



**MUINSUSKAITSEAMET**

**Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu avaliku väljapaneku raames esitatud arvamused ja ettepanekud ning Muinsuskaitseameti seisukohad**

**Muinsuskaitseamet 29.05.2023**

Täname, et aitasite kaitsekorra täpsustamisele kaasa!

Esitaja	Arvamuse/ettepaneku vastuväite kokkuvõte	Muinsuskaitseameti seisukoht/selgitus
I.I. 23.03.2023	<b>Teavitus:</b> kaardil ja tabelis puudub Hindreku tee 3, Saha küla maja ning hoone kategooria. Maja on tänaseks valmis ehitatud.	<b>Seisukoht ja selgitus:</b> Hindreku tee 3 hoone määrati C-kaitsekategooriasse ja kanti kaardile. Hindreku tee 3 hoone kaitsekategooria oli avaliku väljapaneku käigus kaardile ja kaitsekategooriate tabelisse kandmata, kuna inventeerimise ajal oli hoone alles ehitamisel. Täna on viga korrigeeritud ja vastav kaitsekategooria on nii kaardile kui ka tabelisse märgitud. Hoonele kehtivad kaitsekorras C-kaitsekategooriaga ehitistele seatud nõuded, kuid tööde tegemisel ei ole vajalik Muinsuskaitseameti luba taotleda.
M.R. 27.03.2023	<b>Ettepanek:</b> muuta Maardu külas, Metstaki kinnistul paikneva endise lauta kategooriat C-st B-ks. Hoone on halvas seisukorras ja lagunenu, aga lammutada ei plaani.	<b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanekut ei arvestatud. Ettepanekust lähtuvalt arutas Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise töörühm veelkord endise lauda kaitsekategooriat, kuid jäi seisukohale, et tegemist on üksnes varega, mis kaitsekorra mõistes ei kvalifitseeru B-kaitsekategooria hooneks. Ka võrdluses teiste samaväärsete hoonetega, millest on säilinud üksnes müürid, ei ole võimalik endist lauta kõrgemasse kaitsekategooriasse määrata. Seetõttu otsustas Muinsuskaitseamet lauda kaitsekategooriat mitte muuta ning jätta see C-kaitsekategooriasse. C-kaitsekategooria tähendab küll seda, et endise hoone taastamiseks ei ole võimalik Muinsuskaitseameti toetust taotleda, kuid olemasolev ajalooline ehitusmaterjal – paekivi – tuleks taaskasutada uue hoone või mõne muu rajatise, näiteks kiviaia, tarbeks. Siiski on õigus saada Muinsuskaitseametilt tasuta nõu muinsuskaitsealal asuvate ehitiste (nii B- kui ka C-kaitsekategooria) hooldamise, remontimise, ehitamise, konserveerimise ja restaureerimise küsimustes, samuti juhiseid ja konsultatsioone ehitise seisukorra parandamiseks (MuKS § 44).
A. 28.03.2023	<b>Küsimus:</b> kas uue seadusega ja uute reeglitega ei ole võimalik tulevikus midagi ehitada muinsuskaitsealal?	<b>Seisukoht ja selgitus:</b> Rebala muinsuskaitsealal ehitamine on käesoleval hetkel reguleeritud Rebala muinsuskaitseala põhimääruse alusel, mille asemel hakkab kehtima pärast Eesti Vabariigi Valitsuses kinnitamist kaitsekord, mis sisaldab muuhulgas ka uute ehitiste püstitamist muinsuskaitsealal, milleks on kaitsekorra eelnõus sätestatud vastavad nõuded (eelnõus punktid on 10.6 ja punktid 23.1-23.6). Nii, nagu praegu kehtiva muinsuskaitseala põhimääruse järgi, on uute ehitiste püstitamisele seatud teatavad kitsendused, mis kehtivad edasi ka kaitsekorra kehtestamise järgselt. Võrreldes praegu kehtiva korraga, on kaitsekorras kitsendused sõnastatud selgemalt ja detailsemalt. Nagu ka varasemalt, võib uusi ehitisi rajada nii ajalooliste hoonete asukohtadesse kui ka juba hoonestatud kinnistutele, mille suurus võimaldab lisahoonestust. Ajalooliselt hoonestamata kruntidele võib uusi ehitisi kavandada juhul, kui need ei asu avatud maastikuga alal ja on seotud väljakujunenud teedevõrguga. Samuti saab ehitisi püstitada pärandniitudega aladel nii ajalooliste hoonete asukohtades kui ka kaalutusotsusena küla tihendamise põhimõttel mujal, kui on tagatud poolloodusliku koosluse võimalikult maksimaalne säilimine. Põllumaa sihtotstarbega maaüksustel on seevastu lubatud

		<p>ajutiste ehitiste püstitamine põllumajanduse otstarbe ja maaharimise toetamiseks. Uusi ehitisi ei ole sarnaselt varem kehtinud reeglitega võimalik püstitada avatud maastikuga alale, kuna see ei taga muinsuskaitseala avatud vaadetega pärandaastiku ja selle väärtuslike osade säilimist.</p> <p>Seega, kaitsekorra kehtima hakkamisel on Rebala muinsuskaitsealal jätkuvalt võimalik uute ehitiste püstitamine vastavalt korras ette nähtud alustele.</p>
A.S. 31.03.2023	<p><b>Küsimus:</b> kas Muinsuskaitseametil ja Keskkonnaametil oleks huvi kui muinsuskaitseala kaitsevööndi rannaalad, mis on olnud ajalooliselt rannakarjamaad, oleksid võetud taastamise ja hooldusesse rannaniitadena. Kas selliseks tegevuseks oleks võimalik saada ka toetust, näiteks avanevast pärandniitude toetusmeetmest?</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> Rebala muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk on muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, et vältida järske üleminekuid hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses ja muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest. Muinsuskaitsealal ei ole hetkel võimalik kaitsekorras muinsuskaitseala kaitsevööndis asuvate rannaniitude kaitseks nõudeid kehtestada.</p> <p>Maaeluministri määruse § 5 lg 1 sätestab, et pärandniitude hooldamise toetust antakse taotleja kasutatava vähemalt 0,10 hektari suuruse pärandniidu või selle osa kohta, mille kohta on andmed kantud Eesti looduse infosüsteemi ning mis asub looduskaitsealal § 4 lõike 1 punktides 1, 2, 4, 5 või 6 nimetatud kaitstaval loodusobjektidel või muinsuskaitsealal, mis on võetud kaitse alla inimese ja looduse koosmõjul väljakujunenud kultuurimaastiku kaitsmiseks. Muuhulgas ei ole kaitsevööndi püstitamist inventeeritud ka kaitsekorra koostamise raames toetatud uuringuga, mistõttu ei ole sellel alal säilinud väärtuslikud rannaniidud ametlikult kaardistatud. Seega, ei võimalda määrus toetada Rebala muinsuskaitseala kaitsevööndis paiknevate rannaniitude hooldamist.</p> <p>Amet on ettepaneku edastanud Keskkonnaametile ja ehk on tulevikus võimalik laiendada pärandniitude hooldamise toetust ka muinsuskaitseala kaitsevööndis paiknevatele pärandniitudele.</p>
L.S. ja M.S. 07.04.2023	<p><b>Teavitust ja ettepanek:</b> Muinsuskaitseala kaardil on ühe hoone kohta tekkinud eksimus. Aadressil Tõnu, on hoone kaitsekategooriaks määratud B. Kaitsekategooria põhjendus - talukompleksi kuulunud abihoone, mis on ehitatud 20. sajandi I poolel ning peegeldab piirkonnale iseloomulikke ehitustraditsioone ja ehitusmaterjalide kasutust, kus on kombineeritud paekivi ja puit. Tegelikult on tegemist saunahoonega, mis on ehitatud 1970-ndate lõpus, 1980-ndate alguses ning mille ehitamisel on kasutatud silikaattellid ning eterniiti. Palume see hoone määrata C-kategooriasse.</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanekut on arvestatud.</p> <p>10. mail 2023 käisid Muinsuskaitseameti ametnikud Tõnu kinnistust üle vaatamas ning selgus, et kaitsekategooriate määramise käigus on tõesti tekkinud eksitus ja B-kaitsekategooriasse on määratud abihoone, mis ei oma muinsuskaitsealast väärtust. Seetõttu muudeti Tõnu talu abihoone kaitsekategooriat ja määrati see C-kaitsekategooriasse.</p> <p>Kinnistu ülevaatusel selgus teinegi viga – Tõnu talu eluhoone, millele oli määratud C-kaitsekategooria, on tegelikult muinsuskaitseala väärtusi kandev oluline ajalooline hoone. Seetõttu muutis Muinsuskaitseamet kaitsekategooriat ning määras eluhoonele B-kaitsekategooria.</p> <p>Võimalik, et hoonete inventeerimisel olid andmed läinud vahetusse, mille tulemusel olid abihoone ja ajalooline eluhoone saanud valed kaitsekategooriad.</p>
S.Õ. 13.04.2023	<p><b>Küsimus ja ettepanek:</b> küsimus Manniva külas Vanatoa loodeosas märgitud pärandniidu kohta:</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanekut ei arvestatud.</p>

	<p>- mis tüüpi niit sinna on märgitud?  - mis piirangud või nõudmised on selle maaosaga sel juhul seotud?  - kui suur antud niit seal on?  - mille alusel antud kitsas maalapike on niiduks liigitatud?  - on teil jagada täpsemat kaarti?  Ettepanek – see väike osake, mis on pärändniitude kaardil Vanatoa maatükil niiduks märgitud, niitude hulgast välja arvata.</p>	<p>Vanatoa maaüksusel on inventeeritud loopealne pärändniit. Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra punkt 10.3 sätestab, et pärändniitudega alasid ei künna, kaevata, metsastata, väetata ega teostata muid poollooduslikke kooslusi hävitavaid või ohustavaid tegevusi, v.a ajalooliste hoonete asukohtades uute ehitiste püstitamine; pärändniitudega alasid on lubatud hooldada läbi traditsioonilise maakasutuse, milleks on niitmine ja kariloomade karjatamine. Pärändniiduna määratud ala suurus on ligikaudu 0,2-0,3 ha. Pärändniitude inventuuri viisid 2022. aastal läbi OÜ Pärändniitude Kaitse Ühingu botaanikud, seejärel inventeerisid ala Keskkonnaameti vastava valdkonna spetsialistid. Täpne veebikaart on leitav Muinsuskaitseameti kodulehelt. Veebikaardil on võimalik pärändniitude ja katastriüksuste kihid korraga sisse lülitada. Tegemist on küll suhteliselt väikese alaga, kuid samas on see ala 2022. aastal vastu võetud maaeluministri määruse nr 79 „Perioodi 2023–2027 pärändniidu hooldamise toetus“ alusel toetuskõlbulik maa-ala. Nimelt, antakse toetust taotleja kasutatava vähemalt 0,10 hektari suuruse pärändniidu või selle osa kohta (vt § 5 lg 1). Samuti ei oleks maaüksusel asuva pärändniidu pärändniitude hulgast välja arvamine proportsionaalne teiste samasuguste maaüksuste ja omanikele kehtestatud kitsenduste suhtes.</p>
<p>J.R. 30.04.2023</p>	<p><b>Ettepanekud ja arvamus:</b> 1) kuna plaanis on oluliselt kitsendada maaomanike õigusi nende eraomandisse kuuluvate maaüksuste kasutamisel, siis tuleks toodud kaardil (skeemil) ära näidata ka täpsed maaüksuste piirid koos katastritunnustega. Selliselt saaksid omanikud täpset teavet nende omandit puudutava kohta.  2) Täiendavate kitsendustega oma maaüksustele (Saue, Loo küla ja Vahe, Võerdla küla) ei nõustu. Soovin kitsenduste alla minevate maaüksuste vahetamist teise samaväärse maatüki vastu väljaspool kitsendustega haaratud piirkonda.  3) Kaardil torkab silma, et kõik alad ei ole siiski pärändniidud vaid söötis põllumaad. Näiteks Võerdla küla Vainu talu kartulipõld on samuti arvatud pärändniitude hulka. See fakt kinnitab puudulikke eeluuringuid esitatud kaardi koostamisel.  4) Ei saa nõustuda mastide püstitamise keelu nõudega.</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanekuid on osaliselt arvestatud. Maaüksuste piirid ja katastritunnuseid said lisatud kaitsekorra veebikaardile, mis on kättesaadav Muinsuskaitseameti kodulehel. Veebikaardil on võimalik lülitada sisse erinevaid kaardikihte, sh ka katastriüksustega kaardikihi. Ettepanekust lähtuvalt kanti katastritunnused kaardikihile ning samuti on otsingust võimalik katastritunnuse alusel katastriüksust leida. Muinsuskaitseametil ei ole võimalik arvestada soovi vahetada kitsenduste alla minevad maaüksused teise samaväärsete maatükkide vastu väljaspool kitsendustega ala, kuna muinsuskaitseadus (MuKS) ei näe sellist maade vahetamist ette. Kinnisasja sundvõõrandamise seaduses (KASVS § 3) on konkreetne loetelu, mis juhul tuleb üldse kõne alla riigipoolne sundvõõrandamine. Rebala muinsuskaitsealal seatud kitsendused ei too kaasa eraomanduses oleva kinnisvara sundvõõrandamist, mis eeldaks samaväärse kinnisvara võimaldamist. Muinsuskaitsealal kehtestatud kitsendused on vajalikud selleks, et tagada kultuuriväärtusega keskkonna säilimine ja kaitse. Kultuuripärandi hoidmise kohustus tuleneb põhiseadusest (PS). Tulenevalt PS § 32 on igalühel õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada, kuid omandiõigusele saab sätestada seaduse alusel kitsendusi. See tähendab, et omandiõigus ei ole absoluutne õigus ning piiranguid saab seada üksnes formaalse seadusega või seaduses sisalduva ja piirangu intensiivsusega vastavuses oleva määrusega volitusnormi alusel. Riiklikult olulistele kultuuripärandi objektidele näeb kitsenduste seadmise ette MuKS, mis lähtub eeldusest, et kultuuripärandi säilimine on selge avalik huvi. See lubab seada muinsuskaitsealadega</p>

		<p>seotud tegevustele ja töödele kõrgendatud nõudmised, mis peavad tagama kultuuripärandi säilimise. Samas, riik on kehtestanud kitsendusi kompenseerivad toetusmeetmed: hoonete restaureerimistoetused ja pärandniitude hooldamise toetuse.</p> <p>Rebala muinsuskaitseala pärandniitud inventeeriti Pärandkoosoluste Kaitse Ühingu poolt, kes kaardistasid pärandniitud Rebala muinsuskaitseala poollooduslike koosluste uuringu raames. Lisaks inventeerisid Rebala muinsuskaitseala pärandniite ka Keskkonnaameti spetsialistid. Kuna Rebala pärandniitud kaardistasid valdkonna tippspetsialistid, peab amet inventuuri tulemusi on asjakohaseks ja usaldusväärseks. Seda ka Võerdla külas Antsu talu alale ulatuva pärandniidu osas.</p> <p>Kaitsekord ei keela üksikute mastide püstitamist majapidamise juurde ehk õuealale. Selguse mõttes muutis Muinsuskaitseamet siiski kaitsekorra punkti 10.8 sõnastust järgmiselt: 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. Punktist 10.7 on sõna „maste“ välja võetud.</p>
D.J. 30.04.2023	<p><b>Küsimus ja ettepanek:</b> kas vastavalt Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu lisale 3 (Pärandniitude ja ajalooliselt metsaste alade asukohad) asub pärandniidu ala ka kinnistul, mille katastri nr on 24504:008:0214. Lisa 3 kaardilt jääb see ebaselgeks.</p> <p>Antud kinnistu on ajalooliselt olnud kasutuses talumajapidamisena ning pärandniidu ala, juhul kui see kinnistule ulatub, on minimaalne. Juhul kui mingi osa pärandniidust jääb eelnimetatud kinnistule, siis palun see kinnistu pärandniidu alalt välja arvata ning korrigeerida vastavalt Lisa 3.</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanekut ei arvestatud.</p> <p>Maaüksusel katastritunnusega 24504:008:0214 on inventeeritud lubjarikas aruniit. Pärandniitude inventuuri viisid 2022. aastal läbi OÜ Pärandniitude Kaitse Ühingu botaanikud, seejärel inventeerisid ala Keskkonnaameti vastava valdkonna spetsialistid. Pärandniitude kohta saab täpsemat infot veebikaardilt, mis on leitav Muinsuskaitseameti kodulehelt. Veebikaardil on võimalik pärandniitude ja katastriüksuste kihid korraga sisse lülitada.</p> <p>Muinsuskaitseamet ei arvesta ettepanekut maaüksusel katastritunnusega 24504:008:0214 pärandniiduks märgitud osa pärandniitude hulgast välja arvata. Lähtuvalt Rebala muinsuskaitseala kaitsekorrast on pärandniitud üks muinsuskaitseala suurimaid väärtuseid, mis on ajalooliselt kujunenud inimese ja looduse koosmõjul ning mis aitavad luua muinsuskaitsealale iseloomulikku ilmet. Sellest tulenevalt tuleb pärandniitudega alasid hoida välistada tegevused, mis toovad kaasa nende hävimise. 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. Maaüksusel asuva pärandniidu pärandniitude hulgast välja arvamine ei oleks proportsionaalne teiste samasuguste maaüksuste ja omanikele kehtestatud kitsenduste suhtes.</p>
L.E. 30.04.2023	<p><b>Ettepanek:</b> Võerdla külas Nigula talukompleksi kuulunud eluhoonele on määratud kaitsekategooria B, kuna</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanekut ei arvestatud.</p> <p>Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise töörühm määras Võerdla külas Nigula talu eluhoone kaitsekorra eelnõu ettevalmistamise käigus B-kaitsekategooriasse, kuna</p>

	<p>peegeldab piirkonnale iseloomulikke ehitustraditsioone ja ehitusmaterjalide kasutust.</p> <p>Kahjuks on nimetatud eluhoone sisuliselt hävinud. Hoone on seisnud tühjana 55 aastat.</p> <p>Ettepanek – arvata Võerdla küla, Nigula eluhoone välja kaitsealuste objektide B kaitsekategooriast.</p>	<p>tegemist on ajaloolise eluhoonega, mis on ehitatud 19. sajandi II poolel ning peegeldab piirkonnale iseloomulikke ehitustraditsioone ja ehitusmaterjalide kasutust, kus on kombineeritud paekivi ja puit.</p> <p>Ettepaneku esitamise järgselt käisid Muinsuskaitseameti ametnikud Nigula talu eluhoonega uuesti kohapeal tutvumas. Seejärel arutati ettepanekut uuesti kaitsekorra koostamise töörühma koosolekul, kus leiti, et tegemist on ühe vähestest Rebala muinsuskaitsealal autentselt säilinud rehielamutest. Vaatamata hoone halvale tehnilisele seisukorrale, on säilinud hoonekehand ja -maht ning mitmed originaaldetailid, mistõttu kannab hoone jätkuvalt kõrget kultuuriväärtust. Seepärast, toetudes töörühma arvamusele, otsustas Muinsuskaitseamet hoone kaitsekategooriat mitte muuta ning jätta sellele B-kaitsekategooria.</p> <p>B-kaitsekategoorias oleva ehitise puhul on Muinsuskaitseameti loa kohustuslikud üksnes eksterjööris teostatavad tööd ning vajalik on eelnevalt taotleda Muinsuskaitseametilt muinsuskaitse eritingimusi. Eritingimustega määratakse hoone väärtuslikud osad ja detailid, mis hoone restaureerimisel väärivad säilitamist, sealjuures võetakse arvesse hoone tehnilist seisukorda. Teil on jätkuvalt õigus saada Muinsuskaitseametilt tasuta nõu muinsuskaitsealal asuva ehitise hooldamise, remontimise, ehitamise, konserveerimise ja restaureerimise küsimustes, samuti juhiseid ja konsultatsioone ehitise seisukorra parandamiseks (MuKS § 44). Samuti on teil õigus taotleda Muinsuskaitseametilt toetust muinsuskaitsealal asuva ehitise hooldamiseks, remontimiseks, konserveerimiseks, restaureerimiseks, taastamiseks ning hoiu- ja säilitustingimuste tagamiseks (MuKS § 35 lg 1).</p>
<p>M.P. 30.04.2023</p>	<p><b>Ettepanekud:</b> 1) sätestada kaitsekorras (või siis koos kaitsekorra kehtestamisega samaaegselt muus dokumendis) Rebala MKA mälestiste senisest paremaks ja atraktiivsemaks eksponeerimiseks nende varustamine asjakohaste siltide, viitade, skeemidega. Samuti oleks vaja ette näha, kes (milline asutus) vastutab nende paigutamise ja korrashoiu, samuti vajadusel uuendamise ja täiendamise eest.</p> <p>2) samaaegselt kaitsekorra kehtestamisega lahendaks Muinsuskaitseamet senini Jõelähtme vallale kuuluvas Rebala Muuseumis talletatud arheoloogiliste väärtuste kui rahvusliku ja riikliku kultuuripärandi säilitamise ning edasise eksponeerimise probleemid.</p> <p>3) ettepanek, et Muinsuskaitseamet algataks Maamaksuseaduse muudatused, mis näeksid ette maamaksu soodustused Rebala Muinsuskaitseala kinnistute omanikele. Maamaksu soodusmäärad kuni</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanekud võeti teadmiseks, ei arvestatud.</p> <p>Ettepanek varustada Rebala muinsuskaitseala mälestiste senisest paremaks ja atraktiivsemaks eksponeerimiseks need asjakohaste siltide, viitade, skeemidega, on asjalik, kuid paraku ei näe muinsuskaitseadus sellist tegevust kaitsekorra koostamise raames ette. Võtame tehtud ettepaneku kaalumisele, et seda teostada muul viisil, näiteks mõne projekti raames.</p> <p>Mis puudutab Rebala Muuseumi tegevust, siis ei ole ka seda küsimust võimalik Muinsuskaitseametil lahendada. Palume ettepanekuga pöörduda Jõelähtme Vallavalitsuse poole. Oleme valmis Rebala Muuseumi osas valmis kaasa mõtlema, kuidas muuta seda atraktiivsemaks muinsuskaitseala väärtuste tutvustajaks.</p> <p>Maamaksumäära kehtestamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses (Maamaksuseadus § 5 lg 2). Muinsuskaitseamet on tõstatanud maamaksu soodustuse kehtestamise küsimuse kaitsekorra koostamise töörühma, kuhu kuuluvad valla esindajad, koosolekul. Hetkel ei ole Muinsuskaitseametile teadaolevalt Jõelähtme vallal kavas Rebala muinsuskaitsealal maamaksu soodustust kehtestada.</p>

	<p>mõningatel juhtudel täieliku maksuvabastuseni aitaksid taluda ja leevendada nende kinnistute suhtes avalikes huvides kehtestatud piirangutest ja kitsendustest põhjustatud täiendavaid kulutusi ja ebameeldivusi.</p>	
<p>K.K. 02.05.2023</p>	<p><b>Vastuväide:</b> vastuväide eelnõule osas, mis puudutab Vandjala külas Salu kinnistu kasutamise- ja ehitustingimusi väljaspool nii-öelda kinnistu hooviala, millele saab kehtiva detailplaneeringu järgi ehitada 4 hoonet- 1 elamu ja 3 kõrvalhoonet. Seda eelkõige järgmistel põhjustel:</p> <p>1.1 Rebala muinsuskaitseala teemaplaneeringu järgi, millest juhendus varasemalt ka Jõelähtme vald ja Muinsuskaitseamet, sai kinnistule metsa äärde ehitada hooned, mistõttu muuta ka maa sihtotstarvet ning moodustada eraldi kinnistuid. Eelnõu järgi seda teha ei saa, mistõttu on olulises osas piiratud omaniku õigusi kinnistu valdamiseks ja kasutamiseks.</p> <p>1.2 Muinsuskaitseamet ei ole käesoleva ajani suutnud selgitada, kuidas on Muinsuskaitseameti eritingimuste väljastamisele eelnev olukord muutunud võrreldes Rebala muinsuskaitseala teemaplaneeringu järgse olukorraga. See kinnitab, et eelnõuga kinnistule kehtestatakse kasutamise- ja ehitustingimused ei ole sobilikud, vajalikud, põhjendatud, otstarbekad ega ka proportsionaalsed võrreldes eraomandi ja omaniku õiguste riivega.</p> <p>1.3 Selgusetuks jäävad asjaolud ja tegurid, mille tõttu saaksid kinnistul asuva metsa äärde ehitamisel kahjustatud Muinsuskaitseameti poolt määratud eesmärgid.</p> <p>1.4 Isegi, kui jätta kõrvale Rebala muinsuskaitseala teemaplaneering, siis ei ole eelnõuga Salu kinnistule seatud kasutamise- ja ehitustingimuste piirangud sobivad, vajalikud, põhjendatud, otstarbekad ega ka proportsionaalsed võrreldes eraomandi ja omaniku õiguste riivega.</p> <p>Arvestades eeltoodut taotleb omanik eelnõusse muudatuste tegemist selliselt, et Salu kinnistule oleks võimalik metsa äärde kinnistute moodustamine, nende sihtotstarbe muutmine ja hoonete ehitamine.</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanekut ei arvestatud.</p> <p>Rebala muinsuskaitseala kaitsekord ei tühista tagasiulatuvalt juba kehtivaid detailplaneeringuid. 2014. aastast kehtib Vandjala küla Salu kinnistu detailplaneering, mis on teadaolevalt juba realiseeritud. Detailplaneeringuga lubatud abihoonete püstitamine olemasoleva elumaja juurde on võimalik nii praegu kui ka pärast kaitsekorra kehtestamist.</p> <p>2007. aastal koostatud Jõelähtme valla üldplaneeringu osa teemaplaneeringut ei kinnitatud, mistõttu ei ole tegemist kehtiva dokumendiga. Kehtestamata teemaplaneeringu järgi varasemalt realiseeritud tegevusi tagasiulatuvalt kaitsekorraga muuta ei ole võimalik, kuid hetkel kehtiva põhimääruse järgi ei ole samuti võimalik avatud maastikule uusi ehitisi püstitada, kui seal ei ole ajalooliselt hoonestust olnud. Samuti ei näe Jõelähtme valla üldplaneering ette Salu kinnistu metsa poolsesse osa hoonestamise võimalust, selleks puuduvad ka vajalikud kommunikatsioonid ja juurdepääsuteed.</p> <p>Kaitsekorraga on sätestatud muinsuskaitsealal uue ehitise püstitamisel nõue, millega 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 krundidel juhul, kui need ei asu avatud maastikuga alal ja on seotud väljakujunenud teedevõrguga.</p> <p>Kehtivat detailplaneeringut kaitsekord ei tühista, mistõttu ei saa ka kaitsekorraga sätestatud kitsendusi pidada omaniku õigusi riivavaks varasemalt tehtud otsuste osas. Mis puudutab kaitsekorras täpsustatud kitsendusi uute ehitiste püstitamise osas, siis ei ole tegemist uute nõuetega vaid varem kehtinud kitsenduste täpsema sõnastamisega.</p> <p>Tulenevalt põhiseaduses § 32 on igal inimesel õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada, kuid omandiõigusele saab sätestada seaduse alusel kitsendusi. See tähendab, et omandiõigus ei ole absoluutne õigus ning piiranguid saab seada üksnes formaalse seadusega või seaduses sisalduva ja piirangu intensiivsusega vastavuses oleva määrusega volitusnormi alusel. Kitsendused ei tohi seada kahtluse alla omandi kui instituudi säilimist ega olla omanikke ebaproportsionaalselt piiravad. Riiklikult olulistele kultuuripärandi objektidele näeb kitsenduste seadmise ette muinsuskaitseadus, mis lähtub eeldusest, et kultuuripärandi säilimine on selgelt väljendunud avalik huvi. See lubab seada mälestistega ja muinsuskaitsealadega seotud tegevustele ja töödele kõrgendatud nõudmised, mis peavad tagama kultuuripärandi säilimise. Rebala muinsuskaitseala kaitse eesmärk on tagada looduse ja inimtegevuse</p>

		<p>koosmõjul kujunenud ainulaadse, riiklikult olulise kultuuri-, loodus- ning seda kujundavate kohataju loovate väärtuste hoidmine, esiletoomine ning säästev areng. Tegemist on ülekaaluka avaliku huviga, mis annab riigile õiguse seada omandile kitsendusi ning omandiõigust piirata.</p> <p>Tuginedes eelnevale ning pidades silmas asjaolu, et kõikidele muinsuskaitseala kinnistutele kehtiksid proportsionaalsed kitsendused sõltuvalt maaüksusel kaitstavatest väärtustest, ei ole võimalik ühe maaüksuse osas erinevaid kitsendusi seada.</p>
<p>Andrus Umboja Jõelähtme vallavanem 31.03.2023</p>	<p><b>Suuline ettepanek:</b> juhul kui mõni pärandniit, (mis on pärandniiduna määratletud ja kaardile kantud), hävitatakse pärast kaitsekorra jõustumist (näiteks üleskündmise läbi), siis tuleks kehtestada selle taastamiskohustus. Kindlasti peaksid olema selged sanktsioonid pärandniidu hävitamise korral, kuid väga oluline on näha ette selle taastamiskohustus.</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanek võeti teadmiseks, ei arvestatud.</p> <p>Muinsuskaitseamet arutas ettepanekut, kuid kehtiva muinsuskaitseaduse (MuKS) alusel ei ole võimalik pärandniidu hävitamise olukorras näha ette selle taastamise kohustust. Selleks, et sellist kohustust kaitsekorra raames rakendada, on vajalik muuta MuKS-i. Muinsuskaitseamet on ettepaneku teadmiseks võtnud ning juhul, kui seaduse muutmise plaani võetakse, arutab amet ettepanekut uuesti.</p> <p>Samuti puudub hetkel poollooduslike koosluste taastamiseks Rebala muinsuskaitsealal riiklik toetusmeede. Poollooduslike koosluste toetust korraldab Keskkonnaamet ja seda makstakse keskkonnaministri määrusega kehtestatud tingimustel üksnes kaitsealal, hoiualal või püsielupaigas. Muinsuskaitseamet on arutanud pärandniitude taastamise toetamise vajadust ja võimalikkust Keskkonnaametiga, kuid lähiajal ei ole ette näha Rebala muinsuskaitseala hõlmamist poollooduslike koosluste taastamise toetuse sihtrühma.</p>
<p>Teet Sibrits Jõelähtme vallavalitsuse keskkonna- ja kommunikatsioonio sakonna juhataja 03.04.2023</p>	<p><b>Ettepanek:</b> vaja on korralduse pealkirja all selle kehtestamise alusena toodud MuKS sätete loetelu täiendada MuKS § 91 lõikega 1. Nimetatud säte on just see, mille alusel antud juhul tegevus käib (ei moodustada uut muinsuskaitseala, sisaldab uue kaitsekorra koostamise ja kehtestamise reegleid).</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanek on arvestatud.</p> <p>Muinsuskaitseamet on kaitsekorra eelnõu pealkirja järgset sõnastust täiendanud ja lisanud sinna korralduse kehtestamise alusena ka MuKS § 91 lõike 1.</p>
<p>Keskkonnaamet 24.04.2023</p>	<p><b>Ettepanek:</b> Keskkonnaamet märgib, et muinsuskaitseala kaitsevöönd ulatub osaliselt Jägala jõe hoiualale. Arvestades, et kaitsevööndis seatakse piiranguid vaid ehitamisele, vette ehitamine ei ole hoiualal tõenäoline ja teine pool jõest on piiranguteta, pole KA hinnangul põhjendatud kaitsevööndi määramine jõe veepeeglile.</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanek ei arvestatud.</p> <p>Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra koostamisega ei toimu piiride muutmist, ehk paika jäävad nii muinsuskaitseala kui ka kaitsevööndi piirid, mis on määratud ja Maa-ameti kaardil märgitud juba aastast 2016.</p> <p>2016. aastal kehtestatud Rebala muinsuskaitseala põhimääruses nähti Jõelähtme Vallavalitsuse, kohaliku kogukonna ja teiste huvitatud isikute vaheliste arutelude tulemusel ja allikmaterjalide 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, arvati toona muinsuskaitseala koosseisust välja ning sinna kavandati kaitsevöönd.</p>



		<p>Kaitsevööndi piir määrati aga vastavalt sellele, kuidas on märgitud Manniva, Jõelähtme ja Koila küla halduspiirid, mis samuti ulatuvad Jägala jõe veepeeglile. Arvestades, et kaitsevööndi piiri märkimine kooskõlas haldusüksuste piiriga on asjakohane ja kehtestamine mõistlik, ei ole Muinsuskaitseametil kavas piire muutma hakata.</p>
<p>Maa-amet 26.04.2023</p>	<p><b>Ettepanek:</b> Maa-amet märgib järgmist, et seisuga 25.04.2023 asub Rebala muinsuskaitseala ja selle piiranguvööndis osaliselt kolm maardlat – Maardu lubjakivimaardla, Kostivere turbamaardla ja Maardu aluskorra ehituskivi maardla, lisaks neli kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 14. Maapõue ja maavara kaitse põhimõtted sätestab lõikes 1, et maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb haldusorganil tagada <i>1) maavara kaevandamisväärsena säilimine juhul, kui ei ole tegemist maavara kaevandamisega, muul viisil looduslikust seisundist eemaldamise, kasutamise ega tarbimisega MaaPS-us või selle alusel lubatud ulatuses; 2) juurdepääs maavarale; 3) maavara majanduslikult otstarbekas ja säästlik kasutamine.</i></p> <p>Maavarale juurdepääs halveneb, kui maardlate aladele seatakse kaevandamist piiravaid tingimusi, mille järgi toimides pole võimalik maavara kaevandada, näiteks kui kaevandamisloa omaja ei saa realiseerida kaevandamisloaga antud õigusi või kui kaevandamine muutub seatud piiravate tingimuste tõttu märkimisväärselt keerulisemaks võrreldes olemasoleva olukorraga.</p> <p>Selgitame, et karjääriviisilise kaevandamise korral on maavarale juurdepääsuks vajalik maavara katvate pinnasekihtide eemaldamine, mille järel on võimalik maavara maapõuest väljata.</p> <p>Allmaakaevandamise korral vajatakse osal alal ka maapealset teeninduskompleksi.</p> <p>Senises praktikas on Muinsuskaitseamet korduvalt leidnud võimaluse anda Maardu lubjakivimaardla alal kaevandamisele positiivse sisuga kooskõlastusi nii muinsuskaitsealal kui ka selle piiranguvööndis. Samuti kohaldub kaevandamistööde korral § 60. Tööde peatamine, mille kohaselt, kui muinsuskaitsealal või selle</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanek on osaliselt arvestatud.</p> <p>Muinsuskaitseamet kaalus tehtud ettepanekut ning asus seisukohale, et nimetatud kaitsekorra eelnõu punkt vajab täiendamist.</p> <p>Maapõueseadus (MaaPS) sätestab muuhulgas kaevandusloa väljaandmisest keeldumise tingimused, kus ühe tingimusena (MaaPS § 55 lg 2 p 2) on välja toodud, et kaevandamisloa andmisest keeldutakse ka juhul, kui mäeeraldil või selle teenindusmaa asub kinnismälestisel, muinsuskaitsealal või selle kaitsevööndis ja kaevandamine võib ohustada kinnismälestist või muinsuskaitseala või nende säilimist neile ainuomases keskkonnas.</p> <p>Sellest lähtudes otsustas Muinsuskaitseamet täpsustada Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu punkti 10.9 järgnevalt: „<i>uusi kaevandusi ei rajata, kui need võivad ohustada kinnismälestist või muinsuskaitseala või nende säilimist neile ainuomases keskkonnas</i>“. See nõue ei käi Rebala muinsuskaitsealal juba olemasolevate kaevanduste kohta, kus senine maavarade kaevandamine on jätkuvalt lubatud.</p>

	<p>kaitsevööndis töid tehes avastatakse rajatis, tarind, hooneosa, viimistluskiht, arheoloogiline kultuurikiht või muu leid või asjaolu, mida seni tehtud uuringute käigus ei ole dokumenteeritud või millega projekteerimisel või tööde tegemise loa andmisel ei ole arvestatud, on tööde teostaja kohustatud säilitama leitu muutmata kujul ning teavitama sellest viivitamata Muinsuskaitseametit.</p> <p>Eeltoodust tulenevalt on MaaPS § 14-ga vastuolus Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra seletuskirjas ja kaitsekorra eelnõus toodud nõue, et Rebala <i>muinsuskaitsealal uusi kaevandusi ei planeerita ja ei rajata</i>. Vältimaks maavarale juurdepääsu osas olemasoleva olukorra halvenemist, palume viidatud nõue seletuskirjast ja kaitsekorra eelnõust eemaldada ja asendada nõudega, et <i>maavara kaevandamine tuleb igakordselt kooskõlastada Muinsuskaitseametiga</i>.</p>	
<p>Riigimetsa Majandamise Keskus 28.04.2023</p>	<p><b>Ettepanek:</b> Kaitsekorra eelnõu p. 8 alapunktis 7 on muinsuskaitseala väärtuste hoidmise riikliku põhimõttena kirjas, et <i>ajaloolise järjepidevusega metsased alad, mis ei ole olnud avatud maastikud, säilitatakse metsamassiividena või -tukkadena</i>. Eelnõu p. 10 alapunktis 5 on muinsuskaitseala maastikel tööde tegemisel kehtiva nõudena kirjas, et <i>ajalooliselt eriomaste muinsuskaitseala ilmet kujundavate looduslike taimekooslustega maa-alad, nagu Vandjala soo, Männikuraba ja looduslik pühapaik Maardu hiiemets säilitatakse</i>. Kaitsekorra seletuskiri jääb toodud punktide osas samuti üldsõnaliseks ega täpsusta, mida säilitamise all mõeldakse.</p> <p>Kaitsekorras loetletud ja kaardile kantud ajaloolise järjepidevusega metsased alad (looduslike taimekooslustega maa-alad) on tegelikult läbi aegade olnud inimtegevusest oluliselt mõjutatud. Maa-ameti ortofotodelt on selgest näha aladel asuvad kraavitused, turbavõtukohad ja märgid metsa majandamisest. Kindlasti ei ole maastike s.h. põliste metsaalade praegusel kujul säilitamine võimalik. Looduskeskkond on kogu aeg pidevas muutumises. Seetõttu palume täpsustada, mida säilitamise all tegelikult on mõeldud.</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanekut on arvestatud.</p> <p>Ajaloolise järjepidevusega metsaste alade säilitamise all on peetud silmas ennekõike seda, et Vandjala soo, Männikuraba ja Maardu hiiemetsa aladel ei kehti avatud maastiku põhimõte. Nendel aladel on oluline säilitada looduslikud kooslused, mis on seal juba pikka aega paiknenud, kuna need aitavad hoida muinsuskaitseala pärandmaastikule ajalooliselt kujunenud iseloomulikku ilmet ja kõlvikulist koosseisu.</p> <p>Muinsuskaitseamet leiab, et metsakoosluste säilitamine kaitsekorras käsitletud viisil ei välista metsakoosluste kujundamist metsamajanduslike võtetega, mistõttu arvestame ettepanekuga ning täiendasime kaitsekorra eelnõu ja seletuskirja pakutud sõnastusega. Kaitsekorra punkti 10.5 uus sõnastus on järgmine: <i>ajaloolise järjepidevusega ja muinsuskaitseala ilmet kujundavate looduslike taimekooslustega maa-alad, nagu Vandjala soo ja Männikuraba, säilitamiseks on lubatud metsakoosluste kujundamine metsamajanduslike võtetega, mis toetavad looduse metsale omast struktuuri, s.o. liigilise, vanuselise, bioloogilise mitmekesisuse, produktiivsuse, taastumisvõime ja elupõlisuse säilimist</i>.</p> <p>Juhime ka tähelepanu, et Maardu hiiemets sai kaitsekorrast välja võetud, kuna tegemist on kinnismälestisega, mille kaitse on tagatud läbi muinsuskaitseaduses mälestisele kehtestatud nõuete.</p> <p>Mis puudutab pärandniitude andmete kandmist Keskkonnaregistrisse, siis oleme vastava info Keskkonnaametile edastanud ning andmed saavad sisse kantud.</p>

	<p>RMK teeb omalt poolt ettepaneku täiendada kaitsekorda või lisada kaitsekorra seletuskirja selgitus alljärgnevas sõnastuses: <i>metsaste alade (looduslike taimekooslustega maa-alade) säilitamiseks on lubatud metsakoosluste kujundamine metsamajanduslike võtetega, mis toetavad loodusmetsale omast struktuuri, s.o. liigilise, vanuselise, bioloogilise mitmekesisuse, produktiivsuse, taastumisvõime ja elupõlisuse säilimist.</i> Lisaks juhime tähelepanu, et kaitsekorra lisades toodud pärandniitude andmed on osalt Keskkonnaregistrisse kandmata, mis raskendab neil aladel hooldamise ja taastamise vajaduse väljaselgitamist.</p>	
<p>Transpordiamet 28.04.2023</p>	<p><b>Arvamus:</b> teavitame, et Rebala muinsuskaitseala ulatuses on Transpordiameti poolt koostamisel kaks riigiteede projekti: 1. „Riigitee nr 1 (E20) Tallinn-Narva km 16,7-26,5 Maardu – Jägala lõigu eelprojekti koostamine“, millele on projekteerimistingimused antud 10.04.2023 korraldusega nr 1.1-3/23/267. Eelprojekti üldeesmärgiks on liiklusohutuse suurendamine vastaval lõigul, johtuvalt ajakohastest nõuetest. Lisaks liiklusohutuse suurendamisele on eesmärkideks Jõelähtme liiklussõlme projekteerimine (km 23,75-24), põhimaantee ja seonduvate kõrvalmaanteede rekonstrueerimine (sh vajadusel piki- ja ristprofiili korrigeerimine, sõiduradade laiendused), samatasandiliste ristumiste likvideerimine, tagasipöörete sulgemine, kogujateede võrgustiku kavandamine, bussipeatuste ohutustaseme tõstmine (sh viimine kogujateedele), kergliiklusteede planeerimine, ülekäigukohtade ohutumaks muutmine, rajatiste (sh olemasolevate sildade, truupide, müratõkkeseinte) seisukorra hindamine (mh renoveerimise või uusehituse vajaduse sätestamine) ning keskkonnameetmete analüüs ja kavandamine.</p> <p>2. „Kõrvalmaanteed 11601 Loo-Loovälja ja 11260 Jõelähtme-Kemba ühendava Võerdla põhjapoolse kogujatee eelprojekti koostamine“, millele projekteerimistingimused on antud 03.06.2021 korraldusega nr 1.1-3/21/221. Projekti eesmärk on Võerdla põhjapoolse kogujatee uue tee projekteerimine, mis</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanekut on arvestatud. Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra koostamisel on arvestatud käimasolevate teeprojektidega ning enne kaitsekorra kehtestamist valminud projekte kaitsekord tagasiulatuvalt ei tühistata. Selguse mõttes lisati kaitsekorra eelnõu seletuskirja sellekohane täiendav sõnastus.</p>

	<p>ühendaks omavahel kõrvalmaanteed nr 11601 Loo–Loovälja ja nr 11260 Jöelähtme–Kemba. Tee muudaks Narva maanteed ohutumaks ja annaks alternatiivi pöörete sooritamiseks eri suundades läbi Maardu liiklussõlme. Projektiga nähakse ette põhimaantee nr 1 Tallinn–Narva maantee ja kõrvalmaantee nr 11260 Jöelähtme–Kemba mahasõidu sulgemine ning Tallinn–Narva maanteelt vasakpöörde sulgemine. Projektide koostamisel on tehtud koostööd Muinsuskaitseametiga, sh kooskõlastatud projekteerimistingimuste andmine. Palume Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra menetluses arvestada käimasolevate teeprojektidega ning kaitsekorra tingimuste kujundamisel tagada nende realiseerimisvõimalus.</p>	
<p>Eremka OÜ vandeadvokaat Indrek Veso 26.04.2023</p>	<p><b>Vastuväide:</b> mitte hõlmata Endla kinnistut, Sanglepa kinnistut ja Pajumardi kinnistut Rebala muinsuskaitsealasse, kuna see on õigusvastane ning kinnistud tuleb jätta välja Rebala kaitsealast Määruse 23 § 2 ja § 9 mittevastavuse tõttu. Juhul, kui Amet ja Vabariigi Valitsus soovivad kinnistud jätta Rebala muinsuskaitsealasse ning kehtestatakse uus Rebala muinsuskaitseala kaitsekord, siis tuleb riigil koheselt turuhinnaga välja osta Eremka OÜ-lt Endla kinnistu, Sanglepa kinnistu ja Pajumardi kinnistu. Õiguslik põhistus: Eremka rõhutab, et talle kuuluvatel kinnistutel olev mets on hakanud kasvama seal alles peale teist maailmasõda, mistõttu on Eremka kinnistute metsa vanuseks ca 80 aastat. Seega ei vasta tõele, et kinnistud oleks säilinud muinasajast alates olulise kultuurilise tähtsusega mets, mida kinnitab ka 2011.a. A. Kraut ekspertiis. Seetõttu on vääral alusel eelnõuga hõlmatud kinnistud Rebala kaitsealasse, kui ajaloolise järjepidevusega mets, mis peaks veel omakorda Ameti väidete kohaselt olema ka looduslik pühapaik, mida kinnistu metsad ei ole. Eremka on seisukohal, et kuna kinnitud metsamaana ei kannu Rebala kaitseala kaitse-eesmärki, siis tegelikkuses tuleb kinnistud sealt välja arvata.</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanekut on arvestatud. Muinsuskaitseamet on 2019. aastal kehtima hakanud muinsuskaitseaduse alusel võtnud ette kaitsekordade koostamise kõikidele muinsuskaitsealadele, sh Rebala muinsuskaitsealale. Kaitsekordad valmivad kohaliku omavalitsuse, kohalike elanike, sõltumatute ekspertide ja Muinsuskaitseameti koostöös. Selleks moodustati 2019. aastal Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra töörühm, mille ülesandeks oli aidata kaasa kaitsekorra koostamisele. Kaitsekorra koostamise peamisteks eesmärkideks oli senise Rebala muinsuskaitseala kaitsekorralduse ja põhimääruse rakendamise hindamine ning selle alusel muinsuskaitseala eripära senisest selgem ja täpsem defineerimine. Selle käigus vaadati üle seni sõnastatud väärtused, nõuded ja leevendused, neid täiendades või parandades. Sellest tulenevalt on Rebala muinsuskaitseala kaitsekord võrreldes seni kehtiva ja varasemate põhimäärustega oluliselt detailsem ning selles on selgemalt esile toodud Rebala pärandmaastik ja selle väärtuslikud osad. Väärtuste täpsustamiseks telliti mitmeid uusi uuringuid. Rebala kaitsekorra koostamise töörühm leidis, et sarnaselt varasemaga on Rebala muinsuskaitseala kaitse eesmärk kaitsta ajalooliselt inimese ja looduse koosmõjul tekkinud pärandmaastikku, mida iseloomustavad ennekõike avatud ja kaugele ulatuvad vaated. Siiski pidas kaitsekorra koostamise töörühm oluliseks ära märkida pikaajase järjepidevusega looduslike taimekooslustega alad, mis ei ole olnud pidevalt avatud maastikuga alad, kuid kujundavad muinsuskaitseala ilmet ning omavad olulist muinsuskaitsealast väärtust. Lisaks näitas Muinsuskaitseameti tellitud ja AB Artes Terrae 2020. aastal koostatud uuring „Rebala muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi ajaloolise maakasutuse analüüs“, et Maardu hiiemets on pikaajalise järjepidevusega metsane ala. Olemasoleva kaardimaterjali põhjal selgub, et tänase Maardu hiiemetsa asukohas oleva</p>

	<p>Eremkal on tekkinud arusaam Ameti käitumisest, et Ameti sooviks on kaitsta Tallinna lähedast metsa. Faktilisi tõendeid ei ole, et kinnistute iga ruutmeeter oleks osa sakraalsest paigast, kus on enne 20 saj. läbi viidud riitusi ning nende riituste käigu oleks metsa kui sellist peetud oluliseks.</p> <p>Eremka rõhutab, et kuna mets ja kõlvikute struktuur, kui selline ei ole kunagi olnud Rebala kaitse-eesmärgiks.</p> <p>Eremka rõhutab, et Määrus 23 § 9 p 1 nõuab, et ajalooline keskkond oleks terviklik ühtsetele teatud piirkonnale iseloomulike ehitiste koosluste säilitamine. Eremka rõhutab, et mets ei ole kunagi olnud ega ole Rebala kaitseala kaitse-eesmärgiks ka Määrus 23 § 2 ja § 9 tähenduses.</p> <p>Eremka rõhutab, et eelnõuga kavandatava Rebala muinsuskaitseala iga hektar peab vastama Määrus 23 § 2 ja § 9 tingimustele. Antud juhul see nii ei ole ning Eremka kinnistud on vägisi hõlmatud Rebala muinsuskaitsealasse, kuigi kinnistud ei oma Rebala kaitseala väärtusi, mida Rebala muinsuskaitseala kaitseb alates 1987.a. Antud juhul soovib Amet õigusvastaselt tekitada olematule „Maardu hiiemetsale“ nn topelt kaitset, mis ei ole põhjendatud ja õiguspärane. Seega ei vasta kinnistud Määruse 23 § 2 ja § 9 nõuetele, mistõttu tuleb Kinnistud jätta välja Rebala muinsuskaitsealast.</p> <p>Eremka on seisukohal, et kinnistud ei kannu endas Rebala kaitseala kaitse-väärtusi ning need tuleb kaitsealast välja jätta. Juhul, kui Amet peaks Kinnistud hõlmama Rebala kaitsealasse, siis sellega kaasneb kinnistute, kui maatulundusmaa sihtotstarbega maa eesmärgipärase metsamajandusliku tegevuse takistamine, mis on oluline omandiõiguse rikkumine. Eremka on metsamajandamisega tegelev ettevõtte, kes omandas 2010.a. kinnistud just metsa majandamise eesmärgil.</p> <p>Eremka on seisukohal, et kuna Amet on juba 5 aasta jooksul korduvalt keeldunud Kinnistute metsateatiste menetluses nõusoleku andmisest kinnistul raie teostamiseks ning on oma „Maardu hiiemetsa“ loodusliku</p>	<p>metsase ala järjepidevus ulatub vähemalt 17. sajandini ja tõenäoliselt veelgi kaugemas minevikku. Väiksemad muutused on küll metsaalal toimunud, kuid näiteks verstakaardil on mets suhteliselt samades piirides nagu tänapäeval. Eelnevast tulenevalt otsustas Muinsuskaitseamet muinsuskaitseala kaitsekorras sätestada ajalooliselt eriomaste muinsuskaitseala ilmet kujundavate looduslike taimekooslustega maa-alade, sh Maardu hiiemetsa, säilitamise nõude.</p> <p>Tegemist ei ole uue kitsendusega vaid hetkel kehtiva Rebala muinsuskaitseala põhimäärusega võrreldes selgema sõnastusega. Nimelt sätestab põhimäärus, et muinsuskaitsealal on olulised kõik maastiku osad: külad, ehitised, krundid, kõlvikud ja nende ajaloolised piirid, kultuurimälestised ning loodusobjektid, samuti muinsuskaitsealal avanevad kaug- ja sisevaated. Kõlvikute all on silmas peetud kõiki <i>kõlvikuid</i>, muuhulgas ka metsakõlvikuid. Selleks, et mitte lugeda Rebala muinsuskaitseala mõistes väärtuslikuks kõiki metsakõlvikuna määratletud alasid, ka neid, mis ei kannu muinsuskaitsealast väärtust, määratles kaitsekorra koostamise töörühm kolm ajaloolise järjepidevusega metsakooslust – Vandjala soo, Männikuraba ja Maardu hiiemets, mille säilimine on muinsuskaitsealast oluline.</p> <p>Teie ettepanekuid arutas nii Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra töörühm kui ka Muinsuskaitseamet koos Kultuuriministeeriumiga. Arutelude tulemusel otsustas Muinsuskaitseamet, et Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra sõnastusest võetakse välja nõue Maardu hiiemetsa säilitamise kohta, kuna väärtuslikum osa metsasest alast on edaspidi kaitstud kultuurimälestisena. Nimelt, käimas on menetlus arheoloogiamälestise ohverdamiskoht „Hiiemets“ nimetuse ja mälestise liigi muutmiseks, millega kaasneb ka mälestise piiride määramine. Muinsuskaitseamet leiab, et nii nagu teisedki Rebala muinsuskaitseala asuvad kultuurimälestised on reguleeritud läbi MuKS-is sätestatud mälestistele kehtivate nõuete, nii on asjakohane reguleerida ka Maardu hiiemetsa kaitset kultuurimälestisena.</p> <p>Kaitsekorra koostamise töörühm arutas ka ettepanekut Rebala muinsuskaitseala piiride muutmiseks nii, et Endla kinnistu, Sanglepa kinnistu ja Pajumardi kinnistu jääksid muinsuskaitsealast välja. Muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piiride võimalikku muutmist on töörühm ka varem mitmel koosolekul arutanud. Arvestades asjaolu, et Rebala muinsuskaitseala kaitse-eesmärgid ei ole aastate jooksul muutunud ning kaitseala piirid on varasematel aastatel põhjalikult läbi kaalutud ja arutatud, ei pidanud töörühma liikmed ega ka Muinsuskaitseamet põhjendatuks muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piire muutma hakata. Seetõttu ei arvesta Muinsuskaitseamet tehtud ettepanekut arvata Maardu hiiemets muinsuskaitsealast välja.</p> <p>Mis puudutab Endla kinnistu, Sanglepa kinnistu ja Pajumardi kinnistu Eremka OÜ-lt turuhinnaga välja ostmist, siis muinsuskaitsealast sellist võimalust ette ei näe.</p>
--	---	---

	<p>pühapäigaks muutmise/moodustamise eelnõudes rõhutanud metsa tähtsust, siis on selge, et Amet senise mõttelaadi jätkumisel ei luba Amet kinnistutel raie teostada. Seetõttu on Eremka kinnistutele Ameti poolt kehtestatud (MuKS § 52 lg 3 p 1) ja eelnõuga kehtestatavad piirangud raie mitte lubamisel sarnased LKS § 30 lg 2 kohase sihtkaitsevööndi piirangutena, mille puhul on keelatud majandustegevus ja uute ehitiste püstitamine.</p>	
<p>Eesti Omanike Keskliit 28.04.2023</p>	<p><b>Ettepanekud:</b> 1) hinnata uuesti kaitsekorra kehtestamise proportsionaalsust, kuivõrd selle hindamisel ei ole analüüsitud ja põhjendatud: - Kas kaitsekorra kehtestamine olemasoleval kujul ja ulatuses on jätkuvalt põhjendatud ning proportsionaalne sellel asuvate kinnisasjade omanike õigustega; - Kas omandile seatavad kitsendused ning kitsendustega kaaasenvad kulud ja ulatus on proportsionaalsed kaitstava väärtusega; - Muinsuskaitseametil oleks võimalik näha ette vähemriivavamaid meetmeid, et tagada samaväärne kaitse. Väga intensiivsete kaitsemeetmete rakendamine peaks olema igal üksikul juhul nõuete kaupa selgitatud ning põhjendatud, võttes arvesse nõude rakendamise eesmärki ning selle sobivust, vajalikkust ja mõõdukust. 2) 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; 3) esitada täiendavad põhjendused kohaliku kaitsemeetmete rakendamise osas ning põhjendada, miks kohaliku omavalitsuse autonoomiasse sekkumine on käsitletud ulatuses põhjendatud; 4) 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</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b> ettepanekuid on osaliselt arvestatud. 1) Muinsuskaitseamet on põhjalikult kaalunud Rebala muinsuskaitseala vastavust riikliku kaitse eeldusele ja kaitsekorra kehtestamise proportsionaalsust kaitsekorra seletuskirjas. Analüüsiga on võimalik tutvuda seletuskirja ptk 2. Rebala muinsuskaitseala vastavus riikliku kaitse eeldusele ja riikliku kaitse põhjendus, ptk 3 Kaitsekorra kehtestamise kaalutlused ja ptk 7. Korralduse mõju ja rakendamiseks vajalikud kulutused. Oleme seisukohal, et Teie poolt esitatud küsimusi on analüüsitud ja põhjendatud sh on amet hinnanud Rebala muinsuskaitseala vastavust riikliku kaitse kriteeriumitele lähtudes 15.05.2019 määruses nr 23 „Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid“ sätestatud kriteeriumitest. Riikliku kaitse kriteeriumitele vastavuse analüüs kinnitab, et Rebala muinsuskaitseala vastab riikliku kaitse eeldusele kuuludes Eesti kultuuripärandi väärtuslikumasse ossa. Rebala muinsuskaitseala esindab Eestis ühte terviklikumalt säilinud looduse ja inimtegevuse koosmõjul tekkinud pärandmaastikku, mis on oluline Eesti alade asustusloo ja arengu tähistaja. Seetõttu on põhjendatud Rebala muinsuskaitsealal riikliku kaitse jätkamine ning senise põhimääruse asemel kaitsekorra kehtestamine. Kaitsekorra kehtestamine seab piirangud eelkõige PS § 32 sätestatud omandipõhiõigusele, mille kohaselt on igapähe 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. Riiklikult olulistele kultuuripärandi objektidele näeb kitsenduste seadmise ette MuKS, mis lähtub eeldusest, et kultuuripärandi säilimine on selgelt väljendunud avalik huvi. See lubab seada mälestistega ja muinsuskaitsealadega seotud tegevustele ja töödele kõrgendatud nõudmised, mis peavad tagama kultuuripärandi säilimise. 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. Muinsuskaitseametil ei ole võimalik, arvestades Rebala muinsuskaitseala riiklikku</p>

	<p>riigile ja kohalikele omavalitsustele ning kaaluda, kas meetmed nendest kuldudest tulenevalt on proportsionaalsed;</p> <p>5) näha ette 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.</p>	<p>olulisust, näha kaitsekorras ette vähemriivavamaid meetmeid, et tagada samaväärne kaitse. Kaitsekorra eesmärk on olnud vähendada seniseid omandipiiranguid ning jätta kultuuriväärtuste kaitseks alles vaid need kitsendused, mis on hädavajalikud riiklikult olulise ajaloo- ja kultuuripärandi hoidmiseks. Kitsenduste vajalikkust ja määramise vajadust on põhjendatud kaitsekorra seletuskirjas.</p> <p>2) Muinsuskaitseamet vastas samale Teie poolt esitatud ettepanekule kirjaga 03.01.2023 nr 1.1-7/1933-1, kus esitatud seisukohad vastavad ka Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu raames esitatud ettepanekule.</p> <p>3) Muinsuskaitseamet vastas samasugusele Teie poolt esitatud ettepanekule kirjaga 03.01.2023 nr 1.1-7/1933-1 ja kirjaga 10.04.2023 nr 1.1-7/2083-208, kus esitatud seisukohad vastavad ka Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu raames esitatud ettepanekule.</p> <p>Rõhutame, et Rebala muinsuskaitsealal on riikliku tähtsusega kultuuriväärtus, mistõttu on asjakohane ka ala reguleerimine riiklikul tasandil. Riiklik kaitse on ette nähtud muinsuskaitseaduses (MuKS) ning selle tagamine on Muinsuskaitseametile, Kultuuriministeeriumile ja Vabariigi Valitsusele seadusega pandud kohustus. Riigikogu määras kindlaks, et kultuuripärandi üle-riiklik kaitse määratakse muinsuskaitseaduse alusel ning kohalik kaitse planeerimiseaduse (PlanS) alusel. Kui on täidetud muinsuskaitseaduse ja selle alusel kehtestatud riikliku kaitse eeldused, siis kohustab MuKS andma ajaloo- ja kultuuripärandile riikliku kaitse. MuKS ei näe ette võimalust delegeerida selliste otsuste tegemist kohalikele omavalitsustele.</p> <p>Juhime tähelepanu asjaolule, et kohalikul omavalitsusel on võimalus muinsuskaitsealal riiklik järelevalve, dokumentide ja taotluste menetlemine Muinsuskaitseametilt üle võtta halduslepinguga. Vastava ettepaneku on Muinsuskaitseamet ka Jõelähtme Vallavalitsusele teinud 14.09.2022 toimunud koosolekul, kuid vald ei avaldanud soovi halduslepingut sõlmida. Lisaks on Muinsuskaitseamet küsinud kirjalikult Jõelähtme Vallavalitsuse ja Vallavolikogu seisukohta Rebala muinsuskaitseala riikliku kaitse jätkamise põhjendatuse kohta.</p> <p>Muinsuskaitseametile 21.12.2022 saadetud vastuses märgiti, et Jõelähtme Vallavolikogu ja Vallavalitsus leidsid ühtviisi, et Rebala muinsuskaitseala on Eestis ainuke looduse ja inimese koostegevuse tulemusena kujunenud ainulaadne kultuurimaastik, 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.</p> <p>Muinsuskaitseamet teeb pärandi hoidmisel kohalike omavalitsustega pidevat koostööd, seahulgas kujundab seisukohti ja annab suuniseid nii riikliku kaitse alla kuuluva kui ka mitte kuuluva kultuuripärandi säilimiseks. Amet annab eksperthinnanguid olemasolevate muinsuskaitseala hoonete ja mälestiste projekteerimistingimuste juurde muinsuskaitse eritingimustega haldusakti andmise käigus, samuti ehitusprojekti</p>
--	---	--

		<p>kooskõlastamisel ning raie, reklaami ja kaevelubade kooskõlastamisel. Amet kooskõlastab ka üld- ja detailplaneeringute muinsuskaitse eritingimusi ja teeb omavalitsustega koostööd üld- ja detailplaneeringute koostamisel. Siiski rõhutame, et kui ala on üldplaneeringuga miljöölaks tunnistatud, ei tegele Muinsuskaitseameti valdkonna eksperdid miljöölal paiknevate üksikhoonetega ja amet ei kooskõlasta seal kavandatavat ehitustegevust.</p> <p>4) Muinsuskaitseamet on majanduslike ja sotsiaalsete mõjude analüüsi esitanud Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu seletuskirjas, kus tuuakse välja erinevus kehtiva põhimääruse ja kaitsekorra vahel, samuti alal kehtima hakkavad leevendused. Majanduslike ja sotsiaalsete mõjude analüüsi ettepanekut on ka põhjalikumalt arutatud Paide muinsuskaitseala kaitsekorra avalikul arutelul 13.01.2023 ja Viljandi muinsuskaitseala kaitsekorra avalikul arutelul 25.04.2023.</p> <p>5) Muinsuskaitseamet vastas samasugusele Teie poolt esitatud ettepanekule kirjaga 03.01.2023 nr 1.1-7/1933-1.</p> <p>Kõrgemate korrashoiu- ja remondikulude hüvitamise regulatsiooni ettepanekut on ka põhjalikumalt arutatud Paide muinsuskaitseala kaitsekorra avalikul arutelul 13.01.2023 ja Viljandi muinsuskaitseala kaitsekorra avalikul arutelul 25.04.2023. Muinsuskaitseamet on võtnud Teie ettepaneku teadmiseks, kuid muinsuskaitseala omanikele hoonete kõrgemate korrashoiu- ja remondikulude hüvitamise regulatsiooni muutmist ei ole võimalik Rebala muinsuskaitseala kaitsekorraga lahendada.</p>
<p>ICOMOS Eesti Komitee 24.05.2023</p>	<p><b>Arvamus:</b> On kahetsusväärne, et 2016. aastal tehtud kaitseala piire oluliselt ahendati. ICOMOS Eesti Komitee tunnustab Muinsuskaitseametit kaitsekorra koostamisel tehtud töö eest ja nõustub selle põhimõtetega. Eriti tunnustame ametit hea koostöö eest Keskkonnaministeeriumiga täiendavate toetusmeetmete rakendamiseks Rebala traditsiooniliste maastike kaitseks. MuKS §14 lg 1 sätestab, et kinnismälestise ja muinsuskaitseala kaitseks võib kehtestada kaitsevööndi, kaaludes selle vajalikkust ja ulatust kaitsevööndi eesmärkidest lähtudes. Sama paragrahvi lg 5 punkt 1 märgib, et kaitsevööndit ei kehtestata muinsuskaitsealal paiknevale mälestisele, kui muinsuskaitseala kaitsekorras ei ole määratud teisiti. MuKS § 95 märgitakse, et enne 2008. aasta 19. detsembrit ministri määruse või käskkirjaga mälestiseks tunnistatud asja kaitsevöönd on 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui õigusaktis ei ole määratud teisiti. Kaitsevööndi muutmise menetlusele ja vastava õigusakti avaldamisele</p>	<p><b>Seisukoht ja selgitus:</b></p> <p>Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu sõnastust punktis 29, mis käsitleb muinsuskaitsealal paiknevate kinnismälestiste kaitsevööndeid, arutas Muinsuskaitseamet Kultuuriministeeriumi juristiga. Arutelu tulemusel sõnastati punkt 29 järgnevalt: <i>Mälestise kaitsevööndi võib määrata maa-alalisele kinnismälestisele. Mis puudutab juba olemasolevate mälestiste kaitsevööndi kehtivuse kinnitamist, siis seda on täpsustatud kaitsekorra seletuskirjas, mis on sõnastatud järgmiselt: Kaitsekorra koostamise ajal juba riikliku kaitse all olevatel kinnismälestisel varasemalt kehtestatud kaitsevööndid jäävad kehtima ka pärast korralduse jõustumist.</i></p> <p>Arvestades ICOMOS Eesti Komitee soovi, arutas kaitsekorra koostamise töörühma juht küsimust uuesti Muinsuskaitseameti juristiga.</p> <p>Muinsuskaitseamet kinnitab, et kaitsekorra VI osas punkti 29 sätestatu on piisav alus juba olemasolevate mälestiste kaitsevööndi kehtivuse kinnitamiseks, kuna kaitsekorra seletuskirjas on juba selgitatud, et varasemalt kehtestatud kaitsevööndid jäävad kehtima ka pärast korralduse jõustumist. Kaitsekorra seletuskiri seletab pikemalt ja põhjalikumalt lahti õigusaktis kehtestatud sätteid. Kaitsekord sätestab, et <i>kaitsevööndi võib määrata maa-alalisele kinnismälestisele</i>, mis tähendab, et vajaduse korral (reeglina kinnismälestise puhul, mille läheduses võib leiduda arheoloogiline kultuurikiht) on võimalik kaitsevöönd kehtestada ka muinsuskaitsealal paiknevale kinnismälestisele,</p>



	<p>kohaldatakse käesoleva seaduse §-des 13, 14 ja 16 sätestatud.</p> <p>Rebala muinsuskaitsealal on kinnismälestistel alates esimestest põhimäärustest alati mälestistele kaitsevöönd määratud ning hea meel on tõdeda, et see on nii ka praeguses kaitsekorra eelnõus nii (IV osas 29. punktis: Mälestise kaitsevööndi võib määrata maa-alalisele kinnismälestisele). Palume täpsustada – kas kaitsekorra IV osas markeeritud kaitsevööndi säte on piisav juba olemasolevate mälestiste kaitsevööndi kehtivuse kinnitamiseks? Soovitame tungivalt kaitsekorras korrektselt sõnastada võimalikult juriidiliselt kaheti mõistetavad põhimõtted, et tagada mälestiste kaitse ning ennetada põhjendamatu halduskoormuse kasvu olemasolevatele mälestistele uuesti kaitsevööndite määramisel.</p>	<p>kuid see ei tähenda juba kehtivate kaitsevööndite kehtivuse lõppemist. Kinnismälestise kaitsevööndit saab muuta (sh kehtetuks tunnistada) üksnes kaitsevööndi muutmise menetlusega, mida reguleerib MuKS § 95.</p>
--	---	---