

## VÄNDRA VALLAVOLIKOGU OTSUS

Allikõnnu küla

18.veebruar 2014 nr 3

### Saunataguse ja Traakonimaa katastriüksuste detailplaneering

08.novembril 2013 esitas Galliks Invest OÜ Vändra Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Vändra vallas Suurejõe külas asuvatel Traakonimaa (katastritunnus 93004:001:0164) ja Saunataguse (katastritunnus 93004:001:0004) kinnistutel. Huvitatud isik on Galliks Invest OÜ (registrikood 10973614, aadress Vibri 11-72, 13629 Tallinn).

Taotluse kohaselt on huvitatud isik põhimõtteliselt valmis vastu võtma kuni 20 liikmelisi gruppe, kuid optimaalse grupi suuruseks on 40-50 inimest. Detailplaneeringu eesmärgiks on luua tingimused optimaalsete ja suuremate gruppide vastuvõtmiseks. Vastavate tingimuste loomiseks soovib huvitatud isik detailplaneeringu käigus lahendada võimalused rajada Traakonimaa kinnistule nn „Peomaja” tähtsündmuste ja firmaürituste korraldamiseks. „Peomaja” peaks olema võimeline vastu võtma kuni 150 inimest ning olema valmis majutama kuni 70 inimest. Saunataguse kinnistule soovitakse lahendada võimalused paigaldamiseks 8-10 neljakohalist teisaldatavat kämpingut. Samale kinnistule soovitakse lahendada ka kahe tenniseväljaku asukohad. Saunataguse kinnistul tiigi vahetus läheduses asuva ja ehitisregistrisse kantud (Ehitisregistri kood 103047767) puukuuri asemele soovib huvitatud isik lahendada saunamaja rajamise võimaluse. Saun saaks pakkuda pesemise ja puhkevõimalusi just kämpingutes majutatavatele inimestele ning tennise treeningust osavõtjatele.

Planeeringuala moodustavad Traakonimaa ja Saunataguse kinnistu. Planeeringuala suurus on 14558 m<sup>2</sup> (ligikaudu 1,5 ha), s.h. Traakonimaa 2558 m<sup>2</sup> ja Saunataguse 12000 m<sup>2</sup>. Traakonimaa sihtotstarve on 100 % ärimaa ja Saunataguse sihtotstarve 100 % maatulundusmaa. Saunataguse on Pärnju jõe ehituskeeluvööndis, mis kattub kaldapiiranguvööndiga metsamaa kõlviku alal.

Käesolevaga ei algatata keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH), kuna olemasolev kompleks on sama otstarbelises kasutuses kui planeeringuga kavandatav, kuigi oluliselt väiksemas mahus. Kui Keskkonnaamet leiab, et antud detailplaneeringuga kavandatav võib sisaldada olulise keskkonnamõjuga tegevusi, tuleb algatada KSH menetlus või anda eelhinnang olulise keskkonnamõju kohta.

Eeltoodust, Planeerimisseaduse § 18 lõikest 5, lõike 6<sup>1</sup> punktidest 2 ja 4 ning Galliks Invest OÜ taotlusest lähtuvalt, teeb Vändra Vallavolikogu

**o t s u s e:**

1. Algatada Saunataguse ja Traakonimaa katastriüksuste detailplaneering;
2. Kinnitada lähteülesanne (lisa 1);
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsuse peale võib esitada vaide Vändra Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse kohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tarmo Lehiste  
Volikogu esimees

## Saunataguse ja Traakonimaa katastriüksuste detailplaneeringu L Ä H T E Ü L E S A N N E

### 1. Planeeringu vajadus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Vändra vallas Suurejõe külas Saunataguse ja Traakonimaa katastriüksustel olemasoleva saunakompleksi uuendamine ja kaasajastamine 40-50 liikmeliste turismigruppide vastuvõtmiseks, s.h. kämpingumajade ja tenniseväljakute rajamine, arvestades eelkõige Vändra valla üldplaneeringut ning ruumilise ja säästva arengu põhimõtteid. Planeering algatatakse Vändra Vallavalitsuse ettepanekul Vändra Vallavolikogu otsusega. Vastavalt algatamise otsusele keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata.

### 2. Planeeringuala

Planeeringuala hõlmab Vändra vallas Suurejõe külas asuvaid Saunataguse (katastritunnus 93004:001:0004) ja Traakonimaa (katastritunnus 93004:001:0164) katastriüksusi. Planeeringualasse ei kuulu Saunataguse ja Traakonimaaga piirnev Sauna (katastritunnus 93004:001:0136) katastriüksus, millel on olemasoleva kompleksi peamaja. Planeeringuala suurus on 14558 m<sup>2</sup> (ligikaudu 1,5 ha), s.h. Traakonimaa 2558 m<sup>2</sup> ja Saunataguse 12000 m<sup>2</sup>. Traakonimaa sihtotstarve on 100 % ärimaa ja Saunataguse sihtotstarve 100 % maatulundusmaa. Lähtudes taotluses esitatust, tuleb arvestada kinnistute sihtotstarvete muutmisega. Planeeringualal kehtivaid detailplaneeringuid ei ole.

### 3. Regulatsioonid

Planeeringu koostamisel tuleb lähtuda Vändra valla üldplaneeringust, planeeringuseadusest ja sellest tulenevatest õigusaktidest, tugineda senitehtud uuringutele ja kogutud andmetele ning praktikale, samuti arvestada Euroopas aksepteeritud kaasaegseid planeeringupõhimõtteid.

### 4. Alused

#### 4.1. Kehtivad planeeringud

4.1.1. Vändra valla üldplaneering – kehtestatud Vändra Vallavolikogu 21.09.2010 määrusega nr 30.

#### 4.2. Kehtivad maakonnaplaneeringud (s.h. teemaplaneeringud)

4.2.1. Pärnu maakonna planeering – kehtestatud 21.12.1998.a. korraldusega nr 164;

4.2.2. Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused – kehtestatud 20.05.2003 korraldusega nr 80.

#### 4.3. Arengukavad

4.3.1. Vändra valla arengukava – kehtestatud Vändra Vallavolikogu 21.09.2010 määrusega nr 33.

### 5. Planeeringu ülesanded

- 5.1. Planeeringu elluviimise võimalused, alternatiivid.
- 5.2. Täpsustada hoonete ja rajatiste ehituslikud tingimused lähtudes üldplaneeringust.
- 5.3. Määrata hoonestusala ning uute ehitiste asukohad.
- 5.4. Jäätmekäitluse lahendamine.
- 5.5. Juurdepääsutee määramine.
- 5.6. Katastriüksuste sisese liikluskorralduse ning parkimise tingimuste täpsustamine.
- 5.7. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste kajastamine ning kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeringus.
- 5.8. Keskkonnaalaste ja selle tavapärasest toimimist tagavate tingimuste seadmine.

### 6. Planeeringu protsess

- 6.1. Algatatakse detailplaneering Saunataguse ja Traakonimaa kinnistutel, millega ei saa piirneval Sauna kinnistul käesoleva detailplaneeringuga edasisi tegevusi kavandada.
- 6.2. Planeering koostatakse koostöös vajalike ametkondade, tehnovõrkude valdajate, puudutatud isikute, piirkonna elanike ja teiste huvitatud isikutega.
- 6.3. Planeeringu tutvustused, avalikud väljapanekud ja avalikud arutelud korraldatakse koostöös valla ning planeerijaga.
- 6.4. Planeeringuprotsessi etappidest teavitatakse vastavas ajalehes ja kodulehel vastavalt planeerimisseadusele.

### 7. Koostöö ja kooskõlastused

- 7.1. Keskkonnaamet
- 7.2. Päästeamet
- 7.3. Maanteeamet
- 7.4. Terviseamet
- 7.5. Tehnovõrkude valdajad
- 7.6. Vajadusel teised nimetamata asutused

### 8. Detailplaneeringu koosseis

- 8.1. Eskiislahendus seletuskirja, lähteülesande ja joonistega
- 8.2. Peale eskiislahenduse täiendamist esitatakse detailplaneeringulahendus
- 8.3. Planeeringujoonised esitatakse sobivas mõõtkavas 1:500 kuni 1:1000
- 8.4. Planeeringulahendused esitatakse nii paberkandjal kui digitaalselt (.pdf ja dwg või .dgn formaadis)
- 8.5. Planeeringu koostamiseks vajalikud uuringud tuleb esitada digitaalselt ja paberkandjal köidetuna Vändra Vallavalitsusele
- 8.6. Täpne detailplaneeringu koosseis määratakse planeeringu koostamise tellimise lepinguga.

Koostas majandusspetsialist Taivo Himmaste