

## EKSPERTHINNANG Rae vallas Urvaste küla Toominga kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendusele

Koostanud: Elo Lutsepp Muinsuskaitse tegevusluba

VS 872/2016



<http://xgis.maaamet.ee/xGIS/>

Käesoleva eksperthinnangu eesmärk on välja selgitada detailplaneeringu sobivus Urvaste küla miljööväärtuslikul alal.

Detailplaneering on koostatud ligikaudu 1,4 ha suurusele alale. Planeeritav ala asub Urvaste külas avalikult kasutatavate Aruvalla-Jägala tee ja Tedre tee ristumise nurgas.

Detailplaneeringuga kavandatakse planeeritavatele kinnistutele ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarvet. Planeeringuga antakse Toominga maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu (katastritunnus 65303:004:0284) Eesti Vabariigile sotsiaalmaaks.

Detailplaneeringu koosseis esitatakse ettepanek Rae valla üldplaneeringu järgse juhtotstarbe muutmiseks põllumajandusmaast sotsiaalmaaks. Käesolevale krundile on kavas rajada päästekomando depoohoone ja veevõtutiik.

Kinnistule on kehtestatud järgmised muinsuskaitseks ja miljööst tulenevad piirangud:

- kultusekivi - kinnismälestise nr 18876 kaitsevöönd (mälestis ise paikneb naaberkrundil);
- maakonna teemaplaneeringu järgne ajalooline asustusstruktuur;
- maakonna teemaplaneeringu järgne väärtuslik traditsiooniline maastik ja ajalooline maastikumuster.

### **Ajaloolise asustusstruktuuri säilimine ja vaadeldavus Urvaste külas**



Vaade planeeritavale alale Tedre teelt. Foto: E. Lutsepp, 2017

Jälgides Urvaste küla peamiste liikumisteede - Tedre tee ja Liiva tee äärde jäävat ajaloolist asustusstruktuuri ja hoonestust, peab täheldama, et Urvaste küla senistes piirides miljööst tunnustamine on igati põhjendatud ja vajalik. Kõik krundid oma õuealaga ja sinna kuuluva hoonestusega paiknevad peamiselt külatee ääres ja hoonetele on hea ligipääs. Väga suures osas on säilinud ja ka kasutuses ajalooline hoonestus. Mõningate kinnistute hoonestus on värskelt taastatud, nagu näiteks Papli kinnistul asetsev maakivihoone.

Samas pole aga säilinud ajalooline hoonestus Aruvalla-Järveküla tee ääres Urvaste bussipeatuse ümbruses, mis omakorda annab vabamad käed uushoonestuse kavandamiseks. Omad selged nõuded seab hoonestuse rajamisel kindlasti krundi uus funktsioon.

Planeeritav ala asub Aruvalla-Jägala tee ja Tedre tee ristumiskohas. Juurdepääs autoliiklusele on planeeringuga kinnitatud Tedre teelt. Vaadeldav ala piirneb põhjas üle Aruvalla-Järveküla tee paikneva tootmismaaga, idas teisel pool Tedre teed Kungla kinnistu elamumaaga. Lõuna ja lääne piiril asuvad olemasolevad maatulundusmaad.

Detailplaneeringuga vaadeldav ala on oma reljeefilt suhteliselt tasane, kuid ümberkaudse maapinnaga võrreldes madalam. Maaala on hooldamata ning looduslik, osalt võsastunud ja praegu täielikult ja ilmselt juba pikemat aega kasutusest väljas. Kinnistu on ka ehitisregistri andmetel hoonestamata ehk sellel pole ka lagunenud hoonete varemeid.

Krundi piiril Tedre tee ääres on kokku aetud suured maakivid ilmselt jäljena omaaegsest põllumajandustegevusest. Kivide suurus ei anna põhjust oletada seal kunagist kiviaia asupaika.



Vaade Tedre teelt suunaga kirdesse Aruvalla-Jägala tee suunas. Fotol esiplaanil kokku veeretatud maakivid tee servas. Foto: E. Lutsepp, 2017

## **Vaatepunktid ja vaatekoridorid**

Urvaste küla ajaloolisele osale avaneb parim vaade Toominga ja Kungla kinnistu vahelt Tedre tee algusest. Vaid kerge kaarega lõunasse suunduva tee ääres asetsevad hoonegrupid on kaugelt jälgitavad. Toominga kinnistu hoonestamisel visuaalse avatuse ja pikivaadete säilitamise eesmärgil piirdeid rajada pole soovitatav.

## **Kasutus- ja ehitustingimused kultuuriväärtuste säilitamiseks ja elukeskkonna säästva arengu tagamiseks**

Käesolev planeeringus vaadeldav kinnistu ei ole otseselt seotud või piirne ajaloolise külatuumikuga, mistõttu puudub selge side nende vahel. Ei näe põhjust miljööala piire nihutada, kuid tingimusi seades tuleb vaadelda seda ala iseseisvana.

Detailplaneering on koostatud Urvaste vabatahtlike päästjate depoo ja selle tegevust toetavate ehitiste rajamiseks. On aimatav, et kompleksist on kujunemas ka küla seltsielu keskus.

Rajatava hoone maht ei ole kavandatud silmatorkavalt suurena ja sobib igati oma proportsioonides ülejäänud Urvaste küla traditsiooniliste hoonetega.

Kavas on krundile rajada 1,5-korruseline viilkatusega hoone (pööningukorruse väljaehitamise võimalusega kontori ja personali ruumide osas). Kui miljööalal ajaloolises külakeskkonnas on hoonete puhul maksimaalseks lubatud kõrguseks 8 m, siis käesoleva hoone funktsioonist ja asupaigast külasüdamest eemal lähtuvalt on hoone lubatud põhimahu max kõrgus 9 m. Torni maksimaalne kõrgus võiks olla 14 meetrit maapinnast. Kui põhihoone rajatakse madalam ning väiksema katusekaldega, siis on torni lubatud kõrgus orienteeruvalt 3 meetrit põhimahu harjast kuni torni räästani ning 5 meetrit põhimahu harjast torni harjani.

Ehitusmaterjalide osas tasuks kindlasti kaaluda vähemalt viimistlusmaterjalide osas traditsioonilisi materjale. Soovitatav on lähtuda ajaloolisest segaehituse viimistluse viisist – majandusosa (siin kohal garaaž) kiviehitus (lubatud ka krohvitud plokkehitus), kontori- ja personaliruumide osa hoonest viimistletud värvitud puitkattega (laudvooder). Laudise värvitooniks sobivad traditsioonilised naturaalseste muldvärvide toonid hall, ooker ja Rootsi punane (tumedam variant). Viimane on põhjendatud, sest 1930ndatel rajati ümbruskonda suurel hulgal uusi asunikutalusid, kus kasutati ka Rootsi punast. Kuna muldvärve saab kasutada vaid hõõveldamata pinnal, siis kasutades hõõveldatud voodrilauda, tuleks järgida

samu toone. Kiviseinte krohvi toon tuleb valida hele ja toonimata - naturaalne valge või helehall.

Avatäited peavad olema puidust, kui just hoone funktsioonist lähtuvalt ei ole kohustust neid teatud hooneosades rajada teistest materjalidest. Akende puitdetailid värvida valgeks või jätta hoopis värvimata, kasutades teisi puidukaitsevahendeid, säilitades naturaalse puidu värvi.

Katusekattena on nõutav kasutada ajalooliste ühiskondlike hoonete puhul enam levinud plekki (valtsplekk või Ruukki Classic profiil), keraamilist või betoonkatusekivi. Puit või eterniit pole siin kohal põhjendatud. Toonidest kasutada pruuni, punakaspruuni või pleki puhul ka värvitud helehalli või ka halli. Helehall sulandub külamaastikus silmale harjunud eterniidi või luitunud puitkatuste värvusega. Kindlasti vältida tumehalli ja musta.

Lubatud ei ole viimistlusmaterjalidest seinakattematerjalina plekk. Uusehitis ei tohiks muutuda visuaalselt odavaks, ajutiseks ja samas domineerivaks.

Nagu ka tihedamalt asustatud küla ehk ülejäänud kruntide puhul nii ka siin rajatakse juurdepääs hoonele Tedre teelt (kohalik tee).

Depoo ümbrusse on kavandatud rajada parkimisplats (kaetud teekattematerjaliga) 10 veokile. Kasutatakse raskeveokeid, mistõttu õueala peab olema vastupidav, iga ilmaga kerge hooldada ja vajadusel teekate lihtsalt asendatav. Teekattekiivid, sh murukivid vajavad väga tugavat alust, seepärast soovitan kasutada pigem freesasfalti. Näeb nägusam ja külamaastikku paremini sobivam välja, kui tavaline asfaltkate. Vajab kindlasti väga tugevat alust!

Hoonet ümbritsev maa-ala vajab tõstmist, mis omakorda ühtlustab krundi üldist sobivust ülejäänud küla maapinnareljeefiga. Kustutusvee saamise eesmärgil planeeritakse kinnistule veekogu (tiik). Tiigi täpne kuju ja suurus selguvad projekteerimise käigus. Veesilm lisab kinnistule peale praktilise funktsiooni ka korrastatust.

Tiigile ligipääsuks on samuti vaja rajada jalakäigurajad, mida paraku käesolev planeering ei kavanda. Soovitus oleks need katta murukiviga.

Detailplaneeringu seletuskirjas on soovitus säilitada olemasolevat kõrghaljastust võimalikult suurel määral. Vajadusel korrastada olemasolev kuivenduskraav. Tegelikult moodustab selle krundi kõrghaljastuse peamiselt pajust ja lepast koosnev võsa, mille puhul võiks siiski kõne alla tulla pigem harvendusraie ja/või asendusistutus.

## Muinsuskaitselised piirangud

Detailplaneeringu alal asub kinnismälestise kaitsevöönd (kivikalme reg nr 18876).

Kultusekivi asetseb naaberkinnistul ehk Kungla kinnistul (katastri kood 65303:004:0260).

Kõik võimalikud kaevetööd Tedre tee ja Aruvalla-Jägala tee ristil kinnismälestise kaitsevööndis tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

Rae valla üldplaneeringus on Urvaste külas määratud väärtusliku traditsioonilise maastiku ja ajaloolise maastikumustriga ning ajaloolise asustusstruktuuriga alad kui miljööväärtuslikud alad, mille piire on ette nähtud täpsustada teemaplaneeringuga. Planeeritav ala kuulub üldplaneeringu järgselt määratud miljööväärtusliku ala koosseisu.



Vaade kultusekivile Jägala teelt, põhja poolt. 14.01.2014. A. Rudi. © 2009 Muinsuskaitseamet  
[register@muinsuskaitseamet.ee](mailto:register@muinsuskaitseamet.ee)

Eksperthinnang on koostatud 30. novembril 2017. a.