

EESTI KUNSTIAKADEEMIA

Kunstikultuuri teaduskond

Astra Sauga

Võhma linnaehituslik analüüs ja ettepanekud
miljööaladeks
Bakalaureusetöö

Juhendaja:

Professor Lilian Hansar

Tallinn 2008

SISUKORD

Sissejuhatus	4
1. Võhma linnaehituslik analüüs	6
1.1. Asukoha kirjeldus	6
1.2. Linnaehituslik kujunemine ja hoonestuse üldiseloostus	8
1.2.1. Keskaeg – 18. sajand	8
1.2.2. Tsaariaeg 1710 – 1917	8
1.2.3. Eesti Vabariigi aeg 1918 – 1939	13
1.2.4. Nõukogudeaeg 1940 – 1990	19
1.2.5. Uus Eesti Vabariigi aeg	23
2. Ettepanekud miljööladeks	27
2.1. Praegune olukord	27
2.2. Teemakohased uurimused	31
2.3. Väärtuskategooriad	35
2.4. Probleemid väärtuste määratlemisel	37
2.5. Töö teostamise etapid	38
2.6. Miljööväärtuslikud alad	41
2.6.1. Ajalooline Võhma: Viljandi-Tallinna-Jaama-Väike tn piirkond	42
2.6.2. Aedlinn: Aia-Koidu-Pargi-Kastani-Heina-Lai-Silla-Pärna tn piirkond	46
2.7. Väga väärtuslikud objektid	50
2.8. Kaitse-, kasutus- ja ehitustingimused	51
Kokkuvõte	55
Kasutatud materjalid	57
Kasutatud lühendid	60
Summary: Võhma town building analysis and suggestions on developing heritage protection areas	61
Lisad 1-19	64
Blanžett	

Autorideklaratsioon

Kinnitan, et olen koostanud antud bakalaureusetöö iseseisvalt ning seda ei ole kellegi teise poolt varem kaitsmisele esitatud.

Kõik töö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd, olulised seisukohad, kirjandusallikatest ja mujalt pärinevad andmed on töös viidatud.

5. juuni 2008. a.

1. Sissejuhatus

Käesoleva lõputöö „Võhma linnaehituslik analüüs ja ettepanekud miljööladeks“ eesmärgiks oli uurida sellise linna ehitusajalugu, kus kohalik omavalitsus ja elanikkond sellest võimalikult palju huvitatud oleks ja kus uurimus leiaks aktuaalse praktilise väljundi. Linna valikul lähtuti isiklikust ja linnaruumi vajadusest – määratleda esialgu viirelevana tunduva linna ruumis sellised arhitektuurilised ja linnaehituslikud väärtused, millele tähelepanu juhtimine aitaks kaasa linna heaolu arengule. Linnaehitusliku ülevaate saamise kõrval on praktiliseks eesmärgiks ettepanekud Võhma linna miljöölade loomiseks, mis parandaksid oluliselt Võhma linna heaolu.

Võhma miljöölade ettepanekute vormistamise kaudseks eeskujuks on Põhjamaades levinud linnaruumi harmoonilise planeerimise põhimõtted, kus miljöo kujundamine omab heaolu saavutamisel väga olulist rolli. Eestis on linnade miljööväärtusi ja nende kaitsmise võimalusi Põhjamaade taustal tutvustanud Keskkonnaministeerium. Käesoleva töö otseseks aluseks väärtushinnangute ja kaitsemeetodite seadmisel on 2007. aastal koostatud Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitsmise programm ning 2008. aastal avalikustatud Tallinna teemaplaneering. Samuti on miljöölade määratlemisel vältimatuks eeskujuks Eesti vanalinnade kaitsealade planeeringud.

Töös on kasutatud Võhma linna veebilehel paiknevaid andmeid ja Võhma Ajaloo Sõprade Seltsi poolt kokku kogutud koduloo- ja teaduslikke uurimusi ning ajaloolisi fotosid. Linnaehitusliku analüüsi aluseks on Võhma Linnavalitsusest ja Eesti Arhitektuurimuuseumist saadud Võhma ajaloolised kaardid, planeeringud ja kaasaegsed linnadokumendid, täiendav ajalooline ja kaasaegne kaardimaterjal pärineb Maa-Ameti kaardiserverist ning Regio Eesti CD-atlasest, lisaks on kasutatud digitaalsete kogude nagu AIS, SAAGA ja DEA materjale. Hoonete inventeerimisel näidatud andmed pärinevad Ehitisregistrist ja Maa-Ameti Geoportaalist. Oluline osa bakalaureusetöö koostamisel oli välisel vaatlusel, suhtlemisel kohalike elanike, linnavalitsuse ja Võhma Ajaloo Sõprade Seltsiga. Bakalaureusetöö meetodid võib jagada kolmeks: kirjaliku ja visuaalse info kogumine, info süstematiseerimine, järelduste tegemine.

Käesoleva töö esimeses osas luuakse alus ehituslike väärtuste selgitamiseks ja teises osas määratletakse Võhma linna miljööväärtused. Töö keskendub elamuarhitektuurile, kus toimuvad praegu kõige suuremad muudatused ja seetõttu jäävad käsitlemata vanad tööstushooned, linnapilti rikastavad garaažid ja aiamaajakesed. Bakalaureusetöö teises osas tuuakse ülevaade miljööväärtuslike alade rakendamise praktikast Eestis ning eraldi peatükis põhjendatakse valitud piirkondade läbitöötamisel kasutatud meetodikat. Uurimuse viimastes peatükkides vaadeldakse kahe soovitusliku miljööala linnaehituslikke ja arhitektuurilisi väärtusi ning võttes eeskujuks Tallinna Teemaplaneeringu, määratletakse miljööalade piirangud. Lisaks määratletakse miljööaladest välja jäävad väga väärtuslikud hooned ning tehakse ettepanekud Muinsuskaitseametile nende kaitsmiseks vastavalt Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitsmise programmile.

1. Võhma linnaehituslik analüüs

1.1 Asukoha kirjeldus

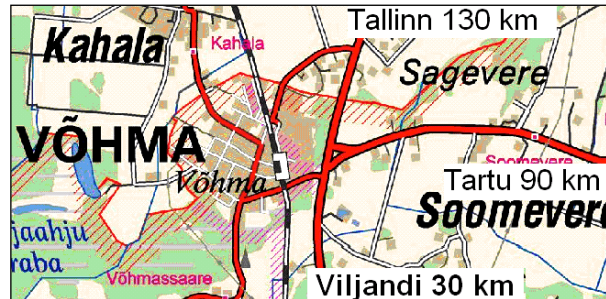
Asukoht: Võhma linn

Koordinaadid: 58°38' N 25°33' E ¹

Elanikke: 1544 (seisuga 1.01.2006)

Pindala: 193,3 ha ²

Asustustihedus: u 800 inim 1 km² kohta.

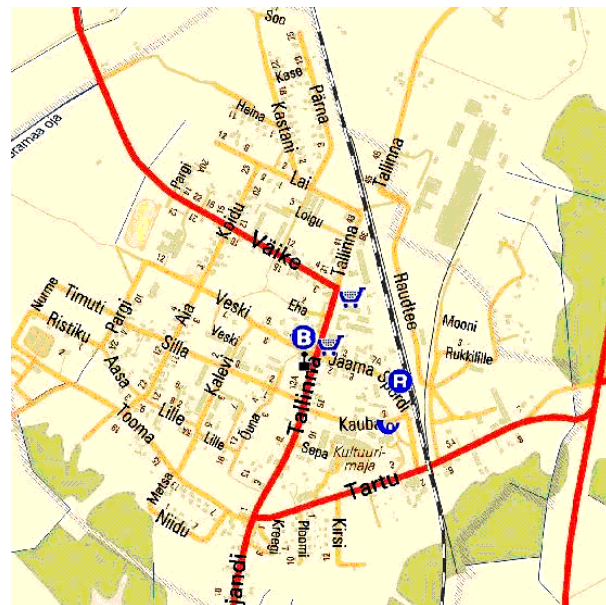


1. Võhma linna paiknemine maanteede suhtes. Regio Eesti CD atlas.

Võhma linn paikneb Kesk-Eestis Viljandi maakonna põhjapiiril vastu

Järvamaad, umbes 30 km kaugusel Viljandist, 130 km kaugusel Tallinnast ja 90 km kaugusel Tartust. Lähimaks asulaks on kilomeetri kaugusel asuv Kahala küla Järvamaal. Läänes ja põhjas ümbritseb Võhmat Kahala vald Järvamaal, idas on naabriks Kõo vald, lõunas Suure-Jaani vald.

Linn kasvas välja endisest külast, kus hoonestus hõlmas peamiselt peateede ristumise piirkonda. Linnaplaani telgedeks on endiselt kaks peatänavat, mis tekkisid asulat läbivate maanteede baasil (põhja-lõuna suunaliselt endine Tallinn-Viljandi maantee, ida-lääne suunaliselt endine Tartu maantee, praegune Põltsamaa maantee), sellele lisanduvad mõned hiljem tekkinud paralleel- ja põiksuunalised tänavad. Tallinn-Lelle-Viljandi raudtee läbib



2. Võhma tänavad. Regio Eesti CD atlas.

¹ Vikipeedia. Võhma, <http://et.wikipedia.org/wiki/Võhma>, 15. detsember 2007

² Ibidem

linna põhja-lõuna suunaliselt ja rohkem ida poolt. Siit tuleneb asula kolmnurkne põhistruktuur. Nüüdseks on maanteed ristumiskoht suunatud 0,5 km võrra linnast välja itta teisele poole raudteed, kuid Võhma linna aktiivsem keskus asub endiselt vana Tallinna maantee sihil.

Looduslikult paikneb Võhma tasase saarekese peal keset rabasid ja ojasid, Navesti jõgi jääb Võhmast umbes 10 km lõunasse. Lõunas ja läänes piirneb linn põllumaa, võsa ja metsaga. Põhjast piiravad linna viljakatel kamar-karbonaat-muldadel laiuvad põllud.³ Võhma tekkeloo kohta on liikvel legend⁴: „Kui Kõigevägevam Sakala kõrgustikku voolis, väsinud ta väga ära. Et mägede ja orgude tegemisel ülejäänud prahti kuhugi panna polnud, siis võttis ta viimase võhma (jõu) kokku ning virutas mulla ja mättad konnadele sohu küljealuseks. Nii saigi rabade keskele soosaareke, see tähendab Võhma.“⁵

Asukoha kirjelduse aluseks on 2007. aasta Maa-ameti geoportaalil olevad kaardirakendused

³ Võhma Linnavalitsus. Võhma linna üldplaneering. 2001, lk 5

⁴ Võhmast veidi lõunapool asub Võhmassaare küla, mis näitab selle legendi kasutamist veel ühes kohanimes. Geograafiliselt paiknevad nii Võhma kui Võhmassaare ühe „saare“ peal.

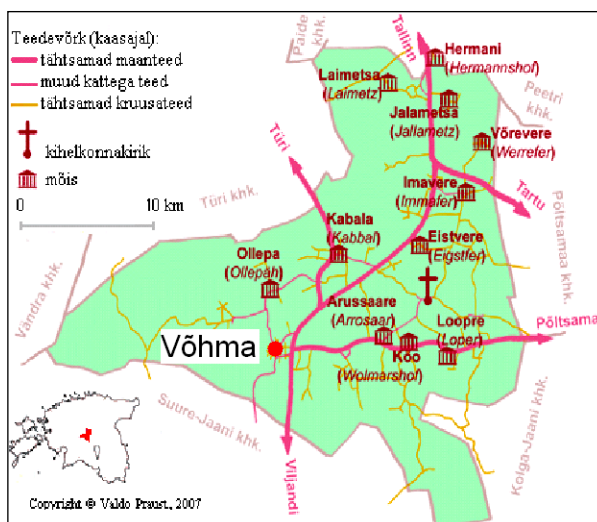
⁵ Vikipeedia. Võhma, <http://et.wikipedia.org/wiki/Võhma>, 14. detsember 2007

1.2 Linnaehituslik kujunemine ja hoonestuse üldiseloomustus

1.2.1 Keskaeg – 18. sajand

Võhmat on esimest korda mainitud ajalooürikutes aastal 1583 Wechma nime all, mis kuulus Pilistvere kihelkonna koosseisu. Ajalooliselt on tegemist ühe kauaaegse ääremaaga kunagises Pilistvere kihelkonnas, mis asus Viljandimaal Liivimaa kubermangus.⁶ Pilistvere kirikukihelkond asutati 13. sajandi alul Nurmekunna väikemaakonna (muinaskihelkonna) baasil.⁷ Varase asustuse olemasolu kohta Võhma linna aladel andmed puuduvad, kuid Võhmat pole veel ka põhjalikult uuritud.

Eesti Mõisaportaal annab ülevaate ajaloolises Pilistvere kihelkonnas tähtsamate keskuste (mõisate ja kiriku) paiknemisest, mis näitab taas, et Võhma linna aladel pole kunagi olnud ühtki mõisa ega kirikut (vt joonis 1), kuid ei saa välistada asustuse paiknemist muinasaja Võhmas, sest teede sõlmpunkt oli ka sel ajal soodne elukoht. 17. sajandi Võhma kohta puuduvad hetkel täpsemad andmed.



9. Võhma paiknemine ajaloolise Pilistvere kihelkonna keskuste suhtes

1.2.2 Tsaariaeg 1710–1917

Kuni 1850. aastani kuulusid praegused Võhma alad (vt lisa 1) Arusaare valla ja mõisa maade alla.⁸ Eesti Rahvusrhiivi digitaalses kogus on olemas Arusaare kroonumõisa vakuraamat.⁹ *Wöchmat* mainitakse juba esimesel raamatu leheküljel. Säiliku järgmistel lehekülgedel loetletakse *Wöchma* ja *Mendla* küla talupoegadele aastatel 1758–1806

⁶ Kramm, Merle. Võhma raamatukogud kuni 1940. aastani. Viljandi Kultuuriakadeemia 2003, lk 5

⁷ Eesti mõisaportaal. Pilistvere kihelkond, <http://www.mois.ee/kihel/pilistv.shtml>, 15. detsember 2007

⁸ Kalme, Elmar; Ladvas, Malle. Elased kord Kõo vallas Koksveres, Soomeveres ja Võhmas Kalmanid. Tallinn 1977/ 1991, lk 19

⁹ Saaga andmeportaal. EAA 567.3.234. Arusaare mõisa vakuraamat. 1758–1806 a

sätetatud makse. Vakuraamatu¹⁰ 29 leheküljel saab arvestatava ülevaate Võhma küla talupoegadest ja nende maksukoormustest mitmekümne aasta lõikes. 1758. aastal loetletud viiest talust¹¹ pärit maksumaksjate hulgast võib leida eestiaegseid Võhma talunimesid (vt joonis 2): Pika või Pikka, Tõnu ja Tõnno või Tennise, Kabritsa, Loigu. 1760.–1766. aastal loetletud talude¹² samanimelised ja sarnaste nimedega talumaad vastavad pärast 1920. aastat mõisamaade riigistamist loodud kaardil (vt lisa 2) lisatõenäoliselt kohtadele Pikka, Loigu, Jaani-Mardi, Arju, Tenniste, Naela, Kerdi, Kabritsa ja Kabritsaare, Silla, Sepa, Kõrtsi. Nimekirja pikenemine näitab, et hajaküla suurenes. 18. sajandi külaasustusest on tänaseni Võhma linnaplaanil säilinud aimatav talumaade endine paiknemine, konkreetseid hooneid sellest ajast teadaolevatel andmetel säilinud ei ole.

Kapitalistlike suhete arengu tõttu põllumajanduses kaotati 19. sajandi teisel poolel Võhmas vana maakorraldus, asuti kruntima talusid ja müüma neid talurahvale¹³. Võhmas võisid talupojad hakata talusid päriks ostma alates 1874. aastast. Küla põldudest ja heinamaadest, kus talude valdused paiknesid paljude väikeste lappide ja ridadena segamini, moodustati võimalikult ühtsed suured krundid. Seejärel hakati talusid nende senistele peremeestele päriks müüma. Talude kruntimine muutis oluliselt Võhma küla välisilmet. Taluõued, mis seni asusid enamuses koos, Lääne pool Loigu allikat¹⁴, veeti külast välja oma kruntidele. Kruntide ümberjaotamisel tekkis hajaküla, mille tuumiku moodustasid täielikult või osaliselt Võhma linna territooriumil asunud 15 talu¹⁵. Hajumist soodustas küllalt soine ja liigendatud maastik. Selline hajus paiknemine soodustas talude kujunemist suhteliselt autonoomseteks sotsiaalmajanduslikeks kompleksideks, milles olid ühendatud elamine, tootmine ja teataval määral isegi teenindamine, seega asula põhifunktsioonid¹⁶. 1860ndatel aastatel oli Võhmas kokku 34 talu¹⁷. Esmasel vaatlusel on keskuses paiknenud vanad taluhooned säilinud Tallinna ja Tooma tänaval (vt lisa 9,10).

¹⁰ Arusaare valla vakuraamatul ei ole siinsetel andmetel Võhma ajaloo uurimisel enne kasutatud.

¹¹ Pittick/Pitka, Kabbritze, Tõnnisse, Hanso ja Loigo

¹² Pitka, Loigo, Maima-Jaani, Hario, Bito vms, Tõnniste, Naela, Kärdi, Kärdi-Hanso, Kabbritza, Turbsi, Hario-Mardi, Silla, Seppa, Kõrtsi, Hallizka.

¹³ Volkov, Leonid. Eestimaa Asustus. Tallinn: Eesti Raamat 1980, lk 73

¹⁴ Loigu allikas asub paarsada meetrit raudteejaamast ida pool

¹⁵ Sealsamas, lk 6

¹⁶ Volkov, Leonid. Eestimaa Asustus. Tallinn: Eesti Raamat 1980, lk 74

¹⁷ Jõemaa, Monika. Võhma tänavad. 2006, lk 1

19. sajandi teise ja 20. sajandi esimese poole kiire tööstuse, põllumajanduse, transpordi ja kaubanduse areng avaldas erakordset mõju ka Võhma aleviku kasvule. Raudteevõrgu loomine tõstis Võhma kasvutempo enam kui kahe-kordseks.¹⁸ Peamine aleviku tuiksoon oli seni olnud Tallinna-Viljandi tee ristumiskoht Põltsamaale viiva maantee¹⁹ (vt joonis 1 ja 2) – nn Vana-Võhma ja enne raudtee valmimist mõisteti Võhma küla all just seda piirkonda.

20. sajandi algusaastaid Võhmas iseloomustab vene verstakaart (hetkel kättesaadavatest kaartidest vanim), mis pärineb aastatest 1891–1912 (vt lisa 3). Siin on juba moodustunud järgmised tänavad: Tallinna, Viljandi, Tartu, Jaama, Väike, Tooma, Sepa, Lai. Regio atlase Võhma linnaplaanil on kõik tänavad enam-vähem samal kujul olemas ja esimesed viis on praegugi peatänavad (vt joonis 2). Kaardil märgitud maanteed on praegu peatänavateks.

Hooneid on vene verstakaardi peal veel suhteliselt vähe: Tallinna ja Jaama tänava ristmikus on märgitud vaid üks nurgakrundi hoone, mis tähendab, et kaart kajastab pigem 1900. aasta järgset olukorda, mil raudtee oli just avatud ning Jaama tänaval olid üksikud hooned. 1885. aastal valminud Jaama tn 7 (vt joonis 10-11) on kaardil olemas ja praeguseni säilinud.



4. Jaama tn 7 - Loo kauplus. 2008



5. Jaama tn 7. Dat.-ta. Arvatavasti 1913. aastal

1935. aastal tehti majas esimene kapitaalremont, läbi aja on selles majas olnud kauplus, mistõttu on maja ka pidevalt kohendatud. Praeguses maja välisilmes on endine maht

¹⁸ Volkov, Leonid. Eestimaa Asustus. Tallinn: Eesti Raamat 1980, lk 85

¹⁹ Kalme, Elmar; Ladvas, Malle. Elasid kord Kõo vallas Koksveres, Soomeveres ja Võhmas Kalmanid. Tallinn 1977/ 1991, lk 4

hoomatav, kuid fassaadi akende, uste ja veranda muutmisel on maja paljuski oma ajaloolise ilme kaotanud.

Pärast Mõisaküla-Viljandi-Tallinna raudtee valmimist 1900. aastal kujunes Võhma raudteejaama (vt joonis 6) juurde külast asula, mis muutus peagi Viljandimaa põhjaosa tähtsaks raudteesõlmeks ja töölisasulaks.²⁰ Võhma raudteejaama asukoht valiti



õnnestunult Tallinna ja Tartu maantee vahelisele lõigule (vt joonis 1). Esimene püsiv kauplus²¹ tegutses Võhmas juba enne raudtee valmimist ning paljud siinsed elumajad said valmis enne, kui raudteel liiklus käima hakkas²², kuid kõige tihedam ehitustegevus jäi aastatesse 1900–1925.

Jaama tänavast kujunes peale raudtee valmimist Vana-Võhma kõrval uus ärikeskus. Vana- ja Uus-Võhma vahel tekkis konkurents, veel levisid nimed All-Võhma ja Ülem-Võhma. All-Võhmas paiknesid alul Võhma kolm tähtsat asutust: kõrts, riiklik viinapood ja kauplus/hobupostijaam. 1910.



6. Võhma esimene turg 1909. aastal All-Võhmas. Monika Jõemaa aastal lisandusid nahatööstus ja pagariäri. Paar korda peeti ka turgu.²³

²⁰ Võhma linna veebileht. Võhma linnast, <http://vov.matti.ee/vohmalv/?id=211>, 14. detsember 2007

²¹ Kauplus tegutses aastatel 1855 – 1869 Võhmas Viljandi tn-l. Kaupluse pidajaks oli Jakob Müller.

²² Jõemaa, Monika. Võhma tänavad. Võhma 2006, lk 2

²³ Sealsamas, lk 4

Ülem-Võhma ehk Uus-Võhma areng oli esimese Eesti Vabariigi ajal raudtee vahetu läheduse tõttu soodsam ja seepärast peatub kaasajal Tallinnast tulev buss just Ülem-Võhmas Tallinna tänaval. Keskuseid eristati teravamalt kuni Teise maailmasõjani. 1915. aastal pandi kindlustusrahade saamise eesmärgil põlema maantee sõlmpunktis olev vana kaupluse hoone, mis oli viimast aega olnud postijaam. Pärast tulekahjut jagas omanik maa ehituskruunkideks²⁴, mis andis vana ärikeskuse hääbumisele hoogu juurde. All-Võhma edasiste muutuste kohta puudub fotomaterjal, kuid Ülem-Võhma arengut on korduvalt jäädvustatud, mistõttu leiab Jaama tänav rohkem tähelepanu kui omal ajal väga tähtis teederist.

Raudtee suurt rolli linnaks kasvamisel selgitab asjaolu, et raudtee soodustas tööstuse arengut – tänu raudteele sai senisest mugavamalt ja kiiremini tuua toorainet ja vedada ära valmistoodangut. Tööstus sai peamiseks Võhma kujundavaks teguriks ka edasises linnaplaneeringus. Kuni Teise maailmasõjani toetus Võhma alev sarnaselt teistele asulatele ja linnadele oma arengus eelkõige aga eri seltside tegevusele. Esimene selts oli 1908. aastal

loodud tuletõrjeselts, mis juhtis Teise maailmasõjani edukalt asula sotsiaalset elu. 1908. aastal alustas tegevust ka Võhma Majandusühisus, 1912. aastal loodi Võhma Ühispiimatalitus, mis ehitas 1913. aastal meiereihoone (vt joonis 7).²⁵



7. Võhma Ühispiimatalituse Meierei hoone. August Musta foto peale jahuveski (paremal) valmimist 1923. a.

Siit sai alguse Võhma kui tööstuslinna areng, mida 1935. aasta päevalehes „Uus Eesti“ kirjeldatakse Võhma 1915. aastasse tagasivaadates väikese ironiaga: „Viljandist tulev maantee hargneb kahte harru, milliseid lõikab poole kilomeetri kauguselt raudtee. Kahe

²⁴ Kalme, Elmar; Ladvas, Malle. Elased kord Kõo vallas Koksveres, Soomeveres ja Võhmas Kalmanid. Tallinn 1977/ 1991, lk 9

²⁵ Võhma linna veebileht. Võhma linnast, <http://vov.matti.ee/vohmalv/?id=211>, 14. detsember 2007

teeharu vahel hall, luitunud, puust kõrtsihoone ja lauaotstest kokkulöödud küüni meenutav „seltsimaja“. Jaama lähedal paar kauplust ja mõni majakene – see oli peaaegu kõik. Hoonete vahel aga viljapõllud.“²⁶

Tegelikult oli 1900. –1914. aastani Võhma ehitustegevus eriti aktiivne. Industrialismi mõjul suurenes äritegevus ja paljud majapidamised olid heal järjel – 1902. aastal ehitati Jaama 2, 1908. aastal avati Jaama tn 1 kauplus (hävinud), 1909. aastal ehitati apteek Tallinna tn 17, 1911. aastal Jaama tn 3 (vt pt 3.6.1 koondtabelit). Vanadele talumaadele kerkisid pooleteist- ja kahekordsed äri ja peret ühendavad elamud, mis andsid piirkonnale linnalikuma üldmulje. Uued hooned järgisid enamasti tsaariaegset klassikalist arhitektuurikeelt. Hoone fassaadi rõhutati sümmeetria ja üksikute domineerivate detailidega nagu roos- või veneetsia aken. Uks paigutati enamasti hoone keskele, kuid mitte alati. Praeguseks on mõned hooned nii Tallinna kui Jaama tänaval sõjas hävinud, kuid olemasolevate hoonete puhul on enamasti säilinud esialgne ilme – mahud, akende ja uste paigutus.

Uutele tingimustele vastavad linnaplaneeringu lahendused, kus tööstushooned rajati põhimõtteliselt eluhoonete tagahoovi, ei arvestanud sellega, et tööstushoonete kõrval elamine võiks tulevikus ebameeldivaks kujuneda. Kaasajal koondatakse tööstusettevõttes ja ärihooned eraldi rajoonidesse, et võimalikult vähe elurajoonide miljöo ja vaikust häirida, kuid tollal polnud sellega seoses suuri kogemusi ega oskusi. Püüti säilitada feodalismiperioodist pärinevat töö- ja elukohtade läheduse põhimõtet²⁷.

1.2.3 Eesti Vabariigi aeg 1918–1939 (vt lisa 4)

Intensiivne ehitustegevus, mis Esimese maailmasõja tõttu vaibus, hoogustus uuesti 1920. aastatel, mil Võhma üldilmes toimusid kõige suuremad muudatused ning üha rohkem

²⁶ Digiteeritud Eesti ajalehtede portaal (DEA). Päevaleht „Uus Eesti“, 1935. a, 1. oktoober, lk 11 „Kas tunned Võhmat?“

²⁷ Volkov, Leonid. Eestimaa Asustus. Tallinn: Eesti Raamat 1980, lk 90

pöörati tähelepanu tänavate heakorrale. 1923. aastal hakati Võhmat läbivat Põltsamaa maanteed kiviteeks ümber ehitama.²⁸ Samal ajal said munakividest sillutise ka Jaama (vt joonis 8) ja Tallinna tänav. Arvatavasti 1920. aastate lõpus fotografeeritud Tallinna tänavavaatel (vt joonis 9) on



8. Jaama tn äsjaalminud kvisillutisega (otse ees paistab raudteejaam). Dat.-ta.

tänavaservas olemas puustikud ja kuivenduskraavid, mis loovad hubase hoolitsetud miljöö.



9. Tallinna tänava vaade vana tuletõrjehoonetornist 1920.-datel

1922. aastal oli Võhmas rahvaloenduse andmeil 404 elanikku. Kiire majanduselu paremaks toimimiseks loodi 1922. aastal Võhma Ühispank.²⁹

²⁸Sealsamas, lk 43

²⁹ Kramm, Merle. Võhma raamatukogud kuni 1940. aastani. Viljandi Kultuuriakadeemia 2003, lk 9



8. Võhma Majandusühisuse hooned. Kivimajas asus 1922.-1941. aastal Võhma Ühispank. Taamal paistavad raudteejaama laohoone ja veetorn. A. Musta foto pärineb arvatavasti 1920ndate keskpaigast.

Kahekümnendail aastail ei saanud veel rajada palju ühiskondlikke ehitisi, kuna puudu jäi elamispinnast. Sellest probleemist loodeti üle saada eeskätt väikeelamute ehitusega elanike omal jõul ja riikliku laenuga. Mitu sel aastakümnel plaanitud ühiskondlikku hoonet ehitati valmis alles kolmekümnendail aastail. Kogu ehitustegevusele avaldas pidurdavat mõju 1920ndate aastate alguses alanud majanduskriis, mis jätkus ka 1930ndate aastate alul. Nii elamu- kui ühiskondlike hoonete ehitus Võhmas oli erakordselt elav 1930ndate aastate teisel poolel.

Üle-eelmise sajandivahetuse alul domineeris Euroopa arhitektuuri stiilis juugend, mis ilmus Tallinna linnapildilt 1910. aastatel. Võhmasse hakkasid juugendstiilis majad kerkima kümme aastat hiljem. Puitarhitektuuris tähendas juugend eelkõige laudisega vooderdatud hoonete pürgimist vertikaalsuse poole.³⁰ Võhma juugendit esindavad praegu endisel kujul enam-vähem säilinud Jaama 5 ja Tallinna 7 (vt lisa 13). Mõlemad hooned erinevad teistest tollaegsetest just kõrguse, ümaramate vormide ja lopsakuse poolest. Samast ajast pärineb ka Tallinna tn 13, kus praegu asub toidukauplus.

³⁰ Hanes, Helene. Tallinna puitlinnaosad. Süda-Tatari ja Kalamaja. Upplaga 1995 (Rootsi), lk 11

Tänavapoolses küljes olid need majad omavahel ühendatud enamasti plangu või aiaga, mille eesmärgiks oli eelkõige hooviala varjamine võõraste pilkude eest. Vanemate majade puhul oli tavaline, et hoonesse sisenemiseks tuli esmalt minna läbi hoovi. 20. sajandi alul hakkas üha rohkem levima tänavapoolne sissepääs. Kaasajal näeb majadevahelisi planke harva, domineerivad võrkaiad ja tihti on aia asemele kasvatatud hekk. Kunagisi puukuure kasutatakse ka tänapäeval küttepuude ladustamiseks. Kunagisteks abihooneteks olid peale kuuri veel saun ja pesuköök, harva hobusetall. Lisaks leidis tagahoovides viljapuid ja -põõsaid. Paljudes hoovides räägivad vanad õunapuud praegugi veel aiamaa ja hoone vanusest.

1925. aastal rajati kohaliku spordiseltsi „Leola“ eestvedamisel Tallinna ja Spordi tänava vahelisele alale spordiväljak.³¹ Kohalikus külaelus oli see suur positiivne muutus. Üheskoos harrastusmänge mängides kasvas ühtekuuluvustunne, mis omakorda lõi aluse ja motivatsiooni seltside tegevusele. 1922. aastal ehitati koos valmis tuletõrjeseltsi maja ning järgmisena valmis 1934. aastal rahvamaja (vt joonis 9).³²



9. Võhma rahvamaja peale valmimist 1934. a (hävis tulekahjus 1995. a)

³¹ Kramm, Merle. Võhma raamatukogud kuni 1940. aastani. Viljandi Kultuuriakadeemia 2006, lk 8

³² Võhma rahvamaja avamisel pidas kõne toleaeagne kaitsevägede ülemjuhataja kindral Laidoner, kuid isegi nii tähtsa ürituse puhul ei ole mainitud hoone projekti autorit.

Rahvamaja vormikõnes on endiselt tunda traditsionalistlikku lähenemist (katusekalle, aknajaotused), kuid samas leidub ka konstruktivismi ja eriti funktsionalismi sümptomeid: iseloomult askeetlik, kuid see-eest on suur rõhk vormil.

Asula arengule aitas enim kaasa Eesti Lihaekspordi Ühingu 1928. aastal rajatud ja 1929. valminud eksporttapamaja, mis 1935. aastal laienes ja oli pikka aega asulas domineeriv tööstusharu³³, mille toodang läks peamiselt Inglismaale.³⁴ 1938. aastal esmakordselt³⁵ väljaantud albumis „20 aastat ehitamist Eestis“ esitletakse vaatajale Hanno Kompuse valiku järgi Võhmast ainukesena eksporttapamaja hoonet (hävis osaliselt Teises maailmasõjas, ehitati Nõukogude ümber). Tapamaja projekt telliti Taanist arhitekt Ernst Schifferilt 1927.aastal.³⁶ 1934. aastal ehitati vorstitööstuse jaoks kahekorruline juurdeehitus.³⁷



10. Võhma Eksporttapamaja peale juurdeehituse (paremal) valmimist.

Funktsionalismi parim näide Võhmas on 1939. aastal ehitatud uus tuletõrjehoone (hoone kanti 1997. aastal kultuurimälestiste riiklikusse registrisse ja on praeguseni Võhmas ainus kaitse all olev ehitus; vt lisa 18). Sama arhitektuurikeelt räägivad ka Tallinna tn 8

³³ Sealsamas, lk 10

³⁴ Eesti Giidi veebileht. Võhma linn, <http://www.eestigiid.ee/?CatID=81>, 16. detsember 2007

³⁵ Albumi andis teistkordselt täiendustega välja Eesti Arhitektuurimuuseum 2006. aastal.

³⁶ 20 aastat ehitamist Eestis. Eesti Arhitektuurimuuseum 2006, k 122.

³⁷ Võhma linna veebileht. Võhma linna ajalugu, <http://vov.matti.ee/vohmalv/?id=211>, 15. detsember 2007

korterelamu (vt lisa 14), mis meenutab „suurlinnade“³⁸ arvukaid funktsionalistlikke korterelamuid, ning endine haigla Tartu tänaval.

1935. aasta 1. oktoobri ajalehes „Uus Eesti“ kirjeldatakse toleaeget Võhmat sõnadega: „Viljaväljad on taganenud. Mitmest kohalikust põllupidajast on saanud majaomanik, kes loovutanud viljakandva maa juurdeehitatavaile hooneile alusplatsiks. Vana õlgkatusega taluelamu asemele on aga kerkinud mitmekordne villa. /.../ Korstnast tulev suits kattis vaate

kogu alevikule — Eksporttapamaja, mille arvukad ja nägusad ehitised võtavad oma alla valdavama osa Võhmast — nn „ühistegevuse“ linnaosa. Vanemat järku iseloomustab Viljandi maantee ääres asuv nn Vana-Võhma, kus kahel pool teed asuvad ühekordsed väikesed, ahtakeste aknaruutudega ja räämuliste klaasidega majakesed.



11. Purskkaev Eksporttapamaja ees. 1930-dad.

Samasugust pilti pakub ka teine agul —

Väike tänava majadekobar. „Südalinna“ moodustab aga Jaama tänav, kus kahel pool vastset liivaga sillutatud killustikuteed asub juba nägusaid kahekordseid maju. Igas majas kauplus. /.../ Aleviku eest on hoolitsenud eriti tapamaja, muutes oma ümbruse roheliste rohuplatside, liivateede, purskkaevude (vt joonis 11) ja valgete pinkidega silmale üpris nauditavaks“³⁹ Selleks ajaks, kui riikliku kodukaunistamise (miljööd väärtustav) kampaania 1935. aastal alles algas, oli Võhmast saanud hoolitsetud linnapildi tõttu eeskuju teistele väikealevitele.

1934. aastal elas Võhmas 566 elanikku. Lisaks ühistegevuse ettevõtetele (tapamaja, meierei, Majandus-ühisus ja Ühispank) olid Võhmas ettevõtlikud eraettevõtjad ja töösturid: Martin Rähna metallitööstus, Villem Oja sepatöökoda, plekksepa Eduard Napitsa loodud

³⁸ Võhmat analüüsid on nt Tallinn ja Viljandi suurlinnad.

³⁹ Päevaleht „Uus Eesti“. 1935. 1. okt, lk 11 „Kas tunned Võhmat?“

töökoda, kaks kingsepatöökoda, Karl Mäe rätsepatöökoda, August Musta fotoateljée⁴⁰ (vt joonis 12) ja apteek.



12. August Musta fotoateljée 1930ndatel

1.2.4 Nõukogudeaeg 1940–1990

Teises maailmasõjas põletasid Vene väed taganedes maha tapamaja (mis taastati kohe pärast sõda), majandusühisuse laohooned ning üle 20 elamu koos kõrvalhoonetega. Purustustest hoolimata sai Võhma 1945. aastal alevi õigused. Kuna ligi 10% Võhma elanikkonnast langes repressioonide ohvriks⁴¹ ja paljud aktiivselt ühiskonnaelus kaasa löönud inimesed lahkusid, ei olnud otsest vajadust hävinud majade krunte uute hoonetega täita. Pärast Teist maailmasõda alustas Nõukogude võim taastamistöid ja planeeringuid. Nõukogude võim võõrandas omanikelt enamuse alles jäänud hoonetest ja riigistas need. Sellega lõppes ka hoolitsev suhtumine ümbritsevasse ja eriti puitmajadesse. Tolleaegsetel ametivõimudel puudus peaaegu igasugune huvi tegeleda eriti vanemate puumajade edasise korrashoiuga. Suurem osa maju on olnud kogu okupatsiooni aja üle värvimata. Samal ajal jäeti need hooned ka sõjajärgsetest planeeringutest täiesti kõrvale, kuna neile ei omistatud kultuurilist ja ajaloolist väärtust. Peale riigistamist jagati paljud varem ühele perekonnale kuulunud majad väikesteks korteriteks ja mitme omaniku osalus tekitab siiani maja hooldamisel ja remondil teravaid probleeme.

Esimestel sõjajärgsetel aastatel alevi linnapilt ei arenenud, raudtee läheduses paiknesid endiselt läbisegi tootmis- ja eluhooned ning peale eksporttapamaja tööstushoonete

⁴⁰ August Must (1902-1987) tegutses Võhmas elukutselise fotograafina aastatel 1925-1941. Sellest ajajärgust on sadu fotosid, tänu millele võib suhteliselt tõetrult eestiaegset Võhmat ette kujutada.

⁴¹ Kramm, Merle. Võhma raamatukogud kuni 1940. aastani. Viljandi Kultuuriakadeemia 2006, lk 13

taastamise ei toimunud 1960. aastateni linnas suuremat ehitustegevust. 1960. aastal sai elamuehitus Võhma Lihakombinaadi töötajate arvu suurenemise tõttu hoo sisse ning jätkus kuni 1990. aastate alguseni. Põhitellija oligi Võhma Lihakombinaat, kus oli isegi oma ehitusosakond. Peale VLK pankrotti ei ole Võhmasse ehitatud ühtegi korterelamut ega muud suuremat ühiskondlikku hoonet.⁴²

Alevi esimene sõjajärgne generaalplaan koostati 1951. aastal⁴³ (vt lisa 5). Siin ei ole tänavanimedid ja kaardi legend on kesine, mistõttu on plaani eesmärk raskesti loetav. Küll on plaanilt selgelt näha tulevase Võhma aedlinna visiooni. Linna lääneküljel näidatud aedlinna tänavate struktuur suudeti Nõukogude ajal suuremas osas tüüpprojekteramuid täis ehitada, kuid siin kujutatud loogiline tänavatevõrk pole kaasajani jõudnud just oluliste tänavalõpetuste väljaehitamata jätmise tõttu, mistõttu puudub rajoonil kõikehõlmav terviklikkus. Tänapäevani pole välja arendatud ka aedlinnast veelgi lääne poole jäävat ala, mida siin plaanil kujutatakse pargi (ja surnuaia?) ja staadionina. Kuna kombinaadi töötajate arv üha suurenes ja noorenes, avati 1958. aastal lastesõim.⁴⁴ 1960. aastail kerkisid uude aedlinna esimesed tüüpprojektide järgi ehitatud 1-2 korruselised individuaalelamud.

Võhma kesklinnas ei ole vanade puitmajade kaardistamisega vaeva nähtud (need on tunduvalt hägusamalt ja ebamäärasemalt joonestatud kui uued planeeritavad objektid), kuid see-eest on väga selgelt välja joonistatud raudtee kulgemine Kauba tn tööstushoonete piirkonnas ning sealt edasi paralleelselt Tooma tänavaga Võhmast Lubjaahju raba poole, kust kunagi veeti raudteed pidi Võhmasse kütteturvast. Kõik raudteed peale Tallinn-Viljandi reisiliini on praeguseks üles võetud ja seetõttu üllatab eriti turbavedamise fakt Võhma praegust linnapilti vaadates.

Teine sõjajärgne generaalplaan koostati 1976. aastal (vt lisa 6), mis kajastab tulevast Võhmat kui monofunktsionaalset elu- ja töökeskkonda (ja mis tapamaja pankrotistumisega 1996. aastal ka linna arengule saatuslikuks sai). Siin arvestab generaalplaan üldiselt

⁴² Võhma lihakombinaadi veebileht. Võhma lihakombinaadi ajalugu, <http://www.vohma.ee/kombinaat/1944-96.htm>, 17. detsember 2007

⁴³ 1951. aasta säilik on väga halvas seisus ja asub Eesti Arhitektuurimuuseumis.

⁴⁴ Võhma lihakombinaadi veebileht. Võhma lihakombinaadi ajalugu, <http://www.vohma.ee/kombinaat/1944-96.htm>, 17. detsember 2007

olemasoleva hoonestuse iseloomu, ajalooliselt väljakujunenud plaanstruktuuri, teid ja tänavaid. Generaalplaani ülesandeks oli arvatavasti ajaloolise plaanstruktuuri sidumine kaasaegsete vajadustega ja parima võimaliku lahenduse väljapakkumine, et tekiks toimiva heaoluga linn. Tänu linna kiirele kasvule tõusis hoonestatud territooriumil ka heakorrastuse tase, suurenes sillutatud tänavate arv ja pikendati veevarustus- ja kanalisatsioonivõrke.

Alevi territoorium jaguneb elu- ja tootmistsoonideks. Planeeringus näidatud tootmispinnad on üldjoontes samad, mis Eesti ajal, kuid enne 1976. aastat laiendati tootmist ka idapoole raudteed. Ajaloolised olemasolevad hooned on mõeldud enamasti säilitamisele. Tartu tänaval olev funktsionalistlik hoone (endine haigla, vt joonis 19) on siin lammutamisele kuuluv hoone, kuid maja on praegugi alles.



13. Tartu tn 9. Ehitatud 1930ndatel. 2007

Ajalooline maantee (mille äärde on koondunud asula vanim osa) kui alevi planeeringu kompositsiooniline peatelg kaotas oma senise tähtsuse 1960ndate lõpus, kui Tallinn-Viljandi maantee lõik, mis enne läbis Võhma linna, viidi linnast ida poole. Uued lahendused seisnesid ka uute laiemate tänavate ja suurte hoonestuskomplekside – Veski, Väike ja Kalevi tn paneelelamute – sissetungiga seni linnas eksisteerinud väikeseskaalalisse linnastruktuuri. Uus kultuurimaja⁴⁵ on projekteeritud Tallinna maanteele uue kauplusega vastakuti ning kauplusega samale tänavajoonele on projekteeritud sidekeskus/külalistemaja. Vana Tallinna maantee raudteeülesõidule on kavandatud jalakäijate tunnel, ülesõit on autodele suletud. Ülesõit suleti vastavalt plaanile, kuid tunnelit loomulikult ehitada ei

⁴⁵ Vana kultuurimaja oli veel Tartu mnt ja Viljandi mnt nurgal olemas, kuid eestiaegne funktsionalistlik lahendus ei sobinud ideaalis Nõukogude võimu kultuuride sõprust teenima.

jõutud. Raudteejaama hoone asemele Jaama tänaval on planeeritud ehitada uus busi- ja raudteejaam koos kioskiga. Kuna seda aga ei tehtud, on praeguses linnavalitsuses taas aktuaalne teema uue bussijaama asukoht: kas kohandada bussijaamaks vana raudteejaam (mis oleks odav lahendus ja annaks vanale hoonele funktsiooni) või ehitada bussijaam kokku tulevase kaubanduskeskusega praegusele keskväljakule, mis ärataks ellu linna keskuse.

1976. aasta generaalplaan on tagantjärele vaadates mõneti utoopiline ja eesmärgid on kõrged, kuid samas oli tööstuslinn 1970. aastatel väga heal järjel. Tekib küsimus, miks plaanil näidatud realistlikke ja vajalikena tunduvaid ühiskondlikke ehitisi ellu ei viidud, kui tapamaja areng 1980ndatel veel soodus oli. Elamuehitus elavnes eriti 1970ndate lõpus ja 1980ndate alguses. Enamuses kulges selle perioodi ja ka 1960ndate hoonete ehitamine tüüpprojektide alusel, kus aedlinnas kujunes välja harmoonilise miljöö (vt joonis 14).



14. Koidu tänava puiestee ja miljöö. 2008.

1974. aastal ehitati linna läbiv Tallinna-Lelle-Viljandi raudtee laiarööpmeliseks.⁴⁶ 1976. aastal oli Võhmas umbes 3000 elanikku.⁴⁷ 1980. aastatel kujunes Võhmast

⁴⁶ Võhma linna veebileht, Võhma linnast, <http://vov.matti.ee/vohmalv/?id=211>, 14. detsember 2007

⁴⁷ Eesti Maaehitusprojekt. Võhma alevi generaalplaani tehnilis-majanduslikud näitajad. Viljandi 1976.

monofunktsionaalne asula – paarist tuhandest elanikust üle 800 inimese töötas Võhma Lihakombinaadis.

Võhma uus koolimaja valmis aedlinna kõrval 1975. aastal. Seals oli kaheksa klassiruumi, võimla, söökla ning eraldi ruumid poiste ja tüdrukute tööõpetuseks. Aastatel 1983–1985 rajati kooli kõrvale staadion (staadioni asukoht ei vasta kummalegi eelnevalt kinnitatud Võhma üldplaneeringule) ja sinna kõrvale kujundati mägi mullast, mis saadi aedlinnaku majade vundamendi süvendeist. 1989. aastal sai kool juurdeehitise, kus lisaks klassiruumidele on avar raamatukogu, keelte-, keemia-, füüsika-, matemaatika-, arvuti-, poiste ja tütarlaste tööõpetuse-, lilleseade-, muusika- ja ajalookabinet, jõusaal, aula, talveaed.⁴⁸ Võhma lasteaed avati 1979. aasta juulis ning ehitati tüüpprojekti järgi kahekorruseliseks ja kuue rühmaga asutuseks.⁴⁹ Hooned renoveeriti Eesti Vabariigi ajal ja praegu on need linna tuiksoonteks (vt joonis 15).



15. Võhma lasteaed Veski tänaval. 2007

Nõukogudeaegsest ehitusetapist on tänaseni säilinud kõik ehitatud hooned: kauplus, individuaalelamud, tööstushooned. Kauplus ja paljud tööstushooned on hetkel amortiseerunud ja ootavad arendajat, kuid osades vanades tööstushoonetes on tootmine uues hoos. Nõukogudeaegsest elamuehitusest võib välja tuua eeskujuliku aedlinna Aia, Koidu ja Kastani tänavate ümbruses, kus majad on kõik ühemahulised, kuid samal ajal küllaltki omanäolised ja erinevad. Hoolitsetud puistee Aia-Koidu tänaval, kõikjal pügatud puud ja hekid ning viljapuud, loob hubase ja turvalise elukeskkonna. Praeguseks on sellest

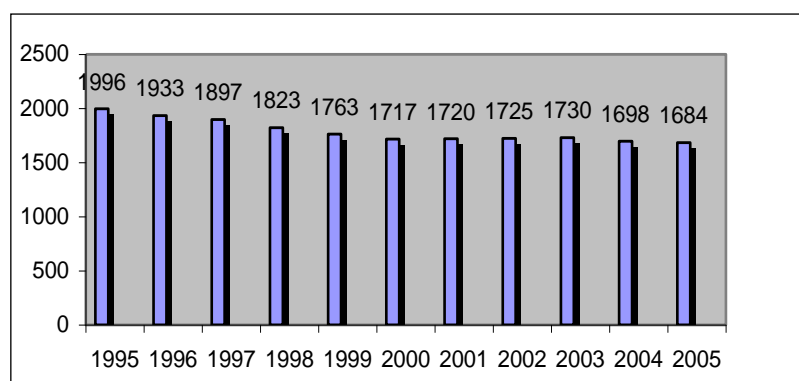
⁴⁸ Võhma Gümnaasiumi veebileht. Ajalugu, <http://www.kool.vohma.ee/?id=44&keel=ee> , 25. mai 2008

⁴⁹ Võhma Lasteaia veebileht, avaleht <http://www.vohma.ee/lasteaed/index.php?id=1> , 25. mai 2008

piirkonnast kujunenud Võhma väärtuslikum elurajoon. Paneelelamud on kontrastiks individuaalelamutele ja meenutavad madalate eramukatuste kohal kõrgudes Nõukogude võimu kommuuniihalust.

1.2.5 Uus Eesti Vabariigi aeg

Omavalitsuslik staatus omistati Võhmale 10.10.1991 ja linna staatuse sai Võhma alev 10.08.1993. Kaks Võhma Lihakombinaadi järjestikust pankrotti 1994. ja 1996. aastal viisid Võhma raskesse sotsiaalmajanduslikku kriisi. Aastatel 1996–2000 olid 15–20% linna elanikest töötud. Elanike arv vähenes negatiivse iibe ja väljarände tõttu ning 2005. aastal elas Võhmas 1684 elanikku (vt joonis 16).⁵⁰



16. Rahvaarv Võhma linnas aastatel 1995-2005

Kui Nõukogude ajal oli linnas utoopiline ja „eesrindlik“ planeerimisstruktuur, siis Vabariigi taasiseseisvumisel on see üha enam kaotanud terviklikkust. Seda soodustasid 1990. aastate alul süvenenud eraomanduslikud valdusõigused maale. Nõukogude ajast saadik pole Võhmas suuremaid linnaehituslikke muudatusi läbi tehtud. Pigem saab 1990ndaid nimetada seisakuperioodiks, kus näiteks eelnevalt kasutuses olnud tööstushooned kaotasid tapamaja pankrotistumisega otstarbe. Samas on hoonestuse tihedus jäänud alates nõukogudeajast samaks, kuid elanikkond on vähenenud. Viimase 17 aasta jooksul on keskusesse uusi hooneid ehitatud umbes kümme (millest Veski tn 2 käsitlen põhjalikumalt arhitektuuriväärtuslike objektide juures. Vt lisa 19). Ühiskondlikest hoonetest võib näiteks tuua 2006. aastal ehitatud Jehoova Tunnistajate Kuningriigisaali (vt joonis 17), mida

⁵⁰ Võhma Linnavalitsus. Võhma linn arengukava 2006-2017. Võhma 2006, lk 5

iseloomustavad 21. sajandi alul arhitektuuris kasutatavad materjalid ja võtted, kuid mis mõjub harmoonilise aedlinna kõrval paiknedes eklektiliselt ja sünteetiliselt.



17. Jehoova Tunnistajate Kuningriigi saal Aasa tn 1

Enamus ühiskondlikke hooneid nagu kool, lasteaed, päevakeskus ja kultuurikeskus on 2000. aastatel remonditud, järgides peamiselt euroremondi tavasid. Erandiks on vana tuletõrjehoone, kus linnavalitsuse kontori osas jõuti küll 1990. aastatel teha euroremont, kuid 2007. aastal tehti vastavalt muinsuskaitseritingimustele eeskujulik välisviimistlus. Kaasaegsetele tööstushoonete – vana lihakombinaadi tsehhi ja toomishoonete aladele kerkinud uute ettevõtete hooned – iseloomulikud renoveerimis- ja ehitusmaterjalid on plekk, fibroplokk ja betoon.

Viimasel paaril aastal on investorite ja ettevõtjate huvi linna vastu suurenenud ja käivitunud on esimesed uued ettevõtlusprojektid – töötab OÜ Vivaro saekaater, AS Caritas Water vee- ja karastusjookide firma, AS Wendre õmblustsehh (vt joonis 18), OÜ Gift Line küünlatootja. 2000. aasta



18. AS Wendre õmblustsehh Kauba tänaval. 2007.

paiku lahenes osaliselt endise lihakombinaadi varade küsimus ning aastaid kasutult seisnud territooriumil tegutseb OÜ Baliset (toodanguks liimpuitehitus-konstruktsioonid).⁵¹ Tühjad ja räämas tööstushooned (näiteks vana katlamaja hoone vanal Tartu mnt-l, mis haiseb ligi 20 meetri raadiuses masuudi järele – vt joonis 19) on aga endiselt üks suur osa Võhma linna keskuses eestiaegsete elumajade ja uute tööstushoonete kõrval ning nendele otstarbe leidmine on linna üks prioriteetidest.



19. Tartu mnt äärne endine katlamaja hoone. 2008.

⁵¹ Võhma linna veebileht. Võhma linna ajalugu, <http://vov.matti.ee/vohmalv/?id=211>, 15. detsember 2007

2. Ettepanekud miljööladeks

2.1 Praegune olukord

Võhma praegust olukorda iseloomustavad kõige paremini 2001. aastal linnavalitsuse poolt kinnitatud Võhma Linna Üldplaneering ning 2006. aastal vastu võetud linna arengukava (vt www.vohma.ee). Mõlemas nimetatud dokumendis nenditakse, et hoolimata kümnendi jooksul toimunud arengutest⁵² on linnal kehv maine. Leele Välja toob oma magistritöös „Miljööväärtusliku puitasumi väärtuste määratlemine ja kaitse” välja olulise mõtte – linnaruum on linnaelanikega rikastavas seoses, mis tähendab, et mõlemad täiendavad teineteist⁵³. Seega on ilmselge, et heakorrastades linnaruumi, muutuvad ka inimesed rahulolevamaks ning mida mitmekesisem on linnaruum, seda erinevamaid inimesi võib seal leida. Miljööväärtuslike piirkondade määratlemine kui kiitus väikelinna miljöole tõstaks sealse elanikkonna eneseusku, kuid samas kaasnevad iga kiitusega ka suuremad kohustused. Antud juhul oleksid nendeks kohaliku omavalitsuse poolt sätestatavad piirangud ja soovituselised ehituslikud tegevused.

Praegune üldplaneering arvestab üldjuhul linna ajaloolise struktuuriga (vt lisa 7), mis on üheks Võhma linna suurimaks ehitusajalooliseks väärtuseks. Võhma üheks iseärasuseks on eelnevatest aegadest pärandiks saadud tööstushoonete paiknemine kesklinnas⁵⁴. Linna suuremad tootmisalad paiknevad raudtee ääres. Linna idapiiril vastu raudteed asuvad saekaater ja autotöökoda. Tähtsamad tootmishooned asuvad linna kaguosas (AS Võhma ELKO katlamaja, teedevalitsuse tootmishooned) ja sellest on kujunenud linna tootmisala. Sobiliku asendi ja vabade tootmishoonete tõttu on see planeeritud ka üldplaneeringus jätkuvalt tootmisalaks, kuna on varustatud vajalike infrastruktuuridega⁵⁵.

Vaatamata avatud ruumi rohkusele puudub alevikul siiani traditsiooniline hoolitsetud keskväljak. Osaliselt täidab seda ülesannet bussijaama plats Tallinna tänava ääres, mille

⁵² Võhma Eksporttappamaja pankrotistumisest on möödas 12 aastat

⁵³ Välja, Leele. Miljööväärtusliku puitasumi väärtuste määratlemine ja kaitse. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia 2004, lk 32

⁵⁴ Kaks suuremat tööstuskompleksi paiknevad Kauba tänaval ja vanal Tartu maanteel.

⁵⁵ Võhma Linnavalitsus. Võhma linna üldplaneering 2000-2015. Võhma: 2000, lk 5

ümbruskonnas asuvad linna tähtsamad administratiiv- ja teenindushooned⁵⁶: linnavalitsus, apteek, kaks poodi ja baar. Erinevalt paljudest teistest asulatest ei tõuse ühiskondliku keskuse piirkonnas eriti hoonestuse tihedus, kuna keskuses (Tallinna ja Jaama tn ristil) on endiselt mitmeid pooleliolevaid ja funktsioonita ehitisi ning tühje krunte. Kuna hetkel puudub Võhmas linnale oluline märk, näiteks kaubanduskeskus või bussijaam, on tulevikuvisionis selle ehitamine Ugala poe vastu⁵⁷ (vt joonis 20). Samuti kaalutakse bussijaama ühendamist ajaloolise raudteejaama hoonega, mis annaks vanale hoone uue funktsiooni, kuid samas viiks elu keskusest 500 meetrit väljapoole.



20. Ugala pood 1985. a Tallinna tn asfalteerimise ajal. Hoone on praegu samas seisus.

Valdavalt puithoonestusega alade paiknemine linna keskuses tühjade kruntide, tootmishoonete juures ja ärimaal tingib arendustegevuse surve ning on juba ohtu seadnud hoonete ajaloolise ilme. Varem ehitatud elamispindade rohkus terves linnas on tinginud



21. Jaama tn 1985. aastal. Tänavapilt ei ole praeguseni muutunud

⁵⁶ Ibidem

⁵⁷ Vestlus Võhma linnapea Avo Põdraga 15. november 2007. Märkmed töö autori valduses.

elamispindade odavuse, mistõttu praegugi elab Võhmas suhteliselt palju halval järjel olevaid inimesi, kes ei suuda oma eluaset korras hoida. Praegu on kõige halvemas seisus Jaama tänava väga erinevate mahtudega puithoonestus (vt joonis 21). Tegemist on linna sissesõites n-ö esindusliku tänavaga, kus toimub endiselt ka vilgas äritegevus. Tänav ei loo terviklikku ja hubast miljööd, kuna puuduvad majadele omased tänavapiirded, osaliselt on kasutatud plastaknaid ning eriti tugevat kontrasti annab Jaama 5 hoone erepunane plekkkatus. Kõiki neid probleeme on võimalik ajalooliste väärtuste teadvustamisega lahendada.

Võttes aluseks Tallinna Üldplaneeringu (kehtestatud 11. jaanuar 2001), määratletakse ja käsitletakse miljööväärtuslike piirkondadena alasid, kus on ajalooliselt välja kujunenud ühtne, kindlatele kriteeriumitele vastav hoonestus, tänavatevõrk ja haljastus, mille kvalitatiivne tase väärib säilitamist⁵⁸. Nendele tingimustele vastavad Võhmas Jaama, Tallinna, Viljandi ja Väike tänavate puithoonestus, mis moodustab olulise kihistuse linna ajaloos.

Käesolevas bakalaureusetöös keskendutakse just elamuarhitektuurile, kuna seal ilmnevad kõige teravamad probleemid – eriti, mis puutub uute materjalide kasutamisse näiteks arhitektuuri-terviklikkusest väga väärtuslikus 1960–1980. aastatel planeeritud aedlinna kvartalis. Aedlinna alla kuuluvad Aia, Koidu, Pärna, Kastani ja Heina tänav



22. Aia tänava eramaiad. 2008

moodustavad rahuliku ja heaoluühiskonnale omase turvalise miljöö. Kvartali keskel asuvad kool ja lastead. Samas pole Võhma aedlinna kvartalil sellist plaaniterviklikkust nagu näiteks Kuressaares või Tartus, vaid siinsesse aedlinna on lõpetamata ehitusplaani tõttu jäänud aegade jooksul ka tühje krunte, mis teiselt poolt annavad võimaluse kvartali miljööd

⁵⁸ Tallinna veebileht. Linnaplaneerimise Amet. Üldplaneeringud, <http://tlpa.tallinn.ee/index.php?id=221>, 25. mai 2008.

haljastuse, mänguväljakute jms näol veelgi väärtuslikumaks kujundada. Aedlinna puhul on positiivne, et võrreldes suurlinnadega, on siin ehitusbuum tagasihoidlikum ning hoonete renoveerimisel on enamasti lähtunud esialgsest väljanägemisest (vt joonis 22). Põhjus, miks Võhma aedlinna miljöölana kaitsta, on aga vastupidiste näidete olemasolu, kus uute ehitusmaterjalide ja -tehnikate lai kasutamine, arvestamata hoonete rajamisaegset stiili, tingib hubase miljöö kadumise.

Võhma linna ehitusmääruses (kinnitatud 22.02.2007) tuuakse eraldi punktina välja: „Ruumiline planeerimine tagatakse Võhma linna haldusterritooriumil arengukava, üldplaneeringu, üldplaneeringu teemaplaneeringute, detailplaneeringute ja vajadusel hoonestuskavade või ideekavanditega /.../.“⁵⁹. Lisaks sätestab dokument: krundil tuleb kasutada piirkonnale iseloomulikke ja hoonetega sobivaid piirdeid⁶⁰; väikehoone või -ehitise ehitamisel peab hoone olema arhitektuurses kooskõlas krundi ja ümbruse varasema hoonestusega⁶¹; korterelamu akende ja uste vahetamisel peavad uued avatäited olema analoogsed esialgsetega, säilitades eelkõige gabariidid ja klaasijaotused, arhitektuuriliselt sobimatud ja välisfassaadide välimust rikkuvad avatäited kuuluvad asendamisele ehitusjärelvalve korras nõututega⁶².

Praegusel juhul tekib küsimus: miks on vaja lisaks üldplaneeringule, arengukavale ja ehitusmäärusele, millede koostamisel on arvestatud ajaloolise linnaehitusliku iseloomuga, määratleda ka miljööväärtuslikud alad? Vastuseks oleks ehk dokumentide sotsiaalne kõlapind. Kui eelnimetatud kehtestatud dokumendid on kohaliku omavalitsuse jaoks kohustuslikud ja linnaelanike jaoks iseenesest-mõistetavad, siis miljööväärtuslike alade teemaplaneeringu dokument on olemuselt ja sisult emotsionaalsem, kuna miljöölade kehtestamise otsuse teeb omal valikul ja dialoogis kohalike elanikega kohalik omavalitsus. Miljöölade loomine oleks otsene kompliment linnaruumile ja elanikele ning suurlinnade näitel on miljööladest rääkimine mõjunud linnaruumile positiivselt ning olemasolevat väärtust rohkemate inimeste silmis tõstnud. Üheskoos ajaloolise linnapärandi hoidmine ja

⁵⁹ Võhma Linnavalitsus. Võhma Linna ehitusmäärus. Võhma: 2007, lk 2

⁶⁰ Sealsamas, lk 5

⁶¹ Ibidem

⁶² Sealsamas, lk 6

väärtustamine peaks aga igale linnaelanikule andma võimaluse oma linna arengusse panustada ning nii suureneks ka sotsiaalne vastutus oma elukeskkonna ees. Ajaloolist linnaruumi tuleb väärtustada nii avalikus kui isiklikus mastaabis.

2.2 Teemakohased uurimused

Leele Välja juhib oma magistritöös „Miljööväärtusliku puitasumi väärtuste määratlemine ja kaitse“ tähelepanu tõigale, et pikka aega on ehituspärandi uurimine ja kaitsmine olnud traditsioonilisele kunstiajaloole omaselt esemekeskse lähenemisega – see on tähendanud eelkõige suure ajaloolise või kultuurilise väärtusega üksikute mälestiste uurimist ja korrashoidu. Mälestiste kontekstile laiemalt ja tervikaladele, kus väärtuseks ei ole ükski hoone eraldivõetuna, vaid nende kogum, on aga alles viimastel kümnendikel hakatud tähelepanu pöörama.⁶³

2007. aastal sai Eestis alguse 20. sajandi arhitektuuri kaitsmise programm, mis omakorda põhjendab kaudselt miljööväärtuslike alade loomise vajalikkust – selle eesmärgiks on väärtuste ja valikute kriteeriumide laiendamine, täpsemalt sätestatakse vajadus kaitsta ja dokumenteerida 20. sajandi arhitektuuripärandit selle tüpoloogilises mitmekesisuses - linnaplaneerimisest ja kujundatud maastikest suvilate ja mikroarhitektuurini.⁶⁴ Võhma arhitektuuripildi puhul on tegemist just vernakulaar- ja inseneriarhitektuuri, tüüpehitiste ja -keskkonnaga, mis seni on olnud tähelepanu ja kaitseta. Oluliseks verstepostiks miljööalade teemas on ka 2008. aastal avalikustatud Tallinna teemaplaneering, kus määratletakse Tallinna kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piirid ning seatakse kaitse- ja kasutamistingimused.

Oleg Kotšenovski viitab oma 1991. aastal avaldatud Tartu linnaehituslikku kujunemist käsitlevas artiklis, et „alusepanijaks teaduslikule analüüsile linnaehituses Eestis võib pidada Tartu linnauurimise toimkonna poolt 1927. aastal avaldatud koguteose „Tartu“ peatükki „Tartu kui ümbrus ja organism“ /.../“.⁶⁵ Kotšenovski juhib tähelepanu, et teaduslik lähenemisviis omab linnaehituslike küsimuste lahendamisel ka praktilist tähtsust.

Miljööalade kehtestamise praktilist väärtust mõistetakse erinevate riigiinstitutsioonide ja eri inimeste poolt erinevalt. Miljööväärtusliku ala mõiste seletatakse Keskkonnaministeeriumi

⁶³ Leele Välja. Miljööväärtusliku puitasumi väärtuste määratlemine ja kaitse. Magistritöö. Tallinn 2004, lk 18

⁶⁴ Hansar, L; Välja, L; Kalm, M jt. Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitsmise programm. 2007

⁶⁵ Kotšenovski, Oleg. Linnaehitus ja arhitektuur. Tallinn: Ehituse Teadusliku Uurimise Instituut, 1991, lk 153

väljaandes „Miljööväärtused linnas“ lahti järgmiselt: miljööväärtuslik hoonestusala on meie igapäevane elukeskkond, mis tundub nii loomulik, et selle kaitsmise vajadust ei olegi esimesel hetkel lihtne teadvustada. See saab selgeks alles siis, kui keset ajaloolist või rohelusse uppunud aedlinna kerkivad olemaolevate hoonetega sobimatud uusehitised (vt joonis 23).⁶⁶ 20. sajandi teisel poolel on nii Euroopa kui maailma nimel koostatud mitmeid alusdokumente, millest olulisemad on loetletud nimetatud väljaandes.



23. Koidu tänava miljöö ebasobivalt ümber ehitatud eramaja. 2007

Miljööalade loomine Eesti suur- ja väikelinnades, aga ka küldes on eriti viimase kümne aasta jooksul olnud aktuaalne teema. 2001. aastal viisid Muinsuskaitseamet ja Keskkonnaministeerium läbi seitsme Eesti väikelinna identideedi projekti, mispuhul võeti eeskju Põhjamaadest, eeskätt Soomest. Miljööväärtuslike piirkondade määratlemise meetodika eeskjuks Eestis sai Taani SAVE⁶⁷ süsteem, mida on vastavalt meie tingimustele edasi arendatud. Tänapäevaks on miljööväärtuslikud alad lisaks suurlinnadele (Tallinn, Tartu, Pärnu, Viljandi, Kuressaare jne) kaardistatud paljudes väikelinnades (Räpina, Võru, Türi, Paide, Kohtla-Järve, Saku, Kallaste, Sillamäe, Põltsamaa, Paide jne), kuid reaalse miljööalade kehtestamine üld-, teema- või detailplaneeringuga sõltub siiski

⁶⁶ Miljööväärtused linnas. Keskkonnaministeerium: 2004, lk 6

⁶⁷ SAVE - Survey of Architectural Values in the Environment

kohaliku omavalitsuse soovist ning vähestes linnades (Tallinn, Tartu, Rāpina, Sindi, Saku) on niikaugele jõutud. Miljöölade kehtestamine on eriti aktuaalne praegu Märjamaal, kus miljöölade tingimuste väljatöötamisega tegeleb Mirjam Averin. Märjamaa miljöölade ettepanekud sündisid samuti bakalaureusetööst. Paralleelselt Vöhmaga kaitseb Tapa miljöölade vajalikkuse teemat Eesti Kunstiakadeemia muinsuskaitse ja restaureerimisosakonna bakalaureusetöös Sirli Naska.

2.3 Väärtuskategooriad

Eelmises peatükis keskenduti miljööväärtuse mõtestamisele, kuid hoonestatud miljööala koosneb üksikutest objektidest, kus igale hoonele tuleb anda väärtus. Bakalaureusetöö maht ei võimalda uurida kõiki miljööalale jäävaid hooneid üksiti ja see polegi eraldi eesmärk. Miljööväärtuslike piirkondade ettepanekute koostamisel luuakse alused hoonete väärtuse täpsemaks määratlemiseks tulevikus.

Väärtuskategooriate kasutamisel on eeskuju võetud Tallinna Teemaplaneeringust, kuid sealse viie kategooria asemel kasutatakse siin kolme esimest kategooriat: väga väärtuslik hoone; väärtuslik hoone; miljööväärtuslik hoone. Kaks viimast kategooriat – vähemväärtuslik hoone; uusehitis – määratlemist praeguse töö puhul oluliseks ei peeta, kuna siin on eesmärgiks keskendumine miljööväärtuslikele aladele ja valdav enamus käsitletavatest hoonetest on ajaloolises piirkonnas väärtuslikud ning aedlinnas miljööväärtuslikud. Uusehitiste ja vähemväärtuslike hoonete määratlemine peaks toimuma siis, kui bakalaureusetöö ettepanekud kohaliku omavalitsuse poolt vastu võetakse ja konkreetseid miljööalade tingimusi välja töötama hakatakse.

Väärtuskategooriate hulgas on lahti seletatud ka kultuurimälestise mõiste, kuna miljööalade kõrval esitatakse ettepanekud ka tähtsamate miljööala piiridest väljajäävate hoonete muinsuskaitse alla võtmiseks ning seetõttu on vajalik kultuurimälestise mõiste eelnev selgitamine.

Käesolevas töös kasutatud väärtuskategooriad on tähtsuse järjekorras alljärgnevas tähenduses:

- **kultuurimälestis** on riigi kaitse alla kuuluv kinnis- või vallasasi või selle osa või asjade kogum või terviklik ehitiste rühm, millel on ajalooline, arheoloogiline, etnograafiline, linnaehituslik, arhitektuuriline, kunstiline, teaduslik, usundilooline või muu kultuuriväärtus, mille tõttu see on muinsuskaitseaduses sätestatud korras tunnistatud mälestiseks (neid käsitletakse vastavalt Muinsuskaitseadusele). Kultuurimälestisele on kehtestatud kaitsevöönd.

- **väga väärtuslik hoone** on hoone, mis käesolevas töös on linnaehitus- ja arhitektuuriajalooliselt hinnatud väga väärtuslikuks ning väärib säilitamist kui piirkonna, ajastu, stiili, arhitekti loomingu või ehitise tüübi silmapaistev näide;
- **väärtuslik hoone** on (ka miljööst eraldiseisvana) märkimisväärne arhitektuurinäide, mis võib olla nii ilmekas miljööline hoone kui ka miljööst erinev, kuid siiski arhitektuurselt silmapaistev hoone;
- **miljööväärtuslik hoone** on asumile (piirkonnale) tüüpiline hoone, mille väärtus väljendub miljöö edasikandjana hoonete grupis;

2.4 Probleemid väärtuste määratlemisel

Et paremini mõista miljööväärtuslike alade kehtestamise rakendatust, on oluline enne nimetatud väärtuskategooriate rakendamist peatuda väärtuste määratlemise probleemidel.

Peamine probleem väikelinna ajalooliste (just tsaari- ja eesti-aegsete) arhitektuuriliste väärtuste määratlemisel on vananenud arusaam, mille järgi külaarhitektuuri tahetakse võrrelda suurlinnade ehitistega, kus tellija oli rikkam, moodsad lahendused/materjalid olid kättesaadavamad ja projekti koostas võimalusel arhitekt, mitte insener. 1939. aastal esmakordselt avaldatud albumi „20 aastat ehitamist Eestis¹“ eessõnas nendib Hanno Kompus kriitiliselt, et Eestis on väga palju alaväärtuslikke hooned nii käsitööliku teostuse kui saamatu kujunduse poolest². Tol ajal väärtustati ilmselgelt rohkem kivihooneid, kuid Võhmas ehitatud paar eestiaegset funktsionalistlikku puitmaja väljendavad siirast soovi ajaga kaasa käia ning räägivad meile hoolimata oma jässakast kompositsioonist Võhma linna eesrindlikkusest heaolu saavutamisel. Samuti peetakse nüüd puitmaju tervislikumaks ja inimsõbralikumaks³. See on vaid üks näide, miks peaks väikelinnade hooned hindama nende omas linnaruumis ja sellistena nagu nad on loodud.

Nõukogude aegsete hoonete puhul ei seisne väärtusprobleem linna- ja külaarhitektuuri erinevuses (vastupidi – nõukogude ideoloogia kohaselt tuli erinevused linna ja maa vahel likvideerida)⁴, vaid probleem on paraku veel tõsisem, sest enamik Eesti elanikkonnast mäletab veel väga värskest Nõukogude Liidu valitsuse korraldusi, nõudeid ja tingimusi mitte ainult elamuehituses (kus määrav oli kvantiteet, mitte kvaliteet) vaid ka muudes eluvaldkondades. Paratamatult kaasneb väärtusega emotsionaalne hinnang ja seetõttu on 1950-ndatel ja hiljem ehitatud hoonete puhul väga raske eesti keskmisele inimesele seletada, et näiteks tema isa ehitatud ja



24. 1980ndatel ehitatud eramaja Lai tn 5. 2008

kohustusliku tüüpprojekti järgi projekteeritud silikaattelistest halva soojapidavusega hoone on väärtuslik ning vajab tulevastele põlvetele autentsel kujul säilitamist (vt joonis 24).

Mõlemaid probleeme on käsitletud Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitsmise programmis, kus viidatakse lihtsale tõeale, et väärtused ajas muutuvad ning praegu on meie kohuseks hetkel levinud väärtushinnangud kriitilise pilguga üle vaadata. Mõlema probleemiga puutus autor kokku Võhma elanike ja linnavalitsusega suheldes, kuid väga positiivseks osutus üldine hoiak, kus leiti, et maja kõige suurem väärtus on see, kui tal on hoolitsev omanik ja elanikud, kelle jaoks see hoone on kodu. Võhma praegust olukorda kirjeldavas peatükis rõhutatakse linnaruumi ja linnaelanike omavahelist rikastavat suhet, kuid sama suhet võib taandada üksiku hoone ja omaniku mastapi, mis on ehk veelgi tõhusam väärtustest rääkimisel, kuna tegemist on isikliku tasandiga.

Kolmas ja Võhma linnaehituslike iseärasustega kõige otsesemas seoses olev väärtuse probleem ilmneb Võhma linnaplaani vaadates. Võhma kesklinn on heaks näiteks omasuguste seas, kus keskus on hetkeseisul välja kujunemata ning nõukogude aegsed hooned vahelduvad vanade ja uute tööstuspindade ning väikeste puitmajadega. Võhma puhul on lisaks eklektilisele arhitektuurikihistusele probleem ka see, et paljud tühjad krundid paiknevad ajalooliste hoonetega vaheldumisi. Selline ruumi kaootilisus tekitab esialgu tunde nagu miljööväärtused puuduksid, kuid tänapäeval ei seisne väärtusliku linnakeskkonna olemus ainult ajalooliselt ühte perioodi kajastavas terviklikus keskuses nagu me harjunud oleme, vaid harmooniline mitmekihilisus võib linnale anda lisaväärtuse. Tühjade kruntide rohkus peatänaval ei saa oletatava miljööala piiri määramata jätmise põhjuseks olla, sest valdav enamus kruntidest on siiski ajaloolise hoonestuse säilitanud. Arengualad on üheks osaks miljööalade kehtestamisel ning tulevikus võib saada huvitavaks väljakutseks planeerida miljööalale sinna sobivat uushoonestust.

2.5 Töö teostamise etapid

Leele Välja toob oma magistritöös „Miljööväärtusliku puitasumi väärtuste määratlemine ja kaitse“ välja praegusel juhul asjakohase tõe: „Linnaruumiliselt mitmekihilise ja -täendusliku ala puhul on mõistlik alustada hoonestuse inventeerimisest, sest olemasoleva hoonestuse väärtuslikkus on üks olulismeaid põhjendusi edasiste arengute valikul. Samas on oluline, et inventariseerimise käigus kogutaks ka linnaruumi analüüsiks vajalik informatsioon.“⁵ Võhma miljøöväärtuslike hoonete inventeerimisel on otseselt eeskuju võetud nimetatud magistritööst ja Lilian Hansari koostatud ning Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud miljøöväärtuslike alade määratlemise juhendist. Nimetatud juhendis on ühe meetodina kirjeldatud Taani SAVE süsteemi, millest on lähtunud ka Leele Välja magistritöös. Käesolev uurimus on samuti sarnase ülesehitusliku skeemiga.

Esimene samm linnaehitusliku struktuuriga tutvumisel oli välise vaatluse teel saadud tulemuste (fotode) võrdlemine linna ajalooliste plaanide ja fotodega ning kaasaegsete planeeringute ja arengukavadega. Sellisel meetodil oli võimalik umbkaudu määrata hoonete ajaloolist autentsust, täpsemate andmete puudumisel ka hoonete umbkaudset vanust ning mõningal määral ka hoonete edaspidist saatust.⁶ Järgmiseks sammuks oli hoonete hetkeolukorra (praeguste väärtuste) kaardistamine ja väärtustest sõltuvalt miljøöväärtuslike piirkondade määratlemine linnakaardil (vt lisa 8). Kuna käesolevate ettepanekute maht on piiratud, siis inventeeriti välise vaatluse põhjal vaid väga väärtuslikud hooned. Ülejäänud -väärtuslike ja miljøöväärtuslike - hoonete väärtused ja andmed said mõlema miljøöala puhul koondatud eraldi üldtabelitesse.

Vastavalt arhitektuuriajaloolisele inventeerimisele anti hoonetele järgmised väärtused: miljøöväärtuslik, väärtuslik ning väga väärtuslik hoone. Kõigi hoonete puhul ei tooda välja arhitektuurset, kultuuriloolist, miljøö- ja originaalsuse väärtust, vaid seda tehti ainult väga väärtuslike hoonete puhul. Eraldi kategooria moodustab kultuurimälestis. Seatud kaitsetingimused lähtuvad miljøöalade iseloomust ning need esitatakse eraldi peatükis. Mälestise puhul reguleerib kaitse- ja kasutustingimusi kaitse korraldamisel, säilitamise tagamisel muinsuskaitseeadus, arvele võetava hoone suhtes ei kehtestata kaitse- ja kasutustingimusi. Järgnevates peatükkides määratletakse kõigepealt miljøöalad ning väga

väärtuslike hoonete kohta on koostatud inventeerimistabelid, andmaks neile kui kohaliku tähtsusega hoonetele laiemat kõlapinda.

2.6 Miljööväärtuslikud alad

Väärtusliku hoonestuspiirkonna määratlemiseks on vajalik piisava hulga väärtuslike hoonete olemasolu, et piirangute seadmine, mis käesoleval juhul on üheks lõppeesmärgiks, oleks põhjendatud. Väärtuslik arhitektuur ja terviklik keskkond selle ümber on peamine argument, miks seada piiranguid.

Nagu ilmneb Võhma linnaehituslikust ülevaatest, võib Võhma linnas eristada kolme suuremat ehitusperioodi. Kõiki kolme etappi linnaplaanil eristada aga ei ole võimalik, kuna tsaari- ja eestiaegsed hooned paiknevad ajaloolistel tänavatel vaheldumisi. Kõige õigemana tundus miljööväärtuslike alade ettepanekute vormistamisel käsitleda kahte suuremat ehitusperioodi, millest esimene hõlmaks endaga enne II MS ehitatud hooneid ja teine peale II MS ehitatud hooneid. Selline seisukoht tundus kõige loogilisema lähtealusena ka miljööalade moodustamiseks. Tsaari- ja eestiaegsed hooned moodustavad iseseisva linnamustri ajaloolistel peatänavatel ning ajaloolisest keskusest täiesti eraldi paiknevast aedlinnast on saanud teine oluline linnaruumi element.

Käesolevas peatükis kirjeldatakse ning määratletakse miljööalad, tuuakse välja alade kõige iseloomulikud jooned, määratletakse hoonete väärtused ning miljööalade edasised kaitse- ja kasutustingimused.

Vastavalt planeerimisseadusele on üldplaneeringu ja vajaduse korral ka detailplaneeringu üks eesmärk määrata miljööväärtusega hoonestusalad ning seada nendele kaitse- ja kasutamistingimused. Miljööväärtuslike alade määramiseks võib koostada ka eraldi teemaplaneeringu, mis on käesolevas töös seatud ettepanekuks. Piirangute eesmärk ei peaks olema ehitustegevust lihtsalt keelata, vaid kehtestada nõudeid, mis aitaksid säilitada piirkonnale iseloomulikku miljööd. Parim viis miljöö säilitamiseks on ulatuslik omavalitsuse selgitustöö. Nii planeeringu- kui ka ehitusmääruse ettevalmistamise käigus oleks omavalitsusel tarvilik suhelda elanikega, tuletada neile meelde piirkonnale omaseid ehitustraditsioone, tutvustada materjalivalikuid ning võimalusi kuidas hoonestust paremini maastikuga siduda.

Võhma linnal on olemas 2001. aastal kinnitatud üldplaneering (kehtiv kuni 2017. aastani), millega on määratletud linna piiresse jääva maa funktsioonid ja arengusuunad. Üldplaneering võiks aga mugava elukeskkonna säilitamise ja loomise kõrval käsitleda ka arhitektuurset ehituspärandit ja linnamiljöo väärtustamist. Selline tulevikku vaatav linnaplaneerimine peaks välistama palju võimalikke huvikonflikte ajaloolise piirkonna arendamisel ja võimaldama linnal stabiilsemalt areneda.

Võhma linna miljöoaladeks saavad minu ettepanekute kohaselt (vt lisa 8) olema esiteks ajaloolise peatänav ümbrus (Tallinna, Viljandi, Jaama ja Väike tänava hoonestus) ning teiseks selge planeeringuga aedlinn (Aia, Koidu, Silla, Pargi, Aasa, Kastani, Lai, Heina, Kase ja Pärna tänava hoonestus). Miljööväärtuslike alade loomise diskussiooni tuleks aga võimalikult palju kaasata ka kohalikku elanikkonda, sest linnaelanikud on ju lõpuks need, kes miljööd hiljem hoidma hakkavad. Lähimaks eesmärgiks on Võhma tõusval arenguteel juhtida tähelepanu linnapildis olevatele ajaloolistele väärtusele, milliseid kohalikud elanikud praegu väärtustada ei oska. Eriti mõtteviisi — ajalooline linnaruum väärib ja vajab sealsete elanike tähelepanu — levitamine nii kohaliku omavalitsuse abiga kui kodanikualgatuse teel (näiteks Võhma Ajaloo Sõprade Seltsi abiga). Linna miljöo, meeleolu ja hing koosnevad lõpuks nii hoonetest, heakorrast kui seal elavatest inimestest.

2.6.1 Ajalooline Võhma: Viljandi-Tallinna-Jaama-Väike tn piirkond

Viljandi, Tallinna, Jaama ja Väike tänav üheskoos moodustavad Võhma linna vanima hoonestusega piirkonna, mille 19. sajandi lõpust ja 20. sajandi algusest kuni keskpaigani pärinev hoonestus on oma välisilme ja paigutuse algupärasel kujul säilitanud.



25. Vaade Tallinna tänava miljöole tuletõrjetornist. 2006

Võhma linnaplaani peateljeks on linna läbiv vana Tallinn-Viljandi maantee, mis on linnaruumi tähtsaim komponent. Praegu on linna aktiivseimaks tänavaks Jaama tänav, kuna sealtkaudu sisenetakse Võhma keskusesse ja see on nähtav nii elanikele kui külalistele, luues linnast esmase mulje. Jaama tänav on endiselt aktiivne äritänav nagu sajandi alguses ning elamute tänavapoolsetel esimestel korrusel paiknevad tihti äriruumid. Uue Eesti Vabariigi ajal on hoonete äritegevusega kaasnenud ka mõningane euroremont, mida hilisemas arengus tuleks vältida.

Peatänav - Tallinna tänav - arhitektuurne ilme, kus tsaariaegsed viilkatusega elamud vahelduvad Tartu tänav ristil eestiaegse külafunktsionalismi- ja juugendiga, on eklektiline, kuid huvitav. Tallinna ja Viljandi tänav kui peatänavad on veidi laiemad kui Jaama ja Väike tänav, kuid hoonestusviis on kõikjal lahtine perimetraalne – hooned paiknevad vahetult tänav ääres, enamasti ühel joonel, valdavalt pikiküljega tänavajoonel, mõned ehitised on otsaga tänav poole. Hoonete taga asuvad juurvilja- ja iluaiad. Kinnistute vanimaks kihistuseks on tänaväärsed elamud, hiljem on rajatud pesuköögid ja kuurid, mis on tavaliselt ehitatud eluhoonetest eraldi ja ümber siseõue. Hoonestuse erineva vanuse ja kujunduse, kuid samas ühtlase tänavajoonetõttu on tänavapilt väga vaheldusrikas ja huvitav. Miljööala madalat arhitektuuri rikastab linna väljapaistvama arhitektuuriga funktsionalistlik tuletõrjehooned, mis on ka kultuurimälestisena kaitse all.



26. 1938. aastal ehitatud tuletõrjehooned.

Probleemseks kohaks ala piiranguvööndi määramisel olid Tallinna tänaval paiknevad ja ala terviklikkust

lõhestavad tühjad krundid ning nõukogude-aegse kaupluse domineerimine keskplatsil, kus ajalooline hoonestus on täielikult hävinud ja ajalooline struktuur on raskesti loetav. Järgides aga ajaloolise Võhma miljööväärtuslikule hoonestusalale iseloomulikke tunnuseid (hoonestustihedus, korruselisus, hoonete suurus, asetus, välisilme, haljastuse osakaal jne), saab piirkonna väärtust vähemalt arengualadel (tühjad krundid) tõsta - praegu säilinud

hooned tuleks heakorrastada ja uute hoonete puhul tuleks arvestada keskkonda sobivate mahtude ja materjalidega.

Miljööalale kõige iseloomulikud hooned on valdavalt klassitsistliku välisviimistlusega. Neile kõigile on iseloomulik madal kivisokkel, kombineeritud rõht- ja püstlaudis (kohati vahekarniisidega), kolme- või enamaaknaline (varem luukidega) esisein.

Ajaloolise väärtuse seisukohast on käsitletav Võhma piirkond linna ajalooline ja vanim säilinud asum, mis väärrib kindlasti väärtustamist. Enamik säilinud hooneid on olulised just ajaloolise miljöö kandjatena, ala huvitavaim osa on Tallinna tänav, kus on nii ühetaoliste hoonete rütmi kui kontrastset ja kaootilist ruumi. Hoonete puhul võib esile tuua mitmeid, mis tuleks kindlasti arvele võtta ja vajadusel kaitsta (vt lisa 9-19). Kokkuvõttes on ala Võhma linnaruumis säilitamist vääriv nii ajaloolise väärtuse kui väikelinnas eripärastena tunduvate hoonete kontsentratsiooni tõttu.

Tsoon algaks Viljandi tänava esimestest majadest. Vahepealsed hoonestamata krundid määrata arengualade hulka. Tsoon kujuneks edasi mööda Tallinna tänavat põhja poole, haarates endaga kaasa Jaama tänava ümbruse ja Väikse tänava.

Ala iseloomulikud jooned:

- Pikad kitsad või ruudukujulised tänaväärsed krundid
- Hooned paiknevad valdavalt tänavajoonel
- Krundi suurus on erinev, täisehitusprotsent alla 25 %
- Hoonete korruselisus 1-2, erandina 3
- Valdavalt viilkatusega puithooned
- Välisviimistluses puit või krohv
- Tänavapoolsed fassaadid on klassitsistlikule arusaamale omaselt võimalikult sümmeetrilised
- Enamus hoonete puhul on ehitamisel arvestatud äripinna võimalusega tänavapoolsel küljel, mistõttu enamasti asub (asus) uks hoone fassaadil
- Aknad reeglina ajaloolise juugendliku või tavalise kahese jaotusega
- Katusematerjaliks plekk või eterniit (enne on katus olnud kaetud pleki või laastuga)

- Kinnistud on tänavast eraldatud heki, ajaloolisele miljööle omase plangu või tänapäevase võrkaiga

Ala inventeerimise koondtabel:

Ajaloalise Võhma miljööala hoonete väärtused									
Adress	Ehitusaeg	Korrus	Väärtus	Funktsioon enne II MS	Fassaadi viimistlus	Krunt m2	Elamu m2	Täisehitus %	Asend krundil
Viljandi 1	1900ndad ⁷	2	V		Puit	4359	189	5	Tn joonel
Viljandi 2	1896	2	V	maaler	Puit	1025	275	27	Tn joonel
Viljandi 3	1918	2	V	nahaparkal	Puit	2472	150	6	Aias
Viljandi 4	1900ndad	2	V		Puit	1136	148	13	Tn joonel
Viljandi 5	1900ndad	1	V	rätsep	Krohv+puit	1916	221	12	Tn joonel
Viljandi 6	1930ndad	2	V	kingsepp	Puit	2757	226	8	Tn joonel
Viljandi 7	1925	1	V		Puit	1095	77	7	Aias
Viljandi 9	1910ndad	1	V		Puit	3681	207	6	Tn joonel
Viljandi 10	1900ndad	1	V		Puit	1564	120	8	Tn joonel
Viljandi 11	1920ndad	2	MV		Puit	2509	123	5	Aias
Tooma 3	1920ndad	1	VV		Puit	1564	233	15	Tn joonel
Tallinna 1	1910ndad	2	V		Krohv+puit	1461	263	18	Tn joonel
Tallinna 3	1930ndad	2	V	kauplus	Puit	1432	233	16	Tn joonel
Tallinna 5	1920ndad	2	V	taksojuht	Puit	2284	230	10	Aias
Tallinna 6	1934	2	V		Krohv+puit	1107	156	14	Tn joonel
Tallinna 7	1934	3	VV		Puit	3000?	170	6	Tn joonel
Tallinna 8	1932	2	VV		Krohv+puit	2320	214	10	Tn joonel
Tallinna 8A	1918	1	VV	maaler	Krohv+puit	2307	186	8	Aias
Tallinna 9	1935	2	V		Puit	3800	246	7	Tn joonel
Tallinna 10	1920ndad	2	V	kauplus	Puit	1500?	167	11	Tn joonel
Tallinna 11	1920ndad	2	V	köietööstus	Puit	3670	169	5	Tn joonel
Tallinna 12	1910ndad	2	V		Puit	1343	126	9	Tn joonel
Tallinna 13	1936	2	V	taksojuht	Puit	1133	240	21	Tn joonel
Tallinna 14	1910ndad	2	V	telliskivivabrik	Puit	922	133	15	Tn joonel
Tallinna 15	1938	2	V	tuletõrje	Krohv+puit	5093	513	10	Tn joonel
Tallinna 16	1910ndad	2	V		Puit	660	169	26	Tn joonel
Tallinna 17	1910ndad	2	MV	apteek	Puit	2638	377	14	Tn joonel
Tallinna 18	1925	2	V	puutööstus	Puit	987	319	22	Tn joonel
Tallinna 20	1910ndad	2	V	kuduja	Puit	1074	140	13	Tn joonel
Tallinna 22	1907	1	V	kellasepp	Puit	1147	151	13	Tn joonel
Tallinna 24	1910ndad	2	V	juuksur	Puit	1029	129	13	Tn joonel

Tallinna 29	1920ndad	2	V	<i>tisler, rätsep</i>	Puit	919	210	23	Tn joonel
Tallinna 31	1901	1	V		Puit	999	112	11	Tn joonel
Tallinna 33	1910ndad	1	V		Puit	840	127	15	Tn joonel
Tallinna 35	1934	2	V	<i>kindlustus</i>	Krohv+puit	1826	261	14	Tn joonel
Tallinna 39	1939	2	V		Puit	2300?	147	9	Tn joonel
Tallinna 43	1937	2	VV		Krohv+kivi	1841	266	15	Tn joonel
Jaama 2	1902	1	V	<i>juuksur</i>	Kivi, puit	927	281	20	Tn joonel
Jaama 3	1911	2	V	<i>kingsepp</i>	Puit	1425	270	19	Tn joonel
Jaama 5	1925	2	V		Puit	2800?	326	12	Tn joonel
Jaama 5A	1910ndad	1	V		Krohv+puit	3368	555	17	Hoovis
Jaama 6	1923	2	V	<i>pagar</i>	Puit	1030	190	18	Tn joonel
Jaama 7	1885/1935	2	V		Puit	896	270	20	Tn joonel
Jaama 7A	1938	2	V		Krohv+puit	775	215	28	Hoovis
Jaama 7B	1938	1	V		Puit	415	215	52	Tn joonel
Jaama 8	1901	2	V	<i>lihakarn, saun</i>	Puit	1843	223	12	Tn joonel
Väike 3	1920ndad	2	V		Puit	499	118	24	Aias
Väike 4	1922	1	VV	<i>rätsep</i>	Krohv+puit	2025	165	8	Tn joonel
Väike 6	1914	1	V		Puit	1599	169	11	Tn joonel
Väike 7	1920ndad	1	V		Puit	1950?	91	5	Tn joonel
Väike 9	1920ndad	1	V	<i>õmbleja</i>	Puit	1947	187	10	Tn joonel
Väike 10	1928	2	V	<i>lukksepp</i>	Puit	2013	183	9	Tn joonel
Väike 12	1920ndad	1	V	<i>palvemaja</i>	Krohv+puit	1770	260	15	Tn joonel
Väike 13	1920	2	V		Puit	1840	210	12	Aias
Väike 14	1944	2	V		Puit	1911	153	8	Aias
Väike 15	1938	2	VV		Puit	3009	268	9	Tn joonel

Hoonete korrastamisel peaks säilitama ehitiste algset mahtu, originaalset välisviimistlust ja detailie. Kruntide heakorrastamine tõstaks miljööala väärtust tunduvalt. Mitmekihilise arhitektuuriga Tallinna tänava üldilmet muudaks veelgi paremaks hoonete välimuse stiilne korrastamine (säilinud ajaloolise fotomaterjali ja projektide põhjal) ja tänavaäärsete tühjade kruntide kaotamine keskkonda sobituvate uusehitiste või haljasalade kujundamise näol.

2.6.2 Aedlinn: Aia-Koidu-Pargi-Kastani-Heina-Lai-Silla-Pärna tn piirkond

Keskuse mitmekihilisusega võrreldes on nõukogude-aegses Võhma aedlinnas terviklik miljöö, kus on tuntav stabiilsus ja heaolu. 1951. aasta Võhma üldplaneeringul (vt lisa 5)

näidatud aedlinna väljaehitus on toimunud kuni hiliste 1980ndate aastateni. 1976. aasta üldplaneeringus (vt lisa 6) on näha, et kõik krundid on juba jaotatud. Planeeringu kohaselt rajatud tänavad ei kulge paljudele teistele väikelinnadele omaselt kaarjalt ümber vanalinna, vaid moodustavad omaette linnaosa, ulatudes ühe otsaga otse põllumaadeni. Miljööala keskel asuvad kool ja lasteaed, mis lisavad alale täisväärtuslikkust ning Võhma üldplaneeringus on ette nähtud praeguse Veski tänava roheala korrastamist pargiks.

Ehitised paiknevad tänavast umbes 5m kaugusel, nende kõrval on tavaliselt otsaga tänava poole asetsevad abihooned. Krunte piiravad tänava poolt kujundatud hekid ja lihtsa kujundusega puitlipp- või lattaiaid, majade ees on iluaiad, taga juur- ja puuviljaaiad. Igale tänavale vastab omamoodi hoonestus, valdavalt tüüpprojektide järgi ehitatud hoonete hulgas vahelduvad viil- ja lamekatusega majad. Näiteks on Koidu, Pärna, Pargi ja Silla tänava hoonestus funktsionalistlike mõjudega, kuid Aia ja Heina tänavarütm koosneb viilkatusega elamutest. Rütmide vaheldumine on väga mänguline, hoonestuse rütmi täiendavad haljastuse erinevad lahendused. Oluline on elanike endi osalus selle ala kujundamisel, mis tagab kõrge identiteedi väärtuse. Piirkond on elamiseks turvaline.



27. Kastani tn 2 miljöövärtuslik elamu



28. Aia tn 12 miljöövärtuslik elamu

Kui Tallinna, Kuressaare ja Tartu suurtes aedlinnades on viimastel aastatel olnud väga intensiivne ehitustegevus ja selle tulemusena on muudetud hoonete mahtu, fassaadilahendust ja välisviimistlust, arvestamata nende rajamisaegset stiili, siis Võhma aedlinn on eeskujulik näide väga heas korras olevast aedlinnast. Vajalikuks osutunud hoonete renoveerimise puhul on omanikud oluliseks pidanud algse või vähemalt stiilipuhta ilme säilitamist. Ainukesena kogu aedlinnas torkab teravalt uute materjalide ja lahendustega silma Koidu 9 eluhoone (vt joonis 23), kuid kontrasti teiste tänaval paiknevate hoonetega leevendavad hekid, lippaed ja hoolitsetud puisteed.

Tulenevalt planeeringukohasest ja üheaegsest väljaehitusest, sarnasest mahulisest struktuurist ning puisteed ja hekkide olemasolust on see ala kõrge miljööväärtusega. Aedlinna miljööväärtusliku ala tsoon hõlmaks endaga Pargi, Silla, Aia, Koidu, Heina, Kastani ja Pärna tänavate vahelisele alale jäävat hoonestust. Aedlinn kulgeb edasi veel mitmetel tänavatel, kuid nimetatud alal on kõige terviklikum plaanistruktuur.

Ala iseloomulikud jooned:

- Iga tänava hoonestamisel on kasutatud erinevat tüüpprojekti
- Ala on tänase ilme omandanud 30 aasta jooksul: 1950ndate keskpaigast 1980ndate lõpuni
- Krundid on kõik ca 1200 m² suurused
- Täisehitusprotsent valdavalt 15 – 20 %
- Hooned paiknevad valdavalt näoga tänavajoonel ja kindla rütmiga tänavast ca 5 m kaugusel Hoonete korruselisis 1-2
- Elumaja ees paikneb tavaliselt iluaed ja hoovis kasvuhuone, abihooned ning/või juur- ja puuviljaaed
- Suurem osa hooneid on kivist ja keldrikorrusega
- Elamutele on iseloomulik madal juurdeehitis, mis asub põhikehandist veidi tagapool
- Viilkatusega hoonete akende paigutus on traditsionaalne
- Lamekatusega elamute aknapaigutus on funktsionalistlik
- Aknad on kahese või kolmese jaotusega
- Plastikakende kasutamisega ei ole majade välimust enamikel juhtudel rikutud

- Enamike hoonetüüpide puhul on valdavalt kasutatud sissepoole eenduvat katusealust
- Välisviimistluses puit, silikaattellis ja/või krohv
- Katusematerjaliks plekk, katusekivi või eterniit
- Kastani ja Pargi tänavale on iseloomulikud suuremad hoonete mahud ja lahtised rõdud
- Aia ja Koidu tänavat ilmestab puiestee
- Enamus kinnistud on tänavast eraldatud põetud hekiga, mida täiendab puit- või vörkaed

Ala inventeerimisel ei koostatud koondtabelit, kuna:

1. kõik hooned on miljöövärtuslikud (v.a Lai tn 5, mis on oma huvitava projektilahenduse tõttu värtuslik hoone);
2. kõikide kinnistute suurused ja ehitusprotsendid on valdavalt ühes suurusjärgus;
3. siinsete hoonete väärtuste määratlemisel ei olnud konkreetne ehitamise daatum oluline, vaid ala vaadeldi kui tervikut – nõukogude-aegne materjalidefitsiit tingis enamike hoonete valmishitamise edasilükkumise mitme, vahel kümne ja viieteistkümne aasta peale, seda terviklikum ja harmoonilisem on praegune aedlinnapilt;
4. Hoonete korrastamisel peaks säilitatama ehitiste algset mahtu, ajastukohast välisviimistlust ja võimalikke detaile. Hoonete renoveerimisel tuleks kindlasti kasutada keskkonda sobituvaid materjale. Miljööala väärtust tõstab kindlasti tulevikus Veski tänava pargi loomine.

2.7 Väga väärtuslikud objektid

Võhma linna ehitusajalooliste väärtuste määratlemisel said väärtuskategooria „väga väärtuslikud hooned“ alla määratletud järgmised hooned: Võhma raudteejaam – Spordi tn 1, Meierei - Tartu tn 9, Tooma 3, Tallinna 8A, Tallinna 7, Tallinna 8, Tallinna 43, Väike 14, Väike 15, Tuletõrjehoone – Tallinna tn 15 ja Veski tn 2. Inventeerimistabelid on hoonete kohta esitatud lisades 9-19.

Tulevikus võiks nimetatud hoonete uurimisele eraldi tähelepanu pöörata. Käesoleva töö raames on esitatud andmed pigem Võhma linna väärtustest ülevaate saamiseks.

2.8 Kaitse- kasutus- ja ehitustingimused

Kaitse ja kasutustingimuste seadmisel on eeskuju võetud Tallinna Teemaplaneeringust ja Nõmme Ehitusmäärusest, mida on vastavalt vajadusele Võhma miljööalade iseloomule kohandatud.

Haljastus:

- 1. Ajalooline Võhma: 30%, sh kõrghaljastus 20% krundi pinnast;
- 2. Aedlinn: 40%, sh kõrghaljastust 20 krundi pinnast;
- Miljööväärtuslikul hoonestusalal tuleb maksimaalselt säilitada kruntidel ja puisteedel väärtuslik piirkonnale iseloomulik haljastus;
- Miljööväärtuslike hoonestusalade maastikuline olemus põhineb olemasolevale õuehaljastusele ning täiendavate ehitusmahtude määramisel tuleb lähtuda õuehaljastuse maksimaalse säilitamise ning krundi haljastuse osakaalu tagamise nõudest;
- Õuede haljastamisel istutada alale sobivaid traditsioonilisi põõsa- ja puuliike (sirelid, jasmiin, viljapuud jne);
- Väärtusliku haljastusena hinnatud aladele (pargid, avalikud haljasalad, krundisisene haljastus jne) ei ole lubatud rajada hoonestust.⁶⁸

Piirded:

- kõikidel kruntidel rajatakse vastu tänavaid ja avalikke platse krundi piirjoonele piire, mis moodustab naaberkruntide piiretega katkematu joone (va kinnise hoonestusviisi puhul, kus piirded puuduvad);
- piirete lubatud kõrgus on kuni 1,5 m. Tehnilise funktsiooniga ja tootmisaladel ja nendega külgnevatel aladel on piirete lubatud kõrgus kuni 2 m.⁶⁹

Piirangud:

- kultuurimälestised kuuluvad säilitamisele ja restaureerimisele vastavalt muinsuskaitseadusele.

⁶⁸ Sealsamas, lk 12

⁶⁹ Nõmme linnaosa ehitusmäärus. Tallinn: 2004, lk 3

- väga väärtuslikud, väärtuslikud, miljööväärtuslikud hooned kuuluvad säilitamisele ja restaureerimisele või remontimisele.
- Väga väärtuslikel, väärtuslikel ja miljööväärtuslikel hoonetel säilitada hoone mahud, fassaadijaotus ja räästajoon. Katusekorruse (pööningu) võib välja ehitada olemasolevas mahus. Erandkorras on lubatud katuseharja tõstmine, mille võimalikkuse ja ulatuse üle otsustatakse olemasolevast katusekaldest ja kõrvalseisvatest hoonetest lähtuvalt. Väga väärtuslikel hoonetel ei ole katuseharja tõstmine lubatud. Katuseakende või -uukide väljaehitamine lahendatakse igal konkreetsel juhul projekteerimistingimustega ja/või projektiga, kusjuures uukide lisamine on üldjuhul lubatav hoovi poole. Hoone täpsed ümberehitamise, laiendamise või asendamise tingimused otsustatakse igal üksikjuhul eskiisprojekti alusel, arvestades ümbruskonnas väljakujunenud ehitusliku olukorraga.
- Tehniliselt halvas seisukorras hooned võib asendada uue miljöösse sobivas mahus hoonega. Hoone tehnilise seisukorra hindamiseks tuleb koostada ekspertiis.
- Enne II maailmasõda ehitatud hoone lammutusprojekt (ekspertiisi alusel lammutatava) tuleb kooskõlastada kohaliku omavalitsusega, kellel on õigus tellida vajadusel täiendav tehniline ekspertiis.
- Käesolev miljööalade ettepanek ei käsitle väärtushinnanguta hoonete ja rajatiste ning uusehitisteks hinnatud hoonete ehitustingimusi. Nende hoonete remontimise ja ümberehitamise tingimused antakse projekteerimistingimustega või projektiga. Ümbritsevast hoonestusest mastaabilt suurema hoonestuse kõrgemaks ehitamine pole lubatud.
- Ehitades, restaureerides ja remontides ning selleks ehitusmaterjale valides tuleb arvestada nii ehitise kui ka miljööväärtusliku hoonestusala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust. Uushoonestus peab arvestama ja väärtustama nii oma mahult kui arhitektuuriselt lahenduselt olemasolevat, väljakujunenud keskkonda. Säilitada tuleb ajalooline kinnistustruktuur, arvestada samas tänavaseinas või vastasküljel olevat hoonestuslaadi, s.t hoonete ehitusjoont, mahtu, ehitusalust pinda, rütmi, katusekuju, sokli, räästa ja harja kõrgust;⁷⁰
- välja kujunenud krunte ei tükeldata iseseisvateks üksusteks;

⁷⁰ Tallinna Üldplaneeringu Miljööväärtuslike Alade Teemaplaneering. Tallinn: 2008, lk 13-15

- ajaloolise Võhma piirkonna põhihoonete välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid materjale: plekist ja plastikust välisvoodrit, plastikaknaid, metalluksi, kiviimitatsiooniga- ja profileeritud katuseplekki, rullkatet (välja arvatud lamekatuse korral), kärjekujulist ruberoidkatet jne;
- kasutada miljöö ja hoone arhitektuuriga sobivaid väikevorme: sepiskonsoolidega varikatuseid, lipuvardahoidjaid, rippsilte, numbri- ja tänavavalgusteid. Keelatud on neonreklaamid ja –valgustid;
- reklaamsildid, nimelauad, pealkirjad ja valgustusreklaam ei tohi oma kuju, värvi ja asetusega rikkuda tänava, avaliku platsi või hoone ilmet, ennekõike ei tohi nad katta või lõigata hoone arhitektuurilisi osi. Reklaamikandjad peavad olema kooskõlastatud kohalikus omavalitsuses.
- kasutada traditsioonilisi värve (linaõli- jne) ja värvitoone puithoonete värvimiseks.
- puithoonete väljast soojustamisel peab säilima sokli iseloomulik eendus ning aknad tuleb nii palju väljapoole tõsta, et need oleksid uuest vooderduspinnast samal kaugusel kui algselt..
- enne 1940. aastat ehitatud hoonete, sh. miljööväärtuslike kõrvalhoonete katusekattematerjalina on soovitatav ja lubatud valtsplekk, erandjuhul (juhul, kui seda konkreetse ehitise või hoonestuspiirkonna puhul tingib ajalooline traditsioon) ka keraamilised katusekivid, sindel-või laastukatus, lamekatuste puhul rullmaterjal. Keelatud on profiilplekk. Tänavajoonest eemal paiknevate kõrvalhoonete katusekattematerjalina on juhtudel, kus see pole vastuolus tuletõrjenõuetega, lubatud kasutada rullmaterjale (tõrvapapp) ja laudkatust.
- Enne 1940. aastat ehitatud hoonetel on keelatud kasutada plastikaknaid. Pärast 1940. aastat ehitatud väga väärtuslikel, väärtuslikel ja miljööväärtuslikel hoonetel on plastikaknad mittesoovitavad.
- Väga väärtuslike, väärtuslike ja miljööväärtuslike hoonete fassaadidel tuleb säilitada kõik fassaadi dekoratiivsed detailid, tahveluksed, varikatused, sepiskonsoolid, akende profileeritud piirlauad jms detailid. Uuendamise vajaduse korral tuleb vastavad detailid teha samast materjalist ja samade profiilidega. Lisaks tuleb

säilitada ajaloolised korstnad ja ventilatsiooniavad. Vajadusel tuleb uued laduda ajalooliste eeskujul.⁷¹

- Kruntide maksimaalne täisehituse protsent on kuni 50%;
- Kruntide võimalikud kasutusotstarbed:

1) Ajaloolise Võhma piirkonnas:

- a) elamud (eramud, korterelamud);
- b) teenindus-kaubandusettevõtted;
- c) kontorid, kodukontorid;
- d) ühiskondlikud hooned;
- e) kultuuri-, spordi- ja tervishoiuasutused.

2) Võhma aedlinnas:

- a) elamud (eramud, korterelamud);
- b) ühiskondlikud hooned;
- c) kultuuri-, spordi- ja tervishoiuasutused.

⁷¹ Ibidem

Kokkuvõte

Käesolev bakalaureusetöö keskendub Võhma kui ühe väikelinna ruumi väärtuste uurimisele ja nende väärtuste kaitsmise vajadusele miljöölade näol. Töö on üles ehitatud kahele põhimahule, millest esimeses osas uuritakse Võhma linnaehituslikku ajalugu ja teises osas tehakse ettepanekud Võhma linna miljööladeks. Vajadusest miljööväärtuslike alade loomiseks räägib linnapilt ise, kus linnale omane ajalooline arhitektuur kipub ümberehituste või renoveerimiste käigus kaotama oma iseloomulikke ilmet ning seetõttu hävivad ka heaolukeskkonnale omased miljööväärtused.

Võhma linn sarnaneb Eesti maastikul teiste kaubavahetus- ja raudteeasulatega, mille kesklinnapilt räägib raudtee, suurtootmise, kohalike äride ja seltside suurest rollist linna kiires arenguloos 20. sajandil. 1996. aastal pankrotistus Võhma Lihatoöstus ning sellest alates on linna eesmärgiks olnud multifunktsionaalsus. Nüüdseks on väljasuremisohu minetatud ning linnaruumis luuakse elamiseks üha paremaid tingimusi.

Linnaehituslikus analüüsis uuriti linna planeeringulist arengut ning seejärel kirjeldati erinevatele ehitusetappidele iseloomulikke hoonestust. Võhma asustuse ajalugu on kindlasti vanem kui kaasajani säilinud hoonestus, kuid praeguse ehituspärandi ja materjali põhjal oli Võhma arengut põhjalikumalt võimalik käsitleda alates Viljandi–Tallinna raudtee valmimisest 1900. aastal.

Linna ülesehitamise perioodid on käesolevas töös vastavalt võimu vahetumisele jagatud viieks, kuid suurem ehitus toimus eelkõige tsaari- ja eestiajal ning nõukogudeajal. Võhma linn kui ajalooline tervik (ka Teise maailmasõja pommitamisest rääkivad tühjad krundid ja pankrotistunud tööstuse räämas hooned) on välja kujunenud peamiselt ühe sajandi jooksul. Iga ajaloo periood on andnud väärtusliku lisa selle tänapäevase ilme ja omapära kujunemisel. Seepärast on olulised kõik linna ehitusetapid ja neid tuleb jälgida võrdse tähelepanuga. Linna üheks ehitusajalooliseks väärtuseks on tema ajalooline plaanistruktuur – teede ja tänavate võrk ning kruntide süsteem. Ehitusliku struktuuri moodustavad linna keskuses ühelt poolt vanu maanteid ääristavad kinnistud koos 19. ja 20. sajandil ehitatud

hoonetega, teiselt poolt hajusalt paiknevad tööstushooned. Linnast lääne pool arendati nõukogude ajal välja aedlinnarajoon, mille tüüpprojektide järgi ehitatud elamud paiknevad hoolitsetud puistestega ühel tänavajoonel.

Praegu on Võhma uue arenguetapi künnisel, mida iseloomustab mitte niivõrd ehitamisvajadus, vaid nõukogude ajal vähehooldatud hoonete renoveerimis- ja restaureerimisvajadus. Elamute ajalooline ilme on aga uute ehitusmaterjalide ja -tehnikate tõttu kõige kiiremini hävinev ja seetõttu keskenduti käesolevas töös just elamuarhitektuurile ja selle kaitsmise võimalustele. Miljööväärtuslike alade loomine elamupiirkondades aitaks linna miljööd säilitada ja linnaelanikel end ümbritsevat teadlikumalt väärtustades veel kaunimaks muuta.

Miljööväärtuslike alade määramisel ja analüüsil jõuti järgmisele järeldusele: kaitsmist miljööaladena vajavad kaks terviklikku piirkonda. Esiteks ajaloolise Võhma tänavaskeem ja sinna alla jääv hoonestik ning teiseks Võhma aedlinna terviklikum osa. Mõlemate miljööalade piirid on täpselt määratletud illustreerivas kaardimaterjalis. Miljööalast välja jäävad väga väärtuslikest hoonetest tuleks muinsuskaitse alla võtta Veski tänava villa ja raudteejaam, teiste väga väärtuslike hoonete puhul on vajalik detailsem kaardistus ning hilisema vajaduse tekkimisel kaitse alla võtmine. Nimetatud miljööväärtuslike alade tingimused ja hoonete heakorra soovitusel juhenduvad Tallinna Teemaplaneeringus ja Nõmme ehitusmääruses seatud kaitse- ja kasutustingimustest.

Siinse uurimuse tulemuseks on konkreetne ettepanek Võhma linnavalitsusele miljööalade loomisest üldplaneeringut täiendava detailplaneeringuga. Käesoleva töö meetodid olid ettepanekute koostamiseks piisavad. Bakalaureusetöö maht ei võimaldanud aga hoonete ehituslugu üksiti uurida, mis on edaspidi miljööalade kehtestamisel kindlasti vajalik, kuid eeldused hoonete põhjalikumaks uurimiseks on olemas – Võhma linna kohta leidub rikkalikku ajaloolist materjali nii arhiivides kui erakätes, pealegi on Võhmas väga abivalmis linnavalitsus ja elanikkond.

Kasutatud materjalid

Kirjandus

1. 20 aastat ehitamist Eestis. 2. trükk. Eesti Arhitektuurimuuseum 2006.
2. Keskkonnaministeerium. Miljööväärtused linnas. Keskkonnaministeerium 2004
3. Kramm, Merle. Võhma raamatukogud kuni 1940. aastani. Viljandi Kultuuriakadeemia 2006
4. Kotšenovski, Oleg. Linnaehitus ja arhitektuur. Tallinn: Ehituse Teadusliku Uurimise Instituut 1991
5. Nõmme linnaosa ehitusmäärus. Tallinn 2004
6. Hanes, Helene. Tallinna puitlinnaosad. Süda-Tatari ja Kalamaja. Upplaga 1995 (Rootsi)
7. Hansar, L; Välja, L; Kalm, M jt. Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitsmise programm. 2007
8. Reiss, S. OÜ Proff Projekt. Võhma tuletõrjehoone muinsuskaitse eritingimused hoone remondiprojekti koostamiseks. Viljandi 2006
9. Tallinna Üldplaneeringu Miljööväärtuslike Alade Teemaplaneering. Tallinn 2008
10. Volkov, Leonid. Eestimaa Asustus. Tallinn: Eesti Raamat 1980.
11. Võhma Linnavalitsus. Võhma linn arengukava 2006-2017. Võhma 2006
12. Võhma Linnavalitsus. Võhma linna ehitusmäärus. Võhma 2007
13. Võhma Linnavalitsus. Võhma linna üldplaneering 2000-2015. Võhma 2000
14. Välja, Leele. Miljööväärtusliku puitasumi väärtuste määratlemine ja kaitse. Magistritöö. Tallinn 2004
15. Päevaleht "Uus Eesti". 1935. 1. okt, lk 11 „Kas tunned Võhmat?“

Avaldamata allikad

1. Jõemaa, Monika. Võhma tänavad. Võhma 2006
2. Kalme, Elmar; Ladvas, Malle. Elasid kord Kõo vallas Koksveres, Soomeveres ja Võhmas Kalmanid. 58 lk. Tallinn 1977/ 1991. Käsikiri

3. Vestlus Võhma linnapea Avo Põdraga 15. novembril 2007. Märkmed töö autori valduses.
4. Vestlus Võhma Ajaloo Sõprade Seltsi esinaise Monika Jõemaaga. 21. jaanuaril 2008. Märkmed töö autori valduses.

Arhiivimaterjalid

1. Eesti Arhitektuurimuseum, Tallinn. Fond 1, Nimistu 1, Säilik 437 – Võhma linna 1951. aasta üldplaneering
2. Võhma Linnavalitsuse arhiiv. Võhma linna generaalplaan. Eesti Maaehitusprojekt 1976
3. Võhma Linnavalitsuse arhiiv. Võhma linna talumaade kaart 1920ndatest aastatest

Interneti matejalid

1. Digiteeritud Eesti ajalehtede portaal (DEA). Päevaleht „Uus Eesti“, 1935. a, 1. oktoober, lk 11 „Kas tunned Wõhmat?“
2. Eesti Giidi veebileht. Võhma linn, <http://www.eestigiid.ee/?CatID=81>, 14. detsember 2007
3. Eesti mõisaportaali Pilistvere kihelkond, <http://www.mois.ee/kihel/pilistv.shtml>, 14. detsember 2007
4. Muinsuskaitse riiklik register, http://register.muinas.ee/pdetail01.asp?halu=14&sele=226&radiob2=0&text7=&butt=E_dasi&mo_id=14741, 15. detsember
5. Saaga andmeportaali EAA 567.3.234. Arusaare mõisa vakuraamat. 1758–1806 a, 13. märts 2008
6. Vikipeedia. Võhma, <http://et.wikipedia.org/wiki/Võhma>, 15. detsember 2007
7. Võhma Lasteaia veebileht, avaleht <http://www.vohma.ee/lasteaed/index.php?id=1>, 25. mai 2008
8. Võhma Gümnaasiumi veebileht. Ajalugu, <http://www.kool.vohma.ee/?id=44&keel=ee>, 25. mai 2008

9. Võhma lihakombinaadi veebileht. Võhma lihakombinaadi ajalugu, <http://www.vohma.ee/kombinaat/1944-96.htm>, 17. detsember 2007

Muud allikad

1. Jõemaa, Monika. Erakogu. Võhma ajaloolised fotod
2. Riiklik Ehitisregister <http://www.ehr.ee>
3. Maa-ameti geoportaal <http://xgis.maaamet.ee>
4. Regio CD-atlas 2007
5. Välisel vaatlusel tehtud fotod. Asuvad autori valduses.

Kasutatud lühendid

SAVE - Survey of Architectural Values in the Environment

DEA - Digiteeritud Eesti ajalehtede portaal

Summary

Võhma town building analysis and suggestions on developing heritage protection areas

The current thesis concentrates on the investigation of the space values of Võhma as one of the boroughs and on protecting these values of the environment. The work is built on two main parts. The first one describes the history of town building of Võhma. In the second part there are made proposals for the development of Võhma's environment. It is important to create surroundings, because architecture of the town is losing its historical and environmental values.

Võhma has not been studied much, thus before starting analyzing the values, it is important to find the historical and later structural historical anchors. Võhma is similar to the other trade and railway centers, such as Saku, Tapa. The centre of the town shows the big role of the railway production, local business and societies in the rapid development of the town in the twentieth century. In 1996 the Võhma meat packer came to a bankrupt and starting from that time the town has become more multifunctional. By now extinction is not a problem anymore and new better conditions are provided.

In the town building analysis the development of planning has been surveyed and description of different buildings of the different constructional phases is given. Võhma's history of settlement is surely older than the buildings survived till now. But at the present time we can analyze the development of Võhma starting only from 1900 when Viljandi-Tallinn railway was constructed.

The periods of the town construction have been divided into five parts but more was built during the rule of the Russian czar, Estonian first independence period and the soviet time. Võhma has been developed mainly during one century but all the constructional phases are important and they have to be observed with equal attention. One of the main values of the town is the historical structure of the roads, streets and building sites. The centre of the town contains real estates next to the roads along with the buildings built in 19th and 20th

centuries and on the other hand, dispersed industrial buildings. During the soviet time garden city was created on the western side of the town with stamp project living houses standing in line.

Examples for the drafting of surrounding areas are the principles of the town planning in the northern states, where forming of the environment is very important for the welfare, which values have been introduced by the ministry of environment of Estonia. Direct basis of this work is the program of defense of the Estonian architecture of the twentieth century composed in 2007 and theme planning of Tallinn revealed in 2008. Also inevitable examples for determination of the surrounding areas are the planning of Estonian old towns reserves.

In the current work the archival records, historical documents and collections of Võhma town, private collections of historical society of Võhma and different interactive databases have been used. While writing the thesis many observations have been made, communication with local inhabitants, town municipality and historical society were important. Methods of the thesis can be divided into three groups: collecting written and visual information, systematizing the information and drawing conclusions.

The current work concentrates on the dwelling architecture where great changes are taking place and that is why the old industrial buildings, garages and garden houses are not handled. In the second part of the work, the overview of the environmental value areas practice of applying in Estonia is given. In a separate chapter there are given causes for using the methods of analyzing used on the chosen areas. In the final part of the current work town building and architectural values of the two recommended surrounding areas are observed, on the example of Tallinn theme planning. In addition highly valuable buildings which do not consist in environmental areas are defined and proposals are made for their defense according to the Estonian 20th century architecture defense programme.

During the establishing and analysing the built-up areas of cultural and environmental value, the next conclusion was made: there are two intact areas which need protection. At first the

historical street network and corresponding buildings and the second the more integral part of Võhma garden city. The borders of both environmental areas are determined in the illustrating map material. From the valuable buildings left out from the surrounding area, villa of Veski street and railway station should be taken under heritage protection. In case of other valuable buildings left out, detailed mapping is needed and they should be taken under protection when needed later. Conditions of the above mentioned environmentally valuable areas and suggestions for buildings welfare are guided by the Tallinn theme planning and Nõmme construction legislation.

The main result of this work is the concrete suggestions to municipality of Võhma to designate built-up areas of cultural and environmental value by adding the new detail plans to comprehensive plan. Methods, used in this work, were sufficient to make appropriate suggestions. The content of the bachelor work was not enough to detail analyse the construction history of individual buildings, what is essential to establish the surroundings areas, but there are assumptions to thoroughgoing investigations – there is the rich historical material in the archives and privately owned collections and in addition there is very willing municipality, historical society and inhabitants in Võhma.