



**Pargi tn 22 ja Pargi tn 24a ning selle lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise eelhinnang**

Nimetus: Pargi tn 22 ja Pargi tn 24a ning selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: **Toila Vallavalisus**
Reg nr 75001477
Pikk tn 13a, Toila alevik, 41702 Toila vald, Ida-Viru maakond
Tel +372 336 9845
E-post toilavv@toila.ee

Töö teostaja: **LEMMA OÜ**
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 5059914
E-post info@lemma.ee

KSH ekspert: Piret Toonpere

Töö versioon: 28.01.2025

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	7
2.1 Ida Viru maakonnaplaneering 2030+	7
2.2 Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”	7
2.3 Toila valla üldplaneering (kehtiv)	8
2.4 Toila valla (uus) üldplaneering (vastu võetud, ei kehti)	8
2.5 Toila valla arengukava aastateks 2023-2030	10
3 Mõjutatav keskkond	11
4 Võimalikud keskkonnamõjud	14
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine.....	14
4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele	14
4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	16
4.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.....	16
4.4.1 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus.....	16
4.4.2 Õhu saastatus.....	17
4.4.3 Lõhn.....	18
4.4.4 Müra.....	18
4.4.5 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus	18
4.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	19
4.6 Mõju kultuuriväärtustele	20
4.7 Mõju väärtuslikule maastikule	21
4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus	22
4.9 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine	22
4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine	22
4.11 Muud aspektid.....	23
5 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi .	24
6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	26
Kasutatud materjalid.....	27

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) 2025 aasta jaanuaris.

Tööd viis läbi keskkonnakonsultant Astrid Koplímäe. Töös osales ja tööd kontrollis keskkonnaekspert Piret Toonpere, kes omab keskkonnamõju hindamise litsentsi KMH 0153.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimiseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), KeHJS alusel Vabariigi Valitsuse 29. 08.2005.a määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ ja asjakohastest juhenditest.

Eelhindangu tulemusena selgitatakse välja, kas Ida-Viru maakonnas, Toila vallas, Voka alevikus, Pargi tn 22 ja Pargi tn 24a ning selle lähiala detailplaneeringu (edaspidi ka DP) koostamisel on vajalik täiemahulise KSH algatamine või mitte.

Vastavalt PlanS § 124 lg-le 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.

Kui tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lg 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu hulka, tuleb anda eelhindang selle kohta, kas seaduse § 6 lg-s 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel kaasneb oluline keskkonnamõju. Tulenevalt PlanS § 142 lg-st 6 ja KeHJS, mille kohaselt tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, kui on tegemist üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga. Antud juhul muudab DP kehtivat üldplaneeringut ja ka uut, käesolevaks ajaks vastu võetud, Toila valla üldplaneeringut.

Käesoleva eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte. **Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Toila Vallavalitsus). Vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmine toimub üldjuhul üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega. Kui strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus selgub, et planeeritav tegevus võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju, siis tuleb KSH algatamist kaaluda ja vajadusel KSH algatada viivitamata.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Käesoleva KSH eelhindangu objektiks on Toila vallas, Voka alevikus katastriüksustele Pargi tn 22 (katastritunnus 80201:001:0248) ja Pargi tn 24a (katastritunnus 80301:001:0767) koostatud „Pargi tn 22 ja Pargi tn 24a ning selle lähiala detailplaneering“. Pargi tn 22 krundile soovitakse määrata elamu ehitusõiguse ning Pargi tn 24a soovitakse jagada kruntideks ning määrata kruntidele elamute ehitusõigus koos haljasala ja juurdepääsuga. Planeeringuala asub Voka aleviku loodeosas, vana pargi äärealal, kus paiknevad ka amortiseerunud tootmishooned. Planeeringualal kommunikatsioonid puuduvad või on amortiseerunud. Ligipääs DP alale hakkaks toimuma lõunas ja läänes kulgevalt Toila-Voka kõrvalmaanteelt nr 13197 kahe mahasõidu kaudu. DP alal paikneb teeregistris kajastamata Pargi tee, mis DP eskiisi kohaselt jääb kasutusse.

Planeeringuala hõlmab ärimaa sihtotstarbega Pargi tn 22 maaüksust (1319 m²) ning tootmismaa sihtotstarbega Pargi tn 24a maaüksust (28101 m²).

Pargi tn 22 ja Pargi tn 24a ning selle lähiala detailplaneering on algatatud Toila Vallavalitsuse 08.10.2024 korraldusega nr 294 „Toila vallas Voka alevikus Pargi tn 22 ja Pargi tn 24a ning selle lähiala detailplaneeringu algatamine“. Korralduse kohaselt on DP kehtivat üldplaneeringut (edaspidi ka ÜP) ja ka uut, vastu võetud, Toila valla üldplaneeringut muutev. ÜP kohaselt on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga, kus on maakasutuse juhtotstarbeks määratud äri- ja tootmismaa.

DP põhijoonise eskiisi kohaselt on planeeringuala jagatud 9 krundiks (Joonis 1). Moodustatud on 6 üksik- või kaksikelamumaa krunti, 1 ridaelamu maa krunti, 1 haljasala maa krunt ning 1 transpordimaa krunt. Joonisel 1 näidatud kruntidest soovitakse pos 3 krundile rajada ridaelamu säilitades ja taaskasutades olemasolevaid ajaloolise abihoone (Voka mõisa aidad) müüre. Pos 1, 2, 5, 6 ja 7 krundile soovitakse rajada üksik- või kaksikelamu, pos 4 krunt on mõeldud üldkasutatavaks haljasalaks ning pos 8 avalikuks transpordimaaks.

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused (Mõisa (80201:001:0367) ja Ahtme metskond 139 (80201:001:0658), tootmismaa sihtotstarbega maaüksused (Kuiva (80201:001:0402) ja Pargi tn 24 (80301:001:0768) ning Metsapargi tänava elamumaa krundid. Lähim neist on Pargi tn 20 (80201:002:0395). DP ala piirneb edela ja lääne suunalt transpordimaa maaüksusega 13197 Toila-Voka tee (80201:001:0194) ja lõunast transpordimaa maaüksusega Metsa tänav (80201:001:0662). Planeeringualast ca 330 m kaugusele põhja suunas jääb Soome laht ja ca 700 m kaugusele lõuna suunda jääb tihedama asustusega Voka aleviku keskus. DP ala paikneb Voka aleviku loodepiiril, kuna läänes kulgev Toila-Voka tee kuulub juba Voka küla kui asustusüksuse alla.

Toila-Voka teega paralleelselt paiknevad DP alal Voka mõisa aidad, mis on EELIS¹ infosüsteemi andmetel oma funktsionaalsusest säilinud 50-90%.

¹ EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur

Pargi tn 22 ja Pargi tn 24a ning selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Versioon 28.01.2025



Joonis 1. DP-ga kavandatud kruntide paiknemine. Allikas: DP põhijoonise eskiis (07.11.2024).

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Ida Viru maakonnaplaneering 2030+

[Ida-Viru maakonnaplaneering](#) on kehtestatud Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278, seda on täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on Toila-Voka määratud kohalikuks keskuseks (Voka on siinjuures madalama taseme keskus). DP maa-ala kuulub linnalise asustusega alade hulka ning perspektiivselt näeb maakonnaplaneering ette Toila-Voka tee äärde kergliiklustee.

DP ala ei kuulu maakonnaplaneeringus määratud rohevõrgustiku tuumalade hulka ega rohekoridori.

Maakonnaplaneeringu ruumiliste väärtuste kaardi kohaselt kuulub DP ala väärtuslike maastike hulka. Ida-Virumaa väärtuslikud maastikud tulenevad maakonna teemaplaneeringust "Ida-Virumaa asustust keskkonnatingimused" (ptk 2.2).

Detailplaneering on maakonnaplaneeringuga kooskõlas.

2.2 Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused"

Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" väärtuslike maastike määramise eesmärgiks ei ole uute kaitsealade loomine vaid sisulise aluse andmine Ida-Viru kaunite paikade säilitamiseks, taastamiseks ja arendamiseks.

Toila-Voka on määratud riikliku tähtsusega ehk Eesti rahvusmaastikuks (pikemalt ptk-s 4.8). Asustust ja maakasutust suunavate tingimuste hulgas on välja toodud, et väärtuslike maastike **maa sihtotstarbe muutmine pole soovitatav juhul, kui sellega muutub oluliselt maastikumuster.** Uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtiks piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga. Uute rajatiste ja joonehitiste projekteerimisel tuleb **tagada olemasolevate väärtuste säilimine** ning maastikuarhitektuuriline sobivus väärtusliku maastiku taustaga. Maastike eriti väärtuslike osiste ning võimalike konfliktalade (uute hoonestusalade, maakasutuse muutmise kavade jne) arendamise suunamiseks tuleb koostada vastavad detailplaneeringud. **Likvideerida maastike üldilmet kahjustavad peremeheta varemed** jms heakorrastamata objektid. Erilist tähelepanu tuleb pöörata väärtuslikele maastikele jäävate asulate heakorra suurendamisele. Leida lahendusi endiste suurmajandite tootmishoonete (karjalaudad töökojad jms) heakorrastamiseks või lammutamiseks. **Väärtuslikud tööstushooned soovitatakse säilitada.**

Maaüksute sihtotstarbe muutmisel äri- või tootmismaast elamumaaks ei ole eeldada maastikumustri olulist muutust, kuna mõlemal juhul võib eeldada, et kruntide edasine kasutus toob kaasa kas uue hoonestuse rajamise ja/või olemasolevate hoonete kasutuselevõtu. Valdavalt paikneb 29 420 m² DP ala kogupindalast täna tootmismaa sihtotstarbega maal, kus hoonestus on amortiseerunud ja samal kujul kasutuskõlbmatu.

DP alal paikneva Voka mõisa aitade müürid soovitakse DP elluviimisel taaskasutada ridaelamu ehitusel (pos 3).

Detailplaneering on maakonnaplaneeringuga kooskõlas, kuna vastavalt käesoleva eelhindangu ptk-s 4.8 toodud järeldustele, kui ajaloolise Voka aitade müürid säilivad (ja neid eksponeeritakse hoone fassaadis) ning hoonestuse paigutamisel arvestatakse väärtusliku kõrghaljastuse säilimisega (sh koostatakse ka haljastuse inventuur), siis on DP elluviimisel positiivne mõju väärtusliku maastiku säilimisele.

2.3 Toila valla üldplaneering (kehtiv)

[Toila valla kehtiv üldplaneering](#) (ÜP) on kehtestatud Toila Vallavolikogu 28.10.2005 otsusega nr 32.

Kehtiva ÜP maakastutuskaardi kohaselt jääb DP ala tootmis- ja ärihoonete maa juhtotstarbega maale.

Väärtuslike maastike osas pärineb Toila-Voka piirkonna kirjeldus Ida-Viru maakonna teemaplaneeringust "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" (ptk 2.2 ja 4.8).

Voka mõisakompleks on ÜP järgselt miljööväärtuslik ala, mille kohta ÜP näeb ette, et tuleks koostada detailne ala väärtusi, ehitustingimusi ning hooldusmeetmeid kirjeldav hoolduskava. Voka mõisakompleksi hulka loetakse seejuures Voka tiigi ja pargi äärne maa-ala, allee ja vanad mõisahooned.

Detailplaneering on maakasutuse juhtotstarvet arvestades kehtivat ÜP muutev.

2.4 Toila valla (uus) üldplaneering (vastu võetud, ei kehti)

Toila Vallavolikogu 30.03.2022 otsusega nr 16 võeti vastu [Toila valla \(uus\) üldplaneering](#).

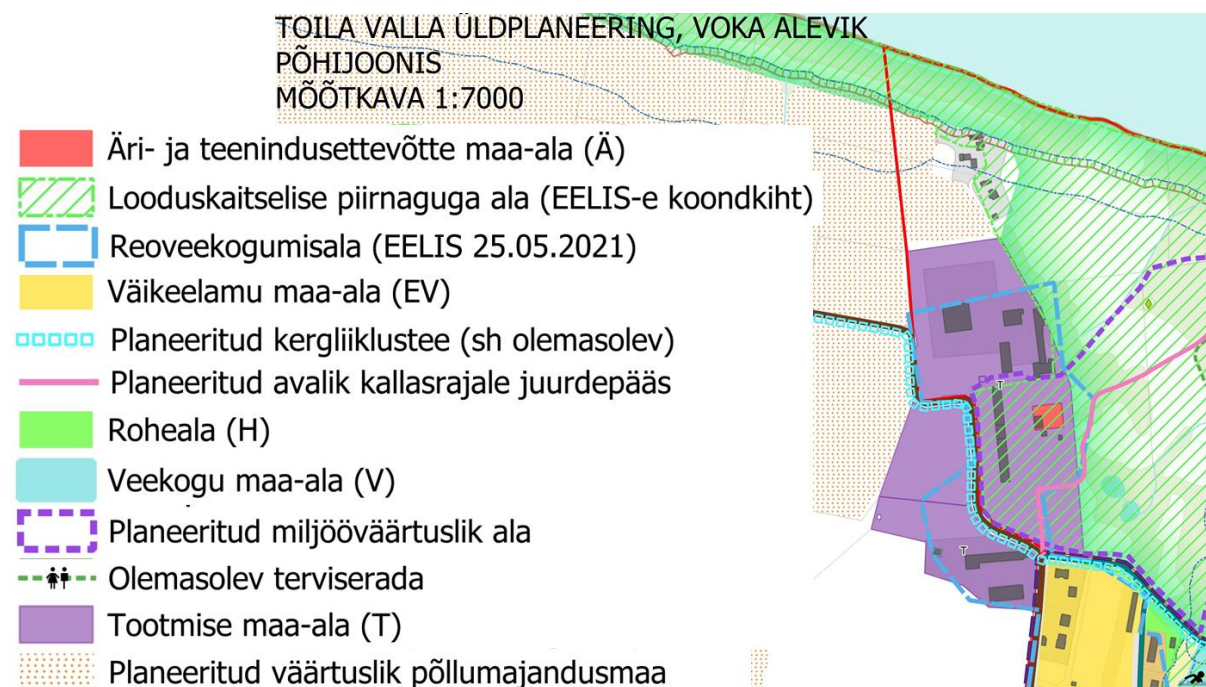
Uue ÜP kohaselt on Pargi tn 22 maaüksuse juhtotstarbeks määratud äri- ja teenindusettevõtete maa-ala. Pargi tn 24a juhtotstarbeks on määratud tootmise maa-ala (Joonis 2). DP ala asub endiselt tiheasustusosalal. Voka alevikus (VO1) kehtivad asjassepuutuvad hoonestus- ja ehitustingimused on järgmised:

- Ehitise kasutamise otstarve: ptk 5.1 ja põhijoonis (vt tabel 1 kasutusotstarbe lisatingimusi).
- Hoonete suurim lubatud arv maa-alal: DP (erandjuhul ühe hoone korral PRT, vt ptk 5.4).
- Hoone asukoht: DP (erandjuhul PRT) – väljakujunenud (tänavaaärsel) ehitusjoonel selle olemasolul.
- **Uue üksik- või kaksikelamuga hoonestatava maaüksuse suurim lubatud täisehitusprotsent: 20%.**
- **Üksik- või kaksikelamu suurim lubatud kõrgus: 9 m.**
- Korterelamu suurim lubatud kõrgus: 3 korrust, kõrgus määratletakse DP-ga.
- Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused: DP (erandjuhul PRT), välisviimistluses on keelatud kasutada ümarpalki ja plastvoodrit.
- Ehitusuuringu tegemise vajadus: DP (erandjuhul PRT) millega kaalutakse detailsemate uuringute tegemist. Eesti Geoloogiakeskuse alusel on Toila vallas radoon pinnaseõhus praktiliselt kõikjal olnud üle 100 kBq/m³. Vajalik on igakordselt kaaluda detailsemate uuringute tegemist ning vajadusel hoonete radoonikaitse meetmete rakendamist.
- Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted: DP (erandjuhul PRT); piirete kõrgus tänavapoolsel küljel kuni 1,2 m, (võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad).

- Uue üksik- või kaksikelamuga hoonestatava maaüksuse **vähim lubatud suurus: 1400 m²**. DP kohustus: tuleneb seadusest ja lisaks ptk 25 toodud juhtudel. Erandjuhul projekteerimistingimuste väljastamisel järgitakse ptk 5.4 esitatut.

Uue ÜP kohaselt kuulub DP ala miljööväärtuslike alade hulka ja paikneb väärtuslikul maastikul. Toila-Voka väärtuslikul maastikul on täpsutava tingimusena ära toodud lagunened tootmishoonete likvideerimine või korrastamine. Tagada tuleb olemasolev avatud-suletud alade tasakaal ja paiknemine.

Üldplaneering määrab teeraja Toila–Voka riigiteelt läbi Voka mõisa pargi kallasrajani avalikuks kallasrajale juurdepääsuks. Planeeringuga määratud avalike juurdepääsude või nendele jäävate lõikude osas, mis ei ole planeeringu kehtestamisel valla omandis või mille kohta pole sõlmitud ja kinnistusraamatusse kantud avaliku kasutuse kokkulepet, viiakse peale üldplaneeringu kehtestamist läbi avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimise toimingud. Nimetatud teekoridoriga on DP eskiisil arvestatud ja see kuulub eraldi moodustatava transpordimaa krundi koosseisu.



Joonis 2. Väljavõte Toila valla uue ÜP Voka aleviku põhijoonisest.

ÜP KSH aruandes on Voka mõisa pargi alaga piirneva ala osas välja toodud, et arendustegevuse algatamisel (sh kergliiklusteede rajamisel) on vajalik läbi viia keskkonnamõjude täpsem hindamine, vähemalt eelhindanguna, vältimaks negatiivsete mõjude kaasumist.

ÜP-s on maakasutuse juhtotstarvete määratlemisel arvestatud kahaneva elanikkonnaga, kuid sellegipoolest peab säilima võimalus uute elamute rajamiseks. Majanduslikult kõige otstarbekam on kujundada elamualad juba olemasolevate taristu ühenduste lähisteel. Uues ÜP-s suunaks võetud olemasolevate tiheasustusalade tihendamise.

Detailplaneering on mitmete ÜP põhimõtete ja arengusuundadega kooskõlas, kuid maakasutuse juhtotstarvet arvestades uut ÜP muutev.

2.5 Toila valla arengukava aastateks 2023-2030

[Toila valla arengukava aastateks 2023-2030](#) võeti vastu Toila Vallavolikogu 25.10.2023 määrusega nr 28.

Arengukava kohaselt moodustub Toila ja Voka alevikust kohaliku tasandi kaksikeskus. Elukeskkonna arendussuunana on arengueeldusena välja toodud perspektiivsete elamualade planeerimine ja kommunikatsioonidega varustamine ning mahajäätud tootmis- ja elamuhoonete lammutamine. Elamualade planeerimisel arvestada tiheasustusosalade keskuste terviklikku väljaarendamist, asumikeskuste jõustamist. Samuti on arengueeldusena välja toodud kergliiklusteede võrgustiku terviklik väljaarendamine ning strateegiline ühendamine – Voka alevik ühendamine läbi Voka küla Oru rongipeatusega, Voka – Konju ja Toila ja Voka vahelise kergtee lahendamine nõ kaldapealse tee laiendamisega. Nimetatud on ka rekreatsioonialade terviklik arendamine kogu valla piires.

Vallas on kujunemas trend, kus lammutatud hoonete kinnistud heakorrastatakse ning võimalusel realiseeritakse kruntidena taas elamuehituseks (eramute ehitamiseks).

Toila valla elanike arv on olnud vähenevas trendis ning keskmise vanuse poolest on tegu vananeva rahvastikuga piirkonnaga. Territooriumi ja rahvastiku peatüki all rõhutatakse, et uus üldplaneering kaardistab võimalikud uued perspektiivsed elamualad ning omavalitsuse aktiivsem sekkumine uute elamualade kavandamisel ja vajaliku infrastruktuuri väljaehitamisel. Taas peetakse ka siin oluliseks kasutusest välja langenud korterelamute lammutamist, misjärel oleks võimalik heakorrastatud maa-ala võtta elamuehituseks taas kasutusse, andes seeläbi võimaluse uute inimeste elama asumiseks. Kolemajade vähendamine avalikus ruumis parandab üldist elukeskkonda. Elukeskkonna jätkuv heakorrastamine ning avalike teenuste hea kättesaadavuse tagamine, mis loob eeldused uute inimeste valda elamaasumiseks.

Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Toila valla arengukavaga.

3 Mõjutatav keskkond

Planeeringuala hõlmab Toila vallas Voka alevikus asuvaid kinnistuid:

- Pargi tn 22 (katastritunnus 80201:001:0248) pindalaga 1319 m²;
- Pargi tn 24a (katastritunnus 80301:001:0767) pindalaga 28101 m².

Planeeringuala kogupindala on 29 420 m².

DP alal on II kategooria kaitsealuste liikide põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*), suurvidevlase (*Nyctalus noctula*) ja pargi-nahkhiire (*Pipistrellus nathusii*) elupaigad (täpsemalt ptk-s 4.2).

Planeeringualal EELIS infosüsteemi andmetel teisi looduskaitsealisi objekte leidu, kuid DP maa-alaga idast piirnev Ahtme metskond 139 (80201:001:0658) on pea terves ulatuses hõlmatud Voka mõisa pargi (KLO1200451) kaitsealaga (täpsemalt ptk-s 4.2) (Joonis 3). EELIS kaardimaterjali kohaselt kasvab planeeringuala põhja- ja kirjeosas grupiti Sosnovski karuputk (*Heracleum sosnowskyi*), mis on kantud „Looduslikku tasakaalu ohustavate võõrliikide nimekirja“².

Planeeringuala reljeef on suhteliselt tasane. Kõrgused jäävad vahemikku 40,97 m – 46,91 m.



Joonis 3. Olemasolev olukord. Kollasega on märgitud planeeringuala orienteeruv asukoht. Allikas: Maa- ja ruumiameti kaldaerofoto 06.05.2023.

Planeeringualal ei paikne maaparandussüsteeme.

² Keskkonnaministri määrus nr 126, jõustus 22.10.2004, nimekirja uuendatud 14.05.2007

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused (Mõisa (80201:001:0367) ja Ahtme metskond 139 (80201:001:0658), tootmismaa sihtotstarbega maaüksused (Kuiva (80201:001:0402) ja Pargi tn 24 (80301:001:0768) ning Metsapargi tänava elamumaa krundid. Lähim neist on Pargi tn 20 (80201:002:0395). DP ala piirneb edela ja lääne suunalt transpordimaa maaüksusega 13197 Toila-Voka tee (80201:001:0194) ja lõunast transpordimaa maaüksusega Metsa tänav (80201:001:0662).

Planeeringualale ei jää Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid ega väärtuslike koosluste esinemisalasid. Alale lähim ürglooduse objekt on ca 200 m kaugusel põhjas kulgev Toila-Voka paekallas (EELIS id: 1386482091³). Samas paikneb ka lähim Natura 2000 ala — Päite loodusala (RAH0000170).

Pargi tn 24a kirdenurgas paikneb puurkaev (PRK0002486), mille sanitaarkaitseala on 10 m.

Maa- ja ruumiameti geoloogiliste kaartide andmetel jääb planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonda ning tervenisti lõheliste ja karstunud kivimite põhjaveekihtide piirkonda.

Alal ei paikne muinsuskaitseaduse alusel kaitstavaid kultuuriobjekte ega pärandniite. Alal paikneb aga mitmeid pärandkultuuriobjekte (Joonis 3).

- 1) Voka allee
Tüüp: Silmapaistvad puistud ja puude grupid
Kood: 802:SIM:006
Seisund: Objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 20-50%
- 2) Voka mõisa veetorn
Tüüp: Mõisakultuuri osad
Kood: 802:MOK:003
Seisund: Objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50-90%
- 3) Voka mõisa värav
Tüüp: Väravad
Kood: 802:VAR:002
Seisund: Objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 20-50%
- 4) Voka mõisahoone ja mälestuskivi (hoone hävis sõjas)
Tüüp: Mõisaarhitektuuri objektid
Kood: 802:MOA:006
Seisund: Hävinud, objektist pole maastikul jälgi säilinud
- 5) Kastaniallee Vokas
Tüüp: Ajaloosündmuste, traditsioonidega seotud puistud
Kood: 802:ASM:003
Seisund: Objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 20-50%
- 6) Voka mõisa aidad
Tüüp: Taluaidad
Kood: 802:TAA:001
Seisund: Objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50-90%
- 7) Voka kelder
Tüüp: Keldrid
Kood: 802:KEL:005
Seisund: Objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50-90%
- 8) Konju Tarvitajate Ühisuse kauplus ja Voka mõisa valitsejamaja

³ EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister)

Tüüp: Poed

Kood: 802:POE:001

Seisund: Maastikul on säilinud märgid, kuid ei luba üheselt määrata tüüpi

9) Voka kelder

Tüüp: Keldrid

Kood: 802:KEL:001

Seisund: Objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 20-50%

Haljastuse seisukohalt võib alal leiduda väärtuslikku haljastust⁴. Pärandkultuuri kaardikiht näitab DP alal objekte nagu „Voka allée“ ja „Kastaniallee Vokas“. Eelhindangu raames ei ole läbi viidud puittaimestiku hindamist, kuid kaardimaterjali, kaldaerofotode ja DP põhijoonise eskiisi (07.11.2024) järgi on alal säilinud üksikuid vanemaid puid, puudegruppe ja alleesid.

⁴ <https://www.riigiteataja.ee/akt/417062020004>

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Planeeringualale ei jää Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid. DP alale lähim Natura 2000 ala – Päite loodusala (RAH0000170) paikneb ca 320 m kaugusel põhja suunas (rannikul). Ala on võetud kaitse alla peamiselt elupaigatüüpide pankrannad (1230) ning rusukallete ja jäärakute metsad (pangametsad - *9180) kaitseks.

Natura 2000 alad ja elupaigad jäävad kavandatava tegevuse mõjualast välja ning ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele on välistatud.

4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Planeeringualale ei jää EELIS infosüsteemi andmetel looduskaitsealasid ega väärtuslike kooslusi.

DP alale jäävad (kogupindalalt ulatuslikuma) II kategooria kaitsealuste liikide põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*), suurvidevlase (*Nyctalus noctula*) ja pargi-nahkhiire (*Pipistrellus nathusii*) elupaigad. Elupaiga EELISesse kantud kogupindala on kokku üle 36 ha ja DP alaga kattuv osa paikneb elupaiga piiril ~3 ha suurusel pinnal. Peamiseks elupaigaks on Voka mõisa park. Kõik käsitiivalised kuuluvad LK II kaitsekategooriasse ja EL loodusdirektiivi IV lisasse. Looduskaitseaduse § 48 kohaselt tagatakse II kategooria liikide soodne seisund 50 protsendi teadaolevate ja Eesti looduse infosüsteemis registreeritud elupaikade või kasvukohtade kaitse kaitsealade või hoiualade moodustamise või püsilupaikade kindlaksmääramisega lähtuvalt alade

Planeeringu elluviimiseks vajalik raie võib vähendada nahkhiirte elupaikade ulatust. **Oluline on säilitada võimalikult suures mahus kõrghaljastust (eeskätt vanemaid õõnsustega puid).**

Planeeringuga kavandatava ala hoonestamisega kaasnevad täiendavad valguslahendused DP elluviimisel võivad olla nahkhiirtele segavaks faktoriks. Öine liiga intensiivne valgustus (õuedes ja teede ääres, eriti talvitumispaikade sissepääsude ja varjepaikade juures) on nahkhiirtele häiriv ja nad väldivad liigvalgustatud piirkondi. Kui tugev valgustus tekitab nahkhiirte kolooniate sissepääsuavade lähedale, võib see ligi meelitada röövlindude, kes nii lihtsa vaevaga nahkhiiri püüda saavad. **Et aga vältida valgustuse negatiivset mõju, tuleks kõnniteedel, teeäärtes ja parklates kasutada madalama asetusega nõrku lampe, mis valgustavad piisavalt inimeste jalgradu, aga mitte puude võrasid ja eemalolevaid põõsaid.**

Ala DP kohane kasutuselevõtt on mõju müra osas nahkhiirtele eeldatavalt vähemoluline.

Eelhindangu koostamise käigus puudub info, kas DP alal paiknevad hooned võivad olla nahkhiirte talvitumispaigad või varjepaigad. Alal paiknevad vanad hooned (eeskätt keldrid) võivad potentsiaalselt olla nahkhiirtele sobilikud talvituspaiad. **Nahkhiirtele talvituseks potentsiaalselt sobilike hoonete (eeskätt alal paiknevad keldrid) lammutamine/renoveerimine tuleb teostada väljaspool talveperioodi vältimaks võimalikku talvituvate nahkhiirte häirimist ja hukkumist.** Planeeringulahenduse koostamisel kaaluda võimalust keldrite säilitamiseks tagades ühtlasi keldris nahkhiirtele sobilikud talvitingimused.

Mitteametlike loodusvaatluste osas on Eestis kättesaadavad kaks andmebaasi – PlutoF⁵ vaatluste info ja loodusvaatluste andmebaas⁶. PlutoF on Tartu Ülikooli teadlaste loodud ja arendatav veebipõhine töölaud kuhu saab iga loodusvaatleja andmeid sisestada. PlutoF andmed on koondatud eElurikkuse⁷ kaardikihile. eElurikkuse kaardi andmetel planeeringualal teisi kaitsealuseid loomi ega taimi vaadeldud ei ole.

Planeeringualaga piirneb idast kaitsealune Voka mõisa park (KLO1200451). Pargi kaitse-eesmärk on määratud Vabariigi Valitsuse määrusega nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri“. Pargi kaitse-eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega. Kaitseala hõlmab ka Voka jõge (VEE1066900). **Arvestades Voka mõisa pargi kaitse-eesmärki, siis ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevana olulise mõju avaldamist kaitse-eesmärkidele. Pargi alale ehitustegevust ei kavandata.**

Planeeringualale lähiumbrusesse jäävad ca 250-300 m põhjasuunas paiknev Päite maastikukaitseala (KLO1000206) (ühtib Päite loodusala (RAH0000170), Päite MKA, Voka sihtkaitsevöönd (KLO1100599) ning III kategooria kaitsealuste taimede, mets-kuukressi (*Lunaria rediviva*) ja künnapuu (*Ulmus laevis*) kasvukoht. Samas on ka III kategooria kaitsealuseliigi, kaldapääsukese (*Riparia riparia*) leiukoht. **Arvestades alade kaugust DP ala suhtes, ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevana olulise mõju avaldamist.**

Imetajate, kahepaiksete, roomajate ning putukate esinemise kohta kavandatava tegevuse alal info puudub. Kuivõrd tegu on linnalise keskkonnaga, siis ei ole alust eeldada, et kavandatav tegevus mõjutaks piirkonna ulukite arvukust või põhjustaks populatsioonide isolatsiooni jäämist. Alal leidub rohumaad, kõrghaljastust ja võsa, seega võib eeldada, et tegemist on kompleksse ja liigirikka alaga. Eelnevat arvesse võttes tuleks seega **linnustiku seisukohalt pinnase ettevalmistustööd ja puude-põõsaste raiet teostada pesitsusvälisel ajal (september-märts).**

ELME^{8,9} kaardikihtide andmete järgi leidub DP alal nii tehisala, niitu ja väikepuistuid. Kuna tegemist on valdavalt tootmiskaasaga, siis võime järeldada, et DP alal leiduvate õuealade jms puhul ei ole tegu kõrge ökoloogilise väärtusega kooslusega. Käesoleva eelhindangu ptk-s 4.7 toodud pärandkultuuriobjektide nimekirjas on kaks alleed ja alal leidub teisigi (eeldatavalt) Voka mõisa ajast pärit e. vanemat puittaimestikku.

Positiivne on, et DP alal planeeritav hoonestustihedus on madal ja eeldatavalt jätab see võimaluse enamiku kõrghaljastusest säilitada. DP ala edelanurka nähakse ette haljasala maa krunt, mis aitab lahenduse elluviimisel samuti ala ökoloogilist väärtust säilitada. **Hoonestuse paigutamisel tuleb arvestada väärtusliku kõrghaljastusega. Soovitav on koostada ka haljastuse inventuur, et selgitada välja väärtuslikud puittaimed, mis tuleb säilitada.**

Eelnevast lähtuvalt olulist negatiivset mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ei avaldata. Alal leiduv väärtuslik kõrghaljastus tuleb võimalusel säilitada.

⁵ <https://plutof.ut.ee/>

⁶ <https://lva.keskkonnainfo.ee/>

⁷ <https://elurikkus.ee/>

⁸ <https://keskkonnaagentuur.ee/elme>

⁹ <https://kaur.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=9db1c0379be24a13a94c5ad6e4829320>

4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Maa- ja ruumiameti maardlate kaardikihi andmetel ei paikne DP alal ühtegi kinnitatud maavaravaruga maardlat ega geoloogilise uuringu ala.

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeresurs, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Jätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest.

Jätmete keke kaasneb ka elamute kasutusperioodiga. Jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale.

Jäätmekäitluse nõuetekohasel lahendamisel ei ole oodata sellega kaasnevat olulist keskkonnamõju.

Jääkreostust¹⁰ Eesti looduse infosüsteemi (EELIS), Keskkonnaagentuuri andmetel alal ei leidu. Samas on maaüksused olnud ajalooliselt tootmismaana kasutusel. Aladel teostatud tegevuste osas täpsem info puudub. **Ehitustööde käigus tuleb jälgida pinnase seisundit. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas, tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsiga reostuse maht ja ulatus. Reostunud pinnase esinemise korral tuleb see eemaldada ning anda utiliseerimiseks üle vastavat keskkonnakaitsele omavale ettevõttele. Jääkreostuse kõrvaldamisel tuleb pärast reostunud pinnase eemaldamist ja enne uue pinnase asendamist viimase reostumise vältimiseks pumbata kaevisest ka reostunud põhja(pinnase)vesi.**

4.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

4.4.1 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus

DP algatamise taotluse kohaselt on piirkonnas olemas ühendused tehnovõrkudega.

Voka alevikus pakub vee-ettevõttena teenust Aktsiaselts Vekanor. Ala on määratud reoveekogumise alaks. Eelhindangu koostamise ajal tugineb DP algatamise korralduses välja toodu infole, et planeeringualal kommunikatsioonid puuduvad või on amortiseerunud.

[Toila valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2031](#) (edaspidi ka ÜVK) kohaselt on Voka aleviku joogivee kvaliteet hinnatud kuuluma II klassi. Probleeme on olnud hädususe, raua ja mangaani ülenormatiivsete väärtustega. Teadaolevalt vajab suurem osa aleviku veetorustikust rekonstrueerimist. ÜVK-s tuuakse ka välja, et tänu suuresti tupiktorustikule, ei ole tuletõrjehüdrantide paigaldamine hüdrauliliselt võimalik. Voka aleviku tuletõrjerveevarustus

¹⁰ Jääkreostuseks ei loeta pärast 07.06.1998 tekkinud reostust, sest siis jõustus kemikaalseadus, millega kehtestati *saastaja maksab* põhimõte.

põhineb Voka tiigil ja 2014-2015. a rekonstrueeritud veetöötusjaam-veevarustuspumpla seinahüdrandil (II astme pumpla koosseisu kuulub spetsiaalne tuletõrjepump). Tiigist tuletõrjervee kättesaamiseks puuduvad korrektsed veevõtu kohad. Hüdrante asula veevõrgul pole.

ÜVK kohaselt on Voka aleviku põhjaveevarud kuni aastani 2020 kinnitatud järgmiselt: Voka alevikule Kambrium-Vendi Voronka põhjaveekogumist: 150 m³/d ja Voka alevikule Kambrium-Vendi Gdovi põhjaveekogumist: 450 m³/d.

Voka alevikus paikneb täna kolm reoveepumplat. Planeeringualale lähim paikneb Tiigi 20 maaüksusel. Pumpla on rajatud 1975. a. ja see teenindab suuremat osa Voka asula põhjaosast. Voka aleviku reoveepuhasti asub aadressil Metsa 22 Voka aleviku kirdeosas ja teenindab Voka asula ühiskanalisatsiooniga liitunud elamuid ja ettevõtteid. Puhasti tööd on ÜVK-s hinnatud heaks.

Voka aleviku 1100 m pikkune sademeveekanaliseerimine asub põhiliselt endise kalatööstuse territooriumil, lisaks Tööstuspargi ja Aia tänaval. DP ala läheduses sademeveekanaliseerimine puudub.

Veevarustuse ja tekkiva reovee käitlemise lahendus täpsustatakse DP käigus. Reovee käitluslahendus peab vastama kehtivate õigusaktide nõuetele. Eeldada võib, et alal on võimalik veevarustus ja reoveekäitus lahendada ühisveevärgi baasil. Sellisel juhul lokaalne keskkonnamõju puudub ja arvestades arenduse mahtu, siis ei ole oodata, et see ületaks piirkonna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni teenindusvõime.

tuleb suunata ehitatavatest hoonetest eemale ning immutada oma krundi piirides. Sademevee ärajuhtimine naaberkinnistutele pole lubatud. Tänavamaal immutatakse sademevesi teepeenardesse. Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanaliseerimistorustikku on keelatud. Planeering ei näe ette olulist maapinna tõstmist.

Maa- ja ruumiameti geoloogiliste kaartide andmetel jääb planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonda ja samuti lõheliste ja karstunud kivimite põhjaveekihtide piirkonda, mistõttu tuleb ehitustegevust kavandades arvestada, et tööde tegemiseks kasutatavad masinad oleksid tehniliselt korras ning vältida tuleb võimalikku pinnase- ja põhjaveereostust.

4.4.2 Õhu saastatus

Planeeringu elluviimise aegsed (ehitusaegsed) mõjud õhukvaliteedile on lühiajalised ning lokaalsed (võimalik tolm puistematerjali laadimisel, sõidukite liiklus jms).

Ehitiste ja rajatiste kasutamisaegsed mõjud on eelkõige seotud liiklusest tulenevate heitgaasidega. Kasutusaegset heitgaaside mõju saab leevendada sujuva liikluslahenduse korraldamise abil.

Transpordist tulenevad saasteained võivad kahjustada inimeste tervist eeskätt teede vahetus läheduses. Maa- ja ruumiameti Teeregistri kaardirakenduse kohaselt on Toila-Voka kõrvalmaantee aastane keskmine liiklussagedus ööpäevas 64 sõidukit, mis tähendab et tegu on väga väikese liiklusintensiivsusega teega. Olulist teeliiklusega seonduvat õhusaastet piirkonnas seega ei ole põhjust eeldada.

KOTKAS heiteallikate registri alusel paiknevad planeeringualale lähimad heiteallikad DP alast põhjas asuva Kummivara OÜ territooriumil. Kokku 4 heiteallika käitamiseks on neil keskkonnaluba nr L.ÕV/323058. Loa kohaselt on 4-st heiteallikast freesimise tsüklonile paigaldatud püüdeseadmeks tsüklon-filter, mis vähendab heiteallikast paiskuvaid tahkete osakeste osakaalu

83%. Kehtiva keskkonnaloa kohaselt ei ole oodata ettevõtte tegevusest tulenevat õhu saasteainete piirnormide ületamist planeeringualal.

[Voka aleviku soojustamajanduse arengukava](#) kohaselt koetakse Vokas hetkel kõiki kortermaju ja valla hallatavaid hooneid lokaalküttega kasutades selleks maagaasi. Igal hoonel oma katel. Kaugküte puudub. DP elluviimisel lahendatakse elamute soojavarustus seega tõenäoliselt lokaalselt.

Planeeringuga ei ole oodata piirkonda oluliste paiksete õhusaasteallikate lisandumist, mis halvendaksid piirkonna õhukvaliteeti ja võiksid põhjustada õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist. Puuduvad ka sedavõrd intensiivse liikluskoormusega teed, et need võiks õhukvaliteeti planeeringualal mõjutada. Välisõhu saasteainete piirnormide ületamine antud piirkonnas on ebatõenäoline ja välisõhu seisundit võib pidada heaks.

4.4.3 Lõhn

Kavandatud tegevusega kaasnevana ei ole oodata lõhnahäiringut.

4.4.4 Müra

Kavandatud ehitustegevusega võib esineda kõrgendatud ehitismüra tasemeid ja kuna mõjualas on müratundlikud alad, tuleb ehitusprojektis näha ette müra vähendavad meetmed. Ehitismüra tasemed ei tohi elamute juures ajavahemikus 21.00-07.00 ületada keskkonnaministri määruse¹¹ nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasemete. Ehitusperioodil tõuseb ajutiselt ka liiklussagedus lähipiirkonna tänavatel. Käesolevas töös liigituvad läheduses paiknevad elamud ja ca 520 m kaugusel paiknev Voka Lasteaed Naksitrallid II kategooria müratundlikeks aladeks. Elamualade suhtes kehtib tööstusmürale piirväärtus päevasel ajal 60 dB(A) ja öisel ajal 45 dB(A).

Voka mõisa park ei ole kehtiva ÜP ega uue ÜP kohaselt määratud puhke- ja virgestusmaaks, seega park ei liigitu täna müratundlikkuse osas I kategooria alaks.

Mõnevõrra kasvab uute elanike lisandusega piirkonda ka tänavate liikluskoormus. Kuna elamute kasutuselevõtul tuleneb peamine müra tänavatel liiklevatest sõidukitest, siis peavad müratasemed elamualal vastama KeM määrusega nr 71 kehtestatud liiklusmüra normtasemetele. Antud juhul on tegu madala liiklusintensiivsusega tänavatega, kus liiklusmüra normtasemetele ületamine ei ole tõenäoline.

DP koostamisel tuleb jälgida asjaolu, et kavandatavad müra tekitavad seadmed (õhksoojuspumpad jne) ei häiriks naaberkruntide elanike heaolu. Õhksoojuspumpade puhul ei ole soovitatav välisagregaatide paigaldamine hoone tänavapoolsele fassaadile.

Uute elamute sihipärasel kasutamisel ei ole tõenäoline olulise mürahäiringu tekitamine.

4.4.5 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

Detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojuse vibratsiooni teket. Ehitustegevusega võib kaasneda mõningane valguse ja vibratsiooni tõus harjumuspärasest kõrgemaks, kuid vibratsiooni tasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtustele.

¹¹ Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid".

Uue elamukvartali kasutuselevõtuga võib kaasneda valguse emissiooni mõningane tõus, eriti kergliiklusteede kasutuselevõtul. Lähikonnas on tänavavalgustus välja ehitatud ainult Metsapargi tänaval. DP ala kasutuselevõtuga seega tänavalgustus välja ehitatud, seega tõenäoliselt tänavate (parklate) äärne valgustatus kasvab. Valgustuslahenduste projekteerimisel tule siiski arvestada võimaliku valgusreostusega ning vajadusel ette näha leevendavaid meetmeid.

Vältimaks Voka mõisa pargi ja DP ala metsaelustiku häirimist (täpsemalt ptk 4.2) valgustuse poolt on soovitatav vältida puuvõrade ja põõsaste valgustamist. Kus võimalik, tuleks **eelistada liikumisanduritega valgusteid, mis reguleerivad automaatselt valgustamise aega ja valguse tugevust. Tänavavalgustuses kasutada valgust alla suunavaid lahendusi.** Kaasaegse korrektselt projekteeritud ja ehitatud valgustuslahenduse korral ei ole oodata olulise valgusreostuse teket.

Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt kuulub Voka alevik kõrge või väga kõrge radooniriskiga (>50 kBq/m³) piirkondade hulka. Kohati küündivad alevikus kaardi andmetel radoonitasemed kuni 2500-500 kBq/m³. Madala radoonitaseme tagamiseks hoones tuleb tagada hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine. Radooniriski vähendamiseks tuleb ette näha esimese korruse põrandaaluse tuulutamine ja isoleerimine vastava kilega. Hoones tagada nõuete kohane ventilatsioon. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti Standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

4.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju on piirkonda uute elanike lisandumine. Mõningane negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub eelkõige ehitusperioodil lähiumbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

Parkimine on planeeritud korraldada kinnistuseselt vastavalt standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb DP seletuskirja kohaselt planeeringualal arvestada Eesti Standardi EVS 809-1:2002 tingimustega ning jälgida järgmisi meetmeid:

- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja tänavamööbel suurendavad peremehetunnet ja vähendavad seega nii kuriteohirmu kui ka vandalismiaktide ohtu;
- hea nähtavus, valgustatus, korrashoid ja jälgitavus vähendavad kuriteohirmu;
- kasutada tugevaid ja vastupidavaid ukse- ja aknaraame, uksi aknaid ja lukke;
- sissemurdmiste ja vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski;
- kergestisüttivate materjalide eemaldamine või asendamine vähendab süütamise riski.

DP ala lõunapiirist edasi on valdavalt on tegemist elamumaa piirkonnaga ja arendus jätkaks seega aleviku tiheasustusosalale iseloomulikku asustusstruktuuri (hoonestus ühel- või kahel pool tänavat).

Toila valla uue ÜP KSH aruande kohaselt on kavandatud kergliiklusteede võrk, mis seob valla alevid ja alevikud ümbritsevate piirkondadega. Planeeritav Toila-Voka (Toila-Oru mnt) kergliiklustee ühendab Pühajõe küla, Voka küla, Voka aleviku ja Konju küla.

ÜP-s on maakasutuse juhtotstarvete määratlemisel arvestatud kahaneva elanikkonnaga, kuid sellegipoolest peab säilima võimalus uute elamute rajamiseks. Majanduslikult kõige otstarbekam on kujundada elamualad juba olemasolevate taristu ühenduste lähiste. Uues ÜP-s suunaks võetud olemasolevate tiheasustusalade tihendamine.

Uus ÜP määrab teeraja Toila–Voka riigiteelt läbi Voka mõisa pargi kallasrajani avalikuks kallasrajale juurdepääsuks. Nimetatud teekoridoriga on DP eskiisil arvestatud ja see kuulub eraldi moodustatava transpordimaa krundi koosseisu.

Kokkuvõtvalt võib järeldada, et uute (tänapäevaste) elamute rajamisega, osaliselt lagunened ja maastikupilti rikkuvate tootmishoonete asemele, tõstetakse piirkonna atraktiivsust. Luuakse eeldused uute elanike sisserändeks Voka alevikku. DP ala lähedus rannikule, ajaloolisele mõisa pargile, kergliiklusteedele ja küla keskusele (teenustele) muudab arendusala eeldatavalt kõrgeväärtusega elukeskkonnaks.

DP mõju tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale on positiivne.

4.6 Mõju kultuuriväärtustele

Planeeringualale ei jää muinsuskaitseaduse alusel kaitstavaid kultuuriobjekte. DP alale jäävad aga mitmed pärandkultuuriobjektid. Pärandkultuuri all mõistetakse eelmiste põlvkondade poolt pärandunud inimtekkelisi objekte maastikus, mis omavad mingit pärimuslikku taustateavet ja kultuurilist väärtust eeskätt kohalikule kogukonnale. Pärandkultuuri objektid ei ole riikliku kaitse all, nende säilimine on eeskätt maaomanike endi kättes. DP algatamise ettepanekus on arendaja märkinud, et soovitakse taaskasutada olemasolevaid ajaloolise abihoone müüre. Tõenäoliselt on silmas peetud Voka mõisa aitade müüre..

Toila valla kehtiva ÜP-ga ja uue ÜP-ga on Voka mõisakompleks on määratud miljööväärtuslikuks alaks. ÜP näeb ette, et miljööväärtuslikele aladele tuleks koostada detailne ala väärtusi, ehitustingimusi ning hooldusmeetmeid kirjeldav hoolduskava. Voka mõisakompleksi hulka loetakse seejuures Voka tiigi ja pargi äärne maa-ala, allee ja vanad mõisahooned.

Miljööväärtuslikele aladele on kehtiva ÜP-ga seatud alljärgnevad kasutustingimused:

- ajaloolise planeeringu säilitamine;
- **ajaloolooliste hoonete välisfassaadide säilitamine;**
- uute hoonete ehitamisel jälgida asukohast ja miljööst tulenevat stiili- ja kujundusnõudeid; materjalidena kasutada analoogseid ajaloolisi materjale mitte imitatsioone;
- **uute hoonete ehitamisel miljööväärtuslikku piirkonda esitada kooskõlastamiseks vallavalitsusele eskiislahendused;**
- ajaloolise kõrghaljastuse säilitamine (va juhul kui see on ohtlik), uue haljastuse kujundamisel arvestada ajastule iseloomulikke kujundusprintsipe ja taimeliike.

Alleede muinsuskaitseväärtuste tõttu tuleb need säilitada, hooldada ja vajadusel vastava erialaspetsialisti, Muinsuskaitseinspeksiooni (täna Muinsuskaitseamet), Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse (täna Keskkonnaamet) ja vajadusel Ida-Virumaa Teedevalitsuse (täna Transpordiamet) koostöös uuendada.

Antud juhul on Voka mõisa hoonetest vähesed säilinud. Ajaloolist planeeringut seega säilitada DP maa-alal ei ole võimalik. Voka mõisa aida ajaloolist fassaadi aga on võimalik DP elluviimisel säilitada ja seda on arendajal ka plaanis teha. **Oluline on ajaloolise kõrghaljastuse säilitamine.**

Mõju muinsuskaitseaduse alusel kaitstavatele kultuuriväärtustele ei esine. Kas DP lahendus avaldab mõju miljöövärtuslikule alale, selgub täpsema eskiislahenduse esitamisel vallavalitsusele. Oluline on nii planeeringu koostamisel kui edasisel projekteerimisel ala kultuuriväärtust arvestada.

4.7 Mõju väärtuslikule maastikule

Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ lisa 5 Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused on käsitletud ja väärtustatud eelkõige traditsioonilist kultuurimaastikku, kus on kontsentreeritud (suhteliselt väikesel alal) säilinud ajaloo erinevate ajastute jäljed. Maastike hindamise ja määratlemise aluseks võeti põhiliselt viit tüüpi väärtused: kultuurilis-ajalooline, looduslik, esteetiline, rekreatiivne (turismipotentsiaal ja puhkeväärtus) ja teaduslik-pedagoogiline väärtus (uurimis-või õpiobjektina); alad ja objektid, mis on ida-virulaste ja ka kogu Eesti jaoks väga olulised, omavad väärtust kui sümbolid.

Maakonnaplaneeringu kohaselt haarab Toila-Voka väärtuslik maastik (registri nr 26) enda all Toila valla põhjaosa, Pühajõe suudmealad ning Toila ja Voka vahelised maad. Tegemist on väga mitmekesise, peamiselt kultuurilis-ajaloolise (ajaloo kontsentraat) ja kauni loodusliku maastikuga. Looduse poolt pakuvad siin silmailu muuhulgas Voka jõe rajatud tiigid mõisa pargiga Vokas. Piirkond on väga rikas oma ajalooliste objektide poolest. Mõisaarhitektuurist on alal säilinud veel vaid mõned Voka mõisa abihooned. Mälestuskivid on senini Voka mõisat tähistamas. Piirkonnal on tähtis roll ka rekreatsioonilise maastikuna.

Segavad ja ohufaktorid: Viletsas seisukorras on endise Voka mõisa veel säilinud hooned.

Soovitused: Voka mõisa säilinud hooned vajavad remonti. Korrastada või lammutada tuleb endise kolhoosi töökoja jms hooned. Likvideerida tuleks suurfarmi varemed Vokas.

Ida Virumaa väärtuslike maastike register on ära toodud teemaplaneeringu Lisas 1. Registris on muuhulgas välja toodud on piirkonna tähtsamad kaitsetsoonid ja -objektid ja antud soovitused maastike ja objektide korrastamise, maakasutuse, vajalike investeeringute jne.

Nagu eelhindangu ptk-s 2.2 on ära toodud — **maa sihtotstarbe muutmise pole väärtuslikul maastikul soovitatav juhul, kui sellega muutub oluliselt maastikumuster.** Uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet.

Uues üldplaneeringus lähtutakse väärtuslike maastike määratlemisel maakonnaplaneeringus määratletud aladest.

Uue ÜP KSH aruande kohaselt Voka alevik täies ulatuses väärtusliku maastiku territooriumile (I klassi maakondliku (võimaliku riikliku) tähtsusega alad). Uue üldplaneeringuga määratletud täiendavad väike-elamumaa alad on kavandatud juba olemasolevate Pühajõe külas paiknevate väike-elamumaade lähialale. Üldplaneeringus on maakasutuse juhtotstarvete määratlemisel arvestatud kahaneva elanikkonnaga, kuid sellegipoolest peab säilima võimalus uute elamute rajamiseks. Kokkuvõtvalt on uue ÜP KSH aruandes leitud, et kuna planeeringus ei nähta ülejäänud väärtuslikele maastikele olulist senise maakasutuse muutust ehk väärtuslike maastike säilimine on tagatud ka üldplaneeringus realiseerumise järgselt. Seega kaasneb üldplaneeringu ellu viimisega soodne mõju väärtuslike maastike säilimisele.

Uue ÜP KSH aruande kohaselt on seega väärtuslikel maastikel määratletud peamiste väärtuste säilitamise eelduseks senise maakasutuse jätkumine. Käesoleval juhul aga tootmis- ja ärimaana kasutuse jätkumine võib tuua nt Pargi tn 24a osas kaasa oluliselt intensiivsema maakasutuse, mille

käigus mõju haljastuse säilimisele võib olla oluliselt negatiivsem, kui elamute ja ridaelamute rajamisel. Samuti võib maa-ala intensiivne kasutuselevõtt tootmistaana kaasa tuua suurenevad saasteainete emissioonid, lõhna ja müra leviku. Antud juhul maaüksuste sihtotstarbe muutmine võrdlemisi suurte kruntidega elamumaaks võimaldab selle üldilme säilimise ligilähedaselt praegusele. Nagu käesoleva eelhindangu ptk-s 1 on toodud, soovitakse DP eskiisi kohaselt pos 3 krundile rajada ridaelamu **säilitades ja taaskasutades olemasolevaid ajaloolise abihoone (Voka mõisa aidad) müüre**. Abihoonest (aidast) põhjapool paikneva **lagunenud tootmishoone varemed on plaanis lammutada**.

Kui ajaloolise Voka aitade müürid säilivad (ja neid eksponeeritakse hoone fassaadis) ning hoonestuse paigutamisel arvestatakse väärtusliku kõrghaljastuse säilimisega (sh koostatakse ka haljastuse inventuur), siis on DP elluviimisel positiivne mõju väärtusliku maastiku säilimisele.

4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Alale ei ole DP algatamise taotluse kohaselt kavandatud keskkonnaohtlike rajatise ega tegevusi. Planeeringuala ei jää vastavalt Maa-ameti ohtlike käitiste kaardile ohtlike ettevõtete ohualasse. Eelnevast tulenevalt ei kaasne kavandava tegevusega eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga avariolukordasid.

Ehitamise käigus tuleb järgida tavapäraseid töökorralduslikke meetmeid ja head ehitustava vältimaks ehitusaegseid avariolukordi.

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlike rajatise ega tegevusi. **Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.**

4.9 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

Kavandatava projekti puhul on tegu eluhoonete ja nende juurde kuuluva taristu arendamisega. Tegu ei ole olulist kliimamõju põhjustava arendustegevusega. Ptk-s 4.5.4 on välja toodud, et tõenäoliselt ei suurenda elamute kasutuselevõtt oluliselt piirkonnas autode arvu.

Nagu ptk-s 4.2 on ära toodud, siis on oluline, et DP elluviimisel säilitatakse olemasolev kõrghaljastus (va juhtudel, kui on tegemist ohtlike või haigete puudega).

Olemasoleva kõrghaljastuse säilitamine, vajadusel uue (täiendava) haljastuse rajamine ning võimalik taastuenergia kütte- ja jahutussüsteemide kasutuselevõtt (ptk 4.5.2) vähendavad kavandatava tegevuse mõju kliimamuutustele.

Projekti elluviimisega kaasnevana ei ole oodata olulist kasvuhoonegaaside heidet.

4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine

Arvesse tuleb võtta teisi lähipiirkonnas olemasolevaid ja teadaolevaid kavandatavaid arendusi, ettevõtteid ja võimalikku koosmõju nendega. Arenduste korral, mis võib kaasa tuua müra normtaseme ületamise, kuid selle puhul ei viida läbi keskkonnamõju strateegilist hindamist, peab planeeringudokumentatsioon sisaldama mürahinnangut.

Tuginedes olemasolevale informatsioonile, ei ole kavandatava tegevusega oodata mõjude kumuleerumist.

4.11 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul olulisus integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on seos EL keskkonnaalaste õigusaktidega puudub.

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

5 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi

Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi ebasoodsaid keskkonnamõjusid kui järgitakse järgmisi meetmeid:

- Kuna tegemist on väärtusliku maastikuga, siis tuleb hoonestuse paigutamisel arvestada ajaloolist asustusstruktuuri ja tagada väärtusliku kõrghaljastuse säilimine. Selleks:
 - On soovitatav koostada haljastuse inventuur, et selgitada välja väärtuslikud puittaimed, mis tuleb säilitada ja saada soovitud säilitatavate puude ja alleede edasiseks hoolduseks ja võimalikuks asendamiseks;
 - uue haljastuse kujundamisel arvestada ajastule iseloomulikke kujundusprintsippe ja taimeliike ja kaasatud spetsialisti arvamust.
- Voka mõisa aitade müürid tuleb võimalikult suures osas säilitada.
- Piirkonnas paikneb vööriigi Sosnovski karuputk (*H. sosnowskyi*) leviala. Vältima peab ehitusmasinate sattumist koloonia esinemisalale. Juhul kui tehnika sinna satub, siis esineb masinate rataste/roomikute puhastamise vajadus pärast koloonias töötamist. Tööde tegemisel tuleb tagada, et ei viidaks võimalikke vööriigi seemneid/risoome mujale. Samuti ei tohi koloonia piirkonnast pinnast mujale teisaldada.
- Alal paiknevad vanad hooned (eeskätt keldrid) võivad potentsiaalselt olla nahkhiirtele sobilikud talvituspaigad. Nahkhiirtele talvituseks potentsiaalselt sobilike hoonete (eeskätt alal paiknevad keldrid) lammutamine/renoveerimine tuleb teostada väljaspool talveperioodi vältimaks võimalikku talvituvate nahkhiirte häirimist ja hukkumist. Planeeringulahenduse koostamisel kaaluda võimalust keldrite säilitamiseks tagades ühtlasi keldris nahkhiirtele sobilikud talvustingimused.
- Vältimaks Voka mõisa pargi elustiku häirimist valgustuse poolt on soovitatav vältida puuvõrade ja põõsaste valgustamist. Kus võimalik, tuleks eelistada liikumisanduritega valgusteid, mis reguleerivad automaatselt valgustamise aega ja valguse tugevust. Tänava/kergetee valgustuses kasutada valgust alla suunavaid lahendusi. Kõnniteedel, teeäärtes ja parklates kasutada madalama asetusega nõrku lampe, mis valgustavad piisavalt inimeste jalgradu, aga mitte puude võrasid ja eemalolevaid põõsaid.
- Hoonestuse paigutamisel tuleb arvestada väärtusliku kõrghaljastusega. Soovitatav on koostada ka haljastuse inventuur, et selgitada välja väärtuslikud puittaimed, mis tuleb säilitada.
- Pinnase ettevalmistustööd (nt. koorimine, katmine) ja puude-põõsaste raiet/raadamist teostada pesitsusvälisel (september-märts), vältimaks pesitsevate lindude pesade hävimist.
- Madala radoonitaseme tagamiseks hoones tuleb tagada hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine. Radooniriski vähendamiseks tuleb ette näha esimese korruse pörandaaluse tuulutamine ja isoleerimine vastava kilega. Hoones tagada nõuete kohane ventilatsioon. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti Standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.
- Ehitustööde käigus tuleb jälgida pinnase seisundit. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas, tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsiga reostuse maht ja ulatus. Reostunud pinnase esinemise korral tuleb see eemaldada ning anda utiliseerimiseks üle vastavat keskkonnakaitsele omavale

ettevõttele. Jääkreostuse kõrvaldamisel tuleb pärast reostunud pinnase eemaldamist ja enne uue pinnase asendamist viimase reostumise vältimiseks pumbata kaeviseest ka reostunud põhja(pinnase)vesi.

6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks olulist negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse ja mürataseme suurenemist;
- 5) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Lõpliku otsuse KSH algatamise või mittealgatamise osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (DP algatamise/KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+. Kättesaadav: <https://maakonnaplaneering.ee/maakonnaplaneeringud/ida-virumaa/ida-viru-maakonnaplaneering-2030/>

Toila valla kehtiv üldplaneering ja Toila valla vastu võetud üldplaneering. Kättesaadav: <https://toila.kovtp.ee/uldplaneering>

Toila valla arengukava aastateks 2023-2030. Kättesaadav: <https://toila.kovtp.ee/documents/1433808/40991024/Lisa+1+--+Toila+valla+arengukava+2024-2030.pdf/292a92c6-a36b-4317-93b1-ac74fafc8c88>

Voka aleviku soojusmajanduse arengukava. Kättesaadav: https://www.riigiteataja.ee/aktiivisa/4120/5202/3006/Lisa_20.pdf

Toila valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2031. Kättesaadav: <https://toila.kovtp.ee/documents/1433808/24257151/Toila+valla+UVKA+2019-2031.pdf/c7acbf37-9c3e-472d-9f32-a616b1514ea1>

Eesti Ornitoloogiaühing, Kotkaklubi. Üle-eestilise maismaalinnustiku analüüsi aruanne. Kättesaadav: https://kliimaministeerium.ee/sites/default/files/documents/2022-12/Lõpparuanne%20-%20Üle-eestiline%20maismaalinnustiku%20analüüs_0.pdf

Keskkonnaamet koostöös Keskkonnaagentuuriga. Nahkhiirlaste (Vespertilionidae) kaitse tegevuskava. Kättesaadav: https://keskkonnaamet.ee/sites/default/files/documents/2021-05/nahkhiirlaste_tk.pdf

Seadused, määrused:

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus ([RT I 2005, 15, 87](#))

Looduskaitse seadus ([RT I 2004, 38, 258](#))

Planeerimisseadus ([RT I, 04.05.2017, 4](#))

Veeseadus ([RT I, 22.02.2019, 1](#))

Andmebaasid:

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur: <https://register.keskkonnaportaal.ee/>

eElurikkus: <http://elurikkus.ut.ee>

ELME: <https://keskkonnaagentuur.ee/elme>

<https://kaur.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=9db1c0379be24a13a94c5ad6e4829320>

Maa- ja ruumiameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

Maa- ja ruumiameti ETAK andmed: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Eesti-topograafia-andmekogu/Laadi-ETAK-andmed-alla-p609.html>

Kultuurimälestiste riiklik register: <https://register.muinas.ee>

VEKA: <http://loodus.keskkonnainfo.ee/WebEelis/veka.aspx>

Pargi tn 22 ja Pargi tn 24a ning selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Versioon 28.01.2025

Eesti pinnase radooniriski kaart:

<https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

Loodusvaatluste andmebaas:

<https://lva.keskkonnainfo.ee/default.aspx?state=4;1383502606;est;lvadb;;&comp=lvaryhm=aasta>

PlutoF: <https://plutof.ut.ee/>