

Tallinna muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise lähteülesanne

Sissejuhatus

2019. aasta 1. maist kehtima hakanud uue muinsuskaitseaduse alusel on Muinsuskaitseamet võtnud ette kaitsekordade koostamise kõigile 12 muinsuskaitsealale, sh Tallinna muinsuskaitsealale. Kaitsekorrad asendavad seniseid muinsuskaitsealade põhimäärsi.

Uute kaitsekordadega määratakse:¹

-muinsuskaitseala nimetus ja piir;

-kaitse eesmärk;

-muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid (kaitsekategooriad);

-kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded, sealhulgas vajaduse korral ehitamise tingimused vastavalt ehitiste väärtusklassidele, muinsuskaitsealal avanevad olulised sisevaated ning muud kitsendused;

-kaitsevööndi määramise korral selle eesmärk ja piir, sealhulgas muinsuskaitsealale avanevad olulised vaated;

- leevendused Muinsuskaitseaduse §-s 33 sätestatud säilitamiskohustusest, § 52 lõigetes 1–3 sätestatud tööde tegemise loa kohustusest ning § 58 lõigetes 1–3 sätestatud kooskõlastamise või teavitamise kohustusest, kui neid tehakse.

Kaitsekorrad valmivad Muinsuskaitseameti, kohaliku omavalitsuse (KOV), valdkonna ekspertide, kohalike elanike ja seotud riigiasutuste koostöös hiljemalt 2023. aastal. Kaitsekorrad koostatakse erinevaid osapooli kaasates, luues nii muinsuskaitseala hoidmiseks ja arendamiseks vajaliku ühise väärtussüsteemi.

Eesmärgid

Uue kaitsekorra koostamisega Tallinna vanalinna muinsuskaitsealale on eesmärgiks:

- **Muinsuskaitseala eripära senisest selgem ja täpsem defineerimine**, mille käigus vaadatakse üle seni sõnastatud väärtused, nõuded ja leevendused, neid täiendades ja parandades. Kaitse eesmärk ning kaitstavad väärtused selgitatakse välja muinsuskaitseala elanike, omanike ja linnavalitsuse koostöös arvestades erinevate osapoolte huve ja arengusoove.
- **Muinsuskaitseala hoonete jagamine kaitsekategooriatesse**, mis võimaldab edaspidi arusaadavamalt ja läbipaistvamalt selgitada nõudeid ning teha leevendusi sõltuvalt konkreetse hoone olulisusest muinsuskaitseala kontekstis: vähem

¹ Kaitsekorra ülesehitus on kirjeldatud Muinsuskaitseaduse § 19 lg 5

kultuuriväärtuslikke elemente sisaldavate hoonete osas saab seada senisest vähem nõudeid.

- Täpsustada muinsuskaitseala vaatekoridorides ja -sektorites vaadeldavad objektid ja võimalusel kõrguspiirangud
- Määratleda väärtuslikud haljasalad ja seada nende säilitamiseks täpsemad suunised
- Täpsustada uushoonete ehitamise nõuded (mil määral lähtuda endiselt sõjaeelsest olukorrast)
- Täpsustada muinsuskaitseala hoonete ja rajatiste restaureerimise ning ümberehitamise nõudeid
- Täpsustada arheoloogianõuded, bastionaalvööndi ja avaliku ruumi arenguvõimalused
- Täpsustada, mil viisil saab toetada elamisvõimaluste säilitamist vanalinnas
- Muinsuskaitseala elanike ja laiemal avalikkusel (pärandikogukonna) kaasamine kaitsekorra koostamisse:
 - selgitada riigipoolset huvi ja eesmärki kultuuriväärtuste kaitseks;
 - leppida kokku kultuuripärandi säilimiseks vajalikes muinsuskaitsealades tingimustes muinsuskaitsealal paikneva pärandi hoidmisel.

Lähteolukord

Tallinna vanalinna kui Eesti kõige paremini säilinud ja suurima keskaegse linna kohta on kirjutatud rohkelt uurimusi ja raamatuid. Toome siin välja mõned viimase aja uuringud ja dokumendid, mis on lähtepunktiks uue kaitsekorra koostamisel.

- [Tallinna vanalinna arengukava, 2014-2021](#)
- [Vanalinna püsielanike uuring, 2016 \(PDF\)](#)
- [Vanalinna Seltsi visioon „Uus Vanalinn – elus linn,“ 2021 \(PDF\)](#)
- Uuring [Pärand ja kogukond, 2021 \(PDF\)](#)
- Uuring [Vanalinna elanike ja kinnisvaraomanike ootuste kaardistus: pärand, elukeskkond, turism, 2021 \(PDF\)](#)
- [Tallinna vanalinna maine ja külastuskogemuse uuring, 2021](#)
- [Tallinna vanalinna haljastuse inventeerimine, 2020](#)

Kaitsekorra koostamise protsessi käigus on plaanis koostada täiendavalt vanalinna kaug- ja sisevaadete analüüs, väärtusliku haljastuse analüüs ning hoonestuse inventeerimine (ning vajadusel muid analüüse ja uuringuid).

Kuna Tallinna vanalinna hooned on valdavalt keskaega ja varauusaega ulatuva ajalooga, väga hästi säilinud ja Maailmapärandi osaks tunnistatud, jäävad Tallinna vanalinna ajaloolised hooned valdavalt A-kaitsekategooriasse. Hoonestuse inventeerimisel on seatud eesmärgiks noppida vanalinna üldiselt väga väärtuslikust hoonestusest välja uuemad ning väiksema muinsuskaitsealase tundlikkusega ehitised, mille suhtes saab teha loakohustusest leevendusi.

Muinsuskaitsealaga seotud peamised probleemid

- Vastupidiselt teistele Eesti muinsuskaitsealadele ei ole Tallinna vanalinnas suuri probleeme investeerimishuvi puudumise tõttu lagunevate hoonetega - taasiseseisvumisajal korrastamata hooneid on vaid mõned üksikud. Sellegipoolest on probleemne hoonete tühjalt seismine (nn investeringukorterid, lühiajalisele rendile pakutavad korterid) ning püsielanikkond on muutunud kriitiliselt väikeseks.
- Muinsuskaitseala elanikele jäävad ala piirangud vahel selgusetuks, tihti ei teata, et Tallinna vanalinnas tuleb kooskõlastada ka ehituslikud muudatused interjööriks.
- Muinsuskaitseala põhimääruses sõnastatud nõuded uushoonete ehitamiseks ei ole alati rakendatavad (nt päris igale poole, kus enne teist maailmasõda on olnud hooned, neid praktikas ei ole lubatud) ning need vajavad täpsemalt kokku leppimist.

Sihtrühmad uue kaitsekorra koostamisel

- muinsuskaitseala ja kaitsevööndi omanikud: eraomanikud, kohalik omavalitsus, riik;
- kohalik pärandikogukond: elanikud, ettevõtjad, kohalikud vabaühendused (eelkõige Vanalinna Selts ja Vanalinna ettevõtjate ühing), vanalinnas tegutsevad asutused (koolid, kultuuriasutused jms)
- muinsuskaitse korraldajad: riik (MKA) ja linnavalitsus;
- looduskaitse korraldajad: riik (Keskkonnaamet) ja linnavalitsus;
- turismi edendajad: ettevõtjad ja linnavalitsus;
- Tallinna kesklinna üldplaneeringu ja vanalinna arengukava koostajad (et samaaegselt koostatavad dokumendid toetaks ja täiendaks üksteist).

Mida soovime saavutada?

- muudatused ja leevendused on läbi arutatud ja arusaadavad ning seeläbi motiveerivad muinsuskaitseala kinnisvara omanikke ja elanikke ning muinsuskaitsealaga seotud pärandikogukonda kultuuripärandi hoidmisel ja hooldamisel,
- regulatsioon on selgem, muinsuskaitseala erinevate piirkondade ja hoonete väärtustel põhinev;
- paraneb kodanike, ametite ja asutuste vaheline koostöö vanalinna väärtuste hoidmisel.