



MUINSUSKAITSEAMET

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

Muinsuskaitseamet 07.06.2023

Täname, et aitasite kaitsekorra täpsustamisele kaasa!

Esitaja	Arvamuse/ettepaneku vastuväite kokkuvõte	Muinsuskaitseameti seisukoht/selgitus
Transpordiamet 11.05.2023	Ettepanek: Lihula muinsuskaitseala kaitsekorra menetluses arvestada kavandatava liiklusohtliku koha projekteerimisega ning kaitsekorra tingimuste kujundamisel tagada võimalus ristmiku ohutumaks muutmiseks.	Seisukoht: Muinsuskaitseamet nõustub kavandatava liiklusohtliku koha projekteerimise ja ristmiku ohutumaks muutmise. Kavandatavat lahendust on kooskõlas kaitsekorra tingimustega.
Keskkonnaamet 17.05.2023	Ettepanekud: 1. eelnõus kajastada vajadust nahkhiirte leiukohas hoonete renoveerimisel, rekonstrueerimisel ja lammutamisel juhinduda nahkhiirlaste kaitse tegevuskavas 3 toodust ning tegevuskava juurde kuuluvast lisast nr 4 „Nahkhiired hoonetes – kuidas käituda?“. 2. eelnõus kajastada vajadust säilitada kodukaku leiukohas mahukate ja suurte avadega puuõõnsustega puid. Juhul kui see pole võimalik, siis luua tehispesakastidega pesitsemisvõimalus.	Seisukoht: Lähtudes muinsuskaitseadusest ei saa Muinsuskaitseamet esitatud ettepanekutega kaitsekorras arvestada. Muinsuskaitseamet soovitage ettepanekud esitada Lääneranna valla koostatavale üldplaneeringule.
Eesti Omanike Keskliit 22.05.2023	Ettepanekud: 1. hinnata uuesti kaitsekorra kehtestamise proportsionaalsust, kuna 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 kaasnevad kulud ja ulatus on proportsionaalsed kaitstava väärtusega; - Muinsuskaitseametil oleks võimalik näha ette vähemriivavaid 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	Seisukoht ja selgitus: ettepanekuid osaliselt arvestada. 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, 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 1) Muinsuskaitseamet on põhjalikult kaalunud Lihula muinsuskaitseala vastavust riikliku kaitse eeldusele ja kaitsekorra kehtestamise proportsionaalsust kaitsekorra seletuskirjas. Analüüsiga on võimalik tutvuda seletuskirja ptk 2. Lihula 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 Lihula muinsuskaitseala vastavust riikliku kaitse kriteeriumitele lähtudes 15.05.2019 määruses nr 23 „Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste

	<p>eesmärgi ning selle sobivust, vajalikkust ja mõõdukust.</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) 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>väärtusklassid“ sätestatud kriteeriumitest. Riikliku kaitse kriteeriumitele vastavuse analüüs näitas, et Lihula muinsuskaitseala omab riikliku tähtsusega kultuuriväärtust. Seetõttu on põhjendatud Lihula muinsuskaitsealal riikliku kaitse jätkamine ning senise põhimääruse asemel kaitsekorra kehtestamine. Kaitsekorra kehtestamine seab piirangud eelkõige PS § 32 sätestatud omandipõhiõigusele, mille kohaselt on igaühel 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 Lihula ajalooliselt väljakujunenud linnatuumiku ja seda ümbritseva kultuuriväärtusliku keskkonna ja arheoloogilise kultuurikihi säilitamine, ajastu- ja kohatunnetust loovate väärtuste esiletoomine, hoonete kasutuses hoidmine ning linnaruumi kestlik areng. Tegemist on ülekaaluka avaliku huviga, mis annab riigile õiguse seada omandile kitsendusi. Muinsuskaitseametil ei ole võimalik, arvestades Lihula muinsuskaitseala riiklikku 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 Muinsuskaitseamet kinnitab, et kehtiva Lihula vanima asustuse muinsuskaitseala põhimäärusega võrreldes kaitsekorra kehtestamisel muinsuskaitsealal kitsendused leevenevad. Hetkel kehtivates muinsuskaitseala piirides asub ligikaudu 193 ehitist, mida seni on käsitletud võrdväärselt, st sisuliselt A-kaitsekategooria hoonetena, kus tuleb kaitsta nii eksterjöörü kui ka interjöörü. 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 13 hoonel, mille interjöörides on säilinud väärtuslikke elemente ja mis on kaitsekorra eelnõuga määratud A- kaitsekategooriasse, säilivad seni kehtivad nõuded. Lisaks sellele leevendatakse B-kaitsekategooriasse määratud 77 hoone nõudeid, kuna interjööris tehtavatele töödele enam Muinsuskaitseameti loakohustus ei kehti ja märkimisväärselt C-kaitsekategooriasse määratud 93 hoone nõudeid, kuna nende hoonete puhul puudub edaspidi tööde kavandamisel muinsuskaitse eritingimuste saamise kohustus ning loobutakse täiendavalt tööde tegemise loa taotlemise vajadusest. Nagu näha, ongi kaitsekorra eesmärk vähendada seniseid omandipiiranguid ning jätta kultuuriväärtuste kaitseks alles vaid need lahendused, mis</p>
--	---	---

		<p>säilitavad olulise ajaloo- ja kultuuripärandi, kuid riivavad omandiõiguseid võimalikult minimaalsel määral.</p> <p>2) Muinsuskaitseamet vastas samasugusele Teie poolt esitatud ettepanekule kirjaga 03.01.2023 nr 1.1-7/1933-1. Arvestades Teie ettepanekut, täiendame Lihula muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu seletuskirja omandiõiguse piirangute kehtestamise proportsionaalsuse osas.</p> <p>3) Muinsuskaitseamet vastas samale Teie poolt esitatud ettepanekule kirjaga 03.01.2023 nr 1.1-7/1933-1, kus esitatud seisukohad vastavad ka Lihula muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu raames esitatud ettepanekule.</p> <p>4) 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 Lihula muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu raames esitatud ettepanekule.</p> <p>Rõhutame, et Lihula 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 üleriiklik kaitse määratakse muinsuskaitseaduse alusel ning kohalik kaitse planeerimisseaduse (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 kohalikule omavalitsusele. Juhime tähelepanu asjaolule, et kohalikul omavalitsusel on võimalus muinsuskaitsealal riiklik järelevalve, dokumentide ja taotluste menetlemine Muinsuskaitseametilt üle võtta halduslepinguga. Lääneranna valla esindajad on olnud kogu kaitsekorra koostamise protsessi vältel kaasatud töögrupi töösse. Siiski ei ole Lääneranna vallavalitsus avaldanud soovi muinsuskaitseala riikliku kaitsega halduslepingu alusel tegelema asuda. 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 kooskõlastamisel ning raie, reklaami ja kaevelubade kooskõlastamisel. Amet kooskõlastab ka üld- ja detailplaneeringutemuinsuskaitse eritingimusi ja teeb omavalitsustega koostööd üld- ja detailplaneeringute koostamisel. Siiski rõhutame, et kui ala on üldplaneeringuga miljöölaks tunnistatud, ei tegele Muinsuskaitseameti valdkonna eksperdid miljööalal paiknevate üksikhoonetega ja amet ei kooskõlasta seal kavandatavat ehitustegevust.</p>
--	--	--

		<p>5) Muinsuskaitseamet on majanduslike ja sotsiaalsete mõjude analüüsi esitanud Lihula 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>6) Muinsuskaitseamet vastas samasugusele Teie poolt esitatud ettepanekule 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. Muinsuskaitseamet on võtnud Teie ettepaneku teadmiseks, kuid muinsuskaitseala omanikele hoonete kõrgemate korrashoiu- ja remondikulude hüvitamise regulatsiooni muutmist ei ole võimalik Lihula muinsuskaitseala kaitsekorraga lahendada.</p>
A.R. 21.05.2023	<p>Ettepanek: kaitsekorra ja seletuskirja punktis 8.6 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 8.6.</p> <p>Muinsuskaitseamet arvestas osaliselt ettepanekuga ja täiendas Lihula kaitsekorra punkti 8.6 sõnastust. Eelnõu uus sõnastus on: uue ehitise püstitamisel ja suuremahulise juurdeehituse kavandamisel eelistatakse tänapäevast keskkonda sulanduvat lahendust, eesmärgiga rikastada mitmekihilist ajaloolist keskkonda kvaliteetse arhitektuuriga, soovitavalt vältides ajalooliste stiilide otsest jäljendamist;</p>