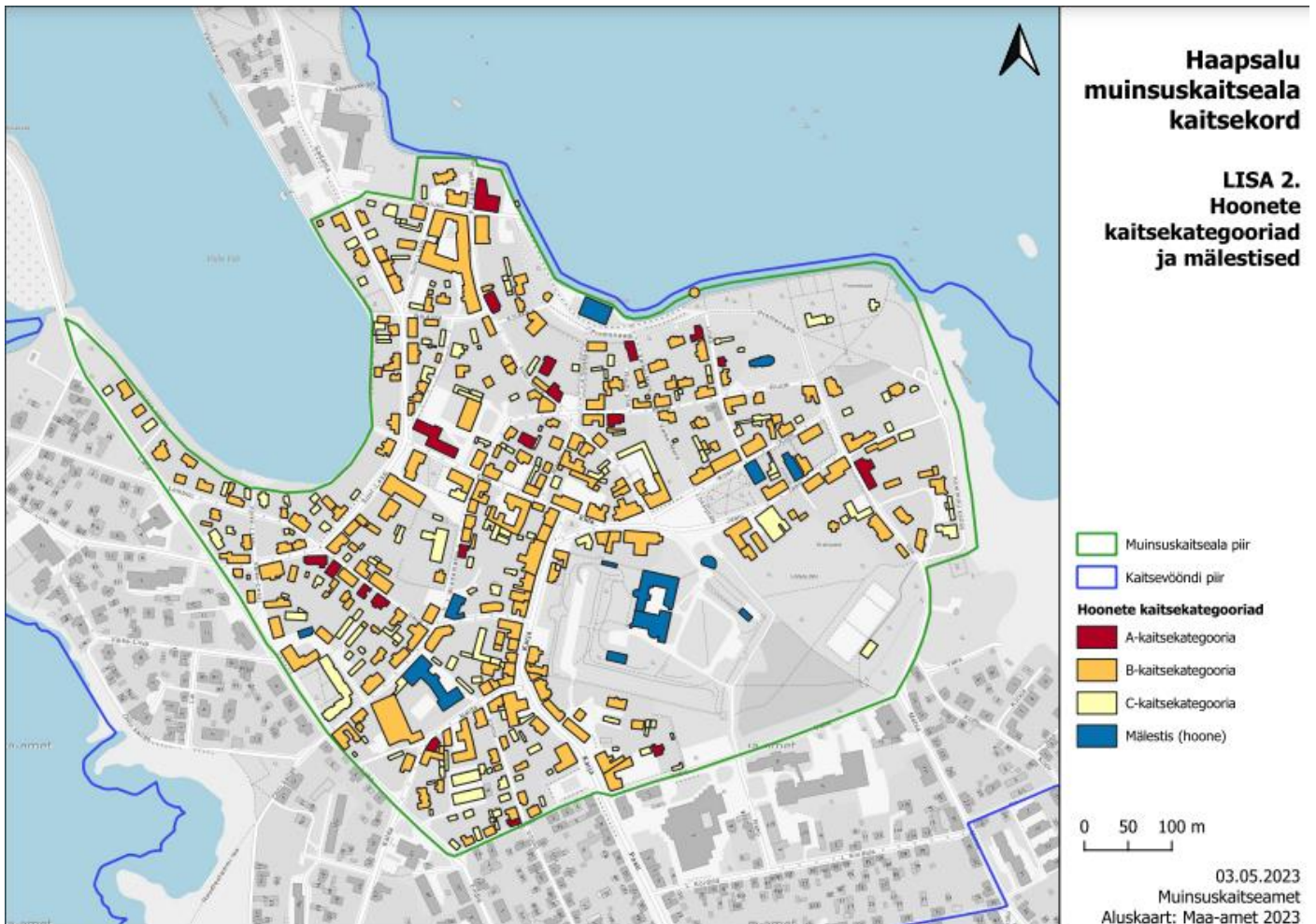


Haapsalu muinsuskaitseala

hoonete inventeerimise lõpparuanne



Koostajad: Anu Joost, Ülla Paras ja Kalli Pets

Muinsuskaitseamet 2023

Sissejuhatus

Haapsalu muinsuskaitseala hoonestuse inventeerimine viidi läbi eesmärgiga jaotada muinsuskaitsealal paiknevad hooned kaitsekategooriatesse vastavalt kultuuriministri määrusele „Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid“¹. Käesolev inventeerimine on alusuuring Haapsalu muinsuskaitseala kaitsekorra koostamiseks ning hoonetele antud kaitsekategooriate ettepanekud võivad avatud menetluse käigus muutuda.

Inventeerimine viidi läbi perioodil 2021-2022. Selle käigus tehti arhiiviuuringud ning tutvuti hoonetega kohapeal. Kogutud andmete põhjal koostati koondtabel, kus on ära toodud hoonete aadressid, kaitsekategooriate ettepanekud ja põhjendused. Koondtabel on uuringuaruande lisa 1.

Kaitsekategooriate ettepanekud vaadati läbi Haapsalu muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise töörühmas (liikmed: Maarja Toomemäe, Haapsalu Linnavalitsuse arhitekt-planeerija; Ülla Paras, Haapsalu Linnavalitsuse arenguspetsialist; Leele Välja, arhitektuuriajaloolane; Anu Joost, arhitekt; Kalli Pets, Muinsuskaitseameti Läänemaa nõunik; Kaire Tooming, Muinsuskaitseameti ehituspärandi kaitsekorralduse juht; Carolin Pihlap, Muinsuskaitseameti nõustamisosakonna juhataja ja töörühma juht).

Inventeerimise lähtekohad

Vastavalt kultuuriministri määrusele „Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid“ jagunevad muinsuskaitsealal asuvad ehitised kolme väärtusklassi:

- 1) A-kaitsekategooria;
- 2) B-kaitsekategooria;
- 3) C-kaitsekategooria.

A-kaitsekategooriasse kuuluv ehitis on vastavalt määrusele:

- 1) muinsuskaitseala või selle arengut iseloomustav ja/või selle ehitustraditsiooni kujundanud ja/või silmapaistva mõjuga väga väärtuslik ehitis. Kaitsekategooria määramisel võib arvestada arhitektuuriväärtust, linnaehituslikku mõju või kuulumist linnaehituslikku tervikusse, vanust, haruldust, tüüpilisust, autentsust ja sümbolset tähendust;
- 2) säilinud koos ehitusaegse ja põhimahus algupärase interjööri ja/või hilisema arhitektuuriajalooliselt silmapaistva interjööri. Tööstushoone puhul on säilinud funktsioonile vastav algupärane sisseseade. Läbi uurimata, minimaalsete varasemate sekkumistega ning vähese olemasoleva teabega ajalooline ehitis, mille muude väärtuste kumulatiivsus võimaldab eeldada interjööri väärtuslikkust.

B-kaitsekategooriasse kuuluv ehitis on muinsuskaitseala iseloomustav ja/või selle ehitustraditsiooni kujundanud ja/või selle arengut mõjutanud ja/või silmapaistva mõjuga ehitis. Kaitsekategooria määramisel arvestatakse arhitektuuriväärtust, linnaehituslikku mõju, vanust, haruldust, tüüpilisust, autentsust ja sümbolset tähendust.

¹ Kultuuriministri 15.05.2019 määrus nr 23 ([RT I, 10.11.2020, 7](#))

C-kaitsekategooriasse kuuluv ehitist on muinsuskaitsealal asuv ehitist, mis ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 kirjeldatud kriteeriumidele.

Haapsalu muinsuskaitseala hooneid kaitsekategooriatesse jagades peeti silmas, et A ja B kaitsekategooriates oleks hooned, mis hoiavad muinsuskaitseala omapära ja väärtust, ning mille puhul on oluline nende säilitamine ja ajaloolist substantsi austav restaureerimine. A-kaitsekategooria hooneid eristab B-kaitsekategooriast ainult see, et A puhul on säilinud väärtuslikud interjöörid või sisekonstruktsioonid ning Muinsuskaitseameti loakohustus jääb kehtima ka siseruumides tööde tegemisel. B-kaitsekategooria hoonetel vabastatakse siseruumides ehitamine Muinsuskaitseameti loakohustusest, st siseruumides konserveerimis-, restaureerimis- ja ehitustöödel jäävad kehtima vaid ehitusseadustiku nõuded.

C-kategooriasse määrati hooned, mis olulist muinsuskaitsealist väärtust ei oma ning mille autentsuse ja arhitektuurse ilme säilitamine muinsuskaitseala kontekstis ei ole tingimata vajalik, st neid saab lihtsamini ja üldjuhul suuremal määral ümber ehitada. C-kaitsekategooria hoonete puhul on plaanis uue kaitsekorraga loobuda muinsuskaitseameti tööde tegemise loa kohustusest ja muinsuskaitse eritingimuste andmisest, st hoone rekonstrueerimisel annab muinsuskaitseamet oma kooskõlastuse ainult linnavalitsuse ehitusloa või teatise menetluses.

Inventeerimise läbiviimine

Haapsalu muinsuskaitseala hoonete inventeerimise viisid Muinsuskaitseameti tellimusel läbi Anu Joost ja Ülla Paras, muinsuskaitseala laiendatava ala hoonete inventeerimise Anu Joost. Inventeerimised viidi läbi koostöös Kalli Petsiga. Interjööride säilivuse osas otsustati peamiselt projektdokumentatsiooni ja uuringute põhjal. Lisaks käidi seest vaatlemas ja pildistamas hooneid, mille osas oli kaalumisel A-kategooria ja kuhu oli võimalik sisse saada.

Kaitsekategooriate tabelid vaadati läbi Haapsalu muinsuskaitseala kaitsekorra töörühmas 2022. a koosolekul. Käesolev inventeerimisaruanne kajastab hoonete kaitsekategooriate tabelit 2022. a sügise seisuga. Inventeerimisaruande lisas antud kaitsekategooriad on kavas kehtestada Haapsalu muinsuskaitseala kaitsekorraga.

Inventeerimistulemused

- 1) A-kaitsekategooria hooneteks loeti esinduslikumaid osaliselt säilinud interjööridega 18.-20. sajandi hooneid. A-kaitsekategooria hoonete puhul on teada või tõenäoline, et säilinud on väärtuslikud sisekonstruktsioonid ja -detailid: ahjud, trepid, parketid, maalingud jms. A-kaitsekategooria hoone on pigem mälestisesarnane hoone, suures mahus ajalooline ja autentne.
- 2) B-kaitsekategooriasse tehti ettepanek määrata enamuse 19. sajandi – 20. sajandi alguse väärtuslikke ajalooliseid hooneid, sh lõviosa muinsuskaitseala ja laiendatava ala elamutest ning säilitamisväärsed abihooned. B-kaitsekategooria hoone on pigem miljööväärtusliku maja sarnane, linnaruumis oluline oma mahu ja ajaloolise välisilmega. B-kaitsekategooria ettepanek tehti ka mõnede uuemate (II maailmasõja-järgsete) hoonete kohta, millel on kõrge iseseisev arhitektuurne väärtus ja mis sobituvad hästi ajaloolisesse linnaruumi.
- 3) C-kaitsekategooriasse tehti ettepanek määrata enamuse peale II maailmasõda ehitatud hooneid, samuti vähemväärtuslikud abihooned ning mõned tundmatuseni moonutatud või vähese taastamispotentsiaaliga vanemad hooned. Hinnang „C“ ei tähenda lammutusluba, kuid need hooned ei ole kihistus, mille kaitseks muinsuskaitseala on moodustatud. Muinsuskaitse seisukohast ei ole nende võimalikult autentsel kujul säilitamine eesmärgiks, küll aga tuleb ümberehitamisel järgida sobivust ajaloolisesse keskkonda.

Senisel muinsuskaitsealal tehti ettepanek määrata A-kaitsekategooriasse 19 hoonet, laiendataval alal on ettepanek jagada hooned B- ja C-kaitsekategooriatesse.

A-kaitsekategooria ettepanekuga hooned on:

- 1) F. J. Wiedemanni tn 1A
- 2) F. J. Wiedemanni tn 9
- 3) Ehte tn 14
- 4) Kalda tn 7
- 5) Linda tn 4
- 6) Linda tn 11
- 7) Mihkli tn 6
- 8) Promenaadi tn 18
- 9) Rüütli tn 9
- 10) Saue tn 5
- 11) Saue tn 7
- 12) Saue tn 11
- 13) Supeluse tn 2
- 14) Suur-Lossi tn 6
- 15) Suur-Mere tn 12
- 16) Suur-Mere tn 12A
- 17) Suur-Mere tn 16
- 18) Vaba tn 3
- 19) Vee tn 7

Haapsalu muinsuskaitsealal tehti ettepanek määrata B-kaitsekategooriasse 243 hoonet – see on valdav osa muinsuskaitseala II maailmasõja-eelsetest hoonetest ning lisaks mõned ajaloolisse keskkonda sobituvad uushooned.

Haapsalu muinsuskaitsealal tehti ettepanek määrata C-kaitsekategooriasse 187 hoonet. Valdav osa nendest on mitmesugused väiksed abihooned (kuurid, garaažid, elektrialajaamad jms) – st hoonete arv on küll üsna suur, kuid nende mõju linnapildis pigem väike.

LISA 1. Kaitsekategooriate ettepanekute tabel. Senise ala hooned.

LISA 2. Kaitsekategooriate ettepanekute tabel. Laiendatava ala hooned