

Rohuneeme kalmistu

MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED
KAITSEVÖÖNDI DETAILPLANEERINGULE

Mälestise reg. nr. 14429



Tellija: Lauri Lagle
Kontakt: laurilagle@gmail.com
+372 5040554

Koostaja: Taatsi OÜ
Kontakt: eetsitaatsi@gmail.com,
+372 5205824

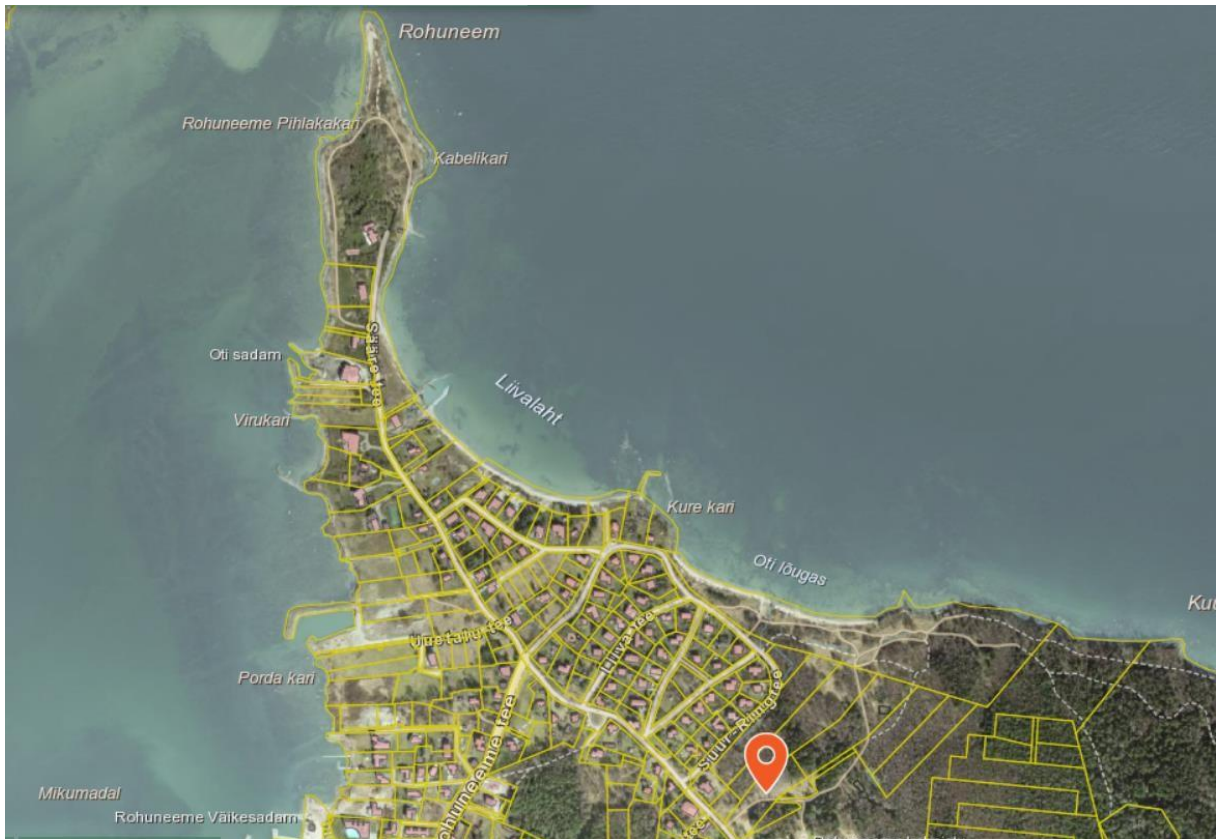
Tallinn 2021

Sisukord

1. MÄLESTIS JA SELLE KAITSEVÖÖND	3
2. KALMISTU AJALOOLINE ÜLEVAADE, ANALÜÜS JA HINNANG MAA-ALAL SÄILINUD KULTUURIVÄÄRTUSLIKELE OBJEKTIDELE	5
2.1 Rohuneeme kabeli ja kalmistu ajalugu	5
2.2 Olemasolev olukord	6
2.3 Lähiala ja vaatesuunad	7
2.4 Hinnang kavandatavatele muudatustele	10
3. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED	12
Nõuded kaitsevööndisse ulatuvale uushoonestusele, piiretele ja katenditele ja haljastusele:	12
Üldnõuded	12
KASUTATUD ALLIKAD JA KIRJANDUS	13
ILLUSTRATSIOONIDE NIMEKIRI	14

1. MÄLESTIS JA SELLE KAITSEVÖÖND

Käesoleva detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused koostatakse Harju maakonnas, Viimsi vallas, Rohuneeme külas, Kalmistu tee 17 asuva Rohuneeme kalmistu kaitsevööndile.



1. Planeeritava maatüki asend Viimsi poolsaare suhtes.

Mälestis reg. nr 14429 Rohuneeme kalmistu katastritunnusega 89001:003:1916 (mälestisel) on ajalooline matmispaik ühes kabeli, hauatähiste, piirete ning piirdeaiaga. Kalmistu omab kultuuriajaloolist, kunstilist ning miljöölist väärtust. Kalmistu kaitsevöönd kehtib 50 m kaugusele mälestise väliskontuurist, ulatudes mitmetele hoonestatud ja hoonestamata katastrile. Käesolevaid eritingimusi taotleb mälestisest loodesse jääv Ees-Oti maaüksus, katastritunnusega 89001:003:0872.

Detailplaneeritava maatüki suurus on 7699 m² ja selle sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata maakasutustingimused, ehitusõiguse ulatus ja tingimused hoonestuse ja kergliiklustee rajamiseks. Muinsuskaitse eritingimused on aluseks

mälestise kaitsevööndi detailplaneeringu koostamisel, mis on kooskõlas kaitsevööndi nõuetega ja vastab ühtlasi Viimsi valla üldplaneeringule.



2. Planeeritav maaüksus (sinisega), Rohuneeme kalmistu kaitsevööndi ulatus sellele (punane sõõr) ja võimalik ehitusala (hall).

Kinnismälestise kaitsevööndi eesmärk on tagada:

- 1) kinnismälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning seda ümbritsevate mälestisega seotud kultuuriväärtuslike objektide ja elementide säilimine;
- 2) kinnismälestise vaadeldavus ja mälestiselt avanevate algupäraste vaadete säilimine;
- 3) kinnismälestist ümbritseva arheoloogilise kultuurikihi säilimine.

Pädev asutus kooskõlastab ametiga kaitsevööndis ehitusteatisel kohustusega või ehitusloakohustusliku ehitise ehitamise, sealhulgas ajutise ehitise püstitamise või rajamise ning olemasoleva ehitise ümberehitamise, laiendamise, välisilme muutmis ja lammutamise.

2. KALMISTU AJALOOLINE ÜLEVAADE, ANALÜÜS JA HINNANG MAA- ALAL SÄILINUD KULTUURIVÄÄRTUSLIKELE OBJEKTIDELE

2.1 Rohuneeme kabeli ja kalmistu ajalugu

Kunagise kaluriküla ajalugu ulatub üle 450 aasta tagusesse aega, mil seda nimetati kui Cristnisz (1541), seejärel Christeniss (1555) ja alates 1561. aastast juba tuntavamas kirjapildis – Rogenam, aga ka Råuim, Rånim ja Rånem (1615-1637). Seejärel kohtame nime Rohanem (1686), Rau Nemy (1686) ja Roganem (1770). Nimi Rohuneeme ilmub alles 1866. aastal. Rohuneeme juurde on kuulunud 1700–1705 ka nimi Capelniemi. Nimetust Kabelineem kasutas oma kodukandi kohta ka endine president Lennart Meri.¹

1569. aastast pärinevad ajalooürikud mainivad Aegna salme vastasküljel asuvat kabelit. 1689. aasta kaardil on Rohuneeme maaninale joonistatud kabel ning nimetus „Vana kabel mandril“, samuti on kasutatud nimetust St. Jacobs Capell (ill 3). Kabeli ja sealse surnuaia tekkelugu pole teada, nagu pole teada selle täpne asukoht. Rahvajutud rääkinud, et kabel rajati merehädast pääsenud inglise laevakapteni poolt. Kui Rootsi ajal asutati Kaarli kirik, allutati Rohuneeme kabel ja surnuaed 1670. aastatel Kaarli kirikule. Toona kasutasid Rohuneeme kalmistut ka Aegna saare elanikud. Pärast Kaarli kiriku mahapõlemist Põhjasõja ajal allutati Rohuneeme kabel koos Viimsi poolsaarelt pärinevate koguduse liikmetega 1724. aastal Pühavaimu kirikule.² Vanemad teated matustest Rohuneeme kabeli juures pärinevad 1736. aastast.

¹ T. Viik, Rohuneeme külast: http://viik.planet.ee/Rohuneeme_koduleht.pdf, lk 2.

² R. Nerman, Aegna. Tallinn, 2008. Lk 31.



3. Kabel Rohuneeme poolsaare tipus (tähistatud punase sõõriga) 1689. aasta kaardil. EAA.1.2.C-II-34 leht 1.

Kui 1920. aastatel seoses rannapatareide rajamisega pidi osa Aegna elanikke saarelt lahkuma, toodi sealne 1882. aastast pärinev Jaakobi kabel, mida kasutas ka Rohuneeme ja Püünsi rahvas, mööda jääd mandrile. Kabel ehitati uuesti üles vendade Lambotite krundile, Oti talu poolt annetatud maatükile Rohuneeme küla põhjaosas ja sinna ümber rajati surnuaed. Kabel lammutati hävituspataljoni poolt 1944. aastal, kuid kalmistut kasutati edasi.³ 1997. aastal tunnistati kalmistu kultuurimälestiseks.

2.2 Olemasolev olukord

Väärtuslik ajalooline osa hõlmab kalmistul ligikaudu 0,3 ha suuruse ala. Oma tüübilt on tegemist aedkalmistuga, kus põhirõhk on haljastusel ja kalmumärgid on oma kujunduses tagasihoidlikumad. Vanemas osas paiknevad hauatähistena 1920. aastatest pärinevad sepi- ja malmristid ning üksikud 1930. aastate graniitsambad, uuemas osas lihtsa kujundusega

³ R. Nerman, Aegna, lk 130.

hauakivid. Kalmistu on põhjast, idast ja lõunast piiratud maakividest laotud, 0,5–1,0 meetri kõrguse müüriga.

Kalmuaia keskosas paikneb varasema puukabeli eeskujul taastatud ja 2004. aastal sisse õnnistatud kabelihoone. See on lihtsa, rannikumiljõesse sobituva arhitektuuriga ühekorruseline ristkülikukujulise põhiplaaniga kivihoone, mille välisseinu katab valge püstlaudis, seejuures on viilulauad ja akende piirdelauad kujundatud saelõikelisena. Katust katavad sindlid. Hoone läänepoolsest murdkelbast kerkib avatud kellatorn, kuhu on tagasi paigaldatud algne tornikell.

Kalmistu edelaküljel olev väravarajatis koosneb betoneeritud kivipostidest ja lihtsast, valudetailidega vabrikurauast sepiväravatest, värava sepi lingid meenutavad rullikeerdunud tammelehti. Kalmistu uuemad matused jäävad kabelist lõuna poole, maa-ala on jaotatud korrapärasteks matmiskvartaliteks. Lõunaosa uus väravarajatis Kalmistu tee ääres koosneb diagonaalpostidega metallväravast paekivist astmeliselt eenduvate müüride vahel. Sisepääsu ees paikneb väike pinnasekatendiga autoparkla ja külavahetee. Kalmistu on hooldatud ja laitmatus korras.

2.3 Lähiala ja vaatesuunad

Valdav osa kalmistut ümbritsevast alast on üldkasutatav maa, mille rannikuäärsest metsast moodustati 1997. aastal Rohuneeme maastikukaitseala. Läänepoolsest alast on aja jooksul kujunenud aga tiheasustusega küla, mis rohealale üha ligidamale laieneb. Kalmistu vahetusse lähedusse jäävad Valli tee ja Valli põik, kus väikesed, kuni 0,2 ha suurused kinnistud, on hoonestatud valdavalt ühe- kahekorruseliste eramutega. Kogu lähipiirkonnale, sh hoovidele on omane võrdlemisi tihe ja vabakujunduslik kõrghaljastus (üksikud puud, põõsad, hekid), mistõttu hooned ei ole keskkonnas visuaalselt domineerivad. Neist mälestise kaitsevööndisse jäävad Kalmistu tee 16 ja 18 on heleda püstlaudise ja viilkatusega tagasihoidlikud eramud ja sarnanevad arhitektuurikeelelt rekonstrueeritud kabelile. Kinnistuid piiravad tagasihoidlikud lippaiad, elektri õhukaabel ja üksikud puud Kalmistu tee serval. Kunagise kaluriküla miljööd aitavadki piirkonnas hoida delikaatselt ümbrusesse sulanduv traditsiooniline puithoonestus, sh näiteks abihoone Kalmistu tee 7 aadressil. Võrdlemisi palju esineb kahjuks aga ka piirkonna ajalugu ja konteksti eiravat võõrast hoonestusviisi ja arhitektuurseid lahendusi.

Loodesuunal külgneb kalmistu Ees- Valli maaüksusega, mis on kaetud tihedate kõrgete kuuskedega. Kaitsevöönd ulatub ühtlasi planeeritavale Ees- Oti maaüksusele. Siin on tegemist

metsamaaga, millele laieneb ka kalmistu miljööala piir. Kaitsevööndisse jääv osa on kõrghaljastusega, milles on valdavad noored lehtpuud. Maa-ala läbib mereni ja sealt Rohuneeme maastikukaitsealani suunduv kruusakattega Otilõuka tee.

Saabudes Kalmistu teed mööda Rohuneeme küla poolt, annab lähenevast kalmistust aimu seda loodest piirav kõrgem metsatukk (ill 4). Vaadeldav kultuuriväärtuslik vanem osa asetseb võrdlemisi kõrgete ja tihedate puude vaikselt varjus kohe kabeli ümbruses. Selleni juhatab lühike isetekkeline jalgrada kõrgete kuuskede vahele jäävast vanast väravast (ill 7). Kalmistu peamine vaadeldavus avaneb alles autoparklast kalmuaia lõunaväravas ja kagupoolsest muruplatsilt.



4. Vaade kalmistu suunas Ees-Oti maaüksusest möödudes.



5. Planeeritav ala Ees- Oti maaüksusel.



6. Ees-Oti maaüksust läbiv olemasolev kergliiklustee.



7. Rohuneeme kalmistu vana värav ja kabel Kalmistu teelt.

2.4 Hinnang kavandatavatele muudatustele

Detailplaneeringu eesmärk on muuta Ees- Oti katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaana osaliselt elu- ja ärimaaks. Valdav osa maa-alast on ühtlasi miljööala, mille piirides on uute hoonete ehitamine keelatud.⁴ Elamu- ja ärimaa ühes kavandatava uushoonega planeeritakse Kalmistu tee äärde väljapoole miljööala teemaplaneeringu piiri, mis osaliselt kattub mälestise kaitsevööndiga (ill 5). Seoses uushoone püstitamisega otsitakse võimalust maa-ala läbiva Otilõuka kergliiklustee asukoha muutmiseks (ill 6). Selleks on võimalus kalmistupoolses või loodepoolses servas. Arvestades, et uushoone kalmistupoolses servas tungiks sekkuvamalt kalmistut ümbritsevasse miljöösse, mõjutades ka vaateid kalmistu suunal, tuleks planeeritaval alal eelistada hoone püstitamist loodepoolsesse ossa ja tee rajamist kagupoolsesse serva. Seejuures on oluline tähele panna, et kaitsevööndisse paigaldatavad võimalikud valgustipostid ja teeviidad aitaksid hoida kalmistu miljööd ega oleks visuaalselt silmatorkavad. Kalmistuga

⁴ Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering. Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik. Koostajad: Viimsi Vallavalitsus, AS Pöyry Entec. 2009

https://www.viimsivald.ee/public/Seletuskiri_609_kehtestamisele_2009_10_13.pdf, lk 73.

vaateliselt seotud aladel tuleb uute hoonete ehitamisel arvestada vaadete säilimisega ja ajaloolisesse miljöösse sobivusega.⁵ Väärrikasse ja tasasesse keskkonda uut rajatist püstitades, on heaks tooniks arvestada, et selle maht ja arhitektuurikeel looksid dialoogi nii kabeli kui kaitsevööndisse juba varem rajatud hoonestusega.



8. Rohuneeme kalmistu miljööala tähistatud sinisega. Planeeritav ala jääb miljööalast välja.

⁵ Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering. Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik.
https://www.viimsivald.ee/public/Seletuskiri_609_kehtestamisele_2009_10_13.pdf, lk

3. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED

Nõuded kaitsevööndisse ulatuvale uushoonestusele, piiretele ja katenditele ja haljastusele:

- 3.1 Tagada Rohuneeme kalmistu vaadeldavus Kalmistu teelt seda ümbritsevale kõrghaljastusele, arvestusega, et tulevikus võivad tekkida vaated kalmistule, kui dendroloogilise hinnangu järel osutub vajalikuks haljasala hõrendamine. Sellest tulenevalt kaitsevööndisse kalmistuala varjavaid hoonemahte mitte kavandada.
- 3.2 Lubada kergliiklustee rajamine Rohuneeme kalmistu kaitsevööndisse, mis jääb Ees-Oti kinnistule. Tee pinnasekattena on soovitatav kasutada purustatud kruusast puistepinnast, mis on vastupidav ja ajaloolisse keskkonda sobiv materjal.
- 3.3 Püstitada hoone kinnistu loodepoolsesse ossa.
- 3.4 Kavandatava hoone ulatumisel Rohuneeme kalmistu kaitsevööndisse on lubatud kavandada kuni kaks maapealset korrust. Järgida, et uushoone räästa- ja harjakõrgus ei ületa lähipiirkonnale omaseid kõrgusmõõte.
- 3.5 Hoonete välisviimistluses kasutada miljöölaga harmoneeruvaid ja lähipiirkonnale omaseid traditsioonilisi materjale, nagu puit ja looduskivi.
- 3.6 Kaitsevööndisse paigaldatavatele võimalike valguspostide ja teeviitade kavandamisel tagada kalmistu miljöo hoidmine, lahendused valida visuaalselt neutraalsed ja keskkonda sobivad.
- 3.7 Tehnoseadmeid mitte lisada planeeritava hoonestuse kalmistu poole jäävatele fassaadidele ja katustele, et mitte häirida tehnosedmetest teleneva heliga kalmistut kui rahuliku mõtiskluse ja leinalise iseloomuga paika
- 3.8 Piirdeaia planeerimisel lähtuda lähipiirkonnale traditsioonilistest kujundusvõtetest, materjalidest ja piirete kõrgusmõõtudest.

Üldnõuded

- 3.9 Detailplaneering tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.
- 3.10 Ehitustegevuse kavandamisel mälestise kaitsevööndis tuleb lähtuda Viimsi valla kehtivast üldplaneeringust ja järgida kehtivat muinsuskaitseadust.

- 3.11 Ajaloomälestisest kalmistu kaitsevööndis tuleb ametit teavitada kõrghaljastuse rajamisest, raie-, kaeve- ja muude pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööde tegemistest, kui tegevus ei ole ette nähtud Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud projektis. Vastavalt Muinsuskaitseadusele tuleb kõik mulla- ja kaevetööd mälestise kaitsevööndis kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.
- 3.12 Muinsuskaitseamet võib põhjendatud juhul pikendada eritingimuste kehtivust ühe korra, viie aasta võrra vastavalt kultuuriministri 24.04.2019 määrusele nr 15 § 6 lg 2.

KASUTATUD ALLIKAD JA KIRJANDUS

Arhiiv:

- Harjumaa kalmistud. Inventariseerimine VI, 1982. Muinsuskaitseameti arhiiv: https://register.muinas.ee/ftp/DIGI_2013/pdf/eraT-0-76_001_0011000.pdf.
- Harju maakonna kalmistud II Eri kalmistute ülevaated. Koostajad: Karl Laane ja Oskar Raudmets, 1980. Muinsuskaitseameti arhiiv: https://register.muinas.ee/ftp/DIGI_2019/pdf/eraT-0-76_001_0010878_4.pdf.

Kirjandus:

Nerman, Robert „Aegna“. Tallinn, 2008.

Viik, Tõnu „Rohuneeme külast“: http://viik.planet.ee/Rohuneeme_koduleht.pdf

Muud allikad:

- Viimsi valla üldplaneering.
<https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/uldplaneeringud/kehtestatud-uldplaneeringud>.
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Miljöövärtuslikud alad ja rohevõrgustik". Koostajad: Viimsi Vallavalitsus, AS Pöyry Entec. 2009.
<https://www.viimsivald.ee/teenused/planeeringud/uldplaneeringud/kehtestatud-uldplaneeringud>.
- Päringud Kultuurimälestiste registrist, Maa-ameti geoportaalist, EHR-st ja Kinnisturaamatust (vaadatud 10. VI 2021)

ILLUSTRATSIOONIDE NIMEKIRI

1. Planeeritava maatüki asend Viimsi poolsaare suhtes. Väljavõte Maa-ameti geoportaalist.
2. Planeeritav maaüksus (sinisega), Rohuneeme kalmistu kaitsevööndi ulatus sellele (punane sõõr) ja võimalik ehitusala (hall). Väljavõte Maa-ameti geoportaalist, autori joonis.
3. Kabel Rohuneeme poolsaare tipus (tähistatud punase sõõriga) 1689. aasta kaardil. EAA.1.2.C-II-34 leht 1.
4. Vaade kalmistu suunas Ees-Oti maaüksusest möödudes. Autori foto (juuni 2021).
5. Planeeritav ala Ees- Oti maaüksusel. Autori foto (juuni 2021).
6. Ees-Oti maaüksust läbiv olemasolev kergliiklustee. Autori foto (juuni 2021).
7. Rohuneeme kalmistu vana värav ja kabel Kalmistu teelt. Autori foto (juuni 2021).
8. Rohuneeme kalmistu miljööala tähistatud sinisega. Planeeritav ala jääb miljööalast välja. Väljavõte Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringu kaardist "Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik".