



Muinsuskaitse eritingimused

Muinsuskaitse eritingimuste andja:

Asutus: Muinsuskaitseamet

Ametniku nimi: Reesi Sild

Haldusakti nr: 1.1-7/1813-1

Väljastamise kuupäev: 03.08.2020

Muinsuskaitse eritingimuste taotluse ja hõlmatava mälestise andmed:

Taotluse number: 551

Taotluse esitamise kuupäev: 10.07.2020

Taotleja: Säätva Renoveerimise Infokeskuse Paide Ühendus

Mälestise reg-nr: 27009

Mälestise nimi: Paide vanalinna muinsuskaitseala – **Tallinna 13**

Muinsuskaitse eritingimuste taotlemise eesmärk: Hoone restaureerimis- ja ehitusprojekti koostamine

Muinsuskaitse eritingimuste andmise alus ja lähtedokumendid:

- muinsuskaitse seadus (edaspidi: *MuKS*) § 50 lg 1–4; § 55;
- „Paide vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ Vabariigi Valitsuse 14. juuli 2005. a määrus nr 182 (RTI, 28.07.2005, 42, 341);
- Muinsuskaitse eritingimused hoone kohandamiseks linnakodaniku majaks Tallinna 13 Paide. 2007, koostaja OÜ Ehitusmaa, Anu Kulbach. Muinsuskaitseameti kooskõlastus nr 8514, 09.01.2008 ja nr 26640, 04.02.2016; Muinsuskaitseameti arhiiv A-7596.
- objekti ülevaatus 16.07.2020 (Järvamaa nõunik Karen Klandorf).

Muinsuskaitse eritingimuste sisu ja põhjendused:

Hoone lühike ajalooline ülevaade ja linnaehituslik situatsioon.

Ajaloolise ülevaate andmisel on tuginetud 2007. aastal koostatud muinsuskaitse eritingimuste ajaloolisele ülevaatele. 1790. aasta linna kaardil on selles asukohas hoone, seega ehitati Tallinna 13 vanabalti-tüüpi poolkelpkatusega kahekorruseline puithoone tõenäoliselt 18. sajandi lõpus. Uue fassaadilahenduse arhitektiks oli Johann Gottfried Mühlenhausen (1806–1879), kes on üle Eesti olnud paljude kirikute (eelkõige kirikutornide) ning mitme altariseina arhitektiks ja ehitusmeistriks. Hoonet on mingil ajahetkel ka pikemaks ehitatud (põhjapoolne ots on hiljem juurde ehitatud). Võimalik, et hoone juurdeehitused ning teise korruse väljaehitamine teostusid samuti Mühlenhauseni projekti järgi. On teada, et Paide kaubahoovi ärihoone projekteeris Mühlenhausen 1849. aastal. Umbes samast ajast (1850. aastatest) pärinevad Tallinna tn 13 maja teiselt korruselt leitud vanimad tapeedid. Seega võib oletada, et Tallinna tn 13 oli varasemalt samasugune lihtne hoone nagu kõrvalasuv Tallinna tn 19 ning 1850. aasta paiku pikendati hoonet põhjasuunas, ehitati välja teine korrus ja lisati kesktelge rõhutav frontoon ning peasissepääsu ette sammusportikus. Kirjeldatud ümberehituste järel sai hoonest Paide linna kõige esinduslikuma arhitektuuriga elamu, mis oli paslik eluase nii kohtufoogtile, advokaadile kui ka linnapeadele. Hoone fassaade on hiljem lihtsustatud, kuid säilinud on siiski hulgaliselt ehitusaegset substantsi. Pikka aega tegutses hoones matuseteenuste kontor, 2007. aastal tegutses hoones veel Järvamaa puuetega inimeste koda. 2007. aastal koostati hoonele muinsuskaitse eritingimused kavaga rajada hoonesse linnakodaniku maja, kus eksponeerida hoone ehitusaegseid detaile ja hoone rajamisaegset sisustust ning elustiili. Restaureerimistöid siis ei alustatud. 2016. aastal eritingimusi pikendati ning valmis linnakodaniku maja eelprojekt¹, kuid ehitust ei alustatud. Tänapäevaks on linnale kuuluv maja antud Säästva Renoveerimise Infokeskuse Paide Ühenduse kasutusse ning seatud ühenduse kasuks hoonestusõigus, eesmärgiga võtta maja kasutusele koolitus-, nõustamis- ning kogukonnakeskusena.

¹ Paide Tallinna t 13 eelprojekt. Hoonete rekonstrueerimise eelprojekt AE-osa. Tellija Ajakeskus Wittenstein, Koostaja Solness OÜ, ins Jüri Viitmann. Kooskõlastatud 26.04.2016, nr 27252.

Olemasolev seisukord ning kavandatavad tegevused. Põhjendused hea restaureerimistava rakendamiseks – algupärased materjalid ja töövõtted mälestise konserveerimisel, restaureerimisel ja ehitamisel (MuKS § 3).

Muinsuskaitseala hoone restaureerimisel on eesmärk säilitada maksimaalselt algupäraseid hooneosi ja detaile. Muudatusi kavandades tuleb silmas pidada, et säiliks hoone arhitektuuriväärtus.

Kavas on hoone tervikuna restaureerida ja võtta kasutusele Paide Säästva Renoveerimise Infokeskusena.

Katusekate ja -konstruktsioon – katusekonstruktsioon on algupärane (19. sajandi keskpaik) ja rahuldavas seisukorras. Katusekonstruktsioon tuleb säilitada ja vajadusel tugevdada, kahjustatud puitosad proteesida. Katusekatteks on eterniit, mille all on säilinud laudadest aluskatus. Rahuldavas seisukorras aluskatus tuleb säilitada ja korrastada. 1920. aastate fotol on katusekatteks kivi. Katusekatte vahetamisel on lubatud katusekattematerjalina kasutada S-profiiliga keraamilist katusekivi. Madala kaldega katuseosadel võib kasutada käsitsi valtsitud tsingitud terasplekki. Hoone räästad on kinnise räästakastiga, mida rõhutavad profileeritud karniisid. Kuna katusekonstruktsioon on rahuldavas seisukorras, puudub vajadus võtta lahti algupärasena säilinud karniise. Juhul kui tööde käigus selgub vajadus karniise avada, teha seda ettevaatlikult ja hiljem karniisid uuesti originaaldetaile kasutades taastada.

Katusekorrus – Katusekorrus ehitati välja ilmselt 19. sajandi keskpaigas, kui ehitati ka katuse keskosa kolmnurkviiluga risaliit. Katusekorruse palkseintele on hiljem lisaks ehitatud juhusliku iseloomuga vaheseinu. Katuse idapoolsel küljel on väike pultkatusega katuseuuk. Katusekorruse valgustamiseks on lubatud teise samas laadis uugi ehitamine, olemasolev uuk säilitada ja korrastada. Uugi laudis asendada laiema laudisega, aken asendada ajastukohase aknaga.

Korstnad – Hoonel on kolm korstnat ja kolm silikaattelistest korstnapitsi. Ilmselt oli hoone keskosas algselt mantelkorsten, millest on säilinud üks fragmentaalne kivisein. Praegused ahjud on kõik uued. Korstnad tuleb säilitada, kuna hoonesse soovitakse rajada uued küttekolded. Korstnapitside uuendamisel laduda need punastest tellistest, järgides ajaloolist profiili (aluseks võtta ajalooline foto 1920. aastatest) ja krohvida lubikrohviga ning lubjata valgeks.

Vihmaveesüsteem – Vihmaveesüsteemi uuendamisel kasutada ümara profiiliga ja valtsitud põlvedega tsingitud plekist vihmaveetorusid ja – renne.

Välisseinad ja fassaad – Hoone seinu kattis algselt püstlaudis, mis vahemikus 1920. – 1940. aastatel esifassaadi ja lõunakülje ulatuses kaeti horisontaalse laudisega. Püstlaudis säilis hoone põhjaküljel ja osaliselt ka idaküljel. Püstlaudis on osaliselt säilinud ka portikuse taga rõhtlaudise all. Algupärase püstlaudise seisukord nähtavas osas on rahuldav, rõhtlaudise seisukord on samuti rahuldav. Restaureerimistöõde käigus on kavas rõhtlaudis asendada algupärase püstlaudise koopiaga ja säilitada põhjaseina algupärane püstlaudis. Kuna hoone on kavas restaureerida ja eksponeerida ajastukohaste ehitusvõtete näidisobjektina, ei ole kavas hoonet välispidiselt soojustada. Piirduakse seinte tihendamise ja seestpoolt soojustamisega ning soovitakse lisada tuuletõkkekangas. Kangas on kavas paigaldada otse palkseinale ja sellele omakorda püstlaudis, et säilitada hoone proportsioonid. Hoone välisseinte paksemaks tegemist ei saa antud hoone puhul lubada, kuna algupärasest fassaadilahendusest on lisaks põhja- ja idaseina püstlaudisele säilinud profileeritud räästakarniisid, keskosa kolmnurkviil ja sammportikus, mis proportsioonide taastamise vajaduse korral tuleks uuesti paigaldamiseks lahti võtta. Algupärasena säilinud detailide ja tarindite puhul on võimalusel mõistlik sellest loobuda, et mitte tekitada neile kahjustusi. Põhjasein on autentsena säilinud ja seal nähtavalt puuduvad kahjustused. Seega põhjaseina voodrilaudist mitte avada, et säilitada maksimaalselt algupäraseid detaile ja tarindeid. Orienteeruvalt 2000. aastate alguses on fassaadil alumine palkikord asendatud kergplokkidega, mis on soovitatav asendada palgiga. Portikuse neelu leketest tingitult on sammaste tagune välissein seenkahjustusega.

Kuna hooned paiknevad tihedalt tänaval üksteise kõrval ilma tuleüürideta, on probleemiks puudulik tuleohutuskuju – tule leviku tõkestamiseks kehtestatud minimaalne ehitistevaheline kaugus. 2016. aasta eelprojektiga nähti ette laudise alla tsementplaadi paigaldamist. Praegusel hetkel on soov sellest lahendusest loobuda, et oleks võimalik muutmata kujul säilitada algupärane laudis koos karniisidega põhjaseinas ja karniisid ka ülejäänud fassaadidel. Tsementplaadi paigaldamine tähendaks, et kogu algupärane laudis tuleb eemaldada, hoone maht muutub paksemaks ning oma praeguselt asukohalt tuleb proportsioonide taastamiseks seega lahti võtta kõik profileeritud karniisid jm detailid, mis tähendab autentse materjali kahjustamist olulisel määral.

Fassaadi dekoratiivsed detailid – Peauksest kahel pool on fassaadile kinnitatud poolsambad (ulatusliku seenkahjustusega). Fassaad oli liigendatud pilastritega. Samuti paiknesid pilastrid

hoone nurkadel – säilinud on kirdenurga pilaster. Püstise voodrilaudise ülaservas oli peenike profiilliist. Esimese korruse akende kohal olid kolmnurkse frontooniga sandrikud, samuti olid aknad ääristatud piirdeliistudega, mille ülanurkades olid Paidele omaselt dekoratiivsed ruudukujulised lillemotiividega klotsid, mis on säilinud idaküljel ühel aknal ja põhjakülje pööninguaknal. Piirdeliistud on säilinud peauksel, idaaknal ja põhjaseinas. Sandrikute taastamisel saab võtta aluseks ajaloolise foto. Portikuse sammaste vahel oli puidust piire, mille võib ajaloolise foto järgi taastada. Dekoratiivseid detaile on säilinud piisavalt, et taastada hoone algupärane välisilme.

Aknad – Suurem osa akendest on asendatud nõukogude ajal sobimatu raamijaotusega puidust akendega. Ajalooliste fotode alusel on ajaloolise raamijaotusega akende taastamine võimalik. Uued aknad valmistada ajastukohased puidust kahekordse lahusraamiga aknad, mille sisemisele raamile võib paigaldada klaaspaketi. Raamiprofiilide aluseks võtta põhjaküljel säilinud pööninguakna raamide profiil. Algupärasena säilinud aknad katusekorrusel tuleb restaureerida, metallmanused säilitada ja korrastada. Akende viimistlemisel kasutada linaõlivärvi ja klaasid kittida linaõlikitiga.

Uksed – Säilinud on sissepoole avanev peauks. Ülejäänud välisüksed on hilisemad ja tuleb asendada ajastukohaste puidust välisustega. Ajaloolisi siseuksi on säilinud 6 ja need tuleb restaureerida. Hilisemad uksed asendada ajastukohaste puidust tahvelustega.

Sokkel, vundament ja kelder – Hoone on osaliselt kelderdatud, tegemist on ilmselt võlvitud keldritega, mis paiknevad hoone kirdeosa all. Varasemate eritingimuste koostamisel ei ole keldrisse juurdepääsu olnud. Seda pole ka nüüd, kuna keldri sissepääs on varisenud. Kelder võib kuuluda praegusest hoonest varasemasse ehitusjärku. Võimalusel kavandatakse keldri sissepääs hoone sisemusest, mis on lubatud. Keldri ehitus- ja kaevetöödel tuleb olla tähelepanelik ja tagada arheoloogiline jälgimine/vajadusel kaevamine. Vundament on maakividest. Sokkel on laotud maakividest ning krohvitud tsementmördiga.

Interjäär – Hoone interjööri viimistlust uurisid 2016. aastal Eesti Kunstiakadeemia tudengid². Hoones on säilinud peegelvõlvid ruumides nr 11 (arvatavasti ka ruumis nr 14), 19 ja 20. Uuringute käigus leiti mitmeid kinni ehitatud siseuksi. Laed on krohvitud roomatil, seintes on

² Tallinna 13, Paide. Kompleksuurid. Uuringute aruanne. 2016. Teostajad: Diana Haapsal, EKA Muinsuskaitse ja konserveerimise tudengid. Tellija: Paide SRIK. Tallinna 11, Paide. Kooskõlastatud 17.10.2016, nr 28430.

krohvaluseks pilpamatt ja vitsad. Põrandaid katab laudis. Tapeedi leiud 1. ja 2. korrusel on huvitavad ja eksponeerimist väärivad. Säilinud on ka erinevate ajastute siseuksi, neist varasemad hilisbaroksed. Interjöörü ruumilahendust kavandades tuleb silmas pidada, et säiliksik kõik väärtuslikud detailid. Ruumiplaneeringut võib muuta hilisemate vaheseinte arvelt, kandvaid ja algupäraseid seinu tuleks muuta võimalikult vähe. Interjööris kasutada ajastule iseloomulikke materjale ja viimistlust (puitlaudis põrandatel, seintes ja lagedel lubikrohv, lubi- või liimvärvid, seintel pabertapeet). Välisseinte seestpoolt soojustamine on lubatud rooplaati ja lubikrohvi kasutades. Soovitavalt mitte seestpoolt soojustada neid ruume, kus on peegelvõlv. Juhul kui see on tingimata vajalik, tuleb peegelvõlv taastada. Ventilatsiooniks eelistada Paides levinud läbi välisseina juhitud lahendust, mida fassaadil markeerib metallist kate.

Puitkonstruktsioonid – Kahjustatud puitkonstruktsioonid proteesida või asendada tervikuna sarnase puitmaterjaliga: sama liik (kuusk või mänd), sarnane viimistlus (tahutud, saetud või ümarpalk). Eelistatud on vanade seinapalkide taaskasutamine, kuna vana palk ei mängi enam oluliselt ning on värskest puidust vähem vastuvõtlik biokahjustustele. Puit peab olema terve: mädanik- ja putukkahjustused ei ole lubatud, vältida keerdkasvu ja ränipuitu (säsi kõrvalekaldega tsentrist üle 3 cm). Parima vastupidavusega on suure lülipuidu osakaaluga ja tihedate aastarõngastega puit. Palkide mõõdetud niiskussisaldus kuni 14%, et vältida palgi kuivamisel tekkivaid pragusid (värske kuivatist tulnud palk on niiskussisaldusega $20\pm 0,5\%$). Proteesid valmistada täpsed, proteesimise eksimus võib olla maksimaalselt 2 mm. Palgivarade ja avatäidete ümbruse tihendamiseks kasutada puiduga sobivaid materjale (nt linatakk, linavilt), et tagada parim õhutihedus (montaaživaht tihedust ei taga ja võib koguda niiskust).

Kinnistu – Kinnistul asub lisaks tänavaäärsele hoonele ka väärtuslik abihoone (kuur). Hoonel on sõrestikkonstruktsioonist seinad, mis on kaetud algupärase laia profiillaudisega. 2018. aastal on korrastatud kuuri katus – paigaldatud uus laudadest aluskatus, mille peal on taaskasutatud keraamilistest kividest kate. Säilinud on algupärane katusekonstruktsioon, mis on heas seisukorras. Hoone soovitakse kasutusse võtta kuuri või laopinnana.

Arheoloogia – Tallinna tn 13 kinnistu paikneb keskaegse Paide territooriumil ordulinnuse läheduses ning kaevetööde käigus on suur tõenäosus, et sattutakse arheoloogiliselt huvipakkuvatele kihtidele. Selle tõttu tuleb pinnase- ja kaevetöödel, mis on sügavamad kui 30 cm, tagada arheoloogilise uuringu läbiviimine (meetodiks arheoloogiline jälgimine, vajadusel arheoloogilised kaevamised). Kaevetöödel tuleb arvestada seisakutega, et arheoloogile oleks

tagatud pinnases leiduva arheoloogilise materjali tuvastamine ja dokumenteerimine. Kaevetöödel peab olema ekskavaatori varustuses ka hammasteta kopp.

Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vaid vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS §-d 46–47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69–70). Enne tööde algust peab tööde teostaja taotlema Muinsuskaitseametist tööde tegemise loa (MuKS § 52 lg 3; <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load> – Tööde tegemise loa taotluse vorm). Luba väljastatakse pärast arheoloogiliste uuringute uuringukava heakskiitu ja uuringuteatise esitamist. Muinsuskaitseameti määratud arheoloogiline jälgimine on eraisikule 100 % ulatuses hüvitatav (maksimumsummas 1000 eurot). Juriidilisele isikule on uuringud hüvitatavad 50 % ulatuses (1500 euro piires).

Väärtuslikud detailid ja tarindid eksterjööris ja interjööris:

1. Hoone maht, seinad, kelder, avade asetus fassaadil;
2. Katuse kuju ja -konstruktsioon (sh idaküljel keskel asuva väljaehitise saelõikeliste otstega sarikad), vahelae talad;
3. Püstlaudis põhja- ja idaküljel;
4. Horisontaalne voodrilaudis idaküljel keskel asuva väljaehitise seinas;
5. Nurgapilaster hoone kirdenurgas;
6. Räästakarniisid;
7. Kolmnurkviilu karniis koos viiluvälja püstlaudise ja profiilliistuga;
8. Sammasportikus;
9. Pööninguaknad (A2 – A6) hoone põhja- ja lõunakülje viiludel (4 väikest pööninguakent, 1 kuue ruuduga aken);
10. Aken koos piirdeliistudega idaküljel (A1);
11. Peauks (VU) koos oinasarv hingedega;
12. Laelaudis (L) ruumides 18 (eeskojas), 7 (sahvris), 9, 1 (katusekamber);
13. Peegelvälvid (V) ruumides 11, 14 (?), 19, 20;
14. Siseuksed (U) – 4 ust esimesel korrusel ja 2 ust pööningukorrusel;
15. Ukse piirdeliistud (PL) ruumide 18 ja 19 vahel ning 1 ja 5 vahel;
16. Laiad põrandalauad (P) katusekorrusel;
17. Ajaloolised tapeedid;
18. Irdne samba alusbaas;
19. Abihoone maht, sein- ja katusekonstruktsioonid;
20. Abihoone voodrilaudis.

Muinsuskaitse eritingimused:**1. Tallinna 13 eksterjöör**

- 1.1. Säilitada hoone olemasolev maht, katuseharja ja -räästa kõrgus.
- 1.2. Säilitada katusekonstruktsioon, proteesimised ja asendused teha kvaliteetse puitmaterjaliga, kasutades traditsioonilisi tappe. Katusealuse soojustamine on lubatud, kui tagatakse katusekonstruktsioonide tuuldumine, eriti räästa- ja harjapiirkonnas
- 1.3. Katusekatte vahetusel kavandada katusekatteks S-profiiliga keraamiline katusekivi, väljaehitistel käsitsi valtsitud tsingitud terasplekk.
- 1.4. Säilitada ja korrastada algupärane laudadest aluskatus.
- 1.5. Katuse idapoolsele küljele on lubatud lisaks olemasolevale uugile kavandada teine samasugune. Uugi aknad kavandada ajastukohased ja hoone tervikuga sobivad, uugi välisvooder asendada laiema laudisega. Kaasaegsete katuseakende kavandamine ei ole lubatud.
- 1.6. Säilitada korstnad. Korstnapitside uuendamisel laduda need punastest tellistest, järgides ajaloolist profiili (vt Lisa 2, ajalooline foto). Korstnad krohviga ja lubjata valgeks, paigaldada katteplekid.
- 1.7. Idaseinas oleva hilisema silikaattelistest juurdeehituse ja avatud katusealusega juurdeehituse võib lammutada või ümber ehitada hoonega sobivalt.
- 1.8. Proteesida kahjustatud puitkonstruktsioonid. Taastada võimalusel kergplokkidega asendatud seiniosa palkkonstruktsiooniga. Palkseinad tihendada, kasutades puiduga sobivat materjali (nt linavilt, linatakk).
- 1.9. Säilitada ja restaureerida fassaadi dekoratiivsed detailid, räästakarniise võimalusel mitte lahti võtta. Puuduvad detailid valmistada säilinud detailide eeskujul. Taastada pilastrid, akende kohal olnud kolmnurkviiluga sandrikud ja avade piirdeliistud, võttes aluseks ajaloolise foto (vt Lisa 2). Restaureerida sammaspordikus, soovitavalt taastada sammaste vahel olnud piire.
- 1.10. Taastada välisseintel püstlaudisega viimistlus, säilitades maksimaalselt olemasolevat püstlaudist. Põhjaseina laudist ja karniise mitte lahti võtta. Laudis ja dekoratiivsed detailid viimistleda naturaalse linaõlivärviga, arvestades välisviimistlusuuringute tulemustega. Algupärastel puitdetailidel piirduda vaid lahtiste värvikihtide eemaldamisega, kinnised värvikihid säilitada.
- 1.11. Asendada betoontrepid graniidist või paekivist treppidega, millel ajastukohase profiiliga astmeninad.

- 1.12. Restaureerida algupärased aknad, taaskasutades metallmanuseid. Sisemisele raamile on lubatud paigaldada klaaspakett. Aknad viimistleda linaõlivärviga, klaasid kittida linaõlikitiga.
- 1.13. Hilisemad, sobimatu jaotusega aknad asendada algupäraste kuuese ruudujaotusega akende koopiatega, võttes aluseks ajaloolise foto (vt Lisa 2). Uued aknad valmistada ajastukohased puidust kahekordse lahusraamiga aknad, mille raamiprofiilide aluseks võtta säilinud aknaraamide profiil. Sisemisele raamile võib paigaldada klaaspaketi. Sisemine klaaspakett võib olla ilma prosspulkadeta. Aknad viimistleda linaõlivärviga, klaasid kittida linaõlikitiga. Uute akende metallmanused valida ajastukohased, lähtudes säilinud akendest.
- 1.14. Restaureerida välisuks ja peauksest kahel pool asetsevad poolsambad. Sõltuvalt seenkahjustuse ulatusest on lubatud algupärased puitosad asendada koopiatega. Uks viimistleda traditsioonilise linaõlivärviga. Algupärased metallmanused säilitada ja korrastada, hilisemad asendada ajastukohastega.
- 1.15. Hoone soojapidavuse tõstmiseks võib soojustada horisontaalsed pinnad (põrandad, vahelaed) ja katuse. Välisseintele on lubatud voodrilaudise alla tuuletõkkekanga paigaldamine, tagades seinte proportsioonide säilimise.
- 1.16. Välimised tehnoseadmed paigaldada varjatult ja hoonega sobivalt, hoonest eraldiseisval konstruktsioonil, tänavalt mittenähtavale asukohale.

2. Tallinna 13 interjäär

- 2.1. Mittekandvaid seinu on lubatud muuta. Kandvatesse seintesse on lubatud teha uusi avasid, eelistada kohti, kus varem on avad olnud.
- 2.2. Lubatud on rajada keldrisse sissepääs hoonest seest.
- 2.3. Säilitada ja korrastada laiadest laudadest põrandad ja laudislaed.
- 2.4. Säilitada ja restaureerida ajaloolised siseuksed koos lengide ja piirdeliistudega. Puuduvad ukсед valmistada puidust, ajastukohase kujundusega. Uksed viimistleda traditsioonilise linaõlivärviga. Algupärased metallmanused säilitada ja korrastada, hilisemad asendada ajastukohastega.
- 2.5. Interjääris on soovitatav kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale (seintel lubikrohv, lubi- ja liimvärvid, tapeet, lagedel lubikrohv, lubivärv, värvitud puitlaudis, põrandatel lai puitlaudis).

- 2.6. Ajaloolisi viimistluskihte mitte eemaldada, piirduda lahtiste värvikihtide eemaldamisega. Juhul kui kogu värvikihi eemaldamine on vajalik, vormistada detailile või tarindile värvisondaaž.
- 2.7. Välisseinte seestpoolt soojustamine on lubatud kuni 50 mm rooplaati ja lubikrohvi kasutades. Soovitavalt mitte soojustada seestpoolt neid ruume, kus on peegelvõlvid. Juhul kui see on tingimata vajalik, tuleb peegelvõlvid taastada.
- 2.8. Ventilatsiooniks kasutada võimalusel olemasolevaid korstnalõõre. Ventilatsiooni kavandamisel eelistada Paides levinud läbi välisseina juhitud lahendust, mida fassaadil markeerib metallist kate.
- 2.9. Ahjude ehitamisel hoonesse kavandada esindusruumidesse glasuuritud pottidest ajastukohased ahjud.
- 2.10. Soovitavalt säilitada ja eksponeerida ajaloolisi tapeete nende asukohas (nt eksponeerida kihid suuremõõtmelise sondažiaknana). Eemaldatavate tapeetide kohta koostada aruanne. Soovitavalt taastada mõne toa seinad kasutades ajaloolise tapeedi koopiat.

3. Kinnistu

- 3.1. Soovitavalt taastada Tallinna tn poolne kõrge puidust plankaed ajaloolise foto alusel.
- 3.2. Säilitada ja korrastada abihoone – värvida voodrilaudis traditsioonilise linaõlivärvi või keeduvärviga.
- 3.3. Hoone ümbruse pinnas planeerida nii, et oleks tagatud sademevete juhtimine hoonest eemale.
- 3.4. Hoovi osalisel sillutamisel kasutada ajaloolisse keskkonda sobivaid sillutiskive, näiteks munakive või Nunnakivi. Mitte kasutada Unikivi ega sellega sarnast kivitüüpi.
- 3.5. Haljastuse kavandamisel lähtuda Paide vanalinnale omasest lahendusest.
- 3.6. Säilitada hoovis olev kaev.

4. Üldised tingimused

- 4.1. Ehitusprojekt tuleb Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks esitada põhiprojekti staadiumis (MuKS § 50 lg 4).
- 4.2. Ehitustööde ajal tuleb tagada muinsuskaitsealine järelevalve. Muinsuskaitsealist järelevalvet võib teostada pädev isik, kes esitab Muinsuskaitseametile kuue kuu jooksul pärast tööde lõppu muinsuskaitsealise järelevalve aruande (MuKS § 55, § 56 lg 1–2).
- 4.3. Kaevetöödel, mis lähevad sügavamale kui 30 cm olemasolevast maapinnast, tuleb tagada arheoloogiline uurimine (sobilik meetod arheoloogiline jälgimine, vajadusel

arheoloogiline kaevamine). Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS §-d 46–47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69–70).

- 4.4. Tööde teostaja on kohustatud säilitama mälestisel töid tehes avastatud rajatise, tarindi, hooneosa, viimistluskihi, arheoloogilise kultuurkihi või muu leiu või asjaolu, mida seni tehtud uuringute käigus ei ole dokumenteeritud või millega projekteerimisel või tööde tegemise loa andmisel ei ole arvestatud, muutmata kujul ning teavitama sellest viivitamata Muinsuskaitseametit (MuKS § 60).
- 4.5. Enne tööde algust peab tööde teostaja taotlema Muinsuskaitseametist tööde tegemise loa (MuKS § 52 lg 3; <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load> - Tööde tegemise loa taotluse vorm).

Muinsuskaitse eritingimuste kehtivus ja vaidlustamine

Muinsuskaitse eritingimusi on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Muinsuskaitseametile haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Muinsuskaitse eritingimused on muinsuskaitseala hoone ehitusprojekti lähtedokument (MuKS § 50 lg 1). Muinsuskaitse eritingimused kehtivad viis aastat alates nende andmisest. Muinsuskaitseamet võib põhjendatud juhul pikendada eritingimuste kehtivust ühe korra, viie aasta võrra (MuKS § 51 lg 5).

(allkirjastatud digitaalselt)

Reelika Niit

Eritingimuste peaspetsialist

Lisa – Asendiskeem, ajaloolised fotod, hoone plaanid ja lõige, fotod olemasolevast olukorrast