

Tartu vanalinna muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise lähteülesanne

Sissejuhatus

2019. aastast kehtima hakanud uue muinsuskaitseaduse ülesandel on Muinsuskaitseamet võtnud ette kaitsekordade koostamise kõigile 12 muinsuskaitsealale: Tartus, Pärnus, Kuressaares, Valgas, Paines, Rebalas, Viljandis, Rakveres, Haapsalus, Lihulas, Võrus ja Tallinnas. Uus kaitsekord hakkab asendama senist muinsuskaitseala põhimäärust.

Uue kaitsekorraga määratakse¹ muinsuskaitseala nimetus ja piir, kaitse eesmärk, muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid, kaitse eesmärgi tagamiseks tarvilikud nõuded (sealhulgas vajaduse korral ehitustingimused vastavalt ehitise väärtusklassile), muinsuskaitsealal avanevad olulised sisevaated ning muud kitsendused, kaitsevööndi määramise korral selle eesmärk ja piir (sealhulgas muinsuskaitsealale avanevad olulised vaated) ning leevendused.

Kaitsekord valmib kohaliku pärandikogukonna², kohaliku omavalitsuse, valdkonna ekspertide, asjasse puutuvate riigiasutuste ja Muinsuskaitseameti koostöös hiljemalt 2023. aastal. Kaitsekord koostatakse osapoolte koostöös, luues nii muinsuskaitseala hoidmiseks ja arendamiseks vajalik ühine väärtussüsteem.

Uus muinsuskaitseadus annab suurema paindlikkuse muinsuskaitsealade ehitus- ja kasutustingimuste seadmises ning asjaajamises. Uue kaitsekorra eesmärk on luua suurem selgus muinsuskaitsealaga kaitstavate väärtuste kohta ning tagada, et seadusega antud paindlikkus oleks kooskõlas muinsuskaitseala ehitiste muinsuskaitsealase väärtusega.

¹ Kaitsekorra ülesehitus on kirjeldatud Muinsuskaitseaduses § 19 lg 5

² Pärandikogukond on muinsuskaitseala elanikud, seal asuvate hoonete, korterite, äripindade omanikud ja kasutajad ning laiem avalikkus, kellele on muinsuskaitseala Tartu kohaidentiteedi kandja ja kujundaja. Muinsuskaitseala pärandikogukond hõlmab rohkem inimesi, kui ainult alal elavad ja toimetavad. Pärandikogukonna hulka kuuluvad kõik linna ja maakonna elanikud, aga ka külalised või piirkonnaga nostalgiliselt seotud kogukonna liikmed, kellele Tartu vanalinn on oluline mälumaastik ning armastatud elukeskkond (nt need, kes on veetnud lapse- ja nooruspõlve või tudengiaastad Tartus ning külastavad linna sageli era- või tööelu tõttu).

Eesmärgid

Tartu muinsuskaitseala uue kaitsekorra koostamise eesmärk on:

- **Muinsuskaitseala väärtuste parem esile toomine ja hoidmine ning iga ala eripära senisest selgem ja täpsem defineerimine.** Enne kaitsekorra koostamist tehakse või uuendatakse alusuuringuid (muinsuskaitseala hoonete inventuur ja ajalooliste krundipiiride analüüs), millest lähtuvalt vaadatakse üle seni sõnastatud väärtused, nõuded ja leevendused, neid täiendades või parandades. Kaitse eesmärk ning kaitstavad väärtused selgitatakse välja koostöös muinsuskaitsealal asuvate ehitiste ja kinnistute omanike, elanike, pärandikogukonna, linnavalitsuse ja riigiasutustega (põhiliselt Keskkonnaametiga), arvestades võimalusel osapoolte huve ja soove.
- **Reeglite määramine muinsuskaitseala hoonete ehitamiseks, korrastamiseks ja restaureerimiseks, sõltuvalt hoonetüübist.** Selleks jagatakse ehitised väärtusklassidesse, mis võimaldab edaspidi selgitada seatavaid nõudeid ja kitsendusi ning teha sõltuvalt väärtusklassist leevendusi (näiteks muinsuskaitseala seisukohast vähem oluliste hoonete puhul vähem piiranguid, sh kooskõlastusvajadusest ja tööde loast loobumine).
- **Arheoloogiliselt tundlike alade määratlemine,** kus tuleb planeerimise, projekteerimise või tööde käigus teha arheoloogilised uuringud või olla tähelepanelik võimalike arheoloogiliste leidude ilmnemisel. Määratletakse ka alad, kus võib leiduda keskaegseid või varauusaegseid kiviehitiste jäänuseid, mille säilitamisega tuleb projekteerimisel arvestada.
- **Muinsuskaitseala elanike ja pärandikogukonna kaasamine kaitsekorra koostamisse:** leppida kokku kultuuripärandi säilimiseks vajalikes muinsuskaitsealastes nõuetes ja leevendustes muinsuskaitsealal paikneva korrastamisel, hoidmisel ja arendamisel.
- **Riigi huvide ja eesmärkide välja selgitamine:** muinsus- ja looduskaitse all olevate alade puhul selguse loomine ning Keskkonnaametiga kokkulepete tegemine reeglite ja juhiste seadmiseks muinsus- ja looduskaitsealuste parkide kaitsekorralduses.

Alusuuringud

Kaitsekorra koostamisele eelneb alusmaterjali kogumine ja info koondamine, millega selgitatakse välja ala väärtus muinsuskaitse vaatepunktist.

Tartu muinsuskaitsealal tehakse arhiiviuuringutel ja varasematel inventeerimistel kogutud info ülevaatus ja analüüs, mille käigus vaadatakse üle kõik hooned, hinnates nende väärtust muinsuskaitseala mõttes, samuti seisukorda, väärtuslikke detaile ja vajadusel interjööri või selle osa väärtust.

Lisaks analüüsitakse Tartu ajaloolisi krundipiire, et selgitada välja krundistruktuuri kujunemine ja ajaloolise krundistruktuuri säilivus.

Varem Tartu muinsuskaitseala kohta tehtud uuringud:

- [Tartu linna kultuuriväärtusega asjade ja mälestiste register](#)
- [Tartu kesklinna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused](#), Artes Terrae, 2012–2016
- [Vanalinna muinsuskaitseala ehitiste väärtushinnangute kehtestamine Tartu linna üldplaneeringus](#), Tartu Linnavalitsus, 2017
- [Tartu linna üldplaneeringus kehtestatud vanalinna muinsuskaitseala kaugvaated](#) (Tartu üldplaneeringu koostamise ajal), Tartu Linnavalitsus, 2017
- 1960.–2000. aastateni Tartu vanalinna kvartalite ja hoonete kohta koostatud uuringud Tartu LV arhitektuuri ja ehituse osakonna kultuuriväärtuste teenistuse arhiivis ja Muinsuskaitseameti arhiivis
- Ehitiste muinsuskaitse eritingimused, uuringute ja tööde aruanded.

Hetkel kehtiv regulatsioon

Hetkel reguleerivad Tartu muinsuskaitsealal ehitustegevust peamiselt järgmised dokumendid:

- Muinsuskaitseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/119032019013>
- Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus <https://www.riigiteataja.ee/akt/773303>
- Tartu kesklinna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused : https://www.tartu.ee/yldplaneering2030/Lisa_7_Tartu_kesklinna_muinsuskaitse_eritingimused_kehtiv.pdf
- Planeerimisseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/126022015003>
- Ehitusseadustik <https://www.riigiteataja.ee/akt/105032015001?leiaKehtiv>

Tartu muinsuskaitseala peamised murekohad

- Muinsuskaitsealal asuvate majade/korterite omanikele on muinsuskaitseala piirangud ja kaitse eesmärk sageli selgusetud. Samuti jäävad mõningatel juhtudel arusaamatuks muinsuskaitsejate otsused projektide ja planeeringute menetlemisel.
- Uushoonete rajamine on piiratud ning uushoonetele esitatavad nõuded on arusaamatud.
- Selgelt vajab välja toomist see, millal tuleb muinsuskaitseala hoonete korrastamisel, restaureerimisel ja ehitamisel kasutada muinsuskaitseala hoidmise seisukohalt olulisi traditsioonilisi materjale ja töövõtteid ning millal on õigustatud tänapäevaste materjalide kasutamine.
- Kinnisvara korrastamisega seotud asjaajamine on mõnikord aeganõudev (nt pehkinud voodrilaudade asendamine ning akende või välisuste restaureerimine vajab tegevusluba ja eraldi kooskõlastamist).

- Kohati on ajalooline hoonestus kehvast seisukorras ja hooviala hooldamata. Korrastamiseks vajalikud remondi- ja hooldustööd on tavapärasest kulukamad, sest kasutama peab vanadele majadele sobivaid traditsioonilisi viimistlusmaterjale ja töövõtteid.
- Muinsuskaitseala nähakse ainult piirangulana, mitte Eesti kontekstis ajalooliselt väärtusliku ja mitmekesise elu- ja ärikeskkonnana, millel on suur arengupotentsiaal.
- Ärifunktsiooni iseloom (mastaap, toimimismudel) on viimasel paarikümnel aastal oluliselt muutunud ning muinsuskaitsealal asuvad ärifunktsiooniga ruumid ei pruugi olla uue mudeliga kohandatavad.
- Tänapäevase elamismugavuse sobitamine ajaloolise hoonega.

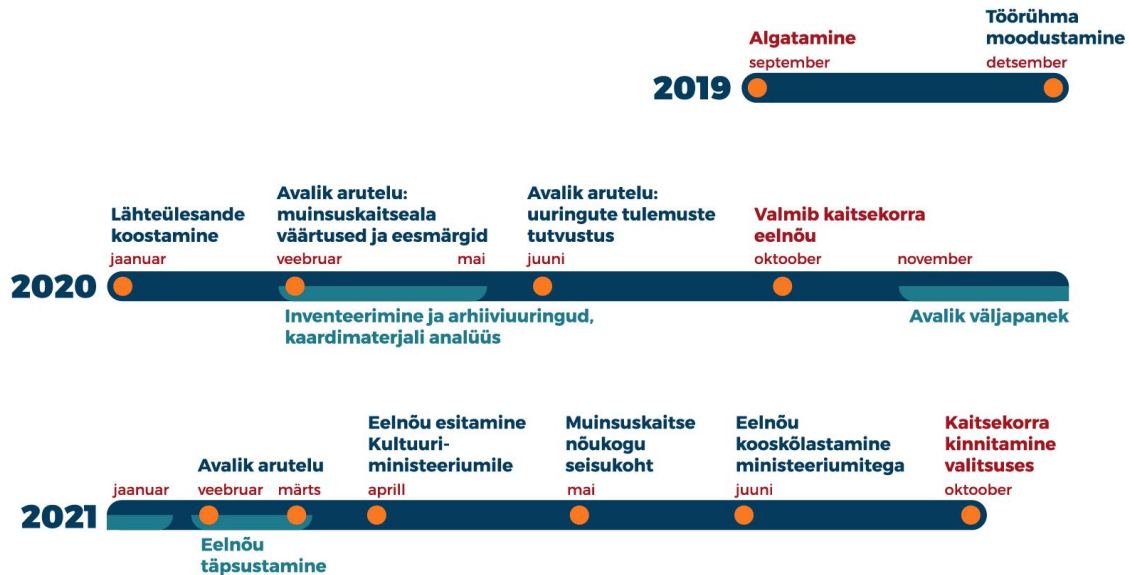
Uue kaitsekorra sihtrühmad

- Muinsuskaitsealal asuvate mälestiste omanikud: eraomanik, kohalik omavalitsus, riik
- Muinsuskaitsealal asuvate ehitiste ja kinnistute omanikud
- Muinsuskaitseala kaitsevööndis paiknevate kinnistute omanikud
- Kohalik pärandikogukond: ettevõtjad, elanikud, kohalikud ühendused, vabaühendused, kodanikuühiskonna esindajad (ka väljaspool muinsuskaitseala ja kaitsevööndit), kellele on muinsuskaitseala oluline avalik väärtus ja piirkonna (kogukonna) identiteedi kandja
- Muinsuskaitse korraldajad: riik (Muinsuskaitseamet) ja kohalik linnavalitsus
- Keskkonnakaitse korraldajad: riik (Keskkonnaamet) ja linnavalitsus
- Turismi edendajad: ettevõtjad ja linnavalitsus

Mida ootame?

- Muinsuskaitseala uue kaitsekorraga seatav kaitse-eesmärk ning sellest lähtuvad nõuded, piirangud ja leevendused põhinevad piirkondade ja hoonetüüpide väärtustel.
- Kaitsekorra muudatused ja leevendused on pärandikogukonnaga läbi arutatud, selged ning motiveerivad muinsuskaitseala kinnisvaraomanikke ja elanikke ning muinsuskaitseala pärandikogukonda kultuuripärandit hoidma ja hooldama.
- Kasvanud teadlikkuse kaudu suureneb hooldatud ajalooliste hoonete osakaal ning uhkustunne pärandist kui (avalikust) väärtusest.
- Paraneb kodanike, ametite ja asutuste vaheline koostöö muinsuskaitseala väärtuste hoidmisel.
- Kaitsekorda puudutav informatsioon on koondatud ühte kohta ja muudetud lihtsalt kättesaadavaks, mis aitab kodanikel tegevusi paremini planeerida ning hõlbustab ka riigi tasandil otsuste tegemist ja põhjendamist.

Ajaraam



Lisainfo

Rohkem infot Tartu uue kaitsekorra koostamise kohta leiab Muinsuskaitseameti kodulehelt <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/tartu-muinsuskaitseala-kaitsekorra-koostamine>.

Küsimustega võib julgelt pöörduda töörühma juhi, Muinsuskaitseameti ehituspärandi valdkonna juhi Anni Martini (506 1835) või Tartu Linnavalitsuse kultuuriväärtuste vanemspetsialisti Egle Tamme (736 1326, egle.tamm@raad.tartu.ee) poole.