

LAHEMAA RAHVUSPARK

LAHEMAA RAHVUSPARGIS ON EHITAMINE VAJA KOOSKÕLASTADA KAITSEALA VALITSEJAGA (KESKKONNAAMETIGA) kaitse-eeskirja järgi:

TABEL ?

1. Ehitustegevuse üldprintsiibid Lahemaa rahvuspargis

Lahemaa rahvuspargis on ehitustegevus lubatud piiranguvööndis vastavalt Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskirja § 23 lõikele 2 kaitseala valitseja nõusolekul järgmiselt

1) ehitiste väliskonstruktsioonide muutmine;
2) Lahemaa ja Mõisaparkide piiranguvööndis ehitiste püstitamine;
3) Altja, Ilumäe, Juminda, Muuksi, Natturi ja Sagadi piiranguvööndis rajatiste püstitamine;
4) Altja, Ilumäe, Juminda, Muuksi, Natturi ja Sagadi piiranguvööndis hoonete püstitamine väljakujunenud õuemaal ja algsetes taluõuekohtades ning hoonete püstitamine väljaspool väljakujunenud õuemaad ja algseid taluõuekohti kavandataval elamumaal, juhul kui see on kooskõlas traditsioonilise asustusstruktuuriga, maatulundusmaal maastikuhoolduseks vajalike abihoonete ja ühiskondlike ehitiste maal kohaliku elu korraldamiseks oluliste hoonete püstitamisel;

Lahemaa rahvuspargi piiranguvööndis saab hoonestust rajada üldjuhul järgmistes kohtades:

1. Praegustel õuemaadel ja algsetes taluõuekohtades juhul, kui seal ei esine kaitstavaid loodusväärtusi.
2. Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava kohastel külade asustusstruktuuriga kooskõlas olevatel ehitusaladel, kui seal ei esine loodusväärtusi ning maaüksus ja õueala on piisavalt suur ja piirneb külateega; õueala paiknemine ja suurus on kooskõlas asustusstruktuuriga
3. Rannal ja kaldal paadikuure ja sadamaehitisi, olemasoleval õuemaal elamu juurde abihoonet, mis jääb väljaspoole veekaitsevööndit

Lahemaa rahvuspargi kaitse-eeskirja § 23 lõike 3 kohaselt seatakse Lahemaa rahvuspargis hoonestusele lähtuvalt taluarhitektuuri, asustusstruktuuri ja kultuuripärandi kaitse-eesmärgist tingimusi, sealhulgas tingimusi ehitiste paiknemise, välisviimistluse, arhitektuurilahenduse, mahu, mõõtmete ja katusekalde kohta, kusjuures:

1) hoonetel on lubatud ainult kahepoolse viilkatuse ehitamine, välja arvatud Suurpeal, Vihasoos ja Võsul ning olemasoleva lamekatusega hoone rekonstrueerimise, ajutise hoone ja elamiseks mittekasutatava kuni 20 m² väikehoone ehitamise korral;

2) keelatud on kõrgemate kui kahekorruseliste (üks täiskorrus ja katusekorrus) ja Võsul kõrgemate kui kolmekorruseliste (kaks täiskorrust ja katusekorrus või kolm täiskorrust) hoonete ehitamine, välja arvatud olemasolevate kõrgemate hoonete rekonstrueerimine

Kaitse-eeskirjast tulenevalt on keelatud kõrgemate kui kahekorruseliste (üks täiskorrus ja katusekorrus), Võsul kõrgemate kui kolmekorruseliste (kaks täiskorrust ja katusekorrus või kolm täiskorrust) hoonete ehitamine, välja arvatud olemasolevate kõrgemate hoonete

rekonstrueerimise korral. Traditsiooniliselt on Lahemaa rahvusparki külates ühele perele mõeldud eluhooned ühekorruselised, mõnel puhul elamiseks välja ehitatud katusekorrusega, Võsul teatavates piirkondades kahe- või kolmekorruselised. Kolme- ja enamakorruselised hooned hakkaksid külas domineerima ning maastikuilme säilimine ei oleks tagatud. Võsu alevikus on tehtud erand korruselisuse osas, kuna seal on nõukogude ajal püstitatud osaliselt kõrgemaid hooneid, mille kontaktvööndisse võib püstitada ka kolmekorruselisi hooneid. Uushoonestuse väliskonstruktsioonidele seatavatel tingimustel arvestada piirkonna ehitustraditsioonidega, kuid lubatud on kaasaegsemad lahendused. Kaitse-eeskirjast tulenevalt on hoonetel lubatud ainult kahepoolse viilkatuse ehitamine, välja arvatud olemasoleva lamekatusega hoone rekonstrueerimise, ajutise hoone ja elamiseks mittekasutatava kuni 20 m² väikehoone ehitamise korral. Lähtuvalt piirkondlikust eripärast on Suurpea, Vihasoo ja Võsu asula hoonetel lubatud ka lamekatuse ehitamine. Kahepoolse viilkatuse all mõeldakse ka kelp-, poolkelp- või mansardkatuseid. Oluline on järgida ajaloolisele hoonestusele iseloomulikke traditsioonilisi ehitusmaterjale ja värvitoone. Ehitusmaterjalidena on soovitatav kasutada kohalikke ning kohalikus ehituspildis levinud looduslähedasi ehitusmaterjale rõhuasetusega puidul (teatud piirkondades ka paas, teatud piirkondades maakivi). Põlistalude vanemad hooned on ehitatud ümarpalgist, katused laastust, sindlist või õlest (tänapäeval roog). Uuemad elamud on viimistletud laudvoodriga. Olemasoleva hoonestuse juurde õuemaale on võimalik juurde ehitada abihooneid vastavalt kinnisasja omaniku vajadustele. Väljapoole hoonestusalasid on erandkorras võimalik ka üksikhoonete püstitamine. Kaitse-eeskirjast tulenevalt on maatulundusmaale abihoonete püstitamise all mõeldud põllumajandusotstarbega abihoonete püstitamist. Siinjuures on oluline silmas pidada, et rajatav abihoone peab funktsionaalselt kuuluma taluhoonete juurde. Leevendus on seatud eesmärgiga soodustada maa põllumajanduslikus kasutuses hoidmist. Kohaliku elu korraldamiseks olulised ühiskondlikud hooned on hooned, mis on ehitatud avalikkuse huvides ning piirkonna elukorralduse edendamiseks, nendeks võivad olla näiteks seltsimajad, koolimajad, raamatukogud. Uushoonestus ei pea kopeerima vana, võimalikud on moodsad lahendused, kuid arhitektuurne keel peab lähtuma Lahemaa pärandarhitektuurist.

Lahemaa väärtuslik taluarhitektuur

(Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava 2.4.4.1)

Lahemaa külates on vanima kihistusena eristatavad palkehitised, millest on tänaseni säilinud valdavalt **abihooned**. Kuna tegemist on võrdlemisi ehedal kujul säilinud külade vanimate hoonetega, siis lisaks hästi säilinud abihoonetele on väga väärtuslikeks hinnatud ka tihti halvas tehnilises seisukorras olevad ehitised.

Tänapäevani säilinud eluhooneid on pärit alates 19. sajandist, mil **rehielamu tüüpi eluhoone** oli külapildis valdav. Tegemist on enamasti tsaariaegsetel taluõue kohtadel paiknevate eluhoonetega, mis võivad olla vähesel määral väljast ümber ehitatud, kuid on säilitanud oma iseloomulikud mõõdud, suure mahu ja katusekuju. Üldjuhul peegeldavad rehielamute ümberehitused (laudvooderdus, akende-uste suurus ja kujundus, juurdeehitused, nt veranda, tuulekoda) hilisemaid arhitektuurseid kujundusvõtteid, mida samuti väärtustatakse.

Teist, selgemalt nähtavat ehituskihistust esindavad 19. saj lõpust alates püstitama hakatud **väiksemad madalama viilkatusega laudvoodriga kaetud elamud**, mille tüüpiliseks arhitektuurseks elemendiks on fassaadi keskel asuv avar klaasveranda. Sellisena esindavad need originaalkujul säilinud hooned (valdavalt elamud) uut arenguetappi külade ehitusajaloos, mida on peetud väga väärtuslikuks. Seda elamutüüpi esineb nii asundusaegsetel taluõuedel kui ka tsaariaegsetel õuedel, kuhu on ehitatud uusi hooneid. Samuti on see levinud hiljem rajatud elukohtades.

Kolmandana eristub 1920ndate-1930ndate Eesti Vabariigi aegne **asundustalude** arhitektuur. Siin on peetud väga väärtuslikuks originaalkujul säilinud puitlaudisega vooderdatud elamuid, mida ilmestavad verandad, tuulekojad ja/või rõdud.

Vaid üksikutel juhtudel (Vergi), kus on **nõukogudeaegsetest hoonetest** terviklik ansambel, on neid hinnatud miljööväärtuslikeks. Teine erand on **Võsu suvilad**, mille kompleksid moodustavad kohalikus arhitektuuripildis vägagi olulise kihistuse ja on hinnatud kogu skaala ulatuses vastavalt eespool toodud põhimõtetele.

Väärtusliku hoonestuse rekonstrueerimissoovitused (Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava ptk 2.4.4.2.):

Alljärgnevalt on toodud üldised soovitused ehitiste rekonstrueerimiseks, mis annavad suuniseid kaitseala valitsejale kaalutlusotsuse tegemiseks, eesmärgiga tagada Lahemaa rahvusparki kaitse-eesmärkide täitmine. Igal üksikjuhtumil analüüsitakse Lahemaa rahvusparki üldisi ja konkreetse piirkonna kaitse-eesmärke ning teostatakse paikvaatlusel kinnistu ja kontaktvööndi hoonestuse analüüs.

Väärtuslikud ja väga väärtuslikud hooned, mis on olulised küla ajaloolise, kultuuriloolise, arhitektuurilise ja miljöölise säilitamise seisukohalt, peaksid võimalusel säilima ka edaspidi. Nende puhul (v.a kultuurimälestised) on inventeerimisel välja toodud konkreetse hoone väärtused ja antud ka üldised soovitused säilitamisele kuuluvate detailide ja tarindite ning edaspidise materjalikasutuse osas. Kõrge ajaloolis-kultuurilise väärtusega hoonete puhul ning hästisäilinud miljöoga külades võib hoone väliskonstruktsioonide muutmine väärtusi kahjustada ning lubatud võib olla vaid hoone rekonstrueerimine viisil, mille käigus hoone välisilme säilitatakse või algne välisilme taastatakse. Tehniliselt väga halvas seisukorras olevaid väärtuslikke hooned võib lubada erandkorras ka lammutada. Vähem väärtuslike hoonete puhul võib olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel nende välisilmet teatud tingimustel muuta. Lisaks rekonstrueerimisele võib lubada nende puhul ka lammutamist, laiendusi ja kaasaegsemaid lahendusi, arvestades piirkonna ehitustraditsioone.

Arhitektuurilise inventeerimise tulemusel on valminud andmebaas kõigi rahvusparki hoonete kohta ning väärtusliku hoonestuse kirjeldus ja kaitsemeetmed. Väga väärtuslike ja väärtuslike hoonete kaardikihid on leitavad keskkonnaregistrist. Väärtusliku hoonestuse kaardikihil ja sellega seotud andmetabelis on iga hoone puhul välja toodud, mis on olnud väärtuslikkuse määramise peamiseks aluseks, väärtusliku hoone tüüp ning tüübile vastavad näitajad nagu kõrgus, katusetüüp, ehitusperiood jms.

Väga väärtuslike ehitiste rekonstrueerimise üldised soovitused:

- 1) Väärtuslikuna märgitud hooned kuuluvad võimalusel säilitamisele algupärasel kujul, neid ei tohi nende asukohast eemaldada ega lammutada, lammutada võib hoonet ainult eksperthinnangu alusel hoone avariilisest seisukorrast.
- 2) Soovitavalt säilitada hoone maht, kasutada algupäraseid materjale, algselt võõraid materjale võib kasutada vaid varjatud konstruktsioonides, viimistlus, välisilme, kujundusdetailid säilitada, olemasolevad detailid säilitada ka proportsioonides (uksed, aknad, viilulaud, räästalaudad, korstnad), säilitada dekoratiivdetailid (hinged, käepidemed, nurgikud, piirdelaudad, impostid, puitnikerdused, lukud jms). Ehitusmaterjale võib asendada analoogsetega. Arhitektuurised elemendid võiksid jääda algupärasest lähtuvaks, värvikasutus vastavalt piirkonna traditsioonidele.

- 3) Erandkorras väljast soojustamisel on soovitatav aknad koos piirdelaudadega nihutada voodri suhtes algsesse asendisse.
- 4) Katusekalde muutmine, juurde- ja pealeehitused ei ole soovitatavad, erandina võib funktsionaalsest vajadusest tulenevaid juurdeehitusi lubada, kui suudetakse tagada harmooniline sobitumine olemasoleva hoonega (sõltuvalt piirkonnast, nt hoone tagaküljel, kui ei moodusta kontrasti ega ületa rohkem kui $\frac{1}{4}$ hoone ehitisalusest pinnast).
- 5) Puuduvad ehitusosad on soovitatav taastada hoones säilinud originaalide eeskujul või hoonetüübi arhitektuuritraditsioone järgides.
- 6) Väga halvas tehnilises seisukorras olevaid algupäraseid ehitusosi võib asendada selliselt, et need oleksid olemasolevate koopiad.
- 7) Lubatud on kõrvaldada hoone algset väliskujundust muutvad hilisemaid ehitusosad (nt aknad, ukseid, hilisem katusekate jms), juhul kui need asendatakse algupärastega sarnastega.
- 8) Soovitatav on säilitada hoonete algupärane plaanilahendus (eriti aidad).
- 9) Soovitatav on eemaldada hoone originaalkehandit kahjustavad ehitusmaterjalid (vundamendilt betoon, seintelt tõrvapapp jms).
- 10) Soovitatav on eemaldada hoone ümbrusest selle aluskonstruktsioonide seisukorda halvendav pinnase kiht.

Väärtuslike ehitiste rekonstrueerimise üldised soovitusel:

- 1) Väärtuslikku objekti ja hoonet ei tohi üldjuhul nende asukohast eemaldada ega lammutada, lammutada võib hoone eksperthinnangul hoone avariilisest seisukorrast.
- 2) Soovitatav on säilitada või taastada võimalusel hoone algne maht ja eemaldada hilisemad ebasobivad juurdeehitised.
- 3) Taastada võimalusel hoone algne väliskujundus: eemaldada hilisemad ebasobivad väliskujundusdetailid (nt aknad, ukseid, hilisem katusekate jms), juhul kui need asendatakse hoonetüübile iseloomulike detailidega.
- 4) Hoone algse väliskujunduse taastamine ei pruugi muudatuste tõttu olla võimalik ega vajalik.
- 5) Juurdeehitiste rajamine ei ole üldjuhul lubatud, vajadusel tuleb juurdeehitused planeerida tundlikult.
- 6) Soovitatav on eemaldada hoone originaalkehandit kahjustavad ehitusmaterjalid (vundamendilt betoon, seintelt tõrvapapp jms);
- 7) Soovitatav on eemaldada hoone ümbrusest selle aluskonstruktsioonide seisukorda halvendav pinnase kiht.
- 8) Väljast soojustamisel on soovitatav aknad koos piirdelaudadega nihutada voodri suhtes algsesse asendisse.

Uushoonestuse üldised ehitussoovitused

(Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskava, ptk 2.4.4.2.):

Alljärgnevalt on toodud uushoonestuse üldised soovitusel, mis annavad suuniseid kaitseala valitsejale kaalutlusotsuse tegemiseks, eesmärgiga tagada Lahemaa rahvusparki kaitse-eesmärkide täitmine. Igal üksikjuhtumil analüüsitakse Lahemaa rahvusparki üldisi ja konkreetse piirkonna kaitse-eesmärke ning teostatakse paikvaatlusel kinnistu ja kontaktvööndi hoonestuse analüüs. Ehitussoovituste andmise eesmärk on traditsioonilise külailme säilitamine Lahemaal. Ehitamisel soovitude järgimine on oluline rahvusparki kultuuripärandi (materjalikasutus, arhitektuursed põhilahendused, hoonete maht ja paigutus jms) ja maastike kaitse (asustusstruktuur, külamiljö, maastikuilme) eesmärkide tagamiseks. Kaitse-eeskirjast tulenevalt seatakse tingimusi, sh hoonete paiknemisele ja mahule (hoonete

vorm, gabariidid, proportsioonid), arhitektuurilisele lahendusele (hoonete väliskujundus) kaalutusotsuse tegemisel.

Lahemaa külades on ajalooliselt valdavad kaht tüüpi eluhooned – rehielamud ja uuemad verandaga elamud. Põhjusel, et eluhoonele esitatavad nõuded muutusid 20. saj I pooles seoses tehnoloogia arenguga, tegi ka eluhoone arhitektuur läbi olulise muutuse – rehielamu tüüpi hoone vahetas välja nn asunduselamu tüüp.

Need kaks tüüpi on selgelt eristuvad oma mahtudelt, materjalikasutuselt ning arhitektuurselt lahenduselt:

1) Rehielamu tüüpi elamu – mahult sarnane traditsioonilise vanema rehielamu tüübiga, millel on viil- või poolkelpkatus, vahel ka täiskelpkatus ja piklik kuju (soovitatav laius u 6–7 m, laiuse ja pikkuse suhe 1:2 kuni 1:3). Soovitatav viimistlusmaterjal tahumata ümarpalk või laudis. 188 Lubatud originaalilähedane või kaasaegne väliskujundus tingimusel, et järgitakse tüüpilise rehielamu mahulist ülesehitust.

2) Asunduselamu tüüpi uus elamu – mahult sarnane traditsioonilise uuema asendustalu elamutüübiga, millel on viilkatus, veranda, piklik kuju (laiuse ja pikkuse suhe 1:1,5 kuni 1:2). Soovitatav viimistlusmaterjal laudis. Lubatud originaalilähedane või kaasaegne väliskujundus tingimusel, et järgitakse asendustalu elamu mahulist ülesehitust.

Lahendus peab väljendama olemasoleva külastruktuuri, kultuur- ja loodusmaastiku mõistmist ning hõlmama Lahemaa taluarhitektuuri kohalikke eripärasid. Hoonestuse välja töötamisel on soovitatav arvestada energiatõhususe põhimõtetega. Uus hoonestus, sõltumata tema funktsioonist ja mahtudest, peab sobituma ajaloolisse keskkonda. Hoonestus ei tohi domineerida maastiku ajalooliste väärtuste üle. Ehitiste püstitamisel on oluline, et hooned sobituksid olemasoleva hoonestuse ja küla miljöoga, arvestades paigutust, mahte, arhitektuurseid põhilahendusi ja materjalikasutust. Küla olemasolevate hoonete piirmõõtudest suuremate hoonete püstitamine nii taluõuele (nt metsatehnika kuur) kui ka väljapoole taluõue on lubatud juhul, kui see on vajalik traditsiooniliste majandustegevuste jätkamiseks. Piirkondades, kus väärtuslikud ajaloolised struktuurid on asendatud uutega (uus külaosa ja tootmisala), seatakse hoonetele kõrguse ning ehitisealuse pinna ning värvivaliku piirangud, kuid nende tihedus, katusekuju, proportsioonid, hoonete paigutus ega tihtipeale viimistlusmaterjalid ei oma küla asustusstruktuuri ega väärtuslike hoonete säilimise seisukohast niivõrd suurt tähtsust, sest ajalooline külastruktuur on juba tundmatuseni muutunud (või ei ole seda antud kohas olnudki). Lahemaa rahvuspargi külade arhitektuuri ja asustusstruktuuri väärtused ning üldised ehitussoovitused on kirjeldatud külade kaupa lisas 7