

Lisa 2.

Muinsuskaitseameti seisukohad detailplaneeringu eritingimuste koostamiseks

Muinsuskaitseameti seisukoht, 26.05.2021 nr 5.1-17.5/23-1

Muinsuskaitseaduse (MuKS) § 61 tulenevalt üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused koostatakse, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd. Ametiga kooskõlastatult ei pea eritingimusi koostama juhul, kui kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda või muinsuskaitseala säilimist ja vaadeldavust (lg 2) ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused koostatakse, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd (lg 3). Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste ülesanne on kindlustada, et planeeritaval maa-alal kavandatavad muudatused aitavad tagada muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimise ja kaitsevööndiga seatud eesmärgid.

Kui algatatakse üldplaneeringut muutev detailplaneering, mis mõjutab muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimist või kaitsevööndiga seatud eesmärgi, on põhjendatud ka vastavas ulatuses muinsuskaitse eritingimuste koostamine.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 74 lg 6 kohaselt kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd, arvestatakse üldplaneeringu koostamisel üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega, lähtudes muinsuskaitseaduses sätestatust. PlanS § 124 lg 6 kohaselt kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd, arvestatakse detailplaneeringu koostamisel detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega, lähtudes muinsuskaitseaduses sätestatust.

Arheoloogiamälestiste eksperdinõukogu 11.06.2021

Experdinõukogu märkis arheoloogiapärandit silmas pidades, et planeeringualal on oluline silmas pidada:

- vaateid linnusele ja linnuselt
- linnuse osaks olnud veskit ja selle rajatisi
- kirde suunas kulgenud teed
- Pärnu ja Vodja jõe särgi. Pärnu jõgi oli linna ajalooliseks idapiiriks ning kaitselemendiks läbi kesk- ja uusaja (joonis 2, 3).

Eksperdinõukogu teeb ettepaneku planeeringu menetluse käigus viia läbi arheoloogilised eeluuringud arheoloogilise kultuurikihi (sh ehitusjäänused) välja selgitamiseks (veski ja selle rajatised, tee). Samuti tuleb teha uuring (georadar, ehitusgeoloogia), et välja selgitada Pärnu jõe sängi asukoht. Eksperdinõukogu soovib suuri uusi mahte kunagisest Pärnu jõe sängist linna poole mitte kavandada, et säilitada ajaloolise linna välja kujunenud struktuuri ning tõsta esile linnuse ja linna kindlustamisega seotud veskit.

Muinsuskaitseameti seisukoht, 23.07.2021 nr 5.1-17.5/23-2

Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele ja Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele, otsustas anda seisukoha: I- Põhimõtteliselt nõustuda Parkali tn 2/4 ja Ujula park P2 kinnistutele uushoonestuse rajamisega ning detailplaneeringu algatamisega. Uushoonestuse rajamisel tuleb arvestada Paide vanalinna muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi eesmärkidega ning piirkonnale omaste ehitustraditsioonidega. **Planeeritava uushoonestuse maht tuleb kavandada mahuliselt ja kõrguslikult liigendatuna** eesmärgiga tagada muinsuskaitsealale hoonestuslikult toetava keskkonna loomine ning linnuselt ja linnusele avanevate ajalooliselt kujunenud iseloomulike vaadete säilimine. Suuremahulise uusehitise liigendatud arhitektuurne lahendus vähendab/leevendab mahulist kontrasti olemasoleva hoonestusega võrreldes ning mahtude liigendamise on võimalik saavutada keskkonda sobitumine. Uushoonestuse kõrguse määramisel tuleb arvestada ümbritseva hoonestusega. Samuti tuleb ala planeerimisel panna rõhku uushoone lähiümbruse haljastuslahendusele, millel on oluline roll ala sidumisel ajaloolise keskkonnaga ning leida viis Pärnu jõe ajaloolise sängi kui ala olulise struktuurielemendi markeerimiseks, mis on osa mälestisi ja muinsuskaitseala toetavast keskkonnast.

II- Uushoonestuse rajamiseks tuleb koostada detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, mille eesmärgiks on kindlustada, et planeeritaval maa-alal kavandatavad muudatused aitavad tagada muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimise ja kaitsevööndiga seatud eesmärgid. Täpsemad muinsuskaitsealised nõuded uushoonestuse mahtudele, kõrgustele ja paiknemisele tuleb selgitada välja muinsuskaitse eritingimuste koosseisu kuuluva argumenteeritud muinsuskaitseanalüüsi tulemusel (sh tuleb eritingimuste koostamise käigus läbi viia vaadete analüüs, kontaktvööndi analüüs ning ajalooliste kaartide analüüs). Soovitame kaasata analüüsi koostamisse ka arhitekt/linnaplaneerija.

III- Planeeringu tegemise ajal viia läbi arheoloogiline eeluuring, mille käigus selgitada välja (1) juba keskajal rajatud veski kompleksiga seonduv võimalik arheoloogiline kultuurikiht (sh

konstruktsioonide jäänused), (2) alal kulgenud teega seonduv võimalik arheoloogiline kultuurkiht, (3) Pärnu jõe kunagise sängi paiknemine. Uuringu tegemisel on soovitatav kasutada mh seirevahendeid (nt georadar). Jõesängi asukoht võib ilmned ka ehitusgeoloogiliste uuringute käigus.

IV- Muinsuskaitseamet toetab uushoonestuse kavandamisel arhitektuurivõistluse korraldamist eesmärgiga selgitada välja arhitektuurselt ja linnaruumiliselt kõige kvaliteetsem lahendus.

Muinsuskaitseameti seisukoht. Vastus selgitustaotlusele arheoloogiliste eeluuringute vajadusest 19.01.2022 nr 1.1-7/133-1

(27.12.2021 e-posti teel selgitustaotlus küsimusega, kas arheoloogilised eeluuringud käsitletaval alal on esitatud mahus või üldse vajalikud).

Parkali tn 2/4 ja Ujula park P2 kinnistute detailplaneeringuga seoses on Muinsuskaitseameti menetluskomisjon teinud ettepaneku (29.06.2021 protokoll nr 456) planeeringu käigus läbi viia arheoloogilised eeluuringud arheoloogilise kultuurkihi (sealhulgas ehitusjäänused) välja selgitamiseks (veski ja selle rajatised, tee). Ekspertnõukogu soovib suuri uusi mahte kunagisest Pärnu jõe sängist linna poole mitte kavandada, et säilitada ajaloolise linna välja kujunenud struktuuri ning tõsta esile linnuse ja linna kindlustamisega seotud veskit. Ettepaneku järgselt tuleb Pärnu jõe sängi asukoha kindlakstegemiseks teha täiendav uuring (georadar, ehitusgeoloogia).

Tuginedes Muinsuskaitseadusele (MuKS) on Muinsuskaitseameti arheoloogiakomisjon seisukohal:

- Suuri ehitusmahte (st spaahoone, kaubanduskeskus) Paide vanalinna muinsuskaitsealale mitte planeerida; väikeste ehitusmahtude (st ridaelamu) planeerimisel arvestada Muinsuskaitseameti varasemate seisukohtadega;
- Pärnu jõe sängi asukoha lokaliseerimiseks ei ole täiendavad georadari uuringud vajalikud, kui eelnevalt on läbi viidud (kaardimaterjalidele tuginedes) endise jõesängi tänapäevasele geolusele kandmine ning antud kokkutõstest lähtuvalt ei ole Pärnu jõe sängi kohale suuremahulist ehitustegevust kavandatud;
- Arheoloogilised eeluuringud tuleb läbi viia arheoloogilise kultuurkihi, sealhulgas võimaliku ajaloolise (tali)tee ning veskiga seotud rajatiste (näiteks veski kõrvalhooned, veskikanal, veskitamm jne) välja selgitamiseks. Juhime tähelepanu asjaolule, et teepind võib endast kujutada mitte klassikalist pinnasteed, vaid (tuginedes Jacobus Lauruse 1603. aasta gravüürile) tegu võib olla hagude peale ehitatud munakiviteega (vt Kroon, K. 2022. Seisukohad Paides end. Simsoni vesiveski

ja selle lähiümbruse asjus, lähtuvalt eritingimustest detailplaneeringule Simsoni vesiveski kinnistu ja Ujula park 2 kinnistule, kuni Järve teeni, Paide linnas.);

- Kui eeluuringutega selgub konkreetsete konstruktsioonide (näiteks munakivist või palkidest tee, veskitamm, veski kõrvalhooned, veskikanal jne) olemasolu, tuleb leida lahendused nende in situ säilitamiseks. Kohtades, kus konstruktsioonide säilitamine ei ole tehnilistel tingimustel võimalik, tuleb tagada edasistel pinnasetöödel arheoloogiliste uuringute (meetod: arheoloogiline jälgimine, vajadusel arheoloogilised kaevamised) läbiviimine;
- Paide vanalinna muinsuskaitsealal reg-nr 27009 ja arheoloogiamälestise Paide asulakoht reg nr 31140 alal teostatavatel pinnasetöödel tuleb tagada arheoloogiliste uuringute (meetod arheoloogiline jälgimine, *in situ* arheoloogilise kultuurikihi ilmnemisel kaevamised) läbiviimine. Kaevamisel tuleb arvestada seisakutega, et arheoloogile oleks tagatud pinnases leiduva arheoloogilise materjali tuvastamine ja dokumenteerimine. Kaevetöödel peab olema ekskavaatori varustuses ka hammasteta kopp;
- Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS §-d 46–47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69–70). Arheoloogilise uuringu tegijad on leitavad kultuurimälestiste registrist (<https://register.muinas.ee>) „Erialane pädevus“ → „Pädevustunnistused“ → „Filtreerimine – Mälestise liik: arheoloogiamälestised või Tegevusala: Uuringukava koostamine ja uuringu tegemine/Arheoloogiline uuring“;
- Arheoloogiliste uuringute läbiviija otsimise ja sobiva aja kokkuleppimisega tuleb alustada aegsasti, kuna vastava pädevusega isikute ja ettevõtjate arv on piiratud. Samuti tuleb arvestada sellega, et seadusest tulenevalt (MuKS § 47) peab arheoloog Muinsuskaitseametile esitama uuringuteatise vähemalt 10 päeva enne uuringu toimumist ning uuringu lubamise otsuse tähtaeg on kuni 30 päeva alates uuringuteatise esitamisest;
- Muinsuskaitseameti määratud arheoloogilise uuringu (sealhulgas eeluuring) osas on juriidilisel isikul võimalik taotleda uuringukulude hüvitamist töödele kulunud maksumusest poole ulatuses (maksimumsummas 1500 eurot). Täpsem info hüvitise taotlemisest Muinsuskaitseameti kodulehel (<https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/uuringute-huvitamine>);
- Väljaspool mälestise ala toimuvatel kaevetöödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja sellisel juhul kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile. Eriti tähelepanelik tuleb olla võimaliku (tali)tee asukohas toimuvatel pinnasetöödel.