

Viljandi 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, Paides, 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.

Eesmärgid

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.

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 Viljandi 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 Viljandi vanalinn on oluline mälumaastik ning armastatud elukeskkond (nt need, kes on veetnud lapse- ja nooruspõlve või tudengiaastad Viljandis ning külastavad linna sageli era- või tööelu tõttu).

- **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 muinsuskaitsealastes nõuetes ja leevendustes muinsuskaitsealal paikneva korrastamisel, hoidmisel ja hooldamisel.
- **Riigipoolsete huvide ja eesmärkide väljaselgitamine kultuuriväärtuste hoidmiseks muinsuskaitsealal.**

Alusuuringud

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, väärtuslike detaile ja vajadusel interjööri või selle osa väärtust.

Lisaks analüüsitakse Viljandi ajaloolisi krundipiire, et selgitada välja krundistruktuuri kujunemine ja nende säilivus.

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>
- MTÜ SRIK Viljandi Ühendus, 2007, Viljandi vanalinna kujunduskontseptsioon. https://www.riigiteataja.ee/aktiivisa/4081/0201/3096/Lisa1_m58.pdf

Hetkel kehtiv regulatsioon

Hetkel reguleerivad Viljandi muinsuskaitsealal ehitustegevust peamiselt järgmised dokumendid:

- Muinsuskaitseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/119032019013>
- Viljandi vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus <https://www.riigiteataja.ee/akt/773307>
- Planeerimisseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/126022015003>
- Ehitusseadustik <https://www.riigiteataja.ee/akt/105032015001?leiaKehtiv>

Muinsuskaitseala peamised murekohad

- Muinsuskaitsealal asuvate majade/korterite omanikele on muinsuskaitseala piirangud ja kaitse eesmärk mõnikord selgusetud. Samuti jäävad mõningatel juhtudel arusaamatuks muinsuskaitsete otsused projektide ja planeeringute menetlemisel.
- Ajalooline hoonestus on kohati kehvast seisukorras ja hooviala hooldamata. Korrastamiseks vajalikud remondi- ja hooldustööd on aga omanike jaoks tavapärasest kulukamad, sest kasutama peab vanadele majadele sobivaid traditsioonilisi viimistlusmaterjale ja töövõtteid, samas aga ei ole riigi poolne toetus piisav.
- Kinnisvara korrastamisega seotud asjaajamine on mõnikord aeganõudev.
- 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.
- Uushoonete rajamine on piiratud ning uushoonetele esitatavad nõuded on arusaamatud.
- 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.
- Tänapäevaste elamismugavuste sobitamine ajaloolise hoonega.
- Täpsustamata on muinsuskaitseala seisukohalt oluliste vaatesuundade paiknemine.
- Viljandi vallikraavi hoonestamise ja linnamüüri eksponeerimise küsimused vajavad selgust.

Sihtrühmad uue kaitsekorra koostamisel

- 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, vabäühendused, 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 soovime saavutada?

- Muinsuskaitseala uue kaitsekorraga seatav kaitse-eesmärk ning sellest lähtuvad nõuded, piirangud ja leevendused põhinevad piirkondade ja hoonete 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

Lisatud graafikuna Muinsuskaitseameti kodulehele.

Lisainfo

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

Küsimustega võib julgelt pöörduda Muinsuskaitseameti ehituspärandi nõuniku Laura Ingerpuu poole 5341 9385, laura.ingerpuu@muinsuskaitseamet.ee ja Muinsuskaitseameti Viljandimaa nõuniku Anne Kivi poole 512 4245, anne.kivi@muinsuskaitseamet.ee