



MUINSUSKAITSEAMET

Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu avaliku väljapaneku  
raames esitatud arvamused ja vastuväited ning

Muinsuskaitseameti seisukohad

13.11.2023

Täname, et aitasite kaitsekorra täpsustamisele kaasa!

Arvamuse esitaja / kuupäev	Arvamuse / ettepaneku / vastuväite kokkuvõte	Muinsuskaitseameti seisukoht / selgitus
1. S.P. / 15.06.2023	Muuta Pikk tn 54 hoone kaitsekategooriaks A asemel B või C.	Ettepanekuga mitte arvestada. Pikk tn 54 kinnistu on hoonestatud keskajal on ning kinnistu hoonestuses on vaatamata ulatuslikele ümberehitustele hulgaliselt keskaegseid ning varauusaegseid hooneosaid, mis on endiselt kasutuses. Interjöörides on mitmeid kultuuriväärtuslike detaile, näiteks maalingutega talalaid. Nii pika arengulooga hoonetes on suur tõenäosus, et ehitustööde käigus tulevad siseruumides ilmsiks seni teadmata kultuuriväärtuslikud detailid ja tarindid, mis on silmapaistvad nii Eesti kui Euroopa kontekstis. Sellest tulenevalt on sageli vajalik ja põhjendatud siseruumides uuringute määramine ja muinsuskaitse eritingimuste andmine ning selliste hoonete jaoks on mõeldud kaitsekategooria A. B-kaitsekategooria seda ei võimalda. Otsused, milliseid hoone osaid saab ümber ehitada ja milliseid osaid tuleb säilitada ja eksponeerida, täpsustatakse muinsuskaitse eritingimustega.
2. T. P. / 03.07.2023	Muuta Suur-Karja 15 // Müürivahe 11 hoone kaitsekategooriaks A asemel B või C.	Ettepanekuga arvestada. Suur-Karja 15// Müürivahe 11 hoonestus on rajatud valdavalt 1903. aasta ehitusprojekti järgi säilitamata kinnistu varasemat hoonestust. Kuna kõnealuse hoone ehituslugu on suhteliselt selge ning teadaolevalt on ulatuslike ümberehituste tõttu säilinud vaid üksikud kultuuriväärtuslikud detailid, on põhjendatud selle hoone määramine kaitsekategooriasse B. Siiski soovime ka interjööris säilinud elemendid säilitada ja restaureerida.
3. Ott Maaten, Rahvusoper / 27.06.2023	Mitte jätkata eelnõude menetlemisega, sest need on vastuolus riigikogu otsusega, mis lubab teha Estonia teatrile juurdeehituse.	Ettepanekuga mitte arvestada. Muinsuskaitseamet ei nõustu, et Tallinna vanalinna kaitsekorra eelnõu ja Tallinna linnakindlustuste kultuurimälestiseks olemise muutmise eelnõu on vastuolus Riigikogu rahastusotsusega. Rahastusotsusega ei ole määratletud, kui suur ning millises asukohas peab olema juurdeehitus. Linnaplaneerimise alaseid otsuseid teeb kohalik omavalitsus arvestades kõikide alal kehtivate piirangutega (sh looduskaitsealised ja muinsuskaitsealised nõuded). Kaitsekorra eelnõuga on antud senisest põhimäärusest veidi rohkem vabadust kindlustusvööndis ehitamiseks, sh ehitada uusi mahte kohtadesse, kus neid ei ole enne teist maailmasõda olnud. See avab põhimõttelise võimaluse ehitada ka Estonia teatrile juurdeehitus, kuid mitte esmastes eskiisides näidatud mahus ega Tammsaare pargi arvelt. Tallinna linnakindlustuste kultuurimälestiseks olemise muutmise eelnõu täpsustab olemasoleva kultuurimälestise staatust ning sellega määratakse maa-alalise mälestise piirid. Sisulisi muudatusi linnakindlustuste säilitamise nõudes see eelnõu ei too. Jätkame Tallinna vanalinna kaitsekorra eelnõu ning Tallinna linnakindlustuste muutmise eelnõu menetlusega. Täpsustasime ettepanekutest lähtudes eelnõu punkte 19.1, 21.2 ja 8.12.
3.1. Ott Maaten, Rahvusoper / 14.07.2023	Täiendavad kommentaarid eelnõu punktide kohta.	Vastatud mõlemale kirjale koos. Pikem seisukoht: <a href="https://www.muinsuskaitseamet.ee/sites/default/files/mka_vastus_opera_1.1-7_1221-1.pdf">https://www.muinsuskaitseamet.ee/sites/default/files/mka_vastus_opera_1.1-7_1221-1.pdf</a>
4. T.T, K.R. / 19.07.2023	Määrata Lühike jalg 5 ja Rüütli tn 11 hooned A-kaitsekategooriast B-kaitsekategooriasse. Küsimused ja kommentaarid täiendavate piirangute kohta.	Ettepanekuga arvestada. Lühike jalg 5 hoone on rajatud valdavalt 19. sajandi lõpukümnenditel ja on nõukogude perioodil sisetarindite osas kapitaalselt ümber ehitatud. Kuna hoone ehituslugu on suhteliselt selge ning ka kohapeal olukorraga tutvunud ameti teenistujad veendusid, et säilinud on vaid üksikud (enamasti sekundaarsetes asukohtades eksponeeritud) kultuuriväärtuslikud detailid, on põhjendatud hoone määramine kaitsekategooriasse B.  Rüütli tn 11 ajaloolises majandushoones, mis on 20. sajandi jooksul korduvalt ümber ehitatud, on säilinud üksikud kultuuriväärtuslikud detailid ning on põhjendatud hoone määramine kaitsekategooriasse B.
5. J.N. / 20.07.2023	Määrata Rüütli tn 4,6 ja 8 hooned A-kaitsekategooriast B-kaitsekategooriasse.	Ettepanekuga arvestada. Arvestades Rüütli tn 4 // Lühike jalg 7, Rüütli tn 6 ja Rüütli tn 10 hoonetes 1980ndatel toimunud tööde iseloomu ja ulatust on põhjendatud hoonete määramine kaitsekategooriasse B.

<p>6. L.P. / 23.07.2023</p>	<p>1. ja 26. Lisada loetelu kitsendustest ja kaitsekategooria määramise kaalutlused hoonete kaupa.  2. Tuua omandipiirangute täpsem sisu välja ehitiste kaupa võttes aluseks ehisregistri andmed.  3. Piirkonnad 1 ja 2 ei ole eristatavad.  4. Eelnõust ei ilmne, kuidas on järgitud MuKS § 3 lõikes 8 toodud põhimõtet.  5. Tuua kindlustusvõõndis olevate hoonestatud kvartalite aadressid ja muudatuste ulatus selgelt välja.  6. Millised on Tallinna vanalinnale iseloomulikud ajastu- ja kohatunnetust loovad väärtused? Täpsustada eelnõu selliselt, et oleks selge, et hilisemaid kihistusi muinsuskaitsealal ei kaitsta.  7. Tuua selgemini esile kohatunnetuse ajaloolised komponendid.  8. ja 12. Küsimused kestliku arengu ja hoonete säilitamise vastuolude ja määruse alusel tehtavate kaalutusotsuste aluste kohta.  9. muuta eelnõu p 8 lg 3 sõnastust selliselt, et hoonete ligipääsetavus tagatakse selliste ehituslike muudatustega, mis kahjustavad hoone kultuuriväärtust kõige väiksemal määral.  10. muuta eelnõu p 8 lg 4 sõnastust selliselt, et lubatud on vajadusel ka arheoloogiapärandi teisaldamine.  11. muuta eelnõu p 8 lg 5 sõnastust selliselt, et hoonete kaitsekategooriad on selgelt välja toodud hoonete kaupa.  13. võtta p 8 lg 6 välja määratlus "tänapäevast," see näeb ette uushoonestuse arhitektuuristiili.  14. eelnõu p 8 lg 8 lõpust nõue vältida vibratsiooni tekitamist.  15. eelnõu p 8 lg 11 (nüüd p 8 lg 12) osas jääb selgusetuks mõiste 'ajaloolised kaitseehitised' sisu.</p>	<p>Ettepanekutega arvestada osaliselt.  1. ja 26. Kõikide muinsuskaitsealal olevate hoonete kaitsekategooriate ja kaitsekategooria põhjenduste tabel on lisatud eelnõu seletuskirja juurde selle lisana nr 1.  2. Selgitatud, et tehnilistel põhjustel kasutatakse hoonete loetelus ETAK-koode.  3. Piirkondade 1 ja 2 eristust kaardil on parandatud.  4. Eelnõu tasakaalustatust ja proportsionaalsust on selgitatud eelnõu seletuskirjas (peatükk 3).  5. Piirkond 1 ja 2 on näidatud kaardil lisa 2 ning veebikaardill. Samuti on seletuskirjas selgitatud, milliste tänavate vahele jäävad kindlustusvõõndi hoonestatud kvartalid, mis on piirkond 1 osa. Sisulist muudatust nende kvartalite käsitlemisel ei toimu.  6. Selgitatud, et need väärtused on loetletud punktis 6. Väärtusena on välja toodud ka 19.-20. saj linnauuendused.  7. Selgitused ajastu- ja kohatunnetuse mõistete kohta on lisatud eelnõu seletuskirja.  8 ja 12. Täpsustame eelnõus punkti 8 lg 5 sõnastust selliselt: kultuuriväärtuslikke ehk A- ja B-kaitsekategooria hooned säilitatakse ja hooldatakse järjepidevalt; hoone konserveerimisel, restaureerimisel, ehitamisel ja ilme muutmisel säilitatakse selle kultuuriväärtuslikud ehitus- ja viimistlusmaterjalid, arhitektuuridetailid ja arhitektuurilaad muinsuskaitse eritingimuste või tööde tegemise loaga määratud osas. Kogu korraldus on kaalutusotsuste alus.  9. Muudame p 8 lg 4 : "hoonet ja linnaruumi kohandatakse kaasaegsete nõuete järgi (ligipääsetavus, kliimakindlus, energiatõhusus, helipidavus jms) viisil, mis ei kahjusta muinsuskaitseala ega seal asuvate ehitiste kultuuriväärtust."  Lisame p 16 lg 9: "hoone ligipääsetavus jm kaasaegsest kasutusest tingitud nõuete täitmine tagatakse selliste ehituslike muudatustega, mis kahjustavad hoone kultuuriväärtust kõige väiksemal määral."  10. Täpsustasime seletuskirjas, et üldjuhul säilitatakse väärtuslikke ajalooliseid ehituskonstruksioone leidmiskohal (in situ), väiksemad leiud teisaldatakse kogudesse. Ehituskonstruksioone võib erandina teisaldada või eemaldada juhul, kui need ei kanna kõrget ajaloolist väärtust või on antud asukohas irdsed.  11. Kõikide hoonete kaitsekategooriate põhjenduste tabel on lisatud eelnõu seletuskirja lisana 1.  13. Selgitatud, et "tänapäevane" ei ole arhitektuuristiil.  14. Nõue eelnõust eemaldatud.  15. P 8 lg 12 ja edaspidi mõiste "ajaloolised kaitseehitised" ühtlustatud mõistega "linnakindlustused"</p>
<p>6.1. L. P.</p>	<p>16. haljastust käsitlev põhimõte kas välja jätta või täpsustada haljastuse pideva uuendamise lubatavus.  17.-18. eemaldada eelnõu p 8 lõikes 13 haljasalade vaatekoridoride säilitamine.  19. muuta p 8 lg 16 sõnastust, sest II maailmasõja eelse hoonestuse asukohas on igal juhul mingi arheoloogiakiht või haljastust, mis on tõlgendatav väärtuslikuna.  20.-21. Lisada eelnõusse energiatõhususe suurendamine, keskkonnasõbralike energiaallikate kasutamine jmt kliimaeesmärke täita aitavad meetmed. Eemaldada nõue, et hoonete välispiirete soojustamine on üldjuhul keelatud.  22. ja 45. Puudub kodanikukaitse osa, näiteks varjendite loomise ja kasutamise põhimõtted.  23. Miks ei tegele eelnõu jalakäijate ja ratturite liikumistingimuste parandamisega tsoonis 1?  24. Puudub elanikkonna tervisekaitse osa, ettepanek lahendada ehituslikud mürakaitse küsimused.  25. Puudub prügikäitluse lahendamine.  27. Määrata Pikk tn 39/2 A-kaitsekategooria asemel C-kategooriasse.  28.-29. Ettepanek soodustada ajalooliste aknaluukide uuesti kasutusele võtmist. Puudub põhjendus, miks avatäite samaväärsega asendamine loetakse hoone ilme muutmiseks.  30.-31. Muuta eelnõu punkti 16 lg 6 ja 17 lg 4 selliselt, et hoonete ligipääsetavust parandavate tehnoseadmete paigaldamisel lähtutakse nende paigaldamise eelistamisest vähema vaadeldavusega kohta.  32. Täiendada p16 lg 7 ja p 17 lg 5 selliselt, et lubatud on avalikes huvides elanikkonnakaitse suunalised teavitused.  33.-34. Eelnõu punktide 18 ja 19 tekst ei lähe kokku joonisega lisas 2, kuna piirkonnas 2 on samuti hoonestatud kvartaleid.  35. P 18 lg 1 on vastuolu, kuna II maailmasõja aegsete pommitamiste järel on kasutusele võetud uus tänavajoon (nt Harju tänaval).  36. Muuta p 18 lg 3 sõnastus selgemini arusaadavaks, et ei saaks keelduda ka ainuüksi muru kahjustamise argumendiga. Ei ilmne, miks peaks prügimaja olema veel omakorda varjestatud.</p>	<p>16. Selgitatud, et suunised, mida silmas pidada haljastuse uuendamisel, on antud eelnõu punktis 21.  17.-18. Selgitatud, et eesmärk on haljastuse säilitamine. Sisevaateid saab taastada "võimaluse korral" ning see ei hõlma ainult ega peaausjalikult haljastuse kärpimist.  19. p 8 lg 16, täpsustatud, et "väärtuslike haljasalade" all on mõeldud ainult neid väärtuslikke haljasalaid, mis on lisas 3. Punktist on eemaldatud "arheoloogiapärandit või ajaloolisi kaitseehitisi."  20.-21. P 8 lg 4 täiendatud: hoonet ja linnaruumi kohandatakse kaasaegsete nõuete järgi (ligipääsetavus, kliimakindlus, energiatõhusus, helipidavus jms) viisil, mis ei kahjusta muinsuskaitseala ega seal asuvate ehitiste kultuuriväärtust. Vanalinna hoonete fassaadid neile omaste viimistluskihtide, detailide ja dekooriga on väga oluline osa vanalinna ajaloolisest ilmast ja kultuuriväärtusest, soojustamine on lubatud vaid erandjuhul.  22. ja 45. Ehitiste funktsionaalsuse kaupa ei ole eelnõus nõudeid antud. Uute ehitiste, sh varjendite rajamine on reguleeritud eelnõus punktidega 18 ja 19.  23. Piirkond 1 tänavate ligipääsetavuse teema on käsitletud eelnõu p 18 lg 7.  24. P 8 lg 4 alla lisatud: hoonet ja linnaruumi kohandatakse kaasaegsete nõuete järgi (ligipääsetavus, kliimakindlus, energiatõhusus, helipidavus jms)... Samuti on lisatud p 8 lg 2 alla põhimõte, et välditakse majutusteenuste ja müra tekitavate asutuste levikut.  25. Selgitatud, et ehituslikud muudatused prügimajanduse korraldamiseks on käsitletavad punktidega 20, 18.3, 19.2, 18.11 ja 19.8.  27. Peame põhjendatuks määrata Pikk tn 39/2 B-kaitsekategooriasse.  28. Selgitatud, et ehitusdetailide taastamist, sh aknaluukide uuesti kasutusele võtmist, käsitleb p 16 lg 2. P 16.5 täpsustatud, et välimiste avatäidete asendamist loetakse loakohustuslikuks hoone ilme muutmiseks.  30.-31. Selgitatud, et p 16 lg 6 ja p 17 lg 4 võimaldavad lifti paigaldamist vähese vaadeldavusega kohta.  32. Seletuskirja lisatud täpsustus, et kõikvõimalike muude teavituste, objektide ja seadmete lisamist hoonetele kaalutakse taotluspõhiselt ja kaaludes olulisi avalikke huve.  33.-34. Selgitatud, et piirkonnas 2 on küll üksikuid hooned, aga mitte hoonestatud kvartaleid (kvartal on ristuvate tänavatega piiratud linna osa).  35. Selgitatud, et sisulist vastuolu ei ole, lähtuda saab nii lähiümbruse ehitusjoonest kui sõjaeelsete hoonete mahtudest.  36. P 18 lg 3 lisatud, et mõeldud on väärtuslikku haljastust (mitte nt tavalist muru). Seletuskirja lisatud, miks võib olla vajadus väikeehitisi varjestada.</p>

<p>6.2. L.P.</p>	<p>37. Puudub kaalutlus, miks peaks p 18 lg 5 toodud kruntide kuju olema lihtne, ettepanek sõnastus välja jätta.</p> <p>38.-39. P 18 lg 7 tuua selgelt välja, et kõnniteede kõrgusjoon viiakse allapoole teeprojektide koostamisel.</p> <p>40. ja 46. Võtta säilitamisele kuuluvate linnakujunduse elementide loetelust välja monumendid, skulptuurid ja pingid.</p> <p>41. P 18 lg 11 muuta selliselt, et tagatud peab olema maksimaalne ligipääsetavuse nõuetega arvestamine.</p> <p>42. P 18 lg 11 muuta selliselt, et prügi sorteerimiseks mõeldud elementide paigaldaja ei leiaks ennast olukorrast, kus samaaegselt ei tohi varjata maapealset, ei tohi muuta haljastust ega minna ka maa alla.</p> <p>43. P 18 lg 13 välja jätta "sealhulgas ei kasutata keemilisi jääsulatusvahendeid."</p> <p>44. P 18 lg 14 eemaldada nõue olemasolevate parklate varjestamiseks.</p> <p>45. P 18 lg 14 täiendada nii, et lubada rattaparklate katendamine.</p> <p>47. Eemaldada p 20, kuna need teemad on kaetud vastavate mälestiste kaitsega.</p> <p>48. Eemaldada p 21, kuna haljastuse kaitse ei ole seotud ainelise kultuuripärandi kaitsega muinsuskaitseaduse § 4 tähenduses.</p> <p>49. Vältida topeltkaitset haljasalade ning parkide osas.</p> <p>50. Märkida kinnistute loend, mida kaugvaadete ala puudutab, kuna eelnõuga rakendatakse olulisel määral uusi omandipiiranguid.</p> <p>51. Võtta arvesse Kultuuripärandi väärtust ühiskonnas käsitleva Euroopa Nõukogu raamkonventsiooni.</p>	<p>37. Seletuskirjas täpsustatud, et lihtsa ja selge kuju all on mõeldud seda, et tuleb lähtuda ajaloolisest kinnistustruktuurist (lisa 4) ning vältida kitsaid kiile, sik-sakilisi krundipiire ning selliste kinnistute moodustamist, millel puudub väljapääs avalikule tänavale.</p> <p>38.-39. Selgitatud, et kõik eelnõu punktid kohalduvad erinevate ehitusprojektide koostamisel. Lisasime seletuskirja, et ajaloolisest lahendusest lähtumise all on mõeldud Tallinna vanalinnale iseloomulikke ajaloolisi katenditüüpe ning nende jaotust tänav-, hoovi- või väljakuruumis. Tänavapinna allapoole viimist käsitleb p 18 lg 9.</p> <p>40. ja 46. P 18 lg 10 ja p 19 lg 7 mõiste "ajalooline", mida võidakse seostada kindlate ajalooetappidega, asendatud mõistega "kultuuriväärtuslik".</p> <p>41. Selgitatud, et ligipääsetavuse nõuetega arvestamine kõikide muudatuste puhul on kaetud p 8 lg 4, p 16 lg 9 ja p 18 lg 7.</p> <p>42. Selgitatud, et need on väga üldised suunised kõikide uute linnaruumi kujunduselementide ja linnainventari paigaldamise kohta, iga taotlust tuleb kaaluda arvestades kõiki olulisi huvisid ning leida vajalikele uutele elementidele kultuuripärandit võimalikult vähe kahjustavad ja sobivad asukohad.</p> <p>43. täpsustus on punktis vajalik, et teha see sisuliselt arusaadavaks (muul juhul võib mõni lugeja arvata, et mõeldud on ainult tänavate hooldusremondi tegemist vms).</p> <p>44. nõue eemaldatud.</p> <p>45. Eelnõu seletuskirjas täpsustatud, et p 18 lg 14 (ja läbivalt, kus on juttu parklatest), on mõeldud auto- ja bussiparklaid.</p> <p>47. P 20 on eemaldatud linnakindlustuste nõuded, üldine suunis linnakindlustuste kohta on jäetud ainult põhimõtete tasandile (p 8 lg 12).</p> <p>48. Muinsuskaitseaduse § 4 hõlmab ainelise kultuuripärandi mõiste all ka inimese ja looduse koosmõjul tekkinud keskkondi.</p> <p>49. Selgitatud, et eelnõu raames ei ole võimalik reformida Eesti looduskaitseüsteemi.</p> <p>50. Alad, mida kaitsevöönd hõlmab, on näidatud eelnõu lisades 1 ning 6-17. Kogu kaitsevööndi ala hõlmav kinnistute loend hõlmaks kümneid tuhandeid kinnistuid ning ei oleks sellisena info kättesaamist hõlbustav. Kavandatavat kaugvaadete ala on peale avalikku väljapanekut oluliselt vähendatud, kavandatavad omandipiirangud ei ole olulised. Kehtiva põhimäärusega kehtestatud vaatesektorite puhul piirangud leevenevad, kuna kooskõlastuskohustus seatakse alates kõrgusmärgist.</p> <p>51. Kultuuripärandit puudutavaid konventsioone, millega Eesti on liitunud, on arvesse võetud ja neile viidatud seletuskirja lk 4-5.</p>
------------------	---	---

<p>7. Toomas Oosalu, Vanalinna selts / 21.07.2023</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Piisavalt reguleerimata muud olulised meetmed kaitse eesmärgi püstitamisel.</li> <li>2. Käsitleda müra ja vibratsiooni ohjamist.</li> <li>3. Käsitleda ehitiste kasutusotstarvete muutmist.</li> <li>4. Kuidas kaitseb kaitsekord külaliskorterite ja hotellide arvu olulise kasvu vastu?</li> <li>5. Väga oluline on vanalinnas uurimise konkreetsete meetmete väljatoomine.</li> <li>6. Milliste meetmetega tagatakse vanalinnas püsielanikkonna säilimine?</li> <li>7. Hoonete kategooriateks jagamine on näiline; võiks olla rohkem B-kategooria hooned, kus otsitakse muinsuskaitsega kompromisse tänapäevaste tehnosüsteemide ja -lahenduste paigaldamiseks.</li> <li>8. Bastionaalvööndisse võiks lubada nn roheparklaid mitte-elanike tarvis.</li> <li>9. Sõidukite ja vibratsiooniga ei tohiks tänavaid ega hooned kahjustada.</li> <li>10. Vaja ligipääsu kodudele autodega, samuti kullerite, pakirobotite.</li> <li>11. KOV peaks aitama valida sobivad lipud ja kirjad majadele olenemata kaitsekategooriast.</li> <li>12. Kui vanalinnas on kehvad olukorras hooned, ei peaks riik/KOV mõtlema talle kuuluvate tühjade vanalinnas kruntide hoonestamisele. Algses eelnõus oli Harju tn jäetud haljasalaks.</li> <li>13. Kindlustusvööndis luua ala noortele. Nunne tn ja Suur-Kloostri nurgal asuv haljasala arvestada väärtuslike haljasalade hulka.</li> <li>14. Muinsuskaitse peaks hindama ajaloolisesse keskkonda sobivat / sobimatut linnainventari.</li> <li>15. Avatäidete asendamisel peaks olema loakohustus.</li> </ol>	<p>Ettepanekutega arvestada osaliselt.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Selgitatud, et kõikides valdkondades nõuete seadmiseks ei ole seaduslikku alust. Üldised suunised on antud p 8 põhimõttena.</li> <li>2. Täiendatud p 8.2 põhimõttega, et välditakse majutusteenuste ja müra tekitavate asutuste levikut.</li> <li>3. Täiendatud p 8.2 põhimõttega, et elamumaa, ühiskondlike ehitiste maa ega üldkasutatava maa sihtotstarbeid üldjuhul ei muudeta.</li> <li>4. Täiendatud p 8.2 põhimõttega, et välditakse majutusteenuste levikut.</li> <li>5. Selgitatud, et muinsuskaitse eritingimustega saab nõuda ja hüvitada erinevaid ehitiste uuringuid vastavalt MuKS § 46-48.</li> <li>6. Küsimust ei saa lahendada ühe Vabariigi Valitsuse korraldusega, säilitades tänapäeval loomulikke inimeste liikumisvabadust. Loodetavasti annavad kaitsekorra põhimõtted suuna sellise elukeskkonna säilitamiseks vanalinnas, mis soosib elanikkonna säilimist.</li> <li>7. Selgitatud, et võrreldes praeguse korraga saavad leevendusi pea-aegu pooled hooned, mis ei ole mälestised. A-kategooria puhul saab samuti kaasajastada. Täpsustatud p 8. 5: hoone konserveerimisel, restaureerimisel, ehitamisel ja ilme muutmisel säilitatakse selle <b>kultuuriväärtuslikud</b> ehitus- ja viimistlusmaterjalid, arhitektuuridetailid ja arhitektuurilaad <b>muinsuskaitse eritingimuste või tööde tegemise loaga määratud osas</b>.</li> <li>8. Selgitatud, et bastionaalvööndis ongi seatud eesmärgiks parklate rohestamine (p 19.5).</li> <li>9. Selgitatud, et teemat on käsitletud p 8.8.</li> <li>10. Selgitatud, et teema on põhimõttena kaetud p 8.10: Avalikus ruumis tähtsustatakse rahustatud liiklust (õueala) ning arvestatakse sõidukiga juurdepääsemise vajadust kodudele ja asutustele.</li> <li>11. Selgitatud, et nõuded on antud p 16.7 ja 17.5: tegevuskoha tähis, info- või reklaamikandja lahendatakse hoonega ja ajaloolisse keskkonda kujunduselt ja suuruselt sobivalt ning viisil, mis ei tekita valgus- või mürahäiringut ega domineeri linnaruumis.</li> <li>12. Selgitatud, et kuna Harju tn on olnud ajalooliselt tihedalt hoonestatud, on taashoonestamine muinsuskaitsele lubatav, KOV seda lähiajal ei plaani.</li> <li>13. Selgitatud, et kaitsekord noorteala loomist soosib. Nunne tn nurgaga sarnaseid väikseid haljasalaid, mis ei ole väärtuslikud pargid, on kindlustusvööndis veel: see ei tähenda, et neid saaks täis ehitada, laienevad nõuded p 19.1.</li> <li>14. Punkt, mis käsitles lahtise linnainventari paigaldamise lubamist, eemaldati segaduse vältimiseks eelnõust.</li> <li>15. Avatäidete asendamine kui hoone ilme muutmise ongi loakohustusega. Täpsustatud p 16.5: välimiste avatäidete asendamist loetakse <b>loakohustuslikuks</b> hoone ilme muutmiseks.</li> </ol>
<p>7.1. Toomas Oosalu, Vanalinna selts</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>16. Uute elementide lisamine katusemaastikule tuleks täpsustada (vaadetes maht või kaugus).</li> <li>17. Ei peaks eelistama lammutamist rekonstrueerimisele, lubada võiks nt lifti hoovi poole.</li> <li>18. Tänavapinna allapoole viimise nõue sõnastada pigem "võimalusel".</li> <li>19. Kuidas aitab parklate varjestamine linnatuumikus kaasa ala väärtuse tõstmisele?</li> <li>20. Kui planeeritakse külastajate parklaid (kindlustusvööndis), puudub vajadus varjestamiseks.</li> <li>21. Täpsustada, et puude asendusistutus tehakse vanalinnas.</li> <li>22. Väikeehitiste ja puhkerajatiste püstitamine peaks toimuma kogukonnaga kooskõlastatult.</li> <li>23. Võiks olla tasuta nõustamine loakohustusega tööde osas.</li> <li>24. Võiks olla lihtne kooskõlastamise kohustus kaitsevööndis.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>16. Selgitatud, et vaate muutmise ulatuse täpsem defineerimine ei ole võimalik, jääb igakordseks kaalutusotsuseks.</li> <li>17. P 17.2 on sõnastatud ümber: hoonet võib lammutada või rekonstrueerida üldjuhul ainult olemasolevas mahus lähtudes hoone terviklikust välisilmest ning sobivusest lähikümbruse hoonestusega.</li> <li>18. Selgitatud, et "vajadusel" on siin parem määratlus, mis alati ei kohusta tänavapinda allapoole viima, aga kui nt ajalooliste hoonete sokliaknad on juba sügavale sillutise sisse jäänud, on vajadus põhjendatav.</li> <li>19. Eemaldatud p 18.14 lause "olemasolevaid maapealseid parklaid varjestatakse ja liigendatakse haljastusega."</li> <li>20. Selgitatud, et eesmärk kindlustusvööndis avamaaparklaid varjestada seotud kindlustusvööndi kui avaliku ruumi parendamisega.</li> <li>21. Täpsustatud p 21.4, et puude raiumisel teostatakse asendusistutus muinsuskaitsealale, võimalusel sama kinnistu piires.</li> <li>22. Nõustume, et kogu muinsuskaitsealal peaks uute ehitiste rajamine teenima eelkõige kohaliku kogukonna huve, mida on väljendatud p 8.1 ja 8.2.</li> <li>23. Selgitatud, et nõustamist saabki ka loakohustusega tööde osas.</li> <li>24. Selgitatud, et ehitamise kooskõlastamise kohustus kaitsevööndis on säilitatud selles osas, milles see mõjutab vanalinnas vaadeldavust ja keskkonda olulisel määral.</li> </ol>
<p>8. J.H. / 21.07.2023</p>	<p>Muuta Lai tn 22 hoonete kaitsekategooriat: A asemel C.</p>	<p>Arvestada ettepanekuga osaliselt.</p> <p>Tänavapoolne klassitsistlik hoone on säilinud koos ajalooliste interjööridega. Seetõttu peame Lai tn 22 tänaväärse hoonemahu puhul põhjendatuks A-kaitsekategooria säilitamist.</p> <p>Lai 22 hoovihoonete siseruumides on ulatuslike ümberehituste tõttu säilinud vaid üksikud kultuuriväärtuslikud konstruktsioonid, ja on põhjendatud nende hoonete määramine kaitsekategooriasse B.</p> <p>Kuna tegu on ajalooliste hoovihoonega, ei ole C-kaitsekategooria põhjendatud. C-kaitsekategooriasse on Tallinna vanalinnas muinsuskaitsealal määratud ainult sellised hooned, mis kultuuriväärtust ei kanna ja mida võib lammutada.</p> <p>Lai tn 22 hoovihooned moodustavad olulise osa kinnistu ajaloolisest hoonestusest ning on sellisena väärtuslikud ja säilitatavad. Seetõttu peame põhjendatuks määrata Lai 22 hoovimahu B-kaitsekategooriasse.</p>

9. J.H, K.U. / 19.07.2023	Eemaldada hoone aadressiga Rataskaevu 22-17 mälestise „Maja, kus elas Michel Sittow“ koosseisust, ja selle asemel määrata sellele C-kategooria.	Arvestada ettepanekuga osaliselt. Nõustume, et hoovihood ei ole mälestise osa. Hoovihood B, C, D ja E on kõik ajaloolised paekivist hood, mille ajalugu ulatub 18-19. sajandisse. Need moodustavad vanalinliku hoovihoodete struktuuri ning peahoone juurde kuuluva kompleksi. Seetõttu on põhjust pidada ka neid hooneid Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kontekstis väärtuslikeks, kuigi need ei ole mälestise osa. Hoonetes B ja C on väärtuslike tarindeid ja detaile ka siseruumides, seetõttu teeme ettepaneku määrata need hood kaitsekategooriasse A. Hoone D ja selle küljes oleva väikese hoonemahu E saab määrata kaitsekategooriasse B.
10. I.M. / 22.07.2023	Mitte arvestada Estonia teatri saadetud parandus- ega muudatusettepanekuid Tallinna vanalinna muinsuskaitseala uue kaitsekorra eelnõus p 19 sisule ja sõnastusele.	Arvestada ettepanekuga, p 19 sisu ei ole oluliselt muudetud.
11. Ivri Ilja, EMTA / 23.07.2023	Eesti Muusika- ja Teatriakadeemia loodab, et antud kujul kaitsekorda ei kinnitata ja eelnõu menetlemisel arvestatakse riigikogu otsusega, mis lubab teha Estonia teatrile juurdeehituse.	Teadmiseks võetud. Riigikogu otsust ehitada Estonia teatrile juurdeehitus on kaitsekorra eelnõu koostamisel arvestatud, kuid selleks sobiva mahu ja paigutuse leidmiseks tuleb veel tööd teha ja kompromisse otsida. Rahastusotsusega ei ole määratletud, kui suur ning millises asukohas peab olema juurdeehitus. Linnaplaneerimise alaseid otsuseid teeb kohalik omavalitsus arvestades kõikide alal kehtivate piirangutega (sh looduskaitsealised ja muinsuskaitsealised nõuded). Kaitsekorra eelnõuga on antud senisest põhimäärusest veidi rohkem vabadust kindlustusvööndis ehitamiseks, sh ehitada uusi mahte kohtadesse, kus neid ei ole enne teist maailmasõda olnud. See avab põhimõttelise võimaluse ehitada ka Estonia teatrile juurdeehitus, kuid mitte esmastes eskiisides näidatud mahus ega Tammsaare pargi arvelt.
12. J.M. / 25.07.2023	1. Võimaldada uute hoonemahtude rajamist Toompuiestee 30, Toompuiestee 24, Nunne 16/Suur-Kloostri 11, Toompea 8/2 ning Pärnu mnt 6 otstesse, et tekiks lõpetatud hoonestus. 2. Võtta täiendava kaitse alla Estonia teatrihoone Pärnu mnt poolne fassaad koos rekonstrueeritud pargiga. 3. Võimaldada kinnistul Pärnu mnt 3 turuhoone taastamine pikemas perspektiivis.	Arvestada ettepanekutega osaliselt. 1. Selgitatud, et Toompuiestee 30 ja 24 jäävad Toompargi äärealale, Toompark on väärtuslik ajalooline park, selle ala vähendamine uute hoonestusalade rajamiseks ei ole põhjendatud. Nunne 16/Suur-Kloostri 11 osas põhjendatud jätta ala koos teiste väikeste kindlustusvööndi haljasaladega, mis ei ole parkideks kujundatud, väärtuslike haljasalade loetelust välja, kuid samas vältida kaitsekorraga ka nende täishoonestamist, et säilitada kindlustusvööndi üldine roheline. Toompea 8/2 otsuseina vastu või kinnistu sügavusse ehitamine ei ole kaitsekorraga välistatud. Pärnu mnt 6 uute mahtude lisamiseks on olemas 2006. a kehtestatud detailplaneering, mis võimaldab lisada 5-6 korruselisi mahte, kaitsekord võimaldab seda realiseerida. 2. Selgitatud, et Estonia teater on tervikuna ajaloo- ja ehitismälestis. Pärnu mnt poolne rekonstrueeritud park (kinnistu Uus Turg) on kaitsekorraga loetud väärtusliku haljasala Tammsaare pargi koosseisu, täiendavateks kaitsemeetmeteks me vajadust ega võimalust me ei näe. 3. Enne jäi mitmetimõistetavaks, kas ka väärtuslike parkide alal on võimalik teise maailmasõja eelsete ehitusmahtude taastamine, eelnõu p 21.2 on täiendatud ja taastamisvõimalus selgelt välja toodud (sh võimalus taastada turuhoone maht).
13. R.K. / 20.07.2023	Seisukoht Estonia laiendamise kohta, et selle laiendusega hoone üks külg arhitektuurselt kaoks.	Arvestada seisukohaga. Kaitsekorra eelnõuga on ette nähtud Estonia teatri ja Pärnu mnt vahele jääva Uue turu kinnistu hoonestamata jätmise, kuna tegu on väärtusliku haljasala, Tammsaare pargi osaga.
14. T.S. / 23.07.2023	Muuta Suurtüki tn 6 abihoone C-kaitsekategooria hooneks	Ettepanekuga mitte arvestada. B-kaitsekategooria on raudtee-elamute kompleksi sobivale ajaloolisele abihoonele sobiv ja annab selle rekonstrueerimisel laiendamiseks paremad võimalused kui C-kaitsekategooria
15. Risto Mägi, OU BREM Kinnisvarahooldus / 24.07.2023	Muuta Kooli tn 9 kaitsekategooriat: A asemel B.	Arvestada ettepanekuga. Arvestades Kooli tn 9 hoone ehituslugu ning tõsiasja, et hoones on teadaolevalt on säilinud vaid üksikud kultuuriväärtuslikud detailid, on põhjendatud selle hoone määramine kaitsekategooriasse B.
16. Ave Paulus, ICOMOS Eesti / 23.07.2023	1. P 7 võiks väärtuslikemate kihistustena olla mainitud ka 19. ja 20. saj linnauuendused. 2. Sõnastada seletuskirjas punkti 8.10 kohta käiv lause järgnevalt: "Juhul, kui ajaloolised struktuurid maa peal on hävinud, on põhjendatud vajadusel võimalik nende taastamine maa sees olevat ajaloolist substantsi maksimaalselt säilitades."	Arvestada ettepanekutega. 1. P 7 lg 5 täpsustatud: kesk- ja uusaegne hoonestus, sealhulgas ajaloolised ehitus- ja viimistlusmaterjalid ning arhitektuursed detailid, samuti 19.-20. saj linnauuendused, sh restaureerimiskihistused ja vanalinna sobituv või kultuuriväärtuslik arhitektuur. 2. täpsustus lisatud seletuskirjas p 8.10 juurde.

<p>17. Andry Krass, Eesti Omanike Kesklit / 24.07.2023</p>	<p>1. Hinnata uuesti kaitsekorra kehtestamise proportsionaalsust:  3.1. Kas kaitsekorra kehtestamine olemasoleval kujul ja ulatuses on jätkuvalt põhjendatud ning proportsionaalne sellel asuvate kinnisasjade omanike õigustega;  3.2. Kas omandile seatavad kitsendused ja nende ulatus on proportsionaalsed kaitstava väärtusega;  3.3. Väga intensiivsete kaitsemeetmete rakendamine peaks olema igal üksikul juhul nõuete kaupa selgitatud ning põhjendatud, võttes arvesse nõude rakendamise eesmärki ning selle sobivust, vajalikkust ja mõödukust.  4. Hinnata uuesti A-kaitsekategooriasse määratud hoonete väärtusklassi.  5. Hinnata uuesti B- ja C-kaitsekategooriasse määratud hoonete keldriruume, ning vabastada B- ja C-kategooria hoonete keldriruumides teostatavad tööd tööde tegemise loa kohustusest.  6. Muuta p 10 sõnastust: juhul, kui olemasolevat hoonet ei ole märgitud kaitsekorra eelnõu lisas 2, siis käsitletakse seda C-kaitsekategooria hoonena kuni uue kaitsekategooria määramiseni.  7. Esitada täiendavad põhjendused muinsuskaitsealale avanevate vaatekoridoride osas.  8. Ühildada teatise- või loamenetlusi ehitusseadustikus või maaparandusseaduses ettenähtud teatise- või loamenetlusega.  9. Esitada täiendavad põhjendused kohaliku kaitsemeetmete rakendamise osas.  10. Viia kaitsekorra eelnõu suhtes läbi majanduslike ja sotsiaalsete mõjude analüüs.  11. Näha ette muinsuskaitsealal asuvate hoonete omanikele hoonete kõrgemate korrashoiu- ja remondikulude hüvitamise regulatsioon.</p>	<p>Ettepanekutega osaliselt arvestada.  Selgitame veelkord varasemalt EOKL-le esitatud samasisulisi põhjendusi riikliku kaitse ja sellega seonduvalt kitsenduste seadmise vajadusi. Kultuuripärandi säilimine on põhiseaduslikult kaitstav Eesti kodanike ühine avalik huvi, mille säilimine peab olema tagatud läbi aegade. Riiklikult olulistele kultuuripärandi objektidele näeb kitsenduste seadmise ette muinsuskaitseeadus, mis lähtub eeldusest, et kultuuripärandi säilimine on selgelt väljendunud avalik huvi. See lubab seada mälestistega ja muinsuskaitsealadega seotud tegevustele ja töödele kõrgendatud nõudmisi, mis peavad tagama kultuuripärandi säilimise. Muinsuskaitseala kaitse-eesmärk on tagada Tallinna vanalinna kui kultuuriväärtusliku linnaehitusliku terviku ning seda kujundavate iseloomulike ajastu- ja kohatunnust loovate väärtuste säilitamine, uurimine ja esiletoomine, selle mitmekesisuses kasutuses hoidmine atraktiivse elukeskkonna ja kesklinna osana ning linnaruumi kestlik areng. Kaitsekorra kehtestamisega püütakse leida tasakaal omandiõiguse, omavalitsuste õiguste riive ja kultuuripärandi kaitse tagamise vahel. Muinsuskaitseamet on veendunud, et Tallinna vanalinna muinsuskaitseala vastab riikliku kaitse eeldustele ja riikliku kaitse jätkumine on vajalik.  Lähtudes esitatud ettepanekutest täpsustame ja täiendame põhjalikumalt muinsuskaitseala kaitsekorra seletuskirja. Pikem seisukoht: <a href="https://www.muinsuskaitseamet.ee/sites/default/files/mka_vastus_eokl_1.1-7_1392-1.pdf">https://www.muinsuskaitseamet.ee/sites/default/files/mka_vastus_eokl_1.1-7_1392-1.pdf</a></p>
<p>18. Risto Mägi, OÜ BREM Kinnisvarahoidlus / 24.07.2023</p>	<p>Määrata Väike-Karja tn 1a ja hoovis asuv kõrvalhoone A-kaitsekategooriast B-kaitsekategooriasse. Algatada Väike-Karja tn 1 // Sauna tn 1 kinnistul asuvate mälestiste mälestiseks olemise lõpetamise menetlus.</p>	<p>Ettepanekuga mitte arvestada.  Väike-Karja tn 1a ja hoovis olev abihoone on Tallinna vanalinna arengulugu iseloomustavad tööstusehitised. Hoones säilinud võlvlaed ning muud algupärased tarindid väärivad uurimist ja säilitamist ka edaspidi. Kuna hooned ei ole mitukümmend aastat olnud kasutuses, võib edaspidi olla põhjendatud ja vajalik siseruumides uuringute määramine ning see on võimalik vaid A-kaitsekategooria hoonete puhul.  Mälestisena kaitse all oleva Väike-Karja tn 1 // Sauna tn 1 küsimusega tegeleb amet edaspidi mälestiste nimekirja korrastamise raames.</p>
<p>19. T.Samuel, Kolmas Arendus OÜ / 21.07.2023</p>	<p>Piirata Kolde puiestee vaate tagaplaani ulatus teemaplaneeringus „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas“ määratud Maakri kõrghoonete piirkonnaga ning lisada vaatekoridori kirjeldusse märkus, et Kolde puiesteelt on Toompea linnus vaadeldav Maakri kõrghoonete piirkonna hoonete taustal, ning piirkonna terviklikul valmishitamisel tuleb hoonete asukohavalikul ning fassaadilahenduste loomisel jälgida, et Toompea linnus ja Pika Hermanni torn moodustuvast taustast piisavalt eristuks.</p>	<p>Ettepanekuga mitte arvestada.  Kolde pst kaugvaate tagaplaani ala on lühendatud Liivalaia tänavani. Maakri kvartalis ja Liivalaia tänavaaäärde on juba ehitatud hooned, mis kaugvaadet oluliselt mõjutavad ning edaspidi võib tekkida vajadus uute kõrghoonete arhitektuurse lahenduse osas kaasa rääkida.</p>
<p>20. C. Pihlap, Tallinna Linnaplaneerimise ameti muinsuskaitse osakond / 23.07.2023</p>	<p>Tallinna Linnavalitsus ei jõua tähtajaks saata põhjendatud ettepanekuid kaitsekorra eelnõule, ennekõike vajavad täiendavat arutelu ja analüüsi muinsuskaitseala kaitsevööndi laiendamise ettepanekud.  Peame vajalikuks pidada sel teemal pikemalt nõu pärast suuremat puhkuste perioodi lõppu augustis ning meelsasti teeksime seda kohe koos Muinsuskaitseameti esindajatega.</p>	<p>Ettepanekuga arvestada.  Koostöös Tallinna Linnaplaneerimise ameti ja Strateegiakeskusega on kaitsevööndi ulatust uuesti kaalutud ning oluliselt vähendatud kaugvaadete ala. Samuti on ühiselt uuesti üle vaadatud hoonete kaitsekategooriaid ning vähendatud mõnevõrra A-kaitsekategooria hoonete hulka.</p>
<p>21. T. T. / 27.07.2023</p>	<p>Määrata Uus tn 18 hoone A-kaitsekategooria asemel B-kaitsekategooriasse.</p>	<p>Ettepanekuga arvestada.  Arvestades Uus tn 18 hoone ehituslugu ning tõsiasja, et hoones olevad kultuuriväärtuslikud detailid on toodud teistest hoonetest, on põhjendatud selle hoone määramine kaitsekategooriasse B.</p>