

# VILJANDI VANALINNA MUINSUSKAITSEALA KAITSEKORRA KOOSTAMISE I KOOSOLEKU PROTOKOLL

08.09.2021

**Osavõtjad:** **Laura Ingerpuu** (Muinsuskaitseamet, ehituspärandi nõunik-analüütik, töörühma juht), **Anne Kivi** (Muinsuskaitseamet, Viljandimaa nõunik), **Kalvi Märtn** (Viljandi Linnavalitsus, abilinnapea), **Olav Remmelkoor** (Viljandi Linnavalitsus, peaarhitekt ja arhitektuuriameti juhataja), **Leele Välja** (Viljandi Kultuuriakadeemia, arhitektuuriajaloolane), **Margit Aule** (KAOS Arhitektid, arhitekt), **Monika Vestman** (Viljandi Linnavalitsus, kultuuriväärtuste spetsialist) ja **Maria Silla** (Muinsuskaitseamet, muinsuskaitsealade spetsialist).

## Päevakorra teemad:

1. Kaitsekorra koostamise protsess, ootused töörühmale
2. Töörühma koosolekute ajad, toimumissagedus ja koht
3. Kaitsekorra koostamise üldine ajakava
4. Lähteülesanne
5. Uuringud (sh vaadete analüüs)

## Arutelu:

### **1. Kaitsekorra koostamise protsess, ootused töörühmale**

Laura Ingerpuu tutvustas kaitsekordade valmimise protsessi ja muinsuskaitsealade kaitsekorra eesmäärke.

2019. aastal algas kaitsekordade koostamise I etapp. Täna on Tartu ja Pärnu töögrupid oma töö lõpetanud ja eelnõud jõuavad varsti Vabariigi Valitsusse. Kuressaares, Paides ja Rebalas ollakse ka juba lõppjärgus. Nüüd on käimas II etapp, alustatakse Viljandi ja Lihula töögruppide tööga. Ka Sillamäe, kuhu luuakse uus muinsuskaitseala, on töös.

Viljandi muinsuskaitseala loodi 1973. aastal. Hetkel kehtib Viljandi vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus (aastast 2004). Muinsuskaitsealal tegutsedes tuginevad Muinsuskaitseadusele, Planeerimisseadusele ja Ehitusseadustikule.

### **Viljandi muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise eesmärk on:**

- Muinsuskaitseala väärtuste parem esile toomine ja hoidmine ning 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 hoonest. Selleks jagatakse ehitised väärtusklassidesse (A-kaitsekategooria, B-kaitsekategooria ja C-kaitsekategooria), mis võimaldab edaspidi selgitada seatavaid nõudeid ja kitsendusi ning teha sõltuvalt kaitsekategooriast leevendusi (näiteks muinsuskaitseala seisukohast vähem oluliste hoonete puhul vähem piiranguid, sh kooskõlastusvajadusest ja tööde loast loobumine).
- Vajadusel arheoloogiliselt tundlike alade määratlemine, kus tuleb enne ulatuslikke kaevetöid teha eeluuringud.
- Avaliku linnaruumi ilmet kujundavate elementide säilitamise ja rajamise tingimuste välja selgitamine ja määramine. Näiteks teekatendite, piirdeaia tüüpide, haljastuse põhimõtete, reklaamide jm.
- Muinsuskaitseala elanike ja pärandikogukonna kaasamine kaitsekorra koostamisse: leppida kokku kultuuripärandi säilimiseks vajalikes muinsuskaitsealades nõuetes ja leevendustes muinsuskaitsealal paikneva korrastamisel, hoidmisel ja hooldamisel.
- Riigipoolsete huvide ja eesmärkide väljaselgitamine kultuuriväärtuste hoidmiseks muinsuskaitsealal.

### **Töörühma tegevus:**

Kaitsekorra koostab töörühm ja selle korra sisu üldine raamistik on muinsuskaitseadusest (§ 19).

*(5) Muinsuskaitsealaks tunnistamise korralduses määratakse muinsuskaitseala kaitsekord, milles märgitakse:*

*1) muinsuskaitseala nimetus ja piir;*

*2) kaitse eesmärk;*

*3) muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid;*

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

*5) kaitsevööndi määramise korral selle eesmärk ja piir, sealhulgas muinsuskaitsealale avanevad olulised vaated;*

*6) leevendused käesoleva seaduse §-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.*

Kaitsekorra koostamisel tugineb töörühm alusandmetele, mis on koondatud Viljandi muinsuskaitseala inventeerimise aruandesse. Töörühm annab sisendi eelnõu koostamiseks, muinsuskaitseameti töötajad valmistavad kaitsekorra teksti ette ning töörühm annab tagasiside kavandatule.

Hoonete kaitsekategooriate määramisel tugineb töörühma samuti inventeeritud materjalile - inventeerijad on teinud iga hoone kohta kaitsekategooria ettepaneku. Töörühm tutvub ettepanekutega ning töörühma koosolekul tulevad arutlusele need, mille puhul tekib eriarvamusi.

Ehitiste kaitsekategooriad:

- ✓ **Mälestised**
- ✓ **A-kaitsekategooria hooned** - muinsuskaitseala või selle arengut iseloomustav ja/või silmapaistva mõjuga ehitis (vanuse väärtusega, iseseisva arhitektuurse väärtusega) koos kultuuriväärtuslike detailide ja tarinditega siseruumides
- ✓ **B-kaitsekategooria hooned (miljööd loov)** muinsuskaitseala või selle arengut iseloomustav ja/või silmapaistva mõjuga ehitis (vanuse väärtusega, iseseisva arhitektuurse väärtusega)
- ✓ **C-kaitsekategooria hooned** – ehitis, mis ei kanna muinsuskaitseala väärtusi (mastaabilt liiga suur või väike, ei järgi vanalinna ehitustraditsiooni, jne)

Leele Välja tutvustas kaitsekategooriate määramise praktilist külge. Sellisena on kaitsekategooriad välja kujunenud senise töö tulemusena. Mõte on selles, et kaitsekategooria ei näita niivõrd hoone väärtust kui võrd selgitab, mis menetlus tuleb läbida.

Töörühm annab sisendi avalike arutelude ettevalmistamiseks ja vaatab läbi avalikel aruteludel laekunud ettepanekud ning otsustab millistega saab arvestada.

## 2. Töörühma koosolekute ajad, toimumissagedus ja koht

Töörühm leppis kokku, et koosolekud peaksid alguses toimuma tihedalt ehk iga kuu.

Esimene avalik koosolek toimub **24. november kell 16.00-19.00**.

## 3. Kaitsekorra koostamise üldine ajakava

AJAKAVA	TEGEVUS
2021 september	Lähteülesanne
2021 september-detsember	Töörühma koosolekud
2021 oktoober	Hoonete inventuur, ajalooliste kinnistute ja vaadete analüüs
2021 november	I avalik koosolek
2022 jaanuar-august	Töörühma koosolekud, eelnõu koostamine
2022 veebruar-märts	Kohtumine Keskkonnaametiga
2022 aprill	II avalik koosolek
2022 september-august	Avalik väljapanek
2022 november	III avalik koosolek, arutelu
2022 november-detsember	Töörühma koosolekud, eelnõu täiendamine
2023 jaanuar	Eelnõu esitamine Kultuuriministeeriumile
2023 märts	Muinsuskaitse nõukogu seisukoht
2023 märts	Eelnõu kooskõlastamine ministeeriumitega
2023 mai	Kaitsekorra kinnitamine valitsuses

Arutleti esimese avaliku arutelu korralduse üle. Tekkis küsimus kes võiks teha sissejuhatava ettekande Viljandi vanalinna muinsuskaitseala kujunemisest.

Töörühm pakkus välja, et võiks ehk teha hoopis paneelarutelu, kus kõnelevad inimesed kes olid algselt Viljandi vanalinna muinsuskaitseala loomise juures.

Samuti arutati kes võiks I avalikul arutelul olla motivatsioonikõneleja.

Otsustati, et linnaekskursioon tuleks jätta kevadesse ehk teise arutelu ajaks.

#### **4. Lähteülesanne**

Laura Ingerpuu tutvustas millised on muinsuskaitsealade 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.
- 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 piiranguvana, 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.
- Täpsustamata on muinsuskaitseala seisukohalt oluliste vaatesuundade paiknemine.

Töörühma juht palus töörühma sisendit, mis võiksid olla Viljandi muinsuskaitseala peamised murekohad.

Leiti et murekohtadele saab täiendust ehk ka avalikult arutelult.

Leele Välja juhtis tähelepanu, et üks Viljandi spetsiifiline murekoht võiks olla vallikraavi küsimus. On haruldane kuiõrd see linnaruumis olemas on ja kui vähe on see eksponeeritud.

#### **5. Uuringud (sh vaadete analüüs)**

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

Viljandi muinsuskaitsealal tehakse hoonete inventuur, mille käigus vaadatakse üle kõik hooned, hinnates nende väärtust muinsuskaitseala mõttes, samuti seisukorda, väärtuslikke detaile ja vajadusel interjööri või selle osa väärtust.

Lisaks analüüsitakse Viljandi ajaloolisi krundipiire, et selgitada välja krundistruktuuri kujunemine ja ajaloolise krundistruktuuri säilivus ning vaadete uuring.

Vaadete analüüsiks oleks vaja töörühma sisendit. Milline võiks olla Viljandi dominant?

Varem Viljandi muinsuskaitseala kohta tehtud uuringud:

- E. Laarmann, 1996, Viljandi vanalinna hoonestuse väärtushinnanguline analüüs. ERA.5025.2.504, <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=archivalmaterial&action=view&id=7438>
- KRPI, 1982, Viljandi linnaajaloolise keskuse hoonestuse hinnang (muinsuskaitse seisukohast). ERA.T-76.1.6213, <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=archivalmaterial&action=view&id=7475>