



MUINSUSKAITSEAMET

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

Muinsuskaitseamet 14.04.2023

Täname, et aitasite kaitsekorra täpsustamisele kaasa!

Esitaja	Arvamuse/ettepaneku vastuväite kokkuvõte	Muinsuskaitseameti seisukoht/selgitus
Kesklinnaamet 14.02.2023	<p>Arvamus: Kesklinnaamet on tutvunud Viljandi muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõuga. Kesklinnaamet ei esita täiendusi ja parandusettepanekuid. Kesklinnaamet on huvitatud, et Viljandi muinsuskaitsealale jäävad ajaloolised haljasalad säiliks ja on nõus, et Viljandi järve äärne ajalooline haljasala (lisa 4 kaardil objekt nr 3) säiliks avatud maastikuna, jääks võimalikult looduslikuks ning avatuks ja säiliks vaated Viljandi järvele. Eelnõuga seatud tingimused võimaldavad haljasalade hooldamist ning väldivad Viljandi järve ja Lossimägede vahelisel alal suuremahulisi arendusi.</p>	<p>Seisukoht: võtta arvamus teadmiseks.</p>
E.H. 19.02.2023	<p>Ettepanek, et Posti tn 23a jääks muinsuskaitsealalt välja ning maksimaalselt rakenduks piirang, et fassaad peaks säilima originaalset punast värvi.</p> <p>Ühe korteri omanikud Posti tn 23a majas ei soovi, et maja teise korruse väljaehituseks, katusevahetuseks ja fassaaditöödeks muinsuskaitseala laiendamisega takistusi juurde tuleks. Väidetavalt ei ole 2/3 korterites midagi ammusest ajast säilinud, väljast on fassaad samuti kokku lapitud erinevatest aegadest ja vähemalt 4 erinevat fassaadilauda kasutades.</p> <p>Korteriomanikud leiavad, et muinsuskaitsealalised piirangud raskendavad maja renoveerimist ning tulemuseks ei säili ka see vähene, mis täna alles on, vaid olukord läheb üha kehvemaks.</p>	<p>Seisukoht ja selgitus: ettepanekut mitte arvestada.</p> <p>Muinsuskaitseamet on analüüsinud Viljandi muinsuskaitseala (sh laiendatava ala) kultuuriväärtust ja leiab, et nimetatud alal, kus paikneb ka Posti tn 23a hoone, on riikliku kaitse eeldused täidetud. Muinsuskaitseala laiendamine lähtub sellest, et kaitstav ala vastaks tervikuna muinsuskaitseala kriteeriumitele ja eesmärkidele. Olemasolevat muinsuskaitseala laiendatakse nende tänavate osas, kus on mõistlik liigutada piir tänavate teise poole kinnistute tagumiste piirideni ja see puudutab C. R. Jakobsoni, Posti, Mäe ja Tartu tänavate kinnistuid. Sellisest piiride muutmise põhimõttest on, et muinsuskaitseala oleks linnaruumis tajutav loogilise tervikuna ja lähtuks linnaruumi terviklikkuse põhimõttest, st mõlemal pool tänavat asuvad ajaloolised kinnistud on hõlmatud muinsuskaitsealasse ja nende käsitlemiseks on seatud võrdsed tingimused.</p> <p>Posti tn 23a elamu moodustab koos Posti tn 23 elamuga kultuuriväärtuslike hoonete kogumi, mis iseloomustavad muinsuskaitseala hoonestust ja järgivad selles väljakujunenud ehitustraditsioone. Seetõttu on kaitsekorra koostamise tööriühm need hooned määranud B-kaitsekategooriasse. Kaitsekategooria määramisel arvestatakse arhitektuuriväärtust, linnaehituslikku mõju, vanust, haruldust, tüüpilisust, autentsust ja sümbolset tähendust. Posti tn 23a hoone põhiväärtustena on säilinud selle suures osas algupärane hoonemaht ja põhikonstruktsioonid.</p> <p>Juhime tähelepanu, et B-kaitsekategooriasse määratud hoonete, nagu Posti tn 23a, puhul tööde tegemist siseruumides Muinsuskaitseametiga kooskõlastama ei pea. Kooskõlastamise ja tööde tegemise loa taotlemise kohustus hakkab kehtima vaid selles osas, mis puudutab hoone kandvaid konstruktsioone ja välitarindeid, näiteks katus, fassaadid, aknad, ukсед, sokkel, vihmaveesüsteem, korstnad, tehnoeadmed jmt. Rõhutame ka, et varem tehtud tööde osas</p>

		<p>Muinsuskaitseamet tagasiulatuvalt ümbertegemist ei nõua (näiteks paigaldatud plastikaknad, ajaloolisest erineva profiiliga laudis). Samuti ei tühista Muinsuskaitseamet uue kaitsekorraga juba kehtivaid ehitusprojekte. Ameti luba ei ole vaja ka hooldus- ja remonttöödeks, mille hulka kuuluvad maja värvimine, eterniidist katusekatte vahetamine eterniidi vastu jms.</p> <p>Muinsuskaitsealal kinnisvara omaval isikul on õigus saada Muinsuskaitseametilt tasuta nõu muinsuskaitsealal asuva ehitise hooldamise, remontimise, ehitamise, konserveerimise ja restaureerimise küsimustes, samuti juhiseid ja konsultatsioone ehitise seisukorra parandamiseks (MuKS § 44). Muinsuskaitseala laienemise järgselt on õigus taotleda Muinsuskaitseametilt toetust muinsuskaitsealal asuva ehitise hooldamiseks, remontimiseks, konserveerimiseks, restaureerimiseks, taastamiseks ning hoiu- ja säilitustingimuste tagamiseks (MuKS § 35 lg 1).</p>
<p>U.E. 28.02.2023</p>	<p>Ettepanekud: 1) pöörata suuremat tähelepanu Muinsuskaitseameti ja omavalitsuse poolt eelmise sajandi alguses ehitatud villade kaitsele. Mida ette võtta, et villad hävingust päästa? Kas on mõeldav võtta kõik villad väärtusklassi “mälestis” ja teha omanikele rangemaid ettekirjutusi hoonete säilitamiseks?;</p> <p>2) väärtuslikele hoonetele, mida ähvardab omaniku hoolimatusest tulenevalt hävimine, või ebasobiv ümberehitamine, koostab omavalitsus omavahenditest eskiisprojekti. Selle alusel oleks võimalik hävinenud fassaadielemente või hoone osasid tulevikus lihtsam taastada, kui aluseks võttes ainult vanu fotosid;</p> <p>3) eelnõu IV osa punkt 20 täiendamiseks.</p> <p>Uusehitiste lisandumisel muinsuskaitsealale võiks lisaks juba märgitud punktidele kehtestada ka minimaalsed arhitektuurilised nõuded uutele hoonetele, et vältida analoogsete kakofooniate tekkimist vanalinna miljões nagu juhtus näiteks Oru 21A puhul. Nendeks projekteerimistingimusteks, võiksid olla näiteks viilkatuse nõue (vältimaks miljõesse sobimatute kuubikute teket), katusekalle minimaalselt 45kraadi, katusekatte materjal plekk või kivi (vältimaks kaasaegseid materjale nagu näiteks ruberoid, eterniit vms), avatäidete osakaalu max % fassaadipinna kohta (vältimaks vanalinna sobimatute, puhtalt klaasfassaadide teket), fassaadi</p>	<p>Seisukoht ja selgitus: kaitsekord arvestab osaliselt ettepanekuid (1 ja 3); ettepanek 2 - kaitsekorra eelnõu sellega seonduvat regulatsiooni ette ei näe; ettepanekut 4 mitte arvestada.</p> <p>Hoone mälestiseks tunnistamise menetlemise algatamiseks võib ettepaneku teha iga Eesti Vabariigi kodanik. Kui selline ettepanek on Muinsuskaitseametile tehtud, otsustab amet, kas hoone mälestiseks tunnistamise menetlust algatada või mitte. Juhul, kui menetlus algatatakse, siis selle käigus selgitatakse välja hoone kultuuriväärtus, kaaludes avalikku huvi ja kaasatud isikute huve ning hinnates mälestiseks tunnistamise põhjendatust. Hetkel asuvad nimetatud villad Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal ning valdavalt on need kaitsekorra koostamise käigus määratud B-kaitsekategooriasse, üksikutele juhtudel ka A-kaitsekategooriasse (Trepimägi 6, Oru 21, Ranna pst 14).</p> <p>Iga hoone korrashoid ja säilitamine on ennekõike omaniku vastutus ja sõltub tema heast tahtest ning paraku ei ole ükskõik kui rangete muinsuskaitsealade nõuete kehtestamise abil võimalik ühtegi hoonet kaitsta ignorantse omaniku eest. Siiski on Muinsuskaitseameti § 39 alusel võimalik ametil nõuda mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise rikkumise korral selle taastamist.</p> <p>Arhitektuuri ehk ehituskunsti loomiseks on keeruline kehtestada ühtseid objektiivseid kriteeriume. Täpsemad nõuded uute ehitiste püstitamisele antakse kinnistu detailplaneeringu või projekteerimistingimustega. Enne uue ehitise püstitamist muinsuskaitsealale koostatakse muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringule, kus analüüsitakse ümbritsevat keskkonda. Muinsuskaitseala kaitsekorra üks eesmärk ongi sätestada varasemast selgemad ja täpsemad nõuded uute ehitiste püstitamisele selleks, et säilitada olemasolevat ajaloolist keskkonda. Usume, et need varasemast täpsemad nõuded on piisavad tagamaks muinsuskaitseala miljöö ja ajaloolise õhkkonna säilimise.</p> <p>Kõrghaljastus moodustab osa muinsuskaitseala kultuuriväärtusega keskkonnast, mistõttu on ka selle säilitamine ja kaitse muinsuskaitseameti seadusest tulenev kohustus (MuKS § 1 lg 1 (1)). Muuhulgas on muinsuskaitsealal nõutav tööde tegemise luba kõrghaljastuse rajamiseks, raie-,</p>

	<p>materjal (puid, kivi, krohv), fassaadi värv (vältimaks erksaid ja must-valgeid toone) jms; 4) "kõrghaljastuse" säilitamine muinsuskaitseala kaitsekorra väljast võtta. Kõrghaljastuse uuendamist, raiet ja asendamist reguleerivad linnas muud õigusaktid.</p>	<p>kaeve- ja muudeks pinnase teisaldamisega seotud töödeks (MuKS § 52 lg 3 (1)). Seetõttu ei ole võimalik ettepanekut järgida ning „kõrghaljastust“ kaitsekorra eelnõust välja võtta. Kaitsekorra eelnõu näeb siiski ette leevenduse ameti poolt antava tööde tegemise loa osas kõrghaljastuse rajamiseks, kaeve- ja muudeks pinnase teisaldamise ja juurdeveoga seotud töödeks õuemaal väljaspool arheoloogilise kultuurkihiga alasid ja raietöödeks ning hooajalise ehitise püstitamiseks, juhul kui kohaliku omavalitsuse üksus on kooskõlastanud raieloa ja hooajalise ehitise püstitamise loa Muinsuskaitseametiga. Kõrghaljastuse säilitamiseks on kaitsekorra eelnõus sätestatud vastavad nõuded (punkt 22), mis näevad ette, et uue kõrghaljastuse rajamise (ka oma eluea ära elanud puude asemel) tuleb kasutada konkreetsele tänavale või haljasalale iseloomulikke kõrghaljastusviisi ja ajastuomaseid liike. Nende otsuste tegemisel teevad Muinsuskaitseameti maakonna nõunik ja maastikuarhitekt koostööd kohaliku omavalitsuse vastava valdkonna spetsialistiga.</p>
<p>M.K. 01.03.2023</p>	<p>Ettepanek: mitte vähendada muinsuskaitseala kaitsevööndit.</p> <p>On arusaamatu, mille järgi koordineeritakse Viljandi muinsuskaitsealal ehitamist. Milliste mõtetega on antud luba ehitada Talli ja Hariduse ristile moodne maja? Muinsuskaitse alal lastakse maha võtta ainulaadseid vanu maju. Kuidas sai C. R. Jakobsoni tn 52 asukohale moodne maja kui tegemist on muinsuskaitsealaga? Kuidas sai juhtuda C. R. Jakobsoni 50a vana maja kohale ultramoodsa „maja“ ehitamine? Miks tahetakse ajalooline kant, mis on enam vähem omavahel sobituvate majadega välja jätta muinsuskaitsealalt? Loomulikult peab linnaruum arenema, aga kas see peab olema just selline kaootiline. Võiks ikka linnajagude kaupa jääda mingi stiilipuhtus.</p>	<p>Seisukoht ja selgitus: ettepanekut mitte arvestada.</p> <p>Viljandi muinsuskaitseala on elav ja arenev keskkond, kus uute ehitiste püstitamine ei ole keelatud. Muinsuskaitseala kaitsekord sätestab ka varasemast selgemad ja täpsemad nõuded uute ehitiste püstitamisele. Usume, et need varasemast täpsemad nõuded on piisavad tagamaks muinsuskaitseala miljöö ja ajaloolise õhkkonna säilimise. Arhitektuuri ehk ehituskunsti loomiseks on keeruline kehtestada ühtseid objektiivseid kriteeriume. Täpsemad nõuded uute ehitiste püstitamisele antakse kinnistu detailplaneeringu või projekteerimistingimustega. Enne uue ehitise püstitamist muinsuskaitsealale koostatakse muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringule, kus analüüsitakse ümbritsevat keskkonda.</p> <p>Nimetatud uued ehitised paiknevad muinsuskaitseala kaitsevööndis. 1. maist 2019. aastal kehtima hakanud muinsuskaitseaduse § 14 lg 3 punktid 1-2 sätestavad, et muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk on tagada muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, et vältida järske üleminekuid hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses ja/või muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest. Hetkel kehtiv muinsuskaitseala kaitsevöönd, mis ulatub suures osas muinsuskaitseala piirist kaugele ja hõlmab väga suure ala, ei taga täiel määral seadusest tulenevat kaitsevööndi eesmärki. Nimelt, kaitsevööndi põhimõte on olla puhvertsooniks muinsuskaitseala ja sellest väljapoole jääva linnaruumi vahel, et tagada hoonestuses sujuv üleminek.</p> <p>Olles olukorda analüüsinud nii kaitsekorra koostamise töörühma koosolekul kui ka kaitsevööndit läbi jalutades, leidsid töörühma liikmed, et muinsuskaitseala kaitsevööndit on mõistlik vähendada ning vajalik puhvertsoon on tagatud ka väiksema kaitsevööndiga. Sellest tulenevalt jääb kaitsekorra kehtestamisel ka C. R. Jakobsoni tn 52 hoone ja selle lähimat hoonestust puudutav ala kaitsevööndist välja.</p>
<p>Eesti Omanike Keskliit 01.03.2023</p>	<p>Ettepanekud:</p>	<p>Seisukoht ja selgitus: ettepanekuid osaliselt arvestada.</p>

	<p>1) hinnata uuesti kaitsekorra kehtestamise proportsionaalsust, kuivõrd selle hindamisel ei ole analüüsitud ja põhjendatud;</p> <p>2) leevendada muinsuskaitsealal kehtivaid nõudeid seoses uue ehitise püstitamisega, kinnistu piiride muutmise ja õuemaaga, kuivõrd nende nõuete näol on tegemist intensiivse omandipõhiõiguse riivega kaitsekorra eelnõu eesmärgiga võrreldes, mistõttu on need nõuded ebaproportsionaalsed;</p> <p>3) 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;</p> <p>4) esitada täiendavad põhjendused kohaliku kaitsemeetmete rakendamise osas ning põhjendada, miks kohaliku omavalitsuse autonoomiasse sekkumine on käsitletud ulatuses põhjendatud;</p> <p>5) 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;</p> <p>6) 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>7) hinnata uuesti A-kaitsekategooriasse määratud hoonete väärtusklassi ja sellest tulenevalt muuta A-kaitsekategooria hoonete nimekirja.</p>	<p>Eesti Omanike Keskliit esitas sarnased ettepanekud Muinsuskaitseametile ka Paide muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu avaliku väljapaneku raames 05.12.2022, millele Muinsuskaitseamet vastas 03.01.2023 kirjaga nr 1.1-7/1933-1.</p> <p>1) Muinsuskaitseamet vastas ettepanekutele kirjaga 03.01.2023 nr 1.1-7/1933-1. Viljandi muinsuskaitseala omab riikliku tähtsusega kultuuriväärtust, mistõttu on tegemist ülekaaluka avaliku huviga, mis annab riigile õiguse seada omandile kitsendusi ning omandiõigust piirata. Muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamisega püütakse leida tasakaal omandiõiguse riive ja kultuuripärandi kaitse tagamise vahel.</p> <p>Muinsuskaitseamet kinnitab, et kehtiva Viljandi vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusega võrreldes kaitsekorra kehtestamisel (hetkel olemasoleval) muinsuskaitsealal kitsendused leevenevad. Hetkel kehtivates muinsuskaitseala piirides asub ligikaudu 1300 ehitist, mida seni on käsitletud võrdväärselt, st sisuliselt A-kaitsekategooria hoonetena, kus tuleb kaitsta nii eksterjöõri kui ka interjöõri. Käesoleval hetkel kehtib kõigile ehitistele muinsuskaitse eritingimuste taotlemise ja muudatuste tegemiseks kooskõlastamise kohustus ning interjöõris ja eksterjöõris tööde tegemiseks loa saamise kohustus.</p> <p>Muinsuskaitseala kaitsekorraga leevendatakse enamiku muinsuskaitseala hoonete puhul kohustust taotleda interjöõris tehtavate restaureerimis-, konserveerimis- ja ehitustööde tegemisel kooskõlastust või tööde luba (sh muinsuskaitse eritingimusi). Vaid 11 hoonel (alla 1% kogu muinsuskaitseala ehitistest), mille interjöõrides on säilinud väärtuslikke elemente ja mis on kaitsekorra eelnõuga määratud A-kaitsekategooriasse, säilivad seni kehtivad nõuded. Lisaks sellele leevendatakse B-kaitsekategooriasse määratud 307 hoone nõudeid, kuna interjöõris tehtavatele töödele enam Muinsuskaitseameti loakohustus ei kehti ja märkimisväärselt C-kaitsekategooriasse määratud 254 hoone nõudeid, kuna nende hoonete puhul puudub edaspidi tööde kavandamisel muinsuskaitse eritingimuste saamise kohustus ning loobutakse täiendavalt tööde tegemise loa taotlemise vajadusest.</p> <p>Nagu näha, ongi kaitsekorra eesmärk vähendada seniseid omandipiiranguid ning jätta kultuuriväärtuste kaitseks alles vaid need lahendused, mis säilitavad olulise ajaloo- ja kultuuripärandi, kuid riivavad omandiõiguseid võimalikult minimaalsel määral.</p> <p>2) Muinsuskaitseamet vastas samasugusele ettepanekule kirjaga 03.01.2023 nr 1.1-7/1933-1. Arvestades ettepanekut, täiendas Muinsuskaitseamet Viljandi muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu seletuskirja omandiõiguse piirangute kehtestamise proportsionaalsuse osas. Mis puudutab kinnistu piiride muutmist, siis Viljandi muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu seletuskirja punktis 19.8 on öeldud, et <i>kinnistute piire on lubatud muuta ning eelistatud on ajalooliste kinnistupiiride taastamine</i>. Seetõttu jääb arusaamatuks väide, et kinnistu piiride muutmise seotud piiranguid saab Eesti Omanike Keskliidu hinnangul pidada ülemäära intensiivseteks kaitsekorra eelnõu eesmärgiga võrreldes.</p> <p>3) Muinsuskaitseamet vastas samasugusele ettepanekule kirjaga 03.01.2023 nr 1.1-7/1933-1. Mis puudutab A-, B- ja C-kaitsekategooriasse määratud ehitiste arvu, siis need on leitavad Viljandi muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu seletuskirjast.</p>
--	--	--

		<p>4) Viljandi 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>Põhiseaduse preambulis on välja toodud tahe kindlustada ja arendada riiki, mis peab tagama lisaks rahvusele ja keelele ka kultuuri säilimise läbi aegade. Seega on kultuuripärandi säilimine põhiseaduslikult kaitstav Eesti riigi, ühiskonna, omanike ja kõigi ühine avalik huvi. Seejuures on põhiseaduse järgi ajaloo- ja kultuuripärandi kaitse just MuKSi ehk riigi keskväimu ülesanne. Sellele osale tuleb luua sobilik kaitse, mille tulemusel säilib ajaloo- ja kultuuripärand järgmistele põlvvedele.</p> <p>Juhime tähelepanu asjaolule, et omaniku õiguseid kaitsevad MuKSi normid märkimisväärselt kõrgemalt kui PlanSi normid. MuKSi § 3 lg 8 järgi tuleb mälestisele ja muinsuskaitsealale suunatud riiklikes tegevustes lähtuda avalike huvide ning igaühe õiguste ja vabaduste tasakaalustatuse ning proportsionaalsuse põhimõttest. Seadusega on piiritletud riikliku kaitse eeldused, millega on lõplik otsus seotud ega saa seaduse piiridest väljuda. Kaitsekord koostatakse avalikkusega koos ja kõiki, sh kohalikku omavalitsust kaasates. Kõigil on võimalik kaasa rääkida, sh õiglase omandipiirangute sisustamisel. Kaitsekorra eelnõu arutab Muinsuskaitse Nõukogu, selle sisu vaatab üle ja vajadusel muudab Kultuuriministeerium, kes viib selle lõpuks vastuvõtmiseks Vabariigi Valitsusse. Seal on otsuse juures nii õiguskantsler kui ka riigikontrolör, kellel on sõnaõigus ja võimalus õiglase lahenduse leidmiseks kaasa rääkida.</p> <p>PlanS § 74 lg 3 järgi võib üldplaneeringu alusel kinnisomandile seada kitsendusi. Sama seaduse § 75 lg 1 punktide 16 ja 17 alusel on valla ja linna üldplaneeringu ülesanne nii miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine kui ka kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine. Sarnane norm on §-des 124 ja 126 detailplaneeringu kohta.</p> <p>Nagu näha, on kohalikul omavalitsusel PlanSi alusel palju ulatuslikumad volitused kehtestada kinnisomandile kitsendusi kui on Vabariigi Valitsusel MuKSi alusel. Kui võrrelda koostatavaid muinsuskaitsealade kaitsekordade eelnõusid erinevate valdade ja linnade miljööalade nõuetega, siis on viimased kohati märkimisväärselt nõudlikumad ning sisaldavad ulatuslikumaid omandiõiguse piiranguid.</p> <p>Kultuuripärandi säilimise nimel teeb Muinsuskaitseamet koostööd pidevalt ja jätkuvalt erinevate omavalitsustega kui ka teiste riigiasutustega. Viljandi linna arengusuundade üle otsustab kohalik omavalitsus üldplaneeringu ja detailplaneeringute alusel. Seda nii praegu kui</p>
--	--	---

		<p>ka edaspidi. Seejuures tuleb omavalitsusel arvestada, et juhul kui planeeritaval alal paikneb muinsuskaitseala, tuleb tagada muudatuste tegemisel muinsuskaitseala väärtuste säilimine. See kohustus tuleneb muinsuskaitseadusest, mitte ei kaasne kaitsekorraga. Uute planeeringute koostamisel tuleb kohalikel omavalitsustel samuti keskkonda mõjutavate ruumiliste muudatuste kavandamisel lähtuda muinsuskaitsealal väljakujunenud väärtustest ja nende hoidmise põhimõtetest (tingimused antakse vastavalt muinsuskaitse eritingimustega, MuKS § 61). Maakasutuse sihtotstarbe muutmisel Muinsuskaitseameti kaasamine otsustamisse tuleneb muinsuskaitseadusest (MuKS § 52 lg 5). Amet ei takista muinsuskaitsealal maa sihtotstarbe muutmist, kui sellega tagatakse kultuuriväärtuslike linnaehituslike struktuuride säilimine. Amet kooskõlastab sellisel juhul sihtotstarbe muutmise taotluse. Koostatav kaitsekord ei sea täiendavaid piiranguid maa sihtotstarbe muutmisele.</p> <p>Juhime ka tähelepanu, et kohaliku ja riikliku tasandi koostöö riikliku kultuuripärandi kaitsel ei ole välistatud. Kohalikul omavalitsusel on jätkuvalt võimalus muinsuskaitsealal riiklik järelevalve, dokumentide ja taotluste menetlemine Muinsuskaitseametilt üle võtta halduslepinguga. Selline halduslepingul põhinev koostöö toimus Viljandis aastatel 2013-2019. Viljandi linnavalitsuse esindajad on olnud kogu kaitsekorra koostamise protsessi vältel kaasatud töögrupi töösse. Siiski ei ole Viljandi linnavalitsus avaldanud soovi muinsuskaitseala riikliku kaitsega halduslepingu alusel uuesti tegelema asuda.</p> <p>Muinsuskaitsealal säilinud väärtused täidavad riikliku kaitse eelduseid, mistõttu riikliku kaitse lõpetamist või selle olemasolevast alast vähendamist põhjendatuks ei peeta. Muinsuskaitseala riikliku kaitse lõpetamiseks ei ole ka Viljandi linnavalitsus ettepanekut esitanud.</p> <p>Muinsuskaitseamet teeb pärandi hoidmisel kohalike omavalitsustega pidevat koostööd, seahulgas annab seisukohti ja suuniseid nii riikliku kaitse alla kuuluva kui ka mitte kuuluva kultuuripärandi säilimiseks. Amet annab ekspertteadmisi olemasolevate muinsuskaitseala hoonete ja mälestiste projekteerimistingimuste juurde muinsuskaitse eritingimustega haldusakti andmise käigus, samuti ehitusprojekti kooskõlastamisel ning raie, reklaami ja kaevelubade kooskõlastamisel. Samuti kooskõlastame muinsuskaitse eritingimusi, mis on ekspertteadmistena aluseks üld- ja detailplaneeringutele. Teeme koostööd omavalitsustega üld- ja detailplaneeringute koostamisel. Siiski tuleb rõhutada, et kui ala on kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud üldplaneeringuga miljöölaks tunnistatud, ei anna Muinsuskaitseamet iga alal paikneva üksikhoone kohta kohalikele omavalitsusele miljööalal ekspertteadmisi ega kooskõlastada kavandatavat ehitustegevust.</p> <p>5) Muinsuskaitseamet on sotsiaalmajanduslikke mõjusid kaalunud kaitsekorra eelnõu seletuskirjas, kus tuuakse välja erinevus kehtiva põhimääruse ja kaitsekorra vahel, samuti alal kehtima hakkavad leevendused. Arvestades ettepanekut, täiendati seletuskirja.</p> <p>6) Muinsuskaitseamet vastas samasugusele Teie poolt esitatud ettepanekule kirjaga 03.01.2023 nr 1.1-7/1933-1.</p> <p>7) Muinsuskaitseamet vastas Teie esitatud ettepanekutele kirjaga 03.01.2023 nr 1.1-7/1933-1.</p>
--	--	---

		<p>Viljandi muinsuskaitsealal (sh laiendataval osal) määrati kaitsekorra eelnõus A-kaitsekategooriasse 11 hoonet. Otsused kaitsekategooriate osas tegi kaitsekorra koostamise töörühm, mille liikmetest üks või mitu on kõikide A-kaitsekategooriasse määratud hoonete interjööridega kohapeal tutvunud. Seega on Teie soovitud tegevus juba läbi viidud. Kohapealse paikvaatluse viisid läbi selleks erialaste teadmistega eksperdid. Seetõttu on otsustamiseks vajalik teave olemas. Muuhulgas on enamike hoonete kohta olemas põhjalik arhiivmaterjal või juba koostatud muinsuskaitse eritingimused koos fotomaterjaliga. Seetõttu võime kinnitada, et kõikide A-kaitsekategooriasse määratud hoonete osas on olemas piisavad alusteadmised. Oleme seisukohal, et töörühma poolt hoonetele tehtud kaitsekategooriate ettepanekud on põhjendatud ja vastavuses nii muinsuskaitseaduse kui kultuuriministri määrusega nr 23. Juhul, kui mõni A-kaitsekategooriasse määratud hoone omanik teeb ettepaneku kaitsekategooriat muuta, kaalutakse ettepanekut uuesti kaitsekorra koostamise töörühmas ning vajadusel palutakse omanikult võimalust veelkord hoone interjööriaga tutvuda.</p>
A.R. 01.03.2023	<p>Ettepanek: kaitsekorra ja seletuskirja punktis 8.7 ära märgitud kohad ümber sõnastada, mis puudutavad muinsuskaitsealal kaasaegset arhitektuuri.</p> <p>Kaitsekorra punkti võiks sõnastada näiteks nii: <i>uue ehitise püstitamisel ja suuremahulise juurdeehitise ehitamisel eelistatakse keskkonda sulanduvat lahendust, eesmärgiga rikastada mitmekihilist ajaloolist keskkonda kvaliteetse arhitektuuriga.</i></p>	<p>Seisukoht ja selgitus: osaliselt arvestada ettepanekuga muuta kaitsekorra eelnõus ja seletuskirja teksti punktis 8.7.</p> <p>Muudatused on nähtavad uuendatud kaitsekorra eelnõus ja seletuskirjas Muinsuskaitseameti kodulehel.</p> <p>Otsuseni jõudmisel võeti arvesse ka Viljandi vanalinna senist muinsuskaitsepraktikat. Põhimõte lubada uute ehitiste ja suuremahuliste juurdeehitiste puhul kaasaegse arhitektuurikeele, kuid ümbritseva keskkonnaga arvestavat lahendust, ei ole mõeldud kontrastselt eristuva uue arhitektuurini jõudmiseks. Eesmärk on vältida kohmaka detailikäsitlusega mistahes stiilitunnustega uute ehitiste püstitamist ajaloolises linnaruumis, mida paraku varasemalt ette on tulnud.</p>
T.R. 01.03.2023	<p>Ettepanek: oluliselt vähendada olemasoleva muinsuskaitseala suurust, et muinsuskaitseala oleks nn vanalinna osas ehk jätkuks siis ka vahendeid selle ala säilitamiseks ning paremaks tegemisel.</p> <p>Piisavalt ei ole analüüsitud omanike poolset ohtu oma varale sõltuvalt sellest, kas see vara asub muinsuskaitse alal või sealt väljas. Kas ja millised omanikud on hakanud oma omandit lõhkuma, hävitama, kahjustama? Millised hooned või piirkonnad on „tänu“ muinsuskaitse puudumisele saanud kannatada?</p> <p>Kaitse alla võtmise põhjendustes pole veenvalt tõendatud, et kaitse alla võtmata jätmisel on väga suur oht muinsuse säilimisele ja esineb omanike</p>	<p>Seisukoht ja selgitus: ettepanekuga mitte arvestada, kuid muuta C. R. Jakobsoni tn 29 hoone kaitsekategooriat (A-kaitsekategooria asemel B-kaitsekategooria).</p> <p>Muinsuskaitseala vähendamist ja piirdumist üksnes vallikraaviga ümbritsetud vanalinna kaitseala loomisega arutasid kaitsekorra koostamise töörühma liikmed mitmel töörühma koosolekul. Pärast põhjalikku kaalumist otsustati, et muinsuskaitseala vähendamine ei ole põhjendatud, kuna vanalinnaga vahetult piirnev uuslinna ala, Huntaugu piirkond ja Viljandi järve äärne ajalooline haljasala kannavad samuti muinsuskaitseala väärtusi ning tegemist on hästi säilinud muinsuskaitseala vanalinna ala toetava ajaloolise keskkonnaga. Küll aga leidis töörühm, et vanalinna väärtusi tuleb kaitsta mõnevõrra rangemate kitsenduste kehtestamisega. Seetõttu jagati muinsuskaitseala kolmeks piirkonnaks, kus kehtivad ka erinevad nõuded linnaruumile ja uute ehitiste püstitamisele. Arvestades kogu Viljandi muinsuskaitseala kõrget kultuuriväärtust ei saa Muinsuskaitseamet Teie ettepanekut muinsuskaitseala vähendamise osas arvesse võtta. Viljandi muinsuskaitseala omab kõrgemat kultuuriväärtust ning seetõttu on tegemist riikliku tähtsusega alaga, mille hoidmine ja säilitamine on oluline kõikide kodanike</p>

	<p>poolne suur surve kahjustada endale kuuluvat omandit. Kas on esinenud juhuseid, kus linnavalitsus ei ole hakkama saanud oma ülesannetega?</p> <p>Kuivõrd on arvestatud kliima soojenemisega? Muinsuskaitse aluste hoonete soojustamine on sisuliselt olematu aga nende kasutustingimused halvenevad. Rohepöördesse peame kõik panustama, energia kokkuhoid on oluline. See piirkond, mida soovitakse kaitse alla võtta, on säilinud ka ilma täiendava kaitseta suhteliselt muutumatuna. Ei ole nõus muinsuskaitseala laienemisega ja kavandatud kaitsekorra piirangute kehtestamisega. Ei ole nõus C. R. Jakobsoni tn 29 hoone määramisega A-kaitsekategooriasse. C. R. Jakobsoni tn 35 kinnistu omanikud ei ole samuti nõus muinsuskaitseala laienemisega ja piirangute kehtestamisega.</p> <p>Toetan Eesti Omanike Keskliidu arvamust 01.03.2023 nr KL-1/9.</p>	<p>jaoks.</p> <p>Muinsuskaitseeadus näeb ette säilitamiskohustuse, millest tulenevalt peab igaüks hoiduma tegevusest, mis võib muinsuskaitsealal asuvat ehitist ohustada, rikkuda või selle hävitada. Muinsuskaitsealal asuvat ehitist võib kasutada lähtuvalt nüüdisaja vajadustest, kuid mitte viisil, mis võib ohustada mälestise või ehitise või selle osade säilimist ning selle tagamiseks peab ehitise omanik või valdaja ehitist hooldama ja vajaduse korral remontima (MuKS § 33 lg 1-3). Kaitsekorra eelnõus sätestatud nõuded ei ole kehtestatud mitte ehitiste kaitseks omanike poolse ohu vastu vaid selleks, et kultuuriväärtuslike ehitisi teadvustatult ja asjakohaselt restaureeritaks, konserveeritaks ja ehitataks.</p> <p>Eelnevast tulenevalt on muinsuskaitsealal kinnisvara omavatel omanikel õigus saada ka Muinsuskaitseametilt tasuta nõu muinsuskaitsealal asuva ehitise hooldamise, remontimise, ehitamise, konserveerimise ja restaureerimise küsimustes, samuti juhiseid ja konsultatsioone ehitise seisukorra parandamiseks (MuKS § 44). Samuti on õigus taotleda Muinsuskaitseametilt toetust muinsuskaitsealal asuva ehitise hooldamiseks, remontimiseks, konserveerimiseks, restaureerimiseks, taastamiseks ning hoiu- ja säilitustingimuste tagamiseks (MuKS § 35 lg 1). Vaatamata sellele, et praegusel ajahetkel on hoonete restaureerimistoetused väikesed, on tegemist siiski riigipoolse toetusega, mida muinsuskaitsealalt väljaspool kinnisvara omavad omanikud taotleda ei saa.</p> <p>Mis puudutab C. R. Jakobsoni tn 29 hoonet, siis selle maja interjööri on tutvunud üks kaitsekorra koostamise töörühma liikmetest, kelle teadmistele kaitsekategooria määramisel tugineti. Arvestades Teie seisukohta, hindasid kaitsekorra koostamise töörühma liikmed C. R. Jakobsoni tn 29 hoone kaitsekategooriat uuesti, võrdlesid hoone interjööri teiste samaväärselt säilinud hoonete interjööridega ning määrasid C. R. Jakobsoni tn 29 hoonetele B-kaitsekategooria. C. R. Jakobsoni tn 29 hoone on autentsena säilinud näide Viljandi 1930. aastate funktsionalistlikus stiilis elumajast, mistõttu väärrib see kindlasti kultuuriväärtusliku ehitise kaitsekategooriat.</p> <p>C. R. Jakobsoni tn 35 kinnistul paiknev elumaja esindab näidet Viljandi klassitsistlikus stiilis ühekorruselisest hoonest, millega liitub tellishistoritsistlik ja hästi säilinud hoonemaht, mis samuti väärrib B-kaitsekategooriat.</p> <p>Nii C. R. Jakobsoni tn 29 kui ka 35 hoone puhul on tegemist muinsuskaitseala väärtusi kandvate ehitistega, mis omavad sama kõrget väärtust, nagu tänava teise poole ehitised, mistõttu on põhjendatud muinsuskaitseala laiendamine C. R. Jakobsoni tänava teise poole kinnistute tagumiste piirideni.</p>
<p>R.N. 01.03.2023</p>	<p>Ettepanek: Viljandi muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõus peaks olema konkreetselt käsitletud hoonete lammutamise teema.</p> <p>Viljandi muinsuskaitsealal on mitmeid hooned, mis seisavad tühjana ja lagunemuna, sest neid pole</p>	<p>Seisukoht ja selgitus: kaitsekorra eelnõu punktis 16 on juba sätestatud nõuded A- ja B-kaitsekategooria hoonete konserveerimiseks, restaureerimiseks, ilme muutmiseks ja ehitamiseks (sh lammutamiseks), mis on ühtlasi Muinsuskaitseameti loa kohustuslikud tööd. C-kaitsekategooria ehitise ehitamine ei ole Muinsuskaitseameti loa kohustuslik tegevus.</p>

	<p>tehnilistel ja majanduslikel põhjustel võimalik rekonstrueerida. Peaks olema konkreetselt kirjas, et millistel juhtudel võiks muinsuskaitseamet anda ehitisele lammutusloa, kui tegemist on A või B kaitsekategooriasse kuuluva hoonega ja millistel juhtudel võiks linn anda lammutusloa C-kategooriasse kuuluva hoone puhul. Millistel juhtudel ei pea lammutusluba hoone omanikule andma. Igal pool on juttu vaid ehitiste rekonstrueerimisest või laiendamisest. Mõne lagunenu vanalinna hoone puhul olevat nii (C-kategooria), et linn ei väljastavat lihtsalt lammutusluba ja omanik peabki jätma maja nii nagu on, sest rekonstrueerida pole võimalik ja uut keskkonda sobivat hoonet ei lubata teha.</p>	<p>Muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõus kasutatavaid mõisteid <i>hooldamine, remontimine, ilme muutmine, konserveerimine ja restaureerimine</i> kasutatakse neile Muinsuskaitseaduse §-s 7 omistatud tähenduses. Mis puudutab mõistet <i>lammutamine</i>, mis on EhS § 4 lg 1 kohaselt <i>ehitamine</i> ehk ehitisega seonduv tegevus, mille tulemusel ehitise tekib või muutuvad selle füüsilised omadused, siis seda käsitletakse kaitsekorra eelnõus vastavalt ehitusseadustikus sätestatule. Ehitise lammutamine on ehitamine, mille käigus ehitise eemaldatakse osaliselt või täielikult.</p> <p>Kui lammutamise eesmärk on ehitada lammutatud ehitise asukohale sellega sarnane ehitise, võib seda käsitleda ehitise ümberehitamisena ehk taastamisena. Kui lammutamise eesmärk on ehitada lammutatud ehitise asukohale uus ehitise, on tegemist ühe ehitise lammutamise ja teise ehitise ehitamisega.</p> <p>Kuna kaitsekord ei käsitle ehitiste tehnilist seisundit, siis ei ole võimalik eelnevalt määrata restaureerimise ja ehitamise (sh lammutamise) erinevaid võimalusi. A- ja B-kaitsekategooria ehitiste puhul tuleb seega igat lammutamise otsust eraldiseisvalt kaaluda, kuna ka ehitised ja nende tehniline seisund või taastamise võimalikkus on iga objekti puhul erinevad.</p>
<p>J.R. 27.02.2023</p>	<p>Ettepanek: Ajalooline haljasala peaks olema täpsemalt määratletud kogu muinsuskaitse alal ja peaks kindlasti laienema järgnevatele kinnistutele kogu ulatuses: 89713:004:0028; 89713:003:0002; 89701:001:0324; 89701:001:0779; 89701:001:0498; 89701:001:0235</p>	<p>Seisukoht ja selgitus: ettepanekut mitte arvestada.</p> <p>Nimetatud kinnistud (katastritunnusega: 89713:004:0028; 89713:003:0002; 89701:001:0324; 89701:001:0779; 89701:001:0498; 89701:001:0235) ei ole ajaloolised pargid ega ajalooliselt terviklikud haljasalad. Ettepanek sisaldab keskaegseid militaarrajatisi, mis algselt oli puudeta linna kaitseks ehitatud kivimüür koos vallikraaviga. Aastate jooksul on nimetatud kinnistud kujundatud küll kõrghaljastusega aladeks, kuid neid ei saa nimetada ajaloolisteks haljasaladeks. Hetkel kaitsekorra eelnõus nimetatud ajaloolised pargid ja Viljandi järve äärne ajalooline haljasala on muinsuskaitsealalt olulised alad, mis moodustavad osa ajaloolisest linnakeskkonnast ning mille säilitamiseks on seetõttu kehtestatud täpsemad nõuded.</p> <p>Mis kinnistute kõrghaljastust, siis see moodustab osa muinsuskaitseala kultuuriväärtusega keskkonnast, mistõttu on ka selle säilitamine ja kaitse muinsuskaitseadusest tulenev kohustus (MuKS § 1 lg 1 (1)). Üldjuhul näevad ka detailplaneeringud ette elujõuliste ja märgilise tähtsusega puude säilitamise kinnistul. Muuhulgas on muinsuskaitsealal nõutav tööde tegemise luba kõrghaljastuse rajamiseks, raie-, kaeve- ja muudeks pinnase teisaldamisega seotud töödeks (MuKS § 52 lg 3 (1)).</p> <p>Nimetatud kinnistud jäävad suuresti vallikraavi alale, mille osas sätestab kaitsekorra eelnõu järgmise konkreetse nõude: linnamüüri ümbritseva vallikraavi alal on uute ehitiste püstitamine lubatud vaid ajaloolise hoonestusmahu ulatuses ja/või aladel, kus on kehtiv detailplaneering. Muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamisega ei ole võimalik tühistada kehtivaid detailplaneeringuid. Juhul, kui vallikraavi alal kehtestatud detailplaneering, millega on lubatud uue ehitise püstitamine asukohta, kus ei ole ajaloolist hoonestust olnud, tunnistatakse planeerimisest eelnevalt nähtud alustel kehtetuks, siis uue kaitsekorra alusel selles asukohas uushoonestust lubavat uut detailplaneeringut kehtestada ei ole võimalik.</p>

<p>A.R. 13.02.2023</p>	<p>Ettepanek: Tartu tn 27a hoone määrata C-kaitsekategooriasse või jätta muinsuskaitsealalt välja.</p>	<p>Seisukoht ja selgitus: ettepanekut mitte arvestada.</p> <p>Tartu tn 27a hoone määras B-kaitsekategooriasse kaitsekorra koostamise töörühm. Töörühma liikmed käisid hoonega ka kohapeal tutvumas.</p> <p>Arvestades ettepanekut, hindasid kaitsekorra koostamise töörühma liikmed Tartu tn 27a hoone kultuuriväärtust uuesti ja jõudsid järeldusele, et tegemist on väärtusliku algupärase põhimahu ja -konstruktsioonidega säilinud Viljandile tüüpilise ühekorruselise 20. sajandi algusest pärit puithoonega, mistõttu sellele esialgselt määratud kaitsekategooriat ei ole põhjendatud muuta. Tehniline seisukorda ei ole ehitise kultuuriväärtuse määramise aluseks. Seetõttu otsustas Muinsuskaitseamet jätta Tartu tn 27a maja B-kaitsekategooriasse.</p> <p>B-kaitsekategooria hoone on kultuuriväärtuslik või silmapaistva mõjuga hoone, mille puhul säilitatakse hoone autentsus eksterjööris. Konserveerimis-, restaureerimis- ja ehitustööd eksterjööris eeldavad Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba, siseruumides tööde tegemiseks Muinsuskaitseameti luba vaja ei ole. Juhul, kui insenertehniliste uuringute käigus tehakse kindlaks, et tehniline seisukord ei võimalda hoonet säilitada, on B-kaitsekategooria hoone lammutamiseks vaja taotleda Muinsuskaitseameti luba.</p>
<p>M.K. 24.02.2023</p>	<p>Küsimus: kas C. R. Jakobsoni tn 33 verandad läheksid kaitsekorra kehtestamise järgselt renoveerimisele või siis taastamisele? Majal on kaks verandat ehk all naabril on ka. Mida peaks tegema või kuidas käituma?</p>	<p>Seisukoht ja selgitus: C. R. Jakobsoni tn 33 hoone paikneb kaitsekorra eelnõu järgi muinsuskaitseala laiendataval alal ning on määratud B-kaitsekategooriasse. C. R. Jakobson tn 33 veranda on arhitektuurse väärtusega ja soovitame selle säilitamiseks teostada lähiajal hooldustööd. Kui selgub, et veranda on tehniliselt halvas seisus, siis on vaja teostada restaureerimistööd.</p> <p>Juhul, kui uue kaitsekorraga muinsuskaitseala laiendatakse, eeldavad restaureerimistööd eksterjööris Muinsuskaitseameti tööde tegemise loa taotlemist ja muinsuskaitse eritingimuste koostamist (koostab Muinsuskaitseamet). Siseruumides tööde tegemiseks Muinsuskaitseameti luba vaja ei ole.</p> <p>Muinsuskaitseala laiendamise järgselt on Teil õigus saada Muinsuskaitseametilt tasuta nõu muinsuskaitsealal asuva ehitise hooldamise, remontimise, ehitamise, konserveerimise ja restaureerimise küsimustes, samuti juhiseid ja konsultatsioone ehitise seisukorra parandamiseks (MuKS § 44).</p> <p>Samuti on Teil õigus taotleda Muinsuskaitseametilt toetust muinsuskaitsealal asuva ehitise hooldamiseks, remontimiseks, konserveerimiseks, restaureerimiseks, taastamiseks ning hoiu- ja säilitustingimuste tagamiseks (MuKS § 35 lg 1). Toetust saab taotleda ka veranda restaureerimiseks.</p>
<p>Viljandi Linnavalitsus 18.01.2023</p>	<p>Ettepanekud: 1) eelnõus on Viljandi linnaehitusliku terviku üheks väärtuslikuks kihistuseks nimetatud Viljandi järve äärset ajaloolist haljasala. Viljandi Linnavalitsus, tutvunud AB Artes Terrae OÜ koostatud Viljandi</p>	<p>Seisukoht ja selgitus: 1) Muinsuskaitseamet, tuginedes AB Artes Terrae OÜ koostatud Viljandi ajalooliste haljasalade uuringule (13.04.2022), Muinsuskaitseameti menetluskomisjoni otsusele (18.10.2022) ning maastikuarhitektuuri ja ehituspärandi ekspertnõukogude seisukohale (ühine koosolek 19.12.2022) leiab, et Viljandi järve äärne haljasala omab muinsuskaitsealist ja ajaloolist väärtust, mistõttu väärrib see säilitamist haljasalana. Viljandi linnavalitsuse esindajate töörühma</p>

	<p>ajalooliste haljasalade uuringuga, on seisukohal, et uuringus tehtud järeldused on pealiskaudsed. Viljandi linna uue üldplaneeringu ja muinsuskaitse eritingimuste koostamiseks tellib linn asjakohased uuringud, milles selgitatakse välja muuhulgas ka Viljandi järve äärsel maa-ala muinsuskaitsealased väärtused. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on see vaba aja veetmise ala, väljakute ja neid teenindavate ehitiste maa-ala. Viljandi järve äärsel haljasalale antakse planeeringulahendus Viljandi linna uue üldplaneeringuga;</p> <p>2) järve äärne ala on rikkalik valdavalt arheoloogiapärandi poolest ja siin ei ole asjakohane seada hoonestamise nõudeid, mis on omased keskaegsele vanalinnale ehk piirkonnale 1.</p> <p>3) muinsuskaitse eesmärk on ajalooliste hoonete soklite ja keldriakende, valguskastide säilitamine, mistõttu peaks eelnõus nõuet sõnastama selliselt, et tänavate rekonstrueerimise käigus ei tohi ajaloolisi hooned kahjustada ega nende ehitusaegset välisilmet muuta. Vajadusel saab rakendada tehnilisi lahendusi sademevee ärajuhtimiseks;</p> <p>4) eelnõu mustandi tekstis esineb läbiv nõue haljastuse säilitamiseks. Samas on muinsuskaitseala väärtusi ja kaitse eesmärgi loetlevas punktis nimetatud vaid ajaloolisi haljasalaid ning nende kaitse vajadust. Vastuolu tuleb likvideerida ja nimetatud punktides eemaldada haljastuse kaitse nõue väljaspool ajaloolisi haljasalaid.</p> <p>5) täiendada eelnõus vastavat nõuet ja sõnastada see järgnevalt: <i>avalikus ruumis uusi suuremahulisi maapealseid parklaid üldjuhul ei planeerita</i>;</p> <p>6) uues kaitsekorras on mitmeid teemasid, mis tekitavad küsimusi muinsuskaitseameti ja Viljandi Linnavalitsuse õiguste ja kohustuste kohta. Näiteks soovatakse juurde tuua piiranguid, mis nõuavad</p>	<p>koosolekul esitatud seisukohast lähtuvalt oleme Viljandi järve äärsel ajaloolise haljasala maa-alaalast mahtu vähendanud. See kattub küll vähesel määral kehtiva detailplaneeringuga, kuid sellega ei kavandata haljasala kõnealusel piirkonnas ehitisi. Ajaloolise haljasala hoonestamine või sinna suuremõõtmeliste rajatiste püstitamine ei tagaks ala väärtuste säilimist. Seevastu ei ole välistatud ala arendamine puhke- ja treeningupiirkonnana, kuhu on võimalik rajada laudteid, jooksuradasid või väiksemaid spordirajatisi, näiteks diskgolfi rada;</p> <p>2) amet kaalus ettepanekut haarata esialgselt muinsuskaitseala piirkond 2 koosseisu kavandatud Viljandi järve äärne ala pigem piirkond 3 koosseisu, kuid jõudis järeldusele, et see ala peaks olema siiski osa piirkonnast 2.</p> <p>3) eelnõu punktide sõnastus, mis puudutavad tänavade rekonstrueerimist ja tänavapinna madalamale viimist on standardne kõikide linnaliste muinsuskaitsealade kaitsekordadega. Sealjuures on sõnastuses oluline mõiste „vajadusel“, mis määratleb selle, et juhul, kui tänavat asutakse rekonstrueerima, kavandatakse tänavapinna allapoole viimine vaid sellisel juhul, kui see on vajalik kultuuriväärtuslike hoonete proportsioonide taastamiseks (näiteks, et välisruum ei jääks allapoole tänavapinda).</p> <p>4) MuKS § 9 lg 2 on nimetatud, et muuhulgas võib muinsuskaitseala koosneda ka loodusobjektidest. Samuti on muinsuskaitseala kriteeriumitena määratletud säilinud ajalooline keskkond ning traditsioonilised maastikud, sh alale iseloomulikud haljastusviisid ja haljasalad, avatud maastikud, väärtuslikud loodusobjektid ja maastikuelemendid (määrus nr 23 „Mälestiste liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid“ § 9 lg 1 ja 4). Kõrghaljastus moodustab olulise osa muinsuskaitseala ja ajaloolise keskkonna miljööst. Seetõttu reguleerib kaitsekord ka kõrghaljastusega seotud nõudeid.</p> <p>Tänamast pööratakse tähelepanu asjaolule, et muinsuskaitseala väärtusi ja kaitse eesmärgi loetlevas punktis ei ole nimetatud kõrghaljastust. Vastav täiendus on kaitsekorra eelnõusse sisse viidud, millega on likvideeritud ka nimetatud vastuolu.</p> <p>5) kaitsekorra eelnõus sätestatud nõudes avalikus ruumis uusi maapealseid parklaid üldjuhul ei rajata on kasutatud mõistet „üldjuhul“, mis võimaldab mõningaid erandeid teha, näiteks rajada invaparkimiskohti või üksikuid parkimiskohti hoovides. Selles punktis on vastavalt täiendatud ka kaitsekorra eelnõu seletuskirja.</p> <p>6) Viljandi muinsuskaitseala kaitsekord ei reguleeri Muinsuskaitseameti ja kohaliku omavalitsuse omavahelise suhtluse korda. Teatavat selgust pakub aga kaitsekorra seletuskirja lisa „Muinsuskaitsealal olemasolevate hoonete menetlused ja Muinsuskaitseameti loakohustus lähtuvalt tööde iseloomust ja hoone kaitsekategooriast“. Oleme valmis arutama rollijaotust Viljandi Linnavalitsusega.</p> <p>Vastavalt MuKS § 91 lg-le 1 on muinsuskaitsealade kaitsekordade koostamine Muinsuskaitseameti kohustus (MuKS § 18) ning muinsuskaitsealaks tunnistamise otsustab Kultuuriministeeriumi ettepanekul Vabariigi Valitsus korraldusega (MuKS § 19 lg 3).</p>
--	---	--

	<p>täiendavat järelevalvet. Koos kaitsekorra kehtestamisega on vaja kokku leppida üheselt arusaadavas rollijaotuses. Täpsustamist vajab ka projektdokumentatsiooni puudutav menetlusjärjekord. Meie seisukoht on, et menetlust peab alustama kohalikust omavalitsusest, kes omakorda suhtleb Muinsuskaitseametiga. Viljandi Linnavalitsus on korduvalt väljendanud rahulolematust Viljandi muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise protsessiga. Linnavalitsus oleks oodanud, et on protsessis partner, kuid tegelikult on olnud vaid kaasatav osapool. Arvestades, kui intensiivselt sekkub kaitsekord KOV isevalitsemise õigusesse, ei ole see meie arvates korrektne. Tööprotsessis on tuginetud analüüsidele, mida pole olnud Viljandi linnavalitsuse spetsialistidel võimalik kommenteerida ja täiendada. Osad analüüsi tulemustest ei ole Viljandi Linnavalitsuse arvates õiged, mistõttu ei saa ka nendest tehtud järeldused olla korrektsed.</p>	<p>Kohalikud omavalitsused kaasatakse kaitsekordade koostamisse lähtuvalt kaasamise heast tavast eesmärgiga anda Muinsuskaitseametile kohaliku omavalitsuse teadmistest tulenevat väärt sisendit, teha ettepanekuid, avaldada arvamust ja olla muul moel igati kaasatud kaitsekordade koostamisse, mis omakorda aitab tagada kõiki osapooli rahuldava tulemuseni jõudmise. Nõnda on koostöö edukalt toimunud näiteks Tartu, Pärnu, Lihula, Paide ja Rebala kaitsekordade puhul.</p>
--	---	---