

Objekt: Paide vanalinna muinsuskaitseala ja Paide linn

Tellija: Paide Linnavalitsus

MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED PAIDE LINNA ÜLDPLANEERINGULE

Paide vanalinna muinsuskaitseala reg-nr 27009



Töö nr MK-ET-ÜP-2023

Foto: Kaarel Truu, 2018

Tellija: Paide Linnavalitsus

Töö teostaja: Aatela Projekt OÜ

Reg kood: 14704087

MTR Muinsuskaitse tegevusluba nr EMU000413

Palamuse alevik, Jõgeva vald, Jõgevamaa

Vastutav spetsialist ja koostaja: Sille Raidvere

Muinsuskaitse pädevustunnistus nr VS 961/2018

Konsultant: Arhitekt-linnaplaneerija Ilona Merzin

Konsultant: Muinsuskaitse spetsialist Karen Klandorf

Paide vanalinna muinsuskaitseala hoonete inventeerimine:

Sille Raidvere ja Hanna Raidvere- Sepp

2022/2023

SISUKORD

1. Sissejuhatus	6
2. Muinsuskaitse eritingimuste koostamise alused	7
2.1. Õigusaktid	8
2.2. Alusuuringud	8
3. Muinsuskaitse eritingimuste koostamise eesmärk	9
4. Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsestaatus	9
5. Muinsuskaitseala piirid	11
6. Muinsuskaitseala kaitsevöönd	11
7. Paide linna üldplaneeringu alasse jäävad kultuurimälestised	13
7.1. Paide vanalinna muinsuskaitsealale jäävad kinnismälestised	13
7.2. Paide linna-alale väljaspool vanalinna muinsuskaitseala jäävad kinnismälestised	14
8. Paide muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu	14
8.1. Muinsuskaitsealal asuvate hoonete väärtusklassid	15
8.2. Muinsuskaitsealal asuvate kategoriseeritud hoonete tööde tegemise nõuded	15
8.3. Muinsuskaitseala kavandatav piiride muutus	18
9. Paide vanalinna muinsuskaitseala analüüs	19
9.1. Paide linna ajalooline kujunemine ja linna planeerimise ajalugu	19
1) Keskaeg	19
2) Ajalooliste kaartide ja materjalide analüüs	19
3) Paide linna areng ning linnaplaneerimine pärast Katariina II haldusreformi	23
4) Linna areng, laienemine ning linnaplaneering pärast teist maailmasõda	23
9.2. Vanalinna asend linnaruumis	27
9.3. Vanalinna planeeringuline struktuur ja tänavavõrk	27
9.4. Vanalinna kruntide struktuur	28
9.5. Arheoloogiapärand	29
9.6. Linnaehitusliku terviku väärtuslikumad kihistused	30
9.7. Paide linna sümbolid, linnaruumi dominandid ning maastikuelemendid	30
9.8. Paide vanalinna ajalooline hoonestus	32
9.8.1. Ajaloolise hoonestuse välisilme	32
9.8.2. Sisehoovid ja abihooned	33

9.9. Väljakud ja platsid	33
9.9.1. Keskväljaku võistlustöö „Paas“	34
9.9.2. Liikluslahendus	34
9.10. Pärnu jõgi Paide linna territooriumil	36
9.11. Vaated ja vaatekoridorid	41
9.11.1. Kaugvaated vanalinnale kaitsevööndist Järve teelt	42
9.11.2. Kaugvaated Paide vallitornist	43
9.11.3. Tuleviku potentsiaalsed kaugvaated Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndile	47
9.11.4. Sisevaated. Sihtobjektidega tänavavaated	49
9.11.5. Sisevaated. Tänavakoridori vaated	51
9.11.6. Sisevaated. Vaated Paide Keskväljakul	52
9.11.7. Sisevaated. Vaated Eesti Vabariigi ja NSV Liidu aegsetele hoonetegruppidele	54
9.12. Paide linna väärtuslikud alad ja maastikud	56
9.13. Eluhoonete mahud: kõrgused ja ehitusalused pinnad	59
9.14. Avaliku ruumi kujunduselemendid	60
9.15. Haljasalad, väärtuslikud loodusobjektid ja iseloomulikud haljastusviisid	61
9.15.1. Paide linnuse varemetele ja bastionaalkindlustustele rajatud park	61
9.15.2. Keskväljaku haljastus	62
9.15.3. Tallinna tänava ridaistutus	62
9.15.4. Pärnu tänava ridaistutus	62
9.15.5. Suur-Aia tänava ja Vainu tänava ridaistutus ning haljastus	62
9.15.6. Hoovide haljastus	62
9.15.7. Lembitu park (väljaspool muinsuskaitseala)	63
9.15.8. Haljasalade seisukord	63
9.15.9. Haljasalade hoonestamine	63
9.16. Paide linna XX sajandi arhitektuuri objektid ja miljööväärtuslikud hoonestusalad	65
10. Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndi analüüs	69
10.1. Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndi maakasutuse sihtotstarbe muutmine	70
10.2. Muinsuskaitseala kaitsevööndisse kavandatavate ärihoonete kõrgused võrreldes olemasoleva arhitektuuriga	70
10.3. Eluhoonete krundimahud ja kõrgused muinsuskaitseala kaitsevööndis	71

10.4. Tee ehitus, liikluslahendus ning vaated muinsuskaitseala kaitsevööndist muinsuskaitsealale	72
11. Paide vanalinna muinsuskaitseala kontaktalade analüüs	72
11.1. Tööstuspiirkond Järve tee 3, võimalused maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks	72
Muinsuskaitse eritingimused	74
1. Üldnõuded	74
2. Piirkondade muinsuskaitse eritingimused	74
2.1. Ala nr 1 - Ordulinnuse piirkonna ala muinsuskaitse eritingimused	74
2.2. Ala nr 2 - Vanalinna ala ning Ala nr 3 - Keskväljaku ja selle lähiümbruse ala muinsuskaitse eritingimused	76
2.3. Ala nr 4 - Suur-Aia tänava ja Vainu tänava piirkonna muinsuskaitse eritingimused	79
3. Vaated	80
3.1. Vaated Paide vanalinna muinsuskaitsealale	80
3.2. Vaated Paide vanalinna muinsuskaitsealalt ja Vallitornist	80
3.3. Paide linna sisevaated	81
4. Eritingimused väärtusliku haljastuse hooldamiseks ja vaadete avamiseks	82
4.1. Paide linnuse varemetele ja bastionaalkindlustustele rajatud park	82
4.2. Keskväljaku haljastus	82
4.3. Tallinna ja Pärnu tänava ridaistutus	82
4.4. Suur-Aia tänava ja Vainu tänava ridaistutus ning haljastus	83
4.5. Hoovide haljastus	83
5. Kinnistute hoonestamine	83
5.1. Muinsuskaitsealale uue ehitise püstitamisel kehtivad nõuded	83
5.2. Tehnoehitised ja -seadmed	84
5.3. Kinnistute hoonestamise võimalused endiste hoonete asukohtadel ning tühjadel kruntidel	84
5.4. Uushoonetest eluhoonete nõuded endiste hoonete asukohtadel ning tühjadel kruntidel	85
6. Muinsuskaitse eritingimused Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis	86
6.1. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis Parkali 2/4 ja Ujula park P2	86
6.2. Ärihoonete planeerimine Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis Parkali 2/4 ja Ujula park P2	86

6.3. Eluhoonete planeerimine Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis ja Parkali 2/4 kinnistu jagamine	87
6.4. Juurdepääsu tee rajamine Paide vanalinna muinsuskaitsealale kaitsevööndist Järve teelt	88
7. Paide vanalinna kontaktalade muinsuskaitse eritingimused	88
7.1. Kontaktala maakasutuse sihtotstarbe võimalik muutmise	88
8. Lisade nimekiri	89

1. Sissejuhatus

Käesolevad muinsuskaitse eritingimused on koostatud Paide linna üldplaneeringule järgnevatel aastakümneteks. Muinsuskaitse eritingimuste koostamise üheks eesmärgiks on määrata Paide vanalinna muinsuskaitseala ning selle kaitsevööndi vaadeldavuse ja silueti nähtavuse tagamise tingimused.

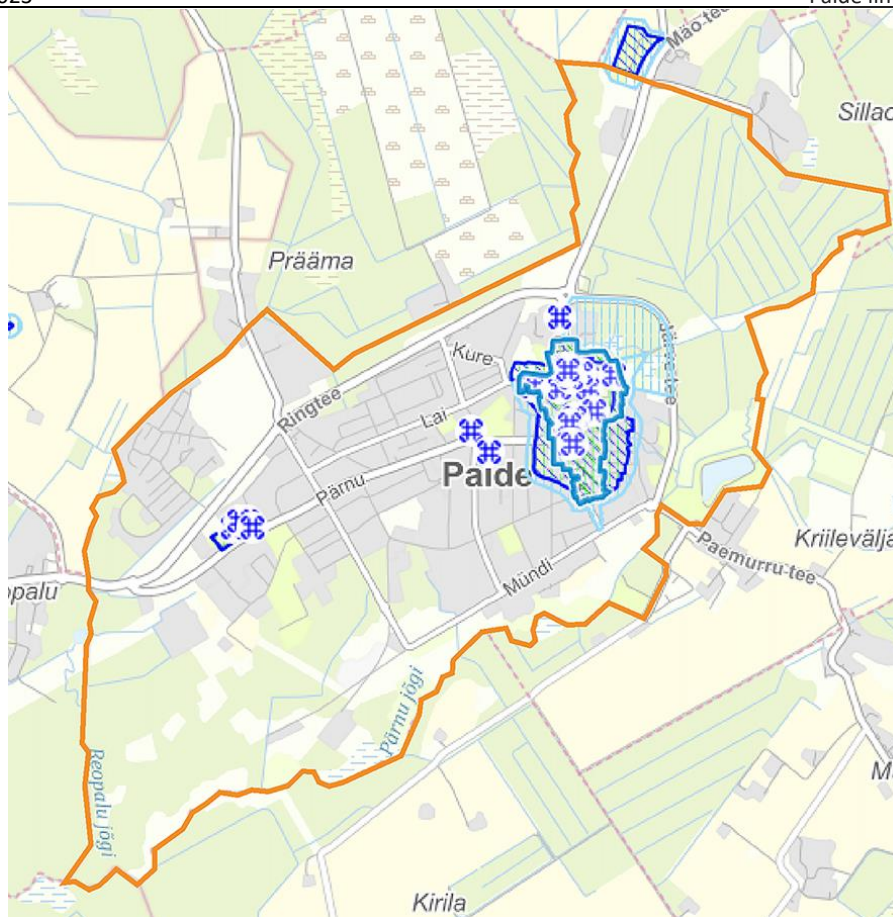
Töös seatakse tingimused uusehitiste kõrgustele, ehituskaugustele vanalinnast, kavandatavatele teedele, trassidele ja tehnorajatistele ning maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks.

Töös käsitletakse Paide vanalinna muinsuskaitseala (riiklik reg nr 27009), selle kõiki hooneid ning muinsuskaitseala kaitsevööndit, Paide linna alal, väljaspool muinsuskaitse kaitsevööndit asuvaid riiklikke kinnismälestisi, nende kaitsevööndeid ning muinsuskaitseala kontaktvööndeid.

Paide olemasolevatest kinnismälestistest annavad ülevaate mälestisi käsitlevad peatükid ning lisa 1 ja 2 esitatud andmed.

Dokument sisaldab täpsustatud andmekogu kogu Paide vanalinna muinsuskaitseala hoonete inventeerimise kohta tabelformaadis, lisa 3.

Töös käsitletakse vaid Paide linna füüsilist ala, mitte ainult muinsuskaitseala ning selle kaitsevööndit ning mitte ka kogu 2017 aasta haldusreformi järel loodud haldusüksust, mille koosseisus on ka endise Paide valla ja Roosna-Alliku valla territoorium.



Skeem 1. Töös käsitletav Paide linna-ala koos kultuurimälestiste, vanalinna muinsuskaitseala ning nende kaitsevöönditega. Maa-ameti geoportaal 2023.

2. Muinsuskaitse eritingimuste koostamise alused

Eritingimused on koostatud Paide Linnavalitsuse tellimisel vastavalt muinsuskaitse seaduse (MuKS) § 61 kehtestatud nõuetele ning vastavalt 11.05.2021 toimunud Muinsuskaitseameti menetluskomisjoni otsusele 26.05.2021 nr 5.1-17.5/23-1.

Muinsuskaitse eritingimuste koostamise leping sõlmiti 14.03.2022. Esimene versioon eritingimustest saadeti Muinsuskaitseameti menetluskomisjoni 30.05.2023. Teine versioon eritingimustest saadeti Muinsuskaitseameti menetluskomisjoni 22.08.2023. Paide Linnavalitsusele saadeti muinsuskaitse eritingimused ülevaatamiseks

Olulisematest muudatustest on eritingimustesse sisse viidud täiendus

Muinsuskaitse eritingimused käsitlevad vaid üldplaneeringu lähteülesandesse jäävat ala, ehk Paide vanalinna muinsuskaitseala, selle kaitse- ning kontaktvööndit. Samuti Paide linna-alale jäävaid kinnismälestisi ja nende kaitsevööndit.

2.1. Õigusaktid

- 1) Planeerimisseadus
- 2) Kultuuriministri 04.07.2011 määrus nr 13 „Üld- ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord“
- 3) Muinsuskaitse seadus
- 4) "Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus" Vabariigi Valitsuse 14. juuli 2005. a määrus nr 182 (RTI, 28.07.2005, 42, 341) Kuupäev: 28.07.2005.
- 5) Ajutise kaitse alla võtmine, Muinsuskaitseameti peadirektori käskkiri 21.07.2021 nr 42-A Kuupäev: 21.07.2021.
- 6) Ajutise kaitse tähtaja pikendamine, Muinsuskaitseameti peadirektori käskkiri 18.01.2022 Kuupäev: 18.01.2022.
- 7) "Asulakoha kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 18.12.2022 käskkiri nr 206 (RT III, 05.01.2023, 4) Kuupäev: 05.01.2023.
- 8) Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks. Koostaja: Rahandusministeerium.
[uldplaneeringu juhised final-2.pdf \(planeerimine.ee\)](#)

2.2. Alusuuringud

- 1) Paide vanalinna linnaehituslik analüüs. Eva Laarmann. 2008
- 2) Teemaplaneering „Paide miljöövärtuslike 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) Leele Välja „Eesti 20. sajandi (1870-1991) väärtusliku arhitektuuri kaardistamine ja analüüs“ raames koostatud 20.saj väärtusliku arhitektuuri inventeerimise aruanne. Järvamaa. 2009.
- 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.

3. Muinsuskaitse eritingimuste koostamise eesmärk

Muinsuskaitse eritingimuste koostamise eesmärgiks on Paide linna jätkusuutliku arengu ning kultuuripärandit austava üldplaneeringu võimaldamine. Eritingimused annavad ülevaade hoonestuse kujunemisest, ajaloost, olulistest linnaruumilistest väärtustest (tänavavõrk, krundistruktuur, hoonestuslaad erinevatel ajalooperioodidel) ja nende säilitamise vajadusest. Analüüsitakse Paide vanalinna vaateid ning linnasilueti vaadeldavust. Töös seatakse tingimused ka uusehitiste planeerimiseks, hoonete kõrgustele, kavandatavatele teedele, trassidele ja tehnorajatistele ning maakasutuse sihtotstarbe muutmisele.

Peamiseks muutujaks üldplaneeringu puhul on linna äärde, kirde-ida suunale jäävate Pärnu jõe lammialal paiknevate Parkali 2//4 ja Ujula park P2 kinnistute detailplaneering, millega kavandatakse suuremõõtmeliste ehitiste - spaahotelli, kaubanduskeskuse, kahe eluhoone ehitamine ning rohealade ja juurdepääsutee rajamine.

Eelnevast tulenevalt määratakse nõuded üldplaneeringu koostamiseks.

4. Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsestaatus

Paide vanalinna kaitsetsoon loodi 1973. aastal ja kinnitati esmakordselt selle põhimäärus (Paide ajaloolise keskuse kaitsetsooni põhimäärus, Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrus nr 91, 27.02.1973).

Taasiseseisvunud Eesti vabariigi algusaastatel tehti muudatused Paide vanalinna muinsuskaitseala piirides. 1995.aastal kehtestati Paide vanalinna muinsuskaitseala (Paide vanalinna põhimäärus, Vabariigi Valitsuse määrus nr 126, 21.03.1995).

2005 aastal võeti vastu uus täpsustatud ja täiendatud Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus. "Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus" Vabariigi Valitsuse 14. juuli 2005. a määrus nr 182 (RTI, 28.07.2005, 42, 341)_28.07.2005

Muinsuskaitseala eesmärk on Paide vanalinna muinsuskaitseala kui ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku terviku ja muinsuskaitseala kujundavate ehitiste, plaanstruktuuri, kultuurikihi, maastikuelementide, miljöölise eripära ja talle avanevate kaug- ning sisevaadete säilitamine.

Kaitse-eesmärgid, millest juhindutakse muinsuskaitsealal:

1. ajalooliselt väljakujunenud hoonestusstruktuuri ning linnaruumi elementide (tänavaruumid, väljakud, ordulinnuse säilinud varemed koos muldkindlustustega ja vallikraavidega, pargid, puiesteed jms) säilitamine ja linnaruumi hävinud oluliste osade võimalik taastamine;
2. ajalooliselt väljakujunenud arhitektuuritraditsioonide (kinnistustruktuur ja selle hoonestustavad, ehitusmaterjalid, katusekatted, fassaadide viimistlus, arhitektuursed detailid ja elemendid, tänavasillutised jms) järgimine ehitiste hooldamisel, konserveerimisel, restaureerimisel ja remontimisel;
3. ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku struktuuri, tänavavõrgu, stiililise ja ajastulise mitmekesisuse, hoonestuse üldise ja kohaliku mastaabi, perspektiivvaadete ja muu vanalinnale iseloomuliku järgimine ehitiste püstitamisel ning ehitiste laiendamisel juurde-, peale- või allaehitamise teel;
4. muinsuskaitsealale ja sellel paiknevatele ehitistele kahjulike ja sobimatute kasutusviiside väljatõrjumine;
5. ajaloolises linnatuumikus elamisvõimaluste maksimaalne säilitamine;
6. arhitektuurselt väärtuslike interjööride, detailide, elementide ja ajalooliste ehituskonstruksioonide säilitamine ja eksponeerimine;
7. väärtuslike loodusobjektide ja haljasalade säilitamine;
8. kultuurikihist leitud ja säilitamist vääriivate ehituskonstruksioonide, -detailide või -elementide eksponeerimine;
9. vanalinna ja selle elementide tekke- ja arengulugu käsitlevate teaduslike uuringute jätkamine ja süvendamine;
10. ehitusajalooliselt väärtusetute ning keskkonda esteetiliselt risustavate väikeehitiste (kuurid, garaažid, trafoalajaamad jne) lammutamine või nende muinsuskaitsealalt väljaviimine;
11. ajaloolisse keskkonda mittesobivate rajatiste (piirdeaiad, telefonikabiinid, laternapostid jne) ja muude objektide (reklaamistendid, skulptuurid, tehnovõrkude maapealsed elemendid jne) püstitamise vältimine või nende muinsuskaitsealalt väljaviimine.

5. Muinsuskaitseala piirid

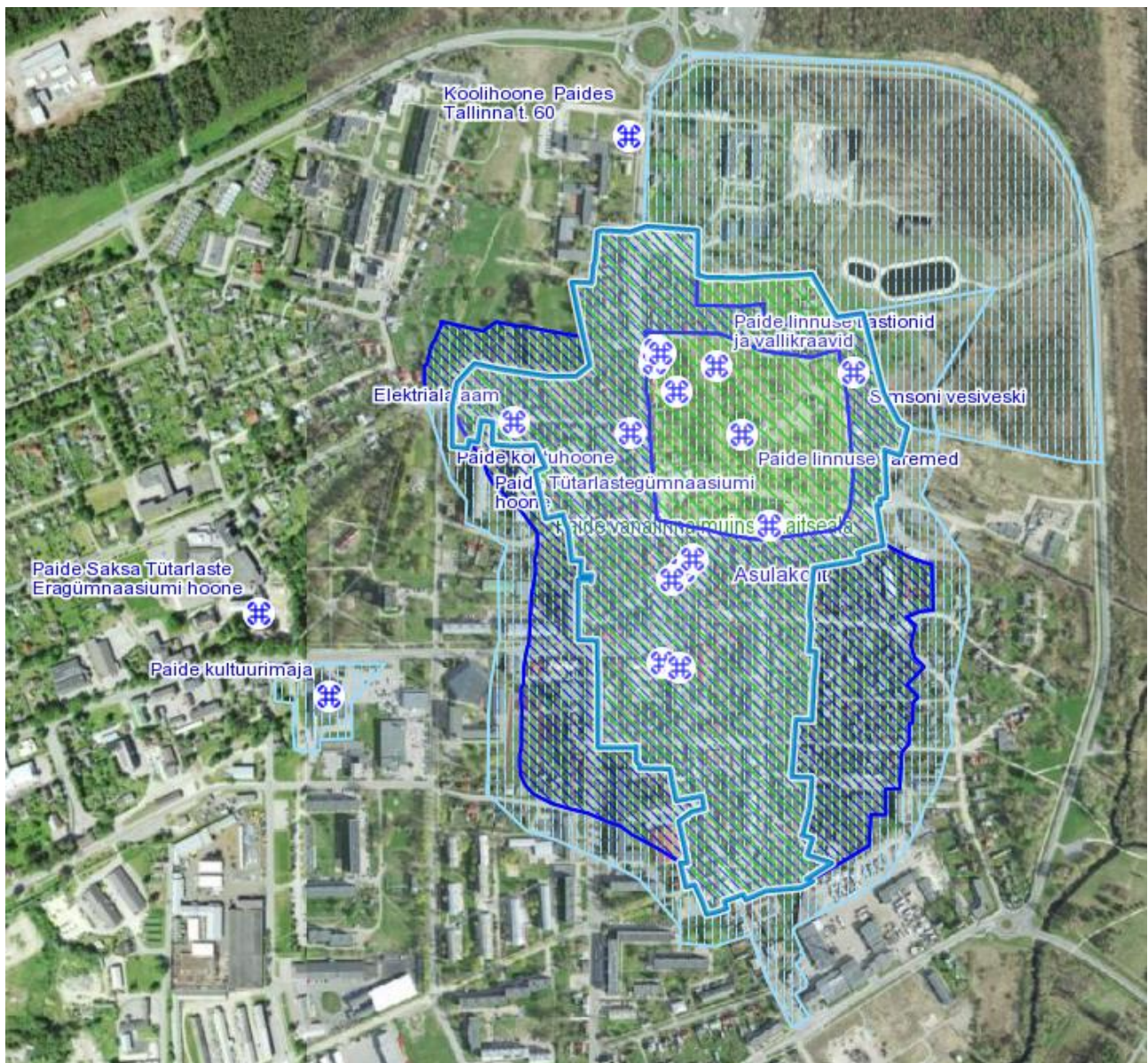
"Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus" Vabariigi Valitsuse 14. juuli 2005. a määrus nr 182 (RTI, 28.07.2005, 42, 341) Kuupäev: 28.07.2005 .

31.4 ha muinsuskaitseala piir kulgeb mööda katastriüksuste (edaspidi krunt) piire seisuga 1. veebruar 2005. a. Muinsuskaitseala hõlmab ala, mis piirneb Tallinna 43 krundi lõunapiiri ja selle mõttelise pikendusega ida suunas kuni lõikumiseni Tallinna 41 krundi idapiiri mõttelise pikendusega põhja suunas, nimetatud pikendusega lõikepunktist kuni Kaevu 1 krundi põhjapiirini, Kaevu 1 krundi põhjapiiri, Kaevu 2, Veski 10 ja 12 asuvate kruntide põhjapiiride ja Veski 16a krundi idapiiriga kuni lõikumiseni Parkali 2 ja 4 krundi põhjapiiriga, Parkali 2 ja 4 põhjapiiri, Parkali 2 ja 4–18 asuvate kruntide idapiiriga ning Parkali 18 krundi lõunapiiriga kuni selle pikenduse lõikumiseni Parkali 11 krundi idapiiriga, Rüütli 2b krundi lõunapiiriga, Rüütli 4 krundi idapiiriga, Rüütli 4–60 asuvate kruntide idapiiridega ja nende vastavate pikendustega üle Vee, Vainu ja Kevade tänava kuni lõikumiseni Kevade 1 krundi põhjapiiriga, Kevade 1 krundi põhjapiiri ja idapiiriga kuni lõikumiseni Rüütli 56 asuva krundi kirdepiiriga, Rüütli 60 krundi kirde- ja kagupiiriga ja Pikk 32 krundi kagupiiriga kuni Pika tänavani ning selle pikendusega üle Pika tänava kuni Pikk 37 krundi idapiirini, Pikk 37 krundi lõunapiiri ning Karja 4 krundi lõuna- ja läänepiiriga kuni Karja tänavani, viimase pikendusega üle Karja tänava lõikumiseni Pikk 35 krundi lõunapiiriga, Pikk 33 ja 27 asuvate kruntide läänepiiridega, Pikk 27 krundi lääne- ja põhjapiiriga kuni Pika tänavani, Vainu 1 krundi idapiiriga kuni Vainu 3 krundi lõunapiirini, viimase lõuna- ja läänepiiriga kuni Vainu tänavani, Vainu tänavaga kuni selle lõikumiseni Suur-Aia tänavaga, Suur-Aia tänavaga kuni selle lõikumiseni Pärnu tänavaga, Väike-Aia 2 krundi idapiiriga, Väike-Aia 8–42 asuvate kruntide läänepiiridega, kuni Lai 8 krundi lõunapiirini, Lai 8–12 asuvate kruntide lõunapiiride ning viimase krundi läänepiiriga kuni lõikumiseni Laia tänavaga, Lai 16 ja 18 krundi läänepiiri pikendusega üle Laia tänava, Lai 16 ja 18 krundi lääne- ja põhjapiiriga, Lai 13–1 asuvate kruntide põhjapiiridega kuni Lai 1 krundi loodenurgani, Tallinna 22–44 asuvate kruntide läänepiiridega ning Tallinna 44 asuva krundi põhjapiiri ja selle mõttelise pikendusega üle Tallinna tänava vastavalt muinsuskaitseala plaanile.

6. Muinsuskaitseala kaitsevöönd

Kaitsevööndi ulatus. Muinsuskaitseala kaitsevöönd koosneb linna möödasõiduteelt Vallimäele avanevast kaugvaatealast, mis piirneb Tallinna tänava muinsuskaitseala piirist Järve tee ristmikuni põhjasuunal, Järve teega kirde ja ida suunal kuni Järve tee 3 kinnistuni kagus.

Ülejäänud kaitsevöönd kulgeb arheoloogia mälestis Asulakoht reg-nr 31140 piire jälgides, idas, lõunas, läänes ning kuni loode kaareni välja, luues 30-65 meetri laiuse mälestise kaitsevööndi, kohati isegi 85 meetri laiuse.



Skeem 2. Paide vanalinna muinsuskaitseala (roheline) koos selle kaitsevööndi (helesinine) ning arheoloogilise asulakoha alaga (tumedam sinine) ning selle kaitsevööndiga (helesinine). Maa-ameti geoportaal 2023

Muinsuskaitseala põhimääruse (14.07.2005 nr 182) järgi on Muinsuskaitseameti loata muinsuskaitseala kaitsevööndis keelatud:

- 1) püstitada välismõõtmete tõttu muinsuskaitseala oluliste vertikaalsete dominantide vaadeldavust häirivaid või olulisi kaugvaateid muinsuskaitsealale varjavaid ehitisi;
- 2) püstitada muinsuskaitseala välispiirile välismõõtmetelt või ehitusmahult muinsuskaitseala või tema välispiiriga vahetult külgneva hoonestuse suhtes mastaapidelt mittesobivaid ehitisi;

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

Muinsuskaitseala kaitsevööndi hoonestamisel tuleb vältida järske kontraste hoonestuse mastaapsuses ning tagada vanalinna silueti vaadeldavus olulistest vaatepunktidest linnas ja vanalinnasuunalistelt tänavatelt.

Paide linnal ei ole palju pikki kaugvaateid, samuti on linna siluett väheldane, sisaldades maamärkidena vaid linnuse torni, kirikut ning endise parkalitööstuse kõrgemat katuseviilu. Seetõttu paikneb suurem ala kaitsevööndist – Järve tee ääres - ainukese kaugvaate piirkonna ning olulise maamärgi - Paide ordulinnuse ja vanalinna vaadeldavamas küljes, põhja-ida suunal. Ülejäänud kaitsevöönd kannab aga arheoloogilise asulakoha, ehk mälestise kaitse eesmärke.

7. Paide linna üldplaneeringu alasse jäävad kultuurimälestised

7.1. Paide vanalinna muinsuskaitsealale jäävad kinnismälestised

- 1) Reg – nr 4012 Paide Tütarlastegümnaasiumi hoone
- 2) Reg – nr 15056 Paide kaubahoovi ärihoone
- 3) Reg – nr 15057 Paide kirik
- 4) Reg – nr 15058 Paide kirikuaed
- 5) Reg – nr 15059 Paide kirikuaia piirdemüür
- 6) Reg – nr 15060 Paide magasiit
- 7) Reg – nr 15061 Paide kohtuhoone
- 8) Reg – nr 15062 Elamu Paides Tallinna t. 31
- 9) Reg – nr 15063 Elamu pesuköök Paides Tallinna t. 31
- 10) Reg – nr 15064 Elamu kuur Paides Tallinna t. 31
- 11) Reg – nr 15065 Paide linnuse varemed
- 12) Reg – nr 15066 Paide linnuse bastionid ja vallikraavid
- 13) Reg – nr 15067 Elektrialajaam
- 14) Reg – nr 15069 Simsoni vesiveski
- 15) Reg – nr 15070 Paide raekoda
- 16) Reg – nr 31140 Asulakoht

Paide vanalinna muinsuskaitseala kultuurimälestisi on täpsemalt käsitletud lisas 1.

7.2. Paide linna-alale väljaspool vanalinna muinsuskaitseala jäävad

kinnismälestised

- 1) Reg-nr 30768 Paide kultuurimaja (ehitismälestis)
- 2) Reg-nr 4013 Paide Saksa Tütarlaste Eragümnaasiumi hoone (ajaloomälestis)
- 3) Reg-nr 4014 Paide Reopalu kalmistu (ajaloomälestis)
- 4) Reg-nr 4015 II maailmasõjas hukkunute ühishaud (ajaloomälestis)
- 5) Reg-nr 4016 Terroriohvrite ühishaud (ajaloomälestis)
- 6) Reg-nr 4017 II maailmasõjas hukkunute ühishaud (ajaloomälestis)
- 7) Reg-nr 4018 Terroriohvrite ühishaud (ajaloomälestis)
- 8) Reg-nr 4019 Terroriohvrite ühishaud (ajaloomälestis)
- 9) Reg-nr 4020 I maailmasõjas hukkunute matmispaik
- 10) Reg-nr 15068 Koolihoone Paides Tallinna tn 60

Paide linna-ala väljaspool vanalinna muinsuskaitseala paiknevaid kultuurimälestisi on täpsemalt käsitletud lisa 2.

8. Paide muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu

2019. aastast kehtima hakanud uue muinsuskaitseaduse alusel on Muinsuskaitseamet võtnud ette kaitsekordade koostamise Eesti olemasolevatele muinsuskaitsealadele.

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

Kaitsekorra eelnõu koostamise käigus vaadati üle muinsuskaitseala nimetus, piir ning kaitse eesmärk, määrati muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid, kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded (sealhulgas ehitustingimused vastavalt ehitise väärtusklassile), kaitsevööndi eesmärk ja piir, olulised sise- ja kaugvaated ning leevendused.

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

Paide muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu oli avalikul väljapanekul 4. novembrist - 4. detsembrini 2022. Uus kaitsekord hakkab asendama senist muinsuskaitseala põhimäärust.

8.1. Muinsuskaitsealal asuvate hoonete väärtusklassid

Muinsuskaitseala hooned, välja arvatud kultuurimälestiseks tunnistatud hooned, on jagatud kolme väärtusklassi: A-kaitsekategooria, B-kaitsekategooria ja C-kaitsekategooria.

Kaitsekategooria	Hoone säilitamise nõuded
A-kaitsekategooria	Säilitatakse hoone autentsus nii eksterjööris kui ka interjööris.
B-kaitsekategooria	Säilitatakse hoone autentsus eksterjööris
C-kaitsekategooria	Hoone säilitamine autentsena ei ole nõutav

Kui hoone ehitatakse pärast kaitsekorra jõustumist, käsitletakse seda kuni kaitsekategooria määramiseni C-kaitsekategooria hoonena.

8.2. Muinsuskaitsealal asuvate kategoriseeritud hoonete tööde tegemise nõuded

Paide muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu alusel säilitatakse **A- ja B-kaitsekategooria** hoonete ajaloolised piirdetarindid, proportsioonid, välisviimistlus ja kultuuriväärtuslikud detailid võimalikult autentsena. Samuti peab olema tagatud hoone kandekonstruksioonide püsimine.

Detailide ja hooneosade taastamisel võetakse aluseks ajaloolised lahendused ja eeskujud ning lähtutakse hoonest kui tervikust. Materjalidena kasutatakse hoone ehitusaegseid traditsioonilisi materjale ning võimalusel ehitusaegseid töövõtteid. Ebatüüpilisi materjale võib kasutada ainult ajutiste konserveerivate lahenduste korral. Hoonete soojustamine on lubatud vaid siis, kui selle järel säilivad hoone proportsioonid. Väärtuslikud ehitusdetailid peavad jääma vaadeldavaks.

Säilitamisele kuuluvad ka ehitusaegsed või hilisemad puidust avatäited- aknad, ukSED ning akende luugid koos piirdeliistudega. Katuseaknaid kavandada võimalikult vähe, hoovipoolsele küljele, arvestades hoone arhitektuurset tervikut.

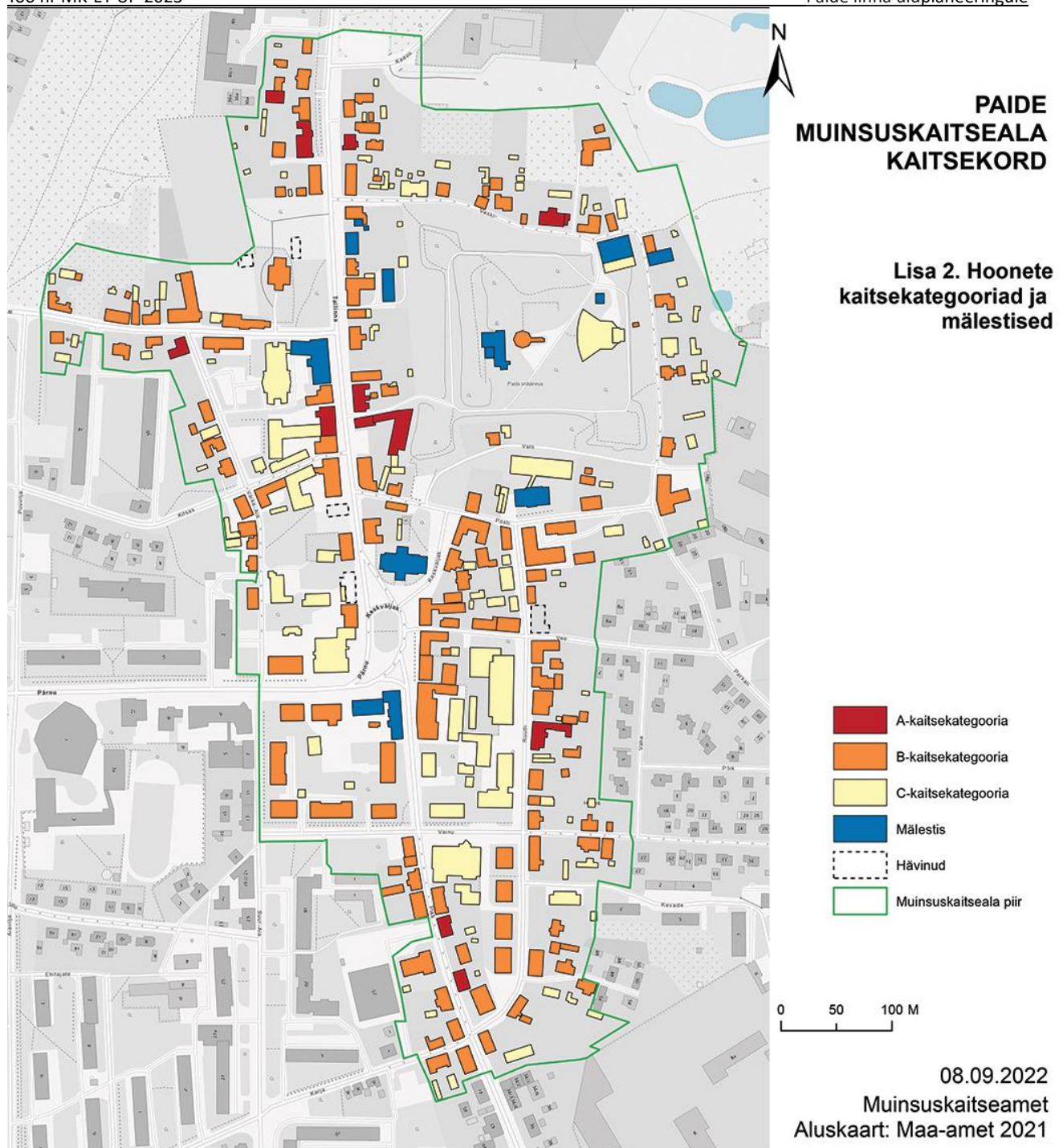
Juurdeehituse või hoone laiendamise peab lahendama maitsekalt ning lähiümbrusesse sobivalt. Kommunikatsioonid, nagu ventilatsioon, elektriseadmed, õhksoojuspumbad, päikesepaneelid, elektrikapid ja alajaamad jms paigaldatakse võimalikult vähese vaadeldavusega kohta nii, et ei kahjustata hoone konstruktsioone ega viimistlust.

A-kaitsekategooria hoone puhul säilitatakse lisaks ka interjöörid: ruumijaotus, kultuuriväärtuslikud sisetarindid, interjööri detailid ja siseviimistluskihid. Kuna paljudes B- ja C-kaitsekategooria hoonetes ei ole tehtud viimistlusuuringuid, võib kultuuriväärtuslike interjööre või selle osi (näiteks

lae- või seinamaalingud, tapeedid ajaloolised põrandad jms) tulla välja sisetööde käigus ka neis hoonetes. Sellised olukorrad vajavad tähelepanu ning edasist nõustamist Muinsuskaitseameti poolt.

Kuigi muinsuskaitsealal asuva **C-kaitsekategooria** hoone puhul pole autentse välisilme säilitamine nõutud, lähtub muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu hoone ilme muutmisel ka sel juhul hoone ehitusaegsest või terviklikust välisilmest ning sobivusest lähiümbruse hoonestusega. Kuna tegemist on ajaloolise keskkonnaga, kasutatakse ka C-kaitsekategooria hoonete remondi puhul ajaloolisesse keskkonda sobivaid ehitus- ja viimistlusmaterjale. Nagu A- ja B kaitsekategooria hoonete puhul, peaks ka C-kategooria hoonete välisfassaadi soojustamisel säilima hoone proportsioonid ning detailid. Hoone laiendamisel on oluline sobivus lähiümbrusega ning kommunikatsioonide paigaldamisel seadmete jms vähene märgatavus.

Uue ehitise püstitamisel ja suuremahulise juurdeehitise ehitamisel eelistatakse tänapäevase arhitektuurikeelega ning ümbritsevat ajaloolist keskkonda arvestavat lahendust, eesmärgiga rikastada mitmekihilist ajaloolist keskkonda kvaliteetse arhitektuuriga ning tõsta esile ajaloolist hoonestust.

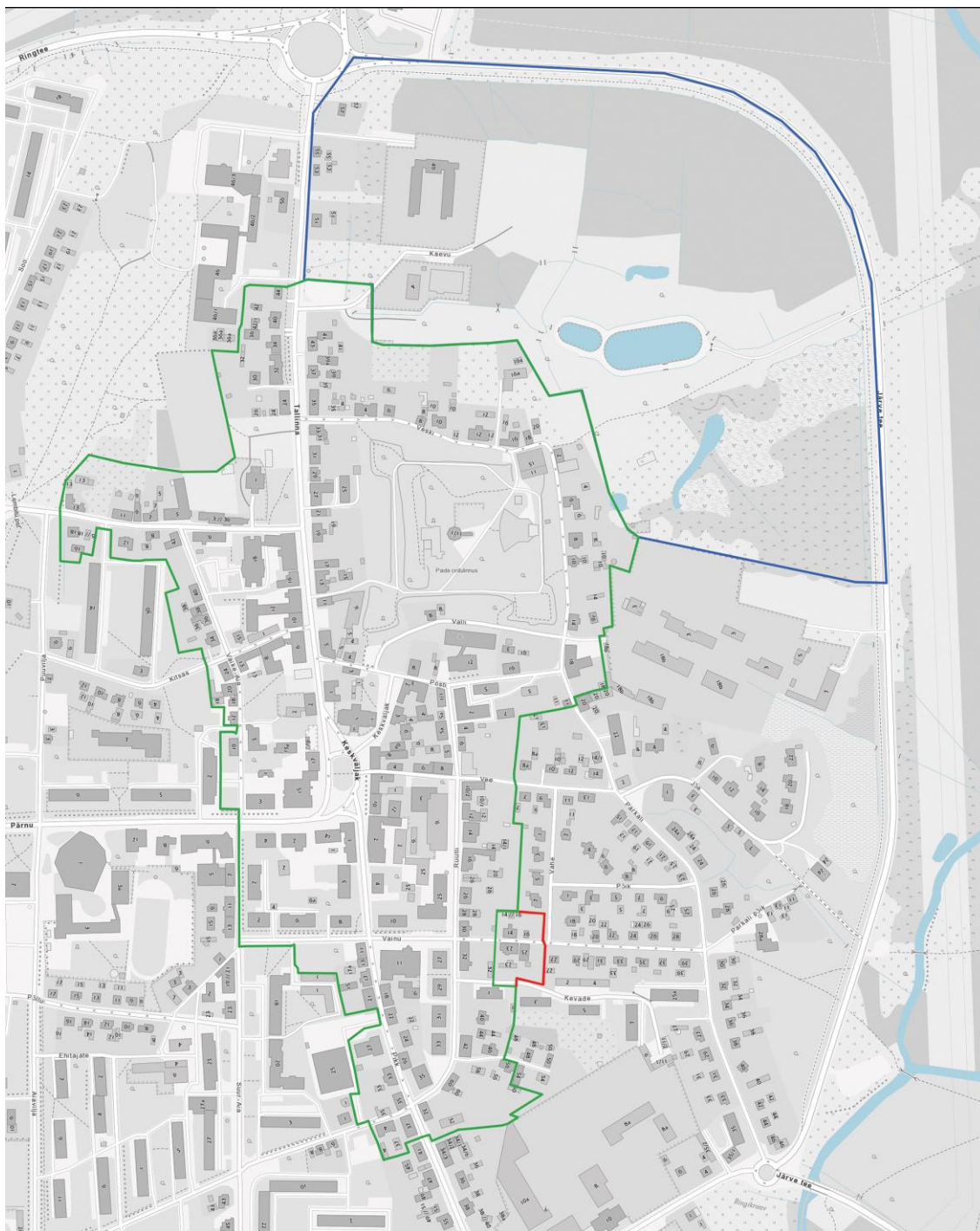


Skeem 3. Paide muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu kaart - hoonete kaitsekategooriad ja mälestised.

Kaitsekategooriate määramise kaarti on kasutatud ka muinsuskaitseala hoonete 2022/23 aasta inventeerimisel - dokumenteerimisel.

8.3. Muinsuskaitseala kavandatav piiride muutus

Paide muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu alusel laiendatakse muinsuskaitseala piire lõigu võrra, mis hõlmab Vainu 14//16 ja Vainu 23 ja 25 kinnistuid.



Skeem 4. Paide muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu kaart, punasega märgitud lisanduv ala. (Koostaja S.Raidvere).

9. Paide vanalinna muinsuskaitseala analüüs

9.1. Paide linna ajalooline kujunemine ja linna planeerimise ajalugu

1) Keskaeg

Paide linna ajalugu algab keskajast. Linn tekkis Pärnu jõe ülemjooksule teedesõlme äärsele soisel tasandikul olevale lamedale moreenkõrgendikule 13. sajandi II poolel seoses Paide ordulinnuse rajamisega, mida on esmakordselt mainitud 1265. aastal.

Seda tärmnit võib pidada ka Paide linnaplaneerimise ajaloo alguseks, kavandati ju linna alget - Paide ordulinnust. Linnuse kõrvale rajati ka üldjuhul asula, mille hoonestuse ja teede rajamisega kujuneski välja keskaegne tänavavõrk. Koos endise turuplatsi kui linna ajaloolise keskväljaku ja keskaegse üsna regulaarse tänavavõrguga on Paide linnaplaneeringuliselt üks paremini säilinud näiteid Eesti väikelinnade hulgas.

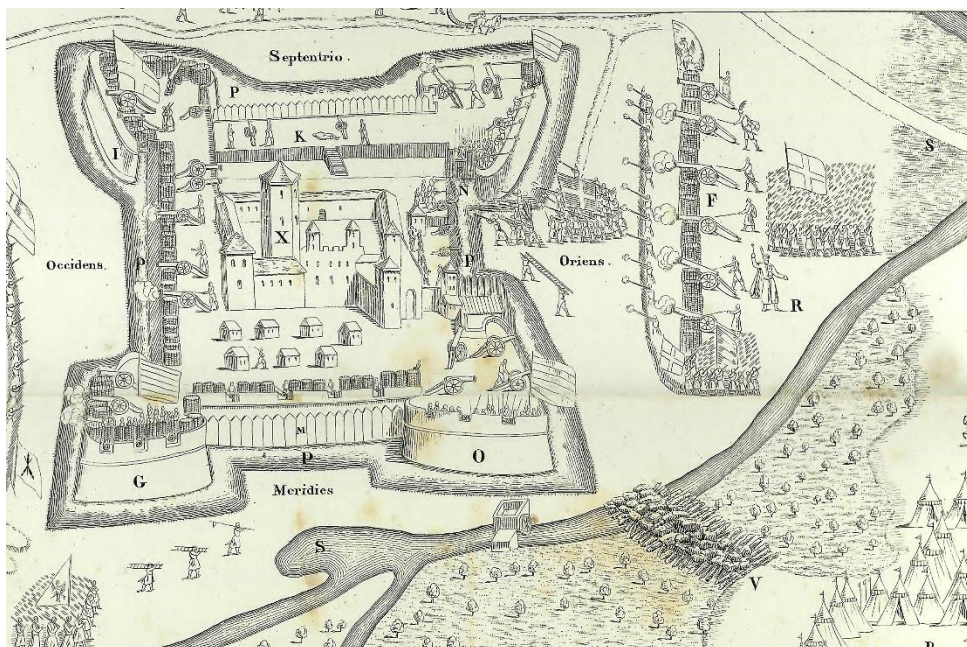
Paide sai linnaõigused 1291. aastal. Keskaegse linna hoonestus, mis koosnes põhimahus puithoonetest, hävis esmalt Liivi sõjas 17. saj alguseks ning sajandeid hiljem uuesti põhjasõjas. Nagu teistegi sarnase saatusega linnade puhul, taastati hoonestus iga kord uuesti vanale keskaegsele tänavavõrgule ning sageli ka vanadele vundamentidele. Paide asupaik ning linnaplaan on välja kujunenud endiste Tallinn – Rakvere, Pärnu ja Tartu – Põltsamaa suunaliste maanteede ja oluliste kaubandusteede sõlmpunktis.

Paide arengus suurt rolli mänginud linnus kaotas oma sõjalise tähtsuse 17. sajandi alguses, kui see 1608. aastal Poola-Rootsi sõjas oluliselt kahjustada sai. Pärast seda, aastal 1636, kaotas Paide linnaõigused ning läks Mäo mõisa omandusse, mis linna arengut tugevalt piiras. 1696. aastal vabanes linn Mäo mõisa alt tänu linnakodanike eestvedamisel peetud kohtuvaidlustele.

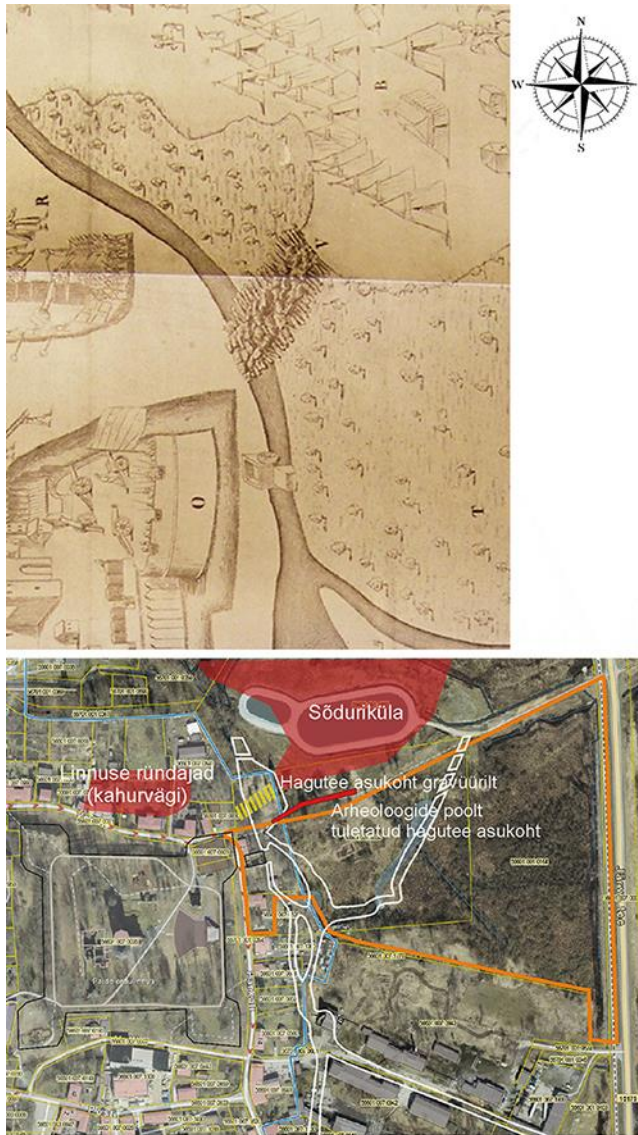
2) Ajalooliste kaartide ja materjalide analüüs

Nagu nähtub planeeringuala üheks esimestest kõnekatest kirjalikest allikatest - Jacobus Lauruse 1603 aastal loodud gravüürist (Skeem 5), on Paide vanalinnast algav kirdenurk olnud inimtegevuse aktiivse kasutuse paigaks juba pikki sajandeid. Gravüür kujutab Paide kindluse kirdenurka koos vesiveskiga. Lisaks dokumenteerib kunstnik linnuse all paiknevat sõduriküla kirdesuunal, sõjategevuse hõlbustamiseks rajatud hagu-kiviteed, mille jäänuseid ka 2022 aasta arheoloogiliste uuringute käigus leiti. Olustikupildil on näha ka linnuse ründajaid, kahurväge, mis paikneb linnuse kirdenurgast põhjapool. Linnuse kirdetornis paiknevad linnust kaitsev kahurvägi ja sõjamehed. Gravüüri ühildamiseks tänapäeva kaarti ja jõe rekonstruktsiooniga tuleb pöörata gravüüri

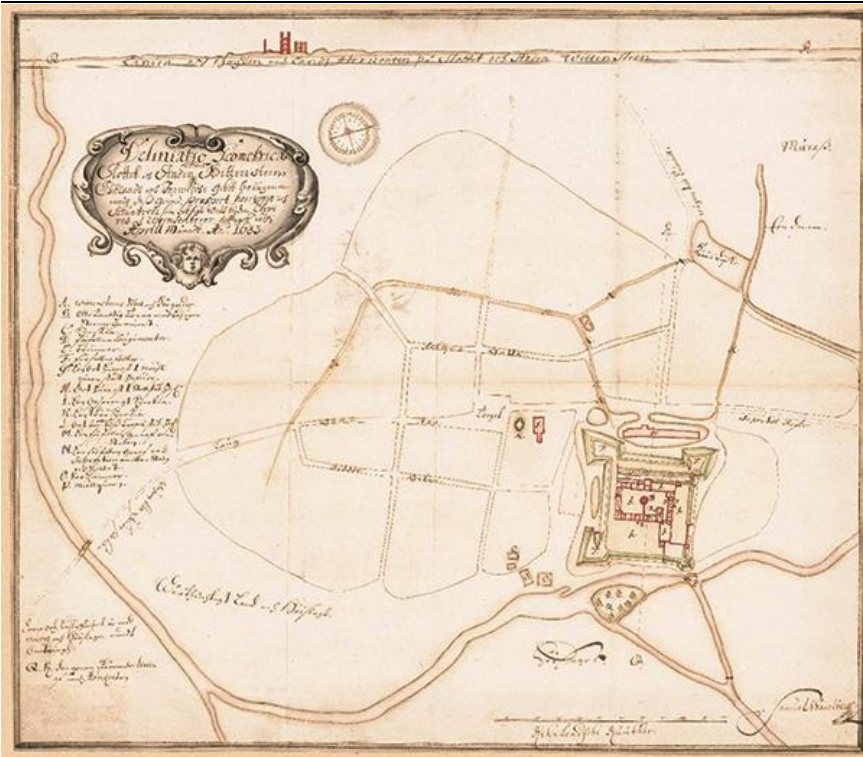
vastupäeva 90 kraadi. On mõisteta, et gravüür ei ühti arheoloogide poolt uuritud hagu-kivitee asukohaga 100%, kuid on loomise aega arvestades siiski väga täpne ning arvestatav kasutamaks joonist ka kaardimaterjalina (Skeem 6). Nii nagu gravüüri, katab tänast muinsuskaitseala kaitsevööndit ka täna puistu. Kujutatud olustik pakub põnevat ainet ka edaspidisteks uuringuteks. See annab ka teadmise, et jõgedega piiratud linna/linnuse ni jõudmiseks kasutati pigem kirde- ning põhjapoolseid alasid. Kahjuks on rajatud veehoidla ala iidse sõduriküla asupaigana arheoloogilisteks uuringuteks hävinud, kuid uuritavaid alasid selle lähiümbruses võiks olla veel. Rootsi aja kaardimaterjalidest S. Waxelbergi kaart aastast 1683 (skeem 7) ja Paide kindluse ja linna kaart 1692.aastast on ajastuliselt lähiaja kaardid, kuid erinevad nii stiililt kui kujutiselt. Juba täpsemalt kirjeldab Paide linna eluolu kaart, mis loodud 100 aastat hiljem, ehk Paide linna kaart aastast 1784, kus on näha juba jaotatud krunte ja laienuud linnastruktuuri (Skeem 8). Ajalooliste kaartide puhul peab arvestama kartograafi isikust tulenevat erinevat kujutusstiili ja ka eksimisprotsenti. Näiteks pole isegi aastatel 1934 ja 1939 loodud kaardid 100% ühtsed. Samas võib siiski neid mõlemaid lähiaja kaarte seada aluseks käesolevale tööle just jõelade tuvastamisel – tulevasel markeerimisel ning ehituskeelu tsoonide fikseerimisel. Jõesängi erinevused kaartidel paiknevad pigem planeeringualalt põhjasuunal, mis võisid tekkida ka jõesängi süvendamisest ja mõningasest ümberkujundamisest antud ajavahemikus.



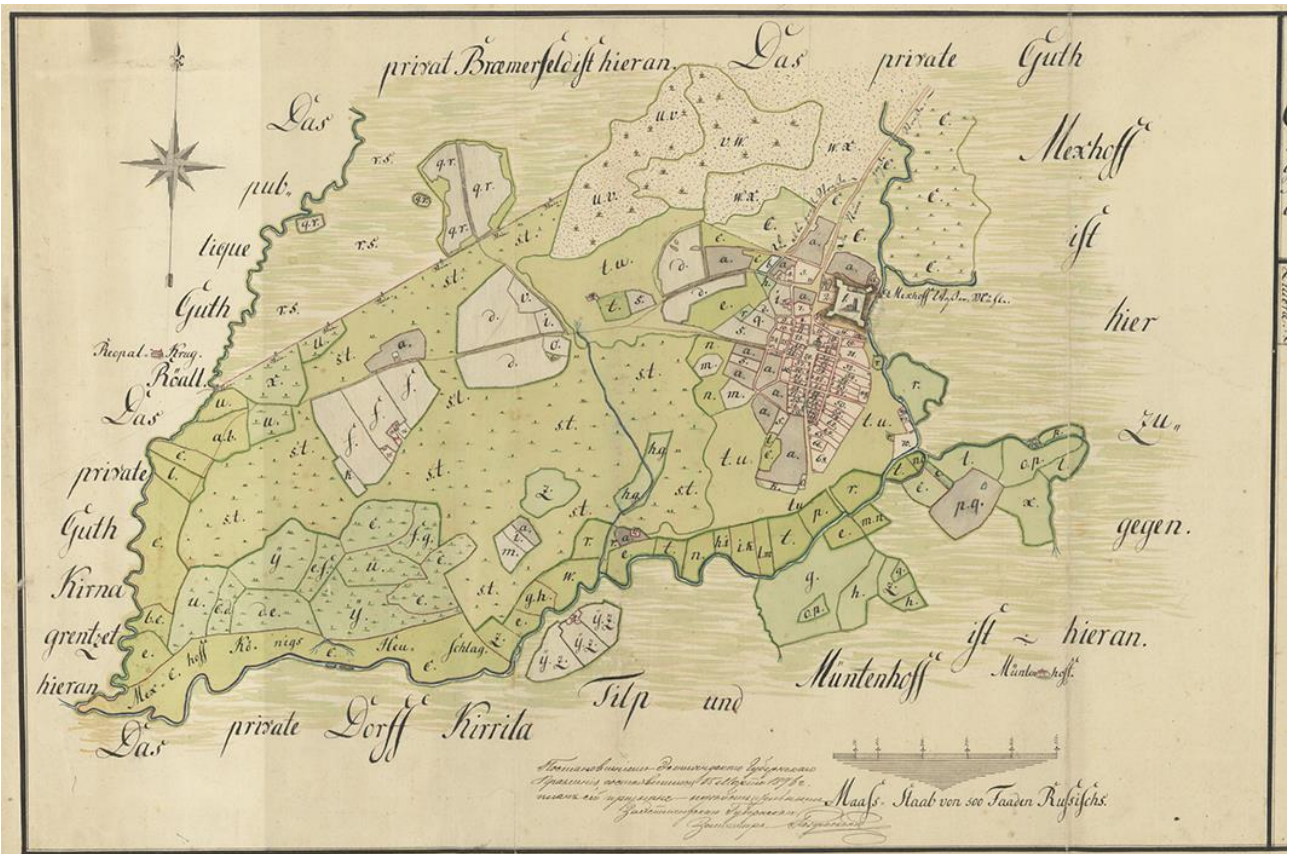
Skeem 5. Jakobus Lauruse gravüür aastast 1603.



Skeem 6. Jõe asukoht 1934 aasta kaardi järgi, hagu-kivitee asukoht J. Lauruse gravüüri järgi, hagu-kivitee arh. uuringuala 2022 (punasega).



Skeem 7. S. Waxelbergi kaart aastast 1683.



Skeem 8. Paide linna kaart aastast 1784 jaotatud kruntide ja linnastruktuuriga pärast Järvamaa kreisi keskuseks kuulutamist.

3) Paide linna areng ning linnaplaneerimine pärast Katariina II haldusreformi

Pärast Katariina II haldusreformi hakkas Paide linn kasvama ning muudeti 1783. aastal Järvamaa kreisi keskuseks (hiljem maakonna keskuseks). Sellest ajast peale algas taas Paide linnaline areng. Paide linnaõigused taastati aastal 1789 koos uue linna piiri kinnitamisega.

Keisrinna Katariina II keelas 1773 aastal kirikutes ja linnades sees surnute matmise. Linnavalitsus ostis 1774. aasta augustis kalmistuks sobiva maatüki linnast väljas Suur- Pärnuväljal – tänase nimega Reopalu kalmistu. 1898. aastal istutati Pärnu tänava äärde ligi kaks kilomeetrit pikk pärnaallee, mis ühendas linna surnuaiaga. Sellel suunal toimus hiljem linna ulatuslik laienemine.

Allikas: Ühenduse Weissenstein, <http://www.weissenstein.ee> (17.10.2008)

Linnuse maa-ala anti 18. sajandi lõpus üle linnale. Linna territoorium laienes ka Mäo mõisa põllumaade arvelt. Väike-Aia tänav pikendati linna lõunapiirini. Kuna uus tänavaosaks oli endisest laiem, hakati seda nimetama Suur-Aia tänavaks. 18.-19. sajandi vahetusel kasvas linna territoorium kahekordseks ja algas uute ehitiste püstitamine. Esmajärjekorras ehitati kreisilinna vajadustele vastavad ametiasutused. Suurim neist oli 1789. aastal ehitatud kohtuhoone (Tallinna 18), mis on praegugi kohtu kasutuses. Tallinna tänavale ehitati esimene kreisikoolihoone (Tallinna 6), Vallimäe jalamile magasiait (selle linnapoolses osas olevaid ruume kasutati arestimajana) ja Laia tänava algusesse uus pastoraat. 19. sajandi alguses rajati linnuse muldkindlustuste vallikraavi alale Veski, Parkali ja Valli tänav.

18. sajandi lõpus on linnaplaanidel näha juba tihedat hoonestust. Linna keskus koos turuplatsiga oli saanud oma praeguse kuju ja mõõtmed. (Skeem 8).

4) Linna areng, laienemine ning linnaplaneering pärast teist maailmasõda

Teisele maailmasõjale järgnenud kahe aastakümne vältel valitses Eestis linnastumise buum. Sama tendents valitses aastatel 1945-1965 ka Paides. Erinevalt ülejäänud Järvamaast oli sõda Paidet säästnud – ainus kaotus oli Vallitorn, mille taganev Punaarmee 1941. aastal õhkis.

Paide kujunes oma linnalise arengu tulemusel väikelinnaks, millisena see säilis kuni 1960.-70. aastatel toimunud suurte ümberehitus- ja lammutustöödeni.

Samal ajal kui mujal linnades taastati sõjas hävinud hooned, alustati Paides linnaplaneerimisega. 1946. aastal koostas arhitekt A. Käsper Paide generaalplaani, mis nägi ette kahe- ja kolmekorruseliste kivimajade ehitamise Pärnu ja Tallinna tänavale ning suurte avarate aedadega kruntidega individuaalelamutest koosnevate uute elurajoonide rajamise. Kesklinna piirkonnas kujunes põhiteljeks Pärnu tänav. Tallinna tänava tähtsus peatänavana vähenes. Kuigi Paide

generaalplaani nägi ette kahe- ja kolmekorruseliste kivimajade ehitamise nii Pärnu kui Tallinna tänavale, siis suur ehitusboom Tallinna tänavale ei jõudnudki. Sellest tingitult on tänaseks Pärnu tänavale ääres ajalooline hoonestus hävinud ja Tallinna tänavale ääres põhimahus säilinud.

Ka Keskväljaku äärde kerkisid ajaloolise hoonestuse arvelt nõukogude okupatsiooni aastail kaubamaja ning restorani ja söökla hoone Keskväljak 15 (1967).

19. sajandil välja kujunenud madala puitarhitektuuriga Rüütli tänav kavandati samuti laia magistraalpuiestena, tehes uutele hoonegruppidele endise tänavajoone suhtes ruumi 2-3-korruseliste kortermajade jaoks. Õnneks plaan suures osas ei teostunud.

1946. aasta generaalplaani kokkuvõtteks võib välja tuua, et juba sõjajärgsel ajal osati hinnata Paide linnaväljaku ajaloolist terviklikkust ja kompaktsust. Et säilitada peaväljaku ajaloolist ilmet ja mastaapi, ei olnud lubatud väljaku äärde püstitada kõrgemaid kui kahe-kolmekorruselisi kivihooneid. Senine kiriku ees olnud turuplats muudeti linnaväljakuks ning turg kuulus üleviimisele Aiavilja ja Heina tänavale ja raudtee vahelisele maa-alale.

Kuna linnaelanike arvu kasv oli oodatust kiirem, siis korrigeeriti algset generaalplaani juba 1958. aastal (arhitekt R. Raidna). Sama plaani korrektuuri tegi 1974. aastal arhitekt R. Riitsaar. Selles võeti aluseks ülepaisutatud prognoos, et 20. sajandi lõpul elab Paides 16 000 inimest.

Vallimäe vahetus läheduses asunud vesiveski pais kuulus likvideerimisele ja Pärnu jõge plaaniti süvendamise abil linnasüdamest eemale juhtida. Süvendusega alustati 1949. aastal. Tööga jõuti valmis aastaks 1954.

1950. aastail jagati pereelamute krunte väiksemate rühmadena kohtades, kus krunte oli juba enne sõda välja mõõdetud. Algsed krundid olid võrdlemisi suured, neid hakati poolitama ja vähendama. Valdavalt kujunes välja madalstihi hoonestus. Linna seisukorda iseloomustas juhuslikkus kruntide tükeldamisel ning avalike rohealade vähesus.

Nõukogude võimu aastail kasvas linn aedlinnaosade toel ning ehitati välja uued korterelamute piirkonnad, mis ka tänaseid vaateid Vallitornist mõjutavad.

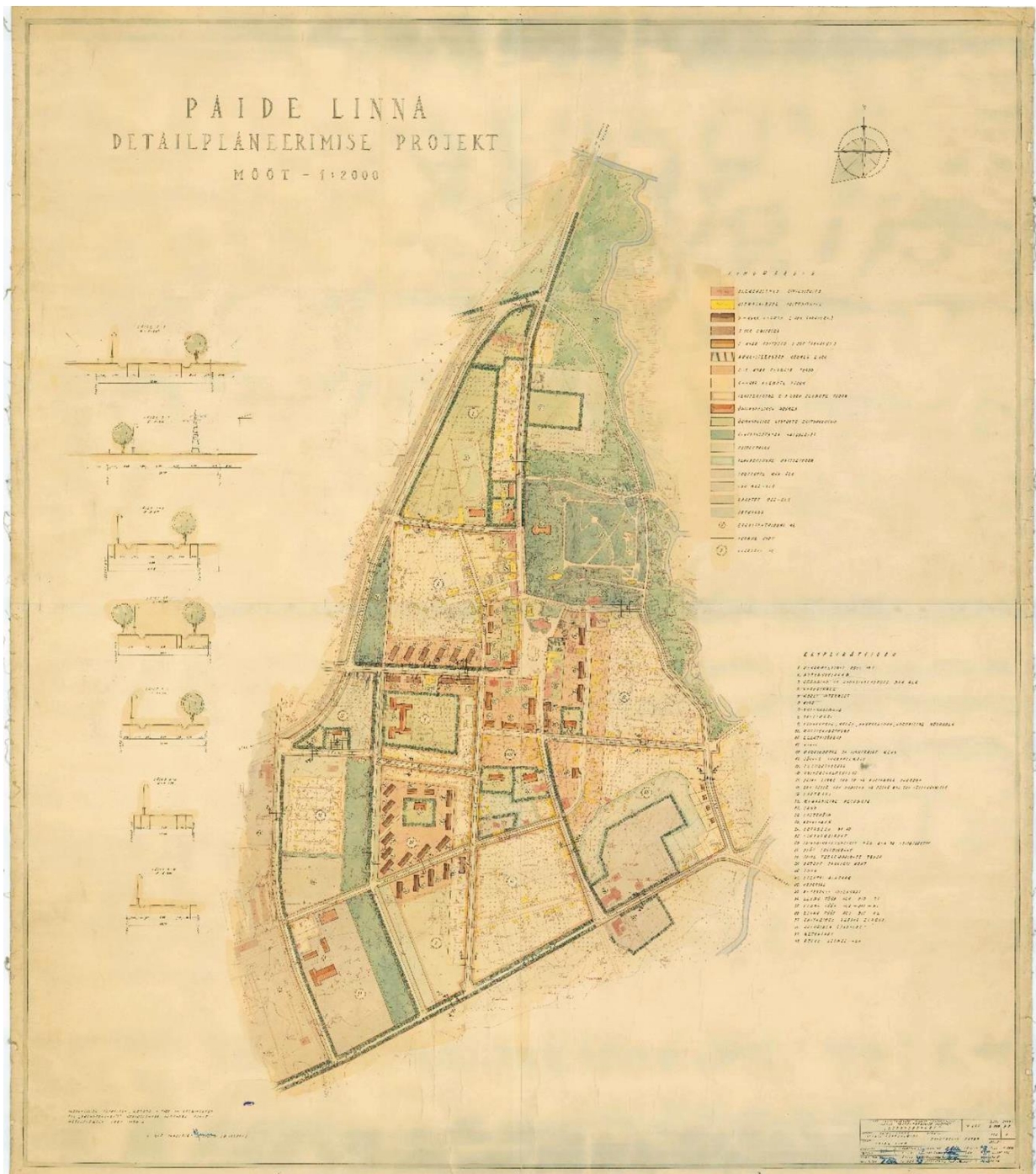
Paide linna tänaseni toimiva liiklusskeemiga tänavavõrk, praegustes mõõtmetes hoonestatud alad ning funktsionaalne tsoneering kujunesid välja 1970-80-ndatel aastatel.

Uue hoonestuse lauspealetungil hävis palju vanale Paidele iseloomulikke muinsuskaitsealase väärtusega hooneid, mis viitas vanalinna kaitseala vajadusele. Paide vanalinna muinsuskaitseala asutamiseni jõuti 1973. aastal.

Kasutatud materjalid: Teemaplaneering „Paide miljöväärtuslike hoonestusalade piiride määramine ning kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine“, Paide Linnavalitsus Planeeringu- ja ehitusosakond, 2008.

Kasutatud materjalid: Ekspertarvamus Paide vanalinna muinsuskaitseala territooriumil asuvate nõukogude perioodil ehitatud hoonete kohta. Koostaja arhitektuuriajaloolane Epi Tohvri.

Ülevaade Paide linnaplaneerimiskavadest - ehitusplaneeringust ja haljastuslahendustest Riiklikus Projekteerimise Instituudis „Estonprojekt“, arhitekt Hilda Pau poolt koostatud Paide generaalplaan aastast 1959.



Skeem 10. Paide linna detailplaneerimine (hoonestuse skeem) 1959. RPI „Estonprojekt“, arhitekt Hilda Pau. (Eesti Arhitektuurimuuseum, EAM.3.1.471.)

9.2. Vanalinna asend linnaruumis

Paide vanalinna linnaehituslik tervik, alates ordulinnusest, keskväljaku, tänavatevõrgu, krundi- ja hoonestusstruktuuri jm ajalooliste linnaruumi elementideni on pärit keskajast ning säilinud ja kujunenud tänapäevani.

Käesoleval ajal jääb vanalinna muinsuskaitseala linna idaossa, kirdes on muinsuskaitseala kaitsevööndi piiriks kaarjalt ümber linna kulgev Järve tee. (Skeem 1)

9.3. Vanalinna planeeringuline struktuur ja tänavavõrk

Paide asula tekkis vanasse Tallinn – Rakvere, Pärnu ja Tartu – Põltsamaa suunaliste omaaegsete kaubateede ristumiskohta seoses Paide ordulinnuse rajamisega 1265. aastal.

17. sajandi lõpul koosnes linn kahest vallikraaviga eraldatud osast – linnusest lõuna pool asuv nn. Saksa alevik oli põhiliselt regulaarse planeeringuga, keskuseks ligikaudu ruudukujuline väljak, peatänavaks Pikk tänav. Teine nn. Lossialevik jäi linnusest loode poole, oli ebaregulaarse planeeringuga, keskuseks pastoraat.

Linnasüdame varasem hoonestus hävis kuni keldrite ja vundamentideni 16.-18. sajandil toimunud Liivi, Poola-Rootsi ja Põhjasõjas.

Pärast kesklinnaks saamist 1783. aastal hakkas Põhjasõjas mahapõlenud Paide hoogsamalt arenema. Taastati hoonestus olemasolevatele vundamentidele, kujunes välja Tallinna, Veski, Parkali ja Valli tänav, linnale kinnitati uued piirid, mille kohaselt liideti linnaga linnuse ala, endine Lossialevik ja osa Mäo mõisa maid.

Tee Pärnu suunal sai oma tähtsuse pärast Katariina II reformi, kus ta keelas kirikusse ja kirikuaeda matmise. Seetõttu osteti põllumaad kalmistu rajamiseks (Reopalu kalmistu) ning istutati puuderead tee äärtesse.

19. sajandi algul liitus linnaruumiga Veski-Parkali-Valli tänava piirkond. Peatänavaks oli saanud Tallinna tänav, eeslinnad tekkisid Laiast tänavast põhja ja loode suunas.

20. sajandi algul arenes linn seoses raudtee ehitamisega läände. Raudtee lähistele hakkas kujunema tööstuspiirkond, suurenes Pärnu tänava tähtsus, elurajoonid tekkisid linna lääneossa Pärnu- Laia tänava piirkonda. Pärast II maailmasõda arenes linn endiselt vanalinnast lääne ja edela suunas, mõningal määral ka Parkali tänava lõunapoolses piirkonnas, kuid lisaks hakati vanalinna hoonestust tihendama suurplokki- ja paneelmajadega, mis mõjutas kohati ka vanalinna endist ilmet tundmatuseni. Pikk tänav – vanad majad paiknevad tee lähedal, NSV Liidu aegsed hooned aga tagasiastega, mille algne mõte oli vanad hooned lammutada ja laiendada teed laiadeks

magistraalteedeks. Praegu mõjub tagasiaste süsteemselt, andes esimese rea vanadele hoonetele ning eraldades tagasiastega NSV Liidu aegsete hoonete grupid.

Keskaegsest Paidest on tänapäevani säilinud lisaks Vallimäele ka vanalinna tänavavõrgustik koos endisaegse turuplatsiga (Keskväljak). Linnaplaneeringuliselt on Paide üks paremini säilinud näiteid Eesti väikelinnade hulgas. Põhja-lõunasuunalised Pikk, Rütli, Väike-Aia ja Suur-Aia ning ida-läänesuunalised Lai, Kitsas, Vee, Vainu, Pärnu ja Posti tänav on moodustunud keskaegse ringmüüri (ringvalli) sisse jäänud algse Paide tänavavõrgustiku. Linnuse kirdenurgast, Simsoni vesiveskist kulges ordulinnust ja Järve teed ühendav ajalooline teerada (hagu-kivitee), mille olemasolu avastasid arheoloogid 2022 aasta uuringute käigus. Rada kasutatakse tänapäeval sportimiseks, rekreatsiooniks.

9.4. Vanalinna kruntide struktuur

Ajalooliselt on Paide vanalinnale iseloomulikud suured piklikud krundid, kus hoonestus paikneb tänavapoolses osas ja krundi suuremas tagumises osas on kvartali teise servani ulatuv aed.

Vanema hoonestuse puhul paikneb peahoone tavaliselt tänavajoonele (Tallinna tänava põhjapoolses osas tagasiastega tänavajoonest). Peahoone taha on moodustunud kõrvalhoonetega piiratud suletud hoov, kõrvalhoonete hulka on kuulunud aidad, kuurid, laudad, tallid, sepikojad jm abihooned, mõningatel puhkudel ka väiksemad elamud. Selliste piklike ühepoolse hoonestusega kruntide tõttu kujunesid välja ka ainult ühepoolse hoonestusega tänavad (nt. Rütli tänav).

Käesoleval ajal on muinsuskaitsealal küllaltki hästi säilinud kruntide kitsamad piirid, kuid algseid pikki krunte leidub ainult Laia tänava põhjapoolsel küljel ja Veski tänaval. Terviklik krunt kui kompleks paikneb ka Keskväljak 3/4 – Rütli 1, mis on küll tihedalt täis hoonestatud, kuid kinnistut pole lubatud tükeldada.

Muinsuskaitseala oluliseks väärtuseks peetakse ajaloolist kinnistustruktuuri, mis on mõjutanud hoonestuse kujunemist ja eluolu läbi aastasade. Eelnõu alusuuringuna läbi viidud Paide vanalinna muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis paiknevate ajalooliste kinnistute kaardianalüüs (M. Veldi, 2021) näitas, et Paide muinsuskaitseala kinnistutest vaid üksikud pärinevad II maailmasõja eelse aja piirides.

Kvartali teise serva ulatunud aedade arvelt on vanalinna hoonestust tihendatud, nt. on Vahe tänava eramukrundid tekkinud endisetele Rütli tänava aiaaladele.

Kui väikeelamud siiski võimaldavad sulanduda varem väljakujunenud krundistruktuuriga, siis suuremahuline hoonestus on vanalinna endise kvartaliplaneeringu hävitanud (nt Rütli tänava läänekülje, Pärnu, Vainu ja Väike-Aia tänavate äärsed piirkonnad).

Vanalinna kruntidele on andnud suure osa omapärast just rohked hoovihooded, mis praeguseks on paljudel puhkudel hävinud või amortiseerunud, seega tuleb kõrvuti peahoonete säilitamise ja remontimise-restaureerimisega pöörata tähelepanu ka hoovihoonestusele ning selle säilimisele. Ajalooliste kinnistute säilitamine on muinsuskaitseala kontekstis oluline, kuna need väljendavad kinnistu ja sellel asuva hoonestuse ajalist seotust ja linnaehitusliku arengu järjepidevust.

9.5. Arheoloogiapärand

Üldplaneeringute koostamisel tuleb lisaks olemasolevatele arheoloogiamälestistele arvestada veel leidmata arheoloogiapärandiga. Arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsiooni mõttest ja muinsuskaitseseadusest lähtuvalt tuleb arvestada oluliselt maastikku muutvate planeeringute (nt kaevandused, suured taristuobjektid, ulatuslikud uued elamu- ja tööstusalad) kavandamisel vajadusega eelnevalt läbi viia arheoloogiline eeluring (planeeringute ja projektide eri etappides). Piirkonnades, kus arheoloogiamälestiste tihedus on suur, tuleb arvestada mälestistele sobilikult keskkonna säilitamisega ja asjaoluga, et muinas- ja keskaegsete asustuskeskuste läheduses võib olla veel leidmata kultuuriväärtusi (asulakohti, kalmeid, rauasulatuskohti jms). Mälestiste rühmale sobilik keskkond on traditsiooniline ajaloolise asustusstruktuuriga maastik.

Valdav osa Paide vanalinna alal, sh Keskväljaku piirkonnas läbi viidud arheoloogilistest uuringutest on toimunud seoses kommunikatsioonitrasside (nt vesi, sadevesi, kanalisatsioon, elekter, gaas, kaugküte jne) renoveerimise või rajamisega.

Arheoloogilised uuringud Püha Risti kirikus ja selle vahetus naabruses ning ka hilisemad trassikaevandused on seotunud ennekõike kiriku ja seda ümbritseva kalmistuga, mis annab kesk- ja uusaegse kalmistu alaks kiriku idakülje, Keskväljak 2 kinnistu lõunaosast kuni Keskväljak 6 kinnistu põhjaküljeni. Selle tunnistuseks on mitmel korral tranšee seinas nähtavale tulnud skeletiosad. Keskväljaku ümbruses on leitud tänapäevase sillutise all nii munakivisillutist kui ka varasemat paekiviplatidest sillutist.

Posti ja Rütli tn servadesse jäävatel kinnistutel on dokumenteeritud kivikonstruktsioone, mille hävimist on seostatud Liivi sõja või Rootsi– Poola sõja sündmustega ehk tegu võiks olla keskaegsete eluhoonete kivivundamentidega.

Kasutatud materjalid: Malmre, A. 2015. Kesk- ja varauusaegne Paide linn kirjalike ja arheoloogiliste allikate põhjal.

Kasutatud materjalid: Paide Keskväljaku detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, Artes Terrae OÜ. Kuupäev: 25.02.2021.

9.6. Linnaehitusliku terviku väärtuslikumad kihistused

Paide muinsuskaitseala füüsilised väärtused: keskajast tänapäevani kujunenud ja säilinud linnaehituslik tervik, sealhulgas ehitised, tänavatevõrk, krundi- ja hoonestusstruktuur, väljak, hoovid, avalikud haljasalad, ajaloolised linnaruumi elemendid, ehitusjooned, katusemaastik, ordulinnus ning sellega seotud ehitised ja rajatised ning arheoloogiline kultuurikiht.

- 1) ordulinnus ning sellega seotud ehitised ja rajatised, sealhulgas muldkindlustused, vallikraavid, kesk- ja varauusaegsete ehitiste jäänused ning arheoloogiline kultuurikiht;
- 2) vanalinna alal ajaloolisesse linnatuumikusse sobiv ja seda rikastav eelkõige 18.–20. sajandil rajatud kultuuriväärtuslik hoonestus;
- 3) hoonestusstruktuuri sobituvad 20. sajandi keskel rajatud korterelamud ja ühiskondlikud hooned;
- 4) keskväljak koos haljastuse ja hoonestusega;
- 5) kultuuriväärtuslikud interjöörid ja nende osad;
- 6) linnaruumi kujundavad elemendid, sealhulgas tänavapinna liigendamine erinevate sillutistega jms;
- 7) maastiku ning traditsioonilise haljastusviisi koosmõjul tekkinud inimkeskkond, sealhulgas kõrghaljastatud õuemaad, ajaloolised avalikud haljasalad ja ridaistutused;
- 8) arheoloogiline kultuurikiht ja sellest leitud ehituskonstruksioonid, -detailid või muud elemendid;
- 9) enne II maailmasõda välja kujunenud kinnistud (maaüksused), mis on säilinud tänapäevani muutmata või vähesel määral muudetud piiridega.

Allikas: Paide muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu 2022, Muinsuskaitseamet.

9.7. Paide linna sümbolid, linnaruumi dominandid ning maastikuelemendid

Linnaruumi dominandid on ruumis domineerivad objektid, mis oma kontrastsetest füüsilistest ja kultuuriloolistest omadustest tulenevalt kujunevad linna sümboliteks mainekujunduslikult kui ka määravad ülejäänud linnaruumi kujundamise põhimõtted.

Vallimägi ja Paide ordulinnus. Silmatorkavaim kujund Paide linnaplaanil on Vallimägi, kus domineerib bastionite ja muldkindluse kontuur hõlmates 4,1 hektarit vanalinna territooriumist. Ühtlasi on Vallitorn Paide linna vapidähis. Kaheksatahulise torni tipp (30 meetrit kõrge) on linna saabujale esimesena nähtav objekt kõrgudes üle linnapiiri. Vallimägi omab olulist rolli ka linna ajaloos, kuna Paide linn on tekkinud 13. sajandil rajatud ordulinnuse juurde. Seega on linnuse varemed linna sünni ajendi sümbol. Ühtlasi on Vallimägi geograafiliselt Paide linna kõige kõrgem punkt – kõrgusega 73,5 meetrit merepinnast.

Jõesed. Linna ümbritsevad kolmest küljest jõed (Pärnu jõgi linna lõunaküljes, Reopalu jõgi linna lääneküljes, Vodja ja Esna jõed linna idaküljes) koos paisjärvega kagus, mis on samuti silmatorkav kujund linnaplaanil. Linna suubuvad teed ületavad kõik jõgesid, mida tuleks looduses paremini esile tuua ja linna sümbolina teadvustada. Jõeäärsed matkarajad ja rohelised piirkonnad omavad olulist rekreatiivset funktsiooni linnaelanike jaoks.

Paide Püha Risti kirik. Oluliseks linna sümboliks ning linnaruumi dominandiks on 1847.-48. aastal ehitatud neobaroksete sugemetega hilisklassitsistlikus stiilis Paide Püha Risti kirik. Kirik kujundab koos raekojaga ajaloolise keskväljaku ruumikuju. Hoone on tagasihoidliku arhitektuuriga, kuna on korduvalt põlenud ja õhatud. Praegune kirikuhoone on ehitatud keskaegse (16. saj) kiriku müüridele, mis oli keskajal Järvamaa üks suuremaid kolmelöövilisi kodakirikuid, mis enne ränki Liivimaa sõjas toimunud purustusi (1573. a) omas telkkiivriga kaetud läänetorni. Kiriku ulatuslikud taastamistööd käivitusid 1771. a ning ära kasutades vana kirikuhoone varemeist saadud ehitusmaterjali, muudeti uue pühakoja üldilmet algupärasega võrreldes tunduvalt. Märkimisväärne on Paide Püha Risti kiriku juures asjaolu, et kiriku torn paikneb põhihoone keskel, mitte lääneküljel ning kiriku juures puudub traditsiooniliselt kiriku juurde kuuluv kalmistu. Torni asukoht muudab hoone väljaku poole pööratud fassaadi sümmeetriliseks.

Raekoja hoone. Keskväljaku lõunaküljel asuva raekoja näol on tegemist hilisjuugendliku hoonega, mille algkehand (ühekorraldeline paekivist elamu) pärineb 19. sajandi algusest. 1925. aastal ehitati hoone linnapea E. Purfeldti projekti järgi kahekorruseliseks. Raekoja kelpkatusest eendub hoone keskel paiknev juugendliku vormiga kõrge uuk. Hoone vanemat osa markeerib esifassaadil hammaslõikeline karniis ning uksi ja katuseväljaehituse servasid ääristavad poolsamba motiivid. Aknaid piirab krohviviimistlus. Esimese ja teise korruse akende paigutus, rütm ja kuju on erinevad

Kaubahoov Pikk tn 1. Üheks Keskväljaku silmapaistvamaks hooneks kiriku kõrval on Pika tänava nurgal paiknev 18. saj lõpust pärinev kaubahoov. Hoone, mida on esmamainitud juba 1775. a, tegutses algselt nii sepikoja kui ärimajana ning kuulus algselt Michael Brannsteinile, pärast hilisemat mitmekordset omanikuvahetust 19. saj lõpul aga linnapea O. Nigolsile. Sel perioodil toimunud ümberehitustööde käigus omandas hoone turuplatsiäärne fassaad praeguseni säilinud kaugele esileulatuva varikatuse koos sammuportikusega, millega hoone väljakupoolsele fassaadile anti tollases kohalikus maa-arhitektuuris küllalt laialt levinud ning eriti selleaegsetele kõrtsimajadele ja postijaamadele tüüpiline klassitsistlik üldlahendus. 1849. a teostatud ümberehitusprojekti, millega ühendati kaks varasemat kõrgete võlvkeldritega hoonet, autoriks on kohalik ehitusmeister J. G. Mühlhausen. Viimase käe alt on 19. saj keskpaigas tulnud enamus tollastest Paide hoonetest.

Kultuurikeskuse hoone Pärnu tänaval. Lembitu pargi vastas paiknev postmodernistlik kultuurikeskuse hoone valmis 1987. aastal. Hoone on paigutatud pargi peateljele. Hoone ehitati osaliselt endisele raudtee trassile ning massiivsele hoonele tehti ruumi ka mitme ajaloolise puitmaja arvelt. Tegemist on paneelhoonega, mille fassaad on viimistletud tellise ja dolomiitplaatidega.

9.8. Paide vanalinna ajalooline hoonestus

Paide vanalinna muinsuskaitseala praeguseks säilinud ajalooline hoonestus pärineb 18. sajandi lõpust ja hilisematest ajajärkudest, kuna eelnenud sõjad ja tulekahjud on hävitanud peaaegu kõik varasemad rajatised. Liivi sõjas hävinud Paide linna struktuur taastus 18. sajandi lõpuks ning praeguseni säilinud hooned on pärit just sellest ajast. **Hooned on ehitatud üldiselt endisaegstele säilinud vundamentidele. Seega on paljude vanalinna hoonete võlvkeldrid ja vundamendid hoone põhikehandist vanemad. Lisaks võib oletada, et paljude hoonete vundamendid on ehitatud linnuse varemetest saadud paekivist.** Liivi sõja aegsetest ning eelnenud ajast pärinenud keldritest tulenev teema vajab edaspidi täpsemaid uuringuid. Paide ajaloolised hooned on üldjoontes küllaltki hästi säilitanud oma algsed välisgabriidid, põhilised muudatused on ümberehituste ja kapitaalremontide käigus tehtud plaanilahendused, kus on hävinud ka suurem osa vanemale elamutüübile iseloomulikke mantelkorsten-kööke.

9.8.1. Ajaloolise hoonestuse välisilme

Paide vanalinnas domineerivad 18. sajandi lõpul - 19. sajandi alguses ehitatud hooned - üldjuhul küllaltki väikesed, 1,5- korruselised, kõrge pool- või täiskelplkatusega puitehitised. Hoonete fassaadikujunduses lähtuti klassitsistlikest eeskujudest. Hoonete gabariidid on suuremalt jaolt säilinud ilma oluliste muutusteta, kuid remontide käigus on hävinud algseid fassaadidetaile. Sageli ilmestas hoone esikülge sammastportikusega lahtine rõdu, mille puidust sambad, kapiteelid jt detailid olid märkimisväärsel tiseritöö tasemel. Tähelepanu väärivad hoonete tahveldatud, rombimotiividega välisüksed, stiilsed sepiskonsoolidele toetuvad varikatused, nurgadetailidega akende ja uste piirdelauad, Paidele omased räasta-tuulekastid.

Kui NSV Liidu ajal oli tüüpiline ajaloolistelt hoonetelt originaaldetailide eemaldamine või asendamine ning avade ebaproportsionaalne suurendamine, siis viimaste aastakümnete trendiks

on fassaadide soojustamine, mille tulemusena jäävad avatäited sügavale seina sisse ning vana laudise tagasi paigaldamisele on eelistatud uut, Paidele ebatüüpilist laudist.

Ohus on säilinud avatäidete piirdelauad, karniisid, originaalsed räästa tuulekastid, sepi-varikatused ning vanad, laiad veeninaga voodrilauad.

Edasistel fassaadide remontimistel tuleb vältida eelnimetatud vigu, parandada ning tagasi pöörata tehtud vigu, asendades või lisades hoonele ajalooliste detailide kvaliteetselt valmistatud koopiaid.

Oluliseks aspektiks vanade hoonete säilimisel on hoonete kasutus. Kahjuks on Paide linnas väga palju ajaloolisi ja väärtuslikke hooneid tühjad, kasutuseta ning lagunemas. Kasutus on eeldus pärandi pikaajaliseks korrashoiuks ja säilimiseks. Ehituspärandi kasutuseta jätmine võib kaasa tuua selle hävimise.

Vanalinna hoone kasutuses hoidmine ja kasutuseta hoonetele uue omaniku ja funktsiooni leidmine peab olema prioriteediks ka omavalitsusele, et vältida väärtusliku ehituspärandi hävimist, lagurajoonide teket ning Paide linna maine kadu.

9.8.2. Sisehoovid ja abihooned

Paide linna kinnistutel on autentsel kujul säilinud hulgaliselt ajaloolisi ning romantilist miljööd loovaid abihoneid, mida ei ole osatud piisavalt väärtustada. Sisehoovides paiknevaid kõrvalhooneid ei ole pidevalt hooldatud ning need on üldjuhul halvas seisukorras. Sellest tulenevalt kiputakse neid liialt kergekäeliselt lammutama. Kahjuks tehakse seda ka sageli ilma loata ja lammutusprojektita. Samas on vanad kõrvalhooned säilinud oma esialgsel kujul just seetõttu, et neid ei ole pidevalt korrastatud ja remonditud ning neil on säilinud ehitusaegsed konstruktsioonid, gabariidid ja detailid. Mitmeid abihoneid on ka ümber ehitatud eluhooneteks.

9.9. Väljakud, platsid

Tänapäeval esindusväljaku funktsiooni täitev Keskväljak eksisteeris turuplatsina linna struktuuris juba 16. sajandil, ulatudes siis oma mõõtmetelt praeguse Vee tänava joonele. 1790. aastal oli turuplats juba praeguses suuruses ning kiriku kui väljaku ansamblit kujundava peadominandiga, kuigi kaevu ümber koondatud muruplatsi on 20 sajandil ka mitmeid kordi muudetud.

Väljakut kolmest küljest piiranud madal puithoonestus on põhimahus säilinud tänaseni. Paide Keskväljak on üks parimate proportsioonidega keskväljakuid Eesti väikelinnades. Keskväljak, Rüütli

tänav ja Pika tänava vanem osa ning Tallinna tänav on põhimahus algupärasel kujul säilinud hoonestusega vanalinna ajaloolised tänavad.



Foto 1. Vaade Keskväljakule ja kirikule 1929. a (Järvamaa muuseumi fotokogu PM F 2940:100).

9.9.1. Keskväljaku võistlustöö „Paas“

2019. aasta kevadel valis Arhitektide Liit välja Paide linna, projekti „Hea avalik ruum“ keskväljaku rekonstrueerimiseks. Selleks korraldati keskväljaku arhitektuurivõistlus. Arhitektuurivõistlus kuulutati välja novembri lõpus 2019 tähtajaga 7. veebruar 2020.

Paide keskväljaku arhitektuurivõistluse eesmärk - tuua kesklinna rohkem elu ja anda ajaloolisele linnasüdamele tagasi väärikas kasutus ja kujundus inimeste kohtumis- ja tegevuspaigana.

Nüüdisaegse lahendusega atraktiivne ja aktiivne väliruum elavdab linna kultuurielu ja ettevõtlust. Soov on keskväljak paremini ühendada Vallimäega, mistõttu hõlmas võistlus lisaks linnasüdamele ka kiriku tagust ruumi ja Posti tänava treppide esist ala kuni Vallimäe nõlvani.

9.9.2. Liikluslahendus

Nii nagu eelnevate sajandite jooksul, koonduvad ka praegu linna Keskväljakule magistraalteed nii Tallinna (Rakvere), Tartu kui Pärnu suunalt ning linna omaaegne turuplats, praegune Keskväljak on välja kujunenud nimelt omaaegset teedevõrku arvestades.



Foto 2. Paide keskvaljak, 2020. Foto Ragnar Vutt



Skeem 11. Paide keskvaljaku kujunduse arhitektuurivõistluse võidutöö "Paas", 2020.

Arhitektuurivõistluse võidutöös on ette nähtud autoliikluse koondamine Keskväljaku lääneküljele Tallinna tänava pikendusele ning lõunaküljele Pärnu tänava pikendusele, kiriku eest läbi kuni Posti tänavani on ette nähtud ühesuunaline liiklus.

Parkimisvõimalused on kavandatud väljaku edelaossa, kus asub suurem kaubandushoone.

Keskväljaku idaosas on lubatud vaid teenindav transport. Välja pakutud lahendus on sobiv, kuna see vähendab oluliselt autoliiklusest hõivatud pinda jättes enamiku Keskväljakust jalakäijate päralt.

Keskväljaku ajalooline katend on olnud munakivi, kõnniteede osas paeplaat. Tänavatähistena ja piiretena on algselt kasutatud madalaid graniitposte. Arhitektuurivõistluse võidutöö näeb ette väljaku katmise suurte valgete betoonplaatidega, mis on liigendatud väikeste haljasaladega ning sportlike tegevuste jaoks tartaanrajaga. Esitatud lahendust ei saa pidada antud ajaloolises kontekstis täielikult sobivaks. Vähemalt osaliselt tuleks väljaku katendites kasutada ajaloolisi materjale (munakivi, paeplaat). Munakivi võiks kasutada näiteks sõiduteede osas, mis oleks ühtlasi liiklust rahustava funktsiooniga. Olemasolevat munakivikatendit tuleks säilitada olemasolevate puude ümbruses ja kiriku ees. Ka paekiviplaat võiks leida kasutust, nt peamistel jalakäigu suundadel või kohvikute välialade markeerimiseks. Tartaani, kui väga kaasaegse materjali kasutamist, ei saa pidada ajaloolises miljöös sobivaks.

Kasutatud materjalid: Paide Keskväljaku detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, ver 01. Artes Terrae OÜ, Mart Hiob. 2021.

9.10. Pärnu jõgi Paide linna territooriumil

Pärnu jõesängi viimane muudatuse aeg oli 1954-ndal aastal, mil jõgi viidi kanali kaevamise abil linnast välja Järve teest ida poole. Hiljuti ehitatud veehoidla asub vesiveskist kirdesuunal. Samas on jõe märgalad ja seda toitnud allikad säilinud, paralleelselt Parkali tänavaga, sellest idapoolsel alal, kus eramajade omanikud jõevett ka kevadest sügiseni aia tarbeks kasutavad. Endist jõge toitnud allikad ja jõesängi märgalad on nähtavad nii füüsiliselt looduses kui ka Maa-ameti ortofotol.

1987 aastal Paide linna Üldplaneeringu koostamise käigus on kaalutud ka ajaloolise jõesängi taastamist, jõe linna tagasi toomist, seda kasvõi osaliselt. Nimetatud plaan on jäänud siiski teostamata, kuid on olnud kõneaineks ka tänasel perioodil.

Pärnu jõe kohal asuv vesiveski on kindluse lahutamatu osa. Vesiveski ülesanneteks on olnud lüüsi ja tammi abil täita kindluse vallikraav veega ning jahvatada kindlusele vilja.

Algsest jõest on säilinud nii fotosid 20.sajandi algusest, kui ajaloolist kaardimaterjali, mis näitavad jõesängi muutuseid ajas. Ajalooliste kaartide puhul peab arvestama ka kartograafist tulenevat eksimisprotsenti.

Pärnu jõe endine säng asub Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis, käsitletaval Parkali 2/4 ja Ujula park P2 detailplaneeringu alal ning seetõttu mõjutab jõe endine paiknemine ka lubatud ehituspiirkonda. Endise Pärnu jõe alal ning sellest vanalinna pool pole lubatud suuremahuliste ärihoonete ehitus.



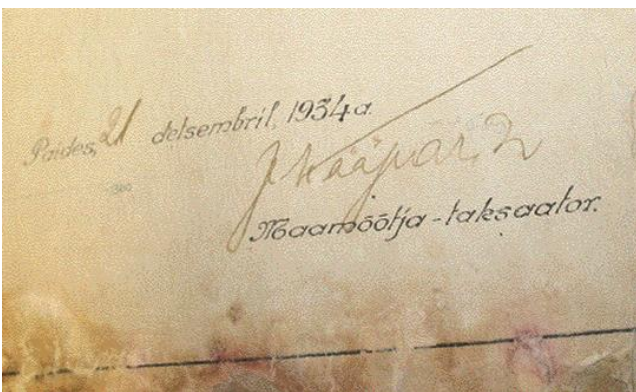
Foto 3. Pärnu jõgi Paide linna territooriumil 20.sajandi alguses. Vasakul veskipais, selle kõrval Simsoni vesiveski.



Foto 4. Pärnu jõgi Paide linna territooriumil 20.sajandi alguses. Jõe ääres keskel õlletehas.



Skeem 12 ja 12a. Paide linna ja Pärnu jõe kaart aastast 1934.





Skeem 13. Pärnu jõe rekonstruktsioon ordulinnuse lähistel 1934 aasta kaardi järgi.



Skeem 14. Pärnu jõe rekonstruktsioon (kollasega) 1934 aasta kaardi järgi.

9.11. Vaated ja vaatekoridorid

Paide vanalinna muinsuskaitsealale avanevad olulised kaugvaated ning muinsuskaitsealal olulised sisevaated. Kultuuriväärtuslike ehitiste vaadeldavus on muinsuskaitseala kui ajaloolise linnakeskuse üks olulisi väärtuseid.

Paidele on iseloomulik üldiselt tasane reljeef. Ordulinnus ja Paide ajalooline linnasüda on aga rajatud põllumaaga ümbritsetud looduslikule kõrgendikule.

Linnasüda on ajalooliselt koondanud tähtsaid avalikke hooneid, nagu näiteks kirik või raekoda, mille tornid on maastikul visuaalseteks orientiirideks. Üldiselt on Paidele iseloomulik ühtlaselt madal hoonestus ning haljastatud hoovid.

Muinsuskaitsealal avanevateks sisevaadeteks loetakse kõiki vaateid piki muinsuskaitseala ajaloolisi tänavaid, mille ääres ning õuedes paiknevad kultuuriväärtuslikud hooned. Olulised on sisevaated hoonete fassaadidele ning tänavatelt linnuse tornile, kirikule ja raekojale, kui olulistele

maamärkidele linnaruumis.

Kultuuriväärtuslike ehitiste vaadeldavuse säilitamine on üldine printsiip, mis tähendab, et hoonete fassaadid, ordulinnuse ja seda ümbritsevate muldkehandite maapealsed osad jm ajaloolised ehitised peaksid olema linnaruumis nähtavad, mitte varjatud uusehitiste, reklaamikandjate, tiheda kõrghaljastuse vms taha.

9.11.1. Kaugvaated vanalinnale kaitsevööndist Järve teelt

Vaateid Järve teelt vanalinnale (vanalinnast idas, Foto 5) iseloomustab looduslik jõesängiala koos kasvavate puude ning võsaga. Vanalinn ise asetseb kõrgemal astangul, lastes väheseid linnasilueti vaateid hoomata ka läbi puistu. Paide vanalinnale on kahjuks vähe kaugvaate võimalusi, seda ümber linna vaid alates põhjaküljest, kuni kaguküljeni, kuhu ulatuvad Paide linnasiluti looduslikust võsast välja ulatuvad hooned. Linnasilueti peamisteks maamärkideks on Paide linnuse vallitorn, Paide kirik ning Parkali – endise nahaparkimistööstuse kõrgeim ehitis.

Veelgi kaugem punkt, kust Paide kaugvaateid vaevu hoomata saab, on Mündi mõisa paepaljand.



Foto 5. Vaade Paide linnasiluetele ja vanalinnale Järve teelt idas.



Foto 6. Vaade vanalinnale läbi tööstusmaastiku Järve teelt kagust.

Kuid vaateid vanalinnale Järve teelt ei iseloomusta ainult pilk läbi loodusliku võsastunud lammiala. Kuna linna kaguosas paikneb ka ajalooline Parkali tööstusala, siis katab aegade jooksul täienenud tööstusmaastik vanalinna vaateid ka kagusuunalt, Järve teelt (Foto 6).

9.11.2. Kaugvaated Paide vallitornist

Paide Vallitorn annab suurepärase võimaluse kaugvaadeteks, eelkõige kirdest kaguni, kuid ka osaliselt vanalinnale ülejäänud ilmakaartes. Peamiselt piirab põhja-, lääne- ja lõunakaare vaateid linnuse pargi puistu (Fotod 10-11). Vaadetelt Vallitornist kirde-, ida-, kagusuunal avaneb võrdselt avar maastikuvaade endisele jõesängi alale (Foto 7). Vallitornist on nähtav Rüütli tänava ja Keskväljaku suund, kuid Tallinna tänavat ja Veski tänavat ei ole tornist näha tänu Vallimäe tihedale kõrghaljastusele. Vaate linnale muudavad kaootiliseks vanalinna lähialasse paigutatud paneelelamud.



Foto 7. Vaade kirde-, ida-, kagusuunale Paide vallitornist talvel tulevasele planeeringualale - Parkali 2/4 ja Ujula park P2.



Foto 8. Vaade vallitornist ida suunale sügisel.



Foto 9. Vaade vallitornist vanalinnale kagu suunal.



Foto 10. Vaade vallitornist lõuna suunale.



Foto 11. Vaade vallitornist põhja suunale.



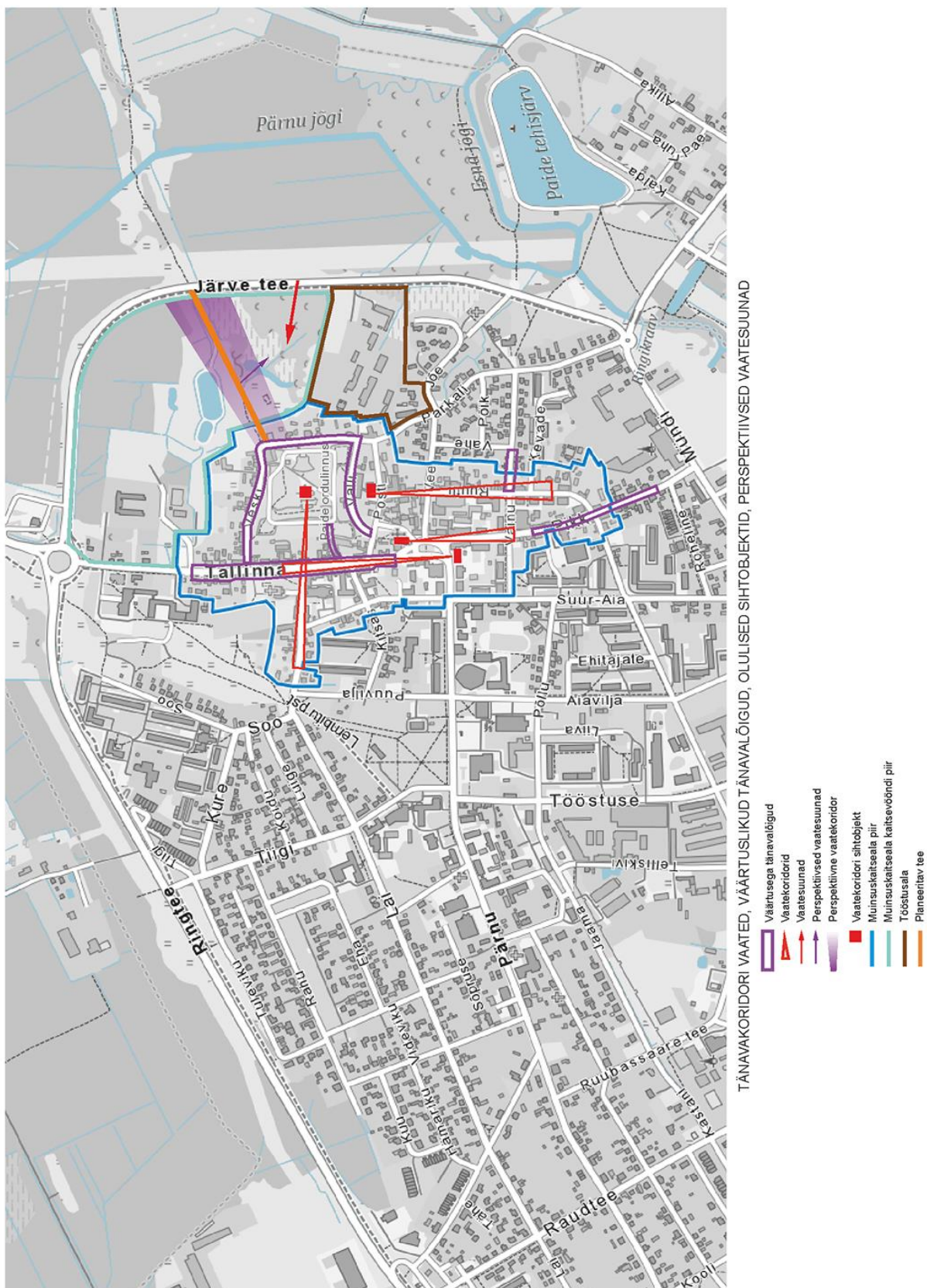
- KAUGVAATED**
- Vaatesuunad
 - Vaatekoridorid
 - Vaatekoridori sihtobjekt kaugvaatel, linnasiluelt
 - Muinsuskaitseala piirid
 - Muinsuskaitseala kaitsevööndid
 - Planeeritav tee
 - Perspektiivsed vaatesuunad

Skeem 15. Kaugvaated.

9.11.3. Tuleviku potentsiaalsed kaugvaated Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndile

Paide Linnavolikogu algatas 17.06.2021 otsusega nr 29 Parkali 2//4 ja Ujula park P2 kinnistute detailplaneeringu suurusega ca 7 ha Paide linnas Parkali tänava ja Järve tee (15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee) vahelisel alal, hõlmates Parkali tn 2/4, Ujula park P2 ja teemaa osas ka Ujula park P3 katastriüksust.

Planeeringu eesmärk on rajada linna sissesõit kirde-ida suunalt Järve teelt. Suuremateks ärihooneteks on planeeritud spaahotelli ja kaubanduskeskuse rajamine. Lisaks kahe eluhoone ehitamine koos kahe abihoonega. Seetõttu on muutumas kaugvaated nii vallitornist kui ka vallitornile idast. Tuleviku kaugvaadete piirkond vanalinnale on eelkõige teekoridoris kirde-ida suunal. (Skeem 16). Kooskõlastatud on muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringule.



Skeem 16. Sisevaated, väärtuslikud tänavavalõigud, perspektiivsed vaated.

9.11.4. Sisevaated. Sihtobjektidega tänavavaated

Tallinna tänava vaatesihtobjektiks Paide raekoja hoone, ning Pikk tänava sihtobjektiks Paide kirik. Laia tänava vaadete sihtobjektiks on aga Vallitorn. Samas Rüütli tänava sisevaadetelt näeb sihtobjektina nii Paide Tütarlaste kooli hoonet, kui ka Paide Vallitorni, mingilt distantsilt vähem, mingilt rohkem. Lisaks on veel tänavaid, kust Vallitorn üle majade paistab, näiteks Parkali- Jõe – Vee tänava ristmikul.



Foto 12. Tallinna tänava vaadete sihtobjekt – Paide raekoja hoone. Foto 13. Pika tänava sihtobjekt – Paide kirik.



Foto 14. Laia tänava sihtobjekt – Paide Vallitorn. Foto 15. Rüütli tänava sihtobjektid – Paide Tütarlaste koolihoone ning Paide Vallitorn.



Foto 16. Rüütli tänava sihtobjektid – Paide Tütarlaste koolihoone ning Paide Vallitorn distantilt.

Kui Rütli ja Jõe- Vee- Parkali ristmikul jääb Vallitorni vaateid varjama hoonestu, on ülejäänud Vallitorni vaadete takistajaks siiski kõrghaljastus.

Omapärase vaateobjektina paistab silma ka Paide ajaloolise parkalitööstuse kõrgeim hoone.



Foto 17. Jõe, Vee ja Parkali tänava nurga vaated Vallitornile.



Foto 18. Vaade Rütli ja Posti tänava nurgalt ajaloolisele parkalihoonele.

9.11.5. Sisevaated. Tänavakoridori vaated

Põhja-lõunasuunalised Pikk, Rütli, Väike-Aia ja Suur-Aia ning ida-läänesuunalised Lai, Kitsas, Vee, Vainu, Pärnu ja Posti tänav on moodustunud keskaegse ringvalli sisse jäänud algse Paide tänavavõrgustiku. Paide ajaloolised hooned on üldjoontes küllaltki hästi säilitanud oma algsed

välisgabariidid, seega ka paiknemise oma algsel tänavajoonel.

Väärtuslikumad sisevaated hoonestust alates 17.sajandi lõpust, on vaated kogu Tallinna tänava ulatuses, Pikk tänav 18-59, Veski ja Valli tänav, aga ka Rüütli tänava üks pool, sama Väike- Aia ning Suur- Aia ühe tänavapoolsete hoonetegruppidega. Pikki tänavavaateid rikastavad vaated hooiehitistele.



Foto 19. Vaade Rütli tänavale Posti tänava nurgalt.

9.11.6. Sisevaated. Vaated Paide Keskväljakul

Ajalooliselt on Keskväljak olnud avatud, vaated üle väljaku on olnud võimalikud igas suunas. Väljaku silmapaistvaim sihtpunkt on Paide kirik, millele tuleb tagada avatud vaated lõuna poolt Keskväljakule suubuvatelt Pärnu ja Pikalt tänavalt. Kiriku vastas üle Keskväljaku on vaatepunktiks raekoja hoone, millele tuleb tagada pikivaade Tallinna tänavalt.

Et tagada Keskväljaku ja Vallimäe vaheline visuaalne sidusus, tuleb Posti tänava põhjaküljelt Vallimäe suunas vaate avamiseks likvideerida olemasolev hekk. Posti tänava ja Vallimäe vahelisele alale võib istutada madalaid põõsaid, mis ei varja olulisel määral Vallimäe vaadeldavust, kõrghaljastust mitte istutada.



Foto 20. Paide Keskväljak. Vaade edelast.



Foto 21. Paide Keskväljak, kõrvuti ajalooline raekoja hoone ning nõukogude-aegne arhitektuur. Vaade põhjasuunal.



Foto 22. Kaubanduskeskus Keskväljak 15. Foto Dmitri Kotjuh, 2023.



Foto 23. Kaubamaja hoone raekoja hoone kõrval. 2022.

9.11.7. Sisevaated. Vaated Eesti Vabariigi ja NSV Liidu aegsetele hoonetegruppidele

Kohaliku eripärana väärtuslikuma kihistuse hulka kuuluvaks loetakse ka hoonestusstruktuuri sobituvaid 20. sajandi keskel rajatud korterelamuid ja ühiskondlikke hooneid, mis on omavahel ansamblikses seoses ning suhestuvad traditsioonilise vormi ja suhteliselt tagasihoidliku mastaabiga ka varasema hoonestusega. Väärtuslikumat osa NSV Liidu aegsest arhitektuurist Paide linnas on käsitletud vastavas alusuuringus, koostatult Epi Tohvri poolt 2021. aastal.

Stalinistlike hoonete grupid on rajatud tagasiastega varasemast tänavajoonest. Fotodel Rüütli tänav 31, 33 ja 35. Teine hoonetegrupp Suur- Aia 2, Vainu 2, 6, 8.



Foto 24. Rüütli tänava stalinistlikud hooned



Foto 25. Vainu tänava stalinistlikud hooned

Pärnu tänav kujunes alates nõukogude aja algusest kesklinna piirkonna linnakujunduse põhiteljeks. Sellest tulenevalt vähenes Tallinna tänava tähtsus peatänavana. Sellest tingitult on tänaseks Pärnu tänava ajalooline hoonestus hävinud ning Tallinna tänava ääres põhimahus säilinud. Ajaloolise hoonestuse arvelt kerkisid sellised tänaseni linnapildis nähtavad objektid nagu Keskväljaku ääres asuv kaubamaja, restorani ja söökla hoone Keskväljak 15 (Fotod 21-23).

9.12. Paide linna väärtuslikud alad ja maastikud

Vanalinna muinsuskaitsealal on eelkõige Vallimäe, Keskväljaku ja Tallinna tänava piirkonnas ajalooline miljöo säilinud küllaltki hästi, kuid on tänavaid ja kvartaleid, kus see on ebamastaapse uushoonestuse (nt Rüütli 9) ja kvartali- ning kruntide planeeringustruktuuri lõhkumise tõttu kadunud.

Suur kaotus vanalinna miljöole on olnud Pärnu jõesängi muutmine, seetõttu kadus ka Paide ajaloolise veski funktsioon ning suur osa selle piirkonna omapäras. Veepiir linna ida- ja lõunaserval oli Paide looduslik omapära, mille taastamine on ilmselt võimatu, kuid jõe alad väärivad kindlasti markeerimist, ning seda ka veesilmana Pärnu jõe lammialal muinsuskaitseala kaitsevööndis.

Ala nr 1 - Ordulinnuse piirkonna ala

Paide ordulinnus on ühtlasi nii Paide linna sümbol kui ka miljööväärtuslik vanalinna piirkond. Ordulinnusest on tänaseks päevaks säilinud 13. sajandist pärineva paekivilinnuse müürid, 1990. aastatel taastatud tornkindlus (Vallitorn, endise nimega Pikk Hermann) ja 17. sajandil rajatud bastionitega muldkindlusesüsteem. Paekivilinnusest on säilinud konvendihooned, püssirohutorni ja lääneväravarajatiste müürid. Tänaasel päeval on Vallimägi kasutusel rekreatiivalana. Vallimäel asuvat laululava kasutatakse vabaõhuürituste korraldamiseks. Ala oli tsaariaja lõpus ja vabariigi aja alguses heakorrastatud promeneerimispark. Linnuse varemed ja torn ei ole praegu linnapildis piisavalt eksponeeritud, kuna vaateid varjab rohke kõrghaljastus. Ala miljööd enim kujundavateks elementideks on ordulinnuse müürid ja Vallitorn.

Ala nr 2 – Vanalinn

Vanalinn - peamiselt puitarhitektuuriga ehitiste ala: Tallinna, Rüütli, Pikk, Posti, Valli, Parkali ja Väike-Aia tänavad.

Vanalinna territoorium on linna kõige kõrgem ala ulatudes 66-72 m üle merepinna, Vallimäe muldkehandi kõrgus on kuni 73,5 m merepinnast. Hoolimata asjaolust, et Paide linn oli pärast linna asutamist korduvates sõdades 17. sajandiks hävinud, on tänaseni säilinud vanalinna territooriumi ulatuses keskaegne tänavavõrk. Liivi sõjas hävinud Paide linna struktuur taastus 18. sajandi lõpuks. Praegu linnapildis nähtavad vanimad hooned pärinevadki 18. sajandi lõpust. **Hooned on ehitatud endistele vundamentidele, seega on paljude vanalinna hoonete võlvkeldrid ja vundamendid**

hoone põhikehandist vanemad. Võib oletada, et paljude hoonete vundamendid on ehitatud

linnuse varemestest saadud paekivist. Linnapildis domineerivad ühekorruselised puitelamud.

Paide vanalinnale iseloomulik hoonestus ei ole kuigi linnalik, pigem agraarne, rehielamut meenutavate hoonetega. Ajalooline kinnistustruktuur oma suurte maalappidega viitab põllumajandusele suunatusele. Kinnistud olid antud alal väga suured – ulatudes kitsaste siiludena paralleeltänavani, kuna linnas peeti palju loomi ja kasvatati köögivilju. Tänapäevaks on ajalooline kinnistute struktuur peaaegu tervenisti hävinud ning krundid jagatud.

Krundistruktuuris paikneb tänavajoonel ristkülikukujulise põhiplaaniga peahoone, millega sageli liitub ristuv hoonetiib, siseõu on ümbritsetud kõrvalhoonetega (aidad, laudad, tallid ja teenijate elamud). Mitmel kinnistul asub tänapäeval rohkem kui üks eluhoone, mis valdavalt on korteriteks jagatud. Paljud elamud on ümber ehitatud ärihooneteks.

Ajalooliselt olid Pikk tänav, Pärnu tänav ja Tallinna tänav hoonestatud kahepoolset, kuid Rüütli tänav ja Väike-Aia tänav ühepoolset. See asjaolu on mõjutanud kõige enam Rüütli tänava tänast pilti, kuna 1950. aastatel Pika tänava suured kinnistud jagati ja hoonestati Rüütli tänava läänekülge. Rüütli tänava lõppu rajati kahekorruselised ühe trepikojaga puidust ja kivist korterelamud. Õnneks ei ole need hooned mahult märkimisväärselt suuremad ajaloolisest puithoonestusest ning enamus neist on tänavapilti paigutatud tagasiastega tänavajoone suhtes. Sellest tulenevalt ei torka nad linnapildis karjuvalt silma ega mõju kohutava võõrkehana. Küll aga ei saa seda öelda Rüütli tn 21 ja 25 hoonete kohta.

Ala nr 3 - Keskväljaku ja selle lähiümbruse piirkonna ala.

Keskväljaku ja selle lähiümbruse piirkonna väärtusliku hoonestusala näol on tegemist Paide vanalinna tuumikalaga. Tänapäeval esindusväljaku funktsiooni täitev Keskväljak eksisteeris turuplatsina linna struktuuris juba 16. sajandil, ulatudes siis oma mõõtmetelt praeguse Vee tänava joonele. 1790. aastal oli turuplats juba praeguses suuruses ning kiriku kui väljaku ansamblit kujundava peadominandiga. Väljakut kolmest küljest piiranud madal puithoonestus on põhimahus säilinud tänaseni. Paide Keskväljak on üks parimate proportsioonidega keskväljakuid Eesti väikelinnades. Keskväljakut ääristavates hoonetes tegutsevad peamiselt väiksemad kaubandus- ja teenindusettevõtted ning linnavalitsus ja kirik. Nendele hoonetele on vajalik tagada eeskätt mugav juurdepääs jalakäijatele, mis tõstab ettevõtete külastatavust. Võimalus tuleks anda kasutada väljaku ala hooajaliseks äritegevuseks (välkohvikud, turg jms), et taaselustada väljaku ajaloolist kaubanduse tuiksoone funktsiooni.

Arhitektuurivõistluse võidutöö on ette näinud autoliikluse koondamise Keskväljaku lääneküljele

Tallinna tänava pikendusele ning lõunaküljele Pärnu tänava

pikendusele, kiriku eest läbi kuni Posti tänavani on ette nähtud ühesuunaline liiklus.

Parkimisvõimalused on kavandatud väljaku edelaossa, kus asub suurem kaubandushoone.

Keskväljaku idaosas on lubatud vaid teenindav transport. Välja pakutud lahendus on sobiv, kuna see vähendab oluliselt autoliiklusest hõivatud pinda jättes enamiku Keskväljakust jalakäijate päralt.

Allikas: Paide Keskväljaku detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, ver 01. Artes Terrae OÜ, Mart Hiob. 2021.

Ala nr 4 - Suur-Aia tänava ja Vainu tänava piirkonna ala.

Kvartal asub terves ulatuses vanalinna muinsuskaitseala piires Pärnu tänava, Suur-Aia tänava, Vainu tänava ja Pika tänava vahele jääval alal ajaloolise raekojahoone taga. Käsitletav kvartal on hoonestatud 1950. aastate alguses. Alale on iseloomulik lahtine hoonestusviis, hooned paiknevad tagasiastega tänavajoonelt paralleelselt tänavaga. Hoonete fassaadid on krohvitud ning fassaade kaunistavad usklassitsistlikule stiilile iseloomulikud kujundusdetailid. Piirkonnas on äratuntav 50-aastatele iseloomulik sümmeetriline kujunduslaad koos majaesiste pinkide ja puudereaga. Suur-Aia tänava ja Vainu tänava ääres paikneb kõrghaljastus – ühepoolne puuderida. Krundid on piireteta.

9.13. Eluhoonete mahud: kõrgused ja ehitusalused pinnad

Ala nr	Krundi suurused	Kruntide ehitus-tihedus	Eluhoone alune pind	Hoonete korruselisus	Hoonete kõrgus	Hoonete paiknemine krundil
Ala 2	ca 1363-2000 m ²	20-34 %	ca 180-242m ² ; keskmine 211m ²	1,5 kuni 2 korrust (sh katusekorrus)	Kuni 8 m	Põhihoone tänava joonel ning abihoone krundi sügavuses
	Vanalinn - peamiselt puitarhitektuuriga ehitiste ala: Tallinna, Rüütli, Pikk, Posti, Valli, Parkali ja Väike-Aia tänavad. Uushoonestuse puhul lähtutakse II maailmasõja eelsest arhitektuurist, mitte hilisematest eranditest.					
Ala 3	350-2287m ² ; keskmine 1286m ²	30-50 %.	ca 180-392m ² ; keskmine 241m ²	1,5 kuni 2 täiskorrust	8-10m	Põhihoone tänava joonel ning abihoone krundi sügavuses. Erandlikult on ka täis ehitatud krunte. ENSV aegsed hooned paiknevad tänavajoonel tagasiastega.
	Uushoonestuse puhul lähtutakse II maailmasõja eelsest arhitektuurist, mitte hilisematest eranditest.					
Ala 4	783-1575m ²	30-50 %.	ca 372-565m ² ; keskmine 427m ²	2 täiskorrust	8-10m	ENSV aegsed hooned paiknevad tänavajoonel tagasiastega. Abihooned on krundist eraldatud eraldi katastriüksusel, hoovipoolisel alal.
	Muinsuskaitsealale jääv 2-korruseliste, 1950-ndate algusest pärit kortermajade piirkond. Seoses olemasoleva ehitustihedusega pole võimalik uushoonestust kavandada.					

9.14. Avaliku ruumi kujunduselemendid

Paekivist skulptuurid on omased Paide linnale põhjusel, et paas on kui sümbolkivim Paide jaoks. Paide Paepäevad on aset leidnud juba aastatst 1996, kus 12 skulptorit mitmeid päevi paekivist taieseid lõid. Pae päevad koos paekivist skulptuuride valmistamisega on aset leidnud vähemalt 12 korral. Skulptuure on valmistatud ka teistele Järvamaa omavalitsustele. Üheks kujunduselemendiks Paides on ka värvilised lilleklumbid Keskväljakul.



Foto 26. Paekivist skulptuur linna kujunduselemendina.



Foto 27. Paekivist skulptuur linna kujunduselemendina.



Foto 28. Värviline lilleklump Keskväljakul.

Keskväljakuga seotud avaliku ruumi plaanitavate kujunduselementide tingimused on koostatud Paide Keskväljaku muinsuskaitse eritingimustes (2021). Selles paiknev väikevormide kontseptsioon, kajastab pinkide, valgustite, sillutiste, prügikastide, infoviitade jms paigaldamise põhimõtteid, mis kajastuvad käesoleva dokumendi muinsuskaitse eritingimustes.

9.15. Haljasalad, väärtuslikud loodusobjektid ja iseloomulikud haljastusviisid

Paidele on iseloomulik üldiselt tasane reljeef. Ordulinnus ja Paide ajalooline linnasüda on rajatud põllumaaga ümbritsetud looduslikule kõrgendikule. Pärnu jõgi juhiti oma ajaloolisest süngist linna idaserval uude süngi 20. sajandi keskel. Seda sammu on kirjeldatud kui kaotust linnakeskkonnale. Ordulinnust ümbritsevate muldkindlustuste järsud nõlvad ja vallikraav on inimtekkelised. Kuid kunagise jõesängi suunas langev reljeef on looduslik ning jälgitav kogu muinsuskaitseala idakülje ulatuses. Paide linnuse varemetele ja bastionaalkindlustustele rajatud park on üks silmapaistvamaid osi Paide ajaloolise linnasüdame kultuuriväärtuslikust haljastusest. Väärtuslike haljasalade määramisel on lähtutud Paide muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõust.

9.15.1. Paide linnuse varemetele ja bastionaalkindlustustele rajatud park

Paide ordulinnuse kõrghaljastuse pargiala on isetekkeline. Kuna pargi teke toimus enam kui 200 aastat tagasi, võime seda pidada juba ajalooliseks pargialaks.

Sõjajärgse Paide linna üheks suuremaks planeerimisega seotud küsimuseks oli haljasalade ja puiesteede vähesus ning nende liigne kokkusurutus. 1946 aasta generaalplaanis (Skeem 5) pandi

erilist rõhku haljasalade laiendamisele ja korrastamisele Vallimäe pargi suunalt Tallinna, Parkali, Posti ja Veski tänava vahelise kvartalini ning Vallimäelt Linnaväljakuni. Plaani siiski selles mahus ellu ei viidud.

9.15.2. Keskväljaku haljastus

Väärtuslikuks loetakse keskväljakut koos selle haljastuse ja hoonestusega. Endise kaevukoha ümber koonduva haljasala nurkadesse on istutatud puud. Ala piirab madal pügatud hekk. Rajatud on lilleklumbid, käimisrajad ja pingid. Keskväljaku haljasala puud on määratud säilimisele. Vanalinna muinsuskaitsealale ning üldplaneeringu alasse jäävad tänavaäärsed puiesteed paiknevad reeglina ühel pool jalakäijate kõnniteed.

9.15.3. Tallinna tänava ridaistutus

Olulist mõju Paide tänavaruumile avaldab Tallinna tänava ridaistutus, mis asetseb linnasüdames ühel pool teed. Erandiks on allee uusistutus mõlemal tänavapoolel jalakäijate kõnnitee ja sõidutee vahel, mis paikneb Tallinna tänava põhjapoolsel osal alates Veski tänava ristist kuni Kaevu tee ristini.

9.15.4. Pärnu tänava ridaistutus

Pärast Katariina II korraldust lõpetada matused kirikusse ja kirikuaeda, ostis linnavalitsus 1774. aasta augustis kalmistuks sobiva maatüki linnast väljas Suur- Pärnuväljal, misjärel tekkis maa-alale Reopalu kalmistu. 1898. aastal istutati Pärnu tänava äärde ligi kaks kilomeetrit pikk pärnaallee, mis ühendas linna surnuaiaga. Sellel suunal toimus hiljem linna ulatuslik laienemine.

9.15.5. Suur-Aia tänava ja Vainu tänava ridaistutus ning haljastus

Märkimisväärne on ENSV Liidu perioodil ehitatud kortermajade juurde kuuluv haljastusviis – ridaistutused Vainu ja Suur-Aia tänavate ääres, mida täiendavad kujunduselemendina tänavajoonel piirdeaedu asendavad hekid.

9.15.6. Hoovide haljastus

Paide vanalinna miljööd mõjutavad kultuuriväärtusliku 18.–20. sajandi hoonestusega hoovide haljastusviisid. Hoonete vahel või tagahoovides murualal paikneb üldjuhul kõrghaljastus, põõsad, viljapuud ja peenrad, nagu on omane agraarsuunaga linnale.

9.15.7. Lembitu park (väljaspool muinsuskaitseala)

Haljasala, mis kujunes Lembitu pargiks, haaras enda alla Laia tänava ja Pärnu tänava vahelise maa-ala Aiavilja tänavast kuni Telliskivi tänavani. Sellele alale jäid omaaegne kultuurimaja, tehnikumi hoone (praegune Järvamaa haigla) ja muuseumimaja (1950. aastatel veterinaarravilast ümberehitatud rajooni keskmuseum). Park on sümmeetrilise paigutusega, kolmest suunast risti läbivate radadega. Põhja-lõuna suunalisele vaatekoridorile jääb Paide kultuurimaja.

9.15.8. Haljasalade seisukord

Haljasalade puistud on suures osas istutatud viimase sõja järgsel kümnendil ning täienenud peamiselt juhusliku isepaljunemise teel. Isetekkeliselt on võsastunud ka paljude kinnistute tee ääred, mis vajaksid mõneti harvendamist.

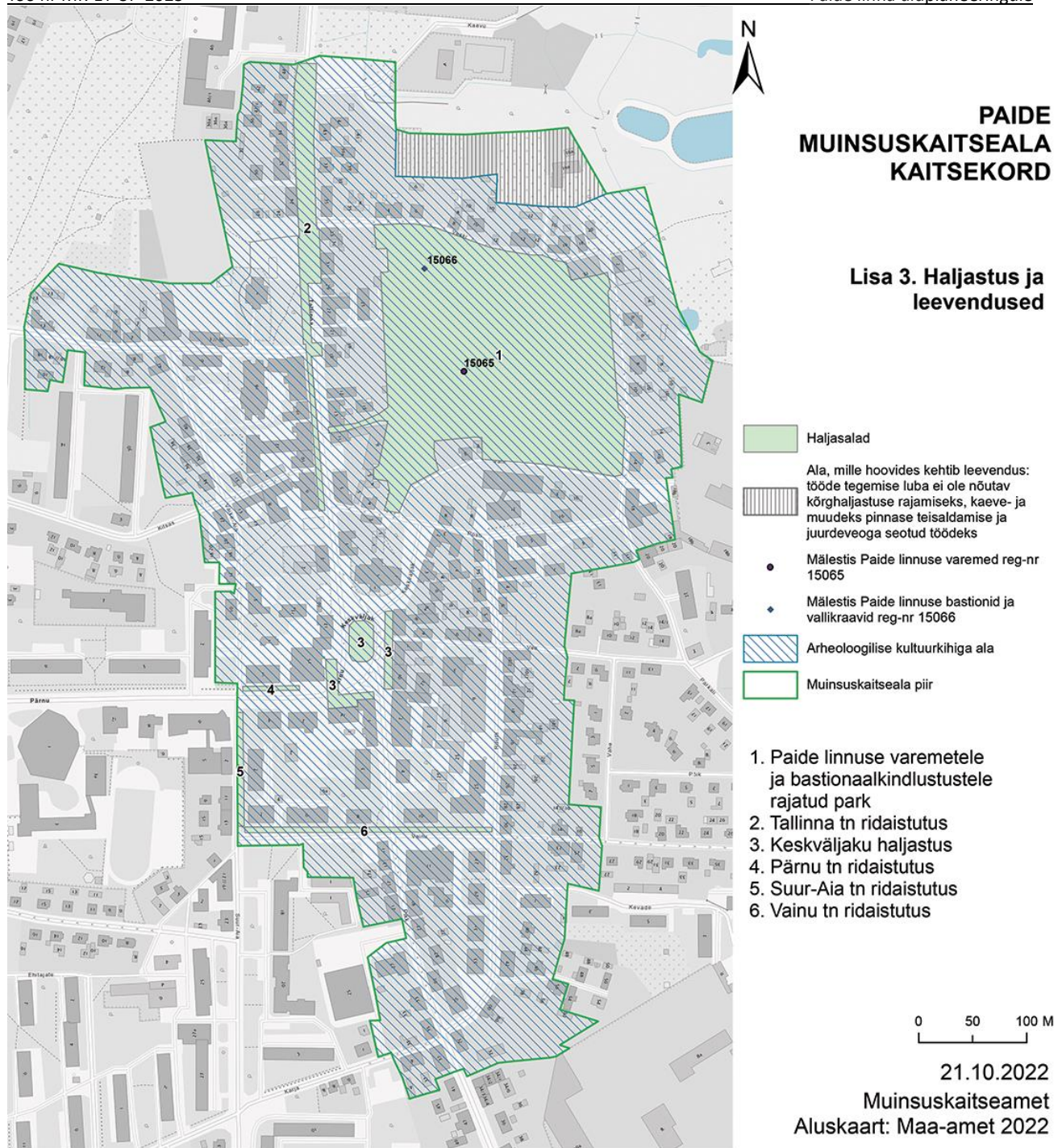
Kõrghaljastuse kõrgeks kasvamise tulemusena on vähenenud ajaloolised vaated, näiteks vaated Vallimäelt Tallinna tänavale ja kogu vanalinnale. Nii vajaks osalist harvendamist ka Paide ordulinnuse park.

Hinnang haljasalade säilitamise vajadusele:

Kuna Paides on vähe haljasalaid, ridaistutusi ning alleesid, siis kõik ajaloolised haljasalad on olulised säilitada, harvendades neid vaid isetekkelise noore puistu võrra ning uuendades hävinenud ridaistutusi puude gruppidega.

9.15.9. Haljasalade hoonestamine

Ajaloolistele avalikele haljasaladele ei ole uue ehitise püstitamise lubatud, välja arvatud sobiva mastaabi ja kujundusega väikeehitise ja rajatise püstitamine (taristuobjektid, spordirajatised, mänguväljakud, tualetid, kioskid, paviljonid jms).



Skeem 17. Paide muinsuskaitseala kaitsekorralduskava kaart – haljastus ja leevendused.

9.16. Paide linna XX sajandi arhitektuuri objektid ja miljöväärtuslikud

hoonestusalad

Paide linna väärtuslike arhitektuuriobjekte on uuritud mitmel ajal ning mitmete ekspertide poolt. Ühe põhjalikuma 20.sajandi arhitektuuri uuringu koostas 2009 aastal Leele Välja. Lisaks koostati Paide Linnavalitsus Planeeringu- ja ehitusosakonna poolt aastal 2008 teemaplaneering Paide miljöväärtuslike hoonestusalade määramiseks ja kaitsetingimuste seadmiseks. Nende dokumentide, paikvaatluse ning analüüsi koondiks on käesolev Paide linna väärtuslike hoonete nimekiri.

Kasutatud allikad:

- 1) Eesti XX sajandi arhitektuuri kaitse programm. Järvamaa. Välitööd ja hinnang ehituspärandile. Tellija: Muinsuskaitseamet. Koostaja: Leele Välja. Tallinn 2009.
https://register.muinas.ee/ftp/XX_saj._arhitektuur/maakondlikud%20ylevaated/jarvamaa/jmXX.pdf
- 2) Teemaplaneering „Paide miljöväärtuslike hoonestusalade piiride määramine ning kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine“

XX sajandi väärtuslik arhitektuur Paide vanalinna muinsuskaitsealal

1) Pärnu tn 2, kaubamaja (NSV Liidu aegne)

Järelstalinistlikku perioodi kuuluv hoone, kus eelmise perioodi detailid (hammaskarniis räästa all, lamedate liseenidega klassitsistlikuks rütmistatud fassaad) viitavad äsjastele tõekspidamistele. Terrasiitkrohviga hoone on säilitanud oma algse väljanägemise ja on hea näide üleminekuajastu arhitektuurikäsitlusest.

Väärtused: Arhitektuurne, tüpoloogiline.

Ohustatus: Sobimatud ümberehitused ja materjalivalikud renoveerimisel.

Ettepanek: informeerida omavalitsust objekti väärtusest.

2) Keskväljak 15, kauplus-restoran (NSV Liidu aegne)

Projekt 1964, arhitekt K. Lassmann, valmis 1967. Modernismi elavdamine puiduga.

Väärtused: Arhitektuurne, tüpoloogiline.

Ohustatus: Sobimatud ümberehitused. Halvim, mis juhtuda võib on puidu asendamine mõne muu materjaliga. Ettepanek: informeerida omavalitsust objekti väärtusest.

3) Lai tn 12, puitelamu Paides (EW aegne) - Art-deco'liku dekooriga puitelamu Paides Laial tänaval.

erandlik laudisekasutus, kus lisaks vertikaal- ja horisontaallaudise vaheldamisele on moodustatud dekoratiivsed kujundid lihtsate puitdetailide abil.

Väärtused:

1. Arhitektuurne, tüpoloogiline
2. Linnaruumiline, miljööline väärtus

Ohustatus: Väärtusliku dekoori kadu ebakompetentses remonditöös.

NB! Renoveerimistöödel on juba kaduma läinud algseid detaile.

Ettepanek: Järgnevatel remontidel lähtuda ajaloolistest fotodest ning taastada algsed detailid ajalooliste koopiatena.

4) Parkali tn 18 – punasest tellisest arhitektuuriväärtuslik hoone.

Väärtused:

1. Ajalooline, lokaalne väärtus
2. Arhitektuurne, miljööline väärtus.

Ohustatus: Sobimatud ümberehitused. **Ettepanek võtta riikliku kaitse alla.**

5) Veski 4A ja 4B, (EW aegne)

Tõenäoliselt 1930. aastate lõpul ehitatud funktsionalistliku vormikeelega 4-korteriline elamu.

Väärtused:

1. Ajalooline väärtus
2. Arhitektuurne, tüpoloogiline
3. Maastikuline, linnaruumiline, miljööline väärtus
4. Lokaalne väärtus

Ohustatus: Sobimatud ümberehitused.

6) Vallimägi, Paide linn, kõlakoda Paides (NSV Liidu aegne).

1989-1991, arhitekt Raul Vaiksoo. Üks väheseid säilinud postmodernistliku hõnguga kõlakodasid. Suurepärane näide omast ajast. Seisund rahuldav kuni hea.

Väärtused: Arhitektuurne, tüpoloogiline väärtus

Ohustatus: Teadmatuses ja mitte väärtustamisest tulenev lammutamine ja asendamine uuega.

XX sajandi väärtuslik arhitektuur Väljaspool Paide vanalinna muinsuskaitseala

1) Vaksali 8, endine raudtee rööpaseadja elamu- raudteelaste elamu (Tsaariaeg, 1890. aastate lõpp). Esindab 1938. aastal lammutatud vana jaamahoonega sama laadi. Tüüpiline raudteelaste elamu eelmisest sajandivahetusest, mitte kõige tavapärasema dekooriga. Hoone on arhitektuurselt silmapaistvalt hästi säilinud.

Väärtused:

1. Ajalooline väärtus
2. Arhitektuurne, tüpoloogiline
3. Ansambliväärtus.

Hoonetüübi silmapaistvalt hästi säilinud näide.

Ohustatus: Sobimatud lahendused remonttöödel. **Ettepanek võtta riikliku kaitse alla.**

2) Vaksali tn 4/6 – arhitektuuriväärtuslik hoonete kompleks (Tsaariaja lõpp, EW aja algus).

Väärtused:

1. Ajalooline väärtus.
2. Arhitektuurne, tüpoloogiline.

Ohustatus: Valed renoveerimisvõtted. **Ettepanek võtta riikliku kaitse alla.**

3) Jaama tn 13 – endise raudteejaama pagasiait (Tsaariaegne). Umbes 1910 aastal ehitatud hoone on säilitanud valdavalt oma algupärase arhitektuurse välisilme.

Väärtused:

1. Ajalooline, lokaalne väärtus – märk Paidest kui kunagisest raudteelinnast
2. Arhitektuurne, tüpoloogiline väärtus – raudteearhitektuuri ühe hoonetüübi hea näide
3. Miljöoline väärtus – osa jaamaansamblist

Ohustatus: Sobimatud ümberehitused. **Ettepanek võtta riikliku kaitse alla.**

4) Jaama 15, endine raudteejaam Paides, funktsionalistliku ehitusstiili näide (EW aegne, 1930-ndate lõpp).

Väärtused:

1. Ajalooline väärtus – märk Paidest kui kunagisest raudteelinnast.
2. Arhitektuurne, tüpoloogiline -- originaallahendus , silmapaistev näide puhasvuuk tellisega funktsionalistlike raudteejaamade seas.

Ohustatus: Valed renoveerimisvõtted. **Ettepanek võtta riikliku kaitse alla.**

5) Pärnu 12, maakonnahaigla (Tsaariaegne) 1900 aasta paiku valminud haigemaja on üks vähestest

Pärnu tänava ääres säilinud puithoonetest, mis laseb aimata kuidas linn selles paigas varem välja nägi. Kahekorruseline hoonetiib on nõukogude ajal kapitaalremondi osaliseks saanud ja oma algsed kaunistused kaotanud. Ühekorruseline tiib ja pitsiline veranda on säilinud suures osas algupärase kujul. Tänapäevase seisuga on see üks rikkalikuima puitpitskaunistusega hooneid Paides.

Väärtused:

1. Arhitektuurne, tüpoloogiline
2. Lokaalne väärtus

Ohustatus: Sobimatud ümberehitused, halvimal juhul ka lammutamine.

6) Pärnu 46, funktsionalistlik elamu (EW aegne) 1935.a valminud elamu on hea näide provintsi-funktsionalismist. Hoone sissepääs on suure tõenäosusega inspireeritud Olev Siinmaa projekteeritud Van Jungi villast Tallinnas Roosikrantsi 4B. Hoone on arhitektuurselt väga hästi säilinud, s.j. uks ja uksekäepide.

Väärtused: Arhitektuurne väärtus – ilmestab arhitektuuriajaloo loomulikke arengutelge, kuidas pealinna mõjud maale jõuavad ja selle käigus lihtsustuvad ja kohati ka tarditsioonilsemaks muutuvad.

Ohustatus: Sobimatud ümberehitused mis hävitavad algse arhitektuurikeele.

7) Pärnu 61, metodistide palvela (Tsaariaegne). Historitsistlik tellisehitist 20. sajandi algusest. Silmapaistvalt ilus tellisdekoor, mis on hästi säilinud.

Väärtused:

1. Ajalooline väärtus
2. Arhitektuurne, tüpoloogiline

Ohustatus: Sobimatud ümberehitused, senine praktika näitab hoolivat suhtumist.

Ettepanek võtta riikliku kaitse alla.

8) Põllu 23, Paide pritsimaja (NSV Liidu aegne) 1960. aastatel rajatud (valminud 1971- EHR) silikaattellistest pritsimaja koos torniga.

Elegantne näide 1960.aastate modernismist. Vertikaalseks aktsendiks olev torn on tänu vertikaalsele aknalindile ja reelingpiirdele kerges mõttelises seoses 1930.aastate funktsionalismiga. Paide linna kontekstis arhitektuurne aktsent.

Väärtused: 1. Arhitektuurne, tüpoloogiline väärtus

Ohustatus: Sobimatud ümberehitused (kindlasti on oluline säilitada puhasvuuk silikaattellistest fassaad).

Vanuseväärtuslikud hooned:

- 1) Pärnu 62, Pärnu-Vaksali ristmik, nurgahoone (Tsaariaegne, 1912)
- 2) Lai 19, (Tsaariaegne, 1917)
- 3) Lai 20, (EW aegne, 1925)
- 4) Lai 21, (Tsaariaegne, 1917)
- 5) Lai 22, (EW aegne, 1925)
- 6) Lai 25, (Tsaariaegne, 1904, põhjalikult renoveeritud)
- 7) Suur-Aia 23 (Tsaari- või hiljemalt EW- aegne, EHR-is märgitud 1947 pole õige)
- 8) Soo 2, (Tsaariaegne, 1896)
- 9) Prääma tee 7, punasest tellisest elamu (Tsaariaegne, 1917)
- 10) Tiigi 7, mansardkatusega hoone (EW aegne, 1926)
- 11) Puuvilja 17, mansardkatusega hoone (EW aegne, 1924)
- 12) Pärnuvälja 13, rehielamu (Tsaariaegne)
- 13) Uus 2, (Tsaariaegne, 1913)
- 14) Tööstuse 5, tööliselamute ansambel (EW aegne, 1923)

Ohustatus: Renoveerimisel sobimatud ümberehitused ja fassaadilahendused, mõnede hoonete puhul on ohuks ka võimalik lammutamine.

Ettepanek: Ajastutruu ning - delikaatne restaureerimine ja remont.

10. Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndi analüüs

Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd asub vanalinnast ida-kirde suunal kuni Järve teeni Ujula Park P2 ja Parkali 2/4 kinnistutel, kus paikneb endise Pärnu ja Vodja jõe lammiala. Lammiala on suures mahus võsastunud, ala on liigniiske, kohati on jõe ala täidetud. Vanalinnast kirde suunal kulgeb ajalooline teerada, mida täna kasutatakse tervisespordi rajana. Rajast põhjapool paiknevad Paide linna settetiigid.

Algatatud on Parkali//Ujula Park P2 kinnistute detailplaneering ja maakasutuse sihtotstarbe muutmine. Detailplaneeringuga kavandatakse alale uue spahotelli- ja kaubanduskeskuse rajamist. Uue spa- ja kaubanduskeskuse kontseptsioon looks jõeala tühermaast ning Parkali tööstuspiirkonnast moodsa vormikeelega piirkonna. Ordulinnust ning tulevast keskust siduva lahendusena on tingimuseks liigendatud arhitektuur ning looduskeskkonda järgiv maastikuarhitektuuri lahendus, samuti endise Pärnu jõe jõesängi markeerimine veekoguna.

10.1. Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndi maakasutuse sihtotstarbe muutmine

Paide Linnavolikogu algatas 17.06.2021 otsusega nr 29 Parkali 2//4 ja Ujula park P2 kinnistute detailplaneeringu ning jättis algatamata planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Planeeringuala suurusega ca 7 ha paikneb Paide linnas Parkali tänava ja Järve tee (15175 Paide-Mündi- Mäeküla tee) vahelisel alal, hõlmates Parkali tn 2/4, Ujula park P2 ja teemaa osas ka Ujula park P3 katastriüksust.

Planeeringu eesmärk on muuta elamu- ja üldkasutatava maa sihtotstarbega katastriüksused elamu, äri-, üldkasutatavaks ja transpordimaaks spaahotelli, kaubanduskeskuse, kahe eluhoone ehitamiseks ning rohealade ja juurdepääsutee rajamiseks.

Paide Linnavolikogu 10.10.2002 määrusega nr 29 kehtestatud Paide linna üldplaneeringus on käesolev planeeringuala määratletud elamu- ja üldmaana.

10.2. Muinsuskaitseala kaitsevööndisse kavandatavate ärihoonete kõrgused võrreldes olemasoleva arhitektuuriga

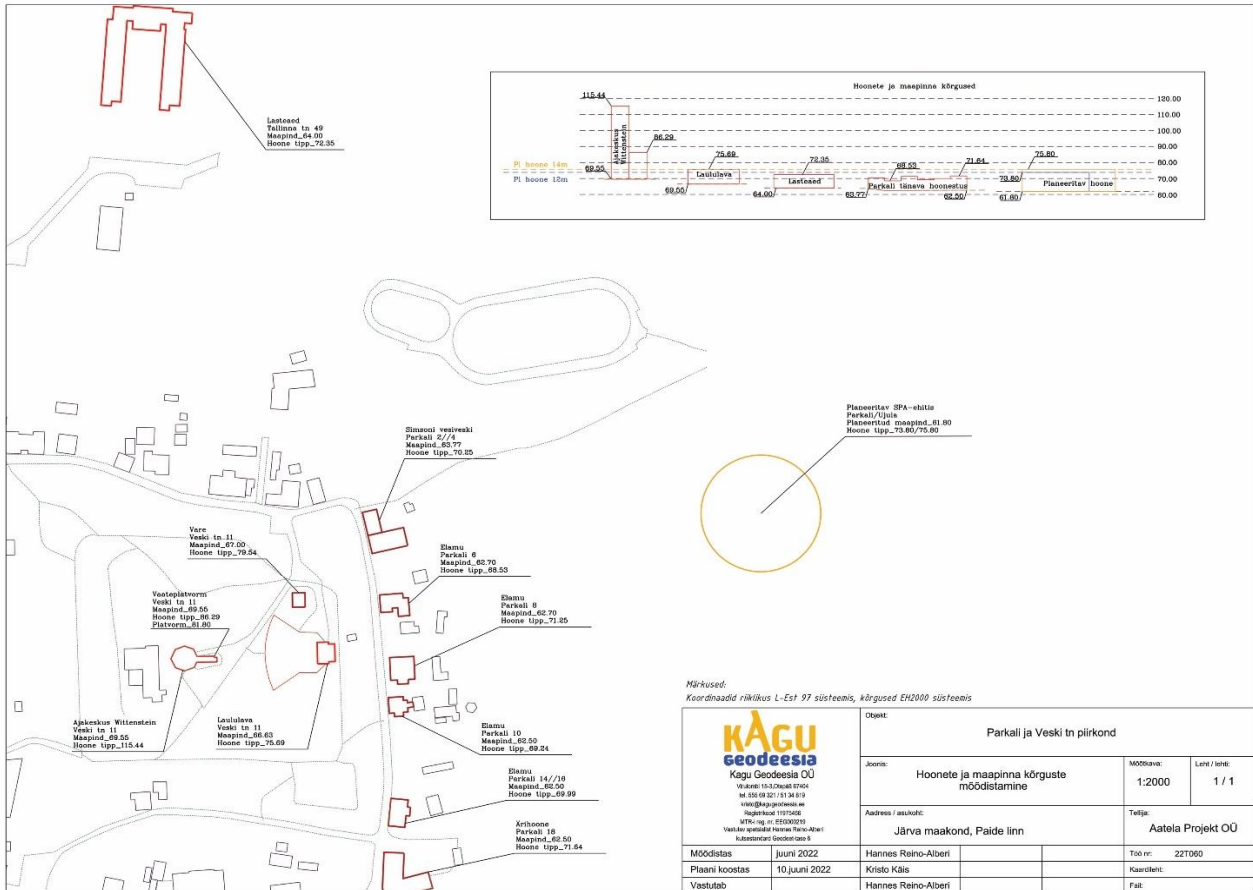
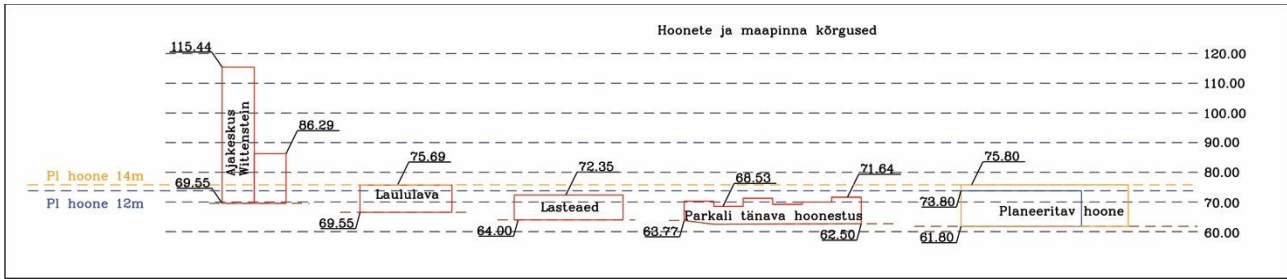
Parkali 2 ja 4 ning Ujula park P2 äri- ja eluhoonete plaanitud ehitusmahud on kirjeldatud Parkali 2/4, Ujula Park P2 Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes.

Muinsuskaitse eritingimused Paide linn, Parkali 2/4 ja Ujula park P2 kinnistute detailplaneering. Töö nr MK-ET-DP-2023-1. Koostaja Aatela Projekt OÜ. 2023.

Seoses vajadusega määrata ära uushoonestu lubatud kõrgused, telliti Paide linna oluliste hoonete ja maapinna võrdlevad kõrgusmõõtmised ettevõttelt Kagu Geodeesia OÜ.

Valimis olid tähtsamad märgilised hooned ja hoonetegrupid ning planeeritava spa- ja kaubanduskeskuse ärihoonete kõrgused, kui üldplaneeringu suurimad muutujad.

Kuna kavandatav uushoonestus asub vanalinnast peaaegu 10 meetrit madalamal alal, jääb plaanitav ärihoonestus muinsuskaitseala kaitsevööndis olemasoleva laululava katuse ääre kõrguse tasapinda. Seda maksimaalkõrgusega kuni 14 meetrit.



Skeem 18. Hoonete võrreladavad kõrgusmõõdud

10.3. Eluhoonete krundimahud ja kõrgused muinsuskaitseala kaitsevööndis

Eluhoonete kruntide jaotamisel lähtutakse Parkali tänava kruntide suurustest tänapäeval, mis on ca 1363m²-2400 m². Seal paiknevate puidust eluhoonete kõrgused on 1,5- 2 korrust. Abihoone kõrguseks on kuni 5 meetrit. Eluhoone alune pind on keskmiselt 180- 242m². Kruntide keskmine täisehitusprotsent on ca 20-34. Eluhooned paiknevad tee joonel. **Uute eluhoonete rajamisel muinsuskaitseala kaitsevööndisse lähtutakse enne II maailmasõda rajatud hoonete parameetritest antud piirkonnas.**

10.4. Tee ehitus, liikluslahendus ning vaated muinsuskaitseala kaitsevööndist muinsuskaitsealale

Parkali 2/4 Ujula park P2 kinnistutele plaanitava spahotelli- ja kaubanduskeskuse juurdepääsutee rajamine. Linnuseni ja uusehitistest keskusesse viiva tee rajamine märgala ja veehoidla vahele avab ligipääsu vanalinna vanimatele ajaloolistele vaatamisväärsustele ehk linnusele, linnuse kompleksi kuulunud vesiveskile ning kogu vanalinnale, ka idasuunalt, kus täna kulgeb tühermaad läbiv iidne jalgrada. Kuna ajalooline tee on olnud kasutuses sajandeid, on oluline arheoloogilise kultuurikihi ja algse hagu-kivitee säilimine *in situ*, mistõttu on peamine juurdepääsutee asukoha hoolikas valimine, lähtudes 2022 koostatud arheoloogiliste uuringute aruandest. Tee rajamine veskitammi ja -seadmete alale veski põhjaküljel pole lubatud.

Uus sissesõidutee peaks kujunema peamiseks avatud vaatekoridoriks kirde-ida suunalt vanalinnale, vesiveskile, vallitornile, veetornile, püssirohutorni varemetele ja bastionile, kogu selle võimalikus laiuses. (Skeem 16).

11. Paide vanalinna muinsuskaitseala kontaktalade analüüs

11.1. Tööstuspiirkond Järve tee 3, võimalused maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks

Problemaatiline on idapoolsest Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndist lõuna poole jääv tööstushoonete ala, mis Järve tee lõunapoolt tulles vanalinna vaateid katab. See ala nõuab kindlasti edaspidist korrastamist ning ka üleliigse lammutamist. Harjunud pilguga täna tööstus- ja võsa-ala vaatleva inimese jaoks tekib pärast kaitsevööndis paikneva planeeringuala korrastamist kindlasti tugev kontrast, mis vajaks ka pehmendavat lahendust. Kuna tööstusala on siin paiknenud ajast aega vähemalt sajandi vältel, siis on ala funktsioon ka juba ajalooline. Omamoodi huvitav on endise parkalitööstuse kõrge katuseviil, mille võiks ajaloolise tööstuspiirkonna maamärgina linnasiluetti alles jätta.

Samas soovitame mitte suurendada kinnistu 56601:007:0943 (Järve tee 3) tööstushoonete ala. Vaba ala võiks korrastada haljasalana. Võimalik oleks ka tööstushoonete ala osaline ekraniseerimine (vaadete katmine) haljastuse abil. Üheks lahenduseks oleks anda nimetatud hoonestamata kinnistu osale mõni teine funktsioon, näiteks võiks olla lubatud kinnistu jagamine - lõunapoolse osa tööstushoonete alast eraldamine, hoonestatavaks alaks määramine ning eramajade või väikekorterelamute jaoks kruntideks jaotamine. Seda Paide linnale iseloomulikes

mõõttudes, mahtudes ning paiknemises, mis pehmendaks üleminekut tööstushoonete alalt korrastatud planeeringualale.

Muinsuskaitse eritingimused

1. Üldnõuded

- 1) Planeerimis- ja projekteerimistöö käigus valmivad dokumendid tuleb vastavalt seaduses nõutud mahus kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.
- 2) Mälestisel ja mälestise kaitsevööndis kavandatavateks ehitustöödeks, sh ka haljastustöödeks, tuleb koostada projekt.
- 3) Enne teedega seotud projekteerimis- ja ehitustööde alustamist teostada sondaažid, et välja selgitada ajalooliste teekatete olemasolu ja seisund.
- 4) Kõigil kaevetöödel Paide vanalinna alal ja kaitsevööndis on vajalik muinsuskaitse ja arheoloogiline järelevalve.
- 5) Enne kaeve- ja tee-ehitustööde alustamisest tuleb teavitada Muinsuskaitseametit ja järelevalvet teostavaid isikuid.
- 6) Kui töid tehes avastatakse rajatis, tarind, hooneosa, viimistluskiht, arheoloogiline kultuurikiht või muu leid või asjaolu, mida seni tehtud uuringute käigus ei ole dokumenteeritud või millega projekteerimisel või tööde tegemise loa andmisel ei ole arvestatud, on tööde teostaja kohustatud säilitama leitu muutmata kujul ning teavitama sellest viivitamatult Muinsuskaitseametit.

2. Piirkondade muinsuskaitse eritingimused

2.1. Ala nr 1 - Ordulinnuse piirkonna ala muinsuskaitse eritingimused

- 1) Linnuse varemed. Säilitada ja konserveerida ordulinnuse varemed ning muldkindluse elemendid. Säilitamisele kuuluvad nii maapinnal nähtavad kui pinnase sees asuvad ehitusosad.
- 2) Uute müüriõikude avamine. Kui plaanitakse uute müüriõikude avamist, siis viia eelnevalt läbi arheoloogilised uuringud. Kaevamiste käigus ilmsiks tulnud müürid tuleb konserveerida vahetult pärast müüride avamist.
- 3) Müüride konserveerimine. Müüride konserveerimisel kasutada originaalmüüristikus olevate kividega sarnaste mõõtudega kive ja algupärasele lähedast müürilao iseloomu.
- 4) Müüride püsihooldus. Tagada linnuse müüride püsihooldus, mille käigus eemaldada müüridel puulehtede jm lagunemisel tekkiv kasvupinnas ja müüridel kasvav taimestik, mis soodustab müüride lagunemist.
- 5) Vallimäe kelder. Tagada linnuse kirdenurgas asuva Vallimäe keldri säilimine.

- 6) Vertikaalplaneering. Ordulinnuse müüride säilimiseks tagada vertikaalplaneerimisega sadevete äravool müüridest eemale.
- 7) Vallimäe bastioni nõlvale rajatav puidust astmestik on lubatav, eeldusel et rajatis on funktsionaalne ja seda ei süvistata nõlva sisse ning see loob parema sidususe Keskväljaku ja Vallimäe vahel. Trepistik võib osaliselt, mitte täielikult katta bastioni nõlva, kuid katmata bastion peab jääma Posti tänavalt vaadates hästi eksponeerituks. Trepp tuleb rajada konstruktsioonis, mis võimalikult vähesel määral kahjustab bastioni kehandit. Trepistik ei tohi soodustada bastioni nõlval tallamist. *Väljavõte Keskväljaku muinsuskaitse eritingimustest.*
- 8) Väikevormid. Väikevormide valikul lähtuda kontrasti printsibist – uued väikevormid peavad selgelt eristuma autentsetest varemetest. Väikevormide kujunduses vältida ajalooliste detailide matkimist. Kasutada naturaalseid materjale, kivi, puitu ja metalli (teras).
- 9) Infotahvlid. Paigaldada ja hoida korras ordulinnuse erinevate osade (konvendihoone, püssirohutorni, läänvärava rajatiste, bastionite jm) juurde infotahvlid linnuse ajaloo ja erinevate osade funktsiooni jm tutvustamiseks ning linnuse eksponeerimiseks.
- 10) Pargiteed. Pargiteede korrastamisel kasutada naturaalseid materjale (kruusa, graniitsõelmeid, punast telliskivipuru, munakivi).
- 11) Tänavate sillutis. Planeeritavate teetööde käigus taastada võimalusel munakivi sillutis sobivate lõikudena vanalinna alal.
- 12) Arheoloogia. Kõikidel kaevetöödel tagada arheoloogiline järelevalve, ala hõlmab keskaegse kultuurkihiga piirkonda.
- 13) Korrastada Vallimäest idapoolse jääv võsastunud ala (endine jõesängi piirkond Vallimäe ja Järve tee vahel) ning tagada kaugvaated ordulinnusele ja linnasiluutile vähemalt Parkali 2//4 ning Ujula Park P2 Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes ette nähtud mahus.
- 14) Linnuse kaitserajatiste ilmestamiseks markeerida linnuse lahutamatuks osaks olnud jõe asukoht, soovitatavalt veesilmana või veekoguna.
- 15) Restaureerida linnusekompleksi kuuluv ehitismälestis Simsoni vesiveski, aadressiga Parkali 2 tänaseni säilinud mahud. Simsoni vesiveski restaureerimisprojekti koostamise aluseks on Muinsuskaitseameti poolt välja antud Simsoni vesiveski muinsuskaitse eritingimused. Koostaja Muinsuskaitseamet, Reelika Niit, 2022. (Lisa 2).
- 16) Kõik tegevused Vallimäe alal ning muinsuskaitseala kaitsevööndis kooskõlastada eelnevalt Muinsuskaitseametiga.

2.2. Ala nr 2 - Vanalinna ala ning Ala nr 3 - Keskväljaku ja selle lähiümbruse ala muinsuskaitse eritingimused

Vanalinna ala: Tallinna, Rüütli, Pikk, Veski, Valli, Posti, Vee, Parkali, Väike-Aia tänavad, Suur-Aia üks pool tänavast.

- 1) Hoone ajaloolised piirdetarindid, proportsioonid, välisviimistlus ja kultuuriväärtuslikud detailid säilitatakse võimalikult autentsena ning tagatakse hoone olemasolevate kandekonstruksioonide püsivus.
- 2) Hooneosade ja ehitusdetailide taastamisel võetakse aluseks dokumenteeritud ajalooline lahendus ja lähtutakse hoonest kui tervikust.
- 3) Kasutatakse hoonetüübile ja selle ehitusajale iseloomulikke ehitus- ja viimistlusmaterjale (puit, dolomiit, lubjakivi, lubikrohv, valtsplekk- ja savikivikatused jms) ning võimaluse korral traditsioonilisi töövõtteid ja tehnoloogiaid. Traditsioonilisi ehitus-viimistlusmaterjale jälgendavaid materjale ei kasutata (näiteks plastlaudis, kivikatust imiteeriv katuseplekk, õhekrohv jms). Hoone ehitusajale ebatüüpilisi materjale võib kasutada ainult ajutise konserveeriva lahendusena (näiteks katusekattena eterniit, rullmaterjal jms).
- 4) Välitrepid. Tänaväärsete välistreppide ehitamisel pole lubatud kasutada keraamilisi plaate. Treppide ehitamisel rajada hoone arhitektuuriga sobilikud trepid.
- 5) Välispiirete soojustamine on lubatud ainult juhul, kui sellega ei hävitata ega kaeta kinni väärtuslikku välisviimistlust ega väärtuslikke detaile, ning säilivad hoone ja selle osade proportsioonid.
- 6) Säilitatakse hoone ehitusaegsed või hilisemad hoone arhitektuurse ilmega sobivad avatäited (aknad, ukSED, luugid jms); välimiste avatäidete asendamist loetakse hoone ilme muutmiseks ja see eeldab Muinsuskaitseameti tööde teostamise luba.
- 7) Katuseakende paigaldamine on võimalik juhul, kui neid on kavandatud võimalikult vähe, vähese vaadeldavusega kohtadesse, on katusega samas tasapinnas, paigutatud hoone üldise arhitektuurse tervikuga sobivalt ja hoone fassaadi rütmiga arvestavalt, eelistatult hoovipoolsele küljele.
- 8) Edasistel fassaadide remontimistel tuleb vältida, parandada ning tagasi pöörata eelnimetatud ja eeltehtud vigu.
- 9) Säilitada ja korrastada väärtuslik säilinud hoovihoonestus (abihooned) nende algse ilmega. Madalakaldelise katusega abihoonetel on lubatud rullmaterjali ja eterniidi kasutus.

- 10) Maapealse osa laiendamine lahendatakse hoone ja selle lähiümbrusega sobivana, arvestades mahtu, proportsioone, materjalikasutust ja arhitektuurset ilmet.
- 12) Piirded. Võib taastada tänavaäärsete kruntide piirded ajalooliste piirete eeskujul (plankaiad ja kõrged väravad). Piirete rajamisel lähtuda ajaloolisest foto- ja arhiivimaterjalist. Kooskõlastada eelnevalt omavalitsuse ning Muinsuskaitseametiga.
- 13) Seada omavalitsuse prioriteediks kasutuseta hoonetele uue omaniku leidmine ja/või hoonele funktsiooni leidmine, et vältida väärtusliku ehituspärandi hävimist, lagurajoonide teket ning Paide linna maine kadu.
- 14) A-kaitsekategooria hoone puhul säilitatakse ka kultuuriväärtuslik ruumijaotus ning kultuuriväärtuslikud sisetarindid (vahelaed, siseseinad, mantelkorstnad jms), interjööridetailid (siseuksed, sisetrepid, piirdeliistud, ahjud jms) ja siseviimistluskihid (põrandalauad, parketid, maalingud, tapeedid, stukkdekoor, peegellaed, puitdekoor jms).
- 15) Ventilatsiooni ehitamisel kasutatakse olemasolevaid korstnaid ja läbiviike. Juhul, kui see ei ole võimalik, ehitatakse uued korstnad ajalooliste eeskujul.
- 16) Elektri- või muu seade, sealhulgas õhksoojuspumba ja ventilatsiooniseadme hooneväline osa, katusepinnast visuaalselt eristuv päikesepaneel, elektrikapp, postalajaam jms paigaldatakse vähese vaadeldavusega kohta ning viisil, mis ei kahjusta hoone konstruktsioone ega viimistlust.
- 17) Tegevuskoha tähis, info- või reklaamikandja lahendatakse hoonega ja ajaloolisse keskkonda kujunduselt ja suuruselt sobivalt ning viisil, mis ei varja väärtuslikke fassaadidetaile, ei tekita valgushäiringut ega domineeri linnaruumis.
- 18) Säilitada Paide vanalinnale iseloomulik kruntide struktuur ja planeering, kus põhihoone paikneb üldjuhul tänavajoonel (Tallinna tänava põhjapoolses osas tagasiastega tänavajoonelt) ja põhihoone taha on moodustunud kõrvalhoonetega piiratud suletud hoov. Paide vanalinnale iseloomulikkude krundistruktuuri tuleb järgida ka uusehitiste planeerimisel.
- 19) Krundi struktuuri muutused. Kirikust kirde suunda jääv ala jääb osaliselt Tallinna tn 1 krundile, mille krundi piirid on maade tagastamise järgselt põhiosas ennistatud vastavalt enne II maailmasõda kehtinud krundijaotusele. Välja lõigatud on Tallinna tn 3 krunt. Samas Tallinna tn 1 idapoolse osa ala on endiselt avalikus kasutuses tänavana ja parklana. Krundipiirid on soovitatav viia kooskõlla juba toimunud muudatustega ning avalikus kasutuses olev krundiosa eraldada Tallinna tn 1 krundist.

20) Uushoonestus peab sulanduma miljööväärtuslikku linnaruumi ja moodustama ühtse terviku naaberhoonetega. Projekteerimisel tuleb lähtuda piirkonna väljakujunenud ehitusmahtudest, lubatud täisehitusprotsendist ja fassaadilahendustest.

21) Õuealade sillutis. Õuealade sillutamisel ja teede katetena kruntidel kasutada munakivi, paekivi, betoonkivi – soovitavalt eelistada looduslikku kivi. Vältida õuede asfalteerimist.

22) Keskväljaku sillutis lahendada ühes tasapinnas, välja arvatud väljaku idaküljel vahetult hoonete äärne kõrgem kõnnitee.

22.1. Säilitada ja vajadusel korrastada olemasolev munakivisillutis kiriku ees ja väljaku idaküljel.

22.2. Keskväljaku pinnakattena kasutada vähemalt osaliselt ajaloolisi looduslikke materjale munakivi, paeplaati ja graniitplaati, millele lisaks on lubatud kasutada betoonkivi (lubatud on valge ja hallid toonid), graniitsõelmeid ja puitu. Sõiduteedel on soovitatav kasutada munakivi, jalakäijate ja jalgratturite ülekäigud sõiduteedest peavad olema siledapinnalised, nt graniitplaat. Miljöoga sobivate kattematerjalide, nt ajaloolise munakivisillutise (osalisel) taastamisel tuleks kasutada kvaliteetset valitud materjali, et saavutada siledam tulemus (tasaseks töödeldud pealispind ja kitsad vuugid).

23) Teede remont. Tänavate remontimisel on keelatud tõsta tänavakatte sõidu- ja kõnnitee pinna kõrgust. Kohtades, kus tänava pind on tänaväärsete hoonete esimese korruse põrandast kõrgemal, on tungivalt soovitatav vähendada tänavapinna kõrgust, et säilitada ajaloolise hoonestuse püsimine. Vertikaalplaneerimisega tagada sadevete äravool hoonetest eemale.

24) Tänavate hooldus. Tänavate hooldamisel lähtuda hoonestuse säilimise nõudest, s.t augud tänavakattes parandada aegsasti, et ennetada autoratta pörutuse vibratsioonist tingitud ohtu hoonestusele. Mitte lükata lund hoonete seinte vastu. Tänavatel rakendada erinevaid liikluse rahustamise meetmeid.

25) Arheoloogia. Kõikidel kaevetöödel on vajalik arheoloogiline järelevalve, sest ala hõlmab keskaegse kultuurkihiga piirkonda.

Avaliku ruumi kujunduselemendid

26) Keskväljakule projekteeritavad rajatised kavandada võimalikult vähe peamisi vaatesuundi varjavana.

27) Tänavamööbli ja rajatiste materjalina kasutada naturaalseid materjale – puitu, looduslikku kivi, metalli.

28) Tänavamööbli ja -rajatiste kujunduslahendus peab olema antud ajaloolises miljöös tagasihoidlik, mitte visuaalselt domineerima.

29) Soovitavalt markeerida Keskväljakul asunud endise kaevu asukoht näiteks joogikraaniga ning selle ümber ajaloolise eeskuju järgsete nelinurkselt paigutatud madalate graniitpostidega.

30) Valgusteid paigaldada soovitavalt hoonete seintele (vajalik on kokkulepe hoone omanikuga), võimalusel lõimida valgusteid tänavamööbliga. Mastvalgustite kasutamisel peavad need olema võimalikult palju peamistest vaatesuundadest väljaspool.

31) Vallimäe bastioni nõlvale võib rajada Keskväljaku ja Vallimäe vahel parema sidususe loomise eesmärgil trepistiku. Trepistiku konstruktsioon peab olema selline, et seda ei süvistata nõlva sisse ja ei muudeta bastioni nõlva. Trepistiku rajamine on lubatud post- või kruvivundamentidele. Trepistiku materjalina võib kasutada puitu ja/või metalli. Trepistik võib osaliselt katta bastioni nõlva, kuid katmata bastion peab jääma Posti tänavalt vaadates hästi eksponeerituks. Trepp tuleb rajada konstruktsioonis, mis võimalikult vähesel määral kahjustab bastioni kehandid. Trepistik peab olema funktsionaalne ning ei tohi soodustada bastioni nõlval tallamist.

32) Planeeringualale võib kavandada skulpturaalseid elemente, mis peavad olema sidusad väljaku kujundusega. Kunstilise taotlusega skulptuurid on soovitav lahendada avaliku võistlusega.

2.3. Ala nr 4 - Suur-Aia tänava ja Vainu tänava piirkonna muinsuskaitse eritingimused

1) Hoone ajaloolised piirdetarindid, proportsioonid, välisviimistlus ja kultuuriväärtuslikud detailid säilitatakse võimalikult autentsena ning tagatakse hoone olemasolevate kandekonstruktsioonide püsivus;

2) Hooneosade ja ehitusdetailide taastamisel võetakse aluseks dokumenteeritud ajalooline lahendus ja lähtutakse hoonest kui tervikust;

3) Kasutatakse hoonetüübile ja selle ehitusajale iseloomulikke ehitus- ja viimistlusmaterjale ning võimaluse korral ka traditsioonilisi töövõtteid ja tehnoloogiaid. Traditsioonilisi ehitus- viimistlusmaterjale jäljendavaid materjale ei kasutata (nt plastlaudis, kivikatust imiteeriv katuseplekk, õhekrohv jms). Hoone ehitusajale ebatüüpilisi materjale võib kasutada ainult ajutise konserveeriva lahendusena (nt katusekattena eterniit, rullmaterjal jms).

4) NSV Liidu aegsete kivihoonete fassaadide materjalid. Kivihoonete fassaadide viimistlemisel kasutada krohve. Fassaadiviimistlusplaate pole lubatud kasutada. Dekoorielemendid ja fassaadidetailid värvida üldjuhul hoone põhitoonist eristuvana valgeks.

Katusekatteks on lubatud kasutada ka eterniiti, kui ehitusaegset materjali.

5) Säilitatakse hoone ehitusaegsed või hilisemad hoone arhitektuurse ilmega sobivad avatäited (aknad, ukсед).

- 6) Välimiste avatäidete asendamist loetakse hoone ilme muutmiseks ja see eeldab Muinsuskaitseameti tööde teostamise luba.
- 7) Välispiirete soojustamine on lubatud ainult juhul, kui sellega ei hävitata ega kaeta kinni väärtuslikku välisviimistlust ega väärtuslikke detaile, ning säilivad hoone ja selle osade proportsioonid.
- 8) Piirded. Kinnistu tänavapoolsele küljele pole lubatud piirdeaia rajamine. Lubatud ja soovitatav on kinnistu tänavapoolse külje piiramine ca 1,3 m kõrguse püगतud hekiga.
- 9) Ventilatsiooni ehitamisel kasutatakse olemasolevaid korstnaid ja läbiviike. Juhul, kui see ei ole võimalik, ehitatakse uued korstnad ajalooliste eeskujul.
- 10) Elektri- või muu seade, sealhulgas õhksoojuspumba ja ventilatsiooniseadme hooneväline osa, katusepinnast visuaalselt eristuv päikesepaneel, elektrikapp, postalajaam jms paigaldatakse vähese vaadeldavusega kohta ning viisil, mis ei kahjusta hoone konstruktsioone ega viimistlust.
- 11) Vältida teetasapinna tõstmist ning hoonete vundamentide sillutisse mattumist. Tagada ajalooliste hoonete säilimine.
- 12) Kõnniteede rajamisel hoonete vahetus läheduses tagada maapinna kalded sadevete hoonest eemale juhtimiseks.

3. Vaated

3.1. Vaated Paide vanalinna muinsuskaitsealale

- 1) Oluliste vaatesuundade avamiseks on vajalik vähendada kõrghaljastuse mahtu Vallimäel, et linna sümbolitele Vallitornile ja Paide kirikule avaneks vaade Tallinna tänavat mööda linna sisenejale.
- 2) Korrastada Vallimäest idapoolse jääv võsastunud ala (endine jõesängi piirkond Vallimäe ja Järve tee vahel) ning tagada kaugvaated ordulinnusele ja linnasiluutile Parkali 2//4 ning Ujula Park P2 detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes ette nähtud mahus.

3.2. Vaated Paide vanalinna muinsuskaitsealalt ja Vallitornist

Olulisema visuaalse väärtusega tänavalõigud on tähistatud miljööväärtuslike alade kaardil skeemil 16.

- 1) Vaadete avamiseks Vallitornist vanalinnale vähendada Vallimäe kõrghaljastuse mahtu Tallinna ja Veski tänava suunal.

3.3. Paide linna sisevaated

a) Sihtobjektidega tänavavaated

- 1) Tagada vaated sihtobjektidele: Tallinna tänavalt Paide raekojahoonele, Pikalt tänavalt Paide kirikule, Rüütli tänavalt Paide Tütarlaste koolile ja Vallitornile ning Laialt tänavalt Vallitornile.
- 2) Mitte katta vaateid kõrghaljastusega.

b) Vaatekoridorid ja sisevaated

- 1) Tagada tänavakoridori vaated kogu Tallinna tänava ulatuses, Pikk tänav 18-59 ulatuses, Veski ja Valli tänaval, Rüütli tänaval, Väike- Aia ning Suur- Aia tänaval.
- 2) Säilitada hoonete ajaloolised piirdetarindid, proportsioonid, välisviimistlus ja kultuuriväärtuslikud detailid võimalikult autentsena kogu Tallinna tänava ulatuses, Pikk tänav 18-59, Veski ja Valli tänaval, Rüütli tänava ajaloolise puithoonestu osas, Väike- Aia tänaval ning Suur- Aia ühel ajaloolise puithoonestuga tänavapoolel.
- 3) Tagada Keskväljaku ja Vallimäe vaheline visuaalne sidusus, eemaldada Posti tänava äärest kõrge hekk ning mitte rajada uut tihedat kõrghaljastust ega muid vaadet takistavaid objekte.
- 4) Säilitada Keskväljaku ajalooliste hoonete välisilme ning autentsus.
- 5) Ajaloolises keskkonnas ebatüüpiline väikeehitis (näiteks prügimaja, elektrialajaam, autovarjualune jms) või rajatis paigutatakse asukohta, kus see ei ole avalikus ruumis nähtav või on mittedomineerival viisil varjestatud, kahjustades võimalikult vähe vaateid olemasolevate kultuuriväärtuslikele hoonetele vaatekoridorides.

c) Vaated NSV Liidu aegsetele hoonetegruppidele

- 1) Tagada vaated stalinistlikele hoonetegruppidele Rüütli tänav 31, 33 ja 35 ning Suur- Aia 2, Vainu 2, 6, 8.
- 2) Säilitada hoonete Rüütli tänav 31, 33 ja 35 ning Suur- Aia 2, Vainu 2, 6, 8 autentne fassaadilahendus ja detailid.

4. Eritingimused väärtusliku haljastuse hooldamiseks ja vaadete avamiseks

4.1. Paide linnuse varemetele ja bastionaalkindlustustele rajatud park

- 1) Vähendada kõrghaljastuse mahtu vaatesuundade avamiseks ja linnuse linnapildis nähtavaks muutmiseks Tallinna ja Veski tänava suunal.
- 2) Esmajärjekorras likvideerida bastionite ja vallide nõlvadel kasvavad puud. Säilitada kõrghaljastus vallide peal (tinglikult alleede ulatuses) pargiteede ääres ja väärtuslikud üksikud puud või puude kogumid.
- 3) Vältida uue haljastuse rajamisel puude istutamist kohtadesse, kus on/võib olla pinnases säilinud müüre.
- 4) Puude langetamisel vältida kasvama jäävate puude kahjustamist.
- 5) Vaadete avamine. Posti tänavalt Vallimäe suunas tuleb avada vaade, olemasolev hekk eemaldada ning uusi puid mitte istutada.

4.2. Keskväljaku haljastus

- 1) Säilitada keskväljaku roheala kõrghaljastus vastavalt Keskväljaku muinsuskaitse eritingimustele.
- 2) Säilitada kogu piirkonna haljastus – kõrghaljastus, sh hoovide haljastus ja pargiala Tallinna tn ja Lai tn nurgas (Tallinna tn 22).
- 3) Kõrghaljastuse istutamisel ja hooldamisel vältida hoonele liiga lähedale istutamist. Jälgida, et haljastus ei kahjustaks hoonestust.

4.3. Tallinna ja Pärnu tänava ridaistutus

- 1) Säilitada Tallinna ja Pärnu tänaval paiknev ridaistutus.
- 2) Korraldada lume lükkamine puid kahjustamata.
- 3) Hooldada ridaistutuse puid jooksvalt vastavalt arboristi soovitudele.
- 4) Hävinud puudegrupid asendada uute, samast liigist puudega. Üksikuid vahele istutamisi mitte teha.
- 5) Ridaistutuste ümbruses kasutada pinnakatteid, mis võimaldavad vee imbumist pinnasesse.
- 6) Harvendada ridaistutusi isetekkelise noore puistu võrra.

4.4. Suur-Aia tänava ja Vainu tänava ridaistutus ning haljastus

- 1) Säilitada Suur-Aia ja Vainu tänaval paiknev ridaistutus.
- 2) Korraldada lume lükkamine puid kahjustamata.
- 3) Hooldada ridaistutuse puid jooksvalt vastavalt arboristi soovitudele.
- 4) Hävinud puudegrupid asendada uute, samast liigist puudega. Üksikuid vahele istutamisi mitte teha.
- 5) Ridaistutuste ümbruses kasutada pinnakatteid, mis võimaldavad vee imbumist pinnasesse.
- 6) Harvendada ridaistutusi isetekkelise noore puistu võrra.
- 7) Säilitada või taastada nõukogude-aegsete kortermajade juures ridaistutust täiendavad piirdeaedu asendavad hekid.
- 8) Hekitaimena mitte kasutada igihaljaid taimi.

4.5. Hoovide haljastus

- 1) Soovituslikult säilitada Paide vanalinna miljööd mõjutavad hoovide haljastusviisid hoonete vahel ja tagahoovides, sh kõrghaljastus, põõsad, viljapuud ja peenrad, mis on iseloomulik agraarsuunaga linnale.
- 2) Hooldada hoovide haljastust jooksvalt isetekkelise noore puistu võrra.
- 3) Õuealade haljastuse puhul tuleb järgida väljakujunenud haljastustavasid - istutada alale sobivaid ajastukohaseid taimeliike näiteks sirelid, pojengid, erinevad viljapuud, lehtpuu hekitaimed jms.

5. Kinnistute hoonestamine

5.1. Muinsuskaitsealale uue ehitise püstitamisel kehtivad nõuded

- 1) Lähtutakse lähiümbruses väljakujunenud ehitusjoonest, hoonestusstruktuurist, tihedusest ja kultuuriväärtuslike hoonete mahtudest (eelkõige II maailmasõja eelsete hoonete mahust, kujust ja kõrgusest), liigendusest, värvilahendusest ja katusemaastikust. Eelkõige kavandada katus kaldkatuseksena.
- 2) Mitut varasemat krunti hõlmava uue ehitise kavandamisel liigendatakse see mahuliselt ja arhitektuurselt, järgides ajaloolist (eelkõige II maailmasõja eelset) hoonestusstruktuuri.
- 3) Välisviimistluses kasutatakse traditsioonilisi ja keskkonda sobivaid materjale, sealhulgas krohvi, looduskivi, tellist, katusekivi, betooni, puitlaudist, valtsplekki jms. Traditsioonilisi ehitusmaterjale jäljendavaid materjale ei kasutata.

4) Alla 20 m² ehitusaluse pindala ja alla 5 meetri kõrgusega ehitise (edaspidi väikeehitise), sealhulgas teisaldatava ja ajutise ehitise puhul tehakse leevendused käesoleva punkti alapunktides 1 ja 2 seatud nõuetest. Sellised ehitised kavandatakse ajaloolisse keskkonda sobivalt ja viisil, mis säilitab kõrghaljastuse ja tänavate läbitavuse ega kahjusta olulisi vaateid.

5) Ajaloolises keskkonnas ebatüüpiline väikeehitis (näiteks prügimaja, elektrialajaam, autovarjualune jms) paigutatakse asukohta, kus see ei ole avalikus ruumis nähtav või on mittedomineerival viisil võimalikult varjestatud, kahjustamata olemasolevate kultuuriväärtuslike hoonete konstruktsioone ja viimistlust.

6) Ajaloolistele avalikele haljasaladele ei ole uue ehitise püstitamine lubatud; välja arvatud sobiva mastaabi ja kujundusega väikeehitise ja rajatise püstitamine (taristuobjektid, spordirajatised, mänguväljakud, tualetid, kioskid, paviljonid jms).

5.2. Tehnoehitised ja -seadmed

1) Elektri- või muu seade, sealhulgas õhksoojuspumba ja ventilatsiooniseadme hooneväline osa, katusepinnast visuaalselt eristuv päikesepaneel, elektrikapp, postalajaam jms paigaldatakse vähese vaadeldavusega kohta ning viisil, mis ei kahjusta hoonete konstruktsioone ega viimistlust.

2) Ventilatsiooni ehitamisel kasutatakse olemasolevaid korstnaid ja läbiviike; juhul, kui see ei ole võimalik, ehitatakse uued korstnad ajalooliste eeskujul.

5.3. Kinnistute hoonestamise võimalused endiste hoonete asukohtadel ning tühjadel kruntidel

Paide vanalinna muinsuskaitsealal paikneb kinnistuid, kus on eluhoone hävinenud või on jäänud kinnistu ümbritseva tänavastruktuuri järgi välja ehitamata.

Hoonestamist võimaldavad kinnistud:

- 1) Tallinna ja Lai nurgale ja piki Tallinna tänavat – lubatud ehitusmaht paiknemisega tee joonele.
- 2) Tallinna 43- lubatud ehitusmaht paiknemisega tee joonele.
- 3) Väike-Aia 7 – lubatud ehitusmaht Tallinna tänava joonele, endise hoone vundamendi asukohale.
- 4) Keskväljak 19 (praegu pitsakiosk) – lubatud ehitusmaht paiknemisega tänava joonele.
- 5) Rüütli 40 - lubatud ehitusmaht paiknemisega tänava joonele.
- 6) Kevade 1 (Rüütli nurk) - lubatud ehitusmaht paiknemisega tänava joonele.
- 7) Rüütli 8 (Vee tn nurk, vundament) - lubatud ehitusmaht paiknemisega tänava joonele.
- 8) Parkali 12 – tühi krunt - lubatud ehitusmaht paiknemisega tänava joonele.

9) Parkali tn 2 // 4 Simsoni vesiveski kõrval. Lubatud krundi jaotamine Parkali 2 ja Parkali 4. Lubatud ehitusmaht Parkali 4 paiknemisega tänava joonele.

10) Väike-Aia 42 - lubatud ehitusmaht paiknemisega tänava joonele.

5.4. Uushoonetest eluhoonete ehitamise nõuded endiste hoonete asukohtadel ning tühjadel kruntidel

1) Uushoonestuse projekteerimisel tuleb lähtuda piirkonna väljakujunenud ehitusmahtudest, sobituvusest ajaloolisesse keskkonda, ehitiste ilmast, lubatud täisehitusprotsendist ja fassaadilahendustest.

2) Uue ehitise püstitamisel eelistatakse tänapäevase arhitektuurikeelega ning ümbritsevat ajaloolist keskkonda arvestavat lahendust, eesmärgiga rikastada mitmekihilist ajaloolist keskkonda kvaliteetse arhitektuuriga ning tõsta esile ajaloolist hoonestust.

3) Lubatud krundimahud vanalinna muinsuskaitsealal on minimaalselt 1300m², kuid pigem suuremad.

4) Lähtutakse lähiümbruses väljakujunenud hoonete kõrgusest. Näiteks ajaloolise, enne II maailmasõda rajatud puithoonestu piirkonnas, kus paiknevad kuni 1,5 kuni 2- korruselised (sh katusekorrus) elamud, on lubatud 1,5 kuni 2- korruselised (sh katusekorrus) elamud uusehitisena. Eluhoone lubatud kõrguseks on 8 meetrit. Abihoone lubatud kõrgus on 5 meetrit.

5) Ajaloolises puitasumis lähtutakse enne II maailmasõda rajatud hoonestu kõrgusmahtudest ning hoone paiknemise asukohast krundil.

6) Krundi täisehitusprotsent on lubatud 25-34% või vähem.

7) Parkali 2 ja 4 ja Ujula Park P2 elu- ja ärihoonete ehitusmahud ja kõrgused määratakse vastavalt Parkali 2/4, Ujula Park P2 Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele.

6. Muinsuskaitse eritingimused Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis

6.1. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine vanalinna muinsuskaitseala

kaitsevööndis Parkali 2/4 ja Ujula park P2

Planeeringuala suurusega ca 7 ha paikneb Paide linnas Parkali tänava ja Järve tee (15175 Paide-Mündi- Mäeküla tee) vahelisel alal, hõlmates Parkali tn 2/4, Ujula park P2 ja teemaa osas ka Ujula park P3 katastriüksust.

Planeeringu eesmärk on muuta elamu- ja üldkasutatava maa sihtotstarbega katastriüksused elamu, äri-, üldkasutatavaks ja transpordimaaks spaahotelli, kaubanduskeskuse ja eluhoonete ehitamiseks ning rohealade ja juurdepääsutee rajamiseks.

Seoses planeeringuala maa sihtotstarvete muutmist täiendavalt ärimaaks ja transpordimaaks, muudetakse kehtivat üldplaneeringut.

6.2. Ärihoonete planeerimine Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis

Parkali 2/4 ja Ujula park P2

Spaahotelli- ja kaubanduskeskuse asukoha valikul on oluline uushoonestuse rajamine võimalikult kaugele vanalinnast idasuunal, mitte kattes kogu krundi idaperimeetrit uushoonestuga.

Arvestama peab hoonete kõrguste varieerimisega, madalamad hoonemahud vanalinna pool (kuni 12 meetrit maapinnast ehk absoluutkõrgus 73,8) ning kõrgemad (kuni 14 meetrit maapinnast, ehk absoluutkõrgus 75,8) Järve tee ääres. Ärihoonete kompleks ei tohi laiuda kogu idapoolse kinnistupiiri laiuselt, vaid paigutuma ära vähemalt 2/3-le planeeringuala idakülje kogulaiusest.

Lisaks peab vanalinna ja uushoonestuse vahele rajama arvestatavas mahus haljastust, sh haljastust, mis kasvaks kõrgemaks kui 3 meetrit, pehmendaks vaadatel üleminekut vanalinna ja uushoonestuse vahel, millesse siduda ka Pärnu jõesängi markeerimislahendus. Sealjuures ei tohi lisatav haljastus hakata sulgema olulisi vaateid. Parkali/Ujula kinnistute ala lahendada maastikukujunduslikult vabakujundusliku haljastusega, kasutades vähest hooldust vajavat taimmaterjale: kõrreliste alasid, kiiresti kasvavaid põõsaid ning puid, mida kujundada vabakujuliste gruppideks. Haljastuse, sh ka võimaliku veesilma olemasolu on oluline komponent suurhoonete vahelisel ning kogu planeeritava ärihoonete alal.

Lähivaadetetel Paide vallitornist paikneb Parkali tänava hoonestus, mis kuulub samuti Paide vanalinna muinsuskaitseala koosseisu. Kirdevaatel paikneb varemestunud Simsoni vesiveski, mis on Ehitismälestis ning mille restaureerimine ja võsast vabastamine annaks vallitorni vaadetele

väärtusliku nüansi.

Vaadetel Vallitornist tulevastele ärihoonetele on oluline katusemaastiku esteetika. Projekteerimisel tuleb integreerida võimalikult palju tehnorajatiste välisosasid hoone mahtu, mitte katustele ning varjestada seadmeid arhitektuurselt sobivalt. Vaated vallitornist peaksid jääma tehnorajatistest puhtaks. Kavandatava spahotelli- ja kaubanduskeskuse arhitektuur ja mahud peavad olema mitmekesised ja liigendatud väiksemateks mahtudeks, et välistada muinsuskaitseala kaitsevööndisse sobimatu ühetaolise hoonemassiivi kavandamist. Vältida monotoonselt kujundatud fassaade. Parima tulemuse saavutamiseks on soovitatav arhitektuurikonkursi korraldamine.

6.3. Eluhoonete planeerimine Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis ja Parkali 2/4 kinnistu jagamine

Endisest Pärnu jõe asukohast vanalinna poole suuremastaabilisi ärihooneid ei rajata, kuna olemasolevate eluhoonete kruntidele jäävate abihoonete ning krundi mahtude struktuur peab jääma samaks välja kujunenud vanalinna krundistruktuuridele.

Uute eluhoonete ehitamiseks või kruntide jagamiseks peab kruntidele olema piisav ruum, et ehitada olemasoleva rütmi järgi uusi ehitusmahte.

Kinnistu Parkali 2/4 on kinnistuteks jagamata. Parkali 2 kinnistule jääb Simsoni vesiveski hoone ning selle hilisem juurdeehitis, mis mõlemad on plaanis restaureerida.

Tekkivale Parkali 4 kinnistule on kavandatud ehitada uus eluhoone Parkali tänavajoonele, sarnaselt olemasolevatele kruntidele. Parkali 2 vesiveskist idapoolsele tekkivale kinnistule (kavandatava sissesõidutee äärde) on plaanitud samuti uue eluhoone rajamine. Mõlema eluhoone puhul on tingimuseks piirkonna hoonete mastaapide ja kõrgustega arvestamine (hoone lubatud kõrgus kuni 8 meetrit ning abihoone kõrguseks 5 meetrit). Krundijaotused tehakse arvestades piirkonna keskmiste krundisuurustega (ca 1363m²). Krundi lubatav täisehitusprotsent on 25-34 %. Hoone paigutumine krundil joondumisega tänava joonel. Korruselisus 1,5 korrust kuni 2 korrust (sh katusekorrus). Eelistatud on naturaalsed materjalid: puit, kivi, klaas, betoon, värvitoonide valik diskreetne.

6.4. Juurdepääsu tee rajamine Paide vanalinna muinsuskaitsealale kaitsevööndist

Järve teelt

Parkali 2/4 Ujula park P2 kinnistutele plaanitava spahotelli- ja kaubanduskeskuse toimimiseks on vajalik juurdepääsutee rajamine Järve teelt kirdes. Kuna tegemist on ajaloolise hagu-kivitee asukoha või selle lähialaga, siis on oluline ajaloolise tee võimalikult terviklik säilimine *in situ*. Seetõttu on peamine juurdepääsutee asukoha hoolikas valimine, lähtudes 2022 koostatud arheoloogiliste uuringute aruandest ning ka võimalikest tulevastest uuringute informatsioonist. Tee rajamine veskitammi ja -seadmete alale veski põhjaküljel pole lubatud.

Uus sissesõidutee peaks kujunema peamiseks avatud vaatekoridoriks kirde-ida suunalt vanalinnale, vesiveskile, vallitornile, püssirohutorni varemetele ja bastionile, kogu selle võimalikus laiuses. Lubatud on markeerida hagu-kiviteed sissesõiduteel munakividega, mis rahustaks ka liiklust.

7. Paide vanalinna kontaktalade muinsuskaitse eritingimused

7.1. Kontaktala maakasutuse sihtotstarbe võimalik muutmine

Parkali tööstuspiirkonnas Järve tee 3 krundi võimalik muutmine hoonestusalaks või korrastatud haljasalaks.

- 1) Soovitame mitte suurendada kinnistu 56601:007:0943 (Järve tee 3) tööstushoonete ala.
- 2) Hoonetest vaba ala soovitame korrastada haljasalana ja ekraniseerida tööstushoonete ala vähemalt osaliselt haljastuse abil.
- 3) Lubatud on kinnistu jagamine, hoonestamata kinnistu osa hoonestatavaks alaks määramine ning kinnistu lõunapoolse osa eramajade või väikekorterelamute jaoks kruntideks jaotamine Paide linnale iseloomulikes mõõtudes, mahtudes ning hoonestu paiknemises, mis pehmendaks üleminekut tööstushoonete alalt korrastatud planeeringualale.

8. Lisade nimekiri

Lisa 1. Paide vanalinna muinsuskaitseala mälestised hoolduskavaga

Lisa 2. Paide linna-ala kinnismälestised väljaspool muinsuskaitseala hoolduskavaga

Lisa 3. Paide vanalinna muinsuskaitseala hoonete inventeerimise andmekogu

Lisa 4. Alusuuringute kokkuvõte ja analüüs

Lisa 5. Ajalooliste uuringute ning kasutatud dokumentide loetelu

Lisa 6. Tööstuse areng ja raudtee rajamine Paides 20.sajandil

Lisa 7. Miljööväärtuslikud alad väljaspool Paide vanalinna muinsuskaitseala

Lisa 8. Illustreeriv joonis. Muinsuskaitseala, kinnismälestised, nende kaitsevööndid ja teised kultuuriväärtuslikud objektid, nõuded ja ettepanekud.

Muinsuskaitse eritingimused Paide linna üldplaneeringule

Koostaja:

Sille Raidvere

Aatela Projekt OÜ

Konsultandid, kellele eriline tänu:

Ilona Merzin – linnaplaneerija/arhitekt

Karen Klandorf – Muinsuskaitseameti endine Järvamaa nõunik

Paide vanalinna muinsuskaitseala hooneid inventeerisid:

Sille Raidvere ja Hanna Raidvere- Sepp

2022/2023