



Päränd üldplaneeringutes

Leele Välja

Mag art

Tartu Ülikool, Viljandi Kultuuriakadeemia



Euroopa Liit
Euroopa Sotsiaalfond

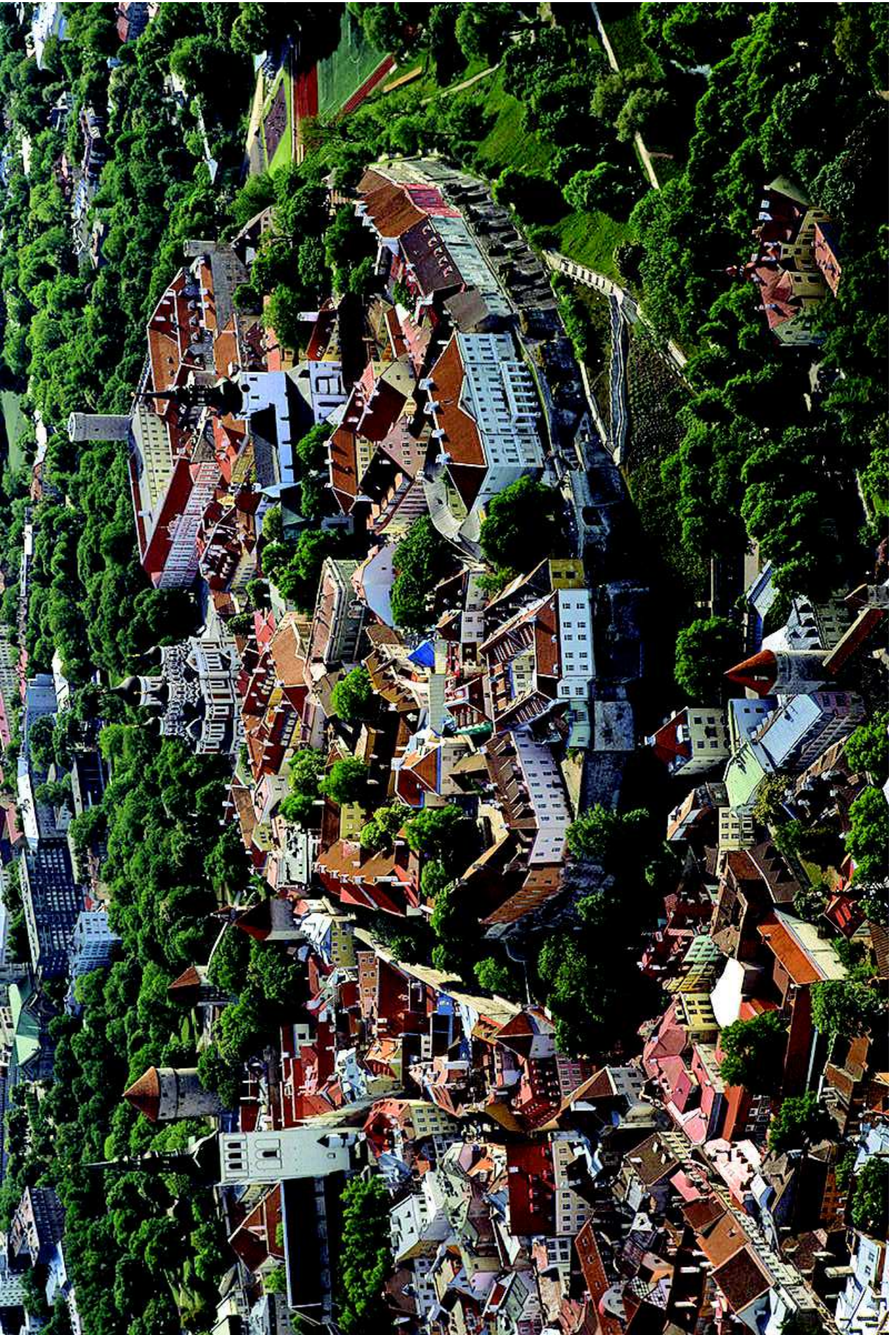


Eesti
tuleviku heaks



Miks on pärand oluline?

- **Mälu** on inimese **põhivajadus** - ehitatud keskkond kannab inimloomingu mälu, aitab orienteeruda mitte ainult ruumis, aga ka **ajas**
- **Pärandil on oluline roll inimeste ja kogukonna identiteediloomes**
- **Enamasti on just pärand see, mis loob paiga kuvandi väljapoole**
- **Kultuuripärand** ei ole üksnes muinsuskaitseaduse alusel kultuurimälestiseks tunnistatud objektid ja alad, vaid **kultuuriväärtuslik keskkond laiemalt.**





Inimesed ja kultuuripärand

- **84% jaoks on kultuuripärand oluline**
- 82% arvab, et kultuuripärand on **oluline kogukonnale** ja 94%, et **riigile**
- 71% on viimase 12 kuu jooksul **külastanud mälestist**
- 62% on viimase 12 kuu jooksul **külastanud muuseumi**
- 86% **tunneb uhkust** oma piirkonna või riigi ajaloolise mälestise ja pärimuse üle

Euroopa Komisjon viis 2017. aastal läbi kultuuripärandi teemalise küsitluse –

<http://ec.europa.eu/commfrontoffice/publicopinion/index.cfm/Survey/getSurveyDetail/instruments/SPECIAL/surveyKy/2150>

Mida me tajume
pärandina?

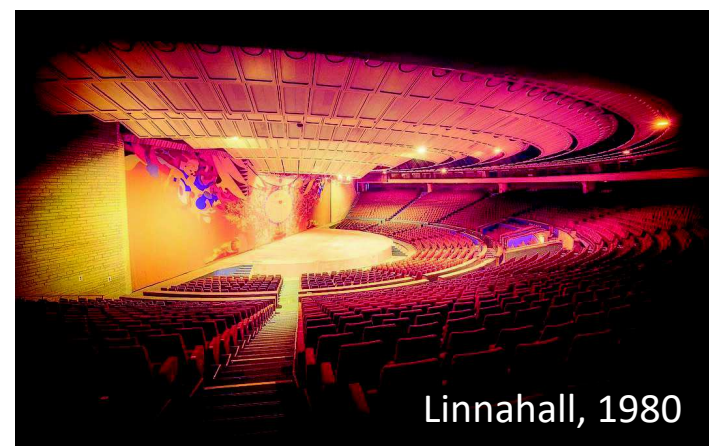
Tartu Ülikooli peahoone



Toompea loss ja Riigikogu hoone

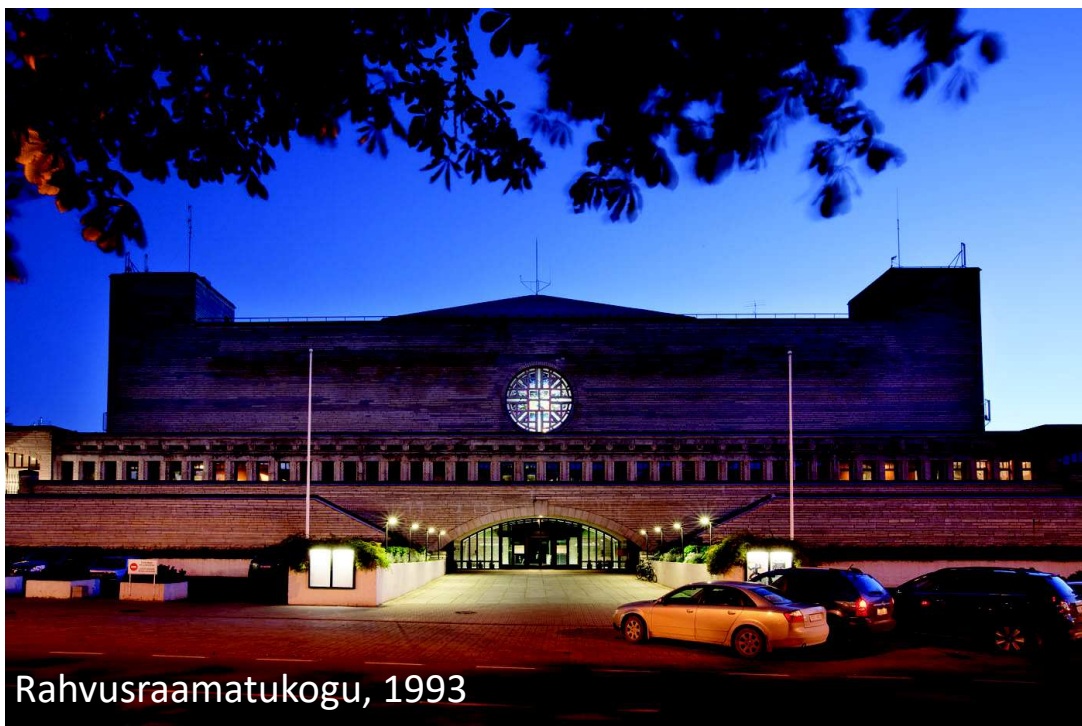


Põide kirik



Linnahall, 1980

Arhitekt Raine Karbi teosed



Rahvusraamatukogu, 1993





Viljandi kultuurimaja, arhitekt Hans Kõll



Viljandi tuletõrjedepoo
Arh Toomas Rein



Kääriku spordikompleks, arhitektid Irina Raud, Kallu Luts, Inga Leon

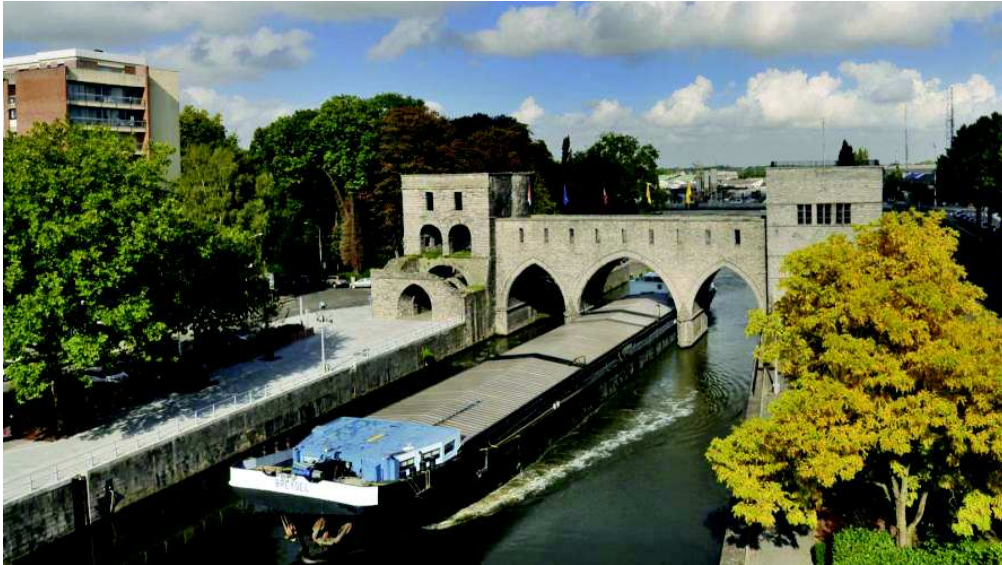


Kääriku spordikompleks,
arhitektid Peeter Tarvas ja Uno Tõlpus



Miks on vaja pärandit kaitsta

- **Põhiseaduslik ülesanne:** „kindlustada ja arendada riiki, mis peab tagama eesti rahvuse, keele ja **kultuuri säilimise läbi aegade**“
- Kultuuripärandi väärtustamine ja säilitamine on **ühiskonna ühine kohustus**
- Kultuuripärandi säilitamine ja teadvustamine **hoiab alal riigi ning tema piirkondade identiteeti ja eripära** ning kindlustab praegustele ja tulevastele põlvetele mitmekesise ning kultuurimälu kandva elukeskkonna (MuKS§3 lg (2))



**13.sajandil ehitatud silla
lammutamine
Belgias, Tournai`s**





Pärnu jõgi pärast paisu lammutamist

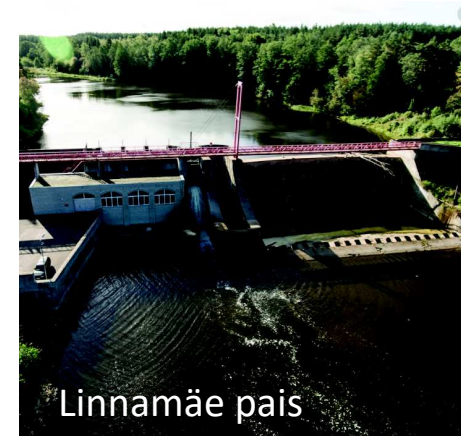


Jändja pais



Sindi pais enne lammutamist

Paisud ja kalad



Linnamäe pais

Saare KEK-i peahoone, arhitekt Marika Lõoke





Kultuuripärand, kogukond, omavalitsus

- **Riik ja kohaliku omavalitsuse üksused** arvestavad oma ülesannete täitmisel **kultuuripärandi kui avaliku väärtusega** ning teevad omavahel koostööd, et **toetada kultuuripärandi säilimist ja kasutuses hoidmist** (§3 lg (7))
- **Omavalitsusüksuse ülesanded ja pädevus:** Omavalitsusüksuse ülesanne on korraldada vallas või linnas: /.../ kultuuritööd, elamu-ja kommunaalmajandust, heakorda, ruumilist planeerimist/.../. (KokS§6 (1))
- **Planeerimisseaduse § 8. Elukeskkonna parendamise põhimõte**
 - ✓ luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi
- **Kestliku kahanemise printsiibid** – vanu hooneid kasutuses hoida on kogukuluna keskkonda säästvam



Toomas Tuul



Toomas Tuul



Gerry Mäekivi
gerry.makivi.ee

Valuoja põhikool,
millest sai Viljandi
Riigigümnaasium
SALTO Arhitektid





Maaelu edendamise sihtasutus Viljandis, Oru 21





Pärandi kaitse võimalused seadusruumis

- Muinsuskaitseseadus: Ainelise kultuuripärandi kaitse hõlmab **kultuuriväärtusega asjade ja maa-alade väljaselgitamist**, uurimist ja dokumenteerimist, populariseerimist, mälestiseks, muinsuskaitsealaks või arheoloogiliseks leiukohaks tunnistamist ning nendega seotud tegevuste reguleerimist.(§4(2)).

Planeerimisseadus: § 75 Üldplaneering

Üldplaneeringuga lahendatakse mh

- miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine (lg 16)
- kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine (lg 17)



Pärandi käsitlemine üldplaneeringu raames

- Senise pärandikäsitlemise inventuur ja analüüs (olemasolevad riiklikud mälestised ja miljööväärtuslikud hoonestusalad ning nende kaitse- ja kasutustingimused)
- Ettepanekud olemasolevate objektide ja alade kaitseriimide muudatuseks koos põhjendustega

Tartu üldplaneering aastani 2030, menetluses, koostatud 2017

- Planeeringus tehakse ettepanek võtta kaitse alla riikliku kultuurimälestisena veetorn-elamu Õpetaja 9. Arhitekt Nikolai Kusmin.
- Ühtlasi tehakse ettepanek lõpetada kaitse kahe objekti puhul: Tiigi 12 (arh Robert Pohlmann) ja Raatuse 55





Pärandi käsitlemine üldplaneeringu raames

- Piirkonna pärandi, mis ei ole veel kaitse all, hulgast väärtusliku esile toomine ja ettepanekud nende kaitsmiseks riiklikul või kohalikul tasandi KOOS PÕHJENDUSTEGA. Lisaks objekti arhitektuursele ja ajaloolisele väärtusele on oluline hinnata ka tema ruumilist rolli ja kasutusperspektiivi.
- NB! Oluline on hinnata ka soovitatud kaitsemeetme mõju hoone säilimisele ja kasutusele tulevikus.
- Töö koostamine tuleb usaldada kompetentsele muinsuskaitseeksperdile.
- Koostatud eksperthinnangut ei maksa üks-ühele planeeringusse kanda – vajalik on ka n.ö teine arvamus. Muinsuskaitseameti abiga saab kindlasti moodustada kohaliku materjali piisavalt tundva ekspertkomisjoni, kes töö kriitiliselt üle vaatab.

Kristiine üldplaneering

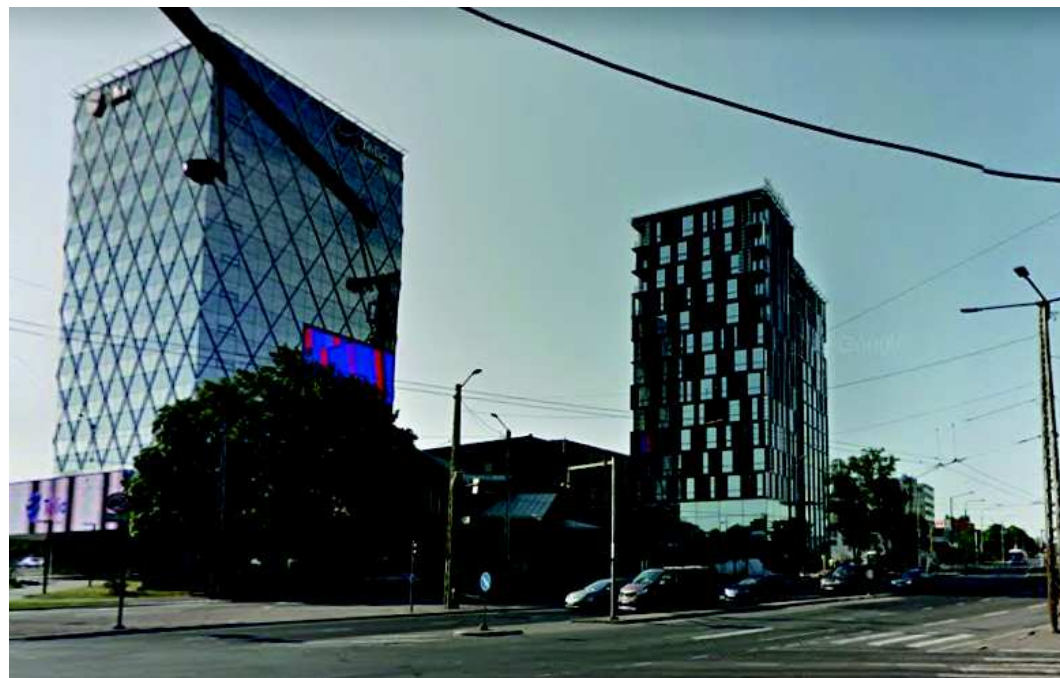
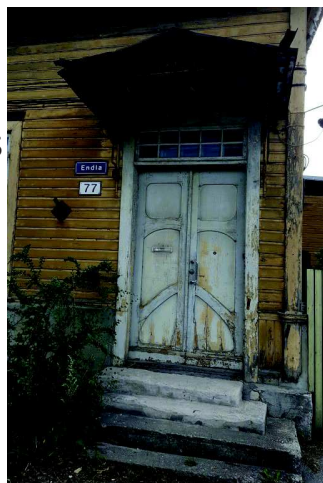
- Algatati 2006. Lähteülesandes: uurida väljakujunenud miljöo säilitamise eesmärgil sarnase struktuuri ja sihtotstarbega hoonete piirkondi ning määratleda täiendavate miljööväärtust omavate alade säilitamisväärseid iseärasused, määrata nende piirid ning ehitus- ja arendustegevusele seatavad parameetrid. Fikseerida miljööväärtuslikud piirkonnad.
- Koostamise käigus jõudis kehtima hakata uus planeerimisseadus, mis võimaldab planeeringuga määrata ka väärtuslikke üksikobjekte.
- Planeering võeti vastu novembris 2015 ja kehtestati detsembris 2016 (uus seadus hakkas kehtima 01.07.2015) kehtestati kaks uut miljööväärtuslikku piirkonda (Lille ja Järve) ja määrati 15 väärtuslikku üksikhoonet.

Endla 77

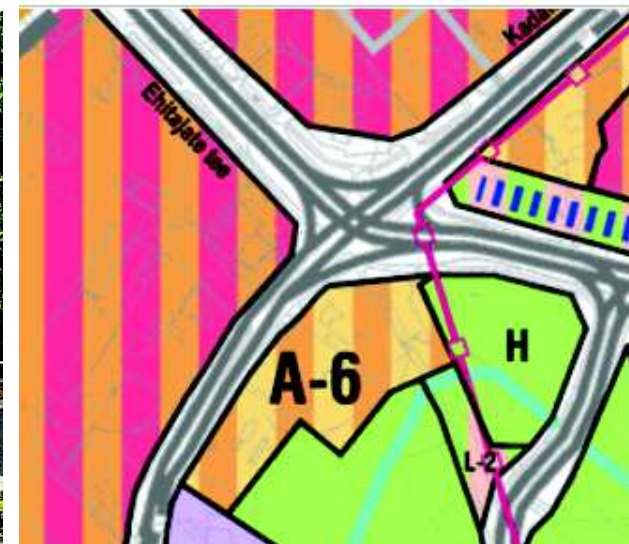
Wittenhofi suvemõis

20. saj väärtusliku arhitektuuri kaardistamise projektis tegi inventeerija ettepaneku riiklikuks kaitseks.

Ekspertkomisjon, kes ettepanekuid analüüsis leidis, et linnaehituslikult on kaitse problemaatiline ja Perspektiivitu, piisab dokumenteerimisest.



Restoran Umami juhtum Kadaka teel Mustamäe üldplaneering, kehtestatud 2006

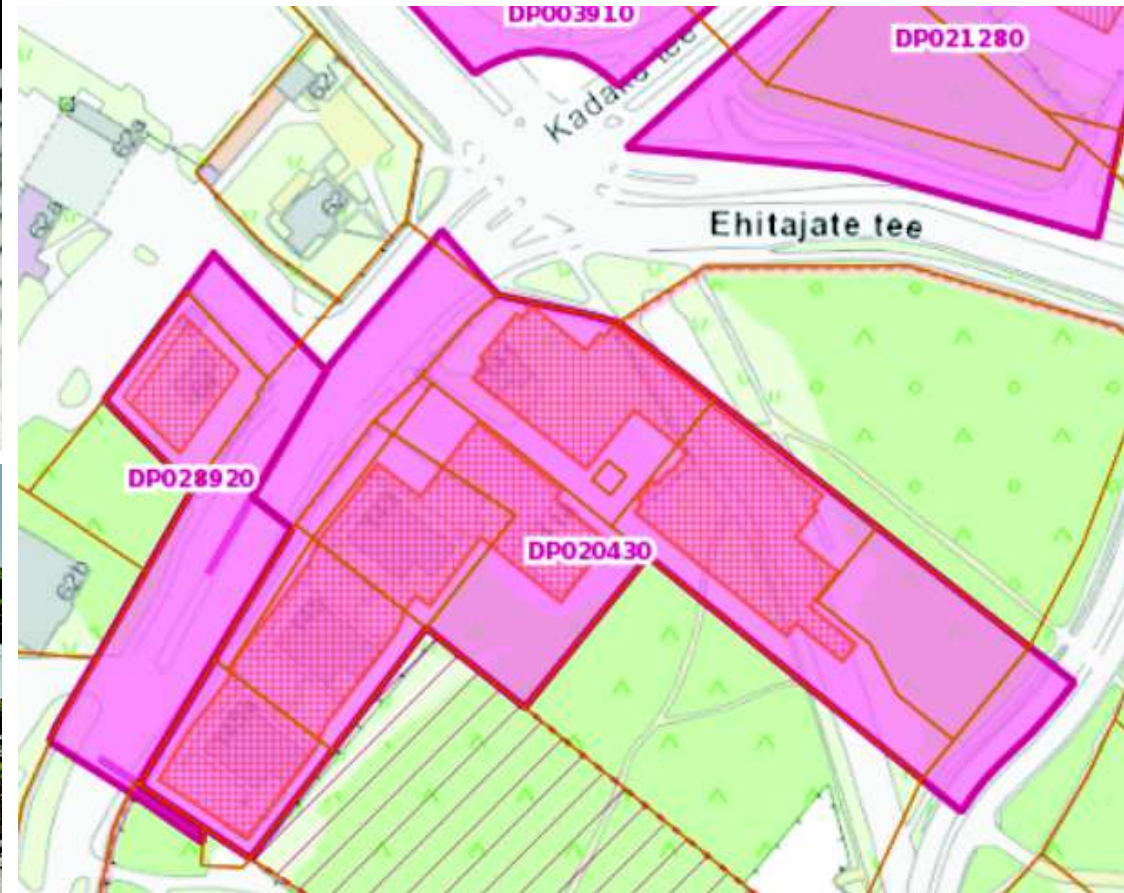




Kas sama saatus?

Kada pst 62

Arhitekt Karl Burmani kavandatud villa





Väärtuslikud objektid Otepää üldplaneeringus

Pühajärve restoran, arhitekt Mai Roosna

Otepää rajoonikeskus, praegu raekoda, tüüpprojekt arhitekt Paul Aarmann

Tehvandi spordikeskus, arhitekt Peep Jänes



Muinsuskaitseameti seisukohad üldplaneeringu koostamisel

- ÜP koostamisel tuleb arvestada **riikliku kaitse all olevate** kultuurimälestiste ja nende kaitsevöönditega
- **Kultuuripärand näitab piirkonna ning kultuurmaastiku ajaloolist mitmekihilisust**, mistõttu tuleb planeerimisel lähtuda pärandi säästvast põhimõttest ning arvestada avalike huvidega
- Mälestiste kasutuses hoidmine ja kasutuseta mälestistele **funktsiooni leidmine peab olema valla üldplaneeringus käsitletav teema**
- Korrastatud ja hoitud kultuuriväärtused loovad parema ja atraktiivsema elukeskkonna, mis aitab kaasa elukvaliteedi tõusule, loob töökohti, elavdab majandust ja kasvatab piirkonna konkurentsivõimet

Mooste mõisa fenomen

- Alevik 527 elanikku (2017), kuni 2017 eksiteerinud vallas oli 1427 elanikku
- Mõisaansamblis kokku 20 mälestist. Tänapäevaks neid suur osa restaureeritud mitmesugustesse funktsioonidesse:
 - Viinavabrik, hotell ja loodusfotokeskus
 - Tall- restauraatorite koda, Saviukumaja jne
 - Karjalaut - folgikoda
 - Puutöökoda - linakoda
 - Valitsejamaja- kunstiresidentuurid
 - Sae- ja viljaveski – Veskiteater
 - Tööriistakuur – käsitöökoda
 - Kuivati – MTÜ Vanaajamaja koolituskeskus
 - Tall- töllakuur – restaureerimisel saviehituskeskuseks Wanaviisi jne



Üldplaneeringu raames tähelepanu vajavad pärandivaldkonnad

- **erinevate ajaperioodide kultuurpärandi kihistused ja nende väärtus** (nt kohalike ajaloo sündmuste või muistenditega seotud paigad, kohaliku identiteeti loovad paigad, Lõuna-Eesti ristipuud jms)
- olemasolevad ja potentsiaalsed **miljööväärtuslikud alad** (väärtuskriteeriumiteks võivad olla nii tüüpilisus kui erilisus)
- **arheoloogianõuded ja võimalikud arheoloogiliselt väärtuslikud alad** (analüüsida alasid, kuhu planeeringuga nähakse ette võimalus maastikku muutmiseks tegevusteks. Arheoloogiliselt väärtuslike alade prognoosimiseks tuleb arvesse võtta riigi kaitse all olevaid arheoloogiamälestisi ja arheoloogilisi leiukohti, lisaks allikakriitiliselt koondada arheoloogia arhiivides olevad andmed ja teha üldistav analüüs ajalooliste kaartide ning tänapäevase reljeef- ja maakasutuskaartide põhjal)
- **ajalooliselt väärtuslikud objektid**, sh hooned, monumendid, sillad, teed, tähised jne ning nende säilimiseks vajalike tingimuste seadmine
- **maastikupilt**, sh **vaated** kultuurilooliselt olulistele objektidele, vaatekoridoride määratlemine
- **väärtuslike maastike piiride** täpsustamine





KOHALIKU PÄRANDI KAARDISTAMISEKS:

Mälestised: <https://register.muinas.ee/>

- Maaehituspärand
(<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=rehemaja&action=list>)
- Matmispaikade register
(<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=burialplace>)
- Muistised ja pärimuspaigad
(<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=placeinfo>)
- 20. sajandi väärtuslik arhitektuur(koolimajad, meiereid, raudteejaamad jt)
(<https://register.muinas.ee/admin.php?menuID=architecture>)
- Militaarpärand
(<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=militaryheritage>)
- **viia läbi täiendavaid inventeerimisi, info kogumist kohaajaloolastelt jms.**



Üldplaneeringus tähistada ja käsitleda:

- riikliku kaitse all olevad **mälestised ja muinsuskaitsealad**
- **väärtuslikud maastikud**, kasutades muuhulgas ära ka juba olemasolevaid alal asuvate väärtuslike maastike hoolduskavade andmeid (Ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsioon. Artikkel 1 (RT II 1995, 10, 53))
- **miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide** määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine (PLS § 75 lg 1 p 16)



Üldplaneeringu eritingimused

- Üldplaneeringu eritingimused koostatakse, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd. Muinsuskaitseametiga kooskõlastatult ei pea eritingimusi koostama juhul, kui kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda või muinsuskaitseala säilimist ja vaadeldavust. Muinsuskaitseseadus § 2, lg 2
- Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi võib koostada isik, kes on pädev eritingimuste koostamiseks muinsuskaitseseaduse alusel. Kulud katab tellija



§ 3. Nõuded üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele

- (1) Üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes esitatakse:
 - 1) planeeritaval maa-alal asuvate muinsuskaitsealade ja kinnismälestiste loetelu;
 - 2) analüüs planeeritava maa-ala ajaloolise asustuse ja hoonestuse, teede- ja tänavavõrgu, krundistruktuuri ja maastikuelementide kohta ning hinnang planeeritaval maa-alal säilinud kultuuriväärtuslikele objektidele;
 - 3) nõuded ja nende põhjendus planeeringu koostamisel muinsuskaitseala ja seal paiknevate kultuuriväärtuslike objektide säilitamise ja vaadeldavuse tagamiseks ning kaitsevööndi eesmärgi täitmiseks, sealhulgas vaatesektorid ja vaatekoridorid, ehituskeelualad ning tingimused ehitiste kõrgustele ja mahtudele, kui on tegemist ehitise püstitamise või laiendamisega;
 - 4) ettepanekud planeeritaval maa-alal asuvate muinsuskaitsealade, kinnismälestiste ja teiste kultuuriväärtuslike objektide paremaks säilitamiseks ja kasutamiseks, samuti hoonestusalade taastamiseks ning vajadusel teede, trasside ja tehnorajatiste asukohtadeks;
 - 5) illustreeriv joonis, kuhu märgitakse planeeritaval maa-alal paiknevad muinsuskaitsealad, kinnismälestised, nende kaitsevööndid ja teised kultuuriväärtuslikud objektid ning käesoleva lõike punktides 3 ja 4 esitatud nõuded ja ettepanekud.
- (2) Üldplaneeringu eritingimuste lisana esitatakse tehtud uuringute kokkuvõtted.

**Tartu kesklinna üldplaneeringu
muinsuskaitse eritingimused**
Tartu linn

Seotud kultuurimälestised: Tartu vanalinna muinsuskaitseala registri numbriga 27006,
üksikmälestised



Töö nr: 61ÜP12

Muinsuskaitse tegevusplaan E 115/2004

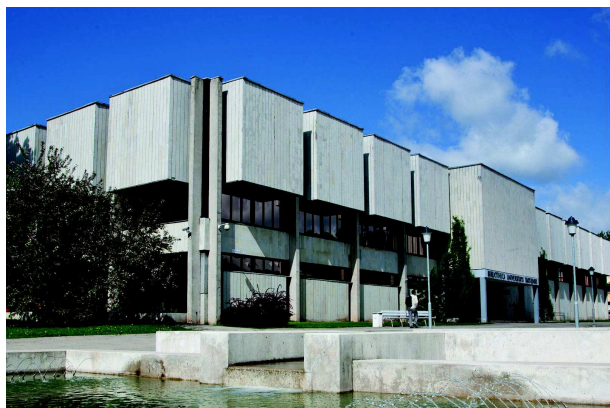
Tartu 2012-2016

Praegu kehtivatest parim näide Tartu kesklinna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Artes Terrae
https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnaplaneerimine/uldplaneering2030/Lisa_7_Tartu_kesklinna_muinsuskaitse_eritingimused_kehtiv.pdf

Eritingimuste koosseis:

1. Sissejuhatus
 2. Kesklinna üldplaneeringu alasse jäävad kultuurimälestised
 3. Olemasoleva olukorra kirjeldus ja analüüs (käsitletud on hoonestust, tänavatevõrku, haljastust, väljakuid, sisehoove, lähi- ja kaugvaateid jne)
 4. Maakasutuse otstarbed
 5. Eritingimused
 6. Ettepanekud kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks ning üksikobjektide kaitse alla võtmiseks
- Joonised ja lisad

1. W. Struve 1, Tartu Ülikooli raamatukogu hoone fassaadid ja aatrium - 1980, M. Kalling, K. Valdre; 1970. aastate lõpu modernismi esinduslik näide;
2. Vanemuise 46 loodusteaduste õppehoone - 1914, O. Hoffmann, R. Hoerschelmann; iseloomulik ja suures osas autentselt säilinud interjööriga 20. sajandi alguse ülikooli õppehoone näide;
3. Õpetaja 12, Jüri Uluotsa villa - 1931, A. Matteus; eelkõige ajalooline väärtus Jüri Uluotsa elamuna;
4. W. Struve 2, Looduseuurijate Seltsi hoone – 19. saj I pool, praegune ilme 1877, hoovipoolne juurdeehitus 1904; erinevaid ehitusetappe kajastav (barokk, klassitsism, historitsism) hoonel on säilinud palju autentseid detaile.





Miljöväärtuslike alade määramine ja kaitse- ning kasutustingimuste seadmine üldplaneeringuga

- Miljöväärtuslike hoonestusalade (miljööalade) moodustamine ei ole kohustus, see on võimalus
- Miljööala mõte on ajaloolise keskkonna ja ruumimulje hoidmine läbi väärtuslike hoonete säilitamise (ilma selleta kaotab protsess suurema osa oma sisust) ja uushoonestuse mahtude ja materjalikasutuse reguleerimine nii, et see ei muutuks domineerivaks ajaloolise hoonestuse suhtes.
- Kaitse ja kasutustingimused üldplaneeringu juures on selleks piisav ja sobiv instrument.



Miljööaladest maapiirkondades

- Maal on miljööväärtuslike hoonestusaladena huvipakkuvad terviklikud külakeskkonnad, erinevad külatüübid, ajaloolised kirikukülad, alevikud, ka suvilarajoonid jne.
- Eraldi käsitletakse väärtuslike maastike teemat, kus väärtuste määramisel on hoonestus teisejärguline.
- Haja-asustuse puhul on esmane ajaloolise struktuuri säilitamine, tiheasustuse korral aga sama oluline ajaloolise hoonestuse kui miljöökujundaja hoidmine.



Saku valla miljööalad



- Mõisasüdamed (Rahula, Jälgimäe, Üksnurme)
- Hajakülad (Üksnurme, Kajamaa)
- Ahelküla (Kanamaa)
- Saku teaduslinnak
- Algselt ette pandud Kiisa alevik ja Kurtna mõisasüda koos Linnukasvatusejaamaga langesid töö käigus välja





Saku teaduslinnak

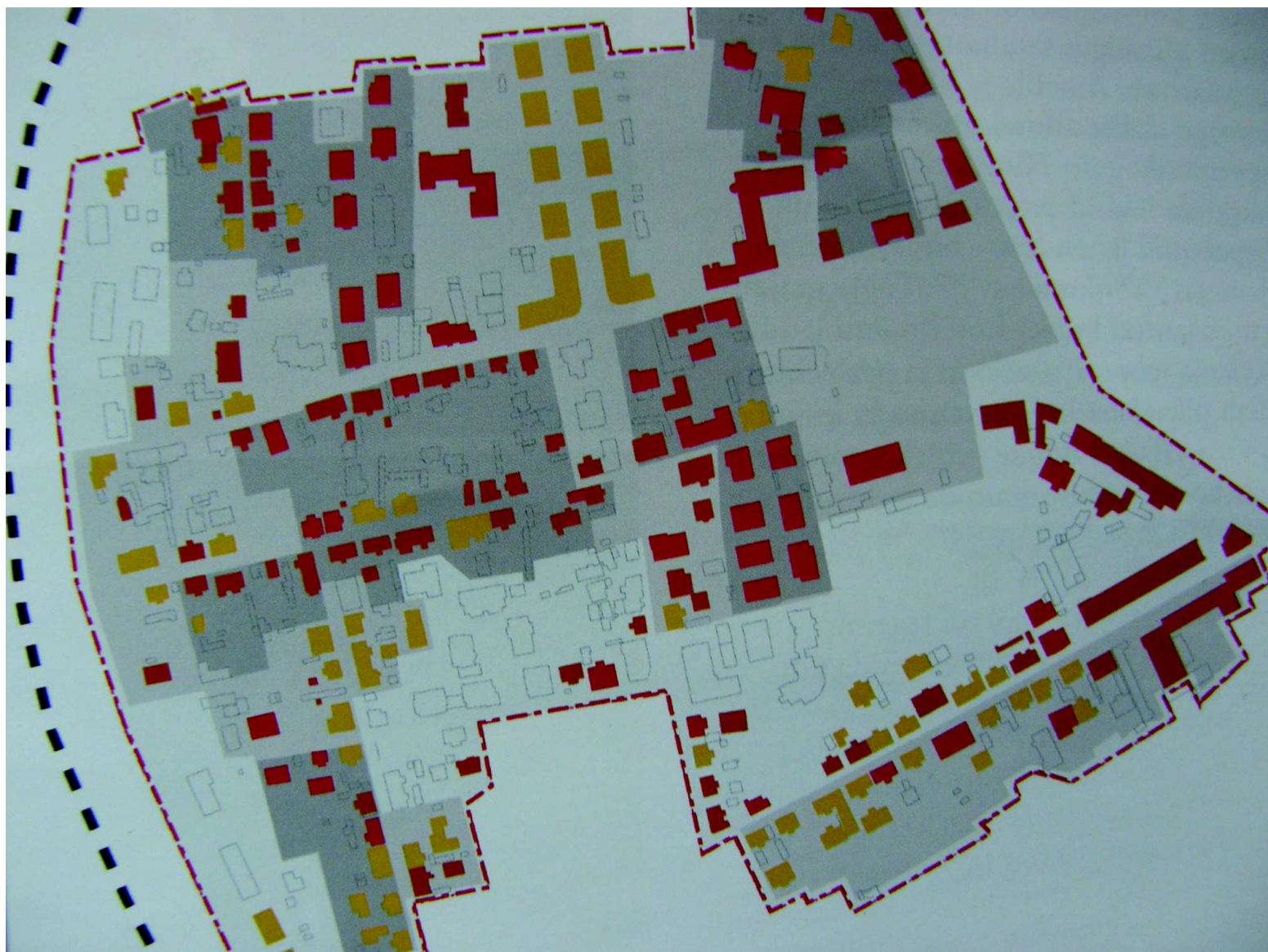
Probleemid valdade üldplaneeringutega

- Peljatakse miljööalaid, sest arvatakse, et takistavad arengut
- Määratakse miljööalad, kuid piiratakse vaid piiridega, kaitse- ja kasutustingimused jäävad seadmata
- Seatakse tingimused, kuid selles käsitletakse ainult uushoonestust – samas on väärtustamise põhjus tavaliselt justolemasolevas ajaloolises hoonestuses
- Sageli puudub kompetents miljööalade otstarbe mõistmiseks ja nende haldamiseks
- Huvipuudus kohaliku omavalitsuse tasandil



Miljöö kaitseks väärtuslikul alal tuleb

- Selgitada välja väärtuslikud hooned, mis moodustavad ala võtmestruktuuri ja tagada nende säilimine
- Anda üldised renoveerimissoovitused säilitatavatele hoonetele
- Vältida kinnistusstruktuuri muutmist
- Seada piirangud uushoonestusele (asetus, maht korruselisuse ja ehitusaluse pinna näol, materjalikasutus, detailid)
- Vajadusel kaitsta ka ajaloolist tänavasillutist, väikevorme, reklaamsilte jms



Kassisaba hoonete
väärtuste kaart Tallinna
Kesklinna miljööalade
Teemaplaneeringu
tööprotsessist

Miljöö säilitamisega seotud teemaplaneeringuid

- Tallinna kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering
- Tartus Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutamistingimused
- Kohtla-Järve linna Järve, Ahtme, Kukruse ja Sompa linnaosade miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering
- Jõhvi linna vertikaalne ja miljööalade planeerimine
- Paide linna miljööalade teemaplaneering (menetluses)
- Rakvere linna miljööalade teemaplaneering

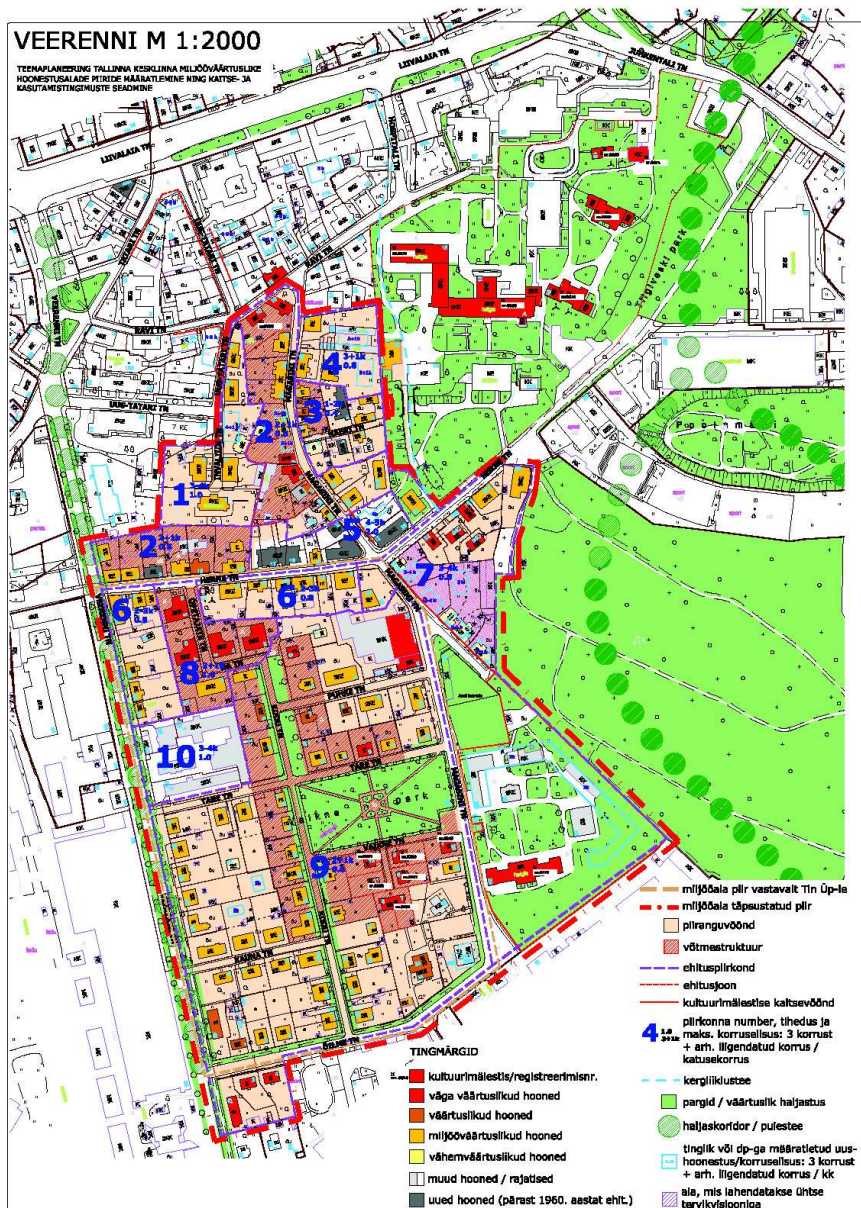
Tallinna Kesklinna miljööväärtuslike hoonestus- alade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine

- Kehtestatud 16. aprill 2009
- täpsustab olemasolevate miljööalade piire (enamasti neid suurendades)
- lisab uued miljööalad (Kitseküla, Torupilli, Raua)
- annab miljööaladel paiknevatele hoonetele väärtushinnangu koos konkreetsete piirangutega
- annab üldised juhised renoveerimiseks
- Annab piirid ehitusõiguse piirid võimaliku uushoonestuse tarbeks
- Määratleb uushoonestuse materjalikasutuse jm arhitektuursed tingimused



VEERENNI M 1:2000

TEENAPLANEERINGU TALLINNA KESKLIINA MILJÖVÄÄRTUSLIKKE
HOONESTUSALAIDE PIIRIDEK HÄÄRATLEMINE NIING KAITSE- JA
KASUTAMISTINGIMUSTE SEADMINE



Planeeringu seletuskirjas on antud üldised põhimõtted miljööaladel hoonete korrastamise ja uute ehitamise kohta.

Iga miljööala kohta eraldi on välja toodud ehituspiirkondade kaupa:

- Suurim lubatud hoonestustihedus
- Maksimaalne lubatud korruselisus (maapealsed korrused)
- Maksimaalne hoonestatus %
- Maks. hoonete arv krundil (v.a abihooned) (Võtmestruktuurides säilib olemasolev arv)
- Märkused, mh paiknemine kas võtmestruktuuris, piiranguvööndis või arengualal

Praktika ja probleemid



- Tallinn ja Tartu teistest linnadest kaugel ees, probleemidega tegeletakse juba üle 15 aasta, praktika juurdunud, elanikud keskmisest teadlikumad, piirkondi väärtustatakse.
- Paljudes väiksemates linnades tehtud eeltöö – esmane inventeerimine ja piirid, miljööalad aga jätkuvalt kehtestamata poliitilise vastuseisu tõttu (Nt Kuressaare, Paide jne)
- Mitmed omavalitsused hakanud teemaga tegelema ja uute üldplaneeringute raames tellinud uuringud koos kaitse- ja kasutustingimustega, mis lisatakse üldplaneeringule (nt Karksi-Nuia, Nõo, Saku, mitmed Peipsi-äärsed vallad)
- Miljööalad küll määratakse kuid kaitse- ja kasutustingimused on ebapiisavad (nt Ambla ja Järva-Jaani Järvamaal) või puuduvad üldse
- Mitmel pool lisatakse miljööalad üldplaneeringutesse ilma sellest valdkonnast midagi taipamata – vastavad on ka tulemused (näiteid Järvamaalt...)
- Üld- ja teemaplaneeringutega seatakse ajaloolistele hoonetele liiga ranged piirangud, mis eemalduvad miljööala algsest mõttest ja keskenduvad liialt üksikobjektide museaalsele säilitamisele, samas uusehitiste reguleerimine on teisejärguline (Tallinna praktika..)



Kas miljöövärtusest tulenevad piirangud on takistuseks?

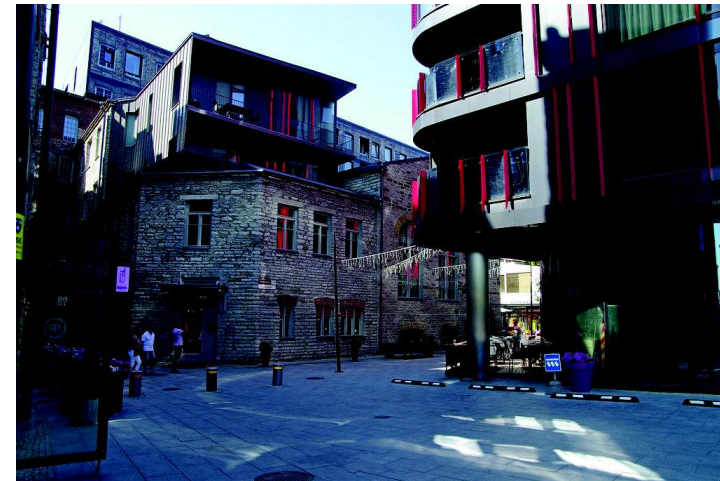
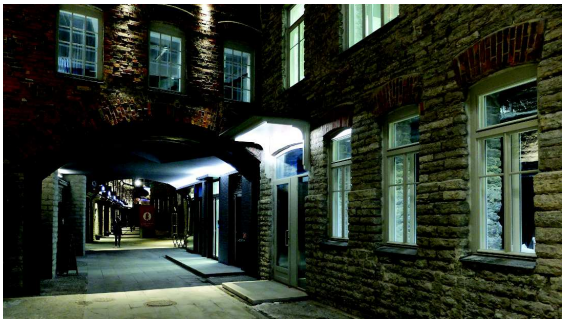
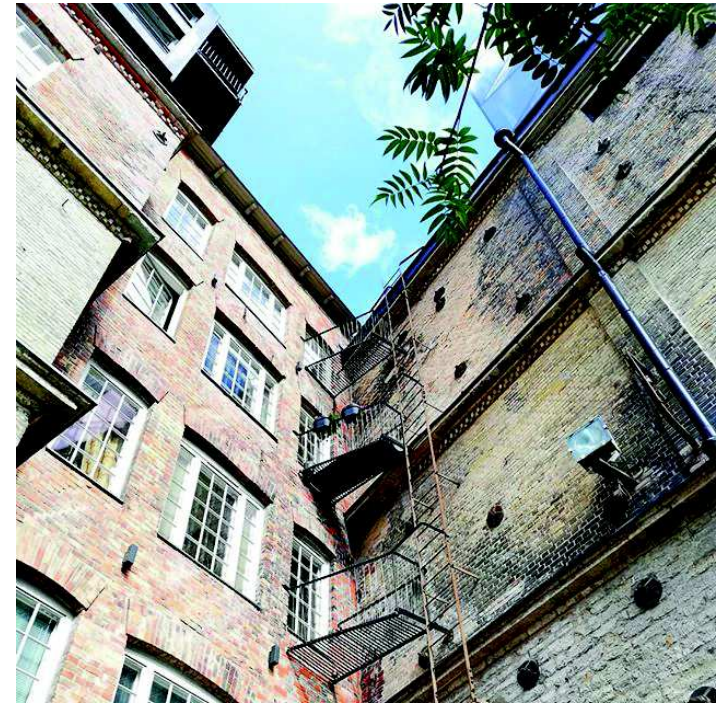
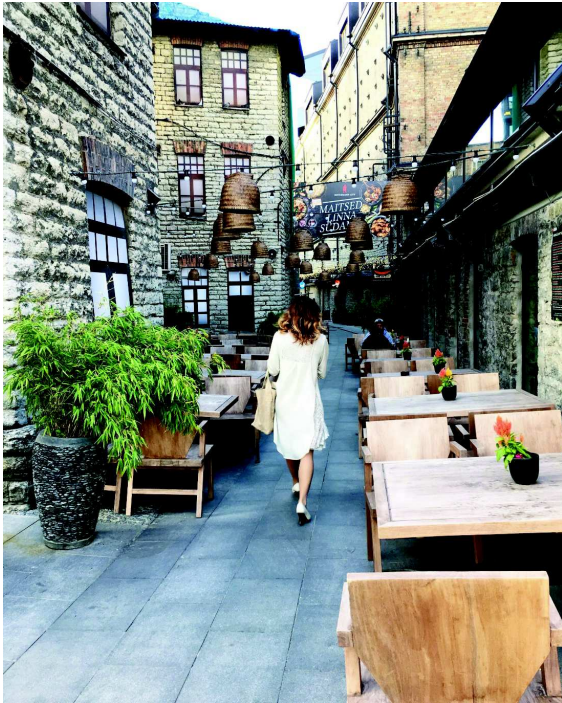
- Praktika on näidanud, et pigem on tegemist piirkondadega, mis tänu eripärasele miljöole ja selle paremale säilimisele (oma osa on enamasti ka heal asukohal) saavad väga populaarseks ja liiguvad kinnisvararallis liidrite hulka. Selle protsessi ees on tavaliselt loominguiline intelligents, kelle järel tulevad ärimaailma trendikad noored ja siis juba keskklass laiemalt (gentrifikatsioon).
- Näited Kalamaja Tallinnas ja Supilinn Tartus, mis ühel hetkel hakkasid võistleva kesklinna kinnisvarahindadega.
- Samal kursil liiguvad ka Pelgulinn Tallinnas ja Karlova Tartus
- Sellistel juhtumitel on pärandist tulenev mitmekihiline linnaruum just arengu lätteks, mitte piduriks

Riigi ja omavalitsuse võimalused panustada pärandihoidu olemasolevate märgiliste hoonete kasutamise avalikus funktsioonis

- Riigigümnaasiumid – positiivsed näited – Haapsalu, Viljandi, Võru, Valga, Rapla, peale pikka kadalippu Paide. Pikalt vaetud ja pärandihoiu seisukohalt ebaõnnestunud näide Kohtla-Järve



Pärandi roll uute tõmbekeskuste kujundamisel Rotermanni kvartal



Noblessner – tänu pärandile kujuneb mitmefunktsiooniline piirkond kultuuri, meelelahutuse, Loomakeskuse jms-ga. Ainult uushoonestuse korral kipub prevaleerima Monofunktsionaalsus.

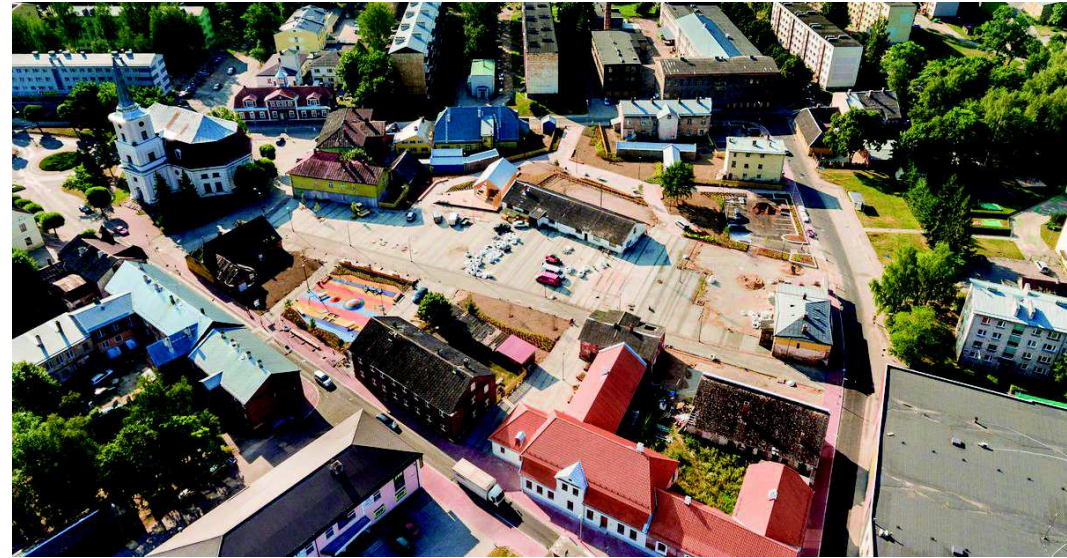


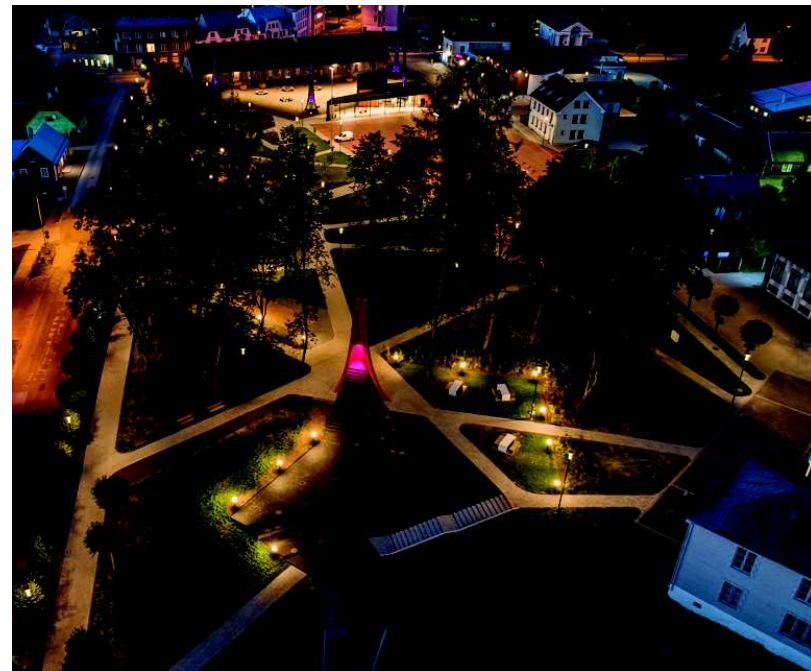
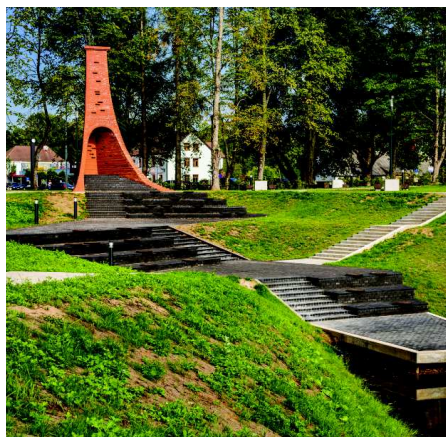


Telliskivi kvartal, hea näide isekujunevast linnaruumist

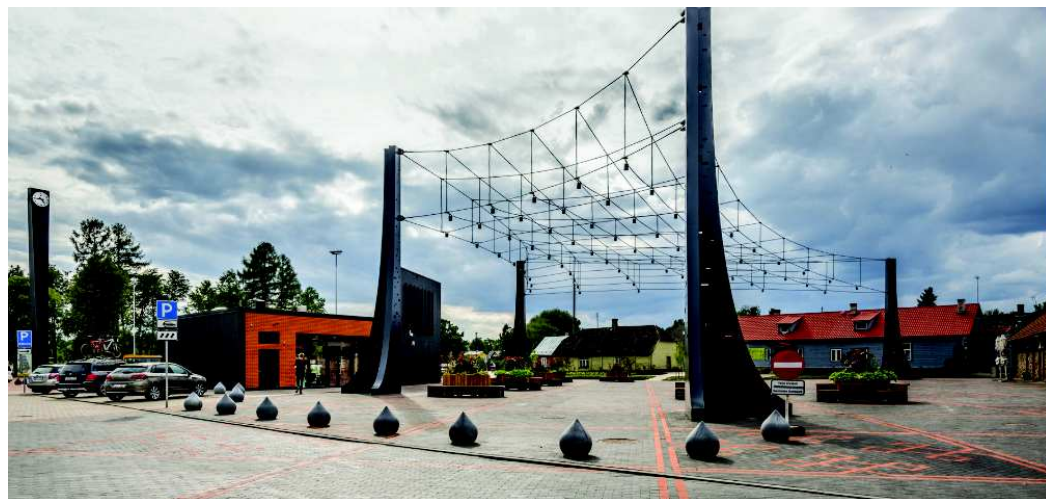


Valga uus keskväljak , AB FRANCHI ASSOCIATI





**Tõrva
Keskväljak
Arhitekt
Must**



Pärandilooma läbi tähenduse ja funktsiooni – Lasva veetorn arhitekt Veronika Valk

