



Lp Mart Hiob  
AB Artes Terrae  
mart@artes.ee

Teie: 23.09.2022  
Meie: 13.10.2022 nr 5.1-17.3/1631

## **Muinsuskaitseameti seisukoht Kuressaare mereäärse puhkeala detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste kooskõlastamise osas**

Küsisite 23.09.2022 e-kirja teel Muinsuskaitseameti seisukohta Kuressaare linnas Kuressaare mereäärse puhkeala detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele. Detailplaneeringualasse jäävad muinsuskaitsealused objektid Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala reg-nr 27011 ja selle kaitsevöönd, Kuressaare linnus reg-nr 20868, Kuressaare linnuse bastionid, raveliinid ja vallikraav reg-nr 20869, II maailmasõjas hukkunute ühishaud reg-nr 4112, Terroriohvrite ühishaud reg-nr 4111.

Taotlust arutati Muinsuskaitseameti menetluskomisjonis 04.10.2022. Saadame Teile väljavõtte protokollist (protokoll nr 483).

Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, kultuuriministri 24.04.2019 määrusele nr 15 „Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord“ ja Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele, **otsustas** tagastada Kuressaare mereäärse puhkeala detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused järgmiste paranduste tegemiseks:

1. eemaldada lk 46 ettepanekus nr 1 soovitus kaaluda tenniseväljaku teise kohta üleviimist ja reklaamide välistamine. Põhjendus: tegemist on ajaloolise kuurordi perioodist pärineva linna esimese tenniseväljakuga ning kuna tenniseväljakuid ümbritsetakse traditsiooniliselt tuulekangaga. Muinsuskaitsealalt ei oma vaadete poolest tähtsust, kas tegu on ühtaegu reklaampinnaga või mitte (reklaamid muinsuskaitsealal kooskõlastatakse). Sellest tulenevalt ei ole antud punkti kajastamine eritingimustes vajalik.
2. käsitleda lk 47 ettepanekus 14 ainult püsiva rulapargi võimalikku ehitamist, tuues välja rajatisele sobivad asukohad ja võtta punktist välja ajutise rularambi eemaldamist puudutav osa, kuna tegemist on ajutise rajatisega;
3. eemaldada lk 47 ettepanek nr 17, kuna ajutise iseloomuga teisaldatavad objektid ei vaja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes reguleerimist, sest MuKS § 7 lg 3 kajastab ilme muutmise all teisaldatava objekti ja ajutise ehitise jmt ning § 52 lg 1 sätestab tööde tegemise loa nõutavuse ilme muutmiseks. Tegemist on pigem Saaremaa Muuseumi poolse korraldusliku ja haldusliku küsimusega.
4. muuta lk 49 peatükk 6.1 punkti 14 sõnastust järgnevalt: Suuremad liigiti kogutavate jäätmete prügikastid planeerida vähese vaadeldavusega kohta. Kaaluda maa-aluste prügikonteinerite paigaldamist.
5. eemaldada muinsuskaitse eritingimustest lk 49 peatükk 6.1 punkti 15, kuna Muinsuskaitseamet saab ainult soovitada arhitektuurivõistluse korraldamist. Kohalik omavalitsus saab kohustada arhitektuurivõistluse korraldamist vastavalt üldplaneeringule.
6. muuta lk 49 peatükk 6.1 punkti 16 sõnastust järgnevalt: Vältida planeeringualale eraldiseisvate tehokappide paigaldamist, kavandada need hoonete ja rajatiste mahtu või

võimalikult vähese vaadeldavusega kohta ja varjestada. Tehnovõrgud peavad olema vähese vaadeldavusega kohas või maa-alused.

7. lisada peatükk 6.1 juurde punkt: Detailplaneeringu alal võivad olla vajalikud arheoloogilised uuringud. Uuringute ja arheoloogilise järelevalve vajadus täpsustatakse projekteerimise etapis iga objekti puhul eraldi.

8. sõnastada lk 50 peatükk 6.2 punkt 3 järgnevalt: Mälestiste Kuressaare linnus, bastionid, raveliinid ja vallikraav alale ei ole lubatud ehitada uusi ehitisi, välja arvatud põhjendatud juhtudel ja Muinsuskaitseametiga kooskõlastatult.

9. eemaldada peatükk 6.2 punkt 4, kuna vastavalt Saaremaa Vallavalitsuse 20.12.2019 korraldusele nr 2-3/2364 ei kuulu need kinnistud detailplaneeringu alasse. Sellest tulenevalt jätta antud kinnistutesse puutuv käesolevatest eritingimustest välja ning muuta ka joonis vastavaks.

10. eemaldada peatükk 6.2 punkt 6, kuna ajutise iseloomuga teisaldatavad objektid ei vaja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes reguleerimist, sest MuKS § 7 lg 3 kajastab ilme muutmise all teisaldatava objekti ja ajutise ehitise jmt ning § 52 lg 1 sätestab tööde tegemise loa nõutavuse ilme muutmiseks. Täiendav märkus on, et muinsuskaitsealal mälestistel eraldi kaitsevöönd puudub ning kogu eritingimuste dokument tuleb korrigeerida (3.5, 4.2, 6.2 punkt 6, 10).

11. eemaldada lk 50 peatükk 6.2 punkt 7, kuna makett on juba Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud ja tuulikule laieneb peatükk 6.2 punkt 3.

12. eemaldada lk 50 peatükk 6.2 punkt 9, kuna laululava remont on lubatud ka ilma muinsuskaitse eritingimusteta ning võimaliku uue (mobiilse) lava rajamisele laieneb peatükk 6.2 punkt 3.

13. eemaldada lk 50 peatükk 6.2 punkt 12 juures viimane lause.

14. eemaldada või ümber sõnastada lk 51 peatükk 6.3 punkt 1, kuna ajaloolise Veski tänava laiuse saab taastada tänavaosade ja katendite korrigeerimisega ning vastavalt Saaremaa Vallavalitsuse 20.12.2019 korraldusele nr 2-3/2364 ei asu Pargi tn 6 kinnistu Veski ja Pargi tn nurgal detailplaneeringu alas ja sellest tulenevalt jätta antud kinnistusse puutuv käesolevatest eritingimustest välja ning muuta ka joonis vastavaks.

15. eemaldada või sõnastada ümber soovitusena lk 51 peatükk 6.4 punkt 3, kuna muinsuskaitsealalt saab antud punkti määrata ainult soovitusena.

16. eemaldada lk 51 peatükk 6.4 punkt 7, kuna valla plaanid mälestusmärgi asukoha osas on muutunud ja antud punkti kajastamine ei võimalda asukoha muudatust, mis on näidatud soovitatava tõmbepunkti asukohas. Samuti ei ole soovitatav tõmbepunkt otseselt detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste teema, vaid detailplaneeringu ettepanek ning sellest tulenevalt on sobiv soovitatavat tõmbepunkti mitte kajastada.

17. täpsustada lk 51 peatükk 6.5 punkti 1. Kajastada seda punkti eritingimustes põhjalikumalt, et detailplaneeringu eritingimused ja detailplaneering oleksid võimalusel ilma täiendavate tingimusteta projekteerimise aluseks. Kõrgus anda korruste asemel meetrites, hoone paiknemine ilmakaarte suhtes ja täpne asukoht jätta vabamaks ning lahendusest kujunevaks, analüüsida vaatesektoreid ja vaatekoridore ka väiksemas skaalas ehk Tori ja Ujula abaja mõlematel kallastel.

18. eemaldada lk 52 peatükk 6.6 punkt 7, kuna see ei puuduta muinsuskaitse valdkonda.

Lisaks komisjoni esitatud ettepanekutele on eritingimustes korrigeerimist vajavad järgmised ebatäpsused:

1. Lk 11 Kuurordiperioodi tekstis Roomassaare (ehk Mierzijevski) mudaravila rajati Staadioni tänava äärde.
2. Joonis 7. Pildi allkiri: Tori abajas ulatub Suur- Sadama tänavani.

3. Ptk 2.1.4. 1884 ehitati Supluse lahe äärde.... Supluse lahte teadaolevalt ei eksisteeri - muuta.
4. Joonis 9. Pildi allkiri: Kuhu rajati puiestee (Supluse pst)... Rajati Staadioni tn paralleelne uus puiestee. Supluse pst jääb lääne poole ja on hilisem.
5. Pilt 41 on puudu.
6. Muuseumi arengukava uueneb iga aastaga ja seetõttu ei ole sobiv seda aastaarvudega kajastada, vaid märkida kehtiva arengukavana.
7. Lk 32 ja lk 41 on vastuolu Ujula abaja puhastatuse osas. Lk 41 tekst on ajakohasem.
8. Lk 47 punkt 18 täiendada lõiku Ujula abaja veevahetuse parandamise ja põhjamuda eemaldamisega.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Liis Koppel

Saaremaa nõunik

Muinsuskaitseamet

[liis.koppel@muinsuskaitseamet.ee](mailto:liis.koppel@muinsuskaitseamet.ee)

53089199