



MUINSUSKAITSEAMET

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

25.10.2023

Täname, et aitasite kaitsekorra täpsustamisele kaasa!

Esitaja	Arvamuse/ettepaneku vastuväite kokkuvõte	Muinsuskaitseameti seisukoht/selgitus
J.K. 15.08.2023	Selgitustaotlus: Pöördun Teie poole saadud kirja „ Rakvere muinsuskaitseala,, alusel. Nimelt kinnistu soetamisel tollaegse muinsuskaitse-spetsialisti pr. Anne Kaldamiga konsulteerimise järgselt Rohuaia 6 kinnistu Rakvere muinsuskaitse alasse ei kuulunud (oli niinimetatud piiri lähistel). Kas tänaseks ajal on neid piire muudetud meid ametlikult teavitamata või milles on küsimus?	Selgitus: Aitäh küsimuse ning tähelepanu juhtimise eest! Saite infomeili, mis oli mõeldud muinsuskaitseala kinnisvara omanikule. Rohuaia tn 6 kinnistu ei jää (ega seda ka ei laiendata) Rakvere muinsuskaitsealale, vaid säilib praegune olukord, kus kinnistu on muinsuskaitseala kaitsevööndis. Aga kuna kinnistu piir jookseb kitsenduste kaardil väikese nurgaga muinsuskaitseala peale, siis võtab register selle kinnistu aadressi automaatselt muinsuskaitseala omanike nimekirja. Rohuaia tn 6 kinnistul puuduvad muinsuskaitsealast tulenevad piirangud.
Transpordi- amet 05.09.2023	Tänan, et teavitasite Transpordiametit „Rakvere muinsuskaitseala kaitsekorra" eelnõu avalikust väljapanekust. Oleme eelnõu ja selle lisadokumentidega tutvunud ning ei esita arvamusi ega vastuväiteid.	Seisukoht: Teadmiseks võetud.
A.K. 24.09.2023	Ettepanek: Teen ettepaneku määrata Rakvere, Kuke tn. 3 hoonele kaitsekategooria, kui XX sajandi arhitektuuriiseldöövriale (arh. A. Tarassov, Giproaviaprojekt töö nr. A-156620).	Seisukoht ja selgitus: Ettepanekuid mitte arvestada. Kuke tänav asub Kukeküla linnaosas ning piirkond on Rakvere linna üldplaneeringus määratletud Lille- ja Kukeküla miljööalana. Samuti on Kuke tn 3 aadressil asuv saun märgitud üldplaneeringus väga väärtuslikuks objektiks. Üldplaneeringus on seatud miljööaladele ning väärtuslikele üksikobjektidele piirangud ning nõuded. Läbi miljööalade seadmise väärtustab Rakvere linn erinevate ajalooliste ja kultuuriliste eripäradega elamupiirkondi, mis rikastavad linnaruumi, loovad mitmekesisust ja hoiavad alles ajaloomälu.
A.K. 24.09.2023	Täiendav ettepanek: Lähtudes Muinsusameti uutest tööeesmärkidest teen ettepaneku muinsuskaitseala laiendada kuni Kuke tänavani, sest seal asub Giproaviaprojekti üleliidulise tüüpprojekti A-156620 järgi rajatud tohutu kultuuri- ja kunstiväärtusega hoone nr. 3, mis Rakvere linna kultuurikihistu olulise osana peab säilima. Projekt on stalinistliku töökollektiivi arhitekti A. Tarassovi ja inseneri V. Fedorovi vaieldamatult üks kõige väljapaistvaid töid.	Rakvere muinsuskaitseala väärtustab ennekõike Rakvere ajalugu keskajast 20. sajandi alguskümnenditeni, siis erinevate linnaosade hoonestus ja tänavatevõrk peegeldab linna planeerimise ja arhitektuuri ning ühiskondliku ja sotsiaalse arengu ajalugu 19. sajandi keskpaigast kuni 1980. aastateni. Arhitektuuriajaloolase Mart Kalmu poolt 2010. aastal koostatud Lääne-Virumaa XX sajandi ehituspärandi maakondlikus ülevaates ei ole Kuke tn 3 asuvat sauna märgitud. Eelnevast tulenevalt ei pea Muinsuskaitseamet vajalikuks algatada Rakvere muinsuskaitseala laiendamist Kuke tänavani ning Kuke tn 3 hoonele kaitsekategooria seadmist.

<p>Eesti Arhitektide Liit 24.09.2023</p>	<p>Ettepanek: Tutvunud kõnesoleva eelnõuga, juhime tähelepanu Rakvere muinsuskaitseala oluliste kaugvaadete mõjule ning nende põhjaliku kirjeldamise ja kaardistamise vajadusele. Kuigi kaitsekorras on rõhutatud kaugvaadete tähtsust ordulinnuse varemetele ja Kolmainu kirikule, pole vastavaid vaatekoridore ega kaitsevööndi osi ida poolt ehk linnakeskuse suunast kaitsekorra tekstis ega kaartidel selgitatud. Nendest vaadetest sõltuvad muuhulgas lahendused ja valikud Rakvere keskosa hoonete planeerimisel ja projekteerimisel. Seepärast palume see teema kaitsekorras põhjalikumalt läbi töötada.</p>	<p>Seisukoht ja selgitus: Ettepanekut mitte arvestada. Rakvere muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise käigus tutvus töörühm (Rakvere linnavalitsuse abilinnapea Kert Karus ja linnaarhitekt Angeelika Pärna, eksperdid Oliver Alver ja Madis Tuuder ning Muinsuskaitseameti Lääne-Viru maakonnanoonikud) muude ülesannete seas ka muinsuskaitsealale avanevate vaadetega kõigist suundadest ümber kogu Rakvere linna ning selgitati välja olulised vaatepunktid, kust vaated linnusele ja kirikule on praegu jälgitavad. Arhitekt Raul Kalvo (Inphysica Technology OÜ) on alusuuringuna koostanud Rakvere linnuse ja Kolmainu kiriku nähtavuse analüüsi, millega saab tutvuda Muinsuskaitseameti kodulehel https://www.muinsuskaitseamet.ee/sites/default/files/nahtavuse_analuus-rakvere.pdf Analüüsis on lisaks olemasolevale ruumilisele olukorrale arvesse võetud ka juba kehtestatud detailplaneeringute elluviimisest tulenevaid muutusi. Analüüsi ja vaatluste tulemusel on Rakvere muinsuskaitsealale määratud kaitsevööndi osa 2, mille eesmärgiks on Rakvere ordulinnuse varemetele ja Kolmainu kirikule avanevate oluliste vaadete kaitsmine. Kaitsevööndi osas 2 kehtivad kõrguse piirangud uute hoonete ehitamisel ja olemasolevate ehitiste laiendamisel. Linna keskusest ning idapoolsest küljest avanevad vaated muinsuskaitsealale, sh linnusele ja kirikule peamiselt piki tänavate sihte ning nende puhul täiendavaid piiranguid ei määratud. Samuti on Rakvere linn kohaliku planeerimis- ja ehitustegevuse suunajana linna üldplaneeringus määratlenud olulised vaatesektorid ja -koridorid, mille kaudu tagatakse kohalikul tasandil olulisimate vaadete säilimine. Eelnevat arvesse võttes ei pea Muinsuskaitseamet vajalikuks vaadetega täiendavalt ja põhjalikumalt edasi töötada.</p>
<p>Eesti Omanike Keskliit 20.08.2021</p>	<p>Ettepanekud: 1. Hinnata uuesti kaitsekorra kehtestamise proportsionaalsust, kuivõrd selle hindamisel ei ole analüüsitud ja põhjendatud: 1.1. Kas kaitsekorra kehtestamine olemasoleval kujul ja ulatuses on jätkuvalt põhjendatud ning proportsionaalne sellel asuvate kinnisasjade omanike õigustega; 1.2. Kas omandile seatavad kitsendused ja nende ulatus on proportsionaalsed kaitstava väärtusega; 1.3. Muinsuskaitseametil oleks võimalik näha ette vähemriivavamaid meetmeid, et tagada samaväärne kaitse. Väga intensiivsete kaitsemeetmete rakendamine, nt täiendava loakohustuse sätestamine siseruumides (A-kategooria hooned) peaks olema igal üksikul juhul nõuete kaupa selgitatud ning põhjendatud, võttes arvesse nõude rakendamise eesmärki ning selle sobivust, vajalikkust ja mõõdukust.</p>	<p>Seisukoht ja selgitus: Ettepanekutega mitte arvestada Olete esitanud Muinsuskaitseametile arvamuse Rakvere muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu kohta ja ettepanekud selle täpsustamiseks ja täiendamiseks. Eesti Omanike Keskliit esitas samasisulised 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, Viljandi muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu avaliku väljapaneku raames 01.03.2023, millele Muinsuskaitseamet vastas 10.04.2023 kirjaga nr 1.1-7/2083-208 ja Rebala muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu avaliku väljapaneku raames 28.04.23, millele Muinsuskaitseamet vastas 26.05.2023 kirjaga nr 1.1-7/791-1, Lihula muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu avaliku väljapaneku raames millele Muinsuskaitseamet vastas 05.06.2023 kirjaga nr 1.1-7/733-8 ja Võru muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu avaliku väljapaneku raames 21.08.2023 millele Muinsuskaitseamet vastas 11.09.2023 kirjaga nr 1.1-7/1545-1. Muinsuskaitseameti vastused Rakvere kaitsekorra eelnõu kohta tehtud ettepanekutele ja arvamustele: 1. Teete ettepaneku uuesti hinnata kaitsekorra kehtestamise proportsionaalsust ja olete seisukohal, et kaitsekorra eelnõus ei ole selle hindamisel analüüsitud ega põhjendatud: 1.1. kas kaitsekorra kehtestamine olemasoleval kujul ja ulatuses on jätkuvalt põhjendatud ning proportsionaalne sellel asuvate kinnisasjade omanike õigustega; 1.2. kas omandile seatavad kitsendused ja nende ulatus on proportsionaalsed kaitstava väärtusega; 1.3. igal üksikul juhul nõuete kaupa täiendava loakohustuse sätestamine siseruumides (A-kategooria hooned), võttes arvesse nõude rakendamise eesmärki ning selle sobivust, vajalikkust ja mõõdukust, ning ei ole nähtud ette vähemriivavamaid meetmeid, et tagada samaväärne kaitse.</p>

<p>2. Leevendada muinsuskaitsealal kehtivaid nõudeid seoses uue ehitise püstitamisega, kinnistu piiride muutmisega ja õuemaaga, kuivõrd nende nõuete näol on tegemist intensiivse omandipõhiõiguse riivega kaitsekorra eelnõu eesmärgiga võrreldes, mistõttu on need nõuded ebaproportsionaalsed;</p> <p>3. Hinnata uuesti A-kaitsekategooriasse määratud hoonete väärtusklassi nende hoonete interjööri kohapeal tutvudes ning sellest tulenevalt muuta A-kaitsekategooriasse määratud hoonete nimekirja ja kaitsekorra eelnõu lisaks 2 olevat joonist;</p> <p>4. 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>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>Muinsuskaitseala vastavust riikliku kaitse eeldusele hinnati kultuuriministri 15.05.2019 määruses nr 23 „Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid“ sätestatud kriteeriumitest lähtudes (kaitsekorra eelnõu seletuskirja punkt 2). Analüüs näitas, et Rakvere muinsuskaitseala vastab kõigile riikliku kaitse kriteeriumitele ning 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. Uue kaitsekorra eesmärk on 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>Hetkel kehtivas põhimääruses on muinsuskaitseala piirides asuvaid ehitisi seni käsitletud võrdväärselt, st sisuliselt A-kaitsekategooria hoonetena, kus tuleb kaitsta nii eksterjööri kui ka interjööri. Käesoleval hetkel kehtib kõigile ehitistele muinsuskaitse eritingimuste taotlemise ja muudatuste tegemiseks kooskõlastamise kohustus ning interjööris ja eksterjööris tööde tegemiseks loa saamise kohustus. Muinsuskaitseala kaitsekorraga leevendatakse enamiku muinsuskaitseala hoonete puhul kohustust taotleda interjööris tehtavate restaureerimis-, konserveerimis- ja ehitustööde tegemisel kooskõlastust või tööde luba (sh muinsuskaitse eritingimusi). Vaid üheksal hoonel (3% kõigist muinsuskaitsealal paiknevatest ehitistest, v.a mälestised), mille interjöörides on säilinud väärtuslikke elemente ja mis on kaitsekorra eelnõuga määratud A-kaitsekategooriasse, säilivad seni kehtivad nõuded. Lisaks sellele leevendatakse praegu kehtival muinsuskaitsealal B-kaitsekategooriasse määratud hoonete nõudeid, kuna interjööris tehtavatele töödele enam Muinsuskaitseameti loakohustus ei kehti, ja märkimisväärselt C-kaitsekategooriasse määratud hoonete nõudeid, kuna nende hoonete puhul puudub edaspidi tööde kavandamisel muinsuskaitse eritingimuste saamise kohustus ning loobutakse täiendavalt tööde tegemise loa taotlemise vajadusest.</p> <p>Rakvere muinsuskaitseala kaitse-eesmärk on Rakvere ajaloolise linnatuumiku, seda kujundavate iseloomulike ajastu- ja kohatunnetust loovate väärtuste säilitamine ja esiletoomine, hoonete kasutamine ja linnaruumi kestlik areng. Kaitsekorras määratud nõuded ja leevendused kehtestatakse ulatuses, mis on vajalikud muinsuskaitsealal oleva kultuuripärandi säilimiseks ja kestlikuks arendamiseks ning mille mõjud on proportsionaalsed eesmärgi saavutamiseks.</p> <p>Lähtudes MuKS § 10 lg 1: <i>Riikliku kaitse alla võtmise eelduseks on, et kultuuriväärtusega asi või maa-ala esindab Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa, millel on teaduslik, ajalooline, kunstiline või muu kultuuriväärtus või mille säilitamise kohustus tuleneb rahvusvahelisest lepingust.</i> Muinsuskaitseamet on hinnanud kaitsekorra eelnõu seletuskirjas Rakvere muinsuskaitseala riikliku kaitse eelduseid ning on seisukohal, et 1973. aastal muinsuskaitsealaks tunnistatud alal on jätkuvalt riikliku kaitse eeldused täidetud (analüüs on leitav kaitsekorra seletuskirja eelnõu punktis 2).</p> <p>Muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamine aitab kaasa rahvusvahelistest lepingutest ja põhiseadusest tulenevate eesmärkide saavutamisele. Kuna Rakvere ajalooline linnatuumik vastab riikliku kaitse eeldusele, saab ala kaitsmist muinsuskaitsealana pidada põhjendatuks. Abinõu on vajalik, kui eesmärki ei ole võimalik saavutada mõne teise isikut vähem koormava abinõuga, mis on vähemalt sama efektiivne.</p> <p>Riiklikuks muinsuskaitsealaks tunnistamisega sarnase meetmena on alates 2003. aastast võimalik kohalikel omavalitsustel kehtestada planeerimiseseaduse alusel üld- ja detailplaneeringu alusel miljööväärtuslikke alasid, mille eesmärgiks on tagada piirkonna kohaliku ajaloo ja arengu seisukohalt väärtuslike alade kaitse, mis hõlmab</p>
---	---

	<p>7. Näha kaitsekorra eelnõus ette rakendussäte, mille kohaselt ei saa kinnistuste omanikelt nõuda tagantjärele kaitsekorra eelnõu tingimustele mittevastavate ehitus- ja haljastustööde muutmist.</p>	<p>peamiselt eriilmelisi elu- ja tööstuspiirkondi. Alal kehtestatakse kaitse- ja kasutustingimused, mis hõlmavad samuti terviklikku miljööd või keskkonda, millel on ajalooliselt väljakujunenud tänavavõrk, haljastus, ühtne ja omanäoline arhitektuur või muu avaliku huvi. Miljööalal kehtivad vaid ehitusseadustikust ning kehtestatud planeeringutest tulenevad nõuded ehitamisele. Seejuures hoonete väärtuslike osade säilitamiseks või taastamiseks ehitusseadustik nõudeid ei sea. Samuti puudub ehitusseadustikus alus nõuda ehitiste uuringuid, koostada enne projekteerimist muinsuskaitse eritingimusi või võrreldava põhjalikkusega kultuuriväärtusi kaitsvat dokumenti, nõuda eelprojektist täpsemat restaureerimisprojekti või muinsuskaitse järelevalvega võrreldavat järelevalvet tööde tegemise ajal.</p> <p>Toome välja, et miljööala ja muinsuskaitseala erinev kaitse lähtub kohaliku ja riikliku tasandi kaitse vajaduse erinevusest ning kaitsekorra regulatsiooni eesmärgi (kultuuriväärtuste säilimine) täitmiseks ei ole muid vähemalt sama eesmärgi kandvaid, kuid isikuid vähem koormavaid meetmeid.</p> <p>2. Teete ettepaneku 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>Muinsuskaitseamet vastas samale Teie poolt esitatud ettepanekule kirjaga 03.01.2023 nr 1.1- 7/1933-1, kus esitatud seisukohad vastavad ka Rakvere muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu raames esitatud ettepanekule. Kaitsekorra eelnõu kohaselt on muinsuskaitseala kaitse eesmärk tagada Rakvere ajaloolise linnatuumiku, seda kujundavate iseloomulike ajastu- ja kohatunnetust loovate väärtuste säilitamine ja esiletoomine, hoonete kasutamine ja linnaruumi kestlik areng.</p> <p>Omandiõiguse piiramine on lubatav juhul, kui see on vajalik ja mõõdukas avalikes huvides vajaliku eesmärgi saavutamiseks. Muinsuskaitse seadus ja koostatav muinsuskaitseala kaitsekord, nii nagu ka kehtiv Rakvere vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus, seavad eesmärgiks olemasolevate väärtuste säilimise muinsuskaitsealal. Rõhutame, et muinsuskaitseala on terviklik ajalooline avalik linnakeskkond, mille väärtuste säilimiseks on paratamatult vajalikud kitsendavad nõuded. Ajaloolise linnaruumi terviklikkust mõjutavad uute ehitiste püstitamine, kinnistu piiride muutmine ja muud linnalise elukeskkonnaga seotud tegevused (sh haljastus-, raie-, kaevetööd). Muutuste planeerimine ja ajaloolisse keskkonda sobitamine peab toimuma koostöös Muinsuskaitseameti ja kohaliku omavalitsusega.</p> <p>3. Teete ettepaneku hinnata uuesti A-kaitsekategooriasse määratud hoonete väärtusklassi nende hoonete interjööri kohapeal tutvudes ning sellest tulenevalt muuta A-kaitsekategooriasse määratud hoonete nimekirja ja kaitsekorra eelnõu lisaks 2 olevat joonist.</p> <p>Rakvere muinsuskaitsealal määrati kaitsekorra eelnõus A-kaitsekategooriasse üheksa hoonet (3% kõigist muinsuskaitseala hoonetest), kõigi hoonete puhul on otsuse põhjendus toodud kaitsekorra eelnõu lisas 2. Teie väide, et A-kaitsekategooriasse määratud hoonete interjööri säilivuse osas on otsustatud ilma kõikide A-kaitsekategooriasse määratud hoonete interjööri dega reaalselt tutvumata, ei vasta tõele. Otsused kaitsekategooriate osas tegi kaitsekorra koostamise töörühm, mille liikmetest üks või mitu on kõigi A-kaitsekategooriasse määratud</p>
--	---	---

	<p>ühiksa hoone interjööri-dega kohapeal tutvunud. Lisaks 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 ja oleme seisukohal, et töörühma poolt hoonetele tehtud kaitsekategooriate ettepanekud on põhjendatud ja vastavuses nii muinsuskaitseaduse kui kultuuriministri määrusega nr 23 ning Muinsuskaitseamet ei pea vajalikuks A-kaitsekategooria hoonete väärtusklassi uuesti hindamist ja sellega seondult kaitsekategooriaid kajastava kaardi korrigeerimist.</p> <p>Lisaks rõhutame, et A-kaitsekategooriasse määramine ei tähenda, et siseruumides edaspidi muudatusi üldse teha ei saa. Siseruumides ümberehituste tegemiseks (sh näiteks ka sanitaartingimuste parandamiseks) annab Muinsuskaitseamet omanikule eritingimused, arvestades tema soove hoone kasutamiseks ja muudatuste tegemisel selliselt, et tagatud oleks teadaolevate väärtuste säilimine. Hoonete peamised väärtused on välja toodud ka kaitsekategooriate määramise kaardil (kaitsekorra eelnõu lisa 2) ja inventeerimisaruande tabelis, et anda omanikele esmased lähtekohad ja põhjendused ehitise väärtuste säilimiseks. Ameti antavate eritingimustega täpsustatakse hiljem võimalikke restaureerimis-, konserveerimis- või ehitustegevusi.</p> <p>4. Teete ettepaneku 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>Muinsuskaitseamet vastas samale Teie poolt esitatud ettepanekule kirjaga 03.01.2023 nr 1.1- 7/1933-1, kus esitatud seisukohad vastavad ka Rakvere muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu raames esitatud ettepanekule.</p> <p>5. Teete ettepaneku 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>Majanduslike ja sotsiaalsete mõjude analüüsi läbiviimise ettepanekut uutes kaitsekordades on põhjalikumalt arutatud Paide muinsuskaitseala kaitsekorra avalikul arutelul 13.01.2023 ja Viljandi muinsuskaitseala kaitsekorra avalikul arutelul 25.04.2023.</p> <p>HMS § 3 üks põhimõtteid on õiguste kaitse. HMS § 51 kohaselt on kaitsekord haldusaktina suunatud avalikõiguslike suhete üksikjuhtumite reguleerimiseks ning sellega isiku õiguste või kohustuste tekitamisele - kaitsekorra koostamine ei ole tegevuskava ega arengukava, mille rakendamisele peab kaasnema sotsiaalmajanduslike mõjude analüüs. Kaitsekorra seletuskirjas käsitletakse haldusakti mõju isiku õiguste kaitsele. Muinsuskaitseamet on kaitsekorra eelnõu seletuskirjas kaalunud kaitsekorraga kaasnevate mõjude õiguslikke ja haldusmenetluslikke aspekte, kus tuuakse välja erinevus kehtiva põhimääruse ja kaitsekorra vahel, samuti alal kehtima hakkavad leevendused (eelnõu seletuskiri, ptk 7).</p> <p>6. Teete ettepaneku 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>Muinsuskaitseamet vastas samasisulisele Teie poolt esitatud ettepanekule seoses Paide muinsuskaitseala kaitsekorra koostamisega kirjaga 03.01.2023 nr 1.1-7/1933-1. 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.</p> <p>Muinsuskaitseamet on võtnud Teie ettepaneku teadmiseks, kuid muinsuskaitseala omanikele hoonete kõrgemate korrashoiu- ja remondikulude hüvitamise regulatsiooni muutmist ei ole võimalik lahendada Rakvere muinsuskaitseala kaitsekorraga.</p> <p>7. Teete ettepaneku näha kaitsekorra eelnõus ette rakendussäte, mille kohaselt ei saa kinnistute omanikelt nõuda tagantjärele kaitsekorra eelnõu tingimustele mittevastavate ehitus- ja haljastustööde muutmist.</p> <p>Muinsuskaitseamet peab vajalikuks omanikele õiguskindluse tagamist. Varem kooskõlastatud tööde puhul või pooleliolevate tööde ajal ei muutu uus kaitsekord võrreldes praegu kehtiva põhimäärusega praegusel muinsuskaitsealal rangemaks. Vastupidi - üldjuhul leevenevad hoonetele kehtestatavad kitsendused Rakvere muinsuskaitseala kaitsekorra kehtima hakates, võrreldes vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusega.</p> <p>Tegevuste kohta, mis eeldavad Muinsuskaitseameti luba või nõusolekut, väljastab Muinsuskaitseamet haldusakti. Haldusakt jääb kehtima ka pärast kaitsekorra kehtestamist ning sellest tulenevalt saab tegevused lõpetada vastavalt haldusakti tingimustele. Kui kaitsekord on leebem, kui haldusaktiga antud nõuded, siis on puudutatud isikul õigus esitada taotlus haldusakti muutmiseks HMS § 44 ja 64 alusel.</p> <p>Kui töid tehakse varem kooskõlastatud ehitusprojekti ja tööde tegemise loal toodud tingimuste alusel, mis lähtuvad muinsuskaitsealal säilinud väärtustest, kuid kaitsekord näeks ette samaväärsete tööde puhul võrreldes põhimäärusega leevendusi, siis on põhjendatud ka nende leevenduste tegemine.</p> <p>Hoonete puhul, millel projektdokumentatsioon puudub, tuleb tööde tegemisel lähtuda hetkel kehtivast regulatsioonist.</p>
<p>A.J 17.08.2023 26.09.2023</p>	<p>Ettepanek:</p> <p>Muinsuskaitseala poolitab ebaloogiliselt kinnistuid Spordi 10 ja 10a. Nihutada muinsuskaitseala piire vastavalt kinnistu Spordi tn 10 ja 10a kinnistu piiridega vastavusse, nii et kinnistud Spordi 10 ja 10a jääksid mõlemad tervikuna väljapoole uut muinsuskaitseala. Tänane muinsuskaitseala piiri tõmbamine keskelt läbi kinnistute ei tundu loogiline ega vajalik. Mõlemad kinnistud on hoonestamata ja neil paikneb soostunud märg- ja roheala ning puuduvad kaitsealused ehitised ja ehitised üldse.</p>	<p>Seisukoht ja selgitus: Ettepanekuga mitte arvestada</p> <p>Muinsuskaitseameti poolt kokku kutsutud Rakvere muinsuskaitseala kaitsekorra töörühm arutas töökoosolekutel muinsuskaitseala ja kaitsevööndi piiride muutmise ettepanekuid. Lisaks töörühmale arutati muinsuskaitseala piiride muutmist Muinsuskaitseameti kaitsekordade töögruppis. Eelnõus järgib muinsuskaitseala piir Spordi tn 10a kinnistu idapiiri.</p> <p>Varasemalt on Spordi tn 10 ja 10a olnud üks pikk krunt Pikk tn 27 koosseisus. Hilisemal ajal on see korduvalt tükeldatud. Pikk tn 27 ajaloolisest õiendist on teada, et 17. saj kuulub krunt koos seal asuvate hoonetega Rakvere bürger Michael Valentinile. Samuti on selle kinnistu, kuhu 19. sajandi algul kuulus 4 hoonet ja aed, üheks pikaajseteks omanikeks olnud pagarmeistrid Studed. Ehk juba 1783. aasta linnaplaanil on näha, et kinnistul on mitmeid hooneid kuni Soolikaojani välja.</p>

		<p>Spordi tn 10a kinnistu asub arheoloogilise kultuurikihi alal (eelnõu Lisa 3). Pikk tn 27 hoone eest tuli 2019. aastal välja hiliskeskaega kuuluv matmiskoht. On tõenäoline, et ka matmiskohast ca 15 m kauguselt algaval Spordi tn 10a kinnistul on matmispaigaga seotud kultuurikihti. Samuti on teada, et Rakvere kesk- ja varauusaegne asustus paiknes Pika tn terrassil ja nölval, millele osaliselt ulatub ka Spordi tn 10a kinnistu.</p> <p>Kuna Rakvere muinsuskaitseala kaitse eesmärgiga seotud väärtusteks on ka arheoloogilise kultuurikihi säilitamine ning kuna kinnistu kaitsevööndisse määramine ei aita neid eesmärke täita, siis sellest tulenevalt ei ole põhjendatud Spordi tn 10a kinnistu välja arvamine Rakvere muinsuskaitsealalt.</p>
<p>Rakvere Linnavolikogu 03.10.2023</p>	<p>Ettepanek: Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2 kohaselt otsustab õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsuse üksuse või kohaliku omavalitsuse organi pädevusse antud küsimused omavalitsusüksuse nimel volikogu, kes võib nende küsimuste lahendamise volitada valla- või linnavalitsusele või volikogu poolt määratud osavalla või linnaosa esinduskogule, ametiasutusele, asutuse struktuuriüksusele või ametnikule. Kuna tegemist on ühe konkreetse kohaliku omavalitsuse territooriumil asuva muinsuskaitsealaga, siis leiab Rakvere linnavolikogu, et ülalnimetatud eelnõu punktides peab kooskõlastajana ära määratlema Rakvere Linnavalitsuse. Eelpooltoodust tulenevalt palume muuta Rakvere muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu VI osa punkti 25 alapunkte 4 ja 5 alljärgnevalt: „4) raietöödeks ja hooajalise ehitise püstitamiseks, juhul kui Rakvere Linnavalitsus on kooskõlastanud raieloa ja hooajalise ehitise püstitamise loa eelnõu Muinsuskaitseametiga; 5) tegevuskoha tähise, info- või reklaamikandja</p>	<p>Seisukoht ja selgitus: Ettepanekuga mitte arvestada</p> <p>Muinsuskaitseamet soovib hoida erinevates kaitsekordades ühtset lähenemist ja sõnastuse ühetaolisust. Sõnastus kohaliku omavalitsuse üksus ei piira kuidagi kohaliku omavalitsuse (sh Rakvere linna) õigusi. Kohaliku omavalitsuse üksused on vallad ja linnad ning volikogu on kohaliku omavalitsuse üksuse esinduskogu. See, kuidas on omavalitsuse pädevus jaotatud, on omavalitsuse otsustada ning kaitsekord ei ole dokument, kus seda reguleerida. Kaitsekorras ei saa määrata linnavalitsuse pädevust, see on volikogu otsustada.</p> <p>Valla- või linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele (KoKS § 30 lg 1 p 2). Kohaliku omavalitsuse üksus on laiem mõiste ning kaitsekorras on silmas peetud omavalitsust laiemalt.</p> <p>Samuti ei saa välistada omavalitsuse nimetuse või territooriumi muutust tulevikus ning konkreetse organi nimetamine kaitsekorras võib sellisel juhul tekitada pigem segadust.</p> <p>Sellest tulenevalt ei pea Muinsuskaitseamet vajalikuks soovitatud muudatusi Rakvere muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõusse sisse viia.</p>

	paigaldamiseks, juhul kui Rakvere Linnavalitsus on lahenduse Muinsuskaitseametiga kooskõlastanud.“	
--	--	--