

Eesti Kunstiakadeemia
Arhitektuuriteaduskond
Arhitektuuri ja linnaplaneerimise eriala

Magistritöö

Viljandi järve-äärse ala defineerimine

Koha väärtuste & identiteedi rakendamine väikelinna planeerimisel

Üliõpilane: Carolyn Rennu

Juhendajad: Andres Alver & Douglas Gordon

Tallinn 2020

AUTORIDEKLARATSIOON

Kinnitan, et:

1. käesolev magistritöö on minu isikliku töö tulemus, seda ei ole kellegi teise poolt varem (kaitsmisele) esitatud;
2. kõik magistritöö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd (teosed), olulised seisukohad ja mistahes muudest allikatest pärinevad andmed on magistritöös nõuetekohaselt viidatud;
3. luban Eesti Kunstiakadeemial avaldada oma magistritöö repositooriumis, kus see muutub üldsusele kättesaadavaks interneti vahendusel.

Ülaltoodust lähtudes selgitan, et:

- käesoleva magistritöö koostamise ja selle sisalduvate ja/või kirjeldatud teoste loomisega seotud isiklikud autoriõigused kuuluvad minule kui magistritöö autorile ja magistritööga varalisi õigusi käsutatakse vastavalt Eesti Kunstiakadeemias kehtivale korrale;
- kuivõrd repositooriumis avaldatud magistritööga on võimalik tutvuda piiramatul isikute ringil, eeldab, et minu magistritööga tutvuja järgib seadusi, muid õigusakte ja häid tavaid heas usus, ausalt ja teiste isikute õigusi austavalt ning hoolivalt.

Keelatud on käesoleva magistritöö ja selles sisalduvate ja/või kirjeldatud teoste kopeerimine, plagieerimine ning mistahes muu autoriõigusi rikkuv kasutamine.

(kuupäev)

(magistritöö autori nimi ja allkiri)

Töö vastab magistritööle esitatud nõuetele:

(kuupäev)

(magistritöö juhendaja allkiri, akadeemiline või teaduskraad)

TÄNUSÕNAD

Soovin tänada magistritöö juhendajaid Andres Alverit & Douglas Gordonit. Samuti pühendan väga suured tänud kaasteeliste Andreale, Janelile, Karmenile & Reelikale igapäevase toe ja nõu eest.

Täna Eik Hermanni & Andres Ojarit alati aktiivse tagasiside ja panustamise eest.

Täna endiseid kolleege Arhitekt 11 inspireerivast kollektiivist, kellega koos töötamine andis suure tahtejõu valitud koolitee lõpuni viia.

Suurimad tänud Kasparile, tervele perele & sõpradele !

SISUKORD

AUTORIDEKLARATSIOON.....	2
SISSEJUHATUS.....	5
1. VILJANDI LINN.....	8
1.1 ELANIKKOND.....	13
1.2 VILJANDI LINNA ELAMUSTRUKTUUR.....	19
1.3 NÕUDLUS ÄRIPINDADE VASTU.....	23
1.4 TURISM.....	24
2. KOHASPETSIIFILISUS.....	30
2.1 KOHAIDENTITEET.....	30
2.2 KOHA VÄGI.....	32
3. ÕPPIMISEKS.....	35
4. ARHITEKTUURNE SEKKUMINE.....	38
4.1 ÜHENDUS JÄRVE JA LINNA VAHEL.....	38
4.2 UUS TELG PEATÄNAVA KÕRVAL.....	43
4.3 JÄRVEÄÄRNE ALA.....	48
4.4 TULEMUS.....	52
KOKKUVÕTE.....	56
SUMMARY.....	58
KASUTATUD ALLIKAD.....	60

SISSEJUHATUS

„Kuidas nimetada siis toda südamaa turismilinnana sammuvat keskust. Arvan- ta on vaikuse ja ööbikute linn suvel, suusalinn talvel. Aastate jooksul on hautud mõtteid tuleviku suvituslinnast südamaal, mille nimeks Viljandi. Selles mõttes asustati tervislik männik, loodi teedevõrk Uueveskil ja ehitati basseinid, selles mõttes asuti looma järve linnapoolsele kaldale liivaranda ja ehitama moodsat supelmaja. Selles mõttes luuakse ühendus kaunimate kohtadega läheduses. Viljandi on tuleviku linn, selles ei ole kahtlust. Vähe on linnu meie kodumaal, kus loodus oma maapinnavormidega on olnud nii ilumeelne ja helde, nagu on olnud seda Viljandis.“¹

Viljandi linna juhtis enne 1940. aastat linnapea August Maramaa. Kokku ligi 16 aastat. Ta oli linnapea, kes armastas varahommikuti mööda linna jalutada, et vaadata, kas linn on korras.

Maramaa oli uhke oma kodulinna üle ning soovis sellest teha sisemaa suvituslinna.² Ta ei jätnud kasutamata ühtegi võimalust propageerida Viljandit. 1936. aastal ilmunud turismikogumikus kirjutab ta, mida vaatamisväärsed pakub Viljandi turistile, ning juba samal suvel külastavad Viljandit paljud välisturistid. Nende hulgas Inglise, Rootsi ja Leedu ajakirjanikud, kes arvasid üksmeelselt, et Viljandit külastades nägid nad esimest tõeliselt ilusat Eesti linna.³

1939.aastal, pärast oma ameti üleandmist uuele linnapeale, vastab A. Maramaa küsimusele, milline on tema soov Viljandi linna tuleviku kohta: „Viljandi on meie kodumaa ilusaim linn. Temast tuleb arendada välja ilusaim sisemaa suvituslinn. Toogu suvitajad Viljandisse raha ja rikkust!“⁴

¹ H. Raudla – August Maramaa Aeg, Viljandi, 2004, väljavõtte artiklist ”Ööbikute ja vaikuse linn” (Tänapäev, 1935), lk 114

² H. Raudla - August Maramaa Aeg, Viljandi, 2004, lk 8

³ H. Raudla - August Maramaa Aeg, Viljandi, 2004, lk 133

⁴ H. Raudla – August Maramaa Aeg, Viljandi, 2004, lk 168

Aeg on kõvasti edasi läinud, aga Viljandi eesmärgid on mõningal määral endised. Järve kallas vajab endiselt korda tegemist, et Viljandi võiks olla ka supellinn, ning ühendused linna ja kaunimate kohtade vahel ootavad ikka veel loomist.

Viljandi näeb end kui linnana, millel on hea maine elu-, töö-, õppimis- ja külastuskohana. Viljandi on tuntud reisisihina, mille turismitooted ja -teenused on rahvusvaheliselt konkurentsivõimelised ning toovad kogukonnale majanduslikku kasu. Samuti toetavad linnas toimuvad kultuuri- ja spordiüritused kohalikku ettevõtlust ning toimivad mainekujundusprojektidena.⁵

Viljandi järv ning seda ümbritsev maastik on justkui Viljandi identiteediks, mille järgi suudab ka võõras linna tuvastada. Magistritöö eesmärk on tugevdada ühendusi kesklinna ja Viljandi järve vahel ning luua eeldused ala positiivseks arenguks. Tugevdamiseks ühendusi järve ja linna vahel leian lahendusi kesklinnas olevatele linnapausidele, et suurendada ala kasutust ning suunata liikumist kesklinna ja järve vahel. Järve ääre elavdamiseks loon eeldused erinevatele funktsioonidele, et suurendada ala kasutust ka hooajaväliselt. Ala tervikuks sidumine ning sellele funktsioonide leidmine toob linnaelaniku oma kodukoha võludele lähemale ning loob turistile juurde põhjuseid leidmaks Viljandi oma järgmise külastuskohana.

“Ruumiline planeerimine kahaneva elanikkonnaga piirkondades eeldab senisest täiesti erinevat lähenemist, mille puhul tuleb loobuda traditsioonilisest, kasvule orienteeritud planeerimisest. Selle asemel tuleb keskenduda kohalike väärtuste (konkurentsivõimeline ettevõtlus,

⁵ Viljandi arengudokumendid, Viljandi linna arengustrateegia 2030+ ja Viljandi linna arengukava aastateks 2020-2025, Viljandi 2019, lk 34-35
http://www.viljandi.ee/documents/36926/24757745/arengukava+2020_2025_avalik+v%C3%A4ljapanek.pdf/7646552c-d82d-4817-8516-964571afe52e (vaadatud 07.12.2019)

teadvustatud identiteet, ajalooline hoonestus, loodusväärtused) ja traditsioonide säilitamisele või taastamisele ning kohalike ressursside kasutamisele.”⁶

⁶ Rahandusministeerium. Suunised kahanevate piirkondade säästlikuks ruumiliseks planeerimiseks. Tallinn 2015 <https://planeerimine.ee/static/sites/2/suunised-kahanevate-piirkonade-planeerimiseks.pdf> (vaadatud 02.12.2019)

1. VILJANDI LINN

*Järve kaldal keset loodust,
Kõnnid süda tulvil ootust.
Meenutades õnnehetki,
Suveõiseid paadiretki,
Hällitavas lainte kätkis.
Viipab sõbralikult tere,
Kaldalt vana lossivare.
Kaugus teda küll ei peida.
Hüüab- siia ankur heida
Sadama siit kauni leiad.*

- "Puhkus Viljandis" L.Normet/ D.Normet

Sakala kõrgustikul ürgorus paiknev Viljandi järv võis sajandeid tagasi ühendada veeteed Pärnust Peipsini. Ajalooliselt oli järv ka kaitseks linnale, mis muutis linna ründamise ida ja lõuna poolt pea võimatuks. Järv on alati olnud ka väga kalarikas ning linnakodaniku privileeg oli kalapüügiõigus, mida tunnistavad dokumendid nii XV kui ka XIX sajandist. Mõisaajal olid järve ääres karjamaad- nii mõisa kui ka linna omad. Aja jooksul vahetusid need tegurid järve ääres suplemise ja spordiga. XIX sajandil käidi järves ujumas suplusmajade kaudu, mida oli järve ääres kaks: üks mõisa- ja teine linnarahvale. Hiljem oli üks suplusmaja meestele ja teine naistele. Sajandeid oli järve äärde pääs üsna piiratud. Praegune Pikk tänav oli algselt peamine pääs järveni, Trepimägi valmis alles 1905. aastal.

Spordiväljakute rajamist karjamaale alustati 1914. aastal. Tennise- ja veespordiklubi sai endale paadisilla juurde hoone 1924. aastal. Staadioni rajamine algas 1927. aastal. Samal aastal hakkas

taas linnapeaks saanud August Maramaa aktiivselt järve puhkeala arendama ning 1931. aastal avati supelrand. Sellele järgnesid lähiaastatel hüppetorniga bassein ning rannahoone, millest hiljem sai laiendatud suvekohvik.⁷

Viljandi järve veerel, läänekaldast umbes 40 meetrit kõrgemal asub Viljandi linn. Suurem osa linna maakasutusest on elamumaa. Viljandis on 9 linnaosa, millest 7 on valdavalt väike-elamute ala. Tööstus- ja tootmisalad jäävad pigem linna servadesse – Männimäe ja Paalalinna taha. Männimägi ja Paalalinn on kaks Viljandi paneelelamute rajooni. Paalalinn on küll pigem vana aedlinn, mida ümbritsevad paneelelamud. Männimägi asub ürgoru serval ning sealt avanevad ilusad vaated Viljandi järvele. Männimäelt on järve äärde ühendus mööda Huntaugu mäge ning sealt edasi saab mööda puiesteed supelranda ja staadionite juurde, kuhu viib ka trepimägi vanalinnast. Viljandi kesklinn jääb peatänav äärde. Suurem sagimine linnaruumis käib veel Jakobsoni tänaval, mis on peatänav ristil olev tänav ning kus asub turg ja tulevane uus haigla. Samuti Lossi ja Tartu tänaval, mis on vanalinna tänavad, aga jäävad peatänavakõrvale – esimene neist on ka ajalooline peatänav. Varem paiknes Viljandi kesklinn Tartu ja Lossi tänaval, aga selle sajandi algul peatänav äärde rajatud suured keskused on seda muutnud. Kesklinn on seega pigem selline kitsas ala, mida ümbritsevad tihedalt elamurajoonid ja elumajad. Peatänav ise on ajalooline Ridaküla ning seega on veel tänagi peatänav ääres palju madalaid puitmaju. Kahjuks on peatänaval ka palju möödunud sajandivahetuse arhitektuuri, mis ei ilmesta linnaruumi. Peatänav ääres on mõned krundid ja paar muinsuskaitse all olevat hoonet, mis on veel potentsiaalsed peatänav/kesklinna arenemise kohad. Viljandi on väga roheline linn, aga kesklinnas seda ei taju. Parkide ja väljakute asemel on hoopiski parkimisplatsid.

⁷ A.Olander, Viljandi kadunud vaated, Tänapäev 2016, lk 67-68



Pilt 1-1 Viljandi linna struktuur. Autori joonis

Seal, kus lõppeb peatänav, algab selline Viljandi, mida teatakse. Peatänav kulmineerub Vabaduse väljakuga, mis hetkel on küll parkimisplats, aga peagi teostub seal EV100 peatänavaprojekt. Projekt seob Vabaduse väljaku mõisapargi ja lossimägedega, mis avab taas vaated peatänavalt lauluväljakule ja lossipargile, mida seni varjab 70ndatel valminud kunagine parteihoone. Linna

tulevane peaväljak on oluline, sest sealt avaneb igas suunas Viljandi linna kvaliteetne ja omapärane osa. Lääne suunas jääb teater Ugala ning üks Viljandi rohekoridest, lõuna suunas vana mõisapark ja ordulinnus, kust avanevad kõige ilusamad vaated Viljandi järvele ning kus on kõige paremini tajutav Viljandi kaunis maastik ja reljeef. Ida suunda jääb vanalinn, kust viib mitu teed järve äärde. Peamine tee läbi vanalinna järveni on Trepimägi, mis rajati 20. sajandi algul parandamiseks linna ühendust järvega.

Viljandis on kolm rohekoridori: Valuoja org ja Uueveski org, mis mõlemad suunduvad peamisse rohekoridori ehk Viljandi järve ürgorgu. Valuoja orus on 1930. aastatel planeeritud tiigikesed ja jalutusrajad, samuti Ugala tiik ning teisel pool oru otsa Paala järv. Uueveski orus on 1930. aastatel rajatud basseinid. Tol ajal olid Uueveski basseinid populaarsem suvituspaik, kui Viljandi järv, sest järvele oli ujuma pääsemine veel kehv. Uueveski orust kulgeb ka oja Viljandi järve. Linna on aegade jooksul tekitatud juurde erinevaid veekogusid. Paala järv paisutati alles 60ndatel koos Paalalinna kortermajade ehitusega. Linna kogu maakasutusest on umbes 12% veekogude all. Tänapäevaks on aga Uueveski basseinid "maha jäetud", Valuoja tiigid on pigem metsikud ja Ugala tiik oleks ilma Ugalata ja purskkaevuta tavaline lomp. Paala järve ümbrus aina areneb ning kohalikud liiguvad aktiivselt seal, kuid Viljandi järv on endiselt asendamatu oma ürgsuse, vaadete ja looduse poolest.

Viljandis toimub igal aastal mitmesuguseid üritusi ja suursündmusi, millest kõige tuntumad on Viljandi pärimusmuusika festival ning hansapäevad. Need üritused toimuvad alati just Vanalinnas, Lossimägede ning Viljandi järve alal. Järve ääres toimuvad küll pigem spordiga seotud tegevused, mida korraldatakse suurüritustega paralleelselt, et saada kasu linnas liikuvatest suurematest

rahvahulkadest. Suurjooks ümber Viljandi järve on kindlasti kõige tuntum otseselt järvega seotud üritus, kuhu tuleb osalejaid kõikjalt Eestist ning välismaaltki.

Tänapäeval ongi järveäärne pigem spordile orienteeritud. Seal on suur linnastaadion, jalgpallistaadion, tenniseväljakud, sõudebaas, liivaväljakud, korvpalliplats ja hüppetorniga järvebassein. Ajaloolistest objektidest on seal paadilaenuvus ja Vesiflirdi rannakohvik, mis tegutseb ainult suviti. Rannakohvikuid on tegelikult kaks, aga mõlemad on kasutuses ainult suvel. Staadioni ääres asub ka hotell, mis on oma kontseptsiooni poolest suunatud just sportlastele ning spordilaagritele. Praegused tegevused muudavadki selle koha hooajaliseks. Talvel küll saab järvejääl uisutada ning mitu aastat on korraldatud ka kalapüügifestivali, aga pigem on talviti Viljandi järve ääres vaikne.

Peamised ühendused järve ja linna vahel on tänagi Trepimägi ja Pikk tänav ning lisaks veel Tartu tänav. Pikk tänav on kitsas vanalinna tänav ja lossimägede lähim ühendus järvega. Trepimägi on aga tuntuim järveni viiv tee. Trepimäeni viiv tee möödub hiljuti valminud Park Hotell Viljandist, Veetornist ning Viljandi Raekojast. Mööda Tartu tänavat minnakse järve äärde peamiselt autoga. Järve äärde saabudes jõuab parkimisplatsile või Rannapuiesteele, mis on pigem ürgne. Mööda puiesteed jõuab lõpuks Huntaugu mäeni, millest üleval paikneb Männimäe linnaosa. Kuigi puiestee on asfalteeritud, siis ürgne loodus Männimäe-poolses otsas jätab pigem metsatee mulje. Kui linna ja järve vahelised ühendused oleksid tugevamad ning vastuvõtt alla jõudes teretav, siis võiks järve ääres oodata erinevad tegevused ning ajaveetmise võimalused.

Osta pilet , istu rongi.

Õige pea ta kohal ongi.

Kõik teed viivad ainult sinna,

Kuhu kõigil vaja minna, nooruslikku muinaslinna.

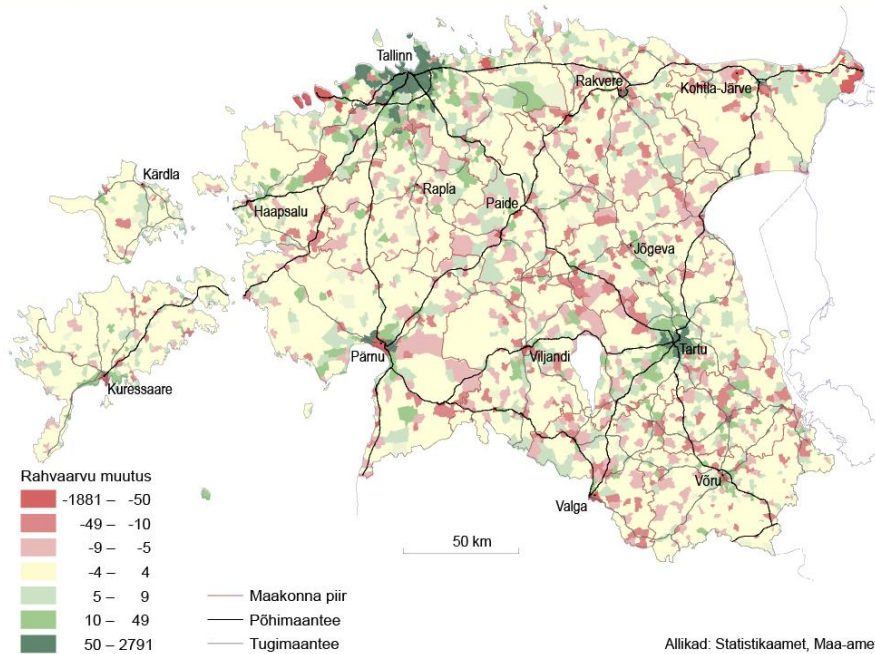
- "Puhkus Viljandis" L.Normet/ D.Normet

1.1 ELANIKKOND

Viljandi elanike arv on kahanenud alates 1995. aastast. Alates 2000. aastast on elanike arv Viljandis kahanenud 3349 inimese võrra. 2019 aasta seisuga elab Viljandis 17 407 inimest. Võru linnas, kus elab 12 061 elanikku, on sama ajaga rahvaarv kahanenud 2818 inimese võrra.⁸

Võru on samuti järve kaldal paiknev Lõuna-Eesti maaliline väikelinn, mis asub suuremast keskusest Tartust 70km kaugusel. Viljandi asub Tartust 78km kaugusel.

⁸ Statistikaamet, Rahvaarvu muutuse komponendid maakonna järgi http://pub.stat.ee/px-web.2001/Database/Rahvastik/01Rahvastikunaitajad_ja_koosseis/04Rahvaarv_ja_rahvastiku_koosseis/04Rahvaarv_ja_rahvastiku_koosseis.asp (vaadatud 05.12.2019)



Pilt 1-2. Allikas: Statistikaamet

Viljandi rahvastiku kahanemise trend väljendub elanikkonna vähenemises ja vananemises. Oluline protsess selle juures on ränne. Läbi aegade on olnud loomulik, et noored liiguvad väiksematest linnadest ja asulatest suurematesse keskustesse, näiteks hariduse eesmärgil.⁹

Kui vaadata, et aastas väheneb Viljandi linna elanike arv *ca* 200 inimese võrra ning sel aastal lõpetas Viljandi Gümnaasiumi 181 õpilast (lisaks väiksemate kutse- ja ametikoolide lõpetajad), siis võib piltlikult eeldada, et igal aastal väheneb Viljandi linna elanike arv koolilõpetajate arvelt, kes lähevad suurtematesse linnadesse haridust omandama või lihtsalt elu alustama. Väikelinna jätkusuutlikuse huvides on oluline, et need koolilõpetajad leiaksid millalgi tee tagasi kodulinna.

⁹ Hendrikson & Ko, Tallinna ülikooli. Eesti väikeasulate uuring. Tallinn: Rahandusministeerium. 2019.lk 13, lk15

Väikelinnade suurimaks probleemiks on töökohtade puudus. Samas loob tööelu paindlikum korraldus, kaugtöökohtade ja kodukontorite levik eeldused vabade professionaalide kolimiseks maapiirkondadesse ja töölase areaali laienemiseks. Sellele trendile annab hoogu juurde erinevate e-suhtlusvahendite ja tehnoloogia areng ning e-teenuste kasutuselevõtt.¹⁰

Viljandis on mitmeid suuri tööandijaid, kes ootavad just seda haritud professiooni, kes üldjuhul ei leia töökohta väljaspool suuremaid keskuseid. Üheks selliseks Viljandi ettevõtteks on aasta ettevõtte 2018 – Cleveron, kes toob igal tööpäeva hommikul kaks bussitäit inimesi Tartust Viljandisse tööle. Samuti tuleb Cleveroni igal hommikul töötajaid ka Pärnust ning mitmetest väiksematest kohtadest. Siinkohal tasuks esitada küsimus, miks need Cleveroni töötajad, kes igal hommikul teistest linnadest Viljandisse tööle tulevad, ei ole sinna juba kolinud. Või mis oleks see, mis neid kolimisele mõtlema paneks?

Tööpäevadel käib Viljandi linnas täiesti tavaline argipäevane sagimine. Õhtuti on isegi väikesed ummikud. Sagimine käib ka laupäeva hommikuti, sest siis on turupäev. See sagimine lõpeb aga tavaliselt laupäeva pärastlõunal ning vaikus kestab kuni esmaspäeva hommikuni. Erandid on muidugi need nädalavahetused, kui linnas toimub mõni suurem üritus. Samuti on elavam tegevus suvel, kui ilmad on ilusad. Trend on see, et Viljandi inimene käib nädalavahetusesti Tartus aega veetmas. Minnakse lihtsalt kaubanduskeskustesse, kohvikutesse ja kinno kuigi Viljandis on samuti märkimisväärseid kohvikuid ja kino. Kahjuks tundub, et see sotsiaalne ruum, mida inimene otsib, peitub ikkagi kaubanduskeskustes, kus toimub suurem sotsialiseerumine, olenemata ilmast.

¹⁰ Hendrikson & Ko, Tallinna ülikooli. Eesti väikeasulate uuring. Tallinn: Rahandusministeerium. 2019. lk 28

Viljandis pole suuri kaubanduskeskuseid ja ilmselt ei hakkagi olema, aga Viljandi elanik vajab oma sotsiaalset ruumi, mis asendaks Tartu kaubanduskeskusi.

Lastel on Viljandis rohkem füüsilist ruumi kasvamiseks kui suuremates linnades. Laste töö on õppimine ja arenemine ning selleks on Viljandis väga head koolid ja lasteaiad. Heal tasemel on võimalik tegeleda suusatamisega, sõudmise, jalgpalli, tennise, kergejõustiku, võrkpalli, käsipalli, sulgpalli ja lauatenisega. Lisaks on Viljandis muusikakool, võimalus käia teatriringis, tehnikaringis, erinevates tantsuringides, kunstiringides ja paljudes teistes väiksemates huviringides. Huviringivälisel ajal on lastel võimalik aega veeta näiteks hiljuti avatud Eesti suurimal *pump-track*il, mis on rada, kus saab sõita rula, ratta ja tõukerattaga. Selleks on Viljandis veel paar väiksemat rada. *Pump-track*i lähedal asub Pögenemistuba, mis on laste meelispaik. Talvel on Huntaugu mäel, mis kulgeb Männimäe elamurajoonist Viljandi järve äärde, avatud lumepark, kus saab sõita kummirõngaste, suuskade ning lumelauaga. Suvisel ajal näeb lapsi rohkem järve ääres. Kui täiskasvanu valib suvitamiseks pigem mõne teise ranna kui Viljandi järve ranna, siis lastel on seal rohkem tegevust – näiteks mänguväljak ning järve lastebassein.

Ka teismeline leiab Viljandis tegevusi: käib kinos, mängib bowlingut või piljardit. Viljandi ettevõtlikud noored on loonud brändi VLND, mis on laiemala tuntud tänu VLND burgerile, aga Viljandis tegutsevad nad ka hängimiskohana Ingeri majas vanalinnas. Seda kohta nimetatakse VLND villaks, kus aegajalt pakutakse VLND burgerit, on avatud baar ning esineb mõni muusikaline kollektiiv.

Ilusa ilmaga ei ole elanikul vaja ette võtta teekonda Tartusse, sest siis on ka kodulinnas hea aega veeta. Ilusa ilmaga leiab elanik tee lossimägedesse ja järve äärde. Suvel on järve ääres palju rohkem tegemist, aga suurema osa aastast on need kohad siiski hooajalised ning ilusa ilmagagi

on ainsad tegevused seal jalutamine või loodusvaadete jäädvustamine. Viljandi järv ja Ordulinnuse varemed koos sealse maastiku ja loodusega on aga selle linna identiteet, mis on läbi ajaloo pannud elaniku uhkust tundma oma kodulinna üle ning turisti Viljandit ikka ja jälle külastama. Kui tegeleda selle koha hooajalisuse probleemiga ning luua elanikule sinna sotsiaalne ruum, kus saab aega veeta ka mitte kõige meeldivama ilmaga, siis võiksid ahvatlused Tartusse sõitmiseks väiksemad tunduda.

Tänu Viljandi rikkalikule kultuurile, Ugala teatrile, Pärimusmuusika Aidale, Kondase keskusele ja Tartu Ülikooli Viljandi Kultuuriakadeemiale pole turism niivõrd hooajaline, aga siiski on Viljandi madalhooajal pigem ühepäevane külastuspaik. Loodav spaahotell toob prognoositavalt iga päev ligi 200 külastajat Viljandisse juurde. Turism on väikelinnas, kus elanikkond kahaneb ja vananeb, oluline majandusharu. Viljandi arengukava arenguvajaduste alt leiab, et Viljandi kui külastukoha tuntust peab suurendama ning ühepäevakülastuskohast peab saama koht, kus on põhjust peatuda kauem. Hooajaväliste sündmuste ja tegevuste hulka tuleb suurendada.¹¹ Kuigi iga Eesti väikeasula arenguperspektiivid sõltuvad peamiselt selle geograafilisest paiknemisest, saab iga väikelinn kasutada oma sisemist omapära, milleks võib olla mõni ajalooline tööstustootmine või atraktiivne ajalooline objekt. Samuti võib end rahvusvaheliselt tuntuks teha mõne ürituse või tegevusalaga.¹²

Geograafiliselt asub Viljandi heas kohas – keset Eestit, Tartu ja Tallinna ning Tartu ja Pärnu vahel. Rahvusvaheliselt on Viljandi tuntud tänu pärimusmuusika festivalile ning rahvusvahelistele

¹¹ Viljandi arengudokumendid, Viljandi linna arengustrateegia 2030+ ja Viljandi linna arengukava aastateks 2020-2025, Viljandi 2019, lk 34
http://www.viljandi.ee/documents/36926/24757745/arengukava+2020_2025_avalik+v%C3%A4ljapanek.pdf/7646552c-d82d-4817-8516-964571afe52e (vaadatud 07.12.2019)

¹²Hendrikson & Ko, Tallinna ülikooli. Eesti väikeasulate uuring. Tallinn: Rahandusministeerium. 2019.lk24

hansapäevadele, aga alates möödunud aasta oktoobrist kuulub Viljandi ka UNESCO loovlinnade võrku käsitöö- ja rahvakunstilinnana.¹³

Viljandi arengukava koostamiseks tehtud rahvaküsitlusel Viljandi linna elanike rahulolu kohta selgus, et kõige enam ollakse rahul Viljandi kui elukohaga ning kõige vähem ollakse rahul vaba aja veetmise võimalustega.¹⁴

RAHULOLU VILJANDI LINNAGA



2018-2019 Viljandi linna küsitlus arengukava koostamiseks

Pilt 1-3. Rahulolu Viljandi linnaga. Autori kohandatud skeem

Allikas: viljandi.ee

http://www.viljandi.ee/documents/36926/488500/arengukava+2020_2025_volikogu_1lugemine.pdf/769a2f0e-4d91-40e5-8fba-c0c3984a64f6

Viljandi linna rahvastikuarengu strateegiliseks eesmärgiks on elanike elukvaliteedi tõstmine ja rahvastiku vähenemise peatamine.¹⁵ Seega on oluline pöörata tähelepanu elanike kvaliteetaja

¹³ Ü.Priks, Viljandist sai UNESCO loovlinnade võrgu liige – Sakala 30.10.2019

¹⁴ Viljandi arengudokumendid, Viljandi linna arengustrateegia 2030+ ja Viljandi linna arengukava aastateks 2020-2025, Viljandi 2019, lk 62

http://www.viljandi.ee/documents/36926/24757745/arengukava+2020_2025_avalik+v%C3%A4ljapanek.pdf/7646552c-d82d-4817-8516-964571afe52e (vaadatud 07.12.2019)

¹⁵ Viljandi arengudokumendid, Viljandi linna arengustrateegia 2030+ ja Viljandi linna arengukava aastateks 2020-2025, Viljandi 2019, lk 6

http://www.viljandi.ee/documents/36926/24757745/arengukava+2020_2025_avalik+v%C3%A4ljapanek.pdf/7646552c-d82d-4817-8516-964571afe52e (vaadatud 07.12.2019)

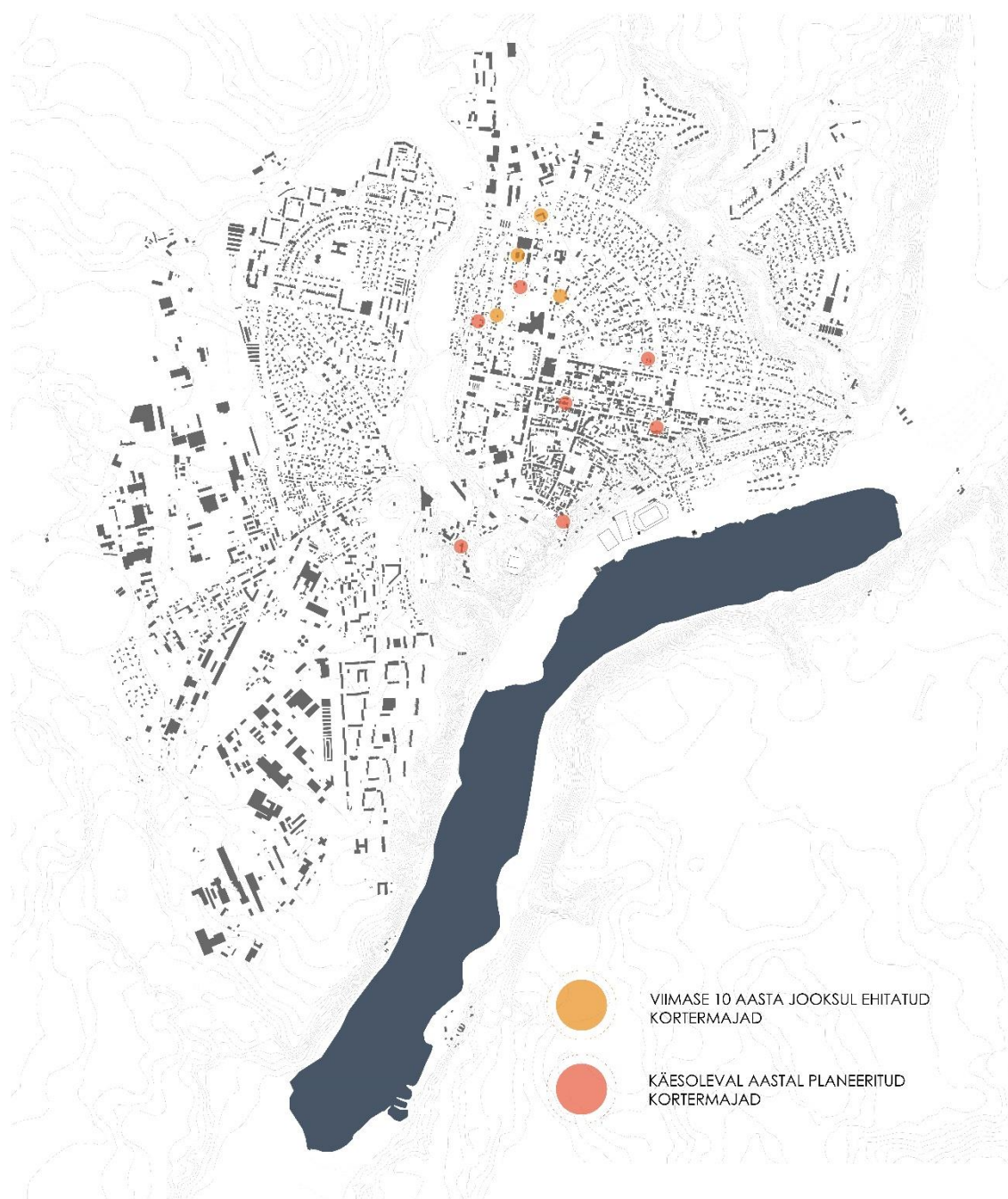
sisustamisele ning leida võimalusi mitmekülgseks vaba aja veetmiseks, ühendades need võimalused Viljandi meelispaikadega.

1.2 VILJANDI LINNA ELAMUSTRUKTUUR

Viljandis on 9 linnaosa, millest 7 on valdavalt väikeelamute alad. Männimägi on nõukogudeaegne paneelilamute rajoon, mis asetseb Viljandi järve läänepoolses servas maastikukaitseala ääres. Männimäe kaugemasse otsa, linnapiiri lähedale on täna arenemas uus linnaosa nimega Järveotsa. Detailplaneeringu järgi on seal tulevikus suuremas osas väikeelamud, mõningad kortermajad ning Riia Maantee ääres avalikud hooned. Järveotsa rajooni vastas on mitmed suurettevõtted: Cleveron, Dold ning Bed Factory. Viljandi suuremad tööstused paiknevadki Männimäe servas ning kulgevad mööda linna serva läbi Kantreküla linnaosa kuni Paalalinnani. Paalalinna keskmes on väikeelamud, mida ümbritsevad samuti nõukogudeaegsed paneelilamud. Ka Viljandi kesklinn on tihedalt ümbritsetud elamupmaaga ning mitmed avalikud funktsioonid asuvad elumajade esimestel korrustel.

Arendustegevus on Viljandis kasvanud. Seda küll pigem väikeelamute ning vanematesse hoonetesse korterite planeerimise ning renoveerimise tegevuse järel. Viimase 10 aasta jooksul on Viljandi linna ehitatud 4 uut kortermaja. Käesoleval aastal planeeritakse 7 uut kortermaja.

VILJANDI UEMAD & PLANEERITAVAD KORTERELAMUD



Pilt 1-4. Viljandi linna uuemad kortermajad Autori joonis

Arco Vara Viljandi ja Viljandimaa kinnisvara 2020. aasta prognoosi kohaselt pidurdavad korteri- ja elamutehingute arvu edasist kasvu pikemas perspektiivis ennekõike kehv pakkumise struktuur, kasvanud pakkumishinnad, negatiivne iive, negatiivne rändesaldo ning piirkondlik elanikkonna vananemine ja elanike arvu tasakaalukas vähenemine. Sarnaselt teiste Eesti piirkondadega on

olnud märgata nooremate inimeste osalemist omandi- ja üüriturul tulenevalt demograafilistest teguritest varasema leibkondade arvu pideva kasvu tõttu. Kallinenud korterihindade tõttu on märgatavalt kasvanud huvi üksikelamute vastu, kuid pakkumise struktuur on endiselt kehv ning sobilike pakkumiste hinnad ei ole ostjaskonnale tihti vastuvõetavad. Püsiv huvi on ennekõike uusehitiste vastu hinnaklassis 120 000€ – 150 000€ , kuid neid ei ole turul piisavalt pakkuda. Tänauses turusituatsioonis on vähetõenäoline, et pangalaenuga kinnisvara soetavad isikud on võimelised ostma uusi kortereid turule toodud ja planeeritud arendusobjektides praegu pakutavas hinnatasemes. Samas püsib tarbijaskonna huvi nii uusehitiste, renoveeritud korterite kui ka rekonstrueeritud kortermajades paiknevate eluruumide vastu kõrge.¹⁶

Praeguses turusituatsioonis, mil pangad ei anna piisavalt laenu, et ostijaskond saaks soetada väikelinna uusarendustesse elamispinda, on ka arendusi, mis küünivad ruutmeetri hinna poolest pealinna kallimate korterite tasemele. Käesoleva aasta algul valminud Oru tänav 21a villa on selline kortermaja. KAOS arhitektide poolt projekteeritud kortermaja asub Trepimäe kõrval vaatega Viljandi järvele ning vanalinnale. Villas on viis korterit kolmel korrusel ning lisaks maa-alune parkla.

Arco Vara müügikuulutuses on välja toodud, et korterid on energiasäästlikud ning arvestavad kaasaegse pere kõikide vajadustega. Selgub ka, et ruutmeetri hind ulatub ligikaudu 4000 Euro.¹⁷

Oluline on sealjuures, et kortermaja valmides on viiest kõrgehinnalisest korterist müümata vaid

¹⁶ A.Opermann. „Viljandi ja Viljandimaa kinnisvaraturu prognoos 2020“. – Arco Vara, <https://arcovara.ee/et/blogi/69-turuylevaated/114974-viljandi-ja-viljandimaa-kinnisvaraturu-prognoos-2020?fbclid=IwAR0XQI3zrbsEOl1DAzwVDmJQwjz7-WCPrtqTKXyargG1AbVUDp-o-UPpNo> (vaadatud 07.03.2020)

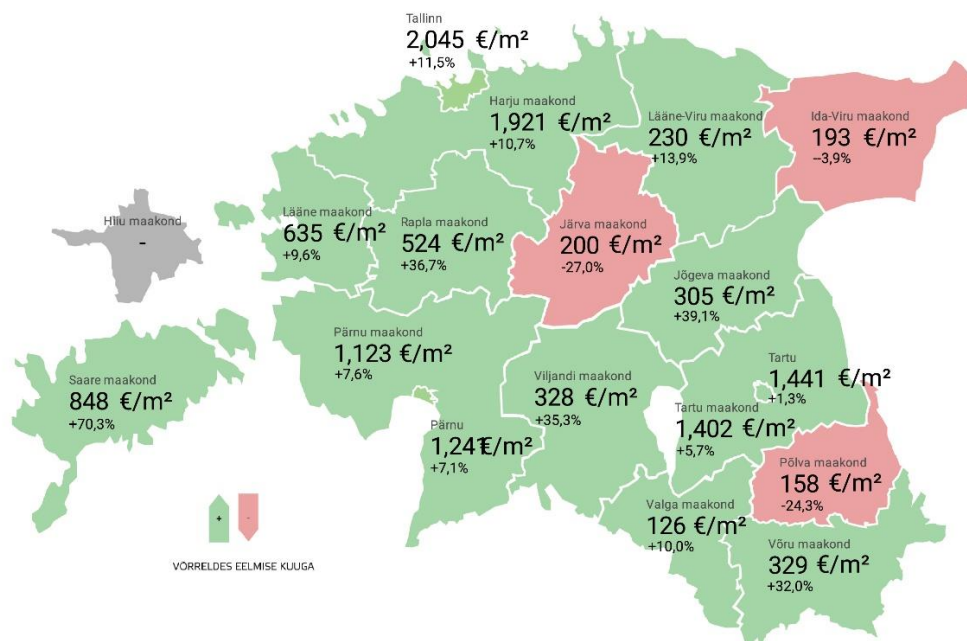
¹⁷ Arco Vara, <https://www.arcovara.ee/et/component/arcovara/296127-muua-korter-viljandi-linn-oru> , (vaadatud 07.03.2020)

üks, mis võib näidata seda, et Viljandi kinnisvaraturul võib olla kohta kvaliteetsematele elupindadele sõltuvalt asukohast.

Arco Vara turuanalüüsist selgub, et Viljandis on üürikorterite tootlus võrreldes teiste Eesti väikelinnadega olnud mõnevõrra kõrgem. Jätkuvat nõudlust üürikorterite järele toetab tootmisettevõtete lubadus luua uusi töökohti, mis tasakaalustab tänases turusituatsioonis üüriturul omanditurule suundujate üürikorterite nõudluse vähenemist. Viljandi maakonna elanike arv on hakanud stabiliseeruma, kuid vananev elanikkond tekitab nõudlust väiksemate ning alumistel korrustel paiknevate elupindade järele. Demograafiliste näitajate poolest tekitab suuremat nõudlust lähiaastatel siiski noorem tarbija.¹⁸

Noorem tarbijat toob turule juurde lisaks uutele töökohtadele ka Tartu Ülikooli Viljandi Kultuuriakadeemia ning uuemad hariduse omandamise võimalused Viljandi linnas nagu Cleveroni Akadeemia ja Viljandi Gümnaasiumi Tallinna õpperühm.

¹⁸ A.Opermann. „Viljandi ja Viljandimaa kinnisvaraturu prognoos 2020“. – Arco Vara, <https://arcovara.ee/et/blogi/69-turuylevaated/114974-viljandi-ja-viljandimaa-kinnisvaraturu-prognoos-2020?fbclid=IwAR0XQI3zrbsEOI1DAzwVDmJQwjz7-WCPrtqTKXyargG1AbVUDp-o-UPpNo> (vaadatud 07.03.2020)



Pilt 1-5. Turuülevaatus märts 2020. Allikas: Arco Vara

1.3 NÕUDLUS ÄRIPINDADE VASTU

Arco Vara kutseline hindaja- analüütik Mihkel Eliste tõdeb, et väikelinnade ettevõtjad ja elanikkond on optimistlik. Mitmetes aktiivsemates väikelinnades on hakatud pidama plaane ärikinnisvara laienemiseks ning arendamiseks, mida ei oleks veel mõni aeg tagasi osatud oodata. Kohalike sõnul napib kaasaegseid äripindu. Samuti on paranenud väikelinnade üldine majanduslik olukord, tööturg on aktiivne ning palgad kasvavad Tallinnaga võrdväärses tempos, tänu millele pöördub osa elanikkonnast Tallinnast tagasi.¹⁹ Viljandiski on nõudlus suur ärikinnisvara järele, aga tegijaid on vähe ning olemasolevad äripinnad kuuluvad valdavalt paarile ettevõtjale, kes ei

¹⁹ M.Eliste. „Väikelinnade ettevõtjad ja elanikkond on optimistlik“, 2020. – Arco Vara, <https://www.arcovara.ee/et/blogi/69-turuylevaated/115159-vaekelinnade-ettevotjad-ja-elanikkond-on-optimistlik> (vaadatud 07.03.2020)

ole nõus hinda alandama ning arendustegevust jätkama. Möödunud aastal toimus arhitektuurikonkurss Riia maantee 99 kinnistu korterelamule-ärihoonele, mis on ka hetkel ainuke osaliselt äripindadeks planeeritud hoone.

1.4 TURISM

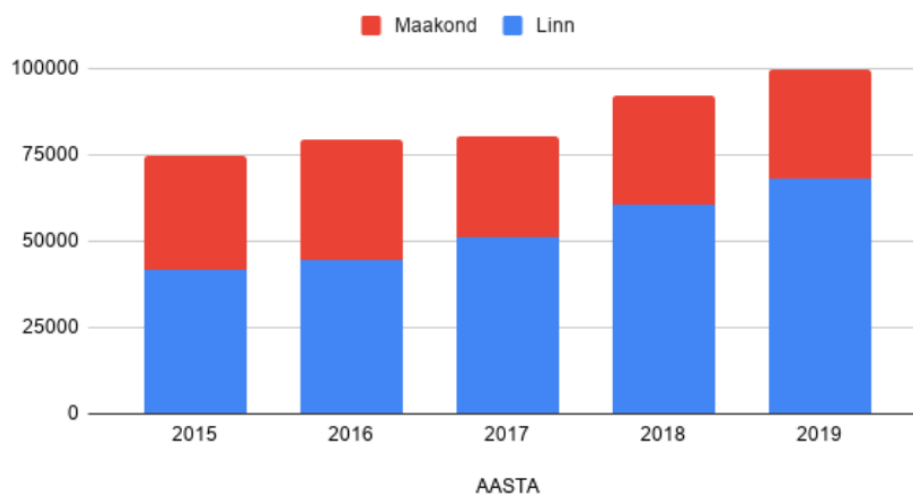
Statistikaameti majutuskohtade voodite täitumuse analüüsist selgub, et 2018. aastal ööbis Viljandimaa majutuskohtades ligikaudu 93 000 külastajat. Analüüsist selgub, et aasta kõige turistirohkem kuu oli Juuli, mille viimasel nädalal peeti ka Viljandi pärimusmuusika festivali. Suvel kasvas ka majutuskohtade arv Viljandimaal 56 majutusasustuseni. Hooajavälisel ajal oli neid 40.²⁰

Statistikaameti andmetel oli 2019. aastal Viljandimaa majutuskohtade ööbimiste arv 99 499. Võrreldes aastaga 2018 kasvas nii kodu- kui ka välismaiste külastajate arv vastavalt 7 ja 13 protsenti. Taas oli kõige suurema külastajate arvuga kuu Juulikuu, aga teised suvekuud ei jäänud kaugele maha. See näitab, et Viljandi on ka enne ja pärast pärimusmuusika festivali populaarne suvituskoht. Viie aastaga on kasvanud ka ühe külalise kohta Viljandi majutusasustutes veedetud ööde arv. 2015. aastal veetis üks külastaja Viljandis keskmiselt 1,62 ööd ning 2019. aastal keskmiselt 1,92 ööd²¹.

²⁰ M.Suurmägi, Viljandimaa hotellides oli mullu vähem kui 100 000 ööbijat. – Sakala 8.II.2019 <https://sakala.postimees.ee/6518563/viljandimaa-hotellides-oli-mullu-vahem-kui-100-000-oobijat> (vaadatud 28.XII.2019)

²¹ Arco Vara kodulehekülg „Viljandi külaliste arv jätkab kasvamist“, 2020. – Viljandi, http://www.viljandi.ee/uudised-ja-teated/-/asset_publisher/8MUfcqSSrJBm/content/viljandi-kulaliste-arv-jatkab-kasvamist?redirect=http%3A%2F%2Fwww.viljandi.ee%2Fuudised-ja-teated%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_8MUfcqSSrJBm%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-2%26p_p_col_count%3D1 (vaadatud 06.03.2020)

ÖÖBIMISTE ARV LINNAS JA MAAKONNAS



*Pilt 1-6. Ööbimiste arv Viljandi linnas ja maakonnas. Allikas: Visit Viljandi
https://visitviljandi.ee/et/uudised?news_id=411&fbclid=IwAR2IlyuICHtePGTywUrN6XI2Ckaljs_PEFZUagCFjz6t1rvOLcbibveZUuM*

2022. aastal järve ääres valmiv spaahotell toob Viljandisse juurde prognoositavalt 55 000 ööbijat aastas. Möödunud aasta ööbijate arvu kasvule on kindlasti hoogu andnud ka Park Hotell Viljandi valmimine, mis meelitab külastajaid ka oma ajaloolise arhitektuuri tõttu. Viljandi puhkemajandusele hakkab peagi hoogu andma ka möödunud aasta lõpus alustatud Viljandi mõisa arendamine butiikhotelliks. Järveäärne spaahotell hakkab olema ülekaalukalt Viljandi linna suurim hotell 160 numbritoaga. Kusjuures järve kaldal on veel kaks suuremat majutusasustust: linna staadioni kõrval olev Just Rest Hostel, mis majutab vajadusel kuni 99 inimest koos lisavooditega (populaarne peatumispaik spordi- ja lastelaagritele) ning teisel pool järve paiknev Sammuli Puhkeküla, kus jagub voodikohti kuni 250 külastajale.

Viljandi seisab silmitsi külastajate järsu kasvuga. Samuti hakkab spaahotell olema Viljandile ning järveäärsele alale oluline maamärk. Linnal tuleb valmis olla vastu võtma suurenevas mahus külastajaid ning järveäärne ala ootab kasutusviiside jagamist kogu linna ja järve vahelisele frondile, et moodustuks terviklik ühendus.

VILJANDI SUUREMAD MAJUTUSASUSTUSED



Pilt 1-7. Viljandi suuremad majutusasustused Autori joonis

LISA 1. Intervjuu Cleveroni juhi Arno Küttiga

Kui palju töötajaid tuleb igal hommikul tesitest linnadest Viljandisse Cleveroni tööle?

Meil on kokku 230 töötajat: Tallinnas 50 ja Viljandis 170 töötajat ning lisaks 20 Cleveroni akadeemia tudengit. Iga päev tuleb Tartust Viljandisse tööle 1-2 bussitäit töötajaid, sõltuvalt päevast. Tallinna inimesed käivad meil tööl rongiga ning meie buss toob nad raudteejaamast kontorisse ja viib õhtul tagasi.

Kuidas Cleveroni akadeemia hoo sisse on saanud? Kas seda on plaanis ka laiendada?

Ei ole saladus, et ma juba 5 aastat tagasi olin välja käinud mõtte, et Viljandile, igale piirkonnale on kasulik, kui kohapeal pakutakse kõrgharidust. Täna on probleem, et gümnaasiumi lõpetavad teravamad pliiatsid lähevad Tallinnasse ja Tartusse, tagasiteed nad sealt ei leia ning siia tulevad tööd otsima inimesed äärealadelt, kõige madalama tasemega tööd ning seetõttu tase langeb. Kui Viljandis pakutakse kõrgharidust kohapeal nagu seda teeb ka Tartu Ülikooli Viljandi Kultuuriakadeemia, siis on suur tõenäosus, et inimesed tulevad siia õppima, hiljem leiavad ka töö ning loovad pere. Kõrghariduse pakkumine linnas on minu meelest üks kõige parem regionaalpoliitiline meede, mis aitab piirkonnal areneda.

Mis on see argument, mis tooks noored tagasi Viljandisse, kui töökoht poleks probleemiks? Mis paneks neid Cleveroni töötajaid, kes igal hommikul teistest paikadest Viljandisse tööle tulevad, otsustama Viljandi kui elukoha kasuks?

Elukohana on Viljandi kindlasti tore koht. Meie töötajate puhul on kindlasti üks takistus see, et kui näiteks mõni tippspetsialist tahaks kolida Viljandisse, siis tema abikaasa, kes on näiteks jurist või kirurg, ei leia siin paraku tööd. Seetõttu on raske pereinimesi siia saada. Potentsiaalsed on noored, kes on äsja kooli lõpetanud ning pole veel perega seotud. Maailmas on ikka nii, et tehnoloogiaettevõtted kasvavad tehnoloogiakõrgkoolide kõrvale. Kui me pakume siin

tehnoloogiaalast kõrgharidust, siis on tõenäosus, et siia hakkab aina enam kasvama selliseid ettevõtteid ja start up'e ning see võib aidata Viljandit töökohtade probleemi lahendamisel.

(Autori järelalus: Tundub, et kõige suurem probleem seisneb siiski töökohtade nappuses.)

Mida teie arvate, kuidas tulevane spaahotell Viljandi linnale mõjub?

Väga hästi! See likvideerib põhilised puudused. Elementaarsed asjad, mis linnas peaks olema, on kino, teater ja spaa. Kindlasti aitab see Viljandi elu mitmekülgsusele kaasa. Viljandi on ju ajalooliselt kuurortlinn.

Kuidas te elanikuna suhtute järveäärsesse alasse ?

Ma olen tegelikult kokku puutunud mitmete järvega seotud temadega. Siia on lubatud näiteks köisraudteed üle järve. Samuti järve ümber on Natura 2000 ala ning sellega seoses on seadused nii karmid, et neid tuleks kuidagi reguleerida. Kui järve ümber kukub puu pikali, siis põhimõtteliselt ei tohi seda ka puudutada. Ümber järve paiknevat matkarada tuleks ka arendada. Näiteks kasvõi see, et käisin hiljuti Pühajärve ääres ja seal oli 5 wc-d. Siin pole ühtegi. Võsa võiks ka korrastada, et järve oleks rohkem näha. Siin tuleks palju ära teha. Sõudebaasis toimuvad mõnikord üritused, talvel toimub kalapüügi festival ning saab uisutada järve peal, aga neid tegevusi võiks siiski rohkem olla, mida igapäevaselt seal korraldada (hooajavälisel ajal). Looduse poolt on meie kodulinnale ju palju antud ja seda võiks rohkem ära kasutada, mitte lasta võssa kasvada.

Miks Viljandi? Miks Cleveron ei ole suuremas linnas, kuhu ei pea töötajaid igal hommikul kohale tooma?

Siin on mul hea! Võib-olla olen ühest küljest patrioot. Ma olen siin sündinud, elanud, mul on siin sõbrad – ma ei taha siit ära minna. Kui võrrelda Viljandit Tallinnaga, siis ma ikka ütlen, et kui Tallinnas on sul 12 kuud, siis Viljandis on 13, sest Tallinnas seikled kuu aja jagu aega maha liikluses. Lisaks kaubandus on ka kõik internetti kolinud. Kui öelda, et ettevõtlust ei saa teha väikses linnas, siis mul on ehe näide meie partnerilt WalMart'lt (2,2 miljonit töötajat), mille peakontor asub ka väikses linnas Bentonville'is, kus 60ndatel oli vaid 3000 elanikku. Nüüd on seal küll 100 000 elanikku, aga maailma mõistes on see ikkagi väikelinn. On küsitud küll, millal me oma kontori Londonisse või San Fransiscosse viime, aga milleks? Me ei tahtnud seda Tallinnassegi viia. Hetkel on ka populaarne see, et ühes töökohas ei olda rohkem kui 1 aasta. Meil

ikkagi on aasta või kaks sisseelamine. Kui inimene ikka kolib Viljandisse, võtab korteri, tuleb siia tööle, siis on see ikkagi väga põhjendatud otsus ning seetõttu ei ole see töötajate voolavus nii suur. Tallinnas on töötajate voolavus palju lihtsam.

Mis on Viljandi Fenomen?

Nüüd võib vist Viljandit pidada ka Mulgimaa osaks ja seega võib-olla see mulgi uhkus. Me peame hakkama saama! Me peame olema paremad!

2. KOHASPETSIIFILISUS

Üha enam on näha, et ülemaailmastumine on enda alla võtnud ka arhitektuuri. Arhitektuur peaks näitama sotsiaalseid ja kultuurilisi väärtusi. Globaliseerumine paneb inimesed ühtviisi mõtlema. Kultuuride asemel levib üksainus kultuur, ideaal. See muudab ka arhitektuuri ühtlaseks halliks massiks, sõltumata kohast, kultuuriruumist, kus see paikneb. Arhitektuur kaotab oma identiteedi. Sõltumata skaalast ja ümbrusest ning isegi väärtustest, on arhitektuur samasugune mass.²² Seetõttu on oluline toetuda kohaspetsiifikale ning kultuurile, planeerides väikelinnu ning arendades sealset turismi, et kahanev väikelinn ei kahaneks veel rohkem suureneva halli massi tõttu.

2.1 KOHAIDENTITEET

„Milline näeb Eesti välja 100 aasta pärast? Mis inspireerib tulevikuinimest, milline võiks olla sild tänase Eesti ja tuleviku Eesti vahel? Usun, et loodusmaastikud on väga tugevaks Eesti identiteedi kujundajaks ka saja aasta pärast. Looduslähedus, looduspärasus ja rohelised kultuurivormid muutuvad aja jooksul veelgi suuremaks luksuseks, millest enamik inimesi maailmas tunneb suurt puudust. Selle globaalse trendi taustal joonistub välja ka Eesti identiteet. Meie silmis suvaline

²² S.K Dorozynska, Palce identity architecture: Rethinking moments of transition in the age of universality. – Ryerson University 2015
<https://digital.library.ryerson.ca/islandora/object/RULA%3A6955%3A1k17> (vaadatud 30.12.2019)

metsatükk on juba täna tsiviliseeritud maailma vaatevinklist ehe looduskaitseala, tõeline looduspärl.“²³

- *Valdur Mikita*

Veel nüüdisajalgi räägitakse legendi Viljandi paadimehest. Suurele osale rahvast ilmselt seostubki Viljandi linn paadimehe legendi ja lauluga ning sellest tulenevalt ka Viljandi järve ning seda ümbritseva helde Lõuna-Eesti maastiku ja loodusega. Kuulus Viiralti tamm asub samuti Viljandi linna piiri taga. Viljandi kannab endas ka suurt osa Eesti pärimuskultuurist. Huvitav on see, et tihti seostuvad linnad ehitiste või hoonetega, aga Viljandi puhul on need seosed pigem tundelised ja kohapõhised. Ehk ongi see joon väikestele paikadele omane.

Valdur Mikita räägib paigamälust, mis on omamoodi eesti kultuuri firmaroog. Meil on alles veel tuhandeid inimesi, kes kannavad edasi traditsioonilist kohapärimust. „Kalevipoeg“ on ka eriline just sellepolest, et lugu kulgeb mööda arhailist pärimust ja reaalseid muistendipaiku ning tulenevalt sellest on eestlastel õnne elada mõnes mõttes oma eepose kaante vahel. Euroopas on sellise tugeva topograafilise identiteediga rahvaid vähe ning see aspekt võib regilaulude kõrval olla Eesti unikaalsemaid kultuurisaavutusi.²⁴

Viljandi linna kui väikelinna planeerimisel on oluline pöörata tähelepanu samuti kohapärimusele. Tugevdades Viljandile omaseid väärtuseid, aitame kaasa kohapärimuse säilimisele ning linna maine hoidmisele ja paranemisele, et tulevikus leevendada praeguseid demograafilisi probleeme.

²³ V.Mikita – Lindvistika ehk metsa see lingvistika, 2015, lk 6

²⁴ V.Mikita – Lindvistika ehk metsa see lingvistika, 2015, lk 144

2.2 KOHA VÄGI

Arhitektuur on kooslus kultuurist, loodusest ja maastikust ning nende püsivusest. Arhitektuur on sulandumine maastikku, nii looduslikku kui ka tehislukku, aga see on ka dialoog ajaloo ja traditsioonide vahel ning see omandab tähenduse nendes kontekstuaalsetes aspektides. Siiski kipume alahindama koha tähendust lähtuvalt inimese iseloomust, käitumisest ja mõttemiisist, lähtuvalt arhitektuurist ja linnadest, meie sisemise vaimse maastiku mõju meie loodavale keskkonnale.²⁵

Sedasi võib mõelda arhitektuurist kui võimendist. Arhitektuur seaks end kui ümbritseva looduse ja maastiku ning inimese vahele, muutes esimese teisele paremini kuuldavaks. Ja ka vastupidi. Nii võib mõelda ka näiteks Viljandi Pärimusmuusika Aidast, mis ajalooliselt oli Viljandi mõisakompleksi kuuluv ait. Hoone arhitektuur – ajaloolise ning moodsa klaasist osa kooslus – on igapäevase maitseküsimus. Olulisem on see, et hoone uus osa on justkui minimaalne piir inimese ja sealse ajaloolise maastiku vahel. Hoone esindab tugevalt Viljandile omast kultuuri, säilitab endas ajalugu ning toob inimese lähedale sealsele ajaloolisele ümbrusele. Aida uuest osast avanevad vaated Viljandi järvele ja Lossimägedele.

²⁵ J.Pallasmaa, „The Northern dimension: Between universality and locality“, 2010, lk27



*Pilt 2-1. Allikas: Viljandi facebook'i leht.
https://www.facebook.com/Viljandilinn/photos/?ref=page_internal*

Me kipume vaatama hooneid kui lihtsalt üksikuid esteetilisi objekte ning unustame, et nad eksisteervad lisaks füüsilisele maailmale ka vaimses ja kultuurilises sfääris, mõjutades meie tundeid, mõtteid ja käitumist.²⁶ Sekkudes vaimselt tähendusrikkasse ruumi, on meil võimalus seda võimendada ning luua midagi veel vägevamat. Valdur Mikita arvab, et legend, muistend ja kohapärimus on andeka arhitekti jaoks suurepärane ehitusmaterjal. Kontseptuaalne arhitektuur aitab nähtavale tuua ununenud mälu kihte ning rõhutada ürgset mõtet, et igal ehitisel peaks olema paiga- või majavaim.²⁷ Kui paigavaim hakkab kummitama, siis on raske teda unustada.

²⁶ J.Pallasmaa, „The Northern dimension: Between universality and locality“ , 2010, lk27

²⁷ V.Mikita – Lindvistika ehk metsa see lingvistika, 2015, lk 174

*When you look at Japanese traditional architecture,
you have to look at Japanese culture and its relationship with nature.*

You can actually live in a harmonious, close contact with nature

- this is very unique to Japan.

Tadao Ando

3. ÕPPIMISEKS

SILKEBORG

Silkeborg on Taani linn, mis asub Taani geograafilisest keskmest veidi lääne pool. Linna ümbrus on mägine, ümbritsetud mitme järve ning Taani suurima metsaga. Järv, mille kaldal linn asub, on Langso. Linnas on umbes 46 000 elanikku. Silkeborgis on palju autoärisid ning seal asub Taani suuruselt kolmanda panga, Jyske panga peakontor. Turistid saavad külastada Silkeborgi muuseumi, mis asub linna vanimas majas. Linnas on veel mitmeid muuseume. Samuti on vaatamisväärne linna ajalooline peaväljak. Silkeborgi sadamast saab lõbusõidule minna maailma vanima aurulaevaga Hjejlen. Linnas asub ka suur akvaarium. Silkeborgi linnas on Taani kõrgeim koht. Järve ääres on park ja mõned restoranid ning Taani vanim minigolphi rada. Linnas korraldatakse iga kolme aasta tagant suurt festivali Regatta. Mängitakse elavat muusikat, sadamasse koguneb laevu ja paate, tänavad on liiklusele suletud ning korraldatakse ka ilutulestikuvõistlust eri tootjate vahel. Igal aastal toimub linnas kantrimuusika festival, jazzmuusika festival, *reggae*-festival ja popp- või rokkmuusikafestival.

Taani arhitektuuribüroo Effekt on teinud Silkeborgi Langso järve äärsed ala *masterplan'i*.

Nende eesmärk oli luua sünergia linna, järve ja looduse vahel, et Silkeborgist saaks väliruumi pealinn. Praegu on linna ja järve vahel selge piir ning elanikud ei leia seal tegevust. Järveäärsed sõiduteed ja parkimine viiakse eemale ning asendatakse rohusega. Järve läheduses olevad tõmbepunktid, sealhulgas muuseum ja linna peaväljak, ühendatakse uute tõmbepunktidega, mis seovad linna ja järveäärsed elu tervikuks, et toetada linna ja regionaalurismi arengut. Uus *plaza*,

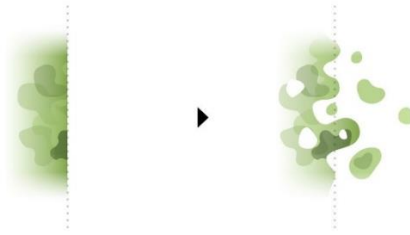
mis järve äärde planeeritakse, on kombinatsioon sise- ja väliruumist. Väliruumi tekitavad erinevad sportimise ja ajaveetmise võimalused – promenaad ning aktiivsed sopid. Selle Taani linna ja nimetatud projektiga on võrreldavad Viljandi ja Viljandi järve vahelise ala planeerimise probleemid ja lahendused.



*Pilt 3-1. Allikas: Effekt arhitektuuribüroo kodulehekülj.
<https://www.efeekt.dk/silkeborg>*



*Pilt 3-2. Allikas: Effekt arhitektuuribüroo kodulehekülj.
<https://www.efeekt.dk/silkeborg>*



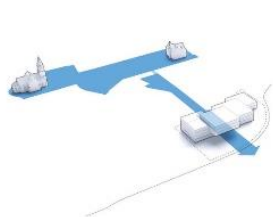
SILKEBORG 360°

Today, the boundary between city and nature is clearly delineated. By merging the two through a 'process of osmosis', the outdoors becomes an essential part of everyday life.



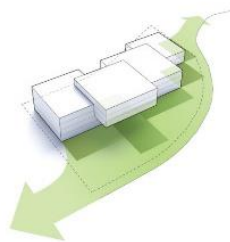
Pedestrian network

The pedestrian network seamlessly connects five main gravity points in order to support everyday life in the city as well as regional tourism.



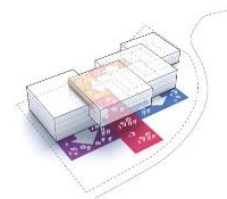
Urban connection

The museum acts as a gateway, reinforcing the visual and physical connection between the city's main plaza and lakefront.



Museum in a park

The museum stretches along the waterfront to create a playful edge along the park.



Inside Out

Groundfloor functions extend into the park activating the surrounding spaces and engaging the public.

The Jorn Museum

Pilt 3-3. Autori kohandatud. Allikas: Effekt arhitektuuribüroo kodulehekülj.

<https://www.effekt.dk/silkeborg>

4. ARHITEKTUURNE SEKKUMINE

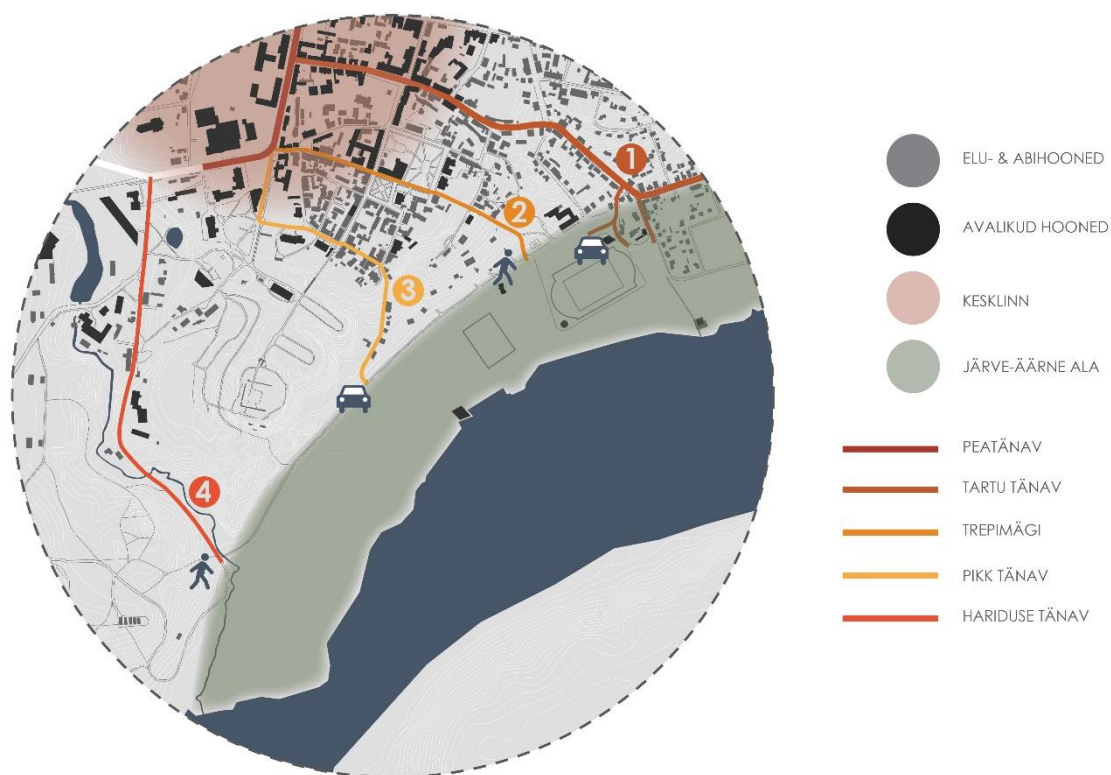
Projekti arhitektuuriline pool tõstab esile Viljandi looduskauni ajaloolise maastiku, mis ei lase end heidutada praegu veel kahanevast elanikkonnast. Rõhub aja- ja kultuuriloole ning seob need kokku peatänava ümber tekkinud kesklinnaga. Nii elanikule kui ka turistile on meelepärased paigad vanalinn, Viljandi järve äärne ala ning lossimäed, aga linnakeskus, mis tänapäeval kulgeb peatänavas, on justkui omaette üksus. Sellest ongi tekkinud probleem, et elaniku igapäevaelu on justkui eemal õigest, teistelegi tuntud Viljandist.

Projekti eesmärk on ühendada kesklinn mööda Lossimägede ning Valuoja rohekoridori vahelist ala järveäärse alaga. Samal ajal leides lahendusi, et muuta järve ja linna vaheline front terviklikuks ning hajutada järveäärset kasutusala tulenevalt järve kaldale loodavast spaahotellist. Magistriprojekti eesmärk on esile tuua kohapotentsiaali, austada kohapõhiseid väärtusi ning luua uusi väärtusi, et tugevdada dialoogi inimese ja paiga vahel.

4.1 ÜHENDUS JÄRVE JA LINNA VAHEL

Järve ja linnakeskme vahel on praegu kolm peamist toimivat ühendust. Pikk tänav ja Trepimägi suunduvad järve äärde vanalinnast ning Tartu tänav vanalinna servast. Viimasele eelistab jalakäija pigem Trepimäge ja Pikka tänavat kuna Tartu tänava äärne ala on tihedalt ümbritsetud eramutega, kõnniteed on sõiduteega võrreldes kitsad ning seetõttu ei saada teekonda nii

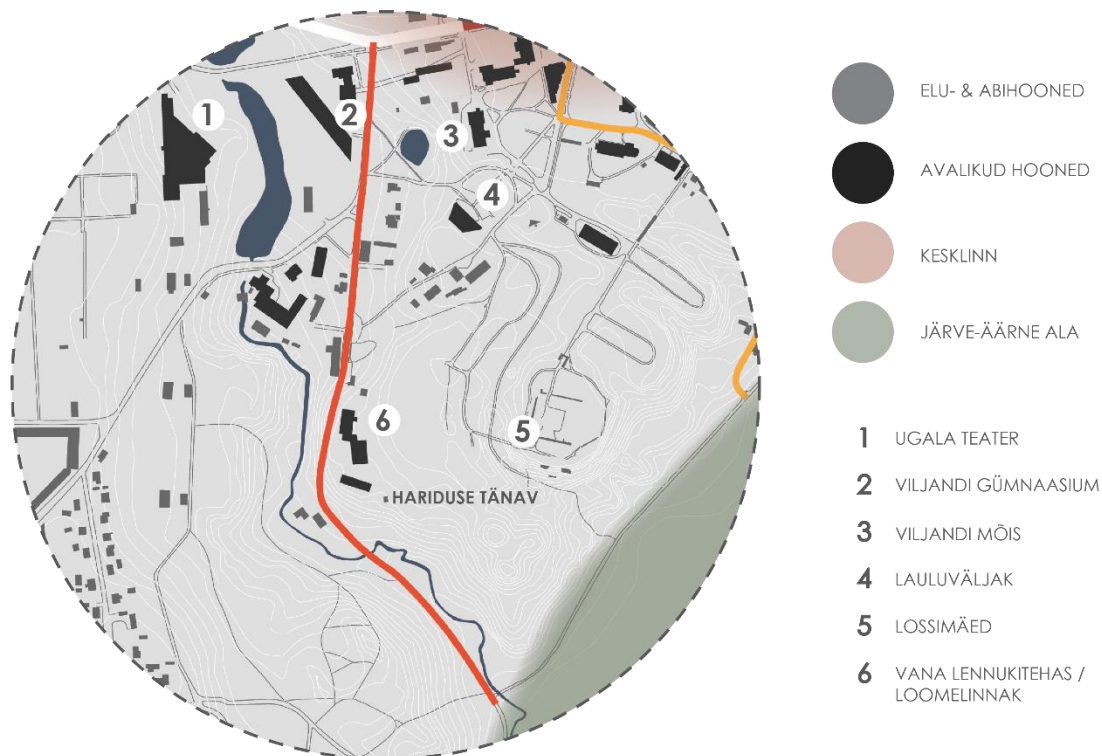
looduskaunid vaated, kui kahe teise ühenduse puhul. Tartu tänav on aga kõige paremas ühenduses tänase kekslinnaga ning kõige otsem ja mugavam tee autoga järve äärde pääsemiseks. Nende ühenduste peamine probleem, mis takistab kesklinnaga tervikliku ühenduse loomist, on järve ja linna vahel paiknev vanalinn, mis on tihedalt asustatud ning suures osas puutumatu piirkond. Kesklinn ulatub küll ka Tartu tänavani, aga suurem osa sellest kulgeb piki peatänavat ning selle servades.



Pilt 4-1. Linna ja järve vahelised siirded. Autori joonis

Magistriprojekt keskendub lähemalt Hariduse tänava ühendusele, mis kulgeb Valuoja rohekoridoris ning ühendub peatänavast üle mineva Vaksali tänavaga, jäädes Ugala teatri, Viljandi Gümnaasiumi, Lauluväljaku ja Viljandi Mõisa vahele, aga on järvepoolses otsas pigem metsik ning pimedas välditav. Hariduse tänavale keskendumine toetab peatänavat ja Valuoja

rohekoridori vahelise ala arenemist, eelnimetatud tähtsate asutuste vahelist liikumist ning sujuva teekonna loomist kesklinnast Viljandi järve äärde.



Pilt 4-2. Hariduse tänav- valitud ühendus. Autori joonis

Hariduse tänava äärde jäävad veel mitmed tühjana seisvad hooned, millest kahte on planeeritud korterelamud. Magistriprojekt jätkab Hariduse tänaval valmivate kortermajade joont ning lisab neile juurde 4 kortermaja. Kuigi Hariduse tänava järvepoolne ots jääb Natura 2000 looduskaitsealasse, siis magistriprojekt näeb ette Männimäe-poolsesse serva väikeelamud, et täiendada sealset arenevat elumuala ning muuta teekond järveni sotsiaalselt turvalisek. Väikeelamute arhitektuur võiks võtta eeskujuna järve ääres populaarsest "Linnupuuri"- majade

arhitektuurist, millede autoriks on kunagine Viljandi peaarhitekt Ott Puuraid. Lossimägede-
poolne serv jääb hooneteta, austades sellega ajalooliselt olulist maastikku.



Pilt 4-3. Hariduse tänava seos ümbritseva olukorraga. Autori joonis

Teekond Hariduse tänavalt järve äärde peaks edaspidigi olema autovaba. Planeeritavate elamute juurde peab küll tagama autoga juurdepääsu ning seega on võimalus jätta Hariduse tänava ja Rannapuiestee ühinemise koht autodele tupikteeks. Hariduse tänava Männimäe-poolsete elamute juurdepääs hakkab olema Huntaugu mäele planeeritavate kortermajade juurest, et vältida püsiva autoliikluse tekkimist Männimäe ja kesklinna vahel mööda Hariduse tänavat. Autoga sõites on oluline ühest punktist teise jõuda võimalikult kiiresti. Viljandi järve äärde minek on alati teekond. Väikelinna kära muutub vaikselt looklevate teedega vohavaks looduseks. Prantsuse filosoofi Frederic Grosi sõnul läheme me välja selleks, et liikuda ühest sisemusest teise. Me lähme välja selleks, et mujal midagi teha. "Väljas" on justkui suur koridor. Vahel aga läheme välja selleks, et värsket õhku hingata ja seinte rõhuvast liikumatusest vabaks kista.²⁸ Järve äärde minek on aga justkui selline koridor, milles saab ka värsket õhku hingata ja rõhuvatest siseseinadest vabaks ning samas jõuda ihaldatud sihtpunkti, vältimata teekonda.



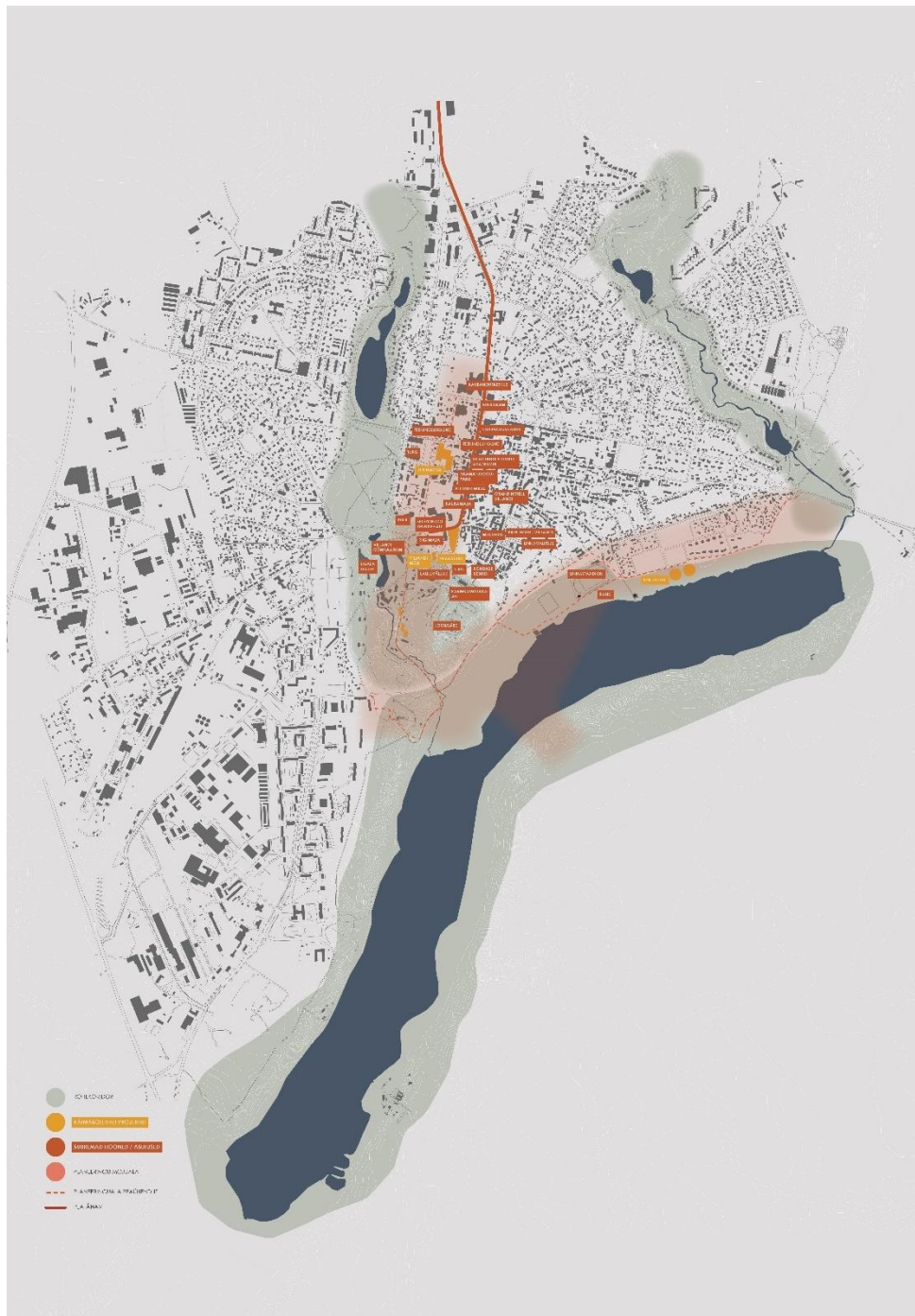
Pilt 4-4. Hariduse tänav- valitud ühendus. Allikas: Maaamet (autori poolt kohandatud)

²⁸ F.Gros, „Kõndimise filosoofia“ Tallinn, 2016, lk35

4.2 UUS TELG PEATÄNAVA KÕRVAL

Viljandi kesklinna arengul on mitu etappi. Ajalooliselt asus kesklinn Vanalinnas – lossi sissepääsu teljel. Tänapäeval on kesklinn liikunud peatänavaaäärde, millest küündivad siirded erinevatele ristuvatele tänavatele. Viljandis pole linnaosad ametlikult piiritletud ning seega on kõik mainitavad piirid tunnetuslikud, lähtuvalt funktsioonidest ja tihedusest. Üha enam hakkab kesklinn oma siirdeid laiendama peatänavaja Valuoja rohekoridori vahelisele alale. Praegu asuvad sellel teljel 2012. aastal valminud endise noortevangla asemele ehitatud kaubanduskeskus, turg, vana teenindushoone, raamatukogu, pank, kaubamaja, spordikool, riigimaja, valmiv peaväljak ning Viljandi mõis, millesse tuleb hotell. Sellele alale on projekteeritud ka uus Viljandi haigla, mille ehitus peaks algama mõne aasta pärast.

Peatänavaja Valuoja rohekoridori vaheline telg kulmineerub Lossimägede ja Hariduse tänavaga. Kuna mainitud funktsioonid asuvad sellel alal rohkem peatänavaservas ning hõredamalt telje keskel, on piisavalt vaba ruumi selle ala edasiarendamiseks ning kesklinna ja järve äärt ühendava selgroo loomiseks.



Pilt 4-5. Planeeringuala seosed olemasoleva situatsiooniga. Autori joonis

Magistriprojekti eesmärk on pakkuda valitud teljel välja potentsiaalseid lahendusi elavdamaks linnapause ja võtmaks kasutusele alasid, mis ootavad oma võimalust.

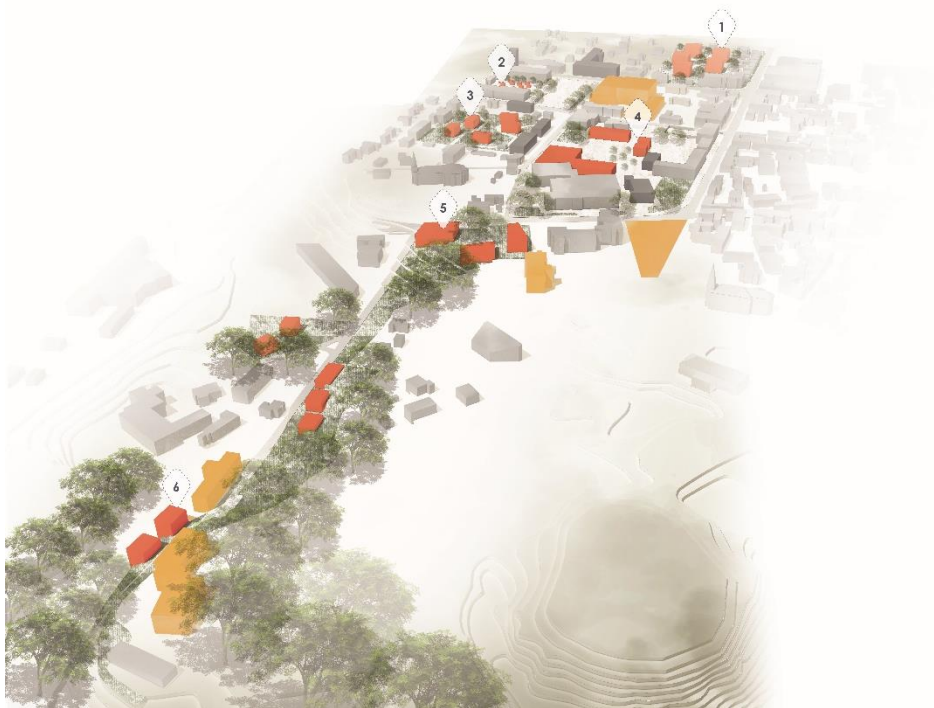
1. Vana bussipark asub kaubanduskeskuse ja elumajade vahel ning hoiab enda all mitme ümbritseva krundi suurust ala. Kuna ala ümber on nii elu- kui ka äripinnad, pakub

arhitektuurne projekt sinna välja kortermajad alumiste korruste äripindadega, kaubanduskeskuse ja turu vahele tekiks dünaamiline kvartal teenuste tarbimiseks.

2. Olemas olev turg ning selle ümber tegutsevad kaubandushooned on teatud nädalapäevadel Viljandi linna sotsiaalseks keskmeks. Turu kõrvale rajatav uus haigla kindlasti soodustab seda ning muudab magistriprojektis valitud telje keskme linna üheks suurimaks sagimiskohaks. Turg ise aga väärrib kaasaegseid uuendusi, et tõmmata ligi eri vanusegruppidest tarbijaid ning olla eri aastaegadel iga ilmaga meelsasti külastatav.
3. Turu kõrval asuv kvartal, nimetame seda Kaalu tänava kvartaliks, on ümbritsetud eramute ning hruštšovkadega. Kvartali keskel on samuti mõned hruštšovkad, mitmed puukuurid ning palju defineerimata ala. Kvartal on ümbritsetud mitmete tihedalt kasutatavate funktsioonidega ning samas asub rohekoridori servas, mis teeb selle asukoha kesklinnas elamiseks väga ihaldusväärseks. Seetõttu tehakse magistriprojektis ettepanek asendada kvartalisisene kasutamata ala ning kvartalisisesed hruštšovkad uute kolmekorruseliste kortermajadega, mida ümbritseb kõigile avatud kvartali sisehoov, kus võiksid kasvada näiteks õunapuud, mis on sellele kvartalile praegugi omased.
4. Kaalu tänava kvartali kõrval paikneb suur kaubamaja hoov, kus asuvad üksikud ärid ja mõned ajale jalgu jäänud väiksemad hooned, aga suurem osa sellest on parkimisplats. Kaubamaja hoovi servas asub ka spordikool ja tennisehall. Arhitektuuriprojekt pakub välja spordikooli ja tennisehalli poolsesse serva spordiklubi, et praegune kõige suurem spordiklubi saaks tegutseda paremas asukohas, kui Kantreküla ja Männimäe tööstusrajooni piiril. Ettepanek on asendada ka lagunevad ning kasutuseta seisvad hooned väikeste büroo- ja ärihoonetega. Kaubamaja hoov saaks ka hoovi tunnused, et olla paralleelselt peatänavaga parem koht jalakäijatele ning mõnus paik väliskohvikutele.

Kaubamajahoovi ning uue peaväljaku vahele jääv endine pangahoone võiks toimida läbikäidava *plaza*na, et luua dialoog kahe jalakäijatele mõeldud ala vahel.

5. Hariduse tänava nurgal olevad nõukogudeaegsed büroohooned tuleb asendada kaasaegsetega ning luua hubane õueala nende ja Riigimaja vahele, tagades väerika sissesõidu Viljandi mõisa juurde. Ettepanek on pakkuda uute büroohoonete kõrvale Viljandi gümnaasiumi vastas välja ühiselamu nii gümnaasiumi õpilastele kui ka tudengitele.



Pilt 4-6. Hariduse tänava ja kesklinna osa. Autori joonis

Kuna Viljandis on nõudlus uute elamispindade järele suur, aga pakkumiste struktuur on kesine ja seega hinnad kõrged, mistõttu eelistatakse pigem üksikelumuid, siis peavad uued planeeritavad kortermajad olema taskukohased ning tulevikku vaatavad (loe lähemalt elamukinnisvara kohta

peatükist 1.2). Oma osa peab olema linnal, kes teeks koostööd arendajatega, et jõuda linnale vääriliste tulemusteni. Samas on Viljandis kohta ka eksklusiivsematele kortermajadele KAOS arhitektide poolt projekteeritud Oru tänava korteri näitel, millest on lähemalt kirjutatud peatükis 1.2. Magistriprojektis on sellised kortermajad planeeritud Reinu tee algusesse, tänavale, mis saab kokku Hariduse tänavaga. Planeeritud krundile mahub kaks kortermaja, mis ümbritsevat arvestades võiksid olla maksimaalselt kolmekorruselised. Korteriid paikneksid Ugala tiigi kaldal vaatega teatrile. Korteriite naabriks on Viljandi Gümnaasium. Praegu asub seal krundil vana elumaja.

Magistriprojekti plaani järgi lammutatavad hooned hoiavad enda all suure potentsiaaliga alasid, mille väljaarendamisel võib olla linna arengule positiivne mõju. Need alad ootavad oma kohale väärikäid lahendusi. Arhitektuuriprojekt näeb ette järgmiste hoonete lammutamist: vana bussipargi tööstuslikud hooned, kolm hruštšovkat, kaubamaja hoovis olev vana Vilma Pagari tootmishoone, kaubamaja hoovis olevad kaks lagunevat vana kaubandus- ja tootmishoonet, Vaksali tänava ja Hariduse tänava nurgal olevad kaks nõukogudeaegset kontorihoonet, üks eramu.

Magistriprojektis välja pakutud lahendused valitud uuele teljele muudavad kesklinna terviklikumaks ning pakuvad erinevaid funktsioone, mis muudavad asukoha kasutamise sagedust, liikumise mahtu ning tihedust, hoides ala erinevatel aegadel aktiivsena. Praegu on selle telje keskmeks turg, mis hoiab linnaosa aktiivsena peamiselt esimese poole päevast ning pärast seda on suurem osa alast väga vaikne.

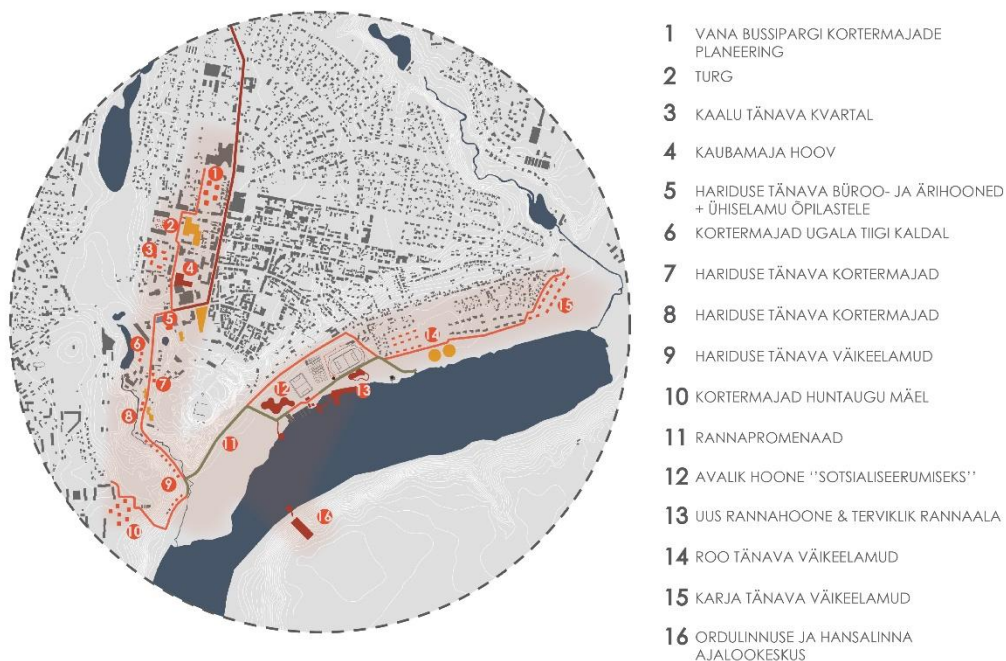
4.3 JÄRVEÄÄRNE ALA

Magistriprojekt keskendub Viljandi järve ääres peamiselt alale, mis jääb välja Natura 2000 looduskaitsealast. Projekti üheks olulisemaks osaks järve ääres on Rannapuiestee elavdamine, et tugevdada Hariduse tänava ühendust. Teine oluline aspekt on lisada hooajaväliseid funktsioone, et tulevases spaahotellist ei saaks kogu aasta vältel peamine tõmbepunkt potentsiaalsel alal linna ja järve vahel.

Rannapuiestee Hariduse ja Pika tänava vaheline ala on siiani olnud autovaba ning magistriprojektis see ei muutu. Mainitud ala on hetkel asfalteeritud puiestee, mille Lossimägedepoolses servas on suviti lambad, kes sealsel nõlval muru "niidavad". Projekti eesmärk on muuta ala mitmekesisemaks, lisades erinevaid tänavakatteid, laeindades teed ka olemas olevate puude vahele, lisades pinke, tänavavalgusteid ning istutades eri liiki taimi. Kuna Hariduse ja Pika tänava vaheline ala on üks populaarsemaid lõike ümber järve jalutajate seas, muutub see ala promenaadiks, mis laieneb edasi piki Ranna puiesteed ka Tartu tänava suunas ning Hariduse tänavale, samuti läbi rannaala tulevase spaahotellini, et külastajad leiaksid lihtsalt tee linna teiste hüvedeni. Hariduse ja Pika tänava vahelisele alale pole ette nähtud hoonestust, kuna Lossimägedest peavad säilima vaated järvele ning promenaadiala peab edaspidigi „kuuluma“ kõigile.

Viljandi järve rannas on läbi ajaloo olnud mitmeid rannahooneid, mis justkui sümboliseerisid suvituskultuuri. Tänapäeval on neid lausa kaks, aga oma väiksuse ja hooajalisuse tõttu ei anna nad rannale midagi märkimisväärset juurde. Rannaala vajab uut rannahoonet, kus asuksid kohvik,

paadirent, jalgrattarent, pesemisvõimalus ning talviti uisurent. Kuna Viljandi järv on madal ja pisut soine, siis on rannaala tähtsaks osaks sillad, millelt vette minna. Olemas olevad sillad on vanad ja lagunened ning vette pääseb nendelt peamiselt järves olevasse lastebasseini ning hüppetorni alasse. Uued sillad pakuvad erinevates kohtades vette minemise võimalusi nii täiskasvanutele kui ka lastele. Sillad on piisavalt suured ka päikese nautimiseks ning pikniku pidamiseks, kuna rannaliiv ei ole alati kõige meeldivam ülevalt linnast tuleva vihmavee tõttu. Rannaalasse jäävad ka olemas olevad paadikuurid ning vetelpääste maja, mis vajavad värskendamist. Olemas olevad rannakohvikud võib funktsioonidelt ümber mõtestada. Kuna järve ääres on väga palju erinevaid sportimisvõimalusi, sobib üks kohvikutest spordibaariks, mis toimib aasta ringi. Teine rannakohvik on väike bangalo, mis asub rannaala servas ning sobib oma kontseptsioonilt väikseks joogaklubiks, mis saab samuti tegutseda aasta ringi.



- 1 VANA BUSSIPARGI KORTERMAJADE PLANEERING
- 2 TURG
- 3 KAALU TÄNAVA KVARTAL
- 4 KAUBAMAJA HOOV
- 5 HARIDUSE TÄNAVA BÜROO- JA ÄRIHOONED + ÜHISELAMU ÕPILASTELE
- 6 KORTERMAJAD UGALA TIIGI KALDAL
- 7 HARIDUSE TÄNAVA KORTERMAJAD
- 8 HARIDUSE TÄNAVA KORTERMAJAD
- 9 HARIDUSE TÄNAVA VÄIKEELAMUD
- 10 KORTERMAJAD HUNTAUGU MÄEL
- 11 RANNAPROMENAAD
- 12 AVALIK HOONE "SOTSIALISEERUMISEKS"
- 13 UUS RANNAHOONE & TERVIKLIK RANNAALA
- 14 ROO TÄNAVA VÄIKEELAMUD
- 15 KARJA TÄNAVA VÄIKEELAMUD
- 16 ORDULINNUSE JA HANSALINNA AJALOOKESKUS

Pilt 4-7. Planeeritud hooned. Autori joonis

Suviti annavad järveäärsele elule hoogu juurde ka mitmed spordiväljakud. Viljandi aasta suurim sündmus on pärimusmuusika festival. Võiks arvata, et nendel neljal päeval ärkab folkmuusika ellu ning ülejäänud aasta on jälle vaikne. Tegelikult mängib Pärimusmuusika Aidas muusika aasta ringi. Järve ääres mängib muusika vaid suvekuudel. Järveäärne ala vajab ka oma muusikaaita, kus enne ja pärast suvekuid muusika ei vaikiks. Peatükis 1.1 väljatoodud tabelis on näha, et elanikud on kõige vähem rahul Viljandi linnaga kui vaba aja veetmise kohaga. Järveäärne avalik ala on olnud alati suunatud vaba aja veetmisele. Ajalooliselt on seal asunud näiteks restoran ja kasiino. Ka rannahooned olid varasemalt populaarsed meelelahutuskohad.

Räägitakse, et ostlemine on viimane tegevus, mis veel avalikust elust järgi on jäänud. Tarbimisest on saanud inimese tähtsaim eneseväljendusvahend. Samas ei tähenda füüsilises ostlemiskeskkonnas viibimine ostlemistegevust. Suur osa soojuse ja mugavustega ligi meelitatud ostukeskuste külastajaid väljendavad seal enda kui sotsiaalse olevuse põhivajadusi: näha teisi ja olla nähtav.²⁹ Magistriprojekt pakub jalgpalliväljaku kõrvale, Ranna puiestee äärde vabale krundile välja avaliku hoone, mis oleks kui järveääre talveaed. See pole ostukeskus ega hoone, kus sotsiaalne olend saab end väljendada. See on hoone, kus saab näha kunsti, kus toimuvad *stand-up* etendused või teised esinemised ning erinevad töötoad ja koolitused. Seal asub *pop up* käsitöö- ja disainiturg ning Viljandis enneolematu kontseptsiooniga söögikoht. Hoone õuealal saab suitsutada järvest püütud kala ning näha kasvuhooneid, milles kasvatab oma toidutaimi hoonest asuv söögikoht. Hoonest saab broneerida endale järve kaldale paadimehe, kes viib üle järve matkarajale kõndima või magistriprojektis planeeritud ordulinnuse ja hansalinna keskusesse

²⁹ M.Kalliala. „Talveaedlinn (I osa)“. - Ehituskunst, nr 59, 2018, lk.33

ajalugu kogema. Hoone on madal ning selle vorm on inspireeritud ümbritsevast looklevast maastikust.

Viljandi mitmed olulised hooned on ehitatud punasest tellisest. Teisel pool järve toodeti kunagi telliskive. Projektis planeeritav ordulinnuse ja hansalinna keskus on samuti punastest tellistest ehitatud ning mäe otsast järvekaldani ulatuv monumentaalne hoone, mis vaatab Ordulinnuse suunas. Selleks on oluline, et Rannapuiestee serva ei planeeritaks hoonestust, säilitamaks puhast vaatekoridori Ordulinnusele. Viljandi linnas on vaid üks väike muuseum, mis tundub pika ning mitmekülgse ajaloo ja kultuuriloo jaoks ebapiisav. Võib-olla on see hoone siinses projektis kohaspetsiifilisust kõige rohkem austav objekt, asudes ise selle paiga sees ja samas eemaltvaatajana rõhudes kõigele, mis on sünnitanud sealse paiga vaimu ja koha väärtusi. Praktilises mõttes asub see hoone järve ümber oleva matkaraja teel, andes põhjuseid minna ka teisele poole järve, kui eesmärk ei ole vaid aktiivne liikumine.

Tulevase spaahotelli kõrval, Järve tänaval, on rida uuemaid eramuid, mille juurdetulek jätkub samal joonel. Magistriprojekt jätkab seda joont liikudes edasi ka Karja tänavale, kuid ei laienda seda uue reaga järvele lähemale, vältimaks tänava muutumist massiliseks eramukvartaliks, mille asukoht kaotab nii tähenduse. Roo tänaval on üks tühi kinnistu, mis kuulub linnale – magistriprojekt jagab sellegi eramukruntideks, et tulevikus ei tekiks veidraid võimalusi selle kasutamiseks, näiteks spa hotelli parkla laienemiseks.

Huntauugu mäel, järve ja Männimäe vahelisel alal, mis jääb Natura 2000 alast välja, asub mitu tühjana seisvat krunti. See ala on ahvatlev oma vaadetega järvele ning ümbritseva looduse

poollest. Magistriprojekt planeerib sinna kortermajad, mis on looduskesksed, suurte rõdudega ning mõeldud tarbijaskonnale, kes tahavad elada korteris, aga igatsevad looduslähedust. Kortrite planeerimine Huntaugu mäele toetab Hariduse tänava elavdamist, kuna see on sealsele alale üks kahest lähimast ühendusest linnaga, liikudes jalgsi või kergliiklusvahendiga.



Pilt 4-8. Järve ääre ala. Autori joonis

4.4 TULEMUS

Magistriprojekti tulemusena valmib Viljandis 36 väikeelamut, 16 500 m² korterite pinda, 9000m² äripinda ning 5 avalikku hoonet, 3 suurt silda Viljandi järvele, 1,4 km promenaadi ning 4000 m² väljaku- ja pargiala. Möödunud 10 aasta jooksul on Viljandis valminud 4 uut kortermaja, aga

käesoleval aastal on juba valmimas või planeeritud 7 uut kortermaja. Sellise järsu korterelamupindade kasvu taga võib olla heal järjel olev majandus või ka teised Viljandi linnas toimuvad arendustegevused ja muudatused, mille mõju saame alles hiljem hinnata. Tänapäeval on teada, et nõudlus nii uute elamispindade kui ka äripindade järele on olemas. Viljandi endine linnapea Ando Kiviberg on mõni aasta tagasi samuti arvanud, et linna jaoks on ülimalt oluline elamumajanduse edendamine ning seejuures peab linn igati soosima ja toetama arendajad, kes sellega tegelevad. Pere luuakse ja püsivalt asutakse elama sinna, kus kaasaegsed elamistingimused on olemas.³⁰ Suur osa magistriprojektis planeeritud elamispindasid asuvadki Viljandi linnale kuuluval maa-alal. Kui linn aitab kaasa elamupindade arengule ning kriitilise massi toomisele valitud alasse, siis ümberringi asuvad ettevõtjad ning arendajad saavad ärgituse kaasa arenda. Magistritöös käsitlemiseks valitud alasse jäävad ka mitme suurettevõtja kinnistud, näiteks kuulub endine bussipark, kuhu magistriprojekt näeb ette äripindadega korterelamuid, AS-le Tallinna Kaubamaja Grupp. Suurem osa kaubamaja hoovist, kuhu on magistritöös planeeritud spordikeskus ning väiksemad ärihooned, kuulub Viljandi Tarbijate Ühistule, mis on osa Coop Eesti Keskühistust. Suur osa järveäärsetest planeeringus valitud aladest kuuluvad ka Viljandi linnale, mis toetab magistritöö eesmärki leida positiivseid ruumilisi lahendusi, toetamaks Viljandi linna arengut.

Projekti esimene etapp näeb ette Viljandi järve rannaala korda tegemist ning rannapuiestee arendamist, et muuta järveäärse ala kasutamine senisest kvaliteetsemaks. Sealjuures valmib uus rannahoone ning rannaala uued sillad. Teises etapis moodustab linn oma maa-aladele, mis jäävad

³⁰ A.Kiviberg. „Viljandi võiks olla kogu maailma sõbralike ja nutikate inimeste tõmbekeskus“, 2018. – VLND koduleheküljel, <http://vlnd.ee/mote/5540> (vaadatud 26.04.2020)

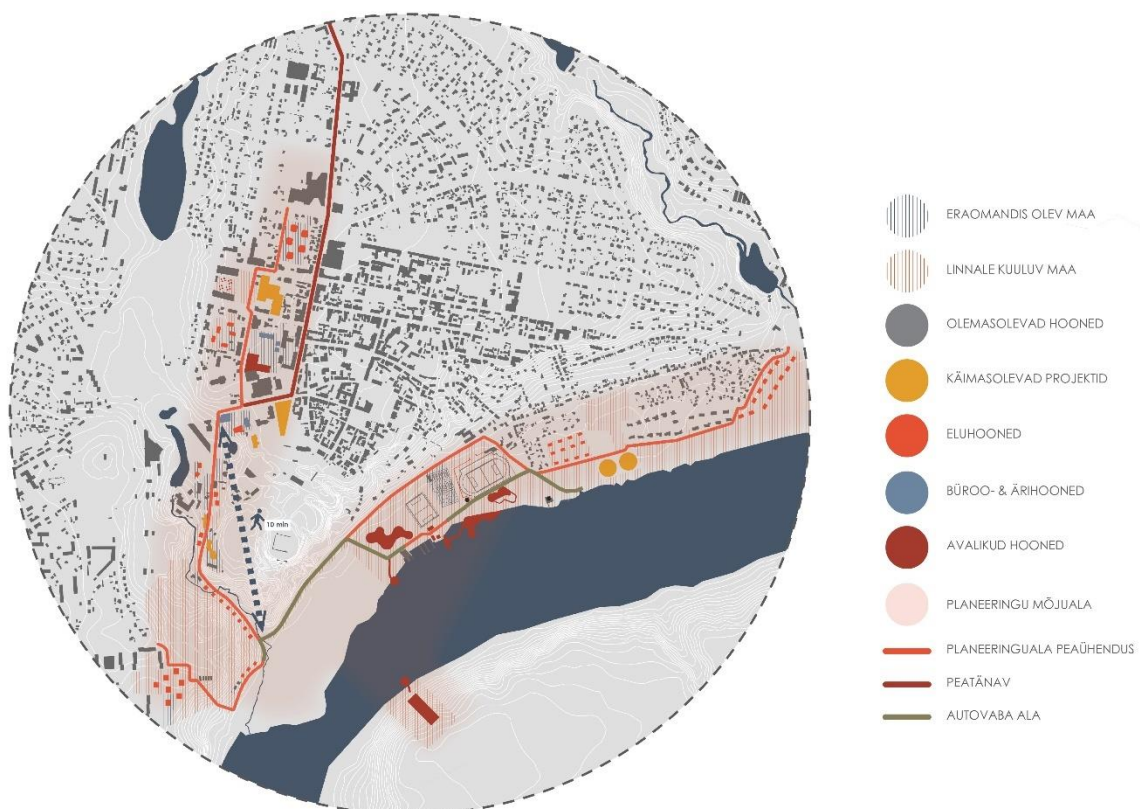
järve ja linna vahele, väikeelamute tarvis krundid ning planeerib Huntaugu mäele ja Hariduse tänavale uued kortermajad. Kolmas etapp tegeleb kesklinna ala arendamisega. Vanasse bussiparki planeeritakse äripindadega kortermajad, disainitakse ümber turuala, Kaalu ja Leola tänava vaheline kvartal saab uued kortermajad, Kaubamaja hoovi luuakse jalakäijate ala, mida ümbritsevad väiksemad ärihooned ning uus spordikeskus ja Hariduse tänava algusesse ehitatakse uued kontorihooned ning õpilastele mõeldud ühiselamud. Neljandas etapis luuakse Viljandi järve äärde avalik hoone, mis on suunatud vaba aja veetmise võimalusteks. Viimases etapis valmib ka teisele poole järve ordulinnuse ja hansalinna ajalookeskus.



Pilt 4-9. Planeeringu etapid. Autori joonis

Magistriprojekti ajaline perspektiiv ning täpsed mahud ei ole üheselt analüüsitavad. Planeering on mitmekesine ja vaatleb suuremat ala ning seetõttu peab see olema etapiviisiline, et luua igale

järgnevale etapile eeldused. Linna ootavad ees suuremad arengudprotsessid või muudatused, sealhulgas spaahotelli rajamine, uus haigla, arenev Cleveroni akadeemia ning Viljandi mõisa renoveerimine, mis kõik võivad tekitada uut kriitilist massi ning luua eeldusi erinevateks uuteks arenguteks.



Pilt 4-10. Uus struktuur. Autori joonis

KOKKUVÕTE

Magistritöö eesmärk on ühendada Viljandis argipäevaselt kasutatav osa linnast vöõralegi tuntud paikadega, märgata kohapotentsiaali ja austada kohapõhiseid väärtusi. Samuti leida hooajaväliseid võimalusi Viljandi järveäärse ala kasutamiseks ning tugevdada linna ja järve vahelist ala, pakkudes sealjuures lahendusi uutele, kaasaegsetele elu- ning äripindadele.

Viljandi on meeldejääv väikelinn ilusa looduse, põneva ajaloo ning elava kultuuri poolest. Mitmed tuntud kultuurisündmused toovad Viljandisse igal aastal suurel hulgal külalisi ning inspireerivad elanikke oma kodulinna panustama. Viljandi on mõnus koht elamiseks ning laste kasvatamiseks, kus on heal tasemel koolid. Samuti saab Viljandis ka kõrgharidust omandada ning see on üks suur mõjutegur, mis aitab kahaneva ja vananeva elanikkonna probleemi leevendada. Arenevad ettevõtted loovad võimalusi uutele töökohtadele ning kavandatavad turismiasutused hakkavad igapäevast linna külaliste arvu järsult kasvatama.

Viljandi on kahanev ja vananev väikelinn ning seetõttu tuleb linna arendamisel tähelepanu pöörata linnale omastele väärtustele, mida teistest paikadest ei leia. Magistriprojekt tõstab esile Viljandi looduskauni maastiku ja linnale märgilised kohad. Rõhub aja- ja kultuuriloole ning seob need kokku peatänava ümber tekkinud kesklinnaga. Ajalooliselt on Viljandi alati soovinud olla ihaldusväärne reisisihtpaik ning sisemaa suvituslinn. Kaua oodatud spaahotell hakkab prognoositavalt Viljandi külastajate arvu järsult kasvatama, aga seejuures ei tohi unustada ka elaniku heaolu.

Magistriprojekt loob ühenduse kesklinnast mööda peatänava ning Valuoja rohekoridori vahelist ala järve äärde. Leides samal ajal lahendusi, muutmaks järve ja linna vaheline front terviklikuks

ning hajutada järveäärset kasutusala, tulenevalt loodavast spaahotellist selle kaldale. Projektis valitud alale loodavad väike- ja korterelamud toovad alale juurde suurel hulgal kasutajaid, mis omakorda loob eeldused äride ja ettevõtete arengule. Kesklinnas olevad linnapausid leiavad kasutust ning suurendavad sealse liikumise ja kasutamise sagedust, luues omakorda eeldused liikumise laienemiseks ka valitud Hariduse tänavale, tugevdamaks sealset ühendust linna ja järve vahel.

Järve äärde loodavad avalikud hooned pakuvad nii elanikule kui ka turistile aastaringseid tegevusi ning põhjusi, külastamaks ala iga ilmaga. Kutsudes linnapoolselt kaldalt vastu paadimehe, et minna teisele poole kallast külastama ordulinnuse ja hansalinna ajalookeskust, saab nii elanik kui ka võõras aidata kaasa Viljandi lugude meelespidamisel. Korras ning erinevaid tegevusi pakkuv rannajoon meelitab ligi suvitajaid ning on boonuseks sealsetele sportijatele.

Magistriprojekti tulemusena on Viljandi linnaruum terviklikum, peamine rohekoridor on selgemas ühenduses linnaga ning pakkumisel on erinevaid kaasaegseid elu- ja äriruume. Linnaelanikul on kohti vaba aja veetmiseks ning turistile laienevad linna kasutamise võimalused.

SUMMARY

The aim of the master's thesis is to connect the part of the town that is used in everyday life in Viljandi with places known to strangers, to notice the potential of places and to respect place-based values. Also to find out-of-season opportunities for the use of the Viljandi lakeside area and to strengthen the area between the town and the lake, while offering solutions for new, modern residential and commercial premises.

Viljandi is a memorable small town in terms of beautiful nature, rich history and living culture. Many well-known cultural events bring a large number of visitors to Viljandi every year and inspire residents to contribute to their hometown. Viljandi is a nice place to live and raise children, where there are good schools. Higher education can also be acquired in Viljandi, and this is one of the major factors that helps alleviate the problem of a decreasing and aging population. Big companies will create opportunities for new jobs, and the planned tourism institutions will start to increase the number of visitors to the city every day.

Viljandi is a decreasing and aging small town and therefore when developing the town, attention must be paid to the values specific to the city, which cannot be found in other places. The master's project highlights the beautiful landscape of Viljandi and significant places for the town. Emphasizes the history of time and culture and connects them with the town center around the main street. Historically, Viljandi has always wanted to be a desirable travel destination and inland summer resort. The long-awaited spa hotel is expected to increase the number of visitors to Viljandi sharply, but the well-being of the residents must not be forgotten.

The master's project creates a connection from the town center along the main street and the area between the Valuoja green corridor to the lake. At the same time, finding solutions to complete the front between the lake and the town and to disperse the use of the lake, due to the spa hotel to be created on its shore. The single housing and apartment buildings created in the area selected in the project will bring a large number of users to the area, which in turn will create preconditions for the development of businesses and enterprises. The "pauses" in the town center will be used and the frequency of movement and use will increase, creating preconditions for the expansion of the movement to the selected Hariduse Street as well, in order to strengthen the connection between the town and the lake.

The public buildings created by the lake offer both residents and tourists year-round activities and reasons to visit the area in any weather. By inviting a boatman from the shore on the town side to go to the other side of the lake to visit the historical center of the Ordu Castle and the Hanseatic City, both residents and strangers can help to remember the stories of Viljandi. The well-maintained beach side, which offers various activities, attracts holidaymakers and is a bonus for the athletes there.

As a result of the master's project, Viljandi's urban space is more complete, the main green corridor is more clearly connected to the town and there are various modern living and business premises on offer. The inhabitants of the town have places to spend their free time, and the opportunities for using the town for tourists are expanding.

KASUTATUD ALLIKAD

- A.Kiviberg. „Viljandi võiks olla kogu maailma sõbralike ja nutikate inimeste tõmbekeskus“, 2018. – VLND kodulehekül, <http://vlnd.ee/mote/5540> (vaadatud 26.04.2020)

- A.Opermann. „Viljandi ja Viljandimaa kinnisvaraturu prognoos 2020“. – Arco Vara, <https://arcovara.ee/et/blogi/69-turuylevaated/114974-viljandi-ja-viljandimaa-kinnisvaraturu-prognoos-2020?fbclid=IwAR0XQI3zrbsEOl1DAzwVDmJQwjz7-WCPrtqTKXyargG1AbVUDp-o-UPpNo> (vaadatud 07.03.2020)

- A.Olander, Viljandi kadunud vaated, Tänapäev 2016, lk 67-68

- Arco Vara kodulehekül „Viljandi külaliste arv jätkab kasvamist“, 2020. – Viljandi, http://www.viljandi.ee/uudised-ja-teated/-/asset_publisher/8MUfcqSSrJBm/content/viljandi-kulaliste-arv-jatkab-kasvamist?redirect=http%3A%2F%2Fwww.viljandi.ee%2Fuudised-ja-teated%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_8MUfcqSSrJBm%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-2%26p_p_col_count%3D1 (vaadatud 06.03.2020)

- F.Gros, „Kõndimise filosoofia“ Tallinn, 2016, lk35

- Hendrikson & Ko, Tallinna ülikooli. Eesti väikeasulate uuring. Tallinn: Rahandusministeerium. 2019.

- H. Raudla - August Maramaa Aeg, Viljandi, 2004

- J.Pallasmaa. „The Northern dimension: Between universality and locality“, 2010

- M. Eliste. „Väikelinnade ettevõtjad ja elanikkond on optimistlik“, 2020. – Arco Vara, <https://www.arcovara.ee/et/blogi/69-turuylevaated/115159-vaikelinnade-ettevotjad-ja-elanikkond-on-optimistlik> (vaadatud 07.03.2020)

- M.Kalliala. „Talveaedlinn (I osa)“. - Ehituskunst, nr 59, 2018, lk.33

- M.Suurmägi. „Viljandimaa hotellides oli mullu vähem kui 100 000 ööbijat“ – Sakala 8.II.2019

<https://sakala.postimees.ee/6518563/viljandimaa-hotellides-oli-mullu-vahem-kui-100-000-oobijat>
(vaadatud 28.XII.2019)

-Rahandusministeerium. Suunised kahanevate piirkondade säästlikuks ruumiliseks planeerimiseks. Tallinn 2015 <https://planeerimine.ee/static/sites/2/suunised-kahanevate-piirkonade-planeerimiseks.pdf> (vaadatud 02.12.2019)

-S.K Dorozynska, Palce identity architecture: Rethinking moments of transition in the age of universality. – Ryerson University 2015
<https://digital.library.ryerson.ca/islandora/object/RULA%3A6955%2F17> (vaadatud 30.12.2019)

-Statistikaamet, Rahvaarvu muutuse komponendid maakonna järgi http://pub.stat.ee/px-web.2001/Database/Rahvastik/01Rahvastikunaitajad_ja_koosseis/04Rahvaarv_ja_rahvastiku_koosseis/04Rahvaarv_ja_rahvastiku_koosseis.asp (vaadatud 05.12.2019)

-V.Mikita – Lindvistika ehk metsa see lingvistika, 2015

-Viljandi arengudokumendid, Viljandi linna arengustrateegia 2030+ ja Viljandi linna arengukava aastateks 2020-2025, Viljandi 2019, lk 34-35
http://www.viljandi.ee/documents/36926/24757745/arengukava+2020_2025_avalik+v%C3%A4lja+panek.pdf/7646552c-d82d-4817-8516-964571afe52e (vaadatud 07.12.2019)

-Ü.Priks, Viljandist sai UNESCO loovlinnade võrgu liige – Sakala 30.10.2019