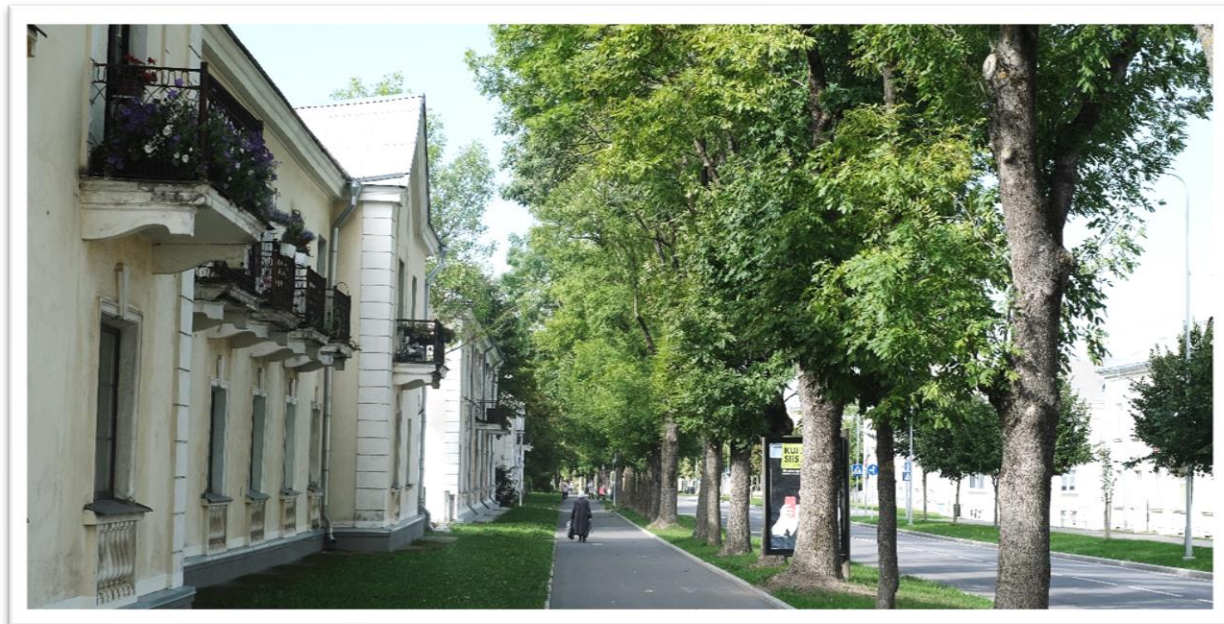


Sillamäele kavandataval muinsuskaitsealal asuvate hoonete kaitsekategooriate määramise aruanne



Koostaja: Anita Staub
Muinsuskaitseameti ehituspärandi nõunik

Tallinn 2022

Sisukord

1. Sissejuhatus	2
2. Kaitsekategooriate määramise õiguslik lähtekoht.....	2
3. Kaitsekategooriate määramine	3
3.1 A-kaitsekategooria hooned	3
3.2 B-kaitsekategooria hooned	4
3.3 C-kaitsekategooria hooned	6
Lisa 1. Kaitsekategooriate ettepanekute tabel	9

1. Sissejuhatus

2019. aasta 1. maist kehtima hakanud uue muinsuskaitseaduse alusel on Muinsuskaitseamet võtnud ette kaitsekordade koostamise kõigile senisele kaheteistkümnele muinsuskaitsealale. Protsessi käigus lisandub ka kolmeteistkümnes, Sillamäe muinsuskaitseala, mille kaitsekord on samuti koostamisel.

Kaitsekord on dokument, mis on oma olemuselt kokkulepete kogum, milles on määratud muinsuskaitseala nimetus ja piir ning sõnastatud muinsuskaitseala eesmärgid, väärtused, nõuded ja leevendused ajaloolise linnakeskuse väärtuste säilitamiseks ja nüüdisaegseks kasutamiseks.

Kaitsekordade koostamise raames tuleb mh jagada muinsuskaitsealale jäävad hooned kaitsekategooriatesse, mis võimaldavad edaspidi teha sõltuvalt väärtusklassist leevendusi. Käesoleva aruande eesmärgiks on jaotada vastavalt 15.05.19 Kultuuriministri määrusele nr 23 „Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid“ Sillamäele kavandataval muinsuskaitsealal paiknevad hooned kaitsekategooriatesse. Kaitsekategooriat ei määrata alale jäävatele ajaloolistele linnaruumi kujundavatele rajatistele (trepid jne), elementidele (pingid, tänavapostid jne) ja haljastusele. Linnaruumi ilmestavaid linna ehitusaegseid elemente käsitletakse kaitsekorras vastavate alateemade juures.

Käesolev aruanne on Sillamäe muinsuskaitseala kaitsekorra alusmaterjal, milles tehtud kaitsekategooriate ettepanekud võivad kaitsekorra avatud menetluse käigus muutuda. Tabelis on toodud välja hoonete aadressid, katastri numbrid, Eesti topograafia andmekogu (ETAK) koodid, fotod, lühikirjeldused, kaitsekategooriate ettepanekud ja põhjendused.

Koondtabel on esitatud uuringuaruande lisana (Lisa 1). Kaitsekategooriate ettepanekute tabelit täiendatakse ja parandatakse peale aruande koostamist kaitsekorra avatud menetluse käigus ning vajadusel kaasates täiendavalt spetsialiste.

Muinsuskaitseala hoonete kaitsekategooriad kehtestatakse peale kaitsekorra avatud menetlust Sillamäe muinsuskaitseala kaitsekorra lisana Eesti Vabariigi Valitsuses.

Käesoleva aruande peamiseks alusmaterjaliks on 2015.–16. aastatel toimunud pärandispetsialist Kristo Kooskora poolt juhendatud Eesti Kunstiakadeemia muinsuskaitse ja konserveerimise osakonna vaatluspraktika tulemused, mis vormistati aruandeks (*Sillamäe. Kavandatava muinsuskaitseala inventeerimine. Koostaja: Joonis OU, K. Kooskora. Tellija: Muinsuskaitseamet*). Inventeerimistöo valmis eesmärgiga koondada võimalikult täpne alusandmestik uue muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi kehtestamiseks Sillamäe linnas ning mh anda kavandatavale muinsuskaitsealale jäävale hoonestusele väärtushinnangud.

Kaitsekategooriate ettepanekud vormusid Sillamäe muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise töörühma arutelude tulemusel (liikmed: Tõnis Kalberg, Sillamäe linnapea; Anatoli Špakovs Sillamäe Linnavalitsuse linnaarhitekt-planeerija; Madis Tuuder, Narva linna muinsuskaitse vaneminspektor ja pärandispetsialist; Anita Staub, Muinsuskaitseameti ehituspärandi nõunik ja töörühma juht; Kersti Siim, Muinsuskaitseameti kaitsekorralduse peaspetsialist ja Kalle Merilai, Muinsuskaitseameti Ida-Virumaa nõunik).

2. Kaitsekategooriate määramise õiguslik lähtekoht

Sillamäele kavandatavale muinsuskaitsealale jäävad hooned määrati vastavalt 15.05.19 Kultuuriministri määrusele nr 23 [„Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid“](#) kolme väärtusklassi, milleks on:

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

A-kaitsekategooriasse kuuluv ehitis on vastavalt määrusele:

1) muinsuskaitseala või selle arengut iseloomustav ja/või selle ehitustraditsiooni kujundanud ja/või silmapaistva mõjuga väga väärtuslik ehitis. Kaitsekategooria määramisel võib arvestada arhitektuuriväärtust, linnaehituslikku mõju või kuulumist linnaehituslikku tervikusse, vanust, haruldust, tüüpilisust, autentsust ja sümbolset tähendust;

2) säilinud koos ehitusaegse ja põhimahus algupärase interjööri või hilisema arhitektuuriajalooliselt silmapaistva interjööri. Tööstushoone puhul on säilinud funktsioonile vastav algupärane sisseseade. Läbi uurimata, minimaalsete varasemate sekkumistega ning vähese olemasoleva teabega ajalooline ehitis, mille muude väärtuste kumulatiivsus võimaldab eeldada interjööri väärtuslikkust.

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

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

3. Kaitsekategooriate määramine

Sillamäe muinsuskaitseala hooneid kaitsekategooriatesse jagades peeti silmas, et kultuuriväärtuslike hoonete kaitsekategooriatesse (A ja B) kuuluksid need hooned, mis aitavad tagada muinsuskaitseala eesmärgi ja sellest tulenevate väärtuste hoidmist ning mille puhul on seetõttu oluline nende säilitamine ja ajaloolist substantsi austav restaureerimine.

Alal asub kokku 159 hoonet.

3.1 A-kaitsekategooria hooned

Töörühm luges A-kaitsekategooria väärilisteks hooneteks Sillamäe linnasüdame muinsuskaitseala seisukohalt silmapaistva mõjuga, arhitektuuriliselt ja linnaehituslikult terviklikku hoonestuskompleksi kujundavaid hooneid, mis kuuluvad linna rajamisaegsesse hoonestuskihistusse. Väärtusklassi määratud hoonete puhul on säilinud nende terviklik ehitusaegne välisilme ning on teada, et seal on säilinud algupäraseid interjöörid koos autentsete detailidega: nt avatäited, lae stukkdetailid (rosetid, karniisid), põrandad, trepid jms algupäraseid interjööre kujundavad elemendid. Töörühmas lepiti kokku, et A-kaitsekategooriatesse määratakse vaid avalikku funktsiooni kandvad hooned, kuna eraomandisse jäävates korterelamutesse paiknevad ajalooliste interjööride kaitse on keeruline ning interjööride kaitsmisel on oluline roll omanike ja elanike teadlikkuse tõstmise järjepideva nõustamise ja seda toetavate meetmete rakendamisel (artiklid, koolitused, teabepäevad jne). Sillamäel määrati Töörühm teeb ettepaneku määrata A-kaitsekategooriasse 2 hoonet, kuna lisaks ajaloolisele välisilmele on seal säilinud ka ajastule iseloomulikud interjöörid:

- Kesk tn 23,
- Kesk tn 27.

3.2 B-kaitsekategooria hooned

Töörühm pidas B-kaitsekategooria väärilisteks Sillamäe linnasüdame muinsuskaitseala seisukohalt silmapaistva mõjuga, arhitektuuriliselt ja linnaehituslikult terviklikku hoonestuskompleksi kujundavaid hooned, mis kuuluvad linna rajamisaegsesse hoonestuskihistusse. Väärtusklassi määratud hoonete puhul on säilinud nende terviklik ehitusaegne välisilme koos mahtude, tarindite ja dekooriga. B-kaitsekategooriasse kuuluvad kõik linna 1940.–50. aastate kihistusse kuuluvad hooned, milleks on nii korterelamud, avalikud kui ka tehnohooned (nt alajaamad).

A-kaitsekategooria hooned eristab B-kaitsekategooriast ainult see, et A puhul on säilinud väärtuslikud interjöörid või sisekonstruktsioonid ning muinsuskaitseameti loakohustus jääb kehtima ka siseruumides tööde tegemisel. B-kaitsekategooria hoonetel vabastatakse siseruumides ehitamine muinsuskaitseameti loakohustusest: st siseruumides konserveerimis-, restaureerimis- ja ehitustöödel jäävad kehtima vaid ehitusseadustiku nõuded. Seega on A- ja B- kaitsekategooria hoonete puhul tegemist välislahenduse osas muinsuskaitsealises samaväärsete hoonetega, mille puhul kehtib tööde tegemisel loakohustus.

Töörühm teeb ettepaneku määrata B-kaitsekategooriasse 88 hoonet:

- Kajaka tn 16,
- Kajaka tn 17,
- Kajaka tn 17a,
- Kajaka tn 17a,
- Kajaka tn 18,
- Kajaka tn 22,
- Kajaka tn 22c,
- Kajaka tn 24,
- Kajaka tn 26,
- Kalda tn 11a,
- Kalda tn 12,
- Kalda tn 14,
- Kesk tn 10,
- Kesk tn 12,
- Kesk tn 13,
- Kesk tn 14,
- Kesk tn 15,
- Kesk tn 16,
- Kesk tn 17,
- Kesk tn 18,
- Kesk tn 1a,
- Kesk tn 1b,
- Kesk tn 2/1,
- Kesk tn 2/1,
- Kesk tn 20,
- Kesk tn 22,
- Kesk tn 25,
- Kesk tn 26,

- Kesk tn 29,
- Kesk tn 31,
- Kesk tn 33,
- Kesk tn 35,
- Kesk tn 35a,
- Kesk tn 37,
- Kesk tn 4,
- Kesk tn 8,
- Kesk tn 8a,
- M. Gorki tn 1,
- M. Gorki tn 3,
- M. Gorki tn 4,
- M. Gorki tn 5,
- M. Gorki tn 6,
- M. Gorki tn 7,
- M. Gorki tn 8,
- M. Rumjantsevi tn 1,
- M. Rumjantsevi tn 10,
- M. Rumjantsevi tn 10a,
- M. Rumjantsevi tn 12,
- M. Rumjantsevi tn 2,
- M. Rumjantsevi tn 3,
- M. Rumjantsevi tn 4,
- M. Rumjantsevi tn 5,
- M. Rumjantsevi tn 5a,
- M. Rumjantsevi tn 6,
- M. Rumjantsevi tn 7,
- M. Rumjantsevi tn 8,
- M. Rumjantsevi tn 9,
- Mere pst 1,
- Mere pst 2,
- Mere pst 3,
- Mere pst 4,
- Mere pst 5,
- Mere pst 6,
- Ranna tn 14,
- Ranna tn 3,
- Ranna tn 3a,
- Ranna tn 5,
- Ranna tn 5/1 // 5/2,
- V. Majakovski tn 12,
- V. Majakovski tn 14,
- V. Majakovski tn 15,
- V. Majakovski tn 16,

- V. Majakovski tn 17,
- V. Majakovski tn 17b,
- V. Majakovski tn 18,
- V. Majakovski tn 7,
- V. Tškalovi tn 1,
- V. Tškalovi tn 10,
- V. Tškalovi tn 11,
- V. Tškalovi tn 13,
- V. Tškalovi tn 13a,
- V. Tškalovi tn 2a/1,
- V. Tškalovi tn 3b,
- V. Tškalovi tn 4,
- V. Tškalovi tn 5,
- V. Tškalovi tn 7,
- V. Tškalovi tn 8,
- V. Tškalovi tn 9.

3.3 C-kaitsekategooria hooned

Töörühm määras C-kaitsekategooriasse üldjuhul hooned, mis ei oma Sillamäe muinsuskaitseala kaitseeesmärgi silmas pidades olulist väärtust ning mille autentsuse ja arhitektuurse ilme säilitamine muinsuskaitseala kontekstis ei ole tingimata vajalik. See tähendab, et C-kaitsekategooriasse kuuluvad need hooned, mida saab menetluslikult lihtsamini ja üldjuhul ka suuremal määral ümber ehitada ning hoone rekonstrueerimisel on vajalik Muinsuskaitseameti kooskõlastus ainult linnavalitsuse ehitusloa või teatise menetluses.

C-kaitsekategooriasse on üldjuhul määratud kõik (silikaat)telistest laotud korter-, abi-, tehno- ja garaažihooned. Lisaks 20. sajandi teisel poolel rajatud erinevatele elu- ja abihoonetele, mis ei arvesta neoklassitsistliku linnatuumiku arhitektuursete eripäradega, on C-kategooriasse määratud ka linna rajamisaegsed, õuemaal paiknevad puidust abihooned.

Otsus määrata puidust abihooned C-kategooriasse kujunes töörühmas pikkade diskussioonide tulemusel. Leiti, et abihoonete puhul on igal juhul tegemist linna miljööd kujundava hoonestuskihistusega, millel on mh oluline roll neoklassitsistliku linnatuumiku iseloomuliku hoonestusstruktuuri ja kvartalite sees asuva õuema ilme kujundamisel, kuid nende kaitsmine läbi B-kategooria on problemaatiline.

Kuna puidust abihooned on käesolevaks hetkeks halvas tehnilises seisukorras, on küsitav nende autentsena säilitamise küsimus. Tegemist on lihtsate, utilitaarsetest vajadustest lähtuvate kerghoonetega, mille ehituslaadis annavad tooni ajastul levinud käepärased materjalid ja töövõtted. Hooned on olnud pikalt hooldamata ning nende ehitamiseks kasutatud puitmaterjal on käesolevaks hetkeks valdavalt halvas seisukorras, mille korrastamine eeldab kapitaalset sekkumist (proteesimist, plommimist, välja vahetamist), mis võib paljude abihoonete puhul tuua kaasa koguni vajaduse nende lammutamiseks.

Lisaks leidis töörühm, et puidust abihoonete puhul pole tegemist hoonetega, mis esindaksid silmapaistvat ja kõrgetasemelist arhitektuurset hoonestuskihistust või kordumatuid ajalooliseid töövõtteid. Lisaks Sillamäele, võib sarnaseid abihoooneid leida teisteski 1940. – 50. aastatel rajatud hoonete/linnaosadega Eesti linnades.

Töörühmas leiti, et puidust abihoonete määramine B-kategooriasse tooks omanikele kaasa ebaproportsionaalsed nõuded nende säilitamiseks ning nende taastamine restaureerival viisil olukorras, kus paljud abihooned on tänaseks amortiseerunud, on liiga range nõue. Küll aga pidas töörühm oluliseks, et õuemaale uushoonestuse rajamise asemel eelistataks olemasolevate abihoonete kasutust, võimalusel remontimist või rekonstrueerimist olemasolevate abihoonete asukohas ja mahus, mis aitab säilitada linnatuumikule iseloomulikku linnastruktuuri. Lepiti kokku, et abihooned tuleb käsitleda kui linnaehituslikku tervikut kujundavaid struktuurielemente ning õuemaat miljöo hoidmist sh abihoonete temaatikat tuleb käsitleda kaitsekorras sõnastatavate üldiste põhimõtete hulgas.

Töörühm teeb ettepaneku määrata C-kaitsekategooriasse 67 hoonet:

- Kajaka tn 15,
- Kajaka tn 15a,
- Kajaka tn 15b,
- Kajaka tn 16b,
- Kajaka tn 19,
- Kajaka tn 22a,
- Kajaka tn 22b,
- Kajaka tn 22d,
- Kajaka tn 26,
- Kalda tn 11,
- Kalda tn 14,
- Kalda tn 21,
- Kalda tn 21,
- Kesk tn 13,
- Kesk tn 19,
- Kesk tn 24a,
- Kesk tn 25,
- Kesk tn 26a,
- Kesk tn 29a,
- Kesk tn 33a,
- Kesk tn 35b,
- Kesk tn 35c,
- Kesk tn 37,
- M. Gorki tn 1,
- M. Rumjantsevi tn 10,
- M. Rumjantsevi tn 4,
- M. Rumjantsevi tn 5b,
- M. Rumjantsevi tn 6a,
- M. Rumjantsevi tn 6a,
- M. Rumjantsevi tn 7,
- M. Rumjantsevi tn 8,
- M. Rumjantsevi tn 9,
- Mere pst 3,
- Mere pst 4,

- Mere pst 5a,
- Mere pst 5a,
- Mere pst 6a,
- Ranna tn 13,
- Ranna tn 14/1,
- Ranna tn 3b,
- Ranna tn 3c,
- Ranna tn 3d,
- Ranna tn 5,
- Ranna tn 9,
- V. Majakovski tn 14a,
- V. Majakovski tn 14b,
- V. Majakovski tn 15a,
- V. Majakovski tn 16a,
- V. Majakovski tn 17a,
- V. Majakovski tn 17c,
- V. Majakovski tn 18a,
- V. Majakovski tn 3,
- V. Majakovski tn 3a,
- V. Majakovski tn 3b,
- V. Majakovski tn 7,
- V. Tškalovi tn 1a,
- V. Tškalovi tn 10,
- V. Tškalovi tn 11a,
- V. Tškalovi tn 13a,
- V. Tškalovi tn 13a,
- V. Tškalovi tn 3a,
- V. Tškalovi tn 4,
- V. Tškalovi tn 7,
- V. Tškalovi tn 8,
- V. Tškalovi tn 9a,
- V. Tškavlovi tn 13a,
- Vahtra tee

Lisa 1. Kaitsekategoriate ettepanekute tabel