

HAAPSAHU LINNA ÜLDPLANEERINGU MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED
HAAPSAHU VANALINNA MUINSUSKAITSEALALE, SELLE KAITSEVÖÖNDILE,
MILJÖÖVÄÄRTUSLIKELE ALADELE JA RAUDTEEJAAMA HOONETE ANSAMBLI
KAITSEVÖÖNDILE



Seotud kultuurimälestised:

Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala registri numbriga 27013, üksikmälestised

Koostaja: Ülla Paras

Tegevusluba nr VS 1001/2018

Haapsalu, 2020

Sisukord

Sisukord	2
Sissejuhatus	4
Allikad ja kirjandus	5
1. Ajalooline ülevaade	8
1.1. 13.-16. sajand.....	10
1.1.1. Piiskopilinnus.....	10
1.1.2. Linnaline asustus	11
1.1.3. Tänavavõrk	12
1.1.4. Linnamüür ja linnaväravad	14
1.1.5. Hoonestus	15
1.1.6. Kirikud	17
1.1.7. Kalmistud.....	17
1.2. 17. sajand.....	19
1.2.1. Hoonestus	19
1.2.2. Kalmistud.....	20
1.3. 18. sajand.....	22
1.3.1. Hoonestus	22
1.3.2. Kalmistud.....	25
1.4. 19. sajand.....	26
1.4.1. Hoonestus	26
1.4.2. Kirikud	30
1.4.3. Pargid	31
1.4.4. Kalmistud.....	33
1.5. 20. sajand: 1900 - 1944.....	35
1.5.1. Hoonestus	35
1.5.2. Pargid	37
1.5.3. Kalmistud.....	40
1.6. 20. sajand: alates 1944. aastast	41
1.6.1. Hoonestus	41
1.6.2. Piiskopilinnus.....	44
1.6.3. Pargid	45
1.6.4. Kalmistud.....	45

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

2. Muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, muinsuskaitseala kaitsevööndile, miljööväärtuslike aladele ja raudteejaama hoonete ansamblile	47
2.1. Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala.....	47
2.1.1. Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala eritingimused.....	48
2.2. Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd	52
2.2.1. Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndi eritingimused	52
2.3. Haapsalu linna miljööväärtuslikud alad.....	54
2.3.1. Holmidepealne	55
Alapiirkonnad:	55
2.3.2. Õhtu kallas, 20. sajandi alul rajatud kaldapuiestee.....	55
2.3.3. Endla tänava – Kreutzwaldi tänava ümbruse puitasum	56
2.3.4. Uue tänava – Koidula tänava ümbruse puitasum	56
2.3.5. Paralepa parkmets	57
2.3.6. Õpetaja tänava – Staadioni tänava elamurajoon.....	57
2.4. Miljööväärtuslike alade muinsuskaitse eritingimused.....	58
2.4.1. Holmidepealne	58
2.4.2. Õhtu kallas, 20. sajandi alul rajatud kaldapuiestee.....	59
2.4.3. Endla tänava – Kreutzwaldi tänava ümbruse puitasum	60
2.4.4. Uue tänava – Koidula tänava ümbruse puitasum	62
2.4.5. Paralepa parkmets	63
2.4.6. Õpetaja tänava – Staadioni tänava elamurajoon.....	63
2.5. Haapsalu raudteejaama hoonete ansambli kaitsevöönd.....	65
2.5.1. Haapsalu raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndi muinsuskaitse eritingimused	66

Sissejuhatus

Muinsuskaitse eritingimuste koostamise eesmärk on anda ülevaade hoonestuse kujunemisest, ajaloost, olulistest linnaruumilistest väärtustest ja nende säilitamise vajadusest. Eelnevast tulenevalt määratakse nõuded planeeringu koostamiseks. Üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste ülesanne on kindlustada, et planeeritaval maa-alal kavandatavad muudatused aitavad tagada muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimise ja kaitsevööndiga seatud eesmärgid (MuKS § 61 lg 1). Üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste sisunõuded on määratud kultuuriministri määruses Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord. Vastu võetud 24.04.2019 nr 15 <https://www.riigiteataja.ee/akt/129042019001>. Samuti on järgitud on Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärust (RT I 2005, 42, 340).

Allikad ja kirjandus

- Alttoa, Kaur. 2014. Haapsalu linnuse kujunemisloost: märkmeid ja märkusi. Läänemaa Muuseumi toimetised = Proceedings of the Läänemaa Museum XVII. Haapsalu.
- Haapsalu linna üldplaneering. Kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu otsusega nr 84, 24.11.2006.
- Hansar, Lilian. 2010. Linnast muinsuskaitsealaks. Linnaehituslike struktuuride muutused Eesti väikelinnades 13.-20. sajandil. Doktoritöö. Eesti Kunstiakadeemia.
- Jaago, Kalev. 1997. Kastininast Uuemõisani. Haapsalu eeslinnadest. Läänemaa Muuseumi toimetised = Proceedings of Läänemaa Museum I. Haapsalu.
- Jaago, Kalev (koostaja). 1999. Haapsalu kodanikeraamat. Hapsaler Bürgerbuch 1496-17977. Eesti Ajalooarhiiv. Tartu.
- Jaago, Kalev. 2000. Haapsalu lossikiriku taastamine 1726-1889. Läänemaa Muuseumi toimetised = Proceedings of Läänemaa Museum IV. Haapsalu.
- Jaago, Kalev. 2011. Haapsalu kuurordi kaks algust. Läänemaa Muuseumi toimetised = Proceedings of Läänemaa Museum XIV. Haapsalu.
- Jaago, Kalev. 2014. Haapsalu linna kalmistud. Läänemaa kalmistud II. Kullamaa kihelkonnamuuseumi toimetised III. Kullamaa.
- Kalm, Mart. 2018. Eesti arhitektuuri 100 aastat. Riigikantselei ja AS Eesti Meedia, Post Factum.
- Kuusekemma, Jüri. 2017. Koduarheoloogia. Minu „barokkbarakk“ Haapsalus. Hea lugu. Tallinn.
- Liv-, Esth- und Curländisches Urkundenbuch nebst Regesten, Bd. 1. Hrsg. Fr. G. v. Bunge. Reval, 1853. Reg. 522 (LUB).
- Läänlane, 30.09.2019. Haapsalu Coopi vanalinna parklas paljastus kaevetöödel 15. sajandi linnamuür. <https://laanlane.ee/haapsalu-coopi-vanalinna-parklas-paljastus-kaevetoodel-15-sajandi-linnamuur/>
- Muinsuskaitseadus (MuKS). RT I, 19.03.2019, 13.
- Mänd, Anu. 2019. Keskaegsed altarid ja rentaablid. Muinsuskaitseamet. Tallinn.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

- Paju, Risto. 2006. Haapsalu ajalooline sepis. Läänemaa Muuseumi toimetised = Proceedings of Läänemaa Museum X.
- Paulus, Karin. 2013. Jalutaja teejuht. Haapsalu. Solnessi Arhitektuurikirjastus. Tallinn.
- Pärn, Anton. 1997. Haapsalu linn Saare-Lääne piiskopkonna keskuste kujunemisloos. Läänemaa Muuseumi toimetised I. Haapsalu.
- Pärn, Anton. 2001. Veetee osast Haapsalu linna rajamise kohavalikul. Läänemaa Muuseumi toimetised = Proceedings of the Läänemaa Museum V. Haapsalu.
- Pärn, Anton. 2010. Haapsalu keldrid vanema linnaehituse allikana. Läänemaa Muuseumi toimetised = Proceedings of Läänemaa Museum XIII. Haapsalu.
- Pärn, Anton. 2018. Haapsalu linnamüürist viimaste uurimistööde taustal. Läänemaa Muuseumi toimetised = Proceedings of the Läänemaa Museum XXI. Haapsalu.
- Raudver, Guido-Roland. 1979. Roman Haavamägi. Haapsalu läbi aegade ja inimeste. Eesti Raamat. Tallinn.
- Russow, Erki. 2008. Kaks aastakümnet linnaarheoloogiat Haapsalus - mitte ainult potikildudest ja müürikatkeist. Ühe väikelinna uurimise olevikust ja tulevikust. Läänemaa Muuseumi toimetised = Proceedings of Läänemaa Museum ; XI. Haapsalu.
- Russow, Erki; Pärn, Anton. 2013. Majalugu ehk millest kõnelevad Osutitorni müürihoone jäänused. Läänemaa Muuseumi toimetised = Proceedings of Läänemaa Museum; XVI. Haapsalu.
- Sander, Heldur. 2001. Mõnda Haapsalu haljastuse ajaloost ja kaasaegsest seisust. Läänemaa Muuseumi toimetised = Proceedings of the Läänemaa Museum V. Haapsalu.
- Soom, Arnold. 1996. Jooni Haapsalu ajaloost. Mälestusi. Artikleid. Koostanud Enn Küng. Eesti Ajalooarhiiv. Tartu.
- Välja, Leele. 2016. Kokkuvõtvalt läbi kolme sajandi. Puit Eesti arhitektuuris. Eesti Metsa- ja Puidutööstuse Liit. Tallinn.

Elektroonilised andmebaasid

- Ehisregister. Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium.
<https://www.ehr.ee/app/w/page?9>
- Haapsalu läbi sajandite. Haapsalu linnavalitsuse kaardirakendus.
<http://gis.haapsalu.eu/hapsal.html>

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

- Kinnistute register. Rahvusarhiiv.
http://www.ra.ee/apps/kinnistud/index.php/et/kinnistud/view?id=269&knr=&hpr=19&krundi_nr=&markus=&kinnistu_nimi=&eesnimi=&perenimi=&sisu=&perenimi_sisu=&majad=&tanav=&asustus_yksus=&asustus_yksus_sisu=&liht_otsing=&xr=eNoti1EKgCAQBe%252ByF6itjHqdZilRKaQ
- Kultuurimälestiste register. Muinsuskaitseamet.
<https://register.muinas.ee/>
- Maa-ameti kaardirakendused.
<https://geoportaal.maaamet.ee/est/Kaardirakendused-p2.html>
- Muinsuskaitseameti (MKA) erinevad inforegistrid <https://www.muinsuskaitseamet.ee/>

1. Ajalooline ülevaade

Muinsuskaitsealad on väärtuslikud tänu seal säilinud terviklikule ajaloolisele keskkonnale. See keskkond annab tunnistust aja jooksul toimunud asustus-, arhitektuuri- ja kultuuriajaloolistest protsessidest. Muinsuskaitsealade eesmärk on kohaliku ehituspärandi ja traditsioonide säilitamine ja jätkamine. Ühtmoodi väärtuslikeks peetakse nii ehitiste detaile, materjale ja mastaape kui ka nende paiknemist maastikul või kinnistul. Muinsuskaitsealade maapind sisaldab enamasti olulist arheoloogilist informatsiooni. Lisaks ajaloolisele tänavaruumile ja fassaadidekoorile on muinsuskaitsealadel sageli ka väga väärtuslike interjööridega hooneid.

Muinsuskaitsealasid ümbritsevad kaitsevööndid, mille eesmärgiks on vältida järskude ehituslike kontrastide tekkimist alade piiridel ning tagada oluliste vaadete säilimine.

Kuni Teise maailmasõjani oli Eesti ja väga väheste eranditega ka kogu ülejäänud maailma muinsuskaitse keskendunud eelkõige üksikutele silmapaistvatele mälestistele. Teise Maailmasõja järgne modernistlik linnaplaneerimine eiras varasemaid hoonestusprintsipe ning sageli kaasnes sellega ka ajalooliste linnaosade ulatuslik lammutamine. Ka Eesti linnades jäid vanad puumajad ette laiemaks ja sirgemaks muudetud tänavatele ning nn hruštšovkad ja hiljem ka paneelalamud hakkasid kerkima linnade ajaloolistesse keskustesse ning nende kõrvale. Taoline lähenemine ei olnud midagi Eestile või Nõukogude Liidule eripärast, vaid oli levinud kogu Euroopas. Reaktsioonina nendele protsessidele toimus nihe monumendikeskselt pärandikäsituselt kogu ajaloolise keskkonna teadvustamise ja väärtustamise suunas. 1966. aastal kehtestati Tallinna vanalinna muinsuskaitseala (toonase nimetusega kaitsetsoon), mis oli üks esimesi Nõukogude Liidus. Sellele murrangulise tähtsusega sündmusele järgnes kaitsetsoonide loomine veel üheksas eesti linnas. 1973. aastal moodustati muinsuskaitsealad Kuressaares, Pärnus, Tartus, Paldiskis, Rakveres, Võrus, Haapsalus, Lihulas ja Viljandis. 1995. aastal sai muinsuskaitseala ka Valga.

Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealal tuumiku moodustab piiskopilinnuse ümber kujunenud keskaegne asula. Linnuse alalt väljaspool asuv hoonestus pärineb küll hilisematest sajanditest. 18. sajandi väikestele linnamajadele pakuvad vaheldust esinduslikud ametihooned

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

ja eestiaegsed äri- ja elumajad. Eriti tugev ja kõnekas on nn kuurorti kihistus pakkudes hulgaliselt suvitus- ja sanatooriumiarhitektuuri näiteid 19 ja 20. sajandist.¹

¹ MKA.

1.1. 13.-16. sajand

1.1.1. Piiskopilinnus

Haapsalu linn on asutatud 1279. aastal, mille kohta on ümberkirjutusena säilinud Haapsalu linna asutamisürrik.² Asutamisürriku teksti järgi on teada on, et selleks ajaks oli valminud toomkirik (lisa 3, ill 173). Kivistunud on oletus, et toomkiriku ehitust alustati peale seda kui 1263. aastal olid leedulased Vana-Pärnu purustasid. Samas on ka oletusi, et Haapsalu oli juba varem planeeritud Saare-Lääne piiskopkonna mandripoolse põhjaosa asulaks, kuhu asuti juba 13. sajandi keskel ehitama kindlustatud tugipunkti ja kogudusekirikut, kuid poliitiliste sündmuste keerises sai planeeritud kindlustatud asulast piiskopkonna residents koos katedraaliga.³

Piiskopilinnuses asuv toomkirik⁴ on Haapsalu vanim kirik, mis ühtlasi on linna vanim säilinud hoone. Piiskop Hermann 1279. aastal välja antud linna asutamisürrikus on nimetatud toomkiriku rajamist. Millal ehitustööd algasid, pole teada. Üldiselt on levinud seisukoht, et Haapsalu linnuse, sh toomkiriku ehitamist alustati pärast 1263. aastat, mil leedulased purustasid Vana-Pärnu. Siiski on mitu uurijat oletanud, et linnuse ja kiriku rajamisele võidi asuda varem – juba 13. sajandi keskpaigas. Võimalik, et toona juba eksisteeriva asula kaitseks ja piirkonna haldamiseks rajati kindlustatud tugipunkt ning alustati ka kiriku ehitamist. Küll pidi kavandatud hoone juba oma ruumiprogrammi poolest oluliselt erinema sellest, mis 1270. aastatel realiseerus.⁵

Haapsalu pealinnust – *castrum minus* – on otsesõnu allikates nimetatud 1324. aastal.⁶ Hiliskeskajaks oli Haapsalus kujunenud ulatuslik linnusekompleks,⁷ mis koosnes mitmest eri funktsioone kandvast osast ja sisaldas erinevaid ladestusi. Siin oli keskmeks pealinnus. See koosnes neljast hoonetiivast ümber sisehoovi, kusjuures lõunatiiva moodustas toomkirik (lisa 3, ill 169-177). Tüpoloogiliselt on tegu nn ääremajakastelliga (sks *Rabdhauskastell*). Pealinnusest edelasse jäi eeslinnus – ristikülükukujulise põhiplaaniga avar (umb 125 x 140 m)

² LUB.

³ Alttoa, Kaur. 2014. Lk 43.

⁴ MKA reg. nr 15392.

⁵ Alttoa, Kaur. 2014. Lk 42.

⁶ Alttoa, Kaur. 2014. Lk 42.

⁷ MKA reg. nr 15391.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

kastell. Selle põhja- ja lõunaküljel, keskteljest pisut lääne pool paiknesid vastastikku kaks väravat. Pealinnusest ja suurest kastelist ida pool asub ebakorrapärase põhiplaaniga viiskülgne suur eeslinnus, mille loodeküljel on linnuse peavärav.⁸ Üldiselt toetutakse Kalvi Aluve seisukohale, kelle arvates esialgsel, läänepoolset ringmüüri kõrgendati esmalt 15. sajandi keskpaiku ning seejärel veel 1470.-1480. aastatel, mil müüri kõrgus küündis juba umbes 10 meetrini.⁹

Suure eeslinnuse püstitamise ajend oli tulirelvade levikuga kaasnenud suured muutused sõjapidamises: põhitegijad olid palgasõdurid, kes vajasisid turvalist laagrikohta. Just sel põhjusel hakati ehitama avaraid eeslinnuseid või asuti olemasolevaid laiendama.¹⁰ Idapoolne ehk suur eeslinnus on traditsiooniliselt dateeritud 16. sajandi algusega. Aluse selleks annavad ehitusisandate vapid: idakülje nn Aiaväraval piiskop Johannes III Orgase (1492-1515) oma ning uue peavärava kohal Johannes IV Kieveli (1515-1527) vapitahvel aastaarvuga 1515.¹¹ Siiski näitab juba müüristiku põgus vaatlus, et tegelikult on siin mitu ladestust. Seni pole neid süstemaatiliselt fikseeritud ja analüüsitud – nii jääb see Haapsalu ehitusloo oluline peatükk ootama oma aega¹²

1.1.2. Linnaline asustus

Haapsalu linn asutati Saare-Lääne piiskoppide poolt. Tõenäoliselt oli tulevane linna asukoht eestlaste sadamakoht. Seda on oletatud Haapsalu nime põhjal, millest *hoap* tähendas ühepuupaati ja *salu* poolsaart. 13. sajandil ei asunud Haapsalu asukoht lahesopis, vaid väina ääres, kuna Noarootsi oli saar. Noarootsi ja mandri vahel kulges laevatatav veetee.¹³

Vanimad jälgi linnaeelsest asustusest on leitud Lossiplatsi lõunaküljel, Jaani tn 4 kinnistult, kus arheoloogiliste tööde käigus leitud puitehitise jäänuste analüüs radioaktiivse süsiniku meetodil andis ehitise vanuseks kalendriaastad 1038-1225.¹⁴

⁸ Alttoa, Kaur. 2014. Lk 42.

⁹ Russow, Erki; Pärn, Anton. 2013. Lk 95.

¹⁰ Alttoa, Kaur. 2014. Lk 57.

¹¹ MKA reg. nr 16120.

¹² Alttoa, Kaur. 2014. Lk 57.

¹³ Vt lähemalt. Pärn, Anton. 2001. Lk 41-55.

¹⁴ Pärn, Anton. 1997. Lk 29.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

Varasema linnaehitusperioodi võib jagada tinglikult kaheks: 1) 13. sajandi keskpaigast kuni 14. sajandi lõpuni. Esimese perioodi asustajäljed jäid piiskopilinnusest kirdesse – Lossiplatsi lõuna- ja põhjaküljele. See on ajajärk, mis oli seotud piiskopilinnuse ehitustöödega ja asula rajamisega. Tõenäoliselt juba linnuse rajamise planeerimisjärgus arvestati, et see hakkab maismaa poolt asulat kaitsma ja sulgeb vaba sissepääsu linna. Nii oli tulevase linna arenguks territoorium suhteliselt piiratud. Arvestama peab, et 13. sajandil olid praeguseks maaga kokku kasvanud holmid veel saared. Maakerge on Haapsalu kohal umbes 3 mm aastas. Kokkuvõtvalt võib öelda, et linna territoorium 13.-14. sajandil jäi Pime, Suur- ja Väike-Mere ning Rüütli, Vee, Kooli, Linda ja Jaani tänavate alale, pindalaga umbes 6,3 ha.

2) 14. sajandi lõpust kuni 16. sajandi keskpaigani. Alates 14. sajandi ja 15. sajandi vahetusest hakati rohkem kui varem ehitama kivihooneid ja linn ümbritseti linnamüüri. ¹⁵

Haapsalu linn rajati mere äärde ja seega oli asukohavalikul kindlasti oluliseks argumendiks sadam. Senini on aga lokaliseerimata keskaegse sadama asukoht. Käesolevaks ajaks on oletusena sõelale jäänud: 1) Linda tn lõpus asuvas piirkonnas, kust läbipääs linna kulges läbi Linda / Rüütli tänavate ristmikul asunud Saksa värava; 2) Jaani tänava pikendus ja sellest Roo tn poole jääv ala.

1.1.3. Tänavavõrk

Et linnaline asula ei kujunenud pikkamööda, vaid rajati teadlikult, selle kohta annab tunnistust linnusest põhjapoolse jääv sirgete tänavatega geomeetriline tänavavõrk: paralleelselt kulgevad Jaani¹⁶ ja Kooli tänav ning Pime tänav (nüüdseks tänavavõrgust kadunud) ja nendega risti kulgevad Linda, Väike-Mere ja Suur-Mere tänav.¹⁷ Linnusest lääne poole jäid Ehte tänav ja Saue tänav ning Ehte tänavalt Viieristile kulgev Mängu tänav.

Keskaegse tänavavõrgu kujunemist mõjutasid poolsaarele suundunud vanad ühendusteed. Arvatakse, et linnuse lõunapoolne eeslinnuse Osutitorn ja Lõunavärv asuvad vana maantee joonel. Osutitorni eest alanud Pime tänav viis Saksa väravani (Linda ja Rüütli tn ristmikul), kustkaudu sai sadamasse.¹⁸ Vana maantee sulgemisel, toodi ühendustee linnaga üle linnuse

¹⁵ Vt lähemalt samas. Lk 31.

¹⁶ Käesolevas töös kasutatakse käesoleval ajal kehivaid tänavanimisid.

¹⁷ Vanima säilinud Haapsalu kaardi on koostanud Samuel Waxelberg 1683. a. Vt lähemalt Haapsalu läbi sajandite <http://gis.haapsalu.eu/hapsal.html>.

¹⁸ Pärn, Anton. 1997. Lk 37.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

idaküljele. Kui rajati idapoolne eeslinnus koos võimsa peaväravatorniga, sai ühendusteeks praegune Karja tänav, mis tollal kulges linnust ümbritsenud vallikraavi kõrvalt.

Arheoloog Anton Pärn on uurinud Jaani, Väike-Mere, Pime ja Kooli tänava pinnasekihte.¹⁹ Uuringu tulemusel on selgunud, et nimetatud tänavate alumised horisondid moodustasid kruusastest prügitamiskihtidest, mis dateeriti 14. sajandi algusega, v.a Jaani tänav, kus vanim prügitamiskiht on dateeritud 13. sajandi teise poolega. Jaani tänava kõige alumine prügitamiskiht koosnes kruusa ja saviliiva segust. Ülemine 13. sajandi prügitamiskiht moodustus väiksematest maakividest ja paeplaadikestest. Kivide vahele jäi söene pinnas. Lisaks prügitamisele oli osa tänavaid algselt ääristatud maakividega (nt Väike-Mere tänav), mille siledamad küljed jäid vastu prügituskihti. Sarnane heakorrastusviis jätkus kuni 16. sajandi keskpaigani.²⁰ Tänavate laiused kõikusid 1,6 meetri (Pime tänav) ja 2,5 (3) meetri (Väike-Mere ja Kooli tänav) vahel.²¹ Kui eelnimetatud tänavad on 1683. a. kaardil enam-vähem sama koha peal, kus tänapäevalgi (v.a kadunud on Pime tänav),²² võrreldes käesoleva seisuga võrreldes on teiste tänavate telgedel toimunud nihkumisi. Näiteks Jaani tänav Jaani tn 4 kinnistu ulatuses jäi tänasest tänavajoonest 3,5–4,5 meetrit lõuna poole ning suundus otse piiskopilinnuse peavärava torni suunas. Väike-Mere tänava varasem telg jäi praegusest tänavajoonest vähemalt 1,5 meetrit lääne poole. Keskaegse Linda tänava telg oli käesoleva sihiga võrreldes rohkem põhja-lõuna suunaline, suundudes praeguse muuseumiesise pargi kirdenurka.²³

Iga linna süda oli turuplats, kuhu suundusid kõik tähtsamad teed. Keskaegse Haapsalu turuplats on senini täpselt lokaliseerimata. Vanim seni säilinud Haapsalu kaart on aastast 1683 (lisa 3, ill 407-408).²⁴ Sellel on näha tühi plats alates Jaani kirikust kuni Rootsituruni. Kuna Liivi sõjas sai linn raskelt kannatada, siis tõenäoliselt kogu turuplatsi ümbritsenud hoonestus hävis. Nii tekkis keset linna 16. sajandiks lage ala. Arheoloogid on leidnud hoonestuse jälgi Lossiplatsilt ja Vabadussõja mälestusmärgi ette jäävalt alalt.²⁵

Kus turuplats keskajal võis asuda? Pakutud on kahte varianti: 1) raekoda esise pargi kohal Jaani ja Kooli tänava vahel; 2) Lossiplatsil Väike-Mere ja Suure-Mere tänavate vahelise ala ulatuses. Tõenäolisemaks peetakse varianti, et turuplats asus praeguse muuseumi pargi kohal. Seda

¹⁹ Vt lähemalt samas. Lk 26-46.

²⁰ Samas. Lk 33, 35.

²¹ Samas. Lk 33.

²² Vt lähemalt Haapsalu läbi sajandite <http://gis.haapsalu.eu/hapsal.html>

²³ Pärn, Anton. 1997. Lk 35.

²⁴ Vt Samuel Waxelberg, 1683. <http://gis.haapsalu.eu/hapsal.html>

²⁵ Pärn, Anton. 1997. Lk 35.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

varianti toetavad Väike-Mere, Linda, Jaani ja Kooli tänavate sihid, mis tõenäoliselt suubusid keskajal turuplatsile.²⁶

1.1.4. Linnamüür ja linnaväravad

1761. aastast pärineva linnamüüri kirjelduse järgi oli Haapsalul varem merepoolses osas ringmüür ning maa poolt kaitstud veekraavi ja muldvalliga. Veekraav ulatus merest kuni ringmüürini. Kokku oli linnamüür 550 sülda ehk ligikaudu 1173 meetrit pikk ning veekraav ja muldvall pikkusega 330 sülda ehk ligikaudu 704 meetrit. Linnamüüril oli neli väravat: Karja (*Carrie*), Vene (*Reuschische*), Saksa (*Deutsche*) ja Vee (*Wasser*) värav.²⁷

Esimene müürileid, mille puhul arvati, et tegemist võib olla linnamüüriga, on 1957. aastast ja jääb Suur-Lossi tn 14 ja Wiedemanni tn 12 kinnistute piirile. 1965. aastal trassitööde käigus avanes Rüütli tänaval linnamüür. Kaevetööde käigus avastati Saksa värava ehitised Linda / Rüütli tänavate ristmikul. Niiviisi, sammhaaval, enamasti trassitööde käigus ja tänu arheoloog Anton Pärna aastatepikkusele süsteemsele uurimistööle, on linnamüüri asukoht üsna suures mahus fikseeritud. Kõige selgemalt on selle kulg määratletud Rüütli tänaval, kus see kulgeb Saksa väravast kuni Viieristini enamasti Rüütli tänava kohal. Wiedemanni tänava ja Saue tänava puhul kulgeb linnamüür kinnistute alt. Viimati tuvastas Anton Pärn lõigu linnamüüri 2019. aasta sügisel Karja tn 14 kinnistult.²⁸ Kõige ebaselgem on linnamüüri kulg linnusest ida pool – Põlluväravatornist kuni Saksa väravani Rüütli / Linda tänavate ristmikul. Linnamüür on paljandunud mitmel pool Krahviaias, kuid Vee tänava piirkonnas seni jälgi veel leitud pole. Kui lähtuda eelpool tsiteeritud 1761. aastast pärinevast linnamüüri kirjeldusest, siis Vee tänava poolsest osast konkreetset müüri ei pruugi kunagi paljanduda. Siiski on kindel, et linnamüür ei alanud Saksa väravast ja seega müüri kulg Rüütli tänavalt Vee tänava poole võib paljanduda nii tänavajoontel kui ka Linda-Vee-Jaani tänavate vahelise kvartali kinnistutel. Müüri kulg on suuresti sõltunud pinnasest, mida kinnitab müüri kulg Rüütli tänava sirgel lõigul kunagise madala vesise koha juures on müür loogakujuline.²⁹

²⁶ Pärn, Anton. 1997. Lk 35.

²⁷ Pärn, Anton. 2018. Lk 11.

²⁸ Läänlane, 30.09.2019. <https://laanlane.ee/haapsalu-coopi-vanalinna-parklas-paljastus-kaevetoodel-15-sajandi-linnamuur/>

²⁹ Pärn, Anton. 2018. Lk 19. Joonis 7.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

Haapsalu linnamüür oli kuni kahe meetri laiune paekivimüür. Selle aluse moodustas suurtest, üksteise vastu asetatud massiivsetest (läbimõõduga kuni 1 m) maakividest vundament. Vundamendi ettevalmistatud aluspind oli kaetud väiksemate paepladikestega, ettevalmistustöödeks kasutati ka puidust vaiu. Linnamüüri ehitusaega dateeris Villem raam esimeste müüri paljandumiste ajal 1960. aastatel Winrich Kniprode valitsemisajaga ehk ajavahemikuga 1385–1419. Viimaste aastakümnete uuringud on kinnitanud, et müür on ehitatud 15. sajandi esimesel poolel ja keskel. See tähendab Haapsalu hiliskeskaegsel perioodil, mida iseloomustab linnaalal aktiivne kivihoonestamine ning linnaterritooriumi laienemine.³⁰

Ainsa väravana on selgelt lokaliseeritud Saksa värav Linda ja Rüütli tänava nurgal.³¹ Teiste linnaväravate asukohad on oletuslikud ja senini arheoloogilised leidandmed nende kohta puuduvad.³²

1.1.5. Hoonestus

Keskaja Haapsalu hoonestusest on säilinud piiskopilinnuse pealinnus koos toomkirikuga ja linnuse territooriumi ümbritsev ringmüür koos väravate ja kaitsetornidega. Kõige vanem säilinud hoone on toomkirik, mida on esmakordselt mainitud Haapsalu linna asutamisürikus 1279. aastal.

Jälg vanimast hoonestusest on leitud Jaani tn 4 kinnistult. Sealt kaevati tänavaäärse hilise kivihoone keldrist põhjaliiva süvendatud põlenud puitehitise – arvatavasti omaaegse poolkeldri – jäänused. Sealtsamast puidust võetud proov andis vanuseks kalendriaastad 1158-1228. Sama kinnistu tagaosas puhastati välja üheruumiline palkhoone (4,3 x 5,5 m), millel oli hoburauakujuline ahi. Kinnistult kaevati välja ka poolkelder, mis omakorda oli ehitatud varasema hoonestuse peale.³³ Terviklikult kogu kinnistu või isegi mitme kinnistu ulatuses on olnud võimalik läbi töötada ka Väike-Mere tänava politseimaja poolne hoonestamata ala, kus on samuti tulnud välja mitme eri ajastu hoonete vundamendid, ahjud, keldrid jm.

Kokkuvõtvalt saab öelda, et vanima linna ehitusperioodi ajal oli hoonestuse põhitüübiks palkehitis. Vaid paaril juhul võis olla tegemist sõrestikkonstruktsiooniga. 13. sajandi hoonetest

³⁰ Samas.

³¹ Saksa värava kohta vaata lähemalt samas. Lk 14-16.

³² Samas. Lk 10. Joonis 1.

³³ Pärn, Anton. 1997. Lk 29-30.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

olid esindatud ühe väikese ruumiga (4,3 x 5,3 m) elamud. 14. sajandi hoonetest olid juba kahe või kolme ruumiga.³⁴

13. sajandi hoonete aluspalgid toetusid pae- või maakividele, alates 14. sajandist madalatele pae- ja maakividest laotud vundamentidele.³⁵ Linna algetapi hoonetüübile oli iseloomulik ka trepikäiguga massiivne maakividest seintega poolkelder.³⁶ Alates 14. sajandi ja 15. sajandi vahetusest hakati senisest rohkem ehitama kivihooneid. Oli nii keldriga kui keldrita kivihooneid. Erinevalt varasemast puithoonestusest asusid kivihooned enamasti tänava ääres. Hooned olid ristkülikukujulise põhiplaaniga ning enamasti väikesed (nt 5 x 8 m; 4,3 x 6,3 m Jaani tänavas).³⁷ Kivihoonestusega kaasnes üleminek uuele kütmise süsteemile. Kui varem oli soojendamiseks ja toidu valmistamiseks kasutatud lahtise koldega ahjusid, siis nüüd ehitati hoonetesse hüpokaustahjud ehk soojaõhu kalorifeerid. Küttekolle asus keldris. Kolde kohal, keldri ja eluruumi vahel oli kütteplaat, mille sees asuvad avad avati kui oli vaja koldest soe õhk ülesse eluruumi lasta. Seni linna territooriumil leitud kütteplaadi tükid on dateeritud 15. sajandiga.³⁸ Kahhelahjud võeti Haapsalus laiemalt kasutusele tõenäoliselt alles 17. sajandil.³⁹ Kivihooneid rajades hakati kinnistupiirdeid kasutama pae- ja maakividest laotud tule müüridena.

Haapsalu vanalinna territooriumil asub hulk keldreid, mis on üle elanud linna korduvalt tabanud purustused, kriisiajad ja hoonete maapealsete osade põhjalikud ümberehitused olles tänavavõrgu, sakraal- ja kaitseehitiste kõrval viimaseks märgiks vanimast ehituspärandist. Praegune uurimisseis lubab väita, et üheski Haapsalu vanalinna keldris pole säilinud keskaegne ehituslik ilme autentselt. Valdavas osas on keldrites tehtud ulatuslikke muudatusi 18. ja 19. sajandi ümberehituste käigus või siis jääb mulje, et keldrid on ehitatud neil sajanditel.⁴⁰ Tehes Haapsalu uusaegsete keldrite kohta muinsuskaitse alaseid otsuseid, peame arvestama võimalusega, et esmapilgul hilise päritoluga müürid võivad säilitada sajandite pikkust ehituslugu.⁴¹

³⁴ Samas. Lk 32.

³⁵ Samas. Lk 32.

³⁶ Samas. Lk 33.

³⁷ Samas. Lk 38.

³⁸ Samas. Lk 39.

³⁹ Samas. Lk 39.

⁴⁰ Pärn, Anton. 2010. Lk 33.

⁴¹ Samas. Lk 34-35.

1.1.6. Kirikud

Piiskopilinnuses asuv toomkirik polnud keskajal lihtrahva kirik. Kus asus keskaja esimesel perioodil linnakirik, on siiani teadmata. Võimalik, et see asus Lossiplatsi idaküljel asuva pargi kohal, kuid mingeid tõendeid asukoha kohta senini pole.⁴²

Teadaolev linnakirik on ehitatud 15. sajandi lõpul või 16. sajandi alguses ümber aidast, seetõttu on see erandlikult põhja-lõunasuunaline. Kirik oli pühitsetud Pühale Nikolausele, seda on esimest korda mainitud 1513. aastal.⁴³ Hiljem, 18. ja 19. sajandil, on linnakiriku ja toomkiriku kaitsepühakud vahetusse läinud, mistõttu tänapäeval kannab pühakoda Jaani kiriku nime.⁴⁴ Kooli ja Jaani tänava vahel asub pühakoda on linnapiirkonnas ainus terviklikuna säilinud keskaegne hoone ja on alates kirikuks ehitamisest täitnud pühakoda funktsiooni. Aidast kirikuks ümber ehitatud pühakoda oli esialgu katoliiklik kirik. Jaani kiriku aias, paeplaatidest alusel eksponeeritakse keskaegset altariplaati ehk mensat, mis tuli 2008. a päevavalgele kiriku külgeinas asuva ukse eest. Mensa suurust arvestades võis see kuuluda katoliiklikule peaaltarile.⁴⁵ 1524. aastal, kui piiskop Johannes IV Kievel andis õiguse kuulutada luteriusku, sai sellest linnakirikust luterlik kirik, mis ta on tänaseni (lisa 3, ill 93).

1.1.7. Kalmistud

Kui palju oli Haapsalus 13.-16. sajandini eri matmispaiku, pole täpselt teada. Arheoloogide ja ajaloolaste töö tulemusel välja selgitatud kalmistutest olid mitmed kasutusel paralleelselt. 16. sajandist kuni 1726. aastani oli linnas kolm paralleelselt kasutatud kalmistut. Eelkõige kõrgematele seisustele (vaimulikud, aadlikud) mõeldud toomkirik 1279-1726, luterlastest linnakodanikele mõeldud linnakirik (Jaani kirik) 1524-1773 ja alamkihtidele mõeldud Nikolai kalmistu lossimüüri kõrval umb 1550-1773.⁴⁶

⁴² Russow, Erki. 2008. Lk 34.

⁴³ Mänd, Anu. 2019. Lk 64.

⁴⁴ MKA reg. nr 15394.

⁴⁵ Mänd, Anu. 2019. Lk 64.

⁴⁶ Jaago, Kalev. 2014. Lk 68.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

On oletatud, et maeti ka Jaani kiriku ümbrusse. Remonttööde käigus on kirikuaiast⁴⁷ tõesti ka üksikuid luid leitud, kuid korralikke uuringuid selle kohta pole korraldatud.⁴⁸

Vanim arheoloogiliselt uuritud matus Haapsalu linnas on pärit Krahviaias asunud kalmistust ja on dateeritud 16. sajandi kolmandasse veerandisse. 1800. a. linnaplaanil nimetatakse lossi lähedal asunud krunti nr 16 Nikolai eesti koguduse surnuaiaks. 19. sajandi kirikukroonikas mainitakse Nikolai koguduse surnuaia sisseõnnistamist pastor Jacobi poolt 1581. aastal. Kalmistut, mille kasutamisaega arvestati selle ajani 1682-1772, uuriti 1997. aastal ja puhastati välja 1,35 meetri pikkuse noormehe luustik, käed rinnal risti. Luustiku kõrvalt leiti Tartus vermitud hõbekilling 1550. aastast.⁴⁹ Samast kalmistust on korduvalt trasside kaevamise käigus luustikke segamini keeratud. 1990. aastal trassi kaevamisel fikseeriti 25 matust, kuid täpsemalt dateeritavaid leide ei avastatud.⁵⁰

Üksikuid matuseid on linna territooriumil leitud mitmeid. Näiteks neli ida-läänesuunalist kirstumatust tulid välja 2012. aasta trassikaevamistel Ehte tänavalt.⁵¹ Ehte tänavalt on tosin luustikku leitud ka 1937. aastal. Kuna 2012. aasta kaevamistel oli selgelt näha, et eelmine trass oli luustikest läbi läinud, siis võib oletada, et 1937. aasta ajalehes kirjeldatakse sama kohta Ehte tänava alguses. Ilmselt olid need katkumatused.⁵²

Sireli ja Toominga tänava nurgal, keskaegse linnasarase maadel, asus võllamägi ehk kaak.⁵³ See on kokku kuhjatud küngas, kus pandi toime avalikke hukkamisi. Haapsalu võllamägi on Eestis ainuke kindlalt teada olev võllamägi. Arvatavasti rajati kaak Haapsallu nagu ka teistesse Vana-Liivimaa linnadesse XIV sajandil. Hukkamisviise oli palju ja neid püüti viia vastavusse sooritatud kuriteoga. Enim kasutatud viisid olid poomine, mida peeti autuks, ja pea mõõgaga maha raiumine, mida peeti auväärseks suremise viisiks. Kurjategijad poodi võllas, päid raiuti maha selle kõrval asunud tapalaval. Hukatud maeti Võllamäele, samuti enesetapjad. Haapsalu võllas oli aktiivses kasutuses 16. sajandi algusest 17. sajandi keskpaigani. Teadaolevalt viimast korda kasutati Haapsalus võllamäge 19. novembril 1798, kui sinna süngitati end üles poonud vabakslastud talupoeg Buxhövedeni Rein (1749–1798). Võllas lammutati 1801. aastal, mil kogu Vene impeeriumis kästi kõik avalikud hukkamispaigad likvideerida.

⁴⁷ MKA reg. nr 9800.

⁴⁸ Jaago, Kalev. 2014. Lk 74.

⁴⁹ Samas.

⁵⁰ Samas. Lk 75-76.

⁵¹ Samas. Lk 84.

⁵² Samas.

⁵³ MKA reg. nr 4042.

1.2. 17. sajand

1.2.1. Hoonestus

Ruineerivalt mõjus linnale Liivi sõda (1558-1583). Toetudes Renneri kroonikale, kus kirjeldatakse venelaste rüüsteretke 1560. aastal, mille tulemusel jäi linnas terveks ainult kolm maja võib oletada, et enamik linnakodanikest oli hukkunud, põgenenud koos hertsog Magnusega Saaremaale või läinud Tallinna. Arvatavasti hävis sõjas peaaegu kogu linna hoonestus.⁵⁴ 17. sajandi esimeses pooleski oli elanike arv nii väike, et Arnold Soom on selle perioodi Haapsalut nimetanud „surnud linnaks“.⁵⁵ Talle on jäänud säilinud dokumentide põhjal mulje, et 16. sajandist tuntud võrdlemisi rahvarikas linn-asula oli vahepeal nagu mingi katastroofi üle elanud.⁵⁶ Oletuste põhjal võis 1627. aastal Haapsalus elada 100 inimest, kusjuures enamik neist olid sakslased, vähem oli eestlasi ja rootslasi.⁵⁷ 17. sajandi lõpuks võis elanike arv olla tõusnud 600 inimeseni.⁵⁸

Kui Rootsis jättis see periood tugeva pitseri keskaegsete linnade südamikele, siis Eestis piirdus uuendamine vaid strateegiliselt tähtsamate linnade – Tallinna, Tartu, Pärnu ja Kuressaare – kindlustamise ja linnuste moderniseerimisega: linnade laiendamine viidi ellu vaid Pärnus ja Narvas. Enamiku ülejäänud väikelinnade areng pidurdus, sest 1636. aastal alanud läänistamise tulemusena kuulusid mitmed linnad suures ulatuses mõisatele või läksid Rootsi riigitegelaste valdusse.⁵⁹

Arnold Soom kirjeldab 17. sajandi Haapsalut järgnevalt: Mis puutub Haapsalu välisilmesse, siis tuleb märkida, et ta oli tol ajal nagu teisedki Eesti linnad ja alevikud lahtine linn-asula. Haapsalu linnus, 17. sajandil suurelt osalt juba varisenud, asetses linna kõrval. 16. sajandi sõjaliste sündmuste ajal võis ta kahtlemata linnakodanikele varjupaika pakkuda. Haapsalu väiksuse, halva planeerimise ja lihtsate palkehituste tõttu, mis pealegi olid pea eranditult kaetud õlgkatusega, andis ta isegi tolleaegse arusaamise järgi vaevalt linna mõõtu välja. Teda kutsutaksegi allikates enamasti *Städtlein* isegi *Flecken*. Õlgkatuseid loeti juba siis ühes tihedas

⁵⁴ Jaago, Kalev (koostaja). 1999. Lk 17.

⁵⁵ Soom, Arnold. 1996. Lk 145.

⁵⁶ Samas.

⁵⁷ Jaago, Kalev. 1999. Lk 19.

⁵⁸ Jaago, Kalev. 1999. Lk 21.

⁵⁹ Hansar, Lilian. Lk 36.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

asulas äärmiselt tuleohtlikuks ehitusmaterjaliks. Oma supliikides läänihärrale hädaldasid kodanikud noorte aadlike ülemeelikuse üle, kes öösiti salgana linna olid ratsutanud ning püstolitest õlgkatuste pihta tulistanud, tekitades majaomanike seas kabuhirmu tule lahtipääsemise üle.⁶⁰ Ehitustegevuse virgutamiseks ei puudunud küll läänihärrade Jakob ja Magnus Gabriel De la Gardie eeskujul, kes aastaid tegelesid lossi ja lossikiriku restaureerimis-ümberehitustöödega. Muuseas olid lossi ümberehitamiseks lastud tuntud ehitusmeistritel koostada suurejoonelised plaanid (lisa 3, ill 168), ent ehitustööd arenesid aeglaselt ja ei jõudnud kunagi valmis. Ainult kirik jõuti enam-vähem korda seada. Ent poollagunenud lossiruumi kasutati peamiselt Haapsalu mõisakompleksi viljalaoks.⁶¹

Kõige olulisem, mis 17. sajandist tänapäeva on jäänud, on 1683. aastal kartograaf Samuel Waxelbergi joonsitatud panoraamvaade linnale lõunast ja läänest ning Haapsalu linna plaan.⁶² Plaanilt sobitub praegusele tänavavõrgule. Ainsa tänavana on nüüdseks ära kadunud Pime tänav, mis algas Rootsiturult ja viis Linda-Wiedemanni tänava ristmikul asunud Saksa väravani.

Linnas toimunud ehituste kohta on teada, et linnakirikule (Jaani kirikule) ehitati uus altar 1630 aastal⁶³ ja arvatavasti ka torn.⁶⁴

Suureks õnnetuseks oli 1688. aastal linnuses puhkenud tulekahju, milles hävisid kõik lossis asunud eluruumid ja lisaks ka kolm linnamaja. Hiigeltulekahjus hävis lossikirikus plekk-katus ja taastati laudkatusena. Tules sulanud kirikukelladest valati uued.⁶⁵

1.2.2. Kalmistud

16. sajandist kuni 1726. aastani oli linnas kolm paralleelselt kasutatud kalmistut. Eelkõige kõrgematele seisustele (vaimulikud, aadlikud) mõeldud toomkirik aastatel 1279-1726 (lisa 3, ill 173), luterlastest linnakodanikele mõeldud linnakirik aastatel 1524-1773 ja alamkihtidele

⁶⁰ Soom, Arnold. 1996. Lk 146.

⁶¹ Samas. Lk 146-147.

⁶² Samuel Waxelberg. 1683. <http://gis.haapsalu.eu/hapsal.html>

⁶³ MKA reg. nr 16112.

⁶⁴ Jaago, Kalev. 1999. Lk 18.

⁶⁵ Samas. Lk 20.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

mõeldud Nikolai kalmistu lossimüüri kõrval umb aastatel 1550-1773.⁶⁶ 1800. a. linnaplaanil nimetatakse lossi lähedal asunud krunti nr 16 endiseks Nikolai eesti koguduse surnuaiaks.⁶⁷

⁶⁶ Jaago, Kalev. 2014. Lk 68.

⁶⁷ Samas. Lk 75.

1.3. 18. sajand

1.3.1. Hoonestus

18. sajandi alguses muutus Eesti alade poliitiline staatus – järgnevad kaks sajandit kuulusid need Vene impeeriumi koosseisu. Oma geograafilise asendi tõttu omandas Eesti- ja Liivimaa uue seisundi, saades üheks teljeks Lääne-Euroopa ja Peterburi vahel. Eestis kujunes sel perioodil välja stabiilne linnaline asustus.⁶⁸ Põhjasõda laastas Eestimaad rohkem kui mistahes teine sõda meie ajaloos. Lisaks suri üle poole Eestimaa elanikkonnast katkuepideemiate. Kesised majanduslikud olud pärssisid sõjas laastatud linnade arengu esialgu mitmeks aastakümneks.⁶⁹ Enamiku väiksemate linnade areng oli aeglane, kuna need kuulusid mõisatele või olid ümbritsetud mõisamaadest. Ehitustöid tehti seetõttu varasemates linnapiirides, kus oli säilinud vaid ehitiste varemeid. Seega toimus linnade taastamine kesk- või rootsiaegsel tänavate võrgul seda oluliselt muutmata.⁷⁰

18. sajandi linnaehituslikke arenguid mõjutas tugevalt seoses St. Peterburi rajamisega 1704. aastal kehtestatud kivihoonete ehitamise keeld.⁷¹ 1749. aastal tühistati eelnimetatud kivihoonete rajamise keeld. Tingituna paljudest tulekahjudest anti välja kiviehituse seadus, millega määrati kindlaks kivist hoonete paiknemine kesklinnas ning puitmajade rajamine linna äärealadele. Kivihoonete ehitamine algas 18. sajandi kolmandal veerandil, kuigi nende püstitamine Eesti väikelinnadesse oli küllatki erandlik.⁷² Lisaks eelnevalt nimetatud seadustele kehtestati aastatel 1766 ja 1782 Liivimaa linnadele tuleohutusnõuded. Eelnimetatud ukaaside alusel võeti vastu linnade ehitusmäärused, kus täpsustati kivihoonete ehitamise piirkonnad, majade paiknemine tänava ja krundi piiride suhtes jms. Need regulatsioonid olid aluseks järgnevatele linnaehituslikele muutustele vanalinnades.⁷³

18. sajandi viimsest veerandist algas ajalooliste linnade arengu uus tõus seoses nende muutumisega kreisikeskusteks. 18. sajandi teisel poolel algas Venemaal ulatuslik uute linnade

⁶⁸ Hansar, Lilian. 2010. Lk 57.

⁶⁹ Samas. Lk 57.

⁷⁰ Samas. Lk 58.

⁷¹ Samas. Lk 59.

⁷² Samas. Lk 60.

⁷³ Hansar, Lilian. 2010. Lk 60.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

planeerimine. Katariina II valitsemise ajal loodi komisjon, mis tegeles linnade planeerimisega, tuginedes 1763. aastal välja antud seadusele kõigi linnade planeerimise kohta.⁷⁴

Puidust elamud olid enamasti ühe-, harva kahekorruselised kõrge kelp-, poolkelp- või viilkatuse ja keskse mantelkorstnaga riskülikukujulise põhiplaaniga hooned. See on kesk-Euroopas laialt levinud hoonetüüp, mis segunes enamasti kohaliku ehitustraditsiooniga. Mantelkorstenköögist mõlemale poole jäid eluruumid, vahel lisandusid hoone otstes kütteteta suvised kambrid. Hoone esifassaadil olid kuuese ruudujaotusega aknad ning mantelkorstnaga samal teljel olev sissepääs.⁷⁵ Näiteks sellisest tüübist, mida nimetati ka põlisbalti elamutüübiks on Ehte tn 7 (lisa 3, ill 13-14) asuv baroksete sugemetega elamu, mille mantelkorsten on säilinud, hoone ise maketina üsna detailselt taastatud. Hoone mahtude ja katuse poolest on analoogsed Suur-Mere tn 12, Rüütli tn 8, Wiedemanni tn 5 (lisa 3, ill 370-371). Põlisbalti tüüpi elamu võis olla ka kahe korstnaga, näiteks Jaani tn 10 (lisa 3, ill 362).

18. sajandi puithoonestusest on silmapaistvaim 1782. aastal ehitatud elamu Saue tn 11 (lisa 3, ill 299-300). Maja kese on endisaegselt mantelkorsten-köök, aga hoones on ka moekam kahhelahi. Tänavapool on rõhtpalkseinad, õues paekivist müürid. Maja katab püstlaudis, ilusa korstnaga kivikatus ning rokokoolikud ukse. Hoones segunevad barokk ning klassitsism.⁷⁶ Hoonel on säilinud ehitusaegseid uksi, aknaid ja metall detaile – barokseid sepishingi jm. 18. sajandi sepi detaile leidub ka kõrvalmajas, Suur-Lossi tn 6, kuigi hoone välimusest seda eeldada ei oskaks. Rokokoo stiilis detailidega metalluks asub endises raekojas, Kooli tn 2.⁷⁷

Klassitsism ilmutas end 18. sajandi lõpul esialgu põlisbalti majadele uudse esteetikaga detailide lisamise näol. Uut ajastut väljendasid sammastele toetuvad varikatused, kivi imiteeriv nurgarustika ja kvadreeringud, karniisid, sambad ja pilastrid. Klassitsismi esteetika nõudis siledat fassaadipinda, see tõi kasutusele horisontaallaudise. Oluliseks sai keskosa rõhutamine kas sammasportikuse või kolmnurkviiluga katusekorrusel. Dekoorielementidest kasutati sageli nurgarustikat, hammaslõiget räästaalusel karniisil, otsaviilul veneetsia akent jne.⁷⁸

18. sajandi teisel poolel puhkes Haapsalus ehitusbuum. Ehitusbuumi eelduseks oli pealinnast väljapool kivimajade ehitamise lubamine ja see, et linnas oli endiselt palju tühje krunte.⁷⁹ Eduka

⁷⁴ Samas. Lk 63.

⁷⁵ Välja, Leele. 2016. Lk 66.

⁷⁶ Paulus, Karin. Jalutaja teejuht. 2013. Lk 94.

⁷⁷ Vt lähemalt Paju, Risto. 2006. Lk 126.

⁷⁸ Välja, Leele. 2016. Lk 67.

⁷⁹ Jaago, Kalev. 1999. Lk 29.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

vilja- ja soolakaubandusega rikastunud suuremad kaupmehed toetasid linna ühiskondlike hoonete ehitamist. Valmisid organisti maja (1771), raekoda⁸⁰ (1775), pastoraadihoone (1777), kohtumaja (1787) ja tollimaja (1786-1792).⁸¹ Ehitati täis 1728. ja 1770. aasta tulekahjudes ning veel varasemast ajast tühjalt seisnud krundid.

Senini on nimetatud kivihoonetest säilinud hilisbarokne raekoda (Kooli tn 2; lisa 3, ill 92-93, 95-96), kohtumaja (Wiedemanni tn 4; lisa 3, ill 368-369), tollimaja (Kooli tn 3; lisa 3, ill 91-92), lisaks 1780. aastal Suur-Lossi tn 16 elumaja (lisa 3, ill 319), umbes 1778. aastal Wiedemanni tn 11 (lisa 3, ill 375), 1772. a. ühekorruselisena ehitatud Jaani tn 2 hoone (lisa 3, ill 22-26), 1770. aastatest Wiedemanni tn 15 koolikompleksi vanim, Kalda tn äärne hoone (lisa 3, ill 30-34). Viis esimesena nimetatut on säilinud algse mahus, raekoda ka üsna sama välisilmega, v. a peatrepp, mis varem oli hoone siseses trepikojas, kuid nüüd õues. Kohtuhoone fassaadi rustika ja krohvreljeefid taastati 2010. aastal, samuti paigaldati hoone algset hilisbaroki aega markeeriv uus peauks. Hoone algse välimuse lõplikuks taastamiseks on vaja välja vahetada aknad ja akende ümber taastada krohvraamistus. Endine tollimaja on säilitanud algse hoone mahu, kuid säilinud pole katusemaht. Algse kõrge kelpkatuse asemel on madal kelpkatus, mis on tunduvalt kahandanud hoone algset välimust. Samuti on hoonel kaasaegse klaasijaotusega aknad. Jaani tn 2 hoones 19. sajandi 30ndatest aastatest alates üle sajandi apteegina kasutusel olnud hoonele ehitati 19. sajandi teisel poolel teine korrus. Neid hooneid, mille esimese korruse kivi- või palkkonstruktsioon on 18. sajandist, on kindlasti veel üsna mitmeid. Näiteks Saue tn 10 (lisa 3, ill 315) kahekordse elumaja alumine osa oli algselt 1787. a ehitatud laohooneks. Teise korruse peale ehitamine muutus eriti sagedaseks 20. sajandi algusest.

Kõik 18. sajandi peatüki osas nimetatud kivihooned on leitavad Läänemaa kreisi maamõõtja Carl Friedrich Guthardti 1798. a. koostatud kaardilt „Stadtgrund von Hapsal“.⁸²

Seega võib öelda, et suuresti algse välimusega 18. sajandi hoonestusena on Haapsalus esindatud: Wiedemanni tn 4, 11, 15, Suur-Lossi tn 16, Kooli tn 2, 3, Saue tn 11. 18. sajandi detaile, eelkõige metallist, võib ka ümber ehitatud vanalinna hoonetes leida. Kui on plaanis remont-või suuremad ehitustööd, siis kindlasti tuleb tähelepanu pöörata hoone pisidetailidele,

⁸⁰ MKA reg. nr 15393.

⁸¹ Jaago.Kalev. 1999. Lk 29.

⁸² EAA.854.4.107. Vt lähemalt Haapsalu läbi sajandite. Haapsalu Linnavalitsuse kaardirakendus: <http://gis.haapsalu.eu/hapsal.html> (24.03.2020). Vaata ka: Elektrooniline kinnistute register. Rahvusarhiiv <http://www.ra.ee/apps/kinnistud/index.php/et/site/search>

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

mis lähemal vaatlusel võivad osutuda hoone ehitusaegseteks. Kuigi need ei pruugi olla välimuselt väga kaunid, vaid kohaliku meistri lihtsad rohmakad tööd, siis nende ajalooline väärtus on aegumatu ja asendamatu. Kui vähegi võimalik tuleb originaaldetailid säilitada nende algses asukohas. Eeskujuväärivaks ettevõtmiseks on olnud Saue tn 11 hoone kauaaegse omaniku Jüri Kuuskemaa nõ koduarheoloogia ja nõ kodumuuseumi tegemine, sest kui ka vana maja hoovist või seest leitud esemed pole nii väärtuslikud, et neid riigi või kohalik muuseum soovib omandada, on neil hindamatu väärtus koduloo seisukohast.⁸³

1.3.2. Kalmistud

Haapsalu Vana kalmistu.⁸⁴ Vene keisrinna Katariina II ukaasi järgi 1772. aastast ja Senati poolt 19.12.1772 Balti kubermangudele laienenud korra järgi tuli nakkushaiguste levimise takistamiseks lõpetada kirikusse matmine ja rajada surnuaiad vähemalt 100 sülla kaugusele majadest ja ümbritseda tara või valliga⁸⁵ 10. augustil 1773 kinkis Uuemõisa omanik maanõunik Richteri lesk Barbara von Oettingen 50 x 80 sülla suuruse tüki Uuemõisa põllust linnakiriku kalmistu rajamiseks. Surnuaia õnnistas sisse Ridala pastor Schlepegrell 6. augustil 1773. aastal.⁸⁶ 1770. aastatel valmis kalmistu keskel asuv paekivist Richteri hauakabel. Selle põranda alla on teadaolevalt maetud kapten Richter, tema abikaasa ja neli last. Kabeli hauakambrite kohal asuvas ruumis viidi läbi halva ilma korral matusetseremooniad. Praegu on kabel kasutusel abihoonena, kuigi oleks viisakas taastada kabelina ja paigutada kabeli seinale sinna maetud inimeste mälestusplaadid.

Vanim säilinud hauatähis, eestlasest kirikuvööründri ja kellalööja Posti Ado (1711-1787) ratasrist 1789. aastast, on toodud Nõukogude ajal muuseumi (endise raekoja) esisesse parki (lisa 3, ill 139). Ilmselt 1950. aastatel kui raekojas avatud muuseumi esise pargi kujunduselemendina koos verstepostidega. Vana kalmistu oli kavas likvideerida ning muuta pargialaks. Võimalik, et muuseumi parki toomine aitas kaasa hauatähise säilimisele. Praegusel ajal on hauatähise asumine raekoda-muuseumi ees pargis põhjendamatu ja ratasrist tuleks tagasi viia Vanale kalmistule või paigutada Jaani kiriku aeda, kus on ka olnud kalmistu.

⁸³ Vt Kuuskemaa, Jüri. 2017.

⁸⁴ MKA reg. nr 4047.

⁸⁵ Jaago, Kalev. 2014. Lk 76.

⁸⁶ Samas.

1.4. 19. sajand

1.4.1. Hoonestus

19. sajandi esimene pool oli Haapsalu jaoks murranguline aeg. Senisest väikesest, kaubanduse ja käsitööga tegelevast linnast sai kogu Vene impeeriumis tuntud suvitustlinn. Kui 1809. aastal elas Haapsalus 622 inimest, oli 60 puit- ja 12 kiviellamut, lisaks veel 12 eeslinnades asunud puitellamut ning 1824. aastal oli linnas 632 elanikku ja juurde oli ehitatud paar uut kivimaja, siis 1850. aastaks oli elanike arv kasvanud hüppeliselt 1630-ni, kellele lisandus veel 952 registreeritud suvitajat.⁸⁷ Sajandi keskpaigast alates kujunes Haapsalust eesotsas keiserliku perekonnaga Peterburi kõrgkihi eelistatud suvituspaik. Eriti tihendas Haapsalu-Peterburi sidemeid regulaarse aurulaevaühenduse sisseseadmine 1876. aastal. Kui 1830. aastal oli Haapsalus 120 suvitajat, siis 1859. aastal võttis kuurort vastu 2036 külalist. Kuurordi õitseage kestis Esimese maailmasõjani. 1877. aastal kehtestati kõigis kolmes Balti kubermangus linnaseadus, mille kohaselt tuli valida linnavolikogu eesotsas linnapeaga ja moodustada linnavalitsus. Uued linnavalitsused hoolitsesid linna heakorra, arhitektuurse üldilme ja kommunikatsioonide eest.⁸⁸

19. sajandi teisel poolel oli Haapsalu majanduselus tõusuperiood. 1861. a. oli valminud uus sadam, linnas kaunid villad. Uhkeim neist oli 1830. aastal valminud nn De la Gardie loss⁸⁹ (Vaba tn 4; lisa 3, ill 106, 341). Mere äärde olid kerkinud esimesed torniga villad: Uuemõisa omanikele kuuluv villa Favorita (Sadama tn 16; lisa 3, ill 281-282, 255-256), mis valmis enne 1852. aastat (hävis 1941), von Ungern-Sternbergide villa Wenden 1859. aastal (Sadama tn 22; lisa 3, ill 258-265) ja von Gernetite villa Freidheim 1885. aastal (Supeluse tn 2; lisa 3, ill 245, 251).⁹⁰

Esimeseks suvituspiirkonnas oli Eeslahe ääres asunud Kastinina piirkond, tollase nimega *Kaiserort*. Kastinina on arvatavalt vanim Haapsalu eeslinn.⁹¹ Kaiserorti südameks sai 1825. aastal krahv Magnus De la Gardie poolt rajatud mudaravila (Suur-Liiva tn 15; lisa 3, ill 307-311, 393-394). 1856. a omandas mudaravila apteeker Bergfeldt, kes hoone samal aastal ümber

⁸⁷ Jaago, Kalev. 2011. Lk 9-10.

⁸⁸ Hansar, Lilian. 2010. Lk 79.

⁸⁹ MKA reg. nr 30154.

⁹⁰ Jaago, Kalev. 2000. Lk 13.

⁹¹ Jaago, Kalev. 1997. Lk 86.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

ehitas ja 1877. a. teise korruse peale ehtas. Mudaravila ehitamisega muutus ka terve eeslinna hoonestuse iseloom ja eeslinlaste põhisissetulekuks sai suvitajatelt saadav üür. Kalapaatide jaoks mõeldud paadisildade kõrvale ehitati sillad supelusmajadega (lisa 3, ill 395). Jõukamad kinnistuomanikud ehtasid oma kruntidele ka teise väiksema elumaja (sks k Herberge – häärberi), mida üüriti suvitajatele või kuhu koliti ise, kui oli tegemist suursuguste suvitajatega, kellele loovutati suurem elumaja. Eeslinna ehitati ka suvitajate villasid, mis enamik oli Venemaalt pärit suvitajate maitse järgi kaunistatud rohke puitpitsilise dekooriga (lisa 3, ill 313).⁹² Kahjuks pole Kastinina piirkonnas 19. hoonestust eriti säilinud. Hooned on kas põlenud või ümber ehitatud. Üheks säilinud näiteks saab tuua Väike-Liiva tn 4 1896-1897. a. ehitatud elumaja, kus on säilinud Haapsalule 19. ja 20. sajandil iseloomulik saepitsiga kaunistatud pööningutrepp ja väike rõdu maja otsaseinas, samuti katuse viilualust ja katuseserva kaunistav saepits.

Ilmselt piirkonna 19. sajandi tüüphoonestuse näiteks võib tuua Suur-Liiva tn 23, mille tänava joonel asuvale elumajale ehitati 1880. a. juurde balkon, mis hiljem ehitati klaasitud verandaks. Aiaverandast sai Haapsalu elumajadele iseloomulik osa. Nimetatud kinnistule ehitati 1880. a. lisaks tall ja kuur, mis mõlemad on säilinud. Kuur, mis nüüdseks on elumajaks ehitatud, oli otsaseinaga Suur-Liiva tänavale. Kuuri pööningul hoiti talveheinu, mille kohta annab tunnistust viilualune lakaluuk. Tall on paekivihoone, õue keskel on kaev. Elumajal on tänava pool uks, kust ilmselt sisenesid suvitajad. Majarahvas elas arvatavasti suvel õuemajas. Kõik kinnistu hooned – elumaja, kuur, tall, on ehitatud kinnistu piiridele. Nii jäi rohkem maad aiale. Iluaiaks oli tavapäraselt mõni lillepeenar. Enamus maad kasutati köögiviljapeenarde ja viljapuude tarbeks. 19. saj. teisel poolel lisandus suvituspiirkonna sekka Tagalahe kaldaäärne piirkond, kuhu 19. sajandi keskel hakati ehitama ravi- ja lõõgastumisasutusi, elu- ja suvemaju, puit- ja kivivillasid (lisa 3, ill 194-266).

19. sajandi teisel poolel kasvas Haapsalu holmide poole, mida mõjutas 1961. aastal Krimmi holmil valminud uus sadam (lisa 3, ill 118-120). Jõudmaks sadamasse, ehitati holmide vahelised sillad (lisa 3, ill 20, 354-356). Vanasadama ja Uussadama vahelise ala hoonestamine jätkus hoogsalt (lisa 3, ill 287-296, 334-337) Väike viik aga hakkas kujunema linna sisejärveks ja selle ümber rajati jalutusteed ning asuti hoonestama maalilise merevaatega kinnistuid (lisa 3, ill 343-352).

⁹² Samas. Lk 88.

Olulist mõju hoonete välisilmele avaldasid aastatel 1809-1812 välja antud tüüpfassaadide näidisalbumid, mille kasutamine tehti kohustuslikuks kogu Vene impeeriumis. Populaarseks said ühe, kahe- või kolmeaknalise otsaseinaga tänavajoonel asuvad ühekorruselised tüüpfassaadid nr 99 ja 103.⁹³ Haapsalus on nimetatud tüüpfassaadide headeks näideteks Suur-Mere tn 16a, Saue tn 7. Populaarne oli ka tüüpfassaad 22, kus elamu kahekorruselist keskosa rõhutas kolmnurkviiluga katuse väljaehitis.⁹⁴ Haapsalus esindab seda fassaaditüüpi näiteks Suur-Mere tn 16, Jaani tn 1 (lisa 3, ill 27). Viimati nimetatud telliskivihoone on krohvi, juurdeehituste ja 3basobivate akendega ära rikutud, kuid algset tüüpfassaadi on võimalik taastada. Esinduslikumad elamud, mis asusid tänavast eemal aiasügavuses, olid tüüpfassaadide kohustusest vabad. Tüüpfassaadi kohustus kaotati 1858. aastal.⁹⁵

19. sajandi teises pooles hakkas klassitsistlik stiilikäsitus ammenduma ning üle maailma otsiti uusi ideid. Üksteise järel ja lõpuks ka paralleelselt taaselustati nii gootikat, renessansi kui vähemalt määral ka romaanikat ja barokki,⁹⁶ mida omavahel segati ja mille tulemusel sündinud arhitektuuristiilide segu nimetatakse historitsismiks. Puithistoritsismi kõige suurejoonelisem ja arhitektuuriajaloo seisukohalt kõige originaalsem ja üks populaarsemaid oli Šveitsi stiil oma rikkaliku puitdekoori ja rohke saelõikeornamendiga. Stiili levikule aitas jõuliselt kaasa 19. sajandil hoogsalt levima hakanud kuurordikultuur. Supelasutuste, suvesalongide, suvilate jm hooajalise kasutusega hoonetele oli see nagu loodud.⁹⁷ Puitpitsiline arhitektuuri sobitati nii elamutele, ärihoonetele kui eriti meelsasti ka meelelahutusega seotud objektidele.⁹⁸ Haapsalu puhul on enamasti piirdutud pitsiliste kaunistustega viiluväljadel, verandadel jms, aga on ka rikkaliku dekooriga näiteid. Olgu neist olulisemad alljärgnevalt nimetatud.

Vaikne kallas 6. 1860. a Carl Abraham Hunniuse ehitatud kahekordne venepärane saepitsiga suvemaja, millel on Haapsalule mittetavapäraselt ümber hoone perimeetri kulgev (v.a Lahe tn külg) sammastele toetuv teise korruse rõdu. Viigi poolisel otsaseinal troonib rõdu kohal sammastele toetuv baldahhiin (lisa 3, ill 351-352).

Wiedemanni tn 2. Kahe tee ristmikul asuvale ühekordsele kivimajale ehitati 1885. a paiku peale puidust teine korrus. Puitfassaadi ehivad mitmed ajastule omased detailid nagu puitpitsiline viiluväli, ehisvarras, saelõikelised laudise otsad, dekoreeritud nurgalauad, vertikaallaudisega

⁹³ Välja, Leele. 2016. Lk 67.

⁹⁴ Samas. Lk 68.

⁹⁵ Samas. Lk 68-69.

⁹⁶ Samas. Lk 73.

⁹⁷ Samas. Lk 74.

⁹⁸ Samas. Lk 75.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

vahevöö jms. Selle hoone puhul on teada arhitekt, mis on Haapsalu 19. sajandi majade puhul üsna erandlik: „Rudolf Bedmanni joonistatud projekti kinnitas linnavalitsus 31.5.1886“.⁹⁹ Nimetatud hoone puhul ei ole tegemist villaga, vaid ärihoonega, mille teisel korrusel olid eluruumid (lisa 3, ill 366-367).

Vee tn 15. 1890. aastal oli veel hoonestamata rannaäär. 1891. a ostis kinnistu kaupmees Gottfried Matwei. 1894. a ehitas ühekordse puitvilla. Villa ja abihoone on rikkaliku puitdekooriga. Eriti efektne ja kaunis on maja merepoolsest küljelt, kus hoone põhiosa mõlemast nurgast sirutuvad diagonaalselt ruudukujulise põhiplaani rikkalikult kaunistatud hoonemahud. Säilinud on ka algsed pitsilise dekooriga plekist varikatused. Ka abihoone on olnud puitdekooriga. Nõukogude ajal on ehitatud teise korruse vintskapid (lisa 3, ill 194).

Promenaadi tn 1. Kuursaal.¹⁰⁰ Haapsalu Aianduse Selts tellis Eestimaa kubermanguarhitektilt Rudolf Knüpfferilt 1897. a projekti. Hoone valmis 1898. a. Rohkete saelõikeliste puitkaunistustega, mis kohati meenutavad araabia-mauri ornamentikat, on ehitud kogu fassaad katuseharjast ja lipuvarrastest kuni soklini. Lisaks sammaskäiguna lahendatud katusealune terrass, basilikaalne, puitkonstruktsiooni ilu demonstreeriv saal, tiheda ruudustikuga õhulised aknad jne. Kahtlemata sai kuursaal eeskujuks ja inspiratsiooniallikaks haapsallastele oma majadekaunistamisel. Kuursaalist sai Haapsalu kuurorti sümbol. Ikoniline Haapsalu suvesümbol on hoone siiani. See on ka Eesti ainus originaalkujul säilinud kuursaal. Saelõikelisi pitsornametne on originaaldetailide järgi muidugi uuendatud (lisa 3, ill 224-229).

Vee tn 7. Kinnistu ostis 1877. a vene kaupmees Aleksei Vekšin. 1899. a toimus suur ümberehitus, mille käigus ehitati juurde verandaga majaosa, kojamehe maja jm. Ilmselt sellest ajast on pärit hoone ja kõrvalhoone puitdekoor (lisa 3, ill 361).

Suur-Mere tn 12a. Ilmselt 19. saj lõpul ehitatud aiamaja, millel on säilinud algsete vitraažakendega klaasgalerii. Säilinud on ka maja räästaalune vertikaallaua puitpits, dekoratiivsed nurgalauad, saelõikelised sarikaotsad, vahekarniisid ja enamik algsest laudisest. Paekivist kõrges sokliosas on säilinud tuulutusavad. Samasugused on ka kuursaalil, mis tagasid hoone tuuldavuse ja üleujutuste korral sai vesi vabalt hoone alt läbi voolata ilma puitosadele kahjustusi tegemata.

⁹⁹ Elektrooniline kinnistute register. Rahvusarhiiv.

http://www.ra.ee/apps/kinnistud/index.php/et/kinnistud/view?id=269&knr=&hpr=19&krundi_nr=&markus=&kinnistu_nimi=&eesnimi=&perenimi=&sisu=&perenimi_sisu=&majad=&tanav=&asustus_yksus=&asustus_yksus_sisu=&liht_otsing=&xr=eNoti1EKgCAQBe%252ByF6itjHqdZiIRKaQ (29.06.2020)

¹⁰⁰ MKA reg. nr 15395.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

19. sajandist on alles ka puithooneid, millel on säilinud algne hoonemaht ja üksikud algsed kaunid detailid:

Rüütli tn 3. 1871. a on juba olnud puust kahekordne kortermaja, mis arhailisena on senini säilinud. Hoonel on säilinud saelõikeline puitdekoor vertikaallaudisega vahevöödel esimese ja teise korruse osas ja paikkonnale iseloomuliku akantusmotiiviga aknaraamid.

Väike-Mere tn 7. 19. saj lõpul ehitatud harvaesineva trempelseinaga (poolkorrusena vormistatud madalate akendega teine korrus) väike elamu, millel on haruldusena säilinud ehitusaegne sademeveesüsteem koos pitsiliste lehtritega. Haruldane on ka autentsena säilinud kapiteelimotiiviga aknad.

Rüütli tn 4. Tänavapoolne uks, mille karniisiga uksetahvlitel on puitdekoor osaliselt säilinud ja restaureeritud (lisa 3, ill 273). Käesoleva ajani on see ainus sellise dekooriga uks, kuigi fotode järgi on teada, et analoogne dekoor on olnud ka Jaani tn 2 (lisa 3, ill 25-26) ja Lossiplats 6 (lisa 3, ill 152-153) tänavapoolsel välisuksel. Seega võib seda dekoorielementi pidada sobivaks 19. sajandi Haapsalu majade välisuste taastamisel.

Suur-Mere tn 12 välisuks, mille karniisidega tahveluks on sarnane Rüütli tn 4 uksega. Suur-Mere tn 12 uks on tervikuna säilinud, sh ukse link, ukse dekoreeritud tuuleliist, mille päis tipneb voluudiga. Dekoreeritud on ka valgmiku puidust alumine piirdelaud. Kindlasti polnud see uks 19. sajandil erakordne. Erakordne on pigem, et see uks on siiani originaalina säilinud. Ukse valgmik on samuti originaal. Analoogne valgmik on ka Läänemaa Ühisgümnaasiumi Kalda tänava poolisel peauksel (lisa 3, ill 31) ja fotode järgi on teada, et selline valgmik on olnud Lossiplats 6 (lisa 3, ill 152-153) majal. Seega on taolise klaasijaotusega valgmik Haapsalus levinud ja sobib 19. sajandi hoonete taastamisel eeskujuks võtmiseks.

1.4.2. Kirikud

Maria Magdaleena õigeusu kirik (lisa 3, ill 202, 212, 272) pühitseti 21. juulil 1852. Eestis ainulaadne hoone on ehitatud V. Morgani projekti järgi klassitsismijärgses eklektilises laadis, kus klassitsistlike vormide kõrval esineb vanast, Bütsantsi arhitektuurist laenatud elemente. Kiriku juurde ehitati 1859. aastal kaks elamut (Linda tn 2 ja 4), milles on läbi aegade elanud kirikuametit pidanud inimesed. Nõukogude võimu käsul suleti kirik 1964. aastal, et rajada hoonesse spordisaal. Teenistuspaigana lubati kasutada Vanal kalmistul asuvat Püha Neeva

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

Aleksandri abikirikut. Tühjaks jäänud kirikut kasutati hoopis laona. Konstantinoopoli patriarhaadi kanoonilises alluvuses olevale Eesti Apostlik-Õigeusu Kiriku Haapsalu kogudusele tagastati hoone 1994. aastal. Esimene jumalateenistus peeti koguduse templipühal 22. VII 1994.¹⁰¹

Püha Neeva Aleksandri õigeusu kirik¹⁰² valmis 1897. aastal Maria Magdaleena koguduse abikirikuna, eelkõige matuste tarvis. 1901. aastal ehitati A. F. Krassovski projekti järgi hoonele kõrge telkkatus ja kellatorniga eeskoda (lisa 3, ill 304). 1962. aastal keelati kogudustel abikirikute omamine ja kirik suleti. 1964. aastal suleti aga Promenaadil asuv pühakoda ja teenistuspaigana lubati kasutada kalmistul asuvat kirikut, kuhu kogudus üle kolis. 1990ndate algul jagunes õigeusu kogudus kaheks. Promenaadil asuv kirik anti Konstantinoopoli patriarhaadi alluvuses olevale Eesti Apostlik-Õigeusu Kiriku Haapsalu kogudusele, kalmistul asuv kirik jäi Moskva Patriarhaadi alluvuses olevale Haapsalu Maarja-Magdaleena (Neeva Aleksandri) kogudusele.

1.4.3. Pargid

19. sajandil kujunes välja Haapsalu linna haljastu. Linnavalitsuse juures töötas pargikomisjon, alates 1888. aastast hakkas Haapsalus tegutsema Aedade ja Puiesteede Heakorrastamise Selts, hilisem Aiandusselts, mille asutasid baltisakslastest linnakodanikud. 1880. a oli kehtestatud Haapsalu linna sundmäärus, millega kohustati kõiki majade ja kruntide omanikke pidama korras majade ja kruntidega piirnevate tänavate osa ja kõnniteed.¹⁰³

Promenaad. Juba 1830. aastatel oli kaupmees ja raehärra Alexander Berg alustanud Tagalahe äärde rannapromenaadi rajamist. Sinna olid koondunud kolm väiksemat mudaravilat.¹⁰⁴ 1845-1847 ehitas A. Th. A. von Ungern-Sternberg Tagalahe äärde kõrgemale seltskonnale mõeldud moodsa kivist mudaravila.¹⁰⁵ 1859. aastal hakati Tagalahe äärde kaitseks veetõusude vastu rajama kaldakindlustust, mille kaldapealsele kujunes 4,5 m laiune ja umbes kilomeetri pikkune Suur Promenaad,¹⁰⁶ mis sai alguse 1852. a. rajatud Maarja Magdaleena vene õigeusu kiriku

¹⁰¹ MKA reg. nr 15420.

¹⁰² MKA reg nr 15421.

¹⁰³ Sander, Heldur. 2001. Lk 134.

¹⁰⁴ Jaago, Kalev. 2011. Lk 11.

¹⁰⁵ Samas. Lk 12.

¹⁰⁶ Sander, Heldur. 2001. Lk 132.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

juures oleva, 1880. aastal rajatud Nikolai pargi juurest ja ulatus 1885. a. rajatud villa Friedheimini (Supeluse tn 2) (lisa 3, ill 208-214, 237-244). Väike ehk Šokolaadi Promenaad asus seal, kus on praegu Pjotr Tšaikovski puiestee, ultudes villa Freidheimist (Supeluse 2) kuni Ungern-Sternbergi kinnistuni, sinna, kuhu 1940. a. paigutati Roman Haavamägi loodud Tšaikovski mälestuspink¹⁰⁷ (lisa 3, ill 252-254, 256, 266).

Piiskopilinnuse hoovi sooviti kujundada romantiliseks ajaviitmise pargiks. Loodi Haapsalu Lossivaremete Haljastamise Komisjon eesotsas Carl Arthur Hunniusega. 1858. aastal istutati lossiõuele ja muldvallidele puud, tasandati lossihoovi ja toimetati amatöörlikul tasemel arheoloogilisi uurimisi (lisa 3, ill 171-172).¹⁰⁸

Raekoja park. 1860.-1870. aastatel alustati raekoja ette pargi rajamist. Raepargi teket on seostatud mh J. W. Goethe kunagise aednikupoisi Pogowitziga (Pogovitš), kes olevat sinna suure lillepeenra rajanud.¹⁰⁹ 19. sajandi lõpuks oli see sirgete kõrgete puuderidadega ja piirdega haljasala. 19. sajandi 90ndatel aastatel paigaldati pargi ja turuplatsi liitumiskohale, pargi keskteljele Alexander III auks nn Borki sammas. Samale kohale paigaldati 1924. aastal Voldemar Melliku loodud Vabadussõja mälestussammas¹¹⁰ (lisa 3, ill 134-138).

Vaikne kallas. 19. sajandi lõpul ehitati Väikese viigi lõunapoolsele kaldale kaldakindlustus ning samaaegselt istutati viigi äärde Ehte tänavast Kuradisillani (Lahe tn pool) hõberemmelgatest puiestee (lisa 3, ill 348-352).¹¹¹

Krahviaed. Eraldi nähtuseks Haapsalus tuleb pidada piiskopilinnuse taha, Uuemõisa mõisa maadele 19. saj. 20. aastatel perekond von Stenbocki poolt rajatud linnamõisa, mis müüdi 1828. a De la Gardie perekonnale ja mida sellest ajast kuni siiani nimetatakse nende järgi De la Gardie lossiks. Mõisaansambli peahoone on siiani enam-vähem autentse välimusega säilinud (Vaba tn 4). Ülejäänud hoonestus on hävinud. See linnamõis ei olnud avalik ala, vaid suletud territoorium ja ümbritsetud paekivimüüriga. Linnamõisa parki nimetati Krahviaiaks ja see nimi on pargil siiani. Pargi põhiosa moodustas endine linnuseaed, millele lisandus uus regulaarse planeeringuga ala, arvatavasti puuviljaaed. Hoonete poolses osas, mis jäi keskaegsest vallikraavist läänepoolse, asus vabakujunduslik park, mis vastandus eluhoone varaklassitsistlikule arhitektuurile (lisa 3, ill 102-106). De la Gardie lossis peatusid mh Vene

¹⁰⁷ MKA reg. nr 4046.

¹⁰⁸ Jaago, Kalev. 2000. Lk 13-14.

¹⁰⁹ Sander, Heldur. 2001. Lk 132.

¹¹⁰ MKA reg. nr 27136.

¹¹¹ Sander, Heldur. 2001. Lk 134.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

keisrid ja nende perekonnad Haapsalus viibides, mis muudab koha aja- ja kultuurilooliselt huvitavaks.

Lossipark. Piiskopilinnuse varemeid kasutati kivimurruna ja mõningal määral olid kasutusel vanad keldrid. Linnuse hoov oli karja- ja heinamaa kuni 1858. aastal dr Hunnius jun. algatusel alustati seal ilupuude ja -põõsaste istutamist. Linnusest kujunes romantiline varemetepark, kus jalutamas käia. Erilise aura andis romantilisele varemetepargile C. Fr. W. Russowi poolt kirjasõnas avaldatud Valge daami legend. Läänepoolsesse vallikraavi rajati tenniseväljakud. 1889. a. avati taas toomkirik, 1896. a. toimus parigs esimene eestlaste laulupidu, mille tarbeks ilmselt rajati Aiatorni ette astmetega lava. 19. sajandi lõpuks kujunes linnuse hoov rahvapargiks (lisa 3, ill 169-177).

1.4.4. Kalmistud

Vana kalmistu. 1819. a. valmis Vana kalmistu ringmüür. 19. saj algusest on pärit vanim säilinud hauatähis. See on loodud 1803. a surnud Margaretha con Dummondi mälestuseks, kelle lesk assessor Christain Renatus von Ungern-Sternberg on kivil oleva hauateksti põhjal selle ise valmistanud. Haua ümbrust markeerivad neli põlispuud. Hauatähise restaureeris 2018. aastal Paul Uibopuu.

19. saj II veerandil pikendati kalmistut läände, asutati vene õigeusu kalmistu osa.¹¹² Vanim teadaolev hauatähis on vene kalmistu osas praegu 1845. aastast tolliametnik Pjotr Kovaljovi haul, kes suri 33 aastasel 28. veebruaril 1845. aastal ja maeti 1. märtsil.¹¹³ 1897. aastal ehitati nn vene ossa Aleksander Nevskile pühendatud kabel, mis 1901. a. sai ka endale torni (lisa 3, ill 304). Kiriku ees on kaks unikaalset 19. sajandil loodud metallist kabelit. Suurema alla on maetud Haapsalu kaupmees Mihhail Makarov ja tema perekond, väiksemas kabelis on kiriku projekteerinud arhitekti abikaasa Maria Krassovskaja (1855–1896) viimne puhkepaik. Vene õigeusu kalmistut eraldas luteri kalmistust 19. sajandi keskpaigast kuni 1950. aastani vahemüür. 1863. aastal pikendati Vana kalmistut Posti tänavani. Peaväravast parempoolne ala jäeti sakslastele ja vasak pool eestlastele.

¹¹² Jaago, Kalev. 2014. Lk 78.

¹¹³ Samas. Lk 79.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

Juudi kalmistu. Praeguse Metsakalmistu kohale Lihula mnt poolsesse ossa praegusest peaväravast paremale rajati juudi kalmistu Selle täpne rajamisaeg on teadmata, kuid 1884. aastal oli see juba olemas. Teadaolev kõige viimasena maeti sinna 1933. aastal Gustav Genrihson (1872-1933).¹¹⁴ Kalmistu hävitati Saksa okupatsiooni ajal.

¹¹⁴ Samas. Lk 81.

1.5. 20. sajand: 1900 - 1944

1.5.1. Hoonestus

Sajandi alguse Haapsalut mõjutas enim kahtlemata 1905. aastal valminud Keila-Haapsalu raudtee. Haapsalu arhitektuuri ilmet on ilmselgelt mõjutanud 1907. aastal valminud historistlik jaamahoone, mille projekti koostasid Peterburi arhitekt K. Verheim ja insener V. Vestfalen. Lähteülesandeks oli projekteerida suvituslinna sobiv vaksalihoone ja kuurortliku ilmega platvorm, nõutav oli ka eraldi ruum või hoone keiserliku perekonna tarbeks. Jaamahoone koosneb suurest reisijate hoonest, suvekohvikuna mõeldud avatud galeriist ja nn imperaatori paviljonist. Väikelinna Haapsalu jaamahoone sai suurlinnadele omase ülipika sammagaleriina mõjuva perrooni, mis ainulaadselt on tervikuna katusega kaetud. Lisaks jaamahoonele rajati hulk raudtee haldamiseks vajalikke ehitisi, nt tööliste elamud, ambulatoorium, sepikoda, kaubaladu, depoo jne, mis kokku moodustavad tervikliku raudteejaama hoonete ansambli (lisa 3, ill 267-271).¹¹⁵

Historitsistlikud tornikesed, viilukaunistused, kõrged kaaraknad, karniisid jm said Esimese maailmasõja eelsele hoonestusele iseloomulikuks. Suurejoonelisemateks näideteks on 1905. a Fanny Bergfeldti ehitatud laste varjupaik Lahe tn 7 (lisa 3, ill 119-120), 1909. a paiku ehitatud Maria von Doeppi villad Õhtu kaldal (lisa 3, ill 399-401). 1902. a kinnitatud projekti järgi valminud 1913. aastast politseimajana kasutusel olnud Wiedemanni tn 14 (lisa 3, ill 376-378), 1913. a ehitusloa saanud Posti tn 20. Historitsistlikke, n.ö lõigatud tipuga püramiidi meenutavaid tornikesi lisati ka tavalistele kortermajadele. Neist on senini säilinud see puidust kortermajal Sadama tn 29 (lisa 3, ill 293).

20. sajandi algusele oli iseloomulik kahekordsete ärihoonete ja seniste ühekordsete hoonete kahekordseks ehitamine, eriti Turuplatsi (Lossiplats) ja Karja tänava piirkonnas. 1907. aastal ehitati Haki kõrtsi kõrvale hotell Central (Karja tn 24), mille esimene korrus oli kivist, teine puidust (lisa 3, ill 83-84), mis oli ka Haapsalu hoonete puhul sage võte. Kahekordseks ehitati Turuplatsi ja tasapisi ka Karja tänava hooneid. 1913. aastaks ehitati turuplatsile suurejooneline kivist ärihoone (Lossiplats 4), mis on käesoleval ajal tuntud politseimajana. Viimati nimetatud hoone puhul on kasutatud alles 1910. aastal Eestis tootma hakatud silikaattellist (lisa 3, ill 149).

¹¹⁵ MKA reg. nr 15396-15419.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

Enamasti on ehitatud palkidest või paekividest maju, mis on siin piirkonnas kättesaadav materjal. Siiski oli Haapsalu ümbruses ka väikesi tellisetehaseid, kus toodetud tellistest on ilmselt ehitatud mitmed sajandialguse majad. Telliskivihoonete kauniteks näideteks on Karja 10, Kalda 7, Võnnu 29, Suur-Mere 17 (lisa 3, ill 330-331).

19. sajandil alanud linna areng jätkus hoogsalt kuni I maailmasõjani. Haapsalu linna ees laiusid Uuemõisa mõisa maad, mida sajandeid nimetati Lossipõlluks. 19. sajandi lõpuaastatel asus Uuemõisa omanik Rudolf von Gernet neid kinnistuteks jagama ja müüma. Sama jätkas 1900. aastal järgmine Uuemõisa omanik dr Hans von Wilken. Nii tekkisid 20 sajandi algul suured kinnisvaraarendused Posti, Võnnu, Endla, Uuel jt nendega lõikuvatel tänavatel. Enamasti said kinnistute omanikuks linna elama tulnud talupojad. Neid tuli Haapsalu ümbrusest, aga ka Hiiumaalt ja mujalt. Ehitati enamasti ühekordseid viil, mõnikord ka poolkelpkatusega lihtsaid maju, millele sageli ehitati külge verandad. Iludetailideks olid neil aknakarniisid, luugi keskele lõigatud avad, uste varikatused, mõnel ka kivi imiteeriv rustika sokli kohal. Kuna majad ehitati suhteliselt ühel ajal 1900-1920, siis moodustavad Võnnu, Endla, Uus, Posti tänav kuni Kreutzwaldi ja ühel pool isegi peaaegu Nurme tänavani üsna tervikliku ajastu ansambli. Ehitusaegse välimuse ja tüüphoone näidetena võiks välja tuua: Võnnu 5, 14, 25, 27, 28, 35; Endla 15; Uus 11, 21; Kreutzwaldi 6; Posti 10, 11, 12, 14, 15, 17 (lisa 3, ill 186-191, 387-391).

Eesti Vabariigi esimestel aastatel algas seni kitsastesse piiridesse suletud linnade laiendamine, millele löi eeldused 1919. aasta maareform ja sellest tulenev mõisamaade riigistamine. Linnade ja alevite lähedusse jäeti „tarvilik osa maad nende elanikkude vajadusteks ja linnade arendamiseks.”¹¹⁶ Eesti Vabariigi aja olulisemateks hooneteks on ajaloolise keskuse madala hoonestuse vahele ehitatud suurejoonelised koolimajad: Kõrge kelpkatusega neljakordne gümnaasiumihoone¹¹⁷ (Wiedemanni tn 15; arhitekt Artur Perna), mis rajati koolihoonete kompleksi kahe varasema etapi liitena esifassaadiga Wiedemanni tänava poole (lisa 3, ill 34, 381-382) ja kolmekorruseline algkoolihoone (Ehte 14; arhitektid Erika Nõva ja August Esop; lisa 3, ill 18). Karja tänava enam-vähem ühe kõrguse ja tule müüridega eraldatud hoonetefront Ehte tänavast Kalda tänavani ehitati omandas oma tänase ilme just Eesti Vabariigi ajal, enamuse 1930. aastatel (lisa 3, ill 61-68, 72-73). Nendest hoonetest stiilseim on kõrge 1936. aastal Eugen Sachariase projekti järgi valminud kõrge parapeti ja terrasiitkrohviga art deco ja funktsionalismi stiile omav elu- ja ärihoone (Karja tn 4) fassaad. Üheks nimetatud ajastu maamärgiks

¹¹⁶ Hansar, Lilian. 2010. Lk 89.

¹¹⁷ MKA reg. nr 4041.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

Haapsalust võib pidada ka Alar Kotli projekti järgi 1936. aastal valminud funktsionalistlikku tuletõrjehoonet Karja-Kalda tänava nurgal (Karja tn 20; lisa 3, ill 75-78).

Juba enne I maailmasõda oli järjest hoonestatud Posti ja Metsa tänava kinnistuid. Hoogu andis juurde Krahviaia maade jagamine kinnistuteks. Tekkisid juurde Vaba, Rahu ja Koidula tänav, senises müüriaga piiratud ja linnarahvale suletud olnud pargis asuvast De la Gardie lossist sai Artur Perna ümberehitusprojekti järgi 1927. aastal Vaba tänaval asuv maakonnahaigla (Vaba tn 4; lisa 3, ill 339-341). Vaba ja Karja tänava nurgale ehitas August Sefferst 1923-25 kolmekordse ärimaja (Karja 27; lisa 3, 89-90) ja selle vastu Vaba ja Posti tänava nurgale ehitas 1932. a. historitsistliku tornikesega ärimaja Johannes Ots (lisa 3, ill 180-181). Selle kõrvale Vaba tänavale rajas perekond Ots funktsionalistlikus stiilis suurte akendega kortermaja. Krahviaiast eraldatud kinnistule rajati 1930. aastate algul ka huvitava liigendliku arhitektuuriga kahekordsed ärimajad Posti tn 7 ja 9 (lisa 3, ill 185).

Väga huvitav ja linna maamärgina silmapaistev hoone on Endla, Eha ja Kalevi tänava teede vahelisele kinnistule 1922. aastal ehitatud metodisti kirik (lisa 3, ill 19, 422). Eesti nõ esiarhitektide Eugen Habermani ja Herbert Johansonini projekteeritud pühakoda on kõrge kelpkatuse ja sellest välja ulatuva pika sihvaka tornikiivriga. Hoone peeauks jm detailid on nõ rahvuslikus stiilis mõningate ekspressiivsete elementidega. Hoone on ilma ümberehitusteta autentsel kujul väljast ja seest säilinud.

Haapsalu kuurordi hoonestust täiendas funktsionalistlikus stiilis kolmekorruseline sanatooriumihoone (Sadama 22; arhitekt August Volberg; lisa 3, ill 282-284) ja promenaadi pargis kahekorruseline puidust funktsionalistlik rannahotell (arhitekt August Volberg, 1936; lisa 3, ill 203-206), mis 1990. aastateks hävis.

1.5.2. Pargid

Aastad 1920-1940 on enim Haapsalu parke jm rohealasid kujundanud periood. Ka tänane Haapsalu kuurortlinna kuvand baseerub just sellele lühikeseks jäänud Eesti Vabariigi ajale. 1921. aastal kutsuti ellu seltskondlik organisatsioon Haapsalu Kaunistamise Selts, mis seadis peaülesanneteks alal hoida ja täiendada Haapsalu linna ja tema ümbruskonna looduslikku, ajaloolist ja kultuurilist ilu ning väärtust; asutada Haapsalus uusi kunsti- ja ajanõuetele vastavaid parke-promenaade, mälestussambaid, lilleilustusi jne. Seltsi

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

eestvedavaks tandemiks said dr Hans Alver ja kunstnik Roman Haavamägi, kellest kujunes hoopis Haapsalu linna oma skulptor.

Promenaad ja Aafrika rand. Promenaadile paigaldati hulgaliselt Roman Haavamägi loodud taieseid, millest enamus on säilinud: Jääkaru Tagalahes (lisa 3, ill 229) (1923, puit, koopia Indrek Jets, May ja Ursula Aavasalu); Merelövi (1923 puit, koopi Tiit Moor); Päikesekell¹¹⁸ (1924, dolomiit; lisa 3, ill 216); dekoratiivsed tõkispõstid Vee tn, Hommiku kalda tn, Linda tn lõpetustel (1920. aastad, dolomiit; lisa 3, ill, 247); Carl Abraham Hunniuse büst¹¹⁹ (1928, dolomiit, promenaadile toodi peale II maailmasõda); Ilmateate tulp baromeetri, kella ja termomeetriga (1928, dolomiit, hävinud; lisa 3, ill 230); Rudolf Tobiase monument¹²⁰ (1929, pronks, dolomiit; lisa 3, ill 200); Vaasikandjad (1931, hävinud, 2016. a. koopiad Paul Uibopuu; lisa 3, ill 115-116); kuursaali külgedele rannatrepistik (1930–1932, dolomiit; lisa 3, ill 230, 248), Väike-Mere tn dekoratiivsed tõkispõstid (1936, dolomiit; lisa 3, ill 218), Tšaikovski memoriaalpink¹²¹ (1940, dolomiit; lisa 3, ill 255).

1930. aastal alustati promenaadi lõpetusena Aafrika ranna rajamist. 1931. aasta suvitushooajaks valmisid sinna palliväljak, muusikapaviljon, värvilised telkmajakesed, hüppetorniga väliujula (lisa 3, ill 194-199). Lisaks tegi R. Haavamägi sinna rida puidust polükroomseid kujukesi: päkapikud, marabu, Miki-Hiire ja 1936. aastal veel krokodilli. 1939. a. need kõik hävisid. Miki-Hiire, marabud ja merelövi taastas koopiana haapsallane Tiit Moor ning need asuvad Aafrika ranna lastepargis.

Raekoja park. Raekoja esise pargigi ja turuplatsi piirile, pargi keskeljele paigaldati 1924. aastal Voldemar Melliku loodud Vabadussõja monument. Samal kohal oli olnud 19. saj. lõpust Aleksander III auks nn Borki sammas, mis lammutati. 1939. aastal toodi promenaadilt rannahotelli esisest pargist raekoja ette R. Haavamägi loodud dekoratiiv-vaas (dolomiit), mis asub seal praegugi (lisa 3, ill 135, 137-138).

Bernhard Laipmani park. Sadama, Neidude ja Suur-Lossi tänavate ristumiskohas Väike viigi ääres asuv plats kujundati pargiks, kuhu paigaldati 1933. a Bernhard Laipmani monument (lisa 3, ill 276). Monument on pühendatud 1905. a revolutsioonilistele sündmustele. Laipman on kujutatud trotslikult üle õla vaatamas Suur-Lossi tn 26 maja poole, kus tollal elas 1905. a rahutusi maha surunud karistussalklaste juht Karl von Sievers. Roman Haavamägi nimetas seda

¹¹⁸ MKA reg. nr 16119.

¹¹⁹ MKA reg. nr 4044.

¹²⁰ MKA reg. nr 4045.

¹²¹ MKA reg. nr 4046.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

kohta Bernhard Laipmani väljakuks ja tema kujundusplaani kohaselt pidi Laipmani park sisaldama madalahaljastust: erinevad kadakaliigid, mis pidid sümboliseerima B. Laipmani visadust ning madal tuhkpuu hekk. SALM-i kogudes on säilinud nii pargi kujunduseskiis kui ka Haavamäe omakäeline pargi kujunduse kirjeldus. Kahjuks Haavamägi kujundusplaani ei ole seni arvestatud, aga võiks, et esile pääseks monument ja selle lugu.

Ernst Enno park. 1939. aastal paigaldati Õhtu kalda ja Kalda tänava vahelise tühjale niiskele alale Roman Haavamägi loodud Ernst Enno mälestussammas (lisa 3, ill 41). 1950. aastatel teostati Kreutzwaldi tänava läbimuure Kalda tänavani ja nii asub Ernst Enno park kolme tee ristumiskohas. Nõukogude aja algul monument eemaldati, kuid 1960ndatel aastatel taastati algses asukohas.

Rootsituru park. Rootsiturg tekkis 13. sajandil piiskopilinnuse ühe värava, Osutitorni ette Karja tänava, Ehte tänava ja nüüdseks kadunud Pime tänava ristumiskohta. Siit sai alguse linna peatänav – Karja tänav, mida mööda loomi linna karjamaale aeti. Arvatavasti sai Rootsiturg nime selle järgi, et seal peeti kalaturgu, kus enamik kauplajaid olid rannarootslastest kalurid. 1930. aastal sillutati Karja tänav munakividega ja ajaloolisele Rootsiturule, Karja ja Ehte tänava ristumiskohta, rajati 1930. aastatel linnakaev koos haljasalaga. Kaevu kaunistamiseks telliti Juhan Raudsepalt skulptuur „Poiss kalaga“ (dolomiit), mis püstitati 1936. a.¹²² Kaevu ees on ovaalne veekogumisbassein, kuhu hiljem rajati purskkaev. Ümber basseini asuvad lihtsad dolomiidist istepingid (lisa 3, ill 1-2, 5-7).

Mereäärsed puisteed. Idee oli lisaks Väike viigi ümbruse ja promenaadi alleele rajada Uuemõisast Paralepani rajada terviklik mereäärne promenaadidevöönd ümber Haapsalu koos alleedega. Aastatel 1928–1929 pikendati Õhtu kalda promenaadi kuni raudteejaamani. Uuemõisa ja holmide kaldapealseid kuivendati. Terviklik alleedevöönd jäi rajamata, sest nõukogude ajal asuti holme ja Uuemõisat kasutama tööstuslikul ja sõjalisel otstarbel.

Lossipark. Linnuse suurde eeshoovi rajati 1937. aastal spordiplats koos jooksuriga. Koos vallikraavis asuvate spordiväljakutega oli linnuse hoovist saanud linna staadion, mis koos vabaõhulavaga kujunes ristikasutuses olevaks rahvapargiks.

¹²² MKA reg. nr 16118.

1.5.3. Kalmistud

Vana kalmistu. 1904. aasta algul laiendati Vana kalmistut Jaama tänava ristmikuni, mil kalmistu omandas oma siiani püsivad mõõtmed. Posti, Surnuaia, Jaama ja Jüriöö tänava ning Sauna põigu vahele jääv paekivist müüri ümbritsetud kalmistu pindala on 26175 ruutmeetrit.

Uus kalmistu. Vana kalmistu ammendumise tõttu rajati uus linna kalmistu Jaani kiriku põllumaale, Lihula mnt, Kuuse tn ja Niine tn vahelisele alale. Teadaolevalt üks esimesi maetuid oli Voldemar Kuldja, kes suri 24. juunil 1939. Enamik matuseid pärines II maailmasõja ajast. M.h maeti sinna 1941. aastal 9. juulil Troi metsas tapetud 11 kommunismiohvrit, kellele on püstitatud Lihula mnt 9 ja Niine tn 34 vahelisele alale 1999. a mälestuskivi. Viimane teadaolev matus toimus 1949. aastal. 1951. a generaalplaani järgi pidi surnuaia kohale tulema põllumajandussaaduste näituse väljak. Pärast kalmistu likvideerimist 1950. aastate lõpus lubati omakseid siit ümber matta, kuid saksa sõjaväelasi ümber matma ei hakatud ja kommunismiohvreid ümber matta ei lubatud. 1960. aastatel piirkond hoonestati.¹²³

¹²³ Jaago, Kalev. 2014. Lk 81-82.

1.6. 20. sajand: alates 1944. aastast

Nõukogude võimuga oli loodud planeerimiseks soodne ühiskondlik foon – kogu maa kuulus riigile, mis võimaldas luua ideaalseid plaanilahendusi. See kahastuski eelkõige 1950. aastatel vanu linna uuega asendavates planeeringutes, mille elluviimine osutus ebareaalseks – põhjuseks oli nõukogude riigi vaesus ja planeeritu utoopilisus.¹²⁴

Haapsalu sõjakahjustused ei olnud suured, aga hoogsalt asuti linna ümber planeerima. Esimene Nõukogude aegne planeering pärineb 1946. aastast, 1950. aastaks valmis juba generaalplaan, 1953. aastal valmis ajaloolise turuplatsi ja selle ümbruse V. I. Lenini väljakuks ümber kavandamise plaan. Kokkuvõtvalt kavandasid esimesed planeeringud uue väljakuga ja tänavate laienduste ja läbimurretega ajaloolise plaanistruktuuri muutmist. Varasem valdavalt ühekorruseline hoonestus oli südalinnas kavas asendada kõrgemate majadega.¹²⁵ 1966. aasta linna generaalplaani läbivaks teemaks on uusealmualade planeerimine ja suvituspiirkondade laienemine, mis ei puuduta ajaloolist keskust Vanalinna hoonestus oli kavandatud ühe- ja kahekorruselisena. Jätkuvalt oli kavas rajada linnusest lõuna poole Posti tänava äärde administratiivkeskus. Uus kaubandus- ja teeninduskeskus planeeriti Posti ja Tallinna tänava ristumiskohale, mis säästis vanalinna uuendamisest.¹²⁶ Uued elamukvartalid ja ühiskondlikud rajatised (koolimaja, staadion koos spordihoonega, elamukvartalid jm) olid planeeritud Tallinna mnt-st lääne poole, senistele põldudele.

1.6.1. Hoonestus

1950. aastal muudeti enamus tänavanimesid. Pidi algama uus aeg ja minevik ununema. Stalinistliku perioodi arhitektuuri vanalinna eriti ei jõudnud. Kuna tühjaks jäänud ja eraisikutelt ära võetud hooneid oli piisavalt, siis polnud vajadust kohe ehitama hakata. Stalinismi näiteks saab tuua Suur-Lossi tn 14 vanast viljaaidast ümber ehitatud kinohoone, mis avati 1925. aastal. See rekonstrueeriti ja avati 1957. aastal Eesti esimese laiekraankinona. Hoone peasissepääsu ette rajati nelinurksete sammaste rida kõrge risküliku kujulise protikusega (lisa 3, ill 316-317). 196-70. aastatel ilmselt sambad lammutati. 1958. a. valmis aedlinna piirkonnas Kreutzwaldi tn

¹²⁴ Hansar, Lilian. 2010. Lk 134.

¹²⁵ Samas. Lk 115.

¹²⁶ Samas. Lk 129.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

11 kolmekordne artelli hoone, mille sammastega peasissepääs on nüüdseks kinni ehitatud ja hoone peale nõukogude aega endale funktsiooni leidnud pole.

1950. aastate stalinismiperioodi üheks esimeseks kortermajaks vanalinna piirkonnas on Metsa 12a kahekorruseline tellistest laotud ja madala kelpkatusega korterelamu, mis valmis 1956. aastal. Taolisi kortermaju planeeriti Kooli tänavale jm vanalinna, kuid õnneks 1960. aastateks oli juba plaan rajada elamurajoonid uude administratiivkeskuse, Tallinna mnt-Lihula mnt piirkonda.

1950. aastatel alustati holmidele kalatööstuse rajamist. 1980. aastate lõpuks oli enamus linna maastikuliselt kõige omapärasemast piirkonnast tööstuse poolt hõivatud ja praktiliselt linnaelanikele suletud. Krimmi holmil üle sajandi püsinud maamärk – viljaelevaator – lammutati madalamaks (lisa 3, ill 111-113) ja selle asemel sai uueks maamärgiks veetorn. Bürgermeistri holmile ehitati kalurikolhoosi sadamarajatised, kortermaja ja administratiivkorpus. Kalurikolhoosi 1964. aastal valminud klubihoone (lisa 3, ill 44) oli ilmselt esimene terrasiitkrohviga kaetud hoone Haapsalus. Paarkümmend aastat tagasi erakätesse läinud Krimmi holmi tööstushoonete on varemetes, Bürgermeistri holmil on kalurikolhoosi aegsed hooned võetud kasutusse tootmishoonetena. Tootmine on piirkonna loodus- ja miljööväärtust arvestades sobimatu. Lisaks koormab linna transpordikoridori, kuna vaja on liikuda läbi kitsaste vanalinna tänavate.

Vanalinna piirkonda hakati vanu hooneid lammutama ja kaasaegseid asemele ehitama 1960. aastatel. Ühe näitena võib tuua 1958. aastal lammutatud F. J. Wiedemanni sünnimaja (Wiedemanni tn 12; lisa 3, ill 372-373), mille asemele ilma senist arhitektuurikäekirja ja majade paiknemist tänavajoonel arvestamata ehitati tüüpprojekti järgi tellistest kahekorruseline lamekatusega ja suurte akendega lasteaiahoone aia sügavusse. Vanalinna südamesse suuri hooneid ei rajatud, küll aga rajati 1960-70ndatel Kalda tänav ja Õhtu kalda tänav vahelisse piirkonda 2-4-korruselisi tüüpprojektide järgi valminud korterelamuid, mis kahjuks lõhuvad sealse aedlinna piirkonna miljööd parandamatult. 1960. aastateks oli suur osa natsionaliseeritud maju amortiseerunud ja majavalitsused asusid neid remontima. „Majavalitsuse remont“ on eraldi terminiks kujunenud ja seda iseloomustas hoone arhitektuuriga mitte arvestamine. Majavalitsuse remondi tulemusel asendati hoonetel aknad ja ukSED tüüpuste- ja -akendega, akna- ja räästakarniisid jm ehisdetailid eemaldati jne. Majavalitsuse remondi tulemusel muutusid majad ühetaolisteks ja ilmetuteks (vt nt lisa 3, ill 367-368).

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

1972. aastal avati Tagalahe kaldal, 1941. aastal pommitabamuse saanud villa Favorita asukohas sanatoorium „Laine“ kolmekorruseline kahest hoonest koosnev hoonetekvartal (Sadama 16; lisa 3, ill 254, 256). Sellest üle tee rajati kümme aastat hiljem sanatooriumi kaks uut korpust: 1986. aastal valmis kahekorruseline sööklahoone (Sadama 9/11, arhitekt Toivo Kallas;) ja 1987. aastal neljakorruseline magamiskorpus (Sadama 9/11, arhitekt Toivo Kallas). Tagalahe ääres asunud korpus on nüüdseks ümber ehitatud neljakorruseliseks Haapsalu Neuroloogiliseks Rehabilitatsioonikeskuseks. Viigi kaldal asuvad sanatooriumihooned on samal kujul tänini. Eelnimetatud hoonetemassiivid lõikavad Haapsalu nõ harmoonilise suubumise holmidele ja sulevad Väikese viigi ja Tagalahe vahel asuva kitsaima maaaismaaosa kauni vaatekoridori üle mitme veekogu. Viimatinimetatud hooned on märk Nõukogude aja mastaapst keskkonnaga mitteametavast ehituspoliitikast.

1970. aastad mõjutasid enim Haapsalu ilmet ja kujundasid ümber linna tuiksooned. Haapsalu ajalooline ärikeskus hakkas 1970. aastatest üha enam koonduma Tallinna ja Lihula maantee ristmiku piirkonda. Selle tulemusel on kujunenud ühe keskse äritänavaga piirkond. Tähelepanuväärne, et meditsiini ja kultuuriasutuste puhul on 1960-70. planeeringutes justkui mingit järjepidevusest, ajaloolisest traditsioonist püütud lähtuda, kuigi linna uusi elamurajoone ning administratiiv- ja kaubanduskeskus ehitati juba 1960. aastate algusest Lihula mnt - Tallinna mnt suunal endistele põldudele. Nii ehitati 1973. aastal valminud moodne polikliinik (Suur-Liiva 15; lisa 3, ill 311) Kastiniale, Bergfeldti mudaravila vundamendi kohale. 1975. aastal valmis endise Krahviaia Posti tn äärsele alal rajooni kultuurimaja (Posti tn 3). Sellel ajahetkel Eesti NSV suurim ja moodsaim kultuurimaja (lisa 3, ill 181, 435). Suurehooneline hilismodernistlik hoone (arhitekt Ado Eigi) asub piiskopilinnuse vahetus läheduses. Tumehallide kividega linnus ja heledate dolomiitplaatidega kaetud kultuurikeskus moodustavad harmoneeruva dominantse maamärkide paari. Ka käesoleval ajal saab öelda, et hoone arhitektuur ja planeering on õnnestunud. Endise krahviaia Metsa tänava poolsesse külge ehitati De la Gardie lossis asunud rajoonihaigla juurdeehitusena kolmekorruseline haiglakorpus, mis avati 1979. aastal. Uus haiglahoone projekti ja planeeringu puhul pole sugugi arvestatud ümbritsevat keskkonda. Kolmekorruseline müürina mõjuv massiivne lihtne hoonemaht mõjub müürina vana ja uue Haapsalu vahel (lisa 3, ill 434).

2001. aastal valmis Wiedemanni tn koolihoone kõrval arhitektuuriliselt ilus, kuid piirkonda mitte sulanduv, vaid tugevalt eristuv võimlakompleks (arhitektid Andres Alver, Tarmo Laht, Ulla Mets, Sven Koppel), mis on jäänud ka viimaseks massiivseks uusehitiseks vanalinnas.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

Liigendamata suured mahud, mis tugevalt eristuvad olemasolevatest hoonemahtudest ja seni kasutatud materjalidest, vanalinna ei sobi ja sellega tuleb kui rusikareeglina arvestada.

Aga eelpoolnimetatud hooned on siiski erandid, mis suures plaanis Haapsalu vanalinna ja seda ümbritsevate aedlinnaosade üldilmet ning -vaateid ei suutnud ära lõhkuda.

1.6.2. Piiskopilinnus

1940. aastatel rüüstati toomkirik, 1950. aastal visati tornist alla kirikukellad. Toomkiriku kui pühakoja funktsioon likvideeriti. 1950ndate lõpul toomkiriku kui unikaalse ajaloomälestise maine punavõimude suhtes pisut mahenes. 1958. aastal pandi kirikule ja käärkambrile uus tsinkplekist katus, 1959-1961 teostati Kalvi Aluve juhtimisel esimesed põhjalikud uurimus- ja projekteerimistööd. Toomkiriku erakordse akustika tõttu hakati plaani pidama selle taastamisest kontserdisaalina, suurele õuele pidi tulema laululava. 1971. aastal võeti selle kohta vastu ka ametlik otsus. Kuna 1975. aastal valmis Haapsalus suurte võimalustega uus kultuurimaja, muutus linnuse osa üldises situatsioonis. Kontserdisaali, abi- jm ruumide mahud arvestati ümber ja projekteerimisega alustati otsast peale. 1970ndate lõpul alustati toomkirikus esmaseid ehitustöid. Restaureeriti raiddetailid, paigaldati uus paeplaatidest põrand, lammutati oreliväär. 1983. aastal valmisid kompleksed tööjoonised kirik-kontserdisaali ja selle abiruumide kohandamiseks-restaureerimiseks (peaprojekteerija Kalvi Aluve, konsultant Villem Raam). Samaaegselt alustati ehitustöödega. 1985. aastal paigaldati kirikule juba Saaremaa dolomiidist aknaraamid ja vitraažid. 1985. aastal alustati soojatrassi paigaldamise eeltöid. Samal aastal pandi tornile uus vaskplekist kiiver. Tööd kulgesid siiski aeglaselt. Puudus oli vajaminevatest ehitusmaterjalidest, sajandeid varingu all peidus olnud ruume avades pidi sageli projekti vastavalt tingimustele muutma ja mis ka ei olnud väheoluline – rüüstamised ja vargused. 1988. aastal loobiti kividega katki mõni aasta tagasi pandud vitraažaknad, kaevurakkelt varastati dolomiidilahmakad jne. 1990. aasta kevade võttis Lääne maavalitsus vastu otsuse taastada toomkirik pühakojana. Sama aasta 24. detsembril toomkirik pühitseti Toom-Niguliste kirikuna. 1996. aastal avati konvendihoone kahes ruumis linnusemuuseum, samuti oli külastajaile avatud torn, kuhu 1990. aastal oli tagasi pandud üks samas kohas asunud kell ja selle kõrval uus äsja valatud kell. Piiskopilinnus on 1990. aastatest polüfunktsionaalne – pühakoda, muuseum, erinevate ürituste toimumiskoht ja rahvapark.

1.6.3. Pargid

Kuna II maailmasõda linnale olulisi purustusi kaasa ei toonud, siis ei olnud ka praktilist vajadust uute haljasalade rajamiseks vanalinna ja seda ümbritsevasse piirkonda. Küll aga püstitati ideoloogilistel motiividel mitmeid mälestusmärke. Senini on säilinud 1947. aastal väidetavalt meremeeste endi¹²⁷ püstitatud majakat markeeriv mälestusmärk Väinamerel 1941-1945 hukkunud meremeestele. Mälestusmärk asub Uus-Sadama ja Väikese viigi vahelisel haljasalal.

Ainuke nimeline isik, kellele Nõukogude ajal Haapsallu monument püstitati (tegelikult alles Nõukogude režiimi kokkuvarisemise ajal), on Eesti helilooja ja dirigent Cyrillus Kreek. Aime Kuulbuschi loodud monument püstitati Väikese viigi kaldale, Cyrillus Kreegi kunagise kodumaja¹²⁸ ette (Väike-Viigi tn 10) 1989. aastal. Eesti taasiseseisvumise järel püstitati endise raekoja ette 1995. aastal Lembit Põllu loodud legendaarse linnapea Hans Alveri monument. Misjonär Hedwig Büllile püstitasid tänulikud armeenlased 2014. aastal promenaadile Armeenia ristikivi ehk hatškari.

Üksikuid monumente on püstitatud eesti taasiseseisvumise järel veel, näiteks Läänemaa haigla ees Mati Variku loodud skulptuurigrupp „Perekond“ ja Tagalahes Jaak Soansi loodud abstraktne metallist monument „Hukkunud lindudele“, kuid üldmulje Haapsalu vanema osa linnakujundusest annavad jätkuvalt Eesti Vabariigi ajal ajavahemikus 1920-1940 loodud monumendid ja haljasalad.

1.6.4. Kalmistud

Metsakalmistu. Endise juudi kalmistu juurde ja peale planeeriti Metsakalmistu. Sellel alal oli Saksa okupatsiooni ajal maha lastute ühishaud, kuhu 1965. a. paigaldati skulptor Kalju Reiteli loodud monument, millele on 15 mõrvatu nimed. 1957. a. valmis Nora Tammoja koostatud metsakalmistu haljastamise projekt. Metsakalmistu matmisraamatu järgi maeti esimesena 27. oktoobril 1960. a. Jelizaveta Zarja (1896-1960).¹²⁹ Metsakalmistu on sellest ajast alates

¹²⁷ Raudver, Guido-Roland. 1979. Lk 210.

¹²⁸ MKA reg. nr 4039.

¹²⁹ Jaago, Kalev. 2014. Lk 82.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

peamine Haapsalu elanike matmiskoht. Vanale kalmistule 1960.-70. aastatel teatud perioodil ei lubatudki matta, kuna oli kavas kalmistu likvideerida.

Ühishauad Posti tänava ja Tallinna maantee ristmiku juures ehk nn Vennaskalmistu.¹³⁰ 1916. aastast pärineb kuue vene sõjaväelase hukkumist tähistav rist Vana kalmistu ja kaubanduskeskuse vahel. 1945. aastal maeti Tallinna ja Lihula maantee ristmikul 38 inimest, kes maeti ümber Uuemõisast leitud ühishauast. Neile lisandus arvatavasti 1946. aastal üks metsavendade poolt tapetud naisterahvas. 1982. aastal maeti sinna ümber ka vanalt kalmistult II maailmasõjas hukkunud punaväelased ja kaunistati matmispaik Lembit Palmi skulptuuriga, mis kujutab murdunud ülaosaga sammast.¹³¹ Koht on väga käidav kaubanduskeskuse ja ristmiku vahel. Vajalik on matmisalad, nende tähised ja liikumisteed tervikliku haljastusprojektiga lahendada, et tekiks kultuurne ja eri ajastuid aktsepteeriv, maetuid austav ning samas liiklemist mitte takistav pargiala. Keeruline koht, mis vajab kindlasti põhjalikku tööd.

¹³⁰ MKA reg. nr 4035-4037.

¹³¹ Jaago, Kalev. 2014. Lk 84.

2. Muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, muinsuskaitseala kaitsevööndile, miljööväärtuslike aladele ja raudteejaama hoonete ansamblile

2.1. Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala

Haapsalu vanalinn võeti esmakordselt muinsuskaitse alla Eesti NSV Ministrite Nõukogu 27. veebruari 1973. a määrusega nr 91. Haapsalu üldplaneeringu alasse on kaasatud kogu 14.07.2005 Vabariigi Valitsuse määrusega (RT I 2005, 42, 340) kinnitatud piiridega Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala (reg nr 27013). Muinsuskaitseala koosneb Haapsalu piiskopilinnuse ümber ajalooliselt kujunenud linnatuumikust koos mereäärse kuurordialaga. Muinsuskaitseala hõlmab ala, mis piirneb Haapsalu Tagalahe rannajoonega, Vee 19 krundi idapiiri mõttelise pikendusega põhja suunas rannajooneni, Vee 19 krundi ida- ja lõunapiiriga, Vee tänavaga Vee 19 krundi edelanurgast kuni Vaba tänavani, Vaba tänavaga, Mihkli tänavaga, Lahe tänavaga kuni ristumiseni Väike-Lossi tänavaga, Väike-Lossi tänavaga kuni ristumiseni Suur-Lossi tänavaga, Suur-Lossi tänavaga kuni ristumiseni Neidude tänavaga, Neidude tänavaga, Suur-Mere tänavaga Neidude tänavast põhja suunas ja selle mõttelise pikendusega Haapsalu Tagalahe rannajooneni. Vt lisa 1, joonis 1, 2, 3.

Vaadeldav ala jaguneb struktuurilt kolmeks alapiirkonnaks:

- 1) Piiskopilinnuse varemed ja neid ümbritsev park – Krahviaed, kus asuvad s.h kinnismälestised:
 - Haapsalu linnuse kirik, ehitismälestis, reg nr 15392;
 - Haapsalu linnuse varemed ja vallikraav, ehitismälestis, reg. nr. 15391;
 - Piiskop Kyveli vapikivi, Reynken, 1515 (dolomiit), kunstimälestis, reg. nr. 16120;
 - Mehefiguur aknasambal, 14.saj. (paas); kunstimälestis, reg. nr. 16121;
 - Mälestustahvel apteegihoonel ehituse tähistamiseks, 1799 (dolomiit) (Jaani t 2), kunstimälestis, reg nr 16115;

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

2) **Haapsalu vanalinna kvartalid**, kus asuvad s.h. kinnismälestised:

- Haapsalu linnakindlustused, ehitismälestis, reg nr 15390;
- Haapsalu Jaani kirik, ehitismälestis, reg nr 15394;
- Jaani kiriku kirikuaed, arheoloogiamälestis, reg nr 9800;
- Haapsalu raekoda, ehitismälestis, reg nr 15393;
- Koolihoonete kompleks, 19.-20. saj, ajaloomälestis, reg nr 4041;
- Haapsalu elementaarkooli hoone, ajaloomälestis, reg nr 4040;
- Maja, kus aastail 1919-1934 elas Ernst Enno, ajaloomälestis, reg nr 4038;
- Mälestustahvel apteegihoonet ehituse tähistamiseks, 1772 (dolomiit) (Jaani t 2), kunstimälestis, reg nr 16116;
- Vabadussõja mälestussammas, ajaloomälestis, reg. nr 27136;
- Purskkaev "Poiss kaladega", J.Raudsepp, 1929 (paas); kunstimälestis, reg. nr 16118;

3) Promenaad, 19. sajandi lõpus rajatud rannapark, kus asuvad s.h. kinnismälestised:

- Haapsalu Maria Magdaleena õigeusu kirik; ehitismälestis, reg nr 15420;
- Haapsalu kuursaal; ehitismälestis, reg nr 15395;
- Päikesekell, R. Haavamägi, 1924 (dolomiit, pronks), kunstimälestis, reg. nr. 16119;
- Rudolf Tobiase monument, ajaloomälestis, reg nr 4045
- Carl (Karl) Abraham Hunniuse monument, ajaloomälestis, reg nr 4044.

Vastavalt Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele on muinsuskaitseala eesmärk Haapsalu vanalinna ajalooliselt väljakujunenud linnachitusliku terviku ja selle üksikosade – kultuurkihi, plaanistruktuuri, ehitiste, maastikuelementide ning miljöölise eripära ja vanalinna silueti ning linnaruumi sisevaadete ilme ja vaadeldavuse säilitamine.

2.1.1. Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala eritingimused

- 1) Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealal tuleb ehitustegevuse kavandamisel ja teostamisel järgida Muinsuskaitseadust ja Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärust.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

- 2) Hoonete ümberehitused, fassaadide muudatused, värvikavandid, samuti reklaamsildid jm tuleb kooskõlastada linnavalitsusega.
- 3) Haapsalu linna rajamise algusest pärinev tänavavõrk on väärtus, mida tuleb säilitada.
- 4) Haapsalu piiskopilinnus on erakordselt väärtuslik arheoloogia-, ehitus- ja ajaloomälestis. Kõik plaanitavad kaeve- ja ehitustööd tuleb eelnevalt kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.
- 5) Kui vanalinna alal pinnast kiht kihi haaval lahti võtta, paljandub seal enamasti läbilõige linna hoonestusest läbi paljude sajandite. Linna vanimas osas võib see viia lausa 13. sajandi alguseni. Lisaks tuleb taolistel kaevetöödel päevavalgele palju erinevaid leide, mis annavad uut informatsiooni ja aitavad kihistusi dateerida. Seetõttu ilma arheoloogilise järelevalveta kaevetööd peavad olema välistatud.
- 6) Kuna keskaegse turuplatsi asukoht on senini lokaliseerimata, siis tuleb Lossiplatsi ja muuseumi esise pargi kaevetöödel arvestada, et tegemist võib olla keskajal hoonestatud alaga. Juba kaevetööde planeerimise ajal on vajalik teha koostööd Muinsuskaitseameti ja pädevate arheoloogidega, et mitte hävitada olulist informatsiooni. Informatsioon on ka see, kui hoonestust ei leita. Ka välistamiseetod aitab lokaliseerida keskaegse turuplatsi asukohta.
- 7) Suuremate kaevetööde puhul teadaoleva ja oletatava linnamüüri kulgemise kohas ning tõenäoliste linnavärava asukohtade juures on oluline juba tööde planeerimise etapis teha koostööd Muinsuskaitseameti ja pädevate arheoloogidega, et lokaliseerida tundlikud kohad, kus on tingimata vajalik teha arheoloogilised eeluuringud.
- 8) Kuna keskaja kalmistute kohta on andmed puudulikud, võib kaevetööde käigus sattuda ootamatult inimluustikele. Tegemist võib olla üksiku matusega, aga võib olla ka rohkem maetuid. Inimluustiku leiu puhul tuleb tööd peatada ja koheselt teatada Muinsuskaitseametile, sest oluline fikseerida kogu leiu ümbrus, mis aitab matuse vanust dateerida.
- 9) Ehitustööde puhul, mis hõlmavad vanalinna hoonete keldreid, on oluline juba tööde planeerimise etapis teha koostööd Muinsuskaitseameti ja pädevate arheoloogidega, et lokaliseerida tundlikud kohad, kus on tingimata vajalik teha arheoloogilised eeluuringud.
- 10) Kui on plaanis remont-või suuremad ehitustööd, siis kindlasti tuleb tähelepanu pöörata hoone pisidetailidele, mis lähemal vaatlusel võivad osutuda hoone ehitusaegseteks. Kuigi need ei pruugi olla välimuselt väga kaunid, vaid kohaliku meistri lihtsad rohmakad tööd, siis nende ajalooline väärtus on aegumatu ja asendamatu. Kui vähegi

võimalik tuleb originaaldetailid säilitada nende algses asukohas. Kui ka vana maja hoovist või seest leitud esemed pole nii väärtuslikud, et neid muuseum soovib omandada, on neil hindamatu väärtus koduloo seisukohast.

- 11) Kuna pae- ja maakivi on Haapsalu ümbruses ohtralt, siis kivi, eelkõige paekivi kasutus lisaks hoonetele ka kinnistupiirete rajamisel on Haapsalule iseloomulik olnud kuni 20. sajandi keskpaigani (Nõukogude ajani) – umbes 600 aastat! Kahjuks on käesoleval ajal paekivist piirdemüüre säilinud vähe (Lahe, Ehte, Vee ja Neidude tänava ääres) Neid mis on, tuleb hoolega säilitada ja säilitamist toetada.
- 12) Paekivist kõrvalhoonete ja nende säilmete puhul on oluline maksimaalselt säilitada hoone paekivist kehand.
- 13) Traditsiooniliselt on Haapsalu vanalinna majade korstnapitsid ehitatud paekivist, suhteliselt tüsedatena, krohvituna ja lubjaga valgendatuina.
- 14) Jälgida olemasoleva vana, valdavalt puidust hoonestuse vormi ja fassaadikäsitlust. Olulised on fassaadide algupärase detailid: voodrilaudis, puitdekoor, akende-uste kujundus, trepid, räästalahendused, korstnapitsid.
- 15) Juurdeehituse ja abihoonete kavandamisel lähtuda olemasoleva hoone või analoogiliste naaberhoonete kujundusvõttest. Juurdeehitus ja abihoone peavad olema ajaloolise hoone suhtes tagasihoidlikuma kujundusega ja paiknema võimalikult varjatult.
- 16) Majade viimistlemisel kasutada naturaalseid, linaõlil põhinevaid värve, kivihoonete puhul lubikrohvi ja -värve.
- 17) Kasutada naturaalseid ehitusmaterjale, sünteetilised materjalid ja moodsad konstruktiivsed lahendused ei sobi kokku vana hoonestusega.
- 18) Uue hoone fassaad kavandada traditsioonilisele ehitusjoonele.
- 19) Uute hoonete ehitusalune pindala, kõrgus kui ka maht peavad sarnanema sellel kohal kunagi olnud hoonele või olevatele naaberhoonetele.
- 20) Arhitektuurne lahendus peab tagama uue hoone sulandumise olemasolevasse miljöösse. Olemasolevale hoonestusele teravat kontrasti pakkuvate uusehitiste koht ei ole vanalinnas.
- 21) Umbes 150 aastase promenaadi pargi, mis nüüd kannab Jaan Poska nime, planeering ei ole viimase 80 aasta jooksul oluliselt muutunud. Pargi ja puisteede alale ei ole soovitatav uusi ehitisi kavandada.
- 22) Promenaadi poole jäävate majade fassaade on kaunistanud klaasverandad, mis on kahjuks enamuses kas lammutatud või kinni ehitatud. Soovitatav oleks need taastada. Verandad ja rõdud on olnud promenaadi piirkonna hoonetele omased.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

- 23) Rüütli, Suur-Mere tänava ja Promenaadi vahelisele hoonestatud alale võib uusi ehitusi kavandada hävinud või lammutatavate hoonete kohale. Olemasoleva hoone lammutamine vajab igakülgset kaalumist ja on võimalik vaid juhul kui olemasoleva hoone korrastamine on tema tehnilise seisukorra tõttu võimatu.
- 24) Aedade taastamisel ja korrastamisel tuleb lähtuda olevatest eeskujudest ja ka vanadel fotodel nähtavast. Näiteks promenaadi lähistel kruntidel on olnud u 1,5 m kõrgused, hõredad lippaiad, Rüütli tänava äärsetel, vanemate majadega kruntidel tänavapoolsel küljel ka paemüür või tihe plankaed.

2.2. Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd

Haapsalu üldplaneeringu alasse on kaasatud kogu 14.07.2005 Vabariigi Valitsuse määrusega (RT I 2005, 42, 340) kinnitatud piiridega Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala (reg nr 27013) kaitsevöönd. Muinsuskaitseala kaitsevöönd koosneb muinsuskaitsealaga külgnevatest aladest, mis väljastpoolt piirnevad Eeslahe ja Tagalahe (Haapsalu lahe) rannajoonega (hõlmates kogu holmide ala), Aia tänava mõttelise pikendusega Haapsalu Tagalahe rannajooneni, Aia tänavaga, Metsa tänavaga Aia tänavast Uue tänavani, Uue tänavaga, Posti tänavaga Uuest tänavast kuni F. R. Kreutzwaldi tänavani, F. R. Kreutzwaldi tänavaga, Kalda tänavaga F. R. Kreutzwaldi tänavani ja Kalda 28 krundi põhjapiiri vahel, Kalda 28 krundi põhjapiiri ja selle mõttelise pikendusega Haapsalu Eeslahe rannajooneni vastavalt muinsuskaitseala plaanile. Vt lisa 1, joonis 1, 4.

Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis asuvad s.h kinnismälestised:

- Pjotr Tšaikovski mälestuspink, ajaloomälestis, reg nr 4046
- Bernhard Laipmanni monument, ajaloomälestis, reg nr 4043
- Maja, kus aastail 1939-1962 elas Cyrillius Kreek (Väike-Viigi 10), ajaloomälestis, reg nr 4039;
- Aadlielamu (Vaba t 4), ehitismälestis, reg nr 30154;
- Ernst Enno mälestussammas, ajaloomälestis, reg nr 27256;
- Skulptuur "Kepimurdja", J. Raudsepp, 1933 (pronks, graniit); kunstimälestis, reg nr 16117.

2.2.1. Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndi eritingimused

- 1) Vastavalt Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele ((RT I 2005, 42, 340) tuleb muinsuskaitseala kaitsevööndi hoonestamisel vältida järske kontraste hoonestuse

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

mastaapsuses muinsuskaitsealal ja vahetult selle piiri ääres ning tagada vanalinna silueti vaadeldavus olulistest vaatepunktidest linnas, vanalinnasuunalistelt tänavatelt ja merelt.

2) Muinsuskaitseameti loata on muinsuskaitseala kaitsevööndis keelatud:

2.1) püstitada välismõõtmete tõttu muinsuskaitseala oluliste vertikaalsete dominantide vaadeldavust häirivaid või olulisi kaugvaateid muinsuskaitsealale varjavaid ehitisi;

2.2) püstitada muinsuskaitseala välispiirile välismõõtmetelt või ehitusmahult muinsuskaitseala või tema välispiiriga vahetult külgneva hoonestuse suhtes mastaapidelt mittesobivaid ehitisi;

2.3) paigaldada olulistele vaatesuundadele vanalinnale avanevaid vaateid katvaid või oluliselt varjavaid reklaame, tehnilisi rajatisi või muid konstruktsioone.

2.3. Haapsalu linna miljööväärtuslikud alad

Haapsalu omapära seostub eelkõige tema asendiga maastikus ja pika ajalooga. Linn asub jääaja lõpul sulavete poolt kujundatud kagu-loode suunalisel oosil, õigupoolest kahel paralleelsel oosil, mis mandripoolses osas ühte kasvavad. Poolsaarelisest asendist on tingitud linna silueti ulatuslik vaadeldavus. Õnneks on viimase poolsajandi jooksul jõudsalt kasvanud linn laiinenud mandri poole, jättes suhteliselt puutumata vanalinna. Nii näeme linna siluetis endiselt domineerimas piiskopilinnust ja selle vahitorni. Piiskopilinnuse varemed on aastasadu olnud Haapsalu sümboliks. Haapsalus eristuvad mitmed miljööväärtuslikud alad (linna mustrid): Keskaegne Haapsalu – selle moodustab piiskopilinnuse territoorium ning seda vahetult ümbritsev linnasüda. Kuni Liivi sõjani oli see ala piiratud linnamüüriga. Ka sel alal võib eristada kaht linnaplaani mustrit: Kooli-Jaani-Vee-Linda-Rüütli ja Väike Mere tn kant oma suhteliselt korrapärase tänavavõrguga ning ülejäänud keskajast pärineva ebakorrapärase tänavavõrguga ala. Kuurordi kõrgajast (19.-20. saj vahetus) pärinevate esinduslike puitvillade ümbrus ja tollal rajatud parkide vöönd piki mereranda (Promenaad, Vaikne kallas, Õhtu kallas, Aafrika rand) 20. sajandi alul hoonestatud, vanalinna südamest lõunasse jäävad alad. Nii Uue ja Koidula tn kui ka Endla-Võnnu-Kreutzwaldi tänavatega piirnevate kvartalite puithoonestus moodustab tervikliku ansambli. Väärtuslikuks linnamustriks võib hinnata ka 1950datel ehitatud individuaalelamute piirkondi Staadioni-Õpetaja-Saare tn kandis.

Haapsalu Linnavolikogu otsusega nr 84, 24.11.2006 kehtestatud Haapsalu linna üldplaneeringul määratleti kuus miljööväärtuslikku piirkonda. Vt lisa 1, joonis 1. Käesolevaks ajaks ei ole seisukohad miljööväärtuslike alade suhtes muutunud. Analoogselt 2006. aastal kehtestatud linna üldplaneeringuga kehtestatakse ka käesolevas üldplaneeringus kuus miljööväärtuslikku ala:

- 1) Holmidepealne;
- 2) Õhtu kallas, 20. sajandi alul rajatud kaldapuiestee;
- 3) Endla tänava – Kreutzwaldi tänava ümbruse puitasum;
- 4) Uue tänava – Koidula tänava ümbruse puitasum;
- 5) Paralepa parkmets;

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

6) Õpetaja tänava – Staadioni tänava elamurajoon.

2.3.1. Holmidepealne

Ala asub tervikuna Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Väärtused:

- Linnaosa asend rohkelt liigendatud, maalilise rannajoonega poolsaarel, õigupoolest kahel paralleelsel saarterivil, millede vahele jäävad väikesed lahesopid – viigid.
- Ees- ja Tagalahe ning viikide liigirikas veelinnustik.
- Haapsalule tüüpilised rannapuiesteed ja neilt avanevad maalilised vaated vanalinnale ja lahele.
- Omapäraseid kohanimesid, mis pärit siinse asustuse tekke aegsetelt asukatelt - rannarootslastelt.
- Alal asuvad kinnismälestised: Pjotr Tšaikovski mälestuspink, ajaloomälestis, reg nr 4046; Maja, kus aastail 1939-1962 elas Cyrillius Kreek (Väike-Viigi 10), ajaloomälestis, reg nr 4039.

Alapiirkonnad:

1. Väikese viigi ümbrus: Vaikse kalda, Suur-Lossi ja Sadama tn vaheline ala;
2. Vasikaholmi kvartal;
3. Kastinina kvartalid;
4. Holmi kalda, Kaluri, Uus-Sadama ja Sadama tänava vahelised kvartalid;
5. Tagalahe kaldapealne Vanasadamast kuni Haapsalu Neuroloogilise Rehabilitatsioonikeskuseni (Sadama tn 16).
6. Tööstusmaastikud Krimmi, Bürgermeistri ja Suur-Holmil.

2.3.2. Õhtu kallas, 20. sajandi alul rajatud kaldapuiestee

Suurem osa Õhtu kalda piirkonnast asub Haapsalu muinsuskaitseala kaitsevööndis. Väärtused:

- Rannaala oskuslik ja maitsekas planeering.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

- Hoonestuse, haljastuse ja väikevormide harmoonia.
- Kaunid vaated lahele ja Paralepa parkmetsale.
- Kaldaäärsete roostike liigirikas linnustik.
- Alal asub kinnismälestis: Ernst Enno mälestussammas, ajaloomälestis, reg nr 27256.

2.3.3. Endla tänava – Kreutzwaldi tänava ümbruse puitasum

Kreutzwaldi tänavast põhja poole jääv ala asub Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Väärtused:

- Terviklik 20. sajandi alguse puitasum, mille majad on ehitatud suhteliselt lühikese aja vältel 20. sajandi algusaastail. Maju iseloomustavad tagasihoidlikud mahud ja detailid.
- Hästi säilinud, algupäraste detailidega puitelamud. Enamus siinsetest elamutest on kuulunud järjepidevalt eravaldusse. Tänu nende väiksusele jäid nad kõrvale natsionaliseerimise – ümberehitamise – tagastamise – sundüürnike – erastamise lainetest.
- Asumi ehteks ja maamärgiks on 1922. a. Eugen Habermanni ja Herbert Johansonini projekti järgi valminud ja algupärasena säilinud metodisti kirik (Endla tn 6), mis väärib mälestisena riikliku kaitse alla võtmist.

2.3.4. Uue tänava – Koidula tänava ümbruse puitasum

Ala asub osaliselt Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Väärtused:

- Terviklik 19. sajandi lõpu, 20. sajandi alguse puitasum. Koidula ja Uue tänava vaheline ala jagati väikesteks kruntideks ja hoonestati sajandivahetuse aegu. Hästi säilinud, algupäraste detailidega puitelamud.
- Krundid on kitsa, kvartali sügavusse suunatud ristküliku kujulised. Väike, lihtsa plaanilahendusega elamu on paigutatud tänavajoonele. Elamutel on lihtsad viilkatused rästänurgaga u 40°, harjajoon on paralleelne tänavale, tavaliseks katusekattematerjaliks on siin olnud valtsitud plekk. Kuna tänaväärse krundiosa pikkus on vaid mõnikümmend meetrit, paiknevad elamud väga tihedalt ja moodustavad enam-vähem katkematu tänavaseina. Koidula tänava lõunakülje ja Uue tänava põhjakülje

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

eelkirjeldatud tihedast hoonestusest hõredam on Uue tänava lõunakülje oma. Ka on siinsed majad mahult suuremad.

- Enamus siinsetest elamutest on kuulunud järjepidevalt eravaldusse. Tänu nende väiksusele jäid nad kõrvale natsionaliseerimise – ümberehitamise – tagastamise – sundüürnike – erastamise lainetest.

2.3.5. Paralepa parkmets

Paralepa parkmets asub Haapsalu kesklinnast läänes. Ala piirneb Ungru tee, Ungru oja Haapsalu Eeslahe ja Jaama ojaga. Paralepa parkmets moodustab ühe osa maakonnaplaneeringus määratletud Pullapää – Paralepa väärtuslikust maastikust. Väärtused:

- Põline männimets.
- Korralik jalgteede võrk.
- Liigendatud rannajoon ja maalilised vaated linnale ja lahele.
- Supelrand.

2.3.6. Õpetaja tänava – Staadioni tänava elamurajoon

Ala oli 1950. aastate alguseni hoonestamata, ajalooliselt on siin asunud kirikule kuulunud põllu- ja karjamaad. Väärtused:

- Raudtee kulgemisest lähtuv kaarjate tänavatega linnaosa kavandati siia 1950. aastate Haapsalu generaalplaaniga.
- Iseloomulik 1950date teise poole individuaalelamute kvartal. Krundi sügavuses, ühisel ehitusjoonel paiknevad elamud, heas korras suhteliselt suured eesaiad.
- Ala hoonestus on ajastule omaselt tagasihoidlik, püstitatud paari tollase tüüpprojekti järgi. U 45° räästanurgaga hooned asuvad harjajoonega paralleelselt tänavale.
- Ehitusjoon asub tänavast kümnekonna meetri kaugusel krundi sügavuses. Esialgselt kuuluski see maja ja tänava vahel olev paarisaja m² suurune eesaed tänava koosseisu. Sellise võttega sai suurendada tollaste normidega individuaalelamule ettenähtud 600 m² suurust krunti. Tänapäevaks on need eesaiad enamuses liidetud põhikrundiga.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

- Rohke haljastus ja hästi hooldatud eesaiad annavadki sellele alale iseloomuliku ilme, mis erineb Haapsalu vanema osa valdavalt kinnise tänavajoonega kvartaleist.

2.4. Miljööväärtuslike alade muinsuskaitse eritingimused

2.4.1. Holmidepealne

Üldised

- 1) Holmidepealsete elamukvartalite traditsiooniliseks piirdeaiaks on olnud u 1,4 m kõrgune tihe puitplank, mis tagas mereäärsete kruntide kaitstuse meretuulte eest ning rõhutab kujunduslikult ala selgelt perimetraalset hoonestust.
- 2) Holmide planeerimisel tuleb arvestada üleujutusohuga. Maksimaalseks registreeritud merevee tasemeks on Haapsalus 2 m üle Läänemere nulltaseme. Vältida tuleks olukordi, kus kvartalit ümbritsevad tänavad on kõrgemad kui sees asuvad krundid. Kui tänavate pind on siiski kõrgem kvartali sisepinnast tuleks kruntidele tulvava merevee kiire tagasivoolu tagamiseks rajada tänavatesse truubid. Üleujutusohklikule madalale rannaalale kavandatavate hoonete esimese korruse põrand ei tohiks olla madalamal kui 2,2 m.

Eritingimused alapiirkondades 1 – 4

- 3) Jälgida olemasoleva vana, valdavalt puidust hoonestuse vormi ja fassaadikäsitlust. Olulised on fassaadide algupärased detailid: voodrilaudis, puitdekoor, akende-uste kujundus, trepid, räätalahendus, korstnapitsid.
- 4) Juurdeehituse või kõrvalhoone kavandamisel lähtuda olemasoleva hoone või analoogiliste naaberhoonete kujundusvõttest. Juurdeehitus või kõrvalhoone peab olemasoleva hoone suhtes olema tagasihoidlikuma kujundusega ja paiknema võimalikult varjatult.
- 5) Kasutada naturaalseid ehitusmaterjale, sünteetilised materjalid ja moodsad konstruktiivsed lahendused ei sobi kokku ajaloolise hoonestusega.
- 6) Hoonete viimistlemisel kasutada naturaalseid, linaõlil põhinevaid värve.
- 7) Hoonete ümberehitused, fassaadide muudatused ja värvikavandid kooskõlastada linnavalitsusega.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

Eritingimused alapiirkondades 1 – 5

- 8) Üldjuhul säilitada kvartali väljakujunenud tänavajoon. Hoone fassaad kavandada traditsioonilisele ehitusjoonele.
- 9) Uute hoonete ehitusalune pindala, kõrgus kui ka maht peavad sarnanema olemasolevatele naaberhoonetele. Arhitektuurne lahendus peab tagama uue hoone sulandumise olemasolevasse miljöösse.
- 10) Uued abihooned kavandada krundi sügavusse, võimalusel ja kokkuleppel naabriga, kokku ehitatuna krundi piiril.

Eritingimused alapiirkonnas 6

- 11) Holmidel asuvate endiste tööstuspiirkondade ümberplaneerimisel tuleks eelistada merega seotud funktsioone, osaliselt ka elamuehitust. Uue hoonestuse kõrgus ei tohi ületada kolme korrust.
- 12) Võimaluse korral taastada holmide oluline maamärk, Krimmi holmil asuv Uussadama ait ajaloolises mahus (kaasaegses funktsioonis).
- 13) Võimaluse korral säilitada Krimmi holmil Nõukogude aegne maamärk -veetorn.
- 14) Piirkonna planeerimisel arvestada Haapsalule traditsioonilise võttega - rajada piki mereranda puiesteid.
- 15) Puiesteede traditsiooniliseks puuks on olnud hõberemmelgas ja pooppuu.

2.4.2. Õhtu kallas, 20. sajandi alul rajatud kaldapuiestee

- 1) Jälgida olemasoleva vana, valdavalt puidust hoonestuse vormi ja fassaadikäsitlust. Olulised on fassaadide algupäraseks detailid: voodrilaudis, puitdekoor, akende-uste kujundus, trepid, räästalahendus, korstnapitsid.
- 2) Juurdeehituse ja kõrvalhoone kavandamisel lähtuda olemasoleva hoone või analoogiliste naaberhoonete kujundusvõttest. Juurdeehitus ja kõrvalhoone peavad olemasoleva hoone suhtes olema tagasihoidlikuma kujundusega ja paiknema võimalikult varjatult.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

- 3) Hoonete remontimisel kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale, naturaalseid, linaõlil põhinevaid värve, kivihoonete puhul lubikrohvi ja -värve.
- 4) Traditsiooniliselt on Haapsalu vanalinna majade korstnapitsid ehitatud paekivist, suhteliselt tüsedatena, krohvituna ja lubjaga valgendatuina.
- 5) Majade ümberehitused, fassaadide muudatused (ka akende, uste vahetus) ja värvikavandid kooskõlastada linnavalitsusega.
- 6) Vaadeldaval alal üldiselt puuduvad tühjad, uusehituseks sobivad krundid. Uute hoonete püstitamine tuleb seega kõne alla vaid olemasolevate kohale. Olemasoleva hoone lammutamine vajab igakülgset kaalumist ja on aktsepteeritav vaid juhul kui olemasoleva hoone korrastamine on tema tehnilise seisukorra tõttu võimatu.
- 7) Uute hoonete ehitusalune pindala, kõrgus kui ka maht peavad sarnanema sellel kohal kunagi olnud hoonele või olemasolevatele naaberhoonetele.
- 8) Arhitektuurne lahendus peab tagama uue hoone sulandumise olemasolevasse miljöösse.
- 9) Kõrvalhoone on soovitatav ehitada krundi sügavusse, kokku ehitatuna naaberkinnistu kõrvalhoonega. Vajalik on naabrite sellekohane eelnev kokkulepe.
- 10) Kaldakindlustuste remondil tuleb kasutada traditsioonilist, põllukivi lõhikutest laotud kaldarinnatist, ebasobiv on kasutada monteeritavaid või kohapeal valatud betoonelemente.

2.4.3. Endla tänava – Kreutzwaldi tänava ümbruse puitasum

- 1) Jälgida olemasoleva vana, valdavalt puidust hoonestuse vormi ja fassaadikäsitlust. Olulised on fassaadide algupäraseid detailid: voodrilaudis, puitdekoor, akende-uste kujundus, trepid, räästalahendus, korstnapitsid.
- 2) Remondi ja ümberehituste käigus tuleb säilitada maja esialgne iseloom.
- 3) Juurdeehituse või kõrvalhoone kavandamisel lähtuda oleva hoone või analoogiliste naaberhoonete kujundusvõttest. Juurdeehitus või kõrvalhoone peaks oleva hoone suhtes olema tagasihoidlikuma kujundusega ja paiknema võimalikult varjatult.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

- 4) Kasutada naturaalseid ehitusmaterjale, sünteetilised materjalid ja moodsad konstruktiivsed lahendused ei sobi kokku vana hoonestusega.
- 5) Majade viimistlemisel kasutada naturaalseid, linaõlil põhinevaid värve, kivihoonete puhul lubikrohvi ja -värve.
- 6) Traditsiooniliselt on Haapsalu vanalinna majade korstnapitsid ehitatud paekivist, suhteliselt tüsedatena, krohvituna ja lubjaga valgendatuina.
- 7) Majade ümberehitused, fassaadide muudatused ja värvikavandid kooskõlastada linnavalitsusega.
- 8) Vaadeldaval alal üksikud tühjad uusehituseks sobivad krundid. Uute hoonete püstitamine tuleb seega kõne alla vaid olemasolevate kohale. Olemasoleva hoone lammutamine vajab igakülgset kaalumist ja on võimalik vaid juhul kui olemasoleva hoone korrastamine on tema tehnilise seisukorra tõttu võimatu.
- 9) Säilitada kvartali üks iseloomulikumaid ühisjooni – hoonete paiknemine tänava servas, ühel joonel.
- 10) Uute hoonete ehitusalune pindala, kõrgus kui ka maht peavad sarnanema sellel kohal kunagi olnud hoonele või olevatele naaberhoonetele.
- 11) Arhitektuurne lahendus peab tagama uue hoone sulandumise olemasolevasse miljöösse.
- 12) Siinsetele hoonetele on olnud omased klaasitud verandad.
- 13) Kõrvalhoone sobib ehitada krundi sügavusse, soovitavalt kokku ehitatuna naaberkinnistu kõrvalhoonega. Vajalik on naabrite sellekohane eelnev kokkulepe.
- 14) Vaadeldava ala selgelt perimetraalset hoonestusviisi rõhutavad tänavaäärsed tihedad plankaiad, Kreutzwaldi tänavast lõuna pool ka lippaiad ja hekid. Kruntide selgepiiriline eraldatus tänavaruumist peaks säilima ka tulevikus.
- 15) Piirkonna haljastus on suhteliselt tagasihoidlik ja koosneb põhiliselt viljapuuadadest ning sirelipuhmaist kruntide tänavaäärsetes osades.

2.4.4. Uue tänava – Koidula tänava ümbruse puitasum

- 1) Jälgida olemasoleva vana, valdavalt puidust hoonestuse vormi ja fassaadikäsitlust. Olulised on fassaadide algupärase detailid: voodrilaudis, puitdekoor, akende-uste kujundus, trepid, räästalahendus, korstnapitsid. Remondi ja ümberehitustööde käigus säilitada algse hoone iseloom.
- 2) Juurdeehituse ja kõrvalhoone kavandamisel lähtuda olemasoleva hoone või analoogiliste naaberhoonete kujundusvõttest. Juurdeehitus ja kõrvalhoone peaks olemasoleva hoone suhtes olema tagasihoidlikuma kujundusega ja paiknema võimalikult varjatult.
- 3) Kasutada naturaalseid ehitusmaterjale, sünteetilised materjalid ja moodsad konstruktiivsed lahendused ei sobi kokku ajaloolise hoonestusega.
- 4) Majade viimistlemisel kasutada naturaalseid, linaõlil põhinevaid värve.
- 5) Traditsiooniliselt on Haapsalu vanalinna majade korstnapitsid ehitatud paekivist, suhteliselt tüsedatena, krohvituna ja lubjaga valgendatuina.
- 6) Majade ümberehitused, fassaadide muudatused ja värvikavandid kooskõlastada linnavalitsusega.
- 7) Vaadeldaval alal puuduvad tühjad, uusehituseks sobivad krundid. Uute hoonete püstitamine tuleb seega kõne alla vaid olemasolevate kohale. Olemasoleva hoone lammutamine vajab igakülgset kaalumist ja on aktsepteeritav vaid juhul kui olemasoleva hoone korrastamine on tema tehnilise seisukorra tõttu võimatu.
- 8) Säilitada kvartali üks iseloomulikumaid ühisjooni – hoonete paiknemine tänava servas, ühel joonel.
- 9) Uute hoonete ehitusalune pindala, kõrgus kui ka maht peavad sarnanema sellel kohal kunagi olnud hoonele või olevatele naaberhoonetele. Arhitektuurne lahendus peab tagama uue hoone sulandumise olemasolevasse miljöösse.
- 10) Kõrvalhoone sobib ehitada krundi sügavusse, soovitavalt kokku ehitatuna naaberkinnistu kõrvalhoonega. Vajalik on naabrite sellekohane eelnev kokkulepe.
- 11) Vaadeldava ala selgelt perimetraalset hoonestusviisi rõhutavad tänavaäärsed tihedad plankaiad, Uue tänava lõunapoolsel, hõredama hoonestusega alal domineerivad lippaiad.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

12) Piirkonna haljastus on suhteliselt tagasihoidlik ja koosneb põhiliselt viljapuuadadest ning sirelipuhmaist kruntide tänavaäärsetes osades.

2.4.5. Paralepa parkmets

- Planeerimisel tuleks eelistada puhkamise, spordi ja merega seotud funktsioone.
- Parkmetsa alale ei ole uusehituste püstitamine lubatud, v.a. olemasolevate hoonete remontimine ja ümberehitamine.
- Uute hoonete kõrgus ei tohi ületada kahte korrust ja peab olema liigendatud mahuga, et sulanduks olemasolevasse keskkonda ning ei sulgeks vaateid.

2.4.6. Õpetaja tänav – Staadioni tänav elamurajoon

- 1) Pidada kinni algsest ehitusjoonest ja säilitada eesaiad.
- 2) Jälgida olemasoleva vana, valdavalt puidust hoonestuse vormi ja fassaadikäsitlust. Olulised on fassaadide algupärase detailid: voodrilaudis, akende-uste kujundus, trepid, räästalahendus, korstnapitsid.
- 3) Juurdeehituse kavandamisel lähtuda oleva hoone kujundusvõttest.
- 4) Soovitav on kasutada naturaalseid ehitusmaterjale, ebasoovitav on muuta olemasolevaid puitelamuid uute viimistlusmaterjalidega kivimaja ilmelisteks.
- 5) Majade ümberehitused, fassaadide muudatused ja värvikavandid kooskõlastada linnavalitsusega.
- 6) Vaadeldaval alal puuduvad tühjad, uusehituseks sobivad krundid. Uute hoonete püstitamine tuleb seega kõne alla vaid olemasolevate kohale.
- 7) Pidada kinni kvartali ühest iseloomulikumast ühisjoonest – ehitusjoone paiknemisest krundi sügavuses.

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

8) Uute hoonete ehitusalune pindala, kõrgus kui ka maht peavad sarnanema sellel kohal kunagi olnud hoonele või olevatele naaberhoonetele. Arhitektuurne lahendus peab tagama uue hoone sulandumise olemasolevasse miljöösse.

9) Kõrvalhoone sobib ehitada krundi sügavusse, soovitavalt kokku ehitatuna naaberkinnistu kõrvalhoonega.

10) Levinuimaks piirdeaia tüübiks on võrkaed koos hekiga.

2.5. Haapsalu raudteejaama hoonete ansambli kaitsevöönd

Aastail 1904-1907 rajatud Haapsalu raudteejaama hoonete ansambel on 20. sajandi alguse raudteearhitektuuri väljapaistev näide. Haapsalu raudteejaama hoonete ansambel jaguneb kaheks grupiks: jaamahoone koos sellest kagusuunas asuva nelja raudteetöölise elamu, abihoonete ja ambulatooriumiga ning neist piki raudteed edasi u 300 m kagusuunas asuvad kaks meistrielamut, veetorn ja veduridepoo. Haapsalu raudteejaama hoonete ansambli riikliku kaitse all olevate objektide ümber on moodustatud ühine kaitsevöönd.

Kinnismälestised on:

- 1) Haapsalu raudteejaama peahoone perroonidega, Raudtee tn 2, reg nr 15396;
- 2) Haapsalu raudteejaama tööliste elamu 1, Raudtee tn 4, reg nr 15397;
- 3) Haapsalu raudteejaama tööliste elamu 2, Raudtee tn 6, reg nr 15398;
- 4) Haapsalu raudteejaama tööliste elamu 3, Raudtee tn 8, reg nr 15399;
- 5) Haapsalu raudteejaama tööliste elamu 4, Raudtee tn 12, reg nr 15400;
- 6) Haapsalu raudteejaama tööliste kelder 1, Raudtee tn 10, reg nr 15401;
- 7) Haapsalu raudteejaama tööliste kelder 2, Raudtee tn 6, reg nr 15402;
- 8) Haapsalu raudteejaama ambulants, Raudtee tn 10, reg nr 15403;
- 9) Haapsalu raudteejaama kaubaladu platvormiga, Raudtee tn 2, reg nr 15404;
- 10) Haapsalu raudteejaama sepikoda, Raudtee tn 18, reg nr 15405;
- 11) Haapsalu raudteejaama meistri elamu 1, Raudtee tn 20, reg nr 15406;
- 12) Haapsalu raudteejaama meistri kuur, Raudtee tn 20, reg nr 15407;
- 13) Haapsalu raudteejaama meistri käimla, Raudtee tn 20, 15408;
- 14) Haapsalu raudteejaama meistri loomalaut 1, Raudtee tn 20, reg nr 15409;
- 15) Haapsalu raudteejaama meistri pesuköök, Raudtee tn 20, reg nr 15410;
- 16) Haapsalu raudteejaama meistri kelder, Raudtee tn 20, reg nr 15411;
- 17) Haapsalu raudteejaama meistri elamu 2, Raudtee tn 22, reg nr 15412;
- 18) Haapsalu raudteejaama meistri loomalaut 2, Raudtee tn 22, reg nr 15413;
- 19) Haapsalu raudteejaama depoo, Raudteetammi tee 2, reg nr 15414;

Haapsalu üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile

- 20) Haapsalu raudteejaama veetorn, Pargi tn 1a, 15415;
- 21) Haapsalu raudteejaama veduripööraja, Raudteetammi tee 4, reg nr 15416;
- 22) Haapsalu raudteejaamavahi elamu, Kiltsi tee 2a, reg nr 15417;
- 23) Haapsalu raudteejaamavahi kuur, Kiltsi tee 2a, 15418;
- 24) Haapsalu raudteejaamavahi elamu kõrvalhoone, Kiltsi tee 2, reg nr 15419

2.5.1. Haapsalu raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndi muinsuskaitse eritingimused

- 1) Kõigi remont-, ehitus- jm tööde puhul peab lähtuma Muinsuskaitseseadusest.
- 2) Hoonete remontimisel ja ümberehitamisel peab lähtuma restaureerimise põhimõttest. Juurdeehituste tegemine olemasolevatele mälestistele on keelatud.
- 3) Jälgida olemasoleva vana, valdavalt puidust hoonestuse vormi ja fassaadikäsitlust. Olulised on fassaadide algupärase detailid: voodrilaudis, puitdekoor, akende-uste kujundus, trepid, räästalahendus, korstnapitsid.
- 4) Kuna tegemist on enamuses suhteliselt heas seisukorras puithoonetega tuleb vältida olemasoleva laudvoodri mahavõtmist ja asendamist. Välisviimistlusel kasutada naturaalsel linaõlil põhinevaid värve.
- 5) Uute hoonetena on soovitatav püstitada vaid planeeritud raudteetaristu, samuti muuseumi jt raudteejaama hoonete ansambli teenindamiseks vajalikke abihooneid. Nende arhitektuurne lahendus peab olema otstarbest lähtuvalt võimalikult tagasihoidlik ja mitte konkureeriv olemasolevale hoonestusele.
- 6) Raudteejaama hoonestusel on puudunud ühtne piirdeaed. Ansamblisse kuuluvate elamute maakasutuse tähistamiseks on soovitatav istutada hekke.
- 7) Omanik võib kaitsevööndis ilma Muinsuskaitseametiga kooskõlastamata teha territooriumi korrastustöid, mis ei kahjusta mälestist (niitmine, prahi koristamine). Kõik raietööd tuleb kooskõlastada.