

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

Vabariigi Valitsus
määrus
algtekst-terviktekst
31.07.2005
Hetkel kehtiv
RT I 2005, 42, 340

Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus

Vastu võetud 14.07.2005 nr 181

Määrus kehtestatakse «[Muinsuskaitseaduse](#)» § 15 lõigete 1 ja 2 alusel.

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Reguleerimisala

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

§ 2. Esmakordselt muinsuskaitse alla võtmise aeg

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

2. peatükk MUINSUSKAITSEALA JA SELLE KAITSEVÖÖNDI PIIRID, MUINSUSKAITSEALA EESMÄRK

§ 3. Muinsuskaitseala piirid

(1) Muinsuskaitseala koosneb Haapsalu piiskopilinnuse ümber ajalooliselt kujunenud linnatuumikust koos mereäärse kuurordialaga.

(2) Muinsuskaitseala hõlmab ala, mis piirneb Haapsalu Tagalahe rannajoonega, Vee 19 krundi idapiiri mõttelise pikendusega põhja suunas rannajooneni, Vee 19 krundi ida- ja lõunapiiriga, Vee tänavaga Vee 19 krundi edelanurgast kuni Vaba tänavani, Vaba tänavaga, Mihkli tänavaga, Lahe tänavaga kuni ristumiseni Väike-Lossi tänavaga, Väike-Lossi tänavaga kuni ristumiseni Suur-Lossi tänavaga, Suur-Lossi tänavaga kuni ristumiseni Neidude tänavaga, Neidude tänavaga, Suur-Mere tänavaga Neidude tänavast põhja suunas ja selle mõttelise pikendusega Haapsalu Tagalahe rannajooneni.

§ 4. Muinsuskaitseala kaitsevööndi piirid

Muinsuskaitseala kaitsevöönd koosneb muinsuskaitsealaga külgnevatest aladest, mis väljastpoolt piirnevad Eeslahe ja Tagalahe (Haapsalu lahe) rannajoonega (hõlmates kogu holmide ala), Aia tänava mõttelise pikendusega Haapsalu Tagalahe rannajooneni, Aia tänavaga, Metsa tänavaga Aia tänavast Uue tänavani, Uue tänavaga, Posti tänavaga Uuest tänavast kuni F. R. Kreutzwaldi tänavani, F. R. Kreutzwaldi tänavaga, Kalda tänavaga F. R. Kreutzwaldi tänava ja Kalda 28 krundi põhjapiiri vahel, Kalda 28 krundi põhjapiiri ja selle mõttelise pikendusega Haapsalu Eeslahe rannajooneni vastavalt muinsuskaitseala plaanile.

§ 5. Muinsuskaitseala plaan

(1) Muinsuskaitseala ning muinsuskaitseala kaitsevööndi territoorium ja piirid on fikseeritud muinsuskaitseala plaanil (edaspidi *plaan*)¹. Muinsuskaitseala piiriks on plaanil muinsuskaitseala piirina tähistatud tänavate muinsuskaitsealast kaugemale jäävate tänaväärsete hoonete esiseinad või nende mõttelised pikendused kohtades, kus tänaväärset hooned puuduvad. Lõikudes, kus piir kulgeb mööda veekogu, on piiriks veekogu

muinsuskaitseala-poolne kaldajoon. Lõikudes, kus piir kulgeb mööda tänavat ja hooned paiknevad tagasiastega tänavapoolsest krundipiirist, on muinsuskaitseala piiriks vastav tänavapoolne krundipiir.

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

§ 6. Muinsuskaitseala eesmärk

(1) Muinsuskaitseala eesmärk on Haapsalu vanalinna ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku terviku ja selle üksikosade – kultuurkihi, plaanistruktuuri, ehitiste, maastikuelementide ning miljöölise eripära ja vanalinna silueti ning linnaruumi sisevaadete ilme ja vaadeldavuse säilitamine.

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

- 1) ajalooliselt väljakujunenud hoonestusstruktuuri ning linnaruumi elementide (tänavaruumid, väljakud, piiskopilinnuse säilinud varem, linnamüüri säilinud lõigud ja linnuse ning linna vallikraavid, pargid ja puisteed jms) säilitamine ja linnaruumi hävinud oluliste osade taastamine;
- 2) ajalooliselt väljakujunenud linnaplaneeringu – tänavatevõrgu ja kinnistustruktuuri ning kinnistute hoonestustavade ja arhitektuuritraditsioonide (hoonete mahud ja nende liigendus, ehitusmaterjalid, katusekalded ja -katted, fassaadide detailid ja viimistlus, arhitektuursete väikevormide – piirdeaiaid, väravad, puisteede dekoratiivvormid jms) järgimine ehitiste hooldamisel, konserveerimisel, restaureerimisel ja remontimisel;
- 3) ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku struktuuri, tänavatevõrgu, stiililise ja ajastulise mitmekesisuse, hoonestuse üldise ja kohaliku mastaabi, perspektiivvaadete ja muu vanalinnale iseloomuliku järgimine ehitiste püstitamisel ning ehitiste laiendamisel juurde-, peale- või allaehitamise teel;
- 4) muinsuskaitsealale ja sellele paiknevatele ehitistele kahjulike ja sobimatute kasutusviiside väljatõrjumine;
- 5) ajaloolises linnatuumikus elamisvõimaluste maksimaalne säilitamine;
- 6) arhitektuurset väärtuslike interjööride, detailide, elementide ja ajalooliste ehituskonstruksioonide säilitamine ja eksponeerimine;
- 7) koorortlinnaga seotud maastikuelementide ning väärtuslike loodusobjektide ja haljasalade säilitamine ning arendamine;
- 8) kultuurkihist leitud ja säilitamist vääriivate ehituskonstruksioonide, -detailide või -elementide eksponeerimine;
- 9) vanalinna 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 mittesobivate rajatiste (piirdeaiaid, 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

§ 7. Muinsuskaitsealal kehtivad kitsendused

(1) Muinsuskaitseameti ja Haapsalu 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.

§ 8. Muinsuskaitseala kaitsevööndis kehtivad kitsendused

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

(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 mittesobivaid ehitisi;
- 3) paigaldada olulistele vaatesuundadele vanalinnale avanevaid vaateid katvaid või oluliselt varjavaid reklaame, tehnilisi rajatisi või muid konstruksioone.

§ 9. Nõuded muinsuskaitsealal tehtavatele töödele

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

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

(3) Kui muinsuskaitsealal tööd tehes 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 Haapsalu Linnavalitsusele.

§ 10. Ehitise püstitamine muinsuskaitsealal

(1) Ehitise püstitamise all mõistetakse ehitise püstitamist «Ehitusseaduse» tähenduses.

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

(3) Ehitise püstitamise loa andmise otsustamisel lähtub Muinsuskaitseamet järgmisest:

1) pärast Teist maailmasõda ehitistega suletud Haapsalu vanalinnale ainuomaste väljakutele, tänavatele ja tähtsamatele ehitistele avanevate vaadete taastamise vajadusest kohtades, kus seda ei takista hilisem uushoonestus;

2) Teise maailmasõja järgse hoonestuse ja säilinud ajaloolise hoonestuse linnaruumilise koosmõju parandamise vajadusest pärast Teist maailmasõda lammutatud hoonestusest tekkinud vabadel aladel;

3) ajaloolise tänavaäärse ehitusjoone järgimisest kohtades, kus puuduvad uusehitised;

4) tänavaäärsete ehitiste püstitamisest ehitusmahult ja välismõõtmetelt võimalikult sarnastena samas kohas asunud ja pärast Teist maailmasõda hävinud hoonetega;

5) Haapsalu vanalinnale ajalooliselt mitteomaste, mitmeid ajaloolisi kinnistuid hõlmavate suurte ehituskomplekside vältimisest.

4. peatükk

MUINSUSKAITSET KORRALDAVATE ORGANITE TÖÖJAOTUS JA KOOSTÖÖ NING JÄRELEVALVE MUINSUSKAITSEALA KAITSE KORRALDAMISEL

§ 11. Muinsuskaitset korraldavad organid

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

§ 12. Koostöö muinsuskaitset korraldavate organite ja kaitstava loodusobjekti valitseja vahel

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

§ 13. Järelevalve

Riiklikku järelevalvet muinsuskaitseala üle teostab Muinsuskaitseamet.

¹Muinsuskaitseala plaaniga saab tutvuda Haapsalu Linnavalitsuses ja Muinsuskaitseametis.

Andrus ANSIP
Peaminister

Raivo PALMARU
Kultuuriminister

Heiki LOOT
Riigisekretär