

Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsekord

Korraldus kehtestatakse muinsuskaitseaduse § 14 lõike 1 ja § 19 lõike 3 alusel ja kooskõlas sama seaduse § 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 lisan 2.
3. Muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piir, sealhulgas muinsuskaitsealale avanevad olulised vaated on esitatud korralduse lisan 1.

II osa

Muinsuskaitseala kaitse eesmärk, väärtused ja nende hoidmise põhimõtted

4. Muinsuskaitseala kaitse eesmärk on Tallinna vanalinna kui kultuuriväärtusliku linnaehitusliku terviku ning seda kujundavate iseloomulike ajastu- ja kohatunnetust loovate väärtuste säilitamine, uurimine ja esiletoomine, selle mitmekesisuses kasutuses hoidmine atraktiivse elukeskkonna ja kesklinna osana ning linnaruumi kestlik areng.
5. Muinsuskaitseala kaitse ja säilimise korraldusele kohaldatakse muinsuskaitseadust koos siin korralduses sätestatuga.
6. Muinsuskaitseala kaitse eesmärgiga seotud väärtused on:
 - 1) mitmekesine, inimhõõtmeline ja kultuurimälu hoidev 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 ehitised ja rajatised, teede- ja tänavavõrk, krundi- ja hoonestusstruktuur, väljakud, hoovid ja läbikäigud,

haljastus, ajaloolised linnaruumi elemendid, ehitusjooned, katusemaastik, all-linna ja Toompea kindlustused (edaspidi *linnakindlustused*) ning arheoloogiline kultuurikiht;

3) muinsuskaitsealale kaitsevööndist avanevad olulised vaated¹, muinsuskaitsealal avanevad olulised sisevaated 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) linnakindlustuste nii maa peal kui maa all säilinud osad, sealhulgas keskaegsed Toompea linnused, all-linna linnamüür ning uusaegsed muldkindlustused²;
- 3) kesk- ja uusaegne tänavavõrk, kinnistustruktuur ja hoonestustavad, sealhulgas hoonestuse mastaap ja paiknemine, hoovid, väljakud, trepistikud ja tänavatevahelised läbikäigud;
- 4) kesk- ja uusaegne hoonestus, sealhulgas ajaloolised ehitus- ja viimistlusmaterjalid ning arhitektuursed detailid, samuti 19.-20. saj linnauuendused, sh restaureerimiskihistused ja vanalinna sobituv või kultuuriväärtuslik arhitektuur;
- 5) kultuuriväärtuslikud interjöörid ja nende osad;
- 6) linnaruumi kujundavad elemendid, sealhulgas piirdemüürid, monumendid, väikevormid, sillutised, tänavalaternad jms;
- 7) linnahaljastus, sealhulgas väärtuslikud haljasalad ja puiesteed³, puud tänavaruumis ja hoovides;
- 8) 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;
- 9) II maailmasõjaks välja kujunenud kinnistud (maatüksused), mis on säilinud tänapäevani muutmata või vähesel määral muutunud piiridega.⁴

8. Kavandatavad tööd ja tegevused peavad olema kooskõlas muinsuskaitseaduse §-s 3 sätestatud ning järgmiste muinsuskaitseala väärtuste säilitamise riiklike põhimõtetega:

1) muinsuskaitseala väärtusi säilitatakse, 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. Elamumaa, ühiskondlike ehitiste maa ega üldkasutatava maa sihtotstarbeid üldjuhul ei muudeta, välditakse majutusteenuste ja müra tekitavate asutuste levikut;

3) uue hoone ehitamisele eelistatakse kultuuriväärtuslike hoonete kasutust;

¹ Näidatud korralduse lisades 1 ning 6-17.

² Näidatud korralduse lisas 5.

³ Näidatud korralduse lisas 3.

⁴ Näidatud korralduse lisas 4.

4) hoonet ja linnaruumi kohandatakse kaasaegsete nõuete järgi (ligipääsetavus, kliimakindlus, energiatõhusus, mürapidavus jms) viisil, mis ei kahjusta muinsuskaitseala ega seal asuvate ehitiste kultuuriväärtust;

5) kultuuriväärtuslikke ehk A- ja B-kaitsekategooria hooneid⁵ säilitatakse ja hooldatakse järjepidevalt; hoone konserveerimisel, restaureerimisel, ehitamisel ja ilme muutmisel säilitatakse selle kultuuriväärtuslikud ehitus- ja viimistlusmaterjalid, arhitektuuridetailid ja arhitektuurilaad muinsuskaitse eritingimuste või tööde tegemise loaga määratud osas;

6) uue ehitise püstitamisel ja suuremahulise juurdeehitise ehitamisel eelistatakse tänapäevase arhitektuurikeelega, ümbritsevat keskkonda arvestavat lahendust, eesmärgiga rikastada mitmekihilist ajaloolist keskkonda konteksti arvestava kvaliteetse arhitektuuriga;

7) uued ehitised ehitatakse avaliku arhitektuurivõistluse tulemusel 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;

9) kinnistu piiride muutmise üle otsustamisel lähtutakse kinnistu ajaloolisest väärtusest muinsuskaitseala kontekstis, sealhulgas kinnistu ja sellel asuva hoonestuse ajalisest seotusest ja järjepidevusest;

10) avalik ruum (näiteks tänavad, platsid ja avalikud haljasalad) kavandatakse keskkonna kultuuriväärtust arvestava ja inimsõbralikuna, avalikus ruumis säilitatakse ja võimaluse korral taastatakse ajalooline linnaehituslik struktuur, ajastuomased arhitektuuritavad ja linnaruumi kujunduselemendid. Avalikus ruumis tähtsustatakse rahustatud liiklust (õueala) ning arvestatakse sõidukiga juurdepääsemise vajadust kodudele ja asutustele;

11) säilitatakse väärtuslikud haljasalad ja puisteed⁶ ning muu linnahaljastus, sh haljastatud õuemaad. Võimaluse korral puisteede ja haljasalade hävinud osad taastatakse;

12) linnakindlustusi⁷ säilitatakse ja eksponeeritakse ning tuuakse neid võimaluse korral rohkem nähtavale, sh markeerides maastikuarhitektuuri võtetega. Muldkindlustuste pinnasega täidetud sisekubatuuri hoonena välja ei ehitata ning välditakse neile peale- või juurdeehitiste tegemist. Erandina võib kaaluda ehitamist linnakindlustuste kohale, millest on säilinud ainult maa-alune osa;

13) mulla- ja kaevetööde tegemisel ning pinnase teisaldamisel ja juurdeveol lähtutakse arheoloogiapärandi kaitseks minimaalse sekkumise põhimõttest;

14) arheoloogilises kultuurkihis asuvate väärtuslike ajalooliste ehituskonstruksioonide puhul eelistatakse nende konserveerimist ja eksponeerimist tagasimatmisele ja markeerimisele;

⁵ Näidatud korralduse lisas 2.

⁶ Näidatud korralduse lisas 3.

⁷ Näidatud korralduse lisas 5.

15) säilitatakse väärtuslikud linnaruumi sisevaated, sh vaated platsidel ja piki tänavaid, haljasaladel, linnakindlustustele, 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 Köki torn, Neitsitorn ja kaitsekäik Kiek in de Kökist Lühikese Jala väravatornini, Taani kuninga aed, Hellemanni ja Munkadetagune torn ning nende kaitsekäik, Paksu Margareeta torn, Nunnatorn ja Kuldjala torn ning nende kaitsekäik, Köismäe torn ja Raekoja torn). Võimaluse korral ajalooliseid vaateid taastatakse;

16) linnatuumikus ja kindlustusvööndi hoonestatud kvartalites (piirkonnas 1)⁸ on soovitatav II maailmasõja eelse hoonestusstruktuuri taastamine, välja arvatud juhul, kui see kahjustaks väärtuslikke haljasalaid⁹ või linnaväljaku terviklikkust, või kus II maailmasõja järgsed ehitised on loonud uue ruumistruktuuri;

17) 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.

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

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

12. C-kaitsekategooria hoone puhul kehtib Muinsuskaitseameti tööde tegemise loakohustus ainult keldrikorruse konserveerimisel, restaureerimisel ja ehitamisel, maapealsete korruste osas on loamenetlus üldjuhul ehitusloa või -teatisega ühildatud. Juhul, kui maapealse osa välisilmet

⁸ Näidatud korralduse lisas 1.

⁹ Näidatud korralduse lisas 3.

¹⁰ Näidatud korralduse lisas 1.

¹¹ Näidatud korralduse lisas 3.

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

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

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, kultuuriväärtuslikud 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 kultuuriväärtuslikud detailid säilitatakse võimalikult autentsena ning tagatakse hoone olemasolevate kandekonstruktsioonide 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 (näiteks lubjakivi, puit, lubikrohv, katusekivi) ning võimaluse korral traditsioonilisi töövõtteid ja tehnoloogiaid; traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale jälgendavaid materjale ei kasutata (näiteks plastlaudis, plastaknad, kivikatust imiteeriv katuseplekk);

4) välispiirete soojustamine on üldjuhul välistatud, ja lubatud ainult 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 loakohustuslikuks 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, info- 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, ventilatsioonikorstnad) on lubatud juhul, kui need ei ole vaadeldavad tänavaruumist ega avalikest vaatekohtadest, ning ei riku hoone ilmet, väärtuslikke detaile ega tarindeid;

9) hoone ligipääsetavus jm kaasaegsest kasutusest tingitud nõuete täitmine tagatakse selliste ehituslike muudatustega, mis kahjustavad hoone kultuuriväärtust kõige väiksemal määral.

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

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

2) hoonet võib lammutada või rekonstrueerida üldjuhul ainult olemasolevas mahus lähtudes hoone terviklikust välisilmest ning sobivusest lähiümbruse hoonestusega;

3) kasutatakse traditsioonilisi ja keskkonda sobivaid tänapäevaseid materjale. Traditsioonilisi materjale jäljendavaid materjale ei kasutata;

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, info- 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)¹² kehtivad uue ehitise, juurdeehitise ja avaliku ruumi kavandamisel ning kinnistupiiride muutmisel järgmised nõuded:

1) uue hoone ja juurdeehitise puhul lähtutakse lähiümbruse linnaruumist, sealhulgas lähiümbruses väljakujunenud ehitusjoonest, krundi- ja hoonestusstruktuurist, tihedusest ja kultuuriväärtuslike hoonete mahtudest (eelkõige II maailmasõja eelsete hoonete mahust, kujust ja kõrgusest), liigendustest, värvilahendusest ja katusemaastikust;

¹² Näidatud korralduse lisa 2.

2) uue hoone ja juurdeehitise välisviimistluses kasutatakse traditsioonilisi ja keskkonda sobivaid tänapäevaseid materjale. Traditsioonilisi ehitusmaterjale jälgendavaid materjale ei kasutata;

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 kultuuriväärtuslikke ehitisi ega väärtuslikku haljastust ning sekkub arheoloogilisse kultuurikihti minimaalselt. Väikeehitised, mis ei ole 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 üldjuhul säilitatakse;¹³

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

6) ajaloolised sillutised jm väärtuslikud katendimaterjalid (näiteks munakivid ja paeplaadid) säilitatakse või taaskasutatakse ehitusprojektiga hõlmatud ala sees; põhjendatud juhul võib neid kasutada ka mujal samal kinnistul või muinsuskaitsealal;

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

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

9) tänava rekonstrueerimisel säilitatakse või taastatakse kultuuriväärtuslike ehitiste proportsioonid, vajaduse korral tänavapinda madalamale viies; välditakse tänava sademevee imbustumist hoonesse ning juhtimist kinnistule;

10) kultuuriväärtuslikke linnaruumi kujunduselemente (näiteks monumendid, skulptuurid, tänavapostid, laternad, kaevud, pingid, piirdemüürid, väravad) säilitatakse omal kohal, vajadusel kasutatakse mujal muinsuskaitsealal;

11) uued linnaruumi kujunduselemendid ja linnainventar (näiteks linnamööbel, tänavakohvikud, prügimahutid, teabe- ja reklaamkandjad, liikluskorraldusvahendid, tänavapostid, parkimisautomaadid, laadimispunktid, monumendid, skulptuurid, piirdemüürid, väravad, rattaparklad) kavandatakse ümbritsevat keskkonda arvestavalt ning paigaldatakse viisil, mis ei varja ega kahjusta kultuuriväärtuslikke ehitisi ega väärtuslikku haljastust, sekkub

¹³ Näidatud korralduse lisa 4.

arheoloogilisse kultuurkihti minimaalselt, ning ei mõju linnaruumis dominantsest. Tõkkepuid üldjuhul ei paigaldata;

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

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

14) ajaloolise linnatuumiku alal üldjuhul uusi maapealseid ega maa-aluseid parklaid ei rajata. Kindlustusvööndi hoonestatud kvartalites on maapealse ja maa-aluse parkla rajamine võimalik eeldusel, et see ei kahjusta arheoloogiapärandit, linnakindlustusi ega väärtuslikku haljastust.

19. Kindlustusvööndis väljaspool hoonestatud kvartaleid (piirkonnas 2)¹⁴ 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. Võib kaaluda ka olemasoleva hoone toimimiseks vajaliku väikesemahulise juurdeehitise lisamist või avalikkust teenindava ühe maapealse korrusega väikese hoonemahu rajamist;

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 väärtuslikku haljastust ning sekkub arheoloogilisse kultuurkihti minimaalselt. Väikeehitised, mis ei ole avalikuks kasutuseks suunatud (näiteks elektrialajaam, 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 ei kasutata;

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 linnakindlustuste maa sees hästi säilinud kivikonstruktsioone ega väärtuslikku haljastust. Maa-aluste parklate asukohana on eelistatud vallikraavi ala ning vallikraavi ja muinsuskaitseala välispiiri vaheline ala.¹⁵ Vallikraavi alale parkla rajamise korral on eelistatud kraavi lahtikaevamine ja eksponeerimine linnaruumis, nii et maa-alune parkla rajatakse sellest allapoole;

¹⁴ Näidatud korralduse lisas 2.

¹⁵ Näidatud korralduse lisas 5.

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

7) kultuuriväärtuslikke linnaruumi kujunduselemente (näiteks monumendid, skulptuurid, tänavapostid, valgustid, kaevud, pingid) säilitatakse omal kohal, vajadusel kasutatakse mujal muinsuskaitsealal;

8) uued linnaruumi kujunduselemendid ja linnainventar (näiteks linnamööbel, tänavakohvikud, prügimahutid, teabe- ja reklaamkandjad, liikluskorraldusvahendid, tänavapostid, parkimisautomaadid, laadimispunktid, monumendid, skulptuurid, rattaparklad) kavandatakse ümbritsevat keskkonda arvestavalt ning paigaldatakse viisil, mis ei varja ega kahjusta kultuuriväärtuslikke ehitisi ega väärtuslikku haljastust, sekkub arheoloogilisse kultuurikihti minimaalselt, ning ei mõju linnaruumis dominantseks.

20. Muinsuskaitsealal kehtivad arheoloogiapärandi kaitseks järgmised nõuded:

1) enne detailplaneeringu kehtestamist või projekteerimistingimuste või ehitusloa andmist või ehitusteatiselise menetluse käigus, millega kaasnevad kaeve- ja muud pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööd, selgitatakse vajaduse korral välja ja võetakse arvesse alal asuvad väärtuslikud ehituskonstruksioonid ja -detailid ning muud arheoloogilise kultuurikihi elemendid. Juhul kui plaanitavad tööd võivad ohustada arheoloogilist kultuurikihti või selles olevate struktuuride või elementide säilimist kavandatavatest töödest sügavamal, selgitatakse uuringu käigus välja arheoloogilise kultuurikihi stratigraafia vajaduse korral kuni loodusliku pinnaseni;

2) väärtuslikke ajaloolisi ehituskonstruksioone ja -detaile säilitatakse.

21. Muinsuskaitsealal kehtivad haljastuse kaitseks järgmised nõuded:

1) väärtuslike haljasalade¹⁶ (Toompark, Tornide väljak, Piiskopi aed, Rannavärava mäe park, Margareeta aed, Kanuti aed, Viruvärava park, Tammsaare park, Lastepark, Harjumäe park, Lindamäe park, Nunne ehk Kitseaed, Kubernerite aed, Hirvepark, Komandandi aed, Taani kuninga aed, Roheline turg, Oleviste, Niguliste ja Toomkiriku kirikuaed) ajalooline struktuur, planeering, väärtuslik haljastus ja ajaloolised väikevormid (näiteks piirded, pargimööbel) säilitatakse võimalikult autentselt ja vajaduse korral taastatakse; rekonstrueerimisel lähtutakse haljasalast kui tervikust, võttes taastamise aluseks dokumenteeritud ajaloolise olukorra ja arvestades muutustega linnaruumis (hilisem väärtuslik haljastus, ehitised jms);

2) väärtuslikele haljasaladele ei ole uue ehitise püstitamine lubatud, välja arvatud enne teist maailmasõda olemas olnud parki teenindavate või linnakindlustustega seotud hoonete taastamine või keskkonda sobivate väikeehitiste ja puhkerajatiste püstitamine (näiteks mänguväljakud, tualetid, kioskid, paviljonid);

3) väärtuslikud puisteed¹⁷ (glassiipuistee ümber vanalinna, Falgi tee, Komandandi tee, Toompea tänava, Rannamäe tee, Suurtüki ja Suur-Kloostri, Nunne, Viru, Suur-Karja ja G. Otsa tänavate ääres) ning bastionide pealsed vanimad puuderead säilitatakse ja võimalusel taastatakse. Alleeosad taastatakse terviklike lõikudena;

¹⁶ Näidatud korralduse lisas 3.

¹⁷ Näidatud korralduse lisas 3.

- 4) väärtuslikku haljastust säilitatakse ja hooldatakse; ehitus- ja kaevetöödel, pinnase teisaldamisel ja juurdeveol välditakse nii selle maapealse osa kui juurestiku kahjustamist; haljastuse taastamisel ja rajamisel kasutatakse konkreetsele alale iseloomulikke haljastusviisi ja traditsioonilisi liike;
- 5) puude raiumisel teostatakse asendusistutus muinsuskaitsealale, võimalusel sama kinnistu piires; puittaimestikku võib raiuda oluliste vaadete avamiseks ja kultuuriväärtuslike ehitiste säilimise tagamiseks.

V osa

Muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk ja selle tagamise nõuded

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

23. Kaitsevööndi osa 1 eesmärk on tagada muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning muinsuskaitseala vaadeldavus piki vanalinnasuunalisi tänavaid (näiteks Pirita tee, Vana-Kalamaja tänav ja Reisijate tänav) ja teisi sisenemisteid (näiteks Balti Jaamast ja Vanasadamast) ning vaatepunktidest (näiteks Merivälja ja Pirita TOPi muulilt, Maarjamäe memoriaalilt ja Telliskivi loomelinnakust).

24. Kaitsevööndi osa 2 eesmärk on tagada muinsuskaitseala ja selle silueti vaadeldavus olulistest vaatepunktidest. Muinsuskaitsealale avanevad olulised kaugvaated on järgmised:

Vaade 1 avaneb Lauluväljaku ülemise värava juurest vanalinna siluutile, sh Paksule Margareetale, Kaarli kirikule ja Toompea kõrgendikule (vt korralduse lisa 6);

Vaade 2 avaneb Ehitajate tee vaateplatvormilt vanalinna siluutile, sh Kaarli kirikule ja Toompea kõrgendikule (vt korralduse lisa 7);

Vaade 3 avaneb Kopli lahe lääneranniku sopist Rocca al Mare kooli juures vanalinna siluutile, sh Kiek in de Kökile, Toompea kõrgendikule ja Oleviste kirikule (vt korralduse lisa 8);

Vaade 4 avaneb vaateplatoolt Tiskre klindil vanalinna siluutile, sh Kiek in de Kökile, Toompea kõrgendikule ja Oleviste kirikule (vt korralduse lisa 9);

Vaade 5 avaneb Katariina kaitl vanalinna siluutile, sh Oleviste kirikule ja Toompea kõrgendikule (vt korralduse lisa 10);

Vaade 6 avaneb Kopli tänavalt ja Kopli kaubajaamast vanalinna siluutile, sh Toompea kõrgendikule ja Niguliste kirikule (vt korralduse lisa 11);

Vaade 7 avaneb piki Tartu maanteed alates Peterburi mnt viaduktist Oleviste kiriku tornile (vt korralduse lisa 12);

Vaade 8 avaneb piki Gonsiori tänavat alates Pronksi tänavaga ristumisest vanalinna siluutile, sh Niguliste kiriku tornile, Toomkiriku tornile ja vanalinna katusemaastikule (vt korralduse lisa 13);

Vaade 9 avaneb piki Pärnu maanteed alates raudteeviaduktist Niguliste kiriku tornile (vt korralduse lisa 14);

Vaade 10 avaneb piki Nõmme teed alates Kajaka tänavaga ristumisest Toompea linnusele ja Toomkirikule (vt korralduse lisa 15);

Vaade 11 avaneb piki Kolde puiesteed Toompea linnusele (vt korralduse lisa 16);

Vaade 12 avaneb Majaka tänava otsast Oleviste kiriku tornile (vt korralduse lisa 17).

25. Kaitsevööndi osasse 1 ehitamisel kehtivad järgmised nõuded:

1) uue ehitise püstitamisel või olemasoleva ehitise maapealse osa laiendamisel muinsuskaitseala välispiiril välditakse järske üleminekuid hoonestuse mastaapsuses arvestades külgnevat hoonestust;

2) piki vanalinnasuunalisi tänavaid avanevaid vaateid ehitistega sulgeda ei lubata. Säilitatakse iseloomulikud vaated vanalinnast ümbritsevatele ajaloolistele eeslinnadele ja merele ning merelt ja eeslinnadest vanalinnale.

26. Kaitsevööndi osasse 2 ehitamisel kehtivad järgmised nõuded:

1) olulisi kaugvaateid ehitistega sulgeda ei lubata. Kavandatavate ehitiste ja pealeehitiste mõju vanalinna vaadeldavusele tuleb hinnata, kui nende absoluutkõrgus ületab madalaimat kõrgusmärki antud asukohas.¹⁸

VI osa

Leevendused tööde tegemise loakohustusest ja teavitamise kohustusest muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis

27. Muinsuskaitsealal ei nõuta tööde tegemise luba ega sellele eelnevaid muinsuskaitse eritingimusi järgmistel juhtudel:

1) olemasoleva C-kaitsekategooria hoone konserveerimiseks, restaureerimiseks ja ehitamiseks, välja arvatud välisilme muutmine ning ehitus- ja kaevetööd hoone maa-aluses osas;

2) B-kaitsekategooria hoone siseruumides konserveerimisel, restaureerimisel, ehitamisel ja ilme muutmisel, välja arvatud ehitus- ja kaevetööd hoone maa-aluses osas;

¹⁸ Näidatud korralduse lisades 6-17.

3) raietöoks ja hooajalise ajutise ehitise püstitamiseks, juhul kui kohaliku omavalitsuse üksus on kooskõlastanud raieloa ja hooajalise ehitise püstitamise loa Muinsuskaitseametiga;

4) tegevuskoha tähise, info- või reklaamikandja paigaldamiseks, juhul kui kohaliku omavalitsuse üksus on lahenduse Muinsuskaitseametiga kooskõlastanud.

28. 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 osades 1 ja 2 ehitiste lammutamise kooskõlastamist Muinsuskaitseametiga;

4) kaitsevööndi osas 2 Muinsuskaitseametiga ehitamise kooskõlastamist, kui kavandatud uus ehitis või pealeehitis on vaatesektori joonisel ehitise asukohas näidatud kõrgusmärgist madalam.¹⁹

VII osa

Muinsuskaitsealal paiknevate kinnismälestiste kaitsevööndid

29. Mälestise kaitsevööndi võib määrata maa-alalisele kinnismälestisele.

VIII osa

Lõppsätted

30. Korraldus jõustub kümnendal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

31. Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003. aasta määruse nr 155 „Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ kehtivus lõpeb punktis 30 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

¹⁹ Näidatud korralduse lisades 6-17.

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