

## Tallinna kaitsekorra koostamise töörühma koosolek nr 18

3. 02. 2023 kell 15.00 – 17.00

Tallinn, Raekoja plats 12

Osalejad: Anneli Randla, Elo Sova, Triin Talk, Olari Kärmas, Henry Kuningas, Kaire Tooming, Kaarel Truu, Boris Dubovik

Juurde kutsutud: Kais Matteus, Riin Alatalu, Eva-Maria Aitsam

### 1. Hoonete kaitsekategooriate ülevaatus.

Vaadati läbi hoonete kaitsekategooriate ettepanekute tabel lõpuni. Arutati uuesti läbi ka linnamüüri külge ehitatud hoonete kaitsekategooria küsimus, kus seni oli üldiselt antud A-kategooria, kuid esines paar erandit.

**Otsus: Linnamüüri ääres olevad hooned jäävad kõik A-kategooriasse.** Seletuskirjas tuleb ära märkida, millised hooned on A-kategoorias ainult hoone siseruumi jääva linnamüüri tõttu, et nende suhtes teataks tulevikus eritingimustega erisusi teha. Siseruumides toimuvate tööde jaoks lubade andmine on oluline, et hoonete rekonstrueerimisel ei tehtaks linnamüüri sisse uusi avasid ja auke.

Sellised hooned on:

Kooli tn 9 elamu

Kooli tn 9 garaaž

Kooli tn 9a tallihoone

Müürivahe tn 4a abihoone

Müürivahe tn 4b abihoone

Suurtüki tn 4c/1 elamu

Suurtüki tn 4c/2 elamu

T. Talk viib muudatused sisse kaitsekategooriate tabelisse ning saadab selle tervikuna üle vaatamiseks Vanalinna Seltsile ja Arhitektide liidule.

Üldiselt on kõikidest majadest pildid ja piisav info olemas, et anda kaitsekategooria. **Puudub Vene 8 uushoone pilt, T. Talk palub seda hoone arhitektilt.**

### 2. Eelnõu teksti täiendused eelkaasamiselt, mida eelmisel korral ei jõudnud käsitleda.

**2.1. Punkt 18. 17) ajaloolise linnatuumiku alal uusi maapealseid ega maa-aluseid suuri parklaid rajada ei ole lubatud.**

"Avalikke" või „suuri“ parklaid oli lisatud täpsustuseks, et oleks selge, et hoovidesse ikka võib oma maja autodele parklaid teha. Küsimus on just suurtes avamaaparklate, mida tuleks vältida.

**Otsus:** Võtame sõna „suur“ punktist välja ja lisame „üldjuhul“. On raske defineerida, kui suur on „suur“ parkla, pigem suunaks üldiselt parklate lisamist vältima.

**2.2. Punkt 8. 16) linnatuumikus ja kindlustusvööndi hoonestatud kvartalites on soovitatav II maailmasõja eelse hoonestusstruktuuri taastamine (kindlustusvööndi hoonestatud kvartalites ka hoonestusstruktuuri jätkamine), välja arvatud juhul, kui see kahjustaks väärtuslikke haljasalaseid, linnaväljaku terviklikkust, arheoloogiapärandit või ajaloolisi kaitseehitisi, või kus II maailmasõja järgsed ehitised on loonud uue ruumistruktuuri;**

**Otsus:** Eemaldada täiendus „kindlustusvööndi hoonestatud kvartalites ka hoonestusstruktuuri jätkamine“. Punkt on niikuinii soovituslik suunis, vähestel põhjendatud juhtudel saab bastionaalvööndi hoonestatud kvartalites sellest erisusi teha ja kvartaleid tihendada.

**2.3. Punkt 8. 12) kindlustusvööndis vähendatakse autoteede ja liiklussõlmede ala, luuakse juurde sidusat jalakäija- ja rattasõbralikku ruumi ja ühendusi külgnevate asumitega; linnatuumiku tänavatel tähtsustatakse rahustatud liiklust (õueala) ning sõidukiga juurdepääsemise võimalusi kodudele ja asutustele;**

Otsus: Lisatud sõnastus sobib.

**2.4. Punkt 8.4) elukeskkonna parendamiseks vähendatakse öist müra tekitavate asutuste rajamist ning eluruumide muutmist mitte-eluruumideks ja külaliskorteriteks. Soodustatakse eluruumide juurde loomist, sh rakendades eluruumidele kehtestatud nõudeid võimalikult paindlikult;**

T. Oosalu: Lisan kaks võimalikku nõuet, mis aitavad täita kaitsekorra eesmärki:  
1. ehitise kasutamise otstarvet ei tohi üldjuhul muuta (välja arvatud elamuks või eluruumiks muutmise). Põhjendus: mitmekesise elukeskkonna säilitamine.  
2. akustilise planeerimise läbiviimine planeerimisseaduse § 75 punktide 21 ja 22 alusel. Põhjendus: ülemäärane müra on üks peamine takistus mitmekesise elukeskkonna säilimisele.

R. Alatalu: rajamine käib ainult uute asutuste kohta, võibolla pigem "piiratakse ..... tekitavate asutuste tegutsemist.

K. Akerman on samuti lisanud sel teemal pikki kommentaare eelnõusse.

Öine müra on vanalinnas oluline teema, aga kas ja kuidas minna elukeskkonna kaitse teemaga täpsemaks / rangemaks?

**Otsus: Jätame praegu sõnastuse: „vähendatakse öist müra tekitavate asutuste rajamist“.** Öist müra tervikuna ei saa Muinsuskaitseosakond kuidagi reguleerida või kontrollida, kuid mingil määral võib olla võimalik projekteerimisfaasis tõrjuda funktsioone, mis kindlasti müra suurendavad, ning nõuda asjakohaseid analüüse. Nagu ka K. Akerman on kirjutanud, oluline on anda sõnum, et öörahu häirivad asutused ei ole elupiirkonnas teretulnud, siis nad teavad sellega oma plaanides arvestada.

Ehitiste otstarbe muutmised, kui need ei eelda hoone ümberprojekteerimist, ei käi läbi muinsuskaitseosakonna. Teemat tuleks hakata mõistlikult suunama läbi üldplaneeringu.

### **2.5. Kas lisada jääpurikate tõrje jm majade hooldusküsimused? (R. Alatalu ettepanek)**

Meil on juttu tänavate hooldamisest (soolatamine) aga mitte majade hooldamisest. Kas ja mil määral lisada, kui hooldustegevused ei ole tegelikult reguleeritavad?

**Otsus: Ei hakka lisama,** korstnapühkija ja katusepuhastaja kutsumine jms on tavapärane hoone hooldus, mida tuleb teha igal pool, muinsuskaitse seda ka ei reguleeri. Hoonete hooldamise olulisusest võib edaspidi kirjutada vanalinlastele suunatud juhendmaterjalides.

### **2.6. Kas lisada põhimõtte, et muinsuskaitseala hoonete restaureerimist toetatakse ja hüvitatakse piirangud vms? (Ehitusettevõtjate liidu ettepanek).**

**Otsus: Ei hakka lisama,** toetused on käsitletud Muinsuskaitseaduses, lisame seletuskirja.

## **3. ICOMOSi kirjaga saadetud ettepanekud.**

**3.1. Punkti 8. Muinsuskaitseala väärtuste säilitamise riiklikud põhimõtted, võiks teistmoodi pealkirjastada.** Mälestiste ning muinsuskaitsealade väärtuste säilitamise riiklikud põhimõtted on sätestatud muinsuskaitseaduses, kaitsealade kaitsekorrad saavad väärtuste säilitamiseks konkreetseid nõudeid seada ja leevendusi teha, mitte põhimõtteid ümber defineerida. Nõustume Toomas Oosaluga - kaitsekorras sellist loendit riiklikeks põhimõteteks pidada ei saa, MuKS pg 19 lg 5 loendis täiendavaid riiklikke põhimõtteid pole.

**Otsus:** Jätame punkti nimetuse samaks nagu teistes kaitsekordades, et hoida samasugust struktuuri ja mõistekasutust nii palju kui võimalik.

**3.2. Alguses peaks olema lahti seletatud, mis on linnaehituslik struktuur, hoonestusstruktuur, tänavate ja kruntide struktuur, ning linnaruumi elemendid ja detailid. Praegu tekstis kasutatakse neid termineid läbiseigi, kord üht, kord teist moodi.**

Püüti leida kohti, kus on mõisteid kasutatud läbisegi või erinevates tähendustes, neid ei õnnestunud leida.

Varem on kaalutud mõistete defineerimist kaitsekorras, kuid see lisaks õigusaktile ebaproportsionaalselt palju mahtu. Mõisteid kasutatakse MuKSi ja EhSi tähenduses ning ÕSi definitsioonide järgi, täpsemad selgitused saab anda seletuskirjas. Mõistete kasutus vaadatakse täiendavalt üle keeleteoimetuse faasis.

### **3.3. Punkti 18 puudutavad märkused:**

*18. 2) uue hoone ja juurdeehitise välisviimistluses kasutatakse keskkonda sobivaid traditsioonilisi ja tänapäevaseid materjale (näiteks kivi, katusekivi, krohvi, valtsplekki, betooni), traditsioonilisi ehitusmaterjale jälgendavaid materjale kasutada ei lubata;*  
märkused:

- sulgudes märgitud tänapäevased materjalid ei ole katusekivi, krohv ja valtsplekk, need peaks olema traditsioonilised, kuhu tuleks lisada ka paekivi
- uued materjalid on betoon ja kivi (kas kivi täpsustada?)
- võib olla peaks lisama jälgendatavate materjalide sulgudes (katusekivi imiteeriv plekk, tehismaterjalist plaadid jms)

**Otsus: Eemaldame keskkonda sobivate traditsiooniliste ja tänapäevaste materjalide loetelu, jääb ainult jälgendavate materjalide loetelu.** Sobivate materjalide loetelu on liiga piirav, las jääb võimalikult lai kaalutlusruum. Jälgendavate materjalide näidete loetelu tuleb lisada igasse kohta, kus see eelnõus esineb (mitte ainult esimesel mainimisel).

Punkti 18. 2) uus sõnastus: „uue hoone ja juurdeehitise välisviimistluses kasutatakse keskkonda sobivaid traditsioonilisi ja tänapäevaseid materjale, traditsioonilisi ehitusmaterjale jälgendavaid materjale kasutada ei lubata (näiteks plastlaudis, plastaknad, kivikatust imiteeriv katuseplekk).“

**3.4. Tuleks siiski eraldi välja tuua, et mälestise ja muinsuskaitseala konserveerimisel, restaureerimisel ning ehitamisel kasutatakse võimaluse korral ja põhjendatud juhtudel algupäraseid materjale ning traditsioonilisi töövõtteid ja tehnoloogiaid (Muks Pg3 lg1 p(6)).**

Algupäraseid materjalid ja töövõtted ongi välja toodud punktis 16. 3 (see kehtib A- ja B-hoonete kohta): „kasutatakse hoonetüübile ja selle ehitusajale iseloomulikke ehitus- ja viimistlusmaterjale ning võimaluse korral traditsioonilisi töövõtteid ja tehnoloogiaid;“

Seega on kõiki A- ja B-kaitsekategooria hooneid peetud „põhjendatud juhuks,“ mille puhul tuleks kasutada algupäraseid materjale ja traditsioonilisi töövõtteid. Uushoonete, juurdeehitiste ja C-kategooria hoonete puhul on materjalide ja töövõtete valik vabam (lubatud igasugused keskkonda sobivad traditsioonilised ja tänapäevased materjalid, vt p 18. 2)), nende puhul traditsioonilisi töövõtteid üldiselt ei kasutata.

**3.5. Kinnistustruktuuri kohta ettepanekud.** 6) II maailmasõja järgsete kinnistupiiride muutmisel järgitakse kvartalisest kinnistustruktuuri (suurust ja kuju), krundile määratakse lihtne ja selge kuju, mis võimaldab ehitist hooldada ja teenindada; märkused

- siia võiks lisada kvartalisest ajaloolist kinnistustruktuuri
- lisada veel üks punkt – ajalooliste kinnistute liitmine üheks suureks krundiks on keelatud ning vältida ajalooliste kinnistute jagamist väiksemateks kruntideks.

**Otsus:** Täpsustame punktis 18. 6), et „II maailmasõja järgsete kinnistupiiride muutmisel järgitakse kvartalisest *ajaloolist* kinnistustruktuuri.“

Ajalooliste kinnistute jagamine ja liitmine on juba keelatud punktiga: 18. 5): „muutmata või vähesel määral muutunud II maailmasõja eelsed kinnistupiirid säilitatakse.“