



MUINSUSKAITSEAMET

Tartu muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu
avaliku väljapaneku raames esitatud arvamused ja vastuväited
ning ameti seisukohad

Muinsuskaitseamet

10.06.2021

Täname, et aitasite kaitsekorra täpsustamisele kaasa!

Arvamuse esitaja:	Arvamuse/vastuväite/ettepaneku kokkuvõte:	Muinsuskaitseameti seisukoht/selgitus:
E. L. 07.04.2021	Eemaldada Kroonuaia 54a garaažid kaitsevööndist ja vabastada kõikidest muinsuskaitsealistest piirangutest.	Mitte arvestada. Kroonuaia tänava Supilinna poolsed kinnistud on haaratud tervenisti muinsuskaitsealasse, et seada kogu ala ulatuses ühtsed piirangud. Kuna Kroonuaia tn 54a/1-3 garaažide kinnistud on välja krunditud Kroonuaia tn 56 ajaloolisest kinnistust, siis ei ole garaažide kinnistuid õigustatud muinsuskaitsealast välja lõigata. Kinnistul asuvad ehitised on määratud C-kaitsekategooriasse, mistõttu kaitseriigi muutus ei too kaasa sisulisi erinevusi võrreldes tänase kaitseriigiga. C-kaitsekategooria hoone puhul tuleb ilme muutmisel lähtuda vaid sobivusest lähiümbruse hoonestusega (sh tööde tegemise luba ei ole nõutav).
Riigikohus 07.04.2021	Riigikohus läbis hiljuti renoveerimise ja kahest hoonest (endised Lossi 19 ja Lossi 17) sai üks, mille aadress on Lossi 17. Eelnõus on hoone osadel erinevad väärtusklassid. Kas edaspidisel asjaajamisel võib see probleeme tekitada?	Selgitus: Lossi tn 17 hoone ehitismälestiseks tunnistamisega määrati ka mälestise maht. Kinnistul asuva kahe hoone liitmisel ei laiene liidetavale osale automaatselt mälestise staatus. Peame põhjendatuks anda Lossi tn 17 erinevatele hooneosadele erinev kaitsekategooria. Erinevatele hooneosadele erineva kaitsekategooria andmine seab edaspidi nõuded vastavusse hooneosade muinsuskaitsealase väärtusega ja koormab omanikku vähem asjaajamises. Kuivõrd B-kaitsekategooriasse määratavate hooneosade puhul tuleb säilitada hoone autentsus eksterjööris ja galerii on ehitatud hiljuti ning selle autentsuse säilitamine ei ole põhjendatud, siis muudame galeriiosa kaitsekategooria C-ks, mille puhul tuleb ilme muutmisel lähtuda vaid sobivusest lähiümbruse hoonestusega.
R. Õ. 08.04.2021	Taheti jätta Herne 6 ja Herne 8 hooned muinsuskaitseala kaitsevööndist.	Mitte arvestada: Oa ja Herne tänavate piirkonna tänavaruumis on muinsuskaitseala toetava keskkonna tagamiseks põhjendatud muinsuskaitseala kaitsevööndi piir säilitada samas asukohas, kus see on ka seni kehtiva põhimääruse järgi olnud.

		Kaitsevöönd moodustab üleminekuala muinsuskaitsealalt ning selles alas tuleb tagada sobivate mahtudega toetav keskkond.
FP Kinnisvara OÜ 13.04.2021	Paluti selgitada, millised saavad olema uuest kaitsekorrast tulenevad nõuded hoonele aadressiga Struve 4 ja kas kaitsekorra kehtestamisel tuleb hakata hoone välisilmet muutma.	Selgitus: kui ehitus- ja restaureerimistöid ei ole kavas, siis võib maja olla sellisel moel nagu see on praegu, midagi muutma ei pea hakkama. Kui on kavas maja välisilmes midagi muuta, siis tuleb lihtsamate tööde puhul (nt värvitooni muutmine, sokliplaadi asendamine krohviga, uute akende panemine) koostada tegevuskava, mis tuleb kooskõlastada Tartu LV kultuuriväärtuste teenistusega. Kui on kavas suuremad tööd, mis nõuavad juba ehitusluba, siis on vajalik eelnevalt taotleda eelnevalt muinsuskaitse eritingimused. Sama kehtib ka õueala kohta.
M.H. 14.04.2021	Tehti järelepärimine, kas seoses sellega, et avaliku väljapaneku ajal on kinnistult haihtunud, on vajalik muuta Munga tn 4 maja kaitsekategooria C-ks (eelnõus B)?	Selgitus: Munga tn 4 hoone on küll lahti võetud, kuid ehitusprojektiga, mille järgi ehitustööd käivad, ette nähtud endises lahenduses taastada. Kuna Munga tn 4 hoone arhitektuurne lahendus väärib Tartu muinsuskaitseala arhitektuurikihistuse näitena säilitamist ja eksponeerimist eeldatavalt ka peale taastamist, siis ei ole põhjust muuta antud B-kaitsekategooria ettepanekut.
Eesti Omanike Keskliit 21.04.2021	Esitati teabenõue, milles küsiti: 1. Millal küsis Muinsuskaitseamet Tartu linna arvamust muinsuskaitsealaks tunnistamise menetluse alustamise kohta, kooskõlas MuKS § 16 lg 1 p-ga 1? 2. Millega põhjendas Muinsuskaitseamet Tartu linnale muinsuskaitseala riikliku kaitse alla võtmise vajadust ning kuidas vastas Tartu linn?	Vastust vaata siit

	<p>3.Miks ei küsinud Muinsuskaitseamet enne muinsuskaitsealaks tunnistamise menetluse alustamist omaniku arvamust, kelle kinnistu jääb muinsuskaitseala piiridesse, kooskõlas MuKS § 16 lg 1 p-ga 3?</p> <p>4.Kas Muinsuskaitseamet on analüüsinud muinsuskaitseaduse ja ehitusseadustiku teatise- ja loamenetluse ühitamise võimalusi?</p> <p>5.Mitme Tartu muinsuskaitseala piiridesse jääva ehitise puhul muinsuskaitseaduses ja ehitusseadustikus sätestatud kahekordne loemenetlus säiliks, mitme puhul väheneks ning mitme puhul (sh seoses Tartu muinsuskaitseala laiendamisega) suureneks?</p> <p>6.Mis on Muinsuskaitseameti hinnangul peamis(t)eks põhjus(t)eks, miks Tartu linn ei ole ise suuteline muinsuskaitsealal asuvat kultuuripärandit kaitsma, kooskõlas Faro konventsiooniga, millega Eesti on liitunud?</p>	
<p>Eesti Omanike Keskliit 23.04.2021</p>	<p>Tehti ettepanek Tartu muinsuskaitsealal riiklik kaitse lõpetada ja võtta ala kohaliku kaitse alla. Leiti, et eelnõu ettevalmistamisel on rikutud muinsuskaitseaduses sätestatud menetluskorda. Ning muinsuskaitsealal asuvaid ehitisi ei ole nõuetekohaselt hinnatud. Ühtlasi tehti ettepanek muuta enamikule hoonetele antavate kaitsekategooriate ettepanekuid.</p>	<p>Vastust vaata siit</p>
<p>Tartu Restauraator OÜ</p>	<p>Tehti ettepanek muuta Kompanii tn 6 majale uue kaitsekorra eelnõus määratud kaitsekategooria ja</p>	<p>Arvestada. Kuivõrd 31.05.2021 toimunud hoone ülevaatusel ilmnnes, et ajalooliselt väärtuslikke detaile (maalinguid, siseuksi</p>

23.04.2021	määrata hoone B-kaitsekategooriasse, kuna ajaloolisi interjööri detaile sisuliselt säilinud ei ole. Hoones ei ole võlvkeldreid, on vaid keldri võlvaknad ja müürides näha kinnilaotud võlvava. Mantelkorsten on samuti säilinud minimaalselt (hoone konstruktsioonides, mitte avatult).	jms) ei ole säilinud ning kogu koone interjäär on restaureeritud, siis on hoone puhul väärtuslik eelkõige selle välisilme ja maht. Samuti on väärtuslikud hoone kandavad ajaloolised konstruktsioonid (vahvärk-seinad ning katusekonstruktsioon), mida interjööris eksponeerite. Nende säilimine on tagatud ka B-kaitsekategooria hoonena.
K. K. ja K. K. peredega 25.04.2021	Esitati arvamus, et hoonele B-kaitsekategooria andmine läheb vastuollu omanike sooviga hoonet laiendada. Paluti selgitust, millised on võimalused ja tingimused B-kaitsekategooriasse määratud hoone laiendamiseks.	Selgitus: B-kaitsekategooria hoone on Tartu muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu kohaselt kultuuriväärtuslik hoone, mille puhul tuleb säilitada hoone autentsus eksterjööris, kuid samas on eelnõuga lubatud ka juurdeehitused: vt punkt 5.2.6 (varasem numeratsioon 4.2.6): <i>juurdeehitus tuleb lahendada hoone ning selle lähikäikudega sobiva mahu, proportsiooni ja materjalikasutusega, vajadusel arhitektuuritavaga.</i> Seega ei lähe Veski tn 16 hoonele kavandatud B-kaitsekategooria vastuollu hoone laiendamise sooviga ning sobiva lahenduse korral on juurdeehitus (nt veranda lisamine või hoone pikendamine) aktsepteeritav.
M.K. 26.04.2021	Tehti ettepanek muuta Munga tn 7 maja kaitsekategooria C-ks (eelnõus B).	Mitte arvestada: kuna ettepanek ei ole põhjendatud. Tartu vanalinna muinsuskaitseala teeb muuhulgas omapäraseks selle hoonestusmahtude varieeruvus. Munga tn 7 on valminud 1874. aastal ja säilitanud oma ehitusaegse arhitektuurse mahu pea 150 aasta vältel. Madala viilkatuse ja ühekorruselise mahuga on hoone vanalinliku abihoone mahu esindaja.
Keskkonnaamet 26.04.2021	Anti teada, et on tutvunud esitatud materjalidega ning ei soovita lisada täiendusi.	Võeti teadmiseks.
R.K. 27.04.2021	Tehti ettepanek langetada Oru tn 4 maja kaitsekategooria B-ks (eelnõus A), kuna hoones ei ole säilinud väärtuslikke interjööre	Arvestada. Kuivõrd 01.06.2021 toimunud korterite ülevaatusel ajalooliselt väärtuslikke detaile olulisel määral ei ilmnunud ning hoone I korruse korterite asemel olid algselt tallid ja kolmas

		<p>korrus on hoonele lisatud alles nõukogude perioodil, sh kogu hoone sel ajal kapitaalremonditud, siis on Oru tn 4 hoone puhul väärtuslik eelkõige selle välisilme ja maht.</p>
<p>K.M. 27.04.2021</p>	<p>Tehti ettepanek langetada Magasini tn 12 hoone kaitsekategooria B-ks (eelnõus A), kuna maja on taasülesehitatud 50ndatel ja hoone sisu ei ole ajalooline</p>	<p>Arvestada. Kuivõrd kogu hoone on kapitaalremonditud ning 03.06.2021 toimunud korterite ülevaatusel ajalooliselt väärtuslikke kihistusi ei ilmnenu, siis on hoone puhul väärtuslik eelkõige selle välisilme ja maht.</p>
<p>Tartu Ülikool 28.04.2021</p>	<p>Juhiti tähelepanu, et kinnistul Jakob tn 5 kaob ära aadress Munga tn 4 ning kinnistu hoonel saab olema üks aadress Jakobi tn 5.</p>	<p>Selgitus: kuna kaitsekategooriad on seotud eelkõige hoone reaalse ruumikuju ja asukohaga, mitte niivõrd aadressiga, siis pole vajadust kaitsekorra eelnõus Jakobi tn 5 kinnistu osas muudatusi teha. Kaardil jääb Munga tn 4 kuvatuks B-kategooria hoonena. Aruandes, millega Tartu muinsuskaitsealal ehitistele kaitsekategooriad määratakse, kajastub selle hetke seisuga Munga tn 4 hoone aadress, kuid kaardirakenduses kuvatakse aadressiinfo maa-ameti kaardiserverist lähtuvalt.</p>
<p>SIA Tallinas ielas NAMS 28.04.2021</p>	<p>Tehti ettepanek muuta Munga tn 7 hoone kaitsekategooria C-ks (eelnõus B), kuna hoone välisilmet on muudetud. Ettepaneku tegija arvates ei saa Tartu südalinnas ühekorruselise väärtuslike eksterjöorielementideta hoonestuse hoidmine olla eesmärk omaette, vaid südalinna hoonestust tuleks tihendada, et kaasaegne arhitektuur harmoneeruks ajaloolisega.</p>	<p>Mitte arvestada: kuna ettepanek ei ole põhjendatud. Selgitati, et Tartu vanalinna muinsuskaitseala teeb muuhulgas omapäraseks selle hoonestusmahtude varieeruvus ja linnaruumi mitmekesisus. Munga tn 7 on valminud 1874. aastal ja säilitanud oma ühekorruselise mahu pea 150 aasta vältel. Madala viilkatuse ja ühekorruselise mahuga on hoone vanalinliku abihoone tüübi esindaja. Hoonel on eksterjööris säilinud nii ajalooline maht, räästakarniis, avade suurus ja paiknemine ning katusekuju. B-kaitsekategooria hoonete puhul on võimalik nende sobivas mahus ja kujunduses juurdeehitus. Seega ei lähe Munga tn 7 hoone B-kaitsekategooriaga vastuollu hoone sobivas mahus ja viisil laiendamine, näiteks katusekorruse kasutuselevõtt. Linnatuumiku tihendamine saab toimuda peamiselt hävinud</p>

		<p>mahtude taastamisega, mitte ajaloolistele hoonetele mahukate juurdeehituste tegemisega.</p> <p>Munga tn 5 // 7 // Rüütli tn 13 kinnistu on üks tihedamalt täisehitatud kinnistuid vanalinna tuumikalal. Munga tn 7 hoonestuse väikest ajaloolist mahtu tasakaalustab kinnistul asuv kolmekorruseline Munga tn 5 // Rüütli tn 13 ehit. Seega ei ole selle kinnistul hoonestuse jõuline laiendamine linnaehituslikult võimalik.</p>
<p>Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ 29.04.2021</p>	<p>Esitati vastuväiteid ja ettepanek seoses korteriühistute kaasamisega kaitsekorra eelnõu menetlusse:</p> <p>1. Väidati, et halduslepingute alusel esindatavate korteriühistute korteri omanikke ei ole muinsuskaitseala riikliku kaitse alla võtmise menetlusest teavitatud ja menetlusse kaastatud ning arvamust vähemalt korteriühistutelt küsitud.</p> <p>2. Vastuväite kohaselt on Jakobi tn 38 KÜ ja korteriühistu Jaani 20 Tartu kaitsekorra kehtestamise vastu kuna eelnõust ei nähtu ühtegi sellist asjaolu, mis õigustaks korteriomanike tavapärasest suurema halduskoormuse.</p> <p>3. Sooviti informeerida korteriühistuid Tartu linn, Gildi tn 9 // Kompanii tn 8, Kompanii tn 6 korteriühistu, Tartu linn, KÜ Kroonuaia 29//31, Tartu linn, KÜ Lossi tn 32, KÜ J. Liivi tn 8, KÜ Vallikraavi tn 12, KÜ Tiigi tn 5, KÜ Kroonuaia tn 27 // 27a, KÜ Kroonuaia tn 26, KÜ Kroonuaia tn 35 // 37 kõigist edasistest Tartu muinsuskaitseala kaitsekorra kehtestamisega seotud toimingutest aadressil tartu@kvatro.ee.</p>	<p>1. Selgitus: omanike teavitamine ja kaasamine on toimunud muinsuskaitseaduse, haldusmenetluse seaduse ja kaasamise hea tava kohaselt.</p> <p>Korteriühistu on moodustatud kinnisvara valitsemiseks ja korteriühistu ei ole kinnisasja omanik. Seetõttu oli eelnõu ettevalmistavasse faasi õige kaasata eeskätt omanikud. Eelnõu koostamisse kaasati kõik muinsuskaitseala ja kaitsevööndi kinnistute omanikud. Samuti kaasati teabepäevadele ja ümarlaudadele Tartu Majaomanike Ühing ja Tartu Korteriühistute Liit ning avaldati teabepäevade infoteated ajalehes.</p> <p>2. Mitte arvestada: põhjendused Tartu muinsuskaitseala riikliku kaitse jätkamiseks on välja toodud eelnõu muinsuskaitseala kaitse eesmärgi ja väärtuste osas - eelnõu punktid 1.1., 2.1, 3.1 (avalikul väljapanekul olnud eelnõu versioonis punktid 1.1, 2.1, 2.2.) ning samuti eelnõu seletuskirjas, kus on välja toodud Tartu muinsuskaitseala vastavus riiklike kaitse eeldustele ning selgitatud muinsuskaitseala olemasolevate väärtuste olemasolu ja olemust ning nende kaitsmiseks vajalikke põhimõtteid (avalikul väljapanekul olnud eelnõu seletuskirja punktid 2.1, 2.3., lk 2-12).</p>

		3. Arvestada.
A.R. 30.04.2021	<p>Tehti ettepanekud täpsustada ja täiendada kaitsekorra eelnõu ja selle seletuskirja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uute hoonete ja suuremahuliste juurdeehituste ehitamise põhimõtted ja nõuded eelistavad kontrastseid tänapäevaseid lahendusi, mitte traditsioonilist arhitektuuri. 2. Muuta muinsuskaitseala piiri. Jätta muinsuskaitseala koosseisu Veski ja J. Kuperjanovi tänava nurgaala ning endise kaubahoovi ala Poe tänava ääres 3. Muuta osaliselt hoonetele antud kaitsekategooriaid ning tuua eelnõus eraldi esile kogu ajalooline avalik ruum. 	Vastust vaata siit .
Tartu linn, K. E. von Baeri tn 1 korteriühistu 29.04.2021	<p>Tehti ettepanek muuta K. E. von Baeri tn 1 hoone kaitsekategooria B-ks (eelnõus A), kuna hoone kõigis korterites ei ole säilinud väärtuslikke interjööre, kortereid on varasemalt ümber ehitatud ning 15.02.2021 teostatud paikvaatlus väärtuslike interjööride tuvastamiseks ei olnud täielik.</p> <p>Samuti paluti selgitada, mida hoones täpsemalt kaitstakse ning milliseid lisakohustusi see omanikele kaasa toob.</p>	<p>Mitte arvestada kuna ettepanek ei ole põhjendatud. Kuivõrd Tartu muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise käigus tehtud paikvaatluse käigus on tuvastatud hoones kultuuriväärtusliku interjööri olemasolu. Kaitsekategooria määramine on toimunud muinsuskaitseaduse kohaselt.</p> <p>Selgitame, et kaitsekorra eelnõuga ei lisandu hoone suhtes lisakohustusi, vaid kehtima jäävad kitsendused ja piirangud senisel määral, nii sise- kui välistööde osas. Hoone kaitstavaks väärtuseks on nii hoone eksterjäär kui interjööris säilinud kultuuriväärtuslikud elemendid.</p>
Alpter Invest OÜ 04.05.2021	Tehti ettepanek muuta Lai tn 32 hoone kaitsekategooria C-ks (eelnõus B) ning soovitakse kunagise kaugküttesüsteemi katlamaja kasutusele võtta elamu funktsioonis.	<p>Mitte arvestada kuna ettepanek ei ole põhjendatud. Lai tn 32a on osa kinnistu ehituskompleksist, mis on valminud mitmes ehitusjärgus 1920.-1960. aastatel. Lai tn 32a hoone on kinnistu abihoone, millel on väärtuslik maht, välisilme ja</p>

		<p>eksterjöörielemendid. Tegemist on ajaloolisse keskkonda sulanduvalt rajatud ja väärilt kujundatud abihoonega, mis on ilmikas näide kinnistu hoonestuse ajaloolisest kujunemisest ja väljendab kinnistu ajaloolist mitmekesisust, nii funktsionaalselt kui ruumiliselt (mahuliselt).</p> <p>Selgitame, et B-kaitsekategooria hoone on Tartu muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu kohaselt kultuuriväärtuslik hoone, mille puhul tuleb säilitada hoone autentsus eksterjööris, kuid samas on eelnõuga lubatud ka juurdeehitused. Sobiva lahenduse korral on hoone elamuks ümber ehitamine võimalik.</p>
<p>Mittetulundusühing Eesti ICOMOS 29.04.2021, 18.05.2021</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tehti ettepanek korrastada ja struktureerida kaitseväärtused lähtudes Eesti siseriiklikust ja rahvusvahelisest muinsuskaitse õigusruumist ning defineerida eelnõu põhimõisted ka eelnõu tekstis. 2. Tehti ettepaneku kajastada kaitsekorra seletuskirjas kohaseid ajaloolisi linnasüdameid käsitletavaid rahvusvahelisi normdokumente: 3. Lähtuda kaitsekorras seaduses määratletud terminitest ja definitsioonidest. 4. Laiendada muinsuskaitseala piiri Veski ja Kastani tänava väärtusliku hoonestusega. 5. Paluti sõnastada selged ehitamise ja konserveerimise printsiibid ja loakohustus kõigi hoonetüüpde ja tegevuste puhul. 6. Määrata selgelt hiinete A-kategooriasse määramise kord. 7. Määratleda uute hoonete ehitamise mahulised ja arhitektuursed põhimõtted C-hoonete lammutamisel. 8. Seada uue hoone püstitamisele kindlad põhimõtted ja mahupiirangud. 	<p>Vastust vaata siit</p>

	<p>9. Märgitakse, et väätusklasside ettepanekutes tehtud ettepanekuid mälestiste nimekirjast kustutamiseks ei saa käsitleda menetlusena.</p>	
<p>M.P. 19.05.2021</p>	<p>Paluti selgitada, miks on muinsuskaitsealast välja arvatus Keskpargis paiknev keskaegne linnamüür, selle nurgatorn ja bastioni osad.</p> <p>Tehti ettepanek arvata kesklinna pargid tervikuna muinsuskaitsealasse kuni Uueturu tänava ja Barclay platsini.</p>	<p>Selgitus: muinsuskaitseala piiri korrigeerimise ettepanek tulenes vajadusest täpsustada ajaloolise linnatuumiku piiri ja selle ajaloolist terviklikust.</p> <p>Poe tänava osas kulgeb muinsuskaitseala piir piki keskaegse linnamüüri asukohta. Vanemuise 1 kinnistule ulatuvad maa all säilinud linnakindlustused, mis on tunnistatud eraldi mälestiseks (reg. nr 6884) ning mälestise alal kehtivad mälestisega seonduvad seadusest tulenevad nõuded, sh väärtuste maksimaalne säilitamine.</p> <p>Mitte arvestada ettepanekut haarata Kesklinna pargi ala (Vanemuise 1 kinnistu) muinsuskaitsealasse, kuna linnaehituslikult on põhjendatud II maailmasõjas hävinud hoonestuse taastamise võimaldamine ning muinsuskaitseala kaitsevööndis ja mälestise alal ning selle kaitsevööndis kehtivad nõuded on piisavad, mida järgides ei kahjustata muinsuskaitseala ja mälestiste väärtusi ka uushoonestuse rajamisel varem hoonestatud alale.</p> <p>Tulevikuperspektiiv, sh Tartu linna üldplaneering, käsitleb seda ala pigem osaliselt taashoonestatava arengualana. Selliste arengualade realiseerumise praktika näitab, et piirkondi, kus on loodud potentsiaal ulatusliku uusarendamise jaoks, ei ole need pärastiselt linnaruumis ajaloolise keskkonnana tajutavad. Seega on õige väärtustada ja suunata arengualasid kaitsevööndi printsiipidest lähtuvalt, kuid mitte käsitleda seda osana muinsuskaitsealast.</p>