

01.10.2021 SADAMA JA LOOTSI TN HOONESTUSE ARUTELU

Koosoleku toimumiskoht: Pikk tn 16b (II korruse saal), Pärnu

Algus: 16.00

Lõpp: 18.00

Juhataja: Triin Talk

Protokollija: Triin Talk

Osalejad muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise töörühmast: Triin Talk (töörühma juht), Helle-Triin Hansumäe (Muinsuskaitseameti Pärnumaa nõunik), Leele Välja (arhitektuuriajaloolane), Kadri Karjus (Pärnu linnavalitsuse arhitekt, zoomis), Kaido Koppel (Pärnu linnavalitsuse planeerimisosakonna juhataja, zoomis), Henri Eessalu (Pärnu linnaarhitekt, zoomis)

Piirkonna elanike esindajad: Janis Sillat, Sarmite Tammekivi, Aldur Vunk, Tiina Möttus, Kauni Sillat, Sirje Talving (Pärnu kolledž), Mark Soosaar (volikogu liige), Kalev Kaljuste (volikogu liige)

Osalejad zoomis: Anni Martin, Carolin Pihlap, Anita Staub, Kaarel Truu, Kätlyn Metsmaa ja Kais Matteus (Muinsuskaitseametist), Riina Georg (MTÜ Roheline Pärnumaa), Norman Veskimeister ja Andres Kaal (hoonete omanikud).

Helle-Triin Hansumäe tutvustas ettepanekut tõsta Lootsi 2 ja Sadama 3 hooned muinsuskaitseala kaitsekorras C-kaitsekategooriast B-kaitsekategooriasse. Hoonete tõstmiseks B-kaitsekategooriasse on saatnud 180 allkirjaga pöördumise piirkonna elanik Janis Sillat, samuti linnavolikogu liige Helle Kullerkupp, ja sellele on saatnud toetuskirja MTÜ Roheline Pärnumaa (Riina Georg).

Hooned on väga halvas seisukorras, nende kohta on tehtud mitmeid ekspertiise alates 2005. aastast. Pikalt üritati nõuda hoonete restaureerimist või rekonstrueerimist, kuid 2020. a kehtestatud muinsuskaitse eritingimuste alusel on lubatud need asendada, et ehitada uued keskkonda sobivad hooned. Lubatud uute hoonete kõrgused on 10 ja 11m. Maja, mis jääb nende vahele, Sadama tn 1 krohvitud hoone, kuulub vastavalt kehtivatele eritingimustele restaureerimisele.

Arutelu

J. Sillat: Kõik piirkonna vanad puumajad tuleks säilitada ja restaureerida. Kapteni 2, 4, Sadama 7, Kalda 5, 3, 1a, 1, Õhtu 1, Lootsi põik 6, 8, 10 – see on meie miljööväärtuslik puitasum, mis tuleb säilitada. Muinsuskaitse eritingimused, mis lubavad lammutamist, on tehtud avalikkust kaasamata – miks ei kaasatud naabreid?

H.-T. Hansumäe: Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused on üks paljudest sisenditest detailplaneeringu koostamisel, naabreid ja laiemat avalikkust kaasatakse planeeringu koostamise käigus.

S. Tammekivi: Miks on hoonetel üldse lastud nii kaua laguneda? Kui tulevad uued suuremad hooned, siis need võivad kõrvalmajade valguse varjata.

L. Välja: Muinsuskaitse eritingimused annavad ainult muinsuskaitse piirid ehitustegevusele, kuid huvisid tuleb ka arvestada, sh naabrite valgustingimusi. Insolatsiooniarvutused tehakse kindlasti detailplaneeringu käigus.

M. Soosaar: Sadama kõrtsi peaks taastama, nii nagu tehti Raudteevalitsuse majaga. 2005. a torm näitas, et Pärnu mereäärsed majad ei ole tormikindlad, Haapsalus on selleks majade vundamendis augud, kust üleujutusvesi välja voolab. Sadama-Lootsi laiema piirkonna kohta võiks teha arhitektuurivõistluse, luua laiem pilt sellest, mida siin taastada ja ehitada.

A. Vunk: Kui sillast üle minna, siis see Sadama-Lootsi nurk on esimene vaade ajaloolisele puitasumile. Siin oli kultuurilooliselt tähtis tollipunkt ja tollivalitsus, ainus II kategooria tollipunkt Eestis peale Tallinna. C-kategooria on neile majadele vale.

L. Välja: On laiem küsimus, kas ajalooäärtuse säilitamiseks peab säilitama hoonet, kui selle algsest materjalist on säilitatav ehk 10%. Kas seda saab tähistada ka infotahvliga või muul viisil.

K. Koppel: Ka üldplaneering annab omad tingimused, mis määravad, milliseks see piirkond saab kujuneda.

T. Talk: Suunavad nii üldplaneering kui kaitsekord, aga konkreetsete majade puhul määravad kõige rohkem siiski detailplaneeringute muinsuskaitse eritingimused ja detailplaneeringud. Põhiküsimus täna on, kas olemasolevaid hooned määrata B-kategooriasse, st kas on võimalik nõuda nende restaureerimist.

L. Välja: Sellisel kujul on võimatu restaureerida, igal juhul peaks hooned tõstma. Kõrvale ja vastu on planeeritud ka kõrgemad hooned. Olemasoleva hoone restaureerimine tõstes selle tervikuna kõrgemale soklile võiks õigustada end väga eriliste hoonete puhul, nagu nt Raudtee villa. Nii lihtsate ja halvas seisus hoonete puhul pole mõistlik seda nõuda, vaid pigem teha head uut arhitektuuri. Eritingimustega on antud nõuded, et uued hooned sobituksid ajaloolisesse konteksti.

S. Tammekivi: Me ei räägigi restaureerimisest, põhiline et see nurk korda saaks. Oleme korduvalt linna poole pöördunud, et ala korda tehtaks.

N. Veskimäe: Oleme planeerimisega algusjärgus, soetasime krundi 2015. a. ja otsime lahendust, et teha alale mõistlik hoonestus. B-kategooriaga ei ole nõus, olemasolevaid hooned ei ole enam mõistlik korda tegema hakata.

L. Välja: Sadama 3 DP on juba ammu algatatud. Sadama 1 pole veel algatatud.

H. Eessalu: Üldplaneeringu järgi on see segahoonestusala: elu + äriefunktsioon, määratud on kruntide haljastusprotsent. Linnal on seisukoht, et ka Sadama 1 osas tuleb teha detailplaneering, nii suuri muudatusi ei saa teha ainult projekteerimistingimustega. Veel pole taotlust esitatud. Esimene avalikustamine tuleb siis, kui on esitatud esmane eskiis. Huvigrupid saatku kiri, et olete huvitatud nende kruntide detailplaneeringute protsessides osalemisest, siis saame info arutelude kohta saata.

M. Soosaar: Laiemale alale võiks koos EKA arhitektuuritugitega ideid välja pakkuda.

T. Talk: Ideekonkurssidega tõenäoliselt ei saa vanu hooned säilitavat tulemust.

J. Sillat: Lootsi 2 / Sadama 1 krundil on kaks hoonet, miks üks säilib aga teine lammutatakse?

L. Välja: Hoonete seisukord on erinev, Sadama 1 krohvitud maja on restaureeritav, Lootsi 2 on palju halvemas seisus, vahelaed juba aastaid tagasi sisse kukkunud.

J. Sillat: Muru 2 hoonet nt renoveeritakse, ainult karkass jääb ja ülejäänud läheb uueks, ikkagi säilib ajalooline väärtus.

L. Välja: Lootsi 2 puhul pole põhikonstruktsioonid enam sellises seisus, et nii teha.

M. Soosaar: Piirkonna arengut tuleb vaadata laiemalt, mitte ainult ühe krundi kontekstis. Alles seejärel on küsimus, kas hooned tulevad uudsel kujul või ajaloolise hõnguga.

L. Välja: Kui mitmeid krunte ühe detailplaneeringuga lahendada, siis tihti jõutakse sinna, et erinevatel omanikel on erinevad soovid ja planeeringuala tükeldatakse siiski. Lootsi 2 ja Sadama 3 kruntide puhul viis u 2016 aastal arutelu sinna, et kuna ühe krundi planeering on juba varasemalt algatatud, siis tuleb teist menetleda eraldi. Eritingimustega on praegu lubatud Sadama 3 väike elamu ühe täiskorruse ja katusekorrusega, Sadama 1 jääb olemasolevana, Lootsi 2 koha peale sama ehitusaluse pindalaga aga ühe korruse võrra kõrgem hoone. Lootsi 2a krunt (endine mereinstituut) jääb planeeritavate kruntide vahele. Oleks loogiline seda ka hõlmata, aga kuna omanikud on erinevad, siis ei saa neid koos planeerida paraku.

See, millised hooned täpselt tulevad, kus on parkimiskohad ja haljastus, see lahendatakse planeeringuga. Muinsuskaitseamet on praegu vaid nõustunud nende hoonete lammutamise ja uute ehitamisega, uued peavad olema keskkonda sobivad. Kõrgused on lubatud natuke suuremad kui praegustel hoonetel arvestades linnaehituslikku konteksti, lähiümbruse hoonete kõrguseid.

A. Vunk ja naabriprouad: Hoonestuse kõrgust ei tohiks suurendada. Uued majad võivad olla, aga mitte kõrgemad kui praegu.

J. Sillat: Meil on soov säilitada miljööväärtuslikku ala rekonstrueerimise kaudu. Et ei tuleks uusi sobimatult suuri hooned, nagu Vallikääru väikese kuuri asemele ehitatud suur elamu. Ei saa olla nii, et ainult muinsuskaitse eritingimustega otsustatakse lammutamine, eritingimused ja ekspertiisid on koostatud omaniku tellimisel. Sadama-Lootsi tn majadest saab lihvida Läänemere pärli.

K. Matteus: Kooskõlastatud muinsuskaitse eritingimused lubavad hoonete asendamist. Me ei pea arutama, mis seisus majad on, vaid mis nende asemele tuleb – kas rekonstruktsioon või kaasaegne hoonestus. Kas omanikel on võimalik kaaluda osaliselt ka rekonstrueerivat lahendust?

N. Veskim Meister: Seda saaks teostada nii, et hooned lammutada ja taastada kõrgemal sokliil. Tahamegi puitviimistlusega sobivaid maju sinna, aga kindlasti need pole päris sellised nagu praegu. Eritingimuste järgi plaanime tellida eskiisi, seejärel tulevad avalikustamised.

T. Talk: Omanikud võiks planeerimisel arvestada piirkonna elanike huviga taastada võimalikult palju ajaloolist välisilm.

J. Sillat: Inimesed pildistavad end ajalooliste puitmajade taustal, see on meie ajalooline Pärnu, miljööväärtus.

H.-T. Hansumäe: Uute majadega on ka võimalik säilitada miljööväärtust. Kui maja on juba sellises seisus, et selle korda tegemine on ebaproportsionaalselt keerukas, siis ta jääbki lagunema ja kukub kokku. Praegu ei ole nende majade restaureerimise nõudmine enam proportsionaalne. Kõrgemana taastamisel lähetsid arhitektuursed proportsioonid käest ära – igal majal on oma kuju ja seda ei saa niisama lihtsalt igas suunas venitada. Korralik uus maja õigete proportsioonidega võib olla palju sobivam, nt A. Alveri projekteeritud maja ranna juures.

N. Veskim Meister: Ei ole nõus hoonetele B-kategooria määramisega. Sellisel juhul need jääksid edasi seisma. Soovime hakata planeerima, millised majad sinna kohta sobivad.

S. Tammekivi: 11 meetrit on liiga kõrge.

N. Veskimeister: Teeme hoonete kohta 3D visuaalid, siis saab hinnata, milline kõrgus sobib.

J. Sillat: See ei ole hea mõte, täpselt samasugused mahud peavad olema, samasugused voodrilauad jne.

T. Mõttus, K. Sillat: Tehku eskiisid, siis saab arutada. Vahel on ka vana ja uus koos ilus.

S. Talving: Mõlemad pooled räägivad õiget juttu. Pöördumisele on kogutud 180 allkirja, aga kuidas oli vormistatud küsimus.

J. Sillat: Küsimus oli, et kas toetate nende hoonete määramist B-kaitsekategooriasse.

A. Vunk: Kodanikuna näen, et suunis on selline, et laske majad laguneda, siis saate ehitada uue suurema mahu.

S. Tammekivi: Minu huvi on, et krunt saaks korda. Täpselt samad kõrgused peavad olema nagu praegustel hoonetel, samas mahus.

J. Sillat: Linnavalitsus võiks need hooned sundvõõrandada või ära osta ja korda teha, nagu vana sepikoja. Ei ole nõus hoonetele C-kategooria määramisega.

K. Koppel: Linnavalitsus on ka sama pöördumise saanud ja vastame sellele.

Kokkuvõte:

Mõned osalejad jäid seisukohale, et hooned tuleb ajaloolisel kujul taastada, mõned teised nägid võimalusena kavandada Lootsi tn 2 ja Sadama tn 3 hoonete asemele ka uusi hooneid, mis oleksid keskkonda sobivad ja ajaloolist miljööd väärindavad, st arvestaksid eelkõige piirkonna hoonestusele iseloomuliku kõrguse, mahtude ja materjalikasutusega.

Koostasid

Helle-Triin Hansumäe

Triin Talk

Muinsuskaitseameti Pärnumaa nõunik

Pärnu muinsuskaitsealal uue kaitsekorra koostamise tööühma juht

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Lisa 1 – Zoomi keskkonna koosolekuaegse *chat'i* väljavõte.

Lisa 1 - Zoomi keskkonna koosolekuaegse chati väljavõte

16:06:48 From Carolin Pihlap to Everyone : Tutvusta ekraanil olejaid ise

16:06:54 From Carolin Pihlap to Everyone : Me kuuleme hästi

16:07:12 From Carolin Pihlap to Everyone : Me omavahel kuuleme

16:07:24 From Carolin Pihlap to Everyone : Teil on äkki teler vaikselt?

16:07:30 From Anni Martin to Everyone : zoomisolijad kuulevad omavahel üksteist hästi

16:07:38 From Anni Martin to Everyone : meie kuuleme ka laua taga olijaid

16:10:04 From Riina G to Everyone : Tere! Olen MTÜ Rohelise Pärnumaa esindaja, ma ei saa rääkida, olen tööl.

16:27:47 From Carolin Pihlap to Everyone : Need on ainult muinsuskaitse tingimused. Muinsuskaitseamet ei anna ehitusõigust - see on kohaliku omavalitsuse pädevuses ning detailplaneeringu menetluse etapis kokku lepitud.

16:32:53 From Riina G to Everyone : Ei kosta hästi, kajab jms

17:01:25 From Riina G to Everyone : Kodanikuliikumine Roheline Pärnumaa: Ka kõnealused hooned on piisavalt suure väärtusega (mõelge olukorrale 100 aasta pärast, kui seda tüüpi hooned on oluliselt vähemaks jäänud). Hinnang, et 10% on vaid säilinud, on vaieldav, kutsuge maju hindama säästvad renoveerijad, näiteks SRIK-ist. Väike-Patarei 3 Tallinnas suudeti teha korda "tondilossist", tutvuge neid töid dokumenteerinud raamatuga. Restaureerida tingimata pole vaja, säästev renoveerimine on reaalne, Väike-Patarei 3 katus oli samuti aastaid läbi sadanud ja hoone elas üle tulekahju (lammutamisele määratud). Alumised palgikorrad vahetatakse hõlpsalt välja, kui on oskajad tegijad. Vana puitkonstruktsioon on üllatavalt vastupidav ja osade kaupa uuendatav, sest vanasti kasutatud puit on kvaliteetne vaigurikas lülipuit. Minu isiklikus 20.sajandi alguse maamajas (palkmaja) on sarnane kogemus olemas, tühjalt seisnud palkides oli mädanik hullem (majavamm lisaks põrandates) kui kõnealuses majas ja konsultant Lea Täheväli-Stroh abiga sai korda.

17:08:45 From Riina G to Everyone : See pole parim lähtekoht, et me ei suuda kõiki hooned alles hoida, eriti muinsuskaitsealal. Need kaovad niigi suure kiirusega eri põhjustel, väike tulekahju näiteks jm (näide juugendvillast endise politseimaja kõrval), lastakse valdavalt laguneda. seepärast lastaksegi, et omanikul on soov lahti saada vanast hoonest. Välismaal hinnatakse vanu hooned oluliselt rohkem.

17:09:32 From Anni Martin to Everyone : Pean kahjuks lahkuma järgmisele kohtumisele.

Minu jaoks jäi kõlama, et kogukonna soov on piirkonnas säilitada puitarhitektuuri. Seda on võimalik tagada ka uute hoonete puhul, ka koostatud eritingimusi järgides. Need on suhteliselt lihtsad hooned, korduvalt ümberehitatud. Samaväärsed selle sama hoonega piirkonnas, mille kaitsekategooria langetamisega piirkonnas kaitsekorra avaliku väljapaneku käigus on nõustatud.

Pärnus on imelist puitarhitektuuri veel väga palju, nii muinsuskaitsealal kui linna miljööaladel kui ka väljaspool seda.

See on kvartal, kus on väga erineva mahu ja väljanägemisega hooned - seal ongi keeruline tagada kõigi vanade hoonete säilimine, eriti kui hoonete tehnilise seisukord seda ei soosi.

17:14:09 From Riina G to Everyone : Ei saa nõustuda Anni Martiniga, et Imelist puitarhitektuuri on Pärnus küllalt palju säilinud. nagu ei oleks iga vana maja väärtus, eriti muinsuskaitsealal. Miljööväärtuslik ala on oluline.

17:14:36 From Riina G to Everyone : Pole mingit koopiat vaja, saab säästvalt renoveerida!!!

17:18:54 From Riina G to Everyone : Veelkord: tutvuge raamatuga:
Puumajade säästev uuendamine Väike-Patarei 3

17:31:19 From Riina G to Everyone : On inimesi, kes ostavad sellise hoone, kui asi oleks müügis! Taani arhitekt käis selliseid maju otsimas. Autentset tahab, mitte väljavahetatud detailide ja laudisega nagu enamuses korda tehtuid on.

17:36:40 From Riina G to Everyone : Muinsuskaitseala ei pea olema elav selliselt, et vana hoonestus järjest kaob. Asemele ei tule tegelikult kaunid ja linna konteksti arvestavad majad.

17:42:36 From Riina G to Everyone : Muinsuskaitse peaks andma võimaluse linnaelanikele ja kohalikule kogukonnale säilitada vana arhitektuuri ja väärt miljööd. Omanikud on lasknud hooneid laguneda, isegi katust ei lapi, see on ainult lammutamise eesmärgiga omanikel plaanitud. Palun müüge majad neist hoolivatele inimestele, kes kaasavad säästvad renoveerijad ja teevad hooned korda nagu näiteks Tallinnas lammutamisele kuulunud ja tühjalt seisnud elamu Väike-Patarei 3 tehti.

17:59:49 From Riina G to Everyone : Ehitusekspertiisidest. Ehituseksperdid on tavaliselt saanud oma insenerikoolituse uusehitiste ja uute materjalidega seoses. Uus puit tänapäeval ei ole kuigi kvaliteetne ja peetakse ka vana maja puitu sarnaseks. Putukakahjustused, mädanik puidus ja läbilaskev katus on neile märgiks, et tehniline seisukord on lootusetu. Minu sugulane on 7. taseme insener ja tema nii arvab ka. Maja restaureerimist nähes ta imestas, et vana puit on säilinud kolemajas ja kokkuvõttes tulemus näeb hea välja peale mädapalkide välja vahetust, sest muud puhastatud palgid ja detailid olid korras. Mädanenud palgid on tavainsenerile juba märk, et tehniline seisukord on ka mujal puidus kehv. Asi on sel juhul mädanenud palgis, mis kuulub välja vahetamisele.

18:01:28 From Riina G to Everyone : Kuid on olemas vanade majade spetsialistid. Näiteks Lea Täheväli Stroh on vana arhitektuuri hooldusspetsialist ja sellised spetsialistid võivad näha teisiti, laske ekspertiis teha vanade majade spetsialistil.