

# Pargiprojektide koostamise juhend muinsuskaitsealustele parkidele

## 1 Sissejuhatus

Juhendmaterjal käsitleb muinsuskaitsealuste parkide, aedade jt. haljasalade projekteerimist. Juhend on abimaterjaliks eeskätt muinsuskaitsealuste parkide projekteerijatele ja projektide tellijatele, et juhtida tähelepanu muinsuskaitsealuse pargiprojekti spetsiifikale.

Juhendi koostamisel on lähtutud alljärgnevatest pargi hooldamist ja projekteerimist reguleerivatest seadusandlikest ja soovituslikest dokumentidest:

1. Muinsuskaitseamet. Muinsuskaitsealuse pargi projekti koostamise juhend. 2006
2. Muinsuskaitseadus
3. Kultuuriministri 04.07.2011. a määrus nr 15. Kinnismälestiste ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektide koostamise ning neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord
4. Ehituseadus
5. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67. Nõuded ehitusprojektile.
6. Looduskaitseadus
7. Keskkonnaministri 02.11.2009. a määrus nr 60. Kaitsekorralduskava koostamise ja kinnitamise kord ning kaitsekorralduskava kinnitaja määramine
8. Firenze harta. ICOMOS-IFLA. 1982
9. EVS 907:2010 Rajatise ehitusprojekt. Eesti Standardikeskus. 2010

## 2 Projekteerija pädevus muinsuskaitsealuse pargi projekteerimisel

Muinsuskaitsealuste parkide projekteerimist võib teostada ettevõtja, kellele on väljastatud Muinsuskaitseameti tegevusluba maastikuarhitektuuri valdkonnas, samuti füüsiline isik, kellele on antud töö liigile vastav asjaomane kutse. Projekteerija ja eriosade koostaja teevad koostööd.

## 3 Tööde plaanamise võimalused kaitsealuses pargis

Kaitsealuste parkide korrastamise kavandamist võib käsitleda kolmel tasandil sõltuvalt plaanitavatest tegevustest:

1. pargi või selle osade restaureerimis-, rekonstrueerimis- ja konserveerimistööd
2. perioodiliselt ja järjepidevalt teostatavad pargi hooldustööd
3. hädavajalikud ühekordsed<sup>1</sup> raie- ja hooldustööd

Esimesse gruppi kuuluvad kõik restaureerimis-, rekonstrueerimis-, konserveerimistööd jm tööd pargis, mille tegemiseks on vaja taotleda *Muinsuskaitseameti tööde alustamise luba*<sup>2</sup>. Tööde teostamiseks tuleb koostada nõuetekohane projekt.

Teise grupi tööde planeerimiseks ja teostamiseks on soovitatav koostada hoolduskava.

---

<sup>1</sup>Ühekordsete töödena on käesolevas juhendis käsitletud töid, mida saavutatud seisundi säilitamiseks ei ole vaja tehtud viisil korrata ja mille tulemusel saavutatud seisundit on võimalik säilitada jooksvate regulaarsete hooldustöödega (nt tuulemurru eemaldamine, võsa eemaldamine jne)

<sup>2</sup> *Muinsuskaitseadus* S § 35 (5)

Kolmanda grupi töid võib teha projekti või hoolduskava kohaselt. Nende puudumisel võib raieks ja hoolduseks vajalikud puud märkida kohapeal või tööd läbi viia selleks koostatud tegevuskava alusel.

Enne mistahes tegevuse planeerimist kaitsealuses pargis on vajalik kaaluda, milline eelpoolkirjeldatud tegevustest on otstarbekaim viis konkreetse pargi säilitamisel ja kaitsel. Enne tööde plaanimist on soovitatav konsulteerida pargi kaitset korraldavate asutuste (Muinsuskaitseamet, Keskkonnaamet) spetsialistidega, millised tegevused igal konkreetset juhul oleks vajalikud pargi säilitamiseks ja kasutamiseks.

## 4 Pargi projekt

### 4.1 Üldnõuded

Muinsuskaitsealuse pargi projekt tuleb koostada *Ehitusseaduses ja Muinsuskaitseaduses* ning nende rakendusaktides projekteerimist puudutavatest sätetest lähtuvalt. Projekti koostamisel ja vormistamisel tuleb lähtuda:

- *Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrusest nr 67. Nõuded ehitusprojektile § 7*
- *Kultuuriministri 04.07.2011. a määrus nr 15. Kinnismälestiste ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektide koostamise ning neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord*

Projekt koosneb üldjuhul kolmest omavahel seotud osast:

- tekstiline osa (seletuskiri)
- graafiline osa (joonised)
- lisad

Kõik materjalid, mis otseselt ei käsitle projektlahendust, kuid on vajalikud selle üheselt mõistetavaks tõlgendamiseks (tootenäidised, tehnoloogiate kirjeldused jm), paigutatakse lisadesse. Projekti vormistamisel on soovitatav lähtuda standardist *EVS 907:2010 Rajatise ehitusprojekt*<sup>3</sup>.

Projekteerimise lähteandmed määratakse üldjuhul tellijapoolsete projekteerimistingimustega. Mälestisel kavandatavate tööde erinõuded seatakse muinsuskaitse eritingimustega. Projekti koostamisel kaitsealuses pargis tuleb eelkõige lähtuda *Kultuuriministri 04.07.2011. a. määruses nr 15. Kinnismälestiste ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektide koostamise ning neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord § 6 (1) sätetatud dokumentide loetelust ning Ehitusseaduse § 18 ja 19 sätetest. Olemasolul tuleb projekteerimisel lähtuda lisaks sama projektlahendust käsitlevatest eelnevates staadiumites koostatud Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud projektidest või/ja detailplaneeringust.*

Üldnõuded, millele peab vastama Muinsuskaitseametile esitatav projektdokumentatsioon, on ära toodud ka Muinsuskaitseameti kodulehel<sup>4</sup>.

### 4.2 Projekti staadiumid

Projekteerimisstaadiumid on sätestatud *Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a. määrusega nr 67. Nõuded ehitusprojektile*. Pargi projekti võib koostada kolmes staadiumis: eelprojekt, põhiprojekt ja tööprojekt. Staadium määratakse üldjuhul projekteerimise

<sup>3</sup> EVS 907:2010 Rajatise ehitusprojekt. Eesti Standardikeskus. 2010

<sup>4</sup> Projektdokumentatsioonile esitatavad nõuded. <http://www.muinas.ee/sinule/ettevotjale/kooskolastamine>

lähtetingimustega, detailplaneeringuga või/ja varasemalt koostatud projektiga. Mälestisi puudutavate projektide staadiumite erisused on välja toodud *Kultuuriministri 04.07.2011 määruse nr 15. Kinnismälestiste ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektide koostamise ning neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord 3.* peatükis. Enne ehitusprojekti koostamist võib koostada ehitise eskiisi. Eskiisi ei ole ehitusprojekt *Ehitusseaduse § 18* tähenduses. Eskiisi võib esitada Muinsuskaitseametile taotlusena Muinsuskaitseameti arvamuse või seisukoha küsimiseks kavandatu kohta.

Tööde aluseks mälestisel on üldjuhul põhiprojekti staadiumis koostatud projekt. Viidatud määruse § 4 (6) kohaselt võib Muinsuskaitseamet projekti kooskõlastamisel otsustada, kas järgnevas (detailsemas) staadiumis tehtud projekt tuleb täiendavalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada.

### **4.3 Eskiis**

Eskiis on kavandite ja neid selgitavate dokumentide kogum, mille eesmärgiks on anda tellijale mälestise säilimist ning kaitset tagav terviklik ruumiline lahendus. Eskiis peab väljendama ja võimaldama hinnata kavandatud lahenduse kontseptsiooni (restaureerimine, rekonstrueerimine, konserveerimine jne), projekteeritava maa-ala kavandatavaid töid ja kasutamist ning võrrelda ja analüüsida pakutavaid alternatiive omavahel. Eskiis võib olla lähtedokumentiks ehitusprojekti koostamisel. Eskiisi vormistus ei pea vastama *Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a. määruse nr 67. Nõuded ehitusprojektile § 7* esitatud nõuetele, kuid peab olema loetav, väljatöötatud lahendust piisavalt selgitav ning üheselt mõistetav.

Vastavalt Kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 15. *Kinnismälestiste ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektide koostamise ning neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord § 4(1)* -le Muinsuskaitseamet ei kooskõlasta eskiisi vaid annab kirjaliku arvamuse.

### **4.4 Eelprojekt**

Eelprojekt peab andma piisavalt selgelt, üheselt mõistetavalt ja hästi loetavalt väljatöötatud pargi ruumilise lahenduse ja võimaldama kontrollida selle vastavust seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuetele. Lahendus peab võimaldama hinnata, millistes osades on väljatöötatud kavand restaureeriv, millistes rekonstrueeriv ning millised on kavandatud uued rajatised. Eelprojekt peab võimaldama määrata orienteeruvat ehitusmaksumust.

Eelprojekt peab sisaldama pargiruumi analüüsi (kui see ei sisaldu eritingimustes) ning sellel põhinevat valitud lahenduse selgitust/põhjendust. Eelprojekt peab graafiliselt ja tekstiliselt näitama kavandatud muudatused või ennistused, käsitledes eraldi pargi teedevõrku, puistut (raied, uushaljastus), rohustut, arhitekturseid väikevorme, tehnosüsteeme jm vastavalt projekti koostamise lähtedokumentidele. Kultuurimälestised tähistatakse nimetuse ja registrinumbriga ja näidatakse nende asukoht joonistel.

Eelprojektiga antakse üldnõuded plaanitavate tööde tehnoloogilistele ja kvaliteedinõuetele.

Eelprojekt on soovitatav koostada vastavalt standardile *EVS 907:2010 Rajatise ehitusprojekt*.

***Eelprojekti seletuskirjas*** tuleb lisaks Ehitusseadusest tulenevale ja standardikohasele teabele esitada alljärgnev info:

1. projekteeritava objekti ja sellega seotud mälestiste (asuvad projektalal või piirnevad sellega) nimetused ja registrinumbrid
2. väljavõte muinsuskaitse eritingimustest
3. nimekiri (viited) projekti koostamisel lähtunud alusuuringutest jm lähteallikatest
4. pargiruumi ja selle kontaktvööndi analüüs
5. pargiruumi analüüsil põhinev tsoneering ja taastamiskontseptsiooni kirjeldus/selgitus
6. projektlahenduse kirjeldus

Projekti seletuskirjas ei dubleerita varasemate tööde tekste jm, piisab neile viitamisest.

#### **Eelprojekti graafilise materjalina** esitatakse üldjuhul:

1. asukohaskeem (tekstis või iseseisva joonisena)
2. asendiplaan, millel kajastub kaitsealuse pargiosa piir ja olemasolul seotud mälestiste kaitsevööndite piirid (tekstisest skeemide või iseseisva joonisena)
3. pargiruumi ja kontaktvööndi analüüs (sh tsoneering; tekstisest skeemide või iseseisva joonisena)
4. geodeetiline alusplaan
5. restaureeritavad, rekonstrueeritavad ja lammutatavad objektid (eraldi joonisena või mõne muu joonise koosseisus)
6. puistu plaan, millel kajastub oleva puistu/üksikute puittaimede haljastuslik väärtus<sup>5</sup> või tervislik seisund ja ette nähtud raied (võivad olla vormistatud eraldi joonistena või koos)<sup>6</sup>
7. koondplaan, millel kajastub projekteeritud terviklahendus (sh teed, säilitatav ja kavandatud haljastus, arhitektuursete väikevormide asend jm)
8. teede plaan, millel kajastuvad olemasolevad, restaureeritavad rekonstrueeritavad ja uued teed
9. projekteeritud arhitektuursete väikevormide, väikeehitise, inventari jms selgitavad vaated, lõiked, skeemid jms.
10. muu, vastavalt konkreetsele projektile

Projektala plaanilahendust käsitlevad joonised (asendiplaan, koondplaan, teede plaan, jm) peavad olema plaaniliselt ja kõrguslikult seotult geodeetilise süsteemiga.

Tehnosüsteemide käsitlused esitatakse põhimõtteliste lahendustena, need kirjeldatakse skemaatiliselt eraldiseisvate joonistena graafilises osas või/ja tekstiliselt seletuskirjas.

## **4.5 Põhiprojekt**

Põhiprojekti koostamise lähtealuseks on eelprojekt ja või detailplaneering olemasolul ning ptk 4.1. viidatud dokumendid. Põhiprojektis arendatakse edasi eelprojektiga ette nähtud lahendusi või, kui eelprojekti ei ole koostatud, luuakse ruumiline terviklahendus, mille alusel on võimalik üheselt mõista ja hinnata ettenähtud tööde tulemust ja mõju mälestisele ning mille järgi on võimalik teostada ja korraldada projektiga ettenähtud tööd. Eraldi tuuakse välja nõuded pargikomponentide (teed, haljastus, erinevad ehitised ja rajatised) restaureerimiseks, rekonstrueerimiseks, konserveerimiseks või rajamiseks. Põhiprojektiga antakse täpsed maastikuarhitektuurilised, arhitektuurilised ning tehnilised lahendused (sh valitud valmistoodete, materjalide ja tööde

<sup>5</sup> Puittaimestiku ja haljastuse inventeerimise kord. Tallinna LV määrus nr 34, 3. mai 2006

<sup>6</sup> Kui hooldusraied (sanitaar- ja harvendusraie väärtuslike puude kasvutingimuste parandamiseks) on kavandatud projekt koostamise eelselt eelnevates projekteerimisstaadiumites või omaette tööna, võib projekt kajastada vaid pargikujundusraieid (raieid, mis on vajalikud pargiruumi taastamiseks (vaadete raie, puistu piiride korrigeerimine) või pargielementide taastamiseks (teede, arhitektuursete väikevormide taastamine või rajamine jne).

kvaliteedinõuded jms) tasemel, mis võimaldab määrata eelarvelist ehitusmaksumust, korraldada ehitushanget ja koostada ehitamiseks hinnapakkumist, samuti määrata vajadusel rajatise või nende osad, mille rajamine eeldab nende lahendamist täpsemalt (tööjoonistena).

Põhiprojekt on soovitatav koostada vastavalt standardile *EVS 907:2010 Rajatise ehitusprojekt*.

**Põhiprojekti seletuskirjas** tuleb lisaks Ehitusseadusest tulenevale ja standardikohasele teabele esitada alljärgnev info:

1. projekteeritava objekti ja sellega seotud mälestiste nimetused ja kultuurimälestiste registri numbrid
2. väljavõtte muinsuskaitse eritingimustest ja nende järgimisest
3. nimekiri projekti koostamisel lähtunud alusuuringutest jm lähteallikatest
4. ülevaade taastamiskontseptsioonist ja eelprojektist, kui need on varasemalt koostatud ja Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud
7. pargiruumi ja selle kontaktvööndi analüüs (kui seda ei ole eelnevalt koostatud)
8. esitada säilitatavate või/ja taastatavate väikevormide ja haljastuse käsitus koos nõuetega säilitamiseks (konserveerimiseks), restaureerimiseks või rekonstrueerimiseks
9. pargiruumi analüüsil põhinev tsoneering ja taastamiskontseptsiooni kirjeldus/selgitus (kui seda ei ole eelnevalt koostatud)
10. pargi tsoneeringu ja taastamiskontseptsiooni kirjeldus/selgitus
11. projektlahenduse kirjeldus
12. dendrooloogiline analüüs, raied<sup>7</sup>
13. projekteeritud tööde mahud, tööde teostamise järjekord ja/või etapid
14. rajamistöde juhised (tööde teostamise kvaliteedinõuded ja soovitatavad või ettenähtud tehnoloogilised võtted tööde teostamiseks; võimalusel viidata vastavatele allikatele või lisada töö lisadesse)
15. hooldustööde juhend, sh hooldusmahte ja spetsiifikat käsitlevad materjalid (skeemid, tabelid, kalenderplaanid jm vastavalt vajadusele)
16. ettepanekud objekti edasiseks uurimiseks ja järgnevateks projekteerimistöödeks

Projekti seletuskirjas ei dubleerita varasemate tööde tekste jm, piisab neile viitamisest. Mahukad projekti osad nagu näiteks dendrooloogilised inventeerimistabelid jm võib esitada tekstist viidatult projekti lisadena. Tootenäidised, standardsed tehnoloogilised tööde kirjeldused jms esitada viidatult üldkättesaadavatele allikatele või projekti lisadena.

**Põhiprojekti graafilise materjalina** esitatakse üldjuhul:

1. asukohaskeem (tekstis või iseseisva joonisena)
2. asendiplaan, millel kajastub kaitsealuse pargiosa piir, mälestiste registrinumbrid ja olemasolul seotud mälestiste kaitsevööndite piirid (tekstisiseste skeemide või iseseisva joonisena)
3. pargiruumi ja kontaktvööndi analüüs (sh tsoneering; tekstisiseste skeemide või iseseisva joonisena, kui ei ole esitatud eelprojekti staadiumis)
4. geodeetiline alusplaan

---

<sup>7</sup> Kui hooldusraied (sanitaar- ja harvendusraie väärtuslike puude kasvutingimuste parandamiseks) on kavandatud projekt koostamise eelselt eelnevates projekteerimisstaadiumites või omaette tööna, võib projekt kajastada vaid pargikujundusraieid (raieid, mis on vajalikud pargiruumi taastamiseks (vaadete raie, puistu piiride korrigeerimine) või pargielementide taastamiseks (teede, arhitektuursete väikevormide taastamine või rajamine jne).

5. restaureeritavad, rekonstrueeritavad ja lammutatavad objektid (eraldi joonisena või mõne muu joonise koosseisus)
6. puistu plaan, millel kajastub oleva puistu/üksikute puittaimede haljastusliku väärtuse hinnang<sup>8</sup> või tervislik seisund ja ette nähtud raied (võivad olla vormistatud eraldi joonistena või koos)<sup>9</sup>
7. koondplaan, millel kajastub projekteeritud terviklahendus (sh teed, säilitatav ja kavandatud haljastus, arhitektuursete väikevormide asend jm)
8. teede joonis, millel kajastuvad olemasolevad, restaureeritavad rekonstrueeritavad ja uued teed, sh tuleb ära näidata teede ääristus ja kattematerjal
9. vertikaalplaneerimise joonis (võib olla vormistatud koos teede plaaniga)
10. sidumisplaan (võib olla esitatud ka teede plaanil või koondplaanil)
11. haljastusplaan detailselt esitatud liigiinfoga (võib olla esitatud koondplaanil)
12. projekteeritud arhitektuursete väikevormide, väikeehitiste, inventari põhijoonised (vaated, lõiked, skeemid jms, millel on täpsustatud materjalivalik, värvused ja konstruktiivsed lahendused)
13. tehnosüsteemid (võrkude plaaniline paiknemine, liitumiskohad, parameetrid jms)
14. pargi hoolduse korraldamist selgitav joonis (hooldusalade paiknemine, hooldusintensiivsus vm vastavalt konkreetsele situatsioonile)
15. muu, vastavalt konkreetsele projektile

Projektile lisatakse projekteerimistingimused, kooskõlastamisega seotud/seda tõendavad dokumendid (kirjad, ettekirjutused jms).

## 5 Pargi hoolduskava

Pargi hoolduskava eesmärk on planeerida ja optimeerida üldjuhul igaaastasi regulaarseid hooldustöid (niitmine, puittaimede võrahooldus, teede hooldus, prahikoristus jms). Hoolduskavaga ei nähta ette tegevusi, mis eeldavad hooldataval alal ehitus- või rekonstrueerimis- või restaureerimistöid (näiteks teedele katendi rajamine või kattekihi väljavahetamine, arhitektuursete väikevormide paigaldamine, uusistutused jms) ega pargikujundusraieid. Hoolduskava koostamiseks on sisuliselt kaks võimalust:

- iseseisev hoolduskava ehk sisuliselt konserveerimisplaan
- pargi projekti koosseisus (või selle järgselt) koostatud hoolduskava, mis on ette nähtud projektijärgsete tööde realiseerumisel saavutatava tulemuse hoidmiseks.

## 6 Hädavajalike ühekordsete raie- ja hooldustööde teostamine

Ühekordseteks puistu hooldustöödeks on näiteks tuule- ja lumemurru, ohtlikuks muutunud puude ja hooldamata pargis väärtuslike puittaimede kasvuruumi ahendavate väheväärtuslike puude eemaldamine, võsa eemaldamine ning puittaimede hooldustööd (sh. võrahooldustööd nagu näiteks võra tasakaalustamine, võra puhastamine, võra tõstmine, noorenduslõikus jne). Juhul, kui pargile ei ole koostatud hoolduskava, puuduvad asjakohased uuringud (mõõdistused jne) võib hädavajalikud tegevused ette näha kahel viisil.

Esimesel juhul kutsub raiete ettemärkimiseks pargi valdaja kokku komisjoni, mis määrab kindlaks puude raie ja hooldamise vajaduse ning ulatuse. Komisjoni kuuluvad muinsuskaitseinspektor,

<sup>8</sup> nt Puittaimestiku ja haljastuse inventeerimise kord. Tallinna LV määrus nr 34, 3. mai 2006

<sup>9</sup> Kui hooldusraied (sanitaar- ja harvendusraie väärtuslike puude kasvutingimuste parandamiseks) on kavandatud projekt koostamise eelselt eelnevates projekteerimisstaadiumites või omaette tööna, võib projekt kajastada vaid pargikujundusraieid (raieid, mis on vajalikud pargiruumi taastamiseks (vaadete raie, puistu piiride korrigeerimine) või pargielementide taastamiseks (teede, arhitektuursete väikevormide taastamine või rajamine jne).

vajadusel Keskkonnaameti ja kohaliku omavalitsuse esindaja, mälestise omanik (valdaja) ja erialaspetsialist maastikuarhitektuuri valdkonnas. Puud märgitakse kohapeal. Raieks märgitud puude kohta koostatakse töö käigus protokoll, mille alusel vormistatakse raieluba.

Teisel juhul koostab maastikuarhitektuuri valdkonna spetsialist tegevuskava hooldustööde läbiviimiseks. Tegevuskava tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga ja/või Keskkonnaametiga. Tegevuskava vormistamine sõltub konkreetsetest plaanitud tegevustest, kuid üldjuhul on vajalik koostada:

1. tööde sisu, ulatust ja mahtu käsitlev vabas vormistuses joonis
2. plaanitud tööde mahtu selgitav vabas vormistuses seletuskiri

**Tegevuskava joonis(ed)** võib olla vormistatud kättesaadavale olemasolevale plaanimaterjalile vabas vormis, sellel peab kajastuma alljärgnev:

1. kaitsealuse pargi või pargi osa piir või kaitsealuse ehitise kaitsevööndi piir, nimetus ja registri number
2. töö sisu ja maht (raiutavad puud, hooldatavad puud, üksikpuude, gruppide või eraldistena)
3. andmed plaani koostaja kohta ja koostamise aja kohta

**Seletuskirjas** tuleb esitada alljärgnev:

1. andmed töö tellija, tegija ja objekti kohta (reg nr, aadress)
2. tööde teostamise eesmärk
3. tööde sisu ja maht
4. tehnoloogilised juhised (piirangud ja kitsendused) tööde teostamiseks
5. ajalised piirangud tööde teostamiseks
6. viide järelevalve või järelkontrolli vajaduse ja/või teostamise kohta