

## OTSUS

Viimsi

14. mai 2024 nr 46

Prangli saar, Kelnase küla, Kelnase sadama ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

### **I Detailplaneeringu ala, detailplaneeringu koostamise eesmärk ja ülesanne ning vastavus üldplaneeringule**

Detailplaneering koostatakse eesmärgiga laiendada olemasolevat Kelnase sadamat, korrigeerida krundistruktuuri, korrigeerida maakasutuse sihtotstarbeid, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus, korrastada teedevõrk ning lahendada muud vajalikud planeeringulised küsimused, et saaks välja ehitada üha kasvavatele vajadustele vastava kaasaegse sadama ja seda teenindava taristu nii vee- kui maa-alal.

Prangli saart külastab aastas ligi 30 000 turisti. Külalisalustele ei jätku sadamas kaikohti. Prangli kohalikud elanikud soovivad ruumikat, turvalist ja korrastatud merele pääsu.

Detailplaneering hõlmab Kelnase sadamat ja selle lähiala (vt lisa 1). Planeeringualasse kaasatakse järgmised katastriüksused:

Kelnase sadam (89001:001:0834, tootmismaa 100 %, 7401 m<sup>2</sup>);  
Suitsutsehhi (89001:002:0308, tootmismaa 100 %, 351 m<sup>2</sup>);  
Sadama-Tuulejõu (89001:002:0050, tootmismaa 100 %, 3257 m<sup>2</sup>);  
Võrgukuuri (89001:002:030, tootmismaa 100 %, 166 m<sup>2</sup>);  
Puhkemaja (89001:002:0306, ärimaa 100 %, 168 m<sup>2</sup>);  
Sadamamaja (89001:002:0310, tootmismaa 100 %, 85 m<sup>2</sup>);  
Kordoni (89001:002:0385, tootmismaa 100 %, 15630 m<sup>2</sup>);  
Kordoniranna (89001:002:0387, tootmismaa 100 %, 4417 m<sup>2</sup>);  
Sadamatee (89001:002:0386, tootmismaa 100 %, 4015 m<sup>2</sup>);  
Kelnase vaatetorn (89001:002:0099, riigikaitsemaa 100 %, 100 m<sup>2</sup>);  
Koistu (89001:001:1704, üldkasutatav maa 100%, 8203 m<sup>2</sup>);  
Rätsepa-Madise (89001:002:0025, elumumaa 100 %, 4899 m<sup>2</sup>);  
Põhjamuul (89001:001:1575, üldkasutatav maa 100% 481 m<sup>2</sup>);  
Idamuul (89001:001:1647, üldkasutatav maa 100%, 2241 m<sup>2</sup>);  
Mudamatsikari (89001:001:1570, üldkasutatav maa 100%, 329 m<sup>2</sup>).

Loetletud katastriüksused oma pindaladega kokku moodustavad 5,17 ha. Kui lisada mereala, siis on planeeringuala kogupindala umbes 12 ha.

Detailplaneering algatatakse üldplaneeringut muutvana, sest soovitakse laiendada sadamat ja eeldatavalt vähendada ehituskeeluvööndit. Kuna planeeringuala paikneb osaliselt Natura alal (vt lisa 2) ning soovitakse välja selgitada sadama laiendamiseks võimalused, on vajalik algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH). Detailplaneeringuga kavandatakse tegevust, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitseesmärgile, samuti kavandatakse olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Olulise keskkonnamõjuga tegevused on keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõike 1 punkti 17 kohaselt mere süvendamine alates pinnase mahust 10 000 kuupmeetrit.

Planeeringualal on vajalik vähendada ranna ehituskeeluvööndit, kuna planeeritakse hoonestust/tegevusi, mis ei ole otseselt tõlgendatavad sadamaehitistena/sadamat teenindavatena, nt ärifunktsioon (looduskaitseeseadus § 38 lg 5 p 2 ja sadamaseadus § 2 p 1).

Prangli saare üldplaneeringu (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 10.10.2000 otsusega nr 200) kohaselt on planeeringualal põhiulatuses tootmismaa juhtfunktsioon. Kordoni katastriüksusel on nii tootmismaa (T) kui ka elamumaa (EE) juhtfunktsioon. Sadamatee ja Koistu katastriüksustel on sihtotstarbeta maa (S) ning Kordoniranna katastriüksusel elamumaa (EE) juhtfunktsioon.

Üldplaneeringus on planeeringualal tähistatud järgmised objektid: mobiiltelefonimast, puhastusseade/puurkaev, jäätmete kogumiskoht, diiselelektrijaam ja tuletorn/tulepaak/muulituli.

Üldplaneeringuga on alal vähendatud ranna ehituskeeluvööndit 50 meetrini. Prangli saar on kogu ulatuses hajaasustusala.

Planeeringualal kehtib Kelnase Sadama maa-ala ja Kordoni maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 8.10.2002 otsusega nr 205 osaliselt, Sadama maa-ala osas). Kelnase Sadama maa-ala hõlmab praeguseid katastriüksuseid Kelnase sadam, Sadamamaja, Võrgukuuri, Puhkemaja ja Suitsutsehhi. Kordoni maaüksus hõlmab praeguseid katastriüksuseid Kordoniranna, Sadamatee, Kelnase vaatetorn ja Kordoni. Detailplaneeringuga kavandati maa-ala kruntideks jagamine ja hoonestustingimuste määramine.

Katastriüksuse Kelnase sadam (toona ka Töökoja, millist katastriüksust enam ei ole) osas tunnistati kehtiv detailplaneering osaliselt kehtetuks (Viimsi Vallavolikogu 30.08.2016 otsus nr 82), et oleks võimalik ehitada uus sadamahoone. Kehtiv osa hõlmab praegu katastriüksuseid Sadamamaja, Võrgukuuri, Puhkemaja ja Suitsutsehhi.

Kelnase sadama territooriumile ja lähialale algatati 13.02.2007 Viimsi Vallavolikogu otsusega nr 12 Kelnase küla, Kelnase sadama ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu algatamisest on möödunud enam kui 17 aastat, mis on oluliselt pikem kui seadusekohane planeeringumenetluseks ette nähtud aeg. 1.07.2015 jõustus uus planeerimisseadus ehk muutus planeerimisalane seadusandlus ning muutusid ka erinevad asjaolud planeeringualal, millest lähtuvalt on asjakohane algatada uus detailplaneering (planeerimisseadus § 128).

Redport OÜ (reg.nr 11411640) esitas 21.09.2023 läbi VAAL (Valla Avalike Andmete Lahendus) süsteemi taotluse detailplaneeringu algatamiseks Kelnase sadam, Suitsutsehhi, Sadama-Tuulejõu, Puhkemaja ja Võrgukuuri katastriüksustel. Taotluse kohaselt soovib Redport OÜ, et moodustatakse uued katastriüksused lähtudes varasemalt sõlmitud lepingutest (info allpool) Redport OÜ esitas omapoolse skeemi, kuidas soovib taotletud maa-alal katastriüksuste piire muuta ning millistel tingimustel uued krundid moodustada.

Viimsi vald on huvitatud Kelnase sadama funktsionaalsuse suurendamisest, olemasoleva sadama-ala korrastamisest ja laiendamisest. Detailplaneeringuga on vajalik lahendada sadama

toimimiseks vajalikud ja avalikkusele suunatud teenused komplekselt, mistõttu algatatakse detailplaneering suuremal maa-alal kui taotles Redport OÜ. Kelnase sadama detailplaneeringusse on vajalik hõlmata ka Sadamamaja, Kordoni, Kordoniranna, Sadamatee, Kelnase vaatetorn, Koistu, Rätsepa-Madise, Põhjamuul, Idamuul ja Mudamatsikari katastriüksused.

Planeeringuala hõlmab Viimsi vallale kuuluvaid kinnisasju, mille osas on sõlmitud erinevaid kasutamist ja võlaõiguslikke omandiõigust puudutavaid notariaalseid kokkuleppeid.

- 24.05.2007. a sõlmiti Viimsi valla ja Prangli Kalandusühistu vahel Kelnase sadama kinnisasja (registriosa nr 184202) jagamisel tekkivate kinnistute võlaõiguslik müügileping, tehti avaldus kinnistusraamatusse vastava eelmärke sisse kandmiseks ning sõlmiti kasutusvalduse leping (24.05.2007.a leping, Tallinna notar Aigi Kivioja ametitoimingute raamatu nr 2615/2007).
- 19.05.2017. aastal Viimsi valla, AS Hiiu Kalur ja Prangli Kalandusühistu vahel sõlmitud kokkuleppega võttis AS Hiiu Kalur üle Prangli Kalandusühistult 24.05.2007. a lepingust tulenevad õigused ja kohustused ning muudeti 24.05.2007. a sõlmitud lepingut, ühtlasi lõpetati kasutusvaldus Prangli Kalandusühistu kasuks ning seati kasutusvaldus AS Hiiu Kalur kasuks (19.05.2017.a leping, Tallinna notar Kaata Kartau ametitegevuse raamatu reg. nr 1751; punktid 2.10 ja 2.11). Kinnistusraamatusse avaldust kinnistute omandi üleandmist tagava eelmärke muutmiseks ei tehtud, mistõttu kehtiv eelmärke ei kajasta viidet võlaõigusliku müügilepingu muudatusele.
- 13.05.2017. aastal Viimsi valla, AS Hiiu Kalur ja Mobidick OÜ (kehtiv ärinimi: Redport OÜ) vahel sõlmitud kokkuleppega võttis Redport OÜ üle AS-lt Hiiu Kalur 24.05.2007. a ja 19.05.2017. aastal sõlmitud lepingutest tulenevad õigused ja kohustused, ühtlasi lõpetati kasutusvaldus AS Hiiu Kalur kasuks ning seati kasutusvaldus Redport OÜ kasuks (13.07.2017. a leping, Tallinna notar Priidu Pärna ametitegevuse raamatu reg. nr 2682). Kinnistusraamatusse avaldust kinnistute omandi üleandmist tagava eelmärke muutmiseks ei tehtud.
- 7.05.1998. a sõlmiti Viimsi valla ja osaühing Prangli Tuulejõud vahel hoonestusõiguse seadmise leping (Tallinna notar Evi Paberit, notariaalregistri nr 5819). Hoonestusõigus seati 99 aastaks Sadama-Tuulejõu kinnisasjale (registriosa nr 109302) kogu ulatuses ja tasulisena. Hoonestaja ehituskohustuseks oli tuulemõõtmisjaama püstitamine.
- 5.02.2015. aastal osaühing Prangli Tuulejõud võõrandas 7.05.1998. a lepinguga seatud hoonestusõiguse Mobidick OÜ-le (kehtiv ärinimi: Redport OÜ).
- 21.07.2017. a sõlmis Viimsi vald Mobidick OÜ-ga (kehtiv ärinimi: Redport OÜ) Sadama-Tuulejõu kinnisasja (registriosa nr 109302) jagamise tulemusel tekkiva kinnistu võlaõigusliku müügilepingu (21.07.2017 leping, Tallinna notar Margus Veskimäe ametitegevuse raamatu reg. nr 4353). Viidatud lepingu esemeks (p 1.2) on Sadama-Tuulejõu kinnistu jagamise tulemusel ning Kelnase sadama ja selle lähiala detailplaneeringu alusel moodustatav(ad) kinnistu(d), ligilähedase pindalaga (kokku) 2644 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega tootmismaa, koos kinnistu(te) oluliste osadega ja päraldistega. Lepiti kokku, et kinnistute arv ja pindala selgub detailplaneeringu menetlemise käigus ning et Viimsi vallale jääb/jäävad transpordimaa sihtotstarbega kinnistu(d) ligilähedase pindalaga 650 m<sup>2</sup>. Ühtlasi lepiti kokku (p. 2.1), et Viimsi vald müüb Mobidick OÜ-le lepingu eseme hinnaga 2 eur/m<sup>2</sup> tingimusel, et Mobidick OÜ finantseerib (täiendavalt ostuhinnale) menetletavat Kelnase sadama ja lähiala detailplaneeringut summas 5000 eurot ja planeeringu alusel tekkinud transpordimaa sihtotstarbega kinnistu(te) omanikuks jääb Viimsi vald.

2020. aastal viidi läbi Kelnase sadama vee erikasutusloa keskkonnamõju hindamine (edaspidi KMH), koostaja OÜ Estkonsult, töö nr E1401.

3.05.2021 väljastas Keskkonnaamet vee erikasutuse keskkonnavalala nr KL – 512200 Kelnase sadama laiendamisel ja rekonstrueerimisel süvendamiseks mahus kuni 23 100 m<sup>3</sup>, süvenduspinnase kaadamiseks Aksi kaadamisalale mahus 7000 m<sup>3</sup> ja tahkete ainete paigutamiseks mahus kuni 2200 m<sup>3</sup>.

Keskkonnavalala kõrvaltingimusena on sätestatud, et uute sadamarajatiste rajamine ei ole lubatud enne vastava detailplaneeringu kehtestamist.

Kelnase sadama laiendamiseks on koostatud eskiisprojekt: Kelnase sadama laienduskontseptsioon, Corson OÜ, 2020, töö nr 1712 ning sama projekteeija täiendatud versioon 2021, töö nr 2101.

Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb selgitada, missugune sadama laienduskontseptsioon on sobivaim. Detailplaneeringu koostamise käigus viiakse läbi KSH menetlus KMH täpsusastmes.

Detailplaneeringu koostaja ja KSH koostaja leidmiseks korraldab vallavalitsus hanke.

## **II Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, uuringute ja kooskõlastuste vajadus ning kaasatavad isikud**

Detailplaneeringu lahendus peab eelkõige looma eeldused sadama laienduse ehitamiseks, mis hõlmab nii süvendamist kui uute kaide ehitamist kui ka krundijaotust ja hoonestust maa peal.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb planeerijal lähtuda järgnevast:

1. Planeerida olemasoleva sadama laiendus. Aluseks võtta Corson OÜ (reg.nr 10006729) projekteeritud laienduskontseptsioon (2021, töö nr 2101).
2. Lahendada planeeringuala kruntimine. Arvestada sõlmitud lepingutega.
3. Vajadusel määrata kruntide hoonestusalad ja ehitusõigused. Arvestada olemasolevate hoonete ja nende mõistliku ümberehitamise võimalustega.
4. Lahendada liiklusskeem ja sadamaala parkimine. Esitada liiklusohutuse hinnang. Anda sadama sõidukimahtuvuse hinnang arvestades sadamaalale jäävate katastriüksustega Sadamatee (89001:002:0386) ja Kelnase sadam (89001:001:0834).
5. Määrata helikopteri maandumisplatsi asukoht. Kaaluda võimaliku asukohana Koistu katastriüksust.
6. Hoonete arhitektuurse ilme, materjalivaliku, mahu ja kõrguse nõuete määramisel lähtuda piirkonna eripärast ja kohalikest ehitustavadest ning määrata detailplaneeringuga tingimused, mille tulemusel sobituvad hooned saarele omasesse miljöösse ega riku seda. Detailplaneeringus tähistada piirete konkreetsed asukohad ja märkida asukohad, kus piirded ei ole lubatud.
7. Määrata planeeringualal haljastuse ruumiline lahendus, mis arvestab inimeste liikumist, päiksevalguse optimaalset kasutust, liiklusohutust ja sadama alal tuule ohjamist. Koostada tuleb maastikuarhitektuurne (sh haljastuse) ruumiline lahendus avalikul sadamaalal
8. Detailplaneeringu koostamisel arvestada piirkonnas kehtivate asjakohaste üldplaneeringutega ja üldplaneeringu teemaplaneeringutega (leitavad valla kodulehelt:

- <https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/uldplaneeringud/kehtestatud-uldplaneeringud>). Detailplaneeringus esitada graafiliselt ja kirjeldada seletuskirja eraldi peatükis võrdlev analüüs lähteolukorra ja detailplaneeringu lahenduse vastavuse kohta asjakohaste üldplaneeringute ja Harju maakonnaplaneeringuga ning esitada põhjendused üldplaneeringu muutmise vajaduse kohta.
9. Tehnovõrkude lahendused planeerida vastavalt tehnovõrkude valdajate väljastatud tehnilistele tingimustele. Enne detailplaneeringu kehtestamist taotleda ehitus- ja kommunaalosakonnalt tehnilised tingimused teede, tänavavalgustuse ja sademevee ärajuhtimise ehitusprojektide koostamiseks, taotluse saab esitada VAAL-keskkonnas: <https://vaal.viimsi.ee/map>.
  10. Detailplaneering koostada 1:500 mõõtkavas ajakohasele topo- geodeetilisele alusplaanile. Topo-geodeetilise uuringu peab olema koostanud kutsetunnistust omav geodeet (minimaalne tase 5) ja vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded.“ Vastavalt nõuete § 10 peab uuringu tegija esitama digitaalse maa-ala plaani ning uuringu aruande tellijale ja 10 päeva jooksul uuringu valmimise päevast alates ehtisregistrile ja kohaliku omavalitsuse üksusele. Uuring esitada Viimsi Vallavalitsuse geoarhiivi aadressil <https://geoveeb.viimsi.ee>. Kui topo-geodeetiline uuring ei ole vallas registreeritud, siis detailplaneering läbivaatamisele ei kuulu.
  11. Detailplaneering peab vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“
  12. Detailplaneeringu graafilise osa koosseisus esitada kontaktvööndi ruumiline analüüs (mõõtkava vaba), tugiplaan (M 1:500 või M 1:1000), põhijoonis (M 1:500 või M 1:1000) ja kruntimise skeem (mõõtkava vaba). Tehnovõrkude lahendus ja haljastuse lahendus võivad olla põhijoonisel. Esitada illustreerivad 3D joonised. Kontaktvööndi ruumilisel analüüsil tuua välja seosed naaberaladega.
  13. Digitaalsed failid peavad olema L-EST koordinaatsüsteemis ja vastama antud asukoha koordinaatidele. Detailplaneering esitada vastuvõtmiseks kahes (avalik väljapanek korraldatakse lisaks ka saarel) eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt (jooniste vormistus nõutav formaadis \*.dwg või \*.dgn, avalikustamiseks \*.pdf). Detailplaneering esitada kehtestamiseks kahes eksemplaris paber kandjal ja üleriigilisse planeeringute andmekogusse (PLANK) esitamiseks digitaalselt.
  14. PLANK riiklikku andmekogusse esitamisel lähtuda täiendavalt järgnevatest nõuetest:
    - Võõrandatava krundi (kruntide) moodustamisel märkida üleantav/võõrandatav krunt eraldi tingimusega. Ilma ehitusõigusega ja/või teise krundiga liidetav krunt (juhul kui see on planeeritud) tuleb samuti eraldi tingimusena ära märkida. Krundi juurde peab olema märgitud sihtotstarve.
    - Kui hoonestusala on põhihoonele ja abihoonele määratud erinev, siis tuleb nii kirjutada ja väljad õigesti täita.
    - Hoonestuskõrguse märkimisel esitada nii kõrgus maapinnast kui ka absoluutkõrgus.
    - Lisaks kohustuslikele kihtidele tuleb teha servituudivajaduse kiht ning juurdepääsu kiht tuleb teha juhul, kui sellest sõltub aadressi määramine.
    - Kõikidest joonistest tuleb esitada ka PDF-vormingus fail ja vormistus peab olema põhjalõuna suunaline (s.t õigetpidi).
    - Dokumentidest on kohustuslik esitada kooskõlastuste koondtabel, seletuskiri peab olema koos tiitellehega.

- Kõik, mis detailplaneeringu kehtestamise ajal on käsitletav lisadena, tuleb PLANK-i ka lisadena kanda (PLANK-i kannab kohalik omavalitsus (KOV), kuid lisad, uuringud jm asjakohased materjalid edastab KOV-le detailplaneeringu koostaja).

#### Alusmaterjalid detailplaneeringu koostamiseks:

- Alal kehtiv Kelnase Sadama maa-ala ja Kordoni maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 8.10.2002 otsusega nr 205). Kehtib osaliselt;
- Kelnase sadama vee erikasutuse keskkonnaluba nr KL – 512200 ja sellega seotud dokumendid – KOTKAS Keskkonnaotsuste infosüsteem;
- Sõlmitud notariaalsed lepingud – info vallast;
- Kaalumisel on sadama äripotentsiaali hinnangu tellimine. Kui see valmib, siis tuleb sellest lähtuda – info vallast;
- Kelnase sadama laiendamiseks on koostatud eskiisprojektid (Corson OÜ, 2020, töö nr 1712 ning täiendatud versioon 2021, töö nr 2101) – info vallast.

#### Vajalikud uuringud:

- Topo-geodeetiline uuring – mõõdistused on valdavas ulatuses tehtud, va Koistu katastriüksuse lääneosa. Mõõdistus vajab kaasajastamist Kelnase sadama katastriüksusel.
- Maastikuarhitektuurne (sh haljastuse) ruumiline lahendus avalikul sadamaalal;
- Sadamateenuste ruumiline paiknemine ja perspektiivsete sadamateenuste kaardistus.

#### Vajadusel koostatavad uuringud:

- Keskkonnaseisundi hinnang – vajadus täpsustatakse KSH-s või menetluse käigus;
- Mürahinnang – vajadus täpsustatakse KSH-s või menetluse käigus.

#### Vajalikud kooskõlastused:

- Päästeamet;
- Transpordiamet;
- Keskkonnaamet;
- Politsei- ja Piirivalveamet;
- Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus;
- Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet.

#### Kaasatavad isikud:

- Planeeringuala kinnisasjade ja hoonestusõiguse omanikud;
- Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad;
- Naaberkinnisasjade omanikud;
- Prangli saarel esmatähtsate teenuste osutajad.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Viimsi Vallavolikogu (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Harjumaa 74001, tel 602 8800). Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Viimsi Vallavalitsus (Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Harjumaa 74001, tel 602 8800). Detailplaneeringu koostaja ei ole hetkel teada. See selgitatakse vallavalitsuse poolt kohases hankemenetluses.

Detailplaneeringu koostamise ja KSH algatamise otsusega on võimalik tutvuda Viimsi valla kodulehel (<https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/detailplaneeringud/algatatud-detailplaneeringud>) ja dokumendiregistris (<https://atp.amphora.ee/viimsi/>).

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 128 lõikest 1 ja § 142, haldusmenetluse seaduse § 40 lõikest 3 punktist 3, § 43, § 64 lõikest 1, § 68 lõikest 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 punkti 17, § 31 punktist 1, § 33 lõike 1 punktidest 1, 3 ja 4, § 35 lõigetest 3 ja 5

### **Viimsi Vallavolikogu**

#### **OTSUSTAB:**

1. Algatada detailplaneering Prangli saarel, Kelnase külas, Kelnase sadamaalal ja lähialal. Detailplaneering algatatakse järgnevatel katastriüksustel: Kelnase sadam, Suitsutsehi, Sadama-Tuulejõu, Võrgukuuri, Puhkemaja, Sadamamaja, Kordoni, Kordoniranna, Sadamatee, Kelnase vaatetorn, Koistu, Rätsepa - Madise, Põhjamuul, Idamuul ja Mudamatsikari.

Detailplaneering koostatakse eesmärgiga laiendada olemasolevat Kelnase sadamat, korrigeerida krundistruktuuri, korrigeerida maakasutuse sihtotstarbeid, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus, korrastada teedevõrk ning lahendada muud vajalikud planeeringulised küsimused.

2. Algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine Prangli saarel, Kelnase külas, Kelnase sadamaalal ja lähialal.

3. Lõpetada 13.02.2007 Viimsi Vallavolikogu otsusega nr 12 algatatud „Prangli saarel, Kelnase külas, Kelnase sadam ja lähiala detailplaneeringu“ koostamise menetlus. Detailplaneeringu algatamisest on möödunud enam kui 17 aastat, mis on oluliselt pikem kui planeerimisseaduse § 139 lg 2 kohane planeeringumenetluseks ette nähtud aeg. 1.07.2015 jõustus uus planeerimisseadus ehk muutus planeerimisalane seadusandlus ning muutusid ka erinevad asjaolud planeeringualal, millest lähtuvalt on asjakohane algatada uus detailplaneering (planeerimisseadus § 128).

4. Lahendada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 toodud asjakohased ülesanded. Kaaluda planeerimisseaduse § 126 lõige 1 punktides 1–19 loetletud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajadust.

5. Detailplaneeringu algatamisest teavitada planeerimisseaduse § 128 lõigete 6, 7 ja 8 kohaselt.

6. Pärast detailplaneeringu vastuvõtmist taotleda Keskkonnaametilt ranna ehituskeeluvööndi vähendamist (looduskaitse seadus § 40 lõige 4 punkt 1).

7. Detailplaneeringu koostamisel viia läbi topo-geodeetiline uuring, maastikuarhitektuurne (sh haljastuse) ruumiline lahendus avalikul sadamaalal ning sadamateenuste ruumiline paiknemine ja perspektiivsete sadamateenuste kaardistus. Keskkonnaseisundi hinnangu ja mürahinnangu koostamise vajadus täpsustada menetluse jooksul.

8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Atso Matsalu  
volikogu esimees



## Planeeringuala ulatus

Mereala osas piirid ligikaudsed.



## Prangli hoiuala (Natura-ala) ulatus

Kaardi väljavõte Maa-ametist.

