

**Vabariigi Valitsuse korralduse  
„Pärnu muinsuskaitseala kaitsekord“ eelnõu seletuskiri**

**Sisukord**

1. Sissejuhatus.....	2
2. Pärnu muinsuskaitseala vastavus riikliku kaitse eeldusele ja riikliku kaitse põhjendus.....	3
3. Kaitsekorra vajalikkuse põhjendus.....	8
4. Eelnõu sisu.....	10
5. Kaitsekorra menetluse kirjeldus.....	37
6. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele.....	41
7. Korralduse mõju ja rakendamiseks vajalikud kulutused.....	41
8. Korralduse jõustumine.....	42
9. Vaidlustamine.....	42
10. Eelnõu kooskõlastamine.....	42
Lisa 1: Muinsuskaitsealal olemasolevate hoonete menetlused ja Muinsuskaitseameti loakohustus lähtuvalt tööde iseloomust ja hoone kaitsekategooriast.....	42
Lisa 2: Pärnu muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu avaliku väljapaneku raames esitatud arvamused ja vastuväited ning ameti seisukohad.....	42

## 1. Sissejuhatus

Muinsuskaitseaduse (edaspidi *MuKS*) § 19 lg 3 alusel on Vabariigi Valitsusel õigus tunnistada ala muinsuskaitsealaks ja kehtestada ala kaitsekord.

Pärnu muinsuskaitseala asub Pärnu maakonnas Pärnu linnas. Pärnu ajalooline südalinn on olnud riikliku kaitse all alates 1973. aastast, kui Eesti NSV Ministrite Nõukogu 27. veebruari 1973. a määrusega nr 91 võeti kaitse alla Pärnu vanalinn. Vabariigi Valitsuse 21.03.1995. a määrusega nr 126 (RT I 1995, 37, 472) kehtestati Pärnu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus. Vabariigi Valitsuse 06.02.2006. a määrusega nr 32 (RT I 2006, 9, 49) kehtestati Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala põhimäärus, millega laiendati muinsuskaitseala Pärnu villade ja rannapargi alale.

Käesoleva korralduse eelnõu (edaspidi ka *eelnõu*) ei näe ette uue maa-ala kaitse alla võtmist Eelnõuga kehtestatakse olemasolevale kaitsealale uus kaitsekord lähtuvalt 1. mail 2019. a jõustunud MuKS-st. Selle § 91 lg 1 alusel kehtib enne MuKS-i jõustumist kehtestatud muinsuskaitseala põhimäärus ajani, kuni Vabariigi Valitsus tunnistab selle kehtetuks või kuni muinsuskaitseala kaitsekord kehtestatakse MuKS-s sätestatud alusel ja korras. Selle kehtestamisel asendab Pärnu muinsuskaitseala kaitsekord seni kehtinud [Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala põhimääruse](#). Seni kehtinud põhimäärus muutub MuKS § 91 lg 1 alusel kehtetuks Vabariigi Valitsuse korralduse jõustumisest.

Korraldusega kehtestatakse muinsuskaitseala kaitsekord, millega määratakse kaitseala nimetus, kaitse eesmärk ja muinsuskaitseala ning selle kaitsevööndi piir, samuti muinsuskaitsealal asuvate hoonete väärtusklassid ja muinsuskaitseala kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded. Võrreldes seni kehtinud nõuetega sätestab eelnõu muinsuskaitseala kaitse eesmärgi tagamiseks täpsemad ja selgemad nõuded ning ulatuses, mis on vajalikud eesmärgi saavutamiseks.

Kaitsekorras kasutatavaid mõisteid *hooldamine*, *remontimine*, *ilme muutmine*, *konserveerimine* ja *restaureerimine* kasutatakse neile MuKS §-s 7 omistatud tähenduses. Mõisteid *ümberehitamine* ja *ehitamine* kasutatakse ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) §-s 4 antud tähenduses. Kinnistuna käsitletakse maatükki/maaüksust, mis on vajalik ehitise teenindamiseks ja määratud kinnistusregistris.

Korralduse eelnõu ja seletuskirja on koostanud Muinsuskaitseameti Pärnumaa nõunik Helle-Triin Hansumäe (teenistusest lahkunud), ehituspärandi osakonna juhataja Kais Matteus (kais.matteus@muinsuskaitseamet.ee; tel 53437741, õigusosakonna juhataja Külli Siim (teenistusest lahkunud), kaitsekorralduse spetsialist (arheoloogia) Helena Kaldre (helena.kaldre@muinsuskaitseamet.ee; tel 58875384), arheoloogia nõunik Liivi Varul (liivi.varul@muinsuskaitseamet.ee; tel 53026912) ja ehituspärandi valdkonna juht Anni Martin (teenistusest lahkunud). Eelnõu valmimisele töötas kaasa Muinsuskaitseameti peadirektori 02.12.2019 käskkirjaga nr 1.1-5/55-A moodustatud Pärnu kaitsekorra töörühm koosseisus: Helle-Triin Hansumäe (Muinsuskaitseamet, Pärnumaa nõunik), Anni Martin (Muinsuskaitseamet, ehituspärandi valdkonna juht), Henri Eessalu (Pärnu Linnavalitsus, linnaarhitekt), Kadri Karjus (Pärnu Linnavalitsus, arhitekt), Kaido Koppel (Pärnu Linnavalitsus, planeerimisosakonna juhataja), Leele Välja (arhitektuuriajaloolane), Tiit Raev

(arhitekt), Triin Talk (Eesti Kunstiakadeemia nooremteadur). Töörühma juhina alustas Anni Martin, alates 22.06.2020 täitis seda ülesannet Triin Talk.

Kultuuriministeeriumist on eelnõule ja seletuskirjale kaasa aidanud muinsuskaitseõunik Liina Jänes (liina.janes@kul.ee; tel 6282381) ning personali- ja õigusosakonna juhataja Merle Pöld (merle.pold@kul.ee; tel 6282347). Eelnõu on keeleliselt toimetanud Kultuuriministeeriumi personali- ja õigusosakonna sekretär-keeletoimetaja Anni Viirmets.

## **2. Pärnu muinsuskaitseala vastavus riikliku kaitse eeldusele ja riikliku kaitse põhjendus**

MuKS § 9 lg 1 kohaselt on muinsuskaitseala riigi kaitse alla võetud kultuuriväärtusega maa-ala, ajalooline asula või selle osa või inimese ja looduse koosmõjul väljakujunenud kultuurmaastik. Pärnu on väga kõrge kultuuriväärtusega ajalooline linnaline asula. Praeguse Pärnu linna (ajaloolise Uus-Pärnu) ajalugu ulatub juba keskaega, mil Pärnu ordulinnuse juurde tekkis väike müüri piiratud kaubalinn.

MuKS § 9 lg 2 kohaselt võib muinsuskaitseala koosneda ühest või mitmest perioodist pärit hoonetest ja rajatistest koos arheoloogilise kultuurikihi, loodusobjektide, tänavatevõrgu, teede, kõlvikute ning hoonestus- ja krundistruktuuriga. Pärnu muinsuskaitseala koosneb mitmest perioodist (keskajast kuni tänapäevani) pärit hoonetest ja rajatistest, keskaega ulatuvast arheoloogilisest kultuurikihist ja rikkalikust haljastusest. Hästi on säilinud ajalooline tänavavõrk, hoonestus- ja krundistruktuur.

MuKS § 10 lg1 kohaselt on riikliku kaitse alla võtmise eelduseks, et kultuuriväärtusega asi või maa-ala esindab Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa, millel on teaduslik, ajalooline, kunstiline või muu kultuuriväärtus või mille säilitamise kohustus tuleneb rahvusvahelisest lepingust.

Muinsuskaitsealade kui ajalooliste linnamaastike kaitse lähtub ja seostub järgmiste rahvusvaheliste konventsioonidega:

- 1) Ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsioon<sup>1</sup> (jõustus Eesti suhtes 27.01.1995) käsitleb kogu kultuuripärandit – mälestisi, nende kogumeid ja vaatamisväärsed paikkondi, sh ajaloolisi linnamaastikke<sup>2</sup> ning rõhutab, et kohustus kindlustada riigi territooriumil asuva kultuuri- ja looduspärandi väljaselgitamine, kaitse, säilitamine, populariseerimine ja edasiandmine tulevastele põlvedele lasub eelkõige osalisriigil.
- 2) Arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsioon<sup>3</sup> (jõustus Eesti suhtes 1996) keskendub arheoloogiapärandile, mis on inimkonna ajaloo tundmise seisukohalt määrava tähtsusega, kuid samas tõsises ohus ohtude planeerimiskavade, loomulike riskide, salajaste ja mitteteaduslike kaevamiste ning avalikkuse ebapiisava teavitamise tõttu. Leitakse, et arheoloogiapärand kui Euroopa kollektiivse mälu allikas ning ajaloolise ja teadusliku uurimistöö vahend säilib paremini, kui see peegeldub linna- ja maa-alade planeerimises ning kultuuripoliitikas. Selleks tuleb keskkonda mõjutavate projektide hindamisel ning otsuste tegemisel võtta arvesse

<sup>1</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/13118943>

<sup>2</sup> UNESCO ajaloolist linnamaastikku käsitlev soovitus, vastu võetud 10.11.2011 UNESCO peakonverentsil <https://unesco.ee/dokumendid/unesco-soovitused-est-keeles/>

<sup>3</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/13089481>

arheoloogilisi leiupaiku ja nende ümbrust ning kaasata arheoloogid planeerimiskavade koostamisse. Konventsiooni põhimõtteid on rakendatud kaitsekorra väärtuste ja põhimõtete sõnastamisel ja nõuete seadmisel.

- 3) Euroopa arhitektuuripärandi kaitse konventsioon<sup>4</sup> (jõustus Eesti suhtes 01.03.1997) rõhutab, et kultuuriväärtuslike objektide väljaselgitamiseks ja kaitsmiseks tuleb tagada nende kaitse alla võtmine ning arhitektuuripärandi kaitseks tuleb rakendada seaduslikke abinõusid, mille eesmärgiks on kultuuriväärtuslike objektide autentsel kujul säilimine. Lisaks on konventsioonis toonitatud, et muinsuskaitseelised põhimõtted peavad aitama kaasa arhitektuuripärandi objektide kasutatavusele tänapäeva vajadustest lähtudes ning tagama ajalooliste hoonete (taas)kasutuse. Pärnu muinsuskaitseala kaitsekord toetab konventsioonist tulenevaid põhimõtteid, kuna sellega tagatakse riiklikult olulise linnalise ehituspärandi kaitse. Samuti on kaitsekorras sisalduvate põhimõtete, nõuete ja leevenduste sätestamisel lähtutud põhimõttest, et need mh toetaksid muinsuskaitseala ja sellel asuvate kultuuriväärtuslike hoonete kasutamist tänapäeva vajadustest lähtuvalt.
- 4) Euroopa maastikukonventsioon<sup>5</sup> (jõustus Eesti suhtes 01.06.2018) käsitleb nii looduslikke kui ka linnalisi, nii silmapaistvalt väärtuslikke ja nõ igapäevamaastikke kui ka täiesti kahjustatud maastikke. Kõiki maastikke peetakse oluliseks, sest mis tahes maastik kujutab endast sealsete inimeste eluruumi ja on seetõttu oluline olenemata selle seisundist. Enamus eurooplasi elab suuremates või väiksemates linnades, mille maastike kvaliteet mõjutab nende elu. Konventsioon rõhutab, et maastik on tervik ja sellega tuleb ruumilise planeerimise otsuste tegemisel arvestada. Nendest põhimõtetest on lähtutud ka kaitsekorra eesmärgi, väärtuste ja põhimõtete sõnastamisel ning nõuete seadmisel.
- 5) Kultuuripärandi väärtust ühiskonnas käsitlev Euroopa Nõukogu konventsioon ehk nn Faro konventsioon<sup>6</sup> (jõustus Eesti suhtes 1.08.2021) rõhutab, et kultuuripärand on ühiskonna jaoks väärtuslik ressurss, mis on kestliku arengu loomulik osa ning tegeleb väärtustega, mille inimesed pärandile omistavad. Konventsiooni keskne mõte on igäihe õigus saada osa kultuuripärandist, sellega kaasnev vastutus kultuuripärandi ees on nii individuaalne kui ka kollektiivne. Muinsuskaitseala on ajalooline linnatuumik, kus kultuuripärand tõstab inimeste elukvaliteeti ja mitmekesistab elukeskkonda ning on loometegevuse allikaks ja kestliku arengu osa. Kultuuriajaloolise linna keskkonna hoidmine ja mitmekesine kasutus annab võimaluse saada osa kultuuripärandist nii neil, kelle jaoks on see argikeskkond elamiseks ja töötamiseks kui ka neil, kes külastavad seda turistina puhkamise ja pärandirikkast linnaruumist osa saamise eesmärgil. Kaitsekordade koostamise protsess on toimunud dialoogis avalikkusega, laiema pärandikogukonnaga – ühiselt on sõnastatud muinsuskaitseala väärtuseid ning läbi räägitud kaitseala eesmärk ning põhimõtteid ja nõuded kultuuriväärtusliku keskkonna hoidmisel ja arendamisel. Seega on eelnõu konventsiooniga kooskõlas.

Pärnu muinsuskaitseala vastavust riikliku kaitse eeldusele hinnati kultuuriministri 15.05.2019 määruses nr 23 „Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid“ (edaspidi *määrus nr 23*) sätestatud kriteeriumite põhjal. Määruse nr 23 §-s 2 on sätestatud riikliku kaitse üldised kriteeriumid, milleks on selektiivsus, originaalsubstantsi säilivus ja tehniline seisukord. Määruse nr 23 §-s 9

---

<sup>4</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/13089076>

<sup>5</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/228022018001>

<sup>6</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/218052021003>

on sätestatud muinsuskaitseala riikliku kaitse eelduse hindamise kriteeriumid, milleks on säilinud ajalooline keskkond, mälestiste ja/või väärtuslike ehitiste ja muude inimõljal kujunenud objektide kontsentratsioon maa-alal, arheoloogiline kultuurikiht ja selles säilitamist vääriivad ehituskonstruksioonid, -detailid või -elemendid, traditsioonilised maastikud, sealhulgas alale iseloomulikud haljastusviisid ja haljasalad, avatud maastikud, väärtuslikud loodusobjektid ja maastikuelemendid ning terviklikkus.

Pärnu muinsuskaitseala vastab kõigile riikliku kaitse hindamise üldkriteeriumitele:

- 1) Selektiivsus. Pärnu koondab mitut erineva vanuse ja iseloomuga linnalist keskkonda, mis moodustavad väga väärtusliku Eesti ja laiemalt Läänemere-äärse piirkonna ajalugu peegeldava linnamaastiku. Pärnu (ajalooliselt Uus-Pärnu) oli üks üheksast keskaegsest linnast, mis asusid Eesti territooriumil. Eesti ehituspärandi kontekstis kuuluvad kõik keskaega ehk linnalise asustuse vanimasse kihistusse ulatuvad linnakeskused kõige väärtuslikumasse osasse meie kultuuripärandist ning on riigi kaitse all vastavalt säilivusele kas muinsuskaitsealade või arheoloogiamälestistena: keskaegsed linnatuumikud, mis on arvestataval määral säilinud (Tallinn, Tartu, Haapsalu, Viljandi, Paide, Rakvere ja Uus-Pärnu) on kaitse all muinsuskaitsealadena; II maailmasõjas hävinud Narva ning juba 16. sajandil hävinud Vana-Pärnu linna maa all säilinud struktuurid on kaitse all arheoloogiamälestistena.

Lisaks keskaega ulatuvale ajaloole on Pärnu tuntud ka kui üks atraktiivsemaid ajaloolisi Läänemere-äärseid kuurortlinnu. 2003. aastal tehti isegi ettepanek arvata Pärnu Rannapark koos villade alaga UNESCO maailmapärandi nimekirja. Esmase ettepaneku tegid 10.05.2003 Eesti Kunstiakadeemia Restaureerimiskooli kevadreisil osalenud 67 inimest, seejärel tegi 15.06.2003 samasisulise avalduse riigikogu muinsuskaitse ühendus. 15.07.2003 järgnes pöördumine Kultuuriministrile, mille allkirjastas laiem ring poliitikuid, ajaloolasi ning Pärnuga seotud ettevõtjaid.

Pärnu vanalinn koos kindlustusvööndile rajatud parkide ja glassiipuiesteede ringiga, kuurortpiirkonna ja rohke väärtusliku linnahaljastusega on üks esinduslikumaid, paremini säilinud ja kumuleeruva väärtusega linnalisi alasid Eestis.

- 2) Originaalsubstanti säilivus. Pärnus on hästi säilinud varauusaegse linna struktuur ning osaliselt hoonestus ja linnakindlustused, samuti 19.–20. saj kuurordikihistus, sh nii hoonestus kui avalikud pargid ja alleed. Keskaegsed linnakihistused asuvad valdavalt hilisemate ehituskihtide all.
- 3) Tehniline seisukord. Enamik Pärnu muinsuskaitseala hoonestusest on praegu kasutuses ja kasutatav ka tulevikus.

Pärnu muinsuskaitseala vastab samuti määrusega nr 23 kehtestatud muinsuskaitseala kriteeriumitele:

- 1) *säilinud on ajalooline keskkond – annab tunnistust aja jooksul toimunud asustus-, arhitektuuri- ja kultuuriajaloolistest ning ühiskondlikest protsessidest. Ajalooline asustumuster, tänavate ja/või kruntide või kõlvikute struktuur on maa-alal hästi loetav.*

Pärnu muinsuskaitseala moodustavad kesk- ja uusaegne vanalinn, seda ümbritsev linnakindlustuste vöönd, rannapark ja nende vahele jääva kuurordi ja eeslinna ala. Ajaloolises linnatuumikus on võimalik tunnetada linna ajalugu selle erinevate etappide kaudu.

Pärnu linna ajalugu algab keskajast. Uus-Pärnu tekkis Pärnu ordulinnuse juurde, mida on esmakordselt mainitud 1265. aastal. Uus-Pärnu sai linnaõigused 1318. aastal ja kuulus hansalinnade võrgustikku. Pärnu oli kuni 19. sajandi algupooleni väike madala hoonestusega kaubandus- ja sadamalinn, mida piiras kindlustusvöönd. Suured muutused linna arengusse tõi 1834. aasta, kui Pärnu kaotas oma funktsiooni kindluslinnana ning sai hakata arenema

väljapoole linnakindlustusi. Endistele linnakindlustuste aladele rajati pargid ja puisteed, osaliselt siiski bastionide reljeef ja vallikraav säilitati. 1840. aastatel hakati Pärnut arendama merekuurordina, 1880. aastatel rajati rannapark. Kuurortpiirkonda ehitati hulk esinduslikke suvitussuvised. 1930. aastatel lisandus tugev funktsionalistliku arhitektuuriga kihistus, mis on samuti üks Pärnu visiitkaarte. Ka nõukogude perioodil jätkus linna areng suvitussuvised, tollaegse suvituskultuuri peegeldajaks on eelkõige sanatooriumid. Linna ajalooline asustumuster on selgelt loetav (vanalinn, seda ümbritsev rohevöönd, ümber vanalinna kujunenud eeslinnahoonestus ja kuurort suvitussuvised ja mereäärse pargiga). Vanalinnas on tänaseni hästi säilinud 17. sajandi lõpuks väljakujunenud tänavate ja kvartalite regulaarne struktuur, osaliselt ka keskaegseid tänavaid. Väljaspool vanalinna (eeslinna ja kuurordi alal) on säilinud põhijoontes 19. sajandi teisel poolel kujunenud tänavavõrk. Osade kruntide puhul ulatub krundipiiride järjepidevus tagasi vähemalt 17. sajandisse.<sup>7</sup>

Kõik ajaloolise keskkonna säilimise kriteeriumid (välja arvatud kõlvikute struktuur, mis ei ole linnalises keskkonnas asjakohane) on täidetud ja sisustatud kaitsekorra eelnõu punktis 6 muinsuskaitseala väärtustena.

*2) mälestiste ja/või väärtuslike ehitiste ja muude inimõjul kujunenud objektide kontsentratsioon maa-alal – ajalooliselt väljakujunenud arhitektuuritraditsiooni (arhitektuuristiil, ehitusmahud ja nende liigendus, ehitus- ja viimistlusmaterjalid, arhitektuursed ja linnaruumi elemendid ning väikevormid) domineerimine maa-alal;*

Pärnu muinsuskaitsealal on kultuurimälestiseks tunnistatud 50 ehitist. 2019.–20. aastal läbi viidud hoonestuse ülevaatusel leidsid inventeerijad ja kaitsekorra koostamise töörühm, et muinsuskaitseala umbes 890 hoonest on kultuuriväärtuslikke (A- ja B-kaitsekategooria) üle 400. C-kaitsekategooria hooned kaardistati üle 430. Kuna suur osa C-kaitsekategooria hoonetest on väiksemad abihooned, elektrialajaamad jms, domineerivad linnaruumis kultuuriväärtuslikud hooned.<sup>8</sup> Ülevaatus näitas, et Pärnu muinsuskaitsealal on mälestiste ja väärtuslike ehitiste kontsentratsioon väga kõrge.

Kahe kinnismälestise (ajaloomälestis aadressiga Kuninga 11 ja ehitismälestis aadressiga Malmö 19) puhul tegi töörühm ettepaneku asendada nende kaitse mälestisena B-kaitsekategooriaga – mõlemad hooned on üles ehitatud koopiadena ega vasta mälestise riikliku kaitse eeldusele. Mälestiseks olemise lõpetamise menetlused on pooleli.

Muinsuskaitseala kihistustest olulisimad ehk kohatunnetust loovad ehitised vanalinna alal on eelkõige 17.–18. sajandi barokk- ja klassitsistlikud hooned (sh nende nõukogudeaegne restaureerimiskihistus), samuti ajaloolised tööstus- ja laohooned, stalinistlik ehituspäränd ja hilisem olemasolevasse hoonestusstruktuuri sobituv arhitektuur. Kuurordi ja eeslinna alal on väärtuslikud eelkõige 19.–20. sajandi eeslinnahoonestus, sealhulgas tsaariaegsed historitsistlikud ehitised, Eesti esimese iseseisvusperioodi funktsionalistlik ja nõukogude perioodi modernistlik kuurordiarhitektuur ning hilisem hoonestusstruktuuri sobituv arhitektuur. Lisaks on väärtuslikud Pärnu ajaloolised puisteed, pargid, linnakindlustuste säilinud osad ja linnaruumi kujundavad elemendid, sh monumendid, väikevormid, tänavalaternad jms.

Väärtuslike ehitiste jm objektide kontsentratsiooni kriteerium on täidetud ja sisustatud kaitsekorra eelnõu punktis 7 muinsuskaitseala väärtuslikumate kihistustena.

<sup>7</sup> Vt alusuuringut „Pärnu vanalinna muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis paiknevate ajalooliste kinnistute kaardianalüüs“, Muinsuskaitseamet, 2020.

<sup>8</sup> Vt alusuuringut „Pärnu muinsuskaitseala inventeerimisaruanne“, Muinsuskaitseamet 2019–2021.

3) *arheoloogiline kultuurkiht ja selles säilitamist väärivad ehituskonstruksioonid, -detailid või -elemendid.*

Pärnu linna ajalugu algab juba keskajast. Tänapäevase linna all peituvad Pärnu ordulinnuse, keskaegse Uus-Pärnu linna ja linnakindlustuste arheoloogiapärandina säilinud osad, kesk- ja varauusaegsete ehitiste jäänused ning arheoloogiline kultuurkiht. Oluline osa arheoloogilisest kultuurkihist on selles leiduvad inimluud, mis osutavad linna eriaegsetele matmispaikadele.

Pärnu vanalinna alal on arheoloogiapärandi kaitseks kehtestatud arheoloogiamälestis Asulakoht (kultuurimälestiste registri nr 11793). Lisaks asulakohale on suur osa Pärnu linnakindlustusest (reg-nr 16677) säilinud maa all, eeldades uurimise korral arheoloogiliste meetodite kasutamist. Pärnu linnakindlustused on hetkel riikliku kaitse all kolme ehitismälestisena: Pärnu linnakindlustused (reg-nr 16677), Pärnu linnamüüri „Punane“ torn (reg-nr 16682) ja Pärnu „Tallinna värav“ (reg-nr 16684), millest kaks viimast on linnakindlustuste juurde kuuluvad osad ning moodustavad ühe terviku. Sellest tulenevalt algatas Muinsuskaitseamet mälestiseks olemise muutmise menetluse, mille tulemusena lisandub linnakindlustustele arheoloogiamälestise liik ja kõik linnakindlustuste osad koondatakse üheks mälestiseks. Eelnõus viidatakse linnakindlustustele tervikuna läbi mälestise Pärnu linnakindlustused (reg-nr 16677).

Arheoloogilise kultuurkihi olemasolu kriteerium on täidetud ja sisustatud kaitsekorra punktis 7. 1 muinsuskaitseala väärtusena.

4) *traditsioonilised maastikud, sealhulgas alale iseloomulikud haljastusviisid ja haljasalad, avatud maastikud, väärtuslikud loodusobjektid ja maastikuelemendid;*

Pärnule on iseloomulik üldiselt lame reljeef. Kunagine muldkindlustuste ala on suures osas tasandatud ning sellele on rajatud glassiipuiesteede ja avalike parkide võõnd. Muldkindlustuste reljeef ja vallikraav on osaliselt säilinud Vallikääru pargis.

Pärnu kui ajaloolise kuurortlinna väärtuslikuks osaks on suur rannapark, kuhu on ehitatud üksikute sümbolobjektidena linna olulisemad puhkamisfunktsiooniga hooned (mudaravila, kuursaal, rannakohvik, rannahotell). Kogu kuurortalale ja eeslinnale on iseloomulikud pikad alleed ning kõrghaljastatud hoovid. Iseloomulikud haljastusviisid ja haljasalad on Pärnu kui suvituslinna väga oluline väärtus.

Haljastuse ja maastikuelementide kriteerium on täidetud ja sisustatud kaitsekorra eelnõus punktides 6. 2 ja 7. 6 muinsuskaitseala väärtustena.

5) *terviklikkus – hoonestus moodustab tervikliku linnaehitusliku kogumi ja miljöö, on tajutav tervikuna ning moodustab tähenduslikult seotud keskkonna.*

Pärnu muinsuskaitsealana on määratletud ala, mis on tähenduslikult seotud ja on tajutav tervikuna – see on vanalinn koos ümbritseva rohevööndi ning sellest väljapoole arenenud ajaloolise kuurortpiirkonnaga. Ajalooline keskkond on hästi säilinud, selle erinevad kihistused linnaruumis nähtavad ja moodustavad tervikliku linnaehitusliku miljöö.

Terviklikkuse kriteerium on täidetud ja sisustatud kaitsekorra eelnõu punktis 4. ja 6. 2 muinsuskaitseala kaitse eesmärgi ja väärtusena.

### 3. Kaitsekorra kehtestamise kaalutlused

Aineline kultuuripärand on taastumatu ressurss ja oluline avalik hüve ning selle säilimine on oluline avalik huvi, mille tagamiseks on MuKS-ga sätestatud avalik-õiguslikud piirangud. Muinsuskaitseelised piirangud mõjutavad eelkõige Põhiseaduse §-s 32 sätestatud omandipõhiõigust, mille kohaselt on igapähe õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Muinsuskaitseelised avalik-õiguslikud piirangud võivad üheaegselt mõjutada nii omaniku õigusi kui kohustusi, seades nendel kinnistutel omandiõiguse realiseerimisele MuKS-st tulenevad kitsendused. Muinsuskaitseelisel piirangutel võib omaniku õigustele olla ka soodne mõju, olles suunatud kinnisasjade ja neil paiknevate ehitiste kaitsmisele ja säilitamisele, sh säilitades omandi väärtused sellele sobivas keskkonnas.

MuKS § 3 lg 8 alusel lähtutakse MuKS alusel mälestisele ja muinsuskaitsealale suunatud riiklikes tegevustes avalike huvide ning igapähe õiguste ja vabaduste tasakaalustatuse ning proportsionaalsuse põhimõttest.

Kitsenduste ehk piirangute proportsionaalsuse hindamisel tuleb hinnata selle sobivust, vajalikkust ja mõõdukust. Sobiv on abinõu, mis soodustab piirangu eesmärgi saavutamist, kuid kaitseb riigipoolse tarbetu sekkumise eest. Vajalikkuse hindamisel tuleb hinnata, kas sama eesmärki on võimalik saavutada sama efektiivse kuid vähem põhiõigusi riivava alternatiivse lahendusega. Mõõdukuse üle otsustamiseks tuleb kaaluda ühelt poolt põhiõiguste sekkumise ulatust ja intensiivsust ning teiselt poolt piirangu eesmärgi tähtsust. Riigikohus on rõhutanud, et piirang on proportsionaalne, kui see on saavutatava eesmärgi suhtes sobiv, vajalik ja mõõdukas (vt nt [RKPKo 17.04.2012, 3-4-1-25-11](#), p 39). Riigikohus selgitas, et abinõu on vajalik, kui eesmärki ei ole võimalik saavutada mõne teise isikut vähem koormava abinõuga, mis on vähemalt sama efektiivne kui esimene ([RKPKo 26.03.2009, 3-4-1-16-08](#), p 29). Piirangu mõõdukuse üle otsustamisel tuleb ühelt poolt kaaluda legitiimse eesmärgi olulisust ja teisalt piirangu intensiivsust koormatud kinnisasjade omanike jaoks ([RKPKo 17.04.2012, 3-4-1-25-11](#), p 42).

Piirangud peavad olema vajalikud, täitma eesmärki ning olema mõõdukad kaitstava hüve säilimise ehk eesmärgi saavutamisel. Kaitsekorraga seatavate nõuete ja piirangute eesmärk on muinsuskaitseala väärtuste säilimine ja muinsuskaitseala kestlik (säastev, jätkusuutlik) areng.

Eelnõu koostamisel seati eesmärgiks vähendada seniseid kitsendusi omandiõigusele. Näiteks seni kehtiva põhimääruse järgi on muinsuskaitseala jagatud vanalinna, villade ja rannapargi alaks ning Muinsuskaitseameti loakohustus on kõigi vanalinna alal asuvate hoonete siseruumides ehitamisel. Eelnõuga jagatakse muinsuskaitsealal paiknevad hooned kolme kaitsekategooriasse (A-, B- ja C-kaitsekategooria), millest lähtudes tehakse kitsendustes leevendused ja millest tulenevalt vähendatakse omandipõhiõiguse piiranguid võrreldes senise korraga. Hoonete puhul, mille kultuuriväärtus tervikuna on kõrgem (A-kaitsekategooria), jäävad kehtima seni kõikidele muinsuskaitseala vanalinna tsoonis hoonetele kehtinud nõuded. B-kaitsekategooria hooned vabastatakse Muinsuskaitseameti loakohustusest siseruumides ehitamisel ning C-kaitsekategooria hoonete puhul kaob senine muinsuskaitse eritingimuste ja tööde tegemise loa taotlemise nõue. Võrreldes senise muinsuskaitseala põhimäärusega (2006) leevendab käesolev kaitsekord piiranguid oluliselt. Kaitsekorraga kehtestatavad piirangud on sätestatud ulatuses, mis tagab muinsuskaitsealal oleva kultuuripärandi säilimiseks ja kestlikuks arenguks soodsa seisundi ning on proportsionaalne kaitse eesmärgiga.



Kaitsekord kehtib koostoimes muinsuskaitseseadusega. Kaitsekorraga määratakse muinsuskaitsealal kehtivad üldised nõuded, mis on aluseks kavandatavate tegevuste lubatavuse hindamisel ning omanike huvide ja väärtuslikku keskkonna tasakaalustamisel.

Muinsuskaitseala kaitse eesmärk on Pärnu ajaloolise linnatuumiku ning seda kujundavate iseloomulike ajastu- ja kohatunnetust loovate väärtuste säilitamine ja esiletoomine, hoonete kasutuses hoidmine ja linnaruumi kestlik areng. See on ülekaalukas avalik huvi, mis on legitiimne eesmärk omandipõhiõiguse ja ettevõtlusvabaduse piiramiseks.

Abinõu sobivuse hindamisel tuleb hinnata, kas see soodustab piirangu eesmärgi saavutamist ning kaitseb riigipoolse ebamõistliku sekkumise eest. Muinsuskaitseala suhtes riikliku kaitse kehtestamine ja tegevustele kitsenduste seadmine aitab muinsuskaitseala kui kultuuriväärtuslikku keskkonda säilitada. Seega aitab kaitsekorra kehtestamine kaasa eesmärgi saavutamisele, mistõttu saab seda pidada sobivaks.

Abinõu on vajalik, kui eesmärki ei ole võimalik saavutada mõne teise isikut vähem koormava abinõuga, mis on vähemalt sama efektiivne. Kaitsekorra regulatsiooni eesmärgi (kultuuriväärtuste säilimine) täitmiseks ei ole muid vähemalt sama efektiivsedid, kuid isikuid vähem koormavaid meetmeid. Riikliku muinsuskaitseala kehtestamisega sarnase meetmena on alates 2003. aastast võimalik kehtestada planeerimisseaduse alusel miljööväärtuslike hoonestusalasid, kuid selle rakendamiseks on välja kujunenud väga erinevaid praktikaid, mis sõltuvad kohalikest omavalitsuse üksusest. Arvestama peab, et ala miljööväärtuslikuks tunnustamise õigus on vaid kohalikul omavalitsuse üksusel ning seega sõltub miljööväärtuslike alade väärtustamine ja kaitse sisustamine, st kitsenduste kehtestamine ning nende rakendamine, täielikult kohaliku omavalitsuse üksusest. Kultuuriväärtusliku keskkonna käsitlemine nõuab eriteadmisi, mis ei ole alati kohaliku omavalitsuse üksuses piisavalt tagatud. Kohaliku tasandi kaitse meetmete rakendamine võimaldab väärtustada alasid ja paiku, mille riiklik kaitsmine pole vajalik ja mis ei ole riikliku tähtsusega muinsuskaitse objektid. Ka Riigikohtu praktikast nähtub, et kohaliku tasandi ja riikliku tasandi kaitse eesmärgid ei ole ühesugused (RKHKo 30.05.2019. 3-17-563, p 9).

Arvestades eeltoodut ja asjaolu, et Pärnu muinsuskaitseala puhul on tuvastatud vastavus riikliku kaitse eeldusele, ei saa pidada miljööväärtuslikku hoonestusala piisavaks meetmeks selle säilimise tagamiseks.

Abinõu mõõdukuse üle otsustamiseks tuleb iga kord kaaluda ühelt poolt isikutele antud õigusesse sekkumise ulatust ja intensiivsust, teiselt poolt aga eesmärgi tähtsust. Kaitsekorra kehtestamisega kaasnevad kitsendused omandiõigusele ehk omandi kasutamisele seatakse piirangud. Samas tuleb arvestada, et Pärnu ajalooline südalinn on olnud riikliku kaitse all alates 1973. aastast, st et praegu kehtib alal Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala põhimäärus, millest on ka seni tulenenud piirangud kinnisasjade kasutamisele. Piirangud ei muuda kinnisasjade senist sihtotstarbelist kasutamist võimatuks ega raskenda seda oluliselt, mistõttu ei saa seatavaid piiranguid pidada intensiivseteks. Eelnõuga kehtestatavad piirangud on leebemad ja sihitumad, kui senised piirangud. Alal kinnisasju omavad isikud on olnud kaasatud muinsuskaitseala määramise ja kaitsekorra kehtestamise menetlusse, mis andis neile võimaluse oma huvide kaitsmiseks ja seisukohtade esitamiseks juba enne korralduse kehtestamist. Seega aitab kaitsekorra kehtestamine kaasa eesmärgi saavutamisele seadmata samas isikutele intensiivseid piiranguid.

Kultuuripärandi säilimine on oluline avalik huvi, mille üheks tähtsamaks eelduseks on järjepidevus. Kultuuripärandi säilimisest saavad kasu kõik alal asuvate kinnisasjade omanikud, kelle vara väärtus sõltub muinsuskaitseala kui elukeskkonna väärtuste säilimisest, samuti teised linlased ja linna külastajad.

Muinsuskaitseala kehtestamise asemel teiste õiguslike võimaluste kasutamine eeldaks, et muinsuskaitsealaks olemise eeldused on lõppenud. Riikliku kaitse eeldusele vastavuse hindamine näitas. Seetõttu arvestades MuKS-st tulenevat regulatsiooni ja senist järjepidevust kultuuripärandi säilitamisel, saab kaitsekorra kehtestamist pidada igakülgsest põhjendatuks ja proportsionaalseks valikuks.

#### 4. Eelnõu sisu

Eelnõu koosneb kaheksast osast ja sellel on kolm lisa. Eelnõuga sätestatakse muinsuskaitseala nimetus ja piir (I osa); kaitse eesmärk, väärtused ja nende hoidmise põhimõtted (II osa); muinsuskaitsealal asuvate hoonete väärtusklassid (III osa); muinsuskaitseala kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded (IV osa); muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk ja nõuded selle tagamiseks (V osa); leevendused tööde tegemise loa- ja teavitamise kohustusele muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis (VI osa); muinsuskaitsealal paiknevate kinnismälestiste kaitsevööndid (VII osa) ja lõppsätted (VIII osa). Eelnõu lisad on lisaks pdf-vormingule kättesaadavad ka ArcGIS veebikaardina.<sup>9</sup>

##### **Eelnõu I osa. Muinsuskaitseala nimetus ja piir.**

**Punktis 1 sätestatakse muinsuskaitseala kaitse kehtestamine, selle järjepidevus ja nimetus.** Muinsuskaitseala on riikliku kaitse all eesmärgiga kaitsta ja säilitada Pärnu linna ajaloolist linnatuumikut. Muinsuskaitseala nimetus on muudetud võrreldes senisega lühemaks ja selgemaks. Senine nimetus „Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala“ tulenes sellest, et muinsuskaitseala oli jagatud erinevateks tsoonideks (vanalinn, villade ala ja rannapark – viimased kaks moodustavad kuurortpiirkonna). Eelnõuga kolm erinevat tsooni muinsuskaitseala sees kaotatakse, kuna leevendused antakse piirkondade asemel hoonete kaitsekategooriate kaupa. Seetõttu ei ole ka muinsuskaitseala nimetuses enam vajadust nimetada vanalinna ja kuurorti eraldi ning nimeks on *Pärnu muinsuskaitseala*.

**Eelnõu punktis 2 antakse muinsuskaitseala sisuline määratlus.** Muinsuskaitseala hõlmab Pärnu linna ajaloolise linntuumiku, mille moodustavad kesk- ka uusaegne vanalinn, seda ümbritsev linnakindlustuste vöönd, rannapark ja nende vahele jääv kuurordi ja eeslinna ala.

**Eelnõu punktis 3 sätestatakse muinsuskaitseala ning selle kaitsevööndi piir.** Piir on kujutatud eelnõu lisas 1 toodud kaardil.

Muinsuskaitseala piiri kujunemine alates selle esmakordsest kehtestamisest on toimunud järgmiselt:

- 1) 1973. aastal moodustati muinsuskaitseala, mis hõlmas Pärnu bastionaalvööndiga piirneva ja rootsiaegse põhiplaaniga säilinud linnakeskuse.
- 2) 1995. aastal laiendati muinsuskaitseala Pikast tänavast Pärnu jõeni ning kehtestati kaitsevöönd, mis piirnes Ringi, Muuli, Seedri, Rimmelga, Esplanaadi, Aia, Vanapargi ja Vingi tänavatega.

---

<sup>9</sup> Vt [Pärnu muinsuskaitseala kaitsekord \(muinas.ee\)](http://muinas.ee)

3) 2006. aastal liideti muinsuskaitseala koosseisu rannapark ja villade ala ehk kuurordiala. Muinsuskaitseala laiendamine lähtus 2003. aastal Riigikogu muinsuskaitse ühenduse ning mitmete ajaloolaste, poliitikute ja ettevõtjate ettepanekust võtta Pärnu rannapark muinsuskaitsealana või UNESCO maailmapärandi objektina kaitse alla.

Võrreldes kehtiva põhimäärusega muudetakse eelnõuga vähesel määral nii muinsuskaitseala kui ka selle kaitsevööndi piire. Muudatus lähtub sellest, et kaitstav ala vastaks tervikuna muinsuskaitseala kriteeriumitele ja eesmärkidele.

Muinsuskaitseala piiri suurim kavandatav muudatus on Pika tänava nõukogudeaegsete hruštšovka-tüüpi kortermajade rivi ning paari uuema Pika tänava äärde jääva hoone muinsuskaitsealast välja arvamine. Kokku arvatakse Pika tänava ääres muinsuskaitsealast välja 12 krunti: Hommiku 3 ja 4, Hospidali 4, Pikk tn 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ja 11. Tegu ei ole kultuuriväärtusliku hoonestusega ning nende ümberehitamisel ei ole muinsuskaitsealised kitsendused põhjendatud. Seni on need hooned olnud muinsuskaitsealasse hõlmatud, kuna alale ulatub keskaegne Uus-Pärnu linn (asulakoht, kultuurimälestiste registri nr 11793). Kultuurimälestise alal jäävad endiselt kehtima arheoloogiapärandi kaitseks kehtestatud nõuded pinnase- ja kaevetöödel. Need krundid jäävad edaspidi muinsuskaitseala kaitsevööndisse.

Teisalt lisatakse muinsuskaitsealasse sanatooriumi Tervis II ehitusjärg, sama kompleksi katlamaja ja nendega vahetult piirnev hoonestus Muuli tänava ääres. Sanatooriumi Tervis kompleksi näol on tegu Pärnu nõukogudeaegse suvitusarhitektuuri tippteosega. Varasemalt on Muinsuskaitseametile tehtud ettepanek nii sanatooriumi kui selle katlamaja mälestiseks tunnistamiseks. Kompleksi väärtustamiseks ja kaitseks on muinsuskaitseala piisav ja proportsionaalne meede, selle eraldi mälestiseks tunnistamine ei ole vajalik. Kokku lisatakse muinsuskaitsealasse 11 krunti, mis praegu asuvad muinsuskaitseala kaitsevööndis: Seedri 6 läänepoolne osa ja Seedri 17, Muuli 1, 3 ja 5, Ringi 50, 52, 54, 54a, 54b ja 56.

Kui muinsuskaitseala kaitsevöönd kujutab endast puhverala muinsuskaitseala ümber, mis peab tagama muinsuskaitseala säilimise sellele sobivas kontekstis ning ala vaadeldavuse, siis muinsuskaitseala on maa-ala, mis esindab Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa. Sellest tulenevalt kehtivad muinsuskaitsealal ja muinsuskaitseala kaitsevööndis tööde tegemisele eri kaaluga nõuded ning muinsuskaitseala laiendamisega antud piirkonnas senisele kaitsevööndi alale kaasnevad ka suuremad piirangud omandi kasutamisele. Samas ei muuda seatavad piirangud kinnisasjade senist sihtotstarbelist kasutamist võimatuks ega raskenda seda oluliselt, mistõttu ei saa seatavaid piiranguid pidada intensiivseteks.

Muus osas on muinsuskaitseala piire vähesel määral täpsustatud vastavalt väärtusliku haljastuse paiknemisele ja looduskaitsealuste parkide piiridele. Pärnu muinsuskaitseala piir oli juba 2006. aasta laiendamisel määratud linnaruumi terviklikkuse põhimõttest lähtuvalt, seega puudub vajadus ala piiri ulatuslikumalt muuta.

Muinsuskaitseala kaitsevöönd on jagatud kaheks osaks: vahetu kontaktala muinsuskaitseala ümber (kaitsevööndi osa 1) ja muinsuskaitsealale avanevad olulised vaated (kaitsevööndi osa 2).

Muinsuskaitsealaga vahetult külgnevatel aladel ehk kaitsevööndi osas 1 on vastavalt MuKS § 14 lg-le 3 eesmärk muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, et vältida järske üleminekuid hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses ning muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest.

Kaitsevööndi osa 1 on oluliselt vähendatud nn slobodaa piirkonnas (Karusselli tänava ümbrus), kuna sealse hoonestusstruktuuri säilimine on tagatud Pärnu linna üldplaneeringuga kehtestatud miljöövärtusliku hoonestusalana.<sup>10</sup> Samas piirkonnas on kaitsevööndisse lisatud ala Väike-Posti ja Karja tänavate vahel (turg ja selle lähipiirkond), mis ei jää miljööalale. Selle ala lisamisega on kaitsevööndiga kaetud kogu muinsuskaitseala ja miljööalade vaheline ala. Muinsuskaitseala kaitsevööndi idapiir ja miljöövärtusliku hoonestusala läänepiir kattuvad.

Muinsuskaitseala põhjaküljel, Pärnu jõe ääres, on kaitsevööndi osa 1 samuti oluliselt vähendatud, kuna sellel alal ei ole muinsuskaitseala toetavat ajaloolist keskkonda säilinud ning uushoonestuse puhul on kaitsevööndis kehtestatud ühtne kõrguspiirang seni pigem toetanud tiheda ühekõrguse uushoonete „müüri“ tekkimist muinsuskaitseala ja jõe vahele. Ülejõelt vanalinnaga visuaalse sideme hoidmiseks ja taastamiseks on asjakohasem piirduda konkreetsete vaatesektorite määratlemisega (kaitsevööndi osa 2), kus on eesmärgiks seatud muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest.

Kaitsevööndi osa 2 olulised vaated on loetletud eelnõu punktis 22 ja kujutatud eelnõu lisa nr 1 oleval kaardil. Muinsuskaitsealale avanevad vaated on määratlemisel on võetud aluseks Pärnu linna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused<sup>11</sup>, Pärnu linna üldplaneeringuga kehtestatud vaatesektorid ja Eliisabeti kirikutorni vaadeldavuse analüüsi tulemused.<sup>12</sup> Pärnu muinsuskaitsealale avanevate oluliste vaadetenähtetena on määratletud vaated vanalinna kahele kaugvaates nähtavale kirikutornile (Eliisabeti ja Katariina kiriku tornid), säilinud bastionide ja vallikraavi osaga maastikule teiselt poolt Pärnu jõge ning rannapargile ja selle sümbolhoonetele merelt.

## **Eelnõu II osa. Muinsuskaitseala kaitse eesmärk, väärtused ja nende hoidmise põhimõtted**

**Eelnõu punktis 4 sätestatakse muinsuskaitseala kaitse eesmärk.** Kehtivas põhimääruses on muinsuskaitseala eesmärgina käsitletud ainult väärtuste säilitamist. Eelnõuga see eesmärk säilib, samas tuuakse välja, et oluline pole ainult passiivne säilitamine, vaid ka kultuuriväärtusliku keskkonna ja hoonestuse kasutamine ning kestlik areng. Seejuures on hoonestuse ja linnaruumi uuendamisel eesmärgiks tuua olemasolevaid kultuuriväärtuseid esile, mitte neid rikkuda või varjata (sh peetakse silmas nii arhitektuurseid kui ka arheoloogilisi väärtusi). Kestliku arengu all peetakse silmas linnakeskkonna arendamist viisil, kus olemasolevat ressursi kasutatakse mõistlikult, sh olemasolevate hoonete kasutuses hoidmise ja nende kaasajastamise kaudu. Ajastu- ja kohatunnetuse loomise all mõistetakse Pärnule unikaalse arhitektuurse ja haljastusliku koosluse kaudu linna identiteedi hoidmist, mis aitab ühtlasi hoida linna sidet Euroopa arhitektuuri- ja kultuuriruumis äratuntavate ajastutega (linna külastades on ära tuntavad nt selle keskaegsed ning barokki ulatuvad kihistused ja hilisem Euroopa kuurortlinnale tüüpiline eeslinnade ja avalike haljasalade areng).

**Eelnõu punktis 5 sätestatakse,** et muinsuskaitsealale kohaldatakse lisaks korraldusega sätestatud kaitsekorrale ka MuKS-st tulenevad sätteid. See tähendab seda, et neid tuleb rakendada koos. Kaitsekord ei sisalda ka muinsuskaitsealal asuvate mälestistele esitatavaid

<sup>10</sup> Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+. Kehtestatud Pärnu linnavolikogu 20. mai 2021 otsusega nr 21. <https://edok.parnu.ee/public/index.aspx?itm=944525&o=924&u=-1&o2=-1&hdr=hp&tbs=all>

<sup>11</sup> Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala. Muinsuskaitse eritingimused Pärnu linna üldplaneeringule. Liina Hansen 2012. A-11012, Muinsuskaitseameti arhiiv.

<sup>12</sup> Vt alusuuringut „Pärnu Eliisabeti kiriku torni vaadeldavuse analüüs“, Inphysica technology OÜ 2020.

nõudeid, sh tööde tegemisele. Mälestiste reguleerimine ei kuulu kaitsekorra esemesse ning see tuleneb otse MuKS-st.

**Eelnõu punktis 6 loetletakse muinsuskaitsealal kaitstavad väärtused.** Väärtustena on loetletud peamised muinsuskaitseala tunnused, mille säilitamine ja esiletoomine on oluline, et täita Pärnu muinsuskaitseala kaitse eesmärki. Neid on selgitatud ka seletuskirja sissejuhatuses seoses muinsuskaitseala kriteeriumidele vastavuse hindamisega.

Muinsuskaitseala väärtused on sisuliselt üldjoontes sarnased senises Pärnu muinsuskaitseala põhimääruses sõnastatud eesmärkidele, kuid sõnastatud palju põhjalikumalt ja täpsemalt, et anda selgemad ja sisulisemad suunised nii muinsuskaitseala hoonete omanikele, valdajatele, muinsuskaitse valdkonnas tegutsevatele ettevõtjatele kui ka ametnikele. Seniste eesmärkide seast on välja jäetud need, mis käsitlesid muinsuskaitsealal „sobimatute kasutusviiside väljatõrjumist, keskkonda risustavate väikeehitiste ja sobimatute rajatiste väljaviimist.“ Praktikas ei ole juba ammu olnud muinsuskaitset tavaks nõuda olemasolevate väikeehitiste ja rajatiste lammutamist või keelata „sobimatuid“ kasutusviise. Eraomandi tingimustes on sellised eesmärgipüstitused kohatud. Välja tõrjumise ja lammutamise asemel on tänapäeval otstarbekam seada tingimused ümberehitamiseks, mille abil saab ka sobimatute ehitiste uuendamisel nende välisilmet parandada.

**Eelnõu punktis 6.1** on väärtusena välja toodud Pärnu muinsuskaitseala kui elu- ja puhkekeskkonna *mitmekesisus, inimhõõtmelisuus ja kultuurimälu hoidja* roll. See tähendab, et lisaks füüsilistele väärtustele nagu arhitektuur või arheoloogia, on muinsuskaitseala elav linnaruum, mida kasutatakse väga erinevates funktsioonides. Pärnu puhul on peale kohaliku linnaelu eriliselt olulisel kohal ja pikkade traditsioonidega ka linna toimimine suvituslinnana. Mitmekesisusena mõistetakse nii arhitektuurset, ajastulist kui ka kasutusviiside mitmekesisust. Kasutusviiside mitmekesisus hoiab linnatuumiku elavana ja kasutuses, see omakorda tagab hoonete ja muude väärtuste säilimise.

Inimhõõtmelist ruumi mõistetakse eelnõus samas tähenduses kui seda on kasutatud üldplaneeringu koostamise nõuannetes<sup>13</sup>: see on väliruum, mis lähtub inimese mõõtkavast ja on tema liikumise kiirusel hästi tajutav.

Kultuurimälu hoidmise all mõistetakse kollektiivset teadmist oma ajaloo ja ühiste juurte kohta, mis liidab kogukondi. Ajaloolises linnas on võimalik tunnetada linna ja selle elanike ajalugu selle erinevate kihistuste kaudu, mis võimaldabki tajuda ajaloolist keskkonda kultuurimälu hoidva elukeskkonnana.

**Eelnõu punktis 6.2** on loetletud Pärnu muinsuskaitseala füüsilised väärtused: *keskajast tänapäevani kujunenud ja säilinud linnaehituslik tervik, sealhulgas ehitised, tänavavõrk, krundi- ja hoonestusstruktuur, väljakud, hoovid ja aiad (edaspidi koos õuemaa), haljastus, ajaloolised linnaruumi elemendid, katusemaastik, arheoloogiline kultuurikiht ning linnakindlustused.*

Need tuleb kaitsekorra järgi säilitada, muutuste kaalumisel eelistatakse neid muudele väärtustele ning hoidutakse nende rikkumisest ja hävitamisest.

---

<sup>13</sup> Vt [Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks, Rahandusministeerium, 2018.](#)

**Eelnõu punktis 6.3** on väärtusena toodud esile ka *muinsuskaitsealale avanevad olulised vaated*,<sup>14</sup> *muinsuskaitsealal avanevad sisevaated ja kultuuriväärtuslike ehitiste vaadeldavus*. Vaadeldavus on muinsuskaitseala kui ajaloolise linnakeskuse üks olulisi väärtuseid. Linnasüda on ajalooliselt koondanud tähtsaid avalikke hooneid, nagu näiteks kirik või raekoda, mille tornid on maastikul visuaalseks orientiiriks. Ka linnamaastikul võib kirikutornile avanev vaatesiht, vanalinna silueti vaade merelt või muu iseloomulik vaade olla iseseisev väärtus lisaks ala enese väärtustele. Pärnule on iseloomulik kuurortlik, ühtlaselt madal hoonestus ja roheline mattuv siluett üksikute kirikutornidega. Olulised vaated on kirjeldatud eelnõu punktis 24 ning määratletud kaardil eelnõu lisas 1. Muinsuskaitsealal avanevaid sisevaateid välja joonistatud ei ole, nendeks loetakse kõiki vaateid piki muinsuskaitseala ajaloolisi tänavaid (eelnõu punkt 23). Kultuuriväärtuslike ehitiste vaadeldavuse säilitamine on üldine printsiip, mis tähendab, et hoonete fassaadid, linnakindlustuste maapealsed osad (sh bastionid) jm ajaloolised ehitised peaksid olema linnaruumis nähtavad, mitte varjatud reklaamikandjate vms taha. Kultuuriväärtuslike hoonetena mõistetakse eelnõu punktides 11 ja 12 defineeritud A- ja B-kaitsekategooria hooneid, st hooneid, mille autentsena säilitamine on nõutav.

**Eelnõu punktis 7** on täpsustatud punktis 6.2 toodud väärtused, loetledes linnaehitusliku terviku väärtuslikumad kihistused. Selle juures on tuginetud aruteludele töögrupis ning kaasamiskoosolekul. Alapunktides 1–7 nimetatu ei ole ammendav loetelu Pärnu muinsuskaitseala väärtustest. See toob esile, millised ehitised jt linnaruumi osad Pärnu ajaloolist linnatuumikut enim iseloomustavad ja moodustavad selles domineeriva ja kohatunnetust loova osa. Alal leidub ka väärtuslike ehitisi jt objekte, mis täpselt loetelus nimetatud arhitektuuristiilide või kihistuste tüüpide alla ei mahu, kuid mis on samuti osa muinsuskaitseala tervikust.

Pärnu eripärana on punktis 7.2 väärtuslikuna välja toodud ka nõukogudeaegne restaureerimiskihistus. Pärnu vanalinnas on nõukogude perioodil väga palju hooneid restaureeritud-rekonstrueeritud „baroksemateks“ kui need originaalis olid. Kuigi praegu ei ole selline rekonstrueerimine enam soositud, on viimase aja muinsuskaitsepraktikas ka neid rekonstruktsioone väärtustatud ning vanalinna taastamise egiidi all tehtud restaureerimise tulemusi, isegi kui need on mõnevõrra fantaasiale tuginevad, ei ole lubatud lammutada. 1970.–80. aastate restaureerimiskihistus on muutunud lahutamatuks osaks Pärnu vanalinna ajaloost ning selle arhitektuursest ilmast.

Punktis 7.4 on linnaehitusliku terviku ühe väärtusliku kihistusena nimetatud hoonete interjööre. Sõnastus *kultuuriväärtuslikud interjöörid* viitab eelnõu punktis 11 määratletud A-kaitsekategooria hoonetele, mida tuleb säilitada autentsena nii eksterjööris kui ka interjööris. A-kaitsekategooria on antud eelnõu koostamise käigus teadaolevatele väärtuslike interjööridega hoonetele antud. Teistel, B- ja C-kaitsekategooria hoonetel teadaolevalt hoonega samaväärtuslikku interjööri ei ole, kuid kuna paljudes neist ei ole tehtud uuringuid ja varasemad ehitus- ja viimistlusdetailid võivad olla hilisematega kinni kaetud, võib kultuuriväärtuslike interjööre või selle osi (näiteks lae- või seinamaalingud, tapeedid ajaloolised põrandad jms) tulla välja sisetööde käigus ka neis hoonetes. Sel juhul tuleb neist leidudest MuKS § 60 alusel Muinsuskaitseametile teada anda, kes saab omanikku selles osas nõustada, soovitusi anda või säilitamist toetada. Kuna terviklike või hoone ehitusaegseid interjööre on säilinud pigem vähe, väärtustatakse lisaks terviklikele kultuuriväärtuslikele interjööridele (A-kaitsekategooria hooned) ka selliseid, kus on säilinud kunagiste interjööride fragmente või detaile.

---

<sup>14</sup> Näidatud korralduse eelnõu lisas 1.

Üheks oluliseks väärtuseks muinsuskaitsealal on ajalooline kinnistustruktuur, mis on mõjutanud hoonestuse kujunemist ja eluolu läbi aastasade. Eelnõu alusuuringuna läbi viidud Pärnu kinnistustruktuuri analüüs<sup>15</sup> näitas, et Pärnu muinsuskaitseala 557 krundist umbes kolmandik pärinevad II maailmasõja eelsest ajast. Ajalooliste kinnistute säilitamine on muinsuskaitseala kontekstis oluline, kuna need väljendavad kinnistu ja sellel asuva hoonestuse ajalist seotust ja linnaehitusliku arengu järjepidevust (punkt 7.7).

**Eelnõu punktis 8 on kirjeldatud muinsuskaitseala väärtuste säilitamise riiklikud põhimõtted**, mis annavad kaitsekorra kohaldamisele suuna ning abistavad nõuete sisustamisel. Sõnastamisel on lähtutud Eestis väljakujunenud muinsuskaitse praktikast, mis omakorda lähtub valdkonna rahvusvahelisest kogemusest ja juhendmaterjalidest, sh UNESCO ajaloolist linnamaastiku käsitlevast soovituselt (2011)<sup>16</sup>, ICOMOSi Veneetsia hartast (1964)<sup>17</sup> ja ICOMOSi Washingtoni hartast (1987)<sup>18</sup>. Põhimõtted lähtuvad eesmärgist säilitada ja tuua esile muinsuskaitseala väärtuseid ning on juhendumiseks muinsuskaitsealal muudatuste planeerimisel ja plaanitavate muudatuste lubatavuse kaalumisel. Need lähtuvad ja täiendavad MuKS §-s 3 kehtestatud muinsuskaitse põhimõtteid.

**Punktis 8.1** rõhutatakse, et *muinsuskaitseala uuendused lähtuvad kestlikust arengust ja sobitatakse kokku kultuuriväärtusliku keskkonnaga, toetades muinsuskaitseala eesmarke ja parandades elukeskkonna kvaliteeti*. St ehituslikud muudatused muinsuskaitsealal on võimalikud, kuid nende kavandamisel tuleb kaaluda, kas need väärindavad või pigem rikuvad olemasolevaid kultuuriväärtusi ja elukeskkonda. Muinsuskaitseala näol on tegu väljakujunenud keskkonnaga, kus on seatud eesmärgiks olemasolevate väärtuste säilitamine ja esile toomine, uuenduste tegemisel tuleb seda arvesse võtta. Kestlik (keskkonda ja kultuuripärandit hoidev) arendamine rahuldab praeguste põlvkondade vajadused, kahjustamata tulevaste põlvkondade võimalusi muinsuskaitseala kultuuripärandit kasutada ja sellest osa saada. Samas on kaitstaval alal oluline pidev elukeskkonna kvaliteedi parandamine ja kaasaegsete mugavustega täiendamine nii palju kui võimalik, et ajaloolised hooned oleksid jätkuvalt atraktiivsed elamiseks ning muinsuskaitseala ei jääks tühjaks.

**Punktis 8.2** täpsustatakse eelpool väärtusena nimetatud funktsionaalse mitmekesisuse hoidmist: muinsuskaitsealal ei ole oluline mitte iga kinnistu sihtotstarbe säilitamine, vaid eelkõige on vajalik hoida ajalooliselt avalikus kasutuses olnud hoonete ja alade (nt avalikud haljasalad, rannahoone, ajaloolised koolihooned) jätkuvat toimimist avalikus funktsioonis. See aitab säilitada linna elava kuurordi ning toimiva elukeskkonnana, välistades monofunktsionaalsuse või sõltuvuse vähestest kasutusliikidest.

**Punktis 8.3** rõhutatakse vajadust eelistada muinsuskaitsealal olemasolevate ajalooliste hoonete jätkuvat kasutust või uuesti kasutuselevõttu, kui need on tühjaks jäänud. Muinsuskaitseala hoonestuse säilimist aitab tagada nende kasutamine ja pidev hooldamine. Tühjalt seisvad hooned jäävad reeglina hoolduseta, hakkavad lagunema ja nende kultuuriväärtus võib hävida. Keskkonna seisukohast on kõige kestlikum kasutada juba ehitatud hoonestust, seda kaasaja vajadustele vastavaks kohandades ja arendades. Riik saab hoonete

<sup>15</sup> Vt [https://www.muinsuskaitseamet.ee/sites/default/files/parnu\\_krundipiiride\\_analuus\\_01\\_11\\_2020.pdf](https://www.muinsuskaitseamet.ee/sites/default/files/parnu_krundipiiride_analuus_01_11_2020.pdf).

<sup>16</sup> UNESCO ajaloolist linnamaastikku käsitlev soovitus, vastu võetud 10.11.2011 UNESCO peakonverentsil <https://unesco.ee/dokumendid/unesco-soovitused-est-keeles/>

<sup>17</sup> [https://www.icomos.org/charters/venice\\_e.pdf](https://www.icomos.org/charters/venice_e.pdf)

<sup>18</sup> [https://www.icomos.org/charters/towns\\_e.pdf](https://www.icomos.org/charters/towns_e.pdf)

kasutuses hoidmist soodustada, eraldades selleks riiklikke toetusi. Uushoonestuse rajamisel tuleb arvestada kogukulu ühiskonnale, sh kasutusest välja jääva kõrge kultuuriväärtusega ehitiste säilitamiskohustust ning sellega kaasnevaid kulusid.

**Punktis 8.4** mõistetakse ligipääsetavuse all muinsuskaitseala ja seal paiknevate hoonete füüsilist ligipääsetavust, mis arvestab kõikide kasutajate vajadustega. Sellega antakse juhiseid, et kus võimalik, tuleb ligipääsetavust suurendada, mis võimaldab ajalooliste hoonete kasutamist rohkemates funktsioonides ning erineval viisil liikuvatele, erineva suuruse ja vanusega inimestele. Samas peab silmas pidama, et ehituslikud muudatused ligipääsetavuse suurendamiseks ei tohi kultuuripärandit kahjustada. Lahenduste sobivust kaalutakse, arvestades asukohta linnaruumis, hoone kultuuriväärtust ja lahenduse mõju sellele.

**Punkt 8.5** sõnastatakse, et maa alla ulatuvate tööde puhul arheoloogilise kultuurkihiga alal (näidatud kaardil eelnõu lisa 3) tuleb valida lahendus, mille teostamine on võimalik minimaalse sekkumisega. See tagab arheoloogiapärandi säilimiseks stabiilse keskkonna ja võimaldab selle uurimist ja eksponeerimist tulevikus.

Minimaalse sekkumise põhimõte tähendab, et arheoloogilise kultuurkihiga alal planeeritaks kaevetöid arheoloogilist kultuurikihti võimalikult vähe lõhkudes. Minimaalse sekkumise põhimõte võimaldab teha arheoloogilisi uuringuid selliselt, et arheoloogilist kultuurikihti kahjustatakse võimalikult vähe, kuid samas tehakse kindlaks kihtide stratigraafilise<sup>19</sup> ladestumine ja dokumenteeritakse arheoloogilise kultuurikihi elemendid. Arheoloogilise uuringu käigus uuritakse ja dokumenteeritakse pinnasekihte reeglina alates praegusest maapinnast ülalt alla. Ka pealmise, sageli segatud kihi dokumenteerimine on vajalik, sest selle lasumise viisis või selles endas võib olla elemente, mis aitavad mõista varasemate ladestuste stratigraafiat.

Arheoloogilise uuringu võimaldamiseks tuleb trassikraavide laiuse ja sügavuse puhul arvestada sellega, et arheoloogil oleks võimalik kihte, objekte ja struktuure dokumenteerida. Samuti ei ole kindlat projektikohast kõrgusmärki järgides alati võimalik adekvaatset dokumentatsiooni arheoloogilise kultuurikihi elementide kohta koostada: paljanduvaid kihte, objekte ja struktuure peab saama avada sedavõrd, mis võimaldab dokumenteerida nende põhiolemuse (kuju, ulatuse) ning stratigraafilised suhted, samuti koguda piisavalt andmeid kihtide, objektide või struktuuride dateerimiseks. Vastasel korral on takistatud arheoloogilise uurimise põhieesmärk (selgitada välja kultuurikihi elementide tekkimise järjekord) ja kaevetööd ei lähtu mitte minimaalsest sekkumisest, vaid on arheoloogilist kultuurikihti kahjustavad.

Sekkumist ei saa pidada minimaalseks juhul, kui füüsiline sekkumine toimub küll väiksel alal, kuid selle mõju avaldub arheoloogilisele kultuurkihile suuremal alal. Näiteks vaivundamentide rajamisel võib vaiade paigaldamine tuua kaasa orgaanikarikaste kihtide, aga ka parvundamentide veerežiimi muutusest põhjustatud lagunemise oluliselt laiemal alal, kui vaia paigaldamisega arheoloogilist kultuurikihti füüsiliselt segati. Lisaks sellele rajatakse vaiad vundamenti jaoks sageli umbes 2-meetrise sammuga ning nende ümber valgub betoon kultuurikihi tühemikesse. Sellisel viisil tekitatud katkestuste tõttu kahjustatakse kultuurikihi stratigraafiat ja edaspidi on selles kohas arheoloogiapärandi uurimine raskendatud. Kui vaiamine toimub ilma eelneva piisava uurimiseta, siis ei ole võimalik arvesse võtta ka sügavamal kultuurikihis olevaid hoonestuse jäänuseid ning võidakse vaiata läbi ajalooliste

---

<sup>19</sup> Vanuselise järjestuse ja moodustumise protsessi ning nende suhtelise vanuse määramine.



müüritiste. Juhul kui vaiad tungivad läbi müüritiste, on tulevikus nende eksponeerimine keeruline või võimatu.

Arheoloogilise kultuurikihi elemendid on ehitusjäänused, vrakid, inim- ja loomaluud ning arheoloogilised leiud, sh töö- ja tarbeesemed, tootmisjääd jm inimtegevuse jäljed. Arheoloogilise kultuurikihi olulisema osa moodustavad ehitusjäänused ja matused ning nende loomisel, kasutamisel ja lagunemisel/lammutamisel nende alla, vahele ja peale tekkinud pinnaseladestused, mis on rajatiste suhtelise vanuselise järjestuse info peamised kandjad. Arheoloogilise kultuurikihi paksus praeguse maapinna all võib ka lähestikku asuvatel kruntidel varieeruda, olles mõnel pool vaid mõnikümmend sentimeetrit, teisel mitu meetrit.

Arheoloogilises kultuurikihis asuvate väärtuslike ajalooliste ehituskonstruksioonide puhul, st peamiselt keskaegse ja varauusaegse hoonestuste tarindite jäänused, tuleb eelistada nende konserveerimist ja originaali eksponeerimist tagasimatmisele ja markeerimisele. See on kooskõlas eesmärgiga tuua esile muinsuskaitseala väärtust – autentset kultuuripärandit. Nimetatud nõuded on kooskõlas arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsiooni põhimõtetega arheoloogiapärandi terviklikust konserveerimisest ja *in situ*<sup>20</sup> säilitamisest. Samuti aitab originaalmaterjali eksponeerimine kaasa avalikkuse teadlikkuse tõstmisele teadusliku informatsiooni levitamise kaudu. Läbi nende põhimõtete on võimalik arheoloogiapärandit kaitsta ja väärtustada kui Eesti ja laiemalt Euroopa kollektiivse mälu allikat.

**Punktis 8.6** selgitatakse, et kultuuriväärtuslike hooneid ehk A- ja B-kaitsekategooria hooneid säilitatakse ja hooldatakse, st eesmärk on tagada nende pikaajaline säilimine eelkõige läbi järjepideva hoolduse. Iga omaniku kohustus on enda kultuuriväärtuslikku kinnisvara hooldada. See on osa säilitamiskohustusest vastavalt MuKS § 33 lg-le 3. Hooldustööd ei ole loakohustuslikud. Muinsuskaitseametil on võimalik nende teostamist nõustada, toetada, samuti anda hoolduskava (MuKS § 44).

Kultuuriväärtuslike hoonete konserveerimisel, restaureerimisel, ehitamisel ja ilme muutmisel lähtutakse olemasolevast hoonest – säilitatakse selle arhitektuurilaad, ehitus- ja viimistlusmaterjalid ning arhitektuuridetailid. Arhitektuurilaadis väljendub hoone arhitektuurne olemus ja stiil – näiteks kas tegu on kõrge või madala viilkatusega hoonega, kas fassaad on klassitsistlik või historitsistlik jne.

Tuleb silmas pidada, et kultuuriväärtuslikud hooned on enamasti vanad hooned, mida on tõenäoliselt ka varem ümber ehitatud. Kultuurilooliselt oluline ei ole üksnes algupärane, st ehitusaegne lahendus, vaid ka hilisemad kihistused, mis näitavad, kuidas hoone on eri ajastutel muutunud. Nii A- kui ka B- kaitsekategooria hoonetele annab Muinsuskaitseamet enne projekteerimist muinsuskaitse eritingimused, kus tuuakse konkreetse hoone väärtuseid arvestades välja, millised kihistused ja detailid tuleb säilitada ning millised võib eemaldada.

**Punktis 8.7** on ära toodud põhimõtte, mille kohaselt *uue ehitise ja olemasolevale hoonele suuremahulise juurdeehituse ehitamisel eelistatakse tänapäevast keskkonda sulanduvat lahendust*. Vältida tuleb ajalooliste stiilide otsesest kopeerimist. Suuremahulise juurdeehituse all mõistetakse ehitusloakohustuslikku juurdeehitist, mis on vastavalt EhS-le hoonest rohkem kui 33% suurema brutopinnaga.

---

<sup>20</sup> Õiges, algses asendis; kohal; kohapeal.

Terve uue hoone või ajaloolise hoonega liituv uue suure hoonemahu puhul on eesmärk kasutada üldjuhul tänapäevaseid lahendusi, et ajaloolised ja uued hooned oleksid linnapildis visuaalselt eristatavad. Kui uued hooned on tänapäevase ilmega, tulevad ka ajaloolised hooned selgemalt esile ja üks ei konkureeri teisega. Uued hooned, mis kopeerivad ajaloolisi stiile, kahandavad vanade majade väärtust, tekitades ka ajalooliste hoonete puhul kahtluse nende vanuseväärtuses ja autentsuses. Samas ei tähenda tänapäevane arhitektuur teravat kontrasti ajaloolise keskkonnaga, vaid see peab ka *keskkonda sulanduma*. Pärnus, kus piirkonniti on arhitektuuritraditsioonid väga erinevad (barokist modernismi ja stalinismini), võib see tähendada eri piirkondades väga varieeruvaid lahendusi. See, mida soovitakse muinsuskaitsealal vältida, pole mitte erinevate vanemate arhitektuurstiilide elementide kasutamine ja tänapäevases võtmes interpreteerimine, vaid tervete hoonete *otsene* kopeerimine. Uus lisandus peab sulanduma ajaloolisse keskkonda, mitte domineerima selle üle, kuid see peab olema ka vanast hoonestusest eristatav. Selleks tuleb järgida hoonestuse ajaloolist struktuuri ja lähtuda üldisest mastaabist (maht, kõrgus, liigendused), kuid arhitektuurstiil võib olla kaasaegne.

Eelnõus ei anta eraldi suunist väiksemahuliste juurdeehitiste (kuni 33 %) arhitektuurse lahenduse kohta (nt veranda, vintskapid jms), sest nende kavandamisel on olenevalt olukorrast mõeldav nii olemasoleva hoone stiiliga jätkamine kui ka kaasaegne lahendus.

**Punktis 8.8** antakse soovitus linnaehituslikult olulisele kohale planeeritava uue hoone ehitamiseks korraldada arhitektuurivõistlus. Võistlus parandab üldjuhul saadava arhitektuurse lahenduse kvaliteeti, st aitab luua kultuuriväärtusliku keskkonna väärilist uusarhitektuuri. Arhitektuurivõistluse kohustuse saab kohalik omavalitsuse üksus määrata üld- või detailplaneeringuga. Pärnu linna üldplaneeringuga on antud suunis kaaluda arhitektuurivõistlust mh kesklinnas, puhketeeninduse juhtfunktsiooniga maa-alal, jõgede kalda aladel, ranna piirkonnas ja arengualadel, samuti avaliku ruumi ümberkujundamiseks.

**Punktis 8.9** on sõnastatud suunis, mille kohaselt *aladel, kus ajalooliselt on olnud hoonestus, on soovitatav ala hoonestamine, arvestades ümbritseva linnaruumiga*, et taastada ajaloolisele linnaruumile iseloomulik ehitustihedus. See tähendab nii olemasoleva hoonestuse vahele jääva tühja krundi hoonestamist, hoovihoonestuse taastamist kui ka II maailmasõjast tühjaks jäänud suuremate alade taashoonestamist, juhul kui see on linnaehituslikult mõistlik ja avalike huvidega kooskõlas. Võrreldes seni kehtinud muinsuskaitseala põhimäärusega on loobutud uushoonestuse tingimuste sidumisest rangelt II maailmasõja eelse olukorraga (hoonete taastamisest sõjaeelses asukohas ning ehitusmahult ja välismõõtmetega võimalikult sarnasena), kuna praktikas on olnud selle järgimine harva võimalik.

Pärnu kesklinnas on üks suurem II maailmasõjast hoonestamata jäänud kvartal, praegune Jakobsoni park. Punktist 8.9 ei tulene muinsuskaitsealast takistust selle kvartali taashoonestamiseks. Mõne teise pärast sõda hoonestamata jäetud alaga (nt Vaasa park, Keskväljak) on olukord keerulisem, kuna tänapäeva linnaruum on täiesti uue struktuuriga ning hoonestuse taastamine endistes asukohtades või mahtudes ei ole enam realistlik. Selliste alade hoonestamise soovi korral tuleb koos kohaliku omavalitsuse üksusega eriti hoolikalt kaaluda olemasolevasse ruumisituatsiooni sobivaid lahendusi – kaitsekorraga ei ole võimalik anda ühest juhust selliste unikaalsete olukordade lahendamiseks.

Varem hoonestatud alade taashoonestamisel on oluline silmas pidada ka seda, et uusi väärtusi ei loodaks olemasolevate kultuuriväärtuste arvelt. Taashoonestamine eeldab läbimõeldud

lahendust, mis võimaldab maksimaalselt uurida, säilitada, konserveerida ja eksponeerida ka maa sees olevaid ajalooliste ehituskonstruksioonide jm jäänuseid.

**Punktis 8.10** antakse lähtekohad kinnistu (maaüksuse) piiride muutmiseks. MuKS § 52 lg 5 kohustab pädevat asutust (kohalikku omavalitsuse üksust) kooskõlastama Muinsuskaitseametiga muinsuskaitsealal kinnistu piiride ja maa sihtotstarbe muutmise. Seejuures mõistetakse kinnistu piiride muutmise all ainult maaüksuste piire, mitte muude kinnistute, nagu korteriomand, hoonestusõigus jms, muutmist. Muinsuskaitseala üks väärtuslikest kihistusest on II maailmasõja alguseks väljakujunenud ajaloolised kinnistud, mis on säilinud muutmata või vähesel määral muutunud piiridega (eelnou punkt 7.7).

Kinnistute kujunemist ajas on analüüsitud alusuuringus „Pärnu vanalinna muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis paiknevate ajalooliste kinnistute kaardianalüüs.“<sup>21</sup> Kinnistupiiride muutmise soovi korral saab sellele uuringule tuginedes kinnistut, selle lähiümbrust ja hoonestust analüüsides kaaluda, kas tegu on ajaloolise ja kultuuriväärtust kandva kinnistuga või mitte. Samas tuleb silmas pidada, et läbi aegade on muutunud kinnistu piiride kaardile kandmise täpsusaste ja tehnoloogia. Nii on loomulik, et 17., 18. või 19. sajandi kaardid ei kattu üheselt tänapäevaste kaardiantmetega ning ajalooliseks. Vähesel määral muutunud kinnistuks loetakse seetõttu ka neid kinnistuid, kus on kaartidel jälgitav nende proportsiooni sarnasus eri ajastutel. Kõrgem kultuuriväärtus on neil kinnistutel, mis on vanemad ning seotud krundil tänapäevalgi nähtava hoonestuse paiknemisega, nt eriti kirikute jm avalike hoonete juurde ajalooliselt kuuluvad krundid, samuti elamukrundid, kus ajalooline hoonestusstruktuur on säilinud ja seotud kinnistupiiridega (nt tänavaäärne elamu ja piki krundi piiri paiknevad abihooned).

**Punktis 8.11** antakse lähtekohad muinsuskaitseala avaliku linnaruumi (tänavate, platside jms) arendamiseks. Nii nagu hoonestuse puhul, on ka avalikus ruumis oluline säilitada olemasolevaid kultuuriväärtuslike kihistusi ja elemente (nt tänavalaternad, kuulutustetulbad, kaevuluugid). Kui tänavapind on säilinud oma algsel kõrgusel, on eesmärgiks seatud selle kõrguse säilitamine, sest tänavapinna tõstmine toob kaasa niiskusprobleeme külgnevatele hoonetele. Samas on avaliku ruumi uuendamine võimalik ja oodatud. Inimmõõtmelise ruumi põhimõtte on muinsuskaitsealal oluline eelkõige selle säilitamiseks meeldiva elu- ja puhkekeskkonnana, kus on võimalik osa saada ümbritsevast rikkalikust kultuuripärandist.

**Punktis 8.12** on antud suunis haljasalade ja haljastuse säilitamiseks ning hävinud alleede ja puuderidade taastamiseks. Haljastus, sh nii kujundatud haljasalade ajalooline planeering, alleede kulgemine kui ka haljastus kinnistute hoovides, on Pärnu muinsuskaitsealal oluline kuurortliku miljöö kujundaja. Eesmärk on hoida linna üldist rohelist ja haljastustraditsioone, eriti väljaspool kunagisi linnamüüre – kuurortpiirkonnas.

**Punktis 8.13** määratletakse, et säilitatakse muinsuskaitseala sisevaated piki muinsuskaitseala tänavaid ning kultuuriväärtuslikele, st A- ja B-kaitsekategooria ehitistele. See tähendab, et muinsuskaitseala tänavate kohale galeriide jms hooneosade ehitamine ei ole üldjuhul lubatud ning tänavaruumis uute elementide lisamisel tuleb arvestada kultuuriväärtuslike hoonete ja rajatiste vaadeldavuse säilitamisega. Tänavakoridoridesse ajutiste reklaamkandjate jms paigaldamiseks tuleb taotleda Muinsuskaitseameti luba vastavalt MuKS § 52 lg 1. Muinsuskaitseala sees üle kvartalite avanevaid (hoonete puudumisel ajutisi) vaateid kirikutornidele vms objektidele ei loeta olulisteks säilitatavateks vaadeteks. Selles punktis

---

<sup>21</sup> Vt [parnu\\_krundipiiride\\_analüüs\\_01\\_11\\_2020.pdf \(muinsuskaitseamet.ee\)](#)

seatakse ka kaugem eesmärk võimalusel taastada katkestatud ajaloolisi tänavasihte, mis eksisteerisid enne II maailmasõda (nt Pärnu jõe suunaliste tänavate ja Uue tänava jätkamine).

### **Eelnõu III osa. Muinsuskaitsealal asuvate hoonete väärtusklassid**

**Eelnõu punktis 9 jagatakse muinsuskaitseala hooned** (välja arvatud kultuurimälestiseks tunnistatud hooned) **väärtusklassidesse, ehk A-, B- ja C- kaitsekategooriasse.** Vastavalt MuKS-e § 19 lg 5 p-le 3 märgitakse muinsuskaitseala kaitsekorras muinsuskaitsealal asuvate hoonete väärtusklassid. Need määratakse kultuuriministri määruse nr 23 § 10 lg 1 järgi. Väärtusklassid on neutraalsete nimedega (A-, B- ja C-kaitsekategooria), et mitte tekitada valearusaama hoonete hierarhiast, kus üks maja on arhitektuurselt väärtuslikum kui teine. Muinsuskaitseala hoonete klassifitseerimise mõte on kehtestada neile erinevad nõuded, loakohustus ja leevendused. Hoone kaitsekategooria on määratud eelnõu lisas 2.

Hoonete üksteisest eristamisel lähtuti üldiselt hoonetele antud Eesti Topograafia Andmekogu (ETAK) koodidest. Mõningatel juhtudel tuli eristada ühe ETAK-koodiga hoone juurdeehitis põhimahust, et anda hilisemale juurdeehitisele ajaloolisest hoonest erinev kaitsekategooria. Sellistel juhtudel on kaardil lisas 2 ka ühe aadressi ja ETAK-koodiga hoonel näidatud mitu erinevas kaitsekategoorias osa.

Kultuuriväärtuslike hooned on muinsuskaitseala kohatunnetust loovad ja seda hoidvad ehitised, millel on kõrge iseseisev arhitektuurne või ajaloolist linnaruumi toetav väärtus. C-kaitsekategooria hooned ei kannu muinsuskaitseala väärtusi ning nende puhul ei ole sellepärast nõutav nende säilitamine olemasolevas mahus ja välisilmes. Küll aga tuleb nende ümberehitamisel tagada sobivus ümbritseva keskkonna kultuuriväärtuslike hoonetega ning hoone enda arhitektuurse lahendusega ehk terviklikkus.

Kultuuriväärtuslike hoonete puhul seisneb erinevus interjööride säilivuses ja loakohustuses sisetöödel: A-kaitsekategooria hoone puhul säilib Muinsuskaitseameti tööde tegemise loa kohustus ka sisetöödel, B-kaitsekategooria puhul mitte ehk senise korraga võrreldes toimub vanalinna osas kitsenduste leevendamine.

Oluline on silmas pidada, et kultuuriväärtuslikud hooned (A- ja B-kaitsekategooria) on väärtuslikud ka siis, kui hoone eksterjööri või interjööri on ajas muudetud. Muinsuskaitsealal peetakse üldjuhul väärtuslikuks II maailmasõja eelseid kihistusi. Hilisemast ajast on väärtuslikud eelkõige need kihistused, mis rikastavad ajaloolist keskkonda.

Pärnu muinsuskaitsealal jäi pärast kaitsekorra eelnõu avalikku arutelu eelnõusse ettepanek määrata A-kaitsekategooriasse 26 hoonet, sh 12 hoonet endisel villade ja rannapargi alal, kus varem tööd siseruumides reguleeritud ei olnud. 14 A-kaitsekategooria hoonet asuvad senise põhimääruse järgi vanalinna alal, st nende puhul jäävad nõuded senisega võrreldes samaks. Senise põhimääruse järgi olid kõik vanalinna alal olevad hooned võrreldavad A-kaitsekategooria hoonena, st Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba oli nõutav nii välis- kui ka sisetöödeks.

B-kaitsekategooriasse on eelnõuga määratud üle 380 hoone või hooneosa – see on valdav osa muinsuskaitseala II maailmasõja eelsetest hoonetest ning lisaks mõned ajaloolisse keskkonda sobivad uuemad hooned. C-kaitsekategooriasse määratakse üle 430 hoone või hooneosa. Valdav osa nendest on mitmesugused väiksed abihooned (kuurid, garaažid, elektrialajaamad

jms) – st hoonete arv on küll suurem kui A- ja B kaitsekategooria hoonetel kokku, kuid nende mõju linnapildis on pigem väike.

Võrreldes seni kehtinud põhimäärusega leevendatakse piiranguid kõikide vanalinna ala hoonete puhul, välja arvatud 14 hoonet, mis jäävad A-kategooriasse. Senisel villade ja rannapargi alal laienevad muinsuskaitsetud nõuded siseruumidesse 12 hoone puhul, ülejäänute puhul jäävad nõuded senisega samaks (B-kaitsekategooria) või leevenevad (C-kaitsekategooria).

Hoonete kaitsekategooriate tabel koos põhjendustega iga kultuuriväärtusliku hoone väärtuse kohta on avaldatud inventeerimisaruandena Muinsuskaitseameti kodulehel.<sup>22</sup>

Hoonete kaitsekategooriaid saab tulevikus muuta kaitsekorra muutmisega.

Lisaks A-, B- ja C-kaitsekategooria hoonetele paikneb Pärnu muinsuskaitsealal 50 kinnismälestist. Mälestistele kehtivad nõuded tulenevad muinsuskaitseadusest ja neid käesoleva eelnõu ei puuduta.

**Eelnõu punktis 10** sätestatakse, et juhul kui muinsuskaitsealal asuva ehitise mälestise mälestiseks olemine lõpetatakse pärast kaitsekorra jõustumist, käsitletakse sellist hoonet muinsuskaitsealal edaspidi A-kaitsekategooria hoonena. Seda niikaua kuni kaitsekategooria määramiseni kaitsekorra muutmisel. Samuti reguleeritakse olukorda kui olemasolev hoone kaitsekorra lisas 2 märgitud ei ole. Sellisel juhul käsitletakse seda kuni kaitsekategooria määramiseni B-kaitsekategooria hoonena. Selline säte on vajalik, kuna inventeerimise käigus võis inimliku või tehnilise vea tõttu jääda mõni hoone inventeerimistabelisse kandmata. Näiteks võib olla tähelepanuta jäänud mõni abihoone, millel puudub ehitisregistris ETAK-kood.

**Eelnõu punktis 11** sätestatakse, et *A-kaitsekategooria hoone on kultuuriväärtuslik hoone, mille puhul tuleb säilitada hoone autentsus nii eksterjööris kui ka interjööris*. See lähtub määruses nr 23 antud A-kaitsekategooria hoone määratlusest.

Autentsuse mõiste tuleneb MuKS-e § 43 lg-st 1, mille järgi *muinsuskaitsealal töid kavandades ning tehes lähtutakse autentsuse ja terviklikkuse säilitamise põhimõttest, pidades oluliseks eri ajastute väärtuslikke kihistusi, ning tagatakse tegevuse ohutus mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise säilimisele*. Seega tuleb A-kaitsekategooria hoone puhul autentsuse säilitamise põhimõttest lähtuda nii hoone eksterjööris kui ka interjööris ning mõlemad tööd eeldavad Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba.

**Eelnõu punktis 12** sätestatakse, et *B-kaitsekategooria hoone on kultuuriväärtuslik hoone, mille puhul tuleb säilitada hoone autentsus eksterjööris*. B-kaitsekategooria hoonetel ei ole teadaolevalt väärtuslikke interjööre või nende osasid tuvastatud ning neil on seetõttu oluline hoida alles meieni säilinud välisilmet ja seda kujundavaid detaile. B-kaitsekategooria hoone puhul tuleb seega autentsuse säilitamise põhimõttest lähtuda hoone eksterjööris. Tööd eksterjööris eeldavad Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba, siseruumides tööde tegemiseks Muinsuskaitseameti luba pole vaja.

Juhul, kui B-kaitsekategooria hoone siseruumides tehakse ehitustöid ja interjööris avastatakse väärtuslikke kihistusi (näiteks vanad tapeedid, lae- või seinamaalingud, ajaloolised põrandad

---

<sup>22</sup> Vt alusuuringut „[Pärnu muinsuskaitseala inventeerimisaruanne](#)“, Muinsuskaitseamet, 2019–2021.

vms), siis tuleb vastavalt MuKS §-le 60 tööd peatada ja Muinsuskaitseametit teavitada. Eesmärk on suunata omanikku interjööris leiduvaid kultuuriväärtuslikke detaile säilitama. Muinsuskaitseamet saab sellele kaasa aidata omanikku nõustades ja vajadusel restaureerimist toetades. Põhjendatud juhul on võimalik võtta hoone interjäär MuKS alusel ajutise kaitse alla, et teha kindlaks leitu täpsem kultuuriväärtus või algatada hoone kaitsekategooria muutmine läbi kaitsekorra muutmise.

**Eelnõu punktis 13** sätestatakse, et *C- kaitsekategooria hoone on muu hoone, mille autentsuse säilitamine ei ole nõutav*. See tähendab, et C-kaitsekategooria hoone on ehitis, mis ei kannu endas muinsuskaitseala väärtusi ja seetõttu pole selle autentsuse säilitamine muinsuskaitseala kontekstis oluline. C-kaitsekategooria hooned on valdavalt sekundaarsed abihooned või nõukogudeaegsed ja hilisemad hooned, millel puudub oluline muinsuskaitsealine väärtus ajaloolise linnaruumi kontekstis. Ehituslike muudatuste kavandamisel on siiski vajalik tagada hoone arhitektuurne kvaliteet ja sobivus ümbritseva keskkonnaga. Kuna hoone ei ole iseseisva väärtusega ega ala tervikut toetav, on võimalik muinsuskaitsealadest tulenevaid erimenetlusi mitte nõuda (muinsuskaitse eritingimuste andmine, tööde tegemise loa andmine, muinsuskaitsealase järelevalve määramine, tööde aruande koostamine jms). C-kategooria hoonete puhul annab Muinsuskaitseamet üldjuhul oma kooskõlastuse kohaliku omavalitsuse üksusele ehitusloa või -teatise menetluses. Juhul, kui C-kategooria hoone välisilme muutmist kavandatakse ilma ehitusloa või -teatiseta (nt katmine supergraafika või uue värvilahendusega), siis tuleb hoone ilme muutmiseks taotleda siiski Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba – ilme muutmise ei ole leevendatud. Seda põhjusel, et C-kaitsekategooria hooned võivad olla linnaruumis väga suure visuaalse mõjuga ning nende välisilme sobimine ajaloolisesse keskkonda on vajalik tagada ka siis, kui tööd ehitusloa või -teatist ei eelda.

**Eelnõu punktis 14** sätestatakse, et kui hoone püstitatakse pärast kaitsekorra jõustumist, käsitletakse seda kuni kaitsekategooria määramiseni C-kaitsekategooria hoonena, st sellele kehtivad C-kaitsekategooria hoone nõuded. Kaitsekorra hoonete kaitsekategooriate kaart vananeb paratamatult niipea kui see kehtestatakse, kuna see ei käsitle hooneid, mis ehitatakse peale kaitsekorra kehtestamist. Selleks, et uued hooned ei jääks õiguslikult määratlemata, on täpsustatud, et kuni järgmise kaitsekorra muutmiseni käsitletakse neid C-kategooria hoonetena. See ei ole hinnang nende arhitektuursele väärtusele või sobivusele linnaruumis.

#### **Eelnõu IV osa. Muinsuskaitseala kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded**

Vastavalt MuKS-ile on hooldamine ja remontimine kui järjepidevad tegevused muinsuskaitseala ja selle ehitiste korrashoiuks ja seisundi parandamiseks loakohustusest ja teavituskohustust vabad kõikide muinsuskaitsealal asuvate ehitiste, kaasa arvatud mälestiste, puhul.

MuKS-e §-s 7 määratletud tegevuste – *konserveerimise, restaureerimise ja ilme muutmise* puhul rakenduvad kaitsekorras kehtestatud nõuded. EhS-s on vastavad tegevused, välja arvatud konserveerimine, reguleeritud ehitise ümberehitamisena (§ 4 lg 3). Ehitamisena käsitletakse eelnõus EhS § 4 lg 1 kohaseid tegevusi – *ehitise püstitamine, rajamine, paigaldamine, lammutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus, mille tulemusel ehitis tekib või muutuvad selle füüsilised omadused*. Ehitamine on ka pinnase või katendi ümberpaigutamine sellises ulatuses, millel on oluline püsiv mõju ümbritsevale keskkonnale ja funktsionaalne seos ehitisega.

Oluline on silmas pidada, et siseruumides ehitamisel tuleb kõigi ehitiste puhul tagada hoone konstruktiivne püsivus ja selle ohutus, sh kultuuriväärtuste kaitse (EhS § 8). Näiteks võib see tähendada, et ka B-kaitsekategooria hoone rekonstrueerimisel tuleb säilitada sisetarindeid, mis on otseselt seotud välistarindite säilimisega (võlvlagi keldris, laetalad, mantelkorsten jms).

Eelnõus on nõuded hoonetele esitatud kaitsekategooriate kaupa, sealhulgas kultuuriväärtuslikele hoonetele (A- ja B-kaitsekategooria) esitatavad nõuded kattuvad, välja arvatud sisetööde osas. A-kaitsekategooria hoonel tuleb tööde tegemise luba taotleda ka töödeks siseruumides, kuna neis on väärtuslikud interjöörid. B-kaitsekategooria hoonel sisetööd Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba ei vaja. Juhul, kui sisetööde käigus leitakse ajalooline viimistluskiht, siis on sellest teavitamine kohustuslik (MuKS § 60). C-kaitsekategooria hoone puhul ei väljasta Muinsuskaitseamet tööde tegemise luba, vaid annab kooskõlastuse kohaliku omavalitsuse ehitusloa või –teatise menetluses. Erinevad loakohustused ja leevendused kaitsekategooriate kaupa on kokkuvõtliku tabelina välja toodud seletuskirja lisa 1.

**Punktis 15 sätestatakse A-kaitsekategooria hoonetele nõue interjööride kohta:** säilitatakse väärtuslik ruumiplaneering, sisetarindid (vahelaed, siseseinad, mantelkorstnad jms), interjööridetailid (siseuksed, sisetrepid, piirdeliistud, ahjud jms) ja siseviimistluskihid (põrandalauad, parketid, maalingud, tapeedid, stukkdekoor jms). Väärtuslik ruumiplaneering ja sisetarindid hõlmavad säilinud ajalooliseid siseseinu ja vahelagesid, samuti korstnaid, sh mantelkorstnaid. Võimalikud muudatused ruumiplaneeringus ja sisetarindite muutmise võimalused kaalutakse muinsuskaitse eritingimuste koostamisel läbi, säilitamise nõue ei ole üldjuhul absoluutne. Ruumiplaneeringu muutmisel on eelistatud tagasipööratavad lahendused (nt kergvaheseinte lisamine olemasolevaid konstruktsioone muutmata) ning ajaloolise substantsi võimalikult vähene lõhkumine (nt olemasolevate läbiviigukohtade ja avade kasutamine).

Väärtuslikeks interjööridetailideks võivad olla siseuksed, siseaknad, piirdeliistud, sisetrepid, ahjud ja muud hoone ehitusajast või hilisematest perioodidest pärinevad väärtuslikud detailid. Väärtuslikud siseviimistluskihid võivad olla nt ajaloolised laud- ja parkettpõrandad, lae-, seinavõi põrandamaalingud, ajaloolised tapeedid, stukkdekoor jms. Detailide ja viimistluskihtide säilitamise nõue ei tähenda nende eksponeerimise nõuet. See, mida ja kuidas eksponeerida, sõltub hoone kasutusvõimalustest ning konkreetsed nõuded antakse muinsuskaitse eritingimustega.

**Punktis 16 nimetatakse A- ja B-kaitsekategooria hoonetele kehtivad nõuded nende konserveerimiseks, restaureerimiseks, ilme muutmiseks ja ehitamiseks.** Nõuded kehtivad olemasolevatele hoonemahtudele ja asjakohasel juhul ka kavandatavatele juurdeehitistele. Kaitsekorrast tulenevad nõuded kehtivad kõigi A- ja B kaitsekategooria hoonete suhtes. Nõudeid täpsustatakse iga hoone puhul muinsuskaitse eritingimustega.

**Punktis 16.1** sätestatakse, et kultuuriväärtusliku hoone piirdetarindid (vundament, sein- ja katusetarindid jms), proportsioonid, välisviimistlus ja väärtuslikud detailid säilitatakse võimalikult autentsena. Piirdetarinditena mõistetakse hoone piirdekonstruktsioone tervikuna koos kandekonstruktsioonidega (st välissein ja sokkel kogu paksuses, katus koos kandekonstruktsiooniga).

On juhtumeid, kus ajaloolise hoone autentsus on rikutud ja välisilme algsega võrreldes lihtsustatud või moonutatud. Sellisel juhul ei saa hilisemat viimistlust kultuuriväärtuslikuks pidada ning selle asendamine sobivama lahendusega on lubatud. Säte ei ole sõnastatud

absoluutsena ja muudatusi välistavana. Täiend *võimalikult* annab kaalumise ruumi hoone mingil määral muutmiseks, nt katusealuse väljaehitamiseks, uukide või katuseakende lisamiseks, kui see ei muuda oluliselt hoone proportsioone.

Samuti tuleb tagada kogu hoone kandekonstruktsioonide säilimine, kuna hoone on konstruktiivselt tervik ning oluliste seosmiste kandekonstruktsioonide lammutamine võib kaasa tuua kogu hoone kokku varisemise, mis ei võimalda säilitada ka selle välimisi piirdetarindeid ja välisilmel autentsena. St hoone ümberehitamisel, ka siis kui see on B-kaitsekategoorias, ei ole lubatud selle seosmiste kandekonstruktsioonide lammutamine ega ümberehitamine viisil, mis seab ohtu kogu hoone säilimise.

**Punkt 16.2 sätestab**, et olukorras, kus on vajalik hooneosa või mõne ehitusdetaili taastamine, saab seda teha, võttes aluseks varasema dokumendi (ehitusprojekt, ajalooline foto jms) ja lähtudes hoonest kui tervikust. Näiteks kui hoonel on olnud veranda, mis ei ole säilinud, siis on võimalik see uuesti rajada ajaloolise eeskujul. Hoonest kui tervikust lähtumine tähendab ka seda, et kui hoone mõned aknad või muud detailid on asendatud, siis üldjuhul peab maja ilmet ühtlustama, taastades avatäiteid ja detaile säilinud originaalide eeskujul (välja arvatud juhul, kui ka hilisemad aknad vm detailid on väärtuslikud).

**Punktis 16.3** sätestatakse, et *kasutatakse hoonetüübile ja selle ehitusajale iseloomulikke ehitus- ja viimistlusmaterjale ning võimaluse korral traditsioonilisi töövõtteid ja tehnoloogiaid.*

Näiteks hoone katuse vahetusel, kui hoonel on algselt olnud valtsplekk-katus, tuleb katusekatte vahetuse korral samuti kasutada käsitsi valtsitud plekki; puitseina parandamisel puitu ja tellisseina parandamisel telliseid. Viimistlusmaterjalina kasutatakse end ajas tõestanud ja ajaloolisesse keskkonda sobivaid materjale, sh lubikrohve ning linaõlivärve.

Traditsiooniliste töövõtete ja tehnoloogiate all mõistetakse nt pleki valtsimist, kelluga krohvimist, pintsliga värvimist, takutamist, tappimist jms. Üldjuhul hoone restaureerimise puhul on traditsiooniliste töövõtete kasutamine põhjendatud, uue juurdeehitise puhul mitte.

Samuti sätestatakse, et muinsuskaitsealal *ei kasutata traditsioonilisi ehitusmaterjale jäljendavaid materjale*. Jäljendav on näiteks puitakent jäljendav plastaken, puitwoodrit jäljendav plastikwoodrilaud, õhekrohv, kiviakatust jäljendav laineline katuseplekk, valtsplekki jäljendav sileplekk jms. Ajaloolises keskkonnas on ausus materjalide olemuse osas üks eeldusi, mis laseb tajuda paika ajaloolise ja väärtuslikuna.

Punktis tuuakse välja ka see, et *hoone ehitusajale ebatüüpilisi materjale kasutatakse ainult ajutise konserveeriva lahendusena*. Materjalid, mis ei ole hoonele kõige sobivamad, kuid mida võib erandkorras hoone päästmiseks ajutise lahendusena Muinsuskaitseameti nõusolekul kasutada, on näiteks eterniit, rullmaterjal või sileplekk, kui need asendavad varasemat traditsioonilist valtsplekk- või kiviakatust. Samas osade uuemate hoonete puhul võib eterniit olla algne ja igati eelistatud katusekattematerjal. Materjalide valikul lähtutakse eelkõige konkreetse hoone ajaloolisest (algsest) lahendusest ning kõik materjalid, mida algse lahenduses polnud, on hoone ehitusajale ebatüüpilised materjalid, mille kasutamine ei ole soositud.

**Punktis 16.4** sätestatakse, et kultuuriväärtusliku hoone *välispiirete soojustamist lubatakse ainult juhul, kui sellega ei hävitata ega kaeta kinni väärtuslikku välisviimistlust ega väärtuslikke detaile, ning säilivad hoone ja selle osade proportsioonid*. Üldjuhul on kultuuriväärtuslik hoone väärtusliku välisviimistlusega ning selle välispiirete soojustamine on pigem välistatud.



Kultuuriväärtusliku hoone seinte soojustamist väljastpoolt võib kaaluda juhul, kui kogu hoone laudis vajab niikuinii välja vahetamist ning taastatakse kõikide hooneosade (sokkel, aknad, räästas jms) proportsioonid. Kultuuriväärtusliku hoone välisseinte soojustamist väljastpoolt ei ole mõeldav, kui tegu on rikkaliku dekooriga hoonega, kus ajalooline viimistlus ja detailid on osa hoone väärtusest. Puithoonete puhul on väärtusliku siseviimistluse puudumisel võimalik kaaluda ka seinte soojustamist seestpoolt.

**Punkt 16.5** seab nõudeks säilitada ehitusaegsed või hilisemad hoone arhitektuurse ilmega sobivad avatäited – aknad, ukсед, luugid jms, rõhutades samas, et väliste avatäidete asendamist loetakse hoone ilme muutmiseks. Kultuuriväärtuslikud avatäited on nii hoone ehitusaegsed kui hilisemad, hoone kui tervikuga sobituvad aknad-ukсед. Kas tegu on kultuuriväärtusliku hoone ehitusaegsete või hilisemate, hoone kui tervikuga sobivate avatäidetega, selgitatakse välja nõustamise või muinsuskaitse eritingimuste koostamise käigus. Avatäidete vahetamine ilma Muinsuskaitseameti loata muinsuskaitsealal lubatud ei ole.

**Punktis 16.6** sätestatakse, et maapealse osa laiendamine lahendatakse hoone ja selle lähikümbrusega sobivana, arvestades mahtu, proportsioone, materjalikasutust ja arhitektuurset ilmet.

Nagu eelnõu punktis 8.7 on põhimõttena välja toodud, peavad suuremahulised juurdeehitised (üle 33 % hoone mahust) olema üldjuhul tänapäevase arhitektuurikeelega ja ajaloolistest mahtudest visuaalselt eristuvad. Veranda või muu väiksema hooneosa taastamisel on aga tihti õigustatud pigem ajaloolist lahendust kopeeriv lähenemine. Lähtuvalt arhitektuursest kontseptsioonist, tuleb valida ka juurdeehitise ehitus- ja viimistlusmaterjalid (tänapäevase juurdeehitise puhul on õigustatud pigem kaasaegsed, ajaloolise eeskujul kavandatava mahu puhul traditsioonilised materjalid).

Hoone olemasoleva katuse- või keldrikorruse kasutuselevõtt koos minimaalsete täiendustega on üldjuhul iga hoone puhul võimalik. Kuid kui soov on hoonele kavandada peale või külge ehitamist, mis hoone mahtu visuaalselt suurendab, siis see eeldab nii olemasoleva hoone kui ka vahetu lähikümbruse (kvartali ja tänava vastasküljel oleva linnaruumi) hoonete ehitusaluse pindala, ehitiste brutopindala, kinnistute täisehitusprotsendi ja tiheduse analüüsimist. Tihedusena mõistetakse siinjuures hoone brutopinna suhet kinnistu pindalasse. Juurdeehitise proportsioonid peavad olema sobilikud nii hoone, millele juurde ehitatakse, kui ka naaberhoonestuse suhtes.

**Punktis 16.7** antakse nõuded ventilatsiooni ehitamisele. Selleks kasutatakse ventilatsiooni tarbeks ära olemasolevad korstnad või muud läbiviigid, et hoonet uute läbiviikudega võimalikult vähe lõhkuda. Juhul kui see ei ole võimalik, ehitatakse uus korsten ajaloolise eeskujul.

**Punkt 16.8** sätestab, et elektri- või muu seade, eelkõige seadme hooneväline osa tuleb paigaldada vähese vaadeldavusega kohta ja selliselt, et see ei kahjustaks hoone konstruktsioone ega viimistlust. Elektri- või muu seadmena mõistetakse päiksepaneeli, õhksoojuspumpa, ventilatsiooniseadet, elektrikappi, postalajaama, gaasikatla välisosa jms. Katusepinnast visuaalselt eristuva päikesepaneelina mõistetakse ka kultuuriväärtusliku hoone katusekaldega samas kaldes paigaldatud, kuid paneelina eristuvat seadet. Nende seadmete puhul on oluline, et need oleksid paigutatud nii, et need on avalikust ruumist (tänavalt, platsidelt) võimalikult varjatud – kui võimalik, siis paigaldada need hoone tagaküljele või hoonest eraldi.

Hoone konstruktsioonide ja viimistluse kahjustamise all on mõeldud näiteks õhksoojuspumba väliseadme kinnitamist seinale, kuna seade tekitab vibratsiooni ja kondensatsioonivett, mis valgub hoone seinale. Selle tõttu on õhksoojuspumba paigaldamisel parem lahendus selle paigutamine hoovi, hoonest eraldi alusele.

**Punktis 16.9** antakse nõuded erinevate reklaami- ja infokandjate ning tegevuskoha tähistele lahendamiseks. Oluline on kavandada need ajaloolisse keskkonda kujunduselt ja suuruselt sobivalt ning nii, et nendega ei varjata kultuuriväärtusliku hoone fassaadidetaile ega tekitata valgushäiringut või linnaruumis domineerivat elementi. Ettevõtte tegevuskoha tähist ja reklaami ei esitata helendavate pindadega kastina, teleri tüüpi ekraanina jm sähviva, automaatselt sisu või kujundust muutva infopinnana, kuna sellised tekitavad valgushäiringut ja hakkavad ajaloolises keskkonnas domineerima. Paljudel Pärnu kaubanduspindadega hoonetel on suured vitriinaknad, mille puhul on soovitatav kasutada neid algses funktsioonis, st reklaamida oma kaupu vitriinaknal kujundatud väljapanekuga.

**Punktis 16.10** antakse nõuded kultuuriväärtuslikule ehitisele katuseakna paigaldamise kohta: *katuseaknad, eriti kui need jäävad tänavalt vaadeldavad, paigutatakse hoonega arhitektuurselt sobivalt ja hoone fassaadi rütmiga arvestavalt.* Katuseaknaid on Pärnu hoonetele paigaldatud juba üle saja aasta ning nende paigaldamist ei ole põhjust keelata. Küll aga tuleb katuseakende puhul arvestada hoone fassaadi rütmiga ja sümmeetriaga ning eriti tänavapoolsetel külgedel jälgida, et need ei paikneks katusepinnas tihedalt ega domineerivalt.

**Eelnõu punktis 17 sätestatakse nõuded tööde tegemisele C-kaitsekategooria hoonetel.** Nõuded kehtivad olemasolevatele hoonemahtudele ja kavandatavatele juurdeehitistele. Nõuded kehtivad ka juhul, kui tegu on EhS § 4 lg 3 p 6 ja lg 4 kohase hoone taastamisega, mille käigus asendatakse nii hoone maht kui välisilme selle olemasolevas mahus ja kujul. Juhul, kui C-kaitsekategooria hoone soovitakse asendada senisest teistsuguse mahu ja välisilmega ehitisega, rakenduvad sellele eelnõu uusehitise põhimõtted ja nõuded, sh muinsuskaitse eritingimuste koostamise nõue.

**Punkt 17.1** sätestab et *lähtutakse hoone terviklikust välisilmest ning sobivusest lähiümbruse hoonetusega.* C-kaitsekategooria hoone puhul lähtutakse ehitusaegsest lahendusest või seda lahendust muutes hoonest kui tervikust, aga ka üldisest sobivusest ajaloolisesse keskkonda. Kuna hoone autentsust säilitama ei pea, võib hoonet suuremal määral ümber ehitada, kuid tulemus peab siiski olema terviklik ja muinsuskaitsealale sobiv, sh materjalikasutuselt.

**Punktis 17.2** tuuakse välja, et *kasutatakse ajaloolisse keskkonda sobivaid ehitus- ja viimistlusmaterjale; traditsioonilisi materjale jälgendavaid materjale ei kasutata* Ka C-kaitsekategooria hoonete puhul on oluline nende sobitumine muinsuskaitseala üldise tervikuga. Lihtsaim viis selle tagamiseks on kasutada ajaloolisele keskkonnale omaseid, järelikult ka sinna sobivaid materjale. Traditsioonilisi materjale jälgendavate materjale ei kasutata samal põhjusel nagu kultuuriväärtusliku hoonegi puhul.

C-kaitsekategooria hoone puhul on võimalused A- ja B-hoonetest laiemad. Näiteks tüüpilise silikaattellistest nõukogudeaegse korterelamu puhul võib rekonstrueerimisel kas säilitada algse välisilme ja materjalikasutuse (eterniit, tellisfassaadid) või anda hoonetele tervikliku uue välisilme (nt plekk-katus, krohvitud fassaadid). Õhekrohv, mida A- või B-kaitsekategooria hoonete traditsioonilise lubikrohviiga kujundatud fassaadidel üldjuhul kasutada ei lubata, on C-kategooria hoonete puhul üldjuhul võimalik lahendus. Tüüpilise silikaattellis-fassaadiga korterelamu puhul ei eeldata, et selle soojustamisel peaks taastama soojustuse peal algse

eeskujul silikaatvoodri või ajalooliste hoonete eeskujul lubikrohvi. C-kategooriasse kuulub palju väga erineva vanuse, materjalikasutuse ja ruumimõjuga maju. Konkreetsele hoonele sobivale lahendusele seab tingimused Muinsuskaitseamet ehitusloa või -teatise menetlemise käigus.

**Punktis 17.3** sõnastatakse, et C-kaitsekategooria hoone puhul on selle väline soojustamine lubatud, kui säilitatakse hoone proportsioonid ja vajadusel ka hoonele iseloomulikud fassaadidetailid. See tähendab, et soojustamisel taastatakse hooneosade proportsioonid – pikendada räästast, tõsta aknad seina suhtes sellisele kaugusele, nagu need on olnud jne. C-kategooria hoonetelgi võib olla fassaadidel iseloomulikke detaile, mida saab soojustuse peale tõsta või markeerida (nt mõni bareljeef, supergraafika).

**Punktides 17.4 kuni 17.6** seatakse nõuded hoone laiendamise ning elektri- või muu seadme osas, mis on samad kui kultuuriväärtuslike hoonete puhul. Need nõuded kehtivad kõigi muinsuskaitseala ehitiste kohta ühtemoodi, sest need mõjutavad linnapilti kui tervikut.

**Punktis 18** sätestatakse nõuded uue ehitise püstitamiseks muinsuskaitsealale. Täpsemad nõuded uushoonete püstitamisele antakse kinnistu detailplaneeringu või projekteerimistingimustega ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega. Kaitsekorrast tulenevad üldnõuded detailplaneeringu ja projekteerimistingimuste, samuti uushoonestuse muinsuskaitse eritingimuste koostamiseks, arvestades linna üldplaneeringu ning kvaliteetse ruumi põhialustega.<sup>23</sup>

**Punktis 18.1** sõnastatakse, et uushoonestuse kavandamisel lähtutakse *lähiümbruses väljakujunenud ehitusjoonest, hoonestusstruktuurist, tihedusest, kultuuriväärtuslike hoonete mahtudest (eelkõige II maailmasõja eelsete hoonete suuruselt, kujust ja kõrgusest), liigendusest, värvilahendusest ja katusemaastikust.*

Lähiümbrusena on mõistetakv kvartal, kus hoonestatav krunt asub, ning krundist üle tänava asuv hoonestus, kuna terviklik linnaruum kujuneb eelkõige tänavaruumi harmoonilises käsitlemises. Lähtumine lähiümbruse hoonestusstruktuurist tähendab muuhulgas ka lähtumist mahtude erinevusest kinnistute tänaväärsetes osades ja hoovis. Juhul kui hoovis asuva C-kaitsekategooria asemele soovitakse rajada uus hoone, siis tuleb lähtuda kvartali hoovihoonete paigutusest, mahtudest ja kõrgusest, mitte tänaväärsete, kinnistu põhihoonete mahtudest.

Uue ehitise püstitamisel lähtutakse selle mahtude üle otsustamisel eelkõige enne II maailmasõda ehitatud A- ja B-kaitsekategooria hoonete mahtudest, mis iseloomustavad muinsuskaitseala kõige rohkem ning hoiavad selle ajaloolist ilmet. Kui hoonestatava krundi lähiümbruses on II maailmasõja järgseid, palju suurema mastaabiga hooneid, siis neid lähtekohana ei kasutata, kuna need pole muinsuskaitseala kui terviku suhtes sama iseloomulikud. Samas alati ei ole vanema hoonestuse mahtudest lähtumine linnaruumis mõistlik ning arvestada tuleb ka tänapäevast linnaruumi (p 8.7). Võrreldes kehtiva põhimäärusega on loobutud muinsuskaitsealal uushoonetele kindla kõrguspiirangu seadmisest. Senises põhimääruses on villade alal kõrguspiirang 11m, mis mõnes kohas – olemasolevate kõrgemate hoonete vahel – oli liiga madal, samas mõnes kohas – oluliselt madalamate 1–2-korruseliste hoonete vahel – tekitas ootuse keskkonda sobimatult kõrge hoone püstitamiseks.

---

<sup>23</sup> Vt <https://planeerimine.ee/dp/noustik/detailplaneeringu-lahtekohad/pohimotted-ja-vaartused/kvaliteetse-ruumi-aluspohimotted/>

Uute hoonete ja suuremahuliste juurdeehitiste mahud kaalutakse igakordselt läbi muinsuskaitse eritingimuste raames.

Lähiümbruse hoonestuse liigendustest lähtumine tähendab, et üldjuhul tuleb arvestada olemasoleva sokli- ja räästajoonega ning hoonete avade ja trepikodade traditsioonilise paiknemisega piirkonnas. Värvilahenduse valimisel tuleb samuti keskkonnaga arvestada, vältida teravaid kontraste ümbritsevaga (nt erelilla uushoone beežikas-hallikas keskkonnas). Katusemaastikust lähtumine tähendab seda, et uue hoone katusekuju sobitatakse piirkonna ajaloolise hoonestuse katusemaastikuga: viil- ja kelpkatuste piirkonnas on eelistatud ka uue hoone puhul kaldkatus, lamekatustega piirkonnas lamekatus jne.

**Punktis 18.2** sõnastatakse nõue, et *mitut varasemat krunti hõlmava uue ehitise kavandamisel liigendatakse see mahuliselt ja arhitektuuriselt, järgides II maailmasõja eelset krundi- ja hoonestusstruktuuri*. See nõue tagab, et ajaloolisse keskkonda ei kavandataks ebatüüpiliselt suuri ja monotoonseid ehitisi.

**Punktis 18.3** sõnastatakse, et uue hoone välisviimistluses kasutatakse traditsioonilisi ja keskkonda sobivaid materjale, sealhulgas kivihoonete piirkonnas krohvi, looduskivi, tellist, katusekivi, betooni jms, puithoonete piirkonnas puitlaudist, valtsplekki jms; traditsioonilisi ehitusmaterjale jälgendavaid materjale ei kasutata. Välisviimistluse materjalikasutust reguleeritakse muinsuskaitsealal kui tervikul ühtemoodi: kehtides nii kultuuriväärtuslike hoonete, C-kaitsekategooria hoonete kui uusehitiste puhul, saab muinsuskaitseala tervikklikust säilitada läbi valdavalt traditsioonilise materjalikasutuse. See ei tähenda, et uushooneid peaks ehitama ainult puidust ja punasest tellisest, aga piirkonnas levinud ajalooliste materjalide või nende tänapäevaste analoogide loominguiline kasutamine aitab uushooneid paremini keskkonda integreerida.

**Punktis 18.4** sätestatakse, et *alla 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindala ja alla 5 meetri kõrgusega ehitised (edaspidi väikeehitised), mis on ajaloolises keskkonnas ebatüüpiline (prügimaja, elektrialajaam, autovarjualune jms), paigutatakse asukohta, kus see ei ole avalikus ruumis nähtav või on varjestatud, kahjustamata olemasoleva hoone konstruktsioone ja viimistlust*. Sellised ehitised paigutatakse hoone taha hoovi nii, et need ei ole tänavalt nähtavad. Juhul kui see pole võimalik, siis peab väikeehitis olema kujundatud selliselt, et see ei domineeriks olemasoleva hoone suhtes või oleks varjestatud (näiteks puidust restiga kaetud). Nõue mitte kahjustada hoone konstruktsioone ja viimistlust tähendab seda, et autovarjualune vms väikeehitis ei paikne ajaloolise hoone küljes selliselt, et see tekitab oma kinnitustega füüsilisi kahjustusi seintele või nt kogub oma katusele vihmavett ajaloolise hoone seina vastas, tekitades ohu, et niiskus satub konstruktsioonidesse.

**Punktis 18.5** sätestatakse, et *väikeehitise, sealhulgas teisaldatava ja ajutise ehitise puhul ei kohaldata alapunktides 1–2 seatud nõudeid*. Need on ehitised, mille puhul ehitusseadustiku kohaselt ei ole vajalik kohalikku omavalitsuse üksust ehitamisest teavitada ega ehitusluba taotleda. Muinsuskaitsealal tuleb ka selliste ehitiste püstitamiseks taotleda Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba. Sellised hooned on näiteks kioskid, avalikud tualetid, kuurid jm. Väikeehitiste puhul on oluline kavandada need ajaloolisesse linnatuumikusse sobivalt ja viisil, mis säilitab kõrghaljastuse ja tänavate läbitavuse, kuid kõrgendatud nõuded arhitektuursele ilmele ei ole üldjuhul vajalikud, ajaloolise hoonestusstruktuuri järgimine ei ole alati ka võimalik.

**Punktis 18.6** sätestatakse, et *ajaloolistele haljasaladele*<sup>24</sup> ei ole uue ehitise püstitamine lubatud. Lubatud on sobiva mastaabi ja kujundusega juurdeehitis olemasolevale hoonele ning väikeehitise ja puhkerajatise püstitamine (spordi- ja mänguväljakud, tualetid, kioskid, paviljonid jms). Lubatud on ka mittemahulised rajatised nagu trassid, teerajad jms – selliste rajatiste ehitamist ei saa lugeda püstitamiseks.

Ajaloolised avalikud pargid on oluline osa Pärnu kui kuurortlinna miljööst ja väärtusest elu- ning puhkekeskkonnana, seetõttu ei ole parkide säilitamise eesmärgil nende täis ehitamine lubatud. Samas on erinevad pargi puhkealana toimimiseks vajalikud rajatised ja väikeehitised parkides alati olnud ja neid võib edaspidigi Muinsuskaitseameti nõusolekul rajada.

Rannapargi alal asuvad olemasolevad hooned, sh kuurordi sümbolhooned nagu mudaravila, kuursaal, rannahotell ja rannakohvik. Kaitsekorraga jäetakse põhimõtteline võimalus parkides olemasolevate hoonete laiendamiseks – st keeld parkides uusi hooned rajada olemasolevatele ei laiene, kuna hoone kasutamise jätkamiseks võib tulevikus osutada vajalikuks juurdeehitise rajamine, nii nagu mudaravilale on juba tehtud.

**Punktis 19** antakse nõuded kinnistu (maaüksuse) piiride muutmisele.

**Punktis 19.1** sätestatakse, et muutmata või vähesel määral muutunud II maailmasõja eelsed kinnistupiirid üldjuhul säilitatakse. Kinnistupiiride suurus ja paiknemine on läbi sajandite määranud sinna püstitatavate ehitiste paiknemise. Muutuste kavandamisel kinnistustruktuuris kaalutakse konkreetse kinnistu ajalist väärtust, seotust sellel paikneva hoonestuse ning kvartalis üldiselt tavaks oleva kinnistute struktuuriga.

Muinsuskaitseala kontekstis loetakse väärtuslikuks eelkõige II maailmasõja eelset kinnistustruktuuri, eriti kui ajalooline kinnistu ja kultuuriväärtuslik hoonestus on mõlemad säilinud. Samas ka hilisemad kinnistud võivad olla sellised, mis sobituvad kvartalis väljakujunenud kinnistustruktuuriga ja mille muutmisel – liitmisel või jagamisel – tekiks ebakõla kinnistute suurustes, mis võib hakata mõjutama ka kavandatavate ehitiste paiknemist. Kinnistu piiride nihutamist seal paiknevate ehitiste teenindamiseks või omandisuhte täpsustamiseks on võimalik kaaluda ka II maailmasõja eelsete kinnistute puhul. Näiteks võib olla vajadus nihutada naaberkinnistute piiri selliselt, et kinnistul asuv abihoone oleks tervikuna ühel kinnistul.

**Punkt 19.2** sätestab, et *II maailmasõja järgsete kinnistupiiride muutmisel järgitakse kvartalisest kinnistustruktuuri (suurust ja kuju), määratakse krundile lihtne ja selge kuju, mis võimaldab ehitist hooldada ja teenindada*. Krundil asuva ehitise hooldamise ja teenindamise vajadus on üks sagedasemaid põhjusi krundipiiride nihutamiseks. Kinnistupiiride muutmisel on oluline järgida ajaloolist struktuuri, vältida ajaloolises keskkonnas ebaloomulikult väikeste või suurte kruntide tekkimist, samuti kitsaid kiile ning kinnistute moodustamist, millel puudub väljapääs avalikule tänavale. Kuigi kinnistupiir ei ole linnaruumis nähtav, hakkab see otseselt mõjutama alale ehitamist ja seda, kuhu paigutatakse piirdeaiad, hooned ja haljastus.

**Punkt 20** sätestab nõuded tänavate, õuemaa ja haljastusega seotud tööde tegemisele. MuKS § 52 lg 1 seab loakohustuse iga muinsuskaitsealal asuva ehitise konserveerimiseks, restaureerimiseks, ilme muutmiseks ja ehitamiseks. Ehitiste all mõeldakse vastavalt ehitusseadustikule nii hooned kui rajatise (tänavad, platsid, piirdeaiad, pargid jms).

<sup>24</sup> Näidatud korralduse eelnõu lisa 3.

MuKS-e § 52 lg 3 p 1 seab loakohustuse kõrghaljastuse rajamise, raie-, kaeve- ja muude pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud töödele muinsuskaitsealal.

Muinsuskaitseala eesmärk on mitte ainult hoonete, vaid kogu linnaruumi kui terviku väärtuste säilitamine ja esiletoomine. Nõuete eesmärgiks on tagada lisanduste sobivus ajaloolises keskkonnas ning ajaloolise linnaruumi ja kultuuriväärtuslike ehitiste vaadeldavuse säilitamine.

**Punktis 20.1** sätestatakse, et väärtuslikud piirdeaiad, nende postid, väravad jms tuleb säilitada, vajadusel taastada. Ajaloolised piirdeaiad aitavad tajuda tänavaruumi vana ja kultuuriväärtuslikuna. Kultuuriväärtuslikud võivad olla nii hoone ehitusaegsed, varasemad kui ka hilisemad piirdeaiad, -postid ja väravad, sest muinsuskaitsealal väärtustatakse erinevaid ajaloolisi kihistusi. Juhul, kui seisukorrast tingitult pole võimalik ajaloolisi piirdeid säilitada või on osa piiretest hävinud tuleb need taastada analoogsel kujul.

**Punktis 20.2** on sätestatud, et juhul, kui on vajalik rajada uued piirdeaiad, -postid ja väravad, siis kavandatakse need lähiümbruses tavaks kujunenud eeskujudel, võttes arvesse traditsioonilisi materjale, kõrgust, paiknemist tänavaruumis jms. Piirdeaed peab sobituma ka krundil oleva või sinna rajatava hoonega. Ajaloolises linnatuumikus ei rajata tänapäevaseid tõkkepuid, sest need on ajaloolises linnatuumikus ebasobivad elemendid.

**Punktis 20.3** seatakse nõue säilitada ajaloolised munakivisillutised ja muud väärtuslikud katendid. Ajaloolised katendid on sageli hilisemate sillutiskihtide, asfaltkatte või pinnase all peidus. Juhul, kui tänavatel või hoovides olemasolevate katendite või pinnase eemaldamisel avastatakse ajaloolised sillutiskivid või katendid, need säilitatakse ja võetakse uuesti kasutusele kas olemasolevas asukohas või erandjuhul ka mujal samal kinnistul või tänavaruumis, rekonstrueerimisprojektiga hõlmatud ala piires. Seega tuleb projektide puhul, kus on teada, et tänav, väljaku või hoovi pinna all võib olla ajaloolisi katendeid, seda võimalusel eelnevalt uurida ja välja selgitada, kas ajaloolisi katendeid leidub. Samuti nähakse sellistes projektides ette kohad, kus (taas)kasutatakse ajaloolisi katendeid nii, et need moodustaksid projektlahendusse sobiva osa.

**Punktis 20.4** antakse nõuded uute katendite rajamiseks, mille järgi lähtutakse *uue katendi rajamisel ajaloolisest lahendusest, näiteks sõiduteel kasutatakse muna- või ajaloolist klompkivi, kõnniteel sillutisplaate, hoovides sillutiskivi ja/või graniitsõelmeid; välditakse õuema ulatuslikku sillutamist*. Erinevate katendite kasutus mitmekesistab linnaruumi ning on oluline osa selle ajaloolisest ilmast. Eriti vanalinna alal on oluline taastada munakivisillutisi. Eriti väljaspool vanalinna (kuurortpiirkonnas) on oluline säilitada hoovides haljastus, st vältida hoovide suuremahulist sillutamist. Hoovide parklatega muutmise vältimiseks on soovitatav parkimiskohti rajada pigem tänavate äärde liiklust rahustaval viisil, uute hoonete alla parkimiskorrustele jne.

**Punkt 20.5** sätestab, et *ehitist liigniiskuse eest kaitsvad pinnasekalded säilitatakse või need rajatakse*. Hoonete soklite ääres säilitatakse pinnasekalded suunaga hoonest eemale, mis aitavad kaitsta hoonet liigniiskuse eest ja tagavad nii hoonete pikemaajalise säilimise. Juhul, kui krundil või tänaval puuduvad pinnasekalded, mis juhivad sademevee ehitisest eemale, tuleb need rekonstrueerimisel rajada.

**Punkt 20.6** määrab, et *tänavarekonstrueerimisel säilitada või taastada kultuuriväärtuslike ehitiste proportsioonid, vajaduse korral tänavapinda madalamale viies; vältides pinnasevee*

*imbumist keldrisse ning sademevee juhtimist krundile.* Seega tuleb tänava rekonstrueerimise projekteerimisel analüüsida, kas külgnevate hoonete soklite kõrguse või pinnasekallete tõttu on vajalik tänavapinda allapoole viia, ja vajadusel see tänava rekonstrueerimisprojekti kavandada.

**Punkt 20.7** kohustab säilitama ja võimalusel taaskasutama ajaloolisi linnaruumi elemente. Need on näiteks monumendid, skulptuurid, tänavavalgustuspostid, laternad, kaevud, pingid, kuulutustetulbad, kaevuluugid jm ajaloolist linnatuumikut ilmestavad elemendid. Tegu on liigutatavate elementidega, mida säilitatakse eelistatult olemasolevas asukohas, kuid mida võib ka teisaldada ja taaskasutada, kui seda näeb ette tänava, väljaku või muu avaliku ruumi tervikkontseptsioon.

**Punkt 20.8** sätestab, et *uued linnakujunduse elemendid (linnamööbel, päikesevarjud, müügikohad, tegevuskoha tähised, info- ja reklaamkandjad, liikluskorraldusvahendid, tänavapostid jms) kavandatakse ümbritsevat keskkonda arvestavalt ning paigaldatakse viisil, mis ei kahjusta kultuuriväärtuslike hooned, arheoloogilist kultuurikihti ega kõrghaljastust.* Ümbritseva keskkonnana mõistetakse arvestamist nii kultuuriväärtuslike hoonetega, kõrghaljastuse kui ka avaliku ruumiga. Lahendused võivad olla nii tänapäevase disainiga kui ka ajaloolistest linnaruumi elementidest lähtuvad.

**Punkt 20.9** annab nõuded hooajaliste tänavakohvikute, müügiputkade jms rajamiseks. Eelistatud on lahendused, mille puhul ei rajata tänavakohvikute jaoks eraldi kõrgemat piiratud tasapinda, vaid inventar (toolid, lauad jms) pannakse tänavapinnale. Sellisel viisil lahendatud tänavakohvikud ei tekita tänavaruumis eraldatud osasid, mis raskendavad liiklemist, sealhulgas erivajadusega liikleja puhul. Paremad võimalused selleks annavad tänavad, kus sõidu- ja kõnnitee on viidud ühele tasapinnale, tänavapinna liigendatuse korral võib eraldi terrassialus olla siiski vajalik.

Aluspinnaga kohtkindlalt ühendamata hooajalise inventari paigaldamist ei pea Muinsuskaitseametiga kooskõlastama. See hõlmab nt lahtiste pinkide, toolide, lillekastide jms paigaldamist linnaruumi, samuti hooajalise pargi- ja rannainventari (batuudid-trampoliinid, vabaõhuspordi ja -mängude vahendid jms) paigaldamist Rannaparki ja teistesse parkidesse. Samas kui parki hakatakse rajama suuremaid atraktsioone, mis loetakse EhS mõttes spordi- ja puhkerajatisteks, nagu näiteks karussellid, või kohtkindlalt kinnitatud püsivad spordirajatised nagu kettagolfi rajad, siis sellised rajatised on juba parki muutvad ja vajavad Muinsuskaitseameti kaasamist otsustusprotsessi.

**Punktis 20.10** sätestatakse, et tänavate hooldamisel ei tohi kahjustada külgnevat hoonestust ega kõrghaljastust ning sel põhjusel ei ole lubatud tänavate soolatamine hoonete ja kõrghaljastuse vahetus läheduses. Libedusetõrjeks soola jm keemiliste ühendite kasutamine kahjustab ajalooliste hoonete sokleid ning lühendab puude eluiga. Lubatud on kasutada nt sõelmeid, millel puudub kahjulik mõju hoonete soklitele ja kõrghaljastusele.

**Punktis 20.11** on loetletud ajaloolised (II maailmasõja eelsed) pargid Pärnu muinsuskaitsealal, mis moodustavad olulise osa linna 19. sajandil kujunenud kuurortlikust iseloomust ning mis tuleb säilitada. Ajaloolised haljasalad on tähistatud kaardil eelnõu lisas 3. Hilisemate parkide osas on muinsuskaitse seisukohast kaalumisruum suurem, kas neid säilitada olemasoleval kujul või mitte. Ajalooliste haljasalade osas vajab säilitamist nende struktuur, planeering, iseloomulikud vaated, väärtuslik haljastus (puud, põõsad jm) ja ajaloolised väikevormid – piirdeaiad, pargimööbel ja muu selline. Säilitada ja taastada ei tule isetekkelist haljastust. See,

millised pargistruktuurid ja haljastus on väärtuslikud ja mis isetekkeline, selgitatakse välja uuringute ja eritingimuste koostamise käigus. Haljastuse taastamisel võib patoloogiliselt ebaperspektiivsed liigid (saar, jalakas jt) asendada teiste liikidega, kuna kliima- ja keskkonnamuutused ei soosi nendele liikidele sobivaid pikaajalisi elutingimusi. Haljastuse taastamisel lähtutakse haljasalast kui tervikust, võttes aluseks dokumenteeritud ajaloolise olukorra (algne projekt, linnakaart, fotod jms) ja muutunud linnaruumi, sealhulgas haljasala rajamisajast hiljem rajatud, kuid orgaaniliselt haljasala väärtuslikuks osaks muutunud haljastuse koos arhitektuursete väikevormidega. Ka haljastuse puhul on olulised erinevate aegade iseloomulikud kihistused.

**Punktis 20.12** on loetletud ajaloolised (II maailmasõja eelsed) alleed, mis säilitatakse ja vajadusel taastatakse. Alleede taastamisel taastatakse alleeosad terviklike lõikudena, mitte ei tehta üksikpuudega vaheleistutusi. Alleede puhul on oluline nende esteetiline lahendus, sealhulgas sama suurusega puud tänavalõigis. Tänavate ja trasside kavandamisel arvestatakse alati alleepuudele piisava kasvuruumi jätmisega nii maa peal kui maa all.

**Punkt 20.13** seatakse haljastuse nõuded hoovides ja avalikus ruumis, mis ei ole kaitsekorras määratletud väärtuslike parkide või alleedena. Hoovides ja kogu muinsuskaitseala avalikus ruumis on oluline säilitada võimalikult palju haljastust, sh kõrghaljastust, et säilitada muinsuskaitsealale iseloomulik kuurortlinna miljöö. Hoovide ja aedade haljastuse taastamisel või rajamisel lähtutakse piirkonnale ajastuomasest haljastusviisist ja kasutatakse traditsioonilisi liike: pärn, vaher, tamm, kask, hobukastan, künnapuu, erinevad viljapuud, sirelid, ebajasmiiid, kibuvitsad jms. Arheoloogilise kultuurkihiga alal tähendab kõrghaljastuse rajamine kaevetöid, milleks on vaja Muinsuskaitseameti luba. Hoovides väljaspool arheoloogilise kultuurkihiga ala (näidatud eelnõu lisas 3) võib kõrghaljastust rajada Muinsuskaitseameti loata.

**Punkt 20.14** täpsustab puude raiumise nõudeid. Lubatud on raiuda kuivanud või ohtlikuks muutunud puid, samuti oluliste vaadete avamiseks ja isetekkeliste puude likvideerimiseks. Puude raiumisel nähakse üldjuhul ette asendusistutus samal krundil või samas kohas linnaruumis (nt samal tänaval või haljasalal, mitte kaugel äärelinnas väljaspool muinsuskaitseala). Muinsuskaitsealal loetakse väärtuslikuks ka viljapuud, kuna need on olulised miljöö kujundajad. Viljapuude puhul ei tule säilitada iga konkreetset viljapuud, vaid oluline on säilitada viljapuude tava hoovide ja aedade haljastamisel. Juhul, kui üldplaneeringus määratletakse kõrghaljastuse osakaal krundil, siis tuleb viljapuid lugeda kõrghaljastuse osaks.

**Punktis 20.15** sätestatakse, et muinsuskaitsealal tehtavate ehitus- ja kaevetööde käigus ei tohi kahjustada väärtuslikku haljastust, sealhulgas puude juuri. Enamlevinud ehitustööd, millega võidakse kahjustada puude juuri, on tänavate rekonstrueerimine, trasside uuendamine või hoonete püstitamine.

**Punktis 21** sätestatakse nõuded arheoloogiapärandi kaitseks.

**Punkt 21.1** sätestab, et arheoloogilise kultuurkihiga alal<sup>25</sup>, mis hõlmab mälestisi „Asulakoht“ (kultuurimälestiste register nr 11793) ja „Pärnu linnakindlustused“ (kultuurimälestiste register nr 16677) ning nende vahelist ala, tuleb enne detailplaneeringu kehtestamist või projekteerimistingimuste, samuti ehitusloa andmist, millega kaasnevad kaeve- ja muud pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööd, välja selgitada ja arvesse võtta alal asuvad

<sup>25</sup> Kantud kaardile korralduse eelnõu lisas 3.



*väärtuslikud ehituskonstruksioonid ja -detailid ning muud arheoloogilise kultuurkihi elemendid.* Minimaalse sekkumise põhimõttest lähtumiseks tuleb arheoloogilise kultuurkihi elemendid planeeritaval alal välja selgitada võimalikult vara, st juba ehitusõigust määrates, et neid saaks projektis arvesse võtta. Enne ruumiotsuse tegemist (detailplaneeringu kehtestamine, projekteerimistingimuste andmine) tuleb koguda piisavalt teavet arheoloogiapärandi kohta: analüüsitakse arhiivi- ja bibliograafiauuringu abil keskaegset ning varauusaegset ja uusaegset linnaruumi, vajadusel tehakse arheoloogiline eeluuring, et projekti koostamisel oleks võimalik maksimaalselt arvesse võtta väärtuslikke ehituskonstruksioone ja -detalle, ja muid arheoloogilise kultuurkihi elemente, sh matmispaiku.

Eelnõu selle punktiga on hõlmatud uus- ja juurdeehitiste kavandamine praegu hoonestamata alale, olemasoleva hoone asemele uue hoone püstitamine, samuti parklate jms tugevdatud aluspinnaga rajatiste ja tehniiliste kavandamine. Tehniiliste jm taristu puhul on oluline leida neile trassid, kus kultuurkiht on juba läbi kaevatud, ajaloolistes müürides on juba augud või on võimalik minna müüri või kultuurkihi alt. Vältitakse tehniiliste koridoride kavandamist piki ajaloolisi müüre või diagonaalsi läbi nende, sest nii kahjustatakse arheoloogiapärandit suuremas mahus kui minimaalne sekkumine lubaks. Ruumiotsuse tegemisel eelnevaga arvestamine annab võimaluse asjaolusid arvesse võtta, vajadusel olemasolevat teavet täiendada ning jõuda tulemusele, mis sekkub arheoloogiapärandisse vähimal võimalikul viisil ja säilitab seda maksimaalselt.

**Punkt 21.2** sätestab, et kui ehitustöid kavandatakse keskajal linnamüüri piiratud alal (arheoloogiamälestisel Asulakoht, kultuurimälestiste register nr 11793) selgitatakse *kaevetöödel välja, sh post- ja vaivundamentidele ehitatava hoone puhul, arheoloogilise kultuurkihi stratigraafia terviklikult kuni inimtegevusest puutumata loodusliku pinnaseni uuringu käigus.* Arvestades ehitatava uushoonestuse kapitaalsust ja eluiga, on vajalik kavandataval hoonestuse alal läbi viia terviklik kultuurkihi uurimine, et sellest koguda võimalikult palju teaduslikku teavet kihtide stratigraafilise ladestumise kohta. Vaivundamentide kavandamisel on arheoloogilist kihti kõige rohkem kahjustav, kui piiratakse ainult vaiade ala läbiuurimisega, sest see on kultuurkihi sügavust arvestades tehniliselt keeruline ning selline kaevamisviis raskendab kultuurkihi stratigraafiast aru saamist ja tõlgendamist: lõpuks on kultuurkiht lõhutud, saadud info puudulik ega säili ka võimalust tulevikus ulatuslikumal arheoloogilisel uurimisel saada kätte seda infot, mis vaiamisest hävis. Kompromissina on suuremate hoonete puhul võimalik teha otsus, et vaialiinid uuritakse tranšeedena läbi ja liinide-vahelised alad jäävad kaevamata ja säilitatakse uushoone all. Uuringuga välja selgitatud väärtuslikud ehituskonstruksioonid ja -detailid tuleb säilitada maksimaalses ulatuses ja nendega vaiade projekteerimisel arvestada. Kavandatavad ehitustööd ja nende jaoks läbi viidud uuringud peavad tagama arheoloogiapärandi uurimise ja eksponeerimise võimalikkuse ka tulevikus.

**Punktis 21.3** nõutakse, et *väärtuslikke ajaloolisi ehituskonstruksioone ja -detalle säilitatakse.* Väärtuslikud ehituskonstruksioonid ja detailid on peamiselt keskaegse ja varauusaegse hoonestuse tarindite jäänused.

Maa-aluste konstruktsioonide markeerimisel on oluline teha seda viisil, mis ei kahjusta originaali. Maa peale ehituskonstruksiooni markeerimisest tuleb loobuda, kui seda plaanitakse näiteks massiivse müüritisena, mis seab ohtu maa sees säilinud konstruktsiooni edasise säilimise. Sel juhul tuleb eelistada originaalkonstruktsiooni säilitamist ilma markeerimiseta või leida markeerimiseks kergemad lahendused, mis ei sea ohtu originaali säilimist.

## **V osa. Muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk ja selle tagamise nõuded.**

**Eelnõu punktis 22** sätestatakse, et muinsuskaitseala kaitsevöönd koosneb kahest osast. Kaitsevöönd (osa 1 ja osa 2) on kantud kaardile eelnõu lisas 1. Uue hoonestuse võimalik kõrgus kaitsevööndis (nii osa 1 kui 2) määratakse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste analüüsi tulemusena või projekti menetlemisel lähtudes kaitsevööndi eesmärgist ja vanalinna vaadeldavusest konkreetses kohas.

**Punktis 23** on välja toodud, et muinsuskaitseala vahetus läheduses asuva kaitsevööndi osa 1 eesmärgid on tagada muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, et vältida järske üleminekuid hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses; ning vaadeldavus olulistest vaatepunktidest. Kontrastide vältimise all hoonestuse mastaapsuses ja tiheduses mõistetakse muinsuskaitseala hoonestusega sarnase mahu, kõrguse ja tihedusega hoonestusmustrit jätkamist. Muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest tähendab muinsuskaitseala suunalistel tänavatel vaadete säilitamist muinsuskaitsealale, st galeriide jms üle tänava rajatavate ehitiste vältimist, mis looksid visuaalse tõkke muinsuskaitseala ette.

**Punktis 24** on toodud kaitsevööndi osa 2 eesmärk – see on vastavalt MuKSe § 14 lg 3 p-le 2 tagada muinsuskaitseala vaadeldavus olulistest vaatepunktidest. Vaadete sulgemine ehitistega ei ole lubatud. Lubatud on vaadete avamiseks puude raiumine.

**Punktis 25** on loetletud ka muinsuskaitsealale avanevad olulised vaated, mis lähtuvad Pärnu linna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes ja üldplaneeringus määratud olulistest vaadetest ja Eliisabeti kiriku vaadeldavuse analüüsi tulemustest. Sama vaadete loetelu ja nende ulatus kaardil on näidatud eelnõu lisas 1.

Avalikul väljapanekul olnud eelnõuga oli kavandatud kaks vaadet rohkem: vaade Ülejõe kallasrajalt Ringi tänava läbimurdekohale ja vaade Raba tänavalt Eliisabeti kiriku tornile. Raba tänava vaatekoridori eemaldamise ettepanek tehti avatud väljapaneku ajal (Rumer Arendus OÜ, kiri nr 1.1-7/2083-62). Ettepanekut kaaluti töörühmas ja Muinsuskaitseametis uuesti ning tutvuti olukorraga kohapeal. Alusuuringuna koostatud vaadete analüüsis arvestati maastiku reljeefi, olemasolevaid ja kavandatavaid hoonestusmahte, haljastust mitte. Jõe ääres kasvava kõrghaljastuse tõttu paistab kirikutorn väga väiksel Raba tänava kaugemast otsast, tänava jõepoolses osas jääb see kõrghaljastuse taha, kehtiva detailplaneeringu realiseerimisel suures osas ka hoonestuse taha. Seetõttu otsustati, et Raba tänava vaatekoridor võib jääda kaitstuks üldplaneeringu tasandil, mitte riiklikul tasandil. Analüüsidest täiendavalt vaatekoridoride riikliku kaitse vajadust otsustati ühtlasi eemaldada muinsuskaitseala kaitsevööndist perspektiivne vaade Ülejõe kallasrajalt Ringi tänava läbimurdekohale. Tegu on hea kavaga Ringi tänavat tulevikus jõeni pikendada, millega tekivad teiselt poolt jõge vaated tänavakoridorile ja vastupidi, aga see ei ole muinsuskaitseala seisukohast kuigivõrd oluline, sest midagi kultuuriväärtuslikku selles vaates ei paista. Ka see vaade võib jääda märgituks ainult üldplaneeringu tasandil.

Kahe vaatekoridori eemaldamist eelnõu avatud menetluse käigus ei loeta nii suureks muudatuseks eelnõus, et peaks korraldama uue avaliku väljapaneku – vaatekoridoride ära jätmise ei loo kitsendusi juurde, vaid vähendab neid riiklikul tasandil. Samas võivad jääda need vaatekoridorid kehtima üldplaneeringu tasandil, mis võimaldab kohalikul omavalitsuse üksusel neid vaateid ka edaspidi avada ja hoida.

## **VI osas on loetletud leevendused tööde tegemise loakohustusest ja teavitamise kohustusest muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis.**

MuKS § 19 lg 5 p 6 kohaselt saab muinsuskaitseala kaitsekorras teha leevendused §-s 33 sätestatud säilitamiskohustusest, § 52 lg-tes 1–3 sätestatud tööde tegemise loa kohustusest ning § 58 lg-tes 1–3 sätestatud kooskõlastamise või teavitamise kohustusest.

Eelnõus nimetatud leevendustega on võimalik saavutada proportsioon kaitse vajaduse ja piirangute vahel. Need leevendused vähendavad halduskoormust ning piiranguid omanikule ning samas ei kaasne sellega muinsuskaitseala väärtuste hävimise oht. Kaaludes võimalusi leevendusteks, jõuti järeldusele, et suuremad leevendused ei pruugi toetada ala väärtuste säilimist, mis on MuKS § 3 lg 4 järgi üks muinsuskaitse olulisi põhimõtteid.

### **Punktis 25 antakse leevendused muinsuskaitsealal tööde tegemise loa nõudest.**

Loakohustuse puudumine tähendab, et nendel juhtudel ei ole tarvis koostada eelnevalt ka muinsuskaitse eritingimusi.

**Punktis 25.1** leevendatakse tööde tegemise loa nõuet C-kaitsekategooria hoonete konserveerimisel, restaureerimisel ja ehitamisel (osaline leevendus MuKS § 52 lg-st 1). Selle punkti alusel ei ole edaspidi vaja anda C-kaitsekategooria hoonetele muinsuskaitse eritingimusi ega tööde tegemise luba. Ehitusprojektide koostamisel tuleb lähtuda C-kaitsekategooria hoonetele antud üldistest nõuetest (eelnõu punkt 17), Muinsuskaitseamet annab oma kooskõlastuse tegevusele kohaliku omavalitsuse läbi viidavas ehitusloa või -teatise menetluses. Leevendus ei kehti kohaliku omavalitsuse menetluseta – nt juhul, kui kohalik omavalitsus hoone välisilme muutmiseks luba või teatist ei nõua, on nõutav Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba. Selliseks erandjuhtumiks võib olla nt hoone värvimine senisest erinevat värvi, katmine supergraafikaga vms, mis muudab hoone ilmet ja selle mõju linnaruumis oluliselt, kuid mida ei pruugita lugeda ehitusteatise kohustusega tööks.

**Punktis 25.2** leevendatakse tööde tegemise loa nõuet kõrghaljastuse rajamiseks, kaeve- ja muudeks pinnase teisaldamise ja juurdeveoga seotud töödeks väljaspool arheoloogilise kultuurikihiga ala asuval õuemaal (arheoloogilise kultuurikihiga ala on näidatud kaardil eelnõu lisa 3). See on osaline leevendus muinsuskaitseaduse § 52 lg 3 p-st 1. Leevendus kehtib ainult õuemaal (hoovides ja aedades) ja see ei kehti avalikele parkidele ega tänavaruumile, kus tööde tegemise loa nõue kaeve- ja haljastustöödel jääb kehtima haljastuse ja avaliku ruumi kultuuriväärtuste kaitseks.

**Punktis 25.3** sätestatakse, et Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba ei ole nõutav raietöödeks ja hooajalise ehitise püstitamiseks juhul, kui kohalik omavalitsuse üksus on Muinsuskaitseameti raieloa või ehitamist lubava loa menetlusse kaasanud ja amet on loa kooskõlastanud. See on osaline leevendus MuKS § 52 lg-st 1 ja § 52 lg 3 p-st 1. See tähendab, et kui kohalik omavalitsus kaasab Muinsuskaitseameti oma raielubade ja hooajaliste ehitiste (kohvikuterrassid, suvised müügikohad jms) lubade menetlusse, siis ei pea väljastama sama töö jaoks mitut luba. Leevendus ei kehti kohaliku omavalitsuse üksuse menetluseta, st juhul, kui linnavalitsus mingil põhjusel hooajalise ehitise rajamiseks või puu raiumiseks luba ei väljasta (nt kuna KOV-i loakohustus hõlmab ainult teatud omandivormis maad või kindlate väärtusklasside puid), siis on nõutav Muinsuskaitseamet tööde tegemise luba.

## **Punktis 26 antakse leevendused muinsuskaitseala kaitsevööndis määratud juhtudel tööde kooskõlastamise või teavitamise nõudest**

**Punktiga 26.1** leevendatakse olemasoleva hoone ümberehitamise, välisilme muutmise ja laiendamise kooskõlastamine Muinsuskaitseametiga, välja arvatud juhul, kui laiendamine hõlmab mahulist juurdeehitamist (leevendus MuKS § 58 lg-st 1). See näeb ette, et *pädev asutus kooskõlastab ametiga kaitsevööndis ehitusteatisel kohustusega või ehitusloakohustusliku ehitise ehitamise, sealhulgas ajutise ehitise püstitamise või rajamise ning olemasoleva ehitise ümberehitamise, laiendamise, välisilme muutmise ja lammutamise*). Olemasoleva hoone ümberehitamine (rekonstrueerimine) ning välisilme muutmine on seega muudetud leevendusega kooskõlastust mitte vajavaks täies mahus, laiendamine osaliselt.

Laiendamine on vastavalt EhS § 4 lg-le 2 *ehitamise, mille käigus muudetakse olemasolevat ehitist sellele juurde- ehk külge-, peale- või allaehitamise*ga. Leevendusega loobutakse seega hoone olemasolevas mahus juurdeehitamise kooskõlastusnõudest (nt katusekorruse või keldrikorruse väljaehitamine), kooskõlastatavaks jääb ainult mahuline külge- või pealeehitamine, st kõik uued ehitismahud, mis muudavad kaitsevööndis hoonete kõrguseid ja hoonestusstruktuure.

Juhul, kui ehitisele lisatakse katusepinnale väljaehitisi või mistahes muid mahulisi juurdeehitisi, siis tuleb see muinsuskaitseala kaitsevööndis jätkuvalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada.

**Punktiga 26.2** leevendatakse omaniku või valdaja MuKS § 58 lg-st 2 tulenevat kohustust teavitada Muinsuskaitseametit ehitamisest muinsuskaitseala kaitsevööndis ehitisteatisel või -loakohustuse puudumise korral. Sellised ehitised on alla 20 m<sup>2</sup> suuruse ehitusaluse pindalaga ja alla 5 m kõrgused ehitised. Linnalises keskkonnas nii väikesed ehitised kaitsevööndis eeldatavasti muinsuskaitseala vaadeldavust ei mõjuta ning nendest teavitamine ei ole vajalik.

### **Eelnõu VII osa. Muinsuskaitsealal paiknevate mälestiste kaitsevööndid.**

MuKS § 14 lg 5 p 1 järgi ei kehtestata mälestisele kaitsevööndit, kui see asub muinsuskaitsealal, kui muinsuskaitseala kaitsekorras ei ole määratud teisiti. Kaitsekorras määratakse, millest lähtutakse mälestisele kaitsevööndi määramisel ning eelhinnatakse kaitsevööndi vajadust. Kaitsevöönd määratakse eraldi kultuuriministri käskkirjaga.

**Punktiga 27** määratakse, et kaitsevööndi võib määrata maa-alalisele kinnismälestisele. Kaitsevööndi määramise vajadus on sellise maa-alalise kinnismälestise puhul, mille läheduses on oodata arheoloogilise kultuurikihi, sh matuste või ajalooliste ehitusstruktuuride ilmumist. Kaitsevööndi määramise vajadust ja selle ulatust hinnatakse iga kinnismälestise puhul eraldi. Näiteks võib kaitsevööndi määrata mälestisele, mis ulatub muinsuskaitseala piirist välja. Selliste mälestiste puhul võib kaitsevöönd olla vajalik, kuna muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk ei ole kaitsta konkreetse mälestise ümbrust, sh arheoloogiamälestise kaitsevööndis leiduvat võimalikku arheoloogilist kultuurikihti. Kaitsevöönd on näiteks vajalik kinnismälestistele Asulakoht (kultuurimälestiste registri nr 11793) ja Pärnu linnakindlustused (kultuurimälestiste registri nr 16677).

### **Eelnõu VIII osa. Lõppsätted.**

**Punktis 28 sätestatakse**, et korraldus jõustub kümnendal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

**Punktis 29 sätestatakse**, et Vabariigi Valitsuse 06.02.2006 määrus nr 32 „Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitseala põhimäärus“ (RT I 2006, 9, 49) kehtivus lõpeb punktis 28 sätestatud korralduse jõustumisel. See tugineb muinsuskaitseaduse § 91 lõikele 1.

Korraldust on võimalik vaidlustada halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse Riigi Teatajas avaldamise päevast arvates.

Kaitsekorra põhjendused ja selgitused esitatakse seletuskirjas, mis on kättesaadav Muinsuskaitseameti veebilehel ja Muinsuskaitseametis.

## 5. Kaitsekorra ette valmistamise ja menetluse kirjeldus

Kaitsekorra eelnõu koostamise ettevalmistustöödega alustati kohe pärast MuKS-i jõustumist. 2019. aastal moodustati Muinsuskaitseameti peadirektori 02.12.2019 käskkirjaga nr 1.1-5/55-A Pärnu kaitsekorra töörühm, algselt Muinsuskaitseameti ehituspärandi valdkonna juhi Anni Martini juhtimisel. Alates 2020. a kevadest juhtis töörühma tööd Triin Talk.

Töörühm käis koos 18 korda, koosolekutel arutati kõiki erinevaid muinsuskaitseala kaitsekorra aspekte alates selle väärtustest, lõpetades võimalike leevenduste ja piirimuudatustega.

Paralleelselt töörühma koosolekutega toimus Pärnu muinsuskaitseala hoonestuse inventeerimine, mille viis läbi Muinsuskaitseamet, kaasates osaliselt Kunstiakadeemia tudengid. Töörühm vaatas Pärnu muinsuskaitseala inventeerimise tulemused hoonete kaupa läbi ning tegi kaitsekategoriate ettepanekutes mitmeid muudatusi. Töörühma protokollid ning [inventeerimisaruanne koos kaitsekategoriate ettepanekute tabeliga](#), millesse on töörühma ja avalikul väljapanekul tehtud ettepanekud sisse viidud, on kättesaadavad Muinsuskaitseameti kodulehel [Pärnu muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise lehel](#).

Eelnõu väljatöötamise käigus koostati peale inventeerimise veel kaks alusuuringut: [Pärnu krundipiiride analüüs](#) (Martti Veldi, Muinsuskaitseameti arheoloogianõunik, 2020) ja [Pärnu Eliisabeti kiriku torni vaadeldavuse analüüs](#) (Raul Kalvo, arhitekt, 2020). Krundipiiride analüüsist lähtuti kaitsekorras kinnistupiiride väärtuse ja nõuete määratlemisel. Eliisabeti kiriku torni vaadeldavuse analüüsi abil täpsustati olulisi vaateid, mis avanevad Eliisabeti kiriku tornile (kaitsevööndi osa 2). Samuti arvestati eelnõu väljatöötamisel Pärnu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste (Liina Hansen, 2012) ja 20. 05. 2021. a kehtestatud Pärnu üldplaneeringuga.

Lisaks kaasati ettevalmistusprotsessi Keskkonnaamet (arutelu 05.02.2020), muinsuskaitseala suurkinnisvaraomanikud ja arendajad (arutelu 18.08.2020), Pärnu linnavalitsus (laiendatud töörühma arutelu 09.09.2020), linnavalitsuse osakondade ja teenistuste esindajad (laiendatud töörühma arutelu 23.09.2020), Muinsuskaitseameti ehitismälestiste eksperdinõukogu (28.09.2020), maastikuarhitektuuri eksperdinõukogu (16.11.2020), arheoloogia-, ehitismälestiste ja maastikuarhitektuuri ühiselt (08.02.2021).

Hoonete kaitsekategooriate ettepanekute kohta küsiti Eesti Arhitektide Liidu arvamust. Liidu esindajatega toimus arutelu 26.03.2021, enamuse muudatusettepanekutega arvestati. Kaitsekorra teksti arutati 05.05.2021 rahvusvahelise muinsuskaitseorganisatsiooni Eesti esinduse ICOMOS Eesti Komitee esindajatega, nende ettepanekud viidi Pärnu kaitsekorra eelnõusse sisse juba enne avatud menetlust.

Väärtusliku haljastuse kaardistamisse kaasati 2021 kevadel maastikuarhitekt Kristiina Kupper, kes aitas määratleda, millised Pärnu pargid ja alleed on ajaloolised ja millised mitte.

Avatud menetluse eelses etapis kaasati omanikke ja kohalikku kogukonda teabepäevade kaudu (21.08.2019, 02.02.2020 ja 13.12.2020). Avalike teabepäevade kohta avaldati info Pärnu Postimehes, Muinsuskaitseameti kodulehel, samuti edastati info muinsuskaitseala kinnisvaraomanike e-posti aadressidele. Korduvalt selgitati toimuvat protsessi ja kavandatavaid muudatusi meedias (Pärnu Postimehes, Tre raadios ja ERR-is).<sup>26</sup>

21.08.2019 teabepäeval toimus muinsuskaitseala inventeerimist tutvustav ringkäik ja arutelu, kus tutvustati esmaseid inventeerimistulemusi ja arutati erinevate hoonete väärtuse üle. Enne inventeerimist jagati piirkonna postkastidesse ka kirjalikku infomaterjali inventeerimise ja kaitsekorra koostamise kohta.

02.02.2020 toimus Pärnu Vanalinna põhikoolis teabepäev, kus vestlusringis ning laudkonniti arutati Pärnu väärtuste ja kaitse tuleviku üle. Ettekanded ja ürituse kokkuvõte on kättesaadavad [Muinsuskaitseameti kodulehel](#).

13.12.2020 toimunud teabepäeval tutvustati avalikult kahte erinevat muinsuskaitseala piiride varianti, läbiviidud alusuuringuid ning hoonete kaitsekategooriate ettepanekuid. Muinsuskaitseala piiride osas ei olnud töörühmas konsensust, kuna 09.09.2020 arutelul linnavalitsusega oli linnavalitsuse poolt tulnud ettepanek arvata Rannapark (või suur osa sellest) muinsuskaitsealast välja, et vähendada topeltmenetlusi, mis tulenevad sellest, et park on ka looduskaitse all. Kaks piiride varianti ning 13.12.2020 peetud ettekanded on kättesaadavad [Muinsuskaitseameti kodulehel](#).

Rannapargi piiride küsimus oli kõige pikemalt arutatud teema kaitsekorra koostamise käigus. Linnavalitsuse ettepanekut piiri vähendada arutati ka 16.11.2020 Muinsuskaitseameti maastikuarhitektuuri eksperdinõukogus. Maastikuarhitektuuri eksperdinõukogu ei toetanud pargi osalist väljaarvamist muinsuskaitsealast ning andis seisukoha, et kogu Rannapark tuleks jätta muinsuskaitsealasse, kuna ajaloolist parki tuleb käsitleda tervikliku arhitektuurse ja aiakunstilise kompositsioonina.

Mõlema variandi tutvustamisel Pärnus 13.12.2020 anti Rannapargi muinsuskaitsealast osalise väljaarvamise poolt kohapeal paberil 10 häält, kogu Rannapargi muinsuskaitsealas hoidmise poolt 19 häält. Lisaks Facebookis toimunud hääletusel anti 3 häält vähendamise ja 15 samades piirides säilitamise poolt. Tegu polnud suuremahulise küsitlusega, kuid see näitas siiski, et olulist survet kaasatud linlaste poolt muinsuskaitseala piiride vähendamiseks Rannapargi osas ei olnud.

---

<sup>26</sup> Pärnu kaitsekorraga seotud meediakajastuste loetelu on Muinsuskaitseameti kodulehel <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/ameti-tegevus/muinsuskaitsealade-kaitsekorralduskavade-koostamine/parnu-muinsuskaitseala-kaitsekorra>

28.01.2021 toimunud töörühma koosolekul otsustati linnavalitsuse esindajate ettepanekul esitleda kahte piiride varianti Pärnu linnavolikogu planeerimiskomisjonile ning linnavolikogule, ning alles seejärel otsustada variant, mida kajastada kaitsekorra eelnõus. Kahe piiride variandi volikokku suunamiseks tutvustati neid esmalt 15.02.2021 linnavalitsuse nõupidamisel. 08.03.2021 tutvustati küsimust Pärnu linnavolikogu planeerimiskomisjonis, 18.03.2021 volikogus ja 31.03.2021 volikogu piirkondliku arengu komisjonis. Pärnu linnavolikogu muinsuskaitseala piiride osas seisukohta ei võtnud. Seega otsustati edasi minna variandiga, kus kogu Rannapark jääb endiselt muinsuskaitsealasse.

Arvestades linnavalitsuse sooviga võimalikult vähendada topeltmenetlusi on tehtud kaitsekorras leevendus, et Muinsuskaitseameti tööde tegemise luba ei ole nõutav raietöödeks ja hooajaliste ehitiste püstitamiseks, kui linnavalitsus kaasab ameti oma vastavatesse menetlustesse. Nende leevendustega väheneb oluliselt haldus- ja töökoormus Pärnu muinsuskaitseala haldamisel.

Kokkuvõttes kaasati enne avatud menetlust eelnõu ettevalmistusprotsessi kohalik kogukond (21.08.2019, 02.02.2020 ja 13.12.2020), Keskkonnaamet (05.02.2020), muinsuskaitseala suurkinnisvaraomanikud ja arendajad (18.08.2020), Pärnu linnavalitsus (09.09.2020), linnavalitsuse ametkonnad (23.09.2020), Muinsuskaitseameti ehitismälestiste eksperdinõukogu (28.09.2020), maastikuarhitektuuri eksperdinõukogu (16.11.2020), arheoloogia-, ehitismälestiste ja maastikuarhitektuuri eksperdinõukogud ühiselt (08.02.2021), Arhitektide liit (26.03.2021), Pärnu linnavolikogu planeerimiskomisjon (08.03.2021), Pärnu linnavolikogu (18.03.2021), Pärnu linnavolikogu piirkondliku arengu komisjon (31.03.2021) ja ICOMOS Eesti Komitee (05.05.2021).

Kaitsekorra avatud menetlus algatati ja selle algusest teavitati 24.05.2021. a. ajalehes Eesti Päevaleht ja Pärnu Postimees, Muinsuskaitseameti infokanalites (veebilehel<sup>27</sup>, pressiteates, Facebookis<sup>28</sup>) ja Pärnu linna veebilehel. Teates avaldati lühidalt kaitse alla võtmise õigusakti eelnõu sisu, avaliku väljapaneku aeg ja koht ning arvamuste ja vastuväidete esitamise tähtaeg.

E-posti kaudu teavitati avalikust väljapanekust muinsuskaitseala ja kaitsevööndi kinnistute omanikke, asutusi ja ühinguid, kelle pädevus seondub kaitse alla võtta soovitava esemega ning kaasamisüritustel oma huvi väljendanud isikuid.

E-kiri saadeti 1693le Pärnu kehtiva muinsuskaitseala kinnisvaraomanikule, 858le kaitsevööndi elanikule ning 35le Pärnu kaitsekorra huvilisele.

Kinnistute omanikele, kelle suhtes kavandavad piirangud suurenesid, saadeti teave tähitud kirjaga. Isikud, kelle suhtes piirangud suurenesid, jagunesid järgnevalt:

- 1) krundid, mis jäävad muinsuskaitseala laienduse sisse – 23 eraisikut ja 7 juriidilist isikut;
- 2) krundid, mis jäävad kaitsevööndi laienduste (sh vaatekoridoride) sisse – 112 eraisikut ja 20 juriidilist isikut;
- 3) hooned endisel villade alal, millele määrati A-kaitsekategooria – 8 eraisikut ja 18 juriidilist isikut.

<sup>27</sup> <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/parnu-muinsuskaitseala-kaitsekorra-koostamine>

<sup>28</sup> <https://www.facebook.com/muinsuskaitseamet/posts/pfbid0SphFQj7zbscC1FE3Hg1kCGWTVWBpacmT5o7qGWHgbkd8MCzUzU2kFfqTc4Z7EwcNI>

Vastavalt haldusmenetluse seadusele tuleb haldusmenetlus viia läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt ning HMS § 5 lõike 1 kohaselt on haldusorganil õigus valida menetlustoimingute vorm, kui seaduse või määrusega ei ole sätestatud teisiti. Võttes arvesse, et Pärnu muinsuskaitsealal on tuhandeid omanikke ning asjaolu, et algatatud menetlusega muinsuskaitsealale jäävate kinnistute omanike õigusi ei piirata suuremal määral kui hetkel kehtivast põhimäärusest tuleneb, ning eesmärk on kehtivaid nõudeid leevendada, siis oli teavitamine toodud viisil kohane.

Kaitsekorra eelnõu avalik väljapanek toimus 24.05–30.06.2021. aastal [Muinsuskaitseameti kodulehel](#). Lisaks veebilehele olid kaitsekorra eelnõu, selle seletuskiri ja lisad kättesaadavad Muinsuskaitseameti Pärnu kontoris (Pikk tn 16b). Samal ajal oli avatud kaitsekorda tutvustav välinäitus Pärnus Rüütli tänaval, et juhtida tähelepanu avaliku väljapaneku toimumisele ja kaasata linlasi maksimaalselt.

Avaliku väljapaneku jooksul laekus vastuväiteid, arvamusi ning täiendus- ja parandusettepanekuid 13 isikult. Esitatud vastuväidete, arvamuste ja ettepanekute osas kujundas Muinsuskaitseamet koos Pärnu kaitsekorra koostamise töörühmaga seisukoha ja edastas selle enne avalikku arutelu arvamuse saatjale kirjalikult. Avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekud ja vastuväited ning Muinsuskaitseameti võetud seisukohad on toodud seletuskirja lisas 2.

Arvestades avalikul väljapanekul esitatud ettepanekuid, muudeti vähesel määral eelnõu ja seletuskirja sõnastust, jäeti eelnõust välja kaks vaatekoridori ning muudeti kuue hoone või hooneosa kaitsekategooriat.

Avaliku arutelu toimumise ajast ja kohast teavitati 05.08.2021. a. ajalehes Pärnu Postimees, Muinsuskaitseameti infokanalites (veebilehel, pressiteates, Facebookis), e-posti kaudu (kaasatavad asutused, huvilised, olemasoleva ja kavandatava muinsuskaitseala ja kaitsevööndi kinnisvaraomanikud, samuti vastuväidete, arvamuste ja ettepanekute tegijad). Kaitsekorra eelnõu avalik arutelu toimus 18.08.2021 Pärnu raamatukogus (Akadeemia tn 3).<sup>29</sup> Kohapeal osales 19 inimest, lisaks toimus veebiülekanne. Avaliku arutelu videosalvestus on järelvaadatav [Youtube'is](#).<sup>30</sup>

Arutelu käigus tutvustati esitatud arvamusi ja vastuväiteid ning Muinsuskaitseameti seisukohti nende.

Pärast avalikku arutelu on õigusakti eelnõu täiendatud seletuskirja osas (täiendatud menetluse kirjelduse peatükki, selgitatud kahe vaatekoridori väljajätmist) ning ümber struktureeritud vastavalt Kultuuriministeeriumi ettepanekutele, kuid see ei ole kaasa toonud sisulisi muudatusi. Avaliku arutelu ajaks oli eelnõu Muinsuskaitseameti kodulehel väljas sellisena, et avatud menetluse käigus tehtud ettepanekud, mis otsustati sisse viia, olid juba sisse viidud.

Avalikul arutelul otsustati, et Muinsuskaitseamet peab täiendavalt kaaluma kahte küsimust: Raba ja Ringi tänavate vaatekoridoridest loobumist ning kahe hoone kaitsekategooria tõstmist (Lootsi 2 ja Sadama 3), kuna osad avalikul arutelul osalenud isikud ei olnud otsustega rahul

---

<sup>29</sup> Arutelu protokoll on kättesaadav Muinsuskaitseameti kodulehel: [2021.08.18\\_parnu\\_mka\\_kaitsekord\\_avalik\\_arutelu\\_protokoll1.pdf \(muinsuskaitseamet.ee\)](#).

<sup>30</sup> Vt <https://www.youtube.com/watch?v=3u-8YDzXuZA>



ning soovisid muinsuskaitseliste piirangute suurendamist võrreldes eelnõus esitatutuga. Raba ja Ringi tänava vaatekoridoride kehtestamise põhjendatust kaaluti täiendavalt Muinsuskaitsemeti menetluskomisjonis 21.09.2021 ning jäädi seisukohale, et nende kehtestamine ei ole oluline riiklik huvi ning need võivad jääda kaitstuks üldplaneeringu tasandil.

Lootsi 2 ja Sadama 3 hoonete küsimust (varem lammutada lubatud hoonete C-kategooriast B-kategooriasse tõstmist) arutati ettepaneku tegija, teiste piirkonna elanike, hoonete omanike, töörühma liikmete ja Muinsuskaitsemeti esindajatega täiendavalt 01.10.2021 Muinsuskaitsemeti Pärnu kontoris.<sup>31</sup> Muinsuskaitseamet jäi, arvestades täiendava arutelu tulemustega, oma 5.10.2021 menetluskomisjonis seisukohale, et hoonete jätmine C-kaitsekategooriasse on põhjendatud.

Seega täiendavate arutelude tulemusel kaitsekorda võrreldes avalikul arutelul avalikustatud versiooniga ei muudetud.

## **6. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele**

Eelnõu ei ole seotud Euroopa Liidu õigusega.

## **7. Korralduse mõju ja rakendamiseks vajalikud kulutused**

Eelnõu loob senisest suurema selguse muinsuskaitseala väärtustes, põhimõtetes, nõuetes ja leevendustes. Selle koostamisse on panustanud erakordselt lai spetsialistide ning kogukonna esindajate ring, mis annab aluse tänapäeval oluliste väärtuste kaitseks Pärnu muinsuskaitsealal.

Suurimaks muudatuseks, mis kaitsekord kaasa toob, on ehitiste rühmitamine kolme erinevasse kategooriasse ja tööde tegemisel loakohustuse ulatuse sõltuvus sellest. Selle eesmärk on teha leevendusi nendele hoonetele, mille osas senised jäigad reeglid ei ole põhjendatud. Selle tulemusena väheneb Muinsuskaitsemeti loakohustus enamike muinsuskaitsealal asuvate hoonete suhtes. Kuna senise põhimäärusega olid tööd hoonete interjöörides reguleeritud vanalinna alal kõikide hoonete puhul, siis leevenevad nõuded vanalinna alal kõikide B- ja C-kaitsekategooria hoonete puhul ning jäävad endiseks ainult 14 hoone puhul. Endise villade ja rannapargi alal ei olnud sisetööd juba senise põhimäärusega reguleeritud, seega seal tähendab B-kategooria endise loakohustuse säilimist ja A-kategooria (12 hoone puhul) loakohustuse laienemist siseruumidesse. Kõikide C-kategooria hoonete puhul endisel villade ja rannapargi alal toob kaitsekord kaasa olulise leevenduse loakohustuse osas.

Loakohustuse vähendamisel väheneb kodanike jaoks halduskoormus ja ametnike jaoks töökoormus oluliselt. C-kategooria hoonetele ei anta enam muinsuskaitse eritingimusi ega Muinsuskaitsemeti tööde tegemise luba, vaid ehitamiseks piisab kohaliku omavalitsuse ehitusloast või -teatisest, millele Muinsuskaitseamet annab oma kooskõlastuse (leevendus 23. 1). B-kategooria hoonetele ei anta enam eritingimusi ega tööde tegemise lube sisetöödeks. Samuti väheneb halduskoormus ka raietööde ja hooajaliste ehitiste püstitamise osas, kuna Muinsuskaitseamet saab anda oma kooskõlastuse kohaliku omavalitsuse üksuse loamenetluses ja ei pea eraldi luba väljastama.

---

<sup>31</sup> Täiendava arutelu kokkuvõte on kättesaadav Muinsuskaitsemeti kodulehel: [https://www.muinsuskaitseamet.ee/sites/default/files/01.10.2021\\_koosoleku\\_kokkuvote.pdf](https://www.muinsuskaitseamet.ee/sites/default/files/01.10.2021_koosoleku_kokkuvote.pdf).

Muinsuskaitseala piiri muutmisega seoses jääb muinsuskaitsealalt välja 14 krunti suurte kortermajadega, mis tähendab muinsuskaitsealale jääva kinnisvaraomanike hulga vähenemist. Kaitsevööndi muutmisega väheneb samuti kinnisvaraomanike hulk oluliselt (kaitsevööndist jääb välja mitu kvartalit slobodaa piirkonnas ja jõeäärsel alal). Lisanduvad vaatesektorid (kaitsevööndi osa 2) asuvad peamiselt tänavakoridorides, jõel ja merel, ning aladel, kus senise põhimääruse järgi oli seni suuremate nõuetega kaitsevöönd (kaitsevööndi osa 1).

Omanikele väheneb halduskoormus ja ametnikel töökoormus ka kaitsevööndi hoonete puhul, kus ametiga ei ole vaja kooskõlastada ehitustöid, mis ei hõlma mahulist juurdeehitamist, ega teavitada alla 20 m<sup>2</sup> suuruse ehitusaluse pindala ja alla 5 meetri kõrguse ehitise püstitamisest.

Samas on muinsuskaitseala kaitsekorra sisu sõnastatud kehtiva põhimääruse tekstiga võrreldes oluliselt täpsemalt, mis võimaldab Muinsuskaitseametil tagada Pärnu linnasüdame väärtuste säilimise.

## **8. Korralduse jõustumine**

Korraldus jõustub kümnendal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

## **9. Vaidlustamine**

Korraldust on võimalik vaidlustada halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse Riigi Teatajas avaldamise päevast arvates.

## **10. Eelnõu kooskõlastamine**

Eelnõu esitati kooskõlastamiseks ministeeriumidele ning Eesti Linnade ja Valdade Liidule eelnõude infosüsteemi EIS kaudu<sup>32</sup> ning arvamuse avaldamiseks Pärnu Linnale. Haridus- ja Teadeministeerium, Justiitsministeerium, Siseministeerium ning Rahandusministeerium kooskõlastasid eelnõu märkusteta, teised ministeeriumid vaikimisi. Pärnu Linn kooskõlastas eelnõu märkusteta.

**Lisa 1: Muinsuskaitsealal olemasolevate hoonete menetlused ja Muinsuskaitseameti loakohustus lähtuvalt tööde iseloomust ja hoone kaitsekategooriast.**

**Lisa 2: Pärnu muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu avaliku väljapaneku raames esitatud arvamused ja vastuväited ning ameti seisukohad.**

---

<sup>32</sup> <https://eelvoud.valitsus.ee/main/mount/docList/2007732b-ee6f-40fd-bbdc-ebb7d7af8af6>