

# Paide linnaruumi mõttekoda „Vanalinn ja miljööalad“

19. detsembril 2016 Wabalinna majas.

Osales 7 inimest: Rainer Eidemiller, Ahto Tanner, Karen Klandorf, Jaak Salmar, Andres Kõnno, Leho Rubis, Tiit Kanne.

## 1. Abi ja toetuse kõrval on saanud aeg ka sunnivahendite rakendamiseks

Paide linnas on alates 2005. aastast korraldatud vanade majade ennistamist toetavaid koolitusi, seminare, töötubasid. 2006. aastast alates on antud restaureerimistoetusi, nõustatud majaomanikke, kogutud ja müüdnud ehituslikku vanamaterjali ja muul viisil osutatud abi vanade hoonete korda tegemiseks. On väga hea näha, et mitmed majaomanikud on võtnud kätte oma ajalooliste hoonete korrastamise, seda sõltumata sellest kas need asuvad vanalinna kaitsetsoonis või miljööväärtuslikus ehitusalas. Samas on linnapildis ka mitmeid ajaloolisi ehitisi, mis on jäetud täiesti hooletusse. Need risustavad avalikku ruumi ja ei toeta aktiivsete majaomanikke algatusi. Leiame, et nüüd on küll juba aeg nii kaugel, et avaliku võimu poolt hakata kohaldama tõsisid sunnivahendeid selliste majaomanike suhtes, kelle kinnisvara võib lähitulevikus hooldamatuse tõttu muutuda kas lagunemisohtlikuks või on tegu lihtsalt äärmiselt hoolimatu suhtumisega avalikku ruumi.

Meie ettepanek on, et Paide linnavalitsus ja Muinsuskaitseamet kaaluksid tõsiselt sellistel juhtumitel sunniraha, trahvi, asendustäitmise ja sundvõõrandamise võimaluste kasutamist. Seda loomulikult käsikäes nõustamise, koolitamise ja vajadusel rahaliste toetusvahendite otsimisega.

Et sunnivahendeid efektiivselt kasutada, tuleks esmalt alustada selliste hoonete korraldiku kaardistamisega. On vaja teha kindlaks hoonete omanikud, nende reaalsed ja toimivad kontaktandmed ning nende isikutega ka reaalselt kontaktid luua. See on pikaajaline ja põhjalik töö, mida võib-olla ongi raske teha teiste töökohustuste kõrvalt. Seepärast leiame, et võib-olla on vajalik luua (kasvõi ajutiselt) töökoht inimesele, kes sellise tööga järjepidevalt ja lõpuni tegeleks. Üheks lisaülesandeks saaks olla ka ettevõtjate mõttekojas arutatud idee sellest, kuidas Paide linn saaks kohaturunduse eesmärgil koondada ja veebilehel avaldada teavet Paide linnas saadaolevate eluruumide kohta (seoses kogu elukeskkonnaga – töökohad, lasteaiakohad, koolid, toitlustus jne).

## 2. Teede ja tänavate korrastamisel tuleb arvestada vanade majade soklite kõrgusega

Kuigi tegu on täiesti eraldi teemaga, on see siiski väga seotud vanalinna hoonestusega. Peamiseks probleemiks vanade majade puhul on see, et nad on nõ „pinnasesse uppunud“ – tänavate kõrgused on võrreldes algsetega kohati kuni 60-70cm tõusnud, mistõttu hoonete soklid on jäänud juba tänavapinnast madalamaks. See on praegustele ja ka potentsiaalsetele majaomanikele tõsiseks probleemiks, mille oma vahenditega lahendamine võib olla äärmiselt kulukas ja isegi võimatu. Väga tihti on see osutunud peamiseks põhjuseks, miks vanalinnas asuva maja ostmisest on loobutud. Kuivõrd haldusreformi käigus toimuva Paide linna, Paide valla ja Roosna-Alliku valla ühinemiseks sõlmitud investeerimiskavas on planeeritud arvestatavad summad Paide linna teede ja tänavate korrastamiseks, siis meie ettepanek on, et juba väga varajases etapis hakataks tõsiselt tegelema mitte ainult tänavate nõ kosmeetilise raviga, vaid ka sellega kuidas viia tänavapinnad koos vajalike kommunikatsioonidega allapoole. Eelkõige on see hoonete säilitamiseks vajalik Tallinna, Rüütli ja Pikal tänaval.

## 3. Tänavate korrastamist võiks kasutada miljööväärtusliku keskkonna loomiseks, sh reklaaminduse korrastamiseks

Lisaks võiks meie arvates planeerida tänavate ja teede korrashoiuks mõeldud vahendeid ka selleks, et samal ajal arendada ka üldist miljööväärtust toetavat keskkonda – näiteks miljööga sobiv valgustus (mida suures osas ongi juba tehtud) aga ka miljööga sobiv reklaam. Tulevikus peaksid reklaamiload

olema kindlasti tähtajalised, et oleks võimalik neid linnakeskkonnaga paremini sobitada aga praegu kehtivate reklaamilubade alusel üles pandud reklaamide asendamiseks sobivamatega võiks mh kasutada just tänavate korrastamiseks planeeritud vahendeid. Sellise tegevusega loob linnavalitsuses avalikku ruumi keskkonda, mis toetab nende majaomanike pingutusi, kes soovivad oma kinnisvara miljööväärtuslikult ennistada.

Loomulikult on sama oluline ka arendada Paide linnas välja terviklik ja kaasaegne tänavavõrgustik, mis võimaldaks liigelda mitte ainult autoga, vaid eelkõige väikelinna eeliseid rõhutades just jalgsi, jalgrattaga või lapsekäruga. Oluline on siinjuures just terviklik lahendus, mis tagaks takistusteta, ohutud ja mugavad liikumisteed kogu (või suurema osa) linna ulatuses. Teede ja tänavate osas on kavas eraldi mõttekoda korraldada 16. jaanuaril 2017. a, kus seda lähemalt arutatakse.

#### **4. Uute hoonete planeerimisel tuleb tagada kesklinna tiheasustus ja väärtelukeskkond, uutele hoonetele tuleb eelistada olemasolevate kasutamist**

Leiame, et kesklinna tiheasustuse piirkonda ei tohiks planeerida suuri, oma mahult ja välisilmselt sobimatuid uusehitisi. Eelkõige puudutab see tööstushooneid, kaubanduskeskusi aga ka näiteks spordihalli, ujulat jms. Väikelinna üheks peaaegu ainsaks eeliseks on hubane, turvaline, eelkõige jalgsi liikuva elaniku sõbralik elukeskkond. Arvestades ka seda, et Järvamaa ja Paide on üheks kõige kiiremini kahaneva elanikkonnaga omavalitsuseks Eestis, tuleb kindlasti tegeleda nõ kahaneva linna perspektiiviga. Linn ei tohi aga kahaneda või elanikkonnast tühjeneda keskelt, seepärast tuleb eelkõige arenda just kesklinna (kus asub ka vanalinn) elukeskkonnana. Paide miljööväärtuslik hoonestus on kahanenud tegelikult juba väga väikeseks (võrreldes ka teiste Eesti väikelinnadega), seda rohkem kärpides ja väga suurte avalike hoonetega visuaalselt hakkides vähendame me tegelikult võimalust, et siia võiks tekkida väikelinna eeliseid rõhutav inimsõbralik elukeskkond. Seepärast peaks kindlasti taoliste uute ehitiste puhul võtma arvesse miljööväärtuste säilimist, mitmeid inimsõbraliku elukeskkonna aspekte (jalakäijasõbralikkus, väikepoed) ning vaatama linnapiirkondade terviklikku arendamist (millised on Paide linnas peamised elamupiirkonnad, tööstuspiirkonnad, kaupluste ja avalike hoonete jaoks mõeldud kohad jne).

Linnasüdamesse uusi hooneid ja juurdeehitisi planeerides on oluline silmas pidada, et ei rajataks sobimatuid hoonestusmahtusid nõ väiksemate arvelt nagu see on sündinud nõukogude perioodil. Kõik uus peab olemasolevat väärtustama mitte seda hävitama või pisendama.

Kesklinna uute hoonete planeerimise asemel tuleks proovida võtta täies mahus kasutusse vanalinnas juba asuvad hooned. Mh tähendab see, et vanalinnast ei kolita välja asutusi ega tegevusi, mis siia elu toovad, või kui seda ka tehakse, siis ollakse valmis need millegi muuga asendama (näiteks muusikakooli kolimine).

#### **5. Vanalinna kaitseala ning miljööalade nõudeid tuleb väärtusena rõhutada, miljööalade planeering tuleb kehtestada**

Aeg-ajalt on kuulda nagu oleksid vanalinna kaitseala nõuded liialt karmid ning et see takistab selle piirkonna arendamist. Esiteks ei ole vanalinna kaitsealal kehtivate muinsuskaitseliste nõuete kehtestamine ja muutmine linnavõimu pädevuses, tegu on Vabariigi Valitsuse määrusega kehtestatud korraga ning Paidet puudutav on osa laiemast, enamust Eesti vanalinnu puudutavast kontseptsioonist. Samuti on raske nõustuda sellega, et tegemist on tegeliku takistusega. Kui inimest huvitab just vanalinn ja selle miljööväärtused, siis reeglina ta ka eelistab oma maja ennistada nende nõuetega kooskõlas. Üldnõudeid rakendatakse siiski lähtuvalt igast konkreetsest objektist ja reeglina ollakse siiski väga paindlikud, nii et võtmeküsimuseks on tegelikult majaomaniku ning muinsuskaitse/linnavõimu vaheline koostöö. Pigem ongi küsimus infovahetuses, mida on valmis vahendada nii Muinsuskaitseamet kui mh linna poolt toetatav Paide SRIK. Oluline on aga see, et kõigi asjaosaliste, sh ametnike suhtumine oleks ühtne ja positiivne – vanalinnas ja miljööaladel kehtivad

nõuded on täitmiseks ning et nende järgmine loob linnale olulist väärtust, samuti et tehakse kõik, et olla võimalikult palju majaomanikele selles abiks.

Sama oluliseks peame, et saabuks selgus nn miljööalade suhtes. Paide linn on aastad tagasi koostanud Paide miljööväärtuslike ehitusalade planeeringu, mis tuleks nõu sahtlist välja võtta ja kehtestada. Muidugi peab sellele eelnema avalik arutelu, seda nii miljööalade ulatuse kui neil kehtivate nõuete kohta. Tähtis on aru saada, et ajaloolist hoonestust säilitades ei liigu me nõu ajas tagasi, vaid pigem liigume kaasa kaasaegse arusaamaga arhitektuuriväärtustest, linnaruumist ja säästvast arengust. Kui me ka seni säilinud arhitektuuripärandi asendame kaasaegse, tihtipeale vähese väärtusega uusarhitektuuriga, siis oleme ühe osa oma väärtustest ja eelistest lõplikult käest ära andnud.

Paide kui väikelinna väärtused tuleb läbi rääkida ja kokku leppida, mitmed neist ei olegi otseselt seotud vanalinna või miljööala nõuetega, vaid on universaalsemaks osaks kaasaegsest linnaarengust, näiteks väikelinlik ja inimsõbralik elukeskkond, jalakäijate sõbralik tänavavõrgustik, lähtumine säästva arengu põhimõtetest, keskkonnasõbralik transport, pargid, haljastus, rekreatsioonialad jne.