

Tallinna vanalinna kaitsekorra tööühma koosolek nr 8

02.06.2022 kell 13-15 Raekoja plats 12

Osalejad: Kaarel Truu, Triin Talk, Elo Sova, Henry Kuningas, Anneli Randla, Urve Arukaevu, Ragnar Nurk, Kristiina Kupper

Juurde kutsutud: Kaire Toomig

Arutleti kaitsekorra mustandi üle, jõuti 9. punkti lõpuni. Eelnõu mustand peale arutelu on lisatud allpool. Sisevaadete ja väärtuslike haljasalade loetelud ja nõuded vajavad täpsustamist peale alusuuringute valmimist.

II osa

Muinsuskaitseala kaitse eesmärk, väärtused ja nende hoidmise põhimõtted

3. Muinsuskaitseala kaitse eesmärk on Tallinna vanalinnale iseloomulike ajastu- ja kohatunnetust loovate väärtuste säilitamine, **uurimine** ja esiletoomine, vanalinna säästev areng ja mitmekesine kasutus.

4. Muinsuskaitseala kaitse ja säilimise korraldusele kohaldatakse muinsuskaitseadust koos käesolevas kaitsekorras sätestatuga.

5. Muinsuskaitseala kaitse eesmärgiga seotud väärtused on:

1) mitmekesine elu- ja kultuurikeskkond, milles on võimalik tunnetada linna ajalugu selle erinevate kihistuste kaudu;

2) läbi ajastute kujunenud ja säilinud maastikuline ja linnaehituslik tervik, sealhulgas arheoloogiline kultuurikiht, linnakindlustused, haljastus, **teede- ja tänavavõrk**, krundi- ja hoonestusstruktuur, väljakud, hoovid ja läbikäigud, ajalooline hoonestus ja katusemaastik;

3) muinsuskaitsealale avanevad olulised vaated, muinsuskaitsealal avanevad sisevaated ja ajalooliste ehitiste vaadeldavus.

6. Läbi ajastute kujunenud ja säilinud maastikulise ja linnaehitusliku terviku väärtuslikumad kihistused on:

1) looduslikult reljeefne maastik, sh Toompea kõrgendik ja all-linna läbiv astang;

2) Tallinna tekke- ja arengulugu ning selle elanike eluolu peegeldav arheoloogiline kultuurikiht (sh ehituskonstruksioonid) muinas-, kesk- ja uusaja perioodist, mis on säilinud maa all ja hoonete keldrites, samuti näiteks matmispaigad kirikutes ja kirikaedades;

3) ajalooliste kaitseehitiste nii maa peal kui maa all säilinud osad, sealhulgas keskaegsed Toompea linnused, all-linna linnamüür ning uusaegsed muldkindlustused;

4) kesk- ja uusaegne tänavavõrk, kinnistustruktuur ja hoonestustavad, sh hoonestuse mastaap ja paiknemine, hoovid, väljakud, trepistikud ja tänavatevahelised läbikäigud;

- 5) kesk- ja uusaegne hoonestus, sh selle restaureerimiskihistused, ja hilisem vanalinna sobituv või kultuuriväärtuslik arhitektuur;
- 6) hoonestuse arhitektuuritraditsioonid, sh ajaloolised ehitus- ja viimistlusmaterjalid ning arhitektuursed detailid;
- 7) kultuuriväärtuslikud interjöörid ja nende osad;
- 8) linnaruumi kujundavad elemendid, sealhulgas piirdemüürid, monumendid, väikevormid, sillutised, tänavalaternad jms;
- 9) linnahaljastus, sh ajaloolised haljasalad ja puiesteed, puud tänavaruumis ja hoovides;
- 10) II maailmasõjaks välja kujunenud kinnistud (maaüksused), mis on säilinud tänapäevani muutmata või vähesel määral muutunud piiridega.

7. Muinsuskaitseala väärtuste hoidmise põhimõtted on:

- 1) muinsuskaitseala väärtuseid säilitatakse ja tuuakse võimalusel esile, uuendused sobitatakse kokku kultuuriväärtusliku keskkonnaga;
- 2) linnaehituslikku tervikut ja selle osasid säilitatakse ja arendatakse säästvalt, toetades muinsuskaitseala eesmärke ja parandades elukeskkonna kvaliteeti ja soodustades püsielanikkonna säilimist ja suurenemist;
- 3) muinsuskaitseala mitmekesist kasutust säilitatakse, avalikus kasutuses olevate hoonete ja kinnistute avalikku kasutust jätkatakse;
- 4) ehituslike muudatustega suurendatakse ligipääsetavust viisil, mis ei kahjusta muinsuskaitseala ega seal asuvate hoonete kultuuriväärtust;
- 5) mulla- ja kaevetööde tegemisel lähtutakse arheoloogiapärandi kaitseks minimaalse sekkumise põhimõttest; nende käigus leitavaid väärtuslikke ajaloolisi ehituskonstruksioone säilitatakse ja võimalusel tuuakse nähtavale;
- 6) kultuuriväärtuslikke hooneid (A- ja B-kaitsekategooria) säilitatakse ja hooldatakse; hoone konserveerimisel, restaureerimisel, ehitamisel ja ilme muutmisel säilitatakse selle arhitektuurilaad, ehitus- ja viimistlusmaterjalid ning arhitektuuridetailid;
- 7) uue ehitise püstitamisel ja suuremahulise juurdeehitise ehitamisel eelistatakse keskkonda sulanduvat tänapäevast lahendust, eesmärgiga rikastada mitmekihilist ajaloolist keskkonda konteksti arvestava kvaliteetse arhitektuuriga.
- 8) uue ehitise kavandamiseks tuleb üldjuhul korraldada arhitektuurivõistlus;
- 9) kinnistu piiride muutmise üle otsustamisel lähtutakse kinnistu ajaloolisest väärtusest muinsuskaitseala kontekstis, sealhulgas kinnistu ja selle hoonestusstruktuuri järjepidevusest;
- 10) avalikus ruumis säilitatakse ja võimalusel taastatakse ajalooline linnaehituslik struktuur ja ajastuomased linnakujunduse elemendid;
- 11) vähendatakse autoliiklust ning parkimisalasid, luuakse jalakäijasõbralik ruum;
- 12) ajaloolisi kaitseehitisi säilitatakse ja eksponeeritakse ning tuuakse neid võimaluse korral rohkem nähtavale (sh kaevatakse välja, restaureeritakse, markeeritakse maastikuarhitektuuri võtetega);
- 13) säilitatakse väärtuslikud haljasalad ja alleed ning muu väärtuslik linnahaljastus, sealhulgas haljastatud õuemaad. Võimalusel taastatakse alleed või nende hävinud osad;

14) säilitatakse väärtuslikud sisevaated, *st olulistest vaatekohtadest, vaated piki muinsuskaitseala tänavaid ning ajaloolistele ehitistele ja parkidele*, võimaluse korral vaateid taastatakse;

15) linnatuumikus ja kindlustusvööndi hoonestatud kvartalites on soovitatav II maailmasõja eelse hoonestusstruktuuri taastamine, välja arvatud juhul, kui see kahjustaks olulisi vaateid, väärtuslikke haljasalasad või ajaloolisi kaitseehitisi, *või kus II maailmasõja järgsed ehitised on loonud uue ruumistruktuuri*;

16) kindlustusvööndi väärtuslikud haljasalad seotakse ühtseks rohevööndiks, mis seob linnatuumikut ümbritsevate asumitega *ning samas moodustab puhvri linnatuumiku ümber. Kindlustusvööndis suurendatakse haljasalade osakaalu ja vähendatakse magistraaltänavate ja maapealsete parklatega kaetud ala*;

17) kindlustusvööndis väljaspool hoonestatud kvartaleid üldjuhul uut hoonestust ja juurdeehitisi ei rajata.

III osa

Muinsuskaitseala kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded

8. Kogu muinsuskaitsealal kehtivad arheoloogiapärandi ja ajalooliste linnakindlustuste kaitseks järgmised nõuded:

1) kavandades mistahes ulatuslikumaid ehitus- või kaevetöid (sh hoonete sees hoone kaitsekategooriast olenemata) tuleb võimalikult varases etapis välja selgitada väärtusliku kultuurikihi ja ehituskonstruksioonide olemasolu, et nendega arvestada edasiste uuringute ja tööde planeerimisel;

2) arheoloogilise uuringu käigus tuleb selgitada välja kultuurikihi stratigraafia terviklikult kuni inimtegevusest puutumata loodusliku pinnaseni;

3) väärtuslikke ajaloolisi ehituskonstruksioone ja -detalle tuleb säilitada; eksponeerimisel tuleb arvestada, et need mõjuksid väärikalt ja arusaadavalt, mitte irdsete elementidena.

4) ehitustöödega ei tohi kahjustada ajalooliste kaitseehitiste maapealseid ega maa-aluseid osasid, sh kivikonstruksioone ega muldkindlustuste muldkehandid koos selle reljeefiga;

5) muldkindlustuste (bastionid jt) pinnasega täidetud sisekubatuuri hoonena välja ei ehitata ning välditakse ka neile peale- või juurdeehituste tegemist, sh juhul, kui tegu on linnaruumis mitte nähtava, kuid maa-aluses osas hästi säilinud kindlustusega.

9. Kogu muinsuskaitsealal kehtivad haljastuse kaitseks järgmised nõuded:

1. säilitada ja hooldada ajaloolist väärtuslikku haljastust, sh 18. ja 19. sajandil bastionidele istutatud puid, Kelchi pärna ja teisi vanalinnas kasvavaid väärtuslikke istutusi, mis määratakse haljastuse inventeerimisega;

2. uushaljastuse kavandamisel kasutada konkreetsele alale iseloomulikke haljastusviisi ja ajastule omaseid liike ning sorte, võttes samas arvesse liikide haiguskindlust. Võimalusel kasutada ajalooliselt autentset kohalikku taimmaterjali;
3. vajadusel parandada haljastuse kasvutingimusi, rakendada tehnilisi ja ohutusmeetmeid haljastuse pikaajaliseks säilimiseks;
4. keelatud on väärtusliku haljastuse tüve, võra või juurestiku kahjustamine;
5. säilitada olulised sisevaated nii parkidest kui parkidele ja vaatelised seosed ümbritsevate hoonetega. Vaatesuundadele ei ole lubatud paigaldada reklaamkandjaid, püstitada ehitisi ega istutada vaadet varjavat haljastust.
6. Ajalooliste vaadete avamiseks ja kultuuriväärtuslike ehitiste säilimise tagamiseks on lubatud erandina ka puid eemaldada;
7. puude raiumisel on nõutav asendusistutus, võimalusel samal kinnistul;
8. väärtuslikele haljasaladele (Toompark, Tornide väljak, Piiskopi aed, Rannavärava mäe (Rannamäe) park, Margareeta aed, Kanuti aed, Viruvärava park, Tammsaare park, Vabaduse väljaku haljastus, Harjumäe park, Lindamäe park, Kubernerite aed, Hirvepark, Komandandi aed, Roheline turg, kirikaiad, Nunne tn haljasala, Harju tn haljasala) ei ole uue ehitise püstitamine lubatud, välja arvatud keskkonda sobivate väikeehitiste ja puhkerajatiste püstitamine;
9. väärtuslike haljasalade rekonstrueerimisel säilitada kõik II maailmasõja eelsed säilinud maastikuarhitektuursed kihistused;
10. väärtuslikud alleed (glassiipuiestee ümber vanalinna, Falgi tee, Toompea tn, Rannamäe tee, Nunne tn, Suurtüki tn, Suur-Kloostri tn, Viru tn ja G. Otsa tn ääres) ning bastionide pealsed vanimad puuderead säilitada ja võimalusel taastada. Vanade puisteede rekonstrueerimine üksikute istikute vanade puude vahele istutamisega ei ole lubatud.