

LISAD

LISA 1: VÄLJAVÕTE KURESSAARE EHITUSMÄÄRUSEST

(Allikas: Kuressaare Linnavolikogu Määrus, 17. juuni 2004 nr 18; viimased parandused 2007)

§ 18 Projekteerimine miljööväärtuslikul hoonestusalal

(1) Miljööväärtusliku hoonestusala kaitse eesmärgiks on väljakujunenud linnaehitusliku terviku ja seda kujundava plaani- ja mahulise struktuuri, arhitektuuri- ja ehitustraditsioonide ning miljöölise eripära säilitamine.

(2) Miljööväärtuslik hoonestusala on linnaehituslikult tervikliku plaani- ja mahulise struktuuriga omapärane linnaosa, kvartal, tänav, hoonete ansambel, park jms.

(3) Miljööväärtuslike hoonestusalade määramise aluseks võetakse Kuressaare üldplaneeringus 2010 sätestatud väärtuslikud linnaosad ja Seitsme Eesti väikelinna identiteedi projekt (edaspidi identiteedi projekt), kus Kuressaares on sätestatud järgmised miljööväärtuslikud hoonestusalad: vanalinn, puhkeala, aedlinn, Tori linnaosa, Ida-Niidu korterelamud.

(4) Üldplaneeringu eesmärkide täpsustamine ja täiendamine toimub miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringuga, millega määratakse miljööväärtuslike hoonestusalade piirid, seatakse nende kaitse- ja kasutamistingimused ning ehitusnõuded ja reeglid, millest tuleb lähtuda detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel. Kuni teemaplaneeringu valmimiseni kehtestatakse üldplaneeringus sätestatud väärtuslike linnaosade ja identiteedi projektis määratud miljööväärtuslike alade kaitse- ja kasutamistingimused detailplaneeringutega või projekteerimistingimustega.

(5) Miljööväärtuslikule hoonestusalale on lubatud projekteerida ja ehitada sealsete linnaehituslike tavade ja arhitektuuriga kokkusobivaid ehitisi.

(6) Miljööväärtusliku hoonestusala planeerimisel, uute hoonete püstitamisel, olemasolevate hoonete laiendamisel, hooldamisel ja remontimisel arvestatakse järgmist:

- 1) väljakujunenud linnaehituslikku struktuuri: tänavatevõrgu ja kinnistustruktuuri, krundi täisehitusprotsenti, hoonestustavasid, majade asendit krundil ja tänava suhtes, ehitusjoont, hoonete mastaapi jms;
- 2) väljakujunenud arhitektuuri- ja ehitustraditsioone, tüüpilisi ehitusmaterjale, katuse kuju ja kattematerjale, fassaadi kujundusdetalle ja viimistlust jms;
- 3) alale tüüpilisi ja hoonetega sobivaid piirdeid ning haljastustavasid.

(7) Miljööväärtuslikul hoonestusalal välditakse sinna mittesobivate rajatiste ja ajutiste ehitiste püstitamist.

LISA 2: AJALOOLINE ASUSTUSSTRUKTUUR JA MAAKASUTUS MAAPIIRKONNAS

Väike ülevaade meie ajaloost ja sellega seotud muutustest asustuses ja maakasutuses (Allikas: K. Hellström, 2010. Maastikuhooldus)

Muinasaeg

Esimesed kütid ja kalastajad rändasid Eesti aladele taganeva mandrijää kannul umbes 11000 aastat tagasi. Suuremat osa Pärnu- ja Läänemaast, saartest ning Harjumaa loodeosast kattis siis veel meri. Praeguste järvede ja soode kohal laiusid tohutu suured siseveekogud. Toonaste merelahtede, jõgede ja järvede äärest ongi leitud *kiviaegseid* asulakohti ja matmispaiku. Esimesed märgid teraviljakasvatusest pärinevad keskmisest kiviajast (u 4000 a eKr) ja koduloomade pidamisest tuhatkond aastat hilisemast ajast.

Pronksiajal (2000 a eKr kuni 500 a eKr) levis asustus koos karjakasvatuse ja maaviljelusega üle kogu Eesti ala. Sellest ajast pärinevad esimesed kindlustatud asulad. Põllulapid rajati aletamise teel viljakatel muldadel kasvavate kuusikute ja laialehiste metsade asemele.

Meie ajaarvamise algusest hakkasid alepõllundus ja karjakasvatus juba märgatavalt maastikke mõjutama – metsalaamadesse tekkis järjest rohkem lagendikke. Asustus tihenes ja laienes – kujunesid välja väiksemad ja suuremad külad enamasti praeguste külade tuumikaladel ning mõisate ümbruses. Madalikud, soised alad, raskesti haritavate (savi-) muldadega piirkonnad jäid hõredalt asustatuks.

Tänu Taani vallutajatele teame, et 13. sajandil koosnes keskmine Põhja-Eesti küla 8–10 talust. Väiksemates külates elas ainult 2–3 peret, suuremates 30–40. Põline külavorm oli tõenäoliselt sumbküla, mis oli sel ajal kõikjal Euroopas laialdaselt levinud. Kõrvalistes kohtades võis olla ka üksiktalusid.

Arvatakse, et 13. saj. alguse Eestis võis elada kõige rohkem 100–150 tuhat inimest.

1208–1227 vallutati Eesti alad saksa Mõõgavendade Ordu ja Taani kuningriigi poolt. Eestlaste allutamine tähistab muinasaja lõppu.

Mõisa- ja orjaaeg (13.–19. sajand)

Vallutatud aladel ei muutunud kõik üleöö, vaid pigem sajanditega. Kerkisid uued kivilinnused – sageli eestlaste muinaslinnuste varemetele. Keskaegsed käsitöölise ja kaupmeeste linnad tekkisid üldjuhul tähtsate kaubateede ristumiskohale ning enamasti ordulinnuse kõrvale. Rahva seas pühaks peetud paikadele ehitatati kirikuid ja kindlustatud kloostreid.

Järk-järgult tõusid rahvalt kogutavad maksud läänihärradele ning tasapisi hakati rajama mõisaid ning juurutama teorenti. On arvata, et 13. –15. sajandil külaelus ja põllumajanduses siiski suuri muutusi ei toimunud, kuna rahvaarv kasvas jõudsalt. 16. ja 17. sajandi sõjad Eesti territooriumil ning sellega kaasnenud taudid ja nälg vähendasid aga rahvastikku tõenäoliselt poole peale. Selle tulemusena jäi tühjaks palju talusid ja külasid ning põllumajandusmaad võsastusid.

Sõdades tühjaks jäänud talumaadele oli hõlpus uusi mõisaid rajada või olemasolevaid laiendada. Vajaduse korral võeti ette ka talunike ümberasustamine – kui nende küla põllu- ja heinamaad eriti

viljakad tundusid. Mõisate asutajatel oli enamasti silma ka looduslikult kaunite paikade valimiseks. Tolleaegsed mõisahooned olid enamasti puust ja tagasihoidliku tegumoeaga ning säilinud neid ei ole.

17. sajandi lõpuks on ilmselt enam-vähem välja kujunenud põllumajanduslik maakasutus, mis on näha ka 19. sajandi maakasutuskaartidel. Kõlvikud jaotusid põldudeks, lagedateks heina- ja karjamaadeks ja puisniitudeks (metsaheinamaadeks). Külade metsad ja karjamaad, mis olid ühiskasutuses, kujutasid endast maareservi, kust sai juurde nii põllu- kui heinamaad. Karjamaa ja metsa vahel puudus selge piir. Loomi karjatati kõikjal, pärast heina ja vilja koristust ka heinamaal ja põllul. Lõuna-Eesti nn võsamaadel hariti üles nn võsapõlde, mis peale aletamist või kütise tegemist andsid saaki 3–4 aastat ning jäeti seejärel uuesti võsastuma. Põhja- ja Lääne-Eestis oli aletamine juba hääbumas.

Rootsi aeg jäi vaid lühikeseks rahuperioodiks. Sellest ajast pärineb Eesti alade jaotus kaheks kubermanguks: Eestimaaks ja Liivimaaks. *Põhjasõda* (1700–1710) viis mõlemad Vene keisririigi võimu alla.

Põhjasõjale järgnenud viiskümmend aastat kulus maarahval sõjast, katkust ja näljahädadest toibumiseks. 18. sajandi teine pool tõi kaasa rahvastiku kiire juurdekasvu, kuid ka uue talumaade mõisastamise laine ning koormiste kasvu. 1816. aasta (Eestimaa) ja 1819. aasta (Liivimaa) talurahvaseadustega vabastati talupojad pärisorjusest ning kaotati sunnismaisus. Samas jätkus teoorjus, kuna ka talumaa koos raudvaraga kuulutati mõisnike piiramatuks eraomandiks ja maarent tuli tasuda tööjõuga. Viletsusele tõid leevendust alles 19. sajandi keskpaigas vastu võetud talurahvaseadused, millega keelustati teoorjus ning loodi eeldused talude päriseksmüümiseks.

18. sajandi lõpul ja 19. sajandi I poolel kerkisid pea kõikjal Eesti aladel (eriti aga Liivimaal) uued kivist mõisahooned ja rajati uhked pargid.

19. sajandi lõpupoole hakati mõisamajanduses rohkem tähelepanu pöörama veise- ja hobusekasvatusele. Ehitati uusi kivist loomapidamishooneid (nn karjakastellid) ja heade rohumaade lähedusse rajati karjamõisaid. Levis soiste rohumaade kuivendamine.

Metsa pindala oli Rootsi ajast saadik jõudsalt kahanenud aletamise ja raadamisega põldudeks- niitudeks, kuid ka metsatööstuse arenguga. Palju puitu kulus aedade ehitamiseks, kütteks ja vilja kuivatamiseks, viina- ja lubjapõletamiseks ja klaasitootmiseks. Vaid asustusest kaugemal paiknevad metsad pääsesid karjatamisest.

Suurte muutuste aeg talumajanduses (19. sajandi II pool)

19. sajandi teine pool oli eriti Lõuna-Eesti jaoks suurte muutuste aeg. Talumajandus edenes tänu linakasvatuse tasuvusele ning algas talude päriseksostmine. Liivimaa jõukamad talunikud olid siin esirinnas. Põhja-Eestis ja eriti saartel sai talude müük hoo sisse alles 20. sajandi algul.

Talude müügile eelnes maade ümberjaotamine (kruntimine). Radikaalselt muudeti arvatavasti juba keskajal väljakujunenud nööri- ja lapimaade süsteemi, kus iga talu kasutas suurt hulka põllutükke eri väljadel. Talu põllu- ja heinamaad koondati paari-kolme (aga teinekord ka rohkemasse) lahustükki ning sageli paigutati ümber ka taluõued. Suurtest küladest, kus talud asusid tihedas kobaras põldude keskel (nt Viru- ja Järvamaal, Ida-Harjumaal, Põhja-Tartumaal), said nüüd haja- ja ahelkülad. Väiksemate ja hõredamate küladega piirkondades (Lõuna- ja Lääne-Eestis ning saartel) eriti suuri muutusi ei toimunud. Rahvaarvu pidev tõus tingis ka uute talukruntide moodustamise. Mõisatöölisele rajati väikekohti ja vahel ka terveid külasid (nn sauna- või popsikülasid).

Kroonumõisate tagavaramaadest moodustati krunte eelkõige õigeusklike uusasunike tarbeks, samuti erruläinud soldatitele (nn soldatikülad). Väikekohtade hoonestus oli enamasti väga vilets.

Traditsioonilist rehielamut hakkas Lõuna-Eestis tasapisi asendama rehest ja laudast eraldi ehitatud elumaja. Jõukamad talunikud võistlesid lausa mõisnikega – ehitasid nii suuri maju, et neid hakati kutsuma häärberiteks. Kõrvalhooneid tehti samuti mõisate eeskujul maakividest. Uusi krundipiire tähistati põllult korjatud kividest ehitatud kiviaedadega.

Kuni 19. sajandi alguseni koosnes Eesti maa-asustus peamiselt põlisküladest, hajataludest ja mõisakeskustest. Sajandi lõpupoole hakkasid kirikute ümbrusse tekkima kirikukülad. Seal paiknesid enamasti kirikumõis (pastoraat), köstri elamu, kõrts, koolimaja, kauplused ning elamud ja töökojad käsitööliste ja hooajatööliste, vahel ka vallamaja. Kirikukülades peeti turgu ja laatasid. Ka mõisakeskuste juurde tekkis käsi- ja mõisatööliste alevikke. Raudteede ehitamisega tekkisid raudtee-asulad ja suvituskülad ning arenesid välja kuurordid. Siin-seal leidis ka ühe tööstuse ümber koondunud tööstusasulaid (nt Kärkla, Sindi).

19. sajandi algusest sajandi lõpuni tõusis rahvaarv Eesti aladel peaaegu kahekordseks, lähenedes miljonile. Sellega seoses kasvasid jõudsalt nii külad, linnad kui alevikud. Enamik eestlasi – umbes 80% – elas 19.–20. sajandi vahetusel siiski maal. Sel ajal oli ka põllumajanduslik maakasutus ilmselt kõigi aegade ulatuslikem (üle 60% kogupindalast).

Iseseisvusaeg (1918–1940)

Esimeses maailmasõjas iseseisvunud Eesti käivitas radikaalse maareformi. Riigistati praktiliselt kogu mõisate maa, mis moodustas üle poole vabariigi pindalast. Põllumajandusmaad tükeldati ja renditi uusasunikele ja väiketaludele, metsamaad aga jäeti riigi valdusesse. Iseseisvusaja olulisim maastikumuutus ongi asunduskülade ja -talude rajamine endistele mõisamaadele. Kõigile soovijatele siiski mõisapõlde ei jätkunud. 1930-ndatel rajati riigi toel asundusi ka metsamaadele ja teinekord lausa sohu. Kokku rajati maareformiga 1919–1938 Eestis 56 200 uut talundit. Lisaks korraldati ümber ja täiendati juurdelõigetega umbes 40 000 talundit. Uusi talusid tekkis veel talude jagamisel sugulaste vahel. Kokku oli üle 1 ha suuruseid talukohti Eestis ligi 140 000 enne Teist Maailmasõda.

Asundused kujunesid sageli haja- või ahelküladeks olemasolevate teede äärde ja põlluvälja servadesse. Vahel kujundati kohalik teedevõrk ümber, et see sobituks uue asustusega. Tavaline asunikuelamu oli laudvoodriga palkmaja, mille katus oli sindlitest või pilbastest. Kõrvalhooneid tehti nii kivi-, savi- kui palkseintega, vahel ehitati elamu kokku lauda ja kuuriga. Kasutati ära ka mõisate kõrval- ja abihooned. Põlistalude rehielamut hakkas samuti asendama uut tüüpi elumaja.

1930-ndate teisel poolel kävitunud kodukaunistuskampaania käigus sai suur hulk elumaju laudvoodri ja värvikatte (propageeriti nii õlivärvi kui odavamat rootsi värvi).

1930-ndate lõpul oli enamikul taludest ka viljapuu- ja marjaaed.

Jätkus linnastumine, mis tegi olulise hüppe juba enne I maailmasõda. 1934. aastal elas linnades 32% Eesti elanikkonnast. Suuremad linnad laiendasid oluliselt oma territooriumi. Kirikukülad arenesid sel ajal edasi kihelkonnakeskusteks, kuhu asutati ühismeiereisid ja -poode, tuletõrjeühistuid, postkontoreid, apteeke ja ühispanku. Lisaks ehitati küladesse uusi koolimaju ja seltsimaju. Tühjaks jäänud mõisakeskustest said koolid, postkontorid, talud ja riigimõisad. Nii mõnedki lasti aga lihtsalt laguneda või lammutati ehitusmaterjaliks.

Nõukogude periood (1940–1991)

Maakasutust ja maastikke vaadeldes võib nõukogude perioodi jagada kahte ossa:

- 1) 1940.–50. aastad, mil suures osas säilis veel sõjaeelne maastik;
- 2) 1960.–1990. aastad, mil ulatusliku maaparanduse ja põllumajanduse mehhaniseerimise tulemusena sai Eesti kultuurmaastik hoopis uue näo.

Kollektiviseerimine tekitas põllumajanduses tõsise kriisi ja maanoorte rände linnadesse.

Ühismajandite virelemine jätkus ka 1960-ndatel, kuid siis hakati Nõukogude Liidus juba tõsisemalt panustama põllumajanduse tootlikkuse ja kogutoodangu tõstmisse. Loosungiteks olid mehhaniseerimine, maaparandus, suurtootmine ja spetsialiseerumine.

Suurtootmine eeldas suuri majandeid, mis tekkisid algselt külasuuruste majandite järkjärgulisel ühendamisel. *Spetsialiseerumine* tähendas seda, et Eesti NSV põllumajandus keskendus loomakasvatusele. Ehitati järjest suuremaid veise- ja seafarme.

Majandikeskused tekkisid enamasti endiste mõisasüdamete vahetusse lähedusse või kirikuküladesse. Tootmishooned, eriti laudad, troonisid sageli kauni vaatega ürgoru servadel ja järvede ääres ning muudes reostustundlikes kohtades. Majandi keskusesse ehitati 2-5-korruselisi kortermaju ja hilisemal ajal ka eramuid tüüpprojektide järgi. 1970-80-ndatel kerkis jõukamates majandites eriti mastaapseid keskusehooneid (kultuurimajad, kauplused, sööklad, lasteaiad jne). Tühjaksjäänud talukohti võeti osalt kasutusse suvilatena, osalt lükati kokku maaparanduse käigus, kuid enamus jäi lihtsalt lagunema.

Suurtootmise poolt kujundatud “kolhoosimaastikku” iseloomustavad linnalikud majandikeskused ja korrapärased põlluväljad, millel lõppu ei paista, sirged teed ja magistraalkraavid ning põllu- ja teeservas mets nagu müür. Õgvendatud asfaltteedest kaugemale jääb hääbuv-võsastuv külamaastik, millel puudus suurtootmise potentsiaal. Hävinud talude asukohtadest annavad märku varemed, kivihunnikud, vanad õuepuud ja sirelipõõsastikud keset põldu või metsa.

LISA 3: VÄRSKA VALLA TEEMAPLANEERINGU KÜSITLUS

Mikitamäe ja Värskas valla üldplaneeringuid täpsustav teemaplaneering: “Setomaa kultuuripärand”,
II köide: Värskas valla üldplaneeringut täpsustav teemaplaneering: “Setomaa kultuuripärand”

Näide 01.02.2010. saadetud kirjast. Identse sisuga kirjad saadeti Verhulitsa, Õrsava, Podmotsa, Saabolda, Kundruse, Korela, Popovitsa, Rääptsova, Kolodavitsa, Kostkova, Voropi, Kolossova, Matsuri, Ulitina külavanematele ja Värskas aleviku vanemale.

Tere!

28. jaanuaril toimus Värskas külavanemate infopäev, kus sai tutvustatud Värskas valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Setomaa kultuuripärandid“ koostamise eesmärgi ja vajadust. Nagu sai kokku leppitud, saadan Teile skeemi, kus on märgitud vastavalt kehtestatud Värskas valla üldplaneeringule Kolodavitsa küla miljööväärtuslik ala ning Värskas valla üldplaneeringuga kehtestatud arendamistingimused miljööväärtuslikele aladele.

Praegu tahaksin teada saada:

1. Mida Te arvate, kas antud ala on miljööväärtuslik (selle all on mõeldud, et ala on hoonestatud ning alal on kindel väljakujunenud teedevõrgustik ning omapärane, traditsiooniline hoonete paiknemise viis, omanäoline arhitektuur)? Kui ei, siis mis põhjustel, Te nii arvate. Samuti palun kirjutada, miks on Teile arvates antud ala miljööväärtuslik, ning mille poolest erineb ta teistest valla küladest.
2. Kui jah, siis kas valla üldplaneeringuga määratud miljööväärtusliku ala piirid on Teile arvates õiged? Kui ei, siis palun tõmmake joonisele miljööväärtusliku ala piiri kulgemise joon. Ning võimalusel palun selgitage, miks see piir Teile arvates just nii kulgeb.
3. Missugused hooned Teile arvates iseloomustavad antud ala kõige paremini (on kõige tähtsamad)?
4. Palun kirjutage küla tekkimise ja arengu (kujunemise) ajalugu. Ning kui on antud alaga seotud legende ja lugusid, palun ka neid üles kirjutada.
5. 28. jaanuaril sai jagatud ka kehtestatud valla üldplaneeringus miljööväärtuslikele aladele seatud arendamistingimused. Koostatava teemaplaneeringuga saame ühiskoos neid muuta ja täpsustada. Millised tingimused Teile arvates sobivad Kolodavitsa küla miljööväärtusliku ala edasiseks arendamiseks? Mis hakkab tekitama raskusi küla arengus ja kasvus?
6. Tahan saada ka Teile arvamust teiste valla üldplaneeringuga kehtestatud miljööväärtuslike alade kohta. Kas üldplaneeringuga määratud alad on Teile arvates miljööväärtuslikud? Kui ei, siis miks? Ja kas Värskas vallas on mõni teine ala, mis väärib erilist tähelepanu ning miljööväärtuslikuks alaks tunnistamist? Kui jah, siis mis ala see on, ja mis põhjustel?

Värskas valla miljööväärtuslikud alad:

- Põhjalaagri ala;
- Õrsava küla ala;

- Verhulitsa küla ala;
- Podmotsa küla ala;
- Popovitsa küla ala;
- Saabolda küla ala;
- Kolossova küla ala;
- Korela küla ala;
- Rääptsova küla ala;
- Voropi küla ala;
- Matsuri küla ala;
- Kolodavitsa küla ala.

Palun vastata nendele küsimustele 15. veebruariks, edastades oma vastused Värskas vallavalitsusse või siis posti teel otse mulle. Kui Teil peaks tekkima küsimusi, siis vastan neile hea meelega.

Lugupidamisega,

Olga Beloglazova

Maastikuarhitekt

Tel: 55640498

e-mail: olga.b@moodulprojekt.ee