



Setomaa Vallavalitsus
vald@setomaa.ee

Teie 27.11.2020
Meie 23.12.2020 nr 5.1-17.5/2865-1

Otsuse edastamine

Muinsuskaitseameti menetluskomisjon arutas 15.12.2020 toimunud koosolekul Setomaa Vallavalitsuse poolt kooskõlastamiseks esitatud Värskas alevikus Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneeringut.

Väljavõtte menetluskomisjoni protokollist

Muinsuskaitseameti menetluskomisjon 15. detsember 2020, protokoll nr 442

//...14. Setomaa vald, Värskas, Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneeringu eelnõu. Kooskõlastuse küsimine. Mälestiste ootenimekirjas asuvate Petseri Põhjalaagri barakkide vahetu naabrus. Koostaja: Paabor Projekt OÜ. Tellija: Setomaa vald.

Anu Lepp ja Tiina Pettai andsid ülevaate Värskas linnas Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 kinnistute detailplaneeringu eelnõust. Planeeringuala on kavandatud osaliselt 1920. aastatel rajatud kunagise Eesti Kaitseväe Petseri Põhjalaagri alale, mida kasutati kaitseväe suvise väljaõppekeskusena. Laagrikompleksi kuulusid barakid, ohvitseride elumajad, söökla, kasiino. Enamik hooneid on nüüdseks hävinud, säilinud on mõned ohvitseride elumajad, samuti sõdurite barakid, mida on kavas tunnistada riiklikeks kultuurimälestisteks.

Piirkonnale on 2010. aastal koostatud ja Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud teemaplaneering, kus on käsitletud mh ka Petseri Põhjalaagri kompleksi. Teemaplaneeringu lk 23 on kirjas: *Lähtuvalt sellest, et olemasolevate hoonete potentsiaal ei ole ära kasutatud ning hetkel puudub täpne ettekujutus ala edasisest kasutamisest, ei ole antud teemaplaneeringuga uusi hooneid alale ette nähtud. Uute hoonete ehitamine on lubatud ainult siis, kui kõik alal olemasolevad hooned on kasutusele võetud või juhul, kui kohalik omavalitsus leiab, et uus hoone on otstarbekas ega riku ala miljööd. Uute hoonete kavandamisel tuleb koostada kogu ala tervikuna käsitlev detailplaneering. Uute hoonete rajamisel võtta eeskujuks Põhjalaagri ajal rajatud hooned (vt alapeatükk 3.4.4.). Põhjalaagri ala käsitletavat detailplaneeringut ja projektid kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.*

Detailplaneeringu eelnõust selgub, et detailplaneeringu alal on plaanis POS 1, 4, 7, 8 asuvate hoonete rekonstrueerimine, barakkide ette on kavandatud telkimisala, karavanide parkla, lõkkeplatsi ja mänguväljaku rajamine. POS 7 on planeeritud ärimaana ja barakkidest edelasse on kavas kahe uue elamumaaga krundi tekitamine (POS 5 ja 6, millel mõlemal on lubatud ehitada 1 elamahoone ja 2 abihoonet). POS 8 on lubatud ajalooliselt välikäimlana kasutatud hoone rekonstrueerimine ja laiendamine. Lisaks on POS 8 krundile lubatud rajada 7 puhkeotstarbelist vaba aja veetmise rajatist. Supluskoha külastajate parkla on paigutatud barakkide-esisele krundile (POS 8).

Lisaks on detailplaneeringus lubatud ajaloolise ohvitseridemaja (Pikk tn 52/4) rekonstrueerimine ja märkimisväärne laiendamine hoone katuseharja tõstmise teel.

Kavandatav lahendus muudab märkimisväärselt olemasolevat keskkonda, mistõttu omavad need otsust mõju ajaloolistele hoonetele ja nende iseloomulikule keskkonnale. Muinsuskaitseamet toetab ala arendamist, kuna see omab positiivset mõju kultuuriväärtusliku objekti laiemale teadvustamisele ja kasutamisele. Amet leiab, et ala kasutusse võtmine elamu ja äri funktsioonis on sobilik, kuid oleme

arvamusel, et barakkide detailplaneeringu alast välja jätmine ei ole kultuuriväärtuslike objektide seisukohast jätkusuutlik lahendus ning see ei soodusta ajaloolistele barakkidele uue funktsiooni leidmist ja hoonete taastamist. Uute hoonete rajamise plaan on osaliselt vastuolus ka kehtiva teemaplaneeringuga, kus on öeldud, et uute hoonete ehitamine on lubatud ainult siis, kui kõik alal olemasolevad hooned on kasutusele võetud. Samuti ei toeta POS 5 ja 6 uushoonestusalade kavandamine barakkidele iseloomulike kaugvaadete säilimist, samuti ei loo parkla kavandamine vahetult barakkide ette tulevastele kultuurimälestistele toetavat keskkonda.

Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, **otsustas**: edastada detailplaneeringu lahenduse täpsustamiseks järgnevad soovitusel:

- haarata detailplaneeringu alasse ajaloolised barakid ning kaaluda neile soovitud majutus või muu teenindus/äriefunktsiooni andmist, mis oleks kooskõlas ka barakkide algupärase funktsiooniga, võimalik on kaaluda barakkide kasutust ka elamise funktsioonis,
- nihutada POS 5 ja 6 hoonestusalad ida poole, kuna see tagab ajaloolistele barakkidele iseloomulike kaugvaadete säilimise,
- kavandada barakkide ette kavandatav mastaapne parkla ajaloolistest hoonetest eemale või kaaluda sellele uue asukoha leidmist, samuti tuleks parklat liigendada, et ta olemasolevasse miljöösse paremini haakuks,
- soovitame välikäimlat 100% ulatuses mitte laiendada vaid restaureerida kui kompleksi kuuluv ajalooline hoone,
- Pikk tn 52/4 ajaloolist ohvitseri elamut soovitame mitte laiendada kõrgustesse, kuna see rikub hoone algupärase arhitektuurilahenduse. Täiendava ruumivajaduse tagamiseks on mõistlik pigem rajada juurdeehitus, mille välisilmes ja mahus soovitame arvestada hoone üldise arhitektuurikeelega. Selleks tuleks anda sellele ehitisele ka suurem hoonestusala.

Muinsuskaitseamet lepib kokku kohtumise Värskas vallas, kinnistu omanike ja detailplaneeringu koostajatega eesmärgiga selgitada ameti poolseid seisukohti ning leida parimad võimalused ala kestlikult arendada, võttes arvesse teemaplaneeringus sõnastatud eesmärgid. /.../

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Pettai
Võrumaa nõunik
Tel 5306 8625

tiina.pettai@muinsuskaitseamet.ee