

Laiendatud Pärnu kaitsekorra töörühma arutelu lühikokkuvõte 18.08.2020

Osalejad töörühmast: Leele Välja (arhitektuuriajaloolane), Helle-Triin Hansumäe (muinsuskaitseameti Pärnumaa nõunik, arhitekt), Triin Talk (muinsuskaitse), Kaido Koppel (Pärnu LV, planeerimisosakonna juhataja), Tiit Raev (arhitekt), Kadri Karjus (Pärnu LV planeerimisosakonna arhitekt)

Külalised: Madle Lippus (muinsuskaitseameti kommunikatsiooniosakonna juhataja), Vallo Palm ja Iris Abdullajev (OÜ Rent Tar Est), Oliver Paasik (Finest Rannahotell OÜ), Hannes Puusepp (Fortum Eesti AS), Väino Hallikmägi (OÜ Teehoiu partnerid), Viljo Vetik ja Indrek Klaassen (OÜ Port Artur), Andy Krass (Eesti Omanike Keskliit), Roland Leesment (Endla teater), Urmas Nisuma (Inari Holding OÜ), Rainer Aavik (Pärnu LV, abilinnapea)

Koosoleku toimumiskoht: Kuninga tänava põhikool, II korruse saal

Koosoleku toimumisaeg: 16.00-19.00

Koosoleku protokollija: Triin Talk

Triin Talk tutvustas lühidalt uue kaitsekorraga kaasnevaid muudatusi: hooned jagatakse kolme kaitsekategooriasse (A, B, C), et oleks võimalik anda leevendused hoonete siseruumides ehitamise osas (B kategooria) ning suuremad võimalused ümberehitamiseks ja lihtsamad menetlused (C kategooria). Muinsuskaitseala (MKala) piirid jäävad suures osas samaks, kohati on plaanis MKala vähendada, nt Pika tänava hruštšovkade ala.

Teostatud on alusuuringuid: vaadete analüüs ja krundipiiride vanuse analüüs, vanalinna osas ka hoonete inventeerimine ja kaitsekategooriate määramine. Villade ala osas on inventeerimine ja kategoriseerimine alles algusjärgus. Töörühmas tehtav töö on Pärnu teemade läbiarutamiseks linnavalitsuse (LV) esindajate jt kohaliku arhitektuuriparandi spetsialistidega, sisendi korjamiseks, dokumentide mustandite väljatöötamiseks. See ei ole veel kaitsekorra avalik menetlus. Lootus on jõuda avalikku menetlusse hilissügisel, selleks peab enne valmima ka villade ala inventuur, et kõik kaitsekategooriate ettepanekud saaks avalikustada.

Arutelu ja kerkinud küsimused:

Linnavalitsus ei ole veel kaitsekorra kohta oma seisukohta kujundanud, linnavalitsusele tutvustatakse seda 9. septembril. LV esindajad on olnud töögrupis kaasatud ja positiivse muutusena näevad seda, et hooned jaotatakse kategooriatesse ja enam ei ole igale majale sama ranged nõuded.

Kaitsekorras puudub riikliku kaitse põhjendus, seda peaks eraldi selgitama, miks ei võiks Pärnu arhitektuuriparandit kaitsta näiteks LV läbi üldplaneeringu, kohalikul tasandil. Omanike keskliit ei näe riiklikul kaitsel põhjust, kohaliku elu korraldamisega peaks tegelema KOV. Kohaliku omavalitsusega on varem Muinsuskaitseametil (MKA) olnud haldusleping, et Pärnu linn ise muinsuskaitset korraldaks, kuid see ei toiminud kuigi hästi. Juhul, kui vanalinna mitte kaitsta läbi riikliku muinsuskaitse, oleks vaja sarnased nõuded lisada üldplaneeringusse, praeguses staadiumis pole see enam võimalik. Oluline on nõuete sisu ja nende rakendamisega töötavate ametnike pädevus ja mõistlikkus. Viimase kahe aastaga on koostöö muinsuskaitseametiga oluliselt paranenud. KOVide tasandil puuduvad praegu vajalikud parandispetsialistid, riiklik tasand hoiab pikemaajagset vaadet ja ei ole sõltuv kohalikust poliitikast. Küsimustega on võimalik liikuda Pärnu nõuniku kaudu edasi nn Tallinna komisjoni ja ekspertnõukogusse, kaasata rohkem pädevust. Kohalik nõunik on alati Tallinna komisjoni otsustesse

kaasatud, samuti on võimalik selles osaleda omanikel. Kaitse viimine riiklikult tasandilt kohalikule ei pruugi sugugi tähendada suuremaid vabadusi, nt Tallinna puhul on miljööladel nõudlikkus mõnes asjas suuremgi kui muinsuskaitsealal.

Omanike-arendajate huvi on peamiselt võimalikult lihtne ja kiire asjaajamine, vähem piiranguid ja „ahistamist.“ Pärnu vanalinnas on äri tegemiseks soodsad ainult paar suvekuud, suve alguseks valmistudes peaks olema peaks saada kiiresti load kohvikuterrassidele. Rüütli tänav tuleb elama saada. Samuti soovitakse rannapargi aktiveerimist, et seal tekiks rohkem müügikohti, keskkonnakaitse ja muinsuskaitse nõuded tuleks ühildada. Uues kaitsekorras on välja toodud et rannaparki on lubatud paviljonid jm väikevormid (§9 lg 1 p 8), samuti juurdeehitused olemasolevatele hoonetele. Keskkonnaamet ei luba kaitsealusesse parki uusi hooneid, ka rannapargi ajalooline väärtus seisneb Siinmaa-aegses planeeringus, kus keset rohelist on üksikud sümbolhooned. Täpsemad hoonestusõigused antakse ranna-ala detailplaneeringuga, mis ongi juba koostatud.

Parkide topeltkaitse on Eestis üsna tavaline, ka paljud mõisapargid on nii muinsuskaitse kui looduskaitse all. Praktikast võivad looduskaitse ja muinsuskaitse eesmärgid parkides lahkneda, nt looduskaitse võib tahta säilitada tihedamat puistut, muinsuskaitse avada ajaloolisi vaateid. Uue kaitsekorra kaardil on pargi piirid ühtlustatud looduskaitsealuse pargi omadega, samuti ühtlustatud nõudeid.

Püüdlemas peaks võimalikult lihtsa menetluse poole ning ühtlustada menetlused kohaliku omavalitsusega, et vähendada topeltmenetlusi. Seda ongi uue kaitsekorraga tehtud nii palju kui võimalik: vastavalt menetluste tabelile on kõikide C-kategooria hoonete puhul senine loamenetlus asendatud sellega, et Muinsuskaitseamet annab üldjuhul oma kooskõlastuse KOVi ehitusloa või -teatise menetluses. Erandjuhul, kui KOVi menetlus välisilme muutmiseks puudub (nt fassaadi värvimine teist värvi), siis annab MKA tööde tegemise loa tegevuskava alusel. Tegevuskava on projektist lihtsam vabas vormis dokument, mille saab koostada nt ehitaja/restauraator või omanik ise. Samuti on loamenetlusest loobutud kogu kaitsevööndi hoonestuse puhul ning uute hoonete ehitamisel muinsuskaitsealasse (§ 6 lg 1 p 1 ja 2) – needki menetlused on üldjuhul ühildatavad ehitusloamenetlustega. Kaitsevööndis ehitusloa- või teatisekohustuseta ehitise püstitamisel tuleb MKA-t teavitada vastavalt muinsuskaitsealusele. Paraku ei ole võimalik ühildada ehitusloa ja MKA luba ajalooliste väärtuslike hoonete (A ja B) restaureerimise puhul: ehitusloa antakse eelprojekti alusel, restaureerimiseks on tihti vaja detailitäpsemat läbiprojekteerimist (põhi- või tööprojekti). Samuti ei ole võimalik ehitusloaga määrata tööde ajaks muinsuskaitsealist järelevalvet – järelevalve teostaja nimi pannakse MKA tööde teostamise loale ja see on oluline nii tööde kvaliteedi tagamiseks kui hiljem järelevalve hüvitamiseks omanikule.

Menetluste tabel loob segadust ja liigset ametniku kaalutusõigust, kui osade tööde puhul on võimalik kaks erinevat menetlust. Selles osas võime tabeli lahtrid pooleks lüüa: eritingimused + projekt tehakse sellistel juhtudel, kui projekt on nõutud KOVi poolt ehitusloa või -teatise menetluses. Tegevuskava + tööde luba antakse juhul, kui projekt ei ole nõutud (tehakse väiksemamahulisi töid kui ehitusseadustik reguleerib). Pärandi puhul ei ole oluline, mitu ruutmeetrit on hoone suurus, nii nagu ehitusseadustiku regulatsioonis.

Selgitati, et miljööalasad ega väärtuslikke üksikobjekte muinsuskaitseala kaitsekorraga ei käsitleta – need on ainult KOVi pädevuses. Miljööaladel või väärtuslikel üksikobjektidel nõuete seadmisel ei ole MKA kunagi kaasatud olnud ega ole ka tulevikus. Samuti ei käsitleta muinsuskaitseala kaitsekorrast mälestisi ega riikliku järelevalvet – need käivad endiselt vastavalt muinsuskaitsealadele, linnapõhiseid erisusi ei tehta. Kaitsekorraga ei saa muuta ka üüritoru aktiivsust ega -hindu. Aktiviseerumist hoonete kaasajastamisel suurendab loodetavasti loobumine enamike hoonete siseruumides ehitamise reguleerimisest. Arheoloogia osas tuleb veel kaitsekorda täiendada, nt kui loobuda sisetööde kooskõlastamisest, tuleb siiski vanalinnas keldrite süvendamisest arheoloog kaasata jne.

Probleemiks on endiselt omavoliline plastakende paigaldamine, see on paljuski MKA teavitustöö ja omanike teadlikkuse küsimus. Kaitsekorrast on teemat käsitletud nii palju, et §8 lg2 p4 on eraldi välja toodud, et väärtuslike hoonete puhul (A ja B kategooria) loetakse välisuste ja akende vahetamine välisilme muutmiseks ja selleks peab olema MKA luba.

Samas toodi välja, et vanad aknad ei ole piisavalt soojapidavad, akende vahetamine ja üldse vana fassaadimaterjali väljavahetamine võiks olla lihtsam. Selgitati, et MKA lubab panna kaheraamsete puitakende sisemisse raami pakettklaasi ning sellega saab need tänapäeva nõuetele vastavaks, tihti paremaks kui kaasaegsed üheraamsed aknad. Selle täpsustuse võib lisada kaitsekorda. Fassaadide puhul on A ja B kategooria hoonetel üldiselt siiski autentsuse säilitamine eesmärgiks: kui ajaloolised fassaadid on säilinud ja säilitatavad, siis peaks seda võimalikult palju tegema. Samas ei ole kategooriakaupa materjali väljavahetamine ja isegi hoonete soojustamine välistatud (vt §8 lg2 p3) – seda hinnatakse seisukorra järgi.

Arutati, kas piirkondi peaks veel täpsemalt tzoneerima ja andma ette, kus piirkonnas on munakivi, kus asfalt, mis on hoonestustingimused ja ehitusjooned. Samas toodi välja, et isegi ühe krundi muinsuskaitse eritingimuste või võistlusülesannetega ei suudeta alati ette näha kõiki võimalikke häid lahendusi, terve linna väga täpne tzoneerimine ja reguleerimine võiks tulevikus hakata paljusid arenguid takistama. Kaitsekorrast üritame pigem anda ette üldpõhimõtted, üksikjuhtumite lahendamine käib läbi detailplaneeringute ja projektide.

Küsi, kas muinsuskaitseala piirid sellisel kujul on põhjendatud. Piire on kaalutud töörühmas nii- ja naapidi, on tehtud väljalõikeid, kus kaitstavat ajaloolist hoonestust enam ei ole. Kaaluti ka suuremaid väljalõikeid tingimusel, et linn paneks neil aladel olevad väärtuslikud hooned üldplaneeringus väärtuslikeks üksikobjektideks. Sellele ettepanekule tuli aga negatiivne vastus. Samuti kaaluti kohati muinsuskaitseala suurendamist, kuid sellele olid linna esindajad vastu. Kindlasti jääb ka muinsuskaitseala piiridest välja väärtuslikku ajaloolist hoonestust, kuid kuhugi tuleb piirid tõmmata ning väljaspool muinsuskaitseala otsustab LV. 2006 määratud piirid on tõmmatud üldjuhul nii, et mõlemad tänavapooled on sees vastavalt toonasele eksperdihinnangule. Kaitsevööndi piire on küll plaanis muuta arvestades vaadete analüüsi tulemusi ja seda, et osaliselt on kaitsevööndi hoonestus haaratud miljööalasse, mis tagab selle mastaabi säilimise.

Reklaamide paigaldamisega oli Endla teatril keerukas. Varem kooskõlastas neid reklaamikomisjon, praegu MKA nõunik koos linnakunstnikuga. Otseselt ettepanekuid kaitsekorda sel teemal ei tehtud.

Terrasside paigaldamist poleks tarviski, kui vanalinnas kõnniteede äärekivid ära kaotada ja viia tänavad ühte tasapinda. Kes on terrassi tahtnud, on ka saanud, sel aastal pole palju küsitud.

Probleemiks on vanalinnas tänavate soolamine, see lõhub krohvitud majade sokleid. Seda peame arutama linna kommunaalosakonnaga, et lõpetataks soolaga libedusetõrje. Samuti on häiriv see, kui igal ajal sõidavad tänavakohvikute vahel kaubavedusid tegevad kaubikud jm autod. Autoliiklus vanalinnas võiks olla kellaaajaliselt reguleeritud, nagu nt Tallinnas tuleb kõik kaubaveod lõpetada kella 10ks hommikul.

Arvati, et muinsuskaitse peaks keskenduma kõige väärtuslikumatele hoonetele, ei peaks lubama nt Ammende villale uut treppi. Selgitati, et ligipääsetavuse ja tuleohutuse tagamiseks on siiski evakuaatsioonitreppide, invapanduste jms lisamine muinsuskaitseala hoonetele ja isegi mälestistele vältimatu. MKA püüab leida võimalikult vähe silmapaistvaid ja lõhkuvaid lahendusi, kuid kui midagi ei lubaks, jääks ajaloolised hooned kasutusest välja. Muinsuskaitseala on tervik paljudest erinevatest kihistustest. A-kategooria ettepanekuid on vanalinna alal väga vähe, need ei ole välisilme poolest kuidagi väärtuslikumad kui B, erinevus on ainult interjööri säilivuses ja loakohustuses siseruumide osas. Villade alal elamuid A-kategooriasse üldse määrama ei hakata, töörühmas on otsustatud et elamute siseruumid jäävad MK reguleerimisalast välja, ainult mõned avalikud hooned villade alal võivad selle kategooria saada.

Muinsuskaitsevaldkonna toetuseid peaks suurendama, selles suunas teevad pidevat lobitööd MKA ning Omanike keskliit, igasugune täiendav surve ministeeriumides ja valitsuses otsustajatele on teretulnud. 2019 on seoses uue muinsuskaitseadusega siiski osaliselt omanike kulutused vähenenud: muinsuskaitse eritingimusi teeb nüüd MKA ise, hüvitatakse uuringuid ja muinsuskaitse järelevalvet.

Muinsuskaitseala hoonete kaitsekategooriad A, B ja C ei ole kooskõlas praegu kehtiva ministri määrusega. See on tõsi, ministri määrus on muutmisel ja kindlasti ei saa minna avalikku menetlusse enne, kui määrus on muutmisel. A, B ja C kategooriad hinnanguliste nimetuste (väga väärtuslik, väärtuslik ja muu) asemel ongi mõeldud selleks, et ei jääks muljet, et A-hoone on kuidagi rohkem väärtuslik „staarhoone“ kui B.

Muinsuskaitseala hoonete kaitsekategooriate andmisesse tuleb kaasata omanikud, nõudeid ei tohi panna omanikke kaasamata. Tõsi, omanikud kaasatakse avalikus menetluses, loodetavasti 2020 hilissügisel. Ühekaupa ei ole võimalik ega mõistlik tuhandetelt omanikelt küsida, mis kategooriasse nad oma maja soovivad panna – üksikhoone arhitektuuriajalooline väärtus selgub vaid kõrvutades teiste hoonetega, seda kõrvutamise ja võrdlemise tööd ongi tehtud töörühmas, kaasates arhiiviuuringute tegemiseks täiendavalt arhitektuuriajaloolase. Lisaks on kohaliku kogukonnaga arutlemiseks viidud läbi avaüritus 02.02.2019 ning sarnane suurem avatud arutelu tuleb ilmselt 2020 sügisel koos avaliku menetluse alustamisega.

Sisend kaitsekorda:

- 1) Lisame Pärnu riikliku kaitse põhjenduse kaitsekorda või selle seletuskirja. Pärnu linna ehituspärandi üleriiklik tähtsus ja väärtus + püsivus ja pädevus
- 2) Muudame menetluste tabeli nii, et igas lahtris on üks võimalik menetlus, st ehitusprojektikohustuslikud ja tegevuskavaga tehtavad tööd lööme lahku
- 3) Lisame kaitsekorda täpsustuse ajalooliste akende restaureerimise kohta – et neile on võimalik lisada pakettklaasid soojapidavuse tõstmiseks.
- 4) Lisame kaitsekorda suunised (ja püüame saada niisama kokkuleppele linnaga) et tänavaid ei soolatataks ning vanalinnas reguleeritaks paremini kaubavedusid.

Edasine menetlus:

Ministri määrus tuleb enne avalikku menetluse minemist kindlasti uuendada ning kõikide muinsuskaitseala hoonete kaitsekategooriate ettepanekud kirja saada ja avalikustada.