

Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsekord

Korraldus kehtestatakse muinsuskaitseaduse § 14 lõike 1 ja § 19 lõike 3 alusel ja kooskõlas muinsuskaitseaduse § 91 lõikega 1.

I osa

Muinsuskaitseala nimetus ja piir

1. Tallinna vanalinna muinsuskaitseala (edaspidi muinsuskaitseala) on võetud riikliku kaitse alla ja UNESCO maailmapärandi nimekirja eesmärgiga kaitsta ja säilitada Tallinna vanalinna, sest see kultuuriväärtusega maa-ala esindab Eesti ja maailma ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa.
2. Muinsuskaitseala hõlmab Tallinna ajaloolist linnatuumikut (linnamüüri ümbritsetud ala ja selle laiendused) ning seda ümbritsevat kindlustusvööndit koos hoonestatud kvartalitega. Linnatuumik koos kindlustusvööndi hoonestatud kvartalitega moodustab muinsuskaitseala piirkonna 1, ülejäänud kindlustusvöönd on muinsuskaitseala piirkond 2. Muinsuskaitseala piirkonnad on näidatud kaitsekorra lisas 2.
3. Muinsuskaitseala ning kaitsevööndi piirid, sealhulgas muinsuskaitsealale avanevad olulised vaated on esitatud korralduse lisas 1.

II osa

Muinsuskaitseala kaitse eesmärk, väärtused ja nende hoidmise põhimõtted

4. Muinsuskaitseala kaitse eesmärk on Tallinna vanalinnale iseloomulike ajastu- ja kohatunnetust loovate väärtuste säilitamine, uurimine ja esiletoomine, vanalinna kestlik areng ja mitmekesine kasutus atraktiivse elukeskkonna ja kesklinna osana.
5. Muinsuskaitseala kaitse ja säilimise korraldusele kohaldatakse muinsuskaitseadust koos siinses korralduses sätestatuga.
6. Muinsuskaitseala kaitse eesmärgiga seotud väärtused on:

1) mitmekesine elu-, ettevõtlus- ja kultuurikeskkond, milles on võimalik tunnetada linna ajalugu selle erinevate kihistuste kaudu;

2) läbi ajastute kujunenud ja säilinud maastikuline ja linnaehituslik tervik, sealhulgas arheoloogiline kultuurikiht, linnakindlustused, haljastus, teede- ja tänavavõrk, krundi- ja hoonestusstruktuur, väljakud, hoovid ja läbikäigud, hoonestus ja katusemaastik;

3) muinsuskaitsealale avanevad olulised vaated¹, muinsuskaitsealal avanevad sisevaated² ja kultuuriväärtuslike ehitiste vaadeldavus.

7. Läbi ajastute kujunenud ja säilinud maastikulise ja linnaehitusliku terviku väärtuslikumad kihistused on:

1) looduslikult reljeefne maastik, sealhulgas Toompea kõrgendik ja all-linna läbiv astang;

2) Tallinna tekke- ja arengulugu ning selle elanike eluolu peegeldav arheoloogiline kultuurikiht (sh ehituskonstruksioonid) muinas-, kesk- ja uusaja perioodist, mis on säilinud maa all ja hoonete keldrites, samuti matmispaigad kirikutes ja kirikaedades;

3) ajalooliste kaitseehitiste nii maa peal kui maa all säilinud osad, sealhulgas keskaegsed Toompea linnused, all-linna linnamüür ning uusaegsed muldkindlustused³;

4) kesk- ja uusaegne tänavavõrk, kinnistustruktuur ja hoonestustavad, sealhulgas hoonestuse mastaap ja paiknemine, hoovid, väljakud, trepistikud ja tänavatevahelised läbikäigud;

5) kesk- ja uusaegne hoonestus, sealhulgas ajaloolised ehitus- ja viimistlusmaterjalid ning arhitektuursed detailid, restaureerimiskihistused ja hilisem vanalinna sobitav või kultuuriväärtuslik arhitektuur;

6) kultuuriväärtuslikud interjöörid ja nende osad;

7) linnaruumi kujundavad elemendid, sealhulgas piirdemüürid, monumendid, väikevormid, sillutised, tänavalaternad jms;

8) linnahaljastus, sealhulgas ajaloolised haljasalad ja puiesteed⁴, puud tänavaruumis ja hoovides;

9) II maailmasõjaks välja kujunenud kinnistud (maaüksused), mis on säilinud tänapäevani muutmata või vähesel määral muutunud piiridega.⁵

8. Muinsuskaitseala väärtuste säilitamise riiklikud põhimõtted on:

1) muinsuskaitseala uuendused lähtuvad kestlikust arengust ja sobitatakse kokku kultuuriväärtusliku keskkonnaga, toetades muinsuskaitseala eesmärke ja parandades elukeskkonna kvaliteeti, et soodustada püsielanikkonna säilimist ja suurenemist;

2) muinsuskaitseala mitmekesist kasutust säilitatakse: jätkatakse avalikus kasutuses olevate hoonete ja kinnistute avalikku kasutust ning hoonete kasutust eluruumidena. Avalikus

¹ Näidatud korralduse lisades 1 ning 6-25.

² Illustreeritud korralduse seletuskirja lisas 2.

³ Näidatud korralduse lisas 5.

⁴ Näidatud korralduse lisas 3.

⁵ Näidatud korralduse lisas 4.

ruumis tähtsustatakse rahustatud liiklust (õueala) ning sõidukiga juurdepääsemise võimalusi kodudele ja asutustele;

3) ehituslike muudatustega suurendatakse ligipääsetavust kultuuripärandile viisil, mis ei kahjusta muinsuskaitseala ega seal asuvate ehitiste kultuuriväärtust;

4) mulla- ja kaevetööde tegemisel lähtutakse arheoloogiapärandi kaitseks minimaalse sekkumise põhimõttest. Nende käigus leitavaid väärtuslikke ajaloolisi ehituskonstruksioone säilitatakse ja võimalusel tuuakse nähtavale;

5) kultuuriväärtuslikke ehk A- ja B-kaitsekategooria hooneid⁶ säilitatakse ja hooldatakse; hoone konserveerimisel, restaureerimisel, ehitamisel ja ilme muutmisel säilitatakse selle arhitektuurilaad, ehitus- ja viimistlusmaterjalid ning arhitektuuridetailid;

6) uue ehitise ja suuremahulise juurdeehitise ehitamisel eelistatakse keskkonda sulanduvat tänapäevast lahendust, eesmärgiga rikastada mitmekihilist ajaloolist keskkonda konteksti arvestava kvaliteetse arhitektuuriga;

7) uued ehitised ehitatakse avaliku arhitektuurivõistluse tulemuse alusel, välja arvatud ajutised ehitised ja vähese ruumimõjuga ehitised nagu tehnilised rajatised ja abihooned;

8) ehitamisel kasutatakse ehitustehnoloogiaid ja transpordivahendeid, mis ei kahjusta kultuuriväärtuslikke hooneid ega tänavakatendeid, mh välditakse vibratsiooni tekitamist;

9) kinnistu piiride muutmise üle otsustamisel lähtutakse kinnistu ajaloolisest väärtusest muinsuskaitseala kontekstis, sealhulgas kinnistu ja selle hoonestusstruktuuri järjepidevusest;

10) avalikus ruumis säilitatakse ja võimaluse korral taastatakse ajalooline linnaehituslik struktuur ja ajastuomased linnakujunduse elemendid;

11) ajaloolisi kaitseehitisi säilitatakse ja eksponeeritakse ning tuuakse neid võimaluse korral rohkem nähtavale, sh markeerides maastikuarhitektuuri võtetega;

12) väärtuslikud haljasalad ja puisteed⁷ ning muu linnahaljastus säilitatakse, sh haljastatud õuemaad. Võimaluse korral puisteede ja haljasalade hävinud osad taastatakse;

13) säilitatakse väärtuslikud linnaruumi sisevaated, st vaated platsidel ja piki tänavaid, haljasaladel, ajaloolistele kaitseehitistele, kirikutele ja teistele sümbolehitistele, samuti vaated vanalinna katusemaastikule avalikest vaatekohtadest (Kohtuotsa ja Patkuli vaateplatvormid, Oleviste kiriku torn, Toomkiriku torn, Niguliste kiriku torn, Kiek in de Kōki torn, Neitsitorn ja kaitsekäik Kiek in de Kōkist Lühikese Jala väravatornini, Taani kuninga aed, Hellemanni ja Munkadetagune torn ning nende kaitsekäik, Paksu Margareeta torn, Nunnatorn ja Kuldjala torn ning nende kaitsekäik, Kōismāe torn ja Raekoja torn).⁸ Võimaluse korral ajalooliseid vaateid taastatakse;

⁶ Näidatud korralduse lisas 2.

⁷ Näidatud korralduse lisas 3.

⁸ Illustreeritud korralduse seletuskirja lisas 2.

14) linnatuumikus ja kindlustusvööndi hoonestatud kvartalites (piirkonnas 1)⁹ on soovitatav II maailmasõja eelse hoonestusstruktuuri taastamine, välja arvatud juhul, kui see kahjustaks väärtuslikke haljasalasid, linnaväljaku terviklikkust, arheoloogiapärandit või ajaloolisi kaitseehitisi, või kus II maailmasõja järgsed ehitised on loonud uue ruumistruktuuri;

15) kindlustusvööndis (piirkonnas 2)¹⁰ vähendatakse magistraaltänavate ja maapealsete parklatega kaetud ala, suurendatakse haljasalade ja rekreatsioonialade osakaalu ja luuakse sidusat jalakäija- ja rattasõbralikku avalikku ruumi. Uut hoonestust üldjuhul ei rajata. Kindlustusvööndi väärtuslikud haljasalad¹¹ seotakse ühtseks rohevööndiks, mis ühendab linnatuumikut ümbritsevate asumitega;

16) taimede kasvatamisega seotud kaevetöödel ei kehti Muinsuskaitseameti tööde tegemise loa kohustus, v.a kõrghaljastuse rajamisel. Muinsuskaitseameti luba ei ole vaja ka lahtise linnainventari paigutamiseks (näiteks konteinerhaljastus, üksikud lahtised toolid-pingid).

III osa

Muinsuskaitsealal asuvate hoonete väärtusklassid

9. Muinsuskaitseala hooned, välja arvatud kultuurimälestiseks tunnistatud hooned, on jagatud A-, B- ja C-kaitsekategooriasse. Hoone kaitsekategooria on määratud korralduse lisas 2.

10. Juhul, kui hoone mälestiseks olemine lõpetatakse pärast kaitsekorra jõustumist või kui olemasolev hoone korralduse lisas 2 märgitud ei ole, käsitletakse seda A-kaitsekategooria hoonena kuni kaitsekategooria määramiseni.

11. A-kaitsekategooria hoone on kultuuriväärtuslik või silmapaistva mõjuga hoone, mille puhul kehtib Muinsuskaitseameti tööde tegemise loakohustus¹² kogu hoone, sh siseruumide konserveerimisel, restaureerimisel, ehitamisel ning ilme muutmisel.

12. B-kaitsekategooria hoone on kultuuriväärtuslik või silmapaistva mõjuga hoone, mille puhul kehtib Muinsuskaitseameti tööde tegemise loakohustus väliste piirdekonstruktsioonide ja maa-aluse korruse konserveerimisel, restaureerimisel, ehitamisel ning ilme muutmisel. Siseruumides alates esimesest korrusest Muinsuskaitseameti tööde tegemise loakohustus ei kehti.

13. C-kaitsekategooria hoone puhul kehtib Muinsuskaitseameti tööde tegemise loakohustus ainult maa-aluse korruse konserveerimisel, restaureerimisel ja ehitamisel, maapealsete korruste osas on loamenetlus üldjuhul ehitusloa või -teatisega ühildatud. Juhul, kui maapealse

⁹ Näidatud korralduse lisas 1.

¹⁰ Näidatud korralduse lisas 1.

¹¹ Näidatud korralduse lisas 3.

¹² Halduslepingu kehtides täidab Tallinna linnas Muinsuskaitseameti ülesandeid Tallinna Linnaplaneerimise ameti muinsuskaitse osakond, st kõiki tööde tegemise lubasid ning kooskõlastusi annab Muinsuskaitseameti asemel Tallinna Linnaplaneerimise ameti muinsuskaitse osakond.

osa välisilmet muudetakse ehitusloa või -teatiseta, on vajalik Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba ilme muutmiseks.

14. Kui hoone ehitatakse pärast korralduse jõustumist, käsitletakse seda kuni kaitsekategooria määramiseni C-kaitsekategooria hoonena.

IV osa

Muinsuskaitseala kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded

15. Muinsuskaitsealal asuva A-kaitsekategooria hoone puhul säilitatakse väärtuslik ruumiplaneering, sisetarindid (näiteks vahelaed, siseseinad, mantelkorstnad), interjööridetailid (näiteks raiddetailid, siseuksed, sisetrepid, ahjud) ja siseviimistluskihid (näiteks põrandalauad, parketid, maalingud, stukkdekoor) võimalikult autentsena. Võimalusel ajaloolised interjööridetailid ja siseviimistluskihid eksponeeritakse.

16. Muinsuskaitsealal asuva A- ja B-kaitsekategooria hoone puhul kehtivad tööde tegemisel järgmised nõuded:

1) väärtuslikud piirdetarindid, proportsioonid, välisviimistlus ja detailid säilitatakse võimalikult autentsena ning tagatakse olemasolevate kandekonstruksioonide püsivus. Võimalusel ajaloolised fassaadidetailid ja -viimistluskihid eksponeeritakse;

2) hooneosade ja ehitusdetailide taastamisel võetakse aluseks dokumenteeritud ajalooline olukord ja lähtutakse hoonest kui tervikust;

3) kasutatakse hoonetüübile ja selle ehitusajale iseloomulikke ehitus- ja viimistlusmaterjale ning võimaluse korral traditsioonilisi töövõtteid ja tehnoloogiaid. Traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale jälgendavaid materjale kasutada ei lubata (näiteks plastlaudis, plastaknad, kivikatust imiteeriv katuseplekk);

4) välispiirete soojustamine on üldjuhul välistatud, ja lubatud juhul, kui sellega ei hävitata ega kaeta kinni väärtuslikku välisviimistlust ega väärtuslikke detaile ning säilivad hoone ja selle osade proportsioonid;

5) säilitatakse hoone ehitusaegsed või hilisemad hoone arhitektuurse ilmega sobivad avatäited (näiteks aknad, uksed, luugid); välimiste avatäidete asendamist loetakse hoone ilme muutmiseks;

6) tehnoseadme (näiteks õhkkütte-, jahutus- ja ventilatsiooniseadme hooneväline osa, elektrikapp) paigaldamine on võimalik juhul, kui selle saab paigutada vähese vaadeldavusega kohta ning viisil, mis ei kahjusta hoone välisilmet, konstruktsioone ega

viimistlust, vajadusel see varjestatakse. Üldjuhul paigaldatakse seadmed hoone sisse või eraldi alusel maapinnale, mitte fassaadidele ega katustele;

7) tegevuskoha tähis, teabe- või reklaamikandja lahendatakse hoonega ja ajaloolisse keskkonda kujunduselt ja suuruselt sobivalt ning viisil, mis ei varja väärtuslikke fassaadidetaile, ei tekita valgus- või mürahäiringut ega domineeri linnaruumis;

8) uute elementide lisamine katusemaastikule (näiteks katuseaknad, rõdud, terrassid, ebatraditsioonilise välimusega korstnad jms) on lubatud juhul, kui need ei ole vaadeldavad tänavaruumist ega avalikest vaatekohtadest ning ei riku hoone ilmet, väärtuslikke detaile ega tarindeid.

17. Muinsuskaitsealal asuva C-kaitsekategooria hoone puhul kehtivad tööde tegemisel järgmised nõuded:

1) ehitus- ja kaevetööde tegemine maapinnast allpool on Muinsuskaitseameti tööde tegemise loakohustusega, arvestada tuleb arheoloogiliste uuringute vajadusega;

2) hoonet võib üldjuhul rekonstrueerida ainult olemasolevas mahus lähtudes hoone terviklikust välisilmest ning sobivusest lähiümbruse hoonestusega. Rekonstrueerimisele eelistatakse hoone lammutamist;

3) kasutatakse traditsioonilisi ja keskkonda sobivaid tänapäevaseid materjale. Traditsioonilisi materjale jälgendavaid materjale kasutada ei lubata (näiteks plastlaudis, plastaknad, kivikatust imiteeriv katuseplekk);

4) tehnoseadme (näiteks õhkkütte-, jahutus- ja ventilatsiooniseadme hooneväline osa, elektrikapp) paigaldamine on võimalik juhul, kui selle saab paigutada vähese vaadeldavusega kohta, vajadusel see varjestatakse. Üldjuhul paigaldatakse seadmed hoone sisse või eraldi alusel maapinnale, mitte fassaadidele ega katustele;

5) tegevuskoha tähis, teabe- või reklaamikandja lahendatakse hoonega ja ajaloolisse keskkonda kujunduselt ja suuruselt sobivalt ning viisil, mis ei tekita valgus- või mürahäiringut ega domineeri linnaruumis.

18. Linnatuumikus ja kindlustusvööndi hoonestatud kvartalites (piirkonnas 1)¹³ kehtivad uue ehitise, juurdeehitise ja avaliku ruumi kavandamisel ning kinnistupiiride muutmisel järgmised nõuded:

1) uue hoone ja juurdeehitise ehitamisel lähtutakse lähiümbruses väljakujunenud ehitusjoonest, krundi- ja hoonestusstruktuurist, tihedusest, mahtudest (eelkõige II

¹³ Näidatud korralduse lisan 2.

maailmasõja eelsete hoonete suurusest, kujust ja kõrgusest), liigendustest, värvilahendusest ja katusemaastikust;

2) uue hoone ja juurdeehitise välisviimistluses kasutatakse traditsioonilisi ja keskkonda sobivaid tänapäevaseid materjale. Traditsioonilisi ehitusmaterjale jäljendavaid materjale kasutada ei lubata (näiteks plastlaudis, plastaknad, kivikatust imiteeriv katuseplekk);

3) avalikuks kasutuseks suunatud väikeehitised (alla 20 m² ehitusaluse pindalaga hooned ja rajatised, sh ajutised ehitised) kavandatakse ümbritsevat keskkonda arvestavalt ning paigaldatakse viisil, mis ei varja ega kahjusta kultuuriväärtuslike ehitisi ega haljastust ning sekkub arheoloogilisse kultuurikihti minimaalselt. Väikeehitised, mis ei ole laiemaks avalikuks kasutuseks suunatud (nt elektrialajaam, prügimaja) tuleb lisaks paigutada asukohta, kus see on avalikus ruumis vähe nähtav või on varjestatud;

4) muutmata või vähesel määral muutunud II maailmasõja eelsed kinnistupiirid säilitatakse;¹⁴

5) II maailmasõja järgsete kinnistupiiride muutmisel järgitakse kvartalisest ajaloolist kinnistustruktuuri (suurust ja kuju), krundile määratakse lihtne ja selge kuju, mis võimaldab ehitist hooldada ja teenindada;

6) ajalooline munakivisillutus jm väärtuslik katend säilitatakse või taaskasutatakse, võimalusel sama ehitusprojektiga hõlmatud ala sees;

7) uue katendi rajamisel lähtutakse ajaloolisest lahendusest ja ligipääsetavuse parandamise vajadusest, tänavatel ja hoovides kasutatakse valdavalt muna- või ajaloolist klompkivi, samuti sillutisplaate ja -telliseid;

8) tänava rekonstrueerimisel säilitatakse või taastatakse kultuuriväärtuslike ehitiste proportsioonid, välditakse pinnasevee imbumist keldrisse ning sademevee juhtimist krundile, vajaduse korral tänavapinda madalamale viies;

9) kultuuriväärtuslikku ehitist liigniiskuse eest kaitsvad pinnasekalded säilitatakse või need rajatakse;

10) ajaloolisi linnakujunduse elemente (näiteks monumendid, skulptuurid, tänavapostid, laternad, kaevud, pingid, piirdemüürid, väravad) säilitatakse ja võimaluse korral taaskasutatakse muinsuskaitsealal;

11) uued linnakujunduse elemendid ja linnainventar (näiteks linnamööbel, tänavakohvikud, prügimahutid, teabe- ja reklaamkandjad, liikluskorraldusvahendid, tänavapostid, parkimisautomaadid, laadimispunktid, monumendid, skulptuurid, piirdemüürid, väravad) kavandatakse ümbritsevat keskkonda arvestavalt ning paigaldatakse viisil, mis ei varja ega kahjusta kultuuriväärtuslike ehitisi ega haljastust, sekkub arheoloogilisse kultuurikihti minimaalselt, ning ei mõju linnaruumis dominantseks. Tõkkepuid üldjuhul ei paigaldata;

¹⁴ Näidatud korralduse lisa 4.

12) hooajaline tänavakohvik, kauplemiskoht jms rajatakse ilma kõrgendatud terrassita, välja arvatud juhul, kui aluspind seda ei võimalda;

13) tänavaid hooldatakse viisil, mis ei kahjusta külgnevaid ehitisi, haljastust ega sillutist, sealhulgas ei lubata kasutada keemilisi jääsulatusvahendeid;

14) ajaloolise linnatuumiku alal üldjuhul uusi maapealseid ega maa-aluseid parklaid rajada ei ole lubatud. Olemasolevaid maapealseid parklaid varjestatakse ja liigendatakse haljastusega. Kindlustusvööndi hoonestatud kvartalites on maapealse ja maa-aluse parkla rajamine võimalik eeldusel, et see ei kahjusta arheoloogiapärandit, ajaloolisi kaitseehitisi ega haljastust.

19. Kindlustusvööndis väljaspool hoonestatud kvartaleid (piirkonnas 2)¹⁵ kehtivad uue ehitise, juurdeehitise ja avaliku ruumi kavandamisel järgmised nõuded:

1) uue hoone või maapealse juurdeehitise lisamine üldjuhul ei ole lubatud. Kohtades, kus on enne teist maailmasõda olnud parki teenindavad või linnakindlustustega seotud hooned, võib hoonete mahud taastada. Lubatud on ka parki teenindava ühe maapealse korrusega väikese hoonemahu ja hoone toimimiseks vajaliku väikese juurdeehitise (näiteks liftišaht, tuulekoda vms) lisamine;

2) avalikuks kasutuseks suunatud väikeehitised (alla 20 m² ehitusaluse pindalaga hooned ja rajatised, sh ajutised ehitised) kavandatakse ümbritsevat keskkonda arvestavalt ning paigaldatakse viisil, mis ei varja ega kahjusta kultuuriväärtuslikke ehitisi ega haljastust ning sekkub arheoloogilisse kultuurikihti minimaalselt. Väikeehitised, mis ei ole laiemaks avalikuks kasutuseks suunatud (näiteks elektrilajaam, prügimaja) tuleb lisaks paigutada asukohta, kus see on avalikus ruumis vähe nähtav või on varjestatud;

3) uue hoone ja juurdeehitise välisviimistluses kasutatakse traditsioonilisi ja keskkonda sobivaid tänapäevaseid materjale. Traditsioonilisi ehitismaterjale jälgendavaid materjale kasutada ei lubata (näiteks plastlaudis, plastaknad, kivikatust imiteeriv katuseplekk);

4) kultuuriväärtuslikku ehitist liigniiskuse eest kaitsvad pinnasekalded säilitatakse või need rajatakse;

5) maapealseid parklaid varjestatakse ja liigendatakse haljastusega; uusi maa-aluseid parklaid on lubatud rajada eeldusel, et ei kahjustata ajalooliste kaitseehitiste maa sees hästi säilinud kivikonstruktsioone ega väärtuslikku haljastust. Maa-aluste parklate asukohana on eelistatud vallikraavi ala ning vallikraavi ja muinsuskaitseala välispiiri vaheline ala.¹⁶ Vallikraavi alale parkla rajamise korral on eelistatud kraavi lahtikaevamine ja eksponeerimine linnaruumis, nii et maa-alune parkla rajatakse sellest allapoole;

¹⁵ Näidatud korralduse lisan 2.

¹⁶ Näidatud korralduse lisan 5.

6) välditakse piirdeaedade, maapealsete parklate ja sõiduteede rajamist, ning säilitatakse haljastatud alad;

7) ajaloolisi linnakujunduse elemente (näiteks monumendid, skulptuurid, tänavapostid, valgustid, kaevud, pingid) säilitatakse omal kohal, vajadusel taaskasutatakse mujal muinsuskaitseala piires;

8) uued linnakujunduse elemendid ja linnainventar (näiteks linnamööbel, tänavakohvikud, prügimahutid, teabe- ja reklaamkandjad, liikluskorraldusvahendid, tänavapostid, parkimisautomaadid, laadimispunktid, monumendid, skulptuurid) tuleb kavandada ümbritsevat keskkonda arvestavalt ning paigaldada viisil, mis ei varja ega kahjusta kultuuriväärtuslikke ehitisi ega haljastust, sekkub arheoloogilisse kultuurikihti minimaalselt ning ei mõju linnaruumis dominantselt.

20. Muinsuskaitsealal kehtivad arheoloogiapärandi ja ajalooliste kaitseehitiste¹⁷ kaitseks järgmised nõuded:

1) kavandades ehitus- või kaevetöid (sh hoone maa-aluses osas hoone kaitsekategooriast olenemata) selgitatakse võimalikult varases etapis välja väärtusliku kultuurikihi ja ehituskonstruksioonide olemasolu, et nendega arvestada edasiste uuringute ja tööde planeerimisel;

2) juhul, kui plaanitavad tööd võivad ohustada arheoloogilist kultuurikihti või selles olevate struktuuride või elementide säilimist kavandatavatest töödest sügavamal, selgitatakse uuringu käigus välja ka allapoole jääva arheoloogilise kultuurikihi stratigraafia, vajadusel kuni loodusliku pinnaseni;

3) väärtuslikke ajaloolisi ehituskonstruksioone ja -detaile säilitatakse eelistades nende eksponeerimist ja konserveerimist tagasimatmisele;

4) ehitus- ja kaevetöödega ei kahjustata ajalooliste kaitseehitiste maapealseid ega maa-aluseid osasid, sh kivikonstruksioone ega muldkindlustuste muldkehandit koos selle reljeefiga;

5) muldkindlustuste pinnasega täidetud sisekubatuuri hoonena välja ei ehitata ning välditakse ka neile peale- või juurdeehitiste tegemist, sh juhul, kui tegu on linnaruumis mitte nähtava, kuid maa-aluses osas hästi säilinud kindlustusega. Erandina võib lubada maa alla ehitamist (nt maa-alune parkla) sellise muldkindlustuse kohale, millest on säilinud ainult maa-alune osa, millel puuduvad kivikonstruksioonid.

21. Muinsuskaitsealal kehtivad haljastuse kaitseks järgmised nõuded:

1) väärtuslikku haljastust säilitatakse ja hooldatakse, välditakse nii selle maapealse osa kui juurestiku kahjustamist (sh haljasaladel ja bastionidel, tänavaruumis ja õuealal);

2) uue haljastuse kavandamisel kasutatakse konkreetsele alale iseloomulikku haljastusviisi ja traditsioonilisi liike;

3) säilitatakse parkide vaadeldavus ja vaatelised seosed ümbritsevate hoonetega. Ajalooliste vaadete avamiseks ja kultuuriväärtuslike ehitiste säilimise tagamiseks on lubatud erandina puud eemaldada;

¹⁷ Näidatud korralduse lisas 5.

- 4) puude raiumisel teostatakse asendusistutus, võimalusel sama kinnistu piires;
- 5) väärtuslikele haljasaladele (Toompark, Tornide väljak, Piiskopi aed, Rannavärava mäe park, Margareeta aed, Kanuti aed, Viruvärava park, Tammsaare park, Lastepark, Harjumäe park, Lindamäe park, Nunne ehk Kitseaed, Kubeneri aed, Hirvepark, Komandandi aed, Taani kuninga aed, Roheline turg, Oleviste, Niguliste ja Toomkiriku kirikaiad)¹⁸ ei ole uue ehitise püstitamine lubatud, välja arvatud keskkonda sobivate väikeehitiste ja puhkerajatiste püstitamine (näiteks mänguväljakud, tualetid, kioskid, paviljonid);
- 6) väärtuslike haljasalade¹⁹ ajalooline struktuur, planeering, haljastus ja ajaloolised väikevormid (näiteks piirded, pargimööbel) säilitatakse võimalikult autentselt. Rekonstrueerimisel lähtutakse pargist kui tervikust, võttes taastamisel aluseks dokumenteeritud ajaloolise olukorra ja arvestades muutustega linnaruumis (hilisem väärtuslik haljastus, ehitised jms);
- 7) väärtuslikud puisteed (glassiipuistee ümber vanalinna, Falgi tee, Komandandi tee, Toompea tänava, Rannamäe tee, Suurtüki ja Suur-Kloostri, Nunne, Viru, Suur-Karja ja G. Otsa tänavate ääres)²⁰ ning bastionide pealsed vanimad puuderead säilitatakse ja võimalusel taastatakse. Alleeosaid taastatakse terviklike lõikudena.

V osa

Muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk ning selle tagamise nõuded

22. Muinsuskaitseala kaitsevöönd on jagatud kaheks osaks, mis on esitatud korralduse lisas 1.

23. Kaitsevööndi osa 1 eesmärk on tagada muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning muinsuskaitseala vaadeldavus piki vanalinnasuunalisi tänavaid ja teisi sisenemisteid. Uue ehitise püstitamisel või olemasoleva ehitise maapealse osa laiendamisel muinsuskaitseala välispiiril välditakse järske üleminekuid hoonestuse mastaapsuses arvestades külgnevat hoonestust. Piki vanalinnasuunalisi tänavaid avanevaid vaateid ehitistega sulgeda ei lubata. Säilitatakse iseloomulikud vaated vanalinnast ümbritsevatele ajaloolistele eeslinnadele ja merele ning merelt ja eeslinnadest vanalinnale.

24. Kaitsevööndi osa 2 eesmärk on tagada muinsuskaitseala ja selle silueti vaadeldavus olulistest vaatepunktidest. Vaateid ehitistega sulgeda ei lubata. Kaitsevööndi osas 2 tuleb hinnata kavandatavate ehitiste ja pealeehitiste mõju vanalinna vaadeldavusele, kui nende absoluutkõrgus ületab madalaimat kõrgusmärki antud asukohas.²¹ Muinsuskaitsealale avanevad olulised kaugvaated on järgmised:

¹⁸ Näidatud korralduse lisas 3.

¹⁹ Näidatud korralduse lisas 3.

²⁰ Näidatud korralduse lisas 3.

²¹ Näidatud korralduse lisades 6-25 ning 3D rakenduses

<https://experience.arcgis.com/experience/3be0729a9bf947f9a50fe424ff02082a>

Vaade 1 avaneb Lauluväljaku ülemise värava juurest vanalinna siluutile, sh Paksule Margareetale, Kaarli kirikule ja Toompea kõrgendikule;

Vaade 2 avaneb Ehitajate tee vaateplatvormilt vanalinna siluutile, sh Kaarli kirikule ja Toompea kõrgendikule;

Vaade 3 avaneb Kopli lahe lääneranniku sopist Rocca al Mare kooli juures vanalinna siluutile, sh Kiek in de Kökile, Toompea kõrgendikule ja Oleviste kirikule;

Vaade 4 avaneb vaateplatoolt Tiskre klindil vanalinna siluutile, sh Kiek in de Kökile, Toompea kõrgendikule ja Oleviste kirikule;

Vaade 5 avaneb Katariina kaitl vanalinna siluutile, sh Oleviste kirikule ja Toompea kõrgendikule;

Vaade 6 avaneb Merivälja muulilt vanalinna siluutile, sh Toompea kõrgendikule ja Kaarli kirikule;

Vaade 7 avaneb Pirita TOP-i muulilt vanalinna siluutile, sh Toompea kõrgendikule, Skoone bastionile ja Kaarli kirikule;

Vaade 8 avaneb Maarjamäe memoriaalilt vanalinna siluutile, sh Toompea kõrgendikule, Skoone bastionile ja Kaarli kirikule;

Vaade 9 avaneb Telliskivi loomelinnakust Toompea linnusele ja Kaarli kiriku tornidele;

Vaade 10 avaneb Kopli tänavalt ja Kopli kaubajaamast vanalinna siluutile, sh Toompea kõrgendikule ja Niguliste kirikule;

Vaade 11 avaneb piki Tartu maanteed alates Peterburi mnt viaduktist Oleviste kiriku tornile;

Vaade 12 avaneb piki Gonsiori tänavat alates Pronksi tänavaga ristumisest vanalinna siluutile, sh Niguliste kiriku tornile, Toomkiriku tornile ja vanalinna katusemaastikule;

Vaade 13 avaneb piki Pärnu maanteed alates raudteeviaduktist Niguliste kiriku tornile;

Vaade 14 avaneb piki Nõmme teed alates Kajaka tänavaga ristumisest Toompea linnusele ja Toomkirikule;

Vaade 15 avaneb piki Kolde puiesteed Toompea linnusele;

Vaade 16 avaneb Majaka tänava otsast Oleviste kiriku tornile;

Vaade 17 avaneb Telliskivi loomelinnakust Toompea linnusele;

Vaade 18 avaneb Vana-Kalamaja tänavalt Toompea kõrgendikule ja Toomkiriku tornile;

Vaade 19 avaneb Reisijate tänavalt Oleviste kirikule;

Vaade 20 avaneb Hipodroomilt Pika Hermannini tornile.

VI osa

Leevendused tööde tegemise loakohustusest ja teavitamise kohustusest muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis

25. Muinsuskaitsealal ei nõuta:

25.1. tööde tegemise luba ega sellele eelnevaid muinsuskaitse eritingimusi C-kaitsekategooria hoone konserveerimiseks, restaureerimiseks ja ehitamiseks, välja arvatud välisilme muutmine ning ehitus- ja kaevetööd hoone maa-aluses osas;

25.2. tööde tegemise luba ega sellele eelnevaid muinsuskaitse eritingimusi B-kaitsekategooria hoone siseruumides konserveerimisel, restaureerimisel, ehitamisel ja ilme muutmisel, välja arvatud ehitus- ja kaevetööd hoone maa-aluses osas.

26. Muinsuskaitseala kaitsevööndis ei nõuta:

1) kaitsevööndi osas 1 Muinsuskaitseametiga olemasoleva ehitise ümberehitamise ja välisilme muutmise kooskõlastamist, välja arvatud maapealse osa laiendamisel;

2) kaitsevööndi osades 1 ja 2 Muinsuskaitseameti teavitamist ehitise ehitamisest, mis ei nõua ehitusseadustiku kohaselt ehitusluba ega ehitusteatist;

3) kaitsevööndi osas 2 Muinsuskaitseametiga ehitamise kooskõlastamist, kui kavandatav uus ehitise või pealeehitise on vaatesektori joonisel ehitise asukohas näidatud kõrgusmärgist madalam.²²

VII osa

Muinsuskaitsealal paiknevate kinnismälestiste kaitsevööndid

27. Mälestise kaitsevööndi võib määrata maa-alalisele kinnismälestisele.

VIII osa

²² Näidatud korralduse lisades 6-25.

Lõppsätted

28. Korraldus jõustub kümnendal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

29. Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003. aasta määruse nr 155 „Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ kehtivus lõpeb punktis 28 sätestatud korralduse jõustumisest.

Korraldust on võimalik vaidlustada halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse Riigi Teatajas avaldamise päevast arvates.

Kaitsekorra põhjendused ja selgitused esitatakse seletuskirjas, mis on kättesaadav Muinsuskaitseameti veebilehel ja Muinsuskaitseametis.

Kaja Kallas

Peaminister

Taimar Peterkop

Riigisekretär

Lisa 1. Muinsuskaitseala ja kaitsevööndi piirid

Lisa 2. Muinsuskaitseala piirkonnad, hoonete kaitsekategooriad ja mälestised

Lisa 3. Haljastus

Lisa 4. Kinnistupiirid

Lisa 5. Linnakindlustused

Lisa 6. Vaade 1 kõrgusmärkidega

Lisa 7. Vaade 2 kõrgusmärkidega

Lisa 8. Vaade 3 kõrgusmärkidega

Lisa 9. Vaade 4 kõrgusmärkidega

Lisa 10. Vaade 5 kõrgusmärkidega

- Lisa 11. Vaade 6 kõrgusmärkidega**
- Lisa 12. Vaade 7 kõrgusmärkidega**
- Lisa 13. Vaade 8 kõrgusmärkidega**
- Lisa 14. Vaade 9 kõrgusmärkidega**
- Lisa 15. Vaade 10 kõrgusmärkidega**
- Lisa 16. Vaade 11 kõrgusmärkidega**
- Lisa 17. Vaade 12 kõrgusmärkidega**
- Lisa 18. Vaade 13 kõrgusmärkidega**
- Lisa 19. Vaade 14 kõrgusmärkidega**
- Lisa 20. Vaade 15 kõrgusmärkidega**
- Lisa 21. Vaade 16 kõrgusmärkidega**
- Lisa 22. Vaade 17 kõrgusmärkidega**
- Lisa 23. Vaade 18 kõrgusmärkidega**
- Lisa 24. Vaade 19 kõrgusmärkidega**
- Lisa 25. Vaade 20 kõrgusmärkidega**