

Arutelud muinsus- kaitsealade hoonestuse väärtuste hindamise üle

Uue muinsuskaitseadusega on seatud eesmärk jagada muinsuskaitsealadel paiknevad hooned väärtusklassidesse ning määrata hoonetele sellest olenevad nõuded ja leevendused. Interjööri muutmine tuleb edaspidi kooskõlastada ainult kõrgeima väärtusklassi puhul. Seetõttu on kõige rohkem arutletud selle üle, milliste hoonete puhul tulevikus interjööri muudatused vabaks lasta.

2019. a suvel inventeerisime koos Sandra Mälgu, Ksenia Tarassova, Astra Tikase, Pille Vilgota, Kätlin Kaganovitši ja Maria Sillaga Kuressaare muinsuskaitseala läänepoolse osa hoonestust. Töö oli vajalik eelkõige hoonete väärtusklasside määramiseks.

ELAMUTE INTERJÖÖRID KUI MUINSUSKAITSE METSIK LÄÄS

Inventeerimisel astusime hoonetesse sisse pisteliselt: kui see oli vajalik ja kui saime kohapeal omanikuga kokkuleppele. Osa hoonete interjööri kohta on piisav info kättesaadav varasemast dokumentatsioonist ja fotodelt, paljude muinsuskaitseala hoonete siseruumides peituv on aga endiselt teadmata.

Koos siseruumidega inventeeritud hoonete varal võib teha üldistuse, et interjööri muudatusi on kooskõlastatud vaid nende üksikute hoonete puhul, mis on rekonstrueeritud tervikuna ja mille puhul on kogu hoone kohta koostatud ehitusprojekt. Korteri- või eramusisesed ümber-ehitustööd on peaaegu alati tehtud omavoliliselt.

Muinsuskaitse eritingimustes on interjööri käsitletud väga erineva põhjalikkusega, vahel üldse mitte. Tihti kohtab eritingimusi, mis küll mõnevõrra fikseerivad interjööri seisukorra, kuid nõuete loetelus öeldakse, et „hoone sisemine planeering ja -kujundus vastavalt vajadusele“. Hoonete inventeerimisel läbi lapatud eritingimustest ja projektidest ei jäänud silma mitte ühtegi näidet, kus oleks nõutud eraldi interjööriuringuid. Uuemate projektide puhul on sageli siiski interjööri detaile visuaalselt uuritud ja on märgitud need projektis säilitatavateks. Seda ei saa



1. Kaunilt restaureeritud interjäär originaalahjuga. Hoonetele pakutud väärtusklass: väga väärtuslik. Foto Triin Talk

öelda vanemate projektide kohta (nt Lossi 27 asuva uhke Ekesparre pansionaadihoone rekonstrueerimise projekti polnud märgitud ühtegi väärtuslikku detaili, alles tööde aruandest selgub, et ripplagede taha jäid uhked puittahveldistega laed).

Inventeerimise käigus muinsuskaitseala elanikega rääkides ei õnnestunud kohata kedagi, kes oleks teadnud, et ka hoone interjäär on kaitse all ja seda poleks tohtinud omatahtsi muuta. Isegi ühe elamu puhul, mille interjäär oli restaureeritud terviklikult justkui majamuuseum (algne karniisiga pottahi, oinapeahingedega ukseid, restaureeritud põrandad, taastatud laudislaed jne), ei olnud omanik



2. Kuressaare kaart. Punane – inventeerijate tehtud muinsuskaitseala piiriettepanek, kollane – inventeerijate tehtud kaitsevööndi ettepanek, roheline viirutus – kehtiv muinsuskaitseala. Aluseks Maa-ameti kaart

Enamiku elamute puhul on interjööri kooskõlastuseta ajakohastamisel algsed detailid ja kihistused kas hävitatud või jäetud uute kihtide alla. Inventeerija võib seetõttu ainult oletada, kas kipsplaadi ja PVC-katte all on midagi uurimis- ja säilitamisväärsset.

tulnud selle pealegi, et ümberehitusteks oluks vaja kellegi luba. Seda ei nõudnud ka muinsuskaitse eritingimused, mis lubasid interjööri vabalt muuta ega toonud selles välja väärtuslike detaile.

Enamiku elamute puhul on interjööri kooskõlastuseta ajakohastamisel algsed detailid ja kihistused kas hävitatud või jäetud uute kihtide alla. Inventeerija võib seetõttu ainult oletada, kas kipsplaadi ja PVC-katte all on midagi uurimis- ja säilitamisväärsset.

Varasema praktika ilustamata kirjeldamise mõte ei ole seadust mõnes aspektis mittejärginud ametnikke ega omanikke süüdistada. Ilmselt ongi üldjuhul olnud mõistlik ja proportsionaalne nõuda majaomanikult ainult hoone välisilme säilitamist, andes talle kodu siseruumide muutmisel enam-vähem vabad käed. Ülevaade näitab vaid seda, et praktikas ei muutuks tegelikult suurt midagi, kui nüüd siseruume käsitlevad piirangud paljude hoonete puhul kaotada.

HÄDA VÄÄRTUSKLASSIDE MÄÄRAMISEGA

Väärtusklasside määramisel pidime inventeerimisel lähtuma määruse „Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid“ terminitest: väga väärtuslik, väärtuslik ja muu ehitis. Mõtestasime need Kuressaare kontekstis lahti alljärgnevalt.

1. Väga väärtuslike ehitiste hulka arvatakse üldjuhul 18. sajandi hoonestus ja 19.–20. sajandi kuurort-arkitektuuri parimaid näiteid. Hoone on pigem mälestisesarnane, ajalooline, autentne. On teada või tõenäoline, et sees on vanad ahjud, mantelkorsten, trepid, parketid jms. Väga väärtuslike hoonete puhul on eesmärk säilitada need tervikuna.

Väga väärtuslik võib olla ka:

- ajalooline hoone, mille interjööri ja ajalooliste viimistluskihtide säilivus on teadmata; väga väärtuslikuks tunnistamine võimaldab uurida hoonet tulevikus, enne järgmist ümberehitamist;
- koopiahoone, kui interjöörid on detailitüpselt taastatud;
- sobimatu juurdeehitisega ajalooline hoone – tulevikus saab juurdeehitise asendada.

2. Väärtuslike ehitiste hulka arvatakse üldjuhul 19. sajandi lõpu ja 20. sajandi alguse lihtsamad hooned, sh säilitamisväärsed abihooned. Väärtuslik hoone on pigem miljööväärtusliku maja sarnane, linnaruumis oluline tänu ajaloolisele välisilmele. Üldjuhul peetakse ka koopiamaju väärtuslikeks. Väärtuslike hoonete puhul on eesmärk säilitada nende välisilme.

Väärtuslik võib olla ka:

- vanem ajalooline hoone, mis on seest täielikult ümber ehitatud ja mille puhul on teada, et hoones ei ole säilinud väärtuslike detaile ega kihte;

- uuem (teise maailmasõja järgne) hoone, kui sel on suur iseseisev arhitektuurne väärtus ja see sobitub ajaloolisesse miljöösse hästi;
- väärtuslik piirdemüür, kaevumajake, latern, dolomiidist aiapost jms ajalooline linnainventar.

3. Muuks ehitiseks loetakse üldjuhul pärast teist maailmasõda ehitatud hooned ja väheväärtuslikud abihooned.

Hinnang „muu“ ei tähenda lammutusluba, kuid need hooned ei ole kihistus, mille kaitseks muinsuskaitseala on moodustatud. Üldjuhul ei ole muinsuskaitse seisukohast nende võimalikult autentsel kujul säilitamine eesmärk, küll aga tuleb ümberehitamisel järgida sobivust ajaloolisesse keskkonda.

Aruteludes Muinsuskaitseametiga hakkas siiski kõigile osalistele tunduma, et sellised kategooriad ei tööta hästi. Kõlab, nagu lähtuksid need hoone kui terviku väärtusest, kuid sisuliselt lähtuvad suuresti sellest, kas interjööri on säilinud või mitte. Näiteks kui klassitsistliku mõisa koval on tehtud nõukogude ajal kapitaalremont ja ajaloolist interjööri enam pole, võib see langeda madalamasse väärtusklassi kui mõni üleni nõukogudeaegne maja.

Samuti tekkis probleem uuema arhitektuuri tervikuna muude ehitiste hulka liigitamisega, kuna selle hulgas on ka väga väärtuslike ehitisi ja tänapäevane muinsuskaitse väärtustab kõiki ajaloolisi kihistusi. Siiski ei ole mõtet uuemaid ehitisi koormata päris samade muinsuskaitsealuste nõuetega nagu sajanditevanuseid, mistõttu ei sobi need hästi väga väärtuslike kategooriasse.

Viimastel koosolekutel on jõutud neutraalsemate kategooriateni (A, B, C jne), mis lubavad hooned paremini katalogiseerida.

INVENTEERIMISE MEETOD JA TULEMUSED

Niisiis saab inventeerimistulemuste kohta praegu öelda, et kirjeldatud väärtusklassid on esialgsed ja tõenäoliselt muutuvad, kui muudetakse määrust. Konkreetsest väärtushinnangust tähtsam inventeerimistulemus on minu meelest see, et kõikide kruntide hoonestuse kohta on koostatud kirjeldused ja ajaloolised ülevaated, mis on sisestatud mälestiste registrisse. Lisasime sinna ka ajaloo seisukohast tähtsad vanad krundiplaanid, muinsuskaitse eritingimused, ajaloolised projektid, vanad fotod jms materjalid, mille inventeerimisel kätte saime ja mis võivad tulevikus majade uurimisel vajalikud olla.

Kuressaare varasematel inventeerimistel 1979. ja 1999. aastal jagati hooned väärtusklassidesse arvutusmeetodil. Hoone omaduste keskmise väärtuse arvutamine võib aga anda üsna küsitavaid tulemusi: nt Kauba 14 ja 16, üleni nõukogudeaegsed hooned, olid hinnatud kõrgemasse väärtusklassi kui nende vahele jääv Kauba 14a, millel on säilinud väga väärtuslik 19. sajandi dolomiitfassaad. Kohati tekitasid küsimusi ka dateeringud.



3

4



3. Ilmselt 1920ndatest pärit elamu ukseid käimlasse ja trepile. Hoonele pakutud väärtusklass: väärtuslik. Fotod Triin Talk
4. Elamu sisevaade dolomiitkorstnaga. Muus osas on tehtud palju ümberehitusi. Pakutud väärtusklass: väärtuslik



5

**Kui meie antud väärtus-
hinnangute kohta tekib
küsimusi, on võimalik regist-
rist järele vaadata, millele
tuginedes on selline hinnang
antud, vajaduse korral
teavet täiendada ja väärtus-
hinnanguid uuendada.**



6

Varasemate inventeerimiste nõrk külg ongi just see, et kui inventeerimistulemuste kaardil on hoone värvitud üht või teist värvi, on võimatu tagantjärele aru saada, millele hoone vanuse või väärtuse määramisel tugineti. Kas seda saab täiel määral usaldada või on see pigem oletuslik?

Sel korral ei hinnatud hooneid numbriliselt ega koostatud hoonestuse vanuste kaarte, inventeerimisel üritati lihtsalt võimalikult palju teada saada hoonete ajaloost ja säilinud väärtustest, ning kogutud info kokkuvõtlikult kirja panna.

Kui lisada iga hoone kohta mälestiste registrisse info, mille põhjal on need väärtusklassidesse jagatud, peaks tulevikus olema hoonete vanus ja väärtus selgemini arusaadav kui ainult värviliste kaartidega väljendatud inventeerimistulemuste korral. Kui meie antud väärtushinnangute kohta tekib küsimusi, on võimalik registrist järele vaadata, millele tuginedes on selline hinnang antud, vajaduse korral teavet täiendada ja väärtushinnanguid uuendada.



7

MUINSUSKAITSEALA JA KAITSEVÖÖNDI PIIRIDE LAIENDAMISE ETTEPANEK

Kuigi see ei olnud inventeerimisel otseselt ülesandeks seatud, viisid arutelud Kuressaare ajalooliste hoonete väärtuse üle selleni, et muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piirid peaks uuesti üle vaatama. Kuna tänapäeval hinnatakse kõrgelt ka 19. sajandi lõpu ja 20. sajandi alguse puitarhitektuuri, teeme inventeerimise tulemusena ettepaneku muinsuskaitseala laiendada nii, et see hõlmaks kogu sellest ajastust pärit hoonestust: ka Toriküla ning Uus- ja Vana-Roomassaare tänava piirkonda. Ei ole mõistlik hoida olukorda, kus ühe tänavapoolle puhul vaidleme, kas ajaloolist hoonet peaks kaitsma koos interjööri või piisab välisilme säilitamisest, ning teisel tänavapoolle on võimalik sarnased või väärtuslikumadki hooned kas või lammutada.

* Kultuuriministri 15. mai 2019. aasta määrus nr 23.

5. Ootamatult uhke lagi pealtnäha lihtsas 19. sajandi puumajas. Hoonele pakutud väärtusklass: väga väärtuslik. Foto Astra Tikas
6. Pikk 23, perekond Polli kodu 1930ndatel. Foto SA Saaremaa Muuseum
7. Pikk 23 praegu koos 1968. aastal peale ehitatud silikaatkivist korrusega. Pakutud väärtusklass: väga väärtuslik. Foto Pille Vilgota