

28.10.2024

Tagasiside Estonia ooperiteatri juurdeehituse pärandi mõjuhinnangu mustandile.

Alljärgnevalt edastan omad tähelepanekud ja ettepanekud Estonia ooperiteatri juurdeehituse pärandi mõjuhinnangu mustandile. Loodan saada küsimustele konkreetseid vastuseid ja kaasa aidata eelnõust sisukama versiooni valmimisele.

- 1) Dokumendil võiks olla leheküljenumbrid, see teeks ka tagasiside andmise lihtsamaks.
- 2) Dokumendis võiks olla aru saada, millal on tegemist tsitaadiga (näiteks viide UNESCO maailmapärandi registrile, kaitsekorrale) ning millal on tegemist autori tekstiga.
- 3) Dokumendist ei selgu, miks (millise ja kelle otsusel ning millistel kaalutlustel tehtud haldusotsuse alusel) on selline menetlus algatatud. Samuti ei selgu, miks on seda tehtud antud puhul, aga mõju hinnangut erakordsele ülemaailmsele väärtusele (OUV) pole tehtud varasemate uusehitiste planeerimisel ja ehitamisel Tallinna vanalinna muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis. Käesoleva kirja lisas on kirja autorile teda olevad uusehitised Tallinna vanalinnas, mis on ehitatud pärast UNESCO maailmapärandi nimekirja arvamist, mõne nende puhul on olnud vaieldamatult suur mõju erakordsele ülemaailmsele väärtusele. Kas oleks võimalik saada hinnangut, mis osas Estonia ooperiteatri plaanitud juurdeehitus erineb oma mõjult näiteks Reaalkooli võimla juurdeehituse, Vabaduse väljaku parkla või Kaarli pst 8 kortermaja mõjust vanalinna erakordsele ülemaailmsele väärtusele? Siinkohal palun jätta kordamata linnaehituslikud (kvartaalne hoonestus jms) argumendid ja keskenduda vaid pärandi ja arheoloogiaga seotud küsimustele.
- 4) Läbivalt jääb kogu tekstist mulje, nagu oleks Tallinna vanalinn meieni jõudnud muutumatul kujul 13 – 16 sajandistest. Miks ei ole peetud vajalikuks adekvaatselt kirjeldada vanalinna pidevat muutumist (II MS mõju, OM eelsed tööd, nõukogudeaegne teaduslik restaureerimine, viimase 30 aasta lisandused jms).
- 5) Mõjuhinnangu punkti 2.5 oleks mõistlik täiendada hiljutise kaitsekorra koostamise käigus tehtud vanalinna hoonete inventuuri andmetega, mis lisaks väärtusklassidele määratlevad ka hoonestuse vanuse ning seeläbi linnas toimunud pidevad muudatused. Hinnang, et vanalinnas on toimunud vähe muutusi ning lisandunud on üksikud uued hooned ei vasta tõele. Isegi käesoleval hetkel on käsil kahe mastaapse

hoone ehitus – Reaalkooli võimla ja Tallinna linnateatri juurdeehitus. Ka näiteks vanalinna tänavate ühetasandiliseks muutmist, Harju tn haljasala rekonstrueerimist või Raekoja platsi kontainerhaljastust ei saa pidada väikseks ruumiliseks muutuseks. Selline hinnang on tendentslik.

- 6) Selguse huvides võiks hinnatavate väärtustena ja autentsuse kirjeldustes siiski kasutada kõige värskemaid, Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsekorda, kus need on tänapäevases sõnastuses. Muidu on raskesti jälgitav, kust väärtused, mille suhtes mõju hinnatakse, kokku jooksevad.
- 7) P. 2.4 tabeli tunnuste tabelis on kokkuvõtlikult asutud seisukohale, et bastionaalvööndi roheala on tervik. Enamikus osas on sellega võimalik nõustuda, kuid nn Uue turu plats on selles osas erand. Ka mujal dokumendis (näiteks p 2.5 teise lõigu algus) ei saa nõustuda, et tegemist on ajaloolise pargi / roheala /puhvertsooniga (p 4.1.1). Nagu ka sel juuresoleval ca 1951 tehtud fotol on näha, oli tänane pargiala veel ka pärast II MS hoonestatud (mitte ainult turuplats).



Nii kehtiv põhimäärus, kui ka uus kaitsekord lähtuvad hoonestamisel põhimõttest, et hoonestamiseks on soositud need alad, kus enne II MS oli hoonestus ja seetõttu jääb läbivalt arusaamatuks, miks Uue turu platsi puhul eiratakse varasemat hoonestatust ja räägitakse vaid sellest kinnistust kui pargist, mis on alles hiljutine nähtus.

Ka ei ole bastionaalvööndi osaks olemine füüsiliselt linnaruumis tajutav, selle ehitusjäänuste kasvõi osaline eksponeerimine (nagu seda on tehtud Vabaduse väljaku parklas ning plaanis teha Reaalkooli võimlas) on seda väärtust pigem esile toov.

- 8) Estonia teatri taguse vaadete analüüsil (näiteks p 4.1.6) jääb täiesti selgusetuks, millest on läbivalt jutt ja kuidas see on seotud vanalinna erakordse ülemaailmse

väärtusega ning mõjuga sellele. Täna sellest pargist ei avane väga väärtuslikke vaateid vanalinnale (kaugvaated, ainuomane siluett, kirikutornid, keskaegsed ehitised). Palun juuresoleval fotol nr 3 välja tuua, millised elemendid selles vaates moodustavad kõrge ja erakorralise kultuuriväärtuse?



Foto 2: Panoraamvaade Pärnu maantee servast vaatega Estonia teatri poolt vanalinna suunas (ei muutu isegi, kui park hoonestatakse).



Foto 3: Panoraamvaade Tammsaare pargi Uue turu osa keskteljelt suunaga Estonia teatrist vanalinna poole.

Mõju hinnangu tabelis on seda mõju hinnatud suureks ja negatiivseks, miks? Üksikute väärtuslike hoonete vaadeldavus ei ole seotud maailmapärandi objekti vaadeldavuse ning mõjuga sellele, see on tulevaste planeeringu muinsuskaitse eritingimuste ülesanne.

- 9) Lähivalt on kogu dokumendis ja mõjude hinnangus antud väga kaugeleulatuvaid ja kindlas kõneviisis väiteid juurdeehituse negatiivsest mõjust (nii vaadetele, arheoloogiale jm), kuid jääb arusaamatuks, millel see baseerub? Täna ei ole olemas planeeringu muinsuskaitse eritingimusi, ehitusprojekti, puuduvad arheoloogilised

uuritud, mis veenaks, et maapõues on väidetavad väärtused. Jääb mulje eelarvamuslikust ja spekulatiivsest mõjude hindamisest (näiteks p 4.2.3 hinnang tekstiosa viimases lauses).

P. 5 mõjude leevendamise peatükis asub autor seisukohale, et kõige kriitilisem on juurdeehituse mõju bastionivööndi ruumilise terviklikkuse tunnusele. Jääb arusaamatuks, mis asi on maapõues peituva (linnaruumis täiesti tajumatu) bastionaalvööndi osade ruumiline tervik. Antud kinnistul, mis on selle analüüsi objektiks, ei ole bastionaalvööndi osaks olemine ruumiliselt mitte kuidagi tajutav. Bastionaalvöönd eksisteerib selles lõigus vaid arheoloogilise teadmisenä. Kõrvalasuvate kinnistute arendamisel ei ole see teadmine kriitiliseks takistuseks olnud. Leevendatud on nii muldkindlustuste eksponeerimist kui ka muldkindlustuste eelse eeslinna arheoloogilise kultuurikihi läbiuurimist (hävitamist).

- 10) Juurdeehituse visuaalset mõju on läbivalt hinnatud suureks ja negatiivseks. Alust selleks pole. Professionaalselt läbiviidud rahvusvaheline arhitektuurikonkurss peab tagama, et lisatav on kaasaegne ja kõrge väärtusega arhitektuur, mis arvestab nii olemasoleva linna ruumi kui külgnevate väärtuslike hoonetega. Madalamat eesmärki ei peaks me uuele ooperimajale sättima. Mõju võib hoopis olla suur ja positiivne – nii visuaalne kui ka funktsionaalne.
- 11) Punkti 2.6 sõnastus välislepingu üliluslikkusest õigus hierarhias on ebapädev ja sisutühi. Ükski välisleping ei reguleeri ega kirjuta ette tingimusi planeerimis- ja ehitustegevuseks vanalinnas.
- 12) P. 3.1 „Kavandatav juurdeehitus“ lõigus on asutud seisukohale, et osaliselt hävivad maa-alused bastioni osad on spekulatiivne – täna ei ole olemas arheoloogilisi uuringuid, mis kinnitaks kogu kinnistul säilinud ehitusjäänuseid, samuti pole olemas ehitusprojekti, mille põhjal oleks võimalik öelda, millisel kinnistu osal ja millises sügavuses on pinnasesse sekkumine üldse vajalik. Hinnang, et „täielikult kaob alles 2018. aastal /.../ rajatud pargiosa“ on antud analüüsi puhul asjakohatu, kuna ei puuduta vanalinna erakordset ülemaailmset väärtust.
- 13) P. 3.2 on esmajoones välja toodud kolm alternatiivi, edaspidi kirjeldatakse ja analüüsitakse aga hoopis muud komplekti alternatiive ning mõjude hindamise all veel erinevat kolmikut. Neis alternatiivides võiks olla ikkagi järjepidev. Ka peaksid alternatiivid olema siis ka sisulised alternatiivid, mis täidavad mitte ainult antud analüüsi püstitatud ülesannet vaid eelkõige taotleja, Rahvusooper Estonia taotluse eesmärgi. Analüüsida ei ole mõtet alternatiive, mis on ebarealistlikud või ei täida teatri poolt püstitatud eesmärgi ega lähtu vajadustest, nagu autor p 3.2 kolmandas lõigus ka ise nendib. Ka UNESCO juhised ja tööriistakast mõjude hindamiseks ütleb sõnaselgelt, et kaaluda tuleb mõistlikke alternatiive, mitte kõikvõimalikke. Ja, kui siis autor näeb ette ning toob soovitusena välja asukoha muutuse, siis tuleks seegi variant läbi analüüsida – mõju olemasolevale hoonetele, kui see jääb kasutusest välja ning ka kogu vanalinnale. UNESCO üks esmaseid printsiipe on püüda hoidmine inimeste teenistuses ning seetõttu tuleks olemasolevast hoonest teatri

tegevuse välja kolimise soovitus olema eriti läbi kaalutud ja mõju hinnatud. Estonia Teatri olemasolev hoone on füüsilise autentsuse poolest II MS järgne rekonstruktsioon (väga kõrge väärtusega, siiski), kuid sümbolhoone teeb sellest siiski selle vaimne pärand, mis on jäetud analüüsimate ning, mis kujuneb võtmeküsimuseks teatri uue asukoha puhul – kas see siis enam on Estonia teater?

- 14) Autor toob mõjude hindamise viimase soovitusena välja p 6.4. algatada sobivate alternatiivsete asukohtade analüüs, mis on sisutühi. Esiteks, on seda korduvalt tulemuseta tehtud (viimati aasta tagasi RO ja TLN ühiskomisjoni töös) ja teiseks ei ole see RO Estonia taotluste eesmärk. Pidev alternatiivsete asukohtade otsingu väljapakkumine haldusorgani poolt on nõrritav ja eksitav. Kui need teostatavad alternatiivid eksisteeriks, siis oleks pidanud need ka olema käesoleva analüüsi osaks.
- 15) Haldamisega seotud lõikudes on kogu dokumendis läbivalt segadus – kokku on pandud maailmapärandi paiga haldamisega ning RO Estonia majandamisega seotud küsimused. Viimane pole aga kindlasti pärandimõju hindamise küsimus. Kõige groteskem on hinnang, et juurdeehitus eeldab ulatuslikke leevendusi - see ei ole käesoleval hetkel mitte millegagi põhjendatud – puuduvad nii planeeringu kui juurdeehituse muinsuskaitse eritingimused või arhitektuurne lahendus, millel alusel leevendusi ja nende määra oleks võimalik üldse hinnata, veel enam neid ulatuslikeks nimetada. Selline hinnang on eelarvamuslik ja ebaprofessionaalselt hoiakuline. Teiseks, nimetada seda negatiivseks pretsedendiks – on sügavalt hinnanguline ning negatiivse hoiakuga seisukoht nii tulevase võimaliku tehtava otsuse, kui halduse kohta üldse. Iga haldusakt on üksikküsimuse reguleerimiseks tehtud. Riiklikult tähtsa kultuuriobjekti ja nii suure avaliku huvi teostamiseks tehtav otsus ei kandu mitte mingil juhul üle ega ole võrdselt koheldav muude vanalinnas ja selle kaitsevööndis loa alusel tehtavate tööde kohta. Kui see on pretsedent, siis on seda ka kõik varem vanalinna ehitatud hoonete ehitusload. Kolmandaks, ülejäänud maailmapärandi objekti haldamises ei too Estonia Teatri juurdeehitus kaasa märkimisväärsed muudatusi.
- 16) Mõjuhinnangut avalikkuses kommenteerinud ametnikud on viidanud ka sellele, et leevendused (mida iganes nende all siis mõeldakse) on nii suured, et selleks tuleb seaduseid muutma hakata. Kas oleks võimalik välja tuua, mis seaduseid? Ja, miks ei peaks see juurdeehituse projekt mahtuma MKA tavapärase kaalutusõiguse alla, kui seda oli Reaalkooli juurdeehitus?
- 17) Mõjuhinnangu eelnõu võrdlemisi aktiivse avaliku kommunikatsiooni käigus on jäänud kõlama risk Tallinna vanalinna väljaarvamisest UNESCO maailmapärandi nimekirjast. Millega see on põhjendatud? Estonia teatri juurdeehitus ei ohustaks kogu vanalinna erakordset ülemaailmset väärtust, ei vähenda kaduvuseni või hävita selle tunnuseid. Selline spekulatiivne ja alusetult ähvardav kommunikatsioon ei ole mu meelest avalikule haldusele kohane.

18) Ääremärkusena – hea halduse põhimõtetele oleks antud eelnõu kohasem, kui autoril ei oleks ametialast sõltuvust ekspertiisi tellijast ning eelnõu töörühma oleks kaasatud erinevate seisukohtadega eksperte – kõik mitte-ametnikest töörühma liikmed on avalikult avaldanud oma vastuseisu juurdeehitusele. Seetõttu on kaalumata jäänud hulk relevantseid asjaolusid.

Lugupidamisega

Siim Raie

Muinsuskaitseenõukogu esimees

Lisa 1: Uusehitised Tallinna vanalinnas alates UNESCO maailmapärandi nimekirja arvamisest.

- 1) Taani suursaatkond Wismari tänaval (ehitatud otse Wismari raveliini peale)
- 2) Kaarli pst 8 korterelamu (ehitatud otse Wismari raveliini peale)
- 3) Vabamu (Okupatsioonide muuseum) Kaarli pst 8a (ehitatud otse Wismari raveliini peale)
- 4) Kalevi ujula juurdeehitus (ehitatud kurtiin Väikese Rannavärava ja Uue Viru värava bastioni peale)
- 5) Vana-Viru 13 korterelamu (ehitatud kaponiir Mellini ja Kurtiin Uue Viru värava bastioni ja Viru värava bastioni vahel koos Viru valliväravaga peale)
- 6) Aia tn 3 (VW Passaaž) (ehitatud otse Viru värava tenaili peale)
- 7) Inseneri 1 (ehitatud Uus Viru värava bastioni peale)
- 8) Aia 10A (ehitatud Uus Viru värava bastioni peale)
- 9) Tallinna Inglise Kolledži ujula (ehitatud otse Edelapoolse Uue poolbastioni peale)
- 10) Vabaduse väljaku parkla (ehitatud otse Harju värava tenailile)
- 11) Elamud Plate torni ja Grusbeke -taguse torni vahel (ehitatud Eeskaitsealale Nunnavärava ja Suure Rannavärava vahel)
- 12) De la Gardie kaubamaja
- 13) Realkooli uus võimla (ehitatud Edelapoolse Uue poolbastioni peale)
- 14) Noorsooteatri juurdeehitus (vundeeritud otse linnamüüri jäänustele)
- 15) Linnateatri juurdeehitus
- 16) RMK (varasem Keskkonnaministeeriumi) hoone, Toompuiestee 24.