

## **Rebala muinsuskaitseala kaitsekord**

Korraldus kehtestatakse muinsuskaitseaduse § 14 lõike 1 ja lõike 5 punkti ning 1 § 19 lõike 3 alusel ja kooskõlas sama seaduse § 91 lõikega 1.

### **I osa**

#### **Muinsuskaitseala nimetus ja piir**

1. Rebala muinsuskaitseala (edaspidi muinsuskaitseala) on võetud riikliku kaitse alla eesmärgiga kaitsta ja säilitada piirkonna pärandmaastikku, sest see kultuuriväärtusega maa-ala esindab Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa.
2. Rebala muinsuskaitseala (edaspidi *muinsuskaitseala*) asub Jõelähtme vallas, Jõelähtme, Koila, Loo, Maardu, Manniva, Parasmäe, Rebala, Saha, Vandjala ja Võerdla küla alal.
3. Muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piir on esitatud korralduse lisas 1.

### **II osa**

#### **Muinsuskaitseala kaitse eesmärk, väärtused ja nende hoidmise põhimõtted**

4. Muinsuskaitseala kaitse eesmärk on tagada looduse ja inimtegevuse koosmõjul kujunenud ainulaadse, riiklikult olulise kultuuri-, loodus- ning teadusväärtust omava pärandmaastiku ja seda kujundavate kohataju loovate väärtuste hoidmine, esiletoomine ning säästev areng.
5. Muinsuskaitseala kaitse ja säilimise korraldusele kohaldatakse muinsuskaitseadust koos käesolevas kaitsekorras sätestatuga.
6. Muinsuskaitseala kaitse eesmärgiga seotud väärtused on:
  - 1) muinasajast tänapäevani looduse ja inimtegevuse koosmõjul kujunenud terviklik pärandmaastik, mida ilmestavad aastatuhandete vältel aset leidnud inimtegevuse jäljed;
  - 2) mitmekesine ja kultuurimälu hoidev loodus- ja elukeskkond;
  - 3) muinsuskaitsealal avanevad kaug- ja lähivaated, sh vaated ajaloolistele maamärkidele nagu Jõelähtme kirik, Saha kabel, Jõelähtme kivisild, arheoloogiamälestised ja muud kultuurilooliselt olulised objektid.
7. Muinasajast tänapäevani kujunenud pärandmaastiku väärtuslikumad kihistused on:
  - 1) muinasaega ulatuv ajalooline maakasutus- ja asustusstruktuur ehk külad, teed ja erineva sihtotstarbega maade (metsa-, heina- karja- ja põllumaad) omavaheline paigutus ehk kõlvikud ning nende erinäoline ilme;
  - 2) arheoloogiapärand koos kultusekivide, kivilalmete, asulakohtade, muistsete põldude ja teiste muististe ning arheoloogilisest kultuurikihist leitud väärtuslike ehituskonstruksioonide, -detailide ja arheoloogiliste leidudega;

- 3) avatud maastik, mille puhul on tegemist avatud vaadetega alaga, mis koosneb nii põllumaast ehk intensiivselt põllumajandussaaduste tootmiseks kasutatavast maast kui ka pärandniitudest ehk poollooduslike kooslustega aladest;
- 4) ajaloolise järjepidevusega looduslike taimekooslustega alad, nagu Vandjala soo ja Männikuraba;
- 5) ajalooliselt kujunenud ja säilinud külavormid, -teed ja -tänavad;
- 6) ajalooline hoonestus, piirkonnale iseloomulikud ehitus- ja arhitektuuritraditsioonid ning ehitusmaterjalid (peamiselt paekivi ja puit);
- 7) külade ja maastiku iseloomulikke ilmet kujundavad pärandkultuuri objektid, sealhulgas paekiviaiad, kaevud, paevõtukohad, kivirahnud ja -hunnikud jms;
- 8) küladele ja pärandmaastikule iseloomulik haljastusviis.

8. Muinsuskaitseala väärtuste hoidmise riiklikud põhimõtted on:

- 1) muinsuskaitseala uuendused peavad tagama pärandmaastiku säilimise, lähtuma säästvast arengust ja sobituma kokku kultuuriväärtusliku keskkonnaga, toetades muinsuskaitseala kaitse eesmärgi ja parandades loodus- ja elukeskkonna kvaliteeti;
- 2) ehituslikud ja avaliku ruumi muudatused kavandatakse inimsõbralikuna; ligipääsetavust suurendatakse kultuuripärandile viisil, mis ei kahjusta muinsuskaitseala ega seal asuva pärandmaastiku, ehitiste ja pärandkultuuri objektide kultuuriväärtust;
- 3) piirkonnale omane pärandmaastiku avatus säilitatakse järjepideva maastikuhooldusega, millega takistatakse võsastumist ja metsastunud alade laienemist;
- 4) pärandmaastik ja ajalooline asustusstruktuur säilitatakse koos neile iseloomulike osadega: külatänavad- ja teed, taluõed, arheoloogiamälestised jms;
- 5) muistse asustuse ja inimtegevuse jäljed säilitatakse, võimalusel eksponeeritakse ning soodustatakse nende uurimist;
- 6) põllumajanduslike tegevuste teostamisel ja maastiku hooldamisel lähtutakse pärandniitude kaitse põhimõttest, millega tagatakse nende säilimine ja hooldamine ning võimaldatakse taastamine;
- 7) ajaloolise järjepidevusega looduslike taimekooslustega alad, mis ei ole olnud avatud maastikud, säilitatakse kooslusele omasena;
- 8) uute hoonete ehitamisele eelistatakse kultuuriväärtuslike hoonete kasutust ja taastamist tagades seeläbi säästva arengu;
- 9) kultuuriväärtuslike hooned säilitatakse ja hooldatakse; hoone konserveerimisel, restaureerimisel, ehitamisel ja ilme muutmisel säilitatakse selle arhitektuurilaad, ehitus- ja viimistlusmaterjalid ning arhitektuuridetailid;
- 10) uute hoonete püstitamisel ja olemasolevate hoonete laiendamisel arvestatakse muinsuskaitsealale iseloomulikke arhitektuuritraditsioone, sealhulgas ajaloolise hoonestuse paiknemist, tihedust, mahtu, materjalikasutust, mastaapi, katusemaastikku ja värvilahendust, eesmärgiga hoida ja rikastada pärandmaastikku;
- 11) uusi hooned võib üldjuhul kavandada vaid ajalooliste hoonete asukohtadesse, et hoida maastikule iseloomulikke ilmet ja ajaloolise hoonestuse struktuuri;
- 12) külade ja maastiku iseloomulikke ilmet kujundavad pärandkultuuri objektid säilitatakse ning soodustatakse nende uurimist;
- 13) taimede kasvatamisega seotud kaevetöid ei loeta tööde tegemise luba vajavateks kaevetöödeks, v.a. kõrghaljastuse rajamine;

14) muinsuskaitseala vaadeldavus säilitatakse tagades kaitsevööndis ehitusmahtudes ja hoonestustiheduses ning looduslikus keskkonnas sujuv üleminek tänapäevaselt linnalähedaselt asustusstruktuurilt muinsuskaitseala avatud maastikele.

### **III osa**

#### **Muinsuskaitseala kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded**

9. Muinsuskaitsealal on kaardistatud nii pärandniitude alad, kus on säilinud liigirikkad poollooduslikud kooslused kui ka ajaloolise järjepidevusega looduslikud taimekooslustega alad, mis ei ole olnud avatud maastikud, nagu Vandjala soo ja Männikuraba. Need alad on märgitud korralduse lisas 3.

10. Muinsuskaitseala maastike puhul kehtivad tööde tegemisel järgmised nõuded:

- 1) maastike avatus, reljeef, ajalooline struktuur ja maakasutus säilitatakse ja tagatakse vaated maastikele koos seal paikneva arheoloogiapärandiga ning ajaloolistele maamärkidele;
- 2) maastiku avatuse hoidmiseks teostatakse järjepidevat maastikuhooldust;
- 3) pärandniitudega alasid ei künata, kaevata, metsastata, väetata ega teostata muid poollooduslikke kooslusi hävitavaid või ohustavaid tegevusi, v.a ajalooliste hoonete asukohtades uute ehitiste püstitamine; pärandniitudega alasid on lubatud hooldada läbi traditsioonilise maakasutuse, milleks on niitmine ja kariloomade karjatamine;
- 4) põllumaid, sealhulgas parandatud heina- ja karjamaid ning kultuurniite ja -karjamaid võib kasutada põllumajanduslikul (taime- või loomakasvatuse) otstarbel, kui maastike avatus, kultuurimälestiste ja pärandkultuuri objektide säilimine on tagatud;
- 5) ajaloolise järjepidevusega ja muinsuskaitseala ilmet kujundavate looduslike taimekooslustega maa-alad, nagu Vandjala soo ja Männikuraba, säilitamiseks on lubatud metsakoosluste kujundamine metsamajanduslike võtetega, mis toetavad loodusemetsale omast struktuuri, s.o. liigilise, vanuselise, bioloogilise mitmekesisuse, produktiivsuse, taastumisvõime ja elupõlisuse säilimist;
- 6) avatud maastikule uusi hooned üldjuhul ei püstitata; täpsemad nõuded uute hoonete püstitamisele on kirjas kaitsekorra punktis 23;
- 7) taristu ehitamisel eelistatakse maastikku vähe häirivaid lahendusi; välditakse elektriõhuliine ja -poste, maapealseid torustikke, varjestavaid piirdeid jms ning suurte taristuobjektide kavandamist; võimalusel kasutatakse olemasolevaid tee- ja liinikoridore ning metsapiire ning tagatakse kinnismälestiste, pärandniitude, pärandkultuuriobjektide ja avatud vaadete säilimine;
- 8) tuule- ja päikeseparke ning maste avatud maastikule ei rajata; päikesepaneelid, tuulikud ja mastid on lubatud paigutada üksnes hoonestatud kinnistu teenindamiseks ning viisil, et need oleks ümbritsevast maastikust vähe nähtavad ja ei oleks vastuolus muinsuskaitseala eesmärkidega;
- 9) uusi kaevandusi ei rajata, kui need võivad ohustada kinnismälestist või muinsuskaitseala või nende säilimist neile ainuomases keskkonnas;
- 10) säilitatakse ja võimalusel kasutatakse ajalooliselt kujunenud teedevõrkku, uute teede kavandamisel arvestatakse piirkonnale iseloomulike lahendustega ja tagatakse pärandmaastiku säilimine ning vaated maastikule.

11. Muinsuskaitsealal on kaardistatud arheoloogilise kultuurkihiga alad, kust on leitud arheoloogilisi leide ja arheoloogilist kultuurkihti või mis võivad neid kaugseire andmetele tuginedes veel sisaldada. Need alad on märgitud korralduse lisas 4.

12. Muinsuskaitseala arheoloogiapärandi kaitseks kehtivad järgmised nõuded:

- 1) arheoloogilise kultuurkihiga aladel detailplaneeringu koostamise käigus või enne projekteerimistingimuste või ehitusloa andmist, millega kaasnevad kaeve- ja muud pinnase teisdamist või juurdeveoga seotud tööd määrab Muinsuskaitseamet arheoloogilise uuringu juhul, kui tööd ohustavad arheoloogiapärandi säilimist;
- 2) väärtuslikud ajaloolised ehituskonstruksioonid ja -detailid ning arheoloogilised struktuurid ja elemendid säilitatakse.

13. Muinsuskaitseala hooned, välja arvatud kultuurimälestiseks tunnistatud hooned, on jagatud B- ja C-kaitsekategooriasse. A-kaitsekategooriat muinsuskaitseala hoonetele ei määrata. Hoonete kaitsekategooriad on määratud korralduse lisas 2.

14. Juhul, kui hoone mälestiseks olemine lõpetatakse pärast kaitsekorra jõustumist, käsitletakse seda A-kaitsekategooria hoonena kuni kaitsekategooria määramiseni. Kui olemasolev hoone ei ole kaitsekorra lisas 2 märgitud, käsitletakse seda kuni kaitsekategooria määramiseni B-kaitsekategooria hoonena.

15. Pae- või maakivist hoonetele, millest on säilinud vaid vundament või müürifragmendid kaitsekategooriat ei määrata.

16. A-kaitsekategooria hoone on kultuuriväärtuslik hoone, mille puhul säilitatakse hoone autentsus nii eksterjööris kui ka interjööris.

17. B-kaitsekategooria hoone on kultuuriväärtuslik hoone, mille puhul säilitatakse hoone autentsus eksterjööris.

18. C-kaitsekategooria hoone on muu hoone, mille autentsena säilitamine ei ole nõutav.

19. Kui hoone ehitatakse pärast kaitsekorra jõustumist, käsitletakse seda kuni kaitsekategooria määramiseni C-kaitsekategooria hoonena.

20. Muinsuskaitsealal asuva A-kaitsekategooria hoone puhul säilitatakse väärtuslik ruumiplaneering, sisetarindid (vahelaed, siseseinad, mantelkorstnad jms), interjööridetailid (siseuksed, sisetrepid, piirdeliistud, ahjud jms) ja siseviimistluskihid (põrandalauad, parketid jms).

21. Muinsuskaitsealal asuva A- ja B-kaitsekategooria hoone puhul on tööde tegemisel järgmised nõuded:

- 1) hoone ajaloolised piirdetarindid, proportsioonid, välisviimistlus ja väärtuslikud detailid säilitatakse võimalikult autentsena ning tagatakse olemasolevate kandekonstruksioonide püsivus;
- 2) hoonete puhul, millest on säilinud üksnes ajaloolised paekivimüürid, on lubatud uute piirdekonstruksioonide ehitamine olemasolevate sisse; kui paekivihoone müüre ei ole

tehnilise seisukorra tõttu võimalik säilitada autentsena, on lubatud nende ümber ladumine nii algupärase arhitektuurse lahenduse taastamiseks kui ka hoone kohandamiseks uue kasutusotstarbe eesmärgil;

3) hooneosade ja ehitusdetailide taastamisel võetakse võimalusel aluseks dokumenteeritud ajalooline olukord; dokumentatsiooni puudumisel tuleb muudatuste kavandamisel lähtuda hoonest kui tervikust;

4) kasutatakse hoonetüübile ja selle ehitusajale iseloomulikke ehitus- ja viimistlusmaterjale ning võimaluse korral traditsioonilisi töövõtteid ja tehnoloogiasid; traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale jälgendavaid materjale ei kasutata (nt plastlaudis, kivikatust imiteeriv katuseplekk, õhekrohv); hoone ehitusajale mitte iseloomulikke materjale võib kasutada ainult ajutise konserveeriva lahendusena (nt katusekattena rullmaterjal, eterniit);

5) välispidine soojustamine on lubatud vaid juhul, kui sellega ei hävitata ega kaeta kinni väärtuslikku välisviimistlust ega väärtuslikke detaile ning säilivad hoone ja selle osade ajaloolised proportsioonid;

6) võimalusel säilitatakse ja taastatakse hoone ehitusaegsete avade suurus ja paiknemine;

7) võimalusel säilitatakse ja restaureeritakse hoone ehitusaegsed või hilisemad hoone arhitektuurse ilmega sobivad avatäited ja lengid; uued avatäited valmistatakse algsete avatäidete või analoogiate eeskujul üldjuhul puitmaterjalist; avatäidete asendamisel tagatakse hoone terviklik välisilme;

8) katuseaknad ja katuseväljaehitised, mis jäävad avalikust ruumist vaadeldavad, paigutatakse hoonega arhitektuurselt sobivalt ja hoone fassaadi rütmiga arvestavalt;

9) maapealse osa laiendamine lahendatakse hoone ja selle lähiümbrusega sobivana, arvestades mahtu, proportsioone, materjalikasutust ja arhitektuurset ilmet;

10) elektri- või muu tehnoseade, sealhulgas õhksoojuspumba ja ventilatsiooniseadme hooneväline osa, katusepinnast visuaalselt eristuv päikesepaneel, elektrikapp, postalajaam, mast jms paigaldatakse vähese vaadeldavusega kohta ning viisil, mis ei kahjusta hoone konstruktsioone ega viimistlust;

11) püsivalt oma asukohale paigaldatud kohtkindel tegevuskoha tähis, info- või reklaamikandja lahendatakse hoonega ja ajaloolisse keskkonda kujunduselt ja suuruselt sobivalt ning viisil, mis ei varja maastiku avatust ja väärtuslikke fassaadidetaile ega domineeri.

22. Muinsuskaitsealal asuva C-kaitsekategooria hoone puhul on tööde tegemisel järgmised nõuded:

1) hoone ilme muutmisel, välimiste avatäidete vahetamisel või paigaldamisel ning välisviimistluse materjalide ja värvilahenduse valikul lähtutakse hoone terviklikust välisilmest ning kasutatakse muinsuskaitsealale sobivaid ehitus- ja viimistlusmaterjale;

2) hoone pae- või maakivi piirdetarindid, mida ei ole võimalik tehnilise seisukorra tõttu taastada, taaskasutatakse kas sama või muu ehitise tarbeks;

3) maapealse osa laiendamine lahendatakse hoone ja selle lähiümbrusega sobivana, arvestades mahtu, proportsioone, materjalikasutust ja arhitektuurset ilmet;

4) elektri- või muu tehnoseade, sealhulgas õhksoojuspumba ja ventilatsiooniseadme hooneväline osa, katusepinnast visuaalselt eristuv päikesepaneel, elektrikapp, postalajaam, mast jms, paigaldatakse vähese vaadeldavusega kohta ning viisil, mis ei kahjusta hoone konstruktsioone ega viimistlust;

5) püsivalt oma asukohale paigaldatud kohtkindel tegevuskoha tähis, info- või reklaamikandja lahendatakse hoonega ja ajaloolisse keskkonda kujunduselt ja suuruselt sobivalt ning viisil, mis ei varja maastiku avatust ega domineeri.

23. Muinsuskaitsealal uue ehitise püstitamisel kehtivad järgmised nõuded:

- 1) uute ehitiste, sh alla 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindala ja alla 5 meetri kõrgusega ehitiste (edaspidi väikeehitis), püstitamine on võimalik ajalooliste hoonete asukohtades, juba hoonestatud kinnistutel, mille suurus võimaldab lisahoonestust ja ajalooliselt hoonestamata kruntidel juhul, kui need ei asu avatud maastikuga alal ja on seotud väljakujunenud teedevõrguga;
- 2) uute ehitiste püstitamine pärandniitudega aladel on lubatud nii ajalooliste hoonete asukohtades kui ka kaalutusotsusena küla tihendamise põhimõttel mujal, kui on tagatud poolloodusliku koosluse võimalikult maksimaalne säilimine;
- 3) põllumaa sihtotstarbega maaüksustel põllumajanduse otstarbe ja maaharimise toetamiseks on lubatud ajutiste ehitiste püstitamine;
- 4) uute ehitiste, sh väikeehitiste, ja ajutiste ehitiste püstitamisel järgitakse küladele iseloomulikku vormi ja struktuuri, hoonestustihedust, hoonestuse paiknemist, arhitektuurseid lahendusi ja paiknemist kõlvikute suhtes;
- 5) uute ehitiste, sh väikeehitiste püstitamisel lähtutakse muinsuskaitseala kultuuriväärtuslike hoonete mahtudest, liigendusest, värvilahendusest, katusemaastikust ja arhitektuursetest lahendustest;
- 6) uute ehitiste, sh väikeehitiste välisviimistluses kasutatakse naturaalseid ja/või keskkonda sobivaid kvaliteetseid ehitusmaterjale.

24. Muinsuskaitseala avalikku ruumi ja õuemaad kujundavate osade ja objektide ning kõrghaljastuse puhul kehtivad järgmised nõuded:

- 1) ajaloolised külatänavad ja -teed, paekiviaiad ja -kaevud ning muud pärandkultuuri objektid säilitatakse ja võimalusel restaureeritakse;
- 2) uued piirdeaiad ning aiapostid, väravad jms lahendatakse järgides lähiümbruses väljakujunenud tava (materjal, kõrgus, paiknemine jms) ja sobivust krundi hoonestuse arhitektuuriga;
- 3) õuemaad ja taluõue piirav ajalooline puistu ja hekid säilitatakse ning vajadusel asendatakse samaväärse taimestikuga;
- 4) kõrghaljastuse rajamisel ja taastamisel avalikus ruumis lähtutakse muinsuskaitsealale omasest haljastusviisist;
- 5) vaateid piiravat kõrghaljastust pärandmaastikule ei rajata (sh ei laiendata metsaalasid).

#### **IV osa**

#### **Muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk ja nõuded selle tagamiseks**

25. Muinsuskaitseala kaitsevöönd on esitatud kaitsekorra lisa 1.

26. Kaitsevööndi eesmärk on tagada muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, et vältida järske kontraste hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses ning muinsuskaitseala vaadeldavus. Kaitsevööndis ei püstitata välismõõtmelt ja ehitusmahult või

hoonestustiheduselt muinsuskaitseala hoonestus- ja külastruktuuri sobimatuid ning vaadeldavust häirivaid või varjavaid ehitisi.

## **V osa**

### **Leevendused tööde tegemise loakohustusest ja teavitamise kohustusest muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis**

27. Muinsuskaitsealal ei nõuta tööde tegemise luba ega sellele eelnevaid muinsuskaitse eritingimusi järgmistel juhtudel:

- 1) C-kaitsekategooria hoone konserveerimiseks, restaureerimiseks, ehitamiseks;
- 2) raietöödeks ja hooajalise ehitise püstitamiseks, juhul kui kohaliku omavalitsuse üksus on kooskõlastanud raieloa ja hooajalise ehitise püstitamise loa Muinsuskaitseametiga;
- 3) kaeve- ja muudeks pinnase teisaldamise ja juurdeveoga seotud töödeks väljaspool arheoloogilise kultuurikihiga alasid (lisa 4) ja pärandniitude alasid (lisa 3);
- 4) kõrghaljastuse rajamiseks õuemaal v.a arheoloogilise kultuurikihiga aladel;
- 5) tegevuskoha tähise, info- või reklaamikandja paigaldamiseks, juhul kui kohaliku omavalitsuse üksus on lahenduse Muinsuskaitseametiga kooskõlastanud.

28. Muinsuskaitseala kaitsevööndis ei nõuta:

- 1) Muinsuskaitseametiga olemasoleva ehitise ümberehitamise ja välisilme muutmise kooskõlastamist, välja arvatud maapealse osa laiendamisel;
- 2) Muinsuskaitseametiga kaitsevööndi alal ehitiste lammutamise kooskõlastamine.

## **VI osa**

### **Muinsuskaitsealal paiknevate kinnismälestiste kaitsevööndid**

29. Mälestise kaitsevööndi võib määrata maa-alalisele kinnismälestisele.

30. Põllumaal asuva arheoloogiamälestise kaitsevööndis jäetakse ümber mälestise selle välispiirist alates 3 meetri ulatuses ala, kus kündi ei teostata.

## **VII osa**

### **Korralduse jõustumine**

31. Korraldus jõustub kümnendal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

Korraldust on võimalik vaidlustada halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse Riigi Teatajas avaldamise päevast arvates.

Seletuskirjaga saab tutvuda Muinsuskaitseameti veebilehel.

Korralduse põhjendused ja selgitused on esitatud seletuskirjas, mis on kättesaadav Muinsuskaitseameti veebilehel ja Muinsuskaitseametis.

Lisa 1 Muinsuskaitseala ja kaitsevööndi piirid

Lisa 2\_1 Saha hoonete kaitsekategooriad

Lisa 2\_2 Maardu hoonete kaitsekategooriad

Lisa 2\_3 Vandjala hoonete kaitsekategooriad

Lisa 2\_4 Loo hoonete kaitsekategooriad

Lisa 2\_5 Parasmäe hoonete kaitsekategooriad

Lisa 2\_6 Võerdla hoonete kaitsekategooriad

Lisa 2\_7 Rebala hoonete kaitsekategooriad

Lisa 2\_8 Manniva hoonete kaitsekategooriad

Lisa 2\_9 Jõelähtme hoonete kaitsekategooriad

Lisa 2\_10 Koila hoonete kaitsekategooriad

Lisa 3 Pärändniitude ja ajaloolise järjepidevusega looduslike taimekooslustega alade asukohad

Lisa 4 Arheoloogilise kultuurkihiga alad ja kinnismälestised