

**Vabariigi Valitsuse korralduse „Valga linnatuumiku muinsuskaitsealaks olemise
lõpetamine“
SELETUSKIRI**

1. Sissejuhatus

Valga linnatuumik on muinsuskaitsealana riikliku kaitse all alates 1995. aastast. Ala võeti kaitse alla Vabariigi Valitsuse 27. veebruari 1995. aasta määrusega nr 81 „Tallinna vanalinna muinsuskaitseala ja Valga linnatuumiku muinsuskaitseala põhimääruste ja piiride kinnitamine“. Muinsuskaitseala põhimäärust uuendati Vabariigi Valitsuse 23. jaanuari 2006. aasta määrusega nr 15 „Valga linnatuumiku muinsuskaitseala põhimäärus“.

2019. aasta 1. maist jõustunud muinsuskaitseaduse (edaspidi *MuKS*) § 91 lg 1 alusel kehtivad enne nimetatud seaduse jõustumist kehtestatud muinsuskaitseala põhimäärused seni, kuni Vabariigi Valitsus tunnistab selle kehtetuks või kuni muinsuskaitseala kaitsekord kehtestatakse uuesti arvestades MuKSist tulenevaid nõudeid. Sellest lähtuvalt on Muinsuskaitseamet alates 2019. aastast üle vaadanud riikliku kaitse all olevad muinsuskaitsealad ning hinnanud nende riikliku kaitse vajadust.

Valga muinsuskaitseala osas on Muinsuskaitseamet jõudnud järeldusele, et Valga linnatuumiku muinsuskaitseala ei vasta riikliku kaitse eeldusele ning et sellest tulenevalt on põhjendatud Valga linnatuumiku muinsuskaitsealaks olemise lõpetamine.

Korraldus kehtestatakse MuKS § 20 lg 3 p 1 ja lg 4 alusel ning kooskõlas sama seaduse § 91 lõikega. Sellega lõpetakse Valga linnatuumiku muinsuskaitsealaks olemine ning tunnistatakse kehtetuks Vabariigi Valitsuse 23. jaanuari 2006. a määruse nr 15 „Valga linnatuumiku muinsuskaitseala põhimäärus“.

Korralduse ja seletuskirja on koostanud Muinsuskaitseameti ehituspärandi kaitsekorralduse juht Kaire Tooming (teenistusest lahkunud), ehituspärandi osakonna juhataja Anita Staub (anita.staub@muinsuskaitseamet.ee; 5341 0266), kaitsekorralduse spetsialist Ave Elken (ave.elken@muinsuskaitseamet.ee; 5425 0043), õigusosakonna juhataja Kristo-Taavi Ruus (kristo-taavi.ruus@muinsuskaitseamet.ee; 5300 4122), vanalinnade nõunik Kaarel Truu (kaarel.truu@muinsuskaitseamet.ee; 526 1516) ja Valgamaa nõunik Margis Sein (margis.sein@muinsuskaitseamet.ee; 5304 9596).

Kultuuriministeeriumist on kaitsekorra ja seletuskirja koostamisele kaasa aidanud muinsuskaitsealade nõunik Reesi Sild (reesi.sild@kul.ee; 628 2381) ning õigus- ja haldusosakonna juhataja Merle Pöld (merle.pold@kul.ee; 628 2347).

Valga linnatuumiku muinsuskaitseala lõpetamise menetlusega paralleelselt viis Muinsuskaitseamet läbi Valga muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis asuvate kinnismälestiste kaitsevööndite määramise ja mälestiste nimetuste muutmise menetlust. Kaitsevööndite määramise ja mälestiste nimetuste muutmise käskkiri allkirjastatakse pärast linnatuumiku muinsuskaitsealaks olemise lõpetamist. Lisaks on määratud arheoloogiline leiukoht¹.

¹ https://register.muinas.ee/ftp/Arheoloogilised_leiukohad/31178_Arheoloogiline_leiukoht_Valga.pdf

2. Vastavus riikliku kaitse eeldusele

MuKS § 9 lg 1 kohaselt on muinsuskaitseala riigi kaitse alla võetud kultuuriväärtusega maa-ala, ajalooline asula või selle osa või inimese ja looduse koosmõjul väljakujunenud kultuurmaastik. MuKS § 9 lg 2 kohaselt võib muinsuskaitseala koosneda ühest või mitmest perioodist pärit hoonetest ja rajatistest koos arheoloogilise kultuurikihi, loodusobjektide, tänavatevõrgu, teede, kõlvikute ning hoonestus- ja krundistruktuuriga.

MuKS § 10 lg 1 kohaselt on riikliku kaitse eelduseks, et kultuuriväärtusega asi või maa-ala esindab Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa, millel on teaduslik, ajalooline, kunstiline või muu kultuuriväärtus. Valga linnatuumiku muinsuskaitseala vastavust riikliku kaitse eeldusele hindas² Muinsuskaitseamet kultuuriministri 15.05.2019 määruses nr 23 „Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid“ sätestatud kriteeriumite alusel. Asi või maa-ala võib vastata mitmele, kuid ei pea vastama igale kriteeriumile. Kriteeriumid võivad olla erineva kaaluga.

Valga ilmub kirjalikesse allikatesse esmakordselt juba 13. sajandi lõpukümneteil. Linnaõigused sai Valga Poola kuningalt Stefan Bathorylt 1584. aastal. 17. ja 18. sajandi sõdades hävis linn korduvalt. Uus tõus algas Valgas 18. sajandi lõpul. Katariina II kreisireformiga 1783. aastal sai Valga kreisilinnaks. Sel perioodil kujunes välja linnasüda turuplatsi ja sellest lähtuva tänavavõrguga. 1887. ja 1889. aastal rajatud raudteedega muutus Valga transpordi sõlmpunktiks, kuhu suubusid raudteed Tartu, Riia ja Pihkva suunalt. See pani aluse linna intensiivsele arengule, mis kestis Esimese maailmasõjani. Valga kiire tõus pöördus langusele pärast Eesti iseseisvumist, mil linn poolitati Eesti ja Läti vahel. Teise maailmasõja purustused Valgas olid suured. Ajaloolist linnasüdant radikaalselt lõhkua lahendusena hakati 1960. aastate alguses ellu viima Kesk tänava laiendamist koos puistee rajamisega. 1970. aastal koostati Valga ja Valka jaoks ühtne generaalplaan, mida aluseks võttes lammutati Valgas ajaloolist hoonestust järgneval paaril aastakümnel ning järk-järgult ajaloolise hoonestuse maht vähenes.

Valga linnatuumiku muinsuskaitseala hoonestus peegeldab piirilinna arengulugu ja on eri ajastute kihistusi ja ümberehitamisi sisaldades kirju, kontrastne ja eriilmeline ning seetõttu on linnaehituslik tervik tajutav vaid osaliselt. Linnatuumik paikneb küll keskaegsete liikumiste ümbruses, kuid Teise maailmasõja järgselt püstitatud suured kortermajad ja puistee on tänavatevõrku ja hoonestusstruktuuri lõhkunud.

Riikliku kaitse üldistele kriteeriumitele vastavuse hindamine näitas, et Valga linnatuumiku muinsuskaitseala ei vasta selektiivsuse kriteeriumile. Originaalsubstantsi säilivuse ja tehnilise seisukorra kriteeriumitele osaline vastavus ei ole sellel juhtumil nii kaaluka tähendusega.

Selektiivsus – Ei vasta kriteeriumile. Enamikke Eestis muinsuskaitsealaks tunnistatud linnasüdameid iseloomustab linnaehitusajalugu alates keskajast kuni 20. sajandi I pooleni, andes kujuka ülevaate selles ajavahemikus toimunud asustus-, arhitektuuri- ja kultuuriajaloolistest protsessidest. Valga linna südames on säilinud vähesed ajaloolised hooned, linnapildis domineerivad nõukogudeaegsed korrusmajad ning ajaloolise hoonestuse lammutamisel tekkinud tühjad krundid. Terviklikku miljööd võib tajuda Jaani kiriku ja raekoja piirkonnas ning lõiguti Vabaduse, Kungla ja Turu tänavatel. Muinsuskaitsealal rohkelt

² [Valga linnatuumiku muinsuskaitseala \(reg nr 27005\) riikliku kaitse kriteeriumitele vastavuse hindamine. 09.11.2022. Muinsuskaitseamet](#)

esindatud nõukogude perioodi arhitektuur ei moodusta samuti ühtset ruumilist tervikut, kuna 1970. aasta generaalplaan ei teostunud.

Originaalsubstantsi säilivus – Vastab vähesel määral kriteeriumile. Valga ajalooline, sajandite jooksul välja kujunenud tänavavõrk ja asustumuster on linnapildis halvasti tajutavad. Hävinenud ajaloolise hoonestuse asemele nõukogude perioodil kerkinud korrusmajad ei järgi ajaloolist hoonestumustrit ning hilisemat ajalooliste hoonete kadu markeerivad tühjad krundid. Linna ajaloolise peatänav, Kesk tänav, muutmine 1950. aastate generaalplaanide alusel perioodile iseloomulikuks puisteks, on hävitanud selles piirkonnas nii ajaloolise tänavavõrgu kui krundistruktuuri. Paremini säilinud piirkonnaks on Vabaduse tänav ja selle lähedusse jääv Kungla ja Turu tänav piirkond.

Tehniline seisukord – Vastab osaliselt kriteeriumile. Suur osa muinsuskaitsealal asuvatest hoonetest on rahuldavas seisukorras. Suuremad ja silmapaistvamad hooned on aktiivses kasutuses ning on üldiselt heas seisukorras. Muinsuskaitsealal on ka rida tühjalt seisvaid elu-, äri-, ja kõrvalhooneid, mille tehniline seisukord on halb.

Muinsuskaitseala kriteeriumitele vastavuse hindamine näitas, et Valga linnatuumiku muinsuskaitseala ei vasta viiest kolmele olulisele kriteeriumile: ajaloolise keskkonna säilivus, mälestiste ja/või väärtuslike ehitiste kontsentratsioon maa-alal ning terviklikkus.

Säilinud on ajalooline keskkond – Ei vasta kriteeriumile. Linna varasemast perioodist on tänaseni säilinud tõenäoliselt vaid Y-kujuline tänavate struktuur. Vanim säilinud hoonestus pärineb 18. sajandi lõpust. Tähelepanuvääriv on 19. ja 20. sajandi vahetusel linna kesksete tänavate äärde püstitatud suurlinlik mitmekorruseline hoonestus. Valga ajalooline hoonestus on Teise maailmasõja purustuste ja hilisemate lammutuste tõttu säilinud sporaadiliselt. 1970. aastal koostatud Valga ja Valka ühtse generaalplaanil alusel lammutati Valgas järgneval paaril aastakümnel palju ajaloolist hoonestust ja asendati asustumustrit mittejärgiva hoonestusega, mis lõhkus ajaloolise tänavate- ja krundistruktuuri ning seetõttu ei ole Valga linnatuumiku muinsuskaitseala tunnetatav tervikliku ajaloolise linnakeskkonnana.

Mälestiste ja/või väärtuslike ehitiste ja muude inimõlul kujunenud objektide kontsentratsioon maa-alal – Ei vasta kriteeriumile. Valga linnatuumiku muinsuskaitsealal on väärtusliku hoonestuse kontsentratsioon väga madal. Vaid u 30% muinsuskaitseala hoonetest on säilitanud ajaloolise ilme, sh enamik väärtuslikke hooneid on tunnistatud mälestiseks. Suurem osa muinsuskaitseala hoonestusest on kas kaotanud oma ajaloolise välisilme või on tegemist ajaloolist linnaruumi lõhkuvate uusehitistega.

Arheoloogiline kultuurikiht ja selles säilitamist vääriavad ehituskonstruksioonid, -detailid või -elemendid – Vastab vähesel määral kriteeriumile. Valga asustus pärineb ajalooliste allikate kohaselt hiljemalt keskajast, kuid vastavat kultuurikihti leitud ei ole. 2022. aasta eksperdihinnang³ järel dati seniste väheste arheoloogiliste uuringute põhjal, et keskaegne Valga alev ei paiknenud varauusaegse ja tänapäevase Valga linna tuumikus. Arheoloogiliste uuringute tulemused näitavad, et Jaani kiriku ümbruses asub peamiselt 18. sajandil kasutatud kalmistu, samuti on Kesk tänav piirkonnas tuvastatud arheoloogiline kultuurikiht, mis sisaldab arheoloogilisi leide 17. sajandist.

Traditsioonilised maastikud, sealhulgas alale iseloomulikud haljastusviisid ja haljasalad, avatud maastikud, väärtuslikud loodusobjektid ja maastikuelemendid – Vastab osaliselt kriteeriumile. Ajalooliselt ilmestasid linna suuremate elumajade ja villade iluaiad, Jaani kiriku ümbruse haljastus ning puisteed, mis tänaseks ei ole planeeritud moel säilinud. Vanim säilinud haljasala on nn Säde park Aia tn 10, kus varem asus kõlakoda ja restoran, kuid mis tänaseks on kaotanud oma sõjaeelse kujunduse. 1960. aastatel rajatud Kesk tänav puistee ei suhestu ajaloolise linnaruumiga.

³ [Tvauri, A. Kesk- ja varauusaegne Valga. 2022.](#)

Terviklikkus – Ei vasta kriteeriumile. Ajaloolise linnaruumi asustustrükk on alates Teisest maailmasõjast tehtud suuri muudatusi ja hävinenud on silmapaistev hulk ajaloolist hoonestust. Raskesti on tajutav ajalooline tänavavõrk (asemele ehitatud ajaloolist krundistruktuuri ja asustustrükk eiravad korrumajad, tühjaks jäänud krundid). Omaette terviklikku linnaruumilist kihistust ei moodusta ka nõukogude perioodil ehitatud korrumajad koos ümberkujundatud Kesk tänavaga. Selle perioodi linnaruumilised muudatused ja hoonestus ei suhestu ajalooliselt väljakujunenud asustustrüki ja hoonestusega.

Kokkuvõttes ei ole Valga linnatuumiku muinsuskaitseala puhul tegemist esinduslikuma ja paremini säilinud linnatuumikuga Eestis. Tänapäev muinsuskaitseala ei ole tajutav tervikliku 1940. aastaks välja kujunenud struktuuri ja hoonestusega piirkonnana. Hilisemad muudatused ei ole terviklikult lõpuni viidud ja seetõttu ei saa Valgat käsitleda ka hea näitena 1950.–1980. aastate linnaplaneerimisest. Eeltoodust tulenevalt ei vasta Valga linnatuumiku muinsuskaitseala riikliku kaitse eeldusele ning ei esinda Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa. MuKS § 20 lg 3 p 1 kohaselt on see aluseks muinsuskaitsealaks olemise lõpetamisele.

3. Muinsuskaitsealaks olemise lõpetamise põhjendused

Vaadeldes muinsuskaitseala säilimist sobivas ja toetavas keskkonnas on näha, et ajalooliste hoonete säilimine Valga linnas ei ole olnud tagatud ning lagunemine on olnud pidev. Juba 1995. aastal oli linnaehituslik olukord Valga ajaloolises linnasüdames suhteliselt kontrastne ja tükeldatud. Muinsuskaitseamet on avalikul arutelul⁴ selgitanud, et kui 1995. aastal oluks võimalik linnatuumikut kaitsta miljööväärtusliku alana, ei oleks seda riikliku kaitse alla võetud. Võib tõdeda, et Valga linnatuumiku muinsuskaitsealana riikliku kaitse alla võtmine ei ole olnud eesmärgipärane meede linna ajaloolise hoonestuse säilimiseks.

Muinsuskaitsealade kaitsekordade koostamise protsessi raames on Muinsuskaitseamet tänapäev analüüsinud kõigi Eesti muinsuskaitsealade vastavust riikliku kaitse eeldusele. Valga linnatuumiku muinsuskaitseala puhul jõudis amet järeldusele, et selle muinsuskaitseala puhul ei ole tegemist silmapaistvama osaga Eesti kultuuripärandist. Muinsuskaitseameti hinnangul väärib Valga linna säilinud ajalooline asustustrükk ja hoonestus kaitsemist kohalikul tasandil.

Kohalik omavalitsus on kehtestanud Valga linna üldplaneeringus⁵ (kehtestatud Valga Linnavolikogu 25.05.2007 määrusega nr 6) Valga linnatuumiku muinsuskaitseala piirides miljööväärtusliku hoonestusala. Sellega on ka kohalik omavalitsus Valga linnatuumikut kohalikul tasandil väärtustanud. Seega on tegemist olukorraga, kus ala on topeltkaitse all, ehk kaitstud nii muinsuskaitseala kui miljööväärtusliku alana. Üldplaneeringus ei ole sätestatud kaitse- ja kasutustingimusi miljööalale, kuid on sõnastatud arhitektuurid 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.

⁴ 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%20eelnoode%20avalik%20arutelu_04.04.2024_0.pdf

⁵ Üldplaneeringu seletuskiri (vt lk 33):
https://www.valga.ee/documents/17893995/29992874/MUUDATUSTEGA_%C3%9Cldplaneeringu+seletuskiri_03.2021.pdf/2888b20c-ccfc-4f7d-b00d-b595519337be
Üldplaneeringu joonis nr 6 „Piirangud“:
https://www.valga.ee/documents/17893995/29992874/MUUDATUSTEGA+-+Valga+%C3%9CP_PIIIRANGUD03.2021.pdf/49c4bb9c-7a0e-4590-b8be-c340fcf1eede

Valga vald on Eesti Linnade ja Valdade Liidule muinsuskaitseala kaitsekordade teemal 25.05.2020 saadetud kirjas (eelnoü lisadokumendid, Lisa 2) väljendanud, et omavalitsuse roll kaitsealade valitsemisel võiks suurened, et neil on piisav pärandikorralduslane pädevus ning praegune muinsuskaitse süsteem on jäik ja et muinsuskaitsealade asendamine miljööväärtuslike aladega on üks võimalustest praeguse süsteemi kitsaskohad osaliselt kõrvaldada.

Valga muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis on enamik Valga linna kultuuriväärtuslike hooneid, mis esindavad Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa, tunnistatud mälestisteks (kokku 29 mälestist), seega väärtuslikum hoonestus on kaitstud läbi mälestiseks olemise ja muinsuskaitseala täiendav regulatsioon, sh piirangud, ei ole kultuuripärandi kaitsmisel eesmärgipärased.

Muinsuskaitseamet kaalus ka muinsuskaitseala piiride vähendamist, kuid ei pidanud seda võimalikuks, kuna puudub kompaktne ja terviklik riikliku kaitse eeldusele ja muinsuskaitseala kriteeriumitele vastav piirkond.

Samuti kaaluti riikliku kaitse jätkamisega kaasnevate muinsuskaitsealade piirangute mõju eraomanikule. Põhiseaduse § 32 kohaselt on igaühel õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Omandipõhiõiguse kitsendused ei tohi olla ebaproportsionaalsed ega piirata omanikke ebamõistlikult. Piirangud peavad olema vajalikud, täitma eesmärgi ning olema mõõdukad kaitstava hüve säilimise ehk eesmärgi saavutamisel. Ala muinsuskaitsealaks tunnistamisel ei saa lähtuda vaid eesmärgist kaitsta kultuuripärandit, vaid arvestada tuleb ka isikute (omanike) põhiõigustega. MuKS § 3 lõike 8 kohaselt lähtutakse käesoleva seaduse alusel mälestisele ja muinsuskaitsealale suunatud riiklikes tegevustes avalike huvide ning igaühe õiguste ja vabaduste tasakaalustatuse ning proportsionaalsuse põhimõttest. Kuivõrd Valga ajalooline linnatuumik on säilinud ulatuses, mis ei vasta riikliku kaitse eeldusele, siis ei ole riikliku kaitse jätkamine ülekaalukas avalik huvi, mis kaaluks üles omandiõiguse ja ettevõtlusvabaduse riive.

MuKS § 20 lg 3 p 1 kohaselt võib muinsuskaitsealaks olemise lõpetada, kui muinsuskaitseala ei vasta riikliku kaitse eeldusele. Arvestades kultuuriväärtuslike hoonete hajusat paiknemist muinsuskaitsealal, ei tuvastatud Valga muinsuskaitseala vastavust riikliku kaitse eeldusele. Seega ei ole seal põhjendatud riikliku kaitse jätkamine.

4. Korralduse ettevalmistamine ja menetluse kirjeldus

15.08.2019 teavitas Muinsuskaitseamet kirjaga nr 1.1-7/2083 kõiki kohalikke omavalitsusi, kus asuvad muinsuskaitsealad, sh Valga Vallavalitsust, kaitsekordade koostamisega alustamisest. Muuhulgas teavitati, et vajadusel on võimalik täpsustada või muuta muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piire, et muinsuskaitseala eesmärgid ja piirangud oleks kooskõlas üldiste linnaruumi arengusuundade ning elanike ja ettevõtjate ootustega.

07.01.2020 arutasid Muinsuskaitseameti ja Valga Vallavalitsuse esindajad Valgas toimunud kohtumisel Valga linnatuumiku muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise korralduslike küsimusi.

Muinsuskaitseamet koostas hinnangu „Valga linnatuumiku muinsuskaitseala (reg-nr 27005) riikliku kaitse kriteeriumitele vastavuse hindamine“ (valmis lõplikult 09.11.2022)⁶, milles jõuti järeldusele, et Valga linnatuumiku muinsuskaitseala ei vasta riikliku kaitse eeldusele.

08.11.2022 Muinsuskaitseameti ettepanekul Valgas toimunud kohtumisel Valga Vallavalitsusega tutvustas amet Valga linnatuumiku muinsuskaitseala riikliku kaitse kriteeriumitele vastavuse hindamist ja Valga linnatuumiku muinsuskaitsealaks olemise lõpetamise ettepanekut. Valga Vallavalitsus avaldas, et ei toeta Valga linnatuumiku muinsuskaitseala muinsuskaitsealaks olemise lõpetamist, kuna Valga linna ja valla eduka arengu eelduseks on võimalikult atraktiivne ja elav südalinn. Lisaks teavitati, et Valga Vallavalitsus on välja töötanud Valga kesklinna taaselustamise strateegia ning et selle strateegia eluviimiseks on vaja ka riigipoolset tuge. Kesklinna kaitse riiklikul tasandil on suure kaaluga tegur kesklinna strateegilisel arendamisel.

14.11.2022 küsis Muinsuskaitseamet Valga linnatuumiku muinsuskaitseala kohta arvamust ka Muinsuskaitseametist nõustavalt Ehitismälestiste eksperdinõukogult. Nõukogu nõustus Muinsuskaitseameti järeldustega, et Valga linnatuumiku muinsuskaitseala ei vasta riikliku kaitse kriteeriumitele. Samas väljendas nõukogu ka seisukohta, et näeb muinsuskaitsealaks olemise lõpetamises negatiivset pretsedenti, kuna vanalinnade muinsuskaitsealasid on vähe ja juurde ei tule.

31.01.2023 kaalus Muinsuskaitseamet Valga linnatuumiku muinsuskaitseala küsimust uuesti ja asus seisukohale, et kuigi MuKSi regulatsioon võimaldab muinsuskaitseala kaitsekorda kujundada paindlikult, ei ole riikliku kaitse jätkumine Valga linnatuumiku muinsuskaitsealal sisuliselt põhjendatud. Eesti muinsuskaitsealadeks tunnistatud linnasüdamete hulgas on Valgas kõige vähem säilinud ajaloolist asustustrit ja krundistruktuuri, seda eriti ajaloolisest Kesk tänavast lõunasse jäävas piirkonnas. Tegemist ei ole esinduslikuma ja paremini säilinud linnatuumikuga Eestis. Arvestades eelnevat otsustas Muinsuskaitseamet jätkata Valga linnatuumiku muinsuskaitsealaks olemise lõpetamise menetlusega.

08.05.2023 Valga Vallavalitsuse kutsel toimunud kohtumisel tutvustas amet veelkord Valga linnatuumiku muinsuskaitseala riikliku kaitse kriteeriumitele vastavuse hindamist, muinsuskaitsealaks olemise lõpetamise ettepanekut ja menetlusprotsessi ning andis teada valimisolekust arutada Valga linna väärtuslike hoonete ja piirkondade kaitse erinevate võimaluste üle.

02.02.2024 kohtumisel tutvustas Muinsuskaitseameti Valga maakonna nõunik Valga Vallavalitsuse esindajatele enne avalikustamist muinsuskaitsealaks olemise lõpetamise eelnõu ning muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis asuvatele mälestistele kaitsevööndite kehtestamise ja Valga linnatuumiku alal arheoloogilise leiukoha määramise eelnõusid ning edasist ajakava.

Vastavalt MuKSi § 18 lg-le 1 vaadatakse muinsuskaitsealaks olemise lõpetamine läbi avatud menetluses ning eelnõu sisu tutvustatakse avalikul väljapanekul. 13.02.2024 teavitas Muinsuskaitseamet ajalehtedes Eesti Päevaleht ja Lõuna-Eesti Postimees ning Muinsuskaitseameti infokanalites (veebilehel, Facebookis) Valga linnatuumiku muinsuskaitsealaks olemise lõpetamise õigusakti eelnõu avalikust väljapanekust, 29.02.2024

⁶ [Valga linnatuumiku muinsuskaitseala \(reg nr 27005\) riikliku kaitse kriteeriumitele vastavuse hindamine. 09.11.2022, Muinsuskaitseamet](#)

teabepäevast toimuvast ja 04.04.2024 toimuvast avalikust arutelust. Teates avaldati lühidalt õigusakti eelnõu sisu, avaliku väljapaneku aeg ja koht ning arvamuste ja vastuväidete esitamise tähtaeg. Lisaks teavitati e-posti kaudu Valga Vallavalitsust, muinsuskaitsealale ja kaitsevööndisse jäävate katastriüksuste omanikke ning asutusi ja ühinguid, kes võivad olla huvitatud Valga muinsuskaitsealaga seonduvast (Eesti Arhitektide Liit, MTÜ Eesti ICOMOS, Eesti Muinsuskaitse Selts, Eesti Arheoloogide Liit, Eesti Maastikuarhitektide Liit, Eesti Omanike Keskliit, Eesti Korterühistute Liit, Politsei- ja Piirivalveamet, Eesti Kaitseinvesteeringute Keskus, Keskkonnaamet, Päästeamet, Transpordiamet, SA Valgamaa Arengukeskus). 26.02.2024 saatis Muinsuskaitseamet kordusteavituse neile katastriüksuste omanikele, kes 13.02.2024 saadetud teavituskirja polnud avanud.

Muinsuskaitsealaks olemise lõpetamise õigusakti eelnõu avalik väljapanek toimus 13.02–11.03.2024 Muinsuskaitseameti veebilehel⁷. Lisaks oli eelnõu paberkandjal kättesaadav Valga riigimajas (Kesk 12, Valga, I k).

Avaliku väljapaneku ajal toimus 29.02.2024 Valga riigimajas Valga linnatuumiku muinsuskaitseala avalik teabepäev, kus Muinsuskaitseamet selgitas muinsuskaitseala lõpetamise, kaitsevööndite kehtestamise ja arheoloogilise leiukoha määramise eelnõudega kaasnevaid muinsuskaitsealade piirangute ja nõuete muudatusi. Osalesid nii Valga Vallavalitsuse ja Vallavolikogu esindajad kui ka mõned linnaelanikud ja ettevõtjad. Ameti esindajad tutvustasid menetluse käiku ja avalikul väljapanekul olevate eelnõude sisu ning andsid selgitusi arutelul osalejate küsimustele. Eelnõude tutvustus ilmus samal päeval ka artiklina ajalehes Lõuna-Eesti Postimees.

08.03.2024 pikendas Muinsuskaitseamet Valga Vallavalitsuse soovil kirjaga nr 1.1-7/400-1 eelnõudele arvamuse ja vastuväidete esitamise tähtaega kuni 22.03.2024.

20.03.2024 osalesid Muinsuskaitseameti esindajad Valga Vallavolikogu istungil, et vastata Valga muinsuskaitsealaga seotud eelnõude teemalistele küsimustele.

Valga Vallavalitsus esitas 21.03.2024 Muinsuskaitseametile Valga Vallavolikogu 20.03.2024 otsuse nr 104 „Arvamuse avaldamine Valga linnatuumiku muinsuskaitseala olemise lõpetamise kohta“. Valga Vallavolikogu ei nõustunud Muinsuskaitseameti eelnõuga „Valga linnatuumiku muinsuskaitsealaks olemise lõpetamine“ ning tõi põhjendusteks, et eelnõu ettevalmistamine ei ole toimunud kooskõlas MuKSiga, huvitatud isikud on jäetud õigeaegselt kaasamata ja nende huvid arvestamata ning riikliku kaitse eelduste hindamisel esineb puudusi. Lisaks tegi volikogu ettepaneku jätkata 2019. aastal alustatud Valga linnatuumiku muinsuskaitseala kaitsekorra koostamisega. Kultuuriväärtusi esile toovaid ettepanekuid ei esitatud.

Omanikud/ettevõtjad ja teised menetlusse kaasatud asutused/ühingud kirjalikke arvamusi ja vastuväiteid muinsuskaitseala lõpetamise ega seotud eelnõudele avaliku väljapaneku jooksul ei esitanud.

28.03.2024 saatis Muinsuskaitseamet kordusteavituse e-posti kaudu katastriüksuste omanikele 04.04.2024 avaliku arutelu aja ja koha kohta. 30.03.2024 avaldas Muinsuskaitseamet korduva teate ajalehes Lõuna-Eesti Postimees.

⁷ Muinsuskaitseameti Valga muinsuskaitseala menetluse veebileht: www.muinsuskaitseamet.ee/valga

Valga Vallavalitsuse poolt esitatud arvamusele andis Muinsuskaitseamet seisukohad 02.04.2024 kirjaga nr 1.1-7/400-3. Muinsuskaitsealaks olemise lõpetamise eelnõu puhul on tegemist hindamisega, kas maa-ala esindab Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa. Muinsuskaitseameti seisukoht on, et Valga ajalooline linnatuumik on vähe säilinud ega vasta riikliku kaitse eeldusele ning seetõttu ei ole riikliku kaitse kehtestamine eesmärgipärane ning proportsionaalne ja vajalik meede. Valga linn ei ole muinsuskaitsealaks olemise lõpetamise eelnõu avaliku väljapaneku ega ülejäänud menetluse jooksul esitanud kultuuriväärtusi esile toovaid sisulisi ettepanekuid, mis annaks alust ümber hinnata riikliku kaitse vajadusele antud hinnangut.

04.04.2024 avalikul arutelul Valga riigimajas andis Muinsuskaitseamet ülevaate avalikul väljapanekul tutvustatud muinsuskaitsealaga seotud eelnõudest (Valga muinsuskaitseala lõpetamise ettepanek, Valga muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis asuvatele mälestistele kaitsevööndite kehtestamise ja nimetuste korrigeerimise ettepanek ning Valga linnatuumiku alal arheoloogilise leiukoha määramise ettepanek), tutvustas eelnõudele avaliku väljapaneku jooksul esitatud arvamusi ja vastuväiteid ning Muinsuskaitseameti seisukohti ja andis selgitusi tekkinud küsimustele.⁸

Vahetult enne avalikku arutelu, 03.04.2024, esitas MTÜ Eesti ICOMOS oma arvamuse, et Valga linnatuumiku muinsuskaitseala lõpetamiseks pole piisavat alust. Muuhulgas jäaksid Valga linnatuumiku alal säilinud väärtuslikud hooned nende hinnangul pelgalt kultuuriväärtuslikeks üksikobjektideks ja ilma kaitsest, mis tähtsustaks nende väärtust ajaloolise linnastruktuuri osana ja toetaks omanikke ehitiste korrastamisse panustamisel. MTÜ Eesti ICOMOS on seisukohal, et Valga linnatuumiku muinsuskaitseala vastab endiselt riikliku kaitse eeldustele ja on tajutav tervikliku ajaloolise struktuuri ja hoonestusega piirkonnana, mistõttu on põhjendatud Valga linnatuumiku muinsuskaitsealaks olemise jätkamine. 02.05.2024 selgitas Muinsuskaitseamet kirjaga 1.1-7/400-5 analoogselt avalikul arutelul antud selgitustele, et Valgas säilinud ajaloolised kihistused on säilinud vaid fragmentaarselt ning et Valga linnatuumiku muinsuskaitseala ei vasta riikliku kaitse eeldusele.

Avaliku arutelu ajal edastas Valga Vallavalitsus Muinsuskaitseametile vallale 03.04.2024 saadetud kaks muinsuskaitseala säilimist toetavat pöördumist. Liivimaa Lossid OÜ andis teada, et protsess Valga linnatuumiku muinsuskaitseala lõpetamiseks tuleb peatada, kaasates kohaliku kogukonda ja meediat. Eesti Muinsuskaitse Selts andis teada, et ei toeta Valga muinsuskaitseala lõpetamist ja peab seda ebavajalikuks ning et Valga väärib laiapõhjalist linnasüdame riiklikku kaitset, mitte üksikute objektide kultuuriväärtuseks pidamist.

Pärast avaliku arutelu toimumist esitati 02.05.2024 Muinsuskaitseametile pöördumine 20 Valga valla kodaniku allkirjaga, milles leiti, et Valga linnatuumik vajab riiklikku kaitset ning väideti, et Valga muinsuskaitseala puhul ei ole tehtud väärtuspõhist hindamist ja leiti, et Valga linn väärib võrdset kohtlemist teiste väikelinnade kõrval. Samuti leiti, et Valga linnas on säilinud palju väärtuslikku ja omanäolist ajaloolist hoonestust, tänavaid ja haljasalasid ning et riikliku kaitseala kaotamine mõjutab negatiivselt linna säilinud väärtusi, arengut ja identiteeti.

⁸ Avaliku arutelu videosalvestus on järelvaadatav Muinsuskaitseameti Facebooki lehel:

https://www.facebook.com/watch/live/?ref=watch_permalink&v=1091643998735516

Avaliku arutelu protokoll on leitav Muinsuskaitseameti Valga muinsuskaitseala menetluse veebilehel:

<https://www.muinsuskaitseamet.ee/valga>

Kõigi kolme pöördumise puhul andis Muinsuskaitseamet 20.06.2024 kirjalikke selgitusi (kirjadega 1.1-7/1252-1, 1.1-7/1253-1, 1.1-7/880-1) ning jäi oma senise seisukoha juurde, et Valga linnatuumiku muinsuskaitseala ei vasta riikliku kaitse eelduse kriteeriumitele.

17.05.2024 andis MTÜ Eesti ICOMOS teada, et ei nõustu Muinsuskaitseameti seisukohaga, et Valga linnatuumiku muinsuskaitseala ei vasta riikliku kaitse eelduse kriteeriumitele ning tegi ettepaneku jätkata kaitsekorra koostamise protsessi ja menetlusega. MTÜ Eesti ICOMOS leidis, et Muinsuskaitseameti 2022. aasta hinnangus on arvestamata jäetud Valga ja selle muinsuskaitseala eripäraga. Samuti leiti, et Valga muinsuskaitsealal on ajalooliselt väärtuslikke kihte alates keskajast ja lõpetades postmodernismiga, seda nii asula struktuuri ja teedevõrgu, hoonestuse kui kultuurikeskkonna teiste elementide osas. Lisaks oldi seisukohal, et ajalooline linnastruktuur on Valgas siiski alles ning see tuleb linnapildis jõuliselt esile: säilinud on ajaloolised kesksed tänavad, neil on ajaloolised nimed, valdavalt on säilinud linna tänavate kujunemisajale iseloomulik suletud ja poolsuletud hoonetefrondiga perimetraalne hoonestus, sellele iseloomulikud ehitusjooned ja krundistruktuur.

24.05.2024 toimus Valga Vallavalitsuse, Muinsuskaitseameti ja Kultuuriministeeriumi vaheline kohtumine Valga linnatuumiku muinsuskaitsealaks olemise lõpetamise teemal. Valga esindajad tõid välja, et nad ei ole muinsuskaitsealaks olemise menetluse käigus saanud aru, miks ei peeta Valga linnatuumikut enam riiklikult kaitsmisväärses. Märgitakse, et muinsuskaitseala on aidanud ära hoida linnatuumikusse ebasobivate ja arhitektuuriliselt ebakvaliteetsete hoonete rajamist. Toodi esile, et muinsuskaitseala lõpetamine toob kohalikule omavalitsusele kaasa uued kohustused, mida riik ei hüvita. Mh märkigi, et riik kolib Valgast ära. Muinsuskaitseameti ja Kultuuriministeeriumi esindajad tõid välja, et taasiseseisvumise perioodi järgne kaitse alla võtmine erines oluliselt tänases MuKSis kehtestatud mälestiste ja muinsuskaitsealade hindamise põhimõtetest. Seetõttu on Muinsuskaitseamet viimas läbi üldisemat mälestiste nimekirjade korrastamise protsessi, mille käigus selgitatakse välja need objektid, mis vääriksid endiselt riiklikku kaitset. Muinsuskaitsealade puhul on oluline, et alad vastaksid seaduses sätestatud kriteeriumitele. Tõdeti, et erialaorganisatsioonid (MTÜ Eesti ICOMOS ja Eesti Muinsuskaitse Selts) on antud protsessis Muinsuskaitseametist erineval seisukohal, samas selgitati, et erialaorganisatsioonid lähtuvad tihti oma seisukohtade andmisest vaid oma erialavaldkonnast, ametkonnad peavad sellele lisaks arvestama ka kitsenduste mõju, põhjendatust ja proportsionaalsust.

11.06.2024 kohtus Muinsuskaitseameti Valgamaa nõunik Valga Vallavalitsusega seoses muinsuskaitseala lõpetamise menetlusega ja tutvustas KOVile Muinsuskaitseameti töökorraldust seoses muinsuskaitsealaga. Vallavalitsuse poolt jäi kõlama, et muinsuskaitseala asendamine miljööväärtusliku hoonestusalaga on tehtav, aga vallavalitsusel on keeruline kontrollida, et omanikud täidaksid üldplaneeringus sätestatud tingimusi. Valga Vallavalitsuse hinnangul on riiklik kaitse seni olnud mõjus argument.

27.06.2024 kohtusid Muinsuskaitseameti ja Kultuuriministeeriumi esindajad MTÜ Eesti ICOMOS esindajatega ning kumbki pool põhjendas oma seisukohti. MTÜ Eesti ICOMOSi esindajad olid seisukohal, et Valga peaks olema kaitstud riiklikul tasandil muinsuskaitsealana, sest seal on säilinud kultuuriväärtuslikku hoonestust, linnaruumilisi struktuure ja elemente. Muinsuskaitseameti esindajad jäid MTÜ Eesti ICOMOSi seisukohtade osas eriarvamusele. Muinsuskaitseamet selgitas, et terviklikkus on oluline eeldus ajaloolise hoonestusala kaitsmiseks muinsuskaitsealana ning kuna muinsuskaitseala tähendab omandikitsendusi, peavad kitsendused olema väärtustega proportsionaalsed.

21.10.2024 määrati Muinsuskaitseameti peadirektori käskkirjaga nr 61-A arheoloogiliseks leiukohaks⁹ Valga maakonnas Valga linnas asuv maa-ala (Vabaduse, Kesk, Sepa, Riia ja Raja tänavate ja neid ääristavate hoonestusalade ala) ning saadeti sellekohased teavitused maa-alale jäävate kinnistute omanikele.

05.11.2024 toimunud Muinsuskaitse Nõukogu koosolekul ei toetatud Muinsuskaitseameti ettepanekut lõpetada Valga linnatuumiku muinsuskaitseala kaitse. Soovitati omavalitsusega täiendavat dialoogi pidada ja leiti, et kriteeriumite hindamisel oleks võinud jõuda ka teistsugustele järeldustele. Amet selgitas, et omavalitsus on olnud protsessi kaasatud ja nende peamiseks mureks on riigi eemaldumine äärealadelt. Koostamisel olevas üldplaneeringus on kavas käsitleda ka Valga linna miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramist, linnatuumiku muinsuskaitseala on seni olnud ühtlasi kaitstud miljööväärtusliku hoonestusalana. Muinsuskaitseamet on jätkuvalt seisukohal, et Valga linnatuumiku kaitse muinsuskaitsealana tuleks lõpetada. Ettepaneku tegemisel lähtuti MuKSist, mis teeb ametile ülesandeks hinnata kõigi muinsuskaitsealade vastavust riikliku kaitse eeldusele. Valga puhul ei ole riikliku kaitse eelduse olulised kriteeriumid täidetud, seega puudub õiguslik alus jätkata isikute omandipõhiõiguse ja omavalitsuse autonoomia piiramist. Regionaalpoliitilised asjaolud ei kaalu seda üles, kuna riikliku kaitse eelduse täitmine on keskse tähendusega riikliku kaitse kehtestamise kaalumisel.

Kultuuriminister on ära kuulanud Muinsuskaitse Nõukogu seisukoha (MuKS § 20 lg 5), kuid nõustub Muinsuskaitseameti seisukohaga, et Valga linnatuumiku puhul ei ole riikliku kaitse eeldus täidetud ning et riikliku kaitse jätkumine muinsuskaitsealana ei ole eesmärgipärane ja proportsionaalne meede. Avalike huvide ning igaühe õiguste ja vabaduste tasakaalustatuse põhimõtet ning ala suhtes rakendatavat kohalikku kaitset arvestades on riikliku kaitse lõpetamine põhjendatud.

5. Korralduse vastavus Euroopa Liidu õigusele

Korraldus ei ole seotud Euroopa Liidu õigusega.

6. Korralduse mõju ja rakendamiseks vajalikud kulutused

Valga on auväärse ajaloo linn ja see, et linnatuumiku ala muinsuskaitsealaks olemine lõpeb, ei vähenda linna ajaloolist tähtsust. Samuti ei vähenda muinsuskaitseala lõpetamine Valga linnatuumikus säilinud ajaloolise hoonestuse ja linnaruumi väärtust. Kõnealuses piirkonnas on säilinud väärtuslikke hooneid (nt Kesk 6, Kesk 8, Kesk 15, Kesk 19, J. Kuperjanovi 4, J. Kuperjanovi 6) ja tänavalõike (nt Sepa tn loodekülg Raja ja Kesk tn vahel, Kungla tn), kuid need ei moodusta muinsuskaitseala kriteeriumitele vastavat ühtset piirkonda. Kuna Valga ajalooline linnatuumik on säilinud fragmentaarselt, siis ei ole alust jätkata riiklikust kaitsest tulenevate piirangutega kogu linnatuumiku alal. Valgal on kohalikul tasandil võimalus suunata atraktiivse ja elava südalinna arengut planeeringute ja arengukavadega, mis on arvestades kultuuriväärtuslike hoonete hajusat paiknemist ka proportsionaalselt sobivam meede, ning luua eeldused ajaloolise linnasüdame identiteedi säilimiseks praeguste ja tulevaste põlvete mälus.

⁹ Leiukoha info kultuurimälestiste registris

<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=31178>

Valga linna kehtivas üldplaneeringus (kehtestatud Valga Linnavolikogu 25.05.2007 määrusega nr 6) on miljööväärtuslikuks hoonestusalaks määratud Valga linna ajaloolise linnatuumiku muinsuskaitseala ja selle kaitsevöönd (vt üldplaneeringu seletuskiri lk 33¹⁰ ja joonis nr 6 „Piirangud“¹¹). Muinsuskaitsealaks olemise lõpetamine ei too kaasa muudatusi kehtivas üldplaneeringus. Täna kehtib samale alale topeltkaitse, sh nõuded ja piirangud, ehk ala on samaaegselt riikliku kaitse all muinsuskaitsealana kui ka miljööväärtusliku alana. Muinsuskaitsealaks olemise lõpetamisega kultuuriväärtuslik ala ära ei kao, selle väärtuse tasand jääb kohalikuks. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule tuleb kogu planeeringu alal, sh miljööväärtuslikul hoonestusalal, hoonete planeerimisel ja projekteerimisel järgida katuste kaldeid ja kõrgusi, õigete ning ajastusse sobivate viimistlusmaterjalide kasutamist, fassaade kujundavate detailide säilitamist, juurdeehitiste sobivust ja proportsionaalsust, vanade uste ja akende säilitamist, kvartalis väljakujunenud hoonestustiheduse säilitamist jms. Need nõuded tagavad linnatuumiku arenemise selliselt, et säilib selle eripära ja linnaehituslik iseloom.

Põhiseaduse § 154 kohaselt otsustavad ja korraldavad kõiki kohaliku elu küsimusi kohalikud omavalitsused, kes tegutsevad seaduste alusel iseseisvalt. Seega on kohaliku omavalitsuse üksuste olulisim põhiseaduslik tagatis põhiseaduse § 154 lõikes 1 sätestatud õigus iseseisvalt otsustada ja korraldada kõiki kohaliku elu küsimusi (omavalitsusüksuste enesekorraldusõigus). Selle osaks on ka kohaliku omavalitsuse planeerimisautonoomia. Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikele 1 on omavalitsusüksuse ülesandeks korraldada vallas või linnas ruumilist planeerimist.

Ka Valga valla koostamisel olevas üldplaneeringus (algatatud Valga Vallavolikogu 28.09.2018 otsusega nr 74) on lähteseisukohtades sätestatud lahendatavateks teemadeks miljööväärtuslike alade kavandamine ja kultuuripärandiga arvestamine. Muinsuskaitseamet on kohtumistel ja vastuskirjades selgitanud Valga Vallavalitsusele võimalust jätkata Valga linnatuumiku kaitset kohalikul tasandil miljööalana üldplaneeringus. Kohalik omavalitsus peab oma ülesannete täitmisel MuKS § 3 lg-st 7 tulenevalt arvestama kultuuripärandi kui avaliku väärtusega. Seega on ka kohalikul omavalitsusel kohustus tagada oma territooriumil ruumilise planeerimise protsessides kultuuripärandi säilitamisega arvestamine. Uuendades üldplaneeringut, saab omavalitsus anda veelgi täpsemalt suuniseid, kuidas arendada linna jaoks olulist keskkonda.

Lisaks võimalusele määrata üldplaneeringus miljööväärtuslikke alasid, saab seal määrata ka väärtuslike üksikobjekte ning seada nende kaitse- ja kasutustingimusi (PlanS § 75 lg 1 p 16). Iga omavalitsus, sh Valga, saab ise otsustada, kas seda teha ja kehtestada objektispetsiifiline kaitse, hooldus vm meede või seda mitte teha, sh arvestades konkreetse objekti väärtust kohalikele elanikele. See tähendab, et Valga linnal, kelle territooriumil kaitset vajavad objektid asuvad, on õigus otsustada, lähtuvalt kogukonna tahtest ja hoone väärtusest, kas võtta mõni hoone üldplaneeringuga kohaliku kaitse alla. Selle juures tuleks lähtuda sellest, mis on väärtuslik eelkõige kohaliku kogukonna identiteedi ja koha eripära alalhoidjana. Kaitse alla võtmine kohalikul tasandil võimaldab väärtustada alasid ja paiku, mille riiklik kaitsmine ei ole põhjendatud riikliku kaitse eeldusele mittevastavuse tõttu.

¹⁰ Üldplaneeringu seletuskiri (lk 33-34):

https://www.valga.ee/documents/17893995/29992874/MUUDATUSTEGA_%C3%9Cldplaneeringu+seletuskiri_03.2021.pdf/2888b20c-ccfc-4f7d-b00d-b595519337be

¹¹ Üldplaneeringu joonis nr 6 „Piirangud“:

<https://www.valga.ee/documents/17893995/29992874/MUUDATUSTEGA+-+Valga+%C3%9CPIIRANGUD03.2021.pdf/49c4bb9c-7a0e-4590-b8be-c340fcf1eede>

Kohaliku kaitse rakendamine eeldab omavalitsuselt koostamisel olevas üldplaneeringus miljööväärtusliku ala kaitse- kasutustingimuste seadmist. Praegu kehtivas üldplaneeringus on miljööväärtuslik ala määratud muinsuskaitseala piirides. Üldplaneeringu menetluse käigus saab miljööala piirid üle vaadata ja neid vajadusel muuta. Muinsuskaitseamet on valmis Valga valda nõustama miljööväärtuslikule alale kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel. Vajalik eeltöö selleks on tehtud üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste¹² näol – seal on toodud ära hoonete väärtusklassid ja tehtud ettepanekud vastavate kaitse- ja kasutustingimuste sõnastamiseks. Seega ei ole vajalik teha lisakulutusi täiendavate alusuuringute tellimiseks.

Omavalitsusel on kohaliku tasandi kaitse rakendamisega seoses vajalik senine töökorraldus üle vaadata, sh hinnata vajadust täiendava pärandispetsialisti järele, ja hakata senisest suuremat tähelepanu pöörama pärandikaitsega seotud küsimustele.

Muinsuskaitseamet analüüsib kultuurimälestiste nimekirjade korrastamise protsessi raames Valga linna, sh linnatuumiku muinsuskaitsealal asuvate väärtuslike hoonete, mis ei ole riikliku kaitse all, vastavust ehitismälestise kriteeriumitele. Seda tööd ei olnud võimalik teha kaitsekorra menetluse käigus, kuna riikliku kaitse kriteeriumeid hinnatakse hoonetüüpide kaupa kogu Eesti konteksti silmas pidades.

Katastriüksuseid asub Valga muinsuskaitsealal 194 ja muinsuskaitseala kaitsevööndi alal 114, kokku on muinsuskaitsealast tulenevate piirangutega hõlmatud 308 katastriüksust. Korraldusega kaasneb, et Valga linnatuumiku muinsuskaitsealaks olemise lõppemisega lõpevad hoonetel ja rajatistel, mis ei ole eraldi mälestised ega jää edaspidi mälestise kaitsevööndisse, MuKSist tulenevad piirangud. Samuti väheneb muinsuskaitseala ehitiste omanikel halduskoormus lubade taotlemisel ning Muinsuskaitseametil sellega seonduv töökoormus.

Muinsuskaitseala lõpetamisel ei saa ehitiste omanikud, kui tegemist ei ole mälestisega, taotleda riigilt toetust MuKS § 35 alusel.

Hoone või hooneosa suhtes, mis on kaitse all mälestisena, jäävad MuKSist tulenevad nõuded ja kitsendused kehtima senisel kujul.

Valga linnatuumiku ala muinsuskaitsealaks olemise lõpetamine toob kaasa vajaduse määrata endise Valga muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis asuvatele kinnismälestistele kaitsevööndid, kuna neid varem muinsuskaitsealal asumise tõttu ei olnud määratud. Kaitsevööndite kehtestamise menetlus, sh kaasamine, on toimunud paralleelselt Valga linnatuumiku muinsuskaitseala lõpetamise menetlusega.

Lisaks on määratud Vabaduse, Kesk, Sepa, Riia ja Raja tänavate ja neid ääristavatele hoonestusalade alale arheoloogiline leiukoht, kuna sealt on leitud arheoloogilisi leide ning arheoloogilisele kultuurikihiile osutavate ajalooliste allikate põhjal võib see neid jätkuvalt sisaldada. Arheoloogiline leiukoht annab võimaluse maa-alal toimuvate mulla- ja kaevetööde käigus saada piirkonna varasema asustusloo kohta lisainfot, sh arheoloogilise kultuurikihi iseloomu ja ulatuse kohta. Võrreldes Valga linnatuumiku muinsuskaitseala ulatusega on arheoloogiline leiukoht läänepoolses osas veidi laiem ja idapoolses osas kitsam ning u 5,5 ha võrra väiksem. Arheoloogilisel leiukohal tuleb MuKS § 26 lg 1 kohaselt teostada enne tööde

¹² Valga linna üldplaneeringu muinsuskaitseala hoonete uuring ja muinsuskaitse eritingimused, Kristo Kooskora Joonis OÜ, 2016–2018

tegemist uuring ning MuKS § 47 lg 1 ja 2 kohaselt teavitada Muinsuskaitseametit vähemalt 10 päeva enne uuringu alustamist uuringuteatisega ja esitada uuringukava. Maaomanikule on tööde tegemise ala uurimine enne tööde tegemist vähemkoormavam, kui juba alustatud tööde peatamine arheoloogilise leiu ilmnemise tõttu (MuKS § 31, § 82) ning uuringukohustusega ei kaasne eelnimetatud ehitus- või kaevetööde piiramine või keelamine. Uuringukohustust tasakaalustab õigus saada hüvitist, kui Muinsuskaitseamet on uuringud määranud (MuKS § 27 lg 1 ja § 48).

7. Korralduse jõustumine ja rakendamine

Korraldus jõustub kümnendal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

MuKS sätestab erinevaid kohustusi muinsuskaitsealal asuva ehitisega seotud töödele ja tegevustele, mis käesoleva korralduse jõustumisega enam Valga linnatuumiku alal ei kohaldu. MuKS § 46 lg 1 kohaselt tuleb muinsuskaitsealal asuva ehitise ehitamiseks, konserveerimiseks või restaureerimiseks, ehitusprojekti koostamiseks olulise teabe väljaselgitamiseks teha vajaduse korral uuring. Uuringu tegemiseks tuleb esitada uuringuteatis (MuKS § 47 lg 1), mille kiidab heaks Muinsuskaitseamet (MuKS § 47 lg 3 ja lg 5). Uuringuteatise alusel võib uuringu teha kahe aasta jooksul teatise esitamisest või lisanõuete esitamisest (§ 47 lg 7). MuKS § 50 lg 1 ja 2 alusel on muinsuskaitsealal asuva ehitise konserveerimise, restaureerimise, ehitamise või teisaldamise ehitusprojekti koostamiseks ning muinsuskaitsealale uue ehitise püstitamiseks või rajamiseks nõutavad muinsuskaitse eritingimused. Muinsuskaitse eritingimused annab amet haldusaktiga (MuKS § 50 lg 3) ja need kehtivad 5 aastat (MuKS § 51 lg 5). MuKS § 51 lg 1 alusel on nõutav tööde tegemise luba muinsuskaitsealal asuva ehitise ehitusprojekti või tegevuskava alusel konserveerimiseks, restaureerimiseks ja ehitamiseks ning ilme muutmiseks. Samuti on muinsuskaitsealal tööde tegemise luba nõutav kõrghaljastuse rajamiseks, raie-, kaeve- ja muudeks pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud töödeks (MuKS § 51 lg 3 p 1). Tööde tegemise loa annab Muinsuskaitseamet haldusaktiga ja see antakse kuni 5 aastaks (MuKS § 54 lg 2 ja lg 6). Muinsuskaitseala kaitsevööndis ehitise püstitamiseks või rajamiseks ning olemasoleva ehitise ümberehitamiseks, laiendamiseks, välisilme muutmiseks ja lammutamiseks¹³ on ehitamisest huvitatud isik kohustatud ametit ehitamisest ette teavitama (MuKS § 58 lg 1). Tööde tegemise teatise alusel võib töid teha kahe aasta jooksul (MuKS § 59 lg 6).

Pärast käesoleva korralduse jõustumist ei ole vajalik eelnimetatud lube taotleda või teatise esitada. Kui enne käesoleva korralduse jõustumist on esitatud loataotlus või teatis muinsuskaitsealal või selle kaitsevööndis tehtava tegevuse kohta ning mille puhul tööde tegemise luba või teatise heakskiitmine ei ole muinsuskaitsealaks olemise lõpetamise tõttu enam nõutav, lõpetab amet loa või teatise menetluse taotluse läbi vaatamata jätmisega, kuna Muinsuskaitseametil puudub pädevus ja õiguslik alus õiguspärase haldusakti andmiseks või toimingu tegemiseks (haldusmenetluse seadus (edaspidi HMS) § 43 lg 1 p 3, § 54, § 107 lg 1). Enne käesoleva korralduse jõustumist antud ning kehtivad ja realiseerimata haldusaktid (muinsuskaitse eritingimused, tööde tegemise load) saab Muinsuskaitseamet tunnistada kehtetuks HMS § 64 lg 2 ja § 65 alusel omal initsiatiivil või isiku taotlusel asjaolude muutumisest alates.

¹³ Kui tegevuseks ei ole ehitusseadustiku kohaselt nõutav ehitusteatise või ehitusluba või kui ehitamine kaitsevööndis ei ole ametiga kooskõlastatud.

Korralduse väljaandmise seisuga ei ole Muinsuskaitseametis pooleli ühtegi Valga muinsuskaitseala hoonet puudutavat eritingimuste menetlust. Kehtivaid muinsuskaitse eritingimusi on Valga muinsuskaitsealal 8, neid saab Muinsuskaitseamet omal algatusel või isiku taotluse alusel kehtetuks tunnistada (HMS § 64 jj). Valga muinsuskaitsealal ei ole kehtivaid tööde lubasid.

MuKS § 52 lg 4 ja 5 ning § 58 lg 1 alusel kooskõlastab pädev asutus¹⁴ ametiga ehitusteatise kohustusega või ehitusloakohustusliku ehitise ehitamise lubamise muinsuskaitsealal või selle kaitsevööndis, samuti muinsuskaitsealal kinnistu piiride ja maa sihtotstarbe muutmise (MuKS § 58 lg 5). Kui enne käesoleva korralduse jõustumist on esitatud kooskõlastamise taotlus, mille puhul kooskõlastamine ei ole muinsuskaitsealaks olemise lõpetamise tõttu enam nõutav, teavitab amet pädevat asutust asjaolude muutmistest (kooskõlastamise õigusliku aluse ja vajaduse äralangemisest). Kui Muinsuskaitseamet on jätnud ehitamise või muud tegevused kooskõlastamata või kooskõlastanud kõrvaltingimustega ja pädev asutus ei ole veel tegevusteks vastavat luba otsustanud, tuleb ameti kooskõlastust käsitleda pärast muinsuskaitseala lõpetamist mittesiduva arvamusega. Juhul, kui pädev asutus on Muinsuskaitseameti mittekooskõlastuse või kõrvaltingimuste tõttu jätnud loa andmata või seadnud loale või otsusele kõrvaltingimusi, on pädeval asutusel võimalik algatada haldusakti muutmise menetlus või uuendada menetlust HMS § 44 alusel.

MuKS § 35 lg 1 alusel võib muinsuskaitsealal asuva ehitise omanik või valdaja ametilt taotleda toetust muinsuskaitsealal asuva ehitise hooldamiseks, remontimiseks, konserveerimiseks, restaureerimiseks, hoiu- ja säilitustingimuste tagamiseks ning taastamiseks¹⁵. Enne käesoleva korralduse jõustumist esitatud toetuse taotlus jäetakse kultuuriministri 09.05.2019 määruse nr 22 „Mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise säilitamise toetamise tingimused ja kord“ § 18 lg 2 p 1 alusel rahuldamata. Taotleja ja taotlus ei vasta enam viidatud määruses sätestatud nõuetele, kuna toetuse saamise eeldus (muinsuskaitsealal asuv ehitis) on ära langenud. Enne käesoleva korralduse jõustumist tehtud toetuse eraldamise otsused jäävad kehtima ning lähtuvalt õiguspärasest ootusest ei ole ametil alust otsuse kehtetuks tunnistamiseks. Korralduse väljaandmise seisuga on Muinsuskaitseamet teinud ühe otsuse toetuse eraldamiseks.

Kui Muinsuskaitseamet on määranud enne käesoleva korralduse jõustumist MuKS § 46 alusel uuringu või § 50 lg 4 p 7 alusel muinsuskaitsealase järelevalve teostamise ja uuring või järelevalve on teostatud, on uuringu või muinsuskaitsealase järelevalve tellijal õigus nõuda hüvitist MuKS § 48 lg 2 või § 56 lg 3 alusel vastavalt kultuuriministri 15.05.2019 määrusega nr 25 „Uuringu liigid, uuringu tegemise ja sellega seotud kulu hüvitamise kord ning uuringuteatise vorminõuded ja teatise esitamise kord“ ja 09.05.2019 määrusega nr 21 „Muinsuskaitsealase järelevalve dokumenteerimise ja läbiviimisega seotud kulu hüvitamise ning kinnismälestisel ja vallasmälestisel tehtud tööde dokumenteerimise kord“ kehtestatud tingimustele ja korrale. Juhul kui käesoleva korralduse jõustumisel ei ole eelnevalt määratud uuring või muinsuskaitsealase järelevalve teostatud, peab amet selle määramise otsuse tunnistama kehtetuks. Korralduse jõustumise hetkeks ei ole Valga muinsuskaitseala hoonetele

¹⁴ Üldjuhul kohaliku omavalitsuse üksus, kuid võib olla ka nt Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet.

¹⁵ Täpsemalt on toetuse andmise tingimused määratud kultuuriministri 09.05.2019 määrusega nr 22 „Mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise säilitamise toetamise tingimused ja kord“.

määratud uuringu või järelevalve kohustust ning seeläbi ei ole tulemas ka potentsiaalset hüvitise taotlust.

8. Vaidlustamine

Korraldust on võimalik vaidlustada halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse Riigi Teatajas avaldamise päevast arvates.

9. Korralduse kooskõlastamine

Korralduse eelnõu esitati kooskõlastamiseks ministeeriumidele ning Eesti Linnade ja Valdade Liidule ning arvamuse avaldamiseks Valga Vallavalitsusele. Valga Vallavalitsus eelnõuga ei nõustunud, tuues välja varasemad põhjendused. Kultuuriministeerium vastas 03.04.2025 Valga Vallavalitsusele, et täiendab eelnõu seletuskirja ja soovib jätkata Valga linnatuumiku kaitse lõpetamise ettepaneku eelnõu menetlusega ning esitab ettepaneku Vabariigi Valitsusele otsustamiseks. Haridus- ja Teadusministeerium, Justiits- ja Digiministeerium, Siseministeerium ja Rahandusministeerium kooskõlastasid eelnõu märkusteta. Teised kooskõlastasid vaikimisi.