



MUINSUSKAITSEAMET

Pärnu muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu avaliku väljapaneku raames esitatud arvamused ja vastuväited ning ameti seisukohad

Muinsuskaitseamet 05.08.2021

Täname, et aitasite kaitsekorra täpsustamisele kaasa!

Arvamuse esitaja	Arvamuse / ettepaneku / vastuväite kokkuvõte	Muinsuskaitseameti seisukoht / selgitus
T.T./24.05.2021	Küsimused Rüütli/Vanapargi/Aia kvartali hoonete halva seisukorra ja tuleviku kohta.	Selgitus: Mainitud kvartalis on tõesti hooneid, mis on tehniliselt mitterahuldavas seisukorras. Samas on kõikidel hoonetel (va Aia tn 4 hoone varemeh) aknad ees ja katused peal. Hetkel on tagatud ohutus ja hoone säilimine. Aia tn 4 hoone ümberehituseks on koostatud ehitusprojekt, mis on Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud ja väljastatud on ka ehitusluba. Loodame, et antud hoone saab varsti korda. Rüütli tn 53 kinnistule on koostatud detailplaneering, mis näeb ette olemasoleva hoonestuse lammutamise ja uue hoone rajamise.
Suur Sepa 24 KÜ/24.05.2021	Küsimused kaitsevööndi piiri kohta: 1. Millistel kaalutlustel on kinnistu aadressiga Suur-Sepa tn 24 arvatud muinsuskaitseala kaitsevööndisse, kui ca 1/3 Aisa, Tulbi, Karuselli ja Aia tänavate vahelisest kvartalist ei ole kaitsevööndisse arvatud? 2. Miks ei ole kaitsevööndisse arvatud kinnistud Karuselli tn 14, 16, 18, 20, 22, 22a?	Selgitus: Seni kehtiva muinsuskaitseala põhimääruse järgi on kogu Aisa-Tulbi-Karuselli-Aia tänavate vaheline kvartal muinsuskaitseala kaitsevööndis, sh nii Suur-Sepa tn 24 kui Karuselli tn 14, 16, 18, 20, 22, 22a. Uue kaitsekorruga on plaan selles piirkonnas kaitsevööndi ulatust vähendada nii, et kaitsevööndisse jääksid ainult need muinsuskaitsealaga külgnevad alad, mis ei kattu miljööalaga. Suur-Sepa tn 24 ei jää miljööalale, aga Karuselli tn 14, 16, 18, 20, 22, 22a asuvad Ranna miljööalal. 20. mail 2021. a kehtestatud Pärnu linna üldplaneeringuga on Ranna miljööalal madaltihe eeslinlik hoonestusstruktuur kaitstud üldplaneeringust tulenevate nõuetega. Muinsuskaitseala kaitsevöönd ei lisa neile nõuetele midagi sisulist. Muinsuskaitseala kaitsevöönd on plaanis säilitada ainult nendel aladel, mis jäävad miljööala ja muinsuskaitseala vahele. Kaitsevöönd jääb n-ö puhveralaks, et vältida muinsuskaitseala vahetus läheduses keskkonda sobimatute ehitusmahtude tekkimist.
E.H./25.05.2021	Seisukoht Tammsaare tee 24a kõrvale tühjale krundile uue tulemüüri maja ehitamise sobimatuse kohta.	Selgitus: Tammsaare pst 22f kinnistu asub Pärnu muinsuskaitseala kaitsevööndis. Tammsaare pst 22f uushoonestuse projektis esitatud lahendus ei ole muinsuskaitseametilt vastuolus kaitsevööndi eesmärkidega. Lahenduses pakutud hoonestus ei varja olulisi vaateid muinsuskaitsealale, ka ei ole lisatava hoonestuse kõrgus ega mastaap suurem antud piirkonnale omasest. Uue kaitsekorruga antud krundi osas muudatusi ette ei nähta, see jääb ka edaspidi muinsuskaitseala kaitsevööndisse.

<p>J.K./27.06.2021</p>	<p>1. Ettepanek tulla tagasi muinsuskaitseala ehitiste inventeerimise juurde – teha saab seda oluliselt täpsemalt ja selleks on ka veel, arvestades 2023 aastaga, piisavalt aega. (Halbade näidetena on toodud Pühavaimu tn 16 ja Kuninga tn 30a kirjeldused, viidatud et registris on need nimetatud "mälestisteks.")</p> <p>2. Ettepanek anda kaitsekorras selgem vaade sellele, missugustel tingimustel oleks muinsuskaitseala kinnisasja omanikel võimalik teha temale kuuluva ehitise suhtes ümberkorraldusi (uute ehitiste püstitamise; juurde- ja pealeehitamine jne).</p>	<p>Selgitused: 1. Kaitsekorra koostamise ajakava on nihkunud võrreldes kodulehel näidatud skeemiga, mille kohaselt pidi Pärnu kaitsekorra eelnõu olema avalikul väljapanekul juba oktoobris 2020. Sellest tulenevat on ajakava nihkunud võrreldes esialgu plaanituga edasi, mitte lühemaks. Aastaks 2023 tuleb valmis saada kõikide Eesti muinsuskaitsealade kaitsekorrad, seega ei ole võimalust alustada Pärnu hoonestuse senisest põhjalikuma inventeerimisega. Täname täienduste eest Pühavaimu tn 16 ja Kuninga tn 30a ajaloo kohta. Pühavaimu 16 ega Kuninga tn 30a ei ole mälestised, vaid muinsuskaitsealal paiknevad hooned – Pühavaimu 16 on kaitsekategoorias B (väärtuslik), Kuninga tn 30a kaitsekategoorias C (muu hoone). Segadus on ilmselt tekkinud sellest, et mälestiste registris on muinsuskaitseala hoonete all pealkirjadena märgitud „mälestise kirjeldus“ ja „mälestise ajalugu.“ See on tehniline probleem - registri uuendamisel ei ole lehe alamjaotuste pealkirjades vajalikke uuendusi sisse viidud. Oleme teinud vastavasisulise parandusettepaneku registri haldajale.</p> <p>2. Kaitsekorras on uute ehitiste püstitamise kohta antud nõuded 5.4.1.-5.4.7., A- ja B-kaitsekategooria hoonetele juurdeehituste kavandamist käsitleb punkt 5.2.6. ja C-kaitsekategooria hoonete puhul 5.3.4. Igasuguse ehitamise puhul tuleb järgida ka muinsuskaitseala väärtuste säilitamise põhimõtteid (eelkõige 3.2.1. – 3.2.10.) Nendega on antud ehitamiseks suhteliselt palju juhtnööre – need on oluliselt täpsemad ja sisulisemad kui kehtivas muinsuskaitseala põhimääruses. Kirjapandud põhimõtetest ja nõuetest palju täpsemaks minna ei ole mõistlik, kuna veelgi täpsemad nõuded võivad saada mõnes asukohas liialt piiravaks ja häid arhitektuurseid lahendusi välistavaks. Iga krunt ja hoone muinsuskaitsealal on unikaalne ning täpsemad tingimused saab anda tulevikus muinsuskaitse eritingimustega arvestades konkreetse asukoha ja hoonestuse väärtuseid ja eripärasid.</p>
------------------------	---	--

E.V./28.06.2021	Ettepanek muuta Pühavaimu tn 10 ja 12 hoonete kaitsekategooria C- ks (eelnõus B-d).	<p>Osaliselt arvesse võetud: 1. Pühavaimu 12 on 1993. aastal Rein Raie projekti järgi valminud postmodernistlik hoone, millel on küll teatav arhitektuurne väärtus, kuid see ei ole muinsuskaitseala kohatunnetust loov hoone. Nõustume Pühavaimu 12 hoone muutmiseks C-kaitsekategooria hooneks.</p> <p>2. Pühavaimu tn 10 on kõrgel krohvitud sokliil viilkatusega ajalooline puitelamu. Pühavaimu tänava poolse sissepääsu ees on säilinud tähelepanuväärne kahepoolne framuugiga rohke dekooriga tahveluks, mis on ilmselt valminud tuntud tislari Georg Fincki töökojas. 1786. aasta Pärnu pärusraamatu sissekandes on märgitud Rabenaule kuuluvat puitmaja: tegemist oli mansardkorrusega puitmajaga, mille mantelkorstenkööök. 19. sajandi lõpus toimunud ümberehituste käigus likvideeriti mantelkorsten-kööök, ilmselt 1960. aastail on välja ehitatud katusekorrus ja paigaldatud kitsam laudis. Hoonet on mõningal määral ümber ehitatud, kuid see on muinsuskaitseala kontekstis väärtuslik maja, mille välisilmet saab tulevikus originaalilähedasemaks restaureerida. Jääme seisukohale, et Pühavaimu 10 on B-kaitsekategooria vääriline hoone.</p>
Keskkonnaamet /28.06.2021	Anti teada, et on tutvunud esitatud materjalidega ning ei soovita lisada täiendusi.	Teadmiseks võetud.
M.L./28.06.2021	Ettepanek lõpetada Kuninga tn 11 mälestiseks olemine ja anda sellele kaitsekategooria C.	<p>Osaliselt arvesse võetud: Pärnu muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise töörühm on samuti teinud Muinsuskaitseametile ettepaneku Kuninga tn 11 hoone mälestiseks olemine lõpetada, kuna tegu on peale põlengut taastatud koopiahoonega. Hoone omab ka koopiana linnaruumis olulist väärtust ajaloolise keskkonna hoidjana. Seetõttu oli töörühm seisukohal, et selle välisilme ja mahtude säilitamine muinsuskaitsealal on ka edaspidi põhjendatud ning peale mälestiseks olemise lõpetamist tuleks hoone määrata B-kaitsekategooriasse. Muinsuskaitseamet kaalub hoone mälestiseks olemise lõpetamist. Esmalt hinnatakse hoone vastavust riikliku kaitse eeldustele, seejärel tutvustatakse omanikule tulemust ja küsitakse arvamust. Amet otsustab riikliku kaitse eeldusi, esitatud arvamusi ja muid asjaolusid hinnates hoone mälestiseks olemise lõpetamise menetluse algatamise.</p>

<p>J.S./28.06.2021</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ettepanek muuta Sadama tn 3 kaitsekategooria B-ks (eelnõus C). 2. Ettepanek muuta Kapteni tn 4//Sadama tn 5 kaitsekategooria B-ks (eelnõus C). 3. Ettepanek muuta Lootsi tn 2/Sadama tn 1 kaitsekategooria B-ks (eelnõus C). 4. Ettepanek muuta Lootsi põik 6 hoovimaja kaitsekategooria C-ks (eelnõus B) . 	<p>Osaliselt arvesse võetud: 1. Sadama tn 3 hoone on tehniliselt väga halvas seisukorras. Käesolevaks hetkeks on kinnistule uushoonestuse rajamiseks koostatud ja Muinsuskaitseameti poolt kooskõlastatud muinsuskaitse eritingimused Eritingimuste hinnangul on hoonet nõukogude perioodil kapitaalselt ümberehitatud, ajalooliselt väärtuslike detaile säilinud pole. Lähtudes sellest, et Muinsuskaitseamet on juba sisuliselt nõustunud hoone lammutamisega, ei ole B-kaitsekategooria määramine võimalik, kuna see oleks vastuolus senise halduspraktikaga – B-kaitsekategooria hooned muinsuskaitsealal kuuluvad säilitamisele ja restaureerimisele. Jääme seisukohale, et Sadama tn 3 kaitsekategooriaks jääb C.</p> <p>2. Kapteni tn 4/Sadama tn 5 kinnistul asuva Sadama tn 5 hoone restaureerimiseks ja ümberehitamiseks on koostatud muinsuskaitse eritingimused. Kahekorruseline hoone on ehitatud 19. sajandi lõpus. Hoonel on väärtuslikeks detailideks hinnatud hoone kehand ja avade asetus, algupärased aknad koos lainetavate klaaside ja sisemiste piirdeliistudega ning sarikate saelõikelised otsad. Nõustume, et hoonel on väärtus piirkonna hoonestusstruktuuris ning selle tõstmisega B-kaitsekategooriasse.</p> <p>3. Lootsi tn 2/Sadama tn 1 hoone on tehniliselt väga halvas seisukorras, selle asendamiseks kõrgema ehitisega on kehtivad muinsuskaitse eritingimused. Eritingimuste kohaselt on Sadama tn 1 oma algse arhitektuurse ilme kaotanud (varasemate remontide käigus on eemaldatud enamik algsest sise- ja välisviimistlusest, samuti avatäited, siseuksed jne), säilinud on vaid mahud. Eritingimuste järgi on olulisimaks probleemiks hoone ülimald vundament, mis jääb kuni meeter allapoole uputuspiiri. Jääme seisukohale, et Lootsi tn 2 / Sadama tn 1 hoone kaitsekategooriaks jääb C.</p> <p>4. Lootsi põik 6 hoovimaja seinad on karkass-konstruktsioonis (konstruktsiooni vahed täidetud saepuruga). Kõik avatäited, korstnad ja laudis on nõukogudeaegsed. Ka on hoone tehniliselt väga halvas seisukorras – põrand (suurte niiskuskahjustustega) on tunduvalt madalam kui hoovis maapind. Hoone väärtust ja seisukorda uuesti kaaludes nõustume ettepanekuga määrata see C-kaitsekategooriasse.</p>
------------------------	---	---

<p>Tervis Spaa Grupp/29.06.2021</p>	<p>1. Ettepanek muuta Sanatoorium Tervis I ehitusjärgu kaitsekategooria B-ks (eelnõus A). 2. Ettepanek muuta Sanatoorium Tervis I ehitusjärgu juurdeehituse (merepoolses otsas) kaitsekategooria C-ks (eelnõus A). 3. Ettepanek muuta Sanatoorium Tervis kompleksi veekeskuse kaitsekategooria C-ks (eelnõus B).</p>	<p>Arvesse võetud: 1. Tuvastasime, et sanatooriumi I ehitusjärgu hoonemahu interjöörides sh peavestibüülis on tehtud kapitaalremonti, mistõttu ei ole algsetena säilinud vestibüüli avatud trepp, põrandad ega kassettilae valgustid (detailid, mis 2010. aastal Jaak Huimerinna poolt koostatud eksperthinnangus olid määratud esinduslikemateks elementideks). Algupärasena on säilinud ainult kassetllagi. Nõustume hoone määramisega B-kaitsekategooriasse. 2.-3. Täiendaval inventeerimisel ja EHRis oleva info analüüsimisel täpsustasime sanatoorium Tervise erinevatel ehitusjärgudel ehitatud hoonemahtude kaitsekategooriaid. Töörühma ettepanek on määrata sanatooriumi I ja II ehitusjärgu mahud kaitsekategooriasse B, ülejäänud, arhitektuurselt vähem väärtuslikud kompleksi osad määratakse kaitsekategooriasse C. Nõustume ettepanekutega määrata sanatooriumi hilisemad juurdeehitused (sh I ehitusjärgule lisatud merepoolne maht ja veekeskus) kaitsekategooriasse C.</p>
<p>Eesti Omanike Keskliit/30.06.2021</p>	<p>1. Muinsuskaitseamet ei ole kaalunud Pärnu muinsuskaitsealal riikliku kaitse lõpetamist ning arvestatud muinsuskaitsealal asuvate ehitiste omanike õigusega, nõuda põhiõiguse piiramist proportsionaalselt püstitatud eesmärgiga. 2. Muinsuskaitseamet ei ole ühitanud muinsuskaitseaduses sätestatud teatise- või loamenetlust ehitusseadustikus või maaparandusseaduses ettenähtud teatise- või loamenetlusega. 3. Muinsuskaitseamet on eelnõu ettevalmistamisel rikkunud oluliselt muinsuskaitseaduses sätestatud menetluskorda. 4. Muinsuskaitseamet soovib kehtestada suurele osale hoonetest võimalikest suurimad omandiõiguse piirangud, ilma kaitstavat objekti tuvastamata ja selle olemasolu kohta kinnitust omamata.</p>	<p>Selgitused SIIN</p>

	<p>5. Kompromiss, mille Muinsuskaitseamet sõlmis Pärnu linnaga Rannapargi muinsuskaitseala koosseisu jätmiseks, kinnitab, et amet on eelnõud menetletud topelt standardite järgi, muinsuskaitseala omanikke ebavõrdselt koheldes.</p> <p>6. Muinsuskaitseameti ja muinsuskaitsealal asuvate hoonete omanike vastastikused õigused ja kohustused on eelnõus olulisel määral tasakaalust väljas.</p>	
--	--	--

<p>OÜ DSVH 31.07.2021</p>	<p>1. Ettepanek muuta eelnõu järgseid Pärnu muinsuskaitseala piire selliselt, et Hommiku tn 1 kinnistu ei asuks muinsuskaitsealal, vaid sellega piirnevas kaitsevööndis ja arvata sellest tulenevalt Hommiku tn 1 kinnistul asuv hoone välja B-kaitsekategooria väärtusklassist, jättes väärtusklass antud hoone puhul määramata.</p> <p>2. Juhul kui amet leiab, et Hommiku tn 1 kinnistu osas esineb põhjuseid, mis tingivad kinnistu määramise muinsuskaitseala hulka – millega omanik ei nõustu – siis muuta Hommiku tn 1 kinnistul asuvale hoonele määratud väärtusklassi, arvata Hommiku tn 1 hoone välja B-kaitsekategooria väärtusklassist ning määrata Hommiku tn 1 hoone C-kaitsekategooria väärtusklassi.</p>	<p>Mitte arvestatud. Selgitused SIIN</p>
-------------------------------	--	---

<p>Rumer Arendus OÜ/ 01.07.2021</p>	<p>1. Muinsuskaitseala kaitsevööndi (mõeldud muinsuskaitseala) piir tuleks nihutada Malmö ning Vee tänavaga piirnevale alale. 2. Raba ja Rääma tänava vaatekoridoride kehtestamine ei ole põhjendatud, sest vaatekoridori ei ole ning selle tekkimine on ebamõistlikult keeruline. Vaatekoridori tekitamine ei kaalu üles kehtiva detailplaneeringuga kavandatud ehitusõiguse elluviimist Lai tn 10 kinnisasjal. 2.3. Võtta kaitse alla Pärnu vana sild ning muulid.</p>	<p>Osaliselt arvestatud. 1. Hommiku tn 2 ja Aida tänava äärsetes hoonetes on säilinud Pärnu linna ajaloos ja hoonestusstruktuuris olulised jõeäärsed laohooned-linaaidad või nende fassaadid, Hommiku tn 1 on hilisem hoonestusstruktuuri sobituv arhitektuur, millel on iseseisev kõrge arhitektuurne väärtus. Puudub põhjus väärtuslike hoonete väljaarvamiseks muinsuskaitsealalt – see, et lähistel asuv oluliselt väiksema kultuuriväärtusega hoonete rida on plaanis uue kaitsekorraga alalt välja arvata, ei anna põhjust eeldada, et ka piirkonna kõrge kultuuriväärtusega hoonestus tuleks muinsuskaitsealalt välja jätta. Jääme seisukoha juurde, et Aida ja Põhja tänavate vaheline hoonestus – peamiselt jõe äärde ehitatud ajaloolised lao- ja aidahooned – on oluline osa Pärnu linnaehituslikust tervikust ja hoonestusstruktuurist, ning ala muinsuskaitsealast välja jätmine ei ole põhjendatud. 2. Vastavalt kaitsekorra koostamisel teostatud alusuuringule säilib kaugvaade piki Raba tänavat ka kehtiva detailplaneeringu realiseerimisel – vaadete analüüsis võeti arvesse kõiki juba kehtivaid detailplaneeringuid jõeäärsel alal, sh Lai tn 10 detailplaneeringut. Vaadete analüüsis arvestati maastiku reljeefi, olemasolevaid ja kavandatavaid hoonestusmahte, haljastust mitte. Jõe ääres kasvava kõrghaljastuse tõttu paistab kirikutorn väga väiksest vaadest tänava kaugemast otsast, tänava jõepoolses osas jääb see kõrghaljastuse taha. Jõeäärne kõrghaljastus on tõenäoliselt püsiv. Analüüsidest vaate olulisust täiendavalt Pärnu kaitsekorra koostamise töörühmas ja muinsuskaitseametis, leiame, et Raba tänavalt avanev kaugvaade Eliisabeti kiriku tornile võib jääda pigem kohaliku kaitse alla. Nõustume ettepanekuga eemaldada p 6.4.7. kaitsekorra eelnõust. 3. Nii Pärnu muulid kui vana sild jäävad muinsuskaitsealast välja ning kaitsekorra raames nende kaitse alla võtmist ei saa menetleda. Muinsuskaitseamet võtab menetluse Pärnu muulide mälestiseks tunnistamise ettepaneku.</p>
---	--	--

<p>A. R / 01.07.2021</p>	<p>Ettepanek sõnastada need eelnõu ja seletuskirja punktid ümber mis viitavad, et uue arhitektuuri loomisel muinsuskaitsealale on võimalik määratleda, mis on kaasaegne arhitektuur; ning, et selle määratluse aluseks saab olla mingi põhimõtteline erinevus olemasolevast traditsioonilisest arhitektuurist; ning et sellise määratluse alusel saab arhitektuurse väljenduse ideelist alust piirata; ning mis taandavad traditsioonilise arhitektuuri põhimõtete järgi uue arhitektuuri loomise alaväärtustavalt ajalooliste stiilide kopeerimiseks; ning mis viitavad, et traditsioonilise arhitektuuri põhine arhitektuuriloomel on vähem täisväärtuslik kui modernistlike arhitektuuriideede põhine ning kahjustab arhitektuurimälestiste väärtust.</p>	<p>Osaliselt arvestatud: Samu ettepanekuid on kaalutud ka Tartu kaitsekorra kontekstis. Tartu puhul otsustati arvestada ettepanekut osaliselt ja täiendada Pärnu eelnõu 3.2.8.-le sisuliselt vastavat punkti järgmiselt: „uue ehitise püstitamisel ja suuremahulise juurdeehituse ehitamisel eelistatakse tänapäevast, <i>keskkonda sulanduvat</i>, lahendust /.../“ Samuti täiendati Pärnu eelnõu punktile 5.4.1. vastavat Tartu kaitsekorra punkti järgmiselt: „vältida tuleb ajalooliste hoonete ja stiilide otsest kopeerimist, /.../.“ Viime Pärnu kaitsekorras sisse samasugused täiendused nagu Tartu kaitsekorras.</p>
<p>R. G; A. G / 01.07.2021</p>	<p>Arvamused, et muinsuskaitsealal ei tohiks teha liialt leevendusi, ajaloolisi hooned ja Rannaparki tuleb säilitada ja kaitsta, juurdeehitusi väärtuslikele hoonetele ja uushoonestust vältida, arendajate survele vastu seista.</p>	<p>Selgitused: Uue kaitsekorraga on püütud vajalikud muinsuskaitsealad piirangud alles hoida ja neid sisustada ja täpsustada, samas vähendades bürokraatiat seal, kus seda tingimata tarvis ei ole (eriti nt C-kaitsekategooria hoonete ja kaitsevööndi puhul). Kaitsekorras on juurdeehituste sobivuse tagamiseks nii väärtuslikumatele kui vähemväärtuslikumatele hoonetele antud hulk nõudeid ja suuniseid, mis täpsustavad oluliselt seni kehtinud tingimusi. Samuti on kaitsekorras väärtustatud linna traditsiooniline haljastus ja seatud eesmärgiks kõrghaljastatud hoovide säilitamine. Selgitame, et uute hoonete ehitamine suurte roheliste aedade arvelt ei ole kindlasti eesmärgiks, küll aga on Pärnu muinsuskaitsealal mitmeid kohti, kus hoonestus on hävinud ja krundid tühjad. Tühjadel kruntidel, samuti mõningatel juhtudel vähese kultuuriväärtusega hooned lammutades, on mõistlik ehitada uusi hooned, et hoida vanalinlikku tihedust. Muinsuskaitseamet püüab ka edaspidi muinsuskaitsealal kõike vana ja väärtuslikku hoida ning loodame, et uus kaitsekord annab selleks hea tööriista. Samuti on muidugi oluline teavitustöö, milleks on ehk samuti rohkem aega, kui osa menetluskoormust nõunikelt kaob.</p>