



KINNISTU OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

Ohaka tee 4

Katastriüksuse 80803:001:0725 maa-, keskkonna- ja planeeringuandmete terviklik ülevaade

KATASTRITUNNUS

80803:001:0725

AADDRESS

Ohaka tee 4, Kõrsa küla

HALDUSÜKSUS

Tori vald, Pärnu maakond

PINDALA

2236 m²

SIHTOTSTARVE

Elamumaa

KOOSTATUD

22. juuli 2026

AVALIK NÄIDISARUANNE

Käesolev dokument on LandScouti avalik näidisaruanne, mis tutvustab kinnistuanalüüsi ülesehitust, sisu ja esituslaadi. Osa andmekihte — eelkõige kaitsealuste liikide leiukohti — on siin versioonis esitatud üldistatult kooskõlas kehtivate õigusaktide ja andmekasutuse tingimustega. LandScouti tellitud aruanne sisaldab täielikku analüüsi ulatuses, mille õigusaktid ja andmekasutuse tingimused lubavad.

KOKKUVÕTE OTSUSTAJALE

Juhtkokkuvõte

Käsitletav kinnistu on 2236 m² suurune elamumaa sihtotstarbega katastriüksus (80803:001:0725) Kõrsa külas, Tori vallas Pärnu maakonnas. Kinnistu on eraomandis ja hoonestatud: andmetel paikneb sellel eluhoone ning selle juurde kuuluvad kõrval- või tootmishooned. Krunti läbib Kurina jõgi, mistõttu kinnistule ulatuvad mitmed veekoguga seotud kaitse- ja piiranguvööndid — see on kinnistu olemasoleva olukorra keskne eripära.

KATASTRITUNNUS	SIHTOTSTARVE	OMANDIVORM
80803:001:0725	Elamumaa	Eraomand
PINDALA	KÕLVIK	HOONESTUS
2236 m ²	Õuemaa 1906 m ²	Hoonestatud

KESKNE JÄRELDUS

Kinnistu on avar (2236 m²), juba hoonestatud ja suhteliselt hea mullastikuga elamukrunt, mille arendus- ja kasutusotsuseid suunab eelkõige Kurina jõgi: jõgi läbib kinnistut ning sellega kaasnevad ranna/kalda ehituskeelu-, piirangu- ja veekaitsevööndid ulatuvad otse krundile, piirates võimalikku hoonestusala. Ülejäänud looduskaitse-, taristu- ja pärandipiirangud jäävad kinnistust väljapoole ning on mõõdukama kaaluga.

Piirangute paiknemine

Otsustamise seisukohalt on määrav, mis jääb otse kinnistule ja mis üksnes selle lähedusse.

KINNISTUL — jääb otse kinnistule	LÄHIALAL — jääb kinnistu lähedusse
- Kurina jõgi läbib kinnistut (VEE1144600) - Ranna/kalda ehituskeeluvöönd - Ranna/kalda piiranguvöönd ja veekaitsevöönd - Kallasrada ja veekogu avaliku kasutuse ala - Registreeritud kaitsealuse liigi leiukoht (üldistatud) - Põhjavesi nõrgalt kaitstud	- Pärnu jõe hoiuala ja Natura 2000 loodusala (164 m) - Kalade kudemis- ja elupaik (162 m) - Kaitsealuste liikide leiukohad (üldistatud) - Puurkaevude kaitsevööndid (70 m, 92 m) - Maantee (10 m) ja elektriõhuliini (20–21 m) kaitsevöönd - Rohevõrgustiku koridor (112 m); Taali vallamaja (128 m)

1 Asukoht ja kinnistu

Käsitletav katastriüksus on 80803:001:0725 (Ohaka tee 4), asukohaga Kõrsa külas, Tori vallas, Pärnu maakonnas. Katastriüksuse pindala on 2236 m². Sihtotstarve on elamumaa ning omandivorm eraomand.

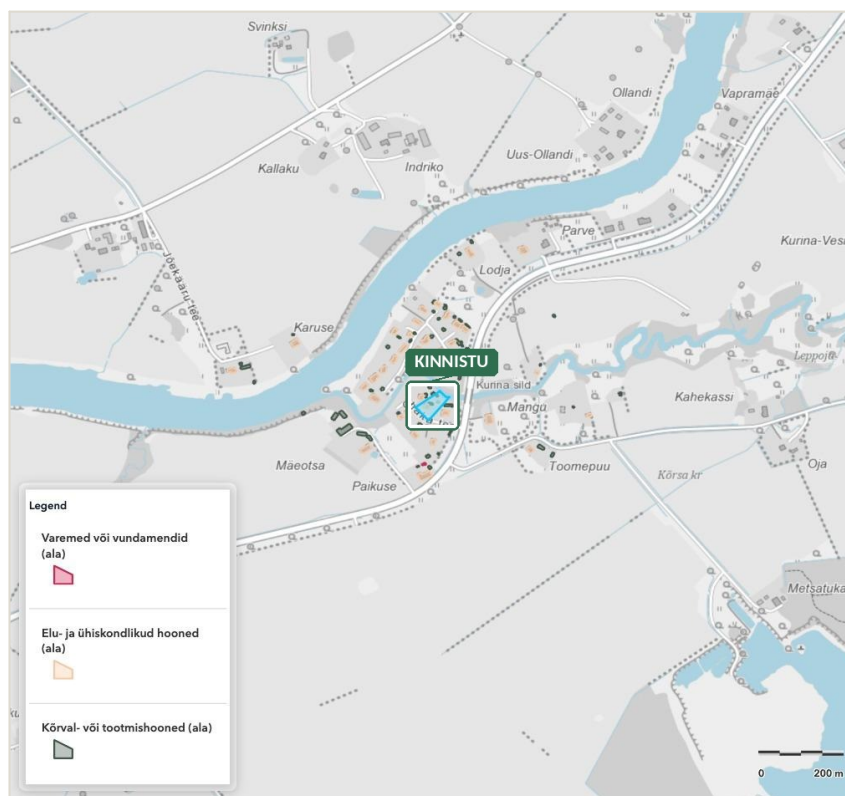
Maakasutus ja olemasolev seisund

Kõlvikuline maakasutus jaguneb järgmiselt: õuema 1906 m², metsamaa 116 m² ja muu maa 214 m². Andmete kohaselt paikneb katastriüksusel eluhoone ning selle juurde kuuluvad kõrval- või tootmishooned.

Piirnevad kinnistud

Katastriüksus piirneb järgmiste elamumaa sihtotstarbega eraomandis kinnistutega:

Kinnistu	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omandivorm
Ohaka tee 7	80803:001:0008	Elamumaa	Eraomand
Ohaka tee 1	80803:001:0005	Elamumaa	Eraomand
Ohaka tee 2	80803:001:0724	Elamumaa	Eraomand
Kurina tee 1	80803:001:0137	Elamumaa	Eraomand
Ohaka tee 6	80803:001:0091	Elamumaa	Eraomand



Joonis 1. Hoonestus ja ehitised. Elu- ja ühiskondlikud hooned, kõrval-/tootmishooned ning varemed või vundamendid katastriüksusel ja selle lähialal. Allikas: Maa-amet / LandScout'i andmekihid.

2 Planeeringud ja maastik

Planeeringuliste teemakihtide osas jääb katastriüksuse lähiümbrusse maakonnaplaneeringu rohevõrgustiku element „Rohevõrgustiku koridor“, mis paikneb 112 m kaugusel. Teisi planeeringutega seotud kihte käsitletava ala kohta esitatud andmestikus ei kajastu.

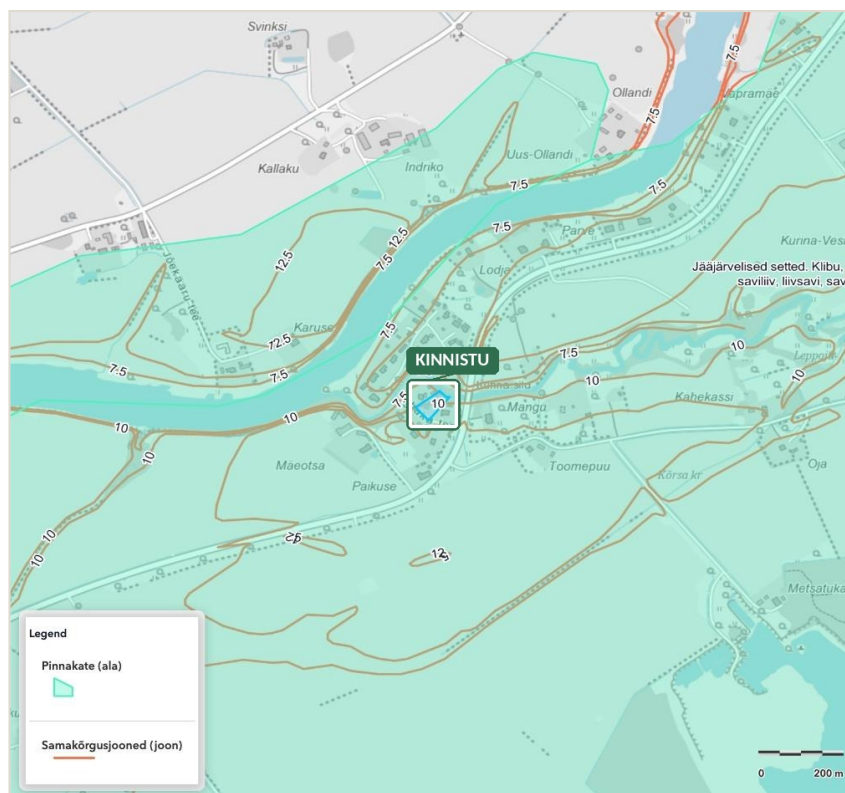
3 Maapind ja mullastik

Pinnakate ja reljeef

Katastriüksust läbivad samakõrgusjooned 7,5 m ja 10 m, mille põhjal jääb maapinna absoluutkõrgus ligikaudu vahemikku 7,5–10 m. Reljeef on valdavalt tasane kuni nõrgalt lainjas. Pinnakatte järgi on katastriüksusel levinud jääjärvelised setted (klibu, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, savi).

Mullastik

Katastriüksusel esinevad mitme mullastikuüksuse kooslused. Mullatüüpide šifrite järgi on alal nii AG-tüüpi mullad (eraldi üksustena boniteetiga 60 ja 57) kui ka GI ja Klg kooslus, milles GI moodustab 70% ja Klg 30% (boniteet 46), samuti Klg-tüüpi mullad (boniteet 52). Ühe mullastikuüksuse puhul mullatüübi ja boniteedi info puudub (boniteet 0). Üldjoontes viitavad AG-tüüpi mullad mineraalsetele, enamasti põllumajanduslikult paremate omadustega muldadele, samas kui GI, Klg ja Klg-tähistavad raskema lõimise ja/või niiskusele tundlikumaid muldi, mille looduslikus kasutuses võib suuremat rolli mängida pinnase veerežiim ja tihedus. Boniteedi väärtused jäävad katastriüksusel vahemikku 46–60.

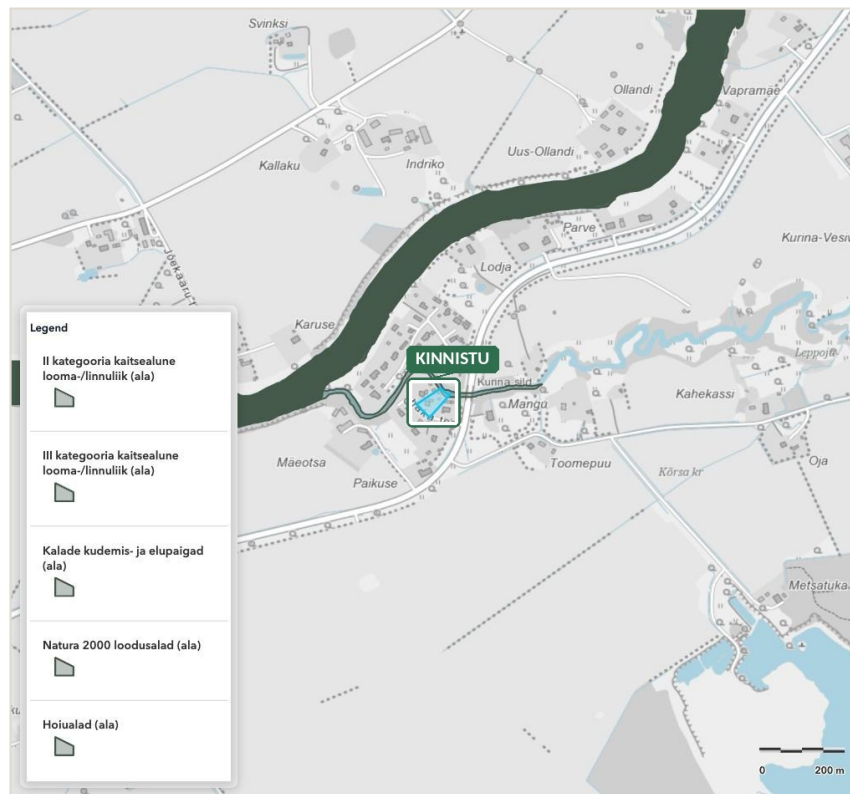


Joonis 2. Pinnakate ja samakõrgusjooned. Pinnakatte levik ja samakõrgusjooned (7,5 m ja 10 m) katastriüksusel. Allikas: Maa-amet / LandScout'i andmekihid.

4 Loodusväärtused ja looduskaitse

Kaitstavad alad

Looduskaitsealused alad paiknevad katastriüksuse lähiümbruses: 164 m kaugusel asub Pärnu jõe hoiuala (Pärnu) (KR kood KLO2000293) ning samal kaugusel paikneb Natura 2000 ala Pärnu jõe loodusala (KR kood RAH0000027). Kalade kudemis- ja elupaikade teemakihis jääb 162 m kaugusele Pärnu jõgi ulatuses „Pärnu jõgi Tarbja paisust suubumiseni merre (VEE1123500)“; see kajastab Keskkonnaministri 15.06.2004 määruse nr 73 kohast nimistusse kuuluvat veekogu lõiku.



Joonis 3. Loodusväärtused ja kaitsealad. Kaitsealused alad, Natura 2000 loodusala, hoiualad ning kalade kudemis- ja elupaigad kinnistu lähialal. Allikas: Maa-amet / LandScout'i andmekihid.

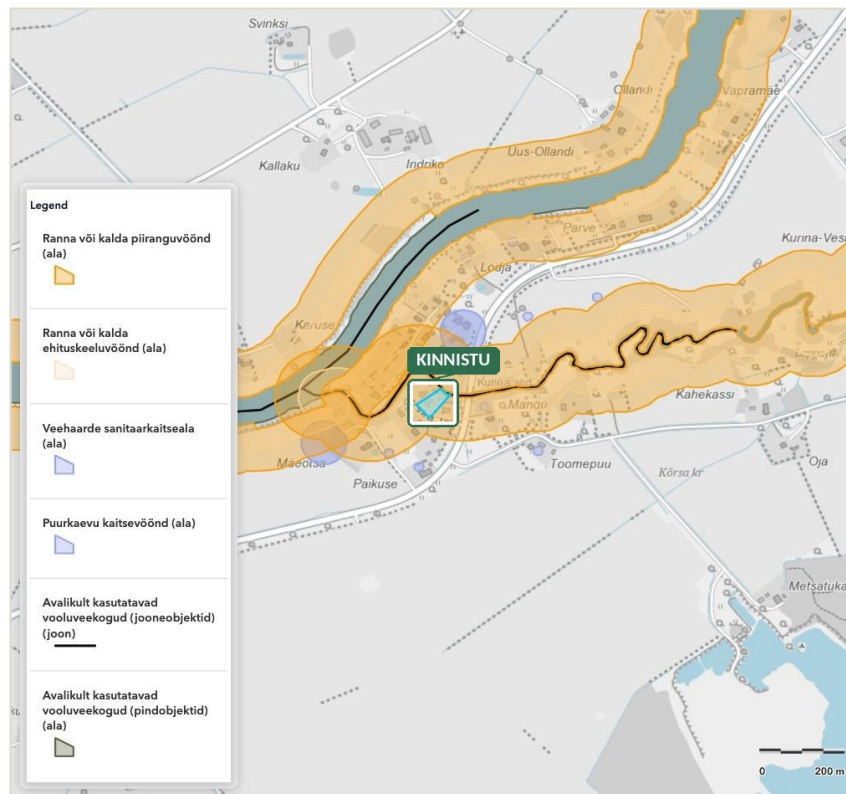
Kaitsealuste liikide leiukohad

Kinnistul ja selle lähiümbruses on registreeritud kaitsealuste liikide leiukohti. Käesolevas avalikus näidisaruandes on need esitatud üldistatult — liiginimesid, keskkonnaregistri koodi ega täpseid asukohti ei avaldata kooskõlas kehtivate õigusaktide ja andmekasutuse tingimustega. Leiukohtade hulgas on nii kõrgema kui madalama kaitsekategooria liike ning osa neist on seotud vahetult kinnistuga.

Kaitsealuste liikide esinemine võib seada kinnistu edasisele kasutusele ja arendustegevusele ökoloogilisi tingimusi ning kavandatava tegevuse korral võib osutada vajalikuks täiendav liigikaitseline hindamine. LandScout'i tellitud aruanne sisaldab kaitsealuste liikide leiukohtade üksikasjalikku ülevaadet ulatuses, mille õigusaktid ja andmekasutuse tingimused lubavad.

5 Veekeskkond ja veega seotud piirangud

Katastriüksusega kattub Kurina jõgi (VEE1144600). Lähialal paikneb Pärnu jõgi (VEE1123500) 162 m kaugusel. Veekoguga seotud vöönditest ulatuvad katastriüksusele ranna või kalda ehituskeeluvöönd, piiranguvöönd ja veekaitsevöönd ning kallasrada; samuti on katastriüksusel veekogu avaliku kasutuse ala. Põhjavee kaitstus on katastriüksusel nõrgalt kaitstud.



Joonis 4. Vesi ja veega seotud piirangud. Ranna/kalda ehituskeelu- ja piiranguvöönd, veehaarde ja puurkaevu kaitsevööndid ning avalikult kasutatavad vooluveekogud kinnistul ja lähialal. Allikas: Maa-amet / LandScout'i andmekihid.

Puurkaevude ja veehaarde kaitsevööndid

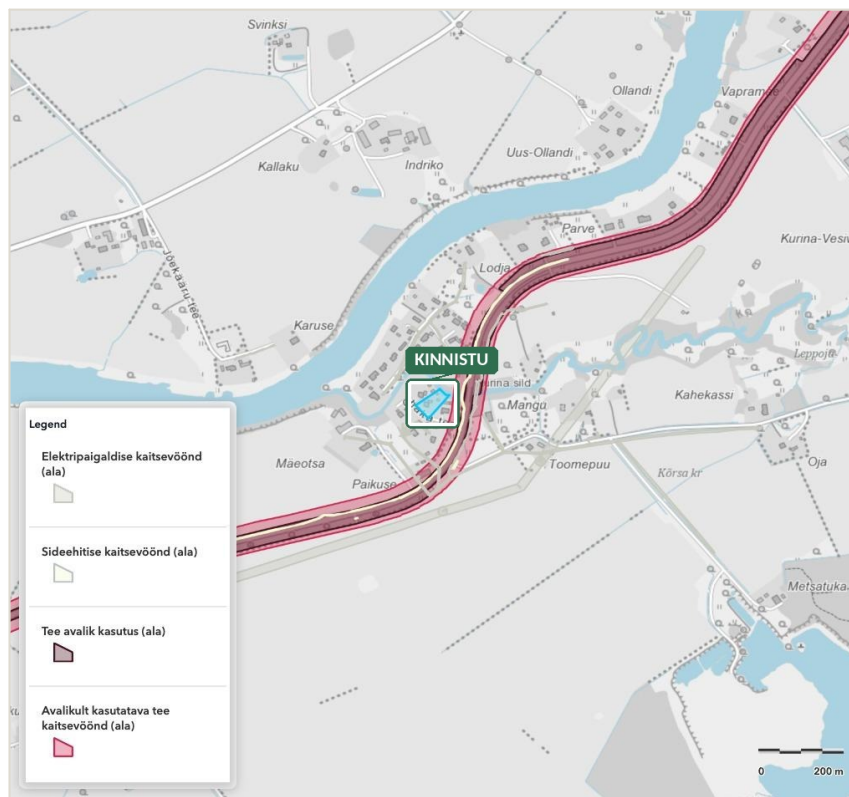
Lähiümbruses paiknevad puurkaevude kaitsevööndid; lähim on puurkaevu või -augu hooldusala (PRK0060269) 70 m kaugusel ning puurkaevu sanitaarkaitseala (PRK0023417) 92 m kaugusel. Veehaarde sanitaarkaitseala on märgitud kahe objektina 92 m ja 170 m kaugusel. Ülejäänud lähialale jäävad puurkaevu hooldusalad on esitatud allolevas tabelis.

Objekt (registrinumber)	Tüüp	Kaugus
PRK0060269	Puurkaevu/-augu hooldusala	70 m
PRK0023417	Puurkaevu sanitaarkaitseala	92 m
PRK0060254	Puurkaevu hooldusala	105 m
PRK0062706	Puurkaevu hooldusala	109 m
PRK0006510	Puurkaevu hooldusala	170 m
PRK0051305	Puurkaevu hooldusala	223 m
PRK0073363	Puurkaevu hooldusala	239 m

Objekt (registrinumber)	Tüüp	Kaugus
PRK0060264	Puurkaevu hooldusala	300 m
PRK0058159	Puurkaevu hooldusala	366 m
PRK0073395	Puurkaevu hooldusala	383 m

6 Taristu ja tehnovõrgud

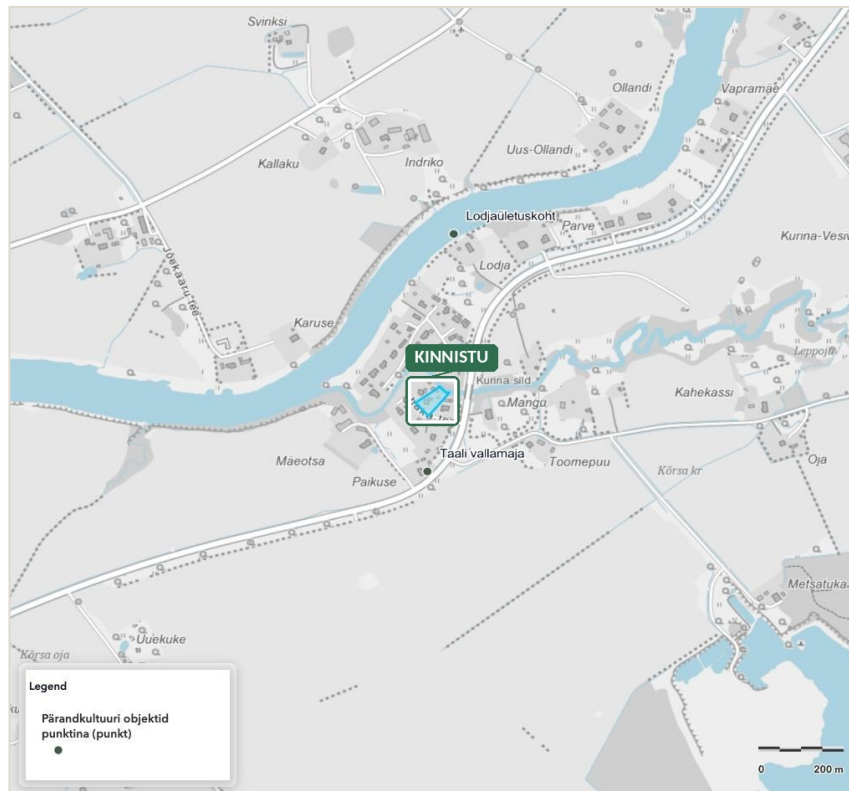
Katastriüksuse lähedusse jääb avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (maantee) 10 m kaugusele ning tee avaliku kasutuse ala 33 m kaugusele. Tehnovõrkudest paiknevad ümbruses sideehitise kaitsevööndid, millest lähim jääb 28 m kaugusele (edasised 43–126 m). Elektripaigaldise kaitsevöönditest on lähimad seotud alla 1 kV elektriõhuliiniga (20–21 m), elektriõhuliini mastitõmmitsa või toega (22 m) ning elektrimaakaabelliinidega (22–44 m).



Joonis 5. Taristu ja tehnovõrgud. Elektripaigaldise ja sideehitise kaitsevööndid ning tee avalik kasutus ja tee kaitsevöönd kinnistu lähialal. Allikas: Maa-amet / LandScout'i andmekihid.

7 Kultuuripärand ja pärandkultuur

Pärandkultuuri objektid paiknevad katastriüksuse lähialal. 128 m kaugusel asub „Taali vallamaja“ (tüüp: vallamajad) ning 356 m kaugusel „Lodjaületuskoht“ (tüüp: koolmekohad, parvekohad).



Joonis 6. Kultuuripärand ja pärandkultuur. Pärandkultuuri punktobjektid (sh Taali vallamaja ja Lodjaületuskoht) kinnistu lähialal. Allikas: Maa-amet / LandScout'i andmekihid.

8 Ohutus ja muud piirangud

Ohtlikud ettevõtted

Ohtlike ettevõtete A-, B- või C-kategooria ohualasid käsitletava katastriüksuse ümbruses esitatud andmestikus ei kajastu.

Muud piirangud ja eripärad

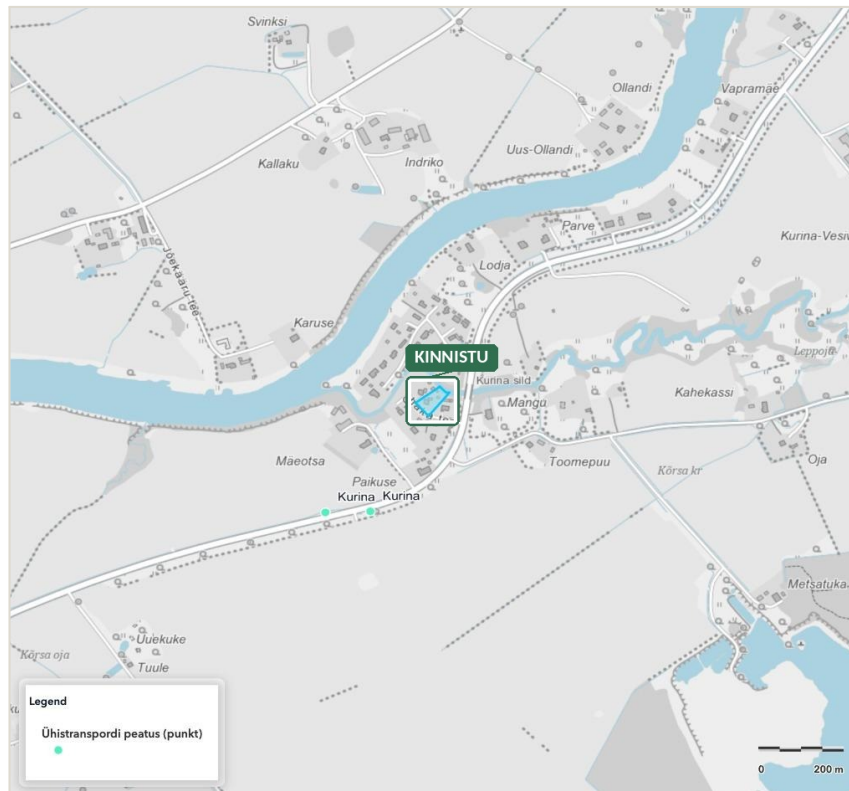
Katastriüksuse lähiümbruses paiknevad maaparandushoiu-alad, millest lähim jääb 128 m kaugusele (teised objektid 138 m, 207 m, 353 m ja 376 m). Piiratud asjaõigusega alad on märgitud lähialale: isikliku kasutusõiguse alad 132 m, 141 m ja 158 m kaugusel ning realservituudi alad 175 m, 211 m, 216 m, 249 m, 387 m ja 391 m kaugusel. Geodeetilise märgi kaitsevöönd on märgitud 133 m ja 390 m kaugusele.



Joonis 7. Muud piirangud ja kitsendused. Piiratud asjaõigusega alad, geodeetilise märgi kaitsevööndid ja maaparandushoiu-alad kinnistu lähialal. Allikas: Maa-amet / LandScout'i andmekihid.

9 Asukohaväärtused ja huvipunktid

Lähimad ühistranspordi peatused jäävad katastriüksusest eemale: bussipeatus „Kurina“ paikneb 255 m ja 316 m kaugusel.



Joonis 8. Asukohaväärtused ja huvipunktid. Ühistranspordi peatuste paiknemine kinnistu lähiümbruses. Allikas: Maa-amet / LandScout'i andmekihid.

OTSUSTUSTUGI

10 Kokkuvõtvad järeldused

Alljärgnev koondab kinnistu olemasoleva olukorra otsustamise seisukohast. Järeldused tuginevad üksnes käesolevas aruandes esitatud registriandmetele ega asenda kohapealset kontrolli ega menetluslikku kooskõlastust.

Võimalused

- Avar (2236 m²), juba hoonestatud elamukrunt väljakujunenud elumupiirkonnas (elahoone ja kõrval-/tootmishooned).
- Valdavalt mineraalne mullastik suhteliselt hea boniteediga (46–60); AG-tüüpi mullad viitavad paremate omadustega muldadele.
- Roheline elukeskkond: rohevõrgustiku koridor 112 m ning Pärnu jõe looduslik keskkond 162–164 m kaugusel.
- Ohtlike ettevõtete ohualasid ümbruses ei ole.

Piirangud

- Katastriüksusega kattub Kurina jõgi (VEE1144600); kinnistule ulatuvad ranna/kalda ehituskeeluvöönd, piiranguvöönd, veekaitsevöönd, kallasrada ning veekogu avaliku kasutuse ala.
- Põhjavesi on nõrgalt kaitstud; lähimad puurkaevude kaitsevööndid 70 m ja 92 m kaugusel.
- Kinnistul ja lähialal on registreeritud kaitsealuste liikide leiukohti (aruandes esitatud üldistatult), mis võivad seada ökoloogilisi tingimusi.
- Pärnu jõe hoiuala ja Natura 2000 loodusala 164 m ning kalade kudemis- ja elupaik 162 m kaugusel; maantee kaitsevöönd 10 m ja elektriõhuliini kaitsevöönd 20–21 m kaugusel.

Soovituslikud kaalutlused

- Ehitusõiguse ja hoonestusala kavandamisel arvestada krundile ulatuvate ranna/kalda ehituskeelu- ja veekaitsevööndiga, mis võivad hoonestusala oluliselt piirata.
- Tagada Kurina jõe kallasraja avalik kasutus ning arvestada veekogu avaliku kasutuse alaga.
- Arvestada kinnistul ja lähialal registreeritud kaitsealuste liikide esinemisega ning tellida vajadusel täiendav liigikaitseline hindamine.
- Kontrollida kohaliku üldplaneeringu tingimusi — üldplaneeringu muid teemakihte käsitletava ala kohta andmestikus ei kajastu.

LISA

11 Jooniste loend

Kõik aruandes esitatud joonised on temaatilised kaardiväljavõtted kinnistu lähiümbrusest, kus käsitletav katastriüksus on esile tõstetud. Aluskaardi ja andmekihtide allikas on Maa-amet ning LandScouti koondatud andmekihid. Mõõtkava ja leppemärgid on esitatud iga kaardi juures.

Joonis	Pealkiri	Sisu
Joonis 1	Hoonestus ja ehitised	Elu-/ühiskondlikud hooned, kõrval-/tootmishooned ja varemed/vundamendid.
Joonis 2	Pinnakate ja samakõrgusjooned	Pinnakatte levik ja samakõrgusjooned (7,5 m ja 10 m).
Joonis 3	Loodusväärtused ja kaitsealad	Kaitsealused alad, kalade elupaigad, Natura 2000 loodusala ja hoiualad.
Joonis 4	Vesi ja veega seotud piirangud	Ranna/kalda vööndid, veehaarde ja puurkaevu kaitsevööndid, vooluveekogud.
Joonis 5	Taristu ja tehnovõrgud	Elektri- ja sideehitise kaitsevööndid ning tee kaitsevöönd/avalik kasutus.
Joonis 6	Kultuuripärand ja pärandkultuur	Pärandkultuuri punktobjektid (Taali vallamaja, Lodjaületuskoht).
Joonis 7	Muud piirangud ja kitsendused	Piiratud asjaõigusega alad, geodeetilised märgid, maaparandushoiu-alad.
Joonis 8	Asukohaväärtused ja huvipunktid	Ühistranspordi peatuste paiknemine lähiümbruses.

Andmeallikad ja märkused. Käesolev aruanne põhineb avalikel registri- ja ruumiandmetel (sh Maa-amet, keskkonnaregister, planeeringute andmed) seisuga 22. juuli 2026. Esitatud kaugused ja piirangud on indikaatiivsed ning ei asenda kohapealset kontrolli, mõõdistust ega ametkondlikku kooskõlastust. Aruanne kirjeldab kinnistu olemasolevat olukorda ega sisalda projekteerimis- ega arendusotsuseid.