

Tallinna vanalinna kaitsekorra tööühma koosolek nr 11

11.08.2022 kell 13-14.50 MS Teamsis

Osalejad: Ragnar Nurk, Triin Talk, Elo Sova, Henry Kuningas, Boris Dubovik, Olari Kärmas, Kaarel Truu

Juurde kutsutud: Eva-Maria Aitsam (Tallinna strateegiakeskus)

1. Vaadete analüüs.

Eva-Maria Aitsam tutvustas vaadete analüüsi. Töö on väga põhjalik ja uuenduslik, kuid vajab veel mõningast täiendamist.

Sh on olulisim märkida kaardil täpselt, kus on praeguse põhimääruse järgi kehtivad vaatekoridorid ja -sektorid ning millises ulatuses on analüüsi tulemusel ettepanek neid muuta.

Vaatesektorite piiride laiendamine ning planeeringute tasandil kaitstavate vaadete tõstmine riiklikule tasandile eeldab kõikide uude piirangualasse jäävate kinnisvaraomanike kaasamist tähtsusetud kirjadega ning oleks väga ressursikulukas ettevõtmine. Kui laiendusettepanekute kaart on koostatud, uurib Kaarel Truu Muinsuskaitseameti kolleegidelt, kas laienduste menetlemine on mõeldav, ning seejärel saab vaadete analüüsi tulemusi täpsustada. On põhimõtteline võimalus seada vaadete puhveralaseid ja tagaplaani kõrguspiiranguid ka Keslinna ja Põhja-Tallinna üldplaneeringutega.

Kuigi täpsemalt saab kavandatavate hoonete võimalikku kõrgust analüüsida 3D mudelis, tuleks ka vaadete analüüsis **täpsustada, mis vahemikku võimalikud kõrgused kaugvaadetes jäävad** (määratlemata „libisev kõrguspiirang“ tekitab avalikus menetluses kindlasti palju küsimusi“).

Lähivaadete analüüsis on vaadeldud kokkulepitud vaatepunktidest, millised katusepinnad on vaadeldavad. Selle lahenduse põhjal on perspektiivis plaanis luua avalikult kasutatav 3D veebikaart, mida kasutades saaks nii arhitektid kui ametnikud hinnata uute katuseakende jms vaadeldavust.

Lisaks on loetletud oluliste sisevaadetena vaated avalikelt platsidelt, tänavatelt ja haljasaladelt. Kõiki avalikus ruumis olevaid sisevaateid pole võimalik kaardile kanda, need katavad risti-rästi kogu vanalinna. Kaitsekorra tekstis loetleme lahtise loeteluna, et olulised on vaated linnamüürile, kirikutele, konkreetsetelt vaateplatvormidelt, avalikult ligipääsetavatest tornidest jne. Ka lähivaadete analüüs vajab veel täiendamist, mõned kirikutornid on olnud remondis.

2. Kaitsekorraga tehtavad leevendused muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis.

Kaitsekorraga on võimalus teha muinsuskaitsealal leevendused MuKS §-s 33 sätestatud säilitamiskohustusest ja § 52 lõigetes 1–3 sätestatud tööde tegemise loa kohustusest.

Kaitsevööndis saab teha leevendusi MuKS § 58 lõigetes 1–3 sätestatud kooskõlastamise või

teavitamise kohustusest.

Kuna Tallinna vanalinnas on C-kategooriasse määratud väga vähe hooneid ning need ei ole muinsuskaitse seistukohast säilitamisväärsed, on võimalik teha leevendus MuKS § 33-st, st loobuda nõudest neid hooneid säilitada ja hooldada ning rikkumise keelust. Juhul, kui neid rikutakse nt gräfitiga, mis keskkonda rikub, saab sellega tegeleda MUPO linna heakorraeskirjade alusel, muinsuskaitseosakonnal ei ole vajadust sellesse sekkuda.

C-kaitsekategooria hoonete puhul saab loobuda ka tööde tegemise loa ja muinsuskaitse eritingimuste väljastamisest suuremate tööde puhul (konserveerimine, restaureerimine ja ehitamine), mis on ehitusloa või -teatise kohustusega. Sellistel juhtudel piisab muinsuskaitseameti (või -osakonna) kaasamisest ehitusloa või teatise menetlusse. Hoone välisilme muutmine (nt teist värvi värvimine, kunstiteose või reklaamiga katmine jms) jääb siiski loakohustusega, kuna mõjutab ka ümbritsevat ajaloolist keskkonda. Tallinna puhul on teada, et paljude uute hoonete keldrites või nende all võib olla ajalooliste ehitiste osasid, seetõttu ei saa anda leevendusi ka hoonete maa-aluses osas.

Kaitsevööndi osas on leevendused analoogsed Pärnu ja Tartu kaitsekordadega.

Kaitsekorra mustandi leevenduste peatükk jäi peale läbi läbiarutamist sellisele kujule:

21. Muinsuskaitsealal ei ole nõutav tööde tegemise luba ega sellele eelnevad muinsuskaitse eritingimused järgmistel juhtudel:

1) töödeks C-kaitsekategooria hoonega (konserveerimine, restaureerimine ja ehitamine hoone maapealses osas), välja arvatud välisilme muutmine ning lammutus- ja kaevetööd maa-aluses osas.

22. Muinsuskaitsealal ei ole kehti säilitamiskohustus C-kaitsekategooria hoonete suhtes.

23. Muinsuskaitseala kaitsevööndis ei ole nõutav:

1) muinsuskaitseametiga olemasoleva ehitise ümberehitamise ja välisilme muutmise kooskõlastamine, välja arvatud maapealse osa laiendamisel;

2) muinsuskaitseameti teavitamine ehitise ehitamisest või rajamisest, mis ei nõua ehitusseadustiku kohaselt ehitusluba ega ehitusteatist.

3. Korralduslikud küsimused.

-Väärtuslike haljasalade kaardistus on veel puudu, B. Dubovik / R. Nurk võtavad Kristiina Kupperiga ühendust ning paluvad selle lõpetada järgmiseks töörühma kohtumiseks (25. aug). Haljasalade kaardi koostamisel on tarvis arvestada linnakindlustuste kaardiga.

-Kõik töörühma liikmed vaatavad järgmiseks kohtumiseks läbi kaitsekorra mustandi tervikuna ning teevad oma ettepanekud, kui midagi olulist on veel puudu. Seejärel hakkame eelnõu mustandit saatma esmaseks tutvumiseks linnavalitsuses alaga enim kokkupuutuvatele ametnikele, kogukonnaühendustele jne.

-K. Truu uurib Muinsuskaitseametis, mil määral on võimalik hakata laiendama kaitsevööndit 2 (vaatekoridorid ja -sektorid) ning kas on võimalik tellida mälestise Toompea linnuse ringmüüri ja konsooltornide säilmed, 13.-16.saj. piiride määramiseks eksperdihinnang (nt V. Kadakalt), et kanda mälestise piirid Maa-ameti kaardile ja viia avalik menetlus läbi koos kaitsekorraga.