

Kultuuriministri määruse „Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord“ eelnõu seletuskiri

1. Sissejuhatus

1.1. Sisukokkuvõte

Käesoleva määrusega kehtestatakse muinsuskaitseaduse § 61 lõike 6 alusel üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord.

Seoses uue muinsuskaitseaduse (edaspidi *MuKS2019*) jõustumisega 2019. aasta 1. mail kaotavad kehtivuse senise muinsuskaitseaduse alusel kehtestatud määrused. Valdkonda reguleerib hetkel muinsuskaitseaduse § 25 lõike 10 alusel kehtestatud kultuuriministri 1. juuli 2015. aasta määrus nr 4 „Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste kord“.

Kuna *MuKS2019* selles valdkonnas põhimõttelisi muudatusi ei tee, ei kaasne ka määrusega olulisi sisulisi muudatusi üldplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise korrale. Tehtud parandused on sõnastuslikku ja normitehnilist laadi.

1.2. Eelnõu ettevalmistaja

Eelnõu ja seletuskirja on ette valmistanud Kultuuriministeeriumi õigus- ja varahaldusosakonna juhataja Merle Pöld (merle.pold@kul.ee, 628 2347) ja kultuuriväärtuste osakonna muinsuskaitseõunik Liina Jänes (liina.janes@kul.ee, 628 2381).

Eelnõu ja seletuskirja on keeleliselt toimetatud Kultuuriministeeriumi kantselei sekretär-keeletoimetaja Anni Viirmets (anni.viirmets@kul.ee, 628 2220).

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõu koosneb seitsmest paragrahvist.

Eelnõu § 1 määratleb määruse reguleerimisala.

Eelnõu § 2 lõikes 1 sätestatakse muinsuskaitse eritingimuste eesmärk. Selleks on kindlustada, et planeeritaval maa-alal kavandatavad muudatused aitavad tagada muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimise ja kaitsevööndiga seatud eesmärgi. Muinsuskaitse eritingimustes hinnatakse planeeritava muudatuse mõju muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimisele ja vaadeldavusele ning kaitsevööndi eesmärgile.

Lõiked 2 ja 3 määratlevad, millistel juhtudel planeeringu eritingimused koostatakse. Need lõiked on määrusesse toodud selguse huvides ja kordavad sisult planeerimisseaduses sätestatut.

Lõikes 4 sätestatakse, et muinsuskaitse eritingimused koostatakse varem tehtud uuringute või eritingimuste koostamise käigus tehtavate uuringute põhjal. Uuringute all on mõeldud eeskätt

planeeringuala uuringut, mille eesmärk on planeeritava maa-ala ajaloolise asustuse ja hoonestuse, teede- ja tänavavõrgu, krundistruktuuri, mahtude, kõrgusepiirangute, vajadusel maastikuelementide analüüsimine, säilinud kultuuriväärtuste väljaselgitamine ja kirjeldamine ning planeeringualal paiknevatele muinsuskaitsealadele või kinnismälestistele avanevate vaatesuundade määramine, samuti planeeritavalt alalt avanevate vaatesuundade määramine lähedal paiknevatele mälestistele, mida planeeritaval alal kavandatud muudatused võivad mõjutada. Uuring võib olla ka ekspertiis eesmärgiga selgitada välja uuritava objekti või selle osa seisukord, säilivus ja selle põhjus, samuti anda hinnang säilitamistingimustele ning konserveerimis- ja restaureerimisvõimalustele.

Lõikes 5 määratletakse eritingimuste koostamiseks pädev isik. Nõuded muinsuskaitse valdkonnas tegutsemisele ja pädevale isikule on sätestatud MuKS2019 §-des 68 ja 69.

Lõikes 6 tuuakse välja, et planeeringu eritingimuste kulud katab tellija ehk kohaliku omavalitsuse üksus või planeeringust huvitatud isik.

Eelnõu § 3 sätestab nõuded üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele. Üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused sisaldavad:

1) muinsuskaitsealade ja kinnismälestiste loetelu, mida planeeritav maa-ala puudutab. Kaitsevööndeid on loendina keeruline esitada ning need märgitakse joonisele käesoleva lõike punkti 5 kohaselt;

2) planeeritava maa-ala ajaloo ja alal säilinud kultuuriväärtuslike objektide analüüs. Üldplaneeringu eritingimusi koostatakse ainult juhul, kui planeeringualale jääb muinsuskaitseala ja seega on käsitletavat teemat eelkõige ajaloolise linnasüdame spetsiifikat arvestavad, kuid hõlmavad ka maapiirkonnas paikneva muinsuskaitseala (nt Rebala) säilimiseks vajalikke aspekte. Oluline on tuua välja planeeritava maa-ala eripärad kultuuripärandi seisukohast;

3) nõudeid ja nende põhjendusi planeeringu koostamisel muinsuskaitseala ja seal paiknevate kultuuriväärtuslike objektide säilitamise ja vaadeldavuse tagamiseks ning kaitsevööndi eesmärgi täitmiseks. Nõuded koostatakse lähtuvalt eelnevast analüüsist. Seal määratakse vaadeldavuse tagamiseks vajalikud vaatesektorid ja -koridorid. Vaatesektorina käsitatakse laia sektorikujulist vaadet kindlast vaatepunktist linna siluutile või selle dominantidele. Vaatesektorid võivad asuda ka muinsuskaitseala sees (nt vaade Toomemäelt alla) või suunaga muinsuskaitsealast väljapoole (nt vaade Toompealt merele). Vaatekoridorina käsitatakse tänavate ehitusjoontega määratud ehk mööda tänavakoridori kulgevat vaadet, mis on reeglina suunatud mõnele dominandile (nt Tallinnas Pärnu maantee siht raudteeviaduktist Tõnismäe tänavani olemasolevate ehitusjoonte vahemikus ja selle koridori pikendus vanalinnani). Vaatekoridor võib olla suunatud ka alalt väljapoole, nt iseloomulik vaade linnast merele või jõele. Oluline on määratleda ka ehituskeelualad ning ehitiste võimalikud kõrgused ja mahud. Määruses on jäetud võimalike nõuete loetelu lahtiseks, et seda saaks vastavalt konkreetse ala ja planeeringu eesmärgile vajadusel täiendada, näiteks määrata mõnes kohas kohustuslik ehitusjoon, taastatav tänavalõik, puiestee või sild, piirete asukoht vms;

4) lisaks konkreetsetele nõuetele võib eritingimuste koostaja esitada ka ettepanekuid, millega arvestamine ei ole kohustuslik, kuid mis annavad planeeringu koostajale asjatundja sisendi. Ettepanekud peaksid käsitlema eelkõige erinevaid meetmeid, kuidas üldplaneeringuga parandada väärtusliku kultuuripärandi seisukorda ja kasutatavust. Seda võib tõlgendada vastavalt konkreetsetele oludele väga erinevalt, sh teha ettepanekuid kasutuseta väärtuslikele hoonetele sobivate funktsioonide leidmiseks, väärtusliku hoonestusala taastamiseks, avaliku ruumi arendamiseks, parema ligipääsu loomiseks, haljastuse vähendamiseks või lisamiseks, tühjade kruntide ajutisse kasutusse võtmiseks jne. Pärandi kasutamine on otseselt seotud selle

säilimisega. Pärandi paremaks säilimiseks ja kasutamiseks ettepanekute tegemine on võimalus avardada pärandi käsitlemist, teha seda terviklikumalt nii eritingimuste tasandil kui ka hiljem üldplaneeringus;

5) eespool nimetatud nõudeid ja ettepanekuid kajastav joonis on vajalik selguse huvides. Joonisele märgitakse planeeritaval maa-alal paiknevad muinsuskaitsealad, kinnismälestised, nende kaitsevööndid ja teised kultuuriväärtuslikud objektid, samuti käesoleva lõike punktides 3 ja 4 esitatud nõuded ja ettepanekud planeeringu koostamisel muinsuskaitseala ja seal paiknevate kultuuriväärtuslike objektide säilitamise ja vaadeldavuse tagamiseks ning kaitsevööndi eesmärgi täitmiseks, sh vaatesektorid ja -koridorid, ehituskeelualad, tingimused ehitiste kõrgustele ja mahtudele, taastatavad hoonestusalad, teede, trasside ja tehnoarajatiste asukohad. Võimalusel esitatakse joonisel ka ettepanekud muinsuskaitseala, kinnismälestiste ja teiste kultuuriväärtuslike objektide paremaks säilitamiseks ja kasutamiseks.

Lõikes 2 nimetatakse, et muinsuskaitse eritingimuste lisana esitatakse tehtud uuringute kokkuvõtted.

Eelnõu § 4 sätestab nõuded detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele. Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused sisaldavad:

- 1) muinsuskaitseala ja kinnismälestiste loetelu, et oleks selge, milliseid kaitsealuseid objekte detailplaneering puudutab;
- 2) analüüsi, mis on analoogne üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega;
- 3) hinnangut kavandatavatele muudatustele. Kuna detailplaneeringuga taotletakse konkreetseid muudatusi planeeringualal, on detailplaneeringu eritingimuste koosseisus oluline hinnata, kas kavandatavad funktsioonid, mahud ja muud muudatused on muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitse põhimõtetele kooskõlas. Hinnang peab lähtuma planeeringumuinsuskaitse eritingimuste eesmärgist;
- 4) nõudeid ja nende põhjendusi planeeringu koostamisel muinsuskaitseala ja seal paiknevate kultuuriväärtuslike objektide, samuti kinnismälestiste säilitamise ja vaadeldavuse tagamiseks ning kaitsevööndi eesmärgi täitmiseks. Nõuded koostatakse lähtuvalt eelnevast analüüsist. Oluline on määrata ehituskeelualad, ehitusjooned ning ehitiste võimalikud kõrgused ja mahud. Nõuetes määratakse ka vaatesektorid ja -koridorid. Vaatesektorid ja -koridorid võivad olenevalt olukorrast planeeringuala läbida, olla suunatud mõnele alal paiknevale objektile või avaneda alal paiknevast vaatepunktist kaugemal paiknevale objektile. Kuna detailplaneering koostatakse väiksemale territooriumile ja suurema täpsusastmega kui üldplaneering, on vajalik seada tingimused ka uute hoonestusmahtude välisviimistlusmaterjalidele, katusekujule ja piiretele ning vajaduse korral arheoloogilise kultuurikihi uurimiseks ja säilitamiseks.
- 5) joonist, mis on analoogne üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega.

Eelnõu § 5 sätestab planeeringu muinsuskaitse eritingimuste kooskõlastamise Muinsuskaitseametiga. MuKS2019 § 61 lõike 5 kohaselt tuleb üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

Lõikes 1 on sätestatud nõuded, millises vormis tuleb koostatud muinsuskaitse eritingimused Muinsuskaitseametile esitada.

Lõikes 2 sätestatakse, et Muinsuskaitseamet vaatab eritingimused läbi ja annab kooskõlastuse 30 päeva jooksul arvates taotluse esitamisest. Samas võib ette tulla olukordi, kus näiteks materjali mahukuse tõttu võib olla põhjendatud kooskõlastamise tähtaja pikendamine. Sellisel juhul teavitab Muinsuskaitseamet taotlejat ja määrab uue tähtaja.

Lõikes 3 sätestatakse alused, millal Muinsuskaitseamet keeldub eritingimusi kooskõlastamast. Need ei erine sisult senikehtinud määruses sätestatud alustest.

Eelnõu § 6 sätestab kooskõlastatud planeeringu muinsuskaitse eritingimuste kehtivuse. Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud eritingimused kehtivad viis aastat. Muinsuskaitseamet võib antud kooskõlastust ühe korra kohaliku omavalitsuse üksuse või huvitatud isiku taotlusel pikendada kuni viie aasta võrra.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Määrus ei ole seotud Euroopa Liidu õigusega.

4. Määruse mõjud

Eelnõuga ei muudeta kehtivat õigust selliselt, et see võiks sihtrühmadele olulist mõju avaldada.

5. Määruse rakendamiseks vajalikud kulutused

Määruse rakendamiseks ei ole vaja teha täiendavaid riigieelarvelisi kulutusi. Määruse rakendamine ei too üld- või detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamisest huvitatud isikule kaasa lisakulusid võrreldes kehtiva korraldusega.

6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub üldises korras.

7. Eelnõu kooskõlastamine

Eelnõu ei esitata ministeeriumidele kooskõlastamiseks, kuna võrreldes kehtiva olukorraga olulisi muudatusi regulatsioonis ei kaasne.