



HAMLETIA
MAASTIKUARHITEKTUUR

Hamletia OÜ

reg. nr 11044992

Kastani 8, 50410 Tartu

minea@maastikuarhitekt.ee

+372 5690 0694

LUUNJA VALLA VÄÄRTUSLIKU MAASTIKU „EMAJÕGI LUUNJAST KASTRENI“ TÄPSUSTAMINE NING KAITSE- JA KASUTUSTINGIMUSTE VÄLJATÖÖTAMINE

UURING

TÖÖ NR U1-22

töö nr: U1-22

versioon: 02

asukoht: Luunja vald, Tartu maakond

tellij: Luunja vallavalitsus

projekti koostaja: Minea Kaplinski-Sauk

minea@maastikuarhitekt.ee

+372 5690 0694

Tartu 2023

1.	ÜLDOSA	4
1.1	TÖÖ EESMÄRK	4
1.2	UURINGUALA ÜLEVAADE.....	4
1.2.1	Uuringuala asukoht ja funktsionaalsed seosed	4
1.2.2	Uuringuala kaitse- ja kasutustingimused olemasolevates dokumentides	6
2.	METOODIKA.....	9
2.1	VÄÄRTUSTE KÄSITLEMINE UURINGUS	9
2.2	UURINGU I ETAPP: ASUSTUSE AJALOOLOSE KUJUNEMISE KAARDISTAMINE	11
2.2.1	Uuringu I etapi sisu ja läbiviimine	11
2.2.2	Algandmed.....	11
2.2.3	Metoodika.....	12
2.2.4	Andmemudel	14
2.3	UURINGU II ETAPP: VÄÄRTUSTE KAARDISTAMINE JA VÄÄRTUSLIKE ALADE MÄÄRAMINE.....	14
2.3.1	Uuringu II etapi sisu ja läbiviimine	14
2.3.2	Algandmed.....	14
2.3.3	Metoodika.....	15
2.3.1	Andmemudel	17
2.4	UURINGU III ETAPP: KAITSE- JA KASUTUSTINGIMUSTE VÄLJA TÖÖTAMINE.....	17
2.4.1	Uuringu III etapi sisu ja läbiviimine	17
2.4.2	Algandmed.....	17
2.4.3	Metoodika.....	17
3.	VÄÄRTUSTE ANALÜÜS	19
3.1	LUUNJA ALEVIKU VÄÄRTUSTE ANALÜÜS	19
3.1.1	Ülevaade	19
3.1.2	Olemasolev ajalooline kihistus, sh plaanistruktuur	21
3.1.3	Maastikuline iseloom, sh maakasutus ja loodusväärtused.....	23
3.1.4	Kokkuvõtte olemasolevatest väärtustest.....	24
3.2	SIRGU KÜLA VÄÄRTUSTE ANALÜÜS	28
3.2.1	Ülevaade	28
3.2.2	Olemasolev ajalooline kihistus, sh plaanistruktuur	30
3.2.3	Maastikuline iseloom, sh maakasutus ja loodusväärtused.....	32
3.2.4	Kokkuvõtte olemasolevatest väärtustest.....	33
3.3	SÄÄSEKÕRVA KÜLA VÄÄRTUSTE ANALÜÜS.....	36
3.3.1	Ülevaade	36
3.3.2	Olemasolev ajalooline kihistus, sh plaanistruktuur	38
3.3.3	Maastikuline iseloom, sh maakasutus ja loodusväärtused.....	41
3.3.4	Kokkuvõtte olemasolevatest väärtustest.....	43
3.4	SAVA KÜLA (+ SIRGUMETSA KÜLA LÖUNAPOOLSE OSA) VÄÄRTUSTE ANALÜÜS	46
3.4.1	Ülevaade	46
3.4.2	Olemasolev ajalooline kihistus, sh plaanistruktuur	47

3.4.3	Maastikuline iseloom, sh maakasutus ja loodusväärtused.....	49
3.4.4	Kokkuvõtte olemasolevatest väärtustest.....	52
3.5	KIKASTE KÜLA (+ POKSI KÜLA LÕUNAPOOLSE OSA) VÄÄRTUSTE ANALÜÜS	54
3.5.1	Ülevaade	54
3.5.2	Olemasolev ajalooline kihistus, sh plaanistruktuur	56
3.5.3	Maastikuline iseloom, sh maakasutus ja loodusväärtused.....	57
3.5.4	Kokkuvõtte olemasolevatest väärtustest.....	59
3.6	KAVASTU KÜLA (+ PAJUKURMU KÜLA LÕUNAPOOLSE OSA) VÄÄRTUSTE ANALÜÜS	63
3.6.1	Ülevaade	63
3.6.2	Olemasolev ajalooline kihistus, sh plaanistruktuur	65
3.6.3	Maastikuline iseloom, sh maakasutus ja loodusväärtused.....	66
3.6.4	Kokkuvõtte olemasolevatest väärtustest.....	68
3.7	VÄÄRTUSLIKU MAASTIKU ALALE MAAKONNAPLANEERINGUS MÄÄRATUD VÄÄRTUSTE TÄNASE OLUKORRA KOKKUVÕTTEV ANALÜÜS	71
3.7.1	Kultuurilis-ajalooline	71
3.7.2	Esteetiline	71
3.7.3	Looduslik	71
3.7.4	Identiteet	72
3.7.5	Rekreatiivne ja turismi potentsiaal	72
4.	UURINGU TULEMUSED	73
4.1	ETTEPANEK KAITSTAVATE ALADE MÄÄRAMISE PÕHIMÕTETE OSAS	73
4.2	ÜLDISED ETTEPANEKUD KAITSE- JA KASUTUSTINGIMUSTE OSAS.....	73
4.2.1	Miljööväärtuslikud alad	73
4.2.2	Väärtuslik maastik.....	74
4.3	ETTEPANEK VÄÄRTUSLIKU MAASTIKU PIIRI KORRIGEERIMISEKS	76
4.4	ETTEPANEKUD MILJÖÖVÄÄRTUSLIKE ALADE MÄÄRAMISEKS	76
4.4.1	Luunja alevik	76
4.4.2	Sirgu asundus.....	78
4.4.3	Sääsekõrva põlisküla	80
4.4.4	Sava põlisküla.....	82
4.4.5	Kikaste asundus	84
4.4.6	Alevi põlisküla	86
JOONISED	88	
Joonis 1.	Väärtusliku maastiku piiri ettepanek	88
Joonis 2.	Miljööväärtusliku ala ettepanek: Luunja alevik.....	89
Joonis 3.	Miljööväärtusliku ala ettepanek: Sirgu asundus	90
Joonis 4.	Miljööväärtusliku ala ettepanek: Sääsekõrva põlisküla	91
Joonis 5.	Miljööväärtusliku ala ettepanek: Sava põlisküla	92
Joonis 6.	Miljööväärtusliku ala ettepanek: Kikaste asundus.....	93
Joonis 7.	Miljööväärtusliku ala ettepanek: Alevi põlisküla.....	94

UURINGU SELETUSKIRI

KOOSTAJA: MAASTIKUARHITEKT MINEA KAPLINSKI-SAUK

1. ÜLDOSA

1.1 TÖÖ EESMÄRK

Uuringuala hõlmab Tartumaa maakonnaplaneeringus 2030+ määratletud väärtusliku maastiku: M4 „Emajõgi Luunjast Kastreni“ Luunja valla territooriumile jääva osa.

Uuringu eesmärgiks on analüüsida ja anda ülevaade väärtusliku maastiku asustuse ja maakasutuse kujunemisest ja arengust, selgitades välja nii välja tüüpilised kui erandlikud asustumustrid ja ehitustavad, hinnata maastike muutumist ning selgitada välja praeguse maastikumustri ja asustuse sarnasus traditsioonilisega (vaata lähteülesanne, lisa 1)

Uuringuga antakse sisend üldplaneeringusse, töötades välja ala kaitse- ja kasutustingimused, mis tagaksid selle väärtuste püsimise ja arenemise, tuues seejuures välja uute majapidamiste rajamise tingimused ja põhimõtted, näidates ära väärtuslikud vaatekoridorid ning täpsustades maakonnaplaneeringus kehtestatud väärtusliku maastiku piire.

Uuringu aluseks on hetkel kehtivad Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ ning Luunja valla üldplaneering. Arvestatud on EELISe pärandkultuuri andmekihi ning riiklike kultuurimälestistega.

1.2 UURINGUALA ÜLEVAADE

1.2.1 Uuringuala asukoht ja funktsionaalsed seosed

Luunja vald asub Tartu maakonna idaosas ning piirneb läänest Tartu linna ja idast Emajõe Suursooga. Valla lõunapiiri moodustab Emajõgi, mille äärde jääb ka uuringuga kaetav ala. 2021. aasta seisuga elab Luunja vallas 5182 inimest¹. Valla keskuseks on Luunja alevik, ent kõige rahvarohkemad alad vallas on vahetult Tartu linnaga piirnevad külad, kuhu on laienenud linnaline tiheasustus.

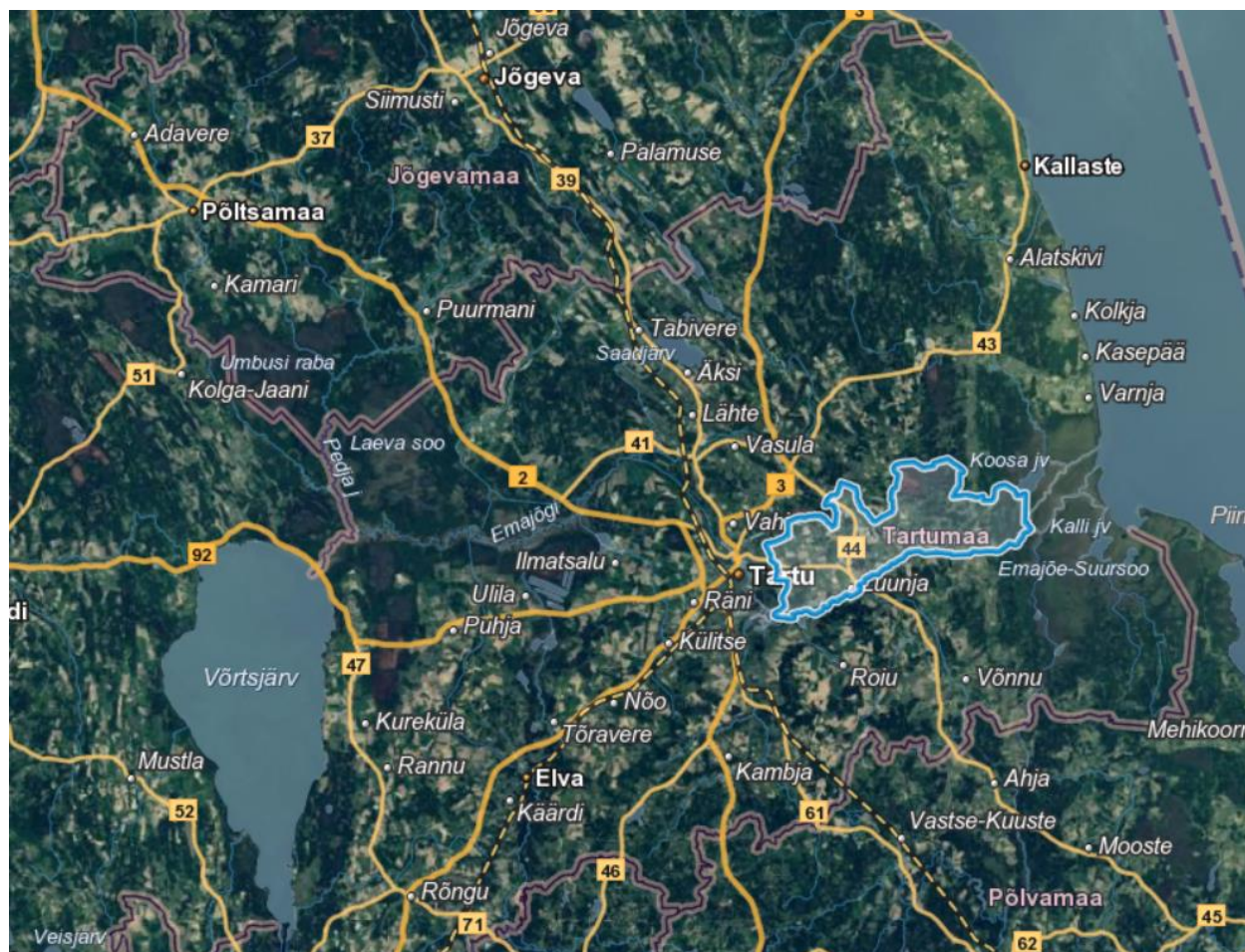
Funktsionaalses mõttes on Luunja valla lääneosa tihedalt seotud Tartu linnaga ning seelses valla piirkonnas toimub ka kõige aktiivsem elamuehitus. Valla idapoolne osa on selgelt maalise ja hajaasustatud iseloomuga, kus ainsa tiheasustuspriirkonnana eristub teistest Kavastu küla keskus endise mõisasüdame ja kolhoosikeskuse ümber.

Lähteülesandes on uuringualana ära toodud Tartumaa maakonnaplaneeringus 2030+ määratletud väärtusliku maastiku ala M4 „Emajõgi Luunjast Kastreni“ Luunja valla territooriumile jääv osa (vt joonis 2). Selleks, et võimaldada väärtusliku maastiku piiride täpsustamist ning saada võimalikult terviklik ülevaade väärtusliku maastiku ajaloolisest kujunemisest ja tänastest väärtustest, on uuringualasse täiendavalt hõlmatud maakonnaplaneeringu väärtusliku maastiku kontaktvöönd Luunja valla territooriumil.

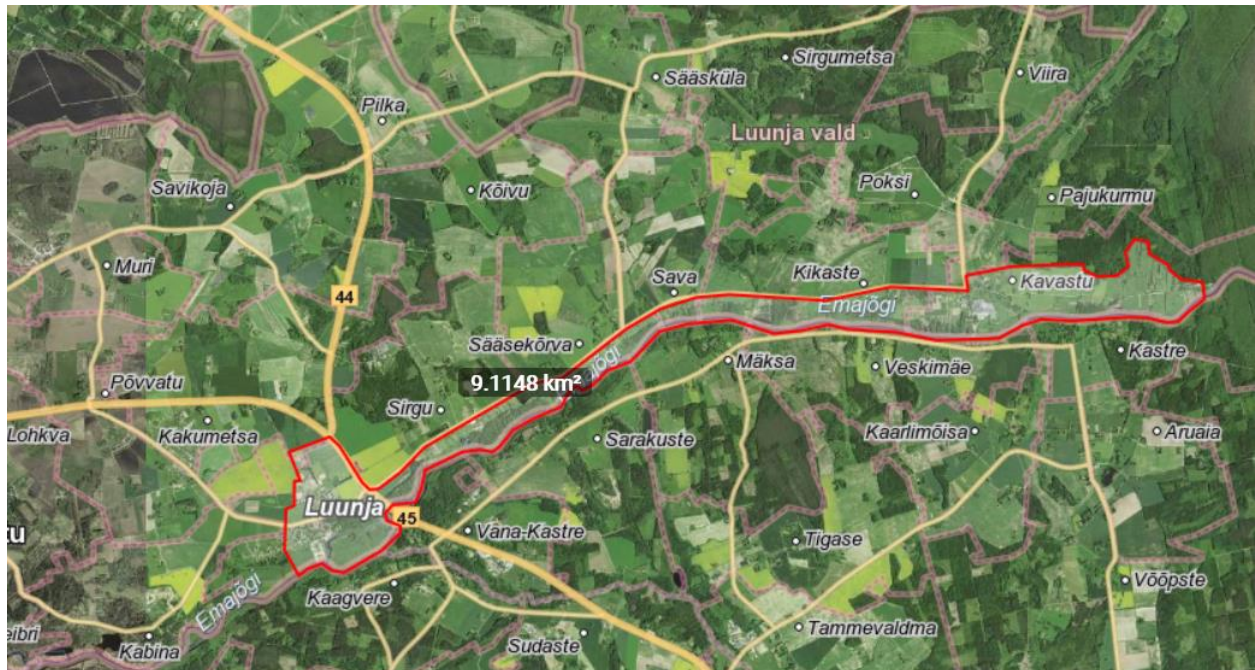
¹ Statistikaameti statistika andmebaas, vaadatud 04.04.2022. Kättesaadav:

https://andmed.stat.ee/et/stat/rahvastik_rahvastikunaitajad-ja-koosseis_rahvaarv-ja-rahvastiku-koosseis/RV0240

Kokkuvõtvalt on töös käsitletud uuringualaks Emajõe põhjakaldale jääv maa-ala, mis hõlmab osa Luunja alevikust ning Sirgu, Säasekõrva, Sava, Sirgumetsa, Kikaste, Poksi, Pajukurmu ja Kavastu küladest.



Joonis 1. Luunja valla paiknemine. Allikas: Maa-ameti geoportaal, 2022



Joonis 2. Tartumaa maakonnaplaneeringus 2030+ määratud väärtusliku maastiku M4 "Emajõgi Luunjast Kastreni" Luunja valla territooriumile jääv osa.

1.2.2 Uuringuala kaitse- ja kasutustingimused olemasolevates dokumentides

Väärtusliku maastiku tähisega M4 „Emajõgi Luunjast Kastreni“ määramise aluseks on 2006. aastal kehtestatud Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „**Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused**“. Nimetatud teemaplaneeringus on maa-ala käsitletud kui maakondliku tähtsusega väärtuslikku maastikku, mille väärtused on määratletud alljärgnevalt:

Ala väärtused ja hinnangud 3 palli skaalal:

- Kultuurilis-ajalooline (3 palli): mõisad, linnused, laeva „Carolus“ säilmed, parv, muistsed asulakohad, lahingupaigad;
- Esteetiline (3 palli): suurepärased vaated Emajõe kallastelt ja mõlemal kaldal kulgevatelt teedelt, ümbritsev põllumajandusmaastik ja hooldatud mõisapargid;
- Looduslik (3 Palli): Emajõgi, pargid, kaitsealused objektid;
- Identiteet (2 palli): mõisad ja mõisapargid, Emajõgi, põlispõllud;
- Rekreatiivne ja turismi potentsiaal (3 palli): mõisad, linnused, veeliiklusvõimalus, ja randumiskohtade olemasolu, kalapüügi harrastamise ja loodusandide korjevõimaluste rohkus.

Säilimist tagavad meetmed:

- Maakasutuse muutmine, sh jõeäärne kruntide moodustamine vaid valla üldplaneeringu alusel;
- Maastikuhoolduskava koostamine Emajõe kallastele Luunjast Kastreni;
- Kaldal paiknevatelt maanteedelt avanevate vaadete võsast puhtana hoidmine;
- Jõekallastele kallasrada lõhkuvate randumiskohtade (kanalite) kaevamise vältimine. Kanalite kaevamiseks tuleb läbi viia keskkonnamõjude hindamine ning tagada kallasraja vaba läbitavus kas piki uut veepiiri või rajatavate sildade abil;
- Üldkasutatavate randumiskohtade rajamine.

Hetkel kehtivas **Tartumaa maakonnaplaneeringus 2030+** on väärtusliku maastiku ala M4 „Emajõgi Luunjast Kastreni“ piirid ja põhimõtted võetud üle 2006. aasta teemaplaneeringust, ent täpsustatud selle väärtus I klassi maakondliku väärtusliku maastikuna. Väärtuslike maastike säilimine tuleb maakonnaplaneeringu järgi tagada alljärgnevalt:

- maastike väärtust säilitavate ehitus- ja maakasutustingimuste määramisega üldplaneeringus;
- maastikuhoolduskavade koostamisega ja maastikuhooldustoetuste rakendamisega;
- maastikusse sobivust tagavate arhitektuurinõuete seadmisega ning harmoneeruvate heakor-rastuse ja haljastuse põhimõtete määramisega detailplaneeringutes;
- maaelu- ja külaarengutoetuste rakendamisega maastikku väärtustavate ehitiste korrastami-seks ja taastamiseks;
- põllumajandustoetuste rakendamisega karjamaade ja karjatamise säilimise tagamiseks;
- loodushoiutoetuste rakendamisega seniste pärandkoosluste (inimmõjul püsivate koos-luste)säilimiseks tarvilikele töödele;
- ajaloolise külakeskkonna eksponeerimisele tugineva majandustegevuse toetamisega;
- elanike traditsiooniliste kooskäimispaikade avaliku kasutuse tagamisega;
- lagunened ja kasutuskõlbmatute hoonete ja rajatiste lammutamisega ehk selleks omanikele ja avalikkusele vastuvõetava toetusüsteemi loomisega;
- arhitektide, muinsuskaitse- ja looduskaitsepetsialistide kaasamisega üldplaneeringute koos-tamise;
- uute kompaktse hoonestusega alade (nn kinnisvaraarenduse) põllumajandus- ja metsamaa-dele lubamisega vaid tiheasumite aladel;
- kohaliku omavalitsuse väljastatavates projekteerimistingimustes ehitiste maastikulise sobi-vuse nõuete sätestamisega;
- hajaasustuses uute hoonete ehitamisega eelkõige endiste taluõuede alale;
- kaldaäärsete alade hoonestuse laienemise planeerimisel veekogule avanevate vaadetega hoo-nestamata vaatekoridoride ettenägemisega.

Hetkel kehtivas Luunja valla üldplaneeringus (kehtestatud 26. juuni 2008. aasta määrusega nr 8-1) on väärtusliku maastiku ala oluliselt laiendatud, ent ei ole selgitatud, mille alusel väärtusliku maastiku ala uus laiendatud piir Luunja valla hajaasustuspiirkonnas on tõmmatud. Üldplaneeringus on kaitsetingimused alljärgnevad:

- vältida luhtade ja põllumaade võsastumist;
- keelatud on metsamaade raadamine ja lageraie;
- säilitada traditsioonilist maakasutust ja maastikustruktuuri (ka asustusstruktuur ja teedevõrk);
- mitte lubada ehitustegevuse laienemist maastikuliselt esteetilistes ja ökoloogiliselt tundlikes paikades;
- väärtuslikel maastikel lubada uusehitisi vaid punktides 7-10 määratud korras jälgides, et hoo-ned kannaksid endas piirkonda sobiva hoonestuse põhimõtteid ja arhitekturseid suundumusi või miljööväärtuslikul alal, alale iseloomulikke arhitekturseid suundumusi;
- kaldaäärsetel reformimata riigimaadel ja kinnistatud maade detailplaneerimisel tuleb katastriüksuste moodustamisel ette näha eraldi liiklusmaa katastriüksused olemasolevatele veeko-guni viivatele teedele;
- kaldaäärsete maa-alade detailplaneeringute koostamisel moodustada avalikult teelt kaldani viivale teealusele maale liiklusmaa krunt ja määrata see avalikult kasutatavaks;
- täpsemad hooldussoovitused ja piirangud tuleb määrata maastikuhoolduskavade alusel;

- planeeritud on säilitada ilusad kaugvaated planeeringu joonisel nr 2 (ehitustingimused) märgitud kohtades ja ulatuses;
- plaanis on säilitada olemasolevad pargid ning puisteed ja planeerida puisteid täiendavalt kohalike maanteede ja tänavate äärde.

Lisaks väärtuslikele maastikele on kehtivas Luunja valla üldplaneeringus määratud ka miljööväärtuslikud hoonestusalad Kastre mnt ja Suure-Emajõe vaheline ala (555 ha), kohaliku mnt nr 4320002 ja Suure-Emajõe äärne ala (202 ha) ning Luunja park ja selle lähiümbrus. Tegu on aladega, mis suures osas on hõlmatud ka maakonnaplaneeringu väärtusliku maastiku M4 „Emajõgi Luunjast Kastreni“ piiridesse. Miljööväärtuslike alade väärtuste lahti kirjutamine on üldplaneeringus jäänud väga poolikuks ning ehitus- ja kasutustingimuste taust on äärmiselt ebaselge. Samuti jääb küsitavaks, millistel alustel on miljööväärtuslik hoonestusala määratud kogu ulatuses maakonnaplaneeringu väärtusliku maastiku piirist suuremale maa-alale. Miljööväärtuslike hoonestusalade osas seab üldplaneering alljärgnevad tingimused:

- Ehitustegevuses miljööväärtuslikul hoonestusalal peab järgima kohalikke hoonestus- ja ehitustavasid (kinnistute suurus, ehitusjoon, hoonete korruselisus, paigutus ja mastaap, traditsioonilised ehitusmaterjalid ja kujundusvõtted, haljastustavad, piirete olemasolu või puudumine jms) ning moodustama hoonestusala terviklikkuse säilimist ja taastamist;
- Minimaalseks moodustatava krundi suuruseks punktides 1 ja 2 nimetatud aladel on 5000 m² ja minimaalne lubatud krundi laius või pikkus on 50 m. Nimetatud nõue ei kehti enne üldplaneeringu kehtestamist algatatud detailplaneeringuga moodustatavate kruntide või varem moodustatud kruntide osas.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et uuringuala kaitse on küll alates 2006. aasta teemaplaneeringust läbivalt olnud kajastatud kõikides uutes maakonna- ja üldplaneeringutes, ent ala väärtuste konkreetne sisu on seniajani jäänud ebaselgeks. Kaitse- ja kasutustingimused on äärmiselt üldsõnalised ning ei võta arvesse konkreetse maa-ala spetsiifilist iseloomu, mistõttu kuigi kehtestatud on kahe- või osati isegi kolmekordne kaitse (riiklike kultuurimälestiste alad, väärtusliku maastiku ala, miljööväärtuslikud alad), on kaitse sisu ja reaalne rakendatavus pigem ebaselge.

2. METOODIKA

2.1 VÄÄRTUSTE KÄSITLEMINE UURINGUS

Eesti planeerimispraktikas hakati asunduspärandi ja maastike süstemaatilisele väärtustamisele tähelepanu pöörama ligikaudu 20 aastat tagasi kui 2001. aastal valmis väärtuslike maastike määramise meetoodika². Mõni aasta hiljem hakati väärtuslike maastike kõrval määratlema ka miljööväärtuslikke alasid, mida algselt seostatud tugevalt linnalise keskkonnaga³, ent mis 2011. aasta juhendmaterjaliga⁴ laienesid ka maapiirkondadesse.

Väärtuslike maastike meetoodikat võib tänase päevani lugeda kõige ülevaatlikumaks Eesti maastikulist kultuuripärandit käsitlevaks materjaliks, ent juhendil on siiski ka mitmeid puuduseid. Esiteks on meetoodikas ette nähtud korraga käsitleda väga erinevat tüüpi väärtuslikkust (kultuurilis-ajaloolised, esteetilised, looduslikud, identiteediväärtused ning rekreatiiv-turismipotentsiaal), mis võivad mitmes mõttes olla teineteisega vastuolus (näiteks ajalooliste põllu-rohumaade taastamine vs võsastunud või metsa kasvanud alade väärtus rohekoridoride ja teatud tüüpi elupaikadena; kohalike kogukondlik identiteeditunne vs selle rakendamine turismitööstuse hüvanguks). Teiseks suureks puuduseks on meetoodika tulemuste esitlemise vorm, kus terve suuremastaabilise ala kohta kirjeldatakse kõiki väärtuseid üldiste märksõnade abil, täpsustamata väärtuste ruumilist paiknemist, ulatust või konkreetseid iseloomulikke tunnuseid, mistõttu väärtuste täpne sisu jääb avatuks erinevatele interpretatsioonidele.

Maapiirkonna miljööväärtuste juhend⁵ on teine ülevaatlik meetoodiline materjal, millele suurematest linnalistest keskustest väljapool on väärtuste määramisel võimalik tugineda. Meetoodika taustal tuleb aga arvestada, et selle koostamine jääb 2015. aasta eelsesesse perioodi, mil miljööväärtuste mõiste oli kehtivas planeerimisseaduses avatud läbi miljööväärtusliku *hoonestusala* mõiste. Seetõttu paneb ka miljööväärtuste määramise meetoodika proportsionaalses mõttes suurema rõhu hoonestuse inventeerimisele, mainides suisa, et hajaasustuses on miljööväärtuslikkuse (hoonestusala kontekstis) määramine ebaotstarbekas, sest ei teki arhitektuurseid vaadeldavaid grupe. Kuigi meetoodika analüüsib miljööväärtuste teemat terviklikumalt ning toob välja erinevate lähenemisviiside poolt- ja vastuargumente, jääb lõpuks siiski kõlama soovitus kasutada hajaasustuses miljööväärtuste asemel väärtuslike maastike määramise võimalust ning samas seada miljööväärtuslikele aladele suhteliselt ranged arhitektuursed kaitse- ja kasutustingimused.

Nagu aga eelnevalt välja toodud, on hetkel kehtivas planeerimisseaduses miljööalade väärtuslikkus hoonestusest kui sellisest lahti seotud, mistõttu ei ole päriselt õigustatud ei väärtuslike maastike ega maapiirkonna miljööväärtuste juhendmaterjali täpne järgimine. Samuti tasub arvesse võtta seda, kuidas senine väärtuste praktika reaalsuses on töötanud ning otsida variante, kuidas jõuda tulemusliku lõpplahenduseni.

² Kristiina Hellström, „Väärtuslike maastike määratlemine: meetoodika ja kogemused Viljandi maakonnas“ (Tallinn, 2001), <https://erb.nlib.ee/?kid=15402514>.

³ Lilian Hansar, „Miljööväärtused linnas“, 2004.

⁴ Kristiina Hellström ja Maie Kais, „Miljööväärtused maapiirkonnas“, 2011.

⁵ Hellström ja Kais.

Käesoleva töö metoodilises pooles on seetõttu olemasolevate juhendmaterjalidega küll arvestatud, ent tehtud teatud muudatusi vastavalt autori teadustööle^{6,7,8}, ja kogemustele Valga valla hajaasustuse miljööväärtuslike alade määramisel⁹. Piir väärtusliku maastiku ja miljööala vahel on nii mõneski mõttes õrn, mistõttu töö metoodika on üles ehitatud laiapõhjaliselt ning nii, et kaardistatud saaksid nii iseloomulikud miljööväärtuslikud grupid kui maastiku laiem väärtustepagas alates loodusväärtustest kuni pärandkultuurini. Kuivõrd nii väärtuslike maastike kui miljööväärtuste osas on uuringuobjektiks aga siiski kultuurmaastik, mille juures on möödapääsmatult oluline inimese ja maastiku omavaheline suhe, moodustab uuringu selgroo piirkonna asustusstruktuuri analüüs, mis annab ülevaate sellest, kuidas maa-ala on tervikuna kujunenud.

Uuringu oluliseks lähtekohaks on Eesti asustatud maastike kujunemise ajalooline etapilisus mille järgi ajaloolises aegreas on võimalik rääkida kruntimiseelsetest maastikest (kuni ca 1850), kruntimisjärgsetest maastikest (ca 1850-1919), asundusaegsetest maastikest (1919-1940) ning NSVL-aegsetest maastikest (1940-1991). Igale nimetatud asustusajaloolisele etapile on omased konkreetset plaani- ja maastikustruktuurilised põhimõtted, samuti arhitektuursed ja ehituslikud tavad, mis tulenevad vastava ajajärgu inimeste utilitaarsetest võimalustest ja vajadustest. See annab omakorda aluse asustusstruktuuriliste väärtuste autentse säilivuse hindamiseks ning pakub olulise taustsüsteemi kogu ala mõistmiseks ning sinna aegade jooksul ladestunud väärtuste hindamiseks.

Väärtusliku maastikuna on uuringus kokkuvõtvalt määratletud maa-ala, kus eksisteerivad erinevad, üksteist toetavad väärtuste kihistused ning kus läbi ilusa maastiku, pärandkultuuri, loodus- ja kultuuriväärtuste ning nende kõigiga seotud identiteedi- ja turismipotentsiaali tekib ühtne maastikuline tervik. Väärtusliku maastiku piiri määramisel on seejuures väärtuslikku, maalilisena mõjuvat asustusstruktuuri küll arvestatud, ent see ei ole olnud ala väärtuse primaarne või teistest väärtusklassidest olulisem tasand.

Miljööväärtuslikku hajaasustatud alana on uuringus käsitletud ala, kus hästi säilinud plaanistruktuur (ehk õuede, krundipiiride, teede, kõlvikute paiknemine) toetab ala tajumist ajastutüüpilise näitena Eesti konkreetse perioodi talumaastikust. Hoonestust väärtustatakse hajaasustuse miljööväärtuse komponendina ennekõike selle maastikulise asetuse ja arhitektuurse mahu osas, arvestades, et hajaasustatud territooriumil ei ole arhitektuursete detailide vaadeldavus üldjuhul primaarne.

Miljööväärtusliku tiheasustatud alana on uuringus käsitletud ala, mis läbi teatud perioodile omaste kujunduspõhimõtete säilimise mõjub tervikliku miljööansamblina. Erinevalt hajaasustatud aladest on tiheasustatud piirkondades ka arhitektuursetel detailidel (näiteks materjalid, aknajaotus, fassaadielemendid, piirded) küllaltki oluline roll miljöö tajumisel.

⁶ Minea Kaplinski-Sauk, „Using Qualitative Map Analysis to Determine the Evolution of Spatial Structures in Rural Villages. Case Study of Hageri Village in Estonia (1691-2019)“, *Acta Architecturae Naturalis* 5 (31. detsember 2019): 15–36.

⁷ Minea Kaplinski-Sauk, „Ülevaade Eesti külastruktuuride kujunemisest ajalooliste maareformide valguses“, *Acta Architecturae Naturalis* 6 (2020): 60–89.

⁸ Minea Kaplinski-Sauk, Nele Nutt, ja Kotval Zenia, „Forthcoming: How Estonian village structures have evolved: a study into the morphological form of Estonian villages from 1700s until present day. Case study of Paduvere and Vaimastvere.“, *Journal of Baltic Studies*, 2022, <https://www.etis.ee/Portal/Publications/Display/aff45136-774e-43e6-a74b-06ba3c445061>.

⁹ Nele Nutt, Minea Kaplinski-Sauk, ja Rinaldo Rüütli, „Valga valla miljööväärtuslike alade määramine ning alade väärtustamiseks kaitse- ja kasutustingimuste väljatöötamine“ (Tartu: Tallinna Tehnikaülikool Tartu Kolledž, 2021 2020).

2.2 UURINGU I ETAPP: ASUSTUSE AJALOOOLISE KUJUNEMISE KAARDISTAMINE

2.2.1 Uuringu I etapi sisu ja läbiviimine

Uuringu I etapi eesmärgiks oli koostada vektorandmetena (punktobjektidena) andmekogu uuringuala asustusstruktuuri kujunemisest, andes ülevaade hävinud ja säilinud hoonete/talukohtade kujunemise ajaperioodist. Hooned/talukohad on andmekogusse märgitud vastavalt nende esinemisele erinevatel ajaperioodidel, milleks on:

- tsaariaeg;
- esimese Eesti Vabariigi aeg;
- NSVL aeg;
- tänapäev.

2.2.2 Algandmed

Uuringu I etapi andmekogu loomiseks töötati läbi järgnevad Maa-ameti ajaloolised digiteeritud rasterkaardid, mis katavad uuringuala täielikult ja kajastavad erinevate ajaperioodide olukorda:

- Tsaariaegne üheverstane topograafiline kaart (edaspidi verstakaart) mõõtkavas 1:42 000 aastastest 1893-1913: kajastab hoonestuse ja talukohtade esinemist enne Eesti Vabariiki;
- Eesti Vabariigi topokaart (edaspidi EW topokaart) mõõtkavas 1:50 000 aastatest 1935-1939 kajastab hoonestust ja talukohtade esinemist enne Nõukogude okupatsiooni;
- NSVLi katastrikaart mõõtkavas 1:10 000 aastatest 1978-1989: kajastab hoonestust ja talukohtade esinemist vahetult enne taasiseseisvumist.

Selleks, et hinnata ajaloolise hoonestuse ja talukohtade säilivust ning täpset asukohta võrreldi ajaloolistel kaartidel kujutatud olukorda ETAKi (Eesti topograafia andmekogu) vektorandmetega tänapäeval olema-solevate hoonete kohta.

Ajaloolise olukorra paremaks mõistmiseks ning täpsustamiseks kasutati vajadusel veel alljärgnevaid andmekogusid ning kaarte:

- Eesti Põhikaart (2022) mõõtkavas 1:10 000 (koos katastripiiridega);
- Eesti Vabariigi aegne skeemiline katastrikaart 1:10 000, 1930-1944;
- Google Maps Street View;
- NSVL-aegsed fotoplaanid;
- Ehitisregister.

Muud vektorandmed:

- ETAK hooned (vundament, vare, tootmis- või kõrvalhoone), seisuga aprill 2022;
- ETAK teed, sihid, raudtee, seisuga aprill 2022;
- kaardiruudud;
- omavalitsuse piir;
- veekogud.

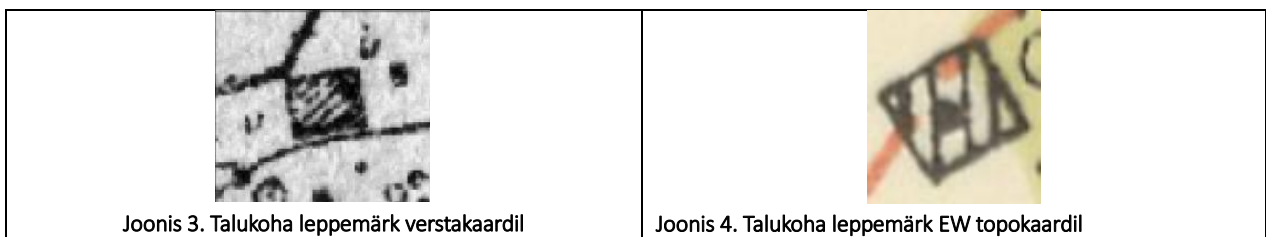
2.2.3 Metoodika

Andmekogu aluseks on olemasolevad vektorandmed ETAKist. Üldiselt võeti kaardistamise aluseks elu- ja ühiskondlikud hooned, ent tiheasustatud aladel (Luunja alevik ja Kavastu keskus) markeeriti eraldi ära ka suuremad kõrval-tootmishooned.

ETAKi andmeid võrreldi seejärel ajalooliste kaartidega, et teha kindlaks, millisest ajajärgust pärineva hoone/talukohaga on tegu. Andmed märgiti tabelisse vastavalt sellele, millistel kaartidel nimetatud hoone/talukoht on olemas. Kui hoone/talukoht ei olnud jälgitav ühelgi ajaloolisel kaardil, ent sisaldus ETAKi andmekogus, arvestati, et tegu on pärast taasiseseisvumist rajatud hoone/talukohaga. Kui ajaloolisel kaardil oli markeeritud üks talukoht, ent tänapäeval on vanale õuealale märgitud mitu eluhoonet, tähistati ajalooliseks talukohaks neist reeglina vaid üks. Võimalusel võrreldi kaardiandmeid ka Ehitisregistrisse kantud hoonete esmase kasutuselevõtu aastaga, ent erisuste korral peeti tõsemaks kaardiandmete infot, sest Ehitisregistris on eriti vanemate hoonete dateerimisel palju vigu.

Ainult ajaloolistel kaartidel esinevad talukohad märgiti uute vektorobjektidena (punktobjektid). Kui talukoht on esinenud mõne vanema kaardi peal, kuid mitte tänasel, siis lisati see võimalusel (kui tuvastati kas vareme, haljastatud endise õue või hoonete olemasolu) NSVL-aegsele 1950. aasta fotokaardile, millel kujutatud objektid ühtivad väga hästi tänapäevase asukohaga. Kui talukohta enam fotokaardilt tuvastada ei olnud võimalik, siis lisati see verstakaardile.

Talukohta sümboliteeritena on nii verstakaardil (joonis 3) kui EW topokaardil (joonis 4) kasutatud viirutatud hulknurka. Kuna ajaloolised kaardid sisaldavad aga möödapääsmatult erinevaid mõõdistusvigu ning ebatäpsusi, tuli hoonete ja talukohtade asukoha täpsemaks määramiseks tugineda ka teistele objektidele nagu kõrval- ja tootmishooned, vared ning vundamendid. Geomeetrilised vead verstakaardi ja ETAK andmete vahel olid maksimaalselt ligikaudu paarsada meetrit, EW topokaardi ja ETAKi vahel ca 100 m



Sõltuvalt sellest, millistel kaartidel hooned/talukohad on ning kas nad esinevad ka ETAKi andmebaasis, tekkis 9 eri tüüpkategooriaga tabel, mis jaguneb omakorda kaheks suureks seisundit kirjeldavaks allüksuseks: säilinud ning hävinud hooned/talukohad (Tabel 1).

Erandlikuks kujunes ETAKi andmete ebatäpsuse tõttu kategooria tähisega 8, kus ETAKis on hooned veel markeeritud olemasolevateks, ent tänapäeval on põhikaardil on nimetatud asukohas vaid vared. Kategooria 8 hoonete-talukohtade osas lisati vastav täpsustus andmekogu tabelis 'selgituse' lahtrisse.

Tabel 1. Hoone/talukoha tüübid

Majapidamise seisund	Kategooria	Hoone/talukoha esinemine kaardil (- ei esine; + esineb)				Kirjeldus
		Tsaariaeg	I Vabariigi aeg	NSVL aeg	ETAK	
SÄILINUD	1	-	-	-	+	Hoone/talukoht, mis on rajatud pärast taasiseseisvumist
	2	-	-	+	+	Hoone/talukoht, mis on rajatud NSVLi ajal
	3	-	+	+	+	Hoone/talukoht, mis on rajatud I Eesti Vabariigi ajal
	4	+	+	+	+	Hoone/talukoht, mis on rajatud tsaariajal
HÄVINENUD	5	-	+	+	-	I Vabariigi aegne hoone/talukoht, mis on hävinenud pärast NSVL perioodi
	6	+	+	+	-	Tsaariaegne hoone/talukoht, mis on hävinenud pärast NSVL perioodi
	7	+	+	-	-	Tsaariaegne hoone/talukoht, mis on hävinenud pärast I Vabariigi perioodi
	8	-	+	+	+/-	I Vabariigi aegne hoone/talukoht, mis on hävinenud pärast taasiseseisvumist (olemas ETAKis, ent kaasaegsel põhikaardil vaid vared)
	9	+	-	-	-	Tsaariaegne hoone/talukoht, mis on hävinenud enne I Vabariiki

2.2.4 Andmemudel

Andmestik asub andmetabelis nimega Digiteeritud_hoonestus_Luunja.tab ja samanimelises *shapefile*'is.

Tabel 2. Talukohtade säilivust kajastava andmetabeli selgitus

Välja nimi	Andmetüüp	Kirjeldus
ID	Täisarv	Hoone/talukoha unikaalne kood
ETAK_ID	Täisarv	Andmeväli etak_id ETAK andmestikust
Tüüp	Tekst (30)	Hoone liik
Aadress	Tekst (254)	Andmeväli ads_lahiaadress ETAK andmestikust
Asustusüksus	Tekst (254)	Asustusüksuse nimi
Selgitus	Tekst (254)	Lisamärkmed objekti kohta
Kategooria	Lühike täisarv	Hoone/talukoha tüüp vastavalt seletuskirja tabelile 1
Tsaariaeg	Tõeväärtus	F kui hoone puudub, T kui esineb tsaariajal
Wabariik	Tõeväärtus	F kui hoone puudub, T kui esineb vabariigi ajal
Nõukogude_aeg	Tõeväärtus	F kui hoone puudub, T kui esineb NSVL ajal
T2napäev	Tõeväärtus	F kui hoone puudub, T kui esineb tänapäeva ETAK andmetes

2.3 UURINGU II ETAPP: VÄÄRTUSTE KAARDISTAMINE JA VÄÄRTUSLIKE ALADE MÄÄRAMINE

2.3.1 Uuringu II etapi sisu ja läbiviimine

Uuringu II etapi eesmärgiks oli anda ülevaade uuringuala väärtustest asustusüksuste kaupa. Uuringu II etapi aluseks oli I etapi raames koostatud andmekogu hoonete/talukohtade säilivusest. Analüüsi käigus teostati iga küla kohta kvalitatiivne kaardianalüüs, mille käigus töötati läbi ajaloolised kaardid, Maa-ameti pärandkultuuri kaardirakendus ning kultuurimälestiste ja looduskaitsealuste objektide kohta käiv info. Pärast kaardianalüüsi läbiviimist teostati kogu uuringualal välitööd. Analüüsi lõpptulemusena fikseeriti väärtuslike alade võimalikud piiriettepanekud.

Uuringu II etapp viidi läbi aprillis 2022.

2.3.2 Algandmed

Uuringuala väärtuste välja selgitamiseks tugineti uuringu I etapi käigus koostatud andmekogule (Digiteeritud_hoonestus_Luunja.tab), mis annab ülevaate kõigist uuringuala säilinud ja hävinud hoonetest/talukohtadest.

Külade asustuse kujunemise täiendavaks uurimiseks kasutati erinevaid ajaloolisi, nii suure- kui väiksemõõtkavalisi kaarte. Uuringu II etapi juures leidsid kasutust alljärgnevad kaardikogud, mis on kättesaadavad kas Rahvusarhiivis või Maa-ameti kaardirakenduses:

- **Rootsiaegsed kaardid 17-18. sajandist** mõõtkavas ligikaudu 1:8000 kuni 1:10 000, mis kujutavad maakasutuskõlvikuid ning teede ja hoonete või hoonekomplekside asetust.
- **Tsaariaegsed mõisakaardid 19.-20. sajandist** mõõtkavas ligikaudu 1:5000, mida asuti valdavalt koostama pärast 1804. aasta talurahvaseaduseid, millega fikseeriti rendilepingu tingimused maaomanike ja talupidajate vahel. Kuna kaardid on koostatud enne talude kruntimist, ei ole kaartidel kujutatud krundipiire, küll aga kõlvikuid, teid ning hooned.

- **Tsaariaegsed kruntimiskaardid.** Seoses kruntimisprotsessiga (ehk endiste küla ühismaade jaotamisega eraldi talukruntideks), asuti koostama uusi kaarte, mis lisaks kõlvikutele, teedele ja hoonetele näitasid ka uute talukruntide piire. Oluline on välja tuua, et kruntimõõtmine oli pikaajaline protsess ning ka 19. sajandi lõpust ja isegi 20. sajandi algusest võib leida mõisakaarte, kust talupiirid puuduvad.
- **Eesti Vabariigi skeemiline katastrikaart (1931-1944)** mõõtkavas 1:10 000. Kaart kujutab ühtsetel, geodeetiliselt põhjustatud alustel omaaegseid krundipiire ning teede, osati ka hoonestuse asetust.
- **ENSVL-i fotoplaanid (1942-1991)** mõõtkavas 1:10 000. Kaardid joonistati üles ortofotode põhjal, mistõttu annavad nad väga hea ülevaate hoonete ja teede olemasolust ning maakasutusmustrist vahetult Eesti Vabariigi lõpu järgsel perioodil ehk ajal, mil Nõukogude Liidu ümberkorraldused ei olnud veel jõudnud asundusaegset maastikku oluliselt muuta.
- **Maa-ameti tänapäevane ortofoto ja põhikaart**
- **Maa-ameti pärandkultuuri kaardirakendus ja EELISE pärandkultuuriobjektide infoleht**
- **Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakendus ja Kultuurimälestiste registri andmebaas**
- **Maa-ameti looduskaitse kaardirakendus ja Keskkonnaportaali register**

Täiendavate sisendandmetena kasutati Tartu maakonnaplaneeringu väärtusliku maastiku „M4 Emajõgi Luunjast Kastreni“ kohta käivat infot nii Tartu maakonnaplaneeringus kui hetkel kehtivas Luunja üldplaneeringus, et võrrelda uuringus leitud miljööväärtuseid eelnimetatud dokumentides välja tooduga.

2.3.3 Metoodika

2.3.3.1 Uuringuala väärtuste kvalitatiivse analüüsi teostamine

Uuringuala väärtuste väljaselgitamiseks viidi läbi kvalitatiivne analüüs asustusüksuste kaupa, lähtudes seejuures ajalooliselt välja kujunenud asustusgruppidest. Seetõttu hõlmati uuringusse tervikuna Luunja alevik, Sirgu küla, Säasekõrva küla, Sava küla, Kikaste küla ning Kavastu küla, aga lisaks ka osa Sirgumetsa, Poksi ja Pajukurmu külade lõunaosast. Analüüsi eesmärk oli saada tervikpilt küla/aleviku ajaloolisest kujunemisest, seejuures iseloomulikest plaani- ja maastikustruktuuri elementidest ning küla tänaseks vaadeldavatest väärtustest.

Esmalt koguti kokku ja sorteeriti kõik kättesaadavad¹⁰ ajaloolised kaardimaterjalid nii Rahvusarhiivi kaartide infosüsteemis¹¹ kui Maa-ameti geoportaali ajalooliste kaartide rakenduses¹². Kaartide otsing toimus nii koha- kui nimepõhiselt (sh kõik „Eesti kohanimeraamatu“ järgsed ajaloolised nimekujud) Rahvusarhiivi kaartide infosüsteemis¹³ ning koordinaatide põhiselt Maa-ameti geoportaali ajalooliste

¹⁰ Analüüsis kasutatavate kaartide valikukriteeriumi oluliseks komponendiks oli nende digitaalne kättesaadavus, kuivõrd käesoleva uuringu ajaraam ei oleks võimaldanud täiendavate arhiiviuuringute läbiviimist. Kuigi see tähendas, et osade asustusüksuste puhul ei olnud võimalik leida kogu territooriumi katvaid kaarte kõigist huvipakkuvatest ajalooperioodidest, siis erinevate hilisemate kaardimaterjalide, samuti talukohtade ajaloolist kujunemist kirjeldava andmekihi toel oli võimalik kõikide külade ajaloolise struktuuri ülesehitusest konstrueerida piisavalt tõepärane ülevaade.

¹¹ Rahvusarhiivi kaartide infosüsteem. 2020. Kättesaadav: <http://www.ra.ee/kaardid/index.php/et>

¹² Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus. 2020.

Kättesaadav: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Kaardirakendused/Ajaloolised-kaardid/Ajalooliste-kaartide-rakenduse-kirjeldus-p157.html>

¹³ Rahvusarhiivi kaartide infosüsteem. 2020.

Kättesaadav: <http://www.ra.ee/kaardid/index.php/et>

kaartide rakenduses¹⁴. Lisaks ajaloolistele kaartidele koguti Maa-ameti pärandkultuuri, kultuurimälestiste ja looduskaitse kaardirakenduste abil kokku info asustusüksuse territooriumile jäävatest olulistest kaitsealustest või ajaloolise tähtsusega objektidest ning tutvuti asjakohaste kirjalike allikmaterjalidega.

Järgnevalt teostati kvalitatiivne kaardianalüüs, mille abil analüüsiti küla/aleviku ajaloolise struktuuri kujunemist ning selle seost tänaseks säilinud kaitsealuste või pärandkultuuriliste objektidega. Selleks võrreldi ajaloolistel kaartidel kujutatud plaani- ja maastikustruktuuri ning tähelepanuväärseid üksikelemente tänapäevase olukorra ning I etapis koostatud asustuse kujunemist kirjeldava andmemudeliga. Väärtuste kaardistamisel lähtuti uuringu väärtuste käsitlemise põhimõtetest (vt peatükk 2.1), pidades silmas ka Eesti kultuurmaastike kujunemise iseloomulikke etappe ja neile omaseid arhitektuurseid, maastikustruktuurilisi ning plaanilahenduslikke põhimõtteid.

Kokkuvõtvalt toodi iga asustusüksuse kohta välja:

- Ülevaade konkreetse paiga ajalooliselt kujunemisest, seehulgas olulistest daatumitest, erineval ajaperioodil lisandunud kihistustest ning tänapäevasest olukorrast;
- Asustusüksuse olemasolev ajalooline kihistus, seehulgas ajalooliste objektide, huviväärsuste ning maa-ala plaanistruktuuri kujunemine ning säilivus;
- Asustusüksuse maastikuline iseloom, seehulgas maastikustruktuuri muutumine ajas, olemasolevad loodusväärtused ning looduskaitsealused objektid.

Analüüsi koondtulemine kirjutati iga asustusüksuse kohta välja kokkuvõtte seal säilinud väärtustest, käsitledes erinevaid väärtuslike maastike metoodikast tulenevaid väärtusklasse (kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteediväärtus, rekreatiiv-turismipotentsiaal), ent mitte jagades neid mehhaaniliselt eri kategooriatesse, vaid lähenedes väärtustele laiemas tervikpildina.

Ala üldiseid väärtuskirjeldusi käsitleti kui alust väärtusliku maastiku ala määramisel ja piiri ulatuse korrigeerimisel. Ala kohta käivate spetsiifiliste asustusajalooliste perioodidega seotud iseloomulikuna säilinud asustusüksuse osa fikseeriti kui potentsiaalne miljööväärtuslik ala.

2.3.3.2 Välitööd kaardianalüüsi käigus kogutud väärtuste kinnitamiseks

Selleks, et kinnitada üle kaardianalüüsi käigus kogutud väärtuste tajutavus maastikus, viidi aprillis 2022 kahe päeva vältel läbi välitööd kogu uuringuala piires. Välitööde käigus külastati kõiki uuringualasse hõlmatud asustusüksusi ning sõideti läbi enamik piirkonda jäävatest avalikest teedest, dokumenteerides olukorda fotode ja märkmete abil.

Välitööde käigus vaadeldi maa-ala tervikuna, pöörates tähelepanu kõigile erinevate asustusüksuste juures välja toodud väärtustele. Välitööde tulemusena täiendati vajadusel väärtuste kirjeldusi asjakohaste märkustega ning täpsustati tajutava miljöö olulisi komponente. Lisaks dokumenteeriti vaatesektorite olemasolu.

¹⁴ Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus. 2020.

Kättesaadav: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Kaardirakendused/Ajaloolised-kaardid/Ajalooliste-kaartide-rakenduse-kirjeldus-p157.htm> |

2.3.3.3 Väärtusliku maastiku ala piiri ning miljööväärtuslike alade ettepaneku vormistamine

Kaardianalüüsi ja välitööde lõpptulemusena anti hinnang väärtusliku maastiku alale tervikuna ning võimalikele miljööaladele väärtusliku maastiku sees. Välitööde alusel arvati mõningad potentsiaalsed miljööväärtuslikud alad lõppvalikust välja, kuivõrd koha peal ei ole iseloomulikud grupid maastikus piisavalt hästi jälgitavad. Väärtusliku maastiku ala üldväärtused olid koha peal tervikuna tajutavad, piiriettepaneku fikseerimisel lähtuti võimalusel katastripiiridest.

Väärtusliku maastiku ja miljööväärtuslike alade piiriettepanekud kanti geoinfosüsteemi tabelisse.

2.3.1 Andmemudel

Andmestik asub andmetabelis nimega Väärtuste_ettepanek_Luunja.tab ja samanimelises *shapefile*'is.

2.4 UURINGU III ETAPP: KAITSE- JA KASUTUSTINGIMUSTE VÄLJA TÖÖTAMINE

2.4.1 Uuringu III etapi sisu ja läbiviimine

Uuringu III etapi eesmärgiks oli leida parim lahendus II etapi tulemusena paika pandud väärtusliku maastiku ning miljööväärtuslike alade edasiseks säilimiseks ning väärtuste kaitseks.

Uuringu III etapp viidi läbi aprillis 2022.

2.4.2 Algandmed

Väärtusliku maastiku ning miljööväärtuslike alade kaitse-kasutustingimuste määramisel olid aluseks uuringu I ja II etapi käigus kogutud andmed ja kaardid, samuti kehtiva Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ põhimõtted väärtuslike maastike säilimise tagamiseks.

2.4.3 Metoodika

Väärtusliku maastiku ning miljööväärtuslikuks hinnatud alade kaitse- ja kasutustingimuste väljatöötamisele läheneti ühe tervikuna, püüdes tingimused üles ehitada mitte üksteist kordavalt, vaid loogiliselt täiendavalt. Põhiliseks läbivaks eesmärgiks on tagada nii kohalike elanike kui maa-ala külastajate huvide kaitse ning võimalikult avalikud otsustusprotsessid, mille juures jääks rangete kriteeriumite asemel oluline roll kaalutusotsustele. Rangeid arhitekturseid tingimusi ei ole teadlikult sätestatud, ent on antud ülevaade soovitud soovitustest.

Väärtusliku maastiku kaitse- ja kasutustingimuste juures on esmatähtis säilitada ala terviklik tajutav miljöö, võttes arvesse väga erinevaid väärtusklassse. Kuivõrd asustusstruktuuriliselt paremini säilinud asustusüksuste osad on ette nähtud lugeda miljööväärtuslikeks aladeks, on tingimused uute majapidamiste rajamiseks väärtusliku maastiku piires mõneti leebemad. Oluliseks on peetud teavitust, tähistamist ning avalike huvide eest seismist.

Miljööväärtuslike alade kaitse- ja kasutustingimuste juures on esmatähtis tajutava miljöö oluliste komponentide säilimine, pidades seejuures silmas nii alade plaani- kui maastikustruktuuri iseloomulikke elemente. Uute majapidamiste loomist ei keelata, ent selleks, et kaitsta kohalikke elanikke ja juba välja kujunenud struktuuri, tuleb selle osas lähtuda miljööala kirjelduses välja toodud põhimõtetest ning koostada detailplaneering. Miljööalade juures ei ole fikseeritud rangeid arhitekturseid kriteeriume, ent on välja toodud tingimused uute hoonete mahtudele ja vormidele. Miljööala ajastutüüpilistest vormidest-

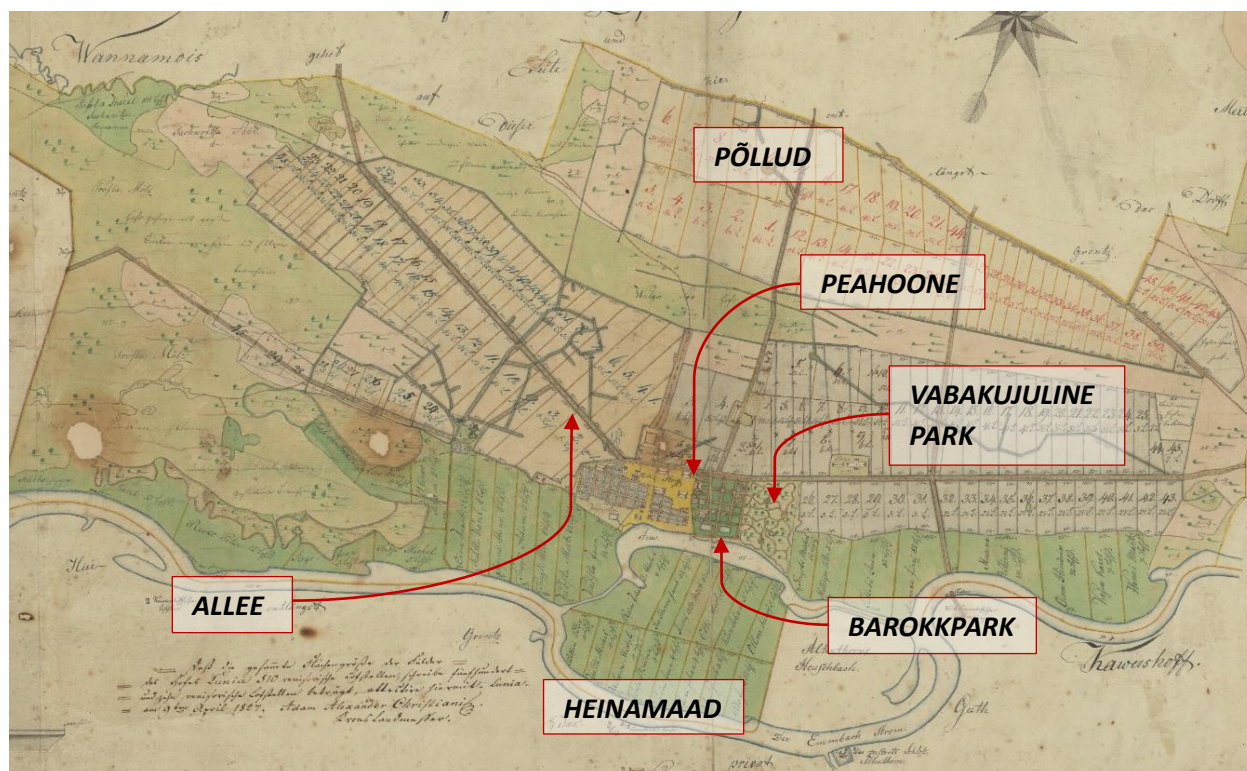
mahtudest on seejuures võimalik eristuda, kuid sel juhul tuleb otsustusprotsess viia läbi avalikult, et taas anda kohalikule kogukonnale õigus oma ümbruse visuaalses kujunemises kaasa rääkida.

3. VÄÄRTUSTE ANALÜÜS

3.1 LUUNJA ALEVIKU VÄÄRTUSTE ANALÜÜS

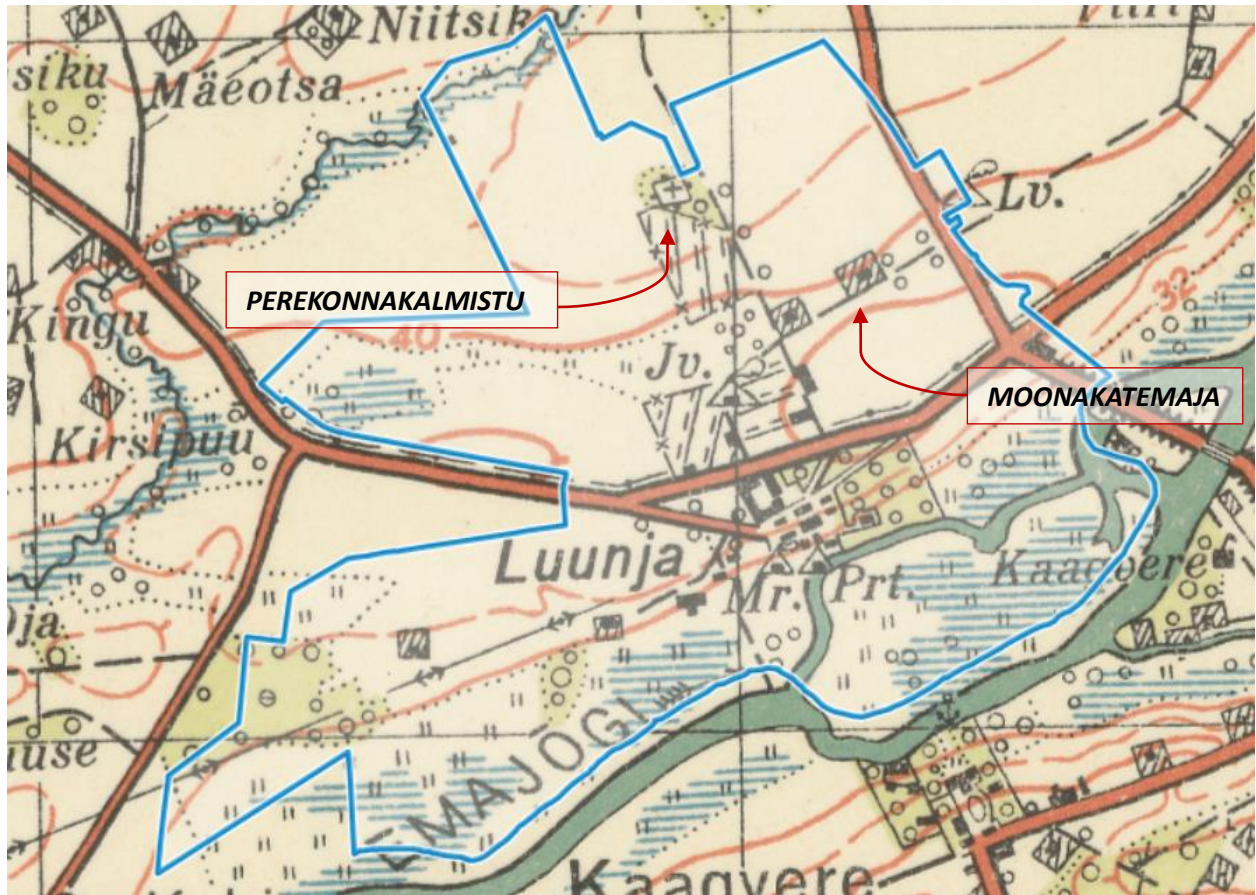
3.1.1 Ülevaade

Luunja mõisa esmamainimine jääb *Lunia* nime all juba 1503. aastasse, ent oma tänasesse asukohta Emajõe põhjakaldal toodi mõisa keskus üle Poola valitsusajal. I Eesti Vabariigi perioodil ei jagatud mõisakeskust asundustaludeks, vaid seal asus tegutsema seemnekasvatusemajand, mis aitas säilitada mõisasüdame kui tervikliku põllumajandusüksuse. Nõukogude ajal sai Luunjast eduka sovhoosi keskasula, millega seoses rajati sinna muuhulgas ka uusi korter- ja individuaalelamuid. Tänapäeval toimib Luunja omanimelise valla keskusena, kus tegutsevad esmatasandi vajalikud teenused ja asutused nagu kool, pood, raamatukogu jmt. Aleviku keskust piirab lõunast Emajõgi, põhjast Põvatu-Luunja maantee ning läänest Tartu-Räpina-Värskatugimaantee. Aleviku põhjaosas asuvad valdavalt erinevad põllumajandus- ja tootmishooned, millest enamik on ehitatud sovhoosi ajal.



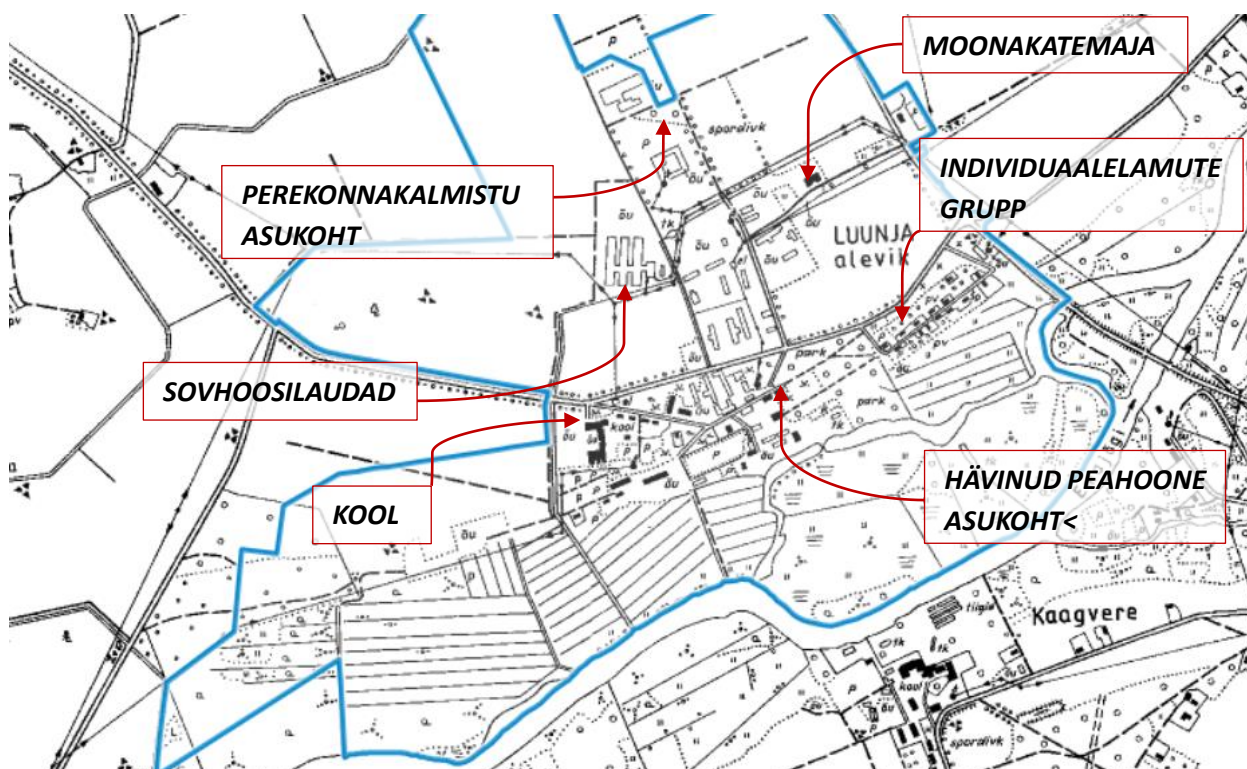
Joonis 5. Tänapäevase Luunja aleviku keskuse asukoht Luunja mõisa südames aastal 1827. Mõisa tihedalt hoonestatud südant ümbritseb avar põllumajandusmaastik.

Charte von dem Hofs-Lande zu privat Guthe Lunia. EAA.1442.1.281 leht 1



Joonis 6. Tänapäevase Luunja aleviku asukoht aastal 1937. Mõisa keskuse ruumiline ülesehitus on võrreldes 19. sajandi algusega püsinud põhiselt muutumatuna ehk endiselt eristuvad selgelt tiheda hoonestusega mõisasüda ning seda ümbritsev avatud põllumajandusmaastik. Põhja poole maanteed on siiski märgitud mõningad uuemad hooned (sh 19. sajandi II pooles rajatud mõisa tänaseni säilinud moonakatemaja) ning samuti on kaardilt välja loetav Von Münnichite perekonnakalmistu ja kabel.

Eesti Vabariigi topokaart 1935-1939. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus, 2022



Joonis 7. Luunja alevik 1989. aastal. Ajaloolise hoonestatud mõisasüdame kõrvale on kerkinud uued nõukogudeaegsed hooned: ajaloolisest keskusest läände suuremad kortermajad ja ühiskondlikud hooned, itta tihedam individuaalelamute grupp. Samuti on selgelt näha sovhoosi põllumajandushoonete laienemist maanteest põhja suunas.

NSVLi katastrikaart 1989. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus, 2022

3.1.2 Olemasolev ajalooline kihistus, sh plaanistruktuur

Luunja aleviku keskuse moodustab ajalooline mõisasüda ning kuigi mõisa peahoone on hävinud, on säilinud rohkelt kõrvalhooned, millest osad on tänapäeval kasutuses kas elu- või ühiskondlike hoonetena. Ajalooliste hoonete, aga ka teiste maastikudetailide nagu kivimüüride, mõisaaegse allée ja pargipuistu olemasolu ja loetavus annab aleviku keskusele selge ajaloomõõtme. Ajaloolise plaanistruktuuri mõttes ei ole Luunja alevik seejuures tähelepanuväärne (sest puudub ajalooline plaanistruktuurne kihistus: tsaari- ja I vabariigi ajal oli mõisasüda üks tervik, kruntimine leidis praktikas aset alles pärast taasiseseisvumist), vaid ajaloolise struktuuri loetavus tuleneb ennekõike säilinud arhitektuurist ja mõisasüdame teedevõrgust.

Aegamööda on mõisaaegsele pärandile lisandunud hilisemad kihistused, mis pole aga algupäraseid väärtuseid üle kirjutanud, vaid on suutnud koosmõjus luua ühtse, küllalt hästi toimiva terviku. Kõige suuremaks kaotatud võimaluseks võib lugeda ajaloolise peahoone asukoha markeeringu kadumist, kuivõrd täna asub ligikaudu selles asukohas postmodernistlik poehoone, mis aga ei tekita seost ajaloolise pargi teljelisuse või vaadetega. Parem on olukord kunagise valitsejamaja asukohas, kuhu on uuemal ajal rajatud Luunja uus vallamaja, mille arhitektuurilahendus järgib selgelt ajaloolisi klassitsistlikke eeskujusid mahtude ja ehisedetailide osas.

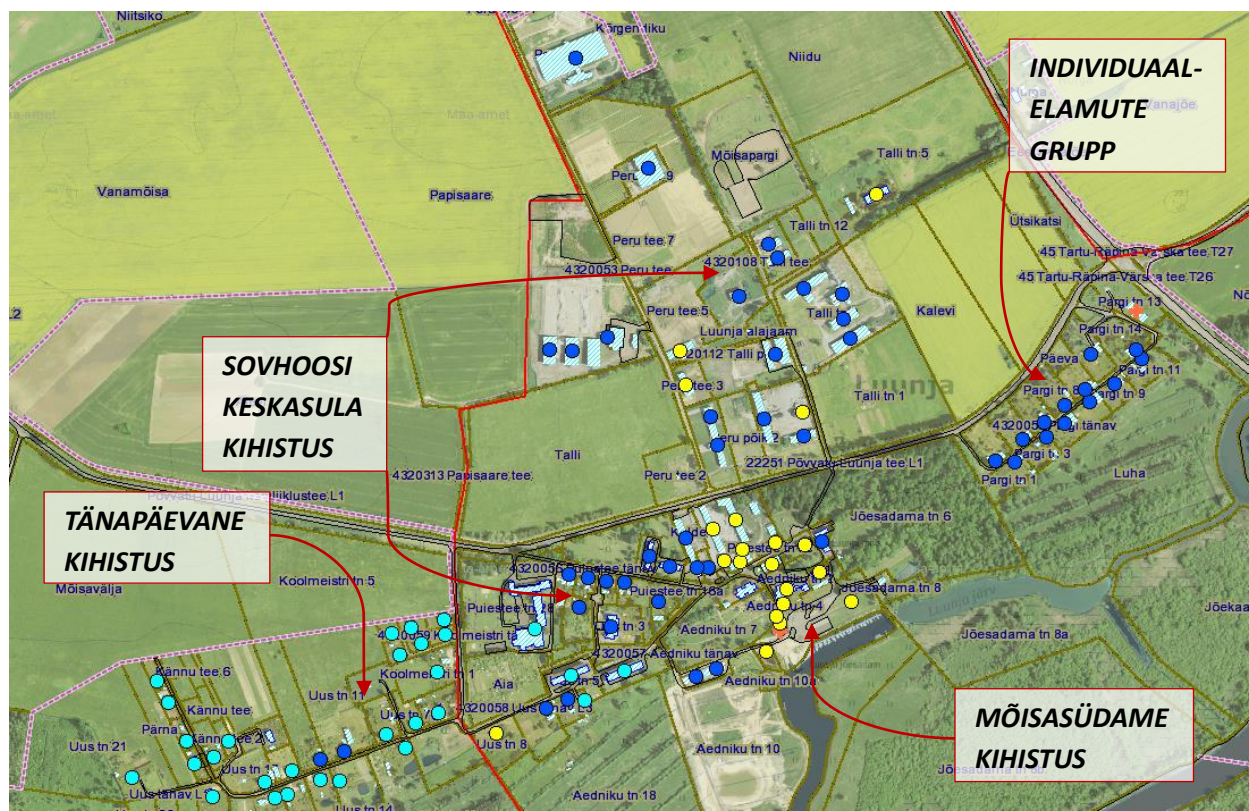
Nõukogude ajajärk on Luunja alevikku jätnud oma selge jälje, ent erinevalt paljudest teistest kolhoosi-sovhoosikeskustest, kus nõukogudeaegsed tüüpehitised on trüginud otse ajaloolise koemustri keskele, on Luunjal läinud paremini. Ajaloolise peaallee kõrvale on rajatud ennekõike väiksemaid ja tagasihoidlikke 2-

korruselisi kortermaju, samas kui suured paneelmajad ning koolihoone ja lasteaed asuvad ajaloolisest struktuurist veidi kaugemal läänes, ajalooliselt põllumaana kasutusel olnud piirkonnas.

Aleviku lääneosas, suuremate ühiskondlike ja kortermajade läheduses leidub ka üksikuid nõukogudeaegseid eramaju, ent olulisem vastava perioodi eramajade grupp rajati mõisasüdamest itta, Pargi tänava äärde, kus on säilinud küllaltki ajastutüüpiline individuaalelamute grupp. Pargi tänava hoonestusele on iseloomulikuks kahel pool kesket tänavat asetsevad keskmiselt 3500-6000 m² suurused ristkülikukujulised krundid, mis on hoonestatud väikeste viilkatustega eramute ja kõrvalhoonetega. Tänavaruumile on iseloomulikud piirded ning hoonete paiknemine tänavajoonel nii, et hoonestuse taha jäävad suured lopsakalt haljastatud tagaaiad.

Kaasajal on uusi eramaju kerkinud peamiselt aleviku lääneosasse, ent seejuures on alevik säilitanud oma suhteliselt kompaktses ülesehituses, kus erinevad avalikud funktsioonid on koondunud aleviku keskusesse ning uued elamuarendused ei ole liigselt hõivanud ümbritsevat põllumajandusmaastikku.

Aleviku teedevõrk on kujunenud aegamööda nii, et põhiline maanteekoridor on liikunud mõisasüdamest aina kaugemale. Algupäraselt on Tartu-Räpina maantee kulgenud piki mõisa alleed ja otse läbi mõisa südame, ent juba 19.-20. sajandi vahetusel viidi maantee pargist ja mõisakeskusest põhja poole, tänase Põvvatu-Luunja maantee koridori. Nõukogude perioodil rajati Tartu-Räpina maanteele uus õgvendatud maanteekoridor, mis kulgeb alevikust kaugemalt põhja ja ida suunast mööda ning võimaldab seega alevikku arendada ühe kompaktses tervikuna ilma, et selle lõikaks keskelt läbi suur maanteebarjäär.



Joonis 8. Luunja aleviku asustuse ajalooline kujunemine. Kollase täpiga on tähistatud tsaariaegsed hooned, oranži ristiga tsaariaegsed hooned, mis on hävinud NSVL perioodil, tumesinise täpiga NSVL-aegsed hooned, helesinise täpiga pärast taasiseseisvumist püstitatud hooned.

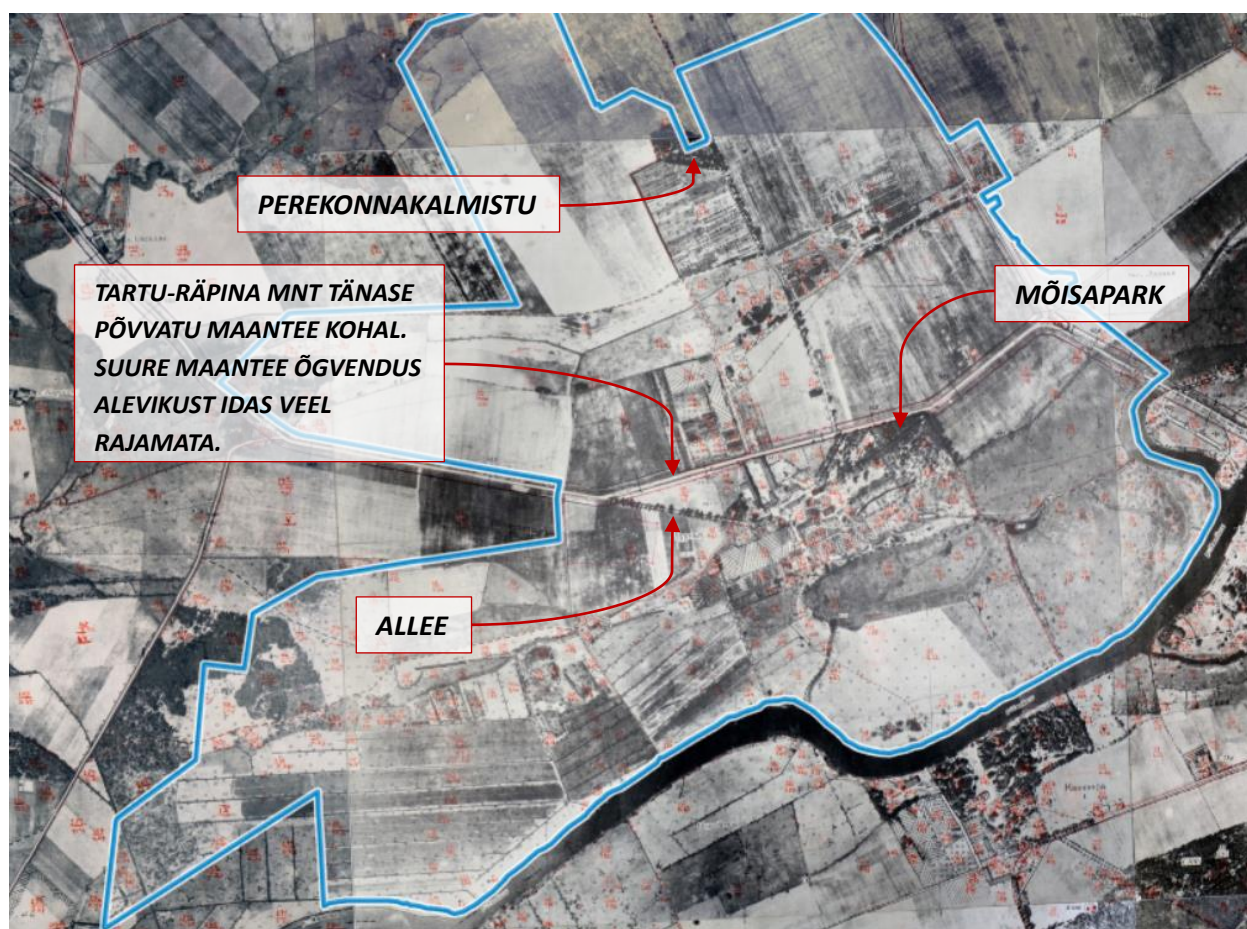
Aluskaardina on kasutatud Maa-ameti ortofotot ja katastrikaarti, 2022

3.1.3 Maastikuline iseloom, sh maakasutus ja loodusväärtused

Luunja alevikku on nii ajalooliselt kui tänapäeval iseloomustanud suhteliselt kompaktnel hoonestatud ala Emajõe kaldal, mida ümbritseb avar põllumajandusmaastik. Emajõgi on seejuures kindlasti aleviku kõige olulisemaks maastikuliseks dominandiks, mis on suunanud aleviku struktuuri kujunemist. Juba ajalooline mõisasüda rajati Emajõe lisaharu (Luunja järve) kaldale, kus maapind tõuseb niiskelt jõeluhalt kõrgemale ürgoru nõlvale. Ka hilisem hoonestus on lähtunud samast põhimõttest ning aleviku välja kujunenud hoonestusjoon järgib jõe suunal üsna täpselt absoluutkõrguse horisontaali 35.0-37.5.

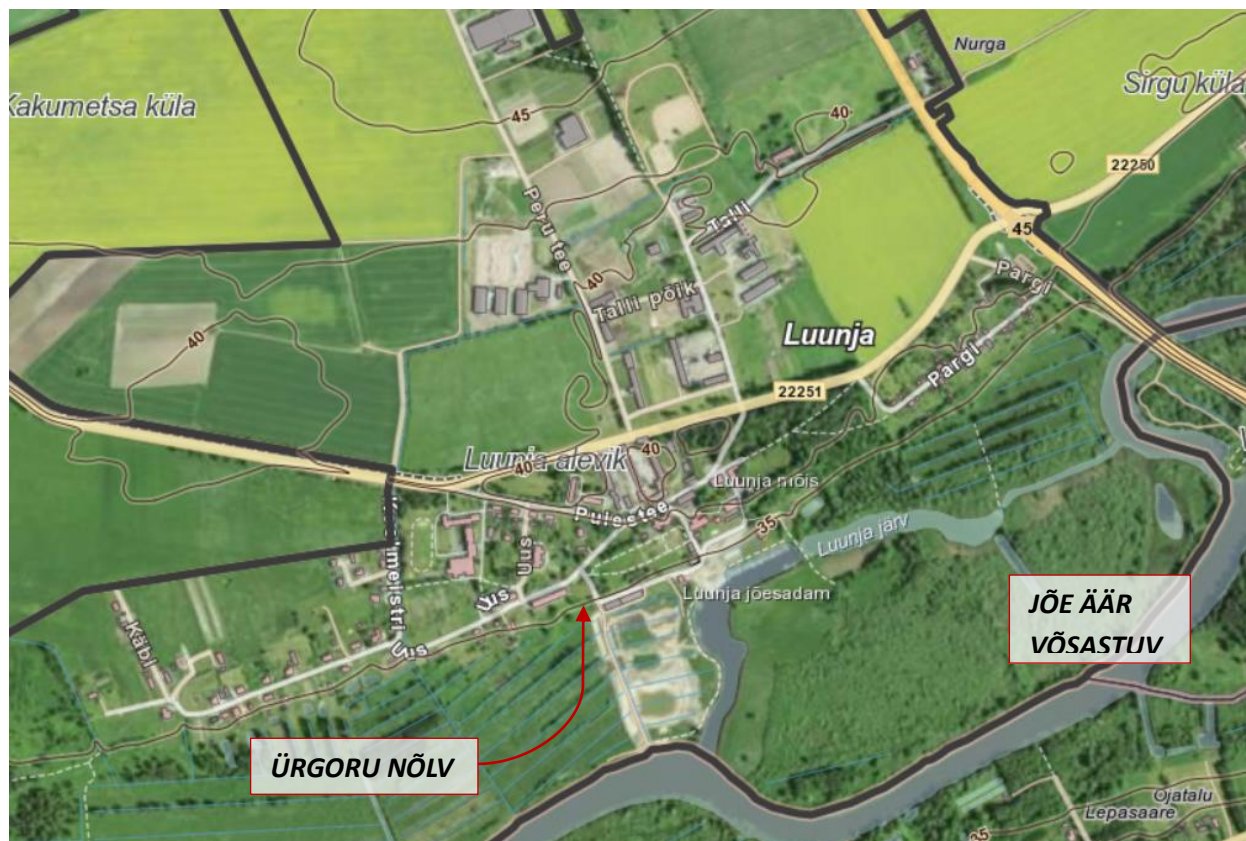
Kuna alevik asub jõega võrreldes maastikulise kõrgemal, on olulised olnud üle jõe avanevad kaugvaated. Ajalooliselt oli mõisapark vaateliselt seotud Emajõe lõunakaldal asuva Kaagvere mõisa peahoone ning Vana-Kastre linnusega, millest kumbki pole kahjuks tänaseks säilinud. Kaagvere mõisasüdamel säilinud kõrvalhooned ning stalinistlik koolihoone on samas vaatesihina Luunjast endiselt jälgitavad.

Jõe ääres ajalooliselt laiunud avatud heinamaad on aja jooksul hakanud osaliselt võsastuma, mistõttu just jõega piirnevate alade maastikustruktuur on võrreldes ajaloolise avatud-suletud alade vahekorraga veidi muutunud. Jõe äärsele alale on iseloomulikud ka kuivenduskraavid, mis on rajatud juba Eesti Vabariigi perioodil.



Joonis 9. Luunja alevik 1950. aasta fotokaardil. Selgelt eristuvad mõisapargi ja mõisa allee suured puud ning Von Münchenite perekonnakalmistu. Muus osas on maastik peaaegu eranditult lage. Kõrgematel aladel mõisasüdamest põhja pool domineerivad mosaiiksed põllud, madalamatel aladel jõe ääres levivad heina- ja karjamaad. (Tume ala kaardi paremas ülaservas ei ole mitte mets, vaid kaardi värvimoonutus.)

NSVLi fotokaart 1950. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus, 2022



Joonis 10. Luunja aleviku kõrgusinfo ja maastikustruktuur. Ilmekalt on näha Emajõe ürgoru serva ning hoonestuse paiknemise joont selle suhtes, samuti kompaktse alevikukeskuse ning sovhoosiaegse põllumajandushoonete kompleksi kontrasti ümbritseva avatud põllumajandusmaastikuga.

Maa-ameti kaardiserver, 2022

3.1.4 Kokkuvõtte olemasolevatest väärtustest

Luunja kui põllumajandustootmise keskus: Erinevalt paljudest teistest sarnastest mõisakeskustest, mis on I Eesti Vabariigi ajal jaotatud laiali väiksemateks majapidamisteks ning kus nõukogude aeg on mõisaaegse kihistuse omakorda täielikult rikkunud, on Luunja suutnud mitmesaja aasta vältel säilitada oma põhistruktuuri ja funktsiooni põllumajandustootmise keskusena, millesse on, *summa summaarum*, suhtunud vägagi heaperemehelikult. Kuigi nõukogudeaegse pärandi väärtustamine on vähese ajalise distantsi tõttu üldiselt veel vägagi vastuoluline, siis Luunjas, kus nõukogudeaegne elu- ja ühiskondlike hoonete kihistus on koondunud ajaloolise mõisasüdame hoonestatud ala kõrvale, mitte selle sisse, on nii mõneski mõttes tegu loogilise järgnevusega, mis miljööd ei riku, vaid rõhutab Luunja kui rikka sovhoosi keskasula rolli omaaegses kontekstis ja näitab, et tegu ei ole mingisse ajajärku tardunud museaali, vaid elava alevikuga. Sarnaselt mõjub ka Põvvatu maanteest põhja suunas jääv põllumajandushoonete kompleks, kus mõisaaegsete ehitiste vahel kerkivad nõukogudeaegsed, valdavalt silikaattelistest hoonemahud. Kuigi sellist põllumajandus- ja tööstuskompleksi ei saa lugeda samal moel traditsiooniliselt ilusaks nagu vanemat hoonestust, on selles peidus omamoodi väärtus ja iseloom, mida tänapäevaste tootmiskomplekside juurest reeglina ei leia, ning mida tuleks kindlasti lugeda osaks Luunja ajaloolisest miljööst.

Mõisaaegne pärand: Palju säilinud kõrvalhooneid, põlispuudega park ning maastikku ulatuv allee loovad tänapäevasele alevikule selgelt tajutava ajaloolise substantsi. Kuivõrd mõisaaegne pärand on riikliku kaitse

all, on selle säilimisega seotud põhimõtted kaitsestaatuse kaudu juba tagatud. Aleviku miljööväärtuse mõttes on aga oluline erinevate ehitusprojektide (hooned, teed, haljastus jms) juures rõhutada ka ajaloopärandi eksponeerimist ning sellele avanevaid kaugvaateid maastikus ja samuti pidada silmas, et uute hoonete materjalid, vorm ning maht toetaksid olemasolevat miljööd ning säilitaksid Luunja eripärase iseloomu.

Kompaktne struktuur ja seotus Tartuga: Alevik on hästi toimiv tervik, mis ei ole liigselt laienenud ümbritsevale põllumajandusmaastikule, vaid on säilitanud oma kompaktse ülesehituse. Kompaktne asustus aitab selgelt rõhutada kontrasti hoonestatud ala ja ümbritseva põllumajandus- ning jõeäärse loodusmaastiku vahel ning annab alevikule seeläbi selge ja suurematest linnalistest ehitatud keskkondadest eristuva iseloomu ning väärtuse. Samas on alevik aga väga hästi ja loogiliselt seotud Tartu linnaga (seejuures ka kergliiklusteede abil), mis kindlasti tõstab aleviku potentsiaali ja väärtust võimaliku funktsionaalselt kompaktse, ajaloolise ja looduslikult ilusa elukeskkonnana, mis eristub oma naturilt enamikest teistest Tartu lähedastest nii-öelda „põlluarendustest“.

Maastikuline seotus jõega: Luunja aleviku oluliseks, nii ajalooliseks kui ruumiliseks väärtuseks on Emajõgi. Tegu on olulise ajaloolise veeteega ning kuivõrd ka tänapäeval on jõgi laevatav, on see seotud olulise turismpotentsiaaliga. Emajõe ürgoru kaldaserv on markeerinud ka Luunja aleviku hoonestusjoone asukoha ning just kõrgema ja kuivema kaldapealse olemasolu on võimaldanud Luunja piirkonda püstitada erinevaid kaitserajatisi ja mõisaid. Seejuures on jõe kaks kallast omavahel olnud seotud vaatesihtidega ning ka tänapäeval on Luunja ja sellest teisel pool jõge asuv Kaagvere vaateliselt omavahel seotud.

Luunja jõesadam: Luunjas asub heas seisukorras jõesadam, mis aitab kaasa jõeliikluse elavdamisele Tartust allavoolu ning pakub Luunja elanikele võimaluse külastada Tartut piki veeteed (ja vastupidi).



Foto 1. Luunja aleviku iseloomulik vaade: kitsad teed, ajalooline mõisaaegne kihistus koos hilisemate juurde- ja ümberehitustega, taamal suured põlispuud.

Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



Foto 2. Mõisakeskus ja sovhoosi keskasula ehk maakivist ja punasest tellisest hooned kõrvuti suurte silikaattelistest hoonemahtudega. Vaade ei ole traditsioonilises mõttes „ilus“, ent kannab endas edasi teatud ajalooperioodi kihistuste segu ning loob aleviku põhjaosale selge omaette miljöö, mida on teadliku tegevusega võimalik edasi arendada, kureerides seeläbi Luunja aleviku kuvandit ajaloolise, teistest sarnastest Tartu satelliitasulatest eristuva terviklikult arenenud keskusena.

Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



Foto 3. Nõukogudeaegne elamugrupp aleviku idaosas. Tegu on hea näitega ajastuomasest, kompaktselt kujunenud elamuarendusest, kus moodustub ühetaoline arhitektuurne ja plaanilahenduslik tervik, millele lisab väärtust piirnev ajalooolise mõisapargiga.

Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



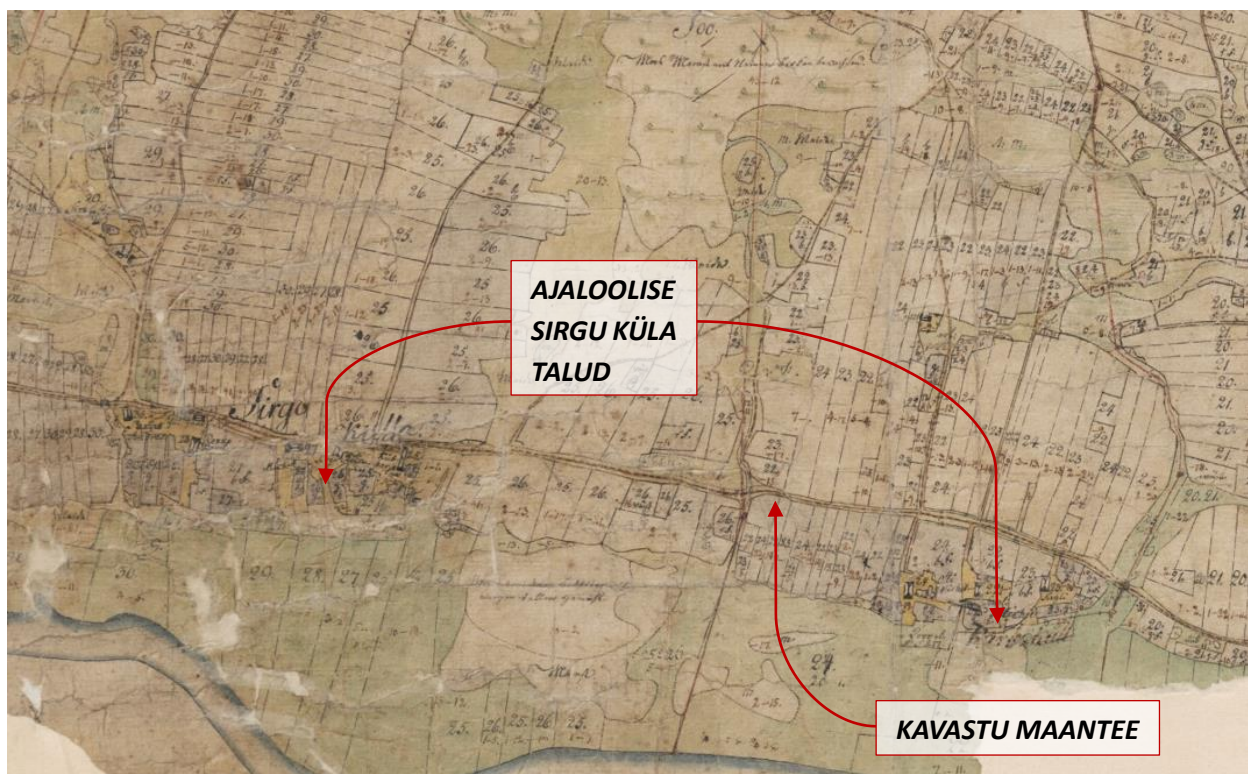
Foto 4. Ajaloolise mõisaallee taga paistavad nõukogudeaegsed suuremad hoonemahud. Luunja alevikule on tüüpiline, et suuremad hooned on paigutatud ajaloolisest mõisasüdame hooneteansamblist veidi kõrvale, kus nad tajutavat miljööd küll ei toeta, ent samas ka ei riku. Teadliku edasise tegevusega läbi haljastuse, tänavaruumi korrastamise ning ka võimalike uushoonete rajamise on seetõttu võimalik suured hoonemahud paremini haakida aleviku ülejäänud struktuuri ja olemusega.

Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022

3.2 SIRGU KÜLA VÄÄRTUSTE ANALÜÜS

3.2.1 Ülevaade

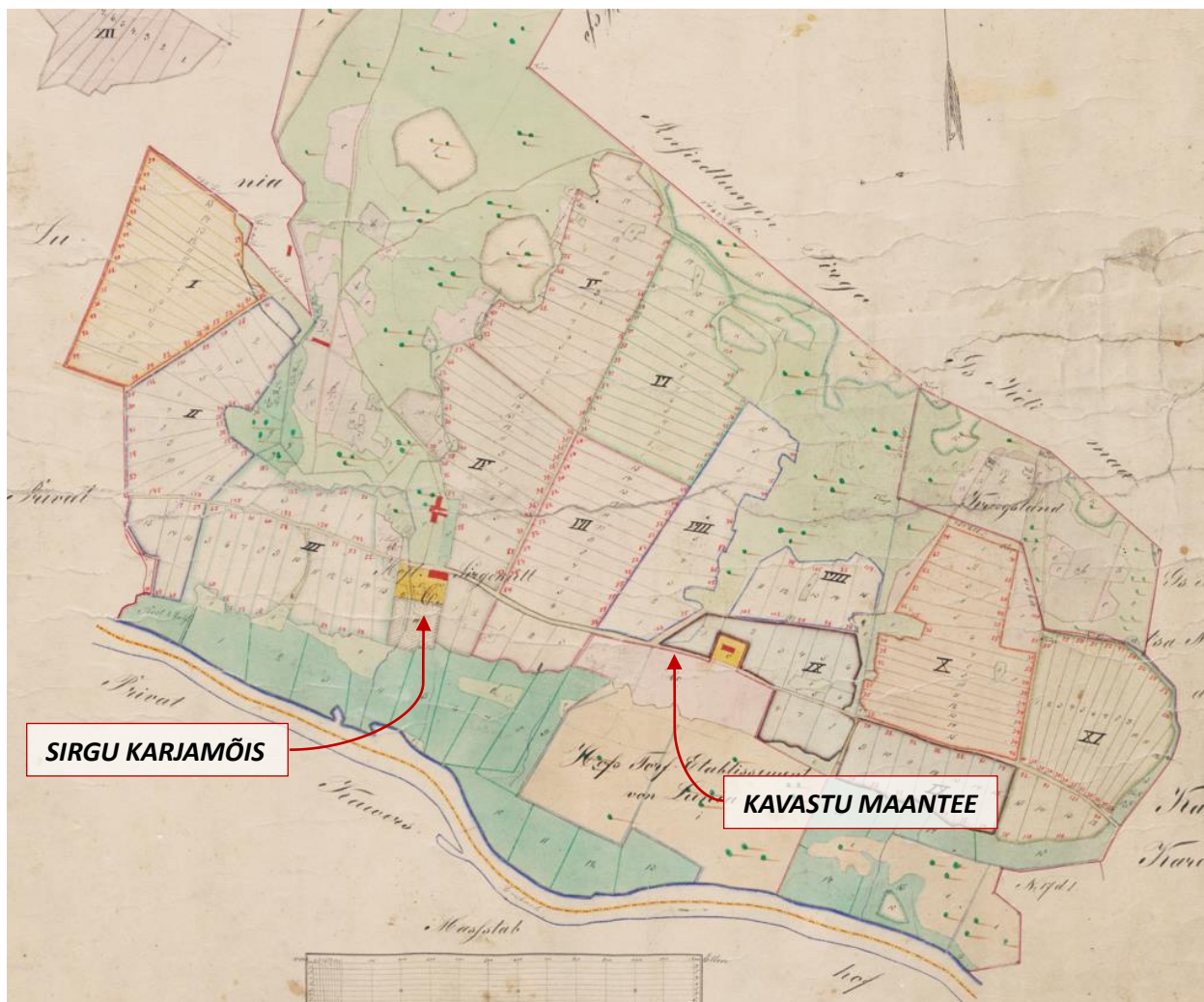
Sirgu küla on esmamainitud 1627. aastal seoses Luunja mõisa alla kuulunud talupidaja Zircko Hannssuga. Küla talud on vaadeldavad juba 1684. aasta kaardil¹⁵ ning 1721. aastaks oli nimi kujul *Sirgo külla* laienenud tervele põliskülale. 19. sajandi II pooles rajati senise Luunja mõisa alla kuulunud põlisküla asemele uus Sirgo nimeline kõrvalmõis, mistõttu ajalooline külastruktuur lakkas endisel kujul eksisteerimast. I Eesti Vabariigi perioodil jaotati kõrvalmõisa maad omakorda asundustaludeks, samas Nõukogude ajajärgul küla lõunapoolsele territooriumile olulisi lisandusi ei püstitatud. Tänapäeval tegutseb Sirgu külas ratsakool ja suur ratsutamiskompleks, mis loob koplite ning tallide-maneežidega küla maastikule väärtusliku lisamõõtmega ja funktsiooni.



Joonis 11. Sirgu põlisküla 19. sajandi I pooles enne Sirgu karjamõisa rajamist. Tegu on kruntimiseelse külaga, kus taludele ei ole eraldi krunte välja mõõdetud. Selle asemel koosneb iga talu maa mitmekümnest väiksemast põllu- ja heinamaasiilust. Karjamaad on küla talude ühiskasutuses.

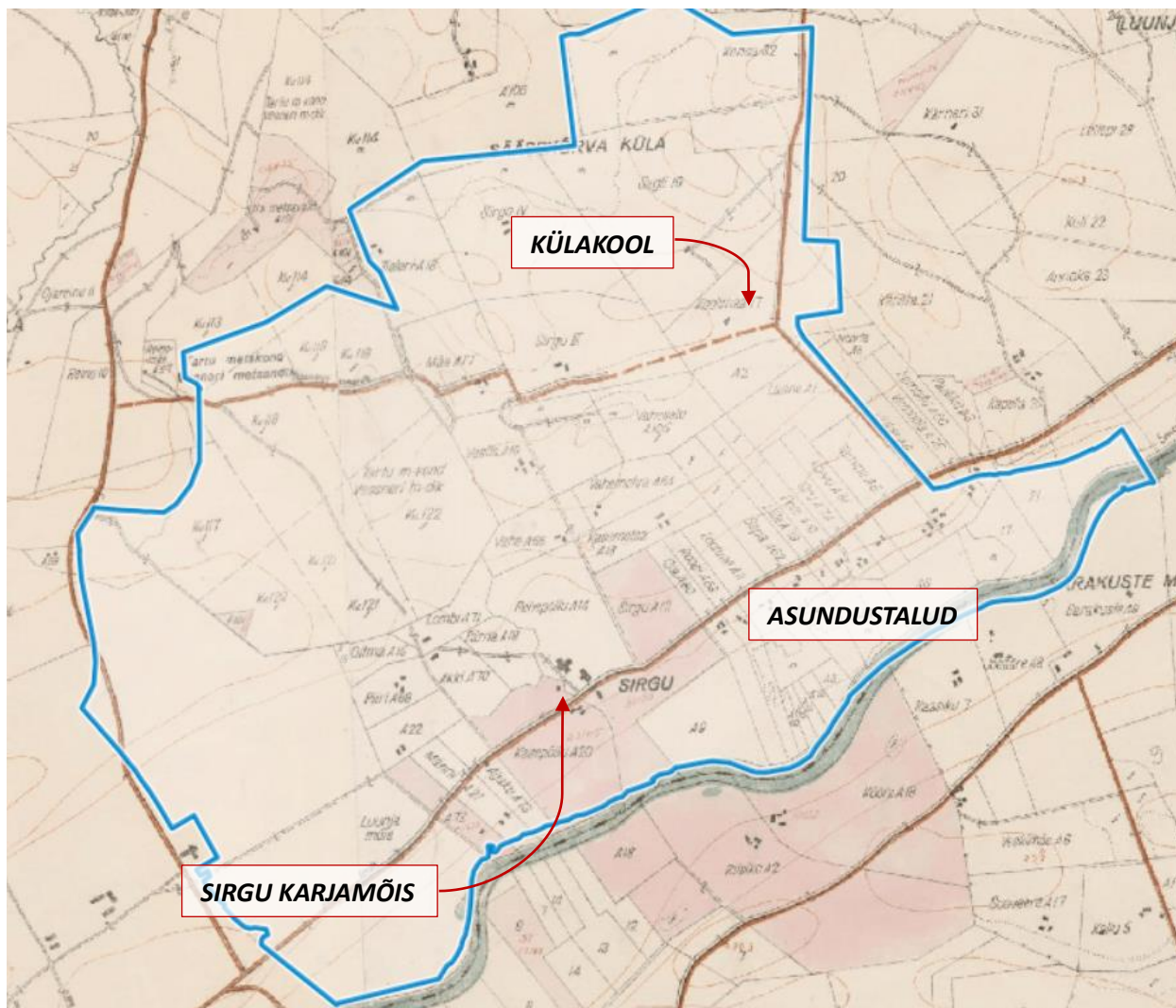
Generalkarte des Gutes Lunia. EAA.1442.1.284 leht 1

¹⁵ Fempte deels transporterad charta öfwer tredie deelen aff Dörpts lähn. EAA.308.2.68 leht 1



Joonis 12. Sirgu karjamõis 1868. aastal. Sirgu küla põlistalud on kadunud, ent maastikustruktuur on ligilähedaselt säilinud: põllumaad asuvad suuremas osas jõest kaugemal ning põhja pool maanteed, jõe ääres laiuvad heinamaad, karjamaad asuvad küla põhjaosas põlluväljade vahel.

Charte von der Privat Luniaschen Hoflage Sirgoküll. EAA.1442.1.294 leht 1



Joonis 13. Sirgu küla I Eesti Vabariigi perioodil. Karjamõisa maad on jaotatud asundustaludeks. Taluõued on valdavalt paigutatud piki maanteed, talude krundid ulatuvad kahele poole teed. Jõe ääres on näha ka mõningate talude lahustükid.

Skeemiline katastrikaart 1931-1944. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus, 2022.

3.2.2 Olemasolev ajalooline kihistus, sh plaanistruktuur

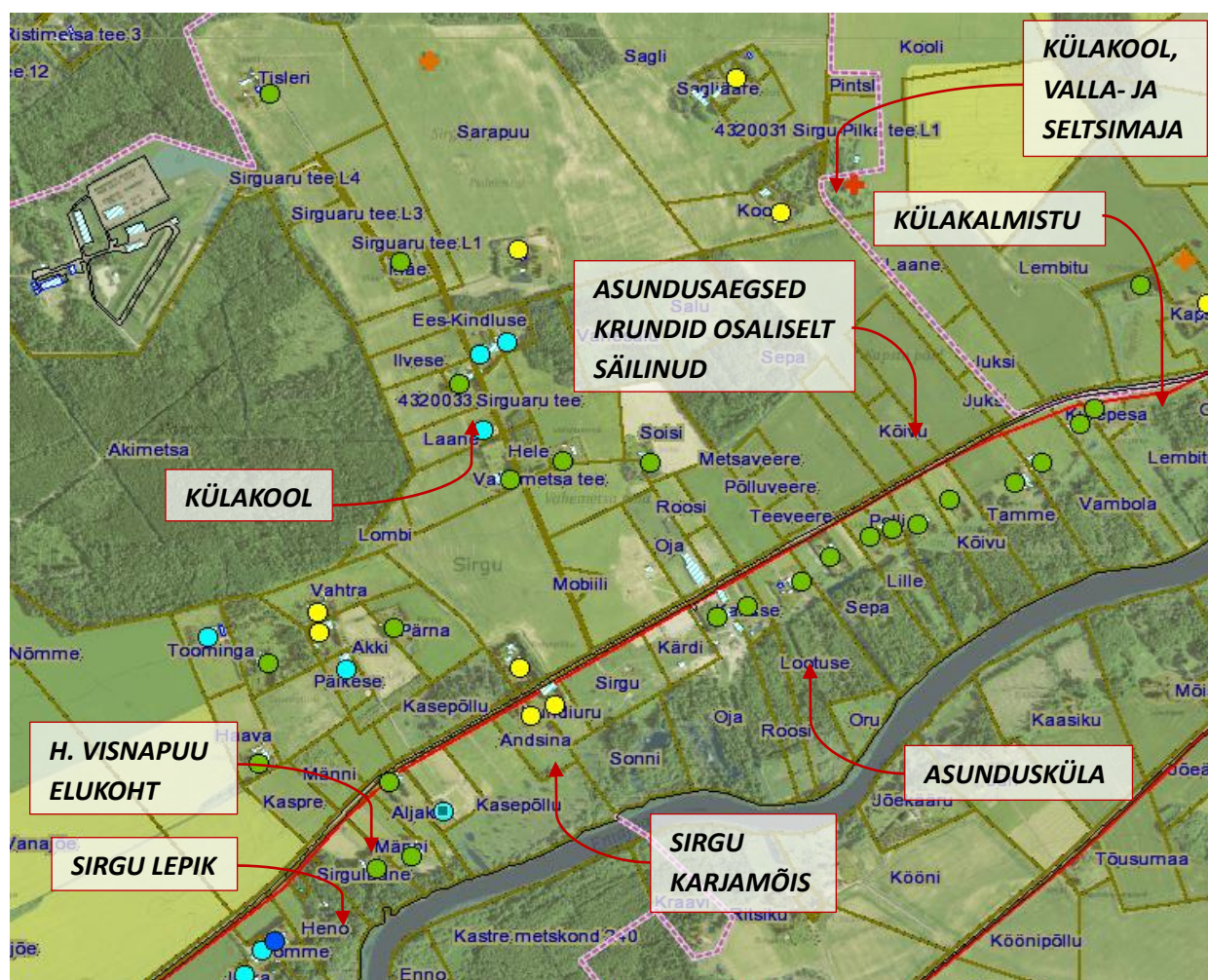
Sirgu külas on väga hästi säilinud asundusperioodi kihistus, mis on kõige iseloomulikum Luunja-Kavastu-Koosa tee ääres, kus endised Sirgu kõrvalmõisa maad on I Vabariigi perioodil jaotatud asundustaludeks. Eriti iseloomulik on asundusküla idapoolne osa, kus taluõued paiknevad regulaarselt 30...50 m vahedega maantee ääres, järgides ühtset hoonestusjoont maanteest ligikaudu 50 m kaugusel ja nii, et igale õuele viib eraldi sissesõidutee. Taluõued on hoonestatud viilkatustega põhihoone ning mitmete viilkatustega abihoonetega. Talude maad on paiknenud ajalooliselt kahel pool maanteed ning vastav jaotus on nähtav veel ka kaasaegsel katastrikaardil.

Teised asundusaegsed talud on koondunud ebakorrapärasematesse kobaratesse Sirguaru ja Sirguvälja tee lähedusse. Nimetatud piirkondadesse on kaasajal kerkinud ka mõningaid uushooneid. Asundusaegse pärandkultuuriobjektina on ära märgitud maantee ääres asuv Aljaku pood ning Henrik Visnapuu elukoht Sirgulaane talus.

Tsaariaegsest kihistusest on märkimisväärsem Sirgu karjamõisa hoonestus, ent kuivõrd tegu oli väikese kõrvalmõisaga, meenutab hoonestus pigem tavalist talu kui harjumuspärast mõisa, mistõttu tavavaatleja jaoks ei teki kohest sidet ümbritseva asundusmaastiku ja ajaloolise mõisasüdame vahel. Teised säilinud tsaariaegsed talud ja hooned paiknevad maastikus üksikult ja ei moodusta selgelt vaadeldavaid või teistest eristuvaid gruppe. Pärandkultuuriliselt on märkimisväärne Sirgu küla läänepiiril asunud vallamaja ning külakool (täna hõlmas hävinud). 18. sajandi koolihoone asukohaks on arvatud küla edelaosas asuv Sirgu leplik.

Ajalooline külateede võrk põhimaanteest põhja pool on aja jooksul hõrenenud. Säilinud Sirgumetsa ja Sirgu-Pilka teed on suures osas ajaloolistes trajektoories, ent kadunud on mõned väiksemad maanteega risti kulgenud teed ning samuti kõik maanteega paralleelselt kulgenud teed, mis ühendasid küla erinevaid osi omavahel.

Küla kagunurka jääb kultuurimälestisena arvele võetud väike külakalmistu, mis on dateeritud keskaegsesse perioodi ning täiendavalt annab kinnitust kunagise põlisküla olemasolust. Veel on tähelepanuväärne Aki metsa sisse jääv Tartu päästekompanii kui militaarobjekt, kus Nõukogude okupatsiooniperioodil on muuhulgas asunud ka tuumalõhkepeade hoidla.



Joonis 14. Sirgu küla asustuse ajalooline kujunemine. Kollase täpiga on tähistatud tsaariaegsed talukohad, oranži ristiga tsaariaegsed talukohad, mis on hävinud NSVL perioodil, punase ristiga tsaariaegsed talukohad, mis on hävinud I Vabariigi perioodil, rohelse täpiga I Vabariigi aegsed talukohad, tumesinise täpiga NSVL-aegsed talukohad ning helesinise täpiga pärast taasiseseisvumist rajatud talukohad.

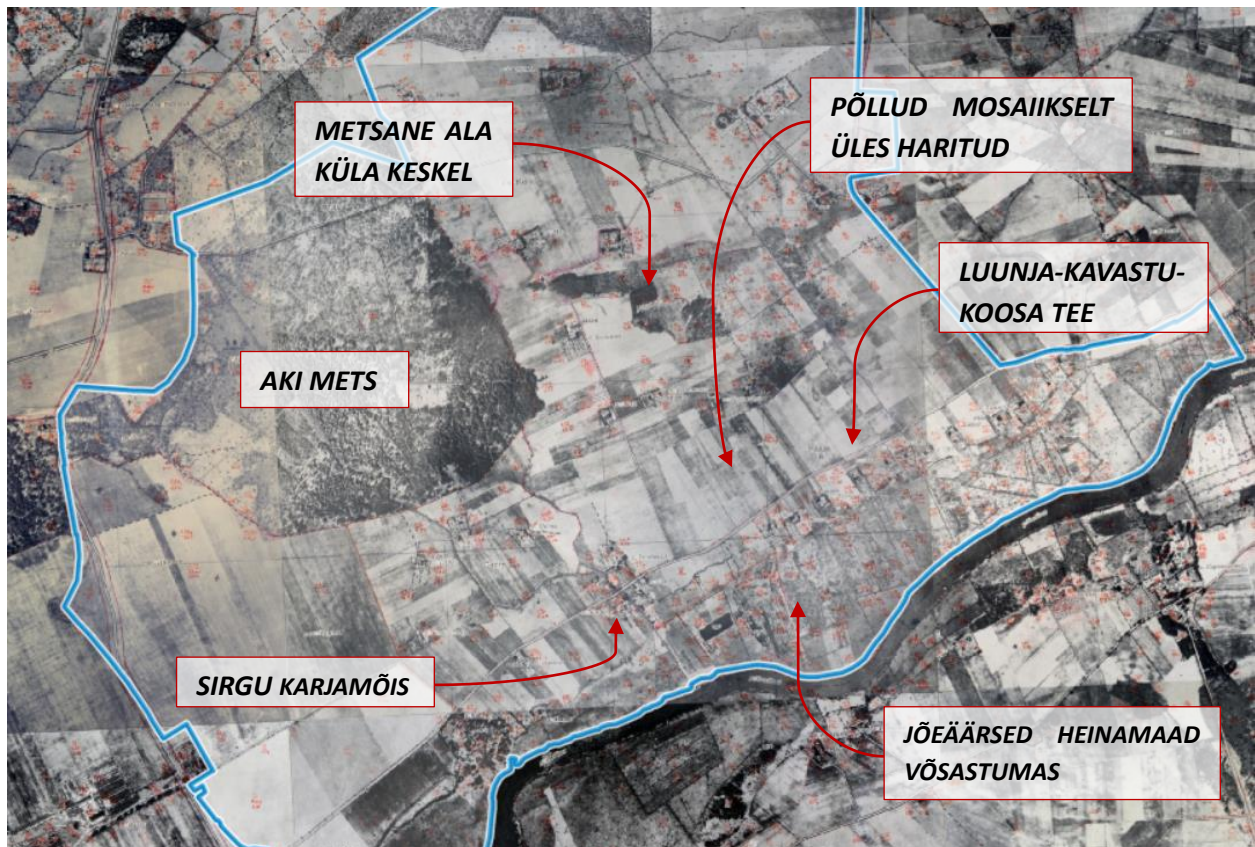
Aluskaardina on kasutatud Maa-ameti ortofotot ja katastrikaarti, 2022

3.2.3 Maastikuline iseloom, sh maakasutus ja loodusväärtused

Sirgu küla maastikuline põhistruktuur järgib tänapäeval laias laastus samu põhimõtteid nagu juba tsaariajal. Suur osa küla hoonestusest on kogunenud Luunja-Kavastu-Koosa tee äärde. Taluõued asuvad teest lõunas, ürgoru kaldapealsel, põllumaad põhjas. Jõe äärsetel madalamatel aladel on ajalooliselt suures osas asunud avatud heina- ja karjamaad, ent kuivõrd tegu on väga soise alaga, on seal väiksemad võsastikud vaadeldavad juba tsaariajal. Jõe äärte olulisem võsastumine algas I Vabariigi perioodil ning jätkus NSVL ajal.

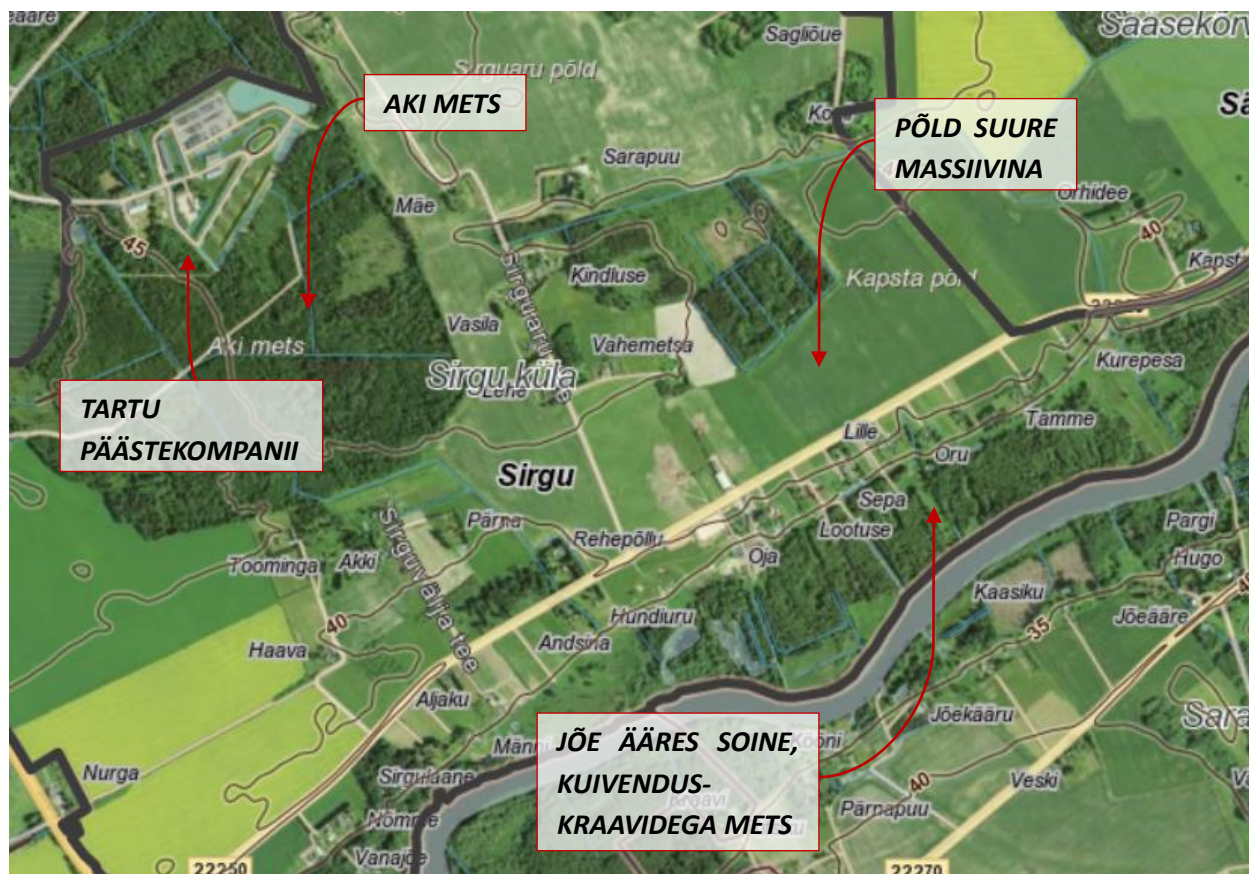
Maanteest põhjapoolsetel aladel on säilinud ajalooline avatud-suletud alade vahekord, kus laugete põldudega moodustavad kontrasti Aki metsamassiiv ning Sirgumetsa tee äärde jääv väiksem metsatukk (pärandkultuuri objekt Rootsi mets). Võrreldes I Vabariigi perioodiga on avatud maastiku mosaiiksus siiski märgatavalt vähenenud: kui varasemalt eristusid erinevate talude põllulapid selgelt üksteisest, siis kuigi asundusaegne plaanstruktuur on suhteliselt hästi säilinud, haritakse põlde suuremate massiividena. Maastikuliselt on täiendavaks oluliseks ja silmatorkavaks elemendiks Sirgu küla hobusetallid ja suured hobusekplid.

Kuigi Sirgu küla piirneb lõunast Emajõega, ei ole küla avalikus ruumis liikudes side jõeäärse ruumiga silmatorkav ega üldiselt isegi äratuntav, kuna jõevaatele on ette kasvanud mets. Nii on jõge näha vaid vilksamisi üksikutest kitsastest vaatekoridoridest. Jõe äärde on juba I Vabariigi perioodil rajatud mitmeid kraave ning tiike, millest osad on kaasajal laiendatud paadikanaliteks.



Joonis 15. Sirgu küla 1950. aasta fotokaardil. Luunja-Kavastu-Koosa teest põhja jääv põllumajandusmaastik on väga mosaiikne ja avatud. Suletud aladena eristuvad Aki mets ning väiksem küla keskele jääv metsatukk Sirguaru tee ääres. Jõeäärsed heinamaad ei ole enam avatud alad, vaid on hakanud võsastuma.

NSVLi fotokaart 1950. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus, 2022



Joonis 16. Sirgu küla kõrgusinfo ja maastikustruktuur. Kunagised jõeäärsed heinamaad on valdavalt metsa kasvanud. Säilinud on üksikud avatud heinamaad. Ülejäänud külas on avatud-suletud alade vahekorid püsivad praktiliselt muutumatuna, kuid ajaloolised mosaiksed põllud on asendunud suuremate ühetaoliste massiividega. Maa-ameti kaardiserver, 2022

3.2.4 Kokkuvõtte olemasolevatest väärtustest

Asundusküla kihistus: Sirgu külas on iseloomulikuna säilinud rohkelt asundusaegset kihistust, mis eriti ajastutüüpilise ja miljööväärtuslikuna avaldub vanast karjamõisast itta jäävas külaosas, kus asundustalud loovad maastikusse selge ja korrapärase struktuuri ridamisi asetsevate taluõuede ja eraldiseisvate sirgete sissesõiduteedega

Pärandkultuur: Sirgu külas on kirja pandud rikkalik pärandkultuurikihistus. Näiteks on külas asunud mitmeid eri aegadest pärit koole (Luunja külakool, Vasila kool, vana 18. sajandi koolikoht Sirgu lepikus), samuti ka vana valla- ja seltsimaja ning Henrik Visnapuu elukoht, mis koos Sirgu karjamõisa ja ajaloolise asunduskülaga pakuvad külale pikemat ajaloomõõdet. Taluaegse pärandkultuuri kõrval on tähelepanuväärne ka Aki metsa sisse jääv Tartu päästekompanii, mille territooriumil on Nõukogude okupatsiooni ajal asunud tuumalõhkepeade hoidla.

Maastikustruktuur: Küla üldine maastikustruktuur avatud-suletud alade osas on suhteliselt hästi säilinud. Olulisemateks väärtusteks tuleb lugeda Aki metsamassiivi, küla keskele jäävat Rootsi metsatukka ning Kavastu maanteest põhjas asuvat avatud põllumajandusmaastikku. Loodusväärtuste mõttes on oluline ka jõeäärne metsavöönd, mis on selles asukohas kasvama hakanud juba I Vabariigi perioodil, mistõttu võsastunud heinamaa asemel on välja kujunenud metsakooslus.

Hobusekasvatus: Sirgu külas asub ratsakool Saksa Hobused, mille suured koplid, tallid ja maneežid loovad maastikule olulise lisandväärtuse.



Foto 5. Sirgu asundusküla iseloomulik vaade. Mitmete hoonetega kompaktsed taluõued asetsevad üksteisest suhteliselt ühetaolistel vahekaugustel nii, et õuede vahele jäävad avatud põllumajanduskõlvikud. Õuedest jõe pool kasvab lopsakas mets.

Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



Foto 6. Vaade üle Sirgu küla avatud põllumajandusmaastiku ajaloolise valla- ja kultuurimaja ning hävinud külakooli asukohale, mida markeerib tänapäeval põlispuudetukk. Küla maastik on lauge, ent üle avatud põldude ning karjamaade paistavad taamalt metsatukad nina taluhoonete katused.

Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



Foto 7. Sirgu küla läbiv Kavastu maantee. Vasakule jääb ajalooline asundusküla, otse ette paremale suurejooneline hobusekasvatuse kompleks.

Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



Foto 8. Vaade piki Sirguaru teed. Paremale jääb pärandkultuuriobjekt Rootsimeets, tee ümbrusesse asundusaegsed ja tänapäevased taluõued.

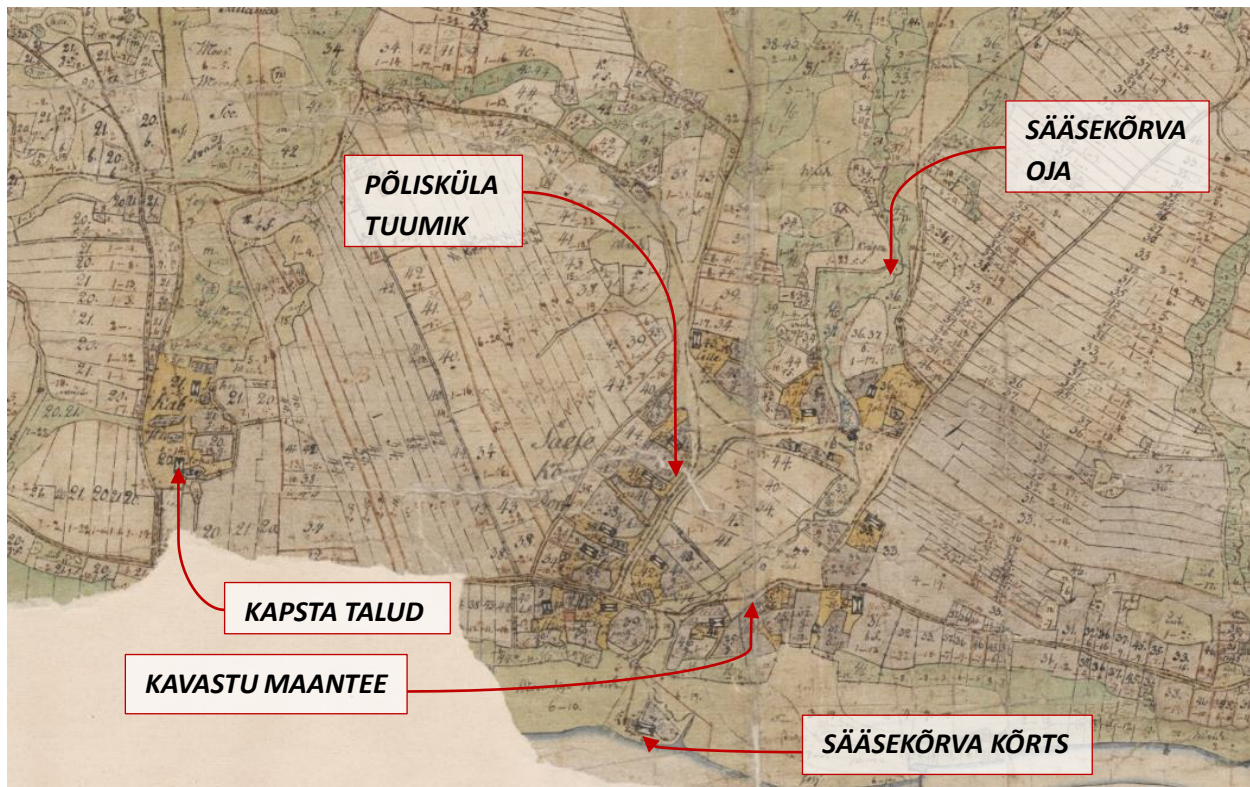
Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022

3.3 SÄÄSEKÕRVA KÜLA VÄÄRTUSTE ANALÜÜS

3.3.1 Ülevaade

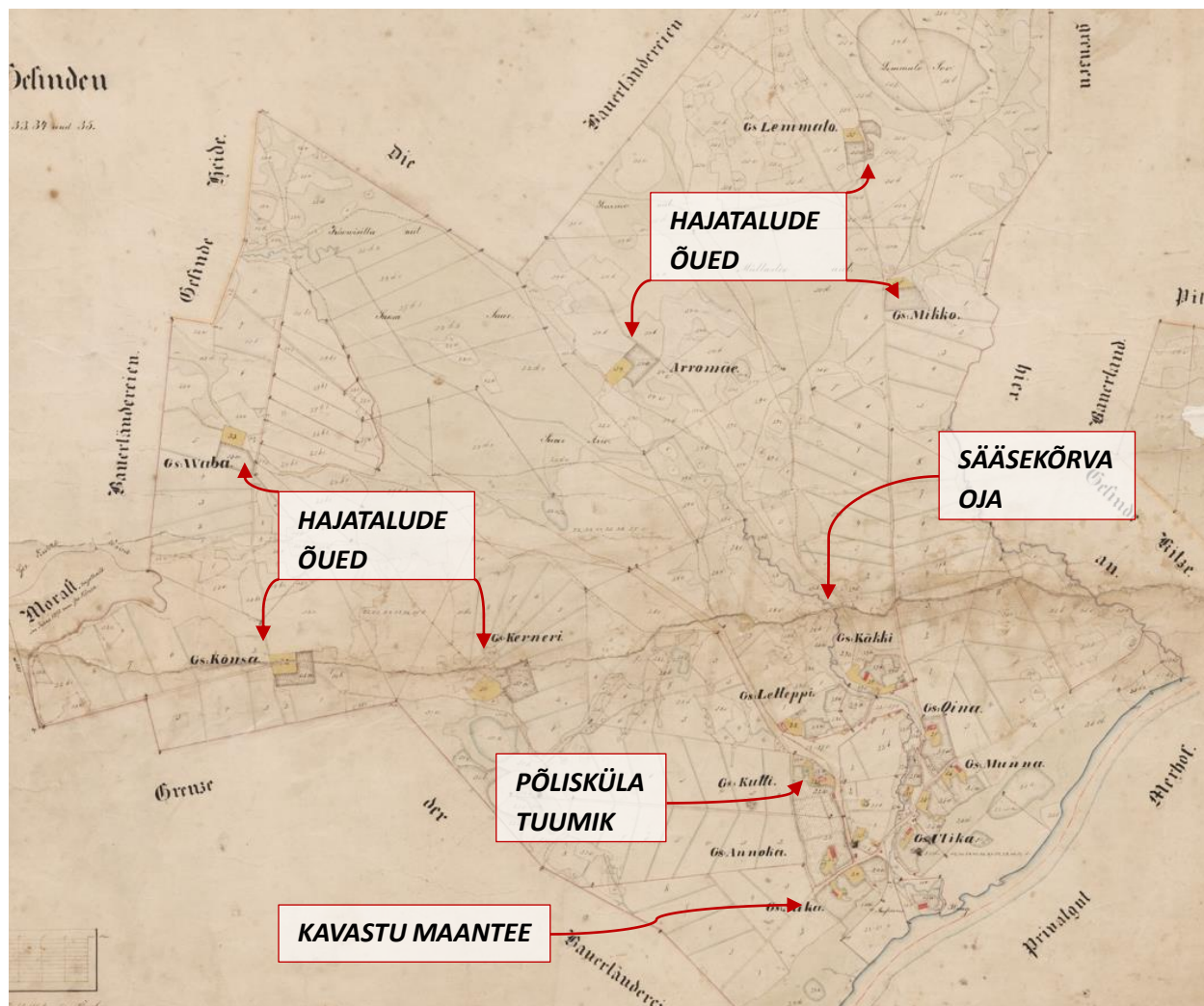
Sääsekõrva küla on ajalooliselt kuulunud Luunja mõisale ning selle esmamainimine jääb nimekujul *Sesenkorns* aastasse 1535. Tegu on ajaloolise põliskülaga, mille kompaktne hoonestatud tuumik on ära toodud juba 1684. aasta kaardil¹⁶ ning mis on oma algupärasel asukohas Sääsekõrva oja mõlemal kaldal säilinud tänapäevani. Kuna Sääsekõrva küla maad on kuulunud põlistaludele, ei ole sinna asundusperioodil märkimisväärselt uusi majapidamisi kerkinud, erandiks mõnede vanade talukohtade jagamise teel tekkinud talukohad. Küll aga on vana kompaktset põlisküla tuumikut nõukogude perioodil ja tänapäeval täiendatud mõningate uute, ajaloolise kihistusega mitte kokkusobivate hoonetega. Osad ajalooliselt Sääsekõrva küla alla kuulunud hajatalud (Miku, Lemmato) on tänaseks jäänud Sava küla maale.

¹⁶ Fempte deels transporterad charta öfwer tredie deelen aff Dörpts lähn. EAA.308.2.68 leht 1



Joonis 17. Sirgu küla 19. sajandi I pooles enne kruntimist. Kaardi vasakus serva on näha Kapsta talud, kaardi keskel Sääsekõrva külatuumik. Kaart on väga detailne maastikukõlvikute jaotuse kirjeldamisel, näiteks on hästi näha, et Emajõe ääres on asunud suured karjamaad (heleroheline) ja väiksemad heinamaad (tumedam roheline) ning ka Sääsekõrva oja kaldaid kasutati heina- ja karjamaadena. Põllud on kruntimiseelsele külale tüüpiliselt jagatud talude vahel kitsaste siiludena.

Generalkarte des Gutes Lunia. EAA.1442.1.284 leht 1



Joonis 18. Sääsekõrva küla 1861. aastal. Selgelt eristuvad kompaktned taludekobar küla lõunaosas ning hajatalud küla põhjaosas. Ajalooline Kavastu maantee lookleb taluõuede vahel sarnaselt teiste väiksemate teekorridoridega, mis talusid omavahel ühendavad. Kaardil on vaadeldavad ka talude ebakorrapärsed, õrnalt radiaalse struktuuriga krundid. Charte von den Privat Luniaschen Gesinden nr. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 und 35 EAA.1442.1.299 leht 1.

3.3.2 Olemasolev ajalooline kihistus, sh plaanistruktuur

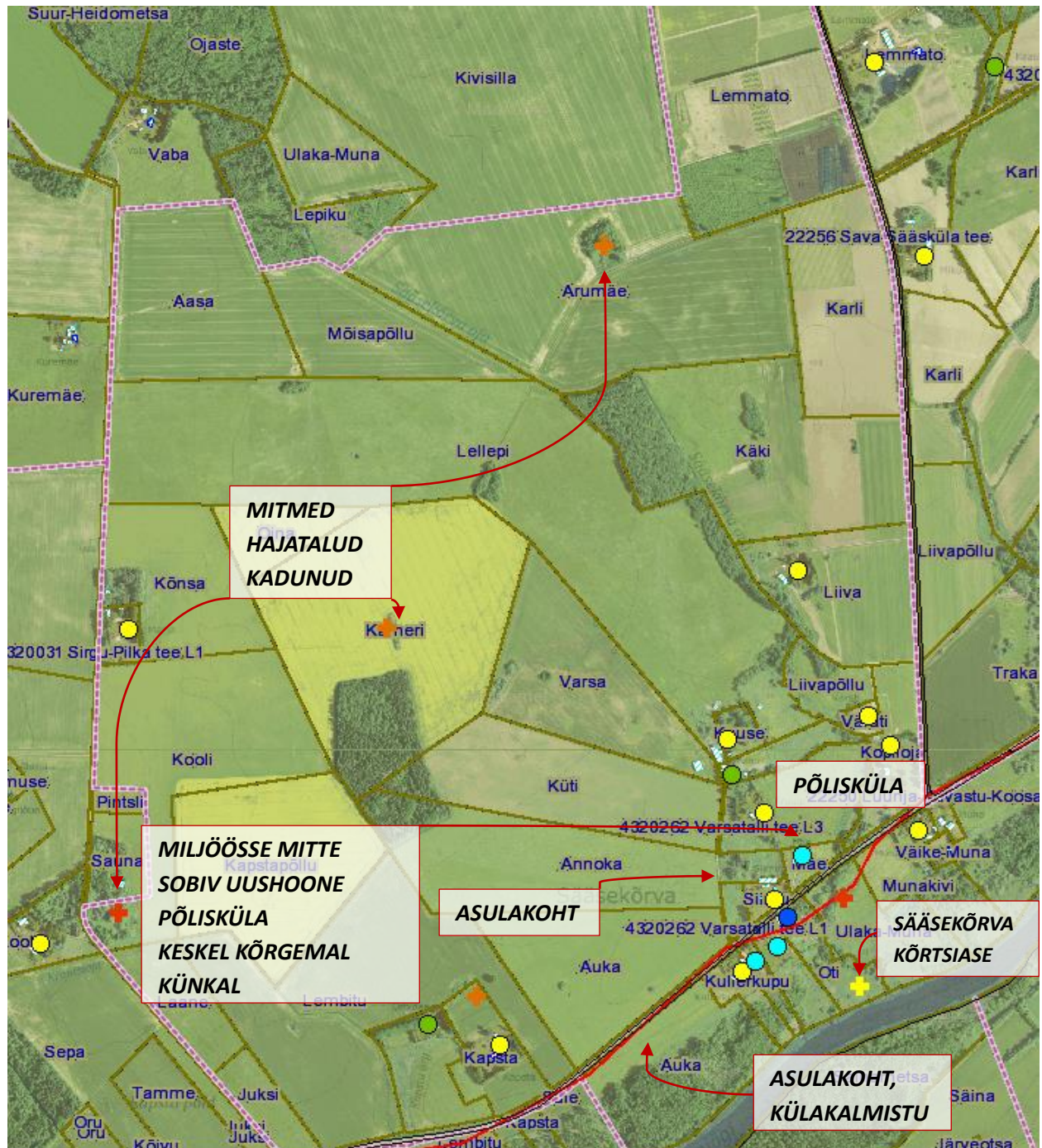
Sääsekõrva on tähelepanuväärne ajalooline põlisküla, mille maadelt Kavastu maantee ääres Emajõe ürgoru nõvalt on leitud mitu arheoloogiamälestist asulakohtade ja keskaegsete külakalmete näol. Tänapäevane tuumikküla, mille territooriumile jääb ka muistne asulakoht, on ära toodud juba rootsiaegsel kaardil. Küla kruntimiseelsel kaardil (vt joonis 17) on tuumikkülas rohkem talusid kui hilisemas perioodi dateeritud kaardil (joonis 18), kus on aga näha täiendavaid hajatalusid. Seetõttu võib spekuloida, et kruntimise käigus viidi osa ajaloolistest taludest tihedast külatuumikust väljapoole, et maid paremini kruntideks mõõta. Erandiks on Kapsta talud, mis olid eraldiseisva üksusena olemas juba ka kruntimiseelsel perioodil.

Küla tuumikosa on hästi säilinud ja koondunud Kavastu maantee lähedusse kahele poole Sääsekõrva oja. Talude õued on ajalooliselt olnud suured ja mitmete kõrvalhoonetega. Õuede vahel on asunud talude aiamaad nii, et hoonestatud õuealade vahed on olnud ligikaudu 100 m kuni isegi 250 m. Taludele on kuulunud mitmeid lahustükke, ent tuumikküla talude põhikrundid on järginud ebakorrapärsast radiaalset

struktuuri, kus taluõu on asunud maatüki kitsamas servas. Algupärane krundistruktuur ei ole säilinud täielikult autentselt (näiteks on osad taluõued maadest eraldatud), ent üldjoontes on nii ajalooline kruntide kuju kui toponüümid siiski ka tänases külastruktuuris aimatavad ja äratuntavad. Üksikult paiknevate hajatalude maatükid on ajalooliselt olnud kompaktsemad ja mõõdetud välja nii, et taluõu asub pigem krundi keskosas. Mitmed hajatalud on tänaseks taluõue ja hoonestuse mõttes kadunud, ent on säilinud toponüümide ja osaliselt ka krundistruktuuri osas.

Ajalooline teedevõrk külas on olnud väga tihe ning külated on loogelnud taluõuest taluõue ning maastikukõlvikute vahel risti-rästi. Nõukogude perioodil ja pärast taasiseseisvumist on teedevõrk oluliselt lihtsustunud, muuhulgas on kadunud ajaloolise tuumikküla erinevaid ojakaldaid ühendav teejupp ning Varsatalli tee ühendus teiste küla kaugemate osadega. Lisaks on Nõukogude perioodil õgvendatud nii Sava-Sääsküla kui Luunja-Kavastu-Koosa maanteede koridore.

Olulistest pärandkultuuriobjektidest on küla lõunaosas, Emajõe kaldal asunud Sääsekõrva kõrts, mis on ära toodud ka 19. sajandi I poolde dateeritud küla kruntimiseelsel kaardil (joonis 17), ent arvestuslikult võis toimida juba alates 17. sajandist. Lisaks on Sääsekõrva küla tuntud maadleja Jaan Jaago sünnikoduks, mille tähistamiseks on küla territooriumile, Kavastu maantee äärde paigaldatud mälestuskivi.



Joonis 19. Sääsekõrva küla asustuse ajalooline kujunemine. Kollase täpiga on tähistatud tsaariaegsed talukohad, kollase ristiga tsaariaegsed (või vanemad) objektid, mis on hävinud tsaariajal, oranži ristiga tsaariaegsed talukohad, mis on hävinud NSVL perioodil, punase ristiga tsaariaegsed talukohad, mis on hävinud I Vabariigi perioodil, rohelse täpiga I Vabariigi aegsed talukohad, tumesinise täpiga NSVL-aegsed talukohad ning helesinise täpiga pärast taasiseseisvumist püstitatud talukohad. Lemmato ja Karli põlistalud, mis on ajalooliselt kuulunud Sääsekõrva küla koosseisu, jäävad tänapäeval Sava küla maadele.

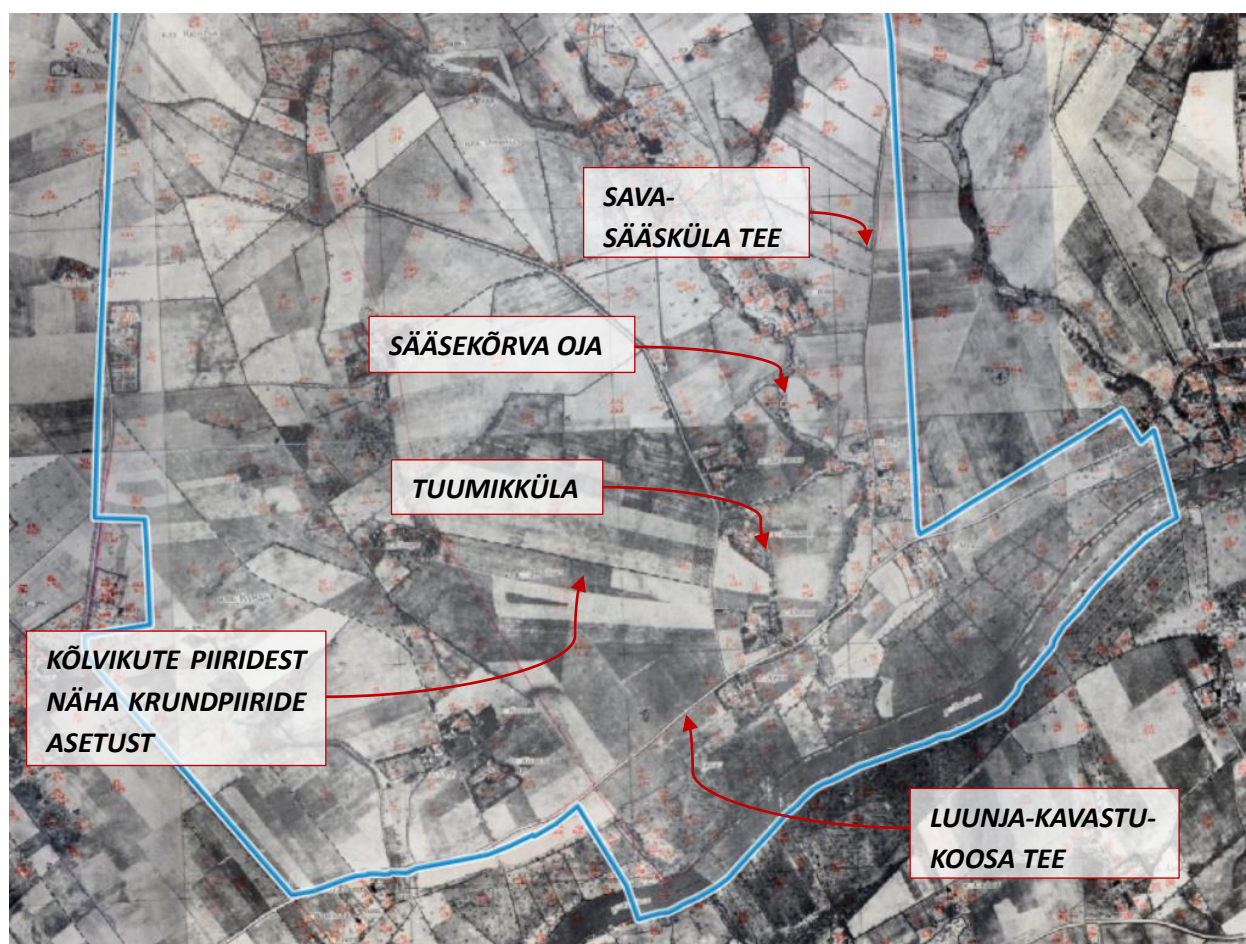
Aluskaardina on kasutatud Maa-ameti ortofotot ja katastrikaarti, 2022

3.3.3 Maastikuline iseloom, sh maakasutus ja loodusväärtused

Sääsekõrva küla on alalooliselt olnud väga avatud maastikuga, metsased alad on küla territooriumil praktiliselt puudunud ning isegi Sääsekõrva oja ja Emajõe ääres on asunud avatud heina- ja karjamaad. Põllumaad on valdavalt paiknenud Kavastu maanteest põhjas ning veekogudest kaugematel ja kuivematel aladel. Ajaloolise olukorraga võrreldes on maastiku mosaiiksus oluliselt vähenenud, ent osaliselt kattuvad ka tänased kõlvikupiirid talude ajalooliste krundipiiridega.

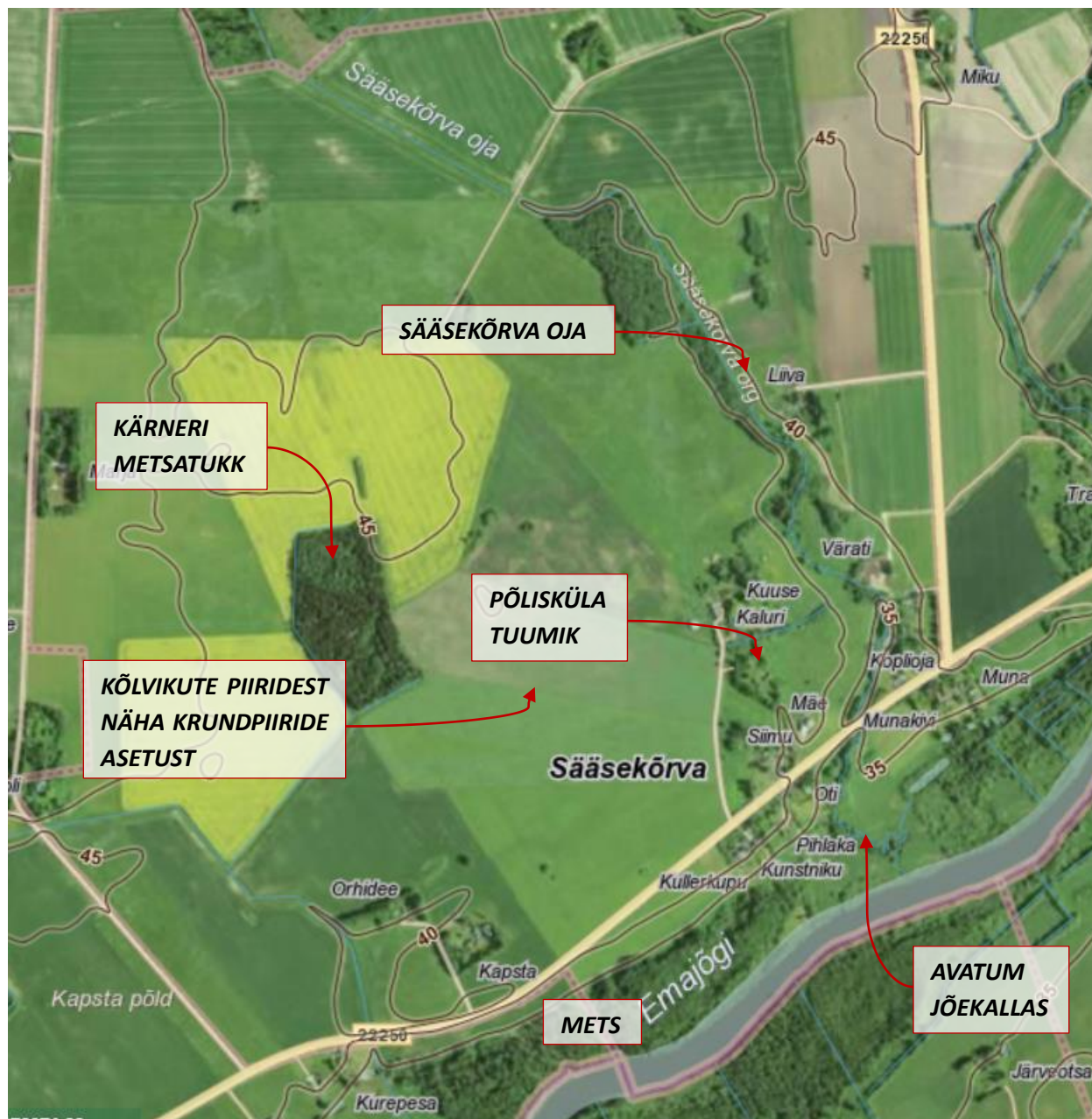
Emajõe ääres on juba 1950. aasta fotoplaanil ära märgitud kuivenduskraavide võrgustik. Kraavituse vaheline ala on NSVLi lõpuperioodil olnud veel rohumaad, ent kuigi ka tänapäeval on Emajõe ääres säilinud osaliselt rohumaad (näiteks vana Sääsekõrva kõrtsi asukohas), on suur osa jõeäärest võsastunud või metsa kasvanud. Samuti on alates NSVLi ajast kasvanud väikesed puudetukad Sääsekõrva oja kallastele ning ajalooliste Kärneri-Küti-Annoka talude põllumaa nurka.

Kõrguslikult on külatuumiku ala, kus Emajõe ürgorg kohtub Sääsekõrva oja sängiga, künklik. Ülejäänud külas domineerivad lauged maastikuvormid.



Joonis 20. Sääsekõrva küla 1950. aasta fotokaardil. Maastik on veel äärmiselt mosaiikne, kusjuures põllukõlvikute struktuuris on vaadeldavad ajaloolised talude krundipiirid. Külast lõunasse jääv ala Emajõe ääres on kaetud kraavitusega, ent on endiselt suuremas osas kasutusel avatud heinamaadena. Küla edelanurgas on jõe ääres juba näha väikest puistut.

NSVLi fotokaart 1950. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus, 2022



Joonis 21. Sääsekõrva küla kõrgusinfo ja maastikustruktuur. Iseloomulikult on näha külatuumiku ning seda ümbritseva avatud põllumajandusmaastiku kontrast, kusjuures ka tänased põllukõlvikud lähtuvad osaliselt ajaloolistest talupiiridest. Küla keskele, ajaloolise, tänaseks kadunud Kärneri talu maadele on aegamööda kujunenud väike metsatukk. Vahetult põliskülast lõunas on jõeäärne maa-ala hakanud tasapisi võsastuma, ent säilitanud siiski osaliselt avatud iseloomu. Küla edelanurgas on välja kujunenud metsaala.

Maa-ameti kaardiserver, 2022

3.3.4 Kokkuvõtte olemasolevatest väärtustest

Tsaariaegne külatuumik: Sirgu küla lõunapoolses osas, Emajõe ürgoru ja Sääsekõrva oja ristumiskohas on säilinud ajalooline põlisküla, mis on samas asukohas paiknenud juba vähemalt rootsi ajast saadik (külatuumiku territooriumile jääb seejuures ka muistne asulakoht). Koha peal segavad väärtusliku külatuumiku tajumist hilisemad hoonestuskihistused, eeskätt külatuumiku keskele rajatud suur uushoone, aga ka Kavastu maantee muutunud trajektoor. Varsatalli tee ja Sava-Sääsküla teelt on kunagine iseloomulik külastruktuuri, kus Sääsekõrva oja kahel kaldal on asunud põlistalude õued, paremini vaadeldav. Lisaks avaldub miljööväärtus ka külatuumiku ja seda ümbritseva avatud põllumajandusmaastiku kontrastis.

Vana kõrtsiase: Kuigi ajalooline, hinnanguliselt 17.-19. sajandil töötanud Sääsekõrva suvekõrtsi ase tänase Oti katastriüksuse piires ei ole maastikus ajaloolise sihtpunktina tajutav, on tegu väärtusliku asustusajaloolise kihistusega, mis pärandkultuuriobjektina seostub Emajõe kui olulise ja tiheda liiklusega ajaloolise laevatee ning Sääsekõrva põlisküla kui väga vana asustatud punkti ajalooga.

Osaliselt avatud Emajõe kallas: Ajaloolisest põliskülast vahetult lõunasse, jõe äärde jääv ala on säilitanud oma osaliselt avatud iseloomu. Kuivõrd piirkonnas ei ole veel välja kujunenud metsakooslust ega -kõlvikut, tasub kaaluda maa-ala taastamist luhheinamaana.

Künklik maastik Sääsekõrva oja ja Emajõe ürgoru kohtumispunktis: Emajõe äärne ala Luunja vallas on valdavalt laugete pinnavormidega, kus tõusud ja langused vahelduvad sujuvalt. Kohas, kus Sääsekõrva oja ristub Emajõega, on kahe vooluveekogu süvendite kohtumiskohal tekkinud järsemate küngastega maastikuvorm.



Foto 9. Vaade Sääsekõrva oja kahel kaldal asuvatele taluõuedele Sava-Sääsküla teelt. Õuede vahele jäävad suured avatud põllumajandusmaastiku kõlvikud. Õuedel paiknevad mitmed hooned ning kasvavad põlispuud.

Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



Foto 10. Säasekõrva küla juurest avanevad kohati vaated Emajõe lõunakaldale.
Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



Foto 11. Kapsta põlistalu õu. Tegu on väga iseloomuliku ajaloolise talusüdamega, mis ümbritsevast maastikust eristub põlispuede ning mitmest hoonemahust koosneva grupina (arhitektuursete detailide asemel on vaadeldav ja miljööliselt oluline on hoonete maht ja järsk viilkatus).
Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



Foto 12. Sääsekõrva küla vaade Kavastu maanteelt. Küla õued paiknevad kahel pool teed, ent ajaloolise miljöö kohest tajumist segavad mahtude mõttes ajaloolistest eeskujudest eristuvad uushooned. Neist kriitilisem on vasakut kätt jääv kollane hoonekompleks, mis erinevalt külatuumiku põhjapoolse osa põlistaludest, mille õued paiknevad ringjalt küla keskele jääva künka jalamil, on ehitatud otse maastiku kõrgemale osale. Seeläbi on lõhutud põlisküla sajanditepikkust struktuuri ning loodud vaatesektoritele ebasobiv uus fookuspunkt (vt ka foto 13).
Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022.

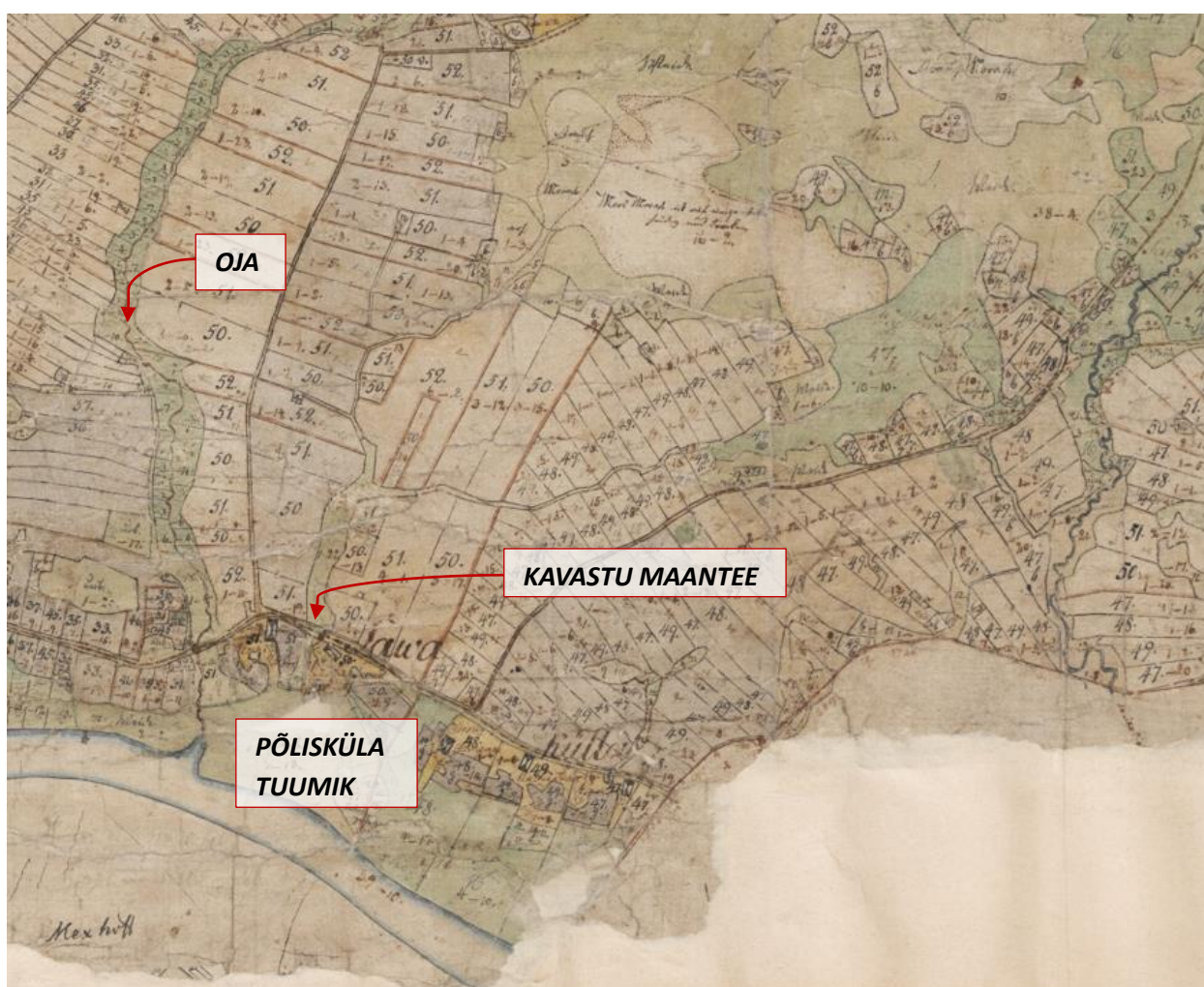


Foto 13. Kaugvaade Sava-Sääsküla teelt. Suur erksavärviline uushoone domineerib üle ajaloolise põlisküla ja traditsioonilise põllumajandusmaastiku.
Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022

3.4 SAVA KÜLA (+ SIRGUMETSA KÜLA LÕUNAPOOLSE OSA) VÄÄRTUSTE ANALÜÜS

3.4.1 Ülevaade

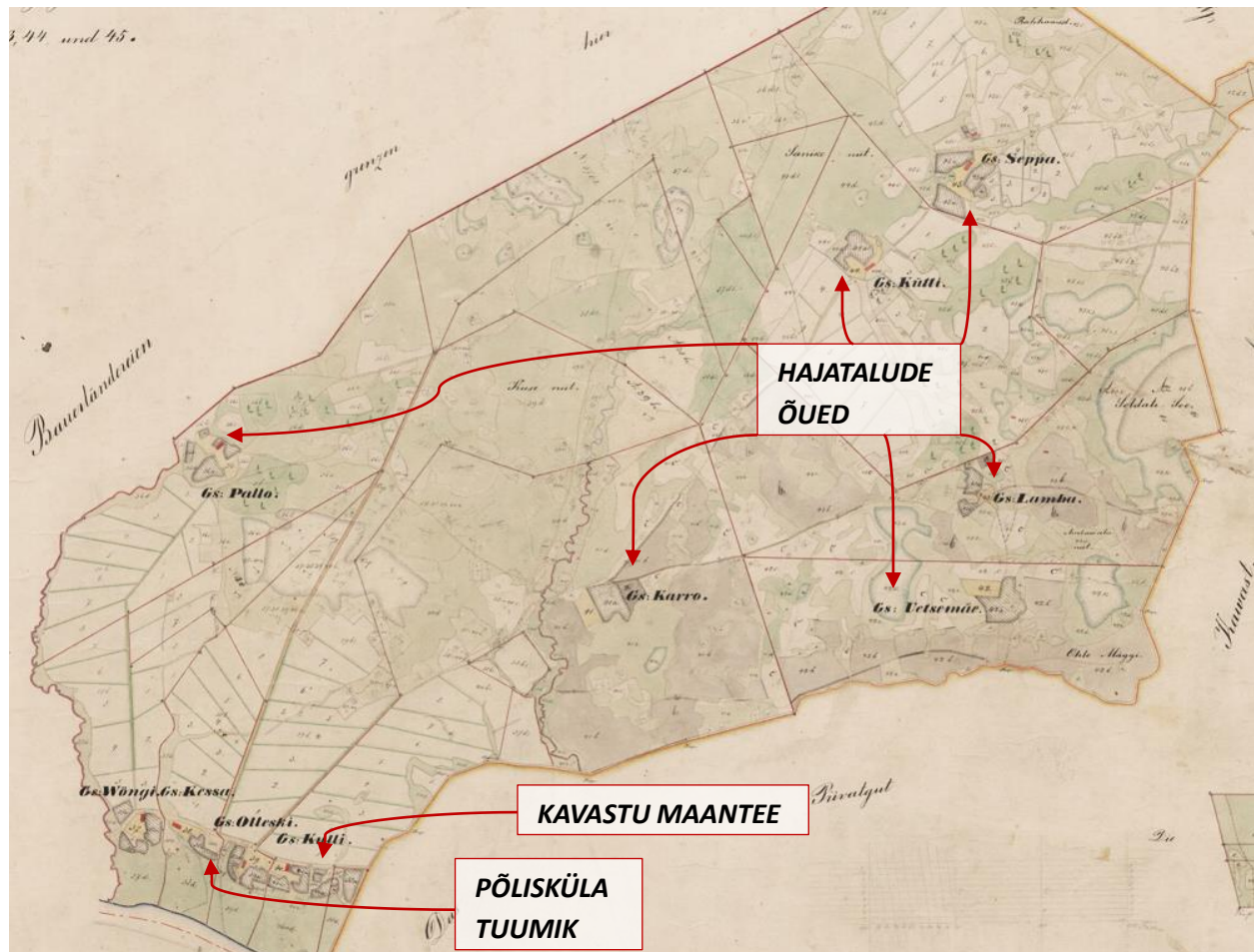
Sava küla on kuulunud Luunja mõisa koosseisu ning esmakordselt on seda kirjalikult mainitud 1721. aastal *Sawasche Dorff* nimekujul. Tegu on ajaloolise põliskülaga, mille kompaktne tuumik on kujunenud Kavastu maantee äärsele alale Emajõe ürgoru kaldal. Küla paiknemine on ära toodud juba 1684. aasta kaardil¹⁷, hiljem on küla kaugematele territooriumitele lisandunud eraldiseisvaid hajatalusid. Asundusperioodil moodustati külasse vaid üksikud uued asundustalud. Nõukogude perioodil ja eriti kaasajal on lisaks kerkinud mõningad uued hooned, millest enamik on koondunud ühtsesse asustusgruppi ajaloolise Kavastu maantee äärse külaosaga. Osad ajalooliselt Sava küla alla kuulunud hajatalud (Ütsemäe, Lamba, lisaks ajalooline Küti, tänane Rauakase taluase ning Sepa taluase) on tänaseks jäänud Sirgumetsa küla maale.



Joonis 22. Sava küla 19. sajandi I pooles enne kruntimist. Tee ja Emajõe ürgoru vahel on näha põlitalude õuesid. Hästi on vaadeldav väike ojasäng ning Emajõe äärde ja küla põhjaosasse jäävad heina- ja karjamaad. Lisaks on kaardil kujutatud põllulappide jaotus talude vahel.

Generalkarte des Gutes Lunia. EAA.1442.1.284 leht 1

¹⁷ Fempte deels transporterad charta öfwer tredie deelen aff Dörpts lähn. EAA.308.2.68 leht 1



Joonis 23. Sava küla 1857-58. aastal. Hästi eristuvad maanteeäärne talude grupp küla lõunaosas ning eraldiseisvad hajatalud küla kesk- ja põhjaosas. Ajalooline Kavastu maantee lookleb taluõuede vahel sarnaselt teiste väiksemate teekoridoridega, mis talusid omavahel ühendavad. Kaardil on vaadeldavad ka talude ebakorrapärsed, maanteeäärses osas õrnalt radiaalse struktuuriga krundid.

Charte von den Privat Luniaschen Gesinden nr. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 und 35 EAA.1442.1.299 leht 1.

3.4.2 Olemasolev ajalooline kihistus, sh plaanistruktuur

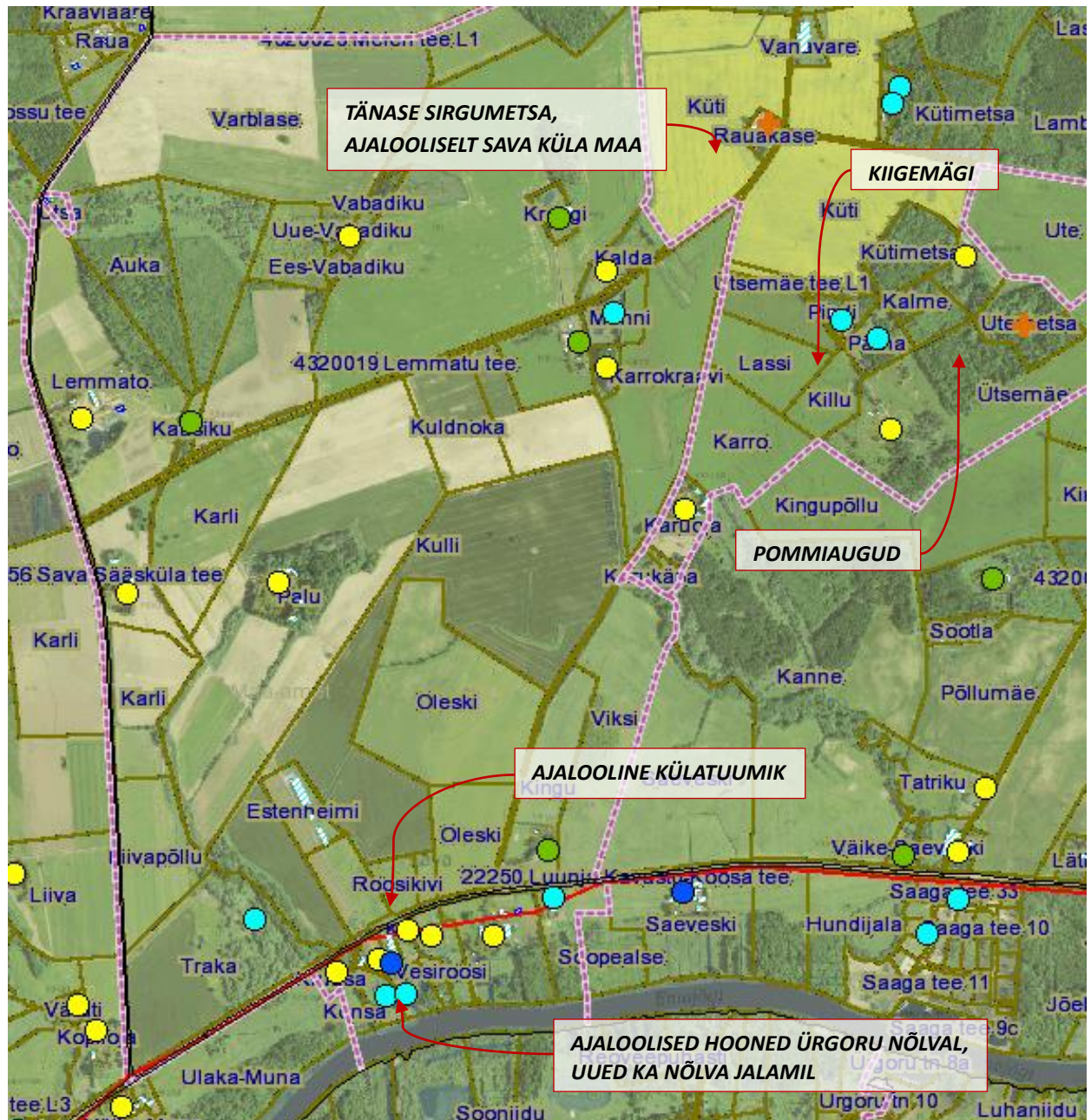
Sava on ajalooline põlisküla, mille tihe tuumikosa Kavastu maantee ja Emajõe ürgoru nõlva vahelisel alal on säilinud oma algses asukohas juba alates 17. sajandist. 19. sajandi II poole kaardil on külla lisandunud ka mitmed hajatalud

Maanteeäärsete talude krundid on olnud väga ebakorrapärsed, paiknenud mõlemal pool maanteed ning ulatunud lõunast Emajõeni. Küla talude algupärsed krundid on osaliselt vaadeldavad ka tänases plaanistruktuuris, ent neid on valdavalt hilisemal perioodil jaotatud mitmeteks väiksemateks osadeks. Maanteeäärsed taluõued on paiknenud kruntide lõunapoolses osas ning üksteise kõrval nii, et hoonegruppide vahekaugus varieerub 30...60 m vahel. Iseloomulik on, et igale õuele viib eraldi sissesõidutee. Ajalooliselt on maanteeäärsed õued asunud maanteele isegi lähemal, ent seoses tee õgvendamisega 90ndatel on nad jäänud maanteest ligikaudu 30 m kaugusele Emajõe poole. Mõned küla hajatalud on tänaseks taluõue ja ajaloolise hoonestuse mõttes kadunud, ent on säilinud toponüümide ja osaliselt ka krundistruktuuri osas. Maanteeäärsesse ajaloolisesse ridakülagruppi on lisandunud mõned

kaasaegsed õued, mis ei järgi ajaloolist ürgoru servaga seotud hoonestusjoont, vaid paiknevad kõrguslikult ajaloolisest külaosast niivõrd palju madalamal, et ei ole maantee poolt maastikus otseselt vaadeldavad.

Küla ajalooline teedevõrk on aja jooksul lihtsustunud: iseäranis on kadunud paljud väiksemad otseteed erinevate taluõuede ja kõlvikute vahel. Säilinud teed kulgevad suures osas oma ajaloolistes trajektoories, ent kohati on teesihte ka otsemaks tõmmatud või täiendatud.

Pärandkultuuriobjektidena on külas välja toodud paljude erinevate talukohtadega seotud paiksid, ent ka teisi küla ajalugu märkivaid objekte nagu kiigemägi, erinevad hauad ja pommiaugud.



Joonis 24. Sava küla asustuse ajalooline kujunemine. Kollase täpiga on tähistatud tsaariaegsed talukohad, oranži ristiga tsaariaegsed talukohad, mis on hävinud NSVL perioodil, rohelise täpiga I Vabariigi aegsed talukohad, tumesinise täpiga NSVL-aegsed talukohad ning helesinise täpiga pärast taasiseseisvumist püstitatud talukohad. Mitmed ajalooliselt Sava küla koosseisu kuulunud hajatalud küla kunagises kirdeosas on tänapäeval jäänud Sirgumetsa küla koosseisu. Aluskaardina on kasutatud Maa-ameti ortofotot ja katastrikaarti, 2022

3.4.3 Maastikuline iseloom, sh maakasutus ja loodusväärtused

Sava küla maastik on ajalooliselt olnud avatud ning suuri metsaseid alasid ei ole küla territooriumile jäänud: vaid siin-seal talude ümber on olnud väiksemaid puudetukkasid. Maanteeäärsete talude heinamaad asusid Emajõe kaldal, põllumaad põhja pool Kavastu maanteed. Hajatalude maakasutus oli küllaltki ebakorrapärane ning lähtus konkreetse asupaiga loodusoludest. Ajaloolise olukorraga võrreldes on maastiku mosaiiksus vähenenud, ent osaliselt kattuvad ka tänased kõlvikupiirid talude ajalooliste krundipiiridega.

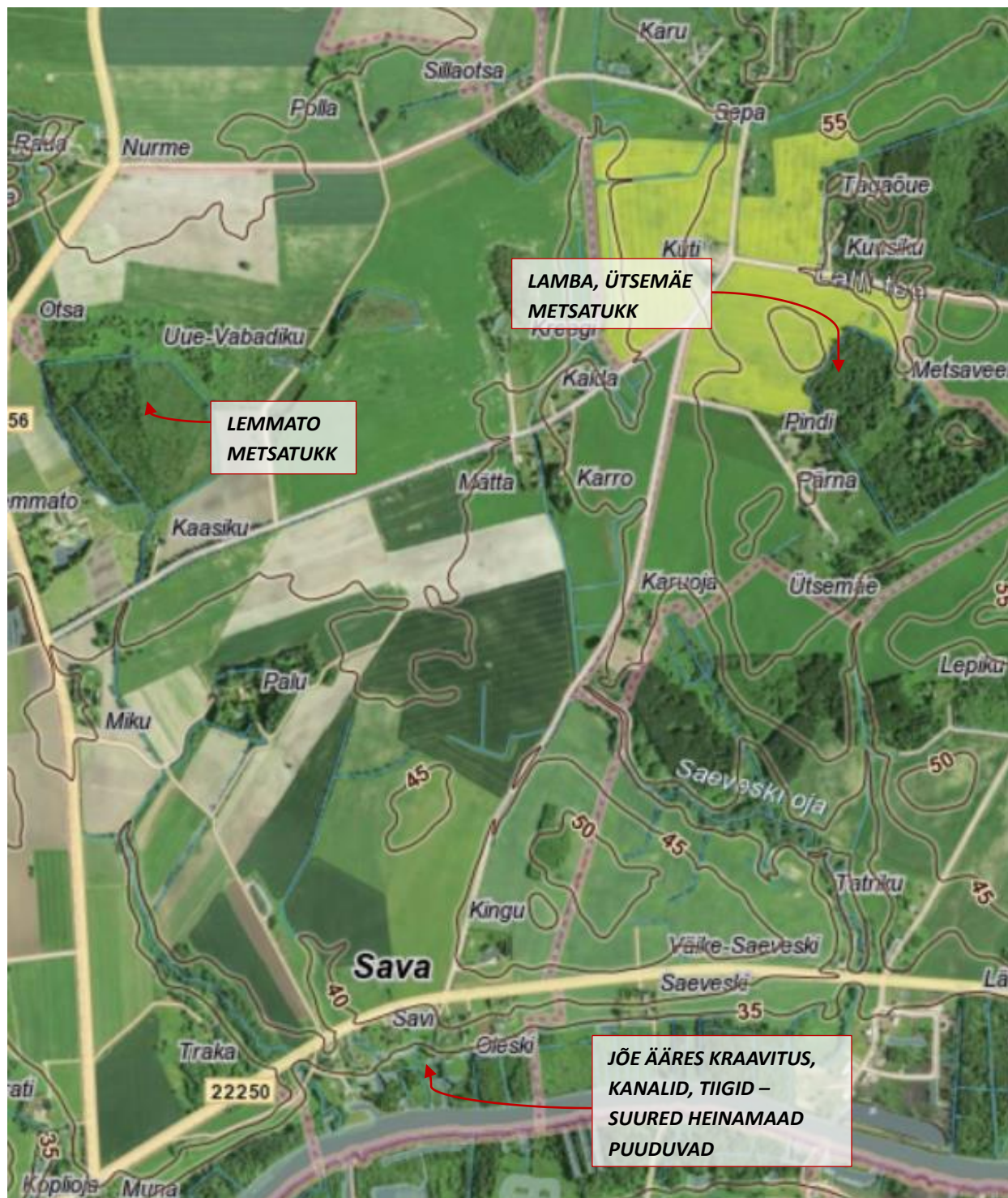
Emajõe äärse ala maastikustruktuur on küllalt hästi säilinud juba 1950. aastatest, mil kaardil on näha kuivenduskraavide võrgustik, metsatukk, aga samas ka avatud rohu-heinamaad. Avatud-suletud alade vahetõrge on 1950. aastatest alates püsinud kaldapiirkonnas praktiliselt muutumatuna, ent lisandunud on rohkelt tiike ning ka paadikanaleid.

Küla pinnamood on Luunja valla Emajõe äärsetele küladele tüüpiline: eristuvad järsunõlviline Emajõe ürgorg küla lõunaosas ning lauge põhjaosa.



Joonis 25. Sava küla 1950. aasta fotokaardil. Maastikku iseloomustab suhteliselt suur mosaiiksus, kuid samas on võrreldes naaberküladega näha ka suuremaid ühetaolisi massiive. Kavastu maantee lookleb põhja poolt ümber küla talude. Jõe äärsel alale on tähistatud kraavitus, ent kraavide vaheline maa on kasutusel avatud heinamaana. Küla põhjapoolne osa on valdavalt avatud põllumajandusmaastik, suurema metsase alana eristub Lemmato talo lähedusse jääv mets, ent väiksemaid metsatukkasid asub ka Vabadiku ja Kreegi (Kesa) taluõue läheduses ning ajaloolise Lamba ja Ütsemäe talu ümber (tänapäevase Sirgumetsa küla maadel).

NSVLi fotokaart 1950. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus, 2022



Joonis 26. Sava küla kõrgusinfo ja maastikustruktuur. Jõeäärsetele heinamaadele on aegamööda kasvanud mets. Küla põhjaosas on valdav avatud põllumajandusmaastik, kus eristuvad ajalooliste hajatalude kõrghaljastatud õued ning üksikud metsatukad, mille paiknemine on välja kujunenud juba Nõukogude perioodi alguseks.

Maa-ameti kaardiserver, 2022

3.4.4 Kokkuvõtte olemasolevatest väärtustest

Tsaariaegne ridaküla: Sava maanteeäärne külaosa on samas asukohas säilinud juba rootsi ajast ehk 17. sajandist. Kuigi külasse on hilisematel perioodil lisandunud ka uusi majapidamisi, on algupärane miljöo maastikus hästi tajutav ning üksteise kõrval, Emajõe ürgoru serval asuvad rohkete abihoonetega taluõued mõjuvad ajalooliselt autentsena. Kuigi seoses Kavastu maantee laienemise ja sealse liiklusvoo suurenemisega on teest põhjapool asuvad küla ajaloolised põllumaad taluõuedest mõtteliselt ja füüsiliselt eraldatud ning plaanstruktuur ei ole seetõttu algupärasena säilinud, on teest põhja jääv maastik üldjoontes siiski endiselt avatud ja peegeldab seetõttu kunagist põldude ja õuede paiknemisloogikat.

Säilinud tsaariaegsed hajatalud: Sava küla põhjapoolses osas on hästi säilinud tsaariaegne hajatalude võrgustik, mida on täiendatud vaid üksikute hilisemate lisandustega. Maastik on piirkonnas väga tasane ning valdavalt avatud, ent tüüpilised on teede ääres asetsevad võsatukad või puuderivid, mis maastiku vaadeldavust oluliselt segavad. Kuivõrd ka hajatalude õuede vahekaugused on ebakorrapärased, ei moodustu maastikus selgelt tajutavat ajastutüüpilist mustrit.



Foto 14. Sava põlisküla ridamisi paiknevad taluõued Kavastu maantee ääres. Kompaktsete, mitmete hoonetega ning kõrghaljastatud õuede vahele jäävad põllumajanduskõlvikud.
Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



Foto 15. Vaade Sava küla laugele maastikule.
Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



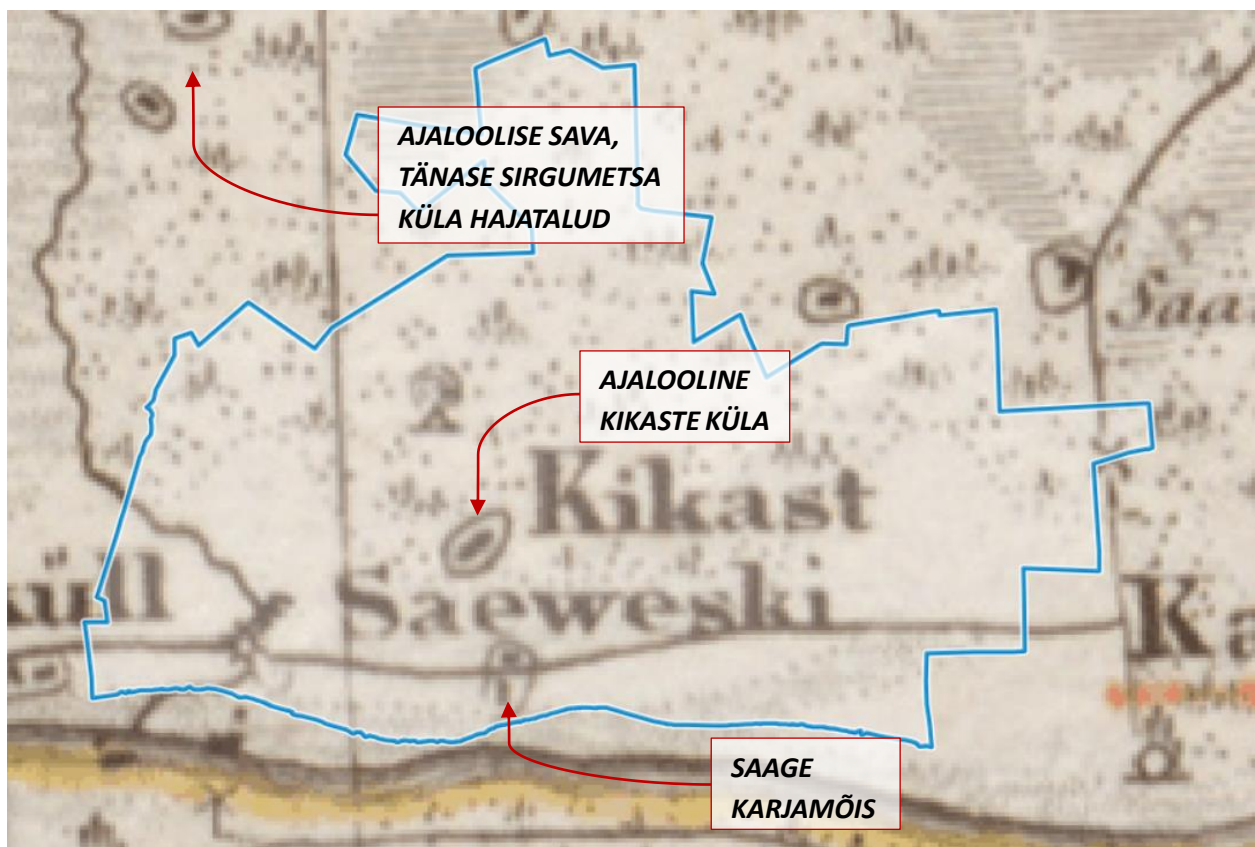
Foto 16. Sava külale on üsna tüüpilised suuremad ja väiksemad, teede ääres asetsevad puudetukad, mis kaugvaated sulgevad. Puude taga on siiski aimata hajatalude õuesid.
Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022

3.5 KIKASTE KÜLA (+ POKSI KÜLA LÕUNAPOOLSE OSA) VÄÄRTUSTE ANALÜÜS

3.5.1 Ülevaade

Kikaste küla maad on ajalooliselt kuulunud Kavastu mõisale. Põlisküla on nimekujul *Kikastwer* esmamainitud juba 1582. aastal. Küla põlisküla on vaadeldavad 1684. aasta kaardil¹⁸, ent 19. sajandil, seoses Saage (Saeveski) karjamõisa rajamisega, küla maad mõisastati ning ajaloolised talukohad kadusid. Esimese Eesti Vabariigi perioodil jaotati karjamõisa maad asundustaludeks. Nõukogude perioodil külasse lisandusi ei kerkinud, küll aga on küla territooriumile, Emajõe äärde Saaga tee ja Jõehalja tee ümber kerkimas piirkonna suurim uusarendus, mille juurde on rajatud ka uus paadisadam.

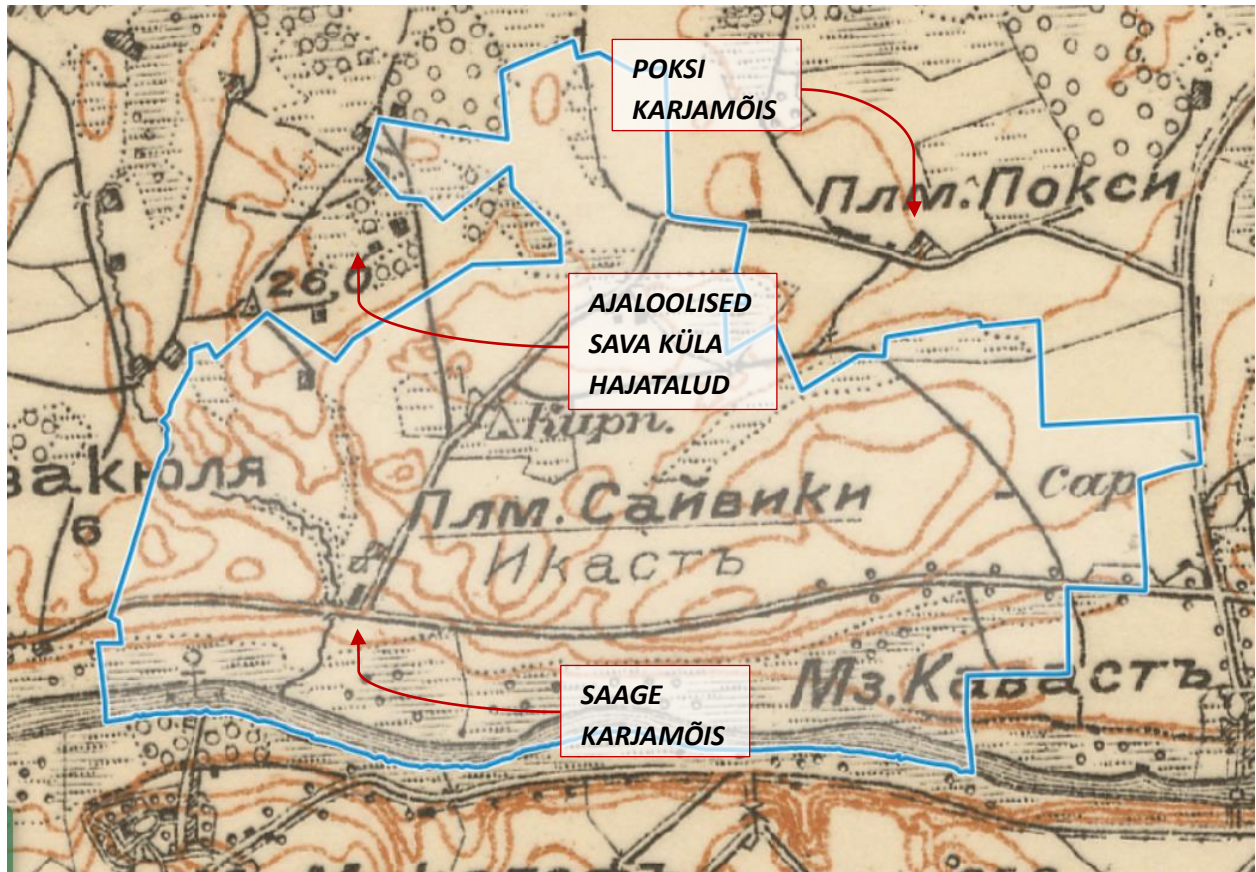
Poksi küla lõunaosa, mis asustusgrupiliselt on seotud Kikaste külaga, on samuti kujunenud Kavastu mõisale kuulunud karjamõisa maadele, kui Poksi mõisa maad jaotati laiali asundustaludeks.



Joonis 27. Kikaste küla 1839. aastal Rückeri Liivimaa kaardil. Kaardil on tõenäoliselt kujutatud veel ajalooline põlisküla (toponüümiga Kikast), ent samas on juba olemas ka Saage (toponüümiga Saeweski) karjamõis, mille laienemise tõttu põlisküla olemasolevast asukohast kaotatakse.

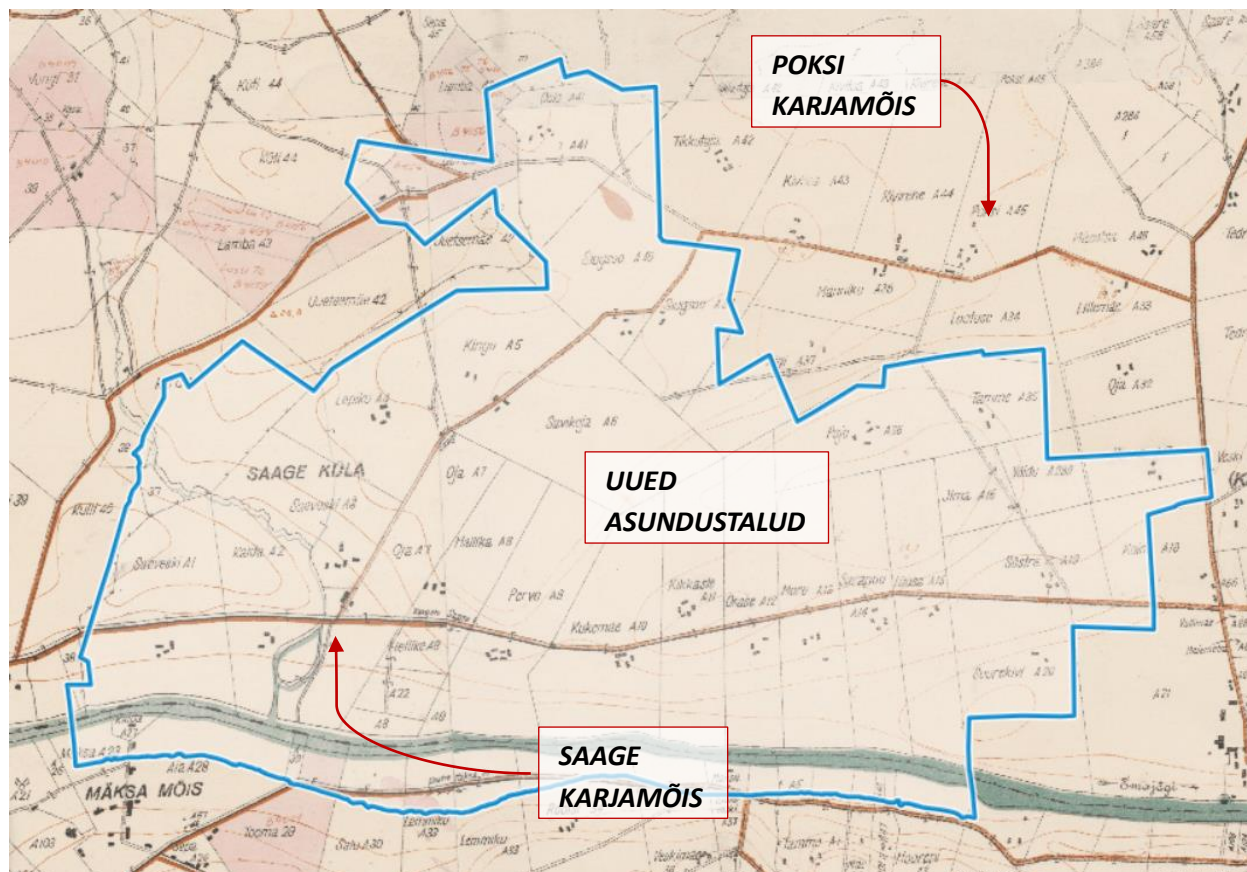
Rückeri Liivimaa kaart 1839. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus, 2022.

¹⁸ Fempte deels transporterad charta öfwer tredie deelen aff Dörpts lähn. EAA.308.2.68 leht 1



Joonis 28. Kikaste küla 1904. aastal. Ajalooline põlisküla tuumik on kadunud, ent kaardil on hästi näha üksikud Kikaste küla territooriumile jäävad hajatalud, samuti küla põhja poolt piirav Poksi karjamõis ning ajaloolise Sava (tänapäevase Sirgumetsa) küla hajatalud.

Kaheverstane kaart, 1904. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus, 2022.



Joonis 29. Kikaste küla 1939. aastal. Saage karjamõisa (ja küla põhjast piirava Poksi karjamõisa) maad on jaotatud suhteliselt regulaarse struktuuriga asundustaludeks, mille maad asuvad kahel pool Kavastu maanteed. Saage (Saeveski) ja Poksi karjamõisad on säilinud talukohtadena. Skeemiline katastrikaart 1931-1944. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus, 2022.

3.5.2 Olemasolev ajalooline kihistus, sh plaanistruktuur

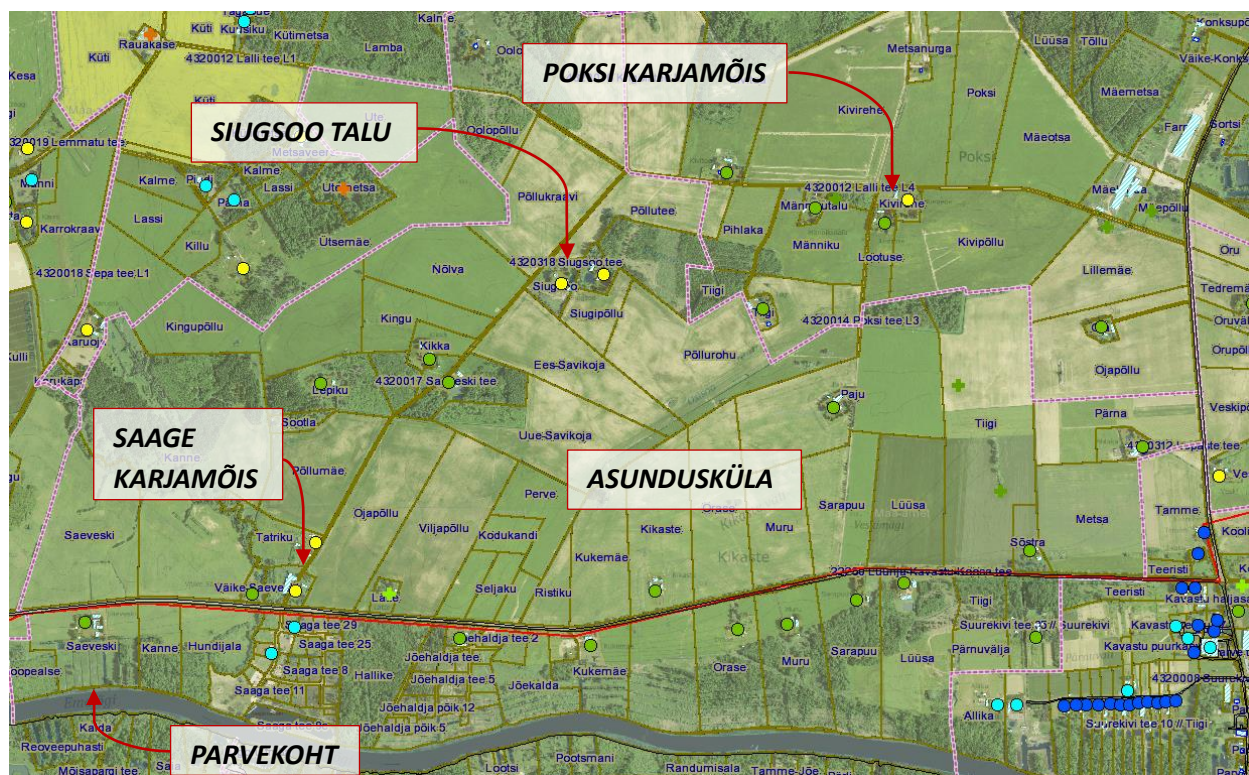
Kikaste külas on võrdlemisi hästi säilinud asundusaegne kihistus, mis kõige iseloomulikumana joonistub välja Luunja-Kavastu-Koosa maantee äärsel lõigul, kuhu on rajatud regulaarse paigutusega asundusküla. Küla seotust asundusperioodiga aitab täiendavalt rõhutada Kavastu mõisa pargi allee, mis loob selge ühenduslüli mõisaajastu ja asundusperioodiga, mil eelnevalt mõisale kuulunud maad jaotati ümber uuteks taludeks.

Maanteeäärsete taluõued paiknevad mõlemal pool maanteed vähemalt 150 m vahedega ning maanteest 30.... 100 m kaugusel. Taludele on omased eraldiseisvad sissesõiduteed. Maanteeäärsete talude krundid ulatusid ajalooliselt regulaarsete ristkülikute või trapetsitena mõlemale poole teed ja lõunast kuni Emajõeni. Seejuures on asundusaegne plaanistruktuur väga hästi säilinud tänaseni. Lisaks Kavastu maantee äärsetele asundustaludele loodi uusi talusid ka Saeveski tee ja Koosa maantee äärde. Veel paiknesid mitmed tänaseks kadunud talud ajaloolise Poksi tee ääres. Võrreldes Kavastu maantee äärsete korrapäraselt paigutatud taludega, on teiste teede äärsete talukohad märgatavalt ebaregulaarsema asetuse ning krundistruktuuriga, mistõttu ei moodustu maastikus selgelt vaadeldavaid gruppe.

Tsaariaegset kihistust on Kikaste külas ja Poksi küla lõunaosas vähe: osaliselt vaadeldavad on üksnes kunagiste karjamõisate südamed ning Siugsoo talugrupp.

Küla ajalooline teedevõrk on olnud suhteliselt hõre ning olulisemates trajektoories on see tsariajast kuni tänapäevani säilinud küllalt autentsena. Suuremaks muutuseks on Poksi tee trajektoor, mis ajalooliselt kulges Sõstra talu juurest otse loodesse nii, et selle ääres paiknesid mitmete asundustalude õued. Kuivõrd osad tee äärde jäänud talud on tänaseks hävinud, on ka tee trajektoor muutunud, liikudes nüüd otse ajaloolise Poksi karjamõisa südame juurest lõunasse Kavastu maanteele.

Olulistest pärandkultuuriobjektidest on Kikaste külas asunud ajalooline parvekoht, mis ühendas jõe põhjakalda lõunas asuva Mäksa mõisasüdamega.



Joonis 30. Kikaste küla ja Poksi küla lõunaosa asustuse ajalooline kujunemine. Kollase täpiga on tähistatud tsariaegsed talukohad, tumerohelise ristiga I Vabariigi aegsed talukohad, mis on hävinud NSVL perioodil, helerohelise ristiga I Vabariigi aegsed talukohad, mis on hävinud tänapäeval, rohelise täpiga I Vabariigi aegsed talukohad, tumesinise täpiga NSVL-aegsed talukohad ning helesinise täpiga pärast taasiseseisvumist püstitatud talukohad. Ala on tüüpiline näide ajaloolisest mõisamaast, kus tsariaegne kihistus praktiliselt puudub (erandiks Saage ja Poksi karjamõisate südamed ning Siugsoo talu), ent kuhu jääb rohkelt asundusaegseid talukohti. Nõukogude perioodil külla uusi majapidamisi ei rajatud, ent tänapäeval jääb Kikaste külla kaks olulist uusarendust (Saage ja Jõehaldja), millest esimene Saage teel on hetkel väljehitamisjärgus.

Aluskaardina on kasutatud Maa-ameti ortofotot ja katastrikaarti, 2022

3.5.3 Maastikuline iseloom, sh maakasutus ja loodusväärtused

Kikaste küla ja Poksi küla lõunapoolses osas on asustus valdavalt koondunud suuremate teede äärde. Küla keskosasse jäävad suured avatud põllumajandusmaastikud ning isegi piirkondades, kus asuvad taluõued, on maastiku üldine iseloom väga avar ja avatud, kuivõrd taluõued paiknevad üksteisest mitmesajameetriste vahedega ja on ümbritsetud põllumajanduskõlvikutega.

Küla edelaosast voolab läbi Saeveski oja, mille kallastel asuvad soisemad alad on aegamööda üha enam võsastunud, moodustades tänaseks metsase viiru ojast kuni Savikoja talugrupini. Ka Kikaste küla

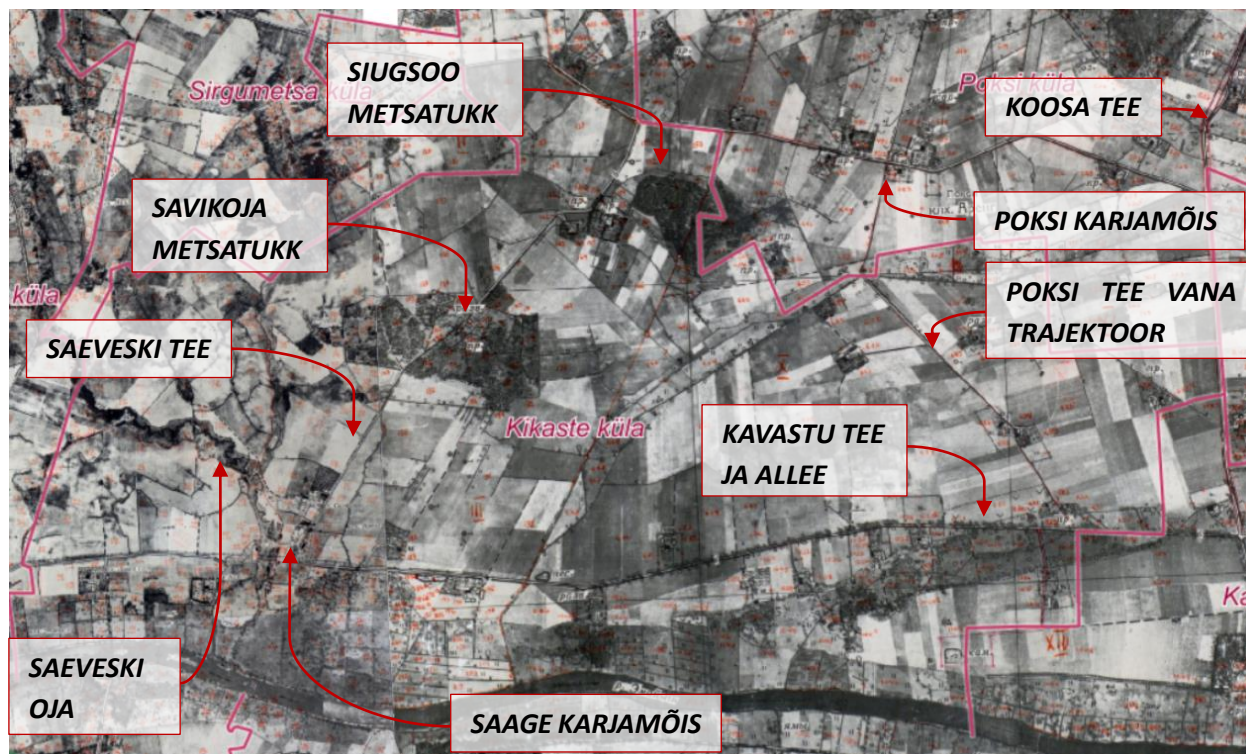
põhjaosas, Siugsoo talu ümber paikneb madalam maapinnalohk, kus juba I Vabariigi perioodil on kasvanud metsatukk. Emajõe kaldaalad on ajalooliselt olnud kasutusel mõisa, hiljem küla heinamaadena ning I Vabariigi perioodil on sinna rajatud ka rohkelt kuivenduskraave. Alates 20. sajandi keskpaigast on jõeäärne ala üha enam võsastunud. Kavastu maantee äärsel alal on samas säilinud ka põllumaad. Huvitav on, et küla idaosas on Kavastu maantee äärne ala metsane ja suletud, samas metsaviiru taga, jõe pool on maastik uuesti avatud väikeste põldude ja rohumaadega, mis ruumiliselt seostuvad Kikaste küla asemel pigem Kavastuga.

Võrreldes I Vabariigi perioodiga on avatud maastiku mosaiiksus oluliselt vähenenud ning küla põlde haritakse valdavalt suurte massiividena hoolimata sellest, et asundusaegne plaanstruktuur on suhteliselt hästi säilinud. Tõenäoliselt on selle põhjuseks kolhoosiaeg, mil Kavastus tegutsev Emajõe kolhoos haris ümbruskonna põlde ühtsetel alustel.

Kuigi Kikaste küla piirneb lõunast Emajõega, liigub Kavastu maantee küla territooriumil jõest kaugemale, mistõttu ruumiline side jõega ei ole mõisale lähenedes enam ilmne. Küla lääneosas avanevad seevastu mitmed kaugvaated jõe lõunakaldale (seejuures ka Mäksa mõisale).

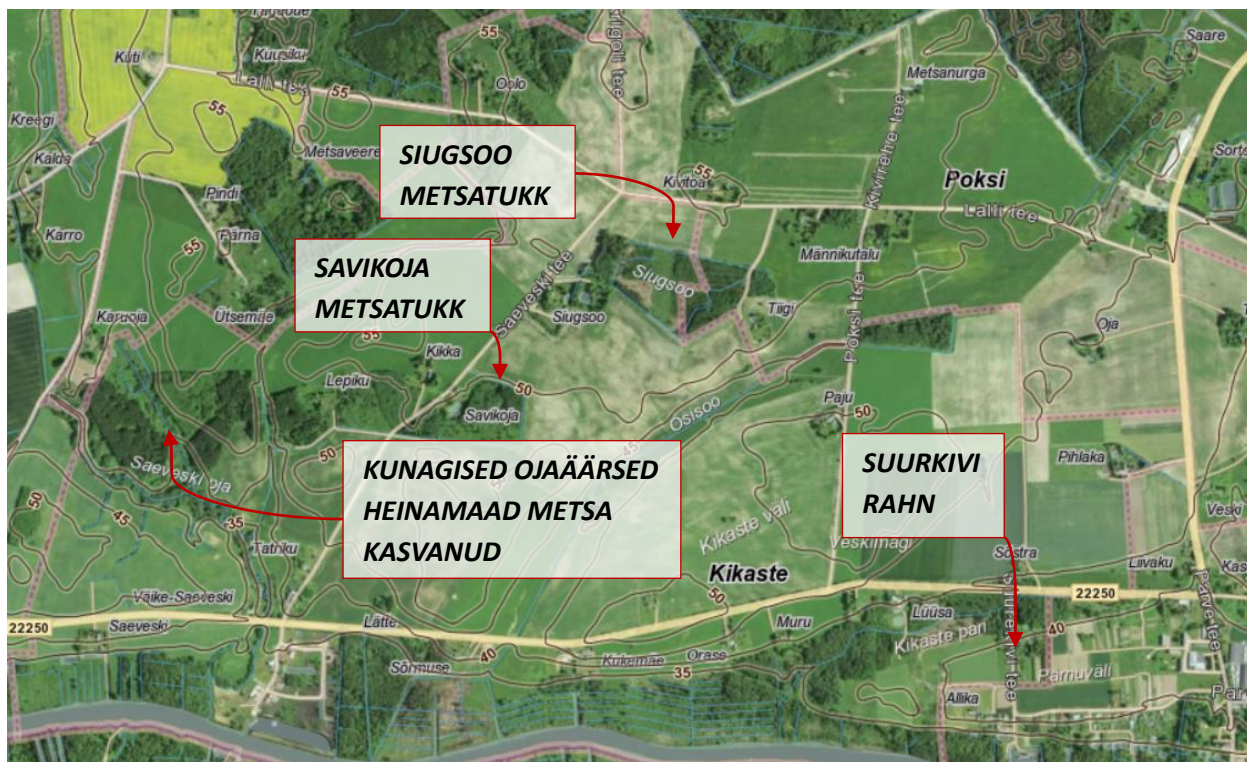
Küla keskosa läbib elektri kõrgepingeliin, mis mõjub maastikuliselt barjäärina ent mille alune võsast puhastatud ruum on küll mitte otseselt ilusaks, ent siiski huvitavaks vaatekoridoriks.

Kikaste küla lõunaosas, jõeäärsel soisel alal kasvab mitmeid looduskaitsealused taimeliike. Samuti on looduskaitse all Kavastu mõisa allee ning üksikobjektina Suurkivi rahn.



Joonis 31. Kikaste küla ja Poksi küla 1950. aasta fotokaardil. Maastikku iseloomustab suhteliselt suur mosaiiksus, kuid samas on võrreldes naaberküladega näha ka suuremaid ühetaolisi massiive. Kavastu maantee lookleb põhja poolt ümber küla talude. Jõe äärsele alale on tähistatud kraavituse olemasolu, ent kraavide vahel on maa-ala valdavalt kasutusel avatud heinamaana.

NSVLi fotokaart 1950. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus, 2022



Joonis 32. Kikaste küla ja Poksi küla lõunaosa kõrgusinfo ja maastikustruktuur. Emajõe ürgoru nõlv on Kikaste küla piirkonnas suhteliselt kõrge ja järsk ning kuna jõeäärsed alad on osaliselt avatud, avanevad Kavastu maanteelt küla lääneosas maalilised kaugvaated üle jõe (muuhulgas Mäksa mõisale). Ka maastik ise on künklik, mistõttu eriti suurejooneliselt mõjub maastikus künka tipust algav Kavastu mõisaallee. Maa-ameti kaardiserver, 2022

3.5.4 Kokkuvõtte olemasolevatest väärtustest

Asundusküla Kavastu maantee ääres: Kikaste küla on tüüpiline näide omaaegsest mõisamaast, mis on jaotatud asundustaludeks. Asundusküla struktuur on seejuures hajusam kui Luunja valla paljudes teistes piirkondades, mistõttu moodustub avar talumaastik, kus Kavastu mõisa võimsa allee vahelt vilksavad vaated kompaksetele taluõuedele ja neid ümbritsevale avatud maastikule. Küla miljööd rikub osaliselt suur kõrgepingeliin.

Kavastu mõisaallee: Kavastu mõisa kahe kilomeetri pikkune pärnaallee kulgeb piki kõrgemat künkharja ning mõjub Kikaste küla asundusmaastikus selge ajaloolise dominandina, sidudes asundusaegse külamaastiku üheks tervikuks omaaegse mõisakeskuse sümboliga. Allee on heas seisus ning väärtuslik nii kultuuri- kui loodusobjektina.

Suurkivi rahn: Kikaste küla territooriumile, vahetult Kikaste ja Kavastu piirile, jääb looduskaitsealune Suurkivi rahn.

Vaated üle jõe: Kikaste küla territooriumil, eeskätt küla lääneosas, on jõe ääres säilinud avatud alasid ning kuivõrd Emajõe ürgoru nõlv on antud piirkonnast järsk ja kõrge, avanevad Kavastu maantee mitmelt lõigult maalilised kaugvaated Emajõe lõunakaldale. Seejuures on oluliseks vaatesihiks Mäksa mõis.

Saaga tee sadam: Saaga tee uusarenduse juurde on rajatud oluline jõesadam koos tanklaga, mis pakub Tartust allavoolu olulist randumis- ja peatuskohta.



Foto 17. Kavastu mõisa võimasallee ning sellest kahele poole jääv avatud külamaastik asundustalude õuedega. Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



Foto 18. Vaade üle lauge põllu asundustalu õuele. Avarat põllumaastikku raamib kaugemalt metsatukk. Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



Foto 19. Kavastu mõisa allee kulgemine piki künkaharja, seda ümbritsev avatud põllumajandusmaastik ning taluõued. Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



Foto 20. Saaga tee arendus Emajõe kaldal. Üle jõe avaneb vaade Emajõe lõunakaldal asuvale Ürgoru arendusele. Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



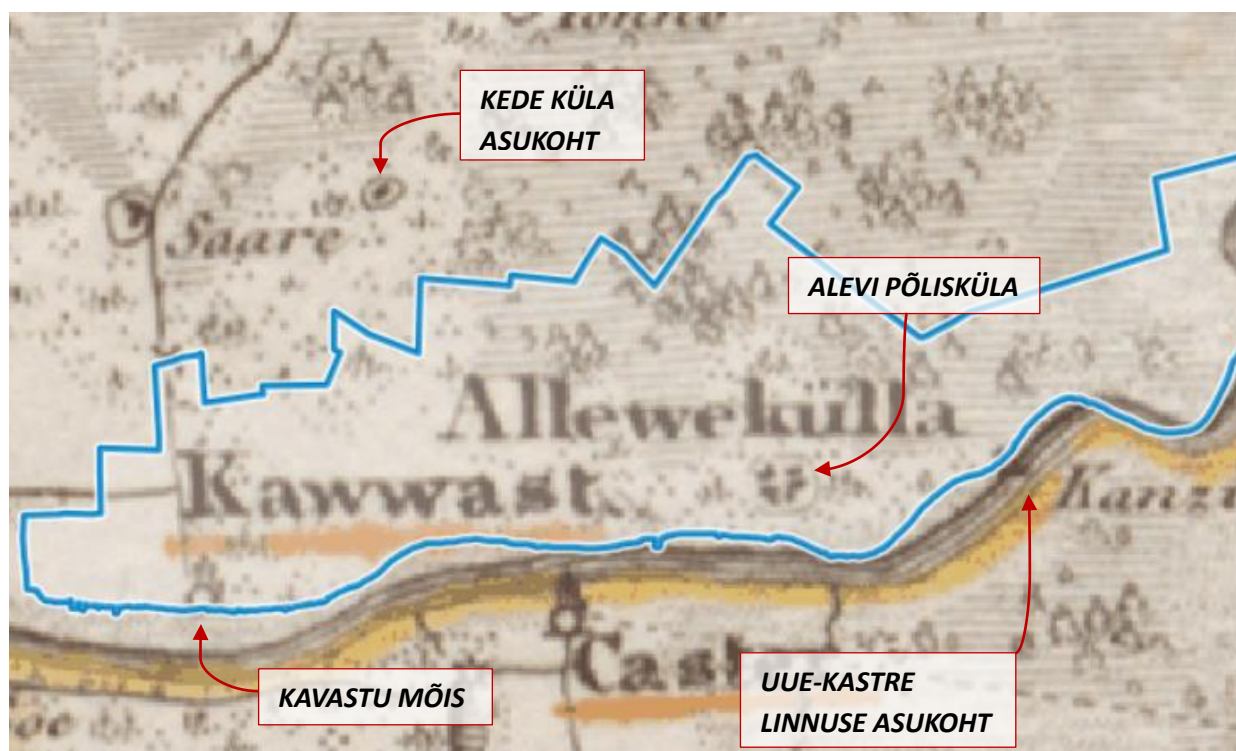
Foto 21. Vaade üle jõe Mäksa mõisale
Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022

3.6 KAVASTU KÜLA (+ PAJUKURMU KÜLA LÕUNAPOOLSE OSA) VÄÄRTUSTE ANALÜÜS

3.6.1 Ülevaade

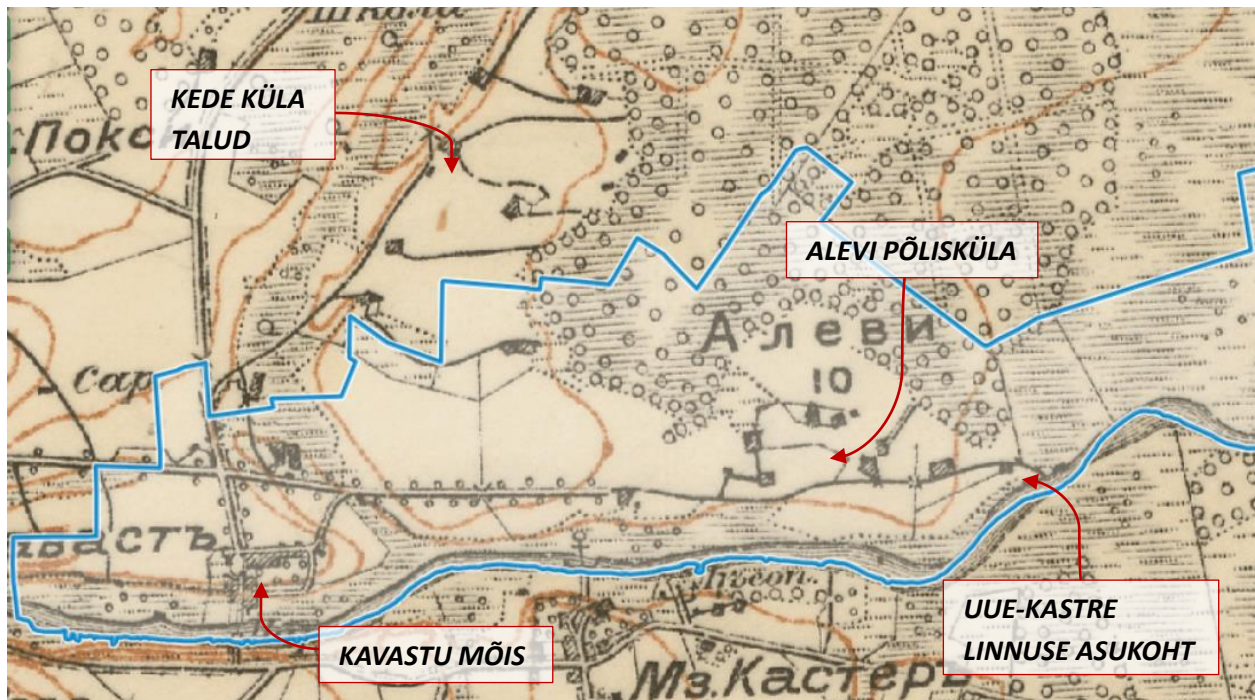
Kavastu küla on kujunenud ajaloolise Kavastu mõisasüdame ümber. Kavastu mõisa esmamainimine jääb 1544. aastasse ning aastasade vältel vahetas see mitmeid kordi omanikke. Mõisasüdame kompleksi välja ehitamine toimus 18. ja 19. sajandil, mil rajati ka barokne, terrassidega park. 19. ja 20. sajandi vahetusel ehitati peahoone ümber neobarokses stiilis ning muudeti pargi algset kujundust. I Eesti Vabariigi perioodil rajati mõisa maadele asundus, mis hõlmas ka Poksi ja Saage karjamõisate maa-alasid. Mõisasüdamel tegutses 1924. – 1944. aastani vanadekodu, ent II maailmasõja ajal, 1944. aastal hävisid lahingutegevuse käigus nii mõisa peahoone kui suur osa ajaloolistest kõrvalhoonetest. Nõukogude perioodil oli Kavastu Emajõe kolhoosi keskasulaks, kuhu rajati nii korter- kui individuaalelamuid. Tänapäeval tegutseb Kavastus suurel territooriumil Palmako puidutehas, ent alevikku jääb ka teisi tööstusettevõtteid.

Kavastu külast põhja jääb kaasajal Pajukurmu küla, mida ajalooliselt tunni samanimeliste põlisküla järgi Kede külana. Kavastu küla idaosa seevastu on ajalooliselt olnud eraldi Alevi nimeline põlisküla, mis kujunes 13. sajandil püstitatud Uue-Kastre linnuse, hilisema Kantsi kõrtsi asukoha ümber.



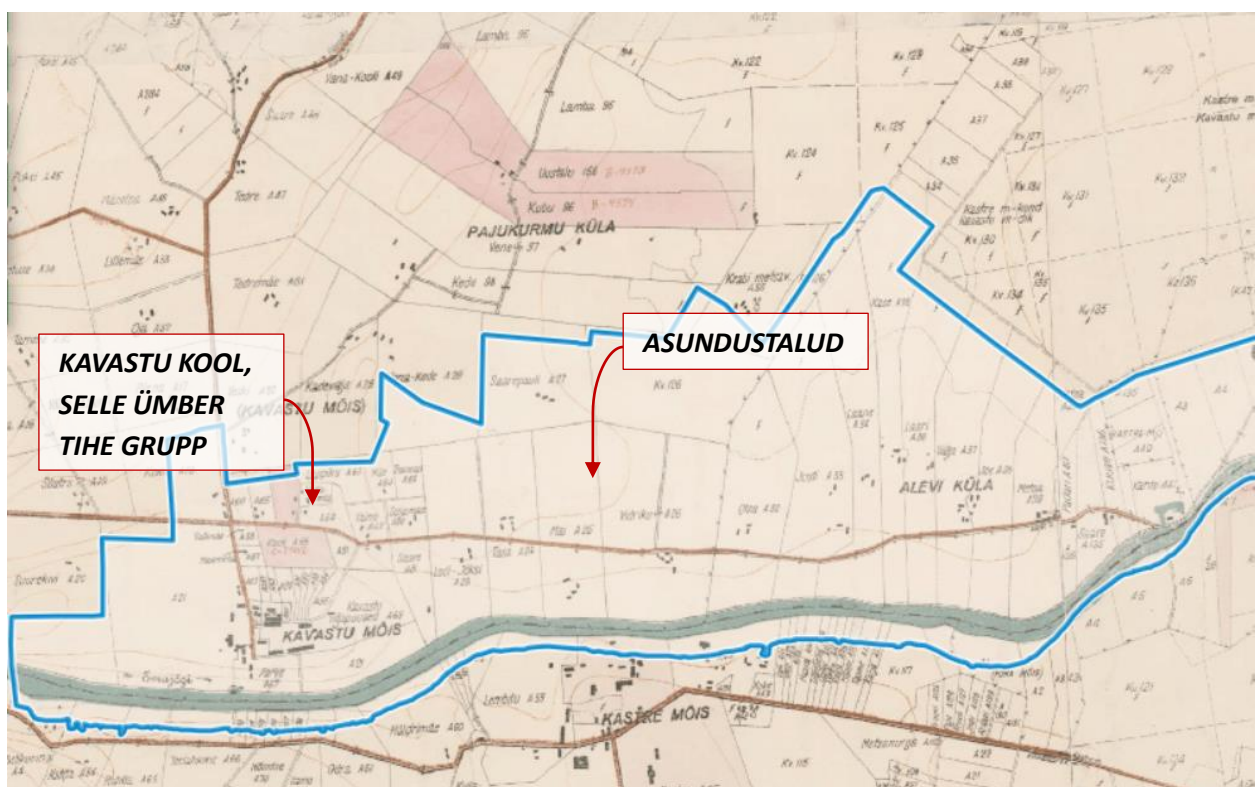
Joonis 33. Kavastu küla 1839. aastal Rückeri Liivimaa kaardil. Kaardil on näha küla olulised pidepunktid nagu Kavastu mõisasüda (*Kawwast*), Alevi põlisküla (*Allewekülla*) ning Kede küla (tähistatud ühe talu tingmargiga).

Rückeri Liivimaa kaart 1839. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus, 2022



Joonis 34. Kavastu küla 1904. aastal. Kuivõrd tegu on asundusaja eelse kaardiga, on küla põhistruktuur sama nagu 1839. aasta kaardil. Eristuvad mõisasüda ning Alevi ja Kede põliskülad, mille juures nüüd on nüüd vaadeldavad ka taluõuede asukohtad.

Kaheverstane kaart, 1904. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus, 2022.



Joonis 35. Kavastu küla 1939. aastal. Endised Kavastu mõisa maad mõisasüdame ja Alevi põlisküla vahel on valdavalt jaotatud korrapäraselt asundustaludeks, mille maad asuvad mõlemal pool maanteed. Kede ja Alevi põlisküla talud on säilinud endistes asukohtades.

Skeemiline katastrikaart 1931-1944. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus, 2022.

3.6.2 Olemasolev ajalooline kihistus, sh plaanistruktuur

Kavastu küla hõlmab suhteliselt suure maa-ala ning koosneb eripalgelise iseloomuga osadest. Kavastu küla keskus on kujunenud ümber ajaloolise Kavastu mõisasüdame, mille maadele I Vabariigi perioodil püstitati asundusküla. Asundustalude paiknemine on seejuures suhteliselt ebareeglipärane: taluõued on kord ühel, kord teisel pool Kavastu maanteed, välja ei ole joonistunud selget hoonestusjoont ning taluõuede vahekaugused ei järgi kindlat mustrit. Ajalooliselt on eristunud vahetult mõisasüdamest põhjas, ajaloolise Kavastu koolimaja ümber asunud väikeste kruntidega talukohad, mis olid tõenäoliselt mõeldud mõisasüdametes tegutsevate asutuste töötajate eluasemeteks, ning mõisasüdamest itta jäänud suuremad, korrapäraste kruntidega talud.

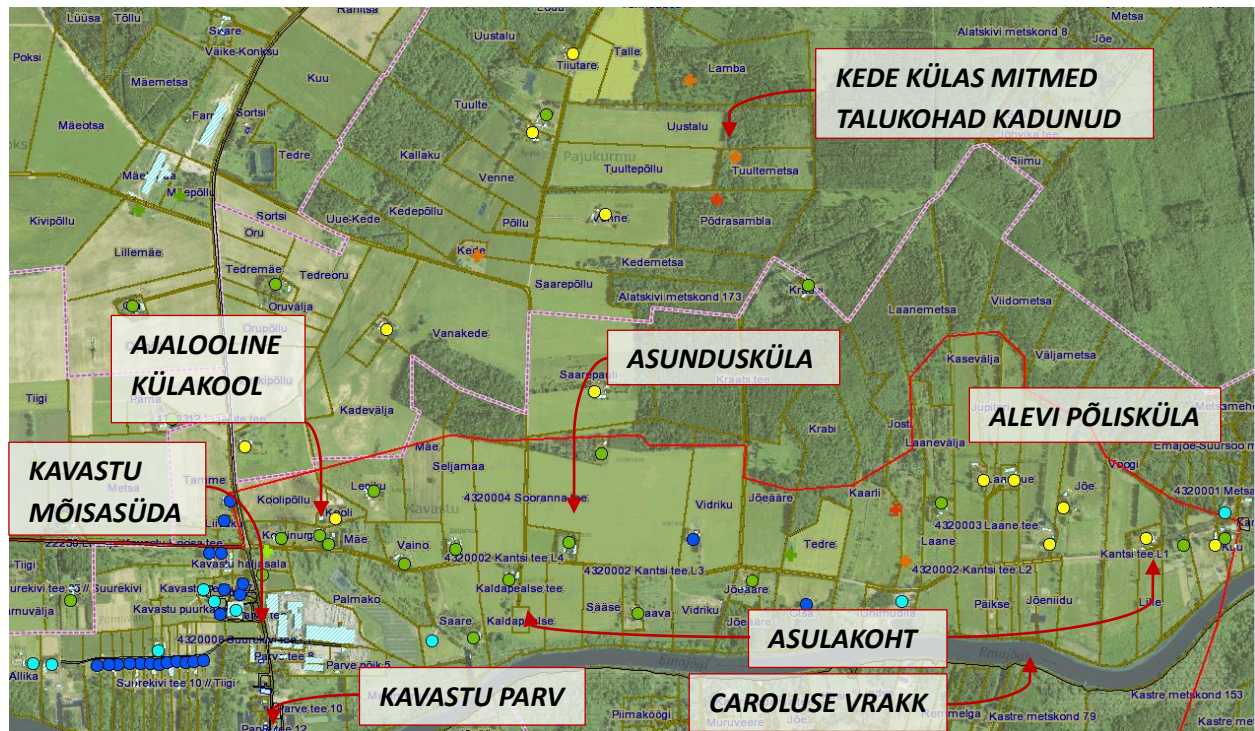
Nõukogude perioodil toimus Kavastu Emajõe kolhoosi keskasulana, mistõttu sinna püstitati mitmeid väiksemaid korterelamuid ja kolhoosihooned. Kõige terviklikumaks Nõukogude perioodil rajatud hoonekompleksiks on väike individuaalelamute grupp, mis jääb Suurekivi tee äärde. Asustusgrupi arhitektuuris varieeruvad erinevad Nõukogude perioodi ilmingud alates väikestest viilkatustega tüüpprojektidest kuni postmodernistlike ning suvilaarhitektuuri tüüpi hooneteni. Hooned paiknevad regulaarselt üksteisest ca 10 m kaugusel ning järgivad ühtset hoonestusjoont Suurekivi tänavast lõunas. Krundid on regulaarselt piklikud ja ulatuvad jõeni. Tänapäeval on Kavastusse lisaks kerkinud mõningaid tootmis- ja ka eluhooneid.

Lisaks mõisasüdamele ja seda ümbritsevatele asundustalude grupile on Kavastu mõisaga seostatav ka tänase Pajukurmu küla maadele jääv Kede põlisküla Kavastu külast põhjas Sooranna tee ääres. Ajalooliselt on tegu olnud hajakülaga, kus üksteisest mõnesaja meetri kaugusele asuvad taluõued on moodustanud omavahel sidusa kompleksi. Küla keskele on nii ajalooliselt kui tänapäeval jäänud avatud põllumaad, samas kui nende ümber piiravad küla metsased ja soised alad. Küla asustusstruktuur on tulenevalt mitmete talukohtade kadumisest muutunud oluliselt hõredamaks juba I Vabariigi perioodil.

Kavastu küla idaosasse jääb teine põlisküla, mida on varem tuntud Alevi nime all ning mis on kujunenud keskaegse Uue-Kastre linnuse, hilisema Kantsi kõrtsi asukoha ümber. Tegu on ebakorrapärase asustusgrupiga, kus üksikud talud on kadunud ning mida on asundusperioodil täiendatud ka uute talukohtadega, ent mis valdavalt on säilitanud oma ajastutüüpilise struktuuri. Talude krundid on ebakorrapäraselt kitsad ja piklikud, ulatudes kahele poole maanteed ning lõunast kuni Emajõeni.

Kuivõrd ajalooline mõisakompleks on suures osas hävinud ja ümber ehitatud, on mõisaaegse substantsi tajumine Kavastu keskuses pigem keeruline. Küla olulisemad kultuurimälestised on Kavastu mõisa üksikud säilinud kõrvalhooned, park ning allee, aga lisaks ka Uue-Kastre linnuse asupaik koos vallikraaviga. Lisaks jäävad küla territooriumile kaks muistset asulakohta, millest esimene paikneb Kavastu keskusest itta jääva asundusküla territooriumil ning teine Uue-Kastre linnusest läänes, kust on leitud ka ajalooline kalmistu. Kavastu-Uue-Kastre piirkonna üheks eripalgelisemaks arheoloogiamälestiseks on brigantiin Caroluse vrakk, mille näol on tegu Põhjasõja perioodist pärineva kunagise Emajõe laevastiku lipulaevaga, mille 1704. aastal laeva kapten tulise võitluse käigus viimaks koos meeskonna ja pardal asunud vastastega ise õhkas.

Kultuurilooliselt on Kavastu jaoks väga oluline ka ajalooline, tänasel hetkel Eestis ainulaadsena säilinud jõeületusparv, mis esmakordselt käivitati 1899. aastal. 1983. aastal parv purunes, ent alustas taas tööd 1999. aastal.



Joonis 36. Kavastu küla hoonestuse asustuse kujunemine. Kollase täpiga on tähistatud tsaariaegsed hooned/talukohad, oranži ristiga tsaariaegsed hooned/talukohad, mis on hävinud NSVL perioodil, punase ristiga tsaariaegsed hooned/talukohad, mis on hävinud I Vabariigi perioodil, rohelise täpiga I Vabariigi aegsed hooned/talukohad, helerohelise ristiga I Vabariigi aegsed hooned/talukohad, mis on hävinud pärast taasiseseisvumist, tumesinise täpiga NSVL-aegsed hooned/talukohad ning helesinise täpiga pärast taasiseseisvumist püstitatud hooned/talukohad. Eristuvad Kavastu hävinud mõisasüdamesse rajatud kolhoosikeskus küla lääneosas, kunagise Kavastu mõisa maadele rajatud asundus küla kesk- ning ajalooline põlistalude grupp küla idaosas. Aluskaardina on kasutatud Maa-ameti ortofotot ja katastrikaarti, 2022

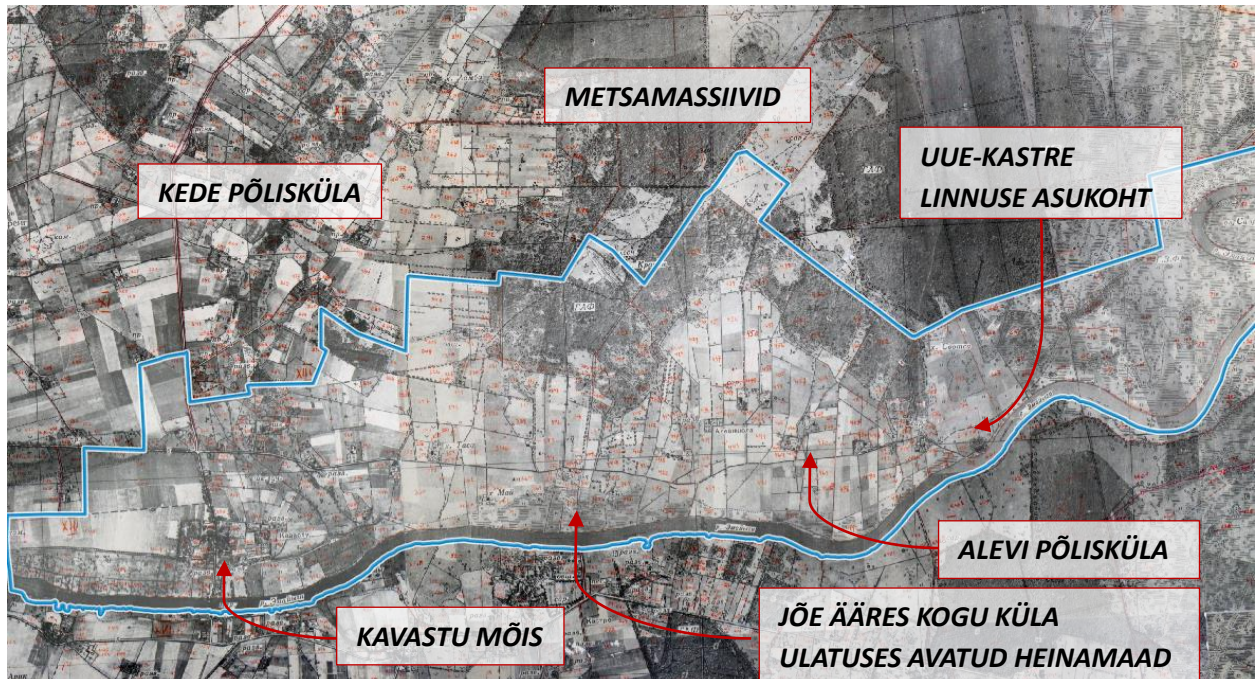
3.6.3 Maastikuline iseloom, sh maakasutus ja loodusväärtused

Kavastu küla keskuses on maastikulisteks dominantideks looduskaitsealune mõisa allee ja mõisapark. Mõisapark kujundati ajalooliselt regulaarsetele terrassidele ning kuigi regulaarne, hävinud peahoonest lähtuv teedevõrk on tänaseks kadunud, on segastiilis park koos rohkete laialehiste puudega endiselt alles. Looduskaitsealuse üksikobjektina jääb küla territooriumile veel rändrahn Kavastu kohtukivi.

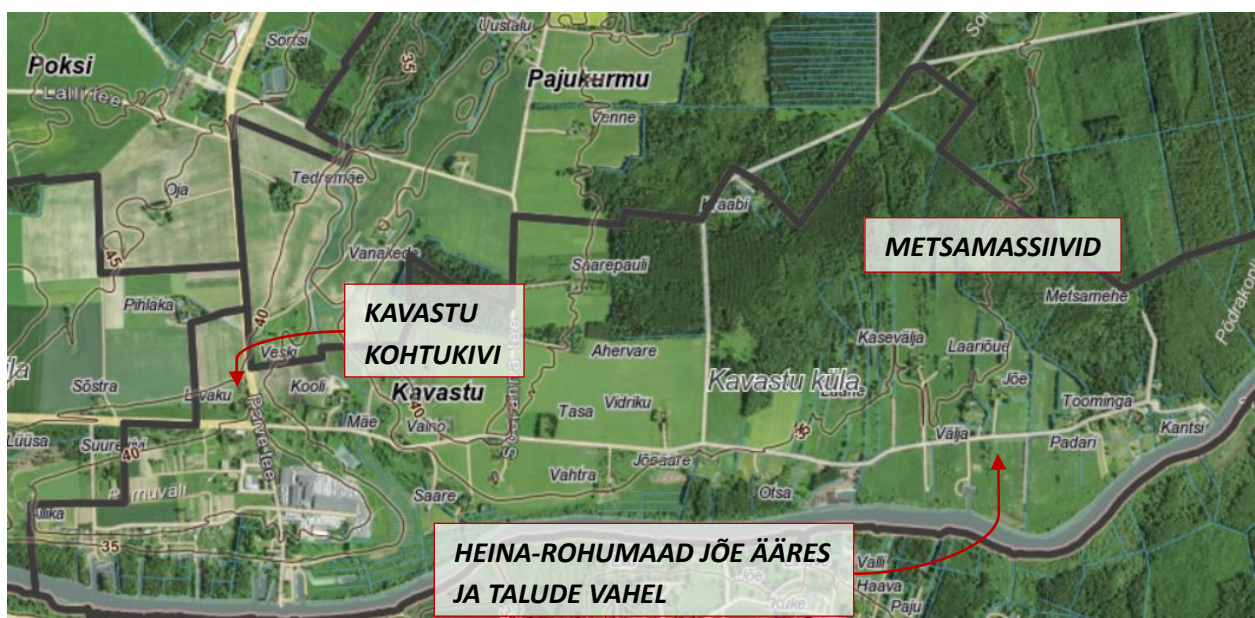
Kavastu mõisasüdamest lõunas on ajalooliselt asunud jõeäärased heinamaad ning sellest nii idas, läänes kui põhjas avarad põllumaad. Kui põldude asetus on maastikus suhteliselt hästi säilinud ka tänapäeval, siis sarnaselt teistele jõeäärsetele aladele Luunja vallas, on niisked ja soised kaldaalad olenemata kuivenduskraavide puudumisest või olemasolust kasvanud suures osas võssa ja metsa. Vahepeal on avatud üksnes küla idaosas Uue-Kastre piirkonnas, kus on säilinud jõeäärased rohumaad. Samas on Uue-Kastre maastikus rohkelt jõega risti kulgevaid kuivenduskraave, mille kaldad on võsastunud.

Suhteliselt selgelt on maastikus endiselt loetav avatud põllumajanduskõlvikute ning metsaste alade piir, mis järgib põhimõtteliselt printsipi, kus suuremate teede lähedusse koondunud taluõuede ümber on ca 500 m ulatuses avatud põllu- või heinamaa, ent seejärel algavad suuremad metsamassiivid. Eriti ilmekalt joonistub selline avatud-suletud ala vaheldumine ja piir välja ajaloolise Kede küla ümbruses, kus keset metsaseid ja soiseid alasid eristub maastikus avatud taluõuedega ruum. Kuigi nii põlis- kui asundusaegsetes külaosades on krundistruktuur üsna hästi säilinud, siis põllukõlvikute ülesehituses

plaanstruktuuri elemendid pigem loetavad ei ole, vaid, tõenäoliselt kolhoosiaegse pärandina, on need koondunud suurtesse massiividesse.



Joonis 37. Kavastu küla (ja Pajukurmu küla lõunaosa) 1950. aasta fotokaardil. Emajõe äärne alates Kavastust kuni Uue-Kastre linnuse asukohani on läbivalt avatud heinamaa. Ülejäänud mosaiksest põllumajandusmaastikust eristuvad aga selgelt suured metsamassiivid, mis saavad alguse Kavastu küla põhjaosas, ent jätkuvad kaugele Peipsi äärsetele aladele. NSVLi fotokaart 1950. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus, 2022



Joonis 38. Kavastu küla (ja Pajukurmu küla lõunaosa) kõrgusinfo ja maastikustruktuur. Lääne suunas muutub maapind üha madalamaks ning soisemaks, millest annavad tunnistust ka suured metsamassiivid, mis saavad alguse Kavastu küla põhjaosast ning jätkuvad Peipsi suunas. Piirkonna kõrgemad alad jäävad Kavastu mõisasüdame ümber ning ka asundusküla, mis on rajatud vanale mõisamaale, on seega reljeefi mõttes kõrgemas piirkonnas. Ajalooline Alevi põlisküla asub madalal niiskel alal Uue-Kastre linnuse asukoha lähedal.

Maa-ameti kaardiserver, 2022

3.6.4 Kokkuvõtte olemasolevatest väärtustest

Kavastu mõisa park ja allee: Kuigi suurem osa Kavastu mõisa alleest jääb Kikaste küla territooriumile, on ka Kavastusse sisse suunduv allee osa suurejooneline ning loob koos üksikute säilinud mõisaaegsete kõrvalhoonete ja pargiga Kavastule ajaloomõõtme.

Kavastu mõise ümbruse asundusaegne kihistus: Kavastu mõisa ja Alevi põlisküla vahele kerkinud asundusküla on taluõuede mõttes hästi säilinud. Küla struktuur on hajus, mistõttu taluõued ei moodusta terviklikult tajutavat gruppi, ent mõjuvad laugete küngastega maastikul väga maalilisena.

Alevi põlisküla Uue-Kastre piirkonnas: Uue-Kastre kindluse asukohta ümber on juba vähemalt 17. sajandist kujunenud väike põlisküla. Küla asub madalal jõeäärsele alal ning on palistatud kraavidega, mille ääres kasvab valdavalt pajuvõsa. Seetõttu ei teki külas avaraid kaugvaateid või selgelt tajutavaid hoonetusgruppe, ent väärtus omaette on see, kui hästi on säilinud ajaloolised taluõued ning iseloomulikult piklikud krundid.

Jõeäärsed luhad ja heinamaad: Erinevalt teistest Luunja valla jõeäärsetest küladest, kus on üleüldine, et jõe ääres kasvab mets või võsa ning piki jõge kulgevast maanteest põhja pool laiuvad põllud, on Kavastu küla idapoolses osas jõeäärsetel aladel säilinud suuri rohu- ja heinamaid.

Ajalooline kihistus: Carolus ja Uue-Kastre linnus, asulakohad: Kavastu küla idapoolne osa on ajalooliselt olnud oluline sõjaline tugipunkt Tartu linna kaitsel Peipsi suunalt. Selle tunnistuseks on keskaegse Uue-Kastre linnuse asukoht, kuhu tänapäeval on rajatud Emajõe Suursoo looduskeskus, ent mille säilinud vallikraav annab maastikus tõendust koha ajaloopärandist. Tartu kaitsega seostub ka Uue-Kastre läheduses jõe põhjas lelav brigantiin Carolus, mis Põhjasõja ajal kandis Rootsi Peipsi laevastiku lipulaeva tiitlit, ent langes lahingutegevuse käigus. Lisaks kesk- ja uusaegsele ajaloomõõtmele, on Kavastu piirkond seotud ka muinasaegse kihistusega ning küla territooriumile jääb mitu arheoloogilist asulakohta (üks küla keskosas Emajõe kaldal, teine Uue-Kastre linnuse asualal) ja ka keskaegne külakalmistu (Uue-Kastre linnuse kõrval).

Vaated üle jõe: Kavastu piirkonnas, ennekõike küla idaosas, on jõe ääres mitmeid avatud alasid, mis võimaldavad teelt silmata jõge ning vastaskallast. Kõige olulisemaks küla territooriumile jäävaks vaatesihiks saab aga lugeda üle jõe asuvat Kastre mõisa.

Kavastu kohtukivi: Kavastu küla piirile, mõisasüdamest põhja Luunja-Kavastu-Koosta maantee äärde jääb looduskaitsealune rändrahn Kavastu kohtukivi.

Emajõe Suursoo looduskeskus ja paadislipp: Kunagise Uue-Kastre linnuse ja Kantsi kõrtsi asukohta on tänapäeval rajatud Emajõe Suursoo looduskeskus, mis toimib olulise loodusharidusliku ja turismisihtkohana, mille juurest algab matkarada ning kus asuvad lõkkekohad ja paadislipp.



Foto 22. Vaade ajaloolise Kede küla juurest üle põldude. Näha on hajusalt paiknevad taluõued ning lauged põllumajanduskõlvikud, samuti kaugemad metsatukad.
Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



Foto 23. Vaade Kavastu külast Emajõe lõunakaldal asuvale Kastre mõisale.
Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022



Foto 24. Vaade Alevi põliskülale. Teeäärsete puudetukkade vahelt vilksavad väikesed taluõued, mis on ümbritsetud avatud rohumaadega. Taamal piirab avatud maastikku suur metsamassiiv. Minea Kaplinski-Sauk erakogu, 2022

3.7 VÄÄRTUSLIKU MAASTIKU ALALE MAAKONNAPLANEERINGUS MÄÄRATUD VÄÄRTUSTE TÄNASE OLUKORRA KOKKUVÕTTEV ANALÜÜS

3.7.1 Kultuurilis-ajalooline

Emajõe äär Luunja vallas on ajalooliselt jäänud olulise veetee kallastele, mis sidus Tartut Peipsi järve ning seeläbi Venemaale suunduvate kaubateedega. Kuivõrd Tartust allavoolu on Emajõe ürgorul suhteliselt järsud ja kõrged kaldad, on piirkond olnud sobilik asustuse kujunemiseks juba muinasajast saati, millest annavad tunnistust mitmed muistsed asulakohad Sääsekõrva ja Kavastu külas. Nimetatud arheoloogilised asulakohad paiknevad tänaseni säilinud ajalooliste põliskülade läheduses, kust samuti on leitud ka keskaegseid külakalmistuid.

Piirkonna kaitsestrateegiliselt olulisest ajaloost annavad tunnistust keskaegsete kindlusrajatiste asukohad (uuringuala piires Uue-Kastre linnus Kavastu külas), aga kas rootsiaegse (17. sajand) Peipsi järve laevastiku lipulaeva Caroluse vrakk, mis õhati laevalahingu käigus kapteni poolt, et vältida laeva ja meeskonna langemist vaenlaste kätte. Sõja- ja militaarajalooliselt on maa-ala oluline olnud ka hilisemate konfliktide käigus: näiteks leidub uuringualal erinevaid pommiauke ja oletatav metsavendade punker (Sirgumetsa külas), tankitõrjeliini (Kavastu asulas) ning NSVL aegne tuumalõhkepeade hoidla tänase Tartu päästekompanii territooriumil (Sirgu külas).

Emajõe kallastel on asunud ka rohkelt mõisaid, kusjuures põhja- ja lõunakalda mõisasüdamed on üksteisega sageli olnud vaateliselt seotud. Uuringualal on asunud kaks rüütlimõisa, Luunja ja Kavastu, ning mitmeid nendega seotud karjamõisaid (Sirgu, Saage/Saeveski, Poksi). Rüütlimõisate keskused olid suurejooneliselt hoonestatud arhitektuursed tervikud, mida maastikuliselt ilmestasid liigirikkad pargid ning alleed. Tänaseks on mõlema mõisa peahoone hävinud ning Kavastu mõisasüdame kunagine hoonestus on suuresti kadunud. Paremas seisus on Luunja keskus, kus on säilinud rikkalik mõisapäränd. Samuti on vähemalt osaliselt alles mõlema mõisa park ning maastikusse suunduv allee.

3.7.2 Esteetiline

Luunja valla suureks väärtuseks on selle lõunapiiril kulgev Emajõgi, mille sihis kogu uuringualal kulgeb avalikult kasutatav tee. Võrreldes tänast situatsiooni ajaloolise olukorraga, mil jõe kallastele jäid avarad avatud heinamaad, on Emajõe kaldad suuresti metsa kasvanud, mistõttu vaated jõelt küladele ning vastupidi, maanteelt jõele ja vastaskaldale, avanevad vaid teatud lõikudes. Samas on hästi säilinud ajaloolised põllumaad maanteest põhjas. Nii tekibki praktiliselt kogu uuringuala lõikes kontrast avarate avatud põllumajandusmaastike ning jõeäärsete rohevööndite vahel.

Piirkonna kõige olulisem esteetiline väärtus avaldub selle ajalooliselt kujunenud kultuurmaastikus, kus vanade mõisasüdamete ümber laiuvad lauged põllud ja heinamaad, mille vahele on eksinud väikesed metsatukad. Põllumajandusmaastikku palistab tihe ajalooliste taluõuede võrgustik, mis on kujunenud aegamööda: mõnes piirkonnas on säilinud tsaari-, või isegi rootsiaegsed põlitalud, teistes piirkondades annavad tooni asundusaegsed külad.

3.7.3 Looduslik

Piirkonna loodusväärtuste keskme moodustab Emajõgi, kus kogu uuringuala piires on registreeritud mitmeid kaitsealuseid loomaliike ning mille kallastele jääb ka kaitsealuste taimeliikide leiupaiku. Omaette oluliseks väärtuseks tuleb pidada ka Emajõe-äärset rohekoridori. Nimelt, kuna ajalooline hoonestusjoon

on valdavalt järginud Emajõe ürgoru nõlva ning tänapäeval on uusi hooneid vahetult jõeäärsetele aladele kerkinud vaid teatud piirkondadesse, kulgeb rohekoridor vaid üksikute katkestustega sisuliselt Luunjast kuni Peipsiveere looduskaitsealani.

Kuigi looduskaitsealuseid üksikobjekte uuringualale väga palju ei jää, on märkimisväärsed siiski nii Luunja kui Kavastu mõisa pargid ja alleed, aga samuti mõningad kaitsealused rändrahnud.

3.7.4 Identiteet

Luunja valla piirkond Luunjast Uue-Kastreni on tugeva identiteedipotentsiaaliga ala. Piirkonna identiteedi selgroo moodustab kahtlemata Emajõgi, mis kannab endas lisaks maastikulistele ja loodusväärtustele ka selget ajaloolist mõõdet nii kaubanduslikult kui sõjastrateegiliselt olulise veeteena. Just Emajõe, selle strateegilise tähtsuse ja ürgoru nõlvadel laiuva viljaka põllumaa olemasoluga on seotud ka piirkonda asutatud suured ja rikkad rüütlimõisad, Luunja ja Kavastu. Kuna mõisate pärand on maastikus endiselt loetav, pakub see kohalikele elanikele juba praegu võimalust tajuda oma kodukoha ajaloolist mõõdet, mida omakorda saaks toetada jagades täiendavat infot pärandkultuuriobjektide, maastiku ajaloolise kujunemise ning talukohtade ajaloo osas.

3.7.5 Rekreatiivne ja turismi potentsiaal

Maakonnaplaneeringuga määratud väärtusliku maastiku ala iseloomustab märkimisväärselt suur rekreatiivne ja turismipotentsiaal. Tegu on Tartu linna lähedase looduskauni piirkonnaga, mille suureks tõmbenumbriks on Emajõgi kui kogu pikkuses laevatatav siseveekogu, mille kallastele on rajatud mitmeid randumiskohti ning kus saab tegeleda kalapüügiga. Huviväärtusteks on lisaks nii Luunja kui Kavastu mõis, Kavastu parv, aga ka Emajõe Suursoo looduskeskus koos oma ajalooga Uue-Kastre linnuse asukohas. Lisaks on maa-alal suur potentsiaal läbi pärandkultuuri ja arheoloogiliste mälestiste parema teavitustöö, kuivõrd paljud neist (brigantiin Caroluse vrakk, Säasekõrva kõrts, Uue-Kastre linnus, asulakohad Emajõe kaldal, vanad keskaegsed külakalmistud) annavad selgelt mõista, kuivõrd kauge aja taha ulatub piirkonna ajalugu ning millist olulist tähtsust on Tartu veete e ammusel aegadel kandnud.

4. UURINGU TULEMUSED

4.1 ETTEPANEK KAITSTAVATE ALADE MÄÄRAMISE PÕHIMÕTETE OSAS

Tartumaa maakonnaplaneeringuga määratud väärtusliku maastiku ala väärtused on Luunja valla territooriumil kõik tervikuna olemas ja leitavad. Seejuures tuleb aga arvestada, et väärtuste paiknemine ei ole ühtlane ning ka erinevate väärtuste kaitse põhimõtted võivad teinekord üksteisega suisa vasturääkivad olla.

Seetõttu teeb käesolev uuring lähtuvalt analüüsi tulemustest ja väärtuste käsitlemise põhimõtetest (peatükk 2.1) ettepaneku eristada kaks väärtuste määramise alust:

- **Miljööväärtuslikud alad**, kus kaitstavaks väärtuseks on konkreetsele ajalooperioodile iseloomulik asustusstruktuur, mis loob maastikus omanäolise, koha peal tajutava eripalgelise ruumi. Miljööväärtus moodustub arhitektuuri (tiheasustuses detailirohkemana, hajaasustuses mahtudevormide-öuegruppina), maastikustruktuuri (avatud-suletud alade vaheldumine, kõlvikute jaotus maastikus) ning plaanstruktuuri (hoonete/taluõuede paiknemine, krundstruktuuri põhimõtted) koosmõjus.
- **Väärtuslik maastik**, mille eesmärk on kaitsta Emajõe äärset maa-ala, kus väärtuslikkus moodustub erinevate ajalooliste, looduslike, identiteedi ja rekreatiivpotentsiaaliga seotud väärtuste koosmõjul. Väärtusliku maastiku ala on miljööväärtuslikust alast laiem mõiste ning ei ole nii konkreetselt seotud spetsiifiliste plaanstruktuuriliste põhimõtetega, ent säilitada tuleks maastiku põhistruktuur ning uushoonestuse rajamisel kaaluda hoolikalt läbi selle suhestumine kaardistatud väärtustega.

4.2 ÜLDISED ETTEPANEKUD KAITSE- JA KASUTUSTINGIMUSTE OSAS

4.2.1 Miljööväärtuslikud alad

1. Miljööväärtuslikul alal uue majapidamise rajamisel tuleb koostada detailplaneering, mille välja töötamisel tuleb lähtuda konkreetse ala kaitse- ja kasutustingimustest, sh iseloomulikust maastiku- ja plaanstruktuurist ning alale iseloomulikest arhitektuursetest soovitudest.
 - a. Selline detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut;
 - b. Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige kokkuleppe sõlmimine tegevuste elluviimiseks miljööväärtuslikul alal;
2. Miljööväärtuslikul alal projekteerimistingimuste väljastamisel olemasolevale õuealale uue hoone ehitamiseks tuleb pidada silmas konkreetse ala kaitse- ja kasutustingimuste juures välja toodud arhitekturseid põhimõtteid ehituslike printsiipide ja mahtude kohta. Kui ala kohta ei ole välja toodud detailsemaid nõudeid, on kaalutusotsuse aluseks järgnevad ajaloolistest traditsioonidest tulenevad põhimõtted:
 - a. Traditsioonilisele taluarhitektuurile on üldreeglina omane 2 korrust (millest 1 on põhikorrus ning teine ärklikorrus) ning järsk (viilunurk > 40°) viilkatus. Hoonete kõrgus valdavalt kuni 8,5 (9) m. Üldistatult mõjuvad maastikus uuemana hooned, mille põhiplaani pikkuse ja laiuse suhe on lähemal ruudule (nt. asundusaegsed väiketalud ja nõukogude perioodi

- ühepereelamud). Vanemate hoonetena mõjuvad maastikel riskülikukujulise põhiplaani ja suure katusemahuga hooned (nt. rehielamud).¹⁹
- b. Tsaariaegse põlistaludega küla õuealale on omane suur rehielamu, hilisemalt ka taluhäärber. Eluhoone ehitisealune pind kõige suurem rehielamutel, tüüpiliselt kuni 200 (250) m². Rehielamutele on iseloomulik, et nähtav seiniosa moodustab hoone kõrgusest ligikaudu 1/3, katus 2/3. Taluõuele on tüüpiline erinevate funktsioonidega kõrvalhoonete paljusus (6-7 ja rohkemgi). Tsaariaegsetele kehvikute eluasemetele on omased väiksemad hooned. Hooneid iseloomustab järsk viilkatus (tüüpiliselt 45°).
 - c. Asundusaegse küla taluõuedel on võrreldes tsaariaegsete põlistaludega vähem hooned (tüüpiliselt kuni 3-4), samuti on hooned valdavalt väiksemad, üldiselt kuni 150 m² ehitisealuse pinnaga. Levinud on esimese vabariigi aegsete maaprojektide²⁰ alusel ehitatud hooned.
 - d. Nõukogudeaegne hoonestus ei jälgi alati ühetaolisi põhimõtteid ning perioodi erinevates etappides olid arhitektuuristiilid väga erinevad. Seetõttu tuleb miljööalal nõukogude perioodi pärandit arvestades lähtuda konkreetse asukoha ehituslikest traditsioonidest.
3. Olemasolevate hoonete restaureerimisel on soovituslik järgida omaaegseid ehitustraditsioone (ehk eelistada ajalooliseid töövõtteid ja materjale). Tingimuse täitmine eeldab kinnisasja omaniku taht. Kohaliku omavalitsuse spetsialistid pakuvad parima lahenduse leidmiseks konsultatsiooni. Ehitusseadustikust tulenevalt viiakse asjakohasel juhul läbi projekteerimistingimuste väljastamise menetlus.
 4. Kui olemasolevale õuealale kavandatud uus ehitus on olulisel määral teiste mahtudega, kui miljööväärtusliku ala ajalooajaloo traditsioonile omane (vt. punkt 2) või ei arvesta välja toodud arhitektuurseid soovitusi, siis tuleb projekteerimistingimuste andmise menetlus korraldada avatud menetlusena ning esitada analüüs selle kohta, kuidas soovitud lahendus sobitub olemasoleva miljööala olemasoleva olukorraga.
 5. Miljööväärtuslikel aladel on maad valdavalt kasutuses elumumaana, põllumajandusmaana või metsmaana. Alal võib maaüksusi võtta kasutusele ka teistel eesmärkidel, kui tegevuse elluviimisega ei lõhuta ala väärtust. Tegevusega kaasnevad mõjud peavad olema hinnatud ja otsus kaalutletud.

4.2.2 Väärtuslik maastik

1. Väärtusliku maastiku alal on uue majapidamise rajamiseks eelistatud käesoleva uuringu I etapi käigus kaardistatud vanad talukohad.
2. Väärtusliku maastiku hajaasustatud alal uue üksiku majapidamise rajamisel kohta, kus eelnevalt ei ole taluõue asetsenud, tuleb esmalt esitada maastikuarhitekti poolt koostatud maastikuanalüüs, kus on arvestatud kontaktvööndi pärandkultuuri, külastruktuuri iseloomulikke jooni, maa-ala maastikustruk-

¹⁹ Printsip ei ole kindlasti absoluutne ning kirjeldab üksnes maastikul vaadeldavate hoonemahtude üldist tajutavust. Ilmseks erandiks on siinkohal näiteks väiksemad tsaariaegsed taluhäärberid, mis oma proportsioonide poolest selgelt eristuvad rehielamutest (on reeglina kompaktsemad ja mitte nii pikaks venitatud mahuga). Vastupidiseks erandiks aga näiteks uudismaa-asunduste aegsed koosehitused, kus eluruumidega ühe katuse alla koondati ka loomapidamiseks vajalikud ruumid, mistõttu hoone proportsioonid meenutavad taas pigem pikaks venitatud rehielamu mahtu (ent on rajatud selgelt teistest materjalidest ja rehielamu suure katusealusega võrreldes ka tagasihoidlikumas mahus).

²⁰ *Maaehitusi : valik ART Põllumajanduseliidu Ehitusetalituse väljatöötatud kavandeid. I* (ART Põllumajanduseliit, 1928).

- tuuri ja kõlvikujaotust ning avalikelt teedelt või teistest olulistest avalikest ruumidest avanevaid vaateid. Analüüs on aluseks kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusele, kas uue majapidamise rajamine on võimalik.
3. Üldreeglina on väärtusliku maastiku alal uue majapidamise rajamise aluseks avalik projekteerimistingimuste andmise menetlus, mille käigus tuleb esitada analüüs selle kohta, kuidas kavandatud arhitektuurilahendus sobitub kontaktvööndi hoonestustavadega, arvestades hoonete kõrguse, mahu, ehitisaluse pinna, ning katusetüübi ja katuse kaldega.
 4. Kui tegu on ruumiliselt tundliku piirkonnaga, on valla õigus nõuda väärtusliku maastiku alal detailplaneeringu koostamist, mis hõlmab vajadusel suuremat maa-ala. Detailplaneeringu välja töötamisel tuleb lähtuda maastikuanalüüsi poolt välja toodud sisendist.
 5. Olemasolevale õuealale uue hoone rajamisel on hoone lubatud maksimaalne kõrgus kuni 9 m ning ehitisealune pind maksimaalselt kuni 200 m²;
 - a. Teiste mahtude puhul tuleb projekteerimistingimuste andmise menetlus korraldada avatud menetlusena ning esitada analüüs selle kohta, kuidas soovitud lahendus hakkab mõjutama õuele avanevaid vaateid avalikelt teedelt või teistest olulistest avalikest ruumidest;
 6. Elamute katused peavad olema kahepoolse kaldega ning kaldenurk vähemalt 40°.
 - a. Võimaluse korral järgida sama põhimõtet ka suuremate ehitusloakohustuslike kõrval- ja abihoonete juures;
 7. Väärtusliku maastiku piires tuleb maksimaalselt säilitada ajalooliselt välja kujunenud maastikustruktuuri järjepidevust maakasutuse, kõlvikupiiride, teede ning taluõuede asetuse suhtes.
 8. Säilitada tuleb avalikult kasutatavad juurdepääsud Emajõe ning tagada jõe kallaraja läbitavus kogu väärtusliku maastiku ala piires;
 9. Säilitada tuleb vaatekoridorid Luunja-Kavastu-Koosa maanteelt ning Kantsi teelt, kust avanevad kaugvaated Emajõe ja selle lõunakaldale.
 10. Lisaks kultuurimälestistele ja looduskaitsealustele objektidele on soovitatav väärtusliku maastiku alal tähistada ka pärandkultuuriobjektid.
 11. Väärtuslikule maastikule ei ole lubatud rajada päikese- ja tuuleparke. Lubatud on taastuenergia toomise rajatiste ehitamine oma majapidamise tarbeks, kui ehitise püstitatakse õuealale või selle kõrvale maastikuliselt sobivas asukohas, samuti kui kasutatakse energiat tootvaid katusematerjale või paneelid on vahetult kinnitatud katuse külge (ilma tõstetud raamita).

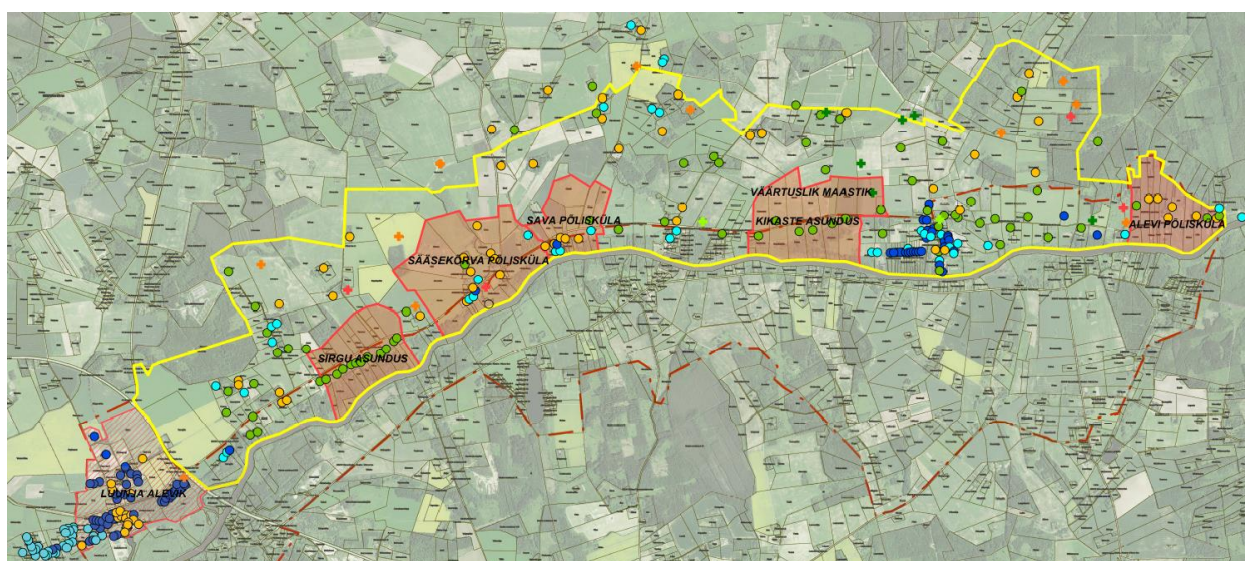
Valik taluarhitektuuri käsitlevaid ülevaateid:

- K. Tihase „Eesti talurahvaarhitektuur“ 1974
- T. Habicht „Rahvapärane arhitektuur“ 1977
- „Maaehituse : valik ART Põllumajanduseliidu Ehitusetalituse väljatöötatud kavandeid. I“ 1928, kättesaadav: <https://www.digar.ee/arhiiv/et/raamatud/92449>
- „20 aastat ehitamist Eestis. 1918-1938“ 1939 (uuesti välja antud 2006)
- H. Pärdi. “XX sajand – murrang Eesti maa-arhitektuuris”, kättesaadav: https://evm.ee/uploads/files/EVM%20toimetised/EVM_toim-1-art3-P%C3%A4rdi.pdf

4.3 ETTEPANEK VÄÄRTUSLIKU MAASTIKU PIIRI KORRIGEERIMISEKS

Analüüsi tulemuste alusel teeb uuring ettepaneku väärtusliku maastiku piiri korrigeerimiseks järgnevatel põhimõtetel:

- Selleks et mitte tekitada ebavajalikku mitmekordset kaitsekorda, tehakse ettepanek Luunja alevikku väärtusliku maastiku sisse mitte arvestada: tegu on ülejäänud piirkonnaga võrreldes selgelt teistsuguse iseloomuga asustusgrupiga, mida on otstarbekam kaitsta miljööväärtusliku alana.
- Ülejäänud ala ulatuses tehakse ettepanek laiendada maakonnaplaneeringus välja toodud väärtusliku maastiku ala piiri Luunja-Kavastu-Koosa maanteest ja Kantsi teest põhja poole. Ettepaneku eesmärk on kaitsta laiemalt Emajõega piirnevat, Luunja vallale iseloomulikke maalilist kultuurmaastikke. Piiri markeerimisel lähtuti valdavalt kinnistupiiridest ja asustusgruppide ülesehitusloogikast.



Joonis 39. Väärtusliku maastiku võimalik piiriettepanek

4.4 ETTEPANEKUD MILJÖÖVÄÄRTUSLIKE ALADE MÄÄRAMISEKS

4.4.1 Luunja alevik

Miljööväärtuse määramise alus: Ajalooline põllumajandustootmise keskus, kus on loomulikult segunenud Luunja mõisasüdame suurejooneline arhitektuuriansambel ning omaaegse sovhoosikeskuse kihistus.

Iseloomulik plaani- ja maastikustruktuur:

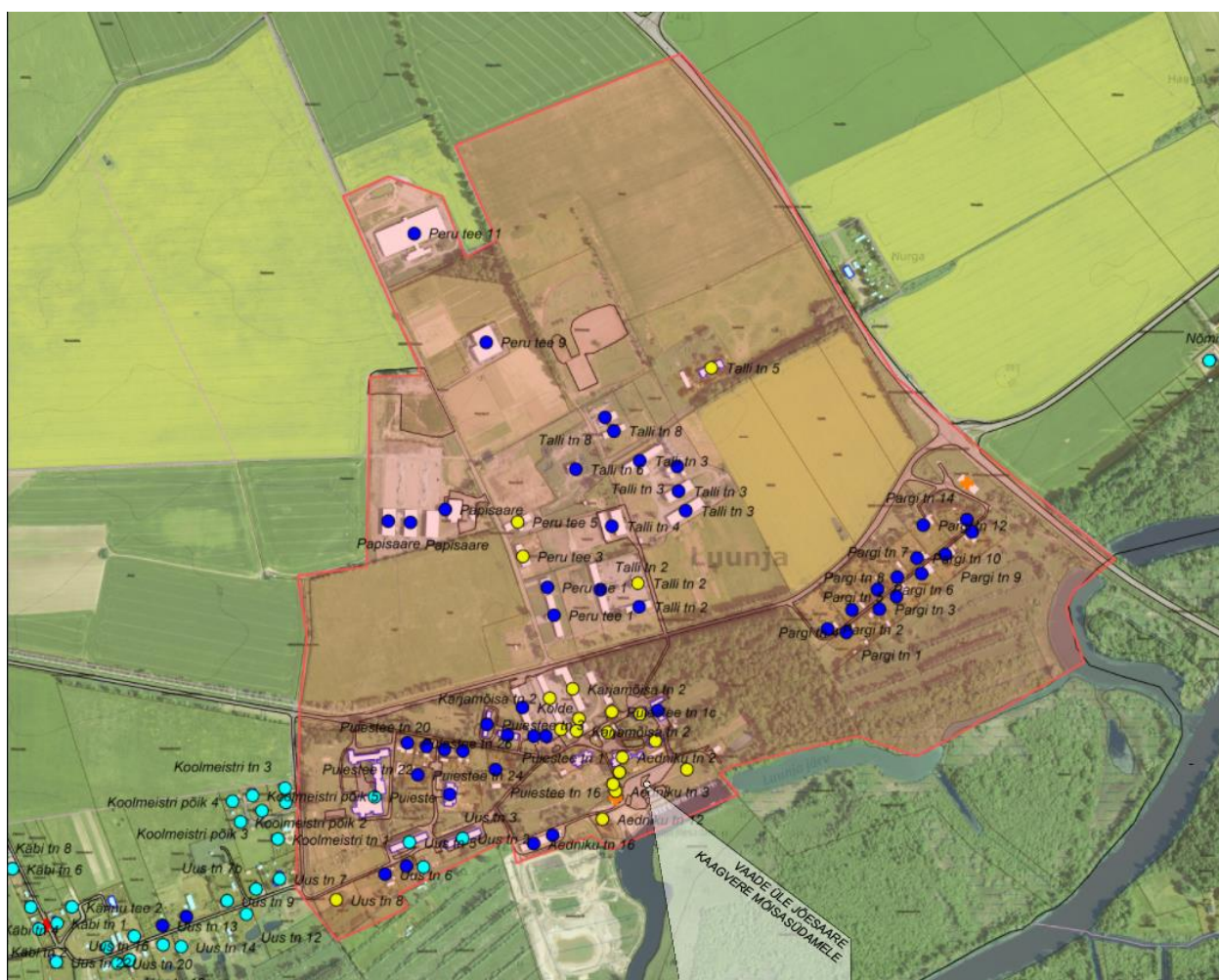
- Elamualad ning ühiskondlikud hooned asuvad valdavalt Luunja aleviku Emajõe poolses osas, Põvvatu-Luunja teest lõunas. Tsaariaegse mõisasüdame põhiline hooneteansambel on koondunud aleviku keskosasse, kus seda läänest piirab ajalooline mõisapark. Nõukogudeaegsete individuaalelamute grupp asub mõisapargist läänes, korterelamud ja ühiskondlikud hooned jäävad mõisasüdamest itta.
- Suurem osa põllumajandus- ja tootmishooneid asub Põvvatu-Luunja teest põhjas, kuhu jäävad ka avatud põllumajanduskõlvikud.

Uute majapidamiste loomise põhimõtted:

- Emajõe äärsel alal hoida hoonestusjoont piki ürgoru serva. Säilitada võimalusel aleviku kompaktne struktuur.
- Laiendades elamualasid Põvatu-Luunja teest põhja poole, ehitada välja jalakäijate ja jalgratturite liikumisteed aleviku keskusesse koos sobiva haljastuslahendusega.

Arhitektuursed soovitused:

- Selleks, et hoida aleviku visuaalses identiteedis ühtset joont, eelistada hoonete välisviimistluses ajaloolisi materjale, mis haakuvad nii mõisa- kui sovhoosiaegse pärandiga nagu tellis, kivi või krohv, väiksemas mahu ka puit.
- Hoonete mahu ja vormi (sh katusekalde) osas lähtuda kontaktvööndi hoonestuse iseloomulikest näitajatest. Kui kavandatav ehitis on oluliselt määral teiste mahtudega, kui kontaktvööndile tüüpiline, tuleb hoone mahu ja vormi kohta esitada täiendav analüüs.



Joonis 40. Luunja aleviku miljööväärtusliku ala ettepanek koos üle jõesaare Kaagvere mõisasüdamele avaneva vaatesektoriga

4.4.2 Sirgu asundus

Miljööväärtuse määramise alus: Hästi säilinud asundusküla endise Luunja mõisa maadel, tänase Luunja aleviku vahetus läheduses.

Iseloomulik plaani- ja maastikustruktuur:

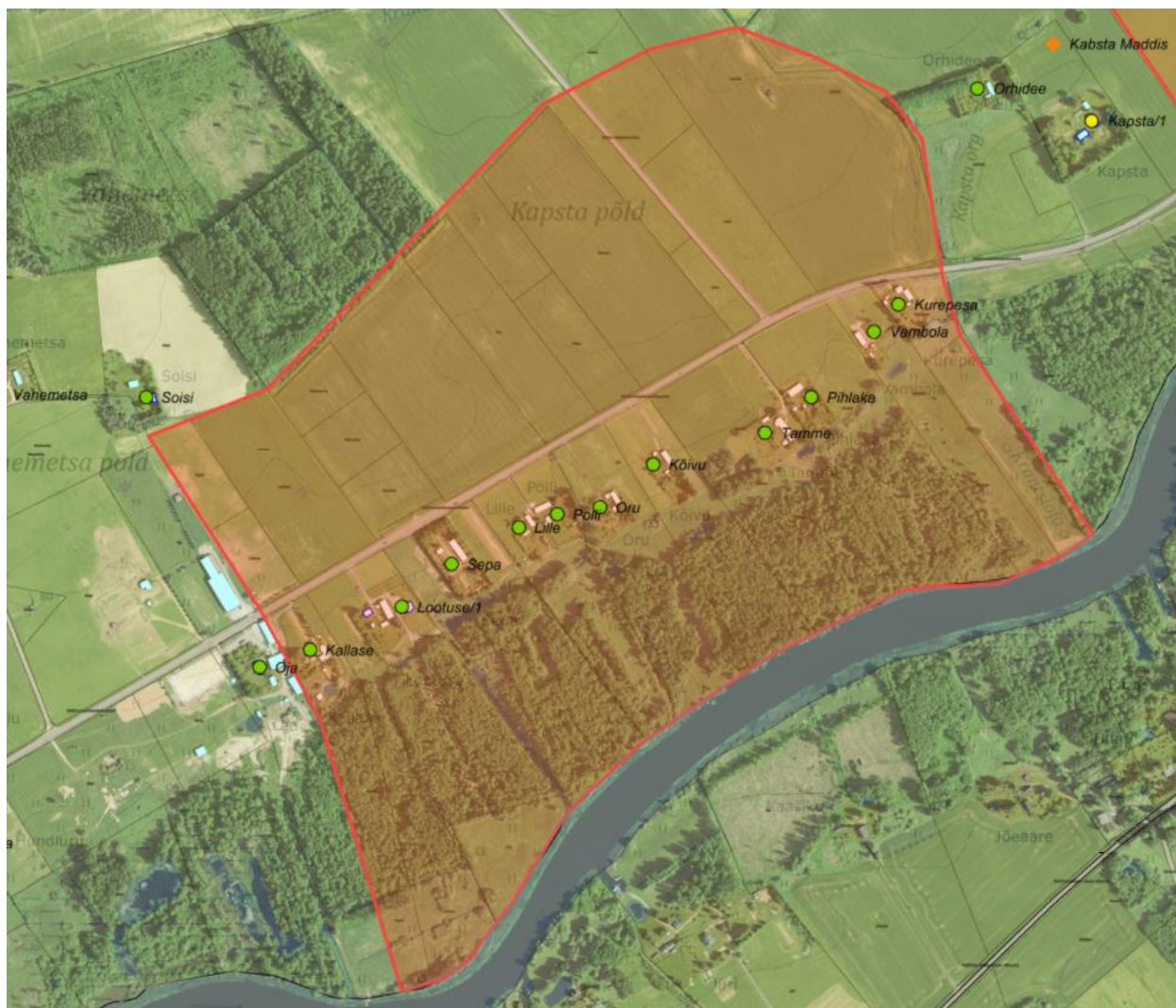
- Luunja-Kavastu-Koosa maanteest lõunasse jääb asundustalude grupp, millele on tüüpiline paiknemine maanteest tagasiastega (35...100 m), eraldi sissesõiduteed ning mitmete abihoonetega õued. Õued jäävad üksteisest keskmiselt ligikaudu 60 m kaugusele (minimaalselt 20, maksimaalselt 120 m).
- Taluõuede ja maantee vahel on valdavalt rohumaad, õuede ja jõe vahel aga mets. Põhja pool maanteed laiuvad avatud põllumajanduskõlvikud.

Uute majapidamiste loomise põhimõtted:

- Luunja-Kavastu-Koosa maanteest lõuna poole uusi majapidamisi üldreeglina mitte ette näha. Erandina on üksikud uued majapidamised võimalik paigutada olemasolevate vahele, kui talude õuealade vahele jääb vähemalt 35 m, hoitakse välja kujunenud hoonestusjoont ning hoonete arhitektuuris järgitakse asundusperioodile omaseid mahte ja vorme. Uute majapidamiste rajamine välja kujunenud hoonestusjoonest Emajõe poole ei ole lubatud.
- Luunja-Kavastu-Koosta maanteest põhja pool on soovitatav säilitada avatud põllumajandusmaastik, mis on autentne osa kunagisest asunduskülast. Uute majapidamiste rajamine on võimalik vaid juhul, kui kogu ala planeerida ühtsetel alustel, peegeldades teisel pool teed asuvaid asundustalude õuesid, jättes õuede vahele avatud põllumajanduskõlvikud ning võttes arhitektuursete tingimuste väljatöötamisel aluseks sobivus asundusaegse külaosaga. Juurdepääsuteede rajamisel mitte kasutada põhimaanteega paralleelselt kulgevaid kogujateid, sest miljööalale on iseloomulikud talude eraldi sissesõiduteed.

Arhitektuursed soovitused:

- Miljööväärtuse aluseks on asundusperioodi kihistus, mistõttu soovitatav on lähtuda perioodile omastest arhitektuursetest tavadest.
- Kohustuslik on põhihoone kahekorruline maht (ülemine korrus katusealune) kõrgusega kuni 8,5 m. Põhihoone ja suured (üle 20 m²) abihooned tuleb rajada viilkatusega (viilunurk > 40°). Põhihoone ehitisealune pind kuni 150 m².
- Võimalusel eelistada traditsioonilisi töövõtteid ja materjale. Vältida imiteerivate materjalide kasutamist.
- Eelistada hoonestuse paiknemist traditsioonilise suletud või poolsuletud taluõue põhimõttel.



Joonis 41. Sirgu asunduse miljööväärtusliku ala ettepanek

4.4.3 Säasekõrva põlisküla

Miljööväärtuse määramise alus: Vana põlisküla, mis on oma tänases asukohas säilinud juba alates rootsi ajast ning mille territooriumile jääb nii arheoloogiline asulakoht kui vana, jõeäärse suvekõrtsi ase.

Iseloomulik plaani- ja maastikustruktuur:

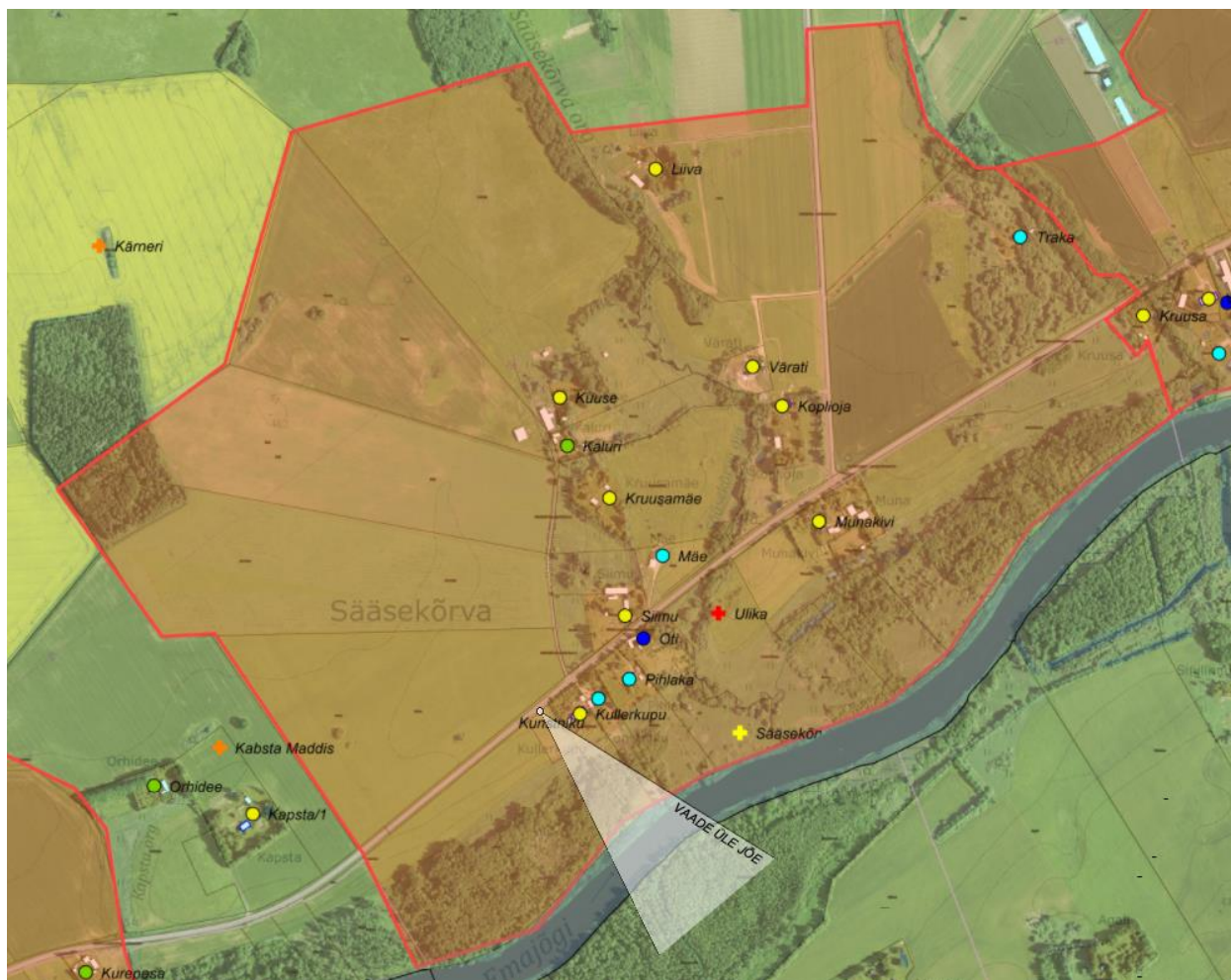
- Küla ajalooline tuumik on koondunud ringjalt Säasekõrva oja ja Emajõe ürgoru ristumiskohta, oja mõlemale kaldale. Kuna talud on olnud suured ning nende õued rohkete kõrvalhoonetega, on põlistalude õuede vahekaugused ajalooliselt ulatunud isegi kuni 250 m. Tänapäeval on küla tihendatud, nii ajalooliste õuede jagamise kui uue rajamise teel, mistõttu eriti küla lõunaosas on plaanstruktuur oluliselt tihenendunud nii, et õued paiknevad kohati otse üksteise kõrval.
- Vahetult küla taludest lõunasse jääv ala Emajõe kaldal on osaliselt säilinud avatud rohumaana, ent on osaliselt hakanud võsastuma. Taluõuedest kaugemal on Emajõe äär metsa kasvanud.
- Küla taluõuesid ümbritseb põhja, ida ja lääne poolt avar põllumajandusmaastik, kusjuures kõlvikupiirides ja krundistruktuuris on vaadeldavad ajaloolised talupiirid.

Uute majapidamiste loomise põhimõtted:

- Ajaloolist põlisküla tuumikut reeglina mitte täiendada. Uute majapidamiste loomine on võimalik eeldusel, et uus taluõu paigutub olemasolevate vahele, jätkates küla õuede ajaloolist ringikujulist asetust. Külalumiku keskosa avatud ala täiendav täisehitamine ei ole lubatud.
- Külalumikut ümbritsev põllumajandusmaastik peab säilima avatud maastikupuhvrina. Uute majapidamiste loomine seni avatuna säilinud maastikule on võimalik, kui miljööväärtusliku ala piires säilib ajalooliste õuede ümber vähemalt 300 m avatud puhverala.
- Emajõe äärseid loodus- ja põllumajandusmaakõlvikuid ei ole lubatud täis ehitada.
- Võimalusel kaaluda ajaloolise, ringjalt ümber küla kulgenud ja kaht jõekallast ühendanud külatee taastamist (võimalik ka üksnes kergliiklejale mõeldud väikese raja markeerimine).

Arhitektuursed soovitused:

- Miljööväärtuse aluseks on tsaariaegne kihistus, mistõttu soovitav on lähtuda perioodidele omastest arhitektuursetest tavadest.
- Kohustuslik on põhihoone kahekorruseline maht (ülemine korrus katusealune) kõrgusega kuni 8,5 m. Põhihoone ja suured (üle 20 m²) abihooned tuleb rajada viilkatusega (viilunurk > 40°). Põhihoone ehitisealune pind kuni 200 m².
- Võimalusel eelistada traditsioonilisi töövõtteid ja materjale. Vältida imiteerivate materjalide kasutamist.
- Eelistada hoonestuse paiknemist traditsioonilise suletud või poolsuletud taluõue põhimõttel.



Joonis 42. Sääsekõrva põlisküla miljööväärtusliku ala ettepanek koos üle jõe avaneva säilitatava vaatesektoriga

4.4.4 Sava põlisküla

Miljööväärtuse määramise alus: Vana, ridaküla põhimõtteid järgiv põlisküla, mis on oma tänases asukohas säilinud juba alates rootsi ajast

Iseloomulik plaani- ja maastikustruktuur:

- Küla ajalooline tuumik on kujunenud Luunja-Kavastu-Koosa maantee serva, teest lõuna poole. Õued asetsevad vahetult maantee kõrval, jäädes sellest 20...40 m kaugusele. Õuede vahekaugus on keskmiselt ca 50 m. Maanteest põhja jääb vaid üks asundusaegne taluõu.
- Tänapäeval on Emajõe äärde, ürgoru nõlvast allapoole hakanud kujunema uus hoonestusjoon.
- Emajõe äärde ulatuvad valdavalt talude õuealad, väike metsatukk on kujunenud küla kaguosasse.
- Miljööväärtusliku ala maanteest põhja poole jääv piirkond on säilinud avatud põllumajandusmaastikuna.

Uute majapidamiste loomise põhimõtted:

- Ajaloolist põlisküla tuumikut võimalusel mitte täiendada. Uute majapidamiste loomine on võimalik eeldusel, et uus taluõu paigutub olemasolevate vahele, jätkates küla õuede ajaloolist ridamisi asetust nii, et õuede vahele jääb vähemalt 35 m. Uusi majapidamisi ajalooliste taluõuede ja maantee vahele mitte kavandada.
- Jõeäärset tänapäevast hoonestusgruppi võib täiendada tingimusel, et uued hooned asuvad vana külaosaga võrreldes nõlvast allpool.
- Ajaloolisest külaosast põhja poole jääv põllumajandusmaastik peab säilima avatud maastikupuhvrina. Uute majapidamiste loomine seni avatuna säilinud maastikule on võimalik, kui miljööväärtusliku ala piires säilib ajalooliste õuede ümber vähemalt 250 m avatud puhverala (tingimus ei kehti Kingu kinnistu olemasoleva asundusaegse taluõue kohta).

Arhitektuursed soovitused:

- Miljööväärtuse aluseks on tsaariaegne kihistus, mistõttu soovitav on lähtuda perioodidele omastest arhitektuursetest tavadest.
- Kohustuslik on põhihoone kahekorruseline maht (ülemine korrus katusealune) kõrgusega kuni 8,5 m. Põhihoone ja suured (üle 20 m²) abihooned tuleb rajada viilkatusega (viilunurk > 40°). Põhihoone ehitisealune pind kuni 200 m².
- Võimalusel eelistada traditsioonilisi töövõtteid ja materjale. Vältida imiteerivate materjalide kasutamist.
- Eelistada hoonestuse paiknemist traditsioonilise suletud või poolsuletud taluõue põhimõttel.



Joonis 43. Sava põlisküla miljööväärtusliku ala ettepanek koos Mäksa mõisale avaneva säilitatava vaatesektoriga

4.4.5 Kikaste asundus

Miljööväärtuse määramise alus: Hästi säilinud asundusküla Kavastu mõisaallee servas

Iseloomulik plaani- ja maastikustruktuur:

- Miljööväärtusliku ala keskme moodustab Kavastu mõisa ajalooline allee.
- Asundusküla koondunud Luunja-Kavastu-Koosa maantee ümber, enamik taluõuesid maanteest lõunasse. Taluõued paiknevad hajusalt 100...200 m vahedega nii, et õuealade vahele jäävad põllumajanduskõlvikud. Õuede tagasiaste maanteest varieerub 15...70 m vahel.
- Kuna taluõued asuvad jõest kaugel, jääb õuealadest lõunasse osati mets, osati võsastuv ala. Kavastu tiheasustatud alaga piirnevas lõigus, jõeäärsel kõrgemal alal, laiub ülejäänud külas eraldi asetsev avatud põllumajandusala.
- Maanteest põhjas asub avatud põllumajandusmaa.

Uute majapidamiste loomise põhimõtted:

- Uute majapidamiste loomine on võimalik eeldusel, et nende ja olemasolevate taluõuede vahele jääb vähemalt 100 m ning õued on ümbritsetud avatud põllumajandusmaastikuga. Uusi majapidamisi ei tohi kavandada mõisa alleele lähemale kui 70 m. Juurdepääsuteede rajamisel mitte kasutada põhimaanteega paralleelselt kulgevaid kogujateid, sest miljööalale on iseloomulikud talude eraldi sissesõiduteed.
- Olemasolevate taluõuede ja maantee vahele uusi majapidamisi mitte ette näha.
- Emajõe äärseid loodus- ja põllumajandusmaakõlvikuid ei ole lubatud täis ehitada.

Arhitektuursed soovitused:

- Miljööväärtuse aluseks on asundusperioodi kihistus, mistõttu soovitav on lähtuda perioodile omastest arhitektuursetest tavadest.
- Kohustuslik on põhihoone kahekorruline maht (ülemine korrus katusealune) kõrgusega kuni 8,5 m. Põhihoone ja suured (üle 20 m²) abihooned tuleb rajada viilkatusega (viilunurk > 40°). Põhihoone ehitisealune pind kuni 150 m².
- Võimalusel eelistada traditsioonilisi töövõtteid ja materjale. Vältida imiteerivate materjalide kasutamist.
- Eelistada hoonestuse paiknemist traditsioonilise suletud või poolsuletud taluõue põhimõttel.



Joonis 44. Kikaste asunduse miljööväärtusliku ala ettepanek koos üle jõe avaneva vaatesektoriga

4.4.6 Alevi põlisküla

Miljööväärtuse määramise alus: Ajalooline põlisküla, mis on kujunenud ümber Uue-Kastre linnuse asukoha.

Iseloomulik plaani- ja maastikustruktuur:

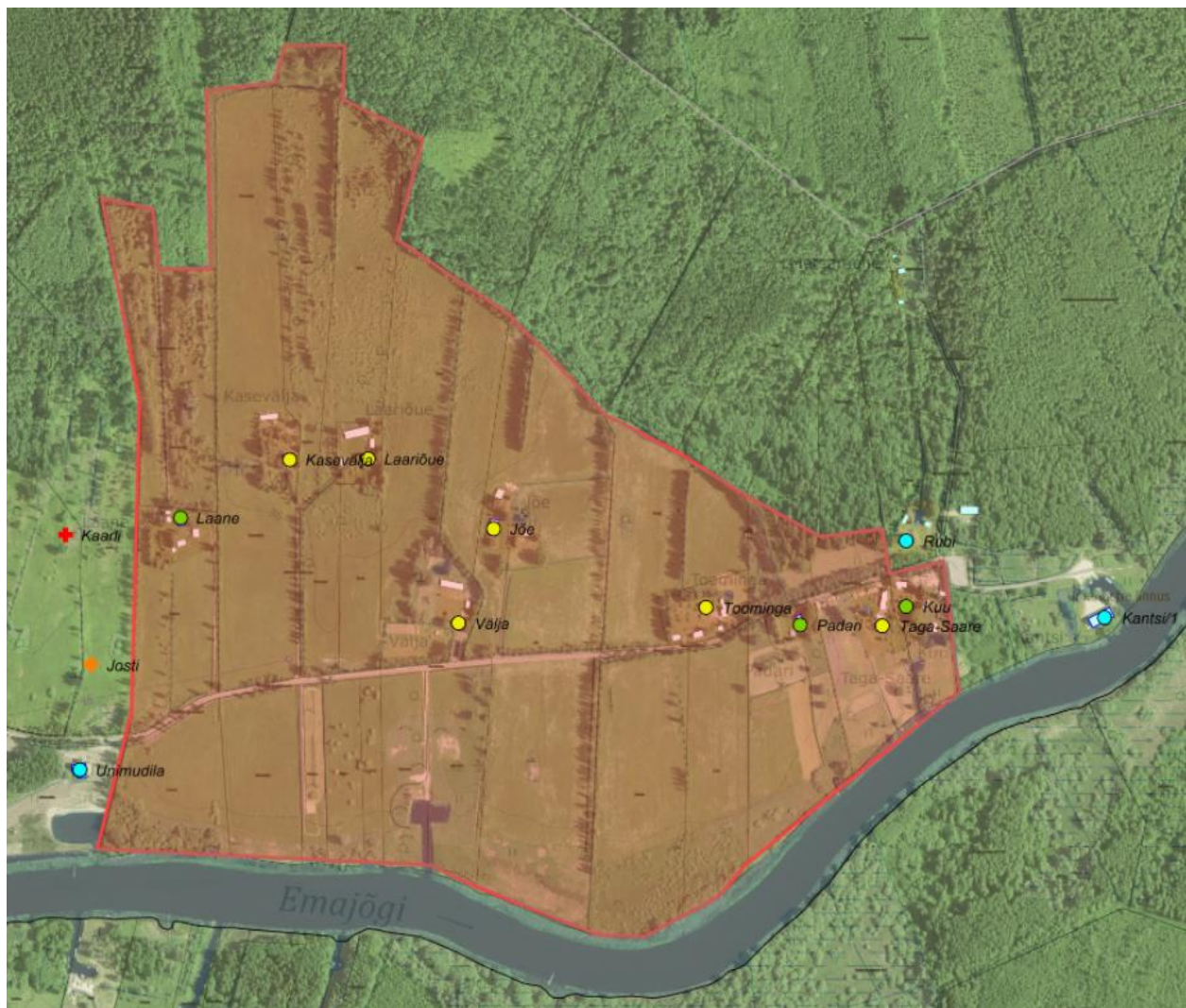
- Küla ajaloolised talud on paiknenud valdavalt Kantsi teest põhja pool ebakorrapäraselt, kord tee vahetus servas, kohati sellest kuni 250 m kaugusel. Taluõuede vahekaugus on ebareeglipärane varieerudes 50... 200 m vahel.
- Miljööalale on iseloomulikud pikaks venitatud krundid, mille põhjaosa ulatub otsapidi metsamassiivi ning mis lõunast piirnevad Emajõega.
- Avatud-suletud alade piir miljööala põhjaosas on püsinud muutumatuna juba vähemalt tsaariajast.
- Emajõega piirnevad avatud heina- ja rohumaad on hästi säilinud: tegu on kõige suurema Emajõe-äärse avatud alaga Luunja alevikust.

Uute majapidamiste loomise põhimõtted:

- Uute majapidamiste loomine on võimalik eeldusel, et nende ja olemasolevate taluõuede vahele jääb vähemalt 50 ning õued on ümbritsetud avatud põllumajandusmaastikuga. Uusi majapidamisi võib kavandada ka Kantsi tee äärde, kuid üksnes sellest põhja poole. Juurdepääsuteede rajamisel mitte kasutada põhimaanteega paralleelselt kulgevaid kogujateid, sest miljööalale on iseloomulikud talude eraldi sissesõiduteed.
- Olemasolevate õuede ja tee vahele mitte uusi majapidamisi kavandada.
- Emajõe äärsed heina- ja rohumaad peavad säilima avatud hoonestamata aladena.

Arhitektuursed soovitused:

- Miljööväärtuse aluseks on tsaariaegne kihistus, mistõttu soovitav on lähtuda perioodidele omastest arhitektuursetest tavadest.
- Kohustuslik on põhihoone kahekorruseline maht (ülemine korrus katusealune) kõrgusega kuni 8,5 m. Põhihoone ja suured (üle 20 m²) abihooned tuleb rajada viilkatusega (viilunurk > 40°). Põhihoone ehitisealune pind kuni 200 m².
- Võimalusel eelistada traditsioonilisi töövõtteid ja materjale. Vältida imiteerivate materjalide kasutamist.
- Eelistada hoonestuse paiknemist traditsioonilise suletud või poolsuletud taluõue põhimõttel.



Joonis 45. Alevi põlisküla miljööväärtusliku ala ettepanek

JOONISED

Joonis 1. Väärtusliku maastiku piiri ettepanek

Joonis 2. Miljööväärtusliku ala ettepanek: Luunja alevik

Joonis 3. Miljööväärtusliku ala ettepanek: Sirgu asundus

Joonis 4. Miljööväärtusliku ala ettepanek: Säasekõrva põlisküla

Joonis 5. Miljööväärtusliku ala ettepanek: Sava põlisküla

Joonis 6. Miljööväärtusliku ala ettepanek: Kikaste asundus

Joonis 7. Miljööväärtusliku ala ettepanek: Alevi põlisküla