

**Vabariigi Valitsuse korralduse  
„Rebala muinsuskaitseala kaitsekord“ eelnõu seletuskiri**

**Sisukord**

1. Sissejuhatus .....	2
2. Rebala muinsuskaitseala vastavus riikliku kaitse eeldusele ja riikliku kaitse põhjendus .....	3
3. Kaitsekorra kehtestamise kaalutlused .....	10
4. Eelnõu sisu .....	13
5. Kaitsekorra ette valmistamine ja menetluse kirjeldus .....	45
6. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele .....	48
7. Korralduse mõju ja rakendamiseks vajalikud kulutused .....	49
8. Korralduse jõustumine .....	54
9. Vaidlustamine .....	54
10. Eelnõu kooskõlastamine .....	54
Lisa 1: Muinsuskaitsealal olemasolevate hoonete menetlused ja Muinsuskaitseameti loakohustus lähtuvalt tööde iseloomust ja hoone kaitsekategooriast. ....	54
Lisa 2: Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu avaliku väljapaneku raames esitatud ettepanekud, arvamused ja Muinsuskaitseameti seisukohad .....	54

## 1. Sissejuhatus

[Muinsuskaitseaduse](#) (edaspidi MuKS) § 19 lg 3 alusel on Vabariigi Valitsusel õigus tunnistada ala muinsuskaitsealaks ja kehtestada ala kaitsekord.

Rebala muinsuskaitseala asub Harju maakonnas Jõelähtme vallas. Rebala muinsuskaitseala loodi Eesti NSV Ministrite Nõukogu 24.09.1987 määrusega nr 506 „Rebala ajaloolis-kultuurilise kaitsealuse territooriumi kohta“. 1994. aastal vastu võetud MuKS § 46 lg 3 loeti Rebala ajaloolis-kultuuriline kaitsealune territoorium muinsuskaitsealaks vastavalt selle seaduse §-le 4 ning selle põhimäärus tuli vastavusse viia MuKS-iga 01.07.1997. Rebala muinsuskaitseala põhimäärus ja piir kehtestati Vabariigi Valitsuse 10.02.1998 määrusega nr 30 „Rebala muinsuskaitseala põhimääruse ja piiri kinnitamine“. 04.02.2016 aastal kehtestati Vabariigi Valitsuse 11.02.2016 määrusega nr 21 [Rebala muinsuskaitseala põhimäärus](#).

Käesoleva korralduse eelnõu (edaspidi *eelnõu*) ei näe ette uue maa-ala kaitse alla võtmist. Eelnõuga kehtestatakse olemasolevale kaitsealale kaitsekord lähtuvalt 1. mail 2019. aastal jõustunud MuKS-ist. MuKS § 91 lg 1 alusel kehtib enne MuKS-i jõustumist kehtestatud muinsuskaitseala põhimäärus ajani, kuni Vabariigi Valitsus tunnistab selle kehtetuks või kuni MuKS-is sätestatud alusel ja korras kehtestatakse muinsuskaitseala kaitsekord. Selle kehtestamisel asendab Rebala muinsuskaitseala kaitsekord Rebala muinsuskaitseala põhimääruse. Põhimäärus muutub MuKS § 91 lg 1 alusel kehtetuks Vabariigi Valitsuse korralduse jõustumisest.

Korraldusega kehtestatakse muinsuskaitseala kaitsekord, millega määratakse kaitseala nimetus, kaitse eesmärk ja muinsuskaitseala ning selle kaitsevööndi piir, samuti muinsuskaitsealal asuvate hoonete väärtusklassid ja muinsuskaitseala kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded. Võrreldes seni kehtinud nõuetega sätestab eelnõu muinsuskaitseala kaitse eesmärgi tagamiseks täpsemad ja selgemad nõuded ulatuses, mis on vajalikud eesmärgi saavutamiseks.

Kaitsekorras kasutatavaid mõisteid *hooldamine*, *remontimine*, *ilme muutmine*, *konserveerimine* ja *restaureerimine* kasutatakse neile MuKS §-s 7 omistatud tähenduses. Mõisteid *ümberehitamine* ja *ehitamine* kasutatakse ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) §-s 4 antud tähenduses. Kinnistuna käsitletakse maatükki/maaüksust, mis on vajalik ehitise teenindamiseks ja määratud kinnistusregistris.

Korralduse eelnõu ja seletuskirja on koostanud Muinsuskaitseameti ehituspärandi nõunik-analüütik Laura Ingerpuu (laura.ingerpuu@muinsuskaitseamet.ee; +372 53419385), ehituspärandi nõunik Anita Staub (anita.staub@muinsuskaitseamet.ee, +372 53410266), maakonnanõunik Ly Renter (ly.renter@muinsuskaitseamet.ee; +372 5288105), arheoloogiapärandi osakonna juhataja Helena Kaldre (helena.kaldre@muinsuskaitseamet.ee; +372 58 87 53 84), ehituspärandi osakonna juhataja Kais Matteus (kais.matteus@muinsuskaitseamet.ee; +372 53 43 77 41) ja arheoloogia nõunik Liivi Varul (liivi.varul@muinsuskaitseamet.ee; +372 53 02 69 12). Eelnõu koostamises osalesid Muinsuskaitseameti peadirektori 05.11.2019 käskkirjaga nr 04.12.2019 nr 1.1-5/ 57-A, 17.08.2021 käskkirjaga nr 1.1-5/49-A ja 28.06.2022 käskkirjaga 1.1-5/39-A moodustatud Rebala kaitsekorra töörühm koosseisus: Teet Sibrits (Jõelähtme Vallavalitsuse esindaja, keskkonna- ja kommunaalosakonna juhataja), Tiia Välk (Jõelähtme Vallavolikogu liige ja

volikogu keskkonnakomisjoni aseesimees; pärandikogukonna esindaja), Helen Sooväli-Sepping (Tallinna Tehnikaülikooli rohepöörde prorektor, pärandikogukonna esindaja), Laura Ingerpuu (Muinsuskaitseamet, ehituspärandi nõunik-analüütik), Anita Staub (Muinsuskaitseamet, ehituspärandi nõunik), Helena Kaldre (Muinsuskaitseamet, arheoloogiapärandi osakonnajuhataja) ja töörühma assistent Ly Renter (Muinsuskaitseamet, Harjumaa nõunik). Töörühma juht oli 05.11.2019–28.06.2022 Anita Staub, pärast seda Laura Ingerpuu. Lisaks panustasid kaitsekorra eelnõu koostamisse Maike Heido (Jõelähtme Vallavalitsus, planeeringuspetsialist), Džein Aunre (Keskkonnaministeerium, õigusosakonna nõunik), Eleri Pulk (Keskkonnaministeerium, looduskaitse osakonna nõunik), Gunnar Sein (Keskkonnaamet, maahoolduse büroo juhataja), Meeli Mesipuu (Pärandkoosluste Kaitse Ühingu liige, looduskaitse spetsialist), Mart Hiob (OÜ Artes Terrae maastikuarhitekt), Andres Levald (Muinsuskaitseameti maastikuarhitektuuri ekspertnõukogu esimees, maastikuarhitekt), Helen Kranich (Kultuuriministeerium, personali- ja õigusosakonna õigusnõunik).

## **2. Rebala muinsuskaitseala vastavus riikliku kaitse eeldusele ja riikliku kaitse põhjendus**

MuKS § 9 lg 1 kohaselt on muinsuskaitseala riigi kaitse alla võetud kultuuriväärtusega maa-ala, ajalooline asula või selle osa või inimese ja looduse koosmõjul väljakujunenud kultuurimaastik. Rebala muinsuskaitseala hõlmab kõrge kultuuriväärtusega pärandmaastikku<sup>1</sup> olles üks suurimaid arheoloogiamälestiste tihedusega piirkondi Eestis. Rebala vanimad asustusjäljed pärinevad juba nooremast kiviajast, mistõttu saab seda pidada Eesti üheks vanimaks kultuuriväärtust omavaks maastikuks. Sellest ajast alates on inimesed sealset maastikku kujundanud ja muutnud, rajades kivikalmeid, põlde, hooneid ja külasid. Selle tulemusel on Rebala muinsuskaitsealal säilinud mitmekihiline pärandmaastik, mida ilmestavad klindipealsele lavamaale iseloomulikud avatud vaadetega põllu- ja rohumaad. Arvestades alal asuvate mälestiste rohkust ja inimese ning looduse koosmõjul kujunenud maastikku, on Rebala puhul tegemist unikaalse agraarajaloolise kaitsealaga.

MuKS § 9 lg 2 kohaselt võib muinsuskaitseala koosneda ühest või mitmest perioodist pärit ehitistest koos arheoloogilise kultuurikihi, loodusobjektide, tänavatevõrgu, teede, kõlvikute ning hoonestus- ja krundistruktuuriga. Rebala muinsuskaitseala hõlmab aastatuhandete jooksul väljakujunenud asustusstruktuuriga pärandmaastikku, mis koosneb arheoloogiapärandist, kõlvikutest, küladest ja ehitistest, kultuurimälestistest ning loodusobjektidest.

MuKS § 10 lg1 kohaselt on riikliku kaitse alla võtmise eelduseks, et kultuuriväärtusega asi või maa-ala esindab Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa, millel on teaduslik, ajalooline, kunstiline või muu kultuuriväärtus või mille säilitamise kohustus tuleneb rahvusvahelisest lepingust. Eestis on 12 muinsuskaitseala, millest 11 muinsuskaitseala puhul on tegemist linnaliste aladega. Rebala muinsuskaitseala on ainus inimese ja looduse pikaajalisel koosmõjul väljakujunenud pärandmaastikku kaitsev ala.

---

<sup>1</sup> Pärandmaastik on mingi piirkonna jaoks iseloomulikuks peetav maastik, mis on tekkinud inimese ja looduse kaua kestnud ühistegevusel ja seetõttu eriti liigirohke. Eestis näiteks ranna-, luha- ja puisniidud (poollooduslikud kooslused). Säätva arengu sõnaseletusi: [http://www.seit.ee/sass/?ID=1&L\\_ID=276](http://www.seit.ee/sass/?ID=1&L_ID=276).

Rebala muinsuskaitseala vastavust riikliku kaitse eeldusele hinnati kultuuriministri 15.05.2019 määruses nr 23 „[Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid](#)“ (edaspidi määrus nr 23) sätestatud kriteeriumitest lähtudes. Määruse nr 23 §-s 2 on sätestatud riikliku kaitse üldised kriteeriumid, milleks on selektiivsus, originaalsubstantsi säilivus ja tehniline seisukord. Määruse nr 23 §-s 9 on sätestatud muinsuskaitseala riikliku kaitse eelduse hindamise kriteeriumid: säilinud on ajalooline keskkond, mälestiste ja/või väärtuslike ehitiste ja muude inim mõjul kujunenud objektide kontsentratsioon maa-alal, arheoloogiline kultuurikiht ja selles säilitamist vääri vad ehituskonstruksioonid, -detailid või -elemendid, traditsioonilised maastikud, sealhulgas alale iseloomulikud haljastusviisid ja haljasalad, avatud maastikud, väärtuslikud loodusobjektid ja maastikuelemendid ning terviklikkus.

## 2.1 Vastavus riikliku kaitse üldistele kriteeriumitele

### 1) *Selektiivsus:*

Rebala muinsuskaitseala loodi 1987. aastal eesmärgiga kaitsta piirkonna väärtusi Maardu fosforiidikaevanduse laiendamise surve eest. Rebala peamiseks väärtuseks on muinasajast tänapäevani looduse ja inimtegevuse koos mõjul kujunenud terviklik pärandmaastik, mida ilmestavad aastatuhandete vältel aset leidnud inimtegevuse jäljed. Pärandmaastik hõlmab asustusalasid, arheoloogilist kultuurikihti, pärandniite, põllu-, heina- ja karjamaid ning ajalooliselt kujunenud metsaseid alasid. Pärandmaastikul on olulised kõik maastiku osad: arheoloogiapärand ja looduslikud kooslused, külad, ehitised, krundid, kõlvikud ja nende ajaloolised piirid, pärandkultuuri objektid ja piirkonnale iseloomulik kõrghaljastus.

Eestis on 12 riiklikku muinsuskaitseala. 11 muinsuskaitseala hõlmavad ajaloolised linnasüdamikud koos külgneva eeslinna ala ja arheoloogilise kultuurikihiga. Vaid üks – Rebala muinsuskaitseala – hõlmab maastikku koos selle asustusaladega, mis kokku moodustab 3672-hektarilise maa-ala. Kui enamikku linnalisi muinsuskaitsealasid iseloomustab linnaehitusajalugu alates keskajast kuni 20. sajandi I pooleni, siis Rebala muinsuskaitseala iseloomustab juba nooremast kiviajast alates kujunema hakanud looduse ja inimtegevuse koos mõjuline pärandmaastik, kus võrreldes linnaliste muinsuskaitsealadega on suurem rõhk arheoloogiapärandi ja avatud maastike ja maastiku struktuuri kaitsel ning väiksem ehitiste kaitsel.

Teiste muinsuskaitsealadega ei ole Rebala muinsuskaitseala täiel määral võrreldav, kuna tegemist on niivõrd omanäolise piirkonnaga, mille kaitse-eesmärk on suunatud hoonete ja tänavastruktuuri asemel maastikule koos arheoloogiapärandiga ning asustusstruktuurile. Võrreldes linnaliste muinsuskaitsealadega on Rebala põhiväärtuseks avatud maa-alad, kus hoonestus on koondunud külatuumikutesse või maastikul hajutatud.

Rebala muinsuskaitseala on kõige enam võrreldav Lahemaa rahvuspargiga, kus samuti kaitstakse Põhja-Eestile iseloomulikku kultuuripärandit ja loodust, sealhulgas pärandmaastikku, põllumajanduslikku maakasutust, piirkonnale iseloomulikku asustusstruktuuri ja taluarhitektuuri. Lahemaa rahvuspargi puhul on tegemist siiski eelkõige looduskeskkonna kaitsega, kus suur rõhk on elupaigatüüpide ja liikide kaitsel. Kuigi Rebala

muinsuskaitsealale jääb mitmeid olulisi looduskaitsealisi objekte nagu nt Maardu mõisa park<sup>2</sup>, Ülgase looduskaitseala<sup>3</sup>, Kostivere maastikukaitseala<sup>4</sup>, Ellandvahe kivi<sup>5</sup>, kaitseb Rebala muinsuskaitseala siiski ajalooliselt kujunenud keskkonda, milles on määrav roll inimtegevuse jälgede säilitamisel.

Rebala muinsuskaitseala puhul on tegemist ainulaadse, kõrget kultuuriväärtust omava inimese ja looduse koosmõjul väljakujunenud pärandmaastikuga.

Rebala muinsuskaitseala vastab selektiivsuse kriteeriumile.

### 2) *Originaalsubstantsi säilivus:*

Rebala muinsuskaitsealal on säilinud ohtralt originaalsubstantsi, milleks on muinasaega ulatuv arheoloogiapärand ja ajalooline maakasutuse ja asustusstruktuur ehk külade, teede, metsa-, heina-, karja- ja põllumaade omavaheline paigutus ning nende erinäoline ilme. Rebala muinsuskaitseala üks põhiväärtustest on ajastute jooksul kujunenud avatud maastik ja selle struktuur, mis on küll suuresti säilinud ning piirkonnas jätkuvalt tajutav, kuid võsastumise ja uushoonestamise tagajärjel samm-sammult vähenemas. Maastikus leidub suurel hulgal arheoloogiapärandit ning säilinud on küllaltki suured pärandniitude ehk poollooduslike kooslustega alad. Ka ajalooliselt kujunenud külavormid, külatänavad ja -teed on piirkonnas jätkuvalt loetavad ja tajutavad. Rebalas on säilinud ka piirkonnale iseloomulik paekiviarhitektuur ning suurel hulgal pärandkultuuri objekte.

Rebala muinsuskaitseala vastab originaalsubstantsi säilivuse kriteeriumile.

### 3) *Tehniline seisukord:*

Muinsuskaitseala tehnilist seisukorda saab peamiselt hinnata sellel paiknevate hoonete tehnilise seisukorra kaudu. Rebala muinsuskaitsealal paiknevate hoonete tehniline seisukord on erinev. Suur osa Eesti Vabariigi alguse aegsetest ja hilisemal ajal ehitatud hoonetest on rahuldavas või heas tehnilises seisukorras. 19. sajandil või 20. sajandi I poolel ehitatud hooned, mis esindavad peamiselt paekiviarhitektuuri ning on muinsuskaitseala hoonetest kõige kõrgema kultuuriväärtusega, on erinevas tehnilises seisukorras. Alal leidub hulgaliselt heas seisukorras paekiviehitisi, kuid on ka hulk hooneid, millest on järel vaid varemed. Rebala muinsuskaitseala hõlmab suurt maa-ala mitmete küladega, mistõttu leidub seal ka vanu talu- ja saunakohti ajalooliste hoonete vundamentidega.

Lisaks hoonetele paikneb muinsuskaitsealal erinevaid pärandkultuuriobjekte: kiviaedu, kaeve jms, mis annavad muinsuskaitsealale iseloomuliku ja äratuntava ilme. Taolised objektid on

---

<sup>2</sup>Keskkonnaregister:

[http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main?reg\\_kood=KLO1200560&mount=view#HTTTPKOkh0MGQ974ytEVOe7fOKR6ZqgjEY](http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main?reg_kood=KLO1200560&mount=view#HTTTPKOkh0MGQ974ytEVOe7fOKR6ZqgjEY)

<sup>3</sup>Keskkonnaregister:

[http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main?reg\\_kood=KLO1000259&mount=view#HTTTPvHfjaKXEIY9YUZbzojYDyCMqkz4Ule](http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main?reg_kood=KLO1000259&mount=view#HTTTPvHfjaKXEIY9YUZbzojYDyCMqkz4Ule)

<sup>4</sup>Keskkonnaregister:

[http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main?reg\\_kood=KLO1000499&mount=view#HTTTPDOj6RjwsJalqgy5ZTYriCaVbihqQKQ](http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main?reg_kood=KLO1000499&mount=view#HTTTPDOj6RjwsJalqgy5ZTYriCaVbihqQKQ)

<sup>5</sup>Keskkonnaregister:

[http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main?reg\\_kood=KLO4000456&mount=view#HTTTPUpsfiLTFgUf1h4VZNYg0sv2kqB0Xls](http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main?reg_kood=KLO4000456&mount=view#HTTTPUpsfiLTFgUf1h4VZNYg0sv2kqB0Xls)

erinevas seisukorras, kuid üldjoontes hooldamise ja restaureerimistööde käigus säilitatavad ja taastatavad.

Tinglikult saab kriteeriumi puhul hinnata ka muinsuskaitseala avatud iseloomuga pärandmaastikku, mis on suures osas säilinud, kuid mille puhul on täheldatav hooldamatus ja sellest tingitud avatud maastiku võsastumine, mille tulemusel on kohati sulgumas piirkonnale iseloomulikud kaugvaated.

Rebala muinsuskaitseala vastab tehnilise seisukorra kriteeriumile osaliselt.

## 2.2 Vastavus muinsuskaitseala kriteeriumitele

*1) Säilinud on ajalooline keskkond – annab tunnistust aja jooksul toimunud asustus-, arhitektuuri- ja kultuuriajaloolistest ning ühiskondlikest protsessidest. Ajalooline asustumusmuster, tänavate ja/või kruntide või kõlvikute struktuur on maa-alal hästi loetav:*

Rebala muinsuskaitsealal on hästi säilinud ajalooline keskkond, mille moodustavad inimese ja looduse koosmõjul kujunenud avatud maastik koos arheoloogiapärandiga, ajalooline maakasutuse ja asustusstruktuur ehk külade, teede, metsa, heina-, karja- ja põllumaade omavaheline paigutus, külavormid, külatänavad ja -teed ning kultuuriväärtuslik puit- ja paekivist hoonestus. Kõige vanemad Rebala muinsuskaitseala maastikule peitunud inimtegevuse jäljed pärinevad nooremast kiviajast umbes 5000 aastat tagasi. Juba rauaaja jooksul kujunes tänase Rebala muinsuskaitseala aladel tihe asustuskeskus, mille majanduslikuks aluseks oli põlluharimine ning mille tulemusena on selles piirkonnas säilinud nii Eesti kui ka kogu Ida-Euroopa metsavõetme vanimad põllud. Rebalas on hästi loetav ajalooline kõlvikute struktuur.

Rebalale omane asustuspilt hakkas välja kujunema juba rauaajal ning see on tajutav veel tänapäeval. Iseloomulik on külades hoonestuse koondumine – tihedamalt asustatud külakeskused moodustavad kompaktsed hoonestusega piirkonnad, haja-asustusega alasid on vähem. Rebala muinsuskaitseala piiresse jäävate külade puhul on tajutavad kindlatele külavormidele omased õuealade ja hoonestuse paigutus ning teedevõrgu iseloom. Rebala muinsuskaitseala külad on ajalooliselt olnud kas sumbkülad (Vandjala ja Võerdla) või ridakülad (Loo, Koila) ning segu sumb- ja ridakülast (Jõelähtme, Rebala, Parasmäe, Maardu) või sumb- ja hajakülast (Saha ja Manniva). Rebala külades on säilinud ajalooline külatänavate struktuur ja teedevõrk. Samuti on säilinud rikkalikult Põhja-Eestile iseloomulikke paekiviarhitektuuri.

Muinsuskaitsealale on alates 20. sajandi II poolest, aga ka 21. sajandil tekkinud hulgaliselt uusi ehitisi ja õuealaid ning terveid tänavaid kaasaegsete hoonetega, mis ei arvesta ajaloolise keskkonna eripäradega. Kuna tegemist on suure maa-alaga, siis on valdavalt säilinud ajalooline keskkond, mis on üksikutel juhtudel katkestatud või rikutud uute ehitiste või elamualadega.

Vaatamata hilisematel aegadel tekkinud kihistustele on Rebala muinsuskaitsealal ajalooline keskkond hästi säilinud ning ala vastab kriteeriumile.

*2) Mälestiste ja/või väärtuslike ehitiste ja muude inimõjul kujunenud objektide kontsentratsioon maa-alal – ajalooliselt väljakujunenud arhitektuuritraditsiooni*

*(arhitektuuristiil, ehitismahud ja nende liigendus, ehitus- ja viimistlusmaterjalid, arhitektuursed ja linnaruumi elemendid ning väikevormid) domineerimine maa-alal:*

Rebala muinsuskaitsealal paikneb ligikaudu 300 arheoloogiamälestist, üle 20 ehitismälestise, looduslikud pühapaigad ning sadu pärandkultuuri objekte<sup>6</sup> (kiviaiad, paevõtukohad, kaevud, kivihunnikud, põlispuid jms). See kirjeldab hästi kuivõrd suurt hulka kultuuriväärtusi kontsentreeriva alaga on tegemist.

Rebala muinsuskaitseala esindab Põhja-Eestile iseloomulikke arhitektuuri- ja ehitustraditsioone: peamiselt paekivi kasutust nii elumajade kui ka abihoonete arhitektuuris. Alal on säilinud palju peamiselt 19. sajandi II või 20. sajandi I pooles püstitatud paekivist ehitisi. Paekivi on kasutatud ka väiketaristu rajamisel nagu kaevud, aiad, teed jms ning hilisema aja hoonete ehitamisel.

Rebala muinsuskaitseala vastab mälestiste ja/või väärtuslike ehitiste ja muude inimõjul kujunenud objektide kontsentratsiooni kriteeriumile.

*3) Arheoloogiline kultuurikiht ja selles säilitamist vääriavad ehituskonstruksioonid, -detailid või -elemendid:*

Arheoloogiline kultuurikiht on Rebala muinsuskaitsealal rikkalik ning säilitamist vääriavid ehituskonstruksioone, -detaile ja -elemente leidub seal palju. Alal paikneb ligikaudu 300 arheoloogiamälestist, üle 200 kivikalme, ligikaudu 80 lohukivi ja looduslikud pühapaigad. Kõige vanemad Rebala muinsuskaitseala maastikule peitunud inimtegevuse jäljed pärinevad nooremast kiviajast umbes 5000 aastat tagasi. Arheoloogiapärandit leidub ka pronksiajast, varasest rauaajast ja hilisemast rauaajast. Peamiselt on muinsuskaitsealal säilinud muinasaegsed asulakohad, kivikalmed, lohukivid, muistsed põllud ja ohverduskoht.

Rebala muinsuskaitseala vastab arheoloogilise kultuurikihi kriteeriumile.

*4) Traditsioonilised maastikud, sealhulgas alale iseloomulikud haljastusviisid ja haljasalad, avatud maastikud, väärtuslikud loodusobjektid ja maastikuelemendid:*

Rebala muinsuskaitsealal on suuremad künnimaade ja poollooduslike rohumaade massiivid olnud maastikus järjepidevad, nende asukoht ei ole 20. sajandi keskpaigani oluliselt muutunud ja suur osa on säilinud tänapäevani. Põllumaade ulatuslikum laienemine pärandniitude arvelt leidis aset pärast II maailmasõda. Kõige suurema osa (ligikaudu poole) muinsuskaitseala territooriumist moodustavad mitmesugused künnimaadena kasutuses olevad alad koos teede, talude ja nende õuemaaga. Vähesel määral (ligikaudu 20 ha) on põllumaid rajatud ka soodest ja jõeluhadest kuivendatud aladele. Muudest kooslustest on suurima osakaaluga lood ning liigivaesed aruniidud. Praegune muinsuskaitseala piirkond tõusis 20. sajandi algul maastikus esile eriti suure lageda alana. Suuri puid kasvas peamiselt taluõuede ümbruses, vähesel määral leidis ka puiskarjamaid ja -niite. Nõukogude periood ja kolhoosiaeg mõjutasid Rebala traditsioonilist maastikku – rajati juurde põlde ja uudismaid, lõhuti kiviaedu ning hävisid mitmed poollooduslikud rohumaad. Siiski säilis palju avatud maastikku.

---

<sup>6</sup> Pärandkultuur on kultuuripärandi üks avaldumisvorm, mille all mõistetakse inimese loodud kultuuripärandi objekte maastikul, vt nt <https://infoleht.keskkonnainfo.ee/default.aspx?id=-1598664879&state=3;252864755;est:eelisand>.

Täna sel päeval on Rebala muinsuskaitseala avatud maastike peamiseks riskiteguriks võsastumine. Maad, mis on jäänud põllumajanduslikust tegevusest kõrvale, on hooldamata ning võsastuvad. Samuti ohustab pärandniitude säilimist traditsioonilise maaharimise (niitmine ja kariloomade karjatamine) puudumine või intensiivne põllumajanduslik tootmine. Tulenevalt Tallinna lähedusest on piirkonnas suur ehitussurve ja viimastel kümnenditel on piirkonda rajatud üksikuid tihedaid elamualasid, mis ohustavad samuti traditsioonilise maastikuilme säilimist. Selliste elamualade rajamise põhjuseks on varasemad otsused, kuna varasem muinsuskaitseala korraldus ei reguleerinud tiheasustusala printsiipe.

Valdavalt on Rebala muinsuskaitsealal jätkuvalt säilinud avatud maastik, sealjuures küldes ja talumajapidamiste ümbruses on järjepidevalt kõrgem haljastus. Lisaks ilmestavad ala ajalooliselt kujunenud metsased alad, mis on looduslike taimekooslustega maa-alad, kus ajalooliselt ei ole olnud avatud maastikku, nagu Vandjala soo, Maardu hiiemets ja Männikuraba.

Rebala muinsuskaitseala vastab maastiku kriteeriumile.

*5) Terviklikkus – hoonestus moodustab tervikliku linnaehitusliku kogumi ja miljöö, on tajutav tervikuna ning moodustab tähenduslikult seotud keskkonna:*

Rebala muinsuskaitseala kaitseb inimese ja looduse koosmõjul väljakujunenud kultuurmaastikku ning sellel maa-alal ei esine linnaehituslikku kogumit ega miljööd. Küll aga jääb muinsuskaitsealale kümme küla, mis on tajutavad tervikuna ning moodustavad tähenduslikult ja ajalooliselt seotud keskkonna. Rebala tihedamalt asustatud külakeskused moodustavad kompaktsed hoonestusega piirkonnad, kuid esineb ka haja-asustusega alasid. Tajutav on kindlatele külavormidele omane õuealade ja hoonestuse paigutus ning teedevõrgu iseloom.

Rebala muinsuskaitseala vastab terviklikkuse kriteeriumile.

Riikliku kaitse kriteeriumitele vastavuse analüüs kinnitab, et Rebala muinsuskaitseala vastab riikliku kaitse eeldusele kuuludes Eesti kultuuripärandi väärtuslikumasse ossa. Üldistest kriteeriumitest on kõrge kaaluga nii selektiivsuse, originaalsubstantsi säilivuse kui ka tehnilise seisukorra kriteeriumid. Muinsuskaitseala kriteeriumitest tõusevad Rebala muinsuskaitseala puhul kõige enam esile ajaloolise keskkonna säilivuse ja ala terviklikkuse kriteeriumid. Samas on olulise kaaluga ka alale iseloomulikke haljastusviisi ja haljasalasid ning väärtuslike ehitiste ja muude inimõlul kujunenud objektide kontsentratsiooni käsitlevad kriteeriumid.

Rebala muinsuskaitseala esindab Eestis ühte terviklikumalt säilinud looduse ja inimtegevuse koosmõjul tekkinud pärandmaastikku, mis on oluline Eesti alade asustusloole ja arengu tähistaja. Seetõttu on põhjendatud Rebala muinsuskaitsealal riikliku kaitse jätkamine ning kaitsekorra kehtestamine.

### 2.3 Vastavus rahvusvahelistest konventsioonidest tulenevatele eesmärkidele

Muinsuskaitsealade kaitse lähtub ja seostub lisaks MuKS-ile mitmetest rahvusvahelistest konventsioonidest, millega Eesti riik on ühinenud:

1) Ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsioon (jõustus Eestis 27.01.1996) käsitleb kogu kultuuripärandit – mälestisi, nende kogumeid ja vaatamisväärsed



paikkondi, sealhulgas ajaloolisi linnamaastikke ning rõhutab, et kohustus kindlustada riigi territooriumil asuva kultuuri- ja looduspärandi väljaselgitamine, kaitse, säilitamine, populariseerimine ja edasiandmine tulevastele põlvvedele lasub eelkõige osalisriigil.

2) Arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsioon (jõustus Eestis 1996. aastal) keskendub arheoloogiapärandile, mis on inimkonna ajaloo tundmise seisukohalt määrava tähtsusega, kuid samas tõsisel ohul ohtrate planeerimiskavade, loomulike riskide, salajaste ja mitteteaduslike kaevamiste ning avalikkuse ebapiisava teavitamise tõttu. Arheoloogiapärand kui Euroopa kollektiivse mälu allikas ning ajaloolise ja teadusliku uurimistöö vahend säilib paremini, kui see peegeldub linna- ja maa-alade planeerimises ning kultuuripoliitikas. Selleks võetakse keskkonda mõjutavate projektide hindamisel ning otsuste tegemisel arvesse arheoloogilisi leiupaiku ja nende ümbrust ning kaasatakse arheoloogid planeerimiskavade koostamisse. Konventsiooni põhimõtteid on rakendatud kaitsekorra väärtuste ja põhimõtete sõnastamisel ja nõuete seadmisel.

3) Euroopa arhitektuuripärandi kaitse konventsioon (jõustus Eestis 01.03.1997) rõhutab, et kultuuriväärtuslike objektide väljaselgitamiseks ja kaitsmiseks tagatakse nende kaitse alla võtmine ning arhitektuuripärandi kaitseks rakendatakse seaduslikke abinõusid, mille eesmärgiks on kultuuriväärtuslike objektide autentsel kujul säilimine. Lisaks on konventsioonis toonitatud, et muinsuskaitse põhimõtted peavad aitama kaasa arhitektuuripärandi objektide kasutatavusele tänapäeva vajadustest lähtudes ning tagama ajalooliste hoonete (taas)kasutuse. Rejala muinsuskaitseala kaitsekord toetab konventsioonist tulenevaid põhimõtteid, kuna sellega tagatakse ka alal asuvate kultuuriväärtuslike hoonete kaitse. Kaitsekorras sisalduvate põhimõtete, nõuete ja leevenduste sätestamisel on lähtutud põhimõttest, et need mh toetaksid muinsuskaitseala ja sellel asuvate kultuuriväärtuslike hoonete kasutamist tänapäeva vajadustest lähtuvalt.

4) Euroopa maastikukonventsioon (jõustus Eestis 01.06.2018) käsitleb nii looduslikke kui ka linnalisi, nii silmapaistvalt väärtuslikke ja nõ igapäevamaastikke, kui ka täiesti kahjustatud maastikke. Kõiki maastikke peetakse oluliseks, sest mis tahes maastik kujutab endast sealsete inimeste eluruumi ja on seetõttu oluline olenemata selle seisundist. Enamus eurooplasi elab suuremates või väiksemates linnades ja maapiirkondades, mille maastike kvaliteet mõjutab nende elu. Konventsioon rõhutab, et maastik on tervik ja sellega arvestatakse ruumilise planeerimise otsuste tegemisel. Rejala muinsuskaitseala kui tervikliku pärandmaastiku kaitseala vastab maastikukonventsiooni põhimõtetele. Nendest on lähtutud ka kaitsekorra eesmärgi, väärtuste ja põhimõtete sõnastamisel ning nõuete seadmisel.

5) Kultuuripärandi väärtust ühiskonnas käsitlev Euroopa Nõukogu raamkonventsioon ehk Faro konventsioon (jõustus Eestis 01.08.2021) rõhutab, et kultuuripärand on ühiskonna jaoks väärtuslik ressurss, mis on kestliku arengu loomulik osa ning tegeleb väärtustega, mida inimesed pärandile omistavad. Konventsiooni keskne mõte on igaühe õigus saada osa kultuuripärandist, sellega kaasnev vastutus kultuuripärandi ees on nii individuaalne kui ka kollektiivne. Rejala muinsuskaitseala on ajalooline keskkond, kus kultuuripärand tõstab inimeste elukvaliteeti ja mitmekesistab elukeskkonda ning on kestliku arengu osa. Kultuuriajaloolise keskkonna hoidmine ja mitmekesine kasutus annab võimaluse saada osa kultuuripärandist nii neil, kelle jaoks on see elu- ja töökeskkond, kui ka neil, kes külastavad

seada puhkamise ja kultuuripärandiga tutvumise eesmärgil. Kaitsekordade koostamise protsess on toimunud dialoogis avalikkusega, laiema pärandikogukonnaga – ühiselt on täpsustatud muinsuskaitseala väärtuseid ning läbi räägitud kaitseala eesmärk, põhimõtteid ja nõuded kultuuriväärtusliku keskkonna hoidmiseks ja arendamiseks.

Lisaks konventsioonidele aitab Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu täita Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 2021/2115 alusel koostatud strateegiakava „Euroopa Liidu ühise põllumajanduspoliitika Eesti strateegiakava aastateks 2023–2027“, mille erieesmärkideks on panustada mh kliimamuutuste leevendamisse ja nendega kohanemisse, elupaikade ja maastiku säilitamisse, elurikkuse ja ökosüsteemi teenuste edendamisse.

### **3. Kaitsekorra kehtestamise kaalutlused**

Aineline kultuuripärand on ühiskonna jaoks väärtuslik ja taastumatu ressurss ning oluline avalik hüve. Põhiseaduse (edaspidi: PS) preambulist tulenevalt on riigi huvi ja tahe kindlustada ja arendada riiki, mis peab tagama lisaks rahvusele ja keelele ka kultuuri säilimise läbi aegade. Oluline on ka elu- ja looduskeskkonna säästmine, mille kohustus tuleneb PS § 53. Seega on kultuuripärandi säilimine põhiseaduslikult kaitstav ühine avalik hüvi, mille tagamiseks on MuKS-ga sätestatud avalik-õiguslikud piirangud.

Kaitsekorra kehtestamine seab piirangud eelkõige PS § 32 sätestatud omandipõhiõigusele, mille kohaselt on igaühel õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Omandiõigus ei ole siiski absoluutne õigus ning olulise avaliku huvi korral on põhjendatud sellele formaalse seaduse või seaduses sisalduva ja piirangu intensiivsusega vastavuses oleva määrusega seada volitusnormi alusel piiranguid. Avalik hüvi võib olla kooskõlas kui ka vastuolus omandi põhiõigusega, sest ühelt poolt langevad kokku era ja avalik huvi asja säilimise toetamisel, teisalt aga piiratakse omanike kavatsusi, juhul kui need ei toeta väärtuse säilimist või eesmärki säilitada kultuuriväärtuslikuna laiem keskkond. Kitsendused ei tohi seada kahtluse alla omandi kui instituudi säilimist ega olla omanikke ebaproportsionaalselt piiravad. Riiklikult olulistele kultuuripärandi objektidele näeb kitsenduste seadmise ette MuKS, mis lähtub eeldusest, et kultuuripärandi säilimine on selgelt väljendunud avalik hüvi. See lubab seada mälestistega ja muinsuskaitsealadega seotud tegevustele ja töödele kõrgendatud nõudmised, mis peavad tagama kultuuripärandi säilimise.

Kaitsekord seab kitsendused tööde tegemisel muinsuskaitsealal:

- olemasolevatele ehitistele;
- maastikele;
- arheoloogiapärandile;
- uute ehitiste püstitamisele;
- avalikku ruumi ja õuemaad kujundavatele osadele, objektidele ja kõrghaljastusele.

Lisaks kehtestatakse kitsendused muinsuskaitseala kaitsevööndis uute ehitiste püstitamisel.

Kitsendusi ja neis tehtavate leevenduste põhjendusi käsitletakse seletuskirja ptk-is 4.

Kaitsekord kehtib koostöös MuKS-iga ning selles sisalduvate omandiõigust kitsendavate piirangute eesmärk on tagada Rebala muinsuskaitseala kui olulise avaliku huvi säilimine. Samuti on kitsenduste eesmärgiks maandada riske, mis võivad omada negatiivset mõju

riiklikult olulisele kultuuripärandile ja selle säilimisele. Nt on senine praktika näidanud, et piiranguteta ehitustegevusega võivad kaasuda riskid, mis kahjustavad kultuuripärandit ning ei taga selle väärtuste säilimist. Kaitse-eeskirjaga alale seatud eesmärk kaalub üles omandiõiguse ja ettevõtlusvabaduse riive.

Kaitsekord on alus muinsuskaitsealal tegevuste kavandamiseks, nende lubatavuse hindamiseks ja erinevate huvide kaalumiseks. Seatavad nõuded kohustavad omanikke kaasama Muinsuskaitseametit planeeringute, projekteerimistingimuste jms koostamisse ehk tegevustesse, mis võivad omada mõju kaitstavale väärtusele, sh seada ohtu objekti säilimise sellele omasena või muuta säilimiseks sobivaid tingimusi. Lisaks kaasneb nõue loakohustuslike tegevuste kooskõlastamiseks Muinsuskaitseametiga, st kaitsekorras seatavad nõuded kohustavad kõiki muinsuskaitsealaga seotud erinevaid osapooli kaasama Muinsuskaitseametit juhul, kui kavandatav tegevus võib omada mõju muinsuskaitsealale, sh seada ohtu selle säilimise või muuta selle säilimiseks sobivaid tingimusi.

Muinsuskaitseala kaitse-eesmärk on tagada Rebala muinsuskaitseala kui suurt riiklikku kultuuriväärtust omava pärandmaastiku ja seda kujundavate iseloomulike ja kohatunnetust loovate väärtuste säilimine, esiletoomine ning säästev areng. Tegemist on ülekaaluka avaliku huviga, mis annab riigile õiguse seada omandile kitsendusi.

Kitsenduste ehk piirangute proportsionaalsuse hindamisel tuleb hinnata selle sobivust, vajalikkust ja mõõdukust. Sobiv on abinõu, mis soodustab piirangu eesmärgi saavutamist, kuid kaitseb riigipoolse tarbetu sekkumise eest. Vajalikkuse hindamisel tuleb hinnata, kas sama eesmärki on võimalik saavutada sama efektiivse, kuid vähem põhiõigusi riivava alternatiivse lahendusega. Mõõdukuse üle otsustamiseks tuleb kaaluda ühelt poolt põhiõigusse sekkumise ulatust ja intensiivsust ning teiselt poolt piirangu eesmärgi tähtsust.

Riigikohus on rõhutanud, et piirang on proportsionaalne, kui see on saavutatava eesmärgi suhtes sobiv, vajalik ja mõõdukas (vt nt [RKPKo 17.04.2012, 3-4-1-25-11](#), p 39). Riigikohus selgitas, et abinõu on vajalik, kui eesmärki ei ole võimalik saavutada mõne teise isikut vähem koormava abinõuga, mis on vähemalt sama efektiivne kui esimene ([RKPKo 26.03.2009, 3-4-1-16-08](#), p 29). Piirangu mõõdukuse üle otsustamisel tuleb ühelt poolt kaaluda legitiimse eesmärgi olulisust ja teisalt piirangu intensiivsust koormatud kinnisasjade omanike jaoks ([RKPKo 17.04.2012, 3-4-1-25-11](#), p 42).

Piirangud peavad olema vajalikud, täitma eesmärki ning olema mõõdukad kaitstava hüve säilimise ehk eesmärgi saavutamisel. Kaitsekorraga seatavate nõuete ja piirangute eesmärk on muinsuskaitseala väärtuste säilimine ja muinsuskaitseala kestlik (säästev, jätkusuutlik) areng.

Abinõu sobivuse hindamisel tuleb hinnata, kas see soodustab piirangu eesmärgi saavutamist ning kaitseb riigipoolse ebamõistliku sekkumise eest. Muinsuskaitsealal tegevustele kitsenduste seadmisega on võimalik tagada, et pädevad isikud saavad osaleda kavandatavate tegevuste suunamisel ja nõustada optimaalsete, kõiki huve arvestavate ja kestlike lahenduste leidmisel. See võimaldab säilida muinsuskaitsealal kui kultuuriväärtuslikul keskkonnal ning juhul, kui pädevad isikud protsessis ei osale on väga tõenäoline, et väärtuslik, kuid habras keskkond saab pöördumatult rikutud. Seega kaitsekorra kehtestamine aitab kaasa eesmärgi saavutamisele, mistõttu saab seda pidada sobivaks. Abinõu on vajalik, kui eesmärki ei ole

võimalik saavutada mõne teise isikut vähem koormava abinõuga, mis on vähemalt sama efektiivne. Kaitsekorra regulatsiooni eesmärgi (kultuuriväärtuste säilimine) täitmiseks ei ole muid vähemalt sama efektiivseid, kuid isikuid vähem koormavaid meetmeid.

Riiklikuks muinsuskaitsealaks tunnistamisega sarnase meetmena on alates 2003. aastast võimalik kohaliku omavalitsuse üksusel kehtestada planeerimisseaduse alusel üld- ja detailplaneeringu alusel miljööväärtuslike hoonestusalasid, mille eesmärgiks on tagada piirkonna kohaliku ajaloo ja arengu seisukohalt väärtuslike alade kaitse, mis hõlmab peamiselt eriilmelisi elu- ja tööstuspiirkondi. Ala miljööväärtuslikuks tunnistamise õigus on vaid kohaliku omavalitsuse üksusel. Seega sõltub miljööväärtuslike alade väärtustamine ja kaitse sisustamine, st kitsenduste kehtestamine ning ala haldamine, täielikult kohaliku omavalitsuse üksuse poliitikast ja selle muutlikkusest. Seetõttu on miljööalade haldamises väga erinevaid praktikaid. Miljööalal kehtestatakse kaitse- ja kasutustingimused, mis hõlmavad samuti terviklikku miljööd või keskkonda, millel on ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrk, haljastus, ühtne ja omanäoline arhitektuur või muu avaliku huvi objekt. Miljööalal saab rakendada vaid ehitusseadustikust tulenevaid nõudeid ehitamisele. Seejuures hoonete väärtuslike osade säilitamiseks või taastamiseks ehitusseadustik nõuete seadmise võimalust ette ei näe. Samuti puudub ehitusseadustikus alus nõuda ehitiste uuringuid, koostada enne projekteerimist muinsuskaitse eritingimusi või võrreldava põhjalikkusega kultuuriväärtusi kaitsvat dokumenti, nõuda eelprojektist täpsemat restaureerimisprojekti või muinsuskaitsele järelevalvega võrreldavat järelevalvet tööde tegemise ajal.

Miljööala ja muinsuskaitseala erinev kaitse lähtub kohaliku ja riikliku tasandi kaitse vajaduse erinevusest. Lähtudes MuKS § 10 lg 1 on riikliku kaitse alla võtmise eelduseks see, et kultuuriväärtusega asi või maa-ala esindab Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa, millel on teaduslik, ajalooline, kunstiline või muu kultuuriväärtus või mille säilitamise kohustus tuleneb rahvusvahelisest lepingust. Muinsuskaitseamet on hinnanud kaitsekorra eelnõu seletuskirjas peatükis 2 Rebala muinsuskaitseala riikliku kaitse eelduseid ning on seisukohal, et 1987. aastal muinsuskaitsealaks tunnistatud alal on jätkuvalt riikliku kaitse eeldused täidetud.

Kohaliku tasandi kaitse meetmete rakendamine võimaldab väärtustada üksikobjekte, alasid ja paiku, mille riiklik kaitsmine pole hädavajalik või sisuliselt põhjendatud, kuna ei vasta riikliku kaitse eeldusele. Samuti nähtub Riigikohtu praktikast, et kohaliku tasandi ja riikliku tasandi kaitse eesmärgid ei ole ühesugused ([RKHKo 30.05.2019, 3-17-563](#), p 9). Arvestades eeltoodut ja asjaolu, et Rebala muinsuskaitseala vastab riikliku kaitse eeldusele, ei saa riiklikult olulise kultuuripärandi puhul pidada selle kaitsmist läbi miljööväärtuslikuks alaks määramise põhjendatuks meetmeks. Samuti näitab senine praktika, et riigil on pärandi säilimise ja kaitse tagamiseks suuremad ressursid kui kohalikel omavalitsustel. See puudutab nii rahalisi toetuseid kui ka vastavat pädevust omavate valdkonna spetsialistide olemasolu.

Seejuures ei ole välistatud kohaliku ja riikliku tasandi koostöö riikliku kultuuripärandi kaitsel. Kohaliku omavalitsuse üksusel on jätkuvalt võimalus halduslepingu alusel Muinsuskaitseametilt üle võtta muinsuskaitsealal riikliku kaitse tagamine (riiklik järelevalve, dokumentide ja taotluste menetlemine jmt). Sellisel juhul peab kohalik omavalitsus tagama oma koosseisus vastava pädevusega pärandispetsialisti olemasolu, et riikliku kultuuripärandi

säilimine oleks tagatud. Kaitsekorra eelnõu koostamise käigus ei ole Jõelähtme Vallavalitsus avaldanud soovi muinsuskaitseala riikliku kaitsega ise halduslepingu alusel tegelema asuda.

Abinõu mõõdukuse üle otsustamiseks kaalutakse iga kord ühelt poolt isikutele antud õigusesse sekkumise ulatust ja intensiivsust, teiselt poolt aga eesmärgi tähtsust. Kaitsekorra kehtestamisega kaasnevad kitsendused omandiõigusele, millega seatakse omandi kasutamisele piirangud. Samas arvestatakse, et Rebala muinsuskaitseala on olnud riikliku kaitse all alates 1987. aastast. Praegu kehtib 2016. aastal kehtestatud Rebala muinsuskaitseala põhimäärus, millest on seni tulenenud piirangud kinnisasjade kasutamisele. Kaitsekorrast tulenevad piirangud ei muuda oluliselt seniseid kitsendusi kinnisasjade kasutamisele ning kinnisasju omavad isikud on kaasatud kaitsekorra kehtestamise menetlusse, mis annab neile võimaluse oma huvide kaitsmiseks ja seisukohtade esitamiseks juba enne kaitsekorra kehtestamist. Seega aitab kaitsekorra kehtestamine kaasa eesmärgi saavutamisele seadmata samas isikutele senisest intensiivsemaid piiranguid.

Muinsuskaitseala kehtestamise asemel teiste õiguslike võimaluste kasutamine eeldaks, et muinsuskaitseala ei vasta enam riikliku kaitse eeldusele või see on hävinud ning selle taastamine ei ole põhjendatud (MuKS § 20 lg 3 p 1 ja 2). Riikliku kaitse eeldusele vastavuse hindamine näitas, et muinsuskaitseala vastab riikliku kaitse kriteeriumitele. Arvestades MuKS-st tulenevat regulatsiooni ja senist järjepidevust Rebala muinsuskaitseala hoidmisel, saab kaitsekorra kehtestamist pidada igakülgsest põhjendatuks ja proportsionaalseks valikuks.

#### **4. Eelnõu sisu**

Eelnõu koosneb seitsmest osast ja sellel on neli lisa. Eelnõuga sätestatakse muinsuskaitseala nimetus ja piir (I osa); muinsuskaitseala kaitse eesmärk, väärtused ja nende hoidmise põhimõtted (II osa); muinsuskaitseala kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded (III osa); muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk ja nõuded selle tagamiseks (IV osa); leevendused tööde tegemise loakohustusest ja teavitamise kohustusest muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis (V osa); muinsuskaitsealal paiknevate kinnismälestiste kaitsevööndid (VI osa) ja korralduse jõustumine (VII osa). Eelnõu lisad on lisaks pdf-vormingule kättesaadavad ka [ArcGIS veebikaardina](#).

#### **I osas sätestatakse muinsuskaitseala nimetus ja piir.**

##### **Punktis 1 muinsuskaitseala kaitse kehtestamine, selle järjepidevus ja nimetus.**

Muinsuskaitseala on riikliku kaitse all eesmärgiga kaitsta ja säilitada piirkonna pärandmaastikku, sest see kultuuriväärtusega maa-ala esindab Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa. Muinsuskaitseala nimetus võrreldes Rebala muinsuskaitseala põhimäärusega jääb samaks. Muinsuskaitseala piir ei muutu, mistõttu ei ole ka nimetuse muutmine vajalik.

**Punktis 2 antakse muinsuskaitseala sisuline määratlus.** Muinsuskaitseala asub Jõelähtme vallas, Jõelähtme, Koila, Loo, Maardu, Manniva, Parasmäe, Rebala, Saha, Vandjala ja Võerdla küla alal.

**Punktis 3 sätestatakse muinsuskaitseala ning selle kaitsevööndi piir.** Piir on kujutatud eelnõu lisas 1 toodud kaardil.

Muinsuskaitseala piiride kujunemine alates selle esmakordsest kehtestamisest on toimunud järgmiselt:

- 1) 1987. aastal moodustati Rebala muinsuskaitseala, mis paiknes tollaegsel Jõelähtme külanõukogu territooriumil: Võerdla, Rebala, Jõelähtme ja Maardu külas.
- 2) 1998. aastal laiendati muinsuskaitseala piire oluliselt, liites alaga Kallavere, Ülgase, Kostiranna, Manniva, Koila, Parasmäe, Kostivere, Loo, Vandjala, osaliselt Koogi, Maardu ja Saha küla. Muinsuskaitsealale kaitsevööndit ei kehtestatud.
- 3) 2016. aastal vähendati muinsuskaitseala ning see hakkas paiknema kümnet küla hõlmaval alal: Jõelähtme, Koila, Loo, Maardu, Manniva, Parasmäe, Rebala, Saha, Vandjala ja Võerdla. Muinsuskaitsealale määrati ka kaks kaitsevööndit: osa 1, mis kulgeb mööda muinsuskaitseala põhjapiiri ja osa 2, mis jääb muinsuskaitsealast läände. Sealjuures arvestati kaitsevööndi loomisel 1998. aasta muinsuskaitseala piire ning põhja- ja lääneosas varem muinsuskaitsealasse kuulunud piirkonnad määrati kaitsevööndisse.

Võrreldes kehtiva põhimäärusega ei muudeta eelnõuga muinsuskaitseala ja kaitsevööndi piiri. 2016. aastal kehtestatud Rebala muinsuskaitseala põhimääruses nähti Jõelähtme Vallavalitsuse, kohaliku kogukonna ja teiste huvitatud isikute vaheliste arutelude tulemusel ja allikmaterjalide<sup>7</sup> põhjal ette muinsuskaitseala oluline vähendamine, mille tulemusel jäeti muinsuskaitseala koosseisu vaid kõige väärtuslikumad piirkonnad koos ajalooliste külade ja neid ümbritsevate pärandmaastikega. Piirkonnad, kus ajaloolised kihistused olid halvemini säilinud või kus traditsiooniline keskkond oli suures osas või täielikult rikutud, arvasi toona muinsuskaitseala koosseisust välja ning sinna kavandati kaitsevöönd. Sellest hoolimata vaadati kaitsekorra töörihma koosolekul muinsuskaitseala kehtivad piirid tervikuna üle, analüüsides pärandmaastiku ja seda kujundavate väärtuslike osade säilivust, et kaitstavate väärtustega ala vastaks tervikuna muinsuskaitseala kaitse eesmärkidele ja kriteeriumitele. Analüüsi tulemusena leiti, et muinsuskaitseala senistes piirides on muinsuskaitseala väärtused säilinud ja seetõttu ei ole piiride vähendamine põhjendatud.

Kaitsevööndi eesmärgid on vastavalt MuKS § 14 lg 3 punktidele 1 ja 2 tagada muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, et vältida järske kontraste hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses; muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest. Kaitsekord toob muinsuskaitseala kaitsevööndi osas kaasa muudatuse. Muinsuskaitseala põhimääruse alusel oli Rebala muinsuskaitseala kaitsevöönd jagatud kaheks erinevate eesmärkidega osaks, kus kaitsevööndi osas 1 ehitamisel tuli vältida järske kontraste ehitiste mastaapsuses ja tiheduses, et tagada sujuv üleminek muinsuskaitseala hoonestus- ja külastruktuurile ning kaitsevööndi osas 2, kus tuli ehitamisel tagada muinsuskaitseala vaadeldavus. Aastate jooksul kujunenud praktika on näidanud, et kaitsevööndi kaheks osaks jagamine ei ole olnud põhjendatud ning mõlemas osas on vajalik samade kaitse-eesmärkide rakendamine, mistõttu otsustas Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise töörihm pidada põhjendatuks muinsuskaitsealale samasuguste eesmärkidega kaitsevööndi loomist.

---

<sup>7</sup> Vt Rebala muinsuskaitseala põhimääruse seletuskiri lk 5.

Rebala muinsuskaitsealale avanevad vaated ei ole seotud niivõrd konkreetsete objektidega vaid avatud maastikuga ulatuslikumalt. Kui Eesti teistel ehk linnalistel muinsuskaitsealadel on tiheda linnakeskkonna tõttu harilikult võimalik määrata vaid üksikuid tänavaseintega piiratud vaatekoridore, siis Rebalas seda tehtud ei ole, kuna Rebala ala kõige iseloomulikumaks tunnuseks on just avatud maastik, millele avanevad vaated pole seotud konkreetsete vaatepunktidega.

Kaitsekorra töörühmas vaadati sarnaselt muinsuskaitsealale üle ka kaitsevööndi piirid, mille tulemusel leiti, et kaitsevööndis ei ole võrreldes 2016. aastaga toimunud olulisi ruumilisi muutuseid, mistõttu ei peetud kaitsevööndi piiride muutmist põhjendatuks.

## **II osas sätestatakse muinsuskaitseala kaitse eesmärk, väärtused ja nende hoidmise põhimõtted**

**Punktis 4 sätestatakse muinsuskaitseala kaitse eesmärk:** 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. Eesmärgis ja läbivalt terves kaitsekorras on käsitletud seni kasutatud mõiste kultuurmaastik (MuKS § 9 lg 1) asemel terminit pärandmaastik, mis on oma tähenduselt oluliselt täpsem ning laialdasemalt kasutatav termin. Pärandmaastiku mõiste sisaldab nii ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuri ja hoonestusega põllumajandusmaastikku kui ka poollooduslike kooslustega maastikku, mis on välja kujunenud inimese ja looduse pikaajalisel koosmõjul.<sup>8</sup>

Rebala muinsuskaitseala põhimääruses on muinsuskaitseala eesmärgina käsitletud ainult väärtuste – ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuriga põllumajandusmaastiku – säilitamist. Kaitsekorra eelnõuga tuuakse välja, et oluline on väärtuste hoidmine, esiletoomine ning säästev areng. Väärtuste hoidmise all on mõeldud, et neid ei pea üksnes passiivselt säilitama, vaid nendega tuleb ka hoolivalt ümber käia ning neid säästlikult kasutada. Oluline on hoonestuse uuendamisel ja maastiku kujundamisel tuua olemasolevaid kultuuriväärtuseid esile, mitte neid rikkuda või varjata (sh peetakse silmas nii arheoloogilisi, loodus- kui ka arhitektuuriväärtusi). Säästva arengu all peetakse silmas muinsuskaitseala arendamist viisil, kus olemasolevaid ressursse kasutatakse mõistlikult, sh olemasolevate hoonete kasutuses hoidmise ja nende kaasajastamise kaudu ning loodusliku mitmekesisuse ja looduslike alade säilitamise kaudu.

**Punktis 5 sätestatakse, et muinsuskaitsealale kohaldatakse lisaks kaitsekorrale ka MuKS-st tulenevad sätteid.** See tähendab, et neid tuleb rakendada koos. Kaitsekord ei sisalda muinsuskaitsealal asuvate mälestistele esitatavaid nõudeid, sh tööde tegemisele. Mälestiste reguleerimine ei kuulu kaitsekorra esemesse ning see tuleneb otse MuKS-st.

**Punktis 6 loetletakse muinsuskaitsealal kaitstavad väärtused.** Väärtustena on loetletud peamised muinsuskaitseala tunnused, mille säilitamine ja esiletoomine on oluline, et täita

---

<sup>8</sup> Vt näiteks Säästva arengu sõnaseletusi, Säästva Eesti Instituut, SEI Tallinn, [http://www.seit.ee/sass/?ID=1&L\\_ID=276](http://www.seit.ee/sass/?ID=1&L_ID=276)



Rebala muinsuskaitseala kaitse eesmärki. Neid on selgitatud ka seletuskirja sissejuhatuses seoses muinsuskaitseala kriteeriumitele vastavuse hindamisega.

Muinsuskaitseala väärtused on sisuliselt üldjoontes sarnased Rebala muinsuskaitseala põhimääruses sõnastatud eesmärkidele, kuid on sõnastatud põhjalikumalt ja täpsemalt, et anda selgemad ja sisulisemad suunised nii muinsuskaitseala hoonete omanikele, valdajatele, muinsuskaitse valdkonnas tegutsevatele ettevõtjatele kui ka ametnikele.

**Punktis 6.1** on Rebala muinsuskaitseala väärtusena välja toodud muinasajast tänapäevani looduse ja inimtegevuse koosmõjul kujunenud terviklik pärandmaastik, mida ilmestavad aastatuhandete vältel aset leidnud inimtegevuse jäljed. Kaitseala peamine väärtus on inimese ja looduse koostoimel tekkinud ainulaadne ja terviklik pärandmaastik, mis hõlmab nii ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuriga põllumajandusmaastikku kui ka poollooduslike kooslustega maastikku (pärandniite), kus on olulised kõik maastiku osad: arheoloogiapärand ja looduslikud kooslused, külad, ehitised ja pärandkultuuri objektid ning piirkonnale iseloomulik haljastus. Euroopa maastikukonventsioonis on mõiste maastik defineeritud järgmiselt: „Maastik on inimese poolt tajutav, looduslike ja/või inimtekkeliste tegurite toimel ning vastasmõjul kujunenud iseloomulik ala“. Maastik areneb ajas, vastavalt looduses ja inimühiskonnas toimuvatele protsessidele. Maastik on tervik, mille looduslike ja kultuurilisi osi tuleb vaadelda koos, mitte eraldi. Rebala pärandmaastiku terviku moodustavad osad on toodud välja eelnõu punktis 7.

Erinevalt seni kehtivast Rebala muinsuskaitseala põhimäärusest ei tooda loetelus välja kinnistupiire. 2020. aastal AB Artes Terrae OÜ pool koostatud [Rebala muinsuskaitseala ja kaitsevööndi ajaloolise maakasutuse analüüsis](#) kaardistati alal säilinud ajaloolise järjepidevusega krundipiirid, mida oli 2020. aasta lõpus kokku 283. Kuigi Rebala muinsuskaitseala põhimääruses olid ajaloolised kinnistupiirid määratletud väärtuslikuks, on pärast põhimääruse kehtestamist toimunud kinnistute, sh ajaloolistes piirides kinnistute jagamine. Jagamised on toimunud peamiselt kaasomandi lõpetamise eesmärgil. Ajaloolised kinnistupiirid ei ole pärandmaastikul üldjuhul visuaalselt tajutavad, kuigi teatud juhtudel on säilinud ajaloolised kiviaiad või nende taldmikud, mis märkisid kinnistute piire, mille tulemusel tekkinud maakasutus on veel osaliselt loetav. Siiski leidis kaitsekorra koostamise töörühm, et kinnistupiiride jagamise keelamine on omanike suhtes ebaproportsionaalne kitsendus ning otsustati kaitsekorra eelnõusse kinnistupiire säilitatava väärtusena mitte välja tuua.

**Punktis 6.2** on esitatud väärtusena mitmekesine ja kultuurimälu hoidev loodus- ja elukeskkond. See tähendab, et lisaks füüsilistele väärtustele, nagu pärandmaastik ja selle väärtuslikud kihistused, on Rebala muinsuskaitseala väärtuslik keskkond, mida kasutatakse erinevates funktsioonides. Rebala kaitseala puhul on tegu alaga, mille vanim ajalugu ulatub juba nooremasse kiviaega ja kus on pika aja jooksul peetud talusid ning tegeletud taime- ja loomakasvatusega. Selle tulemusel on kujunenud Eesti kontekstis unikaalne kultuurimälu hoidev looduskeskkond, mis on eelkõige väärtuslik liigirikkuse poolest ja mis kujundab muinsuskaitsealale iseloomuliku ilme, kuid on oluline ka õppe- ja puhke-keskkonnana. Samas on jätkuvalt tegu elukeskkonnaga, mida väiksemal määral kasutatakse ka tööstuslikul eesmärgil.



**Punktis 6.3** on väärtusena toodud esile muinsuskaitsealal avanevad kaug- ja lähivaated, sh vaated ajaloolistele maamärkidele nagu Jõelähtme kirik, Saha kabel, mõisate peahooned, Jõelähtme kivisild, arheoloogiamälestised ja muud kultuurilooliselt olulised objektid. Avatud maastik on muinsuskaitseala üks väärtuslikum osa. See on ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuriga pärandmaastik, kus nii külatuumikute kui ka hajali paiknevate talude vaheline avatus (kõrghaljastuse ja hoonestuse puudumine) on hästi säilinud; iseloomulikud on kaug- ja lähivaated ning põldude, rohu- ja karjamaade suur ja metsade väike osakaal. Olulised on kõik muinsuskaitsealale avanevad vaated, mistõttu eraldi kaug- ja lähivaateid kaardil välja toodud ei ole. Kuna tegemist on avatud maastikuga, ei pidanud kaitsekorra koostamise töörühm põhjendatuks muinsuskaitsealal eraldi vaatesektorite määramist. Muinsuskaitsealal avanevateks lähivaadeteks loetakse kõiki vaateid piki muinsuskaitseala ajaloolisi külatänavaid ja vaateid, mis avanevad mälestistele ja kultuuriväärtuslikele hoonetele (B-kaitsekategooria hooned).

**Punktis 7** on täpsustatud punktis 6 toodud väärtused, loetledes Rebala muinsuskaitseala pärandmaastiku terviku väärtuslikumad kihistused. Nende määramisel on tuginetud riikliku kaitse kriteeriumitele vastavuse hinnangule, aruteludele töörühmas ja kaasamiskoosolekutel tehtud ettepanekutele, AB Artes Terrae OÜ koostatud Rebala muinsuskaitseala ja kaitsevööndi ajaloolise maakasutuse analüüsile ja Pärandkoosluste Kaitse Ühingu koostatud Rebala muinsuskaitseala poollooduslike koosluste alusuuringule. Alapunktides on toodud välja need osad, millel on Rebala muinsuskaitseala kui tervikliku pärandmaastiku ja seda ilmestavate elementide seisukohalt kõige olulisem roll ning mis loovad alale iseloomuliku kohatunnetuse. Alapunktides nimetatu ei ole ammendav loetelu Rebala muinsuskaitseala väärtuslikest kihistustest.

**Punktis 7.1** on toodud välja muinasaega ulatuv ajalooline maakasutuse ja asustusstruktuur ehk külade, teede ja erineva sihtotstarbega maade (metsa-, heina- karja- ja põllumaad) omavaheline paigutus ehk kõlvikud ning nende erinäoline ilme. Kõige vanemad Rebala muinsuskaitseala maastikule peitunud inimtegevuse jäljed pärinevad nooremast kiviajast umbes 5000 aastat tagasi. Juba rauaaja jooksul kujunes tänase Rebala muinsuskaitseala aladel tihe asustuskeskus, mille majanduslikuks aluseks oli põlluharimine, mille tulemusena on selles piirkonnas säilinud nii Eesti kui ka kogu Ida-Euroopa metsavöötme vanimad põllud. Rebalale omane asustusstruktuur hakkas kujunema juba 3000 aastat tagasi. Iseloomulik on külates hoonestuse koondumine – tihedamalt asustatud külakeskused moodustavad kompaktse hoonestusega piirkonnad, haja-asustusega alasid on vähem. Muinsuskaitsealale on iseloomulikud metsa- heina- karja- ja põllumaad ning nende omavaheline paigutus, ehk kõlvikud, mis kujundavad muinsuskaitsealale iseloomuliku ilme.

**Punktis 7.2** on nimetatud arheoloogiapärand koos kultusekivide, kivikalmete, asulakohtade, arheoloogilisest kultuurikihist leitud väärtuslike ehituskonstruksioonide, -detailide ja arheoloogiliste leidudega ning ajaloolised looduslikud pühapaigad. Rebala on üks suurimaid arheoloogiamälestiste tihedusega piirkondi Eestis, vanimad asustusjäljed pärinevad kiviajast. Sellest ajast alates on inimesed sealset maastikku kasutades seda muutnud, ehitades kivikalmeid, tehes kividesse lohukesi, rajades põlde ja ehitades hooneid. Asustuse lisaväärtus seisneb sajandite pikkuses kohaliku elustiili väljendavas arhitektuuris koos kohalike ehitusmaterjalide ja -laadiga.

Looduslikud pühapaigad on olulise inimõjuna rahvapärismuuslikud ohverdamise, pühakspidamise, ravimise, usulise või rituaalse tegevusega seotud paigad või asjad. Need on olulised rahvapärismuusikultuuri ning kohaliku identiteedi kandjad. Rebalas kaardistatud looduslikud pühapaigad on tunnistatud ka kultuurimälestisteks, kuid kuna päris kõik Eesti looduslikud pühapaigad ei ole kaardistatud, on oluline märgata ja säilitada ka neid, mida ei ole riigi kaitse alla võetud.

**Punktis 7.3** on nimetatud 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. Avatud maastik on Rebala muinsuskaitseala üks põhiväärtusi. Avatud maastikku ilmestavad nii intensiivselt põllumajandussaaduste tootmiseks kasutatav maa kui ka pärandniidud, mis on kujunenud mõõduka, kuid järjepideva inimõju ehk niitmise ja kariloomade karjatamise tulemusel ja on valdavalt kaetud niidutaimestikuga. Pärandniitudel on oluline roll Rebala muinsuskaitsealale ainulaadse ja äratuntava ilme kujundamises. Pärandniidud on mh olulised ka looduskaitsealast aspektist ja eelkõige elurikkuse hoidjatena, kuna need pakuvad elu- ja toitumispaika paljudele haruldastele seene-, looma- ja taimeliikidele ning aitavad säilitada elurikkust ja maastiku mitmekesisust. Rebalas on levinud mitmeid erinevaid pärandniite: loopealseid, soostunud niite, soo-, lammi- ja aruniite ning puisniite ja -karjamaid. Pärandniitude asukohad on märgitud kaitsekorra lisas 3.

Avatud maastikule on iseloomulikud kaug- ja lähivaated ning põldude, rohu- ja karjamaade suur ning metsade väike osakaal.

**Punktis 7.4** on toodud ajaloolise järjepidevusega looduslike taimekooslustega alad, nagu Vandjala soo ja Männikuraba. Kuigi Rebala muinsuskaitseala on valdavalt avatud maastikuga ala, siis Vandjala soo ja Männikuraba on ajalooliselt olnud suurema puistuga alad, kus inimõjutused maastiku kujundamisel on olnud aastasade jooksul vähesed ja mis ei ole kunagi olnud avatud maastikuga alad. Lisaks paikneb muinsuskaitsealal mälestisena kaitse all olev Maardu hiiemets (Ohverdamiskoht „Hiiemets, reg-nr 17697), mis on samuti ajaloolise järjepidevusega taimekooslustega ala. Ajaloolise järjepidevusega looduslike taimekooslustega alad on muinsuskaitsealal kaardistatud vastavalt alusuuringule „Rebala muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi ajaloolise maakasutuse analüüs“ ja tänastele [kõlvikukaartidele](#).

**Punkt 7.5** on märgitud ajalooliselt kujunenud ja säilinud külavormid, külateed ja -tänavad. Rebala muinsuskaitseala paikneb kümne küla alal: Jõelähtme, Koila, Loo, Maardu, Manniva, Parasmäe, Rebala, Saha, Vandjala ja Võerdla. Põhja-Eestis on sageli erinevad külavormid omavahel segunenud, kuna siinsetel tasastel maastikel puuduvad õuealade paigutust mõjutavad suuremad pinnavormid. Siiski on Rebala muinsuskaitseala piiresse jäävate külade puhul tajutavad kindlatele külavormidele omased õuealade ja hoonestuse paigutus ning teedevõrgu iseloom. Rebala muinsuskaitseala külad on ajalooliselt olnud kas sumbkülad (Vandjala ja Võerdla) või ridakülad (Loo, Koila) ning segu sumb- ja ridakülast (Jõelähtme, Rebala, Parasmäe, Maardu) või sumb- ja hajakülast (Saha ja Manniva). Sumbküla iseloomustab tihedam või hõredam korrapäratu hoonestus ning vabakujuliste õuede süsteemitu asetus küla läbivate teede ja külaplatside ümber. Ridakülas asuvad taluõued mööda põllu serva või piki veekogu kallast järgides looduslikke kõverjooni. Rebala külades on

säilinud ajalooline külatänavate struktuur ja teedevõrk, mis omavad muinsuskaitsealal olulist väärtust ning millega tuleb uute ehitiste ja taristu püstitamisel arvestada.

**Punktis 7.6** on esitatud väärtusliku kihistusena ajalooline hoonestus, piirkonnale iseloomulikud ehitus- ja arhitektuuritraditsioonid ning ehitusmaterjalid (peamiselt paekivi ja puit). Rebala muinsuskaitseala iseloomustavad peamiselt 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi I poolel ehitatud paekivihooned. Kuna piirkonnas oli vähe ehitusmaterjaliks sobivat metsa, siis on alale iseloomulik ulatuslik paekivi kasutamine, paekivi oli piirkonna looduslike eripärade tõttu ka suhteliselt lihtsalt kättesaadav. Traditsioonilised paekivist hooned on piirkondlikult küldes üheks olulisemaks ajaloolise ehituspärandi ning maastikupildi markeriks, mistõttu on väga oluline autentselt säilinud hoonestust hoida ja selle rollile kaitsealal tähelepanu pöörata. Rebala ajaloolistele hoonetele on iseloomulik ka paekivi ja puidu kombineerimine, näiteks paekividest vundament ja sokkel ning palkidest välispiirded. Sellist ehitusmaterjalide kombineerimist kasutati palju 20. sajandi esimesel poolel elumajade ehitamisel. Tänapäevaks on neist küll paljud ümber ehitatud, kuid need, mis on veel autentsena säilinud, vääriavad hoidmist.

**Punktis 7.7** on toodud külade ja maastiku iseloomulikke ilmet kujundavad pärandkultuuri objektid, sealhulgas paekiviaiad, kaevud, paevõtukohad, kivirahnud ja -hunnikud jms. Pärandkultuuri objektideks on paekiviaiad, kaevud, pae- ja turbavõtukohad, kivirahnud ja -hunnikud jms, mis kujundavad muinsuskaitsealale iseloomulikke ilmet ning mida tuleb muinsuskaitseala kaitse-eesmärkide täitmiseks hoida ja korrastada. Teatud hulk pärandkultuuri objekte on märgitud ka Maa-ameti kaardile, mille hulgast võib leida ka erandeid, nagu näiteks Jõelähtme raadiopeilingukeskus, mille puhul on tegemist nõukogudeaegse hoonestusega, mis ei oma arhitektuurset väärtust ning on seetõttu lubatud asendada uue hoonestusega. Olulised on ka ametlikult kaardile märkimata objektid, mis tuleb samuti säilitada.

**Punkt 7.8** on väärtusliku kihistusena välja toodud küladele ja pärandmaastikule iseloomulik haljastusviis. Rebala muinsuskaitsealale on iseloomulik avatud pärandmaastik, kus suures osas puudub kõrghaljastus ning seda ilmestavad vaid üksikud ajaloolise järjepidevusega metsased alad. Kuna Rebalas puuduvad taluõuesid varjavad metsatukad, siis on piirkonna õuealadele omane rikkalik puistu. 20. sajandil tekkis majapidamiste juurde järjest enam puuviljaaedu ja ka ilutaimedega rohtaedu. Olulise väärtuse muinsuskaitsealal loovad ka ajaloolised haljastatud alad, nagu Maardu mõisa park ja Maardu mõisa allee, Jõelähtme kiriku kinnistu ja Jõelähtme kalmistu.

**Punktis 8** on kirjeldatud muinsuskaitseala väärtuste hoidmise riiklikud põhimõtted, mis annavad kaitsekorra kohaldamisele suuna ning on vajalikud nõuete sisustamisel. Sõnastamisel on lähtutud Eestis väljakujunenud muinsuskaitse praktikast, mis omakorda lähtub valdkonna rahvusvahelisest kogemusest ja juhendmaterjalidest, sh [Euroopa maastikukonventsioonist](#) (2000) ja [ICOMOSi Veneetsia hartast](#) (1964). Põhimõtted lähtuvad eesmärgist säilitada ja tuua esile muinsuskaitseala väärtuseid ning on juhendumiseks muinsuskaitsealal muudatuste planeerimisel ja plaanitavate muudatuste lubatavuse kaalumisel. Need lähtuvad ja täiendavad MuKS §-s 3 kehtestatud muinsuskaitse põhimõtteid.

**Punktis 8.1** rõhutatakse, et muinsuskaitseala uuendused peavad tagama pärandmaastiku säilimise, lähtuma säästvast arengust ja sobituma kokku kultuuriväärtusliku keskkonnaga, toetades muinsuskaitseala kaitse eesmärke ja parandades loodus- ja elukeskkonna kvaliteeti. Uuenduste all on silmas peetud uute ehitiste püstitamist, maastiku struktuuri muudatusi, infrastruktuuri rajamist jms ning nende kavandamisel tuleb eelnevalt kaaluda, kas need tagavad pärandmaastiku säilimise, väärindavad või pigem rikuvad olemasolevaid kultuuriväärtusi ja elukeskkonda. Muinsuskaitseala näol on tegu väljakujunenud keskkonnaga, kus on seatud eesmärgiks olemasolevate väärtuste hoidmine ja esile toomine ning uuenduste tegemisel tuleb seda arvesse võtta. Säästev (kultuuripärandit ja looduskeskkonda hoidev) areng rahuldab praeguste põlvkondade vajadused, kahjustamata tulevaste põlvkondade võimalusi muinsuskaitseala kultuuripärandit kasutada ja sellest osa saada. Samas on kaitstaval alal oluline pidev elukeskkonna kvaliteedi parandamine ja kaasaegsete mugavustega täiendamine nii palju kui võimalik, et ajaloolised hooned oleksid jätkuvalt kasutuses ning muinsuskaitseala ei jääks elukohtadeta. Muudatused peavad tagama muinsuskaitsealale iseloomuliku looduskeskkonna säilimise parendades selle kvaliteeti.

**Punkt 8.2** tuuakse välja, et ehituslikud ja avaliku ruumi muudatused kavandatakse inimsõbralikuna; ligipääsetavust suurendatakse kultuuripärandile viisil, mis ei kahjusta muinsuskaitseala ega seal asuva pärandmaastiku, ehitiste ja pärandkultuuri objektide kultuuriväärtust. Punkti all mõistetakse eelkõige muinsuskaitseala avaliku ruumi (ruum, koht või keskkond, mis on ligipääsetav kõikidele inimestele, Rebala puhul peamiselt tänavad ja teed) ja seal paiknevate hoonete füüsilist ligipääsetavust, mille puhul tuleb arvestada kõikide kasutajate vajadustega, sealhulgas erivajadustega inimeste iseseisva, turvalise ja mugava liikumisega, et neile vajalikud teenused oleksid kättesaadavad. Selle punktiga antakse suunised ligipääsetavuse suurendamiseks, kus seda on vajalik rakendada. Samas peetakse silmas, et ligipääsetavuse suurendamisega seotud muudatused ei tohi kahjustada kultuuripärandit. Lahenduse sobivust ja alternatiivseid võimalusi muudatuste tegemisel kaalutakse igakordselt, arvestades asukohta ja mõju avalikule ruumile. Inimsõbralikkus kui osa inimhõõtmelise ruumi põhimõttest on muinsuskaitsealal oluline eelkõige selle säilitamiseks meeldiva elu- ja puhke-keskkonnana, kus turvaliselt liikudes on võimalik kogeda ümbritsevat rikkalikku kultuuripärandit.

**Punkt 8.3** sätestab põhimõtte, et piirkonnale omane pärandmaastiku avatus säilitatakse järjepideva maastikuhooldusega, millega takistatakse võsastumist ja metsastunud alade laienemist. Avatud maastikuilme on Rebala muinsuskaitseala üks suurimaid väärtusi. Peamine eesmärk on nendel aladel säilitada maastiku avatus ning avanevad kaug- ja lähivaateid. Maastiku avatuse säilitamiseks on hädavajalik pärandmaastikku järjepidevalt hooldada, et vältida maastiku võsastumist ja metsastunud alade laienemist.

**Punkt 8.4** sätestab, et pärandmaastik ja ajalooline asustusstruktuur säilitatakse koos neile iseloomulike osadega: külatänavad- ja teed, taluõed, arheoloogiamälestised jms. Kaitseala peamine eesmärk on inimese ja looduse koostoimel tekkinud pärandmaastiku ja sellele iseloomulike elementide nagu vanad põllusüsteemid, kalmeväljad, külatänavad- ja teed, õuealad jms ning neile iseloomuliku ilme säilitamine. Territooriumi terviklikkus tuleneb avatud maastikust. Võrreldes enamuse teiste Eesti piirkondadega on Rebala tasastel loopealsetel asuvad külad maastikus avatumad ning tuleb sel viisil ka säilitada. Rebalale

iseloomulik pika ajaloolise järjepidevusega asustusstruktuur on samuti muinsuskaitseala põhiväärtus, mis peab maastikupildis säilima.

**Punktis 8.5** sätestab, et muistse asustuse ja inimtegevuse jäljed säilitatakse, võimalusel eksponeeritakse ning soodustatakse nende uurimist. Rebala muinsuskaitsealal asub ainulaadne, suure teadus- ning kultuuriväärtusega ajalooline põllumajandusmaastik, mis pakub ainest põllumajandusajalooliseks, arheoloogiliseks, etnoloogiliseks ja loodusteaduslikuks uurimiseks. Sealjuures on oluline arheoloogiliste leidude säilitamine ning võimalusel eksponeerimine, et pakkuda laiemale avalikkusele võimalust tutvuda Eesti maaviljeluse ajaloos aastatuhandete jooksul toimunud arenguga. Rebala muinsuskaitsealal leidub ka märkimisväärselt palju maapealsete struktuuridega matmispaiku ja teisi piirkonna asustusajalooga seotud teadus- ja kultuuriväärtuslikke leide, mille säilitamine rikastab nii kohalikku kui ka laiemalt kogu Eesti kultuuripärandit. Piirkonnas säilinud arheoloogiapärand sisaldab kõnekat informatsiooni Põhja-Eesti kultuuri- ja majanduskontaktide kohta nii Eestis kui ka laiemalt Põhja- ja Kirde-Euroopas.

**Punktis 8.6** on toodud põhimõte, et põllumajanduslike tegevuste teostamisel ja maastiku hooldamisel lähtutakse pärandniitude kaitse põhimõttest, millega tagatakse nende säilimine ja hooldamine ning võimaldatakse taastamine. Poollooduslike koosluste ehk pärandniitude paiknemist on analüüsitud alusuuringus „Rebala muinsuskaitseala poollooduslike koosluste analüüs“, millele tuginedes on määratud Rebala muinsuskaitseala pärandniitude asukohad (eelnoõ lisa 3). Pärandniidud on oluline osa Rebala muinsuskaitseala pärandmaastikust. Tegemist on poollooduslike kooslustega, mille kujunemisel on olnud oluline roll inimtegevusel ning mis on kujunenud pikaajalise niitmise või kariloomade karjatamise tulemusel. Selleks, et pärandniite säilitada, lähtutakse nende hooldamisel traditsioonilisest maaharimise põhimõttest, milleks on eelkõige niitmine, aga ka võimalusel kariloomade karjatamine. Oluline on praeguseni säilinud pärandniitude põldudeks kündmise vältimine ning regulaarse niitmise ja heinakoristuse tulemusel kehvas seisus pärandniitude taastamise võimaldamine.

**Punktis 8.7** on välja toodud, et ajaloolise järjepidevusega looduslike taimekooslustega alad, mis ei ole olnud avatud maastikud, säilitatakse kooslusele omasena. Nende alade väärtus seisneb selles, et tegemist on maastiku osaga ja taimekooslusega, mis on kujunenud aastasadade jooksul.

**Punktis 8.8** rõhutatakse, et uute hoonete ehitamisele eelistatakse kultuuriväärtuslike hoonete kasutust ja taastamist tagades seeläbi säästva arengu. Võimalusel eelistatakse muinsuskaitsealal olemasolevate ajalooliste hoonete jätkuvat kasutust või uuesti kasutuselevõttu, taastamist või ehitusmaterjali taaskasutust. Muinsuskaitseala hoonestuse säilimist aitab tagada nende kasutamine ja pidev hooldamine. Tühjalt seisvad hooned jäävad reeglina hoolduseta, hakkavad lagunema ja nende kultuuriväärtus võib hävida. Keskkonna seisukohast on kõige säästlikum kasutada juba ehitatud hooneid ja olemasolevat ehitusmaterjali, seda kaasaja vajadustele vastavaks kohandades ja uutesse ehitistesse integreerides. Riik saab hoonete kasutuses hoidmist soodustada, eraldades selleks riiklikke toetusi.

**Punktis 8.9** selgitatakse, et kultuuriväärtuslikke hooneid säilitatakse ja hooldatakse; hoone konserveerimisel, restaureerimisel, ehitamisel ja ilme muutmisel säilitatakse selle arhitektuurilaad, ehitus- ja viimistlusmaterjalid ning arhitektuuridetailid. Iga omaniku kohustus on enda kultuuriväärtuslikku kinnisvara hooldada. See on osa säilitamiskohustusest vastavalt MuKS § 33 lg-le 3. Hooldustööd ei ole loakohustuslikud, kuid Muinsuskaitseametil on võimalik nende teostamist nõustada, toetada, samuti anda hoolduskava (MuKS § 44).

Kultuuriväärtuslike hoonete konserveerimisel, restaureerimisel, ehitamisel ja ilme muutmisel lähtutakse olemasolevast hoonest – säilitatakse selle arhitektuurilaad, ehitus- ja viimistlusmaterjalid ning arhitektuuridetailid. Arhitektuurilaadis väljendub hoone arhitektuurne olemus ja stiil.

Kultuuriväärtuslikele hoonetele annab enne konserveerimist, restaureerimist, ehitamist või ilme muutmist Muinsuskaitseamet muinsuskaitse eritingimused, kus tuuakse konkreetse hoone väärtuseid arvestades välja, millised kihistused ja detailid tuleb säilitada ning millised võib eemaldada.

**Punktis 8.10** on toodud põhimõtte, et 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. Laiendamise all mõistetakse vastavalt EhS-ile ehitamist, mille käigus muudetakse olemasolevat ehitist sellele juurde- ehk külge-, peale- või allaehitamiseks.

Arhitektuuritraditsioonide all mõistetakse lähiümbruses, külas ja muinsuskaitsealal asuva ajaloolise hoonestuse paiknemist, suurust, materjalikasutust jms. Ajaloolise hoonestuse all mõistetakse eelkõige enne II maailmasõda ehitatud hoonestust, st kui lähialal on osaliselt säilinud sõjajärgne hoonestus ning nende vahele on kerkinud hilisemaid hooneid, siis uute hoonete kavandamisel lähtutakse üldjuhul vanemate, muinsuskaitsealal väärtustatud ja sellele iseloomu andvate hoonete mastaabist, et luua neile toetavat keskkonda.

Muinsuskaitseala küldes on traditsiooniline ehituslaad ja selle säilivus erinev. Uute hoonete püstitamisel ja olemasolevate hoonete laiendamisel tuleb eelkõige tagada nende arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetse asukohta, arvestades asukohajärgse küla arhitektuurse omapäraga. See ei tähenda, et uue hoone püstitamisel või olemasolevate hoonete laiendamisel peaks ajaloolist hoonestust alati kopeerima, vaid lubatud on ka tänapäevane arhitektuurikeel. Uued lisandused peavad sulanduma ajaloolisse keskkonda, mitte domineerima selle üle. Peamine on jätkata hoonestuse struktuuri ja üldise mastaabiga (maht ja kõrgus). Projekteerimisel tuleb lähtuda asukoha looduslikust eripärast, piirkonna ehitustavade ja hoonestuslaadist, mille all peetakse silmas hoonete mahtu, rütmi, asetust krundil, sokli, katuseharja ja -räästa kõrgust, välisviimistluses tuleb kasutada naturaalseid, loomulikke värvitoone. Põhimõtte on ühest küljest mõeldud järgimiseks, et tagada muinsuskaitseala eesmärgi saavutamine, teisalt on see suunava iseloomuga. Näiteks on võimalik traditsiooniliste ehitusmaterjalide kasutamine kombineerituna kaasaegse arhitektuuriga, mis piirkonda sobiva hoonestuslaadi järgmise korral nii säilitab kui ka taktitundeliselt arendab ajaloojärgset kultuurilisi väärtusi. Uute hoonete ja suuremahuliste

juurdeehituste mahud kaalutakse igakordselt läbi detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste raames.

**Punktiga 8.11** on märgitud põhimõtte, et uusi hooned võib üldjuhul kavandada vaid ajalooliste hoonete asukohtadesse, et hoida maastikule iseloomulikku ilmet ja ajaloolise hoonestuse struktuuri. Rebala muinsuskaitsealal on uute hoonete püstitamisele seatud piirangud, mille eesmärgiks on tagada pärandmaastiku säilimine. Ennekõike on uusi hooned lubatud püstitada ajalooliste (enne II maailmasõda rajatud talu- ja saunakohtades) hoonete asukohtadesse. See aitab hoida muinsuskaitsealale iseloomulikku asustusstruktuuri ajaloolist järjepidevust ning võimaldab rajada täiendavaid majapidamisi. Vt p 20 muinsuskaitsealal uute ehitiste püstitamisele kehtivad nõuded.

**Punktiga 8.12** täpsustatakse, et külade ja maastiku iseloomulikku ilmet kujundavad pärandkultuuri objektid säilitakse ning soodustatakse nende uurimist. Pärandkultuuri objektide all mõistetakse eelmiste põlvkondade elamisviisist jäänud nähtavaid märke näiteks nagu kiviaiad, kivihunnikud, pae- ja turbavõtukohtad jms. Tegemist on oluliste muinsuskaitseala ilmestavate ja kohatunnet loovate objektidega, mis on tekkinud inimtegevuse tagajärjel või on seotud mõne pärimuse, traditsiooni või rituaaliga. Rebala muinsuskaitseala pärandkultuuri objektid ei ole kõik kaardistatud ega inventeeritud, mistõttu on oluline nende märkamise ja uurimise ning säilitamine. Samas, leidub ka üksikuid erandeid, mille autentsena säilitamine ei ole ilmtingimata oluline (vt punkt 7.8), kuna need ei toeta muinsuskaitseala kaitse-eesmärki.

**Punktis 8.13** on märgitud põhimõtte, et taimede kasvatamisega seotud kaevetöid ei loeta tööde tegemise luba vajavateks kaevetöödeks, v.a. kõrghaljastuse rajamine. Tööde tegemise luba ei ole vaja taotleda istutustöödele, peenarde rajamise vms taimede kasvatamisega seotud kaevetöödele, mistõttu saavad omanikud teha enamikke igapäevase aia- ja põllupidamisega seotud töid ilma Muinsuskaitseametiga kooskõlastamata. Sellised tööd on need, mis ei kujuta ohtu arheoloogilisele kultuurkihile. Kui selliste tööde käigus leitakse pinnasest arheoloogilisi esemeid või struktuure, tuleb ametit leiust teavitada. Kõrghaljastuse rajamine, st puude istutamine, on loakohustuslik, kuna nimetatud tööga kaasnevad mahukad kaevetööd, mis võivad rikkuda või hävitada pinnases olevat arheoloogilist kultuurikihti, sh arheoloogilisi struktuure (nt kivist tarindite jäänuseid). Kõrghaljastuse rajamisel kaevetööde tegemiseks kaalub Muinsuskaitseamet arheoloogilise uuringu määramise vajadust.

**Punktis 8.14** on märgitud põhimõtte, et muinsuskaitseala vaadeldavus säilitatakse; tagatakse ehitusmahtudes ja hoonestustiheduses ning looduslikus keskkonnas sujuv üleminek tänapäevaselt linnalähedaselt asustusstruktuurilt muinsuskaitseala avatud maastikele. Eesmärgiks on hoida muinsuskaitseala toetavas keskkonnas, et ka vaated muinsuskaitseala piirist väljapoolt ala suunas ja vastupidi ei oleks häiritud ning üleminek muinsuskaitseala asustusstruktuurilt sellega piirnevatele aladele oleks sujuv. See tähendab, et kaitsevööndis hoitakse olemasolevat looduslikku keskkonda ning välditakse uute pinnavormide ja tihedate või muinsuskaitseala hoonestusega sobimatute hoonestusalade teket.

**III osas sätestatakse muinsuskaitseala kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded.**

MuKS § 19 lg 5 p 4 sätestab, et kaitsekorras määratakse kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded, sealhulgas vajaduse korral ehitamise tingimused vastavalt ehitiste väärtusklassidele, muinsuskaitsealal avanevad olulised sisevaated ning muud kitsendused. Muud kitsendused tähendavad muuhulgas ka kitsendusi ja nõudeid, mis on vajalikud avatud maastike ja pärandniitude säilimiseks.

Vastavalt MuKS §3 lg 4 lähtutakse muinsuskaitsealade kaitsmisel ettevaatuspõhimõttest, mille kohaselt peavad muinsuskaitsealale suunatud tegevused vähendama muinsuskaitseala hävimise ohtu ning toetama väärtuste säilimist. Rebala muinsuskaitseala peamine väärtus on avatud pärandmaastik, mille kaitseks on kaitsekorra eelnõus sätestatud nõuded. Nõuded puudutavad nii pärandmaastiku avatust, pärandniite, ajalooliselt kujunenud looduslike taimekooslustega alasid, arheoloogiapärandit ehk arheoloogiliselt tundlikke alasid ning pärandkultuuri objekte.

Vastavalt MuKS-ele on hooldamine ja remontimine kui järjepidevad tegevused muinsuskaitseala ja selle ehitiste korrashoiuks ja seisundi parandamiseks loakohustusest ja teavituskohustust vabad kõikide muinsuskaitsealal asuvate ehitiste, kaasa arvatud mälestiste, puhul.

MuKS §-s 7 määratletud ehitisi puudutavate tegevuste – konserveerimise, restaureerimise ja ilme muutmise – puhul rakenduvad kaitsekorras kehtestatud nõuded. EhS on vastavad tegevused, välja arvatud konserveerimine, reguleeritud ehitise ümberehitamisena (§ 4 lg 3). Ehitamisena käsitletakse eelnõus EhS § 4 lg 1 kohaseid tegevusi – ehitise püstitamine, rajamine, paigaldamine, lammutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus, mille tulemusel ehitis tekib või muutuvad selle füüsilised omadused. Ehitamine on ka pinnase või katendi ümberpaigutamine sellises ulatuses, millel on oluline püsiv mõju ümbritsevale keskkonnale ja funktsionaalne seos ehitisega.

**Punktis 9** tuuakse välja, et 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 kaitsekorra lisas 3. Pärandniitude ja ajaloolise järjepidevusega looduslike taimekooslustega alade määramisel on lähtutud AB Artes Terrae OÜ poolt koostatud Rebala muinsuskaitseala ja kaitsevööndi ajaloolise maakasutuse analüüsist ja Pärandkoosluste MTÜ poolt koostatud Rebala muinsuskaitseala poollooduslike koosluste analüüsist.

**Punktis 10 nimetatakse nõuded** maastike puhul tööde tegemiseks, mis käsitlevad nii maastike hooldamist, põllumajanduslikku kui ka tööstuslikku tegevust, väärtuslike maastiku elementide säilitamist, taristu ehitamist ja rajatiste püstitamist. Nõuded on kehtestatud nii maastikele üldiselt kui ka pärandniitudele eraldi ning lähtuvad MuKS § 9 lg 9, mille kohaselt on muinsuskaitseala riigi kaitse alla võetud kultuuriväärtusega maa-ala, ajalooline asula või selle osa või inimese ja looduse koosmõjul väljakujunenud kultuurmaastik. Nõuete eesmärgiks on tagada muinsuskaitseala väärtuste säilimine ning tagada muudatuste ja lisanduste sobivus pärandmaastikku.



**Punktis 10.1** sätestatakse, et maastike avatus, reljeef, ajalooline struktuur ja maakasutus säilitatakse ja tagatakse vaated maastikele koos seal paikneva arheoloogiapärandiga ning ajaloolistele maamärkidele. Rebala muinsuskaitsealal ei ole vaated seotud niivõrd konkreetsete objektidega vaid avatud maastikuga laiemalt. Muinsuskaitsealal on iseloomulikud avatud kaug- ja lähivaated, nii objektidele kui ka külast külla, mis moodustavad muinsuskaitsealale iseloomulikku ajaloolise struktuuri. Näiteks on konkreetsete maamärkidena tajutavad Jõelähtme kirik ja Saha kabel, Jõelähtme sild ja maastikul paiknevad kivilalmed. Seetõttu ei ole muinsuskaitsealal avanevaid vaatesuundi konkreetsetelt määratud (nagu seda on tehtud linnaliste kaitsealade puhul), kuid muinsuskaitseala kõige iseloomulikum tunnus ongi just avatud maastik, mis peab säilima. Maastiku avatuse hoidmiseks ei rajata sinna vaateid piirava kõrghaljastust, sealhulgas ei istutata metsa, sinna kus seda ajalooliselt ei ole olnud ning teostatakse maastikuhooldust.

Rebala muinsuskaitseala puhul on tegemist ajaloolise põllumajandusmaastikuga, millele on iseloomulik ajalooliselt järjepidev maakasutus ehk maa-ala kasutamine kindlal otstarbel. Rebala muinsuskaitsealale on iseloomulikud nii põllumajanduslikus kasutuses olevad maa-alad kui ka rohumaad, milleks on Rebala muinsuskaitsealal erinevad pärandniidud. Maakasutuse hoidmine on Rebala muinsuskaitsealal märgilise tähtsusega, kuna aitab säilitada sellele iseloomulikku miljööd.

**Punktis 10.2** sätestatakse, et maastiku avatuse hoidmiseks teostatakse järjepidevat maastikuhooldust. Aegade jooksul on paljud alad, kus ei ole toimunud põllumajanduslikku tegevust (põllumaad) või loomade karjatamist ning niitmist (pärandniidud), võsastunud või metsastunud, mistõttu on kadunud või kadumas ka alale iseloomulik avatus ja sellest tulenevad avatud vaated. Maastiku hoidmiseks ja ajaloolise avatud maastiku taastamiseks on vajalik järjepidev maastikuhooldus, milleks teostatakse regulaarselt puu- ja võsaraiet ning takistatakse maastiku võsastumist ja metsastumist. Puisniitudele ja -karjamaadele on ajalooliselt olnud iseloomulik hõre puistu, mis moodustavad osa pärandmaastikust. Nendel aladel teostatakse vajaduse põhised samuti võsa- ja noorte puude raiet, kuid põlised puud säilitatakse.

**Punktis 10.3** seatakse nõue, et pärandniitudega alasid ei künta, kaevata, metsastata, väetata ega teostata muid poollooduslike 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. Rebala muinsuskaitseala pärandniitude asukohad on määratud Rebala muinsuskaitseala poollooduslike koosluste analüüsi baasil, mis on aluseks muinsuskaitsealal kitsenduste seadmisel. Rebala muinsuskaitseala põhimääruse alusel tehtud varasemaid otsuseid kaitsekord ei muuda.

Rebala muinsuskaitseala pärandniidud ehk poollooduslike kooslustega alad on osa muinsuskaitseala väärtusest, kuna tegemist on inimese ja looduse koosmõjul tekkinud liigirikaste maastikega, mis on osa ainelisest kultuuripärandist. Pärandniitude hoidmiseks neid ei künta, kaevata, metsastata ega väetata. Samuti ei teostata pealtparandamist ega muid poollooduslike kooslusi hävitavaid või ohustavaid tegevusi. Vajalik on maastike traditsiooniline hooldamine niitmise või karjatamise läbi.

Niitmise puhul on oluline niidetud hein koristada, kuna mahajäetud hein (ka maha purustatud hein) toimib valgust blokeeriva kulumatina ning tõstab liigselt mulla toitainete sisaldust. Niiduelustikule kõige kasulikum on heina niidul kaarutamine ja kuivatamine – selle käigus valmivad ja varisevad kamarasse seemned. Kui heina kuivatamine niidul ei ole võimalik, on võimalik ka värske niiduse kogurisse kogumine ja kusagil mujal kompostimine. Pärandniitu aitab säilitada niitmine ja heina koristamine üle aasta või harvemini. Karjatama on oluline on hakata võimalikult vara, juba maikuu. Karjatada võib igasuguste kariloomadega, suurtel heterogeensematal aladel on soovitatav kasutada segakarja. Niiskematele ja kõrgema ja tihedama rohukasvuga niitudele sobivad taastajatena eeskätt veised. Üksikutel juhtudel on kuivuse ja hõredama rohu tõttu eelistatud lambad.

Rebala muinsuskaitseala põhimääruses kitsendust pärandniitudel tehtavate tööde tegemiseks otsesõnu ei olnud, kuid neid on nt käsitletud Jõelähtme valla üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes, kus on pärandniidud ehk loopealsed vähelevinud maastikutüübina toodud esile kõikide muinsuskaitsealal asuvate külade erinäolise ilme kirjeldamisel ning kus on peetud oluliseks nende avatuse säilimise tagamist. Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra töörühm leidis, et pärandniitudega alal avatuse säilimise tagamine ei ole piisav meede, kuna ei pruugi tagada Rebalale iseloomuliku maastikutüübi säilimist. Seda iseloomustab viimaste aastate tendents, mille kohaselt on pärandniite hakatud üles kündma ning mille tulemusel on tekkinud oht muinsuskaitseala traditsioonilise ilme säilimisele. Kündmise tulemusel tagatakse sisuliselt küll ala avatuse säilimine, kuid selle tulemusel hävitatakse Rebala muinsuskaitsealale iseloomulikku ilmet kujundav maastikutüüp. Eeltoodust lähtuvalt leiti töörühmas, et kaitsekorras tuleb reguleerida pärandniitudel tehtavaid töid eesmärgiga tagada muinsuskaitseala seisukohalt väärtuslike alade säilimine.

Pärandniitude alad on märgitud kaitsekorra lisa nr 3. 1930. aastate algusest pärinevad tänase Rebala muinsuskaitseala ja selle lähiümbruse taimkattekaardid (koostaja Joosep Eplik). 2023. aasta seisuga kaardistatud säilinud pärandniitude asukohad kattuvad 1930. aastate kaardandmetega, kuid pärandniitude alad on paljuski vähenenud. Lisa nr 3 kaardile on märgitud kõik Keskkonnaameti poolt kaardistatud pärandniitude asukohad, kuna tegemist on väheesinevate inimese ja looduse koosmõjul kujunenud ja elurikkust loovate aladega, mille säilimine tagab muinsuskaitseala kaitse eesmärgi.

**Punkt 10.4** sätestab, põllumaid, sealhulgas parandatud heina- ja karjamaid ning kultuurniite ja -karjamaid võib kasutada põllumajanduslikul (taime- või loomakasvatus) otstarbel, kui maastike avatus, kultuurimälestiste ja pärandkultuuri objektide säilimine on tagatud. Maastikke, mis on põllumajanduslikus kasutuses võib jätkuvalt üles künda, parandada ja väetada taimekasvatuse eesmärgil. Samuti on lubatud nende alade karjamaadena kasutamine. Oluline on, et tagatud oleks nende maastike avatuna säilimine, sealjuures tuleb kündmisel arvestada maastikul paiknevate kultuurimälestiste ja väärtuslike pärandkultuuri objektidega ning tagada nende säilimine.

**Punkt 10.5** 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. Muinsuskaitseala suurim pikaajalise järjepidevusega looduslike taimekooslustega ala asub Vandjala soos, mis ei ole olnud avatud maastiku ala. Samuti ei ole Männikuraba kunagi olnud avatud maastikuga ala. Ajaloolise väärtusega on ka Maardu hiiemets, kus paikneb arheoloogiamälestis *Ohverdamiskoht "Hiiemets"* (registri numbriga 17697), mille kaitse on tagatud läbi MuKS-is sätestatud nõuete kinnismälestise kaitseks.

**Punkt 10.6** määrab, et avatud maastikule uusi hooneid üldjuhul ei püstitata. Kuna Rebala muinsuskaitsealal on eesmärgiks hoida ajaloolist keskkonda, kus on valdavalt avatud maastikuga alad ning nende vahel väiksemad tiheasustusega alad, siis ei rajata maastikule uusi majapidamisi ja hoonestusalasid. Uute ehitiste püstitamine on võimalik ajalooliste ehk enne II maailmasõda paiknenud hoonete asukohtades ning lubatud on ajalooliste sauna- ja talukohtade taastamine õuemaana. Üksikuid ajutisi hooneid on lubatud püstitada maastikule üksnes põllumajandusliku tegevuse toetamiseks. Täpsemad nõuded uute hoonete püstitamisele on kirjas kaitsekorra punktis 23.

**Punkt 10.7** sätestab, et 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. Selleks, et tagada muinsuskaitseala väärtuste säilimine, tuleb taristu kavandamisel ja ehitamisel töötada välja lahendused, millel on muinsuskaitseala väärtustele minimaalne mõju.

Muuhulgas on oluline lahendada muinsuskaitseala läbiv liikluskorralduslik taristu viisil, et see oleks võimalikult vähe pärandmaastikku muutev ning alal avanevaid vaateid piirav ning tagatud oleks kinnismälestiste, pärandniitude, põllumaa ja pärandkultuuri objektide säilimine. Oluliste taristuobjektide rajamisel tuleb kaasata erialaspetsialist (Muinsuskaitseameti tegevusloaga arhitekt või maastikuarhitekt).

Paratamatult esineb olukordi, mis eeldavad muinsuskaitsealale elektriliinide jms paigaldamist. Seetõttu on oluline, et lahendus omaks ümbritsevale keskkonnale võimalikult väikest mõju mistõttu on eelistatud lahendused, mille kohaselt kavandatakse need olemasolevate tee- ja liinikoridoride asukohta või metsapiirile. Soovitav on kavandada uued elektriliinid maakaablitena. Võimalusel kaaluda ka olemasolevate õhuliinide maa alla viimist. Tööde tegemisel tuleb lähtuda minimaalse sekkumise põhimõttest, st nende tulemusel ei tohi hävida pärandniidud, pärandkultuuriobjektid ega arheoloogiapärand. Arheoloogilise kultuurkihiga alal planeeritakse kaevetöid arheoloogilist kultuurikihti võimalikult vähe lõhkudes. Minimaalse sekkumise põhimõte võimaldab teha arheoloogilisi uuringuid selliselt, et arheoloogilist kultuurikihti kahjustatakse võimalikult vähe, kuid samas tehakse kindlaks kihtide stratigraafiline ladestumine ja dokumenteeritakse arheoloogilise kultuurikihi elemendid. Arheoloogilise uuringu käigus uuritakse ja dokumenteeritakse pinnasekihte reeglina alates praegusest maapinnast ülalt alla. Ka pealmise, sageli segatud kihi dokumenteerimine on vajalik, sest selle lasumise viisis või selles endas võib olla elemente, mis aitavad mõista varasemate ladestuste stratigraafiat.

**Punktiga 10.8** sätestatakse, et 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. Kuigi tuule- ja päikeseparkide rajamine on kliima eesmärkide saavutamiseks oluline strateegiline vahend, on nende puhul tegemist tehnorajatistega, mille paigaldamine ei taga Rebala muinsuskaitseala peamise väärtuse, avatud maastiku ja sellele iseloomuliku ajaloolise miljöö säilimist. Seetõttu ei ole Rebala muinsuskaitsealale võimalik kavandada tuule- ja päikeseparke. Küll aga on alale lubatud paigaldada päikesepaneele, tuulikuid ning maste majapidamiste teenindamiseks, kuid need tuleb paigutada varjatud ja ümbritsevas maastikus vähenähtavasse asukohta. Antud põhimõtte tuleneb Jõelähtme valla üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustest, mis võimaldavad elektrituulikute kavandamist ühe majapidamise juurde selle teenindamiseks. Töörühma aruteludel leiti, et põhimõtet tuleks laiendada ka päikesepaneelide kasutamisele, mis võimaldab majapidamiste toimimist päikeseenergia ning seega toetab kliimaeesmärkide saavutamist. Parima asukoha leidmiseks on otstarbekas kaasata Muinsuskaitseameti esindajad ja erialaspetsialist (nt maastikuarhitekt).

**Punkt 10.9** sätestab, et uusi kaevandusi ei rajata, kui need võivad ohustada kinnismälestist või muinsuskaitseala või nende säilimist neile ainuomases keskkonnas. Kaevanduse ja kaevandamise all on silmas peetud kaevandamise § 3 täpsustatud mõisteid. Nõue ei kohaldu juba olemasolevale kaevandusele. Nõue tuleneb maapõueseaduse (MaaPS) § 55 lg 2 p 2, mis sätestab, et kaevandusloa andmisest keeldutakse kui *mäeeraldis või selle teenindusmaa asub kinnismälestisel, muinsuskaitsealal või selle kaitsevööndis ja kaevandamine võib ohustada kinnismälestist või muinsuskaitseala või nende säilimist neile ainuomases keskkonnas.*

Maavarade kaevandamisel on oluline mõju maastiku ilme ja pinnase kujundamisel, mistõttu ohustab see nii looduse ja inimese koosmõjul tekkinud pärandmaastikke kui ka arheoloogiapärandit ja on seega vastuolus muinsuskaitseala eesmärkidega. Lisaks võib kaevandamise mõju olla seotud mitte üksnes kaevandusalaga, vaid ka selle juurde kuuluva taristuga, nagu näiteks juurdepääsuteed, konveierid, purustid, ladustamiskohad, aherainemäed, settetiigid jms. Samuti on kaevandustegevusel negatiivne mõju loodus- ja elukeskkonnale. Vee väljapumpamine kaevandusest võib muuta kaevandusala ja selle ümbruse hüdroloogilisi tingimusi, millel on omakorda mõju lähedal või ka kaugemal asuvatele allikatele ja märgaladele. Samuti võivad tekkida elupaikade muutused, mis võivad soodustada invasiivsete liikide levikut. Kaevandustegevusega võib kaasneda müra, vibratsioon, liikluse intensiivistumine ja tolmu või muu elukeskkonna häiring.

**Punkt 10.10** sätestab, et säilitatakse ja võimalusel kasutatakse ajalooliselt kujunenud teedevõrkku, uute teede kavandamisel arvestatakse piirkonnale iseloomulike lahendustega ja tagatakse pärandmaastiku säilimine ning vaated maastikule.

Rebala muinsuskaitseala ja kaitsevööndi ajaloolise maakasutuse analüüsist ilmneb, et muinsuskaitsealal on säilinud ajalooliselt kujunenud teedevõrk, millel on oluline roll Rebala muinsuskaitseala pärandmaastiku ilme, vaadete ja külastruktuuri seisukohalt. Muinsuskaitsealal tuleb ajaloolised säilitada ja võimaluse korral olemasolevat teedevõrkku sh

ajalooliseid teid kasutada, kuna see aitab tagada nende säilimist. Juhul kui uute teede rajamine on vältimatu, tuleb nende kavandamisel arvestada piirkonnale iseloomulike lahendustega (kulgemistrajektor, laius jms) ja põllumaade ning pärandniitude paiknemisega, et tagada nende sobitumine olemasolevasse maastikumustrisse ja teedevõrku ning pärandmaastiku sh pärandniitude ja põllumaade säilimine. Rebala muinsuskaitseala põhimääruse raames tehtud otsused uute teede kavandamiseks jäävad kehtima ka kaitsekorra jõustumisel.

**Punktis 11 selgitatakse, et** muinsuskaitsealal on kaardistatud arheoloogilise kultuurkihiga alad, kust on leitud arheoloogilisi leide ja arheoloogilist kultuurkihti või mis võivad neid kaugseire andmetele tuginedes veel sisaldada. Arheoloogilise kultuurkihiga alad on toodud välja kaitsekorra lisas 4.

Arheoloogilise kultuurkihiga alad moodustuvad maa-aladest, kus on varasemaid teateid arheoloogilist kultuurkihti ja leidude esinemise kohta või kus on reljeefikaardil nähtavad struktuurid, sh eriaegsed muistsed põllud või piirkonnad, kus on teateid varasemast inimasustusest ajalooliste kaartide põhjal. Lisaks on Rebala muinsuskaitsealal arvukalt arheoloogiamälestisi, mis osaliselt paiknevad arheoloogilise kultuurkihiga aladel. Arheoloogilise kultuurkihiga alad ja arheoloogiamälestised kaitsevöönditega on märgitud korralduse lisas 4.

Arheoloogilise alade määramisel on lähtunud Muinsuskaitseameti poolt koostatud Rebala muinsuskaitseala arheoloogilise kultuurkihi eksperthinnangust. Vajadus määrata lisaks arheoloogiamälestistele arheoloogilise kultuurkihiga alad tulenevad asjaolust, et kuigi suurem osa arheoloogiamälestistest Rebala muinsuskaitsealal on riikliku kaitse all, on aastate jooksul lisandunud uut infot arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurkihiga alade paiknemise kohta. Samuti on arenenud tehnilised võimalused uute arheoloogiliste objektide tuvastamiseks. Arheoloogilise kultuurkihiga alade määramise aluseks on andmebaasides olev info arheoloogiliste leidude ja muististe kohta, arheoloogiliste uuringute aruanded, ajaloolised kaardid ning Maa-ameti kõrgusandmete põhjal tehtud reljeefimudelid, millelt on võimalik tuvastada maapealsete jälgedega arheoloogilisi struktuure.

**Punktiga 12 kehtestatakse nõuded muinsuskaitsealal asuva arheoloogiapärandi kaitseks.**

**Punkt 12.1** sätestab, et arheoloogilise kultuurkihiga aladel detailplaneeringu koostamise käigus või enne projekteerimistingimuste või ehitusloa andmist, millega kaasnevad kaeve- ja muud pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööd määrab Muinsuskaitseamet arheoloogilise uuringu juhul, kui tööd ohustavad arheoloogiapärandi säilimist. Arheoloogilise kultuurkihi elemendid tuleb planeeritaval alal minimaalse sekkumise põhimõtet arvestades võimalikult vara välja selgitada, et nendega saaks ruumiotsuste tegemisel (detailplaneeringu kehtestamine, projekteerimistingimuste andmine) arvestada. Enne ruumiotsuse tegemist tuleb koguda piisavalt teavet arheoloogilise kultuurkihiga ala kohta: tuleb arhiivi- ja bibliograafiauuringu abil analüüsida arheoloogilise kultuurkihi esinemise tõenäosust planeeritaval tööde alal. Vajadusel teha arheoloogiline eeluuring, et projekti koostamisel oleks võimalik maksimaalselt arvesse võtta väärtuslikke ajaloolisi struktuure ja muid arheoloogilise kultuurkihi elemente, sh matmispaiku. Tehnoliinide jm taristu puhul on oluline leida neile trassid, kus kultuurkiht on juba läbi kaevatud või kus ei esine maapeal nähtavaid arheoloogilisi struktuure või elemente. Kui see ei ole võimalik, peab arvestama arheoloogilise

uuringu tegemise vajadusega. Ruumiotsuse tegemisel eelnevaga arvestamine annab võimaluse asjaolusid arvesse võtta, vajadusel olemasolevat teavet täiendada ning jõuda tulemusele, mis sekkub arheoloogiapärandisse vähimal võimalikul viisil ja säilitab seda maksimaalselt.

**Punkt 12.2** sätestab, et väärtuslikud ajaloolised ehituskonstruksioonid ja -detailid ning arheoloogilised struktuurid ja elemendid säilitatakse. Väärtuslikeks ehituskonstruksioonideks ja detailideks loetakse eelkõige muinasaegse, keskaegse ja varauusaegse hoonestuse tarindite jäänuseid. Väärtuslikud arheoloogilised struktuurid on kivikalmed ja muistsete põldude jäänused. Väärtuslikud arheoloogilised elemendid on kultuse- ja ohvrikivid. Muuhulgas tuleb säilitada arheoloogiapärandi maapealsed ja maa-alused osad. Eelistatud on säilitamine olemasolevas asukohas. Kivikalmed või elemendid võib siiski teisaldada nende asukohast teise sobivasse asukohta, kui see on möödapääsmatu suure avaliku huvi tagamiseks või pärandi säilimine olemasolevas keskkonnas on ohustatud ning selle säilimist ei ole muul viisil võimalik tagada. Sellisel moel on toimitud nt Jõelähtme külas asuvate kalmetega (Kalmeväli, reg-nr 17543), mis rekonstrueeriti teetööde tõttu parkümmend meetrit eemal algsest asukohast.

**Punktis 13 selgitatakse, et muinsuskaitsealal asuvad hooned, välja arvatud kultuurimälestiseks tunnistatud hooned, on jagatud väärtusklassidesse ehk neile on antud kaitsekategooriad.** Vastavalt MuKS-e § 19 lg 5 p-le 3 märgitakse muinsuskaitseala kaitsekorras muinsuskaitsealal asuvate hoonete väärtusklassid. Need määratakse kultuuriministri määruse nr 23 „Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid“ § 10 lg 1 järgi. Väärtusklassid on neutraalsete nimedega (A-, B- ja C-kaitsekategooria), et mitte tekitada valearusaama hoonete hierarhiast, kus üks maja on arhitektuurselt väärtuslikum kui teine. Muinsuskaitseala hoonete klassifitseerimise mõte on kehtestada neile gruppide kaupa erinevad nõuded, loakohustus ja leevendused.

A- ja B-kaitsekategooria hooneid loetakse kultuuriväärtuslikeks hooneteks, mis on muinsuskaitseala kohatunnetust loovad ja seda hoidvad ehitised, millel on kõrge iseseisev arhitektuurne või ajaloolist ruumi toetav väärtus. Oluline on silmas pidada, et kultuuriväärtuslikud hooned on väärtuslikud ka siis, kui hoone eksterjöör on ajas muudetud. Muinsuskaitsealal peetakse üldjuhul väärtuslikuks II maailmasõja eelseid kihistusi. Hilisemast ajast on väärtuslikud eelkõige need kihistused, mis rikastavad ajaloolist keskkonda.

Rebala muinsuskaitseala hooned on määratud B- ja C-kaitsekategooriasse, kuid A-kaitsekategooriat määratud ei ole. Kaitseala eesmärgiks on pärandmaastiku hoidmine, mille üheks kohataju loovaks väärtuseks on ajalooline hoonestus, piirkonnale iseloomulikud ehitus- ja arhitektuuritraditsioonid ning ehitusmaterjalid (peamiselt paekivi ja puit). Oluline on ajalooline hoonestusstruktuur ja -tihedus ning hoonete mahud ja välisilme, mistõttu otsustas kaitsekorra koostamise töörühm A-kaitsekategooriat mitte määrata. Rebala muinsuskaitseala veel säilinud ajaloolised interjöörid on küll kultuuriväärtus, kuid nende hoidmine ja hooldamine on omaniku vastutus ja hea tahe ning sisetööde teostamine ei ole Muinsuskaitseameti loakohustuslik.

Kaitsekorra eelnõuga tehakse ettepanek määrata B-kaitsekategooriasse 265 kultuuriväärtuslikku hoonet või hooneosa (st, et üks osa hoonest on B- ja teine C-

kaitsekategoorias). C-kaitsekategooriasse tehakse ettepanek määrata 781 hoonet või hooneosa ehk suurem osa kogu muinsuskaitseala hoonetest (muinsuskaitsealal on 1144 ETAK koodiga ehitist, millest 1051 on kaitsekategooriatega hooned või mälestised ja 93 kaitsekategooriata hooned). Enamik C-kaitsekategooria hoonetest on kaasaegsed või mitmesugused väikesed abihooned (kuurid, garaažid, elektrialajaamad jms).

Hoonete üksteisest eristamisel lähtuti üldiselt hoonetele antud Eesti Topograafia Andmekogu (ETAK) koodidest. Mõningatel juhtudel tuli eristada ühe ETAK-koodiga hoone juurdeehitis põhimahust, et anda hilisemale juurdeehitisele ajaloolisest hoonest erinev kaitsekategooria. Sellistel juhtudel on kaardil lisas 2 ka ühe aadressi ja ETAK-koodiga hoonel näidatud mitu erinevas kaitsekategoorias osa.

Hoonete kaitsekategooriate tabel koos põhjendustega iga kultuuriväärtusliku hoone väärtuse kohta on avaldatud inventeerimisaruandena Muinsuskaitseameti kodulehel.

Hoonete kaitsekategooriaid saab tulevikus muuta kaitsekorra muutmisega.

Lisaks B- ja C-kaitsekategooria hoonetele paikneb Rebala muinsuskaitsealal arvukalt kinnismälestisi, nii ehitis-, ajaloo- kui ka arheoloogiamälestisi. Mälestistele kehtivad nõuded tulenevad muinsuskaitseadusest ja neid käesoleva eelnõuga ei kehtestata ega leevendata.

**Punktis 14** sätestatakse, et juhul, kui hoone mälestiseks olemine lõpetatakse pärast kaitsekorra jõustumist, käsitletakse seda A-kaitsekategooria hoonena kuni kaitsekategooria määramiseni täpsustatakse. Samuti täpsustatakse, et juhul kui kaitsekorra ettevalmistamisel on jäänud mõnele olemasolevale hoonele kaitsekategooria määramata, kehtivad sellel teostatavatele tegevustele automaatselt B-kaitsekategooria nõuded. Selline täpsustus on vajalik, kuna inventeerimise käigus võis inimliku või tehnilise vea tõttu jääda mõni hoone tabelisse kandmata. Näiteks võib olla tähelepanuta jäänud mõni abihoone, millel puudub ehitisregistris ETAK-kood.

**Punktis 15** sätestatakse, et juhul, kui tegemist on pae- või maakivist hoone varemega, kus hoonest on järel vaid vundament või müürifragmendid, siis kaitsekategooriat ei määrata. Sellist varemaks muutunud hoonet käsitletakse kui muinsuskaitseala kultuuriväärtuslikku objekti, mille väärtus seisneb veel säilinud ehitusmaterjalis, kuid muinsuskaitseala kontekstis ei ole oluline säilitamine või rekonstrueerimine. Kuna sellistele objektidele kaitsekategooriat ei määrata, siis ei ole muinsuskaitseerimenetlused põhjendatud (muinsuskaitse eritingimuste andmine, tööde tegemise loa väljastamine ning sellega seoses muinsuskaitsele järelevalve määramine, tööde aruande koostamine jms). Oluline on siiski olemasoleva ehitusmaterjali (paekivi) taaskasutus (näiteks kiviaiana, mõne muu ehitise osana vms). Juhul, kui kaitsekategooriata hoone vare soovitakse asendada senisest teistsuguse mahu ja välisilmega ehitisega, rakenduvad sellele eelnõu uusehitise põhimõtted ja nõuded.

**Punktis 16** sätestatakse, et A-kaitsekategooria hoone on kultuuriväärtuslik hoone, mille puhul tuleb säilitada hoone autentsus nii eksterjööris kui ka interjööris. See lähtub kultuuriministri määruse nr 23 A-kaitsekategooria definitsioonist, kuid on lühidalt toodud ka kaitsekorra teksti, et selgitada lugejale kaitsekategooriate tähendust. Autentsuse mõiste tuleneb muinsuskaitseaduse § 43 lg 1, mille järgi muinsuskaitsealal töid kavandades ning tehes lähtutakse autentsuse ja terviklikkuse säilitamise põhimõttest, pidades oluliseks eri

ajastute väärtuslikke kihistusi, ning tagatakse tegevuse ohutus mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise säilimisele. Seega A-kaitsekategooria hoone puhul tuleb autentsuse säilitamise põhimõttest lähtuda nii hoone eksterjööris kui ka interjööris ning tööd nii eksterjööris kui interjööris eeldavad Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba. Punkt on lisatud kaitsekorda ettevaatavalt olukordadeks kui kaitsekorra jõustumise järgselt on põhjendatud mõne Rebala muinsuskaitsealal asuva mälestise puhul mälestiseks olemise lõpetamine. Sellisel juhul käsitletakse hoonet kuni kaitsekategooria täpsustamiseni A-kaitsekategooria hoonena, millele rakenduvad vastavad nõuded.

**Punktis 17** sätestatakse, B-kaitsekategooria hoone on kultuuriväärtuslik hoone, mille puhul tuleb säilitada hoone autentsus eksterjööris ning seetõttu on oluline hoida alles selle hoone säilinud välisilmet ja seda kujundavaid detaile. Seega B-kaitsekategooria hoone puhul tuleb autentsuse säilitamise põhimõttest lähtuda hoone eksterjööris, mistõttu tööd eksterjööris eeldavad Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba.

Sisetööd Muinsuskaitseameti loakohustusklikud ei ole.

**Punktis 18** sätestatakse, C-kaitsekategooria hoone on muu hoone, mille autentsuse säilitamine ei ole nõutav. C-kaitsekategooria hooned ei kannu muinsuskaitseala väärtusi ning nende puhul ei ole sellepärast nõutav nende säilitamine olemasolevas mahus ja välisilmes. Küll aga tuleb nende ümberehitamisel (sh juurde- ja pealeehitiste lisamisel) tagada sobivus ümbritseva keskkonnaga ning hoone enda arhitektuurse lahendusega ehk terviklikkus. Kuna tegemist ei ole kultuuriväärtusliku hoonega, ei ole muinsuskaitsealised erimenetlused põhjendatud (muinsuskaitse eritingimuste andmine, tööde tegemise loa väljastamine ning sellega seoses muinsuskaitsealase järelevalve määramine, tööde aruande koostamine jms). C-kaitsekategooria hoonete puhul annab Muinsuskaitseamet üldjuhul oma kooskõlastuse vaid kohaliku omavalitsuse ehitusloa või -teatise menetluses. Juhul, kui C-kaitsekategooria hoone välisilme muutmist kavandatakse ilma ehitusloa või teatiseta (nt katmine supergraafika või uue värvilahendusega), siis tuleb hoone ilme muutmiseks taotleda siiski Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba – ilme muutmine ei ole leevendatud. C-kaitsekategooria hooned võivad olla muinsuskaitsealal suure visuaalse mõjuga ning nende välisilme sobitumine pärandmaastikku tuleb tagada ka siis, kui tööd ehitusluba või -teatist ei eelda.

**Punktis 19** sätestatakse, et juhul, kui hoone püstitatakse pärast kaitsekorra jõustumist, käsitletakse seda kuni kaitsekategooria määramiseni C-kaitsekategooria hoonena ning sellele kehtivad C-kaitsekategooria hoone nõuded ja menetlusnormid. Kaitsekorra hoonete kaitsekategooriate kaart vananeb paratamatult niipea kui see kehtestatakse, kuna see ei käsitle hooneid, mis ehitatakse pärast kaitsekorra kehtestamist. Selleks, et uued hooned ei jääks õiguslikult määratlemata, ongi täpsustatud, et kuni järgmise inventeerimise ning kaitsekorra uuendamiseni käsitletakse neid menetluslikult C-kaitsekategooria hoonetena.

**Punktis 20** sätestatakse nõue A-kaitsekategooria hoonete interjööride kohta: säilitatakse väärtuslik ruumiplaneering, sisetarindid (vahelaed, siseseinad, mantelkorstnad jms), interjööridetamid (siseuksed, sisetrepid, piirdeliistud, ahjud jms) ja siseviimistluskihid (põrandalauad, parketid jms). Väärtuslik ruumiplaneering ja sisetarindid hõlmavad säilinud ajalooliseid siseseinu ja vahelagesid, samuti korstnaid, sh mantelkorstnaid. Võimalikud muudatused ruumiplaneeringus ja sisetarindite muutmise võimalused kaalutakse



muinsuskaitse eritingimuste koostamisel, säilitamise nõue ei ole üldjuhul absoluutne. Ruumiplaneeringu muutmisel on eelistatud tagasipööratavad lahendused (nt kergvaheseinte lisamine olemasolevaid konstruktsioone muutmata) ning ajaloolise substantsi võimalikult vähene lõhkumine (nt olemasolevate läbiviigukohtade ja avade kasutamine).

Väärtuslikeks interjööridetailideks võivad olla siseuksed, siseaknad, piirdeliistud, sisetrepid, ahjud ja muud hoone ehitusajast või hilisematest perioodidest pärinevad väärtuslikud detailid. Väärtuslikud siseviimistluskihid võivad olla nt ajaloolised laud- ja parkettpõrandad, lae-, seina- või põrandamaalingud, stukkdekoor jms. Detailide ja viimistluskihtide säilitamise nõue ei tähenda nende eksponeerimise nõuet. See, mida ja kuidas eksponeerida, sõltub hoone kasutusvõimalustest ning konkreetsed nõuded antakse muinsuskaitse eritingimustega.

**Punktis 21** nimetatakse A- ja B-kaitsekategooria hoonetele kehtivad nõuded konserveerimiseks, restaureerimiseks, ilme muutmiseks ja ehitamiseks. Nõuded kehtivad olemasolevatele hoonetele ja asjakohasel juhul ka kavandatavatele juurdeehitistele. Nõudeid täpsustatakse iga hoone puhul muinsuskaitse eritingimustega.

Muinsuskaitsealal ei ole küll A-kaitsekategooriat määratud, kuid juhul, kui mõne hoone mälestiseks olemine lõpetatakse, saab sellest A-kaitsekategooria hoone ja seetõttu on oluline kaitsekorras määratleda ka A-kaitsekategooria hoonele kehtivad nõuded.

**Punktis 21.1** sätestatakse, et hoone ajaloolised piirdetarindid, proportsioonid, välisviimistlus ja väärtuslikud detailid säilitatakse võimalikult autentsena ning tagatakse olemasolevate kandekonstruktsioonide püsivus. Piirdetarinditena mõistetakse hoone piirdekstruktsioone tervikuna koos kandekonstruktsioonidega (st välissein ja sokkel kogu paksuses, katus koos kandekonstruktsiooniga).

Esineb olukordi, kus ajaloolise hoone autentsus on rikutud ja välisilme algsega võrreldes lihtsustatud või moonutatud. Sellisel juhul ei saa hilisemat viimistlust kultuurivääruslikuks pidada ning selle asendamine sobivama lahendusega on lubatud. Säte ei ole sõnastatud absoluutsena ja muudatusi välistavana. Täiend *võimalikult* annab kaalumise ruumi hoone mingil määral muutmiseks, nt katusealuse väljaehitamiseks, uukide või katuseakende lisamiseks, kui see ei muuda oluliselt hoone proportsioone. Täpsemad suunised antakse muinsuskaitse eritingimustega.

**Punkt 21.2** sätestab, et hoonete puhul, millest on säilinud üksnes ajaloolised paekivimüürid, on lubatud uute piirdekstruktsioonide 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. Rebala muinsuskaitsealal on B-kaitsekategooriasse määratud hooneid, millest on peamiselt säilinud ajaloolised paekivimüürid. Juhul, kui paekivimüüride tehniline seisukord ei võimalda nende taaskasutamist kandekonstruktsioonidena, on lubatud uute piirdekstruktsioonide ehitamine olemasolevate sisse. Samuti, kui paekivist müüre ei ole tehnilise seisukorra tõttu võimalik säilitada autentsena, näiteks puuduvad vundamendid, müürid on väljavajunud vms, on lubatud paekivimüüride ümber ladumine ja rekonstrueerimine algupärase arhitektuurse lahenduse taastamiseks.

Lubatud on ka paekivimüüride ümber ladumine hoone kohandamiseks uue kasutusotstarbe eesmärgil. Luba kohandada B-kaitsekategooria hoonet, millest on säilinud peamiselt paekivimüürid, uue kasutusotstarbe eesmärgil annab võimaluse näiteks ajalooliselt laudaks ehitatud hoone müüre kohandada elumaja tarbeks. Täpsemad suunised antakse muinsuskaitse eritingimustega.

**Punkt 21.3** sätestab, et hooneosade ja ehitusdetailide taastamisel võetakse võimalusel aluseks dokumenteeritud ajalooline olukord, dokumentatsiooni puudumisel tuleb muudatuste kavandamisel lähtuda hoonest kui tervikust. Olukorras, kus on vajalik hooneosa või mõne ehitusdetaili taastamine, saab seda teha, võttes aluseks ajaloolise allikmaterjali (ehitusprojekt, ajalooline foto jms). Näiteks kui hoonel on olnud veranda, mis ei ole säilinud, kuid olemas on ajaloolised allikmaterjalid, on võimalik see uuesti rajada ajaloolise eeskujul. Hoonest kui tervikust lähtumine tähendab ka seda, et kui hoone mõned aknad või muud detailid on asendatud, siis peaks üldjuhul maja ilmet ühtlustama, taastades avatäiteid ja detaile säilinud originaalide eeskujul (välja arvatud juhul, kui ka hilisemad aknad vm detailid on väärtuslikud).

Dokumentatsiooni puudumisel on lubatud hävinud hooneosade taastamine ka kaasaegse lahendusena, arvestades hoone arhitektuursete eripäradega. Võimalusel saab võtta aluseks analoogsed lahendused kuid see ei pruugi alati olla võimalik, nt on tegemist ebatüüpilise hoonega vms. Hävinud hooneosade taastamise lahendus (ajalooline, analoogia põhine või kaasaegne) pannakse paika muinsuskaitse eritingimustega.

**Punkt 21.4** sätestab, et muinsuskaitsealal kasutatakse hoonetüübile ja selle ehitusajale iseloomulikke ehitus- ja viimistlusmaterjale ning võimaluse korral traditsioonilisi töövõtteid ja tehnoloogiaid; 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).

Eesmärk on, et muinsuskaitseala kultuuriväärtuslikud hooned säilitaksid oma algupärase ilme, mistõttu on lubatud kasutada Rebala muinsuskaitsealale omaseid traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale. Katusekatte vahetamisel kivi, puitu, valtsplekki, pilliroogu ja õlgi ning viimistlusmaterjalina puitu ja lubikrohvi. Näiteks, kui hoonel on algupäraselt olnud valtsplekk-katus, tuleb katusekatte vahetuse korral samuti kasutada käsitsi valtsitud plekki; puitseina parandamisel puitu ja paekiviseina parandamisel paekivi. Viimistlusmaterjalina tuleb kasutada end ajas tõestanud ja ajaloolisesse keskkonda sobivaid materjale, sh lubikrohve ning linaõlivärve. Traditsiooniliste töövõtete ja tehnoloogiate all mõistetakse nt pleki valtsimist, kelluga krohvimist, pintsliga värvimist, takutamist, tappimist jms. Üldjuhul on hoone restaureerimise puhul traditsiooniliste töövõtete kasutamine põhjendatud, uue juurdeehitise puhul mitte.

Punktist tuleneb, et muinsuskaitsealal ei kasutata traditsioonilisi ehitusmaterjale jälgendavaid materjale. Jälgendav on näiteks puitakent jälgendav plastaken, puitvoodrit jälgendav plastikvoodrilaud, paekivi imiteeriv materjal, õhekrohv, kivikatust jälgendav laineline katuseplekk jms. Ajaloolises keskkonnas on ajalooliselt autentsete materjalide kasutamine üks eeldusi, mis laseb tajuda muinsuskaitseala ajaloolise ja väärtuslikuna. Punktis tuuakse välja, et

hoone ehitusajale ebatüüpilisi materjale kasutatakse ainult ajutise konserveeriva lahendusena. Materjalid, mis ei ole hoonele kõige sobivamad, kuid mida võib erandkorras hoone päästmiseks ajutise lahendusena Muinsuskaitseameti nõusolekul kasutada, on näiteks eterniit, rullmaterjal või sileplekk, kui need asendavad varasemat traditsioonilist valtsplekk- või kivikatust. Samas, osade uuemate hoonete puhul võib eterniit olla algne ja igati eelistatud katusekattematerjal. Materjalide valikul tuleb lähtuda eelkõige konkreetse hoone ajaloolisest (algsest) lahendusest, ning kõik materjalid, mida algse lahenduses polnud, on hoone ehitusajale ebatüüpilised materjalid, mille kasutamine ei ole soositud.

**Punktis 21.5** sätestatakse, et hoonete 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. Üldjuhul on A- ja B-kaitsekategooria hooned väärtusliku välisviimistlusega ning selle välispidine soojustamine on pigem välistatud. Nende hoone seinte soojustamist väljastpoolt võib kaaluda juhul, kui tegemist on puitehitisega ning kogu hoone laudis vajab niikuinii välja vahetamist, sealjuures on oluline taastada kõikide hooneosade (sokkel, aknad, räästas jms) proportsioonid. A- ja B-kaitsekategooria hoone välisseinte soojustamist väljastpoolt ei saa kaaluda, kui tegu on paekivihoone või rikkaliku dekooriga puithoonega, kus ajalooline viimistlus ja detailid on osa hoone väärtusest. Puithoonete puhul on võimalik kaaluda ka seinte soojustamist seestpoolt, paekivihoonete puhul on mõeldav nn eraldiseisvate piirdetarindite kavandamine müüridest sissepoole

**Punkt 21.6** sätestab, et võimalusel säilitatakse ja taastatakse hoone ehitusaegsete avade suurus ja paiknemine. Üldjuhul A- ja B-kaitsekategooria hoonete puhul säilitatakse ehitusaegsete avade suurus ja paiknemine ning taastatakse avad algse kujul, kuna see tagab hoone tervikliku välisilme. Siiski juhul, kui muudetakse hoone kasutusotstarvet selliselt, et avade suuruse ja paigutuse muudatus on uue otstarbe jaoks oluline, siis on erandkorras võimalik neid muuta. Näiteks lauda kohaldamisel elumajaks. Samuti, kui hoonest on järel üksnes paekivimüürid, on taastamisel võimalik avade suurust ja paigutust muuta. Täpsemad suunised antakse muinsuskaitse eritingimustega.

**Punkt 21.7** sätestab, et võimalusel säilitatakse ja restaureeritakse hoone ehitusaegsed või hilisemad hoone arhitektuurse ilmega sobivad avatäited ja lengid; uued avatäited valmistatakse algsete avatäidete või analoogiate eeskujul võimalusel puitmaterjalist; avatäidete asendamisel tagatakse hoone terviklik välisilme. Originaalina säilinud rahuldavas seisukorras avatäited (aknad, lengid, välisüksed) on soovitatav võimalusel restaureerida, kuna ajaloolised avatäited aitavad hoida hoonete autentset välisilmet. Avatäidete restaureerimine toetab mh ka säästva arengu põhimõtteid, mille eesmärgiks ehitusvaldkonnas on hoonete olemasolevate detailide taaskasutus. Kas tegu on hoone ehitusaegsete või hilisemate, hoone kui tervikuga sobivate avatäidetega, selgitatakse välja nõustamise või muinsuskaitse eritingimuste koostamise käigus.

Juhul kui algupäraste avatäidete restaureerimine ei ole võimalik (nt on need amortiseerunud) või neid ei ole enam säilinud, valmistatakse uued avatäited algsete avatäidete või analoogiate eeskujul ning eelistades puitmaterjali. Avatäidete asendamisel lähtutakse hoone terviklikust välisilmest, st nende vahetamisel tuleb tagada hoonete ühtne välisilme. Hoonetele, millest on säilinud üksnes paekivimüürid, on lubatud kavandada ka kaasaegseid avatäiteid, kui on

tagatud hoone terviklik välisilme. Väliste avatäidete asendamine on hoone ilme muutmine ning kooskõlastatakse Muinsuskaitseametiga.

**Punkt 21.8** sätestab, et katuseaknad ja katuseväljaehitised, mis jäävad avalikust ruumist vaadeldavad, paigutatakse hoonega arhitektuurselt sobivalt ja hoone fassaadi rütmiga arvestavalt. Katuseakende, vintskappide ja uukide paigaldamine ja ehitamine ei ole keelatud, kuid need, mis jäävad avalikus ruumis vaadeldavad, peavad lähtuma hoone terviklikust välisilmest ja fassaadi rütmist ning olema arhitektuurselt sobivad.

**Punkt 21.9** sätestab, et maapealse osa laiendamine lahendatakse hoone ja selle lähiümbrusega sobivana, arvestades mahtu, proportsioone, materjalikasutust ja arhitektuurset ilmet. Nagu punktis 8.10 on põhimõttena välja toodud, peavad juurde- ja pealeehitised lähtuma muinsuskaitsealale iseloomulikest arhitektuuritraditsioonidest, sealhulgas ajaloolise hoonestuse paiknemisest, tihedusest, mahust, materjalikasutusest, mastaabist, katusemaastikust ja värvilahendusest. Hoone olemasoleva katuse- või keldrikorruse kasutuselevõtt koos minimaalsete täiendustega on üldjuhul võimalik. Kuid, kui soov on hoonele kavandada peale või külge ehitamist, mis hoone mahtu visuaalselt suurendab, siis see eeldab nii olemasoleva hoone kui ka vahetu lähiümbruse hoonete mahtude, proportsioonide, materjalikasutuse ja arhitektuurse ilme analüüsimist. Juurde- ja pealeehitise proportsioonid peavad arvestama hoone proportsioonidega, millele juurde ehitatakse, kui ka naaberhoonestusega, et lahendus ei hakkaks ümbritseva suhtes domineerima.

**Punkt 21.10** sätestab, et 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 konstruktsiooni ega viimistlust. Elektri- või muu seadmena mõistetakse päiksepaneeli, õhksoojuspumpa, ventilatsiooniseadet, elektrikappi, postalajaama, masti, gaasikatla välisosa jms. Katusepinnast visuaalselt eristuva päikesepaneelina mõistetakse ka hoone katusekaldega samas kaldes paigaldatud ja katusekattesse integreeritud, kuid visuaalselt eristuvat seadet. Nende seadmete puhul on oluline, et need oleksid paigutatud nii, et need on avalikus ruumis võimalikult varjatud – võimalusel paigaldatakse need hoone tagaküljele või hoonest eraldi.

**Punkt 21.11** sätestab, et 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. Püsivalt oma asukohale paigaldatud kohtkindla tegevuskoha tähise, info- või reklaamikandja all peetakse silmas püsiva iseloomuga konstruktsiooni, mida ei likvideerita paigaldusloa lõppemisel.

Oluline on kavandada need ajaloolisse keskkonda kujunduselt ja suuruselt sobivalt ning mittedomineerivalt nii, et nendega ei varjata vaateid kultuuriväärtuslikele objektidele ega maastikule ning ei kaeta kinni A- ja B-kaitsekategooria hoone fassaadidetaile.

**Punktiga 22** sätestatakse nõuded tööde tegemisele C-kaitsekategooria hoonetel. Nõuded kehtivad olemasolevatele hoonetele ja kavandatavatele juurdeehitistele. Nõuded kehtivad ka juhul, kui tegu on EhS § 4 lg 3 p 6 ja lg 4 kohase hoone taastamisega, mille käigus

asendatakse nii hoone maht kui välisilme selle olemasolevas mahus ja kujul. Juhul, kui C-kaitsekategooria hoone soovitakse asendada senisest teistsuguse mahu ja välisilmega ehitise, rakenduvad sellele eelnõu uue ehitise püstitamise põhimõtted ja nõuded, sh detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise nõue (lähtudes MuKS §50 lg 2 ja § 61 lg 3 ja 4).

C-kaitsekategooria puhul on oluline anda nõuded hoone välisilme muutmiseks, sealhulgas laiendamiseks ja ümber ehitamiseks, et tagada muinsuskaitseala kaitse-eesmärk ja väärtuste säilimine. Kuna Rebala muinsuskaitsealal asuvast hoonestusest on 64% C-kaitsekategooriasse määratud, on oluline, et nii suure hulga hoonete puhul tagataks tööde tegemisel muinsuskaitseala väärtuste säilimine ja seda vääringdavad lahendused. On oluline, et hoonete ümberehitamisel välditaks lahendusi, mis ei arvesta muinsuskaitseala iseloomuliku miljööga. Nt ei ole muinsuskaitseala hoonetele iseloomulikud erksas toonis värvilahendused, mis jäävad avatud maastiku kontekstis visuaalselt hästi nähtavad ning mõjutavad selliselt paiga ajaloolist iseloomu jms.

Nõuded kehtivad nii olemasolevale hoonele kui ka selle juurdeehitusele.

**Punkt 22.1** sätestab, et 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. Ka C-kaitsekategooria hoonete puhul on oluline nende sobitumine ajaloolise keskkonna üldise tervikuga. Lihtsaim viis selle tagamiseks on kasutada ajaloolisele keskkonnale omaseid, järelikult ka sinna sobivaid materjale. Traditsioonilisi materjale jälgendavaid materjale ei kasutata samal põhjusel nagu kultuuriväärtusliku hoone puhul. Ajaloolisse linnatuumikusse mittetüüpilisi materjale võib kasutada ainult ajutise konserveeriva lahendusena. C-kaitsekategooria hoone puhul lähtutakse tööde tegemisel selle ehitusaegsest lahendusest või seda lahendust muutes hoonest kui tervikust, aga ka üldisest sobivusest ajaloolisesse keskkonda. Kuna hoone autentsust säilitama ei pea, võib hoonet suuremal määral ümber ehitada, kuid tulemus peab siiski olema terviklik ja muinsuskaitsealale sobiv, sh materjalikasutuselt.

**Punkt 22.2** sätestab, et hoone pae- või maakivi piirdetarindid, mida ei ole võimalik tehnilise seiskorra tõttu taastada, taaskasutatakse kas sama või muu ehitise tarbeks. Pae- ja vähemal määral ka maakivi on muinsuskaitsealale iseloomulik ehitusmaterjal, mille taaskasutamine sama hoone tarbeks lähtub nii muinsuskaitseala arhitektuuriprintsiipidest kui ka keskkonda säästvast lahendusest.

**Punktid 22.3-22.5** sätestavad nõuded maapealse osa laiendamisele, elektri- või muu seadme ning püsivalt oma asukohale paigaldatud kohtkindel tegevuskoha tähise, info- või reklaamikandja paigaldamisele. Need nõuded on samad, mis A- ja B-kaitsekategooria hoonete puhul, sest mõjutavad muinsuskaitseala kui terviku ilmet.

**Punkt 23** sätestatakse nõuded uue ehitise püstitamiseks muinsuskaitsealale. Täpsemad nõuded uute ehitiste püstitamisele tulenevad eelkõige valla üldplaneeringust (ja selle muinsuskaitse eritingimustest), kinnistu detailplaneeringust või projekteerimistingimustest (ja nende juurde koostatavatest muinsuskaitse eritingimustest). Eelnõu punktis tuuakse välja

kaitsekorrast tulenevad üldnõuded, mis loovad raamistiku detailplaneeringu ja projekteerimistingimuste või uushoonestuse muinsuskaitse eritingimuste koostamiseks. Sealjuures arvestatakse kvaliteetse ruumi põhialustega. Uute ehitiste püstitamiseks esitatakse muinsuskaitsele nõuded eesmärgiga tagada muinsuskaitseala väärtuste säilimine ja uute lisanduste sobitumine unikaalsesse ajaloolisesse pärandmaastikku.

Kaitsekord ei tühistata tagasiulatuvalt juba kehtestatud detailplaneeringuid, ehitusprojekte ega ka koostamisel olevaid riigiteede projekte.

**Punkt 23.1** sätestab, et 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. Varasemad, Rebala muinsuskaitseala põhimääruse alusel tehtud otsuseid uute ehitiste püstitamise osas kaitsekord ei muuda.

Nõue ei ole muinsuskaitseala kontekstis uus ning see on võetud üle Jõelähtme valla üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustest, mis on olnud aluseks uute ehitiste kavandamisele Rebala muinsuskaitsealal. Sellest tulenevalt on nii küldes kui ka avatud maastikuga aladel lubatud uute ehitiste püstitamine ajalooliste (enne 1940. aastat rajatud) hoonete vundamentidele ja asukohtadele ning olemasolevate varemeks muutunud ja ilma kaitsekategooriate hoonete asukohtadel. Sealjuures võib erandjuhtudel paigutada ehitisi ka mõnevõrra teistesse asukohtadesse, kui üksnes ajalooliste hoonete asukohtadele/vundamentidele. Selline olukord võib ilmnedagi siis, kui ehitist soovitatakse püstitada kohta, mis on tänaseks ruumiliselt oluliselt muutunud, näiteks asub ajaloolise hoone vundament avatud maastikul ning puudub sellele ligipääsemiseks tee või see jääb alale, kus paikneb pärandniit ning kus ajaloolisesse asukohta hoonete rajamine ei taga pärandniidu säilimist. Sellisel juhul on põhjendatud uue ehitise kavandamine algsest mõnevõrra teise asukohta, et tagada minimaalne sekkumine pärandmaastiku väärtustesse.

Uute ehitiste püstitamisel on oluline arvestada hoonestuse väljakujunenud hajali paigutust ning paiknemist teede ja kõlvikute suhtes, mistõttu ei ole võimalik lähestikku paiknevate saunakohtade hoonetega tihedalt täitmine.

Juba hoonestatud kinnistule võib küla tihendamise põhimõttel lubada üksikute täiendavate uute ehitiste püstitamist, kui seda võimaldab kinnistu suurus ning see ei too kaasa õuema märkimisväärset suurenemist, mis muudab oluliselt muinsuskaitsealale iseloomulikke maastikumustreid.

Uute ehitiste püstitamine on lubatud ka üksikutel juhtudel ajalooliselt hoonestamata kruntidel, mis asuvad tihehoonestusega alal. Ka sellistel juhtudel lähtutakse põhimõttest, et küla on võimalik täiendavate elu- ja abihoonetega tihendada, kui krunt ei asu avatud maastikul ning sinna on tagatud ligipääs juba väljakujunenud teedevõrgu kaudu.

Ajalooliselt hoonestamata kruntidele, mis asuvad avatud maastikul, on lubatud üksikute ajutiste ehitiste püstitamine põllumajandusliku tegevuse toetamiseks (vt punkt 19.2).

Nõudest tulenevalt ei leevendata muinsuskaitsealal tööde tegemise luba väikeehitiste püstitamiseks, mis on alla 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindala ja alla 5 meetri kõrgusega ja mille puhul

EhS-i alusel ei ole ehitusteatis ja -luba nõutav. Ka seni kehtinud Rebala muinsuskaitseala põhimääruses ei olnud väikeehitiste püstitamine leevendatud. Nõuet ei saa leevendada, kuna see ei tagaks muinsuskaitseala hoonestusstruktuuri ja avatud vaadetega pärandmaastiku säilimist.

**Punkt 23.2** sätestab, et uute ehitiste püstitamine pärandniitudega aladel on lubatud nii ajalooliste hoonete asukohtades kui ka kaalutusotsusena küla tihendamise põhimõttel mujal, kui tagatakse poolloodusliku koosluse võimalikult maksimaalne säilimine. Pärandniitudega aladel, mis jäävad küla keskele või paiknevad elumumaa vahetus läheduses (õuemaal), on lubatud üksikute ehitiste või majapidamiste püstitamine ja rajamine küla tihendamise põhimõttel ehk eesmärgiga säilitada piirkonna elupaiga funktsioon, kuid tuleb tagada pärandniidu ala säilimine võimalikult maksimaalses ulatuses. See tähendab, et on lubatud hoonete püstitamine, õue- ja aiamaa rajamine, kuid suuremahulist põllumajanduslikku tegevust, mis pärandniitu ohustab, ei toimu.

**Punkt 23.3** sätestab, et põllumaa sihtotstarbega maaüksustel põllumajanduse otstarbe ja maaharimise toetamiseks on lubatud ajutuste ehitiste püstitamine. Põhimõte lähtub Jõelähtme valla üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustest, mis võimaldavad väljaspool ajalooliste hoonete asukohtasid rajada hooneid, mis toetavad maakasutust põllumajanduslikul otstarbel. Aruteludel töörühmas leiti, et maakasutuse toetamine põllumajanduslikul otstarbel on igati põhjendatud, kuid seda läbi ajutiste ehitiste püstitamise, kuna alaliste ehitiste rajamine on ebaproportsionaalne nende omanike osas, kes sooviksid eluhooneid rajada kohtadesse, kus ajalooliselt hooneid paiknenud ei ole. Nõudes on sätestatud, et põllumaa sihtotstarbega maaüksustel on lubatud rajada üksikuid ajutisi ehitisi põllumajandusotstarbe ja maaharimise toetamiseks ka avatud maastikuga kinnistutel, juhul kui need on paigutatud vaateid ja maastiku avatust minimaalselt varjavalts ning järgivad muinsuskaitseala arhitektuuri printsiipe. Ajutise ehitise all on mõeldud EhS § 3 lg 4 sätestatud ajutise ehitise mõistet.

**Punkt 23.4** sätestab, et uute ehitiste, sh väikeehitiste, ja ajutiste ehitiste püstitamisel järgitakse küladele iseloomulikku vormi ja struktuuri, hoonestustihedust, hoonestuse paiknemist, arhitektuurseid lahendusi ja paiknemist kõlvikute suhtes. Näiteks, kui tegemist on ajaloolise ridakülaga, siis peab ka uue hoone paigutusel lähtuma ridakülale omasest külavormist ja -struktuurist ning hoonestuse tihedusest. Ajaloolistele külaplatsidele uusi hooneid üldjuhul ei püstitata, kuid on võimalik üksikute rajatiste püstitamine avalikuks kasutamiseks.

**Punkt 23.5** sätestab, et uute ehitiste, sh väikeehitiste püstitamisel lähtutakse muinsuskaitseala kultuuriväärtuslike hoonete mahtudest, liigendusest, värvilahendusest, katusemaastikust ja arhitektuursetest lahendustest. Kultuuriväärtuslikud hooned iseloomustavad muinsuskaitseala kõige rohkem ning hoiavad selle ajaloolist ilmet, seetõttu peavad uued ehitised mahuliselt sobituma olemasolevasse keskkonda.

Kui hoonestataval kinnistul või selle lähikümbruses on II maailmasõja järgseid, ajaloolisest hoonestusest palju suurema mastaabiga hooneid, mis on defineeritavad muinsuskaitseala hoonestusliku erandina, siis uute ehitiste kavandamisel ei ole muinsuskaitsealalt põhjendatud nende mahtudest lähtumine, kuna see loob piirkonna eripärasid mitte arvestava lahenduse. Uute ehitiste ja suuremahuliste juurdeehitiste mahud kaalutakse igakordselt läbi muinsuskaitse eritingimuste raames.

Muinsuskaitseala kultuuriväärtusliku hoonestuse liigendustest lähtumine tähendab, et uute ehitiste kavandamisel arvestatakse üldjuhul ajalooliste hoonete sokli- ja räästajoonega, ning avade paiknemise ja iseloomuliku fassaadikompositsiooniga. See ei tähenda ajalooliste lahenduste kopeerimist, küll aga lähtepunkte uue hoone kavandamiseks, mis võimaldab seda sobitada ajalooliselt kujunenud keskkonda. Värvilahenduse valimisel arvestatakse samuti ümbritseva keskkonnaga, välditakse kontrastseid värvilahendusi (nt erelilla uus ehitise beežikas-hallikas keskkonnas), mis pole piirkonnale omased ning mis jäävad visuaalselt domineerima. Katusemaastikust lähtumine tähendab seda, et uue hoone katusekuju sobitatakse piirkonna ajaloolise hoonestuse katusemaastikuga, milleks on Rebala muinsuskaitsealal ajaloolisest katusematerjalist kaldkatused (eelkõige viilkatused).

Uute ehitiste püstitamisel lähtutakse muinsuskaitsealale iseloomulikest arhitektuursetest lahendustest, mis tähendab ka üldist miljösse sulandumist, keskkonda säästvate ehitusmaterjalide ning energiasäästlike lahenduste kasutamist. Näiteks ei ole soovitud suured klaaspinnad, mis ei ole Rebala omased ning mis on kliimasoojenemist arvestades problemaatiline lahendus.

**Punkt 23.6** sätestab, et uute ehitiste, sh väikeehitiste välisviimistluses kasutatakse naturaalseid ja/või keskkonda sobivaid kvaliteetseid ehitusmaterjale, sealhulgas pae- ja maakivi, puitu, katuseplekki, eterniiti. Välisviimistluse materjalikasutust reguleeritakse muinsuskaitsealal kui tervikul läbivalt ühtemoodi. Traditsioonilise materjalikasutuse nõue kehtib kõikide uute ehitiste puhul, kuna traditsiooniline materjalikasutus aitab hoida muinsuskaitseala terviklikkust. See ei tähenda, et uusi ehitisi peaks ehitama ainult puidust ja paekivist aga piirkonnas levinud ajalooliste materjalide või nende tänapäevaste analoogide (nt pae- või maakivi plaadid vms) loominguks kasutamine aitab uusi ehitisi paremini keskkonda integreerida.

#### **Punktiga 24 kehtestatakse nõuded muinsuskaitseala avalikku ruumi ja õuemaad kujundavate osade ja objektide ning kõrghaljastuse osas.**

Muinsuskaitseala eesmärk on mitte ainult avatud maastiku ja ehitiste, vaid kogu ala kui terviku väärtuste säilitamine ja esiletoomine. Nõuete eesmärgiks on tagada uute lisanduste sobivus ajaloolisesse keskkonda. MuKS § 52 lg-st 1 seab loakohustuse iga muinsuskaitsealal asuva ehitise konserveerimiseks, restaureerimiseks, ilme muutmiseks ja ehitamiseks. Ehitiste all mõeldakse vastavalt ehitusseadustikule nii hooned kui rajatisi (tänavad, platsid, piirdeaiad, pargid jms). MuKS § 52 lg 3 p 1 seab loakohustuse kõrghaljastuse rajamise, raie-, kaeve- ja muude pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud töödele muinsuskaitsealal.

Käesolevas punktis on loetletud nõuded, mis lähtuvad ajaloolisest teabest ja selle kasutamise järjepidevusest.

**Punkt 24.1** sätestab, et ajaloolised külatänavad ja -teed, paekiviaiad ja -kaevud ning muud pärandkultuuri objektid (kiviaiad, karjakaevud, kivihunnikud, paevõtukohad jms) säilitatakse ja võimalusel restaureeritakse. Rebala muinsuskaitseala ühe väärtusliku kihistusena on esitatud ajaloolised külatänavad ja -teed ning pärandkultuuri objektid. Säilinud on ajalooline külatänavate struktuur mitme ajaloolise rida- ja tänavküla moodustanud külas, nagu Jõelähtmel, Rebalas, Lool, Parasmäel, Maardus, Koilas ja Mannival. Muuhulgas leidub



muinsuskaitsealal märkimisväärsel hulgal pärandkultuuri objekte, millede autentsena säilitamine on kogu muinsuskaitseala kaitsel eraldi eesmärk. Muinsuskaitseala üks väärtusi on muinasajast tänapäevani looduse ja inimtegevuse koosmõjul väljakujunenud terviklik pärandmaastik, mida ilmestavad aastatuhandete vältel aset leidnud inimtegevuse jäljed. Muuhulgas on inimtegevuse jälgedeks ka maastikul leiduvad pärandkultuuri objektid, kiviaiad, karjakaevud, kivihunnikud, paevõtukohad jms, ning nende säilitamine on üks muinsuskaitseala eesmärke.

**Punktis 24.2** on sätestatud, et uued piirdeaiad ning aiapostid, väravad jms lahendatakse järgides lähiümbruses väljakujunenud tava (materjal, kõrgus, paiknemine jms) ja sobivust krundi hoonestuse arhitektuuriga. Juhul, kui on vajalik rajada uued piirdeaiad, -postid ja väravad, siis kavandatakse need lähiümbruses tavaks kujunenud eeskujudel, võttes arvesse traditsioonilisi materjale, kõrgust ja paiknemist külaruumis jms. Piirdeaed peaks sobituma ka krundil oleva või sinna rajatava hoonega. Jõelähtme kehtiva üldplaneeringuga on määratud, et tänavaväärseid piirdeaiad võivad olla kõrgusega kuni 1,2 m looduslikust kivist, puidust vertikaalse või diagonaalse lahendusega ja puitpiirded läbipaistvusega vähemalt 30%. Võrkpiirded on lubatud kruntide vahelisteks piirdeaedadeks kõrgusega kuni 1,5 m.

**Punkt 24.3** sätestab, et õuemaad ja taluõue piirav ajalooline puistu ja hekid säilitatakse ning vajadusel asendatakse samaväärse taimestikuga. Rebala külade ajaloolistel õuealadel on säilinud palju põliseid õuepuid ning taluõuesid piiravaid puid ja hekke. Tegemist on muinsuskaitseala kohatunnet loova haljastusliku eripäraga, mille säilitamine tagab ala väärtuste püsimise. Juhul, kui puud või hekk on kahjustada saanud või oma loomuliku eluea ära elanud, tuleks need asendada samaväärse taimestikuga, et säilitada piirkonnale iseloomulik ilme. Samaväärse taimestiku all peetakse silmas, et puude asemel istutatakse uued puud, hekkide asemel uued hekid. Taimeliikide valimisel on eelistatud kohalikud, muinsuskaitsealale omased liigid.

**Punkt 24.4** sätestab, et kõrghaljastuse rajamisel ja taastamisel avalikus ruumis lähtutakse muinsuskaitsealale omasest haljastusviisist. Avalikus ruumis, nagu külaplatsid, vallamaad ja ühiskondliku kasutusega maad, tuleb kõrghaljastuse planeerimisel või taastamisel lähtuda muinsuskaitsealale ajastuomasest haljastusviisist. Muinsuskaitsealale on iseloomulik vähene kõrghaljastuse osakaal, mille tulemusel tekivad alale iseloomulikud kaugvaated.

**Punkt 24.5** sätestab, et vaateid piiravat kõrghaljastust pärandmaastikele (sh metsaalade laiendamine) ei rajata. Vältida tuleb ulatuslikku kulisshaljastust, mis piirab avatud maastiku vaadeldavust või vaateid olulistele maamärkidele. Samuti ei ole lubatud ajalooliste metsaste alade laiendamine, kuna see muudab oluliselt muinsuskaitsealale iseloomulikku ilmet.

#### **IV osas sätestatakse muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk ja selle tagamiseks vajalikud nõuded.**

Osa lähtub MuKS § 14 lõigetest 1, 3 ja 4.

**Punktis 25** on sätestatud, et muinsuskaitsealal on üks kaitsevöönd, mis on kantud kaardile kaitsekorra lisas 1. Tegemist on muudatusega võrreldes seni kehtiva muinsuskaitseala põhimäärusega, mille alusel oli Rebala muinsuskaitseala kaitsevöönd jagatud kaheks

erinevate eesmärkidega osaks, mille kohaselt kaitsevööndi osas 1 ehitamisel tuli vältida järske kontraste ehitiste mastaapsuses ja tiheduses, et tagada sujuv üleminek muinsuskaitseala hoonetus- ja külastruktuurile ning kaitsevööndi osas 2 tuli ehitamisel tagada muinsuskaitseala vaadeldavus.

Aastate jooksul kujunenud praktika on näidanud, et kaitsevööndi kaheks erineva eesmärgiga osaks jagamine ei ole põhjendatud ning mõlemas osas on vajalik samade kaitse-eesmärkide rakendamine, mistõttu pidas Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise töörühm põhjendatuks muinsuskaitsealale samasuguste eesmärkidega kaitsevööndi loomist.

**Eelnõu punktis 26** on välja toodud, et kaitsevööndi eesmärgid vastavalt MuKS § 14 lg 3 punktidele 1 ja 2 on tagada muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, et vältida järske kontraste hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses; muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest. Kontrastide vältimise all hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses mõistetakse muinsuskaitseala hoonestusega sarnase mahu, kõrguse ja tihedusega hoonestumustri jätkamist. Muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest tähendab muinsuskaitseala suunal, peamiselt teedelt, vaadete säilitamist muinsuskaitsealale.

Punkt sätestab ka, et kaitsevööndis ei püstitata välismõõtmetelt ja ehitusmahult või hoonestustiheduselt muinsuskaitseala hoonetus- ja külastruktuuri sobimatuid ehitisi. Mõiste ehitis kasutatakse vastavalt EhS-i § 3 sätestatud definitsioonile ning hõlmab ka rajatisi (sh sõiduteesid). Uute ehitiste püstitamisel on oluline sujuv üleminek tiheasutusalt muinsuskaitseala hoonetus- ja külastruktuurile, mida aitab tagada muinsuskaitsealale iseloomulike hoonestusmahtude ja -tiheduse järgmine kaitsevööndis. Uue hoonestuse võimalik kõrgus, maht ja ulatus kaitsevööndis määratakse üldjuhul detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste ja selles sisalduva ruumilise analüüsi tulemusena. Muinsuskaitseameti kooskõlastus projektile on aluseks ehitusloa väljastamisel. Muinsuskaitseameti tööde luba kaitsevööndis ei väljastata.

Erinevalt Rebala muinsuskaitseala põhimäärusest ei tehta kaitsevööndis alla 5 meetri kõrguste või alla 60-ruutmeetrise ehitisealuse pinnaga hoonete rajamisel leevendust loakohustuses. EhS-i kohaselt puudub ehitusteatise ja ehitusloa esitamise kohustus elamu teenindamiseks vajalikele hoonetele, mis on kuni 20 ruutmeetrise ehitusaluse pinnaga ja kuni 5 m kõrged (vt EhS lisa 1). Töörühm ei pidanud leevendust põhjendatuks, kuna kaitsevööndis on rajatud väikeehitiste kobaraid, mis ei aita tagada kaitsevööndi eesmärke. Seetõttu leidis töörühm, et ka väikeehitiste püstitamist tuleb kaitsevööndis reguleerida. Väikeehitiste püstitamine ei ole keelatud, kuid on oluline, et need rajatakse viisil, et kaitsevöönd oleks muinsuskaitsealale hoonestuslikult toetav puhervöönd. Ehitusteatise ja loakohustusega väikeehitiste reguleerimisel lähtutakse MuKS § 58 lg 2, mis sätestab EhS-i osas erisuse.

Punkt sätestab ka, et kaitsevööndis ei püstitata muinsuskaitseala vaadeldavust häirivaid või varjavaid ehitisi ning ei paigaldata vaateid katvaid või neid varjavaid reklaame, tehnilisi rajatisi või muid konstruktsioone. Rebala muinsuskaitseala puhul on väga olulised ka alale avanevad vaated, mistõttu tagatakse ka kaitsevööndis vaated muinsuskaitsealale.

**V osas sätestatakse leevendused tööde tegemise loakohustusest ja teavitamise kohustusest muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis.**

MuKS § 19 lg 5 p 6 kohaselt saab muinsuskaitseala kaitsekorras teha leevendused § 33 sätestatud säilitamiskohustusest, § 52 lg1–3 sätestatud tööde tegemise loa kohustusest ning § 58 lg 1–3 sätestatud kooskõlastamise või teavitamise kohustusest.

Eelnõus nimetatud leevendustega on võimalik saavutada proportsioon kaitse vajaduse ja piirangute vahel. Need leevendused vähendavad halduskoormust ning piiranguid omanikule ning samas ei kaasne sellega muinsuskaitseala väärtuste hävimise oht. Kaaludes võimalusi leevendusteks, jõuti järeldusele, et suuremad leevendused ei pruugi toetada ala väärtuste säilimist, mis on MuKS § 3 lg 4 järgi üks muinsuskaitse olulisi põhimõtteid.

**Punktis 27** antakse leevendused muinsuskaitsealal tööde tegemise loa nõudest. Loakohustuse puudumine tähendab, et nendel juhtudel ei ole tarvis koostada eelnevalt ka muinsuskaitse eritingimusi.

**Punktis 27.1** leevendatakse tööde tegemise loa nõuet C-kaitsekategooria hoonete konserveerimisel, restaureerimisel ja ehitamisel (osaline leevendus MuKS § 52 lg-st 1). Selle punkti alusel ei ole vaja anda C-kaitsekategooria hoonetele muinsuskaitse eritingimusi ega tööde tegemise luba. Ehitusprojektide koostamisel tuleb lähtuda C-kaitsekategooria hoonetele antud üldistest nõuetest (punkt 22). Muinsuskaitseamet annab oma kooskõlastuse tegevusele kohaliku omavalitsuse poolt läbi viidavas ehitusloa või -teatise menetluses. Leevendus ei kehti kohaliku omavalitsuse menetluseta – näiteks juhul, kui kohalik omavalitsus hoone välisilme muutmiseks luba või teatist ei nõua, on nõutav Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba. Selliseks erandjuhtumiks võib olla näiteks hoone värvimine senisest erinevat värvi, katmine supergraafikaga vms, mis muudab hoone ilmet ja selle mõju muinsuskaitsealal oluliselt, kuid mida ei pruugita lugeda ehitusteatise kohustusega tööks.

**Punkt 27.2** sätestab, et Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba ei ole nõutav raietöödeks ja hooajalise ehitise püstitamiseks juhul, kui kohalik omavalitsuse üksus on Muinsuskaitseameti raieloa või ehitamist lubava loa menetlusse kaasanud ja amet on loa kooskõlastanud või esitanud vastava arvamuse. See on osaline leevendus MuKS § 52 lg-st 1 ja § 52 lg 3 p-st 1. See tähendab, et kui kohalik omavalitsus kaasab Muinsuskaitseameti oma raielubade ja hooajaliste ehitiste (kohvikuterrassid, suvised müügikohad jms) lubade menetlusse, siis ei pea väljastama sama töö jaoks mitut luba. Leevendus ei kehti kohaliku omavalitsuse menetluseta, st juhul, kui linnavalitsus mingil põhjusel puu raiumiseks või hooajalise ehitise rajamiseks luba ei väljasta, siis saab Muinsuskaitseamet väljastada oma tööde tegemise loa.

**Punkt 27.3** sätestab, et Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba ei ole nõutav kaeve- ja muudeks pinnase teisaldamise ja juurdeveoga seotud töödeks väljaspool arheoloogilise kultuurkihiga alasid (lisa 4) ja pärandniitude alasid (lisa 3). See on osaline leevendus MuKS § 52 lg 3 p-st 1.

**Punkt 27.4** leevendatakse tööde tegemise loa nõuet kõrghaljastuse rajamiseks õuemaal v.a arheoloogilise kultuurkihiga aladel. Kõrghaljastuse rajamine, st puude istutamine, ei ole arheoloogilise kultuurkihiga aladel loakohustusest leevendatud, kuna nimetatud tööga

kaasnevad mahukad kaevetööd, mis võivad rikkuda või hävitada pinnases olevat arheoloogilist kultuurkihti, sh arheoloogilisi struktuure (nt kivist tarindite jäänuseid).

**Punktiga 27.5** leevendatakse tööde tegemise loa nõuet tegevuskoha tähise, info- või reklaamikandja paigaldamiseks, juhul kui kohaliku omavalitsuse üksus on lahenduse Muinsuskaitseametiga kooskõlastanud.

**Punktiga 28** antakse leevendused muinsuskaitseala kaitsevööndis määratud juhtudel tööde kooskõlastamise või teavituse nõudest.

**Punktiga 28.1** leevendatakse olemasoleva hoone ümberehitamise, välisilme muutmise ja laiendamise kooskõlastamist Muinsuskaitseametiga, välja arvatud juhul, kui laiendamine hõlmab maapealse osa laiendamist (leevendus MuKS § 58 lg-st 1). Punkt näeb ette, et pädev asutus kooskõlastab ametiga kaitsevööndis ehitusteatise kohustusega või ehitusloakohustusliku ehitise ehitamise, sealhulgas ajutise ehitise püstitamise või rajamise ning olemasoleva ehitise ümberehitamise, laiendamise, välisilme muutmise ja lammutamise. Olemasoleva hoone ümberehitamine (rekonstrueerimine) ning välisilme muutmine on seega muudetud leevendusega kooskõlastust mitte vajavaks täies mahus, laiendamine osaliselt.

Laiendamine on vastavalt EhS § 4 lg-le 2 ehitamine, mille käigus muudetakse olemasolevat ehitist sellele juurde- ehk külge-, peale- või allaehitamisega. Leevendusega loobutakse seega hoone olemasolevas mahus laiendamise kooskõlastusnõudest (nt katusekorruse või keldrikorruse väljaehitamine), kooskõlastatavaks jääb ainult mahuline külge- või pealeehitamine, st kõik uued ehitusmahud, mis muudavad kaitsevööndis hoonete suurust ja kõrgust ning üldist hoonestusstruktuuri ja -tihedust.

Juhul, kui ehitisele lisatakse katusepinnale väljaehitisi või mistahes muid mahulisi juurdeehitisi, siis tuleb see muinsuskaitseala kaitsevööndis jätkuvalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada.

**Punktiga 28.2** leevendatakse kaitsevööndis ehitise lammutamise kooskõlastamist.

## **VI osas määratakse muinsuskaitsealal paiknevate mälestiste kaitsevööndid.**

**Punkt 29** sätestab, et mälestise kaitsevööndi võib määrata maa-alalisele kinnismälestisele. Kaitsevööndi määramise vajadus on sellise maa-alaliste kinnismälestise puhul, mille läheduses on oodata arheoloogilise kultuurkihi, sh matuste või ajalooliste ehitusstruktuuride ilmumist. Kaitsevööndi määramise vajadust ja selle ulatust hinnatakse iga kinnismälestise puhul eraldi. Näiteks võib kaitsevööndi määrata mälestisele, mis ulatub muinsuskaitseala piirist välja. Selliste mälestiste puhul võib kaitsevöönd olla vajalik, kuna muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk ei ole kaitsta konkreetse mälestise ümbrust, sh arheoloogiamälestise kaitsevööndis leiduvat võimalikku arheoloogilist kultuurkihti.

Kaitsekorra koostamise ajal juba riikliku kaitse all olevatel kinnismälestisel varasemalt kehtestatud kaitsevööndid jäävad kehtima ka pärast korralduse jõustumist. Kinnismälestise kaitsevööndit saab muuta (sh kehtetuks tunnistada) üksnes kaitsevööndi muutmise menetlusega, mida reguleerib MuKS § 95.

**Punkt 30** sätestab, et põllumaal asuvate kivistmete, muistsete põldude ja kultusekivide ümber jäetakse mälestise välispiirist 3 m ulatuses ala, kus sügavkünd ei ole lubatud. Mälestise välispiiri lähistel kündes võidakse tahtmatult mälestist kahjustada. Ühtlasi võib kalmete kaitsevööndis leiduda kalmete struktuure või seotud matuseid ja kultusekivide vahetus läheduses arheoloogilist kultuurikihti. Rebala muinsuskaitseala mullakiht on õhuke ja sügavkünd hävitab arheoloogiapärandit pöördumatult. 3 meetri raadiuses üles kündmata alade jätmine soodustab ka rohealade tekkimist põllumassiivide vahel, mis on olulised keskkonna liigi- ja elurikkuse suurendamise ja säilitamise soodustamisel.

**VII osa käsitleb korralduse jõustumist.** Korraldus jõustub kümnendal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist ning seda on võimalik vaidlustada halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud.

## **5. Kaitsekorra ette valmistamine ja menetluse kirjeldus**

Kaitsekorra eelnõu koostamise ettevalmistustöödega alustati kohe pärast MuKS-e jõustumist ning seda kajastati muuhulgas ka Muinsuskaitseameti kodulehel 29.08.2019 ilmunud teates. 04.12.2019 moodustati Muinsuskaitseameti peadirektori käskkirjaga nr 1.1-5/ 57-A Rebala kaitsekorra koostamiseks töörühm, algselt Muinsuskaitseameti ehituspärandi nõuniku Anita Staub juhtimisel. Alates 2022. aasta juulist juhtis töörühma Muinsuskaitseameti ehituspärandi nõunik-analüütik Laura Ingerpuu.

Töörühma koosolekud toimusid 15 korda ning neil arutati kõiki erinevaid muinsuskaitseala kaitsekorras kajastamist vajavaid aspekte alates muinsuskaitseala väärtustest, hoidmise põhimõtetest, nõuetest ja lõpetades võimalike leevenduste ning piiridega.

Paralleelselt töörühma koosolekutega lõpetati 2017. aastal alustatud Rebala muinsuskaitseala hoonestuse inventeerimine, mille viis läbi Muinsuskaitseameti Harjumaa nõunik Ly Renter. Protsessi tulemusel koostati Rebala muinsuskaitseala hoonete inventeerimisaruanne ja kaitsekategooriate ettepanekute tabel. Töörühm vaatas Rebala muinsuskaitseala inventeerimise tulemused hoonete kaupa läbi ning tegi kaitsekategooriate ettepanekud. Töörühma protokollid ning [Rebala muinsuskaitseala hoonete kaitsekategooriate määramise aruanne](#) on kättesaadavad Muinsuskaitseameti kodulehel Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise [lehel](#).

Eelnõu väljatöötamise käigus ilmnnes vajadus kolme täiendava alusuuringu koostamiseks: [Rebala muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi ajaloolise maakasutuse analüüs](#) (koostaja: AB Artes Terrasse OÜ, 2020), [Rebala muinsuskaitseala poollooduslike koosluste analüüs](#) (koostaja: MTÜ Pärandkoosluste Kaitse Ühing, 2021) ja arheoloogilise kultuurikihiga alade eksperthinnang (koostaja: Muinsuskaitseamet, Helena Kaldre, 2023). Analüüsidesid kujunes oluline alusmaterjal Rebala muinsuskaitseala kaitsekorras väärtuste ja nõuete määratlemiseks. Samuti arvestati eelnõu väljatöötamisel 2003. aastal kehtestatud [Jõelähtme valla üldplaneeringuga](#) ja [üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega](#) (koostaja: Uibo Arhitektuuribüroo OÜ, 2016).

Kaitsekorra eelnõu koostamisel seati eesmärgiks muinsuskaitseala elanike ja laiemavalikkuse kaasamine külade kaupa kaitsekorra koostamise protsessi. Selleks korraldati 15.06.2020 Rebala Muinsuskaitseala külavanematega [kohtumine](#), millel jagati infot kaitsekorra koostamise eesmärkidest ja protsessist ning tutvustati edasist kaasamisplaani.

Avatud menetluse eelses etapis kaasati omanikke ja kohalikku kogukonda teabepäevade kaudu. 19.09.–22.10.2020 toimusid muinsuskaitsealale jäävate erinevatele külakogukondadele suunatud arutelud ([Vandjala](#), [Loo](#), [Parasmäe](#), [Maardu](#), [Võerdla](#), [Saha](#), [Rebala](#), [Jõelähtme](#), [Koila](#), [Manniva](#)). Arutelude käigus arutleti muinsuskaitseala väärtuste, nõuete ja leevenduste üle ning kaitsekorralduse tulevikuperspektiivi üle. Lisaks arutleti, mis on senises korras olnud head ja mis pole seni toimunud ning vajaks muutmist. Samuti tuvastati osalejatele arutelude ajaks valminud AB Artes Terrae OÜ poolt koostatud Rebala muinsuskaitseala ajalooliste maakasutuse analüüsi tulemusi. Aruande mustand edastati pärast arutelude toimumist Rebala külavanematele, et kõik soovijad saaksid esitada sellele enne lõplikku vormistamist täiendus- ja parandusettepanekuid. Külakogukondadele suunatud arutelusid aitas läbi viia Sotsiaalse Innovatsiooni Labori kaasamiseksper Maris Jõgeva. Arutelude põhjal koostati [kokkuvõte](#).

Info kaitsekorra koostamise ja avalike teabepäevade kohta jagati [28.09.2020](#) Jõelähtme vallalehes, Muinsuskaitseameti kodulehel ja sotsiaalmeedias, samuti edastati info muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis asuvate kinnisasjade omanikele nii digitaalsel kujul kui ka paberkuul infovoldikutena.

04.10.2021 toimus Rebala muinsuskaitseala poollooduslike koosluste uuringu raames läbiviidud välitööde tutvustus. Sarnaselt Rebala muinsuskaitseala maakasutusanalüüsile, edastas Muinsuskaitseamet poollooduslike koosluste uuringu aruande mustandi Rebala muinsuskaitseala külavanematele, et kõik huvilised külakogukondadest saaksid esitada uuringu täiendamiseks ettepanekuid või lisamaterjale.

13.06.2022 tutvustati Muinsuskaitseameti ehitismälestiste eksperdinõukogule Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõud ja muinsuskaitseala hoonetele kaitsekategoriate määramise põhimõtteid.

28.10.2022 arutati Muinsuskaitseameti arheoloogiapärandi eksperdinõukogus Rebala muinsuskaitseala kaitsekorras arheoloogilise kultuurihiga alade määramise põhimõtteid.

15.11.2022 pöördus Muinsuskaitseamet seisukoha saamiseks Jõelähtme Vallavalitsuse ja Vallavolikogu poole (15.11.2022 nr 1.1-7/1823). Muinsuskaitseamet soovis teada, kas Jõelähtme Vallavalitsus ja Vallavolikogu toetavad seisukoha, et Rebala muinsuskaitseala puhul on tegemist riiklikult olulise pärandmaastikuga, mille puhul on põhjendatud riikliku kaitse kehtima jäämine. 21.12.2022 edastas Jõelähtme Vallavalitsus seisukoha (21.12.2022 nr 7-10/6810-1), milles teatas, et arutas küsimust 01.12.2022 toimunud vallavalitsuse istungil ja Jõelähtme Vallavolikogu 15.12.2022 toimunud volikogu istungil. Toimunud arutelude tulemusena leidsid Jõelähtme Vallavolikogu ja Vallavalitsus ühtviisi, et Rebala muinsuskaitseala on Eestis ainuke looduse ja inimese koostegevuse tulemusena kujunenud ainulaadne kultuurmaastik, mis on alates 1987. aastast kuni tänaseni olnud riikliku kaitse all ning asusid seisukohale, et Rebala muinsuskaitseala väärib jätkuvalt riigi poolt kaitsmist ja seda riiklikult kaitstava muinsuskaitseala staatuses.

07.12.2022 toimus Jõelähtme Vallavalitsusele ja Vallavolikogule ning Rebala muinsuskaitseala külavanematele suunatud koosolek, milles tutvustati Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõud. Samuti arutati ühiselt läbi osalejate esmased kommentaarid ja ettepanekud.

14.02.2023 otsustas Muinsuskaitseamet riikliku kaitse eeldustele, esitatud arvamustele ning avalikel kaasamisüritustel kõlama jäänud arvamustele tuginedes algatada Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra avaliku menetluse.

31.03.2023 toimus Kostivere mõisas infopäev, kus Muinsuskaitseamet ja Keskkonnaamet jagasid teavet nii Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu kui ka poollooduslike koosluste hooldamise toetuse taotlusvooru kohta.

23.03.–30.04.2023. toimus Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu avalik väljapanek. Eelnõuga oli võimalik tutvuda Muinsuskaitseameti veebilehel [muinsuskaitseamet.ee/rebalakaitsekord](http://muinsuskaitseamet.ee/rebalakaitsekord) ja Muinsuskaitseameti Tallinna kontoris (Pikk 2) ning Jõelähtme vallavalitsuses (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla).

Kaitsekorra avatud menetluse algusest teavitati ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Harju Elu, muinsuskaitseameti infokanalites (veebilehel, Facebook) ja Jõelähtme valla infokanalites (veebileht, Facebook). Teates avaldati lühidalt kaitse alla võtmise õigusakti eelnõu sisu, avaliku väljapaneku aeg ja koht ning arvamuste ja vastuväidete esitamise tähtaeg.

E-posti kaudu teavitati avalikust väljapanekust menetlusse kaasatud asutusi ja ühinguid ning muinsuskaitseala ja kaitsevööndi kinnistute omanikke. E-kiri saadeti 807 Rebala muinsuskaitseala kinnisvaraomanikule ja 225 kaitsevööndi kinnisvaraomanikule. Tavakirjad saadeti 60 kinnisvaraomanikule, kellel puudus E-rahvastikuregistris e-posti aadress. Täiendavad teavituskirjad edastati 10-le muinsuskaitsealal asuva kinnistu omanikele, kelle hoonetega polnud võimalik hoonete inventeerimise käigus tutvuda ning kellelt paluti luba hooned kaitsekorra eelnõu avaliku väljapaneku ajal inventeerida. Lisaks ilmus Jõelähtme märtsikuisel vallalehes Rebala kaitsekorra eelnõud tutvustav artikkel.

Avaliku väljapaneku jooksul laekus vastuväiteid, arvamusi ning täiendus- ja parandusettepanekuid 20 osapoolt. Esitatud vastuväidetele, arvamuste ja ettepanekute osas kujundas Muinsuskaitseamet koos Rebala kaitsekorra koostamise töörühmaga seisukoha ja edastas selle enne avalikku arutelu vastuväite/arvamuse/ettepaneku saatjale e-posti teel. Avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekud ja vastuväited ning Muinsuskaitseameti poolt võetud seisukohad on esitatud seletuskirja lisa 2.

Arvestades avalikul väljapanekul esitatud ettepanekuid, muudeti vähesel määral eelnõu ja seletuskirja sõnastust.

08.06.2023 toimus Kostivere mõisas (Mõisa tee 2, Kostivere) Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu avalik arutelu. Avaliku arutelu toimumise ajast ja kohast teavitati ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Harju Elu, Muinsuskaitseameti infokanalites (veebilehel, Facebookis), e-posti kaudu (muinsuskaitseala ja kaitsevööndi kinnisvaraomanikud, samuti vastuväidete, arvamuste ja ettepanekute tegijad.) Kohapeal osales 17 inimest, lisaks toimus veebiülekanne. Avaliku arutelu videosalvestus on järelvaadatav Muinsuskaitseameti Facebook-lehel.

Arutelu käigus tutvustati avaliku väljapaneku käigus esitatud arvamusi ja vastuväiteid ning Muinsuskaitseameti seisukohti. Arutelu protokoll on kättesaadav Muinsuskaitseameti kodulehel. Avaliku arutelu ajaks oli eelnõu Muinsuskaitseameti kodulehel väljas sellisena, et avaliku väljapaneku käigus tehtud ettepanekud, mis otsustati sisse viia, olid juba sisse viidud.

Pärast avalikku arutelu on õigusakti eelnõu täiendatud seletuskirja punktide 4 ja 5 osas, ühtlustades termineid, lisades sisu selgemaks mõistmiseks üksikuid täiendusi ning ajakohastades kaitsekategooriatesse määratud hoonete üldarve. Lisaks võeti pärast avalikku arutelu eelnõust välja punkt 22.2, mis sätestas nõude, et C-kaitsekategooria hoone välispiirete soojustamisel säilitatakse hoone ja selle osade proportsioonid. Selle nõude väljavõtmist oli kaalutud juba varem, kaitsekorra koostamise protsessis. Nõue võeti avaliku arutelu järgse eelnõu ülevaatamise käigus kaalutusotsusena eelnõust välja. Tegemist oleks ebaproportsionaalse kitsendusega C-kaitsekategooria hoonete omanikele Rebala muinsuskaitsealal, kus erinevalt linnalistest muinsuskaitsealadest ei paikne hooned ühel tänavajoonel ja ei moodusta B-kaitsekategooria hoonetega ühist tänavaf fronti ning seetõttu ei oma soojustamine ümbritsevale hoonetekompleksile ja pärandmaastikule olulist visuaalset mõju. Lisaks arvestati otsuse langetamisel asjaoluga, et C-kaitsekategooria hoonete säilitamine olemasolevas mahus ja välisilmes ei ole nõutav, kuna need ei kanna muinsuskaitseala väärtusi. Avalikul arutelul tekitas sisulist küsimust läbi kaitseala sõitvad ning muinsuskaitsealal ja selle lähiümbruses asuvaid kaevandusi teenindavad veoautod. Küsimuse tõstataja oli seisukohal, et muinsuskaitsealal tuleks raskeveokite liiklust piirata, kuna see vähendab piirkonna elukvaliteeti ning ei toeta muinsuskaitseala väärtuseid ning tegi ettepaneku, et amet kaaluks võimalust lisada kaitsekorda piirangu, mis takistaks kaitsealal raskeveokite liiklust. Liikluste korraldamise ning liikluskorraldusvahendite õige paigutuse ja korrasoleku tagab teomanik või teehoiu korraldamise eest vastutav isik (Liiklusseadus § 6 lg 4). Kui tegemist on riigiteega, siis täidab tee omaniku ülesandeid Transpordiamet (EhS § 92 lg 6), kui tegemist on kohaliku teega, siis korraldab liiklust kohalik omavalitsus (EhS § 92 lg 7), eratee omanik korraldab liiklust erateel lähtuvalt eraomandi käsutamise õigusest (PS 32). Avalikult kasutatava tee omanikul (riik või KOV) on õigus ajutiselt või alaliselt piirata sõidukite liiklemist lähtuvalt massist, teljekoormusest, mõõtmetest, kategooriast või jalakäijate liiklemist või keelata see liiklejate ohutuse tagamiseks, teehoiutööde tegemiseks, tee ja teerajatiste kahjustamise vältimiseks, looduskeskkonda kahjustava mõju vähendamiseks või rahvatervise seaduse tähenduses elukeskkonna tagamiseks (LS § 12 lg 1). Muinsuskaitseamet, kaalununa ettepanekut, on seisukohal, et MuKS ei anna võimalust kaitsekorras muinsuskaitsealal liikluste reguleerimiseks. Küll aga on kaitsekorras esitatud tingimused kaitsealale ehitiste rajamiseks, mille alusel saab keelduda alale sobimatu taristu rajamisest.

Seega täiendavate arutelu tulemusel kaitsekorda võrreldes avalikul arutelul näidatud versiooniga ei muudetud.

## **6. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele**

Korraldus on seotud mitmete rahvusvaheliste konventsioonidega (vt seletuskirja ptk 2 Muinsuskaitsealaks tunnistamise alus) ja aitab kaasa nende rakendamisele ehk läbi korralduse viib Eesti ellu konventsioonidega võetud kohustusi.



## 7. Korralduse mõju ja rakendamiseks vajalikud kulutused

Rebala muinsuskaitseala ja kaitsekorra kehtestamise eesmärk on tagada parimal viisil riiklikult olulise kultuuripärandi säilimine ja selge muinsuskaitsekorraldus. Eelnõu loob senisest suurema täpsuse muinsuskaitseala väärtustes ja põhimõtetes, tuues kaasa nii uusi leevendusi kui ka senisest selgemalt määratletud kitsendusi. Kaitsekorra eelnõu koostamisse on panustanud lai spetsialistide ring kaasates kohaliku kogukonna esindajaid, mis annab aluse riiklikult oluliste väärtuste kaitseks Rebala muinsuskaitsealal.

Kaitsekorra eesmärk on samal ajal kaitsta põhiseaduse järku kultuuripärandit, praegu muinsuskaitseala ja arheoloogiapärandit, ning jätta omanikele alles proportsionaalne võimalus oma omandit kasutada ja käsutada. Kultuuripärandi säilimiseks on põhjendatud kaitsemeetmed vajalikud, mis piiravad mõnevõrra omandiõigust. Nii näiteks õigustab töödeks loa küsimist või eelnevat teavitamist arusaam, et täpne info konkreetsetel maa-alal peituvast arheoloogilisest väärtusest selgubki alles nt haljastus-, raie- ja kaevetööde käigus või maaharimisel. Oluline on, et see teave jõuaks Muinsuskaitseametisse enne, kui tööde käigus võidakse arheoloogiapärandit kahjustada. See on ühiskonna üldises huvis. Sellest teabest sõltubki vahetult, kas töödeks mingeid nõudeid üldse ei kehtestata või siis nähakse ette asjakohased tegevused, mida tööde käigus silmas pidada. Sarnane mõtlemisloogika kehtib üldiselt kõikide nõuete juures.

Kaitsekorras nõudeid, piiranguid ja kohustusi ehk põhiõiguste ja -vabaduste kitsendusi luues lähtutakse PS § 11 proportsionaalsuse põhimõttest, mille järgi peab olema olemas õige ja õiguspärane eesmärk. Kui see on olemas, tuleb kaaluda erinevaid alternatiive ja valida neist välja lahendus, mis tagab kultuuriväärtuse kaitse, kuid ei piiraks õiguseid ja vabadusi rohkem kui minimaalselt vajalik.

Rebala muinsuskaitseala on juba alates 1987. aastast riikliku kaitse all, mistõttu puudub kaitsekorra eelnõu jõustumisel oluline uus mõju sotsiaalvaldkonnale, riiklikule julgeolekule, majandusele, regionaalarengule ning riigiasutuste kohaliku omavalitsuse korraldusele.

Muinsuskaitseala tähendab kultuuriväärtusliku keskkonna säilimise ja hoidmise tagamiseks kohustusi erinevatele seotud osapooltele, sh riigi haldusorganitele, kelle pädevus seondub muinsuskaitsealaga, kohalikele omavalitsusele, kelle territooriumile muinsuskaitseala jääb ja muinsuskaitsealal ning selle kaitsevööndis asuvate kinnisasjade omanikele. Muinsuskaitseala staatus tähendab kõigile osapooltele nõuet loakohustuslike tegevuste kooskõlastamiseks Muinsuskaitseametiga (vt seletuskirja lisa 1), st Muinsuskaitseametit tuleb teavitada juhul, kui kavandatav tegevus võib omada mõju muinsuskaitsealale, sh seada ohtu selle säilimisele või muuta selle säilimiseks sobivaid tingimusi. Muinsuskaitseala staatus ja kaitsekorra tulenevad nõuded tähendavad muinsuskaitsealal asuva kinnisvara omanikele KOV-i ehitusloa taotlemise või ehitusteatise esitamise kohustuse kõrval täiendavat koormust muinsuskaitsealal asuva ehitise konserveerimise, restaureerimise, ehitamise või teisaldamise ehitusprojekti koostamiseks vajalike muinsuskaitse eritingimuste taotlemisel ning kaardistatud poollooduslike koosluste ja arheoloogilise kultuurikihiga aladega ning mälestistega arvestamisel. Mõju seotud osapooltele ei saa hinnata intensiivsemaks kui teiste ametkondadega seotud õigusaktidest tulenevat kooskõlastamisvajadust.

Kaitsekorra eelnõu näeb seni kehtiva põhimäärusega ette mitmeid muudatusi, millel on erineva kaaluga mõjusid.

Esiteks aitab kaitsekorra kehtestamine kaasa rahvusvahelistest konventsioonidest tulenevate kohustuste täitmisele, millega on Eesti Vabariik ühinenud või mille on riik ratifitseerinud (vt seletuskirja ptk 2 Muinsuskaitsealaks tunnistamise alus). Lisaks aitab Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu täita Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 2021/2115 alusel koostatud strateegiakava „Euroopa Liidu ühise põllumajanduspoliitika Eesti strateegiakava aastateks 2023–2027“, mille erieesmärkideks on panustada mh kliimamuutuste leevendamisse ja nendega kohanemisse, elupaikade ja maastiku säilitamisse, elurikkuse ja ökosüsteemi teenuste edendamisse. Samuti haakub kaitsekord „Kultuuri arengukava 2021-2030“ eesmärkidega, mille üheks olulisemaks strateegiliseks sihiks on elukeskkonna kvaliteetne planeerimine pärandit ja looduse elurikkust hoidvalt.

Kaitsekorra kehtestamine toetab riikliku tähtsusega kultuuripärandi säilimist, esile toomist, kasutuses hoidmist ja säästvat arengut. Kaitsekord aitab tagada muinsuskaitseala kui kultuuriväärtusliku terviku ja seda kujundavate iseloomulike ja kohatunnetust loovate väärtuste kaitset. Kehtestatav kaitsekord arvestab muinsuskaitseala eesmärgiks olevate väärtuste kaitse vajadusi ja selle rakendamine aitab tagada nende säilimise. Kaitsekorra kehtestamine on vahendiks, et saavutada muinsuskaitseaduse eesmärk, milleks on tagada kultuuripärandi säilimine ja mitmekesisus.

Samuti kaasneb kaitsekorraga positiivne mõju keskkonnahoiule ja elukeskkonnale, toetades kultuuriväärtusliku- ja looduskeskkonna säilitamisega inimeste põhivajadusi ja suurendades elukvaliteeti.

Muinsuskaitseala kaitse-eesmärgid, väärtused ja nende hoidmise põhimõtted, nõuded ja leevendused aitavad kaasa riiklikult olulise pärandmaastiku säilitamisele ja sellele soodsa seisundi saavutamisele ja hoidmisele.

Kaitsekorras sõnastatud põhimõtted on otseselt seotud keskkonnahoiu eesmärkidega, soodustades keskkonnasäästlike lahenduste (nt keskkonda vähem koormavate traditsiooniliste ehitusmaterjalide) kasutamist ja tegevusi, mis aitavad tagada Rebala muinsuskaitsealal väärtuslike, looduse ja inimtegevuse tulemusel tekkinud pärandniitude säilimise ja hooldamise. Lisaks sellele, et pärandniitudel on oluline roll Rebala muinsuskaitsealale iseloomuliku ja unikaalse miljöö tekkimisel ja kujundamisel, aitab nende hoidmine ja hooldamine panustada Euroopa Liidu ja Eesti majanduspoliitika strateegiliste eesmärkide saavutamisse, milleks on mh liigirikkuse säilitamine põllumajandusmaal. Pärandniitudud on olulised loodusliku mitmekesisuse säilitamisel, kuna neil kasvab tavapärasest rohkem haruldasi taime- ja loomaliike. Muuhulgas on pärandniitudel oluline roll kliimamuutustega kohanemisel.

Muinsuskaitseala väärtuste teadvustamine, esiletoomine ja hoidmine aitab luua mitmekesist ja kultuurimälu tugevdavat elukeskkonda. Samuti annab muinsuskaitseala kui unikaalne kultuuriväärtuslik keskkond kohalikule omavalitsusele võimaluse eristumiseks ning konkurentsieelise piirkonna arengu suunamisel. Korrastatud ja hoitud kultuuriväärtused loovad parema ja atraktiivsema elukeskkonna, mis aitab kaasa elukvaliteedi tõusule, loob

töökohti, elavdab majandust, soodustab turismi, kasvatab piirkonna konkurentsivõimet, andes nõnda positiivse panuse ka regionaalarengusse.

Lisaks näeb kaitsekorra eelnõu ette järgneva sisulisi muudatusi võrreldes seni kehtiva kaitsekorraldusega, mis omab mõjusid eelkõige halduskoormusele ja korralduse rakendamiseks vajalikele kulutustele:

- üheks oluliseks muudatuseks, mis kaitsekord kaasa toob, on muinsuskaitsealal asuvate ehitiste jagamine erinevatesse kaitsekategooriatesse, millest hakkab kaitsekorra kehtestamisel tööde tegemisel sõltuma loakohustus. Kaitsekategooriate eesmärk on teha leevendusi nende ehitiste osas, mis ei kuulu muinsuskaitseala kultuuriväärtuslike objektide hulka ning mille osas senised reeglid ei ole muinsuskaitsealalt põhjendatud. Muudatuse tulemusena jääb Muinsuskaitseameti loakohustus kehtima 1144-st ETAK koosiga tähistatud muinsuskaitseala hoonest üksnes 265 B-kaitsekategooriasse määratud hoonele või hooneosale ja kõikidele mälestistele. C-kaitsekategooriasse määrati 781 hoonet või hooneosa (st üks osa hoonest on B- ja teine C-kaitsekategoorias) ehk valdav osa kogu muinsuskaitseala hoonetest, mille tulemusel väheneb senine loakohustus märkimisväärselt. Loakohustuse piiramisel väheneb hoonetega seotud tööde osas kodanike jaoks halduskoormus ja ametnike jaoks töökoormus oluliselt. C-kategooria hoonetele ei ole kaitsekorra kehtestamise järgselt enam nõutavad muinsuskaitse eritingimused ega Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba. Ehitamiseks piisab kohaliku omavalitsuse ehitusloast või -teatisest, millele Muinsuskaitseamet annab oma kooskõlastuse (leevendus 27. 1). Leevendust loakohustusest vähemväärtuslike hoonete osas pakub ka senine põhimäärus, mille kohaselt ei ole Muinsuskaitseameti kirjalik luba vajalik kuni 5 meetri kõrguse ja kuni 60m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ehitise konserveerimiseks, restaureerimiseks või ehitamiseks, kui ehitise on püstitatud pärast 1940. aastat. Kuna leevendus kehtis 20. sajandi II poolel rajatud väikeehitistele, puudutas leevendus vaid väikest osa muinsuskaitseala hoonestusest.

Hoonetele, millel on säilinud ajalooline eksterjöör ja millele omistatakse seetõttu muinsuskaitseala kontekstis kõrgemat väärtust (B-kaitsekategooria), jäävad kehtima seni kõikidele muinsuskaitsealal asuvatele hoonetele kehtinud nõuded, sh muinsuskaitse eritingimuste nõue ja eksterjööris tehtavate tööde puhul loakohustuse nõue.

B-kaitsekategooria hoonete puhul säilitatakse ja võimalusel taastatakse nende väärtuslikud eksterjööridetailid, võib see tuua kaasa omanikule lisakulusid, kuna tegemist võib (kuid ei pruugi) olla tavapärastest ehitustöödest keerukamate ja ajamahukamate töödega. Nimetatud kohustuste täitmist kompenseeritakse võimalusega saada restaureerimiseks riiklikku toetust. Seoses muudatustega ameti toetuste jagamise süsteemis on muinsuskaitsealadele antavad restaureerimistoetused viimastel aastatel oluliselt kasvanud, mis annab võimaluse rohkemate muinsuskaitseala hoonete korrastamise toetamiseks.

Lisaks on töödele esitatavad täiendavad nõuded (eelnevad uuringud, muinsuskaitsealine järelevalve) seaduses ettenähtud viisil hüvitatavad. Kuna kaasnevaid kitsendusi aitab leevendada võimalus riikliku toetuse saamiseks, samuti arvestades, et seatavad

piirangud ei muuda seal paiknevate kinnisasjade senist sihtotstarbelist kasutamist võimatuks ega raskenda seda oluliselt, ei ole korraldusega kehtestatavate kitsenduste puhul tegemist omandiõiguse intensiivse riivega.

Täiendav info hoonete kaitsekategooriate kohta on leitav seletuskirja punktist 4 lehekülj 13.

Erinevalt teistest muinsuskaitsealadest, ei ole Rebala muinsuskaitsealal ühtegi väärtuslike interjööridega ehk A-kaitsekategooriasse määratud hoonet. See ei tähenda, et Rebala muinsuskaitsealal ei leidu ajalooliselt väärtuslike interjööridetailidega hooneid, kuid säilinud näidete puhul ei ole tegemist unikaalsete või antud alale iseloomulikke ehitustraditsioone peegeldavate tervikinterjööridega, mistõttu ei peetud selliste hoonete A-kaitsekategooriasse määramist muinsuskaitsealal põhjendatuks ja omanikele seatavate kitsenduste seisukohalt proportsionaalseks. Samuti ei vasta interjööride kaitse Rebala muinsuskaitseala kaitse-eesmärgile, mille rõhuasetus on looduse ja inimtegevuse koosmõjul kujunenud ainulaadse, riiklikult olulise kultuuri-, loodus- ning teadusväärtust omava pärandmaastiku ja seda kujundavate kohataju loovate väärtuste hoidmisel, esiletoomisel ning säästva arengu tagamisel. St, et Rebala muinsuskaitsealal asuvates hoonetes ei kehti loakohustus siseruumides ehitamisel, mis on omanike jaoks märkimisväärne kitsenduste leevendus võrreldes seni kehtinud regulatsiooniga;

- kaitsekorra eelnõus pööratakse Rebala muinsuskaitseala kontekstis tähelepanu pärandniitude hoidmisele. Ka senine muinsuskaitseala kaitsekorraldus nägi ette looduse ja inimese koostegevuse tulemusena kujunenud kultuurmaastiku ehk ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuriga põllumajandusmaastiku tervikliku säilimise tagamise, mis tähendas mh ka Rebala muinsuskaitsealale iseloomulike pärandniitude hoidmist. Kaitsekorra eelnõus on senisest täpsemalt sõnastatud pärandniitude kaitse põhimõtte, mille tulemusel tuleb põllumajanduslike tegevuste teostamisel ja maastiku hooldamisel tagada nende säilimine ja hooldamine ning taastamise võimaldamine. See tähendab, et pärandniitudega alasid ei künta, kaevata, metsastata, väetata ega teostata muid poollooduslike kooslusi hävitavaid või ohustavaid tegevusi. Erandina on pärandniitudega aladel lubatud ajalooliste hoonete asukohtades hoonestuse kavandamine viisil, mille tulemusel tagatakse pärandniitude maksimaalne säilimine. Pärandniitudega alade puhul on soovitud nende säilimist tagavad tegevused, mis on seotud traditsioonilise maakasutusega (niitmine ja kariloomade karjatamine). Väärtuslike alade hoidmine tähendab kitsendusi, mille tulemusel ei ole omanikul võimalik aladel kavandada mulla- ehk maaharimisega seotud tegevusi. Rebala muinsuskaitseala asub alal, millele on iseloomulik spetsiifiline mullatüüp – paepealsed mullad, mille põllumajanduslikku potentsiaali ei hinnata tänapäeval kõrgeks, mistõttu ei ole poollooduslike kooslustega aladele majanduslikult tasuv intensiivset põllumajanduslikku tegevust kavandada. Paljuski on pärandniitud säilinudki seetõttu, et läbi aegade on puudunud eeldused nendel aladel põllumaadena üles harimiseks. Jõelähtme valla põllumajandusmaa keskmine boniteet on 40, mis jääb alla nii Harjumaa (43) kui Eesti keskmisele (42). Pärandniitud moodustavad kogu muinsuskaitsealast (3672 ha) u 21% ehk 776,85 ha.

Nimetatud kitsenduse täitmist kompenseeritakse võimalusega saada riiklikku toetust. Alates 2023. aastast jagatakse Muinsuskaitse- ja Keskkonnaameti koostöö tulemusel maaeluministri määruse „Perioodi 2023–2027 pärandniidu hooldamise toetus“ alusel pärandniitude hooldamiseks toetust, mis näeb ette erisuse Rebala muinsuskaitseala osas. Määruse § 5 lg 1 kohaselt saab toetust taotleda maale, mis on taotleja kasutuses olev vähemalt 0,1 hektari suurune pärandniit või selle osa, mille kohta on andmed kantud Eesti looduse infosüsteemi (edaspidi EELIS) ning mis asub looduskaitseaduse § 4 lõike 1 punktides 1, 2, 4, 5 või 6 nimetatud kaitstaval loodusobjektidel või Rebala muinsuskaitsealal, mis on võetud kaitse alla inimese ja looduse koosmõjul väljakujunenud kultuurmaastiku kaitsmiseks.

Kuna kaasnevaid kitsendusi aitab leevendada võimalus riikliku toetuse saamiseks, samuti arvestades, et alade kasutamist muul sihtotstarbel ei toeta piirkonna mullatüübile iseloomulikud omadused, pole korraldusega kehtestatavate kitsenduste puhul tegemist omandiõiguse intensiivse riivega;

- kaitsekorra eelnõu täpsustab varasemaga võrreldes nõudeid arheoloogiapärandi kaitseks. Lähtuvalt Rebala muinsuskaitseala arheoloogilise kultuurkihi eksperthinnangust, on muinsuskaitsealale määratud 15 arheoloogilise kultuurikihiga ala, mis moodustavad 3,8% (141,36 ha) kogu muinsuskaitseala pindalast.

See tähendab, et arheoloogilise kultuurikihiga aladel enne detailplaneeringu kehtestamist või projekteerimistingimuste või ehitusloa andmist, millega kaasnevad kaeve- ja muud pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööd tuleb vajadusel teha arhiivi-, bibliograafia- ja/või arheoloogiline uuring. Eesmärgiks on tagada ruumiliste muudatuste planeerimisel võimalikult varajases staadiumis arheoloogilise kultuurikihiga alal väärtuslike elementide olemasolu väljaselgitamine, et neid saaks enne ruumiotsuse tegemist võtta arvesse arheoloogiapärandit maksimaalselt säilitades ja võimalusel eksponeerides. Nõue annab Muinsuskaitseametile õiguse kaaluda arheoloogiliste uuringute määramise vajadust sõltuvalt kavandatavate tööde iseloomust. Arheoloogilise uuringu tegemise nõue toob kaasa täiendavat asjaajamisest tingitud ajakulu, mis võib pikendada ruumiotsuste tegemisega seotud menetlusi. Samuti võib kitsendus uuringu teostamise nõude korral tuua omanikule kaasa lisakulusid, kuid lähtuvalt MuKS-ist hüvitatakse füüsilisest isikust uuringuobjekti omanikule kaevetööde arheoloogilise jälgimise kulu 100% ulatuses (maksimumsummas 1000 eurot) ning muule arheoloogilisele uuringule kulunud summa 50% ulatuses (maksimumsummas 1500 eurot).

Kuna kaasnevaid kitsendusi aitab leevendada võimalus riikliku toetuse saamiseks, samuti arvestades, et seatavad piirangud ei muuda seal paiknevate kinnisasjade senist sihtotstarbelist kasutamist võimatuks ega raskenda seda oluliselt, ei ole korraldusega kehtestatavate kitsenduste puhul tegemist omandiõiguse intensiivse riivega;

- lisaks nähakse kaitsekorra eelnõus ette, et arheoloogilise kultuurikihiga aladel säilitatakse väärtuslikud ajaloolised ehituskonstruksioonid ja -detailid ning arheoloogilised struktuurid ja elemendid. Säilitamise nõue võib omanikule tingida olukordi, mille tulemusel tuleb muuta ruumiotsuse aluseks olevaid lahendusi (nt detailplaneeringu koostamisel hoonete paiknemise muutmist vms). Samuti võib see

tuua omanikule kaasa lisakulusid, kuna tegemist võib (kuid ei pruugi) olla tavapäraest ehitustöödest keerukamate ja ajamahukamate töödega;

- kaitsekord näeb uuendusena ette nõude, mille kohaselt jäetakse põllumaal asuva arheoloogiamälestise kaitsevööndis mälestise välispiirist kuni 3 meetri ulatuses ala, kus kündi ei teostata. Eesmärgiks on tagada, et künnitegevuse käigus mälestist ei kahjustataks künnitehnika ümber keeramise ja manööverdamise käigus. Kitsendus takistab osaliselt põllumaa senist sihtotstarbelist kasutamist. Samas tuleb arvestada sellega, et kündi piiratakse arheoloogiamälestiste kaitsevööndites, mis on kehtestatud juba enne kaitsekorra jõustumist. Arvestades seda, et kaitsevööndi eesmärk on tagada mälestise säilimine, ei ole tegemist otseselt uue kitsenduse, vaid selle eesmärgipärasusest tuleneva täpsustamisega
- vastavalt punktile 27.2 väheneb halduskoormus ka raietööde ja hooajaliste ehitiste püstitamise osas, kuna Muinsuskaitseamet saab anda oma kooskõlastuse kohaliku omavalitsuse üksuse loamenetluses ja ei pea eraldi luba väljastama;
- erinevalt senisest ei leevenda kaitsekord enam väikeehitiste rajamist kaitsevööndi alale. Senine praktika on tinginud olukorra, mil muinsuskaitseala kaitsevööndisse on rajatud väikeehitiste kobaraid, mis ei aita tagada kaitsevööndi eesmärki. Sellest tulenevalt on peetud põhjendatuks väikeehitiste püstitamine Muinsuskaitseametiga kooskõlastada. Kooskõlastamise nõue ei tähenda keeldu väikeehitiste rajamiseks, kuid saavutatav lõpptulemus, peab arvestama piirkonna eripäradega. Kitsendus kasvatab siiski mõnevõrra halduskoormust;
- ehitustöid kaitsevööndis, mis ei hõlma hoone maapealse osas laiendamist või ehitise lammutamist, ei ole vaja enam Muinsuskaitseametiga kooskõlastada, mistõttu väheneb omanike jaoks asjaajamise koormus ja üldine administratiivkoormus.

## **8. Korralduse jõustumine**

Korraldus jõustub kümnendal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

## **9. Vaidlustamine**

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

## **10. Eelnõu kooskõlastamine**

Eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks ministriumidele ning arvamuse avaldamiseks Jõelähtme Vallavalitsusele ja Volikogule.

**Lisa 1: Muinsuskaitsealal olemasolevate hoonete menetlused ja Muinsuskaitseameti loakohustus lähtuvalt tööde iseloomust ja hoone kaitsekategooriast.**

**Lisa 2: Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu avaliku väljapaneku raames esitatud ettepanekud, arvamused ja Muinsuskaitseameti seisukohad.**