

12.11.2019 Kogukonna õhtusöök Wabakohvikus

Teema: Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsekord

MEMO

1. Muinsuskaitseala ulatus

* Paide vanalinna muinsuskaitseala on Paide suuruse väikelinna jaoks liiga suur – hoonete arv võrreldes teiste linnadega on suurem.

Teema arutelu jäi poolikuks. Võrdlust teiste linnadega võiks faktidega täiendada.

Täiendavalt võrdluseks: Paide vanalinna muinsuskaitsealal on **248 kinnistut** (s.h ka hoonestamata kinnistud ja kinnistud, kus asub rohkem kui 1 hoonet); Rakvere vanalinna muinsuskaitsealal on 508 kinnistut; Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal 896 kinnistut; Võru vanalinna muinsuskaitsealal 549 kinnistut; Valga linnatuumiku muinsuskaitsealal 261 kinnistut; Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealal 805 kinnistut; Lihula vanima asustuse muinsuskaitsealal 131 kinnistut; Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitsealal 1038 kinnistut.

*Kõrvutades Paide muinsuskaitsealal asuvate kinnistute arvu linna (asustusüksust, mitte KOV) elanike arvuga (7905 2019 seisuga), siis saame tulemuseks, et meie linnas on **32 elaniku kohta 1 kaitsealune kinnistu**.*

Võrdluseks:

Võru linnas on 11 859 elanikku (2019) – 549 kinnistut – st 22 inimese kohta 1 kaitsealune kinnistu

Valga linnas on 12 182 (2019) - 261 kinnistut – st 47 inimese kohta 1 kaitsealune kinnistu

Rakvere linnas on 15 189 elanikku (2019) – 508 kinnistut – st 29 inimese kohta 1 kaitsealune kinnistu

Haapsalu linnas on 9675 elanikku (2019) - 805 kinnistut – st 12 inimese kohta 1 kaitsealune kinnistu

Puudutab muinsuskaitseala piiri küsimust ning väärtusklassideks jagamise ja leevenduste tegemise kavatsust.

* Praegu hõlmab Paide vanalinna muinsuskaitseala orienteeruvalt keskaegse linna territooriumi + 19. sajandil lisandunud Tallinna tänava kinnistud + linnuse territoorium. Sealjuures Tallinna tänava äärne ala on kõige terviklikumalt säilinud piirkond vanalinnas (kõige vähem hilisemaid kihistusi, uusi mahte). Muinsuskaitseala piiri korrigeerimisel on juttu olnud Suur-Aia tänava parema külje (Suur-Aia 5, 7, 9, 11, 13, 15 + Põllu 1, 3, 5, 7) lisamisest; Pika tänava lõpus olevate kinnistute lisamisest; Vainu tn 14, 16, 21, 25 lisamisest ja Piiri korrigeerimisest Laial tänaval (Lai 5, 7, 9, 11 – ala piir peaks ühtima kinnistute piiridega; ainsad säilinud ajaloolised sügavad kinnistud) ning Rüütli tupiktänava lõigul ala piiri korrigeerimisest (Rüütli tn 56 peaks olema ansambelis ülejäänud tupiktänava hoonetega – põhjendamatul üksinda alas; ilmselt seetõttu, et August Roosilehe kodumaja; Rüütli tn 46 ka küsitav – võiks kaaluda alast välja arvamist). Konkreetsete ettepanekutega arutelud võiks olla järgmiste kohtumiste teema.

2. Muinsuskaitseala kaitsevööndi ulatus ja vajadus – kas kaitsevöönd on vajalik ja millisel alal?

Osalejate arvates peaks linnusest kirde suunas kaitsevöönd säilima (vana talitee sihil/üle vesiveski oluline vaatesektor!). Selgesti ja üksmeelselt kujunenud seisukoht arutelul.

3. Väärtuste arutelu

Arutelu käigus toimus mõttevahetus koopiaste teemal – avaldati mõtteid, et peaks olema lubatud hoonete uuesti üles ehitamine (kasvõi kivist), kui konstruktsioonid on sellises seisukorras, et restaureerimine pole mõistlik. Muinsuskaitsealal on hoonete välimus ainult oluline – et silm puhkaks.

Sellist kohta nagu Paide vanalinn pole võimalik ehitada (see saab ainult aja jooksul tekkida ja seda tuleks hoida). Võrdluseks toodi, et Öismäed ja Lasnamäed saab ehitada, aga Paide vanalinna mitte. *Mõte ilmestab asjaolu, et muinsuskaitseala on erinevate autentsete kihistuste kogum!?*

Luitunud vana korras maja on väärtus.

Keskaegne tänavatevõrk on väärtus.

Apteegiladu on Paide vanalinna häbiplekk, millest lahti pole võimalik saada (konstruktsioonid pommikindlad) ning selle arendamine (näiteks korteriteks ümber ehitamine või ka suure külastatavusega teeninduspindade tekkimine) toob kaasa kaose Rüütli tänaval liikluskoormuse näol.

4. Arutelu käigus kõlama jäänud mõtted ja arvamused

* Sanktsioneerimine on hädavajalik – hoolduskohustuse täitmise tagamiseks.

* Vanalinn on omanäoline linnaosa. Paides mujal otseselt linnaosad ei eristu, ainult vanalinn. Kompaktne hoonestus väiksel alal. Muinsuskaitseala piir peaks ka järgima füüsilist tunnetatava keskkonnaga ala piiri.

* 10 aasta pärast võiks olla rohkem kui 10 maja – teadlik säilitamine on vajalik.

5. Teemad, mida kaitsekorraga ei lahenda, aga vajavad teadvustamist.

* Tänavate rekonstrueerimine on hädavajalik – kõrguse alla viimine on oluline (mitte ainult tänavakatte parandamine); oluline eeldus. Tallinna tänaval sai tehtud, nüüd tuleks jätkata Pika ja Rüütli tänavaga. Seal oleks palju abi juba kõnniteede kõrguse vähendamisest – kõnniteed on paljudes kohtades hirmus kõrged. Pikal tänaval võiks mõelda ka algupärase sillutise säilitamisele/taastamisele (Pika tänava elaniku ettepanek).

* Paides on lombakas müügiturg – majad on alahinnatud. Turuhinna võti on **imago** – vaja on head kuvandit linnast – muidu hinnad ei kasva ja arendamine pole võimalik.

* Kogukond on oluline võtmetegur.

* Motiveeriva tegurina võiks olla kehtestatud maamaksu soodustused, mis soosivad kinnisvara parendamist.

* Infotahvlite paigaldamist hoonetele võiks jätkata – väga põnevad ja meeldiva emotsiooni tekitavad.

* Korteriomanditeks jagatud endised eramud on takistavaks teguriks hoonete korda tegemisel.