

Töö nr **25005195** | 03.06.2025

Mardioja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu

Aruanne

Tallinn–Tartu 2025

Kristiina Tiits | keskkonnakorralduse spetsialist

Ingrid Vinn | keskkonnaekspert, litsents: KMH0168



HENDRIKSON ***DGE***

www.dge.ee

Sisukord

SISSEJUHATUS	3
1. KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS	4
2. KAVANDATAVA TEGEVUSE SEOSD ASJAKOHASTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA	6
2.1. Pärnu maakonnaplaneering	6
2.2. Sauga valla üldplaneering (kehtiv)	7
2.3. Pärnu linna ja lähiümbruse võrgustikke siduv teemaplaneering	8
2.4. Tori valla üldplaneering (koostamisel)	9
2.5. Tori valla rohevõrgustiku analüüs ning rohevõrgustiku toimimise tagamiseks vajalike tingimuste määramine	10
2.6. Kaasiku-Aia kinnistu detailplaneering	11
3. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS JA KAVANDATAVA TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU	13
3.1. Asukoht ja maakasutus.....	13
3.2. Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 võrgustik	14
3.2.1. Natura eelhindamine.....	15
3.3. Geoloogia, loodusvarad, pinnas, põhja- ja pinnavesi.....	22
3.4. Kultuuriväärtused	24
3.5. Müra, välisõhu kvaliteet, vibratsioon	25
3.6. Energiakasutus ja jäätmekäitlus	26
3.7. Kliima	27
3.8. Sotsiaalmajanduslik olukord.....	29
3.9. Kumulatiivsed mõjud.....	29
4. KOKKUVÕTE.....	30

Sissejuhatus

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang on koostatud Pärnumaal Tori vallas Rutavere külas Mardioja kinnistu detailplaneeringuga (DP) kavandatavate tegevustega kaasneva võimaliku keskkonnamõju väljaselgitamiseks.

Käesoleva KSH eelhindangu eesmärk on välja selgitada kavandatava tegevuse elluviimisega eeldatavalt kaasnev võimalik oluline keskkonnamõju ja selle ulatus. Töö käigus hinnatakse võimalikke mõjusid keskkonnale ning vajadusel nähakse ette leevendavad meetmed ebasoodsa keskkonnamõju minimeerimiseks ja/või vältimiseks.

Keskkonnamõju on keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi ka KeHJS) § 2¹ kohaselt kavandatava tegevusega või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale. Vastavalt KeHJS-e § 2² peetakse keskkonnamõju oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Käesolev KSH eelhindang on koostatud vastavuses KeHJS-ega (vastu võetud 22.02.2005, viimase redaktsiooni jõustumise kuupäev 20.10.2024).

KSH kohustuslikkus on sätestatud KeHJS-i § 33 lg 1. Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS-i § 33 lõike 1 kohaselt KSH kohustusega tegevuste hulka, kuid sama paragrahvi lõike 2 p 3 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

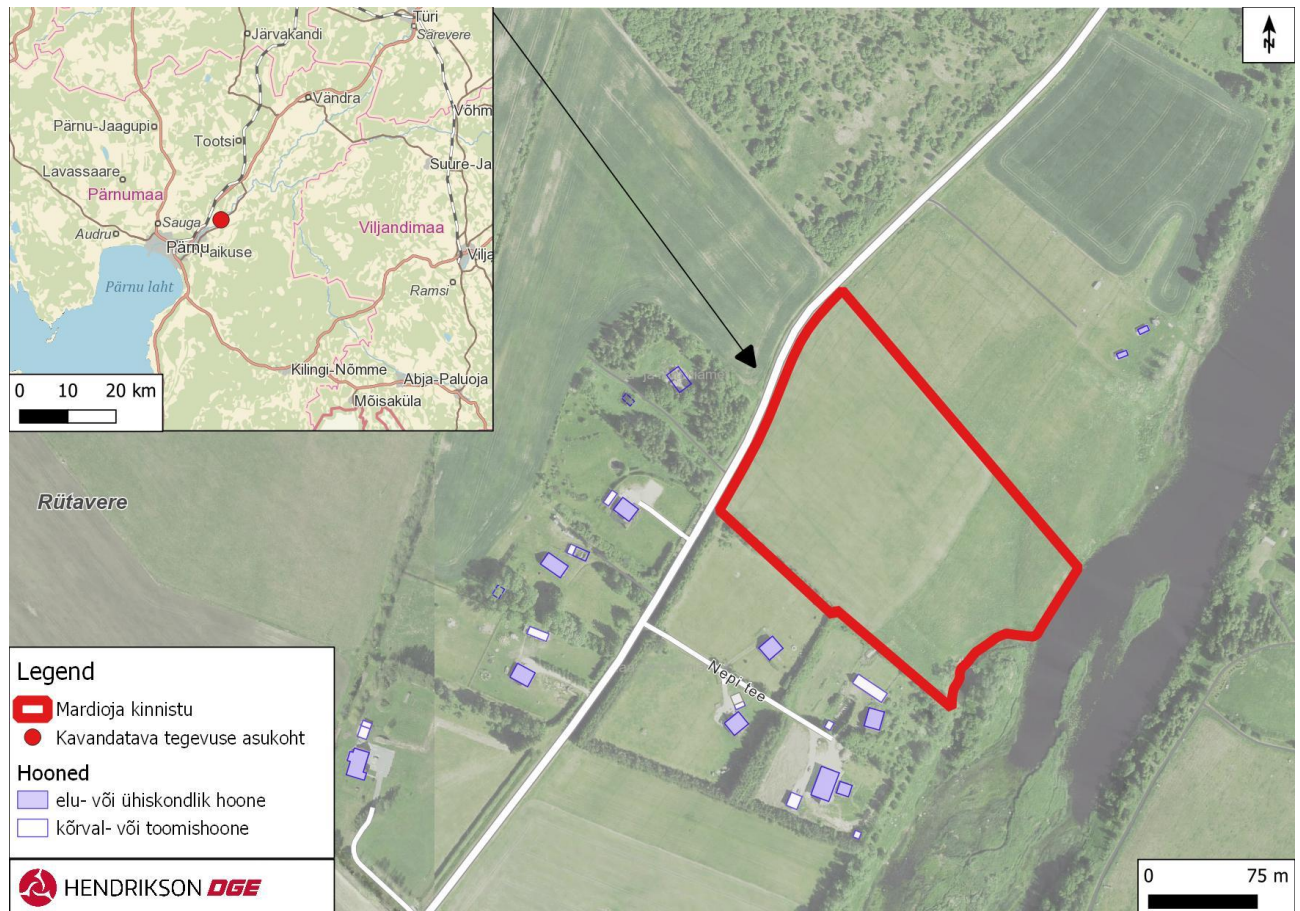
Eelhindangu koostamisel on lähtutud KeHJS § 33 lg 4 ja lg 5 toodud kriteeriumitest.

Eelhindangu koostamise ajaks ei ole detailplaneering (DP) algatatud ega eskiis koostatud. Eelhindangu koostamisel on lähtutud arendaja poolt edastatud informatsioonist. **Olukorras, kus kavandatava tegevuse täpsed lahendused ei ole teada, saab KSH eelhindang anda ette piirangud ja soovitatavad leevendavad meetmed tegevuste planeerimiseks arendustegevuse edasistes etappides.**

KSH eelhindangu koostasid Hendrikson & Ko OÜ keskkonnakorralduse spetsialist Kristiina Tiits ja keskkonnaekspert Ingrid Vinn (KMH litsents nr KMH0168).

1. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Kavandatav tegevus on Tori valla Rütavere küla Mardioja kinnistule (80901:001:1160, maatulundusmaa 100%) nelja üksiklamu krundi planeerimine, kruntidel ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, tehovarustuse, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine.



Joonis 1-1 DP ala asukohakaart. Aluskaart: Maa- ja Ruumiamet 25.04.2025

Üksiklamu kruntide suuruseks on 7000 - kuni 9300 m². Üldplaneering näeb ette krundi suuruseks vähemalt 1 ha, seega sisaldab planeeringulahendus ettepanekut üldplaneeringu muutmiseks.

Kavandatava detailplaneeringuga on igale elamukrundile lubatud ehitada 1 üksiklamu ja kuni 3 abihoonet (kaasa arvatud ehitised ehitusaluse pinnaga kuni 20 m²). Hoonestusalad kruntidel määratakse detailplaneeringu koostamise käigus kõiki planeerimisnõudeid arvestades pärast planeeringuala geodeetilist mõõdistamist.

Tagamaks võimalikult suures ulatuses vaba liikumise planeeringualal, sh juurdepääsu kallasrajale, on ettepanek ümbritseda piirdega vaid elamukruntide õueala ca 2500 m² ulatuses.

Detailplaneeringu mahus lahendatakse mahasõit Tori - Rütavere teelt ning kavandatakse üldplaneeringuga ette nähtud Tori - Rütavere kergliiklustee.

Tehovarustus lahendatakse vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele pärast detailplaneeringu algatamist planeeringuala geodeetiliselt alusplaani esitatud planeeringulahenduse alusel.

Veevarustus lahendatakse rajatava puurkaevu baasil. Vastavalt vee tarbimisele - alla 10 m³ ööpäevas - on planeeritaval puurkaevul hooldusala ulatusega 10 m, mis jääb puurkaevu krundi piiridesse.

Heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist.

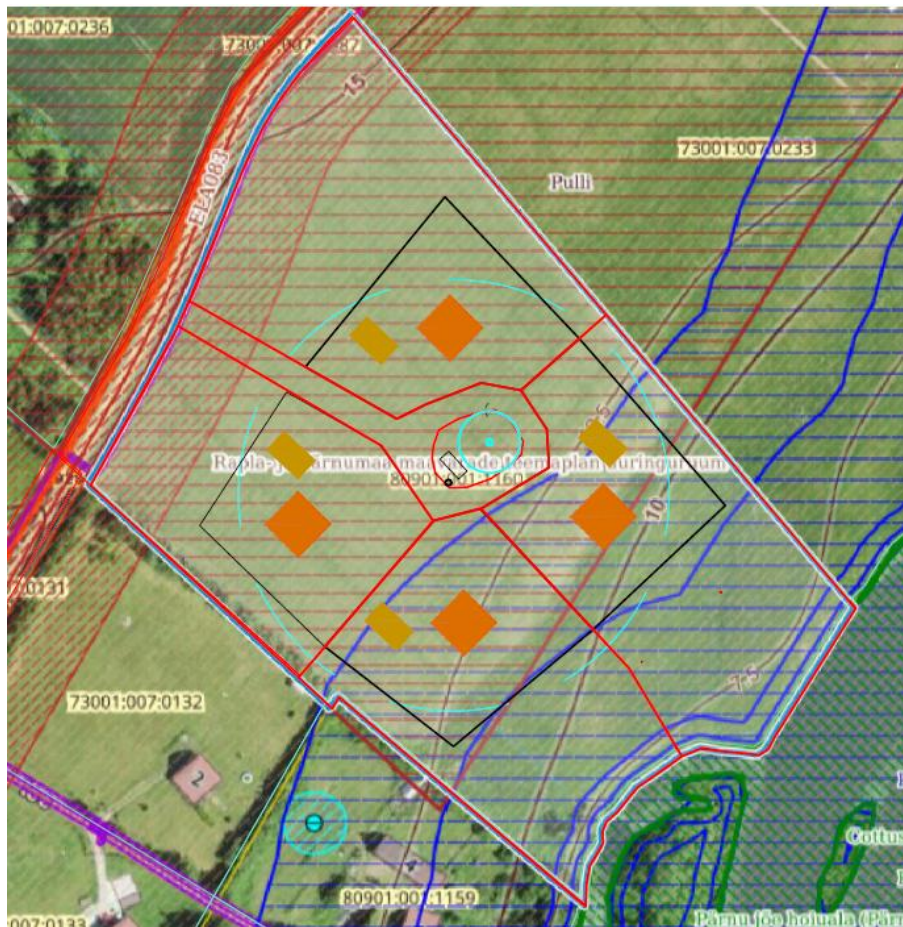
Heitvee käitlemise lahendusega ei muudeta Pärnu jõe veerežiimi ega tõkestata veevoolu. Reovee puhastuslahendus projekteeritakse selliselt, et täidetud oleksid keskkonnaministri 15.11.2019 määruse nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" nõuded ning heitvee juhtimine ei mõjutaks negatiivselt Pärnu jõe seisundit.

Tuletõrje veevarustus lahendatakse puurkaevu krundile rajatava veemahuti baasil. Detailplaneeringu lahenduse koostamisel tuleb tagada veevõtukoha ja hoonestuse vaheline normkaugus (kaugus hoonestusalast)

Hoonete kütmine lahendatakse vastavalt hoonestajapoolsele valikule. Lubatud ei ole keskkonda saastavad lahendused. Otstarbekas on kasutada tänapäevaseid ja ökoloogilisi küttesüsteeme sh päikeseküttesüsteemid, öhksoojuspumbad jms.

Planeeringuga lahendatakse kõrghaljastuse paiknemine planeeringualal. Kõrghaljastus nähakse ette õuealadele, Tori - Rütavere tee lähedusse ning rohevõrgustiku alale.

Juurdepääsutee lähedusse nähakse ette ala üldkasutatavatel prügikonteineritele.



Joonis 1-2 DP ala põhimõtteline skeem. Alus: Taotlus Tori valla Rütavere küla Mardioja kinnistu detailplaneeringu algatamiseks, Helle Kulbase Arhitektibüroo, 15.05.2025

2. Kavandatava tegevuse seosed asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Alljärgnevalt tuuakse ülevaade planeeringuga seotud asjakohastest planeerimisdokumentidest, milleks on:

- Pärnu maakonnaplaneering;
- Sauga valla üldplaneering (kehtiv);
- Pärnu linna ja lähiümbruse võrgustikke siduv teemaplaneering;
- Koostamisel olev Tori valla üldplaneering;
- Koostatava üldplaneeringuga seotud uuring „Tori valla rohevõrgustiku analüüs ning rohevõrgustiku toimimise tagamiseks vajalike tingimuste määramine“;
- Kaasiku-Aia kinnistu detailplaneering.

2.1. Pärnu maakonnaplaneering

Pärnu maakonnaplaneering¹ kehtestati riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74. Maakonnaplaneeringu seletuskirjas on toodud, et Pärnu maakond on põhiosas maaline piirkond. Maalist piirkonda iseloomustab valdavalt hajus asustumuster, kus esineb väiksemaid kompaktse iseloomuga asustusalasid (nt väikesemad alevikud, külakeskused, elamu- ja suvilapiirkonnad). Maakonnaplaneeringus on toodud muuhulgas üldised tingimused maaliste piirkondade arendamiseks:

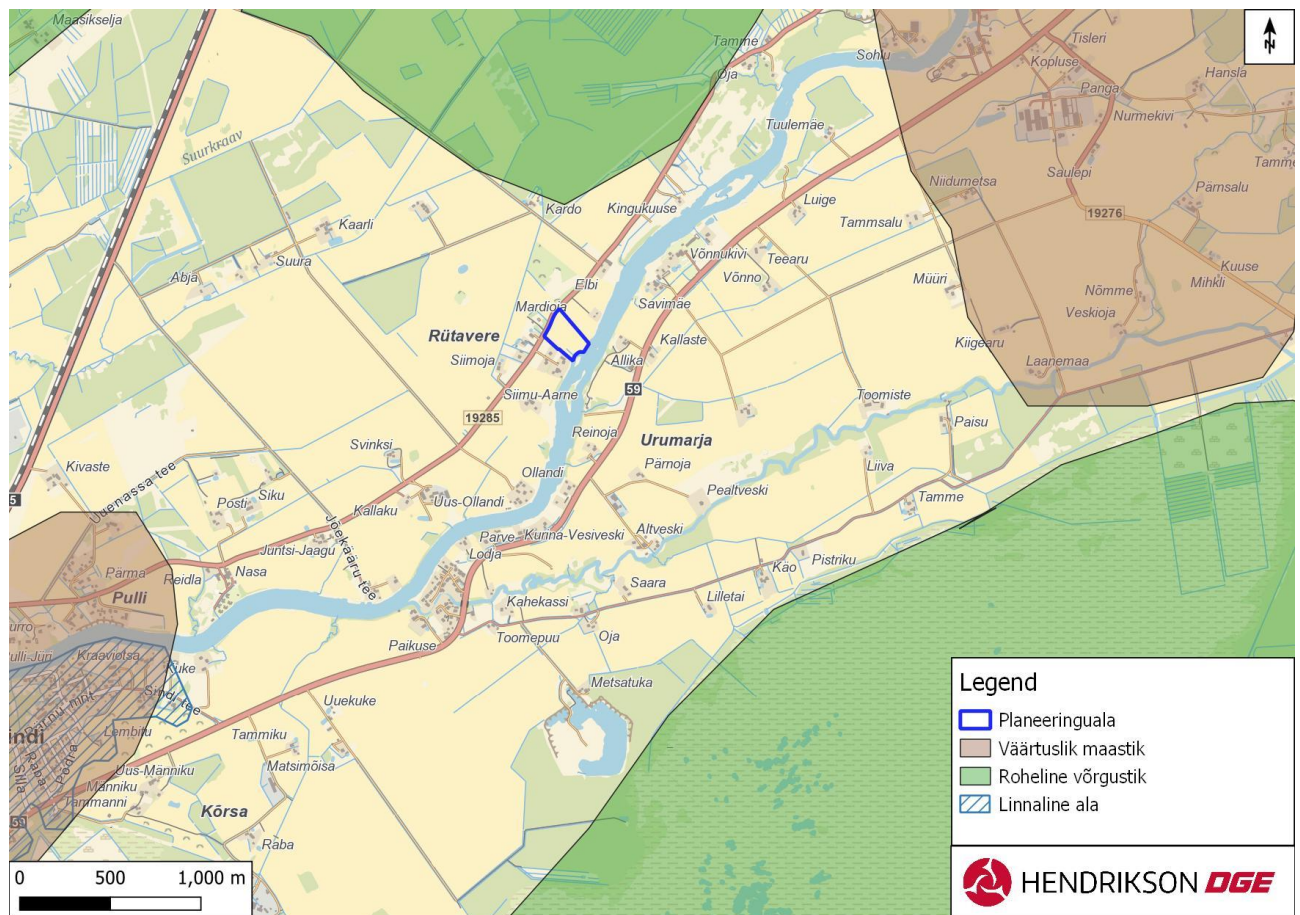
- *maaliste piirkondade arendamise eeldused ja võimalused täpsustada üldplaneeringuga;*
- *eelistada uute arendustegevuste koondamine olemasolevatesse keskustesse, tagamaks sellega juba toimivate keskuste jätkusuutlikkust ja täiendavat arengut, sh teenuste ja töökohtade olemasolu;*
- *uue hoonestuse kavandamisel järgida väljakujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri;*
- *planeeringute koostamisel rakendada hajaasustusele tüüpilisi lahendusi. Selleks võib üldplaneeringutes määrata hoonestatavate kruntide suuruse, hoonegruppidesse kavandatavate hoonete lubatud maksimaalne arvu, hoonegruppide lubatud vahekaugused, mahud jne.*

Pärnu maakonnaplaneeringu alusel ei asu Mardioja kinnistu väärtuslikul maastikul, väärtuslikul põllumajandusmaal ega ka roheline võrgustiku alal (joonis 2-1).

Kavandatav tegevus ei ole vastuolus Pärnu maakonnaplaneeringu suuniste ja üldiste põhimõtetega.

¹ Pärnu maakonnaplaneering,

<https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/parnumaa/parnu-maakonna-planeering/>



Joonis 2-1 Kavandatava tegevuse paiknemine Pärnu maakonnaplaneeringu roheline võrgustiku, väärtusliku maastiku ning linnalise asustusega ala suhtes. Aluskaart: Maa- ja Ruumiamet 25.04.2025

2.2. Sauga valla üldplaneering (kehtiv)

Sauga valla üldplaneeringu² kohaselt paikneb Mardioja kinnistu osaliselt roheline võrgustiku alal (täpsemalt jääb roheline võrgustiku koridori vahetult Pärnu jõega külgnev ala), maaparandussüsteemidega alal ning väärtuslikul põllumaal (joonis 2-2).

Roheline võrgustik on ökoloogiline infrastruktuur, mis koosneb tugialadest (tuumaladest) ja neid ühendavatest koridoridest. Koridorid on ribastruktuurid (näiteks metsaribad ja jõgedeäärsed põõsastikud), mis võimaldavad liikuda ja levida erinevatel liikidel ühelt tugialalt teisele. Sauga valla üldplaneeringu seletuskirjas on toodud muuhulgas järgmised tingimused roheline võrgustiku toimimise tagamiseks: *vältida uute elamualade rajamist ja olemasolevate laiendamist roheline võrgustiku aladele. Asustuse kavandamisel (sh piirete paigutamisel) ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. Loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest.*

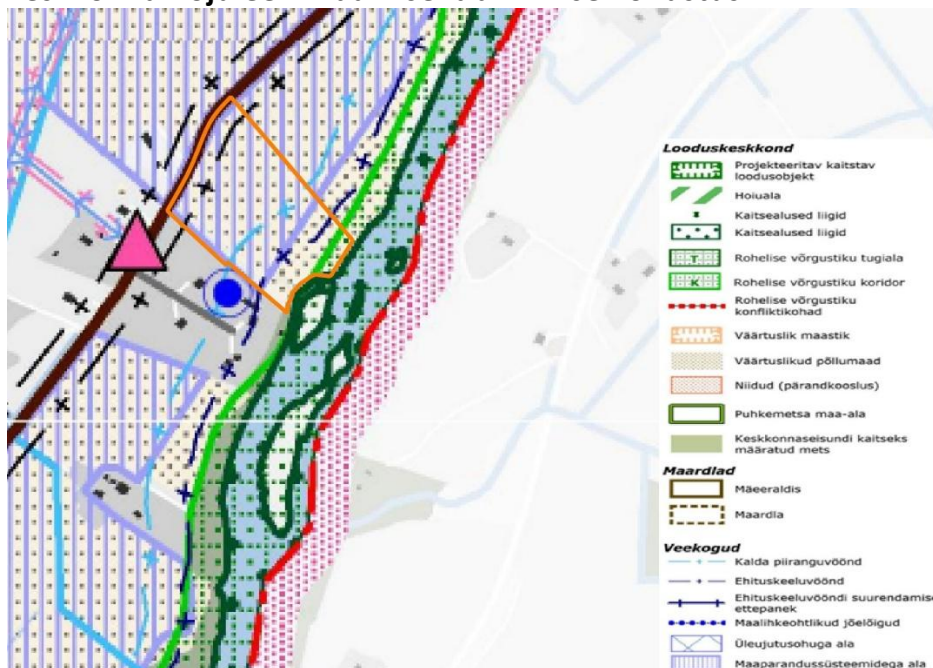
Käesoleva detailplaneeringu raames hooneid (sh piirdeaedasid) roheline võrgustiku alale ei kavandata ning ei nähta ette ka muid tegevusi, mis vähendaks rohevõrgustiku sidusust ning maastiku väärtust. Roheline võrgustiku ala säilib olemasolevat ning olemasolevas ulatuses. Rohekoridori ala jääb loomadele vaba läbipääsuga alaks.

² <https://www.torivald.ee/kehtivad-uldplaneeringud>

Sauga valla üldplaneeringu seletuskirjas on toodud, et kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, kehtivad maaparandusseadusest tulenevad nõuded. Kui kinnisasjal paikneb maaparandussüsteem, võib selle kinnisasja siht- ja kasutusotstarvet muuta ning seda kinnisasja ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada Põllumajandusameti (käesoleval hetkel Maa- ja Ruumiameti) eelneva kooskõlastuse alusel. Põllumajandusmaal on eluaseme rajamine lubatud hajaasustuse põhimõttel.

Sauga valla üldplaneeringus on toodud, et uue hoone ehitamisel, olemasolevate hoonete laiendamisel ja abihoonete ehitamisel tuleb silmas pidada rajatava hoonemahu sobivust ümbritseva miljööga. Hoone paigutamisel lähtuda ajalooliselt välja kujunenud asustusstruktuurist. Jõgede kallastele ehitamisel peavad hooned olema esteetilised ka jõe poolt vaadates.

Kavandatav tegevus asub väärtuslikul põllumajandusmaal ning roheline võrgustiku alal. Sauga valla üldplaneeringuga on seatud tingimus, et väljaspool tiheasustusalasid tuleb detailplaneering koostada maa-ala enam kui kolmeks krundiks jaotamise korral, kui soovitakse ehitusõigust hoonete rajamiseks. Kuna käesoleval hetkel on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, kaasneb käesoleva detailplaneeringuga keskkonnamõju eelhindamise läbiviimise kohustus.



Joonis 2-2 Väljavõte kehtivast Sauga valla üldplaneeringu kaardist „Väärtused ja piirangud“. Planeeringuala on märgitud oranži joonega

2.3. Pärnu linna ja lähiümbruse võrgustikke siduv teemaplaneering

Teemaplaneeringu eesmärk on seada tingimused omavalitsuste piire ületavate võrgustike ja asustuse koordineeritud arenguks, täpsustades ja täiendades kehtivaid üldplaneeringuid. Võrgustike koordineeritud arendamine võimaldab omavalitsustel senisest paremini suunata asustuse arengut arvestades keskkonnanõuete täitmist ja asustuse arengu omavahelisi seoseid. Teemaplaneeringu eesmärki on täpsustatud probleemanalüüsiga. Antud teemaplaneering keskendub teemaplaneeringu lähteülesandes ja planeerimisseaduse §8 lg 3 sätestatud ülesannete täitmisele järgnevalt:

- valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe ning vajaduse korral hoonestuse kõrguspiirangu ja muude tingimuste määramine;
- roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine;

- *teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;*
- *vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras;*
- *põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnoarajatiste ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine;*
- *puhke- ja virgestusalade määramine;*
- *muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste arvestamine planeeringus.*

Teemaplaneeringus on toodud, et oluline on tagada üldplaneeringutega määratud roheline võrgustiku alade pindala, läbimõõtude ja sidususe säilimine. Rohelise võrgustiku toimimiseks ja sidususe tagamiseks on teemaplaneeringuga täpsustatud ja täiendatud maakonna teemaplaneeringus ja üldplaneeringutes sätestatud tingimusi ja nõudeid roheline võrgustikule. Maakonna roheline võrgustiku alade planeerimise ja arendamise tingimused teemaplaneeringu kohaselt on järgmised:

- *maakonna roheline võrgustiku tuumaladel tuleb säilitada hajaasustus - ehitamise tingimused on seatud üldplaneeringutes;*
- *arendustegevusel ja maakasutuse muutmisel tuleb tagada rohevõrgustiku sidusus ja toimimine. Rohelise võrgustiku aladele ei ole soovitatav rajada loodusmaastikku tugevalt muutvaid ja killustavaid suurepindalalisi objekte. Täpsustavad tingimused:*
 - ♦ *roheline võrgustiku koridorides ei tohi ehitamisega tekitada barjääriefekti;*
 - ♦ *keelatud on tarastamine (v.a õuealal) ja loodusliku taimkatte asendamine muruga;*
- *looduskaitsealal ja maastikukaitsealal asuvatel roheline võrgustiku aladel on planeerimise ja arendamise tingimused täpsustatud kaitse-eeskirjadega;*
- *roheline võrgustiku aladele on soovitatav rajada rekreatsiooni ja õppe eesmärgil liikumisradasid, v.a juhtudel kui tegu on kaitsealaga ning kaitse-eeskiri seda ei luba.*

Kavandatav tegevuse elluviimisel tuleb lähtuda teemaplaneeringu „Pärnu linna ja lähiümbruse võrgustikke siduva teemaplaneeringu“ põhimõtetest.

2.4. Tori valla üldplaneering (koostamisel)

Vabariigi Valitsuse 12.01.2017 määruse nr 6 „Are valla, Sauga valla, Sindi linna ja Tori valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995. a määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine“ muutmise alusel moodustus 11.11.2017 Tori vald. Ühinemise järel moodustunud Tori valla üldplaneeringu üldiseks eesmärgiks on algatamisotsuses³ märgitud kogu valla territooriumi tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, maa- ja veealade üldiste kasutus- ning ehitustingimuste määramine, planeerimisseaduse §-s 75 sätestatud ülesannete lahendamine.

Seisuga aprill 2025 on koostatava Tori valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus esitatud kaasatavatele asutustele ja isikutele ettepanekute esitamiseks ning saadud tagasiside põhjal täiendatud.

Koostatava üldplaneeringuga soovitakse täpsustada maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku piire arvestades maakonnaplaneeringuga määratud üldiseid tingimusi maakonna taseme roheline võrgustiku toimimise tagamiseks ja säilimiseks ning Rail Baltica kaubaterminali/piirkonna hoolduskeskuse rajamisel rohevõrgustikus toimuvate muutustega (rohevõrgustiku vähenenud ala, killustatus, ökodukt). Täpsemat analüüsi vajab rohevõrgustik asulate juures. Selgitatakse välja rohevõrgustiku ja asustuse arengu vahelised konfliktikohad ja konfliktide vältimise võimalused. Rohelise võrgustiku piiride täpsustamisel arvestatakse muuhulgas looduskaitsealaste objektide, poollooduslike koosluste, kaitsealuste liikide leiukohtade/püsilupaikade ja ehituskeeluvööndiga veekogude ääres ning juhendmaterjali

³ Algatatud Tori Vallavolikogu 18.10.2018 otsusega nr 114

„Rohevõrgustiku juhendamaterjal“ suuniseid. Määratakse rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimused.

Kavandatava üldplaneeringu koostamise käigus analüüsitakse kallasrajale avalike juurdepääsude paiknemist (kus ja kui palju peaks olema) ning töötatakse välja tingimused, mis tagavad kallasrajale avalike juurdepääsude tekkimise ja säilimise. Üldplaneeringu kaardile kantakse avalikult kasutatavad kallasrajale juurdepääsud.

Üldplaneeringu koostamise käigus on vajalik täpsustada ehituskeeluvööndi suurendamise vajadust ja ulatust Sauga ja Pärnu jõe lihkeohtlikel kalda-aladel. Hetkel kehtivates üldplaneeringutes on Sauga ja Pärnu jõgede lihkeohtlike kallaste ehituskeeluvööndi ulatust ja kasutustingimusi käsitletud erinevalt ja kohati ebaselgelt. Seetõttu on vajalik selgitada välja piirkonnad, kus on maalihkeoht ja kus on vajalik rakendada meetmeid maalihkeohtu vältimiseks, sh suurendada ehituskeeluvööndit. Samuti vajalik välja selgitada alad, kus oleks otstarbekas ehituskeeluvööndit vähendada, sh määrata ehituskeeluvööndi vähendamise ulatus. Üldplaneeringu koostamise käigus vaadatakse üle kehtestatud planeeringutega lubatud ehituskeeluvööndite vähendamised ning vajadusel kantakse need üle koostatavasse üldplaneeringusse. Üldplaneeringu koostamise käigus analüüsitakse looduskaitseseaduse § 38 lg 5 loetletud objektide rajamise vajadust ja vajadusel määratakse neile asukohad.

Üldplaneeringu koostamise käigus analüüsitakse olemasolevat olukorda, selgitatakse välja väärtuslikud metsa- ja põllumaad ning väärtuslikud maastikud ja ilusa vaatega kohad, vajadusel täpsustatakse väärtuslike objektide asukohti ja nende heas seisundis säilimiseks vajalikke kaitseja kasutustingimusi. Väärtuslikud põllumajandusmaa massiivid selgitatakse välja Põllumajandusuuringute Keskuse abiga.

2.5. Tori valla rohevõrgustiku analüüs ning rohevõrgustiku toimimise tagamiseks vajalike tingimuste määramine

Koostatava Tori valla üldplaneeringu ühe alusuuringuna teostas Consultare OÜ 2023. a rohevõrgustiku analüüsi⁴. Uuringus käsitletakse muuhulgas ehitustegevust (elamualade- ja tootmise arendamine) rohevõrgustiku piirkonnas. Rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimustes seatakse nõuded uutele arendustele (krundi minimaalne suurus ning hoonestusalade vahekaugus) ning piiratakse maade tarastamist/aiaga piiramist. Analüüsi tulemusena tehakse ettepanek kitsenduste rakendamiseks, mille eesmärk on vältida rohekoridori täielikku läbi lõikamist ja sidususe katkemist nt elamuarenduse tulemusena.

Arendustegevuste rohevõrgustikku lubamise kaalumisel ja vastavate mõjude hindamisel tuleb lähtuda konkreetsest rohevõrgustiku elemendist ja selle eesmärkidest. Rohevõrgustikus tegevuste kavandamisel tuleb arvesse võtta kaitse- ja kasutustingimusi, mis peavad tagama rohevõrgustiku sidususe ja funktsioonide säilimise. Oluline on märkida, et rohevõrgustikus ei ole arendustegevus täielikult keelatud, kuid seda tuleb konkreetsetes asukohas ja koostoides muude kavandatavate tegevustega kaaluda ja hinnata.

Uuring seab muuhulgas järgmised kaitse- ja kasutustingimused rohevõrgustikus:

- *Kõik tegevused tuleb kavandada selliselt, et rohevõrgustik jääks toimima. Vajalik on säilitada ja parandada võrgustiku terviklikkust, sidusust ja vältida looduslike alade killustamist.*
- *Rohevõrgustikul paiknevat maakasutuse sihtotstarvet ja üldplaneeringu kohast juhtotstarvet ei ole soovitatav muuta. Muutmine on lubatud vaid juhul, kui kavandatav tegevus sobitub rohevõrgustikku ning ei kahjusta selle toimimist.*
- *Rohevõrgustikus ei ole lubatud uute kompaktsete hoonegruppide rajamine. Rohevõrgustikus on uue ehitusõiguse saamiseks varem hoonestamata katastriüksusel minimaalne katastriüksuse suurus 2 ha ning õue-ala maksimaalne suurus 4000 m².*

⁴ Consultare OÜ, 2023. Tori valla rohevõrgustiku analüüs ning rohevõrgustiku toimimise tagamiseks vajalike tingimuste määramine. <https://www.torivald.ee/koostatava-uldplaneeringu-seotud-uuringud>

- Üldplaneeringuga rohevõrgustikus määratud tingimustest erinevate lahenduste (nt hoonestusalade vaheline kaugus, hoonestatava katastriüksuse suurus, hoonestuse asukoht jms) puhul tuleb parima ruumilise terviklahenduse saamiseks kaaluda detailplaneeringu koostamise algatamist.
- Rohevõrgustiku aladel tuleb vältida ulatuslikku maade tarastamist. Rohevõrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamine on lubatud vaid õueala ulatuses (määratud Eesti põhikaardil või detailplaneeringuga), ja juhul kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllu- või metsamajanduslikust kasutusest. Aedade (aia puudumisel hoonestusalade) omavaheline kaugus on metsaaladel (sh tugialadel) ja metsaalasid ühendavates koridorides vähemalt 400 m. Nii tagatakse hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine. Mujal (mitte metsaga seotud aladel) peab säilima koridor vähemalt 100 meetri ulatuses ning sellest vähemalt 50 meetri laiune riba peab olema katkematu.
- Rohevõrgustiku alale taristu vm objektide kavandamisel tuleb tagada rohevõrgustiku alade sisene ja omavaheline sidusus, üldine võrgustiku toimimine. Arenduse kavandamisel vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid, nt hinnata vajadust ja võimalusi integreeritud ehk mitmeotstarbelise maakasutuse rakendamiseks (nt taristu rajamine koos elurikaste alade taastamisega, päikese-/tuuleparkide rajamine koos liigirikkuse või veerežiimi taastamisega jne).
- Ojade, jõgede ja järvede kaldad tuleb rohevõrgustiku alal säilitada võimalikult looduslikuna, et oleks tagatud bioloogiliselt mitmekesise ökotoni olemasolu ja säiliks seisu- ja vooluveekogude tähtsus ökoloogiliste koridoridena. Vältida looduslike veekogude kuju (voolusängi) muutmist, kuna selline tegevus enamasti vähendab nende ökoloogilist tähtsust rohevõrgustiku osana. Soodustada veekogude looduslikkuse taastamist.

Uuringuga ei muudeta kavandatava tegevuse alal kehtiva Sauga valla ÜP kohast rohevõrgustikku - Mardioja DP alale ulatub rohevõrgustiku koridor, mis paikneb 50 m kaugusel Pärnu jõe kaldast. Ülejäänud osa kavandatavast DP alast jääb rohevõrgustiku alast välja.

Kavandatav tegevuse elluviimisel tuleb lähtuda koostatava üldplaneeringuga seotud uuringu „Tori valla rohevõrgustiku analüüs ning rohevõrgustiku toimimise tagamiseks vajalike tingimuste määramine“ põhimõtetest.

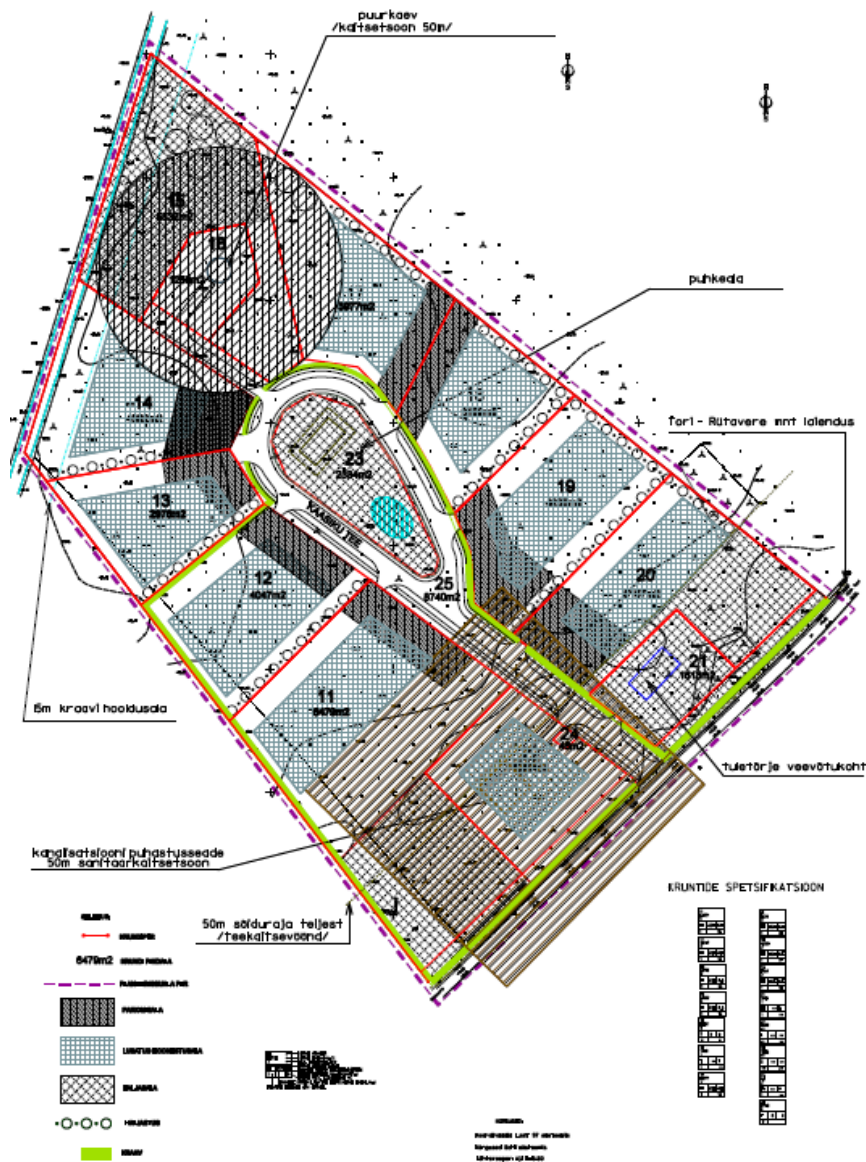
2.6. Kaasiku-Aia kinnistu detailplaneering

Sauga Vallavolikogu 26.01.2007 otsusega nr 20 on kinnitatud Mardioja kinnistu naaberkinnistu Kaasiku-Aia kinnistu detailplaneering (planeeringu ID 65549). Antud detailplaneeringu eesmärgiks oli jagada Kaasiku-Aia maa-ala kruntideks, mis võimaldavad rajada ridamaju. Detailplaneeringuga sooviti luua rahulik ja kvaliteetne elukeskkond. Ühtlasi lahendada kruntimis, hoonestus, liikluse, haljastuse ning heakorra ja tehnovõrkude probleemid kogu planeeringuala tarbeks tervikuna.

Detailplaneeringuga jagatakse Kaasiku - Aia maaüksus neljateistkümneks krundiks. Neist kaheksa on väikeelamu krunti, suurusega vahemikus 3120-6479 m². Üks krunt on reovee puhastussüsteemi rajamiseks - sihtotstarbega transpordimaa, suurusega 3380 m². Üks krunt on tuletõrje veehoidla tarbeks, sihtotstarbega veekogude maa, pindalaga 1613 m². Kaks krunti on sotsiaalmaa sihtotstarbega, suurustega 2334 ja 5532 m². Üks on teede maa-ala - sihtotstarbega transpordimaa, suurusega 8740 m². Üks krunt on puurkaevu rajamiseks, sihtotstarbega transpordimaa, suurusega 1258 m².

Igale elamukrundile on ette nähtud ühe ridamaja rajamise võimalus. Igal ridaelamul võib olla maksimaalselt viis elamuboksi. Suurim lubatud hoone kõrgus projekteeritud maapinnast on 8,5m. Detailplaneeringu lähteülesandes määratud ehitise lubatud suurim kõrgus on 7 m, antud detailplaneering teeb ettepaneku ületada seda 1,5 meetri võrra, võimaldamaks hoonetale vajaliku kalde ja kõrgusega viilkatust. Elamukruntidel on lubatud on hoonele kaks korrust. Ridamajal on ühepoolse või kahepoolse viilkatusega katusemahu lahendus. Ühepoolse katusemahu korral katuse tõusuga Tori-Rütavere maantee suunas. Harjajoon on risti Kaasiku teega.

Veevarustuseks on planeeritud suurkaev-pumbamaja kaitsetsooniga 50 m, tootlikusega ~8-9 m³/h. Olmereoveed juhitakse isevoolselt planeeringuala kagunurka planeeritud pumplasse. Pumplast pumbatakse reoveed planeeritud bioloogilisse puhastusseadmesse, mis paikneb Tori-Rütavere teest loode poole. Puhastatud reoveed juhitakse planeeringuala kirdepiirile planeeritud lahtisesse kraavi ja juhitakse selle kaude Pärnu jõkke.



Joonis 2-5 Väljavõte Kaasiku-Aia kinnistu detailplaneeringu põhijoonisest

Kaasiku-Aia kinnistu detailplaneeringualal on tänaseks moodustatud planeeringuga ette nähtud krundid, kuid muus osas ei ole planeeringut realiseeritud.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Vastavalt KeHJS § 33 lg 5 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju ja eeldatava mõjuala hindamisel lähtuda järgmistest kriteeriumidest:

- 1) mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- 2) oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- 3) mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- 4) eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- 5) mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
- 6) eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Ekspertühm on mõju hindamisel lähtunud kõigist seadusest tulenevatest kriteeriumidest ning eksperthinnangu puudub kavandataval tegevusel oluline mõju järgnevatel kriteeriumidel, mida eelhinnangus järgnevalt täpsemalt ei käsitleta:

- piiriülene mõju – kavandataval tegevusel puudub piiriülene mõju;
- õnnetuste esinemise võimalikkus - detailplaneeringuga ei kavandata sellist tegevust, mis võiks kaasa tuua olulise õnnetuste esinemise ohu.

Käesolevas peatükis on hinnatud täpsemalt kavandatava tegevusega kaasnevat mõju maakasutusele, kultuuriväärtustele, pinnasele, pinna- ja põhjaveele, kaitstavatele loodusobjektidele (sh Natura 2000 alad) ja rohevõrgustikule ning sotsiaalmajanduslikule olukorrale, samuti ka kumulatiivset mõju.

Planeeringuala keskkonnatingimuste kirjeldamiseks on kasutatud andmeid, mis on avalikult kättesaadavad erinevatest andmebaasidest (EELIS, Maa- ja Ruumiameti kaardirakendused, Keskkonnaportaali⁵, KOTKAS⁶).

3.1. Asukoht ja maakasutus

Olemasolev olukord

Kavandatava DP ala paikneb Pärnumaal Tori vallas Rütavere külas. DP ala piirneb järgmistel kinnistutega:

- Kaasiku-Jõe (KÜ tunnus 73001:007:0233), sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
- Pärnu jõgi V3 (KÜ tunnus 80901:001:0397), sihtotstarve veekogude maa 100%;
- Nepi tee 4 (KÜ tunnus 80901:001:1159), sihtotstarve elamumaa 100%;
- Nepi tee 2 (KÜ tunnus 73001:007:0132), sihtotstarve elamumaa 100%;
- 19285 Tori-Rütavere tee (KÜ tunnus 73001:007:0087), sihtotstarve transpordimaa 100%;
- 19285 Tori-Rütavere tee (KÜ tunnus 73001:007:0131), sihtotstarve transpordimaa 100%.

Planeeringuala on hoonestamata. Kinnistu pindala on 34821 m². Sellest haritavat maad 32633 m², looduslikku rohumaad 1966 m² ning muud maad 222 m².

⁵ <https://www.riigiteataja.ee/akt/130122024013>

⁶ <https://kotkas.envir.ee/>

Eeldatav mõju

Tegemist on Sauga valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Sauga valla üldplaneeringuga on seatud tingimus, et väljaspool tiheasustusalasid tuleb detailplaneering koostada maa-ala enam kui kolmeks krundiks jaotamise korral, kui soovitakse ehitusõigust hoonete rajamiseks.

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksuse ümberplaneerimine, et moodustuks 4 üksikalamukrunti. Eravalduses olevatele kruntidele planeeritakse üks eramu koos abihoonete(te)ga. Lahendatakse juurdepääsuteed ja vajalik tehovarustus planeeriuualal.

Detailplaneeringuala piirkonnas asuvad samuti üksikud majapidamised koos abihoonete ja juurdepääsuteedega. Käesoleval hetkel on planeeringu maa-ala aktiivses kasutuses põllumaana ning mõju maakasutusele on seetõttu oluline.

Maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel on märgatav, senise haritava põllumaa asemele on kavandatud elamuala. Detailplaneeringuga kavandataval ehitusõiguse määramisel ning ala väljaarendamisel ei ole piirkonna maastikule ega maakasutusele ette näha olulist ebasoodsat keskkonnamõju.

3.2. Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 võrgustik

Olemasolev olukord

Eesti looduse infosüsteemi (edaspidi ka EELIS) alusel ei jää planeeringualasse looduskaitseaduse alusel kaitstavaid loodusobjekte. Kinnistu piirneb Pärnu jõe hoiualaga ([KLO2000293](#)), mis kuulub üle-euroopalisse kaitsealade võrgustiku Natura Pärnu jõe loodusala ([RAH0000027](#)) koosseisu. Kuna antud hoiuala kuulub ka Natura 2000 võrgustikku, on seda eraldi käsitletud allpool, Natura hindamise käigus.

Keskkonnaministri 15.06.2004 määruse nr 73 „Lõhe, jõforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu“ § 2 p 82 kohaselt kuulub Pärnu jõgi Tarbja paisust suubumiseni merre (VEE1123500) lõhe, jõforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse.

Käesolevas peatükis käsitletakse mõju nendele kaitstavatele loodusobjektidele, mida Natura hindamine ei hõlma.

Kavandatava tegevuse alale jääb II kaitsekategooria kaitsealuse liigi põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*; KLO9112961) leiukoht. Kavandatava tegevuse kohast ca 180 m kaugusele jäävad lisaks järgmiste II kaitsekategooria liikide leiukohad: pruun-suurkõrv (*Plecotus auritus*; KLO9114039), pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*; KLO9114053), veelendlane (*Myotis daubentonii*; KLO9114052), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*; KLO9114049), põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*; KLO9114051), suurvidevlane (*Nyctalus noctula*; KLO9108756), hõbe-nahkhiir (*Vespertilio murinus*; KLO9113966). Vastavalt looduskaitseaduse § 53 lg 1 on II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud, mistõttu nimetatud kaitsealuse liigi täpset leiukohta käesolevas eelhinnangus ei kuvata.

„Nahkhiirlaste kaitse tegevuskava“ (Keskkonnaameti peadirektori 15.03.2017 käskkiri 1-1/17/150) kohaselt on nahkhiirte üheks hukkumise põhjuseks liiklus. Nahkhiirte liikluses hukkumise mõju täpset ulatust on vähestest uuringutest tulenevalt raske hinnata. Küll aga on tõenäoliselt tegemist aina suureneva ohuga, sest üldiselt teedevõrgustik tiheneb ja sõidukite kiirus suureneb.

Teiseks nahkhiirte ohuteguriks on „Nahkhiirlaste kaitse tegevuskavas“ nimetatud valgusreostust. Öine liiga intensiivne valgustus (parkides, kõnniteedel ja mujal, eriti talvitumispaikade sissepääsude ja varjupaikade juures) on nahkhiirtele häiriv ja nad väldivad liigvalgustatud piirkondi. Kui tugev

valgustus tekitatakse nahkhiirte kolooniate sissepääsuavade lähedale, võib see ligi meelitada röövlind, kes nii lihtsa vaevaga nahkhiiri püüda saavad.

Üksikud lambid veekogude lähedal ja mujal, kus leidub küllalt rohelist, võivad aga nahkhiirtele ka kasulikud olla, kuna valgus meelitab putukaid ja koondab nahkhiiri (meil peamiselt püsisagedusliike nagu põhja-nahkhiir, hõbe-nahkhiir ja suurvidevlane). Kevadel ja suve lõpus (aprillis, augustis-septembris), kui putukaid on juba vähem, võivad sellised toidurikkad piirkonnad nii mõnegi nahkhiire näljast päästa.

Käesoleva DP KSH eelhindangu eesmärgiks on Mardioja katastriüksuse jagamine neljaks elamukrundiks. Tegemist on üksikmajapidamisega, millega ei ole ette näha suurt liiklus- ja valguskoormust piirkonnale. Olukord nahkhiirte jaoks olulisel määral ei muutu. Et aga vältida valgustuse negatiivset mõju, tuleb nahkhiirte elupaikade läheduses kasutada madalama asetusega nõrku lampe, mis valgustavad piisavalt inimeste eluhooneid ja jalgradu, aga mitte puude võrsid ja eemalolevaid põõsaid.

3.2.1. Natura eelhindamine

Natura 2000 on üleeuroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üleeuroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura 2000 looduslad ja linnualad on moodustatud tuginedes Euroopa Nõukogu direktiividele 92/43/EMÜ (nn loodusdirektiiv e LoD) ja 2009/147/EÜ (nn linnudirektiiv e LiD).

Natura hindamine on menetlusprotsess, mida viiakse läbi vastavalt loodusdirektiivi artikli 6 lõigetele 3 ja 4. Käesolevas töös tuginetakse hindamise läbiviimisel Euroopa Komisjoni juhendile „Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta“⁷ ja juhendile "Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis"⁸.

KeHJS-e ning LKS alusel toimub Natura hindamine keskkonnamõju hindamise menetluse raames. KeHJS § 3 punkti 2 kohaselt hinnatakse keskkonnamõju, kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoides teiste tegevustega eeldatavalt ebasoodsalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärke.

Natura hindamise juures on oluline, et hinnatakse tõenäoliselt avalduvat mõju lähtudes üksnes ala kaitse-eesmärkidest. Tegevuse mõjud loetakse ebasoodsaks, kui tegevuse elluviimise tulemusena kaitse-eesmärkide seisund halveneb või tegevuse elluviimise tulemusena ei ole võimalik kaitse-eesmärke saavutada.

Natura hindamise esimeseks etapiks on Natura eelhindamine, mille eesmärgiks on kavandatava tegevuse tõenäoliste mõjude prognoosimine, mille tulemusena saab otsustada, kas on vajalik liikuda asjakohase (ehk täis-) hindamise etappi. Asjakohases hindamises viiakse läbi Natura alale avalduva tõenäoliselt ebasoodsa mõju detailne hindamine ning kavandatakse vajadusel leevendavad meetmed. Käesolev Natura hindamine piirdub eelhindamise etapiga, mille käigus prognoositakse tõenäolisi mõjusid. Kui eelhindamise tulemusel selgub vajadus läbi viia Natura asjakohane hindamine, tuleb algsel juhul KMH protsess.

⁷ „Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta.“ Brüssel, 28.9.2021

⁸ Kutsar, R.; Eschbaum, K. ja Aunapuu, A. 2019. [Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis](#). Tellija: Keskkonnaamet.

Käesolev eelhindamine koostatakse tuginedes olemasolevale teabele. Kasutatakse olemasolevaid materjale Natura 2000 võrgustiku ala ja kaitse-eesmärkide kohta (Natura ala standard andmevormi info; EELIS jms).

Kavandatava tegevuse seotus kaitsekorraldusega

Kavandatav tegevus ei ole seotud ega vajalik ühegi Natura 2000 võrgustiku ala kaitsekorraldamisega ning ei aita otseselt ega kaudselt kaasa alade kaitse-eesmärkide saavutamisele.

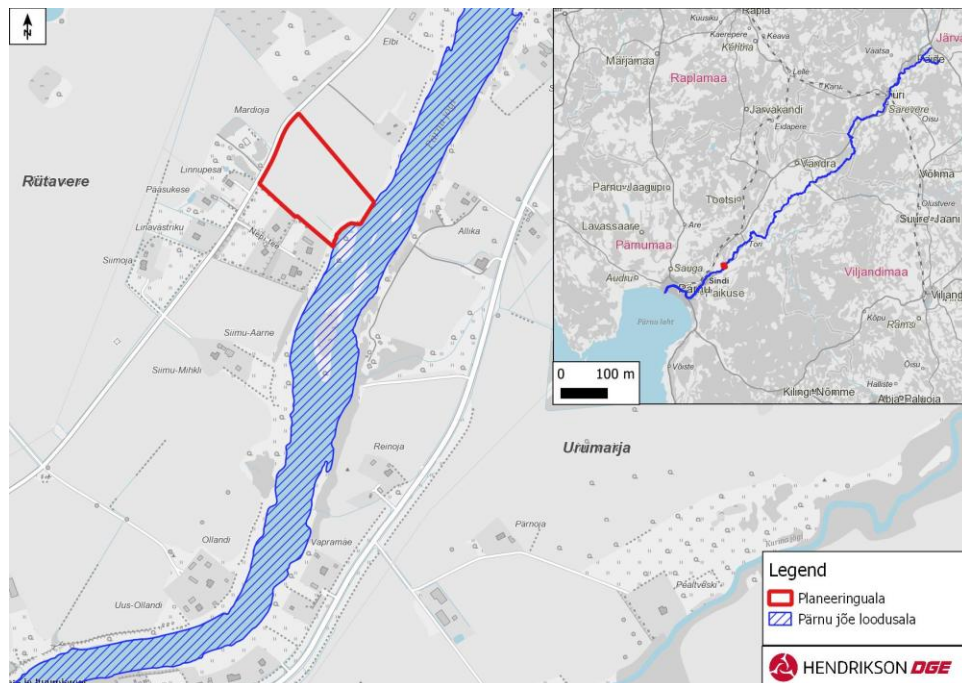
Kavandatava tegevuse kohta kirjeldus ning kavandatava tegevusega kaasnevate mõjude tuvastamine

Kavandatavaks tegevuseks on Mardioja kinnistu jagamine neljaks elamukrundiks. Käesoleva projektiga nähakse ette kergliiklustee kallasrajale juurdepääsuks. Jões tegevusi käesoleva projektiga ei planeerita. Käesolevat tegevust (üksikmajapidamiste rajamine) ei saa lugeda Pärnu jõe ökosüsteemi seisukohalt oluliseks, kuna veerežiimi ei muudeta ega vee liikumist ei tõkestata.

Kavandatava tegevuse mõjualasse jäävate Natura alade iseloomustus

Potentsiaalses mõjualas asub Natura 2000 võrgustiku Pärnu jõe loodusala ([RAH0000027](#)), mis on kaitse alla võetud vastavalt korraldusele „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ (Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korraldus nr 615-k). Loodusala pindala on ca 859 ha ning see on loodud 2 loodusdirektiivi I lisa elupaigatüübi ja 3 sama direktiivi II lisa liigi ning nende elupaikade kaitseks. Planeeringuala lähedal kuulub loodusala koosseisu jõgi ise, kuid mitte jõe kaldad ega lammialad. Loodusala kattub projektiala piirkonnas Pärnu jõe hoiualaga, mis tagab loodusala siseriikliku kaitse.

Tabelis 1 on välja toodud loodusala kaitse-eesmärkide kirjeldused vastavalt ala kohta kehtivale standardandmevormile.



Joonis 3-3-1 Planeeringuala paiknemine Pärnu jõe loodusala suhtes. Aluskaart: Maa- ja Ruumiamet 25.04.2025

Tabel 1 Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärkide kirjeldused

Kaitse-eesmärkideks olevad elupaigad	Kirjeldus ⁹	Standardne andmebaas ¹⁰		Kaitsekorralduskava
		Pindala (ha)	Esinduslikkuss	Pikaajaline kaitse-eesmärk
jões ja ojad (3260)	<p>Need on looduslikus või looduslähedases seisundis püsinud jõgede ja ojade lõigud. Selliste jõgede elupaiku asustab tavaliselt liigirikas ja väärtuslik jõe-elustik. Pärnu jõe loodusala kui jõe elupaiga suurimaks väärtuseks on kärestikulised ja kiirema vooluga kivise-kruusase põhjaga jõelõigud.</p> <p>Elupaigatüüp on kaitsekorralduskava andmetel Pärnu Kärü jõest Sindi paisuni (Pärnu_3) ehk Pärnu jõgi suudmest 15,7-..61,2 km määratud elupaiga esinduslikkusega D. Sellel lõigu ja kogu Pärnu jõe loodusala kõige suuremaks negatiivseks mõjuteguriks on Sindi pais.</p> <p>Elupaik asub kavandatava tegevuse mõjualas.</p>	700	B	Elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) looduskaitseline seisund Pärnu jõe looduslal 129,6 km kogupikkusega jõelõikude ulatuses vähemalt hea (B).
lamminiidud (6450)	<p>Lamminiidud ehk luhad esinevad jõgede ja ojade, samuti järvede üleujutatavatel lammidel. Sõltuvalt kasvukoha kõrgusest lammil, samuti jõe voolukiirusest, võib üleujutuse kestus ning tulvaveega toodud setete hulk olla üsna erinev. Jõeuhtega toodavad toiteelemendid on luha viljakuse aluseks. Niiskustingimused lammi eri osades võivad varieeruda ajuti kuivadest kuni pidevalt veega küllastatuseni.</p> <p>Elupaik asub planeeringualast ca 900 m kaugusel ehk mõjupiirkonnast väljas.</p>	30	B	Elupaiga kaitse looduslal on tagatud Türi maastikukaitseala kaitse-eeskirjaga ¹¹ . Elupaik ei asu käesoleval juhul tegevuse mõjualas ning siinkohal täpsemat käsitlust ei vaja.
puisniidud (*6530)	<p>Hõreda puurindega põrandkooslus on Eestis tekkinud võsa ja puude osalise raiumise, niitmise ning karjatamise koosmõjul. Taimestik on liigirikas, selles kasvab palju haruldasi ja ohustatud niiduliike, hästi on arenenud ka epifüütne sammaltaimede- ja samblikefloora.</p> <p>Elupaik on levinud looduslal kilomeetreid ülesvoolu (Türi maastikukaitsealal) ja ei asu kavandatava tegevuse mõjualas.</p>	4	A	Elupaiga kaitse looduslal on tagatud Türi maastikukaitseala kaitse-eeskirjaga. Elupaik ei asu käesoleval juhul tegevuse mõjualas ning siinkohal täpsemat käsitlust ei vaja.

⁹ Pärnu jõe loodusala kaitsekorralduskava 2015-2024: <https://infoleht.keskkonnainfo.ee/getdok/1325597204>¹⁰ Standardne andmevorm: <https://natura2000.eea.europa.eu/Natura2000/SDF.aspx?site=EE0040345>¹¹ Türi maastikukaitseala kaitse-eeskiri: <https://www.riigiteataja.ee/akt/105072023196>

Kaitse-eesmärkideks olevad liigid	Kirjeldus ⁹	Standardne andmebaas		Kaitsekorralduskava
		Liigi esinemine looduslal	Hinnang alale liigist lähtuvalt ¹²	Pikaajaline kaitse-eesmärk
harilik hink (<i>Cobitis taenia</i>)	Hink elab selgeveelistes veekogudes liivasel või savisel põhjal, järvedes peamiselt sisse- või väljavoolude piirkonnas. Tihti katab hing elupaigas veekogu põhja taimestik või õhuke detriidikiht. Kudemine algab harilikult juuni esimesel poolel, kui vee temperatuur on 16–18 °C, ja lõpeb juulis. Koelmaks sobivad madala veega (0,3–0,8 m) taimestikurikkad kohad. Pärnu jõe looduslalt hinnati hing jaoks sobilikuks elupaigaks Pärnu jõgi suudmest kuni Reopalu jõe suudmeni (113,5 km), sh ka kavandatava tegevuse jõelõik. Enamikus jõelõikudes tuleb aga eeldada liigi hajusat ja vähearvukat esinemist.	tavaline	B	Liigile soodsa elupaiga säilimine Pärnu jõe looduslalt 113,5 km kogupikkusega jõelõikude ulatuses. Natura 2000 ala seisundi üldhinnang alale liigist lähtuvalt on vähemalt B.
harilik võldas (<i>Cottus gobio</i>)	Võldas on väike põhjaeluviisiga kala, kes asustab tavaliselt veekogude kivise põhjaga alasid. Võldast leidub ka liivasel ja kruusasel põhjal, kus ta varjub tühjadesse karbikodadesse, taimestiku vahele või kaldauuretesse. Vee hapnikusisaldus peab kala jaoks olema püsivalt kõrge. Kudemine on lühike ja kestab reeglina kuni nädal ning toimub aprilli teisel või mai esimesel poolel 5-9 °C juures. Kuigi võldase elupaigaks võib lugeda kõik Pärnu jõe lõigud, on hea elupaigalise kvaliteediga vaid kõik ritraalsed (kiirevoolulised, madalaveelised ja kivise-kruusase põhjaga) e kärestikulised jõelõigud. Liigi elupaigaline kvaliteet on hinnatud kesiseks (C) kõigis Pärnu jõe potamaalset tüüpi jõeosades (aeglase vooluga, pehmete põhjasetetega) Türi-Särevere langust allavoolu (100,9...0 km suudmest), kuhu kuulub ka kavandatava tegevuse piirkond. Potamaalsetes jõelõikudes, mis moodustavad Pärnu jõe hoiualast 2/3, on võldas tõenäoliselt küll igal pool olemas, kuid ta arvukus on kas madal või väga madal.	tavaline	B	Liigile soodsa elupaiga säilimine Pärnu jõe looduslalt 129,6 km kogupikkusega jõelõikude ulatuses. Natura 2000 ala seisundi üldhinnang alale liigist lähtuvalt on vähemalt B.
jõesilm (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	Eestis leidub jõesilmu ligikaudu 40 jões-ojas üle terve Eesti rannikuala. Tegemist on siirdelise eluviisiga sõõrsuuga, kelle suguküpsed isendid elavad merevees, kust rändavad sigimiseks jõgedesse. Kudemiseks sobivad kiirevoolulised kivise-kruusase põhjaga alad (kärestikud). Jõesilm on Eestis töndusobjektiks. Pärnu jões on silmupüük lubatud. Pärnu jões esineb jõesilm kuni Tarbja paisuni (123,8 km suudmest) ning enamikes harujõgedes. Ilmselt esineb silmuvastseid hajusalt kõikjal jõe alam- ja keskjooksu põhjasetetes.	tavaline	B	Liigile soodsa elupaiga säilimine Pärnu jõe looduslalt 129,6 km kogupikkusega jõelõikude ulatuses. Natura 2000 ala seisundi üldhinnang alale liigist lähtuvalt on vähemalt B.
lõhe (<i>Salmo salar</i>)	Lõhe on siirdekala, kes elab ja toitub meres, kuid sigimiseks rändab jõgedesse. Varem oli Pärnu jões lõhele sobivaks ja kättesaadavaks kudemisalaks ning noorjarkude kasvualaks vaid Sindi paisu alune kuni 900 m pikkune langulõik ning Pärnu jõe lõheasurkonna seisundit peeti kaitsekorralduskavas kriitiliselt halvaks (s.o	haruldane	B	Liigile soodsa elupaiga säilimine Pärnu jõe looduslalt 118,7 km pikkuse jõelõigu

¹² Hinnang alale liigist lähtuvalt (A – väga hea; B - hea; C - arvestatav)

	enne Sindi paisu lammutamist). Sindi paisu lammutamise järgselt on aga lõhele kudemiseks kättesaadavad ka kõik Sindist ülesvoolu jäävad sobivad kärestikud. Kaitsekorralduskavas hinnatakse koelmualadena lõhele potentsiaalselt sobivateks kõik Pärnu jões olevad kärestikud ja ritraalsed langulõigud jõe suudmest kuni Esna jõe suudmeni.			ulatuses. Natura 2000 ala seisundi üldhinnang alale liigist lähtuvalt on vähemalt B.
paksukojaline jõekarp (<i>Unio crassus</i>)	Paksukojalise jõekarbi elupaikadeks on keskmise või kiire vooluga, jaheda ja puhta veega jõed. Asurkonna püsimiseks ja taastumiseks on vajalik rikkaliku kalastiku olemasolu, kuna jõekarbi vastsed parasiteerivad kalade nahal ja lõpustel. Pärnu jõe loodusala võib paksukojalise jõekarbi levikualaks lugeda Pärnu jõe Jändja paisust kuni suudmeni. Üldjoontes on paremateks elupaikadeks kiirevoolulised jõelad, mis ühtivad jõesilmu kudemisaladega.	tavaline	A	Liigile soodsa elupaiga säilimine Pärnu jõe loodusala 129,6 km kogupikkusega jõelõikude ulatuses. Natura 2000 ala seisundi üldhinnang alale liigist lähtuvalt on A.

Tõenäoliselt ebasoodsate mõjude prognoosimine Natura aladele

Kavandatava tegevuse võimalikus mõjualas olevateks saab lugeda need loodusala kaitse-eesmärgid (liigid ja elupaigad), mis on planeeringuala piirkonnas esindatud, st jõe elupaik ning sealsed liigid. Kavandatava tegevuse mõjualasse jääb Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärkidest üks elupaigatüüp- jõed ja ojad. Vastavalt Pärnu jõe hoiuala kaitsekorralduskavale tagab selle elupaiga säilitamine ka kaitstavate liikide soodsa seisundi säilimise.

Mõju prognoos on esitatud kaitse-eesmärkide kaupa Tabelis 2. Tabelis toodud hinnangute andmisel on tuginetud loodusala standardsel andmevormil, kehtival kaitsekorralduskaval, EELIS andmebaasi andmetel ning ekspertteabel.

Tabel 2 Mõju prognoosimine Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärkidele

Kaitse-eesmärkideks olevad elupaigad/liigid	Mõju prognoosimine	Natura eelhindamise tulemus
jões ja ojad (3260)	<p>Elupaik ja selle levik ei kajastu EELIS andmebaasi Natura elupaikade kaardikihtides, mistõttu on siinkohal tuginetud Pärnu jõe loodusala kaitsekorralduskava 2015-2024 andmetele. Elupaiga esinduslikkus kavandatava tegevuse piirkonna (Pärnu linn) jõelõigul on C ja looduskaitsealine seisund B ja üldine looduskaitsealine väärtus C. Pärnu jõe loodusala kui jõe elupaiga suurimaks väärtuseks on kärestikulised ja kiirema vooluga kivisekruusase põhjaga jõelõigud. Elupaiga mitmekesisuse mõttes on olulised ka aeglasema vooluga sügavamad alad kiirevooluliste lõikude vahel. Pärnu linna läbiv jõelõik on aeglase vooluga jõe suudmeala. Kaitsekorralduskava kohaselt on jõe kaldaid kahjustavate tegevuste ärahoidmiseks ja kallaste looduslikkuse säilitamiseks on piisavad kehtiva seadusandlusega (LKS, VeeS) sätestatud piirangud. Elupaiga mõjuteguritena tuuakse välja paisud (peamine elupaika kahjustav pais – Sindi pais – on tänaseks lammutatud); väiksemad inimtekkelised voolutakistused (truubitorud jms); ebapiisav info elupaiga kohta ning maaparanduse mõjud. Kavandatav tegevus ei seostu ühegi väljatoodud mõjuteguriga.</p> <p>Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksuse ümberplaneerimine, et moodustuks 4 üksikelamukrunti koos juurdepääsuteede ja vajaliku tehovarustusega. Kruuntidele planeeritakse rajada üksikelamud koos abihoonetega. Projektis on ette nähtud, et heitvee käitlemise lahendusega ei muudeta Pärnu jõe veerežiimi ega tõkestata veevoolu. Reovee puhastuslahendus projekteeritakse selliselt, et täidetud oleksid keskkonnaministri 15.11.2019 määruse nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" nõuded ning heitvee juhtimine ei mõjutaks negatiivselt Pärnu jõe seisundit.</p> <p>Käesoleva detailplaneeringu raames hooneid (sh piirdeaedasad) roheline jõeäärsele alale ei kavandata. Jõeäärne ala säilib olemasolevat ning olemasolevas ulatuses.</p>	Mõju on välistatud.
lamminiidud (6450)	Elupaik ei asu käesoleval juhul tegevuse mõjualas (asub ca 900 m kaugusel) ning siinkohal täpsemat käsitlust ei vaja.	Mõju on välistatud.
puisniidud (*6530)	Elupaik ei asu käesoleval juhul tegevuse mõjualas ning siinkohal täpsemat käsitlust ei vaja.	Mõju on välistatud.
harilik hink	Hinku esineb Pärnu jões vähearvukalt ja hajusalt, välistada ei saa isendite esinemist detailplaneeringuala piirkonnas. Liigi soodsa seisundi säilimine põhineb aga just elupaigatüübi jões ja ojad (3260) looduskaitsealises heal seisundil. Jõe elupaiga ebasoodsat mõjutamist käesolevas töös ei eeldata.	Mõju on välistatud.
harilik võldas	<p>Kuigi võldase elupaigaks võib lugeda kõik Pärnu jõe lõigud, on hea elupaigalise kvaliteediga vaid kõik kärestikulised jõelõigud. Vastavalt kaitsekorralduskavas esitatud andmetele on Pärnu jõe suudmeosa ca 14 km pikkuselt võldase jaoks kesise kvaliteediga elupaigaks, kus liik on pigem haruldane või vähearvukas.</p> <p>Kavandatav tegevus toimub piirkonnas, mis on võldase jaoks elupaigana pigem väheväärtuslik ning võldase soodsa elupaiga säilimine põhineb elupaigatüübi jões ja ojad (3260) looduskaitsealises heal seisundil. Jõe elupaiga olulist ebasoodsat mõjutamist käesolevas töös ei eeldata.</p>	Mõju on välistatud.
jõesilm	Vastavalt kaitsekorralduskava andmetele esineb jõesilm Pärnu jões suudmest kuni Sindi paisuni ning koeb regulaarselt Sindi paisu alusel 900 m pikkusel langulõigul (peale Sindi paisu lammutamist eeldatavalt ka ülesvoolu).	Mõju on välistatud.

	Kavandatava tegevusega on jõesilm seotud vaid kaudselt kuna liigi kudemispaigad ei paikne detailplaneeringu piirkonnas. Liigi täiskasvanud isendid liiguvad kudemisrändel jõkke, Sindi paisu alusesse kudemiskohta (ja ilmselt ka ülesvoolu). Liigi soodsa elupaiga säilimine põhineb elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) looduskaitseiselt heal seisundil. Jõe elupaiga olulist ebasoodsat mõjutamist käesolevas töös ei eeldata.	
lõhe	Lõhe täiskasvanud isendid elavad meres ja anadroomse siirdekalana rändavad jõgedesse sigima. Lõhe kudumine ja marja inkubatsiooniaeg on oktoober-aprill. Pärnu jões asuvad sigimispaigad endise Sindi paisu alusel kärestiku piirkonnas. Käesolev detailplaneering ei näe ette tegevusi vees. Kaitsekorralduskava toob välja, et liigi soodsa elupaiga säilimine põhineb elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) looduskaitseiselt heal seisundil. Jõe elupaiga olulist ebasoodsat mõjutamist käesolevas töös ei eeldata.	Mõju on välistatud.
paksukojaline jõekarp	Vastavalt EELIS-e andmetele ei ole liigi leiukohti kavandatava tegevuse piirkonnas. Vastavalt kaitsekorralduskavale on lähimaks karbi väärtuslikumaks leiukohaks ja sigimisalaks Sindi paisu alune piirkond. Kavandatava tegevusega on jõekarp seotud vaid kaudselt, kuna liigi elu- ega sigimispaigad ei paikne planeeringuala piirkonnas. Jõekarbi soodsa elupaiga säilimine on üldiselt tagatud elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) kaitse-eesmärgi täitmisega. Jõe elupaiga olulist ebasoodsat mõjutamist käesolevas töös ei eeldata.	Mõju on välistatud.

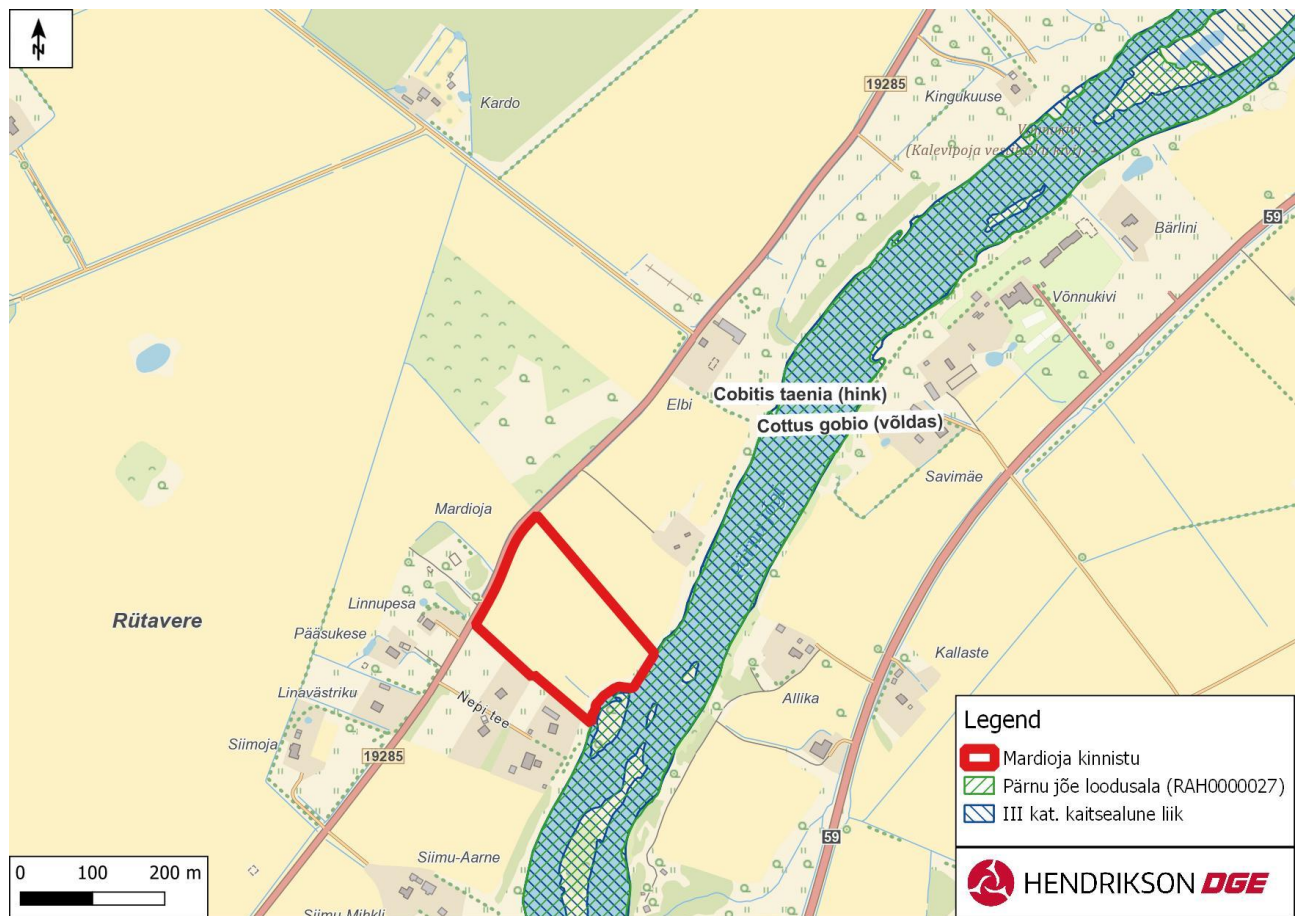
Natura hindamise tulemused ja järelendus

Natura eelhindamise tulemusel jõutakse järeldusele, et Pärnu Mardioja kinnistu jagamine neljaks elamukrundiks on ebasoodne mõju Natura 2000 Pärnu jõe loodusala kaitse-eesmärkidele välistatud ning puudub vajadus edasi liikuda täis- ehk asjakohase hindamise etappi.

Eeldatav mõju

Arvestades asjaolu, et projektiga plaanitavad ehitustööd on lokaalse mõjuga ja mõjuala piirduv kavandatavate ehitustööde asukohaga, siis ei ole põhjust eeldada hoiualale ning kaitsealustele liikidele olulist ebasoodsat mõju. Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele puudub.

Kavandatava DP ala suhtes ei ole põhjust eeldada olulise ebasoodsa mõju kaasnemist kaitstavatele loodusobjektidele.



Joonis 3-3-2 Planeeringuala paiknemine kaitsealuste liikide ja Natura 2000 võrgustiku ala suhtes. *Aluskaart: Maa- ja Ruumiamet 25.04.2025*

3.3. Geoloogia, loodusvarad, pinnas, põhja- ja pinnavesi

Olemasolev olukord

Planeeringuala jääb suhteliselt tasasele maa-alale, kus maapinna absoluutkõrgus on 10,0...15,0 meetri piires. Aluspõhja kivimid on kaetud üle 10 meetri paksuse pinnakattega. Pinnakatte moodustavad meresetted (klibu, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, savi, sapropeel) ning jääjärvelised setted (klibu, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, savi).

Kinnistu piirneb Pärnu jõega ([VEE1123500](#)), mis on avalikult kasutatav veekogu. Veekogule kehtivad järgmised piirangud: veekaitsevöönd 10 m, ehituskeeluvöönd 50 m ning piiranguvöönd 100 m. Eesti pinnaveekogumite 2023. aasta koondseisundite alusel on Pärnu jõe koondseisund Käru jõest

suudmeni halb. Pärnu jõe ökoloogiline seisund on hea. Peamiseks halva seisundi põhjustajaks on põllumajandus. Käesoleva detailplaneeringuga elu- ja abihooneid ning muid rajatise Pärnu jõe ehituskeeluvööndisse ei planeerita. Samuti ei planeerita tegevusi, mis võiksid halvendada Pärnu jõe vee kvaliteeti.

Kavandatava tegevuse alal ei asu ühtegi puurkaevu. Lähim puurkaev PRK0015131 jääb planeeringualast ca 300-400 m kaugusele. Puurkaevule on kehtestatud 10 m sanitaarkaitseala, kuhu kavandatav tegevus ei ulatu. Planeeringuala asub keskmiselt ja nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

Maaparandussüsteemide registri¹³ andmetel ümbritsevad projektiala maaparandussüsteemide reguleeriva võrgu alal Pulli (maaparandussüsteemi/ehitise kood 6112350010140/001). Maaparandussüsteemi alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kuivendussüsteemi uus lahendus, et oleks tagatud naaberkinnisasjadel kuivendussüsteemi ja eesvoolude nõuetekohane toimimine (vastavalt maaparandusseaduse § 47 ja § 48 lõigetele 2 ja 11). **Sademevee ja uue kuivendussüsteemi parima lahenduse saamiseks kaasata detailplaneeringu koostamisse spetsialist, kes peab olema esitanud majandustegevuste maaparandussüsteemi uurimise ja projekteerimise alal Maaparandusala Tegutsevate Ettevõtjate Registrisse (MATER, <http://mater.agri.ee/>).**

Maaparandusseaduse¹⁴ (edaspidi ka MaaParS) § 51 kohaselt võib juhul, kui kinnisajal paikneb maaparandussüsteemi maa-alal, selle kinnisajal sihtotstarvet muuta ning sellel kinnisasjal maakorraldustoimingut teha Maa- ja Ruumiametiga eelneva kooskõlastuse alusel. **Lähtuvalt eeltoodust tuleb detailplaneering Maa- ja Ruumiametile kooskõlastamiseks esitada.**

Kavandatava tegevuse elluviimisel kasutatakse loodusvarasid (nt liiv, kruus). Elamute, teede, parklate jmt rajatiste ehituseks vajaminev materjal hangitakse maardlatest, mille avamise ja kasutamise keskkonnamõju on eraldi hinnatud ning käesoleva projektiga maavarade täiendavat ammutamist ette ei nähta. Projektiala piirkonnas täiendav ebasoodne mõju puudub.

Veevõtt, heit- ja sademevee juhtimine

Veevarustus tagatakse puurkaevu baasil. Puurkaevule kehtestatud sanitaar- või hooldusala jääb planeeritava katastriüksuse piiresse. Projektis ette nähtud, et heitvee käitlemise lahendusega ei muudeta Pärnu jõe veerežiimi ega tõkestata veevoolu. Reovee puhastuslahendus projekteeritakse selliselt, et täidetud oleksid keskkonnaministri 15.11.2019 määruse nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" nõuded ning heitvee juhtimine ei mõjutaks negatiivselt Pärnu jõe seisundit.

Sademevee ärajuhtimiseks tuleks planeeringu koostamisel eelistada looduslähedasi lahendusi ning vältida sademevee juhtimist otse suublasse (st Pärnu jõkke). Vastavalt VeeS § 129 lg 3 ei käsitata sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi, nagu rohealad, viibetiike, vihmaaegasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist, sademevee suublasse juhtimisena. Maastikukujundusel põhinevaid lahendusi on veeseadusest lähtuvalt lubatud kasutada ka siis, kui nõutav immutussügavus 1,2 m põhjavee kõrgeimast tasemest pole aastaringi täidetud. Kui DP ala planeerimise käigus nähakse siiski ette vajadus juhtida sademevett otse suublasse, tuleb tagada, et juhitava vee kvaliteet vastaks keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61¹⁵ § 5, § 7 ja § 11 nõuetele.

¹³ <https://www.riha.ee/Infos%C3%BCsteemid/Vaata/msr>

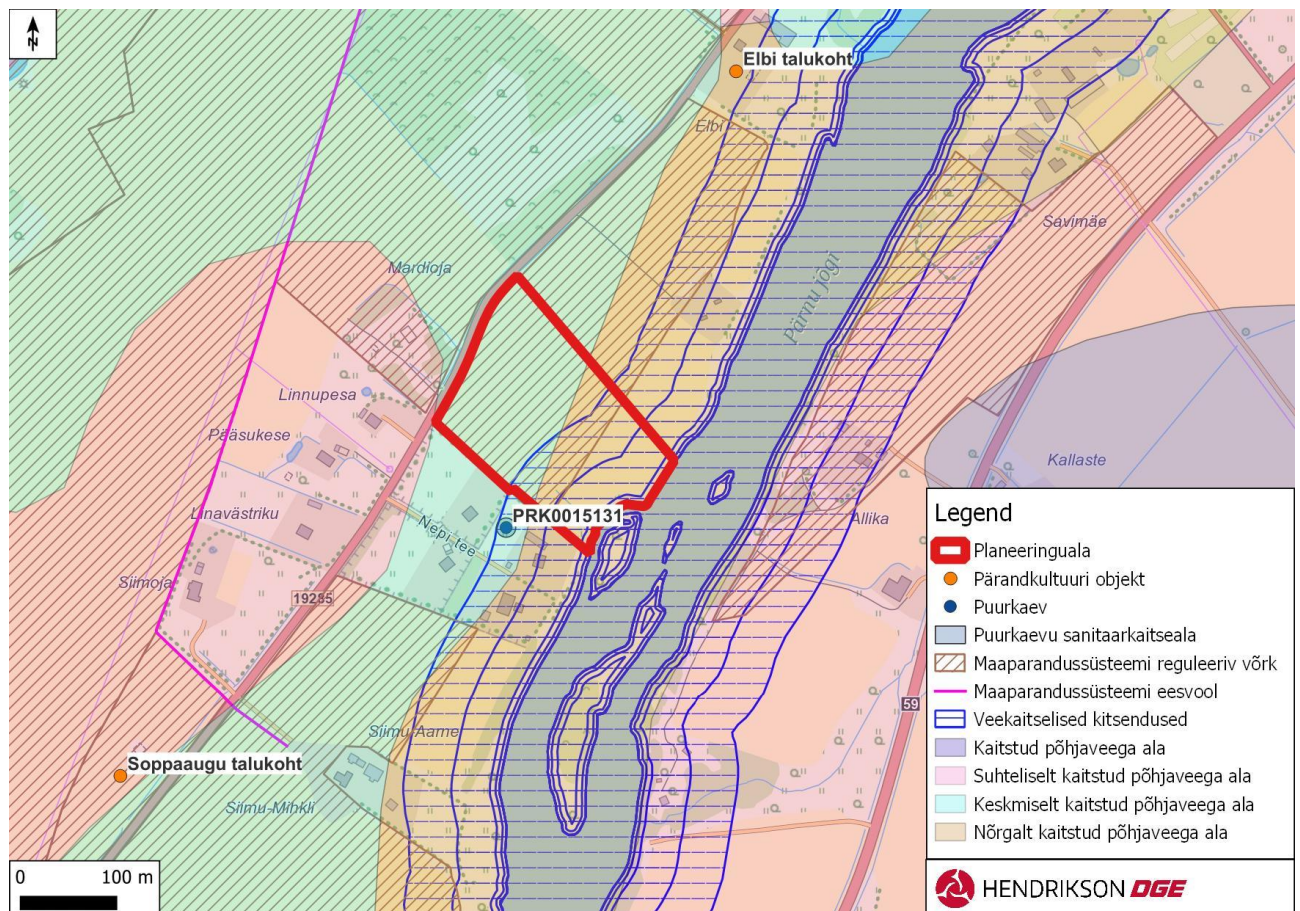
¹⁴ <https://www.riigiteataja.ee/akt/130122024012>

¹⁵ Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“, <https://www.riigiteataja.ee/akt/126112024004>

Eeldatav mõju

Kavandatava tegevusega kaasneb ehitusperioodil pinnase eemaldamine ning pinnase täitmine planeeritava hoonete, uute juurdepääsuteede ja tehnovõrkude ehitamiseks. Ehitustegevuse korral tuleb vältida lekkeid töomasinatest ning selle tekkimise korral tuleb reostus koheselt likvideerida ja reostunud pinnas eemaldada. Arvestades eelpool nimetatud tingimusi olulist pikaajalist ebasoodsat mõju kavandatava tegevusega pinnasele ei kaasne.

Kavandatava tegevusega kaasneva olulise ebasoodsa mõju vältimiseks põhja- ja pinnaveele tuleb reoveekäitlus lahendada nõuetekohaselt. Sademevee käitluses eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda maastikukujunduse kaudu, vältides sademevee reostumist. Vältida sademevee juhtimist otse suublasse (st Pärnu jõkke). Puurkaevu projekteerimisel, rajamisel ja kasutusele võtmisel tuleb lähtuda ehitusseadustiku ptk-s 14 sätestatud nõuetest.



Joonis 3-4 Planeeringuala paiknemine puurkaevude, pärandkultuuri objektide, maaparandussüsteemide ning veekaitsealsete kitsenduste suhtes. Aluskaart: Maa- ja Ruumiamet 25.04.2025

3.4. Kultuuriväärtused

Olemasolev olukord

Kultuurimälestiste registri¹⁶ andmetel ei jää kavandatava tegevuse lähedusse kultuurimälestisi. Lähim kultuurimälestis (Ulla Ohvikivi Võnnukivi / Kalevipoja vestitasku kivi) jääb planeeringualast ca 4 km kaugusele ehk väljaspoole mõjuala.

Maa-ameti pärandkultuuri kaardirakenduse kohaselt ei jää planeeringu alale pärandkultuuri objekte. Lähimad pärandkultuuri objektid (Elbi talukoht (reg nr 730:TAK:002); Soppaangu talukoht

¹⁶ <https://register.muinas.ee/>

(reg nr 730:TAK:001)) jäävad planeeringualast ca 800 m kaugusele (vt joonis 3-4) ehk samuti mõjualast välja.

Eeldatav mõju

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja kaugust, ei ole põhjust eeldada kultuurimälestistele ja pärandkultuuri objektidele olulist ebasoodsat mõju.

3.5. Müra, välisõhu kvaliteet, vibratsioon

Müra

Keskkonnamüra normtasemed on kehtestatud keskkonnaministri 16. detsembri 2016. aasta määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Määruse nõudeid tuleb täita asulate planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel. Määrust ei kohaldata alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, ning töökeskkonnas, kus kehtivad töötervishoidu ja tööohutust käsitlevad nõuded.

Välisõhus leviva müra normtasemed on:

- müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid;
- müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute üldplaneeringutega aladel.

Peamiseks liikluse müra allikaks planeeringuala piirkonnas võib pidada riigi kõrvalmaanteed nr 19285 (Tori-Rütavere tee), mille liiklussagedus Transpordiameti 2024. a. loendusandmete põhjal oli 358 autot/ööpäevas. Olemasoleva transpordikoridori läheduses müra normatiivsuse hindamisel tuleb lähtuda Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 alusel kehtestatud liikluse müra piirväärtuse nõuetest.

Liikluse müra mõju osas saab välja tuua, et kavandatav tegevus toob eelduslikult kaasa piirkonna liikluskooormuste mõningase suurenemise. Hetkel ei ole teada võimalikud liikluskooormused, kuid on vähetõenäoline, et kavandatav tegevus tooks kaasa sedavõrd suure liikluskooormuse kasvu, mis põhjustaks liikluse müra piirväärtuste ületamise olemasoleva teedevõrgu ääres. Võimalusel tuleb täiendav liiklus maksimaalselt kavandada päevasele ajale, mil häiringud on tagasihoidlikud (võrreldes inimeste öise puhkeajaga).

Ehitusaegne transpordikooormus võib olla suurem, kuid tegemist on ajutise ja suhteliselt lühiaegse perioodiga. Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi ületada keskkonnaministri määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud normtasemeid, sh tuleb eriti tähelepanelik olla öiste ehitustööde läbi viimisel (mürarikkad öised ehitustööd ei ole üldjuhul lubatud). Olemasoleva transpordikoridori (Tori-Rütavere tee äärsed alad) läheduses müra normatiivsuse hindamisel tuleb lähtuda liikluse müra piirväärtuse nõuetest. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 alusel kehtestatud liikluse müra normtasemed on esitatud järgnevas tabelis.

Tabel 3 Liikluse müra normtasemed vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I virgestusrajatiste maa- alad ehk vaiksed alad	II elamu maa-alad, rohealad
Müra sihtväärtus	50/40	55/50
Müra piirväärtus	55/50	60/55 65 ¹ /60 ¹

¹lubatud müratundlike hoonete teepoolsel küljel

Välisõhu kvaliteet

Õhusaaste keskkonnamõju ning eelkõige tervisele avaldatava mõju olulisuse hindamise aluseks on mõjutatava välisõhu vastavus kvaliteedinormidele (väljendatuna saasteaine lubatava kogusena välisõhu ruumalaühikus). Eestis on õhukvaliteedi piirväärtused kehtestatud keskkonnaministri 27.detsembri 2016. aasta määrusega nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamiskiirid“¹⁷. Piirväärtustest madalamad saasteainete kontsentratsioonid ei ohusta inimese tervist olulisel määral.

Piirkonna peamiseks õhusaaste allikaks võib pidada liiklust. Piirnormide ületamine liikluskoormusest lähtuvalt ei ole tõenäoline. Lähim paikne välisõhu saasteallikas asub planeeringualast u 4 km kaugusel Sindi linnas. Arvestades ettevõtte tegevuse iseloomu ning paiknemise kaugust planeeringualast on ebatõenäoline, et planeeringualale leviks heiteallikast põhjustatud häiringud.

Vibratsioon

Inimeste tervisekahjustuste ja ebameeldivate aistingute vältimiseks on sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“¹⁸ kehtestatud üldvibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid.

Eeldatav mõju

Hetkel teadaoleva informatsiooni põhjal ei ole põhjust eeldada elamupiirkonna rajamise järgselt ülenormatiivse müra, vibratsiooni või õhusaaste teket. Planeeringualal ei kavandata tegevusi, mis oluliselt muudaks olemasolevat olukorda piirkonnas.

Planeeringu realiseerumisel tuleb jälgida, et ehitusperioodil ei ületataks müra ja vibratsiooni piirnorme. **Võimalike ehitusaegsete müra- ja vibratsioonihäiringute vähendamiseks on soovitatav müra- ja vibratsioonirikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal ning tööpäevadel. Masinate ja seadmete tankimis- ja ladustamisplatsid ei tohiks paikneda majapidamiste lähedal. Kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras. Ehitusaegse õhusaaste (tolm, heitgaasid) liigset mõju ümbritsevatele aladele tuleb samuti vältida õigete töömeetodite ja töö aja valikuga. Vältida tuleb ehitusaegse tolmu levikut majapidamisteni, vajadusel tuleb tolmavaid materjale niisutada (selleks mitte kasutada kemikaalide lahuseid).**

3.6. Energiakasutus ja jäätmekäitlus

Ehitustegevusel tuleb jäätmekäitlus korraldada vastavalt jäätmekäitlust reguleerivatele õigusaktidele, sh arvestada jäätmeseadusest¹⁹, keskkonnaministri 21.04.2004 määrusest nr 21 „Teatud liiki ja teatud koguses tavajäätmete, mille vastava käitlemise korral pole jäätmeola omamine kohustuslik, taaskasutamise või tekkekohas kõrvaldamise nõuded“²⁰ ning Tori valla jäätmehoolduseeskirjast²¹ tulenevate nõuetega.

Iga ehitustegevuse käigus tekib paratamatult teatud kogus jäätmeid. Keskkonnamõju vähendamiseks tuleb ehitamise etapis jäätmeteket võimalikult minimeerida ja võimalusel jäätmeid

¹⁷ <https://www.riigiteataja.ee/akt/106032019012>

¹⁸ <https://www.riigiteataja.ee/akt/129122020045>

¹⁹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/131122024007>

²⁰ <https://www.riigiteataja.ee/akt/119102023012>

²¹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/405032022004>

taaskasutada. Kui võimalik, näha tööprojektis ette ehitusaegsete jääkmaterjalide taaskasutus. Taaskasutuseks mittesobivad ehitusel tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt eelnevalt viidatud kehtivatele õigusaktidele.

Tööde piirkond peab olema varustatud piisava suurusega jäätmekonteineritega või vastavalt liigile sobivate ladustusaladega. Jäätmed, mida omaduste ja koguse poolest ei ole võimalik ladustada konteineritesse, tuleb ladustada ajutiselt selleks ettevalmistatud laoplatsil. Ohtlikud jäätmed tuleb koguda tavajäätmetest eraldi. Kõik jäätmed, mida ei ole võimalik kohapeal taaskasutada, tuleb üle anda tegevuseks vastavat keskkonnaluba omavale ettevõttele. Jäätmete ladustamine väljaspool selleks ettenähtud kohti on keelatud.

Kõik materjalid või jäätmed, mis kanduvad ehitusplatsilt välja tuule, vee, autorataste vms mõjul, tuleb koheselt eemaldada (kokku koguda) ning kahjustatud ala tuleb puhastada. Vältida tuleb pinnase või jäätmete pudenumist teedele tööde alalt lahkuvatelt veokitelt ning mistahes sellisel moel tekkinud reostus tuleb koheselt eemaldada.

Iga ehitustegevusega kaasneb ka energiakulu. Antud juhul on tegemist tavapärase elamuehituse projektiga, mille energiakulu ei ole alust pidada ebaproportsionaalselt suureks, s.t otseselt projekti energiakasutusest ei tulene olulist keskkonnamõju.

3.7. Kliima

Kliimamuutuste prognoosimiseks on koostatud mitmeid mudeleid ja stsenaariume. Siinkohal anname ülevaate Keskkonnaagentuuri poolt koostatud dokumendis „Eesti tuleviku kliimastenaariumid aastani 2100“²² välja toodud tähtsamatest kliimamuutustest, mis on seotud kavandatava projektiga hõlmatud maa-alal. Lisaks käsitleme ka teisi sarnaseid dokumente, nagu näiteks Keskkonnaministeeriumi poolt tellitud „Eesti taristu ja energiaspektori kliimamuutustega kohanemise strateegia“²³, „Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030“²⁴ ning „Eesti seitsmes kliimaaruanne“²⁵.

Kliimastenaarium aastani 2100 aruande kohaselt iseloomustab Eesti kliimat tulevikus läänetuulte tugevnemine, mis toob külmemal poolaastal pilvisema ilma. Samuti on oodata eelkõige talvekuudel, kuid ka kevadel keskmise tuulekiiruse kasvu. See on omakorda seotud Atlandilt meie aladele liikuvate tsüklonite arvu kasvuga. Nii kliimastenaariumi kui ka „Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030“ kohaselt esineb tulevikus enam torme ning talviseid äärmuslikke ilmasid. Samas maismaa kohal ja mere lõunaosade kohal toimub suvekuudel pigem keskmise tuulekiiruse vähenemine.

Sademetes hulga muutuseid on ette näha enam kevadkuudel ja suvekuudel. Lisaks kasvab suurte äärmuslike vihmaalingute esinemise tõenäosus. Suurte vihmasadude (min 30 mm/ööp) tõenäosus kasvab ühtlaselt kogu aasta lõikes, kuid on oluline siiski vaid suvel. „Eesti taristu ja energiaspektori kliimamuutustega kohanemise strateegia“ aruandes tuuakse välja, et sagenevad paduvihmade esinemistõenäosuse kasv mõjutab sademevee kogumissüsteeme ja nende toimimist, mille võimsused ei pruugi suurtele paduvihmade puhul olla piisavad.

Lumikatte vähenemine on selge trend aastani 2100. Lumikatte vähenemine muudab aluspinna kiirgusbilanssi, lisaks toob kaasa varasema ning väiksema suurvee perioodi kevadel. Suurveest

²² „Eesti tuleviku kliimastenaariumid aastani 2100“. Keskkonnaagentuur, 2015. https://www.klab.ee/wp-content/uploads/sites/4/2016/04/2016-04-07-KAUR_Lopparuanne.pdf

²³ „Eesti taristu ja energiaspektori kliimamuutustega kohanemise strateegia“. Keskkonnaministeerium, 2015. https://www.klab.ee/wp-content/uploads/sites/4/2016/04/2016-04-07-ENFRA_Lopparuanne.pdf

²⁴ „Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030“. Keskkonnaministeerium, 2016. <https://envir.ee/kliimamuutustega-kohanemise-arengukava>

²⁵ „Eesti seitsmes kliimaaruanne“. Keskkonnaministeerium, 2017.

file:///C:/Users/Kaari/Desktop/T%C3%B6%20C3%B6d/Climat%20proofing%20NEO%20Perf%20Corp/kliimaaruanne-2017_est.pdf

tingitud üleujutused on harvemad ning suurvesi saabub ligikaudu ühe kuu võrra varem või puudub sootuks. Sellest tulenevalt pikeneb ka suvine vooluveekogude miinimumäravoolu periood. Tekib suurem võimalus väikeste ojade ja jõgede ülemjooksude kuivamiseks. Esineb olukord, kus juba vegetatsiooniperioodi alguses on veevarud madalamad kui praegusel ajal. Lisaks ei teki veekogudele talvel enam üldse püsivat jääkatet, mis vähendab maksimaalse ja minimaalse äravoolu erinevusi veelgi.

Eesti tuleviku kliimastsenaariumid aastani 2100 aruande kohaselt tõusevad keskmised maksimaalsed temperatuuri väärtused eri stsenaariumite kohaselt vahemikus 2,6 °C kuni 4,9 °C. Õhutemperatuuri tõusu on ette näha enam kevad- ja talvekuudel. See tuleneb eelkõige lumikatte kadumisest ja lumevaesemast kevadest. Samas võib eeldada, et tulevikus säilib samasugune ilmade struktuur ja muster nagu kontrollperioodil (1971–2000). See tähendab, et nt aastatel 2041–2070 ja 2071–2100 esineb sama palju arktilise õhu sissetunge või suviseid kuumalaineid kui kontrollperioodil, kuid kliima üldise soojenemise tõttu ei ole õhutemperatuur Eestis külmalaine puhul mitte -30 °C, vaid -26 °C. Eesti tuleviku kliimastsenaarium kuni 2100 aruande kohaselt on oodata suuremaid temperatuuri muutuseid pigem just talvisel perioodil 0°C lähedaste ilmade sagenemise arvelt ja pideva 0°C ümber temperatuurikõikumistega võib kaasneda libeduse ja äärmuslike jäitepäevade sagenemine.

Eesti asub oma olemuselt kliimaatiliselt võrdlemisi stabiilses keskkonnas, kus ka kuni aastani 2100 ei ole alust eeldada orkaanide esinemist. Küll aga sagenevad kuni aastani 2100 kliimastsenaariumi kohaselt Eestis tormide, sh talviste tormide esinemise sagedus. Võimalikud suured tuulepuhangud ning tormid võivad kahjustada ebapiisava kvaliteediga rajatud hoonestust ning taristut. Seetõttu tuleb talviste tormide puhul arvestada võimalike ootamatute lumetormidega maha sadava lumega nii hoone katusel kui ka ülejäänud territooriumil. Kui tulevikus väheneb püsiva lumikatte esinemistõenäosus, kuid äärmuslike talviste tormide sagenemise tõenäosus kasvab, siis ei ole alust eeldada, et tulevikus tuleks rajada lumetaseme tõttu hoonestus kandevõimelt tugevam, kui tänasel päeval ehitusnõuded ette näevad. Sarnane trend on ka tugevate tuulte puhul – ei ole ette näha, et tulevikus tormituulte tugevus suureneb, küll aga suureneb nende esinemise sagedus.

Tulevikus sageneb ka võimalike äärmuslikult kuumade ja põuaste perioodide esinemine, millega tuleb ehitamisel arvestada, vältimaks veelgi suuremat soojuse neeldumist hoonetel ning vajamineval taristul. Hoone ehitatakse ehitusstandardi ning parima lahenduse põhjal. Soovitav on teha fassaad heledat tooni materjalidest, mis vähendab võimalikku kuumaperioodidel päikesekiirgusest tekkivat kuumuse neeldumist. Hooned ehitatakse piisava soojustusega, vähendamaks täiendavat energiakulu jahutusele ning asjatut soojuskadu ja energiakulu muudel aastaagadel. Euroopa Liidus peavad kõik ehitusprojektid, sh nii renoveerimisprojektid kui ka uute hoonete ehitamise projektid, vastama ELi hoonete energiatõhususe direktiivi nõuetele, mille liikmesriigid on üle võtnud oma siseriiklikesse ehitusnormidesse. Uute hoonete puhul tähendab nõuetele vastavus liginullenergiahooneid.

Kavandatavate elamute ehitusega hõlmatud aladel säilitatakse maksimaalselt võimalikult ümbritsevaid rohealasid. Käesoleva detailplaneeringu raames hooneid (sh piirdeaedasad) rohelise võrgustiku alale ei kavandata ning ei nähta ette ka muid tegevusi, mis vähendaks rohevõrgustiku sidusust ning maastiku väärtust. Rohelise võrgustiku ala säilib olemasolevat ning olemasolevas ulatuses. Rohekoridori ala jääb loomadele vaba läbipääsuga alaks.

Samuti esineb tulevikus sagedamini tugevaid vihmavalinguid (>30 mm ööp), seda eelkõige suvisel perioodil. Seetõttu suureneb äärmuslike ilmade puhul koormus hoonete ja kogu kompleksi sademevee ärajuhtimise süsteemidele. Sademevee ärajuhtimiseks tuleks planeeringu koostamisel eelistada looduslähedasi lahendusi ning vältida sademevee juhtimist otse suublasse (st Pärnu jõkke). Maastikukujundusel põhinevaid lahendusi on veeseadusest lähtuvalt lubatud kasutada ka siis, kui nõutav immutussügavus 1,2 m põhjavee kõrgeimast tasemest pole aastaringi täidetud. Kui DP ala planeerimise käigus nähakse siiski ette vajadus juhtida sademevett otse suublasse, tuleb tagada, et juhitava vee kvaliteet vastaks keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61 nõuetele (vt täpsemalt ptk 3.3). Veevarustus tagatakse puurkaevu baasil.

Kliimaministeeriumi tellimusel 2024. a koostatud üleujutusalaade riskipiirkondade kaardikihtide²⁶ andmetel ei jää kavandatava tegevuse ala üleujutuse riskipiirkonda.

Kokkuvõttes on soovitatav DP koostamisel arvestada, et kliimamuutuste kontekstis on ette näha äärmuslike ilmastikuolude sagenemist ning nendest tulenevate häiringute suurenemist. Seetõttu on soovitatav kliimamuutustest tulenevate häiringutega (elektrikatkestused, tugevad tormid, valingvihmad jms) arvestada DP alale kavandatavate juurdepääsude ja hoonete projekteerimisel.

3.8. Sotsiaalmajanduslik olukord

Sotsiaalmajanduslike mõjude all peetakse KeHJSi kohaselt silmas soodsat või ebasoodsat mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.

Üldjuhul võib arendustegevus muuta piirkonna liikluskorraldust ja põhjustada liiklustiheduse kasvu, muuta inimeste väljakujunenud harjumuste (sh kasutatavate radade, rohealade kasutamise) mustrit ja teatud juhtudel mõjutada kinnisvara hindasid. Mõju inimese tervisele võib avalduda eelkõige läbi muutuste vee- ja õhukvaliteedis ning mürahäiringute kaudu.

Planeeringuala on käesoleval ajal haritav põllumaa. Seda arvestades võib sotsiaalmajanduslik mõju avalduda eeskätt maakasutusväärtuse muutuse läbi.

Eeldatav mõju

Tegevus ei too kaasa olulist mürataseme või õhukvaliteedi muutust piirkonnas, mistõttu ei eeldata olulist mõju inimese tervisele. Hetkel teadaoleva info põhjal ei ole alust eeldada, et kavandatava tegevusega kaasneks oluline ebasoodne sotsiaalmajanduslik mõju KeHJS mõistes.

3.9. Kumulatiivsed mõjud

Kumulatiivse mõjuna mõistetakse inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumist (liitumine või kombineerumine), mis võib hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist.

Tavaliselt eristatakse keskkonnamõju hindamisel otseseid ja kaudseid mõjusid, kumulatiivsuse hindamisel arvestatakse mõlemaid. Seega võib kavandatava tegevuse kumulatiivse mõjuna käsitleda kogumõju, mida kavandatav tegevus koos teiste piirkonda mõjutatavate tegevustega, sõltumatult tegevuse kuuluvusest (riiklik, kohalik omavalitsus, era) avaldab ressursile, ökosüsteemile, kogukonnale.

Elamualade tihendamisega kasvab piirkonna kasutuskooormus. Kui aga detailplaneeringu lahenduste välja töötamisel võetakse arvesse piirkonnas paiknevaid loodusväärtusi, siis ei ole põhjust arvata, et kavandatava tegevuse ellu viimisega ületatakse keskkonna talumisvõimet.

²⁶ Kaardikihid on leitavad Maa-ameti geoportaali üleujutusalaade kaardirakendusest

4. Kokkuvõte

Käesolevas eelhinnangus käsitleti Mardioja kinnistu detailplaneeringuga kavandatava tegevuse seoseid asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega, hinnati planeeringuga kavandatava tegevuse eeldatavaid keskkonnamõjusid ning vajadusel pakuti välja leevendavad meetmed.

Võib välja tuua, et projektlahendus juba ka sisaldab keskkonnamõju leevendavaid lahendusi. Nt on projektis ette nähtud, et heitvee käitlemise lahendusega ei muudeta Pärnu jõe veerežiimi ega tõkestata veevoolu. Reovee puhastuslahendus projekteeritakse selliselt, et täidetud oleksid keskkonnaministri 15.11.2019 määruse nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" nõuded ning heitvee juhtimine ei mõjutaks negatiivselt Pärnu jõe seisundit.

Eelhinnangu koostamise käigus jõuti järeldusele, et planeeringu realiseerimisel (kavandatava tegevuse elluviimisel) ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju avaldumist ning detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole vajalik.

Ebasoodsad mõjud tuleks välistada rakendades järgmiseid leevendavaid meetmeid ning pöörates tähelepanu järgmistele asjaoludele:

- Maaparandusseaduse § 51 kohaselt võib juhul, kui kinnisasi paikneb maaparandussüsteemi maa-alal, selle kinnisasja sihtotstarvet muuta ning sellel kinnisasjal maakorraldustoimingut teha Maa- ja Ruumiametiga eelneva kooskõlastuse alusel. Lähtuvalt eeltoodust tuleb detailplaneering Maa- ja Ruumiametile kooskõlastamiseks esitada.
- Planeeringuala veevarustus ning heit- ja sademevee käitlus tuleb lahendada VeeS nõuetele vastavalt (vt täpsemalt ptk 3.3).
- Sademevee käitluses eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda maastikukujunduse kaudu, vältides sademevee reostumist. Vältida sademevee juhtimist otse suublasse (st Pärnu jõkke). Puurkaevu projekteerimisel, rajamisel ja kasutusele võtmisel tuleb lähtuda ehitusseadustiku ptk-s 14 sätestatud nõuetest.
- Sademevee ja uue kuivendusvõrgu parima lahenduse saamiseks kaasata detailplaneeringu koostamisse spetsialist, kes peab olema esitanud majandustegevuste maaparandussüsteemi uurimise ja projekteerimise alal Maaparandusosal Tegutsevate Ettevõtjate Registrisse (MATER, <http://mater.agri.ee/>).
- Võimalike ehitusaegsete müra- ja vibratsioonihäiringute vähendamiseks on soovitatav müra- ja vibratsioonirikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal ning tööpäevadel. Masinate ja seadmete tankimis- ja ladustamisplatsid ei tohiks paikneda majapidamiste lähedal. Kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras. Ehitusaegse õhusaaste (tolm, heitgaasid) liigset mõju ümbritsevatele aladele tuleb samuti vältida õigete töömeetodite ja töö aja valikuga. Vältida tuleb ehitusaegse tolmu levikut majapidamisteni, vajadusel tuleb tolmaid materjale niisutada (selleks mitte kasutada kemikaalide lahuseid).
- Et aga vältida valgustuse negatiivset mõju, tuleb nakkhiirte elupaikade läheduses kasutada madalama asetusega nõrku lampe, mis valgustavad piisavalt inimeste eluhooneid ja jalgradu, aga mitte puude võrasid ja eemalolevaid pöösaid.
- Ehitustegevusel tuleb jäätmekäitlus korraldada vastavalt jäätmekäitlust reguleerivatele õigusaktidele, sh arvestada jäätmeseadusest, keskkonnaministri 21.04.2004 määrusest nr 21 „Teatud liiki ja teatud koguses tavajäätmete, mille vastava käitlemise korral pole jäätmeola omamine kohustuslik, taaskasutamise või tekkekohas kõrvaldamise nõuded“ ning Tori valla jäätmehoolduseeskirjast tulenevate nõuetega.

- Keskkonnamõju vähendamiseks tuleb ehitamise etapis jäätmeteket võimalikult minimeerida ja võimalusel jäätmeid taaskasutada. Kui võimalik, näha tööprojektis ette ehitusaegsete jääkmaterjalide taaskasutus.
- Tööde piirkond peab olema varustatud piisava suurusega jäätmekonteineritega või vastavalt liigile sobivate ladustusalaadega. Jäätmed, mida omaduste ja koguse poolest ei ole võimalik ladustada konteineritesse, tuleb ladustada ajutiselt selleks ettevalmistatud laoplatsil. Ohtlikud jäätmed tuleb koguda tavajäätmetest eraldi. Kõik jäätmed, mida ei ole võimalik kohapeal taaskasutada, tuleb üle anda tegevuseks vastavat keskkonnaluba omavale ettevõttele. Jäätmete ladustamine väljaspool selleks ettenähtud kohti on keelatud.
- Kõik materjalid või jäätmed, mis kanduvad ehitusplatsilt välja tuule, vee, autorataste vms mõjul, tuleb koheselt eemaldada (kokku koguda) ning kahjustatud ala tuleb puhastada. Vältida tuleb pinnase või jäätmete pudenemist teedele tööde alalt lahkuvatelt veokitelt ning mistahes sellisel moel tekkinud reostus tuleb koheselt eemaldada.