



MUINSUSKAITSEAMET

Lugupeetud Andry Krass

Eesti Omanike Keskliit

omanikud@omanikud.ee

Teie 21.04.2021

Meie 21.05.2021 nr 1.1-7/2083-26

Selgitused Tartu muinsuskaitseala kaitsekorra menetluse kohta

Täname Teid pöördumise eest.

Olete saatnud teabenõude Tartu muinsuskaitseala kaitsekorra menetluse kohta (21.04.2021), mida Muinsuskaitseamet käsitleb selgitustaotlusena (26.04.2021 kiri nr 1.1-7/2083-17).

Küsimusele (küsimused 1 ja 2), milles palute selgitada, *kuidas Muinsuskaitseamet on Tartu muinsuskaitseala kaitsekorra menetluses rakendanud muinsuskaitseaduse (edaspidi MuKS) § 16 lg 1 punktides 1 nõudeid ja millal amet küsis Tartu linnalt selles sättes ettenähtud arvamust ning millega põhjendas muinsuskaitseala riikliku kaitse alla võtmise vajadust* selgitame, et Tartu linnale saatis amet 15.08.2019 MuKS § 16 lg 1 p 1 kohase kirja ning kohtusime Tartu linna esindajatega 11. septembril 2019. aastal. Selle kohtumise käigus räägiti Tartu linnaga läbi kaitsekorra koostamise protsess, rollid ja ootused ning lepiti kokku, et kaitsekord valmib ühise töörühma töö tulemusena. Ameti käskkirjaga moodustati ühine töörühm, kuhu kuuluvad Tartu linna esindajatena kolm linna ametnikku ning muud kaasatud osapooled. Tartu linn tõi 30.09.2019 kirjas nimeliselt välja linna esindajad töörühmas ja omapoolsed ootused protsessi ajakavale ja tegevustele. Linnavalitsuse ja linnavolikogu esindajatega oleme selle küsimuses kohunud ka veel 8.12.2020.

Juhime tähelepanu, et MuKS § 16 lõikest 1 tulenevalt ei ole arvamuste kogumise etapis kohustust põhjendada maa-ala riikliku kaitse alla võtmise vajadust. Sama sätte lg 6 kohaselt alles menetluse käigus kogutud andmete alusel analüüsitakse kaitse alla võtmise põhjendatust. Tartu muinsuskaitseala kultuuriväärtuse analüüsi ja riikliku kaitse vajaduse põhjendused on toodud eelnõu seletuskirjas. Samuti märgime, et Tartu linn ei ole teinud üheski etapis (enne menetluse algatamist ega tänaseni) ettepanekut lõpetada Tartu vanalinna riiklik kaitse.

Vastusena küsimusele 3 selgitame, et *MuKS § 16 lg 2* tulenevalt juhul kui enne muinsuskaitsealaks tunnistamise menetluse algatamist arvamuse küsimisega kaasneks ülemäärane halduskoormus, võib asja või maa-ala piiresse jääva kinnisasja omaniku arvamuse jätta küsimata, kui omanike arv on suurem kui 100.

Sellest hoolimata on Muinsuskaitseamet siiski teavitanud muinsuskaitseala piiridesse jäävate kinnistute omanikke teabepäevade vormis 18.02.2020 ja 16.09.2020. Avalike teabepäevade kohta avaldati info vastavalt 11.02.2020 ja 15.09.2020 Tartu Postimehes ning samuti edastati

info omanike e-posti aadressidele.

Seega, ehkki avatud menetluse eelses etapis ei pidanud amet küsima omanike arvamusi, kaasasime omanikke ja kohalikku kogukonda teabepäevade kaudu (18.02.2020, 16.09.2020), lisaks korraldasime kohtumised Tartu vanalinna kinnisvara suuromanikele ja kinnisvaraarendajatele (17.09.2020, 28.09.2020) ning eraldi kinnistute omanikke, kelle kinnisajadele muinsuskaitseala laieneb (21.01.2021).

Vastavalt haldusmenetluse seadusele tuleb haldusmenetlus viia läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt ning HMS § 5 lõike kohaselt on haldusorganil õigus valida menetlustoimingute vorm, kui seaduse või määrusega ei ole sätestatud teisiti. Võttes arvesse, et Tartu muinsuskaitsealal on rohkelt omanikke, menetlusetappi ning asjaolu, et algatatud menetlusega muinsuskaitsealale jäävate kinnistute omanike õigusi ei ole piirata suuremal määral kui hetkel kehtivast põhimäärusest tuleneb ning eesmärk on kehtivaid nõudeid leevendada, siis oli teavitamine toodud viisil kohane.

Küsimuse 4 kohta, milles soovite teada, kas Muinsuskaitseamet on analüüsinud muinsuskaitseaduse ja ehitusseadustiku teatise- ja loamenetluse ühitamise võimalusi, selgitame, et selline analüüs ei kuulu muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise ülesande hulka. Erinevate seaduste ühildamise võimalused, sh loamenetluste ühildamised tuleb läbi analüüsida erinevate seaduste väljatöötamisel või nende muutmisel.

Küsimuses 5 nimetatud analüüs nõuete leevenemise, endises sisus säilimise ja uute piirangute kehtestamise kohta on antud kaitsekorra seletuskirja leheküljel 16-17 toodud tabelis ja kokkuvõttes.

Topelt loamenetlus säilib A- ja B-kaitsekategooria hoone või hooneosa puhul, mida on Tartu muinsuskaitsealal kokku 230, sh leeveneb senine muinsuskaitseameti loa kohustus B-hoone puhul (191) ning säilib senises mahus loamenetlus ainult A-hoonete puhul (39 tk).

C-kaitsekategooria hooneid või hooneosi, kus edaspidi muinsuskaitseameti luba enam taotlema ei pea (amet annab oma kooskõlastuse ehitisteatise või –loa menetluse raames) on 205.

Eelnõuga leevendatakse 63-le hoonele seatavaid tingimusi, sest need arvatakse muinsuskaitsealast välja, kehtima hakkavad muinsuskaitsealal kaitsevööndi osa I kitsendused, mis on muinsuskaitseala piirangutega võrreldes leebemad. 22 hoonel leeveneb olukord, kuna need arvatakse välja kaitsevööndist..

Nõuded leevenevad kokku 362-l hoonel/hooneosal muinsuskaitsealal ja 22-l hoonel kaitsevööndis. Nõuded jäävad samaks 133-l hoonel (39 A-hoonel ja 94 mälestisel) muinsuskaitsealal ja 135 hoonel kaitsevööndis.

Muinsuskaitseala laiendamisega kaasnevad senisega võrreldes 64-le hoonele uued piirangud, sh 63-le hoonele, mis enne asusid kaitsevööndis, ning ühele hoonele, mis senise põhimääruse järgi jäi väljapoole muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndit. Samuti neljale hoonele, mille võrra suurendati muinsuskaitseala kaitsevööndit. Kroonuaia tänava paariskülje hoonestusel kehtivad põhimääruse kohaselt kitsendused tänavaäärsete hoonete esifassaadidele ning hoovihood on reguleeritud muinsuskaitseala kaitsevööndi kitsendustega. Samas kehtib Kroonuaia tänava paarisnumbritega kinnistutele senise põhimääruse kohaselt paralleelselt muinsuskaitsealast tulenevate piirangutega Supilinna üldplaneeringuga kehtestatud miljöala kaitse- ja kasutustingimused, mis oma olemuselt on samaväärsed B-kaitsekategooria tingimustega. Ühelegi laiendatava osa hoonele ei rakendata A-kaitsekategooriat, st ei reguleerita ehitamist sisetöödel.

Küsimust 6 - mis põhjustel ei ole ameti hinnangul Tartu linn suuteline muinsuskaitsealal asuvat kultuuripärandit kaitsma – ei saa niimoodi püstitada. Tartu linn on suuteline kultuuripärandit kaitsma, mida kinnitab 30.12.2019 a sõlmitud haldusleping, millega volitatakse Tartu linna täitma riiklike haldusülesandeid (<https://www.riigiteataja.ee/akt/107012020007>). Tartu linn on neile delegeeritud riiklike ülesannete täitmisega saanud hästi hakkama.

Riik on endale pärandikaitsja rolli võtnud rahvusvaheliste lepingutega ning vaieldamatult on riigil suuremad ressursid pärandi säilimise ja kaitse tagamiseks. Seni on parim vorm kohaliku omavalitsuse ja riigi koostöö.

Muinsuskaitseadus näeb ette muinsuskaitsealade riikliku kaitse ning riikliku ülesandena tagada kaitse, sh teostada järelevalvet. Tartu muinsuskaitseala vastab riikliku kaitse eeldustele. Seda vastavust on analüüsitud eelnõu seletuskirja punktis 2.1 (lk 2-5). Seadusest tulenevalt saa riikliku pärandi kaitset ainult kohalik omavalitsus korraldada ning seda küsimust ei saa lahendada käsil oleva kaitsekorra menetluses.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merike Peterson
õigusnõunik