

Kitsaskohad kultuuriväärtuste säilimise kavandamisel üldplaneeringus

Mis on kultuuriväärtus ja kes ning kuidas peaks seda kaitsma? (1)

- MuKS

- § 61 Üldplaneeringu eritingimused koostatakse, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd.

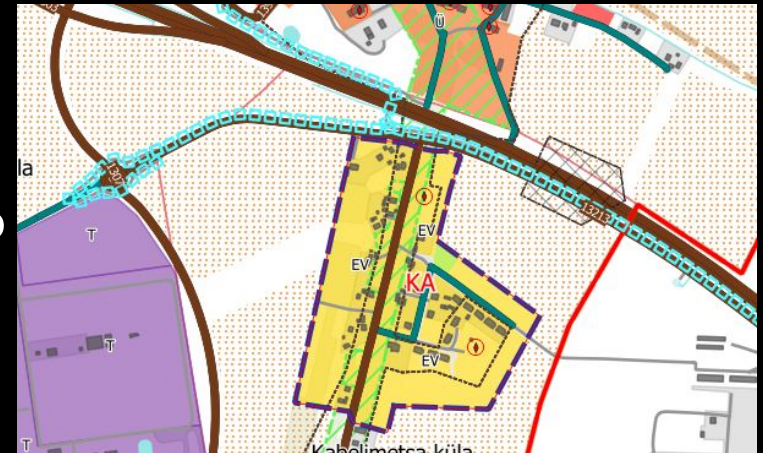
- PlanS

- § 75 (1) Üldplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded:
 - 16) miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;
 - 17) kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine;
 - 31) muud käesolevas lõikes nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.
- (2) Üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel lähtutakse kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist.

- Riiklikult kaitstav kultuuripärand väljaspool muinsuskaitseala üldplaneeringu koostamisel nii MuKS-s kui PlanS-s puudub!

Mis on kultuuriväärtus ja kes ning kuidas peaks seda kaitsma? (2)

- MP
 - § 56 (1) Maakonnaplaneeringu ülesanded on:
 - 6) kultuuripärandi säilitamiseks üldiste kasutustingimuste määramine;
- Kas maakonnaplaneeringuga seatud tingimus, et KOV uurib ja teeb kõik, mida maakonnaplaneeringus on kirjutatud, on legitiimne? On see üldine kasutustingimus?
- NB! Kuidas kov tagab nt MP-s toodud vaate säilimist?
 - olemas vaid pehmed meetmed – *räägi-räägi-räägi*;
 - õiguslikud vahendid puuduvad!
- NB! Kiriku kaitsevööndi suurendamine väljaspoole 50 m-t on kov poolt seatav kitsendus!



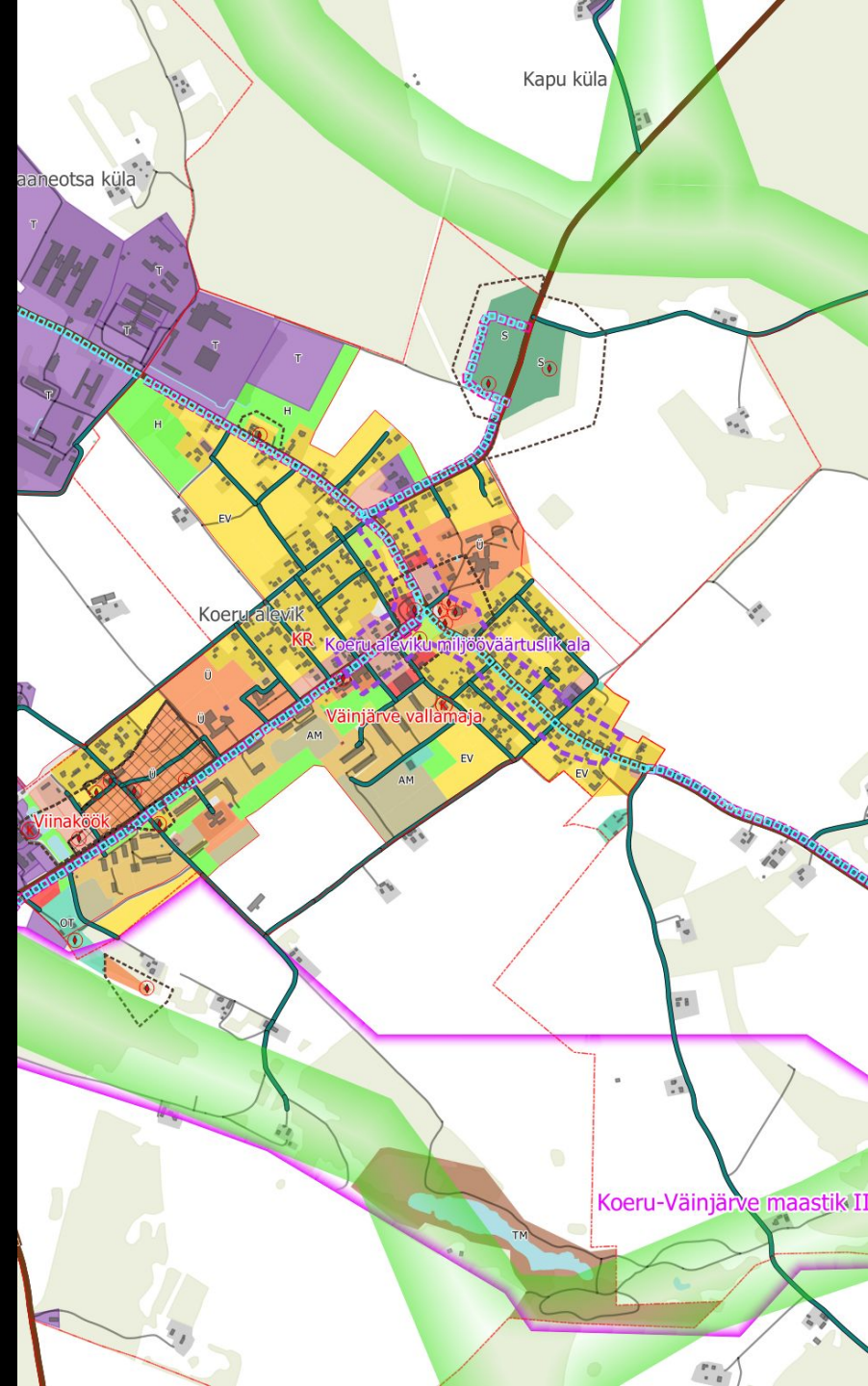
Kasutatavad andmed

- MuA saadavad kihid mälestiste ja kaitsevööndite kohta.
 - NB! Kaitsevööndi andmed kohati ebaõiged!
- MuA väärtuslike objektide andmestik (20. saj arhitektuuri, koolimajad, vallamajad jms).
- Kaldortofotod, kaardid jms Maaameti rakendustest, *Streetview*.
- Pühapaikade tööd (kus on).
- Kohalike spetsialistide teadmine.

Alukse küla, Vennastekogu palvemaja	Lagunenud	https://register.mu
Vedra küla, Priikoguduse palvemaja	Väärtuslik hoone, eraomand, heas korras	https://register.mu
Alukse küla, Priikoguduse palvemaja	Ei	https://register.mu
Piirsalu küla, Piirsalu vennastekoguduse palv	Lammutatud	https://register.mu
Palivere alevik, Raudtee tn 4, Palivere evang	Väärtuslik hoone, eraomand, halvas korras	https://register.mu
Risti alevik, Risti raudteejaam	Miljööväärtuslikuna sees, valla omand, hea	https://register.mu
Dirhami kordon, Dirhami 6-tolline patareid	Maa sees betoon, olemuselt väärtuslik, munakivitee	https://register.mu
Rannametsa, Dirhami patareid		https://register.mu
Mere, Hara tehnilise vaatluse post	Lagunenud	https://register.mu
Osmussaare maastikukaitseala 1, Osmussaa		https://register.mu
Osmussaare maastikukaitseala 1. Osmussaa	Heas korras. tähistatud	https://register.mu



- Maakasutus
- Juurdepääsud
- Tingimused:
 - miljööväärtuslikud alad ja objektid ning tingimused nendele;
 - kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmed;
 - väärtuslikud maastikud ning tingimused nendele;
 - väärtuslikud rohealad ning tingimused nendele;
 - rohevõrgustik ning tingimused sellele.
- ÜP saab kehtestada asju, mille täitmist saab kontrollida. *Niida- hoia avatuna jms – mitteniitmiseks luba ei küsita...*
- NB! ÜP ei kehtesta riikliku kaitse all olevaid objekte.



Üldplaneeringu detailsus

- Kas määrata objektipõhised tingimused või üldised pärandit väärtustavad? Millal seda teha?

Üheks määrajaks on maksumus. Kas läbi peaks uurima kõik vähegi väärtuslikud objektid või jätta uurimine aega, kui plaanitakse midagi teha? Palju see maksab?

- Kas tingimused on kohustuslikud või soovituslikud?

Kas ei soovi saada liialt karme piiranguid omanikele



Miljööala puhul on tegu oma olemuselt selgelt ja eripäraselt eristuva kultuurikeskkonnaga, mis hõlmab inimeste loodud ja kujundatud eluasemepiirkondi. Miljööväärtuslike alade kaitse eesmärk on planeerimisel ja ehitamisel tagada ajaloolise väärtusega elu- ja abihoonete, planeeringu, algse krundistruktuuri, tänavavõrgu, ajalooliste teede, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete, meeleolu ja kultuurikeskkonna säilimine. Õigusaktidest tulenevaid energiatõhususe nõudeid ei rakendata üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslikule alal olevatele hoonetele, kui on täidetud allpool esitatud nõuded.

Miljööväärtuslikul alal ja kohaliku tähtsusega kultuuripärandi üksikobjektidel ning selle lähikümbruses tuleb ehitustegevusega tagada ala terviklik algne välisilme, mille iseloomulikeks näitajateks on:

- krundi ja hoone suurus;
- ehitusjoon ja hoone paigutus;
- hoone iseloomulik arhitektuur, kõrgus, proportsioon ja mastaap;
- traditsioonilised viimistlusmaterjalid, avatäidete (aknad, ukseid) ja fassaadi detailide (sh vihma-vee lahendus) kujundus;
- tänav ja hoovi katendi materjal;
- haljastustava, piirded ja muud väikevormid (pingid, valgustid, graniitpostid, kuulutustulbad, veekivid jms);
- iseloomulik abihooned;
- miljööväärtuslike hoonete vaadeldavus (mõjutajateks on nii haljastus kui lisanduvad hooned).

Miljööväärtuslikul alal ja kohaliku tähtsusega kultuuripärandi üksikobjektidel ning selle lähikümbruses on lubatud muudatused hoone esialgsest projektlahendusest (juurdeehitused, katuseakende tegemine jne), kuid avalikust ruumist vaadeldes tuleb tagada algne arhitektuurne välisilme. Tehnilised seadmed (õhksoojuspumpad, ventilatsiooniavad, liitumiskapid jms) ja reklaamid tuleb paigutada selliselt, et need ei rikuks hoone välisilmet; tehnilised seadmed paigaldada soovitatavalt maapinnale. Soojustamisel tuleb tagada algsete proportsioonide ja dekoratiivielementide säilimine/taastamine. Alati ei pea projekteerima (sh ka piirete ja haljastuse projekteerimisel) ajaloolist lahendust, sobivuse korral on lubatud ka moodsad lahendused – näiteks kui hoonele tehakse juurdeehitus või esmakordselt ehitatakse alale välisvalgustus, siis see võib olla ka kaasaegses 21. sajandi võtmes, kuid see peab arhitektuurselt/kujunduslikult kokku sobituma miljööväärtusliku alaga või algse üksikobjektiga.

Kui hoone lubatakse lammutada, tuleb omanikul koostada ajalooline õiend, mis sisaldab tekstina hoone kujunemis- ja ehituslugu, olemasoleva olukorra fikseerimist fotodel, olemasolevaid ajaloolisi fotosid, ajaloolisi projekti- ja ülesmõõtmisjooniseid.

Kui seadusega ei ole nõutud ehitusprojekti koostamine, siis on soovitatav miljööväärtusliku hoone või kohaliku kultuuripärandi üksikobjekti osa asendamiseks samaväärsega (sh akende ja uste väljavahetamisel) teha ehitustegevuse kavandamisel koostööd vallavalitsusega ja koostada asendatava, ümberehitatava või laiendatava osa tööjoonised, et tagada ehitustegevuse vastavus miljööväärtuslikul alal kehtivate nõuetega.

Ehitusprojekt peab sisaldama asendatava, ümberehitatava või laiendatava osa tööjooniseid (avatäidete tööjoonised, räästa ja akende olulisemate sõlmede detailijoonised, laudise profiilijoonis, korstnapitsi joonis jm) ja tänavapoolsete piirete jooniseid.

Üldplaneering kehtestab järgnevad joonisel kajastatud miljööväärtuslikud alad:

Arheoloogiatundlikud alad

- ÜP-ga seada tingimused arheoloogiatundlike alade jaoks.
- MuA esitab avalikustamise ajaks alad.



12.2 Arheoloogiatundlikud alad

Tuginedes sellele, et arheoloogide, hobiotsijate ja koduloohuviliste inimeste tegevus toob igal aastal juurde uut infot arheoloogiliste paikade kohta, mida ei jõuta kaitse alla võtta, tuleb arheoloogiapärandi hävimise vältimiseks tagada meetmed selle kaitseks. Muinsuskaitseameti poolt tehtava arheoloogiastundlike alade analüüsi abil on võimalik vähendada arheoloogiapärandi hävimise riski ehitustegevust kavandatavates kohtades, kuid seni avastamata ja prognoosimata muistised võib välja tulla ka väljaspool mälestisi ja arheoloogiatundlikke alasid. Seetõttu tuleb:

- KMH kohustusega tegevuste kavandamisel (ka juhul kui KMH nõudest loobutakse) alati eelnevalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus;
- prognoositud arheoloogiatundlikel aladel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui:
 - algatatakse detailplaneeringut;
 - ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on enam kui 500 m².

Lisaks tuleb nii üldplaneeringus esitatud arheoloogiatundlikel aladel kui ka mujal arheoloogiapärandi avastamisel tagada arheoloogiapärandi kaitseks muinsuskaitseaduses ette nähtud tegevused. Üldplaneeringu edasisel koostamisel esitatakse arheoloogiatundlikud alad 2021. aasta seisuga, kuhu planeeringu või ehitise kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta. Kuna nimetatud info on ajas täienev, siis on võimalik, et tulevikus tuleb asjakohane info mõnest muust andmebaasist.

Konsultandi seisukoht

- Kov peaks suutma igale küsijale ise põhjendada oma soove ja vajadusi.
- Koostöötegijad töötavad üldplaneeringuga sisuliselt vaadates kaarti ja seletuskirja. Koostöötegijad peaksid esitama ettepanekuid vastuolude lahendamiseks.
- Riiklikes õigusaktides tegemata tööd ei pea iga kov üle kehtestama kohaliku õigusaktina.
- Kõik osapooled peaksid aru saama, mida kehtestatakse ja kuidas kehtestatut järgitakse. NB! Praegu mõistetakse eri osapoolte poolt nii ÜP kui MP sisu väga erinevalt.
- Inventeerida, uurida, tingimusi seada võivad konsultandid hea meelega, selle tasustamiseks tuleb leida raha. Kas *igaks juhuks ette ära otsustada* on õige?
- Kehtestama peaks mõistlikud reeglid, mis on antud kohas olulised ja ka töötavad tulevikus.

Tänu kutsumast, ära kuulamast ja vaatamast!