

Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise lähteülesanne

Sissejuhatus

2019. aasta 1. maist kehtima hakanud uue muinsuskaitseaduse alusel on Muinsuskaitseamet võtnud ette kaitsekordade koostamise kõigile 12 muinsuskaitsealale, sh Haapsalu muinsuskaitsealale. Kaitsekorrad asendavad seniseid muinsuskaitsealade põhimäärusi.

Uute kaitsekordadega määratakse¹ muinsuskaitseala nimetus ja piir; kaitse eesmärk; muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid; kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded, sealhulgas vajaduse korral ehitamise tingimused vastavalt ehitiste väärtusklassidele, muinsuskaitsealal avanevad olulised sisevaated ning muud kitsendused; kaitsevööndi määramise korral selle eesmärk ja piir, sealhulgas muinsuskaitsealale avanevad olulised vaated; leevendused.

Kaitsekorrad valmivad kohalike elanike, kohaliku omavalitsuse (KOV), valdkonna ekspertide, seotud riigiasutuste ja Muinsuskaitseameti koostöös hiljemalt 2023. aastal. Kaitsekorrad koostatakse erinevaid osapooli kaasates, luues nii muinsuskaitseala hoidmiseks ja arendamiseks vajaliku ühise väärtussüsteemi.

Eesmärgid

- **Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala eripära senisest selgem ja täpsem defineerimine.**
- **Muinsuskaitseala kaitse eesmärk lähtub kaardistatud väärtustest**, mis selgitatakse välja koondatud alusmaterjalide põhjal ning koostöös muinsuskaitsealal asuvate ehitiste ja kinnistute omanike, elanike, ettevõtjate ja linnavalitsusega, arvestades erinevate osapoolte huve ja arengusoove.
- **Muinsuskaitseala hoonete jagamine kaitsekategooriatesse**, mis võimaldab edaspidi arusaadavamalt ja läbipaistvamalt selgitada nõudeid ja kitsendusi ning teha leevendusi sõltuvalt konkreetse hoone olulisusest muinsuskaitseala kontekstis: vähem kultuuriväärtuslikke elemente sisaldavate hoonete osas vähem piiranguid;
- **Linnaruumi ilmet kujundava haljastuse ja muude elementide** (mälestusmärgid, väikevormid, teekatendid, piirdeaiad jms) **säilitamise ja rajamise tingimuste seadmine;**
- **Määratleda arheoloogiliselt tundlikud alad, kus tuleb enne ulatuslikke kaevetöid teha eeluuringud.**
- **Muinsuskaitseala elanike ja laiema avalikkuse (pärandikogukonna) kaasamine kaitsekorra koostamisse:**
 - avaliku huvi selgitamiseks ja teadlikkuse tõstmiseks;
 - et leppida kokku kultuuripärandi säilimiseks vajalikes nõuetes ja leevendustes muinsuskaitsealal paikneva korrastamisel, hoidmisel ja hooldamisel.

¹ Kaitsekorra ülesehitus on kirjeldatud muinsuskaitseaduse § 19 lg 5

Lähteolukord

Kaitsekorra koostamisele eelnevalt kogutud alusmaterjalid:

- Haapsalu muinsuskaitseala hoonestuse inventeerimine (2014)
- Haapsalu linna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale ja selle kaitsevööndile (2020, koostanud Ülla Paras)
- Varasemalt koostatud alusandmete koondamine (nov 2021 – märts 2022)

Hetkel kehtiv regulatsioon

- Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus (RT I 2005, 42, 340)
- muinsuskaitseadus (RT I 2019, 13)
- Haapsalu linna üldplaneering (kehtestatud 2006)

Murekohad praegu:

- Muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis asuvate majade/korterite omanikele ja elanikele on ala piirangud ja kaitse eesmärk mõnikord selgusetud. Samuti jäävad mõningatel juhtudel arusaamatuks Muinsuskaitseameti otsused.
- Uute hoonete sobitamine vanalinna on vaidlusi tekitav.
- Omanikele ja elanikele võib olla arusaamatu, millal tuleb muinsuskaitseala hoonete korrastamisel, restaureerimisel ja ehitamisel kasutada muinsuskaitseala hoidmise seisukohalt olulisi traditsioonilisi materjale ja töövõtteid ning millal on õigustatud tänapäevaste materjalide kasutamine.
- Kohati on ajalooline hoonestus või õueala kehvasti seisukorras ja hooldamata. Korrastamiseks vajalikud remondi- ja hooldustööd on tavapärasest kulukamad, sest kasutama peab vanadele majadele sobivaid traditsioonilisi viimistlusmaterjale ja töövõtteid
- Muinsuskaitseala nähakse ainult piiranguvööndina, mitte Eesti kontekstis ajalooliselt väärtusliku ja mitmekesise elu- ja ärikeskkonnana, millel on suur arengupotentsiaal

Sihtrühmad uue kaitsekorra koostamisel

- mälestiste omanikud: eraomanik, kohalik omavalitsus, riik;
- muinsuskaitsealal asuvate ehitiste ja kinnistute omanikud;
- muinsuskaitseala kaitsevööndis paiknevate kinnistute omanikud
- kohalik kogukond: ettevõtjad, elanikud, kohalikud ühendused, vabaihendused, kodanikuühiskonna esindajad, ka väljaspool muinsuskaitseala ja kaitsevööndit, kelle jaoks on muinsuskaitseala oluline avalik väärtus ja piirkonna(kogukonna) identiteedi kandja
- muinsuskaitse korraldajad: riik (Muinsuskaitseamet) ja kohalik linnavalitsus;
- looduskaitse korraldajad: riik (Keskkonnaamet) ja linnavalitsus;
- turismi edendajad: ettevõtjad ja linnavalitsus.

Mida soovime saavutada?

- Muudatused ja leevendused on läbi arutatud ja arusaadavad ning seeläbi motiveerivad muinsuskaitseala kinnisvara omanikke ja elanikke ning muinsuskaitsealaga seotud kogukonda kultuuripärandi hoidmisel ja hooldamisel;
- regulatsioon on selgem, muinsuskaitseala erinevate piirkondade ja hoonetüüpide väärtustel põhinev ja seeläbi arusaadavam, arvestades muinsuskaitseala ja hoonete eripärasid;
- suureneb hooldatud ajalooliste hoonete osakaal;
- kogukond tunneb uhkust oma pärandi kui avaliku väärtuse üle;
- paraneb kodanike, ametite- ja asutustevaheline koostöö vanalinna väärtuste hoidmisel;
- uus kaitsekord aitab kodanikel paremini tegevusi planeerida ning muuta ka riigi tasandil (MKA, linn) otsuste tegemise läbipaistvamaks ja selgemaks.

Ajaraam

2021 november kuni 2022 märts. Muinsuskaitseala kohta olemasolevate alusandmete koondamine

2022 aprill. Lähteülesande koostamine, töörühma moodustamine

2022 aprill (29.). Esimene kaasamiskoosolek: muinsuskaitseala väärtused ja eesmärgid

2022 mai-september. Töörühma kohtumised, alusuuringute analüüs

2022 september. Teine kaasamiskoosolek: uuringute tulemuste tutvustus

2022 oktoober-2023 jaanuar. Eelnõu mustandi ja kaardimaterjali koostamine

2023 jaanuar. Kaitsekorra eelnõu valmimine.

2023 veebruar. Eelnõu avalik väljapanek

2023 märts. Avalik arutelu

2023 aprill. Eelnõu täpsustamine

2023 mai. Eelnõu esitamine Kultuuriministeriumile

2023 mai. Muinsuskaitse Nõukogu seisukoht

2023 juuni. Eelnõu kooskõlastamine ministeeriumitega