



MINISTRI MÄÄRUS

Tallinn

Kuupäev digitaallkirjas nr 15

Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord

§ 1. Reguleerimisala

Käesolev määrus sätestab nõuded üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamiseks.

§ 2. Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine

(1) Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste ülesanne on kindlustada, et planeeritaval maa-alal kavandatavad muudatused aitavad tagada muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimise ja kaitsevööndiga seatud eesmärged.

(2) Üldplaneeringu eritingimused koostatakse, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd. Muinsuskaitseametiga kooskõlastatult ei pea eritingimusi koostama juhul, kui kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda või muinsuskaitseala säilimist ja vaadeldavust.

(3) Detailplaneeringu eritingimused koostatakse, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd. Muinsuskaitseametiga kooskõlastatult ei pea eritingimusi koostama juhul, kui kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda või muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimist ja vaadeldavust.

(4) Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused koostatakse planeeritaval maa-alal tehtud või eritingimuste koostamise käigus tehtavate uuringute põhjal.

(5) Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi võib koostada isik, kes on pädev eritingimuste koostamiseks muinsuskaitsealade alusel.

(6) Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kulud katab tellija.

§ 3. Nõuded üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele

(1) Üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes esitatakse:

1) planeeritaval maa-alal asuvate muinsuskaitsealade ja kinnismälestiste loetelu;

- 2) analüüs planeeritava maa-ala ajaloolise asustuse ja hoonestuse, teede- ja tänavavõrgu, krundistruktuuri ja maastikuelementide kohta ning hinnang planeeritaval maa-alal säilinud kultuuriväärtuslikele objektidele;
- 3) nõuded ja nende põhjendus planeeringu koostamisel muinsuskaitseala ja seal paiknevate kultuuriväärtuslike objektide säilitamise ja vaadeldavuse tagamiseks ning kaitsevööndi eesmärgi täitmiseks, sealhulgas vaatesektorid ja vaatekoridorid, ehituskeelualad ning tingimused ehitiste kõrgustele ja mahtudele, kui on tegemist ehitise püstitamise või laiendamisega;
- 4) ettepanekud planeeritaval maa-alal asuvate muinsuskaitsealade, kinnismälestiste ja teiste kultuuriväärtuslike objektide paremaks säilitamiseks ja kasutamiseks, samuti hoonestusalade taastamiseks ning vajadusel teede, trasside ja tehnorajatiste asukohtadeks;
- 5) illustreeriv joonis, kuhu märgitakse planeeritaval maa-alal paiknevad muinsuskaitsealad, kinnismälestised, nende kaitsevööndid ja teised kultuuriväärtuslikud objektid ning käesoleva lõike punktides 3 ja 4 esitatud nõuded ja ettepanekud.

(2) Üldplaneeringu eritingimuste lisana esitatakse tehtud uuringute kokkuvõtted.

§ 4. Nõuded detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele

(1) Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes esitatakse:

- 1) planeeritaval maa-alal asuva muinsuskaitseala ja kinnismälestiste loetelu;
- 2) analüüs planeeritava maa-ala ajaloolise asustuse ja hoonestuse, teede- ja tänavavõrgu, krundistruktuuri ja maastikuelementide kohta ning hinnang maa-alal säilinud kultuuriväärtuslikele objektidele;
- 3) hinnang, kas muudatused aitavad tagada muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimise ja kaitsevööndiga seatud eesmärgid;
- 4) nõuded ja nende põhjendus planeeringu koostamisel muinsuskaitseala ja kinnismälestiste säilitamise ja vaadeldavuse tagamiseks ning nende kaitsevööndi eesmärkide täitmiseks, sealhulgas vajalikud vaatesektorid ja vaatekoridorid, ehituskeelualad, ehitusjooned, kõrguspiirangud, krundi täisehitusprotsent, lubatud suurimad ehitusmahud ja võimalikud ehitusalad, tingimused uute hoonemahtude välisviimistlusmaterjalile, katusekujule ja piiretele ning vajadusel tingimused arheoloogilise kultuurikihi uurimiseks ja säilitamiseks;
- 5) illustreeriv joonis, kuhu märgitakse planeeritaval maa-alal paiknev muinsuskaitseala, kinnismälestised, nende kaitsevööndid ja teised kultuuriväärtuslikud objektid ning käesoleva lõike punktis 4 esitatud nõuded.

(2) Detailplaneeringu eritingimuste lisana esitatakse tehtud uuringute kokkuvõtted.

§ 5. Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste kooskõlastamine

(1) Muinsuskaitse eritingimused esitatakse Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks digitaalsel kujul PDF-vormingus digitaalselt allkirjastatuna.

(2) Kui eritingimusi või selle lisasid ei ole võimalik digitaalselt esitada või on põhjendatud esitada paberil, võib need esitada A4 formaadis paberil köidetuna.

(3) Muinsuskaitseamet kooskõlastab muinsuskaitse eritingimused 30 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates. Põhjendatud juhul võib Muinsuskaitseamet eritingimuste läbivaatamise tähtaega pikendada ning määrata uue tähtaja.

(4) Muinsuskaitseamet jätab eritingimused kooskõlastamata, kui:

- 1) eritingimusi ei ole koostanud pädev isik;
- 2) eritingimused ei taga muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimist või vaadeldavust või nende kaitsevööndi eesmärki ning ei ole kooskõlas muinsuskaitseaduses ja selle alusel antud õigusaktides sätestatud nõuetega;

3) eritingimused ei vasta käesoleva määruse §-des 3 ja 4 sätestatud nõuetele.

§ 6. Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste kehtivus

(1) Muinsuskaitseameti kooskõlastatud eritingimused kehtivad viis aastat.

(2) Muinsuskaitseamet võib planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse üksuse või huvitatud isiku taotlusel pikendada muinsuskaitse eritingimuste kooskõlastuse kehtivust ühe korra kuni viie aasta võrra.

(allkirjastatud digitaalselt)

Indrek Saar
minister

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarvi Pürn
spordi asekanter kantsleri ülesannetes