

Riin Alatalu. Kautjala mõis.

Kautjala mõis

Kautjala küla, Rae vald

**Muinsuskaitseline ekspertarvamus Kautjala mõisasüdamesse elamute
ehitamiseks**



Tellija:

Kulden Grupp OÜ

Handwritten signature of Riin Alatalu.

Koostaja: Riin Alatalu, VS/312/2007-E

Tallinn

august 2016

Käesolev töö on valminud Kulden Grupp OÜ tellimusel eesmärgiga hinnata algatatud „Kautjala küla Kautjala mõisa ja selle lähiala detailplaneeringuga“ kavandatud 8 elamukrundi sobivust ajaloolisesse Kautjala mõisa keskkonda. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on planeeritaval kinnistul põllumajandusmaa/ loodusliku rohumaa juhtotstarve, mida kavandatakse osaliselt muuta äri- ja elamumaaks.

Hinnangu andmisel on kaalutud nii uute elamute sobivust säilinud mõisakeskkonda kui ka Eestile iseloomulikke mõisa- ja külamaastikke. Kinnistu dominant on ajalooline Kautjala mõis koos oma säilinud, peamiselt 19. sajandist pärinevate hoonetega.

Ekspert hinnangu koostamisel on tuginetud ajaloolistele kaartidele, 1978. aastal¹ ja 1976.-1979. aastal koostatud inventeerimisandmetele² ja 1984. aastal ENSV Aiaministeeriumi tellimusel Kultuurimälestiste Riiklikus Projekteerimisinstituudis koostatud Kautjala mõisa projektdokumentatsioonile, sh Juhan Maiste koostatud ajaloolisele ülevaatele³, mis sisaldab viiteid arvukatele ajaloolistele dokumentidele sh inventaariumitele. Projektdokumentatsioon sisaldab ka mõisahoonet, lauda, kuivati ja elamu ning väärtuslike väikedetailide ülesmõõtmisjoonised. Hinnangu koostaja eeldab, et edasisel planeerimisel/projekteerimisel on see põhjalik, süstemaatiliselt esitatud materjal projekteerimise aluseks ning ei pea vajalikuks selle ümberkirjutamist vaid viitab olulisematele lõikudele.

Külastasin mõisa 12. juulil ja 4. augustil 2016. Hoonetesse sisse ei pääsenud, seega ei sisalda ekspertarvamus konkreetseid hinnanguid hoonete interjööride restaureerimiseks.

Hinnangu koostamise käigus konsulteerisin detailplaneeringu koostajat arhitekt Stina Metsist ja töö käigus tehti planeeringus mitmeid täiendusi ja korrigeeriti lahendust sh näiteks vähendati kruntide täisehitusprotsenti, lisati täpsemad arhitektuurinõuded ja muudeti kruntide asukohta.

Hinnangu lahutamatu lisa on detailplaneeringu põhijoonise eskiis 6.09.2016

¹ Veljo Ranniku Eesti NSV mõisate esialgne ülevaade. Harju raj. Kd. I Tallinn 1978 <http://register.muinas.ee/ftp/Fotokogu/A223/Kautjala.pdf>

² ERA.F.76.1.14559 http://register.muinas.ee/ftp/DIGI_2013/pdf/eraT-0-76_001_0014559.pdf

³ ERA.F.76.1.11393 http://register.muinas.ee/ftp/DIGI_2013/pdf/eraT-0-76_001_0011393.pdf



Kautjala (Kautel) mõis

Kautjala küla on teadaolevalt esmakordselt mainitud 1471. aastal kui see panditi Tallinna Jaani seegile; 1503. aastal liideti küla linna valduses oleva Rae mõisaga. Tegu oli ühega seitsmest⁴ Tallinna linnale kuuluva mõisast. Pärast reformatsiooni, kuigi lõplikult alles 1621. aastal, läksid Jaani seegi ja kiriku valdused, sealhulgas Rae mõis, Tallinna Jumalalaeka valdusse. Jumalalaegas oli katoliku kirikult sekvesteeritud varanduse valitsemiseks loodud asutus, mille juhatusse kuulusid Tallinna rae, Suurgildi ja Kanuti gildi esindajad. Jumalalaeka varadest saadud tulud läksid Tallinna koolide ja kirikute ülalpidamiseks. Juriidilises mõttes oli Rae mõis ja teised jumalalaeka maad Tallinna linna ja Tallinna luteriusu koguduste ühisomandis. Kui algselt majandas linn mõisaid mõisavalitsejate abil, siis alates 16. sajandist peeti otstarbekamaks mõisaid välja rentida, 1694. aastal eraldati Kautjala iseseisvaks mõisaks.⁵ Rendilepingud sõlmiti üldjuhul 12-ks aastaks. Et rentnikud vaheldusid üsna tihti, siis ei kujunenud mõisast liiga edukat ja järjepidevat majanduslikku üksust, samuti ei soodustanud see väljapaistva arhitektuurse kompleksi rajamist, vaid on pigem ratsionaalne ja tagasihoidlik.

Mõisa ehitised

Mõisa kompleksi kuuluvate hoonete arv on suhteliselt väike, nad on hajali ja silmatorkavat ansamblit neist ei moodustu. Kautjala mõis on ajaloolistel kaartidel suhteliselt ebatäpselt kajastatud, tõenäoliselt on hoonete asukoht aja jooksul muutunud. Praegu säilinud hooned asendavad varasemaid valdavalt puitehitisi ning pärinevad 19. sajandi keskpaigast ja 19.- 20. sajandi vahetusest.

Ka varem ei olnud mõisa hoonete arv paljude teiste Eesti mõisatega võrreldes eriti suur – 1755. aastal loetleti puidust õlgkatusega rentniku ja kupja elamud, õlleköök (üks sein kivist, laudkatus), loomalaut, hobusetall, kaks aita, õuel oli vinnaga kaev. 19. sajandil laiendati loomapidamishooned karjakastelliks ning laiendati rentniku elamut.⁶ 1864. aastal oli juba olemas kivist elamu, selle taga ait-küün, elumaja vastas nelja kivisambaga viljaait, pesuköök ja jääkelder, karjalautade kompleks, linnaserehi ja rehi ning viljaküün.⁷

Praegu on kompleksis säilinud peahoone, ait-kuivati ja lauda varemed. Naaberkinnistutel paiknevad endine rehi, mõned abihooned ja mõisatöölise maja. 1970. aastate inventeerimiste ajal oli peahoone taga elamu, millest on käesoleval hetkel säilinud mõtteline osa. 1970.-1980. aastate dokumentatsioonis on veel fotosid erinevatest hoonetest, mis tänaseks säilinud ei ole. Peahoonest idas on tugimüür, mis võib viidata varasemale hoonele. Lauda kõrval on paekivimüür, mis võis olla kelder.

⁴ Rae, Kautjala, Mõigu, Nehatu, Vão, Haabersti, Koitjärve

⁵ Loe pikemalt ERA.F.76.1.11393, lk 6-7.

⁶ ERA.F.76.1.11393, lk 10-11.

⁷ ERA.F.76.1.11393, lk 14.

Riin Alatalu. Kautjala mõis.



Elamu osa peahoone taga, taamal lauda varemed. 04.08.2016



Mõisa rehi. 12.07.2016.

Riin

Riin Alatalu. Kautjala mõis.



Endine mõisatöölise maja. 4.8.2016.

Riik

Mõisa peahoone ehitati arvatavalt 1855-1863.⁸ See on lihtne, ühekorruseline, kuid maaililiselt tõusvale maastikule paigutatud, hästi proportsioneeritud hilisklassitsistlik ehitis. 1984. aastal on antud hoone stiilikriitiline kirjeldus ja tehtud ettepanek hoone arhitektuurimälestisena kaitse alla võtmiseks sõltumata selle toonasest halvast tehnilisest seisukorrast.⁹ Nõukogude ajal kasutas hoonet Tallinna Aiandussovhoos ja hiljem Vaida sovhoosi Patika osakond. Peahoone jagati korteriteks, juba 1980. aastatel oli hoone pigem kasutuseta, suviti majutati seal malevlasi jne. Hiljem jäi maja täitsa tühjaks ja rüüstati. 1996. aastal kui uute kapitalistlike suhete tuultes mitmeid mõisahooneid kokku osteti, hinnati Kautjala mõisa müügi võimalusi üsna viletsaks.¹⁰ Hoone on välisel vaatlusel rahuldavas seisukorras.



Peahoone. Vaade lõunast 12.07.2016

⁸ ERA.F.76.1.11393, lk 13.

⁹ ERA.F.76.1.11393, lk 4.

¹⁰ Kaido Einama, Kuidas osta mõisat. Pühapäevaleht 02.01.1996.

Riin Alatalu. Kautjala mõis.

Peahoone taga paiknev 1883. aastast pärit¹¹ laut on pikk maakivist ehitus. Hoone oli varem L-tähe kujuline laut-tall, mille üks tiib oli mahajäetud ja varisemisohhtlik juba 1980. aastatel,¹² praegu on alles ainult laudaosa müürid.



Laut. Ülal ERA.F.76.1.11393; all 12.07.2016

¹¹ Veljo Ranniku, lk 1; ERA.F.76.1.11393, lk 13.

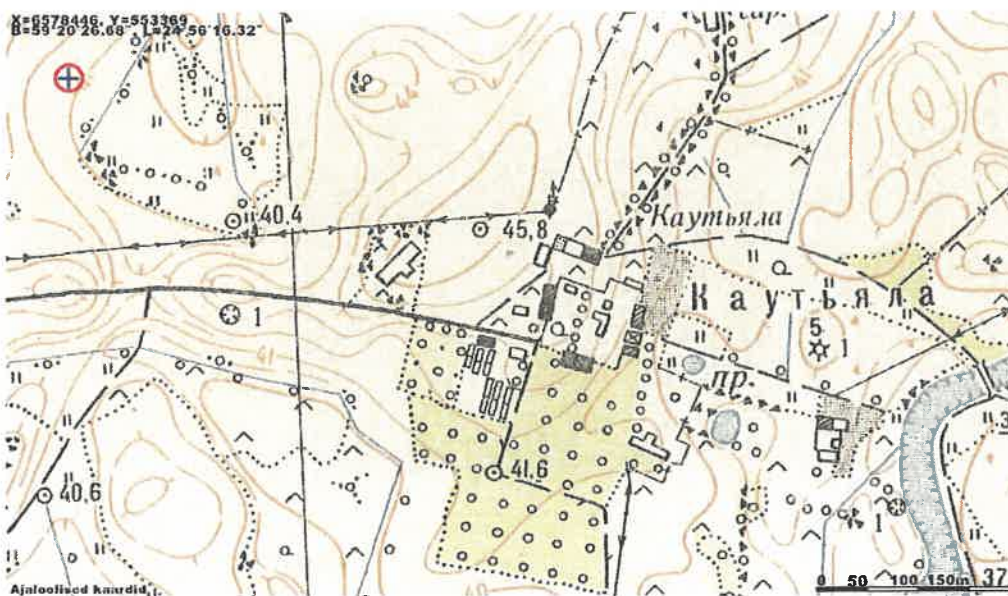
¹² ERA.F.76.1.11393 Kautjala mõis. Kõide IV . Ülesmõõtmisjoonised, lk 5.



Vaade lauda varemetsesse 12.07.2016

Dateeringu järgi 1898. aastal ehitatud ait-kuivati on krohvimata maakividest, punastest tellistest ajastule väga iseloomulik sillustega pikk ehitis. Hoone on välisel vaatlusel rahuldavas seisukorras.

Peahoone ees ja taga on väärikate puudega, aga hooldamata park, kus paikneb omapärane seenekujulise kiviga kivikangur.



Kautjala mõisa hooned NSVLiidu topokaardil 1959. Maa-amet.

[Handwritten signature]

Mõisa struktuur

Põhjasõja järel 1725. aastal oli Kautjala mõisas 10 talu ja 11 vabadikukohta, neist enamus Patika külas.¹³ 19. sajandi alguses oli mõisal 17 talukoha, 2 kõrtsi (Kruusiaugu ja Patika) ning vesiveski. 1834. aasta hingerevisjoni andmeil elas Kautjala mõisa piires 379 talupoega (175 meest, 204 naist),¹⁴ mis on üsna keskmine mõisa elanike arv (18. sajandi lõpus hinnati ühe mõisa keskmiseks talupoegade arvuks 200-400 hinge).

1856. aasta Eestimaa talurahvaseadus (valla kogukonna seadus) võimaldas renditalumaade müüki. Kautjalas kuulutati see välja alles 1883. aastal, aga ka siis edenes see üsna visalt. 1913. aastaks oli välja ostetud vähem kui 1/10 Kautjala mõisa- ja talumaadest st 115 dessantiini¹⁵ 1385st.¹⁶

Ka Eesti Vabariigi loomise ja 1919. aasta Maaseaduse järel jäi mõis tükeldamata ja püsis rentniku valduses. Mõis tükeldati alles 1939. aastal. Plaan nägi ette 20 ca 25 ha suurust talundit, sh 120 ha suurune mõisa süda jäeti senisele rentnikule. Tükeldamise küsimus oli üles kerkinud juba 1924. aastal, kuid siis oli mõisa maa niivõrd soostunud ja võsastunud, et sellest osutus põllumajanduslikult kasutuskõlblikuks vaid 120 ha. Seetõttu otsustati mõis tervikuna rendile jätta ja nõuda rentnikul kuivendamis- ja maaparandustöid.¹⁷

2016. aastal on Kautjala külas hinnanguliselt 14 ja Patika külas 420 inimest.

Ülevaade kavandatavast ja tähelepanekud

Detailplaneering näeb ette olemasoleva mõisakompleksi rekonstrueerimise piirkonna tõmbe- ja külastuskeskusena, mis on muinsuskaitse seisukohast väga tänuväärne. Mõisa peahoone, ait-kuivati ja laut restaureeritakse/ taastatakse algses mahus ja säilitades väärtuslikud ajaloolised konstruktsioonid ja detailid.

Elamugruppide rajamine mõisasüdamesse ei ole üldjuhul traditsiooniline. Ka maaseaduse rakendamise järel jagati uued talud võimalusel hajataludena, põllumajanduslikule tootmisele suunatud asundustalude keskmine suurus oli 15 ha.

Põllumajandusmaa kasutamine elamuehituseks on kahetsusväärne, samas on kaheksa uut elamukrunti jagatud kahte rühma ja paigutatud nii, et põllu pinda ei lähe rohkem raisku kui minimaalselt vaja.

¹³ Tallinna Linnaarhiiv <https://www.facebook.com/raevallavalitsus/posts/312630668877422>

¹⁴ ERA.F.76.1.11393, lk 8.

¹⁵ 1 dessantiin = ca 10920 m²

¹⁶ ERA.F.76.1.11393, lk 9.

¹⁷ Järva Teataja nr 16 8. veebruar 1939 <http://dea.digar.ee/cgi-bin/dea?a=d&d=jarvateatajaew19390208.2.58>



Planeeringuga kavandatud uued kinnistud on traditsioonilisest talust kordades väiksemad, kuid vastavad kaasaegsele vajadusele. Samas on lubatud maksimaalne hoonealune pind suur.

Uued hooned paigutatakse mõisa majandushoovi poolele ja need ei mõjuta märkimisväärselt peahoone vaadeldavust juhul kui korrastatakse laut ja ait-kuivati.

Mõisakompleksi krundil on reaalselt olemas kolm hoonet, planeering lubab viis. Kahe uue abihoone asukoht on mõisa struktuuri arvestades aktsepteeritav.

Kavandatav uute elamukruntide arv kaheksa vastab traditsioonilisele Põhja-Eesti külale – Gea Troska hinnangul on Põhja-Eestile iseloomulikud 6-10 taluga külad.¹⁸

Muinsuskaitseline eksperthinnang

Lähtuvalt mõisa paiknemisest maastikul, selle arhitektuursest keskkonnast, ümbritsevast hoonestusest ning piirkonna ajaloo ajaloost leian, et kavandatav hoonestus on muinsuskaitse seisukohalt aktsepteeritav järgmistel tingimustel:

1. Kautjala mõis omab vaieldamatult tähtsust kui kohaliku identiteedi kandja ning säilinud hooned peegeldavad piirkonna, endise linnamõisa ja aiandussovhoosina ka laiemalt Eesti ajalugu. Planeering näeb ette, et säilitada ja restaureerida tuleb nii planeeringualale jäävad peahoone, ait-kuivati kui ka laut ning korrastada park.
2. Planeeringus on antud aktsepteeritavad arhitektuursed ja mahulised piirangud elamutele. Täiendavalt:
 - a. Mõisasüdame väärtustamiseks on lubatud rajada ühepereelamud.
3. Ajaloolised hooned korrastada restaureerimispõhimõtteid järgides. Projekteerides võtta aluseks varasemas dokumentatsioonis toodud arhitektuurne hinnang ja väärtuslike detailide loend.

¹⁸ Gea Troska. Eesti külad XIX sajandil. Tallinn 1987, lk 62.



