



Eesti tuleviku heaks

„EESTI 20. SAJANDI VÄÄRTUSLIKU ARHITEKTUURI  
KAARDISTAMINE JA ANALÜÜS“



Euroopa Liit  
Euroopa Sotsiaalfond

Lisa alameetme „Valdkondlikud uuringud“ aruande vormile

**Eesti Kunstiakadeemia**

**2012**

## **SISUKORD**

1. Sissejuhatus
2. Probleemi kirjeldus
3. Uuringu eesmärk ja uurimismeetodid
4. Uuringu tulemused
5. Poliitikasoovitused

## 1. SISSEJUHATUS

2007.aastal Sakala keskuse lammutamise kontekstis tõdeti esimest korda lisaks arhitektuurspetsialistidele ka laiemal avalikkuse hulgal, et meie lähimineviku (XX saj) arhitektuur on paljuski teadvustamata, väärtustamata, kaitseta. Selles valguses kutsuti ellu programmi „Eesti XX saj väärtusliku arhitektuuri kaardistamine ja analüüs“ I etapp, mille käigus (2008-2009) valmisid maakondlikud ülevaated XX sajandi arhitektuursetest väärtustest. Kokku 20 tööd 10-lt tegijalt. Sellele järgnes projekti II etapp, mille käigus analüüsiti maakondlikes töodes esile toodud objekte (kokku üle 2000<sup>1</sup>) ja eristati nende hulgast väärtuslikumad, põhjalikumalt uurimist ja käsitlemist vajavad objektid. Projekti algsete eesmärkide hulgas oli ka 400 objekti ekspertiis või dokumenteerimine. Projekti raames koostati 129 ekspertiisi kokku 200 objektile, 36 dokumentatsiooni 157 objektile ja neli alusuuringut millega dokumenteeriti 646<sup>2</sup> objekti. Lisaks valmis „Eesti XX sajandi väärtusliku arhitektuuri kaitsemeetmete ja rakenduste metoodika“, mis on lisatud käesolevale aruandele. Projekti teostamise käigus kerkis üles rida laiemaid muinsuskaitselisi probleeme, mille jaoks antakse soovitusel käesoleva aruande 6.osas.

---

<sup>1</sup> Kuna esile toodi nii üksikhooneid kui ansambleid ja terveid piirkondi ja hoolimata detailsetest juhtnööridest oli esitusviis erinevatel autoritel mõnevõrra erinev, siis on objektide täpne kokkulugemine pigem desorienteeriv

<sup>2</sup> Seegi number on mõnevõrra tinglik, kuna raudteejaamade alusuuringus tähendab üks objekt ühte raudteejaama, samas on jaamaansambli koosseisus olevate hoonete arv igal üksikjuhul erinev.

## 2. PROBLEEMI KIRJELDUS

20. sajandi arhitektuur ja ehitatud keskkond määrab suures osas meie tänapäevase füüsilise keskkonna iseloomu: meie linnad ja asulad on kujunenud sellisteks nagu me neid täna näeme ja kasutame valdavalt möödunud sajandi jooksul. Sellegipoolest on 20. sajandi ehituspärandi kaitsmine üks enim problemaatilisemaid valdkondi muinsuskaitstes ja seda enamikes maailma riikides.

### **Riiklik kultuurimälestiste nimekiri kui rahvusliku arhitektuuripärandi esindaja?**

Vaadates riiklikku kultuurimälestiste nimekirja selgineb, et ehitismälestiste hulgas on meie rahvuslik arhitektuurilooming suhteliselt kasinalt esindatud. Kuigi ühelt poolt on loogiline, et vanemat arhitektuuri, mida on vähem säilinud, kaitstakse enam, siis teiselt poolt näitab praegune proportsioon teatavat põlgust ka iseseisvusaegse arhitektuuri suhtes, rääkimata ENSV- aegsetest hoonetest. Tuleb siiski tunnistada, et kui vaadata Tallinna kultuurimälestiste nimekirja, siis ei ole pilt kõige hullem: 781st ehitismälestisest on 213 perioodist 1918-1944 ja 28 sellele järgnevast nõukogude ajast. Kui Tallinnas on II MS järgseid ehitisi pisut alla kolmandikku, siis pealinnast kaugemale minnes on pilt muidugi teine ja kallutatus suurem, väljaspool Tallinna on kaitstavate mälestiste hulgas II MS järgseid objekte vaid üksikuid. Nimekirja proportsioonist annab ilmselt ilmekaima näite asjaolu, et 5254st ehitismälestisest on 2436 seotud mõisaarhitektuuriga. Kas see proportsioon ikka peegeldab meie arusaama siinse arhitektuuripärandi väärtustest?

### **Takistused XX sajandi arhitektuuri hindamise ja hoidmise teel**

20. sajandi ainelisel pärandil on sageli suur roll kohaidentiteedi ja inimeste ajalooteadvuse kujundamisel, samas on selle meid igapäevaselt ümbritseva ruumilise keskkonna ja ehitiste säilitamise ja kaitsmise raske. Peamine põhjus on selles, et 20. sajandi, eriti sajandi teise poole arhitektuur, on noor pärand: tavainimene tajub seda kui igapäevast ruumi, mitte kui "ajaloolist" ruumi. II maailmasõja järgse ehk nõukogudeaegse arhitektuuri hindamisel lisanduvad veel ideoloogilised ning isiklikud põhjused.

Kaitsmist raskendavaks asjaoluks on ka kiire majanduslik ja tehnoloogiline areng ehk need samad tingimused, mis on möödunud sajandile tema iseäraliku näo andnud. 20. sajandi materiaalsel kultuuri peetakse hoolimata selle massilisusest üheks kiiremini hävinevaks

pärandiks. Ühiskondlik ja tehnoloogiline areng on viimasel viiekümnel aastal seatud justkui kiirendatud režiimile, mis tähendab seda, et hoonete kasutusotstarbed muutuvad pidevalt ja neid ehitatakse sageli ümber. Kõik need põhjused on viinud olukorrani, kus on üha raskem leida autentsel kujul (või kasutuses) säilinud 20. sajandi ehitisi, kultuurmaastikke, infrastruktuuri osi jne.

20. sajandi arhitektuuri väärtusküsimus seisab tegelikult samal mõttelisel alusel, kui mistahes ajastu ehituspärandi väärtus. Ükski hoone või ese ei ole iseenesest mälestis, vaid me mõtleme selle mälestiseks. Kui näiteks kümme aastat tagasi ei peetud mõnda hoonet mälestise "vääriliseks", siis see ei tähenda, et see hinnang oleks ajas muutumatu. Hea näide on Tallinnas nüüdseks lammutatud Sakala keskus või Linnahall, mille lammutamisplaanid muutsid hoonete väärtusküsimust ja töid selle üsna kiiresti avaliku arvamuse ja inimeste teadvusse.

## **20. sajandi arhitektuuri eripära**

Milles seisneb 20. sajandi arhitektuuripärandi omapära võrreldes eelnevate sajanditega? Kõige üldisemalt öeldes on need arhitektuuris kajastuvad tehnoloogilised ja ühiskondlikud protsessid, mis on 20. sajandi elukeskkonda radikaalselt muutnud. 20. sajandi arhitektuur tõi kaasa arvukalt uusi hoonetüpe, lisandusid uued ehitusmaterjalid ning ehitustavad muutusid pöördeliselt - käsitöenduslikust ehitamisest ehitusdetailide ja majade tööstusliku tootmiseni. Eriti mastaapselt avalduvad need muutused linnaplaneerimises ning maa-asulate ilme teisenemises.

Samas on 20. sajandi pärand terve sajandi lõikes väga mitmepalgeline. Sajandi alguses oli Eesti veel suuresti agraarühiskond: hoolimata linnastumisest ning tööstuse arengust suuremates keskustes, domineerisid maal traditsioonilised eluviisid, hoonetüübid ja ehitusmaterjalid. Kõigest mõnikümmend aastat hiljem toimus aga radikaalne keskkondlik muutus: nõukogude ideoloogia kohaselt tuli likvideerida erinevused linna ja maa vahel ning ehituse täieliku industrialiseerimisega hakati seda ka usinalt teostama.

Eesti 20. sajandi ehituspärandit on vaja kaitsta ja dokumenteerida selle tüpoloogilises mitmekesisuses: linnaplaneerimisest ja kujundatud maastikest suvilate ja mikroarhitektuurini. Oluline on mõista, et hoolimata nii isiklikest läbielamistest kui meie meelestatusest nõukogude aja suhtes, on tolleaegne ehituspärand ajalooline "dokument", mida peab tulevastele põlvedele säilitama. Materiaalse pärandi hävitamise või ignoreerimisega me ei

kujunda oma minevikku teistsuguseks ja endale meeldivamaks. Nõukogude periood ja “oh!” on küll möödas, ent arhitektuur on alles: see on küll raske pärand, ent see tuleb meil ära “kodustada.”

Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitse programm keskendub perioodile **1870-1991**. Kuivõrd 20. sajandi füüsilist keskkonda on kõige üldisemalt mõjutanud tööstuse ja tehnoloogia areng ning sajandile iseloomulikud spetsiifilised muutused ja kvaliteedid arhitektuuris ja linnaehituses ilmsid juba enne sajandivahetust, siis on algusdaatumiks valitud Eesti arengut oluliselt mõjutanud raudtee rajamise aasta. 1991. aasta on piiriks, kuivõrd taasiseseisvunud Eesti ehitatud keskkond on veel liiga noor muinsuskaitse hinnangu andmiseks.

### 3. UURINGU EESMÄRK JA UURIMISMEETODID

#### **Eesmärk:**

Kõige konkreetsem ja käegakatsutavam eesmärk oli XX sajandi väärtusliku ehituspärandi välja selgitamine ja teadvustamine. Kui projekti esimese etapis otsiti väärtusi eelkõige kohalikul tasandil (sellele eelnes põhjalik töö kirjandusega), siis selle etapi kõige olulisemaks märksõnaks oli tüpoloogiline võrdlus ehk maakondlikes töödes esitatud objektidest parimate leidmine võrdleval meetodil.

#### **Metoodikast:**

Ilmselt olulisim rõhutamist vajav aspekt kaitstavate hoonete ja alade valiku puhul on metodoloogiline nihe, mis eristab "aegunud" pärandikäsitlust ning tänapäevast lähenemist. Nii nagu üldises ajalookirjutuses, sh. kunsti- ja arhitektuuriajaloo osas on tähelepanu pöördunud olulistelt sündmustelt, isikutelt ja hoonetelt lihtsale inimesele ja argikeskkonnale, ei saa ka kultuuripärandi nimistu rajaneda üksnes "monumendikultusel". See tähendab, et valiku tegemist ei suuna üksnes hoone stiilipuhtus, unikaalsus või arhitekti nimi, vaid sama oluline on säilitada vernakulaar- ja inseneriarhitektuuri, tüüpehitisi ja -keskkondi. Nimistu koostamisel ei arvestatud mingi absoluutse väärtusega, mis püüab kajastada või edasi anda kindlat identiteeti. Nimistu püüab kajastada erinevaid identiteete, st väärtused ei ole absoluutsed, vaid sõltuvad paigast, piirkonnast ja muudest teguritest.

**Kolm üldist väärtuskategooriat**, millele kaitse alla võetav objekt peaks vastama:

- 1) ajalooline väärtus (nt. spetsiifilisel eesmärgil ehitatud objekt, paikkonna ajaloolistest elamisviisidest kõnelev hoone/asum; mõne sündmuse, inimese, tegevuse või paiga ajaloo seotud objekt)
- 2) esteetiline väärtus (selle otsustamise kriteerium võib olla üsna hajuv, st kindlasti mitte ainult tipparhitektuuri positsioonilt)
- 3) kasutusväärtus (st. hoone on kasutatav, kas alguses või uues funktsioonis)

Kolme põhilise kategooria alusel on võimalik hakata tegema edasisi keerukamaid valikuid.

**Tipparhitektuur ja massi- või argiarhitektuur.** Oluline on arvestada nii riikliku tähtsusega objekte kui kohaliku identiteedi määrajaid. See tähendab, et kui üleriigiliselt on tegemist

vähem silmapaistva hoonega, millel aga kohaliku identiteedi määräjana on hoonel mängida oluline roll, siis võib olla õigustatud objekti kaitse alla määramine.

**Elujõulisuse printsiip.** Uusi (“raskemaid”) objekte tasub võtta kaitse alla kohtades, kus hoonel on tulevikku, seda vajatakse ja kaitse lihtsalt aitab võimalikes tulevastes ümberehitistes hoone iseloomulikke karakterit säilitada. Samas ei ole seda võimalik alati ette näha, ellu võib ärgata praegu perspektiivitu koht ja vastupidi.

**Autentsus** ehk moonutamatus, kui omaette väärtus. Ka juhtudel, kui tegemist ei ole küll oma aja parima arhitektuuriga, kuid hoone on detailideni säilinud

**Hoonetele lisaks** ajastule iseloomuliku hoonestus- ja planeerimisstruktuuriga asustusala (külad, majandite keskused, linnad, linnaosad jms), infrastruktuuri osad, sillad, elektripostid, teed jne. väikerajatised, mis on maastikus või linnaruumis olulised märgid.

#### **Nõukogudeaegse arhitektuuri valiku puhul eraldi arvestada:**

Nõukogude ühiskonna ja elukorralduse eripära väljendavad hooneliigid: valuutakauplus, poliitharidusmaja, punanurk, kolhoosikeskus, “Inturisti” hotell, tsiviilkaitseklass jne. Elamualade kaitsmisel valida alasid ja objekte, kus potentsiaalseid probleeme kõige vähem, nt. lõpetatud alad.

Tüüpehitiste eraldi objektina kaitse alla võtmine on mõttekas asulates, kus tollane hoonestus on peamine identiteedilooja (või suuremas asulas eraldi miljööd loov linnaosa ala) ning asula on elujõuline. Samas on tüüparhitektuuri väärtused edukalt kaitstavad teadlikult koostatud ja toimivate planeeringute raames, mis rakendumise korral oleks kindlasti õigem ja jätkusuutlikum tee tüüparhitektuuri kaitseks. Oluline on ka meie ehituspärandi väärtustamine teadliku ja jätkusuutliku kinnisvarapoliitika näol, mis on märksa laiem poliitiline protsess ja eeldab esmalt poliitilist tahet ja seejärel sisulist ministriumiteulest koostööd.

#### **Kaitsmine, säilitamine (põhimõtteline metoodiline alus otsuste tegemisel ekspertkomisjoni töös)**

Ideaalis peab iga kultuurimälestiseks olevat ehitist, objekti või ala olema võimalik realselt kaitsta ja hoida nii, et selle väärtus ei kahaneks ja tunnused ei kaoks. Tänapäeva arenevas ühiskonnas, on paratamatu, et hoonete kasutusala võivad muutuda ja vahelduda. Enam ei



kasutada näiteks suuri tootmiskomplekse või –töölisasulaid, kolhoosikeskusi jne. Samas on jälle suur osa 20. sajandi ehituspärandist väga aktiivses kasutuses – nt. elamud, koolid, muud ühiskondlikud asutused. See tähendab, et neid peab olema võimalik tänapäevase elukvaliteedi, tingimuste ja normide kohaselt kasutada, mis omakorda tingib aga võimalikud muudatused hoone juures.

**Muutuse taluvuslävi ja vajadus muutuda** on sõlmküsimumused moodsa arhitektuuri kaitse puhul ehk kui palju muutmist, ümberehitamist, osade välja vahetamist ehitis välja kannatab ilma, et ta kaotaks oma väärtuses. Näiteks on korterite planeeringud paneelilamutes üsna jäigad, kuna neid on konstruktiivselt keeruline muuta. See võib tähendada korteriturul nende väärtuse vähenemist määrani, mil maju hakatakse massiliselt lammutama. Seetõttu tuleks otsida võimalusi neid elamuid kaasajastada ehk teatud määral on muutused vajalikud. Lisaks on mõnes piirkonnas on vaja muutusi, et asum püsiks elujõuline: lisada uusi teenuseid, mis võib kaasa tuua linnaruumi tihendamise.

**Kaitse teostatavus.** Elukeskkond on kõige raskemini kaitstav ja ilmselt peab seal paratamatult rohkem muutusi aktsepteerima, ühiskondlikud ja avalikud hooned kergemad.

**Tüüpelamute ja elamualade kaitsmine.** Elamualasid kaitsta kas kohaliku omavalitsuse (KOV) tasandil ehk miljööväärtuslike hoonestusaladena või lõpetatud ja (väiksemate) terviklike alade puhul, kas laiema kaitsevööndiga mälestistena või muinsuskaitsealadena, kus põhieesmärk on säilitada planeeringuline eripära.

Tüüpelamute kontekstis tähendab kaitsmine selliste hooldusmeetmete kasutamist, mida säilitaks ehitise algse (või sarnase) välisilme. Nõukogude ajale on küll iseloomulik halb ehituskvaliteet, ent kui seda säilitada, siis mälestis hävib ruttu. Parandamine on paratamatu ja seega ka autentse materjali osaline kadumine. Batoon on Põhja-Euroopa välistingimustes paratamatult lagunev materjal. Tugeva ning kiirelt progresseeruva lagunemisastmega hoonete konserveerimisele ei ole mõtet ressursi raisata, kui on sarnaseid hooned, mis nõuavad vähemal määral hooldust.

## **XX sajandi arhitektuuripärandi kaitsmise tasandid ja viisid**

### **1. Riiklik muinsuskaitse (kultuurimälestiseks tunnistamine).**

Rakendada kõige olulisematele, paremas korras olevatele unikaal- ja tüüpobjektidele, millel on (või on lihtsalt leitav) funktsioon, tähtsaimad linnaruumi lõigud jmt. Peab kaasnema

põhjalik uurimine. Muinsuskaitseaduse kohaselt on kõik riiklikult kaitstavad kultuurimälestised võrdsed, ent nende kaitsel on võimalik teha erinevaid leevendusi. Nt. tüüpehitiste puhul või raskesti kaitstavate hoonete puhul võiks olla rohkem muudatusi aktsepteeritud; tähtteoste, unikaalobjektide ja asulas olulisel kohal või identiteediloojana toimivate hoonete puhul oleks nõutav restaureeriv lähenemine. **Tüüpsituatsioonid ja – probleemid = tüüplahendid.** Muinsuskaitseamet koostab juhiseid, uuringuid jne. tüüpsete elamualade, hoonete jne kaitsmiseks.

## **2. KOV-i miljööväärtuslikud hoonestusalad**

Suuremad alad ühetaolise väärtusliku hoonestusega, ajastule iseloomulikud tervikansamblid (väljakud ümbritseva hoonestusega, puisteed jne) tüüpilised üksikobjektid (kooslustena), elamud. Kohalik omavalitsus saab kehtestada nõuded miljööalal planeerimisele, ehitamisele ja rekonstrueerimisele. Võimalused on siin tunduvalt paindlikumad, kui kultuurimälestiste puhul. Probleemiks on kehtestamise pikk ja keeruline protsess, sageli puudub poliitiline tahe.

## **3. Andmebaasis (kultuurimälestiste riiklik register) arvel olevad ehitised ja rajatised**

Ehitised ja rajatised, mille riiklik kaitse pole otstarbekas, kuid olulised teadvustada. Sealt on võimalik neid huvilistel leida, KOV-idele teemaplaneeringute jaoks välja pakkuda jmt.

## **4. Dokumenteerimine**

Kui väärtuslikku hoonet ei ole võimalik kaitse alla võtta ja säilitada, siis tuleb ehitist kirjeldada, dokumenteerida ja inventeerida. Väärtuslike, kuid lootusetute hoonete puhul tuleks läbi viia täisdokumenteering (sh. mõõdistamine), teiste puhul inventeerimine. Kui kaitsta ei suuda, siis on kirjeldamisel ja dokumenteerimisel ka suur väärtus.

## **5. Täiendavad ettepanekud**

Lisaks eelpool kirjeldatud väärtushinnangutel tekkis praktika käigus vajadus objekte ka nimekirjast välja arvata – nii mõneski maakondlikus töös oli objekte, mis ilmselgelt ei vääri esile toomist XX sajandi arhitektuuri väärtuslike näidetena. Samuti oli hulk selliseid, mille käsitlemine tüpoloogilisel printsibil maakondlikes töödes esitatud valikute põhjal oluks selgelt desorienteeriv – terve hulk massiliselt esinevaid hooneliike vajavad riikliku kaitse teostamiseks siiski parimate näidete välja valimist, maakondlikes töödes esitatu oli aga esinduslikkusest kaugel. Nii lisati mitmete hooneliikide juurde vajadus leida parimad näited alusuuringute läbi, kus vaadeldes kogu konkreetse hooneliigi säilinud esindajaid leitakse parimad tüpoloogilised näited, mille kaitse-ettepanekute tegemisel kaalutakse ka autentsust ja elujõulisust. Kui projekti raames õnnestus teostada neli alusuuringut (palvemajad, koolimajad 1918-40, raudteearhitektuur), siis terve rida hooneliike jäävad seda veel ootama (vt poliitikasoovituste alt).

#### 4. UUURINGU TULEMUSED

Uuringu tulemusena on ekspertkomisjoni poolt üle vaadatud üle 2500 objekti, mis olid esitatud maakondlikes töödes ja alusuuringutes. Komisjoni otsusega suunati ekspertiisi 418 ettepanekut ja dokumenteerimisele 128 ettepanekut. Valmis 129 ekspertiisi kokku 200 objekti kohta, lisaks 36 dokumentatsiooni 157 objektile ja neli alusuuringut millega dokumenteeriti 646 objekti.

Ekspertkomisjoni töö käigus joonistus välja senisest palju ülevaatlikum pilt meie XX sajandi ehituspärandist. Kuigi käesoleva projekti formaat sellele väljundit ette ei näinud, siis valmistati ette kontseptuaalne ja sisuline programm selleks (näitus koos kataloogiga Eesti Arhitektuurimuuseumis 2013 aasta suvel, muinsuskaitse ja restaureerimise praktikutele suunatud konverents EKA muinsuskaitse- ja restaureerimisosakonnas 2013 suve alguses).

Väga oluliseks tulemuseks on ka XX sajandi ehituspärandi senisest laiaulatuslikum teadvustamine ühiskonnas. Kuigi hetkel napib meetodeid kuidas säilitada arhitektuuriväärtusi samal ajal hoonete tehnilist seisundit nõuetele vastavaks kaasajastades, on igasuguse pärandikaitse esimene ja kõige efektiivsem meetod teadlik omanik ja teadlik ühiskond. Selles osas on toimunud olulised positiivsed nihked, mis on ilmnenu nii omavalitsuste üldplaneeringute koostamisel, kui ka näiteks RKAS-i kureeritud CO2 programmiga seoses. Ehk ollakse varasemast enam informeeritud XX sajandi ehituspärandi väärtuslikkusest. Kahjuks on sellest üksi vähe, kui puuduvad ehitustehnilised lahendused, mis pakuksid optimaalseid kompromisse pärandikaitse ja tänapäevaste ehitusnormide vahel. Kahjuks ei saa öelda, et käesoleva projektiga oleks lahendatud kõik XX sajandi ehituspärandi paremiku säilitamisega seonduvad probleemid (see ei olnud ka projekti eesmärk), küll aga on astunud väga suur samm selle pärandi teadvustamisel ja kaitsel ning defineeritud rida probleeme (paljud neist küll puudutavad muinsuskaitset ja pärandikäsitlust laiemalt), millega tegelemine on vältimatu riiklikult vastutustundlikku, jätkusuutliku ja ühiskondlikult aktsepteeritud pärandihoiu jaoks.

## 5. POLIITIKASOOVITUSED

Käesoleva programmi tegevuste raames joonistused välja mitmed kitsaskohad, millest üle saamine aitaks oluliselt tõhustada edasist muinsuskaitse tegevust.

1. **Arhitektuuripärandipoliitika** – arhitektuuripärandi hoidmine ja väärtustamine ei tähenda ainult muinsuskaitse tegevust riikliku kaitse läbi vaid teadlikke otsuseid ka kohaliku tasandi ja riigi kinnisvarapoliitikas (uute hoonete ehitamine versus olemasolevate kohandamine vajalikele funktsioonidele), arhitektuurse projekteerimise kvaliteedi tõstmist jne. Pärandihoid ei saa seisneda ainult rangetes muinsuskaitse meetmetes. Teadlikkus ja väärtustamine on märksa efektiivsemad kaitsemeetodid. Need küsimused ei ole spetsiifiliselt XX sajandi arhitektuuri kesksed, vaid puudutavad kogu pärandit ja vajavad laiemat poliitilist ja ühiskondlikku kokkulepet.
2. **Arhitektuuripärandi riikliku kaitse põhimõtted** – mida, kuidas ja kui palju me kaitseme. Kui riiklik kaitse peaks esindama teatud representatiivsust meie arhitektuuripärandi suhtes ja esile tooma väärtuslikumad säilinud näited nii ajalist kui tüpoloogilist esindatust arvestades, samuti meie rahvuslikku enesekuvandit ja ajalugu arvestades, siis praegune nimekiri näitab, et oma professionaalse arhitektuuri pärandit hindame me vähe ja suhteliselt juhuslikult (väga suured lokaalse erinevused).
3. **Olemasolevate nimekirjade korrastamine** – töö XX sajandi arhitektuuri-pärandiga peaks edasi toimuma koos olemasolevate mälestiste nimekirjade analüüsiga. Käesoleva projekti raames on antud hinnangud seni välja valitud väärtuslikele objektidele ja tellitud märkimisväärne hulk ekspertiise. Samas on hulk ekspertiisi vajavaid objekte, millega programmi maht tegeleda ei võimaldanud ja millega peaks edasi tegelema Muinsuskaitseameti vastav spetsialist. Loogiline järgmine tasand on vaadelda nimetatud objekte ka maakondlikus kontekstis arvestades ühe või teise maakonna spetsiifikat (millised hooneliigid on iseloomulikud, millised perioodid eriti olulised jne). XX sajandi ehitismälestised peavad olema homogeenne osa meie terviklikust arhitektuuripärandist.
4. **Alusuuringud.** Projekti ekspertkomisjoni töös tõdeti, et on hulk hooneliike, mida ei saa vaadelda maakondlikes töödes välja toodud esindajate põhjal, kuna valik on juhuslik ja sageli ei sisalda parimaid näiteid. Kui mõned teemad on varasemates

akadeemilistes uurimustes läbi uuritud ja n.ö esinduslik valik teada (nt kolhoosikeskused), siis on väärtuslikumate esile toomine lihtne, samuti pole probleemi silmapaistvate ühiskondlike hoonete eristamisega. Mida lihtsam, argisem ja ka massiliselt esinev, on aga hoonelik, seda keerulisem ja korrektsemat analüütilist põhjendust vajab parimate esindajate välja toomine. Kui projekti raames õnnestus läbi viia neli alusuuringut ( palvemajad, rahvamajad-kultuurimajad, maakoolimajad 1918-40, vallamajad ja raudteearhitektuur, nõukogudeaegsed eriprojektiga eramud, ), siis samasugust lähenemist vajaksid ka meiereid, sillad, taluhäärberid, metskonnahooned, õigeusukirikud (kompleksidena koos koolimajade ja preestrimajadega, maakauplused) jne. Eraldi esiletoomist vajab vanausuliste arhitektuuripärand, mis moodustab täiesti spetsiifilise peatüki meie arhitektuuriloos, vajab aga terviklikku käsitlust kogu ajalise ja ruumilise konteksti ulatuses, mitte niivõrd üksikhoonetena. Alusuuringud on vajalikud nii olemasoleva mälestiste nimekirja korrigeerimiseks kuid eriti uute mälestiste lisamise kontekstis.

5. **Muinsuskaitsealad.** Käesoleva ajani on muinsuskaitsealadena kaitstud ajalooliseid linnasüdameid (lisaks Rebala, mis hõlmab ajaloolisi maastikke ja külasid). Esinduslikkuse ja pärandihoiu seisukohalt peaks muinsuskaitsealadena olema väärtustatud esindajad kõikidest olulisematest asulatüüpidest (ajalooline kihelkonnakeskus, stalinistlik linnasüda, vanausuliste küla, kolhoosi keskasula, mikrorajoon jne). Selle eelduseks on muinsuskaitseala kaitsemeetme – põhimääruse rolli ümberõlgendamine. Praegu pigem protseduurilisi reegleid kirjeldav ja sisuliste otsuste tegemise üksikjuhtude kanda jättev süsteem ei ole lisanduvate kaitsealade puhul ilmselt jätkusuutlik. Võttes eeskuju miljööaladel kaitsel rakendatud põhimõtetest, mis annavad teemaplaneeringu raames küllalt konkreetsed piirangud peaks ka muinsuskaitsealaid reguleerivad dokumendid sisaldama konkreetseid väärtushinnanguid ja sellele vastavaid toimimisskeeme. See aitaks vähendada kohalike vastuseisu muinsuskaitsealade moodustamisele.

6. **Muinsuskaitsekorraldus.** Praeguses situatsioonis põhjendatakse nimekirja täiendamise/korrastamise jms võimatust põhjendatakse ressursside nappusega (nii inim- kui rahalise ressursiga). Selles situatsioonis tuleks kriitiliselt läbi vaadata nii praegused mälestiste nimekirjad kui muinsuskaitsealade töö korraldus. Eesmärgiga võimaldada spetsialistidel rohkem keskenduda sisulisele tööle ja vähendada muinsuskaitsealist bürokraatiat. Olukord, kus aasta jooksul (esimesed 46 ekspertiisi anti

Muinsuskaitseametile üle 2011 suvel) näitab selgelt praeguse süsteemi nõrka haldussuutlikkust. Sealjuures ei tähenda see, mitte seda, et peaks riiklike regulatsioone kuidagi jõuliselt kehtestama, vaid pigem analüüsima kuidas muuta olukorda selliselt, et muinsuskaitsest tulenevad konkreetsed omandipiirangud oleks omanikule selged juba sellel hetkel, kui talt küsitakse nõusolekut objekti kaitse alla võtmiseks (sisuliselt tähendaks see lihtsustatud eritingimusi).

7. **Kaitse kompleksina.** Kuigi teema on aktuaalne ka nt mõisaansamblite kaitse on XX saj arhitektuuri kontekstis hulk komplekse, kus väärtust ei oma mitte üksik hoone vaid kompleks tervikuna. Ka kaitse riikliku mälestisena peaks sellel juhul lähtuma pisut teistsugustest põhimõtetest seades esiplaanile tervikliku lähenemise kogu kompleksile.
8. **XX sajandi väärtusliku arhitektuuri register.** See register on oluline teadvustamise ja väärtustamise vahend ilma riiklike sunnimeetmete ja kohustusteta. Kuna väga palju XX sajandi (ja ka varasemate perioodide) arhitektuuriteoseid on hävinud just teadmatuse tõttu, on see oluline informatsiooniallikas kohalikele omavalitsustele jt huvilistele, kelle otsustest konkreetsete objektide käekäik sõltub. Väga oluline on käsitleda seda registrit kui avatud ja arenevat keskkonda. Kindlasti ei saa öelda, et käeoleva projektiga on kõik väärtuslikud XX sajandi arhitektuuriobjektid registrisse kirja saanud. Maakondlikud tööd olid erineva tasemega ja kinni konkreetsete tegijate subjektiivsetest eelistustest. Edaspidi võiks registrisse lisanduvate objektide väärtuslikkust kinnitada nt arhitektuurimälestiste ekspertnõukogu.
9. **XX sajandi ehituspärandi väärtuste säilitamiseks vajalike ehitustehniliste mudelite välja töötamine.** Arvestades üha karmistuvaid nõudeid avalikele hoonetele ja ehitustele laiemalt on vaja tüüplahendusi hoonete soojustusprobleemide jms lahendamiseks. Käesoleva programmi raames vaadati läbi CO2 programmi raames RKAS-lt toetust taotlenud arhitektuuriväärtuslikud objektid ja juhiti tähelepanu nende erikohtlemise vajadustele. Praktikas tähendas, see et projekteerijad pöördusid meie komisjoni poole küsimustega, et kas nad üht või teist võivad teha või kuidas nad peaksid nõutud kokkuhoiu saavutama. Ilmselt vajab selliste küsimuste lahendamine põhjalikumat koostööd muinsuskaitsete ja inseneride vahel ning sobivate lahendusmudelite väljatöötamist. Paljud hooned jääksid rikkumata ja küllap poleks tulemused paremad mitte ainult arhitektuuriväärtuste säilitamise kui ka üldise ehitustehnilise kvaliteedi seisukohalt.