

# Kultuuriväärtused ruumilisel planeerimisel

MART HIOB

ruumilise keskkonna planeerija

AB Artes Terrae OÜ



# Ettekande ülesehitus

1. Ruumilise planeerimise põhimõtted
2. Eesti ruumilise planeerimise ülesehitus
3. Kultuuriväärtuste kaitsmise võimalused riigi taseme planeeringutes
4. Kultuuriväärtuste kaitsmise võimalused omavalitsuse taseme planeeringutes
5. Kultuuriväärtuste kaitsmiseks vajalikud tegevused planeerimisel

# Ruumilise planeerimise põhimõtted

Planeerimisseaduses on määratletud ruumilise planeerimise põhimõtted 2. peatükis:

1. Planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, **säilitades olemasolevaid väärtusi**.
2. Planeerimismenetlus on avalik. /.../
3. Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas **avalikke huve ja väärtusi**, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Riiklikku huvi väljendav planeering peab lähtuma riiklikest huvidest, /.../ kohalikku huvi väljendav planeering peab lähtuma kohalikest huvidest.
4. Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab planeerimisel arvesse võtma asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet.
5. Planeerimisel peab võimaluse korral soodustama varem **kasutuses olnud** või ebapiisavalt kasutatud **alade otstarbekamat kasutamist**. /.../ Planeerimisel tuleb võimaluse korral eelistada **keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi** ning soodustada taastuenergia kasutamist.

# Ruumilise planeerimise põhimõtted

## Planeeringu

- koostamist juhib/peaks juhtima planeeringu korraldaja (riik või omavalitsus)
- koostab planeerija (konsultant)
- lahenduse tegemisel juhitudakse üldjuhul maa omaniku/ huvitatud isiku soovidest ja piiravatest tingimustest
- lahendusele annavad nõusoleku tehnovõrguvaldajad
- lahenduse kooskõlastavad riigiasutused oma valdkonna piires
- arvamust küsitakse naabritelt/otseselt puudutatud isikutelt
- arvamust saavad avaldada huvirühmad ja laiem avalikkus

PLANEERINGU  
KORRALDAJA

PLANEERINGU  
KOOSTAJA

MAA OMANIK/  
HUVITATUD ISIK

TEHNOVÕRGU-  
VALDAJAD

RIIGIASUTUSED

NAABRID

HUVIRÜHMAD

# Eesti ruumilise planeerimise ülesehitus

## RUUMILISE ARENGU STRATEEGILISED SUUNDUMUSED



## MAAKASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED

- Riiklikku huvi väljendavad strateegilisemad planeeringud, omavalitsuse huve detailsemad planeeringud.
- Lisaks näidatule on olemas eriplaneeringud riigi tasandil ja omavalitsuse tasandil.

# Kultuuriväärtuste kaitsmise võimalused maapiirkondades riigi taseme planeeringutes

Kultuuriväärtuste kaitsmise riiklikud meetmed maapiirkondades:

1. Rebala muinsuskaitseala: uus kaitsekord on valmis, aga valitsus ei ole kehtestanud, uuritud asustusstruktuuri, vaateid ja arhitektuuripärandit (hooned inventeeritud)
2. muinsuskaitse objektid maastikus: arheoloogiamälestised, mõisaansamblid, kirikud, talukompleksid, tähistamata arheoloogiline pärand
3. rahvuspargid Lahemaa, Soomaa, Vilsandi, Karula, Matsalu ja Alutaguse: uuritud asustusstruktuuri, arhitektuuripärandit ja maakasutuse muutust, Lahemaal ka palju muid asju
4. väärtuslikud maastikud: määratud ühtlustatud metoodikaga maakonnaplaneeringus ja üle võetud üldplaneeringutesse
5. ajaloolised looduslikud pühapaigad nagu üksikud puud, allikad, kivid või suuremad alad nagu hiiemetsad, mäed jm (hooneid ei ole): uuritud enamikes kihelkondades

# Kultuuriväärtuste kaitsmise võimalused maapiirkondades omavalitsuse taseme planeeringutes

Üld- ja detailplaneeringuga on võimalik määrata:

1. miljööväärtuslikud alad ja väärtuslikud üksikobjektid ning nende kaitse- ja kasutustingimused
2. kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmed, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine ehk säilitatavate hoonete või hoonekomplekside ja säilitatava tänavaruum/teekujunduse määramine (ainult ÜP)
3. väärtuslikud /.../ maastikud, maastiku üksikelemendid /.../ ning nende kaitse- ja kasutustingimused (ainult ÜP)

Energiatõhususe nõudeid ei kohaldata miljööväärtuslikule alale jäävale hoonele või väärtuslikule üksikobjektile ning hoonetele, mis on tunnistatud mälestisteks, asuvad muinsuskaitsealal või kuuluvad UNESCO maailmapärandi nimekirja ning mille olemust või välisilmet muudaks energiatõhususe miinimumnõuete täitmine oluliselt.

# Kultuuriväärtuste kaitsmiseks vajalikud tegevused planeerimisel

Planeeringuotsuse langetamise aluseks on kaalutlus, mis tugineb võimalikult suures ulatuses ratsionaalsetele argumentidele.

Argumentide väljaselgitamisel on sageli vaja uuringut või eksperthinnangut:

1. uuringud rahvusparkides
2. uuringud Rebala muinsuskaitsealal
3. miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide uuringud
4. kultuuriväärtuslikkuse eksperthinnangud

Väärtuslikkuse üle on õigus omavalitsusel (valla- või linnavalitsusel või volikogul) otsustada iseseisvalt, kuid otsus on veenvam ja paremini kaitstav ka kohtus, kui kaasatakse eksperte.



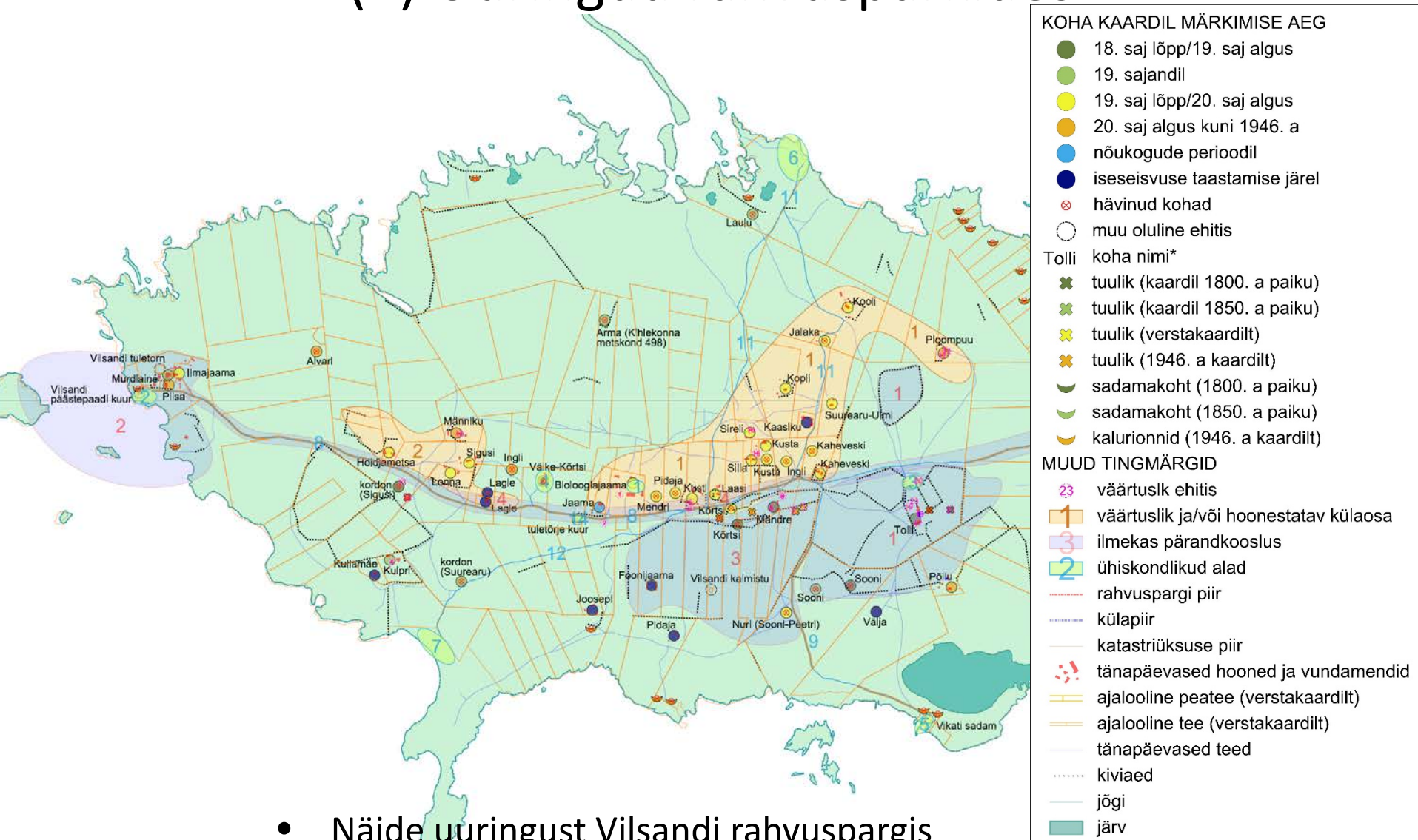
# (1) Uuringud rahvusparkides

1. Lahemaa rahvuspark – Põhja-Eesti rannikumaastike looduse ja kultuuripärandi kaitseks (1971)
2. Vilsandi rahvuspark – Lääne-Eesti saarestiku rannikumaastike looduse ja kultuuripärandi kaitseks (1993)
3. Soomaa rahvuspark – Kesk- ja Edela-Eesti soo- ja lammimaastike looduse ja kultuuripärandi kaitseks (1993)
4. Karula rahvuspark – Lõuna-Eesti kuppelmaastike looduse ja kultuuripärandi kaitseks (1993)
5. Matsalu rahvuspark – Lääne-Eesti iseloomulike koosluste ning Väinamere looduse ja kultuuripärandi kaitseks (2004)
6. Alutaguse rahvuspark – Ida-Eestile omaste ulatuslike soo-, metsa- ja rannikumaastike ning kultuuripärandi kaitseks (2018)

# (1) Uuringud rahvusparkides

- Lahemaa rahvuspargi vaimne pärand 2009, maakasutuse uuring 2010, rannaasulate inventuur 2010, asustuse uuring 2011-12, mälumaastikud 2015-2019, traditsioonilise karjakasvatuse uuring 2019, rannakalanduse uuring 2020, väärtuste ülevaade, ekspertarvamused
- Matsalu rahvuspargi asustuse uuring 2012-13, kohapärimus 2013, mälumaastikud
- Vilsandi rahvuspargi asustuse uuring 2016-17, mälumaastikud
- Karula rahvuspargi kohalike elanike uuring 2005, etnoloogilised välitööd 2006, asustuse, pärandkoosluste ja -maastike uuring 2007, mälumaastikud
- Soomaa rahvuspargi maakasutuse uuring 2016, mälumaastikud

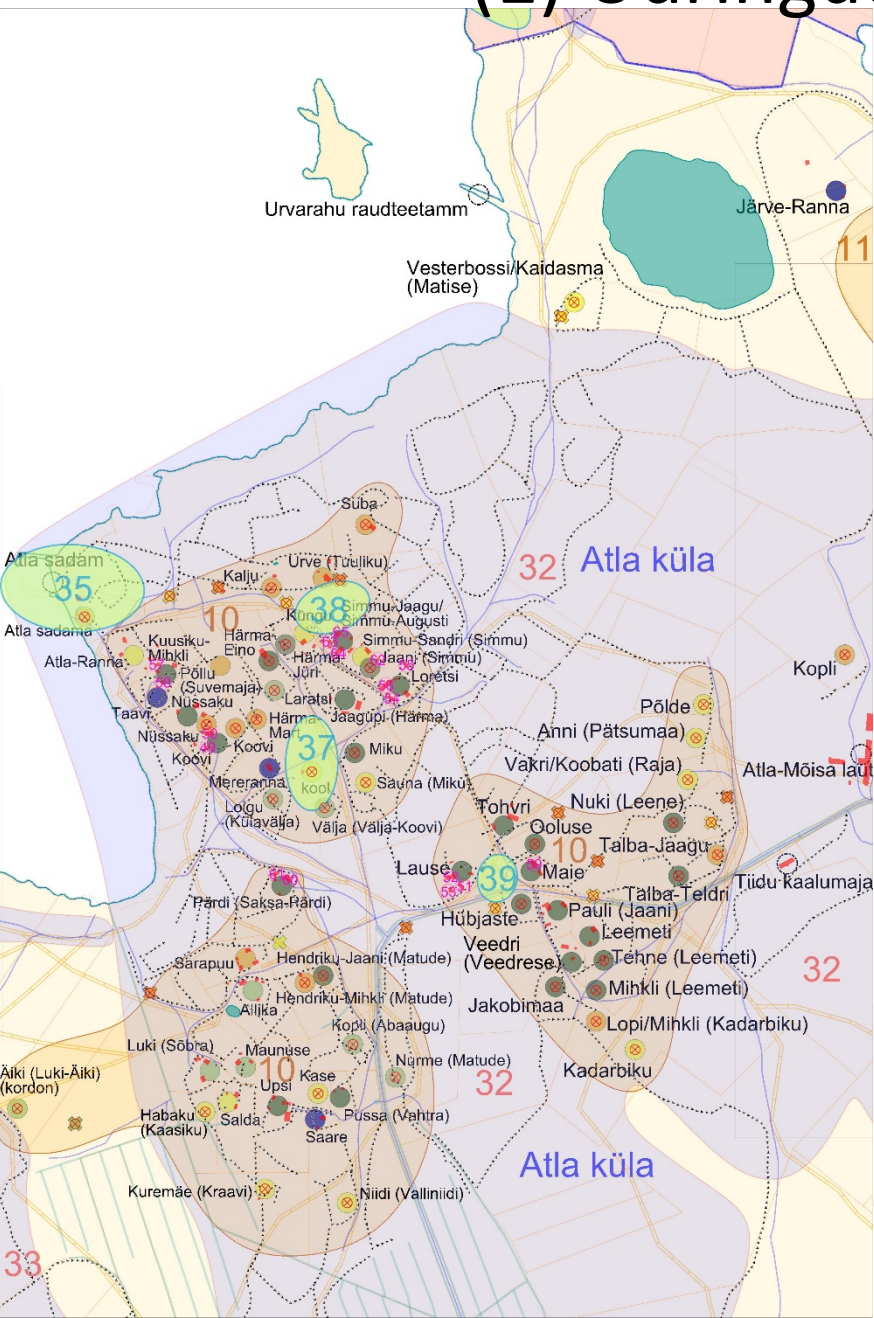
# (1) Uuringud rahvusparkides



- Näide uuringust Vilsandi rahvusparkis
- Sarnased uuringud tehtud ka Lahemaa, Matsalu ja Karula rahvusparkis

\*nimi on antud ajaloolise nime (mitme nime korral eraldatud kaldkriipsuga) ja tänapäevase katastriüksuse nime järgi; kui nimed on erinevad, on viimane antud sulgudes

# (1) Uuringud rahvusparkides



## KOHA KAARDIL MÄRKIMISE AEG

- 18. saj lõpp/19. saj algus
  - 19. sajandil
  - 19. saj lõpp/20. saj algus
  - 20. saj algus kuni 1946. a
  - nõukogude perioodil
  - iseseisvuse taastamise järel
  - ⊗ hävinud kohad
  - muu oluline ehitis
- Tolli koha nimi\*
- ✕ tuulik (kaardil 1800. a paiku)
  - ✕ tuulik (kaardil 1850. a paiku)
  - ✕ tuulik (verstakaardilt)
  - ✕ tuulik (1946. a kaardilt)
  - ☾ sadamakoht (1800. a paiku)
  - ☾ sadamakoht (1850. a paiku)
  - ☽ kalurionnid (1946. a kaardilt)

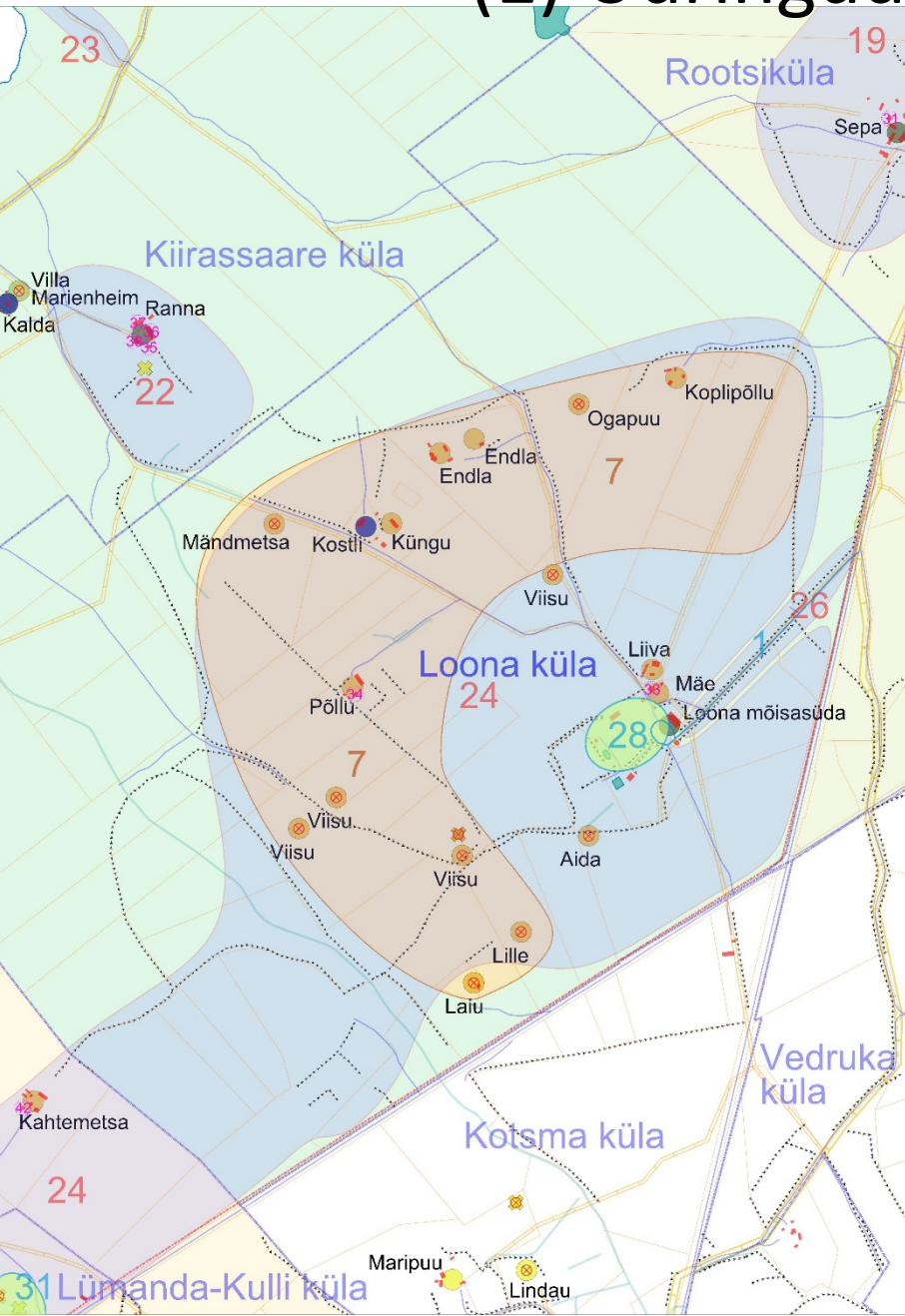
## MUUD TINGMÄRGID

- 23 väärtuslik ehitis
- 1 väärtuslik ja/või hoonestatav külaosa
- 3 ilmekas pärandkoosulus
- 2 ühiskondlikud alad
- rahvusparki piir
- külapiir
- katastriüksuse piir
- tänapäevased hooned ja vundamendid
- ajalooline peatee (verstakaardilt)
- ajalooline tee (verstakaardilt)
- tänapäevased teed
- kiviaed
- jõgi
- järv

\*nimi on antud ajaloolise nime (mitme nime korral eraldatud kaldkriipsuga) ja tänapäevase katastriüksuse nime järgi; kui nimed on erinevad, on viimane antud sulgudes

Talukohtade  
muutus  
Vilsandi  
rahvusparkis  
Atla külas 18.  
sajandist  
tänavapäevani

# (1) Uuringud rahvusparkides



## KOHA KAARDIL MÄRKIMISE AEG

- 18. saj lõpp/19. saj algus
- 19. sajandil
- 19. saj lõpp/20. saj algus
- 20. saj algus kuni 1946. a
- nõukogude perioodil
- iseseisvuse taastamise järel
- ⊗ hävinud kohad
- muu oluline ehitis

## Tolli koha nimi\*

- ✕ tuulik (kaardil 1800. a paiku)
- ✕ tuulik (kaardil 1850. a paiku)
- ✕ tuulik (verstakaardilt)
- ✕ tuulik (1946. a kaardilt)
- ☾ sadamakoht (1800. a paiku)
- ☾ sadamakoht (1850. a paiku)
- ☾ kalurionnid (1946. a kaardilt)

## MUUD TINGMÄRGID

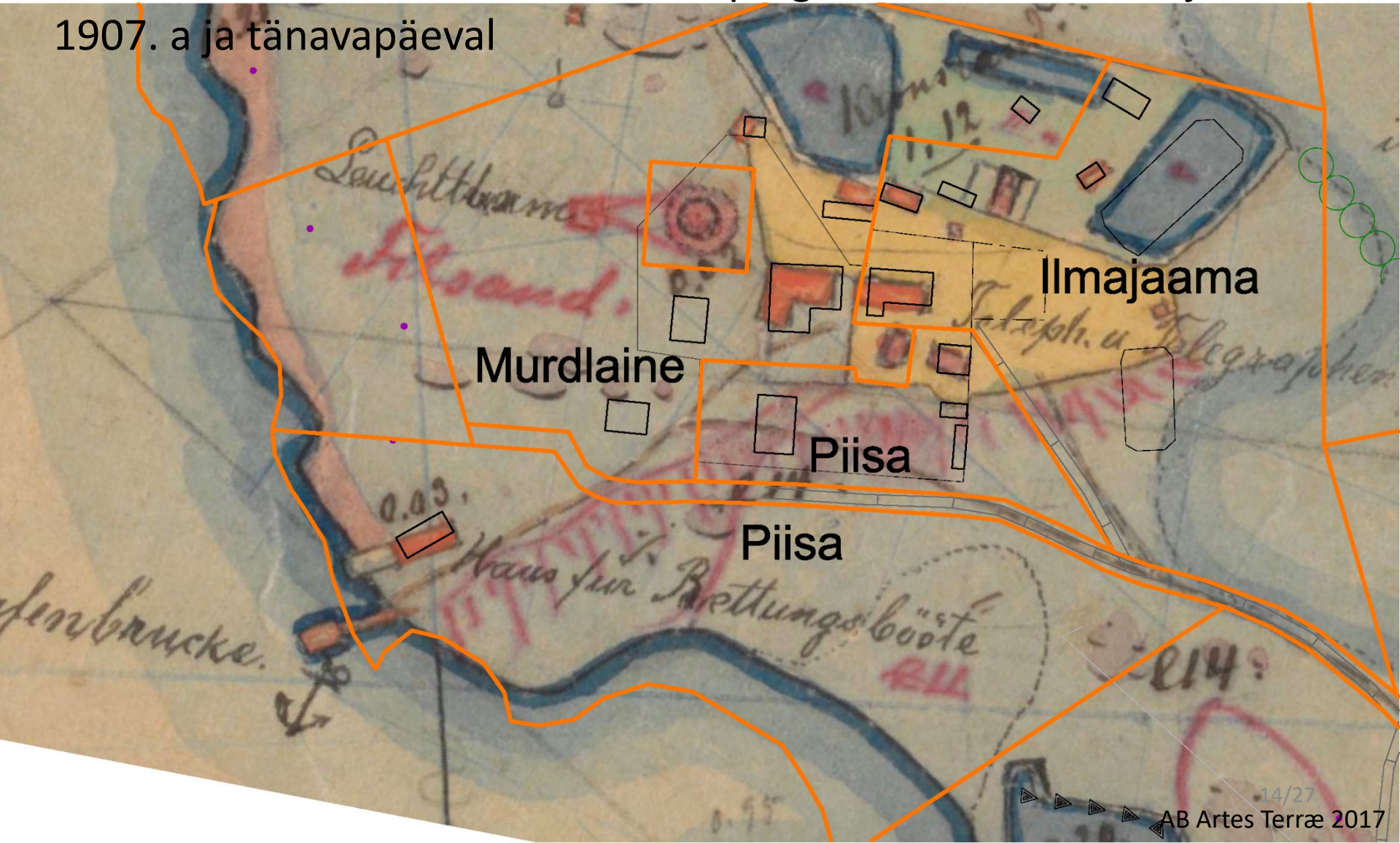
- 23 väärtuslk ehitis
- 1 väärtuslik ja/või hoonestatav külaosa
- 3 ilmekas pärandkooslus
- 2 ühiskondlikud alad
- rahvusparki piir
- külapiir
- katastriüksuse piir
- ☼ tänapäevased hooned ja vundamendid
- ajalooline peatee (verstakaardilt)
- ajalooline tee (verstakaardilt)
- tänapäevased teed
- kiviaed
- jõgi
- järv

\*nimi on antud ajaloolise nime (mitme nime korral eraldatud kaldkriipsuga) ja tänapäevase katastriüksuse nime järgi; kui nimed on erinevad, on viimane antud sulgudes

Talukohtade  
muutus  
Vilsandi  
rahvusparkis  
Loona külas  
18. sajandist  
tänavapäevani

# (1) Uuringud rahvusparkides

Hoonestuse muutus Vilsandi rahvuspargis Vilsandi tuletorni juures  
1907. a ja tänavapäeval

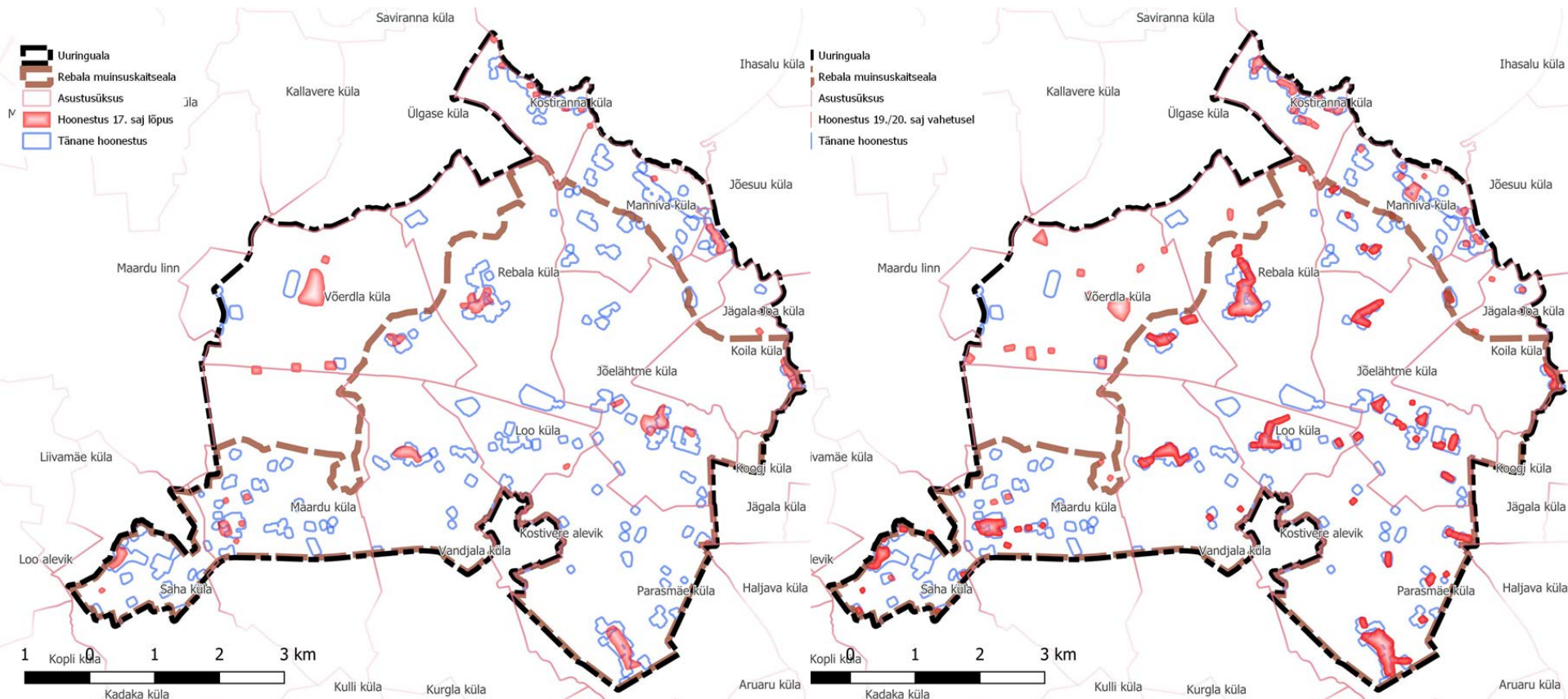


# (2) Rebala muinsuskaitseala uuringud

## Asustuse muutus Rebala muinsuskaitsealal 17. saj, 19./20. saj vahetusel ja tänavapäeval

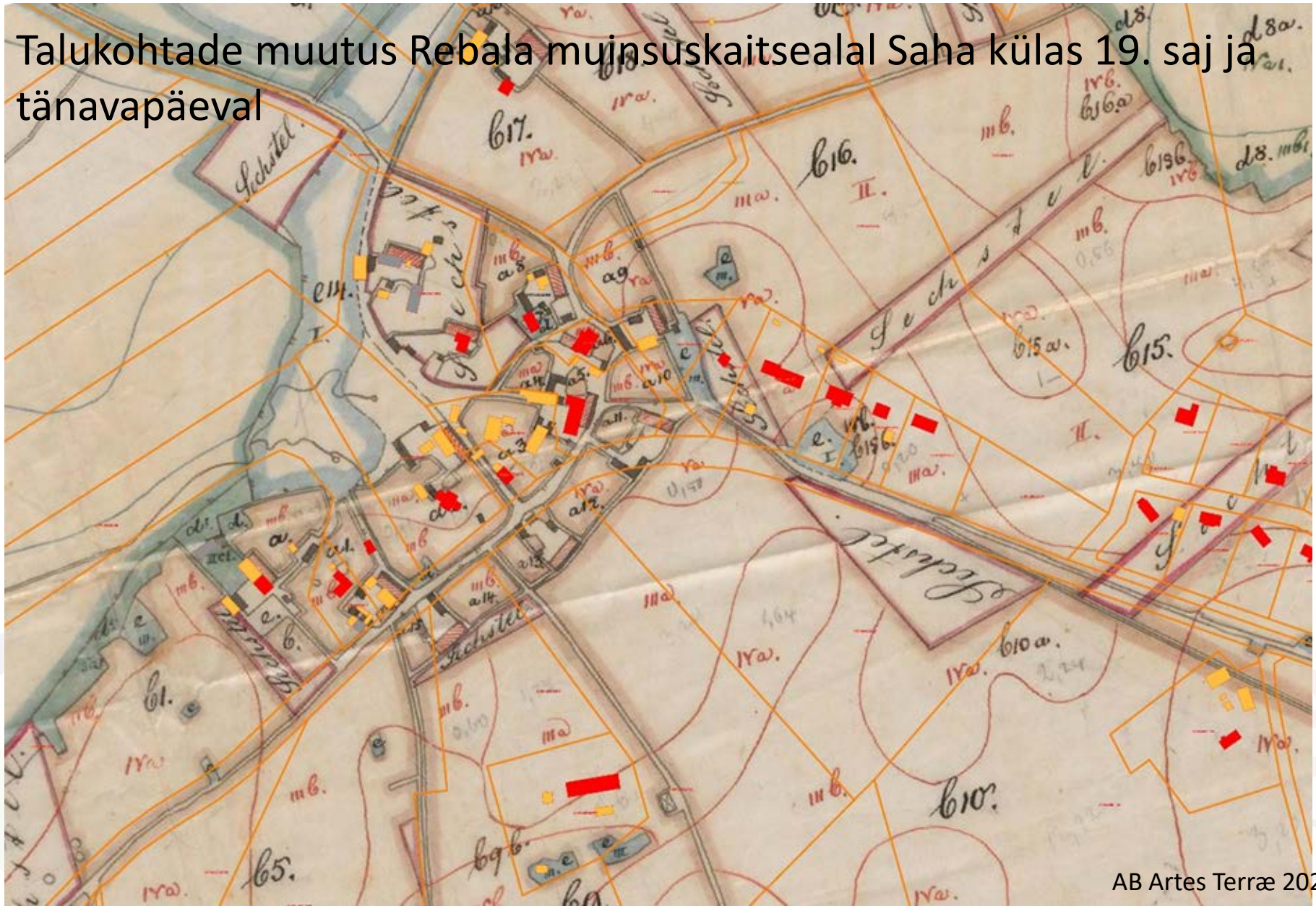
(muinsuskaitseamet on 2023. a teinud ka hoonete inventeerimise ja määratlenud 291 B-kaitsekategooria hoonet)

AB Artes Terræ 2020



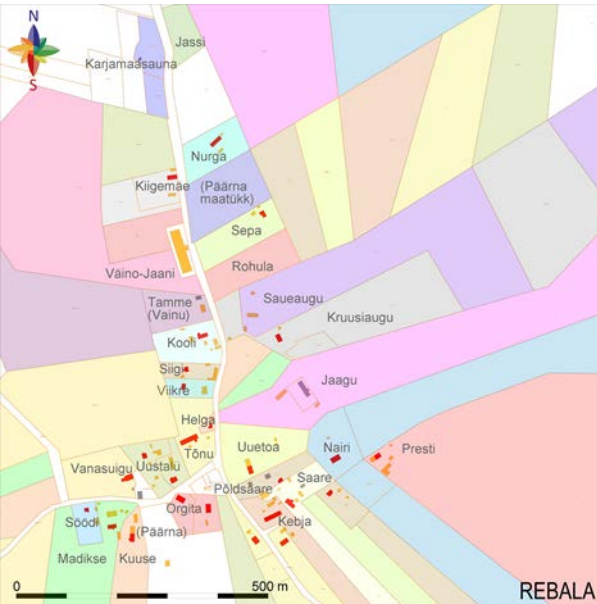
## (2) Rebala muinsuskaitseala uuringud

Talukohtade muutus Rebala muinsuskaitsealal Saha külas 19. saj ja tänavapäeval

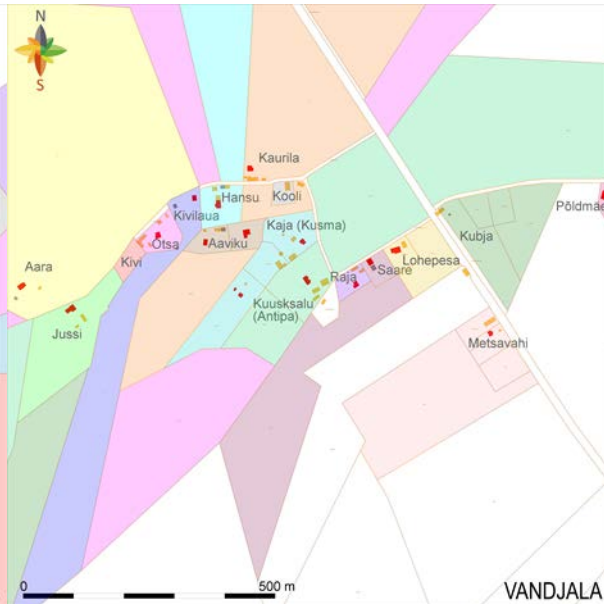




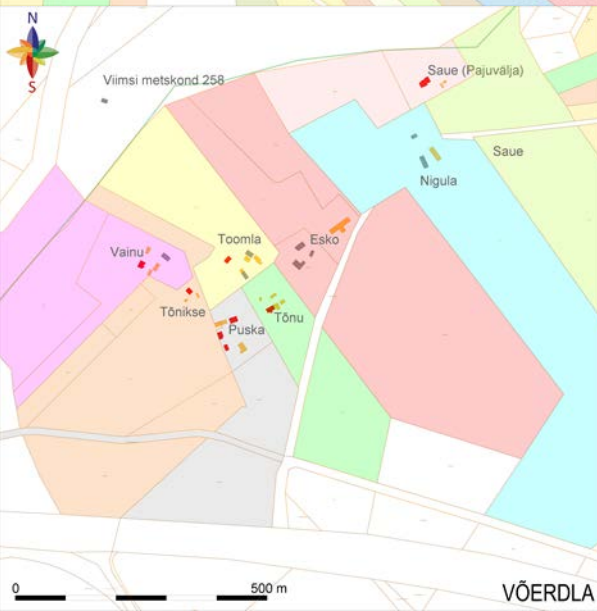
## (2) Rebala muinsuskaitseala uuringud



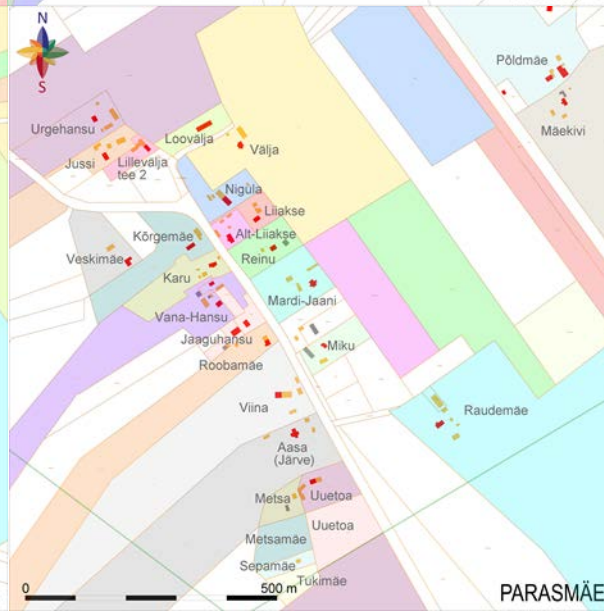
REBALA



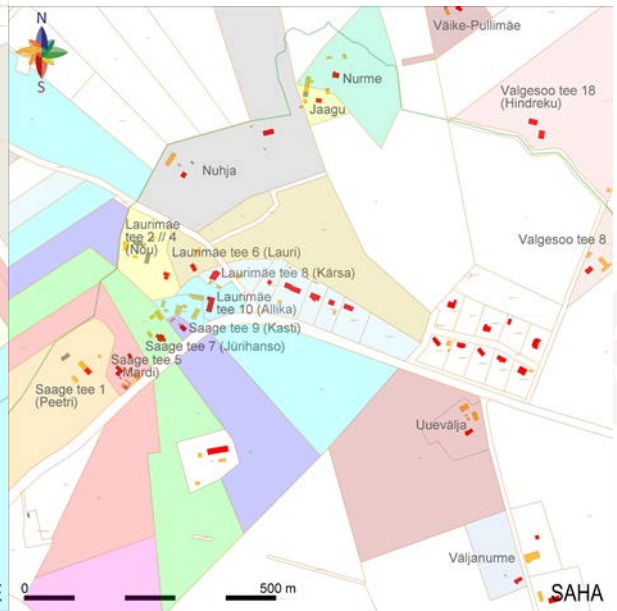
VANDJALA



VÕERDLA



PARASMÄE



SAHA

Kinnistupiiride muutus Rebala muinsuskaitseala külades 20. saj alguses ja keskel võrdluses tänavapäevaga

AB Artes Terræ 2020

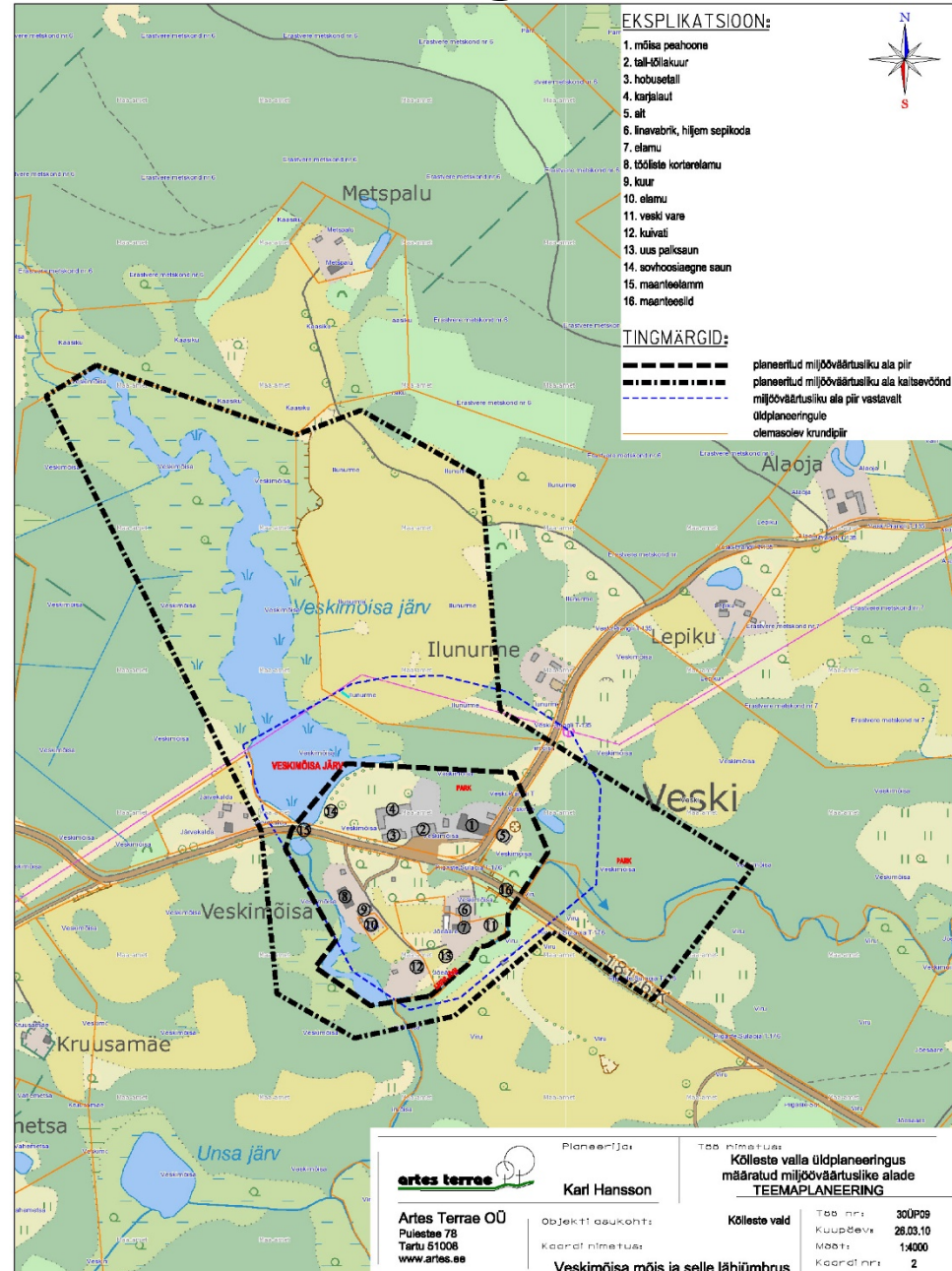
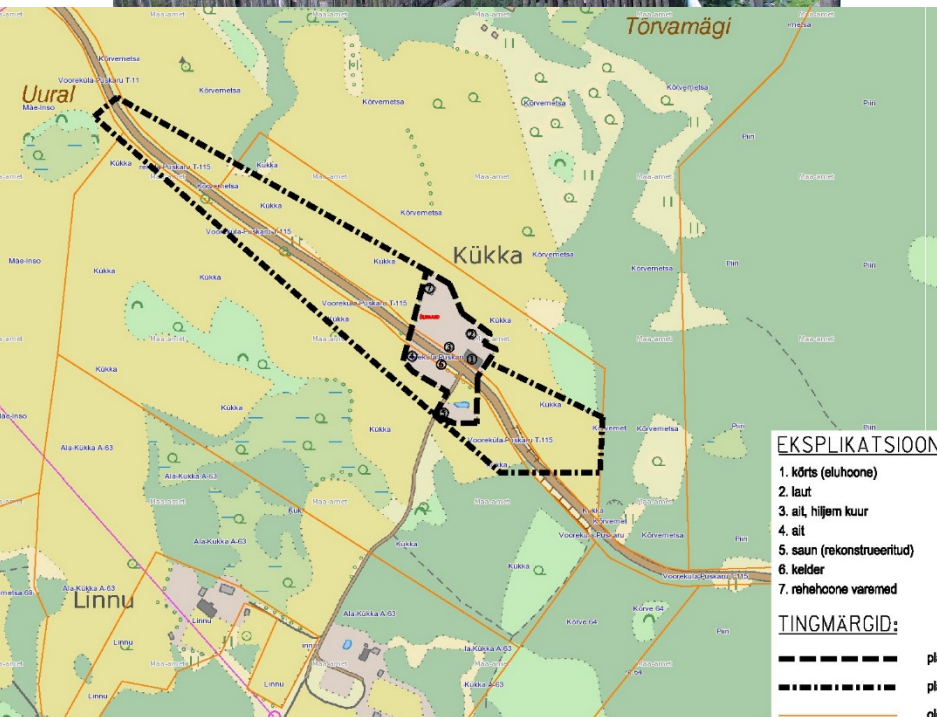
### (3) Miljööväärtuslike alad uuringud

Miljööväärtuse mõistest:

- Iga omavalitsus on tõlgendanud miljööväärtusliku ala mõistet omamoodi, mis on ootuspärane
- Miljööväärtuse all on mõeldud lisaks linnalisele keskkonnale ka looduslähedast külamaastikku, objekte maastikus (nt kalmistu) või loodusmaastikku
- Arvestatakse detailplaneerimisel (võib määrata ka detailplaneeringuga), projekteerimisel ja ehitamisel

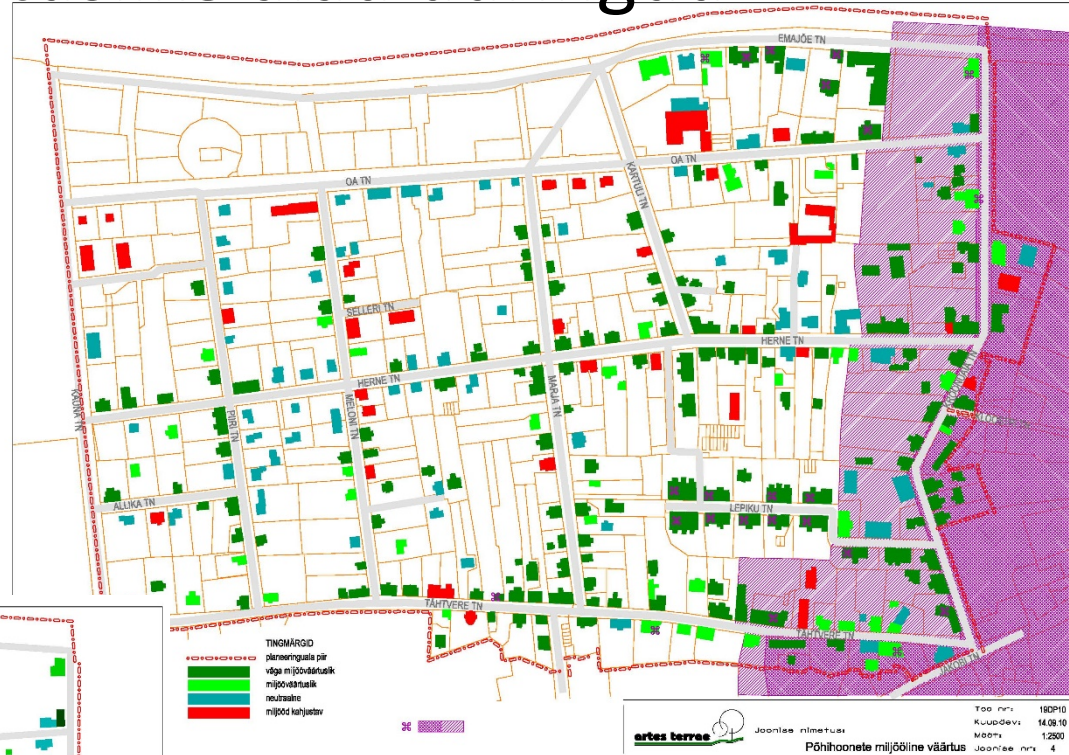
# (3) Miljööväärtuslike alad uuringud

## Kõlleste valla miljööväärtuslike alade uuring



# (3) Miljööväärtuslike alad uuringud

Supilinna  
miljööväärtuslikkuse uuring





# (4) Kultuuriväärtuslikkuse eksperthinnangud



Kultuuriväärtuslikkuse  
eksperthinnang  
Luunja vallas Emajõe  
vasakkaldal

# Täna!

## Küsimused ja arutelu

MART HIOB

[mart@artes.ee](mailto:mart@artes.ee)

