



Äsja RÜütli 42 hoone välisilme uuendanud majaomanik Janno Lehemets näitab kivi, mille muinsuskaitjad heaks kiitsid ning millega nüüd kogu katus kaetud on. Lehemets loodab, et korda tehtud maja on eeskujuks ka teistele majaennistajatele. Keidi Kald

# Miljööalal ehitamine nõuab suuremaid summasid

Paide vanalinnas elada on mugav, ent kui tahta miljööväärtuslikul alal maja piisut korrastada, tähendab see üksjagu sekeldust, enne kui kõik etteantud nõuded selgeks saavad.

Kadri Tonka

Paide Väike-Aia 18 elanik Jaanus Vooglaine soovis juba aastaid tagasi ehitada maja kõrval lagunenud kuuri asemele uue. Et maja asub muinsuskaitsealal, võttis ehitamine alates projekteerimisest üle kahe aasta aega. «Hädad saidki alguse projekteerimisest,» selgitas ta. «Muinsuskaitse all olevat maja ei või ju iga arhitekt üldse teha.»

Projekti võivad kirjutada ainult litsentsiga erialainimesed. Kui joonised valmis, saadetakse need Tallinna kinnitada. «Mitu korda tegime projekti ümber,» sõnas Vooglaine.

Võttis aega, mis ta võttis, aga nüüd on Vooglaine abihoo-ne valmis. Seal paiknevad nüüd garaaz, töötuba, panipaik, puukuur ja katusealune, kus suvel on hea grillida ja talvel autot hoida.

**Nõudmised elukohta vahetama ei sunni**

Ka 1891. aastal ehitatud elumaja ootab ees katusevahetus. Vooglaine mõistab, et nii vanas majas elamine toob kaasa nõuded, mis uusehitisi ei puuduta.

Vooglaine ütleb, et kui oleks saanud valida, oleks ta kindlasti eelistanud odavamast trapetsprofiilkatust, aga kahjuks muinsuskaitse seadus profiilplekki kasutada ei luba.

Ega Vooglaine nurise. Ütleb, et fassaadile esitatud nõudmised on tegelikult üsna mõistlikud. Ta küll arutleb, et plastikaken oleks puitaknast palju odavam, lisaks pole seda tarvis ka värvida, aga õnneks on Vooglaine majal ees vahetatud puitaknad ja enam ta selle pärast muretsema ei pea.

See, et ta oma maja väljast soojustada ei tohi, ei häiri Vooglaine sugugi. «Palkmaja on ilma soojustamatagi piisavalt soe,» teab ta öelda.

Kuigi Vooglaine läbis hiljuti pika bürokraatia kadalipu, on ta siiski veendunud, et seda meelt, et palkmaja on väärtus, mis püsib ajast aega, ega oleks nõus vanalinnast piiravate ehitustingimuste tõttu mujale kolima.

**TULEB LIHTSALT OODATA, KUNI AEG TEEB OMA TÖÖ JA MAJAOMANIKUKS SAAVAD INIMESSED, KEL ON TAHTMIST JA VÕIMALUST MAJAKORDA TEHA.**

Uhkust oma uueks ehitatud vana maja üle tunneb ka Rütli 42 omanik Janno Lehemets. Ka tema elamu on ilmselt ehitatud 1800ndate lõpul.

Enne taastamistõid oli hoonel üsna räämas, aga nüüd loodab Lehemets olla eeskujuks ka teistele majaomanikele.

Küsimusele, mida maja vana uueks ehitamine tähendab, vastas Lehemets, et eelkõige seda, et kõik hinnad on kallimad.

Ei tohi kasutada odavaid

plastikaknaid, ka ukсед peavad olema puidust. Voodrilaud, mis maja katab, on tehtud eritellimusega, sest nii laia voodrilauda tänapäeval enam ei müüda.

Käsitööna valminud katuse karniisid on Lehemets lasknud puusepal eraldi teha. Ka kivikatus on märkimisväärselt kallim kui profiilplekk-katus. «Tahtsin maksimaalselt ajastutruud vahelust saada,» ütles ta.

Et sellise tulemusele jõuda, käis Lehemets esmalt Paide linnavalitsuses maad uurimas, lisaks veel teiste linnade vanalinnades pildistamas. «Paides kahjuks mul kuskilt eeskujut võtta polnud,» põhjendas ta.

**Raha motiveerib**

Lehemets kahtlustab, et oma ala spetsialistid leiaksid maja juures kindlasti detaile, mille üle nuriseda, aga kinnitas, et püüdis teha kõik nii hästi kui võimalik. «Vundament on ainuke, mis pole ajastutruult tehtud,» tunnistas ta.

Lehemets meenutas ärimees Rein Kilki, kes on öelnud, et ilus maja on selline, mille taustal tahad oma lapsest pilti teha. «Mina tahan igal juhul selle maja taustal oma lapsest pilti teha ja loodan, et ka turistid, kes Paidesse tulevad, leiavad maja üles,» arutles ta.

Piirkonna ehitusnõuete ja tingimuste kohta arvab Lehemets, et need võivad ju olla, aga usub, et olukorra päästab ainult aeg. «Tuleb lihtsalt oodata, kuni aeg teeb oma töö ja majaomanikuks saavad inimesed, kel on tahtmist ja võimalust majakorda teha,» lausub ta.

Teine asjaolu, mis innustaks majaomanikke kiiremini õiges

suunas taastamisotsuseid tege-ma, on rahatoetus. Lehemetsa meelest on vahva, et korraldatakse kohupiimavärvi kursusi, aga kui maja on sedavõrd lagunenud, nagu tema maja oli, säästvast tehnikast palju abi pole. «Loomulikult ei saa kogu ehitust kinni maksta, aga kui katta kas või see hinnavahe, mille tingib ajastukohaste materjalide kasutus, on kasu juba suur,» arutles ta.

Kui siiani olid miljööväärtuslike alade ehitustööde nõuded kirjas Paide ehitusmääruses ja muinsuskaitse seaduses, siis järgmisest sügisest võib neid otsida uuest teemaplaneeringust, mis on parasjagu koostamisel.

Paide linnaarhitekt Marjely Rebas ütles, et inimesed on muutunud aastatega järjest teadlikumaks ja soovivad piirkonnale iseloomulikke eripära järgida. «Need, kes küsima tulevad, on nõus kokku leppima ja nendega on lihtne asju õigesti teha, probleem on nendega, kes küsima ei tule, vaid lihtsalt teevad ära, eirates sageli kõiki seadusi,» selgitas ta.

Rebas märkis, et uus teemaplaneering teavitab inimesi sellest, millised on teatud tüüpi hoonete väärtuslikud detailid. «Suurem osa inimesi ei hävita originaaldetaile ju pahatahtlikult, vaid lihtsalt teadmatusel,» sõnas ta.

Teemaplaneeringu lisades on näidetena selgitatud, mis on katuseräästale iseloomulik või mis on ümmargune aken. «Kui majaomanik rohkem teab, siis võib-olla küsib ta ka rohkem nõu ja teeb vähem valesti,» lootsis Rebas.

## Majade ajalooline ilme tuleb säilitada

Möödunud aasta aprillis algatas Paide linnavalikogu teemaplaneeringu «Paide miljööväärtuslike hoonestusalade piiride määramine ning kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine».

Selle eesmärk on määrata Paide linnas miljööväärtuslike hoonestusalade piirid ning kehtestada erilistel Paidele omastele miljööaladele kaitse- ja kasutamistingimused.

Planeeringulahendus määratleb Paide linnas kolm miljööväärtuslikku hoonestusala. Need on Pärnu tänava piirkonna miljööväärtuslik ala, Rahu ja Eha tänava piirkonna miljööväärtuslik ala ning vanalinn. Vanalinn on omakorda jaotatud kolmeks iseseisvaks alaks: Keskväljaku ja selle lähiumbruse piirkond, ordulinuse piirkond ning Suur-Aia, Vainu ja Pärnu tänava vaheline kvartal.

Uut teemaplaneeringut on selle koostaja Karen Klandorfi sõnul vaja selleks, et tingimused oleks kõigile arusaadavad ja täpsed. «See, mis praegu on ehitusmääruses ja muinsuskaitse seaduses on väga üldsõnaline ja ümmargune, tavainimesele need palju ei ütle,» lausub Klandorf.

Teemaplaneeringu koostaja Karen Klandorf ütles, et enne veel, kui planeering avalikustatakse, saab juba esmaspäeval inimestele kättesaadavaks planeeringu keskkonnamõtjude hindamise akt. Klandorf soovitas kõigil ka sellega tutvuda, sest seal on lisaks looduskeskkonnale analüüsitud ka elu- ja ettevõtluskeskkonda.

**Planeering ootab vastukaja**

Paide linnaarhitekt Marjely Ly Rebas ütles, et see, mida praegu tehakse on vaid linna nägemus, see, kuidas planeering ellu rakendub, sõltub aga kahest osapoolt. «Sellepärast on väga teretulnud kõigi linnaelanike ettepanekud planeeritavate nõuete ja tingimuste osas,» lausub Rebas. Kõik ettepanekud, mis kirjalikult linnavalitsusse saadetakse, arutatakse läbi, lubas Rebas.

Järva Teataja toob siinkohal välja vaid mõned kaitse- ja kasutamistingimused.

Miljööaladel tuleb säilitada hoonete mahud ja fassaadid, seal ehitades ning selleks ehitusmaterjale valides tuleb arvestada nii ehitise kui ka miljööväärtusliku hoonestusala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust ning eelistada säästvat renoveerimise põhimõtteid.

**VANALINNA PIIRKONNAS ON KEELATUD MAJADE SOOJUSTAMINE VÄLJAST.**

Miljööalal asuvate hoonete fassaadide säilinud originaaldetaile nagu näiteks dekoratiivsed detailid, tahvelüksed, varikatused, aknapiirdelauad koos nurgakvaadritega tuleb säilitada. Hävinud originaaldetaile tuleb asendada originaaldetaile eeskujul samast materjalist ja samade profiilidega valmistatud uute detailidega. Säilitada tuleb muuhulgas piirkonnale iseloomulikud

abihooned, mille seisukord seda võimaldab.

Nii Pärnu tänava piirkonnas kui vanalinnas pole lubatud plastikakende, profiilplekk-katusekatte ja metallvälisuste paigaldamine. Samas Rahu ja Eha tänaval on plastikakende paigaldamine küll lubatud, ent pole siiski soovitatav ja igal juhul peab säilima akna algupärane raamijaotus ja asend seinas.

Vanalinnas on keelatud majade soojustamine väljast. Pärnu tänava hoonete puhul pole see soovitatav, kuid, kui seda teha, tuleb arvestada, et säilima peab sokli iseloomulik endus ning aknaid tuleb tõsta nii palju väljapoole, et need oleksid uuest vooderduspinnast samal kaugusel kui algselt. Ka Rahu ja Eha tänava majade väljast soojustamine pole soovitatav, sest majadel peab säilima iseloomulik silikaattellisfassaad.

Kõikides piirkondades tuleb maksimaalselt säilitada kruntidel ja tänavamaal olev väärtuslik piirkonnale iseloomulik haljastus.

**Piirdeajdu reguleerib kõrgus**

Tänavapoolsete piirdeade rajamise maksimaalne lubatud ja ühtlasi soovitatav kõrgus on 1,3 meetrit. Pärnu tänaval tuleks eelistada puitlippaia rajamist teistele piirdeajdule. Rahu ja Eha tänaval tuleb säilitada piirkonnale iseloomulikud algupäraseks metallist väravad.

Pärnu tänava ning Eha ja Rahu tänava piirkondades on kinnistu tänavapoolse küljele võrkaia rajamine lubatud ainult koos piirdeaiaga sama kõrge pügatud hekiga. Haljaspiirde rajamisel tuleks eelistada traditsioonilisi hekitaimi. Piirdeheki lubatud maksimaalne kõrgus on 1,5 meetrit, soovitatav kõrgus on ligikaudu 1,3 meetrit.

Keskväljaku ja selle lähiumbruse piirkonnas tuleb tänavapoolsete kruntide piirde taastada ajalooliste piirde eeskujul lähtudes ajaloolisest foto- ja arhiivmaterjalist.

Suur-Aia ja Vainu tänava piirkonnas pole lubatud kinnistu tänavapoolse küljele piirdeaeda üldse rajada. Lubatud ja soovitatav on kinnistu tänavapoolse külje piiramine ligikaudu 1,3 meetrise kõrguse pügatud hekiga. Samas hekitaimena ei ole lubatud kasutada igihaljaid taimi.

Piirdeaiade lahendus tuleb kõigis piirkondades enne aia rajamist kooskõlastada linnavalitsusega.

Teemaplaneeringus kehtestatakse tingimused ka tehnorajatiste ja infrastruktuuri elementide paigaldamisele, mis ei tohi soodustada ajaloolise hoonestuse seisukorra halvenemist. Tehnorajatised peaksid jääma linnaruumis võimalikult märkamatuks.

Vanalinna piirkonnas on määratud nõuded ka reklaamide ja ärisiltide kujundusele, kus tuleb eelistada naturaalseid materjale ning arvestada hoonete stiili, ajastu ja olemusega.

Reklaame ja kuulutusi ei ole lubatud kinnitada ega kleepida hoonete seintele, postidele, plankudele, vaid need paigaldatakse ainult reklaamikandjatele ja spetsiaalselt kuulutuste ja reklaamide paigaldamiseks ette nähtud infostendidele. (JT)