

*Tegevusluba nr V238/2005-P*

Tellija: Keskkonnaamet

Koostanud: Leele Välja

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

**Viinistu**



**Tallinn 2010**

## SISUKORD

1. Viinistu küla kujunemine .....	3
2. Viinistu küla asustusstruktuur ja hoonestus läbi aegade .....	4
3. Viinistu küla väärtused ja kaitse- ning kasutustingimused.....	10
3.1. Viinistu küla ajalooline tuumikala .....	10
3.2. Endine kalatööstuse territoorium (Ranna kinnistu).....	14
3.3. Ajaloolisest tuumikalast väljapoole jäävad uushoonestusalad .....	15

# 1. Viinistu küla kujunemine

Pärispea poolsaare kirderannikul asuv Viinistu küla on ajalooürikutes arvatavasti esmakordselt nimetatud 1372. a. Tallinna Linnaarhiivis asuvas ürikus on kirjutatud Tallinnas olevast Viinistu kalurist kui Wynest visher`ist. Kuid võib-olla oli Wynest isikunimi – s.t kalamees Wynest. Järgmine kirjalik ülestähendus on aastast 1542, kus räägitakse kahest talumehest – Mathias und Peter, bauern im dorpe tho Wintze. Muistendi järgi on küla esimesed asukad kaks soomlasest venda Suursaarelt – Heiki ja Aadu. Heiki rajas kodu küla loodeotsa ja tänini kutsutakse seda küla osa Heigiotsaks. Aadu rajas kodu küla kagupoolsesse otsa ja siit on tulnud selle nimeks Aaduotsa. Hiljem tulnud kolmas vend Aksel ja ehitas maja küla keskele, mille nimeks jäi Aksli. Vahepealset osa on mõnikord kutsutud ka Keskkülaks. Viinistu küla nime tekkelugudest on mitmeid oletusi. On arvatud, et see tuleb ladinakeelsest sõnast *finita* – lõpp, sest algselt munkadele kuulunud maa-ala lõppes Heigiotsas. Teine lugu pajatab sellest, et ammustel aegadel oli küla kohal merelaht, mis oli nooetupe kujuline ning soome keeles „viini“. Ühes vanas Kolga mõisa rendi-raamatus on küla nimi Finnisdorf, s.t Soome küla. Kohalike hambameeste arvates on küla nimi tuletis sõnadest „viin“ ja „istu“, sest tegeleti ju piirituseveoga, mille pärast paljud pidid Tallinnas või soomes vangis istuma. Ajaloo jooksul on Viinistu nimekuju olnud veel nii-sugune: 1586 Wynis, 1590 Winisto, 1633 Winist, 1637 Winnist, 1694 Einist Pä By, 1796 Winistu, 1846 Wiinistu. Külas oli 1586. a vaid 6 peret, kuid 17. sajandi lõpuks kasvas asustus 25 taluni.

Arvatavasti tegid nälg, katk ja Põhjasõda oma töö ka Viinistul, sest 1712. a oli alles vaid 14 peret. Sajandi lõpus märgitakse 29 talu ja 3 vabadikukohta ning 19. sajandi lõpul oli olemas juba 67 majapidamist. Suurim elanike arv oli Viinistul enne II maailmasõda – ligi 500. Kahe sõja vaheline periood oli Viinistu ajaloos üks jõukamaid – piiritusekuningate külaks kutsutuna saadi siin märkimisväärne osa rikkusest salapiirituse veoga üle lahe Soome. Sellest teenitud raha leidis oma väljundi uhketes elamutes ja ka kooli heaks leiti märkimisväärne summa, mis tähendas suurema ja uhkema koolimaja valmimist kui paljudes teistes rannakülades. Pärast 1941. a juuniküüditamist ja sõjasündmuse oli 1944. a oktoobris jäänud külla vaid 146 inimest. Nõukogude ajal tegutses Viinistus Kirovi Kalurikolhoosi osakond, lisaks kalastamisele pakkus kohalikele tööd ka konservitseh, millest jäänud hoonestuse ostis 1990.aastatel Jaan Manitski. Täna on selle ümberehitatud ruumidest galerii, hotelli ja teatrietendustega saanud küla peamine keskpunkt ja tõmbekeskus.

Täna on Viinistu külas 74 maja, millest 20 on kasutuses vaid suvekoduna. Külas elab 58 peret, suviti lisandub nendele hulganisti linlasi.

## 2. Viinistu küla asustusstruktuur ja hoonestus läbi aegade

Viinistu küla asub 2 km pikkuselt mööda kivist edela–loode suunalist rannikut. Küla põhjaosas asuvad merest 300 meetri kaugusel sisemaa kunagine meresopi jäänukitest madalad veekogud – Maalaht ja Ulglaht. Viinistu lõunapoolses osas ei kandu hoonestus samuti 300 meetrist väga palju rohkem sisemaale.

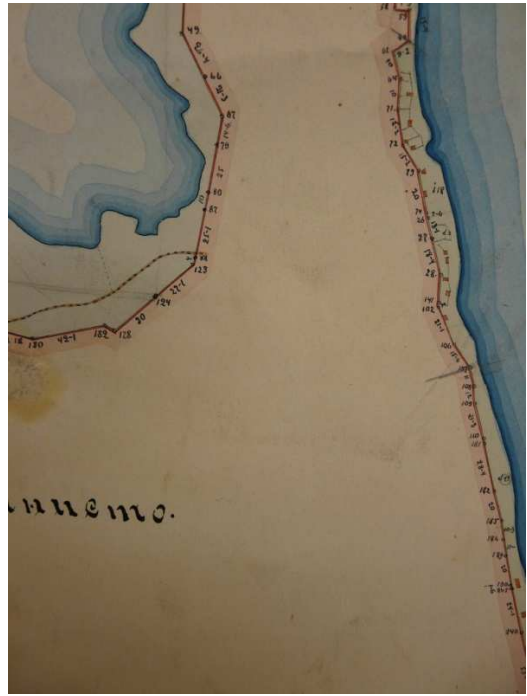
Viinistu vanim asustus kujunes välja praeguse külatee ja mere vahelisel alal, Heigiotsa ja Aaduotsa vahelisel alal (vt eespool ka legendi küla kujunemisest) ulatudes 17. Sajandi lõpuks juba 22 majapidamiseni. Neist valdav osa oli koondunud küla keskossa, samas kui Aaduotsa pool oli asustus märksa hõredam. Seda kinnitab Rootsi katastrikaart 1694.aastast.



*Fragment Rootsi katastrikaardist aastast 1694. EAA 1.2.II-41.*

Selline ruumiloogika on ka enesestmõistetav – haritavat maad oli piirkonnas ülinapilt ja peamiseks elatusallikaks oligi meri. Küllalt sarnasena püsis situatsioon läbi mitme sajandi. Veel 19.sajandi teisel poolel näeme hoonestust jätkuvalt vaid kitsal ribal mere ja külatee vahel (vt kaart järgmisel leheküljel).

Majapidamised olid väikesed ja tagasihoidlikud. Et põllumajanduslik tegevus oli üsna napp ja vaid pere kõige elementaarsemate vajaduste tarbeks oli vähe ka kõrvalhooneid. Kalastus vajas ju hoopis vähem katusealuseid kui traditsiooniline loomapidamine. Siiski kasvas küla elanike arv pidevalt ja vähehaaval võeti kasutusele ka külatee teine, maapoolne külg, nagu kinnitab meile ka väljavõte „verstakaardist“. Kui välja jätta pisut kõrvale jääv nn Aaduots (nimetatud ka Sadamaneemeks), siis kujunes hoonestus järjekindlalt ühes reas piki kesket külätänavat. Traditsioon, mis on suures osas säilinud tänaseni.



Fragment Kõnnu mõisa kaardist 1883. Aastast. EAA 3724.144.4



Väljavõte „verstakaardist“ (1891-1912) Maaameti kaardiserveri ajalooliste kaartide rakendusest.

Küla hoonestus oli suhteliselt tagasihoidlik (. tüüpiline kalurielamu oli 1-2 toaga), tänaseni on sellest säilinud vaid üksikud elamud, neistki enamik põhjalikult ümber ehitatud. Neist enamik on oma väikese põhjapindala ja madala räästaga hilisemast hoonestusest siiski selgesti eristatavad. Oma algupärase ilme on säilitanud vaid mõned enne I Maailmasõda ehitatud 14st elamust. Parimad näited on Keskküla ja Nurga, Lõukatalu, mis põhjalikult uuendati, on säilitanud oma endisaegse meeleolu ja ilme ning mõjub sellisena vägagi miljööväärtust loovalt.

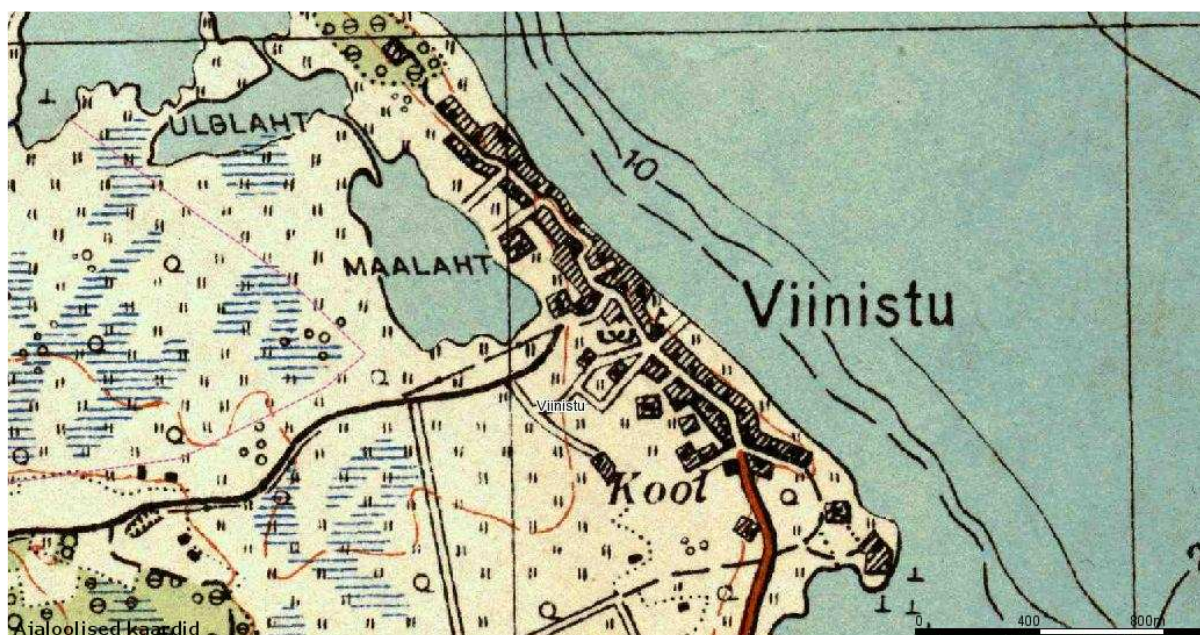


*Keskküla elamu on ER andmetel lausa 1865. Aastast.*



*Tibatilluke Nurga esindab arhailist kalurielamu tüüpi väga ehedalt.*

Eesti Vabariigi ajal, mis on Viinistu küla ajaloo üks jõukamaid ja säravamaid perioode, tekkisid esimesed talud ka sisemaa poole. Loogilisena just Pärисpea suunas mineva tee äärde aga ka väikeste tupiktedena sellest Loksas poole jäävas külaosas, kus enam elamis- ja harimiskõlbulikku maad. Küla põhjapoolne osa, mis paiknes kitsal maaribal mere ja Maalahe vahel sellisteks arenguteks võimalused puudusid. Siiski säilitas küla oma kompaktsed struktuuri ja arengud sisemaa suunas jäid pigem marginaalseteks.



*Viinistu küla EW topokaardil (1935-39). Väljavõte Maaameti kaardiserveri ajalooliste kaartide rakendusest.*

Oluliselt rikastus hoonete tüpologia. Tagasihoidlikumate elamute kõrvale kerkisid tänu piirituseärile uhked, verandade ja edevate kaunistusvõtetega elamud, mis seni vaeses rannakülas jõuliselt esile kerkisid ja hoopis uue imago löid. Need 5-6 toalised elamud saali ja väljaehitatud teise korrusega tähistasid uue, senisest hoopis saksikuma elustiili levikut. See on hoonestuskiht, mis veel tänaseski Viinistu ruumipildis tooni annab.



*Kunagine Inkapööli talu, mis täna Tänavä nime kannab on oma suurejoonelise rõdu ja klaasitud verandaga üks uhkemaid.*



*Peebu talu häärber paistab teiste hulgast silma kahekordse veranda poolest.*

Sellel perioodil kujuneb välja ka Viinistule omane mansardkatuse traditsioon, mis leidis rakendust silmatorkavalt paljude uute häärberite juures. Tõenäoliselt on siin tegemist mõne konkreetse ehitusmeistri käekirjaga, aga ka Loksa suvemajade eeskujuga. Paljud nendest hoonetest on ümberehitustega rikutud, eriti kurb on hoogsate hilisjuugendlike võtetega kujundatud Valge-Tiiru (tänapäev kinnistu nimetus), mille kunagist hiilgust võib vaid ette kujutada. Kõige autentsemana on säilinud Otsa-Tõnise talu, mis kindlasti on Võsu kunagise hiilguse üks ehedamaid kandjaid.



*Valge-Tiiru II korrus annab aimu kunagisest hiilgusest.*

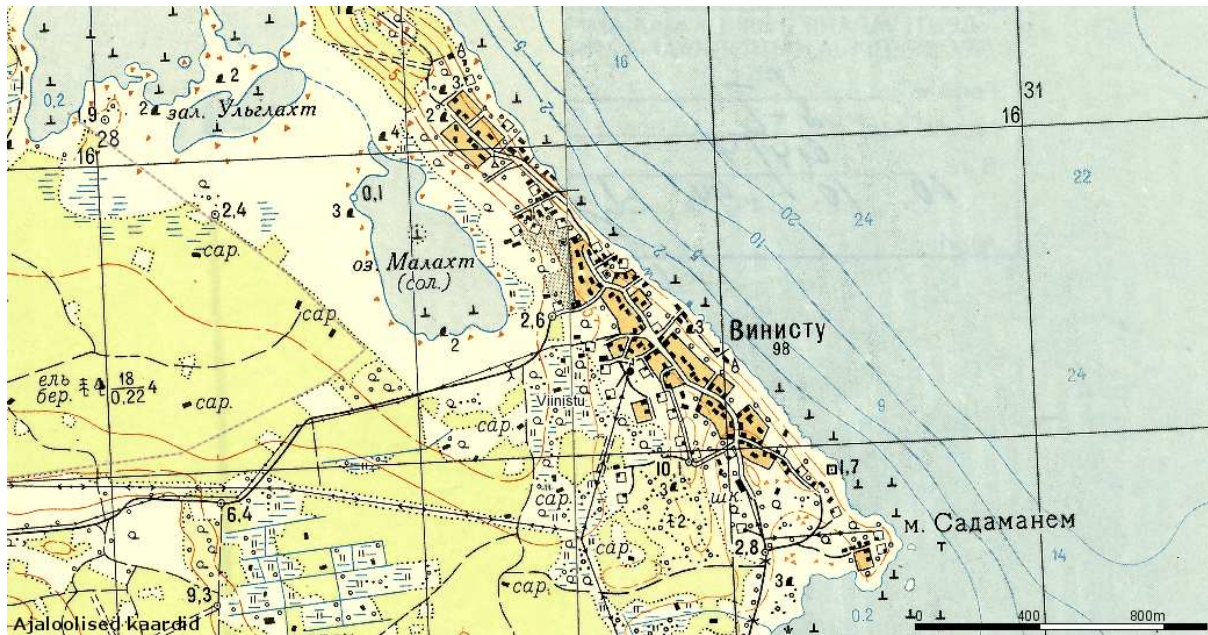


*Karjamäe on mansardkatusega Viinistu häärberi kõige paremini säilinud näide.*

Lisaks elamutele omavad ajaloolist ja märgilist väärtust külakeskkonnas ka koolimaja ja Kalholmi kauplus. Neist esimene on säilinud eksterjööris autentsena, seisab aga pikalt kasutuseta ja on juba aastaid müügis. Kauplusehoone on aga peale nõukogudeaegset meditsiinipunkti seisust taas kasutusel Viinistu kauplusena ja sellisena jätkuvalt olulises rollis ka küla sotsiaalses keskkonnas.

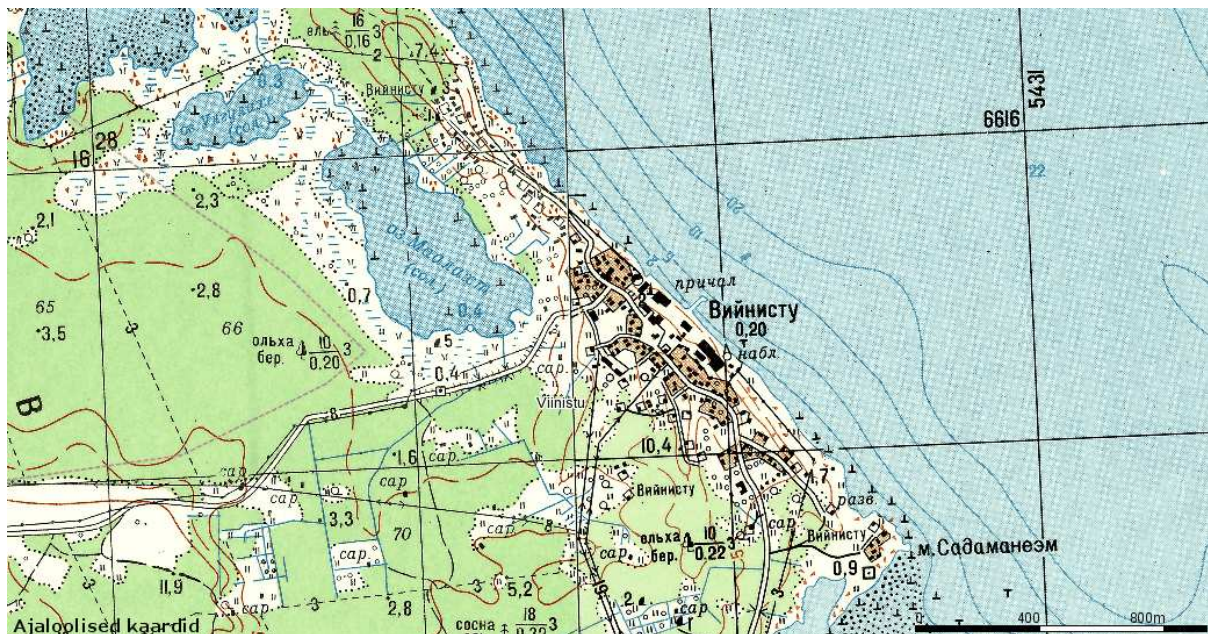
Nõukogude aeg tähendas küla jaoks küll arvukaid muutusi elustiilis ja sotsiaalses keskkonnas, ruumilises mõttes püsis aga kaua kõik endisena. Uhked häärberid natsionaliseeriti ja kasutati nii erinevate ühiskondlike vajaduste tarbeks (lasteaed, postkontor, med.punkt jne) kui

kolhoosi uusasukate korteriprobleemi lahendamiseks. Nii mõnigi maja hävis hoolimatute elanike käe läbi, suur osa on aga siiski rohkem või vähem räsituna 21. sajandisse jõudnud.



Viinistu küla ENSV ajal. Keskmine topokaart. Väljavõte Maaameti kaardiserveri ajalooliste kaartide rakendusest.

Ruumilises mõttes hakkasid olulisemad muutused toimuma alles 1970.aastatel, kui ehitati välja kalurikolhoosi konservitsehhi, rajati töökoda ja uus kauplus. Küla keskusest kaugemale rajati ka kaks ridaelamut, mis uut ja kaasaegsemat elukvaliteeti pidi pakkuma. Nõukogudeaegsete hoonete ebamastaapsus torkab hästi silma ka kaardil.



Viinistu küla ENSV lõpul. Uuem topokaart. Väljavõte Maaameti kaardiserveri ajalooliste kaartide rakendusest.



Viinistu ENSV aegse elamute kihi moodustavad kaks ridaelamut ja käputäis eramuid. Suhteliselt tagasihoidliku mastaabi ja paiknemise tõttu keskusest eemal ei ole ridaelamutel külakeskkonnas aktiivset rolli, eramud aga, mis üsna ühtlaselt küla peale laiali pillutatud sulanduvad suhteliselt valutult traditsioonilisse miljösse. Pisut teine on aga lugu



*Kinnistul Viinistu Tuule paiknev ridaelamu.*

tootmishoonete ja kauplusega. Kõige jõulisemalt tõuseb esile endine Kirovi nim Kalurikolhoosi kalatööstuskompleks, mis haarab märkimisväärse osa küla keskosa rannajoonest. Kuni 1990.aastate lõpuni oli see silmatorkav ebakõla, sest see tähendas ka ligipääsu sulgemist merele. Pärast seda kui Jaan Manitski ettevõtmisel on sinna rajatud kunstigalerii, hotell, vabaõhulava jne on piirkonnast saanud aga hoopis küla keskpunkt, mis pakub lisaks vilkale kultuurielule ja toitlustusele ka täiesti avalikult ka juurdepääsu merele ja maalilisele Mohnivaatele. Kalatsehhi hooned, millest paljud on säilitanud suurema osa oma nõukogudeaegsest karmist tõelusest, on osutunud huvitavaks väljakutseks nõukogude aegse brutaalsuse sulandamisest maalilise rannaküla tänasesse reaalsusse.



*Arhitekt Emil Urbeli projekti järgi endistesse tootmisruumidesse rajatud hotell ja galerii õlimahutites on head näited arhitektuurse reostuse estetiseerimisest ja väärtustamisest.*

### **3. Viinistu küla väärtused ja kaitse- ning kasutustingimused**

Viinistu küla väärtuste otsingul tuleb esmalt eristada kaks täiesti erinevat maailma – ühelt poolt traditsiooniline külamiljöõ, mis 21.sajandiks on küll modifitseerunud meeleolukaks kulissiks suvituselule (traditsioonilised rannaküla elatusalad on paraku marginaliseerumas) ja teisalt endise Kirovi nim kalurikolhoosi kalatööstuse aladel paiknev kultuurikeskus. Kui esimese puhul on peamine eesmärk traditsiooni hoidmine ja olemasolevate väärtuste esile toomine, siis kultuurikeskuse puhul on pigem küsimus arengute suunamises nii, et need ei muutuks arhitektuurset mõtet pärssivaks ja aitaks hoida selle külla ruumiliseks dominandiks kujunenud kompleksi senist rolli.

#### **3.1. Viinistu küla ajalooline tuumikala**

Viinistu küla oluliseks väärtuseks on ajaloolise hoonestustraditsiooni säilimine ja märkimisväärsede uusarenduste puudumine. Laias laastus võib öelda, et üldjoontes on küla jäänud oma II Maailmasõja eelsetesse piiridesse. Viinistu küla ajalooline tuumikala hõlmab eneses kinnistuid, mis olid hoonestatud II MS eelse seisuga. Ala eesmärk on maksimaalselt säilitada väärtuslikku ajaloolist hoonestust ja hoonestusstruktuuri. Ehitustegevuse reglementeerimise eesmärk on säilitada ajaloolise hoonestuse kandev roll külakeskkonna kujundamisel ja vältida dominantsete uusehituste teket. Sellele alale oleks mõistlik moodustada miljööväärtuslik ala.

#### ***Säilitatavad hooned***

Need on hooned, mis moodustavad Viinistu küla võtmestruktuuri – on tema ajaloolise ja miljööväärtuse kandjaks ning nende puhul on kasutatud väärtushinnanguid miljööväärtuslik, väärtuslik ja väga väärtuslik.

Kõik väärtuslikud ja väga väärtuslikud hooned tuleb säilitada, nende korrastamisel kasutada restaureerivat printsiipi vastavalt hoone inventeerimiskaardis („passis”) antud soovitudele. Nende puhul pole lubatud katusekalde muutmised ja jm olulised ehituslikud muudatused. Praktilisest vajadusest tulenevad juurdeehitused tulevad kõne alla ainult hoone tagaküljel ja lahendatakse igal üksikjuhul eraldi. 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). Keerulisem on küsimus katusekattematerjalidest. Kui vanematel, enne I MS ehitatud hoonetel oleks ainuõige valik laast, siis kahe sõja vahel kerkinud uhketel häärberitel on omal kohal hoopis saksikumad materjalid – valtsplekk mansardkatustel ja viilkatustel pigem sindel, aga sobib ka valtsplekk. Viimase odavama alternatiivina võib kõne alla tulla ka nn Rannila Klassik, mis imiteerib valtsplekki, kuid koosneb siiski pikkadest paanidest. Odavaima alternatiivina võib kaaluda ka asbestivaba eterniidi kasutamist (traditsiooniline eterniit on meie katusemaastikes väga harjumuspärane materjal ja selle asendamine asbestivabaga ei muuda visuaalset üldpilti. Täiesti välistatud peaks olema kõikvõimalikud profiilplekid (sh katusekiviimitatsiooniga, samuti kivikatused). Üldjuhul on soovitatav katusematerjal antud ka väärtuslike hoonete „passides“.

### ***Kinnistute moodustamine ja uushoonestus***

Kinnistute tükeldamisel tuleb säilitada ajalooliste taluõuede terviklikus. Endiste ja praeguste kõrvalhoonete baasil uusi kinnistuid moodustada ei tohi. Uued moodustatavad kinnistud ei tohi olla väiksemad kui 2000m<sup>2</sup>. On muidugi põhimõtteline küsimus, kas küla praegustest hoonestatud ala piiridest üldse välja laiendada. On ju Viinistu säilinud suures osas oma II MS eelsetes piirides ja selle hoonestuses annavad tooni just selle perioodi häärberid. Küla laiendamine või tihendamine tähendab aga igal juhul selle ajaloolise substantsi rolli vähenemist ja sellega ka miljööväärtuse ja turismipotentsiaali langust. Kõige mõistlikum tundub küla laiendamine praegusest hoonestusfrondist maa poole jäävas osas kuni Pärisea teeni. Oluline oleks vältida praeguse hoonestusfrondi tihendamist, eriti teeäärsetes osades.

### **Kaitse- ja kasutustingimused:**

- Väärtusliku- ja väga väärtuslikuna märgitud hooned kuuluvad säilitamisele. Katusekalde muutmine ja juurdeehitused ei ole lubatud, erandina võib funktsionaalsest vajadusest tulevaid juurdeehitusi lubada hoone tagaküljel, tingimusel, et need sulanduvad olemasoleva hoonega, ei moodusta kontrasti ega ületa rohkem kui ¼ hoone ehitusalusest pinnast. Hoonete renoveerimine peab toimuma restaureerival printsiibil, täpsemalt hoone „passides”
- Miljööväärtuslikel hooned tuleb üldjuhul säilitada, need millel on esile toodud üksikuid väärtuslike detaile (vt inventeerimise tabelid) tuleb need renoveerimise käigus säilitada ja restaureerida. Muus osas on viimistlusmaterjalide asendamine lubatud vastavalt allpool esile toodud materjalikasutuse põhimõtetele. Üldjuhul ei ole lubatud katusekalde muutmine, juurdeehitusi võib teha tagafassaadil analoogiliselt eelmises punktis esile toodud tingimustega.

- Miljööväärtuslike hoonete korral võib erandina (ülim amortiseerumine, kaaluda ) hoone asendamist uue **täpselt** samas mahus hoonega (hoonet võib suurendada kui olemasolev on ebamõistlikult väike – ehitusaluse pinnaga alla 60m ja räästakõrgusega alla 2m). Detailikäsitlust võib moderniseerida.
- Olemasolevate hoonete korrastamisel ja uusehituste kavandamisel sobib katusekattematerjalidena kasutada vastavalt ajaloolisele traditsioonile sindel-, kimm- ja laastukatused, samuti valtsplekki. Tänapäevastest materjalidest sobivad n.ö sileplekk (valtspleki tänapäevane lihtsustatud modifikatsioon), asbestivaba eterniit ja bituumensindlid. Erandina võib uusehituste juures kaaluda ka n.ö silekivi. (vt ka lisa Materjalide seletused).
- Materjalikasutuses vältida imiteerivaid materjale (plastvooder, profiilplekid, krohvi- ja kivipinda meenutavad viimistlusplaadid jms)
- Kinnistute tükeldamine on lubatud ainult siis, kui selle käigus ei tükeldata ajaloolisi taluõuesid ja kõik uued kinnistud on min 2000m<sup>2</sup>.
- Uushoonestuse kavandamisel tuleb arvestada krundi asukohta n.ö ajaloolises krundistruktuuris. Iseloomulik oli krundi keskmises paiknevas verandaga elamu, millele sekundeerisid krundi servades olevad kõrvalhooned. St väiksemate ja endiste kõrvalhoonete baasil moodustatud kruntide puhul (kuigi selliste edasine moodustamine ei ole lubatud, on neid praeguseks siiski õige mitmeid) tuleks hoonestus paigutada pigem krundi serva ja kasutada pikemat väljavenitatud mahtu, suurte kruntide puhul aga krundi keskmises paiknevat suure eenduva verandaga hoonetüüpi. Viimistluseks puitlaudis, eelistatud horisontaallaudis või asunikutalu laudis, mis Viinistus väga populaarne on olnud. Poola laudist on enamasti kasutatud kõrvalhoonetel ja sellest traditsioonist võiks kinni pidada ka edaspidi. Vältida tuleks liigselt toretsevaid või romantilisi detaile (tornid, erkerid jms), mis on Viinistu ajaloolises traditsioonis võõras.
- Uushoonestus. Maksimaalne ehitusalune pind elamute puhul oleks 120m<sup>2</sup>. Piirkonnas on iseloomulik ühekorruseline hoonestus, enamasti väljaehitatud katusekorrusega. Tüüpiliseks võib pidada nii mansard- kui viilkatust ja nendest võiks lähtuma ka uushoonestuse puhul. Kelpkatus ja lamekatused ei ole selles külas traditsioonilised. Samas viilkatuse katusekalle kõigub küllalt laias diapasoonis ja on ka uushoonestuse puhul aktsepteeritav vahemikus 30-45 kraadi. Hoone põhiplaani proportsioon peab olema riskiküliline. Hoonete räästakõrgus on ajalooliselt olnud väga erinev. Et Viinistule märgilise väärtusega mansardkatusega hooned on sageli küllalt suure räästa kõrgusega (max 4 m) ja vahel ka trempelseinaga ei ole siinkohal väiksemate piirmõõtude seadmine otstarbekas. Max harja kõrgus 7 m.
- Olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel (kui need ei ole arvatud väärtuslike või miljööväärtuslike hoonete hulka) ei ole lubatud ehitusaluse pinna ja kubatuuri

suurendamine (võrreldes olemasolevaga) kui see ületab ala uushoonestusele ette nähtud norme.

- Kõrvalhooned on olnud enamasti eluhoonest märkimisväärselt väiksemad ning seda traditsiooni tuleks ka jätkata. Kõrvalhoonete paigutuses eksisteerivad kõrvuti variandid, kus erineva funktsiooniga hooned on ehitatud kõrvuti (vahel ka ühe katuse alla) pika reana ja hulk hajusaid katustatud mahte. Esimene variant on olnud rohkem levinud merelähedastematel aladel, kus see paigutus pakkus kaitset meretuulte eest, teine aga pigem maa-poolsematel kinnistutel. Kõrvalhooned peavad olema vastavalt traditsioonile riskülikulise põhiplaaniga (hoone lühem külg, mitte rohkem kui 1/2 hoone pikemast küljest, räästa kõrgusega mitte rohkem kui 2,5 m ja harja kõrgusega rohkem kui 4,5 m, ehitusalune pind max 60m<sup>2</sup>). Võimaluse korral kasutada varasema hoonestuse vundamente ja paigutust. Viimistluses võib kasutada nii elumajaga harmoneeruva värvilahendusega laudist kui tumedat (tõrvatud) rõhtpalk või püstlaudisega seina. Katusematerjalide osas sarnased piirangud eluhoonetega.
- Värvikasutusest: ajaloolistel elamutel tuleb vältida liig jõulisi ja kirkaid värvikонтрасте, avatäited üldjuhul valged.
- Kruuntide piirded peavad olema traditsioonilised püstlippaiad, kõrgusega max 120 cm, lubatud ei ole mistahes võrk- ja metallaiad, samuti mitte horisontaalselt paigutatud laudadega piirded, sobivad aga traditsioonilised lattaaiad, mida päris külatänava ääres soovitaks siiski vältida.
- Maksimaalselt tuleb säilitada olemasolevat kõrghaljastust.



- Viinistu küla ajalooline tuumikala
- Endine kalatööstuse territoorium

### **3.2. Endine kalatööstuse territoorium (Ranna kinnistu)**

Tegemist on endise tootmismaastikuga, kus paiknevad mitmed suured lao- ja tootmishooned. Selge on, et ajalooratast ringi ei pööra ja võrguaeda ning kalurihütte, mis siin enne sõda olid, tagasi ei saa. Senine tegevus (kunstigalerii ja hotelli rajamine) on nii kultuuriliselt kui arhitektuurselt Viinistu ruumipilti vaid rikastanud ja arvestades sellega tekkinud märkimisväärset avalikku ruumi on seni valitud suund end õigustanud. Olles küll traditsioonilise külamaastikuga räiges vastuolus, muudab kompleksi asetus külast allpool, vahetult mere ääres, selle ruumimõju hoopis vähemdestruktiivsemaks kui oodanuks. Ruumilise erandina ei tohiks aga endise kalatööstuse hooneid võtta aluseks arengute suunamisel väljaspool käsitletavat ala. Ka käesoleva ala piires peab arvestama, et arengud ei riivaks ühiskondlikku õiglustunnet ega muutuks võrreldes ülejäänud külaga liiga dominantseks. Arengualana oleks siin prioriteetne kvaliteetne arhitektuurne mõte, milles materjalipiiranguid ei tahakski rakendada, ruumilismahulises mõttes oleks ilmselt mõistlik võtta aluseks senine täisehitusprotsent – ala täiendavast tihendamisest tasuks siiski hoiduda. Oleks oluline koostada ala ruumiline arengukava – seni tehtu näib mõneti juhuslik.

#### **Üldised soovitused**

Viinistu küla suurimaid väärtusi on tema säilimine II MS eelsetes piirides ja tolleaegse hoonestuse domineerimine küla hoonestuspildis. Ka on mitmed hooned säilinud vägagi algupärasena. Seega võiks kaaluda ka miljööväärtusliku ala moodustamist küla ajaloolisele tuumikalale. Edaspidistes arengutes uute alade hõlvamisel (mida oleks tegelikult parem vältida tuleks arvestada lisaks eelpool toodule:

- 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.

### **3.3. Ajaloolisest tuumikalast väljapoole jäävad uushoonestusalad**

Väljaspool ajaloolist tuumikala ehitustegevuse planeerimisel tuleks aluseks võtta terviklik detailplaneering. Kui ei ole tegemist just suurel kinnistul (rohkem kui hektar) paikneva üksikelamuga tuleks nõuda terviklikku detailplaneeringut, mitte kavandada üksikute väikeste kinnistute kaupa. Lisaks võiks arvestada järgmisi nõudeid:

- Minimaalne elamukrundi suurus 2000m<sup>2</sup>
- Maksimaalne ehitusalune pind elamutel 200 m<sup>2</sup>
- Viinistu-Turbuneeme vahelisel ala teest kuni 200 m ulatuses lubada ühekorruselisi hooneid väljaehitatud katusekorrusega, fassaadimaterjaliks puit.
- Teest kaugematele jäävatel aladel seada detailplaneeringuga ühtsed arhitektuursed nõuded, et vältida eklektiliste asumite teket.