

Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise lähteülesanne

Sisukord

Sissejuhatus	1
Ajaraam	4
Eesmärgid	2
Lähteolukord	2
Alusmaterjal	2
Kaitsekorra koostamisele eelnev alusmaterjali kogumine	2
Hetkel kehtiv regulatsioon	2
Varasemad uuringud ning analüüsid	3
Muinsuskaitsealaga ja põhimäärusega seotud probleemid	3
Sihtrühmad	4
Saavutatav olukord	4

Sissejuhatus

2019. aasta 1. maist kehtima hakanud uue muinsuskaitseaduse alusel on Muinsuskaitseamet võtnud ette kaitsekordade koostamise kõigile 12 muinsuskaitsealale, sh Rebala muinsuskaitsealale. Protsessi käigus saab kaitsekorra ka uus loodav muinsuskaitseala Sillamäel. Kaitsekorrad asendavad seniseid muinsuskaitsealade põhimäärusi.

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

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

¹ Kaitsekorra ülesehitus on kirjeldatud Muinsuskaitseaduse § 19 lg 5

Eesmärgid

Uue kaitsekorra koostamisega Rebala muinsuskaitsealale on eesmärgiks:

- **Muinsuskaitseala eripära senisest selgem ja täpsem defineerimine**, mille käigus vaadatakse üle seni sõnastatud väärtused, nõuded ja leevendused, neid täiendades või parandades. Kaitse eesmärk ning kaitstavad väärtused selgitatakse välja muinsuskaitsealal asuvate ehitiste ja kinnistute omanike, elanike ja vallavalitsuse koostöös arvestades erinevate osapoolte huve ja arengusoove.
- **Muinsuskaitseala hoonete ja põllumajandusmaastiku jagamine väärtusklassidesse**, mis võimaldab edaspidi arusaadavamalt ja läbipaistvamalt selgitada nõudeid ja kitsendusi ning teha sõltuvalt konkreetsest väärtusklassist (kaitsekategooriast) leevendusi: nt muinsuskaitseala seisukohast vähem oluliste hoonete ja maastike osas vähem piiranguid.
- **Alade määratlemine, kus tuleb koostada kaitsekorraldus- ja maastikuhoolduskavad.**
- **Muinsuskaitseala elanike ja laiema avalikkuse (pärandikogukonna) kaasamine külade kaupa kaitsekorra koostamisse:**
 - selgitada riigipoolset huvi ja eesmärki kultuuriväärtuste kaitseks Rebala muinsuskaitsealal;
 - leppida kokku kultuuripärandi säilimiseks vajalikes muinsuskaitsealalises nõuetes ja leevendustes muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste ennistamisel ning maastike hoidmisel ja hooldamisel;
 - ühisosa leidmine ja kokkulepped teiste riiklike institutsioonidega (sh Keskkonnaamet, RMK) Rebala muinsuskaitseala kaitsekorralduses;

Lähteolukord

Alusmaterjal

Kaitsekorra koostamisele eelnev alusmaterjali kogumine

- Rebala muinsuskaitseala hoonestuse inventeerimine (koostamisel)
- Rebala muinsuskaitseala ajaloolise maakasutuse analüüs (september-oktoober 2020)

Hetkel kehtiv regulatsioon

- Rebala muinsuskaitseala põhimäärus, vastu võetud 11.02.2016 nr 21;
- Muinsuskaitseadus, vastu võetud 01.05.2019

- Jõelähtme valla üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Rebala muinsuskaitsealal. Tellija: Jõelähtme Vallavalitsus. Koostaja: Uibo Arhitektuuribüroo OÜ, Hendrikson & Ko OÜ, kooskõlastatud 02.09.2015 nr 25672.

Varasemad uuringud ning analüüsid

- Lõpparuanne 2005. Projekti „Muinsuskaitsete eritingimuste koostamine Rebala muinsuskaitseala teemaplaneeringule ja põhimäärusele” lõpparuanne. (Projekti töörühm: Hannes Palang, Helen Sooväli; Ökoloogia Instituut; Hanno Talving, Juta Holst, Juta Saron, Maret Tamjärv, Heiki Pärdi, Merike Lang; Eesti Vabaõhumuuseum; prof. Valter Lang, Thomas Mell, Sander Tint; Tartu Ülikool). Tallinn;
- Jõelähtme valla üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Rebala muinsuskaitsealal. Tellija: Jõelähtme Vallavalitsus. Muinsuskaitse eritingimuste seletuskiri. Koostaja: Uibo Arhitektuuribüroo OÜ, Hendrikson & Ko OÜ, kooskõlastatud X.
- Rebala muinsuskaitseala hoonestuse ja väärtuslike struktuurielementide inventeerimistulemused (käimasolev). Koostaja: Muinsuskaitseamet.
- Rebala muinsuskaitseala arheoloogiamälestiste inspekteerimise aruanne. Koostaja: Gurly Vedru. Tallinn 2007.
- Rebala kaitseala arhitektuuriajalooline ülevaade. Töö nr III-88092. Koostaja: Epp Kangilaski. Tallinn 1988. (https://register.muinas.ee/ftp/DIGI_2013/pdf/eraT-0-76_001_0012507.pdf)
- Ajaloo Instituudi arhiivis fond 22 Jõelähtme kihelkond.

Muinsuskaitsealaga seotud probleemid

- muinsuskaitsealade elanikele jäävad ala piirangud ja kaitse eesmärk sageli selgusetuks, samuti jäävad arusaamatuks mõningatel juhtudel Muinsuskaitseameti senised kaalutusotsused;
- uushoonete rajamine on piiratud (külakeskuste tihendamine); kinnisvara korrastamisega seotud asjaajamine on teatud juhtudel aeganõudev;
- ajalooline hoonestus on kohati kehvasti ehituslikus olukorras ja maastik on paiguti hooldamata;
- muinsuskaitseala nähakse pigem ainult piiranguvööndina kui Eesti kontekstis ajalooliselt väärtusliku alaga, millel on suur arengupotentsiaal;
- selgusetu on väärtuslike maastike paiknemine;
- täpsustamata on muinsuskaitseala seisukohalt oluliste vaatesuunde paiknemine;
- Rebala muinsuskaitsealal pole üheselt arusaadavaid leevendusi;
- selgusetud on uushoonestust puudutavad muinsuskaitsete nõuded;

Probleemid on seotud olemasoleva õigusliku regulatsiooniga, mille koostamisel pole arvestatud pärandikogukonna huve ja võimalusi kaasa rääkida ning mis ei käsitle põhjalikult mitmeid Rebala muinsuskaitseala seisukohalt olulisi valdkondi.

Sihtrühmad uue kaitsekorra koostamisel

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

Saavutatav olukord

- muudatused ja leevendused on läbi arutatud ja arusaadavad ning seeläbi motiveerivad muinsuskaitseala kinnisvara omanikke ja elanikke ning muinsuskaitsealaga seotud laiemat avalikkust (pärandikogukonda) kultuuripärandi hoidmisel ja hooldamisel,
- regulatsioon on selgem, muinsuskaitseala erinevate tsoonide ja hoone tüüpide (kategooriate) väärtustel põhinev ja seeläbi arusaadavam, arvestades muinsuskaitseala ja hoonete eripärasid;
- suureneb hooldatud ajalooliste hoonete osakaal ning uhkuse tunne pärandist kui avalikust väärtusest;
- paraneb kodanike, ametite- ja asutuste vaheline koostöö muinsuskaitseala kaitsmisel ja hoidmisel;
- ühise platvormi loomine, kus kaitstavad väärtuslikud objektid (nii üksikobjektid, maa-alad, hooned) koos nendele omistatud väärtusklassidega, oleksid seotud konkreetsemate piirangute ja ka leevendustega, mis aitaks kodanikel paremini tegevusi planeerida ning hõlbustaks ka riigi tasandil (MKA, vald) otsuste tegemist ja põhjendamist;