



## MUINSUSKAITSEAMET

Advokaadibüroo Varul Vilgats Smaliukas AS  
Ahtri 6a, 10151 Tallinn  
[tallinn@varul.com](mailto:tallinn@varul.com)

Teie 30.04.2010 a.

Meie 25.05.2010 a.

### **SELGITUS ettepanekule tunnistada Tartu mnt 17 hoone mälestiseks**

Teie poolt 30.04.2010. a koostatud vastus Tallinna Kultuuriväärtuste Ametile (TKVA) Tartu mnt 17 hoone mälestiseks tunnistamise kohta on edastatud Muinsuskaitseametile.

Vastavalt Teie 30.04.2010. a kirjas esitatud asjaoludele, on ehitise omanik teinud mahukaid investeeringuid, et täita tuleohutusnõudeid ning ehitist hooldada ning võimaldada selle kasutamist ööklubina. Nimetatud asjaolud iseenesest ei välista Tartu mnt 17 hoone tunnistamist mälestiseks juhul kui ta kannab endiselt kultuuriväärtusi. Oma tegevusega on OÜ Viis Veeringut loonud eeldused olemasoleva ehitise säilimiseks, milleks on ehitise heaperemehelik hooldamine. Hoone on tehniliselt rahuldavas seisukorras ja tal on tunnused kanda jätkusuutlikult avalikku funktsiooni. Teisalt ei ole ehitist moonutavate ümber- ja juurdeehitustega oluliselt rikutud, vaid uuele funktsioonile kohaldamine on toimunud delikaatselt.

Muinsuskaitseameti õiguseellane Muinsuskaitseinspeksioon on vaadanud läbi Tartu mnt 17 hoone ümberprojekteerimise eskiisi, mis on põhiprojektile eelnev projektdokumentatsiooni osa. Eskiisi võib esitada Muinsuskaitseametile seisukoha saamiseks, mis sisuliselt ja vormiliselt ei tähenda lõplikku kooskõlastamist. Seetõttu on Teie kirjas ekslikult viidatud Muinsuskaitse kooskõlastusele. Lisaks muule on eskiis, millele osundate, esitatud Muinsuskaitseinspeksioonile 13 aastat tagasi 1997 aastal.

Kuivõrd ajaloolised, kultuurilised ja arhitektuurilised väärtushinnangud on ajaliselt muutuvad, siis ei saa aktsepteerida 1990-date lõpus tehtud otsuseid või seisukohti kui lõplikke järeldusi. Ekspertide hinnangul ei ole tänaseni Tartu mnt 17 hoone väliskabariite ja arhitektuurset ilmet muudetud, mistõttu lähtuti hoone mälestiseks tunnistamise ettepanekus olemasolevast olukorrast.

Oma kirjas toote muuhulgas esile, et Tartu mnt 17 hoone asub vastavalt teemaplaneeringule *Kõrghoonete paiknemine Tallinnas* kõrghoonete paiknemise alal. Vaatamata paiknemisele kõrghoonete alal kuuluvad kultuurimälestised säilitamisele ja restaureerimisele vastavalt Muinsuskaitseaduses sätestatule. Nimetatud kõrghoonete alale jäävad mitmed kultuurimälestised, näiteks kõnealuse hoone vahetus naabruses paiknevad Jaani Seegi kirik, koolimaja Tartu mnt 23 ja elamugrupi Viiralti 3, 5, 7, 9/Pronksi 10/Gonsiori tn 14 tänavapoolsed fassaadid. Seega säilib piirkonnas vahelduva kõrgusega hoonestusalad, kus juba rajatud või veel kavandatavate kõrghoonete vahel säilivad mitmed väiksemad kultuuriväärtusega ehitised.

Muinsuskaitseamet on seisukohal, et piirkonna tunnistamine kõrghoonete alaks iseenesest ei tähenda automaatselt, et kõikidele sellele alale jäävatele kinnistutele oleks võimalik ehitada kõrghooneid. Kuna Tartu mnt 17 krunt jääb lisaks suurelt osalt ka vanalinna muinsuskaitseala vaatesektori juurde kuuluvasse vaatekoridori, oleme seisukohal, et kõnealuse kinnistu omanikul ei saa seni kehtestatud planeeringute põhjal olla põhimõttelist õigustatud ootust olemasolevast suurema ehitusõiguse saamise osas. Kõrghoonete teemaplaneeringus ei ole konkreetset hoonet ega ühtegi teist hoonet märgitud kui potentsiaalse kultuuriväärtusega ehitist, sest kultuuripärandi väljaselgitamine üksik ehitiste tasandil ei ole kogu Tallinna linna hõlmava ja eelkõige võimalike kõrghoonete alade üldisi paiknemise printsiipe analüüsiva teemaplaneeringu eesmärgiks. Seega ei ole kinnistu paiknemine potentsiaalsel kõrghoonete alal iseenesest asjaoluks, mis välistab selle või mõne teise kõrghoonete paiknemise alale jääva olemasoleva hoone kultuurimälestiseks tunnistamise.

Muinsuskaitseamet on oma tegevuses olnud järjekindel olles koos Muinsuskaitse Nõukoguga varasemalt korduvalt väljendanud seisukohta, et Tartu mnt 17 hoone omab silmapaistvat kultuuriväärtust, mistõttu tuleb kaaluda selle kultuurimälestiseks tunnistamist.

Peame vajalikuks juhtida Teie tähelepanu Kultuuriministeeriumi juures tegutsev nõuandev kogu Muinsuskaitse Nõukogu koosseisule. Muinsuskaitse Nõukogusse kuuluvad ülikoolide, teadusasutuste, ühenduste ja liitude esindajad ning eksperdid ajaloo, arheoloogia, etnoloogia, arhitektuuri, restaureerimise, kunsti- ja teadusajaloo alalt, kellele puhul ei ole tegemist ametnikega.

Muinsuskaitse seadusest tulenevalt teeb Muinsuskaitse Nõukogu, mitte ametnikud kultuuriministrile ettepanekuid asjade kultuurimälestiseks tunnistamise kohta. Muinsuskaitse Nõukogu ettepaneku järgselt on TKVA tellinud uue ekspertiisi kultuuriväärtuse kindlaksmääramiseks ja pärast selle ekspertiisi laekumist teeb MKA otsuse, kas esitada Kultuuriministeeriumile uuesti ettepanek Tartu mnt 17 kaitse alla võtmiseks.

Kultuurimälestiste nimekirjade täiendamine toimub pidevalt ning tõsiasi, et üht või teist hoonet ei ole seni mälestiseks tunnistatud iseenesest ei tähenda, et seda edaspidi ei tehta. Õiguse uushoone püstitamiseks või ehitise lammutamiseks või rekonstrueerimiseks annab kinnisasja omanikule vastavalt kehtivale seadusandlusele kehtestatud detailplaneering või ehitusloa saanud ehitusprojekt. Ehitusõiguse ulatus selgitatakse detailplaneeringu või ehitusloa taotluse menetlemise protsessi käigus, seejuures lähtuvad haldusorganid oma kaalutusotsustes ennekõike avalikust huvist. Meile teadaolevalt ei ole Tartu mnt 17 detailplaneeringut Tallinna linnavalitsuse poolt seni kehtestatud ega ka väljastatud ehitusluba Tartu mnt 17 olemasoleva hoone lammutamiseks või radikaalseks ümberehitamiseks. Üheks oluliseks avalikuks huviks on ka kultuuriväärtusega ehitiste säilitamine.

Teie viide kommunistlikule režiimile ja selle sümbolitele ei ole asjakohane kuna inimkonna ajaloo eri etappide ja eri vormide esitamine on vajalik sõltumata kehtinud riigikordade inimvaenulikkusest või inimsõbralikkusest. Kultuuriajaloo seisukohalt on oluline fikseerida inimkäte poolt loodud ehituskunsti väärtused igast ajalooetapist. Näiteks võib tuua silmapaistvad arhitektuurimälestised Nõukogude perioodist Tallinnas: Sõpruse kino, Linnahall, Lauluväljak, Valli baar, Pirita TOP jne ning paljud unikaalsed elamud. Märkimist vajab veel asjaolu, et hoone või hoone mõne osa näiteks fassaadide mälestiseks tunnistamine ei takista majandustegevust selles hoones. Viimase aja eredamaks näiteks sellest on Rotermanni kvartali arendamine Tallinnas.

Lähtudes ülaltoodust palume veelkord Tartu mnt 17 omanikel kaaluda selle hoone kultuurimälestiseks tunnistamise ettepanekut ja lähtuda eelkõige oma arvamuse kujundamisel hoone arhitektuurilist ja märgilist väärtust silmas pidades. Soovime koosöös leida parimad lahendused ehitise rekonstrueerimisel, mis arvestaks nii omaniku ärihuvisid kui ka riigi huvi kultuuriväärtuse säilitamisel.

Lugupidamisega

Kalev Uustalu  
peadirektor

Sigrid Keskküla

Oliver Orro