

26.01.2023 Tallinna kaitsekorra koostamise töörühma koosolek

Koosolek nr 17.

Raekoja plats 12, Tallinn

Kell 15.30-17.30

Osalejad: Kristiina Kupper, Olari Kärmas, Urve Arukaevu, Kaire Tooming, Ragnar Nurk, Triin Talk, Henry Kuningas, Elo Sova, Anneli Randla, Jaak-Adam Looveer, Boris Dubovik (Teamsis).

Juurde kutsutud: Villu Kadakas, Kais Matteus, Eva-Maria Aitsam,

1) Vanalinna vaadete 3D rakenduse demo.

Rakenduses on võimalik soovitud asukohas märkida diagonaalselt tõusvale vaatesektori tasapinnale joon ja see näitab, mis kõrgusest alates tekib lõikumine tasapinnaga ehk mis kõrgus hakkab mõjutama vanalinna vaadeldavust. Iga kaugvaate alguspunktis avaneb ka foto vaatega, sisevaadete puhul avaneb pilt 3D analüüsist, mis näitab, millised katusepinnad jt hooneosad selles kohas vaadeldavad on. Rakenduses on olemas ka kehtivate detailplaneeringute hoonestusalad koos maksimaalse kõrgusega.

Kuidas seda väljendada kaitsekorras, on endiselt küsimus, mis tuleb läbi arutada ministeeriumi esindajatega. Võimalikud variandid:

- a) Kaitsekord annab ainult tekstilise viite 3D rakendusele, kus tuleb igakordselt uusehitise või pealeehitise kõrguse mõju analüüsida.
- b) Kaitsekorras märgitakse iga vaatesektori ja selle tagaplaani nurgapunktide kõrgused ja antakse viide, et täpsemalt tuleb vaadata 3D rakendusest.
- c) Kaitsekorra lisadena antakse iga vaatesektori joonis eraldi, sellel on samakõrgusjoontena või laiimate aladena (kõrguse vahemikena) märgitud kõrgused, kust algab mõju vanalinna vaadeldavusele.

Kohtades, kus lõikuvad mitu vaatesektorit, tuleb igal juhul kontrollida kõrguseid igas vaatesektoris eraldi ja lähtuda madalaimast. Samuti on igal juhul kaheldav, kas linna projektide-planeeringute menetlejad suudavad teha rakenduses esmase kontrolli ise, või saadavad iga ehitusprojekti ja planeeringu, mis jääb vaatesektori mõjualasse, ikkagi muinsuskaitseosakonda menetlemiseks.

Küsimusi on tekitanud, kas vaatesektorid (kaitsevöönd 2) saab olla kaitsevööndi 1 sees, kui nende eesmärgid (vanalinna vaadeldavus) suuresti kattuvad.

Otsus: arutame võimalused läbi ministeeriumi esindajatega 2.02. ning tuleme seejärel küsimuse juurde tagasi. Eelistatud on 3D rakendusele viitamine, kui seda peetakse juriidiliselt võimalikuks.

Erinevate kaitsevööndite kattumine pole probleem, seda on niikuinii palju (ka vaatesektorid kattuvad kohati omavahel).

2) „Teised olemasolevad“ rohealad, sh Harju tn.

Bastionaalvööndi rohestamise ja sidumise üldine eesmärk tuleb tekstist välja (P 8. 17). Täpsete piiridega „teised olemasolevad ja perspektiivsed haljasalad“ on tekitanud eelkaasamisel palju küsimusi, muid tingimusi peale säilitamise nende kohta eelnõus pole, säilitamine käib samas kogu linnahaljastuse kohta ja on seega kaetud niikuinii.

Otsus: Väärtuslike haljasalade kaardile „teiste olemasolevate ja perspektiivsete haljasalade“ kihti siiski ei pane.

Märgime kõik väärtuslikud ajaloolised haljasalad ühe tingmärgiga (sh kirikuaiad).

Lisame väärtuslike ajalooliste haljasalade alla Tammsaare pargi tervikuna, ka selle uuema osa, mis oli algselt turuplats, kuid on nüüdseks pargina kinnistunud ning ka looduskaitse all.

Harju tänavat väärtuslikuks ajalooliseks haljasalaks ei märgi. Kaitsekorra tekstis ka seda eraldi ei maini. Nii on põhimõtteliselt võimalus avatud seda hoonestada, kuid seda ei pea tekstis rõhutama, kuna peamiselt linna omanduses haljasalana ei ole lähiajal selle hoonestamiseks huvi. Kaalutlused, miks see pole praegu märgitud väärtusliku ajaloolise haljasalana, saab lisada seletuskirja.

Palume Kristiina Kupperil valmistada ette uus vektorgraafikas kaart, kus need täiendused on sisse viidud, et selle saaks anda aluseks Muinsuskaitseameti koostööpartnerile, kes hakkab peatselt Tallinna kaitsekorra lisasid koostama.

3) Balti jaama hoone muinsuskaitsealasse lisamise küsimus.

T. Talk ja K. Matteus on vahepeal käinud kohtumas omaniku esindajatega ja vaadanud üle hoone interjöörid. Ehitismälestiste eksperdinõukogu oli hoone muinsuskaitsealasse haaramise poolt, aga Muinsuskaitseameti esindajad pigem kahtlevad, kas hoone väärtust on võimalik siduda Tallinna vanalinna muinsuskaitsealal kaitstavate väärtustega.

Otsus: Teeme ettepaneku võtta Balti jaama vanem hoone eraldi mälestiseks või laiendada olemasoleva mälestise, Tallinna Balti jaama lähirongide paviljon, 1962. a., nimetust ja koosseisu selliselt, et see hõlmaks ka Balti jaama vanemat hoonet (Toompuiestee 37). Hooned on pigem iseseisva arhitektuurse ja ajaloolise väärtusega uus kompleks vanalinna äärealal kui vanalinna osa. Kahest jaamahoonest koosnev kompleks on väärtuslik tervikuna ning ka ruumiliselt ühte seotud ühise varikatusega.

4) Kaitsekorra eelnõu täiendused ja suuremad küsimused eelkaasamiselt.

4.1. Punkt 27. Muinsuskaitseala kaitsevööndis ei nõuta: muinsuskaitseametiga olemasoleva ehitise ümberehitamise ja välisilme muutmise kooskõlastamist, välja arvatud maapealse osa laiendamisel.

R. Alatalu kommentaar: see võib ju väga oluliselt mõjutada vaateid nii platvormidelt kui ka naaberkinnistutelt?

Otsus: Punkt jääb nagu on, kaitsevööndis ei ole vajadust ega võimekust tegeleda kõikide hoonete olemasolevas mahus ümberehitamisega. Natuke võivad muutused vaateid mõjutada, nt teist värvi fassaad, katuseaknad, kuid mitte nii oluliselt, et seada kooskõlastuskohustust.

4.2. Punkt 23. Kaitsevööndi 1. osa eesmärk on tagada muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning muinsuskaitseala vaadeldavus piki ajaloolisi tänavaid jt sisenemisteid (sh rongijaama sisenevalt rongidelt, sadamasse sisenevatelt laevadelt).

Arhitektide liidu ettepanekul on lisatud vaade Balti jaama sisenevatelt rongidelt. Strateegiakeskus juhtis õigesti tähelepanu, et vaatesektorid (KV 2) kaitsevööndi KV1 sees on segadusttekitav, kuna osaliselt KV1 ja KV2 eesmärgid kattuvad.

Otsus: Las jäävad eraldi vaatesektorid -koridorid kaitsevööndi sisse. Balti jaama sisenedes avanevad vanalinnale head vaated majade vahelt, see tuleb kaitsekorras esile tuua.

Edasiseks aruteluks jääb, kas ja kuidas KV 1 ja KV2 eesmärgid sõnastada selliselt, et kattuvust ei oleks.

4.3. Punkt 21. 2) uue haljastuse kavandamisel kasutatakse konkreetsele alale iseloomulikku haljastusviisi ja ajastule omaseid liike ning sorte, võttes samas arvesse liikide haiguskindlust. Võimalusel kasutatakse ajalooliselt autentset kohalikku taimmaterjali;

K. Talpsep: peaks jätkuvalt andma võimaluse ka kaasaegsele haljastusele, et ka meie ajastu saaks ära märgitud. Lisaks - kas konteinerhaljastuse peaks ka ära markeerima?

R. Alatalu: millisele ajastule? mida sellega mõeldakse?

Kas saame „ajastule omaseid“ kuidagi täpsustada? Kas mõistame ühtemoodi, et konteinerhaljastus ja muu lahtine inventar linnaruumis on vaba, st seda ei pea muinsuskaitsega kooskõlastama?

Otsus: Ajastule omased liigid täpsustatakse projektis vastavalt konkreetsele kohale, tavaliselt lähtutakse selles domineerivast kihistusest. Seda saab täpsustada seletuskirjas. Konteinerhaljastust muinsuskaitse ei reguleeri, see on lahtine inventar, millele me kaitsekorraga nõudeid ei anna.

4.4. Punkt 20. 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 kivikonstruktsioonid.

Otsus: sõnastus sobib. Selle all on võimalik mõelda Suurtüki tn bussiparklat, mille saab viia maa alla. Rohkem selliseid kohti bastionaalvööndis pole.

4.5. Punkt 19. 4) 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 selle ja muinsuskaitseala välispiiri vaheline ala. Vallikraavi puhul on eelistatud selle lahti kaevamine ja eksponeerimine linnaruumis, nii et maa-alune parkla rajatakse sellest allapoole;

Otsus: sõnastus sobib. See lubab parklaid rajada nt nn Rõõmuse bastioni (Revali spordiklubi) ette. Seal kehtib juba ka osaliselt maa-alust parklat lubav detailplaneering.

4. 6. Punkt 19. 1) uue hoone või maapealse juurdeehitise lisamine üldjuhul ei ole lubatud. Eelistatakse hoonemahtude kavandamist asukohtadesse, kus on enne Teist maailmasõda olnud parki teenindavad või linnakindlustustega seotud hooned, nende ajaloolist mahtu arvestavalt. Lubatud on ka parki teenindava ühe maapealse korrusega väikese hoonemahu ja hoone toimimiseks vajaliku väike juurdeehitise (näiteks liftišaht, tuulekoda vms) lisamine;

Punkt 19. 2) uued ehitised (sh ajutised ja alla 20 m² ehitusaluse pindalaga hooned, samuti rajatised) kavandatakse ümbritsevat keskkonda arvestavalt ning paigaldatakse viisil, mis ei varja ega kahjusta kultuuriväärtuslikke ehitisi, arheoloogilist kultuurikihti ega haljastust. Väikeehitised, mis ei ole laiemaks avalikuks kasutuseks suunatud (näiteks elektrijaam, prügimaja) tuleb üldjuhul paigutada asukohta, kus see on avalikus ruumis vähe nähtav või on varjestatud;

Otsus: sõnastused sobivad. Võiks veel täpsustada, et juurdeehitisi saab juhul, kui need on parki teenindavad ja krundi arvelt on võimalik pargiala suurendada.

5. Krundipiiride analüüsi tutvustus.

Villu Kadakas tutvustas krundipiiride analüüsi (kaitsekorra alusuuring).

Ajaloos on külgnevaid krunte liidetud-lahutatud, kuid ei ole loodud selliseid krunte, millel puudub väljapääs tänavale. Linnastruktuuris on tekkinud palju pisikesi alajaamakrunte, juhul kui alajaamu likvideeritakse, võiks need kinnistud tulevikus külgneva kinnistu külge tagasi liita.

Analüüsi põhjal koostab Muinsuskaitseameti koostööpartner ühe kaitsekorra lisadest, sellest saab edaspidi lähtuda krundipiiride muutmise lubamisel.