

Reelika Rohi

Saatja: Muinsuskaitseamet <ly.renter@muinas.ee>
Saatmisaeg: 15. märts 2017. a. 10:44
Adressaat: marica@joelahtme.ee
Koopia: kantselei@joelahtme.ee
Teema: [Muinsuskaitseamet: Väljaminev dokument] Otsuse edastamine

Järeltegevuse lipp: Järeltegevus
Olekulipp: Lipuga märgitud

Reg.nr: 1.1-7/688
Sisu: Lp Marica Sepp

Muinsuskaitseameti kooskõlastamise komisjonis vaadati läbi Teie esitatud Jõelähtme valla üldplaneering. Koostaja OÜ Hendrikson & Ko. Tellija Jõelähtme Vallavalitsus. Käesolevaga saadame Teile väljavõtte komisjoni protokollist.

KOOSKÕLASTAMISE KOMISJONI 7. MÄRTSI 2017 KOOSOLEKU PROTOKOLL NR 347

/allkirjastatud digitaalselt/

Siim Raie
Peadirektor
„...“ märts 2017

Tallinn 07.03.2017

Algus kell 10.00

Lõpp kell 16.00

Juhataja: ajaloomälestiste peainspektor Ilme Mäesalu

Liikmed: järelevalveosakonna juhataja Peeter Nork, restaureerimis- ja arendusosakonna peaspetsialist Merle Kinks, arheoloogiamälestiste peainspektor Ulla Kadakas, ehitismälestiste peainspektor Triin Talk, ajaloomälestiste peainspektor Ilme Mäesalu, järelevalveosakonna insener konsultant Ville Tamm, restaureerimis- ja arendusosakonna nõunik Dan Lukas, õigusnõunik Merike Peterson, vaneminspektor Nele Rent, vaneminspektor Ly Renter, vaneminspektor Silja Konsa, vaneminspektor Rita Peirumaa (Skype´vahendusel)

Protokollija: ehitismälestiste peainspektor Triin Talk

6. Jõelähtme valla üldplaneering. Koostaja OÜ Hendrikson & Ko. Tellija Jõelähtme Vallavalitsus.

Ly Renter tutvustas üldplaneeringut.

Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, planeerimisseadusele, Rebala muinsuskaitseala põhimäärusele ja Muinsuskaitseameti põhimäärusele, otsustas:

volitada vaneminspektor Ly Renterit kooskõlastama üldplaneeringut, kui on sisse viidud järgmised täiendused:

6.1. kasutada Muinsuskaitseadusest tulenevaid mõisteid: mitte arhitektuurimälestised, vaid ehitismälestised; mitte arheoloogilised mälestised, vaid arheoloogiamälestised;

6.2. eemaldada lõik lk 19 „Jõelähtme küla keskuses (keskuse maa-ala) on säilinud väärtuslike paekivihooneid ning teeäärseid piirdeid, kuid valdavalt on küla keskus hoonestatud uute elamute ning tootmishoonetega. Sellest tulenevalt ei ole üldplaneeringu raames koostatud üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste rakendamine tiheasustusaladel otstarbekas.“

Kooskõlastatud muinsuskaitse eritingimuste täielik mitterakendamine tiheasustusaladel ei ole põhjendatud. Üldplaneeringus võib kaaluda ja kirjeldada täpsustusi tiheasustusaladel võrreldes eritingimuste üldnõuetega, kuid mitte eritingimusi teatud aladel üldse mitte rakendada.

6.3. Roots-Kallavere külas on miljööväärtuslikuks hinnatud ainult külasüda. Soovitame lisada miljööalasse ka külasüdant ümbritsevad põllud kiviaedadega, mis moodustavad külaga tervikliku kultuuriväärtusliku

maastiku;

6.4. ühtlustada mõisted üldplaneeringute eritingimuste ja üldplaneeringu vahel. Eritingimustes kasutatakse mõisteid: avatud traditsiooniline maastik, traditsiooniline põllumajandusmaastik, kus avatus on säilinud vähesel määral, vähesäilinud traditsiooniline põllumajandusmaastik. Üldplaneering kasutab mõisteid: avatud traditsiooniline põllumajandus maastik, väärtuslik maastik, väärtuslik traditsiooniline maastik;

6.5. eemaldada maakasutusplaani asustusüksuste vaheliste piiride muudatuse tepanekud Rebala muinsuskaitseala osas. Ajalooline asustusstruktuur väljendub mitte ainult kruntide, vaid ka külade struktuuris, selle kergekäeline muutmine ei ole põhjendatud. Asustusüksuste piiride muutmise vajadust ei ole planeeringu seletuskirjas ka selgitatud;

6.6. eemaldada võimalus kasutada Rebala muinsuskaitseala väärtuslikes küldes metallpiirded läbipaistvusega vähemalt 30 %. Ajalooliselt pole metallpiirded piirkonnas tüüpilised, need ei ole ka kehtestatud muinsuskaitse eritingimustega lubatud. Soovitame metallpiirdeid ka väljaspool muinsuskaitseala miljööaladel mitte kasutada.

6.7. seletuskirjas lk 27 on lubatud keskuste maa-alal, Loo ja Kostivere aleviku ning Kallavere, Liivamäe, Saha ja Nehatu, Iru, Rebala külade tiheasustusosal elamukrundi vähim suurus 1500 m². Seni kehtiva üldplaneeringu järgi on Rebala muinsuskaitsealal lähtunud krundi suurus 3000 m². Rebalas krundi minimaalse suuruse muutmine poole võrra ei ole põhjendatud, jääda senise lubatud minimaalse krundi suuruse juurde.

6.8. seletuskirjas lk 32 on hoonete lubatud kõrgus Loo alevikus keskuse- või ärihoone rajamiseks kuni 35 m, Kostivere alevikus ja Jõelähtme külas eritingimustega lubatud kuni 15 m, mis ei ole kooskõlas üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega. Viia hoonestuse maksimaalsed kõrgused kooskõlla muinsuskaitse eritingimustega;

6.9. lisada muinsuskaitse peatükki: piirkondades, kus arheoloogiamälestiste kontsentratsioon on suur, tuleb arvestada mälestistele sobiliku keskkonna säilitamisega. Arheoloogiamälestiste jaoks sobilik keskkond on traditsiooniline ajaloolise asustusstruktuuriga maastik.

Muinas- ja keskaegsete asustuskeskuste läheduses võib olla veel leidmata arheoloogiapärandit (asulakohti, kalmeid, muistseid põlde, rauasulatuskohti jms). Kaeve- ja ehitustöödel tuleb arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega ka mälestiste ja nende kaitsevööndi välistel aladel. Leidja on kohustatud tööd katkestama ning teatama sellest Muinsuskaitseametile (Muinsuskaitse seadus §§ 30-33, 44³).

Arheoloogiapärandi välja selgitamine on pidev protsess, kusjuures leidudest teavitatakse nii omanike kui ka hobiuurijate poolt, samuti arheoloogiliste maastiku-uurimiste tulemusena. Sellised objektid võetakse kuni mälestise tunnustele vastavuse kindlaks tegemiseni arvele ning nende puhul tuleb lähtuda Muinsuskaitse seaduse § 40 lõikest 5 - kinnisasjal, kus Muinsuskaitseameti andmeil võidakse avastada seni teadmata kultuuriväärtusega leid, tuleb enne tööde alustamist teha uuringud. Uuringud tehakse loa taotleja kulul

--

Ly Renter
Harjumaa vaneminspektor
ly.renter@muinas.ee
640 3034