

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Vabariigi Valitsus
määrus
terviktekst
25.11.2016
Hetkel kehtiv
RT I, 22.11.2016, 20

Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus

Vastu võetud 17.06.2004 nr 220
[RT I 2004, 50, 353](#)
jõustumine 24.06.2004

Muudetud järgmistele aktidele

Vastuvõtmine
17.11.2016

Avaldamine
[RT I, 22.11.2016, 9](#)

Jõustumine
25.11.2016

Määrus kehtestatakse [muinsuskaitseaduse](#) § 15 lõigete 1 ja 2 alusel.
[[RT I, 22.11.2016, 9](#)- jõust. 25.11.2016]

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Reguleerimisala

Määrusega kehtestatakse Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala (edaspidi *muinsuskaitseala*) ja selle kaitsevööndi piirid, muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis kehtivad nõuded ja kitsendused ja muinsuskaitset korraldavate organite tööjaotus ning sätestatakse koostöö muinsuskaitset korraldavate organite ja kaitstavate loodusobjektide valitseja vahel.

§ 2. Muinsuskaitse alla võtmise aeg

Kuressaare vanalinn võeti esmakordselt muinsuskaitse alla Eesti NSV Ministrite Nõukogu 27. veebruari 1973. a määrusega nr 91.

2. peatükk MUINSUSKAITSEALA JA SELLE KAITSEVÖÖNDI NING SEAL PAIKNEVATE MÄLESTISTE KAITSEVÖÖNDITE PIIRID, MUINSUSKAITSEALA EESMÄRK

§ 3. Muinsuskaitseala piirid

(1) Muinsuskaitseala koosneb ajaloolisest linnatuumikust ning Kuressaare linnuse ja seda ümbritsenud muldkindlustuste alast.

(2) Muinsuskaitseala hõlmab Kuressaare linnuse ja selle muldkindlustuste ala koos Tori ja Ujula abajatega ning ajaloolise linnatuumiku, mida piiravad Pargi, Töö, Abaja, Veski, Aia, Vahtra, Kõver ja Vete tänav, Kihelkonna maantee, Juhan Smuuli, Vallimaa ja Karl Ojasoo tänav, Pihla tee ning Uus, Kase ja Staadioni tänav.

(3) Muinsuskaitseala piir kulgeb Tori abaja kaldajoonest Pargi tänava läänepoolseima lõigu mõttelisel pikendusel veepiirist kuni Pargi tänavani, kirde suunas mööda Pargi tänavat ristumiseni Töö tänavaga, mööda Töö tänavat ristumiseni Abaja tänavaga, kirde suunas mööda Abaja tänavat kuni Veski 9 lõunanurgani, päripäeva mööda Veski 9 kinnistu piire kuni ristumiseni Veski tänavaga, mööda Veski tänavat ristumiseni Aia tänavaga, kirde suunas mööda Aia tänavat ristumiseni Vahtra tänavaga, kagu suunas mööda Vahtra tänavat ristumiseni Kõvera tänavaga, kirde suunas mööda Kõverat tänavat ristumiseni Vete tänavaga, mööda Vete ja Töökoja tänavat kuni ristumiseni Kopli tänavaga, lääne suunas mööda Kopli tänavat kuni ristumiseni Vaikse

tänavaga, mööda Vaikset tänavat kuni ristumiseni Aia 54a lõunapiiriga, mööda Aia tänava idakülje kinnistute idapiire kuni Martin Körberi 12 kinnistu edelapiirini, mööda selle kinnistu edelapiiri ja kagupiiri kuni kinnistu Pikk 56 edelanurgani, mööda kinnistu Pikk 56 loodepiiri kuni Kihelkonna maanteeni, mööda Kihelkonna maanteed ja Juhan Smuuli tänavat kuni Vallimaa 27 kinnistu loodenurgani, mööda Vallimaa 27, 25 ja 23 kinnistute läänepiiri kuni Vallimaa 23 kinnistu edelanurgani, mööda Vallimaa tänava läänekülje kinnistute läänepiire kuni ristumiseni Sepa 2 piiriga, mööda Sepa 2 ja 4, Vallimaa 9a ja 9, Rohu 1a ja 2 läänepiire kuni Rohu 2 edelanurgani, mööda Rohu 2 lõunapiiri kuni ristumiseni Vallimaa tänavaga, lõuna suunas mööda Vallimaa tänavat kuni kinnistu Vallimaa 4 edelanurgani, mööda Vallimaa 4 ja Torni 5 kinnistute lõunapiiri Torni tänavani, mööda Rootsi 6, 6a, 8c lõunapiiri kuni Garnisoni 16b loodenurgani, mööda Garnisoni 16b, 17a, Väljaku 6, 4a, Tallinna 29c ja 31 põhjapiire kuni Põhja tänavani, mööda Põhja tänavat ja Pihla teed kagusse Pihla tee 2 põhjanurgani, mööda Pihla tee 2 loodepiiri kuni Pihla teeni, mööda Karja 3 kirdepiiri kuni ristumiseni Uue tänavaga, mööda Uut tänavat kuni Uus 1 kinnistu põhjanurgani, mööda kinnistu Uus 1 kirdepiiri kuni Pärna tänavani, mööda Kase tänavat kuni Kase 7 kinnistu läänenurgani, mööda seda nurka ja kinnistu Allee 10 põhjanurka ühendavat mõttelist joont, mööda Allee 10 kinnistu kagupiiri kuni Uus-Roomassaare tänavani, mööda kinnistu Allee 10 kagupiiri mõttelist pikendust kuni lõikumiseni kinnistu Staadioni 4 põhjapiiriga, viimati nimetatud lõikumispunkti mööda Staadioni 4 kinnistu põhjapiiri ja selle mõttelist pikendust läände kuni lõikumiseni Ujula abaja kaldajoonega.

§ 4. Muinsuskaitseala kaitsevööndi piirid

(1) Muinsuskaitseala kaitsevöönd koosneb muinsuskaitsealaga külgnevatest aladest, mis väljastpoolt piirnevad Põduste jõe, Aia tänava, Kihelkonna maantee, Juhan Smuuli tänava ja Vallimaa tänavaga muinsuskaitseala piirini ning muinsuskaitseala piirist Pihla teega kuni ristumiseni Pärna tänava mõttelise pikendusega kagusse, Pärna tänavaga kuni ristumiseni Kungla tänava mõttelise pikendusega loodesse, Kungla tänava, Uus-Roomassaare tänava, Talve tänava, Tuule tänava, Staadioni tänava ja Kuressaare lahega.

(2) Kaitsevööndi piir kulgeb mööda Põduste jõe selle suudmest kuni ristumiseni Aia tänava mõttelise pikendusega, mööda Aia tänavat kuni ristumiseni Kihelkonna maanteega, kagu suunas mööda Kihelkonna maanteed kuni Juhan Smuuli tänavani, mööda Juhan Smuuli tänavat kuni ristumiseni Vallimaa tänavaga, mööda Vallimaa tänavat kuni ühtimiseni muinsuskaitseala piiriga Vallimaa tänaval, mööda muinsuskaitseala piiri kuni Põhja tänavani mööda Pihla teed kuni ristumiseni Pärna tänava mõttelise pikendusega kirdesse, viimati nimetatud pikenduse ja Pärna tänavaga kuni ristumiseni Kungla tänava mõttelise pikendusega loodesse, viimati nimetatud pikenduse ja Kungla tänavaga kuni Kungla tänava pöördeni itta, Kungla tänava pöörde-eelse sihi mõttelise pikendusega kagusse kuni lõikumiseni Uus-Roomassaare tänavaga, kagu suunas Uus-Roomassaare tänavaga kuni ristumiseni Talve tänavaga, Talve tänavaga kuni ristumiseni Tuule tänavaga, Tuule tänavaga kuni ristumiseni Kivi tänavaga, Kivi tänava mõttelise pikendusega kuni Punasekivi abaja kaldajooneni.

§ 5. Muinsuskaitsealal paiknevate mälestiste kaitsevööndite piirid

(1) Kuressaare linnusele (kultuurimälestiste riikliku registri number 20868) ning Kuressaare linnuse bastionidele, raveliinidele ja vallikraavile (kultuurimälestiste riikliku registri number 20869) kehtestatakse käesoleva määrusega ühine mälestise kaitsevöönd.

(2) Lõikes 1 nimetatud mälestiste kaitsevööndiks on ala, mis piirneb muinsuskaitseala piiriga Tori abaja kaldajoonest kuni Pargi tänavani, Pargi tänavaga kuni Allee tänavani, Allee tänavaga kuni ristumiseni Staadioni tänavaga, Staadioni tänavaga kuni ristumiseni Kalda puiestega, Kalda puiestee ja selle lääneotsa mõttelise pikendusega Tori abaja kaldajooneni.

(3) Teistele muinsuskaitsealal paiknevatele mälestistele eraldi kaitsevööndit ei kehtestata.

§ 6. Muinsuskaitseala plaan

(1) Muinsuskaitseala ning muinsuskaitseala kaitsevööndi ja § 5 lõikes 2 sätestatud kaitsevööndi territoorium ja piirid on fikseeritud muinsuskaitseala plaanil (edaspidi *plaan*)¹. Muinsuskaitseala piiriks on plaanil muinsuskaitseala piirina tähistatud tänavate muinsuskaitsealast kaugemale jäävate tänaväärsete hoonete tänavapoolsed fassaadid või nende mõttelised pikendused kohtades, kus tänaväärset hooned puuduvad. Lõikudes, kus hooned ei paikne kinnistu tänavapoolsel piiril, on muinsuskaitseala või kaitsevööndi piiriks kinnistu tänavapoolne piir. Lõikudes, kus piir kulgeb tänavatevahelisel alal, on piiriks kas käesolevas määruses antud kaugus vastava tänava piiripoolsest tänavajoonest või kinnistupiirid 1. veebruari 2004. a. seisuga vastavalt plaanile.

(2) Plaani ja §-des 3 ja 4 ning § 5 lõikes 2 sätestatu vastuolu korral juhendatakse plaanil fikseeritud muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi ning § 5 lõikes 2 sätestatud kaitsevööndi territooriumist ja piiridest.

§ 7. Muinsuskaitseala eesmärk

(1) Muinsuskaitseala eesmärk on muinsuskaitseala kui ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku terviku ja muinsuskaitseala kujundavate ehitiste, plaanistruktuuri, kultuurkihi, maastikuelementide, miljöölise eripära ning muinsuskaitsealale avanevate kaug- ja sisevaadete säilitamine.

(2) Kaitse eesmärgid, millest juhendatakse muinsuskaitsealal, on:

- 1) ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku struktuuri (hoonestusstruktuur, tänavate struktuur, kruntide struktuur) ning linnaruumi elementide (tänavaruumid, väljakud, säilinud muldkindlustused, pargid ja puisteed jms) säilitamine ja hävinud oluliste osade taastamine;
- 2) ajalooliselt väljakujunenud arhitektuuritraditsioonide (kinnistustruktuur ja selle hoonestustavad, ehitusmaterjalid, katusekatted, fassaadide viimistlus, arhitektuursed detailid ja elemendid, tänavasillutis jms) järgimine ehitiste hooldamisel, konserveerimisel, restaureerimisel ja remontimisel;
- 3) ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu (sealhulgas tänavate laiused, kõnniteed, piirdeaiad), hoonestuse üldise ja kohaliku mastaabi, stiililise ja ajastulise mitmekesisuse, perspektiivvaadete, katusemaastiku ja muu vanalinnale iseloomuliku järgimine ehitiste püstitamisel ning ehitiste laiendamisel juurde-, peale- või allaehitamise teel;
- 4) muinsuskaitsealale ja sellel paiknevatele ehitistele kahjulike ja sobimatute kasutusviiside väljatõrjumine;
- 5) ajaloolises linnatuumikus elamisvõimaluste maksimaalne säilitamine;
- 6) arhitektuurselt väärtuslike interjööride, detailide, elementide ja ajalooliste ehituskonstruksioonide säilitamine ja eksponeerimine;
- 7) vanalinnale iseloomuliku haljastusviisi, väärtuslike loodusobjektide ja traditsiooniliste haljasalade säilitamine;
- 8) kultuurikihist leitud ja säilitamist väärivate ehituskonstruksioonide, -detailide või -elementide eksponeerimine;
- 9) vanlinna ja selle elementide tekke- ja arengulugu käsitlevate teaduslike uuringute jätkamine ja süvendamine;
- 10) ehitusajalooliselt väärtusetute ning keskkonda esteetiliselt risustavate väikeehitiste (kuurid, garaažid, trafoalajaamad jne) lammutamine või nende muinsuskaitsealalt väljaviimine;
- 11) ajaloolisse keskkonda mitesobivate rajatiste (piirdeaiad, telefonikabiinid, laternapostid jne) ja muude objektide (reklaamistendid, skulptuurid, tehnovõrkude maapealsed elemendid jne) püstitamise vältimine või nende muinsuskaitsealalt väljaviimine.

3. peatükk

MUINSUSKAITSEALAL JA SELLE KAITSEVÖÖNDIS KEHTIVAD NÕUDED JA KITSENDUSED

§ 8. Muinsuskaitsealal kehtivad kitsendused

(1) Muinsuskaitseameti ja Kuressaare Linnavalitsuse loata on muinsuskaitsealal keelatud «Muinsuskaitseaduse» §-s 24 sätestatud tegevused.

(2) Muinsuskaitsealal ehitades, konserveerides ja restaureerides ning selleks ehitusmaterjale valides tuleb arvestada nii ehitise kui ka muinsuskaitseala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust.

§ 9. Muinsuskaitseala kaitsevööndis kehtivad kitsendused

(1) Muinsuskaitseala kaitsevööndi hoonestamisel tuleb vältida järske kontraste hoonestuse mastaapsuses muinsuskaitsealal ja vahetult selle piiri ääres ning tagada vanlinna silueti vaadeldavus olulistest vaatepunktidest linnas ja vanalinnasuunalistelt tänavatelt.

(2) Muinsuskaitseameti loata on muinsuskaitseala kaitsevööndis keelatud:

- 1) püstitada välismõõtmete tõttu muinsuskaitseala oluliste vertikaalsete dominantide vaadeldavust häirivaid või olulisi kaugvaateid muinsuskaitsealale varjavaid ehitisi;
- 2) püstitada muinsuskaitseala välispiirile välismõõtmetelt või ehitusmahult muinsuskaitseala või tema välispiiriga vahetult külgneva hoonestuse suhtes mastaapidelt mitesobivaid ehitisi;
- 3) paigaldada olulistele vaatesuundadele vanalinnale avanevaid vaateid katvaid või oluliselt varjavaid reklaame, tehnilisi rajatise või muid konstruksioone.

(3) Paragrahvi 5 lõikes 2 sätestatud kaitsevööndis ehitiste püstitamiseks loa andmise otsustamisel lähtub Muinsuskaitseamet järgnevalt:

- 1) muldkindlustuste (bastionid, reduudid jne) pinnasega täidetud sisekubatuuri hoonena kasutamiseks väljaehitamise, samuti neile peale- või juurdeehituste tegemise vältimiseks;
- 2) ajalooliselt haljasalaks kujundatud kaitsevööndi osades ainult kergete hooajaliselt kasutatavate pargiehitiste püstitamise võimalikkusest;
- 3) Kuressaare linnusele ja muldkindlustustele avanevate vaadete säilitamise vajadusest.

§ 10. Nõuded muinsuskaitsealal tehtavatele töödele

(1) Muinsuskaitsealal paiknevat ehitist võib konserveerida, restaureerida või remontida ainult muinsuskaitse eritingimusi järgiva projekti alusel ja erialaspetsialisti muinsuskaitsealalise järelevalve all «Muinsuskaitseaduse» §-s 35 sätestatud tingimustel ja korras.

(2) Ehitus-, maaparandus- ja teetöid ning mälestist ohustada võivad muid töid tehakse Muinsuskaitseameti loal tingimustel, mis tagavad mälestise säilimise.

(3) Kui muinsuskaitsealal tööd tehakse avastatakse inimtegevuse tagajärjel ladestunud arheoloogiline kultuurkiht, sealhulgas inimluud, või kultuuriväärtusega leid, on tööde tegija kohustatud töö seiskama, säilitama leiukoha muutumatul kujul ning viivitamatult teatama sellest Muinsuskaitseametile ja Kuressaare Linnavalitsusele.

§ 11. Ehitise püstitamine muinsuskaitsealal

(1) Ehitise püstitamise all mõistetakse ehitise püstitamist «Ehitusseaduse» (RT I 2002, 47, 297; 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131) tähenduses.

(2) Ehitise püstitamine muinsuskaitsealale on lubatud pärast Muinsuskaitseametilt ja Kuressaare Linnavalitsuselt loa saamist.

(3) Muinsuskaitsealal ehitise püstitamise loa andmise otsustamisel lähtub Muinsuskaitseamet järgmisest:

- 1) Kuressaare linnale ainuomase tänavastruktuuri, väljakute ja tähtsamatele ehitistele avanevate vaadete taastamise vajadusest kohtades, kus need on hävinud ja kus taastamist ei takista sõjajärgne uushoonestus;
- 2) Teise maailmasõja järgse hoonestuse ja säilinud ajaloolise hoonestuse linnaruumilise koostöe parandamise vajadusest hävinud hoonestusest tekkinud vabadel aladel;
- 3) Teise maailmasõja eelse tänaväärse ehitusjoone järgimisest ja selle taastamisest kohtades, kus seda ei takista Teise maailmasõja järgsed ehitised;
- 4) uusehitiste püstitamise ehitusmahult ja välismõõtmetelt võimalikult lähedastena samas kohas asunud ning Teises maailmasõjas hävinud hoonetega;
- 5) Kuressaare vanalinnale ajalooliselt mitteomaste, mitmeid Teise maailmasõja eelseid kinnistuid haaravate ja suurte ehitiskomplekside vältimisest.

4. peatükk

MUINSUSKAITSET KORRALDAVATE ORGANITE TÖÖJAOTUS JA KOOSTÖÖ NING JÄRELEVALVE MUINSUSKAITSEALA KAITSE KORRALDAMISEL

§ 12. Muinsuskaitset korraldavad organid

Muinsuskaitseala kaitset korraldavad Muinsuskaitseamet ja Kuressaare Linnavalitsus vastavalt «Muinsuskaitseaduses» sätestatud pädevusele.

§ 13. Koostöö muinsuskaitset korraldavate organite ja kaitstavate loodusobjektide valitseja vahel

Muinsuskaitsealal asuvate kaitstavate loodusobjektide kaitset ja muinsuskaitseala kaitset korraldavad koostöös kaitstavate loodusobjektide valitseja ja muinsuskaitset korraldavad organid.

§ 14. Järelevalve

Riiklikku järelevalvet muinsuskaitseala üle teostab Muinsuskaitseamet.

¹Muinsuskaitseala plaaniga saab tutvuda Kuressaare Linnavalitsuses ja Muinsuskaitseametis.