



MUINSUSKAITSEAMET

Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie: 28.01.2025, 9-6.1/260
Meie: 26.02.2025, 5-10/306-1

Kooskõlastuse taotlus Tahkuna tuletorni lähiala detailplaneeringule

Hiiumaa Vallavalitsus esitas Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks Koppe OÜ poolt koostatud töö nr DP 84-24 „Tahkuna tuletorni lähiala detailplaneering“. Planeeringu koostamise eesmärgiks on planeeringualasse jäävate maaüksuste piiride muutmine, tuletorni teenindamiseks ja eksponeerimiseks vajalike ehitiste ja tehnorajatiste ning trasside võimalike asukohtade määramine, maaüksuste sihtotstarvete määramine, haljastuse põhimõtete määramine, arhitektuursete tingimused määramine ning servituutide vajaduse määramine.

Alused

Aastatel 1873-1875 ehitatud Tahkuna tuletorn on kõrgeim Eesti neljast malmtuletornist – 43 meetrit. Säilinud on tuletorni algupärane välisilme ja detailid. 1998. aastal vahetati välja lanternaruum, esialgne on paigutatud tuletorni kõrvale maapinnale.

Terviklikult säilinud 1879. aastal ehitatud kütuseladu ja 1960. aastal ehitatud masinahoone on kompleksi kuuluvad tehnilised abihooned.

Planeerimisseaduse¹ § 133 lg 1 alusel esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või üldplaneeringuga, loetakse detailplaneering kooskõlastatuks (lg 3).

Muinsuskaitseaduse² (MuKS) § 59 lg 5 sätestab, et amet keeldub kaitsevööndis tööde tegemise teatises märgitud töö lubamisest, kui töö tegemine ei taga mälestise kaitsevööndi eesmärgi täitmist või sellega võib tekkida oht mälestisele.

MuKS § 14 lg 2 p 1 ja 2 kohaselt on kinnismälestise kaitsevööndi eesmärgiks muu hulgas mälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning selle vaadeldavuse ja mälestiselt avanevate algupäraste vaadete säilimine.

MuKS § 95 järgi on enne 2008. aasta 19. detsembrit ministri määruse või käskkirjaga mälestiseks tunnistatud asja kaitsevöönd 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui õigusaktis ei ole määratud teisiti.

¹ Planeerimisseadus, <https://www.riigiteataja.ee/akt/111062024012>

² Muinsuskaitseadus, <https://www.riigiteataja.ee/akt/111032023045>

Põhjendused

Detailplaneeringus on kütuselao ja masinahoone jaoks loodud tuletornist eraldatud kinnistu, mille piir on kavandatud tuletorni ja kütuselao vahel, vahetult tuletorni sissepääsu ette. Detailplaneeringus ei ole praegu piirdeaedade rajamist ette nähtud, kuid kinnistu jagamisel võib omanik soovida kinnistut piirata. Kinnistute piiri määramine tuletorni sissepääsu lähedale võib tulevikus tekitada olukorra, kus külastajate sissepääs ja tuletorni hooldamiseks vajalikud tegevused on raskendatud või takistatud. Seega ei taga detailplaneeringus kavandatud kinnistute jagamine mälestiste säilimist sobivas ja toetavas keskkonnas ning võib tekkida oht mälestise vaadeldavusele või säilimisele. Leiame, et ligipääsu ja hoonete hoolduse säilimiseks peavad tuletorn, kütuseladu ja masinahoone jääma ühele kinnistule.

Detailplaneeringus on ligipääs tuletornile kavandatud ümber torni ümbritsevat kõrget piirdeaeda. Juurdepääsu tee peab kulgema üsna mere äärest, mis on tugevatele tuultele avatud ala ning muudab tuletorni külastamise ebamugavaks. Samuti tähendaks see mereäärse ala sillutamist ja kõvakattega tee rajamist, mis ei arvesta olemasoleva maastiku ja keskkonnaga. Soovitame nihutada tuletorni vana laternaruumi, et külastajatel oleks mugavam tuletorni pääseda.

Arvestades muinsuskaitseaduse § 14 lg 2 p 1 ja 2 ja § 59 lg 5:

1. Kooskõlastame detailplaneeringu pärast järgnevate paranduste sisseviimist:
 - 1.1 põhijoonisele lisada planeeringualale jäävad mälestised koos registrinumbriga ja nende kaitsevööndid
 - 1.2 põhijoonisel täpsustada suurima lubatud ehitisealuse pinna juures, et Tahkuna tuletorn ja maapinnale tõstetud algne laternaruum on rajatised;
 - 1.3 põhijoonisel täpsustada kinnistule nr 1 lubatavate kahe hoone asukohad. Kui on mõeldud olemasolevaid rajatiseid, siis täpsustada sõnastust, et see oleks üheselt arusaadav;
 - 1.4 seletuskirja ptk 2.1.5 „Kitsendused“ tabelis täpsustada mälestiste kaitsevööndite ulatust, milleks on iga mälestise ümber 50 meetrit, hoone välisperimeetrist arvestades;
 - 1.5 seletuskirja ptk 2.1.5 „Kitsendused“ tabelis täpsustada mälestise omaniku andmeid – kõnealuste mälestiste omanik ei ole Muinsuskaitseamet;
 - 1.6 seletuskirja lisada muinsuskaitse peatükk järgmises sõnastuses: *Mälestisel ja selle kaitsevööndis tuleb enne ehitustööde algust omanikul taotleda Muinsuskaitseametist sellekohane tööde luba. Mälestiste kaitsevööndis tööde teostamisel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurkihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile. Kinnismälestisel ja selle kaitsevööndis peab töid teostama muinsuskaitseaduse § 53 lõike 4, § 59 lõike 7 ja § 64 lõike 3 alusel.*
 - 1.7 seletuskirja ptk 3.4 korrigeerida sõnastust alates teise lõigu teisest lausest, kuna praegu jääb arusaamatuks, mida tahetakse öelda;
 - 1.8 seletuskirja ptk 4.4.4 „Juurdepääsuteed“ ja jooniseid muuta nii, et tuletorni juurdepääsutee ei kulgeks piki tuulist mereäärt ümber tuletorni. See kaotab ka vajaduse seletuskirja lk 35 kirjeldatud kaldakindlustuse rajamiseks;

- 1.9 seletuskirja ptk 4.5.2 „Energiakasutus“ täpsustada vastavalt kehtivale ehitusseadustikule selliselt, et oleks üheselt arusaadav, et energiatõhususe miinimumnõuded kehtivad ka riikliku või kohaliku kaitse all olevatele hoonetele juhul, kui nende nõuete täitmine ei muuda oluliselt hoonete olemust või välisilmet;
- 1.10 lk 30 täpsustada lauset „*Detailplaneeringu koostamise raames ei ole koostatud muinsuskaitse eritingimusi, sest planeeritav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda ega kinnismälestise säilimist ja vaadeldavust.*“ viitega Muinsuskaitseameti 18.12.2023 kirjale nr 5.1-17.5/2215-1;
- 1.11 seletuskirja ptk 4.6.1 ja 4.6.2 sõnastamisel arvestada, et mälestise restaureerimiseks annab muinsuskaitse eritingimused Muinsuskaitseamet, mistõttu vastavaid punkte ei ole kohalne käsitleda detailplaneeringus;
- 1.12 seletuskirja ptk 4.6.1 „Materjalivalik“ lisada, et teid sillutatakse minimaalses võimalikus ulatuses ning materjalivalikul tuleb leida keskkonda sobilik ja kestlik lahendus. Soovitame kaaluda ka purustatud kruusa;
- 1.13 seletuskirja ptk 4.6.2 sõnastuses arvestada, et kõikidele hoonetele on juurdepääs olemas ja sõidutee rajamine on tarbetu;
- 1.14 tiitellehele lisada planeeringualal asuvad mälestised koos registrinumbritega.
2. Enne menetluse jätkamist soovib Muinsuskaitseamet kohtuda omaniku ja detailplaneeringu koostajaga.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Frank Lukk

Hiiumaa nõunik

Tel 52 48 184

frank.lukk@muinsuskaitseamet.ee