

*Tegevusluba nr V238/2005-P*

Tellija: Keskkonnaamet

Koostanud: Leele Välja

## **Lahemaa Rahvusparki kaitsekorralduskava alusuuringud ja rannakülade inventeerimine**

**Käsmu**



**Tallinn 2010**

## SISUKORD

Sissejuhatus.....	3
Käsmu küla kujunemine.....	4
Käsmu küla ruumiline areng.....	5
Käsmu küla hoonestus.....	8
Käsmu küla väärtused.....	23
Ettepanekud kaitse ja kasutuseeskirjadeks Käsmu küla ajaloolise hoonestusega piirkonnas ja selle kontaktvööndis.....	25
Kokkuvõte.....	32

## I Käsma küla kujunemine

Esmakordselt mainitud 1453 Aaspere mõisale kuuluva rannana (Kesemo), asustuse kohta teateid 1524 (Kaszmekul). 1726.a andmetel oli külas 15 peret (üheksa talu ja kuus vabadikukohta). 18. Sajandisse ulatuvad ka küla põlistalude nimetused. Elatuti peamiselt räimepüügist, kala vastu vahetati sisemaalt vilja. Lisaks pakkusid elatist kaubaveod Soome.

19. Saj lõpuks oli Käsmost kujunenud Viru ranna tähtsaim meresõiduküla, kus ehitati kaugsõidupurjekaid, oli talvesadam, tegutses merekool jne. Just nende tõttu kujunes Käsmost hoopis teistsuguse sotsiaalmajandusliku mudeliga asum kui teistest rannaküladest. Ja loomulikult jättis see ka jälje küla arhitektuursele palgele võimaldades eristuda paljudest teistest jõukuse, esinduslikkuse ja heakorrastatusega.

Käsma kui suvituspaiga potentsiaali adus esimesena Aaspere mõisnik Nikolai von Dellingshausen, kes oma isa järel valduste peremeheks saades kolis 1840.aastal Aaspere mõisa. Piirkonda lähemalt tundma õppides sattus ta ka Käsma, mis inspireeris mõisahärrat sedavõrd, et ta laskis seni suvemõisana kasutusel olnud Loobu mõisa puust tiibhoone lammutada ja Käsma neeme otsa suvemajana uuesti püsti panna. Sealt alates suvitasid Aaspere mõisnikud igal aastal mõne nädala Käsma.<sup>1</sup> See suhteliselt tagasihoidlik hoone juhatas sisse Käsma kui suvituskoha ajaloo, teatud mõttes said tagasihoidlikkus ja lihtsus Käsma kui suvituskoha olulisteks märksõnadeks kuni möödunud sajandi lõpuni. „Eestimaale oli iseloomulik, et elule suvevillades esitati äärmiselt tagasihoidlikke nõudmisi. Kogu elulaad rannas oli lihtne, nauditi ilusat loodust ja ei aetud taga mugavust ega luksust – see oli eluterve tagasipöördumine lihtsatekommete juurde.”<sup>2</sup> Koos Võsuga kujunes Käsma laiemalt soositud suvituskohaks pakkudes pelgupaika enim privaatsust soovijatele puhkajatele, kes meresuplustest olulisemaks pidasid oivalisi jalutusvõimalusi majesteetlike rändrahnudega pikitud ümbruskonna metsades. Eriliseks tõmbenumbriks kujunes Käsma intelligentsi hulgas, mis nõukogude ajal lausa enneolematud mõõtmed võttis. Kuigi võluva keskkonna ja aukartustäratava ajaloo küla puhul on alati rõhutatud kaptenite ja laevaomanikke rolli, mis imagoloogiliselt tänaseni märkimisväärset rolli omab, siis märkimisväärne hulk teadlasi ja loovintelligentsi, kes Käsma suvitanud on annab ilmselt silmad ette paljudele teistele suurtele suvekuurortidele. Kuid nagu vaimuvaraga ikka, on see selline õrn kihistus, mis end juhuslikule

---

1 Anto Juske, *Käsmost, Dellingshausenitest ja purjespordist.: Käsma Meremuuseumi toimetised nr 5* (Käsma: Käsma Meremuuseum 2000)

2Eduard von Dellingshausen, *Kodumaa teenistuses* (Tallinn: Olion, 1994).

uitajale ei reeda ja ainult teadjatele kättesaadav on. Ainuke loetav märk sellest on Eve Kase fotonäitus Dwellinghauseni kabelis, mis küla akadeemilisest ja loomingulisest õhustikust kerget vihte annab.

## II Käsmu küla ruumiline areng

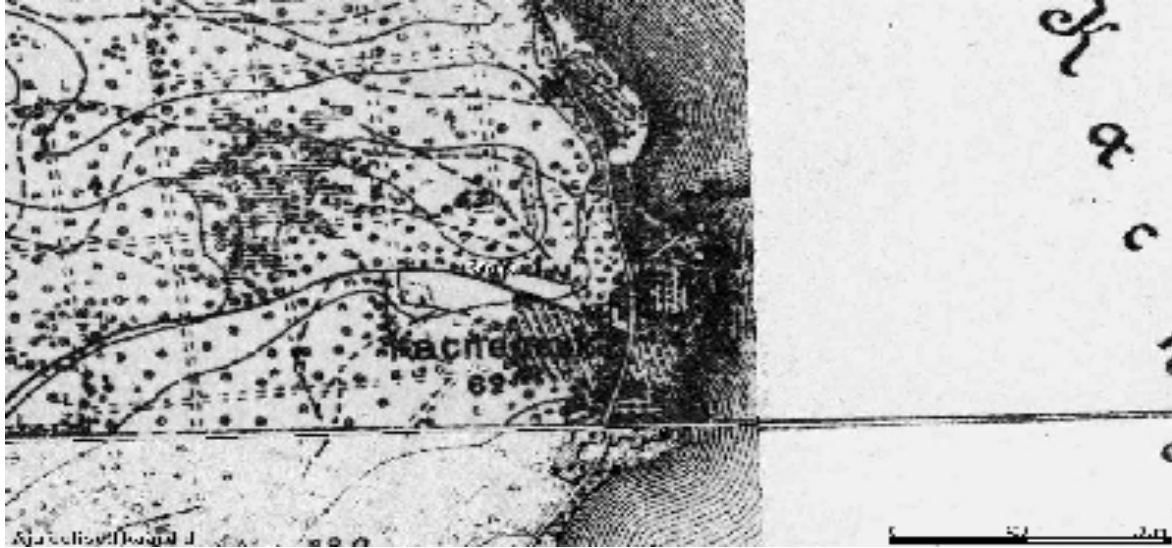
Käsmu küla hoonestus kujunes esialgu piki küla keskmises olevat tänavat, vähemal määral oli hooned ka vahetult mereäärsetel aladel. Võib öelda, et ajalooline küla tuumik kujunes vahetusse ümbrusesse ja sealt piki mereranda mõlemas suunas. Juba 1793.aastast pärineval kaardil näeme küla keskosa tihedasti asustatuna, kokku üle kahekümne pere.



Käsmu küla 1793.a. Kaart Arne Vaigu, Käsmu Meremuuseumi kogust.

Küla peatänav (tänapäevase Neeme tee) ja mere vahelisele alale jäävat liigendasid peatänavalt mere äärde suunduvad kitsad teed, mida enamasti palistasid kahelt poolt talude kõrvalhooned. Sealsamas talude juures olid ka väiksemad põllulapid, mis valdavalt jäid kvartalite sisemusse. Leidus nii suuri päriseks ostetud kohti, kui väikseid kalurimajapidamisi. Käsmu küla kiireim areng jäi just eelmise sajandi vahetuse kümnenditesse. I maailmasõja eel oli hoonestatud kinnistuid juba poolesaja ringis. Just sellest ajast pärineb ka enamik küla märgilisi objekte: kabel, Dwellinghauseni matusekabel, Merekooll, piirivalvekordon, tuletorn. Külatänav ääres valmisid mitmed uhked kaptenimajad, mis veel tänagi küla ruumipilti elustavad. Mere ääres paiknesid mõned väikesed kalurielamud, suuremate majapidamiste eluhooned koondusid rohkem küla keskmesse, suurematest taludest ehitasid oma eluhooned merele lähemale vaid Koidula ja Ässa. Peatänavast kaugemale kerkisid vaid mõned üksikud hooned kiriku vahetus ümbruses.

Üldine hoonestustihedus oli siiski võrreldes praegusega 4-5 korda väiksem. Talusüdamed ei paiknenud sugugi külj-külje kõrval, enamasti jäi nende vahele ikka mõni põllu või heinamaalapp.



Vä

*ljavõte „verstaakaardist” Maa-ameti koduleheküljel. (1891-1912).*

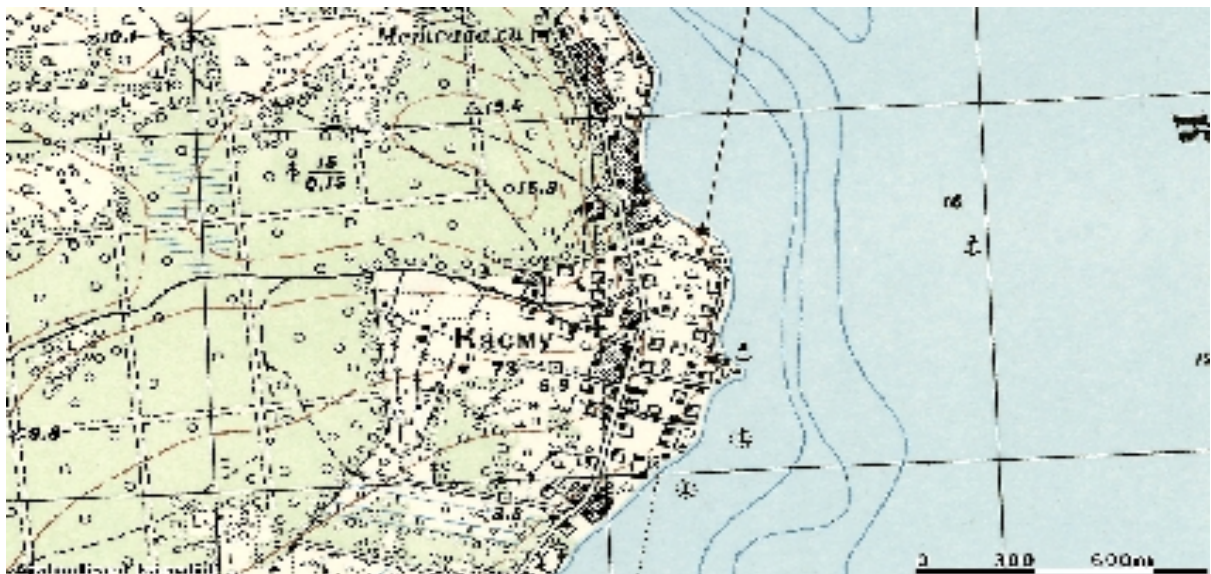
Eesti Vabariigi periood tõi küla ruumikasutuses vaid üksikuid muutusi: kui esialgu jätkus sõjajaelne traditsioon nii küla ruumikasutuses kui ehitusviisis, siis 1930.aastate teisel poolel, kui arhitektuurikeeles toimunud muutused jõudsid ka linnadest kaugemale, muutusid ka rõhuasetused külastruktuuris. Vahetult mereäärsetele aladele kerkisid mitmed moodsad elamud (Klaokse, Paujaagu, Meistri jne), mis oma olulisemad fassaadid just mere poole pöörasid. Küla hoonestatud ala oluliselt ei suurenenud ja n.ö hoonestusala piirid jäid üldjoontes paika, elamud lisandusid peamiselt tihendamise teel. Hoonestusstruktuuris püsisid traditsioonid ühtlase ja elujõulisena kuni II MS-ni – küla peatänava äärne esinduslikkus (elamute fassaadid verandade või peasissepääsudega, kujundatud eesaiad) versus kitsaste mere äärde viivate teede ääri palistavad arvukad suhteliselt väikesed ja tagasihoidlikud kõrvalhooned, mis omavahel aedadega ühendatuna moodustasid ootamatult suletud tänavaruumi.





*Käsmu külat EW topokaardil (1935-39). Väljavõte Maaameti kaardirakendusest.*

Muutustest nõukogude ajal annab pildi ENSV aegsete topokaartide võrdlus. Kuigi need kaardid ei hiilga just täpsusega on tendentsid siiski ilmsed ja selgesti loetavad. Vaadeldes varasemat ja hilisemat topokaarti Maa-ameti kaardiserveri ajalooliste kaartide rakenduses näeme küla asustusala märkimisväärset tihenemist ja küla valgumist väljapoole II MS eelseid piire.



*Väljavõte ENSV aegsest varasest topokaardist. Maa-ameti kaardiserveri ajalooliste kaartide rakendusest.*



*Väljavõte ENSV aegsest hilisemast topokaardist. Maa-ameti kaardiserveri ajalooliste kaartide rakendusest.*

Tihendamisprotsess jätkudes nõukogude perioodil hakkasid põlistalude kaugematesse soppidesse kerkima üksikud suvilad. Siiski on nende osakaal küla hoonestuses küllalt marginaalne, paiknedes hajusalt üle terve küla, ei moodusta nad ruumikasutuse mõttes iseseisvat kihistust. Oma panuse andsid ka rohked puhkekodud, mis esialgu küll natsionaliseeritud hoonetes paiknedes, vaikselt siiski oma haaret laiendasid ja seni hõlvamata alasid kasutusele võtsid. Neist enim mõjutavad tänast külapilti ETKVL-i puhkekodu Neeme tee 31 ja sama asutuse pioneerilaager Neeme tee 70. Traditsioonilise rannaküla aspektist on tegemist küll võõra ruumikasutusmustriaga, samas on see märkimisväärselt pikk etapp küla ajaloos, mida olematuks ei muuda ja pigem ühe kihistusena aktsepteerida tuleb. Külla kerkis ka terve rida eramuid, mis lisaks ajaloolise asuala tihendamisele hakkasid vaikselt piire sisemaa poole nihutama. Märkimisväärne on aga, et praktiliselt täielikult õnnestus vältida korterelamuid ja kolhoosiaegseid tootmishooneid – see on väärtus, mis on hinnatav ka küla tänases ruumipildis.

Neljas ja viimane etapp saabus iseseisvumise taastamise järel, kui omandireformis tagastatud maad pakkusid oivalist võimalust täiendavaks kapitalihankeks. Selle protsessi tulemusena on küla ruumikasutus ja struktuur märkimisväärselt muutunud. Kui veel 1972.a inventeerimismaterjalides võib loendada 107 krunti (päris kõik neist ei olnud ka hoonestatud), siis täna ületab hoonestatud ja n.ö hoonestatavate kruntide arv kahesaja viiekümne piiri. See on toonud ühel poolt kaasa küla tuumiku ajaloolise struktuuri märkimisväärse tihenemise, teisalt aga küla märkimisväärse laienemise sisemaa suunas. Kuigi ajaloolise ruumistruktuuri säilitamine aitab kaasa küla ajaloolise ja miljöölise väärtuse, aga ka turismipotentsiaali

hoidmisele ning suurendamisele on selge, et traditsioonilise maakasutuse hääbumine sunnib sööti jäävatele aladele uut funktsiooni otsima. Küla musealiseerimine on küll ahvatlev tee, kuid tänase ühiskondliku teadvuse ja õigusruumi juures küsitava väärtusega ettevõtmine. Siiski on võimalik rakendada teatud meetmeid, et ajaloolist struktuuri senisest pisut paremini hoida. Näiteks ajalooliste taluõuede terviklikuna säilitamine (mitte lubada neid tükeldada erinevateks kinnistuteks ei juriidiliselt ega füüsiliselt piirete näol), moodustatavate kruntide suuruse ja asetuse reglementeerimine jne. Samuti erinevad toetusmeetmed traditsioonilise maakasutuse soodustamiseks.

#### **IV Käsmu küla hoonestus**

Käsmu küla hoonestus koosneb tänaseks tervest reast erinevatest kihistustest, mis kogu küla ajaloolise tuumiku ulatuses paralleelselt esinevad. Saab küll välja tuua teatud hoonetüübid ja ilmingud, kuid ükski neist ei moodusta terviklikku ala mõnes küla osas vaid põimuvad eriilmeliste mustritena. Pisut ajaloolisema ilme on säilitanud küla keskosa Merekooli tee ja Neeme tee ristmikult kahele poole. Küla hoonestuse käsitlemisel on lisaks tavapärastele mahuliste näitajatele ja stilistilistele omadustele käsitletud ka teljelisust<sup>3</sup>, mis annab nappide vahenditega küllalt ammendavat informatsiooni hoone suuruse ja esinduslikkuse kohta. Järgnevalt esitletud tüpoloogias eesmärk on välja tuua ühelt poolt kõik selgelt ilmnevad tendentsid küla hoonestuses, teisalt aga leida neid analüüsides need hoonestuskriteeriumid, mis oleksid Käsmule iseloomulikud, sobilikud ja jätkusuutlikud.

---

<sup>3</sup>metoodika, mis võtab hoone kirjeldamisel aluseks telgede (avad kui vertikaalsed teljed) arvu fassaadil



Käsmule on iseloomulik elamu paiknemine eraldi majandusfunktsioonidest – peamiselt merest (sh ka laevaehitus) elatuvas külas oli põllumajanduslik tegevus vaid omatarbeline ja seega suhteliselt kõrvalises funktsioonis. See torkab silma nii elu- ja kõrvalhoonete võrdluses – sisemaal on nii mõnigi kord kõrvalhooned eluhoonest suuremad, Käsmus üldjuhul vastupidi. Seega kannavad eluhooned Käsmu üldilmes ilmselgelt kandvamat rolli kui kõrvalhooned. Sellest tulenevalt keskendubki allpool esitletud tüpologia eelkõige eluhoonetele ja käsitleb kõrvalhooneid vaid ühe iseseisva alalõiguna. Küla struktuuris on kõrvalhoonetel siiski küllalt oluline roll täita, seda eelkõige tänavaseinte moodustajatena ja nende arvestamine nii olemasoleva hoonestuse hoidmisel kui uue kavandamisel on vältimatu.

### **I Arhailised kalurielamud**



*Neeme tee 14 (Liiva), ehit ca 1863*

Selle, ehk kõige intrigeerivama ja arhailisema hoonetüübi moodustavad väikesed, 19. Sajandi lõpust pärinevad kalurielamud, mis paistavad silma suhteliselt napi ehitusaluse pinna, madala räästakõrguse ja väikeste aknaavadega. Seda tüüpi esindavad Neeme tee 4, 14, 22A, Ranna tee 17 jne. Tüübi sees on selgesti näha arengud, kus ajas edasi liikudes kerkib räästas ja suurenevad avad, samas ehitusalune pind jääb üsna muutumatuks. Käsmule iseloomulikult on ka neil, suhteliselt tagasihoidlikel hoonetel hoone endaga võrreldes suhteliselt suured klaasitud verandad, nii mõnegi hoone puhul torkab silma hoone tagasihoidlikkusega võrreldes edevaid detaile (Neeme tee 22A valgimikuaken nt).

Tänu oma väiksusele ja tänapäeva elustiiliga raskemini kohandatusele on tegemist on kõige ohustatuma hoonetüübiga Käsmu külas. Arvestades nende ülimalt atraktiivset paiknemist mereäärsetel kinnistutel võib surve nende lammutamiseks suuremate ja kaasaegsemate hoonetega (nt omanikuvahetuse korral) osutada ootamatult suureks. Võimalik, et siin oleks otstarbekas mõne parema näite puhul rakendada ka kaitset riikliku kultuurimälestisena.



*Ranna tee 17, ehit ca 1900*



*Loigu, Neeme tee 11, ehitatud 1882.*

## **II Varased kaptenielamud**

Need valdavalt 19. Sajandisse jäävad hooned erinevad eelmistest eelkõige mõnevõrra suurema ehitusaluse pinna, suurema räästakõrguse ja avade poolest, samuti paistab silma esinduslikum detailikäsitlus ja parem asukoht küla südames. Ka see on suhteliselt haavatav hoonegrupp. Seda just oma suurimate väärtuste arhailisuse ja ajaloolisuse poolest – autentsuse kadu kaasajastamise tuhinas on devalveerinud juba mitmeid selle hoonetüübi esindajaid. Samas pääsesid need (erinevalt järgmisest grupist) II Maailmasõja järgsest natsionaliseeri-

mislainest, mis omakorda tähendas, et nii mõnelgi juhul olid arengud pigem staatilised ja võimaldasid ajalooliselt substantsil paremini säilida. Ilmselt on ka see hooneliik, kus paremini säilinud näidete puhul võiks kaaluda kaitset riiklikku kultuurimälestisena.



*SAndbanki (Leetselja) , Neeme 50– rajatud kapten Joseph Kristenbruni poolt 1886.*



*Pikapõllu (Neeme 24), rajatud 1890.-tel, oli kapten Johannes Pruuni elamu*

### III Kaptenivillad

See, Käsmule enim kuulsust toonud hooneliik on tegelikult ehk enim kaotusi kandnud – silmapaistvaimat näidet kapten Oskar Tiedemanni majast (Lainela) teame vaid arhiivifotode vahendusel, küll on aga selle juugendlik katusekorruse väljaaste inspireerinud tänaseid arhitekte uute Käsmu majade loomisel.



*Kapten Oskar Tiedemanni Lainela (ehit 1910) hävis tulekahjus 1970.a.*

Teine kuulus kaptenielamu Endla (Neeme tee 42, kapten Rudolf Pahlberg) on valdava osa ajaloolisest autentsusest (ja sellega ka stiilist) kaotanud oma puhkekodu karjääri jooksul. Pisut paremini on läinud kapten Karl Larensi rajatud ja hiljem kapten Eduard Kristenbruni

elamuks olnud Hiie (Neeme tee 29), mille renoveerimisel kirjanike loomemajaks ajaloolise hoone endist hõngu mõnevõrra enam säilitada õnnestus. Sama rida jätkavad ka iseseisvuse ajal rajatud Laurimäe ja Sorru. Selles n.ö suurte kaptenivillade liigis enam mälestise kandidaate ilmselt pole, küll aga tuleks suunata kõik jõupingutused säilinud hoonete hoidmisele ka tulevastele põlvedele. Seda ka krundistruktuuri jne. osas.



*Jakob Pahlbergile kuulunud Endla – Neeme tee 42.*



*Eduard Kristenbrunile kuulunud Hiie – Neeme tee 29*

Just kaptenivillad on olnud arhetüüpseks eeskujuks viimaste kümnendite interpretatsioonidele Käsmu majast. Samas ei olnud neid kaugeltki nii palju, kui tänases külapildis tänu tänastele interpretatsioonidele ekslikult arvata võiks. Kaptenivillasid iseloomustab küla ülejäänud ajaloolistest eluhoonetest suurem põhiplaan (ca 150-200m<sup>2</sup>), rohkem kui kolm telge fassaadil, suhteliselt kõrgem sokkel (sellega koos ka räästas) ja esinduslikumad detailid.





*Kapten Karl Pruuni elamu Laurimäe (Neeme tee 17, pärimuse kohaselt toodud Adamist 1934a)*



*Kapten Aleksander Kaamani Sorru talu (neeme tee 5A) on rajatud 1925.a.*

#### **IV Tüüpiline Käsmu maja**

Kolme eelmise tüübi sümbioosina võib välja tuua nn tüüpilise Käsmu maja, mida iseloomustab kompaktne põhiplaan, suhteliselt madalakaldeline katus (35-40kraadi), mis meie baroklikult kõrgete kelpkatustega taluarhitektuuri taustal üsna saksikult mõjub.

Kujunedes välja ca sajandivahetuseks püsib n.ö Käsmu maja tüüp elujõulisena peagu II Maailmasõjani. Kuigi ka neist olid paljud n.ö kaptenimajad ei ole siin omaniku staatus ja hoone välisilme sedavõrd vältimatult seotud.



*Aadami - Neeme tee 74, ehit 1860, ümber ehitatud 1938*



*Kiigela - Laane tee 10. Ehitatud 1930.*





*Neeme tee 20 (Otsa), kapten Eduard Tiedemanni maja, ehitatud 1908.*



*Neeme tee 13 (Kesküla) on koos Otsaga selle grupi paremini säilinud näited.*

Hoonetüübile on iseloomulik kaptenivilladest tagasihoidlikum ehitusalune pind (enamasti kuni 125 m<sup>2</sup>, üksikutel juhtudel ka kuni 150 m<sup>2</sup>) ja räästakõrgus. Reeglina on fassaadil 3-5 telge, keskosa rõhutab klaasitud veranda. See Käsmu küla ajaloolises hoonestuses kõige massilisemalt esinev elamutüüp pakub ka enim ainet n.ö Käsmule sobiliku uushoonestuse parameetrite defineerimisel edaspidi.

### **V Moodsad ilmingud 1930.aastate lõpus.**

1930. aastate teine pool toob Käsmu ka linnades levinud moodsamad arhitektuursed võtted. Valdav osa Eesti Vabariigi ajal rajatud hoonetest jätkas sujuvalt senist traditsiooni, märgid uuest ajast on heal juhul vaid senisest suuremad aknad ja lakoonilisem aknajaotus. Sellest tulenevalt pole neid hooneid põhjust eristada eelmisest alajaotusest. Eraldi välja toomist vajavad/väärivad just need hooned, mis senisest traditsioonist silmatorkavalt eristuvad. Kuivõrd periood jääb lühikeseks ei ole see kihistus just massiline, kümmekond näidet aga siiski leiab. Perioodile iseloomulikult kasutatakse senisest kõrgemat ja järsema kaldega katust, ühel juhul koguni siinkandis funktsionalismile iseloomulike lamekatuse alternatiiviks kujunenud madalat kelpkatust. Kasvab ka hoone ehitusalune pind ja nii mõnigi kord on loobutud kohalikuks traditsiooniks saanud eenduvast verandast. Iseloomulik on ka sellisete traditsiooni eiravate moodsamate hoonete koondumine pigem rannaäärsetele aladele. Tüüpilised näited on Neeme tee 60 (Paujaagu), 66 (Lepiku), Kajaka 3 (Meistri) ja Ranna tee 13 (Klaokse). Eriti viimane paistab silma elegantse detailikäsitleuse poolest.



*Ranna tee 66 (Lepiku) on ehitatud 1939.a ja eristub küla traditsioonilisest ehitusviisist funktsionalistliku liigendatud kehandi, kahe täiskorrusega.*



*Ranna tee 13 (Klaokse), ehit 1940, paistab silma elegantse detailikäsitluse poolest (eriti ukсед).*

See on hoonetüüp, mis küla n.ö väärtustatud ajaloolisele miljööle just ülemäära tuge ei paku, küll aga on huvipakkuv ühe arhitektuurse kihistusena. Küla miljöö analüüsimisel ja uushoonestuse parameetrite kujundamisel tuleb seda kihistust käsitleda arhitektuurse erandina, mille võimendamine ega toetamine samas võtmes uusehituste abil ei ole vajalik ega mõistlik.

## **VI Kõrvalhooned kuni II MS-ni**

Kui traditsioonilises talumajapidamises oli kõrvalhoonetel sageli olulisemgi roll kui elumajal, siis Käsnu kalurite- ja kaptenite-küla pakub siinkohal pisut teistsugust pilti. Peamiselt merega seostud tegevusalade tõttu oli siinsetes majapidamistes loomapidamisega seotud hooneid suhteliselt vähem ja needki väiksemad. Käsnu majapidamistes on elamutel selgelt dominantne roll ja kõrvalhooned nagu nimetuski ütleb olidki kõrvalises rollis. Pea igas majapidamises



*Paadikuurid on rannakülale iseloomulikud kõrvalhooned. Koos paiknedes moodustavad nad eriti*

leidus saun (arvestades küla populaarsust suvituskohana pakkus see ka võimalusi suvitajatest tulenevaks lisateenistuseks), enesestmõistetavad olid ka rannaküla spetsiifikale omased paadikuurid, loomapidamisega seotud hooneid oli suhteliselt vähem, eriti kui võrrelda pilti sisemaa küladega. Küllalt paljudes majapidamistes leidsid ka traditsioonilised maakeldrid. Mõningane osa on neist säilinud tänaseni. Spetsiifilise detailina võib välja tuua ka kaevumajakesed – eesrindliku elulaadiga külas levisid varakult juba vändaga kaevud, kooguga kaev jäi siin unustusse juba enne II MS. Praegugi on paljudes vanades taluõuedes säilinud väikesed kaevumajakesed.



Eluhoonega sobiv saun Allika 7



Kunagisest aidast on ehitatud ruumid suvitajate jaoks. Neeme tee 32.



Kaevumajake Neeme tee 32

Kuigi traditsioonilise külaelu hääbumine ja populaarsus suvituspaijana on kõrvalhoonetest nende algupärase välisilmes säilitanud vaid marginaalse osa, on nii varasemate inventeerimismaterjalide kui praeguste vaatlusandmete põhjal võimalik defineerida kõrvalhoonete roll küla struktuuris. Kui elumajad olid tavaliselt peatänav (Neeme tee) ääres fassaadiga tänava-

le (sama kehtib ka peatänavast maa poole kulgevate külatänavate puhul – Lille, Laane, Põllu, Nooruse), siis mere poole suunduvad kitsad rajad on palistatud kõrvalhoonete tagakülgedega ja nendevaheliste aedadega, samuti on neid paigutatud taluõue merepoolele küljele kaitseks külmade meretuulte eest. Mis puudutab kõrvalhoonete viimistlust, siin eksisteerib paralleelselt kaks tendentsi – ühelt poolt tava pärased palki-



*Allika tänav*

dest või püstlaudadega kaetud laudadest kõrvalhooned, mis tõrvatuna või ilmastikus halliks kulununa selgelt eluhoonest eristuvad. Teiselt poolt laudisega kaetud, n.ö saksikumad kõrvalhooned, kus eesmärgiks on võetud ansambllisus elamuga. Kuigi selgelt viimase aja tendents, on mitmete vanade saunade puhul aru saada, et laudis on nende algupärane viimistlus.



*Neeme 34 kõrvalhoone on oma massiivsete väravate ja tumeda viimistlusega säilitanud sekundaarse iseloomu.*



*Neeme 36 kõrvalhooned on kohandatud suvitajatele ja värvitud eluhoonega samas toonis.*

Vähesel määral leidub veel ka arhailisema moega kõrvalhooneid, seda just nendes majapidamistes, kus pole tekkinud vajadust neid suvitajate jaoks kasutada.





*Koidula talu vanad kõrvalhooned      Ranna tee 15 kõrvalhooned tänava      ja õuepoolsest küljest  
Allika põik 2*

## VII ENSV aegsed väikesuvilad

Käsmu kui suvituskoha populaarsus jätkus tõusvas joones ka ENSV ajal. Ühelt poolt tähendas see puhkekodusid ja pioneeri-laagreid kui kollektiivse puhkuse ilminguid (vt järgmine alalõik), teisalt aga ka taluõue-de servadesse ja kõrvalhoonete asemel kerkivaid ükskuid suvilaid. Siiski on see kihistus Käsmu seisukohalt suhteliselt marginaalne ja külaruumis mitte tooni andev. Et Nõukogudeaegse suvituskultuuri tõeliselt silmapaistev, terviklik ja hästi-



*Nn Tapu saun (Kajaka 4) on rekonstrueeritud (tõenäoliselt küll valdavalt uusehitis) vanast saunast 1968a. Ajastutruu detailikäsitus ja silmapaistvalt hea säilivus.*

säilinud kogum on Võsul, pole sinseid näiteid põhjust ega vajadust eraldi esile tõsta. Küla miljöö aspektist on tegemist arhitektuursete eranditega, mis edasiste arengute kavandamisel mõju ei tohiks avaldada. Küll aga võiks kaaluda nn Tapu sauna pisut lähemat uurimist – hoone võiks olla huvipakkuv üksikobjektina kui nõukogudeaegse suvilaarhitektuuri silmapaistev ja väga autentsena säilinud näide.





*Väikesuvila Põhja 3, ehitatud 1967 tormiga kaldale uhutud materjalidest.*



*1970.a ehitatud Neeme tee 34 A esindab omaaegset suvilakultuuri kõige paremal moel.*

### **VIII Kollektiivne puhkus ENSV-s**

Nõukogude kord tähendas loomulikult ka kõigi suuremate kaptenivillade natsionaliseerimist ja rakendamist töörahva teenistusse. Kui esialgu rahuldati töötava rahva puhkevajadusi olemasolevate hoonete näol tekkis siiski vajadus ka täiendava hoonestuse järgi. Ühe variandina tähendas see olemasolevate hoonekomplekside kõrvalhoonete ümberehitust majutuseks (nt Klaokse talu suhteliselt suurejooneline abihoone sai ETKVL-i puhkekoduna ümber ehitatud majutushooneks), aga ka uute hoonete rajamist. Kui valdav osa neist sulandus siiski Käsme kui suvitusküla keskkonda suhteliselt valutult – hiiglaslikke komplekse ei moodustatud ja hoonete paigutus ja mastaap jäi siiski mingisugusesse korrelatsiooni küla suuremate ajalooliste hoonetega. Iseseisvana ilmnes see kihistus aga kunagise ETKVL-i pioneerilaagri territooriumil, kus muutus nii ruumikasutus kui arhitektuurne üldilme.



*Näiteid pioneerilaagri hoonestusest.*

Mitme ajaloolise kinnistu liitmisel tekkinud suur territoorium arvukate hoonetega (13) mõjub traditsioonilises külamiljões kahtlemata võõrkehana, kuid siiski peab tõdema, et arvestades ajastu ignorantsset loomust, on siinkohal olnud lähenemine üllatavalt keskkonnatundlik.

Kahtlemata soosis seda ka 1950.aastate arhitektuurikeel, kuid igal juhul sobitub hiiglaslik laagrikompleks (täna puhkeküla) külamiljõesse suhteliselt valutult (seda just ajastu konteksti arvestades). Kui nüüd lisada asjaolu, et märkimisväärne osa sellest arhitektuurikihistusest (kollektiivne puhkus ENSV-s) on tänaseks hävinud või hävimas, on see siinkohal igati hoidmist väärt. Samuti tuleb seda väärtustada nõukogudeaegse puitarhitektuuri (puit kui ehitusmaterjal sattus nõukogude ajal suhteliselt kiiresti põlu alla ja selle näiteid on märkimisväärselt vähem kui nt varasematest perioodidest) stiilse ja konteksti arvestava (mis küll polnud eesmärk – valdavalt on tegemist pioneerilaagritele mõeldud tüüplahendustega) ilminguna. Seda enam, et pole põhjust arvata, et uued arengud seda piirkonda kuidagi paremini külamiljõesse aitaksid sobitada.

### **IX ENSV aegsed eramud**

Nõukogudeaegne eramuehitus, mis õilmitses eelkõige linnades, aga ka elujõulisemates kolhoosikeskustes puudutas Käsmu küla õige vähe – näited võib üles lugeda ühe käe sõrmedel ja needki ei allu mingitele ühtsetele kriteeriumitele. Paiknedes hajusalt ja esindades ka nõukogudeaegse eramuehituse sees valitsenud erinevaid käsitlusviise ei ole tegelikult põhjust üritada neid ühtse stiilinimetaja alla viia. Pigem tuleb siin taaskord mainida nende teatud arhitektuurselt erandlikku loomust, mis tänu napile esindatusele veelgi võimendub. Seega on tegemist hoonegrupiga, mis Käsmu küla miljöölise terviku moodustamisele sugugi kaasa ei aita, õnneks tänu oma vähesusele ka destrueerivalt ei mõju. Konstrueerides sobilikke

parameetreid uushoonestuse jaoks tuleks nõukogudeaegse eramuehituse näited täielikult kõrvale jätta.



*Neeme tee 12 on ehitatud 1968.a.*



*Neeme 23 on ehitatud 1971.a.*

## **X Väikesuvilad iseseisvas Eestis**

Nõukogude perioodi viimased aastad ja taasiseseisvumine tõid kaasa hüppelise huvi Käsma kui suvituspiirkonna vastu. Selle aja märgiks on seniolematu arhitektuurse kvaliteedi langus – lihtsad prussidest kokkupandavad tüüpsuvilad, ajastu moele vastavalt sageli tumepruuniks peitsituna võiks ju teatud paigutuse korral külakeskkonnas üsna märkamatuks jääda – nt paigutades nad mere äärde viivate väiketänavate äärde, krundi serva oleks neid võimalik visuaalselt sulandada traditsioonilise kõrvalhoonete rütmiga. Paraku kipuvad need troonima seniste põllulappide asemel moodustatud väikekruntide keskosas – ambitsioonikas asend, mis hoone enda mastaabi ega arhitektuurse kvaliteediga kuidagi kooskõlas ei ole. Ebaõnnestunud proportsioonid ja detailikäsitus teevad sellest ühe kõige mannetuma kihi Käsma küla arhitektuurses läbilõikes. Õnneks on tegemist tagasihoidliku suurusega elamutega, mis vähemalt ümbrusele destruktiiivset mõju ei avalda. Arvestades nende ehituslikku kvaliteeti pole ilmselt ka hirmu, et nad külapilti kauaks risustama jääksid. Siiski oleks mõistlik seda tüüpi hoonete edasist lisandumist vältida.



*Neeme 38A (1996) ja Allika 6 (2010) on mõlemad tüüpilised näited nn ühepäeva suvilaarhitektuurist, mis külakeskkonnale vähimatki ei lisa.*

## **XI Kaptenimajade interpretatsioonid taasiseseisvunud Eestis**

Pärast taasiseseisvumist saabus aeg, kus hakati Käsmu küla ajaloolist ja miljöölist väärtust hindama. Kuulumine Lahemaa Rahvusparki koosseisu võimaldas seada mõningaid nõudeid hoonete välisilmele. Peamiseks nõudeks oli viilkatus ja puitfassaad. Enim tekitasid ihalust just omaaegsed kaptenivillad, isegi sel määral, et juba 1970. aastal hävinud Lainela katusekorruse juugendlik väljaehitus on lausa jäljendamist leidnud. Kahjuks kujunesid siin välja omad magusavõitu klišeed, mis kapteniteküla kargelt väljapeetud keskkonda kahtlase väärtusega kaost on tekitanud. Retrospektiivne arhitektuurikäsitus sai justkui normiks, samas on mitmed muud arhitektuurset ruumi kujundavad näitajad (hoone paigutus, ehitusalune pind, räästa kõrgus, materjalikasutus jne) selgelt ebapiisavalt reguleeritud. Kui küla äärtesse jäävates uushoonestusega piirkondades ei ole see probleem ehk nii terav, siis küla keskosas mida võib nii ajalooliselt kui miljööliselt väärtuslikuks pidada ja kus hoonestus väga tihedalt paikneb kipuvad ebaõnnestumised eriti valusalt silma riivama. Ei pea vajalikuks hakata spekulerima põhjuste üle, kuid vägagi silmatorkav on, et viimaste kümnendite elamud on projekteeritud valdavalt kahe arhitekti poolt, viimastel aastatel on lisandunud veel mõned sageli korduvad nimed. Kahjuks aga puudub kogu viimaste kümnendite hoonestuses mõiste arhitektuurne kvaliteet (ühe erandiga – küla kaugeimas servas Laane tee 27 paiknev arhitekt Indrek Saarepera projekteeritud elamu mõjub tõeliselt värske hingusena, kuigi traditsiooni eiravalt suur on seegi). On väike käputäis hooneid, mis sulanduvad suhteliselt valutult keskkonda, häirides ehk vaid pisut liigse edevuse ja ajaloolise desorientatsiooniga (ei maksa imestada kui erialateadmisteta inimesed kaptenivillade pähe viimaste kümnendite ehitisi



imetlevad), hoopis enam aga neid mis valusalt silma riivavad ja kogu ümbruse miljöölise kvaliteedi alla veavad.



*Neeme 23 ja 21, uusaegsed interpretatsioonid kaptenivilladest jätavad oma suuruse ja detailirohkusega oma algupäraseid eeskujud kaugele varju.*

Siiski võib selle hoonegrupi puhul rääkida teatud heast tahtest arvestada küla miljööga – formaalselt võttes on ju nõudmised täidetud nii viilkatuste kui materjalikasutuse osas. Probleemiks on ka paigutus – verandaga peafassaad suunatuna mere äärde viiva kõrvaltänavale äärde on absoluutses vastuolus küla traditsioonilise asustusstruktuuriga. Kinnistu, mille tänavakülg avaneb sellisele kõrvaltänavale tuleb kasutada hoopis suletumat loogikat – hea näide on ajaloolisest talust (Klaokse) lõikena moodustatud Ranna tee 11, kus sobivas mastaabis elamu on praktiliselt avadeta tagaküljega paigutatud tänavale suunas ja jätkab sellisena n.ö kõrvalhoonete loogikat.

## **XII Traditsiooni eiravad eramud ja tüüpprojekteerimine.**

Kõige problemaatilisema grupi Käsmu hoonestuses moodustavad viimase kümnendi eramud, mille puhul puudub praktiliselt igasugune ühisnimetaja. Varieerub nii suurus, materjalikasutus, asetus jms. Paiknedes valdavalt ajaloolisest külakeskusest kaugemalt ei devalveeri need küll otseselt ajaloolist miljööd, kohatu kakofoonia moodustavad aga siiski. Situatsioon, kus ühes kvartalis eksisteerivad kõrvuti ümarpalk, erinevad puitlaudised, krohv, dekoratiivplaadid jms, on enam kui kakofooniline. Lisaks mitmesugused tänapäevased lisandid automaatsete garaazhiuste jms näol. Sama nähtuse teine äärmus on Põllu tee lõpus, kus ühtse detailplaneeringuga on rajatud kolm tüüpprojekti järgset maja – kohatu „põlluküla



miljöö”, mis traditsioonilisest külakeskkonnast peaks siiski hoopis kaugemale jääma. Tüüpprojektid ja veel kõrvuti kruntidel peaks siinsast keskkonnast küll eemale jääma.



*Põllu 10 paistab silma arvukate kohaliku miljööd mitteamestavate elementide poolest (ümarpalkhoone, standardsed garaazhiuksed, mis tänu kontrastsele värvilahendusele eriti silma torkab.*



*Põllu 15-17 tüüpprojekti põhine hoonestus on näide „põllukülade“ halbade ehitustraditsioonide tungimisest traditsioonilise rannaküla äärealadele.*

## Käsmu küla väärtused.

Käsitledes väärtusi ühes või teises piirkonnas võib eristada kahte olulist tasandit. Nendeks on märgilised hooned ja asula väärtmiljöö moodustav iseloomulik hoonestus(viis). L. Hansar on oma miljööalastes kirjutistes<sup>4</sup> nimetanud linna märkideks ja linnamustriteks. Et külakeskkonnas need terminid pisut eksitavalt mõjuvad jääks eespool mainitud terminite juurde.

Põliskülas Käsmus on **märgilised objektid** seotud kuulsusrikka mineviku -- kaptenite külaga (merekool, majakas, kirik, Dellingshauseni kabel, kordonihoone, millest tänaseks Käsmu Meremuuseum on saanud, pritsikuur, rahvamaja, paadikuurid jne). Mitmetähenduslikuna lisandub siia ka kunagine Kristenbruni kaptenivilla, mis juba kümme aastat Kirjanike loomemajana tegutseb. Stiilipuhas elamu küla hiilgeaegadest, mis oma rolliga ka külaelu ja – inimesi mõjutav oluline objekt.



---

4 Lilain **Hansar**, *Linnaehituslikult miljööväärtuslikud alad. Hindamise alused ja metoodika*. (Magistritöö:Eesti Kunstiakadeemia 2003)



*Käsmu küla märgilised objektid: kabel, kordon, Dellings-hauseni matusekabel, merekool, Hiie kaptenielamu, tuletorn, rahvamaja, pritsikuur.*

Käsmu puhul torkab ka silma märgiliste objektide väärtustamine ja heakord. Eraldi mainimist väärib pritsikuur, mis küll kahjuks kasutuseta seisab, aga uue omaniku käes laitmatult korrastatud on ja sellisena oma väärikat rolli külakeskkonnas edukalt täidab. Sellel objektil on oluline väärtus mitte ainult kohalikus kontekstis vaid ka laiema arhitektuuriloo aspektist -- pritsikuurid kui märgid omaaegsest vabatahtlikust tuletõrjeliikumisest, mis lisaks n.ö sisejulgeolekule väga olulist rolli seltskondlikus elus täitsid olid vanasti meie suuremates külades õige tavapärased, tänaseks on neist säilinud vaid üksikud. Oma säilivuse ja originaaliväärtuse poolest on Käsmu oma nende hulgas üks silmapaistvamaid.

Käsmule n.ö tüüpiliseks võib pidada ühelt poolt asustusstruktuuri, kus hoonestus on koondunud kahele poole piki kitsast külatänavat olles n.ö mitmerealine vaid küla keskosas. Paralleelselt rannajoonega kulgeva küla peatänav (Neeme tee) ja maa poole suunduvate kõrvaltänavate ääres püsis kuni II Maailmasõjani ühtne hoonestustraditsioon – elamud olid verandaga peafassaadiga, tee poole suunatud, samas kui kõrvaltänavaid palistasid abihoonete tagaküljed. Viimane asjaolu loob maalilisi tänavaruume, mis hoidmist ja säilitamist vääriavad.



*Mere äärde suubuvad kõrvalhoonetega palistatud Allika ja Kajaka tänavad*

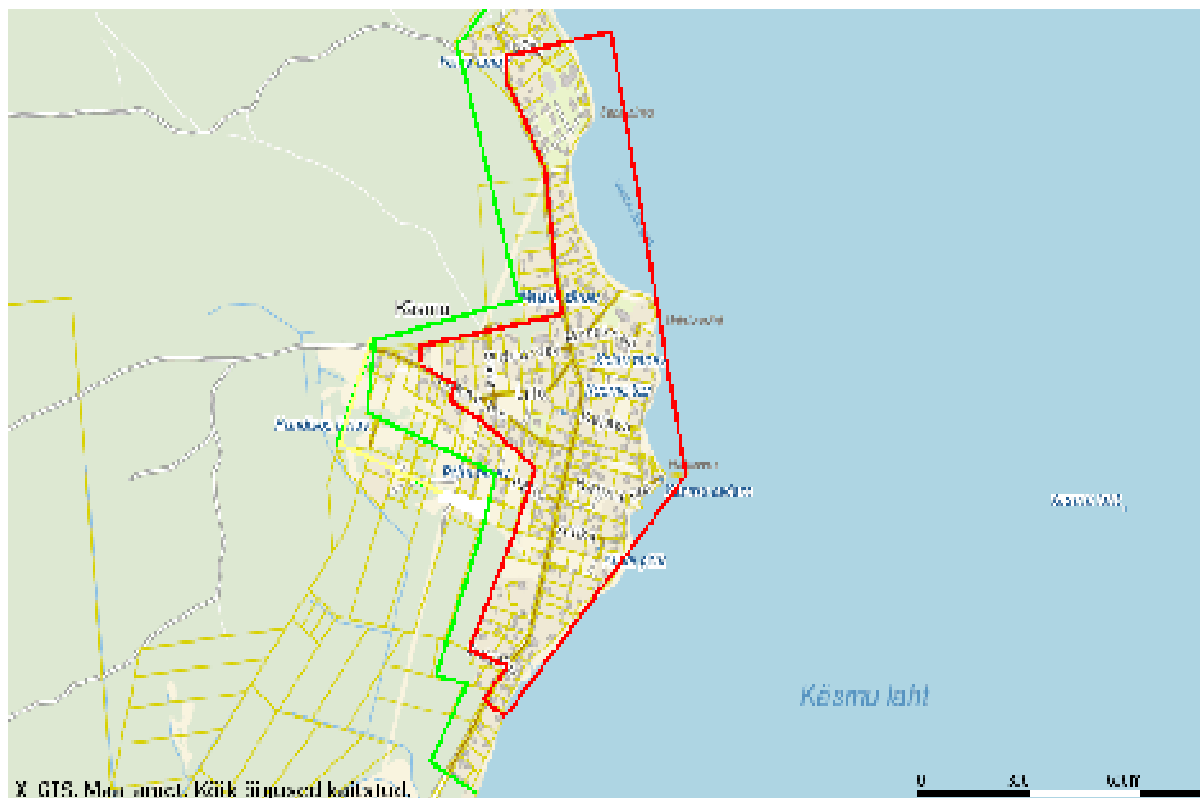
Tüüpilisena on õnnestunud hoida ka Käsme hoonestus – omaaegsetest valgetest kaptenimajadest tuletati nõue, et uuselamute puhul tuleb kasutada viilkatuse ja valgeks värvitud laudisega lahendusi. Kuigi see ei garanteeri arhitektuurset kvaliteeti, nagu ka Käsme majade puhul ilmekalt näha, tagab see siiski arhitektuurset ühtlase keskkonna, mis küla ajaloolistel väärtustel esil olla laseb. Küla ajaloolisest hoonestusest on palju ilmekaid näiteid hävinud, paljud langenud teadmatuses tuleneva devalveeriva renoveerimistegevuse ohvriks. Siiski on lisaks selgelt loetavale ajaloolisele struktuurile märkimisväärne hulk väärtuslike elamuid, mis külale tema ainuomase ilme annavad, hulk märgilise väärtusega objekte, selgelt loetav ruumistruktuur, maaliline rannajoon, efektne kooslus paadikuuride näol, üksikud kõrvalhooned jne.

### **Ettepanekud kaitse ja kasutuseeskirjadeks Käsme küla ajaloolise hoonestusega piirkonnas ja selle kontaktvõõndis.**

Käsme puhul on võtmeomadusteks, mida säilitada ja arenguid suunates hoida:

- Ühtlane ja terviklik keskkond
- Hoonestusstruktuur ja teedevõrk
- Märgilised objektid
- Väga väärtuslikuks ja väärtuslikuks hinnatud hooned
- Piirded
- Vaated merele

Käsme küla territooriumi võib tulenevalt tema ajaloolisest ja miljöölisest väärtusest jagada kolmeks (tsoonid märgitud Mapinfo kaardil):



**■** Käsmu ajalooline tuumikala (selle moodustamisel on arvestatud ajalooliselt hoonestatud ala ja väärtuslikke ja väga väärtuslikke hoonete paiknemist)

**■** Käsmu ajaloolise tuumikala kontaktvöönd

1. Ajalooline tuumikala, mis vajab kõige konkreetsemalt sätestatud eeskirju edasise ehitustegevuse suunamisel ja kus kogu tegevus peab olema suunatud olemasolevate väärtuste säilitamisele.
2. Kontaktvöönd, mis piirneb vahetult eelpoolmainitud tuumikalaga ja kus mahtude ja materjalikasutusega hoitakse n.ö leebet üleminekutsooni
3. N.ö vabatsoon, kus võiks loobuda rangetest mahu- ja materjalinõuetest, küll aga võiks seada teatud piirangud, mis tagaks küla uuemate osade arhitektuurse kvaliteedi ja välistaks küla kui tervikut devalveeriva arhitektuurse kaose ja/või monotoonsuse.

Praktilisest aspektist oleks otstarbekas hõlmata esimene ja teine tsoon miljööväärtuslikku alasse, sellest väljapoole jäävad alade ehitustegevust reglementeerida vastavalt Lahemaa Rahvusparki kaitsekorralduskavale. Piirangute seadmisel on arvestatud juba toimunud protsessidega – kakskümmend aastat tagasi oleks olnud siin märksa enam säilitada ja hoida.



## I Käsmu küla ajalooline tuumikala

Käsmu küla ajalooline tuumikala hõlmab eneses kinnistuid, mis olid hoonestatud II MS eelse seisuga. Ala eesmärk on maksimaalselt säilitada ajaloolist hoonestust ja hoonestusstruktuuri. Ehitustegevuse reglementeerimise eesmärk on säilitada ajaloolise hoonestuse kandev roll külakeskkonna kujundamisel ja vältida dominantsete uusehituste teket.

### *Säilitatavad hooned*

Need moodustavad Käsmu küla võtmestruktuuri – on tema ajaloolise ja miljööväärtuse kandjaks ning nende puhul on kasutatud väärtushinnanguid miljööväärtuslik, väärtuslik ja väga väärtuslik. Kõigi hoonete puhul on arvestatud lisaks hoone enda väärtusele ka tema rolli külakeskkonnas miljöo loojana.

Kõik väärtuslikud ja väga väärtuslikud hooned tuleb säilitada, nende korrastamisel kasutada restaureerivat printsiipi vastavalt hoone „passis” antud soovitudele. Nende puhul pole lubatud katusekalde muutmine ja jm olulised ehituslikud muudatused. Praktilisest vajadusest tulenevad juurdeehitusi võib kaaluda hoone tagaküljel ( kui see on lubatud hoone „passis“) ja lahendatakse igal üksikjuhul eraldi.



*Otsa, Neeme 21 on väärtuslik hoone, mis oluliselt loob Käsmule omast väärtuslikku ruumipilti.*

Kui fassaadide ja avatäidete osas on restaureeriva printsiibi rakendamine üsna üheselt mõistetav (täpsustuseks: hoonete soojustamine väljastpoolt ei ole lubatud, fassaadilaudis tuleb üldjuhul säilitada või äärmise vajaduse korral asendada täpse koopiaga, avatäited restaureerida või samuti äärmisel vajadusel asendada täpsete koopiatega – eriti tuleb siin jälgida peenikeste prosspulkadega verandaaknaid – tänased tüüpsõlmed on omaaegsetest oluliselt robustsemad ja kipuvad rikkuma maja välisilme tervikuna). Kõige keerulisem on küsimus katusematerjalist. Analüüsides arhiivifotosid on selge, et algupäraselt on valdav enamik elamutest olnud kaetud puitkatustega (enamasti laastud, harvem sindli- või kimmkatust), vaid üksikud EW aegsed kaptenivillad olid kaetud valtsplekk-katustega. Sellest lähtuvalt on väärtuslike ja väga väärtuslike hoonete puhul aktsepteeritavad

katusekattematerjalid sindel, laast, kimm ja valtsplekk-katus. Odavama ja ajutise alternatiivina võib kõne alla tulla ka nn Rannila Klassik, mis imiteerib valtsplekki, kuid koosneb siiski pikkadest paanidest, võib kaaluda ka asbestivaba eterniidi kasutamist (traditsiooniline eterniit on meie katusemaastikes väga harjumuspärane materjal ja selle asendamine asbestivabaga ei muuda visuaalset üldpilti), samuti on mõeldav bituumensindlite (mitte kuusnurksed, vaid just nimelt sindlid) kasutamine, mis annavad visuaalselt ligilähedase pildi laastukatustega. Täiesti välistatud peaks olema kõikvõimalikud profiilplekid (sh katusekiviimitatsiooniga, samuti kivikatused).

Miljööväärtuslikud hooned eristuvad eelmistest oma tagasihoidlikuma arhitektuurse lahenduse poolest või on nende autentsus ja algupära renoveerimistöodes vähenenud. Ka miljööväärtuslikud hooned kuuluvad samuti üldjuhul säilitamisele oma põhimahtudes (st et üldjuhul ei tohi muuta katusekallet) ja üldises arhitektuurses käsitluses. Juhtudel kui miljööväärtuslikel hoonetel on olulisi detaile, mis peaksid säilima algupärasena, on see esile toodud üldtabelis infolahtris.

### ***Kinnistute moodustamine***

Kinnistute tükeldamisel tuleb säilitada ajalooliste taluõuede terviklikus. Endiste ja praeguste kõrvalhoonete baasil uusi kinnistuid moodustada ei tohi, uute kinnistute moodustamine on lubatud vaid endiste põllulappide baasil. Ajaloolised kinnistud olid suurusega 4000-5000m<sup>2</sup>, kohati veelgi suuremad. Käesolevaks hetkeks on neist valdav osa juba tükeldatud, kuid siiski ei saa välistada selle protsessi jätkumist edaspidi. Ilmselt ei ole mõtet ka seda takistada – arvestades senitoimunud protsesse ei ole üksikute endiste haritava maa lappide säilitamine söötis aladena otstarbekas. Küll aga tuleb seada teatud tingimused: moodustatavad kinnistud ei tohi olla väiksemad kui 2000m<sup>2</sup> ja peavad ühelt küljelt piirnema külatänavaga.

### ***Uushoonestus***

Uushoonestuse kavandamine moodustatavatel ja olemasolevatel kinnistutel peab arvestama traditsioonilist külastruktuuri.

1. Kinnistutel, mis piirnevad Neeme tee, Lille, Põllu, Laane ja Nooruse tänavatega tuleb eluhooned kavandada kompaktsel nelinurkse põhiplaani, kus eenduvana võivad olla esi- ja tagafassaadidel verandad. Hooned tuleb asetada pikikülje ja räästaga tänava poole, 10-20m kaugusele tänavapoolsest krundipiirist. Korruselisus on üks täiskorrus, lisaks väljaehitatud katusekorrus. Traditsiooniliselt on piirkonna katuse kalle olnud

35-40kraadi, sellest järsema (aga ka mitte madalama) kaldega katused ei ole lubatud. Räästa kõrgus maksimaalselt 3 m. Fassaadimaterjaliks rõhtlaudis (lubatud kombineerida ka püst- ja diagonaallaudisega). Klaaspinnad ei tohi moodustada rohkem kui 1/3 fassaadi pinnast. Uute elamute ehitusalune pind ei tohiks olla suurem kui 120m<sup>2</sup> (järgides n.ö traditsioonilist enamlevinud hoonetüüpi, äärmused väikeste kalurielamute ja suurte kaptenivillade näol jätaks kõrvale). Lisaks võib kinnistutele püstitada väiksemaid kõrvalhooneid kooskõlas piirkondliku traditsiooniga (kõrvalhoone on alati peahoonest väiksem, nii kõrguselt kui ehitusaluselt pinnalt, soovitatav on vältida katusekorruse väljaehitamist, räästa kõrgus ei tohiks olla rohkem kui 2,5 m, harja kõrgus max 4,5 m).

2. Kinnistutel mille n.ö tänavapoolne külge jääb väikeste mere äärde viivate teede äärde (Allika, Ranna, Kajaka) tuleb uushoonestuse kavandamisel lähtuda pigem n.ö kõrvalhoonetele iseloomulikust hoonestusviisist: hooned paigutada kinnistu tänaväärsele piirile, võimalikult tumma seinaga tänava poole. Hoone maht peaks olema pikaks välja venitatud riskülik, vältida tuleks eenduvaid osi verandade jms näol, suuremad klaasist pinnad peaksid jääma krundipoolsele fassaadile (vt nt Ranna 11). Fassaadimaterjalide osas on võimalik nii heleda rõhtlaudisega käsitusviis, tulenevalt kõrvalhoonetest, mis üritasid harmoneeruda elamutega või ka tumeda poola laudisega käsitusviis, mis oli iseloomulik paljudele kõrvalhoonetele, mis säilitasid oma majandusfunktsiooni. Kuigi traditsiooniliselt oli palju kõrvalhooneid ka rõhtpalgist, siis tänane palkhoonete ehitusviis ja väljanägemine annavad põhjust soovitusel neid pigem vältida. Katusekallete ja –materjalide osas võib aluseks võtta samad soovitused, mis olid toodud eelmises punktis (väärtuslikud hooned).
3. Igasugust tüüpi uushoonestuse puhul tuleb vältida silmatorkavaid tänapäevaseid detaile (isesulguvad garaazhiuksed, igasugused plastikmaterjalid k.a avatäidetes, imitatsioonid jne) ja eelistada traditsioonilisi materjale nende traditsioonilises käsitluses. Küll aga võib lubada kaasaegseid võtteid detailikäsitluse osas, retrospektiivne magusate detailidega liialdamine on pigem taunitav. Kindlasti tuleks vältida diagonaalsetest prussidest moodustatud rõdupiirdeid, mis vahepealsetel aastatel vaat et kohalikuks kaubamärgiks on kujunenud.

### ***Abihooned***

Väärtusliku ja miljööväärtuslikuna märgitud abihooned on nagu elamudki olulised miljöökujundajad ja kuuluvad säilitamisele. Nende renoveerimisel tuleks säilitada senine fassaadikäsitlus (materjal, avad jne), katusekattematerjalina sobivad laastu- ja laudkatused, odavamate alternatiividena asbestivaba eterniit ja bituumensindel. Plekki ei ole kõrvalhoonete katusekattena traditsiooniliselt kasutatud ja miljööhoidmise huvides tuleks seda vältida ka edaspidi (üksikud hooned, mis sellega kaetud jäägu erandiks, mitte õigustuseks sobimatu tegevuse jätkamisel).

Uute abihoonete kavandamisel tuleb järgida nende traditsioonilist paigutusviisi, reeglina krundi servas või nurgas, sageli lausa välisperimeetril. Enamasti ehitati abihooned üksteise kõrvale nii, et tekkis üks pika hoonena mõjuva maht. Samas mõnel pool siiski terve rida üksikuid katuseid. Ühiseks jooneks mõlema lähenemisviisi puhul on paigutus hoovi servades, mis ühelt poolt oli tingitud suhteliselt tagasihoidlike mõõtmetega taluõuedest ja teisalt soovist tekitada tuultest varjatud suletud siseõue. See traditsioon võiks jätkuda ka uute hoonete kavandamisel. Abihoonete ehitusalune pind ei tohiks kokku olla suurem elamu ehitusalusest pinnast.

### ***Värvikasutusest***

Käsmu küla on olnud tuntud oma kaptenite ja laevaehitajate küla imagot kandvate valgete majade poolest. Selle kõrval on kasutatud ka teisi, tagasihoidlikumaid ookripõhiseid toone. Lähtuvalt ajaloolisest traditsioonist ja Käsmu küla miljööst tuleks värvitoonide valikul olla ettevaatlik. Soovitav oleks kasutada elamute puhul eelkõige valgeid toone (erinevatest murtud toonidest helehallini), väiksemate elamute puhul sobivad ka ookritoonid (kollased) ja rootsi punane. Kõrvalhoone tüüpi elamute puhul võib kasutada ka männitõrva tumepruunides ja mustades toonides. Täiesti välistatud peaks olema erksad ja pastelsed rohelised (kaaluda võib mahedate oliivitoonide lubamist, eriti detailides), sinised ja roosad toonid, mis hooned kontekstist kohatult välja rebivad.





*Neeme 40a on oma kahe täiskorrusega selges vastuolus kohaliku ehitustraditsiooniga, suhteliselt tagasihoidlik ehitusalune pind ja hallikasvalge värvus tähendasid siiski suhteliselt neutraalset rolli külakeskkonnas. 2010.aastal lisatud kirkas sinine muutis selle aga hoopis silmapaistvamaks ja agressiivsemaks.*

### **Piirded**

Käsmu külas on alati olnud kõik teed piiretega palistatud. Arhiivifotodelt näeme tervet plejaadi erinevatest etnograafilistest aiatüüpidest (roigas-, latt-, püstand- ja varbaiad), aga ka lippaedu. Tänapäevaks, kus küla üldpilt on kardinaalselt muutunud (arhiivifotodelt vastu vaata etnograafiline keskkond on tänapäevaks hoopis linlikum ja siledam) ei ole mõtet arhailisi, loodusmaterjalist aiatüüpe nõuda (aga ka mitte keelata). Sobivaim on lihtne lippaed, samast materjalist väravatega, vältida tuleks igasuguseid metall- ja võrkaedu, mis siin võõra elemendina mõjuvad. Ka 1970.aastatel moodi tulnud rõhtlattidest aiad ei ole siin kohased. Traditsioonilised ja igati soositud on ka paksud sirelihekid, mis meretuulte eest kaitstes pakkusid varju ka võõra silma eest.

### **II Kontaktvöönd**

Vahetult ajaloolist tuumikala ümbritsev piirkond, mis hoonestatud pärast II MS (valdavalt küll viimastel kümnenditel), paraku üsna juhuslike hoonetega. Kui fassaadide materjalikasutuse liiga suur varieerumine (palgist, laudise, marmoroc'i jm materjalideni) muudab üldpildi kirjuks ja maotuks, siis suuruse ja asetuse mõningane varieerumine on pigem plussiks, Kuigi liigsuured hooned on probleemiks siingi. Ka siin oleks otstarbekas piirata hoonete ehitusalust pinda (max 150 m<sup>2</sup>), korruselisust (üks täiskorrus + katusekorrus), küll aga võiks vabamalt suhtuda katuse kaldenurka – valdav osa hoonetest on siin niigi ca

45kraadise katusekaldega, vältida tuleks aga liig lamedat katust (30 kraadist madalam kaldenurk), mis meie arhitektuurses traditsioonis üldiselt võõras on. Ka siin võiks olla eelistatud lippaiad, kuid kõne alla tulevad ka muud puitaiad, võrk- ja metallaiad oleks ka selles piirkonnas tabu. Pisut vabamalt võib suhtuda kinnistute suuruse (siiski mitte vähem kui 1500m<sup>2</sup>) ja hoonete paigutusse krundil.

### **III Nn vabatsoon**

Siin on mõeldud ala, mil puudub kokkupuude küla ajaloolise tuumikuga. Nagu näha Maa-ameti kaartidelt on küla sisemaa poolsesse serva moodustatud massiliselt uusi elamukrunte, neist suur hulk on veel hoonestamata. Kuigi on karta, et neile on suures osas juba ehituslood peale antud ei ole põhjust arvata, et uusi krunte enam ei moodustataks. Edaspidi tuleks uute elamualade kavandamisel pidada silmas järgmisi aspekte:

- Et vältida n.ö linnalähedase „põlluküla” üldmuljet tuleb vältida regulaarse planeeringuga ühesuuruste kruntide moodustamist. Teatud ebakorrapärasus kruntide kujus, asetuses ja nendevahelises teedevõrgus tagab märksa kvaliteetsema elukeskkonna ja vastandub vähem naabruses paiknevale ajaloolisele külale.
- Et kinnistute moodustamine ja neile ehitusõiguse andmine toimub igal juhul läbi detailplaneeringu tuleks siin ära kasutada selle instrumendi võimalused kvaliteetse arhitektuurse keskkonna kavandamisel – lisaks numbrilistele näitajatele võib seada ka täiendavaid arhitektuurseid tingimusi materjalikasutuse, hoonete paigutuse ja suuruse osas, aga ka tüüpprojektide kasutamise keelu. Sellega luuakse teatud raamid, mis aitavad ehk vältida mõlemaid praegu probleemiks olevaid nähtusi – totaalne kaos ja samas kõrval liigne monotoonsus.
- Mõistliku ja miljööliselt ning elukeskkondlikult Lahemaale sobiva elamistiheduse saavutamiseks ei tohiks ka siin hoone ehitusalune pind ületada 200m<sup>2</sup>, korruselisus mitte rohkem kui kaks korrust ja kinnistu minimaalne suurus 1500m<sup>2</sup>.

### **Kokkuvõte**

Hoolimata viimaste kümnendite uusehitustest ja paljudest ebaõnnestunud renoveerimisvõtetest on Käsmu käesolevas töös vaadeldavast neljast asulast üks väärtuslikumaid. Teistest eristab Käsmut ka silmapaistvate märgiliste objektide olemasolu (neist pooled riiklikult kaitstavad kultuurimälestised). Käsmu puhul võib rääkida ka silmapaistvast, väga mitmetahulisest ajaloost ja selle peegeldumisest külakeskkonnas, mis kogu Eesti kontekstis paralleeli ei oma ja sellisena olulist iseseisvat väärtust omab. Käsmu tänane populaarsus tähendab ka väga jõulist arendussurvet ja rohkelt uusi asukaid, mis traditsioonidel püsivate väärtuste hoidmise keerukaks muudab.