

Pärnu vanalinn ja kuurordi muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise lähteülesanne

Sissejuhatus

2019. aastast kehtima hakanud uue muinsuskaitseaduse alusel on Muinsuskaitseamet võtnud ette kaitsekordade koostamise kõigile 12 muinsuskaitsealale: Pärnus, Kuressaares, Tartus, Valgas, Paides, Rebalas, Viljandis, Rakveres, Haapsalus, Lihulas, Võrus ja Tallinnas. Uus kaitsekord hakkab asendama senist muinsuskaitseala põhimäärust.

Uue kaitsekorraga määratakse¹ muinsuskaitseala nimetus ja piir, kaitse eesmärk, muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid, kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded (sealhulgas vajaduse korral ehitustingimused vastavalt ehitise väärtusklassile), muinsuskaitsealal avanevad olulised sisevaated ning muud kitsendused, kaitsevööndi määramise korral selle eesmärk ja piir (sealhulgas muinsuskaitsealale avanevad olulised vaated) ning leevendused.

Kaitsekord valmib kohaliku pärandikogukonna², kohaliku omavalitsuse, valdkonna ekspertide, asjasse puutuvate riigiasutuste ja Muinsuskaitseameti koostöös hiljemalt 2023. aastal. Kaitsekord koostatakse eri osapoolte koostöös, luues nii muinsuskaitseala hoidmiseks ja arendamiseks vajaliku ühise väärtussüsteemi.

Uus muinsuskaitseadus annab suurema paindlikkuse muinsuskaitsealade ehitus- ja kasutustingimuste seadmises ning asjaajamises. Uue kaitsekorra eesmärk on luua suurem selgus muinsuskaitsealaga kaitstavate väärtuste kohta ning tagada, et seadusega antud paindlikkus oleks kooskõlas muinsuskaitseala ehitiste muinsuskaitsete väärtusega.

¹ Kaitsekorra ülesehitus on kirjeldatud Muinsuskaitseaduses § 19 lg 5

² Pärandikogukond on muinsuskaitseala elanikud, seal asuvate hoonete, korterite, äripindade omanikud ja kasutajad ning laiem avalikkus, kellele on muinsuskaitseala Pärnu kohaidentiteedi kandja ja kujundaja. Muinsuskaitseala pärandikogukond hõlmab rohkem inimesi, kui ainult alal elavad ja toimetavad. Pärandikogukonna hulka kuuluvad kõik linna ja maakonna elanikud, aga ka külalised või piirkonnaga nostalgiliselt seotud kogukonna liikmed, kellele Pärnu vanalinn ja ajalooline suvituslinn on oluline mälumaastik (nt need, kes on veetnud lapse- ja nooruspõlve Pärnus või on (olnud) iga-aastased suvitajad).

Eesmärgid

Pärnu muinsuskaitseala uue kaitsekorra koostamise eesmärk on:

- **Muinsuskaitseala eripära senisest selgem ja täpsem defineerimine.** Enne kaitsekorra koostamist tehakse alusuuringud (muinsuskaitseala hoonete inventuur ja ajalooliste krundipiiride analüüs), millest lähtuvalt vaadatakse üle seni sõnastatud väärtused, nõuded ja leevendused, neid täiendades või parandades. Kaitse eesmärk ning kaitstavad väärtused selgitatakse välja koostöös muinsuskaitsealal asuvate ehitiste ja kinnistute omanike, elanike, pärandikogukonna linnavalitsuse ja riigiasutustega (põhiliselt Keskkonnaametiga), arvestades võimalusel osapoolte huve ja soove.
- **Reeglite määramine muinsuskaitseala hoonete ehitamiseks, korrastamiseks, restaureerimiseks ja kasutamiseks, sõltuvalt hoonetüübist.** Selleks jagatakse ehitised väärtusklassidesse, mis võimaldab edaspidi selgitada seatavaid nõudeid ja kitsendusi ning teha sõltuvalt väärtusklassist leevendusi (näiteks muinsuskaitseala seisukohast vähem oluliste hoonete puhul vähem piiranguid, sh kooskõlastamise vajaduse, tööde lubade andmine).
- **Vajadusel arheoloogiliselt tundlike alade määratlemine, kus tuleb enne ulatuslikke kaevetöid teha eeluuringud.**
- **Muinsuskaitseala elanike ja pärandikogukonna kaasamine kaitsekorra koostamisse:** leppida kokku kultuuripärandi säilimiseks vajalikes muinsuskaitsealastes nõuetes ja leevendustes muinsuskaitsealal paikneva korrastamisel, hoidmisel ja hooldamisel.
- **Riigipoolsete huvide ja eesmärkide väljaselgitamine kultuuriväärtuste hoidmiseks muinsuskaitsealal.**

Alusuuringud

Kaitsekordade koostamisele eelneb alusmaterjali kogumine, millega selgitatakse välja ala väärtused muinsuskaitse vaatepunktist.

Pärnu muinsuskaitsealal tehakse hoonete inventuur (aastatel 2019–2020), mille käigus vaadatakse üle kõik hooned, hinnatakse nende seisukord, väärtuslikud detailid ja vajadusel väärtuslik interjäär või selle osa.

Lisaks analüüsitakse Pärnus ajaloolisi krundipiire (2020. aasta kevadel), et selgitada välja krundistruktuuri kujunemine ja ajaloolise krundistruktuuri säilivus.

Varem Pärnu muinsuskaitseala kohta tehtud uuringud:

- Pärnu muinsuskaitseala laienduse vaidlusaluse piirkonna inventeerimine ja väärtuste määratlemine. Leele Välja, 2005a
(<https://register.muinas.ee/ftp/MKA%20inventeerimine/Parnu.laiendus.pdf>)

- KRPI „Pärnu kesklinn. Pärnu ajaloolise keskuse kaitsetsooni detailplaneerimisprojekt. Tekstiline osa, Köide I”. P-6105
- KRPI „Pärnu vanalinna detailplaneerimise korrektuur. Uurimistööd ja ettepanekud. Kaitsetsooni majavalduste projektettepanekud. Köide III”. P-6106
- KRPI, Kukkur, A. „Pärnu ajalooline linnakeskus. Pärnu linnaehitus-ajalooline, arhitektuur-ajalooline ja kultuurilooline ülevaade muinsuskaitse aspektist”, Tallinn 1970, tekstiline osa, köide A (ERA.T-76.1.1142), fotograafiline osa (köide B, P-1288) ja graafiline osa (köide C, P-1289)
- KRPI „Pärnu linna Kalevi tänava heakorrastus ja fassaadide värvikavandid. Eskiisprojekt. Köide II – Seletuskiri”, Tallinn, 1979, ERA.T-76.1.4250, P-4292
- KRPI „Pärnu linna Kalevi tänava heakorrastus ja fassaadide värvikavandid. Eskiisprojekt. Köide III – Joonised”, Tallinn, 1979, ERA.T-76.1.4251, P-4293
- KRPI „Pärnu linna Kalevi tänava heakorrastus. Eskiisprojekt. Kalevi tänava arhitektuurilist kujunemist käsitlevad fotod. Köide III”, Tallinn, 1979, ERA.T-76.1.10314, A-113

Hetkel kehtiv regulatsioon

Hetkel reguleerivad Pärnu muinsuskaitsealal ehitustegevust peamiselt järgmised dokumendid:

- Muinsuskaitse seadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/119032019013>
- Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala põhimäärus <https://www.riigiteataja.ee/akt/991693>
- Muinsuskaitse eritingimused Pärnu linnale https://pärnu.ee/failid/YP/YP2025/dokumendid/YP2025_muinsuskaitse_eringimused.pdf
- Planeerimisseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/126022015003>
- Ehitusseadustik <https://www.riigiteataja.ee/akt/105032015001?leiaKehtiv>

Pärnu muinsuskaitseala peamised murekohad

- Muinsuskaitsealal asuvate majade/korterite omanikele on muinsuskaitseala piirangud ja kaitse eesmärk sageli selgusetu. Samuti jäävad mõningatel juhtudel arusaamatuks Muinsuskaitseameti otsused.
- Uushoonete rajamine on piiratud ning uushoonetele esitatavad nõuded on arusaamatud.

- Selgelt vajab välja toomist see, millal tuleb muinsuskaitseala hoonete korrastamisel, restaureerimisel ja ehitamisel kasutada muinsuskaitseala hoidmise seisukohalt olulisi traditsioonilisi materjale ja töövõtteid ning millal on õigustatud tänapäevaste materjalide kasutamine.
- Kinnisvara korrastamisega seotud asjaajamine on mõnikord aeganõudev (nt pehkinud voodrilaudade asendamine ning akende või välisuste restaureerimine vajab tegevusluba ja Muinsuskaitseametiga kooskõlastamist).
- Kohati on ajalooline hoonestus kehvast seisukorras ja hooviala hooldamata. Korrastamiseks vajalikud remondi- ja hooldustööd on tavapärasest kulukamad, sest kasutama peab vanadele majadele sobivaid traditsioonilisi viimistlusmaterjale ja töövõtteid.
- Muinsuskaitseala nähakse ainult piirangualana, mitte Eesti kontekstis ajalooliselt väärtusliku ja mitmekesise elu- ja ärikeskkonnana, millel on suur arengupotentsiaal.
- Ärifunktsiooni iseloom (mastaap, toimimismudel) on viimasel paarikümnel aastal oluliselt muutunud ning muinsuskaitsealal asuvad ärifunktsiooniga ruumid ei pruugi olla uue mudeliga kohandatavad.
- Täpsustamata on muinsuskaitseala seisukohalt oluliste vaatesuundade paiknemine.
- Tänapäevase elamismugavuse sobitamine ajaloolise hoonega.

Sihtrühmad uue kaitsekorra koostamisel

- Muinsuskaitsealal asuvate mälestiste omanikud: eraomanik, kohalik omavalitsus, riik
- Muinsuskaitsealal asuvate ehitiste ja kinnistute omanikud
- Muinsuskaitseala kaitsevööndis paiknevate kinnistute omanikud
- Kohalik pärandikogukond: ettevõtjad, elanikud, kohalikud ühendused, vabaühendused, kodanikuühiskonna esindajad, ka väljaspool muinsuskaitseala ja kaitsevööndit, kellele on muinsuskaitseala oluline avalik väärtus ja piirkonna (kogukonna) identiteedi kandja
- Muinsuskaitse korraldajad: riik (Muinsuskaitseamet) ja kohalik linnavalitsus
- Keskkonnakaitse korraldajad: riik (Keskkonnaamet) ja linnavalitsus
- Turismi edendajad: ettevõtjad ja linnavalitsus

Mida ootame?

- Muinsuskaitseala uue kaitsekorraga seatav kaitse-eesmärk ning sellest lähtuvad nõuded, piirangud ja leevendused põhinevad piirkondade ja hoonetüüpide väärtustel.
- Kaitsekorra muudatused ja leevendused on pärandikogukonnaga läbi arutatud, selged ning motiveerivad muinsuskaitseala kinnisvaraomanikke ja elanikke ning muinsuskaitseala pärandikogukonda kultuuripärandit hoidma ja hooldama.

- Kasvanud teadlikkuse kaudu suureneb hooldatud ajalooliste hoonete osakaal ning uhkustunne pärandist kui (avalikust) väärtusest.
- Paraneb kodanike, ametite ja asutuste vaheline koostöö muinsuskaitseala väärtuste hoidmisel.
- Kaitsekorda puudutav informatsioon on koondatud ühte kohta ja muudetud lihtsalt kättesaadavaks, mis aitab kodanikel tegevusi paremini planeerida ning hõlbustab ka riigi tasandil otsuste tegemist ja põhjendamist.

Ajaraam

Joonis

Lisainfo

Rohkem infot Pärnu uue kaitsekorra koostamise kohta leiab Muinsuskaitseameti kodulehelt www.muinsuskaitseamet.ee/parnu-muinsuskaitseala-kaitsekorra-koostamine

Küsimustega võib julgelt pöörduda Muinsuskaitseameti Pärnumaa nõuniku Helle-Triin Hansumäe poole 5191 6225, helle-triin.hansumae@muinsuskaitseamet.ee.