

TALLINNA VANALINNA MUINSUSKAITSEALA 50

Riin Alatalu

Eesti muinsuskaitse üks mõjukaim teetähis on vaieldamatult Tallinna vanalinna riikliku kaitsetsooni kehtestamine 2. augustil 1966. Viis aastat varem oli esimesena Nõukogude Liidus kehtestatud Eestis vabariigi kultuurimälestiste kaitse seadus, mis sillutas tee edukale muinsuskaitsetööle mitmeks aastakümneks.

Kaitsetsooni loomise protsessi kohta on kirjutanud Lilian Hansar ja ka allakirjutanu. Värskeim kirjutus on toonase linna peaarhitekti Dmitri Brunsi tagasivaade „Tallinna vanalinna kaitsetsooni sünd“ kogumikus „Vana Tallinn“. ¹ Brunsi oli koos Helmi Üpruse, Rein Zobeli ja Rasmus Kangropooliga üks neljast, kellele tuleb enim au anda selle idealistliku ettevõtmise eduka elluviimise eest.

Olgugi et Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse põhimõtted on jäänud üldjoontes puutumata, on selle eri versioonides huvitavaid aspekte, mis peegeldavad nii ajastu probleeme kui ka väärtushinnanguid.

Põhimäärust on uuendatud 1995., 1999. ja 2003. a.² Esimesel aastal laiendati kaitseala piiri Pärnu maanteelt Estonia puisteeni ja Toompuiesteelt Kopli tänavani, hõlmates Tammsaare pargi ja Balti jaama piirkonna, ning alale kehtestati ka kaitsevöönd. 1999. a lisati kaitsevööndile vaatesektorid ja -koridorid, mis on rahvusvahelises võrdluses väga nutikas ja end õigustanud samm.

1997. a kanti Tallinna vanalinn UNESCO maailmapärandi nimekirja, kusjuures kaitseala piirdus peamiselt linnamüüri ja ainult osaliselt bastionidega piiratud alaga, ning ka kaitsevöönd oli väiksem kui riiklik kaitsevöönd. Toona kaheldi nimelt, kas hilisematel kihistustel on ülemisel väärtust. UNESCO ala sai kohaliku kaitsealaga samad mõõtmed 2008. a.

Muinsuskaitseala moodustati 22 aastat pärast 1944. a märtsipommitamist, sellele järgnenud lammutusi ja uute hoonete ehitamist vanalinna eri piirkondadesse ning paljude tänavate asfalteerimist. Vastupidiselt praegusele oli vanalinn toona ülerahvastatud: seal elas sõjajärgse korteripuuduse tõttu ligikaudu 15 000 inimest (u kolm korda rohkem kui praegu) ja nende arv vähenes üsna visalt.

Esmane eesmärk oligi säilitada väljakujunenud arhitektuuritraditsioon, aga ka ehitusmaterjalid, detailid jms. Praegu tundub see iseenesest mõistetav, aga ilma riigi tasemel määruse sunnita ei oleks muinsuskaitse seda saavutanud. Põhimäärusega kehtestati ühtlasi uuringute, fikseerimiste, projekteerimise ja muinsuskaitsega kooskõlastamise sundus.

Põhimäärus nägi ette ka „kaitsetsooni kõrge hoonestustiheduse vähendamise tehniliselt ja ehitusajalooliselt väärtusetu ning linna risustava hoonestuse järk-järgulise likvideerimisega“. See punkt ei hõlmanud sugugi ainult kuure ja putkasid. Üleüldises keskaja taastamise valdkorras lammutati uuemaid hooned, nii ka suur osa maju, mis oli ehitatud vastu linnamüüri. Zobel tegi suisa ettepaneku vabastada kogu muldkindlustusvöönd ehitistest, säästes ainult teatrid ja Reaalkooli.³ 1969. a Tallinna kesklinna rekonstrueerimise eksperimentaalne projekt nägi ette nn 4. ja 5. väärtusklassi hoonete lammutamise ja bastionide vööndis haljastuse osakaalu suurendamise. Kogu vanalinnas oli väärtusetuks hinnatud 350 ehitist e 23% hoonetest.⁴ Arvestatav osa neist lammutatigi, osa pääses tänu tööde venimisele.

Põhimäärus survestas „oma iseloomult mittesobivate ja tööstusettevõtete ja laomajanduse ning eelkõige intensiivse transpordiga teenindavate ettevõtete ja asutuste järk-järgulist likvideerimist“. See oli toona tõesti suur probleem, vanalinnas oli palju tööstust. Alles linna järkjärguline korraldamine ja turismipotentsiaali avamine sundis ettevõtteid vanalinnast välja kolima.

Põhimäärus „keelas üldreeglina uus-ehitiste püstitamise ning elamis- või muu pinna suurendamise peale- ja juurdeehituse teel, lubades seda ainult erandkorras ja igakordsel eriloal“. Säte töötas hästi: alates 1966. a on vanalinna püstitatud vaid peotäis uusi hooned. 1995. a lisati eriloo olemasolul võimalus „viimases sõjas hävinud osade järkjärguliseks taastamiseks“. Järgmises kahes versioonis on see sõnastatud kujul „hävinud oluliste osade taastamine“. 2003. a lisati selgitav klausel „juhuil kui seal olid hooned olemas 1944. aastal“. Viimasele põhimääruse muutmisele eelnes suurem surve hoonestada Harju ja Aia tänava kvartal.

1966. a põhimäärusega mõeldi ka majanduslikule jätkusuutlikkusele: kõik rentnikud maksid alguses 20 ja hiljem 40 kopikat lisarenti ruutmeetri pealt, mis läks Tallinna Arhitektuurimälestiste Kaitse Inspeksioonile (TAMKI). Selline rent ei olnud erandlik, juba 1949. a kultuurimälestiste kaitse määruses oli põhjalik ja kasutusest sõltuv renditasude süsteem. Rendisummad olid märkimisväärsed – hinnanguliselt u 400 000 rubla aastas – ja see tagas TAMKI-le restaureerimistööde korraldamiseks mõningase iseseisvuse. Iseseisvuse ja eraomandi taastamise järel see süsteem kaotati.



Nii ongi tekkinud äraspidine olukord: nõukogude ajal sisendati maksu kaudu inimesele teadmist, et asukoht väärtuslikus keskkonnas maksab ja seda ka olukorras, kus tingimused võivad olla mitu korda ebamugavamad kui mujal linnas. Tänapäeval, kui asukoht end tõesti materiaalselt ära tasub, eeldatakse seevastu sageli, et parendustööd tuleb teha avaliku raha eest.

Piirangud ja rahamured on paraku see, mille järgi muinsuskaitset teatakse, ning väärtuste hoidmine, kogemus ja abi jääb sageli avalikkuse tähelepanuta. Et juubeliaastal pärandikaitsete rolli paremini esile tuua, võtsimegi koos Boris Duboviku ja Anu Seidlaga ette muinsuskaitselise juturaamatu tegemise. 2017. a ilmunud illustreeritud ja kommenteeritud teos „Boris Dubovik: „Vanalinn, minu lemmik!“. Vana Tallinn muinsuskaitse pilgu läbi“ on mahlakas jutustus sellest, kuidas sünnivad otsused, kes neid langetavad ja milline on olnud suhe omanikega erinevatel aegadel.



(1) Korrastustööd vanalinnas olid sageli pühendatud mõnele tähtpäevale, näiteks tööd Vaimu tänaval ja Lai 23 juures üldlaulupeole ja ENSV 20. aastapäevale. Foto Boris Murd (1960), Eesti Filmiarhiiv (2) Tallinna peakunstnik Valmi Kask, peaarhitekti asetäitja Henn Roopalu ja arhitekt Anne Bremse vanalinna restaureerimise maketi juures 1977. a. Foto Viktor Rudko, Eesti Filmiarhiiv (3) Tallinna vanalinna päevad oli üks olulisimaid ettevõtmisi elanike kaasamiseks. Lilleneiud 1986. a vanalinna päevadel. Foto Eesti Filmiarhiiv

¹ Bruns, D. Tallinna vanalinna kaitsetsooni sünd. – Vana Tallinn 27 (31). Tallinna Linnaarhiiv, 2016, lk 160–175.

² RT I 1995, 24, 339; RT I 1999, 72, 692 ja RT I 2003, 44, 303.

³ Zobel, R. Peasuunaks regenereerimine. Tallinna vanalinna osast linna generaalplaanis. – Ehitus ja Arhitektuur, 1969, nr 3, lk 70.

⁴ Eesti Arhitektuurimuuseum. Dmitri Brunsi fond f7427, s 34, lk 39.