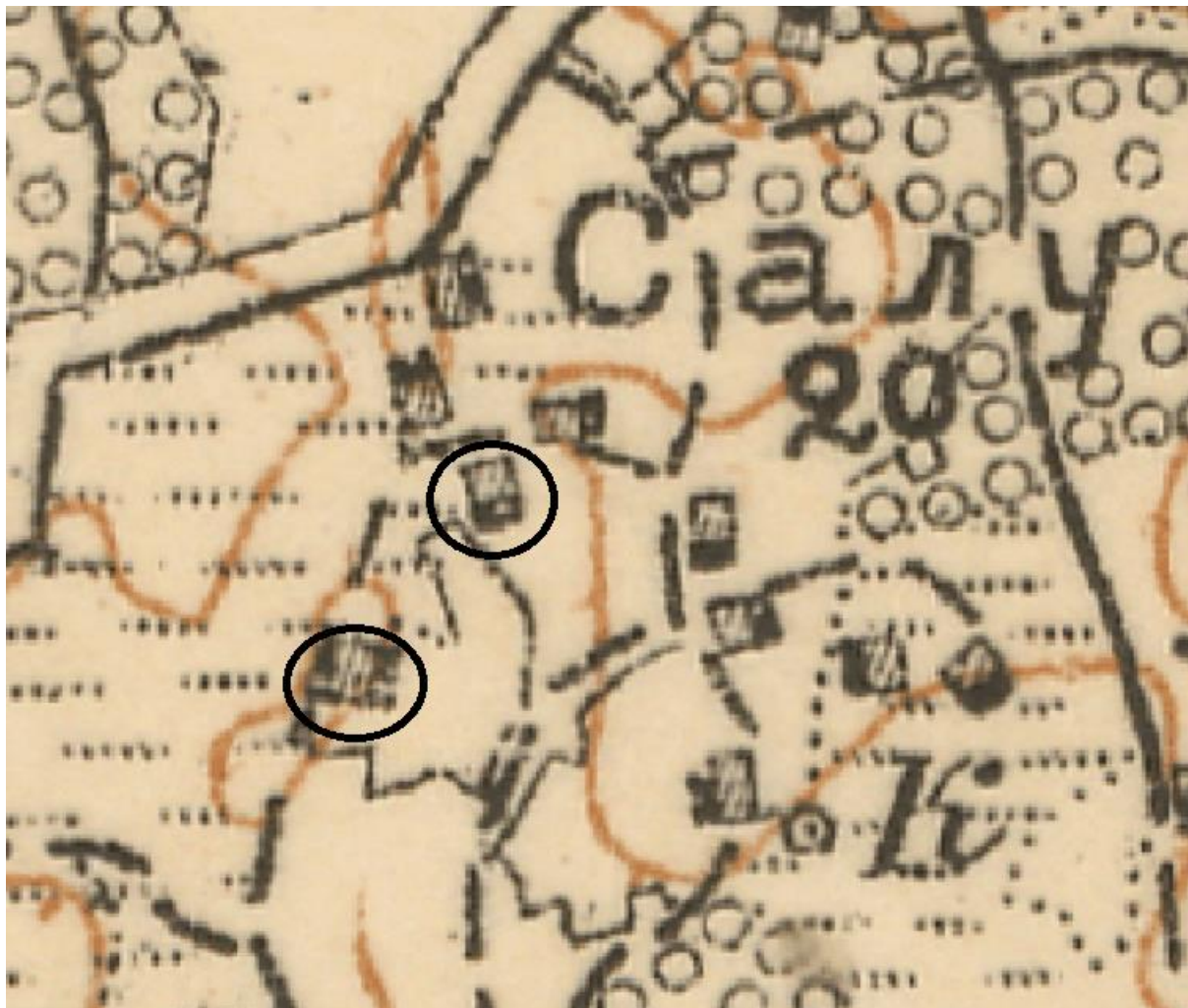


**EKSPERTHINNANG Rae vallas Salu külas paiknevale Võisilma kinnistule
koostatud detailplaneeringu eskiisile ja ajaloolisele asustusalale**



2024

Koostanud: Elo Lutsepp

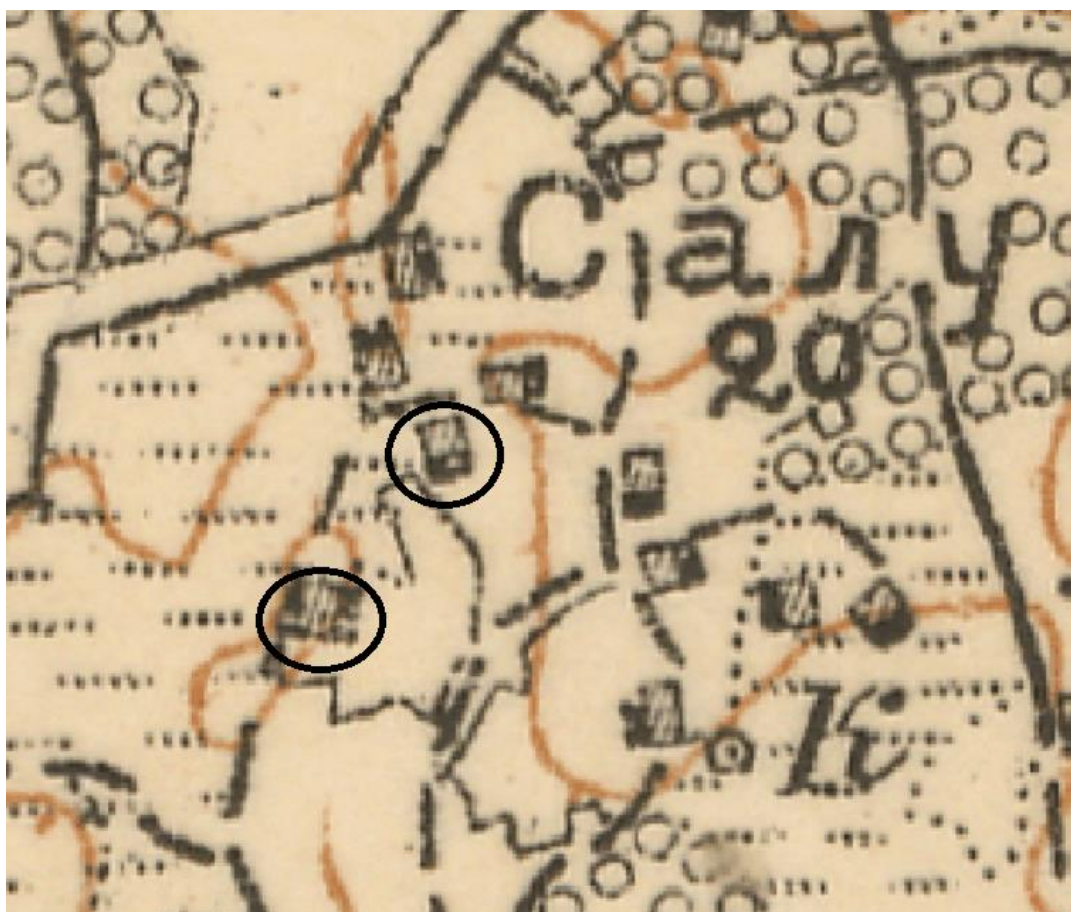
Muinsuskaitse tegevusluba VS 872/2016

Sissejuhatus

Planeeritav Võisilma kinnistu (katastritunnusega 6503:004:0211) asub Rae vallas, Salu külas. Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek olemasoleva amortiseerunud hoonestuse lammutamiseks ja uue elamumaa kasutusotstarbega kinnistu kavandamiseks kinnistu keskel paiknevale lagealale. Kavandatavale uuele elamumaa kinnistule planeeritakse rajada üksikelamu, viis abihoonet ja tiik. Lisaks kavandatakse kraaviga ühendatud tiik ka maatulundusmaa kinnistu madalama reljeefiga ossa, kuhu kulgevad olemasolevad looduslikud veekraavid ja allikad.

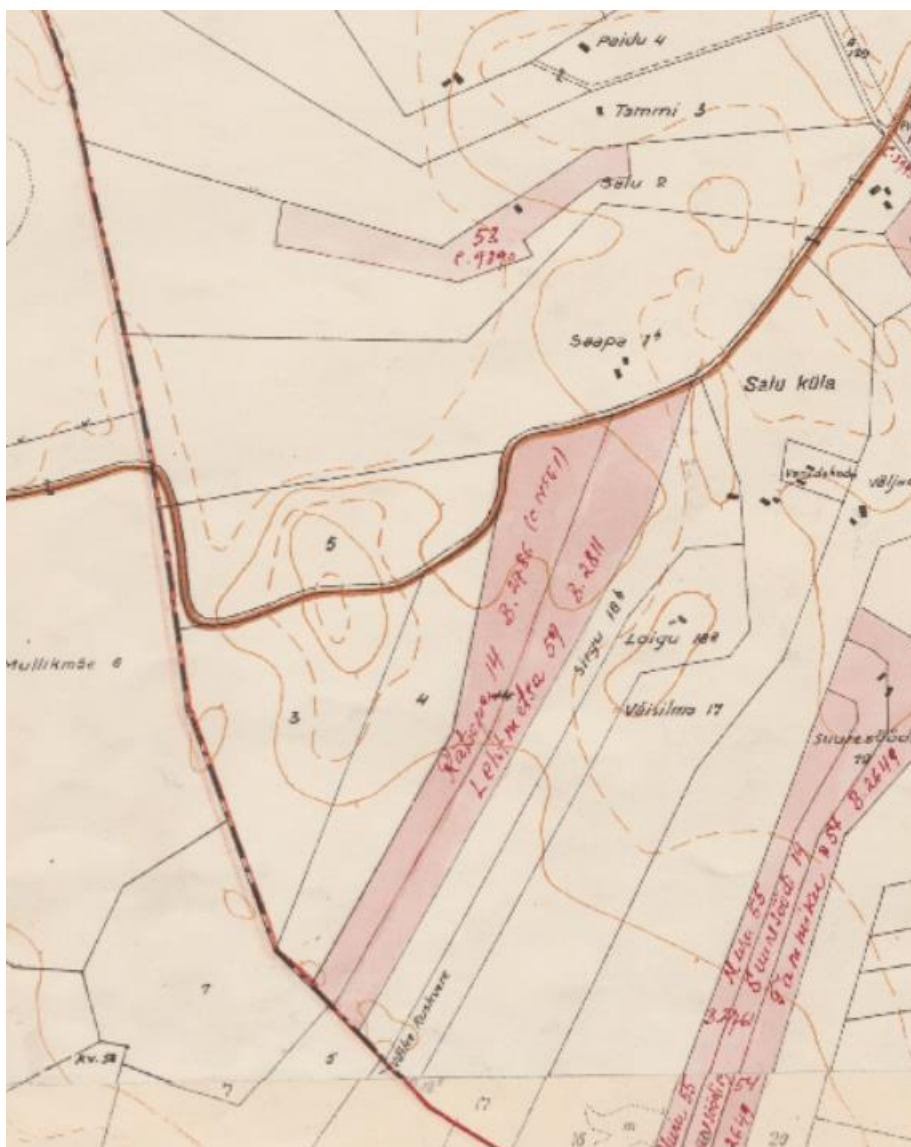
1. Planeeritava maa-ala asukoht ja iseloomustus

Võisilma kinnistu on ajalooliselt moodustunud kahe kinnistu – Loigu ja Võisilma liitmisel. Mõlemad kinnistud oma hoonetega on selgelt täheldatavad juba 1898. aasta kaheverstasel kaardil. Arvata võib, et need pärinevad veelgi varasemast ajast.



Kaheverstane kaart 1:84 000, 1898. <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>, viimati külastatud 27.11.2024. Sõõriga tähistatud Loigu (lõunas) ja Võisilma (põhjas) hoonestus.

Koos kinnistunimede ja piiridega on need selgelt ära toodud 1932. aasta skeemilisel katastrikaardil.



Skeemiline katastrikaart 1:10000, 1932. . <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>, viimati külastatud 27.11.2024. Kinnistud liideti nõukogude perioodil.

2. Planeeritava maa-ala ajaloolise asustuse ja hoonestuse, teede- ja tänavatevõrgu, krundistruktuuri ja maastikuelementide analüüs ning hinnang maa-alal säilinud kultuuriväärtuslikele objektidele

Käesoleva kinnistu näol on tegemist kindlasti Salu küla ajaloolise asustusalaga, mis aga paraku nõukogude perioodil on minetanud oma traditsioonilise hoonestuse. Suur osa vaadeldavast maa-alast on aja jooksul kattunud kõrghaljastusega ja suurema osa aastast kannatab liigniiskuse all.



Väljavõte maa-ameti kaardiserverist kinnistupiiride ja lähiaadressidega. Külastatud viimati 27.11.2024.

Võisilma kinnistule pääseb Salutaguse kinnistul (munitsipaalomandis olev üldkasutatav maa) paikneva juurdepääsutee kaudu. Kinnistu piiril asuvast endisest kiviaia väravaavast viib kruusakattega tee õueala piirile, kust hooneteni viib vaid pinnastee.



Salutaguse kinnistul paiknev juurdepääsutee. Vaade kagust.¹



Sissesõidutee Võisilma kinnistule. Vaade lõunast.

¹ Fotode autor Elo Lutsepp, 2024.

Kinnistul paiknevad 1950ndatel ja hiljem rajatud ja kasutuses olevad, kuid juba amortiseerunud elu- ja abihooned (elamu EHR kood 116018141, laut 116018142, kelder 116018143, kuur 116018144). Välisel vaatlusel on eluhoonel toimunud mõningased renoveerimistööd, mille käigus on vahetatud osa aknaid. Elamu esmase kasutuselevõtu aastana on märgitud EHR-is 1940, aga hoone praeguse elaniku andmetel ja hoone kavandit silmas pidades on hoone ehitatud 1950ndatel². Pooleteistkorruseline viilkatusega elamu on ilmselt konstruktsioonilt puit- või puitsõrestikhoone, mis on vooderdatud silikaattellistega.

Kõrvalhooned, mis on ehitatud hiljem, on amortiseerunud. Nende esmase kasutuselevõtu aasta EHRis puudub.



Lähivaade eluhoonele idast.

² Vaino Nappi andmetel ehitati uus elamu 1960ndate alguses. Vt. Napp, V. 2010. Salu küla lugu. Pikavere: Mixi Kirjastus. Lk. 21-22.



Vaade eluhoonele kagust.



Vaade eluhoonele lõunast.



Vaade laudale kirdest.



Kelder, vaade põhjast.



Kuur, vaade põhjast.



Vaade laudale ja keldrile lõunast.

Olemasolevad hooned paiknevad kinnistu põhjaosas, neid ümbritseb võsastunud kõrghaljastus.

Kurioosumiks võib pidada kinnistu hoovil eluhoonest kirdes asetsevat ilmselt ajalooliste taluhoonete vundamendikividest 1980. aastal rajatud Ike Volkovi kavandatud mälestusmärki talus 1922. aastal toimunud EKNÜ I kongressile. 1960ndatel rajati Võisilma tallu ka sellele sündmusele pühendatud muuseum.³



Kiri mälestustahvilil: „Siin Võisilma talus toimus 3. septembril 1922 illegaalne EKNÜ I kongress, millest võtsid osa 16 delegaati.“



³ Rae küla lugu. Rae Sõnumid, 1 detsember 2004, lk 2; Napp, V. 2010. Salu küla lugu, lk 73.

Mälestusmärgist idasse jäävad märgid vanast taluhoonestusest.



Kokku kuhjatud vundamendikivid.

Kinnistu põhjapoolne osa suurelt osalt kaetud võsastunud metsaga, milles on säilinud kinnistu piiriks olnud kiviaia kehand.





Endise Loigu kinnistu põhjaküljes kulgenud kiviaia lõik, vaade läänest.



Vaade idast naaberkinnistut eraldavale kiviaiale ja taamal asuvale Sirgu kinnistu abihoonele. Kinnistuid eraldab kiviaed.

Hoonetest lõuna poole jääb tehisklik tiik, mis ei täida oma ülesannet ja suurem osa kinnistust kannatab liigniiskuse all.



Võisilma kinnistu lõunaosas paikneb olemasolev roheala, mis on Rae valla rohevõrgustiku koosseisus. Lõunapoolsesse kinnistuossa ametlikku teed ei vii. On rajatud vaid ajutine ligipääs veokitele.



Vaade rohealale põhjast.

Kinnistu lõunapoolne ala on tänapäeval hoonestamata. Valdavalt on tegemist liigniiske rohumaaga ja võsastunud alaga. Ajalooliselt on Võisilma taluga liidetud Loigu talu hooned asetsenud kõrgemal liivikul. Kõrguste vahe ülejäänud kinnistuga on siin koguni ca 5 meetrit. Loigu talu jäi ilmselt tühjaks ja hävines peale 1949. aastal pererahva küüditamist.



Ovaaliga märgitud endise Loigu talu hoonete asupaik. Vaade kagust.



Kunagise keldri vare. Vaade kagust.



Keldri vare lähivaade edelast.

Haritav rohumaa asetseb kõrvuti Sirgu kinnistu heinamaaga.



Umbmääraselt kinnistute piiri tähistav joon heinamaal kinnistu edelaküljel. Vaade lõunast.

3. Hinnang planeeringuga kavandatavatele muudatustele miljöo säilimise ja vaadeldavuse ning kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimisele ruumilises kontekstis

Kavandatava planeeringu kohaselt jääb olemasolev juurdepääs kinnistule muutmata.

Olemasolevat juurdepääsuteed pikendatakse uue elamumaa krundini. Võisilma kinnistust eraldatavale elamumaa kinnistule määratakse ehitusõigus üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete rajamiseks. Võisilma kinnistu planeeringu muutmisega on uued hooned (elamu ja kõrvalhooned) kavandatud kinnistu keskel paiknevale lagealale. Juurdepääsutee pikendatakse läbi olemasoleva õueala kuni uue hoonestuseni.

Võisilma kinnistu on ümbritsetud kõrghaljastusega, nii et lähimad hooned, millelt võib näha Võisilma praegusi ja tulevaseid hooned on loodes asuvad Sirgu kinnistu abihooned ja Lehtmetsa kinnistu eluhoone. Sedagi vaid aastaajal, mil puud pole lehes.

Rae valla üldplaneeringus on Salu küla märgitud ajaloolise asustuse alana. Käesoleval Võisilma kinnistul pole aga säilinud ajaloolist hoonestust. On säilinud vaid lõiguti kiviaiad. Ka ei teki naaberkinnistutelt, kaasaarvatud varem mainimata Võisilma kinnistust ida poole jääva Koidu kinnistu aladelt ega teedelt vaateid kinnistu praegustele ega ka planeeritavatele hoonetele. Seetõttu ei näe põhjust seada ajaloolisest ehitustraditsioonist tulenevaid piiranguid uute hoonete rajamiseks. Üldplaneeringuga on juba seatud tingimused uute hoonete rajamiseks.

Arvestades praeguste abihoonete seisuga võib teha järelduse, et ka 1950ndatel rajatud eluhoone vajaks väga suuri renoveerimistöid, sh energiatõhususe tõstmist. Seega võib tõepoolest pidada otstarbekamaks olemasoleva hoonestuse lammutamist.

Ajaloolise asustumustri markeerimiseks tuleks aja jooksul puhastada veel säilinud kiviaiad võsast. Pole küll kohustuslik, kuid tasub kaaluda ka nõukogude ajal rajatud mälestusmärgi kui kurioosumi säilitamist. Pole see ju seotud ühegi veretööga, küll aga ühe segase etapiga Eesti Vabariigi algusaastatel.