



MUINSUSKAITSEAMET

**Paide muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu avaliku väljapaneku raames
esitatud arvamused ja vastuväited ning
Muinsuskaitseameti seisukohad
04.01.2023**

Täname, et aitasite kaitsekorra täpsustamisele kaasa!

Arvamuse esitaja	Arvamuse / ettepaneku /vastuväite kokkuvõte	Muinsuskaitseameti seisukoht / selgitus
E. M. 07.11.2022	Tallinna tn 44 õuealal on ekslikult märgitud presendiga kaetud ehitusmaterjalid C-kaitsekategooria ehitiseks. Eeldatavalt on mõeldud selle asemel maakeldrit, mille varemud asuvad märgitud kohast umbes 1 meeter põhja suunas.	Seisukoht: Muinsuskaitseameti andmete kohaselt asub kinnistul osaliselt hävinud 19. sajandist või 20. sajandi I poolest pärinev maakelder, mille võlv on osaliselt sisse varisenud. Keldri varemed on C-kaitsekategooria ehitisena kaardil märgitud ekslikult kinnistul asuva muu objekti (presendi alla ladustatud ehitusmaterjalid) kohale. Muinsuskaitseamet korrigeerib kaardil andmeid.
Eesti Omanike Keskliit, Andry Krass 08.11.2022 – 09.11.2022	<p>Palutakse kaitsekorruga kaasnevate omandiõiguse piirangute ulatuse väljaselgitamiseks edastada Paide muinsuskaitsealal asuvate hoonete väärtusklasside nimekiri asukoha aadressi täpsusega.</p> <p>Palutakse saata ka arheoloogiamälestise ala piirid või selle kaart, et võrrelda seda kaitsekorra punktis 6.8. nimetatud kaitseesmärgi vajadusega.</p> <p>Küsitakse, mitut A-kaitsekategooria hoone omanikku on hoonete kaitsekategooria määramisest isiklikult teavitatud ja kas nendes hoonetes kaitse alla võetud interjööri on dokumenteeritud.</p>	<p>Selgitused: Paide muinsuskaitsealal asuvate hoonete väärtusklasside nimekiri asukoha aadressi täpsusega on leitav Muinsuskaitseameti kodulehelt: Paide muinsuskaitseala kaitsekorra koostamine aadressil: https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/ameti-tegevus/muinsuskaitsealade-kaitsekorralduskavade-koostamine/paide-muinsuskaitseala-kaitsekorra.</p> <p>Muuhulgas toome välja tuua, et kehtiva põhimäärusega sätestatud nõuded, mis on hetkel kõikidele muinsuskaitsealal asuvatele hoonetele ühesugused, jäävad uue kaitsekorruga kehtima vaid hoonete puhul, mille kultuuriväärtus tervikuna on kõrgem (A-kaitsekategooria). Paides on muinsuskaitseala hooneid kokku 322, neist 13 on hetkel määratud A-kaitsekategooriasse. B- ja C-kaitsekategooriasse määratud hooneid seevastu on kokku 297 ning nende hoonete puhul toob uus kaitsekord võrreldes praegu kehtiva põhimäärusega kaasa mitmeid leevendusi.</p> <p>Selgitame, et Paides on küll algatatud asulakoha arheoloogiamälestiseks tunnistamise menetlus, ent hetkeseisuga (november) ei saa me Paide puhul veel arheoloogiamälestisest rääkida (menetlus pole veel lõppenud). Käimasoleva menetlusega on Teil võimalus tutvuda aadressil: https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/paide-asulakoha-kultuurimälestiseks-tunnistamine. Kuigi mõlema protsessi puhul on tegemist alaga, mis suhteliselt</p>

		<p>suures osas kattub, on siiski tegemist kahe eraldiseisva menetlusega. Menetluste ühisosa on mõlema eelnõu ettevalmistamise puhul analüüsitud ja arvesse võetud.</p> <p>Kõiki A-kaitsekategooria hoone omanikke on nende hoone kaitsekategooria määramisest juba varasemalt isiklikult teavitatud e-posti teel, enamike puhul on sellele järgnenud ka kohtumine kohapeal. Omanikega, kellega erinevatel põhjustel kohtuda ei õnnestunud, toimus vestlus telefoni teel. Sellele lisandub hiljutine teavitus eelnõu avalikust väljapanekust, mille juurde kuuluvate materjalide hulgas on välja toodud nii kaitsekategooria kui ka selle määramise põhjendus (iga hoone puhul eraldi). Kõigis A-kaitsekategooria hoonetes on kultuuriväärtuslik interjäär (või selle väärtuslikud elemendid) dokumenteeritud.</p>
M. P. 17.11.2022	Teade, et aadressil Väike-Aia tn 30-23 ei ela isikut U. L.	Seisukoht: Võtame teadmiseks.
M. L. 04.11.2022	Selgitustaotlus Tallinna tn 3 B-kaitsekategooriasse määramise kohta – hoone on endine laut, millest uus pool on silikaat tellistest ehitatud. Miks on hoonele määratud B-kaitsekategooria, aga mitte C?	<p>Selgitus: Kultuuriministri määruse nr 23 "Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid" alusel on B-kaitsekategooriasse määratud ehitised, mis on muinsuskaitseala iseloomustavad ja/või selle ehitustraditsiooni kujundanud ja/või selle arengut mõjutanud. Need võivad ka olla silmapaistva mõjuga ehitised. Kaitsekategooria määramisel arvestatakse arhitektuuriväärtust, linnaehituslikku mõju, vanust, haruldust, tüüpilisust, autentsust ja sümbolset tähendust.</p> <p>C-kaitsekategooriasse määratud hooned sellele kirjeldusele ei vasta. Üldiselt on selles kategoorias ehitised, mis ei järgi vanalinnas väljakujunenud ehitusjoont, nende maht ja/või kinnistul paiknemine ei ole iseloomulik ajaloolistele hoonetele, sh elamutele või abihoonetele. Nendeks on sageli nõukogude perioodil ja hiljem ehitatud avalikud hooned, eramud või kortermajad, kuurid, garaažid, varjualused jmt.</p>

		<p>Tallinna tn 3 on enne kinnistute jagamist kuulunud Tallinna tn 1 kinnistu juurde, olles sellesse hooneteansamblisse kuuluv ajalooline abihoone. Sellel hoonel on osaliselt säilinud algupärane hoonemaht ja palkidest põhikonstruktsioonid. Algselt Tallinna tn 1 kinnistu osaks olnud abihoonena iseloomustab see muinsuskaitsealal asuvaid ajaloolisi abihooneid. Selle hoone puhul on väärtuslik ja oluline eelkõige selle maht, katusekuju ja paiknemine traditsiooniliselt tänavajoonel. Kuigi hoone konstruktsioonid on osaliselt silikaattelistest asendatud ja fassaadimaterjale nõukogude perioodil ja hiljem uuendatud, iseloomustab hoone maht, paiknemine tänavajoonel ja fassaadide materjalikasutus Paide linna ajaloolisi abihooneid.</p>
<p>Paide Linnavalitsus 01.12.2022</p>	<p>1. Ettepanek sõnastada punkt 7 alapunkt 3 järgmiselt: „uue hoone ehitamisele eelistatakse kultuuriväärtuslike hoonete jätkuvat kasutamist“. Eelnõus esitatud alapunkti sõnastuse lõpp „..hoonete jätkuvat ja taaskasutamist“ on segane ja arusaamatu, jätkuv kasutamine tähendaks samaaegselt ka taaskasutamist.</p> <p>2. Punkt 18 alapunkt 1 sõnastus eelnõus ei ole üheselt arusaadav, mis omakorda tekitab segadust nõude täitmisel (nt. väljakujunenud tava materjali, kõrguse ja paiknemise osas). Ettepanek muuta alapunkti sõnastust: „uute piirdeaedade, -postide, väravate jms kavandamisel järgitakse lähiümbruses väljakujunenud materjalikasutust, kõrgust ja paiknemist ning sobivust krundi hoonestuse arhitektuuriga“</p>	<p>1. Seisukoht: nõustuda ettepanekuga ja muuta sõnastust punkti lõpus vastavalt ettepanekule: <i>uue hoone ehitamisele eelistatakse kultuuriväärtuslike hoonete jätkuvat kasutamist.</i></p> <p>2. Seisukoht: nõustume ettepanekuga punkti 18.1 sõnastuse arusaadavamaks muutmiseks. Sõnastus korrigeeritakse eelnõus järgnevalt: uute piirdeaedade, -postide, väravate jms kavandamisel lähtutakse lähiümbruses väljakujunenud traditsioonilistest ehitusvõtetest, materjalikasutusest, kõrgusest, paiknemisest tänavajoone suhtes ja sobivusest kinnistul paikneva hoonestuse arhitektuuriga.</p>

	<p>3. Ettepanek sõnastada punkt 18 alapunkti 2 lõpp järgmiselt: „..taaskasutatakse muinsuskaitseala piires“. Ehitusprojektiga hõlmatud alas taaskasutamine on väga kitsas kasutuspiirkond (nt. üks linnatänav), iga kord ei ole võimalik samas projektipiirkonnas munakivi kasutada, kuid mujal on see võimalik ja materjali on vaja.</p> <p>4. Ettepanek jätta punkt 18 alapunkt 12 sõnastusest välja „sealhulgas viljapuude raiumisel“ ja asendada see „välja-arvatud viljapuude raiumisel“. Viljapuude asendusistutuse soovitus ei ole oluline kaitsekorra eesmärgi täitmiseks, see tekitab edaspidi segadust. Viljapuid ei istutata raiutud puude asukohta.</p> <p>5. Ettepanek kaitsekorra Lisas 3 „Haljastus ja leevendused“ Keskväljaku haljastuse (nr 3) koosseisust välja arvata Paide raekoja, Pikk tn 1 ja Keskväljak 15 (Konsumi kpl) ette näidatud haljasalad. Ettepaneku tegija väidab, et sealsed</p>	<p>3. Seisukoht: Mitte nõustuda ettepanekuga. Erandi võimalus mujal muinsuskaitseala linnaruumis kasutamiseks on sõnastatud kaitsekorra eelnõu seletuskirjas. Eelnõu seletuskirja punkti 18.2 sõnastust täpsustatakse järgnevalt: <i>Juhul, kui tänavatel või hoovides olemasolevate katendite või pinnase eemaldamisel avastatakse ajaloolised sillutiskivid või katendid, need säilitatakse ja võetakse uuesti kasutusele kas olemasolevas asukohas, mujal samal kinnistul või rekonstrueerimisprojektiga hõlmatava ala piires. Projektide puhul, kus on teada, et tänav, väljaku või hoovi pinna all võib olla ajaloolisi katendeid, uuritakse seda võimalusel eelnevalt ja selgitatakse välja, kas ajaloolisi katendeid leidub. Sellistes projektides tuleb ette näha kohad, kus terviklahendusena (taas)kasutatakse ajaloolisi katendeid nii, et need moodustaksid projektlahendusse sobiva osa.</i></p> <p><i>Erandjuhul lubatakse avastatud või teada olevate ajalooliste sillutiskivide või katendite kasutamist sillutisena põhjendatud juhul ka mujal samal kinnistul või muinsuskaitseala linnaruumis. Erandi tegemist kaalutakse igal korral eraldi.</i></p> <p>4. Seisukoht: nõustume ettepanekuga osaliselt. Eelnõu punktist 18.12 eemaldatakse sõnapaar <i>sealhulgas viljapuude</i>. Seletuskirjas korrigeeritakse viljapuid käsitlev osa põhimõttena järgnevalt: <i>Muinsuskaitsealal loetakse ajaloolise linnaruumi haljastuse oluliseks väärtuslikuks komponendiks ka viljapuud. Viljapuud loovad linnaruumis mitmekihilise haljastuse ja toetavad linnaruumi terviklikkust, samuti on need kõrghaljastuse kõrval olulised linna miljöö kujundajad ja loojad. Viljapuude raiumisel ei nähta ette igal konkreetsel juhul asendusistutuse tegemist. Punktiga 18.11 koostoimes on oluline säilitada viljapuude kasvatamise tava õuemaal hoovide ja aedade haljastamisel.</i></p> <p>5. Seisukoht: nõustume ettepanekuga osaliselt. Väljaku ida- ja läänekülje haljastus jätta väärtusliku haljasala osaks kui säilinud ajalooliselt haljastatud ridaistutusega ala. Arvata väärtusliku haljasala nr 3 koosseisust välja väljaku keskosa haljastus ning raekoja esine ala. Üksikpuude raie, hoolduslõikuse või ridaistutuse asendusistutusega tegeletakse vajaduspõhiselt.</p> <p>Pikem seisukoht: link vastusele</p>
--	--	--

	üksikpuud ei ole olnud ajaloolise tervikhaljastuse osad ja et tegemist on üksikpuudega, mis on osaliselt haiged, varjavad vaadet ja ei ole keskväljaku haljastuse osad.	
Keskkonnaamet 01.12.2022	Keskkonnaametil ei ole eelnõule vastuväiteid ega täiendustepanekuid.	Seisukoht: Võtame teadmiseks
Majandus- ja Kommunikatsiooni ministeerium 02.12.2022	MKM-il ei ole ettepanekuid ega märkusi ning kooskõlastab kaitsekorra eelnõu.	Seisukoht: Võtame teadmiseks
U. A. 05.12.2022	Omanik on vastu, et Vainu tn 23 läheks kaitseala alla, öeldes, et sellel krundil on kaevatud vene ajal veetrass Kevade ja Vainu tn 14 krundile ning leiab, et seal ei ole midagi kaitsta - veetrasside ehitamisega on kõik üles kaevatud. Majal on samal ajal tehtud nn kapitaalremont - välja lõhuti või veeti minema vähegi ajalooline (nt välisüksed), korterite paigutus ehitati ümber, korstnate asukohti muudeti. Poole maja vundament on väljast soojustatud. Naabrid on ehitanud juurdeehitisi, millel ei ole kaitseväärtust, samuti on naabrid ehitanud 2 korterit kokku ja võtnud üles põrandad ja need uuesti täitnud.	Seisukoht: Võtame arvamuse teadmiseks. Selgitame Vainu tn 23 hoonele B-kaitsekategooria määramist ning põhjendame täiendavalt selles piirkonnas muinsuskaitseala laiendamise vajadust. Pikem seisukoht: link vastusele

	<p>Vainu 14 hoone aknad on kinni löödud. Ettepaneku esitaja leiab, et kui seal praegu ei ehitata, siis kaitsealas ei tehta seda ammugi. Rüütli 32 on kaitse all ammu ja nii võiks jätkuda. Kuna praegu on raske majandada, siis pärast kaitseala laiendamist ei saa midagi teha. Omanik leiab, et kui riik tahab midagi kaitsta ja teeb sellega tema elu raskemaks ja kulukamaks, ei ole ta sellega nõus.</p>	
<p>Advokaadibüroo SORAINEN AS 05.12.2022</p>	<p>1. Ettepanek hinnata uuesti kaitsekorra kehtestamise proportsionaalsust, kuivõrd selle hindamisel ei ole analüüsitud ja põhjendatud:</p> <p>1.1. Kas kaitsekorra kehtestamine olemasoleval kujul ja ulatuses on jätkuvalt põhjendatud ning proportsionaalne sellel asuvate kinnisasjade omanike õigustega;</p> <p>1.2. Kas omandile seatavad kitsendused ja nende ulatus on proportsionaalsed kaitstava väärtusega;</p> <p>1.3. Muinsuskaitseametil oleks võimalik näha ette vähemriivavamaid meetmeid, et tagada samaväärne kaitse. Väga intensiivsete kaitsemeetmete rakendamine, nt täiendava loakohustuse sätestamine siseruumides (A-kategooria hooned) peaks olema igal üksikul juhul</p>	<p>Seisukoht ja selgitused: Ettepanekutega osaliselt arvestatud.</p> <p>Selgitame veelkord varasemalt EOKL-le esitatud samasisulisi põhjendusi riikliku kaitse ja sellega seonduvalt kitsenduste seadmise vajadusi. Kultuuripärandi säilimine on põhiseaduslikult kaitstav Eesti kodanike ühine avalik huvi, mille säilimine peab olema tagatud läbi aegade. Riiklikult olulistele kultuuripärandi objektidele näeb kitsenduste seadmise ette muinsuskaitse seadus, mis lähtub eeldusest, et kultuuripärandi säilimine on selgelt väljendunud avalik huvi. See lubab seada mälestistega ja muinsuskaitsealadega seotud tegevustele ja töödele kõrgendatud nõudmiseid, mis peavad tagama kultuuripärandi säilimise. Muinsuskaitseala kaitse-eesmärk on tagada Paide linnasüdame kui kultuuriväärtusliku linnaehitusliku terviku, seda kujundavate iseloomulike ja kohatunnetust loovate väärtuste säilimine, esiletoomine, hoonete kasutuses hoidmine ning säästev areng. Kaitsekorra kehtestamisega püütakse leida tasakaal omandiõiguse, omavalitsuste õiguste riive ja kultuuripärandi kaitse tagamise vahel. Muinsuskaitseamet on veendunud, et Paide muinsuskaitseala vastab riikliku kaitse eeldustele ja riikliku kaitse jätkumine on vajalik.</p> <p>Lähtudes esitatud ettepanekutest täpsustame ja täiendame põhjalikumalt muinsuskaitseala kaitsekorra seletuskirja.</p> <p>Pikem seisukoht: link vastusele</p>

nõuete kaupa selgitatud ning põhjendatud, võttes arvesse nõude rakendamise eesmärki ning selle sobivust, vajalikkust ja mõõdukust.

2. Ettepanek leevendada muinsuskaitsealal kehtivaid nõudeid seoses uue ehitise püstitamisega, kinnistu piiride muutmisega ja õuemaaga, kuivõrd nende nõuete näol on tegemist intensiivse omandipõhiõiguse riivega kaitsekorra eelnõu eesmärgiga võrreldes, mistõttu on need nõuded ebaproportsionaalsed;

3. Ettepanek hinnata uuesti A-kaitsekategooriasse määratud hoonete väärtusklassi nende hoonete interjööri kohapeal tutvudes ning sellest tulenevalt muuta A-kaitsekategooriasse määratud hoonete nimekirja ja kaitsekorra eelnõu lisaks 2 olevat joonist;

4. Ettepanek ühildada kaitsekorra eelnõus sätestatud teatise- või loamenetlusi ehitusseadustikus (edaspidi EhS) või maaparandusseaduses (edaspidi MaaPS) ettenähtud teatise- või loamenetlusega, et vähendada halduskoormust ning aja- ja ressursikulu;

5. Ettepanek esitada täiendavad põhjendused kohaliku kaitsemeetmete rakendamise osas ning põhjendada, miks kohaliku omavalitsuse autonoomiasse

sekkumine on käsitletud ulatuses põhjendatud;

6. Ettepanek viia kaitsekorra eelnõu suhtes läbi majanduslike ja sotsiaalsete mõjude analüüs, et selgitada välja kaitsekorraga kehtestavate nõuete mõjud ja muinsuskaitsealal asuvate kinnistute omanike toetamiseks sobivate meetmete sisu ja ulatus. Mõjude hindamisel

tuleks hinnata ka hüvitamiskohustusest tulenevaid mõjusid riigile ja kohalikele omavalitsustele ning kaaluda, kas meetmed nendest kuludest tulenevalt on proportsionaalsed;

7. Ettepanek ette näha kaitsekorra eelnõus muinsuskaitsealal asuvate hoonete puhul nende omanikele hoonete kõrgemate korrashoiu- ja remondikulude hüvitamise regulatsioon, mille konkreetne sisu ja ulatus on võimalik välja selgitada majanduslike ja sotsiaalsete mõjude analüüsiga.

8. Ettepanek lisada kaitsekorra eelnõusse rakendussäte, mille kohaselt muinsuskaitsealal pooleliolevate tööde puhul kohaldatakse Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärust.