

Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise töörühma 1. koosolek

21.01.2022 Raekoja plats 12 ning Zoomis

Osalejad: Triin Talk, Boris Dubovik, Henry Kuningas, Anneli Randla, Elo Sova, Kaarel Truu, Ragnar Nurk, Urve Arukaevu, Kristiina Kupper, Olari Kärmas.

Päevakord:

1.Senise Tallinna praktika / määruse kitsaskohad. Mis peaks jääma nii nagu seni, mida tahame sisuliselt muuta. Selgitused kaitsekategooriate kohta.

2. Muinsuskaitseala piirid (sh kas muinsuskaitseala sees on esifassaadid teisel pool Põhja pst jm piiritänavaid?)

3.Alusuuringute-analüüside teostamine. Kas ja mida on veel tarvis lisaks tegevusplaanis olevale?

4. Muinsuskaitseala nimetus

5. Väärtuslike kihistuste küsitluse tulemused

6. Väärtushinnangute rakendamise test: hoonete kaitsekategooriatesse jagamise katse Aia-Aida tn näitel.

7.Esimese kaasamiskoosoleku plaan ja kogu edasine tööplaan.

1.Senise Tallinna praktika / määruse kitsaskohad. Selgitused kaitsekategooriate kohta.

Olulise kitsaskohana toodi välja vanalinna elanike teadlikkus sellest, et ka interjöörid on kaitse all ning hoonete sees ei tohiks muudatusi omavoliliselt teha. Kinnisvara ostmisel notar teavitab sellest, et hoone asub muinsuskaitsealal, kuid täpsemad nõuded peaks omanik ise selgeks tegema taotledes enne ehitustöödega alustamist muinsuskaitse eritingimusi jne.

Uue kaitsekorraga on võimalik jagada hooned kaitsekategooriatesse, selle kaudu on ehk avalikel üritustel võimalik tõsta teadlikkust, et kõikide A-kategooria hoonete puhul on ka interjöörid kaitstav väärtus. B-kategooria hoonete puhul on samas võimalik siseruumides tööde tegemise lubadest loobuda, mis tähendab vähem bürokraatiat omanikele ja halduskoormust ametnikele.

Tallinna muinsuskaitseosakonna töötajad tõid välja, et ehitusprojektide menetlejad ei tee erinevatel piirangualadel tihti vahet ning saavad kooskõlastamiseks ka asju, mis muinsuskaitseosakonna kooskõlastust ei vaja, nii et tõenäoliselt saadetak tulevikus siiski ka B-kategooria hoonete sisemiste muudatuste projekte. B-kategooria annab sel juhul aluse projekt haldusotsust vormistamata edasi saata.

2. Muinsuskaitseala piirid.

Tallinna vanalinn on üldiselt väga kompaktne ja selgepiiriline ala, muinsuskaitseala piiride olulisel määral muutmine ei ole vajalik.

Küsimusi on tekitanud, kuidas tõlgendada muinsuskaitseala piiri, mis on praeguse põhimääruse sõnastuses defineeritud nii: „muinsuskaitseala piiriks on plaanil muinsuskaitseala piirina tähistatud tänavate muinsuskaitsealast kaugemale jäävate tänaväärsete hoonete esiseinad või nende mõttelised pikendused kohtades, kus tänaväärsed hooned puuduvad.“

2003. a põhimääruse juurde käiv kaart on suhteliselt ebatäpne, 2008. a täpsustatud Unesco ala kaardil paistab, et muinsuskaitseala piirivate tänavate vastasfassaadid ei ole muinsuskaitseala piiriga kokkupuutes. Maa-ameti kaardil on praegu muinsuskaitseala piir kokkupuutes ja kohati kattuv fassaadidega, mis võimaldab tõlgendada tänavate vastaskülje fassaade muinsuskaitseala osana.

Tallinna muinsuskaitseosakond ei ole üldiselt nende piiripealsete hoonete esifassaadide restaureerimiseks tööde lube andnud ega käsitlenud neid muinsuskaitsealal kaitstava hoonestuse osana.

Töörühm näeb kindlasti vajadust lugeda muinsuskaitseala osaks kogu vanalinna ümbritsevate tänavate ala (sh kõnniteed, glassiipuiesteed), kuid vastaskülje fassaade pigem mitte. **Muinsuskaitseala piiride teemat tuleb edaspidi töörühmas täpsemalt käsitleda, kodutööna vaatab igaüks Maa-ameti kaardil muinsuskaitseala piirid üle ja mõtleb, kus oleks tarvis piiri täpsustada või mingil määral muuta.**

Üks muudatusettepanek on haarata muinsuskaitsealasse sisse Balti jaama lähiringide paviljon – praegu on muinsuskaitsealal ainult uus, 1962. aastal ehitatud ootepaviljon. Vanem raudteejaama hoone, praeguse aadressiga Toompuiestee 37, ei ole muinsuskaitsealal sees ega kaitstud ka mälestisena. Toompuiestee 37 hoone sees on säilinud algse, 1870. a. ehitatud jaamahoone müürid ning see on vanalinna arenguga tihedalt seotud ajalooline hoone.

Kaitsekorras ei pea enam loetlema kõiki muinsuskaitseala ja kaitsevööndi piirideks olevaid tänavaid, piirid antakse joonisel. Selgituseks võib vajadusel juurde kirjutada, mis on sees ja mis mitte.

3. Kaitsekorra koostamise toetamiseks on koostamisel järgmised alusuuringud:

- 1) Väärtuslike haljasalade kaardistus (koostab Kristiina Kupper, veebruaris saab valmis) – et täpsustada, millised haljasalad muinsuskaitsealal on väärtuslikud ja säilitatavad haljasaladena.
- 2) Kaugvaadete analüüs (Olari Kärmase juhtimisel) – et selgitada välja, millised ehitised ja mis ulatuses peaksid vaatekoridorides ja -sektorites paistma jääma.
- 3) Sisevaadete analüüs – seda pole veel tegema asunud, kuid Tallinna vanalinna sees on palju olulisi vaateid, mida peaks täpsemini defineerima. Nt vaated kirikutornidest ja vaateplatvormidelt katusemaastikule, samuti linnamüürile ja selle tornidele. U 10 aastat tagasi

tehti 360 kraadi panoraamfotod kirikutornidest, need enam Tallinna kodulehel üleval ei ole. Nüüd on olemas kogu linna 3D mudel, vanalinna osas on see kõige täpsem. Tallinna linnaplaneerimisametis võiks keegi (nt Paco Ulman) 3D mudeli põhjal selgeks teha, millised katusepinnad on kirikutornidest ja vaateplatvormidelt nähtavad, millised mitte. Henry annab selleks sisendi, milliseid vaatepunkte analüüsida.

4) Linnakindlustuste kaardistus – et joonistada täpsemalt välja, mis osadest koosneb Tallinna kindlustussüsteem. Ragnar Nurk koostab selle veebruari kohtumise ajaks, suheldes vahepeal Kristiina Kupperiga, kuna endised linnakindlustused ja praegused haljasalad on suures osas kattuvad alad.

5) Kaitsekategooriate ettepanekud – Triin Talk ja Boris Dubovik on alustanud omapoolsete kaitsekategooriate ettepanekute kirjapanekuga, et need edaspidi töörühmas läbi arutada.

Eraldi krundisturktuuri analüüsi samal kujul nagu Tartus-Pärnus ei ole tellitud, kuna Tallinna all-linna kohta ei ole enne 1944 a. kaarte, millelt saaks lugeda välja krundipiire. Villu Kadakas analüüsib krundistruktuuri muutuseid oma teadustöös, 1944. a. aasta ja tänapäevaste krundipiiride võrdlus on üldjoontes loetav ka [Tallinna kaardiarhiivis](#).

4. Muinsuskaitseala nimetus

Praegune muinsuskaitseala nimetus on „Tallinna vanalinn, I-II a-tuh – muinsuskaitseala.“ See nimetus on kohmakas ning dateering nimetuses pigem eksitav, kuna vanalinna kihistused ulatuvad kaugemale kui I-II aastatuhat.

Otsustati: teha ettepanek anda muinsuskaitsealale lühem ja selgem nimetus: „Tallinna vanalinna muinsuskaitseala.“

5. Väärtuslike kihistuste küsitluse tulemused

Enne koosolekut said töörühma liikmed võimaluse hääletada, mida peavad vanalinnas väärtuslikeks. Linnakindlustused, kõik vanemad ehitiste kihistused, hoonestusstruktuur ja sisehoovid, vanemad haljasalad, arheoloogia, sillutised ja väikevormid, interjöörid, maastik, tänavavõrk ja väljakud, linnaruumi kestlikkus ja mitmekesine kasutus, kaug- ja sisevaated on pea-aegu kõikide vastanute jaoks väärtustena tunnetatavad. Oluliselt vähem hääli said (ehk vajavad rohkem arutelu ja kaalumist):

- ajalooline kinnistustruktuur
- stalinistlikud hooned
- postmodernistlikud hooned
- II maailmasõja järgsed haljasalad
- nõukogude-aegne modernism

-21. sajandi uushoonestus

Vanalinna väärtuste kaardistamist jätkame avalikul üritusel 14. veebruaril ja edaspidi töörühmas. Kaitsekorra II peatükis tuleb ühiselt sõnastada muinsuskaitseala kaitse eesmärk ja väärtused – kõik põhimõtted ja nõuded peaksid tuginema väärtustele, mille kaitseks need seatakse.

Üks ettepanek on tuua väärtusena välja ka vanalinna nõukogude-aegne restaureerimiskihistus – ka see on kihistus, mida paljude vanalinna hoonete puhul on põhjust säilitada.

6. Väärtushinnangute rakendamise test: hoonete kaitsekategooriatesse jagamise katse Aia ja Aida tn näitel.

Arutledes erinevate kaitsekategooriatega kaasnevate leevenduste üle, jõudis töörühm seisukohale, et Tallinna vanalinna muinsuskaitsealal on mõistlik hooned jaotada A- ja B-kaitsekategooriatesse ning C-kaitsekategooriat üldse mitte rakendada. Tallinna vanalinna hoonestus on äärmiselt tihe ja kompaktne ning ülemaailmselt tunnustatud väga kõrge kultuuriväärtusega, siin on oluline muinsuskaitseosakonna luba isegi iga elektrialajaama ja uushoone fassaadi muutmiseks, kuna see mõjutab ümbritsevat keskkonda oluliselt.

Samas B-kategooria kaudu siseruumides leevenduste andmine on võimalik paljude hoonete puhul, juhul kui saab säilitada muinsuskaitse loakohustuse kõikide hoonete keldrites. Lausaline keldrikorruste kaitse on varem põhimääruses sees olnud, ning see on hädavajalik paljude hoonete puhul, kus maapealne ehitis on uus, kuid keldrikorral on ajalooliseid müüre jm kihistusi. (Praegu on ministeeriumist saadud seisukoht, et kõikide hoonete keldrites loakohustuse säilitamine on juriidiliselt võimalik.)

Vaadati üle hulk näidishooneid ning **otsustati teha ettepanek jagada need A- ja B kaitsekategooriate vahel järgmiselt:**

Aia 3, WW passaaž (hoone interjööris on säilinud bastionimüüre) – A

Aia 5b, esinduslik funktsionalistlik korterelamu – A

Aia 6/1, puitelamu, mille siseruumides on säilinud ajaloolisi tarindeid ja kihistusi – A

Aia 13, endine kroonuapteegi laohoone, hostel – A

Aida 9, rekonstrueerimisel elamu – A

Aia 10a – jagada hoonestus kaheks osaks: tänavapoolsed uushooned B, krundi sügavuses olevad paekivist hoonemahud A

Aia 7, endine kaubahall – B

Aia 10, uus hotellihoone – B

Aia 16, alajaamahoone – B

Aia 18, Kalevi ujula – B

Aia 19, paekivist garaaž – B

Aia 20, postmodernistlik spordikompleks, praegu Reval sport – B

Aia 22e, postmodernistliku fassaadiga alajaamahoone – B

Aida 7, postmodernistlik alajaamahoone – B

Aida 7a, paekivist abihoone, millest on säilinud ainult tänavapoolne müür – B

Triin Talk viib ettepanekud inventeerimistabelisse sisse.

Tallinna vanalinna muinsuskaitsealal kaitsekategooriate andmise osas otsustati: jagada hooned A- ja B-kaitsekategooriatesse arvestades, et ka B-kaitsekategooria hoonetel säilib loakohustus keldrikorruse osas. C-kaitsekategooriat Tallinna vanalinnas hoonetele ei anta.

7.Esimese kaasamiskoosoleku plaan ja kogu edasine tööplaan.

Esimene avalik konsultatsioon toimub 14. veebruaril kell 17 Raekojas ning veebiülekanadena. Eesmärk on kaardistada vanalinlaste väärtuseid ja ootusi. Töörühma liikmed võivad osaleda, aga soovitatavalt veebis, et teistele huvilistele jääks rohkem ruumi.

Järgmine töörühma koosolek toimub 17.02 kell 13.00 kas kõik osalejad kohapeal või Teamsis (püüame edaspidi hübriidkoosolekuid vältida).

17.02. koosoleku plaanis on:

Arheoloogia eksperdinõukogu sisend.

Väärtuslike haljasalade ja linnakindlustuste kaardistamise tulemused.

Põhimõtted ja nõuded haljasaladel ja linnakindlustuste alal.

Muinsuskaitseala piiride korrastamissettepanekud (kui jõuame.)

Protokollis: Triin Talk