



MUINSUSKAITSEAMET

# Viljandi muinsuskaitseala kaitsekord

MUINSUSKAITSEAMETI JA KULTUURIINISTEERIUMI  
KOHTUMINE VILJANDI LINNAGA 15.06.2026



# Viljandi muinsuskaitseala kaitsekord - mis see on?

Kokkulepe, kuidas hoida ja arendada riikliku tähtsusega Viljandi ajaloolist linnaruumi.



## 1 Määrab väärtused ja põhimõtted

Määrab muinsuskaitseala väärtused ja nende säilitamise põhimõtted.



## 2 Annab selgemad reeglid

Annab selgemad reeglid hoonete, tänavaruumi ja ajaloolise keskkonna muutmiseks.



## 3 Lihtsustab otsustusprotsesse

Lihtsustab otsustusprotsesse ning vähendab omanike ja linna jaoks ebaselgust.



## 4 Toetab Viljandi ajaloolise identiteedi, atraktiivsuse ja konkurentsivõime säilimist

Toetab Viljandi ajaloolise identiteedi, atraktiivsuse ja konkurentsivõime säilimist.



## 5 Loob tasakaalu kultuuripärandi hoidmise ja linna arengu vahel

Loob tasakaalu kultuuripärandi hoidmise ja linna arengu vahel.



## Kaitsekord ei ole arengupiirang,

vaid tööriist, mis aitab ajaloolist linnaruumi teadlikult ja kvaliteetselt arendada.



# Viljandi muinsuskaitseala kaitsekord – millest see koosneb?

## Kaitsekorra eelnõu

- Õiguslik alusdokument, mis määrab muinsuskaitseala eesmärgid, väärtused ning kaitse- ja kasutustingimused.

## Seletuskiri

- Selgitab kaitsekorra eesmäärke, ala väärtusi, tehtud valikuid ning kaitsekorra koostamise ja kaasamise protsessi.

## Kaardid

- Näitavad muinsuskaitseala piire, piirkondi, hoonete kaitsekategooriaid, ajaloolisi haljasalasid ning arheoloogilise kultuurikihiga alasid.

## Lisad

- Sisaldavad täiendavaid analüüse, väärtushinnanguid, menetlustabeleid ning ülevaadet avaliku väljapaneku ettepanekutest ja nende arvestamisest.

## Terviklik alus Viljandi muinsuskaitseala tulevikuks

- Kaitsekord ühendab õiguslikud nõuded, eksperditeadmised ja kohaliku kogukonna sisendi, mis toetab ajaloolise linnaruumi hoidmist ja teadlikku arengut.

# Viljandi muinsuskaitseala kaitsekord – mida see käsitleb?

- Muinsuskaitseala eesmärk ja väärtused  
Määratleb Viljandi ajaloolise linnaruumi, vaadete, haljasalade ja arheoloogiapärandi kaitse eesmärgid.
- Hoonete kaitsekategooriad (A, B ja C)  
Hooned on jaotatud vastavalt nende kultuuriväärtusele, et kaitse oleks proportsionaalne ja paindlik.
- Nõuded hoonetele ja ehitustegevusele  
Sätestab põhimõtted hoonete renoveerimiseks, laiendamiseks, uusehitiste rajamiseks ning tehnosüsteemide paigaldamiseks.
- Piirkondade kaupa erinevad tingimused  
Vanalinnale, uuslinnale ja Huntaugu piirkonnale koos järveäärse luhaga on seatud nende eripärast lähtuvad nõuded.
- Haljasalade ja arheoloogiapärandi kaitse  
Reguleerib ajalooliste parkide, kõrghaljastuse ning arheoloogilise kultuurikihi säilitamist.
- Kaitsevöönd ja olulised vaated  
Tagab, et Viljandi ajalooline linnasiluett ja olulised vaated säilivad ka muinsuskaitseala ümbritsevas ruumis.

# Kaitsekorra koostamine

- Töörühma liikmed:  
Laura Ingerpuu, Anne Kivi, Kalvi Märtin, Olav Remmelkoor, Leele Välja, Margit Aule  
Töörühma nõuandja: Monika Vestman  
Hiljem osalesid koosolekutel ka: Kaire Märtin ja Ditmar Martinson
- Töörühm kohtus 17 korda ja kõik kohtumised on protokollitud, sh eriarvamused ja tehtud kompromissid
- Linna kirjalikke soove arvestati kaitsekorra kirjutamisel järgmiste punktides:
  - ❖ muinsuskaitseala kaitsevööndi vähendamine ja vaatesektoritega arvestamine
  - ❖ muinsuskaitseala jagamine erinevateks piirkondadeks vastavalt kaitse eesmärkidele
  - ❖ hoonestamise tingimuste seadmine vallikraavi alal
  - ❖ õigusmõistete korrigeerimine, nt „*järsud kontrastid*“ või „*valgushäiring*“
  - ❖ väikehitise püstitamist puudutav lause korrigeerimine vaadete osas
  - ❖ parklate rajamise lubamine õuealale piirkonnas 1

# Viljandi muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise ajatelg

Koostöö ja läbipaistev protsess samm-samult

25.04.2023



- Kaitsekorra avalik arutelu

14.06.2023



- Muinsuskaitseamet saadab kaitsekorra Kultuuriministeeriumisse

04.07.2023



- Viljandi Linnavolikogu saadab kirja Kultuuriministeeriumile

03.08.2023



- Kohtumine Viljandis – MKA, KuM, Viljandi Linnavalitsus ja – volikogu

14.08.2023



- Kultuuriministeerium vastab kirjaga Viljandi Linnavolikogule

Okt 2023



- Kultuuriministeerium saadab muudetud kaitsekorra eelnõu volikogule

03.12.2023



- Linnavolikogu vastab, et kaitsekord ei sobi.

16.05.2024



- Kohtumine Viljandis – MKA, KuM, Viljandi Linnavalitsus

19.09.2024



- Kultuuriministeerium saadab muudetud kaitsekorra eelnõu linnavalitsusele (mitteametlikult)

13.02.2025



- Linnavalitsus vastab, et kaitsekord ei sobi

06.05.2025



- Kultuuriministeerium saadab kaitsekorra eelnõu ministeeriumitele kooskõlastamiseks ja Viljandi Linnavalitsusele ning Linnade ja Valdade Liidule arvamuste avaldamiseks

02.06.2025



- Linnavolikogu vastab, et kaitsekord ei sobi

18.02.2026



- Kohtumine Viljandis – MKA, KuM ja LV

23.04.2026



- Volikogu istung, kus linn on jätkuvalt kaitsekorra eelnõu vastu

12.05.2026



- MKA kohtumine LV-ga

# Võtmeküsimused linna vaates

## Kõrghaljastuse, raielubade jms reguleerimine

- ❖ MuKS § 52 lg 1 p 1 – **kõrghaljastuse rajamine, raie-, kaeve- ja muud pinnase teisaldamise või juurdeveoga** seotud tööd muinsuskaitsealal vajavad Muinsuskaitseameti tööde luba
- ❖ Kohalikud elanikud on väljendanud toetust, et kaitsekord reguleeriks ka haljastusega seonduvat

## Parkimise, tänavate hoolduse ja sademeveega seonduva reguleerimine ja tänavate rekonstrueerimisel tänavapinna madalamale viimine

- ❖ MuKS § 9 lg 1 ja 2 – muinsuskaitseala on riigi kaitse alla võetud **maa-ala koos seda ümbritseva keskkonnaga, sh teed**
- ❖ Muinsuskodude omanikud on väljendanud muret, et sademevesi valgub keldritesse

# Kompromiss-sõnastus eelnõus ja seletuskirjas

## Parkimine

### Algne sõnastus (piirkond 1):

avalikus ruumis uusi maapealseid parklaid **üldjuhul** ei rajata.

### Muudetud sõnastus (piirkond 1):

19.16. avalikus ruumis uusi maapealseid parklaid **üldjuhul ei rajata, välja arvatud õuemaale**.

Seletuskiri: Sõnastuses kasutatud termin „üldjuhul“ jätab teatava paindlikkuse, mis võimaldab rajada avalikus ruumis näiteks invaparkimiskohti ning vastavalt vajadusele kaaluda väiksemate parklate või parkimiskohtade rajamist õuemaale (hoovidesse ja eramajade õuele).

## Tänavapinna madalamaks viimine

### Algne sõnastus:

tänavarekonstrueerimisel säilitatakse või taastatakse kultuuriväärtuslike ehitiste proportsioonid, **vajaduse** korral tänavapinda madalamale viies;

### Muudetud sõnastus:

tänavarekonstrueerimisel säilitatakse või taastatakse kultuuriväärtuslike ehitiste proportsioonid, **võimaluse** korral tänavapinda madalamale viies;

Seletuskiri: tänavarekonstrueerimise projekteerimisel analüüsitakse, kas külgnevate hoonete soklite kõrguse või pinnakallete tõttu on vajalik ja võimalik tänavapinda allapoole viia ning võimalusel see ka tänavarekonstrueerimisprojekti kavandatakse.

# Võtmeküsimused linna vaates

## KOV-i ja riigi rollid kaitsekorra koostamisel ja muinsuskaitseala haldamisel

- ❖ MuKS § 91 lg 1 - riikliku muinsuskaitseala haldamine on riigi vastutus ning vastavalt on ka muinsuskaitsealade kaitsekordade koostamine Muinsuskaitseameti kohustus

## Viljandi üldplaneeringu koostamine

- ❖ Kaitsekorda ei ole vastu võetud, mistõttu on võimalik nüüd ühildada üldplaneeringu koostamisega

# Võtmeküsimus linna vaates

## Järve äärne haljasala

❖ Algset piirkondade jaotumist muudeti lähtuvalt Viljandi linnavalitsuse ettepanekust – Viljandi järve äärne ajalooline haljasala liideti piirkonnaga 3

❖ Muudeti eelnõu sõnastust

Algne sõnastus:

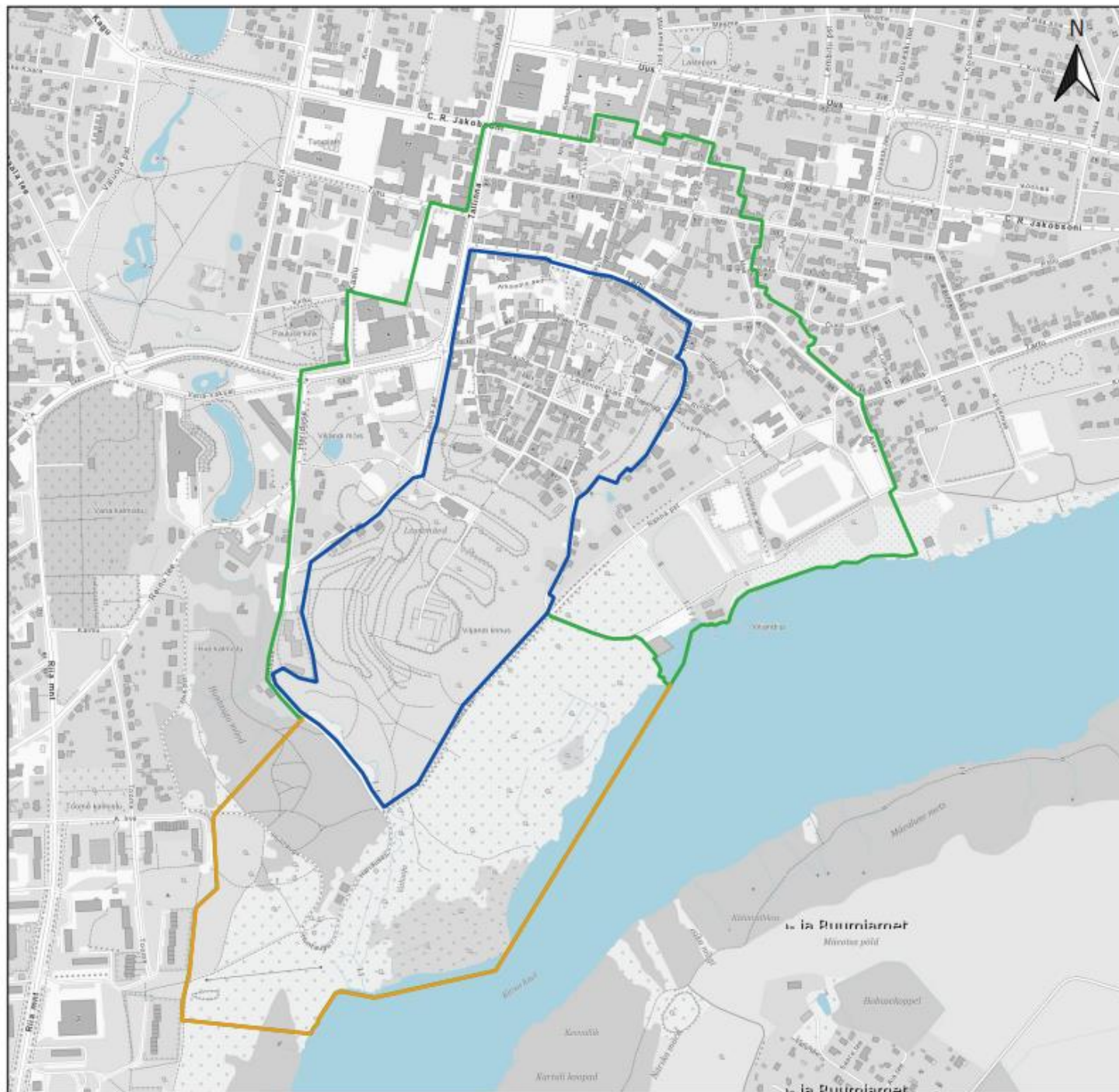
21. Muinsuskaitseala piirkonnas 3 kehtivad järgmised nõuded:

- 1) piirkond säilitatakse avatud maastikuna;
- 2) piirkonnas kehtivad arheoloogilise kultuurkihiga ala nõuded arheoloogiapärandi kaitseks (korralduse punktid 24.1-24.3).

Muudetud sõnastus:

21. Muinsuskaitseala piirkonnas 3 kehtivad järgmised nõuded:

- 1) piirkond säilitatakse avatud maastikuna, **kuhu on lubatud rajada sobiva suuruse ja kujundusega ehitisi ning rajatisi (taristuobjektid, spordi- ja puhkerajatised, parklad, teenindushooned jms);**
- 2) piirkonnas kehtivad arheoloogilise kultuurkihiga ala nõuded arheoloogiapärandi kaitseks (korralduse punkt 24).



# Vabariigi Valitsuse korraldus „Viljandi muinsuskaitseala kaitsekord”

## LISA 2. Muinsuskaitseala kolme piirkonna piirid

- Piirkond 1
- Piirkond 2
- Piirkond 3

0 100 200 m

Muinsuskaitseamet: 22.04.2025

Aluskaart: Maa- ja Ruumiamet 2025

## **Miks säilitada järve äärne piirkond (piirkond nr 3) muinsuskaitseala koosseisus?**

- Kaitse eesmärk saaks kaitsekorra eelnõuga täidetud .
- Alternatiivsete kaitsemeetmete rakendamine annaks sama tulemuse, KUID muudatus eeldaks mitme täiendava menetluse läbiviimist
  - linnuse kaitsevööndi muutmist, et tagada linnusele toetava ja sobiva keskkonna, vaadete ja vaadeldavuse ning ümbritseva arheoloogilise kultuurikihi säilimine
  - maa-ala arheoloogiliseks leiukohaks või arheoloogiamälestiseks tunnistamist
- See tähendaks täiendavat aja- ja ressursikulu KOV-ile, omanikele ja MKA-le ilma sisulise võiduta.

**Oleme seisukohal, et olemasolev lahendus on kõige tõhusam ja ressursisäästlikum viis piirkonna nr 3 kultuuripärandi kaitsmiseks.**

# MKA ja KuM ettepanekud täiendavateks kompromissideks

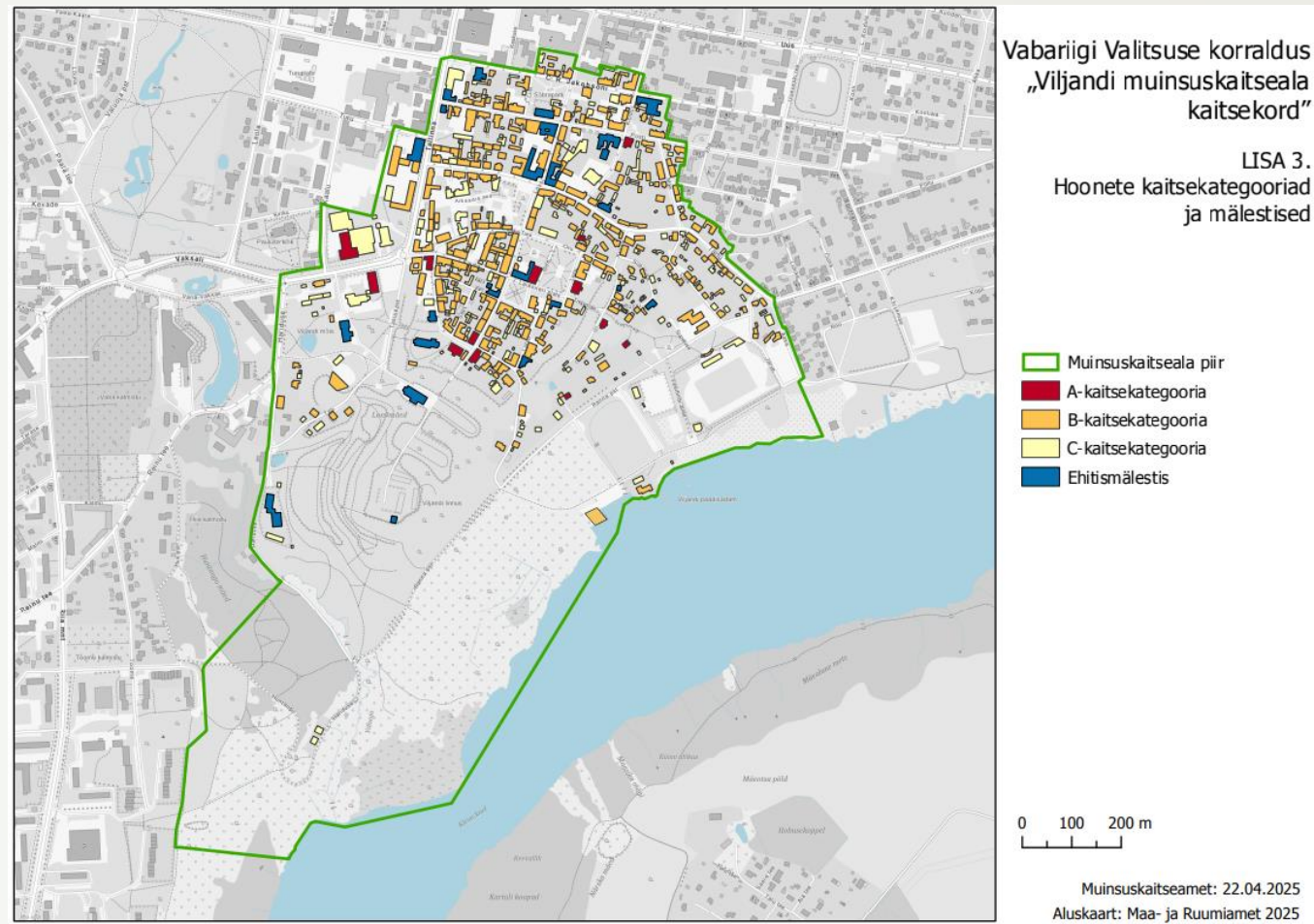
- 1) oleme valmis võtma järveäärse luha ajalooliste haljasalade punktist ja kaardilt maha, kuid sel juhul on vajalik lisada piirkonna 3 kohta haljasala punkti.
- 2) oleme valmis eemaldama haljastuse punkti juurest ajastuomaste liikide nõude.

Eelnõu muudatused:

21. Muinsuskaitseala piirkonnas 3 kehtivad järgmised nõuded: 1) piirkond säilitatakse avatud maastikuna, kuhu on lubatud rajada sobiva suuruse ja kujundusega ehitisi ning rajatisi (taristuobjektid, spordi- ja puhkerajatised, parklad, teenindushooned jms); 2) piirkonnas kehtivad arheoloogilise kultuurkihiga ala nõuded arheoloogiapärandi kaitseks (korralduse punkt 24); 3) **uue kõrghaljastuse rajamisel kasutatakse haljasalale iseloomulikku kõrghaljastusviisi.**
22. Muinsuskaitseala ajalooliste haljasalade ja kõrghaljastuse puhul kehtivad järgmised nõuded: 1) ajalooliste avalike haljasalade (Lossipark, Sõbrapark ja mõisapark koos Tasuja puiestee alleega ~~ning Viljandi järve äärne poollooduslik luht~~) ajalooline struktuur, planeering, vaated, väärtuslik haljastus ja ajaloolised väikevormid säilitatakse; rekonstrueerimisel lähtutakse haljasalast kui tervikust, võttes taastamise korral aluseks dokumenteeritud ajaloolise olukorra ja arvestades muutustega linnaruumis (hilisem väärtuslik haljastus, ehitised jms); ajaloolised haljasalad on märgitud korralduse lisas 4; 2) uue kõrghaljastuse rajamisel kasutatakse konkreetsele tänavale või haljasalale iseloomulikku kõrghaljastusviisi ~~ja ajastuomaseid liike~~; 3) kaevetöödega ei kahjustata väärtuslikku kõrghaljastust, sealhulgas puude juurestikke.

# Hetkeseis

- Hetkel kehtib Viljandi vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus, mille järgi on sisuliselt kõik muinsuskaitseala hooned A-kaitsekategoorias, st nii interjööri kui ka eksterjööri tööd on loakohustuslikud
- Viljandi muinsuskaitseala hoonete omanikud ja elanikud on korduvalt uurinud, kas kaitsekord on juba kehtestatud, kuna oodatakse muinsuskaitseliste nõuete leevenemist.



# Miks on oluline Viljandi kaitsekord kehtestada?

- Annab linna, elanike ja kinnisvaraomanike jaoks selgemad ning paremini arusaadavad reeglid, mille alusel saab kavandada uusi investeeringuid ja arendusprojekte.
- Aitab säilitada Viljandi omanäolist ajaloolist keskkonda, mis on linna oluline konkurentsieelis.
- Eelnõu peegeldab kompromissi kohalike ja riiklike ootuste vahel ning on valminud koostöös kogukonnaga.
- Linn saab jätkuvalt kujundada oma arengut üld- ja detailplaneeringute kaudu.
- Võimaldab sujuvalt jätkata Viljandi linna üldplaneeringu menetlust. Kuna kaitsekord ei ole vastu võetud, ei ole Muinsuskaitseamet saanud esitatud kujul kooskõlastada detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi.

# Miks toetada Viljandi muinsuskaitseala kaitsekorra vastuvõtmist?

Selgemad reeglid. Hoitud kultuuripärand. Jätkusuutlik areng.



1



## Valminud koostöös kogukonnaga

Arutelud, kohtumised ja avalik väljapanek. Viljandlaste tagasiside on arvesse võetud.



2



## Selgemad ja paindlikumad reeglid

Hoonete väärtused on diferentseeritud. Vähem ebaselgust ja halduskoormust.



3



## Toetab investeeringuid ja linnaruumi kvaliteeti

Loob kindlust ettevõtlusele ja arendustele. Atraktiivne keskkond tõstab kinnisvara väärtust.



4



## Säilitab Viljandi ajaloolise identiteedi

Hoitud kultuuripärand hoiab linnaruumi eripära ja annab Viljandile konkurentsieelise.



5



## Linna otsustusõigus jääb alles

Linn kujundab jätkuvalt oma arengut planeeringute ja kohalike otsuste kaudu.



## TULEMUS: tugev Viljandi

Hoitud kultuuripärand, kvaliteetne elukeskkond ja läbimõeldud areng.





MUINSUSKAITSEAMET

Aitäh!

