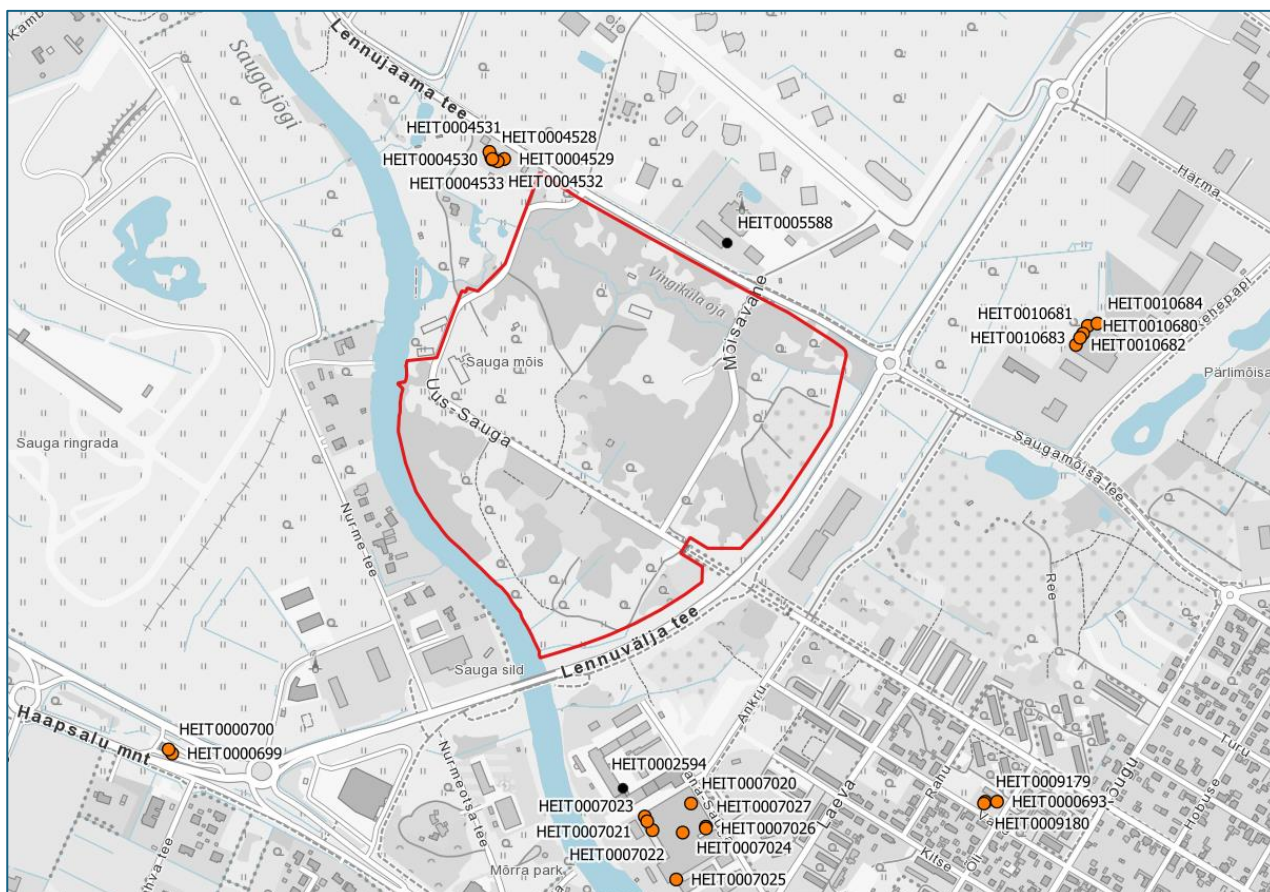
---

<sup>14</sup> Keskkonnaluba nr L.ÕV/328276,

[https://kotkas.envir.ee/permits/public\\_view?search=1&permit\\_nr=L.%C3%95V/328276&permit\\_status=ISSUED&permit\\_id=102759](https://kotkas.envir.ee/permits/public_view?search=1&permit_nr=L.%C3%95V/328276&permit_status=ISSUED&permit_id=102759)

<sup>15</sup> Keskkonnaluba nr KKL-500258,

[https://kotkas.envir.ee/permits/public\\_detail\\_view?search=1&permit\\_nr=KKL-500258&permit\\_status=ISSUED&permit\\_id=150266](https://kotkas.envir.ee/permits/public_detail_view?search=1&permit_nr=KKL-500258&permit_status=ISSUED&permit_id=150266)



## Joonis 5. Heiteallikad<sup>16</sup>. Mustaga on tähistatud archiveeritud heiteallikad. Aluskaart: MaRu, 2026

DP ala külgneb kagu suunast tugimaantee Pärnu-Lihula tee (tee nr 60) ja kirde suunast kõrvalmaantee Lennuvälja tee (tee nr 19125). Ehitus- ja kasutusajal suureneb kavandatava tegevusega seotud liikluskoormus.

Kavandatava tegevuse käigus kasvab heiteallikate arv. Kasutusajal on heide õhku võimalik kütteseadmetest, remondi töökoja seadmetest (gaasipõletist, keevitustöödest jms).

Keskkonnaministri 14.12.2016 määruse nr 67 "Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba" lisa kohaselt peab keskkonnaluba olema, kui lenduvate orgaaniliste ühendite heitkogus on üle 0,5 t/a ja/või raskmetallide (sh

<sup>16</sup> Kotkas, Keskkonnaamet. Seisuga 07.01.2026

mangaan) heide on rohkem kui 0,001 t/a. Kui töodel ületatakse nimetatud künniseid, siis tuleb käitisele taotleda keskkonnaluba.

Keskkonnaloa taotlemisel tuleb välja arvutada abimaterjalide (keevitusmaterjalid) tarbest lähtuvad saasteainete heitkogused ning teostada hajuvusarvutused lähtuvalt täpsustunud heiteallikate parameetritest. Keskkonnaloa taotluses tuleb hajuvusarvutustega tõendada, et käitis ei ületa piirkonna teiste käitistega koosmõjus saasteainetele kehtivaid õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtusi väljaspool käitiste tootmisterritooriumit.

## 2.5.2. Müra ja vibratsioon

### Müra

Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus (AÕKS), mille kohaselt eristatakse välisõhus leviva müra osas tööstusmüra ja liiklusemüra. Tööstusmüra on müra, mida põhjustavad paiged müraallikad ning liiklusemüra on regulaarne auto-, raudtee-, lennu- ja veesõidukite liiklus. Välisõhus leviva müra hulka ei kuulu olmemüra, meelelahutusürituste müra, töökeskkonna müra ning riigikaitse tegevusega tekitatud müra.

Müra normtasemed on kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Müra on normeeritud vastavalt mürakategooriatele, mis määratakse üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe alusel.

Kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ järgi asub DP puhke- ja haljasala maa-alal (P) ning üldkasutatavate ehitiste maa-alal (Ü). Koostamisel ja 18.09.2025 osaliselt vastu võetud Pärnu linna üldplaneeringuga 2035+ on DP ala määratletud Saugamõisa arengualana (A8), kus arenguvisioni 2 kohaselt on alal lubatud riigikaitse maa-ala (R) juhtotstarve.

Vastavalt AÕKSile ei kuulu välisõhus leviva müra hulka riigikaitse tegevuse tulemusena tekitatud müra. Sisuliselt tähendab see, et militaarmüra reguleerimiseks puuduvad vastavad normid. Kaitseministeerium on pidanud vajalikuks koostada soovitusliku dokumendi *Militaarmüra regulatsioon* (2019), millest nad militaarmüra hindamisel lähtuvad. Lisaks tuleb keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 10 alusel olulist keskkonnahäiringut taluda, kui tegevus on vajalik ülekaaluka avaliku huvi tõttu

ning puudub mõistlik alternatiiv ja olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed.<sup>17</sup>

AÕKSi kohaselt jagunevad müra normid piirväärtuseks ja sihtväärtuseks. Müra piirväärtus on suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid. Müra normtasemed ei kehti alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, ning töokeskkonnas, kus kehtivad töötervishoidu ja tööohutust käsitlevad nõuded.<sup>18</sup> Seega DP alal müra normtasemed ei rakendu. Olemasolevatel aladel ja ehitistes ei tohi müra ületada piirtaset.

Planeeringuala Sauga jõe poolne osa on DP eskiisis kavandatud üldkasutatavaks maaks (Ü). Osaliselt vastu võetud Pärnu linna üldplaneeringuga 2035+ ei ole üldkasutatavale maale AÕKSi kohast mürakategooriat määratud. Kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ järgi on Sauga mõisa ala reserveeritud mürarikaste suurürituste (festivalid, suurkontserdid) korraldamise paiga väljaarendamiseks, juhtotstarbed on üldkasutatavate ehitiste maa-ala (Ü), puhke- ja haljasala maa-ala (P) ning väikses osas äri- ja teeninduse maa-ala (Ä). AÕKSi kohast mürakategooriat alale määratud ei ole.

Vastavalt määruse nr 71 lisas 1 toodule rakendatakse ehitismüra piirväärtusena ajavahemikul 21.00–7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd (nt vaiade rammimine) võib teha tööpäevadel ajavahemikul 7.00–19.00. Tööde tegemisel tuleb kasutada tehniliselt korras olevaid masinaid, mis vähendavad müra tekkimist. Häiringute vältimiseks tehakse müratekitavaid töid päevasel ajal.

Müra kaasneb peamiselt hoonete ja teede rajamisel ehitusetapis. Ehitustegevuse käigus tekib müra ehitusmaterjalide vedamisel ja

<sup>17</sup> Pärnu linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Aruande eelnõu. Alkranel OÜ, 11.07.2025

<sup>18</sup> Keskkonnaministri 16.detsembri 2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“, eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/121122016027>

mehhanismide tööst. Piirkonna peamiseks müraallikaks on piirkonna tööstusala, maantee- ja lennuliiklus.

Kasutusajal on peamised müraallikad masinate liiklus, remondi- ja hooldustööd hoones ning materjalide, varuosade paigutamised. Hoone ehitusmaterjalide valikul tuleb arvestada, et hoonest välja leviv müra oleks minimeeritud hoone piisava heliisolatsioonivõimega välispiirdega.

Planeeringuala külgneb tugimaantee nr 60 Pärnu–Lihula km ca 1,7–2,6, mille 2024. a keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 6450 sõidukit. Kõrvalmaantee nr 19125 Lennuvälja tee 2024. a keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 1631 sõidukit<sup>19</sup>.

Planeeringualale planeeritakse vähemalt kaks juurdepääsuteed ja parkla ca 300–400 sõidukile. Piirkonna liikluskoormus tõuseb ca 100 sõiduki võrra ööpäevas seoses linnaku töötajate liikumisega.

Pärnu linna üldplaneeringu KSH aruandes<sup>20</sup> on märgitud, et Pärnu lennujaam ning lennuliiklus ei kujune (arvestades olemasolevat olukorda, piirkondlikku arengut ning elanike arvu) oluliseks Pärnu linna mürasituatsiooni mõjutajaks, kuna liikluskoormus jääb eeldatavasti tagasihoidlikuks ning päeva või öö keskmisena ei ole tegemist Pärnu linna üldise mürafooni olulise mõjutajaga. Üksikud võimsamate lennukite ülelennud võivad samas põhjustada olulist lühiajalist mürahäiringut (hetkelist kõrgendatud mürataset konkreetse ülelennu ajal) maandumis- ning õhkutõusmiskoridoride alla jäävates piirkondades (eriti juhul, kui lennuliiklus peaks toimuma öisel ajal).

## Vibratsioon

Vibratsioonitasemed hoones, sh lühiajalise vibratsiooni tasemed, peavad vastama rahvatervishoiu seaduse<sup>21</sup> § 16 lõike 5 ja ehitusseadustiku § 11 lõike 4 alusel kehtestatud sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni

<sup>19</sup> Teeregister, seisuga 08.01.2026

<sup>20</sup> Pärnu üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne. Hendrikson & Ko OÜ, 2014/2019

<sup>21</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/102012025003>,

piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord<sup>22</sup> toodud piirväärtustele (Tabel 4).

**Tabel 4. Vibratsiooni piirväärtused päeval (07.00–23.00) ja öisel (23.00–07.00) ajal**

Hooned ja ruumid	Vibratsiooni toimeaeg	Vibratsioonikiirenduse $a_v$ piirväärtused (m/s <sup>2</sup> )	Vibratsioonikiirenduse $L_{av}$ piirväärtused (dB)
<b>Elamute, ühiselamute ja hoolekandeesutuste, lasteaedade ja -hoidude elu-, rühma- ja magamistoad</b>	Päeval	$8,83 \times 10^{-3}$	79
	Öösel	$6,31 \times 10^{-3}$	76
<b>Bürood ja haldushooned</b>	Päeval	$2,52 \times 10^{-2}$	88

Ehitustööde ajal võivad vibratsiooni põhjustada teatud tööd (nt ehitusvaiade rammimine).

Vibratsioon võib põhjustada ehitiste, masinate jt tarindite kahjustusi, võimalik on ka purunemine, eriti resonantsi korral. Üldjuhul on kõige rangemad vibratsiooni normid hoonetele (vibratsioon, mis hooneid kahjustada võiks) üle 30 korra kõrgemad tasemest, mis on inimese poolt tajutav. Hooneid kahjustavat vibratsiooni tajuvad elanikud kui väga tugevat vibratsiooni. Vanad hooned on oluliselt tundlikumad vibratsioonile kui uued, seega võib potentsiaalselt neid vibratsioon rohkem kahjustada. DP alal asub osaliselt säilinud pärandkultuuri objekt Sauga mõis (vt ptk 3.17).

Hoonetel on enamasti sees pinged, mis tulenevad aluspinnase erinevast liikumisest (vajumised, kerked), niiskusest ning temperatuurikõikumistest. Vibratsioon võib mõjutada hoonete kahjustamist kaudselt pinnase vajumist ja kerkeid mõjutades, sõltudes ka pinnase omadustest. Eriti mõjutatavad on vibratsiooni poolt liiva- või turbapinnased. Planeeringualal levivad liivad, plastne viirsavi ja kruusad (vt ptk 3.4), mis soodustavad vibratsiooni levikut.

<sup>22</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/103102025022>

### 2.5.3. Jäätmeteke

Jäätmetekke ja jäätmekäitluse mõju on seotud ehitus- ja kasutusetapiga.

Ehitusaegne jäätmete mõju on seotud nende kogumise, ajutise ladustamise ja edasisele käitlemisele suunamisega. Kui see ei toimu nõuetekohaselt, on oht jäätmete keskkonda sattumiseks, pinnase ning pinna- ja põhjavee saastumiseks. Seda saab vältida töökorralduslike meetmetega (jäätmeladustamine tuleb koguda liigiti, sobivatesse kogumisvahenditesse, rakendada meetmeid jäätmete laialikandumiseks tuulega, sademetega, teostada pidevat ala kontrolli vms). Nõudeid järgides olulist negatiivset mõju ei kaasne. Ka on ehitusetapiga seotud jäätmetekke ajutine ja lõpeb ehitustööde lõppemisel.

Kuigi ehitusaegsete jäätmete kogused ei ole teada, siis suur osa tekkivatest jäätmetest (sh mitmesugused pakendijäätmeladustamine, nt puit, plastkile või -anumad, kasutuskõlbmatu ehitusmaterjal jne) on taaskasutatavad, mistõttu ei ole näha, et ehitusjäätmetest võiks tekkida oluline koormus keskkonnale.

Pärnu linnalt saadud informatsiooni kohaselt on ala olnud varem kasutuses nõukogude sõjalennuvälja territooriumi osana ja sellest tulenevalt võib potentsiaalselt esineda kütuse jms reostust. Lisaks võib alal esineda isetekkelisi prügi- või ehitusjäätmete ladestusi, mistõttu võib esineda reostuse sattumist pinnasesse, vette<sup>23</sup> (vt ptk 3.3).

Kui ehitustööde käigus tuvastatakse pinnasereostus, tuleb vastavalt ehitusseadustiku nõuetele koostada reostuse likvideerimise projekt, kooskõlastada see Keskkonnaametiga ning reostus enne ehitustööde algust likvideerida.

Kasutusetapis tekivad jäätmed nii majutushoone ja söökla kasutamise kui ka masinate remondi ja hoolduse käigus. Masinate remondi käigus tekib erinevaid jäätmelike. Tegemist võib olla nii tava kui ohtlike jäätmetega, sõltuvad kasutatavatest kemikaalidest ja ainetest. Remondi ja hoolduse käigus tekib ka saastunud absorbente, pühkmeid ja pakendeid. Ohtlike kemikaalide ja ainetega

---

<sup>23</sup> Saugamõisa detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostamine. Pärnu Linnavalitsus. Hange nr 300927

kokku puutunud materjalid liigituvad ohtlikeks jäätmeteks. Remonditöökojas kasutatakse eeldatavasti suures koguses õli.

Hoonete tavapärasel kasutamisel võib tekkida ka lumineestsentslampe, elektri- ja elektroonikaseadmeid ning muid tavapäraseid olmejätmeid (nt köögi- ja sööklajajätmed, segaolmejätmed).

Kõik jätmed tuleb koguda liigiti selleks ettenähtud kohta ja anda üle jäätmekäitlejale. Kasutusaegne jäätmekäitluse korraldamine tuleb lahendada vastavalt jäätmeseadusele ning kohaliku omavalitsuse vastavatele õigusaktidele. Jäätmekäitluse korraldamisel tuleb silmas pidada ka jäätmehierarhiat – jäätmeliigid, millele on Eestis olemas taaskasutusvõimalused, suunata taaskasutusse, eelistatult ringlussevõttu. Veelgi olulisem on jäätmetekke vältimine.

#### **2.5.4. Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn**

Valgusreostuse olulise mõjuga ala jääb reeglina valgusallika lähistele, kuid sõltub ka konkreetse valgusallika tugevusest ning ümbritsevast keskkonnast. Valgusreostuse võimalik kahjulik mõju inimese tervisele on seotud eelkõige öise une häirimise ning võimalike avariide põhjustamisega pimestamise tulemusena.

Planeeringuala piirkonnas on valgustatud Pärnu-Lihula tugimaantee (nr 60) ja Lennuvälja tee (nr 19125). Lisaks kasutavad perioodiliselt valgustust piirkonnas asuvad Audru ringrada ja Pärnu lennujaam.

Valgusreostuse mõju on ehitusperioodil, kui ehitustegevus toimub kohtades, kus täna tehisvalgustus puudub ja masinate liikumist ei toimu, seega ka tehisvalgustust ei esine. Ehitamisetapis on tegemist lokaalsete valgusallikatega, mille mõju ei ulatu reeglina ehitusplatsi territooriumist märkimisväärselt kaugemale. Mõju on ajutine. Mõju on võimalik vähendada korralduslike meetmetega – ehitusplatside valgustamisel tuleb jälgida, et valgusallikad on suunatud kohta, mida tuleb valgustada, ning kavandatud nii, et valgustus ei häiri liiklust ega ümberkaudsete objektide kasutamist.

Kasutamisega seotud valgusreostust on võimalik vältida projekteerimise käigus, kui nähakse ette reguleeritava valgustugevusega valgustussüsteemid (mis on ühtlasi energiasäästlikud) ning välditakse häirivat valgustamist (nt sinise

valgusega LED valgustid jms). Valgustus tuleb suunata valgustamist vajavale objektile. Vältida tuleb ülevalgustamist ja valguse levikut lähipiirkonna elamuteni.

Arvestades, et planeeringualale lähemad elamud jäävad DP alast vähemalt 50 m kaugusele ja planeeritavast riigikaitse maa-alast kaugemale, vähemalt 250 m kaugusele ning elamualade vahelisele alale jääb osaliselt või täielikult läbipaistmatu piirdeaed ning puhke- ja haljasala maa-ala, siis olulist negatiivset mõju valgusreostuse näol neile eeldada ei ole.

Teatud töödega (nt asfalteerimine) on võimalik ebameeldiva lõhna teke ja levik. Ehitusaegne lõhnahäiring on ajutine ning teadaoleva info põhjal ei ole alust arvata, et kasutusaegselt võiks riigikaitse maa-alalt hakata ümbruskonda levima häirivat ebameeldivat lõhna.

Planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral valgusreostust või lõhnahäiringuid, samuti ei eraldu keskkonda kiirgust ja ülemäärast soojust.

## **2.6 Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht, kliimamuutustega kohanemine**

MaRu kaardirakenduse andmetel suurõnnetuse ohuga ega ohtlikke ettevõtteid ja nende ohualasid kavandatava tegevuse alal ei asu<sup>24</sup>. Alast kirdes 1,5 km kaugusel asub C-kategooria ohtlik ettevõtte Olerex AS Pärnu Tallinna mnt tankla. Kätise ohtliku ala välispiir raadiusega 202 m asub 1,3 km kaugusel planeeringualast. Käideldavad kemikaalid on bensiin, diislikütus ja propaan-butaan ehk LPG.

Planeeringualast 1,9 km kaugusel kirdes asub A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte Henkel Balti Operations OÜ. Kätise ohtliku ala välispiir raadiusega 419 m asub 1,5 km kaugusel planeeringualast.

Kaitseväge linnaku ladudes hoitakse väikeses koguses kütust generaatorite jaoks.

Planeeringuala põhjaosa paikneb riigikaitse ehitise Eametsa linnaku piiranguvööndis.

---

<sup>24</sup> MaRu ohtlike ettevõtete kaardirakendus (seisuga 12.01.2026)

KSH eelhindangu teabedokumendi koostamise ajal ei ole teada planeeringualal käideldavate kemikaalide nimed, omadused ega üheaegselt käideldavad maksimaalsed võimalikud kogused. Seetõttu ei ole võimalik määrata Kaitseväe linnaku tegevuse ohtlikkust lähtuvalt käideldavate kemikaalide maksimaalsest võimalikust kogusest. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et ohtlikud kemikaalid võivad õnnetuse põhjustada ka nende käitlemise korral künniskogusest väiksemas mahus. Arvestada tuleb ka doominoefekti tekkevõimalusega.

Kliimamuutustega kohanemise arengukava ja selle juurde kuuluva rakendusplaani<sup>25</sup> kohaselt toob äärmuslike ilmastikunähtuste sagenemine suure tõenäosusega kaasa raskemate ilmastikuoludega seotud loodusõnnetuste sagenemise. Võivad kaasneda veetaseme muutus, sademete hulga ning tuulte ja temperatuuri äärmuslikud muutused.

Üleujutusriskide osas peab Pärnu olema valmis lisaks ranniku üleujutusele äkktulvadeks, sademevee või kanalisatsiooni (avariilisteks) üleujutusteks ning ka üleujutusteks Pärnu ja Audru jõel. Samuti tuleb arvestada suure vesikonnaga Pärnu jõe kevadise kõrgveega. Sügisene kõrgevesi ulatub vaid pooleni kevadisest veetasemest. Samuti tuleb arvestada suurte sadudega, mis linnakeskkonnas võib tekitada lokaalseid üleujutusi. Siiski ei püsi need lombid enamasti üle mõne tunni.<sup>26</sup>

Kuumalained võimenduvad linnades soojussaare efektina. Pärnus on peamised soojussaared kuumalainete ajal seotud suuremate tootmis- ja äripiirkondadega, aga ka hoonete suurepindalaliste lamekatuste või asfalteeritud parkimisplatsidega. Soojussaarte tekkimise vähendamiseks on vajalik säilitada haljastust, võtta kasutusele alternatiivseid sademeveesüsteeme, säilitada haljasaladel väiksemaid veekogusid, rakendada kaugjahutust jms.<sup>27</sup>

<sup>25</sup> Kliimamuutustega kohanemise arengukava ja selle juurde kuuluv rakendusplaan aastani 2030. Keskkonnaministeerium

<sup>26</sup> Pärnu linna üldplaneering 2035+ eelnõu seletuskiri. Pärnu Linnavalitsus, august 2025. <https://edok.parnu.ee/public/index.aspx?itm=2123307>

<sup>27</sup> Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH aruande eelnõu (11.07.2025). OÜ Alkranel

Soovitav on riigikaitsemaal parklate rajamisel järgida Pärnu linna ÜP-s tootmise maa-alale määratud tingimust erinevate tegevuste vahel võimalusel ja vajadusel liigendada territooriumi, et leevendada kavandatavast tegevusest tulenevaid mõjusid, vältida ulatuslikke kõvakattega pindu ja vähendada seeläbi kuumasaarte teket.

Parkimisalade ja parkimiskorralduse põhimõtetes määratud tingimustel tuleb parkimisala liigendada haljastusega. Meeldiva ning varju andva keskkonna tagamiseks tuleb parkimisala liigendada mitmerindelise haljastusega. Suured avaparklad tuleb kõrghaljastusega liigendada kuni 20 kohalisteks üksusteks. Parkimisalale projekteerida vähemalt üks puu 20 parkimiskoha kohta. Haljastust rajades tuleb tagada sõidukijuhile nõutav nähtavus. Vältida tuleb üksluisete kõvakattega pindade kavandamist.<sup>28</sup>

Samuti on võimalik kuumalainete mõjude leevendamiseks kavandada hoone fassaade, kasutades heledaid toone ning valgust peegeldavaid katusekatteid.<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Pärnu linna üldplaneering 2035+ eelnõu seletuskiri. Pärnu Linnavalitsus, august 2025. <https://edok.parnu.ee/public/index.aspx?itm=2123307>

<sup>29</sup> Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH aruande eelnõu (11.07.2025). OÜ Alkranel

### 3. Mõjutatav keskkond ja olulise keskkonnamõju väljaselgitamine

#### 3.1 Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritavad tegevused

Kavandatava tegevuse ala hõlmab Pärnu maakonnas Pärnu linnas Ülejõe linnaosas kümnel katastriüksusel (Tabel 1) asuva üldkasutatavate ehitiste maa-ala (Ü), transpordimaa ja tootmismaad. Planeeringuala suurus kokku on ca 36,7 ha.

Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringuga 2025+<sup>30</sup> on DP alale määratud puhke- ja haljasala maa-ala (P) ning üldkasutatavate ehitiste maa-ala (Ü) (Joonis 2) (vt ptk 2.4.2). Koostatav detailplaneering sisaldab kehtiva Pärnu linna asustusüksuse üldplaneeringu 2025+ muutmise ettepanekut: üldkasutatavate ehitiste maa-ala ning puhke- ja haljasala maa-ala soovitakse muuta osaliselt riigikaitse maa-alaks (R).

Pärnu linna üldplaneering 2035+ on 18.09.2025 osaliselt vastu võetud<sup>31</sup>, kuid mitte veel kehtestatud. Selle järgi asub DP ala Saugamõisa arengualal (A8) (Joonis 4), mille üks arenguvisioni eesmärk on riigikaitse maa-ala kavandamine (vt ptk 2.4.3). Kavandatav tegevus on kooskõlas koostatava Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ kehtestamisel käesoleval ajal avalikustatud üldplaneeringu materjalide järgi.

Kavandatav tegevus on kooskõlas osaliselt vastu võetud Pärnu linna üldplaneeringuga 2035+.

---

<sup>30</sup> Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+. Kehtestatud 01.06.2021

<sup>31</sup> Pärnu linna üldplaneering 2035+ eelnõu seletuskiri. Pärnu Linnavalitsus, august 2025. <https://edok.parnu.ee/public/index.aspx?itm=2123307>

## 3.2 Asustus

Pärnu linnas kui haldusüksuses paiknevad tiheasustusalad ja hajaasustuse ala kompaktse asustusega alad peamiselt Pärnu kesklinna läheduses, kuid osaliselt ka teistes haldusterritooriumi piirkondades.

Pärnu linna elanike arv 01.01.2025 seisuga<sup>32</sup> oli 52 812. DP ala asub Pärnu linna asustusüksuse lääne servas (Joonis 6) Sauga jõe äärsel alal. Rahvastiku ruutkaardi andmetel on DP alaga külgnevatel aladel elanike tihedus vähem kui 4 inimest 100 m x 100 m alal<sup>33</sup>.

Planeeringuala ümbritsevad riigikaitsemaa, tootmismaad, ärimaad ja transpordimaad.

Lähimad elamud asuvad DP alast läänes teisel pool Uus-Sauga tänavat (kohalik tee nr 6256062) Tori vallas<sup>34</sup> (Joonis 6): Kaste tee 2 kinnistul (KÜ 73001:003:0147) üksikelamu ca 105 m kaugusel; Kaste tee 1 kinnistul (KÜ 73001:003:0069), puhkemaja (EHR kood 121380649) puhkeküla või puhkelaagri majutushoone 175 m kaugusel, suvila (EHR kood 120728333) lühiajalise majutuse hoone ca 195 m kaugusel.

Lisaks asuvad Audru osavallas Papsaare külas DP alast ca 50–120 m kaugusel Sauga jõe vastaskaldal elamud (Joonis 6): Nurme tee 35 (KÜ 15904:003:0013), Nurme tee 33 (KÜ 3362401:001:1739), Nurme tee 31 (KÜ 15904:003:0753), Nurme tee 29 (KÜ 15904:003:1255), Nurme tee 27 (KÜ 15904:003:1090), Nurme tee 25 (KÜ 15904:003:0999), Nurme tee 23 (KÜ 15904:003:0095), Nurme tee 21 (KÜ 15904:003:0008), Nurme tee 19 (KÜ 15904:003:0586), Nurme tee 17 (KÜ 15904:003:0185) ja Nurme tee 15 (KÜ 15904:003:0259).

Pärnu linna korterelamute piirkonna elamud asuvad teisel pool Pärnu-Lihula teed vähemalt 230 m kaugusel (Joonis 6).

---

<sup>32</sup> Statistikaamet, seisuga 01.01.2025

<sup>33</sup> 100mx100m rahvastiku ruutkaart, seisuga 01.01.2025

<sup>34</sup> Ehitisregister, seisuga 13.01.2026



1833

1001

1001

### 3.3 Jääkreostusobjekt

EELISE andmetel ei ole DP alal registreeritud jääkreostusobjekte.

EELISE andmetel asub DP alal arhiveeritud jäätmekäitluskoht Mõisavahe 2 jäätmekäitluskoht (JKK6700138), mille tegevus oli aastatel 2017–2022 (loa nr L.JÄ/330041). Ala oli kasutuses tavajäätmete käitluskoha, ümberlaadimisjaama ja vahelaona<sup>35</sup>.

Pärnu linnalt saadud informatsiooni kohaselt on DP ala olnud varem kasutuses nõukogude sõjalennuvälja territooriumi osana ja sellest tulenevalt võib potentsiaalselt esineda alal kütuse jms reostust. Lisaks võib alal esineda isetekkelisi prügi- või ehitusjäätmete ladestusi, mistõttu võib esineda reostuse sattumist pinnasesse, vette<sup>36</sup>.

Kui lammutus- või ehitustööde käigus tuvastatakse pinnasereostus, tuleb vastavalt ehitusseadustiku nõuetele koostada reostuse likvideerimise projekt, kooskõlastada see Keskkonnaametiga, ning reostus enne ehitustööde algust likvideerida.

### 3.4 Pinnavormid ja pinnas

#### Pinnavormid

DP ala on tasase reljeefiga, valdavalt maapinna absoluutkõrgusega 3–5 m. Vaid DP ala keskel on ehitusjäätmete ladustusala piirkonnas maapinna kõrgus kuni 7 m ja puistangutes kuni 11 m.<sup>37</sup>

#### Pinnakate

Üldgeoloogilistel andmetel<sup>38</sup> moodustab pinnakatte peenliiv ja Limneamere basseinis või rannal settinud meresetted (kruus, liiv, aleuriit, saviliiv, liivsavi,

<sup>35</sup> Kotkas, [https://kotkas.envir.ee/registry\\_waste\\_facility/view?facility\\_id=3081](https://kotkas.envir.ee/registry_waste_facility/view?facility_id=3081)

<sup>36</sup> Saugamõisa detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine. Pärnu Linnavalitsus. Hange nr 300927

<sup>37</sup> MaRu kaardirakendus, seisuga 13.01.2026

<sup>38</sup> Eesti geoloogiline baaskaart, mõõtkavas 1 : 50 000. EGT 2025

meremuda). Pinnakatte paksus on 18,5–25 m. Pinnakatte all olevas aluspõhjas on lamamiks Siluri ladestu Muhu kihistu dolokivi ( $S_2mh$ ).<sup>39</sup>

DP alale rajatud hüdrogeoloogilise uuringu puurkaevude (PRK0004317 ja PRK0005171)<sup>40</sup> läbilõikes on eristatavad kihid maapinnalt alates: 3–5 m paksune peeneteraline liiv, 6–10 m paksune plastne viirsavi, 7,5–9,5 m paksune kruus, liiv munakatega, 21,5 m paksune dolomiit või 4,5 m paksune dolomiit ja 23 m paksune dolomiidistunud lubjakivi, mille all 15 m paksune lubjakivi mergli vahekihtidega.

## Mõju pinnasele

Mõju pinnasele võib avalduda ehitus- ja kasutusetapis.

Kui planeeringuala kaetakse ehitusetapis kõvakattega ja hoonestatakse, siis kaovad pinnases selle looduslikud funktsioonid. Lisaks toimub ehitustööde ettevalmistavas etapis väärtusliku kasvupinnase eemaldamine, kuid seda saab taaskasutada objekti haljastamisel või tagasitäiteks või suunata samal otstarbel kasutamiseks muudele objektidele. Kui eemaldatud väärtuslikku kasvupinnast kasutatakse sihipäraselt, siis selle kui loodusvara kogus ei vähene.

Nii ehitusetapis kui ala kasutamisel tuleb vältida pinnase reostamist. Mõju on võimalik vältida/vähendada töökorralduslike meetmetega ja ohutusnõuete järgimisega. Ehitustööde käigus tuleb kasutada mehhanisme ja tehnoloogiat, mis välistavad kütte- ja määrdeainete sattumise pinnasesse. Tehnika ja seadmed tuleb hoida korras, teostada pidevat järelevalvet ning lekkeid ja avariid tuleb likvideerida operatiivselt ja professionaalselt.

Kui ehitustööde käigus tuvastatakse pinnasereostus, tuleb vastavalt ehitusseadustiku nõuetele koostada reostuse likvideerimise projekt, kooskõlastada see Keskkonnaametiga, ning reostus enne ehitustööde algust likvideerida.

Hoonete, rajatiste ja teede rajamisel eemaldatakse pinnast. Kui kavandatava tegevuse käigus toimub üle jääva kaevise, mille kogus on suurem kui 5000 m<sup>3</sup>, võõrandamine või selle väljaspool kinnisasja tarbimine, on vajalik vastavalt

<sup>39</sup> Eesti geoloogiline baaskaart, määtkavas 1 : 50 000. EGT 2026

<sup>40</sup> EELIS, seisuga 15.01.2026

maapõuaseaduse §-le 97 Keskkonnaameti luba. Loa saamiseks tuleb esitada Keskkonnaametile taotlus.

Mõju pinnasele oleneb planeeringulahendusest ja kavandatavate hoonete projektist. Planeeringu koostamisel on lähtutud printsiibist, et kruntide ehitisealune pind moodustab maksimaalselt 15% krundi pindalast.

Ehitiste alla jääval alal on mõju pinnasele pöördumatu, lokaalselt oluline, kuid laiemalt jääb väheolulisele tasemele. Pinnasele avalduv mõju ei ole leevendatav.

### 3.5 Kallas ja lihkeohtlikkus

Pärnu kesklinna piirkonnas on lihkeohtlikud Pärnu ja Sauga jõe kaldad.

Jõgede maalihkeid on uuritud 2002. a Tartu Ülikooli geoloogia instituudi poolt ning on koostatud uurimus<sup>41</sup>, mis sisaldab soovitusi maalihkeohtlikel jõelõikudel toimetamiseks. Pärnu linnas on maalihke ohualale ehitamise vältimiseks läbi viidud Pärnu ja Sauga jõe kallaste püsivuse uuring<sup>42</sup> ning Pärnu linnast väljaspool 2022. a Sauga ja Pärnu jõgede lihkeohtlike jõelõikude uuring<sup>43</sup>. 2024. a on tehtud Pärnu linna jõgede lihkeohtlikkuse uuring<sup>44,45</sup>

2000. a. valmis AS GIB ja OÜ IPT koostöös ülevaade Pärnu jõe kallaste püsivusest. Tuginedes püsivusarvutustele on selles toodud Pärnu jõe kallaste tsoneerimine.<sup>46,47</sup>

<sup>41</sup> Maalihked Pärnu maakonnas. Tartu Ülikooli Geoloogia Instituut, 2002

<sup>42</sup> Pärnu ja Sauga jõe kallaste püsivuse geotehniline analüüs. OÜ IPT, 2000

<sup>43</sup> Tori valla Sauga ja Pärnu jõgede lihkeohtlike jõelõikude kaardistamine, lihkeohtlikel jõelõikudel ehituskeeluvööndi piiri määramine ning lihkeohu vältimise põhimõtete väljatöötamine. Töö nr 21-09-1707. IPT Projektijuhtimine OÜ, 2022

<sup>44</sup> Lihkeohtlikkuse uuring Pärnu linnas Audru, Sauga, Reiu ja Pärnu jõgedel. Töö nr 23-08-1831. IPT Projektijuhtimine OÜ, 2024

<sup>45</sup> Lihkeohtlikkuse uuringu (2024) kaardirakendus, <https://parnu-lv.maps.arcgis.com/apps/instant/basic/index.html?appid=149c12557dd641fa822ed221e259266f>

<sup>46</sup> Pärnu ja Sauga jõe kallaste püsivuse geotehniline analüüs, OÜ IPT 2000

<sup>47</sup> Pärnu linna üldplaneeringu ehitus- ja hüdrogeoloogiliste tingimuste osa. OÜ Geoengineering, 2012

Maalihete eelduseks on kriitilise kaldega nõlva olemasolu. Looduslikes tingimustes võivad maalihked toimuda alates 10° kaldega nõlvadel<sup>48</sup>. DP ala piirkonnas on Sauga jõe nõlvakalle suurem kui 10 kraadi. Üks oluline kriteerium lihkeohtlikkuse hindamiseks on varasemate maalihete toimumine ja lihete mõõtmed. Varasemalt selles Sauga jõe lõigu piirkonnas maalihkeid toimunud ei ole.

Inimtegevuse seisukohast on olulisim näitaja kaugus lihkeastangu ja jõe veepiiri vahel. Sauga (ja Audru) jõel toimunud maalihete puhul ulatus maalihe jõe veepiirist 4–100 m kaugusele, keskmiselt 40 m. Suurimad maalihked, mille mõju ulatub jõe veepiirist 50–100 m kaugusele, on toimunud Eametsa külas. Selles uuringus ei ole hinnatud Pärnu linna alale jääva Sauga jõe osa, küll aga on alates Tori valla piirist hinnatud. DP alast kuni 1 km pikkusel lõigul Sauga jõe ülesvoolu kaldal maalihkeohtu ei ole, sest kallas on lauge ja nõlv madal (< 4 m). Sealt edasi põhja suunas on jõgi aga suuremas osas lihkeohtlik.

Pärnu ja Sauga jõe kallaste püsivuse geotehnilise analüüsi<sup>49</sup> järgi on Sauga jõe lõik alates DP alast 140 m kaugusel lõunast kuni Pärnu jõkke suubumiseni määratud kalda püsivuseks D-tsoon. D tsoonis kaldatsooni täitmine abs. kõrguseni 2,5 m ja gravitatsioonilise kaldakindlustuse rajamine nõuab pinnase tugevusparameetrite täpsustamist ja püsivuse kontrolli. Ehitamine on lubatud kaldajoonest 50 m kaugusel. Ehitamisel kaldajoonest kuni 30–50 m kaugusel nõuab pinnase tugevusparameetrite täpsustamist ja püsivuse kontrolli.

Pärnu ja Sauga jõe lihkeohtlikud kaldad Pärnu keskuslinna piirkonnas on kaardistatud Pärnu linna üldplaneeringu 2025+ koostamise käigus ning sellega arvestab ka koostamisel olev üldplaneering. 2024. a valminud Pärnu linna

---

<sup>48</sup> Tori valla Sauga ja Pärnu jõgede lihkeohtlike jõelõikude kaardistamine, lihkeohtlikel jõelõikudel ehituskeeluvööndi piiri määramine ning lihkeohu vältimise põhimõtete väljatöötamine. Töö nr 21-09-1707. IPT Projektijuhtimine OÜ, 2022

<sup>49</sup> Pärnu ja Sauga jõe kallaste püsivuse geotehniline analüüs, OÜ IPT 2000

jõgede liheohtlikkuse uuringus<sup>50,51</sup> on DP alal Sauga jõe kallas hinnatud klassidesse potentsiaalselt liheohtlik (savilihked) ja ohutu (Joonis 7).

Potentsiaalselt liheohtliku (savilihked) kalda liheohtlikkuse vöönd on 75 m. Soovitusliku ehituskeeluvööndi ulatus võimalike maalihete seisukohast on arvestatud jõe põhikaardijärgsest veepiirist. Ehituskeeluvööndi vähenemine nõlvastabiilsuse seiskohast on lubatud sel juhul, kui ehitist jääb nõlva pervest vähemalt 20 m kaugusele (jõest eemale). Seejuures ei ole väikeste ehitiste (tüüpilised kuni 2-korruselised eramud, abihooned) puhul nõlvastabiilsuse arvutused vajalikud. Suuremate ehitiste (3 ja enam korrust) ja nõlva morfoloogia muutmisel on vaja teha stabiilsusarvutused ja hankida vajalikud andmed arvutuste tegemiseks uuringutega.

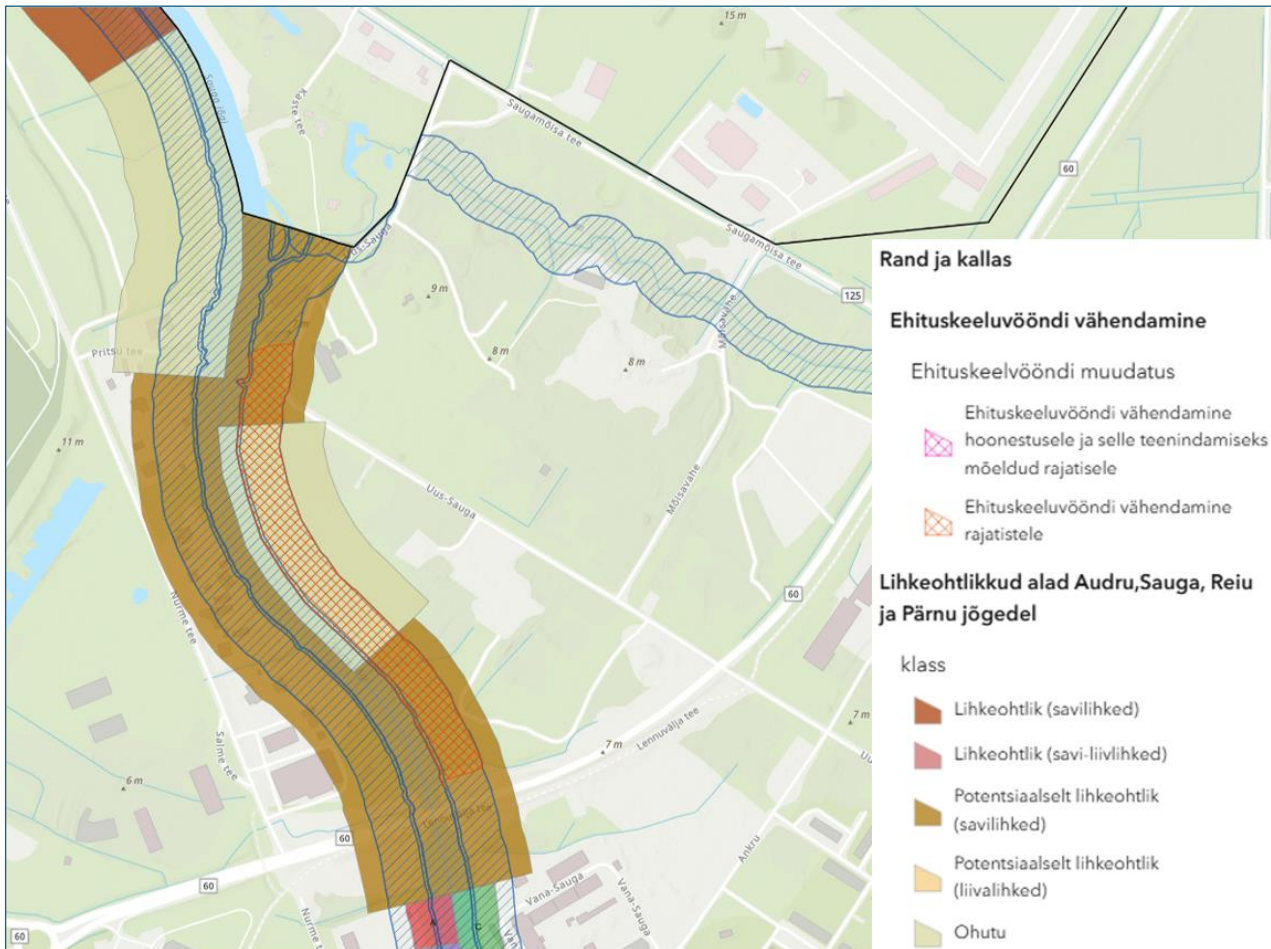
Kaldakindlustuste, paadisadamate ja sildumiskohtade rajamine, täite- ja süvendustööd, tugevat vibratsiooni tekitavad tegevused (nt kaevu puurimine) on lubatud vaid siis, kui on tehtud pinnaseuuringud ja stabiilsusarvutused konkreetse lahenduse kohta ning vajadusel võetud kasutusele meetmed nõlvastabiilsuse suurendamiseks, et tagada lahenduse stabiilsus.

Ehitustegevus kaldal on lubatud vaid siis, kui on tehtud pinnaseuuringud ja stabiilsusarvutused konkreetse lahenduse kohta ning vajadusel võetud kasutusele meetmed nõlvastabiilsuse suurendamiseks, et tagada lahenduse stabiilsus.

---

<sup>50</sup> Lihkeohtlikkuse uuring Pärnu linnas Audru, Sauga, Reiu ja Pärnu jõgedel. Töö nr 23-08-1831. IPT Projektijuhtimine OÜ, 2024

<sup>51</sup> Lihkeohtlikkuse uuringu (2024) kaardirakendus, <https://parnu-lv.maps.arcgis.com/apps/instant/basic/index.html?appid=149c12557dd641fa822ed221e259266f>



### Joonis 7. Väljavõte Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ kaardirakenduse ranna ja kalda joonisest

Üldkasutatava maa loomisel jõe äärde tuleb arvestada ka suurürituste (vabaõhuüritused, festivalid, kontserdid) korraldamisel jõe kalda lihkeohtlikkusega.

## 3.6 Maavarad ja maardlad

MaRu maardlate kaardirakenduse<sup>52</sup> andmetel ei asu DP alal ja selle piirkonnas maardlaid, mäeeraldisi ja maavara kaevandamisloa taotlusi.

Lähim maardla, Eametsa liivamaardla (reg kaardi nr 1008), asub 1,1 km kaugusel loodes ning Rääma turbamaardla (reg kaardi nr 230) 2 km kaugusel kirdes.

<sup>52</sup> MaRu maardlate kaardirakendus, seisuga 13.01.2026

Kavandatava tegevuse elluviimisega kaasneb vajadus ehitusmaavarade järele, mistõttu avaldub mõju maavaradele läbi nende kasutamise. Kasutatavate ehitusmaavarade kogused ei ole eelhinnangu koostamise hetkel teada, kuid eeldatavasti kasutatakse neid eesmärgipäraselt, vastavalt vajadusele. Ehitusmaavarad hangitakse üldjuhul karjääri(de)st, mille avamise ja kasutamisega seotud keskkonnamõju on hinnatud kaevandamisloa menetluse käigus. Olulist negatiivset mõju maavaradele kavandatava tegevusega eeldada ei ole.

### 3.7 Põhjavesi

DP alal asub maapinnalt esimese aluspõhjalise veekogumina Silur-Ordoviitsiumi veekompleks. Põhjavesi on maapinnalt lähtuva reostuse suhtes piirkonnas suhteliselt kaitstud. Põhjavee liikumine on mere poole suunas, lõuna suunas.<sup>53</sup> Pärnu linna piires on märkimisväärselt kõrge põhjaveetase, olles vahemikus 0–1 m maapinnast. Veerohkel aastaajal tõuseb põhjaveetase mereäärsetes piirkondades kohati kuni maapinnani.<sup>54</sup>

DP alal on eraldatud järgmised Lääne-Eesti vesikonda<sup>55</sup> kuuluvad põhjaveekogumid:

- Siluri-Ordoviitsiumi Pärnu põhjaveekogum (12§2019), seisund hea,
- Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogum Lääne-Eesti vesikonnas (04§2019), seisund hea.

Põhjaveekogumite 2020. a koondseisund on hinnatud heaks. Keemiline seisund on hea, kuid ohustatud; koguseline seisund on hea.

Siluri-Ordoviitsiumi Pärnu põhjaveekogumi (12§2019) 2020. a koondseisund oli hea, kuid ohustatud. Põhjaveekogumi ühes seirekaevus on ületatud kloriidile (250 mg/l) ja kahes keemilise hapnikutarbe ( $\leq 5$  mg/l O<sub>2</sub>) piirväärtus. Kloriidide osas viitab tulemus asjaolule, et kloriidide kõrge sisaldus kaevus on looduslik ning tegemist on ebasobiva seirekaevuga iseloomustamaks põhjaveekogumi

<sup>53</sup> Eesti geoloogiline baaskaart, mõõtkavas 1 : 50 000. EGT 2026

<sup>54</sup> Pärnu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2025–2036. Kinnitatud Pärnu Linnavolikogu 19.09.2024 määrusega nr 15

<sup>55</sup> Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022–2027. Kinnitatud 07.10.2022 käskkirjaga nr 357, <https://envir.ee/keskkonnakasutus/vesi/veemajanduskavad> (külastus 14.01.2026)

keemilist seisundit, mida tuleks edasiste uuringute käigus täpsustada. Põhjaveekogumi keemiline koondhinnang on hea, kuid ohustatud.<sup>56</sup>

Põhjaveekogumi (12§2019) vesi on peamiseks joogi- ja tarbeveeallikaks Pärnu linna osavaldade ÜVK-ga asulates. Veevõtust põhjustatud veetaseme ulatuslikumat alanemist ei ole täheldatud.<sup>57</sup>

Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogumi Lääne-Eesti vesikonnas (04§2019) keemiline hea seisund on ohustatud, kuna kloriidide sisaldus on mõnes seirepuurkaevus üle lätviväärtuse.<sup>58</sup>

DP alal esineb põhjavesi merelistes liivades, mille kihi paksus on 3–5 m. Alumise vettpidava kihi moodustab neile savikiht paksusega 6–10 m. Savikihi all olev liustikujõesette veehorisont on moodustunud pinnakatte alumises osas asuvas liiva, kruusa ja moreeni kompleksis. Alumine vettpidav kiht põhiliselt puudub ja seega on veed hüdrodünaamilises ühenduses Siluri ülemise veehorisondi vetega.

EELISe andmetel<sup>59</sup> asuvad DP alal hüdrogeoloogilise uuringu puurkaevud PRK0004317 ja PRK0005171 (Pärnu Vesi AS) (Joonis 8), millele ei ole määratud hooldus- või sanitaarkaitseala. 40 m sügavune puurkaev PRK0004317 ja 65 m sügavune puurkaev PRK0005171 on rajatud Siluri-Ordoviitsiumi Pärnu põhjaveekogumi (12§2019) veekihti. Veka andmetel<sup>60</sup> on puurkaev PRK0004317 kaitstud manteltoruga kuni 22,5 m sügavuseni ja puurkaev PRK0005171 kuni 25,5 m sügavuseni.

DP alast 48 m kaugusel läänes asuval olmevee puurkaevul PRK0020492 (Joonis 8) on 10 m laiune sanitaarkaitseala. Puurkaev on 53 m sügavune, kaitstud

---

<sup>56</sup> Siluri–Ordoviitsiumi Pärnu põhjaveekogum (12),

[https://keskkonnaportaal.ee/sites/default/files/2021-12/vesi/12\\_S-O\\_P%C3%A4rnu.pdf](https://keskkonnaportaal.ee/sites/default/files/2021-12/vesi/12_S-O_P%C3%A4rnu.pdf)

<sup>57</sup> Pärnu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2025–2036. Kinnitatud Pärnu Linnavolikogu 19.09.2024 määrusega nr 15

<sup>58</sup> Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogum Lääne-Eesti vesikonnas (4), [https://keskkonnaportaal.ee/sites/default/files/2021-12/vesi/4\\_O\\_Ca\\_L\\_Est.pdf](https://keskkonnaportaal.ee/sites/default/files/2021-12/vesi/4_O_Ca_L_Est.pdf)

<sup>59</sup> Eesti looduse infosüsteem (EELIS), Keskkonnaagentuur, seisuga 14.01.2026

<sup>60</sup> Veka, <https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?pkArvestus=445579143>

manteltoruga kuni 18,7 m sügavuseni<sup>61</sup> ja tarbib Siluri-Ordoviitsiumi Pärnu põhjaveekogumi (12§2019) vett<sup>62</sup>.

DP alast 135 m kaugusel kagus, teisel pool Pärnu-Lihula teed (nr 60), asub puurkaev PRK0004320 (Joonis 8). 175 m kaugusel põhja suunas, teisel pool Lennuvälja teed (tee nr 19125) asuvad puurkaevud PRK0014990 ja PRK0015710. Puurkaevudel on 10 m sanitaar- või hooldusala, tarbivad Siluri-Ordoviitsiumi Pärnu põhjaveekogumi (12§2019) vett ning on kaitstud manteltoruga vastavalt nimetamise järjekorras 27 m, 25,9 m ja 23 m sügavuseni.

Lisaks on registreeritud teisel pool Sauga jõe elamute piirkonnas puurkaevud PRK0015228 ja PRK0024381. DP alast 102 m kaugusel asuv 38 m sügavune puurkaev PRK0015228 on kaitstud manteltoruga 21,8 m sügavuseni. DP alast 80 m kaugusel asuval 30 m sügavusel puurkaevul PRK0024381 on 50 m laiune sanitaarkaitseala, puurkaev on kaitstud manteltoruga 20,2 m sügavuseni.

DP ala on kaetud ÜVK vee-ettevõtte AS Pärnu Vesi teeninduspiirkonnaga<sup>63</sup>. Pärnu reoveekogumisala (RKA0670295) piir asub DP alast ca 100 m kaugusel.

Riigikaitsemaal kavandatakse liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenusega.

Kuna Pärnu linn asub geoloogiliselt ebastabiilses situatsioonis, esineb maapinna vajumisi erinevate tegurite mõjul (muuhulgas vibratsioon, põhjavee tarbimine jne). Maapinna vajumise tagajärjel tekkinud depressioonilehtrite olemasolu seab ohtu alumistel veepidemetel lasuvad põhjaveelademed.<sup>64</sup>

DP alal ei asu üldgeoloogilise kaardi andmetel põhjavee ülevoolupiirkonda<sup>65</sup>. DP ala asub üleujutuspiirkonnas ja üleujutusala riskipiirkonnas<sup>66</sup> (Joonis 9).

---

<sup>61</sup> Veka, <https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?pkArvestus=-984893596>

<sup>62</sup> EELIS, seisuga 14.01.2026

<sup>63</sup> Vee-ettevõtte AS Pärnu Vesi koduleht, <https://www.parnuvesi.ee/>

<sup>64</sup> Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH aruande eelnõu (11.07.2025). OÜ Alkranel

<sup>65</sup> MaRu geoloogia kaardirakendus 1:400 000, seisuga 14.01.2026

<sup>66</sup> MaRu üleujutusosalade kaardirakendus, seisuga 14.01.2026

Kui ehitamisel ja kasutamisel järgitakse õigusaktide ja standardite nõudeid, siis mõju põhjaveele ja joogivee kvaliteedile ei ole tõenäoline.

### 3.8 Pinnavesi

DP alaga kattuvad Pärnu jõe, Sauga jõe ja Vingiküla oja valgalad.

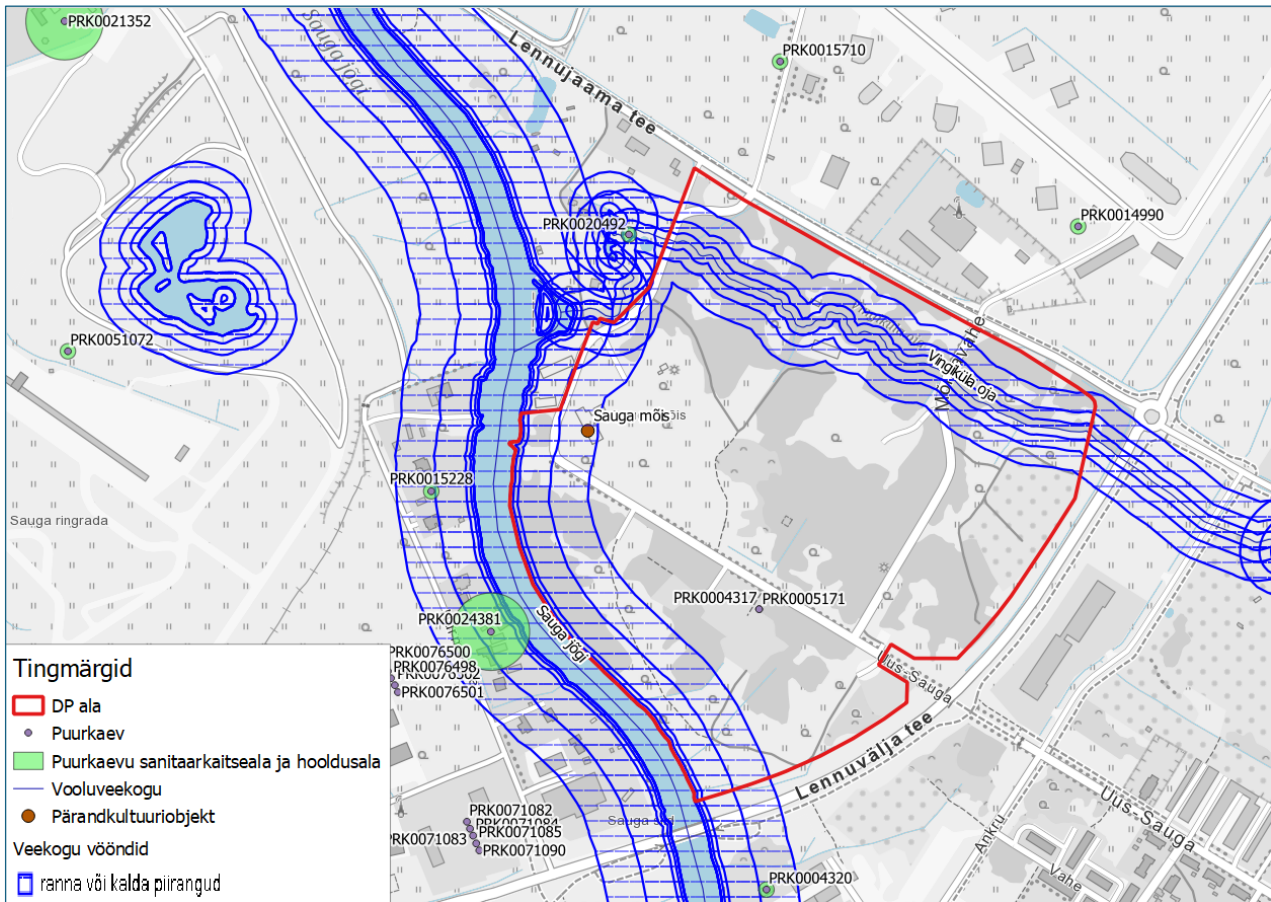
EELISE andmetel<sup>67</sup> läbib DP ala Vingiküla oja (VEE1148703) (Joonis 8), mis on kuni 10 km<sup>2</sup> valgalaga oja ja suubub Sauga jõkke. Vingiküla ojal on 10 m kalda veekaitsevöönd, 25 m laiune kalda ehituskeeluvöönd ja 50 m laiune kalda piiranguvöönd.

Planeeringualaga külgneb edelas Sauga jõgi (VEE1148700), mis on üle 25 km<sup>2</sup> suuruse valgalaga avalikult kasutatav veekogu. Sauga jõel on kallasrada, 10 m laiune kalda veekaitsevöönd, 50 m laiune kalda ehituskeeluvöönd ja 100 m laiune kalda piiranguvöönd (Joonis 8). Sauga jõgi suubub Pärnu jõkke.

Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava andmetel on hinnatud Sauga jõe veekogumi Sauga\_3 (1148700\_3, Sauga Uru ojust suudmeni) 2024. aasta koondseisund halvaks, seejuures keemiline seisund on halb ja ökoloogiline seisund on hea. 2024. aasta mittehea keemilise seisundi näitajad on varasemast perfluorooktaansulfonaat vees (PFOS) ja polübroomitud difenüüleetrid (PBDE) ning elavhõbe (Hg) ja selle ühendid elustikus (2023). Lisaks mõjutavad seisundit varasemast benso(a)püreen vees (2021) ja antratsseen settes (2021). Keemilise seisundi eesmärk „hea“ on saavutamata.

---

<sup>67</sup> EELIS, seisuga 17.12.2025



## Joonis 8. Puurkaevud, vooluveekogud, piirangud ja pärandkultuuriobjekt DP ala piirkonnas. Allikas: EELIS. Aluskaart: MaRu, 2026

Lisaks asuvad DP alal 2–4 m laiused kraavid (ETAK ID 9499378, 2796081, 2796049) ja 1–2 m laiused kraavid (ETAK ID 5445652, 2796822, 2792262, 2799153, 2796120, 2794564).

DP ala läbib Vingiküla oja sängis maaparandussüsteemide eesvool Keskuse(Pärnu) (kood 6114870010011), millel on 1 m laiune kalda veekaitsevöönd ja 12 m laiune eesvoolu kaitsevöönd.

VeeS § 119 kohaselt on veekaitsevööndis keelatud:

- puu- ja põõsarinde raie VeeS § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks;
- keemilise taimekaitsevahendi kasutamine VeeS § 196 lõikes 1 nimetatud registreeringuta;

- ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas VeeS § 118 lõikes 1 nimetatud eesmärgiga ning looduskaitseseaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega;
- pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet.

LKS § 38 lg 3 kohaselt on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

LKS § 37 lg 3 Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustuslal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning Keskkonnaameti nõusolekul kaitseväeteenistuse seaduse § 69 lõigetes 3 ja 31 nimetatud sõjaväelise väljaõppe läbiviimiseks või riigikaitse eesmärgi tagamiseks.

Vastavalt LKS § 38 lg 5 p 2, 3, 6, 8 ja 10 ei laiene kalda ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele (slipp), ranna kindlustusrajatisele, riigikaitse ehitisele, tehnovõrgule ja -rajatisele ning avalikult kasutatavale teele.

Eeltoodust tulenevalt ei taotleta käesoleva detailplaneeringuga Sauga jõe ja Vingiküla oja kalda ehituskeeluvööndite vähendamist. Riigikaitsemaa krundi hoonestusala on kavandatud kuni oja veekaitsevööndini (Joonis 1).

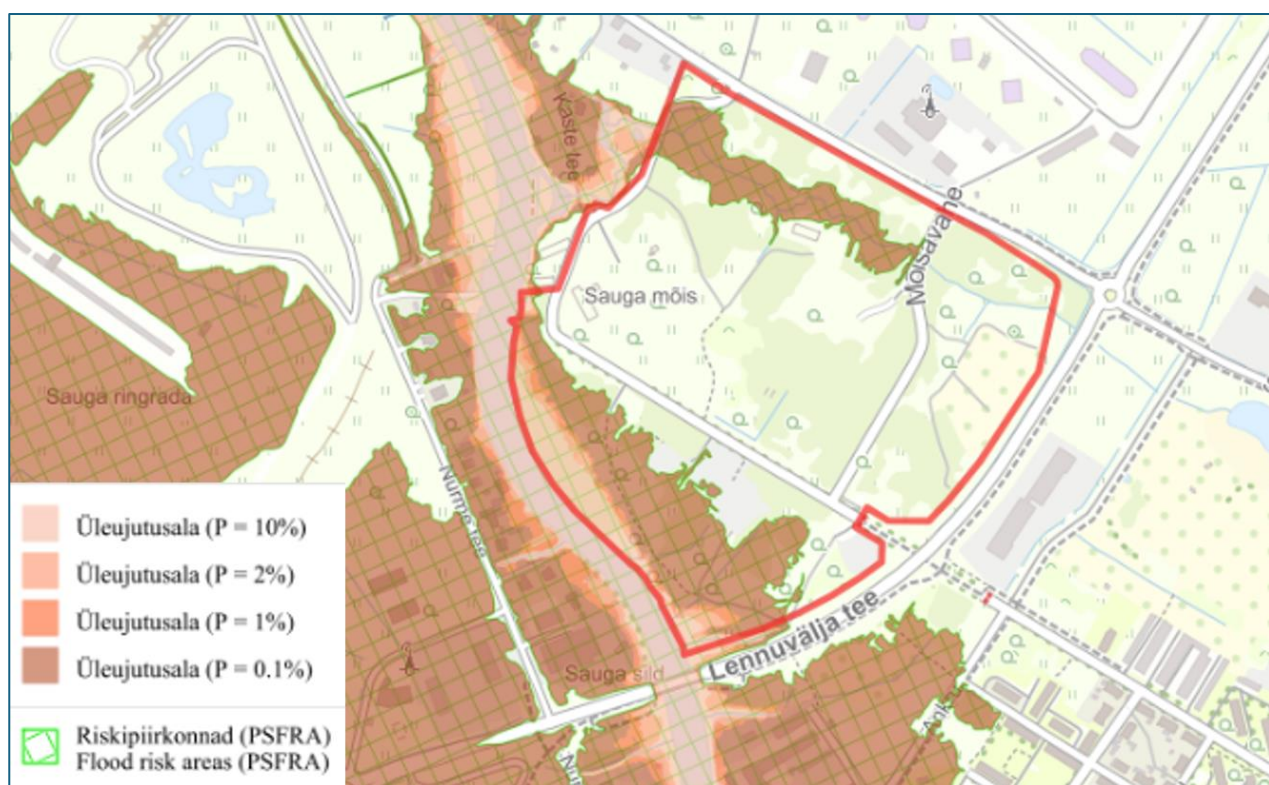
MaaParS § 48 lg 2 eesvoolu kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib kahjustada eesvoolu ja sellel paiknevat rajatist, takistada selle nõuetekohast toimimist või maaparandushoiutöö tegemist, sealhulgas ei tohi rajada kõrghaljastust ega püsivat piirdeaeda ning tõkestada juurdepääsu eesvoolule ega selle rajatisele.

Ühe variandina on kaalutud riigikaitsemaal Kaitseväe linnaku alal Vingiküla oja osaliselt või täielikult torusse panemist, mis aitaks planeeringuala põhjaosa rohkem kasutusse võtta. See vähendab säästlike sadameveelahenduste kasutuselevõtu võimalusi ja tekitab lisakoormust maaparandussüsteemi eesvoolule. Ojasse paigaldatav toru peab vastu võtma kevadised suured vooluhulgad. Ehitusprojekti tuleb toru rajamiseks tehtavad tööd kooskõlastada KeA-ga. Vingiküla oja piirkonda planeeringualal loetakse ülejutusosalaks ja

üleujutuse riskipiirkonnaks (Joonis 9). Oja torussepanek võib üleujutuse mõjuala laiendada, sest väheneb vee pinnasesse imbumise ala.

Pärnu linn paikneb Pärnu lahe ääres, millesse suubub Pärnu jõgi ning Vana-Pärnu piirkonnas Audru jõgi. Pärnu linna territooriumil suubuvad Pärnu jõkke Sauga jõgi ja Reiu jõgi. Tingituna kõrgest looduslikust pinnaseveetasemest, pinnase nõrgast vee vastuvõtuvõimest (viirsavi), mere ja jõgede lähedusest, on Pärnu linn pidevalt ohustatud üleujutustest. Pärnu kuulub eelkõige rannikumere üleujutuse riskipiirkonda, mida põhjustab meretaseme tõus. Lisaks võib üleujutust põhjustada Pärnu jõgi.<sup>68</sup>

DP ala asub üleujutuspiirkonnas ja üleujutusala riskipiirkonnas<sup>69</sup> (Joonis 9).



**Joonis 9. Üleujutusala ja üleujutusala riskipiirkonnad<sup>70</sup>**

<sup>68</sup> Pärnu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2025–2036. Kinnitatud Pärnu Linnavolikogu 19.09.2024 määrusega nr 15

<sup>69</sup> MaRu üleujutusala kaardirakendus, seisuga 14.01.2026

<sup>70</sup> MaRu üleujutusala kaardirakendus, seisuga 14.01.2026

Vähendamaks üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi üleujutusohuga riskipiirkondades inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele, seab Pärnu linna üldplaneering 2035+<sup>71</sup> üleujutusohuga riskipiirkondadele põhimõtted ja tingimused (vt üldplaneeringu ptk 16.2).

Korduva üleujutusega ala on mererannal ja suurte üleujutusalaadega siseveekogude kallastel paiknev ala, mille mullastikust ja/või taimestikust on võimalik järeldada, et tegemist on pidevalt teatud kindlate perioodide järel üleujutatava alaga. Suurte üleujutusalaadega siseveekogudel ja kaldaastangu aladel on korduv üleujutusala piir ehituskeeluvööndi lähtejooneks<sup>72</sup>. DP alal ei asu korduvat üleujutusala.

Sademeveena käsitletakse sademetena langenud ning ehitiste, sealhulgas kraavide kaudu kogutavat ja ärajuhitavat vett. Soovitav on kaaluda ka säästvate sademeveelahenduste rakendamist, nt vihmavee kogumist sõidukite pesemiseks või puhta sademevee immutamist pinnasesse.

Negatiivne mõju pinnaveele on võimalik juhul, kui ehitustegevuse käigus sattub kraavidesse (ka olemasolevatesse) pinnast (suureneb heljumisisaldus, mis põhjustab settekoormuse tõusu) või kui avarii olukorras juhitakse sademeveega suublasse saasteaineid, mille sisaldus sademevees ületab lubatud piirväärtusi. Seetõttu on oluline ehitusaegsete veekaitsemeetmete rakendamine. Ehitus- ja kasutusetapis ei ole eeldada töökorralduslike meetmete ja ohutusnõuete järgimisel pinnaveekogusse jäätmete, ehitusmaterjali jääkide vms jäätmete sattumist.

Kui planeeringualal tekkiv reovesi juhitakse ühiskanalisatsiooni, võimalikult palju kasutatakse säästlikke sademeveelahendusi ja ülejäänud sademevesi kogutakse kokku, suunatakse suublasse lähtuvalt õigusaktidest tulenevale korrale ning arvestatakse üleujutusohuga riskipiirkondadele põhimõtete ja

<sup>71</sup> Pärnu linna üldplaneering 2035+ eelnõu seletuskiri. Pärnu Linnavalitsus, august 2025. <https://edok.parnu.ee/public/index.aspx?itm=2123307>

<sup>72</sup> Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ kaardirakendus <https://gis.parnu.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=e9b103f0c16b46379472aac4a82a32c>, vaadatud 22.01.2026

tingimustega, siis olulist negatiivset mõju pinnaveele seoses reo- ja sademeveega ning ülejutustega eeldada ei ole.

### 3.9 Taimestik

DP ala on kaetud valdavalt kõrghaljastuse ja põõsastikuga (Joonis 10)<sup>73</sup>. Ala läbivad asfalt- ja pinnaskattega kohalikud teed.<sup>74</sup>



**Joonis 10. Taimestik DP alal ja piirkonnas. Aluskaart: MaRu, 2026**

Alal levivad valdavalt 20–30 cm paksused gleimullad, vaid Saugamõisa tee läheduses väikesel alal levib 20 cm paksune gleistunud leetunud mullad<sup>75</sup>. Alal pole kaardistatud väärtuslikke taimekooslusi ehk Natura elupaigatüüpe. Samuti pole alal registreeritud kaitstavate taimeliikide elupaiku ja moodustatud kaitsealasid.

Sauga mõisa varemed koos ümbrusega jäävad planeeritavale puhkealale. Uus-Sauga tänava äärde jäävale mõisapargi alleele tuleb soovituslikult teha

<sup>73</sup> MaRu ortofoto. Pildistamise aeg 03.05.2024

<sup>74</sup> Teederegister, seisuga 20.01.2026

<sup>75</sup> MaRu kaardirakendus, mullastiku kaart, seisuga 20.01.2026

dendroloogiline uuring projekteerimise etapis. Dendroloogilise uuringu käigus hinnatakse Sauga mõisapargi alleepuude seisukorda ja eristatakse haiged puud, mis tuleb maha võtta, ning väärtuslikud puud, mis tuleb säilitada.

Haljastuse planeerimisel täpsustada võimalikud säilitatavad puud. Vältida tuleb liigset raiet ning soovitatav säilitada hoonestusest ja teedest vabal alal maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Uushaljastuse kavandamisel peab arvestama, et riigikaitse maa-ala piirdeala äärne ala peab olema kõrghaljastusest vaba.

Kui kõrghaljastus planeeritaval alal ehitiste ja rajatiste all raadatakse ja taimestik hävib, kahaneb roheala. Kui planeeringuala üks osa kujundatakse ümber inimestele kasutatavaks üldkasutatavaks maaks, siis selle tõttu taimestiku sobivus loomastikule väheneb.

Körghaljastus pakub elupaiku linnustikule ning õitsevate puude ja põõsaste rohkuse tõttu on oluline linna putukafauna jaoks. Körghaljastus pakub varju ning mahendab piirkonna mikrokliimat ning õhukvaliteeti.

Kavandatav tegevus põhjustab kõrghaljastuse hävimise riigikaitsemaal suures osas, mis on negatiivse mõjuga taimkattele. Arvestades, et tegemist on Pärnu linna äärealaga ja looduslike taimekoosluste kadu kavandatava tegevusega ei kaasne, samuti puuduvad mõjud kaitstavatele taimeliikidele, siis on mõju lokaalne.

Tegemist on negatiivse pöördumatu mõjuga taimkattele, kuid mõju on lokaalne ja jääb väheolulisele tasemele.

### 3.10 Loomastik

Planeeringuala külgneb transpordi-, äri-, tootmis- ja riigikaitsemaaga. Piirkonnas on peamiseks müraallikaks maantee- ja lennuliiklus ning tootmisettevõtetest tulenevad häiringud.

DP lahenduse järgi jääb Sauga jõe äärne ala loomadele liikumiseks vabaks.

Planeeringuala hoonestamine vähendab võimalust linna sattunud loomadel lihtsamini linnast välja pääseda, kuid planeeringuala lõunaosas kavandatav üldkasutatav maa võimaldab seda jätkuvalt.

Mõju loomastikule avaldavad nii ala rajamiseks vajalik ehitustegevus, kui ka hilisemad ala kasutamisest tingitud häiringud (sõidukite müra, hoonete valgus ja tänavate valgustus, inimeste liikumine, avalikud üritused jms). Kuna planeeringuala asub Pärnu linnas ja loomade peamistest elupaikadest eemal, siis olulist negatiivset mõju loomastikule eeldada ei ole.

## 3.11 Kaitstavad loodusobjektid

### 3.11.1. Kaitsealad

EELIS-e andmetel<sup>76</sup> DP alal ei asu kaitseala. Lähim kaitseala Pärnu rannaniidu looduskaitseala (KLO1000584) asub 1,1 km kaugusel lõunas.

### 3.11.2. Hoialad

Kavandatava tegevuse alal ja selle lähiümbruses hoialasid ei asu. Lähimad hoialad on 1,4 km kaugusel lõunas Pärnu lahe hoiala (KLO2000286) ja kagus Pärnu jõe hoiala (Pärnu) (KLO2000293).

### 3.11.3. Kaitsealused liigid

Kavandatava tegevuse alal ja selle lähiümbruses ei ole registreeritud I ja III kategooria kaitsealuseid taime- ja loomaliike. I kategooria kaitsealuseid liike DP alal ja piirkonnas ei asu. Lähim on enam kui 3,5 km kaugusel edelas.

Lähim II kategooria kaitsealuse loomaliigi veelendlase (*Myotis daubentonii*) (KLO9114044) ja põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*) (KLO9114043) elukoht on registreeritud DP alast ca 20 m kaugusel. Lisaks asuvad enam kui 600 m kaugusel II kategooria loomaliikide elukohad: pruun-suurkõrv (*Plecotus auritus*) (KLO9114039), pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*) (KLO9114053), veelendlane (*Myotis daubentonii*) (KLO9114052), põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*) (KLO9114051) ja tiigilendlane (*Myotis dasycneme*) (KLO9114049).

Taimestik ei paku nahkhiirtele eriti palju sobivaid varjekohti. Seetõttu asuvad nahkhiirte kolooniad kõige tõenäolisemalt hoonetes. Kuna nahkhiirte elukohana kasutatavaid olemasolevaid hooneid kavandatava tegevuse käigus ei lammutata, ei kaasne eeldatavalt mõju nahkhiirte kolooniatele. Mõjud

<sup>76</sup> Seisuga 15.01.2026

nahkhiirtele võivad olla põhjustatud ajutise häiringuna ehitustegevuse poolt. Kasutusperioodil võib mõju häiringute näol avalduda ajal, kui jõeäärse alal toimuvad õhtused mürarikkad rahvarohked üritused, mis häirivad nahkhiirte toitumislende Sauga jõe kohal.

DP alast vähemalt 900 m kaugusel asub kanakulli (KLO9135518, KLO9128098) ja 1,2 km kaugusel põhja-nahkhiire (KLO9114042) elukoht. DP alast 2,2 km kaugusel kirdes asub Rääma raba, kus on registreeritud mustsaba-vigle (*Limosa limosa*) (KLO9135663) elukoht.

Lähim III kategooria kaitsealuse taimeliigi hall käpp (*Orchis militaris*) (KLO9338164) kasvukoht asub 700 m kaugusel kagus. 1,2 km kaugusel loodes, teisel pool Pärnu lennujaama asub hiireviu (*Buteo buteo*) (KLO9137793) elukoht. DP alast 2,2 km kaugusel kirdes asub Rääma raba, kus on registreeritud mitme III kategooria kaitsealuse linnuliigi elukoht.

Kavandatava tegevuse piisava vahemaa tõttu nendele kaitsealustele taime-, looma- ja linnuliikidele mõju eeldada ei ole.

#### **3.11.4. Püsielupaigad**

Alal ja selle lähiümbruses püsielupaikaid ei ole. Lähim püsielupaik asub 1,3 km kaugusel loode suunas.

#### **3.11.5. Kaitstavad looduse üksikobjektid, KOV kaitstavad loodusobjektid**

Alal ja selle lähiümbruses kaitstavaid looduse üksikobjekte ei ole. Lähimad asuvad enam kui 3 km kaugusel kagus – Kooli tänav 3, 3c ja 5 tammed.

Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavaid loodusobjekte alal ja selle lähiümbruses ei ole.

### **3.12 Vääriselupaigad**

Kavandatava tegevuse alal ja selle lähiümbruses vääriselupaikaid ei ole. Lähim vääriselupaik asub alast u 3,6 km kaugusel edelas.

### 3.13 Natura 2000 alad

Natura 2000 võrgustiku alasid kavandatava tegevuse alal ja selle lähiümbruses ei ole.

Lähimad Natura 2000 alad asuvad Pärnu lahes – 1,1 km kaugusel Rannaniidu loodusala (RAH0000324), 1,4 km kaugusel Pärnu lahe linnuala (RAH0000131) ja 1,6 km kaugusel Valgeranna loodusala (RAH0000323).

Lisaks asub DP alast 1,4 km kaugusel kagus Pärnu jõe loodusala (RAH0000027).

Rannikulinnud võivad käia Rääma rabal rännetel peatudes või tormide korral seal varjudes, kuid ilmselt pole seal neile sobivaid toitumisalasid. Regulaarseid toitumiskäitumise rändeid Rääma rabasse arvatavasti ei toimu ja juhul, kui ka toimuks, siis kavandatav tegevus ei ole neile takistuseks.

### 3.14 Rohevõrgustik

Pärnu maakonna planeeringuga 2030+ on täpsustatud varasemas teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratud roheline võrgustiku tugialade ja koridoride piire ning kasutustingimusi lähtuvalt maakonna senistest arengusuundumustest ja tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõttest, roheline võrgustiku ökoloogilise sidususe ja edaspidise toimimise vajadusest, senisest praktikast roheline võrgustiku hoidmisel. Seejuures on maakonna planeeringus sätestatud, et roheline võrgustiku piirid ja kasutustingimused tuleb täpsustada üldplaneeringuga.

Pärnu maakonna planeeringu 2030+ alusel on suur osa Pärnu linna haldusterritooriumist hõlmatud rohevõrgustiku koosseisu. Võrgustik on killustatum Pärnu kesklinna lähiümbruses, kus asustus on oluliselt tihedam. Rohelist võrgustikku toetavad ka Pärnu kesklinna lähiümbruse metsad (rohealad), mis on lisaks roheline võrgustiku staatusele, maakonna-planeeringuga määratud puhkemetsadeks.

DP alale lähim rohevõrgustiku tuumala asub Rääma rabas. Vastu võetud Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ kohaselt asub rohe- ja sinivõrgustiku kaardi<sup>77</sup> andmetel DP alal piirkondlik puhkeala/linna suur roheala ja haljastatud tee ning Sauga jõel sinivõrgustik (Joonis 4).

Pärnu jõe teemaplaneeringus<sup>78</sup> käsitletakse Pärnu, Sauga ja Reiu jõe rohevõrgustiku koridoridena. Jõgi on siseveekogude ökosüsteemi osa, mis rohevõrgustiku koosseisu kuuludes mitmekesistab selle funktsioone ja loob eri alade vahel sidusust. Rohevõrgustiku kontekstis on siseveekogudel oluline ülesanne mageveeliikidele elupaikade pakkumisel, mis aitab kaasa elurikkuse säilimisele. Veekogude kaldad toimivad omakorda elupaikade ja liikumiskoridoridena mitmetele maismaaliikidele. Veekogudel on tähtis roll veevoogude reguleerimisel ning jõgede lammid pakuvad kaitset üleujutuste eest.

Asjakohased tingimused teemaplaneeringust:

- Rohekoridori jääval alal säilitada kaldamaastiku looduslik seisund, mis võimaldab loomadel vabalt liikuda ja looduslikel taimekooslustel levida.
- Linnalises piirkonnas, kus olemasolev asustus paikneb jõe ehituskeeluvööndis või kus ehituskeeluvöönd on vähendatud, tagada rohekoridori toimimine. Vajaduse korral näha ette meetmed rohevõrgustiku tugevdamiseks – säilitada ja suurendada kaldaalal elurikkust, tagada optimaalne kõrghaljastuse osakaal (avatud ja varjuliste alade vaheldumine inimesele meeldiva ning liikide jaoks vajaliku vahemaa jooksul), endiste tootmisalade ümber kavandamisel parendada jõeäärse rohekoridori toimivust ja suurendada rohealade osakaalu.
- Arvestades jõgede olulisust rohevõrgustiku toimimisel ja jõeäärsete haljasalade olulisust kliimamuutustega kohanemisel, toetada ja tugevdada jõeäärset rohekoridori. Haarata rohekoridori koosseisu

<sup>77</sup> Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ kaardirakendus, vaadatud 16.01.2026

<https://gis.parnu.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=e9b103f0c16b46379472aac4a82a32c>

<sup>78</sup> Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering. Pärnu jõe ja kaldaala ruumilise arengu perspektiiv ning seosed mereplaneeringuga. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, 2024

jõeäärsed lammialad, metsaalad ja pargid ning arvestada maastiku mitmekesisuse ja elurikkuse säilimisega.

- Vältida uute hoonete kavandamist rohekoridori. Jõe ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse korral tuleb arvestada rohekoridori toimimise tagamisega.
- Vältida jõe kui rohekoridori kaldaalal tarastamist. Selle vajaduse korral (elamu õuedala, karjamaa jms põhjendatud vajadusest tuleneva ala piiritlemisel) arvestada loomade vaba liikumise ja kallasraja toimivusega.

### 3.15 Väärtuslik põllumajandusmaa

Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kehtestatud väärtuslikud põllumaad ei asu DP alal ja selle läheduses. Samuti ei ole Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ maakasutuse joonisel märgitud DP alale ja lähedusse väärtuslikku põllumajandusmaad.

### 3.16 Väärtuslikud maastikud

Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ järgi asub lähim väärtuslik maastik Audru-Valgerand ca 1,6 km kaugusel lõunas Pärnu lahe ääres. Väärtusliku üksikobjektina on märgitud DP alale Sauga mõisa hoone.

### 3.17 Kultuuripärand

#### Kultuurimälestised

Kultuurimälestiste registri andmetel ei ole DP alal kultuurimälestisi. Lähim kultuurimälestis – arheoloogiamälestis asulakoht (reg nr 11792) – asub DP alast ca 300 m kaugusel kagus.<sup>79</sup>

Alal paiknevad Sauga mõisa varemed (Joonis 11) koos pargialaga, mis on kehtiva Pärnu linna üldplaneeringuga määratletud kui väärtuslik ala ja objekt.

Eesti mõisaportaali andmetel<sup>80</sup> on *Sauga mõisa (saksa k Sauck) esmamainitud 1560. aastal. Pikkade sajandite vältel on mõis kuulunud Pärnu linnale. 1849.*

<sup>79</sup> Kultuurimälestiste register, seisuga 15.01.2026

<sup>80</sup> Eesti mõisaportaal, vaadatud 15.01.2026 <https://mois.ee/parnu/sauga.shtml>

*aastal püstitati mõisa ühekorruseline hilisklassitsistlik peahoone. Hoone pealeehitusega keskosa kaunistas kolme kaaravaga tagasiastega kaaristu hoone keskosas. 1920–90tel aastatel kuulus mõis sõjaväele. Teise maailmasõja järgselt asetsesid mõisas ja selle ümbruses nõukogude sõjaväelennuvälja rajatised, mis hõlmasid suure territooriumi Sauga jõe alamjooksu vasakkaldast jõe ja uue Tallinna maantee vahel. Sõjavägede lahkudes 1990te aastate algul jäi mõis tühjaks, peahoone rüüstati ning muutus varemeiks.*

Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ keskkonnamõju strateegilise hindamise eelnõus on toodud, et koostatava DP alal näeb ÜP ette riigikaitse ehitise maa-ala juhtotstarbe ning arvestades mõisa ajalugu ja tänaseni veel säilinud hoone varemeid, siis tuleks võimalusel Saugamõisa DP-s arvestada mõisa ja seda ümbritseva pargi ajaloolis-kultuurilise väärtuse taastamise ja/või säilitamisega.<sup>81</sup>

Koostatava DP-ga ei ole plaanis Sauga mõisa hoonet renoveerida nii, et seda oleks võimalik kasutusele võtta riigikaitstes, kuna hoone ei oma vajalikke funktsioone<sup>82</sup>. Seepärast on KOV-ile tehtud ettepanek Sauga mõisa ümbrus enda omandusse võtta, mis võimaldab korraldada mõisa varemete eksponeerimist.

Kui mistahes paigas avastatakse ehitamisel, teede, kraavide ja trasside rajamisel või muude mulla- ja kaevetööde tegemisel arheoloogiline kultuurkiht või maasse, veekogusse või selle põhjasetetesse mattunud ajaloolised ehituskonstruksioonid, on leidja kohustatud tööd peatama, säilitama koha muutmata kujul ning viivitamata teavitama sellest ametit.<sup>83</sup>

## **Pärandkultuuriobjekt**

Kavandatava tegevuse alal asub mõisaarhitektuuri objekt Sauga mõis (EELIS ID 1461919954, reg nr 624:MOA:004). Objektist või selle esialgsest funktsionaalsusest on säilinud 20–50% (Joonis 11). DP eskiislahendusega on kavas mõisa peahoone varemed säilitada.

<sup>81</sup> Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH aruande eelnõu (11.07.2025). OÜ Alkranel

<sup>82</sup> Koosolek Tellijaga, 18.12.2026

<sup>83</sup> Muinsuskaitseaduse § 31 lg 1



**Joonis 11. Pärandkultuuriobjekt Sauga mõisa varemed. Foto: EELIS**

### **3.18 Võimalik oluline mõju inimese tervisele, heaolule ja varale**

#### **Mõju tervisele**

Olulisemad inimese tervist mõjutavad keskkonnategurid on välisõhu ja vee kvaliteet ning müra ja vibratsiooni tase. Elanike tervise kaitsmiseks on nende keskkonnateguritele kehtestatud normid, millega keskkonnamõju põhjustavate tegevuste kavandamisel tuleb arvestada.

Kavandatud tegevusega seotud ehitusaegne müra on ajutine ning müra normtasemetest kinnipidamisel olulist keskkonnamõju ei kaasne. Eelnevat arvesse võttes, ehitusajal olulist negatiivset mõju müraga seoses eeldada ei ole.

Kasutusajal on peamised müraallikad suurenenud liikluskoormus, remondi- ja hooldustööd hoones ning materjalide ja varuosade paigutamised.

Kavandatav tegevus ei avalda eeldatavasti olulist negatiivset mõju põhja- ja pinnaveele, seetõttu ei teki mõju joogivee varudele, kvaliteedile ega kättesaadavusele.

### **Mõju heaolule**

Kavandatava tegevusega kaasnev negatiivne mõju inimeste heaolule võib avalduda läbi häiringute. Häirivuse all mõeldakse tegurit, mida üksikisik või rühm tajub negatiivsena, ebameeldivana ja soovimatuna ning seda ei ole võimalik normtasemetega reguleerida. Kavandatava tegevuse ajal võib häirivust põhjustada peamiselt ehitustegevusest põhjustatud müra ka juhul, kui see vastab kehtivatele normidele. Häirivus on suurem ajutise kestvusega müra puhul.

Kui planeeritaval üldkasutataval maal hakatakse korraldama rahvarohkeid ja mürarikkeid üritusi (nt kontserdid vms), siis reguleeritakse kavandatavaid tegevusi (sh ülemäärast müra ja valgusefektide tekitamist) lähtuvalt korrakaitseaduse peatükist 4. Järelevalvet teostavad politsei ja linnavalitsus.

Häirivust mõjutavad<sup>84</sup>:

1. müra akustilised omadused,
2. olukorra ja tingimustega seotud tegurid nagu mürakogeja elutingimused ja sotsiaalmajanduslikud tegurid;
3. isiku oma võimalus mõjutada müraallikat;
4. müraga seotud psühholoogilised tegurid, näiteks müraallika äratundmise võimalus ja suhtumine müraallikasse, ning nendega kaasnevad eelarvamused ja hirmud.

Kaudset positiivset mõju inimeste heaolule avaldab riigikaitse tugevdamine.

---

<sup>84</sup> „Keskkonnamüra mõjud“, Tapani Jauhiainen, Heikki S. Vuorinen, Marja Heinonen-Guzejev, väljaandja MTÜ Ökokratt

## Mõju varale

Negatiivne mõju piirkonna inimeste varale avaldub eelkõige olulise keskkonnamõjuga objektidest tulenevatest mõjudest hoonetele ja rajatistele (nt tulekahju või plahvatusoht, õhusaaste, tugev vibratsioon või helirõhutase).

Kokkuvõtvalt on kavandatava tegevuse realiseerumisel kaudne positiivne mõju inimeste heaolule riigikaitse tugevdamisel.

## **3.19 Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega**

Koosmõju muude tegevustega võib avalduda koos teiste DP piirkonnas toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega. Hetkel ei ole teada ühtegi tegevust, millega koosmõjus võiks kavandatav tegevus põhjustada olulist negatiivset keskkonnamõju.

## **3.20 Piiriülese mõju võimalikkus**

Arvestades DP-ga kavandatava tegevuse asukohta, ulatust ja iseloomu ning eeldatavalt mõjutatavat keskkonda, siis ei ole tõenäoline, et kavandatava tegevusega võiks kaasneda piiriülene keskkonnamõju ehk mõju mõne naaberriigi keskkonnaseisundile.

## 4. Kokkuvõte

KSH eelhindamise teabedokument on koostatud Pärnu maakonnas Pärnu linnas Saugamõisa detailplaneeringu (DP) algatamise ettepaneku eskiisi kohta. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringuala osa maakasutuse sihtotstarbe muutmise riigikaitsemaaks ning sellele ehitusõiguse määramine riigikaitsealise funktsiooniga ehitiste ehitamiseks. Lisaks kavandatakse planeeringuala Sauga jõe äärne osa üldkasutatavaks maaks. KSH eelhindamine on läbi viidud DP algatamise ettepaneku eskiisi, hanke materjalide, töökoosolekute ja avalikest andmeallikatest saadud informatsiooni põhjal.

Koostatava Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ kehtestamisel käesoleval ajal avalikustatud üldplaneeringu materjalide järgi on tegemist antud üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringuga.

Kavandatav tegevus ei oma eeldatavalt negatiivset mõju asustusstruktuurile ja rahvaarvule. Kaudset positiivset mõju inimeste heaolule avaldab riigikaitse tugevdamine.

DP ala on olnud varem kasutuses nõukogude sõjalennuvälja territooriumi osana ja sellest tulenevalt võib potentsiaalselt esineda alal kütuse jms reostust. Kui lammutus- või ehitustööde käigus tuvastatakse pinnasereostus, tuleb vastavalt ehitusseadustiku nõuetele koostada reostuse likvideerimise projekt, kooskõlastada see Keskkonnaametiga ning reostus enne ehitustööde algust likvideerida.

Kavandatava tegevuse piisava vahemaa tõttu kaitsealadele, hoiualadele, kaitsealustele taime-, looma- ja linnuliikidele, püsielupaikadele, kaitstavatele looduse üksikobjektidele, KOVi kaitstavatele loodusobjektidele, vääriselupaikadele, Natura 2000 võrgustiku aladele, rohevõrgustikule, väärtuslikule põllumajandusmaale, väärtuslikule maastikule ja maardlatele olulist negatiivset mõju eeldada ei ole.

Tegevusega kaasneb negatiivne mõju taimkattele, kuid mõju on lokaalne ja jääb väheolulisele tasemele.

Kui ehitamisel ja kasutamisel järgitakse õigusaktide ja standardite nõudeid, siis negatiivne mõju põhjaveele ja joogivee kvaliteedile ei ole tõenäoline.

DP ala asub üleujutuspiirkonnas ja üleujutusala riskipiirkonnas. Vähendamaks üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi üleujutusohuga riskipiirkondades inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele, tuleb järgida Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ üleujutusohuga riskipiirkondadele seatud põhimõtteid ja tingimusi.

Kui planeeringualal tekkiv reovesi juhitakse ühiskanalisatsiooni, võimalikult palju kasutatakse säästlikke sademeveelahendusi ja ülejäänud sademevesi kogutakse kokku, suunatakse suublasse lähtuvalt õigusaktidest tulenevale korrale ning arvestatakse üleujutusohuga riskipiirkondadele põhimõtete ja tingimustega, siis olulist negatiivset mõju pinnaveele seoses reo- ja sademeveega ning üleujutustega eeldada ei ole.

Kui planeerimisel, hoonete projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse seaduste ja standardite nõudeid, töökorralduslikke meetmeid ja ohutusnõudeid, siis kavandatava tegevusega olulist negatiivset mõju keskkonnale eeldada ei ole ning KSH algatamine pole vajalik. Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas teeb kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb DP lähteseisukohtade ja KSH eelhinnangu põhjal küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

## 5. Kasutatud materjalid

- Pärnu linnas Saugamõisa DP. Eskiis. Skepast&Puhkim OÜ, seisuga 17.04.2026
- Keskkonnamõju hindamise eelhindangu andmise juhend. Keskkonnaministeerium, 2017
- Saugamõisa detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostamine. Pärnu Linnavalitsus. Hange nr 300927
- Pärnu maakonna planeering. Kehtestatud Riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74
- Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+. Kehtestatud 01.06.2021
- Pärnu üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne. Hendrikson & Ko OÜ, 2014/2019
- Pärnu linna üldplaneering 2035+ eelnõu seletuskiri. Pärnu Linnavalitsus, august 2025. <https://edok.parnu.ee/public/index.aspx?itm=2123307>
- Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ kaardirakendus <https://gis.parnu.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=e9b103f0c16b46379472aacc4a82a32c> , vaadatud 06.01.2026
- Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH aruande eelnõu (11.07.2025). OÜ Alkranel
- Pärnu linna detailplaneeringute leht <https://parnu.ee/linnakodanikule/planeerimine-ehitus/planeeringud/detailplaneeringud>
- Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering. Pärnu jõe ja kaldaala ruumilise arengu perspektiiv ning seosed mereplaneeringuga. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, 2024
- Kliimamuutustega kohanemise arengukava ja selle juurde kuuluv rakendusplaan aastani 2030. Keskkonnaministeerium
- Maalihked Pärnu maakonnas. Tartu Ülikooli Geoloogia Instituut, 2002
- Pärnu ja Sauga jõe kallaste püsivuse geotehniline analüüs. OÜ IPT, 2000
- Tori valla Sauga ja Pärnu jõgede lihkeohtlike jõelõikude kaardistamine, lihkeohtlikel jõelõikudel ehituskeeluvööndi piiri määramine ning lihkeohu vältimise põhimõtete väljatöötamine. Töö nr 21-09-1707. IPT Projektijuhtimine OÜ, 2022
- Lihkeohtlikkuse uuring Pärnu linnas Audru, Sauga, Reiu ja Pärnu jõgedel. Töö nr 23-08-1831. IPT Projektijuhtimine OÜ, 2024

- Lihkeohtlikkuse uuringu (2024) kaardirakendus, <https://parnu-lv.maps.arcgis.com/apps/instant/basic/index.html?appid=149c12557dd641fa822ed221e259266f>
- Pärnu linna üldplaneeringu ehitus- ja hüdrogeoloogiliste tingimuste osa. OÜ Geoengineering, 2012
- Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022–2027. Kinnitatud 07.10.2022 käskkirjaga nr 357, <https://envir.ee/keskkonnakasutus/vesi/veemajanduskavad>
- Siluri–Ordoviitsiumi Pärnu põhjaveekogum (12), [https://keskkonnaportaal.ee/sites/default/files/2021-12/vesi/12\\_S-O\\_P%C3%A4rnu.pdf](https://keskkonnaportaal.ee/sites/default/files/2021-12/vesi/12_S-O_P%C3%A4rnu.pdf)
- Ordoviitsiumi–Kambriumi põhjaveekogum Lääne-Eesti vesikonnas (4), [https://keskkonnaportaal.ee/sites/default/files/2021-12/vesi/4\\_O\\_Ca\\_L\\_Est.pdf](https://keskkonnaportaal.ee/sites/default/files/2021-12/vesi/4_O_Ca_L_Est.pdf)
- Pärnu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2025–2036. Kinnitatud Pärnu Linnavolikogu 19.09.2024 määrusega nr 15
- Vee-ettevõtte AS Pärnu Vesi koduleht, <https://www.parnuvesi.ee/>
- „Keskkonnamüra mõjud“, Tapani Jauhainen, Heikki S. Vuorinen, Marja Heinonen–Guzejev, väljaandja MTÜ Ökokratt
- Eesti geoloogiline baaskaart, mõõtkavas 1 : 50 000. EGT 2026
- Eesti looduse infosüsteem (EELIS), Keskkonnaagentuur,
- KOTKAS register. Keskkonnaamet
- Maa- ja Ruumiameti (MaRu) kaardirakendus
- Ehitisregister
- Teeregister
- Kultuurimälestiste register
- Statistikaamet
- Veka
- Eesti mõisaportaal

