

Kultuurilooline puit ja kultuurimiljö

Eelmistel sajanditel rajatud ehitised on reeglina kapitaalsed ja kauakestvad. Taluhooned on rajatud praktilist meelt ja funktsionaalsust jälgides, pidades silmas iga pere konkreetseid vajadusi.

Linnahooneid seevastu iga peremehe äranägemise järgi ehitada ei saanud, ning hoonetele kehtestati erinevaid nõudeid nii turvalisuse- kui tervishoiu huvides, ning ka visuaalset terviklikkust silmas pidades.

Meetmeid Tallinna südalinna ja puiteeslinnade välisilme parandamiseks võeti kasutusele juba 18. sajandil. 1778. ja järgnevail aastail nõuti nii vanalinnas kui ka eeslinnades kavandatavate tänaväärsete ehitiste eelnevat kooskõlastamist. Tsaari-Venemaa poolt kehtestatud 1809. aasta tüüpfassaadide määrusega püüti soodustada ja ühtlustada ehitustegevust, kuid seadus ei leidnud laialdast kasutust. 1825. aastal väljaantud ehitusmääruse kohaselt tuli majad värvida vaid ettenähtud värvitoonides, eeslinnades pidi majade vahe olema 10 sülda, hoonetevahelise piirete kõrgus 9 jalga, majad ja piirded pidid olema ühel joonel jne.

Määruseid kehtestati ka teistes Eesti linnades, kuid nende täitmisse suhtuti üldiselt loiult. Näiteks 1811. aastast hakkas Tartus kehtima tüüpfassaadimäärus, mis ei toonud kaasa oodatuid muudatusi. Hilisematest aruannetest selgus, et fassaadieeskirja täitmisel esines mitmeid kõrvalekaldeid ja ettekirjutuste eiramist.

Vaatamata karmidele nõuetele, olid majanduslikud võimalused piiratud ja ehitajad kasutasid kõige tagasihoidlikumaid lahendusi, mida linnaarhitekt pakkuda sai – ühekorruselisi katusekorrusega puitelamuid.

19. sajandi teisest poolest alguse saanud tööstuse areng ja linnastumine tõid kaasa ka muudatusi arhitektuuris. Hakati ehitama ajastule vastavaid tööstushooneid, kauplusi ja üürimaju. Ehitustegevus omandas valdavalt ärilise iseloomu ja sõltus üha enam eraomanduslikest, spekulatiivsetest huvidest. *Kõigest sellest hoolimata jäi eeslinnade välisilme suurel määral endiseks. Väidetavalt seetõttu, et Tallinn moderniseerus naaberlinnade Helsingi ja Riiaga võrreldes aeglaselt, kuna eliidil polnud piirkonna vastu huvi, oli kogu linna tulevikku suunanud linnaplaneerimine nõrk. Eliidi all peeti silmas baltisakslasi ja venelasi, kes omasid tol ajal suurema osa linna rasketööstusest ja nende jaoks oli Tallinn pelgalt tootmiskoht.*

Ehitajaks oli peamiselt keskklass, kes kiire tulu saamise eesmärgil püstitas vähest ressursi nõudvaid üürimaju. Ehitusmaterjalina oli lubatud kasutada puitu. Seetõttu said eestlastest majaperemehed-arendajad kasutada seda traditsioonilist ja odavat ehitusmaterjali, rajades eeslinnadesse linna kasvava elanikkonna tarbeks rendielamuid. Näiteks Kassisabas ja teistes Tallinna eeslinnades domineerisid laudvoodriga kaetud palkmajad. Sageli ilmestasis maju saelaudpits, mis andis neile venepärase ilme, viidates ka idanaabrite mõjutustele. Eelistati rõhtpalkehitisi, mis olid soojapidavamad. Kuna nõudmine lihtsate üürikorterite järele pidevalt suurenes, hakati kasutama ka sõrestikuehitust, nn. vahvärki (sks *Fachwerk*), mille ehitamine oli odavam. Aja jooksul aga vajus seinte täitematerjal kokku ning majad ei pidanud enam sooja. Kui oli võimalus valida, üüriti korter ikka rõhtpalkidest majja, selgub E. Mäsaku uuringutest.

Enamasti suhtusid majaomanikud suure vaevaga muretsetud kinnisvarasse suure hoolega. Paraku leidis palju üürimaju, mille hooldamise vastu omanik huvi ei tundnud, nõudes vaid renditulu. Üheks selliseks näiteks oli parun Unger-Sternberg, kellele kuulus maja Pelgulinnas, Heina tänava otsas. Vaatamata kopsakale renditulule ei pannud omanik 26 aasta jooksul hoonele kätt külge.

Ometi mõjutas arhitektuuri stiihiline areng ka tavaliste agulimajade kujunemist, olgugi, et lihtsat puumaja seostati pigem ehitusmeistri käsitöö kui arhitektuuriga.

1920. aastate alguseks oli Tallinnas võimust võtnud korterikriis. Selle leevendamiseks ehitati eeslinnadesse massiliselt lihtsamat tüüpi Tallinna maju, 2-3 korruselisi paljukorterilisi puitelamuid, millel oli üks keskne kivitrepikoda.

Korterikriisist tingitud "ehituspalavikku" suhtuti mitmeti. Tallinna linna välisilme kujunemisse sekkus ka elanikkond. Eeslinnadesse püstitatud maju nimetati "*ühes ja samas vormis valatud karpideks*", mis linnarahva silmis andis pealinnale sobimatu väikelinna ilme.

Samas oli odavamate üürikorterite järele oli suur nõudlus, kuna rahva elatustase ei võimaldanud kallimaid ja uhkemaid hooneid püstitada või üürida. Ehitusmaterjalide kõrge hinnatase ja elanike madal palk tekitasid olukorra, kus ilmetuid rendikortereid püstitati ees- ja äärelinnadesse.

Kuna renditulu oli arvestatav sissetulekuallikas, asusid paljud majaomanikud kasumi teenimise eesmärgil oma maju ümber ehitama, või ehtasid ühele krundile kaks hoonet. Selleks, et puitasumites toimuvat ehitustegevust ohjata, kehtestati rangeid ehitusmäärusi, millega takistati tihedat asustamist ja puitmajade ümberehitamist. Lisaks nõuti elanikelt sanitaar- ja ohtustingimuste parandamise eesmärgil kivimajade ehitamist.

Ehitusmäärusest tulenevate nõuete tõttu, mis keelasid puitmaju ümber ehitada, hakkas soiku jääma hoonete hooldamine. Toona olukorda analüüsinud arhitekt Karl Tarvas pakkus välja, et kui vana hoone ümberehitamine läheb kulukaks, võiks selle asemel ehitada uue. K. Tarvase ettepanek tundub läbimõtlematuna, kuna raskete majandusolude tõttu puudusid rahval sageli võimlused lihtsamate hooldustööde teostamiseks, rääkimata uue maja ehitamisest.

Teise maailmasõja eel elanike majanduslik tase siiski tõusis, ning väidetavalt olevat puitmajade olukord olnud koguni nii hea, et sõjajärgsed uued majaomanikud ei pruukinud kaua aega kulutada vahendeid hoonete korrastamiseks. Paraku jäid sõjatulest puutumatuks vaid väheste piirkondade hooned ja mitmekümneks aastaks jäi puitmajade ehitamine ning hooldamine soiku.

Olukorra muutumist võib märgata 1970. aastate lõpus, kui hakatakse rääkima miljööväärtusega hoonestusest ja vastavate alade säilitamise ja kaitsmise vajadustest, kuna selleks ajaks kinnitatud suuremate linnade generaalplaanides käsitleti 19.-20. sajandi vahetusel ehitatud puithoonestusega eeslinna nn. kõdupiirkondadena, mis tuli lammutada ja asendada uuselamutega: Tallinnas olid need eelkõige Kalmaja, Kassisaba, Uus-Maailm, Süda-Tatari ja ka Kadrioru. Tartus Karlova, kus juba jõuti alustada ka tüüpsete suurpaneelilamute ehitamisega.

Karin Hallase sõnul populariseeriti keskkonnapsühholoogiat ning postmodernistliku kultuuri tõusulainel hakati Eestis 1970. aastate lõpus agulimiljööle tähelepanu pöörama, mis oli seotud ka üldisema protestiga üleliidulise ehitusliku tüüptoodangu ja vene poliitika vastu üldse.

Kuigi üldiselt suhtutakse puithoonestusse veel põlgusega (just trööstitute töölisasulate ja tööstusrajoonide tõttu), hakkavad sellel perioodil (70–80) ilmuma artiklid, milles kirjutatakse puidust majadest sellisel viisil (nii Tallinna-majadest kui ka Lenderi-tüüpi majadest), mille kaudu eestlased end eelmise sajandi alguskümnenditel linnas identifitseerima hakkasid.

Mõistetakse, et minevikupärand, ka ehitismälestis, ei ole pelk kunstiajalooline nähtus, ei ole ainult asjatundjate või muinsuskaitse huviala, vaid aktiivne tegur tänapäeva elu kujundamisel. Kuna puitasumid on eestlasliku elukeskkonnana hinge läinud, hakatakse märkama, et puithooned kaovad kohutava kiirusega, nii amortiseerumise kui ka vabade vahendite puudumise tõttu. Veel hoiavad majade mälestusi nende eakad omanikud, lootes, et ehk mõnekümne aasta pärast saab väärtusest aru ka pealekasvav noor põlvkond.

Puitasumite teemal on 1980ndatel aktiivselt sõna võtnud Ülo Pihlak, kes leiab, et vanad puumajad on küll amortiseerunud ja aastakümneid pole neid piisavalt korras hoitud, kuid kui antakse valida, kas elada Lasnamäe paneelalumus või korralikus puumajas, siis valiks ta kõhklemata viimase.

1985. aasta artiklis toob Ülo Pihlak välja, et otstarbekam on rekonstrueerida vanu puitlinnaosasid, selle asemel, et arendada ehitustegevust linna äärealadel, või koguni linnast väljas. Lisaks selgub artiklist, et remontimist vajavad juba Mustamäe uuselamud, mis annab tunnistust elumajade kehvast ehituskvaliteedist. Samal ajal kui vanemad puithooned, on vaatamata pikaaegsele hooldamatusele, endiselt talutavas seisukorras.

Ülo Pihlak on ka põhjendanud, et puitlinnaosade kiire amortiseerumine on tingitud sellest, et majaelanikud ei saanud sageli oma maja remontimiseks elamuekspluatatsioonivalitsuselt vajalikku abi. Majade hooldamisest loobuti ka seetõttu, kuna arvati, et peagi majad lammutatakse, ning asemele rajatakse uus elurajoon. Hooldamatus võis olla tingitud ka sellest, et paljud majad olid omanikuta.

Seega oli 1980. aastatel puitasumitega seotud probleemidele hakanud tähelepanu pöörama erialaspetsialistidest koosnev tuumik. 1970 – 1980. aastatel olid miljööalade temaatika eestvedajateks arhitektid, kes nägid ajalooliste piirkondade väärtusi, ent ka nende arenguvõimalusi – kuidas lisada uusehitisi ja asendada olemasolevaid. 1990ndate lõpus võtsid eestkõneleja rolli üle arhitektuuriajaloolased, restauraatorid, kelle paradigma on eelkõige kõike säilitada, konserveerida olemasolev-nähtav olukord, mis on ka mõistetav. Vanade majade kadumist püüti ohjes hoida. Eesmärgiks oli jäädvustada ja dokumenteerida lammutatavaid hooneid, et säiliks puitarhitektuuri ajalugu ja et ajaloolased, erialaspetsialistid ja –huvilised saaksid tulevikus andmeid kasutada.

Viimase aastakümne kiirest majanduskasvust tingituna, tekkisid paljudel eramaja omanikel võimalused majade taastamiseks ja hooldamiseks. Vaatamata positiivsetele suunamuutustele on puitmajade sagedaseks probleemkohaks elanike, muinsuskaitsete, arhitektide ja kinnisvaraarendajate vaheliste prioriteetide kehtestamine, koostöö tegemine ja ühise keele leidmine. Paljude hoolsate omanike ja vastutustundlike arendajate kõrval leidub endiselt neid, kes on teadmatusest või lühinägelikkusest hoonet remontööde käigus kahjustanud ja rikkunud.

Teostatud on sobimatuid lammutus- ja ümberehitustöid ka seetõttu, et hoonete omanikel puuduvad teadmised objekti väärtusest.

2003. aastal sätestati puitlinnaosade olemuse ja hoonestuse kaitseks planeerimisseaduses ja ehitusseaduses miljööväärtuslike hoonestusalade mõiste. Vastavate regulatsioonide rakendamine ja miljööala mõiste kasutuselevõtmine ei ole läinud lihtsalt. Kuna hoonete omanike seas on arusaamatusi põhjustanud miljööalade mõiste sisu ja milliseid muudatusi see realselt inimestele kaasa toob.

Kehtestatud seadusandlike aktidega tutvumisest selgus, et miljööalade elanikele on kehtestatud ranged piirangud ja nõudmised, mille täitmine paljudele majaomanikele käivad üle jõu. Samas võib jäikade süsteemide ning seaduste läbipaistmatus tõttu toimuda hoopis vastupidine protsess: pidevalt vahetuvate omanike või vaidluste tõttu on hoone lõpuks seisus, kus taastamistöid on viivituste tõttu mitmekordistunud või halvimal juhul hävimise ohus.

Põhjused, miks paljud miljööaladel olevad puithooned on halvas seisukorras ei ole ühesed. Omavahel on seotud nii sotsiaalsed, majanduslikud, kultuurilised, hariduslikud ja bürokraatlikud probleemid.

Paljudel inimestel on huvi ja tahtmine hooned korrastada, kuid kõige suuremaks probleemiks on teadmiste puudus. Seetõttu tuleks rõhutatud, et inimesed vajavad informatsiooni oma kodukoha ajaloo ja kultuuriväärtuste kohta. Inimestele on vaja selgitada milliseid materjale ja ehitusvõtteid võib hoonete hooldamisel kasutada, sest antud valdkonna teadmised on aja jooksul ununenud. Hoonete omanikele on vaja ka lahti seletada seaduste sisu (muinsuskaitse seadus, ehitus- ja planeerimisseadus, miljööala mõiste), et mõista miks on nõuete täitmine vajalik. Elanikke saab suunata isetegemisele, kui neile on eelnevalt õpetatud kuidas vajalikke hooldustöid korraldada.

Viimasel ajal võib siiski täheldada, et teadlikus kultuuripärandi olulisusest on kasvamas. Ajaloolised, muinsuskaitse lised ja Eesti kultuuriloo ga seotud teemad leiavad järjest rohkem kajastamist. Ajastutruult renoveeritud ja restaureeritud hooned leiab tänavapildis järjest rohkem, lisades indu teistelegi majaomanikele. Eraomanikud ja ärimehed on aru saamas, et muinsusväärtus võib pikemas perspektiivis tuua majanduslikku kasu. Elanikud on üha teadlikumad sellest, et autentsuse ehk algupärasuse ja eheduse printsiip on oluline tegur kvaliteetse elukeskkonna kujundamisel. Kuigi probleeme puithoonete taastamisega ja korrashoidmisega on veel palju, on loodetavasti mõistetud, et vanade hoonete hoidmine ja hooldamine kätkeb endas sügavat tähendust.

Koostanud: Karin Kirts

Magistritöö „Kassisaba miljööväärtusliku ala ajalooline kujunemine. Linnaehitusega ja kultuurimiljööga seotud probleemid“ põhjal.

06.12.2011