

**TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL  
TALLINNA KOLLEDŽ**

Kinnisvara haldamine

Elisa Kivila

**PAIDE VANALINNA MUINSUSKAITSEALA EHITISTE  
SEISUKORRA HINNANG JA MUUTUSED TALLINNA TÄNAVA  
NÄITEL**

Lõputöö

Juhendaja: Martin Kõiv

Tallinn 2016

# SISUKORD

SISSEJUHATUS .....	4
1. KINNISVARA KORRASHOID .....	6
1.1 Kinnisvara korrashoiu olemus .....	6
1.2 Ehitise eluiga.....	7
1.3 Kinnisvara korrashoiu eesmärgid .....	8
1.4 Kinnisvara korrashoiu tegevused.....	8
2. MUINSUSKAITSE JA KINNISVARA.....	11
2.1 Muinsuskaitse olemus.....	11
2.2 Muinsuskaitsealal paikneva ehitise omaniku ja valdaja kohustused ja õigused .....	12
2.3 Kohaliku omavalitsuse kohustused seoses muinsuskaitsealaga .....	14
2.4 Mälestise ja muinsuskaitsealal paikneva ehitise korrashoidu tagavad tegevused .....	14
2.5 Muinsuskaitse all olevatele hoonetele võimalikud toetused.....	15
2.6 Paide linna muinsuskaitseala .....	16
2.7 Paide muinsuskaitseala eesmärgid.....	19
2.8 Paide linna Tallinna tänav.....	19
3. TALLINNA TÄNAVA MUINSUSKAITSE ALL OLEVA HOONESTUSE SEISUKORRA HINDAMINE .....	22
3.1 Töö metoodika .....	23
3.2 2016. aasta hoonete seisukorra hindamine.....	24

3.2.1	Hoonete kirjeldus.....	24
2.3.2	Hindamise tulemused .....	31
3.3	2008. aasta uuringu ülevaade.....	34
3.4	Uuringute võrdlus .....	34
3.5	Toetused .....	36
KOKKUVÕTE.....		39
VIIDATUD KIRJANDUS .....		41
LISAD .....		43
Lisa 1.	Hinnangutabel.....	43
Lisa 2.	Hoonete hinnangutabelid .....	44
SUMMARY .....		63

## SISSEJUHATUS

Tallinna tänav oli Paide linna tähtsaimaks tänavaks juba 18. sajandi lõpul ning on seda ka tänapäeval. Tallinna tänava näol on tegemist Tallinna-Tartu maanteele suunduva teega, mis on Paide sissesõiduteeks. Tänav praegune linnastruktuuri situatsioon kujunes 18. sajandil ning on üldiselt säilitanud oma miljöö, krundistruktuuri, krundiehituse, hoonestuste gabariidid, proportsioonid ning detailid. Tänapäeva arengutendents on globaliseerumine, mis ei arvesta piirkonna ajalugu, iseloomulikke ehituskeskkonda ning arhitektuurset ilmet. Sama tendentsi on märgata ka olemasolevate vanade hoonete renoveerimisel. Autentse hoonestuse säilitamiseks Paide linnas Tallinna tänava muinsuskaitsealal tuleb väärtustada konkreetselt sellele piirkonnale iseloomulikke ehituskeskkonda ning ajaloost säilinud arhitektuuripärandit. Samuti tuleb selleks olemasolevat hoonestust selle säilimiseks korrastada, kuid teadagi kehtivad ajaloolisele hoonestusele muinsuskaitseõuded, mis kohati raskendavad omanikel soovipärast korrashoidu tagamast.

Autor valis käesoleva lõputöö teema mitmel põhjusel. Esimeseks põhjuseks on teema aktuaalsus. Paide linnas on aastaid olnud oluliseks teemaks üheks Paide peatänavaks oleva Tallinna tänava hoonestiku seisukord ning selle üldilme – paljude hoonete fassaadid on kulunud, jätavad mahajäetud mulje. Teiseks põhjuseks oli autori huvi vanade ajalooliste hoonete ja nende säilimise vastu.

Lõputöö eesmärgiks on anda ülevaade Paide vanalinna muinsuskaitsealale jääva Tallinna tänava hoonestuse hetkeseisukorrast, võrrelda saadud tulemusi 2008. aastal tehtud uuringuga ning uurida Tallinna tänava kinnisvara omanike aktiivsust olemasolevate muinsuskaitsetoetuste rakendamisel. Eesmärkide täitmiseks selgitas autor välja Paide linnas Tallinna tänava muinsuskaitsealal olevate hoonete arvu, liigitas hooned nende kasutusotstarbe järgi, koostas hoonete visuaalse hindamise jaoks hindamisetabeli, teostas välivaatluse, selgitas välja milliseid toetusi on viimati nimetatud alal Paide linnas võimalik taotleda ning hindas nende toetuste kasutamist Tallinna tänava näitel. Välitööna teostatud vaatluse eesmärk oli tuvastada linnaruumis visuaalne seisukord – autor fikseeris tulemuse sellisena, millisenä mõjuvad vaadeldud hooned avaliku tänavaruumi kasutajale.

Käesolev lõputöö põhineb kvalitatiivsel uurimisel, töö metoodikaks on vaatlus, vaatlusel põhinev analüüs ning dokumendianalüüs.

Töö koosneb kolmest peatükist. Esimeses peatükis annab autor ülevaate kinnisvara korrashoiu üldisele olemusele: autor toob välja kinnisvara korrashoiu definitsiooni, vaatleb kinnisvara elueaga seonduvaid aspekte, kirjeldab korrashoiu eesmärke ning korrashoiuks vajalikke tegevusi. Kuna hinnatav kinnisvara asub muinsuskaitsealal, käsitleb töö autor teises peatükis muinsuskaitsealaga seonduvaid teemasid. Autor toob välja muinsuskaitse olemuse ning omanike ja kohaliku omavalitsuse õigused ja kohustused seoses muinsuskaitse all oleva hoonetega. Lisaks sellele keskendub autor muinsuskaitse all olevate hoonete restaureerimisele, konserveerimisele ja ehitamisele ning annab ülevaate Paide linnas olemasolevale kinnisvarale suunatud muinsuskaitsealastele toetustele. Kolmandas peatükis kirjeldab ja analüüsib autor saadud tulemusi ning annab vastused püstitatud uurimisküsimustele.

# 1. KINNISVARA KORRASHOID

## 1.1 Kinnisvara korrashoiu olemus

Kinnisvara korrashoiu defineerimiseks vaatame esmalt, mis on kinnisvara käesoleva töö mõistes. Kinnisvara on defineeritud erinevate allikate põhjal erinevalt. Käesolevas töös kasutatakse kinnisvara mõistet asjaõigusseaduses antud tähenduses, mille kohaselt on kinnisvara maatükk koos selle oluliste osadega ehk maaga püsivalt ühendatud osadega. Nendeks maaga ühendatud osadeks võivad olla ehitised, mets ning samuti ka maatükiga asjaõigused. Kinnisasja (maatükk, krunt), mis on kantud kinnistusraamatusse nimetatakse kinnistuks. [1, § 52]

Inimesed ostavad kinnistuid, remondivad ning ehitavad hooneid kindlal eesmärgil. Selleks võib olla ettevõtetus, meelelahutus või hoopis olmemugavused. [2, lk 9] Olenemata eelnevatest eesmärkidest ning soovidest, tagab ohutu ning sobiva keskkonna elamiseks kui ka tööülesannete täitmiseks vaid korrashoitud kinnisvaraobjekt [3, lk 5].

Kinnisvara korrashoid on defineeritud kui kinnisvara eluea jooksul elluviidavate tehniliste ning administratiivsete tegevuste kogum, mida tehakse selleks, et hoida või siis taastada olukord, kus korrashoitav vara oleks vastav sellele varale esitatavatele tingimustele [4, lk 6]. Kinnisvara korrashoiu tegevusi jaotatakse tinglikult neljaks: objekti majanduslik säilitamine; objekti sotsiaalne säilitamine; objekti juriidiline säilitamine; objekti füüsiline säilitamine. Objekti majanduslik säilitamine on eelkõige konkreetse objekti majanduskava alusel korrashoiuks oluliste rahavoogude juhtimine ning korrashoiu tulemuse finantsanalüüs koos aruandega. Objekti sotsiaalne säilitamine on osapoolte vaheline suhtlemine. Objekti juriidiline säilitamine on eelkõige objekti korrashoiu tegevuse dokumenteerimine ja sõlmitud lepingutes olevate kohustuste ning õiguste täitmise jälgimine ning võimalike lahkkelide lahendamine. Objekti füüsiline säilitamine on objekti korrashoiuks oluliste tegevuste loetelu põhjal nende täitmiseks vajalike kokkulepete sõlmimine. See tähendab üldjuhul objekti tehnilise korrasoleku ning nõutud puhtustaseme tagamist, samuti ka nende parendamist ning kohandamist muutunud vajaduste järgi. [3, lk 9] Samas ei tohi kinnisvara korrashoiust rääkides käsitleda ainult ehitisi – tuleb meele pidada näiteks ehitisega kaasnevaid tehnosüsteeme, infrastruktuuri või isegi mööblit. Kinnisvara korrashoiust rääkides on selle oluline osa administratiivsed tegevused, see tähendab,

et tegemist ei ole vaid füüsilise tööga. Administratiivsete tegevuste alla kuuluvad näiteks konkreetse objekti rahavoogudega tegelemine, osapoolte vaheliste huvide ja arusaamade väljaselgitamine ning õiguslike aspektidega tegelemine. [4, lk 31]

Igal kinnisvaral on omanik ning tulenevalt asjaõigusseadusest vastutab kõikide eelnevate tegevuste eest kinnisvara omanik. Omanik võib olla füüsiline, kuid ta võib olla ka juriidiline isik või eesseisvate poolte moodustatud korporatiivne ühendus, mis kirjeldab ühis- või kaasomandit. Kinnisvara omanikuks saamine on alati vabatahtlik tegevus, seega on see olnud teadlik otsus, millega väljendab omanik huvi kasutada omandit kindlal eesmärgil. Omaniku ülesandeks on teha ülevaatus, koordineerida ja kontrollida tegevusi, mis on seotud tema kinnisvaraga. [4, lk 12] Omanik võib kinnisvara hooldamiseks palgata selle valdkonna spetsialistid, kinnisvara haldurid, kes tegelevad sellega, et kõik toimiks ilma probleemideta, seda nii omanike kui ka üürilevõtjate huvides. Siinjuures tuleb rõhutada, et kinnisvara korrashoiu tagamise eest vastutab siiski kinnisvara omanik [5, lk 314]. Kinnisvara näol püstitatakse lühi- ja pikaajalisi eesmärke. Lühiajalisteks eesmärkideks on näiteks teatud hooldustöö, rentimine, kommunaalmaksud ehk need toimingud, mis on vaja sooritada, et oleks võimalik ellu viia pikaajalisi eesmärke. Pikaajaliste eesmärkide alla kuuluvad näiteks kinnisvara kasutamise seonduvate kulude optimeerimine. [6, lk 549]

## **1.2 Ehitise eluiga**

Iga ehitis teadagi vananeb. Ehitise vananemine toimub mitmetel põhjustel, sealhulgas tehnilised piirangud, oluline rike ja muutused ruumikasutuses ning selle kujunduses [7, lk 11]. Vananemisest tulenevalt kasvab ka tehiskeskkonna remondi vajadus. Rajatud ehitised koos nende juurde kuuluvate lahendustega kujutavad nende loomisel olnud hetkeseisukorda tehnoloogias ja armusaamu ühiskonnas. Samas muutuvad ajas nõuded ehitistele ning keskkonnale. Ehitiste iganemist võibki jagada kaheks: füüsiline vananemine ja funktsionaalne iganemine. Seejuures tuleneb füüsiline vananemine ehitise ealisest kestvusest ning ebapiisavast või valest hooldusest. Selle tulemusena ehitise seisukord halveneb ja selle väärtus väheneb. Füüsilist vananemist on võimalik parandada renoveerimise või remontimisega ehitise kasutusea jooksul. Funktsionaalne iganemine sõltub ehitise kasutusotstarbe, kasutatavate materjalide, projektide jms puudustest ja vähesusest või mittevastavust kaasaegsetele nõuetele. Funktsionaalset iganemist on võimalik parandada ehitus- ja rekonstrueerimistöödega, mis on vaheetapiks hoone kahe kasutusea vahel. [3, lk 11]

### **1.3 Kinnisvara korrashoiu eesmärgid**

Kinnisvara hooldamise põhieesmärgiks on, et konkreetsele asjale/esemele oleks tagatud kasutamismadused [8, lk 21]. Samas võib selle üldise suure kinnisvara haldamise eesmärgi tinglikult jagada kolmeks põhieesmärgiks. Esimeseks on kinnisvara füüsiline säilitamine, mis koosneb tegevustest, et kinnistu ja sellel paiknevad ehitised oleksid kooskõlas detailplaneeringuga ja projektdokumentidega esitatud nõudmistele ning need ei muutuks tervikuna ohtlikuks kasutajatele ega kolmandatele isikutele. Füüsilise säilitamise all peetakse esmalt silmas ehitiste konstruktsioonide ja tehnosüsteemide korrashoidmist ning vajadusel ehitustööde tegemist. Teiseks põhieesmärgiks on kinnisvara juriidiline säilitamine, mis on tegevused selleks, et kinnistu omanikele ei tekiks sanktsioone ning täiendavaid kohustusi seoses lepingus olevate kohustuste mittetäitmisest. Samuti käib juriidilise säilitamise alla kontroll lepingupartneri kohustuste tähtaegse ning kvaliteetse täitmise üle. Kolmandaks põhieesmärgiks on kinnisvara majanduslik säilitamine. See sisaldab endas kõiki tegevusi, et konkreetse kinnisvaraga seonduvad rahavood oleksid omanikele aktsepteeritavad. [4, lk 31]

Kinnisvara korrashoiu eesmärgid jagunevad lisaks kolmele põhieesmärgile omakorda kitsamateks punktideks. Sellise alajaotuse ehk nn kitsama loendi kujul väljatoomise eesmärkideks on jagada kinnisvara omanikele neile kuuluva kinnisvaraga seonduvate kohustuste informatsiooni täpsemal kujul; vähendada katkestusi tehnosüsteemide toimes ja ehitiste tarinditega seotud avariisid; pikendada kinnisvara ning selle koosseisus olevate süsteemide ja osade eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; luua säästlik ja ohutu kinnisvarakeskkonna toime; tegeleda arendusprojektidega selleks, et kinnisvara vastaks kehtivatele energiatõhususe põhimõtetele; korraldada kinnisvara korrashoiu tegevusi tervikuna, tagades ülevaate korrashoiuga seotud tegevuste ja kulutuste üle; säilitada ning parendada kinnisvara esteetilist väljanägemist, samuti tagada selle miljööväärtuslikkuse säilimine; vähendada tuleohtlikkust ja töökeskkonnaga seonduvaid riske; selekteerida korrashoiu korraldamiseks kõige efektiivsemad töömeetodid; muuta tulemuslikumaks korrashoiuga seotud personali töökorraldusi; muuta paremaks tööde korraldamise põhimõtted ning sellega kaasnevaid juhtimisprotsesse. [*Ibid.*, lk 32 ]

### **1.4 Kinnisvara korrashoiu tegevused**

Oluliseks kinnisvara korrashoiu küsimuseks on ja jääb alati otsus kas „säilitada ja/või taastada“. Neil kahel tegevusel on oluline vahe. Säilitamine on pikaajaliselt sama korraldusliku skeemi



alusel korduv tegevus, mida tehakse mingi konkreetse osa säilimise tagamiseks (nt tarindid, tehnosüsteemid jne). Taastamine on kiire sekkumine mingi konkreetse probleemi (avarii, rike lahendamiseks). Seega on kogu korrashoiu protsess seotud kahe põhilise tegevusega – kas „hoida korras“ või „korda teha“. [4, lk 11]

Kõik kinnisvara korrashoiuga seotud tegevused on selle kinnisvara omanikule ning kasutajatele kulu, sõltumata sellest, kes kõnealust tegevust teostab. Kinnisvara omanikul on võimalus alati kohustuste täitmiseks vajalikud tegevused suunata spetsialistile, kes täidab neid tegevusi, osutades sellega kinnisvara omanikule teenust. [Ibid., lk 12] Tegevuste teostamisel tuleb igal juhul lähtuda loogikast, et kõik juba tehtud otsused mõjutavad alati oluliselt kõiki järgnevaid tegevusi [8, lk 13]. Standardis on kinnisvara korrashoiu alased tegevused klassifitseeritud. Selle järgi on kinnisvara korrashoid reguleeritav läbi järgmiste komplekstegevuste: kinnisvara haldamine, ehitiste tehniline hooldamine, heakorratööde tegemine krundil ja hoones, renoveerimistööd kasutusea jooksul, kinnisvara omanikukohustuste kandmine, energia, vee ja kommunikatsiooniteenuste tagamine, tugiteenuste osutamine, ehitus ja rekonstrueerimine kasutusigade vahel, korrashoiukulude katteallikad. [4, lk 23]

Kinnisvara haldamine on õigusaktidest või lepingulisest kohustusest tulev vastutus kinnisvara säilimiseks. Vastavalt standardile jaguneb haldamine järgmisteks tegevusteks: kinnisvaraobjekti haldamiseks ettevalmistamine ja omaniku nõustamine (sh lähteandmete kontrollimine, omaniku vajaduste uurimine, objekti esmane tehniline ülevaatus jne), kinnisvaraobjekti füüsilise, juriidilise ja majandusliku säilitamise korraldamine ning tugiteenuste pakkumine. [Ibid., lk 23]

Kõige lihtsamalt öelduna tuleb kinnisvaraobjekti omanikul arvestada järgmiste tegevustega:

1. Ehitiste tehniline hooldamine. Tehniliseks hooldamiseks loetakse korrapärast ja reglementeeritud sisuga tööde kogumit, mida tehakse eesmärgiga säilitada kinnistul olevad ehitised ettenähtud seisundis, enamjaolt oluliselt parendamata ning muutmata objekti kasutusotstarvet.
2. Heakorratööde tegemine kinnistul ja hoones. See on teenus, mille eesmärgiks on puhtuse ning korrashoiu hoidmine krundil tulenevalt õigusaktides ettenähtud tingimustel ja ehitise välispindade ning siseruumide puhastamine ja koristamine, luues sellega sobiva keskkonna nii omanikule kui kasutajale.
3. Renoveerimistööd. Need on hoone kasutusea jooksul tehtavad perioodilised tööd, ühekordsed tegevused selle jaoks, et purunemisest ja/või kulumisest põhjustatud kahjusid taastada.
4. Ehitus- ja rekonstrueerimistööd. Need tööd ehitise kasutusigade vahel on ühekordsed ainukordse projekti põhised tegevused objektil tervikuna, millega kaasnevad objekti

taasväärtustamine ja/või isegi kasutusotstarbe muutus ning funktsionaalse iganemise vältimine.

5. Tugiteenuste osutamine. Tegemist on kinnisvara kasutajatele kooskõlastatult omanikuga erinevate täiendavate teenuste organiseerimises ning vahendamises, mille tulemusel tõuseb objekti kvaliteedi tase. [3, lk 13]

Eelpool loetletud korrashoiukulude katteallikad ehk tulud on eelnevate tegevuste kavandamiseks ning teostamiseks ettenähtud katteallikad [*Ibid.*, lk 13].

## **2. MUINSUSKAITSE JA KINNISVARA**

Tänapäeva arengutendents on globaliseerumine. Seda mitte ainult poliitilises ning majanduslikus, vaid samuti kultuurilises mõttes. Kiired muutused on eelkõige nähtavad meid ümbritsevas keskkonnas, kuid samas on muutused tuntavad ka väärtushinnangute muutumises. Ehitustegevus on keskendunud olemasolevate linnaosade renoveerimisele, teadmata ja sageli arvestamata nende piirkondade linnaehituslikke ja arhitektuurseid iseärasusi. See võib omakorda lõhkuda väljakujunenud linnaruumi struktuuri ning sellele iseloomulikke arhitektuurset ilmet. Selle säilitamiseks tuleb väärtustada linnade iseloomulikke ehituskeskkonda ja ajalooost säilinud arhitektuuripärandit. Väärtusliku ehituskeskkonna ja kultuuripärandi säilitamiseks on ellu kutsutud muinsuskaitse. [9, lk 8]

### **2.1 Muinsuskaitse olemus**

Muinsuskaitse on kultuuri järjepidevuse, rahva ajaloomälu ning ajalooliselt kujunenud väärtushinnangute kohase inim- ja kultuurisõbraliku elukeskkonna kaitsmine [11, lk 439]. Muinsuskaitse abil saab ehituskeskkonna ja kultuuripärandi säilimist tagada olulise piirkonna muinsuskaitsealaks määramisega. Muinsuskaitsealaks nimetataksegi kultuuriväärtusega ajaloolist asulat, selle mingit osa või looduse ja inimesi koostöö tulemusena kujunenud ala. Muinsuskaitseala võib koosneda näiteks kinnistumälestistest või kinnismälestistest ning teistest asjadest, mis on koos maa-ala ja loodusobjektidega ning samuti tänavatevõrgu, hoonestuskvartalite ja kruntide ehk kinnistute struktuuriga moodustavad koos kultuuriväärtusliku terviku. Seadusest tulenevalt tunnistatakse asi kinnismälestiseks ning samuti lõpetatakse asja kinnismälestiseks olemine valdkonna eest vastutava ministri käskkirjaga. Selleks on vajalik Muinsuskaitseameti eksperthinnang. Kõikide kinnismälestiste asukohad ning kaitsevöönd kantakse riigi maakatastrisse. Muinsuskaitsealaks määramise otsustab Vabariigi Valitsus vastutava valdkonna ministri ettepanekul. Selle tunnistamisel määrab Vabariigi Valitsus muinsuskaitseala põhimääruse, kus kirjeldatakse muinsuskaitseala ning selle kaitsevööndi piirid, märgitakse ära esmakordse muinsuskaitse alla võtmise aeg ja määratletakse muinsuskaitseala ning selle kaitsevööndis kehtivaid nõudeid, kitsendusi ning muinsuskaitse korraldajate tööjaotust. Kinnismälestisi tähistatakse ning tähistamist korraldab Muinsuskaitseamet, sealjuures

võidakse teha koostööd kohaliku omavalitsusega. Kinnismälestise tähistamise korra määrab ära ning kinnitab selle valdkonna eest vastutav minister määrusega, mille rikkumine on keelatud. Omaniku ning Muinsuskaitseameti nõusolekul võib kinnismälestisele ning selle kaitsevööndisse paigaldada kohtkindlalt kinnismälestamise kirjeldamiseks kindlate mõõtudega teabekandja. [10, § 24 lg 2]

On teada, et iga kinnisvara toob omanikule tulenevalt õigusaktidest lisaks õigustele ka kohustusi Muinsuskaitsealale jäävale kinnisvarale laienevad seadusega kehtestatud erisused, mida nende haldamisel tuleb järgida. [2, lk 9]

## **2.2 Muinsuskaitsealal paikneva ehitise omaniku ja valdaja kohustused ja õigused**

Mälestise säilimise eest vastutab mälestise omanik või selle valdaja. Sealhulgas on omanik või valdaja kohustatud enda mälestist hooldama, seda remontima, kui seda on vaja mälestise säilimise tagamiseks. Samuti peab omanik või valdaja järgima seadusest tulenevaid kitsendusi niivõrd, kui Muinsuskaitseamet ei ole andnud mingiks konkreetseks tegevuseks luba. Omanik või valdaja peab teatama viivitamatult Muinsuskaitseametile ja kohalikele omavalitsusele mälestist kahjustavatest muutustest ja mälestise valduse kaotamisest, mis oli tema tahte vastaselt teostatud. Muinsuskaitseameti poolt volitatud isikul või muinsuskaitset korraldava organisatsiooni ametnikul peab olema võimalus mälestist üle vaadata, see tähendab, et peab olema omaniku või valitseja poolt tagatud juurdepääs mälestisele. Lisaks peab omanik või valdaja säilitama ja korras hoidma mälestise tähist, Muinsuskaitseametile teatama vallasmälestise pärimisest ning hoiuleandmisest. Mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise remontimine on selle seisundi, sellehulgas ka tehnilise seisundi korrashoid, millega ei muudeta mälestise ega muinsuskaitseala paikneva ehitise välisilmet ega detaile. Kui mälestist on rikutud, tuleb mälestis ja selle tähise endine seisund taastada, kui aga mälestist või mälestise tähist ei ole võimalik taastada, tuleb hüvitada selle eest kahju vastavalt seadusele. [10, § 16]

Kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal on keelatud ilma Muinsuskaitse kirjaliku loata:

- restaureerimine ning konserveerimine;
- ehitamine, mille alla kuulub ka katusealuse väljaehitamine ja kangialuse ja õue kinni- ja täisehitamine;
- ehitise või mälestise ilme muutmine, sealhulgas ka värvilahenduse muutmine ning ehitusdetailide ümberpaigutamine;

- ajalooliselt kujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ning kinnistute piiride muutmine;
- katusemaastiku ja ehitise fassaadi, samuti uste, akende, väravate, treppide jms muutmine;
- kinnistu, millel asub arheoloogiamälestis, või muinsuskaitseala asuva kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- algupärasest teistsuguste ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutus;
- raie-, haljastus-, kaeve- ja maaparandustööd;
- ehitisele, mälestisele või muinsuskaitsealale mis tahes seda kahjustava või hoopis selle ilmet muutva objekti, samuti teisaldatava objekti, milleks võib olla näiteks kioski, välikohviku, müügipaviljoni, valgustus- ja muu seadme, tehnovõrgu paigaldamine, samuti igasuguse reklaami ja teabekandja paigaldamine [*Ibid.*, § 24].

Lisaks eelnevatele punktidele on kinnismälestisel Muinsuskaitseameti kirjaliku loata keelatud:

- maaharimine ning mullatööd;
- trasside, võrkude ning teede rajamine;
- siseruumides avatud arhitektuursete ning konstruktiivsete elementide ning detailide eemaldamine ja rikkumine, lisaks konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või hoopis muul viisil rikkumine. [*Ibid.*, § 24]

Muinsuskaitsealal konserveerides, restaureerides, ehitades, selle jaoks ehitusmaterjale valides ning eelnevalt mainitud töid tehes, tulebki arvestada ehitise ja muinsuskaitseala väärtust, seal hulgas nii arhitektuurilist kui ka ajaloolist väärtust. Konserveerimine on tööde kompleks, kus tõkestatakse mälestise või muinsuskaitsealal asuva ehitise edasine hävimine, kindlustades sellega tehniliselt konstruktiivseid ja dekoratiivseid elemente ning jättes need muutmata ja säilitades ajaloolise kihistuse. Restaureerimine antud kontekstis on tööde kompleks, kus tagatakse mälestise või muinsuskaitsealal asuva ehitise autentne ajaloolis-arhitektuurse seisukorra fikseerimine, eemaldades vajadusel väheväärtuslikke ning ilmet rikkuvaid elemente ja kihistusi, taastades puuduvad osi teaduslikult põhjendatud kujul ning tuginedes selleks originaaldokumentidele ja uuringutele. Eelnevalt nimetatud tööde jaoks lubade väljaandmise korra ning lubade vormid kehtestab selle valdkonna eest vastutav minister määrusega. [*Ibid.*, § 24]

Lisaks kohustustele on muinsuskaitsealal paikneva ehitise omanikul ja valdajal teatud õigused. Näiteks on omanikul või valdajal õigus saada Muinsuskaitseametilt või tema kaudu tasuta oma mälestisega seonduvat teaduslikku ning muud informatsiooni, konsultatsiooni mälestise kasutamiseks ning hooldamiseks. Samuti on Muinsuskaitseamet kohustatud omaniku või valdaja soovil paigutama vallasmälestise tasuta hoiule tema säilimiseks vajalikesse tingimustesse. Lisaks võib mälestise või muinsuskaitsealal asuva ehitise omanik või valdaja mälestise või

muinsuskaitsealal asuva ehitise hooldamiseks, restaureerimiseks, konserveerimiseks või optimaalsete säilitustingimuste garanteerimiseks taotlema toetust nii riigi-, valla-, või linnaelarvest. [*Ibid.*, § 29]

### **2.3 Kohaliku omavalitsuse kohustused seoses muinsuskaitsealaga**

Tulenevalt Muinsuskaitseadusest on kohalikul omavalitsusel (valla- ning linnavalitsusel) muinsuskaitsealal tegutsemisel järgmised kohustused:

- muinsuskaitsealal asuvate kinnismälestiste üle arvestuse pidamine;
- ettepanekute tegemine Muinsuskaitseametile kultuuriväärtusega esemete ajutiseks kaitse alla võtmiseks;
- kontroll, kas mälestiste, nende kaitsevööndite ning muinsuskaitsealal asuvate ehitistega seotud tegevused ja asjaomased projektid on viidud kooskõlla Muinsuskaitseametiga;
- kontroll, kas mälestistega seotud töid sooritaval isikul on kehtestatud korras välja antud uurimis- ja tegevusload;
- muinsuskaitseala põhimäärusest tulenevate muude ülesannete täitmine;
- mälestiste või kultuuriväärtusega ohustavate tööde ja muude tegevuste peatamine;
- Muinsuskaitsele teatama viivitamatult seaduse rikkumise juhud;
- territoriaalplaneerimise, maakasutuse ning muude projektide koostamisel ja kooskõlastamisel, liikluskorralduse kehtestamisel kinnismälestistest ja nende kaitsevöönditest tulenevate muinsuskaitse nõudeid arvestades. [10, § 9]

### **2.4 Mälestise ja muinsuskaitsealal paikneva ehitise korrashoidu tagavad tegevused**

Kui muinsuskaitsealal asuvat ehitist plaanitakse konserveerida, restaureerida või ehitada, saab seda teha vaid muinsuskaitse eritingimusi järgiva konserveerimise, ehitamise ja restaureerimise projekti alusel. Mõnel juhul võib muinsuskaitsealal asuva hoonesisese ehitamise põhiprojekti planeerida muinsuskaitse eritingimusteta, kuid selleks on vaja Muinsuskaitseameti kooskõlastust. Nii kinnismälestist kui muinsuskaitsealal paiknevat ehitist võib restaureerida ning konserveerida ainult üksnes vastutava spetsialisti või restaureerimise ja konserveerimise projekti koostaja muinsuskaitsealise järelevalve juuresolekul. Muinsuskaitse eritingimustega sätestatakse kinnismälestise ning muinsuskaitsealal asuva ehitise säilitamise, uuringu, restaureerimise, ehitamise ning konserveerimise nõuded. Seega tuleb kõik kinnismälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise restaureerimise, ehitamise ja konserveerimise projektid ning muinsuskaitse

eritingimused, kui need ei ole Muinsuskaitseameti poolt koostatud ning alal asuva kinnisasjaga seotud ehitus- ning mullatööde projektid, kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Seejärel annab kohalik omavalitsus või Tehnilise Järevalve Amet kirjaliku nõusoleku või ehitusloa. [10, § 35]

## **2.5 Muinsuskaitse all olevatele hoonetele võimalikud toetused**

Eespool selgus, et muinsuskaitsealal oleva kinnisvara omanikul tuleb enda kinnisvara haldamisel järgida mitmeid täiendavaid nõudeid võrreldes muinsuskaitsealal mitte asuva kinnisvara haldamisega. Üks haldamise osa on haldamise administratiivne pool. [4, 33] Administratiivsete tegevuste alla kuulub ka renoveerimise, ehitamise või mingi muu sarnase tegevuse jaoks toetuste taotlemine. Muinsuskaitse all olevatele hoonete renoveerimiseks eraldatavad toetused jagunevad kaheks:

- riiklikud toetused (Muinsuskaitseamet);
- kohaliku omavalitsuse toetused [12].

Riigieelarvest finantseeritava toetuse eesmärgiks on muinsuskaitsealase mõtteviisi arendamine, kultuurimälestiste ning materiaalse kultuuripärandi väärtustamine koos vastavate arendustegevuste ning koostööprojektidega. Riigieelarvest on võimalik saada toetusi mälestiseks olevate ja muinsuskaitsealal asuvate ehitiste restaureerimiseks, konserveerimiseks ning remondiks ja hoolduseks, eritingimuste ja projektide koostamiseks ning uuringuteks, samuti valve- ja signalisatsioonisüsteemi paigaldamiseks. Toetuse taotlemiseks tuleb olla mälestise omanik või selle valdaja. [*Ibid.*]

Kohalikust omavalitsusest on võimalik toetusi saada juhul, kui kohalik omavalitsus on muinsuskaitsealal asuvate hoonete restaureerimise toetamist pidanud kohaliku omavalitsuse jaoks oluliseks tegevuseks ja sellest tulenevalt vastava toetussüsteemi loonud. Käesolevas töös vaatame toetuste süsteemi Paide linna näitel. [*Ibid.*]

Paide linnas on kinnisvara korrastamiseks kehtestatud kolm toetust:

- Paide linnavolikogu 20.06.2013 määrus nr 23 „Restaureerimistoetuste ja preemiate määramise kord“ [13];
- Paide Linnavolikogu 20.06.2013 määrus nr 22 „Korterelamute renoveerimise ja nende kinnistutel teostatud korrastamistöde toetamise kord“ [17];

- Paide Linnavolikogu 18.04.2013 määrus nr 15 „Korterelamu välisfassaadi renoveerimiseks võetud laenu intressi tasumise toetamise kord“ [18].

Paide linn toetab muinsuskaitsealal asuvate hoonete restaureerimist alates 2006. aastast. Toetuse eesmärgiks on aidata kaasa Paide linna vanalinna piirkonnas oleva linnaehitusliku eripära, arhitektuuripärandi ning ajalooliselt juba väljakujunenud miljööpiirkondade säilitamisele, nende teadvustamisele, säästva arengu põhimõtete rakendamisele ning kaitsmisele. Toetus on mõeldud eelkõige konkreetse töö teostamiseks, mis on oluline ehitise arhitektuuriväärtuse taastamisele või säilitamisele. Sellest tulenevalt saavad eelistatult toetust ehitise avariilise olukorra likvideerimine, samuti arhitektuursete detailide (trepid, piirded, sambad, rõdud jms) ja/või avatäidete (aknad, luugid, ukSED jne) restaureerimine ning selleks vajamineva projektdokumentatsiooni koostamine. Toetuse objektiks oleva ehitise restaureerimiseks nõutav projektdokumentatsioon kooskõlastatakse Paide Linnavalitsuse planeeringu- ja ehitusosakonnaga ja Muinsuskaitseametiga. Siinjuures tähendab restaureerimine originaaldetailide põhimahus säilitamist ning taastamist. Puudulikud või kahjustatud osad valmistatakse säilinud detailide eeskujul, sealjuures kasutades samu materjale. [13, § 1]

Paide linnas oleva toetuse objektiks on kas vanalinna muinsuskaitsealal või selle kaitsevööndis paiknev ehitis, kuid linn väärtustab ka Paide linna miljööväärtuslikul hoonestusalal paiknevat enne 1944. aastat ehitatud ehitist ning väljaspool miljööväärtuslikku hoonestusala paiknevat enne 1944. aastat ehitatud ning inventeerimise käigus väärtuslikuks märgitud ehitist. [*Ibid.*, § 2]

Konkreetselt muinsuskaitsealal asuvate hoonete korrastamise toetamiseks on mõeldud restaureerimistoetus ja seda toetust linna teistes piirkondades asuvate hoonete korrastamiseks taotlelda ei saa. Samas, korterelamute toetamiseks mõeldud määrused nr 22 ja nr 15 rakenduvad korterelamutele terve linna territooriumil, sh nii muinsuskaitsealast väljas oleval alal kui ka muinsuskaitsealal. [17;18]

## **2.6 Paide linna muinsuskaitseala**

Paide linn asub Kesk-Eestis, Järva maakonna keskosas, linna pindala on 10,03 km<sup>2</sup>. Paide linna tekkimise aluseks oli esmalt poliitiline ning maa majanduslik areng 12. ja 13. sajandil. Paide oli mainitud sajanditel tähtsaks ühendusteede ristiks lõuna- ja põhjaosade vahel. Paide linn sai linnaõigused 30. septembril 1291. Keskaegne Paide kujunes algselt Tallinna ning Pärnu

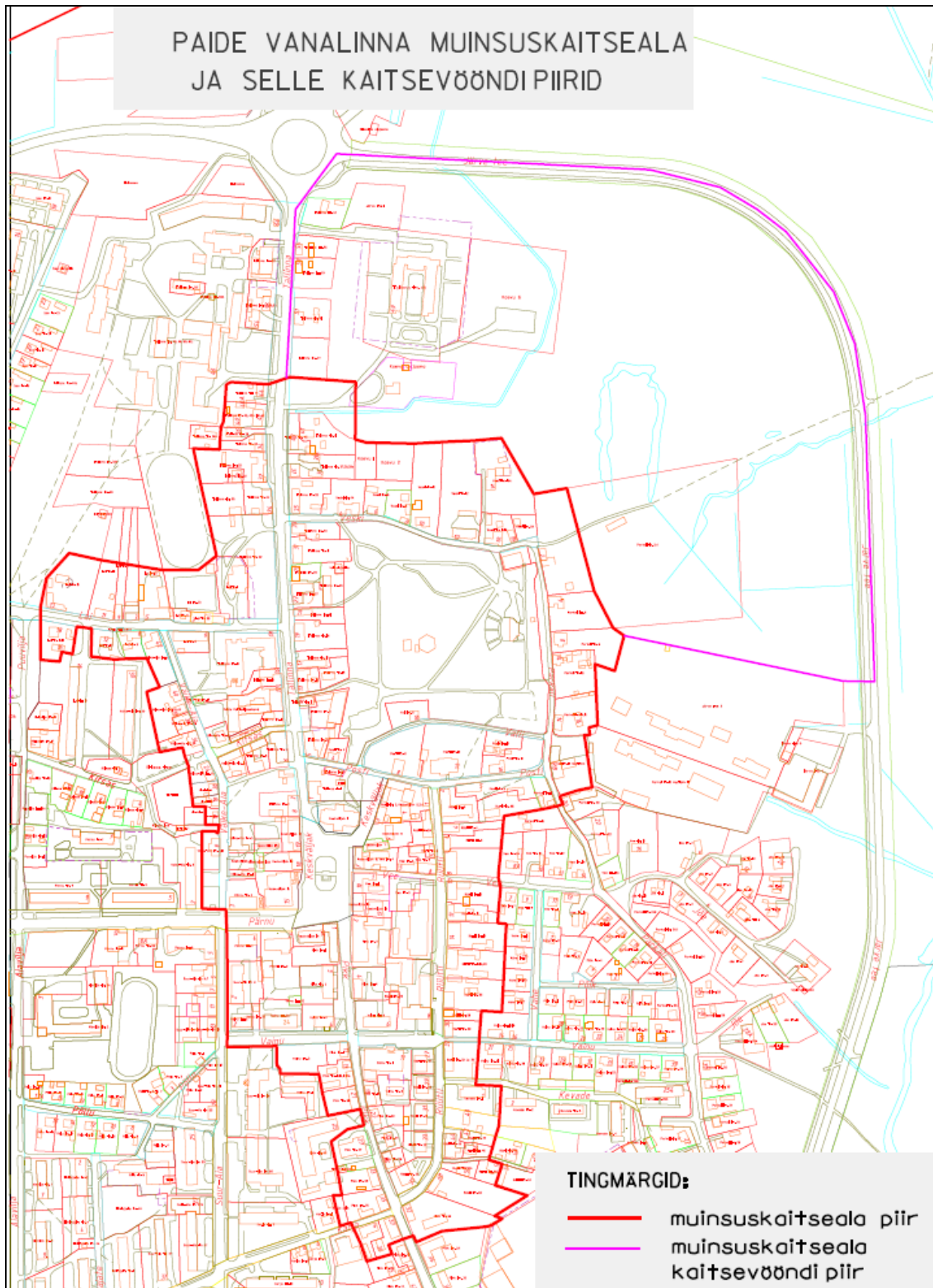


maanteede ristmikul, mis on ka täna Paide linna magistraalid. Samuti on praegune Paide linna tänavatevõrgustik pärit keskajast. [14, lk 9]

Eelpool nimetatud pindalast on 241 krundiga määratud vanalinna muinsuskaitse alaks. Paide vanalinn määrati esmakordselt muinsuskaitse alasse Eesti NSV Ministrite Nõukogu poolt 27. veebruaril 1973 aastal, määrusega nr 91. Paide vanalinna muinsuskaitseala loomise eesmärgiks oli ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku terviklikkuse ning muinsuskaitseala moodustavate plaanstruktuuri, ehitiste, maastikuelementide, miljöölise eripära ning sellele avanevate kaug- ja sisevaadete säilitamine. Suure tõenäosusega on just tänu sellele otsusele suudetud tänaseks vanalinna piirkonnas asuvaid hooneid säilitada peaaegu muutumatutena. [*Ibid.*, lk 11]

Täna sel päeval koosneb Paide muinsuskaitse ala ordulinnuse alast ning ajalooliselt selle kõrvale tekkinud linnatuumikust. Muinsuskaitseala kaitsevöönd hõivab linna möödasõiduteelt Vallimäele suunduvast kaugvaatealast, mis ümbritseb Tallinna tänavaga muinsuskaitseala piirist ristmikuni (Järve tee), Järve teega eelpool nimetatud ristmikust kuni Parkali tänav 18 kinnistu põhjapiirini, eelpool nimetatud kinnistu põhjapiiriga kuni muinsuskaitseala alguseni ning muinsuskaitseala ida- ja põhjapiiriga kuni Tallinn tänavani vastavalt muinsuskaitseala plaanile. (vt Joonis 1). [15, § 4]

Paide vanalinna muinsuskaitsealal on hooned üldjuhul säilitanud esialgse kuju ja mahu, hilisemate juurdeehitistena on hoonetele lisatud põhiliselt nõukogude ajal kergkonstruktsioonina ehitatud tuulekodasid, nii ka Tallinna tänaval. Konstruktsioonilt on kõik hooned eranditult ristpalkhooned. Hoonete kattematerjaliks on puitmaterjal. Ajalooliselt on olnud kattematerjaliks kisklaudadeks laudkatus. Sokli materjaliks on Paidele tunnuslik murtud ning piklik-kitsaks tahatud paekivi, mille kõrguseks on traditsiooniliselt maapinnast 36-45 cm. Soklile on iseloomulik, et esialgsele peakivisoklile on lisatud tsemendibaasil prits- või määrdekrohv. Vundamendi kattelaua materjaliks on puit, sealjuures laua laius jääb 15-20 cm piiridesse. Hoonetele on iseloomulik puitlaudis ja tempelsein. Paide vanalinna muinsuskaitsealal asuvaid hooneid ei ole oluliselt dekoreeritud (nt. puitpits). [16, lk 7]



**Joonis 1.** Paide vanalinna muinsuskaitseala ja selle kaitsevöönd

Allikas: arengukava 2020 [14, lk 12]

## **2.7 Paide muinsuskaitseala eesmärgid**

Säilitamiseks Paide linna muinsuskaitseala, on Paide linn koostanud eesmärgid. Paide muinsuskaitsealal järgitakse järgmisi kaitse eesmäärke:

- ajaloolisse keskkonda mittesobivate rajatiste ja muude objektide püstitamise vältimine ning nende muinsuskaitsealalt väljaviimine;
- vanalinna ning selle elementide teket ja arengut käsitlevate teaduslike uuringute jätkamine ja süvendamine;
- ehitusajalooliselt väärtusetute ja keskkonda esteetiliselt risustavate väikeehitiste lammutamine ning nende muinsuskaitsealalt väljaviimine;
- kultuurkihist leitud ja säilitamist vääriivate ehitusdetailide, -konstruktsioonide või -elementide eksponeerimine;
- haljasalade ja väärtuslike loodusobjektide säilitamine;
- ajalooliselt väärtuslike detailide, elementide, ajalooliste ehituskonstruktsioonide ja interjööride säilitamine ja eksponeerimine;
- ajaloolises linnaruumis elamisvõimaluste maksimaalne säilitamine;
- muinsuskaitsealale ning sellel asuvatele ehitistele kahjulike ning sobimatute kasutusviiside väljatõrjumine;
- ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, linnaehitusliku struktuuri, stiililise ning ajastulise mitmekesisuse, hoonestuse üldise ning kohaliku mastaabi, tulevikuvaadete ning muu vanalinnale iseloomuliku kinnipidamine ehitiste püstitamisel ja ehitiste laiendamisel peale-, alla- või juurdeehitamisel;
- ajalooliselt kujunenud arhitektuurtraditsioonide järgimine ehitiste konserveerimisel, hooldamisel, remontimisel ja restaureerimisel;
- ajalooliselt kujunenud hoonestusstruktuuri ja linnaruumi elementide säilitamine ning linnaruumis hävinud osade taastamine. [15, § 6 lg 2]

Paide linna muinsuskaitsealal ning selle kaitsevööndis kehtivad erinevad piirangud, et soovitud eesmäärke võimalikult täpselt järgida [16, lk 6].

## **2.8 Paide linna Tallinna tänav**

Tallinna tänav kujunes 18. sajandil Paide linna pea- ehk esindustänavaks tänu sinna kuulunud Paide kiriku, kohtuhoone, kiriku pastoraadi, kroonu magasinini ning koolimaja tõttu, seda peale Paide linnaõiguste taastamist 1783. aastal [16, lk 3].

Tallinna tänav algab linna keskväljakult, seejärel suunduv pika, laia ning sirge tänavana põhjakaare suunas Paide linnast välja Tallinna maanteele. Tallinna tänav loodi linnuse eelkindlustuste ning muldvallide peale. [*Ibid.*, lk 3]

Praegune tänav linnaehituslik olukord on kujunenud 18. sajandil. Tallinna tänaval olevad krundid (vt Joonis 2) on varieeruva suurusega. Tänav idapoolsed krundid rajati keskaegset ordulinnust ümbritsenud muldkindlustuste alale, kunagise vallikraavi sisse. Seetõttu on Tallinna tänav veermine Vallimäe nõlvak rohke haljastusega. Läänepoolsed krundid küündisid läbi kvartali kuni Väike-Aia tänavani. Tallinna tänav krundid olid väiksemad kui Rüütli või hoopis Pika tänav krundid. 19. sajandil olid kuni Veski tänavani kõik Tallinna tänav krundid hoonestatud. [*Ibid.*, lk 3]

18. sajandi lõpul ning 19. sajandi alguses rajatud hooned olid enamasti ühekorruselised, küllaltki väikesed, kõrge pool- või täiskelpkatusega puitehitised. Vundamendiks vajaminev materjal saadi Vallimäelt varisenud ordulossi müüridest. Suur osa hoonetest olid kellerdatud ning võlvlagedega võlvitud. Paide linna elaniku tüüpiline eramu oli ühekorruseline, 2-4 ruumiga ristkülikukujulise põhiplaaniga, keset elamut asuva mantelkorstenköögiga, mille kaudu köeti samuti eluruumides paiknevaid ahje. Sageli oli ka elamu allkorrusel töökoda või väikene pood. Hoonete fassaadikujunduses järgiti klassitsistlike eeskujusid. Tihti rajati hoone esikülge sammasportikusega lahtine rõdu, kus puidust kapiteelid, sambat olid suurepärase tiseritöö tasemel. Märkimisväärsed olid elamute stiilsed tahveldatud välisüksed, mis on paraku nõukogudeaegsete kapitaalremontide jooksul massiliselt välja vahetatud. Samuti on hävinud sepikonsoolidele toetuvad varikatused, mis olid küllaltki populaarsed. Suurema osa 19. Sajandi hoonestusest ehitas Paides ehitusmeister J.G. Mühlhausen. Sel ajal oli Paide vanalinnas välja kujunenud iseloomulik krundiehitus – peahoone asus tänav ääres, mille taga paiknes kõrvalhoonetega piiratud hoov ning krundi tagumises pooles aed. [*Ibid.*, lk 4]



## Joonis 2. Tallinna tänav kinnistud

Allikas: [20; autori koostatud]

Praegusel ajal on Paide linna peatänavaks olev Tallinna tänav enamasti säilitanud oma linnaehituslikult ning ajalooliselt väljakujunenud miljöö, hoonestuste gabariidid, detailid ja proportsioonide ning krundistruktuurid. Enim väärtuslikud, terviklikumalt säilinud ning detailirohkeimad puithooned on Tallinna tänav 13, 31 ja 32. Samas on lammutatud või hoopis kapitaalselt ümberehitatud hooneid üpris vähe. Uuemad nõukogudeaegsed hooned Tallinna tänaval on maja nr. 18 kohtuhoone hoovitiib, samuti Tallinna tn. 12 politseimaja hoonetiib, maja nr. 8 muusikakooli hoovipoolne ümberehitatud saaliplokk ning Tallinna tn 27 ärihoone. [Ibid., lk 4]

### **3. TALLINNA TÄNAVA MUINSUSKAITSE ALL OLEVA HOONESTUSE SEISUKORRA HINDAMINE**

Uuringu eesmärk on saada ülevaade Paide linna peatänaval Tallinna tänava hoonestiku seisukorrast. Selleks hindas töö autor visuaalselt kõiki Tallinna tänaval muinsuskaitseala piires asuvaid kinnistuid ja nendel olevaid hooneid ning võrdles uuringu tulemusi 2008. aastal FIE E. Laarmanni poolt koostatud Paide vanalinna linnaehitusliku analüüsi andmetega. Uurimuse eesmärgiks oli praeguse seisukorra tuvastamine ja analüüsimine, millised muutused Tallinna tänava hoonete osas viimase kaheksa aasta jooksul on toimunud:

- kas hoonete seisukord on paranenud või halvenenud;
- millised on Paide vanalinna piirkonnas asuva kinnistu omaniku võimalused toetuste taotlemisel;
- palju Tallinna tänava kinnistuomanikest hoonete restaureerimiseks toetusi on taotlenud.

Vaatlusandmete kaardistamiseks koostas töö autor hindamiskriteeriumitega tabeli. Hindamisele kuulusid hoonete ehituslikud osad, mida välisel vaatlusel hinnata on võimalik: hoone sokkel, välisseinad, korstnad, vihmaveerennid, aknad, ukсед ja katus. Hoonete visuaalsel hindamisel tuvastatud ehituslike osade seisundi kandis autor tabelisse kirjeldusega, mis otseselt väljendas reaalsel olukorda (näiteks: sokkel vajunud, kivid murenenud ja välja kukkunud). Lisaks seisundi kirjeldamise andmetele lisas töö autor tabelisse hoonete väärtushinnangu ja ettepaneku mida hoonega ette võtta. Hindamistabeli juurde on toodud seisundi ilmestamiseks töö autori poolt tehtud foto.

Lisaks hoonete seisukorrale uuris saadud tulemusi analüüsib töö autor 2008. aastal koostatud projektiga „Paide vanalinna linnaehituslik analüüs“. Autor võrdleb 2016. aasta hoonete seisukorda 2008. aasta hoonete seisukorraga Tallinna tänaval. Autor uuris, kui suur osa Tallinna tänava kinnisturundiomanikest on kasutanud erinevaid toetuseid, mis on suunatud just muinsuskaitse all olevale kinnisvarale.

### 3.1 Töö metoodika

Käesolev lõputöö põhineb kvalitatiivsel uurimisel, töö metoodikaks on vaatlus, vaatlusel põhinev analüüs ning dokumendianalüüs.

Töö raames kogus töö autor teemat kajastavat olemasolevat materjali, teostas välitöö korras töö objektiks olevas piirkonnas välitöö raames paikvaatlusi ja kaardistas vaatluse tulemused tööle lisatud tabelis (vt Lisa 1). Selle raames hindas autor 38 põhihoonet (vt Lisa 2). Töö teise etapina võrdles autor töö objektiks olevate hoonete andmeid 2008. aasta ning 2016. aastaga ja tõi välja tulemused.

Hoonete hindamine toimus järgmiste etappidena:

1. hooned hinnati visuaalse vaatluse teel;
2. hoonete hindamisel lähtus autor Paide linna heakorraeeskirjas loetletud nõuetest [21, § 4 p 5];
3. autorile oli oluline linnaruumi paistev mõõde, see tähendab, et töö autor ei tuvastanud hoone siseseisundit, vaid määras ära, millisena mõjuvad hooned tänavaruumi kasutaja seisukohalt;
4. hoonete seisukorra kirjeldamiseks on töö autor lähtunud järgnevast skaalast:
  - väga hea seisund – katus, laudis, sokkel ja avatäited on väga hästi säilinud/renoveeritud, puuduvad olulised kahjustused, on täidetud Paide linna heakorraeeskirja, kus on nõutud, et kinnistu omanik peab tagama hoone fassaadi korrashoiu ning selle juurde kuuluvad elemendid. Sealjuures peavad fassaadielemendid olema terved, nõuetekohaselt värvitud ning viimistletud;
  - hea seisund – katus, välisseinad, sokkel ning avatäited on hästi säilinud/renoveeritud, kuid esinevad teatud kahjustused, on täidetud enamuse Paide linna heakorraeeskirja, kus on nõutud, et kinnistu omanik peab tagama hoone fassaadi korrashoiu ning selle juurde kuuluvad elemendid. Sealjuures peavad fassaadielemendid olema terved;
  - rahuldav seisund – katus, välisseinad, sokkel ning avatäited on osaliselt säilinud ning on osaliselt täidetud Paide linna heakorraeeskirja, kus on nõutud, et kinnistu omanik peab korras hoidma hoone fassaadi ning selle juurde kuuluvad elemendid;
  - mitterahuldav seisund – katus, välisseinad, sokkel ning avatäited ei ole valdavalt säilinud ning ei ole täidetud Paide linna heakorraeeskirja, kus on nõutud, et kinnistu omanik peab korras hoidma hoone fassaadi ning selle juurde kuuluvad elemendid.

Nimetatud parameetrid iga hoone kohta kujutatakse tabelis (vt Tabel 1).

**Tabel 1.** Hoone seisukorra hindamise tabel

EHITUSOSA	KIRJELDUS	VÄÄRTUSHINNANGUD, ETTEPANEKUD	FOTO
<b>TALLINNA TN 1</b>			
Põhihoone otstarve			
SOKKEL			
VÄLISSEINAD			
AKNAD			
UKSED			
KATUS			
MUU			
ÜLDHINNANG			

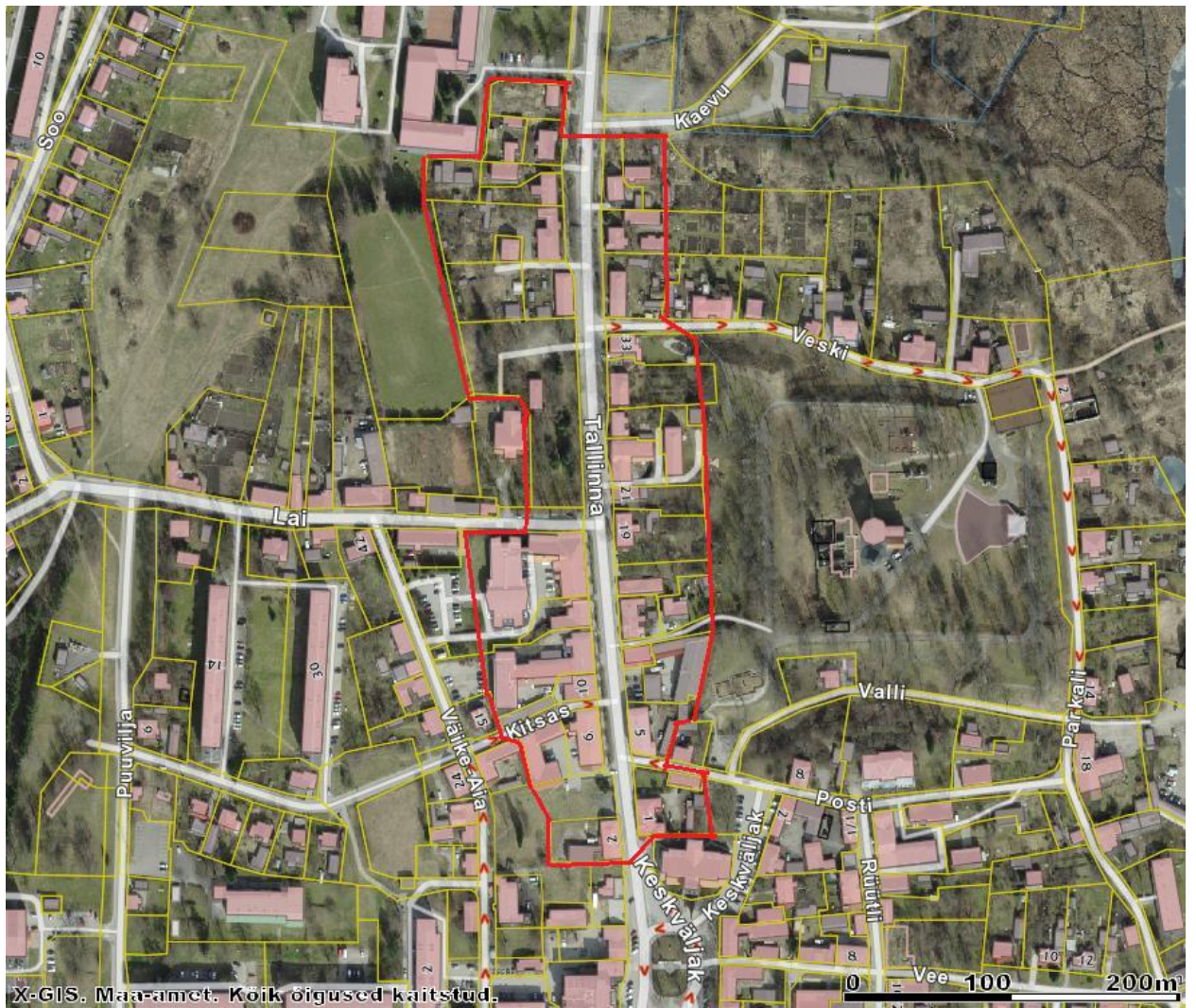
*Allikas:* autori koostatud

## **3.2 2016. aasta hoonete seisukorra hindamine**

### **3.2.1 Hoonete kirjeldus**

Paide linnas on Tallinna tänaval 48 kinnistut (vt Joonis 2). Nendest 36 kinnistut asub Paide vanalinna muinsuskaitse alal, millel asub kokku 38 hoonet (Tallinna 37, 39 ning 39a asuvad ühel kinnistul) (vt Joonis 3).

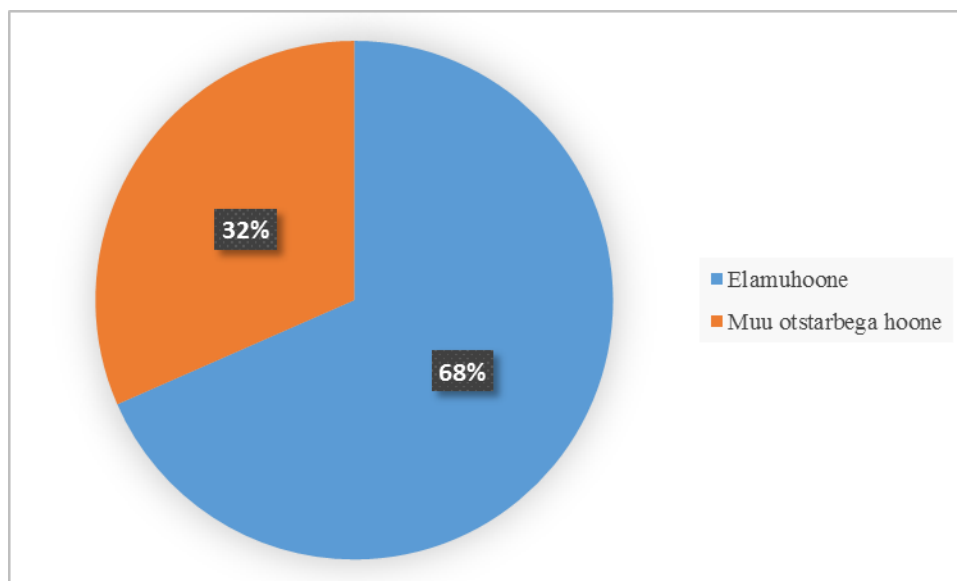




### Joonis 3. Tallinna tänava muinsuskaitseala

Allikas: [20]

Enamus hoonestikust asub tänava piiril, välja arvatud üheksa hoonet: Tallinna tn 8, Tallinna tn 22, Tallinna tn 25, Tallinna tn 26, Tallinna tn 30, Tallinna tn 36, Tallinna tn 39, Tallinna tn 39a, Tallinna tn 41 ning Tallinna tn 42, mis ei ole esmapilgul tänavalt silmaga nähtavad. Tallinna tänava muinsuskaitseala 38 hoonest on 26 elamuhoonet ning 12 muu sihtotstarbega hoonet, sealhulgas büroo- ja kontorihooneid, baarihoone, kauplushooneid, tegevushoone [20].



**Joonis 4.** Tallinna tänava kinnistute põhihooned kasutusotstarve järgi

Allikas: autori koostatud

Käesoleva töö valimisse kuuluvad Tallinna tänaval muinsuskaitseala piirkonnas olevate kinnistute põhihooned (sh elamud, kaubandus-, teenindus ja ärihooned), kui enim linna tänavaruumi visuaalselt mõjutavad objektid. Hinnatavate hoonete lühikirjeldus:

Tallinna tn 1 hoone näol on tegemist elamuhoonega, mille ehitusaasta jäi 18 sajandi lõppu. Hoone on 1-korruseline ning suletud netopind on 417 m<sup>2</sup>. Hoonel on madalvundament ning välisseina viimistluse materjaliks on puit (rõhtpalk, profileeritud rõhtlaudis). Poolkelpkatuse materjaliks on hoonel kiviimitatsiooniga plekk. Katastritunnus: 56601:003:0007.

Tallinna tn 2 on büroo-või administratiivhoone. Hoone on 1-korruseline ning suletud netopind on 235,7 m<sup>2</sup>. Hoonel on peakivist madalvundament, välisseina viimistluse materjaliks on puit (rõhtpalk.rõhtlaudis) ning poolkelpkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601:003:1280.

Tallinna tn 3 ehitusaasta jääb 18 sajandisse ning tegemist on kaubandushoonega. Hoone on 1-korruseline ning suletud netopind on 82 m<sup>2</sup>. Hoonel on paekivist madalvundament, mis on üle krohvitud. Hoone välisseinad on puidust (rõhtpalk, profileeritud rõhtlaudis) ning viilkatuse materjaliks on kiviimitatsioonidega plekk. Katastritunnus: 56601:003:0007.

Tallinna tn 5 ehitati aastal 1917. Hoone näol on tegemist elamuhoonega, mis on 2-korruseline ning suletud netopinnaga 608 m<sup>2</sup>. Hoonel on paekivist madalvundament, mis on krohvitud.

Hoone välisfassaad on puitmaterjalist (rõhtpalk, profileeritud rõhtlaudis) ning eterniidist viilkatus. Katastritunnus: 56601:007:0030.

Tallinna tn 6 ehitusaasta jääb 18. sajandi lõppu. Tegemist on kaubandushoonega, mis on 1-korruseline ning suletud netopinnaga 346,2 m<sup>2</sup>. Hoonel on peakivist madalvundament, mis on krohvitud. Välisfassaad on paekivist, mis on samuti krohvitud. Viilkatuse materjaliks on S-kivi. Katastritunnus: 56601:003:0230.

Tallinna tn 8 ehitusaeg on 19. sajandi esimeses pooles. Hoone on 2-korruseline haridus-või teadushoone suletud netopinnaga 713,5 m<sup>2</sup>. Hoonel on peakivist madalvundament, mis on krohvitud. Hoone välisfassaad on silikaattellisest, mis on krohvitud. Poolkelpkatuse materjaliks on S-kivi. Katastritunnus: 56601:003:1170.

Tallinna tn 9 ehitati aastal 1907. Hoone on 2-korruseline meelelahutushoone suletud netopinnaga 1064,1 m<sup>2</sup>. Hoonel on murtud ja tahatud paekivist madalvundament, mis on krohvitud. Hoone välisfassaadi materjaliks on puhta vuugiga laotud punane tellis. Viilkatuse materjaliks on kiviimitatsiooniga profiilplekk. Katastritunnus: 56601:007:0044.

Tallinna tn 10 ehitati aastal 1922. Hoone on 1-korruseline kauplushoone suletud netopinnaga 247,1 m<sup>2</sup>. Hoonel on paekivist madalvundament, mis on kaetud krohviga. Välisfassaadi materjaliks on puit (profileeritud rõhtlaudis) ning viilkatuse materjaliks on kiviimitatsiooniga plekk. Katastritunnus: 56601:003:1020.

Tallinna tn 11 ehitusaeg jääb 20. sajandi esimesse poolde. Tegemist on 1-korruselise meelelahutushoonega, kus suletud netopind on 208,7 m<sup>2</sup>. Hoonel on murtud ja tahatud paekivist madalvundament, mis on kaetud krohviga. Välisfassaadi materjaliks on puit (rõhtpalk, profileeritud rõhtlaudis) ning viilkatuse materjaliks on kiviimitatsiooniga plekk. Katastritunnus: 56601:007:0043.

Tallinna tn 12 ehitusaastaks on 1905. Tegemist on 1-korruselise administratiivhoonega, mille suletud netopind on 1807 m<sup>2</sup>. Hoonel on paekivist madalvundament, mis on kaetud krohviga. Hoone välisfassaadi materjaliks on kivi, mis on krohvitud. Viilkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601:003:0640.

Tallinna tn 13 on ehitatud 18 sajandi lõpus. Hoone on 1-korruseline elamuhoone, mille suletud netopind on 219,4 m<sup>2</sup>. Hoonel on murtud ja tahatud paekivist madalvundament, mis on kaetud

krohviga. Välisfassaadi materjaliks on puit (rõhtpalk, rõht- ja püstilaudis) ning poolkelpkatuse materjaliks eterniit. Katastritunnus: 56601:007:1200.

Tallinna tn 15 ehitusaeg jääb 19. sajandi teise poolde. Hoone on 2-korruseline elamuhoone, mille suletud netopind on 157,5 m<sup>2</sup>. Hoonel on paekivist madalvundament, välisfassaadi materjaliks on puit ning katusekatteks on kiviimitatsiooniga viilkatus. Katastritunnus: 56601:007:1160.

Tallinna tn 16 ehitati aastal 1908. Hoone on 1-korruseline büroo- või administratiivhoone, mille suletud netopinnaks on 231 m<sup>2</sup>. Hoonel on paekivist madalvundament, mis on osaliselt krohvitud. Välisfassaadi materjaliks puit (profileeritud rõhtlaudis). Viilkatuse materjaliks on valtsplekk. Katastritunnus: 56601:003:0480.

Tallinna tn 17 ehitusaeg jääb 19. sajandi esimesse poolde ning tegemist on elamuhoonega. Hoone on 3-korruseline ning suletud netopinnaga 512 m<sup>2</sup>. Hoonel on murtud ja tahatud paekivist madalvundament ning välisfassaad on rõhtpalgist, rõhtlaudis. Poolkelpkatuse materjaliks on S-kivi. Katastritunnus: 56601:007:1340.

Tallinna tn 18 ehitati 1790. aastal. Hoone on 2-korruseline kohtuhoone, mille suletud netopind on 3077,6 m<sup>2</sup>. Hoonel on paekivist madalvundament, mis on kaetud krohviga. Välisfassaadi materjaliks on peakivi ning tellis, mis on krohvitud. Kelpkatuse materjaliks on savikivi. Katastritunnus: 56601:003:0800.

Tallinna tn 19 ehitusaeg jääb 18. sajandi lõppu. Hoone on 1-korruseline elamuhoone, mille suletud netopind on 271,3 m<sup>2</sup>. Hoonel on paekivist madalvundament, mis on kaetud krohviga. Välisfassaadi materjaliks on puit (rõhtpalk, profileeritud rõhtlaudis) ning poolkelpkatuse materjaliks on S-kivi. Katastritunnus: 56601:007:1240.

Tallinna tn 21 ehitusaasta jääb 19. sajandi esimesse poolde. Hoone on 1-korruseline elamuhoone, mille suletud netopind on 54,8 m<sup>2</sup>. Hoonel on paekivist madalvundament, mis on kaetud krohviga. Välisseinad on puidust. Poolkelpkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601:007:0790.

Tallinna tn 22 on ehitatud aastal 1917. Hoone on 1-korruseline elamuhoone, mille suletud netopind on 140,8 m<sup>2</sup>. Hoone paekivist madalvundament on kaetud krohviga ning välisseinad on puidust (rõhtpalk, profileeritud rõhtlaudis). Poolkelpkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601:003:0060.

Tallinna tn 24 ehitusaasta jääb 19. sajandi teise poolde. Hoone on 1-korruseline elamuhoone, mille suletud netopind on 203,8 m<sup>2</sup>. Murtud ja tahatud paekivist madalvundament on kaetud krohviga. Välisfassaad on puidust (rõhtpalk, profileeritud rõhtlaudis) ning viilkatuse materjaliks on nii eterniiti kui valtsplekki. Katastritunnus: 56601:003:1900.

Tallinna tn 25 on ehitatud 1786. aastal. Tegemist on 1-korruselise baarihoonega, mille suletud netopind on 186,3 m<sup>2</sup>. Hoonel on paekivist madalvundament ning välisfassaad on peakivist, mis on kaetud krohviga. Poolkelpkatuse materjaliks on S-kivi. Katastritunnus: 56601:007:1850.

Tallinna tn 26 rajati 19. sajandi teisel poolel. Hoone on 1-korruseline elamuhoone. Murtud ja tahatud paekivist madalvundament on kaetud krohviga. Hoone välisfassaad on puidust (rõhtpalk) ning viilkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601: 003:0071.

Tallinna tn 27 ehitusaeg jääb 20. sajandi algusesse. Hoone on 2-korruseline kontorihoone, mille suletud netopind on 785,9 m<sup>2</sup>. Hoone madalvundament on tehtud betoonplokist ning peakivist. Välisfassaad on väikeplokist ning kaetud rõhtlaudisega. Poolkelpkatuse materjaliks on S-kivi. Katastritunnus: 56601:007:0002.

Tallinna tn 29 ehitati aastal 1860. Tegemist on 1-korruselise elamuhoone, mille suletud netopind on 104,3 m<sup>2</sup>. Tahatud paekivist madalvundament on kaetud krohviga. Välisfassaadi materjaliks on puit (rõhtpalk, profileeritud rõhtlaudis) ning viilkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601:007:1510.

Tallinna tn 30 ehitusaasta jääb 20. sajandi esimesse poolde. Hoone on 2-korruseline elamu, mille suletud netopind on 190,3 m<sup>2</sup>. Hoonel on peakivist madalvundament, välisfassaadi materjaliks on puit ning viilkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601:003:0022.

Tallinna tn 31 ehitusaastaks on 1860. Hoone on 1-korruseline elamu, mille suletud netopind on 161,2 m<sup>2</sup>. Paekivist madalvundament on kaetud krohviga. Hoone välisfassaad on puidust (rõhtpalk, profileeritud rõhtlaudis) ning poolkelpkatuse materjaliks on S-kivi. Katastritunnus: 56601:007:0720.

Tallinna tn 32 ehitusaasta jääb 19. sajandi esimesse poolde. Tegemist on 1-korruselise elamuga, mille suletud netopinnaks on 295,7 m<sup>2</sup>. Hoone murtud ja tahatud peakivist madalvundament on kaetud krohviga. Välisfassaadi materjaliks on puit (rõhtpalk, profileeritud rõhtlaudis) ning poolkelpkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601:003:0081.

Tallinna tn 33 on ehitatud 19. sajandi esimeses pooles. Hoone on 1-korruseline elamuhoone, mille suletud netopind on 196,8 m<sup>2</sup>. Hoonel on murtud voodrikivist madalvundament. Välisfassaadi materjaliks on puit (rõhtpalk, profileeritud rõhtlaudis) ning viilkatuse materjaliks on kiviimitatsiooniga plekk. Katastritunnus: 56601:007:0650.

Tallinna tn 34 ehitusaasta jääb 19. sajandi esimesse poolde. Hoone on 2-korruseline elamuhoone, mille suletud netopinnaks on 319,1 m<sup>2</sup>. Hoonel on murtud ja tahatud paekivist madalvundament. Välisfassaadi materjaliks on puit (profileeritud rõhtlaudis) ning viilkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601:003:1920.

Tallinna tn 35 ehitusaeg jääb 18 sajandi teise poolde. Tegemist on 1-korruselise elamuhoonega, mille suletud netipind on 202,4 m<sup>2</sup>. Hoone madalvundamendi materjaliks on osaliselt betoon ning osaliselt murtud ja tahatud paekivi, mis on kaetud krohviga. Hoone välisfassaad on puidust (profileeritud rõhtlaudis) ning poolkelpkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601:007:0900.

Tallinna tn 36 ehitati 19 sajandi lõpul. Hoone on 1-korruseline elamuhoone, mille suletud netopind on 155,1 m<sup>2</sup>. Hoone madalvundamendi materjaliks on paekivi ning välisfassaadi materjaliks on puit. Viilkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601:003:0008.

Tallinna tn 37 ehitusaasta jääb 20. sajandi esimesse poolde. Hoone on 1-korruseline elamu, mille suletud netopind on 160,5 m<sup>2</sup>. Murtud ja tahatud paekivist madalvundament on kaetud krohviga. Hoone välisfassaad on puidust (profileeritud rõhtlaudis). Hoone viilkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601:007:0016.

Tallinna tn 39 valmis 20. sajandi esimesel poolel. Tegemist on 1-korruselise elamuhoonega, mille suletud netopind on 83,7 m<sup>2</sup>. Hoone paekivist vundament on kaetud krohviga ning välisfassaadi materjaliks on puit (rõhtpalk, profileeritud rõhtlaudis). Viilkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601:007:0016.

Tallinna tn 39a ehitusaeg jääb 20. sajandi esimesse poolde. Hoone on 2-korruseline elamuhoone, mille suletud netopind on 183,5 m<sup>2</sup>. Hoone madalvundamendi materjaliks on paekivi. Välisfassaadi materjaliks on puit ning viilkatuse materjaliks eterniit. Katastritunnus: 56601:007:0016.

Tallinna tn 40 ehitati 19. sajandi teisel poolel. Tegemist on 1-korruselise elamuhoonega, mille suletud netopind on 182 m<sup>2</sup>. Hoonel on paekivist madalvundament ning välisfassaadi materjaliks on puit. Viilkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601:003:1180.

Tallinna tn 41 valmis 20 sajandi esimesel poolel. Tegemist on 1-korruselise elamuhoonega, mille suletud netopind on 122,6 m<sup>2</sup>. Hoonel on murtud ja tahatud paekivist madalvundament. Hoone välisfassaadi materjaliks on puit. Viilkatuse materjaliks on värvitud valtsplekk. Katastritunnus: 56601:007:0015.

Tallinna tn 42 on ehitatud 19. sajandi teisel poolel. Hoone on 1-korruseline elamuhooone, mille suletud netopind on 40,9 m<sup>2</sup>. Hoone vundamenti materjaliks on murtud ja tahatud paekivi, mis on kaetud krohviga, välisfassaad on puidust (palk, profileeritud rõhtlaudis). Viilkatuse materjaliks on värvi. Katastritunnus: 56601:003:1180.

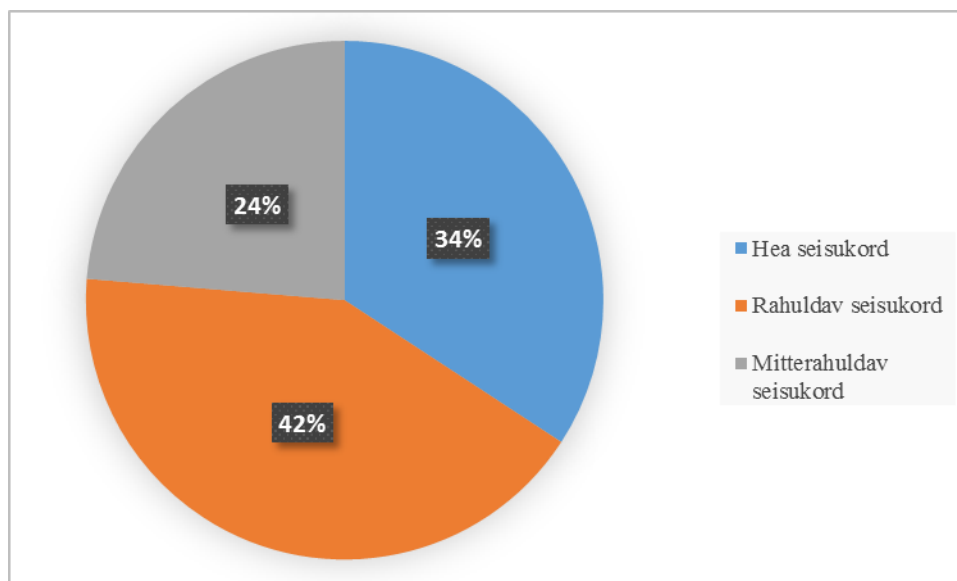
Tallinna tn 43 rajati 19. sajandi esimeses pooles. Tegemist on 1-korruselise elamuhoonega, mille suletud netopinnaks on 122,6 m<sup>2</sup>. Hoonel on vundamendist madalvundament, mis on kaetud krohviga. Hoone välisfassaad on puidust (palk, profileeritud rõhtlaudis) ning viilkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601:007:1870.

Tallinna tn 44 ehitusaeg jääb 19. sajandi esimesse poelde. Hoone on 1-korruseline elamu, mille suletud netopind on 79,6 m<sup>2</sup>. Hoonel on murtud ja tahatud paekivist madalvundament, mis on kaetud krohviga. Välisfassaadi materjaliks on puit (palk, rõhtlaudis) ning viilkatuse materjaliks on eterniit. Katastritunnus: 56601.003:0131 [16;19].

### **2.3.2 Hindamise tulemused**

Välitööl fikseeris autor hoone seisundi neljas kategoorias: väga hea, hea, rahuldav ja mitterahuldav seisund. Kuna 2008. aasta uuringus oli kasutatud ainult kolme kategooriat (hea, rahuldav, mitterahuldav), siis andmete võrreldavuse tagamiseks koondas autor kategooria „hea“ alla nii väga heas seisundis kui ka heas seisundis olevad hooned ning tõi tekstilises osas välja missugune osa tulemusest moodustas väga hea seisund.

Uuringu tulemusena selgus, et Tallinna tänava hoonestikust on heas seisukorras olevaid hooneid 34% (13 hoonet, millest 6 hoonet on väga heas seisundis), rahuldavas seisukorras olevaid hooneid 42% (16 hoonet) ning mitterahuldavas seisukorras olevaid hooneid 24% ehk 9 hoonet (vt Joonis 4).



**Joonis 5.** Majade seisukorra jaotus

*Allikas:* autori koostatud

Vaatlustulemuste analüüsis selgus, et väga heas seisukorras olevateks hooneteks oli Tallinna tn 6, Tallinna tn 10, Tallinna tn 12, Tallinna tn 15, Tallinna tn 33 ning Tallinna tn 42. Väga heas seisukorras olevad hooned on vahemikus 2009—2016 aastal renoveeritud ja nende hoonete osas on täidetud Paide linna heakorraeeskirjas § 4 punktis 5 sätestatud nõuded. Autorile hakkas silma, et nende hoonete omanikud olid hoonete renoveerimisel järginud muinsuskaitse alale kehtestatud nõudeid ka ehituslikus osas: hoonete akende jaotus vastas varem hoonetel olnud akende jaotusega, akende vahetamisel oli kasutatud sobilikke materjale (puitaknad, mitte plastaknad), sobiv katusekattematerjal. Renoveeritud olid ka korstnad, veerennid ja hoonete pisidetamid.

Heas seisukorras olevad hooned olid järgnevad valimisse kuulunud hooned: Tallinna tn 2, Tallinna tn 3, Tallinna tn 5, Tallinna tn 18, Tallinna tn 19, Tallinna tn 27 ning Tallinna 35. Heas seisukorras olevad hooned vastasid Paide heakorraeeskirjale, kuid esines mõningaid puudusi. Näiteks Tallinna tn 2 hoonel on tänavavaatel esinduslik ilme, kuid hoone otsaseintel on näha voodrilaudade päikese/vihma kahjustusi, osad aknad olid kas vahetamata või juba natuke amortiseerunud. Osadel heas seisundil hoonetel oli vundament „upunud“ (kõrvalasuvat pinda on tõstetud – näiteks kõnnitee rajamise eesmärgil ning vundament on jäänud samale tasapinnale), esines soki väikesed kahjustusi (mõningaid pragunemisi ning krohvipudenemist). Kivihoonetel esines seintes vertikaalseid pikipragusid, mis vajavad tulevikus kindlasti hoone renoveerimisel omaniku tähelepanu.



Rahuldavas seisukorras olid Tallinna tänaval Tallinna tn 1, Tallinna tn 8, Tallinna tn 11, Tallinna tn 13, Tallinna tn 16, Tallinna tn 25, Tallinna tn 29, Tallinna tn 30, Tallinna tn 31, Tallinna tn 34, Tallinna tn 36, Tallinna tn 37, Tallinna tn 39, Tallinna tn 40, Tallinna tn 41 ning Tallinna tn 43. Rahuldavas seisukorras olevate hoonete puhul olid enamuse hoonetel aknad amortiseerunud, linnaruumi mõistes olid hooned pigem kehva välimusega, kuna enamuse nende hoonete fassaadid vajavad renoveerimist (esineb värvi koorumist, vee- ja päikesekahjustusi), osaliselt isegi mädanenud laudist, hoone sokli krohv on osaliselt pudenenud ning kivid välja kukkunud, samuti esines vundamendi vajumist. Samuti esines ka rahuldavas seisukorras olevate hoonete juures vundamendi „uppumist“ nagu ka heas seisukorras olevate hoonete puhul.

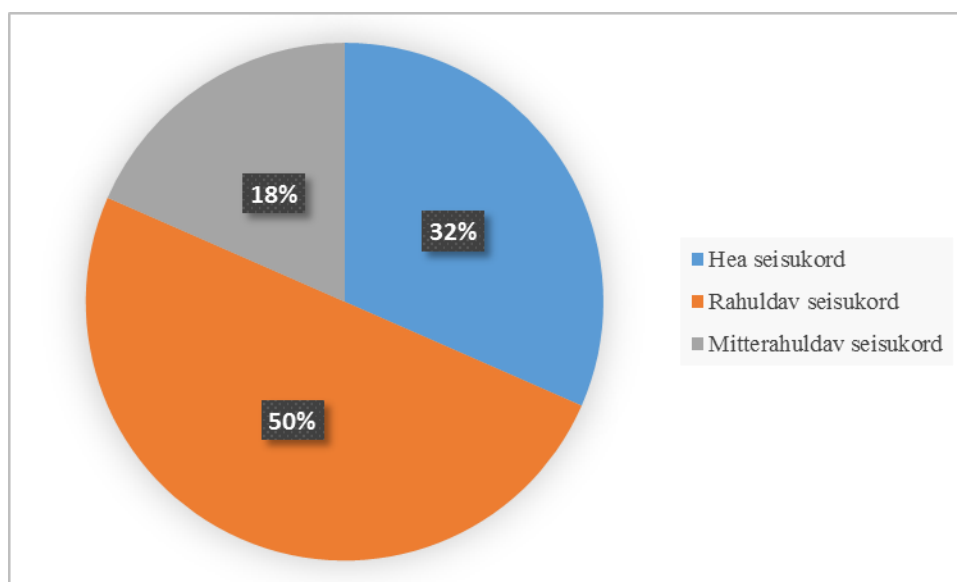
Mitterahuldavas seisukorras olid Tallinna tn 9, Tallinna tn 17, Tallinna tn 21, Tallinna tn 22, Tallinna tn 24, Tallinna tn 26, Tallinna tn 32, Tallinna tn 39a, Tallinna tn 44 hooned. Mitterahuldavas seisukorras olevate hoonete puhul oli selgelt märgata hoone enamuste või kõikide ehitusosade suuri kahjustusi: kahjustunud olid enamasti kõik hoone osad: nii katus, kui sokkel, fassaad, avatäited, korstnad, puudulikud vihmaveerennid jne. Selles grupis esines nii lihtsalt kahjustunud hooneid kui ka lõplikult amortiseerunud hooneid. Näiteks Tallinna tn 32 hoonet saaks kohe tegutsedes veel päästa, kuigi hoone renoveerimine nõuaks kindlasti väga suuri rahalisi vahendeid, annaks selle hoone restaureerimine Tallinna tänavale palju juurde. Samas Tallinna tn 22 hoone on 2016. aastal kahel korral põlenud, hoone katus on sisse langenud ja suure tõenäosusega selle hoone restaureerimine ei ole enam võimalik ega ka otstarbekas. Kuna see hoone ei asu tänava ääres, ei oma linnaruumi mõistes selle hoone asendamine uuega nii suurt rolli, kuid lõpliku otsuse hoone säilitamise kohta teeb Muinsuskaitseamet.

Samuti analüüsis autor hoonete korrashoidu nende otstarve järgi. Vastavalt uuringule on Tallinna tänaval väga heas seisukorras olevatest hoonetest kolm muu otstarbega hooned (Tallinna tn 6, Tallinna tn 12) ning kolm elamuhooned (Tallinna tn 15, Tallinna tn 33, Tallinna tn 42). Heas seisukorras olevast seitsmest hoonetest on neli hoonet muu otstarbega hooned (Tallinna tn 2, Tallinna tn 3, Tallinna tn 18 ning Tallinna tn 27) ja kolm hoonet on elamuhooned (Tallinna tn 5, Tallinna tn 19, Tallinna tn 25). Rahuldavas seisukorras olevatest hoonetest olid neli hoonet muu otstarbega hooned (Tallinna tn 8, Tallinna tn 11, Tallinna tn 16, Tallinna tn 25) ning 12 hoonet elamuhooned (Tallinna tn 1, Tallinna tn 13, Tallinna tn 29, Tallinna tn 30, Tallinna tn 31, Tallinna tn 34, Tallinna tn 36, Tallinna tn 37, Tallinna tn 39, Tallinna tn 40, Tallinna tn 41, Tallinna tn 43). Mitterahuldavatest hoonetest on üks hoone muu otstarbega hoone (Tallinna tn 9) ning kaheksa hoonet elamuhooned (Tallinna tn 17, Tallinna tn 21, Tallinna tn 22, Tallinna tn 24,

Tallinna tn 26, Tallinna tn 32, Tallinna tn 39a, Tallinna tn 44). Tulenevalt analüüsist võib öelda, et Tallinna tänava hoonetest on paremas seisus muu otstarbega hooned, mille alla kuuluvad kohtu-, büroo-, kauplus- ning ärihooneid.

### 3.3 2008. aasta uuringu ülevaade

Vastavalt 2008. aastal E. Laarmanni poolt koostatud linnaehitusliku analüüsi tulemustele oli 2008. aastal valmisse võetud hoonetest 32% heas seisukorras, 50% rahuldavas seisukorras ja 18% mitterahuldavas seisukorras. Uuringu tulemused on visualiseeritud koostatud diagrammil (vt Joonis 6). Uuring tõi välja ka Tallinna tänava hoonete jaotuse väärtushinnangu järgi järgmistes kategooriates: arhitektuurimälestis, enamväärtuslik, väärtuslik, vähemväärtuslik ja uusehitus.



**Joonis 6.** 2008. aasta seisukorra hindamise tulemused

Allikas: Autori koostatud

### 3.4 Uuringute võrdlus

Töö autor teostas Tallinna tänaval muinsuskaitse alale jäävate kinnistute põhihoonete esialgse hindamise 2016. aasta kevadel ning täiendava hindamise 2016. aasta sügisel.

Uuringu tulemusena selgus, et seisukord oli paranenud kaheksal hoonel ehk 21%. Osadel hoonetel on linnaruumi ilmestajana andnud käesoleva uurimuse jaoks parema hinnangu fassaadi

üle värvimine (Tallinn tn 5, Tallinna tn 6), osadel hoonetel on vahetatud katus ja rekonstrueeritud sokkel, samas on hooneid, kus on teostatud peaaegu terviklik renoveerimine. Sellisteks hooneteks on näiteks Tallinna tn 42, Tallinna tn 12. Toome järgnevalt hoonete kaupa teostatud tööd:

- Tallinna tn 5 puhul on hoonel võrreldes 2008. aastaga korrastatud hoone fassaad, mis 2015. aastal värviti tänavapoolt ning 2016. aastal värviti hoovipoolne fassaadiosa. Hoonel on uuendatud veerenne.
- Tallinna tn 6 hoone fassaad oli 2008. aastal amortiseerunud – krohv pudenes ning oli näha pragusid. Hoone renoveeriti täielikult 2015.-2016. aastal, sealhulgas rajati hoonele korralik sademevee ärajooks.
- Tallinna tn 10 fassaadi on võrreldes aastaga 2008. värskendatud-värvimistööd on teostatud 2010.-2011. aastal Samuti on sokkel taastatud.
- 2008. aastal oli Tallinna tn 12 hoonel näha sokkis selgeid niiskuskahjustusi. Samuti oli fassaad ning vihmaveerennid pigem halvemas seisukorras. 2014.-2016. aastate jooksul teostati täies mahus välisrenoveerimistööd.
- Tallinna tn 15 hoone seisund on väga hea – linnaruumiliselt on hoone väga heas seisus – fassaad värvitud, hoone küljes olevad detailid on terved ja korras, sokkel, katus, vihmaveesüsteem on korras.
- Tallinna 33 on väga heas seisukorras. Hoonel on uuendatud fassaad, hoone detailid on terved ja korras, samuti sokkel, katus, korsten ning avatäited. Eelneva uuringuga on taastatud algsed avatäited.
- Tallinna tn 35 on kahe uuringu vahepealse aja jooksul on pool maja renoveeritud, see osa hoonest on nüüd heas seisukorras, teine majapool on rahuldavas seisukorras – seal on amortiseerunud katus, korstnad on vajunud, fassaad vajab värvimist.
- Tallinna tn 42 hoone on kahe uuringu vahelisel ajal täies mahus renoveeritud. Enne renoveerimist 2008. aastal oli hoone rahuldavas seisukorras – hoone katus oli amortiseerunud ning tugevalt sammaldunud. Samuti oli hoone fassaad kulunud ning sokkel amortiseerunud.

Hoonete seisukord kahe uuringu vahelisel perioodil on jäänud samaks ehk siis vastavalt kas heaks rahuldavaks või halvaks 25 hoonel ehk 66%. Nendeks hooneteks on Tallinna tn 2, Tallinna tn 3, Tallinna tn 9, Tallinna tn 11, Tallinna tn 13, Tallinna tn 16, Tallinna tn 17, Tallinna tn 18, Tallinna tn 19, Tallinna tn 21, Tallinna tn 22, Tallinna tn 24, Tallinna tn 25, Tallinna tn 27, Tallinna tn 29, Tallinna tn 30, Tallinna tn 31, Tallinna tn 32, Tallinna tn 34, Tallinna tn 36, Tallinna tn 37, Tallinna tn 39, Tallinna tn 41, Tallinna tn 43, Tallinna tn 44.

Hoone seisund on võrreldes eelmise uuringuga halvenenud viiel hoonel ehk 13%: Tallinna tn 1, Tallinna tn 8 Tallinna tn 26, Tallinna tn 39a ja Tallinna tn 40:

- Tallinna tn 1 hoone on kahe uuringu vahelisel ajal oluliselt halvenenud. Seisukorra halvenemist on eriti hästi märgata sokli seisukorra muutusest – sokkel on murenenud, kive on välja kukkunud. Kahjustusi on näha ka hoone fassaadil: värv on osaliselt koorunud, osades kohtades saanud tugevaid niiskuse kahjustusi.
- Tallinna tn 8 hoone seisukord on halvenenud ja on 2016. aasta uuringu kohaselt rahuldavas seisukorras - hoone fassaadil on märgata pikkasid vertikaalseid pragusid. Samuti on halvenenud katuse ning akende seisukord.
- Tallinna tn 26 on vahepealse perioodi jooksul halvenenud pea igas ehitusosas mitterahuldavasse seisukorda – vundament on vajunud, osad avatäited (uksed-aknad) puuduvad, vundament on vajunud, fassaadi värv on luitunud ja maha koorunud, laudis osades kohtades kahjustunud. Samuti on katus väga halvas seisukorras.
- Tallinna tn 39a seisukord on muutunud viimase kaheksa aastaga mitterahuldavaks. Hoonel on vajunud sokkel, kus on märgata ka kivide murenemist. Samuti on hoone fassaad oluliselt kulunud.
- Tallinna tn 40 on muutunud kaheksa aastaga rahuldavasse seisukorda – katus on sammaldunud, soklist paekivi välja kukkunud, vuugivahed täitmata, uksed vajunud.

Teise vaatenurgana analüüsis autor, millise kasutusotstarbega hoonete seisund on enim muutunud. Selgus, et parenenud seisundiga kaheksast hoonest on viis elamuhooned ja kolm kauplus- või administratiivhooned. Halvenenud seisundiga hooned olid kõik elamuhooned.

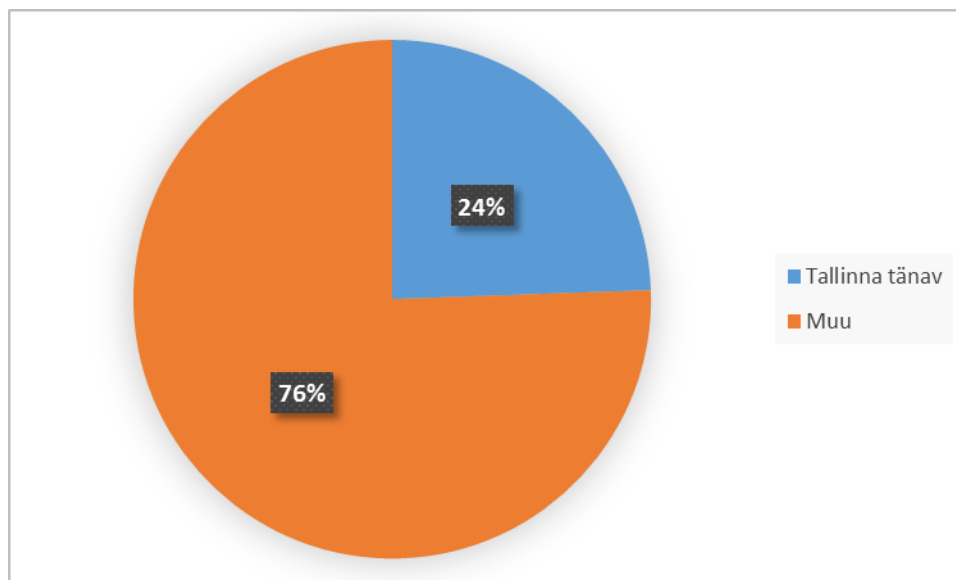
Võrdluse tulemusena võib järeldada, et kaheksa aastaga ei ole Paide linna Tallinna tänava hoonestiku seisukord oluliselt muutunud – osad hooned on küll renoveeritud ning seisukord muutunud oluliselt paremaks, kuid samas on mõned hooned hoopis halvenenud ning sellega tänavapilti visuaalselt kahjustanud.

### **3.5 Toetused**

Paide linn on alates 2006. aastast restaureerimistoetust määranud toetuse Paide vanalinna muinsuskaitsealal asuvale 49 objektile, millest realselt välja on makstud 45 taotlust, millest kaks jäid välja maksmata ning kaks on määratud tulevikus tehtavatele töödele. Väljamaksmata toetuste põhjuseks on näiteks muinsuskaitse tingimuste mittejärgimine või tööde mittenõuetekohane täitmine.

Toetusi on taotletud erinevate tööde kaasfinantseerimiseks: katuse ja fassaadi ehitustööd, akende ja uste paigaldus, eritingimuste koostamiseks ning teiste tööde teostamiseks. Tallinna tänava hoonete restaureerimiseks on laekunud perioodil 2006-2015 12 taotlust, toetust on eraldatud 11

objekti renoveerimiseks. See näitab, et Tallinna tänava hoonete omanikud moodustavad 24% kõikidest toetusi saanud taotlejatest (vt Joonis 7). Seega on Tallinna tänava kinnisvara omanikest toetuse taotlejatele toetust välja makstud lausa 91,67% ulatuses.



**Joonis 7.** Toetuste jagunemine tänavate näitel

*Allikas:* Autori koostatud

Linnavalitsusele esitatud toetuste taotluste analüüs näitas, et kinnistuomanik, kes renoveerib hoonet etappide kaupa mitme aasta jooksul ja kes korra on renoveerimistöodele toetust taotlenud, taotleb toetust sageli ka edaspidi. Nii on Tallinna tänava hoonete restaureerimiseks esitatud 11 toetuse taotlusest neli korda toetust taotletud ja seega ka välja makstud ühele taotlejale ühe ja sama konkreetse objekti korrastamiseks, kolmel juhul on taotletud toetust kaks korda ja kahel korral on taotletud toetust ühel korra.

Töö autor vaatles ka seda, millise kasutusotstarbega hoonete renoveerimiseks toetuse taotlusi on esitatud. Selgus, et kõik 11 väljastatud toetust olid taotletud ja ka määratud elamuhoonetele. Analüüsidest toetuste taotlemist kinnisvaraobjekti põhiselt selgus, et kuigi Tallinna tänava hoonete korrastamiseks on esitatud 11 toetustaotlust, ei ole see erinevate objektide korrastamiseks, vaid tulenevalt sellest, et hooneid on korrastatud etapiti on toetust erinevatel aastatel taotletud osaliselt samadel hoonetele. Nii on 38. hoonest toetusi eraldatud kuuele hoonetele, mis teeb 15, 79% Tallinna tänava muinsuskaitsealal olevatest hoonetest.

Vastavalt käesoleva töö punktis 2.5 Muinsuskaitse all olevate hoonetele võimalikud toetused tõi töö autor välja, et Paide Linnavolikogu on kehtestanud veel kaks toetust, mis kehtivad tervel

linna territooriumil: korterelamute renoveerimise ja nende kinnistutel korrastustööde teostamise toetamine ning korterelamute renoveerimiseks võetud laenu intresside tasumise toetamine. Seega on Tallinna tänaval asuva korterelamu renoveerimise puhul võimalik taotleda toetust iga määruse järgi. Uurimisel selgus, et Tallinna tänaval asuvatest elamutest, mille kasutusotstarve ehisregistri järgi on “Muu 3 või enama korteriga elamu” ei ole ükski nende kahe toetuse võimalusi kasutanud.

Autoril puudub teave, miks nende kahe toetuse taotlemise võimalusi kasutatud ei ole ja miks restaureerimistoetuse taotlemise võimalust nii vähe kasutatakse. Siinkohal võib spekuloida, et väheste toetusteavalduste põhjuseks on see, et omanik peab siiski ise investeerima 50% tööde summast, mis on paljudele siiski ülejõu käiv. Teiseks põhjuseks võib olla Tallinna tänava sademeveekanaliseerimise probleem, kus tugeva saju korral voolab tänava sademevesi vastu hoonete seinu ja keldritesse ning omanikud soovivad esmalt Paide Linnavalitsuselt selle probleemi lahendamist. Siiski on tegeliku probleemide tuvastamine järgneva uuringu/lõputöö teema. Autor on veendumusel, et käesoleva lõputöö analüüsi tulemusi saab linnavalitsus edasiste sammude planeerimisel kasutada (analüüsida, miks toetusi ei taotleta; teha täiendavat teavitustööd jne), sest siiani ei ole Paide Linnavalitsus vastavat analüüsi teinud.

## KOKKUVÕTE

Paide linna Tallinna tänava muinsuskaitseala hoonestik on ilmestanud Paide linnaruumi juba 18. sajandi algusest, kui tänaval alustati esimeste hoonete ehitusega. 18. kuni 20. sajandil ehitatud miljööväärne hoonestusala on tänaseni säilinud ja iga sellel alal kinnisvara omava hoone omanik peab kinnisvara renoveerimisel arvestama muinsuskaitsealale kehtestatud nõuetega. Muinsuskaitsealal hoone renoveerimine võib tänu rakendatud nõuetele olla üpris keerukas ning võrreldes mujal asuva kinnisvaraga ka kulukam. Samas tagab selline muinsuskaitsealuste hoonete nõuetekohane renoveerimine Paide ühe peatäna Tallinna tänava ajaloolise linnaehitusliku pildi säilimise. Sellest tulenevalt on Tallinna tänava hoonestiku seisukorra tagamisel oluline roll Paide linnapildi kujundamisel ja ilmestamisel.

Lõputöö eesmärgiks oli anda ülevaade Paide vanalinna muinsuskaitsealale jääva Tallinna tänava hoonestuse hetkeseisukorrast, võrrelda saadud tulemusi 2008. aastal tehtud uuringuga ning uurida Tallinna tänava kinnisvara omanike aktiivsust olemasolevate muinsuskaitsetoetuste rakendamisel. Püstitatud eesmärgi täitmiseks selgitas autor välja Paide linnas Tallinna tänava muinsuskaitsealal olevate hoonete arvu, liigitas hooned ehitusregistrist võetud andmete alusel nende kasutusotstarbe järgi, koostas hoonete visuaalse hindamise jaoks hindamistabeli ning teostas hoonete paikvaatluse. Vaatluse tulemused fikseeris töö autor hindamistabelisse, millest selgus, et 2016. aasta seisuga on Paide linna Tallinna tänava muinsuskaitsealal heas seisukorras olevaid hooneid 13 ehk 34% kõikidest hoonetest. Rahuldavas seisukorras olevaid hooneid oli 42% ehk 16 hoonet ning mitterahuldavas seisukorras 9 hoonet ehk 24%. Autor võrdles vaatlusel fikseeritud seisundit linnavalitsuse poolt 2008. aastal tellitud uurimistulemustega. Andmete võrdlemisel selgus, et vahepealse kaheksa aasta jooksul oli seisukord paranenud kaheksal hoonel 38-st ehk 21%. Osadel hoonetel on linnaruumi ilmestajana andnud käesoleva uurimuse jaoks parema hinnangu fassaadi üle värvimine (Tallinn tn 5, Tallinn tn 6), osadel hoonetel on vahetatud katus ja rekonstrueeritud sokkel (Tallinn tn 31), samas on hooneid, kus on teostatud peaaegu terviklik renoveerimine (Tallinn tn 42). Hoonete seisukord kahe uuringu vahelisel perioodil on jäänud samaks ehk siis vastavalt kas heaks rahuldavaks või halvaks 25 hoonel ehk 66%. Hoone seisund on võrreldes eelmise uuringuga halvenenud viiel hoonel ehk 13%.

Kolmandaks soovis töö autor välja selgitada, milliseid toetusi on Paide linna muinsuskaitsealal asuvate hoonete korrastamiseks võimalik taotleda ja palju kinnistuomanikest seda võimalust on kasutanud.

Uuringu tulemusena selgus, et Paide linnas on muinsuskaitsealal asuva kinnisvara korrastamiseks võimalik taotleda toetust kolme erineva määruse alusel, milleks on Paide linnavolikogu 20.06.13 määrus nr 23 „Restaureerimistoetuste ja preemiate määramise kord“, Paide Linnavolikogu 20.06.13 määrus nr 22 „Korterelamute renoveerimise ja nende kinnistutel teostatud korrastamistöde toetamise kord“ ja Paide Linnavolikogu 18.04.13 määrus nr 15 „Korterelamu välisfassaadi renoveerimiseks võetud laenu intressi tasumise toetamise kord“. Neist kaks viimast saab kasutada siiski ainult korterelamute korrastamiseks.

Tallinna tänava hoonete restaureerimiseks on laekunud perioodil 2006-2015 12 taotlust, toetust on eraldatud 11 objekti renoveerimiseks. Ja kuigi see näitab, et Tallinna tänava hoonete omanikud moodustavad 24% kõikidest toetusi saanud taotlejatest, selgus andmete analüüsist, et osad toetuse taotlused on esitatud erinevatel aastatel samadel hoonetele (hooneid renoveeriti etappide kaupa ja toetust taotleti vastavalt sellele, mis töö ära tehti). Lõpptulemusena selgus, et Tallinna tänava muinsuskaitsealal olevast 38. hoonest on toetuste abil renoveeritud kuute hoonet, see teeb 15,79% Tallinna tänava muinsuskaitsealal olevatest hoonetest.

Tulenevalt analüüsist saab ka öelda, et Tallinna tänava korterelamute kinnistute omanikud ei ole tänaseks kordagi kasutanud Paide linna poolt pakutud korterelamute toetuste taotlemise võimalust.

Autor on arvamusel, et siinkohal peab linnavalitsus analüüsima, mis on põhjuseks, et olukorras, kus kinnisvara hooldamatus on juba aastaid linnale järjest teravnevak probleemiks, ei kasuta kinnisvara omanikud linna poolt pakutud võimalusi. Kaaluda võiks (kas tellitava uurimustööna või näiteks magistritööna) põhjuste väljaselgitamiseks intervjuuerida kinnisvara omanikke.



## VIIDATUD KIRJANDUS

1. Asjaõigusseadus. Vastu võetud 01.07.2015. – RT I 1993, 39, 590 [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/12807782?leiaKehtiv> (05.10.2016)
2. **Nuuter, T.** (2002). *Kinnisvara eluea ökonomika*. Tallinn: Tallinna Tehnikaülikooli Kirjastus. 54 lk.
3. **Eesti Standardikeskus** (2010). *Kinnisvara korrashoid: kinnisvarakeskkonna korraldamine Standard*. Tallinn: Eesti Standardikeskus. 96 lk.
4. **Eesti kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liit** (2007). *Kinnisvarahalduri käsiraamat*. (2. tr.). Tallinn: Tallinna Tehnikaülikooli Kirjastus. 338 lk.
5. **Wurtzebach, C., Miles, M., Ethridge Cannon, S.** (1995). *Modern Real Estate*. (5. tr.). USA: John Wiley & Sons, Inc. 781 lk.
6. **Palm, P.** (2013). Strategies in real estate management: two strategic pathways. – *Property Management* [On-line] Emerald Insight (07.11.2016).
7. **Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liit** (2008). *Kinnisvarahooldaja käsiraamat*. Tallinn: Tallinna Tehnikaülikooli Kirjastus. 204 lk.
8. **Eesti Kinnisvara Haldajate ja Hooldajate Liit** (2001). *Kinnisvara korrashoid: käsiraamat asjatundjale*. Tallinn: Tallinna Tehnikaülikooli Kirjastus. 68 lk.
9. **Hansar, L.** (2015). *Linnast muinsuskaitsealaks: linnaehituslike struktuuride muutused Eesti väikelinnades 13.-20. sajandil*. Tallinn: Tallinna raamatutrükikoda. 288 lk.
10. Muinsuskaitseadus. Vastu võetud 27.02.2002. – RT 2002, 27, 153 [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/123032015128?leiaKehtiv> (18.10.2016)
11. EE6 = Eesti Entsüklopeedia. (1992). 6. kd. Tallinn: Eesti Entsüklopeediakirjastus. 703 lk.
12. Kuidas saada restaureermistoetust? – Muinsuskaitseamet [WWW] <http://www.muinas.ee/toetused> (24.10.2016)
13. Restaureerimistoetuste ja -preemiate määramise kord. (2013). Paide Linnavolikogu määrus nr 23, Riigi Teataja [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/429062013003> (24.10.2016)
14. Paide linna arengukava 2020. (2008). Paide Linnavolikogu määrus nr 16, Riigi Teataja [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/427022013006> (20.10.2016)
15. *Paide vanalinna muinsuskaitse põhimäärus*. (2005). Vabariigi Valitsuse määrus nr 182, Riigi Teataja. [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/925326> (22.10.2016)

16. Paide vanalinna linnaehituslik analüüs III: Tallinna tänav Koostatud 2008. E. Laarmann – Paide Linnavalitsuse arhiiv.
17. Korterelamute renoveerimise ja nende kinnistutel teostatud korrastamistöõde toetamise kord. (2013). Paide Linnavolikogu määrus nr 22, Riigi Teataja [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/429062013002?tegevus=salvesta-link> (27.10.2016)
18. Korterelamute välisfassaadi renoveerimiseks võetud laenu intressi tasumise toetamise kord. (2013). Paide Linnavolikogu määrus nr 15, Riigi Teataja [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/425042013021> (27.10.2016)
19. Ehitisregister [WWW] <https://www.ehr.ee/app/esileht?2> (19.10.2016)
20. Maa-ameti Geoportaal [WWW] <http://geoportaal.maaamet.ee/> (19.10.2016)
21. *Paide linna heakorraeeskirja kehtestamine*. (2006). Paide Linnavolikogu määrus nr 17, Riigi Teataja. [WWW] <https://www.riigiteataja.ee/akt/404062014031> (22.10.2016)

# LISAD

## Lisa 1. Hinnangutabel

EHITUSOSA	KIRJELDUS	VÄÄRTUSHINNANGUD, ETTEPANEKUD	FOTO
<b>TALLINNA TN 1</b>			
Põhihoone otstarve			
SOKKEL			
VÄLISSEINAD			
AKNAD			
UKSED			
KATUS			
ÜLDHINNANG			

Allikas: autori koostatud

## Lisa 2. Hoonete hinnangutabelid

EHITUSOSA	KIRJELDUS	VÄÄRTUSHINNANGUD, ETTEPANEKUD	FOTO
<b>Tallinna 1</b>			
Põhihoone otstarve	elamuhoone		
SOKKEL	mitterahuldavas seisukorras, kivid väljakukkunud, pealiskrohv maha pudenenud, vajunud	restaureerida sokkel (väljakukkunud kivid asendada, krohvida), laudis vanast värvist puhastada, värvida	
VÄLISSEINAD	rahuldavas seisukorras, värv maha koorunud/kulunud, veet ja päikesekahjustustega		
AKNAD	rahuldavas seisukorras		
UKSED	rahuldavas seisukorras		
KATUS	väga heas seisukorras		
MUU	korsten on väga heas, veerennid heas seisukorras		
ÜLDHINNANG	hoone on rahuldavas seisukorras		
<b>Tallinna 2</b>			
Põhihoone otstarve	muu: büroohoone		
SOKKEL	kaetud laudisega	laudis värvida	
VÄLISSEINAD	heas seisukorras, kohati laudis lahti ning värv kulunud		
AKNAD	heas seisukorras		
UKSED	väga heas seisukorras		
KATUS	väga heas seisukorras		
MUU	korstnad, veerennid heas seisukorras		
ÜLDHINNANG	hoone on heas seisukorras		

<b>Tallinna 3</b>		
Põhihoone otstarve:	muu: kaubandushoone	Soklil parandada kulunud kohad
SOKKEL	heas seisukorras, üksikutelt kohtadelt krohv kulunud	
VÄLISSEINAD	heas seisukorras	
AKNAD	heas seisukorras	
UKSED	heas seisukorras	
KATUS	väga heas seisukorras	
MUU	korstnad, veerennid heas seisukorras	
ÜLDHINNANG	Hoone on heas seisukorras	
<b>Tallinna 5</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	Hoone puhul säilitada puitpits
SOKKEL	heas seisukorras, osaliselt laudisega kaetud	
VÄLISSEINAD	hiljuti värvitud, heas seisukorras	
AKNAD	heas seisukorras	
UKSED	väga heas seisukorras	
KATUS	väga heas seisukorras	
MUU	korstnad, veerennid head seisukorras	
ÜLDHINNANG	Hoone on heas seisukorras	



<b>Tallinna 6</b>			
põhihoone otstarve	muu: kauplushoone	hoone on 2015. a renoveeritud	
SOKKEL	väga heas seisukorras		
VÄLISSEINAD	väga heas seisukorras		
AKNAD	väga heas seisukorras		
UKSED	väga heas seisukorras		
KATUS	väga heas seisukorras		
MUU	korstnad ning veerennid väga heas seisukorras		
ÜLDHINNANG	Hoone on väga heas seisukorras		
<b>Tallinna 8</b>			
Põhihoone otstarve	muu: haridus-või teadushoone	Katusekate vajab vahetamist, aknad vahetamist ning fassaadil praod parandada	
SOKKEL	keatud krohviga, osaliselt krohv kulunud		
VÄLISSEINAD	rahuldavas seisukorras - on märgata oluliselt pragusid fassaadil		
AKNAD	rahuldavas seisukorras		
UKSED	heas seisukorras		
KATUS	rahuldav seisukord, katusekate kohati lahti		
MUU	korstendelt on osad kivid välja kukkunud, veerennid on heas seisukorras		
ÜLDHINNANG	Hoone on rahuldavas seisukorras		

<b>Tallinna 9</b>		
Põhihoone otstarve	muu: tegevuskeskus	hoone vajab kogumahu restaureerimist
SOKKEL	amortiseerunud	
VÄLISSEINAD	amortiseerunud, kivid väljakukkunud	
AKNAD	mitterahuldavas seisukorras	
UKSED	mitterahuldavas seisukorras, amortiseerunud	
KATUS	mitterahuldavas seisukorras	
MUU	korstnad ning veerennid on rahuldavas seisukorras, korstendelt kivid välja kukkunud, veerennid oluliselt roostetanud	
ÜLDHINNANG	hoone on mitterahuldavas seisukorras	
<b>Tallinna 10</b>		
Põhihoone otstarve	muu: kauplushoone	Maja renoveeriti 2000 aastate teises pooles
SOKKEL	heas seisukorras	
VÄLISSEINAD	väga heas seisukorras	
AKNAD	heas seisukorras	
UKSED	väga heas seisukorras	
KATUS	väga heas seisukorras	
MUU	korstnast kivid väljakukkunud, veerennid väga heas seisukorras	
ÜLDHINNANG	hoone on väga heas seisukorras	



<b>Tallinna 11</b>		
Põhihoone otstarve	muu: meelelahtushoone	vana värv maha võtta ning uue värviga üle värvida
SOKKEL	mitterahuldavas seisukorras, krohv oluliselt maha kulunud	
VÄLISSEINAD	rahuldavas seisukorras, laudiselt on värv maha koorunud	
AKNAD	väga heas seisukorras	
UKSED	heas seisukorras	
KATUS	väga heas seisukorras	
MUU	veerennid väga heas seisukorras, korsten rahuldavas	
ÜLDHINNANG	hoone on rahuldavas seisukorras	
<b>Tallinna 12</b>		
Põhihoone otstarve	muu: administratiivhoone	-
SOKKEL	väga heas seisukorras	
VÄLISSEINAD	väga heas seisukorras	
AKNAD	väga heas seisukorras	
UKSED	väga heas seisukorras	
KATUS	väga heas seisukorras	
MUU	nii korstnad kui veerennid on väga heas seisukorras	
ÜLDHINNANG	hoone on väga heas seisukorras	



<b>Tallinna 13</b>			
Põhihoone otstarve	elamuhoone	<p>Katuselt eemaldada tekkinud sammal, rõhku pöörata hoone detailide restaureerimisele</p>	
SOKKEL	krohv osaliselt maha pudenenud, rahuldavas		
VÄLISSEINAD	laudis üldiselt heas seisukorras, kohati märgata värvikahjustusi		
AKNAD	rahuldavas seisukorras		
UKSED	kesmises seisukorras, vajunud		
KATUS	kesmises seisukorras, kohati sammaldunud		
MUU	korstnad on amortiseerunud, veerennid on heas seisukorras, samad on osaliselt mädanenud		
ÜLDHINNANG	hoone on rahuldavas seisukorras		
<b>Tallinna 15</b>			
Põhihoone otstarve	elamuhoone	<p>tagada hoone regulaarne hooldus</p>	
SOKKEL	väga heas seisukorras		
VÄLISSEINAD	väga heas seisukorras		
AKNAD	Väga heas seisukorras		
UKSED	Väga heas seisukorras		
KATUS	Väga heas seisukorras		
MUU	korstnad, veerennid väga heas seisukorras		
ÜLDHINNANG	hoone on väga heas seisukorras		

<b>Tallinna 16</b>			
Põhihoone otstarve	muu: büroohoone	<p>sokkel parandada, laudiselt vana värv eemaldada, värvida, korstnad uuesti laduda</p>	
SOKKEL	kivid väljalangenud, krohv pudeneb, rahuldavas seisukorras		
VÄLISSEINAD	mitterahuldavas seisukorras, laudis mädaneb, värv on koorunud		
AKNAD	rahuldavas seisukorras		
UKSED	heas seisukorras		
KATUS	heas seisukorras		
MUU	korstnad on mitterahuldavas seisukorras - kivid välja kukkunud, krohv maha tulnud; vihmaveerennid on heas seisukorras		
ÜLDHINNANG	Hoone on rahuldavas seisukorras		
<b>Tallinna 17</b>			
Põhihoone otstarve	elamuhoone	<p>paigaldada uus katus, laudis värvida, aknad ja ukSED restaureerida</p>	
SOKKEL	lagunenud, krohv pudeneb, kivid välja langenud		
VÄLISSEINAD	värvikahjustused		
AKNAD	mitterahuldavas seisukorras		
UKSED	osaliselt mitterahuldavas seisukorras		
KATUS	mitterahuldavas seisukorras		
MUU	korsten mitterahuldavas seisukorras, veerennid puudulikud		
ÜLDHINNANG	hoone on mitterahuldavas seisukorras		

<b>Tallinna 18</b>			
Põhihoone otstarve	muu: kohtuhoone	fassaadil olevad praod parandada, tagada järjepidev hooldus	
SOKKEL	väga heas seisukorras		
VÄLISSEINAD	heas seisukorras, kohati märgata pragusid		
AKNAD	heas seisukorras		
UKSED	heas seisukorras		
KATUS	heas seisukorras		
MUU	korstnad, veerennid väga heas seisukorras		
ÜLDHINNANG	hoone on heas seisukorras		
<b>Tallinna 19</b>			
Põhihoone otstarve	elamuhoone	hoone on säilitanud küll enda kompaktsuse, kuid tuleb esimesel võimalusel renoveerida	
SOKKEL	heas seisukorras		
VÄLISSEINAD	heas seisukorras, kohati värv kulunud		
AKNAD	heas seisukorras		
UKSED	heas seisukorras		
KATUS	väga heas seisukorras		
MUU	korstnad, veerennid väga heas seisukorras		
ÜLDHINNANG	hoone on heas seisukorras		

## Lisa 2 järg

<b>Tallinna 21</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	hoone on säilitanud küll enda kompaktsuse, kuid tuleb esimesel võimalusel restaureerida
SOKKEL	seisukorras, kivid väljakukkunud	
VÄLISSEINAD	laudis on osalised sissevajunud, värv on koorunud - mitterahuldavas seisukorras	
AKNAD	amortiseerunud	
UKSED	hoone uks puudub	
KATUS	katusekate osaliselt lahti, kahjustatud, talad pehkinud (läbivajumine)	
MUU	kortsten väga heas seisukorras, vihmaveerennid puudulikud	
ÜLDHINNANG	hoone on mitterahuldavas seisukorras	
<b>Tallinna 22</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	hoone sai novembri alguses tugevaid tulekahjustusi, renoveerimine ei ole majanduslikult otstarbekas
SOKKEL	kohati vajunud ning kivid väljakukkunud	
VÄLISSEINAD	laudiselt värv koorunud	
AKNAD	puuduvad, aknaavad laudadega kinni löödud	
UKSED	mitterahuldavas seisukorras, amortiseerunud	
KATUS	üleni sammaldunud	
MUU	korstnad rahuldavas seisukorras, veerennid puudulikud	
ÜLDHINNANG	hoone on mitterahuldavas seisukorras	



## Lisa 2 järg

## Lisa 2 järg

<b>Tallinna 24</b>			
Põhihoone otstarve	elamuhoone	laudis renoveerida, samuti aknad-uksed	
SOKKEL	rahuldavas seisukorras		
VÄLISSEINAD	laudis on oluliselt amortiseerunud, värv kulunud, laudad lahti, mitterahuldavas seisukorras		
AKNAD	mitterahuldavas seisukorras		
UKSED	mitterahuldavas seisukorras, vajunud		
KATUS	üldiselt rahuldavas seisukorras		
MUU	korstnad rahuldavas seisukorras, veerenid puudulikud		
ÜLDHINNANG	hoone on mitterahuldavas seisukorras		
<b>Tallinna 25</b>			
Põhihoone otstarve	muu: kohvik, baar, söökla	Katus korrastada ning hoone fassaad üle krohvida	
SOKKEL	rahuldavas seisukorras, kohati soklist kivid väljalangenud		
VÄLISSEINAD	rahuldavas seisukorras, krohv fassadilt kulunud		
AKNAD	rahuldavas seisukorras		
UKSED	rahuldavas seisukorras		
KATUS	mitterahuldavas seisukorras, kohati katuselauad lahti		
MUU	vihmaveerenid on puudulikud		
ÜLDHINNANG	hoone on rahuldavas seisukorras		

<b>Tallinna 26</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	
SOKKEL	mitterahuldavas seisukorras	Hoone vajab täielikku renoveerimist
VÄLISSEINAD	mitterahuldavas seisukorras, laudis vajunud, mädanenud	
AKNAD	aknad puuduvad	
UKSED	mitterahuldavas seisukorras, vajunud	
KATUS	mitterahuldavas seisukorras	
MUU	nii korstnad kui vihmaveerennid mitterahuldavas seisukorras	
ÜLDHINNANG	hoone on mitterahuldavas seisukorras	
<b>Tallinna 27</b>		
Põhihoone otstarve	muu: kontorihoone	
SOKKEL	väga heas seisukorras	hoone vajab remonti, sh hoone detailid
VÄLISSEINAD	heas seisukorras, osaliselt päikesekahjustused	
AKNAD	heas seisukorras	
UKSED	heas seisukorras	
KATUS	osaliselt remontivajav	
MUU	korstnad ning veerennid on heas seisukorras	
ÜLDHINNANG	hoone on heas seisukorras	



<b>Tallinna 29</b>			
Põhihoone otstarve	elamuhoone		
SOKKEL	rahuldavas seisukorras, osaliselt vajunud	<p>Hoone laudisel märgata sissevajunud kohti - , värvida. Lisaks on hoone aknad amortiseerunud.</p>	
VÄLISSEINAD	üldiselt rahuldav, kuid kohati on laudis sissevajunud, värvikahjustused		
AKNAD	rahuldav seisukord		
UKSED	hea seisukord		
KATUS	Heas seisukorras		
MUU	korsten on heas, veerennid rahuldavas seisukorras, trepid on amortiseerunud		
ÜLDHINNANG	hoone on rahuldavas seisukorras		
<b>Tallinna 30</b>			
Põhihoone otstarve	elamuhoone		
SOKKEL	rahuldav seisukord	<p>hoone laudis ja katus renoveerida</p>	
VÄLISSEINAD	värv maha koorunud		
AKNAD	hea seisukord		
UKSED	rahuldav seisukord		
KATUS	katuse plaadid rahuldavas seisukorras, harjalauad osaliselt lahti ja puudu		
MUU	korstnad rahuldavas seisukorras, veerennid mitterahuldavas seisukorras		
ÜLDHINNANG	hoone on rahuldavas seisukorras		

<b>Tallinna 31</b>			
põhihoone otstarve	elamuhoone	laudis värvida, aknad restaureerida	
SOKKEL	heas seisukorras		
VÄLISSEINAD	rahuldav seisukord		
AKNAD	rahuldavas seisukorras, amortiseerunud		
UKSED	rahuldavas seisukorras, kohati kulunud		
KATUS	heas seisukorras		
MUU	korsten väga heas, veeennid heas seisukorras		
ÜLDHINNANG	hoone on rahuldavas seisukorras		
<b>Tallinna 32</b>			
Põhihoone otstarve	elamuhoone	laudis, aknad ning ukSED renoveerida, katusekate vahetada	
SOKKEL	lagunenud		
VÄLISSEINAD	laudis on amortiseerunud, värv oluliselt maha kulunud ning lauad mädanevad		
AKNAD	mitterahuldavas seisukorras, kohati aknaklaasid purunenud		
UKSED	mitterahuldavas seisukorras		
KATUS	osaliselt eterniit lahti, väga sammaldunud		
MUU	nii korstnad kui veerennid on mitterahuldavas seisukorras		
ÜLDHINNANG	Hoone on mitterahuldavas seisukorras		



## Lisa 2 järg

<b>Tallinna 33</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	elamu on renoveeritud ning väga heas seisukorras
SOKKEL	kivist vooder, väga heas seisukorras	
VÄLISSEINAD	laudis on renoveeritud, väga heas seisukorras	
AKNAD	väga heas seisukorras	
UKSED	väga heas seisukorras	
KATUS	väga heas seisukorras	
MUU	korstnad, veerennid on väga heas seisukorras	
ÜLDHINNANG	väga heas seisukorras	
<b>Tallinna 34</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	Katuselt eemaldada sammaldunud osa, sokli amortiseerunud osad väljavahetada, aknad restaureerida, laudis värvida
SOKKEL	kaetud puiduga, kohati oluliselt amortiseerunud	
VÄLISSEINAD	laudis on kohati amortiseerunud	
AKNAD	amortiseerunud	
UKSED	uksed on vajunud, amortiseerunud	
KATUS	rahuldav seisukord, kohati sammaldunud	
MUU	korstnad, veerennid mitterahuldavas seisukorras, puudulikud	
ÜLDHINNANG	hoone on rahuldavas seisukorras	



## Lisa 2 järg

<b>Tallinna 35</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	pool maja väga heas seisukorras, pool maja heas
SOKKEL	paekivist, heas seisukorras	
VÄLISSEINAD	laudis üle värvitud, heas seisukorras	
AKNAD	aknad on uued, heas seisukorras	
UKSED	heas seisukorras	
KATUS	plekist, heas seisukorras	
MUU	kaks korstent väga heas, kaks heas seisukorras, veerennid on väga heas seisukorras	
ÜLDHINNANG	hoone on heas seisukorras	
<b>Tallinna 36</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	vahetada aknad, laudis korrastada
SOKKEL	rahuldavas seisukorras	
VÄLISSEINAD	rahuldavas seisukorras, laudis osaliselt lahti tulnud, värv kulunud	
AKNAD	mitterahuldavas seisukorras	
UKSED	rahuldavas seisukorras	
KATUS	rahuldavas seisukorras, katematerjal osaliselt lahti	
MUU	katus, verennid heas seisukorras	
ÜLDHINNANG	hoone on rahuldavas seisukorras	



<b>Tallinna 37</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	katuselt eemaldada sammaldunud osa, ukсед korrastada
SOKKEL	tsement, on amortiseerunud	
VÄLISSEINAD	laudis on üle värvitud, heas seisukorras	
AKNAD	aknad on rahuldavas seisukorras	
UKSED	ukсед on mitterahuldavas seisukorras	
KATUS	katus on rahuldavas seisukorras, sammaldunud	
MUU	korsten rahuldavas, veerennid heas seisukorras	
ÜLDHINNANG	hoone on rahuldavas seisukorras	
<b>Tallinna 39</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	tuleb üle vaadata sokkel, vahetada laudises amortiseerunud osad
SOKKEL	kaetud puitlaudisega, vajunud, rahuldavas seisukorras	
VÄLISSEINAD	laudis on rahuldavas seisukorras	
AKNAD	mitterahuldavas seisukorras	
UKSED	mitterahuldavas seisukorras	
KATUS	rahuldavas seisukorras	
MUU	korstnas ning veerennid rahuldavas seisukorras	
ÜLDHINNANG	hoone on rahuldavas seisukorras	



## Lisa 2 järg

<b>Tallinna 39a</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	
SOKKEL	mitterahuldavas seisukorras, kivid väljakukkunud	primaarseim on üle vaadata hoone sokkel ning laudis
VÄLISSEINAD	mitterahuldavas seisukorras, lauad mädanenud	
AKNAD	rahuldavas seisukorras	
UKSED	mitterahuldavas seisukorras, vajunud	
KATUS	rahuldavas seisukorras	
MUU	veerennid puudulikud, korsten rahuldavas seisukorras	
ÜLDHINNANG	hoone on mitterahuldavas seisukorras	
<b>Tallinna 40</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	
SOKKEL	vajab parandamist, paekivi kohtati puudu, vuugivahed täitmata	Kõige primaarsem on katuselt eemaldada tekkinud sammal. Samuti tuleb vaadata üle vundament ning täita vuugivahed.
VÄLISSEINAD	laudis on rahuldavas seisukorras, on üle värvitud	
AKNAD	Aknad on rahuldavas seisukorras, üle värvitud	
UKSED	Uksed on mitterahuldavas seisukorras, vajunud	
KATUS	rahuldavas seisukorras, sammaldunud	
MUU	korstnad amortiseerunud, veerennid rahuldavas seisukorras	
ÜLDHINNANG	hoone on rahuldavas seisukorras	



## Lisa 2 järg

<b>Tallinna 41</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	laudis puhastada ning värvida
SOKKEL	kaetud puidust laudisega, heas seisukorras	
VÄLISSEINAD	rahuldavas seisukorras, näha niiskuskahjustusi ning värvi koorumist	
AKNAD	rahuldavas olukorras	
UKSED	heas olukorras	
KATUS	valtsplekist katus, heas seisukorras	
MUU	korstnad heas, veerennid rahuldavas seisukorras	
ÜLDHINNANG	hoone on rahuldavas seisukorras	
<b>Tallinna 42</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	tagada püsiv hooldus
SOKKEL	Väga heas seisukorras	
VÄLISSEINAD	Väga heas seisukorras	
AKNAD	Väga heas seisukorras	
UKSED	Väga heas seisukorras	
KATUS	Väga heas seisukorras	
MUU	korsten, veerennid väga heas seisukorras	
ÜLDHINNANG	hoone on väga heas seisukorras	



## Lisa 2 järg

<b>Tallinna 43</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	vana värv eemaldada, hoone värvida, veerennid korrastada
SOKKEL	rahuldavas seisukorras, vundament vajunud	
VÄLISSEINAD	rahuldavas seisukorras	
AKNAD	heas seisukorras, hiljuti renoveeritud	
UKSED	Heas seisukorras	
KATUS	Heas seisukorras	
MUU	korstnad heas, veerennid rahuldavas seisukorras	
ÜLDHINNANG	hoone on rahuldavas seisukorras	
<b>Tallinna 44</b>		
Põhihoone otstarve	elamuhoone	olemasolev laudis tuleb vastavalt muinsuskaitse eeskirjadele säilitada, aknad asendada sobivate akendega, katuselt eterniit eemaldada ning asendada sobiva materjaliga
SOKKEL	kivid murenenud, välja kukkunud	
VÄLISSEINAD	laudis on amortiseerunud	
AKNAD	kaetud laudadega, uks on amortiseerunud	
UKSED		
KATUS	harjalauad on lahti, eterniit vananenud	
MUU	korstnad rahuldavas, veerennid mitterahuldavas seisukorras	
ÜLDHINNANG	Mitterahuldavas seisukorras	



## SUMMARY

### THE HERITAGE CONSERVATION AREA OF TALLINN STREET IN PAIDE – BUILDINGS VALUATION AND CHANGES IN CONDITIONS

**Elisa Kivila**

Language:	Estonian	Figures:	0
Pages:	40	Tables:	1
References:	21	Appendixes:	2
Keywords:	Real estate maintenance; heritage conservation, aid, Paide city, heritage conservation area		

The heritage conservation area of Tallinn Street in Paide is embellished the urban space of Paide since the beginning of the 18th century when the construction of the first buildings were started. Milieu valuable area built between 18th and 20th century is preserved until today and every owner owning real estate in this area must consider requirements imposed to heritage conservation area while renovating the building. Renovation of the building located in the heritage conservation area may be rather complicated and more expensive compared to the real estate located other areas due to the implemented requirements. At the same time the renovation in accordance with these requirements ensures the preservation of the historic nature of the urban landscape of one of the main streets, Tallinn Street in Paide. Therefore, the condition of the buildings in Tallinn Street has a crucial role in designing and characterizing the urban landscape of Paide.

The aim of the thesis is to provide an overview of current condition of the Tallinn Street buildings located in the heritage conservation area in the old town of Paide, compare the results to the research made in 2008 and examine the Tallinn Street real estate owners' activeness to

implement existing heritage conservation subsidies. To meet the objective the author has identified the number of buildings located in the Tallinn Street's heritage conservation area, categorized buildings by the purpose of use relying on the data from the construction register, put together an assessment grid for visual evaluation of buildings and carried out an on-the-spot inspection of the buildings. According to the 2016 year analysis 13 buildings were in good condition that makes 34% of all buildings. 16 (42%) buildings were in acceptable condition and 9 buildings (24%) were in unacceptable condition. The author has fixed the results of the observation in the assessment grid and compared the current condition based on the observation to the research findings of 2008 which was requested by the town government. Comparing the data, it became apparent that during the eight years 8 out of 38, that is 21% of buildings had their conditions improved. Some of the buildings got better assessment in this study due to the overcoating of facades (Tallinn St 5, Tallinn St 6), replacement of the roof and reconstruction of the socket (Tallinn St 31) and there even were buildings where comprehensive construction was performed (Tallinn St 42). The condition of the building has remained the same (that is good, satisfactory or bad) for 25 buildings, ie 66%. The condition has gotten worse compared to the previous research for 5 buildings, ie 13%.

Thirdly the author wanted to identify the subsidies that can be applied to renovate the buildings located in the heritage conservation area on the town of Paide and the number of real estate owners who have used this possibility.

Study revealed that in Paide there is possible to apply for the subsidy for renovation of the buildings located in the heritage conservation area under three different regulation: Paide City Council's act of 20.06.13 no 23 „The procedure for signing restoration aid and incentives“, Paide City Council's act of 20.06.13 no 22 „The procedure for renovation of apartment buildings and work performed on these properties“ and Paide City Council's act of 18.04.13 no 15 „The procedure for subsidising repayment of loan interest taken for the renovation of apartment building facade“. The latter two can be used only for the renovation of apartment buildings.

Twelve applications for renovation of the buildings on Tallinn Street have been received during the period of 2006-2012, subsidies have been granted for the renovation of eleven objects. Although it shows that the owners of the Tallinn Street buildings make up 24% of all the applicants who received subsidy, it was found from analyzing the data that some of the applications have been submitted for the same buildings in different years (buildings were renovated by stages and the application for subsidy was made according to the work done). As



the result, it revealed that of the 38 buildings located in Tallinn Street's heritage conservation area 6 buildings were renovated with the help of subsidies, that is 15,97% of all the buildings located in the heritage conservation area of Tallinn Street.

According to the analyze the apartment building owners of Tallinn Street have not used once the opportunities provided by the town of Paide to subsidize the renovation of apartment buildings at the date of research.

Deklareerin, et käesolev lõputöö, mis on minu iseseisva töö tulemus, on esitatud Tallinna Tehnikaülikooli diplomi taotlemiseks ning selle alusel ei ole varem taotletud akadeemilist kraadi ega diplomit.

Kõik töö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd, põhimõttelised seisukohad, kirjanduslikest allikatest ja mujalt pärinevad andmed on viidatud.

Autor: .....  
(Elisa Kivila 20.november 2016)

Üliõpilaskood: 121348 BDKR

Töö vastab kehtivatele nõuetele.

Juhendaja: .....  
(Martin Kõiv, 20. november 2016)

Kaitsmisele lubatud: ”.....” ..... 2016

TTÜ TK kaitsmiskomisjoni esimees:

.....  
(nimi, allkiri)