



Kesk 5 ja lähiala detailplaneeringu juurde kuuluv analüüs ning ettepanekud

Koostaja

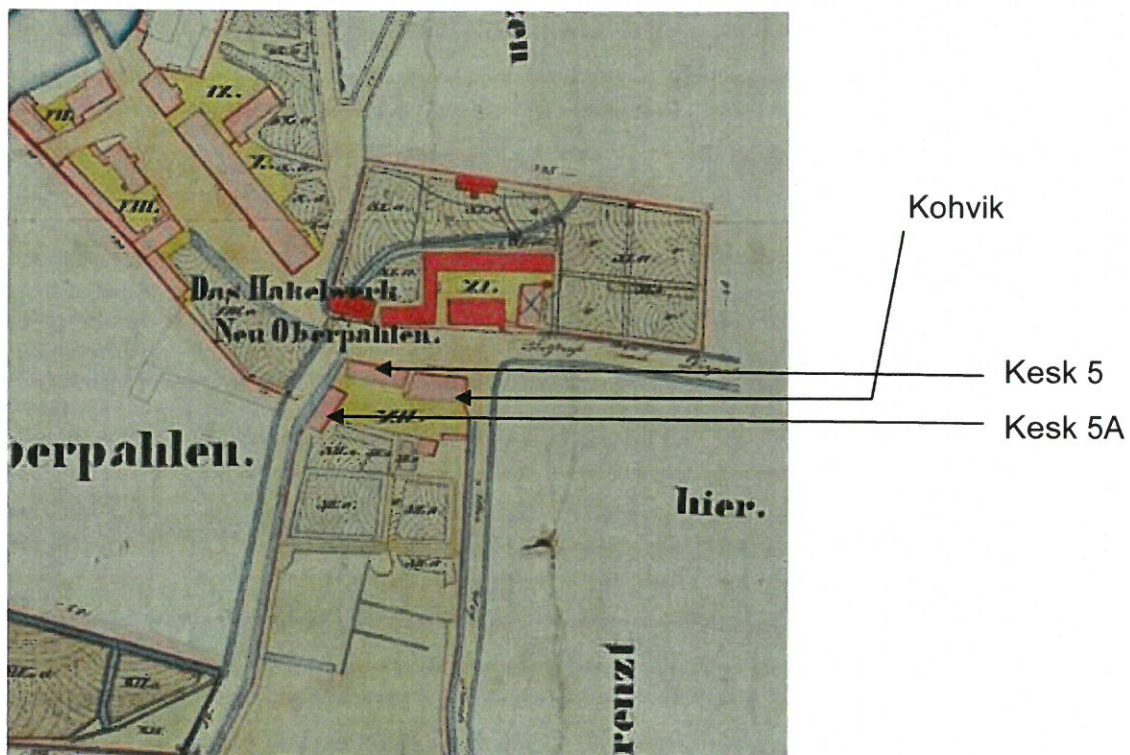
Mirko Traks

Tartu
2007

Kesk 5 ja 5A kruntidel asuvad hooned

Kesk 5, 5A ja Kuperjanovi 2A kinnistute ja lähiala (enne 1944. aastat Jõgeva mnt 17. Vaata joonis 12) detailplaneeringu alale jäävad 2 hoonet, mis on arvatavasti pärit kunagisest mõisahoonete kompleksist. Kuna planeeringuga on mõeldud ehitada nendega kattuvalt uus kauplusehoone, tekib küsimus, kas olemasolevad hooned tuleks säilitada või on õigustatud nende lammutamine. Sellise otsuse langetamiseks oleks vaja teada hoonete ajaloolist tausta ning väärtust.

Vanim leitud kaart hoonetega on 1877 ja sellel on näha mõlemad eelnimetatud hooned ning üks nurgapealne maja, mis 1990ndatel aastatel lammutati.



Nagu on näha fotode võrdlusest, ei ole Kesk 5 krundil asuv lillepoe hoone enam kaugelt algupärase välimusega. Hoonel on aja möödudes vastavalt vajadusele suurendatud aknaid ning lisatud ukсед, vintskapid ning korstnad (fotod 1 ja 2).



Foto 2 (2007)

Kesk 5A krundil asuval hoonel on olnud samuti läbi ajaloo mitu nägu ning kunagine maakivihoonel on nüüdseks krohvitud (foto 3). Hoone kohta pole võrdluseks näidata ajaloolisi fotosid, kuid arvata võib, et vanad aidad sellised välja ei näinud. Eeldatavasti on muudetud sellegi maja välisseinu, vahetatud katus, lisatud korstnad ja vintskapid.



Foto 3 (2007)

On teada, et hooned kuulusid kunagi Uue-Põltsamaa alevikku ja E. Grafile. Arhiivist selgus, et 1919-20 oli planeeringualal Emilie Grafil elumaja teemaja ja pagariäri ning see kompleks oli vastavalt maareformile kirikumõisast eraldatud.

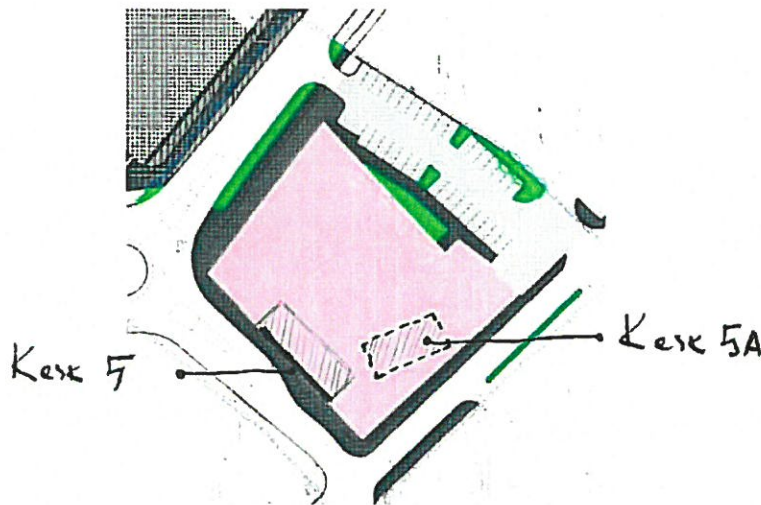


Ilmselt ei saa nimetatud hoonete väärtustamisel enam lähtuda niivõrd nende autentsusest 19. sajandi alguse arhitektuurile, vaid et hooned asuvad ajalooliselt antud kohas (väärtustades nii kunagist linnapilti). Seepärast leian, et neil hooneil on linnaruumis väärtus eelkõige läbi inimeste harjumuse, kodulinna armastuse ja äratundmise, ehk siis rohkem sentimentaalne ja vähem ajalooline.

Linn, inimese elupaik, on koos inimesega lakkamatus muutumises - ta on protsess, mis vastab ajas aktuaalsetele vajadustele. Arengut ei saa ega tohi peatada; küll saab seda suunata ja olemasolevaga arvestavaks painutada. See ei tähenda nende hoonete maamunalt pühkimist, vaid tuleb leida lahendus, mis aitaks mäletada kunagist ideed ning linna kujunemise/kujundamise printsiipe, jättes vanadele majadele alles nende väärikuse.

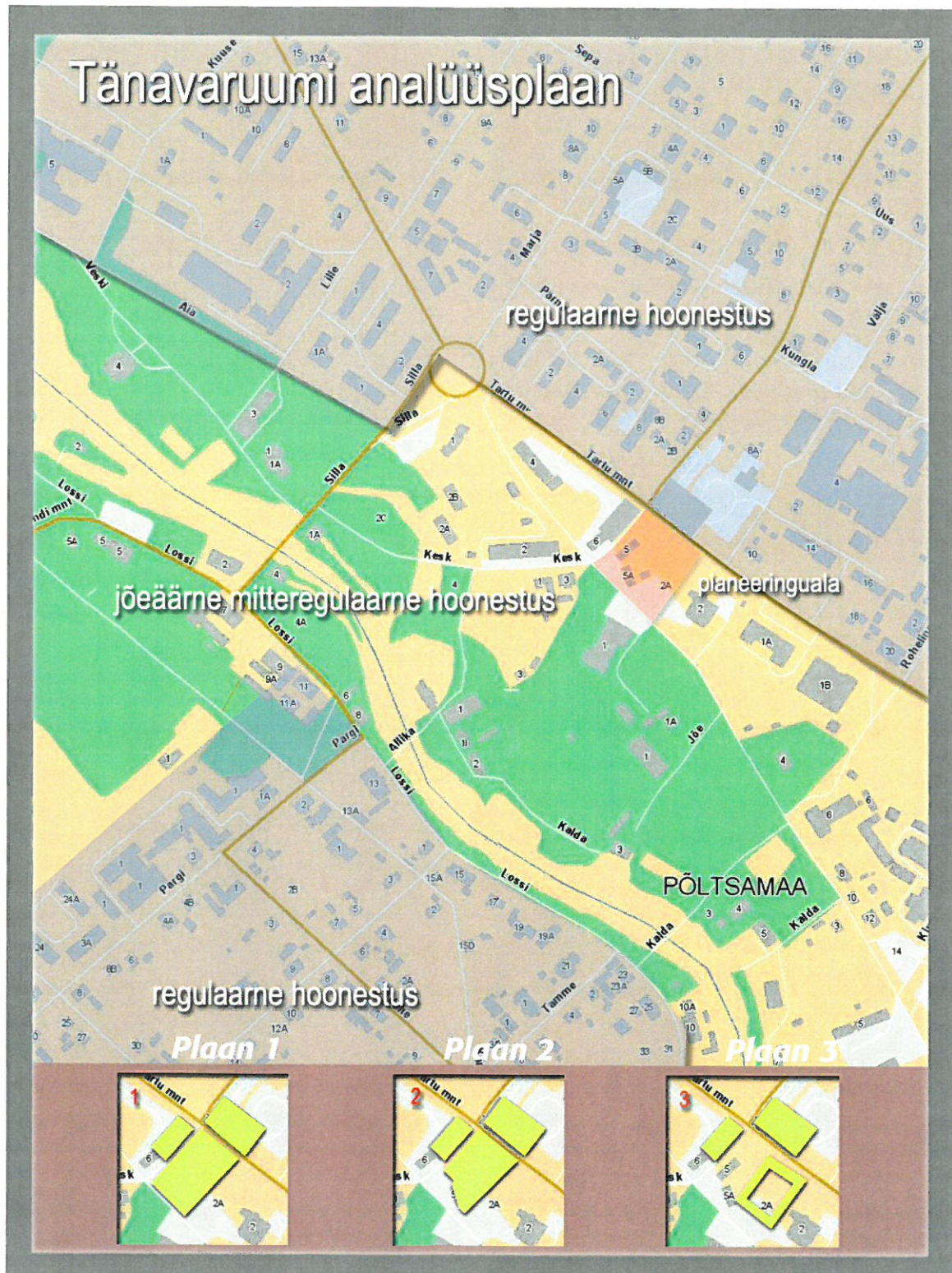
Kesk 5 ja 5A hooned detailplaneeringus

Planeeritava ala suurus on 0,8 ha. Alal asuvad 2 ärihoonet ja kuur, viljapuud ja reklaamistend. Planeeritava ala kontaktvööndi moodustab Põltsamaa kesklinna piirkond. Ala ümbrusse moodustab avalik ruum, mis on kättesaadav linnakodanikele ja külalistele. Planeering annab võimaluse rajada Põltsamaa peamiste tänavate ristumiskohta ärihoone, kus asuvad toidu- ja esmatarbekaupade kauplus. Olemasolev lillepoe hoone säilitatakse uue hoone mahus selliselt, et ta fassaad jääb tänavalt vaadeldavaks. Kesk tänav 5A krundil olev kauplus on ette nähtud lammutada, sest ebasobiv asukoht nii uue hoone kui tänava suhtes välistab vana hoone säilitamist uue hoone mahus (väljavõtte seletuskirjast).



joonisel 1 on näidatud uus hoonemaht ning olemasolevate hoonete asukohad.

Eskiisis näidatud variandi kasuks räägib tänavaruumi analüüsi kaart (joonis 2), millel on näha Põltsamaa linna erinevate osade erisugune hoonete paigutus (Linna vanem, jõeäärne hoonestus erineb uuemast märgatavalt). Kesk 5, 5A ja Kuperjanovi 2A kinnistuid hõlmav planeeringuala asub regulaarse ja mitteregulaarse hoonestusega linnaosade tinglikul piiril. Seetõttu võiks antud alal olla hoone(te) paigutus nii ühte kui teist moodi (jätkates siis kas ajaloolist tava või jälgides viimaste kümnendite planeeringut).



Joonis 2

Tuleb aga arvesse võtta, et planeeringuala asub linna südames. Viimane peaks olema võrreldes äärealadega just tihedama ja korrapärasema hoonestusega, mida Põltsamaa keskus hetkel selgelt veel pole. Ristmiku hoonestuse paigutus on väga kaootiline (joonised 3 ja 4), millele viitab ka järgnev väljavõte Põltsamaa linna üldplaneeringust.

Linn on kompaktne (äärtelt keskusesse on max 1 km), toimiv ja heade eeldustega, ent juhusliku arengu tulemusena puudub linnalik tihedus ning eristuv keskus...

...peale sõda on püütud linnakeskust nihutada vasakule poole jõge (üldkasutatavad hooned piki Tartu mnt). See pole aga õnnestunud nii uute hoonete ebamastaapsuse (turuhoone) kui ka linnakeskuseks piisava hoonestustiheduse puudumise tõttu (kultuurimaja, bussijaama, linnavalitsuse vaheline ala). Jõe ja Tartu mnt vahelise ala juhuslikkus, lahtiste otsade rohkus ning samas vaba, väljakujunemata ruumi olemasolu annavad nimetatud alale suure muutumispotentsiaali.



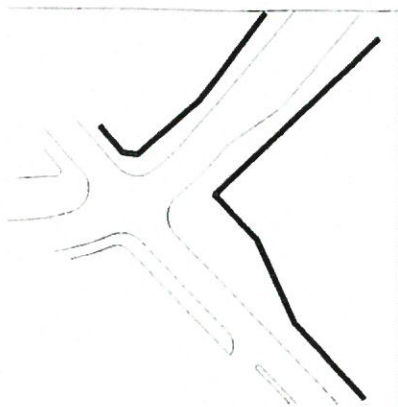
Joonis 3



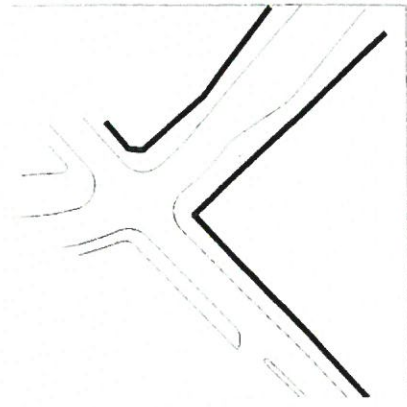
Joonis 4

Üldplaneeringus mainitud keskuse defineerimise ideega on rajatud ala Kesk tänava poolsele küljele kauplus Maximast ja ajaloolisest hoonest küllaltki suur maht. Tartu maantee poolt on ala vastas hetkel ehitatav bussijaama ja Selveri hoone. Et säiliks mahuline tasakaal ning moodustuks tänavaruum ja –joon, nõuaks ka käesoleva ala planeering vähemalt samamahulist hoonet. Joonisel 2 on eskiislahenduse (plaan 1) kõrvale asetatud planeeringuplaan 1930ndatest (plaan 3) ning esitatud eskiis linnapoolsete parandustega (p

30ndatest pärit planeeringus on samale kohale ette nähtud sisehooviga hoone. Tänapäevastele nõudmistele vastava kauplusehoone jaoks on see maht aga liiga väike. Selge on ka see, et selliselt paigutatuna jätaks hoone kesklinnas liialt juhusliku mulje. Kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud kohustuslikule ehitusjoonele tõstetult ei erinekski see variant hetkel linnavalitsusse esitatud eskiisist palju. Plaanil 2 näidatud variandil on planeeritud hoone läänepoolses nurgas sisselõige arvestades Kesk 5A krundil olevat olemasolevat hoonet. Niimoodi moodustuks ristmiku ja hoone vahele nurgake võimaliku haljastusega, mis on linnapildis alatu teretulnud. Antud kohas aga ei tekiks ristmikku ja ruumi defineerivat tänavajoont Kesk tänav 6 asuva hoonega (joonised 5 ja 6).



Joonis 5



Joonis 6

Samas ka pelgalt haljastuse pärast taolist nurka pole mõtet sisse võtta, kuna üle tee asub kena park (joonis 7).

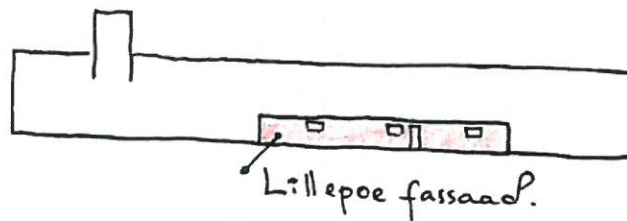


Joonis 7

Sisselõikega oleks küll võimalik eksponeerida Kesk 5A maja fassaadi uues hoones, kuid nagu selgus analüüsi osas, pole hoone enam oma algupärast nägu ning selle täismahus säilitamine poleks niivõrd põhjendatud. Samas ei ole nii antud hoone ega ka Kesk 5 hoone väärtusetud. Nad on kuulunud ajaloolisse linnapilti pikka aega, olles linnasüdamele ilmeandjad ning struktuurihoidjad. Seetõttu tuleb neist säilitada see, mis on tõeliselt väärtuslik - ehk siis ideekandja roll.

Sellele toetudes on ettepanekud järgmised:

Kesk 5 hoonet võiks säilitada uue hoone mahus. Lahendus oleks huvitav ja minevikku eksponeeriv. Hoone võiks jääda samasuguse ilmega nagu ta on praegu (roosa krohv, joonis 8). Maakivide eksponeerimine oleks ilmselt liiga kirju ning esiletükkiv. Praegusel kuju säilitades jääks elanikel "side" kunagise lillepoeaga.

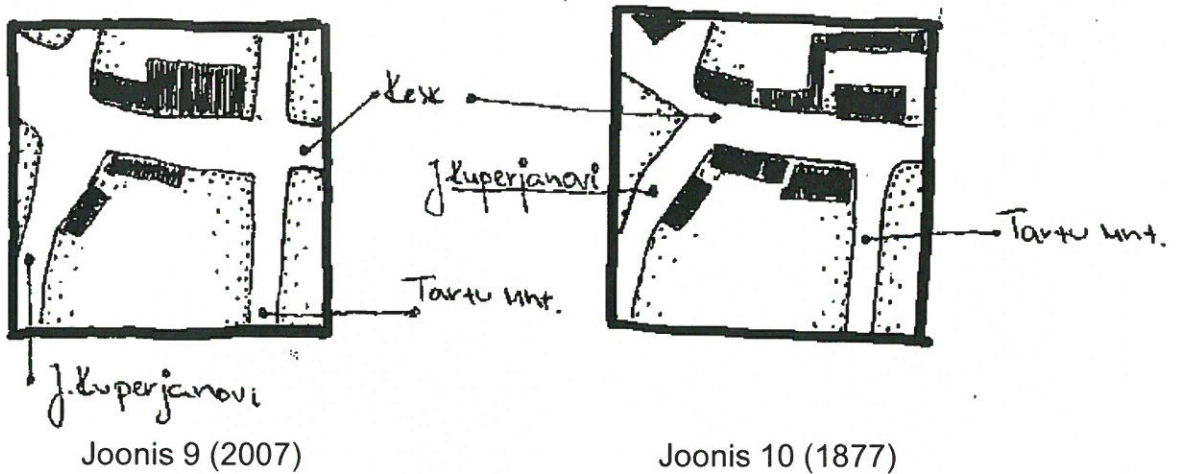


Joonis 8

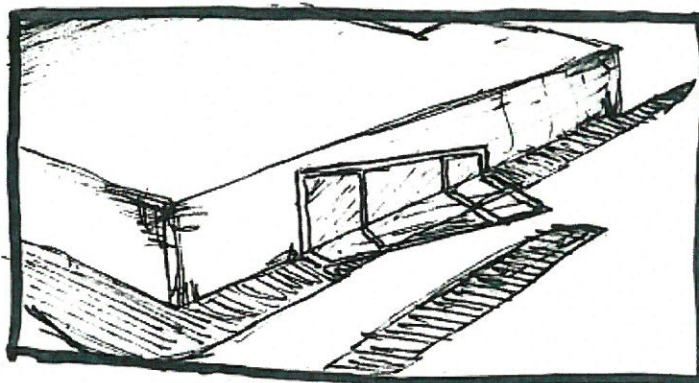
Uus kaubanduskeskus peaks aga tulema piisavalt tagasihoidliku ilmega tasakaalustamaks üle Kesk tänava asuvat Maxima kirjut väälisseina ja et suhteliselt väike säilitatava hoone fassaad ei kaoks sinna ära. Lisaks fassaadile jääks puutumatuna alles ka lillepoe põhiplaan ja ruumid. Kahe hoone - uue ja vana - arhitektuurne kokkusulamine peab olema sujuv ja taktitundeline; osav ja tundliku meelega arhitekt, kes suhtub olemasolevasse lugupidamisega, saab selle idee teostatavaks muutjana näidata, kuidas esmapilgul vastuseisust sünnib dialoog ning hiljem partnerlus.

Sama meetodit võiks edukalt kasutada ka Kesk 5A hoone puhul. Takistuseks on aga juba eelnevalt näidatud hoone ebasoodne asend tänavajoone suhtes.

1877. aasta kaardilt on näha J. Kuperjanovi tänava kulgemist nurgaga Kesk tänavasse ning nii jälgis Kesk 5A hoone toleaeget tänavajoont (joonis 10). Pärast Teises maailmasõjas osaks saanud pommitamist on eelnimetatud teed taastatud teineteise suhtes lehterjalt, mis muudab ristmiku kehvasti arusaadavaks (joonis 9).



Lahendusena pakutakse vanale hoonele viitavat peegeldust uue kaupluse seinal ja tänaval. Samalaadseid näited on toodud joonistel 12, 13, 14. Selle saavutamiseks tuleb hoone peegeldust natuke liigutada hoone algupärasest kohast tänava poole, kuid sellegipoolest oleks selline lahendus huvitav ning Eestis uudne (joonis 11). Markeering peab olema lihtne, arusaadav ning tänaval mitte segadust tekitav. Lisaks põhiplaanile saab peegeldada tubades olevat mööblit, uksekohti, aknaid vms.



Joonis 11



Laatu 9. VII 42

DEUTSCHE UMSIEDLUNGS-TREUHAND-GESELLSCHAFT
m. b. H.
VERBINDUNGSSTELLE REVAL

POSTANSCHRIFT: REVAL SCHUHSTR. (KINGA) 1-3
FERNSPRECHER: 457 83

9. Juli 1942

Paevaraamatu nr. _____
Kinn. raamatu nr. _____
POSTANSCHRIFT: RUCKWANDERER, REVAL

REVAL, den 6. Juli 1942

Ihre Zeichen: _____ Ihre Nachricht vom: _____ Unsere Nachricht vom: _____ Unsere Zeichen: FB/hr

Betreff: Grundbuchauszug für das Grundstück in der Stadt Pöltsamaa, Jögeva mnt. 17

Wir bitten Sie, uns einen Grundbuchauszug für das Grundstück in der Stadt Pöltsamaa, Jögeva mnt. 17, Besitzer: Gustav-Otto Freymann, zuzusenden. Die Grundbuchnummer ist uns leider unbekannt.-

Anlage: RM 1.60 in Stempelmarken

*Tempelmaks 0.60 RM
kantseleimaks 1.00 RM
in akti lõiv — kr.
Lõivitud markides.
09.07.42.
kinn. ameti saatmise as. J. Lepiste*

Heil Hitler!
Deutsche Umsiedlungs-Treuhand-
Gesellschaft m. b. H.
Verbindungsstelle Reval

09.07.42 N. 114

Um Verzögerungen im Schriftwechsel zu vermeiden, bitten wir stets Ihr und unser Aktenzeichen anzugeben

Joonis 12



joonis 13



joonis 14

Näiteid hoonete markeerimisest



Üks viis on näidata kunagisi hooneid maapinnal erinevate pinnakatte-materjalidega. Konkreetne näide on Rüütli tänav Tartu linnas, kus markeeritakse keskaegset tänavajoont.

Joonis 15



Niimoodi on peegeldatud maja fassaade Cordoba linnas Argentiinas.

Joonis 16



Killuke vana hoone seinast uue hoone mahus La Antigua Guatemala linnas Kesk-Ameerikas.

Joonis 17



Kasutatud informatsiooni on andnud :

Ville Tamm

Põltsamaa Linnavalitsus

Jüri Männiksaar

Põltsamaa Majandusühistu

Rutt Tänav

Põltsamaa Muuseum