



Valga Vallavalitsus
valga@valga.ee

Teie 27.02.2025

nr 9-4.4/666-2

Meie 03.04.2025

nr 1-11/120-5

Vabariigi Valitsuse korralduse „Valga linnatuumiku muinsuskaitseala lõpetamine“ eelnõu

Lugupeetud Monika Rogenbaum

Kirjutasite, et Valga Vallavalitsus ei kooskõlasta Vabariigi Valitsuse korralduse „Valga linnatuumiku muinsuskaitseala lõpetamise“ eelnõud ega nõustu Valga linnatuumiku muinsuskaitsealaks olemise lõpetamisega. Tõite välja põhjendustena, et eelnõu ettevalmistamine ei ole toimunud kooskõlas muinsuskaitseadusega, huvitatud isikud on jäetud õigeaegselt kaasamata ja nende huvid arvestamata ning riikliku kaitse eelduste hindamisel esineb puudusi. Samuti tegite ettepaneku jätkata kaitsekorra koostamisega.

Kultuuriministeeriumi hinnangul vastab eelnõu menetlus muinsuskaitseadusele ning Muinsuskaitseamet (MKA) on huvitatud isikuid menetlusse kaasanud muinsuskaitseaduses ja haldusmenetluseseaduses ettenähtud mahus. Mõistame, et Valga linnatuumiku riikliku kaitse lõpetamise menetlus on tekitanud küsimusi olukorras, kus teistele muinsuskaitsealadele on koostatud uued kaitsekorrad. Samas on oluline mõista, et Valga muinsuskaitseala kehtestamise protsess erines teistest ning kaitse kehtestati alles 1995. aastal. Muinsuskaitseameti pädevad eksperdid on avalikul arutelul¹ mitmel korral selgitanud, et kui 1995. aastal olnuks võimalik linnatuumikut kaitsta miljööväärtusliku alana, ei oleks seda riikliku kaitse alla võetud. Põhjus, miks riiklik kaitse just nüüd lõpetatakse, tuleneb 2019. aastal kehtima hakanud muinsuskaitseadusest, mille järgi sai MKA ülesandeks hinnata kõigi muinsuskaitsealade riiklikule kaitsele vastavuse kriteeriume ning sellest lähtuvalt otsustada, kas koostada uus kaitsekord või ala kaitse lõpetada.

MKA on ekspertorganisatsioon, kelle koostatud eksperthinnangus ei ole Kultuuriministeeriumil alust kahelda. MKA on hinnangu koostamisel lähtunud kultuuriministri 15.05.2019 määrusest nr 23 „Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid“. Nii Valga Vallavalitsus kui mitmed teised on eksperthinnangut üldsõnaliselt kritiseerinud, samas toomata välja vastukaaluks konkreetseid asjaolusid, mis võimaldaks sisuliselt eksperthinnangut täiendada või ümber hinnata. Vald on seisukohal, et sama määrust aluseks võttes oleks võimalik jõuda ka teistpidisele seisukohale, kui

¹ Valga muinsuskaitseala eelnõude 04.04.2024 toimunud avaliku arutelu protokoll (punkt 3.4):
https://muinsuskaitseamet.ee/sites/default/files/documents/2024-04/Protokoll_Valga%20muinsuskaitseala%20eelnoude%20avalik%20arutelu_04.04.2024_0.pdf

viia analüüs läbi õiglaselt ja optimistlikult vaates, keskendudes sellele, mis on olemas, mitte sellele, mida enam säilinud ei ole. MKA ongi hinnangu koostamisel lähtunud sellest, mis on Valga linnatuumiku muinsuskaitsealal tänaseks säilinud ning arvestanud ka seda, milline on olnud ala lähiminekiviku suundumused. Samuti on MKA võtnud arvesse, et Valga linnatuumiku alal on eraldi mälestisena kaitse all 25 mälestist.

Parandame eelnõu seletuskirjas teie poolt vastuskirjas välja toodud vea, et 18.10.2022 küsis Muinsuskaitseamet enda koostatud hinnangule omavalitsuse arvamust. Täpsustame, et 18.10.2022 toimunud menetluskomisjonis otsustas Muinsuskaitseamet, et analüüsi tutvustatakse omavalitsusele, kuid analüüsi tutvustati 08.11.2022, kui amet omavalitsusega kohtus.

Toote väga õigesti vastuskirjas välja, et vald on palju panustanud linnasüdame ja selle kinnismälestiste säilimisse ja leiate, et alles nüüd on märgata, et sellesse hakkavad panustama ka erasektori kinnisasjade omanikud. Ajalooline linnasüda on tõesti tänu mitme märgilise hoone korrastamisele ja programmi „Hea avalik ruum“ raames valminud kvaliteetsele linnaruumile järjest atraktiivsemaks muutunud. See areng saab jätkuda ka kohaliku omavalitsuse koordineerimisel, kui vald jätkab senise muinsuskaitseala kaitset miljööväärtusliku hoonestusalana. Muinsuskaitseamet panustab jätkuvalt kõigi linnas asuvate mälestistega seonduvasse, samuti räägib kaasa nende kaitsevööndis toimuva osas. Samas on linnatuumiku arengu suunamisel linnal edaspidi võimalik määrata, millises ulatuses nõudeid seada, et anda sellega linnakeskuses tegutsemiseks rohkem vabadust. Ka uue üldplaneeringu koostamise käigus läbi viidud arengustsenaariumite võrdluses² on märgitud, et *muinsuskaitse eritingimused võivad vähendada potentsiaalsete arendajate huvi keskusalade arendamise vastu. Lihtsam on arendada väljaspool muinsuskaitseala piire (nt stsenaarium 1 korral linna äärealadele kavandatud elamuning tootmis- ja ettevõtlusaladel), kus muinsuskaitse tingimused on leebemad või puuduvad. See omakorda võib viia olukorrani, kus keskusalale võivad jääda korrastamata ja lagunevad muinsuskaitse all olevad hooned.* Muinsuskaitseala kaitse lõpetamisel ei eelda keskusalade arendamine enam kokkuleppeid Muinsuskaitseametiga (v. a mälestiste ja nende kaitsevööndi puhul), vaid piirduda saab omavalitsusega kokkulepete tegemisega.

Toote kirjas välja, et eelnõu seletuskirjas on info, et amet analüüsib kultuurimälestiste nimekirjade korrastamise protsessi raames Valga linnatuumiku muinsuskaitsealal asuvate väärtuslike hoonete, mis ei ole riikliku kaitse all, vastavust ehitismälestise kriteeriumitele. See tekitab küsimuse, miks ei tehtud analüüsi koos kaitse lõpetamise menetlusega. Lisaks Valga linnatuumiku muinsuskaitseala väärtuslike hoonetele analüüsib MKA kogu Valga linna väärtuslike hoonete nimekirjade korrastamise raames, et selgitada välja, kas seal leidub hooneteid, mis vastavad riikliku kaitse kriteeriumidega. Seda teeb MKA nimekirjade korrastamise protsessi raames. Hetkel on töös ehitismälestiste riikliku kaitse kriteeriumite hindamise meetodika koostamine, mille järel MKA viib läbi hoonetüüpide põhised hindamised üle kogu Eesti. Seda tööd ei olnud võimalik teha kaitsekorra menetluse käigus, kuna riikliku kaitse kriteeriumeid hinnatakse hoonetüüpide kaupa eelpool mainitud veel valmimisel oleva meetodika alusel kogu Eesti konteksti silmas pidades. Menetlusosalised saavad hinnangutega tutvuda ja oma sisendi anda, kui need on valminud. Sellest võimalusest annab MKA aegsasti teada.

Endine Valga linnaarhitekt on öelnud, et muinsuskaitse ei täida Valgas oma eesmärki ja muinsuskaitseamet peaks oma lähenemist muutma³, tuues näitena hoonetele seatud nõuete

² Stsenaariumite võrdlustabel, koostaja Alkranel OÜ
<https://www.valga.ee/documents/17893995/21673498/Arengustsenaariumite+vSrdlustabel.pdf/f9ceb515-2da4-4d57-a129-9915c64c9715> (lk 8)

³ Jiri Tintera: muinsuskaitse kahanevas linnas Valga näitel: <https://arvamus.postimees.ee/6424550/jiri-tintera-muinsuskaitse-kahanevas-linnas-valga-naitel> Postimees 09.10.2018

leevendamise. Muinsuskaitseamet peab muinsuskaitsealale kaitsekorra alusel tingimusi seades lähtuma muinsuskaitseseadusest ega saa teha leevendusi, mis läheksid vastuollu riikliku kaitse põhimõtetega (muinsuskaitseseadus § 3). Seega ei saa MKA lubada riikliku kaitse all olevatel hoonetel ajastule mittesobivate materjalide kasutamist ega ka ajutise meetmena sobimatute akende paigaldamist, mille linnaarhitekt ühe võimalusena välja on pakkunud. Küll aga on omavalitsusel võimalik seada leevendatud tingimusi miljööväärtuslikele aladele, mistõttu ongi see sobiv viis ala säilitamiseks samal ajal vajalikkust pakkudes.

Olete arvamusel, et kehtiv üldplaneering ei taga linnatuumiku kaitset miljööalana ning kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni jääb Valga linnatuumik kaitseta. Üldplaneeringus on miljööväärtuslik ala määratud muinsuskaitseala piirides ning muinsuskaitse ala kaitse lõpetamine ei lõpeta miljööväärtusliku ala kaitset. Üldplaneeringus ei ole sätestatud kaitse- ja kasutustingimusi miljööalale, kuid on sõnastatud arhitektuursed piirangud, mis kehtivad kogu planeeringu alale. Neid piiranguid rakendades on võimalik reguleerida ehitustegevust linnatuumiku alal kuni uue üldplaneeringu ja sealsete miljööala kaitse- ja kasutustingimuste kehtestamiseni. MKA on valmis Valga valda nõustama miljööväärtuslikule alale kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel. Vajalik eeltöö selleks on tehtud üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste näol⁴ – nimetatud dokumendis on toodud ära hoonete väärtusklassid ja tehtud ettepanekud vastavate kaitse- ja kasutustingimuste sõnastamiseks. Täiendame teie tagasisidest lähtuvalt eelnõu seletuskirja kohalikule omavalitsusele kaasnevate mõjude ja kaasneda võivate kulude osas.

Soovime välja tuua, et seni ei ole kaitse lõpetamise ettepanekule vastu olnud linnatuumiku elanikud ega sealse kinnisvara omanikud, kuna näevad ettepanekus võimalust piirangute leevendamiseks.

Kultuuriministeerium soovib jätkata Valga linnatuumiku kaitse lõpetamise ettepaneku eelnõu menetlusega ja esitada ettepanek Vabariigi Valitsusele otsustamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heidy Purga
minister

Teadmiseks:
Muinsuskaitseamet

Reesi Sild 628 2381
Reesi.Sild@kul.ee

⁴ Valga linna üldplaneeringu muinsuskaitseala hoonete uuring ja muinsuskaitse eritingimused, Kristo Kooskora Joonis OÜ, 2016–2018