

Teemaplaneeringu „Paide linna  
miljööväärtuslike hoonestusalade piiride  
määramine ning kaitse- ja kasutustingimuste  
seadmine” keskkonnamõju strateegilise  
hindamise aruanne

OÜ Hendrikson & Ko  
Raekoja pl 8, Tartu  
Pärnu mnt 30-9, Tallinn  
<http://www.hendrikson.ee>

**Töö nr 1132/08**

KSH juhtekspert Pille Metspalu:

.....

Kõik õigused on kaitstud. Käesoleva töö paljundamine  
ja levitamine toimub Hendrikson&Ko loal

- 2 Teemaplaneeringu „Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride määramine ning kaitse- ja kasutustingimuste seadmine“ KSH aruanne

## Sisukord

<b>SISUKORD</b> .....	<b>3</b>
<b>SISSEJUHATUS</b> .....	<b>5</b>
<b>1. ÜLEVAADE PLANEERINGUST JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISEST HINDAMISEST</b> .....	<b>6</b>
1.1 TEEMAPLANEERINGU EESMÄRK JA SISU.....	6
1.2 TEEMAPLANEERINGU SEOS KÕRGEMALSEISVATE ARENGUDOKUMENTIDEGA.....	6
1.2.1 Rahvusvahelise tasandi dokumendid .....	7
1.2.2 Riikliku tasandi dokumendid.....	8
1.2.3 Maakondliku tasandi dokumendid .....	9
1.2.4 Kohaliku tasandi dokumendid.....	10
1.3 ÜLEVAADE KSH PROTSESSIST.....	12
1.3.1 Ülevaade KSH korraldusest.....	12
1.3.2 KSH protsess ja avalikkuse kaasamine .....	13
1.3.3 Raskuste ilmnemine KSH protsessi jooksul.....	13
<b>2. PLANEERINGULAHENDUSE ALTERNATIIVID</b> .....	<b>14</b>
2.1 ÜLEVAADE ALTERNATIIVIDE VALIKUST .....	14
2.2 POTENTSIAALSED MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD PAIDE LINNAS.....	14
2.3 ALTERNATIIVIDE KIRJELDUSED .....	16
2.4 ALTERNATIIVIDE VÕRDLUS.....	17
<b>3. TEEMAPLANEERINGUGA KAASNEVATE MÕJUDE HINDAMINE</b> .....	<b>20</b>
3.1 MÕJU LOODUSLIKULE KESKKONNALE .....	20
3.1.1 Mõju haljastusele ja rohealadele .....	20
3.1.2 Mõju veekeskkonnale.....	24
3.1.3 Mõju kaitsealustele objektidele .....	26
3.2 MÕJU SOTSIAAL-MAJANDUSLIKULE KESKKONNALE .....	26
3.2.1 Mõju ettevõtluskeskkonnale .....	27
3.2.2 Mõju liikluskorraldusele.....	29
3.2.3 Mõju elukeskkonnale.....	33
3.2.4 Mõju varale.....	34
3.2.5 Mõju elanike heaolule.....	36
3.2.6 Üldine hinnang - mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale.....	40
3.3 MÕJU KULTUURILISELE KESKKONNALE JA MAASTIKUPILDILE.....	42
3.3.1 Mõju kultuurimälestistele.....	42
3.3.2 Mõju linnamaastikule, sh visuaalne mõju .....	43
3.4 EELDATAVALT MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS PLANEERINGUDOKUMENDI ELLUVIIMISE AJAL JA JUHUL, KUI PLANEERINGUT ELLU EI VIIDA .....	45
3.5 MÕJUDE KUMULATIIVSUS JA OMAVAHELISED SEOSSED .....	46
<b>4. LEEVENDAVID MEETMED/ETTEPANEKUD PLANEERINGULAHENDUSE TÄIENDAMISEKS</b> .....	<b>47</b>
<b>5. SEIREMEETMED</b> .....	<b>49</b>
<b>KOKKUVÕTE</b> .....	<b>50</b>
<b>LISAD</b> .....	<b>51</b>
LISA 1. KSH PROGRAMM.....	52
LISA 2. KSH ARUANDE AVALIKUSTAMISEST TEAVITAMINE .....	71
LISA 3. KSH ARUANDE AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL .....	88

- 4 Teemaplaneeringu „Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride määramine ning kaitse- ja kasutustingimuste seadmine“ KSH aruanne

## Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamise eesmärgiks on hinnata Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringuga (algatatud 17.aprillil 2008.a) kavandatud tegevuste (arendustingimuste ja piirangute) mõju keskkonna erinevatele komponentidele, sh inimeste varale ja heaolule. Keskkonnamõju strateegiline hindamine viiakse läbi lähtudes *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest* (edaspidi ka KeHJS), mille järgi on mõjude hindamise eesmärk arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut. Mõjude hindamise tulemusel tehakse ettepanekud esialgse planeeringulahenduse täiendamiseks. Mõjude hindamise aruanne annab täiendava argumentatsiooni otsustajale teemaplaneeringu lahenduse ja menetluse osas kaalutusotsuste langetamiseks.

Teemaplaneeringu planeeringulahenduse väljatöötamine ja seletuskirja koostamine toimus Paide linnavalitsuse spetsialiste ja avalikkuse koostöös. Keskkonnamõju strateegilist hindamist viis läbi OÜ Hendrikson&Ko töörühm. Planeeringu esialgne eskiislahendus valmis oktoobris 2008, mil see oli avalikult tutvumiseks väljas koos KSH programmiga. Peale novembris 2008.a toimunud avalikku arutelu täiendas linnavalitsus planeeringulahendust ning esitas selle OÜle Hendrikson&Ko keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimiseks.

Käesolev KSH aruanne koosneb viiest peatükist. Algselt antakse ülevaade teemaplaneeringu eesmärkidest, sisust ja seosest teiste arengudokumentidega ning ülevaade mõjude hindamise protsessist. Teises peatükis käsitletakse planeeringulahenduse väljatöötamise käigus esilekerkinud alternatiivide kirjeldust ja võrdlust. Seejärel hinnatakse planeeringulahendusega kaasnevat võimalikke mõjusid keskkonna erinevatele komponentidele, pakutakse välja leevendavad meetmed negatiivsete mõjude vältimiseks ja tehakse ettepanekuid planeeringulahenduse täiendamiseks.

# 1. Ülevaade planeeringust ja keskkonnamõju strateegilisest hindamisest

## 1.1 Teemaplaneeringu eesmärk ja sisu

Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering algatati 17.04.2008 Paide linnavolikogu otsusega nr 25. Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu eesmärkideks on Paide linna miljööväärtuslike alade piiride määratlemine ning nende alade kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine. Teemaplaneeringu koostamise eeltööna viidi läbi hoonestuse inventariseerimine ning koostati linnaanaluus, milles on kirjeldatud miljööväärtuslikele piirkondadele iseloomulikke, säilitamist vääriivaid elemente. Mainitud eeltöö tulemustele tuginedes on miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringus seatud miljööalade kaitse- ja kasutamistingimused.

Planeeringualaks on kogu Paide linna territoorium. Planeeringu koostajaks on Paide Linnavalitsus.

Planeeringulahenduses on Paide linnas määratletud 5 miljööväärtuslikku hoonestusala, millest 3 jäävad Paide vanalinna muinsuskaitseala piiresse. Iga miljööväärtusliku ala kohta on esitatud ajalooline ülevaade, sh hoonestuse kirjeldus ja hetkeolukord. Igale miljööväärtuslikule alale on planeeringus seatud eraldi kaitse- ja kasutamistingimused, sealjuures miljööväärtuslikel aladel nr 3, 4 ja 5 täiendavad need muinsuskaitseaduses ning Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimääruses sätestatud. Miljööväärtuslike alade kaitse- ja kasutamistingimustes käsitletakse hoonete restaureerimise nõudeid, ehitusjoone ja hoonestusviisi järgimist, haljastusküsimusi, väikevormide kasutamist, uushoonestuse rajamise tingimusi. Puhvertsooni ega kaitsevööndit miljööväärtuslikele aladele seatud ei ole.

Paide linna piires asuvatele väärtuslikele üksikobjektidele või hoonegruppidele, mis jäävad väljapoole miljööväärtuslike alaid, teemaplaneeringuga kaitse- ja kasutamistingimusi ei seata.

Lisaks planeeringulahendusele käsitleti teemaplaneeringu raames ka alternatiivseid võimalusi Paide linna miljööväärtuslike alade määratlemiseks. Potentsiaalsete miljööalade loetelu ja kirjeldused on sisulise terviklikkuse huvides viidud teemaplaneeringu seletuskirjast KSH aruandesse, kus neid on kasutatud planeeringulahenduse alternatiivide koostamisel ja võrdlemisel. Lõplik Paide linna miljööväärtuslike alade piiritlemine ja valik tehti teemaplaneeringu koostamise raames, pidades silmas eriilmelisi stiililisi eri ajastutest pärinevaid tervikuid (alad 1, 2, 3 ja 5). Miljööväärtuslik ala nr 4, mis hõlmab enamuse Paide vanalinna muinsuskaitsealast, on kõige mitmekesisem, hõlmates hoonestust ning tänavastruktuure alates keskajast kuni tänapäevani.

## 1.2 Teemaplaneeringu seos kõrgemalseisvate arengudokumentidega

Antud peatükk annab ülevaate rahvusvahelistest, riiklikest ning kohaliku tasandi kokkulepetest ja arengudokumentidest, millega on seatud üldisemaid arengu- ning keskkonnakaitse eesmärke. Ühtlasi analüüsitakse Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu seost üldisemate eesmärkidega. Peatükis käsitletavate dokumentide valikul on lähtutud Paide linna teemaplaneeringu iseloomust.

## 1.2.1 Rahvusvahelise tasandi dokumendid

### Ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsioon

Vastu võetud UNESCO peakonverentsil 16. novembril 1972 Pariisis, Eestis ratifitseeritud 05.04.1995. Selle konventsiooni ratifitseerimisega võtab Eesti Vabariik kohustuse kindlustada oma territooriumil asuva kultuuri- ja looduspärandi väljaselgitamine, kaitse, säilitamine, populariseerimine ja edasiandmine tulevastele põlvedele.

Antud konventsioonis mõistetakse kultuuripärandi all:

- mälestisi: arhitektuuri-, monumentaalskulptuuri ja maalikunsti teoseid, arheoloogilist laadi elemente või struktuure, raidkirju, koobaselamuid ja elementide grupe, millel on väljapaistev üldine väärtus ajaloo, kunsti või teaduse seisukohast;
- ansambleid: isoleeritud või ühendatud ehitiste grupe, mille arhitektuur, terviklikkus või seos maastikuga omab väljapaistvat üldist väärtust ajaloo, kunsti või teaduse seisukohast;
- vaatamisväärsed paikkondi: inimkäte loomingut või inimese ja looduse ühisloomingut, samuti alasid, kaasa arvatud arheoloogilised vaatamisväärsused, millel on väljapaistev üldine väärtus ajaloo, esteetika, etnoloogia või antropoloogia seisukohast.

Üheks riikliku tegevuse printsiibiks kultuuri- ja looduspärandi kaitsele on selle pärandi kaitse lülitamine üldise planeerimise programmidesse. Konventsioon seab iga riigi territooriumil asuva kultuuri- ja looduspärandi rahvusvahelise tähtsuse tasandile; riikidevaheline koostöö ning abi pärandi väljaselgitamisel ja kaitsele on iga konventsiooniga liitunud riigi kohus.

Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu koostamine täidab otseselt ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsiooni eesmärki. Teemaplaneeringu sisuline lahendus – miljööväärtuslike alade valik ning kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine, on suunatud ajalise läbilõike ja ülevaate andmisele Paide linna kujunemisest. Teemaplaneeringuga taotletakse eri ajastutest pärinevate hoonegruppide ning terviklike piirkondade säilimist ajastutruudena, samuti pööratakse tähelepanu ajaloolise hoonestuse ning ümbruse heakorrastamisele ning eksponeerimisele (näiteks on plaanis täiendavate viitade ja infotahvlite üles seadmine).

### **Euroopa Ruumilise Arengu Perspektiiv** (*European Spatial Development Perspective - ESDP*)

Üheks olulisemaks regionaalarengut suunavaks dokumendiks Euroopa Liidus on Euroopa Ruumilise Arengu Perspektiiv (ESDP). ESDP täiendatud versioonis (1999. a mai) on määratletud konkreetsemad eesmärgid, kusjuures linnad, linnasüsteem ja maa-alade ning linnade vahelised suhted on pälvitud olulist tähelepanu. Saavutamaks uut kvaliteeti maa-linna vahelistes suhetes ning muutmaks linnasüsteemi polütsentrilisemaks, on välja toodud järgmised abinõud:

- Linnadevaheline koostöö ja komplementaarsus
- Dünaamilised, atraktiivsed ja konkurentsivõimelised linnad
- Linnade säästlik areng

Miljööväärtuste määratlemine linnas ning ajalooliste hoonestusalade heakorrastamine, mis on Paide linna teemaplaneeringu eesmärgiks, tõstab iga linna atraktiivsust ning seeläbi ka konkurentsivõimet. 21. sajandil on üheks olulisemaks linnade

konkurentsieeliseks osav bränding, millele aitab kaasa selgepiirilise kuvandi loomine linnast. Miljööväärtsuliku teemaplaneeringu elluviimine Paides aitaks linnal kujundada endale senisest selgem nägu ning eristuda seeläbi teistest Kesk-Eesti väikelinnadest.

### **Läänemere regiooni ruumiline areng (VASAB 2010)**

1992. a augustis pandi alus ühisdokumendi "Visioonid ja Strateegiad Läänemere regioonis 2010" ("Visions and Strategies around the Baltic 2010/ VASAB 2010") väljatöötamisele ja algatati seega Läänemere regiooni ruumilise arengu alane koostöö. Eesmärgiks on võetud Läänemere piirkonna identiteedi tugevdamine ning ruumiliste struktuuride väljatöötamine, konkureerimaks globaalses majanduses teiste regioonidega. Samuti pööratakse tähelepanu ühtsete koostööstruktuuride leidmisele ning koostöövõimalustele, vältimaks stiihilist tegutsemist ning ressursside raiskamist.

Paide linna miljööväärtsulike hoonestusalade teemaplaneering on VASAB 2010 eesmärkide täitmisega seotud linna identiteedi tugevdamise kaudu.

### **Läänemere Agenda 21**

Läänemere piirkonna 21. sajandi säästva arengu tegevuskava on koostatud läbi avaliku protsessi Läänemere Nõukogusse kuuluvate riikide valitsuste, valitsusväliste organisatsioonide (HELCOM, VASAB, IBSFC), Põhjamaade Ministrite Nõukogu ja rahvusvaheliste arengupankade esindajatest koosneva juhtgrupi eestvedamisel. Läänemere Agenda 21-s asetatakse põhirõhk piirkondlikule koostööle ja keskkonnale ning säästvatele arengule majanduslikust ja sotsiaalsest aspektist vaadatuna. Töö on keskendatud seitsmele piirkonna majanduse ja keskkonna seisukohalt eriti olulisele sektorile (põllumajandus, energeetika, kalandus, metsandus, tööstus, turism ja transport).

Muuhulgas sätestab Agenda 21 säästva arengu eesmärgid ruumilisel planeerimisel, mille järgi tuleks planeerimisel:

- Edendada majanduslikku ja sotsiaalset arengut, tagades samaaegselt looduskeskkonna ja kultuuripärandi kaitse ja säilimise
- Toimida selliseid menetlusi ja organisatsioonilisi põhimõtteid rakendades, mis rajanevad üldsuse osalemisel, koostööl ja subsidiaarsusel
- Kaasa aidata kogu piirkonna konkurentsivõimele EL-is ja maailmas, samaaegselt edendades sotsiaalset ja majanduslikku ühtekuuluvust piirkonnas enam-vähem edukate piirkondade ning linna ja maa vahel.

Paide linna miljööväärtsulike hoonestusalade teemaplaneeringu koostamisega täidetakse Agenda 21-s seatud eesmärgi tagada kultuuripärandi kaitse ja säilimine. Samal ajal ei takista teemaplaneeringu elluviimine linna majanduslikku ega sotsiaalset arendamist. Ühtlasi on läbi planeerimisprotsessi avalikkuse otsuste tegemisse kaasatud ka linna elanikkond – avalikkuse kaasamine on samuti Agenda 21 üheks eesmärgiks.

## **1.2.2 Riikliku tasandi dokumendid**

### **Üleriigiline planeering Eesti 2010**

Eesti Vabariigi arengusuunad sätestab ja seob maakasutusega üleriigiline planeering Eesti 2010. Planeeringu üldiste sihiseadetenä on määratletud järgmised aspektid:

1. Inimese põhivajaduste rahuldamise ruumiline tagamine



2. Eesti asustussüsteemi- ja maastikustruktuuri väärtuste säilitamine ja edasiarendamine
3. Asustuse ruumiline tasakaalustamine
4. Eesti hea ruumiline sidumine Euroopaga
5. Looduskeskkonna hea seisundi säilitamine ja parandamine

Eesti 2010 ei käsitle otseselt miljööväärtusi ega kultuuripärandit. Kaudselt sisaldub see teema looduskeskkonna käsitluses, kuna üheks rohevõrgustike määratlemise eesmärgiks on väärtuslike maastike säilitamine. Väärtuslike maastike mõiste on lahti seletatud ning seda on täpsemalt käsitletud maakondlikus teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.

### **Kultuuriministeeriumi strateegiline arengukava 2008-2011**

Arengukava rõhutab Eesti linnade ajalooliste osade kaitse olulisust ning seab üheks eesmärgiks kultuuripärandi, sealhulgas kultuuriväärtusliku keskkonna säilimise järeltulevatele põlvedele. Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu koostamine ja elluviimine täidab otseselt arengukavas seatud eesmärgi.

### **1.2.3 Maakondliku tasandi dokumendid**

#### **Järvamaa arengustrateegia aastani 2010**

Järvamaa arengustrateegia aastani 2010 on kehtestatud Järva maavanema korraldusega 06.04.2001 ning muudetud maavanema korraldustega 01.06.2004 ja 22.07.2004. Järvamaa arengustrateegia eesmärgiks on sõnastada maakonna arenguvõimalused lähiaastatel, arvestades olemasolevat olukorda ning arengutrende nii maakonnas kui ka üldisemal tasandil. Järvamaa arengustrateegias on maakonna *visioon* sõnastatud järgnevalt:

1. *Järva maakond säilib ühtse piirkonnana keskusega Paide linnas. Maakonna põhja-, kuid ka keskosa (Paide ja Türi linnani) on teadvustatud Tallinna tagamaana . rekreatsiooni- ja elukohana. Maakonnas on omavalitsuste ühinemise teel moodustunud olulise haldusmõjuga omavalitsused.*
2. *Järvamaal on mitmekesine majandusstruktuur, peamiselt väike- ja keskettevõtted. Maakonda tuntakse kaasajastatud põllumajandusliku suurtootmise ja metsatööstuse asukohana, arenenud on nišiturism. Majanduskeskkond on dünaamiline, vahelduvad tegevusvaldkonnad ja uuenevad tehnoloogiad. Järvamaad saab iseloomustada kui piirkonda, kus tulenevalt asendilistest eeldustest ja kvalifitseeritud tööjõust on võimalik toota kõike. Järvamaad läbib Green Way (roheline tee) on kujunenud piirkonnas ohutu ja säästliku transpordikorraldusega atraktiivseks turismi- ja puhkealaks.*
3. *Järvamaa edukas areng põhineb kohalike eelduste oskuslikul ja uuenduslikul ärakasutamisel, mida soodustab efektiivne arendustegevus. Tootmisettevõtted on orienteeritud kohalikele ressurssidele, kuid koostöös teadusasutuste ja tehnoloogiafirmadega orienteeritud ajumahukale lisandväärtusele.*
4. *Paide linn on hästi ühendatud eelkõige Tallinna, Tartu, Narva ja Pärnuga. Maakonna külakonnad on omavahel läbi kohalike keskuste ühendatud Paide linnaga. Paide linn kujuneb Eesti viiendaks (lisaks Tallinna, Tartu, Pärnu, Jõhvi linnale) regionaalseks keskuseks. Türi linnast on kujunenud olulise haldusmõjuga omavalitsuse keskus*
5. *Järvamaa eduka arengu tagab järvamaalaste hea haridustase. Alus-, põhi-, kesk-, kutse-, kõrg- ja huvihariduse eesmärgid ja sisu viiakse kooskõlla kiiresti tekkiva ja muutuva infoühiskonna nõudmistega. Järvamaa rahvas on pidevalt õppivate indiviidide ja organisatsioonide maakond. Järvamaal on hea õppimise tugivõrk: koolid, raamatukogud,*

*koolitus- ja konsultatsioonifirmad. Täiskasvanukoolitus on läbi põimunud inimeste töö ja igapäevaste tegevustega, hõlmates väga erinevas vanuses inimesi. Kujuneb loov, oma õppimist isejuhtiv ja motiveeritud elukestev õppija.*

Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu eesmärgid ei lähtu otseselt maakondlikust arenguvisionist, kuid kaudselt aitaks teemaplaneeringu elluviimine täita visiooni 1., 2. ja 4. punkti. Kohalike väärtuste määratlemine ja teadvustamine, mida tehakse miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringuga, aitab tugevdada Paide linna identiteeti ning arendada hooldatud, ajalooäärtusega linnakeskkonnal põhinevat turismi.

Kultuuripärandi ega miljööväärtuse teemat maakondlik arengustrateegia ei käsitle.

### **Järvamaa maakondlik teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“**

Maakondlik teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ on Järva maakonnas koostatud 2002. aastal. Maakondliku teemaplaneeringu eesmärgiks on väärtuslike maastike ja rohevõrgustiku määratlemine Järva maakonnas ning nendele aladele kasutustingimuste seadmine. Paide vanalinn on tervikuna määratletud 1. väärtusklassi väärtusliku maastikuna, mille puhul on kõrgelt hinnatud maastiku kultuurilis-ajaloolist, esteetilist ja identiteediväärtust, samuti rekreatiivset ja turismipotentsiaali.

Väärtuslike maastike edaspidiseks kasutamiseks ja majandamiseks on maakondlikus teemaplaneeringus antud järgmised soovitusel (siin ära toodud vaid need punktid, mis on asjakohased Paide vanalinna puhul):

- *Maakonna looduse omapära parema vaadeldavuse võimaldamiseks avada vaateid ning ehitada vaatekohtadesse vaateplatvorme.*
- *Tagada juurdepääs muinsuskaitse objektidele, korrastada ja eksponeerida neid.*
- *Tähistada objektid, rajada parklaid ja peatumiskohti.*
- *Tagada juurdepääs arhitektuurilistele vaatamisväärsustele, tähistades ja eksponeerides objekte, rajades peatumispaiku ja parklaid.*
- *Säilitada väärtuslike maastike omapära uute ehitusalade ja joonehitiste rajamisel, maa sihtotstarbe muutmisel, samuti olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel.*

Käsitletav Paide linna teemaplaneering arvestab sisuliselt maakonna teemaplaneeringus toodud soovitustega.

## **1.2.4 Kohaliku tasandi dokumendid**

### **Paide linna üldplaneering**

Paide linna üldplaneering 2002-2010 on kehtestatud Paide linnavolikogu määrusega 10.10.2002. Üldplaneeringu eesmärgiks on kavandada linna territooriumi maakasutust ning sätestada erineva otstarbega maal selle kasutustingimused. Üldplaneeringus on sõnastatud *visioon* Paide linnast aastal 2010:

- *Paide linn on turvaline 12 000 elanikuga omavalitsusüksus, kuhu kuuluvad peale tiheasustusala ka lähikülad (Reopalu, Sillaotsa, Kriilevälja, Viraksaare, Mäo, Mündi, Prääma).*
- *Elanikkond on hõivatud peamiselt tööstuse, teeninduse ja kaubandusega. Suurenenud linna tulubaas annab piisavad võimalused infrastruktuuri pidevaks parendamiseks.*

- *Suurenenud on oma eramus elavate inimeste arv. Sündivus linnas on tunduvalt suurenenud.*

- *Haridusasutuste võrk on optimeeritud. On loodud eeldused üldhariduskoolide materiaalse baasi tugevdamisele. Alus- ja huviharidus on erakätes.*

- *Eesti Südamaa keskus Paide on saanud üleriigiliste sündmuste kohaks. Linna suurenenud territooriumile on loodud juurde erinevaid aktiivse puhkuse kohti.*

Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu eesmärgid ei lähtu otseselt Paide linna visioonist. Kaudselt on planeeringulahendus seotud visiooni teise ja viienda punkti täitmisega.

Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu koostamise vajadust üldplaneering ei käsitle. Üldplaneering sätestab tingimused uushoonestuse rajamiseks ning olemasoleva hoonestuse remontimiseks, mis üldises plaanis täidavad sarnast eesmärki nagu on käsitletaval teemaplaneeringul – säilitada miljööväärtust ning kultuuripärandit. Üldplaneeringu maakasutuse strateegias on punkt, mille kohaselt üheks eesmärgiks linna arendamisel on üldiste hoonestustingimuste välja töötamine Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsetsoonvööndis olevatele kinnistutele. Seda teemat oleks olnud kohane miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringus kajastada, praeguses planeeringulahenduses seda tehtud ei ole.

## **Paide linna arengukava**

Paide linna arengukava aastateks 2007-2035 on vastu võetud Paide linnavolikogu määrusega 21.12.2006 ning täiendatud nii 2007. kui 2008. aastal, viimati 18.09.2008. Arengukava eesmärgiks on analüüsida Paide linna hetkeolukorda ning sellest lähtuvalt seada strateegilised suunad ja eesmärgid linna arendamiseks lähemate aastakümnete jooksul. Arengukava sisaldab ka tegevuskava aastateks 2007-2013. Arengukava sõnastab Paide linna visiooni järgnevalt:

*Visioon **P.A.I.D.E.** koosneb viiest komponendist:*

- **Perspektiivne** tööjõud Paide linna haridusasutustest. Eesti parima andmesidevõrgu olemasolu kortermajades. On loodud noorte ja edukate inimeste arenemisvõimalused erinevates valdkondades. Miljööväärtuslikult restaureeritud vanalinna tsoon, Eesti ajaloo erinevate ajastute informatsiooniga ajakeskus Paide Vallitornis. Paide linn toimib maakonnakeskusena.

- **Avatud** ja selge on Paide linna juhtimisprotsess, otsustesse on kaasatud erinevad sektorid. Aktuaalne ja atraktiivne linna kodulehekülg internetis. Kohalik omavalitsus on koostööaldis ja avatud erinevatele uutele ideedele. Oluline on koostöö naaber-, Eesti ja kogu Euroopa teiste kohalike omavalitsustega ning avaliku, era- ja mittetulundusliku sektoriga.

- **Inimlik**, heakvaliteediline ja asustussüsteemi järgiv sotsiaalne infrastruktuur (loodud uus Paide pansion, uus lasteaed ja renoveeritud Paide Gümnaasiumi hoone, Paide linna ja Gümnaasiumi spordihall). Linnakodanike ja ettevõtjate tunnustamine linna aastapäeval. Erinevate kultuuritraditsioonide teadlikkus ja respekt. Väikelinna miljööväärtuse ja elukeskkonna säilitamine.

- **Dünaamiline** linna juhtimine tagab elanike vajadusi rahuldavaid avalikke teenuseid, mille osutamisel reageeritakse paindlikult väliskeskkonnas toimuvatele muutustele. Linna tugev imago toetab soovitud arengu jätkusuutlikkust.

- **Ettevõtlik** ja ettevõtlust soosiv, puhas ning turvaline linn. Ettevõtjate orientatsioon uuenduslikkusele ja teadmistemahukusele tootmises ning investeeringutele. Ettevõtjate, linnavõimude ja haridusasutuste aktiivse koostöö tulemusena kindlustatakse kohalikku vajadust arvestav tööjõu ettevalmistamine uuenenud Paide Kutsekeskkooli ja teiste haridusasutuste läbi. Paidest on kujunenud Kesk-Eesti turismikeskus, kust saavad alguse ülejärvamaalised turismimarsruudid.

Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu koostamine ja eesmärgid on otseselt seotud visiooni 2. punkti täitmisega. Miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu koostamine vastab otseselt ka Paide linna arengukava tegevuskava vastavale punktile, kus teemaplaneeringu koostamise ajaks on märgitud 2007-2009 aasta.

### **Paide vanalinna arengukava 2020**

Paide vanalinna arengukava 2020 on koostatud 2007. aastal. Arengukava eesmärgiks on hinnata Paide vanalinna olukorda ja arengupotentsiaale ning seada selle põhjal strateegilised eesmärgid Paide vanalinna arendamiseks ja majandamiseks. Vanalinna arengukava sisaldab ka tegevuskava aastateks 2008-2013. arengukavas on sõnastatud järgmine visioon, mis kirjeldab soovivat olukorda Paide vanalinnas aastal 2020:

*Paide vanalinn on miljööväertuslik, heakorrastatud ja turvaline elamise, töötamise ja sisuka vaba aja veetmise tunnustatud paik Eestimaa südames, atraktiivne koht Eesti ajaloo tundmaõppimiseks, kultuuripärandi edustuseks ja loometöö väljendamiseks.*

Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneering käsitleb Paide vanalinna miljööväertusliku alana ning seab eesmärgiks sealse linnaruumi heakorrastatuse ning atraktiivsuse.

Lisaks visioonile sisaldab arengukava ka detailsemat ülevaadet Paide vanalinna eri piirkondade soovitatavast tulevikust, mida siinkohal kirjelduste pikkuse tõttu ära ei tooda. Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringus sätestatud tingimused on kooskõlas Paide vanalinna arengukavas seatud eesmärkidega. Teemaplaneeringu koostamise eeltööna viidi läbi ka vanalinna hoonestuse inventariseerimine, mis on samuti vanalinna arengukavas eesmärgina ning tegevuskavas vajaliku tegevusena ära märgitud. Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu koostamine on kooskõlas vanalinna arengukava tegevuskava vastavasisulise punktiga.

## **1.3 Ülevaade KSH protsessist**

### **1.3.1 Ülevaade KSH korraldusest**

Keskkonnamõjude strateegilise hindamise (KSH) nõue lähtub Euroopa Liidu direktiivist 2001/42/EC (*Directive on the assessment of the effects of certain plans and programmes on the environment*), et kindlustada teatud plaanide ja programmide elluviimisel keskkonnakaitse ja keskkonnaga arvestamine ning propageerida säästlikku arengut. Hindamise eesmärgiks on parima võimaliku, keskkonnamõju arvestava planeeringulahenduseni jõudmise toetamine läbi keskkonnaargumentide teadvustamise ja teemaplaneeringu protsessi kaasamise.

KSH käigus selgitatakse välja teemaplaneeringuga kavandatud tegevuste eeldatav (võimalik) oluline keskkonnamõju. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Aruandes on keskendutud olulisematele teemadele antud teemaplaneeringu ja Paide linna seisukohalt. KSH aruanne on koostatud tuginedes *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) §-le 40*.

### 1.3.2 KSH protsess ja avalikkuse kaasamine

Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering ja planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati 17.aprillil 2008.a Paide linnavalikogu otsusega nr 25. Teemaplaneeringu seletuskirja koostas Paide linnavalitsuse vanalinna ja haljastuse spetsialist Karen Klandorf. Peale esialgse eskiislahenduse valmimist detsembris 2008.a võttis planeeringu koostamise koordineerimise linnavalitsuses üle planeeringuspetsialist ja geomaatiku kt Merli Virk. KSH läbiviimiseks sõlmis Paide linnavalitsus lepingu OÜ`ga Hendrikson&Ko.

OÜ Hendrikson&Ko poolt osales protsessis **töörühm koosseisus**:

- Pille Metspalu – KSH juhtekspert
- Laura Uibopuu – sotsiaal-majandusliku keskkonna spetsialist
- Triin Vall – looduskeskkonna spetsialist

**KSH protsessi alguses** tutvus KSH töögrupp olukorra ja esialgsete planeeringu materjalidega, mille alusel koostati KSH programm. KSH programmi koostamisel võeti arvesse Järva Maavalitsuselt, Muinsuskaitseametilt, Sotsiaalministeeriumilt ja Järvamaa Keskkonnateenistuselt laekunud seisukohti teemaplaneeringu koostamiseks. Tulenevalt KeHJS § 36 lõikest 3 ning Sotsiaalministeeriumi soovitusel, küsiti KSH programmi sisu osas veelkord täiendavalt seisukohti Järvamaa Keskkonnateenistuselt, Sotsiaalministeeriumilt ja Muinsuskaitseametilt. Täiendavaid sisulisi seisukohti nimetatud asutustelt ei laekunud.

Peale seisukohtade küsimist korraldati **KSH programmi avalik väljapanek** 20.oktoobrist kuni 03.novembrini 2008.a. KSH programmi avalikustamise ajal oli võimalik tutvuda ka esialgse teemaplaneeringu eskiislahendusega. KSH programm ja planeeringumaterjalid olid kättesaadavad Paide linnavalitsuses ja OÜ Hendrikson&Ko Tartu kontoris ning nimetatud asutuste veebilehtedel internetis. Avaliku väljapaneku jooksul ühtegi ettepanekud KSH programmi osas ei esitatud. **KSH programmi avalik arutelu** toimus 05.novembril kell 17.30 Paide linnavalitsuses. Arutelust võttis osa kokku seitse inimest. Sisulisi küsimusi ega täiendusettepanekuid KSH programmi osas ei esitatud.

Peale avalikku arutelu saadeti **KSH programm heakskiitmiseks** Järvamaa Keskkonnateenistusele. KSH programm kiideti heaks 25.11.2008.a Järvamaa Keskkonnateenistuse kirjaga nr 34-11-4/42200.

Heakskiidetud programmi alusel hakati koostama **KSH aruannet**. Mõjude hindamise aluseks oli Paide miljööalade teemaplaneeringu eskiisi seletuskiri seisuga detsember 2008. KSH aruanne valmis veebruari alguses 2009.a.

### 1.3.3 Raskuste ilmnemine KSH protsessi jooksul

KSH aruande koostamise käigus ei ilmnenu olulisi raskusi. Osaliselt ei olnud lähteandmetena kättesaadav vajalik statistika, mistõttu kasutati mõjude hindamisel kohalike ametnike hinnanguid.

Keskkonnamõjude hindamisel on alusmaterjalina kasutatud Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu tööversiooni (seisuga detsember 2008), eeldatavalt on kehtestatavas teemaplaneeringus tulenevalt KSH käigus tehtud ettepanekutest muudatusi.

## 2. Planeeringulahenduse alternatiivid

### 2.1 Ülevaade alternatiivide valikust

Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu planeeringulahenduse alternatiividena on käsitletud erinevaid võimalusi miljööväertuslike alade piiride määratlemisel. Kirjeldatud on 3 võimalikku alternatiivi, mille hulgas on ka parima lahendusena välja valitud variant. Alternatiivide aluseks on teemaplaneeringu eeltööna koostatud linnaanalüüsi ja hoonestuse inventeerimise põhjal planeeringu koostamise käigus määratletud alad, mida potentsiaalselt tuleks käsitleda miljööväertuslikena. Alternatiivid on koostatud KSH raames, kombineerides potentsiaalseid miljööväertuslikke alasid, leidmaks kaalukaid põhjendusi iga ala miljööväertuslikuna määratlemiseks või määratlemata jätmiseks. Alternatiivide leidmisel ning valikute põhjendamisel on tuginetud teemaplaneeringu koostamise käigus tehtud eeltööle. Üheks oluliseks küsimuseks miljöoalade määratlemise alternatiivide puhul oli Paide vanalinna käsitlemine miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringus. Igas väljapakutud alternatiivis on Paide vanalinn määratletud erinevalt. Teiste alade puhul sai määravaks piirkonna stiililine ühtsus ja terviklikkus, samuti sarnase hoonetüübiga piirkondade välistamine.

Alternatiivide keskkonnamõju erineb peamiselt kultuuriväärtuste valdkonnas, samuti on eristatav teatav varaline mõju. Kultuuriväärtuste seisukohast on parim variant, kui miljööväertuslike alade lõppvalik annab ülevaate linna hoonestuse ajaloo erinevatest etappidest tajutavate terviklike piirkondade kaudu. Varalisest aspektist on lühiajalist perspektiivi arvestades soodsam piirduda võimalikult väikese maa-ala määratlemisega miljööväertuslikuks, kuna väärtustatud linnaruumi korrashoid on kulukas nii elanikele kui ka omavalitsusele. Pikaajalises perspektiivis võib inimese varale miljöoalade ajastutruu korrastamise näol kaasneda pigem positiivne mõju, kasvatades piirkonna prestiiži ning meelitades ligi investeeringuid ja uusi elanikke. Positiivse varalise mõju avaldumise eelduseks pikas perspektiivis on miljöoalade läbimõeldud valik ning valitud alade arendamine terviku tajumist soodustavalt. Eelnevast tulenevalt oli miljööväertuslike alade määratlemisel eesmärgiks valida välja selgelt eristuvad, terviklikud piirkonnad nii, et lõpptulemus annaks läbilõike eri ajastute hoonestusest, vältides ajastute ja stiilide dubleerimist. Parima, planeeringulahenduseks sobiva variandina valiti välja alternatiiv nr 3 ehk variant C, kuna see vastas kõige paremini valikueesmärgile.

### 2.2 Potentsiaalsed miljööväertuslikud alad Paide linnas

**Paide vanalinn** – Paide vanalinna väärtus seisneb selle tänapäevani säilinud keskaegses tänavavõrgus. Keskaegne hoonestus on suuremalt osalt hävinud erinevate sõdade käigus. Praegused vanimad hooned pärinevad 18. saj. lõpust. Uued hooned on sageli ehitatud vanadele vundamentidele, seega on kohati säilinud ka keskaegne hoonestusstruktuur. Vanalinna praegune hoonestus on mitmekesine ning pärineb erinevatest ajajärgudest.

Linnapildis domineerivad ühekorruselised puitelamud. Vanalinnale iseloomulik hoonestus ei ole kuigi linnaline, pigem agraarne rehielamut meenutavate hoonetega. Ka ajalooline kinnistustruktuur viitab põllumajandusele suunatusele. Krundistruktuuris paikneb tänavajoonel riskükükukujulise põhiplaani peahoone, millega sageli liitub ristuv hoonetiib ja siseõu on iseloomulikult ümbritsetud kõrvalhoonetega (laudad, tallid ja teenijate elamud). Mitmel kinnistul asub tänasel päeval rohkem kui üks eluhoonet, mis valdavalt on korteriteks jagatud. Paljud elamud on ümber ehitatud ärihooneteks. Ajaloolised kinnistud olid vaadeldaval alal väga suured – ulatudes kitsaste siiludena paralleeltänavani, kuna linnas peeti palju loomi ja kasvatati köögivilju. Tänapäevaks on

ajalooline kinnistute struktuur peaaegu tervenisti hävinud. Ajalooliselt olid Pikk tänav, Pärnu tänav ja Tallinna tänav hoonestatud kahepoolset, kuid Rüütli tänav ja Väike-Aia tänav olid hoonestatud ühepoolset. See asjaolu on mõjutanud kõige enam Rüütli tänava tänast pilti, kuna 1950. aastatel jagati Pika tänava suured kinnistud ja hoonestati Rüütli tänava läänekülg. Rüütli tänava lõppu rajati kahekorruselised ühe trepikojaga puidust ja kivist korterelamud. Õnneks ei ole need hooned mahult märkimisväärselt suuremad ajaloolisest puithoonestusest ning enamus neist on tänavapilti paigutatud tagasiastega tänavajoone suhtes. Sellest tulenevalt ei torka nad linnapildis karjuvalt silma ega mõju ka kohutava võõrkehendina. Küll aga ei saa seda öelda Rüütli tn 21 ja 25 hoonete kohta.

Tulenevalt Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusest on vanalinna näol tegemist ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku tervikuga, mida kujundavad ehitiste, plaanstruktuur, kultuurkiht, maastikuelemendid ja selle miljöoline eripära.

**Vaksali tänava piirkond** – Vaksali tänava ääres asub mitu eraldiseisvalt väärtuslikku hoonet – tänava lõpus 1930. aastate lõpus ehitatud funktsionalistlik endine raudteejaama hoone (Jaama tn 15), paekivist endine raudteejaama pagasiit (Jaama tn 11), 1890. aastate lõpus ehitatud endine raudtee rööpaseadja elamu koos abihoonetega (Vaksali tn 8), arhitektuuriväärtuslik Vaksali tn 6 hoonete kompleks koos Vaksali tn 4 elamuga, ainsana säilinud nurgahoone Paides Vaksali ja Pärnu tn ristmikul (Pärnu tn 62) ning teisel pool Vaksali tänavat Uus tn 2 elamu. Samas asuvad Vaksali tänava ääres kaks uut kogudusehoonet – Pärnu tn 64 ja Vaksali tn 5.

Vaksali tänav on hetkel kasutusel bussijaamana, millest tulenevalt on tänavaruum väga lai ja funktsionaalselt piiritletud.

Tänavaruum ning erineva arhitektuuristiiliga hooned ei moodusta terviklikku miljööala, vaid on pigem iseseisvalt väga väärtuslikud.

**Laia tänava piirkond** – Laia tänava äärne hoonestusala on määratletud miljööväärtuslikuna kehtivas Paide linna ehitismääruses. Küsitlustulemuste põhjal hindavad seda piirkonda ka kohalikud elanikud. Laia tänava äärne hoonestus pärineb erinevatest ajajärkudest, alates 20. sajandi algusest kuni kaasajani, tänavalõik Prääma teest kuni Kivimurru tänavani on hoonestatud nõukogude perioodile iseloomulike tüüperamutega. Laia tänava piirkonna väärtuseks saab lugeda hoonestuse vahelduvust ja eriilmelisust.

**Laia tänava piirkond lõigul Soo tänavast Tiigi tänavani** – Sellel lõigul ääristab Laia tänavat 1930-ndatest aastatest pärinev puithoonestus. Hooned moodustavad tervikliku ansambli, kuid on eraldiseisvalt väheväärtuslikud. Samuti on hooned kehvast seisukorras.

**Ehitajate tänava piirkond** – Kõnealune piirkond on hoonestatud 1960-ndatest aastatest pärinevate korterelamutega (nn hruštšovkad), mis on vanimad Paidesse rajatud paljukorterilised elamud.

**Pärnu tänava piirkond** – Pärnu tänava äärne piirkond Vaksali tänavast kuni Ristiku tänavani on valdavalt hoonestatud 1920-30-ndatest aastatest pärinevate puitelamutega, millel on selgelt eriilmeline arhitektuur. Elamute arhitektuuris on äratuntav erialase hariduseta meistri E. Purfeldt'i käekiri. Alale on iseloomulik lahtine hoonestusviis, hooned paiknevad tänava ääres, u. 7 m tagasiastega tänavajoonelt. Tagaaias on viljapuaed ja aiamaa. Paljudel kruntidel on ajalooliselt olnud ka kõrvalhoonega ühendatud hoovimajad. Tänavaa ääres kulgevat kõnniteed ääristab pärnaallee (istutatud 1898), mis ühendas ajaloolist linna südant linnast välja rajatud kalmistuga. Hoonestuse olukord on rahuldav.

**Rahu ja Eha tänava piirkond** - Ala on hoonestatud 1960. aastate lõpus ja 70. aastate alguses ehitatud elamutega, millel on kõrge viilkatus katusealuse korrusega. Tegemist on Paide linna ühe noorima nõukogude perioodil hoonestatud individuaalelamute kvartaliga. Piirkond on homogeense arhitektuur-mahulise struktuuriga. Tüüpprojektide kasutamisest tulenevalt on tänavapilt monotoonne. Tänavaaäres paiknevast elamust natuke tagapool paikneb üldjuhul risti elamuga kõrvalhoone. Ka kõrvalhooned näevad välja väga sarnased. Piirkonna kinnistud on valdavalt ligikaudu 700 m<sup>2</sup> pindalaga, kuid on ka üle 1000 m<sup>2</sup> suuruseid krunte. Krunte piiravad metallpostidega lipp- või võrkaiad. Säilinud on ajastukohased iseloomulikud metallväravad.

## 2.3 Alternatiivide kirjeldused

**Alternatiiv nr 1 ehk variant A: Kõikide potentsiaalselt miljööväärtslike alade käsitlemine miljööväärtslikuna.** Kõik eelpool kirjeldatud potentsiaalselt miljööväärtslikud alad oleksid teemaplaneeringus käsitletud miljööväärtslike piirkondadena. Paide linnas moodustuks 7 miljööväärtslikku hoonestusala, mille hulgas moodustaks ühe miljööväärtsliku ala ka Paide vanalinna muinsuskaitseala territoorium. Terviklikeks, ühtse ilmega hoonestusaladeks on Pärnu tänava piirkond, Eha ja Rahu tänava piirkond, Ehitajate tänava piirkond ning Laia tänava piirkond Soo ja Tiigi tänava vahel. Vaksali tänava piirkond ei moodusta miljööväärtslikku tervikut, vanalinn on hoonestuselt väga mitmekesine, samuti Laia tänava piirkond. Laia tänava piirkonnas katkeb hoonestus Tiigi ja Kivimurru tänavate vahel, mis raskendab piirkonna tajumist ühtse alana; tüüperamutega hoonestatud tänavalõigul Prääma tee ja Kivimurru tänava vahel pärinevad eramud erinevast ajast, mis rikub tervikmuljet. Vanalinn on alana kompaktne ja tervikuna tajutav.

Laia tänava Soo ja Tiigi tänava vahele jääva piirkonna hoonestus on tüübilt sarnane Pärnu tänava piirkonna hoonestusega. Pärnu tänava piirkonnale lisab väärtust vana pärna-allee.

Ehitajate tänava piirkond eristub teistest selgelt erineva iseloomu poolest, olles ainuke potentsiaalselt miljööväärtslikuna käsitletav suurte korterelamute piirkond.

**Alternatiiv nr 2 ehk variant B: Rahu ja Eha tänava ning Pärnu tänava piirkonna käsitlemine miljööväärtslikuna; Paide vanalinna käsitlemata jätmise miljööväärtslike hoonestusalade teemaplaneeringus.** Paide vanalinn on muinsuskaitseala, kus kehtib muinsuskaitse seadus, mida täiendab ja täpsustab Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus. Seega on vanalinna kaitse- ja kasutamistingimused juba määratud. Selgelt eristuvate ühtse stiiliga ning kompaktsete miljööväärtslike aladena määratletakse Paide linna Pärnu tänava piirkond ning Eha ja Rahu tänava piirkond. Pärnu tänava piirkond esindab 20. sajandi alguse hoonestust, Eha ja Rahu tänava piirkond 1960-70-ndate aastate oma.



**Alternatiiv nr 3 ehk variant C: Rahu ja Eha tänava ning Pärnu tänava piirkonna käsitlemine miljööväärtuslikuna; Paide vanalinna käsitlemine erinevate miljööväärtuslike piirkondadena.** Paide vanalinna muinsuskaitseala piires eristatakse kaks eraldiseisvat piirkonda: Paide vallimägi ning stalinistlike hoonetega kvartal raekoja kõrval Pärnu tänava ääres. Need kaks piirkonda eristuvad ajastu ja stiili poolest ülejäänud vanalinnast, mis moodustab kolmanda miljööväärtusliku piirkonna Paide vanalinna muinsuskaitseala piires ning mille väärtuseks on keskaegne tänavavõrk ning eri ajastutest pärinev eriilmeline hoonestus. Nagu ka alternatiivis nr 2, käsitletakse ka selles variandis väljaspool vanalinna miljööväärtuslikena Pärnu tänava piirkonda ning Eha ja Rahu tänava piirkonda.

## 2.4 Alternatiivide võrdlus

**Variant A** puhul oleks miljööväärtuslik ala kõige suurem ning hõlmaks endas kõige suuremat hulka väärtuslikku hoonestust ning linnaruumi. Kultuuriväärtuste seisukohalt oleks see variant ühest küljest parim, teisalt aga vähendab esile tõstetavate objektide ja piirkondade väärtust üldiselt see, kui valikusse satub piirkondi, mille puhul on tehtud mööndusi. Variandi A puhul on sellisteks piirkondadeks esiteks Laia tänava piirkond, mille tajumine tervikuna on raskendatud, kus hoonestus on pärit väga erinevatest ajajärkudest ning on erinev ka mahu poolest. Laia tänava tüüperamutega hoonestatud lõigu asemel sobiks miljööväärtusliku alana käsitleda pigem tüübilt sarnast, kuid terviklikumat Eha ja Rahu tänava piirkonda. Teiseks piirkonnaks, mille puhul tuleb teha mööndusi, on Vaksali tänava piirkond, mis on kasutuses bussijaamana. Domineeriv funktsioon võtab väärtusliku hoonestusega alalt vastava tervikumulje, samuti ei sobiks bussijaam antud kujul miljööväärtuslikku piirkonda. Vaksali tänava arhitektuuriväärtuslikke hooneid tuleks pigem käsitleda väärtuslike üksikobjektidena.

Laia tänava piirkond Soo ja Tiigi tänava vahel on eraldi miljööalana käsitlemiseks liiga väike. Sealne hoonestus sarnaneb tüübilt Pärnu tänava hoonestusega. Viimane on ka paremas seisukorras, mistõttu ei ole Laia tänava Soo ja Tiigi tänava vahelise lõigu eraldi miljööalana käsitlemine tingimata vajalik.

Ehitajate tänava miljööala on ainuke antud teemaplaneeringu raames käsitletav suurte korterelamute ala. Kuna puudub võrdlus teiste paljukorteriliste elamute piirkondadega, siis ei ole alust väita, et just Ehitajate tänava ala on teistest taolistest väärtuslikum. Teemaplaneeringu koostajate hinnangul puudub Paides hetkel vajadus korterelamupiirkondade kaitsmise järele, mistõttu neid ei kaasata miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringusse.

Varalisest küljest on variant A kõige kulukam, kuna väärtustatud ala, mida tuleb hakata korras hoidma, on kõige suurem. Lisaks hoolduskuludele, mida omavalitsus peab kandma, võtab ta miljööväärtusi määratledes ning kaitse- ja kasutustingimusi seades endale ka vastutuse aidata miljööväärtuslikku piirkonda jääva kinnisvara omanikel hoida omandit nõutavas korras. Miljööväärtuslike piirangutega piirkonnas võivad hoonete remondikulud olla märgatavalt suuremad kui teistes linna piirkondades, samuti võtab tööde tegemine kooskõlastuste ning detailiderohkuse tõttu palju aega. Miljööväärtuslike alade varalise väärtuse kasvu pikas perspektiivis võivad variant A puhul vähendada alade valikul tehtavad mööndused, mistõttu kõik miljööalad ei oleks terviklikult tajutavad ega selgelt eriilmelised.

Variandis A käsitletakse Paide vanalinna ühe tervikliku miljööväärtusliku alana. Ala on väga mitmekesine, selle hoonestus pärineb erinevatest ajastutest. Ühtsete tingimuste seadmine kogu Paide miljööväärtuslikul alal, nii et kõik vajalikud objektid saaksid piisavalt kaitstud, kuid samas ei seataks kusagil üleliia karme piiranguid, võib osutada keeruliseks.

Tabel 1: Variant A sobivuse kaalumise võrreldes valikueesmärgiga

Positiivsed aspektid	Negatiivsed aspektid
Võimalikult paljude väärtuslike hoonestusalade hõlmamine	Miljööväärtuse vähenemise oht alade valikul tehtavate mõõnduste tõttu
Paide vanalinna käsitlemine miljööväärtusliku alana	Teiste variantidega võrreldes suurem varaline kulu lühikeses perspektiivis
	Teiste variantidega võrreldes väiksem varalise väärtuse kasvu potentsiaal pikas perspektiivis
	Võimalikud raskused kaitse- ja kasutamistingimuste määramisel Paide vanalinna muinsuskaitsealal, tulenevalt ala mitmekesisusest ning käsitlemisest ühe tervikliku miljööalana

**Variant B** puhul käsitletak miljööväärtuslike piirkondadena ainult Pärnu tänava piirkonda ning Eha ja Rahu tänava piirkonda. Paide vanalinn jääks planeeringulahendusest välja kui muinsuskaitseala, kus kaitse- ja kasutamistingimused on juba seatud. Kultuuriväärtuste seisukohast ei ole see alternatiiv piisavalt kõikehõlmav. Samuti võib eeldada, et paide vanalinna muinsuskaitseala ei ole muinsuskaitsealade ning kaitseala põhimäärusega piisavalt kaitstud, kuna mõlemad on üldsõnalised.

Varalisest küljest oleks see variant lühikeses perspektiivis soodsaim, kuna määratletav miljööväärtuslik ala ning seega omavalitsuse kanda võetavad ning elanikele peale pandavad rahalised lisakohustused on kõige väiksema ulatusega, arvestades linna kui tervikut. Pikas perspektiivis tõuseks miljööväärtuslike alade varaline väärtus. Varalise väärtuse tõusu võib piirata miljööväärtuslike alade liialt kitsas määratlemine. Miljööalade varalise väärtuse tõus pikas perspektiivis oleks suurim, kui ka vanalinna muinsuskaitseala arendataks samade põhimõtete kohaselt nagu miljööväärtuslike alasid, kuna seeläbi moodustuks väärtustatud hoonestusaladest ajaloolist läbilõiget pakkuv ning kogu väärtuslikku linnaruumi hõlmav tervik.

Tabel 2: Variant B sobivuse kaalumise võrreldes valikueesmärgiga

Positiivsed aspektid	Negatiivsed aspektid
Võrreldes teise variantidega on variant B varalisest aspektist lühikeses perspektiivis soodsaim.	Paide vanalinna muinsuskaitseala miljööväärtuslike hoonestusalade käsitlemisest välja jätmise, mis võib ohustada muinsuskaitseala arendamist soovitud suunas, kuna sealset tegevust reguleeriv kaitseala põhimäärus on liialt üldsõnaline.
	Miljööväärtuslike alade valikuga antav lünklik ülevaade Paide ajaloolisest hoonestusest.

**Variand C** puhul täpsustatakse Paide vanalinnas kehtivaid kaitse- ja kasutamistingimusi täiendavate tingimuste seadmisega teemaplaneeringu raames. Ühtlasi eristatakse vanalinna piires kolm erineva iseloomuga piirkonda, millele määratakse kaitse- ja kasutamistingimused eraldi. Miljööväärtuslikeks määratakse selles variandis ka Pärnu tänava piirkond ning Eha ja Rahu tänava piirkond. Väärtuslike üksikobjektidena käsitletakse Vaksali tänava arhitektuuriväärtuslike hooneid, s.h Jaama tn 15, Jaama tn 11, Vaksali tn 8 ning Vaksali tn 6 hoonete kohta tehakse teemaplaneeringuga ettepanek võtta need mälestisena riikliku kaitse alla. Variandis C saab ajastute spekter miljööväärtuslikel aladel koos vanalinnaga kaetud alates keskajast kuni 20. sajandi teise pooleni. See variant on kultuuriväärtuste seisukohalt mõistlik.

Varalisest küljest ei erine variant C kuigivõrd variandist B, kuna ka muinsuskaitseala korrashoid nõuab kulutusi nii omavalitsuselt kui ka elanikelt. Variandi C puhul täpsustatakse nõudmisi linnaruumile ja hoonestusele, võrreldes variandiga B. See võib kaasa tuua ka teataval määral lisakulutusi nii elanikele kui omavalitsusele, eelkõige lühiajalises perspektiivis. Pikaajalises perspektiivis tõuseb miljööväärtuslike hoonestusalade varaline väärtus tänu linnaruumi korrastamisele ning eriilmelisuse rõhutamisele. Miljööväärtuslike piirkondade varalise väärtuse kasv pikas perspektiivis on variandi C puhul tõenäoliselt kõige suurem, võrreldes teiste alternatiividega, kuna miljööalade valik on tehtud läbimõeldult. Miljööalade valikul on variandi C puhul lähtutud ajaloolise läbilõike andmise põhimõttest, alade miljööväärtuslikuks määratlemisel ei ole tehtud mõõndusi ning tervikalade puhul on välditud ajastu ja stiili dubleerimist.

Tabel 3: Variant C sobivuse kaalumise võrreldes valikueesmärgiga

Positiivsed aspektid	Negatiivsed aspektid
Paide vanalinna muinsuskaitseala käsitlemine miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringus, mis tagab sarnase täpsusastmega tingimuste seadmise kõigile linna väärtuslikele hoonestusaladele.	Varalised kulud variandi C puhul on lühiajalises perspektiivis suuremad, võrreldes variandiga B, kuna seatavad kaitse- ja kasutustingimused on üksikasjalisemad, mis võib kaasa tuua lisakulutusi.
Paide vanalinna muinsuskaitseala jagamine kolmeks eriilmeliseks miljööväärtuslikuks piirkonnaks, mis võimaldab suuremat täpsust ja asjakohasust kaitse- ja kasutamistingimuste seadmisel.	
Kogu linna lõikes annab variant C võrreldes teiste alternatiividega kõige ilmekama ülevaate eri ajastute hoonestusest Paides.	
Miljööväärtuslike alade varalise väärtuse kasv on variandi C puhul suurem, võrreldes teiste alternatiividega, kuna alade valik on tehtud läbimõeldult.	

## 3. Teemaplaneeringuga kaasnevate mõjude hindamine

### 3.1 Mõju looduslikule keskkonnale

#### 3.1.1 Mõju haljastusele ja rohealadele

Selles peatükis on analüüsitud Paide linna haljasalade seisukorda ja kasutatavust puhkealadena, haljasalade ja parkide piisavust linnaruumis, haljastuse sobivust miljööpiirkondadesse ja miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu mõju haljastusele ja rohealadele.

#### Hetkeolukorra analüüs

Paide linn on suhteliselt roheline väikelinn, mille peamiseks linnahaljastuslikuks eesmärgiks on linna üldplaneeringu (kehtestatud 10.oktoober 2002.a linnavolikogu määrusega nr 29) keskkonnamõju hindamise raames seatud erinevate olemasolevate rohestruktuuride säilitamine mahus, mis kõige optimaalsemalt tagaks nende poolt täidetavate funktsioonide elluviimise, arvestades seejuures kaasaegse linna tingimusi ja loodusteaduslikke seisukohti. Roheline infrastruktuur (pargid, haljasalad jne) on ühelt poolt vajalik bioloogilise mitmekesisuse säilitamiseks, teisalt aga oluline ka inimestele täisväärtusliku elukeskkonna loomisel. Rohealad pakuvad inimestele võimalust värskes õhus liikuda ja puhata, soodustades seeläbi tervislike eluviiside levikut. Rohealade kasutusmugavust suurendab kergliiklus- ja jalgteede arendamine.

Paide linna hooldatavad haljasalad on jagatud nelja hooldusklassi. Hooldatavate haljasalade pindala on Paide linna arengukava<sup>1</sup> andmetel 426 198 m<sup>2</sup>, moodustades kogu linna pindalast ca 4,2%. Lisaks hooldatavatele haljasaladele on linna ääres ja väljaspool linna piire ulatuslikult metsaalasid, mis ei pruugi olla küll aastaringiselt puhkeotstarbeliselt kasutatavad, kuid omavad kindlasti olulist rolli looduslike aineriingide tagamisel ja keskkonna tasakaalustamisel (nt saasteainete sidumine välisõhust). Ligikaudu kolmandiku kõigist hooldatavatest haljasaladest moodustavad pargid (Lembitu park, Vallimägi ehk Paide lossipark, Rahu park ja Peetri park).

Lembitu park on planeeritud aastatel 1936-37 ning rekonstrueeriti 1980ndate keskel. Puuliikidest on pargis esindatud vaher, pappel, pärn, saar, hobukastan, pihlakas, kuusk, nulg, tamm jt. Pargis on valgustus, purskkaev ja osaliselt rekonstrueeritud pargiteed.

Paide lossipark rajati 19.sajandi lõpus tollal restaureeritud ordulinnuse ümber. Lossipark on mõeldud avalikuks kasutamiseks. Park on vabakujuline ning igast küljest piiratud vallile rajatud alleega. Pargiinventar, trepid, juurdepääsuteed, valgustus ja linnusemüürid vajavad rekonstrueerimist. Teemaplaneeringuga tehakse ettepanek kõrghaljastuse mahu vähendamiseks pargi lääne- ja põhjaküljel.

Rahu park rajati 1971.aastal ning täiendati 1974.a. Puuliikidest on esindatud pärn, tamm, nulg, kuusk, õunapuu, ebajasmiin, mänd ja hõbekuusk. Alal puudub pargiinventar ja murupind vajab planeerimist.

Peetri park on rajatud 20.sajandi lõpus ning on sisuliselt parkmets. Puuliikidest on esindatud kuusk, mänd, lehis, vaher, saar, pärn, kask, jalakas, mänd ja toomingas. Murupind on ebaühtlane ja vajab planeerimist, pargielemendid (valgustid, pingid, prügikastid, jalgteed jne) alal puuduvad.

Lisaks parkidele on linnas ka teisi üldkasutatavaid ja hooldatavaid haljasalaid kogupindalaga 287 906 m<sup>2</sup>. Linna kaguosas asub tehisjärv, mida ümbritsev ala on

<sup>1</sup> „Paide linna arengukava – visioon aastani 2035, tegevuskava 2007-2013“ vastu võetud Paide Linnavolikogu 21.12.2006 määrusega nr 43, muudetud 06.03.2008 määrusega nr 5.

kavandatud avaliku kasutusega puhkealaks. Puhkealal on kaks supelranda, väikelaste mänguväljaku elemendid, võrkpalliplatsid, vabaõhulava, vabaõhumajakesed jne.

Olulisi muudatusi olemasoleva haljastuse osas miljööalade teemaplaneeringuga ette ei nähta. Pärnu tänava äärne allee tuleb säilitada ning heas tervislikus seisundis olevaid puid ei tohi likvideerida. Rahu ja Eha tänava piirkond on rohkelt haljastatud ning planeeringu järgi tuleb olemasolev haljastus võimalikult maksimaalselt säilitada. Ordulinnuse piirkonnas tehakse üldplaneeringuga ettepanek olemasoleva kõrghaljastuse mahu vähendamiseks. Keskväljaku ja selle lähiümbruse piirkonnas tuleb säilitada piirkonna haljastus (suured puud, hoovide haljastus ja pargiala Tallinna tn 22 krundil) ning korrastada Vallimäest idapoole jääv võsastunud ala. Suur-Aia ja Vainu tn piirkonnas tuleb säilitada kõrghaljastus tänavamaal.

## **Üldine hinnang**

Haljastus ja rohealad on ühest küljest olulised inimesele parema elukeskkonna loomiseks ja linna üldilme parandamiseks, teisalt aga looduslike aineriingide säilitamiseks ja elusloodusele kasvu- ja elukohtade pakkumiseks. Käesolev teemaplaneering olulisi muudatusi haljastuse osas ette ei näe. Teemaplaneeringuga ei muudeta maade juhtfunktsioone ega kasutusotstarvet, mistõttu olemasolevad haljasalad säilivad. Osaliselt seatakse teemaplaneeringuga piirangud haljasalade hooldamiseks ja uuendamiseks. Piirangute seadmine teemaplaneeringus on kooskõlas planeeringu eesmärkide ning riikliku kaitse all oleva Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitse-eesmärkidega. Kuna piirangute seadmisega tagatakse olemasolevate haljasalade säilimine ja parem kasutatavus, on teemaplaneeringuga kavandatavate tegevuste mõju haljasaladele valdavalt positiivne. Osaliselt kavandatakse teemaplaneeringuga ka kõrghaljastuse vähendamist (vaadete avamiseks Vallitorni ümbruses), mis toob looduskeskkonnale kaasa nõrgalt negatiivse mõju.

## **Regionaalsel ja piirkondlikul tasandil**

Regionaalse ja piirkondliku tasandi haljastust ja rohealaid Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering ei mõjuta, kuna planeeringuga ei kavandata muudatusi haljasalade pindala osas. Seatakse piirangud olemasolevate haljasalade arendamiseks ja osaliselt kõrghaljastuse vähendamiseks, kuid antud tegevused mõjutavad haljastust vaid linna tasandil.

*Mõju haljastusele regionaalsel ja piirkondlikul tasandil puudub.*

## **Lokaalsel tasandil**

Miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu mõju haljastusele lokaalsel tasandil ehk Paide linnas on üldiselt positiivne, kuna planeeringuga kavandatud tegevused tagavad olemasolevate haljasalade säilimise, osaliselt väheneb teemaplaneeringu elluviimisel kõrghaljastuse osakaal linna territooriumil.

## **Teemaplaneeringuga seatud tingimused haljastuse ja rohealade hooldamiseks ja arendamiseks ning nendega kaasnevad mõjud:**

- **Pärnu tänava** äärne allee on oluline piirkonna miljööväärtuse loomisel, seetõttu tuleb allee säilitada ning heas tervislikus seisundis olevaid puid ei ole lubatud likvideerida. Ka õuede haljastamisel järgida ajalooliselt väljakujunenud haljastust, istutada traditsioonilisi taimeliike (nt sirelid, jasmiiin, floksid) ning säilitada viljapuuaiad, mis õitsemise ajal loovad piirkonnas erilise miljöö. Antud piirangute seadmisega ei kaasne olulisi negatiivseid mõjusid, kuna suures osas vastab

olemasolev olukord teemaplaneeringus sätestatule. Vajalik on vaid olukorra säilitamine ning haljastuse uuendamisel toodud nõudeid järgida. Teemaplaneeringus seatud tingimuste järgimine tagab piirkonnale omase miljööväärtuse, suurendades seeläbi piirkonna atraktiivsust ja parandades elukeskkonda. Toodud piirangute järgmine haljastuse arendamisel piirab elanike individuaalsete eelistuste realiseerimist, kuid KSH ekspertgrupi hinnangul on ühtsest miljööväärtuslikust keskkonnast tulenev positiivne mõju elukeskkonnale ja elanikele suurem. Vanade ja haigete puude mahalangemine võib tekitada ohtu inimeste tervisele ja varale. Selle leevendamiseks tuleb teostada regulaarselt puude tervisliku seisundi kontrolli ning haiged ja kukkumisohud puud maha võtta.

- **Rahu ja Eha tänava** piirkond on rohkelt haljastatud, iseloomulikud on pügatud hekid tänava ääres. Planeeringu järgi tuleb olemasolev haljastus võimalikult maksimaalselt säilitada ning kinnistu omanikel pole lubatud rajada kõrghaljastust avalikule (tänavamaale). Ka antud piirkonna puhul on teemaplaneeringus tähelepanu pööratud olemasoleva olukorra säilitamisele ja edasiarendamisele olemasolevaga sarnases mahus. Kuna piirkond on rohkelt haljastatud ja korrastatud, on olemasoleva olukorra jätkumisel positiivne mõju nii looduskeskkonnale kui ka inimeste elukeskkonnale.
- **Ordulinnuse** piirkonnas tehakse teemaplaneeringuga ettepanek olemasoleva kõrghaljastuse mahu vähendamiseks, esmajärjekorras bastionide ja vallide nõlvadel. Seeläbi avatakse vaatesuunad linnusele ning praegu suhteliselt varjul olev linnus muutub linnapildis nähtavamaks. Planeeringu järgi tuleb säilitada kõrghaljastus vallide peal pargialleede ulatuses ning mujal paiknevad väärtuslikud puud või puude kogumid. Kõrghaljastuse vähendamine Ordulinnuse ümbruses tekitab konflikti looduskeskkonna ja muinsuskaitsete eesmärkide saavutamise vahel. Looduskeskkonna seisukohast tuleks kõrghaljastus võimalikult suures ulatuses säilitada, muutes seeläbi linnalist keskkonda looduslikumaks ja pakkudes elanikele kvaliteetsemat elukeskkonda. Muinsuskaitsealaste väärtuste säilitamiseks ja eksponeerimiseks on oluline taastada piirkonnas võimalikult algupärane keskkond ning tagada vaatekoridorid linna sümboliks olevale Vallitornile. Kõige optimaalsem lahendus on leida kompromiss kahe keskkonna vahel selliselt, et tulemus oleks mõlemale võimalikult positiivne. Muinsuskaitsete väärtuste eksponeerimiseks on kõrghaljastuse vähendamine oluline, kuid seda tuleb teha printsibil „nii vähe, kui võimalik ja nii palju, kui vajalik“.
- **Keskväljaku ja selle lähiümbruse** piirkonnas tuleb säilitada piirkonna haljastus (suured puud, hoovide haljastus ja pargiala Tallinna tn 22 krundil) ning korrastada Vallimäest idapoolse jääv võsastunud ala. Keskväljaku piirkonna haljastuse säilitamisel on positiivne mõju nii linnakeskkonna üldilmele kui elukeskkonna kvaliteedile. Vallimäe ja Järve tee vaheline ala on teemaplaneeringu koostamise ajal võsastunud soine ala, mida aktiivselt linnaruumina ei kasutata. Alal paiknevad puud ja võsa takistavad vaateid Järve teelt Vallimäele. Looduskeskkonnale mõjub haljastuse likvideerimine antud alal negatiivselt, kuna muutub olemasolev ökosüsteem ning võivad kaduda looduslikud kasvu- ja elukohad. Kuna Paide linnas ja selle ümbruses on looduslikke haljasalaid suhteliselt palju, ei too haljasalade vähendamine vaadete avamise eesmärgil kaasa olulisi negatiivseid mõjusid looduskeskkonnale.
- **Suur-Aia ja Vainu tänava** piirkond on väärtuslik ilmestamiseks stalinistlikku planeerimist ja hoonete kujundamist. Piirkonnale annavad lisaväärtust korrastatud puudered, haljasalad ja hekid, mistõttu tuleb olemasolev kõrghaljastus tänavamaal säilitada. Kinnistu tänavapoolset külge võib piirata ligikaudu 1,3 m kõrguse pügatud hekiga. Hekitaimena ei ole lubatud kasutada igihaljaid taimi (sh elupuu, kuusk jne). Olemasoleva haljastuse säilitamine antud piirkonnas omab positiivset mõju ala miljöö säilimisele ja elukeskkonna kvaliteedile üldisemalt.

## **Haljasalad puhkealadena**

Paide linna haljasalad on ühest küljest olulised looduskeskkonna säilitamiseks ja linnaliste mõjude leevendamiseks (nt saasteainete sidumine ja hapniku tootmine), kuid teisalt peavad haljasalad olema kasutatavad puhkealadena linna elaniku jaoks. Vabaõhu puhkealade arvutamisel on aluseks võetud Soomes väljatöötatud soovituslikud normid puhkealade ulatuse ja paiknemise osas (vt allolev tabel).

*Tabel 4. Soovituslikud puhkealade kaugused ja suurused elaniku kohta. Allikas: Valtion virkistyskomitean mietintö 1973:143 viid. Espoo linna üldplaneering*

Tüüp	Maksimaalne kaugus elukohast	Pindala elaniku kohta (m <sup>2</sup> / el)
Park	5 minutit	40
Puhkeala	15-20 minutit	80
Matkaala	1,5 h	250

Paide linnas (elanike arv 9201, seisuga 02.01.2008) on avalikult kasutatavaid hooldatud haljasalaid kokku 426 198 m<sup>2</sup>, moodustades 46,3 m<sup>2</sup> elaniku kohta. Lisaks on linn ümbritsetud metsa- ja põllualadega, mida regulaarselt ei hooldata. Arvestades, et suur osa linna elanikest elab eramutes, mille krundid on haljastatud ning tõenäoliselt kasutatakse esmase puhkevõimalusena enda tagahoovi, võib öelda, et haljasalade ulatus Paide linnas on piisav puhkevõimaluste tagamiseks. Teemaplaneeringuga haljasalade ulatuse vähendamist ei kavandata, pigem pööratakse tähelepanu olemasoleva haljastuse säilitamisele. Mõjude hindamise raames teostatud välitööde käigus jäi silma, et linnas on küll piisavalt parke ja kõnniteid, kuid parkides on vähe väikevorme (istepingid, prügikastid, mänguväljakud jms). Antud küsimuse lahendamine ei ole küll koostatava teemaplaneeringu ülesanne, kuid vajaks tähelepanu haljasalade parema kasutamise tagamiseks.

**Miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu mõju linna haljasaladele on positiivne, kuna teemaplaneeringuga seatakse tingimused olemasolevate haljasalade säilitamiseks ning edasiseks arendamiseks. Kõrghaljastuse mahtude vähendamine Vallitorni ümbruses omab looduskeskkonnale negatiivset mõju, kuid arvestades haljasalade üldist rohkust linna ümbruses ja vaadete avamise tähtsust Vallitornile, ei saa kaasnevaid mõjusid lugeda oluliselt negatiivseks.**

## **Leevendavad meetmed**

Võimalike negatiivsete mõjude leevendamiseks haljastuse ja rohealade osas, on soovitav kasutusele võtta järgnevad meetmed:

- Suurte puude iseenesliku mahalangemisega kaasnevate mõjude vältimiseks, tuleb Pärnu tänava alleel teostada regulaarset seiret puude seisundi osas ning vajadusel haiged ja kukkumisohtu puud langetada.
- Kõrghaljastuse mahu vähendamisel Vallitorni ümbruses lähtuda printsibist „nii vähe, kui võimalik ja nii palju, kui vajalik“.
- Haljasalade puhke-eesmärgil kasutamise parandamiseks kavandada aladele istepinke ja mänguplatse.

### 3.1.2 Mõju veekeskonnale

Selleks peatükis hinnatakse teemaplaneeringuga kavandatud tegevuste mõju Paide linna ja laiemalt terve piirkonna veekeskonnale.

#### **Hetkeolukorra analüüs**

Paide linna territooriumil on neli jõge (Pärnu, Reopalu, Esna ja Vodja) ning tehisjärv, mis on olulised linnakujunduslikud elemendid. Jõe äärsed matkarajad ja rohealad omavad linna elaniku jaoks olulist rekreatiivset funktsiooni. Pärnu jõgi kuulub Natura 2000 võrgustikku ning on kantud Keskkonnaministri 9.oktoobri 2002.a määrusega nr 58 lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekirja, mistõttu tuleb tagada vee kvaliteedi vastavus määruses kehtestatud nõuetele.

Põhjavesi on Paide linna territooriumil Eesti põhjavee kaitstuse kaardi<sup>2</sup> alusel nõrgalt kaitstud, st pindmise reostuse suhtes tundlik (moreeni kiht pinnakattes on 2-10m ning savi ja liivsavi kiht alla 2m).

#### **Üldine hinnang**

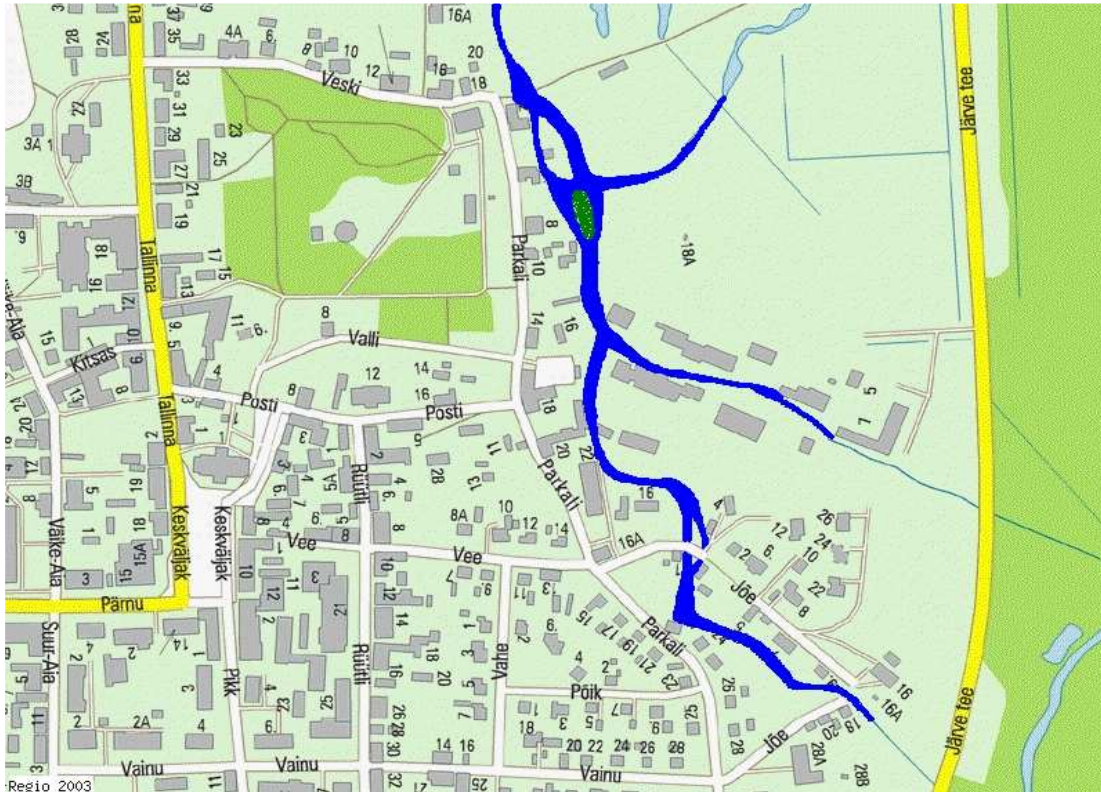
Teemaplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiksid kahjustada **põhjavee** kvaliteeti või varude säilimist. Ka olemasoleva **pinnavee** kvaliteeti teemaplaneering ei mõjuta, küll aga kavandatakse teemaplaneeringuga linna idaservas paikneva **jõe voolusängi muutmist** ning jõe endisesse sängi tagasi toomist (1954.a suunati Vallimäe nõlva alt voolanud Pärnu jõgi linnast eemale ning vana jõesäng täideti ja ehitati täis). Jõesängi muutmine toob eeldatavasti kaasa olulisi mõjusid Pärnu jõe hoiualale.

Alloleval joonisel on kujutatud jõesäng, mis on kaasaegsele kaardile kantud 1930ndate aastate kaartide põhjal (pilt pärineb Ühenduse Weissenstein kodulehelt). Ajalooliselt on jõel olnud oluline osa ordulinnuse koosseisus ning ala miljööväertuse tõstmiseks on teemaplaneeringuga kavandatud jõe (või muul moel veekogu) tagasitoomine endisesse jõesängi.

---

<sup>2</sup> Eesti Geoloogiakeskus, 2001





Joonis 1. Endine jõesäng Paide linnas 1930ndate kaartide põhjal. Allikas: <http://www.weissenstein.ee/pildid/displayimage.php?album=34&pos=1>

**Looduskeskkonna seisukohast** ei ole jõe voolusängi muutmine positiivse mõjuga, kuna seeläbi rikutakse olemasolevat ajajooksul väljakujunenud keskkonda. Muutub looduslik ökosüsteem ning võivad kaduda taimede ja loomade/lindude kasvu- ja elupaigad. Pärnu jõgi on lisaks Natura alale ka lõheliste ja karpkalalaste elupaik. Jõe voolusängi muutmine seab ohtu kaitsealuste liikide säilimise (muudetavas jõelõigus elupaigad vooluhulga vähenemise tõttu tõenäoliselt hävinevad). Seega kaasneks jõe voolusängi muutmisega looduskeskkonnale oluline negatiivne mõju. Kuna teemaplaneeringu koostamise staadiumis on plaan alles idee tasemel ning täpsemad uuringud idee elluviimise võimalikkuse kohta puuduvad, ei ole käesolevas KSH aruandes hinnatud jõe ümbersuunamisega kaasnevaid mõjusid täpsemalt. Idee teostamisel on erinevate uuringute käigus kindlasti vajalik viia läbi mõjude hindamine Natura 2000 alale (Pärnu jõe hoiuala).

Miljööväärtuse tõstmisel on jõel kindlasti oluline roll ning jõe taastamine mõjuks piirkonna ajaloolise ja kultuurilise keskkonna kujunemisele positiivselt. Paraku on aastate jooksul endine jõesäng osaliselt täisehitatud ning jõe taastamine esialgsel kujul on majanduslikult kulukas (eeldab hoonete lammutamist). Täisehitatud on peamiselt Valli, Posti ja Jõe tänavate poolne osa jõest, Veski ja Parkalite tänavatest põhja pool asuv ala on planeeringu koostamise ajal suhteliselt soine tühermaa. KSH ekspertgrupi hinnangul mõjuks antud alale veekogu (tiigi või järve) rajamine positiivselt mitmele aspektile:

- suureneb Vallimäe atraktiivsus ja miljööväärtus;
- paraneb ala heakord ja suurenevad kasutusvõimalused.

Veekogu rajamisega on teoreetiliselt võimalik antud ala kuivendada ning hetkel kasutusest väljasolev haljasmaa kujundada atraktiivseks rekreatsioonialaks, millele annab lisaväärtuse alal paiknev veekogu. Idee teostamiseks tuleb eelnevalt läbi viia hüdrogeoloogilised uuringud, et välja selgitada veekogu ning puhkeotstarbeliste rajatiste kavandamise võimalikkus. Puhkeala kujundamise läbi oleks võimalik linna idaserva luua ulatuslik rekreatsiooniala, mis hõlmab lisaks ka Vallimäe piirkonda ja tehisejärve äärset olemasolevat puhkeala. Puhkeala kujundamisel on oluline positiivne mõju nii linna

elanikele avalikult kasutatava ala suurenemise läbi, kui ka turismi arengule linna atraktiivsuse tõusmise läbi. Lisaks geoloogilistele uuringutele, eeldab ala arendamine ka majanduslikke tasuvusanalüüse.

***Paide linna miljööalade teemaplaneeringuga kavandatakse ajaloolise jõesängi taastamist endistes piirides, mis toob kaasa majanduslikke kulusi ja muutusi looduskeskkonnas, kuid mõju piirkonna kultuurilisele keskkonnale ning elanike tervisele ja heaolule on positiivne. Jõesängi taastamine vajab projektlahendust ning paralleelselt läbi viidud keskkonnamõju hindamist. Peale jõesängi muutmise idee, muud teemaplaneeringuga kavandatavad tegevused Paide linna veekeskkonnale otsest mõju ei avalda.***

### **3.1.3 Mõju kaitsealustele objektidele**

Kaitsealuste objektidena käsitletakse looduskaitsealuseid üksikobjekte ja alasid *Looduskaitseseaduse* mõistes. Paide linna territooriumile jäävad järgmised looduskaitsealused alad:

- Paide Vallimäe park – valminud on Vabariigi Valitsuse määruse eelnõu „Järva maakonna kaitsealuste parkide ja puistu kaitse alla võtmise otsuste kehtetuks tunnistamine“, mille kohaselt seni kaitse all olnud Paide Vallimäe park arvatakse kaitstavate parkide nimekirjast välja. Määruse eelnõu on Keskkonnaministeeriumis ettevalmistatud, kuid otsust vastu võetud veel ei ole.
- Pärnu jõe hoiuala – linna idapiiril voolab Pärnu jõgi, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku.

Arvestades kavatsust Paide Vallimäe park kaitstavate parkide nimekirjast välja arvata, võib öelda, et teemaplaneeringu elluviimine pargile olulisi mõjusid kaasa ei too. Paide Vallimäe pargi välja arvamisega kaitsealuste parkide nimekirjast seatakse Vallimäel esikohale muinsuskaitse eesmärgid, mille kohaselt on teemaplaneeringuga kavandatavad tegevused Paide Vallimäel õigustatud. Täpsemalt on teemat kajastatud ja mõjusid hinnatud peatükis 3.1.1 *Mõju haljastusele ja rohealadele*. Pärnu jõe hoiualale võib olulist negatiivset mõju avaldada jõe sängi muutmine ning jõe tagasitoomine Vallimäe juurde, mida on täpsemalt kirjeldatud eelnevas peatükis.

***Üldine hinnang: olulisi mõjusid kaitsealustele objektidele seoses koostatava teemaplaneeringu elluviimisega ei kaasne (juhul, kui viiakse ellu jõe voolusängi muutmine, kaasnevad olulised negatiivsed mõjud Pärnu jõe hoiualale).***

## **3.2 Mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale**

Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale hinnati läbi järgmiste alavaldkondade:

- mõju ettevõtluskeskkonnale;
- mõju liikluskorraldusele
- mõju elukeskkonnale;
- mõju varale;
- mõju heaolule.

### 3.2.1 Mõju ettevõtluskeskkonnale

Ettevõtluskeskkonna all mõistetakse tingimusi, milles ettevõtlustegevus toimub. Tingimused üldjuhul soodustavad mingit tüüpi ettevõtlust käsitletavas piirkonnas, takistades samal ajal mingit teist tüüpi ettevõtlust samas piirkonnas.

#### **Ettevõtluskeskkonda mõjutavad aspektid Paide linna miljööväärtuslikel hoonestusaladel:**

*Paide linna miljööväärtuslikud alad nr 1 ja 2* on üldplaneeringu kohaselt elamualad, kus ettevõtlust ei toimu ning avalikke asutusi ei ole. Võimalikku ettevõtlust mõjutavateks teguriteks on hoonete korrastamisel, tänavate rekonstrueerimisel ning kruntide ja tänavamaa haljastamisel seatavad tingimused.

*Miljööväärtuslik ala nr 3*, Paide vallimägi on linna üldplaneeringu kohaselt üldmaa, millelt ei taotleta kasumit ning mis on ette nähtud avalikuks kasutamiseks. Miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering teeb ettepaneku vähendada ala kõrghaljastust, et paremini eksponeerida linna sümboliks olevat ordulinnuse torni. Alal ei ole muid ehitisi peale ordulinnuse varemete ja laululava.

*Miljööväärtuslik ala nr 4* hõlmab mitmesuguseid maakasutusfunktsioone, sh elamu-, äri- ja sotsiaalmaa. Miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering ei sea selles piirkonnas otseselt ettevõtlust reguleerivaid piiranguid. Kaudselt mõjutavad eri liiki ettevõtlusega tegelemise võimalusi mitmed teemaplaneeringuga sätestatud kaitse- ja kasutamistingimused, samuti Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusega kehtestatud nõuded. Teemaplaneering näeb ette ala hoonestuse fassaadikujunduse terviklikkuse säilitamise koos detailidega, määrab materjalikasutuse, funktsionaalsete detailide (aknad, ukсед, trepid) lubatavad lahendused, krundi- ja hoonestusstruktuuri, uushoonestuse lubatavad mahud ja stiili, väikevormide, tehnorajatiste ja infrastruktuuride rajamise tingimused. Samuti reguleerib teemaplaneering tänavate tasapinna kõrgust ning teekattematerjalide kasutamist, kaudselt piiravad teemaplaneeringuga seatavad kaitse- ja kasutamistingimused ka liikluskorralduslikke võimalusi.

*Miljööväärtuslik ala nr 5* on segafunktsiooniga (elamu-, äri- ja sotsiaalmaa). Miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering ei sea otseselt ettevõtlust reguleerivaid piiranguid. Kaudselt mõjutab ettevõtlustingimusi olemasoleva hoonestuse ümberehitamise võimalused – teemaplaneeringu kohaselt tuleb säilitada hoonete fassaadikujunduse terviklikkus.

### **Üldine hinnang**

Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering ei piira otseselt ettevõtlust miljööväärtuslikel aladel. Kaudselt avaldavad ettevõtlusvõimalustele mõju teemaplaneeringuga hoonestuse säilitamisele ning uushoonestuse rajamisele seatud tingimused, mis piiravad olemasolevate hoonete mugandamist vastavalt vajadusele ning uushoonestuse lubatud mahtusid. Otsene positiivne mõju avaldub miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimisel turismitööstusele – ajaloolise linnakeskkonna väärtustamine ja korrastamine on selles valdkonnas heaks müügiartikliks.

Ettevõtluskeskkond teemaplaneeringuga määratletud miljööväärtuslikel aladel planeeringu elluviimise tulemusena kuigivõrd ei muutu, mis puudutab hoonestus- ja maa-ala ressursi kättesaadavust ja iseloomu. Väikesemahulise hoonestuse ja suhteliselt kitsaste tänavatega keskkond sobib valdavalt teenindavaks ettevõtluseks või väikesemahuliseks tootmiseks. Seda tüüpi ettevõtlusele mõjub miljööväärtusliku hoonestusala teemaplaneeringu elluviimine isegi positiivselt, kuna selle tulemusena tekib

kindla identiteediga, korrastatud piirkond, kus eelkõige teenindaval ettevõttel on lihtsam leida oma nišši ja nägu ning määratleda sihtgruppi.

***Paide linna miljöövärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimine avaldab otsest positiivset mõju turismivaldkonna ettevõtlusele. Ülejäänud ettevõtlusele otsene mõju puudub, kuid kaudselt on teemaplaneeringu elluviimise mõju linnas niigi valdavale teenindavale ja väikeettevõtlusele positiivne.***

### **Mõju regionaalsel tasandil**

Paide linna atraktiivsus kasvab teemaplaneeringu elluviimise tagajärjel eelkõige turismindusega tegelevate ettevõtjate seas. Mõju tugev avaldumine regionaalsel (ehk käesoleva KSH mõistes üleriiklikul) tasandil on siiski vähetõenäoline.

*Mõju regionaalsel tasandil on positiivne, kuid väheoluline.*

### **Mõju piirkondlikul tasandil**

Paide on maakondlik ettevõtluse keskus. Teemaplaneeringu elluviimise tagajärjel kindlustuks Paide positsioon ka maakondliku turisminduse koondumispaigana.

*Mõju piirkondlikul tasandil on positiivne.*

### **Mõju lokaalsel tasandil**

Paide linnas on suhteliselt suur väikeettevõtluse osatähtsus, sektoritest on tugevasti esindatud teenindav sektor. Miljöövärtuslike hoonestusalade teemaplaneering ei sea ettevõtlusele otseseid piiranguid, kaudset mõju avaldab läbi hoonestuse rajamisele ja korrashoiule seatud nõuete. Osaliselt mõjutavad ettevõtlustingimusi ka teemaplaneeringuga määratud haljastuse ja teede korrashoiu tingimused, seades omad piirangud võimalikule liiklushulgale ja parkimiskorraldusele. Paide linna miljöövärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimisega kaasnev väärtuste määratlemine ning linnaruumi eesmärgipärane korrastamine avaldab otsest soodustavat mõju turismialasele ning sellega seotud teenindavale ettevõtlusele Paide linnas.

*Mõju lokaalsel tasandil on turismivaldkonna ettevõtlusele positiivne. Muu valdkonna ettevõtlusele otsene mõju puudub, kaudselt avaldab teemaplaneeringu elluviimine positiivset mõju ka väikeettevõtlusele ja teenindavale ettevõtlusele.*

### **Leevendavad meetmed**

Otseseid negatiivseid mõjusid ettevõtluskeskkonnale miljöövärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimisega ei kaasne.

***Hilisemate vaidluste ärahoidmise huvides oleks soovitatav teemaplaneeringus täpsustada juurde-, peale- ja alla ehitamise tingimusi miljöövärtuslikel hoonestusaladel. Ettevõtluse arendamisel on oluline ligipääs ja kättesaadavus, mistõttu võiks planeeringus kajastuda ka parkimise teema.***

### 3.2.2 Mõju liikluskorraldusele

Selles peatükis on analüüsitud miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimise mõju Paide liikluskorraldusele – võimalusele laiendada tänavaid, korraldada parkimist, rajada kergliiklusteid jmt. Eraldi on välja toodud võimalike liikluskorralduslike muudatuste mõjud miljööväärtuslikule linnaruumile ja hoonestusele.

Paide liikluskorraldus põhineb kolmel suuremal liiklusteljel: linnast mööda viiv Ringtee ning kesklinna läbivad Tallinna ja Pärnu tänav. Linna läbiva liikluse koondumispunktiks on Keskväljak, kus kohtuvad ka Tallinna ja Pärnu tänav. Teemaplaneeringuga määratletud miljööväärtuslikud piirkonnad paiknevad liikluskoormuse suhtes linnaruumis erinevalt. Ala nr 1 ümbritseb pikka lõiku Pärnu tänava, ühe peamagistraali äärsest hoonestusest; ala nr 2 jääb Ringtee ja Pärnu tänava vahelisele vaikse liikluse ja kitsaste tänavatega alale; ala nr 3 paikneb küll tiheda liiklusega Tallinna tänava vahetus läheduses, kuid on maastikuliselt sellest eraldatud ning ümbritsetud kitsa ühesuunalise tänavaga; ala nr 4 hõlmab Paide vanalinna muinsuskaitseala koos Keskväljaku ehk koondava liiklussõlmega ning pika lõiguga Tallinna ja lühema lõiguga Pärnu tänavast; ala nr 5 paikneb Keskväljaku vahetus naabruses Pärnu tänava ääres, hõlmates ühe kvartali jagu hoonestust ning keskse parkla.

Paide linnal on plaan muuta praegune keskne liiklussõlm Keskväljak autovabaks, selleks on linnavalitsus tellinud OÜ Liiklusbüroolt liikluskorraldusliku hinnangu Paide linna keskväljaku jalgratturite ja jalakäijate alaks muutmisele (2007.a). Hinnang sisaldab praeguse liiklus- ja parkimiskoormuse kaardistamist ning ettepanekuid liiklus- ja parkimiskorralduse muutmiseks kesklinna piirkonnas, et sulgeda Keskväljak mootorsõidukitele.

#### **Liikluskorralduslikus hinnangus välja pakutud liiklusmuudatused ning kaasnevad liikluskoormuse muutused, mis puudutavad miljööväärtuslikke alasid:**

- Kõige suuremat liikluskoormuse kasvu võib eeldada muuhulgas Laial ja Väike-Aia tänaval.
- Laiale tänavale nähakse Puuvilja ja Väike-Aia vahelisel lõigul ette 2 m laiuste kõnniteede rajamine ning soovitatakse sel eesmärgil lammutada Lai 9 ja 11 hooned, mis ei võimalda vajalikku tänavalaiust. Liikluse seisukohast nähakse probleemseks ka Lai 8 asuvat elektrialajaama, mis on muinsuskaitse all (reg nr 15067). Laia tänava plaanikohase rekonstrueerimise tulemusena jääksid osad elumajad sõiduteest ligikaudu 2 m kaugusele.
- Lai tänav muutuks peatänavaks ja põhiliseks liiklusühenduseks Tallinna ja Pärnu tänava vahel koos Puuvilja tänavaga.
- Liikluse rahustamiseks tehakse ettepanek samaliigiliste teede soovitatavalt tõstetud ristmike rajamiseks Vainu ja Suur-Aia, Vainu – Pika, Vainu – Rüütli, Pika – Karja ja Väike-Aia – Laia tänavate ristumiskohtadele.
- Ühe parkimiskorraldusliku võimalusena tehakse ettepanek parkla rajamiseks Kitsa ja Tallinna tänava ristmiku piirkonda.

#### **Üldine hinnang**

Eeldusel, et liikluse korraldamisel on eesmärgiks selle võimalikult sujuv kulgemine ning ohutus, on miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimisel liikluskorraldusele üldiselt negatiivne mõju, kuna planeeringuga seatakse liikluse

korraldamisele piirangud. Suurim vastuolu tekib liikluskorralduslike ettepanekutega, mis on tehtud seoses kavatsusega muuta Paide Keskväljak jalakäijate ja jalgratturite alaks.

Teisest küljest avaldaks kavandatavate liiklusmuudatuste elluviimine pöördumatut mõju nii riiklikul kui kohalikul tasandil väärtuslikuks kuulutatud Paide vanalinnale. OÜ Liiklusbüroo poolt tehtud ettepanekud Paide kesklinna piirkonna liikluskorralduse muutmiseks, eesmärgiga suunata liiklus Keskväljakult ümber, on vastuolus Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusega<sup>3</sup>, milles sätestatud tingimustest on lähtutud miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu koostamisel (teemaplaneering täpsustab muinsuskaitsealal muinsuskaitseala põhimäärusega seatud tingimusi). Ettepanekutes kavandatakse muuhulgas Laia tänava laiendamist ning soovitatakse lammutada hooned Lai tn 9 ja 11, muinsuskaitseala põhimääruse § 6 lg 2 p 1 aga ütleb, et muinsuskaitsealal tuleb säilitada muuhulgas ka tänavaruumid<sup>4</sup>. Lisaks prognoositakse seoses liikluse ümberkorraldamisega märgatavat kasutuskoormuse kasvu Laial ja Väike-Aia tänaval, mis toob kaasa suurema vibratsiooni. Vibratsioon või ajapikku kahjustada miljööväertusliku hoonestuse konstruktsioone<sup>5</sup>. Võimaliku parkimisala rajamise ettepanek Kitsa, Väike-Aia ja Tallinna tänava vahelisse kvartalis ei ole otseses vastuolus muinsuskaitsealade ega miljööväertuse kaitse eesmärkidega eeldusel, et parkla rajamiseks ei lammutata väärtuslikku hoonestust, ei katkestata tänavate äärset hoonestusrütmi ega takistata selle taastamist.

Paide Keskväljaku muutmine jalakäijate ja jalgratturite alaks oleks miljöö- ja kultuuriväärtuste säilimisele positiivse mõjuga. Mootorsõidukiliikluse eemalejuhtimine looks miljööväertuslikku alasse sobiva rahuliku tempoga liikluskorralduse ning võimaluse kasutada Keskväljakut turgude, laatade ja ürituste korraldamiseks, mis on ühtlasi olnud selle väljaku algseks funktsiooniks. Selles eesmärgis toetavad teemaplaneering ning liikluskorralduse muutmise plaanid üksteist.

***Miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimisel on liikluskorraldusele negatiivne mõju, kuna planeering seab liikluse korraldamist piiravaid tingimusi. Piirangute seadmine teemaplaneeringus on kooskõlas planeeringu eesmärkide ning riikliku kaitse all oleva Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitse-eesmärkidega, piirangute seadmine on õigustatud. Liikluse korraldamisel tuleb arvestada miljööväertusliku hoonestusala teemaplaneeringus seatud piiravate tingimustega.***

### **Regionaalsel tasandil**

Regionaalse tasandi liikluskorraldust Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneering ei mõjuta. Regionaalse tähtsusega liikluskorralduse muudatused võivad kaasneda Tallinn-Luhamaa riigimaantee rekonstrueerimistöödega Mäo piirkonnas, kuid võimalik ajutine liikluse ümbersuunamine ei mõjuta tõenäoliselt Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringuga seatud eesmärkide täitmist.

*Mõju liikluskorraldusele regionaalsel tasandil puudub.*

### **Piirkondlikul tasandil**

Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringuga seatud liikluskorraldust puudutavad piirangud ei mõjuta liikluskorraldust piirkondlikul tasandil. Piirkondliku

<sup>3</sup> Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus, Vabariigi Valitsuse määrus nr 182, vastu võetud 14.07.2005

<sup>4</sup> Tänavaruum – hoonetevaheline ruum linnas, mille iseloomustavateks tunnusteks on näiteks hoonete kõrguse ja tänava laiuse suhe, hoonestus- ja räästajoone kulgumine, hoonestuse rütm (ehk hoonete omavahelised vahekaugused), kõnni- ja sõiduteede paiknemine ning laiuste omavaheline suhe, haljastuse ning väikevormide kasutamine.

<sup>5</sup> „Traffic vibrations in buildings“, O. Hunaidi, 2000

liikluskorralduse, eelkõige olemasolevate teede remontimise mõju Paide linna miljööväärtuslikele aladele on kaudselt positiivne – korras ümbersõiduteed vähendavad linna läbivate sõidukite, eriti suuremat vibratsiooni tekitavate raskeveokite hulka.

*Mõju liikluskorraldusele piirkondlikul tasandil puudub.*

### **Lokaalsel tasandil**

Miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu mõju liikluskorraldusele lokaalsel tasandil ehk Paide linnas on negatiivne, kuna planeering seab piiranguid liikluse korraldamisele.

### **Teemaplaneeringuga seatud tingimused, mis piiravad liikluskorraldust:**

*Miljööväärtuslikul alal nr 1* (Pärnu tänava piirkond) tuleb teemaplaneeringu kohaselt säilitada olemasolev puudeallee, mis piirab tänava laiendamise võimalusi. Teemaplaneering soovib vältida ka tänavapinna tõstmist teede rekonstrueerimisel.

*Miljööväärtuslikul alal nr 2* (Rahu ja Eha tänava piirkond) soovib teemaplaneering vältida tänavapinna tõstmist teede rekonstrueerimisel ning seab tingimuseks, et säilitada tuleb piirkonnale iseloomulik haljastus, sh tänavamaal.

*Miljööväärtuslikul alal nr 3* (Vallimäe piirkond) on Parkali ja Veski tänaval soovitatav taastada munakivisillutis – see seab täiendavad piirangud liikumiskiirusele neil tänavail.

*Miljööväärtuslikul alal nr 4* (kesklinna piirkond) on soovituslik taastada hoonestus Tallinna tn 4 ja Keskväljak 19 kruntidel, mis seab piirangud parkimise korraldamisele neil aladel. Kogu kesklinna piirkonnas soovib miljööväärtuslike alade teemaplaneering taastada tänavatel munakivisillutise ning kasutada sobilikke tänavakive hoovide sillutamisel. Soovituslikult tuleb vältida tänavapinna tõstmist teede rekonstrueerimisel. Piirkonnas on soovitatav rakendada liiklust rahustavaid meetmeid. Säilitada tuleb iseloomulik haljastus.

*Miljööväärtuslikul alal nr 5* (Suur-Aia ja Vainu tänava piirkond) tuleb teemaplaneeringu kohaselt säilitada olemasolev kõrghaljastus tänavamaal.

Nimetatud piirangud on kooskõlas teemaplaneeringu üldiste eesmärkide ning Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusega, piirangute seadmine on õigustatud. Põhiline vastuolu tekib teemaplaneeringu eesmärkide ja OÜ Liiklusbüroo poolt välja pakutud liikluskorralduse muudatuste vahel Keskväljaku ümbruses. Paide linna kava muuta linna keskväljak jalakäijate ja jalgratturite alaks vastab hästi koostatava teemaplaneeringu eesmärkidele, kuid OÜ Liiklusbüroolt tellitud hinnangus välja pakutud liikluse ümberkorraldamise lahendused ei arvesta täiel määral Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusega ega vasta ka teemaplaneeringuga seatud nõuetele.

### **Vastuolud miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu ja OÜ Liiklusbüroo poolt välja pakutud liikluskorralduslike muudatuste vahel:**

- Liikluskorralduse muudatustega kaasnev Laija tänava kõnniteede laiendamine ning selleks otstarbeks soovituslik hoonete lammutamine on vastuolus Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusega, mis nõuab muuhulgas hoonestuse ja tänavaruumide säilitamist. Muinsuskaitseala põhimäärusega on kooskõlas ka teemaplaneeringus sätestatud vastavad nõuded ja piirangud.
- Väljapakutud liiklusmuudatuste kohaselt tõuseks liikluskoormus miljööväärtusega piirkondades eelkõige Laijal ja Väike-Aia tänaval. Teemaplaneering soovib teede rekonstrueerimisel selles piirkonnas kasutada munakivisillutist.

Munakivisillutise kasutamine suure liiklusega tänaval võib ohustada miljööväärtusliku hoonestuse seisundit, kuivõrd liiklus ebatasasel pinnal tekitab suuremat vibratsiooni kui siledal teel. Sageli ei tekita liiklusest tulenev vibratsioon

hoonetele otseseid kahjustusi, kuid mõjud konstruktsioonidele võivad avalduda aja jooksul (pidev häiring) või kaudselt (vibratsioon mõjutab pinnase liikumist)<sup>6</sup>. Vibratsioon võib mõjuda otseselt hooneid kahjustavalt, kui liikluse tekitatud vibratsioon ning hoone enda liikumine satuvad resonantsi. Vanad hooned on vibratsiooni suhtes tundlikumad kui uued. Suurimad vibratsioonitekitajad liikluses on bussid, seejärel raskeveokid, enamasti on vibratsioon väiksem väiksema liikumiskiiruse juures. Eesti seadusandlus ei reguleeri hoonetele mõjuva vibratsiooni lubatavat tugevust.

Lisaks vibratsioonile põhjustab tihe liiklus munakivisillutisega tänavatel müra. Liikluse müra taset mõjutavad kõige enam järgmised faktorid: liikumiskiirus (väiksemal kiirusel on müratase väiksem), liiklusintensiivsus (liiklusintensiivsuse tõustes tõuseb müratase), teepinna iseloom (kõva või pehme tee), teekattmaterjal (mida siledam tee, seda väiksem müratase)<sup>7</sup>. Tiheda liikluse ja lühikeste lõikudega linnatänaval on müratase 70-75 dB, taotlustase päevasel ajal aga 60 dB.<sup>8</sup> Autorataste veeremine munakivisillutisel tekitab madala helisagedusega müra. Neid sagedusi ei pruugi keskkonnamüra mõõturid registreerida, samas soodustavad taolised helispektri komponendid müra tajumist häirivana isegi siis, kui müratase ei ületa lubatud norme<sup>9</sup>.

Suure liikluskoormuse suunamisel kitsastele tänavatele tekib õhusaaste kontsentreerumise probleem, kuna liiklus on takistatud. Liiklusest tulenev õhusaaste sõltub peamiselt liikluskoormusest, liikluse sujuvusest ja sõidukiirusest ning mootorsõidukite tehnilisest seisukorrast. Kiirem liiklus suurendab tõenäoliselt õhusaastet, samas tasakaalustatud ja homogeenne liiklus vähendab seda.

- Seoses Keskväljaku autovabaks muutmisega võib tekkida parkimiskohtade juurde loomise vajadus Keskväljaku piirkonnas. OÜ Liiklusbüroo teeb oma töös ettepaneku rajada uus parkla Kitsa, Väike-Aia ja Tallinna tänava vahelisse kvartalisse. Miljööväertuslike alade teemaplaneering soovib hoonestada krundid Tallinna tn 4 ja Keskväljak 19. See muudaks väljapakutud parklalahenduse ebasobivaks, kuna ligipääs parklale on ette nähtud üle Tallinna tn 4 krundi.

Liikluskorralduse muutmise ettepanekud liikluse rahustamiseks tõstetud samaliigiste teede ristmike abil on kooskõlas miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu tingimustega, mis näevad ette liiklust rahustavate meetmete kasutamist Paide kesklinna piirkonnas.

***Miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu mõju liikluskorraldusele on negatiivne, kuna planeeringus seatakse liikluse korraldamist piiravaid tingimusi. Taoliste tingimuste seadmine on teemaplaneeringu eesmärkidest tulenevalt õigustatud ning vastavuses ka Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusega.***

### **Leevendavad meetmed**

Võimalike negatiivsete mõjude leevendamiseks on soovitatav kasutada järgmisi meetmeid:

- Vältida suure liikluskoormuse juhtimist kitsastele vanalinna tänavatele. Võimalusel korraldada ümbersõidud nii, et vanalinna ei peaks läbima liiklus,

<sup>6</sup> „Traffic vibrations in buildings“, O. Hunaidi, 2000

<sup>7</sup> M. Ründva, E. Arumägi „Liikluse müra“, Keskkonnatehnika nr 3/2004

<sup>8</sup> Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid, Sotsiaalministri määrus nr 42, vastu võetud 04.03.2002

<sup>9</sup> B. Schulte-Fortcamp „Integrating The Soundscape In The Community Noise Area“, 19th International Congress of Acoustics, Madrid, 2007



mille sihtpunkt ei asu vanalinnas. Selleks pakub võimalusi ka Paide linna üldplaneeringus kavandatud perspektiivsete teede rajamine, eelkõige Puuvilja tänava läbimurde ja Kaevu tänava väljaehitamine koos kavandatud parklatega.

- Soovitavalt kasutada suure liiklusega tänavatel ka miljööväärtuslikul alal asfaltkatet ning tagada võimalikult sujuv, ilma seisakuteta liiklus. Kompromissvariandina on võimalik munakivisillutise osaline kasutamine, näiteks kõnniteedel või kõnni- ja sõiduteede eraldusel, markeerimaks ajastukohasust.
- Vältida tänavate, sh asfalteeritud kõnniteepinna laiendamist miljööväärtuslikul alal.
- Parkimise korraldamisel eelistada parkimiskohtade juurderajamisel maa-alust parklat või miljöösse sobivalt lahendatud parkimismaja tänavapinnal asuva parkla asemel.
- Munakivisillutisega tänavatel on soovitatav piirata mootorsõidukite liikumiskiirust 20-30 km/h-ni, et vähendada vibratsiooni ja mürataset.

### 3.2.3 Mõju elukeskkonnale

Elukeskkonna all mõeldakse antud juhul ümbrust, milles inimene elab, selle materiaalsel, füüsilisel olemust.

#### **Hetkeolukorra analüüs**

Kõik Paide miljööväärtuslikud alad on hoonestatud madalate, suhteliselt väikeste hoonetega. Elamualadel (miljööväärtuslikud alad 1 ja 2) on hoonestus valdavalt 1-, maksimaalselt 2-korruseline. Kesklinna piirkonnas (miljööväärtuslikud alad 3, 4 ja 5) leidub ka kõrgemaid hooneid, kuid valdav osa hoonestusest on 1-, alal nr 5 2-korruseline. Tänavate laius vastab enamalt jaolt hoonestuse gabariitidele, vaid Pärnu ja Tallinna tänav, linna magistraaltänavad on teistest laiemad. Pärnu tänava miljööväärtuslikul alal pehmed magistraalte muljet tänavaäärne pärnade all. Hoonete ja tänavate mõõtmed vastavad väikelinna skaalale, kus rõhk on pigem looduslähedasel elukeskkonnal (palju eramuid koos aedadega, ka kortermajadel on tihtipeale oma hoov) kui tihedusel.

Lisaks linnakeskkonnale on oluline osa inimese elukeskkonna kvaliteedi kujundamisel ka konkreetsetel eluruumidel. Enamus Paide linna miljööväärtuslikust hoonestusest on 50-100 aastat vana, mõnel juhul ka vanem. Inimeste elustiil ja ruumivajadus on selle aja jooksul märgatavalt muutunud – soovitakse suuremat ruumi iga inimese kohta ning kõrgemat toatemperatuuri kui varem. Hoonete siseruumide jaotuse küsimust teemaplaneering ei puuduta; isolatsiooni ja materjalikasutuse osas seab planeering kindlad tingimused.

Osa elukeskkonna kvaliteedist moodustab selle heakord. Paide ajaloolised hooned on valdavalt viletsas korras, millele viitab ka teemaplaneeringu seletuskiri. Samuti on mõnes piirkonnas puudu kõnniteed tänavate ääres, teed on tihti auklikud. Miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering taotleb alade korrastamist.

#### **Üldine hinnang**

Miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering on valdavalt suunatud olemasoleva keskkonna säilitamisele. Tehtavad muutused peavad olema kooskõlas ümbritseva keskkonna iseloomuga. Kuna olemasolev elukeskkond vastab väikelinna mastaabile ja on

olemuselt inimsõbralik, siis võib teemaplaneeringu elluviimisega kaasnevat otsest mõju elukeskkonnale lugeda positiivseks, eriti kuna teemaplaneering taotleb miljööalade hoonestuse ja linnaruumi korrastamist. Kaudselt paraneb elukeskkond miljööväertuslikel aladel ka tänu elanike teadlikkuse tõusule. Olemasolevat ollakse harjunud pidama iseenesestmõistetavaks, teemaplaneeringu kaudu aga väärtustatakse elukeskkonda avalikul tasandil. Elukeskkonna väärtuslikkuse teadvustamine innustab selle korrastamist. Sobilike materjalide kasutamine vanade hoonete hooldamisel tagab tervisliku elukeskkonna hoonetes.

Teemaplaneeringuga keelatakse vanade hoonete soojustamine väljastpoolt. Kaasaja tingimustes, kus minimaalseks mugavaks toatemperatuuriks peetakse +18 °C<sup>10</sup>, võib see elanikule tunduda karmi nõudena, kuid vanades majades peab toimima nende loomulik ventilatsioon. Vastasel juhul on ohus eelkõige hoone puitkonstruktsioonid, mis koguneva niiskuse mõjul mädanevad, kuid ka tellis ja krohv laguneb niiskustasakaalu muutudes. Lisaks võib liigne niiskus tarindites põhjustada hallitusseente kasvu, mis eritavad õhku eoseid ning võivad olla ohtlikud inimese tervisele. Toatemperatuuri tõstmiseks vanades majades on mõistlikum lisada küttevõimalusi, mitte muuta maja õhukindlaks.

Tänavastruktuuri teemaplaneeringuga ei muudeta, seega ei kaasne otsest mõju ligipääsetavuse osas. Teenuste kättesaadavust mõjutab kaudselt hoonestustingimuste seadmine miljööväertuslikel aladel ning tänavate laiendamise piiramine. Suuri hoonemahtusid vajavad või liiklustihedust tõstvad teenused ei sobi teemaplaneeringu tingimuste kohaselt miljööväertuslikule alale, kus hoonestuse mahud on piiratud ning liikluses on soositud rahustamist.

***Miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringuga taotletakse elukeskkonna säilimist ning linnaruumi põhistruktuure ei muudeta. Miljööväertuslike hoonestusalade olemasolev elukeskkond on inimsõbralik ja väikelinnale sobilik, seega kaasneb teemaplaneeringu elluviimisega elukeskkonnale positiivne mõju. Positiivset mõju elukeskkonnale tugevdab teemaplaneeringuga taotletav miljööalade heakorrastatus.***

### **Mõju regionaalsel ja piirkondlikul tasandil**

Oluline mõju regionaalsel ja piirkondlikul tasandil puudub.

### **Mõju lokaalsel tasandil**

Mõju elukeskkonnale avaldub lokaalsel tasandil, seda on täpsemalt analüüsitud üldise hinnangu all.

### **3.2.4 Mõju varale**

Vara käsitlevas mõjude hindamise peatükis käsitletakse Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade mõju miljööväertusliku piirkonna elaniku olmekuludele (eluaseme ülalpidamiskulud) ning mõju kinnisvara hindadele miljööväertuslikus piirkonnas.

Linnaruumi avaliku väärtustamisega kaasneb tavaliselt *gentrifikatsioon* – linnaarengu protsess, mille käigus tagasihoidliku kinnisvara- ja vaimse väärtusega piirkonnad tõusevad uuele elule ning muutuvad populaarseks. Linnaruumi korrastamisega kaasneb kinnisvara- ja rendihindade tõus, eluaseme ülalpidamiskulude tõus ning elanikkonna väljavahetumine. Viimane on seotud kasvavate ülalpidamiskulude ning piirkonna

<sup>10</sup> Eluruumidele esitatavate nõuete kinnitamine, Vabariigi Valitsuse määrus nr 38, kehtestatud 26.01.1999

populaarsuse kasvuga tänu investeeringutele, teadlikkusele ning korrastatusele – vaesem põliselanikkond ei suuda enam tasuta vajalikke makse, kujunevat elukeskkonda hindavad kõrgema sissetulekuga uuelanikud maksavad nad üle.

Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringus on välja toodud peamised probleemid miljööväärtuslikel aladel. Üheks probleemiks on hoolivate omanike puudumine – taoline situatsioon ning omavalitsuse soov toetada investeeringuid piirkonda on soodsaks aluseks gentrifikatsiooniprotsessi käivitumisele.

## **Üldine hinnang**

Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimine avaldab olulist mõju neil aladel elavate kodanike varale. Otsene negatiivne mõju avaldub kiiresti: võimalused oma eluaset soovikohaselt remontida või ümber ehitada on teemaplaneeringu tingimustega piiratud, tööde tegemisega kaasneb vajadus projektide ja kooskõlastuste järele, piirangud hoonete isoleerimisel suurendavad küttekulusid. Pikas perspektiivis on mõju varale samuti oluline, kuid vastupidine – positiivne, kuna teemaplaneeringus seatud reeglite ja piirangute järgimise tulemusena kujuneb korrastatud, kindla karakteriga linnaruum, kus asuva kinnisvara väärtus tõuseb piirkonna ihaldusväärsuse tõttu. Protsessi kaasatakse ka miljööväärtuslike aladega vahetult külgnevad piirkonnad, mille väärtus tõuseb, kuna need asuvad väärtustatud piirkondade lähedal.

***Lühikeses ajalisel perspektiivis avaldab Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimine elanike varale olulist negatiivset, pikas perspektiivis aga olulist positiivset mõju.***

## **Mõju regionaalsel ja piirkondlikul tasandil**

Oluline mõju regionaalsel ja piirkondlikul tasandil puudub.

## **Mõju lokaalsel tasandil**

Üldise hinnangu lõigus kirjeldatud olulised mõjud elanike avarale avalduvad lokaalsel tasandil. Teemaplaneeringuga sätestatud tingimused, mis piiravad elanike võimalusi oma eluaset kaasajastada (hoonete välisseinte isoleerimise tingimused, nõuded uste, akende ja katuste materjalile ning hoonete fassaadilahendustele) toovad miljööväärtuslike piirkondade elanikele kaasa varalisi lisakulutusi kohe planeeringu kehtestamise järel, kuna hoonete korrastamisel ei saa enam lähtuda vaid odavaima hinna printsiibist. Elanikkonna teadlikkuse kasvades, mis kaasneb teemaplaneeringu avaliku protsessiga kasvab ka ühiskondlik surve väärtustatud alade korrastamiseks, mis sunnib omanikke leidma vajalikud vahendid või loobuma oma omandist.

Pikas perspektiivis avaldub miljööväärtuslike alade elanike varale aga oluline positiivne mõju – tänu eripärasele ning korrastatud ja väärtustatud linnaruumile tõuseb nende omanduses oleva kinnisvara väärtus. Miljööväärtusliku hoonestusala teemaplaneeringu eesmärgiks on säilitada olemasoleva linnaruumi omapära ning kaitsta linnaruumi sobimatute muutuste eest läbi tänavate laiendamise ja tasapinna muutmise piiramise, uushoonestuse mahtude piiramise, läbi ehitamisel ja rekonstrueerimisel kasutatavate materjalide kindlaksmääramise jt tingimuste.

***Teemaplaneeringu elluviimine avaldab lokaalsel tasandil kohest negatiivset, kuid pikas perspektiivis positiivset mõju elanike varale.***

### **Leevendavad meetmed**

Olulise negatiivse mõju leevendamiseks on soovitatav kasutada järgmisi meetmeid:

- otsida võimalusi miljööväärtuslike hoonete restaureerimise ning linnaruumi sobiva korrastamise täiendavaks toetamiseks kohaliku omavalitsuse tasandil;
- informeerida miljööväärtuslike piirkondade elanikke asjakohastest infoallikatest ja infomaterjalidest, mis aitaksid neil teha õigeid ning võimalikult kulutõhusaid otsuseid oma eluaseme remontimisel;
- informeerida miljööväärtuslike piirkondade elanikke nii riikliku kui kohaliku tasandi restaureerimistoetuste süsteemist ning teistest võimalikest toetusallikatest.

### **3.2.5 Mõju elanike heaolule**

Elanike heaolu all mõistetakse käesoleva KSH raames erinevate tegurite kogumit, mis on olulised meeldiva igapäevaelu tagamiseks. Nendeks teguriteks on: elanike korras tervis, funktsioneeriva avaliku ruumi olemasolu, hea ligipääs rohealadele, esmaste teenuste kättesaadavus, töökohtade kättesaadavus, toimiv transpordikorraldus ja turvalisus.

Elanike **tervisele** võivad negatiivset mõju avaldada radooniohtlike alade hoonestamine, tööstusalade kavandamine elamualade vahetusse naabrusesse, suurte magistraalteede kavandamine elamupiirkonda, läbimõttlemata arendustegevus kaitsmata põhjaveega aladel, eluruumidesse pääseva loomuliku valguse varjamine uushoonestusega, hoonete soojustamisega kaasneva niiskusrežiimi muutusest tulenev eoseid eritavate hallitussente vohamine. Positiivset mõju elanike tervisele avaldab kergliiklusvõrgustiku laiendamine, kergliikluse liikumisvõimaluste parandamine, autoliiklusest tuleneva õhusaaste ja müra vähendamine liikluskiiruse ja –tiheduse reguleerimisega. Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringuga taotletakse mootorsõidukite liikumiskiiruse vähendamist ning piiratakse uushoonestuse lubatavaid mahtusid miljööväärtuslikes piirkondades. Uusi arendusalasid ega tänavastruktuuri muudatusi planeeringuga ei kavandata.

**Avalik linnaruum** koosneb tänavatest, väljakutest ja parkidest, mis on ligipääsetavad kõigile soovijaile igal ajal. Avaliku ruumi eesmärgipärase funktsioneerimise aluseks on võimalus kohata teisi inimesi ning rahuldada passiivse suhtlemise vajadust, tundes end samas turvaliselt. Avaliku ruumi mõiste on kergliikleja põhine, mootorsõidukeid ei loeta avaliku ruumi vajalikuks osaks. Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering keskendub olemasoleva avaliku ruumi säilitamisele ning muutmisele jalakäijasobralikumaks läbi liikluse rahustamise.

Kas elanikel on piisav **ligipääs rohealadele**, sõltub avalikult kasutatavate puhkealade suurusest ja arvust linnaruumis. Oluline on ka see, kui palju aega kulub kodukohast lähima puhkealani jõudmiseks jalgsi käies. Seda alateemat on täpsemalt käsitletud mõjude hindamise peatükis „Haljastus ja rohealad“.

**Esmasteks teenusteks** loetakse teenuseid, mis on olulised elanike igapäevaste vajaduste rahuldamiseks. Sellisteks teenusteks on näiteks alus- ja algharidus (lasteaiad ja algkoolid), esmatarbekaupade (toidukaubad, majapidamiskaubad) müük, esmane arstiabi (perearst, kiirabi, apteek), ühistranspordipeatus. Ühtseid kriteeriume, kui kiiresti peaks elanik mingi teenuseni jõudma, ei ole seatud. Esmaste teenuste heaks

kättesaadavuseks võib väikelinna tingimustes pidada nimetatud teenuste olemasolu kodulinnas ning võimalust jõuda nendeni 30 minuti jooksul kas jalgsi või ühistranspordiga. Paides on kõik nimetatud teenused olemas ning nende ajaline kättesaadavus miljööväärtuslike alade elanikele vastab seatud kriteeriumile. Teenuste kättesaadavust Paides vähendab mõnedel juhtudel teenuse mahu ebapiisavus, näiteks on linnas puudus lasteaia- ja söimekohtadest. Miljööväärtuslike alade teemaplaneeringuga ei kavandata tegevusi ega seata piiranguid, mis võiksid halvendada esmaste teenuste kättesaadavust miljööväärtuslike alade elanike jaoks, samuti ei kavandata teemaplaneeringuga uute teenindusasutuste rajamist ega reserveerita selle tarbeks maad.

**Töökohtade kättesaadavus** sõltub töökohtade arvust, töökohtade paiknemisest ning ühistranspordikorraldusest. Paide linna suurim tööandja on avalik sektor, need töökohad paiknevad enamasti kesklinna piirkonnas. Linnas sees on suuremateks tööandjateks veel tarbijateühistu poed, seejärel väikeettevõtted. Kõige kaalukama osa moodustab Paide majanduses kaubandus-teenindussektor. Paides on suur osakaal tööalasel rändel, spetsialistid käivad tööle suurematesse linnadesse, eelkõige Tallinna, suur hulk töökohti asub Mäos, samuti Türil. Tööpuudus Paides on suhteliselt madal, kuid struktuurne – madalapalgalise tööjõu kvalifikatsioon ei vasta ettevõtete vajadusele. Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering ei muuda otseselt olemasolevate töökohtade kättesaadavust, seoses turismisektori arengupotentsiaali tõstmisega võib aga kesklinna piirkonnas tekkida juurde töökohti, eelkõige teeninduse vallas.

**Toimiv transpordikorraldus** tähendab ühistransporditeenuse vastamist vajadusele ja nõudlusele ning liikluskorralduse sujuvust. Paide linnas puudub linnasisene ühistransport, linnaelanikke teenindab maakonnatransport, mida korraldab MTÜ Järvamaa Ühistranspordi Keskus ning mis läbib Paide linna peatänavaid (Tallinna ja Pärnu). Suurima sagedusega väljuvad Paide-Türi (30 väljumist tööpäevas) ja Paide-Mäo (8 väljumist tööpäevas) bussid. Ühistranspordikorralduse vastamist vajadusele ja nõudlusele ei ole uuritud. Liikluskorralduse uuring<sup>11</sup> on läbi viidud Paide kesklinna piirkonnas ning selle kohaselt on liikluskorraldus rahuldav. Probleemina on välja toodud parkimine kohtades, kus see pärsib juhtide nähtavust ning liikluskorralduse kohatine ebaselge tähistus. Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering ei muuda transpordikorraldust linnas.

Elukeskkonna **turvalisust** iseloomustava näitajana on kasutatud registreeritud kuritegude arvu 10000 elaniku kohta. Statistikaameti andmetel on see Järvamaal ümmarguselt kolmandiku võrra väiksem kui Eestis keskmiselt. Paide linn on linnavalitsuse andmetel viimastel aastatel muutunud oluliselt turvalisemaks ning otsest probleemi turvalisusega linnas ei ole. Linnaplaneerimise standardi<sup>12</sup> järgi põhjustavad turvariske järgmised tegurid:

- piirkonna monofunktsionaalsus,
- puudulik valgustus,
- halb nähtavus (nurgatagused),
- räämas ümbrus,
- omanikutunde ja elanike järelvalve puudumine.

Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering näeb ette vanade plankaedade taastamise kesklinna piirkonnas. Teemaplaneering tervikuna taotleb miljööväärtuslike alade heakorraldust.

<sup>11</sup> Liikluskorralduslik hinnang Paide linna keskväljaku jalakäijate ja jalgratturite alaks muutmisele, OÜ Liiklusbüroo, 2007

<sup>12</sup> Eesti standard „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur“ EVS 809-1:2002

Tabel 5: heaolu tase Paide linnas

<b>Heaolu tegurid/olukord Paides</b>	<b>hea</b>	<b>keskmine</b>	<b>probleemne</b>	<b>märkused</b>
Keskkonnatervise aspektid	+			Andmed puuduvad, hinnanguliselt probleeme ei ole
Funktsioneeriv avalik ruum		+		Linnaruumi kasutamine on vaatluse põhjal aktiivne, kuid sageli on puudu kõnniteed
Ligipääs rohealadele	+			Täpsema ülevaate annab peatükk „Haljastus ja rohealad“
Esmaste teenuste kättesaadavus		+		Vt tekstist eespool
Töökohtade kättesaadavus		+		Suur tööalase pendelrände osakaal
Transpordikorraldus	+			Täpsed andmed ühistranspordikorralduse vastamise kohta vajadusele puuduvad, tööalaste sõitude suunad on ühistranspordiga kaetud. Liiklusuuringu <sup>13</sup> kohaselt kesklinna piirkonnas parkimiskohti jagub ning tänavate läbilaskevõimed on piisavad.
Turvalisus	+			Linnavalitsuse hinnangulised andmed

## **Üldine hinnang**

Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringuga taotletav liikluse rahustamine vähendab õhusaastet ning seeläbi ka terviseriske. Olulist päevavalguse varjamisest tulenevat terviseriski ei ole ette näha, kuna teemaplaneeringu tingimustega piiratakse uushoonestuse mahtusid nii, et need vastaksid juba olemasoleva hoonestuse omadele. Hoonete täpsest paiknemisest tulenevat varjutamist tuleks käsitleda hoonestatavate alade detailplaneeringute raames. Teemaplaneeringus sätestatud nõue kesklinna piirkonna tänavate katmiseks munakivisillutisega toob kaasa häiriva sagedusega liiklusemüra, mis võib mõnevõrra vähendada elanike heaolutaset Paide kesklinna piirkonnas.

Liikluse rahustamine miljööväertuslikes piirkondades muudab sealse linnaruumi jalakäijasõbralikumaks, mis tõstab avaliku ruumi väärtust ning heaolu taset.

Säilitatavate rohealade ning tänavahaljastuse määratlemine tõstab heaolu taset, kuna annab kindluse olemasoleva olukorra säilimiseks, kus miljööväertuslike alade elanike ligipääs avalikele puhkealadele on hea (täpsema ülevaate haljastuse ja rohealade piisavuse kohta Paide linnas annab KSH vastav peatükk).

<sup>13</sup> Liikluskorralduslik hinnang Paide linna keskväljaku jalakäijate ja jalgratturite alaks muutmisele, OÜ Liiklusbüroo, 2007

Esmaste teenuste kättesaadavus teemaplaneeringu elluviimisega ei muutu. Teemaplaneering ei käsitle teenuste paiknemist ega piisavust, ei muuda tänavastruktuuri ega ühistranspordikorraldust. Samuti ei muutu otseselt töökohtade kättesaadavus. Selles aspektis võib teemaplaneeringu elluviimine avaldada aga kaudset positiivset mõju: kindla identiteediga heakorrastatud piirkonnad linnas muutuvad atraktiivseks turistidele, mis loob eeldused vastava infrastruktuuri väljakujunemiseks. Sellega kaasneksid uued töökohad teenindavas sektoris valdavalt Paide kesklinna piirkonnas.

Olemasolevate töökohtade kättesaadavus Paide miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimisega ei muutu, kuna planeeringuga ei muudeta transpordikorraldust, maakasutust ega tänavastruktuuri. Kaudse positiivse mõjuna saab käsitleda teemaplaneeringu elluviimise tulemusena tekkivat korrastatud ajaloolist linnaruumi, mille olemasolu on heaks tõuketeguriks turisminduse arengule ning seeläbi uute töökohtade loomisele, eelkõige Paide kesklinna piirkonnas.

Teemaplaneering ei käsitle transpordikorraldust, selles valdkonnas ei kaasne planeeringu elluviimisega ei otseseid ega kaudseid olulisi mõjusid.

Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimisel on elanike turvalisusele otsene positiivne mõju, kuna planeering tervikuna taotleb miljööväertuslike alade korrastamist. Heakorrastatud keskkond on turvalisem kui räämas ümbrus<sup>14</sup>. Planeeringuga määratletud väärtuste teadvustamine tugevdab ka omanikutunnet, mis samuti vähendab turvariske. Teemaplaneeringu elluviimisega kaasneb mõningane negatiivne mõju turvalisusele, eelkõige kesklinna piirkonnas, kus planeeringu kohaselt on soovitatav taastada vanad plankaiad, mis takistaksid pääsu ning möödujate pilkude sattumist hoovidesse. Ühest küljest tekivad sel viisil privaatsed hoovid, teisest küljest tekitab läbipaistmatute piirete rajamine suletud ruume, mis pimedal ajal on sobilikuks tegutsemispaigaks kurikaeltele.

***Peamiselt taotleb Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneering elanike heaolu kujundavate tegurite puhul olemasoleva olukorra säilimist. Kuna praegune elanike heaolu tase on suhteliselt kõrge, siis võib teemaplaneeringu elluviimisega kaasnevat mõju elanike heaolule lugeda positiivseks. Teemaplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on valdavalt kaudsed ning avalduvad liikluse rahustamise, keskkonna heakorrastamise ja piirkondade identiteedi kujundamise kaudu. Otsene positiivne mõju avaldub elanike turvalisusele.***

### **Mõju regionaalsel ja piirkondlikul tasandil**

Olulist mõju ei avaldu.

### **Mõju lokaalsel tasandil**

Üldise hinnangu all kirjeldatud mõjud avalduvad lokaalsel tasandil.

---

<sup>14</sup> Eesti standard „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur“ EVS 809-1:2002

### **Leevendavad meetmed**

Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimisega elanike heaolule avalduva potentsiaalse negatiivse mõju leevendamiseks saab kasutada järgmisi meetmeid:

- Suurema liiklusega tänavatel kasutada tänavakattena asfalti, et vältida mürafooni suurenemist, mis kaasneks munakivisillutise kasutamisega. Kompromissvariandina on võimalik munakivisillutise osaline kasutamine, näiteks kõnniteedel või kõnni- ja sõiduteede eralduseks, markeerimaks ajastukohasust.
- Vanade plankaedade taastamisel kesklinna piirkonnas peaksid tekkivad suletud hoovid olema pimedal ajal valgustatud, et vähendada turvariski.

### **3.2.6 Üldine hinnang - mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale**

Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimine avaldab otsest positiivset mõju turismivaldkonna ettevõtlusele. Ülejäänud ettevõtlusele otsene mõju puudub, kuid kaudselt on teemaplaneeringu elluviimise mõju linnas niigi valdavale teenindavale ja väikeettevõtlusele positiivne.

Miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringuga taotletakse elukeskkonna säilimist ning linnaruumi põhistruktuure ei muudeta. Olemasolev elukeskkond miljööväertuslikel aladel on väikelinnale sobilik ning inimsõbralik, mistõttu teemaplaneeringu elluviimisega kaasneb positiivne mõju elukeskkonnale. Seda mõju tugevdab hoonestuse ja linnaruumi heakorrastamise taotlus teemaplaneeringus.

Lühikeses ajalisel perspektiivis avaldab Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimine elanike varale olulist negatiivset, pikas perspektiivis aga olulist positiivset mõju.

Peamiselt taotleb Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneering elanike heaolu kujundavate tegurite puhul olemasoleva olukorra säilimist. Kuna praegune elanike heaolu tase on suhteliselt kõrge, siis võib teemaplaneeringu elluviimisega kaasnevat mõju elanike heaolule lugeda positiivseks. Teemaplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on valdavalt kaudsed ning avalduvad liikluse rahustamise, keskkonna heakorrastamise ja piirkondade identiteedi kujundamise kaudu. Otsene positiivne mõju avaldub elanike turvalisusele.

Olulised mõjud avalduvad lokaalsel tasandil. Peamiselt taotleb teemaplaneering olemasoleva olukorra säilimist ning kuna see on käsitletud punktides valdavalt hea, siis kaasneb säilimisega positiivne mõju. Olulisim mõju kaasneb teemaplaneeringu elluviimisega elanike varale ja elukeskkonnale, väiksem mõju ettevõtluskeskkonnale ja heaolule. Elanike varale avalduv mõju on lühikeses perspektiivis negatiivne, kuna kasvavad eluaseme remontimisele tehtavad kulutused, pikas perspektiivis on mõju varale aga positiivne tänu kinnisvara väärtuse tõusule väärtustatud piirkondades. Positiivne mõju elukeskkonnale avaldub teemaplaneeringu elluviimisega eelkõige linnaruumi heakorrastamise kaudu. Ettevõtluskeskkonnale ja elanike heaolule avaldab teemaplaneeringu elluviimine valdavalt kaudset positiivset mõju. Täpsemad seosed teemaplaneeringuga on lahti kirjutatud vastavate alapunktide all.

Paide linna võib üldisel tasandil pidada eelkõige elukohaks – suur hulk töökohti paikneb väljaspool linna (Mäos, Türis, aga ka Tallinnas), linnas endas on valdav teenindav sektor ning suurimaks tööandjaks võib pidada avalikku sektorit. Elukeskkonnana on Paide



väikelinnale omaselt inimsõbralik: linnaruumi mastaabid on väikesed, aedadega eramute ning hoovidega kortermajade osakaal on võrdlemisi suur. Kuivõrd Mäos on loomisel ettevõtluskeskus, mis koondab tootmise ja töökohad, siis on Paide linnal selle vahetus läheduses paiknedes perspektiivi just meeldiva elupaigana. Seda silmas pidades, on Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimisel Paide linna sotsiaal-majanduslikule keskkonnale positiivne mõju – teemaplaneeringu elluviimine tõstab eelkõige elukeskkonna väärtust, mille läbi tõuseb ka sealse kinnisvara hind, seades elanikud soodsamasse positsiooni võrreldes keskmise Eesti elanikuga.

***Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimisega kaasneb oluline positiivne mõju linna sotsiaal-majanduslikule keskkonnale.***

### **Mõju regionaalsel tasandil**

Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimisega regionaalsel tasandil kaasnevad olulised mõjud sotsiaal-majanduslikule keskkonnale puuduvad.

### **Mõju piirkondlikul tasandil**

Piirkondlikul tasandil kaasneb Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimisega positiivne mõju ettevõtluskeskkonnale, eelkõige turismindusele.

### **Mõju lokaalsel tasandil**

Üldise hinnangu osas kirjeldatud mõjud avalduvad olulisel määral just lokaalsel tasandil.

### **Leevendavad meetmed**

Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimisega kaasnev mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale on üldistatult positiivne. Käsitletav valdkond on väga mitmetahuline ning selle erinevatele aspektidele avalduv mõju erinev. Üldise positiivse mõju tugevdamiseks pakutakse KSH raames välja leevendavad meetmed, mille rakendamine aitaks vähendada teemaplaneeringu elluviimisega mõnedes sotsiaal-majandusliku keskkonna aspektides kaasnevaid negatiivseid mõjusid.

- Suurema liiklusega tänavatel on soovitatav kasutada tänavakattena asfaldi, et vältida mürafooni suurenemist, mis kaasneks munakivisillutise kasutamisega. Kompromissvariandina on võimalik munakivisillutise osaline kasutamine, näiteks kõnniteedel või kõnni- ja sõiduteede eralduseks, markeerimaks ajastukohasust
- Vanade plankaedade taastamisel kesklinna piirkonnas võiksid tekkivad suletud hoovid olla pimedal ajal valgustatud, et vähendada turvariski.
- Tuleks otsida võimalusi miljööväärtuslike hoonete restaureerimise ning linnaruumi sobiva korrastamise täiendavaks toetamiseks kohaliku omavalitsuse tasandil, et vähendada gentrifikatsiooniprotsessiga kaasnevat elanikkonna vahetumist sissetulekute erinevuse tõttu.
- Informeerida miljööväärtuslike piirkondade elanikke asjakohastest infoallikatest ja infomaterjalidest, mis aitaksid neil teha õigeid ning võimalikult kulutõhusaid otsuseid oma eluaseme remontimisel. See aitaks vähendada gentrifikatsiooniga kaasnevat varalist segregatsiooni ning tõstaks tõenäosust, et hoonete eest hoolitsetakse parimal viisil.
- Miljööväärtuslike piirkondade elanikke tuleks informeerida nii riikliku kui kohaliku tasandi restaureerimistoetuste süsteemist ning teistest võimalikest

toetusallikatest, et leevendada elanike varalisi kulutusi, mida nad on sunnitud tegema oma eluaseme nõuetekohaseks remontimiseks.

- o Hilisemate vaidluste ärahoidmise huvides oleks soovitatav teemaplaneeringus täpsustada juurde-, peale- ja alla ehitamise tingimusi miljööväertuslikel hoonestusaladel. Ettevõtluse arendamisel on oluline ligipääs ja kättesaadavus, mistõttu võiks planeeringus kajastuda ka parkimise teema.

### **3.3 Mõju kultuurilisele keskkonnale ja maastikupildile**

#### **3.3.1 Mõju kultuurimälestistele**

Kultuurimälestistena käsitletakse kultuurimälestiste riiklikku registrisse kantud objekte ja alasid. Paide linna territooriumil asub 9 ajaloomälestist, 15 arhitektuurimälestist, 27 kunstimälestist ning 1 muinsuskaitseala.

Koostatava teemaplaneeringuga määratavasse miljööväertuslikku hoonestusalasse jäävad neist:

- Paide vanalinna muinsuskaitseala (reg nr 27009),
- Paide kirik koos kirikuaia ja selle müüri (reg nr 15057, 15058, 15059),
- Paide raekoda (reg nr 15070),
- elektrialajaam Lai t. 8 (reg nr 15067),
- Simsoni vesiveski (reg nr 15069),
- Paide kaubahoovi ärihoone (reg nr 15056),
- Paide kohtuhoone (reg nr 15061),
- Paide magasiait (reg nr 15060),
- elamu koos pesuköögi ja kuuriga Tallinna tn 31 (reg nr 15062, 15063, 15064),
- Paide linnuse varemed koos bastionide ja vallikraavidega (reg nr 15065, 15066),
- Paide tütarlastegümnaasiumi hoone (reg nr 4012),
- kõik 27 kunstimälestist, mis asuvad Paide kirikus (reg nr 17256, 17259, 17262-17285, 17317).

#### **Üldine hinnang**

Paide miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneering puudutab otseselt kaitse all olevaid kinnismälestisi, vallasmälestistele otsene mõju puudub. Teemaplaneeringu otsene mõju kinnismälestistele on positiivne, kuna miljööväertuslike hoonestusalade kaitse- ja kasutamistingimusi seades on järgitud ja toetatud nii muinsuskaitsealade kui ka vanalinna muinsuskaitseala põhimääruses seatud kaitse-eesmärke ning kasutamistingimusi, sealhulgas nõuet tagada mälestiste eksponeeritus ning avada vaated. Vaadete avamist käsitleb teemaplaneering eelkõige Paide vallimäel, mille torn on linna sümboliks ning ainsaks objektiks, mida tasasel maastikul oleks võimalik kaugemalt vaadelda. Teemaplaneeringuga kavandatakse kõrghaljastuse mahu vähendamist vallimäel.

Teemaplaneeringu koostamise ja elluviimise kaudne mõju nii kaitsealadele vallas- kui ka kinnismälestistele on positiivne, kuna seeläbi tõuseb elanikkonna teadlikkus ja potentsiaalselt ka huvi ajaloolise ning kultuuripärandi vastu.

Lisaks eelmainitule teeb teemaplaneering ettepaneku laiendada Paide vanalinna muinsuskaitseala piire Laia tänava, Põllu tänava, Pika tänava ja Vainu tänava piirkonnas. Laia tn piirkonnas on kaitseala piiride laiendamise eesmärgiks ajalooliste pikkade kitsaste kruntide säilimine. Praegu kuulub muinsuskaitsealasse igast pikast krundist vaid pool. Juurde arvatav ala on hetkel kasutuseta tühermaa, mis linna üldplaneeringuga on määratud korruselamumaaks. Põllu tn piirkonnas laiendatakse muinsuskaitseala väikeste puumajade grupi võrra. Nende omapäraks on hoonete ja plankaedadega suletud

tänavafrent ning selle taga „peidus“ olevad hoovimajad. Muinsuskaitseala laiendusettepanekud Pika tänava lõunaosas ning Vainu tänaval täidaksid miljööväärtusliku tänavaruumi säilitamise ülesannet. Muinsuskaitseala piiride laiendamine ei sea ohtu olemasoleva kaitseala ega kultuuriväärtuste staatust ega heakorda, kuid aitab kaasa täiuslikuma terviku moodustumisele ja säilimisele Paide kesklinna piirkonnas. Seega saab avalduvat mõju lugeda positiivseks.

***Paide miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu mõju kultuurimälestistele on positiivne.***

### **Mõju regionaalsel tasandil ning piirkondlikul tasandil**

Mõju kultuurimälestistele on regionaalsel ja piirkondlikul tasandil hinnatud koos, kuna avalduva mõju on sarnane mõlemal tasandil.

Paide miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringus on Paide vanalinna muinsuskaitseala täies mahus miljööväärtuslikuna hõlmatud (piirkonnad 3, 4 ja 5), lisaks jäävad miljööväärtuslike hoonestusalade sisse mitmed kaitsealused üksikobjektid. Kõik need kultuurimälestised on seeläbi määratletud ka kohaliku väärtusena. Topeltväärtustamine tagab selgema identiteedi ning kultuurimälestiste parema korrashoiu - oma mätas on ikka lähemal. See ühtlasi võimaldab Paide linnal end kindlamini teadvustada läbi hästisäilinud kultuuripärandi nii maakondlikul kui ka riiklikul tasandil.

*Paide miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering avaldab regionaalse ja piirkondlikul tasandil kultuurimälestistele kaudset positiivset mõju.*

### **Lokaalsel tasandil**

Paide miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering seab eelisseisusesse need kultuurimälestised, mis jäävad planeeringuga määratletud miljööväärtuslike alade sisse. Kultuurimälestiste hõlmatus miljööväärtuslikku alasse annab kindlama garantii, et mälestiste ümbrus on korrastatud ning arhitektuuriliselt ja linnaruumiliselt sobilik, loob n.ö. puhvertsooni kultuurimälestise ümber. Miljööväärtuslike alade kaardile on üksikobjektidena märgitud kõik Paides asuvad kultuurimälestised, mis peaks siiski tagama nende võrdse arvestamise linnaruumi kujundamisel.

Väljakujunenud tänavajoone järgimise nõue ning mahtude ja materjalide sobitamise nõue uushoonestuse rajamisel miljööväärtuslikel aladel võimaldab kultuurimälestisi nähtavalt eksponeerida ning tagab nende senise positsiooni säilimise linnaruumis (sobimatu stiili või mahuga hoone võib kergesti rikkuda kogu tänavapildi, rääkimata üksikhoone või monumendi visuaalsest pisendamisest või ära varjamisest).

***Seega on teemaplaneeringu mõju miljööväärtuslike alade sees paiknevatele kultuurimälestistele lokaalsel tasandil positiivne, miljööväärtuslikest aladest välja jäävatele mälestistele aga otsene mõju puudub.***

### **3.3.2 Mõju linnamaastikule, sh visuaalne mõju**

Linnamaastikku kujundab hoonestus ja sellevaheline ruum. Linnamaastikku iseloomustavateks näitajateks on skaala, liigendatus, ruumistruktuuri iseloom, linnaruumi orienteeritus kasutaja suhtes. Linnamaastikust kujunevat muljet mõjutavad muuhulgas linna siluett ning avanevad vaated, sh visuaalsete dominantide paiknemine ja iseloom. Oluline mõjutegur on ka linnaruumi heakord, mis sageli määrab, millise sihtgrupi jaoks ümbrus koduselt ja kutsuvalt mõjub.

Paide skaala on kogu linnas võrdlemisi väike. Puuduvad suured mahud nii kõrguses kui laiuses. Ühtlase skaala juures on linnapilt siiski liigendatud – esineb vaheldumisi eri tüüpi hooneid, erineva iseloomuga tänavaid, ka mahud varieeruvad kindlates piirides. Paide ruumistruktuuri on lihtne lugeda, isegi vanalinnas joonduvad tänavad enam-vähem paralleelselt, moodustades omavahel selgesti eristuvaid ristumisnurki. Tänavastruktuur on üles ehitatud kahele omavahel täisnurga all ristuvale peateljele (Tallinna tänav ja Pärnu tänav). Ainsaks topograafiliselt eristuvaks üksuseks on vallimägi, ülejäänud linnas on maa tasane. Paide linn on olemuselt jalakäijasõbralik, eelkõige tanu lühikestele vahemaadele, inimlikule skaalale ning piisavale haljastusele.

Eemalt vaadeldavat siluetti Paidest ei moodustu, kuna linn asub tasasel maal, hoonestus on madal ja võrdlemisi hõre, jättes ruumi rohkele kõrghaljastusele (sh hoovides ja aedades), mis varjutab vaated. Linnas sees avanevad vaated lõigukaupa piki tänavaid. Visuaalseid dominante, mille järgi saaks orienteeruda mistahes linna punktis asudes, ei ole. Dominantide rolli täidavad vallitorn, kirikutorn ja veetornelamu, mis on vaadeldavuselt kõige paremas positsioonis. Kõrguselt ja vaadeldavuselt on nendega võrdsed ka mõned korstnad.

Paljud hooned Paide miljööväertuslikes piirkondades vajaksid kohendamist. Mahajäetud hooneid on siiski vähe ning üldpilt on elav, kuid vajaks korrastamist, sealhulgas tänavad.

Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneering teeb ettepaneku kõrghaljastuse mahu vähendamiseks vallimäel. Teemaplaneeringuga määratakse kindlaks miljööväertuslikud tänavalõigud, mis moodustavad visuaalse terviku: Pärnu tänaval, Rahu ja Eha tänaval, Tallinna tänaval, Pikal tänaval ning Vainu tänaval. Ühtlasi piirab miljööväertusliku hoonestuse teemaplaneering uushoonestuse mahtusid miljööväertuslikel aladel ning teeb ettepaneku hetkel hoonestamata kruntide hoonestamiseks Paide kesklinnas. Teemaplaneering tervikuna taotleb Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade heakorrastamist: nii hoonete kui tänavate remonti, väikevormide läbimõeldud kasutamist, haljastuse eesmärgipärast piiramist ja/või säilitamist.

## **Üldine hinnang**

Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimise mõju linnamaastikule on üldiselt positiivne, kuna planeeringu peaesmärgiks on linnaruumi väärtustamine ja heakorrastamine. Kõrghaljastuse mahu vähendamisega vallimäel paraneb vallitorni vaadeldavus ning Paide linn saab endale kindla iseloomuga visuaalse dominandi ja tähise. Linnamaastiku üldine iseloom teemaplaneeringu elluviimise järel säilib, muutub vaid heakorrastatuse tase. Seda muutust saab lugeda positiivseks mõjuks linnamaastikule, kuna seeläbi muutub linnaruum atraktiivsemaks elanikele ja küllastajatele, sh jalakäijatele.

***Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimise mõju linnamaastikule, sh visuaalne mõju on positiivne.***

## **Mõju regionaalsel ja piirkondlikul tasandil**

Linna siluett ning visuaalsed tunnused on oluline osa kogu linna imidžist, eelkõige laiemal tasandil. Paide vallitorni vaadeldavuse parandamine ning seeläbi kinnistamine linna visuaalse tunnusena tugevdaks kogu linna kuvandit nii regionaalsel kui piirkondlikul tasandil. Sama eesmärki täidaks pikas perspektiivis ka linnaruumi üldine heakorrastatus.

***Mõju linnamaastikule, sh visuaalne mõju regionaalsel ja piirkondlikul tasandil on positiivne.***

### **Mõju lokaalsele tasandil**

Vallitorni vaadeldavuse parandamine tugevdab vallitorni positsiooni linna visuaalse sümboli ja dominandina. Linnas liiklejate seisukohalt oleks oluline pidada silmas vallitorni vaadeldavust linna eri punktides, et võimaldada torni kasutamist enda positsioneerimisel linnaruumis.

Ülejäänud mõjud peale vallitorni visuaalse avamise, mis linnamaastikule seoses miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimisega avalduvad, avalduvad eelkõige lokaalsele tasandil, neid on analüüsitud üldise mõju lõigus.

***Mõju linnamaastikule, sh visuaalne mõju lokaalsele tasandil on positiivne.***

### **3.4 Eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldus planeeringudokumendi elluviimise ajal ja juhul, kui planeeringut ellu ei viida**

Mõjutatava keskkonna kirjeldus teemaplaneeringu elluviimise ajal sisaldub mõjude hindamise peatükkides, kuna on mõjude hindamise läbiviimiseks ning tulemuse selgitamise huvides nende oluliseks osaks.

Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu eesmärgiks on peamiselt olemasoleva keskkonna säilitamine. Teemaplaneeringu elluviimisega saavutatav suurim erinevus seisneb Paide linnaruumi heakorrastatuse tasemes miljööväertuslikel aladel ning planeeringuga määratletud kultuuriväärtuste eksponeerituses võrreldes olukorraga, kui planeeringut ellu ei viida.

**Ohud** Paide linnakeskkonnale juhul, kui miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringut ellu ei viida:

- Ajaloolise hoonestuse osaline hävimine;
- Ajalooliste struktuuride (krundijaotus, hoonestusviis, tänavateäärne ehitusjoon) osaline hävimine;
- Kultuurilooliselt väärtusliku hoonestuse autentsuse kadumine ebasobiva remonditegevuse tõttu (plastikaknad, metalluksed, puumajade välisseinte soojustamine lisakihtidega, dekoori detailide hävimine või sobimatu asendamine jmt);
- Olemasoleva hoonestuse tehnilise seisukorra halvenemine, kuna sadeveed ohustavad jätkuvalt (ning tänavate renoveerimise käigus tänavapinna tõstmise tõttu ilmselt ka suuremal alal) hoonete puitkonstruktsioone;
- Oskamatu remonditegevuse tõttu võivad halveneda elutingimused vanades hoonetes, mille loomulik ventilatsioon rikutakse kaasaegsete ehitusvõtete ja materjalidega – oht hallitussente tekkimiseks hoonetes;
- Kultuurilooliselt väärtusliku linnaruumi hooletusse jätmise tulemusena võib jääda kasutamata Paide turismialane potentsiaal ning potentsiaal eripärase elukeskkonnana;
- Võimalik kinnisvarahindade langus hooletusse jäetud piirkondades.

Paide linna miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu ellu viimata jätmisega kaasnevaid ohtusid leevendab asjaolu, et viiest planeeringuga määratletud miljööväertuslikust alast kolm asuvad Paide vanalinna muinsuskaitsealal. Paide vanalinna

muinsuskaitseala põhimäärus ning selles sätestatud piirangud ala arendamiseks jäävad kehtima ka juhul, kui miljöövärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringut ellu ei viida. Teemaplaneering täpsustab ja täiendab muinsuskaitseala põhimääruses seatud tingimusi.

**Eelised**, mis kaasnevad miljöövärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu ellu viimata jätmisega:

- võimalus linnaruumi ja hoonestuse kaasajastamiseks suuremal alal kui planeeringu elluviimise korral;
- võimalus ettevõtetel kohandada olemasolevaid pindasid vastavalt otstarbele väljaspool Paide vanalinna muinsuskaitseala (suurte vaateakende paigaldamine, lississepääsude rajamine, reklaamide paigaldamine jmt);
- elanike varalised väljaminekud jäävad samale tasemele, enamikule on jõukohane elada edasi oma senises elukohas.

### **3.5 Mõjude kumulatiivsus ja omavahelised seosed**

Teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus pöörati muuhulgas tähelepanu ka mõjude kumulatiivsusele. Kumulatiivne mõju on üksikute tegevuste ja mõjuliikide koostoimel avalduv mõju, mis ei pruugi olla erinevate avalduvate mõjude „aritmeetiline summa“. Üksteist võimendada võivad nii positiivsed kui negatiivsed mõjutegurid.

Paide linna miljöövärtuslike hoonestusalade määratlemine, nende väärtustamine ja säilitamine omab kumulatiivselt positiivset mõju nii linna elanikele kui ka linna arengule üldiselt. Ühelt poolt korrastatud ja hooldatud ning teisalt väärtuslik ja visuaalselt ilus linnapilt parandab inimeste heaolu ja turvatunnet. Teemaplaneeringu abil väärtustatakse ja tõstetakse esile Paide vanalinna ning ajaloolist miljööd, mis tõstab Paide väärtust turismi sihtkohana. Küllastajate arvu suurenemine elavdab linna majanduskeskkonda.

Mõjude omavahelised seosed on välja toodud kavandavate tegevuste mõjude hindamise peatükkide juures, kus ühel kavandataval tegevusel võib olla mõju teistele tegevustele/valdkondadele. Lisaks mõjude kumulatiivsusele ja sünergilisusele hinnati jooksvalt mõjude hindamise protsessi käigus teemaplaneeringu elluviimisega kaasnevate mõjude ajalist dimensiooni – kas kaasnev mõju on lühi- või pikaajaline ning avaldumisaktiivsust – kas mõju on otsene või kaudne. Riigipiiriülest mõju teemaplaneeringuga kavandavate tegevuste elluviimisega ei kaasne.

## 4. Leevendavad meetmed/ettepanekud planeeringulahenduse täiendamiseks

Võimalike negatiivsete mõjude leevendamiseks on soovitatav kasutusele võtta järgnevad meetmed:

### Haljastus ja rohealad

- Suurte puude iseenesliku mahalangemisega kaasnevate mõjude vältimiseks, tuleb Pärnu tänava alleel teostada regulaarset seiret puude seisundi osas ning vajadusel haiged ja kukkumisohus puud langetada.
- Kõrghaljastuse mahu vähendamisel Vallitorni ümbruses lähtuda printsiibist „nii vähe, kui võimalik ja nii palju, kui vajalik“.
- Haljasalade puhke-eesmärgil kasutamise parandamiseks kavandada aladele istepinke ja mänguplatse.

### Liikluskorraldus

- Vältida suure liikluskoormuse juhtimist kitsastele vanalinna tänavatele. Võimalusel korraldada ümbersõidud nii, et vanalinna ei peaks läbima liiklus, mille sihtpunkt ei asu vanalinnas. Selleks pakub võimalusi ka Paide linna üldplaneeringus kavandatud perspektiivsete teede rajamine, eelkõige Puuvilja tänava läbimurde ja Kaevu tänava väljaehitamine koos kavandatud parklatega.
- Soovitatavalt kasutada suure liiklusega tänavatel ka miljööväärtuslikul alal asfaltkatet ning tagada võimalikult sujuv, ilma seisakuteta liiklus. Kompromissvariandina on võimalik munakivisillutise osaline kasutamine, näiteks kõnniteedel või kõnni- ja sõiduteede eralduseks, markeerimaks ajastukohasust
- Vältida tänavate, sh asfalteeritud kõnniteepinna laiendamist rohealade arvelt miljööväärtuslikul alal. Kõnniteede laiendamine sõidutee arvelt on aktsepteeritav.
- Parkimise korraldamisel eelistada parkimiskohtade juurderajamisel maa-alust parklat või miljöösse sobivalt lahendatud parkimismaja tänavapinnal asuva parkla asemel.
- Munakivisillutisega tänavatel on soovitatav piirata mootorsõidukite liikumiskiirust 20-30 km/h-ni, et vähendada vibratsiooni ja mürataset.

### Inimese vara

- otsida võimalusi miljööväärtuslike hoonete restaureerimise ning linnaruumi sobiva korrastamise täiendavaks toetamiseks kohaliku omavalitsuse tasandil, et vähendada gentrifikatsiooniprotsessiga kaasnevat elanikkonna vahetumist sissetulekute erinevuse tõttu;
- informeerida miljööväärtuslike piirkondade elanikke asjakohastest infoallikatest ja infomaterjalidest, mis aitaksid neil teha õigeid ning võimalikult kulutõhusaid otsuseid oma eluaseme remontimisel. See aitaks vähendada gentrifikatsiooniga kaasnevat varalist segregatsiooni ning tõstaks tõenäosust, et hoonete eest hoolitsetakse parimal viisil;
- informeerida miljööväärtuslike piirkondade elanikke nii riikliku kui kohaliku tasandi restaureerimistoetuste süsteemist ning teistest võimalikest toetusallikatest, et leevendada elanike varalisi kulutusi, mida nad on sunnitud tegema oma eluaseme nõuetekohaseks remontimiseks.

### **Elanike heaolu**

- Suurema liiklusega tänavatel kasutada tänavakattena asfalti, et vältida mürafooni suurenemist, mis kaasneks munakivisillutise kasutamisega. Kompromissvariandina on võimalik munakivisillutise osaline kasutamine, näiteks kõnniteedel või kõnni- ja sõiduteede eralduseks, markeerimaks ajastukohasust.
- Vanade plankaedade taastamisel kesklinna piirkonnas peaksid tekkivad suletud hooivid olema pimedal ajal valgustatud, et vähendada turvariski.

### **Ettevõtluskeskkond**

- Hilisemate vaidluste ärahoidmise huvides oleks soovitatav teemaplaneeringus täpsustada juurde-, peale- ja alla ehitamise tingimusi miljöövärtuslikel hoonestusaladel. Ettevõtluse arendamisel on oluline ligipääs ja kättesaadavus, mistõttu võiks planeeringus kajastuda ka parkimise teema.
- Üldplaneeringu maakasutuse strateegias on punkt, mille kohaselt üheks eesmärgiks linna arendamisel on üldiste hoonestustingimuste välja töötamine Paide vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis olevatele kinnistutele. Seda teemat oleks otstarbekas kajastada miljöövärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringus, praeguses planeeringulahenduses seda tehtud ei ole.



## 5. Seiremeetmed

Tulenevalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* § 40 lõikest 4 peab keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne sisaldama muuhulgas strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju seireks kavandatud meetmete ja mõõdetavate indikaatorite kirjeldust. Sama seaduse § 42 lõike 4 järgi on seiremeetmete kinnitamise eesmärk teha varakult kindlaks strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnev oluline negatiivne keskkonnamõju ja rakendada seda mõju ennetavaid ja leevendavaid meetmeid.

Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu elluviimisega ei kaasne valdavalt üheski valdkonnas olulist pikaajalist negatiivset keskkonnamõju. Erandiks on liikluskorraldus, millele teemaplaneering seab olulisi piiranguid. Samas on piirangute seadmine vajalik teemaplaneeringu eesmärkide elluviimiseks.

Aspektid, mida teemaplaneeringu elluviimisel ja eesmärkide saavutamisel järgima peaks, on järgmised:

- Kinnipidamine teemaplaneeringuga seatud tingimustest hoonete rekonstrueerimisel ja ehitamisel, et saavutada teemaplaneeringuga seatud peamine eesmärk – terviklik ajastutruu linnamiljöo;
- Haljastuse uuendamine ja säilitamine teemaplaneeringuga seatud tingimustel, et säilitada linnaruumi inimsöbralikkus ja ajastutruudus;
- Linna külastajate arvu registreerimine ning selle muutuse kui linna atraktiivsuse hea indikaatori jälgimine;
- Tähelepanu pööramine miljööaladele jäävate teenindustevõtete majandustegevusele (püsijäämine, laienemine jms), et vältida miljööalade muutumist üheülbaliseks (ühete tüüpi, nt ainult turistide teenindav ettevõtetus) või monofunktsionaalseks (äriefunktsiooni kadumine);
- Liikluskorraldusest tulenevate muutuste mõju jälgimine tänavatel, kuhu suunatakse senisest suurem liikluskoormus seoses Keskväljaku autovabaks alaks muutmise (eelkõige Lai ja Väike-Aia tn), sh mürataseme muutus ning liikluse mõju hoonetele (fassaadireostus, konstruktsioonid);
- Rahulolu-uuringute läbiviimine - linna elanike elukeskkonnaga rahulolu taseme jälgimine.

Seire tulemuste põhjal saab hinnata, kas teemaplaneeringu rakendamine aitab saavutada püstitatud eesmärke ning kas planeeringus seatud tingimused ja piirangud on piisavad eesmärkide saavutamiseks. Samas võib planeeringu elluviimisel kaasneva olulise negatiivseid mõjusid, mida planeeringu koostamise hetkel ei olnud võimalik ette näha ning võib osutada vajalikuks teemaplaneeringu muutmise. Seire tulemuste alusel otsustatakse teemaplaneeringu ülevaatus ning vajadusel tingimuste ja piirangute muutmise.

## Kokkuvõte

Paide linna miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneering määrab miljööväärtuslike hoonestusalade piirid ning seab nende kaitse- ja kasutustingimused. Teemaplaneeringu eesmärk on tagada miljööväärtuslike hoonestusalade, kui ajalooliselt väljakujunenud linnaehituslike tervikute ja neid kujundavate ehitiste, haljastuse, kinnistustruktuuri, maastikuelementide, miljöö eripära ning avanevate kaug- ja sisevaadete säilimine. Piirangute seadmine teemaplaneeringus on vajalik kultuuriväärtuste säilitamise ja kõrgekvaliteedilise elukeskkonna tagamiseks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärgiks on arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumendi koostamisel ning hinnata teemaplaneeringus seatud tingimuste mõju linna keskkonnale, elanikele ning kaitsealustele ja miljööväärtuslikele objektidele.

Mõjude hindamise protsessi tulemuste põhjal võib öelda, et looduskeskkonnale teemaplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimine olulist mõju ei avalda. Kuna planeeringuga seatakse tingimused olemasolevate haljasalade säilimiseks, on kaasnevad mõjud pigem positiivsed. Kultuurilisele keskkonnale (kultuurimälestistele ja linnamaastikule) on teemaplaneeringu mõju selgelt positiivne, sest planeeringuga seatakse tingimused väärtuslike alade ja kaitsealuste objektide säilimiseks. Sotsiaal-majanduslikule keskkonnale, sh linna elanikele on mõju üldiselt positiivne. Samas nõuab planeeringus kavandatud tingimuste täitmine elanikelt täiendavaid majanduslikke kulusi. Samuti piirab planeeringulahendus mootorsõidukitega liiklemist linna keskosas ning seab piirangud hoonete rekonstrueerimiseks ja ümberehitamiseks ning reklaamide paigaldamiseks. Antud piirangud võivad mõnevõrra aeglustada ettevõtluskeskkonna arengut. Samas avaldab teemaplaneeringu elluviimine turismisfääri arengule olulist positiivset mõju.

Mõju hindamise protsessi käigus töötati välja leevendavad meetmed negatiivsete mõjude vähendamiseks ning seiremeetmed planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevate mõjude jälgimiseks.

## **LISAD**

- Lisa 1. KSH programm
- Lisa 2. KSH aruande avalikustamisest teavitamine
- Lisa 3. KSH aruande avaliku arutelu protokoll