

TALLINNA VANALINNA ARENGUKAVA 2014–2021



Tallinna vanalinn idast. A. Olearius

Tallinn 2014

LÜHIKOKKUVÕTE	4
SISSEJUHATUS	4
TALLINNA VANALINNA VISIOON 2021	5
1. UNESCO MAAILMAPÄRAND ja TALLINNA VANALINN	6
1.1. Ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsioon, kriteeriumid ja erakordse ülemaailmse väärtuse mõiste	6
1.2. Tallinna vanalinna erakordne ülemaailmne väärtus ja selle tunnused.....	6
1.3. Maailmapärandi ala ja selle kaitsevöönd	11
2. TALLINNA VANALINNA KULTUURIPÄRANDI SÄILITAMINE JA PÕHIVALDKONDADE ANALÜÜS	16
2.1. Vanalinna kultuuripärandit kaitsvad õigusaktid ja institutsioonid	16
2.2. Vanalinna väärtuse säilitamine	20
2.2.1. Rikkalik arheoloogiline kultuurikiht niihästi 800-aastasest linnalisest ajaloost kui ka sellele eelnenud inimasustusest 5000 aasta vältel	20
2.2.2. Suures osas säilinud ringmüür ja haljastatud muldkindlustusvöönd	22
2.2.3. Hästi säilinud, tugeva keskaegse komponendiga mitmekihilised elu-, avalikud ja sakraalhooned	28
2.2.4. Algupärasena säilinud keskaegne tänavavõrk	35
2.2.5. Traditsiooniline kasutus elava keskkonnana	37
2.2.5.1. Rahvastik	37
2.2.5.1.1. Püsielanikkond	38
2.2.5.2. Elukeskkonna iseloomustus	41
2.2.5.3. Liikluskorraldus ja parkimine	48
2.2.5.4. Kultuur ja vaba aeg	49
2.2.5.5. Haridus	50
2.2.5.6. Turvalisus ja sotsiaaltoetamine	51
2.2.5.7. Ettevõtluskeskkond	52
2.2.5.8. Turism	53
2.3. Teadusuuringud ja teavitamine	54
2.3.1. Teadusuuringud	54
2.3.2. Teavitamine	55
2.3.3. Maailmapärandi logo kasutamine	57
2.4. SWOT-analüüs	57
3. TALLINNA VANALINNA VISIOON 2021 JA KAVA MÕJUINDIKAATORID ..	59
3.1. Visioon	59
3.2. Kava mõju indikaatorid	59
4. FINANTSPLAAN JA TEGEVUSKAVA 2014–2018	59
5. ARENGUKAVA ELLUVIIMISEGA SEOTUD RISKID JA NENDE MAANDAMISE VÕIMALUSED	66
6. ARENGUKAVA SEIRE JA MUUTMISE KORD	67
7. KASUTATUD MATERJALID	67
Rahvusvahelised konventsioonid ja hartad	69
Lisad	69
Lisa 1. Tallinna vanalinna arengukava koostamises osalenud tööühma liikmed	69
Lisa 2. Vanalinna korra lähteülesande projekt	70

Joonised

Joonis 1. Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd ja vaatesektorid	9
Joonis 2. Tallinna vanalinna muinsuskaitseala (vastab UNESCO maailmapärandi ala piiridele)	10
Joonis 3. Vanalinna ümbritsevad asumid ja miljööväärtuslikud alad	13
Joonis 4. Hoonestuse absoluutkõrgused vanalinnas ja ümbritsevatel aladel	15
Joonis 5. Muinsuskaitset korraldavad asutused ja organisatsioonid	18
Joonis 6. Üksikmälestised ja kaitsealused piirkonnad Tallinna vanalinnas ja selle ümbruses	21
Joonis 7. Vanalinna kaitseehitised	28
Joonis 8. Tallinna vanalinna elanike arvu dünaamika	37
Joonis 9. Elanike ruumiline paiknemine Tallinna vanalinnas	39
Joonis 10. Vanalinna muinsuskaitseala maakasutus sihtotstarbe järgi	40
Joonis 11. Vanalinna maaomanikud	42
Joonis 12. Vanalinna asutuste paiknemine	44
Joonis 13. Tallinna vanalinna muinsuskaitseala ja selle funktsionaalne jaotus	47
Joonis 14. Tallinna kesklinna tasulise parkimisala kolm tariifitsooni ning elanike tsoonid	48

LÜHIKOKKUVÕTE

Tallinna vanalinn võeti UNESCO maailmapärandi nimekirja 1997. aastal. Vanalinnale annavad erakordse ülemaailmse kultuurilise tähenduse rikkalik arheoloogiline pärand, hästi säilinud ajalooline hoonestus ja tänavavõrk, suures osas säilinud kindlustused ja traditsiooniline kasutus elava keskkonnana.

Kava keskne ja läbiv eesmärk on vanalinna ülemaailmse väärtuse säilitamine ja kultuuripärandi edasiandmine tulevastele põlvedele. Selleks on detailselt esile toodud vanalinna olulisemad kultuuriväärtuslikud komponendid ning antud hinnang nende autentsusele ja terviklikkusele. Kavas on analüüsitud vanalinna väärtuse kaitseks rakendatavaid õiguslikke, majanduslikke ja administratiivseid vahendeid ning nende täiendamise vajadust. Lisaks on valdkonniti käsitletud mälestiste säilimist ohustavaid tegureid, aga ka eesmärke ja tegevust vanalinna unikaalsuse hoidmisel.

Tallinna ajaloolise linnasüdadena on vanalinn meieni jõudnud unikaalse kooslusena mineviku materiaalsest ja vaimsest pärandist. Ehedal kujul säilinud ehituspärandi kõrval seisneb vanalinna suur väärtus tema toimimises elava keskkonnana. Kui materiaalsed keskkonda hoidvaid muinsuskaitseõudeid võib pidada üsna püsivaks, siis elava keskkonna vajadused muutuvad aja jooksul. Seetõttu on vanalinna arengukavas tähelepanu pööratud vanalinnas elava kogukonna hoidmisele ja tasakaalu saavutamisele elu-, ettevõtlus-, töö- ja külastuskeskkonna vahel.

Võrreldes vanalinna praegu kehtiva arengukavaga on siinses dokumendis täpsemalt sõnastatud vanalinna ülemaailmne väärtus ja selle kaitsemehhanismid. See osutus võimalikuks tänu kohaliku kogukonna aktiivsele osavõtule kava koostamisest ning UNESCO maailmapärandi keskuse nõuannetele ja tehnilisele toele.

SISSEJUHATUS

Eesti ühines UNESCO ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsiooniga 1995. aastal. Sellega on riik endale võtnud kohustuse selgitada välja oma territooriumil asuv kultuuri- ja looduspärand, seda kaitsta, säilitada, populariseerida ja see tulevastele põlvedele edasi anda.¹ Tallinna vanalinn kuulub maailmapärandi nimekirja 1997. aastast. Konventsiooni ja selle rakendusjuhiste kohaselt peab kõigil maailmapärandi paikadel olema adekvaatne kaitse- ja haldussüsteem, mis tagab paiga erakordse ülemaailmse väärtuse säilimise. Tallinna vanalinna kui maailmapärandi kaitseks ja säästvaks arendamiseks on aastateks 2014–2021 koostatud sinne dokument, milles on keskendutud maailmapärandi kaitsele kõigis linnaelu aspektides.

Tallinna vanalinna arengukava eesmärk on tagada Tallinna vanalinna kui maailmapärandi paiga erakordse ülemaailmse väärtuse mõistmine, kaitse ja säilitamine. Tallinna vanalinn on keeruline maailmapärandi paik, kus kultuuripärand on ühel ja samal ajal nii tänapäevase elukeskkonna kui ka rahvusvahelise tähtsusega pärandipaiga rollis. Seepärast käsitleb arengukava nii pärandikaitse nõudeid kui ka kohaliku kogukonna vajadusi. Kava ülesanded on järgmised:

- määrata kindlaks eri osaliste ülesanded vanalinna kaitsmisel ja säästval arendamisel;
- tutvustada kohalikule kogukonnale ja külastajaile vanalinna unikaalseid väärtusi ning nende hoidmise võimalusi;
- tuua välja vanalinna kui maailmapärandi paika ähvardavad ohud ja nende ärahoidmise viisid;
- parandada vanalinna elukeskkonda;
- suurendada vanalinna tuntust ja kasutust hariduslikel ja teaduslikel eesmärkidel.

Kavale juriidilise jõu andmiseks oli peamine ülesanne luua sellele õigusraamistik. Selleks on kava koostatud territooriumi osa arengukavana kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse, Tallinna põhimääruse ja Tallinna arengudokumentide menetlemise korraga. Lisaks on kava ülesehitamisel lähtutud UNESCO ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsioonist, selle rakendusjuhistest ja UNESCO Saksamaa rahvusliku komisjoni käsiraamatust „Management Plans for World Heritage Sites. A Practical Guide”.

Arengukava koostamisel tugineti strateegiale „Tallinn 2030” ja Tallinna linna arengukavale aastateks 2014–2020. Arengukava käsitleb lisaks vanalinna muinsuskaitsealale selle kaitsevööndit,

¹ Ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsioon, <https://www.riigiteataja.ee/akt/13118943>

vaatekoridore ja -sektoreid. Oluline on rõhutada, et käesolevas kavas on kasutatud vanalinna muinsuskaitseala ja maailmapärandi ala mõistet samatähenduslikuna, kuna UNESCO maailmapärandi ala ja vanalinna muinsuskaitseala piirid langevad kokku.

Arengukava koosneb seitsmest osast: sissejuhatusest, Tallinna vanalinna visioonist, kaitsekorralduse käsitlest, vanalinna kultuuripärandi, elu-, töö- ja külastuskeskkonna analüüsist, eesmärkidest ja nende täitmise tegevuskavast viieks aastaks. Tegevuskavas on esitatud aastateks 2014–2018 eesmärkide täitmiseks vajalikud meetmed ja tegevused, mille täitmist käsitatakse arengukava eesmärkide täitmise tulemusnäitajatenä. Lisaks on loetletud arengukava elluviimisega seotud riskid ja nende maandamise võimalused ning viimases osas on esitatud arengukava täitmise seire korraldus ja allikaloend.

Arengukava koostamist alustati 2011. aastal vastavalt Tallinna Linnavolikogus kehtestatud lähteülesandele. Kava koostamist koordineeris Tallinna Linnakantselei. Kokku korraldati kaheksa töötuba, mis olid pühendatud vanalinna eri valdkondadele ja avatud kõigile huvilistele. Samuti oli kõigil võimalik esitada ettepanekuid Tallinna Linnavalitsuse vanalinna arengukava kodulehel, kus sai tutvuda ka töömaterjalidega. Töörühma kuulusid eri huvirühmade esindajad: muinsuskaitse, linnaametite ja linnaosa valitsuste esindajad, riigi esindajad, kohaliku kogukonna esindajad, ettevõtjad, vabaühenduste ja teiste asjakohaste organisatsioonide ja partnerite esindajad, kes on huvitatud maailmapärandi paiga kaitsest ja haldamisest. Töörühma liikmed on loetletud arengukava lõpus. Töö käigus peeti nõu UNESCO maailmapärandi keskusega, rahvusvahelise mälestiste ja mälestisalade kaitse nõukoguga (ICOMOS), UNESCO Eesti rahvusliku komisjoni, UNESCO maailmapärandi Tallinna nõukogu, Tallinna Linnavalitsuse ametite, Kultuuriministeeriumi ja teiste asjakohaste organisatsioonide töötajatega.

Töörühmades arutati eraldi teemadena Tallinna vanalinna muinsuskaitse aspekte, vanalinna kui elu-, töö- ja külastuskeskkonda ning nende toimimist tagavaid muinsuskaitse, õiguslikke, majanduslikke, sotsiaalseid ja looduskeskkonna mehhanisme. Samuti käsitleti hoonete autentset ja terviklikku säilitamist silmas pidades vanalinna funktsionaalseteks piirkondadeks jaotamisega seonduvat. Arengukava projekti tutvustati 15. juunil 2012 ja 5. märtsil 2014 toimunud avalikel aruteludel. Esitatud ettepanekute põhjal on kava täiendatud. Kava on heaks kiitnud UNESCO maailmapärandi Tallinna nõukogu ja UNESCO maailmapärandi keskus Pariisis.

Tallinna vanalinna arengukava on perioodiliselt uuendatav dokument, mis hõlmab ajavahemikku 2014–2021 ja tegevuskava perioodi 2014–2018. Arengukava täitmise seiret alustatakse järgmise UNESCO maailmapärandi keskusele esitatava raporti järel ehk 2015. aastal ja kava muudetakse vajaduse korral. Et tagada maailmapärandi paiga parem kaitse, moodustas Tallinna Linnavalitsus 2010. aastal UNESCO maailmapärandi Tallinna nõukogu, mille ülesanne on kontrollida arengukava rakendamist. Vanalinna arengukava seiret korraldab Kesklinna linnaosa arengukava seire raames Kesklinna valitsus. Arengukava võetakse vastu Tallinna Linnavolikogu määrusega ja see on kättesaadav Tallinna linna veebilehel.

TALLINNA VANALINNA VISIOON 2021

UNESCO maailmapärandi nimekirja kuuluv Tallinna vanalinn on ajaloolist ja kultuurilist järjepidevust kandev terviklik ja kvaliteetne elu-, töö- ja külastuskeskkond, kus hoitakse au sees vanalinna erakordset ülemaailmset väärtust ning tagatakse selle säilimine tulevastele põlvetele.

Tallinna vanalinna kaitse korraldus lähtub ajaloolise autentsuse ja terviklikkuse säilitamisest. Tallinna vanalinna säästva arengu juhtimine põhineb väärtustel, mis austavad eelnenud põlvkondade loodut, kannavad edasi kultuuritraditsioone ning toetavad kohaliku kogukonna osalust kultuuripärandi hoidmisel ja elukeskkonna kujundamisel. Vanalinn, Tallinna linnasüda, on füüsiliselt ja visuaalselt hästi lõimitud oma naabruskonnaga ning on elamiseks, töötamiseks ja vaba aja sisukaks veetmiseks kvaliteetne, kestlik ja inimsõbralik linnakeskkond. Visiooni viiakse ellu laiapõhjalises koostöös, kuhu on kaasatud eri osapooled nii kohalikul kui ka riigi ja rahvusvahelisel tasandil.

1. UNESCO MAAILMAPÄRAND JA TALLINNA VANALINN

1.1. Ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsioon, kriteeriumid ja erakordse ülemaailmse väärtuse mõiste

ÜRO Hariduse, Teaduse ja Kultuuri Organisatsioon ehk UNESCO kiitis oma 1972. aastal Pariisis toimunud peakonverentsil heaks ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsiooni. Eesti liitus konventsiooniga 1995. aastal. Konventsiooni eesmärk on tagada sellega liitunud riikide vabatahtlik kultuuri- ja looduspärandi kaitse. Maailmapärandi nimekirja kuulumine tähendab ennekõike ülemaailmse tähtsusega kultuuri- või loodusväärtusliku paiga rahvusvahelist tunnustamist. Samuti tähendab see jagatud vastutust maailmapärandi edasiandmisel tulevastele põlvetele.

Maailmapärandi paiga staatus annab eelise pärandi säilitamiseks finantsvahendite taotlemisel rahvusvahelistest fondidest ning üha enam aitab maailmapärandi nimekirja kuulumine muuta paiga turismimagnetiks.

Ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsiooni järgi peab maailmapärandi säilitamine olema tagatud kohalike õigusaktidega. Samuti kohustuvad konventsiooniga liitunud riigid konventsiooni ja selle rakendusjuhiste järgi tutvustama maailmapärandit oma maa elanikele ja külastajatele, korraldama oma riigi maailmapärandi kaitset ja andma maailmapärandi keskusele perioodiliselt ülevaate selle seisukorrast.

Selleks, et maailmapärandi nimekirja pääseda, peab esitatud paigal olema erakordne ülemaailmne väärtus (ingl *outstanding universal value* ehk OUV), mis tähendab objekti kuulumist kõige silmapaistvama kultuuripärandi hulka ülemaailmses mastaabis.² Erakordse väärtuse täpsemaks määramiseks on maailmapärandi komitee kehtestanud kümme kriteeriumit, millest ühele või mitmele peab esitatud kandidaat vastama (kuus kriteeriumit käsitlevad kultuuripärandit ja neli looduspärandit). Maailmapärandi paiga nimekirja arvamisel kinnitab maailmapärandi komitee ühtlasi selle koha erakordse ülemaailmse väärtuse määratluse, mis on esmatähtis alusdokument maailmapärandi kaitse ja haldamise korraldamisel.³

Maailmapärandi erakordne ülemaailmne väärtus tuleneb selle autentsusest ja terviklikkusest. Autentsuse all mõistetakse kõige laiemas tähenduses paiga võimet oma kultuurilist tähendust tõepäraselt väljendada paljude tunnuste, näiteks materjali, vormi, kujunduse ja traditsioonide kaudu.⁴ Terviklikkus tähendab paiga algupärasena säilimist, mida hinnatakse konkreetsete kultuuriväärtuslike osade säilimise põhjal.⁵ Autentsust on selgitatud ka paiga võimena oma kultuurilist tähendust ajas edasi kanda.⁶ Allpool on autentsuse ja terviklikkuse aspekti analüüsitud nii Tallinna vanalinna kui terviku puhul kui ka viie maailmapärandi põhitunnuse alusel.

1.2. Tallinna vanalinna erakordne ülemaailmne väärtus ja selle tunnused

Tallinna vanalinna erakordne ülemaailmne väärtus, mille säilitamisele käesolev arengukava keskendub, väljendub viies põhitunnuses:

- 1) rikkalik arheoloogiline kultuurikiht niihästi 800-aastasest linnalisest ajaloost kui ka sellele eelnenud inimasustusest 5000 aasta vältel;
- 2) hästi säilinud, tugeva keskaegse komponendiga mitmekihilised elu-, avalikud ja sakraalhooned;
- 3) algupärasena säilinud keskaegne tänavavõrk;
- 4) suures osas säilinud ringmüür ja haljastatud muldkindlustuste vöönd;
- 5) traditsiooniline kasutus elava keskkonnana.

² The Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention (2012) art 49.

³ 21COM VIII. C. Erakordse ülemaailmse väärtuse määratluse nõue viidi ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsiooni rakendusjuhistesse 2005. aastal. Varem nimekirja arvatud paigad, sh Tallinn, on koostanud või koostavad dokumendi tagantjärele. Tallinna vanalinna erakordse ülemaailmse väärtuse määratluse kinnitas maailmapärandi komitee 2012. aastal.

⁴ The Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention (2012) art 82.

⁵ The Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention (2012) art 88, Jokilehto J. 2006, Considerations on authenticity and integrity in world heritage context. City & Time 2 (1): 1.

⁶ Stovel, H. 2007, Effective use of authenticity and integrity as world heritage qualifying conditions. City & Time 2 (3): 3.

Alljärgnevalt on toodud arengukava eesmärkide ja tegevuste aluseks olev Tallinna vanalinna erakordse ülemaailmse väärtuse sõnastus (ingl *Statement of Outstanding Universal Value*), mis esitati UNESCO maailmapärandi keskusele 2011. aastal ja kinnitati 2012. aastal maailmapärandi komitee istungil Peterburis.

Lühiülevaade

Tallinna vanalinn on terviklik ja hästi säilinud keskaegne Põhja-Euroopa kaubalinn Läänemere kaldal. Linn kujunes välja Hansa Liidu õitseajal 13.–16. sajandil ja oli selle suure kaubandusorganisatsiooni oluline keskus.

Kõrgel paeklindil paiknev ülalinn ja selle jalamil laiuv arvukate kirikutornidega all-linn moodustavad muljetavaldava silueti, mis paistab kaugelt nii merel kui ka maal.

Ülalinn Toompea, kus asuvad loss ja toomkirik, on alati olnud riigivõimu keskus. All-linnas on väga hästi säilinud keskaegne tänavavõrk ning praegugi on paljudel kitsastel ja käänulistel tänavatel keskajal saadud nimed. Alles on palju uhkeid avalikke ja linnakodanikele kuulunud ehitisi, nagu linnamüür, raekoda, apteek, kirikud, kloostrid, kaupmeeste ja käsitöölise gildide hooned ning kaupmeeste elumajad. Kinnistute piirid pole 13.–14. sajandist saadik kuigivõrd muutunud.

Tallinna vanalinna erakordne ülemaailmne väärtus väljendub selles, et tegu on väljapaistva, tähelepanuväärselt tervikliku ja hästi säilinud keskaegse Põhja-Euroopa kaubalinnaga, millel on tänapäevalgi tollasele majanduslikule ja sotsiaalsele kogukonnale iseloomulikud tunnused.

2. kriteerium: Tallinna vanalinn oli 13.–16. sajandil üks Hansa Liidu kaugemaid ja võimsamaid eelposte Kirde-Euroopa koloniseerimisel. Siin kohtusid tsistertslaste, dominiiklaste, Saksa ordu ja Hansa Liidu traditsioonid, mille tulemusena kujunes välja rahvusvaheliste mõjutustega ilmalik ja kiriklik kultuur. See levis kogu Põhja-Euroopasse.

4. kriteerium: linnaplaan ja ehitised kõnelevad ilmekalt sellest, kuidas ühiste müüride ja kaitserajatiste varjus toimusid külg külje kõrval nii feodaalvõimu kui ka hansakaubanduse keskus.

Terviklikkus

2008. aastal muudeti maailmapärandi nimekirja kantud ala ja selle kaitsevööndi piire, et ühtlustada need Tallinna vanalinna muinsuskaitseala piiridega, mis on Eestis riikliku kaitse all. Nii kasvas nimekirja kuuluv ala 60 hektarilt 113 hektarile. See hõlmab nüüd Toompead ja keskaegse linnamüüri piiratud all-linna, samuti kogu vanalinna ümbritsevaid 17. sajandi muldkindlustusi ning põhiliselt 19. sajandist pärinevaid rajatisi ja tänavaid, mis moodustavad keskaegse linna ümber roheala. Muudatus suurendas märgatavalt maailmapärandi nimekirja kantud ala terviklikkust. Nüüd kuuluvad sellesse kõik põhielemendid, mis annavad Tallinna vanalinnale erakordse ülemaailmse väärtuse.

2008. aastal 370 hektarilt 2253 hektarile suurendatud kaitsevöönd haarab nüüd terviklikumalt ka vanalinna lähiümbrust. Vööndit laiendati merelegi, nii et selle sisse jääb nii Viimsi kui ka Kopli poolsaarelt avanev vaade. Laiendatud kaitsevöönd hõlmab üheksat vaatesektorit ja viit vaatekoridori (joonis 1).

Praegu paistab Tallinna ainuomane siluett nii merelt kui ka maalt. Seda võivad aga ohustada kaitsevööndist väljapoole kavandatavad kõrghooned.

Autentsus

Vanalinnas on märkimisväärses ulatuses säilinud 13. sajandil välja kujunenud keskaegne linnapilt ja linnaplaan koos kinnistute, tänavate ja väljakutega. Kiirjalt paiknevaid tänavaid ääristavad peamiselt 14.–16. sajandist pärinevad hooned. Suur osa linna kaitserajatisi on praeguseni püsinud keskaegses pikkuses ja kõrguses, mis kohati ületab 15 meetrit.

Arhitektuurilise ilme kõrval on vanalinn säilitanud ka oma funktsioonid: siin paiknevad elu- ja ärihooned ning kirikud. Toompeal asub jätkuvalt riigivõimu keskus. Sellegipoolest korrastatakse ajaloolisi elumaju üha rohkem turistide või ühiskondliku kasutuse jaoks. Sealjuures peavad need vastama rangetele ohutus- ja juurdepääsunõuetele.

Maailmapärandi nimekirja kantud autentsel alal asuvad ka paljud tähtsad arhitektuurimälestised 19. sajandi lõpust ja 20. sajandi algusest. Nende seas on koole ja teatreid ning haruldased

puiteeslinnad, mis moodustavad vanalinna ümbritseva ajaloolise linnaruumi lahutamatu osa.

Veel hiljaaegu ohustasid puitasumeid iseseisvuse taastamise järgsed segased omandisuhted ja elamispindade halb maine, sest hooneid kas ei hoitud korras või remonditi ja ehitati ümber sobimatul viisil. Praeguseks on olukord täielikult muutunud: puitasumeid hinnatakse kõrgelt ja autentse miljöö säilitamiseks toimitakse kohasel moel.

Muinsuskaitseenõuded ja haldamine

Tallinna vanalinna muinsuskaitseala loodi 1966. aastal Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrusega number 360. Tegemist oli endise NSV Liidu esimese muinsuskaitsealaga, mille eesmärk oli kaitsta nii hästi säilinud ehitisi kui ka vanalinna ajaloolist terviklikkust. 1996. aastal kinnitas seda otsust Eesti Kultuuriministeerium.

Peale selle reguleerib Tallinna vanalinna kultuuriväärtuste kaitsmist ja haldamist mõni hilisem õigusakt ja Tallinna Linnavalitsuse määrus, näiteks Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus, mis põhineb 2002. aastal vastu võetud ja 2011. aastal täiendatud muinsuskaitseadusel.

Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus kehtib kogu maailmapärandi nimekirja kantud alal ja selle kaitsevööndis 2008. aastal määratud piirides. Määruse keskmes on säilitamis-, konserveerimis-, planeerimis- ja ehitustegevus ning sellega seotud halduskorraldus. Õigusaktiga kaitstakse maailmapärandi nimekirja kantud alal kinnistute ajaloolist jaotust, hoonete ehitusmahtu ja -tihedust ning kõiki ajaloolisi ehitisi ja detaile.

Täiendatud muinsuskaitseaduse järgi on maailmapärandi nimekirja kantud alal paiknevate mälestiste ja ehitiste uurimiseks, konserveerimiseks, restaureerimiseks ja nendega seotud projekteerimistöödeks vaja muinsuskaitseameti luba. See tuleb muretseda ka nende ehitiste jaoks, mis ei ole muinsuskaitse all. Nii on kindel, et alati tehakse enne ehitustööde alustamist vajalikud ajaloolised ja arheoloogilised uuringud.

Nende õigusaktide ja põhimääruse täitmise eest vastutab muinsuskaitseamet riigi tasandil ja Tallinna Linnavalitsus kohalikul tasandil. Muinsuskaitseamet teeb üldist järelevalvet, Tallinna Kultuuriväärtuste Amet Tallinna Linnavalitsuse esindajana aga vastutab põhimääruse elluviimise eest. Üksikküsimustes annavad nõu muinsuskaitse nõukogu eksperdid. Maailmapärandi nimekirja kuuluva ala planeeringut ja ehitustegevust puudutavad otsused langetavad muinsuskaitseamet ja Tallinna Linnavalitsus üheskoos.

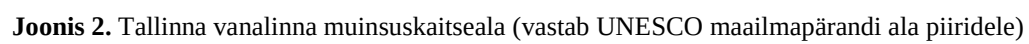
2010. aastal loodi UNESCO maailmapärandi Tallinna nõukogu, mille eesmärk on tõhustada koostööd ja tööjaotust vanalinna kaitsmise eest vastutavate asutuste, vabaihenduste, kohaliku kogukonna ja teiste huvirühmade vahel. Nõukogu ülesanne on kontrollida Tallinna vanalinna arengukava koostamist, täitmist ja ajakohastamist. Uus, aastaid 2014–2021 hõlmav arengukava vahetab välja 28. augustil 2008 jõustunud arengukava aastateks 2008–2013 ning selle põhirõhk on vanalinna erakordse ülemaailmse väärtuse kaitsmisel.

Vanalinna kaitsemeetmetele pakub tuge ka Tallinna linn – et tõhustada uute projektide arheoloogilist järelevalvet, töötab kultuuriväärtuste ametis 2010. aastast täiskohaga arheoloog.

Samuti on vanalinna kaitse seisukohalt olulised avalikel aruteludel jagatud nõuanded, näiteks peeti 2002. aasta mais konverents „Alternatiivid ajaloolisele rekonstruktsioonile UNESCO maailmapärandi linnades”, mille lõppotsus sisaldab mitut vanalinna tuleviku seisukohalt olulist aluspõhimõtet.

Nii käesolevas kui ka tulevast kaitsekorralduskavades on oluline pöörata tähelepanu maailmapärandi nimekirja kantud ala autentsuse ja terviklikkuse säilitamisele. Tuleb püüda saavutada tasakaal vanalinna elukeskkonna ning muud laadi avaliku ja erakasutuse vahel, mis võib seada ohtu kogu ala autentsuse. Vanalinna terviklikkust võib ohustada kõrghoonete kavandamine väljapoole kaitsevööndit. Seda aitab osaliselt kontrollida Tallinna Linnavalitsuses 2008. aastal kehtestatud teemaplaneering „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas”. Teemaplaneeringuga kaitstakse linna siluetti, sellega seotud vaatesektoreid ja -koridore. Et aga planeering aitaks maailmapärandi nimekirja kantud ala visuaalset tervikut säilitada, tuleb selle rakendamiseks jõuda iga vaatesektori asjaosalistega eraldi kokkuleppele.

Joonis 1. Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd ja vaatesektorid



1.3. Maailmapärandi ala ja selle kaitsevöönd

Praegune olukord

Maailmapärandi säilitamiseks on Tallinna vanalinnale kehtestatud kaks kaitseala. Väiksem, Tallinna vanalinna maailmapärandi ala ehk muinsuskaitseala hõlmab vanalinna müüri ja piiratud territooriumi koos ümbritsevate muldkindlustuste ja sellel paikneva haljastusega (kokku 113 ha, joonis 2). Maailmapärandi ala ümbritseb omakorda kaitsevöönd, mille pindala on 2253 ha koos sellega liituvate vaatekoridoride ja -sektoritega (joonis 1). Nii kaitsevööndi kui ka vaatesektorite peamine eesmärk on hoida vanalinna unikaalsed vaated Tallinna eri punktidest avatuna ja vähendada ehitussurvet vanalinnale.

Vanalinn koos kaitsevööndiga asub Kesklinna territooriumil, olles ümbritsetud eriilmelistest ja eri funktsioonidega piirkondadest, millest paljud on miljööväärtuslike ajalooliste asumitena linnaruumis väärtustatud (joonis 3).⁷ Nende piirkondade väärtuse ja väljakujunenud funktsioonide teadvustamine lihtsustab tunduvalt vanalinna ja lähiümbruse kultuuripärandi kaitsmist ja elukeskkonna planeerimist tulevikus. Allpool on toodud vanalinnaga külgnevate asumite lühiiseloostus ja seosed maailmapärandi paigaga ning probleemkohad, eesmärgid ja kavandatavad tegevused.⁸

Vanalinna vahetus läheduses paiknevates eeslinnades on viimastel aastakümnetel märkimisväärselt paranenud nii hoonete ja linnaruumi heakord kui ka piirkondade üldine maine ja elanikkonna koosseis ning on tõusnud kinnisvarahinnad. Kui veel 1990. aastate alguses peeti paljusid ajaloolisi eeslinnu nn kõdurajoonideks, kus leidis väga halvas seisukorras ja osaliselt hüljatud hooned ning oli hulgaliselt sotsiaalseid probleeme, siis praeguseks on olukord muutunud. Paljud majad on korrastatud ja paljud piirkonnad, näiteks Kalamaja ja viimastel aastatel ka Kassisaba, on elukohana noorte perede ja loovisikute seas populaarsed. Kui vanalinna ümbritsevates puitasumites elas ajalooliselt peamiselt töölisklass, siis nüüdseks on piirkonnad elukohana atraktiivsed ka jõukama keskklassi silmis. Elukeskkonna poolest on eeslinnad muutunud vanalinnale tõsiseltvõetavaks alternatiiviks ja võivad oma rahulikuma miljöoga meelitada seniseid vanalinna püsielanikke. Positiivne on asjaolu, et heakorra ja turvalisuse paranemise tõttu on võimalik pakkuda ajaloolisi eeslinnu välja alternatiivsete turismipiirkondadena vanalinna kõrval. See peaks vanalinnaga omalaadses sünergias toimides suurendama ühelt poolt veelgi Tallinna kui vaatamisväärsuse atraktiivsust, teisalt aga aitama vähendada kõrghooaja liigset turismisurvet vanalinnale.

Vanalinna kaitsevööndisse jääv ajalooline Tõnismäe asum on koos Toompeaga üks Tallinna vanimaid asustusalasid. Esimene märges Tõnismäe kohta pärineb aastast 1348. Praeguse nime on asum saanud seal asunud surnuaia kabeli järgi. Oma loodusliku eripära tõttu (suhteline kõrgus merepinnast 30 m) on piirkonnas ajaloo vältel esinenud sõjategevust, mistõttu hoonestus on mitmel korral hävitatud. Tõnismäel asub mitu valitsusasutust, saatkonnad, Kaarli kirik ja Eesti Rahvusraamatukogu. Kuna vanalinna kaitsevööndi piir Tõnismäe lõigus kulgeb mööda Kaarli puisteed, vajavad muinsuskaitse kooskõlastust hoonestuse kõrguse muutmist puudutavad taotlused.

Kassisaba asum on miljööväärtuslik piirkond, mis paikneb Toompuiestee, Paldiski maantee, Tehnika ning Endla tänava vahelisel alal (joonis 3). Esimest korda mainitakse Kassisaba kohanime 1732. aastal (*Kassi sabba*). Enne raudtee rajamist aastail 1869–1870 ulatusid ida-läänesuunalised teed üle praeguse raudteevalli. Esialgu Toompea eeslinnana 17.–19. sajandil arenenud ajaloolist piirkonda iseloomustavad puitlaudisega korterelamud. Kassisaba asum kui üks Tallinna vanematest eeslinnadest säilitab ka tulevikus oma miljöo ja on valdavalt elufunktsiooniga piirkond, mida peab toetama piisav infrastruktuur. Kassisaba arengus oli tähtis koht Toomgildi oldermannil Hans Heinrich Falckil, kes 1849. aastal sillutas omal kulul Paldiski maantee alguse. Suurem ehitustegevus Kassisabas algas 1877. aastal, mille tulemusena laienes linnaosa lõuna poole.

⁷ Miljööväärtuslike alade kaitset reguleerib teemaplaneering „Tallinna kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine”. Vanalinna vaadete kaitsmise ja kaitsevööndi ehituspiirangute aspektist on oluline teemaplaneering „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas”.

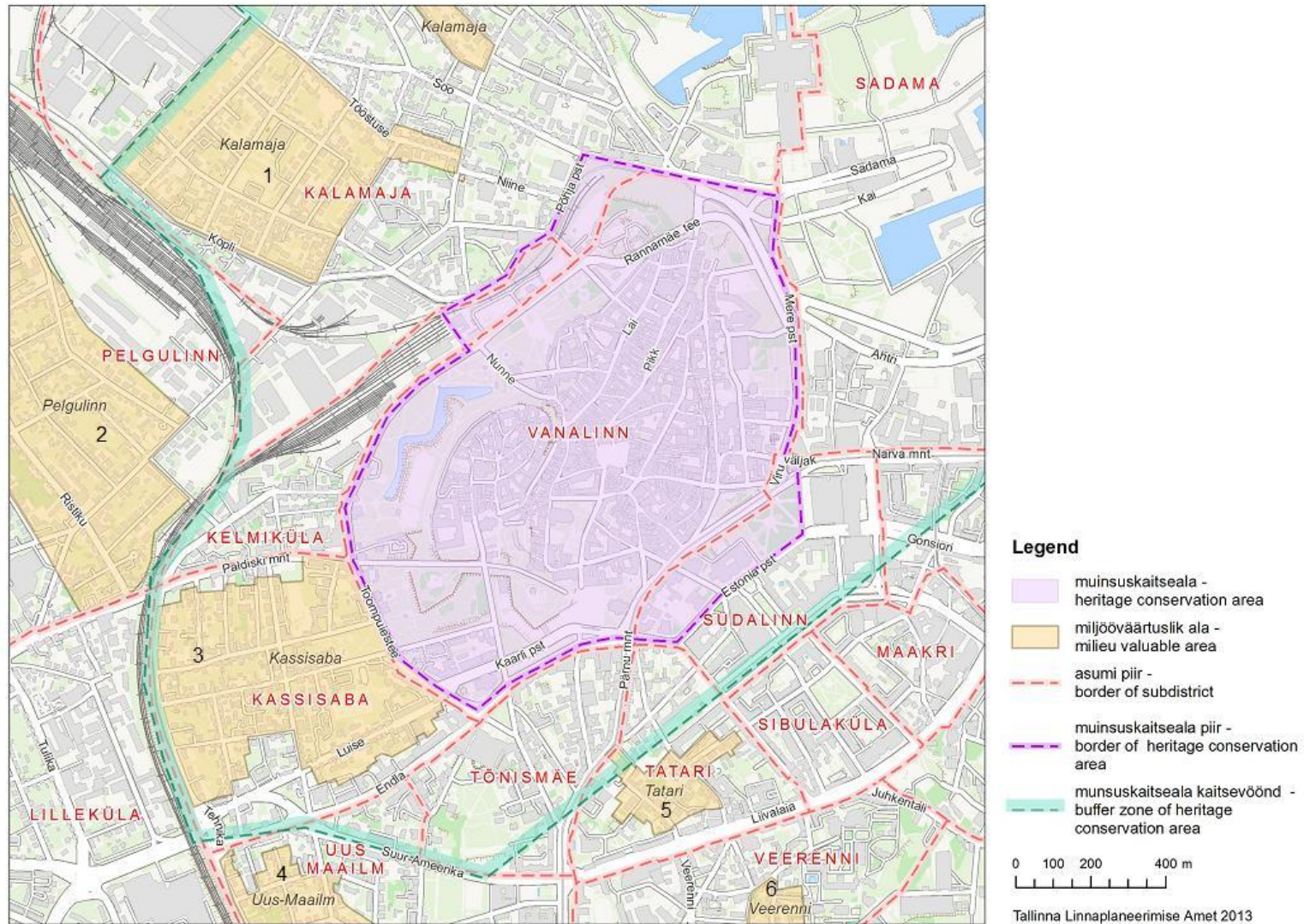
⁸ Kesklinna linnaosa arengukava aastateks 2012–2016.

Süda-Tatari asum, mis on suuremalt jaolt elamupiirkond, asub Tallinna kahe peamagistraali – Liivalaia tänava ja Pärnu maantee vahel. Kõrghaljastuse ja enamasti kahe- või kolmekordsete korterelamutega miljööala ajalugu ulatub 14. sajandisse. Praegune hoonestus pärineb 19. sajandi lõpust ja 20. sajandi algusest. Nõukogude okupatsioon ja II maailmasõda, eriti 1944. a märtsipommitamine, tekitasid asumis suuri purustusi. Aastast 1999 asub Süda-Tatari asumis Eesti Muusika- ja Teatriakadeemia, 21. sajandi algul lisandus puitasumisse mitu uut büroohoonet. Süda-Tatari asumi struktuuris suuri muudatusi ette näha ei ole, kuid senisest enam vajab tähelepanu piirkonna hoonete restaureerimine.

Sadama asum on sajandite vältel olnud Tallinna merevärav. Asumi keskmes on Tallinna reisisadama terminalid, kuhu saabuvad liinilaevad eelkõige Helsingist ja Stockholmist, aga ka ristluslaevad kogu maailmast. Sadama-alal jätkub kiire areng, asumisse koonduvad turistidele mõeldud kaubandus-, majutus- ja meelelahutusettevõtted. Arendamisel on oluline arvestada, et mere poolt säiliksid väga head vanalinnavaated.

Kesklinna naabruses asuvasse Põhja-Tallinna jäävad nii elamu- kui ka tööstusarhitektuuri ja miljöö poolest väärtuslikud asumid. Neist omanäolisemaid on Tallinna kesklinnast loodesse jääv Kalamaja – muinasaegsele kalurite peatus- ja elukohale ja hilisemate Patarei kasarmute piirkonda rajatud töölislinnaosa. Sealses hoonestuses domineerivad kahekorruselised puitelamud, mis on pärit 19. sajandi lõpust ja 20. sajandi algusest. Samuti on Kalamajas hästi esindatud Tallinnale iseloomulik kivitrepikojaga puitelamutüüp ehk nn Tallinna maja. Asumi omapära ja miljööväärtuslikkuse ning kesklinna läheduse tõttu on Kalamaja piirkond kujunemas loominguliselt mitmekesiseks linnaruumiks, millel on potentsiaal areneda loovmajanduse keskuseks. Tallinna linnahalli lähedusse endistesse tööstushoonetesse rajatakse eksperimentaalkultuuri ja loomemajanduse keskust Kultuurikatelt.

Vanalinna naabrusesse mere poole jääb miljööväärtuslik Rotermanni kvartal 19. sajandi lõpus ja 20. sajandi alguses ehitatud terviklike paekivist tööstushoonetega, millest mitu on eraldi kaitse all. Asumi läbimõeldud arendamine loob eeldused asumi kasutuselevõtuks multifunktsionaalse linnakeskkonnana, kus on tasakaalus ettevõtlus, kultuur ja elukeskkond.



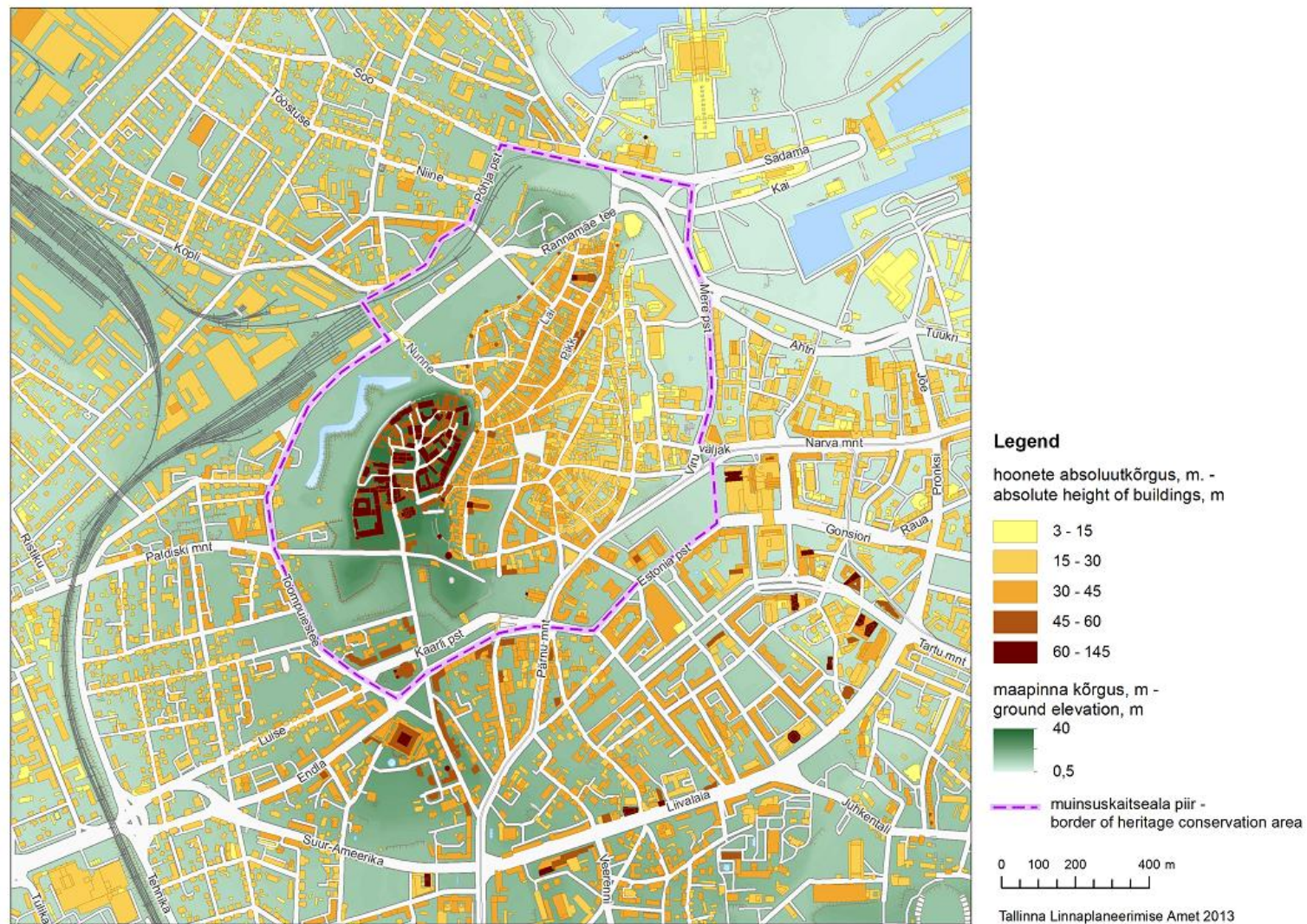
Joonis 3. Vanalinna ümbritsevad asumid ja miljööväärtuslikud alad

Maakri asumis, mis on kaitse all 13.–16. sajandi asulakohana, paiknesid siin varem voolanud Härjapea jõe ääres kesk- ja varauusajal veskid ja töökojad. Sellest nn tööstuseelsest piirkonnast arenesid 19. sajandi teisel poolel ja 20. sajandi algul välja moodsad tööstusettevõtted, näiteks Johanson'i paberivabrik, Birki keemilise puhastuse tööstus ja nahatööstusettevõtted. Nüüdisajal on paberivabrikust alles üks tööstushoone ja ühe korstna alus. Samuti on säilinud juugendlikud tööstus- ja haldushooned, näiteks Maakri 23 eraldi kaitse all olev keemilise puhastuse ja värvimistööstuse hoone ning Maakri 19–21 endise nahatööstuse hooned.

Varasematesse kihistustesse ehk nn veskite aega kuuluvaid hooneid enam linnaruumis pole, kuid nende jäänuseid on leitud ja tõenäoliselt leitakse edaspidigi arheoloogilistel kaevamistel. Härjapea jõgi suleti kollektorisse 1920.–1930. aastail. Maakri piirkonnas paiknes ka keskaegne Püha Johannese hospital ehk Jaani seek, mis haigla ja hooldusasutusena tegutses kuni 20. sajandi esimese pooleni. Kunagisest seegikompleksist on säilinud seegi kirik. Tartu maantee pikenduse ehitamise aegsetel arheoloogilistel kaevamistel tulid lisaks kiriku juurde kuulunud kunagisele kalmistule välja seegihoonete vundamendid, millest osa on konserveeritud ja selleks otstarbeks ehitatud paviljonis eksponeeritud. Erinevalt paljudest teistest ajaloolistest eeslinnadest on selles piirkonnas säilinud vaid üksikuid näiteid varem siin asunud puitehitistest. Lähikonnas paiknenud arvukatest 18.–19. sajandi puitelamutest suur osa hävis juba II maailmasõjas, teised lammutati 1960.–1990. aastail. Juba nõukogudeaegsete generaalplaanidega sellesse kanti kavandatud kõrghooned hakkasid kerkima 1990. aastail ja 21. sajandi algul.

Probleemkohad

Viimaste kümnendite planeerimis- ja ehitustegevus Kesklinnas on kohati valusalt puudutanud vanalinna kaitsevööndit. Kuigi kaitsevööndisse on varem kerkinud mitu hoonet, mis sinna ei sobi, on viimastel aastatel linnal õnnestunud ära hoida vanalinna vaadeldavust rikkuvate ehitiste, näiteks Viru hotelli laienduse rajamine. Vanalinna kaitsevööndisse kõrghoonete ehitamise keelab ka teemaplaneering „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas”, mis muu hulgas näeb ette nii kõrguspiirangud kui ka täiendava vanalinna vaatesektori. Samas tuleb vanalinna visuaalse terviku säilitamise huvides hinnata kaitsevööndi piirile kavandatavate kõrghoonete puhul ka nende mõju maailmapärandile (joonis 4).



Joonis 4. Hoonestuse absoluutkõrgused vanalinnas ja ümbritsevatel aladel

Vanalinna paremaks ühendamiseks nii Põhja-Tallinna kui ka Sadama asumiga on esmatähtis nüüdisajastada liiklusskeemi, vähendada kesklinna liikluskooormust, sh transiitliiklust, ning parandada ühissõidukite ja jalgrataste liiklustingimusi. Oluline on parandada eri transpordiliikide sidusust, suurendada linnakeskkonda säästvate sõidukite osatähtsust ja jätkata uute kõnni- ja jalgrattateede rajamist. Infoviitade süsteemi on vaja täiustada, et olulisemate liikumisteede ristmikel vanalinnas oleksid viidad. Samuti peavad tähistatud olema suuremate linnaväljakute juurde- ja läbipääsuteed, mida mööda turistid valdavalt liiguvad.

Seniste arengusuundumuste põhjal võib prognoosida, et paljud vanalinna kaitsega seotud linnaehituslikud ülesanded on tulevikus seotud just vanalinna kaitsevööndiga. Seetõttu on oluline kaasata muinsuskaitssjad ja teha pärandimõju uuringud juba planeerimise varases etapis. Samuti on tähtis linnaplaneerijate, muinsuskaitsete ja kinnisvaraarendajate senisest parem suhtlus. Uute infotehnoloogiliste lahenduste kasutuselevõtt võimaldab hästi visualiseerida kavandatavate ehitiste sobivust maailmapärandiga. Kõigile olulistele maailmapärandi säilitamist puudutavatele küsimustele peab hinnangu andma selleks otstarbeks 2010. aastal Tallinna linna eestvedamisel moodustatud UNESCO Tallinna maailmapärandi nõukogu.

Eesmärgid

- On võetud meetmed, et säilitada vanalinna ümbritsevat väljakujunenud miljööväärtuslikku keskkonda
- On leitud võimalused ühendada vanalinn paremini ümbritsevate piirkondadega
- Varem kasutusele võetud kultuurirajatised on kasutusele võetud ja toimiv loomemajandus
- Vanalinna ümbritseva haljasvööndi säilitamiseks on võetud kasutusele tõhusad abinõud
- Puhkealad on välja arendatud
- Vanalinna vaadete säilitamise eest kantakse hoolt

Tegevused

- Linnaehitusliku uurimuse korraldamine vanalinna ja ümbritseva linnaruumi seoste määratlemiseks (UNESCO Tallinna nõukogus täpsustatud temaatikast lähtuvalt) (linnaplaneerimise amet)
- Kultuurikvartalite tegevuse soodustamine (ettevõtlusamet, kultuuriväärtuste amet ja Kesklinna valitsus)
- Vanalinna haljasalade parem sidumine ümbritseva rohevööndiga (keskkonnaamet)
- Käiguühenduste parandamine vanalinna ümbritseva vööndiga (Rotermanni kvartal, Maakri suund, sadama-ala, Balti jaam) (kommunaalamet)
- Kergliiklusteede märgistamine linna liiklusruumis (transpordiamet)
- Kultuurimälestiste tähistamine (kultuuriväärtuste amet)
- Konkursside korraldamine vanalinna hoonete ja vaateakende kujundamiseks, siltide, viitade jms paigaldamiseks (Kesklinna valitsus)

2. TALLINNA VANALINNA KULTUURIPÄRANDI SÄILITAMINE JA PÕHIVALDKONDADE ANALÜÜS

2.1. Vanalinna kultuuripärandit kaitsvad õigusaktid ja institutsioonid

Praegune olukord ja probleemkohad

Peamised õigusaktid, mis käsitlevad vanalinna kaitsmist, on muinsuskaitseseadus ja Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus.⁹ Nimetatud dokumendid selgitavad mälestise mõistet (kultuuriväärtuslik paik, ehitis või ese) ja määravad kindlaks selle säilitamise tingimused. Samuti on neis kirjeldatud nii mälestiste omanike kui ka valdajate õigusi ja kohustusi ning seda nii Tallinna vanalinna muinsuskaitsealal kui ka kaitsevööndis. Maailmapärandi alal olulisimad on eeluuringute nõue, tööde tegemiseks vastava tegevuslitsentsi olemasolu ja kõigi tööde kooskõlastamise ning muinsuskaitsele järelevalve olemasolu.

Muinsuskaitseseaduses on Tallinna vanalinn kajastatud nii muinsuskaitseala, UNESCO maailmapärandi, arheoloogiamälestise ala kui ka vanalinna territooriumil asuvate üksikmälestiste

⁹ Muinsuskaitsealadele viitavad teiste seas ehitusseadus ja planeerimisseadus.

(u 140) kaudu. Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus konkretiseerib muinsuskaitseseadust, määrates kindlaks Tallinna vanalinna muinsuskaitseala ja kaitsevööndi täpsed piirid ja konserveerimis- ja ehitustingimused.

Käesolevale vanalinna arengukavale annab juriidilise jõu vastuvõtmine Tallinna linnavolikogus kohaliku omavalitsuse arengudokumentina. Selleks on kava koostatud territooriumi osa arengukavana kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse, Tallinna põhimääruse ja Tallinna arengudokumentide menetlemise korraga. Lisaks on kava ülesehitamisel lähtunud osalevatele riikidele siduvast UNESCO ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsioonist, selle rakendusjuhistest ja UNESCO Saksamaa rahvusliku komisjoni käsiraamatust „Management Plans for World Heritage Sites. A Practical Guide”. Allpool toodud probleemkohtade, eesmärkide ja tegevuste määramisesse kaasati nii riigi kui ka vabaühenduste esindajad ning vanalinna elanikud.

Tallinna vanalinna muinsuskaitse institutsionaalne korraldus tugineb paljus aastakümnetepikkusele traditsioonile, kogemusele ning institutsionaalsele arengule. Riigi- ja linnavõimul on vanalinna kultuuripärandi kaitse korraldamisel pikaajaline koostöökogemus, mida on võimalik edasi arendada. Tallinna vanalinna kui maailmapärandi paiga kaitse korraldamine on Eesti vabariigi ja Tallinna linna vahelise halduslepinguga delegeeritud Tallinnale.¹⁰ Riigi ja Tallinna linna vahel kehtib selline koostööleping alates 1999. aastast. Muinsuskaitset korraldavad institutsioonid on riiklikul tasandil Muinsuskaitseamet ja Tallinna linna tasandil kultuuriväärtuste amet. Halduslepinguga on Tallinna linna ülesandeks antud enamik kultuurimälestiste restaureerimise, järelevalve, dokumenteerimise ja omanike teavitamisega seotud ülesandeid. Sellest tulenevalt vastutab Tallinna linn vanalinna kui maailmapärandi paiga kaitse ja säästva arengu korraldamise eest ja sealhulgas vanalinna seisukorra aruandluse esitamise eest UNESCO maailmapärandi keskusele.

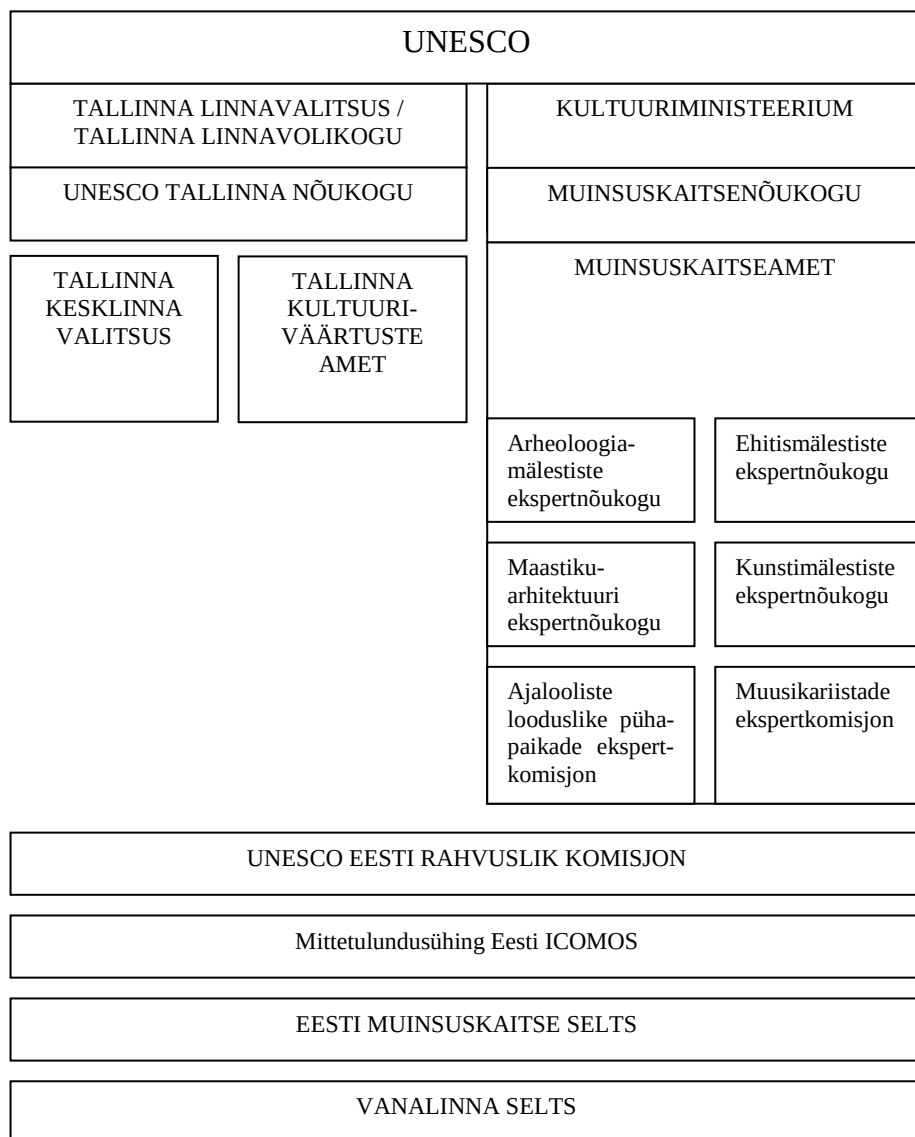
Vanalinna halduskorraldus kohalikul tasandil võtab arvesse nii territoriaalset aspekti kui ka muinsuskaitseala staatust. Tallinna vanalinn on territoriaalselt Kesklinna osa. Seepärast kuuluvad avalikke teenuseid ja vanalinna elukorraldust puudutavad küsimused Tallinna Kesklinna Valitsuse kompetentsi. Vanalinna kultuuripärandi kaitse küsimused on Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti pädevuses, mis on ühtlasi esmane institutsioon, kuhu pöörduda vanalinna muinsuskaitset puudutavates küsimustes. Kuna paljusid küsimusi on vaja kaaluda nii elukeskkonna kui ka muinsuskaitsest aspektist, on moodustatud püsikomisjonid, kuhu on kaasatud mõlema ameti esindajad.

Vanalinna kaitse ja elukeskkonna hoidmisel on oluline roll eri huvirühmi esindavatel mittetulundusühingutel. Tinglikult võibki vanalinna kultuuripärandi kaitsega seotud institutsioonid jaotada riigi, kohaliku omavalitsuse ja kolmanda sektori tasandil tegutsevateks (joonis 5).



Foto 1. Raekoja plats 12 keskaegse kaupmeheelamu hästi säilinud näide, kus asub Tallinna muinsuskaitset korraldava kultuuriväärtuste ameti muinsuskaitse ja miljöölade osakond. Foto 2013.

¹⁰ Muinsuskaitse korralduses võib lepingu järgi esile tuua ülesanded, mis on kultuuriväärtuste ameti ainupädevuses, ja ülesanded, mille täitmiseks on vaja Muinsuskaitseameti nõusolekut. Mõlema institutsiooni kooskõlastust vajavad ennekõike vanalinna muinsuskaitsealal ehk UNESCO maailmapärandi alal tehtavate tööde, planeeringute ning vanalinna kinnistute ja kruntide piiridega seotud küsimused.



Joonis 5. Muinsuskaitset korraldavad asutused ja organisatsioonid

Nõuandvad kogud ja komisjonid

1. Vanalinna kultuuripärandi kaitse aspektist on olulisim UNESCO maailmapärandi Tallinna nõukogu, mis ühendab riigi, linna ja kohaliku kogukonna esindajaid ning eksperte.¹¹ 2010. aastal linnavalitsuse korraldusega moodustatud nõukogu ülesanne on nõustada Tallinna Linnavalitsust UNESCO maailmapärandi kaitse küsimustes ja teha vanalinna erakordse ülemaailmse väärtuse hoidmiseks linnavalitsusele sellekohaseid ettepanekuid. Üks peamisi ülesandeid on vanalinna arengukava täitmise ja ajakohastamise jälgimine. Samuti pakub nõukogu platvormi kõigi vanalinnaga seotud teemade arutamiseks ja strateegiate väljatöötamiseks. Nõukogu esimees on kultuurivaldkonda kureeriv abilinnapea. Nõukogu koguneb vähemalt neli korda aastas.

2. Muinsuskaitseenõukogu on vanim riiklik muinsuskaitseaduse alusel kultuuripärandi kaitseks moodustatud nõuandeorgan Eestis, mille juured ulatuvad 1925. aasta muinsuskaitseadusega asutatud muinsusnõukoguni. Praeguse muinsuskaitseaduse alusel on muinsuskaitseenõukogu Kultuuriministeeriumi juures tegutsev kogu, millel on vähemalt seitse liiget. See kogu teeb ettepanekuid ja annab arvamusi kõigis muinsuskaitseadusest tulenevates küsimustes. Nõukogu otsused on Muinsuskaitseameti ja kohaliku tasandi muinsuskaitse korralduse väljatöötamisel soovituslikuks aluseks.¹²

3. Muinsuskaitseameti ekspertnõukogud on Muinsuskaitseameti juures oma põhimääruse alusel tegutsevad ekspertrühmad, mille ülesanne on anda eksperthinnanguid valdkondlikes küsimustes. Kokku tegutseb Muinsuskaitseameti juures kuus ekspertnõukogu: arheoloogiamälestiste,

¹¹ UNESCO maailmapärandi Tallinna nõukogu põhimäärus <https://www.riigiteataja.ee/akt/428052013034>

¹² Muinsuskaitseaduse § 8 lg 4

ehitismälestiste, kunstimälestiste, ajalooliste looduslike pühapaikade, maastikuarhitektuuri ja muusikaliste instrumentide valdkonna nõukogu.

4. Eesti võeti UNESCO liikmeks 1991. aastal. UNESCO Eesti rahvuslik komisjon, mis moodustati Vabariigi Valitsuse korraldusega 1992. aastal, tegeleb nelja suurema valdkonnaga – hariduse, teaduse, kultuuri ja info-kommunikatsioonitehnoloogiaga. Kultuurivaldkonnas on UNESCO Eesti rahvuslik komisjon andnud olulise panuse kultuurilise mitmekesisuse, sh maailmapärandi hoidmisel, olles sillaks UNESCO maailmapärandi keskuse ja Eesti kogukonna vahel ning korraldades sellekohast teavitustööd, koolitus- ja stipendiumiprogramme.

5. UNESCO ekspertorgani, rahvusvahelise mälestiste kaitse organisatsiooni ICOMOS põhimõtteid esindab Eestis Mittetulundusühing Eesti ICOMOS, mis ühendab kultuuripärandi kaitse, sh restaureerimise vallas tegutsevaid eksperte ja uurijaid ning mille peaesmärk on Eestis olevate kinnismälestiste teadvustamine, säilitamine ja nüüdiskeskkonda integreerimine.¹³ Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse kohaselt on nii UNESCO kui ka ICOMOSi heakskiidetud soovitused muinsuskaitsealale ehitise püstitamiseks loa andmise üks lähtealuseid.¹⁴

6. Eesti Muinsuskaitse Selts on 1987. aastal asutatud kõige laiapõhjalisem muinsuskaitsevabaiühendus Eestis. Muinsuskaitse selts ühendab ligikaudu tuhandet aktiivset liiget ja üle 50 kultuuripärandi kaitsmisega tegeleva seltsi.¹⁵ Muinsuskaitse seltsi tegevuses on olulisel kohal muinsuskaitsealane teavitustöö ja kodanikualgatuste julgustamine muinsuskaitseküsimustes.

7. Vanalinna Selts on 2010. aastal asutatud vanalinna elanikke ühendav mittetulundusühing, mille eesmärk on väärtustada vanalinna kui ainulaadset ja mitmepalgelist elukeskkonda. Praegu töötab selts aktiivselt kaasa vanalinna elukeskkonna hoidmise pika- ja lühiajaliste eesmärkide kujundamisel.¹⁶

Probleemkohad

- Praegused Tallinna vanalinna puudutavad õigusaktid on valdavas osas keskendunud füüsilise keskkonna säilitamisele ega paku kuigi palju võimalusi säilitada vanalinna põhiväärtuseks olevat traditsioonilist elavat keskkonda. Vanalinnas tasakaalustatud elukeskkonna arengu soodustamiseks tuleb õigusakte täiendada viisil, mis võimaldab maailmapärandi säilitamiseks eelistada avalikke huvisid eraomandile, nähes vajaduse korral ette lisakompensatsioonimehhanismid.

- Eri liiki piirangute rohkus vanalinnas ja kaitsevööndis võib tekitada arusaamatust mälestiste omanike, ettevõtjate ja vanalinna elanike hulgas.

- Linna ja riigi latusama koostöö korraldamine kultuuripärandi kaitsmisel.

- Maailmapärandi paiga rahastamise korralduse parandamine linna ja riigi koostöös.

- Tihedama koostöö korraldamine teiste maailmapärandi paikadega, et tutvuda sealsete kogemuste ja nende rakendamise võimalustega.

Eesmärgid

- Tallinna vanalinna puudutavaid õigusakte on täiendatud viisil, mis võimaldab senisest paremini võtta meetmeid selle elava keskkonna kaitseks ja funktsioonide määramiseks.

- Vanalinna huvirühmad on teadlikud vanalinna väärtustest ja piirangutest.

- Riikliku ja kohaliku tasandi muinsuskaitse koostöö on ladus.

- UNESCO Tallinna nõukogu on tihedamalt kaasatud vanalinna maailmapärandi kaitsmise küsimuste lahendamisse.

- Linnal on piisavad ressursid Tallinna vanalinna mälestiste ja muinsuskaitseala tähistamiseks.

- Regulaarselt tehakse koostööd ja vahetatakse kogemusi ühe või mitme UNESCO maailmapärandi linnaga.

Tegevused

- Tallinna linna, riigi ja huvirühmade esindajate ühise töörühma loomine vanalinnaga seonduvate õigusaktide täiendamiseks (Tallinna Linnavalitsus).

- Kultuurimälestiste kaitsekohustuse teatiste koostamine ja väljastamine (kultuuriväärtuste amet).

- Vanalinna muinsuskaitse esindajad osalevad vähemalt korra aastas rahvusvahelisel või Põhjamaade UNESCO maailmapärandi paikade koosolekul (kultuuriväärtuste amet).

¹³ ICOMOSi põhikiri, <http://www.icomos.ee/pohikiri/#>

¹⁴ Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse § 10 lg 6, <https://www.riigiteataja.ee/akt/795759>

¹⁵ Eesti Muinsuskaitse Selts, <http://www.muinsuskaitse.ee/>

¹⁶ Vanalinna Selts, <http://www.vanalinnaselts.ee/cmtls/node/247>

2.2. Vanalinna väärtuse säilitamine

Vanalinna erakordse väärtuse ja selle säilimise hindamine on alati teatud määral subjektiivne. Maailma konserveerimispraktikas on üldtunnustatud põhimõte, et mälestis ja tema osad peavad olema säilinud võimalikult autentsel ehk algupärasel kujul ja terviklikuna. Sellest tulenevalt on allpool toodud vanalinna väärtus viiest aspektist – arheoloogia, kindlustused, hoonestus, tänavavõrk ja elav keskkond – ning nende senise säilivuse, terviklikkuse ja võimalike ohtude analüüs. Samuti on allpool seatud lähiaastate eesmärgid ja tegevused.

2.2.1. Rikkalik arheoloogiline kultuurikiht niihästi 800-aastasest linnalisest ajaloost kui ka sellele eelnenud inimasustusest 5000 aasta vältel

Praegune olukord ja probleemkohad

Maailmapärandi ala on arheoloogiamälestis ning seega muinsuskaitse all. Seetõttu on kaeve- ja ehitustööd kogu maailmapärandi alal rangelt reguleeritud. Kõik sellealased projektid tuleb kooskõlastada kultuuriväärtuste ametis ning töödele eelnevaid arheoloogilisi uuringuid tohivad teha ainult Muinsuskaitseameti tegevusluba omavad asutused ja ettevõtted. Senised arheoloogilised uurimistööd on näidanud, et kesk- ja varauusaegne kultuurikiht koos ehitussäilmete ja arheoloogiliste leidudega on säilinud kogu Tallinna vanalinna alal. Lisaks sellele on eraldi ehitusmälestisena riikliku kaitse all kogu Tallinna vanalinna ümbritsev bastionivöönd, mis hõlmab nii tänapäeval maapinnal nähtavaid kui ka maa all säilinud linnakindlustusi.

Tallinna vanalinna rikkaliku arheoloogilise kultuurikihi säilitamise vajadus on sätestatud nii muinsuskaitseseaduses kui ka Tallinna muinsuskaitseala põhimääruses.¹⁷ Kuna maapõues olev kultuurikihistus on ohustatud juba alates päästekaevamistega alustamisest, on keskne ülesanne leida väljakaevatud ehitussäilmete ja arheoloogilise leiumaterjali säilitamise ja eksponeerimise võimalused.

Tallinna vanalinna arheoloogilist uurimist ja dokumenteerimist nõukogude perioodil võib pidada eeskujulikuks. Restaureeritavate mälestiste puhul ja trasside kaevamise¹⁸ juures hakati 1970. aastate lõpul esimest korda kasutama ka arheoloogide tööd. Seetõttu on olemas nii põhjalikud väljuurimiste aruanded kui ka muuseumides eksponeeritud rikkalik eri perioodidest pärit vanalinna leiumaterjal. Seoses Tallinna vanalinna restaureerimistöödega võib esile tõsta aadressil Lai 29 asuva maja uuringute ajal päevavalgele tulnud esinduslikku 18. sajandist pärinevat klaasi- ja portselanikollektsiooni.

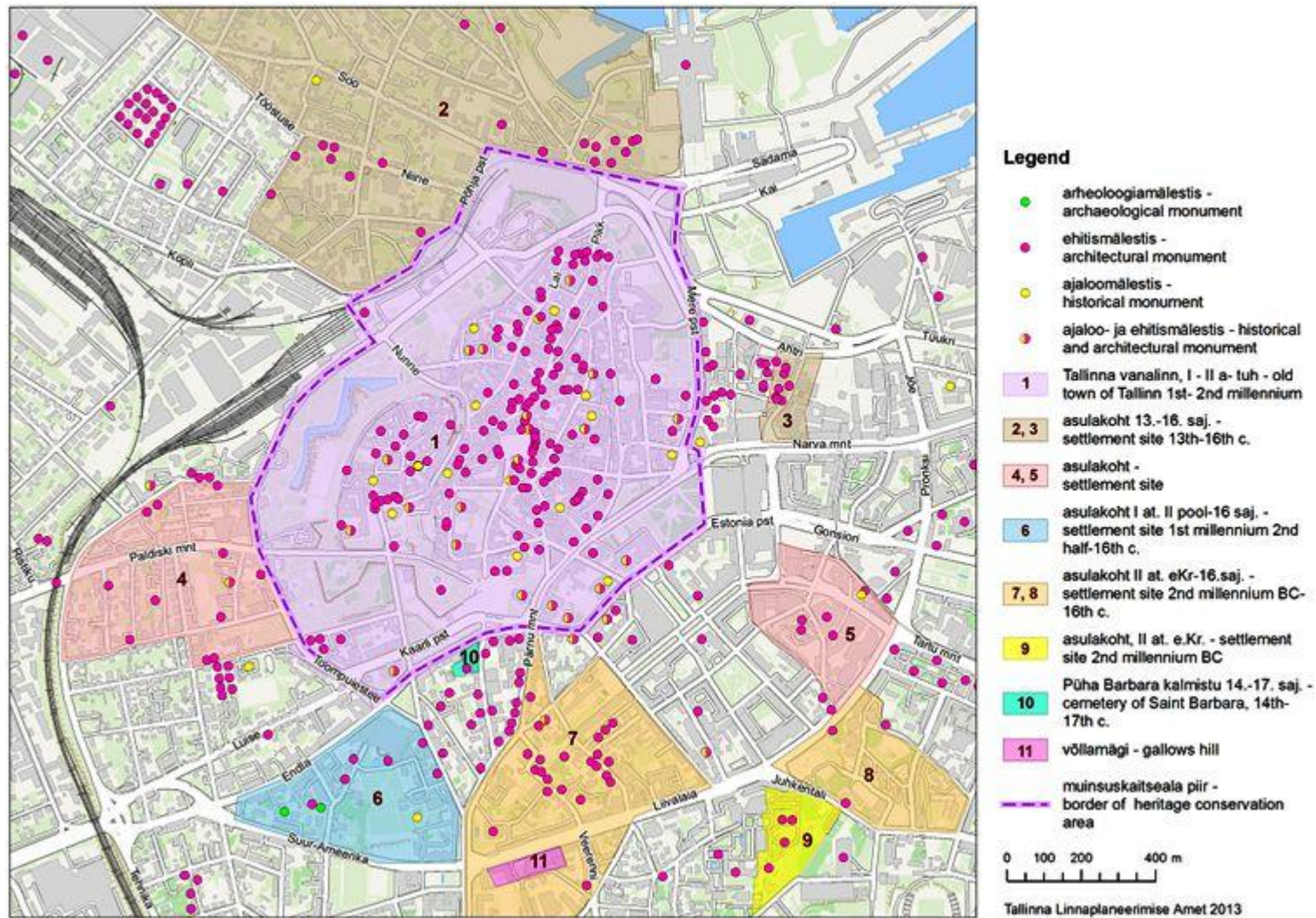
Vanalinna kaitsevööndis arheoloogiliste uuringute nõude kehtestamisega kasvas 1990. aastate keskpaigas arheoloogiliste uuringute maht märkimisväärselt. Samas jäi nii vanalinnas kui ka kaitsevööndis vajaka avaliku ja erasektori koostööst uurimistööde käigus avastatud ehitussäilmete konserveerimisel ja eksponeerimisel. Teadlased uurisid päästekaevamise ajal välja tulnud ehitussäilmed küll läbi, kuid valdavalt neid kohapeal ei säilitatud.¹⁹

Praeguseks on veelgi paranenud nii arheoloogiamälestiste säilitamine kui ka eksponeerimine. Tallinna linna eestvedamisel korraldati 2008.–2009. a Vabaduse väljaku parkla rajamisel Eesti kõigi aegade ulatuslikem arheoloogiline päästekaevamine, mille käigus tuli välja haruldasi leide eri ajastutest. Kaevamise ajal satuti kiviaegsele asulakohale, mille leidude vanus ulatus 3000 aastani eKr. Hilisematest kihistustest õnnestus kohapeal eksponeerida Harju eesvärava torni säilmed ja valdav osa bastioni vallikraavi tugimüüridest. Valminud Vabaduse väljakul on tähistatud ka kunagiste väravaehitiste asukoht. Tähtis on ka see, et linn lõi 2010. aastal kultuuriväärtuste ameti juurde linnaarheoloogi ametikoha. Linnaarheoloogi ülesanne on teha järelevalvet kõigi linnas tehtavate arheoloogiliste kaevamiste üle.

¹⁷ Vastavalt muinsuskaitseseaduse § 41 ja muinsuskaitseala põhimääruse § 6 lg 1

¹⁸ J. Tamm (2009). Agu-EMS ja linnaarheoloogia. – Aastaraamat. 2008, 83–91

¹⁹ J. Tamm (2002). Varemed ajaloolises linnas. – Kultuur ja Elu 3, 26–27



Joonis 6. Üksikmälestised ja kaitsealused piirkonnad Tallinna vanalinnas ja selle ümbruses

Vanalinna arheoloogia seisukohast on oluline mälestise omanikke muinsuskaitsealal kehtivatest nõuetest aegsasti teavitada ja suhelda kinnisvaraarendajatega ning kontrollida mälestisel tehtavaid töid. Juba projekteerimisstaadiumis tuleb kavandada piisav aeg arheoloogilisteks uuringuteks. Eeltoodu põhjal võib nimetada vajadust luua muinsuskaitse, linnaplaneerimise ja erasektori vahel ladusamini toimiv koostöövõrk, mis hõlmaks kogu töösükli arheoloogiapärandi väljakaevamisest kuni selle linnakeskkonda integreerimise ja eksponeerimiseni. Vanalinna ja selle kaitsevööndi arheoloogiapärandi säilitamisel on määrava tähtsusega adekvaatse rahastamismehhanismi olemasolu.



Foto 2. Vaade Snelli tiigi äärest Toompea ordulinnusele ja muldkindlustustele, paremal pool on Pikk Hermann, keskel konvendihoone ja vasakul Pilstickeri torn. Täisvaates panoraamfoto on kättesaadav aadressil <http://www.360.tallinn.ee/et/pano/show/1441785/separate>

Eesmärgid

- Vanalinnas töötavad ettevõtted on teadlikud arheoloogiliste eeluuringute vajadusest kaevetööde puhul
- Arheoloogiline pärand on väärtustatud ja maksimaalselt eksponeeritud

Tegevused

- Vanalinnas toimuvate arheoloogiliste kaevamiste konsulteerimine, kooskõlastamine ja järelevalve (kultuuriväärtuste amet)
- Vanalinna ehituspärandi teaduslik uurimine ja publikatsioonide koostamine (kultuuriväärtuste amet)

2.2.2. Suures osas säilinud ringmüür ja haljastatud muldkindlustusvöönd

- Pean üles tunnistama oma nõrkuse selle müüri ümbritsetud linnakese vastu, milleks on Tallinn ehk Reval. /.../ Vanad linnad vajavad müüri samamoodi nagu maal vajab raami. Douglas Chandler, National Geographic, 1938²⁰
- Harva leiame vanades keskaegsetes linnades, mis tänaseni on püsinud, et nende linnamüür oleks nii hästi säilinud kui see on Tallinnas. Villem Raam, Eesti Raadio, 1958²¹

Praegune olukord ja probleemkohad

Tallinna keskaegsed linnakindlustused jagunevad kaheks eri aegadel tekkinud kindlustusvööndiks, mille iseloom ning tekke- ja arengulugu teineteisest erinevad. Neist hilisem, 17.–18. sajandil rajatud muldkindlustusvöönd on tänapäeval maaliline ringhaljasala, mis eraldab kaht omapärast hoonestusrühma – all- ehk pärislinna ja Toompea linnust – linna uuematest rajoonidest.²² 16. sajandi alguses ümbritses linnamüür linna 2,35 km pikkuse kivivööna, millel asus 27 peamiselt

²⁰ National Geographic Eesti, okt 2011 nr 1

²¹ V. Raam, R. Zobel (13.05.1958). Vanalinna kindlustusvöönd [fonogramm]. Tallinn: Eesti Rahvusringhääling

²² R. Zobel Tallinna linnamüür 1966, 5

kolmekordset kuni 14 m kõrgust torni.²³ Sellest on nüüdisajani täielikult või osaliselt säilinud märkimisväärsed 1,85 km linnamüüri ja 26 kaitsetorni (joonis 7). Samuti lisanduvad veel nn teadvustamata linnamüüri osad nii majade seintena kui ka maapõues.

Sõjatehnika areng sundis alates 1530. aastatest märkimisväärselt muutma Tallinna senist kaitsesüsteemi ja täiendama aegunud ringmüüre uuetüübiliste muldkindlustuste ehk bastionidega.²⁴ Kõige intensiivsem muldkindlustuste ehitamise periood oli aastad 1670–1710, mil linna lõunaküljel lõpetati Rootsi ja Ingeri bastioni ehitus. Praegu on need bastionid vanalinna haljasalad – Lindamägi ja Harjumägi.²⁵ 18. sajandi lõpul kaotasid muldkindlustused sõjalise tähenduse ja anti järk-järgult linna valdusesse.²⁶

Tallinna linnamüüri konserveerimise ajaloos on olulisel kohal olnud müüri didaktiline ülesanne ehk ehitusajaloo tutvustamine müüri enese kaudu.²⁷ Linnamüüri tornide juures on ühe kauneima lõigu, Tornide väljaku tornide kaitsekiivrite kuju määramisel lähtutud 1728. ja 1738. aasta ülesmõõtmisjoonistest ehk ilmest, mis Tallinna tornidel oli 18. sajandil või juba varem. Bremeni torn aga restaureeriti kui näide 15. sajandi lahtistest tornidest.²⁸ Tõepärase ettekujutuse andmiseks näiteks linnamüüri kujunemisest ja arhitektuurist on oluline jätkata eri ehitusetappide, sh arheoloogiliste kaevamiste käigus välja tulnud müürilõikude konserveerimist ja eksponeerimist.

Linnamüüri ja muldkindlustuste säilitamise ja eksponeerimise aspektist on ülioluline tagada järjepidev hooldus ja parandada nende ligipääsetavust. Linnamüüri konserveerimisel on Tallinna Linnavalitsuse üks põhimõtteid olnud nii tornide kui ka kaitsekäikude avamine külastajatele. Viimaste aastate jooksul on linn avanud külastusteks juba mitu linnamüüri torni ning restaureerinud osa Ingeri ja Rootsi bastioni kaitsekäikudest, mis võimaldavad külastajatel teha ainulaadse ajarännaku. 2012. aasta suurim projekt oli Neitsitorni ja Tallitorni restaureerimine ja Neitsitorni ühendamine Kiek in de Köki torniga.

Vanalinna kaitseehitiste puhul tuleb arvestada vajadust seni varjul olevaid linnamüüri ja muldkindlustuste osi edasi uurida ja eksponeerida, see võib muuta nii mõnegi projekti või ehitustegevuse kulgu. Kahtlemata eeldab see lisaraha panustamist nii linnamüüri konserveerimisse ja teadusuuringutesse kui ka leitu eksponeerimisse.

Tallinna parkide ajalugu saab alguse juba keskajal, aastatel 1346–1561 hansalinn Revali kolmest avalikust aiast – Roosiaia, Papagoiaia ja Laskuri- ehk Ammuaiast. Roosiaed ja Papagoiaed asusid Paksu Margareeta ees. Laskuri- ehk Ammuaiast asus tõenäoliselt Nunne värava lähedal. Esimene vanalinna haljasala rajati 19. sajandil keskaegsele kalaturule, mis nimetati ümber Roheliseks turuks, sest seal kaubeldi põhiliselt puu- ja juurviljadega. Vanalinnas asuvad veel Toompea aadlilinn ja all-linna piiril Taani Kuninga aed ning Kitse ehk Nunne haljasala, mis on rajatud 20. sajandil. Kõige uuem haljasala on Harju tänava haljasala, mis rajati II maailmasõjas hävinud hoonestusalale ning valmis 2007. aastal.

Pärast Tallinna kustutamist kindluslinnade nimekirjast anti bastionid 1857.–1858. aastal linnale üle ning algas bastionivööndi ümberkorraldamine avaliku kasutusega pargivööndiks, mille tänapäeval moodustavad Tammsaare park, Jaani kiriku kõrval asuvad haljasalad, Harjumägi, Lindamägi, Hirvepark, Toompark, Tornide väljak, Rannamägi, Margareeta aed, Kanuti aed ja Virumägi ehk Musumägi. Kirjeldatud haljasvööndi lõpetas ringpuiestee ehk glassiipuiestee, mis on säilinud Estonia, Põhja ja Toompuiesteena. Eraldi tähelepanu väärib Kaarli puiestee kui esplanaad.

Lisaks ajaloolisele, arheoloogilisele ja kultuuriväärtusele on vanalinnas ja bastionivööndis olevad pargid väärtuslikud ka looduskaitse seisukohast. Looduskaitsealused pargid on Tammsaare park, parkide kompleks (Harjumäe park, Hirvepark, Lindamäe park), Toompark, Tornide väljaku park, Kanuti aed, Viruvärava mäe ehk Musumäe park ja Roheline turg. Vanalinnas Niguliste kiriku

²³ Kangroopool, R., Bruns, D. (1972). Tallinn sajandeis. Ehituskunstiline ülevaade. 37

²⁴ 17. sajandi lõpus Rootsi riigi rajatud, varasemaid muldkindlustusi märkimisväärselt täiendav kaitsesüsteem pidi koosnema 11 bastionist ja 6 raveliinist. Neist jõuti täielikult valmis ehitada Rootsi (nr 8 joonis 7), Ingeri (nr 7 joonis 7) ja Skåne bastion (nr 9 joonis 7) ja Wismari raveliin (nr 12 joonis 7), mis on valdavas osas tänini säilinud. Varasema muldkindlustuse eeskujul ehitati 1980. aastatel Väikese Rannavärava bastion (nr 2 joonis 7).

²⁵ R. Kangroopool, D. Bruns. 1972. Tallinn sajandeis. Ehituskunstiline ülevaade, 100

²⁶ R. Kangroopool, D. Bruns. 1972. Tallinn sajandeis. Ehituskunstiline ülevaade, 113

²⁷ Zobel, R. (1966). Tallinna linnamüür. 110.

²⁸ Samas

kõrval kasvab looduskaitsealune Kelchi pärn.



Foto 3. Vaade Kubernerai aialt Toompeal. Taamal on Pika Hermann torn. Täisvaates panoraamfoto on kättesaadav aadressil <http://www.360.tallinn.ee/et/pano/show/1441768/separate>

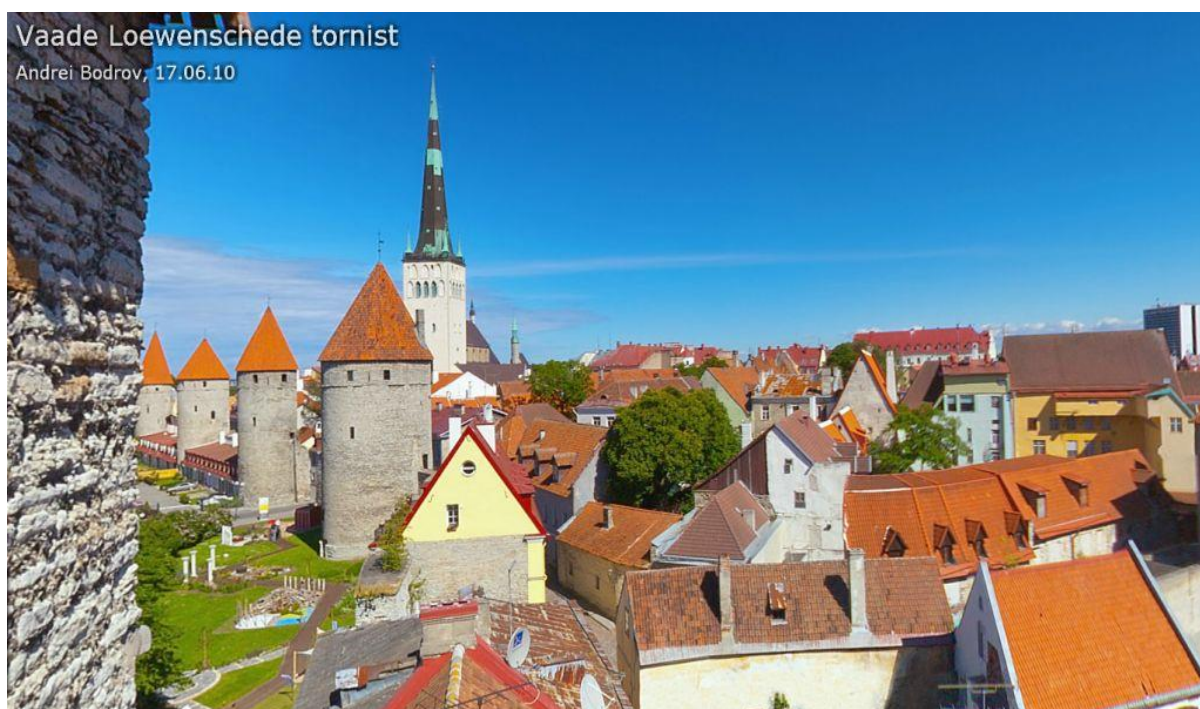
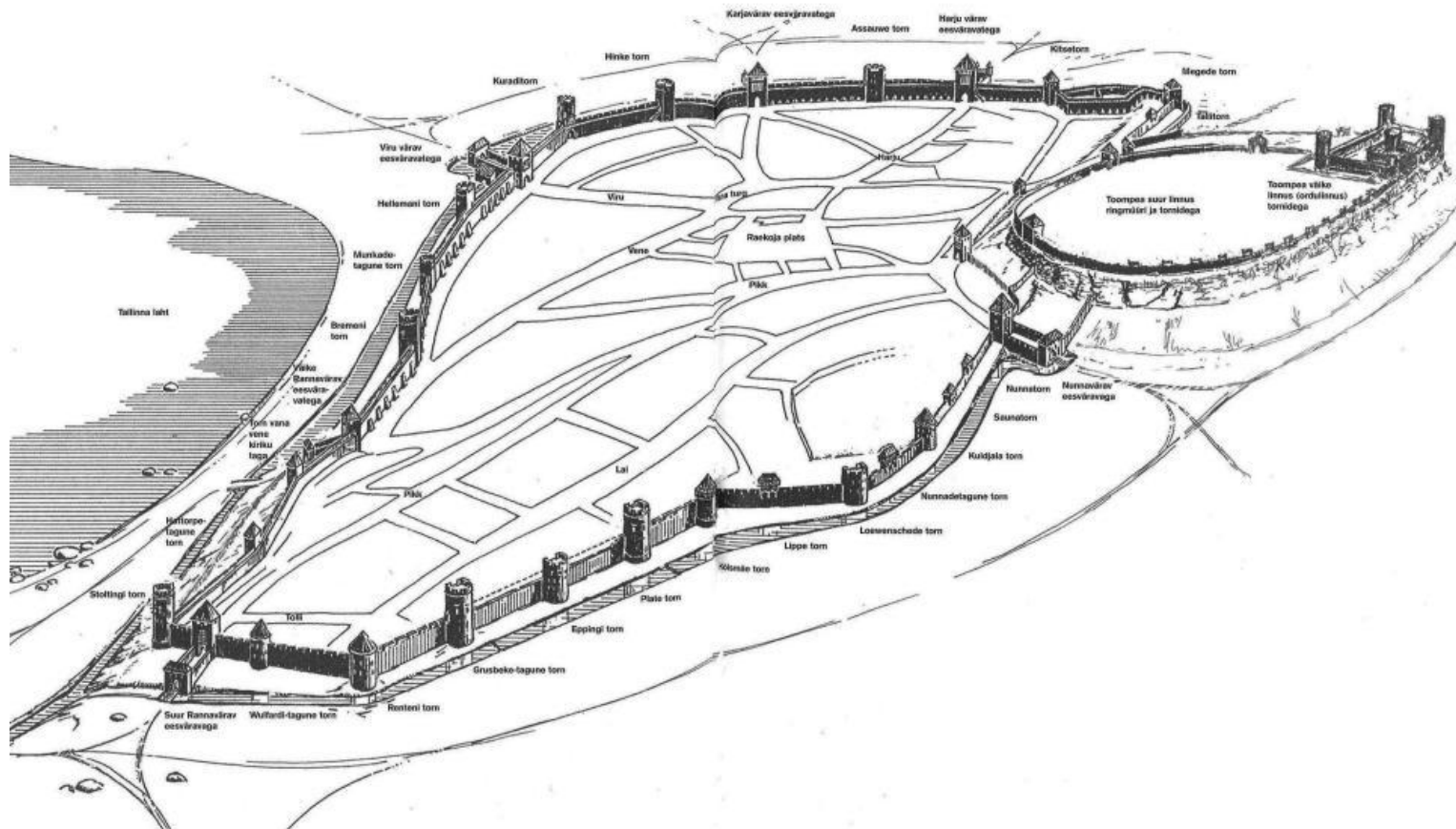
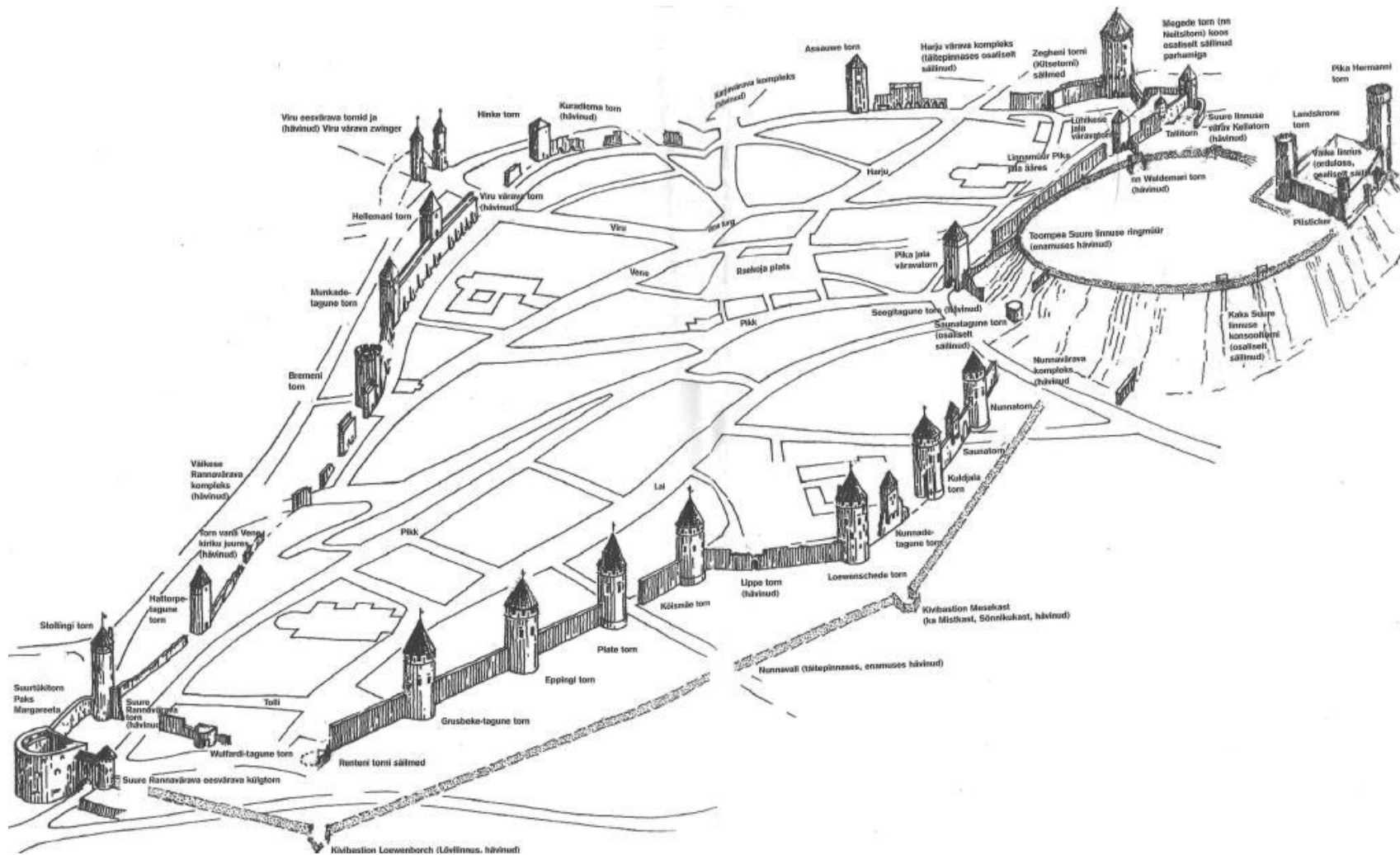


Foto 4. Vaade Tornide väljakule Loewenschede tornist. Järgnevad Kõismäe, Plate, Eppingi ja Grusbecke-tagune torn. Täisvaates panoraamfoto on kättesaadav aadressil <http://www.360.tallinn.ee/et/pano/show/1441819/separate>



Rekonstruktsioon. Tallinna kindlustused aastatel 1410–1414. Vaade loodest. R. Zobel 2011.



Rekonstruktsioon. Tallinna keskaegsetest kindlustustest säilinud ehitised või nende osad nüüdisajal. Ülevaade ilma kraavide, vallide ja varjavate ehitisteta. R. Zobel 2011.

Linnamüüridest seespool asuva haljastuse puhul tuleb leida kompromisse ehitatud keskkonna ning looduskeskkonna vahel. Esmajärjekorras tuleb saada ülevaade kogu kõrghaljastusest, seejärel selgitada koostöös asjaomaste ametiasutuste ning kodanikeühendustega välja, millised väärtuslikud puud tuleb kindlasti säilitada, ja luua neile edaspidi võimalikult hea kasvukeskkond. Samuti tuleb tegevuskavas ette näha sellekohased konkreetsete tööd.

Praegu puudub kompleksne ülevaade kunagisel muldkindlustusvööndil paikneva haljastuse olukorrast, selle ökoloogilisest, dendroloogilisest, esteetilisest ja pargikunstilisest ning muinsuskaitseilisest seisundist. Haljastuse väärtuse väljaselgitamiseks ning järgneva eesmärgipärase tegevuse planeerimiseks on vaja koostada vanalinna ümbritseva bastionivööndi haljastuse tegevuskava. Kava koostamisele eelneb haljastuse ajalooline ülevaade, sh maastikuarhitektuursete muutuste analüüs (tänavavõrk, vaated, haljastus, veekogud jms), mis toob välja ajas säilinud väärtused. Pärast olemasoleva olukorra kirjeldamist tuleb moodustada laiapõhjaline töörühm tegevuskava koostamiseks ning teha koostööd UNESCO maailmapärandi nõukoguga.

Kaaluda tuleb parkide ala laiendamise võimalusi muldkindlustusvööndis. Bastionivööndi parkide taaselustamiseks on asjakohane korraldada ka arhitektuurikonkurse, et siduda väljaspool linnamüüri paiknevad rohealad Harjumäest Kanuti aiani ühtseks puhkealaks, unustamata ka Musumäe ja Tammsaare parki. Kontseptsioonis tuleb ette näha funktsionaalsuse ja turvalisuse parandamine. Bastionivööndi paremaks sidumiseks on otstarbekas rajada jalakäijate tunnelid Falgi tee ja Toompea tänava alt. Eriti suure potentsiaaliga on Skåne bastion maa-aluste kasemattide²⁹ ja suure püssirohukeldriga, mida oleks võimalik atraktiivselt kasutada mitmel otstarbel, sh ajaloo tutvustamiseks. Tornide väljaku ja Skåne bastioni paremaks sidumiseks tuleb liiklus Rannamäe teelt suunata ümber bastioni. Samuti oleks võimalik kaaluda Rannamäe tee kohale jalakäijate silla rajamist.

Et muuta Toompark atraktiivsemaks, tuleb esmajärjekorras lahendada maaküsimus, milleks tuleb lõpuni menetleda ala puudutav detailplaneering. Oluline on pöörata tähelepanu glassiipuiestee säilimisele: näha alleepuudele tänavate rekonstrueerimisel ette piisav kasvuruum ning mitte halvendada kasvavate puude kasvutingimusi, vaid pigem parandada. Vanalinna parkide ja ümbritseva bastionivööndi parkide kasutuskooormus on suur peamiselt just linna külaliste tõttu. Seetõttu vajavad eelnimetatud pargid kvaliteetset hooldust, et külastuskooormusele vastu pidada.

Eesmärgid

- Linnamüür ja muldkindlustused on konserveeritud, pidades silmas õppeotstarvet; välja on toodud ajaloolised ehitusjärgud
- Linnamüür ja muldkindlustused on hooldatud, konserveeritud ja puhastatud kahjustavast juurestikust
- Linnamüürile ja kaitseehitistele on tagatud hea ligipääs
- Vanalinna haljastus on heas seisukorras ega kahjusta ajaloolisi ehitisi
- Vahetult väljaspool linnamüüri paiknevad rohealad moodustavad tervikliku ja ühtse esteetilise ning funktsionaalse puhkeala

Tegevused

- Linnamüüri restaureerimine (kultuuriväärtuste amet)
- Bastionikäikude avamine (kultuuriväärtuste amet)
- Vanalinnas kasvava haljastuse inventeerimine ja nii dendroloogilise kui ka muinsuskaitseilise väärtuse määramine, sh olulisi vaateid varjava ja müüre lõhkuva haljastuse väljaselgitamine ja edasise tegevuskava koostamine (keskkonnaamet)
- Vanalinna ümbritseva bastionivööndi haljastuse tegevuskava koostamine ja elluviimine (keskkonnaamet)
- Vanalinna parkide ja aedade korrastamine (keskkonnaamet)
- Rohelise turu rekonstrueerimine (keskkonnaamet)
- Taani Kuninga aia korrastamise lõpetamine (kommunaalamet)
- Lindamäe pargi korrastamine (kommunaalamet)
- Tammsaare pargi renoveerimine (sh projekti koostamine) (kommunaalamet)

²⁹ Tugeva betoonist vm. kattega pommi- ja mürsukindel ruum kaitseehitises

- Harjumäe rekonstrueerimise II etapp (kommunaalamet)



Joonis 7. Vanalinna kaitseehitised

2.2.3. Hästi säilinud, tugeva keskaegse komponendiga mitmekihilised elu-, avalikud ja sakraalhooned

- Teddy Böckler on neid mõistuse sambaid, kellele Tallinna restaureerimine on toetunud aastakümneid. Temaga koos meenuvad siredad tornid ja sirged paekiviseinad /.../
- Temata poleks vana Tallinn see, millisena tunneme seda praegu.³⁰ Juhan Maiste

Praegune olukord ja probleemkohad

Vanalinnas on lähtutud 1964. a vastuvõetud Veneetsia hartas kirjeldatud konserveerimispõhimõtetest, millest tulenevalt on olulisim hoonete ja rajatiste algse kehendi säilitamine, arvestades ka hilisemaid kihistusi. Oluline on maksimaalselt avada ning konserveerida uuringute käigus avastatud kultuuriväärtuslikke leiude (sagedasemad leiud vanalinnas on maalitud talalaid, aga ka raidkivid, nagu portaalid ja müüritrepid).

Vanalinna hoonestusele kehtib muinsuskaitseala kaitserеžiim, lisaks on osa hooneid kaitse all

³⁰ J. Maiste (17.06.1999). Teddy Böckler sisendab turvatunnet. – Eesti Päevaleht

üksikobjektina – need on üksikehitised, millel on suur kultuuriline väärtus. Muinsuskaitsealal asuvate eraldi mälestiste ja nn mittemälestiste puhul kehtivad üldised kooskõlastus- ja järelevalvenõuded on viimastel aastatel ühtlustunud.³¹ Olulisima erinevusena koostatakse eraldi mälestistele nende väärtust ja säilitustingimusi kirjeldav kaitsekohustuse teatis.

Restaureerimise alguseks Tallinnas võib lugeda Oleviste kiriku taastamist endisel kujul pärast 1625. aasta põlengut. Olulisemate tööde seas võib veel märkida 1685. aastal Püha Vaimu kiriku torni ja 1781. aastal Tallinna raekoja torni ennistamist.³² 19. sajandil tehtud töödest tähtsamaid oli Oleviste kiriku restaureerimine pärast 1820. aasta 16. juunil piksetabamusest tekkinud tulekahju. Restaureerimistööd kestsid 20 aastat ja kirik õnnistati taas sisse 16. juunil 1840. aastal.³³ Vanalinna väärtusliku mitmekihilisuse näite ning all- ja ülalinna erinevusena domineerivad all-linnas kaupmeheelamute gooti viilud ja ülalinnas klassitsistlikud ja baroksed aadlipaleed. Paljudes kaupmeheelamutes on tänini autentselt säilinud tüüpiline *diele-dornse*³⁴-plaanilahendus ning olulisi arhitektuuriväärtuslikke elemente, nagu mantelkorstnad ja kerishüpokaustid (ahjud) ning hulgaliselt rai detaile. Kuigi nii tänavaseinad kui ka ruumid on gootikajärgsetel stiiliperioodidel muutunud, on sellegipoolest terviklikult säilinud ligikaudu 3/5 keskaegsest hoonestusest ja müüristikust.³⁵ Vanalinnale iseloomulik ehitusmaterjal on olnud paekivi. Eri paeliikidest on kasutatud varem Lasnamäe paasi, hiljem Märjamaalt Orgita ja Saaremaalt Kaarna dolomiiti.³⁶ Nende paeliikide omaduste tundmine on restaureerimistööde tegemisel oluline.

Teadlik vanalinna ajalooliste väärtuste kaitse algas 20. sajandi alguses, kui alustati restaureerimistöid linnamüüri lõikudel ja kaitsetornidel. 1936. aasta muinasvarade kaitse seadusega võeti kaitse alla ja arvati ajalooliste muinasvarade nimestikku 41 Tallinna vanalinna objekti, sh 12 linnakindlustuste objekti. Teine maailmasõda tähendas suuri kaotusi ka vanalinnale – 9. märtsi 1944. a õhurünnakus purustati mitu kvartalit Niguliste kiriku ümbruses, väiksemaid purustusi oli ka mujal vanalinnas, kokku hävis u 11% vanalinna hoonestusest. 1947. aastal moodustati esimene kaitseala Toompeal, lisaks oli vanalinnas 87 mälestist, sh linnakindlustused, nagu linnamüür, tornid, väravaehitised, bastionid ja vallikraav. Paljud taastamiskõlblikud varemed võeti kaitse alla lootuses need üles ehitada. Alates 1950. aastate lõpust saab rääkida vanalinna kui terviku teadlikust ja edukast kaitsest. Ajaloolist pärandit väärtustati Euroopas seda enam, mida rohkem hakati mõistma nii sõjapurustustest kui ka sellele järgnenud lammutamisest ja nüüdisajastamisest tekkinud katkestusi linnaruumis.

20. sajandi teisel poolel on vanalinna järjekindlal säilitamisel ja hoonete ennistamisel raske üle hinnata Helmi Üpruse ja Rein Zobeli rolli ning Tallinna muinsuskaitset aastatel 1958–1998 juhtinud Rasmus Kangropooli tööd. Samuti on tähelepanuväärne restaureerimisarhitekti Teddy Böckleri ligi poole sajandi pikkune panus vanalinna hoonete ja ennekõike kogu Põhja-Euroopas ainulaadse Tallinna raekoja säilitamisel. Raekoja säilitamine pälvis 2005. aastal edukaima konserveerimisprojekti Euroopa Liidu kultuuripärandi auhinna – Europa Nostra medali.³⁷

³¹ Ennekõike on siin mõeldud muinsuskaitsealal töötamise tegevuslitsentsi olemasolu.

³² J. Tamm

³³ Ü. Puustak. Muinsuskaitse ajalooline areng Eestis (1468–2008)

³⁴ Alamsks *diele* – eeskoda; *dornse* – tagakamber

³⁵ V. Raam (1989). Tallinn. Toompea linnus ja loss. Tallinn: Kunst, 38

³⁶ H. Perens, E. Kala (2002). Paekivi kasutamisest Tallinnas. – Vana Tallinn XII, toim Raimo Pullat. Tallinn: Estopol

³⁷ J. H. Stubbs, E. G. Makaš (2011). Architectural Conservation in Europe and the Americas, 199



Foto 5. Vaade Raekoja platsilt Tallinna raekojale. Täisvaates panoraamfoto on kättesaadav aadressil <http://www.360.tallinn.ee/et/pano/show/1441808/separate>

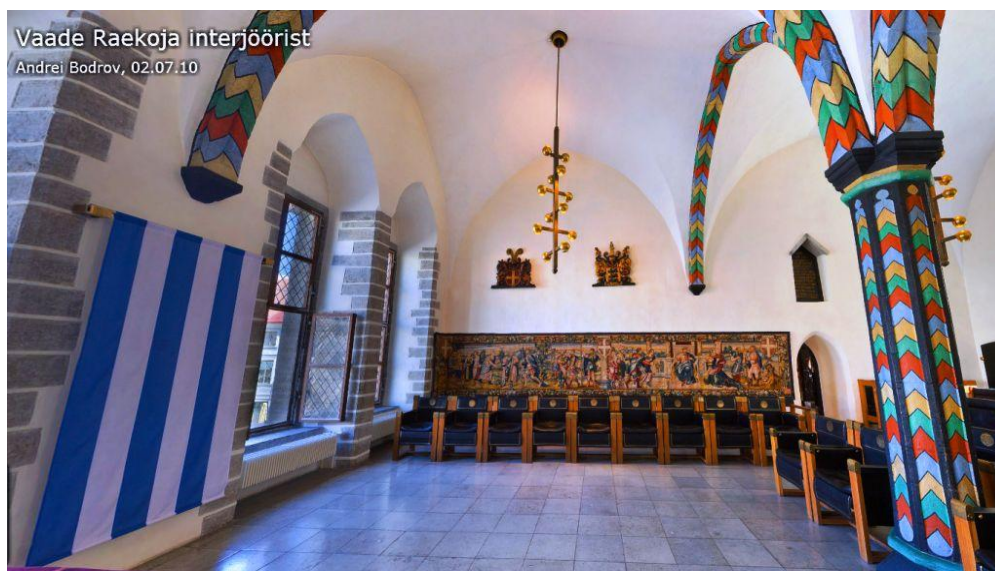


Foto 6. Vaade raekoja interjööri. Täisvaates panoraamfoto on kättesaadav aadressil <http://www.360.tallinn.ee/et/pano/show/1441811/separate>

Juba vanalinna muinsuskaitseala esimene, 1966. aastal vastu võetud põhimäärus keelas vanalinnas üldjuhul uusehitiste püstitamise ning juurde- ja pealeehitused. Need olid võimalikud ainult täitevkomitee³⁸ loal ja eritingimuste alusel. Pärast Eesti iseseisvuse taastamist täpsustati esimeses, 1995. aasta vanalinna muinsuskaitseala põhimääruses neid nõudeid: uusehitisi on lubatud püstitada ainult II maailmasõjas hävinud hoonete asemele, sealjuures on ka peale- ja juurdeehitamisel kohustuslik järgida ajalooliselt väljakujunenud linnaehituslikku struktuuri, tänavavõrku, stiililis-ajastulist mitmekesisust, hoonestuse mastaapi, perspektiivvaateid, siluetti, katusemaastikku ja muud vanalinnale iseloomulikku. Vanalinna erakordse ülemaailmse väärtuse säilitamiseks peab vanalinna uusehitiste püstitamisel lisaks põhimääruses ette nähtule lähtuma soovitud, mis on maailmapärandi nimistusse kuuluvate linnade jaoks heaks kiitnud ka UNESCO ja ICOMOS.³⁹ Kuigi hoonestamata krunte on vanalinnas suhteliselt vähe (1944. aasta pommitamisest jäänud suuremaid tühikuid on Harju tänav), täiendati uushoonestamise põhimõtteid 2002. aasta rahvusvahelisel konverentsil „Alternatiivid ajaloolisele rekonstruktsioonile UNESCO maailmapärandi linnades” vastu võetud resolutsiooniga.⁴⁰

³⁸ Kohaliku tasandi täitevvõimu organ nõukogude perioodil

³⁹ Samas § 10 lg 6

⁴⁰ Alternatiivid ajaloolisele rekonstruktsioonile UNESCO maailmapärandi linnades. Alternatives to Historical Reconstruction in UNESCO World Heritage Cities. International Conference in Tallinn, Estonia. May 16–18, 2002. Tallinn: Estonian National Commission for UNESCO, 2003

Vanalinna hoonestuse restaureerimist mõjutavad nüüdisajal uuel moel nii omandisuhted kui ka finantseerimisküsimused. 1990. aastal alanud erastamise tulemusena on enamik hoonetest eraomandis ning avalikes huvides oleva kultuuripärandi autentne säilitamine ja eksponeerimine on muutunud keerulisemaks.

Mitut seni avalikus omandis olnud järjepidevalt konserveeritud ning sobivat avalikku funktsiooni kandvat hoonet ähvardab erakätesse minek, mis võib tähendada lisaks avaliku funktsiooni kadumisele ka ohtu, et lõpeb järjepideva konserveerimise finantseerimine. Sellest tulenevalt on oluline kaaluda Mustpeade maja kui linna ühe tuntuima kultuurimälestiste kompleksi säilitamist linna omandis. Mustpeade maja on linnale väga oluline aktiivses avalikus kasutuses olev kultuuripaik, kus toimub sadu üritusi aastas. Samuti on soovitatav jätta muuseumina riigi omandisse Niguliste kirik, mis vastutab riiklikult tähtsa kunstikollektsiooni eest. Niguliste kirik kuulub üleeuroopalise tähtsusega arhitektuurimälestiste hulka ning seal paiknev kunstikogu on kõige väärtuslikum ja kõige kõrgemal tasemel vana kunsti kollektsioon Eestis.

Üks muresid vanalinnas on nn tondilossid, mille korrastamine on takerdunud kohtuvaidlustesse. Hoone valdajat on küll võimalik kohustada tegema avariitöid, kuid terviklik restaureerimine eeldab sellistel juhtudel siiski kohtulahendit. Seaduste ja hoonete omandivormi tõttu on avalikule sektorile restaureerimistegevuses mitmel juhul jäänud peamiselt nõustav, toetav ja kontrollifunktsioon. Nii on Tallinna linnal juba alates 2003. aastast traditsioon kord aastas valida kõige paremini restaureeritud hooned (nii vanalinnas kui ka sellest väljaspool) ja premeerida nende omanikke, arhitekte ja ehitajaid. Mälestiseks olevate hoonete omanikke on toetatud ka arhitektuurilooliselt väärtuslike detailide restaureerimisel ja projektdokumentatsiooni koostamisel. Lisandunud on ka riigi abi mälestiste tähistamisel.

Hoonete konserveerimisel on oluline pöörata tähelepanu nii hoonete ajaloolise välisilme kui ka võimalikult algse ruumilahenduse säilitamisele. Samuti on tähtis säilitada arhitektuuriajalooliselt väärtuslikud detailid, millest vanalinnale on iseloomulikud paekivist raiddetailid, nagu raidportaalid, raidsambad, küünla- ja müürinišid. Samuti on paljudel majadel alles tõstepoomiga kaubaluugiavad, talalaed ja muud detailid. Väärtuslik ja terviklik on vanalinna katusemaastik, mille risustamist antennide ja sobimatute katuseehitistega tuleb vältida. Hoonete vaadeldavust ja ajaloolise välisilme mõjulepääsemist võivad kohati takistada sobimatud reklaamid, terrassid või muud ajutised rajatised. Et vältida vanalinnas vigu väikevormide kujundamisel ja paigaldamisel, on oluline saada nõuandekomisjoni koostööst.

Eesmärgid

- Vähenenud on visuaalne müra (reklaamid, tänavakohvikute platvormid jne)
- Vanalinna hooned on korrastatud. Arhitektuuriajalooliselt väärtuslikud detailid on konserveeritud ja eksponeeritud
- Avaliku kasutuse aspektist olulised hooned püsivad riigi või linna omandis
- Toimib koostöö hoonete omanikega ja teavitustöö vanalinna väärtuste säilitamise võimalustest

Tegevused

- Väliskonstruktsioonidele ja fassaadidele kehtivate nõuete järgimise kontrollimine, vajaduse korral nõustamine ja sanktsioonide rakendamine (kultuuriväärtuste amet)
- Vanalinna ajalooliste hoonete ja rajatiste inventeerimine (kultuuriväärtuste amet)
- Tallinna vanalinnas asuvate kultuuriväärtuslike hoonete, ajalooliste kindlusrajatiste, säilinud originaaldetailide ja -tarindite konserveerimine ning restaureerimise toetamine (kultuuriväärtuste amet)
- Aadressil Uus 19 // Vene 30 asuva hoone (nn Okasroosikese loss) restaureerimine (kultuuriväärtuste amet)
- Mustpeade maja restaureerimine (kultuuriväärtuste amet)
- Rootsi bastioni käikude avamine (kultuuriväärtuste amet)
- Ingeri bastioni käikude restaureerimine (kultuuriväärtuste amet)
- Skåne bastioni ja külgneva staadioniala rekonstrueerimine (keskkonnaamet)
- Linnavalitsuse, elanike ja ettevõtete ühistegevuse soodustamine; vanalinna püsielanike esindusorganisatsioonide kaasamine vanalinna elukeskkonda puudutavate küsimuste lahendamisse (ümarlauad, ühine haldus- ja hooldusteenus) (Kesklinna valitsus)

Pühakojad

Omaaegset moodsat arhitektuuri ja kunstilisi arusaamasid varasemaga oskuslikult ühendades on Niguliste sajanditepikkusesse arenguloosse jätnud suuremaid või väiksemaid jälgi enamik Tallinna nimekamatest ehitusmeistritest ja kunstnikest. Mai Lumiste, Rasmus Kangropool⁴¹

Praegune olukord ja probleemkohad

Tähtis roll on Tallinna algses kujunemisloos olnud kloostritel ja kirikutel. Seda võib täheldada ka linna praeguses panoraamis, mida iseloomustavad kirikutornid.⁴² Tallinna vanalinna 13 pühakoda kannavad endas mõjutusi nii keskajast kui ka hilisematest perioodidest ning on vanalinna silmapaistvaimad ja väärtuslikemad hooned.

Linna laia panoraami kõrglinnana valitseva Toompea südamik on alates 13. sajandist neitsi Maarjale pühitsetud Toomkirik, mis on püsinud Eesti tähtsaima pühakojana iga võimu ajal.⁴³ Toomkirikus paikneb Eesti kõige rikkalikum hauaplaatide, epitaafide, sarkofaagide, hauamonumentide ja vappepitaafide kogu, mis on pärit 13.–20. sajandist.



Foto 7. Vaade vanalinna kirikutele Pika Hermannii tornist. Vasakult paremale: Toomkirik, Oleviste kirik, A. Nevski katedraal ja Niguliste kirik. Täisvaates panoraamfoto on kättesaadav aadressil <http://www.360.tallinn.ee/et/pano/show/1441810/separate>

Vanimat all-linna kirikutena ehitati 13.–14. sajandil Niguliste, Oleviste ja Püha Vaimu kirik. Üks vanimaid kirikuid oli vanalinnas Püha Katariina kirik, millest on säilinud sissepääs ja mille lõunaseinast on moodustunud Katariina käik. Niguliste kirik sai suuri kahjustusi 1944. aasta märtsipommitamises. Esimesed tööd kiriku taastamiseks tehti juba 1949 ja peamised restaureerimistööd toimusid aastatel 1953–1984, mil suur osa varisenud hoonest ehitati uuesti üles. Kirik kohandati muuseumiks-kontserdipaigaks. Kuna restaureerimistöödega kaasnes põhjalik väljuurimistöö, on Niguliste kirik üks paremini uuritud keskaegseid ehitisi Eestis. Ehituskunstilise tervikuna hoitud Niguliste kirik on nüüdse ilme omandanud varagootikast historitsismini ulatuvate stiiliperioodide kestel. Sealjuures on eri aegadel tehtud täiendused eelnevat rikastanud, jättes domineerima keskaegse loomingut.⁴⁴

Praeguseni põhikujul muutumatuna püsinud Püha Vaimu kirikus asub Lübecki kuulsa meistri Bernt Notke suur topelttiibadega kappaltar. Norra kuninga Olaf II Haraldssoni järgi nime saanud Oleviste kirikut, millel on ilusaim tähtvõlvidega kooriruum Eestis, mainiti esimest korda 1267. aastal. Praeguse hilisgooti ilme ja mahu sai kirik 15. sajandil, olles keskaegse Tallinna suurim ehitis. Omaaegne 159-meetrine torn oli 1500. aasta paiku maailma kõrgeim.

⁴¹ M. Lumiste, R. Kangropool (1990). Niguliste kirik, 61

⁴² V. Raam (1989). Tallinn. Toompea linnus ja loss, 37

⁴³ T. Vendelin, (2006). Vana Tallinn, 39

⁴⁴ M. Lumiste, R. Kangropool (1990). Niguliste kirik, 61



Vaade Püha Vaimu kiriku interjööri

Andrei Bodrov, 13.07.10

Foto 8. Vaade Püha Vaimu kiriku interjööri. Täisvaates panoraamfoto on kättesaadav aadressil <http://www.360.tallinn.ee/et/pano/show/1441793/separate>

13. sajandil rajatud naistsistertlaste kloostri kirik ehitati 18. sajandil ümber Issanda Muutmise kirikuks, sellest ajast pärineb ka praegune barokk-kiivriga torn. Kirikus paikneb 1732. aastal valminud silmapaistev rikkalik barokkstiilis ikonostaas.⁴⁵

19.–20. sajandist pärineb mitu historitsistlikus laadis kirikuhoonet. Arhitektuuriliselt üks kaunimaid kirikuid on Eestis haruldase kaksiktorniga Kaarli kirik (1862–1870), mis sai nime Rootsi kuninga Karl XI auks. Hilisgooti katedraalarhitektuuri eeskujul on loodud Jaani kirik. Keskaegse dominiiklaste mungakloostri söögisaali alusmüüridele ehitati 1844. aastal neogooti stiilis roomakatolik Peeter-Pauli kirik, millele 1920. aastatel lisandus kahe jämeda ja madala torniga neoklassitsistliku kujundusega läänefassaad.

Tallinna esimese kuppelhitisena on silmapaistev Vene tänaval asuv Nikolai kirik (1820–1827), aga ka vene sakraalarhitektuuri esindav linna suurim kuppelkirik Aleksander Nevski katedraal, mis on mõjukas nii linnasiluetis kui ka võimsaima kirikukellade ansambliga.

Eesti kahekümnendate aastate sakraalarhitektuuri kauneimaks ehitiseks võib pidada seitsmenda päeva adventistide kirikut Mere pst 3 (1922–1923), mille eeskujud ja siinses kirikuarhitektuuris uued detailid olid saksa mõjudest lähtuv baieri tornikiiver ja väike ärkel torni jalamil.⁴⁶

Visuaalselt vähem silmapaistvad, kuid pika ja huvitava ajalooga on vanalinnas tegutsevad Ukraina, Rootsi-Mihkli ja Katariina kirik. Algselt haiglahooneks ehitatud Rootsi-Mihkli kiriku omapära on torni puudumine, kiriku saal on Tallinna suurim kahelööviline saal. Nõukogude perioodil raskejõustikumajana kasutusel olnud kirikule anti pühakoja funktsioon tagasi 1990. aastal. Ukraina kreekakatoliku kirik on säilitanud keskaegse aidahoone ja 19. sajandi lõpu neogooti elementide sümbioosi. Kunagise tähtsa dominiiklaste kloostri asukohta markeerivad nüüd Katariina kiriku konserveeritud varemed. Praeguseni on säilinud kaks rikkaliku raiddekooriga teravkaarset lääneportaali, millest suuremal on säilinud Issanda koera (lad *domini canus*) sümboliseeriv jooksva koera motiiv.⁴⁷

Tänapäeval on kirikute restaureerimise kõrval aktuaalne pühakodade avatumaks muutmine ja kunstiväärtuste laiem tutvustamine. Kuna kogudustele käivad keerulised konserveerimisprojektid sageli üle jõu, on siin riigi ja linna tugi määrava tähtsusega. Palju vanalinna kirikuid on restaureeritud Tallinna kirikurenessansi projekti raames. Projekt algas 2002. aastal eesmärgiga korrastada ja avada külastajatele Tallinna silmapaistvamad ja huvitavamad kirikud, mis on ühtlasi ka mälestised. Üks prioriteete oli kirikute väärtusliku sisustuse (altarid, kantslid, maalid, ikoonid

⁴⁵ Ikoonide sein altariruumi ees

⁴⁶ Kirikurenessansi programm

⁴⁷ Kirikurenessansi programm

jne) restaureerimine. Tallinna kirikute seisukord on tänu kirikurenessansi programmile tunduvalt paranenud – paljud katused ja fassaadid on korrastatud. Praegu ei ole ükski Tallinna vanalinna pühakoda enam kriitilises olukorras. Alates 2000. aastast on Tallinna linn investeerinud kirikute restaureerimisse kokku üle kuue miljoni ja riik ligi miljon eurot. 2011. aastal on restaureerimisaktiivsus majandussurutise tagajärjel vähenenud. Tallinna kirikuid läbi sajandite ähvardanud tuleohtu vältimiseks on linna toel kõigisse kirikutesse paigaldatud tuletõrjesignalisatsioon. Süsteemse konserveerimise ja avaliku kasutuse parandamiseks on otstarbekas kaaluda kirikurenessansi programmi uue etapi kavandamist.

Kirikute seisukorra parandamiseks tuleb jätkata kirikuhoonete ja nende interjööri restaureerimist, terav probleem on ka vananenud ja amortiseerunud tehnosüsteemid. Paljudes kirikutes on kasutusel veel nõukogude ajal paigaldatud ja nüüdseks tuleohtlikuks muutunud elektri- ja küttesüsteemid, mis kujutavad kultuuripärandi säilimisele reaalset ohtu. Tuleohtu kõrval on probleemiks ka küttesüsteemide ebatõhusus, mis vähendab kirikuruumide kasutamise võimalusi talvel. Maailmapärandi tutvustamise aspektist on oluline suurendada kirikute märgatavust ja külastatavust, näiteks luua Tallinna kirikukellade koosmängu elektroonilised võimalused.

Eesmärgid

- Kirikuhoonete ja nende interjööri korrashoid on pideva tähelepanu all. Tagatud on tehnosüsteemide stabiilne hooldus ja uuendamine
- Laienenud on kirikute avalik funktsioon kontserdi- ja näitusepaigana

Tegevused

- Kirikute restaureerimise toetamine (kultuuriväärtuste amet)
- Dominiiklaste kloostri kompleksi kultuuri- ja hariduskeskusena ning muuseumina kasutamise kontseptsiooni koostamine ja restaureerimise toetamine (kultuuriväärtuste amet)

Vallasmälestised

Vanalinna silmapaistvaid kunstiväärtusi maailmapärandi kriteeriumid küll otseselt ei käsitle, kuid sellegipoolest moodustavad nad olulise osa vanalinna ja tema hoonete ajaloost ja on seepärast allpool lühidalt välja toodud.

Praegune olukord ja probleemkohad

Tallinna vanalinnas on rikkalikult üleeuroopalise tähtsusega kunstiväärtusi, millest enamik on tunnistatud kunstimälestiseks. Tallinna väärtuslikumate kunstimälestiste seas on Niguliste kirikus eksponeeritud kuulsaim keskaja kunstiteos Tallinnas – keskaegse Põhja-Euroopa ühe tuntuima kunstniku Bernt Notke maal „Surmatants”, sama autori valmistatud Püha Vaimu kiriku kappaltar 1483. aastast ning 1370. aastast pärinev gooti stiilis raepink Tallinna raekojas.

Kuigi kunstimälestised võivad olla nii avaliku sektori asutuste, kirikute kui ka eraisikute valduses, on mälestistele kaitsetingimuste kohaldamine halduslepingu kohaselt linna ülesanne. Linn osaleb sageli ka ise konserveerimisprojektides. Hea näitena võib tuua 16 aastat väldanud Põhja-Euroopa esinduslikema ja terviklikema vappepitaafide kogu konserveerimise Toomkirikus, mille restaureerimist rahastas Tallinna linn koostöös Eestimaa rüütelkonnaga Saksamaal. Vanalinna kunstipärandi mitmekihilisuse tõttu on varasema praktika põhjal väga tõenäoline, et tuleb välja uusi väärtuslikke leide. Nende säilitamise edukus sõltub paljuski hoone tehnilisest seisukorrast, mälestise omaniku teadlikkusest ja õigeaegsest koostööst muinsuskaitsega.

Vallasmälestiste säilimiseks on seetõttu senisest enam vaja tähelepanu pöörata nii sobivate säilitamistingimuste, teavitamise kui ka mälestise turvalisuse tagamisele. Ühelt poolt tähendab see lisakohustust mälestise omanikule, teisalt avalikule sektorile. Nagu eespool mainitud, on esmatähtis töötada riigi ja linna koostöös välja senisest paindlikum mälestiste säilitamise ja uurimise rahastamise rakendusmehhanism, mis oleks abiks omanikele ja tagaks maailmapärandi nõuetekohase säilitamise. Endiselt on väga suur vajadus vallasmälestiste uurimise järele. Et tagada üle Euroopa oluliste vallasmälestiste säilimine ja neile sobivaimate restaureerimismeetodite väljatöötamine, tuleb laiendada koostööd Euroopa juhtivate restauraatorite ja uurimisasutustega.

Eesmärgid

- Vanalinna vallasmälestistele on tagatud nõuetekohased säilitamis- ja hoiutingimused

Tegevused

- Vallasmälestiste kaitsekohustuse teatiste koostamine ja väljastamine (kultuuriväärtuste amet)

2.2.4. Algupärasena säilinud keskaegne tänavavõrk

Praegune olukord ja probleemkohad

Tallinna vanalinna kujunemist aitab lahti mõtestada tema ajalooline areng omapärasest kaksikteed pidi all- ja ülalinnas. All-linna areng toimus sadama ja turuplatsi ümbruses, mis vormis 13. sajandist praeguseni terviklikuna püsinud keeruka tänavavõrgu ja tihedalt kokkusurutud kaupmeestele ja käsitööliste kuulunud hoonestiku. Tallinna vanimad osad olid Toompea linnus, sadamakohal rannal ja seda Toompeaga ühendanud teed. Kuna kaubakoormaga oli üles Toompeale pääseda raske või võimatu, pidi esimene kaubitsemiskoht tekkima Pika jala torni esisele alale, kust said alguse sisemaale viinud Rataskaevu tänav ja sadamasse viinud Pikk tänav. Asula kasvades nihutati kaubitsemiskoht praegusele Raekoja platsile. All-linna esimene asustustuumik kujuneski välja Raekoja platsi ümber. Vanalinna ajaloolise linnaplaani eripära on see, et puuduvad iseseisvate keskustega nn uuslinnad ja lõppkuju omandanud linnakehand on moodustunud üheainsa vanima siseväljaku, Raekoja platsi ümber.⁴⁸

Teistsugune areng toimus jääajast pärit paeplatool, mida 13. sajandi algupoolel rajatud Toomkiriku järgi hakati nimetama Toompeaks ja kus valitsesid Taani kuninga ametnikud ning hiljem Liivi ordu. Halduslikult ühendati Toompea all-linnaga alles 1889. aastal.⁴⁹ Toompea on ajalooliselt seega olnud traditsiooniline võimukeskus, kus ka tänapäeval töötavad Vabariigi Valitsus ja Riigikogu. All-linnast eraldatud ja edasiste laienemisvõimalusteta Toompea tänavavõrk teenis ennekõike kaitse-eesmärki: kõik praegused radiaaltänavad või nende pikendused nüüdses hoonestuses viisid just tornide kui ringkaitse oluliste sõlmpunktide ette.⁵⁰ Toomkiriku juurde koonduvad kaheksa tänavat on sarnased nüüdisaegse planeeringuga. Niisiis on tegu vähemalt 1219. aastast autentsel kujul säilinud tänavate planeeringuga, millest osa olid kujunenud juba muinasajal enne taanlaste vallutusretke. Toompea tänavavõrku võib seega vaadelda omaaegse linnuse siseplaneeringuna.⁵¹

Autentsena on hoitud vanalinna tänavate ehitusjoont, hiljem püstitatud hooned ei ole seda muutnud.⁵² Samuti on vanalinnale iseloomulikud piklikud krundid, millel asuvad elumajad paiknevad otsaga vastu tänavajoont. Kruntide piiride kujunemine on ajaloo vältel olnud hästi dokumenteeritud ja nende terviklikkus, nagu ka hoonemaht, on praegu kaitse all. Tänavasillutisena on traditsiooniliselt kasutatud munakivi, millega seoses tuleb hinnata ja edasi anda ka selle paigaldamise oskusteavet. Kohati kasutusel olnud paeplaatidest tänavakatte taastamine ei ole end vastupidavuselt õigustanud ning seetõttu on kasutatud graniitplaate (nt Saiakangi all).

Vanalinnas asub hulk maalilisi siseõuesid, millest mõni on veel avalikus kasutuses, kuid paljud eravalduses ning seetõttu piiratud juurdepääsuga. Siseõuesid võiks kasutada pigem kauni roheline aia kui parklana. Vanalinna omapära aitab paremini tutvustada huvilistele lisavõimaluste loomine eraomandis olevate hoovide külastamiseks.

⁴⁸ R. Kangroopool, D. Bruns. 1972. Tallinn sajandeis. Ehituskunstiline ülevaade, 10

⁴⁹ V. Raam 1989. Toompea linnuse ja lossi ehitusloost. – Tallinn. Toompea linnus ja loss. Tallinn, 16–38

⁵⁰ 1233. aastal toimunud ordurüütlite ja nende vasallide kokkupõrke kirjeldusest võib järeldada, et selleks ajaks oli tänavavõrk välja kujunenud.

⁵¹ R. Kangroopool, D. Bruns. 1972. Tallinn sajandeis. Ehituskunstiline ülevaade, 10

⁵² D. Bruns. 1993. Tallinn, linnaehituslik kujunemine, 51



Foto 9. Vaade Katariina käigust. Vasakul on Katariina kiriku lõunaseinal eksponeeritud 14.–15 sajandist pärinevad hauaplaadid. Katariina õu on üks maalilisemaid avalikus kasutuses olevaid õuesid vanalinnas. Täisvaates panoraamfoto on kättesaadav aadressil <http://www.360.tallinn.ee/et/pano/show/1441823/separate>

Avalike ja erahuvide vastuolude tõttu vajab eraldi tähelepanu ja kaitset vanalinnas Harju tänavalt Niguliste kirikuni viiv 2007. aastal rekonstrueeritud vanalinna väikseim, Trepri tänav koos Nõelasilma väravaga. Kultuuriväärtuste ameti finantseerimisel taastati Trepri tänav ja Nõelasilma avamisega ajalooline linnaruum, aga peale selle osaliselt ka tänavat kahelt küljelt palistanud tänavasein. Trepri tänavalt pommitusrusude eemaldamine ning üle 60 aasta suletud olnud ajaloolise linnaruumi taasavamine Harju tänav ja kunagise Niguliste kalmistu vahel teenis eelkõige muinsuskaitselik ja memoriaalne eesmärk „anda linnale, linnakodanikele ning Tallinna kui maailmapärandi nimekirja kuuluvat linna külastavatele turistidele tagasi killuke neilt pommirünnakuga jõhkralt ära võetud hansalinna miljööst”.⁵³

Muinsuskaitse ja turvalisuse aspektist oluliseks ja avalikuks huviks tuleb seega pidada ajaloolise Trepri tänav avamisel konserveeritud ja rekonstrueeritud müüride säilitamist, sõltumata nende osalisest paiknemisest erakinnistul.⁵⁴

Probleemkohad (vt ka ptk „Liikluskorraldus”)

- Vanalinna autostumine, suur liikluskoormus
- Vanalinna siseõued on avalikkusele suletud

Eesmärgid

- Vanalinnas on mugav ja ohutu jalgsi liikuda
- Vanalinn on valdavalt autovaba
- Paranenud on ligipääs vanalinna hoovidele

Tegevused

- Liikluskorralduse ülevaatamine ja sealhulgas autoliikluse piiramine vanalinnas (märgistus) (transpordiamet)
- Kergliiklusteede märgistamine linna liiklusruumis (transpordiamet)
- Kõigi vanalinna tänavate inventeerimine (kommunaalamet)
- Käigualade kohandamine erivajadustega inimeste liikumisvajadusi arvestavaks (kaldteed, ühetasandilised tänavad) (kommunaalamet)
- Käiguühenduste parandamine vanalinna ümbritseva vööndiga (Rotermanni kvartali, Maakri

⁵³ J. Tamm, Trepri tänavast ja Nõelasilmast.

http://www.sirp.ee/index.php?option=com_content&view=article&id=14607:trepri-taenavast-ja-noelasilmast&catid=20:arhitektuur&Itemid=25&issue=3389

⁵⁴ E. Savisaar, Kuidas toimub väljapressimine Nõelasilmas? <http://www.ohtuleht.ee/507783>

suuna, sadama-ala ja Balti jaamaga) (kommunaalamet)

- Haljasalade ja tänavavalgustuse parandamine, objektvalgustuse rajamine; Tallinna avaliku linnaruumi välisvalgustuse tegevuskava koostamine (kommunaalamet)
- Vanalinna hoovide külastamise võimaldamine (kokkuleppel omanikega, Vanalinna Selts)
- Programmi „Hoovid korda” elluviimine, väliinventari ja väikevormide hankimine ning paigaldamine linnaruumi, pargiinventari taastamine (kommunaalamet)

2.2.5. Traditsiooniline kasutus elava keskkonnana

Minu arvates ei tohiks unustada sedagi, et paljude jaoks on vanalinn osa isiklikust elukogemusest, koolipoisina pimedate ja salapärase hoovide avastamisest, oma pruudi või poisiga tänavail uitamisest, baaridest ja kontserdielamustest ja paljust muust. Vanalinn on seega raam paljude „isiklikule ajaloole”. Krista Kodres⁵⁵

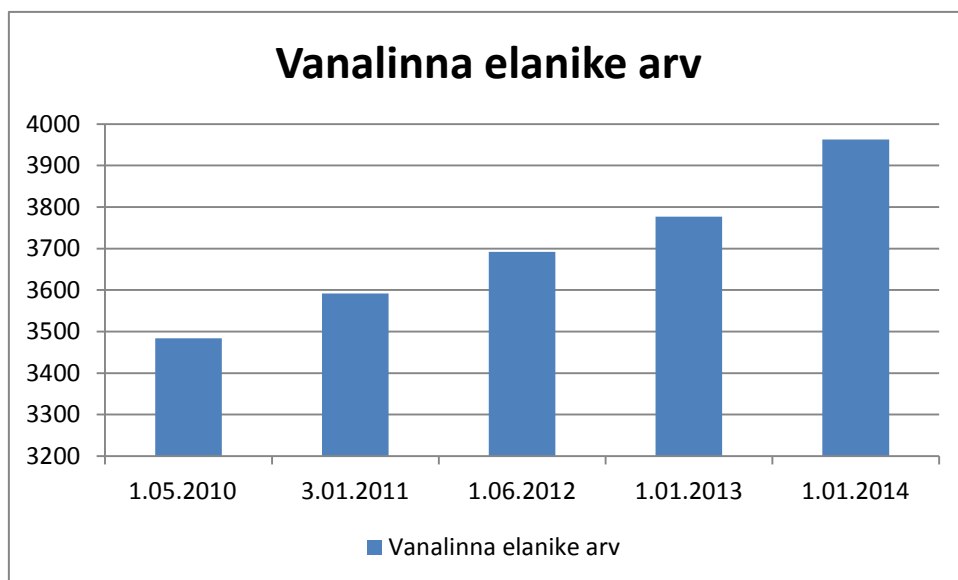
Vanalinna unikaalse väärtuse ühe olulisema tunnuse moodustab toimimine elava keskkonnana. Erilist tähelepanu tuleb sealjuures pöörata kohaliku elanikkonna püsimisele vanalinnas.

Oluline on siinjuures kohapeal säilitada väljakujunenud teenused ja traditsioonilised külastuskohad, nagu raamatupoed ja kohvikud. Et vanalinna elava keskkonna olulisemaid tunnuseid on püsielanikkond, ei tohi unustada ka siinseid ettevõtjaid ja külastajaid. Tuleb teha ka lisauuringuid, mis pakuksid nii väljakujunenud traditsioonilise elukeskkonna säilitamise võimalusi kui ka ajaloolisse keskkonda sobivaid uusi lahendusi, kuidas elanikkonna vajadusi rahuldada.

2.2.5.1. Rahvastik

Praegune olukord ja probleemkohad

Tallinna vanalinn kuulub Tallinna Kesklinna Valitsuse haldusalasse. 01.03.2014 seisuga oli Tallinna Kesklinna Valitsuse rahvastikuregistri osakonna andmetel registreeritud 56 268 inimest, mis moodustas 13% kogu Tallinna elanikkonnast. Tallinna vanalinna elanike arv on viimastel aastatel olnud kasvav (Joonis 8). Eesti rahvastikuregistri andmetel elas seisuga 01.01.2014 vanalinnas 3963 inimest. Valdavalt on vanalinna elanikkond tööealine, ülekaalus on mehed vanuses 35–50 eluaastat. Siiski tuleb silmas pidada, et esitatud rahvastikupilt ei kajasta elanikkonna seisu täielikult, kuna Eesti rahvastikuregistris ei pruugita registreerida oma tegelikku elukohta.



Joonis 8. Tallinna vanalinna elanike arvu dünaamika

Täpsem ettekujutus vanalinna elanike elukoha paiknemisest vanalinnas on antud joonisel 9, millelt on näha, et asustustihedus vanalinna piires on mõneti erinev. Elanike arvu poolest tõuseb esile Pika ja Laia tänava vaheline piirkond, aga ka Müürivahe tänav. Võrreldes all-linnaga elab Toompeal vähem inimesi. Tallinna vanalinna üks probleeme on asjaolu, et kohalikud elanikud ei pea keskaegset linna atraktiivseks elukeskkonnaks. Kuna oluline osa kinnisvarast kuulub omanikele, kes alaliselt vanalinnas ei ela, siis on oht, et paljude hoonete funktsioon muutub seotuks ennekõike turismimajandusega (hotellid, restoranid, kohvikud, suveniiripoed), mille nõrkus on hooajalisus. Et avalikele hoonetele esitatavad tehnilised ja ohutusnõuded on

⁵⁵ K. Kodres (18.06.2004). Vanalinn kui väärtus. – Postimees

eluruumidele esitatavatest tihti palju rangemad, siis näevad eluruumide omanikud või kasutajad vajadust hooneid ümber ehitada. Kasutusfunktsiooni muutus võib aga ohustada ajalooliste konstruktsioonide säilitamist ja mälestiste konserveerimist. Muinsuskaitse seabki esikohale mälestise ajaloolise ja arhitektuurse väärtuse säilitamise. Teisalt tähendab vaid turistidele orienteeritud äritegevus vanalinnas vähest suunitlust püsielanikele ja äritegevuseks kasutatavate hoonete alakasutust väljaspool hooaega, mis omakorda vähendab vanalinnas elamise atraktiivsust. Lähiaastatel võidakse vanalinnast ära kolida ka mitu riigiasutust.

2.2.5.1.1. Püsielanikkond

Vanalinnas on elatud sajandeid. Seetõttu on suur osa vanalinna hoonetest kas ehitatudki eluruumideks või kohandatud nendeks hiljem. Ajalooline ja inspireeriv keskkond loob eelduse kultuuriväärtusi hindava püsielanikkonna tekkeks.

Püsielanikud aitavad kaasa kultuuriväärtuste säilimisele ning vanalinna turvalisuse ja korrashoiu tagamisele. Püsielanikud kasutavad suurt osa vanalinna hooneid sihtotstarbel ning seeläbi välditakse ajalooliste hoonete kasutusotstarbe muutmist. Püsielanikud on vanalinna elu järjepidevuse ühed peamised kandjad.

Vanalinn on varem olnud kultuuriliselt mitmekesine, sünergiat tekitav elu- ja ärikeskkond, kuid viimasel ajal on ülekaalus selle ärifunktsioon.⁵⁶ Seetõttu on vähenenud sajandite vältel püsinud tasakaal ja halvenenud vanalinna püsielanike elutingimused. Hooajaline turistide suur arv, äride orienteeritus eelkõige turistidele, meelelahutusasutuste kõrge kontsentratsioon, müra probleemid, suured eluasemekulud, tänavakuritegevus, eluruumide kasutuselevõtt külaliskorterina ja juurdepääsupiirangud kodule on põhjused, mis võivad mõjutada vanalinna püsielanikkonna suurust. Kuigi nimetatud aspekte võib pidada iseloomulikuks ka paljude teiste linnade ajalooliste keskuste puhul, on vaja otsida lahendusi, et tagada vanalinna püsielanikele mõistlik elukeskkond.

Püsielanikkonna olemasolu, kasv ja rahulolu on olulised indikaatorid, mis näitavad vanalinna toimimist traditsioonilise elukeskkonnana. Et seda säilitada ja paremaks muuta, on vaja järjepidevat analüüsi, sealhulgas teiste analoogsete linnade kogemusega arvestamist, ning konkreetsete meetmete võtmist. Samuti on vaja teha asjakohaseid lisauuringuid. See annab teadusliku põhjenduse otsustele, millega tagatakse vanalinna püsielanikkonna säilimine ja edaspidine kasv.

Oluline on senisest rohkem kaasata vanalinna püsielanikke kui oma elukeskkonna häid tundeid ja anda neile sõnaõigus vanalinna puudutavate otsuste langetamisel.

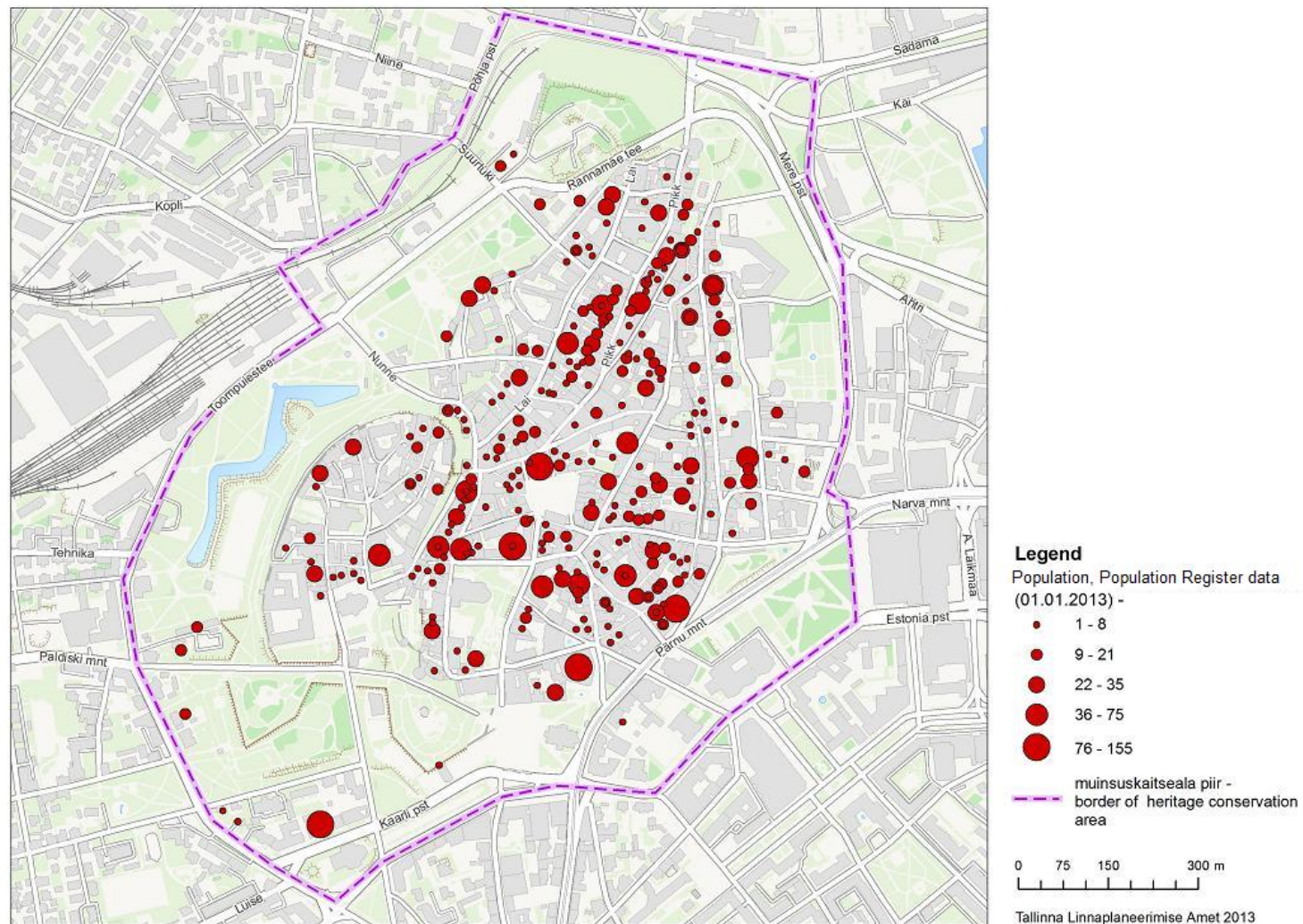


Öine vaade Viru ja Müürivahe tänava ristmikult

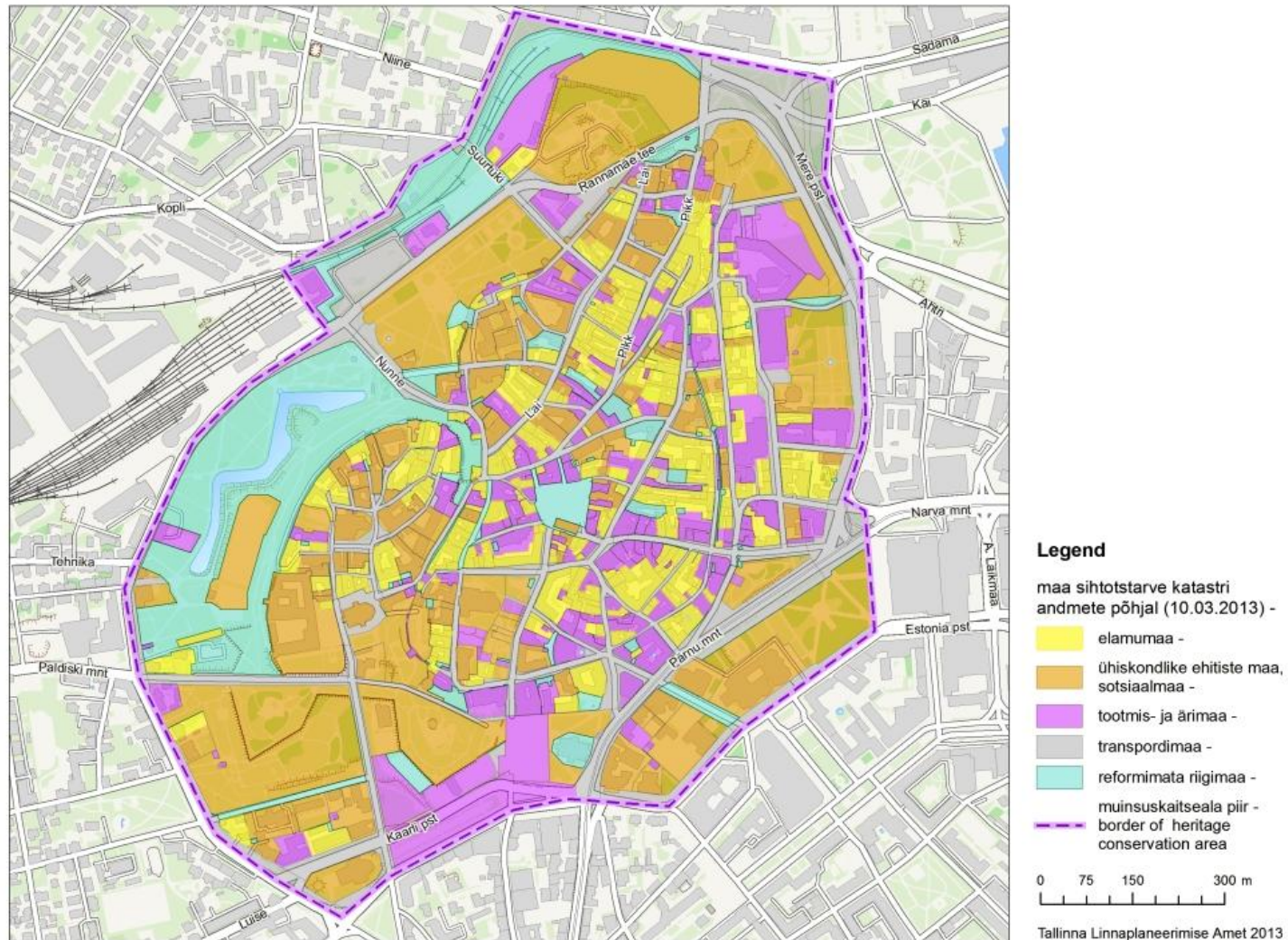
Andrei Bodrov, 25.08.10

Foto 10. Öine vaade Viru ja Müürivahe tänava ristmikult. Täisvaates panoraamfoto on kättesaadav aadressil <http://www.360.tallinn.ee/et/pano/show/1441803/separate>

⁵⁶ Tallinna Ettevõtlusamet, Marek Jürgensoni, Evelin Tsiirgi ja Mart Repnau ettekanne „Tallinna vanalinna ettevõtluskeskkond” (11.10.2011)



Joonis 9. Elanike ruumiline paiknemine Tallinna vanalinnas



Joonis 10. Vanalinna muinsuskaitseala maakasutus sihtotstarbe järgi

2.2.5.2. Elukeskkonna iseloomustus

Praegune olukord ja probleemkohad

Vanalinna omandistruktuuri ja domineerivaid funktsioone on viimastel aastakümnetel enim mõjutanud Eesti Vabariigi iseseisvuse taastamise järgne erastamine 1990. aastail. Kuigi ajaloolise ja elukeskkonna hoidmise eest vastutavad täitevinstitutsioonid jäid kõige üldisemas plaanis samaks, muutus märkimisväärselt nende toimimisruum ja võime toimuvaid protsesse mõjutada. Selle tõttu on üks tänapäeva olulisemaid proovikive vanalinnas lahendada vastuolud avalike ja erahuvide vahel ning leida paindlikke võimalusi, kuidas soodustada ajaloolist elukeskkonda säästvaid funktsioone.

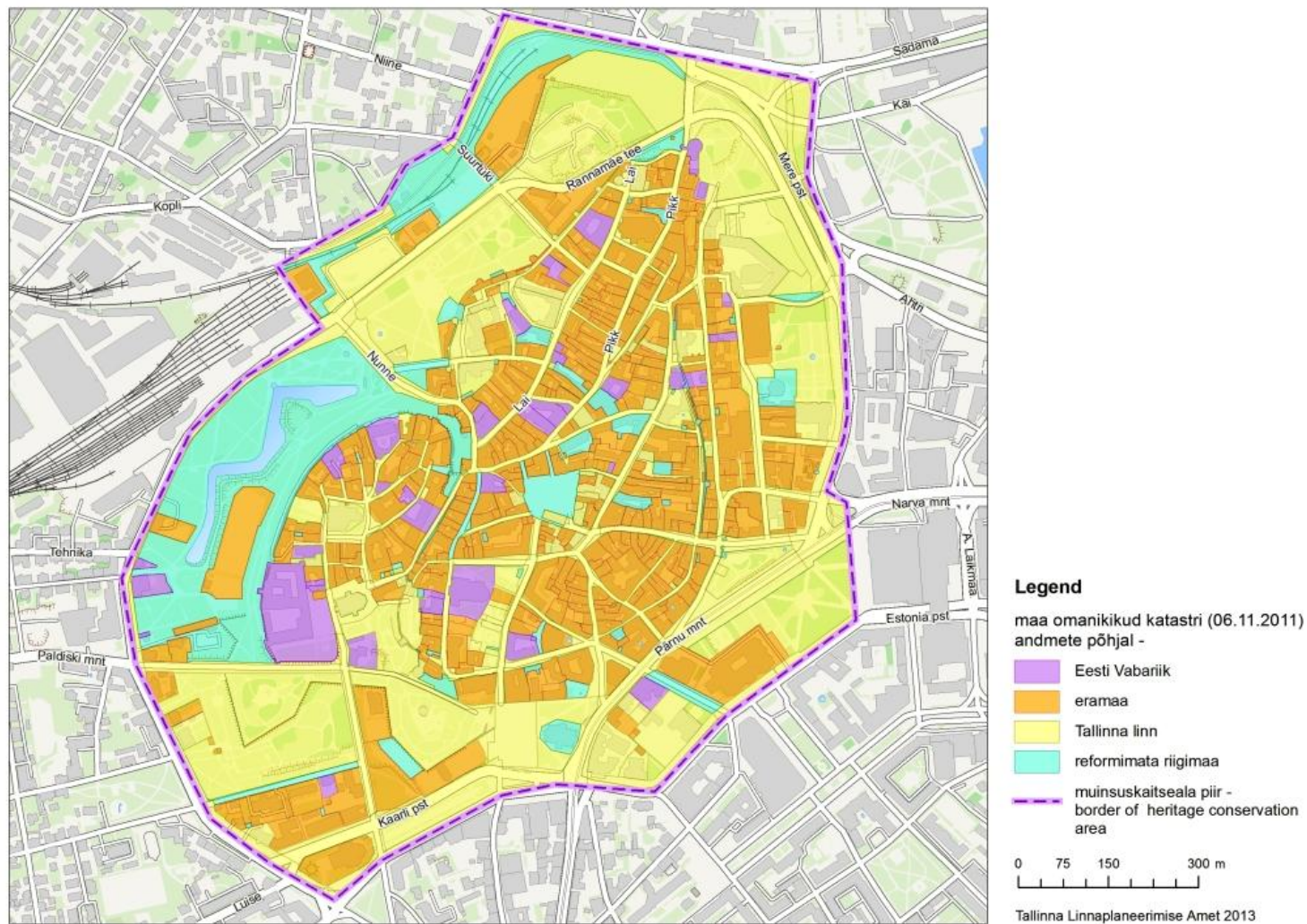
Muinsuskaitseaduse kohaselt lasub vastutus mälestise korrashoiu eest selle omanikul või valdajal. 2011. aastal tehtud kinnisvarauuringu⁵⁷ järgi kasutatakse vanalinna hoonetest enamikku äriotstarbel (41%), järgneb elukondlik (36%) ja avalik kasutus (23%). Väga suur osa vanalinna hoonetest on avalikus kasutuses: riigi- ja linnaasutused, haridusasutused (gümnaasiumid, lasteaiaid, laste ja täiskasvanute huvikoolid), muuseumid, kirikud, kultuuri- ja etendusasutused jm. Tööstuspinda vanalinnas ei ole. Suurim omanik on kohalik juriidiline isik (31%), järgnevad kohalikud eraisikud (21%) ja Tallinna linn (17%) (vt ka joonised 11 ja 12).⁵⁸

Eraomanikel on võimalik taotleda riigilt ja kohalikult omavalitsuselt rahalist toetust uuringute ja restaureerimistööde tegemiseks. Samuti on Tallinna Linnavalitsus teinud aastate vältel suuremahulisi investeeringuid linnale kuuluvatesse hoonetesse (linnamüür ja tornid, bastionid, koolid, kirikud, ametiasutused, linnale kuuluvad muuseumid, tänavad, pargid jm). Vanalinna korrashoidu on kaasatud ka hulk riiklikke investeeringuid, kuna siin asuvad valitsushooned, mitu ministeeriumit ja riigile kuuluvad muuseumid.

Kesklinna valitsuse tellimusel 2011. aastal tehtud vanalinna kinnisvarakeskkonna uuringu andmetel on avalikule sektorile jäänud veerand vanalinna kinnisvarast (linn 17%, riik 11%). Ühest küljest on tänu koostööle erasektoriga õnnestunud restaureerida paljud hooned ja leida neile vanalinna sobiv funktsioon. Praegu seisab veel üksikute räämas hoonete korrastamine omandiõigust selgitava kohtulahendi taga. Teisalt dikteerib erasektor endale kuuluvate ruumide kasutusotstarbe, ent see ei pruugi maailmapärandi keskkonda sobida. Kaugema suundumusena võib siin näiteks näha ohtu turismile orienteeritud ärikeskkonna domineerimises elamisfunktsiooni üle.

⁵⁷ Pindi Kinnisvara AS (2011). Tallinna vanalinna kinnisvara turuülevaade, <http://www.tallinn.ee/est/g737s56199>

⁵⁸ Tallinna vanalinna iseloomustab tihe hoonestus. Vanalinnas on 579 ehitisregistris kajastatud hoonet. Vanalinna 194-s korteriomanditeks jagatud hoones on korteriomandeid kokku 2295. Need jagunevad reaalosa kasutuse järgi 1744 eluruumiks (korteriiks) ja 551 äriruumiks (mitteeluruumiks). Eluruumide (korteriite) üldpind on kokku 151 393 m² ja äriruumide (mitteeluruumide) pind on kokku 75 792 m². Eraisikute käes on vanalinnas ainult veerand varast ja ülejäänud on nii eraõiguslike kui ka riiklike äriühingute käes. Veerand varast kuulub avalikule sektorile (KOV, riik, ühiskondlikud organisatsioonid). Vanalinna piirkonnas on avalikus kasutuses u 33% tervikhoonete kogupinnast. Sellest suurima osa hõlmavad riigiametite ja Tallinna linna ametite kasutuses olevad hooned (25 hoonet), järgnevad haridusasutused (19 hoonet). Kultuuri- ja etendusasutuste kasutuses on 14 hoonet.



Joonis 11. Vanalinna maaomanikud

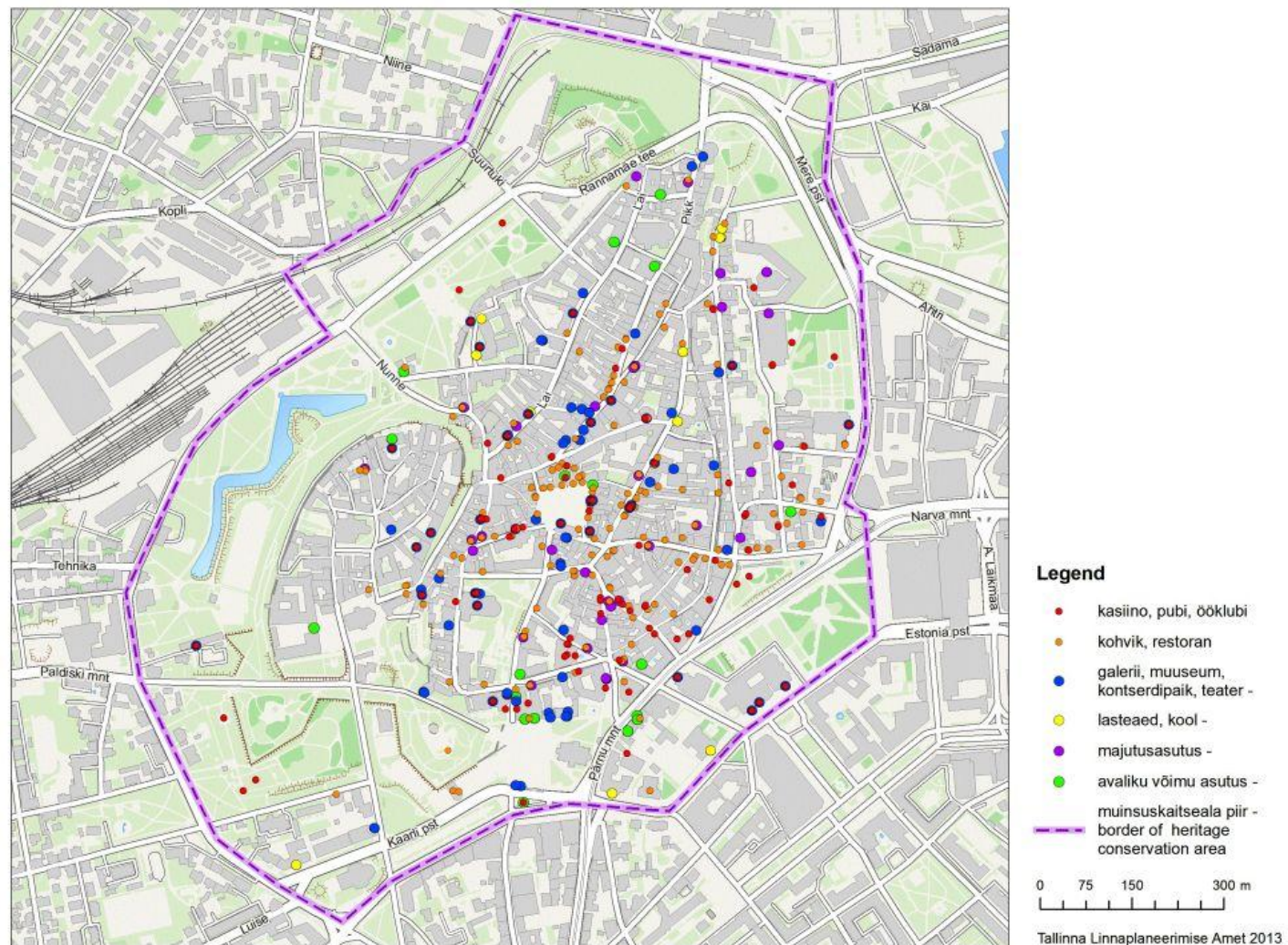
Vanalinnas asub üks suurem toidukauplus (Rimi kaubahall) ja üks ööpäev läbi avatud pisipood Pikal tänaval. (Viimasel kümnendil on suletud mitu ajaloolist toidupoodi, sh Leiburi leivapood Suur-Karja tn ja nn Lutsu toiduainete kauplus Vaksali tn). Vanalinnas tegutseb kaks spordi-, majutus- ja spaakeskust (Kalevi veekeskus ja spordiklubi Reval-Sport). Suurima osa, 21% äripindadest moodustavad vanalinnas kaubanduspinnad. Järgnevad segakasutuses olevad ruumid (18%), bürood (17%) ning majutus- ja toitlustusruumid (kumbagi 14%). Tööstuspinda vanalinnas ei ole.

Vanalinna parema funktsioneerimise tagamiseks on seega äärmiselt oluline otsida õiguslikke ja planeeringulisi lisalahendusi. Selleks on allpool esitatud vanalinna piirkondliku jaotuse ja vanalinna korra lähtekohad, millega on arengukava rakendamise etapis tööd vaja jätkata.

Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti tehtud analüüsi põhjal, milles uuriti alates Tallinna vanalinna UNESCO maailmapärandi nimekirja arvamistest ehk alates 1997. aastast vanalinna tehtud investeeringuid, võib väita, et investeeringute hinnanguline osakaal on järgmine: riigiasutused 1/3, kohalik omavalitsus 1/3 ja erasektor 1/3.

Vanalinnas tegutsevate ettevõtete ja sealsete elanike peamine probleem on kohalikele elanikele suunatud teenindusettevõtete hulga järjepidev vähenemine. Kuigi avalike teenuste osutamiseks kasutatav pind on ruutmeetrite arvult küllaltki suur, teenindab enamik sellest Tallinna linna elanikke üldiselt (nt muuseumid ja teatrid) või vanalinna külastavaid turiste (majutus, kaubandus, enamik toitlustusest).

Tallinnas ei ole tehtud spetsiaalselt vanalinna piirkonna elukeskkonna uuringut. Vanalinna kui elu- ja töökeskkonna seisundit kajastavad andmed on ligikaudsed ning vajavad lisauuringuid.



Joonis 12. Vanalinna asutuste paiknemine

Eesmärgid

- Välditud on vanalinna teemapargistumine
- Vanalinn püsib elukeskkonnana atraktiivne ja püsielanikkonna arv kasvab
- Lõbustusasutuste müratase on kontrolli all
- Elukeskkonna parandamiseks vajalike otsuste langetamiseks on uued lähteandmed

Tegevused

- Öörahu seadustavate õigusaktide täiendamiseks ettepanekute esitamine. Öörahu ajal töötavate meelelahutusasutuste õiguste ja kohustuste täpsem reguleerimine avaliku korra järgi. Järelevalve tõhustamine tegevuskohtade üle, mis tegutsevad öörahu ajal, ja sanktsioonide rakendamine nõudeid rikkunud ettevõtjate suhtes (Kesklinna valitsus)
- Vanalinna laste mänguväljakute ja vaba aja veetmise paikade loomine (keskkonnaamet)
- Avatud noortekeskuste tegevuse laiendamine, laste loominguulise tegevuse aktiveerimine (spordi- ja noorsooamet)
- Vanalinna sobivate puhke-, spordi- ja vaba aja veetmise võimaluste hulga suurendamine (spordi- ja noorsooamet)
- Paul Kerese Malemaja (Vene tn 29) tegevuste koordineerimine ja erinevate mõttemängudega seotud ürituste korraldamine ja teenuste pakkumine (spordi- ja noorsooamet)
- Vanalinna elava keskkonna säilitamiseks vajamineva uuringu läbiviimine, lähtudes UNESCO Tallinna nõukogus täpsustatud temaatikast (linnakantselei)
- Vanalinna elukeskkonna parandamiseks ja püsielanike arvu suurendamiseks vajalike uuringute nimekirja koostamine (MTÜ Vanalinna Selts)
- Linnavalitsuse, elanike ja ettevõtete ühistegevuse soodustamine; vanalinna püsielanike esindusorganisatsioonide kaasamine vanalinna elukeskkonda puudutavate küsimuste lahendamisesse (ümarlauad, ühine haldus- ja hooldusteenus) (Kesklinna valitsus)
- Linnaehitusliku uurimuse korraldamine vanalinna ja ümbritseva linnaruumi seoste määratlemiseks, lähtudes UNESCO Tallinna nõukogus täpsustatud temaatikast (linnaplaneerimise amet)

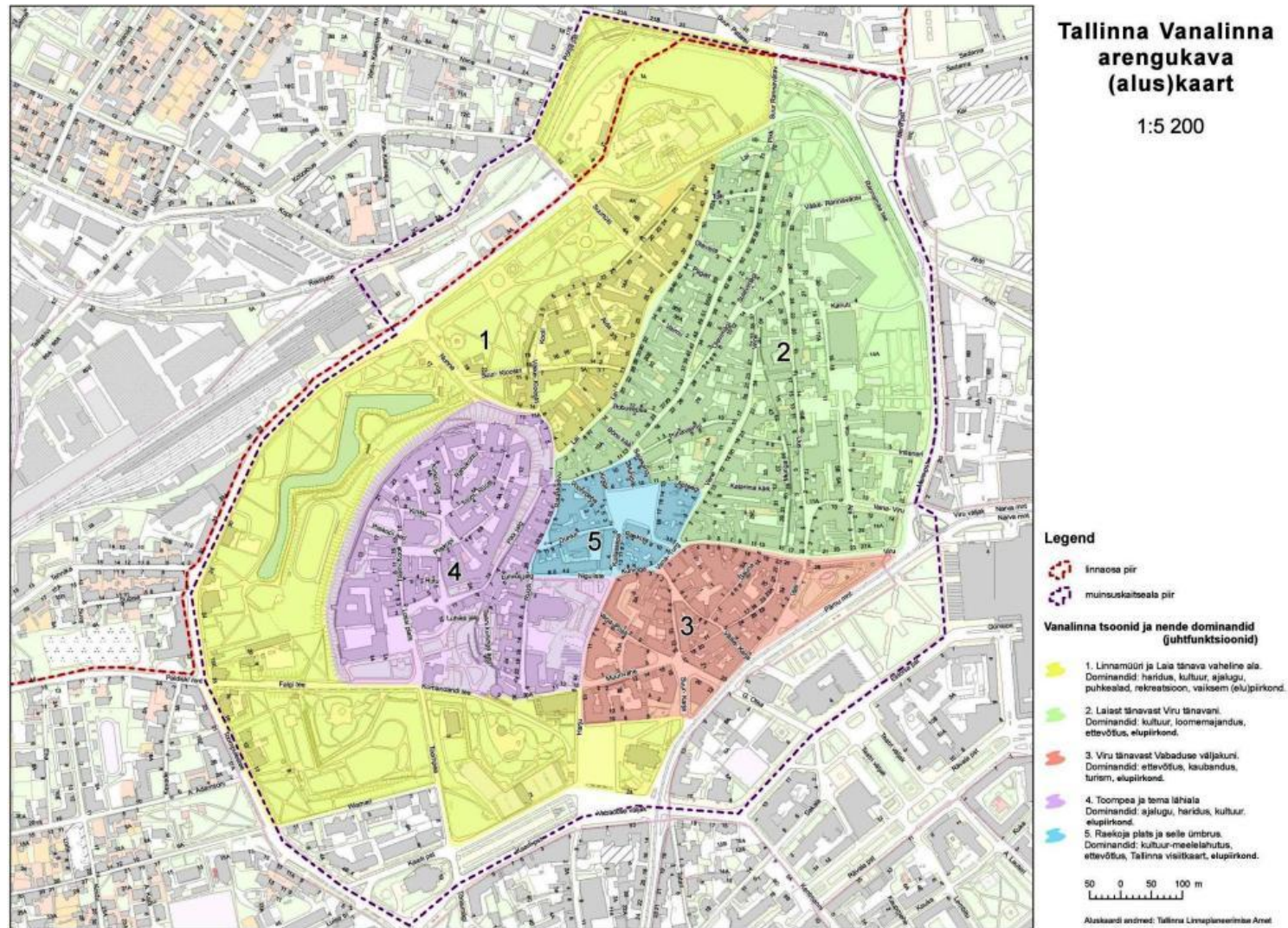
Piirkondadeks jagamine

Tallinna vanalinn on ajalooliselt alati jagunenud mitmeks mõjupiirkonnaks. Toompeal ja all-linnal on olnud isegi oma seadused, oma mõjupiirkonnad on olnud ka kloostritel (Püha Miikaeli ja dominiiklaste klooster), kaubakeskustel (saksa, skandinaavia, vene). Nüüdselgi ajal ei ole vanalinna võimalused ja vajadused Toompeast Viru väravani ühesugused, hoolimata vanalinna väikesest territooriumist.

Koostöös eri huvirühmadega esitati juba varasemas vanalinna arengukavas idee jaotada vanalinn funktsiooni järgi piirkondadeks, et soodustada ajaloolise hoonestusega kokkusobiva tegevuse tekkimist. Tinglik jaotus piirkondadeks võimaldab saada parema ülevaate nii ettevõtluse kui ka turismi intensiivsuse kohta vanalinna eri osades. Edasises on lühidalt esile toodud piirkondade tinglik jaotus (joonis 13).

- **Piirkond 1.** Linnamüüri ja Laia tänava vaheline ala, vanalinna ümbritsevad haljasalad ja pargid (sh bastionid ja Snelli tiik). Dominandid: haridus, kultuur, puhkus. Soovitavad kasutusala: linnamüüride külastamine, koolid, meistrikojad, teatrid, puhke- ja spordialad, elamisfunktsioon, turism.
- **Piirkond 2.** Laiast tänavast Viru tänavani (sh ladina kvartal). Dominandid: kultuur, haridus, loomemajandus, äri, turism. Tegevuskeskne kultuuripärandi edasikandmine, vaimuelu keskus. Soovitavad kasutusala: meistri- ja õpikojad, galeriid, kunstinike ateljeed, etenduspaigad, kiriklik funktsioon, kultuuriturism, toidustus- jm teenindusettevõtlus, elamisfunktsioon, turism.
- **Piirkond 3.** Viru tänavast kuni Vabaduse väljakuni. Dominandid: turism, kaubandus ja muu ettevõtlus. Soovitavad kasutusala: kauplused, ärid, lõbustus- ja meelelahutusasutused, elamisfunktsioon, turism.
- **Piirkond 4.** Toompea ja selle mõjupiirkond. Dominandid: ajalugu, riigihaldus, haridus, kultuur. Soovitavad kasutusala: kultuurharidus, riigiasutused, elamisfunktsioon, turism.

- **Piirkond 5.** Raekoja plats ja selle ümbrus. Dominandid: Tallinna visiitkaart, kultuur, meelelahutus. Soovitatavad kasutusalad: esindusüritused, kultuuriüritused, toitlustus, elamisfunktsioon, turism.

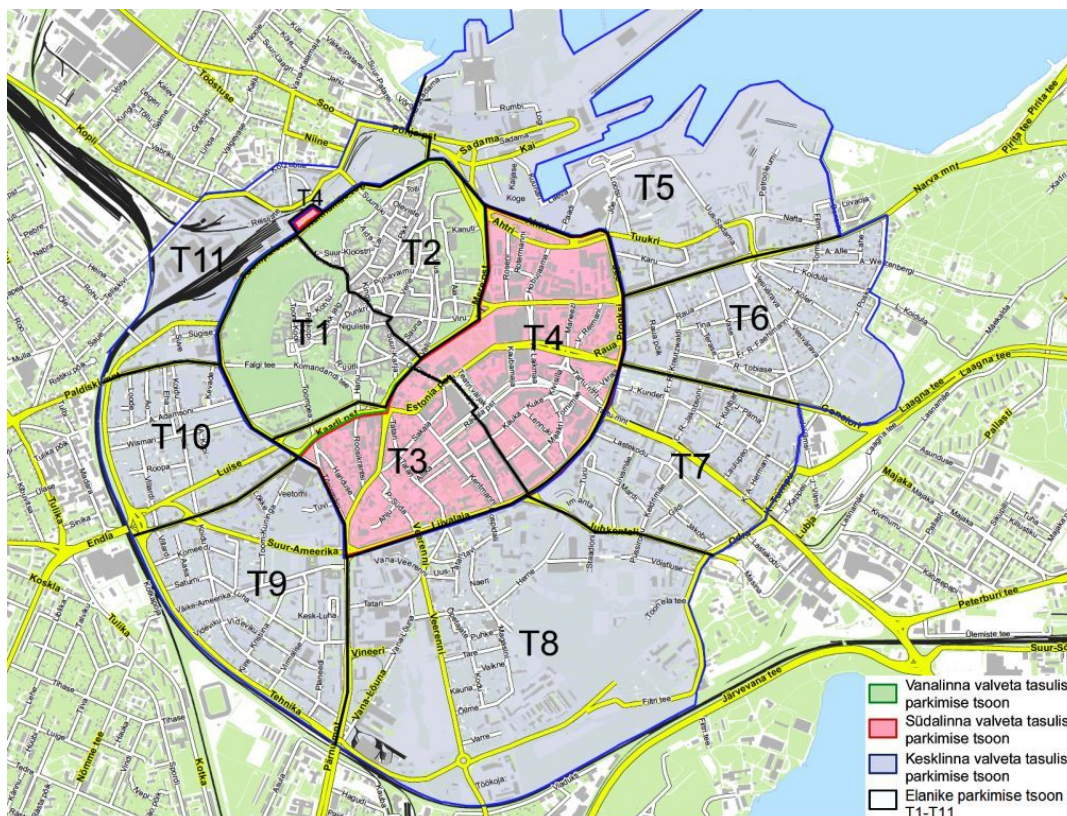


Joonis 13. Tallinna vanalinna muinsuskaitseala ja selle funktsionaalne jaotus

2.2.5.3. Liikluskorraldus ja parkimine

Praegune olukord ja probleemkohad

Tallinna transpordistruktuuris on vanalinnal unikaalse muinsuskaitsealuse asumina aastate vältel olnud erandlik staatus. Vanalinna jaoks on otsitud kohaomaseid lahendusi nii liiklus- kui ka parkimiskorralduses. Üks olulisemaid põhimõtteid on olnud autoliikluse vähendamine vanalinnas, mille elluviimiseks kasutatavad lahendused ulatuvad mehaanilistest tõkenditest mitmesuguste juurdepääsuskeemideni.



Joonis 14. Tallinna keslinna tasulise parkimisala kolm tariifitsooni ning elanike tsoonid

Parkimist vanalinnas on eraldi käsitletud parkimise korralduse arengukavas, milles on olulise põhimõttena esile toodud vanalinnas parkivate autode arvu vähendamine.⁵⁹ Arengukava kohaselt on keslinna tasulisel parkimisalal keslinna, südalinna ja vanalinna parkimistsoon (joonis 14). Hind on vanalinna parkimistsoonis kõige kõrgem, erand on tehtud vanalinna püsielanikele. Liikluskorralduslikult on kogu vanalinn praeguseks ajaks tunnistatud õuealaks, kus kehtivad kõik sellest tulenevad piirangud. Samuti määras linnavolikogu juba 1996. aastal mitu vanalinna tänavat ainult jalakäijate tsooniks. Seda ala laiendati 2004. ja 2013. aastal ning nüüdseks hõlmab jalakäijate tsoon vanalinna 68 tänavast 30.⁶⁰ Vanalinna kui maailmapärandi paiga staatuse tõttu näeb parkimise korralduse arengukava ette kogu vanalinna, välja arvatud Toompea muutmist jalakäijate alaks.⁶¹

Vanalinna liiklus- ja parkimiskorralduse rakendamisega seondub nii muinsuskaitse kui ka elukeskkonna aspektist hulk küsimusi, mis vajavad eritähelepanu. Üks ülesanne on leida lahendus, et vanalinna ei kasutataks läbisõiduks, kuna see ohustab jalakäijaid, suurendab liiklusummikuid, tekitab hoonetele kahjulikku vibratsiooni ning keskkonda saastavaid heitgaase. Samuti on vaja tõhusamalt kontrollida olemasolevate nõuete täitmist nii liikluspiirangute kui ka parkimislubade puhul. Seoses parkimisvõimaluste korraldamisega püsielanikele tuleb otsida võimalusi leppida kokku vanalinnalähedaste parklate omanikega. Eraldi tähelepanu vajab ka liikluse rahustamine ja keskkonnasaaste vähendamine vanalinna kaitsevööndis.

Eeltoodu põhjal võib vanalinna liiklus- ja parkimiskorralduse põhivajadusena esile tuua vanalinna liikluskoormuse vähendamise. Selleks tuleb kaaluda järgmisi meetmeid:

⁵⁹ Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006–2014 p 1.2.3

⁶⁰ <https://www.riigiteataja.ee/akt/422102013061?leiaKehtiv>

⁶¹ Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006–2014 p 5.9.1

- 1) vanalinna muutmine autovabaks (sellekohaste uuringute tegemine, jalakäijate ala laiendamine ja transiitliikluse piiramine);
- 2) kontrolli tõhustamine olemasolevate liikluspiirangute täitmise üle;
- 3) koostöös vanalinna elanike ning haridus- ja kultuuriasutuste töötajatega parkimiskorralduse parendamise lahendustes kokkuleppimine, et tagada lastele ohutu liiklemine.

2.2.5.4. Kultuur ja vaba aeg

Tallinna vanalinna ja ümbritsevat kaitsevööndit võib pidada nii kultuurisündmuste kui ka loomekollektiivide arvu poolest pealinnas kõige tihedamalt kaetud piirkonnaks. Sedavõrd rikkaliku koosluse puhul on oluline, et oleks tagatud vanalinna parem tutvustamine ning antud võimalus ja põhjus vanalinna külastada nii kohalikule elanikule kui ka turistile.⁶²

Vanalinnas toimuvad paljud traditsioonilised riigile ja linnale olulised sündmused ning tähtpäevad. Näiteks Raekoja platsil kui Eesti visiitkaardil tervitatakse riigivisiidil olevaid riigijuhte, võetakse vastu rahvusvahelistel võistlustel edukalt esinenud sportlasi ja kultuuritegelasi, tähistatakse olulisi ajaloosündmusi ning korraldatakse turgusid, laatasid ja kontserte. Uueks menukaks ajaviitekohaks on kujunenud Harju tänavale rajatud haljasala, kuhu talvel rajatakse uisuväljak. Suure populaarsuse on võitnud pikaajalise traditsiooniga vanalinna päevad, mille mahukas kultuuriprogramm pakub elamusi peale linnaelanike ka külalistele. Suhteliselt uue traditsioonina on külastatavaks sündmuseks kujunenud Tallinna lillefestival Tornide väljakul. Märgilise tähendusega on 15. mail peetav Tallinna päev, mis tähistab Tallinnale Lübecki linnaõiguse andmist 1248. aastal ja Keskajapäevad.

Vanalinna vaatamisväärsuste ja kultuuripärandi tutvustamiseks on oluline parandada selle ligipääsetavust puuetega inimestele ja seda ennekõike linna ametite ja omanike ladusa koostöö kaudu. Lisaks tuleb enamikul juhtudel leida kompromiss muinsuskaitseliste ja inva-eritingimuste vahel, mis võimaldaks ka erivajadustega inimestel vanalinnas toimuvast maksimaalselt osa saada. Vanalinna muinsuskaitsealal paiknevate hoonete ligipääsetavuse aspektist on oluline jätkata juurdepääsu parandamisega tervishoiuasutustele, aga ka ameti- ja kultuuriasutustele. Näitena võib tuua sotsiaalhoolekande maja Pärnu mnt 9, kuhu Kesklinna valitsus on paigaldanud invalifti.

Vanalinna kui olulise külastuskeskkonna puhul tuleb kindlasti tähelepanu pöörata ka majutus- ja teenindusettevõtete ligipääsetavusele. Vanalinna tänavate osas on vajalik jätkata jalakäigualade kohandamist erivajadustega inimeste liikumisvajadusi arvestavaks rajades selleks kaldteid ning viia tänavaid ühetasandiliseks. Selles osas väärib märkimist 2013. aastal Harju tänav ja Kullassepa tänav sõidutee ja kõnnitee ühele tasandile viimine ning jalakäijate liikumise alaks muutmine. Tagada tuleb invaparkimiskohtade nõuetekohane märgistus. Kesklinna valitsus tegeleb koostöös teiste osapooltega nii vanalinna hoonete kaardistamisega ligipääsetavuse aspektist kui ka investeeringute leidmisega. Üheks omanäoliseks vanalinna ligipääsetavust propageerivaks traditsiooniks on vanalinna päevade ajal korraldatav ratastoolisõit, mille taaselustas Kesklinna valitsus.

⁶² Olulised kultuurikeskused asuvad märkimisväärses ajaloolistes hoonetes, nagu Mittetulundusühing Mustpeade Maja (multifunktsionaalne kasutus), Kanuti Gild (nt tantsuüritused), Tallinna Kinomaja (nt filmiüritused) ja kino Sõprus (multifunktsionaalne kasutus). Kultuurifunktsiooni kannavad ka Ukraina Kultuurikeskus, Saksa Kultuuri Instituut, Soome Instituut, Prantsuse Instituut Eestis, Vene Kultuurikeskus, Põhjamaade Ministrite Nõukogu esindus Eestis jpt. Kultuuri- ja haridusfunktsiooni lõimimisega paistavad silma Vanalinna Hariduskollegium, Ülemaailmne Harrastusteatri Liit AITA/IATA, MTÜ Hereditas, MTÜ Eesti Teatriliit, MTÜ Eesti Kinoliit, Eesti Filmi Sihtasutus, MTÜ Tallinna Noorteklubi Kodulinn, MTÜ Sally Stuudio (era-kunstikeskus), Kullo Lastegalerii, Kanutiaia Noortemaja, Tallinna Avatud Noortekeskus, Tallinna Rahvaülikool, Tallinna Filharmoonia, Vene Kultuurikeskus jpt. Teatritest paiknevad vanalinnas Tallinna Linnateater, Eesti Nuku- ja Noorsooteater, Von Krahli Teater, Toomteater ja Stuudio Theatrum ning muinsuskaitsealal ka Eesti Draamateater, rahvuskooper Estonia, Vene Draamateater jt. Vanalinna territooriumil asub lai valik muuseumi ja näitusesaale: Eesti Tarbekunsti- ja Disainimuuseum, Eesti Teatri- ja Muusikamuuseum, Eesti Loodusmuuseum, Tallinna Linnamuuseum, Eesti Tervishoiu Muuseum, Tallinna Kunstihoone, MTÜ Disaini- ja Arhitektuurigalerii, Adamson-Ericu muuseum, Ajaloo Instituudi Arheoloogiamuuseum, Eesti Ajaloomuuseum, Eesti Kunstimuuseumi Niguliste muuseum, Eesti Meremuuseum, Miinimuuseum, Kiek in de Kōk, Raevangla Fotomuuseum, Dominiiklaste Kloostri Muuseum ja Majandusajaloo Muuseumi Ühing (vanalinna vahetus läheduses ka näiteks Eesti Arhitektuurimuuseum, Rotermanni soolaladu). Raamatukogudest väärivad märkimist vanalinnas paiknevad Tallinna Linnaarhiiv ja selle raamatukogu, Saksa Kultuuri Instituudi ja Prantsuse Kultuurikeskuse raamatukogu ning vanalinnaga piirneval alal ka Eesti Rahvusraamatukogu ja Tallinna Keskraamatukogu.

Vanalinna väärtuste korrastamisel ja tutvustamisel on raske üle hinnata Kodulinna maja aastakümnete pikkust panust. 1975. aastal alguse saanud noorteliikumisest, mille eesmärk oli vanalinna korrastada ja paremini tundma õppida, on praeguseks kujunenud rikkaliku programmi ja paljude aasta ringi toimuvate üritustega vanalinna kultuuripärandit tutvustav klubi.⁶³

Unikaalse kooslusena on vanalinnas Katariina ja Börsi käigu ning Vene ja Müürivahe tänava vahelisel alal välja kujunenud nn ladina kvartal – kultuuri-, haridus- ja lasteasutusi, aga ka teaduskeskust, käsitöökodasid ja gilde koondav piirkond –, kus toimub palju kultuuri- ja heategevusüritusi.

Kuna vanalinna võib pidada ka Tallinna ööelu keskuseks siia ohtralt koondunud meelelahutusasutuste tõttu, on siin sagedased korrarikumised ja esineb müraprobleem.⁶⁴

Samuti on täheldatav, et majanduslikult vähem võimekad kultuuri- ja mäluettevõtted, nagu galeriid ja raamatupoed, lahkuvad vanalinnast ja asenduvad meenepoodidega.

Eesmärgid

- Vanalinn on muutunud kohalikele elanikele omasemaks
- Järelevalve vanalinna lõbustusasutuste kohta käivate seaduste täitmise üle on tõhusam
- Vanalinn on puuetega inimestele paremini ligipääsetav

Tegevused

- Avalike ürituste iga-aastasessse kalendrisse ettepanekute tegemine, sellest teavitamine ja kultuurisündmuste korraldamine (Kesklinna valitsus)
- Avalike kultuuriürituste korraldamine (kultuuriväärtuste amet)
- Kultuurikvartalite tegevuse soodustamine (ettevõtlusamet, kultuuriväärtuste amet ja Kesklinna valitsus)
- Vanalinna laste mänguväljakute ja vaba aja veetmise paikade loomine (keskkonnaamet)
- Vanalinna sobivate puhke-, spordi- ja vaba aja veetmise võimaluste hulga suurendamine (spordi- ja noorsooamet)
- Avatud noortekeskuste tegevuse laiendamine, laste loomingulise tegevuse aktiveerimine (spordi- ja noorsooamet)
- Paul Kerese Malemaja (Vene tn 29) tegevuste koordineerimine ja erinevate mõttemängudega seotud ürituste korraldamine ja teenuste pakkumine (spordi- ja noorsooamet)
- Jalakäigualade kohandamine erivajadustega inimeste liikumisvajadusi arvestavaks (kaldteed, ühetasandilised tänavad) (kommunaalamet)
- Viru tänava kujundamine jalakäijate alaks (kommunaalamet)
- Konkursside korraldamine vanalinna hoonete ja vaateakende kujundamiseks, siltide, viitade jms paigaldamiseks (Kesklinna valitsus)

2.2.5.5. Haridus

Praegune olukord ja probleemkohad

Tallinna vanalinn on läbi aastate andnud mitmel tasemel haridust – huviharidusest kõrghariduseni – nii oma kogukonnale kui ka kogu linna elanikele.⁶⁵ Vanalinnas kui maailmapärandi nimekirja kuulavas asumis peab hariduse roll olema katta kohaliku kogukonna vajadused ja pakkuda kultuuripärandiharidust eri haridusastmetel kogu linnale.

Vanalinna haridusasutuste võrku kasutab ligikaudu 2800 õpilast, mis näitab, et need asutused teenindavad ka vanalinnast väljaspool elavaid inimesi. Samas ei ole vanalinnas munitsipaallasteaeda. Kuna vanalinnas on keeruline leida lasteaiaks sobivaid ruume, on võimalik

⁶³ Kodulinna maja

⁶⁴ Vt ka turvalisuse peatükki

⁶⁵ Vanalinna Hariduskolleeegium, Gustav Adolphi Gümnaasium, Tallinna Inglise Kolledž, Tallinna Reaalkool, Tallinna Vanalinna Täiskasvanute Gümnaasium, Tallinna Toomkool, Vanalinna Lasteaed, Georg Otsa nimeline Tallinna Muusikakool, EELK Usuteaduste Instituut, Tallinna Ülikooli kultuuriteaduskond, Tallinna Kanutiaia Noortemaja jt. Eraõppeasutustest tegutseb vanalinnas kaks eralasteaeda – lasteaed Aiake ja Vanalinna Lasteaed OÜ. Erakoolidest asuvad vanalinnas Tallinna linnauuringute büroo andmetel näiteks Püha Miikaeli Kool ja Tallinna Toomkool, Tallinna Soome Kool, MTÜ Keeltekoos In Down-Town. Erahuvikoolidest asuvad vanalinnas Musamari, Fine 5 Tantsukool, Sally Stuudio. Peale nende on haridus- ja kultuurfunktsioon veel paljudel ühendustel ja seltsidel. Huvikoolide ja -ringide suurele hulgale vaatamata on nõudlus õpikohtade järele suurem kui pakkumine.

kaaluda väikese, ühe- kuni kaheühmalise munitsipaallasteaia loomist (eralasteaiakohti on 60, st on olemas neli rühma).

Koolihariduse aspektist on vanalinnas elavatele lastega peredele üks olulisemaid küsimusi piirkonnakooli olemasolu. Vanalinnas tegutseval mainekal Gustav Adolphi Gümnaasiumil, mis võtab konkursi alusel vastu õppureid üle linna, pole tahtjate suure hulga tõttu sageli olnud võimalik rahuldada kõigi vanalinna elanike vajadusi.

Vanalinna rikkaliku huviharidusmaastiku säilitamisel on aktuaalseim küsimus, kuidas tagada Vanalinna Hariduskolleegiumi tegevuse jätkuvus ja leida selleks sobivad ruumid. Lastele aktiivsete tegevusvõimaluste leidmise aspektist on oluline hoida Kullo lastegaleriis lisaks näitustele nii galeriitunnid kui ka teised lapsed kaasavad üritused.

Eesmärgid

- Tallinna linn ja huvirühmad kavandavad Tallinna vanalinna kultuuri- ja hariduselu tulevikku ühtsete põhimõtete alusel

Tegevused

- Väikeste munitsipaallasteaedade asutamise võimaluse kaalumine (haridusamet)
- Kultuuripärandihariduse, sh muuseumihariduse õppekava väljatöötamine (Vanalinna hariduskolleegium)

2.2.5.6. Turvalisus ja sotsiaalhoolekanne

Praegune olukord ja probleemkohad

Vanalinna külastajate arvu kasv on toonud kaasa korrariikumisi. Muret teeb lõbustusasutuste müratase, prostitutsioon, kerjamine, alkoholi ja mõnuainete tarbimine. Politsei- ja Piirivalveameti Põhja prefektuuri andmetel toimuvad kuriteod vanalinnas ennekõike Viru tänaval ja Viru väljakul, Pärnu maantee vanalinnaosas, Suur-Karja ja Vana-Posti tänaval, vanalinna lähialadest Mere puiesteel.

Sotsiaalhoolekanne on Tallinna vanalinnas korraldatud Tallinna Kesklinna Sotsiaalkeskuse ja Tallinna Kesklinna Valitsuse sotsiaalhoolekande osakonna kaudu koostöös Tallinna Sotsiaal- ja Tervishoiuameti, koolide, meditsiinasutuste, politsei, Töötukassa Tallinna ja Harjumaa osakonna, valdkonna teiste spetsialistide ja vabaühendustega Tallinnas. Kesklinna valitsuse ülesanne sotsiaalvaldkonnas on selgitada välja abivajajate teenusevajadus, korraldada neile teenuste osutamine, määrata ja maksta sotsiaaltoetusi ning osutada muud abi elanike toimetulekuks.

Riskirühmade koondumine vanalinna vähendab linnakeskkonna turvalisust ja atraktiivsust nii elanike kui ka külastajate silmis. Vanalinnas elavatele lastega peredele on peale mänguväljakute turvalisuse aktuaalseks muutunud ka haridusasutuste ümbruse turvalisus, eelkõige liiklemisohutuse seisukohast. Turvalise keskkonna tagamiseks on andnud suure panuse munitsipaalpolitsei. Nii tulebki vanalinna elanike ja turistide turvalisuse tagamisega seotud meetmete arendamist pidada üheks olulisemaks vanalinnas lahendamist vajavaks ülesandeks. Nii turvalisuse kui ka heakorra hoidmise aspektist on oluline vanalinna politseipunkti rajamine. Linna panuse turvalisuse tagamisse on andnud Kesklinna valitsuse ja munitsipaalpolitsei koostöö Politsei- ja Piirivalveameti Põhja prefektuuri ja Kesklinna politseijaoskonnaga. Lisatoetust on vaja valvesüsteemide täiustamiseks, et tagada välipatrullide ringkäigud, ulatuslikum tänavate jälgimine valvekaamerate ja eri ettevõtete ning asutuste omandis olevate valvekaamerate integreerimine ühtsesse süsteemi. Kõigest sellest on abi, et suurendada kuritegude avastamist vanalinnas ja kesklinnas tervikuna. Turvalisuse tagamisel on tähtis laiendada naabrivalve tegevust ja teha pidevat järelevalvet liikluskäitumise üle.

Vanalinna ohutuse seisukohalt on oluline jätkata lahenduste otsimist ohtlike veoste problemaatikale, sh leida alternatiiv Kopli kaubajaamale.

Eesmärgid

- Kuritegevus on vanalinnas vähenenud ja see on muutunud ohutuks piirkonnaks

Tegevused

- Politseipatrullide tihendamine vanalinna tänavatel ja haljasvööndi aladel, naabrivalve tegevuse tõhustamine, jõustruktuuride koostöö parandamine (munitsipaalpolitsei)

- Hoonetelt ja rajatistelt jääpurikate ja lume eemaldamise järelevalve tõhustamine (munitsipaalpolitsei)
- Öörahu seadustavate õigusaktide täiendamiseks ettepanekute esitamine. Öörahu ajal töötavate meelelahutusasutuste õiguste ja kohustuste täpsem reguleerimine avaliku korra järgi. Järelevalve tõhustamine tegevuskohtade üle, mis tegutsevad öörahu ajal, ja sanktsioonide rakendamine nõudeid rikkunud ettevõtjate suhtes (Kesklinna valitsus)
- Ehitus- ja turvanõuete täitmise nõustamine ja järelevalve nende õigusaktide täiustamise üle (linnaplaneerimise amet)

2.2.5.7. Ettevõtluskeskkond

Praegune olukord ja probleemkohad

Tallinna vanalinna ettevõtluse struktuur on linnaelaniku vaatepunktist üsna piiratud, vanalinn on eriti viimase kümnendiga muutunud väga väliskülastaja- ja meelelahutuskeskseks. Väga vähe on tarbekaupu müüvaid kaubandusettevõtteid, sest ostuturist soetab sellised kaubad Viru, Kristiine või Stockmanni kaubamajast või linna teistest suurematest kaubanduskeskustest, nagu Rocca al Mare ja Ülemiste keskus. Et vanalinnas on hinnatase sageli kõrgem, siis turistid vanalinnas sisseoste pigem ei tee ja nii on vanalinna jäänud peamiselt kallid butiigid.

Toimunud muutuste tõttu on alust arvata, et vanalinnas ei ole piisavalt kliente, et ka toiduainete ja esmatarbekaupade müüjate või esmaste teenuste pakkujate tegevus oleks majanduslikult tasuv. Põhjuseid on ilmselt mitu: väike püsielanike arv, enamik vanalinnas töötavaid inimesi seal ei tarbi, kõrgemad üürihinnad jne.

Tallinna vanalinna ettevõtlusele on piirkond atraktiivne ja toimivate põhimõtetega, paljud sealsed probleemid on võimalik lahendada koostöös linna ja riigi institutsioonidega. Vanalinna ettevõtluses domineerib orienteeritus turistidele: pakutakse suveniire, rahvuskaupu, on olemas toitlustus- ja iluteenindusettevõtted, kohvikud, hotellid, hostelid ja külaliskorterid. Viimastel aastatel on märkimisväärselt suurenenud suveniire müüvate ettevõtete huvi paikneda vanalinna kõige atraktiivsemas turismitsoonis asuvates arhitektuurselt väärtuslikes hoonetes, mille läheduses liigub palju jalakäijaid.⁶⁶ Kaupmehi kõige rohkem huvitavate tänavate nimekiri on kahanenud, ennekõike keskendutakse äritegevusele Raekoja platsil, Viru, Harju ning Suur- ja Väike-Karja tänaval. Ülejäänud piirkondade vastu samasugust huvi ei ole. Kuna kaubanduspindade pakkumine on atraktiivses ja äriliselt soodsas asukohas piiratud ja nõudlus suur, siis dikteerivad hinna müüjad. Seetõttu erineb sarnaste parameetritega äripindade üürihind sõltuvalt äripinna asukohast vanalinnas mitu korda. Kõrged üürihinnad määravad omakorda pakutavate kaupade valiku.

Märgatav on ka senisest intensiivsem teenindus- ja toitlustusasutuste rajamine vanalinna. Kuna turistid külastavad vanalinna ennekõike maist septembrini, siis igal talvel vahetuvad vanalinnas paljud äripinna üürihinnad (eriti toitlustusasutuste puhul) just nõrga äriplaani tõttu, mis ei arvesta hooaja eripära. Lisaks peab vanalinnas tegutsev ettevõtja arvestama, et hooned on vanad, nende kasutamise kõrvalkulud (hooldus- ja halduskulud) on suuremad kui uusehitiste üüripinnal (vananenud tehnosüsteemid, suured kütte- ja ventilatsioonikulud).

Bürooruumide puhul on suurim probleem ligipääs ja nende läheduses parkimine. Seetõttu on suurem osa eraettevõteteid vanalinnast ära kolinud, jäänud on peamiselt munitsipaal- ja riigiasutused, kusjuures ka nende puhul on märgata selget vähenemistendentsi (nt Siseministeerium). Siiski on vanalinna bürood omanäolised ja ajaloolise hõnguga ning sobivad väga hästi loomeettevõtetele, kellele on ainulaadne keskkond oluline.

Loomemajandusel on vanalinnas tähtis koht. Tegevusaladest on olulisemad etenduskunstid, tarbe- ja kujutav kunst, festivalid, arhitektuur ja disain. Loomakeskused, nagu galeriid, meistri- ja käsitöökojad, aga ka eri suunitlusega teatrid, tantsustuudiod, kontserdisaalid, pidudeks ja vastuvõttudeks sobivad ruumid, elavdavad kogu vanalinna elu- ja külastuskeskkonda. Loomettevõtluse hulka kuuluvad ka kunsti- ja käsitöölaadad, mis laiendavad siseruumist väljapoole suunatud tegevust. Oluline on, et kauplemissündmuste ja kultuuriprogrammide sisu toetuks vanalinna traditsioonidele ning nende arv ja toimumiskoht ei pärsiks alaliselt tegutsevate ettevõtete majandustegevust. Loomemajanduse klasterdumise hea näide on endise dominiiklaste

⁶⁶ Allikad: P. Rauk, 1Partner OÜ ja T. Tamme, BREM Kinnisvarabüroo OÜ

kloostri territooriumil ja selle ümber tekkinud kultuuri-, haridus- ja kunstielu kooslus, näiteks ladina kvartal. Selliste koosluste teket ei ole võimalik esile kutsuda, küll aga toetada juba tekkinud kooslusi.

Meelelahutuskohtade pidev lisandumine vanalinna, siseruumides suitsetamise keelamine, lahtiolekuaegade puhul igasuguste piirangute puudumine, vanalinna kui kokkusaamiskoha populaarsus ja ebapiisav järelevalve nii volituste kui ka ressursside poolest on tekitanud elanike ja ärihuvide vastuolusid. Vastuolu seondub müra, lärmi ja külastajate riskikäitumisega. Meelelahutusärid, kus süstemaatiliselt eiratakse heakorraeeskirja (öörahu), peavad reaalselt tajuma, et võivad saada karistuse. See, et väliterrasse pärast nende sulgemist ei kasutaks kõrvalised isikud, on järelevalve korraldamise küsimus. Ei ole põhjendust, miks peaks nii tiheda asustusega alal nagu vanalinn olema võimalik tarbida alkoholi pärast kella kolme öösel. Teisalt on vanalinna mõnes piirkonnas liiga vara sulgeda toitlustusasutused kell 23, eriti suvel. Selle tõttu on vaja töötada välja hooajalised põhimõtted.

Tegevuse koondumine vähestele tänavatele võib ühest küljest anda võimaluse soodustada teatud tegevust vähem külastatavatel tänavatel (varieerida hindadega). Teisalt saaks asjaomase volitusnormi olemasolu korral lihtsamini piirkondi määrata ka selle alusel, millist püsielanike elutegevust häirivat äritegevust seal edaspidi lubada, missugust piirata ja millist mitte lubada. Oluline on, et nii ettevõtja kui ka elanik teaks pikka aega ette, mida ühes või teises vanalinna kvartalis võib eeldada ja mida mitte.

Eesmärgid

- Vanalinnas toimib ajaloolisesse keskkonda sobiv ettevõtetus, mis arvestab nii kohalike elanike kui ka külastajate vajadustega

Tegevused

- Loovisikute ja -institutsioonide koostöövormide tekke soodustamine (ettevõtlusamet)
- Kasutamata pindade andmise soodustamine loomeettevõtjate ja kunstnike kasutusse (ettevõtlusamet)
- Alkohoolsete jookide jaemüügi piiramise soodustamine vanalinnas (Kesklinna valitsus)
- Meetmete väljatöötamine koostöös huvirühmadega, et korraldada (suunata) vanalinna ettevõtlust mõistlikult, kultuuripärandi ja traditsioonidega arvestavalt, kohalikku kaupa ja teenuseid vääristavalt ning vanalinna elukeskkonda panustavalt (ettevõtlusamet)

2.2.5.8. Turism

Praegune olukord ja probleemkohad

Tallinna vanalinn on Eesti enim külastatav turismiobjekt. Tallinna ja vanalinna külastatavus on suurenenud alates Eesti iseseisvuse taastamisest 1991. aastal. Nii külastas Tallinna 2011. aastal ligi 1,5 miljonit turisti, kellest välisturistid moodustasid 89%.⁶⁷ Külastuskoormuse kasvule on tõuke andnud ennekõike liikumise sagenemine Eesti ja Soome vahel ning ristluslaeva- ja lennuliikluse tihedamaks muutumine. Endiselt on turismihooaeg suvi. Positiivse asjaoluna on Tallinnas ostureisidel käijad asendunud külastajatega, kes saavad siia tutvuma ajaloo- ja kultuuriväärtustega ning tarbima spaa- ja iluteenuseid. Seega on vanalinnal Tallinnale ka suur majanduslik tähtsus, kuna see loob turistide teenindamisega seotud töökohti, eriti suvehooajal. Tallinna Sadama ristlusreisijate uuringu tulemustest ilmnes, et reisijad jäid Tallinna reisil kogetuga rahule (keskmine hinnang 10-pallisel skaalal 8,7 palli). Tallinna meeldejäädavamad kohad olid nende hinnangul vanalinn, sealhulgas Raekoja plats, Nevski katedraal ja Toompea.

Kuna vanalinn on nii hooajati kui ka suvekuudel eri kellaaegadel koormatud ebaühtlaselt, siis on oluline turismivoogu kõrghooajal juhtida. Reisikorraldajatel on vaja teha koostööd, et hajutada turismimarsruutide alguspunktid ja nende läbimise kellaajad, tuleb koolitada giide, et nad oskaksid plaanida turismirühmade liikumist linnaruumis ja hoonetes, ning hajutada tähtsündmused Tallinna ja selle vanalinna eri piirkondadesse. Samas tuleb vanalinna enam vaadata seotuna Tallinna linnaruumi teiste osadega, kus samuti on turistidele olulist pakkuda.

Tähtis on jätkata jõupingutusi vanalinna aastaringse külastatavuse suurendamiseks ja tagada

⁶⁷ Tallinna Ettevõtlusameti turismistatistika, http://www.tourism.tallinn.ee/static/files/092/tallinna_turism_2011_1.pdf

linnaelanike teenindamiseks vajaliku turismiinfrastruktuuri ladus toimimine ka pärast turismihooaega: tagada turismibussidele ligipääs vanalinnale, avalike WCde olemasolu, infoviitade asjakohasus ja piisavus, kõnniteekatete turvalisus, hoonete ohutus jms. Vanalinnas viibijate turvalisuse tagamiseks tuleb ka politseil ja munitsipaalpolitseil ning turvafirmadel teha senisest tihedamat koostööd ettevõtjate ja elanikega. Turistide teenindamisel peaks enam kasutama ka e-teenuseid.

Üha teravamalt on vanalinna puhul arutatud küsimust, kuidas ühendada kasvav turistide hulk ja teenindamine teiste linnaelu aspektidega. Külastuskoormuse negatiivse mõju vähendamiseks on oluline pöörata enam tähelepanu sellele, kuidas ajaliselt hajutada turistidele ajaloo- ja kultuuriväärtuste eksponeerimine. Peatähtis on siin sadamate koostöötähe turistivoo hajutamiseks. Viimastel aastatel on täheldatav vanalinna külastajate arvu kasv jõulude ja uusaasta paiku. See viitab vanalinna teemapargistumisele ja vanalinna sobimatu tegevuse laienemisele. Vanalinna ohustab ka muutumine liiga külastajatele orienteerituks ja nii tallinlaste kui ka kogu Eesti elanike võõrandumine vanalinnast.

Eesmärgid

- Vanalinna kultuuripärandit puudutav külastusinfo on eri kanalitest lihtsalt kättesaadav
- Külastuskoormuse mõju vanalinnale on uuringupõhiselt määratletud ja negatiivse mõju puhul meetmed võetud

Tegevused

- Giidide atesteerimis- ja teeninduskvaliteedi süsteemi arendamine (ettevõtlusamet)
- Teenindusasutuste personali koolitamine turismiinfo jagamise osas (ettevõtlusamet)
- Audioteenuste, trükiste ja teiste infokandjate turismiinfokeskustes kättesaadavaks tegemine (ettevõtlusamet)

2.3. Teadusuuringud ja teavitamine

2.3.1. Teadusuuringud

Praegune olukord ja probleemkohad

Nii vanalinna maailmapärandi hoidmise kui ka paiga tutvustamise aspektist on oluline asjakohaste teadus- ja rakendusuuringute süsteemne korraldamine. Kuigi muinsuskaitseaduse kohaselt tehakse enne mälestisel ettevõetavaid töid põhjalikud väliuuringud ja koostatakse muinsuskaitse eritingimused, ei kata need vajadust terviklike, kogu muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndit hõlmavate käsitluste järele. Vanalinna muinsuste süsteemse kaitse parema korraldamise jaoks on olulised uurimisvaldkonnad nii füüsiline pärand, vanalinna kaitsevööndis toimuva mõju maailmapärandile kui ka (elu)keskkonna, turismivoogude ja ettevõtluse tüübi pikaajalised arengusuundumused.

Vanalinna arheoloogia ja mälestiste restaureerimise dokumenteerimise varasemast perioodist on üliolulised linnaarhiivi, Muinsuskaitseameti ja kultuuriväärtuste ameti arhiivides olevad arhivaalid ja uuringud. Väga mastaapsed ja paljuski tänini rakenduslikud on Kultuurimälestiste Riikliku Projekteerimise Instituudi (KRPI) ajal tehtud vanalinna uuringud.⁶⁸ Nende hulgas on Villem Raami, Helmi Üpruse, Teddy Böckleri jt tehtud Tallinna vanalinna üld- ja objektkäsitlused, millel põhinevad paljud hilisemad uuringud.

Praegu uuritakse vanalinna ning selle kultuuri- ja ajaloopärandit nii Tallinna linna ülikoolides kui ka riigi ja linna rahastatavate valdkondlike projektide kaudu. Enamasti lähtuvad uurimisteemad koolide akadeemilisest huvist või valdkondlikest rakendusküsimustest. Seepärast on käsitlused vanalinna kohta ja saadud teadmised fragmenteeritud ning jaotunud eri institutsioonide vahel. Ülikoolidest on näiteks Tallinna Ülikoolis üld- ja keskaja ajaloo linnauuringute ja linnakorralduse õppesuund ja kunstiakadeemias kunstiteaduse, arhitektuuri ning muinsuskaitse ja restaureerimise eriala. Tallinna linnal on koostöölepingud kõigi avaõiguslike ülikoolidega. Lepingute piires on asutatud stipendiume, rahastatud teadusuuringuid ja loodud praktikakohti. Traditsiooniks on kujunenud üliõpilaste kaasamine kultuuripärandi inventariseerimisse ja tudengeile muinsuskaitse praktikakohtade võimaldamine. Vanalinna elu- ja külustuskeskkonna paremaks korraldamiseks on

⁶⁸ Periood 1978–1988

linn teinud mitu uuringut, mis on andnud panuse nii turvalisuse parandamisse vanalinnas kui ka püsielanikkonna arvukuse suurendamisse.

Võrreldes varasema Tallinna kultuurimälestiste uurimise mudeliga, kus uurimistööd tehti KRPIs, on analoogne, täppisteaduslike meetodite kasutamise võimalusega kultuuripärandi uurimisasutuse eelised ilmsed. Et vanalinn kuulub UNESCO maailmapärandi nimekirja, on linnal lisavastutus teha kättesaadavaks vanalinna dokumentatsioon ja uuringud. Mida põhjalikumad on teadmised, seda selgem on ka see, mida ja kuidas kaitsta, et paiga väärtus säiliks. Oluline on ka spetsialistide koolitamine.

Tallinna vanalinna kui maailmapärandi paiga süsteemse hoidmise aspektist on riigi ja linna koostöö võimalustena seega oluline kaaluda järgmiste algatuste elluviimist:

- 1) luua kunstiakadeemia juurde UNESCO õppetoolide võrgustikku kuuluv maailmapärandi õppetool;
- 2) riigi ja linna koostöös luua Eesti Kultuurkapitali juurde vanalinna uuringute sihtstipendium;
- 3) luua kunstiakadeemia kunstiteaduste instituudi või Tallinna Ülikooli keskaja keskuse juurde linnaajaloo õppetool;
- 4) toetada Tallinna teaduslikku uurimist pikaajalise, 1–3-aastase uurimisstipendiumiga.

Vanalinna väärtuse säilitamine säästva ja tasakaalustatud elukeskkonnana ning täpse info saamine sotsiaalmajanduslikest arengusuundumustest vajab praegu kättesaadavast märksa enam lähteandmeid ja valdkondlikke analüüse. Seepärast on esmavajalik täiendada sellekohastele uuringutele tuginevat oskusteavet. Uuringute alusmaterjali saamiseks on samuti vaja luua vanalinna statistiliste andmete kogu.

Eesmärgid

- Toimib vanalinna kultuuripärandi ja elukeskkonna süsteemne uurimistöö
- Uuringutulemuste põhjal on elukeskkonna parandamiseks võimalik võtta kaitsekorralduslikke ja administratiivseid meetmeid
- Laienenud on vanalinnaga seotud uurimisteemade valdkonnad

Tegevused

- Vanalinna elukeskkonna ja linnakeskkonna parandamiseks kahe uuringu läbiviimine, lähtudes UNESCO Tallinna nõukogus täpsustatud temaatikast (linnakantselei, linnaplaneerimise amet)
- Vanalinna ehituspärandi teaduslik uurimine ja publikatsioonide koostamine (kultuuriväärtuste amet, linnaarhiiv, linnamuuseum)
- Ettepanekute esitamine vanalinna ülemaailmse väärtuse kaitseks vajaminevate uuringute tegemiseks (kultuuriväärtuste amet)

2.3.2. Teavitamine

Praegune olukord ja probleemkohad

Juba vanalinna esimeses, 1966. aastal kehtestatud põhimääruses oli ühe eesmärgina kirjas „olemasolevate kultuuriväärtuste elanikkonnale ja turistidele kättesaadavaks tegemine”. Ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsiooni ratifitseerimisega on Eesti Vabariik võtnud endale rahvusvaheliste lepingutega võrdsustatud kohustuse ja sellega kaasneva vastutuse pärandit avalikkusele tutvustada. Nii avalikkuse kui ka kohalike elanike teadlikkust maailmapärandi paiga staatusest, sellega kaasnevatest võimalustest, vastutusest ja pärandikaitsest saab suurendada mitmesuguste info- ja haridusprogrammidega, kaasates muinsus- ja looduskaitsega tegelevaid asutusi ning ajakirjandust, koole, muuseume ja turismiasutusi.

Esmane info mälestiste ja muinsuskaitsealade kohta on koondatud kultuurimälestiste riiklikku registrisse, mis on kõigile veebis avalikult kättesaadav.⁶⁹ Kultuurimälestiste registris on esitatud mälestise ajalooline ülevaade, kirjeldus, kaitse alla võtmise põhjendus, mälestise seisukorra ülevaade ja fotod. Samuti on internetis avalikult kättesaadav kultuuriväärtuste ameti ehitustoimikute digiarhiiv, milles on Tallinna vanalinna hoonete ehitus- ja ümberehitusprojekte, eskiise reklaamide kooskõlastamiseks, kirjavahetust jm, mis peamiselt on pärit 19. sajandi teisest poolest kuni möödunud sajandi keskpaigani.⁷⁰

⁶⁹ <http://register.muinas.ee/>

⁷⁰ www.biblioserver.com/ehitustoimikud

Vanalinna maailmapärandi tutvustamiseks on linnaplaneerimise amet aastatel 2010–2012 teostanud vanalinna veebipõhise 3D-mudeli koostamise projekti, mida rahastati Euroopa Liidu struktuurifondide vahenditest 394 820.85 euro ulatuses. Töö käigus kaardistati kolmemõõtmeliselt kogu vanalinna muinsuskaitseala ja loodi võimalus virtuaalselt liikuda vanalinna kõigis paikades. Samuti sisaldab kolmekeelne veebirakendus vanalinna tutvustavaid videosid, audioklippe, virtuaalseid ringkäike, panoraamfotosid, ajaloolisi fotosid ning ajalooliste hoonete kirjeldusi. Virtuaalse vanalinnaga saab tutvuda veebiaadressil <http://3d.tallinn.ee/> ning panoraamfotodega aadressil <http://360.tallinn.ee/>. Veebirakendusi on 2014. aasta aprilli seisuga külastatud kokku 124 300 korral, 43% külastustest on tehtud välisriikidest. Kokku on rakendust külastatud ca 130 välisriigist.

Eeskujulikumaid ja mahukamaid restaureerimistöid kajastatakse igal aastal ilmuvas muinsuskaitse aastaraamatus, mis on Muinsuskaitseameti ja kultuuriväärtuste ameti ühiselt väljaantav muinsuskaitseartiklite kogumik. Maailmapärandi väärtuse säilitamiseks annab muinsuskaitseõu kultuuriväärtuste ameti muinsuskaitse ja miljööalade osakond. Peale selle on huvilistel võimalik tasuta saada Muinsuskaitseameti väljaantavaid restaureerimisnõuannete materjale.

Vanalinna hoidmisse ja tutvustamisse on traditsiooniliselt kaasatud ka kodanikualgatusel põhinevad ühendused, näiteks Tallinna Noorteklubi Kodulinn (loodi 1975. aastal), kelle algatusel peetakse Kodulinna majas regulaarseid mõttetalguid vanalinna arendamise teemadel ja korraldatakse pärandikaitset propageerivaid ettevõtmisi.

Vanalinna kultuurikeskkonna väärtustamisega on aastaid tegelenud Vanalinna Hariduskolleeegium, mille tegevus on laienenud kogu ladina kvartalis. Hariduskolleeegium kombineerib põhiharidust vanalinna kultuuripärandi, kunstide ja muusika õpetamisega, tema tegevus põhineb motol, et ilma pärijateta pole pärandit.

Vanalinna elukeskkonna hoidmise ja väärtustamisega kodanikualgatuse korras tegeleb aktiivselt 2010. aastal asutatud vanalinna elanikke ja patrioote koondav Vanalinna Selts.

Eestis on pikaajaline, 1985. aastal alguse saanud traditsioon tähistada muinsuskaitsekuud, mis kestab rahvusvahelisest muinsuskaitsepäevast 18. aprillil kuni rahvusvahelise muuseumipäevani 18. mail. Aastate jooksul on ürituste keskmise tõusnud kultuuripärandi tutvustamine ja säilitamine, milles Tallinna linn igal aastal aktiivselt osaleb. Pika ajalooga vanalinnale omased traditsioonilised kultuurisündmused on näiteks vanalinna päevad (alates 1982) ja keskaja päevad (alates 1999), mis mõlemad taaselistavad hansalinna kultuuritraditsioone ja loovad uusi.

Rahvusvahelisel tasandil on vanalinna tutvustamiseks olulised nii maailmapärandi paikade võrgustikud kui ka institutsioonid, mis võrgustikku ei kuulu.

1993. aastal moodustati Maailmapärandi Linnade Liit (ingl *Organization of World Heritage Cities*), mille 238 liikme seas on ka Tallinn. Samuti on Eesti seotud oluliste rahvusvaheliste pärandikaitseorganisatsioonidega, nagu ICOMOS ja ICCROM⁷¹.

Iga aasta septembri alguses tähistatakse Euroopa muinsuskaitsepäevi. 2011. a olid need pühendatud Tallinna vanalinna kaitseala loomise 45. aastapäevale – sündmusele, mis oli maailmapärandi nimekirja kandideerimise eelduseks.

Eesmärgid

- Vanalinna mälestiste omanikud on teadlikud nii oma ehitise kui ka maailmapärandi ala väärtusest ja selle säilitamise võimalustest
- Vanalinna väärtuslikud hooned on tähistatud
- Info vanalinna kohta on nii kohalikele elanikele kui ka külastajatele kättesaadav võimalikult paljudest eri kanalitest

Tegevused

- Kultuurimälestiste kaitsekohustuse teatiste koostamine ja väljastamine (kultuuriväärtuste amet)
- Kultuurimälestiste tähistamine (kultuuriväärtuste amet)
- Vanalinna väärtuslikumate hoonete tähistamine infotahvlitega (kultuuriväärtuste amet)

⁷¹ Vastavalt rahvusvaheline mälestiste kaitse organisatsioon ning kultuuriväärtuste säilitamise ja restaureerimise uurimise rahvusvaheline keskus

- Vajadust mööda eri sihtrühmadele mõeldud vanalinna käsitlevate teabematerjalide koostamine (voldikud, raamatud, lood vanalinnast jne) ja levitamine (Kesklinna valitsus, kultuuriväärtuste amet)
- Tallinna vanalinna 3D-mudeli pidamine, uuendamine ja arendamine (linnplaneerimise amet)

2.3.3. Maailmapärandi logo kasutamine

Kõigil maailmapärandi nimekirja arvatud paikadel on õigus kasutada kohalikul tasandil ja mittekomertslikel eesmärkidel maailmapärandi logo, et teavitada avalikkust paiga kuulumisest nimekirja. Soovitav on maailmapärandi logo kasutada koos UNESCO logoga.

Tallinna vanalinna puhul tuleb logo kasutamine kooskõlastada kultuuriväärtuste ametiga. Täpsemat infot logo kasutamise reeglite kohta saab UNESCO Eesti rahvuslikust komisjonist.



2.4. SWOT-analüüs

Tallinna vanalinna olukorrale hinnangu andmiseks korraldati töörühmas SWOT-analüüs, mille tulemused on esitatud tabelis 1. Muinsuskaitse ja elukeskkonna aspektid on esitatud eraldi.

Tabel 1. Vanalinna SWOT-analüüs

A. Muinsuskaitse aspektid

Tugevad küljed	Nõrgad küljed
- UNESCO maailmapärandi paik. Säilinud on keskaegne linnastruktuur, tänavavõrk, suur osa kinnistuid oma piirides, tänavate hoonestusjoon - Vanalinna tõhus muinsuskaitseline korraldus, asjakohaste organisatsioonide tulemuslik koostöö vanalinna kaitsel - Vanalinna ajaloo kui järjepidevuse väärtustamine, Eesti arengupotentsiaali unikaalne osa	- Vanalinna teemapargistumine, vanalinna sobimatu tegevuse laienemine - Kasutamata, räämas ja hävimisohus hooned, ohtlikud kõnniteed, avalikkusele suletud siseõued - Haljastuse ülekasvamise, negatiivne mõju hoonestusele ja vaadeldavusele - Vanalinna kui unikaalse linnakeskkonna ülalpidamiseks kestliku majandusmudeli puudumine
Võimalused	Ohud
- Maailmas kasvav huvi Tallinna vanalinna külastada - Õiguskeskkonna täiendamine: nn vanalinna seadus selle kestlikkuse tagamiseks (hoonete kasutusfunktsioonide määramise õigus, õigusakt kasutamata hoonete kohta, lõivud jms). Riigi, Tallinna ja Euroopa Liidu rahaliste vahendite kasutamine vanalinna hoidmiseks ja kaitseks - Keskvalitsuse ja Tallinna koostööhuvi kasv vanalinna kui maailmapärandi paiga säilitamisel	- Elulaadide sarnasemaks muutumine, mis üha enam kaotab maailmapärandi nimekirjas olemise aluseks olevat rahvuslikku omapära - Investeeringute vähesus vanalinna restaureerimiseks ja korrashoiuks - Vanalinna muutumine eeskätt külastajatele mõelduks, võõrandumine nii linna kui ka kogu Eesti elanikest - Ehitussurve vanalinna sees ja sellega piirneval alal, vanalinna vaadeldavuse halvenemine - Kliimamuutused ja nende mõju infrastruktuurile (hooned, kaitstavad objektid, rohealad jms) - Uusehitused vanalinnas ja selle kaitsetsoonis

	Vanalinna unikaalsed siluetti varjutav kõrghoonete rajamine vanalinna vahetus läheduses ning ka kõrghoonete teemaplaneeringuga haaratud aladel
--	--

B. Elukeskkonna aspektid

Tugevad küljed	Nõrgad küljed
- Püsielanikkonna kujunemine vanalinnas, seltsitegevuse kasv ja elanike aktiivne osalemine vanalinna arengus - Mainekad elu- ja kontoriruumid, traditsiooniline võimukeskus (valitsusasutused, diplomaatilised esindused, peakontorid jne) - Töökohad ja elanikele sissetulek - Atraktiivne kultuuri- ja külastuskeskkond, mitmekesised vaba aja veetmise võimalused (muuseumid, teatrid, kontserdipaigad, traditsioonilised vanalinna päevad ja Tallinna päev, jõululaat jms) - Logistiliselt hästi kättesaadav, aktiivses kasutuses linnasüda - Loomemajandusklastri areng, hariduslike ja pärandkultuuri väärtuste aktiivne kasutamine - Atraktiivne kinnisvara - Linnavõimu ja huvirühmade konstruktiivne dialoog - Ulatuslik haljasvöönd	- Vanalinlaste väike arvukus, nende vähene mõju linnapildis - Ärikeskkonna pealetung elukeskkonna arvel (surve muuta hoonete kasutusfunktsioon äriliseks, elamispinna muutmine külaliskorteriteks, hooajalisus) - Infrastruktuuri halb olukord (kõnniteed, hooned, valgustus, avalik mööbel, tualettide vähesus, viidastus jms) - Audiovisuaalne ja moraalne reostatus: üritustega kaasnev lärm ja müra, grafiti, tülitajad ja suitsetajad lõbustusasutuste ees, vanalinna sobimatud teenused ja kaubad - Õigusruumi vajakajäämised turvalisuse tagamisel ja vastutustundetute omanike korralekutsumisel - Vanalinna elanikele mõeldud teenuste vähesus (puudub turg, vähe esmatarbekauplusi) - Mõne piirkonna potentsiaali vähene kasutus (Balti jaam, Skåne bastion, Raekoja plats jt) - Autostumine, suur liikluskooormus - Hooajati ülekoormatus turistidega - Vastutuse hajusus vanalinna haldamisel ja järelevalves - Mõni aeg tagasi toimunud kiirest majanduskasvust tingitud ehitusboom, millega kaasnes kiirele rikastumisele orienteeritud moderniseerimistegevus ning uute elu- ja lisaruumide loomine vanalinnas - Ehitusmaterjalide, eriti traditsiooniliste materjalide hinnatõus, mistõttu kasutatakse ebakvaliteetseid ja piisavalt katsetamata materjale
Võimalused	Ohud
- Tallinna teiste linnaosade areng, vanalinna külastuskoormuse hajutamine - Õigusloome täiendamine, seadusandlik initsiatiiv elukeskkonna kestlikkuse tagamiseks - Vanalinna maine paranemine, elanike arvu ja ettevõtluse kasv, investeringud - Tallinna kaasamine Läänemere maade ja teistesse rahvusvahelistesse koostöövõrgustikesse	- Teemapargistumine, vähesem huvi vanalinnas elamise vastu - Äri- ja elukeskkonna halvenemine, vanalinna korrashoiuks ja heaks toimimiseks vajalike investeeringute vähesus - Avaliku võimu töökohtade vähenemine - Vanalinnas elamise kallidus, teenused pole kohalikele kättesaadavad, hinnatõus - Äritegevuse üheülbalisus, turismiga seotu domineerimine

✚ Riigi, Tallinna ja Euroopa Liidu raha kasutamine projektipõhiseks vanalinna arendamiseks avaliku-, era- ja kolmanda sektori koostöös; reisikorraldajatepoolne turismirühmade liikumisvoogude parem haldamine, turistide ja linnaelanike positiivsed emotsioonid ✚ Uued keskkonnasäästlikud ehitusmaterjalid ja liikumisvõimalused (elektriautod jms) ✚ Autoliikluse vähendamine ja liiklusturvalisuse suurendamine vanalinnas	✚ Riigi ja linnavõimu vähene koostöö, ühishool vanalinna tuleviku eest, ressursside raiskamine ✚ Vanalinna funktsionaalne piirkondadeks jaotamine ei toimi, vanalinna regulatsioon ei taga vanalinna väärtuste piisavat kaitset ✚ Kliimamuutused ja nende mõju infrastruktuurile ✚ Katusemaastiku visuaalne rikkumine
---	--

3. TALLINNA VANALINNA VISIOON 2021 JA KAVA MÕJUINDIKAATORID

3.1. Visioon

UNESCO maailmapärandi nimekirja kuuluv Tallinna vanalinn on ajaloolist ja kultuurilist järjepidevust kandev terviklik ja kvaliteetne elu-, töö- ja külastuskeskkond, kus hoitakse au sees paiga erakordset ülemaailmset väärtust ja tagatakse selle säilimine tulevastele põlvetele.

Tallinna vanalinna kaitse korraldus lähtub ajaloolise autentsuse ja terviklikkuse säilitamisest. Tallinna vanalinna juhtimine põhineb väärtustel, mis austab eelnenud põlvkondade loodut, kannab edasi kultuuritraditsioone ja toetab kohaliku kogukonna osalust kultuuripärandi hoidmisel ja elukeskkonna kujundamisel. Vanalinn, Tallinna linnasüda, on füüsiliselt ja visuaalselt hästi lõimitud oma naabruskonnaga ning on nii elamiseks, töötamiseks kui ka vaba aja sisukaks veetmiseks kvaliteetne, kestlik ja inimsõbralik linnakeskkond. Visiooni viiakse ellu laiapõhjalises koostöös, millesse on kaasatud eri osalised kohalikul, riigi ja rahvusvahelisel tasandil.

3.2. Kava mõju indikaatorid

Tallinna vanalinna arengukava mõju tulemuslikkust hinnatakse kolme näitaja alusel:

- Tallinna vanalinna püsimine UNESCO maailmapärandi nimekirjas;
- Tallinna vanalinna püsielanikkonna kasvamine;
- Tallinna vanalinna elanike rahulolu linnakeskkonnaga.

4. FINANTSPLAAN JA TEGEVUSKAVA 2014–2018

1. eesmärk. Vanalinna erakordse ülemaailmse väärtuse säilimise ja teadlikkuse tagamine						
	Tegevused	Vastutaja	2014. a finantseering	2015–2018 finantseering	Kokku 2014–2018	Finantseerija
1.	Aadressil Uus 19 // Vene 30 asuva hoone (nn Okasroosikese loss) restaureerimine	THA		3 500 000	3 500 000	THA
2.	Tallinna vanalinnas ja ajaloolistes eeslinnades paremini restaureeritud hoonete omanike premeerimine	TKVA	3 200	12 800	16 000	TKVA

3.	Tallinna vanalinnas asuvate kultuuriväärtuslike hoonete, ajalooliste kindlusrajatiste, säilinud originaaldetailide ja -tarindite konserveerimine, restaureerimise toetamine ning projekt-dokumentatsiooni koostamine	TKVA	130 000	520 000	650 000	TKVA
3.1	Mustpeade maja restaureerimine	TKVA				TKVA
3.2	Rootsi bastioni käikude avamine	TKVA				TKVA
3.3	Ingeri bastioni käikude restaureerimine	TKVA				TKVA
3.4	Linnamüüri restaureerimine, Plate torn	TKVA				TKVA
3.5	Linnamüüri restaureerimine, Bremeni torn	TKVA				TKVA
3.6	Aadressil Pikk 20 asuva Kanuti gildi hoone fassaadi ja katuse korrastamine	TKVA				TKVA
3.7	Vanalinna ajalooliste hoonete ja rajatiste inventeerimine	TKVA				TKVA
3.8	Vanalinna ehituspärandi teaduslik uurimine ja publikatsioonide koostamine	TKVA				TKVA (TLA, TLM)
3.9	Kultuurimälestiste kaitsekohustuse teatiste koostamine ja väljastamine	TKVA				TKVA
3.10	Kultuurimälestiste tähistamine	TKVA				TKVA
3.11	Väliskonstruktsioonidele ja fassaadidele kehtivate nõuete järgimise kontrollimine, vajaduse korral nõustamine ja sanktsioonide rakendamine	TKVA				TKVA (TLPA, KLV, TMPA)
3.12	Dominiiklaste kloostri kompleksi kultuuri- ja hariduskeskusena ning muuseumina kasutamise kontseptsiooni koostamine ja restaureerimise toetamine	TKVA				TKVA

3.13	Vanalinnas toimuvate arheoloogiliste kaevamiste konsulteerimine, kooskõlastamine ja järelevalve	TKVA				TKVA
3.14	Vanalinna muinsuskaitse esindajad osalevad vähemalt korra aastas rahvusvahelisel või Põhjamaade UNESCO maailmapärandi paikade koosolekul	TKVA				TKVA
4.	Kõigi vanalinna tänavate inventeerimine	TKA		64 000	64 000	TKA
5.	Vanalinna ümbritseva bastionivööndi haljastuse tegevuskava koostamine ja elluviimine	TKKA		50 000	50 000	TKKA (KLV)
6.	Tallinna vanalinna 3D-mudeli pidamine, uuendamine ja arendamine	TLPA	36 576	227 304	263 880	TLPA
7.	Vanalinna väärtuslikumate hoonete tähistamine infotahvlitega	KLV	9 000	36 000	45 000	KLV
8.	UNESCO maailmapärandi Tallinna nõukogu tehniline teenindamine ja koosolekute dokumentide säilitamine	TKVA				
9.	Kultuuripärandihariduse (sh muuseumihariduse) õppekava väljatöötamine	VHK (SA Meie pärand)				VHK (SA Meie pärand)
10.	Vanalinna ülemaailmse väärtuse kaitseks vajaminevate uuringute tegemiseks ettepanekute esitamine	TKVA				
2. eesmärk. Vanalinna traditsiooniline kasutus elava keskkonnana ja püsielanikkonna kasv						
11.	Politseipatrullide tihendamine vanalinna tänavatel ja haljasvööndi aladel, naabrivalve tegevuse tõhustamine, jõustruktuuride koostöö parandamine	TPMA				TPMA
12.	Öörahu seadustavate õigusaktide täiendamiseks ettepanekute esitamine. Öörahu ajal töötavate meelelahutusasutuste õiguste ja kohustuste täpsem reguleerimine avaliku korra järgi.	KLV				KLV

	Järelevalve tõhustamine tegevuskohtade üle, mis tegutsevad öörahu ajal, ja sanktsioonide rakendamine nõudeid rikkunud ettevõtjate suhtes					
13.	Vanalinna laste mänguväljakute ja vaba aja veetmise paikade loomine	TKKA				TKKA
14.	Taani Kuninga aia korrastamise lõpetamine	TKA		132 000	132 000	TKA (TKVA, TKKA, KLV)
15.	Lindamäe pargi korrastamine	TKA		175 000	175 000	TKA (TKVA, TKKA, KLV)
16.	Tammsaare pargi renoveerimine (sh projekti koostamine)	TKA		2 500 345	2 500 345	TKA, KIK (TKKA, KLV)
17.	Patkuli vaateplatvormi rekonstrueerimine	KLV	144 127		144 127	KLV
18.	Parkide ja haljakute korrastamine	TKKA		10 432 000	10 432 000	TKKA
18.1	Vanalinna haljasalade parem sidumine ümbritseva rohevööndiga	TKKA				TKKA (TKA, KLV)
18.2	Kaarli pst rekonstrueerimine	TKKA				TKKA, KIK (TKA, KLV)
18.3	Piiskopi aia rekonstrueerimine	TKKA				TKKA, KIK (TKA, KLV)
18.4	E. Elleri haljaku katendi uuendamine	TKKA				TKKA (TKA, KLV)
18.5	Suurtüki tänava haljaku valmishitamine	TKKA				TKKA (TKA, KLV)
18.6	Hirvepargi rekonstrueerimise lõpetamine	TKKA				TKKA, KIK (TKA, KLV)
18.7	Tornide väljaku rekonstrueerimise lõpetamine	TKKA				TKKA, KIK (TKA, KLV)
18.8	Skåne bastioni ja külgneva staadionala rekonstrueerimine	TKKA				TKKA (TKA, KLV)
18.9	Rohelise turu rekonstrueerimine	TKKA				TKKA (TKA, KLV)
18.10	Vanalinna haljastuse kompleksne hindamine ja rohevöö hooldus- ja arenduskava koostamine	TKKA				TKKA
18.11	Toompargi rekonstrueerimine koos kasutusfunktsioonide mitmekesistamisega	TKKA				TKKA, KIK (TKA, KLV)

18.12	Snelli tiigi pideva hoolduse korraldamine pideva hea ökoloogilise seisundi saavutamiseks, vee-elustiku mitmekesisuse säilitamiseks ja tiigi esteetilise väljanägemise hoidmiseks	TKKA				TKKA
19.	Programmi „Hoovid korda” elluviimine, väliinventari ja väikevormide hankimine ning paigaldamine linnaruumi, pargiinventari taastamine	TKA				TKA (TKKA, KLV, KÜ)
20.	Haljasalade ja tänavate valguse parandamine, objektvalgustuse rajamine; Tallinna avaliku linnaruumi välisvalgustuse tegevuskava koostamine	TKA		320 000	320 000	TKA (TKKA, TLPA)
21.	Paul Kerese Malemaja (Vene tn 29) tegevuste koordineerimine ja erinevate mõttemängudega seotud ürituste korraldamine ja teenuste pakkumine	TSNA				TSNA
22.	Avatud noortekeskuste tegevuse laiendamine, laste loomingulise tegevuse aktiveerimine	TSNA	1 500	6 000	7 500	TSNA
23.	Vanalinna elava keskkonna säilitamiseks vajamineva uuringu korraldamine, lähtudes UNESCO maailmapärandi Tallinna nõukogus täpsustatud temaatikast	LK		9 000	9 000	LK
24.	Kultuurikvartalite tegevuse soodustamine	TEVA				TEVA (TKVA, KLV)
25.	Loovisikute ja -institutsioonide koostöövormide tekke soodustamine	TEVA				TEVA
26.	Kasutamata ruumide loomeettevõtjate ja kunstnike kasutusse andmise soodustamine	TEVA				TEVA

27.	Alkohoolsete jookide jaemüügi piiramise soodustamine vanalinnas	KLV				KLV
28.	Tallinna linna, riigi ja huvirühmade esindajate ühise töörühma loomine vanalinna puudutavate õigusaktide täiendamiseks	LV				LV
29.	Koostöös huvirühmadega meetmete väljatöötamine, mis aitaksid korraldada (suunata) vanalinna ettevõtlust mõistlikult, kultuuripärandi ja traditsioonidega arvestavalt, kohalikku kaupa ja teenuseid vääristavalt ning vanalinna elukeskkonda panustavalt	TEVA				TEVA (TKVA, KLV)
30.	Liikluskorralduse ülevaatamine ja sealhulgas autoliikluse piiramine vanalinnas (märgistus)	TTA				TTA
31.	Kergliiklusteede märgistamine linna liiklusruumis	TTA				TTA
32.	Käigualade kohandamine erivajadustega inimeste liikumisvajadusi arvestavaks (kaldteed, ühetasandilised tänavad)	TKA				TKA
33.	Viru tänava kujundamine jalakäijate alaks	TKA		1 200 000	1 200 000	TKA
34.	Harjumäe rekonstrueerimise II etapp	TKA		500 000	500 000	TKA
35.	Käiguühenduste parandamine vanalinna ümbritseva vööndiga (Rotermanni kvartali, Maakri suuna, sadama-ala, Balti jaamaga)	TKA				TKA
36.	Linnaehitusliku uurimuse korraldamine vanalinna ja ümbritseva linnaruumi seoste määratlemiseks, lähtudes UNESCO maailmapärandi Tallinna nõukogus täpsustatud temaatikast	TLPA				TLPA
37.	Vanalinna elukeskkonna parandamiseks ja püsielanike arvu suurendamiseks vajalike uuringute nimekirja	MTÜ Vanalinna Selts				MTÜ Vanalinna Selts

	koostamine					
38.	Avalike ürituste iga-aastasessse kalendrisse ettepanekute tegemine, sellest teavitamine ja kultuurisündmuste elluviimine	KL V				KL V
39.	Avalike kultuuriürituste korraldamine	TKVA				TKVA
40.	Konkursside korraldamine vanalinna hoonete ja vaateakende kujundamiseks, siltide, viitade jms paigaldamiseks	KL V				KL V
41.	Väikeste munitsipaallasteaedade asutamise võimaluse kaalumine	THA				THA
42.	Hoonetelt ja rajatistelt jääpurikate ja lume eemaldamise järelevalve tõhustamine	TMPA				TMPA
43.	Ehitus- ja turvanõuete täitmise nõustamine, järelevalve nende õigusaktide täiustamise üle	TLPA				TLPA
44.	Giidide atesteerimissüsteemi ja teeninduskvaliteedi arendamine	TEVA				TEVA
45.	Teenindusasutuste personali koolitamine turismiinfo jagamise osas	TEVA				TEVA
46.	Audioteenuste, trükiste ja teiste infokandjate kättesaadavaks tegemine turismiinfokeskustes	TEVA				TEVA

Lühendid	
LV	Tallinna Linnavalitsus
KL V	Tallinna Kesklinna Valitsus
TEVA	Tallinna Ettevõtlusamet
THA	Tallinna Haridusamet
TKA	Tallinna Kommunaalamet
TKKA	Tallinna Keskkonnaamet
TKVA	Tallinna Kultuuriväärtuste Amet
TLPA	Tallinna Linnaplaneerimise

	Amet
TMPA	Tallinna Munitsipaalpolitsei Amet
TSNA	Tallinna Spordi- ja Noorsooamet
TTA	Tallinna Transpordiamet
LK	Tallinna Linnakantselei
KÜ	Korteriühistud
KIK	Keskkonnainvesteeringute Keskus
UNESCO	UNESCO maailmapärandi Tallinna nõukogu
TLA	Tallinna Linnaarhiiv
TLM	Tallinna Linnamuuseum
VHK	Vanalinna Hariduskolleegium

5. ARENGUKAVA ELLUVIIMISEGA SEOTUD RISKID JA NENDE MAANDAMISE VÕIMALUSED

Tallinna vanalinna arengukava elluviimisel on oluline maandada alltoodud riskid.

- **Suutmatuse järgida UNESCO maailmapärandi linna staatusest tulenevat nõuet säilitada Tallinna vanalinn autentse ja tervikliku elukeskkonnana, muinsuskaitse järelevalve nõrkus ja ärihuvide domineerimine vanalinna arengu kujundamises**

- o Suurendada muinsuskaitse järelevalvet vanalinnas toimuva üle, laiendada vanalinna ja selle kaitsevööndi järelevalvega tegelevate organisatsioonide otsustuspädevust ja nende kehtestatud tingimuste elluviimise suutlikkust (planeeringud, ehitusjärelevalve, arheoloogilised tööd jms)

- o Täiendada õigusakte, et tagada muinsuskaitse järelevalve tõhusus

- o Tihendada Kultuuriministeeriumi, Tallinna Linnavalitsuse ja asjast huvitatud organisatsioonide koostööd (nt UNESCO maailmapärandi Tallinna nõukogu, Mittetulundusühing Eesti ICOMOS), korraldada regulaarseid asjaosaliste koosolekuid, töötada välja vajalikud lahendused ja tagada ressursid nende elluviimiseks

- o Luua vanalinna arengu fond, mille eesmärk on suunata lisavahendeid vanalinna säilitamiseks UNESCO maailmapärandi paigana

- o Propageerida vanalinna väärtusi, teha elanike hulgas vanalinna tutvustavat selgitustööd ja korraldada sellekohaseid koolitusi, tutvustada säästva arengu põhimõtteid linnakeskkonna arendamisel, mis tagavad vanalinna ja tema kaitsevööndi säilimise

- **Vanalinna elukeskkonna atraktiivsuse ja püsielanikkonna vähenemine**

- o Soodustada püsielanikkonna kujunemist vanalinnas, pakkudes hoonete kohandamisel elamispiinnaks ja nende teenindamiseks vajalike tehniliste lahenduste alast nõustamist ja toetusi

- o Suurendada vanalinna avaliku linnaruumi inimsõbralikkust, pöörata senisest enam tähelepanu lastesõbralikele lahendustele

- o Arendada turvalisuse tagamiseks õiguskaitse- ja jõustruktuuride koostööd, elanikel osaleda naabrivalves

- o Suurendada vanalinna elanike osalemist otsustusprotsessides, et tagada elanikele meeldiv elukeskkond, teenuste kättesaadavus ja kvaliteet

- **Vanalinna haljasalade osakaalu vähenemine**

- o Haljastuse inventariseerimise korraldamine

- o Vanalinna haljastuse korrastamise kava koostamine

- o Pideva nõuetekohase hoolduse tagamine

- **Ärifunktsioonide monofunktsionaalsus ja hooajalisuse süvenemine**

- o Vanalinna ärifunktsioonide mitmekesisuse säilitamine (kaubandus, teenindus ja muu äritegevus) paindliku liikumis- ja parkimiskorralduse kaudu

- o Loomemajanduse ja teiste innovatiivsete majandusharude tekkimise soodustamine

- o Tallinna Linnavalitsuse, elanike, ettevõtjate ja vabauhenduste koostöö stimuleerimine, asjakohaste kokkusaamiste korraldamine

- o Vanalinna mainekava ja turundusplaani koostamine ja elluviimine
- **Tallinna linna ja teiste rahastajate eelarvesse laekub oodatust vähem tulusid, mistõttu arengukava elluviimiseks vajalikku raha napib ja kavandatud tegevus viiakse ellu kas osaliselt või plaanitust hiljem või jääb see tegemata**
- o Tallinna linna konservatiivse eelarve koostamine, mis põhineb linna pikaajalisel eelarvestrateegial. Eelarvepoliitika viljelemine, mis tagab Tallinna prioriteetsete arendustegevuse valdkondade rahastamise ja siinses arengukavas kirjapandu elluviimise
- o Välisraha kaasamine Tallinna vanalinna arendamisse. Tallinna vanalinnast laekuvate tulude võimalik suunamine vanalinna arendamisse, Kultuuriministeeriumi ja Euroopa Liidu tõukefondide raha kasutamine, ressursside projektipõhine hankimine kaaspartnerite hulga laiendamise kaudu (erasektor, avalik sektor, vabaihendused) nii kodu- kui ka välismaalt
- o Vanalinna restaureerimistoetuste korra täiendamine

6. ARENGUKAVA SEIRE JA MUUTMISE KORD

Tallinna vanalinna arengukava viiakse ellu Tallinna linna arengukavast, Tallinna üldplaneeringust ja Tallinna linna eelarve võimalustest lähtudes.

Arengukava täitmist seiratakse ja vajaduse korral uuendatakse igal aastal. Vanalinna arengukava seire korraldab Kesklinna linnaosa arengukava seire raames Kesklinna valitsus. Arengukava tegevuste täitmist käsitletakse arengukava eesmärkide täitmise tulemusnäitajatenä.

Vanalinna arengukava muudetakse Tallinna arengudokumentide menetlemise korra järgi, võttes arvesse UNESCO maailmapärandi komitee ja UNESCO maailmapärandi Tallinna nõukogu esitatud ettepanekuid, mis on vajalikud vanalinna ülemaailmse väärtuse säilitamiseks.

7. KASUTATUD MATERJALID

Ajalugu, arhitektuur ja arheoloogia

- Bruns, D. (1993). Tallinn: Linnaehituslik kujunemine. Tallinn.
- Jokilehto, J. (2010). Arhitektuuri konserveerimise ajalugu. Tallinn.
- Kangro, R., Bruns, D. (1972). Tallinn sajandeis. Ehituskunstiline ülevaade.
- Karling, S. (2006, tõlge). Tallinn. Kunstiajalooline ülevaade.
- Kodres, K. (18.06.2004). Vanalinn kui väärtus. – Postimees.
- Kuuskemaa, J. (2002). Ajaloolase unistus: Vana Tallinna instituut. – Kultuur ja Elu 2.
- Liivik, O., Dubovik, B. (2009). Tallinna kirikud. Ajalugu ja restaureerimine.
- Maiste, J. (17.06.1999). Teddy Böckler sisendab turvatunnet. – Eesti Päevaleht.
- National Geographic Eesti, okt 2011 nr 1.
- Raam, V. (1989). Toompea linnuse ja lossi ehitusloost. Tallinn.
- Raam, V., Zobel, R. (13.05.1958). Vanalinna kindlustusvöönd [fonogramm]. Tallinn: Eesti Rahvusringhääling. (08.03.2012).
- Puustak, Ü. Muinsuskaitse ajalooline areng Eestis (1468–2008).
- Perens, H., E. Kala (2002). Paekivi kasutamisest Tallinnas. – Vana Tallinn XII, toim Raimo Pullat. Tallinn: Estopol.
- Stubbs, J. H., Makaš, E. G. (2011). Architectural Conservation in Europe and the Americas. New Jersey.
- Tamm, J. (2009). Agu-EMS ja linnaarheoloogia. – Aastaraamat.
- Tamm, J. (2002). Varemend ajaloolises linnas. – Kultuur ja Elu 3.
- Vendelin, T. (2006). Vana Tallinn. Tallinn.
- Zobel, R. (2011). Tallinn (Reval). Keskaegsed kindlustused. Tallinn.
- Zobel, R. (1966). Tallinna linnamüür.

Maailmapärand

- Alternatiivid ajaloolisele rekonstruktsioonile UNESCO maailmapärandi linnades. Alternatives to Historical Reconstruction in UNESCO World Heritage Cities. International Conference in Tallinn, Estonia. May 16–18, 2002. Tallinn: Estonian National Commission for UNESCO, 2003.
- ICOMOS-i põhikiri, <http://www.icomos.ee/pohikiri/#> (7.03.2012).

- Ringbeck, B. (2008). Management Plans for World Heritage Sites. A Practical Guide. Bonn.
- Tallinna kirikurenessanss: ajalooliste ja muinsusväärtuslike pühakodade restaureerimise projekt. (2002). Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Tallinn.
- UNESCO World Heritage Centre (2012). Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention. Pariis.
- Jokilehto, J. (ed.) (2008) The World Heritage List. What is OUV? Defining the Outstanding Universal Value of Cultural World Heritage Properties, International Council on Monuments and Sites (ICOMOS), Paris.
- Jokilehto, J. (2006). Considerations on authenticity and integrity in world heritage context. City & Time 2 (1): 1.
- Stovel, H. (2007). Effective use of authenticity and integrity as world heritage qualifying conditions. City & Time 2 (3): 3.
- World Heritage Papers 23 (2008). Enhancing our Heritage Toolkit Assessing management effectiveness of natural World Heritage sites. UNESCO. Paris.

Õigusaktid

- Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrus nr 360 „Tallinna vanalinna riikliku kaitsetsooni loomise kohta” – Eesti NSV Ülemnõukogu ja Valitsuse Teataja 2.08.1966, nr 37.
- Muinsuskaitse seadus. (2002). Riigi Teataja I osa, nr 27, 153.
- Tallinna arengudokumentide menetlemise kord (Tallinna Linnavolikogu 25. veebruari 2010 määrus nr 13).
- Tallinna põhimäärus (Tallinna Linnavolikogu 10. oktoobri 1996 määrus nr 27).
- Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus (Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003 määrus nr 155).
- UNESCO maailmapärandi Tallinna nõukogu põhimäärus (Tallinna Linnavalitsuse 24. novembri 2010 määrus nr 94).
- UNESCO kultuuripärandi kaitse konventsioonide ratifitseerimise seadus (5. aprill 1995. a).

Arengudokumendid

- Kesklinna linnaosa arengukava aastateks 2012–2016 (Tallinna Linnavolikogu 5. aprilli 2012 määrus nr 9).
- Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneering (Tallinna Linnavolikogu 9. detsembri 2004 määrus nr 54).
- Strateegia „Tallinn 2030” (Tallinna Linnavolikogu 4. novembri 2010 otsus nr 255).
- Tallinna arengukava 2014–2020 (Tallinna Linnavolikogu 13. juuni 2013 määrus nr 29).
- Teemaplaneering „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas” (Tallinna Linnavolikogu 17. aprilli 2008 otsus nr 69).
- Tallinna eelarvestrateegia aastateks 2014–2017 (Tallinna Linnavolikogu 13. juuni 2013 otsus nr 30).
- Tallinna jäätmekava 2012–2016 (Tallinna Linnavolikogu 22. septembri 2011 otsus nr 151).
- Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030 (Tallinna Linnavolikogu 16. juuni 2011 otsus nr 107).
- Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006–2014 (Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsus nr 329).
- Tallinna üldplaneering (Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrus nr 3).

Keskkond

- Eesti turismiinfokeskuste statistika 2011. Koostanud M. Aringo, R. Holm, M. Mardo. http://www.tourism.tallinn.ee/static/files/003/statistika_kokkuvote_2010.pdf (15.02.2012).
- Jürgenson, M., Tsirk, E., Repnau, M. (2011). Tallinna vanalinna ettevõtluskeskkond – ettekanne. <http://www.tallinn.ee/est/g737s57160> (07.03.2012).
- Lass, J. (2009). Ruumiline planeerimine. http://www.siseministeerium.ee/public/ruumiline_planeerimine.pdf (07.03.2012).
- Loomemajanduse arendamine Eestis – ettepanekud tulevikuks (2005). Eesti Tuleviku-uuringute Instituut,

http://www.kul.ee/webeditor/files/loomemajandus/loomemajanduse_uuring_ETI.doc (07.03.2012).

• Pindi Kinnisvara AS (2011). Tallinna vanalinna kinnisvara turuülevaade. <http://www.tallinn.ee/est/g737s56199> (07.03.2012).

• Silm, S. (2005). Tallinna linnaruumi funktsioonide ruumiline ja ajaline jaotus kesklinnas: vanalinna ja südalinn vördlus. Magistritöö inimgeograafias. Tartu.

• Tallinn arvudes 2011. Koost P. Kuulpak. Tallinn: Linnakantselei. <http://www.tallinn.ee/est/g2677s56143> (07.03.2012).

• Tallinn, T., Tenno, A. (2007). Ajaloolised pargid. Tallinn, Tallinna Linnavalitsus.

Rahvusvahelised konventsioonid ja hartad

Eesti on ühinenud järgmiste rahvusvaheliste konventsioonidega:

- ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsioon, 1972 (Eesti ühines 1995. a);
- vaimse kultuuripärandi kaitse konventsioon, 2003 (Eesti ühines 2006. a);
- kultuuriväärtuste ebaseadusliku sisseveo, väljaveo ja omandiõiguse üleandmise keelamise ning ärahoidmise abinõude konventsioon, 1970 (Eesti ühines 1995);
- relvakonflikti korral kultuuriväärtuste kaitse Haagi konventsioon, 1954 (Eesti ühines 1995);
- relvakonflikti korral kultuuriväärtuste kaitse protokoll (1954) ja teine protokoll (1999) (Eesti ühines 2004. a);
- Euroopa arhitektuuripärandi kaitse konventsioon, 1985 (Granada konventsioon) (Eesti ühines 1996. a);
- arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsioon, 1992 (Malta konventsioon) (Eesti ühines 1996. a);
- ajalooliste linnade kaitse harta (Washingtoni harta);
- Kultuuriväärtuste Säilitamise ja Restaureerimise Rahvusvahelise Uurimiskeskuse (ICCROM) põhikiri, 1993 (Eesti ühines 2000. a).

LISAD

Lisa 1. Tallinna vanalinna arengukava koostamises osalenud töörühma liikmed

Ain Valdmann	Karita Sall	Raigo Triik
Aini Härm	Katrin Amos	Raivo Raave
Andres Palumaa	Kersti Nigesen	Reio Vesiallik
Anu Kalda	Krista Kink	Riin Alatalu
Anu Nigesen	Kristiina Kupper	Rivo Noorkõiv
Aive Sarapuu	Kristjan Kasak	Robert Treufeldt
Boris Dubovik	Leelo Ilbis	Siiri Erm
Dmitri Bruns	Liina Jänes	Sirje Karis
Endrik Mänd	Mait Talu	Taivo Niitvägi
Erik Salumäe	Marek Jürgenson	Talvo Rüütelmaa
Erkki Paabut	Maret Sandrak	Tarmo Kirotar
Evelin Tsirk	Margit Siim	Teele Pehk
Greta Elva	Margo Reiska	Thea Laidvere
Hain Toss	Maria Pukk	Tiina Mägi
Helmet Raja	Marianne E. Agu	Tiina Nigul
Henry Kuningas	Marika Valk	Tiit Siimon
Ivar Lubjak	Mark Sepp	Toomas Oosalu
Jaan Tamm	Mart Kalm	Triin Poolen
Jaanus Vahesalu	Mart Repnau	Tõnis Rüütel
Janne Teder	Martin Bristol	Urmas Kaldaru
Jüri Kuuskemaa	Meelis Kond	Uudo Sepa
Jüri Lump	Monika Lestberg	Vassil Hartsuk
Kaarel-Mati Halla	Olav Renter	Vello Leitham
Kais Matteus	Peep Piirsalu	Victoria Punga
Kalev Uustalu	Peep Pobbul	
Karen Alamets	Raigo Paju	

Lisa 2. Vanalinna korra lähteülesande projekt

Koostada vanalinna kord seaduseelnõuna, kuna see muudab mõne praegu vanalinna kohta kehtiva seaduse sätteid. Tallinna vanalinn on kantud UNESCO maailmapärandi nimekirja, seega on see ülemaailmse väärtusega rahvuslik rikkus. Oluline on Eestis riiklikul tasemel seda tunnustada. Koostada Tallinna ja riigi koostöös vanalinna sihipärase säilitamise tarvis vanalinna kord. Selles on vaja tuua esile põhimõtted, et vanalinna elava keskkonna ning ehituspärandi autentsuse ja terviklikkuse säilitamiseks peab olema tagatud:

- hea elukeskkond;
- elanike teenindamine;
- haridus- ja kultuuriasutuste toimimise tagamine ja säilitamine;
- linna teeninduskeskuse funktsioonide täitmine;
- riigi ja linna haldusnõuete täitmine;
- perspektiivne jalakäijate ala.

Selleks on vaja teha eeltööd, näiteks

- selgitada, mida seadused vanalinnas võimaldavad korraldada ja mida mitte;
- tutvuda teiste ajalooliste linnakeskuste kaitse ja toimimise praktikaga.

Vanalinnas lahendamist vajavad probleemid

- teenindusasutuste (kauplused, toitlustusettevõtted, klubid, teatrid, muuseumid jm) tegutsemisaegade määramine (olemas Saksamaa näide);
- eravaldues rendipindade funktsiooni määramine nii hoone asukoha, iseloomu kui ka vanalinna ratsionaalse teenindussüsteemi alusel;
- Vanalinnast väljaviimist vajavate üksuste või asutuste määramine (kui on selliseid);
- kultuuripärandi konserveerimise ja restaureerimise rahastamise kava parandamine;
- kinnistu välisilme korrastamise nõude kehtestamine (kuni sundvõõrandamiseni);
- Vanalinna parema säilitamise rahastamine riigieelarvest (kas iga-aastane kindel summa või iga-aastaste tööde täpne loetelu. Täpsustada taotlejat, rahastamisskeemi ja aruannete koostamise ja esitamise käiku). Tööde nimekirjas peaksid olema vanalinnaga seotud uurimistööd ja mälestiste restaureerimise plaan;
- eluruumide arvu suurendamine (leida, millised võimalused on korterite hulka olemasoleva pinna arvel suurendada, kuidas on võimalik algetada see protsess maksude või teiste vahendite arvel);
- võimaluste otsimine üüri osaliseks alandamiseks (nt maksumäärade paindlikuks muutmine, kaasrahastamise soodustamine).

Ilma vanalinna korrata tuleks teha:

- haridusasutuste pindade remont linna ja/või riigi eelarvest;
- olemasolevate haridus- ja kultuuriasutuste vajaduste lahendamine võimaluse korral vanalinnas asuva linna- ja/või riigivara baasil, mitte nende vanalinnast väljaviimise kaudu.

Toomas Vitsut

Tallinna Linnavolikogu esimees