

Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise lähteülesanne

Sissejuhatus

2019. aastast kehtima hakanud uue muinsuskaitseaduse alusel on Muinsuskaitseamet võtnud ette kaitsekorra koostamise¹ kõigile 12 muinsuskaitsealale: Pärnus, Kuressaares, Tartus, Valgas, Paides, Rebalas, Viljandis, Rakveres, Haapsalus, Lihulas, Võrus ja Tallinnas. Uus kaitsekord hakkab asendama senist muinsuskaitseala põhimäärust.

Kaitsekorra koostamise käigus vaadatakse üle muinsuskaitseala nimetus ja piir ning kaitse eesmärk, ja määratakse muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid, kaitse eesmärgi tagamiseks vajalikud nõuded (sealhulgas ehitustingimused vastavalt ehitise väärtusklassile), muinsuskaitsealal avanevad olulised sisevaated ning muud olulised tingimused, kaitsevööndi määramise korral selle eesmärk ja piir (sealhulgas muinsuskaitsealale avanevad olulised vaated) ning leevendused.²

Kaitsekord valmib laiema avalikkuse³, kohaliku omavalitsuse, valdkonna ekspertide, asjasse puutuvate riigiasutuste ja Muinsuskaitseameti koostöös hiljemalt 2023. aastal. Kaitsekord koostatakse osapoolte koostöös, luues nii muinsuskaitseala hoidmiseks ja arendamiseks vajaliku ühine väärtussüsteem.

Uus muinsuskaitseadus annab suurema paindlikkuse muinsuskaitsealade ehitus- ja kasutustingimuste seadmisel ning asjaajamisel. Uue kaitsekorra eesmärk on luua suurem selgus muinsuskaitsealaga kaitstavate väärtuste kohta ning tagada, et seadusega antud paindlikkus oleks kooskõlas muinsuskaitseala ehitiste muinsuskaitsealaste väärtusega.

¹ Muinsuskaitseaduses § 91 lg 1.

² Kaitsekorra ülesehitus on kirjeldatud Muinsuskaitseaduses § 19 lg 5.

³ Kaasata soovitakse nii kohalikke elanikke kui ka mujal resideeruvaid inimesi, kes tunnevad seotust teemaga. Kaasatud avalikkus hõlmab rohkem inimesi kui ainult alal elavad ja toimetavad. Sihtrühma hulka kuuluvad kõik linna ja maakonna elanikud, aga ka külalised või piirkonnaga nostalgiliselt seotud kogukonna liikmed, kellele Paide vanalinn on oluline mälumaastik (nt need, kes on veetnud lapse- ja nooruspõlve Paides või on (olnud) linnaga muul moel seotud). Vt Sihtrühmad lk 3

Eesmärgid

Paide muinsuskaitseala kaitsekorra koostamise eesmärk on:

- **Muinsuskaitseala eripära senisest selgem ja täpsem defineerimine.**
- **Muinsuskaitseala kaitse eesmärk lähtub alusuuringuga kaardistatud väärtustest.** Kaitsekorra koostamise käigus analüüsitakse ajaloolisi krundipiire ning varasemaid alusuuringuid, mille põhjal vaadatakse üle muinsuskaitseala seni sõnastatud väärtused⁴, nõuded ja leevendused, neid täiendades või parandades. Kaitse eesmärk ning kaitstavad väärtused selgitatakse välja koostöös muinsuskaitsealal asuvate ehitiste ja kinnistute omanike, elanike, kogukonna, linnavalitsuse ja riigiasutustega (põhiliselt Keskkonnaametiga), arvestades osapoolte huve ja soove.
- **Reeglite määramine muinsuskaitseala hoonete ehitamiseks, korrastamiseks ja restaureerimiseks sõltuvalt hoonetüübist.** Selleks jagatakse ehitised väärtusklassidesse, mis võimaldab edaspidi selgitada seatavaid nõudeid ja kitsendusi ning teha sõltuvalt väärtusklassist leevendusi (näiteks muinsuskaitseala seisukohast vähem oluliste hoonete puhul vähem piiranguid, sh kooskõlastamise vajaduse, tööde lubade andmine).
- **Avaliku linnaruumi ilmet kujundavate elementide säilitamise ja rajamise tingimuste välja selgitamine ja määramine.** Näiteks teekatendite, piirdeaia tüüpide, haljastuse põhimõtete, reklaamide jm.
- **Vajadusel arheoloogiliselt tundlike alade määratlemine, kus tuleb kaevetööde planeerimise, projekteerimise või tegemise käigus tagada arheoloogilised uuringud.**
- **Muinsuskaitseala elanike ja laiema avalikkuse kaasamine kaitsekorra koostamisse:**
 - leppida kokku kultuuripärandi säilimiseks vajalikes muinsuskaitsealastes nõuetes ja leevendustes muinsuskaitsealal paikneva korrastamisel, hoidmisel ja hooldamisel;
 - muinsuskaitsealane selgitustöö ja teadlikkuse kasv.

Alusmaterjal

Kaitsekorra koostamisele eelneb alusmaterjali kogumine, millega selgitatakse välja ala väärtus muinsuskaitse vaatepunktist. Paide muinsuskaitseala hoonestus on inventeeritud 2007.–2008. aastal, eraldi hoonete inventeerimist Paides uuesti ei tehta. Siiski on varasema inventuuri andmed vaja üle vaadata ja kaasajastada. Lisaks analüüsitakse Paides ajaloolisi krundipiire (2020. aasta kevadel), et selgitada välja krundistruktuuri kujunemine ja ajaloolise krundistruktuuri säilivus.

Varem Paide muinsuskaitseala kohta tehtud uuringud:

- Paide vanalinna linnaehituslik analüüs, Eva Laarmann, 2008
- Paide vanalinna inventeerimine, Pille Viirsalu ja Mirjam Averin, 2007–2008

⁴ vt Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus § 6. Muinsuskaitseala eesmärk

Hetkel kehtiv regulatsioon

- Paide muinsuskaitseala põhimäärus, vastu võetud 14.07.2005 nr 126
- Muinsuskaitseadus, vastu võetud 01.05.2019

Paide vanalinna muinsuskaitseala peamised võimalused

- **Muinsuskaitseala Paide südames on administratiiv- ja teeninduskeskus, kuhu koonduvad linna peamised liikumissuunad.** Selle võimaluse ära kasutamiseks tuleb kasutusfunktsioone muinsuskaitsealal mitmekesistada ja muinsuskaitseala elukeskkonnana atraktiivsemaks muuta.
- **Säilinud on algupärane puithoonestus, ainulaadne keskväljaku ansambel ja keskaegne tänavavõrk,** mis on hea võimalus arendada ajaloolise keskkonna suunalist turismi.
- **Vanalinnast hoolivad linnakodanikud,** mis on oluline eeldus aktiivse pärandikogukonna tekkimiseks.
- **Kogukonnal on initsiatiiv tegeleda hoonete säästva ennistamisega,** selle hoidmiseks on oluline taaskäivitada vahepeal ukсед sulgenud Säästva Renoveerimise Infokeskus.
- **Vanalinna arendamine avaliku-, era- ja kolmanda sektori koostöös.** Samuti naaberomavalitsuste kaasamine koostöösse, millega tuua tähelepanu keskmesse Paide kui maakonnakeskuse ja selle vanalinna arendamine terve piirkonna tugevdamiseks.
- **Hoonestuseta alade kasutusele võtmine vanalinnas.** Kvaliteetse uushoonestuse rajamise võimaluste kasutamine vanalinnas või muude kasutusfunktsioonide leidmine kasutuseta seisvatele aladele.

Paide muinsuskaitseala peamised probleemid

- Muinsuskaitsealade elanikele jäävad ala piirangud ja kaitse eesmärk sageli selgusetuks, samuti jäävad mõningatel juhtudel arusaamatuks Muinsuskaitseameti senised kaalutusotsused.
- Kinnisvara korrastamisega seotud asjaajamine on mõnikord aeganõudev.
- Ajalooline hoonestus on kohati kehvasti ehituslikus olukorras.
- Muinsuskaitseala nähakse pigem piiranguvööndina mitte Eesti kontekstis ajalooliselt väärtusliku alana, millel on suur arengupotentsiaal.
- Täpsustamata on vanalinna seisukohalt oluliste vaatesuundade paiknemine.
- Muinsuskaitseala leevendused pole üheselt arusaadavalt sõnastatud (leevendused on seni sõnastatud iga kord eraldi objektipõhiselt).
- Selgusetud on uushoonestust puudutavad muinsuskaitsealised nõuded.

- Paides praktiliselt puuduvad arendus- ja mahukad ehitusprojektid, kuid kitsendused on sõnastatud suurt arendushuvi eeldades; vajalik on motivatsiooni tekitamine/ärgitamine ning säilimist tagavate tingimuste sõnastamine.
- Massiliselt leviv plastakende paigaldamine vanalinnas.
- Turuväärtuse puudumisest tingitud laenu võtmise takistused.
- Vähene selgitustöö, mistõttu on tekkinud väärarusaamad (näiteks on Paides seni üks levinumaid väärarusaamu, et kaitse all on ainult hoone tänavapoolne külg).

Loetletud probleemidest kõik ei ole lahendatavad uue kaitsekorra koostamisega, kuid neid on oluline silmas pidada piirangute seadmisel ja leevenduste tegemisel.

Uue kaitsekorra sihtrühmad

- Mälestiste omanikud (eraomanik, kohalik omavalitsus, riik) ja valdajad
- Muinsuskaitsealal asuvate ehitiste ja kinnistute omanikud ning valdajad
- Muinsuskaitseala kaitsevööndis paiknevate kinnistute omanikud ja valdajad
- Kohalik pärandikogukond: ettevõtjad, elanikud, kohalikud ühendused, vabaühendused, kodanikuühiskonna esindajad, ka väljaspool muinsuskaitseala ja kaitsevööndit, kellele on muinsuskaitseala oluline avalik väärtus ja piirkonna(kogukonna) identiteedi kandja
- Muinsuskaitse korraldajad: riik (MKA) ja linnavalitsus
- Looduskaitse korraldajad: riik (Keskkonnaamet) ja linnavalitsus
- Turismi edendajad: ettevõtjad ja linnavalitsus

Mida ootame?

- Sõnastatud on Paidele iseloomulikud väärtused ja sellele tuginevad kaitsekriteeriumid. Arusaadavalt on määratletud iseloomulik arhitektuur ning vanalinna miljööle omased ja kohased teekatendid, piirdeaia tüübid, haljastuspõhimõtted ning reklaamide kujundusvõtted.
- Muudatused ja leevendused on kooskõlastatud ja selged ning motiveerivad muinsuskaitseala kinnisvara omanikke ja elanikke ning laiemat avalikkust (pärandikogukonda) kultuuripärandi hoidmisel ja hooldamisel.
- Kaitsekorra koostamine avatult ja läbipaistvalt on soodustanud pärandi kogukonna teket ja arengut ning tugevdanud paikkondlikku identiteeti.
- Muinsuskaitseala puudutav regulatsioon on selgem, muinsuskaitseala piirkondade ja hoonetüüpide väärtustel põhinev ja arusaadav, arvestades muinsuskaitseala ja hoonete eripära.
- Suureneb hooldatud ajalooliste hoonete osakaal ning uhkustunne pärandi kui avaliku väärtuse üle.
- Paraneb kodanike, ametite ja asutuste vaheline koostöö muinsuskaitseala kaitse korraldamiseks.

- Uues kaitsekorras on kaitstavad väärtuslikud objektid (nii üksikobjektid, maa-alad, hooned) koos nendele omistatud väärtusklassidega seotud konkreetsemate piirangute ja ka leevendustega, mis aitab kodanikel paremini tegevusi planeerida ning hõlbustab riigi tasandil otsuste tegemist ja põhjendamist.

Ajaraam

Lisainfo

Rohkem infot Paide uue kaitsekorra koostamise kohta leiab Muinsuskaitseameti kodulehelt www.muinsuskaitseamet.ee/paidekaitsekord

Küsimustega võib julgelt pöörduda Muinsuskaitseameti Järvamaa nõuniku Karen Klandorfi poole 5782 2656, karen.klandorf@muinsuskaitseamet.ee.