



Põltsamaa linnas Viljandi mnt 1 ja Tallinna mnt 4a kinnistute ning lähiala detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused

Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüür (reg nr 24011)
Vana-Põltsamaa mõisa kuuri (reg nr 24010) kaitsevöönd
Põltsamaa linnuse varemed vallikraaviga (reg nr 24002) kaitsevöönd
Linnuse kultuurkihi (reg nr 9334) kaitsevöönd

Töö nr 19003467

Tartu 2019-2020

Merlin Kalle

Vastutav spetsialist (VS 373/2008)

RRLektus AS

Töö koostamisest huvitatud isik

Sisukord

1 SISSEJUHATUS	5
2 KAITSESTAATUS	7
3 MÄLESTISTE KIRJELDUS	8
3.1 Vana-Põltsamaa mõisa ajaloo lühiülevaade	8
3.2 Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüür	9
3.3 Vana-Põltsamaa mõisa teenijatemaja.....	9
3.4 Vana-Põltsamaa mõisa kuur	9
3.5 Vana-Põltsamaa mõisa õllevabrik	9
3.6 Põltsamaa kirik	9
3.7 Põltsamaa linnuse varemed vallikraaviga	10
3.8 Linnuse kultuurkiht	12
4 PLANEERITAVA MAA-ALA AJALOOLISE ASUSTUSE JA HOONESTUSE, TEEDE- JA TÄNAVAVÕRGU, KRUNDISTRUKTUURI NING MAASTIKUELEMENTIDE ANALÜÜS NING HINNANG MAA-ALAL SÄILINUD KULTUURIVÄÄRTUSLIKELE OBJEKTIDELE	12
5 HINNANG PLANEERINGUGA KAVANDATAVATELE MUUDATUSTELE	16
6 MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED	18
B- JOONISED	
C- LISAD	

A – SELETUSKIRI

1 SISSEJUHATUS

Käesolevad muinsuskaitse eritingimused on koostatud Põltsamaa linnas Viljandi mnt 1 ja Tallinna mnt 4a kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu koostamine algatati Põltsamaa Vallavalitsuse 21.10.2019 korraldusega nr 2-3/2019/494.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on kaubandushoonete ning nende teenindamiseks vajalike rajatiste ja maakasutuse planeerimine.

Detailplaneeringu ala asub Põltsamaa linnas Viljandi mnt ja Tallinna mnt vahelisel alal. Planeeringuala pindala on ca 1,26 ha. Planeeringualale jäävate kinnistute ja maa-alade andmed on toodud tabelis 1.1.

Tabel 1.1 Planeeringualal asuvate kinnistute ja maa-alade andmed

Aadress	Katastritunnus	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve
Viljandi mnt 1	61801:001:0169	2 568 m ²	Elamumaa 100%
Tallinna mnt 4a	61801:001:0171	2 687 m ²	Transpordimaa 100%
Viljandi mnt 3	61801:001:0170	7 141 m ² (planeeringualas ca 4 000 m ²)	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Põltsamaa – Võhma tugimaantee nr 38 (linnas Viljandi mnt)	Reformimata tänava maa- ala	Planeeringualas ca 2 600 m ²	Reformimata tänava maa-ala
Põltsamaa – Võhma tugimaantee nr 38 (linnas Tallinna mnt)	Reformimata tänava maa- ala	Planeeringualas ca 800 m ²	Reformimata tänava maa-ala

Planeeringualal kehtib Põltsamaa Linnavolikogu 20.12.2005 otsusega nr 17 kehtestatud *Ajaloolise Vana-Põltsamaa lossiansambli detailplaneering*. Nimetatud planeering muutub *planeerimiseseaduse* § 140 lg 8 alusel koostatava detailplaneeringu kehtestamisega planeeringuala ulatuses kehtetuks.

Planeeringualal kehtib Põltsamaa linna üldplaneering (1998). Detailplaneeringu alal on maakasutuse otstarbeks üldplaneering määranud väikeelamumaa ja üldkasutatavate hoonete maa üldplaneeringu koostamise ajal olnud olemasoleva olukorra alusel.

Eelnevalt on planeeringualal ja selle lähialal koostatud järgmised tööd, mis on Muinsuskaitseameti poolt kooskõlastatud:

- Lossi tn 1b turismiinfopunkti rekonstrueerimis- ja laiendusprojekt. Põhiprojekt. Koostaja: MiHo OÜ, töö nr 37-2019. 2019;
- Põltsamaa linnuse vallikraaviga (reg nr 24002) remonttööde järelevalve aruanne. Koostaja: Mott Teenused OÜ. 2018;
- Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Lossi tn 1, Jõeääre kinnistu. Muinsuskaitse eritingimused Vesivärava silla ehitusprojekti koostamiseks. Koostaja: Sajas Projekt OÜ. Töö nr 2018/14. 2018;
- Põltsamaa linnuse väravahoone eelprojekt. Põltsamaa linnuse varemed vallikraaviga, reg nr 24002. Koostaja: ARC Projekt OÜ. 2017;

- Muinsuskaitse eritingimused Põltsamaa linnuse väravahoone ehitus- ja restaureerimisprojekti koostamiseks. Koostaja: ARC Projekt OÜ. Töö nr 2017/005;
- Põltsamaa linnuse konvendihoone restaureerimise ja konserveerimise eelprojekt. Põltsamaa linnuse varemed vallikraaviga, reg nr 24002. Koostaja: Marksi Maja OÜ. 2017;
- Eritingimused Põltsamaa linnuse konvendihoone restaureerimiseks ja konserveerimiseks. Ehitismälestis nr. 24002, Põltsamaa linnuse varemed vallikraaviga. Koostaja: Marksi Maja OÜ. 2017;
- Aruanne arheoloogilistest päästekaevamistest Põltsamaa Niguliste kiriku ja linnuse alal 2015. a sügisel. Tartu Ülikool. 2016;
- Põltsamaa linnuse ja kiriku kaitsevööndis toimunud rikkumise eksperthinnang. Koostaja: Martin Malve. 2015;
- Põltsamaa linnas, Viljandi mnt 2B ning selle lähiala detailplaneering. Koostaja: FE Arhitektid OÜ. Töö nr 031/13;
- Põltsamaa linna ning selle lähiümbruse ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimine ja laiendamine II etapp. Tööprojekt. Koostaja: OÜ Akvalius. Töö nr VK-1211. 2012;
- Põltsamaa linn, Tallinna mnt 1 detailplaneering. Koostaja: AB Harmin OÜ. Töö nr: 457/07. November 2011- juuli 2012;
- Gamer Kaubanduse OÜ hoone rekonstrueerimise ja laiendamise eelprojekt. Arhitektuur-ehituslik osa, seletuskiri ja joonised. Jõgeva maakond, Põltsamaa linn, Viljandi mnt 2. Koostaja: Melotrix Grupp OÜ. Töö nr J025/11. 2011;
- K5606, Jõgevamaa, Põltsamaa, Tallinna mnt 1, kliendihaldus. Tööprojekt. Koostaja: Eltel Networks projekteerimise jaoskond. Töö nr 47000-66-11. 2011;
- Põltsamaa linna paremkalda VK torustike tööprojekt. Koostaja: Anastassia Bukovskaja. Töö nr 909-10 POL-1. 2010;
- Eelprojekt. Põltsamaa linnuse varemed vallikraaviga, reg nr 24002, endine restoranihoone, Põltsamaa, Lossi 1. Koostaja: Arhitektuuribüroo R. Projekt. 2010;
- Linnusemüüride müüripealse konserveerimisprojekt. Arhitektuurne osa;
- Muinsuskaitse eritingimused Põltsamaa jõeääre detailplaneeringu koostamiseks;
- Kesk-Eesti kunstigalerii sisetööde projekt;
- Põltsamaa linnuse kirikusild, konvendihoone ja õueala. Muinsuskaitse eritingimused;
- Põltsamaa linnuse väravahoone, vallikraavi edelasild, restorani- ja tootmishoone ning õuesillutis. Muinsuskaitse eritingimused;
- Põltsamaa linnuse konvendihoone tööprojekt. Arhitektuur-ehituslik osa;
- Eelprojekt, arhitektuurne osa. Põltsamaa linnuse konvendihoone. Koostaja: Urmas Arike. 2006;
- Tööprojekt, arhitektuur-ehituslik osa. Põltsamaa linnuse kirikusild. Koostajad: Urmas Arike, Hans Priks, Sander Kuld. 2006;
- Õueala heakorrastuse tööprojekt. Põltsamaa linnusehoov reg.nr.24002-linnus, 24003 - kirik, reg.nr.9334- linnuse pinnasekiht. Koostaja: Urmas Arike. 2006;
- Põltsamaa linnuse konvendihoone. Eelprojekt, arhitektuurne osa. Reg.nr.24002. Koostaja: Urmas Arike. 2006;
- Põltsamaa lossimüüride fassaadivalgustuse elektripaigaldiste tehniline projekt. Koostaja: OÜ TAA Elekter;
- Põltsamaa linnuse kirikusild. Tööprojekt. Arhitektuur-ehituslik osa. Koostaja: Urmas Arike. 2006;
- Põltsamaa linnuse kirikusild, konvendihoone ja õueala. Muinsuskaitse eritingimused konserveerimis- ja restaureerimisprojektide koostamiseks. Koostaja: Urmas Arike. 2006;
- Ajaloolise Vana-Põltsamaa lossiansambli detailplaneering. Planeerija Karin Bachmann. Töö nr 04DP42, A-785. 2004;
- Ajaloolise Vana-Põltsamaa lossiansambli detailplaneeringu eritingimused. Asukoht: Põltsamaa kesklinn. Koostaja: arhitekt Raivo Mändmaa. 2005;
- Põhiprojekt linnuse väravahoone ja lossi sild. 2004;
- Põltsamaa linnus, Lossi 1. (mälestise registri nr.24002) Restoranihoone eskiisprojekt käsitleb konvendihoone 70-80-ndatel aastatel rajatud restoranihoone rekonstrueerimist polüfunktsionaalseks kompleksiks. Koostaja: Urmas Arike. 2004;
- Põltsamaa linnuse konvendihoone loodetiiva III korruse välismüüri kindlustamine ja konserveerimine. Projekt;

- Põltsamaa linnuse väravahoone ja silla põhiprojekt. Koostaja: Urmas Arike;
- Põltsamaa linnuse väravahoone, vallikraavi edelasild jne. Muinsuskaitse eritingimused;
- Arheoloogiline uuring Põltsamaal Tallinna mnt. 4a/Viljandi mnt 1 kinnistutel. Uuringu tegevuskava. Koostaja: MTÜ Arheoloogia ja ehitusajaloo grupp AEG. 2019;
- Arheoloogiline eeluuring Põltsamaa Tallinna mnt 4a / Viljandi mnt 1 kinnistutel. Koostaja: MTÜ Arheoloogia ja ehitusajaloo grupp AEG. 2019.

Muinsuskaitse eritingimuste koostamisel on alusdokumentatsioonina kasutatud:

- Rahvusarhiivi kaartide infosüsteemi;
- Muinsuskaitseameti kultuurimälestiste riiklikku registrit;
- Maa-ameti geoportaali;
- Raamatut „Eesti pargid 1“;
- Veebilehekülge https://et.wikipedia.org/wiki/P%C3%B5ltsamaa_ordulinnus;
- Veebilehekülge https://et.wikipedia.org/wiki/P%C3%B5ltsamaa_m%C3%B5is;
- Muinsuskaitseseadust ja teisi Eesti Vabariigis kehtivaid käesolevatele eritingimustele kohalduvaid õigusakte.

2 KAITSESTAATUS

Detailplaneeringuga hõlmatud alale jääb Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüür (kinnismälestis/ehitismälestis reg nr 24011).

Planeeringualast väljapoole, idasuunda, jäävad Vana-Põltsamaa mõisa teenijatemaja (kinnismälestis/ehitismälestis reg nr 24009) ja Vana-Põltsamaa mõisa kuur (kinnismälestis/ehitismälestis reg nr 24010). Mõisa piirdemüür, teenijatemaja ja kuur on arhitektuurimälestiseks tunnistatud Kultuuriministri 12.08.1999 määrusega nr 18 *Kultuurimälestiseks tunnistamine*.

Planeeringualast väljapoole, kirdesuunda, jäävad Põltsamaa linnuse varemed vallikraaviga (kinnismälestis/ehitismälestis reg nr 24002), Põltsamaa kirik (kinnismälestis/ehitismälestis reg nr 2403), Vana-Põltsamaa mõisa õllevabrik (kinnismälestis/ehitismälestis reg nr 24006) ja linnuse kultuurkiht (kinnismälestis/arheoloogiamälestis reg nr 9334). Linnuse varemed vallikraaviga, Põltsamaa kirik ning Vana-Põltsamaa mõisa õllevabrik on arhitektuurimälestiseks tunnistatud Kultuuriministri 12.08.1999 määrusega nr 18 *Kultuurimälestiseks tunnistamine*. Linnuse kultuurkiht on arheoloogiamälestiseks tunnistatud Kultuuriministri 01.09.1997 määrusega nr 59 *Kultuurimälestiseks tunnistamine*.

Kuna mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole mälestistele kaitsevööndit eraldi kehtestatud, on mälestistel kaitsevööndiks 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates¹. Mälestiste kaitsevööndid, va teenijatemaja (kinnismälestis/ehitismälestis reg nr 24009) ulatuvad planeeringualale.

Kaitsevööndi eesmärgiks on tagada: kinnismälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning seda ümbritsevate mälestisega seotud kultuuriväärtuslike objektide ja elementide säilimine; kinnismälestise vaadeldavus ja mälestiselt avanevate algupäraste vaadete säilimine ning kinnismälestist ümbritseva arheoloogilise kultuurikihi säilimine².

Muinsuskaitse eritingimuste koostamine toetub tegevust reguleerivale määrusele³, mille kohaselt on detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste ülesanne kindlustada, et planeeritaval maa-alal

¹ Muinsuskaitseseadus § 95. Kaitsevööndi ulatus ja muutmine- enne 2008. a 19. detsembrist ministri määruse või käskkirjaga mälestiseks tunnistatud asja kaitsevöönd on 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui õigusaktis ei ole määratud teisiti. Kaitsevööndi muutmise menetlusele ja vastava õigusakti avaldamisele kohaldatakse käesoleva seaduse §-des 13, 14 ja 16 sätestatud.

² Muinsuskaitseseadus § 14 lg 2

³ Kultuuriministri 24.04.2019 määrus nr 15 Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord

kavandatavad muudatused aitavad tagada muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimise ja kaitsevööndiga seatud eesmärged.

3 MÄLESTISTE KIRJELDUS

3.1 Vana-Põltsamaa mõisa ajaloo lühiülevaade

Põltsamaa ehk Vana-Põltsamaa mõis (saksa keeles *Schloss Oberpahlen*) oli rüütlimõis Põltsamaa kihelkonnas Viljandimaal. Mõisakeskuse moodustas vana Põltsamaa ordulinnus.

Liivi sõja ajal oli Põltsamaa linnus Ivan IV poolt Liivimaa kuningaks kuulutatud hertsog Magnuse residents. Seetõttu kohendati vana konvendihoone ümber elu- ja esindusruumideks. Küttekehadena hakati kaminat kõrval kasutusele võtma kahhelahje. Sõja käigus käis linnus siiski korduvalt käest kätte.

Liivi sõjas kannatada saanud ja sõjalise tähtsuse minetanud linnuse annetas Gustav II Adolf 1623. aastal feldmarssal Herman Wrangelile, kes alustas linnuse konvendihoone rekonstrueerimist renessansslossiks⁴. Konvendihoone ehitati kõrgemaks, kitsad aknad raiuti laiemaks ning kaunistati renessansile iseloomulike kolmnurkfrontoonidega. Idakülge rajati paraadvärv. 1630. aastatel rajati linnusemüüride osale (vana suurtükitorni kohandades) Põltsamaa kirik.

1703. aasta augustis põletasid Vene väed maha kogu Põltsamaa. Ka loss jäi varemetesse⁵. Pärast sõda kinkis Peeter I Põltsamaa Heinrich von Fickile, kelle järglased eraldasid Vana-Põltsamaa mõisast Uue-Põltsamaa mõisa. Vana linnus jäi varemetesse kuni 1750. aastateni⁶.

Suured taastamistööd algasid Põltsamaa lossis siis, kui mõisnikuks sai Heinrich von Ficki väimees Johann Woldemar von Lauw. Ta lasi linnuse konvendihoone varemed ümber ehitada uhkeks barokklossiks. Kui lossimüürid ning uste ja akende paigutus säilitasid 17. sajandi ilme, siis lossi sisekujundus valmis esinduslikus rokokoo stiilis. Lossi stukitööd tegi Saksa päritolu Johann Michael Graff, kes oli töötanud ka Rundale lossi (asub Läti lõunaosas) kujunduse juures. Gottlieb Welté maalis suured ovaalsed seinamaalid ning Friedrich Hartmann Barisien valmistas maastikumaalid ning valitsejate portreed. Palee kõige esinduslikumad ruumid olid Louis XV stiilis marmorsaal ning Louis XVI stiilis rokokoo saal. Koos lossiga renoveeriti ka hooviehitised.

Põltsamaa jõe Pleeksaarele rajati park, mis sidus omavahel Vana- ja Uue-Põltsamaa mõisasüdame.

Lauw järel mõisaomanikuks saanud Aleksei Bobrinski rajas lossitorni observatooriumi, kus asus väike teleskoop.

Esimese maailmasõja ajal lammutati sõjalistel kaalutlustel torni puitosad. Vabadussõja ajal põlesid lossis mõned toad.

1930. aastatel lasi Põltsamaa Linnavalitsus lossi mitmel korral korrastada. Vahetati torni katus, rajati trepid katusele pääsemiseks ning remonditi marmorsaali.

Teise maailmasõja eel kasutati lossiruume koosoleku- ja seltsiruumidena, samuti muuseumina. Seal etendas Põltsamaa töölisteater näidendeid ning toimusid kinoseansid. 1934. aastal külastas lossi umbes 3000 huvilist.

Põltsamaa sai tugevasti kannatada Teise maailmasõja ajal Saksa ja Nõukogude vägede vahelises sõjategevuses. 14. juulil 1941 süttis lõuna paiku Saksa vägede lastud mürsust kiriku torn, mis kell 19:02 kirikule langes ning selle süütas. Kirikust levis tulekahju lossi. Teistel andmetel sai mürsutabamuse aga lossitorn, kus asus Punaarmee tulejuht.

⁴ https://et.wikipedia.org/wiki/P%C3%B5ltsamaa_ordulinnus

⁵ https://et.wikipedia.org/wiki/P%C3%B5ltsamaa_m%C3%B5is

⁶ Eesti pagid 1, lk 342

Kirikuõpetaja Herbert Kuurme eestvõttel korrastati peagi kirik, mis pühitseti 1952. aastal ning sai kirikutorni 1969. aastal. 1970. aastatel alustati ka ülejäänud linnusekompleksi taastamist.

Tänapäeval on restaureeritud mitmeid kõrvalhooneid ning linnuseõuel korraldatakse vabaõhuüritusi. Ordulinnuse konvendihoone ehk hilisem loss on varemeis, kuigi 2001. aastal alustati konserveerimistööd⁷. Linnuses tegutsevad Põltsamaa Muuseum ja Eesti Pressimuuseum.

3.2 Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüür

Piirdemüür on ehitatud arvatavasti 19. sajandi teises pooles. Tegemist on ligikaudu 1,7 m kõrguse pae- ja maakivimüüri. Müüritis ehitati piiramaks omaaegset põllumaad sõiduteest. Vana-Põltsamaa mõisa ansambli osaliselt säilinud ajalooline rajatis. Seisund: avariiline (2018)⁸.

3.3 Vana-Põltsamaa mõisa teenijatemaja

Teenijatemaja on ehitatud arvatavasti 19. sajandi keskpaigas (vt Vana-Põltsamaa mõisasüdamiku plaan 1857. a, koostaja M. Fuchs. EAA 2072-9-518). Suur, massiivne, krohvitud kiviehitus, lakatubadega hoone otstel. Hoonet katab eterniitkatendiga poolkelpkatus. Räästakarniisid külgfassaadidel ja poolviilus kelbakolmnurga all profileeritud. Hoonet on remonditud 20. sajandi keskpaigas ja siis on lisatud ka väikesed tiibehitised. Hoone alune on kellerdatud. Mõisaansamblisse kuuluva kõrvalhoone näide, mis esindab 19. sajandi esimese poole iseloomulikke ehitustraditsioone. Seisund: halb (2015)⁹.

3.4 Vana-Põltsamaa mõisa kuur

Kuur on arvatavasti ehitatud 19. sajandi keskpaigas (vt Vana-Põltsamaa mõisasüdamiku plaan 1857. a, koostaja M. Fuchs. EAA 2072-9-518). Lihtne krohvitud paekiviehitus. Hoonet katab viilkatus. Viiluväli püstlaudisega. Säilinud vanad ukseid. Mõisaansamblisse kuuluv 19. sajandist pärinev originaalkujul säilinud majandushoone tüüpiline näide. Seisund: rahuldav (2015)¹⁰.

3.5 Vana-Põltsamaa mõisa õllevabrik

Õllevabrik on ehitatud tõenäoliselt 19. sajandi keskpaigas (vt Vana-Põltsamaa mõisasüdamiku plaan 1857. a, koostaja M. Fuchs. EAA 2072-9-518). Tegemist on pikliku, soklikorrusega ühekorruelise krohvitud kivihoonega. Hoonet katab poolkelpkatus. Avad on ülaosas ümarkaarsed, soklikorruse aknad väiksemad neljaruudulise jaotusega, I korruse aknad suuremad ning ümber ehitatud. Tööstuse ajast on üks osa esifassaadil tagasiastega. Ajaloolise Vana-Põltsamaa mõisa ansamblisse kuuluva tööstushoone näide. Seisund: rahuldav (2018)¹¹.

3.6 Põltsamaa kirik

Kirik asub linnuse eeskaitsetornis ning seda ringmüüri ühendavas piklikus ruumis, millest tingitult on kirik N-S (põhja-lõuna) orientatsiooniga. Otsaseinteks on ringmüüri lõik 13. sajandi lõpust. S-poolne ruumiosa moodustub ümarast suurtükitornist 16. sajandi algusest ja külge seinad torniga seotud eeshoovi külgmüüridest 16. sajandi algusest. Kirjeldatud ulatuses on ehitus rekonstrueeritud kaitsemüüristik kirikuks Rootsi feldmarssali Herman Wrangeli korraldusel aastatel 1632-33. Põhjasõjas kirik purustati ning taastati 1750. aastal lossiga stiililiselt ühtseks ansambliks (hilisbarokk). Kirik rekonstrueeriti

⁷ https://et.wikipedia.org/wiki/P%C3%B5ltsamaa_m%C3%B5is

⁸ Kultuurimälestiste riiklik register <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=24011>

⁹ Kultuurimälestiste riiklik register <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=24009>

¹⁰ Kultuurimälestiste riiklik register <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=24010>

¹¹ Kultuurimälestiste riiklik register <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=24006>

taaskord aastatel 1910-11. 1941. aastal põles kirik koos lossiga varemeiks. Kirik taastati uuesti aastatel 1947-52 (tornikiiver 1969), 1960ndate aastate algul rekonstrueeriti ka abihoone (pass, 1983;EA).

Põltsamaa Nigula kirik on barokse üldmuljega krohvitud maakiviehitus. Piklikule saaliosale liitub koor (mõlemad kohandatud kirikuks vanast linnusest), sellele omakorda käärkamber ja abihoone O (ida)-küljel. Lossipoolses otsas on sale 4-tahuline torn, mida kroonib vahegaleriiga teravatipuline barokkiiver. Hoone välimuses valitsevad tagasihoidlikud barokkmotiivid - nurgarustika, lukukiviga segmentkaarsed aknaraamistused, krobeline pritskrohv. Interjöori iseloomustavad kahekordsed puitväärid ja orelipropekt (R.Sepa skulptuuridega) Altar ja kantsel pärinevad end. Tartu Ülikooli kirikust (pass, 1983; EA).

Piirkonna ajastu sakraalhoone erandlik näide. (Kirikuks on 1632-33 kohandatud linnuse S-bastioni ümmargune suurtükitorj ja seda ringmüüri ühendav vahehoov). Seisund: rahuldav (2018)¹².

3.7 Põltsamaa linnuse varemed vallikraaviga

Ordulinnus valmis Põltsamaa jõe paremal kaldal Kesk-Eesti muinasmaakondade keskmes Liivi Ordu olulise tugipunktina 1272. Linnuse ümber kaevati jõega ühenduses olevad vallikraavid

Kirjeldus: Algkavatisse kuulub vallikraaviga ringmüürlinnus (kastell), mille põhiplaan on ruudulähedane ja mis vastab hiljem kõrgendatud ringmüüri alumisele, umbes 3 m kõrgusele vööndile. Välispikkus põhjaküljel on 104,3 m, lõunaküljel 104,9 m, idaküljel 108,6 m ja lääneküljel 109,1 m. Ülespoole aheneva ringmüüri paksus jalamil on 1,9 - 2,6 m. Algsel ringmüüril oli puust kaitsekäik, mis välisküljel toetus ulgtaladele. Väravad olid põhja-, lõuna- ja idaküljel. Põhjavaraval oli vallikraavini ulatuv nelinurkne eeskaitse-ehitis (osaliselt säilinud), selle lääneküljel vallivärv. Eesvärava sulges võlliga kaitsekiip. Väravate naabruses paiknesid üksikud ringmüüri seotud kivihooned (hiljem ümber ehitatud).

13. sajandi lõpul kõrgendati ringmüüri umbes 4,8 m võrra ja ehitati uus puust kaitsekäik, mida aitas kanda toetus müüri siseküljel. Uut müürijärku iseloomustab paega nõorsirgeteks ridadeks tasandatud maakiviladu, seinu raamistavad monumentaalsed nurgakvaadrid.

Kolmandal suurel ehitusperioodil 14. sajandi teisel veerandil kasutati ulatuslikult tellist. Ringmüürile ehitati laskeavadega tellisrinnatis ja kagunurka püstitati tellisdetailidega konvendihoone. Lõplik kõrgus (umbes 11 m) anti ringmüürile 15. sajandi rinnatise täiendava kõrgendamisega 2,2 - 3,1 m võrra. Rinnatise vahelduvad suured nelinurksed laskeavad (laius 0,8 - 0,85 m, kõrgus 1,45 m, pärast rinnatise kõrgendamist 1,9 m) väikeste koondküljeliste piluavadega (laius siseküljel 0,6 m, välisküljel 0,15 m; kõrgus 0,65 - 0,7 m). Laskeavade vahekaugus on 2,5 - 3,15 m, piluavadel 1,2 - 1,55 m.

Erandlikult paiknes väljaspool konvendihoonet ringmüüri kolmes sisenurgas väike torn. Need olid nelinurksed ehitised (umbes 4,9 x 4,9 m), mis algasid kaitsekäigu põranda tasandilt ja toetusid ringmüürist eenduvatele ulgtaladele; välisseinteks olid ringmüüri rinnatise paksendatud nurgalõigud, kuid siseseinteks palktarind, kus külguksed ühendasid torni kaitsekäiguga. Torni kaitseplatvormile pääses puittrepi abil (puittreppidega oli varustatud ka ringmüüri kaitsekäik).

Ruudust lähtuva põhiplaaniga konvendihoone küljepikkused (ida- ja läanetiivad 38,5 m, põhja- ja lõunatiival 37,5 m) moodustavad umbes 1/3 kastelli küljepikkustest ja on omavahel geomeetrilise kompositsiooniskeemiga seotud. Mitmes ehitusjärgus püstitatud konvendihoonet iseloomustavad ümber kvadraatse sisehoovi paigutatud neli hoonetiiba ja tüse valvetorn hoone edelanurgas (10,1 x 10,8 m; kõrgus umbes 31 m). Torni alumist korrust kasutati külmhoidlana, teist korrust arvatavasti linnusepealiku eluruumina. Sisehoovis oli vastu tiibhooneid ehitatud kahekorruseline puust galerii, mis moodustas ruumidevahelise ühendustee. Värv paikneb läanetiiva kesklõigul, hoone peafassaadis. Telliseinana ehitatud fassaad on rikkalikult liigendatud terav- ja kolmikkaarsete petikniššidega (Eestis ainuesinev). Hoonel oli kaks põhikorrust. Soklikorruusel paiknesid majandusruumid ja köök, elukorruus moodustas ordureeglitele vastavalt suure ühiselamu. Kvadraatsete nurgaruumide vahel paiknes igas tiivas pikk ühelööviline saal: läanetiivas kapiitlisaal, lõunatiivas refektuur, idatiivas refektuur ja

¹² Kultuurimälestiste riiklik register <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=24003>

põhjatiivas kabel. Lagedeks olid tellistest ristroidvõlv (hävinud), mis toetusid kilpkaartele ja püramiidjatele paekonsoolidele. Kolmas korrus, kuhu viisid trepid läänetiiva galerii ülakorruselt, oli kaitsekorruseks. Tal olid ainult välisseinad, milles paiknesid laskeavad ja millele toetusid sisehoovi poole kaldu pultkatused.

Korduvalt tugevdatud ringmüür ja uusajal rekonstrueeritud peahoone on ehitatud paest, maakivist ja nõudlikemates kohtades tellistest, mis on iseloomulik üleminekutsoonile Põhja-Eesti paekivilt Lõuna- Eestis kodunenud tellismaterjalile. 16. sajandi algupoolel ehitati peasissepääsuks kujunenud lõunavärava ette läbi vallikraavi vanaitaalia bastion ja selle esiküljele kolmekorruseline suurtükitor. Piklik külgmüüridega vahehoov sidus torni väravaga (praeguse kiriku kohal). Põhjavärava siseküljele püstitati neljakorruseline kaitsetorn (hävinud), mis oli ühendatud eesvärava kaitsekorrusega. Ülakorrusel oli suurtükiplatvorm. Väravate naabruses täiendati ringmüüri laskeavadega (säilinud lõunaküljel) raskete tulirelvade jaoks.

Liivi Ordu võimu alt vabanemisest 1562. a. johtusid ka olustikulised muutused. Maja ringmüüri kagunurgas rekonstrueeriti renessanslikuks esindushooneks; teine väiksem eluhoone ehitati edelanurka. Kasutusele võeti esimesed kahhelahjud.

Raskesti kannatas linnus korduvate piiramiste ja rüüstamiste tõttu Liivi sõjas. Aastatel 1570-77 oli tsaar Ivan IV poolt Liivimaa kuningaks kuulutatud hertsog Magnuse residentsiks. Aastail 1578-82 kuulus linnus venelastele, 1582-1600 poolakatele ja 1600-1707 rootslastele.

17. sajandi algupoolel alustas uus omanik feldmarssal H. Wrangel linnuse rekonstrueerimist renessansslossiks. Uusi vaheseinu ehitades muudeti algset plaanilahendust, võlvid asendati rõhtlagedega, III korrus kõrgendati täiskorruseks ja täiesti uue lisandus IV korrus; paraadtrepiga peasissekäik ehitati kõrge hallina idatiiba; puitgalerii asendati 3-korrulise itaaliapärase kaaristuga, mida kroonis mezzaninokorrus. Uksed kujundati 2-tiivalisteks ja aknad paigutati 8- või 12-ruuduliseks. Tubadesse ehitati kaminad ja suured kahhelahjud. Muutus ka eeshoov; ringmüüri läänekülge ehitati uus tugevalt kindlustatud peavärv, vanu hooneid kasutades ehitati vastu ringmüüri uued aidad, tallid, elumajad, maneež, saun jm. Suurtükitor koos vahetorniga kujundati kirikuks. Hoovi keskel seisis kaevu lähedal garnisonimaja (kuni 1681 oli Põltsamaa kindluste nimestikus).

Põhjasõjas loss rüüstati (1703, 1707). 1720 kinkis Peeter I Põltsamaa koos lossivaremetega kammerkolleegiumi nõunikele H. v. Fickile, kelle väimees major W. J. v. Lauw alustas 1750 lossi suurejoonelist taastamist. 1751 lõpetati kiriku rekonstrueerimine ja 1772 lossi ehituslik taastamine.

17. sajandi plaanilahendus üldjoontes säilis. Lossis oli 33 tuba. Välimus sai lihtsa hilisbarokse kujunduse, ehitusmotiivideks laiad rustikaga nurgaliseenid, reljeefsed aknaraamistused, mille segmentkaarel paikneb dekoratiivne lukukivi, ja akendevahelised pikad lõigatud nurkadega ehispinnad. 1772-80 said esindusruumid rikkaliku, meisterlikkusest Eestis ainulaadse stukkdekoori. Juhtivaks stukimeistriks oli J. M. Graff (töötas varem Rundales). Eriti silmapaistvad olid kunstmarmoriga tahveldatud peegelsaal, kaminatuba ning trepihall, kõik rokokoo stiilis dekooriga, ja lasteteemaliste grisaillemaalingutega Louis XVI stiilis salong.

Ringmüüri lääneseina äärde ehitati vanade aitade kohale kahekorruseline hilisbarokse väliskujundusega valitsejamaja, mida keskelt läbib väravakäik. Pärast I maailmasõda olid loss ja kõrvalhooned kasutusel vaid osaliselt.

II maailmasõjas 1941 purustati kogu ansambel varemeiks.

Alates 1970 on tehtud lossis taastamistöid (arh-d H. Potti, I. Komonyi). Valminud on väravahoone ja müüriäärne majandushoone lossiõuel (praegu restoran; Villem Raam, Eesti arhitektuur).

Põltsamaa linnus ja sellest hiljem kujundatud loss moodustavad Eesti ühe suurima ja unikaalseima arhitektuuriansambli. Seisund: avariiline (2018)¹³.

¹³ Kultuurimälestiste riiklik register <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=24002>

3.8 Linnuse kultuurkiht

Teaduslikku informatsiooni sisaldav arheoloogiline kultuurkiht. Seisund: rikutud (2015)¹⁴.

4 PLANEERITAVA MAA-ALA AJALOOLISE ASUSTUSE JA HOONESTUSE, TEEDE- JA TÄNAVAVÕRGU, KRUNDISTRUKTUURI NING MAASTIKUELEMENTIDE ANALÜÜS NING HINNANG MAA-ALAL SÄILINUD KULTUURIVÄÄRTUSLIKE OBJEKTIDELE

Planeeringuala vahetusse lähedusse jäävad Põltsamaa linnus ja sellest hiljem kujunenud loss moodustavad Eesti ühe suurema ja unikaalsema arhitektuuriansambli. Linnuse ehitamisega seotult jäävad Põltsamaa kui linnalise asula tekkimise juured 13. sajandisse. Vana ordulinnus kujunes hilisemaks mõisakeskuseks.

Planeeringuala mõjualas on tänaseni säilinud eeldatavalt 19. sajandi keskpaigas ehitatud mõisahooned (võrdle osas C 1816 ja 1857 mõisasüdame plaane): Vana-Põltsamaa mõisa teenijatemaja ja kuur Tallinna mnt 2 kinnistul (kt 61701:007:0350). Mõlemad hooned on pikema küljega tänava poole (Vana- Põltsamaa mõisa teenijatemaja pikim külg on pikkusega ca 34 m), kuid ei asu tänavaga paralleelselt, vaid väikese nurga all.

Teenijatemaja on täna kasutusel korterelamuna, ehitisealuse pinnaga 416 m² ¹⁵ ning katuseharja kõrgusega 70,27 m/abs ¹⁶ (maapinna kõrgus ca 62 m/abs ¹⁷). Kuur ehitisregistris ei kajastu, vastavalt geodeetilisele alusplaanile on hoone ehitisealuseks pinnaks 266 m² ja harjakõrguseks 68.66 m/abs.

1857, 1876 ja 1921 plaani kohaselt (vt osas C) nähtub, et Tallinna mnt ääres teenijatemajast läänesuunas on asunud veel üks suurem hoone, mis tänaseni säilinud ei ole. Hoone on asunud pikema küljega tänava poole ja sellega paralleelselt. Ligikaudu samas asukohas nähtub hoone 1947 ja 1967 NL topokaardil ning väiksemas mahu ka 1971 NL topokaardil, kuid 1989 katastrikaardil hoonet enam ei ole ning ajalooline asukoht on hoonevaba tänaseni.

Ajaloolise mõisahoonestuse paiknemisest on aga lähtunud kehtivas ajaloolise Vana-Põltsamaa lossiansambli detailplaneeringus, mille kohaselt on Tallinna mnt 2 kinnistule (kt 61701:007:0350) olemasolevale hoonestusele täiendavalt ajaloolise hoone orienteeruvasse asukohta Tallinna mnt äärde ligikaudu planeeringualaga ühisele kinnistupiirile kavandatud hoonestusala. Hoonestusala on lubatud ehitada kuni 580 m² suuruse ehitisealuse pinnaga kahekorruseline (kuni 8 m) ärihoone. Planeeritud hoonestusala on põhimõtteliselt sama suur kui hoone suurim lubatud ehitisealune pind.

Planeeringualast loodesuunas Tallinna mnt 4 kinnistul asub korterelamu, ehitisealuse pinnaga 301 m² ¹⁸, katuseharja kõrgusega 70,00 m/abs ¹⁹ (maapinna kõrgus ca 64 m/abs ²⁰) ning hoone pikema külje pikkusega ca 30 m ²¹ ja abihooned ehitisealuste pindadega 111 m² ja 67 m² ²². Tänapäevane korterelamu nähtub juba 1857 mõisaplaanil, millest saab järeldada, et tegemist on ajaloolise mõisahoonega. Hoone

¹⁴ Kultuurimälestiste riiklik register <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=9334>

¹⁵ Ehitisregister

¹⁶ Planeeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan

¹⁷ Maa-ameti geoportaal

¹⁸ Ehitisregister

¹⁹ Planeeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan

²⁰ Maa-ameti geoportaal

²¹ Maa-ameti geoportaal

²² Ehitisregister

asub võrreldes Tallinna mnt ääres planeeringualaga samale tänava poolele jäävate üksikelanutega tänavale lähemal, kuna Tallinna mnt 4 hoonest alates on aegade jooksul Tallinna suunal Tallinna mnt maa-ala laiendatud, et võimaldada puistee rajamist.

Planeeringualast teisel pool Tallinna mnt-d ajaloolisest mõisakompleksist loodesuunas asuv tänane Vesivärava tn 1 kinnistu on samuti olnud hoonestatud mõisaajast saadik (vt osas C 1816 ja 1857 mõisasüdame plaane). Sealne majandushoone on asunud ja asub tänaseni risti Tallinna mnt-ga omades suurt ehitisealust pinda: 1 477 m² ²³ ja pikkust: ca 140 m ²⁴. Hoone suur maht ei ole avalikus tänavaruumis liikujale tajutav ega ajaloolises miljöös domineeriv, kuna hoone on tänavaga risti suurte puude varjus ja hoone laius on sarnane tavapärase eluhoone laiusega (ca 12 m).

Planeeringuala Viljandi mnt 3 kinnistul asub väärtusliku XX. saj objektidena arvele võetud Põltsamaa vallamaja (nr 821). Hoone on kahekorruseline ja ehitisealuse pinnaga 271 m² ²⁵.

Planeeringualast läänesuunas Eha tänaval asuvad suured korterelamud. Planeeringuala mõjualasse jääb sealsetest Eha tn 4 kinnistul asuv 12 m kõrgune kolmekorruseline korterelamu ehitisealuse pinnaga 653 m² ²⁶.

Seega planeeringuala mõjualasse jäävad hooned on enamuses kahekorruselised, kõikide hoonete katused on viiludega ja nende suhteline kõrgus jääb enamuses 8 m piiresse või alla selle. Põhihoonete ehitisealused pinnad jäävad vahemikku ca 270–1 477 m².

Tallinna mnt poolisel küljel planeeringualaga samal tänavapoolel asuvad väikeelamud üldiselt ühtsel ehitusjoonel. Hooned on eeldatavalt ehitatud 1940-ndate aastate lõpust alates kuni 1970-ndate aastateni (vt osas C 1947, 1967 ja 1971 NL topokaarti). Kehtivas ajaloolise Vana-Põltsamaa lossiansambli detailplaneeringus on planeeringuala lõunaosas ette nähtud hoone ehitamine vallamajaga ühtsele ehitusjoonele.

Planeeringuala ei ole ajalooliselt olnud hoonestatud, kuna oli kasutuses mõisa aiana. Aia territoorium oli piiratud piirdemüüri, mille säilinud osad on kaitse all mälestisena. Mõisaegne rohtua funktsioon jätkus hiljem õunaaiana (vt osas C 1857, 1876 ja 1921 plaani), millest osaliselt on õunapuud säilinud planeeringualal ning teenijatemaja ja kuuri ümbruses tänapäevani.

Täna on planeeringualal puudest vaba ala kas murupind või sõidukite parkimisplats. Kuna planeeringualast läänesuunda ehitati 70-80-ndatel aastatel korterelamud ning üldiselt on inimloomuses kasutada otseteid, on planeeringuala aastakümneid kasutatud lühima teena korterelamutest Tallinna mnt-le või Tallinna ja Viljandi mnt-d ühendava otseteena.

1971 ja 1989 kaardil (vt lisa C) nähtub, et ala on kasutuses suuresti haljasmaana. Hilisema autostumise kasvuga on planeeringualale rajatud sõidukite parkimisalad, kõigepealt Tallinna mnt poolsesse külge, mida hiljem on laiendatud ning ka Viljandi mnt poolsesse külge. Kindlasti annab siin oma osa linnusekompleksi vahetu lähedus ja selle külastajate soov ja vajadus sõidukid parkida turismiobjektile võimalikult lähedale.

Hetkel planeeringualal kehtiv ajaloolise Vana-Põltsamaa lossiansambli detailplaneering näeb kinnistul Viljandi mnt 1 ette kuni 8 m kõrguse elamu. Kinnistule Tallinna mnt 4a on planeeritud parkla. Parkla on planeeritud linnusekompleksi külastajatele, kuid ka Viljandi mnt 1 kinnistule planeeritud elamule parkimiskohtade ja juurdepääsu võimaldamiseks.

Planeeritud lahendus on ellu rakendunud osaliselt võimaldades parkimist Tallinna mnt 4a kinnistul vaatamata asjaolule, et planeeritud parkla ei ole välja ehitatud. Planeeritud hoonestus ei ole seni realiseerunud, mis võib viidata asjaolule, et kavandatud lahendus ei arvesta tegelikke vajadusi antud piirkonnas, sh ei ole lahendatud liikluskorraldust planeeringualalt Viljandi mnt-le²⁷.

²³ Ehitisregister

²⁴ Maa-ameti geoportaal

²⁵ Ehitisregister

²⁶ Ehitisregister

²⁷ Põltsamaa Vallavalitsuse 21.10.2019 korraldus nr 2-3/2019/494

Planeeringualale jääb ainukesena mälestis Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüür. Müür on säilinud kahes osas: Viljandi mnt ääres alates Vana-Põltsamaa mõisa teenijatemajast kuni ligikaudu Viljandi mnt 3 kinnistu kagunurgani ning ühisel piiril Tallinna mnt 4 ning Viljandi mnt 3 kinnistuga. Müüriosad on olnud omavahel ühendatud ning samuti on ajalooliselt müür asunud Tallinna mnt poolset küljel (vt osas C 1876 ja 1921 plaani).

Viljandi mnt poolset küljes säilinud müür piirab täielikult juurdepääsu Viljandi mnt 1 kinnistule Viljandi mnt-lt. Tallinna mnt 2 kinnistuga külgnevas osas on müüris asunud ava, mis on robustselt kinni müüritud. Müüris on ava teenijatemaja ja kuuri vahepealses osas, et võimaldada hoonetele juurdepääs.

Viljandi mnt poolset müüri on korrastatud (vt foto 6). Tallinna mnt 4 ning Viljandi mnt 3 kinnistu piiril asuv müür on suuresti lagunenud ning osaliselt peaaegu olematu (vt foto 9). Vaid Tallinna mnt poolset osa on korrastatud (vt foto 10). Müüri ääres ja peal kasvavad puud ning põõsad, mis müüri veelgi kahjustavad.

Planeeringuala ääristavad Tallinna ja Viljandi mnt ning lähialal asuvad Lossi ja Silla tn on säilitanud oma ajaloolised trajektoolid.

Seega on planeeringualal ning selle ümbruses loetav mõisaaegne ruumikasutus.

Planeeringuala ja selle kontaktvööndi olulisim maamärk on linnuseterritoorium koos kirikuga. Ehitiste märkimisväärselt kõrgusest lähtuvalt on need vaadeldavad oluliselt kaugemalt kui teised ala lähiümbrusesse jäävad mälestised (vt foto 1 ja 7).

Kuid kuna Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüür, teenijatemaja ja kuur asuvad tänavate ääres, on nendele vaated tagatud avalikult tänavaalalt (vt foto 3, 4, 5, 6 ja 7). Vaid kinnistusesisene piirdemüüri osa vajab korrastamist ning eksponeerimist.

2019 teostati planeeringualal arheoloogiline eeluuring eesmärgiga välistada toimuvate kaevetööde ajal arheoloogilist huvi pakkuvat kultuurikihi ja konstruktsioonide kahjustamist ning täiendava informatsiooni saamine nimetatud piirkonna kohta. Eeluuringu käigus õnnestus metallidetektoriga ja visuaalsel vaatlusel leida rohkesti hiliseid leide 19.-20. saj., aga need ei pakkunud arheoloogilist huvi ja maeti seetõttu šurf 5 täisajamisel maha.

Kuigi uuritud kohas eeluuringu käigus arheoloogilist huvi pakkuvat kultuurikihti ega konstruktsioone ei täheldatud, näitas metallidetektoriga saadud leiumaterjal huvitavate leidude esinemist ka segatud pealmistes kihtides. Seetõttu on mõttekas, et pealmiste kihtide mahakaevamine kuni looduslike ladestusteni toimuks arheoloogilise jälgimise all.



Foto 1 Vaade linnusele ja kirikule Tallinna mnt-lt planeeringuala põhjaosast (M. Kalle, okt, 2019)



Foto 2. Vaade linnusele ja kirikule Tallinna mnt-lt (M. Kalle, okt, 2019)



Foto 3 Vaade teenijatemajale ja kuurile Tallinna mnt-lt (M. Kalle, okt, 2019)



Foto 4. Vaade teenijatemajale Tallinna ja Viljandi mnt ristmikult (M. Kalle, okt, 2019)



Foto 5 Vaade mõisa aia piirdemüürile, teenijatemajale ja kuurile Viljandi mnt-lt (M. Kalle, okt, 2019)



Foto 6. Vaade mõisa aia piirdemüürile Viljandi mnt-lt (M. Kalle, okt, 2019)



Foto 7 Vaade mõisa aia piirdemüürile ja kirikule Viljandi mnt-lt (M. Kalle, okt, 2019)



Foto 8. Vaade mõisa aia piirdemüürile planeeringuala lõunaosalt (M. Kalle, okt, 2019)



Foto 9 Vaade mõisa aia piirdemüürile planeeringuala lääneküljel (M. Kalle, okt, 2019)



Foto 10. Vaade mõisa aia piirdemüürile planeeringuala lääneküljel Tallinna mnt poolsel osal (M. Kalle, okt, 2019)

5 HINNANG PLANEERINGUGA KAVANDATAVATELE MUUDATUSTELE

Algatatud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tallinna mnt 4a ja Viljandi mnt 1 kinnistule kaubandushoonete ning nende teenindamiseks vajalike rajatiste ja maakasutuse planeerimine. Lisaks on planeeringualasse osaliselt haaratud Viljandi mnt 3 kinnistu, et planeeringus anda terviklik juurdepääsude ja liikluskorralduse lahendus. Seega kavandatakse planeeritavate kinnistute hoonestamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine ning eeldatavalt kinnistupiiride muutmine.

Planeeringuala põhjaosale ulatub Põltsamaa linnuse varemete ja vallikraavi (reg nr 24002) kaitsevöönd, mis hõlmab endas Põltsamaa kiriku (reg nr 24003), Vana-Põltsamaa mõisa õllefabriku (reg nr 24006) ning linnuse kultuurkihi (reg nr 9334) kaitsevööndi.

Planeeringuala idaosale ulatub väga vähesel määral Vana-Põltsamaa mõisa kuuri (reg nr 24010) kaitsevöönd; Vana-Põltsamaa mõisa teenijatemaja (reg nr 24009) kaitsevöönd alale ei ulatu. Põhimõtteliselt on Tallinna mnt 2 kinnistu piir määratud lähtuvalt mälestiste kaitsevööndi piirist.

Alal asub Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüür (reg nr 24011) ja selle kaitsevöönd.

Lisaks jääb planeeringualale Viljandi mnt äärde väärtusliku XX. saj objektidena arvele võetud Põltsamaa vallamaja (nr 821, Viljandi mnt 3) ja planeeringualast teisele poole Viljandi mnt-d korterelamu (reg nr 780, Viljandi mnt 4) ning kinnistule Tallinna mnt 4 endine Vana-Põltsamaa mõisa veinikelder.

Täna alal kehtiva detailplaneeringu lahendus ei ole realiseerunud. Käesoleva ajani ei ole teada huvi planeeringuala arendamiseks väikeelamumaana. Tõenäoliselt on olnud segavaks asjaolu, et piirkond jääb riigimaantee nr 38 Põltsamaa-Võhma koosseisu kuuluvate transiittänavate, Viljandi maantee ja Tallinna maantee vahelisele alale, kus on pidev müra ning mõjualas toimuvad tihti rahvarohked sündmused, mistõttu on koht elamiseks ebasobiv²⁸.

Planeeringu koostamise eesmärgi kohaselt kavatsetakse ajalooliselt hoonestamata olnud ala hoonestada. Alal kehtiv planeering näeb ette planeeringuala lõunaosa hoonestamise ning naaberkinnistule Tallinna mnt 2 on samuti planeeritud tänaväärne hoonestus. Koostatavas planeeringus on mõistlik kavandatava Viljandi mnt poolse hoone näitajate puhul lähtuda kehtivas planeeringus määratud tingimustest. Tallinna mnt poolse hoonemahu määramisel tuleb arvestada mõjualasse jäävate hoonemahtudega ning uushoonestusele määrata tingimused, mis välistavad planeeritud hoonestuse domineerimise kaitsealuste objektide üle.

Planeeringuala on ajalooliselt olnud mõisa aiamaa. Mõisaperioodi lõppemisest on linnusel/lossil olnud erinevaid kasutusviise, mis eraldi aiamaa territooriumi ei vaja ning planeeringuala on seisnud aastakümneid puutumatuna. Endise teenijatemaja, tänase korterelamu kinnistu suurus tagab hoonetele suure õueala, kus on säilinud õunaaed.

Vana-Põltsamaa mõisa teenijatemaja (reg nr 24009) ja Vana-Põltsamaa mõisa kuuri (reg nr 24010) kaitsevöönd ühtib põhimõtteliselt Tallinna mnt 2 kinnistu piiriga, mis säilib olemasolevana. Seega on kinnistu läänepoolse piiriga mälestiste territooriumil tagatud kinnismälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning seda ümbritsevate mälestistega seotud kultuuriväärtuslike objektide ja elementide (õunaaed) säilimine.

Õunapuud on osaliselt säilinud küll ka planeeringualal, kuid kuna ligi poolel alast õunaaed ei ole säilinud, ei jää territooriumil tervikliku õunaaia ilmet, mis on olemas Tallinna mnt 2 kinnistul.

Naabruses asuvad teenijatemaja ja kuur on vaadeldavad avalikult tänavalt ning need vaated jäävad avatuks ka planeeringuala hoonestamisel.

Planeeringuala põhjaosale ulatub Põltsamaa linnuse varemete ja vallikraavi (reg nr 24002) kaitsevöönd. Kaitsevööndisse jääb ka avalik tänav Tallinna mnt. Ajaloolist trajektoori hoidev tänav tekitab mälestisele n-ö puhvri, mislābi on tagatud vaated linnusele ja vallikraavidele, nende säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning seda ümbritsevate mälestistega seotud kultuuriväärtuslike objektide ja elementide (Tallinna mnt, teenijatemaja, kuur, õunaaed) säilimine.

Linnuse/sellest hiljem kujunenud lossi ning kiriku märkimisväärselt kõrgusest lähtuvalt on need vaadeldavad lisaks külgnevatelt tänavatelt Viljandi mnt-lt (vt foto 7). Kuna Viljandi mnt poolne hoonestus kavandatakse tänavast vähemalt samale kaugusele Viljandi mnt 3 väärtusliku vallamajaga, ei suleta kaugvaateid Vana- Põltsamaa mõisa teenijatemajale, Vana-Põltsamaa mõisa kuurile ega Vana- Põltsamaa mõisa aia piirdemüürile. Mõjala hoonestuse kõrgusest lähtuv planeeritav kõrgus uushoonestusel tagab kaugvaate säilimise ka linnusele ning kirikule Viljandi mnt-lt.

Planeeringuala lõuna- ja lääneküljel asub Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüür (reg nr 24011). Vastavalt muinsuskaitse põhimõtetele on kultuuripärandi väärtustamine ja säilitamine ühiskonna ühine kohustus. Mälestiste kaitsmisel lähtutakse ettevaatuspõhimõttest, mille kohaselt peavad mälestisele suunatud tegevused vähendama mälestiste hävimise ohtu ning toetama väärtuste säilimist. Igaüks peab hoiduma tegevusest, mis võib mälestist ohustada. Mälestist ei tohi hävitada ega rikkuda. Mälestise säilimise tagamiseks peab mälestise omanik või valdaja mälestist hooldama ning vajaduse korral remontima²⁹.

Seega kuuluvad planeeringualal asuvad mõisa aia piirdemüüri osad säilitamisele ja parendamisele. Piirdemüür säilib toetavas keskkonnas ning tagatud on seda ümbritsevate mälestistega seotud kultuuriväärtuslike objektide ja elementide (Tallinna mnt, teenijatemaja, kuur, õunaaed) säilimine.

²⁸ Põltsamaa Vallavalitsuse 21.10.2019 korraldus nr 2-3/2019/494

²⁹ Muinsuskaitseeadus

Viljandi mnt äärne piirdemüür on vaadeldav nii Viljandi mnt-lt kui territooriumilt seest (vt foto 8). Planeeringuala lääneküljel asuv piirdemüür vajab hooldamist, parendamist ning eksponeerimist. Kultuuripärandi säilitamine ja teadvustamine hoiab alal piirkonna identiteeti ja eripära ning kindlustab praegustele ja tulevastele põlvedele mitmekesise ning kultuurimälu kandva elukeskkonna.

Mälestiste kaitsevööndi ülesandeks on muuhulgas kinnismälestist ümbritseva arheoloogilise kultuurikihi säilimine. Arheoloogiline kultuurikiht on otsese inimtegevuse tulemusena või kaasmõjul tekkinud ladestus, mis võib sisaldada ehitusjäänuseid, vrakke, inim- ja loomaluid, arheoloogilisi leide, sealhulgas töö- ja tarbeesemeid, tootmisjääke ja muud sellist.

Seega on planeeringualal kaeve- ja mullatööde kavandamisel vaja arvestada arheoloogilise kultuurikihi ilmsiks tulekuga ja vajadusel uuringute teostamisega, et võimaldada kultuurikihi säilitamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk ei ole vastuolus muinsuskaitse põhimõtetega, kuna säilitatakse ja väärtustatakse kultuuriväärtuslik objekt (Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüür), seda toetavad kultuuriväärtuslikud objektid (teenijatemaja, kuur, õunaaed), miljööline eripära (Tallinna mnt, linnus, vallikraavid jm) ning mälestistele avanevad kaug- ja sisevaated.

Planeeringuala hoonestamine mitmekesistab kultuuri- ja elukeskkonda. Alale kasutuse planeerimisel ning piirdemüüri säilitamisel ja parendamisel toetatakse ja aidatakse esile tuua ajaloolisi väärtusi ning likvideeritakse tänapäeval küsitav tühimik hoonestatud kvartalis. Eritingimusi arvesse võttes planeeringulahendus loob selge ruumilahenduse, mis toetab kultuuripärandi säilitamist ja väärtustamist.

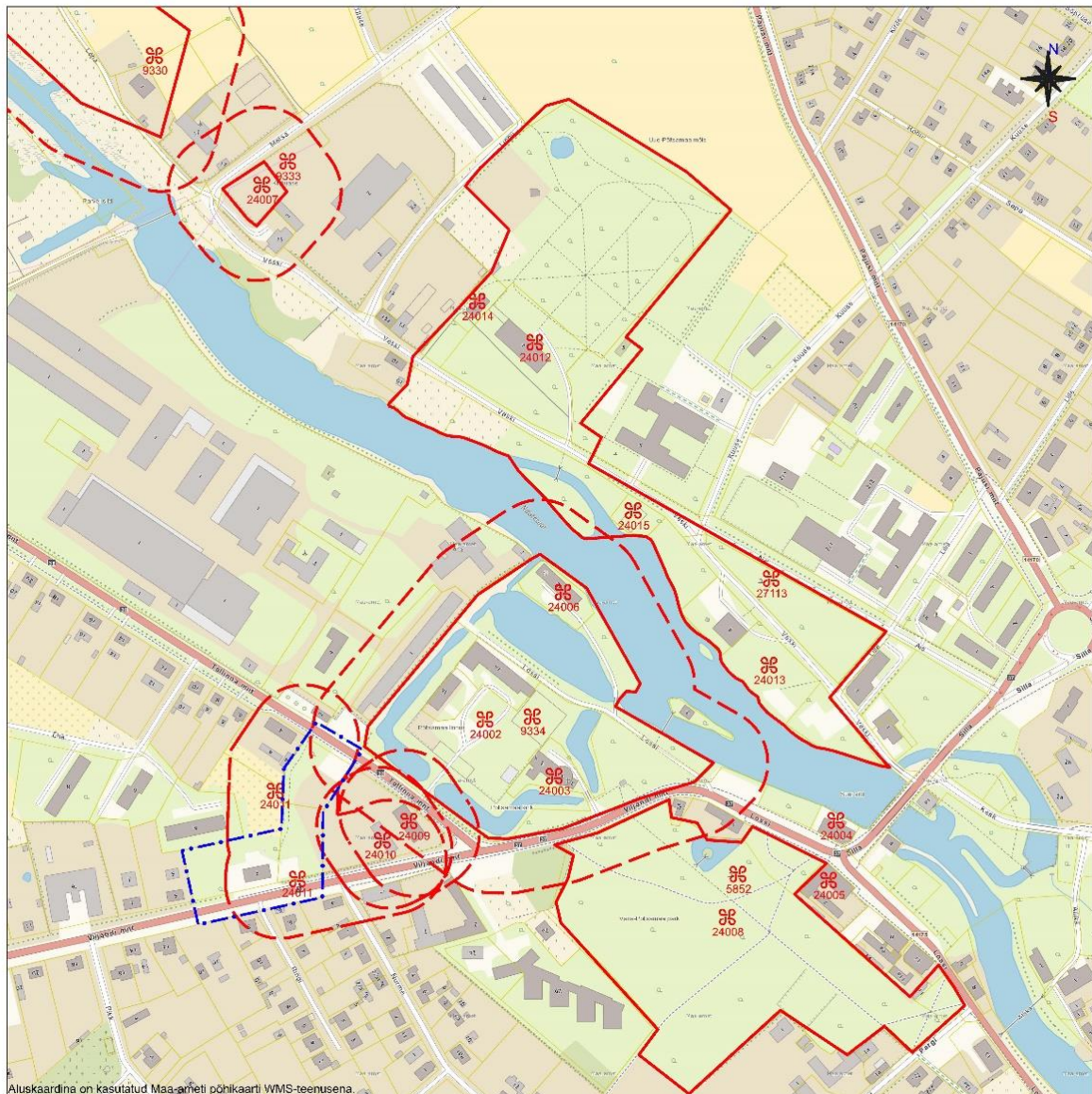
6 MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED

- 1) Planeeringulahendus peab tagama nii planeeringualal asuvate kui selle mõjualasse jäävate kinnismälestiste säilimise ja vaadeldavuse;
- 2) Planeeringuala lääneküljele jääv Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüür tuleb puhastada sellel või sellele liiga lähedal kasvavast puittaimestikust, et taimede juurestik seda rohkem ei lõhuks;
- 3) Planeeringuala lääneküljele jääv Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüür tuleb restaureerida ca 1,7 m kõrgusena ja eksponeerida (liikumistee, valgustuse vm kavandamine müüri lähedale);
- 4) Planeeringuala lääneküljele jääva Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüüri ja planeeritava uushoonestuse vahele peab jääma piisav vahe, et võimaldada müüri vaadeldavus. Hoonestusala kaugus müürist määrata planeeringuga;
- 5) Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüüri ei tohi rikkuda;
- 6) Planeeritava hoonestusala tänavapoolse piiri planeerimisel lähtuda Tallinna ja Viljandi mnt olemasoleva hoonestuse ehitusjoonest;
- 7) Planeeritav uushoonestus ei tohi domineerida kaitsealuste objektide üle;
- 8) Tallinna mnt äärde planeeritava uushoonestuse suurim lubatud ehitisealune pind kavandada maksimaalselt 900 m² ja hoone tänavapoolse külje laius ei tohi ületada 25 m;
- 9) Viljandi mnt äärde planeeritava uushoonestuse suurim lubatud ehitisealune pind kavandada maksimaalselt 550 m² ja hoone tänavapoolse külje laius ei tohi ületada 15 m;
- 10) Hoonete pikem külg tuleb kavandada risti kõrvalasuva tänavaga, et vältida uute hoonemahtude domineerimist kaitsealuste hoonete ja piirdemüüri üle;
- 11) Planeeritava uushoonestuse kõrgus ei tohi ületada mõjualasse jääva kaitsealuse hoone- Vana- Põltsamaa mõisa teenijatemaja katuseharja kõrgust 70,27 m/abs;
- 12) Planeeritava hoonestuse katusetüübina vältida lame- ja pultkatuse tüüpi;

- 13) Planeeritava uushoonestuse katusekatte materjalina kasutada asbestivaba eterniiti, valtsplekki või kivi. Kasutada ajas püsivaid soliidseid materjale. Keelatud on kasutada kivi imiteerivat plekki;
- 14) Vältimaks ajaloolisele miljööle võõra suure monotoonse ehitusmahu kavandamist, peab uushoonestuse maht olema liigendatud (sh liigendatud visuaalselt ehk välisviimistlusega);
- 15) Planeeritava uushoonestuse arhitektuur peab olema antud keskkonda sobiv, kõrgetasemeline ja ümbritsevat ajaloolist keskkonda arvestav;
- 16) Planeeritav uushoonestus peab igast küljest olema esindusliku välisviimistlusega;
- 17) Planeeritava uushoonestuse välisviimistluse materjalidena kasutada krohvi, kivi ja puitu (v.a klombitud tellis). Keelatud on imiteerivate- ja kunstmaterjalide kasutamine, k.a plastraamidega aknad ja ukSED ning plastik. Domineeriva materjalina on keelatud kasutada plekki;
- 18) Planeeritava uushoonestuse välisviimistlemisel vältida silmatorkavate värvitoonidega värvimist ning muid tänavapildis domineerima hakkavaid lahendusi;
- 19) Planeeringualal kasvavad õunapuud ja Tallinna mnt äärsed puud on lubatud likvideerida;
- 20) Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüüri lähedusse (vähemalt 4 m) on keelatud puude ja suurte põõsaste istutamine, mis võivad müüri kahjustada ja vähendada mälestise vaadeldavust;
- 21) Planeeringualale kavandatavate platside ja teede kattematerjalina kasutada kivilillutist või kruusa;
- 22) Planeeritavat Tallinna mnt äärset krunti tänavapoolsel piiril mitte piirata piirdeaia. Turvalisuse kaalutlustel on lubatud rajada läbi nähtav piire Tallinna mnt 2 kinnistuga ühisele piirile;
- 23) Planeeringus sätestada, et pealmiste kihtide mahakaevamine kuni looduslike ladestusteni peab toimuma arheoloogilise jälgimise all;
- 24) Planeeringus sätestada, et kui arheoloogilise jälgimise tulemusena selgub arheoloogiliste väljakaevamiste vajadus, siis arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vaid vastava pädevusega isik või ettevõtja;
- 25) Planeeringus sätestada, et pinnasetööl tuleb arvestada arheoloogiliste leidude (sh inimluude) ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega ka aladel, kus eeluuringu järgi kultuurikihti ei olnud võimalik tuvastada ning, et kaevetööl tuleb olla tähelepanelik;
- 26) Planeeringus sätestada, et kui ehitamisel, teede, kraavide ja trasside rajamisel või muude mulla- ja kaevetööde tegemisel avastatakse arheoloogiline kultuurikiht või maasse mattunud ajaloolised ehituskonstruksioonid, on leidja kohustatud tööd peatama, säilitama koha muutmata kujul ning viivitamata teavitama sellest Muinsuskaitseametit.

Samuti, kui kinnismälestisel või selle kaitsevööndis töid tehes avastatakse rajatis, tarind, hooneosa, viimistluskiht, arheoloogiline kultuurikiht või muu leid või asjaolu, mida seni tehtud uuringute käigus ei ole dokumenteeritud või millega projekteerimisel või tööde tegemise loa andmisel ei ole arvestatud, on tööde teostaja kohustatud säilitama leitu muutmata kujul ning teavitama sellest viivitamata Muinsuskaitseametit.
- 27) Kõik edasised tegevused planeeringualal teostada vastavalt *muinsuskaitseseadusele, ehitusseadustikule* ja teistele kehtivatele õigusaktidele.

B – JOONISED



LEPPEMÄRGID:

- Planeeringuala piir
- Mälestis registrinumbriga
- Mälestise piir
- Mälestise kaitsevööndi piir

MÕJUALA MÄLESTISED:

- 24009 Vana-Põltsamaa mõisa teenijatemaja
- 24010 Vana-Põltsamaa mõisa kuur
- 24011 Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüür
- 24002 Põltsamaa linnuse varemmed vallikraaviga
- 24003 Põltsamaa kirik
- 9334 Linnuse kultuurkiht

OU Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8
Tartu 51004

tel 740 9800
hendrikson@hendrikson.ee



HENDRIKSON & KO

Projektijuht
Merlin Kalle

Koostaja
Merlin Kalle

Kuupäev
08.01.2020

Töö koostamisest huvitatud isik
RRLektus AS

Asukoht
**Põltsamaa vald
Põltsamaa linn**

Töö nimetus
**Viljandi mnt 1 ja Tallinna mnt 4a
kinnistute ning lähiala detailplaneeringu
muinsuskaitse eritingimused**

Joonis

Situatsiooniskeem

Töö nr 19003467

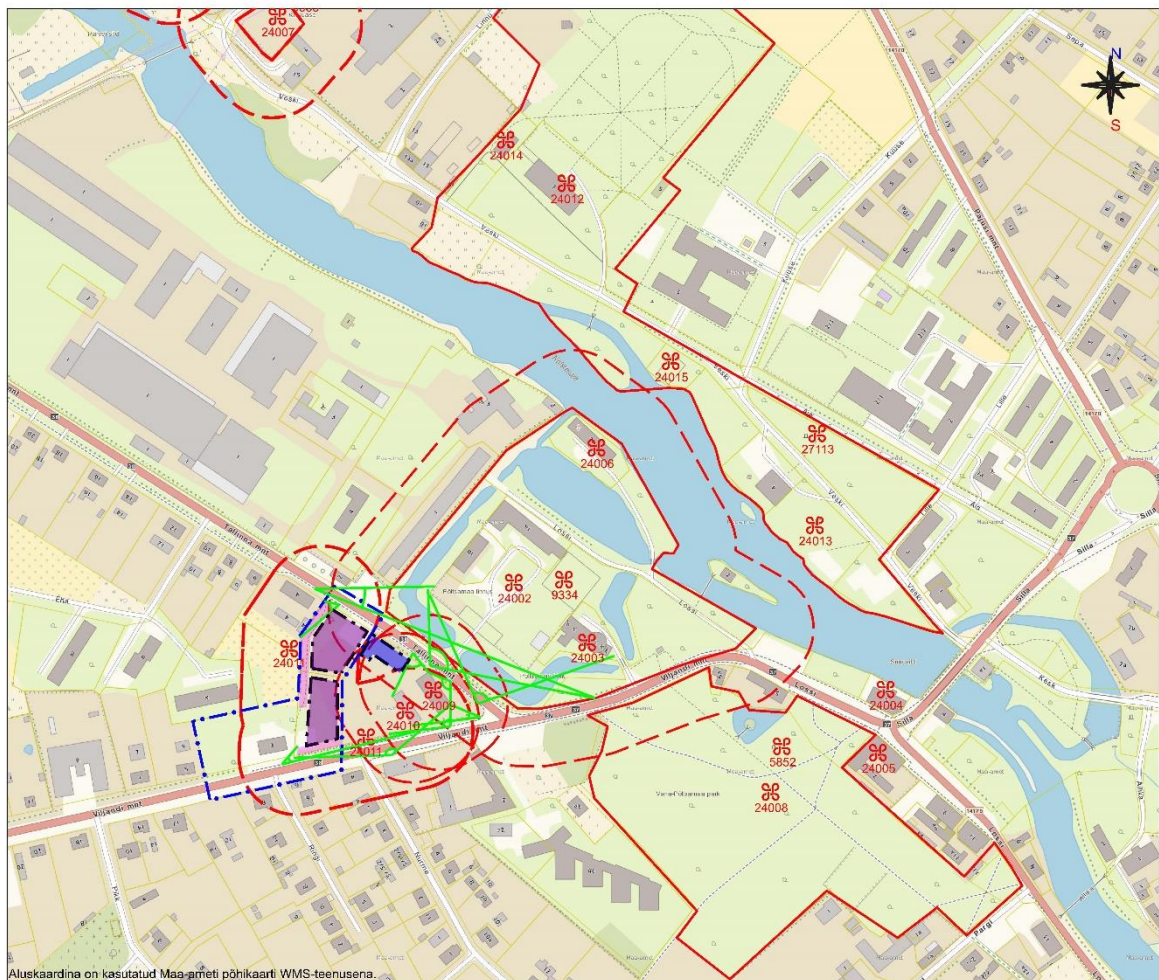
Mõõt 1:5000

Joonise nr

1



HENDRIKSON & KO



Aluskaardina on kasutatud Maa-ameti põhikaarti WMS-teenusena.

LEPPEMÄRGID:

- Planeeringuala piir
24009 Mälestis registrinumbriga
--- Mälestise piir
--- Mälestise kaitsevööndi piir
A Vaade mälestisele
- Võimalik hoonestusala
 Orienteeruv kehtiva DP kohane hoonestusala
 Võimalik puhverala mälestise ja hoonestuse vahel

MÕJUALA MÄLESTISED:

- | | |
|---|---|
| <p>24009 Vana-Põltsamaa mõisa teenijatemaja</p> <p>24010 Vana-Põltsamaa mõisa kuur</p> <p>24011 Vana-Põltsamaa mõisa aia piirdemüür</p> | <p>24002 Põltsamaa linnuse varemed vallikraaviga</p> <p>24003 Põltsamaa kirik</p> <p>9334 Linnuse kultuurkiht</p> |
|---|---|

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8
Tartu 51004

tel 740 9800
hendrikson@hendrikson.ee



HENDRIKSON & KO

Projekti juht
Merlin Kalle

Koostaja
Merlin Kalle

Kuupäev
08.01.2020

Töö koostamisest huvitatud isik
RRLektus AS

Asukoht
Põltsamaa vald
Põltsamaa linn

Töö nimetus

**Viljandi mnt 1 ja Tallinna mnt 4a
kinnistute ning lähiala detailplaneeringu
muinsuskaitse eritingimused**

Joonis

Illustreeriv joonis

Töö nr 19003467

Mõõt 1:5000

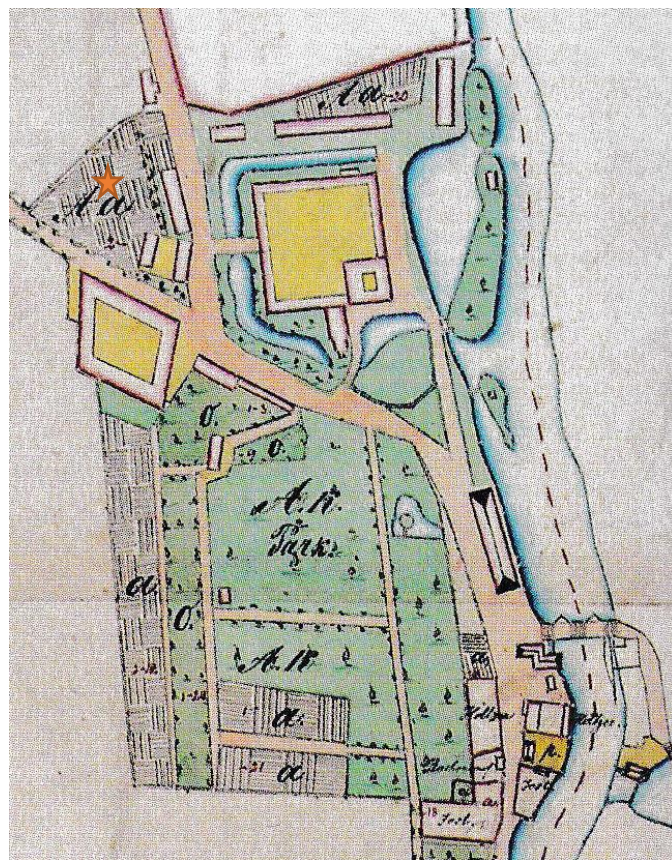
Joonise nr

2

C – LISAD



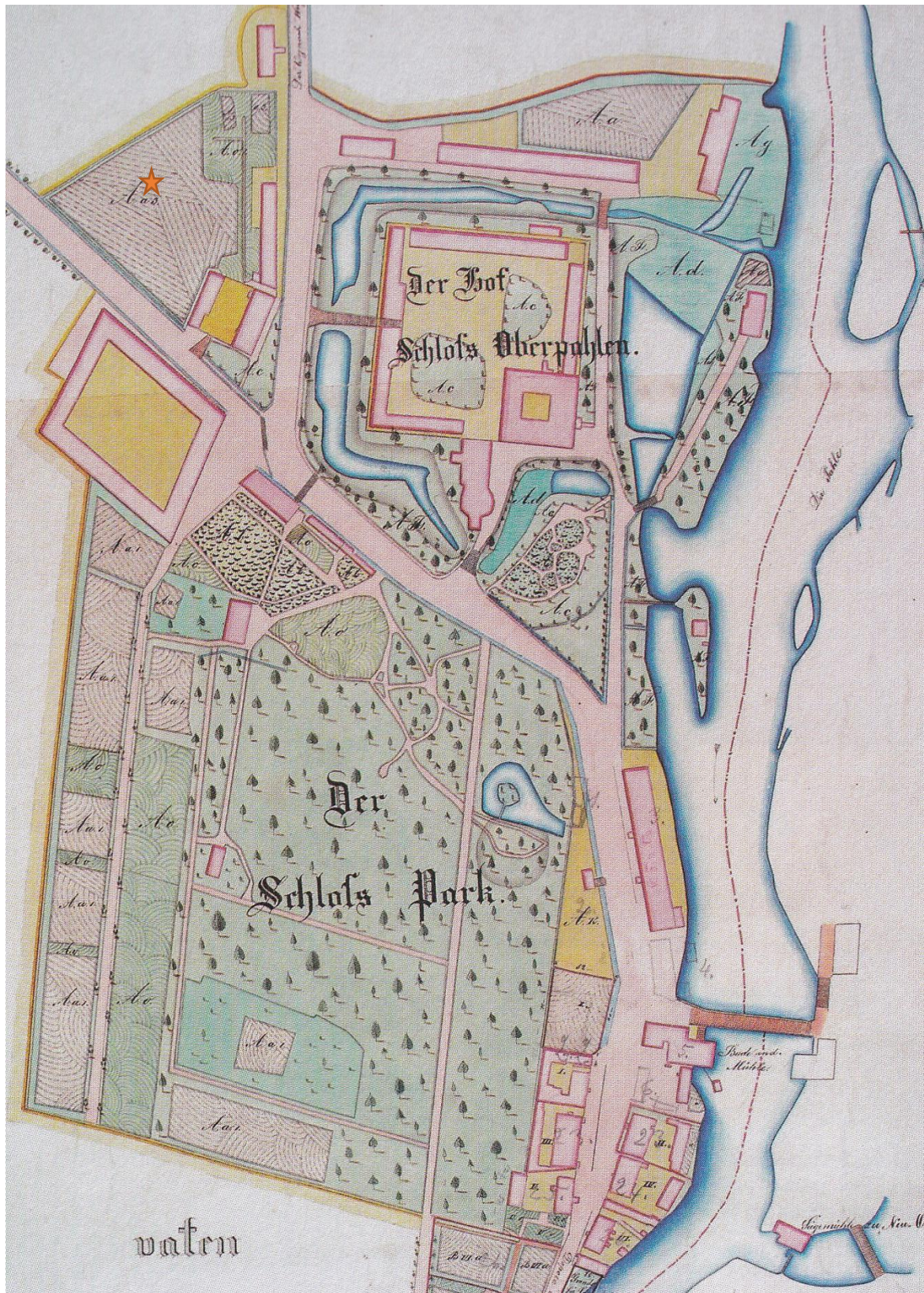
Vana-Põltsamaa mõisasüda 1816 vähendatud mõisa üldplaani³⁰. Planeeringuala orient keskoht märgitud tähekesega



Vana-Põltsamaa mõisasüda 1857 mõisa üldplaani³¹. Planeeringuala orient keskoht märgitud tähekesega

³⁰ Plaani koostaja A.M.Dreyer, EAA 3724-4-1445. Eesti pargid 1, lk 342

³¹ Plaani koostaja M.Fuchs, EAA 2072-9-518. Eesti pargid 1, lk 342



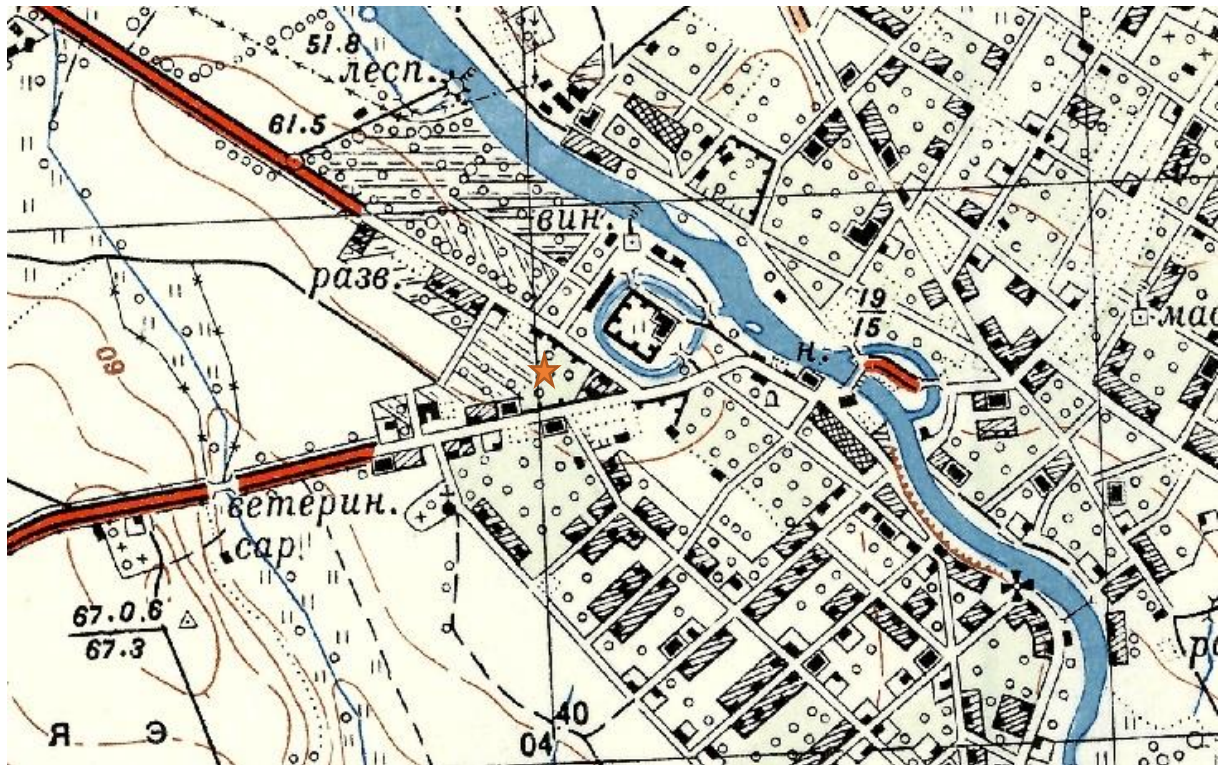
Vana-Põltsamaa mõisasüda 1876 Põltsamaa alevi plaanil³². Planeeringuala orient keskoht märgitud tähekesega

³² Plaani koostaja J.Seeland, EAA 1348-2-278. Eesti pargid 1, lk 343



Põltsamaa alevi ja ümbruse plaan 1921³³. Planeeringuala orient keskkohast märgitud tähekesega

³³ ERA.T-6.3.1633 leht 1



NL topokaart 1947³⁴. Planeeringuala orient keskoht märgitud tähekesega



NL topokaart 1967³⁵. Planeeringuala orient keskoht märgitud tähekesega

³⁴ Maa-ameti geoportaal

³⁵ Samas



NL topokaart 1971³⁶. Planeeringuala orient keskoht märgitud tähekesega



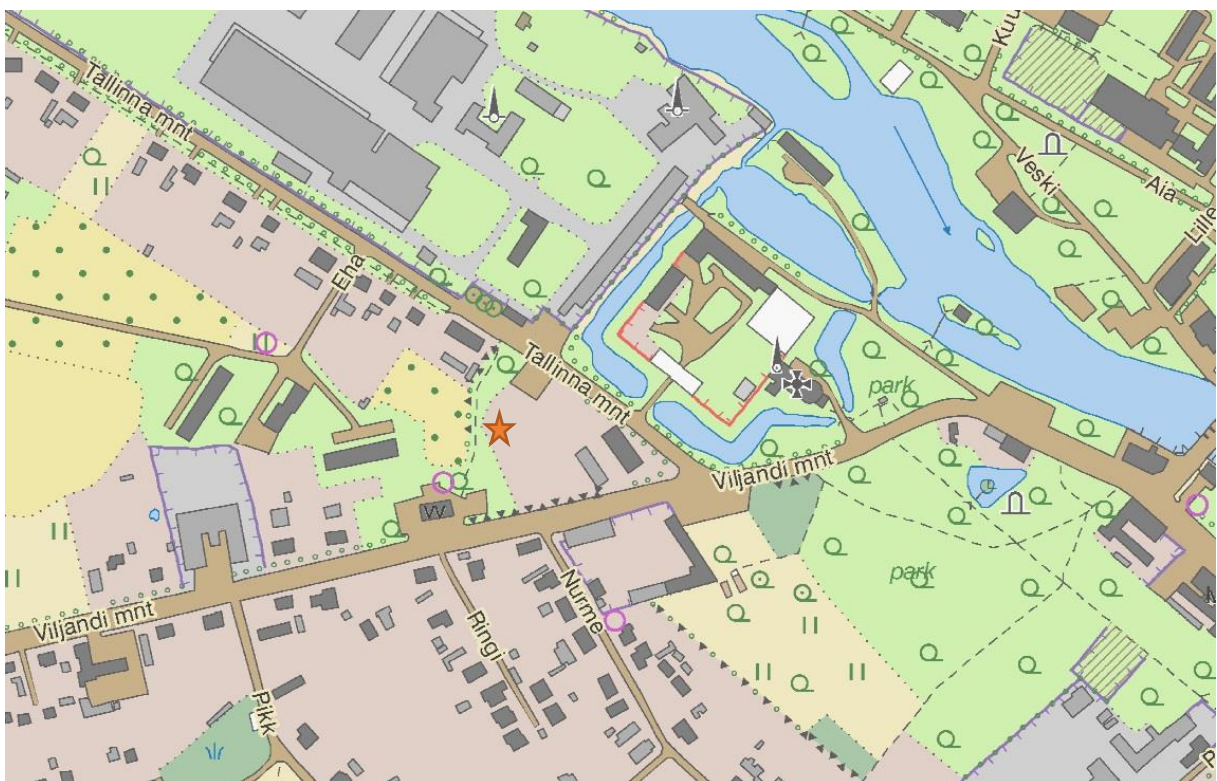
Katastrikaart 1989³⁷. Planeeringuala orient keskoht märgitud tähekesega

³⁶ Maa-ameti geoportaal

³⁷ Samas



Põhikaart 2009³⁸. Planeeringuala orient keskoht märgitud tähekesega



Põhikaart 2012³⁹. Planeeringuala orient keskoht märgitud tähekesega

³⁸ Maa-ameti geoportaal

³⁹ Samas