

## **Lisa 4. Alusuuringute kokkuvõte ja analüüs**

### **Alusuuringud**

- 1) Paide vanalinna linnaehituslik analüüs. Eva Laarmann. 2008
- 2) Teemaplaneering „Paide miljööväärtuslike hoonestusalade piiride määramine ning kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine“. Paide Linnavalitsus Planeeringu- ja ehitusosakond, 2008.
- 3) Paide vanalinna muinsuskaitseala hoonestuse inventeerimine – eksperthinnangud. Pille Viirsalu Mirjam Averin. 2007, 2008.
- 4) „Eesti 20. sajandi (1870-1991) väärtusliku arhitektuuri kaardistamine ja analüüs“ raames koostatud 20.saj väärtusliku arhitektuuri inventeerimise aruanne. Järvamaa. 2009. Koostaja Leele Välja.
- 5) Paide Keskväljaku detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, Artes Terrae, 2020-2021.
- 6) Paide vanalinna muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis paiknevate ajalooliste kinnistute kaardianalüüs. Muinsuskaitseamet, Martti Veldi. 2021.
- 7) Ekspertarvamus Paide vanalinna muinsuskaitseala territooriumil asuvate nõukogude perioodil ehitatud hoonete kohta. Epi Tohvri. 2021.
- 8) Paide muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu, Muinsuskaitseamet 2022.
- 9) Paide vanalinna muinsuskaitseala hoonete inventeerimine, 2022. Koostajad: Aatela Projekt OÜ, Sille Raidvere ja Hanna Raidvere-Sepp.
- 10) Muinsuskaitse eritingimused. Paide linn, Parkali 2//4 ja Ujula park P2 kinnistute detailplaneeringule. Koostaja: Sille Raidvere, Aatela Projekt OÜ. 2023.

### **Kokkuvõte ja analüüs**

- 1) Paide vanalinna linnaehituslik analüüs. Eva Laarmann. 2008.

Töö sisaldab põhjalikku ülevaadet Paide vanalinna kujunemisest, iseloomustust peamiste tänavate kaupa, samuti muinsuskaitse suunised ja soovitused edaspidiseks. Lisaks muinsuskaitse väärtuslike hoonete ja kruntide ankeedid koos arhitektuurse kirjelduse, väärtuslike detailide loeteluga, krundi ja objekti kultuuriloolise taustaga. Valimärged ei käsitle.

Dokument annab täieliku ülevaate Paide linna planeeringulise struktuuri tekkimisest, väärtustest ning hoonestust. Lisaks määrab hoonete väärtusklassid, koondab ka

arheoloogilise teabe, mis puudutab vanalinna hooneid. Lisaväärtusena määrab dokument ka miljööalad väljaspool muinsuskaitseala. Töö on eeldokumendiks tulevasele teemaplaneeringule miljööalade määramiseks ja kaitseks.

2) Teemaplaneering „Paide miljööväärtuslike hoonestusalade piiride määramine ning kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine“. Paide Linnavalitsus Planeeringu- ja ehitusosakond, 2008. Teemaplaneeringu koostamise eesmärgiks oli määrata Paide linnas miljööväärtuslike hoonestusalade piirid ning kehtestada eriilmelistele Paidele omastele miljööaladele kaitse- ja kasutustingimused. Teemaplaneeringu koostamisega tehti ettepanekud väärtuslike eraldiseisvate hoonete või hoonete ansamblite kaitse alla võtmiseks. Miljööväärtuslikud hoonestusalad kirjeldati ning anti neile kasutustingimused nii vanalinna muinsuskaitsealal kui ka sellest väljaspool. Viimaste puhul on seal kehtivate tingimuste seadmine kohaliku omavalitsuse pädevuses.

3) Paide vanalinna muinsuskaitseala hoonestuse inventeerimine – eksperthinnangud. Pille Viirsalu Mirjam Averin. 2007, 2008.

2007 aasta inventeerimisdokument on väga põhjalik ning detailne ülevaade väärtuslikest hoonetest Keskväljakul, Laial tänaval, Parkali tänaval, Pikal tänaval, Rüütli tänaval, Tallinna tänaval, Veski ja Väike-Aia tänaval. 2008 aasta dokument juba veidi lihtsustatum ning kompaktsem, andes üldinfo hoone aadressist, kasutusele võtu aastast, ehitisregistri numbrist ja hinnangust koos fotoga, mis formaat on ka käesoleva töö inventeerimise ning materjalide võrdlemise aluseks. 15 aasta intervalliga koostatud inventeerimine annab tänase täpsustatud infobaasi ning selge nägemuse muutustest muinsuskaitseala hoonete suhtes. Muutunud on aadresse, hoone seisukordi ning kahjuks peab kinnitama ka mõne hoone hävimist.

4) „Eesti 20. sajandi (1870-1991) väärtusliku arhitektuuri kaardistamine ja analüüs“ raames koostatud 20.saj väärtusliku arhitektuuri inventeerimise aruanne. Järvamaa. 2009. Koostaja Leele Välja.

Tegemist on üle-Eestilise uuringuga, mis käsitleb väärtuslikku, kuid riikliku kaitseta arhitektuuri alates tsaari ajast 20.sajandi alguses, samuti esimese Eesti Vabariigi aegset ning Nõukogude aegset arhitektuuri. Sageli on tegemist ka ajastutruude aritektuurinäidetega, mille väärtus ongi pigem olles oma aja teatud ehitise näide, mitte niivõrd arhitektuuriline väärtus. Kirjeldatud on ka hoonete või hoonegruppide väärtushinnangud, ohustatus, ettepanekud kaitsemenetluse algatamiseks.

5) Paide Keskväljaku detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, Artes Terrae, 2020-

2021.

Paide keskväljaku detailplaneeringu eesmärk on määrata alale tingimused ja anda ehitusõigus avaliku linnaväljaku ja seda teenindavate rajatiste rajamiseks.

Planeeringulahenduse aluseks võeti EV100 ja Eesti arhitektide liidu algatuse „Hea avalik ruum“ jätkuprogrammi arhitektuurivõistluse võidutöö. Muinsuskaitse eritingimused seadsid tingimused, et planeeringualal teostatavad muudatused ei kahjustaks mälestisi, vaateid ega nende lähiümbrust, säilitades ajastulise mitmekesisuse. Sellega seoses anti tingimused ka tänavakatete, väikevormide, haljastuse ning rajatiste osas, mis puudutab ka käesoleva töö mahtu.

6) Paide vanalinna muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis paiknevate ajalooliste kinnistute kaardianalüüs. Muinsuskaitseamet, Martti Veldi. 2021.

Uuring analüüsib Paide linna kinnistustruktuuride muutusi ajas. Lähteülesandeks oli selekteerida Paide muinsuskaitseala puhul välja ajaloolised kaardid, millelt on loetavad muinsuskaitsealal toimunud olulised muutused tänavate võrgus ja krundistruktuuris ning viia läbi nende analüüs ArcGis programmis, mis annab teabe kruntide ajastu kohta. Vanimad kaartid olid pärit 17.sajandist. Vanim krundipiiridega kaart on pärit aastast 1692. Selle võrdlus 1939 aasta kaardiga andis tulemuseks, et aastaks 1939 oli sama krundistruktuuri säilitanud vähemalt 26 krunti. Ajaloolisel kujul on tänaseks säilinud siiski vaid 2 kinnistut 19. sajandist ning 11 kinnistut 20. sajandi esimesest poolest.

7) Ekspertarvamus Paide vanalinna muinsuskaitseala territooriumil asuvate nõukogude perioodil ehitatud hoonete kohta. Epi Tohvri. 2021.

Uuring annab täpse ülevaate nõukogude perioodi arhitektuuri suundumistest Paide linnas. Põhiliselt hõlmab töö hoonete gruppe, mis paiknevad aadressil Pärnu tänav 2 ja 4; Suur-Aia tänav 2; Vainu tänav 2, 6, 8; Pikk tänav 3, 24 ja 27; Rüütli tänav 27, 29, 31, 33, 35. Lisaks tutvustab uuring ka kahte generaalplaani: Paide linna generaalplaan 1946. aastal, loodud arhitektide Peeter Tarvase ja Adolf Käsperi poolt. Generaalplaan oli aluseks uue hoonestuse kujunemisele ja linna laienemisele pärast II maailmasõda.

Teiseks 1959. aastal Hilda Pau koostatud Paide detailplaneering, mis annab informatsiooni valminud ja ehitusjärgus olevatest hoonekvartalitest ja stalinismi perioodil ning vahetult pärast stalinismi perioodi kerkinud kortermajade kvartalitest Paide linnas.

8) Paide muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu, Muinsuskaitseamet 2022.

2019. aasta 1. maist kehtima hakanud uue muinsuskaitseaduse alusel on

Muinsuskaitseamet võtnud ette kaitsekordade koostamise Eesti olemasolevatele muinsuskaitsealale.

2019. aasta sügisel alustas Muinsuskaitseamet Paide vanalinna muinsuskaitseale kaitsekorra uuendamist. Kaitsekord koostatakse osapoolte - laiema avalikkuse, kohaliku omavalitsuse, valdkonna ekspertide, asjasse puutuvate riigiasutuste ja Muinsuskaitseameti koostöös, luues nii muinsuskaitseala hoidmiseks kui arendamiseks vajalik ühine väärtussüsteem.

Kaitsekorra koostamise käigus vaadatakse üle muinsuskaitseala nimetus ja piir ning kaitse eesmärk, määratakse muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid, kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded (sealhulgas ehitustingimused vastavalt ehitise väärtusklassile), muinsuskaitsealal avanevad olulised sisevaated ning muud olulised tingimused, kaitsevööndi määramise korral selle eesmärk ja piir (sealhulgas muinsuskaitsealale avanevad olulised vaated) ning leevendused.

Korraldus kehtestatakse muinsuskaitseaduse § 14 lõike 1 ja lõike 5 punkti 1 ning § 19 lõike 3 alusel.

Uus kaitsekord hakkab asendama senist muinsuskaitseala põhimäärust.

9) Paide vanalinna muinsuskaitseala hoonete inventeerimine, 2022. Koostajad: Aatela Projekt OÜ, Sille Raidvere ja Hanna Raidvere-Sepp.

Paide vanalinna muinsuskaitseala hoonete inventeerimine antud töö käigus oli vajalik, et fikseerida Paide vanalinna muinsuskaitseala hoonete ning kruntide seis pärast viimast inventeerimist 15 aasta eest aastatel 2007 ja 2008. Välitöödega tuvastati aadressi muutuseid, hoonete seisundi muutuseid ning mõnede hoonete hävinemine muinsuskaitsealal. Kogu info talletati inventeerimistabelite näol.

10) Muinsuskaitse eritingimused. Paide linn, Parkali 2//4 ja Ujula park P2 kinnistute detailplaneeringule. Koostaja: Sille Raidvere, Aatela Projekt OÜ. 2023.

Detailplaneeringu lõppeesmärgiks on spaahotelli, kaubanduskeskuse ja ridaelamu vm sarnases mahus eluhoonete ehitamine ning rohealade, parkla ja juurdepääsutee rajamine.

Detailplaneeringuga kavandatakse elamu- ja üldkasutatava maa sihtotstarbe muutmine elamu, äri-, üldkasutatavaks ja transpordimaaks. Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.