

Lisa 5 - Muhu valla planeerimisalaste dokumentide analüüs

Käesolev Muhu valla planeeringuliste dokumentide analüüs on Sabina Kaukise magistritöö „Pärandihaldus kohalikul tasandil. Pärandikorraldus Muhu valla näitel ning soovitusel pärandihoiu meetmete osas“ (EKA, 2020).

Sisukord

1. Muhu vald ja kohalik kultuuripärand	184
2. Analüüsitud materjal	186
3. Saare maakonnaplaneering 2030+ ja kaasnevad dokumendid	187
3.1. Peamised põhimõtted ja lähtekohad maakonnaplaneeringu koostamisel	187
3.2. Kultuuriväärtused maakonnaplaneeringus	188
3.3. Väärtuslikud maastikud	189
3.4. Kokkuvõtte maakonnaplaneeringu osas	191
4. Muhu valla kehtiv üldplaneering ja seonduvad dokumendid	192
4.1. Üldised maakasutus- ja ehitustingimused.....	193
4.2. Miljööväärtuslikud hoonestusalad	194
4.3. Näiteid projekteerimis- ja ehitustingimustest	195
4.4. Väärtuslikud maastikud ja põllumaad	196
4.5. Vaatamisväärsused	197
4.6. Kohaliku kaitse all olevad loodusobjektid.....	197
4.7. Looduslikud pühapaigad.....	197
4.8. Kultuurimälestised ja muinsuskaitse	198
4.9. Mõju maastikule ja kohalikule kultuuripärandile	199
5. Muhu valla miljööväärtuslike alade teemaplaneering	200
6. Muhu valla üldplaneeringu eelnõu (2019) ja seotud dokumendid	202
6.1. Väärtused ja lähtekohad uue üldplaneeringu koostamisel.....	202
6.2. Üldised maakasutus- ja ehitustingimused	204
6.3. Väärtuslikud maastikud ja ilusa vaatega alad	205
6.4. Riiklikud kultuurimälestised.....	207
6.5. Kohaliku tasandi väärtuslik kultuuripärand.....	208
6.6. Muhu valla miljööväärtus	210
6.7. Mõjude hindamine ja meetmed	211
6.8. Üldplaneeringu rakendamine ja esmased tegevused	213
7. Muhu valla arengu- ja tegevuskava 2019-2030.....	213

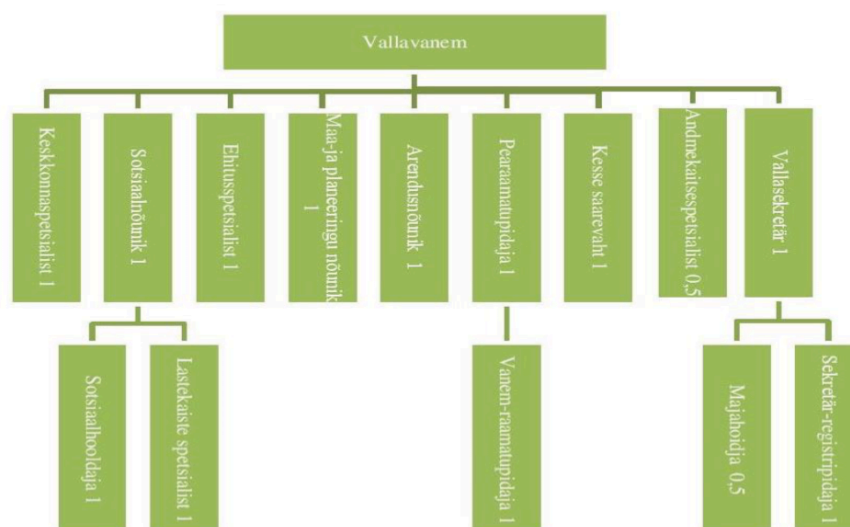
7.1. Muhu valla arengukava	213
7.2. Tegevuskava	215
8. Kokkuvõte Muhu valla planeeringute ja kaasnevate dokumentide osas	218
8.1. Üldised põhimõtted ja eesmärgid	218
8.2. Kultuurimälestiste ja väärtusliku kultuuripärandi kajastamine planeeringutes	219
8.3. Ehitus- ja maakasutustingimused	222
8.4. Kohaliku tasandi objektide kajastamine Maa-ameti registris	226
8.5. Maa-arhitektuuripärand	226
8.6. Taristuga seonduvad teemad – teed ja külatänavad.....	227
8.7. Väärtuslikud maastikud ja ilusa vaatega alad	228
8.8. Omanikuhoid ja pärandialase teadlikkuse suurendamine.....	229
8.9. Mõjude hindamine	229

1. Muhu vald ja kohalik kultuuripärand

Muhu on saar Saare maakonnas, olles suuruselt kolmas saar Eestis. Muhu saar kuulub koos teda ümbritsevate laidudega Muhu valla koosseisu. Olulisemad ja põnevamad faktid Muhu valla kohta¹:

- Elanikke arv on Muhu vallas 1931 (1.01.2020.a Rahvastikuregister), neist 1030 meest ja 901 naist. Võrreldes 2019 +55 inimest .
- Viimase rahvaloenduse andmetel on Muhu vallas Eesti kõrgeim eestlastest elanike protsent 99,53%.
- Kõige suurem rahvastiku arv oli 19.-20.sajandi vahetusel, mil see küündis 6000 inimeseni. 19.sajandi lõpul oli Muhu nii külade arvu kui ka talude paiknemistiheduselt üks Eesti tihedamini asustatud alasid.
- Muhu vallas on tänapäeval 52 küla
- Valla keskus on Liiva, kus elab 168 elanikku (1.01.2020. a Rahvastikuregister)
- Territoorium - Muhu saar koos ümbritsevate laidudega - 207,9 km²
- Kaugus Kuressaarest (maakonnakeskus) - 65 km, kaugus Tallinnast - 153 km
- Muhu valla 2019. a eelarve on 4,24 miljonit eurot.
- Haldusreformi järgselt jätkas Muhu vald iseseisva omavalitsusena taotledes merelise saarvalla eristaatust
- Valla hallatavad asutused on Muhu Põhikool, Muhu Valla Kommunaalamet, Muhu Lasteaed, Muhu Noortekeskus, Muhu Muuseum, Hellamaa külakeskus, Hellamaa Raamatukogu, Liiva Raamatukogu.
- Muhus on säilinud kohalikku murde ehk muhu keele rääkijad ning selle populariseerimisega tegeletakse (nt muhukeelsed uudised ERR Vikerraadios, muhu murde õpik).
- Muhulased on oma panuse andnud eesti kultuuri ja teadusesse. Muhus sündinud või muhu juurtega on kirjanikud Villem Grünthal-Ridala, Juhan Smuul, Aadu Hint, Madis Küla-Nurmik, kunstnikud Vive Tolli, Arseni ja Ants Mölder, teadlased Alexander Schmidt, Jüri Kann, Toomas Saat ja Raivo Vokk.
- Olulisemad kodanikualgatusel tegutsevad tegevusgrupid: Koguva Külaselts, MTÜ Tamse Külaselts, Külaselts Põhjarannik, Võiküla selts, Jaani Saadu Külaselts (Suuremõisa ja Laheküla), MTÜ Kallaste Rand, Lõetsa Külaselts, MTÜ Külaselts Prints (Paenase, Rintsi, Päelda), Külasema küla seltsing, MTÜ Soonda, Muhu-Hellamaa Maanaiste Selts MTÜ, MTÜ Pärandikool, Muhu Merepääste Selts, Kesse Vabatahtlik Päästeühing, Väinamere Uisu Ühing, Käsitööselts Oad ja Eed, MTÜ Muhu InSea.
- Muhu suguvõsa-ja pärandiuurijad on ühed eesrindlikumad Eestis (Ago Rullingo, Rein Saksakulm, Ülo Rehepapp jt)

¹ Muhu valla koduleht, <http://www.muhu.ee>



Illustratsioon 1 - Muhu vallavalitsuse struktuur. Allikas: Muhu valla koduleht, <http://www.muhu.ee>

Põhjaliku uurimuse Muhu saarest on koostanud Ago Rullingo - Muhumaa. Loodus. Aeg. Inimene (Eesti Entsüklopeediakirjastus, 2001) ning aktuaalse ülevaate valla tänastest arengutest ning statistilistest numbritest annab Muhu valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine aruande eelnõu (juuni 2019) ja valla arengukava. Muhu valla omavalitsuse struktuur on toodud illustratsioonil 1.

Muhu kultuuripärandi eripärad

Sajanditepikkune saareline isolatsioon, kogukonna järjepidevus ja ääremaaline asend on tinginud selgete eripärade väljakujunemise traditsioonilises rahvakultuuris ja nende suhteliselt hea säilimise. Ühtlasi on see kujundanud enda selge eristamise nii Saaremaast kui ka mandri-Eestist. Identiteeti kandev väärtus on maastikel (sh poollooduslikel kooslustel), looduskauitel kohtadel ja arvukatel kultuuripärandi objektidel, sümbolitel (Muhu kaheksakand), samuti rahvarõiva, puidutöö ja ehituse traditsioonidel. Ehk kohalik arhitektuuripärand ja pärandkultuur on mõjutatud saarelisest loodusest ja maastikest, samuti elatusviisidest, kultuurilistest ja majanduslikest aspektidest.

Olulisimaks kultuuripärandiks ja miljööväärtuseks peetakse Muhu omapäraseid (põlis-)külasid, mis on säilitanud oma algse struktuuri, aga ka saare käsitöö- ja ehitusmeistrite pärandit. Levinuim külatüüp oli põldude, karja- ja heinamaadega ümbritsetud sumbküla, aga palju on ka ridakülasid. Küladele on iseloomulikud rohked külatänavaid ja õuesid ääristavad kiviaiad. Kõige tuntum Muhu küla on Koguva, kus on säilinud vana asustusstruktuur ja külamiljö. Riiklike ehitismälestistena on Koguvast kaitse all 91 kinnismälestist, mis moodustab suure osa riikliku kaitse all olevast taluarhitektuurist terves Eestis. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Muhu vallas miljööväärtuslike hoonestusaladena määratletud Nautse, Rootsivere, Koguva, Igaküla, Paenase, Külasema, Lõetsa (kolme alana), Mõega, Võiküla, Rassa, Soonda, Suuremõisa, Ridasi, Linnuse küla, mille osas seab kasutus- ja ehitustingimused kehtiv üldplaneering (va mälestiste puhul).

Heiki Pärdi kirjutab oma raamatus "Eesti talumaja lugu. Ehituskunst ja elu 1840-1940" (Tänapäev, 2012), et üle Eesti on rehemajad kõige paremini ajale vastu pannud Muhus. 1971

oli seal 876 taluelamust tervelt 695 ehk 80% rehemajad või nende sarnased koosmajad. Pärdi lisab, et pilt ei ole oluliselt muutunud ka tänapäeval, sest uusi maju on Muhus ehitatud suhteliselt vähe ning vanad taluhooned on olnud suvekodu ostjate hulgas väga hinnas. Koguva küla kaitsealused hooned annavad hea ülevaate kohalikust taluarhitektuurist ja Muhu eripäradest, kuid hästi säilinud talukomplekse ja rehemajasid on säilinud üle saare. Muhu taluarhitektuurile on omased rohkearvuliste kõrvalhoonetega talukompleksid, pikkade hooneaitade esinemine, dekoratiivsed värava ja uste kujundused, raudkivi-dolomiidi kombinatsioonis ehitised, kohaliku paekivi ja roo kasutus, kiviaedade rohkus jne.

Lisaks taluarhitektuurile on Muhus rikkalikult arheoloogiapärandit (sh Päelda ja Linnuse maalinn, Mäla kalmed jt), saarel asuvad Baltimaade üks silmapaistvamaid varagooti ehitusi Muhu Katariina kirik, õigeusu kirikud, Pädaste mõisakompleks, Kuivastu kõrts ning rohkearvuliselt ehituspärandit 19.-20.sajandist - koolihooned, vallamajad, ambulatoorium. Samas Muhu sümboliteks olnud tuulikuteest on tänaseks alles vaid üksikud, samuti on kadunud saarelise iseloomu juurde käivad meremärgid jt merega seonduvad pärandobjektid, pajud vanad külatänavad on kasutusest välja jäänud ja kinni kasvanud, esineb kasutusfunktsioonina arhitektuuripärandit (Kuivastu kõrts, Suuremõisa vallamaja jt) Silma riivavad teadmatusest tulenevad ümberehitusvõtted vanade taluhoonete puhul ning uute materjalide ja ehitusstiilide kasutuselevõtt, mis ei arvesta traditsioonilist ehituspärandit ega piirkondlikku materjalikasutust.

2. Analüüsitud materjal

Järgnevalt vaadeldakse erineva taseme ja staatusega planeerimis- ja arengudokumente, eesmärgiga analüüsida nende sisulist vastavust pärandihoiu põhimõtetele ning leida vastus magistritöös püstitatud küsimusele, kas Planeerimisseaduses ja muudes juhistest toodud ülesanded on piisavad kaitsmaks kohaliku tasandi pärandit ning mil viisil ja kuidas seda planeeringutes kajastatakse.

Olulisemad vaatluse all olnud dokumendid:

- Saare maakonnaplaneering 2030+ (2018) ja tegevuskava
- Saare maakonnaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (2016)
- Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneering – Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnanäingimused (2008)
- Saare maakonna arengustrateegia 2019-2030
- Muhu valla üldplaneering 2007
- Muhu valla arengukava ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne 2006/2007
- Muhu valla üldplaneeringu eelnõu, algatatud 2016
- Muhu valla arengukava ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande projekt, algatatud 2016
- Muhu valla arengukava 2019–2030
- Muhu valla tegevuskava

Lisaks olid vaatluse all üldnimetatud dokumentidega kaasnevad lisad, protokollid, otsused jm asjaomased dokumendid. Dokumentides toodud sõna–sõnaline kasutus on analüüsis ära toodud kaldkirjas (*Italic*). Rõhutamaks olulisemate märksõnade ja põhimõtete väljatoomist, on

kasutatud rõhutatud trükki (*Bold*). Vaadeldakse lühidalt maakondlikku ning põhjalikumalt omavalitsuse planeerimistasandit, mõistmaks pärandikäsitlemise kajastamist erinevatel haldustasanditel ja riiklikku rolli pärandikäsitlemise kujundamisel. Järelduste peatükis tuuakse välja võrdlus kahe erineva Muhu valla üldplaneeringu osas, üldplaneeringu eelnõu kooskõla pärandihalduse põhimõtetega ning olulisemad tähelepanekud 2019. a kinnitatud arengu- ja tegevuskavast.

3. Saare maakonnaplaneering 2030+ ja kaasnevad dokumendid

Käesolevas peatükis analüüsitakse vaadeldakse kehtivat Saare maakonnaplaneeringut 2030+², mis koostati perioodil 2013–2017 ning kehtestati riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1–4/94 (edaspidi kui maakonnaplaneering). Maakonnaplaneeringu planeerimisprotsess toimus koostöös Saare kohalike omavalitsustega, huvitatud isikutega ja riigiasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi planeering käsitleb.

Maakonnaplaneering hõlmab tervet Saare maakonna territooriumi, käesoleva haldusjaotuse kohaselt kolme saarelist omavalitsust – Saaremaa, Muhu ja Ruhnu valda ning see on koostatud perspektiiviga 2030+. Maakonnaplaneeringuga kavandatav ruumiline areng on kooskõlas üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ koostamisel kokku lepitud visioonide ja arengusuundadega. Planeeringuga samaaegselt viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (Skepast&Puhkim OÜ, 2016; edaspidi KSH)³, mille raames kaalutleti maakonnaplaneeringus kavandatud tegevustega kaasnevaid keskkonnavalaseid, sotsiaalseid, kultuurilisi ja majanduslikke mõjusid.

Planeering koosneb tekstiosast ehk seletuskirjast ning kolmest põhijoonisest („Asustusstruktuur ja asustuse suunamine“, „Ruumilised väärtused“ ja „Tehnilised võrgustikud“), mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku koos maakonnaplaneeringu elluviimise kava ja lisadega. Lisadena kuuluvad maakonnaplaneeringu juurde planeeringu KSH aruanne, maakonnaplaneeringu elluviimise kava ja varem kehtestatud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringute lahendused, mille osas uut menetlust läbi ei viidud.

3.1. Peamised põhimõtted ja lähtekohad maakonnaplaneeringu koostamisel

Majandusarengut toetava ettevõtlus- ja elukeskkonna kujundamiseks seatakse Saare maakonnaplaneeringu elluviimisel järgmisi põhimõtteid:

- *Kahaneva ja vananeva elanikkonna tingimustes keskendutakse olemasolevate ja traditsiooniliste väärtuste säilitamisele ja parandamisele, eelistades nutikaid lahendusi ja kvaliteeti kvantiteedile.*
- *Saarte traditsioonilised elu- ja looduskeskkonna väärtused – maastikud, kooslused, pärandikultuur, rannad, roheline võrgustik ja veealad säilitatakse nende jätkuva säästliku majandamisega. Uue ruumilise keskkonna kujundamisel austatakse*

²² Saare maakonnaplaneering, 2018. Kättesaadav <https://maakonnaplaneering.ee/saare-maakonnaplaneering>

³³ Saare maakonnaplaneering. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne, 2016. Kättesaadav https://maakonnaplaneering.ee/documents/2845826/19466369/Lisa+10.+Saare-mkp-KSH_heakskiidetud.pdf/86252148-0e0c-4f39-8824-5d471461220a

kultuuripärandit. Kultuurimälestiste säilimise tagab eelkõige mälestisele kohane ja omanikule huvipakkuv kasutamisviis.

Lähtuvalt kahanevate piirkondade planeerimisalastest soovitudest, ***keskendutakse kasvule orienteeritud planeerimise asemel olemasolevate väärtuste (kohapealne konkurentsivõimeline ettevõtetus, teadvustatud identiteet, ajalooline hoonestus, loodusväärtused) ja traditsioonide säilitamisele ning kohapealse ressursi kasutamisele või selle taasavastamisele.*** Planeering annab ülevaate Saare maakonna arengutendentsidest, asustust suunavatest põhimõtetest ja visioonidest ning kirjeldab olemasolevaid väärtusi, looduskeskkonda ja kultuuriväärtusi. *Maalise piirkonna ruumilist arengut kavandatakse arvestades rohelisest võrgustikust, väärtuslikust maastikust, väärtuslikust põllumajandusmaast jt faktoritest tulenevate piirangutega, rahvastikuproгноosist tuleneva tulevikuperspektiiviga ning eesmärgiga hoida asustuse arendamisel juba väljakujunenud struktuure (nt külatüüpe - näit. sumbküla, ridaküla, hajaküla).*

Kultuuripärandiga seotud teemad on leidnud kajastamist elukeskkonna väärtuste alapeatükis:

3. Ruumilised väärtused

3.1. Elukeskkonna väärtused

3.1.1. Väärtuslikud maastikud

3.1.2. Kultuuriväärtused

3.1.3. Puhkealad ja turismi sihtkohad

3.2. Kultuuriväärtused maakonnaplaneeringus

Maakonnaplaneeringu kontekstis on *kultuuriväärtusteks (pt 3.1.2) eelkõige kinnismälestised ja pärandkultuuriobjektid, mis näitavad piirkonna ning kultuurimaastiku ajaloolist mitmekihilisust ning on osa meie kultuurist ja rahvuslikust pärandist. Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel oli planeeringu koostamise ajal Saare maakonnas 559 arheoloogiamälestist, 351 ehitismälestist, 94 ajaloomälestist ja Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala. Pärandkultuuriobjekte oli Saare maakonnas Riigimetsa Majandamise Keskuse andmebaasis 5658. Planeeringus on toodud lingid erinevatele registritele. Lisaks tuuakse välja, et Saare maakonnas on inventeeritud 100 Eesti 20. sajandi arhitektuuri väärtuslikku näidet ja maaehituspärandina 90 rehemaja ning 11 vallamaja, mis vajavad riikliku kaitse alla võtmist, Muinsuskaitseameti poolt arvele võtmist või omavalitsuste poolset kaitset. Seletuskirjas öeldakse, et planeeringute koostamisel tuleb kohalikul tasandil kaaluda 20. sajandi arhitektuuripärandi kaitse alla võtmist.*

Maakonnaplaneeringu koostamise käigus leiti, et *väärtustamist (eksponeerimist, tähistamist) vajavad ka vanad tehnilise taristuga seotud objektid, nagu: Salme jõgi kui veeliiklusobjekt, Kuressaare Kivisild; Papissaare vesilennukite angaarid, vanad valge-sinised kilomeetripostid riigimaanteedel ja Saaremaa raudtee. Muu valla osas täiendavaid ettepanekuid ei tehtud.*

Üldised kasutustingimused kultuuripärandi säilitamiseks on järgmised:

- *Üldplaneeringute koostamisel tuleb arvestada riikliku kaitse all olevate kultuurimälestiste ja nende kaitsevöönditega.*
- *Maakasutus- ja ehitustingimuste seadmisel tuleb arvestada ajaloolise maakasutuse ja asustusmuustriga ning säilitada maastikuliselt väärtuslikud elemendid sh ajaloolised vaated.*
- *Pärandkultuuri objekte kaitstakse läbi omanikuhoiu.*

- Üldplaneeringute koostamisel tuleb kaaluda 20. sajandi arhitektuuripärandi kaitse alla võtmist kohalikul tasandil.
- Piirkondades, kus arheoloogiamälestiste kontsentratsioon on eriti suur, tuleb arvestada mälestistele sobiliku keskkonna säilitamisega ning asjaoluga, et muinas- ja keskaegsete asustuskeskuste läheduses võib olla veel leidmata kultuuriväärtusi (asulakohti, kalmeid, rauasulatuskohti jms). Mälestiste rühmale sobilik keskkond on traditsiooniline ajaloolise asustusstruktuuriga maastik.
- Kui üldplaneeringuga soovitakse muuta senist maakasutust või rajada ja arendada tegevusi ranna- ja kaldaaladel, sh sadamate arendus- ja süvendustöödel (ka juba olemasolevates väikesadamates), tuleb arvestada seni veel leidmata kultuuripärandiga ja selle säilimise tagamisega oma algsel asukohal (nn Salme laeva näitel).
- Üldplaneeringutes tuleb määrata miljööväärtuslikud alad. Väärtuslikud on piirkonnad, kus on algupäraselt säilinud taluarhitektuuri, on jälgitav ajalooline asustusstruktuur ja teedevõrk, traditsiooniline maakasutus. Miljööväärtuslike külade ehitus- ja maakasutustingimuste seadmisel tuleb pidada oluliseks väärtusliku miljöoga külade krundi suurusi, hoonestuse ja kujundamise elemente, hoonestuse struktuure ja maakasutust. Uut hoonestust ja maakasutust tuleb sobitada vanaga olemasolevaid väärtusi rikkumata.
- Üldplaneeringutes tuleb seada tingimused ajalooliselt väärtuslike objektide (sh hooned, monumendid, sillad, teed, tähised jne) säilimiseks.
- Säilitada tuleb vaated kultuuriväärtustele, vajadusel määratleda vaatekoridorid.

3.3. Väärtuslikud maastikud

Väärtuslikud maastikud (pt. 3.1.1.) on määratletud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud 28.04.2008 korraldusega nr 474)⁴. Teemaplaneeringuga arvestatakse maakonna planeeringus täielikult, mistõttu uut arutelu väärtuslike maastike teemal ei avatud. Oluline on märkida, et väärtuslike maastike määratlemise aluseks on EPMÜ Keskkonnakaitse Instituudi maastikuökoloogia labori poolt **2002-2003 teostatud töö** „Saaremaa väärtuslike kultuurmaastike hindamine“, milles kasutati Viljandi maakonnas läbiviidud pilootprojekti metoodikat (Väärtuslike maastike määratlemine. Metoodika ja kogemused Viljandi maakonnas, Keskkonnaministeerium, 2001). *Väärtusliku maastikuna on määratletud alad, millel on ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus. Väärtuslike maastike määratlemine on aluseks kaitse, hoolduse ning teatud juhtudel ka taastamise korraldamisel kohalikul tasandil, samuti üldplaneeringute koostamisel. Väärtuslike maastike piire, sisemist struktuuri (miljööväärtuslikud hoonestusalad, vaatamisväärsused jm) ning maakasutustingimusi täpsustatakse üldplaneeringutega.*

Kokku on Saare maakonnas määratletud 68 väärtuslikku kultuurmaastikku. Neist potentsiaalse riikliku tähtsusega alad 9 (sh Koguva Muhi vallas), maakondliku tähtsusega alad 26 ja kohaliku tähtsusega alad 33. Kõige esinduslikumatele, potentsiaalse riikliku tähtsusega maastikele, annavad üldjuhul väärtuse riiklikul tasandil väärtustatud objektid – kaitstavad

⁴ Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, 2008. Kättesaadav <https://maakonnaplaneering.ee/saare-maakonnaplaneering>

loodusobjektid ja kultuurimälestised, mis enamasti on ka olulised turismi sihtkohad või esindavad need maastikud “saarelisust” traditsioonilises mõttes (meri, kadakad, arhailisus jmt).

Potentsiaalse riikliku tähtsusega **Koguva (–Nautse) maastiku** osas on välja toodud järgmine (p. 3.2.3):

Koguva maastikule annavad väärtuse:

- *Koguva küla ja Muhu muuseum – kultuurimälestisena on kaitse all 90 Koguva küla hoonet, samuti küla planeering kiviaedade, haljastuse ja teedega.*
- *Igaküla, Rootsivere, Linnuse ja Nautse küla – hästi säilinud struktuuriga (kiviaiad, teed, hoonestuse paiknemine) külad, mis on ka Muhu valla poolt määratletud miljööväärtuslikeks.*
- *Muhu linnus – kultuurimälestis.*
- *Eemu pukktuulik, nn Presidendi allee ja Väikese väina tammi algupärane lõik Linnuse külas.*
- *Pärandkooslused – rannaniidud ja loopealsed, mis on osaks Väikese väina hoiualast.*

Väärtuse püsimiseks vajalikud tegevused:

- *Miljööväärtuslikele küladele täpsemate ehitus- ja kasutustingimuste määramine vastava teemaplaneeringuga.*
- *Presidendi allee taastamine täies ulatuses.*
- *Pärandkoosluste (loo- ja rannaniitude) järjepidev hooldus - niitmine, loomade karjatamine, puu- ja põõsarinde harvendamine ning kujundamine.*

Planeeringu seletuskirjas tuuakse välja erinevate väärtuslike maastike – kultuuris-ajaloolise, esteetilise, puhkemaastiku ja loodusväärtusega maastike kirjeldused ja maakasutustingimused. Tuuakse välja, et väärtuslikele maastikele **tuleb võimalusel koostada maastikuhoiduskavad**. Kuna maakonnaplaneeringus toodud tingimused leiavad sarnast kajastamist ka järgnevatel dokumentides, olgu siinkohal välja toodud nii üldised säilitamise kui ka kultuurilis-ajaloolise väärtusega maastike maakasutustingimused ning edaspidi viidatakse siintoodule.

Üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks on järgmised (pt 3.1.1):

- *Saarte traditsioonilise maastikupildi säilitamiseks on määrava tähtsusega pärandkoosluste (loopealsed, puisniidud, rannaniidud, aruniidud) jätkuv majandamine ja vajadusel taastamine. Põllu-, heina- ja karjamaad on vajalik hoida kasutuses.*
- *Hoida traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine maakonna asustumuster, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid).*
- *Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid.*
- *Maastikulised väikevormid nagu kiviaiad, tarad, üksikud puud ja väiksemad puudegrupid, alleed, kivihunnikud, endised talukohad, kui maastikku kujundavad elemendid, tuleb säilitada.*
- *Kompaktse hoonestusega alade asukohavalik väärtuslikel maastikel toimub ainult üldplaneeringu alusel.*

Kultuurilis-ajaloolise väärtusega maastike maakasutustingimused (pt 3.1.1):

- *Säilitada ja/või luua maastikus avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele.*

- *Võimaluse korral taastada traditsioonilisi elemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiaid, puisteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms).*
- *Uusi ehitisi ja maakasutust tuleb sobitada vanade ehitistega nii, et need moodustaksid ehitusliku ja visuaalse terviku. Olemasolevatel hoonestatud aladel ehitamisel (sh rekonstrueerimine ja renoveerimine) tuleb järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid ja hoonestuse struktuuri.*
- *Merega piirnevatel maastikel tuleb säilitada ja taastada merekultuuriga seonduvaid objekte - ajaloolisi lautrikohti, võrgukuure, slippe, paadisildu, agariku kogumiskohti jmt. Üldplaneeringutes tuleb määratleda kõik avalikult kasutatavad lautrikohad koos juurdepääsuga neile.*
- *Merega või siseveekogudega piirnevatel maastikel tuleb tagada juurdepääs rannale ja kaldale. Igas külas peab säilitama või looma vähemalt ühe avaliku juurdepääsu rannale või kaldale.*
- *Korrastada olemasolevad ja endised põllumajanduslikud tootmisalad (farmid, laod, kuivatid, silohoidlad jmt), lammutada mittevajalikud ehitised.*
- *Aladele, kus on oht muinsuskaitseala ja/või mälestise või muu arhitektuurilise või miljööväärtusega objekti silueti nähtavuse ja vaadeldavuse piiramiseks, uushoonestust üldjuhul ei kavandata.*

Maakonnaplaneeringu KSH aruandes eraldi keskkonna mõju kultuuripärandile ei ole käsitletud ning aruandes leitakse, et *maakonnaplaneeringus on arvestatud kultuuripärandi säilimise ja väärtustamise vajadusega. Seega on planeeringu elluviimisel kultuuripärandi säilimisele positiivne mõju. Küll aga tuuakse välja, et lisaks ehitistele ja objektidele on oluline ka kultuuriteenuste kättesaadavuse tagamine, külaseltside ja huviringide tegevus ning kultuuripärandi ja traditsioonide edasikandmine põlvest põlve. Selle saavutamiseks on vajalik nt rahvamaja, raamatukogu, kultuuriasutuste olemasolu ning keskustega toimiva ühenduse tagamine. Eelkõige mõjutab nende kättesaadavust aga maakonna rahvastiku pidev vähenemine.*

3.4. Kokkuvõtte maakonnaplaneeringu osas

Lähtutakse kahanevate piirkondade planeeringualastest soovitudest ning eesmärkides keskendutakse olemasolevate ja traditsiooniliste väärtuste säilitamisele ja parandamisele ning saarte traditsiooniliste elu- ja looduskeskkonna väärtuste – maastikud, kooslused, pärandkultuur, rannad, roheline võrgustik ja veealad säilitamisele läbi jätkuva säästliku majandamisega.

Planeeringus on toodud üldised kultuuripärandi ja väärtuslike maastike säilitamis- ja kasutustingimused ning väärtuslike maastike puhul lähtutakse varasemast teemaplaneeringust, mistõttu ollakse nende puhul oluliselt põhjalikumad. Planeeringus on toodud välja, et **kultuurimälestiste säilimise tagab eelkõige mälestisele kohane ja omanikule huvipakkuv kasutamiseviis**, täpsustamata tegevusi, mis näiteks aitaksid kaasa tühja- ja alakasutuses oleva kultuuripärandi kasutuselevõtule. Maakonnaplaneering näeb ette üldplaneeringutes **miljööalade kehtestamise ning tingimuste seadmise ajalooliselt väärtuslike objektide** (sh hooned, monumendid, sillad, teed, tähised jne) säilimiseks ja vajadusel vaatekoridoride määratlemiseks. Maakonnaplaneeringus viidatakse konkreetsetele Muinsuskaitseameti registritele väärtusliku kultuuripärandi kajastamisel üldplaneeringutes. Pärandiliike

käsitletakse eraldiseisvalt ning valdkondlikud põhimõtted ei ole sõnastatud prioriteetsete tegevusvaldkondade eesmärkide saavutamise seotud tegevustesse.

Maakonnaplaneeringu ellu viimise tegevuskava⁵ loetelus ei ole ära toodud ühtegi tegevust, mis oleks seotud mälestiste, väärtuslike maastike või kultuuripärandi säilimise, kasutamise või teadlikkuse kasvatamisega.

Saare maakonna arengustrateegias 2019-2030⁶ (Saaremaa Vallavolikogu 20.12.2018 määrusega nr 66) määratletakse maakonna arenguvision ja tuuakse välja selle poole liikumiseks strateegilised eesmärgid, vastavad mõõdikud ning kirjeldatakse tegevussuundi nende eesmärkide saavutamiseks ja kavandatakse *maakonna arengut kavandatakse kolmes tegevusvaldkonnas: majanduskeskkond (sh elukeskkond ja inimareng), energeetika ja ühendused. Antud valdkonnad peegeldavad seda, mis on kolme saare jaoks täna peamine ja suurim ühisosa tagamaks jätkusuutlik ja edukas toimimine ning kestmine tulevaste põlvkondade jaoks.* Ainelise kultuuripärandiga seotud teemasid arengustrateegia ei käsitle ega prioritseeri.

4. Muhu valla kehtiv üldplaneering ja seonduvad dokumendid

Hetkel kehtiv Muhu valla üldplaneering⁷ algatati Muhu Vallavolikogu 30.01.2006.a otsusega nr 33 ja kehtestati 17.04.2008. a määrusega nr 29 (edaspidi ka kui ÜP). Planeeringu koostamist konsulteeris ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (edaspidi KSH)⁸ viis läbi Hendrikson & Ko OÜ.

ÜP eesmärk on Muhu valla territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustusega aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks, millel järgmises peatükis ka peatume. Maakasutuse kavandamise olulisem lähtekoht 2006-2007 koostatud üldplaneeringus on Muhule iseloomulike külamiljööde, randade ja pärandkoosluste säilitamine ja traditsiooniliste tegevusalade jätkumise ning vääristurismiga seotud tegevuste toetamine.

Olulisemad peatükid kultuuripärandiga seotud teemad ÜP seletuskirjas:

4. Miljööväärtuslike hoonestusalade ehitus- ja kasutustingimused

4.1 Miljööväärtuslikud külad

5. Väärtuslike põllumaade, maastike ja maastiku üksikelementide kaitse- ja kasutamistingimused

⁵ Saare maakonnaplaneeringu lisad, planeeringu elluviimise tegevuskava. Kättesaadav <https://maakonnaplaneering.ee/documents/2845826/19466369/Lisa+9+Saare+MK.PL.2030-tegevuskava.pdf/dabe5e6b-02fa-48ee-a3d0-58ebd034dcf8>

⁶ Saare maakonna arengustrateegias 2019-2030, Kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/aktiis/4050/1201/9080/Arengustrat.pdf>

⁷ Muhu valla üldplaneering aastani 2017 (2008). Kättesaadav https://www.riigiteataja.ee/aktiis/4271/1201/5034/muhu_planlahendus.pdf#

⁸ Muhu valla arengukava ja üldplaneeringu keskkonnamõtjate strateegilise hindamise aruanne, Hendrikson & Ko OÜ, 2006. Kättesaadav http://www.muhu.ee/upload/editor/files/muhu_yp_ksh_aruanne_10.11.07.pdf

- 5.1. Väärtuslikud maastikud
- 5.2. Väärtuslikud põllumaad
- 5.3. Vaatamisväärtused
- 5.4. Kohaliku omavalituse tasandil kaitstavad looduskaitseobjektid
- 5.5. Looduslikud pühapaigad

4.1. Üldised maakasutus- ja ehitustingimused

Üldplaneeringu maakasutuse kavandamise olulisim lähtekoht on Muhule iseloomulike külamiljöõde, randade ja pärandkoosluste säilitamine. Need on paigad, kus on põimunud loodus- ja ajalooline pärand, omades seeläbi nii kõrget esteetilist, kultuuriajaloolist, ökoloogilist kui ka identiteediväärtust. Valla ruumiline areng peab toetama traditsiooniliste tegevusalade – põllumajanduse ja kalapüügi jätkumist, aga ühtaegu ka kontseptsiooni Muhust kui vääristurismi sihtkohast. Maastike väärtust kahjustamata tuleb luua piisavad võimalused saarel paratamatult toimuvaks puhkeasutuse laienemiseks ja ajutise elanikkonna kasvuks.

Elamumaa (1.1.) peatükis nähakse ette, et olemasolevate või endiste hoonestatud alade arendamisel taotletakse küla ajaloolise struktuuri säilitamist. Selleks soodustatakse üksikute elamute rajamist tühjaksjäänud ajaloolistes õuedes, soovitatavalt endiste hoonete kohtades või ka olemasoleva või endise hoonestatud ala vahetus naabruses, järgides konkreetsele külale omast asustuse struktuuri (sumbküla, ridaküla, hajaküla vm). Uute elamute/suvilate rajamisel väljaspool olemasolevaid või endisi hoonestatud alasid on planeeringus mitmeid piiranguid. Maakasutus- ja ehitustingimustega sätestatakse muuhulgas, et olemasolevatel elamualadel ehitamisel (sh rekonstrueerimine ja renoveerimine) tuleb järgida:

- väljakujunenud hoonestuse tihedust ja –struktuuri,
- ehitusmahtusid ja arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne).

Ehitiste välisilme peab sobima ümbritseva miljöõga. Üldiste tingimustena tuuakse ka välja, et hoonestuse (õuede) kavandamisel tuleb arvestada looduslike tingimustega (nagu liigniisked alad, ilmakaared, valitsevad tuuled ja selle eest kaitset pakkuv kõrghaljastus jmt). Ehituskõrguste ja katuse osas on järgmised piirangud:

- Lubatud on ehitada kuni 1,5 korruselisi hooneid kõrgusega kuni 7,5 m.
- Elamud ja kõrvalhooned (v.a garaažid ja kuurid) peavad olema viilkatusega, katusekaldega **37 kuni 45 kraadi**.

Kaalutletud otsuse võimalus annab kohalikule omavalitsusele ÜP maakasutus- ja ehitustingimustes teha erandeid (sh katuse kalde osas, ehitamine ehitamist välistavatele aladele jne).

Oluline on tuua välja, et Muhu vallas 2006–2017 kehtinud ehitusmäärus (2006), mis kehtestati kohalike oludega arvestamiseks, kohaliku omavalitsuse siseste ülesannete jaotuse ning planeerimisseadusega ja ehitusseadusega kehtestatud nõuete täpsustamiseks planeerimise ja

ehitamise korraldamisel, miljööväärtuslike alade, väärtuslike objektide või muu kultuuripärandi säilitamise ja hoiu teemasid ei käsitlenud.⁹

4.2. Miljööväärtuslikud hoonestusalad

KSH aruandes tehakse pikem ülevaade Muhu valla kultuuripärandist ja kirjeldatakse lühidalt Muhule omapäraseid ja miljööväärtuslikke külasid. Tuuakse välja mõned raudkiviehitiste näiteid ning **Muhu sümbolina märgitakse näiteks ära tuulikud ehk tuuleveskid, mida on säilinud üksikuid**, neist tuntuim Eemu talu veski (autori kommentaar: tegemist ei ole siiski originaalse tuulikuga, vaid vanale veskikohale ehitatud veskiga, mis avati külastajatele 1980 ja mis tegutseb Muhu Muuseumi koosseisus). Miljööväärtuslike külade valikul lähtuti säilinud väärtustest ning ehitustingimuste seadmise vajalikkusest. Alad valisid välja kohalikud elanikud üldplaneeringu koostamise seminaride käigus, tegemist oli seega mitte niivõrd objektiivsetest kriteeriumitest lähtuva, kuivõrd tunnetusliku valikuga. Välja valitud külade hoonestuses võib olla erinevate ajastute jälgi, kuid olulisemaks peeti säilinud on iseloomulikke rohkeid kiviaedu, mille alusel on järgitav külade endine struktuur (õued, teed, põllud). ÜP-s määratletakse miljööväärtuslike hoonestusaladena järgmised külad (pt 4): Nautse, Rootsivere, Koguva, Igaküla, Paenase, Külasema, Lõetsa (kolme alana), Mõega, Võiküla, Rässa, Soonda, Suuremõisa, Ridasi, Linnuse.

Muhule iseloomuliku külamiljöo säilitamiseks rakendatakse miljööväärtuslikel hoonestusaladel järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

1. Keelatud on küla üldstruktuuri muutmine ja hävitamine.
2. Kiviaedade hävitamine on keelatud.
3. Rekonstrueerimisel ja uute hoonete kavandamisel järgida külale iseloomulikkude hoonete algupärase arhitektuuri (hoonete arv õuel, mahud, ehitusalune pind, kõrgus, akende ja uste kuju, ruudujaotus ning asend, katuse kuju ja kalle jmt).
4. Hoonete ehitamisel kasutada naturaalseid materjale (roog, puit, looduslik kivi). Vältida tuleb tehislukke ja imiteerivaid materjale. **Seinte välisviimistlusel** tuleb eelistada looduslikku kivi või laudvoodrit või tahatud palki või käsitsi kooritud palki. Keelatud on freesitud ümarpalgist hooned.
5. **Säilitada põlispuud ja traditsiooniline haljastus** – vanad kultuurtaimed, viljapuud, hekid, looduslikku rohumaad mitte asendada muruga, haljastuse uuendamisel kasutada traditsioonilisi liike.
6. **Olemasolevaid ja endiseid põllu-, heina- ja karjamaid ümber ajalooliste külasüdamete ei hoonestata.**

Muhu valla üldplaneeringu koostamisel ilmnes vajadus täpsustada ja täiendada eesmärki “miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine” eraldi teemaplaneeringu koostamisega (vt edaspidi).

⁹ Muhu valla ehitusmäärus 2006-2017, kinnitatud Muhu Vallavolikogu 15.06.06 määrusega 20. Kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/aktiis/4121/1201/3005/ehitusmaarus.pdf#>, külastatud 23.03.20; kehtetuks tunnistatud 15.03.2017.

4.3. Näiteid projekteerimis- ja ehitustingimustest

Analüüsitud projekteerimistingimused ning nendes välja toodud nõuded sõltuvad ennekõike konkreetsest ehitusspetsialistist ning väljastamise ajast. Vaadeldud on ühte miljööalal asuvat uusehitist, 1 miljööalal asuvat renoveerimisprojekti (eraldi projekteerimistingimusi vaja ei olnud) ning kolmandana uusehitist väljapool miljööala (ill 1–2).

1. Muhu vald, Paenase küla, Arbo, katastriüksuse tunnus 47801:002:0112, maaüksusele uue elamu ehitamine. Väljavõte Muhu VV 27.11.2019 otsusest Nr: 2-3/308 (lisa 1)

Arhitektuurilised nõuded. Vastavalt Muhu valla üldplaneeringule on Paenase puhul tegemist miljööväärtusliku külaga. Muhule iseloomuliku külamiljöö säilitamiseks rakendatakse järgmiseid ehitus- ja kasutustingimusi:

1. Keelatud on küla üldstruktuuri muutmine ja hävitamine.
 2. Kiviaedade hävitamine on keelatud.
 3. Rekonstrueerimisel ja uute hoonete kavandamisel järgida külale iseloomulikkude hoonete algupärasest arhitektuuri (hoonete arv õuel, mahud, ehitusalune pind, kõrgus, akende ja uste kuju, ruudujaotus ning asend, katuse kuju ja kalle jmt).
 4. Hoonete ehitamisel kasutada naturaalseid materjale (roog, puit, looduslik kivi). Vältida tuleb tehiskive ja imiteerivaid materjale. Seinte välisviimistlusel tuleb eelistada looduslikku kivi või laudvoodrit või tahatud palki või käsitsi kooritud palki. Keelatud on freesitud ümarpalgist hooned.
 5. Säilitada põlispuud ja traditsiooniline haljastus – vanad kultuurtaimed, viljapuud, hekid, looduslikku rohumaad mitte asendada muruga, haljastuse uuendamisel kasutada traditsioonilisi liike.
 6. Olemasolevaid ja endiseid põllu-, heina- ja karjamaid ümber ajalooliste külasüdamete ei hoonestata.
- Asendiplaani, tehnovõrkude- ja rajatiste, teede, platside, logistika, haljastuse ja väikevormide lahendus peab olema esitatud nii plaaniliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga ning arvestama teiste samal maa-alal paiknevate objektidega. Selleks tuleb eelnevalt koostada geodeetiline alusplaan. Hoone projekteerimisel tuleb muuhulgas lähtuda nõutavast tuleohutuskujast, hoone kaugus maaüksuse piirist peab olema vähemalt 4m. Hoone kavandamisel maaüksuse piirile lähemale kui 4m tuleb ette näha täiendavad tuleohutuslikud abinõud või tuleb ehitusprojekti lahendusele saada kirjalik kooskõlastus omanikult, kelle maaüksuse piirist hoone lähemale kui 4m kavandatakse. Ehitusprojekti asendiplaanil esitada muuhulgas ka hoone kaugus kinnistu piiridest*
- Hoone kavandada viilkatusega, katuse kalle 37...45°, katuseharja kõrgus maapinnast kuni 7,5m.*

2. Muhu vald, Paenase küla, Hiie, katastriüksuse tunnus 47801:002:0038

(miljööväärtuslik hoonestusala) – Ehitise laiendamine ja ümberehitamine üldplaneeringus toodud tingimuste kohaselt ehitisteatisega (vallale esitatud eskiis, ehitusprojekt, arhitekt Andres Põime). Vt ill 1.

106011233 - Elamu - Ehitise ümberehitamine

106011234 – Abihoone – Ehitise laiendamine



Illustratsioon 2 - Hooned miljööväärtuslikul hoonestusalal (näited 1 ja 2). Autori fotod.

3. Muhu vald, Oina küla, Kästiki maaüksus, katastriüksuse tunnus 47801:001:0365, elamu ja sauna ehitamine. Väljavõte Muhu VV korraldus 20.01.2019, korraldusest 12 (kaalutusotsus seoses katusekalde erinevusega):

Asendiplaani, tehnovõrkude- ja rajatiste, teede, platside, logistika, haljastuse ja väikevormide lahendus peab olema esitatud nii plaaniliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga ning arvestama teiste samal maa-alal paiknevate objektidega. Selleks tuleb eelnevalt koostada geodeetiline alusplaan. Tiigi kohta esitada lisaks asendiplaanil kajastatud asendilisele paiknemisele piki- ja põiklõige tiigi mahu kirjeldamiseks. Elamu ja sauna arhitektuurne lahendus vastavalt projekteerimistingimuste taotluse juurde lisatud eskiislahendustele. Vt ill 2.



Illustratsioon 3 - Hoone Oina külas näide 3. Autori foto.

4.4. Väärtuslikud maastikud ja põllumaad

Varasema Saare maakonnaplaneeringu (1999) täiendusena koostatud teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (2008) kohaselt on Muhu vallas väärtuslike maastikena määratletud 6 ala, millel on ümbritsevast suurem kultuurilis–ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus. ÜP-ga väärtuslike maastike piire ei muudetud, küll aga täpsustati nende sisemist struktuuri miljööväärtuslike külade (vt pt 4.1.), vaatamisväärsuste (vt pt 5.3.) ja kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavate loodusobjektide (vt pt 5.4.) määratlemisega. Kasutustingimused on samad, mis ülaltoodud kehtivas Saare maakonnaplaneeringus 2030+ (vt eespool).

Planeeringus on toodud, et *kokkuleppeliselt on Muhu vallas määratud väärtuslikuks kõik põllumaad, millel on olemasolev või potentsiaalne kasutusväärtus (sh põllumaad, mis on kõlbulikud põllumajandustoetuste saamiseks). Põllumajandusmaade majandamine on eeltingimus külamaastike ajalooliste, esteetiliste ja looduslike väärtuste säilitamiseks. Põllumaid üldjuhul ei hoonestata.*

4.5. Vaatamisväärsused

Vaatamisväärsus on Muhu üldplaneeringuga määratletud *piirkondliku tähtsusega objekt, millel on kultuuriajalooline, looduslik, esteetiline või identiteedi väärtus mis pole riikliku kaitse all, kuid vajab säilitamist.* Üldplaneeringuga on vaatamisväärsustena välja toodud:

1. Rinsi õigeusukirik
2. Hellamaa õigeusukirik

Eraldi piiranguid või kaitse- või kasutustingimusi vaatamisväärsustele seatud ei ole.

4.6. Kohaliku kaitse all olevad loodusobjektid

Käesoleva planeeringuga võeti kohaliku kaitse alla *loodusobjektidena kolm objekti, millel on ühtlasi kultuurilis-ajalooline väärtus.*

1. „Presidendi allée” Linnuse külas Risti – Virtsu – Kuivastu – Kuressaare mnt ääres - kohaliku kultuuripärandi säilitamise ja kaitse eesmärgil. Tegemist on 1930-ndatel aastatel muhulaste ühistöö tulemusena rajatud pärnaallee, kuhu 1939 .a istutas president Konstantin Päts kaks tamme.

2. Lõetsa jõe äärne puisniit Lehtmetsa külas – Muhu saare ühe esinduslikeima puisniidu säilitamiseks ja taastamiseks.

3. Peedu pangad ja nende lähiümbrus Kallaste ja Raugi külas.

Eraldi piiranguid või kasutustingimusi vaatamisväärsustele seatud ei ole, samuti nõudeid vaatekoridoridele või ümbritsevale alale / piiranguvöönditele.

4.7. Looduslikud pühapaigad

Looduslike pühapaikade all mõistetakse planeeringus *usulise tähendusega paiku, mille maa-ala ja objektidega seostub ohverdamisele, palvetamisele, ravimisele või muule usulisele tegevusele viitavaid pärimuslikke, ajaloolisi, arheoloogilisi ja muid andmeid (pt. 5.5.).* Maakasutuse planeerimisel kasutati Maavalla Koja ning Tartu Ülikooli, Kirjandusmuuseumi ja Muhu Muuseumi koostöös teostatud inventeerimise tulemusena valminud looduslike pühapaikade kaardikihti. Planeeringu koostamise ajal oli Muhu vallast andmeid ligi 70 taolise paiga kohta.

Valla ruumilise arengu üks põhimõtteid on tagada looduslike pühapaikade kaitse ja maakasutus planeeriti sellisena, et looduslikud pühapaigad ja nende lähiümbrus säilitatakse. **Looduslike pühapaikade kaitseks võimalike illegaalsete aardeotsijate eest, ei ole nende asukohti näidatud üldplaneeringu kaartidel.** Maaomanikel on võimalik pühapaikade kohta informatsiooni saada Muhu vallavalitsuselt.

4.8. Kultuurimälestised ja muinsuskaitse

Muhu vallas asuvad **kinnismälestised on toodud tabelina (registri nr, mälestise nimi ja aadress)**. Kitsenduste osas on toodud viide Muinsuskaitseadusele ning loetletud tegevused, mille teostamine mälestisel või kaitsevööndis ilma loata on keelatud (tulenevalt varasemast Muinsuskaitseadusest).

Käesoleva planeeringuga tehti ettepanek võtta kultuurimälestisena kaitse alla järgmised objektid:

1. Kuivastu munakivitee
2. Väikese väina tammi restaureeritud lõik Muhu saare poolses otsas



Illustratsioon 4 Muhu valla üldplaneering (vasakpoolne osa) 2008.

4.9. Mõju maastikule ja kohalikule kultuuripärandile

KSH aruandes märgitakse, et üldplaneeringu teemad, nagu väärtuslike maastike, põldude ja metsade määratlemine, ettepanekute tegemine objektide kohaliku kaitse alla võtmiseks, miljööväärtuslike hoonestusalade ning seal ehitustingimuste määratlemine, on suunatud loodus- ja kultuuripärandi säilitamisele ning ülekaalukalt positiivse mõjuga.

Elamumaade reserveerimine on üldplaneeringute koostamisel enamasti üks kesksemaid teemasid, mis võib avaldada negatiivset mõju ka loodus- ja kultuuripärandile. Muhu valla ÜP ruumilisel arengu põhimõtete ja eskiislahenduse kujundamisel leiti, et arvestades ajalooliselt tihedat asustust (52 küla), ei reserveerita uusi elamumaid (v.a. Liiva küla), vaid **määratletakse alad, kus elamuehitus on üldjuhul välistatud**. Välistavate alade hulgas on muuhulgas kasutuses olevad või kasutusväärtusega põllumassiivid, alad, kus avanevad vaated merele, üleujutatavad alad, väärtuslikud metsad ning alad, kus avanevad vaated muinsuskaitsealale ja/või mälestisele. Sellised tingimused peaksid välistama maastikul visuaalset häirimist põhjustava hoonestuse tekke. Välistavate alade hulka kuuluvad ka looduslikud pühapaigad ja nende lähiümbrus, mis on oluline kultuuripärandi säilitamiseks. Lisaks nähakse ette uute elamute/suvilate paigutamist eelistatult kõrghaljastusega kohtadesse ning nende visuaalselt selget eristumist põlisküladest. Samas soositakse ehitamist olemasolevatesse küldesse endistesse õuedesse. Raskesti ligipääsetavate alade välistamine ennetab maastikku risustavate uute tehniliste infrastruktuuride teket ja omavalitsuse kulutusi nende rajamiseks. Üks atraktiivsemaid elamuehituspiirkondi Muhus on saare põhjarannik ja seda nimelt kaunite maastike ja avanevate merevaadete tõttu. Merevaadete säilitamiseks avalikelt teedelt on need ÜP-s määratletud kui elamuehitust välistavad alad. Konflikt vaadete säilitamise ja elamuehituse vahel on eriti esile tulnud Kallaste külas asuva ürglooduse objekti - Peedu pankade ümbruses. ÜP näeb ette Peedu pankade ja selle lähiümbruse kohaliku omavalitsuse kaitse alla võtmist.

Negatiivse mõjuna nimetatakse saare üldise maastikustruktuuri/ asustumustri mõningase muutumise võimalike uusasumite näol. Arvestades kõiki välistavaid tingimusi, võivad need tekkida eelkõige metsastunud endistele karja- ja heinamaadele. Uute asumite planeerimisel detailplaneeringutega tuleb säilitada endist maastikumustrit peegeldavad elemendid, nagu kiviaiad, teed, rajad, põlispuud jmt. Elamumaade ehitustingimuste määramisel tuleb arvestada erinevate looduslike tingimustega ja miljööväärtuste olemasoluga, sh ehitamine miljööväärtuslikus külas ja ehitamine külasüdamikus, mis ei ole miljööväärtuslikuks hoonestusalaks. KSH toob välja, et miljööväärtuslike hoonestusalade ehitustingimused peavad olema võimalikult täpsed ja kohalikest oludest lähtuvad. Pikemas perspektiivis on otstarbekas ehitiste ja külade detailse ülevaatuskoostamine ning sellest tulenevate ehitustingimuste kehtestamine (näiteks vastava teemaplaneeringu näol).

KSH aruandes tuuakse välja, et üldplaneeringuga säilitatakse saare praegune ilme ning miljöo (ill 4). Arvestades saare peamiste loodus- ja kultuuriväärtuste paiknemist ning turismi arengukavas toodud nn turismi piirkondi, võiks kaaluda määratlemist detailplaneeringu koostamise kohustusega aladena Koguva küla, põhjarannikut – Vahtraste, Kallaste ja Raugi küla; Liiva küla; Pädaste mõisa lähipiirkonda.

Lõppjärelendusena tuuakse aruandes välja, et Muhu valla arengukava ja üldplaneering lähtuvad loodus- ja kultuuriväärtuste säilitamisest ning on suunatud valla tasakaalustatud arengu

saavutamisele. Kui võetakse arvesse ka aruandes soovitatud leevendavaid meetmeid, ei kaasne arengukava ja üldplaneeringu elluviimisega olulist negatiivset keskkonnamõju.

Maastik, kultuuripärand

Miljööväärtuslikele küladele ajaloolisest ehitustraditsioonist lähtuvate ehitustingimuste määramine.

Vanade taluhoonete rekonstrueerimisel ja renoveerimisel, samuti nende õuedele uute hoonete ehitamisel järgida vanu ehitustraditsioone (materjale, värve, proportsioone, kõrgusi, katusetüpe jm).

Soovitatav on kohalike ehitusmaterjalide (puit, roog, kivi) kasutamine.

Kiviaedade jt miljööväärtuslike objektide säilitamine.

Määrata ehitustingimused maastikupildi säilitamiseks - ehitised tuleb maastikuga hästi sobitada, hoonete paigutamisel arvestada ka looduslike tingimusi (liigniiskeid alasid, ilmakaari, valitsevaid tuuli ja selle eest kaitset pakkuva kõrghaljastuse asukohta).

Rannikule kavandatava uushoonestuse asukoht peab olema võimalikult vähe eksponeeritud ega tohi häirida vaateid merelt või merele.

Hoonete kõrgus ei tohi ületada olemasolevat kõrghaljastust.

Raadamine on lubatud vaid keskkonnaministri või tema volitatud isiku kirjalikul nõusolekul.

Maastikupildi muutus, nt liiga mastaapsed ja silmapaistvad hooned mõjuksid vaateid häirivalt või sulgevalt.

Võimalik kultuuripärandi (ehitised, külade struktuur, kiviaiad, pärandkooslused) kahjustamine ehitustegevusega.

Maastikupildi muutus, nt liiga mastaapsed ja silmapaistvad hooned mõjuksid vaateid häirivalt või sulgevalt.

Maastikupildi muutus, nt liiga mastaapsed ja silmapaistvad hooned mõjuksid vaateid häirivalt või sulgevalt.

Võimalik metsa kahjustamine.

Illustratsioon 5 Väljavõte KSH aruandest - leevendavad meetmed ja mõjud (Tabel 16)

5. Muhu valla miljööväärtuslike alade teemaplaneering

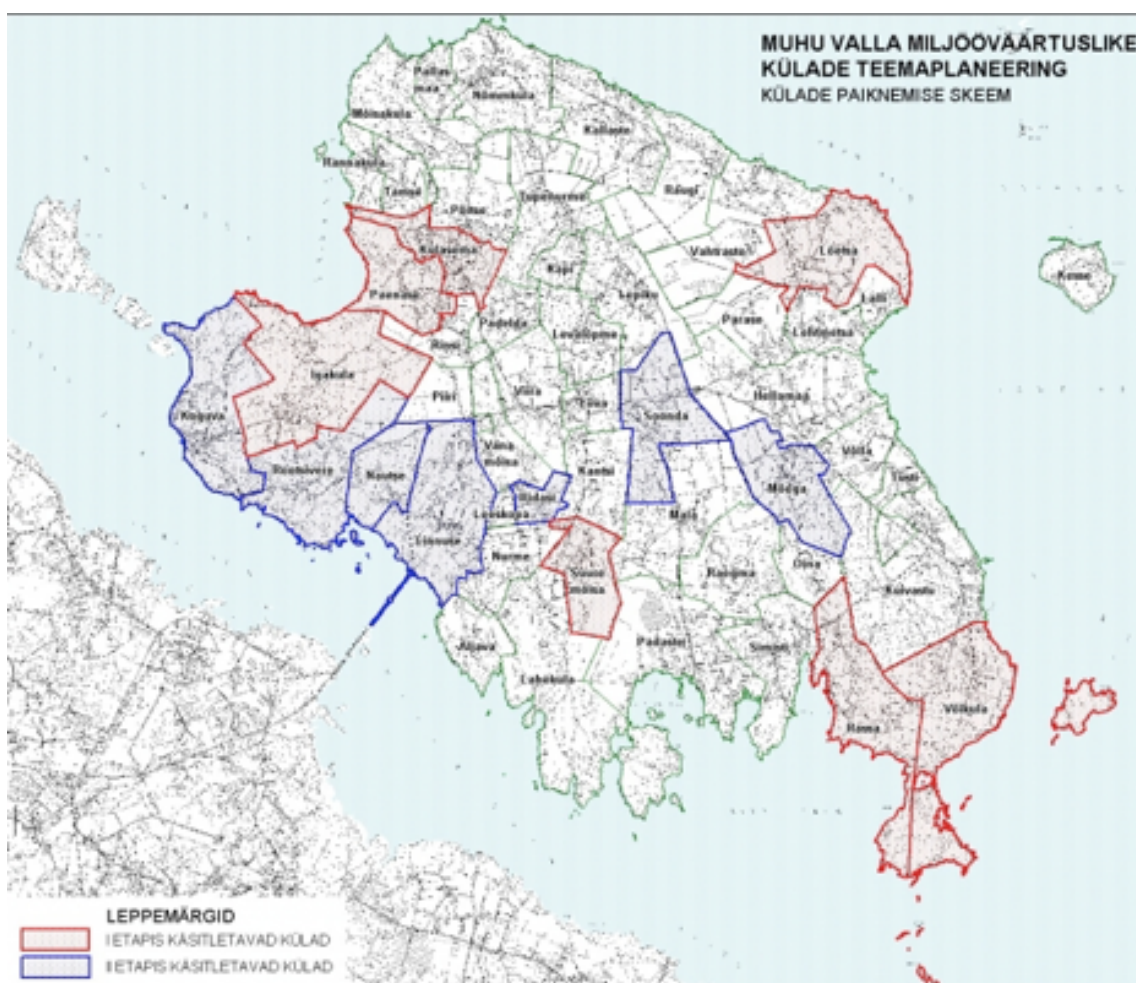
Muhu valla miljööväärtuslike alade teemaplaneering algatati 18.08.2010 Muhu Vallavolikogu otsusega nr 64. Antud otsuses tuuakse välja, et antud teemaplaneering on vajalik Muhu valla ajalooliselt kujunenud eripära säilitamise ja kvaliteetse elu- ja ehituskeskkonna kujundamiseks. Teemaplaneeringu lähteülesandeks on märgitud Muhu valla üldplaneeringuga määratletud miljööväärtuslike hoonestusalade piiride täpsustamine. Lisaks sellele tuleks planeeringuga määrata valitud külates reeglid ehitustegevuse korraldamiseks ning kaitse- ja kasutustingimuste määratlemiseks. Nende määramisel tuleb aga lähtuda konkreetse küla olukorrast.

Teemaplaneering käsitles Muhu valla üldplaneeringus miljööväärtuslike hoonestusaladena määratletud külasid (ill 5). Nende külade valikul lähtuti säilinud väärtustest ja ehitustingimuste seadmise vajalikkusest. Alad valiti välja üldplaneeringu koostamise seminaride käigus kohalike elanike poolt, mistõttu oli tegemist pigem tunnetusliku valikuga.

Muhu valla miljööväärtuslike külade teemaplaneeringu algatamist, lähtekohti ja menetlust aastatel 2010-2012 on käsitlenud Liisu Lehari oma magistritöös „Väärtuste diskursus miljööväärtuslike külade teemaplaneeringutes“ (EKA, 2012). Töös oli välja toodud, et planeerijad üritasid kohapeal välisvaatluseid läbi viies panna end kohalike elanike rolli ning vaadata ümbrust läbi nende silmade ja mõelda, mis neis külates väärtuslikku on. Samas tõdeti, et kohalikud inimesed ei pruugi kõiki detaile üldse märgata ja üks iga spetsialist läheneb asjale

ikka oma nurga alt. Küsimusi tekitas näiteks alade valik, kuna nende meelest on terve Muhu väärtuslik ja omapärase miljöoga, samuti negatiivsete näidete esiletoomine. Üleüldiselt pidasid planeerijad Muhu väärtuseks mitmekesist ja omanäolist miljööd, mistõttu on konkreetse kohaga seotud objektide väljatoomine keeruline. Toodi esile traditsioonilisi elemente: külaplatsid, kiviaiad ja nende struktuur. Oluliseks peeti sumbkülade rohkust, säilinud struktuure ja külatänavaid, kiviaedu ja kõlasüdameid. Muhu eriliseks väärtuseks ja sümboliks olid planeerijate meelest õueväravad, värvilised ukсед, puiduplangule tahatud talude nimesid, kiviaedadele kuivama laotud küttepuud. Käega katsutavatele väärtustele lisaks toodi esile ka nähtamatuid väärtusi. Väärtuseks peeti külade ajaloolist mälu – kohalikke traditsioone, eelkõige just elukoha valiku suhtes, mis läbi hinnatakse rohkem elu keset küla, kui kusagil äärealal ja mereääres. Inimesi paelub küla õhustik ja elu, mis käib naabrite vahel.

Teemaplaneeringu menetlemine lõpetati Muhu vallavolikogu otsusega 53 21.06.2018 seoses uue üldplaneeringu algatamisega. Otsuses öeldakse, et *tuginedes miljööväärtuslike külade teemaplaneeringu koostamise käigus muhulaste arvamusele on asunud seisukohale, et miljööväärtuslike külade temaatika tuleb lahendada uue üldplaneeringu koostamise käigus pigem üldisemate põhimõtete kui detailsete kaitse- ja kasutustingimuste kaudu. Seega on tänaseks aegunud nii teemaplaneeringu koostamise alusdokument kui ka põhimõtted, mistõttu teeb vallavalitsus ettepaneku miljööväärtuslike külade teemaplaneeringu koostamine lõpetada.*



Illustratsioon 6 Muhu valla miljööalade projekt, Entec OÜ 2010.

6. Muhu valla üldplaneeringu eelnõu (2019) ja seotud dokumendid

Muhu Vallavolikogu algatas 17.02.2016 otsusega nr 121 valla üldplaneeringu¹⁰ koostamise (edaspidi ÜP2) ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise¹¹ (edaspidi KSH2) läbiviimise. Seni veel kehtestamata üldplaneeringu koostamist konsulteerib Hendrikson&Ko OÜ, keskkonnamõju strateegilist hindamist viib läbi Skepast&Puhkim OÜ.

Muhu Vallavolikogu 16.04.2014.a. otsuses nr 30 „Kehtestatud üldplaneeringu ülevaatamine“ jõuti järeldusele, et *üldplaneering ei ole enam ajakohane ja tehti ettepanek algatada uue üldplaneeringu koostamine. Üldplaneeringu analüüsimisel jõuti järeldusele, et kuigi Muhu valla ruumilise arengu põhisuunad ei ole muutunud ning selle kavandamisel lähtutakse samadest üldpõhimõtetest, siis vajab planeering muutmist ja täiendamist, et suunata paremini valla arengut vastavalt sätestatud eesmärkidele. Üldplaneeringu rakendamisel on selgunud, et peamiselt ehitusvaldkonnas sätestatud piirangud on kohati liiga jäigad ning ei võimalda edukalt eesmärke täita. Näiteks mainitakse seletuskirjas kehtivat elamute kõrgusepiirangut ja nõudeid katusekalletele ning kujule, mis takistavad kaasaegsetele nõuetele vastavate hoonete rajamist.*

Muhu valla üldplaneeringu koostamise algetapis ja lähtekohtades¹² toodi välja teemad, mis eeldatavasti vajavad suuremat tähelepanu planeerimisprotsessi ja keskkonnamõjude hindamise läbiviimisel, sh määrata miljöövärtuslikud alad ja töötada välja nende kasutustingimused. Toodi välja, et kehtiva ja projektistaadiumis oleva üldplaneeringu võrdlemisel on oluline võtta arvesse vahepealseid seadusemuudatusi (nt Planeerimisseadus 2015, Muinsuskaitseadus 2019), riiklikke suundumusi ja soovitusi (nt planeerimissoovitused rahvastiku vähenemise tingimustes) ning uut Saare maakonnalplaneeringut ja arengukava.

6.1. Väärtused ja lähtekohad uue üldplaneeringu koostamisel

Erinevalt paljudest teistest maakondlikest valdadest lähtutakse Muhu valla arengu kavandamisel eeldusest, et rahvaarv pikas perspektiivis pigem kasvab või säilitab vähemalt tänase taseme. Selleks *tuleb soodustada töökohtade loomist, kujundada kohapõhiste väärtuste hoidmisel põhinev elukeskkond, luua elukoha osas valikuvõimalusi ning arendada mitmekülgseid sotsiaalteenuseid ja puhkevõimalusi. Piirkonnale iseloomulike väärtustena tuuakse looduslikud, kultuurilised, majanduslikud või sotsiaalsed nähtused või alad, mida kohalik kogukond ise väärtuslikuks peab ja väärtusena määratleb. Piirkonnale omased väärtused planeeringulahenduse lähtekohana peaksid tagama valla edasise arengu jätkusuutlikkuse.*

¹⁰ Muhu valla üldplaneeringu eelnõu, 2019, Hendrikson&Ko OÜ. Kättesaadav http://www.muhu.ee/upload/editor/files/2019-07-30_Muhu_YP_SK_Kooskolastamine_arvamuste_andmine%281%29.pdf

¹¹ Muhu valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, aruande eelnõu, 2019, Skepast&Puhkim OÜ. Kättesaadav http://www.muhu.ee/upload/editor/files/Muhu_YP_KSHA_eelnou_2019-06-07%281%29.pdf

¹² Muhu valla üldplaneering - Lähteseisukohad, 2016. Kättesaadav http://www.muhu.ee/upload/editor/files/Lisa_2a_Muhu_YP_lahteseisukohad.pdf

Planeeringu seletuskirjas rõhutatakse, et väärtuste määratlemine ja nende esiletoomine ei tähenda arengu ja uuenduste peatamist, vaid piirkonna omapäraga arvestamist arengu suunamisel ning arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel.

Muhu saare väärtustena on välja toodud:

1. Kohalik elanikkond, saarel valitsev kogukondlik elulaad, mitmekesised kultuuritavad. Piirkondlik identiteet väljendub elulaadis ja elatusviisides, Muhu rahvarõiva, käsitöö ja toiduvalmistamise traditsioonides, traditsiooniliste tövõtete kasutamises, taluarhitektuuris. Muhu rahvastikku iseloomustab suur järjepidevus – umbes kolmveerand neist on sünnilt muhulased või muhulaste järeltulijad. Muhulaseks olemise tunne ja Muhu identiteet kütkestab ja toob valda elama endisi suvitajaid ja noori peresid.

2. Geograafiline asukoht, puhast ja kaunis looduskeskkond, looduskaitsevad väärtused. Muhu saar kui väike mereriik kahe väina vahel. Mererand, kadakased karjamaad, kalapaadid, uisulaev, lautrid, sadamad. Mitmekesine loodus, mis omab looduskaitse- ja puhkeväärtust. Kaunid teelõigud ja avanevad vaated merele. Suurepärased tingimused elamiseks, matkamiseks, puhkamiseks, traditsioonidel põhineva ettevõtlusega tegelemiseks.

3. Asustusstruktuur ja külamiljö. Säilinud asustusstruktuur ja taluarhitektuur. Miljöväärus, mille loovad külad koos majade, kiviaedade, teedega, rannaniidud ja kadakased karjamaad. Rehielamud, majade rookatused, kõrged põlispuid külatee ääres. Laudvooderdus ja muustriliseks värvitud ukseid. Kitsad ja looklevad teed. Sajandeid samadesse kohtadesse laotud sammaldunud kiviaiad annavad asustusele kindlalt püsivad raamid.

4. Avatus ja maastiku vaadeldavus. Rannad ja poollooduslikud maastikud. Avanevad kaunid vaated loopealsetele, puis- ja rannaniitudele, saart ümbritsevale merele, merelt saarele.

5. Kultuuritraditsioonid. Tugev identiteet ja eripärased kultuuritraditsioonid – murre, kombestik, rahvariie, ehituskunst, külastruktuur. Aegade, olude ja inimestega seotud käsitöö. Meri ja kalapüük. Traditsioonilisel viisil valmistatud söök ja jook. Mitmeid sajandeid on meri olnud ühendajaks, kaubateeks, uuenduste toojaks, kultuuri vahendajaks, inspiratsiooniallikaks.

7. Sadamad ja lautrikohad. Kuivastu sadam tagab ühenduse mandriga. Endised kalasadamad Lõunaranna ja Koguva teenindavad nii kalapaate kui harrastusmeresõitjate väikelaevu. Kallaste, Võrkaia, Kesse-Jaani ja Lalli sadam, paatide randumise võimalus Kesse abajas. Lautrid – looduslikud randumiskohad paatidele.

Ruumilise arengu põhimõtted ja valla ruumilise arengu vajadused lähtuvad **valla asustusstruktuuri säilitamise ja jätkusuutliku edasiarendamise põhimõttest**. Ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel on arvestatud nii valla ruumiliste vajaduste kui ruumilise arengu põhimõtete ja suundumustega Saare maakonnas (vt maakonnaplaneering). Maakasutus- ja ehitustegevusel tuleb **lähtuda kavandatava ala terviklikkusest** – uued hooned peavad sobima ümbruskonda ja harmoneeruma olemasoleva asustusega. Hoonete rajamisel, laiendamisel, rekonstrueerimisel tuleb tagada nende arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsele piirkonnale miljöösse (hoonestuse mahud, üldilme, haljastus, piirded jne). Keskenduda tuleb olemasolevate ja traditsiooniliste väärtuste säilitamisele ja parandamisele, seda nii asustuse kui majandustegevuse suunamisel ja planeerimisel. Kuna tänapäeval on Muhu peamine loodusvara siinsed maastikud ja avatus, on maakasutuse kavandamise olulisim lähtekoht Muhule iseloomuliku külamiljö, randade ja parandkoosluste säilitamine, kus loodus- ja ajalooline pärand on ühte põimunud, omades seeläbi kõrget esteetilist, kultuuriajaloolist, ökoloogilist ja identiteediväärtust. Soosida tuleb uuenduslike keskkonnatehnoloogiate kasutamist, kuid need ei tohi halvendada väljakujunenud kultuuriruumi ega kahjustada maastikupilti. **Samuti tuleb toetada traditsiooniliste tegevusalade – põllumajandus, kalapüük, traditsioonidel põhinev ettevõtlus – jätkumist, mis on oluline kogukonna järjepidevuse ja traditsioonilise rahvakultuuri säilimiseks.**

Kultuuripärandi teemadega seotud teemade struktuur üldplaneeringu projektis on järgmine:

6. Valla territooriumi kasutus- ja ehitustingimused teemavaldkondade lõikes

6.1. Väärtuslikud maastikud

6.1.1. Väärtuslikud maastikud

6.2. Kultuuripärandi säilimise meetmed

6.2.1. Riiklikul tasandil kaitstavad kultuurimälestised

6.2.2. Kohalikul tasandil väärtuslik kultuuripärand

6.2.2.1. Pärandkultuuriobjektid ja maaehituspärand

6.2.2.2. 20. sajandi arhitektuur

6.2.2.3. Vaatamisväärsused

6.2.2.4. Looduslikud pühapaigad

6.2.2.5. Militaarpärand

6.3. Muhu valla miljööväärtus

6.4. Väärtuslikud põllumaad

6.2. Üldised maakasutus– ja ehitustingimused

Maakasutus- ja ehitustegevusel tuleb arvestada üldplaneeringuga kehtestatud arengusuundi ja põhimõtteid. Ehitustegevust üldjuhul *väljastavad aladena on märgitud väärtuslikud põllumajandusmaad (ptk 6.4.), avalikult kasutatavatelt teedelt raskesti ligipääsetavad alad looduslikud pühapaigad (vt ka ptk 6.2.2.4.), ilusa vaatega alad (vt ka ptk 6.1.1.).*

Kasutus– ja ehitustingimused, mis kehtivad kogu valla territooriumil olenemata määratud juhtotstarbest, planeeritava ehitise kasutamise otstarbest ja/või asukohast ning haakuvad kultuuripärandi hoiu ja kaitsega, on järgmised:

- *Uued hooned peavad sobituma visuaalselt ja ruumiliselt ümbruskonna miljöösse. Uute hoonete ehitamisel või olemasolevate laiendamisel ja ümberehitamisel tuleb arvestada külas välja kujunenud miljöoga, sh hoonete arhitektuurse ilmega (vt ptk 6.3 Muhu valla miljööväärtus). Muhu Vallavalitsusel on õigus nõuda eksperthinnangut kolmandalt osapoolt, või kaasata spetsialiste hindamiseks planeeritavate ehitiste sobivust keskkonda ning vajadusel teha ettepanekuid projekti muutmiseks*
- *Järgida tuleb hoonete traditsioonilist paigutust teiste hoonete ja teede suhtes ehk ehitamine toimub vastavalt välja kujunenud külatüübile (sumbküla, ahelküla, ridaküla, hajaküla).*
- *Soositud on ehitustegevus endistes talukohtades, eelistades õuema taastamist.*
- *Hoonestuse (sh õuema) planeerimisel tuleb arvestada looduslike tingimustega (nagu liigniisked alad, ilmakaared, valitsevad tuuled ja selle eest kaitset pakkuv kõrghaljastus jmt).*
- *Planeerimis- ja ehitustegevusega ei tohi halvendada naaberkinnistute olemasolevat olukorda (sademetest tekkinud liigvete juhtimine naaberkinnistule, valguse varjamine õuealal jne).*
- *Säilitada tuleb olemasolevad teed ja (kiviaedadega ääristatud looklevate ja kitsaste) teede iseloom*
- *Piirded teede ääres rajada kivi-, latt- või lippaadadena või haljaspiiretena. Latt- ja lippaia suurim lubatud kõrgus kuni 1,6 m läbipaistvusega vähemalt 30%. Erandid on lubatud põhjendatud juhul, nt müratõkkeks või ohutuse tagamiseks.*
- *Olemasolevad kiviaiad (raudkivi, paekivi) tuleb säilitada ja hoida korras. Nende taastamisel kasutada ajaloolise aia ladumisstiili ja materjali, et taastatud aialõigud ei*

eristuks aia algupärasest osast. Uute kiviaedade rajamisel kasutada ajaloolise aia ladumisstiili ja materjali. Suurim lubatud kõrgus kiviaial kuni 1,2 m. Erandid on lubatud põhjendatud juhul, nt ajalooliselt on kiviaia kõrgus konkreetses asukohas olnud kõrgem kui 1,2 m.

- Ehitusõigust saab taotleda katastriüksusele, mille suurus on vähemalt 1 ha. Erandid on lubatud põhjendatud juhtudel (ajaloolise talukoha taastamine, ajalooline asustusstruktuur, looduslikud või õigusaktides tulenevad piirangud ei luba kogu ala määramist elamumaaks, teedevõrgu olemasolu vms).
- Lubatud on rajada üksikelamuid koos abihoonetega. Uusi kompaktse hoonestusega alasid ei kavandata. Lähestikku võib ehitada kuni 3 üksikelamut (iga elamu juurde võivad kuuluda abihooned, moodustades majapidamise), mis moodustavad nõ kobara (hoonegrupi). Hooned hoonegrupis peavad moodustama ehitusliku ja visuaalse terviku.
- Elamud ja abihooned (v.a kortermajad, garaažid, kuurid, kasvuhooned) tuleb rajada eelistatult viilkatusega. **Katusekalle 30 kuni 45 kraadi. Erinevus katusekaldes ja -kujus on lubatud, kui hoone sobitub ümbritsevasse keskkonda.**
- Hoonete suurim lubatud kõrgus on 2 korrust ja 9 m. Lisatud põhjendus avaliku arutelu kommentaaridest¹³

Erisused on lubatud põhjendatud juhtudel **kaalutusotsuse alusel**. Kohalik omavalitsus võib põhjendatud juhul lubada ehitamist (nt tee rajamine, väljakujunenud ajaloolise asustusmustriga ja külamiljööga arvestava üksikelamude ehitamine) ehitustegevust välistavatel aladel, erandi tegemiseks on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda ekspert hinnangut kolmandalt osapoolt.

6.3. Väärtuslikud maastikud ja ilusa vaatega alad

Väärtuslike maastike (pt 6.1) käsitlemisel lähtutakse Saare maakonnaplaneeringust 2030+ ja vastavast teemaplaneeringust (vt eespool), kus on toodud väärtuslike maastike kirjeldus tüübiti, maakonnas määratletud maastikud ja kasutustingimused. Üldplaneeringuga väärtuslike maastike piire ei täpsustata¹⁴, kuid kohalikest oludest tulenevalt on täpsustatud

¹³ Pille Tamm, valla planeerimisdokument: „Ka mujal tõsteti kõrguspiirangut: 9 m hajaasustuses, kuna etteantud kõrguse ja katusekalde puhul läks väga raskeks energianõuete täitmine, teise korruse väljaehitamine kippus olema keeruline. Samuti läks vabamaks katusekalde nurk. Võib natuke laugem olla. Sõltub ka hoone soovitatavast asukohast. Arhitektuurse osa kohta ei ole märkusi tehtud, aga seda sai väga palju arutatud. Põhimõte on, et iga ehitusprojekti puhul tuleb hakata rohkem hindama olemasolevasse keskkonda sobivust. Lamekatus ajaloolisesse küllasse ilmselt ei sobi, aga metsas võib tulla kõne alla. Vallavalitsusele rohkem tööd, aga ehk saame hakkama.“ Allikas: Üldplaneeringu avaliku arutelu protokoll, 2018.

¹⁴ „Tehti ettepanek muuta väärtuslike maastike piire, tegemist on keerulisema ettepanekuga, sest need piirid on paika pandud maakonnaplaneeringuga. ÜP2-ga võib neid täpsustada. Samas on väärtuslikud maastikud ise üsna laialivalgav mõiste, millised alad on väärtuslikud ja millised mitte oleneb määratlemiseks kasutatud metoodikast. Oleme analüüsinud ja jõudnud järeldusele, et ei pea vajalikuks neid piire üle vaadata ja täpsustada, kuna olukord on suhteliselt vähe 10 aastaga muutunud. Seda enam, et need alad ei sea väga rangeid, konkreetsed ollakse ainult olulise mõjuga objektide, kõrgete mastide, tuulikute osas. Väärtuslik maastik ei takista üksikmajapidamiste ja väiksemate struktuurielementide rajamist. Seega leidsime, et väärtuslike maastike ümbervaatamine ei ole mõistlik, seda enam, et head metoodikat määramiseks ei ole.“ Allikas: Tamm, P. Üldplaneeringu avaliku arutelu protokoll, 2018.

maakasutustingimusi. Näiteks ajaloolis-kultuurilist väärtust omavate maastike puhul on need siiski marginaalsed:

Maakonnaplaneering: „*Uusi ehitisi ja maakasutust tuleb sobitada vanade ehitustega nii, et need moodustaksid ehitusliku ja visuaalse terviku. Olemasolevatel hoonestatud aladel ehitamisel (sh rekonstrueerimine) tuleb järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid ja hoonestuse struktuuri.*

ÜP2 projekt: *Uusi ehitisi ja maakasutust tuleb sobitada vanade ehitistega nii, et need moodustaksid ehitusliku ja visuaalse terviku. Olemasolevatel hoonestatud aladel ehitamisel (sh rekonstrueerimine ja renoveerimine) tuleb järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid ja hoonestuse struktuuri.*

Muhu vallas on väärtuslike maastikena määratletud 6 ala: Põhja-Muhu, Võiküla, Pädaste, Mäla, Suuremõisa-Liiva ning Koguva-Nautse. Potentsiaalse riikliku tähtsusega maastikuks on neist viimane. KSH2-s tuuakse välja, et kaaluda tuleks väärtuslike maastike kohta maastikuhoolduskavade koostamist ja tagada vajalikud ressursid, mis võimaldavad väärtuslike maastike ja ilusa vaatega alasid hoida hooldatuna. Märgitakse, et kaks kohaliku tähtsusega väärtuslikku maastikku (Mäla ja Suuremõisa-Liiva) on maakonna teemaplaneeringus klassifitseeritud probleemseteks, sest need ei ole piisavalt hooldatud. Väärtuslikud maastikud ja on üks olulisi aspekte, miks Muhu vald on soositud puhke- ja turismipiirkond ning seda ÜP2 seletuskirjas (ptk 6.1) on piisava põhjalikkusega esitatud üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks, samuti kultuurilis-ajaloolise ning esteetilise väärtusega ja puhkemaastike maakasutustingimused. Muhu valla väärtuslike maastike loodusväärtus on enamasti seotud kaitstavate loodusobjektidega, mille kaitse on tagatud looduskaitseadusega ja kaitstavate alade kaitse-eeskirjadega. Muhu valla ÜP2-ga loodusväärtusega maastikele täiendavaid maakasutustingimusi ei seata.

Eraldi alapeatükis on välja toodud **ilusa vaatega alad** (pt 6.1.1.), mis on määratud kui kaunid ja vaheldusrikkad maastikud, kus teedel liigeldes avanevad ilusad vaated maastikule ning vaated merele või Muhu Maalinnale. Ilusa vaatega kohtadena on märgitud: Võiküla, Kallaste (Üügu pank), Kallaste (Peedu pank), Koguva, Rootsivere ja vaade Maalinnale. Uus ÜP2 täpsustab kehtivas ÜPs olemasolevaid ilusa vaatega alasid, valdavalt neid alasid vähendades (kui juba mets ees kasvas näiteks ja vaadet praktiliselt enam ei ole). KSH2 ütleb, et ilusa vaatega alad on enamasti seotud esteetilise ja puhkeväärtusega maastike ja kaitstavate aladega. Nagu loetelust näha (vt kokkuvõtlik tabel), kattuvad väärtuslikud maastikud suuresti ilusate vaadetega aladega. Ilusate vaadetega aladega, sh teelõikudega, seotud suuremad probleemid on vaadete sulgemine ehitistega või vaadete kadumine võsastumise ja metsastumise tõttu. Ehitustingimuste seadmisel on ÜP2-s (ptk 6.1.1) arvestatud ilusa vaatega aladel ja ilusatel teelõikudel vaadete säilitamise või avamise vajadusega ning seatud piirangud ehitustegevusele. **Teatud tingimustel on võimalik ehitada ka ilusa vaatega alale, ehitus peab sobituma maastikupilti ja ei tohi jääda domineerima** - ÜP2 kohaselt on ehitamine lubatud põhjendatud juhtudel, nt tee rajamine, väljakujunenud ajaloolise asustumustri ja külamiljööga arvestava üksikelamu ehitamine arvestades ala väärtust, iseloomu ja avanevaid vaateid. Ehitustegevuse planeerimisel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda eksperthinnangut kolmandalt osapoolelt. Avatud vaadete säilitamiseks tuleb hoida vaated avatuna, vältida alade võsastumist ja metsastamist.

KSH2 ütleb, et kaaluda tuleks ilusate vaadetega alade kohta maastikuhoolduskavade koostamist ja tagada vajalikud ressursid, mis võimaldavad ilusaid vaateid avatuna hoida. Ilusa vaatega kohad on üldiselt kergesti ligipääsetavad. Kui sellistele aladele rajatakse vaadete nautimist soodustavad vaatekohad (nt vaatetornid, puhkekohad), siis tuleb nendele **tagada avalik**

juurdepääs. Vaatekohtade vaatesektorisse ei tohi kavandada visuaalset häirimist põhjustavaid objekte (sh erinevad liinirajatisi ja tehnoehitisi).

Väärtusliku põllumajandusmaa (6.4) määratlemise ja maade kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Olemasolevate põllumajandusmaade kasutus toetab külamaastike ajalooliste, esteetiliste ja looduslike väärtuste säilitamist. Üldplaneeringus määratud väärtuslikud põllumajandusmaad ei ole väärtuslikud põllumajandusmaad seaduse mõistes. Vältida tuleks põldude struktuuri lihtsustamist, säilitada põldudevahelised metsatukad, kiviaiad ja –vared; hoida väärtuslikku põllumajandusmaad põllumajanduslikus kasutuses, juurdepääsuks eelistada olemasolevaid teid ja juurdepääsutee rajamise vajadusel korral paigutada tee põllumassiivi servaalale jne.

KSH2 toob välja, et vajalik oleks **tugevdada maastike kaitse sotsiaalsel poolt**, st leida viisid ja vahendid maastiku käsitlemiseks kohaliku elaniku igapäevase elu- ja töökeskkonnana. Selle teema alla kuuluvad peale traditsiooniliste külamaastike mitmekesisuse ja mosaiiksuse muuhulgas ka suuremad ja väiksemad külakeskused, nende visuaalne ja funktsionaalne atraktiivsus/identiteet ja heakord, korrastatud teed ja teeääred jne – see keskkond, kus kohalik elanik liigub ja toimetab. Inimene tunneb ennast paremini läbimõeldud ja korrastatud ning meeldivas keskkonnas. See võib saada mõnelgi puhul argumentiks ka elukoha valikul ja tuua piirkonda juurde uusi elanikke.

6.4. Riiklikud kultuurimälestised

Riiklikud mälestised (6.2.1.) näitavad piirkonna ja kultuurimaastiku ajaloolist mitmekesisust, seetõttu tuleb **planeerimisel lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga.** Välja on toodud valla territooriumil asuvate mälestiste arv, liigitus ja viide registrile. Eraldi tuuakse välja Koguva tähtsus: 164 kinnismälestist: 39 arheoloogiamälestist, 117 ehitismälestist, 8 ajaloomälestist, 1 kunstimälestis kinnismälestisena. Valla territooriumil asuvate mälestiste loetelu koos asukoha ja kirjeldusega on leitav Kultuurimälestiste riiklikus registris. Eraldi äramärkimist väärib kaitsealune Koguva küla kui ilmekas näide Muhu saarele omasest külastruktuurist ja miljööväärtusest. Tegemist on unikaalse, terviklikult säilinud sumbkülaga, talukompleksidega, mis on säilitanud oma vana 19. saj lõpu – 20. saj alguse miljöo koos kiviaedade ja teedevõrguga.

Kultuurimälestiste säilimise ja nende vaadeldavuse tagamiseks on toodud välja, et:

- Kui arheoloogiamälestised asuvad piirkonnas, kus planeeringuga on kavandatud tootmispiirkondi või muid maastikku oluliselt muutvaid sihtotstarbeid, täpsustuvad ehitamise võimalused (ehitusõigus) detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste andmisega koostöös Muinsuskaitseametiga.
- Säilitada vaateid kultuuriväärtustele üldplaneeringuga määratud vaatekoridoride osas.
- Piirkondades, kus arheoloogiamälestiste kontsentratsioon on kõige suurem, võib ka uute arheoloogiliste leidude ilmsikstuleku tõenäosus olla suurem. Ehitus- ja kaevetöödel tuleb arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega.

KSH2 leitakse, et lähtudes ÜP2 lahendusest ja seatud tingimustest on ÜP2 koostamisel arvestatud riiklikus registris olevate kinnismälestistega ning kinnismälestiste säilimine ja kaitse tagatud.

6.5. Kohaliku tasandi väärtuslik kultuuripärand

KSH2 ütleb, et kõigil teistel objektidel, mis on kultuurimälestiste riiklikus registris peale alaliselt ja ajutiselt riikliku kaitse all olevate kultuurimälestiste, puudub õiguslik staatus. Seega nende objektide puhul puudub riigil, kohalikul omavalitsusel ja omanikul kohustus neid kuidagi kaitsta või nendega erinevate tasandite planeeringutes arvestada. Küll aga võimaldab see neid objekte planeeringutes määratleda ja väärtustada kui kohalikku arhitektuuripärandit, mida koostatavas ÜP2-s on ka tehtud. *Kui Muhu objektide ja ehitiste hea seisukord tagatakse, siis negatiivset keskkonna mõju planeeringu kehtestamine ei avalda.*

Pärandkultuur

ÜP2 kohaselt on Muhu vallas palju RMK kaardistatud **pärandkultuuriobjekte** (605), nii kogukonna ajalugu puudutavaid, kultuurimaastiku kujunemisega seotud, kohalikku töödust kajastavaid kui maa ja rahva ajalugu kajastavaid objekte läbi aegade. *Pärandkultuuriobjektid ei ole seadusega kaitstud, nende säilimine saab tugineda üldise teadlikkuse kasvule ning maaomanike heale tahtele. Objektide kaitseks ja säilimiseks tuleb neid väärtustada, nende paiknemisega arvestada planeerimis- ja ehitustegevuse korral. Ehitustegevuse korral naaberladel tuleb säilitada objekti lähiala maakasutus tulenevalt objekti iseloomust.* Kaardistatud pärandkultuuri objektid kajastuvad Maa-ameti andmebaasis, mis on töövahendiks kinnisvaraarendajatele ja planeerimisotsuste tegijatele, et võimalusel vältida pärandkultuuri objektide hävimist. Pärandkultuuriobjektide registri täiendamiseks ja täpsustamiseks tuleb pöörduda pärandkultuuriobjektide registri haldaja RMK või teha seda läbi Maa-ameti kaardirakenduse. KSH2 soovitakse, et *kohalikul omavalitsusel on soovitatav pärandkultuuriobjektide säilitamise ja kaitse vajadust ÜP2 koostamise käigus teadvustada ning see ÜP2-s kogukondliku kokkuleppena fikseerida.*

Maaehituspärand

Maaehituspärandit puudutav lõik üldplaneeringus on lühike ja ütleb, et *maaehituspärandi andmete kogumisega tegeleb Muinsuskaitseamet. Muhu vallas on andmekogusse kantud kolm objekti – kaks rehemaja ja üks koolimaja (mis on ühtlasi XX sajandi väärtuslik arhitektuuripärand). Kuid neid on kindlasti veelgi, kuna Muhus on maaehituspärand hästi säilinud ja kirev. Oluline on ajalooliste väärtusobjektide hooldamisel, taastamisel ja säilitamisel lähtuda konserveerimis- ja restaureerimise heast tavast ning vajadusel kaasata eksperte. Hooned hoida võimalusel kasutuses ning vajadusel leida neile uus kasutusfunktsioon.*

XX sajandi väärtuslik arhitektuur

Muinsuskaitseameti eestvedamisel on toimunud **Eesti XX sajandi väärtusliku arhitektuuri kaardistamine** ja analüüs, mille tulemused on koondatud XX sajandi arhitektuuri registrisse ning Muhu vallast on sinna kantud viis objekti:

1. Elamu Viira külas
2. Endine koolimaja Simiste külas
3. Perearstikeskus Liiva külas
4. Nautse bussiootepaviljon
5. Muhu-Suure vallamaja

ÜP2 seletuskiri ütleb, et *võimalusel tuleb säilitada/taastada hoonete ja rajatise algne välisilme. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus. Väärtuslikud hooned tuleb hoida kasutuses ning vajadusel leida neile uus kasutusfunktsioon.*

Siinkohal tasuks välja tuua ka erinevus Muinsuskaitseameti registri ja XX sajandi uuringutulemuste erinevuses. Saare maakonna XX sajandi arhitektuuri alusuuringu (2008) lõpptulemustes¹⁵ tehti Muhu valla osas järgmised ettepanekud:

Võtta riikliku kaitse alla:

- Muhu v, Viira k - elamu
- Muhu v. Rinsi k – Muhu-Rinsi EAÕ kirik
- Muhu v. Hellamaa k – Muhu-Hellamaa EAÕ kirik
- Muhu v, Nautse küla - bussiootepaviljon

Võtta arvele (kohaliku kaitse alla):

- Muhu v, Simiste küla - koolimaja
- Muhu v, Tamse küla - koolimaja
- Muhu v, Liiva küla – ambulatoorium

Vaatamisväärsused

Vaatamisväärsused on käesoleva üldplaneeringu mõistes *piirkondliku tähtsusega objektid, millel on kultuuriajalooline, looduslik, esteetiline või identiteediväärtus, mis vajavad säilitamist ja esiletõstmist, sest omavad tähtsust kohalikus kultuurielus. Objekti valiku põhjuseks on kogukonna soov objekte esile tõsta, mis tuleneb objekti või piirkonna olulisusest inimeste mälus ning mis üldjuhul ei kuulu kaitse alla kinnismälestise või loodusobjektina. Muhu valla vaatamisväärsustena on välja toodud:*

1. Rinsi õigeusukirik
2. Hellamaa õigeusukirik
3. Kuivastu küla postmaantee
4. Väikese väina tammi restaureeritud lõik Muhu saare poolses otsas
5. Piiri magasiit
6. Liiva park

Kasutus- ja säilitustingimustena on märgitud järgmist: *objektid tuleb varustada viitade ja selgitavate infotahvlitega. Nähtavuse ja vaadeldavuse tagamiseks tuleb vajadusel eemaldada võsa ning niita ümbrust. Oluline on ajalooliste väärtusobjektide hooldamisel, taastamisel ja säilitamisel lähtuda conserveerimise ja restaureerimise heast tavast ning vajadusel kaasata eksperte. Hooned tuleb hoida kasutuses ning vajadusel leida neile uus kasutusfunktsioon.*

Looduslikud pühapaigad

Looduslike pühapaikade all mõistetakse *loodusliku välisilmega paiku, mille maa-ala ja objektidega seostub ohverdamisele, palvetamisele, ravimisele või muule usulisele tegevusele viitavaid pärimuslikke, ajaloolisi, arheoloogilisi ja muid andmeid.*

Muhu valla ÜP2 maakasutuse planeerimisel on arvesse võetud Maavalla Koja ning Tartu Ülikooli, Kirjandusmuuseumi ja Muhu Muuseumi koostöös teostatud inventeerimise

¹⁵ Kätesaadav

https://register.muinas.ee/ftp/XX_saj._arhitektuur/maakondlikud%20ylevaated/saaremaa/Saaremaa.pdf

tulemusena valminud looduslike pühapaikade asukohainfot. *Muhu vallas on potentsiaalselt sadakond pühapaika, millest riiklikult kaitstud või üldtuntud on vähesed. Lisaks on enam kui mitukümmend pühapaika hävinud või pole nende asukohad teada. Valla ruumilise arengu üks põhimõtteid on tagada looduslike pühapaikade kaitse. Maakasutust planeeriti viisil, mis tagab looduslike pühapaikade ja nende lähiumbruse maakasutuse säilimise. Ehituskeeluvöönd on konkreetselt loodusliku pühapaiga alal. Täiendavat ehituskeeldu laiemale alale ei ulatu. Kaardil on looduslikud pühapaigad määratletud kas punktobjektidena või aladena. Kaardile on kantud vaid need pühapaigad, mille osas on looduslike pühapaikade ekspertnõukogu asunud seisukohale, et nende avalikustamine ei too kaasa rüüsteohtu. Ülejäänuid ei saa ka ehituskeelualana kaardile kanda ning seetõttu võivad osad pühapaigad märkamata või teadvustamata jätta. Maaomanikel on võimalik pühapaikade kohta informatsiooni saada Muhu vallavalitsuselt. KSH2 tuuakse välja, et kohalikul omavalitsusel on soovitatav pärandkultuuriobjektide ja looduslike pühapaikade säilitamise ja kaitse vajadust teadvustada ning see **ÜP-s kogukondliku kokkuleppena fikseerida.***

Militaarpärand

Valdavalt on tegu ajaloolist mälu kandvate militaarpärand objektidega, mis on vaadeldavad oma algset funktsiooni meenutava objektina. Muinsuskaitseameti initsiatiivil kaardistatud **militaarpärandi** andmebaasi kanti Muhu vallas 3 objekti ning ameti soovitustest lähtuvalt on need ÜP2 välja toodud:

1. Piiri seniitraketibaas
2. Võiküla 10" patarei
3. Võiküla 100 mm patarei (ühtlasi arvel ka pärandkultuuriobjektina)

ÜP2 ütleb, et objektidel tuleb *tagada elementaarne heakord, turvalisus ning märgistada objektid lühikirjeldustega. Objektid säilitada ning võimalusel kasutada piirkonna atraktiivsuse tõstmisel ja ajaloo teadvustamisel.* KSH aruanne sisaldab militaarpärandi objektide kirjeldusi (ptk 3.19.3), vastavat mõju hinnangut (ptk 6.8.4) ning kavandatavaid kaitsemeetmeid (pt 8.4).

KSH2 ütleb, et militaarpärandi objektidele võiks teatud määral rakenduda kohalik kaitse, sest need objektid omavad arhitektuurset ja ajaloolist väärtust maastikul. Militaarpärandi kohaliku kaitse seisukohast on ennekõike oluline, et neid objekte ei hävitataks ning olulised osad neist säiliks osana Muhumaa pärandist. Militaarpärandi objektide säilimine eeldab maaomanike head tahet, teadvustamist ja arvestamist edaspidiste tegevuste korral, et neid ei hävitataks. Militaarpärandi objektide puhul on oluline eelkõige objekti ohutuse tagamine (eemaldada klaasikillud, traat, võsa, muu olme- ja ehituspraht) ning säilitamise tagamine, sh vaadeldavus. Kui need objektid on külastatavad kohalike elanike ja turistide poolt, siis võib vajadusel üles panna teavitavad/hoiatavad sildid („Objektil viibimine omal vastutusel“ vms), et suunata inimesi ettevaatlikkusele.

6.6. Muhu valla miljööväärtsus

Kuigi üldplaneeringu koostamise lähteülesandes toodi välja vajadus määrata miljööväärtsuslikud alad ja töötada välja nende kasutustingimused, sh arhitektuursete tingimuste analüüs ning analüüside ja uuringute käigus teemajooniste (miljööväärtsuslike, säilitamisväärtuste objektide ja alade ning väärtuslike vaadete ja maastike kaart) koostamine, siis arutelude käigus seisukohad muutusid. Samuti ütleb maakonnaplaneering, et üldplaneeringuga tuleb määratleda miljööväärtsuslikud alad.

KSH märgitakse, et ÜP koostamise käigus on jõutud järeldusele, et kogu Muhu saart võib nimetada miljööväärtuslikuks alaks ning eraldi piirkondi ei ole vaja esile tõsta. Seega erinevalt kehtivast üldplaneeringust on eelnõu kohaselt **kogu Muhu saar oma olemuslikult miljööväärtuslik**. Muhu valla miljööväärtuse loovad saarele omane asustusstruktuur ja taluarhitektuur, külad koos majade, kiviaedade ja teedega, rannad ja poollooduslikud maastikud. Loodus ja ajalooline pärand on siin ühte põimunud, omades esteetilist, kultuuriajaloolist, ökoloogilist kui ka identiteediväärtust.

Olulisemad planeeringus toodud põhimõtted:

- Miljööväärtuse säilitamiseks on ehitustegevusel vajalik arvestada väljakujunenud ajaloolist asustusmustrit – hoonete, teede, põllu- ja karjamaade omavahelist paigutust.
- Samuti tuleb säilitada Muhu saarele iseloomulikud jooned – kitsad ja looklevad külateed, kiviaiad, ajalooline kõrghaljastus.
- Hoonete rajamisel tuleb võtta eelkõige kasutusele endised talukohad.
- Uute hoonete ehitamisel või olemasolevate laiendamisel ja ümberehitamisel tuleb arvestada külas välja kujunenud miljööga, sh hoonete arhitektuurse ilmega.
- Hooned ja rajatised peavad esteetiliselt konkreetse piirkonna arhitektuurse ilme ja miljööga sobituma (hoonestuse mahud, üldilme, iseloomulikud vöödilised hoonedetailid, haljastus, piirded jne).
- Ajaloolised külateed on soovituslik korrastada ja taastada (eemaldada võsa, korrastada kiviaiad) ning võimalusel võtta kasutusse jalakäiguteede või matkaradadena.

Hoone ja rajatise sobivust ajaloolisesse külasüdamesse põhjendab taotleja. Muhu vallavalitsusel on õigus nõuda eksperthinnangut kolmandalt osapoolelt hindamaks kavandatavate ehitiste sobivust keskkonda ning vajadusel teha ettepanekuid projekti muutmiseks.

Nagu ÜP2 seletuskirjas (ptk 1.4) on märgitud, lähtuvad Muhu valla ruumilise arengu vajadused valla asustusstruktuuri säilitamise ja jätkusuutliku edasiarendamise põhimõttest. ÜP2-ga nähakse ette asustusstruktuuri säilimine koos rõhuasetusega taluarhitektuurile ja miljööväärtusele. Seda loetakse üheks Muhu saare väärtuseks. KSH2 ütleb, et piirkonna identiteedi säilitamiseks pannakse suurt rõhku kogu valla miljööväärtusele, ilma erilisi piirkondi välja toomata. See võimaldab kogu valla territooriumil säilitada väljakujunenud ajaloolist asustusmustrit. Seda toetab ÜP2-s toodud nõue, et uute hoonete ehitamisel või olemasolevate laiendamisel ja ümberehitamisel tuleb arvestada külas välja kujunenud miljööga, sh hoonete arhitektuurse ilmega. Hooned peavad esteetiliselt konkreetse piirkonna arhitektuurse ilme ja miljööga sobituma. Eeltoodu võimaldab säilitada Muhu omapärast asustusstruktuuri ja piirkonna identiteeti.

Muhu valla miljööväärtuste kirjeldamiseks on üldplaneeringu eelnõus toodud kirjeldavad fotod (vt magistr töö ptk 4).

6.7. Mõjude hindamine ja meetmed

KSH2 aruanne toob varasemast põhjalikumalt välja meetmed ja soovitused kultuuripärandi kaitseks ja ebasoodsate keskkonnamõjude vältimiseks (pt 9.4):

- Tegevuste edasisel kavandamisel järgmistes etappides tuleb igakordselt lähtuda kultuuripärandiks loetavate objektide (kultuurimälestised, XX sajandi arhitektuuripärand, militaarpärand, pärandkultuuriobjektid, looduslikud pühapaigad) **aktuaalsest seisust, sest andmeid täiendatakse pidevalt**.

- Nende asulate aladel, kus uute arheoloogiliste leidude ilmsikstuleku tõenäosus võib olla suurem (valla kesk- ja lõunaosas), ning aladel, kuhu ei ulatu mälestis või selle kaitsevöönd, **tuleb ehitus- ja kaevetöödel arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega.** Seetõttu tuleb nendes piirkondades ehitustööde ja ka põlluharimise käigus olla tavalisest tähelepanelikum, et võimalikke leide mitte kahjustada.
- Tagada XX sajandi arhitektuuripärandi objektide hulka arvatud hoonete hea seisukord ning väärtustada neid **kohaliku arhitektuuripärandina.**
- Militaarpärandi nähtavuse ja külastatavuse parandamiseks tagada objektidel elementaarne heakord ja ohutus. Soovitav on nende objektide dokumenteerimine (kui seda seni tehtud ei ole) ja tutvustamine (sh digieksponeerimine). Militaarpärandi kasutusele aitavad kaasa objektide tähistamine, matkaradade rajamine, militaarturismi arendamine, nutikad maastikuarhitektuursed lahendused, sündmuste abil väärtustamine, rekreatiivtegevus jms.
- Väärtuslikel maastikel tagada ajalooline asustusstruktuur ja maastikumuster ehk traditsiooniline külamaastik. Väärtuslike maastike säilimise tagab nende sihipärane hooldamine.
- Väärtustada maastikku kui inimeste elu- ja töökeskkonda ka väljaspool väärtuslike maastike piire, sest maastikul on tähtis roll piirkondliku ja kohaliku kultuuri kujunemises. Visuaalne ja funktsionaalne atraktiivsus/identiteet ja heakord, korrastatud teed ja teeääred jne – see keskkond, kus kohalik elanik igapäevaselt liigub ja toimetab. Inimene tunneb ennast paremini läbimõeldud ja korrastatud ning meeldivas keskkonnas ning see võib saada mõnelgi puhul argumendiks elukoha valikul ja tuua piirkonda juurde uusi elanikke.
- Pärandkultuuriobjektide kaitse seisukohast on tõhus viis **maaomanike teavitamine väärtusliku objekti olemasolust ja selle tähtsusest piirkonna identiteedile ja ajaloole.** Pärandkultuuriobjektid aitavad väärtustada piirkonna aja- ja kultuurilugu ning luua eeldused nt matka- ja õpperadade mitmekesistamiseks, turismi arendamiseks ning piirkonna aja- ja kultuuriloo (koduloo) uurimise ergutamiseks. Sellele aitavad kaasa suunavate viitade ja teabetahvlite paigaldamine ning vajadusel objektide ümbruse ja juurdepääsude korrastamine.
- Looduslike pühapaikade ja nendega kaasneva pärimuse säilimine ja kaitsmine (sarnaselt pärandkultuuriobjektidega) sõltub eelkõige maaomaniku teadlikkusest, väärkusest ja soovist. Seetõttu on kohalikul omavalitsusel on soovitatav looduslike pühapaikade säilitamise ja **kaitse vajadust ÜP2 koostamise käigus teadvustada ning see kogukondliku kokkuleppena fikseerida.**
- Kuna kultuuriteenuseid pakkuvad objektid asuvad või on kavandatud enamasti keskustesse, siis on oluline tagada nendes pakutavate kultuuriteenuste mitmekesisus ja kättesaadavus ka keskustest kaugemal elavatele inimestele. See aspekt vajab muuhulgas analüüsimist seoses valla ühistranspordi korraldamisega.
- Kuna kultuuriteenustega seotud **taristu rajamine ja käigushoidmine on reeglina suures osas projektipõhine, siis on oluline tagada taristu ülalpidamise järjepidevus KOV-i ja riigi toel, et inimestel, sh ürituste/ringide/õpitubade jms korraldajatel, ning kogukonnal tekiks kindlustunne tuleviku suhtes.**
- **Ajaloolistele hoonetele ja rajatistele on vaja leida väärikas sisu, et areng selles osas oleks säästev ja samas jätkusuutlik.** Vajalik on tagada väärtuslike hoonete ja rajatiste korrashoidmiseks vajalikud ressursid (finantsid). **See vajab riiklikul, maakondlikul ja kohalikul tasandil kokkuleppeid.**
- Kultuuripärandi säilimise üheks oluliseks aluseks on näha kultuuripärandit kui piirkondlikku konkurentsieelist ja majanduse edendajat. **Hästi hoitud kultuuripärand on üheks eeliseks nt (kultuuri)turismi arendamisel.**
- **KOV-il, kultuurimälestiste valdajatel ja Muinsuskaitseametil on soovitatav teha omavahel koostööd, et saada asjakohast teavet ning leida sobivad lahendused kultuurimälestiste ja teiste väärtuslike objektide säilitamiseks, kaitseks ning jätkuva kasutuse tagamiseks.**

6.8. Üldplaneeringu rakendamine ja esmased tegevused

Lähtudes peamiselt avalikest huvidest ja majanduslikest võimalustest on määratletud planeeringu rakendamiseks vajalikud esmased tegevused, kuid kultuuripärandi säilimist ja teadlikkuse kasvatamist need ei toeta. Esmasteks tegevusteks on:

1. Erateede avalikuks kasutamiseks määramine. Selleks kokkulepete saavutamine ja lepingute sõlmimine.
2. Puhkealade ja liikumisradade võrgustiku välja arendamine.
3. Tuletõrje veevarustuse lahendamine, selleks üldistes huvides kasutatavate ja tulekustutusvee võtmiseks määratud veevõtukohtade väljaehitamine.

7. Muhu valla arengu- ja tegevuskava 2019-2030

7.1. Muhu valla arengukava

Arengukava on aluseks Muhu valla eelarvestrateegia ja eelarve koostamisel, kohustuste võtmisel, investeeringute kavandamisel ning investeeringuteks toetuse taotlemisel. Valdkondlike ja Muhu Vallavalitsuse hallatavate asutuste arengudokumentide koostamisel lähtutakse Muhu valla arengukavast. Vallavalitsus vaatab valla arengukava üle igal aastal ja esitab volikogule vajadusel ettepaneku arengukava ja/või tegevuskava muutmiseks. Järelikult on ka kultuuripärandi seisukohalt äärmiselt oluline, kuidas või mil määral pärandihoiu teemasid arengukavas käsitletakse.

Muhu valla arengukava,¹⁶ mis on kinnitatud Muhu Vallavolikogu 15.08.2019. a määrusega nr 36 on koostatud aastateks 2019–2030. Muhu valla arengukava koosneb neljast peatükist. Esimeses peatükis esitatakse olemasoleva andmestiku põhjal valla olukorra ülevaade. Teises peatükis esitatakse pikaajaline (aastani 2030) soovitava tuleviku visioon, mille elluviimisele on arengukava tervikuna suunatud. Kolmandas peatükis esitatakse valdkondlikud visioonid ja eesmärgid lähtuvalt valdkondlikest visioonidest. Neljas peatükk määratleb arengukava ajakohastamise korralduse Muhu vallas. Arengukava koostati Muhu vallavolikogu komisjonide sisendite alusel. Komisjonide koosseisu kuulus 16 valdkondlikku spetsialisti, lisaks ligikaudu 20 huvirühmade esindajat. Arengukava läbis avalikustamise perioodil 01. – 31.07.2019, avalik arutelu toimus 01.08.2019. a.

Olulisemad peatükid, mis kultuuripärandit kajastavad või teemaga haakuvad, on struktuuris järgmised:

1.4. Vabaaeg ja külaelu

- 1.4.1. Kultuur
- 1.4.2. Sport
- 1.4.3. Puhkealad
- 1.4.4. Raamatukogud
- 1.4.5. Religioon
- 1.4.6. Looduslikud pühapaigad/ pärimuskultuur
- 1.4.7. Külaelu ja kodanikualgatuslik ühistegevus
- 1.4.8. Muhu Muuseum

¹⁶ Muhu valla arengukava 2019-2030 (2019), kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/akt/429082019004>

1.5. Planeerimine ja keskkond

1.5.1. Maa ja planeerimine

1.5.2. Loodus ja maastikud

1.5.3. Kaitsealused objektid ja territooriumid

Arengukavas tähtsustatakse kohaliku piirkonna identiteedi rolli ning korratakse ÜP2 seletuskirjas toodud põhimõtteid - *tänapäeval on Muhu peamine loodusvara siinsed maastikud – nii külamiljöö kui rannad ja poollooduslikud maastikud, kus loodus ja ajalooline pärand on ühte põimunud, omades esteetilist, kultuuriajaloolist, ökoloogilist kui ka identiteediväärtust. Muhu valla üheks oluliseks väljakutseks on maastiku- ja miljööväärtuse säilitamine.* Arengukava ütleb, et *Muhu kaitstavad alad ja objektid on enamuses suurema või vähema tähtsusega vaatamisväärsused, moodustades tugeva eelduse turismile. **Nenditakse, et enamik Muhu kultuurimälestisi on vähemalt rahuldavas seisundis ja vaatamisväärsustena külastuskõlblikud.** Tuuakse välja, et väga suur töö on ära tehtud Muhu Katariina kiriku pastoraadihoone restaureerimisel, kus on eestvedajateks MTÜ Muhu Pärandikool ja EELK Muhu Katariina kogudus. Siiski on osa ehitismälestistest, nt Kuivastu kõrts, tänapäeval kasutuseta ja nende seisund halveneb. Kohati tuleb korrastada vaatamisväärsuste ümbrust, paigaldada viidad ja infotahvliid.*

Väärtuslike maastike, kaitsealuste objektide, pärandkultuuri objektide ja mälestiste osas arengukavas täpsustusi ei ole ning lähtutakse üldplaneeringus toodud loeteludest ja kirjeldustest. Märgitakse, et *kultuurimälestiste asukohtadega on võimalik tutvuda kultuurimälestiste kaardikihil ja pärandkultuuri objektidega pärandkultuuri kaardikihil, Eesti XX sajandi väärtusliku arhitektuuri kaardistamise tulemused on koondatud kultuurimälestiste riiklikusse registrisse. Kaardistatud pärandkultuuriobjektide osas on valla ülesandena märgitud teadvustada nende väärtust, vältida võimaluste piires nende põhjendamatu kahjustamist ning aidata kaasa avaliku huvi seisukohalt väärtuslikumate kohtade korrastamisele ja eksponeerimisele.*

Eraldi on välja toodud peatükk Muhu Muuseumi osas (pt 1.4.8), mis arengukava kohaselt on **saare pärandkultuuri uurimise ja säilitamise keskus, Muhu identiteedi hoidja ja tugevdaja.** *Muhu pärandit ja tänapäeva tutvustatakse näituste ja muude ürituste abil. Ehkki põhihooned asuvad Koguva külas, on muuseumi tegevus laienenud kogu saarele – korraldatakse näitusi ja ollakse abiks või eestvedajaks paljude ülevallaliste kultuurisündmuste läbiviimisel. Muhu Muuseum on jätkusuutlik ja hästi toimiv organisatsioon ja üks väheseid vallavalitsuse hallatava asutusena toimivaid muuseumeid Eestis. Ees ootavad mitmed väljakutsed – uue arengukava koostamine, kõigi museaalide digiteerimine, museaalide säilitustingimuste parandamine hoidlas, veelgi huvitavamate näituste koostamine ja uurimistööde publitseerimine, turismiteenuse mitmekesistamine ning majandustööde masinatele ja vahenditele sobiva hoone leidmine.*

Väliskeskkonna mõjudena, mis üldise arengu taustal ka kultuuripärandit mõjutavad, on peatükis 1.7.5 välja toodud riigi regionaalpoliitika, Euroopa Liidu toetuskeemid, kinnisvaraarendus, ühendus mandriga, energia hind (ja alternatiivsed lahendused), rahvastiku vananemine ja vähenemine, turism ning IT-areng.

Arengukava visioon aastaks 2030, näeb ette, et *Muhu on iseseisev ja haldussuutlik saarvald, kus on elujõuline, kasvav ja jätkusuutlik kogukond ning on tagatud kõik vajalikud teenused. Soodne ettevõtluskeskkond pakub võimalusi erinevate ettevõtete loomiseks ja töökohtade tekkeks. Muhus on jätkuvalt kaunis, turvaline, loodussõbralik ja pärandkultuuri väärtustav*

keskkond. Üldiste strateegiliste eesmärkide hulgas tuuakse ka välja, et *Muhus on tugeva identiteedi ja omanäolise kultuuritraditsiooniga kogukond. Valdonna „Vabaaeg ja külaelu 2030“ visioon näeb ette, et Muhu kultuuriruum säilib esteetilise ja omanäolisena ning areneb, põimides kokku pärimuse ja tänapäevase, hoides ja tugevdades Muhu identiteeti. Selle saavutamiseks seatud eesmärgid on järgmised:*

1. *Muhu identiteediga seotud väärtused on au sees ja kasutatakse aktiivselt nii kultuurielus kui ettevõtluses.*
2. *Külakogukonnad ja seltsid on aktiivselt kaasatud valla arengutesse.*
3. *Kirikud on heas korras ja pühapaigad hooldatud.*
4. *Muhu Muuseum kui Muhu mälu keskus toimib ja areneb.*
5. *Muhus on mitmekülgsed võimalused vaba aja veetmiseks ja huvitegevuseks.*
6. *Muhu kuvand on hästi tuntud Eestis ja ka välismaal.*

Planeerimis- ja keskkonnaalase valdkonna eesmärgidena on teiste hulgas välja toodud, et *maakasutuses ja ehitustegevusel lähtutakse ala terviklikkusest ja uued hooned peavad sobituma ümbruskonda ja harmoneeruvad olemasoleva asustusega, väärtuslike pärandkultuurimaastike säilimine on tagatud ja kohaliku kaitse all olevad loodusobjektid on heas seisukorras.*

7.2. Tegevuskava

Muhu valla arengukava alusel koostatud tegevuskavas kuni aastani 2030¹⁷, on välja toodud järgmised kultuuripärandiga seotud või mõjutavad tegevused:

Väljavõtte tegevuskavast			Mõjutatud kultuuripärandi liik
TEGEVUS	EESMÄRK	AJASTUS	
1. Muhus on kaasaegne elamufond.			
	1.3. Majaomanikele infopäevade korraldamine (toetusmeetmed, energiasääst jne).	2019-2030	<i>EHITUSPÄRAND (sõltuvalt rõhuasetusest)</i>
20. Muhu identiteediga seotud väärtused on au sees ja kasutatakse aktiivselt nii kultuurielus kui ettevõtluses.			
	20.1. Muhu rahvariiete aktiivse kasutuse propageerimine, koolituste korraldamine.	2020-2030	<i>VAIMNE</i>
	20.2. Muhustriliste visuaalide kasutamine avalikus ruumis, omavalitsuse asutustes ja ettevõtluses.	2020-2030	<i>VAIMNE / AINELINE</i>

¹⁷ Muhu valla arengukava 2019-2030 ja tegevuskava, RT IV, 29.08.2019, 4.

	20.3. Muhu murraku varasemast aktiivsem kasutamine nii kõnes kui kirjas avalikel üritustel, reklaamides ja toodetel.	2020-2030	<i>VAIMNE</i>
	20.4. Muhumurdeliste õppematerjalide koostamine ja kasutuselevõtt.	2025	<i>VAIMNE</i>
	20.5. Käsitöö traditsioonide hoidmine ja edasiandmine.	2020-2030	<i>VAIMNE</i>
	20.6. Uue, suurejoonelise käsitöösündmuse (käsitööfestival, käsitöölaat vms.) traditsiooni ellukutsumine.	2020	<i>VAIMNE</i>
	20.7. Muhu identiteeti hoidvate organisatsioonide tegevuse ja koostöö toetamine.	2020	<i>ÜLD</i>
21. Külakogukonnad ja seltsid on aktiivselt kaasatud valla arengutesse.			
	21.1. Infopäevade ja koolituste regulaarne korraldamine külavanematele.	2019-2030	<i>ÜLD (sõltuvalt rõhuasetusest)</i>
	21.2. Vald toetab kogukondade ja seltside initsiatiivi ülevallaliste sündmuste korraldamisel.	2019-2030	<i>ÜLD (sõltuvalt rõhuasetusest)</i>
	21.3. Muhu valla seltsitegevuse toetuste jagamise süsteemi arendamine.	2021	<i>ÜLD (sõltuvalt rõhuasetusest)</i>
22. Kirikud on heas korras ja pühapaigad hooldatud.			
	22.1. Sobivate lahenduste ja rahastuse leidmine pühakodade renoveerimiseks ja looduslike pühapaikade hoolduseks.	2023	<i>MÄLESTISED, EHITUSPÄRAND</i>
	22.2. Kalmistute hooldamine ja parendamine	2019-2030	<i>AJALOOMÄLESTISED, ÜLD</i>
	22.3. Muhu maalinna hooldamine ning kasutusse võtmine kultuuri ja turismi eesmärkidel.	2019-2030	<i>ARHEOLOOGIA, ÜLD</i>
	23.1. Muuseumi jätkuv rahastamine läbi vallaelarve, kaasates ka riigilt ja muudest fondidest saadavaid toetusi.	2019-2030	<i>ÜLD</i>
	23.2. Muuseumi ja teiste valla asutuste vastastikku kasuliku koostöö tihendamine.	2019-2030	<i>ÜLD</i>
	23.3. Muuseumi hoidla hoiutingimuste parandamine.	2025-2027	
	23.4. Muuseumi parkla ümberehituse projekteerimine.	2020	

	23.5. Muuseumi parkla laiendus ja remont, parkla rajatiste kaasajastamine.	2020-2022	
	23.6. Ekspositsioonihoonete regulaarne hooldamine ja remont.	2019-2030	<i>EHITUSPÄRAND</i>
	23.7. Muuseumile majandushoone rajamine.	2023-2030	
	23.8. Muuseumi ekspositsioonipindade laiendamine Muhus.	2020-2030	
	23.9. Kunstitalle kütelahenduse parendamine.	2020-2022	
	23.10. Vald arendab ja hooldab avalikku ruumi ning külastusobjekte.	2019-2030	<i>ÜLD / EHITUSPÄRAND</i>
	24.1. Spordihoone, külaplatside, spordiplatside, matkaradade, supluskohtade ja teiste puhkealade hooldamine.	2019-2030	<i>ÜLD</i>
	24.2. Uute matkaradade ja puhkealade rajamine.	2019-2030	<i>ÜLD</i>
	24.3. Hellamaa Külakeskuse projekteerimine ja rekonstrueerimine	2019-2024	<i>EHITUSPÄRAND</i>
	24.4. Kultuurimaja kavandamine.	2025-2030	<i>ÜLD</i>
	24.6. Muhu linnuse külastuskeskuse rajamine.	2025-2030	<i>ÜLD / ARHEOLOOGIA</i>
	27.1. Valdkonna ekspertide kaasamine parima lahenduse saavutamiseks.	2019-2030	<i>EHITUSPÄRAND</i>
	28.1. Poollooduslike koosluste taastamine ja järjepidev hooldamine.	2019-2030	<i>LOODUS, PÄRANDMAASTIKUD</i>
	28.2. Ajalooliste külatänavate kaardistamine, korrastamine ja võimalusel kasutusele võtmine.	2019-2030	<i>PÄRANDMAASTIKUD, EHITUSPÄRAND</i>
	28.3. Koostöö maaomanikega pärandkultuuriobjektide säilitamiseks ja tutvustamiseks.	2019-2030	<i>ÜLD, PÄRANDMAASTIKUD, EHITUSPÄRAND</i>
	32.1. Kaitsekorralduskavade koostamine.	2021-2030	<i>LOODUS, PÄRANDMAASTIKUD</i>
	32.2. Loodusobjektide hooldamine.	2019-2030	<i>LOODUS, PÄRANDMAASTIKUD</i>
	50.2. Kasutusest väljas hoonetele uue omaniku või kasutusotstarbe leidmine.	2019-2030	<i>ÜLD, EHITUSPÄRAND</i>
	50.3. Lagunenud hoonete lammutamine.	2019-2020	<i>ÜLD</i>

8. Kokkuvõte Muhu valla planeeringute ja kaasnevate dokumentide osas

Järgneva kokkuvõte fotodega illustreeritud versiooni leiab magistritöö sisulisest osast, ptk 4.

8.1. Üldised põhimõtted ja eesmärgid

Analüüsi esimeses osas tuuakse välja üldised eesmärgid ja põhimõtted, millele töös käsitletud planeeringud tuginevad ehk peamised piirkondlikud väärtused. Üldine Saare maakonnaplaneeringu (2018) põhimõte, mille kohaselt ettevõtlus- ja elukeskkonna tagamiseks keskendutakse olemasolevate elu- ja looduskeskkonna väärtuste säilitamisele ja parandamisele ning lähtutakse kahanevate ja vananevate piirkondadele suunatud soovitudest ja austatakse sealjuures kultuuripärandit, kandub edasi ka Muhu valla üldplaneeringu eelnõusse. Valla üldplaneeringu eelnõu on keskendunud senisest enam piirkonnale iseloomulike väärtuste väljatoomisele, mis planeeringulahenduse lähtekohana peaksid tagama valla edasise arengu jätkusuutlikkuse ning rõhutakse, et väärtuste määratlemine ja nende esiletoomine ei tähenda arengu ja uuenduste peatamist, vaid piirkonna omapäraga arvestamist arengu suunamisel ning arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel. Visioonis mainitakse elujõulist ja jätkusuutlikku kogukonda, stabiilset rahvaarvu, atraktiivsete töökohtade olemasolu, eneseteostusvõimalusi, võimalusi vaba aja sisustamiseks, kaasatust osalusprotsessides, turvalist pärandkultuuri väärtustavat keskkonda. Valla ruumilise arengu vajadused lähtuvad valla asustusstruktuuri säilitamise ja jätkusuutliku edasiarendamise põhimõttest.

Üldplaneeringu eelnõu seletuskirjas on toodud välja olulisemad ruumiplaneerimise põhimõtted ja eesmärgid, sh ala terviklikkusest lähtumine, majandustegevuse suunamisel ja planeerimisel traditsiooniliste väärtuste parandamine ja säilitamine, Muhule iseloomuliku külamiljöö, randade ja pärandkoosluste säilitamine, ilusate vaadete säilitamine ja tagamine, uuenduslike keskkonnatehnoloogiate kasutamine, puhkemajanduse arendamine jt. 2006-2007 koostatud Muhu valla üldplaneering on olulisemalt ruumiplaneerimiskesksem, keskendudes peamiselt planeerimisele maakasutuse seisukohalt ning keskkonna kavandamise olulisema lähtekohana tuuakse välja Muhule iseloomulike külamiljööde, randade ja pärandkoosluste säilitamist ja traditsiooniliste tegevusalade jätkumist ning vääraturismiga seotud tegevuste toetamist.

Ligi 12-aastase vahega koostatud valla üldplaneeringud on suhteliselt sarnased, olulisemad muudatused seisnevad kultuuripärandi kontekstis miljööalade kaotamises, ehitustingimuste leevendamises ja täiendavate kultuuriväärtuslike objektide loetelude lisandumises või ümberkategoriseerimises. Senisest põhjalikum, sisulisemate soovitudestega ja tänapäevaste põhimõtetega on keskkonna strateegilise hindamise aruande eelnõu, mis võib tuleneda ka teise konsultatsioonifirma kasutamisest.

Kinnitatud Muhu valla arengukavas (2019)¹⁸ toodud visioon toetab üldplaneeringu eelnõu põhimõtteid ja nähakse ette, et Muhus on jätkuvalt kaunis, turvaline, loodussõbralik ja pärandkultuuri väärtustav keskkond. Kirjeldatakse piirkondlikke väärtusi ja üldiste seisukohtade hulgas tuuakse välja, et Muhus on tugeva identiteedi ja omanäolise

¹⁸ Muhu valla arengukava 2019-2030 ja tegevuskava, RT IV 29.08.19, 4.

kultuuritraditsiooniga kogukond ning arengukavas tuuakse välja identiteedi roll kohaliku arengu seisukohalt ning selle olemus Muhu valla eripära arvestades. Arengu- ja tegevuskavas on vaimsel kultuuril suurem osakaal kui ainelisel. Kultuuripärandi säilimise osas tuuakse tegevuskavas välja Muhu maalinna hooldamine ning kasutusse võtmine kultuuri ja turismi eesmärkidel, külastusobjekte haldamine ja hooldamine, kasutusest väljas hoonetele uue omaniku või kasutusotstarbe leidmine (sh lagunened hoonete lammutamine), kultuuriürituste korraldamine, pärandturismi propageerimine, pärandkultuuri tutvustamine. Tegevuskavas tuuakse välja ka uue kultuurimaja kavandamine, muuseumile majandusruumide rajamine, uute matkaradade loomine, mida ennekõike tasuks kaaluda olemasoleva või kasutusest väljasoleva taristu või hoonete raames. Renoveerimisprojektidest on ära toodud Hellamaa kultuurikeskuse renoveerimine.

Miljööväärtuste ja ehituspärandi (maa-arhitektuuriobjektid) tähtsustamise ja säilitamise seisukohalt eraldiseisvaid meetmeid ette ei nähta. Terviklikku pärandikäsitlust toetavaid eraldiseisvaid meetmeid ega viiteid planeeritavatele tegevustele (nt pärandihalduskava, pärandihoiu strateegia, teadlikkuse tõstmine, toetused vms) analüüsitud dokumentides ette ei nähta.

8.2. Kultuurimälestiste ja väärtusliku kultuuripärandi kajastamine planeeringutes

Analüüsitud planeeringute seletuskirjad toovad ära erinevad liigitused, mis on sisuliselt pigem tehnilised nimekirjad ning viited kultuuriväärtuste registri nimekirjadele. Kultuurimälestiste osas on toodud välja registripõhine loetelu ja 2019. a eelnõus mälestiste arvuline liigitus, kuid sisuliselt teemat ei käsitleta. Samuti ei ole kultuurimälestisi kajastatud tabelina, nagu Muinsuskaitseamet on oma soovitsustes välja toonud. Muhu identiteedi rõhutamisel ei ole eraldi käsitletud maamärkidenä tundud mälestisi, mille heakord ja kasutusfunktsioonid vajaksid suuremat tähelepanu – Kuivastu kõrts, Muhu maalinn, Koguva küla. Objektid on olulised piirkonna kuvandina ning nende käekäik peaks sõltumata omandi- ja kaitsestaatuses olema vallale prioriteet. Arengukavas tuuakse välja, et enamik Muhu kultuurimälestisi on vähemalt rahuldavas seisundis ja vaatamisväärsustena külastuskõlblikud. Tuuakse välja, et väga suur töö on ära tehtud Muhu Katariina kiriku pastoraadihoone restaureerimisel, siiski on osa ehitismälestistest, nt Kuivastu kõrts, tänapäeval kasutuseta ja nende seisund halveneb.

Olulisel kohal on planeeringutes kohaliku kultuuripärandi kajastamisel “vaatamisväärsused” (tegevuskavas ka kui „külastusobjektid“). Samas võiksid piirkondlikeks vaatamisväärsusteks olla ka eelmainitud kultuurimälestised (nt Kuivastu kõrts, Muhu maalinn, Koguva küla, Pädaste mõis, militaarobjektid, XX sajandi arhitektuuri registris toodud objektid, kultuurilis-ajaloolise tähtsusega loodusobjektid (nt Presidendi allee), kultuurilis-ajaloolised monumendid, ajaloolised külakeskused (vt tabel 1).

2019. a üldplaneeringu eelnõus on kultuuripärandi objektid liigitatud järgmiselt:

1. Kultuurimälestised
2. Kohaliku tasandi kultuuripärand
 - Vaatamisväärsused (objektide loetelud)
 - Kohaliku tasandi loodusobjektid (objektide loetelud)
 - Väärtuslikud maastikud (objektide loetelud)
 - Ilusa vaatega alad (objektide loetelud)
 - XX sajandi arhitektuur (objektide loetelud)

- Militaarpäränd (objektide loetelud)

Üldplaneeringu eelnõus viidatakse pärandkultuuri ning maaehituspärandi objektide osas vastavatele andmebaasidele, toomata ühtegi neist esile. Pühapaigad on määratletud osaliselt avalikult vältides võimalikku rüüsteohtu.

Lähtuvalt objektide registripõhisest liigitusest on üldplaneeringu eelnõus toodud kasutus- ja säilitamistingimused järgmiselt:

XX saj objektid: võimalusel tuleb säilitada/taastada hoonete ja rajatise algne välisilme. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus. Väärtuslikud hooned tuleb hoida kasutuses ning vajadusel leida neile uus kasutusfunktsioon.

Vaatamisväärsused: objektid tuleb varustada viitade ja selgitavate infotahvlitega. Nähtavuse ja vaadeldavuse tagamiseks tuleb vajadusel eemaldada võsa ning niita ümbrust. Oluline on ajalooliste väärtusobjektide hooldamisel, taastamisel ja säilitamisel lähtuda konserveerimise ja restaureerimise heast tavast ning vajadusel kaasata eksperte. Hooned tuleb hoida kasutuses ning vajadusel leida neile uus kasutusfunktsioon.

Militaarpäränd: objektidel tuleb tagada elementaarne heakord, turvalisus ning märgistada objektid lühikirjeldustega. Objektid säilitada ning võimalusel kasutada piirkonna atraktiivsuse tõstmisel ja ajaloo teadvustamisel

Nagu mainitud, tuuakse Muhu valla planeeringutes väärtuslikud objektid välja objektipõhiselt, mitte temaatiliselt. Arvestades, et üldplaneering kehtestatakse pikemaks ajaks, tuleks kohaliku tasandi objektide määratlemisel arvestada asjaoluga, et lisanduda võib täiendavaid Muinsuskaitseameti poolt koostatud inventeerimisi ja uurimusi, jätkub looduslike pühapaikade avastamine ja uurimine, lisandub pärandkultuuripaiku jne. Samuti on koostatud erinevaid kohalike mäluasutuste uurimusi, valdkondlike ja piirkondlike inventuure (nt tuulikute inventeerimised Saare maakonnas, millega üldplaneeringu eelnõus võiks arvestada ning teadustöid, mis samuti võivad anda täiendavat informatsiooni erinevate pärandiliikide ja objektide osas. Eriti sooviks rõhutada tuulikute rolli saarelise maastikupildi kujundamisel ja nende väärtustamisel, mis ka eelmises planeeringuetapis oli esile toodud.

Tabel 1 Kultuuriväärtuste kajastamine Muhu valla üldplaneeringutes 2008 vs 2019

ÜP	Mälestised	Miljööalad	Vaatamisväärused	Kohaliku tasandi loodusobjektid	Väärtuslikud maastikud	Ilusa vaatega alad	Ettepanekud kultuurimälestiste osas	XX sajandi arhitektuur	Militaar-päränd
2008	Välja on toodud tabel kinnismälestiste osas – jrk , reg.nr; nimetus, aadress.	Nautse, Rootsivere, Koguva, Igaküla, Paenase, Külasema, Lõetsa (kolme alana), Mõega, Võiküla, Rässa, Soonda, Suuremõisa, Ridasi, Linnuse	Rinsi õigeuskirik, Hellamaa õigeuskirik	Presidendi allee, Lõetsa jõe äärne puisniit, Peedu pangad	Põhja-Muhu, Võiküla, Pädaste, Mäla, Suuremõisa-Liiva ning Koguva-Nautse		Kuivastu munakivitee,. Väikese väina tammi restaureeritud lõik Muhu saare poolses otsas		
2019	Välja on toodud mälestiste arv mälestiste liikide kaupa ning viide Kultuurimälestiste riiklikule registrile..	Muhu saar on oma olemuslikult miljöväärtuslik, eraldi külasid ei ole välja toodud	Rinsi õigeuskirik, Hellamaa õigeuskirik, Kuivastu küla postmaantee, Väikese väina tammi restaureeritud lõik Muhu saare poolses otsas, Piiri magasiait, Liiva park.	Presidendi allee, Lõetsa jõe äärne puisniit, Peedu pangad	Põhja-Muhu, Võiküla, Pädaste, Mäla, Suuremõisa-Liiva ning Koguva-Nautse	Võiküla, Kallaste (Üügu pank), Kallaste (Peedu pank), Koguva, Rootsivere ja vaade Maalinnale.		Elamu Viira külas, endine koolimaja Simiste külas, perearstikeskuse Liiva külas, Nautse bussiootepaviljon, Muhu-Suure vallamaja.	Piiri seniitraketibaas , Võiküla 10" patareid, Võiküla 100 mm patareid

Universaalsetes nimekirjades välja toodud objektid ei pruugi ühtida ekspertide ja kohaliku kogukonna väärtushinnangutega, kuna kogukonda pole kaasatud objektide väärtuslikuks tunnistamisele või pole valikuid piisavalt põhjendatud ega teadvustatud. Omavalitsus ei peaks lähtuma tehnilistest nimekirjadest, vaid tegema ise valikuid mõistes määratletud kultuuripärandi tähtsust piirkonna elu- ja ruumikeskkonna kujundamisel, identiteedi tugevdamisel ning arengul. Kohalikel omavalitsustel tuleks läheneda pärandikäsitluse süsteemsemalt, lähtuvalt piirkondlikest eripäradest, kihistustest ja erinevatest uuringutest kaasates selleks erinevaid osapooli ning vormistades selle kogukonnale arusaadavas ning kättesaadavas vormis. Süsteemne ja loogiline objektide liigitamine aitaks kaasa kultuuripärandi sisulisemale käsitlusele ning kasutus- ja hoiutingimuste seadmisele. Teemaatiline ja ajaline kultuuripärandi käsitlemine toimib kui juhend ja näitab üleüldiselt, mida kultuurilis–ajalooliselt antud kohas väärtustatakse ja millised on tüüpilised piirkonna eripära kujundanud elemendid. Näiteks Muhu valla eripäradest lähtuvalt võiks kogu saare miljööväärtuslikkust arvestades meetmed kehtestada enne 1945. a ehitatud maehituspärandile (rehielamud, kõrvalhooned, majandushooned), arhailistele külasüdametele, vaatamisväärsustele (sh militaarobjektid, XX saj arhitektuur) ning maastikele ja ilusa vaatega aladele. Pärandkultuuriobjektid ja kohapärimus on seotud looduskeskkonnaga ning arvestades nende arvukust ja mitmekihilisust tasuks kaaluda nende väärtustamist kogu saare miljööväärtusest tulenevalt omanikukaitse põhimõtete ja vastavate tegevuste raames.

8.3. Ehitus- ja maakasutustingimused

Kuigi uue planeeringu algatamisel rõhutati vajadust tegeleda senisest enam miljööväärtuslike piirkondade esiletoomise ja vastavate kasutus- ja ehitustingimuste kehtestamisega, siis üldplaneeringu projektis toodud ehitustingimused on võrreldes varasema planeeringuga üldisemad (vt tabel 2). Senisest suurem rõhuasetus on külatänavatel ja piiretel, määratledes ära näiteks kiviaedade kõrgused ja lippaedade läbipaistvuse. Uute hoonete ja rajatiste ehitamisel, olemasolevate laiendamisel ja ümberehitamisel tuleb arvestada külas välja kujunenud miljööga, sh hoonete arhitektuurse ilmega – kriteeriumiks hoonestuse mahud, üldilme, iseloomulikud vöödilised hoonedetailid, haljastus, piirded jne. Olulisel kohal olev materjalikäsitlus on üldistest ehitustingimustest välja jäetud, kuigi terve saar on oma olemuselt miljööväärtuslik ning ühe komponendi sellest moodustab piirkondlik ehituspärand. Levinud on praktika, et ennekõike teadmusest kasutatakse kergekäeliselt ebatraditsioonilisi elemente ja tehislikke materjale, samas kohalike ehitustraditsioonide ja võtete elus hoidmisel ja väärtustamisel on materjalikasutuse määratlemine äärmiselt oluline tegur (sh soovituslike valikute määratlemine). Samuti on keskkonda sobiva (välisviimistlus-)materjali kasutus oluline esteetilisest vaatenurgast lähtuvalt ja jätkusuutlike ehitustraditsioonide püsimises. Erinevus on Liiva keskuses ehitamisel, kus hoonete välisviimistluses tuleb kasutada naturaalseid ja piirkonnale omaseid ehitusmaterjale (ÜP eelnõu 5.2.1.1.), kuigi neid täpsustamata. Pigem nenditakse üldplaneeringu projekti arenguvajaduste ja ruumilise planeerimise põhimõtete tutvustamise peatükis (ÜP eelnõu 1.4), et uute materjalide oskuslik kasutamine võimaldab säästlikumalt majandada ning uusarhitektuuri osav sobitamine ajaloolisega pigem rikastab kui riivab silma. Seega on võimalus senisest ehitada nt freesitud ümarpalgist kataloogmaju ja kasutada tehislikke ja imiteerivaid materjale, mida kehtiv üldplaneering keelab ja palub vältida. Leevendatud on katusekalde nurka, ehitiste kõrgusnõuet ning märgitud, et erinevused katusekaldes ja –kujus on lubatud, kui hoone sobitub ümbritsevasse keskkonda. Eelnõu avaliku arutelu käigus põhjendatakse katusekalde ja hoone kõrguse muudatusi ennekõike tänapäevaste tehniliste lahenduste iseloomuga. Kaalutletud otsus annab ka kehtiva planeeringu kohaselt erisust katusekaldes, kuid võimalusel tuleks hoida kinni põhimõttest hajaasutusse rajada traditsiooniliste viilkatustega hooneid, mis harmoneeruvad maastiku ja traditsioonilise maa-arhitektuuriga. Näiteks vestluse käigus toodi esile Oina külas asuv tänapäevane elamukompleks, mille moodne arhitektuur väga esile tuleb (ill 16, foto 4).

Planeeringu eelnõu kohaselt on terve saar oma olemuselt miljöövärtuslik. Seega tuleks ka uusehitistele tähelepanu pöörata kui miljöövärtuslikul alal ehitatavatele objektidele (ill 16). Suurimad praktikas esinevad probleemid on tavaliselt mahuliialdused ning vale materjalikasutus. Samas on planeeringu eelnõus toodud üldised ehitustingimused senisest leebemad (katusekalle ja -kuju, kõrgus, materjalid; küläsüdamete ümbrusesse ehitamine). Nii uusehitiste kui ka restaureerimisprojektide puhul on väärtuslikes piirkondades oluline tunda ja järgida väljakujunenud struktuure, traditsioone ja sealhulgas piirkondlikke ehitusmaterjale. Samas käesoleval hetkel väljund sellega tutvumiseks puudub ning kohaliku arhitektuuritraditsiooni eripära ei tutvustata ka üldplaneeringu eelnõu (sh läbi positiivsete näidete esiletoomise).

Uue üldplaneeringu lähteülesandes¹⁹ väljatoodud vajadus tellida arhitektuursete tingimuste analüüs, on seni teostamata jäänud, mistõttu võib sellest tuleneda ka leebemate ehitustingimuste kehtestamine. Samas on oluline teadvustada, et hea arhitektuur ja kvaliteetne ehitus mängivad inimeste elukeskkonna parandamisel ja maastike ilme kujundamisel väga olulist rolli. Planeeringu eelnõus on korduvalt viidatud ka vajadusel kolmanda osapoole eksperthinnangu võtmisele ning vastav meede vajaks täpsemat lahti kirjutamist.

Tabel 2 Maakasutus- ja ehitustingimuste võrdlus 2006-2007 (2008) ja 2019.

Kehtiv üldplaneering (2008) Üldised ehitus- ja maakasutustingimused	Üldplaneeringu eelnõu (2019) Üldised ehitus- ja maakasutustingimused (arvestades kogu saare miljöövärtuslikku olemust). Va Liiva keskus.
<ul style="list-style-type: none"> • Soodustatakse üksikute elamute rajamist tühjaksjäänud ajaloolistes õuedes, soovitavalt endiste hoonete kohtades või ka olemasoleva või endise hoonestatud ala vahetus naabruses, järgides konkreetsele külale omast asustuse struktuuri (sumbküla, ridaküla, hajaküla vm) ja tihedust. • Olemasolevatel elamualadel ehitamisel (sh rekonstrueerimine ja renoveerimine) tuleb järgida ehitusmahtusid ja arhitekturseid lahendusi (katusekalded, korrused, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne). • Ehitiste välisilme peab sobima ümbritseva miljööga. • Hoonestuse (õuede) kavandamisel tuleb arvestada looduslike tingimustega • Lubatud on ehitada kuni 1,5 korruselisi hooneid kõrgusega kuni 7,5 m. 	<ul style="list-style-type: none"> • Soositud on ehitustegevus endistes talukohtades, eelistades õuemaa taastamist. Järgida tuleb hoonete traditsioonilist paigutust teiste hoonete ja teede suhtes ehk ehitamine toimub vastavalt välja kujunenud külatüübile (sumbküla, ahelküla, ridaküla, hajaküla). • Uued hooned peavad sobituma visuaalselt ja ruumiliselt ümbruskonna miljösse. Uute hoonete ehitamisel või olemasolevate laiendamisel ja ümberehitamisel tuleb arvestada külas välja kujunenud miljööga, sh hoonete arhitekturse ilmega (vt ÜP ptk 6.3 Muhu valla miljöövärtus). Muhu Vallavalitsusel on õigus nõuda eksperthinnangut kolmandalt osapoolelt, või kaasata spetsialiste hindamaks planeeritavate ehitiste sobivust keskkonda ning

¹⁹ Muhu valla üldplaneering. Lähteseisukohad. Muhu vallavalitsus, mai 2016. Kättesaadav http://www.muhu.ee/upload/editor/files/Lisa_2a_Muhu_YP_lahteseisukohad.pdf (vaadatud 02.02.2020).

<ul style="list-style-type: none"> • Elamud ja kõrvalhooned (v.a garaažid ja kuurid) peavad olema viilkatusega, katusekaldega 37 kuni 45 kraadi. • Ehitusõiguse saab katastriüksus, mille suurus on vähemalt 1 ha. • Piiretena tuleb eelistada kivi-, latt- ja lippaedu. 	<p>vajadusel teha ettepanekuid projekti muutmiseks.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoonestuse (sh õuema) planeerimisel tuleb arvestada looduslike tingimustega (nagu liigniisked alad, ilmakaared, valitsevad tuuled ja selle eest kaitset pakkuv kõrghaljastus jmt).
Miljööväärtuslike külade ehitus- ja maakasutustingimused	
<ul style="list-style-type: none"> • Keelatud on küla üldstruktuuri muutmine ja hävitamine. • Kiviaedade hävitamine on keelatud. • Rekonstrueerimisel ja uute hoonete kavandamisel järgida külale iseloomulikku hoonete algupärast arhitektuuri (hoonete arv õuel, mahud, ehitusalune pind, kõrgus, akende ja uste kuju, ruudujaotus ning asend, katuse kuju ja kalle jmt). • Hoonete ehitamisel kasutada naturaalseid materjale (roog, puit, looduslik kivi). Vältida tuleb tehiskive ja imiteerivaid materjale. Seinte välisviimistlusel tuleb eelistada looduslikku kivi või laudvoodrit või tahutud palki või käsitsi kooritud palki. Keelatud on freesitud ümarpalgist hooned. • Säilitada põlispuud ja traditsiooniline haljastus – vanad kultuurtaimed, viljapuud, hekid, looduslikku rohumaad mitte asendada muruga, haljastuse uuendamisel kasutada traditsioonilisi liike. • Olemasolevaid ja endiseid põllu-, heina- ja karjamaid ümber ajalooliste külasüdamete ei hoonestata. 	<ul style="list-style-type: none"> • Säilitada tuleb olemasolevad teed ja (kiviaedadega ääristatud looklevate ja kitsaste) teede iseloom • Piirded teede ääres rajada kivi-, latt- või lippaadadena või haljaspiiretena. Latt- ja lippaia suurim lubatud kõrgus kuni 1,6 m läbipaistvusega vähemalt 30%. Erandid on lubatud põhjendatud juhul, nt müratõkkeks või ohutuse tagamiseks. • Olemasolevad kiviaiad (raudkivi, paekivi) tuleb säilitada ja hoida korras. Nende taastamisel kasutada ajaloolise aia ladumisstiili ja materjali, et taastatud aialõigud ei eristuks aia algupärasest osast. Uute kiviaedade rajamisel kasutada ajaloolise aia ladumisstiili ja materjali. Suurim lubatud kõrgus kiviaial kuni 1,2 m. Erandid on lubatud põhjendatud juhul, nt ajalooliselt on kiviaia kõrgus konkreetses asukohas olnud kõrgem kui 1,2 m. • Ehitusõigust saab taotleda katastriüksusele, mille suurus on vähemalt 1 ha. Erandid on lubatud põhjendatud juhtudel (ajaloolise talukoha taastamine, ajalooline asustusstruktuur, looduslikud või õigusaktides tulenevad piirangud ei luba kogu ala määramist elamumaaks, teedevõrgu olemasolu vms). • Lubatud on rajada üksikelamuid koos abihoonetega. Uusi kompaktse hoonestusega alasid ei kavandata. Lähestikku võib ehitada kuni 3 üksikelamut (iga elamu juurde võivad kuuluda abihooned, moodustades majapidamise), mis moodustavad nõ kobara (hoonegrupi). Hooned hoonegrupis peavad moodustama ehitusliku ja visuaalse terviku. • Elamud ja abihooned (v.a kortermajad, garaažid, kuurid, kasvuhooned) tuleb

	<p>rajada eelistatult viilkatusega. Katusekalle 30 kuni 45 kraadi.</p> <p>Erinevus katusekaldes ja -kujus on lubatud, kui hoone sobitub ümbritsevasse keskkonda.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoonete suurim lubatud kõrgus on 2 korrust ja 9 m. • Korterelamuid on lubatud rajada ühisvee- ja kanalisatsioonivõrkudega varustatud külakeskustes (kui on võimalik ja tagatakse võrkudega ühildumine). Korterelamute suurim lubatud kõrgus on 15 meetrit, ehitisealuse pinnaga 700 m². • Hoone ja rajatise sobivust ajaloolisesse külasüdamesse põhjendab taotleja. Muhi vallavalitsusel on õigus nõuda eksperthinnangut kolmandalt osapoolelt hindamiseks kavandatavate ehitiste sobivust keskkonda ning vajadusel teha ettepanekuid projekti muutmiseks.
--	---

Ehitusalaste piirangute osas on diskussioone peetud juba aastaid. Oluline on siinjuures tuua välja ligi kümne aasta tagused tähelepanekud. 2008. a Muhus erinevate ekspertide (Mart Kalm, Indrek Allmann, Heiki Pärdi jt) osalusel toimunud Eesti miljöövärtuslike rannaalade-teemalised arutelud tuli kõneks materjalikasutus miljöövärtuslikel aladel. Rõhutati, et planeeringudokumentides tuleks nõuda „kohaliku traditsiooni kohaseid” materjale, sest lihtsalt traditsioonilised võivad olla traditsioonilised hoopis teises maailmajaos ja ka Eesti pole ühtse traditsiooni võõnd: laastukatus Muhus pole eriti traditsiooniline, rookatus Lõuna-Eestis on samuti küsitav. Samas leiti, et roo sümbolsest väärtusest ja pikaealisusest hoolimata on katuse puhul naturaalne materjal siiski liiga kallis, et seda ametlikult nõuda. Mõeldav on võimalusel maksta kinni hinnavahe tava- ja traditsioonilise lahenduse vahel, samuti koostada mingi soovituslike katusekattematerjalide ja värvitoonide pingerida (roog, betoonkivi, plekk, laud, pruun, hall). Arutati ka kataloogmajade sobivust miljööalale. Kõlama jäi mõõnev suhtumine, kuna ajalooliselt on ka taluhooned olnud tüüplahendustega ja tüüpprojektide keelustamine külas kui argikeskkonnas individuaalprojektide kasuks tähendaks küla elitariseerimist ning hea tüüpprojekt on alati parem kui kehva arhitekti individuaalprojekt. Silmatorkavalt moodsa või muul moel eristuva arhitektuuri (nt jalgadel munakujuline hoone, stuupa) osas jäi suhtumine pigem selliseks, et need ei peaks paiknema miljööalal, paiknegu mujal omaette. Kõhkluste korral tehti ettepanek reserveerida vallale õigus küsida kolme eksperthinnangut ja langetada otsus viimaste põhjal. Kõlama jäi suhtumine, et ehitamist miljöövärtuslikel aladel pole mõistlik keelata, küll aga oleks seda soovitav suunata, seda juba mainitud koolituste²⁰ ja teabepäevade, trükiste, omavalitsuse kodulehele üles pandud eeskujumaterjalide vms vormis.²¹ Seminari ettekannetest koostati rannaomavalitsustele suunatud

²¹ Parts, P-K, Allmann, I. Mida teha miljöövärtuslike rannaaladega? – Sirp, 26.09.2008.

teabetrükis „Ehitamine miljööväärtuslikel rannaaladel“,²² milles tuuakse ära ka soovitud ehitustegevuse suunamisel miljööväärtuslikes külates, nt „*Materjalivalikul eelistada kohalikke traditsioonilisi materjale. Katusematerjalide eelistusrida Muhu miljööväärtuslikes külates: roog, betoonkivi, plekk, laud. Katusevärvidest pruun ja hall.*“

8.4. Kohaliku tasandi objektide kajastamine Maa-ameti registris

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on miljööväärtuslike hoonestusaladena märgitud 14 külakeskust. Vesteldes kohalike inimestega, on majaomanike teadlikkus valla miljööladest äärmiselt väike (vt magistratöö ptk 4.2.2). Seda toetavad asjaolud, et puudub kohapealne vastav märgistus (viidandus) ning erinevalt muinsuskaitsealadest või kohaliku tasandi looduskaitseobjektidest Maa-ameti kaardirakendustest vastav info välja ei tule. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusele on kohustuslik kanda riiklikud kultuurimälestised ja muinsuskaitsealad, kohaliku omavalitsuse kaitstavad loodusobjektid, kuid mitte kohaliku kaitse all olevaid kultuuripärandi objekte. Üldplaneeringus määratletud miljööväärtusliku hoonestusala info ei kajastu nt notariaalsel ostu-müügilepingul ning omanikuni ei jõua teave võimalike piirangute või ehitus-renoveerimisalaste soovitude kohta. Näiteks toimus 20.02.2019 notariaalne ostu-müügi tehing miljööväärtusliku hoonestusala märgitud Kūlasema küla südames ning ühtegi võimalikku piirangut või kitsendusi leping ei sisaldanud:

1.2. Vastavalt e-notari päringusüsteemi lepingu sõlmimise päeva andmetele nähtub, et:

1.2.1. kinnistu suhtes ei kehti muinsuskaitsealaseid piiranguid ega kitsendusi;

1.2.2. kinnistu ei asu tervenisti ega osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, I kaitsekategooria liigi püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis, hoiualal ega kaitsealal, kuid ulatub avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse.

Tallinna notar Lia Martensi sõnul üldjuhul katastri ega kitsenduste kaart kohaliku tasandi kultuuriväärtuslike objektide infot ei sisalda. Seega on vallal oluline välja töötada süsteem, kuidas uusi majaomanikke informeerida ehituspärandi ja üldise miljöo olulisusest kinnisvara arendamisel, sest üldplaneeringus toodud põhimõtted ei pruugi kõigi majaomanikeni jõudagi. Seega ainuüksi planeeringuga määratlemine ja tingimuste seadmine antud olukorras ei ole piisav ning vaja oleks täiendavaid meetmeid.

Sama kehtib ka teiste kohalike tasandi objektide puhul, ehk omavalitsusest sõltub, kas piirdutakse seletuskirjas alade ja objektide loetlemisega, suunatakse registritele, määratletakse detailplaneeringus või/ja kantakse maa-ameti kitsenduste registrisse: „Kultuurimälestiste asukohtadega on võimalik tutvuda kultuurimälestiste kaardikihil ja pärandkultuuri objektidega pärandkultuuri kaardikihil, Eesti XX sajandi väärtusliku arhitektuuri kaardistamise tulemused on koondatud kultuurimälestiste riiklikusse registrisse“.

8.5. Maa-arhitektuuripärand

Muhu valla ühe väärtusena määratletakse üldplaneeringu eelnõus säilinud asustusstruktuuri ja külamiljööd: „*Miljööväärtus, mille loovad külad koos majade, kiviaedade, teedega, rannaniidud ja kadakased karjamaad. Rehielamud, majade rookatused, kõrged põlispuud külatee ääres. Laudvooderdus ja mustriks värvitud ukсед. Kitsad ja looklevad teed. Sajandeid samadesse kohtadesse laotud sammaldunud kiviaiad annavad asustusele kindlalt püsivad raamid.*“ Muhu

²² Ehitamine miljööväärtuslikel rannaaladel. Muhu: Muhu vallavalitsus, Eesti Arhitektide Liit, 2009.

külamiljöö puhul tuleb arvestada, et lisaks säilinud asustusstruktuuridele ja külatänavatele on olulisel kohal säilinud hoonestus ning üldplaneeringu eelnõu kohaselt, tuleb uute hoonete ehitamisel või olemasolevate laiendamisel ja ümberehitamisel tuleb arvestada külas välja kujunenud miljööga, sh hoonete arhitektuurse ilme. Hooned ja rajatised peavad esteetiliselt konkreetse piirkonna arhitektuurse ilme ja miljööga sobituma (hoonestuse mahud, üldilme, iseloomulikud vöödilised hoonedetailid, haljastus, piirded jne) ning seda põhimõtet toetavad üldplaneeringuga sätestatud ehitustingimused. Piirkondlikku arhitektuurilist iseloomustust või kirjeldust käsitletud dokumendid ei sisalda.

Jättes kõrvale Koguva küla, on Muhu vanades põliskülades säilinud palju autentset taluarhitektuuri ja rehemaju, mille teadvustamisele ja säilitamisele tuleks eraldi tähelepanu pöörata. Lisaks Koguva küla hoonetele on riikliku kaitse all Uuetalu talukompleksi hooned Nõmmkülas.²³ Nagu töös varasemalt välja toodud, Muinsuskaitseameti maa-arhitektuuri andmebaas keskendub ainult rehimajadele ega pruugi anda ammendavat ülevaadet. Andmebaasil on avalik ja kinnine tasand, ning avalik info ei pruugi anda põhjendatud ja piisavat infot mõistmaks objektide valiku kriteeriumeid ega väärtusi. Rehemajasid inventeeriti üle-Eestiliselt, kuid piirkonniti ning lähtuvalt inventeerijast, on tulemused erinevad. Osades piirkondades, sh Muhus jäi rehimajade inventeerimine projekti rahastuse lõppedes pooleli,²⁴ mistõttu ei pruugi ka spetsialisti tasandi info kaasatus anda piirkonna rehemajadest soovitud ülevaadet. Muhu maa-arhitektuuri eripära seisneb ka rohkearvuslistes kõrvalhoonetes, must-valges maakivi arhitektuuris ja kompaktsetes külasüdames, mida maa-arhitektuuripärandi andmebaasi kontekstis üldse ei käsitleta ega arvestata.

Maa-ehituspärandi andmebaasi viide kahe Muhu objektiga lisati üldplaneeringu eelnõusse Muinsuskaitseameti kooskõlastuskirjast tulenevalt²⁵

Olemasoleva taluarhitektuuri väärtustamine, kohandamine tänapäevastele vajadustele ning teadlik restaureerimine on kohaliku ehituspärandi säilimisel äärmiselt oluline ning vajalikud oleksid täiendavad meetmed valdkonnaga tegelemisel. Samuti vajaks lahtikirjutamist pärandobjektidena käsitletavate taluhoonete jt objektide omanike kaasamine planeeringuliselt menetlusse, tingimuste seadmisel ja edasiste tegevuste määratlemisesse.

8.6. Taristuga seonduvad teemad – teed ja külatänavad

Eraldi valdkonnana tuleks käsitleda vana taristuga seotud küsimusi, kuna hajaasustusega ja kõrge väärtuslike maastike kontsentratsiooniga piirkondades on vana teede ja külatänavate võrk kultuuripärandi seisukohalt äärmiselt oluline element. Külatänavate väärtustamine, säilitamine ja võimalusel kasutusele võtmine on korduvalt mainitud ka üldplaneeringu eelnõus. Tänapäeval nähakse majapidamiste omavahelisel sidumisel ja ühenduste loomisel ka olulist võimalust kogukondliku elu ja ruumilise keskkonna parandamise võimalust.²⁶

²³ Kultuurimälestiste riiklik register, Muinsuskaitseamet. Vt <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument> (vaadatud 17.04.2020).

²⁴ Kask, R. vestlus töö autoriga, Tallinn: 11.06.19, märkmed autori valduses.

²⁵ Muinsuskaitseameti kooskõlastamise komisjoni 18.12.2018 koosoleku protokoll nr 395. Muinsuskaitseamet, 18.12.2018.

²⁶ Wouters, E. Uurimisretked Eesti maapiirkondades: kuidas muuta külad nutikateks? – Maja talv (99)/2020. Lk. 78–81.

Vaatamisvääрусena on ära toodud Kuivastu küla postmaantee ja väinatammi Muhu-poolne vana tammilõik. Samas tasuks kaaluda kogu vana postimaantee väärtustamist Kuivastust Väikse väina tammini, selle algset kulgemist läbi kuue kõrtsi, Hellamaa, Liiva ja potentsiaalse riikliku tähtsusega Koguva-Nautse väärtusliku maastiku, Väikese väina olulisust ajaloo ja tammi ehitamist, munakivitee lõike jt. Vana postiteed saaks integreerida turismi- ja kergliiklusradadega ning aitaks mõtestada piirkonna infrastruktuuri olulisust ja kujunemist ning anda turismialast lisaväärtust. Näitena võib siinkohal tuua Vana Tartu-Võru postmaantee projekti²⁷ ja vastavat hoolduskava.

Vanad külatänavad võiks esimeses järjekorras võtta kasutusele matka- ja pärandkultuuri radadena, mitte rajada ja ehitada uus matkaradasid. Seda toetab ka üldplaneeringus toodud põhimõte: „Ajaloolised külateed on soovituslik korrastada ja taastada (eemaldada võsa, korrastada kiviaiad) ning võimalusel võtta kasutusse jalakäiguteede või matkaradadena.“ ning tegevuskavas toodud meede 8.2 „Ajalooliste külatänavate kaardistamine, korrastamine ja võimalusel kasutusele võtmine“ (2019-2030). Külasüdamete ja kiviaedade vaheliste teede kõvakatte alla panemisel tuleks vältida kõrguse lisandumist (teetammi tõstmist), kuna vanad hooned ehitati tihti vastu kiviaeda ning näiteks lume koristamise ja sulamise korral kahjustab liigniiskus oluliselt vanu taluehitisi. Juhul kui väärtuslikud objektid jäävad riiklike maanteede äärde (nt Nautse bussipeatuse uppumine maantekraavi ja uue peatuse eemale viimine) tuleks olukord mõjuteguritena ja levendavate meetmetega määratleda.

Kindlasti vajaksid külatänavate, vanade teede ning ajalooliste teetähiste väärtustamise, hooldamise ja (taas-)kasutamise küsimused eraldi käsitlemist ning tegevus- või halduskavaga reguleerimist.

8.7. Väärtuslikud maastikud ja ilusa vaatega alad

Lähtuvalt suunistest ja üldplaneeringu ülesannetest on nii maakonnaplaneeringus kui ka mõlemas vaadeldavas planeeringus käsitletud väärtuslikke maastikke ning vastavaid maakasutustingimusi. 2019. a üldplaneeringu eelnõusse on need üheselt üle toodud koos kasutustingimustega kehtivast üldplaneeringust ja maakonnaplaneeringust. Arvesse tuleb võtta asjaolu, et väärtuslikud maastikud valiti ja kasutustingimused koostati aastatel 2002–2003. Vastav teemaplaneering kehtestati aastal 2004, kuid seni ei ole ühtegi maastikuhoolduskava Muhu väärtuslike maastike osas kehtestatud ning lähtutakse üldplaneeringu üldistes tingimustest. Maakonnaplaneering teeb soovitusel koostada maastikuhoolduskavad, valla tegevuskavas tuuakse planeeritud tegevustena välja kaitsekorralduskavade koostamine (2021-2030) ja poollooduslike koosluste taastamine ja järjepidev hooldamine. Uues üldplaneeringus on senisest suurem rõhuasetus ilusa vaatega aladel, mis on eraldi aladena välja toodud. Lisaks on planeeringuga kehtestatud kohaliku kaitse all olevad loodusobjektid, neist kultuurilist-ajaloolist väärtust omav Presidendi allee (mis omakorda asub potentsiaalselt riikliku tähtsusega Koguva–Nautse väärtuslikul maastikul).

Kooskõlastamisel oleva üldplaneeringu eelnõu kohaselt ei määratleta eraldi miljööväärtuslikke külasid, vaid kogu saar on oma olemuselt miljööväärtuslik. Seega on miljööväärtusliku ala sees ajaloolis-kultuurilist väärtust omavad maastikud oma asustusstruktuuridega, mis vajaksid eraldiseisvaid maastikuhoolduskavasid. Euroopa maastikukonventsioon näeb ühe erimeetmena ette ka elanikkonna teadlikkuse tõstmise seoses maastike väärtuste, rolli ja muutustega (sh kohalikul tasandil). Elanikkonna üldist kõrget teadlikkuse taset saab lugeda esmaseks eelduseks maastike

²⁷ Vana Tartu–Võru maantee ehk ajalooline postitee, vt <https://www.postitee.ee> (vaadatud 14.03.2020).

kvaliteedi tõstmiseks vajalike tegevuste kavandamisel.²⁸ Konventsioonist tulenevalt hõlmab vastav erimeede ennekõike mitmesugustele sihtgruppidele mõeldud koolituste korraldamist ning seminaride ja nõuandepäevade, aga ka kirjalike materjalide ja uusaegse meedia väljundite kaudu info jagamist.

8.8. Omanikuhoid ja pärandialase teadlikkuse suurendamine

Üldplaneeringu eelnõu ütleb: „Pärandkultuuriobjektid ei ole seadusega kaitstud, nende säilimine saab tugineda üldise teadlikkuse kasvule ning maaomanike heale tahtele.“ Omanikuhoiule viidataksegi ennekõike pärandkultuuri ja pühapaikasad käsitlevates peatükkides. Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise aruanne toob välja soovitus, et kohalik omavalitsus peaks teadvustama pärandkultuuriobjektide ja looduslike pühapaikade säilitamise ja kaitse vajadust teadvustada ning see üldplaneeringus kogukondliku kokkuleppena fikseerida. 2019. a kinnitatud tegevuskava toob ühe meetmena välja koostöö maaomanikega pärandkultuuriobjektide säilitamiseks ja tutvustamiseks (aastateks 2019–2030). Käesoleval hetkel täiendavaid tegevusi, soovitusi või põhimõtteid omanikele välja ei tooda. Omanikuhoidu peetakse üheks efektiivsemaks pärandihoiu meetmeks, mis eeldab selgitustööd, teadvustamist ning võimalike tegevuste soovitamist pärandi säilitamiseks. Omanikuhoidu ei saa suhtuda kui enesemõistetavasse pärandihoiu meetmesse, oluline on selle rakenduslik pool ning põhimõtete väärtustamine. Omanikuhoiu põhimõtteid saab lisaks väljatoodud pühapaikade ja pärandkultuuriobjektide laiendada ka teistele väärtuslikele objektidele, sh maaehituspärandile ning tegemist on pigem ühe meetmena pärandialase teadlikkuse tõstmisel. Omanikuhoiu põhimõtted ja praktika on välja toodud teoses „Väike pärandkultuuri käsiraamat“²⁹ ning vajaks lahtikirjutust Muhu kontekstis, nt laialijagatavate infovoldikutena.

Arengu- ja tegevuskavasse tuleks lisada konkreetseid meetmeid, kuidas tõsta inimeste (sh omavalitustöötajate) teadlikkust üldplaneeringus toodud kultuuripärandiga seotud eesmärkidest, meetmetest või määratletud objektidest, samuti kuidas motiveerida inimesi oma ainelise pärandiga senisest teadlikumalt ümber käima, et miljööväärtused oleksid hoitud ja tegevused kooskõlas nende säilitamisega. Samuti eeldatakse kogukonna teadlikkuse tõstmist väärtuslike maastike osas. Pärandialase teadlikkuse tõstmise rolli nähakse arengukava kohaselt Muhu muuseumil, kuid arvestades valdkonna laiahaardelisust, on oluline eestvedaja roll ehk omavalitsuse roll ning erinevate osapoolt kaasamine.

8.9. Mõtjude hindamine

Väliskeskkonna mõjudena, mis üldise arengu taustal mõjutavad kultuuripärandit, on arengukava peatükis 1.7.5. välja toodud riigi regionaalpoliitika, Euroopa Liidu toetuskeemid, kinnisvaraarendus, ühendus mandriga, energia hind (ja alternatiivsed lahendused), rahvastiku vananemine ja vähenemine, turism ning IT-areng. Käesolevas töös analüüsitud mõjutegurite puhul tuleks arvestada ka pärandi enda muutustega (nt lagunemine ebapiisava hoolduse korral, võsastumine ja ligipääsude kadumine), inimteguritega ehk kogukondlike mõjudega (vähene teadlikkus hooldamisel ja väärtustamisel, valed restaureerimisvõtted), globaalsete trendidega mis mõjutavad negatiivselt kohalikku ehituspärandit, negatiivsed eeskujud uute hoonete ehitamisel vanade taastamise asemel, vandalisim, kohaliku omavalitsuse ja riiklike toetusmeetmete puudumine jt. Seega pärandikäsitlemise seisukohalt on oluliselt rohkem potentsiaalseid ohutegureid, millega pärandihaldusel peaks

²⁸ Kaplinski, M; Anepaio L. *Euroopa Maastikukonventsioonist*, Tallinn: Eesti Maastikuarhitektide Liit, 2009, lk 27.

²⁹ Tarang, L., Hellström, K., Kaljuvee, R., Kusmin, J., Neljandik, T., Raid, M. *Väike pärandkultuuri käsiraamat*, Tartu, 2007.

arvestama. Samuti peaks planeeringus kohaliku tasandi objektide mõjutegurid olla määratletud objektipõhiselt (nt Nautse bussiootepaviljoni (XX saj objekt) kraavi jäämine maantee rekonstureerimise tulemusel ja selle leevendavate meetmete loetlemine).

Üldjuhul on kohalikel omavalitsustel äärmiselt keeruline jälgida ja tagada ehitustingimuste täitmist kui need ei ole seotud vajalike ehitusseadustikust tulenevate toimingutega (ehitusteatis, ehitusluba jms). Majaomanike puudulikud teadmised või vähene informeeritus, kohalike omavalitsuste ressursipuudus ja järelevalveliste tegevuste puudumine võivad viia olukordadeni kui oleks vaja rakendada meetmeid pärandi kaitsel, kuid vastavad mehhanismid puuduvad. Kuigi ajutise kaitse alla võtmist rakendatakse üldjuhul riiklike mälestiste puhul, tasuks kaaluda selle võimaluse loomist ka üldplaneeringuga. Eriti võttes arvesse asjaolu, et kogu saar on oma olemuselt miljööväärtuslik. Kiiret tegutsemist nõudvad sekkumised võivad olla seotud näiteks metsaraiega (arheoloogiliselt väärtuslikud alad, pärandkultuuriobjektid), kiviaedade või ehituspärandi lõhkumisega, samuti ligipääsude piiramisega. Ehituspärandi kaitset aitaks toetada ka klausel, mille kohaselt on kogu valla varasem maehituspärand (nt ehitatud enne 1945) kohaliku kaitse all ning vajaks erilist tähelepanu ja väärtustamist.

Magistritöö sisulises osas (ptk 4) on toodud järelduste osa koos illustreerivate fotodega ning ptk 4.3 tuuakse ära täiendavad soovitused Muhu valla kontekstis.