

Muinsuskaitseamet

Pikk 2

10123 Tallinn

e-post: info@muinsuskaitseamet.ee

Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Vabaduse väljak 7,

15198 Tallinn

e-post: tupa@tallinnlv.ee

Teadmiseks saadetud:

Madle Lippus

Tallinna abilinnapea

Boris Dubovik

TLPA muinsuskaitseosakonna juhataja

Kaido Saarniit

Pirita Linnaosa vanema kohusetäitja

10.08.2022

ETTEPANEK VÄINA TEE 21 TALLINN KINNISTUL ASUVA HOONE MÄLESTISEKS TUNNISTAMISEKS JA KAITSE ALLA VÕTMISEKS

Merivälja Seltsi (registrikood 80126880) üks põhikirjalisi eesmärke on Merivälja miljöo hoidmine ja miljöoteadlikkuse edendamine. Merivälja Selts teeb ettepaneku Tallinnas, Pirita linnaosas, Väina tee 21 kinnistul asuva hoone mälestiseks tunnistamiseks ja kaitse alla võtmiseks.

Pirita Üldplaneeringus on Väina tee 21 märgitud väärtusliku objektina (nr 38) ja ettepanekuna võtta riikliku kaitse alla. Tuginedes Pirita Üldplaneeringule, seltsi eesmärkidele ja teadaolevale omaniku kavatsusele hoone lammutada, palume kaaluda ettepanekut kohaldada vajalikke kaitsemeetmeid, mis tagaksid hoone säilimise esialgsel kujul.

Väina tee on Merivälja nn peatee ning kõnealune villa arhitektuurselt erakordne. Merivälja Aedlinna planeerimiskava koostasid 1924-1925 arhitektid Ernst Gustav Kühnert ja Robert Natus. Kavandi järgi rajatud Merivälja keskmes ristuvad kaks peateed – Viimsi ja Väina, mille ääres asub ka kõnealune juugendstiilis villa. Väina tee 21 krunt, maatükk nr. 169, mõõdeti välja 1927.a maamõõtja A. Lilienthali poolt. Olemasolevatest teadaolevatest dokumentidest ei ole jälge antud hoone arhitektist. Teadaolevalt ei ole säilinud hoone algset ehitusprojekti ja ei ole teada hoone täpne püstitamisaeg. Seega võib oletada, et hoone ehitati vahemikus 1927-1929. Hoone arhitektiks on pakutud E. Kühnerti (arhitektuurikriitik ja -ajaloolane Carl-Dag Lige) või Meriväljal aktiivselt tegutsenud Leopold Tensingut, samuti R. Natust.

Kohaliku kogukonna aspektist vaadatuna on tegu hinnatud hoonega, kus muuhulgas kõrvalepõikena elas pikaajaliselt ka tuntud sopran Margarita Voites. Väina tee 21 hoone on märgitud Pirita Üldplaneeringus kui potentsiaalne riiklik mälestis. Seega on antud hoone kõrgendatud tähelepanu all nii kogukondlikult, kuid on ka Pirita Üldplaneeringu maakasutus- ja piirangute kaardil esiletõstetud väärtusliku objektina.

Soovime rõhutada, et Väina tee 21 maja arhitektuur on oma aja tähelepanuväärne näide ja vajab omaette väärtustamist, arvestades eriti asjaolu, et sarnase esteetikaga ehitisi pole Meriväljal säilinud. Paljud suurepärase autentse arhitektuuriga ehitised on kas hävinud või hävinemas, tundmatuseni üle või ümber ehitatud, kuna neid on lühinägelikult käsitletud väheväärtuslike näidetena. Hoone muinsuskaitse abil säilitamine ja rekonstrueerimine rikastaks kohalikku arhitektuurimaastikku ning tugevdaks veelgi kohamärki. Kuigi hoonel on mitmeid olulisi väärtusi (arhitektuurne, esteetiline ja miljööväärtus), rõhutame ka Merivälja ja Väina tee ümbruse sentimentaalset väärtust, mis omakorda on seotud koha ajaloo ja identiteediga. Väina teel on silmapaistev sümboolne tähendus, kuivõrd on seotud Merivälja asustuse tekke ja arenguga. Aedlinna keskmes asuv Väina tee on orienteeritult üle lahe Oleviste kiriku tornile.

Leiame, et kohalikus kontekstis olulised mäluobjektid vajavad varasemast aktiivsemat mõtestamist, väärtustamist ja esile tõstmist. Tegemist on kindlasti väärtusliku objektiga kohalikul tasandil, kuid hoone on meie hinnangul ka olulise väärtusega riiklikul tasandil. Antud hoone kontekstis koos Väina tee alleega on linnaruumiliselt väärtuslik ning väärrib säilitamist. Ajalooliselt ja arhitektuurselt väärtusliku hoone taastamine võib osutada majanduslikult kulukamaks kui uue hoone püstitamine, kuid kultuuripärandi säilitamine väärindab ja hoiab ajaloolist miljööd ja selle säilitamine on seltsile ja kogukonnale oluline. Oleme seisukohal, et kõnealusele kultuuriväärtuslikule objektile on vaja kiiresti sobilik kaitse rakendada, mis aitaks hoonet päästa lammutamisest.

Eelnevat aluseks võttes tuleks Väina tee 21 kinnistul asuv hoone konserveerida, restaureerida või remontida vastavalt muinsuskaitseadusele. Antud juhul on oluline samuti, et säilinud on ajaloolise hoone arhitektuurne terviklik väärtus kui ka hoone kontekst Merivälja aedlinna miljööväärtuslikul hoonestusalal. Kõikide ehituslike muudatuste kavandamise eesmärgiks peaks olema hoone välisilme ja konstruktsioonide maksimaalne säilitamine ning algupärase projektlahendusega arvestamine. Hoone tuleb säilitada, arvestades, et kohaliku tasandi väärtusliku objekti staatus ei pruugi olla piisav tagatis hoone säilimiseks. Leiame, et hoone näol on tegemist erandliku välisilme ja ümbritseva linnaruumiga hästi haakuva hoonega, mis on oma ajastu huvitava arhitektuuri näide ning mille hoidmine on oluline, kuna hoiab Tallinna ja muidugi ka Merivälja arhitektuurilist mitmekihilisust.

Teeme ettepaneku rakendada hoonetele sobilikku kaitset ja anda hoonetele koht Kultuurimälestiste riiklikus registris. Leiame, et Väina tee 21 kinnistul asuva hoonetele kaitse tagamine ning hoone

taastamine esialgsel kujul on oluline nii hoone säilimiseks kui ka Merivälja miljöö hoidmise seisukohast.

Kui omanik kavandab praegu või edaspidi hoone lammutamist, palume TLPA-l tellida hoonele sõltumatu ekspertiis ja palume infot selle tulemuste kohta. Teadaolevalt kasutati hoonet senini elamiseks ja hoone seisukord on välisel hinnangul rahuldav. Hoone tehnilise seisukorra hindamiseks tuleb koostada ehitustehniline ekspertiis, see on kirjas Tallinna miljööväertusliku hoonestusala hoonete kaitse- ja kasutamistingimustes. On üldteada, et lammutamise õigustamiseks kasutatakse sõltumatuid ekspertiise, mis lammutamist õigustavad. Seega on sõltumatu ekspertiis kindlasti vajalik.

Toetame Väina tee 21 kinnistul asuva hoone korrastamist ning selle kasutusväärtuse taastamist esialgsel kujul, mida taotletavad kaitsemeetmed aitaksid saavutada. Leiame, et kultuurväertusliku objekti staatus, kohaliku miljööväertusliku ala mõjusfäär ning kaitse rakendamine aitaksid sellele kaasa. Kaitsemeetmete rakendamata jätmine viib suure tõenäosusega pöördumatute muutusteni antud asukohas, st hoone lammutamiseni.

Austusega,

Külli Kroon

Merivälja Seltsi esindaja

Lilian Erm

Merivälja Seltsi esindaja