



Mart Mäeker
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie: 22.10.2018 nr 5-2/7143-1

Meie: 22.11.2018 nr 1.1-7/2375-1

Saaremaa valla üldplaneeringu koostamisest

Saaremaa Vallavalitsus on edastanud Muinsuskaitseametile Saaremaa valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitamise ja ettepanekute tegemiseks üldplaneeringu lähtesekohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse eelnõu.

Saaremaa valla üldplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda riikliku kaitse all olevatest kultuurimälestistest ja nende kaitsevöönditest. Mälestised näitavad piirkonna ning kultuurimaastiku ajaloolist mitmekihilisust, mistõttu tuleb planeerimisel lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avalike huvidega. Mälestisi ümbritseva kaitsevööndi eesmärk on tagada mälestise säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist vääristavas keskkonnas, vältida mälestist ja ümbritsevat keskkonda kahjustavaid tegevusi. Õuealadest väljapoole jäävate mälestiste puhul tuleb tagada igäihe vaba juurdepääs mälestisele päikesetõusust loojanguni (muinsuskaitseadus § 26 lg 2).

Saaremaa vallas kaitse all olevate mälestiste nimekiri on kättesaadav Kultuurimälestiste riiklikus registris (vt register.muinas.ee), millel on olemas ristkasutus Maa-ameti põhikaardiga. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 25 lg 3 on kinnismälestiste kaitsevöönd 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist juhul, kui ei ole määratud teisiti. Mälestisel ja mälestise kaitsevööndis kehtivad muinsuskaitseadusest (§ 24 ja § 25) tulenevad kitsendused.

Muinsuskaitseameti kirjaliku loata on kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal keelatud:

1. konserveerimine ja restaureerimine;
2. ehitamine, sealhulgas katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õue kinni- ja täisehitamine;
3. ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kinnistute piiride muutmine;
4. kinnistu, millel paikneb arheoloogiamälestis, või muinsuskaitsealal paikneva kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
5. katusemaastiku ja ehitise fassaadi, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine;
6. mälestise või ehitise ilme muutmine, sealhulgas värvilahenduse muutmine, samuti ehitusdetailide ümberpaigutamine;
7. mälestisele, ehitisele või muinsuskaitsealale mis tahes seda kahjustava või selle ilmet muutva objekti, sealhulgas teisaldatava objekti, näiteks kioski, müügipaviljoni või välikohviku, valgustus- ja muu seadme, tehnovõrgu ja -rajatise, teabekandja ning reklaami paigaldamine;
8. algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;

9. haljastus-, raie-, kaeve- ja maaparandustööd.

Muinsuskaitseameti kirjaliku loata on kinnismälestisel lisaks eelnevale nimekirjale keelatud:

1. mullatööd ja maaharimine;
2. siseruumis avatud arhitektuursete ja konstruktiivsete elementide ja detailide eemaldamine ja rikkumine ning konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine;
3. teede, trasside ja võrkude rajamine.

Muinsuskaitseameti kirjaliku loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

1. ehitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine, muud mulla- ja kaevetööd ning maaparandustööd;
2. kinnismälestise vaadeldavuse sulgemine.

Planeeringualale jäävate maa-alaliste arheoloogiamälestiste (asulakohad, maa-alused kalmistud, kalmed, muistsed põllud jms) väliskontuurid on nähtaval Maa-ameti põhikaardil kultuurimälestiste kihil. Küsimuste korral palume ühendust võtta Muinsuskaitseameti kartograafia nõunikuga (kalle.lange@muinsuskaitseamet.ee).

Saaremaa valla alale jääb Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala (mälestise reg-nr 27011). Vastavalt kultuuriministri määruse nr 4 (vastu võetud 01.07.2015) §2 lg 1 koostatakse üldplaneeringu eritingimused, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd. Eritingimusi ei pea Muinsuskaitseameti nõusolekul koostama juhul, kui kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda või muinsuskaitseala säilimist ja vaadeldavust.

Kultuuripärandi käsitlemisel lähtuda 2018. aastal Rahandusministeeriumi koostatud juhises „Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks“ peatükist 4.7.

https://planeerimine.ee/static/sites/2/uldplaneeringu_juhis_final.pdf

Juhime tähelepanu, et mälestiste ja vanalinna muinsuskaitsealal hoonete kasutuses hoidmine ja kasutuseeta hoonetele uue funktsiooni leidmine peaks olema üldplaneeringus käsitletav teema.

Kultuuripärand ei ole vaid Muinsuskaitseaduse alusel kultuurimälestiseks tunnistatud objektid ja alad, vaid kultuuriväärtuslik keskkond laiemalt. Vt Ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsioon Artikkel 1 (RT II 1995, 10, 53), Euroopa arhitektuuripärandi kaitse konventsioon Artikkel 1 (RT II 1996, 36, 133) ja Arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsioon Artikkel 1 p 3 (RT II 1996, 36, 134).

Oluline on kultuuripärandi säilimise ja kättesaadavuse (juurdepääsu) tagamine. Korrastatud ja hoitud kultuuriväärtused loovad paremat ja atraktiivsemat elukeskkonda, mis omakorda aitab kaasa üldisele elukvaliteedi tõusule, loob töökohti, elavdab majandust ja kasvatab piirkonna konkurentsivõimet. **Oluline on planeeringutega tagada ka soodsad eeldused ja võimalused kultuuripärandi säilimiseks.**

Üldplaneeringu ülesannetena on vastavalt Planeerimisseaduse § 75 (1) 16) ka miljööväärtuslike

alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.

Pakume Teile miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramisel alusmaterjaliks Muinsuskaitseameti poolt viimastel aastatel tellitud valdkondade inventeerimisi ja analüüse. Kõik need on saadaval Muinsuskaitseameti arhiivis Pikk tn 2 Tallinnas ja valdav enamus digitaalselt Muinsuskaitseameti kodulehelt ja registritest, sh:

- Maaehituspärandi andmekogu
 - rehemajad <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=rehemaja&action=list>
 - vallamajad <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=evm-parishhouse>
 - koolid <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=evm-school>
- Matmispaikade register - <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=burialplace>
- Muistised ja pärimuspaigad - <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=placeinfo>
- Militaarpärand - <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=militaryheritage>
- 20. sajandi väärtuslik arhitektuur.

2007.- 2012. aastal viidi läbi Kultuuriministeeriumi ja Muinsuskaitseameti eestvõttel Eesti 20. sajandi väärtusliku arhitektuuri kaardistamise ja analüüsi projekt eesmärgiga kaardistada ning korraldada arhitektuuripärandi kaitset. Inventeerimise aruandes juhitakse tähelepanu ehitistele, mis vajavad riikliku kaitse alla võtmist, Muinsuskaitseameti poolt arvele võtmist või omavalitsuste poolset kaitset. 2008. aastal koostatud Saare maakonna 20. sajandi arhitektuuri inventeerimise tööga on võimalik tutvuda -

https://register.muinas.ee/ftp/XX_saj._arhitektuur/maakondlikud%20ylevaated/saaremaa/Saaremaa.pdf.

Saaremaa valla territooriumil asub 94 väärtuslikku 20. sajandi arhitektuuri inventeerimisel kaardistatud hoonet, mida soovitame säilitada ja hoida nende arhitektuurset väärtust läbi üldplaneeringus miljööväärtuslikuks alaks või väärtuslikuks üksikobjektiks tunnistamise.

Muuhulgas näiteks:

1. EAÕ kirikud, näiteks EAÕ Neitsi Maarja kaitsmise kirik ja abihooned Tornimäe külas
2. Mändjala kämping Mändjala külas
3. Lümända koolimaja Lümända külas
4. 33 hoonet Kuressaare linnas, neist näiteks Suur-Põllu 20, Allee 10, Uus 18a, Uus 22, Uus-Roomassaare 4, Tallinna 18, Tallinna 27, Pärna 5, Karja 1 jt.

Lisaks on üldplaneeringu koostamisel kasutada erinevaid andmekogusid ja allikaid, sh:

- Pärandkultuuri objektid EELIS-es <https://infoleht.keskkonnainfo.ee/>
- Pühapaikade andmekogu <http://andmekogu.hiis.ee/>
- Eesti mõisate register
<http://www.ra.ee/apps/andmed/index.php/request/mois?maakond=Saare&q=1>
- Eesti valdade register 1866-1917
<http://www.ra.ee/apps/andmed/index.php/request/vald?maakond=Saare&q=1>

Muinsuskaitseamet juhib tähelepanu järgmistele analüüsimist vajavatele teemadele ja vajadusele hinnata planeeringu elluviimisega kaasneva võiva mõjusid:

- erinevate ajaperioodide kultuurpärandi kihistused ja nende väärtus. Väärtust võiks omistada ajaloosündmustega või kohapeal tuntud muistenditega seotud paikadele, kultuuritegelaste elu ja tegevusega seotud paikadele, kohalikele inimeste eneseteadvustamise ja samastumise kohtadele;
- võimalikud arheoloogiliselt väärtuslikud alad. Piirkondi, kus arheoloogiamälestiste kontsentratsioon on eriti suur, tuleb arvestada mälestistele sobiliku keskkonna säilitamisega ning asjaoluga, et muinas- ja keskaegsete asustuskeskuste läheduses võib olla veel leidmata kultuuriväärtusi (asulakohti, kalmeid, rauasulatuskohti jms). Mälestiste rühmale sobilik keskkond on traditsiooniline ajaloolise asustusstruktuuriga maastik;
- olemasolevad ja potentsiaalsed miljööväärtuslikud alad. Väärtuskriteeriumiteks võivad olla nii tüüpilisus kui erilisus. Et määrata külladesse ehitamise ja maakasutamise tingimused, soovitame analüüsida küllade väljakujunenud struktuuri ja pidada oluliseks nende säilitamist. Oluliseks tuleb pidada väärtusliku miljöoga küllade krundi suurusi, hoonestuse ja kujundamise elemente, hoonestusstruktuuri ja maakasutust. Uut hoonestust ja maakasutust tuleb sobitada vanaga olemasolevaid väärtusi rikkumata. Väärtuslikud on piirkonnad, kus on algupäraselt säilinud taluarhitektuuri, on jälgitav ajalooline asustusstruktuur ja teedevõrk, traditsiooniline maakasutus;
- ajalooliselt väärtuslikud objektid, sh hooned, monumendid, sillad, teed, tähised jne ning nende säilimiseks vajalike tingimuste seadmine;
- maastikupilt, sh vaated kultuurilooliselt olulistele objektidele, vaatekoridoride määratlemine;
- väärtuslike maastike piiride täpsustamine. Keskkonna kultuuristamisel varasemate põlvkondade töö väärtustamine. Ajaloolise väärtusega on maastikumuster, kus võib leida muinasaegseid, mõisaaegseid, taluaegseid ja kolhoosiaegseid maastikke. Olulised on maastikud, kus on kiviaiad, -vared, lahtised madalad kraavid, alleed, veskite paisud, veskijärved jms.
- kultuurilise eripära säilimine talude planeeringutes, ehitistes, rajatistes, aedades, parkides jm.

Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda Muinsuskaitseameti Saaremaa vaneminspektorite poole.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Keidi Saks

Saaremaa vaneminspektor

Muinsuskaitseamet

keidi.saks@muinsuskaitseamet.ee