

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Mariette Aavik

**SÕJAJÄRGNE INDIVIDUAALELAMU
NÕMME MILJÖÖALAL**

MAGISTRITÖÖ

Juhendaja: doktorant Riin Alatalu

Tallinn 2010

Juhendaja:

Riin Alatalu
EKA Kunstikultuuri
teaduskonna Muinsuskaitse
ja restaureerimise osakonna
doktorant

Tallinn 2010

Autorideklaratsioon

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

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

„ 1 ” juuli 2010. a.

Mariette Aavik

Töö vastab magistritööle esitatud nõuetele :

„ 1 ” juuli 2010.a.

Riin Alatalu, doktorant.

Kaitsmine toimub Eesti Kunstiakadeemia Kunstikultuuri teaduskonna magistrinõukogu koosolekul 18. augustil 2010. aastal.

Lühikokkuvõte

Antud magistritöö käsitleb Nõmmele II maailmasõja järgsel ajal ehitatud individuaalelamuid ning kõnealuse hoonetüübi probleematikat praegusel Nõmme miljööväärtuslikul hoonestusalal. Magistritöös vaadeldakse individuaalelamut kui nähtust omas ajas: antakse lühiülevaade sõjajärgsest elamuehitusest, normatiividest ja piirangutest ning individuaal- ja tüüpprojektidest. Käsitlemist leiab tugevate arhitektide pärand sõjajärgsel Nõmmel ning omanike võimalustest ja positsioonist tulenev n.ö. sotsiaalne kihistumine. Hoonete ehitusliku kehandi kõrval hinnatakse seega ka individuaalelamute inimlikku mõõdet ning tähendust eestlase koduna rasketel aegadel. Toonase individuaalelamu olemuse paremaks mõistmiseks, antakse lühike ülevaade hoonetüübile iseloomulikust haljastusest, kujundusvõtetest aias ning interjööris.

Magistritöö analüüsib Nõmme miljööala inventeerimise mahuka väli- ja arhiivitöö põhjal kogutud statistikat ja esitab peamiselt autori originaalse fotomaterjaliga illustreeritud näiteid hoonete erinevatest tüüpidest, ajastuomastest kujundus- ja dekoorielementidest. Hoonetüübi analüüs aitab teadvustada ka selle nõrku külgi – ülimalt tundlikkust ehituslike muudatuste, juurde- ja pealehituste suhtes.

Käesoleva töö raames heidetakse restaureerimise tehnilisele küljele vaid põgus pilk, küll aga tegeletakse põhjalikumalt Nõmme miljööala ehitustegevust reguleerivate seaduste ja piirangutega ning juhitakse tähelepanu just selle hoonestuse tüübi ohtudele. Ühtlasi käsitletakse antud magistritöö kirjutamise ajal menetluses olevat Nõmme linnaosa üldplaneeringut, millel on Nõmme miljööala tuleviku osas otsustav mõju.

Eelkõige aga tegeletakse miljööväärtusliku ja elukohana kõrgelt hinnatud Nõmme ning sõjajärgse individuaalelamu omavaheliste suhete ja tulevikuväljavaadetega.

Sõjajärgne individuaalelamu Nõmme miljööalal



”Eesti 1940. ja 1950. aastate ehituslikus ja argimiljööös jätkusid märkimisväärse tugevusega sõjaeelsed traditsioonid. Hiiglaslike stalinistlike arhitektuurimonumentide kõrval esindavad väikesed ja lihtsad kõrge viilkatuse ja verandaga eramud tugevalt konservatiivset saksamõjulist elamutüüpi ja koduideaali. Siin sai mineviku tsiteerimine igatsetud järjepidevuse mälestusmärgiks.”¹

Anu Kannike 2005

¹ A. Kannike, Privaatsuse otsinguil. Üksikisiku strateegiad ja kultuurimuutused Nõukogude Eestis. – Võistlevad õnned – elukeskkond külma sõja perioodil. Toim. M. Kalm ja I. Ruudi. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia toimetised 16, 2005, lk 81.

SISUKORD

Sissejuhatus Probleemid ja töö eesmärk	7
I Peatükk INDIVIDUAALELAMU OMA AJAS	16
1.1. Sõjajärgne elamuehitus	16
1.2. Individuaalelamu kui elamispind	19
1.3. Projekteerijad ja projektid	22
1.3.1 Individuaalprojektid	24
1.3.2. Tüüp- ja korduvkasutusprojektid	26
1.4. Individuaalehituse normatiivid ja piirangud	30
II Peatükk INDIVIDUAALELAMU SÕJAJÄRGSEL NÕMMEL	40
2.1. Lühiülevaade ehitamisest Nõmmel kuni 1940. aastani	40
2.2.2. Esimesed individuaalelamud Nõmmel	41
2.3. Sõjajärgse Nõmme ehitajad ja projekteerijad	47
2.3.1. Individuaalehitajate sotsiaalne kihistus – koorekiht ja keskklass	47
2.3.2. Hoonete tunnuslikud jooned Nõmme näidete varal	58
2.4. Individuaalelamu kodu- ja aia kujundus	63
2.4.1. Interjäär ja sisekujundus	63
2.4.2. Aed ja haljastus	69
III Peatükk NÕMME INVENTEERIMINE	73
3.1. Nõmme miljöö hindamise kriteeriumid ja meetodika	73
3.2. Individuaalelamute statistika ja analüüs	77
3.2.3. Perioodi ehitustegevuse aktiivsus aastate lõikes	77
3.2.4. Tüpoloogia katusekonstruktsioonide järgi	78
3.2.5. Hoonetele antud väärtushinnangud	79
3.3. Tulemused, järeldused, ettepanekud	79

3.4. Hoonete remont ja ehituslikud muudatused	83
IV Peatükk KAITSE JA KAITSETUS	86
4.1. Riiklik kaitse	86
4.2. Miljööväärtuslikud hoonestusalad ehk nn kohalik kaitse	87
4.3. Nõmme miljøöväärtuslik hoonestusala	88
Kokkuvõte	91
Kasutatud kirjandus ja allikad	94
Summary	104
Lisad	

Sissejuhatus

Probleemid ja töö eesmärk

Käesoleva magistritöö „Sõjajärgne individuaalelamu Nõmme miljööalal“ teema valik on seotud mitme asjaoluga. 20. sajandi arhitektuuri väärtustamine on päevakajaline nii kohalikul² kui ka rahvusvahelisel tasandil. Nõukogude perioodist on Eestis seni enam tähelepanu pälvinud ühiskondlikud hooned, eramutega on tegeletud märksa vähem. Eriti aktuaalseks muutus individuaalelamute väärtuse hindamine magistritöö autorile aga seoses kaastööga Nõmme linnaosa uue üldplaneeringu eeltööna teostatud arhitektuur-ajaloolisel inventeerimisele.³

Magistritöö tegeleb küsimustega, kas II maailmasõja järgne individuaalelamu on arhitektuurinähtus, mida peaks senisest enam hoidma ja uurima ning kas ja kuidas peaks see kindlustama oma koha Eesti mitmekesise kultuuripärandi hulgas. Magistritöö autor hindab sõjajärgset individuaalelamut Nõmme miljööala kontekstis ning seetõttu käsitleb seda ühtlasi miljööväärtuse hindamise parameetrites ning vaeb hoonetüübi suhet Nõmme üldise arhitektuurse keskkonnaga. Autor arutleb teemal, milles seisneb sõjajärgse individuaalelamu miljööväärtus, milline on eramute hetkeolukord ja milliseks võib kujuneda tulevik. Suurt huvi ja lugupidamist on autoris tekitanud – esialgu arhitektuurse ja miljööväärtuse kõrval vaid ühe käsitlemist vajava aspektina tundunud – hoonetüübi sotsiaalne olemus. Töö käigus on aga nende eestlastele rasketel aegadel koduks olnud majade inimlik mõõde ning tähendus kohati ehituslikust kehandist olulisemaks tõusnud.

Viimastel aastatel on üleilmselt suurenenud arhitektuuri uurijate huvi II maailmasõja järgse arhitektuuripärandi vastu. Seda tõestavad näiteks mitmed UNESCO maailmapärandi nimekirja lisandunud II maailmasõja järgsed arhitektuurimälestised.⁴ Lähiriikides on toimunud teematilisi konverentse ja loengusarju, teistes seas

² Muinsuskaitseamet algatas koostöös Kultuuriministeeriumiga 2007. a. 20. sajandi arhitektuuri projekti. Vaata täpsemalt A. Randla, Muinsuskaitseameti rakendusuuringud ja trükised 2007. – Muinsuskaitse aastaraamat 2007. Tallinn: Muinsuskaitseamet, 2008, lk 104.

³ Nõmme linnaosa üldplaneeringu algatamine. Tallinna Linnavolikogu otsus nr 46. Vastuvõtmise kuupäev 22.02.2001. <https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=79221>.

⁴ Vt täpsemalt <http://whc.unesco.org/en/list>.

„Võistlevad õnned – elukeskkond külma sõja perioodil“ 2004. aastal Tallinnas⁵ ja Nils Erik Wikbergile pühendatud loenguteseria “Quo Vadis Architectura 2008. aastal Helsingis.⁶ II maailmasõja järgset arhitektuuri on käsitletud ka DoCoMoMo viimasel kongressil 2008. aastal.⁷ Aina enam külastab Eestit arhitektuurihuvilisi, kes on huvitatud just kohalikust sõjajärgsest arhitektuurist.

Mõistetav vajadus ajaliselt distantseeruda Teise Maailmasõja vapustustest seletab mingil määral Euroopa „hilinevad“ huvi sõjajärgse arhitektuuripärandi vastu. Ida-Euroopa ja Eesti on lisaks mälestustele koletust sõjast pidanud üle saama ka võõrväe ideoloogilisest ja füüsilisest vägivallast. Sõjajärgse arhitektuuripärandi uurimises on olnud tuntavad ka külma sõjaga seatud piirid.⁸

Teise maailmasõjajärgse Euroopa ehituspärandi saatus on mõistagi sõltunud peale riikide ideoloogilise vastasseisu veel paljudest faktoritest – purustuste ulatus, linnastumine, migratsioon, üles- ja uusehituse poliitika, majanduslik olukord. Lisaks on juba ajalooliselt iga järgmine põlvkond oma kaasaegset arhitektuuri alahindama kippunud.⁹ Lähinaabrite juures Soomes näiteks, võeti kritiseerida 1940. aastate romantilist traditsionalismi juba selle kaasajal.¹⁰ 1960. aastate alguses kriitika tugevnes. Soomlased ise peavad oma 1940.–1950. aastate arhitektuuri väheuurituks ja alahinnatuks ehkki perioodi revideerimisega alustati juba 20 aastat tagasi.¹¹ Okupatsioonist pääsenud Soomes on nähtuse võimalikke tagamaid kombanud Professor Vilhelm Helander tõdedes, et temalgi, nagu paljudel tema generatsiooni arhitektidel, kes õppisid 1950. aastatel ja 1960. aastate alguses, on 1940. aastate arhitektuuriga omaladne armastuse ja vihkamise suhe.¹²

⁵ Vt. täpsemalt: Võistlevad õnned – elukeskkond külma sõja perioodil.

⁶ Vt. täpsemalt: Quo Vadis Architectura? Architectural tendencies in the late 1930s, 1940s, and the early 1950s. Helsinki: University of Technology, 2008.

⁷ The Challenge of Change. – Dealing with the Legacy of Modern Movement. Proceedings of the 10th International DoCoMoMo Conference. Amsterdam: OS Press, 2008.

⁸ M. Kalm, Eessõna. – Võistlevad õnned – elukeskkond külma sõja perioodil, lk 9.

⁹ C. Green, Modern Matters. – Principles and Practice in Conserving Recent Architecture. London: English Heritage, 1996, lk 1.

¹⁰ N. E. Wikberg, Quo Vadis Architectura, lk 7–11.

¹¹ K. Kodres, Sovietization of classical architecture: Estonian experience. Quo Vadis Architectura, lk 132

¹² V. Helander, Tendencies in Finnish Architecture from the late 1930s to the early 1950s. Quo Vadis Architectura, lk 105–106.

Eestis on sõjajärgsele arhitektuuripärandile hinnangu andmine tõusnud päevakorda alles viimasel kümnendil.¹³ Meie valmisolekut väärtustada laiemal tasandil nõukogudeaegset pärandit võib pidada lausa paradigma muutuseks.¹⁴ Tähelepanu väärrib, et arhitekt Leonhard Lapin hoiatas juba oma 1982. aasta artiklis „Nõukogude Eesti arhitektuur 1944–1957“ nimetatud perioodi arhitektuuri liialt lihtsustatud käsitluse eest, viidates selle ilmsetele seostele 19. sajandi klassitsismi ja 1920. aastate funktsionalismiga. Lapin juhib tähelepanu, et 1960. aastate uue modernistliku ehituskunsti taustal sisstoodud veidra võõrliigina tunduv stalinistlik ehituspärand lubab tõmmata paralleele 1930. aastate klassitsistliku vormikeelega ehk nn. esindustraditsionalismiga.¹⁵

Prof. Krista Kodres tõdeb, et Lapini 1982. aasta artiklit lugedes tuleb nõustuda, et Lapinil oli õigus nii klassitsismi ja funktsionalismi eeskujude suhtes kui ka selles, et minevikupärandit tuleb hinnata tema kaasaja seisukohast. 1982. aastal sai Lapin püsida vaid vormi käsitlemisel, jättes kõrvale poliitilise jõu ja arhitektuuri omavahelise suhte.¹⁶ Täna ei saa me hinnata Eesti sõjajärgset arhitektuuri pelgalt vormi ja stiili kriteeriumites, selle ideoloogilist tausta avamata. Siiski on endiselt ilmsed paralleelid Eesti Vabariigi aegse traditsionalistlik – klassitsistliku ja modernsema funktsionalistliku arhitektuurikeelega, mida saab tõmmata just sõjajärgse individuaalelamu osas.

Sõjajärgsele arhitektuurile oli iseloomulik oma meelsuse väljendamine riikide ideoloogilises vastasseisus. Kui lääts oli valinud oma peamiseks arhitektuurikeeleks modernismi, siis Nõukogude Liit ja Ida-Euroopa said aktsepteerida vaid

¹³ Näiteks M. Kalm Varastalinistlik villa. Kunstiteaduslikke uurimusi 8, Tallinn 1995; E. Lankots, Klassid klassideta ühiskonnas. Elitaarne ruumimudel Eesti NSV-s ja nomenklatuursed korterelamud Tallinnas 1945–1955. – Kunstiteaduslikke Uurimusi 2004/2[13], lk 11–41; M. Kalm, Rakvere triibulised majad. Stalinismijärgne rahva-*art déco* Eestis. – Kunstiteaduslikke Uurimusi 2004/2[13], lk 71–109.

¹⁴ Lisaks Muinsuskaitseameti 20. sajandi projektile võib esile tõsta ka mitmeid Eesti Arhitektuurimuuseumi näitusi nagu Arhitekt Toomas Reinu juubelinäitus 2010; Voldemar Herkel. Arhitekt ja tema aeg 2009; EKE Projekt 2008; Leo Lapin 2008; Keskkonnad, kontseptsioonid, projektid. Tallinna kooli arhitektid 1972–1985, 2008 jpt.

¹⁵ L. Lapin, Nõukogude Eesti arhitektuur aastatel 1944–1957. Kunst 59/1 1982, lk 52–59.

¹⁶ K. Kodres, The Sovietization of classical architecture: The Estonian experience. – Quo vadis Architectura, lk 132–134.

traditsionalismi, sest kindlalt äratuntav stiil oma tunnuslike sümbolitega pidi eksimusteta edastama uue võimu sõnumi.¹⁷

Individuaalelamu jäi sellest mängust tegelikult välja. Eestis leidis sõjajärgselt pealesunnitud stalinistlik–klassitsistlik arhitektuuriideoloogia ühiskondlike hoonete ja suuremate korterelamute puhul rakenduse laias laastus kahes võtmes – lääne kooliga Eesti arhitektide loodu ja külalisesinejate imporditud moskvalik paraadsus.¹⁸ Individuaalelamu ei olnud aga ilmselgelt kohustuslike sümbolite kandmiseks piisavalt tähtis, mis võimaldas sõja-eelsete võtete ja traditsioonide jätkumist. Seda enam, et maju projekteerisid üldjoontes samad arhitektid kui enne sõda.

Stilistikas oma rida ajav individuaalehitus ei pääsenud siiski kõikvõimalikest normidest ja ettekirjutustest, mis oma kodu ehitajale peale krundi ja elamispinna rangetele piirangutele veel erinevaid ja tänapäeva kontekstis kohati absurdseid nõudmisi esitasid. Põhimõtteliselt ei sobinud eraomand ju kuidagi kokku nõukogude ideoloogiaga, ent ränk eluasemekriis – hävinud oli 56,2%. Eestis sõjaeelset kasutuses olnud elamufondist¹⁹ – sundis individuaalehitust väga laiaulatuslikult rakendama. Individuaalehitus seadustati ENSV-s 1948. aastal vastavalt NSV Liidu ülemnõukogu Presiidiumi 1948.a. 26. augusti seadlusele „Kodanike õigusest individuaalelamute ostmisele ja ehitamisele“.

Individuaalehitaja massilist kaasamist sõjajärgse elamufondi suurendamisel tingiski mahajäämus elamuehituses ja tohutu elamispinna nappus, seda eriti sõjas puruks pommitatud Tallinnas. Individuaalehitajatele kui „ise oma eluasemeprobleemi lahendajale“ tehti valitsuse ja partei poolt vähemalt näiliselt mitmeid soodustusi (näiteks pikaajaline soodne laen, ehitusmaterjalide „väljaspool järjekorda“ kättetoimetamine jm.)²⁰

„Soodsate tingimuste“ kokkusattumine toonases ENSV-s (lubati, soodustati ja oli vajalik) andis suhteliselt lühikese aja jooksul uskumatult rikkaliku tulemuse. Aastatel 1950 – 1959 oli individuaalehituse osakaal Tallinnas 38,5%, mõnedes Eesti

¹⁷ K. Kodres, Ruumi ja vormi ideologiseerimine. – Eesti XX sajandi ruum. Tallinn: Leonhard Lapin ning Ruum ja Vorm 2000 toimkond, 2000, lk 129.

¹⁸ L. Lapin, Klassitsism Eesti XX sajandi arhitektuuris. – Ehituskunst nr 36/37 2003 Eesti Arhitektide Liit Tallinn: 2003, lk 58–61.

¹⁹ K. Kodres, Ruumi ja vormi ideologiseerimine, lk 144.

²⁰ F. Vendach (Wendach), Individuaalehitus ENSV-s. ENSV Arhitektide Almanahh, Tallinn: 1946, lk 35.

väikelinnades jõudis see peaaegu 100%-ni.²¹ Võib öelda, et sõjajärgsed elamud moodustavad Eesti ehituspärandi hulgas suhteliselt lühikese aja jooksul tekkinud hoomatava massi. Sellise nähtuse põhjusi võib otsida ka eestlaste ajaloolisest igatsusest „päris oma“ järele ning Vabadussõjaski tõestamist leidnud „oma maalapi eest kasvõi sõtta“ mentaliteedist.

Sõjajärgsed eramud moodustavad arvestatava hulga Nõmme miljööala hoonestusest. Miljööala märksõnad on sisseelatud keskkond, ajalooline väärtus, inimlik mõõde ja Nõmmel mõistagi kõrghaljastus. Üldlevinud väljendid miljööala defineerimisel seadusandlike aktidega on näiteks „piirkonna ajaloolis-kultuuriline eripära“ ja „spetsiifilised planeeringulised ja ehituslikud tunnusjooned“.²² Samavõrra kaalukas on aga ka kunstiajaloolase prof. Juhan Maiste tõdemus, et näiteks lõhngi on osa kultuuriväärtusest.²³ Miljööväärtuse olemuse tunnetuslikkuse on ühte lausesse püüdnud arhitekt Lilian Hansar: „oluline on meeleolu, mis tekib keskkonda moodustavate tegurite terviklikust koosmõjust – see ongi koha terviklik olemus, ehk paiga hing“.²⁴ See tujukas ja seletamatu *genius loci* hõljub ka Nõmme kohal, eelistades selles ajastute ja arhitektuuri võluvas sasipuntras kohti, mis on säilitanud oma tõelise olemuse ehk identiteedi.

Nõmme sõjajärgse individuaalelamu puhul on miljöö mõõtmine isegi mõneti keerukam. Rääkida individuaalelamu kaitsmisest ja väärtustamisest Nõmmel tundub esialgu kuidagi kohatu. Arvestades Nõmme 19. sajandi lõpu ja 20. sajandi alguse ehituspärandi ilmekust, arvukust ja rolli Nõmme ehitusmustris, on mõneti mõistetav, et Nõmme miljööväärtuslikul hoonestusalal ei ole seni nõukogude aegsetele ehitistele piisavalt tähelepanu pööratud. Nõmme ehitusmääruse lisana toodud arhitektuuriväärtuslike hoonete nimekirja enamiku moodustavad II maailmasõja eelsed hooned.²⁵ Ehkki iga üksik ehtis miljööalal võib omada ebaproportsionaalselt suurt mõju miljööväärtusele, eeldab miljööala siiski kaitset tervikuna. Sõjajärgse individuaalelamu miljööväärtuse määratlemine on Nõmmel mitmetahuline. Kui üldiselt peetakse Nõmme

²¹ P. Lindpere, 1955–1970 Modernismi uuendamise aastad. – Eesti XX sajandi ruum, lk 183.

²² Vaata näiteks www.miljooala.eu

²³ J. Maiste, Nähtamatu muinsuskaitse. Muinsuskaitse aastaraamat 2004. Tallinn: 2005, lk 6–8.

²⁴ L. Hansar, Kuidas mõõta miljööd? – Ehitamine miljööväärtuslikel rannaaladel. Muhu: Muhu Vallavalitsus, Eesti Arhitektide Liit, 2009, lk 15–17.

²⁵ Nõmme Linnaosa ehitusmäärus. Vastuvõtmise kuupäev 28.10.2004.
<http://www.tallinn.ee/est/ehitus/g6454s47961>

miljööväärtuseks suuri kinnistuid, siis antud ajajärgu Nõmmet kujundati just väikeste kruntidega. Ometi ei mõjuta väljakujunenud pilt visuaalselt miljööväärtuse kaht võtmesõna – ansamblilisust ja sulandumist ümbruskonda.

Kuidas siis kaitsta seda väärtuslikku, mis sellest kihistusest alles on? Nõukogudeaegse elamuarhitektuuri riiklik kaitse on praktiliselt olematu. Ajastuomase eramu arhitektuuri näidetena on riikliku kaitse all vaid viis sõjajärgset individuaalelamut, neist kolm Tallinnas Nõmmel²⁶, üks Maarjamäel.²⁷ Ja üks Sindis²⁸ Kohalike omavalitsuste kaitse kõnealusele hoonestusele rakendub läbi miljööväärtuslike hoonestusalade. Viimase, aga olulisemana tuleb jällegi meenutada muinsuskaitse põhitõde – seadustest paremini kaitseb ja hoiab hoonet mõistagi omanik. Hoitakse aga seda, mida osatakse hinnata. Ilmse „nooruse“ ja nõukogudeaegse ehituskultuuri halva reputatsiooni kõrval on sõjajärgse eramu madala väärtushinnangu põhjuste hulgas kindlasti nende hoonete arvukus ja argisus. Hoolimata kasvavast tähelepanust ei ole sõjajärgsed elamud siiski avalikul tasandil piisavalt hinnatud ning seetõttu kiiresti kadumas. Seega on aeg sõnastada sõjajärgse eramu sotsiaalne ja linnaehituslik roll ja arutleda selle arhitektuurse kõnekuse üle.

Kaastöö Nõmme arhitektuur-ajaloolisel inventeerimisel 2008. aastal²⁹ tõmbas koheselt tähelepanu kõnealusele hoonestustüübile. Küsimus, kas sõjajärgne individuaalelamu on miljööväärtuse hindamise parameetrites väärtuslik ja kuidas see suhestub Nõmme üldise arhitektuurse keskkonnaga tõstatas juba inventeerimise algetapis. Mõiste – sõjajärgne individuaalelamu – on antud magistritöö kontekstis ajavahemikus 1945–1969 ehitatud eramu (nii ajalisel vanem kõrge viilkatusega majatüüp, kui ka lamekatusega modernistlike sugemetega hoonetüüp).

Käesolev töö ei püüa lahterdata hooneid pelgalt katusekuju, korruselisuse ja ehitusdaatumi järgi. Käsitlemist leiab ka selgelt tajutav hoonete omanikest sõltuv „klassivahe“, kui nii võib väljenduda. Nõmmel, nagu mujalgi leidub nn. arhitektimaju ning kunsti- ja kultuuritegelaste, samuti toonase nomenklatuuri esindajate maju. Nende

²⁶ Vana-Pärnu mnt 15, (reg. nr. 8838, arh P. Tarvas) Vana-Pärnu mnt 17 (reg. nr 8839, arh M. Port) ja Vana – Pärnu mnt. 18 (reg. nr. 8840 arvatavalt P. Tarvas) <http://www.muinas.ee/>.

²⁷ Kose tee 10, Tallinn (reg. Nr. 8759, P. Tarvas) <http://www.muinas.ee/>.

²⁸ Pärnu mnt 11. Sindi linn (reg. Nr. 16774) <http://www.muinas.ee/>.

²⁹ Nõmme arhitektuur-ajalooline inventeerimine 2008. Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti arhiiv.

osakaal hoonete üldarvus on proportsionaalselt väike. Majad jagunevad nii sotsiaalseteks, arhitektuurseteks kui ehituslikeks kihistusteks: vaesema rahva oma jõuga ehitatud majad, jõukama inimese nn. haltuura korras teha lastud³⁰, arhitektilt tellitud individuaalprojekti, tüüpprojekti, korduvkasutusprojekti või seotud tüüpprojekti järgi ehitatud hooned. Ehituskvaliteet ja hoone korrektne viimistlus kippus sõltuma omaniku rahakotist, materjalide ja tööjõu hankimise võimalustest. See, et ise maju ehitati, ei olnud hobi, vaid vältimatus. Oluline on meeles pidada, et toonased majad ehitati sõjajärgses elamispinna nappuses endale elukoha saamiseks, mitte majaomanikuks olemise aust ning tihti jäi raha ja ehitusmaterjali puudusel või muul põhjusel palju maju lõplikult valmis ehitamata – oli vaja sisse kolida.

Nõmme kontekstis teeb II maailmasõja järgse eramu staatuse oluliseks selle osakaal. Selliseid hooned leiab Nõmme südames, Hiiul, Kivimäel, Rahumäel, Männikul, kõige enam aga Pääskülas. 2008.a. teostatud Nõmme inventeerimise materjalide põhjal on Nõmmel ligikaudu 5500 hoonet, neist umbes 1450 on ehitatud käsitletavas ajavahemikus.³¹

Magistritöö eesmärk on analüüsida inventeerimise raames mahuka väli- ja arhiivitöö põhjal kogutud statistikat³² ja esitada peamiselt autori originaalse fotomaterjaliga illustreeritud näiteid hoonete erinevatest tüüpidest, ajastuomastest kujundus- ja dekoorielementidest. Käesoleva töö raames ei esitata põhjalikke praktilisi restaureerimisjuhiseid, tehnilisi jooniseid ega lahendusi juurde- ja ümberehitamiseks. Küll aga tehakse ettepanekuid Nõmme uue üldplaneeringu täiendamiseks ning ka mõne hoone riikliku kaitse alla võtmiseks. Eelkõige tegeletakse miljööväärtusliku ja elukohana kõrgelt hinnatud Nõmme ja halva ehituskvaliteediga häbimärgistatud nn. *individuška* omavahelistest suhetega. Kas hoone, mis tänapäeva elukondliku nõudlikkuse kontekstis *a priori* kapitaalremonti vajab võib eeldada tolerantset suhtumist oma ehituskehandisse juba oma tagasihoidliku vanamoodsa võlu tõttu? Kas hoone lisaväärtuseks võiks olla omaniku omal ajal nähtud vaev, mille auhinnaks sotsialistlikus nivelleerimisühiskonnas oli võimalus nautida privaatset kodust elu oma majas? Milliseks kujuneb selle hoonestustüübi tulevik Nõmmel? Nendele ja paljudele

³⁰ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn: Prisma Prindi Kirjastus 2002, lk 277.

³¹ R. Alatalu, Nõmme majade inventuur. – Muinsuskaitse aastaraamat 2008, Tallinn: 2009, lk 93–95.

³² Vaata Lisa 1 ja 2; R. Alatalu, Nõmme arhitektuur-ajaloolise inventeerimise statistika. Käsikiri autori valduses.

teistele küsimustele vastuste otsimise kaudu analüüsitakse sõjajärgsete eramute tähendust Nõmme miljööväärtusliku hoonestusala kontekstis.

Kasutatud allikad

Sõjajärgset individuaalelamu ühiskondlikku rolli ja arhitektuurset kujunemist ning toona projekteerinud arhitekthe on kõige põhjalikumalt uurinud prof. Mart Kalm.³³ Väärtuslikku teavet ajastu arhitektide, mõtteviiside ja regulatsioonide kohta leiab perioodi käsitlevatest teatmeteostest ja erialastest ülevaadetest,³⁴ Eesti Arhitektuurimuuseumi, peamiselt Karin Hallas-Murula kirjutatud või koostatud erinevatest väljaannetest,³⁵ aga ka Eesti Kunstiakadeemia toimetistest.³⁶ Head ajastutruud materjali pakkusid ka individuaalehitaja käsiraamatuid³⁷ ja individuaalehitust käsitlevad brošüürid.³⁸ Individuaalehitust reguleerivast seadusandlusest saab ülevaate kehtestatud määrusi ja seadlusi jooksvalt kajastavast ENSV Teatajast. Huvitavat materjali valdkonna kohta sisaldab ka Elamumajanduse seadusandluse kogumik.³⁹

Miljööväärtuse käsitlemisel on autor tuginenud erinevatele kohalikele ja rahvusvahelistele käsitlustele. 1996. aastal toimus Kuressaares Taani SAVE (*Survey of Architectural Values in the Environment*) süsteemi eeskujul linna hoonete hindamine,

³³ M. Kalm, Edgar Velbri 1902 – 1977. Tallinn : Vaba Maa 1993; M. Kalm, Varastalinistlik villa Eestis . – Kunstiteaduslikke uurimusi 8, Tallinn 1995, lk. 224–238; M. Kalm, Rakvere triibulised majad. Stalinismijärgne rahva art-deco Eestis. – Kunstiteaduslikke uurimusi 2, Tallinn 2004, lk. 71–109; M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur.

³⁴ Eesti Arhitektuuri Ajalugu, toim H. Arman. Tallinn: Eesti Raamat 1965; M. Port, Nõukogude Eesti arhitektuur. Tallinn: Perioodika 1983; Eesti Arhitektuur 1. Tallinn, toim V. Raam. Tallinn: Valgus 1993; Tallinn. 20. sajandi arhitektuuri juht. Eesti Arhitektuurimuuseum 2002.

³⁵ Arhitekt August Volberg. Koost K. Hallas. Eesti Arhitektuurimuuseum 1996; Kümme. Eesti Arhitektuurimuuseumi aastaraamat. Koost. K. Hallas- Murula. Eesti Arhitektuurimuuseum 2000; T. Tammet, Arhitekt Uno Tõlpus. Eesti Arhitektuurimuuseum 2002; Erika Nõva. Minu töö ja elu. Koost. Anne Lass. Eesti Arhitektuurimuuseum 2006; Viisteist. Eesti Arhitektuurimuuseumi kogumik. Koost. K. Hallas-Murula. Eesti Arhitektuurimuuseum 2006; K. Hallas- Murula, Kuuekümnendad. Eesti moodne arhitektuur. Eesti Arhitektuurimuuseum 2007; D. Bruns, Tallinna peaarhitekti mälestusi ja artikleid. Eesti Arhitektuurimuuseum 2007; K. Hallas- Murula, Arhitekt ja tema aeg. Voldemar Herkel. Eesti Arhitektuurimuuseum 2009. Koost Mihkel Karu, toimet K. Hallas- Murula. Arhitekt Boris Mirov 1929–1996. Eesti Arhitektuurimuuseum 2009.

³⁶ Võistlevad õnned – elukeskkond külma sõja perioodil. Toim M. Kalm ja I. Ruudi. Eesti Kunstiakadeemia toimetised 16. Tallinn 2005; T. Ojari, Elamispind. Modernistlik elamuehitusideoloogia ja Mustamäe. – Kunstiteaduslikke Uurimusi 2004/2[13], lk. 42–70; Epp Lankots, Klassid klassideta ühiskonnas.

³⁷ A. Veski, K. Aarmann, A. Niine, Individuaalehitaja käsiraamat. Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus 1959; A. Veski, Individuaalelamute ehitamine. Tallinn: Valgus 1969.

³⁸ H. Roopalu, K. Plutus, Kooperatiiv, kollektiiv- või individuaalelamu? Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus 1963.

³⁹ Elamumajanduse seadusandluse kogumik. Koostanud O. Villa, Eesti NSV Kohaliku Majanduse Ministerium, 1960.

kaardistamine ja fotografeerimine. 1999. aastal koostati saadud andmete põhjal Kuressaare Linnaatlas.⁴⁰ Atlases võetakse tollal uudse ja Põhjamaade praktikast üle võetud termini – miljööväärtuse – aluseks erinevate tänavate ja linnaosade iseloomulik hoonestus. Ehitisele hinnangu andmisel arvestatakse eelkõige seda, kuidas see sobib kõrvalasuvate majadega. Kõige enam on miljööväärtuse problemaatikaga Eestis tegelenud Lilian Hansar⁴¹, aga ka Leele Välja⁴², linnaplaneerijatest on teemat mõnevõrra käsitlenud Martti Preem⁴³ ja Olari Kärmas.⁴⁴

Miljööväärtuse määratlemisel oli abi Tallinna kesklinna miljöoalade teemaplaneeringust, mis on üks parem miljöoaladid käsitlev dokument.⁴⁵

Nõmme ajaloo osas pakub kõige tänuväärsemat tuge Leho Lõhmus oma mitmete väljaannetega.⁴⁶

Nii inventeerimise kui ka magistritöö raames sai läbi uuritud suur osa Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiivis säilitatavatest Nõmme sõjajärgse hoonestuse projektidest, väärtuslikku lisa leidis ka Eesti Arhitektuurimuuseumi arhiivis.

Käsitleva ajastu objektiivseks hindamiseks ei saa piirduda vaid kehtinud seaduste ja perioodil avaldatud trükistega. Seaduste ja määruste taga eksisteerinud tegeliku elu mõistmiseks intervjueriti nii arhitekte, ehitajaid kui elanikke. Ometi tuleb meeles pidada, et ka mälestustesse tuleb suhtuda samamoodi kriitiliselt kui toonastesse projektidesse, sest vahepealsed murrangulised ajad ja ideoloogilised ümberhindamised on paratamatult mälestusi mõjutanud.

⁴⁰ Kuressaare Linnaatlas. Linna kujunemise linnaehituse arengu ja arhitektuuriväärtuste ülevaade. Eesti Muinsuskaitseinspeksioon 1999.

⁴¹ L. Hansar, Linnaehituslikult miljööväärtuslikud alad: hindamise alused ja meetodika. Magistritöö Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia, 2002; L. Hansar, Miljööväärtused linnas. Tallinn: Keskkonnaministeerium, 2004.

⁴² L. Välja, Miljööväärtusliku puitasumi väärtuste määratlemine ja kaitse. Magistritöö. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia ; L. Välja, Pärnu. Jalutaja teejuht. Tallinn: Solnessi Arhitektuurikirjastus 2008.

⁴³ M. Preem, Miljöoalad – mis ja milleks. – Maja 3–2008. Tallinn: 2008, lk 25–27.

⁴⁴ O. Kärmas, Tallinna kesklinna miljöoalade teemaplaneering. – Muinsuskaitse aastaraamat 2008. Tallinn: 2009, lk 114–116.

⁴⁵ Teemaplaneering „Tallinna kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride määramine ja kaitse ja kasutustingimuste seadmine“ <http://www.tallinn.ee/ehitus/g6446>

⁴⁶ L. Lõhmus, Nõmme läbi aegade. Nõmme 2001; L. Lõhmus, Nõmme vanadel fotodel. Tallinn: Koolibri 2005; L. Lõhmus, Nõmme ajalugu. Tallinn: Koolibri 2006; L. Lõhmus, Jalutaja teejuht. Nõmme. Tallinn: Solnessi Kirjastus 2007.



I Peatükk INDIVIDUAALELAMU OMA AJAS

1.1. Sõjajärgne elamuehitus

Peale sõda oli hävinud üle poole Eestis sõjaeelselt kasutuses olnud elamufondist. Pakiline elamispinna puudus sundis nõukogude võimu koheselt elamuehitusega alustama.⁴⁷ Seejuures asuti tähtsa ülesandena korrastama ja kujundama ka ENSV avalikku ruumi. Nagu ütles arhitektidele 1945. aastal ENSV intelligentsi esimesel kongressil EK(b)p Keskkomitee sekretär Nikolai Karotamm: „Eesti NSV linnad peavad kerkima varemeist kaunimana kui nad olid varem /.../ Tuleb teha tõsist tööd nõukogude eesti rahvuspärase ehitusstiili ning arhitektuuri loomiseks.“⁴⁸

Selle ülesande sihipäraseks täitmiseks ja täitmise kontrollimiseks rakendati tööle vastavad riiklikud institutsioonid: 1944. aastal loodi ENSV Rahvakomissaride Nõukogu juurde Arhitektuuri Valitsus, mida juhtis arhitekt Harald Arman. Uue arhitektuuri sobivust nõukogude korra põhinõuetega jälgis ka 1945. aastal loodud ENSV Arhitektide Liit. 1949. aastal moodustati väiksemaid projekteerimiskeskusi koondades Vabariiklik Projekteerimistrust “Estonprojekt“. Viimane sai ülesandeks linnaehituslike kavade revideerimise ja ühiskondlike hoonete projekteerimise. Nõutud rahvuspärase ehitusstiili, mida vahel ka „sotsialistlikuks realismiks“ tituleeriti, valdamine ei olnud mõistagi kellelegi kohe selge – see tuli omandada arvukate NSV Liidu Arhitektuuriakadeemia publiktsioonid ehk nn. mustirraamatute⁴⁹ abil. Programmilisest ideoloogiast kantud suurejoonelisi projekte ei suudetud ehituses paraku alati realiseerida.

⁴⁷ K. Kodres, Ilus maja kaunis ruum. Tallinn: Prisma Prindi Kirjastus 2001, lk. 252.

⁴⁸ K. Kodres, Ruumi ja vormi ideologiseerimine, lk. 129.

⁴⁹ samas, lk.129-130.

Tallinnas toimus planeeritud sõjajärgne ehitustegevus üldjoontes 1946. aastal koostatud (H. Arman, Otto Keppe, Anton Soans) ja 1953.aastal kinnitatud linna generaalplaani järgi, mis pidi kavandama linna arengu 20 aastaks. Esimesed viis-kuus aastat kulusid põhiliselt taastamistöodele, uusi hooneid ehitati vähe. Tallinna elanikkond kasvas kiiresti, 1950. aastatel asetati pearõhk sõjas kõige rohkem kannatada saanud piirkonna – kesklinna – väljaehitamisele. Ehitustegevus toimus eeskätt toonase Lenini (Rävala) puiestee piirkonnas ja Viru väljakust ida pool. Kesklinna äärtel püstitati üksikuid kahekuni kolmekorruseliste tüüpelamute gruppe. 1950. aastal hakati ehitama uut elurajooni seni hoonestamata maa-alale Pelgurannas.

1950. aastate keskel, pärast suure juhi Stalini surma, vajus kokku ka stalinistliku arhitektuuri kontseptsioon. Selgus, et stalinismiaegse ehituse vähene industrialiseeritus ja sellest tulenev ebapiisav töömahukus ei võimaldanud ehitusmahtu vajalikul määral suurendada. Stalinismiaegsete suurte ühiskorterite ehitamise aeg Eestis jäi lühikeseks. Senine ehitustegevus sai kiirelt kriitika osaliseks. 1955 aastal anti välja määrus „Liialduste likvideerimisest projekteerimise alal ja ehitustegevuses“.⁵⁰ Asuti võitlema arhitektuuriliste liialdustega ja anti järele modernistlikuma arhitektuuri sissetungile, põhjusel, et see võimaldas industriaalset lähenemist töömahuka stalinistliku esindusarhitektuuri asemel.⁵¹ Eestisse läänest jõudnud modernistlikumad ja praktilisemad ehitussuunad hakkasid jõuliselt välja vahetama stalinismi-aegset paraadstiili. Suund industrialiseerimisele lubas aktsepteerida ka vormi moderniseerimist. Ehituses hakati kasutama uusi materjale, nagu betoon, raudbetoondetailid, kuivkrohvplaadid, klaasplokk ja plastmassid.⁵²

Riigikortereid nappis ja kooperatiivelamud olid mõeldud vaid elanikkonna mõnedele gruppidele „kellel on korteri suhtes oma erinõuded (näiteks elamud heliloojatele, teadlastele, kunstnikele ja kirjanikele jt.“⁵³

⁵⁰ NLKP KK ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu 4. XI 1955.a. „Liialduste likvideerimisest projekteerimise alal ja ehitustegevuses“. – XX sajandi Kroonika II osa. Tallinn: Eesti Entsüklopeediakirjastus 2004, lk 416.

⁵¹ Modernistlikku tööstuslikku arhitektuuri ja nn magalate teket on põhjalikumalt käsitletud T. Ojari, Elamispind. Modernistlik elamuehitusideoloogia ja Mustamäe.

⁵² K. Kodres, Ilus maja, kaunis ruum, lk.283.

⁵³ P. Lindpere, lk.183.

Elamuehituse tähtsust rõhutati ka riigieelarves. Näiteks oli ENSV 1948. aasta riigieelarves püstitatud eesmärk likvideerida mahajäämine ehitusorganisatsioonide töös ja kapitaaltööde plaani täitmisel. Kapitaalehituse ja tootmisvõimsuste ning elamispinna ekspluatatsiooni andmise plaani täitmiseks tuli tagada ehitustöötajad, mehhanismid ja transport.⁵⁴

Jätkusid ponnistused elamuehituse arengu tõhustamiseks ja selle paremaks majandamiseks. Riburada ilmus vastavasisiulisi määrusi: 1957. aastal „Elamuehituse arendamisest NSV Liidus“,⁵⁵ „Abinõudest elamuehituse arendamiseks Eesti NSV-s“,⁵⁶ määrus „Abinõudest riikliku elamufondi paremaks ekspluateerimiseks ja säilitamiseks ENSV-s“,⁵⁷ 1958. aastal määrus „Elamufondi majandamise ja säilitamise, elamispinna jaotamise ja kodanike sissekirjutamise korrastamiseks“⁵⁸ ja määrus „tüüpprojektide ulatuslikumast kasutamisest“.⁵⁹

1961. aasta NLKP XXII kongressil vastu võetud programm lubas lahendada elamuehituse probleemi NSV Liidus kahekümne aastaga.

Nende määrustega nähti ette elamuehituse kiire areng, mida püüti tagada tüüpprojektide kasutamise ja industrialiseerimisega. Industrialiseerimine muutis nii ehitustegevust kui ka arhitektuurisuundi Eestis.

1950. aastatel rakendati väga vähesel määral ka korterelamute eksperimentaalprojekteerimist. 1960. aastate alguses, tänu Tallinna Elamuehituskombinaadi käiku laskmisele 1961. aastal, suurenes jõudsalt kortermajade ehitamine.⁶⁰ Alates 1960. aastate algusest hakati elamuehituses ulatuslikumalt kasutama korterelamute tüüpprojekte. See võimaldas aastatel 1961-66 ehitada elamuid ligi kaks

⁵⁴ ENSV Ülemnõukogu seadus ENSV 1948. aasta riigieelarve kohta – ENSV Teataja 1948 nr.10.

⁵⁵ NLKP KK ja NSVL MN 31. VII 1957 määrus nr. 931 Elamuehituse arendamisest NSV Liidus, NSVL Valitsuse Määruste Kogu 1957, nr. 9, art. 102. EKP Keskkomitee ja ENSV Ministrite Nõukogu 8. X 1957.a. määrus nr. 377 Abinõudest elamuehituse arendamiseks Eesti NSV-s – ENSV Teataja 1957

⁵⁶ EKP KK ja ENSV MN 8. X 1957 määrus nr. 377 Abinõudest elamuehituse arendamiseks Eesti NSV-s. – ENSV Määruste ja Korralduste Kogu 1962.

⁵⁷ ENSV Ministrite Nõukogu 17. VII 1957 määrus nr. 251 Abinõudest riikliku elamufondi paremaks ekspluateerimiseks ja säilitamiseks.

⁵⁸ ENSV MN 6.VIII 1958.a määrus nr. 281 Elamufondi majandamise ja säilitamise, elamispinna jaotamise ja kodanike sissekirjutamise korrastamiseks. – ENSV Teataja 1958 nr. 10, art. 157. Määrus nr. 281, artikkel 157 – ENSV Teataja nr. 10, 12. IX 1958. – Lisa, nr. 281, 6. VIII 1958.

⁵⁹ Määrus tüüpprojektide ulatuslikumast kasutamisest, nr.259, art. 159 – ENSV Teataja nr. 10 12. IX 1958.

⁶⁰ M. Kalm, Eesti XX sajandi arhitektuur, lk. 332.

korda rohkem kui eelmisel viiel aastal. Samal perioodil väheneb ka tuntavalt eramuehituse osakaal.

1.2. Individuaalelemu kui elamispind

Just tänu elamispinna kriisile sai sõjajärgsel kümnel kuni viieteistkümnel aastal Eesti NSV-s jõudsalt edeneda Nõukogude Liidus marginaalse nähtusena individuaalelamu ehitus.⁶¹

Hoolimata ideoloogilisest vastuolust nõukoguliku ühis-ja kapitalistliku eraomandi vahel kandis just individuaalelamu aastatel 1950 – 1959, eriti väikelinnades, elamuehituse põhiraskust.⁶²

Individuaalehitust isegi soositi. 1946. aasta ENSV Arhitektide Almanahhis kirjutab arhitekt Friedrich Vendach (Wendach): „Individuaalelamute püstitamist laiema töötajate ringi poolt peab valitsus ja partei väga vajalikuks ja reserveerib ehitajate abistamiseks suuri laenusummasid soodsatel tingimustel. Vajalikke ehitusmaterjale antakse ja nende kohaletoometamist korraldatakse väljaspool järjekorda. Asutused ja ettevõtted on kohustatud oma teenistujaid sel otstarbel abistama ülimal määral.“⁶³

Individuaalelamu ehitajatele tehtud toonastest soodustustest on tänapäeva mõistes kindlasti olulisim tasuta krunt (tasuda tuli siiski suhteliselt väike igakuine maakasutusmaks). Aga võibolla ei tundunud see ajal, kui 20 liitri värvi ostmiseks tuli omada eriluba ülearu suure kingitusena.

Individuaalelamute eelisi rõhutati koguni nende privaatsusele apelleerides. „Võrreldes üürikasarmuga või ühiselamuga omab individuaalelamu suuri paremusi. Neist tähtsamatena vajab mainimist: 1) isikupärase koduse elu korraldamise võimalus; 2) parimad puhtuse- ja korrashoiu võimalused ning -tingimused; 3) omaniku suurem huvi ja hool elamu korrashoiu suhtes; 4) individuaalelamute tavaline varustamine krundiga, millel omanik võib tööst vabal ajal tegeleda aiandusega või muul viisil ja seega kasulikult veeta oma jõudetunde“, kirjutab Vendach 1946. aastal. Siiski juhib Vendach tähelepanu, et „Nõukogude kodanik on põhiliselt seotud märksa rohkem ühiskondlikkude ülesannete täitmisega kui kodanlikus ühiskonnas. Seetõttu on oluline,

⁶¹ M. Kalm, Eesti XX sajandi arhitektuur, lk 277.

⁶² P. Lindpere, lk 183.

⁶³ F. Vendach, Individuaalehitus. – ENSV Arhitektide Almanahh 1946, Tallinn, lk 36.

et individuaalemu oleks suuruselt sobiv ja ratsionaalse ruumijaotusega, mis võimaldab vältida liigseid majanduskäike.⁶⁴

1948. aasta ENSV Ülemnõukogu seadus „Eesti Nõukogude Sotsialistliku Vabariigi 1948. aasta riigieelarve kohta“ elamufondi arendamise peatükis pannakse paika aasta plaani põhiülesanded: anda linnades ja töölisasulais eksploatatsiooni 171 tuhat ruutmeetrit elamispinda, sellest riiklikku elamufondi 158 000 ruutmeetrit ja individuaalelamute alal 13 000 tuhat ruutmeetrit.⁶⁵

„Individuaalelamuid võidakse püstitada linna ehitamisel keskendatud juhtimise all kas üksik- või kaksikmajadena arvukates variatsioonides vahelduvate nägusate ansamblite loomiseks või täiendamiseks,“ kirjutab Friedrich Vendach 1946. aastal ENSV Arhitektide Almanahhis.⁶⁶

„Erilist arhitektuurilist käsitlust nõuavad meie elamute ja individuaalelamute rajoonid. Oleme praegu õige kaugel heast elamuterajooni kujundamisest ja nii linnaelamute kui ka individuaalelamute maa-alad on seni põhiliselt läbi mõtlemata“, leiab põhjust ajastule omaseks eneskriitikaks ENSV Arhitektuurivalitsuse juhataja arhitekt Harald Arman 1946. aasta ENSV Arhitektide Almanahhis.⁶⁷

Individuaalelamute rajoonide detailplaneerimisel nähti üldjuhul ette ka kruntide hoonestusviis, mis määras, kas krunt tuleb hoonestada viilkatuse või lameda katusega, ühekorruselise või kahekorruselise hoonega, viilkatuse ja katusekorrusega hoonega, kaksikmajaga, ridamajaga või vaipmajaga. Kui aga krundil kindlat hoonestusviisi ette ei nähtud, valis hoonestaja selle vastavalt oma vajadustele, kusjuures hoone välimus pidi sobima naaberhoonete ja maastikuga. Sellistel juhtudel oli soovitatav projekti valikul konsulteerida rajooniarhitektiga.⁶⁸

Ehituskrundi taotlemiseks tuli kirjutada avaldus kas mingi konkreetse krundi äramärkimisega või ilma selleta. Avalduse arvukate lisade hulgas olid näiteks elulookirjeldus, iseloomustus töökohalt ja tõend krundi taotleja abistamisvõimaluste kohta ehitustööde teostamisel.⁶⁹

⁶⁴ F. Vendach, Individuaalehitus. – ENSV Arhitektide Almanahh

⁶⁵ ENSV Ülemnõukogu seadus „ENSV 1948. aasta riigieelarve kohta“ – ENSV Teataja

⁶⁶ F. Vendach, Individuaalehitus. ENSV Arhitektide Almanahh, lk 40.

⁶⁷ H. Arman, Linnade planeerimise küsimusi ENSV-s. – ENSV Arhitektide Almanahh, lk 8.

⁶⁸ A. Veski, K. Aarmann, A. Niine, Individuaalelamute ehitamine, lk 9.

⁶⁹ A. Veski, K. Aarmann, A. Niine, Individuaalehitaja käsiraamat. lk 87.

Avalduse esitamisele järgnevalt tegi oma otsuse linna või rajooni täitevkomitee ning positiivse otsuse korral teatas sellest kirjalikult ehituskruudi taotlejale. Järgnes geodeetilise plaani valmistamine tellija avalduse põhjal ja arhitektuur-planeerimise ülesanne. Sellele järgnes projekti valik.⁷⁰

Projekti saamiseks oli mitu võimalust. Ehitaja võis valida talle sobiva kas tüüpprojektide või korduvkasutus projektide hulgast. Individuaalelamute tüüpprojektidega sai tutvuda arhitektuuriosakondades, projekteerimisorganisatsioonides ja ENSV Arhitektuuri Valitsuses. Sellise projekti hinnaks kujunes tasu tehtud valguskoopia eest.⁷¹ Ehitaja sai tellida idividuaalprojekti ka otse arhitektilt. Individuaalprojekti hind oli mõistagi märkimisväärselt kõrgem. Erinevatel projektidel ja projekteerijatel peatutakse pikemalt järgmises alapeatükis.

Individuaalelamuid ehitati üle terve Eesti, eriti agaralt kasutati seda võimalust Eesti väikelinnades. Tallinnas kerkis eramuid, Lillekülla, Tallinn-Väike jaama taha Luite asumisse ning Tallinnaga liidetud Nõmmele, Meriväljale, Piritale, Kosele ja Irusse. 1958. aastal liideti Tallinnaga eramuehituse tarvis Mõigu ning Rocca al Mare, 1960. aastal Saue alev.⁷²

Kui aastatel 1950 – 1959 oli individuaalelamute ehitamise kõrgaeg, siis 1960. aastatel individuaalelamuehitus soikub,⁷³ kuna seda hakatakse pidama elamispinna loomisel ebaökonomseks ja ebaefektiivseks vahendiks. Pealegi oli jätkuvalt raskusi ehitusmaterjalidega pakkumise ja kommunikatsioonide rajamisega. Individuaalehituseks kruntide eraldamine oli ka linnaterritooriumi lubamatu raiskamine, eriti suurtes linnades ja tööstuskeskustes. 1962. aasta määrusega „Individuaal- ja kooperatiivelamute ehitamise kohta“ ja 1963. aasta määrusega nr 111⁷⁴ lõpetati ehituskruuntide eraldamine individuaalehituseks ja krediidi andmine individuaalehitajatele Tallinna, Tartu, Narva, Pärnu, Keila ja Elva linnas, Narva-Jõesuu alevis, ja Võsu maa-asulas. Samuti Tallinna ja Tartu lähedases piirkonnas viie kilomeetri kaugusel linna piiridest ning Harju rajooni Lagedi, Saue ja Aruküla maa-

⁷⁰ A. Veski, K. Aarmann, A. Niine, Individuaalehitaja käsiraamat, lk 88–89.

⁷¹ samas, lk 88-89.

⁷² D. Bruns, Tallinna Kujunemine. – Eesti Arhitektuur, lk 14.

⁷³ Vaata ka R. Alatalu, Nõmme arhitektuur-ajaloolise inventeerimise statistika, lk 93–95.

⁷⁴ EKP Keskkomitee ja ENSV Ministrite Nõukogu 10.VII 1962 määrus „Individuaal- ja kooperatiivelamute ehitamise kohta“ ja 4. III 1963.a. määrus nr.111.

asulates. Tallinnas olid viimasteks individuaalelamute rajoonideks Veskimetsa ja Lilleküla.

Erasektorit kaasati edaspidi kooperatiivelamute ehitamisel. Riiklikku elamuehitust iseloomustab aga paneelidelamute rajoonide võimas pealetung. Uue elamukultuuri ülistus kajab kunagi tuntud laulus „Mustamäe valss“.

1.3. Projekteerijad ja projektid

Arhitektkond sõja järel

Sõjajärgne periood Eesti arhitektuuris oli vastuoluline – muutusid omandisuhted, ehituskorraldus ja normid, samas arhitektuurikeele osas oli võimalik tõmmata paralleele eelnenuga. Paljud tugevad baltisaksa arhitektid olid 1939. aastal Eestist lahkunud, nende hulgas Robert Natus, Konstantin Bölow ja Erich Jacoby. 1944. aasta suvel olid Nõukodude armee eest Rootsi ja Saksamaale põgenenud eestlaste hulgas Herbert Johanson, Elmar Lohk, Olev Siinmaa, Roman Koolmar ja paljud teised arhitektid.⁷⁵ Paljud kodumaale jäänud langesid repressioonide ohvriks, nii näiteks arhitekt ja endine linnanõunik Friedrich Vendach 1950. aastal oma Nõmme kodus.⁷⁶

Eestisse jäänud arhitektid olid ära lõigatud arengutest mujal maailmas ja nii jätkati ennesõjaaegsete ehitustraditsioonide vaimus.⁷⁷ Nõukogude okupatsiooni esimesel kümnel aastal uus võim pigem hoidus repressioonide kasutamisest ja püüdis uuele korrale poolehoidu võita. Halvemad ajad saabusid koos 1949. aasta massiküüditamise ja kolhooside rajamisega. EKP KK VIII pleenumil võtsid võimu üle venelased ja Venemaa eestlased ning seni võimudega koostööd teinud eestiaegsed spetsialistid kuulutati kodanlikeks natsionalistideks. Sõjajärgselt allesjäänud vähesed arhitektid jagunesid põhimõtteliselt kaheks: saksa okupatsiooni ajal tegutsenud pidid madalat profiili hoidma ja Nõukogude tagalas või Punaarmees viibinud, kellest said võimu soosikud.⁷⁸

Arhitektide kaadrinappust hakkasid tasahilju leevendama noored, värskelt kooli lõpetanud arhitektid. Eestis oli sõjajärgsel ajal kolm arhitektuurialast haridust andvat asutust: Tallinna Polütehniline Instituut (Nüüdne Tallinna Tehnikaülikool), Eesti NSV

⁷⁵ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur, lk 232–233

⁷⁶ L. Lõhmus, Nõmme ajalugu, lk 185.

⁷⁷ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur, lk 289.

⁷⁸ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur, lk 232–233.

Riiklik Tarbekunstiinstituut (Eesti Kunstiakadeemia), kus õpetati aia- ja sisekujundust ja Tallinna Arhitektuuri- ja Ehitustehnikum (Tallinna Tehnikakõrgkool), kus koolitati insenere. 1951. aastal toodi arhitektuurieriala Tallinna Polütehnilisest Instituudist (edaspidi TPI) üle Tarbekunstiinstituudi ja Pallase Kunstikooli baasil loodud Eesti NSV Riiklikusse Kunstiinstituuti, millest saigi ENSV arhitektide põhiline taimelava.⁷⁹ Võib öelda, et nii individuaalprojekte kui ka tüüpprojekte koostasid ühed ja samad projekteerivad arhitektid.

Nõukogudeaegne arhitektuurikorraldus

Projekteerivate arhitektide tegevus oli riiklikult suunatud ja kontrollitud. Arhitektuuriküsimused kuulusid Arhitektuurikomitee kompetentsi. Kohalikes omavalitsustes – 15 rajoonis ja 5 vabariikliku alluvusega linnas – Tallinnas, Tartus, Pärnus, Kohtla-Järvel, Narvas, korraldasid valdkonna tegevust arhitektuuriosakonnad. Viimased allusid administratiivselt Rahvasaadikute Nõukogu Täitevkomiteele, sisuliselt aga Ehituskomiteele. Arhitektuuriosakondade ülesanne oli ehitustegevuse koordineerimine. See oli koht, kuhu koondusid kõik andmed. Kohalikud arhitektuuriosakonnad tegelesid kõikide planeeringute ettevalmistamise, koostamise, täitmise jälgimine, asukoha valik jmt. Samas koostati ka arhitektuur-planeerimise ülesandeid ehk ühe krundi detailplaneeringuid. Arhitektuuriosakondade kompetentsi kuulus ka ehituslubade väljastamine, ehitustegevuse kontroll ja kasutuslubade väljastamine, samuti ehitusgeodeesia – geoalused, kruntide moodustamine, ehitiste maha märkimine, teostusmõõdistamine ja arhiivi pidamine.⁸⁰

Arhitektuuriosakondade isemajandavas tootmisgrupis töötas näiteks Viljandis ligikaudu 25 inimest: arhitektid, insenerid, linnainsener, tehnikud, geodeedid, maamõõtjad, arhivaar jt.⁸¹

1950. aastate lõpuks olid seni väiksemate üksustena töötanud projekteerijad koondunud kuue suurbüroo ridadesse. Nendest suurim ja tähtsam oli Riiklik Projekteerimise Instituut (RPI) „Eesti Projekt“.

⁷⁹ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur, lk 234.

⁸⁰ R. Mändmaa, Nõukogudeaegne arhitektuurikorraldus – 20. sajandi arhitektuur. Seminar Olustveres 2. IV 2009. Konspekt autori valduses.

⁸¹ R. Mändmaa, Nõukogudeaegne arhitektuurikorraldus.

1.3.1. Individuaalprojektid.

Suurtes büroodes töötavatel arhitektidel oli võimalus teha eraviisil eramute ja suvilate projekte. Sellist lisateenistuse hankimise eesõigust võimaldati nõukogude süsteemis väga vähestele.⁸²

Projekteerimisel kehtisid riiklikud hinnakirjad. 1948. aastal ilmunud määrus „Elumajade ja administratiivhoonete tüüpprojektide ning elumajade ning administratiivhoonete individuaalprojektide hinnakirjade kehtestamise kohta”⁸³ sätestas hinnakirjad ka üheperekonna elamu individuaalprojekti koostamiseks.

Individuaalprojekti hinna arvutamisel kasutati vastavaid tabeleid, mille peamine näitaja oli hoone kubatuur. Näiteks oli 1948. aasta hinnakirjas 1000 m³ eluhoonete individuaalprojekti koostamise hinnaks 3850 rubla.⁸⁴ Keskmise individuaalelamu kubatuur oli aga ca 500 m³. Tegelikult kujunes tasu arhitektilt tellitud individuaalprojekti eest suuremaks. Teadaolevalt maksti väikeelamu individuaalprojekti eest 700 kuni 1500 rubla.

Individuaalprojektideks kvalifitseerusid kõik tüüpprojektide ning ametlikult korduvaks kasutamiseks soovitatud projektide kategooriasse mitte kuuluvad individuaalelamu ehitusprojektid. Individuaalprojekti koostaja võis kehtiva seaduse alusel olla vastava ala spetsialist, aga ka hoonestaja ise, kui tal olid olemas tehnilised teadmised.⁸⁵ Erandiks oli Tallinna linn, kus individuaalelamu projekte võisid koostada ainult kutselised arhitektid.⁸⁶ Individuaalprojekti tehes pidi arhitekt maksma riigilõivu ca 15 % projekti maksumusest.⁸⁷

Individuaalelamute projekteerimise kvaliteedi tähtsust rõhutab ka 1965. aastal ilmunud ülevaate-teos Eesti Arhitektuuri Ajalugu, kus lisaks eramute tüüpprojektidele tuuakse selles eeskujuks ka mitmed individuaalprojektid, sealhulgas arhitektide Henn Roopalu, Peeter Tarvase, August Volbergi, Heiki Karro, Ilmar Laasi ja Ott Puuraiu oma

⁸² M. Kalm, Eesti XX sajandi arhitektuur, lk 235.

⁸³ ENSV MN määrus 3.II 1948.a. nr. 97 „Elumajade ja administratiivhoonete tüüpprojektide ning elumajade ning administratiivhoonete individuaalprojektide hinnakirjade kehtestamise kohta. – ENSV Teataja 1948. nr. 8, art. 34.

⁸⁴ Samas.

⁸⁵ A. Veski, K. Aarmann, A. Niine, Individuaalehitaja käsiraamat, lk 91.

⁸⁶ K. Plutus, H. Roopalu, Kooperatiiv-, kollektiiv- või individuaalelamu?, lk 54.

⁸⁷ Intervjuu Fredi Tompsiga 29.VI 2010.

kodumajad.⁸⁸ Vastandina riiklikele ehitistele võis eraehituses kasutada individuaallahendusi ja see andis arhitektidele ihaldatud loominguvabadust. Arhitekti võimalus ennast individuaalehituse puhul vabamalt teostada oli kohati sissetulekust olulisem.⁸⁹

Planeeringuga kehtestatud tingimustesse sai individuaalprojekti koostaja vahel eriloa alusel ka muudatusi teha. Näiteks võib lugeda arhitekt Peeter Tarvase 1947. aastal Ljudmilla Järvamägile Maarjamäele kavandatava individuaalelamu projekti seletuskirjas: "Hoone on lameda katusealine, vastavalt Tallinna peaarhitekti erandlikule loale."⁹⁰

Arhitektuur planeerimise ülesanne pani tavaliselt paika hoone katusejoone, selle kuju, hoone mahu ja paiknemise krundil. Elamu oli soovitatav kavandada võimalikult tänava lähedale, et mitte raisata krundi sissesõidutee peale ning tehnovõrkudega liitumiste maksumust mitte liialt kõrgeks ajada. Ent ka selles osas leidis erandeid. Peeter Tarvase 1948. aastal Arnold Volbergile projekteeritud eramu Tõru 1/ Kose 26 lubati Tallinna peaarhitekti loa alusel, krundi pinnase iseloomu tõttu ja puude säilitamise eesmärgil, paigutada krundi keskele.⁹¹

Veel 1948. aastal, vahetult enne 600 ruutmeetri maksimumpiirangut krundi osas projekteeris Peeter Tarvas Nõmmele Õie tänavale Arkadi Rannese eramu 2267 m² suurele krundile.⁹²

Kirjutamata seadused

Arhitekt Hain Tossi meenutuste järgi teenis ta Kohtla-Järve peaarhitektina 1964. aastal 1200 rubla kuus, samal ajal võis individuaalelamu projekti koostamisega sealkandis teenida ca 500-1000 rubla. Ent linna peaarhitektidel olid omad kirjutamata seadused.

Kui linna peaarhitekt projekteeris linna näiteks individuaalelamu, võis saadud töötasu tõlgendada altkäemaksuna, kuna arhitekt vastutas osaliselt ka kruntide jagamise eest. Linna peaarhitekti positsiooni olulisusest annavad tunnistust paraku ka mitmed tõendite fabritseerimiste näited ebasobivatest ametnikest vabanemiseks. Pärnu peaarhitekt

⁸⁸ Eesti Arhitektuuri Ajalugu, lk 483.

⁸⁹ Intervjuu Fredi Tompsiga 29.VI 2010. Konspekt autori valduses.

⁹⁰ Eesti Arhitektuurimuuseumi arhiiv, Fond 40.

⁹¹ Eesti Arhitektuurimuuseumi arhiiv, Fond 40.

⁹² Eesti Arhitektuurimuuseumi arhiiv, Fond 40.

Arpad Andreller suri vangistuses süüdistatuna altkäemaksu võtmises ja Narva peaarhitekt Ilmar Pork istus seitse aastat vangis, sest kinnitas enda koostatud projekti.⁹³ Alates 1948. aastast on individuaalelamute projektid reeglina hoone projekteeerija osas tummad.⁹⁴ Vastavalt kehtivatele vormistusnõuetele allkirjastas alates 1948. aastast projekti mitte enam projekteeerija, vaid ehitaja (omanik). Arhitekti allkiri naaseb joonistele alles 1960. aastate teisel poolel.⁹⁵ Üks allkirja puudumise põhjus oli kindlasti arhitektide maksustamine eratellimuste täitmisel: kuuldavasti oli näiteks produktiivne arhitekt Heiki Karro Nõmmele teatud perioodi jooksul nn. ametliku korra järgi projekteenud hulgaliselt individuaalelamuid ning tagantjärele maksudele mineva summa suurusel ebameeldivalt üllatanud olnud.⁹⁶ Teiseks anonüümsuse põhjuseks võis olla ka teatav ettevaatlikus. Eratellimusel individuaalprojekti koostamise tasu tundus mõne kõrvaltvaataja jaoks ehk liialt suur ning ehkki arhitekt maksis vajaliku riigilõivu, oli siiski tegemist riigitöö kõrvalt lississetuleku hankimise, ehk nn. haltuuraga.⁹⁷ Näiteks oli 1954. aastal maletaja Paul Kerese Arhitektuuri Valitsusele esitatud avalduses projekti autor Peeter Tarvas märgitud tagasihoidlikult hoopis tehnilise järelevalve teostajaks.⁹⁸

Paraku tuleb praegu nentida, et allkirja puudumine vähendab oluliselt meie võimalusi selle hoonetüübi uurimisel ja vaesustab Eesti arhitektuuri ajaloo ühe etapi olemust. Kuna arhiivides ja kodudes leiduvatel tüüpprojektidel oli reeglina tüüpprojekti nimi või number märgitud, võib meelevaldselt oletada, et enamus tüüpprojekti või korduvaks kasutamiseks soovitatud projekti tunnusteta, arhitekti allkirjata projekte olid individuaalprojektid. Toetudes ka Henn Roopalu andmetele, kasutas vahetult sõjajärgsetel aastatel vaid 20% individuaalelamu ehitajaid tüüpprojekte, ülejäänud tellisid projektid otse arhitektilt.⁹⁹

⁹³ Intervjuu Fredi Tompsiga.

⁹⁴ Paar huvitavat erandit leiab Rakvere „triibuliste majade“ projektide hulgast. M. Kalm, Rakvere triibulised majad, lk 103.

⁹⁵ M. Kalm, Rakvere triibulised majad, lk 74.

⁹⁶ Intervjuu Rein Zobeliga.

⁹⁷ Intervjuu Fredi Tompsiga.

⁹⁸ TLPA tehniline arhiiv, säilik aadressi järgi – Kerese 11.

⁹⁹ H. Roopalu, A. Veski, Individuaalehitus ENSV-s, lk 6.

1.3.2. Tüüp- ja korduvkasutusprojektid

Individuaalelamute projektide saamiseks korraldati Eesti NSVs arhitektuurivõistlusi juba 1944. aastal. Auhinnatud projektide alusel koostati tüüpprojektid.¹⁰⁰ Tüüpprojektid sümboliseerisid otstarbekohasust, olustikulistele nõuetele vastavat ruumijaotust ja lihtsat funktsionaalset üldilmet.

Tüüpprojektid kinnitas Ministrite Nõukogu ja neid jaotasid kohalikud arhitektuuriosakonnad. Individuaalelamute tüüpprojektid olid nõ laiatarbekaup ja neid müüdi isegi raamatukauplustes. Individuaalelamu ehitamine oli lubatud tüüpprojekti või sellest mitte halvema individuaalprojekti järgi.

Majaehitusel kasutatavate tüüpprojektide arv ja koosseis täienes pidevalt. Nende levitamiseks koostatud paljundustest ja trükistest puudub selge ülevaade, sest neid pole süsteemselt kuskil talletatud. 1948. aastal kehtis 44 tüüpprojekti.¹⁰¹ Osade individuaalelamute projektide albumites ja kataloogides arhitektide nimed puudusid, teistes jälle olid projektide autorid ära toodud.¹⁰² Tüüpprojektidele sekundeerisid ka Arhitektuuri Valitsuse poolt kinnitatud korduvaks kasutamiseks soovitatud projektid. Tegu oli originaalkujul või muudetult vormistatud ja mõne projekterimisorganisatsiooni poolt välja antud individuaalprojektidega. Jooksvalt anti välja ka korduvaks kasutuseks soovitatud projektide katalooge.¹⁰³

1954. aastal ENSV Arhitektuuri valitsuse poolt välja antud Individuaalelamute projektide albumis oli tüüpprojektide kõrval juba ka hulgaliselt, nn korduvaks kasutamiseks soovitatud projekte.¹⁰⁴ Albumi koostajaks oli Vabariiklik Projekterimise Instituut „Estonprojekt“ ning tüüpprojektide autoriteks G. Jomm, E. Velbri, L. Volkov. Korduvkasutuseks mõeldud projektidel koostaja nimi puudus. Projektide albumi teine osa sisaldab ka Läti NSV-s välja töötatud tüüpprojekte, mis enam puitkonstruktsioonidel põhinevad ning detailide osas silmnähtavalt dekoratiivsemad.

Tüüpprojekt oli toona individuaalehitajale lihtsam ja odavam võimalus maja projekti hankimiseks. Kuna tüüpprojektil ei olnud asendiplaani, oli vajalik nn. projekti sidumine

¹⁰⁰ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur, lk 279.

¹⁰¹ Tüüpprojektid olid enamasti nummerdatud, käesoleva töö raames on tüüpprojektide numeratsiooni esitamisest loobutud.

¹⁰² M. Kalm, Rakvere triibulised majad, lk 74.

¹⁰³ P. Lindpere, lk 184.

¹⁰⁴ Individuaalelamute projektide album, osa I ja II, Tallinn: Vabariiklik Projekterimise Instituut „Estonprojekt“ 1954.

krundiga. Sidumiseks nimetati projekti kohandamist krundi pinnareljeefiga ja ka vajalike väiksemate muudatuste tegemist projektis.

Sidumise jaoks töötati välja ka vastavad ametlikud hinnakirjad.¹⁰⁵ Reaalses elus maksis tüüp- ja korduvkasutusprojekti sidumine ligikaudu 300 rubla, lõplik hind kujunes osapoolte kokkuleppel.¹⁰⁶

Tüüpprojektide majad olid enamasti avara elutoa, väikese töötoa ja köögiga esimesel korrusel ning magamistubadega teisel korrusel. Madalama juurdeehitusena lisandus veranda või garaaž. 1950. aastatel oli eriti populaarne ühekorruseline, kõrge viilkatusega elamu, katusekorruse väljaehitamisel rajati magamistoad teisele korrusele. 1950. aastate lõpupoole hakkas viimasega paralleelselt levima ka modernsema arhitektuurikeelega, lameda katusega, osaliselt kahekorruseline elamu. Väljaandes Eesti Arhitektuuri Ajalugu tõstetakse eriti esile Endel Laasi nelja- kuni viietoalisi ühepereelamuid mida ehitati ka kaksikelamutena. Ökonoomset plaanilahendust täiustas ilmekas väliskujundus. Samas väljaandes juhitakse tähelepanu, et Eesti eri linnades oli välja kujunenud oma eelistused individuaalematute arhitektuurikeelele. Tallinnas ja Pärnus olid valdavad kõrge viilkatuse ja katusekorrusega elamud, samas leidub ka lameda katusega ühe- või kahekorruselisi elamuid. Tartus ja Viljandis seevastu on valdavad aga lameda katusega osaliselt kahekorruselised elamud.¹⁰⁷

Küllalt populaarsed olid tüüpprojektide järgi ehitatavad kaksikmajad. Kaksikelamuid ehitati eelkõige individuaalelamu maksumuse vähendamiseks, maa-ala paremaks ärakasutamiseks ja insenerivõrkude pikkuse lühendamiseks.¹⁰⁸

Oli siis tegemist tüüpprojekti, korduvkasutusprojekti või individuaalprojektiga, hooneid kavandasid enam-vähem samad arhitektid. Eesti Vabariigi aegsetele arhitektidele lisandus jooksvalt noorem põlvkond. Põhilisteks tüüpprojektide koostajateks olid A. Volberg, A. Kotli, E. Velbri, P. Tarvas, E. Mung-Muuga, E. Laasi, I. Laasi, 1960. aastatel ka A. ja N. Eigi, H. Roopalu ja V. Herkel.

¹⁰⁵ ENSV MN Määrus 3.II 1948 nr 97 Lisa: Hinnakiri Tüüpprojektide sidumine kruntidega – ENSV Teataja nr 9; ENSV MN 25. I 1958 korraldus nr.93-k Ajutiste tariifsete hinnete kinnitamise kohta individuaalelamute tüüp- ja korduvate projektide sidumiseks – ENSV Teataja 1958, nr 1, art. 20

¹⁰⁶; Intervjuu Hain Tossiga 22.06.2010. Materjalid autori valduses.

¹⁰⁷ Eesti Arhitektuuri Ajalugu, lk 484.

¹⁰⁸ ENSV Ministrite Nõukogu määrus kaksik-individuaalelamute ehitamisest, nr. 69 4. III 1957, ENSV Teataja nr. 5, 1. IV 1957 art 57.

Nõmmel on kasutatud palju E. Velbri, Grigori Jommi ja E. Laasi koostatud tüüpprojekte.

1950. aastate keskel rakendati individuaalelamute püstitamisel isegi industrialiseerimist. Arhitekt A. Kotli ja insener V. Raidna silikaltsiit suurplokkidest monteeritavad tüüpelamuid (elamispind 53,4 m², kasulikku pinda 81,5 m²) on Nõmmel püstitatud Ilmarise tänaval, Vanemuise ja Ugala tänaval, Vabaduse puiesteel. Sellise elamu pidid töölisel autokraana abil monteerima 44 tunniga.¹⁰⁹

1960. aastate teisel poolel propageeriti ka ridaelamuid, kuid erilise eduta. Aastatel 1957-1958 valmis Kalju Valdre projekteeritud esimene moodne ridaelamu Valdeku 17.¹¹⁰

Iseenesest ei ole tüüpprojektide kasutamine eramuehituses mingi erandlik nähtus. Juba 19. sajandi alguses kehtestati Vene impeeriumi linnades tüüpfassaadide kohustus eraehitusele.¹¹¹ Tüüpprojekte kasutati ka Eesti Vabariigi aastatel ja on kasutatud mujalgi maailmas. Tüüpprojektidel on teise järgu projekti maine, arutletud on ka nende pärssiva mõju üle ehituskunstile.¹¹² Samas ei pruugi sõjajärgsete individuaalelamute konkurssidel välja valitud projektid insener-tehnilises mõõtmes individuaalprojektidele sugugi alla jääda.

Tüüpprojektide või korduvas kasutamiseks soovitatud projektide järgi ehitatud individuaalelamute ning arhitektilt tellitud individuaalprojekti järgi valminud individuaalelamute suhe Nõmmel pole magistritöö autorile teada, ja selline analüüs ei ole olnud töö eesmärkide hulgas. Siiski, tuginedes suuliste allikatele ja inventeerimise tulemustele, võib eeldada, et väga palju ehitati arhitektilt tellitud projektide järgi.

Mitte alati ei sõltunud lõpptulemus arhitektilt tellitud individuaalprojektist. Elamu tervikväärtust mõjutasid ka majaehitaja võimalused materjali ja lisatööjõudu hankida, hoone viimistluse korralik lõpetamine, aia kujundus ja hooldamine, sobivad piirded ja väravad, jmt.

Näited tüüp- ja individuaalprojektidest on toodud käesoleva töö Lisas 5.

¹⁰⁹ Eesti Arhitektuur 1, lk 70.

¹¹⁰ P. Lindpere, lk 183.

¹¹¹ E. Tohvri, Ühest sotsiaalutoopilisest eksperimendist vene impeeriumi linnades 19. sajandi esimesel poolel. – Klassika ja klassitsism. – Ehituskunst. Eesti Arhitektide Liidu väljaanne nr 36/37 2003, lk 32.

¹¹² E. Tohvri, Ühest sotsiaalutoopilisest eksperimendist vene impeeriumi linnades 19. sajandi esimesel poolel. – Klassika ja klassitsism. lk 32

1.4. Individuaalehitamise normatiivid ja piirangud

„Kujutada küllust ette kui isikliku omandi piiramatut kasvu on meile, on kommunismile võõras /.../ töötaja isiklik omand paljude tarbeasjade suhtes kui isikliku tarbimise vorm ei ole vastuolus kommunismi ehitamisega, niikaua kui ta säilitab mõistlikud piirid ja ei muutu eesmärgiks omaette. Kuid ülearu suur isiklik omand muutub tihti progressi piduriks, eraomandliku moraali taimelavaks ja võib viia väikekodanlikkuse rappa“, avaldas NLKP KK esimees Nikita Hruštšov oma arvamuse eraomandist 1961. aastal NLKP XXII kongressil.¹¹³

Individuaalelamu omamine Nõukogude Liidus ei olnud ideoloogiliselt soositud, ometi oli see, nagu juba tõdetud, paratamatu ja seadusega lubatud vahend sõjajärgse elamispinna kriisi vähendamiseks.¹¹⁴

Individuaalehituse kontrolli all hoidmiseks oli kõik seadustega väga rangelt paika pandud. Alljärgnevalt tuleb juttu seadustest ja piirangutest ning paralleelselt normatiividega kulgenud tegelikkusest.

Individuaalehitust reguleerivaid NSV Liidu vastavaid õigusakte dubleerivaid määrusi ja seadlusi kehtestati ENSV-s jooksvalt. Välja anti ka kohaliku tähtsusega ringkirju ja juhiseid. Nende eesmärgiks oli kontrollida individuaalelamu ja krundi pindala, projekteerimise ja ehitamise normatiividest kinnipidamist, ehitusmaterjalide hankimise seaduslikkust, elamispinna spekulatsioonide ärahoidmist, individuaalelamu ostmist, müümist, pärandamist ja võõrandamist ning palju teisi individuaalehitusega seonduvaid asjaolusid. Märkatav on individuaalehitust reguleerivate seaduste esialgne kohmakus ning seaduste ja määruste arvukuse kasv ning nendega kehtestatud piirangute üha täienev rangus ja kohatine absurdus 1950. aastate lõpus ja 1960. aastate alguses.

¹¹³ Kongressi sõnavõttu on peetud vajalikuks rõhutada H. Roopalu, K. Plutus, Kooperatiiv, kollektiiv- või individuaalelamu?, lk. 39.

¹¹⁴ Eesti NSV Konstitutsiooni paragrahv 10: „Seadus kaitseb kodanike isikliku omanduse õigust nende töötuludele ja säästudele, elumajale ja kodusele abimajapidamisele, koduse majapidamise inventarile ja tarbeesemeile, isikliku tarvituse ja mugavuse esemeile, samuti kodanike isikliku omandi pärimise õigust.“

Vene NFSV reguleeris eraomandi osa hoonestusõiguses Vene NFSV Tsiviilkoodeksi 31.XII 1922.a. määrus § 156 ja § 166 ja NSVL Rahvakomissaride Nõukogu 17. IV 1928. a. määrus „Erakapitali arvel elamute ehitamise ergutamise abinõudest“.

Krunt ja elamispiind

Tuntavaim ja sõjaeelse arusaamaga kõige valusamas vastuolus olid maksimumpiirang krundile ja elamispiinnale. Need pandi paika põhiliselt alljärgnevate määrustega.

1945. aastal kehtestatud määrus „Eesti NSV linnades ja alevites ehituste alla maatükkide eraldamise juhendi kinnitamise kohta“¹¹⁵ käsitles ka individuaalelamute ehitamist. Selles määruises esines kruntide eraldamise tingimuste seas ka tingimus: hoonestaja peab ehituse teostama kinnitatud projekti järgi, mis ei ole väärtuselt madalam, kui sama rajooni individuaalelamute tüüpprojektid. Muuhulgas oli ette antud ka miinimumpiir: ühe perekonna elamu ei võinud olla väiksem kui 20m². NSV Liidu ja liiduvabariikide tsiviilseadusandluse kohaselt võis kodaniku isiklikus omandis olla ainult üks elamu.¹¹⁶

ENSV Ministrite Nõukogu määrus 2. septembrist 1948. aastast „Kodanike individuaalehitamise korra kohta“¹¹⁷ määras:

„Kohustada maakondade linnade ja rajoonide tööraha saadikute nõukogude täitevkomiteesid andma nii linnades kui ka väljas pool linna maatükke ühe- kuni kahekorruseliste individuaalelamute ehitamiseks, kusjuures tubade arv võib ulatuda ühest kuni viieni.“ Elamu ruutmeetrite osas jäi toona kehtima natsionaliseerimisega kehtestatud ülempiir 220m².

Sama määrus¹¹⁸ sätestab, et krundi suuruse määravad igal üksikjuhul kindlaks maakondade, linnade ja rajoonide tööraha saadikute nõukogude täitevkomiteed sõltuvalt maja suurusest ja kohalikest tingimustest. Krundi suurust sai aga määrata vaid kehtivate normide raamides: linnades 300-600 ruutmeetrit, väljaspool linna 700-1200 ruutmeetrit.¹¹⁹

Anda üheperekonnaelamute ehitamiseks ainult kuni 600 m² suurusi lapikesi, tundus hüvasti jätuna meie senisele aedlinnakultuurile .

¹¹⁵ ENSV Rahvakomissari Nõukogu 14. XII 1945. a. määrus nr. 1097 Eesti NSV linnades ja alevites ehituste alla maatükkide eraldamise juhendi kinnitamise kohta (punkt 10).

¹¹⁶ NSVL ja liiduvabariikide tsiviilseadusandluse alused § 25, lõige 2.

¹¹⁷ ENSV MN 2.IX 1948 määrus nr. 834 Kodanike individuaalehitamise korra kohta – Elamumajanduse seadusandluse kogumik, Tallinn, 1960, lk 54–55.

¹¹⁸ ENSV MN 2.IX 1948 määrus nr. 834.

¹¹⁹ ENSV MN 2.IX 1948 määrus nr. 834.

Paljudes Eesti NSV linnades esines juhtumeid, kus tolleaegsed julgemad ametnikud, kellel oli veel hästi meeles, et liigtiheda asustuse vältimiseks veevärgita ja kanalisatsioonita linnaosades polnud Eestis omal ajal lubatud püsielamuid ehitada kruntidele, mis olid väiksemad kui 2000 m² või isegi 4000 m², leidsid olukorrast siiski aruka väljapääsu. Paberite järgi anti igale individuaalehitajale hoonestamiseks küll ainult 600 m², ent krundid mõõdeti välja nii, et kahe krundi vahele jäi veel vaba maad. Loomulikult ei jäetud seda maad sööti, see anti elamuomanike kasutusse nn reservmaana, kuhu rajati aed, istutati viljapuid ja ehitati kasvuhooneid. Nii kujunesid tegelikult inimeste käsutuses olevad krundid sageli 900-1500 m² suurusteks.¹²⁰ Nõmmel tekkis palju reservmaad ehk nn. tagavaramaad seniste suurte kruntide tükeldamisel, mida lihtsalt ühesuurusteks 600 m² kruntideks jagada ei saanud. Suuremal osal individuaalehitajatel paraku selliselt ei vedanud, tuli leppida 600m² ja ka väiksemate kruntidega.

Krundiga külgnevaid reservmaid hakati hoonestaja taotuse alusel 1980. aastatel krundiga liitma.¹²¹

1950. aastate lõpus tõstatasid Eesti NSV Arhitektuurivalitsus ja Arhitektide Liit kruntide suurendamise vajaduse, pidades sobivaks linnas 800-1000 m².¹²² Kas tähelepanu juhtimisel oli ka otseseid tagajärgi ei ole teada. Küll aga lubati 1958. aasta Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrusega „Individaalelamute ehituskruuntide eraldamise korra kohta ENSV linnades, rajoonikeskustes ja alevites“¹²³ kahekümnes Eesti NSV väikelinnas individaalelamute ehitamiseks eraldada kuni 1200 m² ehituskruunti.

Kui tavalised protseduurid (avaldus koos vastavate lisadega) krundi taotlemiseks oli esitatud, anti krundi saamise eelnõusolek, mille võis tühistada, kui hoonestaja ei täitnud talle pandud kohustusi. Individaalelamut ei tohtinud asuda ehitama enne kui oli sõlmitud notariaalselt tõestatud leping maatüki kasutamiseks saamise kohta. Samuti oli keelatud kõrvalekalded kinnitatud projektist. Krundi tähtajata kasutamise andmise

¹²⁰ Vaata ka U. Mereste, Sisult nõukogulik, vormilt ülekohtune – Eesti Päevaleht 06. XII 1996.a.

¹²¹ Tallinna Linnaplaneerimise ameti arhiivi materjalide põhjal antud hinnang

¹²² H. Roopalu, A. Veski, Individaalelamute ehitamisest ENSV-s, lk 36.

¹²³ NSV Ministrite Nõukogu 9.IV 1958. aasta määrusega nr. 122 kinnitatud juhend „Individaalelamute ehituskruuntide eraldamise korra kohta ENSV linnades, rajoonikeskustes ja alevites. – Eesti NSV Teataja 1958 nr 5 art 73.

lepingus oli nõue, et saadud krunti tuleb hakata hoonestama aasta jooksul. Ehitus pidi valmima hiljemalt kolme aasta jooksul. Maatükk tuli tarastada kolme kuu jooksul alates selle kättesaamisest.¹²⁴

Kui hoonestaja polnud lepingus ette nähtud kolme aasta jooksul jõudnud elamut valmis ehitada ning kui oli alust arvata, et ta seda ka ei ehita, ei antud talle pikendust, vaid võidi esitada hagi maa-ala äravõtmiseks ning sõlmitud lepingu tühistamiseks.¹²⁵ Juhul kui hoonestusõiguslepingus ettenähtud tähtaja jooksul ehitustöid hoonestaja süü läbi ei alustatud, oli töörahva saadikute nõukogu täitevkomiteel õigus nõuda kohtu korras hoonestajalt leppetrahvi.

Võimalik oli ka maa kasutajatelt äravõtmine ja vähendamine. Vähendada sai individuaalelamu mittesihipäraselt kasutatud krunti: näiteks kui maad kasutati teravilja külviks vmt.¹²⁶

ENSV Ministrite Nõukogu 1962. aasta määrus „Linnade territooriumide edasise parema kasutamise kohta ehituseks ja individuaalelamute ehitamiseks maatükkide eraldamise ja kasutamise korra rikkumiste kõrvaldamise kohta“ oli mõeldud kruntide kasutamise kontrollimiseks, otsese ja varjatud rendileandmise vältimiseks, riigi reservmaade omavolilise hõivamise, eraldatud kruntide mittesihipärase kasutamise, samuti muude ühiskonnavastaste parasiitlike tegevuste ohjamiseks.¹²⁷

Elamispinna piirang – 60m²

Eriti halva uudise tõi individuaalelamute ehitajatele 15. juulil 1958. aastal tehtud täiendav seadlus NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi 1948. aasta seadluse „Kodanike õigusest individuaalelamute ostmisele ja ehitamisele“ paragrahv 1 täiendamiseks.¹²⁸

Seadlus oli lühike ja konkreetne:

„Määrata NSV Liidu kodanike poolt isikliku omandiõiguse alusel ehitatavates uutes majades elamispinna üldiseks maksimaalnormiks 60m².“

¹²⁴ Leping autori valduses.

¹²⁵ ENSV Ministrite Nõukogu määrus nr. 122, 9. IV 1958 Individuaalelamute ehituskruuntide eraldamise korra kohta ENSV linnades, rajoonikeskustes ja alevites.

¹²⁶ Samas.

¹²⁷ ENSV Ministrite Nõukogu 21. V 1962 määrus nr. 243. Linnade territooriumide edasise parema kasutamise kohta ehituseks ja individuaalelamute ehitamiseks maatükkide eraldamise ja kasutamise korra rikkumiste kõrvaldamise kohta.

¹²⁸ NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi 26.VIII 1948.a.seadlus „Kodanike õigusest individuaalelamute ostmisele ja ehitamisele“ 1 paragrahvi täiendamisest“ – ENSV Teataja 1958 nr. 9 art 14.

Kõnealune määrus tekitas individuaalelamute ehitajates palju segadust. Ministrite Nõukogu Büroo 1958. aasta 29. septembril istungilt pärineb ENSV Ministrite Nõukogu korraldus, millega ENSV MN Riikliku Ehituse ja Arhitektuuri komitee esimehele tehti ülesandeks saata laiali väljatöötatud selgitus kõigile linnade ja rajoonide TSN täitevkomiteedele ning teistele asjaosastele asutustele ja organisatsioonidele.¹²⁹

Korraldusele järgnes Riikliku Ehituse ja Arhitektuuri komitee vastav kiri:

„Arvestades kodanike rohkearvulisi järelepärimisi individuaalelamute ehitamise küsimustes seoses NSV Liidu Ülemnõukogu 1958. aasta seadlusega teatab ENSV Ministrite Nõukogu Riikliku Ehituse ja Arhitektuuri Komitee järgmist:

Linnade ja rajoonide TSN täitevkomiteedel ning linnade peaarhitektidel on edaspidi keelatud siduda ehituskruuntidele ja kinnitada individuaalelamute projekte, millistes on enam kui 5 tuba ja elamispinda rohkem kui 60m². Samuti tuleb projektide kinnitamisel kontrollida, et ei esineks liialdusi abipindade suhtes.“¹³⁰

ENSV uutes projektides oli soovitavaks kõrguseks põrandast laeni 2,5 meetrit (NSV Liidu normidega vastavuses).

Senised väljaantud soovitavate individuaalelamute kataloogid, milles olid suuremad kui 60m² elamispinnaga elamud, tunnistati kehtetuks.¹³¹

Elamispinnaks ei loetud esikuid, trepikodasid, vannitube, klosette, sahvreid, külmi verandasid ja köögi pinda, mis ei ületanud 6m². Samuti väljaspool eluruume asuvaid majandusruume, nagu garaaž, pesuköök, panipaigad jne. Elamispinna hulka loeti eluruumidesse avanevate ja vähemalt 1,9m kõrguste seinakappide pinnad ning köögipind, mis ületas 6m².

Kui projekt oli esitatud kinnitamiseks enne 4. augustit 1958. aastal, siis võis selle realiseerida vastavalt varemkehtinud normidele.¹³²

Edaspidi tuli juba normi ületava elamispinnaga elamu rajamiseks taotleda eriluba. Teadaolevalt ehtasid erilubade alusel endile elamud kirjanikud Hans Leberecht (Vana - Mustamäe 20)¹³³ ja Juhan Smuul (Kuristiku 6).¹³⁴

¹²⁹ Eesti NSV Ministrite Nõukogu korraldus 1127-k 29. IV 1958.

¹³⁰ Eesti NSV MN Riikliku Ehituse ja Arhitektuuri komitee kiri nr. 1344, 8. X 1958.

¹³¹ Eesti NSV MN Riikliku Ehituse ja Arhitektuuri komitee kiri nr. 1344, 8. X 1958. punkt 5.

¹³² ENSV Ministrite Nõukogu korraldus juhendi kinnitamisest individuaalelamute projektide läbivaatamise ja kinnitamise, nende elamute ehitamise üle kontrolli teostamise ning ekspluatatsiooni võtmise korra kohta. –ENSV Teataja 1958 IV 4, art. 54.

¹³³ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur, lk 283.

¹³⁴ M. Kalm, Varastalinistlik villa, lk 237.

Lisaelamispinda said taotleda veteranid, teatavate haiguste põdejad, kodus töötavad eriala inimesed (näiteks arstid, kunstnikud).¹³⁵

Ruutmeetrite ettekirjutus sundis otsima paindlikke ning nutikaid lahendusi. Siseruumides sai avarust luua esikute, koridoride ja trepimademetega. Ka garaaži- või verandapealsed teise korruse rõdud, mis elamispinnana arvesse ei läinud, andsid kasulikku pinda tunduvalt juurde.¹³⁶

Teise korruse trepihalli kasutati sageli külalistetoana. Selle kohta leidub näiteid ka Nõmmel.¹³⁷ Viilkatusega elamute eeliseks oli hilisem teise korruse väljaehitamise võimalus, sest hoone vastuvõtmisel väljaehitamata pööninguruume elamispinna hulka ei arvatud.¹³⁸

Ehitustegevuse ja ehitusmaterjalide hankimise kontrollimine

Kontrolli ehituse käigu ja õigusaktidele vastavuse üle pidi korraldama Riikliku Arhitektuurilis-Ehitusliku Kontrolli (RAEK) Peainspeksioon.¹³⁹

Eesti NSV Ministrite Nõukogu 1948. aasta määrusele „Kodanike individuaalelamute ehitamise korra kohta“ 10. punkt sätestab: „Anda linnade (rajoonide) töörahva saadikute nõukogudele õigus kohustada ehitajat omavolilise ehitamise või ehitustehniliste reeglite ning normide jämeda rikkumise korral katkestama ehitust ja lammutama omal jõul ja omal kulul kõik tema poolt püstitatud ehitised või ehitise osad ning korrastama maatüki.“¹⁴⁰

Omavolilise ehitamise vastu üritati võidelda,¹⁴¹ kuid seda esines siiski.¹⁴²

Juhul kui isikliku omandi õiguse alusel ehitati individuaalelamut, muutes seaduses ettenähtud tubade või korruste arvu ja elamispinna piirnõrmi, trahviti süüdlasi ENSV arhitektuurilis-ehitusliku kontrolli organite poolt kuni saja rublani ühes kohustusega viia ehitus vastavusse kinnitatud projektiga. Esitatud nõuete mittetäitmise korral kuulus maja äravõtmisele ja üleandmisele kommunaalfondi, kusjuures ehitajale tasuti

¹³⁵ Juhend „Õigusest lisaelamispinnale“ – Kohaliku majanduse ministri käskkiri nr. 236/ 30. VI 1959.

¹³⁶ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur, lk 279.

¹³⁷ Näiteks Edu 24, Arseni Mõldereri eramu.

¹³⁸ Järeldus arhiivimaterjalide põhjal.

¹³⁹ Sama 4.III 1958.a. juhend, II ptk punkt 7.

¹⁴⁰ ENSV Ministrite Nõukogu määrus nr. 834.

¹⁴¹ Eesti NSV Ministrite Nõukogu 5.IV 1951 määrus nr.254 Abinõudest omavolilise ehituse vastu võitlemiseks linnades ja linna tüüpi alevites.

¹⁴² Intervjuu Fredi Tompsiga.

ehitusmaterjalide maksumus riiklike hindade järgi. Isikuid, kes rikkusid individuaalelamute ehitamiseks ettenähtud korda, karistati vabaduse kaotusega kuni kahe aastani või paranduslike töödega kuni ühe aastani ehitusmaterjali või selle ehituse konfiskeerimisega mille ehitamiseks seda kasutati.¹⁴³

Ehitusmaterjalide hankimine ja selle seaduslikkuse tõestamine oli olulise tähtsusega. Ehitusmaterjalide soetamise seaduslikkust kontrollis vastav komisjon enne elamu eksploatatsiooni võtmist.¹⁴⁴ Esines ka juhtumeid, kus elamut ei võetud vastu näiteks lubja ostmist tõendava kviitungi puudumise tõttu.¹⁴⁵

Kui keegi midagi tasuta sai või kellelegi midagi niisama andis, siis võidi eeldada, et tegemist on varastatud materjaliga. Kaebuste peale tuldi kohe kontrollima.¹⁴⁶ Esines sedagi, et tuttavate käest või ise saadud materjali „legaliseerimiseks“ lasti tuttavatel kirjutada ka vastav tõend või kviitung.¹⁴⁷

See oli küllaltki riskantne, sest ka abiosutaja võis löögi alla sattuda.

Tšekid olid vajalikud ka ehituse perioodi pikendamisel kui elamut nõutud kolme aastaga valmis ei saadud. Koos kirjaliku taotlusega ehitamise pikendamiseks, oli hea esitada ka maksedokumente, näitamaks et tegevus käib ja ehitusmaterjali on juurde soetatud. Ehitusmaterjalide hankimist ja ehitustegevust kontrolliti eriti hoolikalt nendel juhtudel kui ehitaja oli võtnud ehituslaenu.¹⁴⁸

Isikud, kes rikkusid individuaalelamute ehitamiseks ettenähtud ehitusmaterjalide hankimise korda, võidi karistada vabadusekaotusega kuni kahe aastani või parandusliku tööga kuni ühe aastani koos ehitusmaterjalide või selle ehituse konfiskeerimisega, mille ehitamiseks seda materjali kasutati.¹⁴⁹

Ehitusmaterjalide soetamisega seonduv näidismaterjal on esitatud Lisas 3.

Individuaalelamut võis eksploatatsiooni võtta pärast seda kui oli tagatud hoone varustamine joogiveega ning lõpetatud hoone välisviimistlus vastavalt kinnitatud

¹⁴³ ENSV Ülemnõukogu Presiidiumi 3. juuni 1961. a. seadlus „Vastutuse kohta ehituseeskirjade rikkumise ja ehitusmaterjalide ebaseadusliku hankimise eest“ punkt 3.

¹⁴⁴ Vaata ka lisa 3, lk.1.

¹⁴⁵ Intervjuu Mart Beekmaniga 06. XII 2009. Konspekt autori valduses.

¹⁴⁶ Intervjuu Fredi Tompsiga.

¹⁴⁷ Intervjuu Hain Tossiga. Vaata ka Lisa 3.

¹⁴⁸ Intervjuu Fredi Tompsiga.

¹⁴⁹ Kehtinud Kriminaalkodeksi § 188 (lõige 1) ja ENSV Ülemnõukogu Presiidiumi 3. VI 1961 seadlus Vastutuse kohta ehituseeskirjade rikkumise ja ehitusmaterjalide ebaseadusliku hankimise eest – ENSV Ülemnõukogu Teataja 1961, nr. 22, art. 69.

projektile, tänavapoolne piire, üks elutuba elamus, köök, klosett ja prügikast. Põhjustatud erandjuhtudel oli eksploatatsiooni vastuvõtukomisjonil õigus teha eelnimetatud nõuete suhtes erandeid ja võtta hoone varem vastu.¹⁵⁰

Elanikke sai sisse kirjutada ainult komisjoni poolt vastu võetud elamusse.¹⁵¹

Sissekirjutuse elamispinna norm oli 6m² iga elaniku kohta.¹⁵²

Poolleiolevat elamut ei tohtinud võõrandada ilma elamutevalitsuse (kommunaalmajanduse osakondade) loata.¹⁵³

Ägenev võitlus kuritarvituste vastu

Individuaalehitus muutus aastatega üha enam reglementeeritaks ja piiratuks. Suurim mure oli ikka see, et eraomand nõukogude kodanikku halvale teele ei meelitaks ning et individuaalelamut ei kasutataks mittetöise tulu teenimise vahendina.

NSV Liidu Ülemkohtu Pleenumi 1962. aasta määrusega „Kohtupraktikast asjade omandiõiguse kohta ehitistel“ anti kohtutele rida juhendavaid selgitusi, mis pidid kindlustama asjade õige lahendamise, kodanike õiguste ja seadusandlike huvide kaitse ning võitluse omakasupüüdlikkuse ning maatükkide varjatud müügiga, mis toimub ehitatud või soetatud elumajade omaniku vahetamise sildi all ja muude isikluku omandiõiguse kuritarvituste vastu ehitistel.¹⁵⁴

Mittetöise tuluga ehitatud või ostetud individuaalelamu kuulus sellise asjaolu tõendamisel konfiskeerimisele.¹⁵⁵

Eesti NSV Ülemnõukogu Presiidiumi seadlus 1962. aastast (NSV Liidu Ülemnõukogu Pres¹⁵⁶iidiumi vastavast seadlusest johtuvalt) kehtestas, et kodanikud, kelle isiklikus

¹⁵⁰ ENSV Ministrite Nõukogu 4. III 1958 korraldus 262-k. – ENSV Teataja 1958 nr. 4, art. 54 Juhend individuaalelamute projektide läbivaatamise ja kinnitamise, nende elamute ehitamise üle kontrolli teostamise ning eksploatatsiooni võtmise kohta.

¹⁵¹ Intervjuu Hain Tossiga.

¹⁵² ENSV MN määrus nr. 281 (art.157) 5. VIII 1958 Elamufondi majandamise ja säilitamise, elamispinna jaotamise, ja kodanike sissekirjutuse korrastamiseks. – ENSV Teataja 1958 nr 10.

¹⁵³ 9. IV 1958. a. Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrusega nr. 122 kinnitatud juhend Individuaalelamute ehituskruntide eraldamise korra kohta ENSV linnades, rajoonkeskustes ja alevites.

¹⁵⁴ NSV Liidu Ülemkohtu Pleenumi 31. VII 1962. a. määrus nr. 13 „Kohtupraktikast asjade omandiõiguse kohta ehitistel“ – H. Roopalu, K. Plutus, Kooperatiiv- või individuaalelamu?, lk. 50.

¹⁵⁵ Eesti NSV Ülemnõukogu Presiidiumi 17. IX 1962 seadlus Kodanike poolt mittetöise tuluga ehitatud või soetatud majade, suvilate ja muude ehituste tasuta äravõtmise kohta – Eesti NSV Ülemnõukogu Teataja 1962, nr. 38, art. 133

omandis oli 1962. aasta 1. mai seisuga rohem kui üks elamu, olid kohustataud üleliigse elamu või elamud võõrandama hiljemalt 1963. aasta 1. maiks.¹⁵⁷

Juhtudel kui individuaalelamu asus maatükil, mis mingil hetkel oli vajalik riikliku ja ühiskondliku vajaduste rahuldamiseks, kuulus hoone lammutamisele. Hoonete omanikele hüvitati hoonete maksumus vastavalt 1962. aasta määrusele „Linnades, alevites ja teistes asustatud punktides seoses maade eraldamisega riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks lammutatavate, kodanikele kuuluvate hoonete maksumuse hüvitamise kohta“,¹⁵⁸ mis sätestas, et kodanikele makstakse välja lammutatavate hoonete ehituse maksumus või antakse kodanike soovil neile ja nende perekonnaliikmetele korterid kehtivate normide kohaselt, sel juhul hüvitamata lammutatavate hoonete maksumust.

Seadused ja tegelikkus

Eestis laiaulatusliku maisikasvatuse edendamiseiga samasse perioodi kuulub vähem või enam absurdsena näivaid seadusi ja protseduure ka individuaalehituse vallas.

Ranget ohjamist ei suudetud aga alati realselt kontrollida. Esines mõningaid nn. „näidushukkamisi“, ehk maja ei võetud vastu, kuna puudus näiteks makset tõestav dokument lubja hankimise kohta jmt.¹⁵⁹

Üleliiduliste juhtnööride järgi soositi eri määruste ja seadlustega tüüpprojektide kasutamist ka individuaalehituses, tegelikkuses telliti Eestis – ning tundub, et kindlasti Nõmmel – eramute ehitamiseks enamuses individuaalprojekte.¹⁶⁰

1950. aastate teise poole sula individuaalehitusele kergndust ei toonud, vaid kehtestas 1958. aasta määrusega 60 m² elamispinna piirangu.

Tegelikult sõltus Moskvast treitud seaduste rakendamine Eestis ikkagi koha peal olevatest ametnikest. Kui just parteilise kannuseteenimise või enda löögi alla seadmise hirmuga tegemist polnud, ei ajanud ehitusinspektorid reeglina kõige tobedamate nõudmiste osas väga sõrmea järke.¹⁶¹

¹⁵⁷ Eesti NSV Ülemnõukogu Presiidiumi seadlus vastavalt NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi 10. IV 1962.a. seadluse NSV Liidu ja liiduvabariikide tsiviilseadusandluse aluste § 25 lõige 2 ja § 26 ning § 5 rakendamise kohta.

¹⁵⁸ ENSV Ministrite Nõukogu 11.I 1962 määrus nr. 14 „Linnades, alevites ja teistes asustatud punktides seoses maade eraldamisega riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks lammutatavate, kodanikele kuuluvate hoonete maksumuse hüvitamise kohta.“ H. Roopalu, K. Plutus, Kooperatiiv, kollektiiv- või individuaalelamu?, lk 52–53.

¹⁵⁹ Intervjuu Mart Beekmaniga 06.XII 2009.

¹⁶⁰ Inventeerimise tulemused ning intervjuud Rein Zobeli, Hain Tossi ja Fredi Tompsiga.

¹⁶¹ Intervjuu Hain Tossiga.

Hirmust ja korraarmastusest kõnelevad näiteks ehitusmaterjalide hankimise ja selle seaduslikkuse tõestamiseks kunagistel ehitajatel senini alles hoitud tohutu hulk hoolikalt süstematiseeritud kviitungeid ja tšekke. Ent süsteem üldnimetusega „Vene värk“ hakkas eestlastelegi selgeks saama.

Ehitusmaterjalide defitsiidist ja ajastuomasest ehituskultuurist liigub palju anekdootlikke lugusid, mis on paraku pärit reaalsest elust. Näiteks ehituse alal töötanud ja individuaalelamu ehitanud majaperemehe tunnistus, et „pidi ju varastama, sest muidu ei saanudki“ või ehitusettevõtte raamatupidaja, kes ei vaevunud koti kipsi pärast dokumente vormistada, vaid soovitas niisama võtta.¹⁶²

Individuaalelamu ehitaja oli reeglina aus inimene, kes tahtis oma elamist. Aga selles süsteemis oli väga raske lõpuni ausaks jääda.

Nagu toona tavaks, soositi teatavat elanike kontingenti. 1945. aasta määrus ehituskruuntide saamise korra kohta sätestab: „Esimeses järjekorras rahuldatakse Isamaasõja invaliidide, eesõigustatud punaarmeeelaste, demobiliseeritute ja eesrindlikkude töötajate (stahhaanovlased, eeskujulikud töötajad ja lööktöölised) avaldused ehituskruundi saamiseks“.¹⁶³ Kui paljud eesõigustatud punaarmeeelased kasutasid eesõigust oma vahenditega endale elamispind hankida, kui neile olid valla ka parimate riigikorterite ukсед, ei ole autorile teada.

Individuaalehitamist reguleerinud NSV Liidu ja ENSV seadusandlikud aktid, määrused ja muud vastavad juhised, mida on kasutatud antud töös, on ära toodud käesoleva magistritöö kasutatud kirjanduse juures alapealkirja all seadusandlikud aktid.

¹⁶² Intervjuu anonüümseks soovinud jääda Nõmme elanikuga.

¹⁶³ Eesti NSV Rahvakomissaride Nõukogu 14. XII 1945. a. määrus nr. 1097 Eesti NSV linnades ja alevites ehituste alla maatükkide eraldamise juhendi kinnitamise kohta (punkt 10).

II peatükk Individuaalelamu sõjajärgsel Nõmmel

2.1. Lühiülevaade ehitamisest Nõmmel kuni 1940. aastani

Nõmme asumi algusaastatel oli kruntide hoonestus kaootiline, krunte anti välja põhiliselt olemasolevate teede äärde. 1920.-30. aastatel kodanlikku eraelu väärtustavate ideede levides (Saksamaal oli selle liikumise koondnimeks *heimat*) hakati elumaju järjest enam krundi sügavusse nihutama, seni esifassaadi kaunistanud veranda nihkus võõra pilgu alt ära aiapoolsele fassaadile. 1920. aastate keskpaigas hakati enam tähelepanu pöörama hoone asetsemisele ilmakaarte suhtes. Klassitsistlikumaid lahendusi eelistavad arhitektid järgisid hoone telgsümmeetrilist asetust, kuid aina enam määras hoone paigutuse krundil selle looduslikud võimalused ja naaberkrundi hoonestus. Funktsionalismist mõjustatud hooned olid ette nähtud paiknema metsasel krundil vabalt. Nõmme linnavalitsus ei seadnud rangeid piiranguid hoonete arhitektuurile ja täpsele asetusele krundil, sest krundid olid suured ning rohelist puhvertsooni majade vahel palju. Nii ehitati segamini väikeelamuid, suuri ja väikeseid kortermaju ning villasid, aga ka ühe toa ja köögiga pisisuvilaid, mis kõik on arhitektuurselt ilmelt erinäolised.

Eesti Vabariigi aastatel rakendati ehitamise nn. sundmäärust, kus krundi miinimumsuurus oli 1100 m² ning kehtestati ka hoone miinimum ruutmeetrid. Elamu kaugus tänavast pidi olema vähemalt 4,3 m.

Ülesharitud aedade kõrval oli osadel kruntidel teadlikult säilitatud looduslikku metsa. Süsteemse haljastuspoliitika tulemusena on Nõmmel mõned suuremad parkmetsad: Glehni park, Vabaduse ja Hiiu park, Sanatooriumi park, Jannseni puiestik, Valdeku park ja Võidu puiestik. Väiksemate rohealadena võib mainida Õie puiestikku ja Lootuse tänava kolmurka. Omamoodi loodusliku puhvertsoonina on säilinud Nõmme ja Mustamäe vahel Nõmme park-mets.

Tallinna arhiivides on alles enamus Nõmme majade projekte alates 1920. aastate algusest, kuna varem väljaspool linnu ja alevikke projektide kooskõlastamist ei nõutud. Nii ei ole teada paljude Nõmme vanemate hoonete (vanemad kui aastast 1920 pärinevad, arvuliselt umbes 500 hoonet) arhekte. 1926. aastal hakkas Nõmme vastne

linnavalitsus nõudma ehitatavatele hoonetele ehitusprojekti. Ehitusloa saamiseks pidi soovija esitama linnavalitsusele avalduse koos krundiplaani ja maja projektiga. Ehitamise luba saadi projekti kinnitamisega, kui linnaarhitekt oli selle üle vaadanud. Linnaarhitektideks olid Nõmme linnavalitsuses Robert Natus (1927–1930), Friedrich Vendach (1930–1938) ja Albert Kukkur (1938–1940).

Alevivalitsus ei pööranud olulist tähelepanu hoone projekteerija professionaalsusele ja erihariduse olemasolule. 1920.–30. aastatel olid hoonete autoriteks enamasti vähetuntud ehitustehnikud ja insenerid. Nii kujunesid eriliselt viljakaks isehakanud projekteerijad nagu Toomas Gutmann ja Arnold Grünberg, kes teostasid Nõmmele arvukalt enne 1917. aastat ehitatud hoonete ülesjoonistusprojekte, juurde- ja pealeehitusprojekte ning uute majade projekte.

Samas projekteerisid Nõmmel elamuid ning suuremaid ühiskondlikke hooneid tuntud arhitektid nagu Robert Natus, Friedrich Vendach, Karl Tarvas (Treumann), Edgar Velbri, Eugen Sacharias (Saarelinn), Alfred Kehva, Jaagup Teinburk (Linnakivi), Roman Koolmar. Lisaks on Nõmmele palju projekteerinud insenerid Jaan Tartland, Aleksander Jomm, Herman Reier, Kurt Sosaar, Hans Kõll, Jaan Aarmann.¹⁶⁴

1920. aastate keskel rajati Kivimäe, Hiiu ja Rahumäe raudteepeatused. 1926. aastal sai Nõmme linna õigused. 1940. aasta 29. juulil liideti Nõmme Tallinnaga. 1941. aasta 7. jaanuaril algab elumajade natsionaliseerimine. 1944. aasta märtsil suurpommitamisel hävis arvukalt elamuid Tallinnas, kannatada sai ka Nõmme.

2.2. Esimesed individuaalelamud Nõmmel

Vapustused ühiskonnas ei toonud siiski kaasa paradigma muutust eramuehituses. Olukord Nõmmel ei erinenud muust Eestist. Inimesi hävitati, aastatega ehitatud kodud natsionaliseeriti. Kui enne sõda oli Nõmme suvituskohast väljakasvanud selge identiteediga edukas ja toimiv linn oma linnavalitsuse, turu, restoranide, seltside, majaomanike, üürnike ja suvitajatega, siis alates 1945. aasta 16. juulist sai linnast Tallinna linna Nõmme rajoon ühes vastloodud täitevkomitee, sõjakomissariaadi ja parteikomiteega. 1956. aastal Nõmme rajoon likvideeriti ja Nõmme liideti Tallinna Keskrajooniga.

¹⁶⁴ Alapeatükis on kasutatud L. Lõhmus, Nõmme läbi aegade. Nõmme: 2001 ja OÜ Pihel & Eensalu 2008 aasta Nõmme inventeerimise materjale.

Lisaks olemasolevate majade riigistamisele tehti Nõmmel lõikeid senistest suurtest kruntidest ja hakati eraldama ca 600m² krunte uute individuaalelamute ehitamiseks.¹⁶⁵ Seni suurte kruntidega Nõmmel mõjus see eriti pardoksaalsena. Esialgu ei jagatud krunte kuigi palju. „Nõmme pole Leningradi äärelinn, siin ei saa krunte eriti tihendada“ – need uskumatud sõnad ütles EKP Tallinna Linnakomitee sekretär Saar 1946. aasta novembris.¹⁶⁶ Asi võttis aga pea teise pöörde. Kui 1945. aastal anti Nõmmel välja 36 ehituskrunti, siis 1952. aasta lõpuks oli see arv tõusnud juba 576-le ja see jätkus samas tempos.

Tükeldamise tagajärjel tekkinud krundile anti tavaliselt esialgse krundi aadress ja lisati täht alfabeetilises järjekorras. Markantse näitena võib esile tõsta Särje 5 Pääskülas, kus algsel kinnistul asub 9 hoonet, vastavalt a, b, c, d, e, f, g ja h.

Individuaalehitaja allus Nõmmel, nagu mujalgi arhitektuur-planeerimise-ülesandele ja krundi omanik ei saanud alati valida, kas ta tahab lameda katuse või kõrge viilkatusega maja, linnapildi ühtlustamiseks lubati kvartalites ehitada ühesuguseid maju. Näiteks Edu tänaval neljaks jagatud, kunagisele ooperilauljale Aino Kallasele kuulunud eestiaegsele krundile pidid kolm järgmist krundisaajat ehitama esimesena kerkinud elamu järgi viilkatuse.¹⁶⁷

Nagu mujalgi pidid elamukruntide omanikud kuue kuu jooksul kinnitama krundiplaani ning ehituse projekti, sõlmima maakasutuslepingu, tähistama krundi numbrisildiga ning hoidma tänava oma krundi piires puhtana. Kes sellega etteantud tähtaja jooksul toime ei tulnud, pidi paluma pikendust. Harvad ei olnud ka juhud, kui krunt võeti viivituse tõttu ära ja anti järjekorras järgmisele. Nõmmele oli ka nõukogude ajal krundi soovijaid küllaga.¹⁶⁸

Ehkki sõjajärgset eramuehitust leidub Nõmmel kõikjal, on selle kontsentratsioon paikkonniti erinev. Nõmme keskuse piirkonnas on seda tüüpi hooneid kõige vähem, sest endise alevi aladel olid krundid juba ajalooliselt väiksemad. Uute hoonete ehitamise tihedus suureneb Nõmme keskusest kaugenedes ning jaotub saarekestena miljööala kesk- ja äärealdel.

Nõmme individuaalelamute üksikasjalikum ülevaade ja inventeerimistulemustel põhinev analüüs on antud III peatükis.

¹⁶⁵ L. Lõhmus, Nõmme läbi aegade, lk 170.

¹⁶⁶ L. Lõhmus, Nõmme ajalugu, lk 176.

¹⁶⁷ Intervjuu Asta Lehtlaga 20. VI 2009. Konspekt autori valduses.

¹⁶⁸ Intervjuu Fredi Tompsiga.

Nõmmel ei olnud individuaalelamuehituse aktiivsus küll Eesti väikelinnade või Veskimetsa ja Lillekülaga võrreldav, ent üldise sõjajärgse 1950. aastate keskel alanud tõusu ja 1960. lõpu languse kaar on siingi jälgitav. 1950.aastate teisel poolel hoogne kruntide jagamise siiski soikus ja 1960. aastate teisel poolel kruntide jagamine praktiliselt lõppes.¹⁶⁹

EKP Keskkomitee ja ENSV Ministrite Nõukogu 4. märtsi 1963.a. määrusega nr.111 1963. aastal lõpetati ehituskruntide eraldamine individuaalehituseks ja krediidi andmine individuaalehitajatele Tallinna, Tartu, Narva, Pärnu, Keila ja Elva linnas, Narva-Jõesuu alevis, ja Võsu maa-asulas.¹⁷⁰ Seni jagatud kruntidel jätkus Nõmmel ehitustegevus vähemalt kümnendi lõpuni.

Esmapilgul on mõned Nõmme sõjajärgsed individuaalelamud oma sõjaeelsete eeskujudega äravahetamiseni sarnased (vaata fotod 1 ja 2).



Foto 1 K. Treumann (Tarvas) 1930 Nelgi 3 *Foto 2* Signeerimata 1954 M. Metsanurga 45

Kodanlikust Eestist ei saanud avalikult eeskujude võtta, saati siis sellest trükisõnas kirjutada. Ometi tegi seda Uno Kammal oma artiklis, kus ta seadis eeskujuks Erika Nõva 1938. aastal valminud oma kodu ja selles kasutatud võtteid, seal hulgas nurga all liidetud koosehitust.¹⁷¹ Sarnaseid varasemale ideoloogiale iseloomulikke võtteid

¹⁶⁹ L. Lõhmus Nõmme läbi aegade, lk 170.

¹⁷⁰ EKP Keskkomitee ja ENSV Ministrite Nõukogu 4.III 1963.a. määrus nr.111.

¹⁷¹ U. Kammal, Individuaalelamute ehitamisest maal. – Ehitus ja Ehitusmaterjalid. 1958. Nr 1 lk 106, 109 – viite päritolu: M. Kalm Eesti 20. sajandi arhitektuur, lk 292.

kasutasid peale sõda ka teised arhitektid, näiteks Edgar Velbri – Põllu 92, Pargi 14 ja



Foto 3 Signeerimata 1955 Toome põik 6



Foto 4 Signeerimata 1954 Kaare 18b

14a, Henn Roopalu – Põllu 92 (1955, praeguseks ümber ehitatud) väänleva sambana vormistatud puidust tugipostid (fotod 5, 6). Arvata võib, et selline eramuarhitektuur tekitas meeldiva *dejavuu* tunde.



Foto 5 E. Nõva kodu 1938 Tähetorni 6



Foto 6 E. Velbri 1948 Pargi 14a

Eestis kujunes 1950. aastate üheks levinumaks individuaalelamu tüübiks teravnurkse viilkatuse ja puhuti ka tõstetud räästaga katusekorrusega traditsionalistlik eramu, mida Nõmmel rohkelt leidub (fotod 3, 4). Tuntavad *heimat* mõjutused jõudsid Eesti arhitektuurikeelde 1920. –30. aastatel. Stiili nimetus pärineb eeskujust – Saksamaa kodanlikku eraelu väärtustamisest. Läbi saksa filtri jõudis Eestisse ka inglaste eeskuju. Saksamaal tutvustas inglise traditsioonilise aedlinna kogemust Hermann Muthesiuse 1905. aastal ilmumud raamat „Das englische Haus“, mida uuriti hoolega ka Eestis.

Põhjaliku ainekäsitle ja kvaliteetsete illustratsioonidega raamat leidis kohti ka paljude eesti arhitektide raamatukogudes.¹⁷²

Aedlinlikku joont järgib ka 1950. aastate individuaalelamu oma hoone põhimahust eenduva kumera või kandilise veranda ja privaatsust taotleva haljastusega.

1950. aastate individuaalelamu tunnuslikud motiivid on ka viiluräästa puudumine, kitsas katuseuuk, rõhutatud konsoolikivid, sissepääsu varikatuse toestamine nurgapostile, nn. lilleaken, puiduga vooderdatud dekoratiivne välisuks, erineva kujuga väiksemad aknad, sealhulgas ümaraken.

1950. aastate teisest poolest alates eelistati reeglina lameda katusega modernistlikus võtmes individuaalelamuid, ehkki madalakaldelist kelpkatust kasutati ka varem, viilkatusega kõrvuti. Stiilide eripära ja arhitektuurikeele osas sai taas tõmmata paralleele sõjaeelse eramuarhitektuuriga. Sarnased kuubilised mahud, asümmeetriline asetused, teine korrus tihti esimesest väiksem ja tagasiastega. Nõmmel on aga ka hulgaliselt lameda katusega eramuid, nii ühe kui kahekordseid, mis pärinevad vahetult sõjajärgsest perioodist. 1960. aastate alguses ehitatud hooned olid juba moodsama konstruktsiooniga, katuslaega või madala kaldelise viilkatusega. Kasutatakse taas tihti vabariigi aegsest funktsionalismist tuttavat ümarakent, ent näha on juba ka moodsamate asümmeetriliste motiivide kasutamist dekooris (ukseklaasid, käepidemed). Ajavahemikus 1941–1969 ehitati praeguse Nõmme miljööala piirides ca 500 lameda katusekonstruktsiooniga (madalakaldelise kelp- või viilkatusega) ja 770 viilkatusega individuaalelamut.¹⁷³



Foto 7 Signeerimata 1947–1949 Värsi 30



Foto 8 Signeerimata 1956 Sisaski 6a

¹⁷² A. Pikk, Aedlinnade rajamise eeldused ja esimesed aedlinnad Tallinna ümbruses enne esimest maailmasõda.

¹⁷³ Vt. Lisa 1.



Foto 9 Signeerimata 1961 Aate 7a/Hämariku 13



Foto 10 Signeerimata 1965 Tammiku 16

1969 aastal ilmunud „Individuaalelamute ehitamine“, mis oli 1959 aasta „Individuaalehitaja käsiraamatu“ muudetud ja täiendatud väljaanne tõdeb, et „kaasaegne individuaalelamu ehitatakse peamiselt lameda viilkakatusega ühekordse hoonena. Kaasaegse individuaalelamu väliskujundus on lihtne ja asjalik. Kasutatakse akende ja seinapindade rõhutatud kontrasti ning naturaalselt varjamata puitu ja kivi. Aknad on suured ning võivad paikneda fassaadil ebasümmeetriliselt. Ka katus projekteeritakse enamasti ebasümmeetrilisena.“¹⁷⁴

¹⁷⁴ A. Veski. Individuaalelamute ehitamine. Tallinn: Valgus, 1969, lk 10–11.

2.3. Sõjajärgse Nõmme ehitajad ja projekterijad

2.3.1. Individuaalelamute sotsiaalne kihistatus – koorekiht ja keskklass

Esmapilgul sarnaseid individuaalelamuid ehtasid erinevatesse sotsiaalsetesse kihtidesse kuuluvad omanikud. Detailsemal vaatlusel paistab see ka majadest välja. Seega võiks sõjajärgset hoonestust tinglikult lahterdada ka omanike järgi – nn. koorekihiks ja keskklassiks.

Koorekihi hulka võib arvata tollal üldiselt hästi rahastatud kultuurieliidi, kellel loomeinimestena oli ka suurem isikliku ruumi vajadus ning majandusaladel ja eriti ehituses juhtivatel kohtadel töötavad inimesed. Viimastel oli ligipääs defitsiitsetele ehitusmaterjalidele, mis ehituse käiku oluliselt mõjutas. Nii majandustegelaste kui kultuurieliidi eramud projekteris arhitekt vastavalt omaniku nõudmistele, lisatööjõud (nn. must tööjõud) aitas ehitada kiiresti ja kvaliteetselt.¹⁷⁵ Eriloo taotlemisel sai ehitada lubatust suurema elamispinnaga elamu. Mõistagi ei mööndud seda igaühele.¹⁷⁶

Massist paremuselt eristuvate varajaste (st. enne elamispinna piiranguid ehitatud) sõjajärgsete individuaalelamute kohta on prof. Mart Kalm kasutanud terminit „varastalinistlik villa“. Ta rõhutab villaliku tunnusjoonena just privaatsust, mitte niivõrd suurust või jõukust. Villa tähendab selles kontekstis teatavat elulaadi.¹⁷⁷

Sellise elitaarse ja erandeid tegeva eramuarhitektuuri diskursuse näiteks on Nõmmel kindlasti Peeter Tarvase eriprojekti järgi ehitatud (1948-1954) maletaja Paul Kerese kodu, praegu tema enda järgi nimetatud tänavas. Maletajale eraldati 1905 m² krunt toonases Nõmme linnarajoonis Õie tänaval 1948. aastal. Projektis oli märgitud elamispinnaks 112,5 m² ja üldpinnaks 175,4 m². Prognoositud ehitushinnaks on Keres märkinud ca 110 000 rubla.

Arhitektuuriliselt kõneka ja ajastu individuaalelamu näitena teada tuntud elamu on nii eksterjöörit kui interjöörit oma kaasaegsetega võrreldes lausa luksuslik (fotod 11, 12).

¹⁷⁵ M. Kalm, Rakvere triibulised majad, lk 72-73.

¹⁷⁶ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur, lk 283.

¹⁷⁷ M. Kalm, Varastalinistlik villa, lk 224.

Pompöössusega paistab silma arhitekt Mart Pordi 1954. aastal toona võimude soosingut nautivale eesti-nõukogude kirjanikule Hans Leberechtile eriloa alusel Vana-Mustamäe tänavale mäenõlvale kavandatud luksuslik villa (fotod 13, 14).



Fotod 11, 12 P. Tarvas 1948–1954 P. Kerese 11, hoovivaade ja terrass-rõdu



Fotod 13, 14 M. Port 1954 Vana-Mustamäe 20

Omanäolise traditsionalistliku ja koduse arhitektuuriga eristub eelmistest Edgar Velbri 1953. aastal projekteeritud elamu professor Ott Raunamile Pärnu mnt. 251b (foto 15). ENSV Riigi- ja majandustegelaste kategoorias oli Nõmmel ennast sisse seadnud Ministrite Nõukogu Sotsiaalkindlustuse minister Lembit Lüüs. Temale projekteeris modernse lameda katusega elamu Seljaku 2/ Hiiu-Suurtüki 23 arhitektist poeg Ago Lüüs.

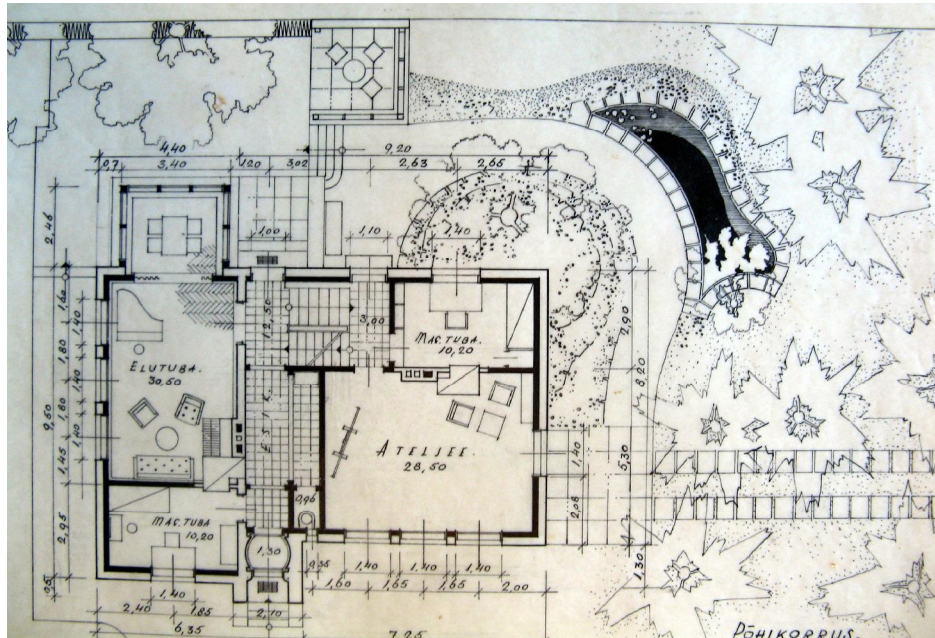


Foto 15 E. Velbri 1953 Pärnu mnt 251b, prof. Ott Raunami eramu põhiplaan.

Tuntud headuses nn arhitekti oma kodu on autorile teadaolevalt käsitletataval aastatel Nõmmele endale projekteerinud ja elamu ehitanud viis arhitekti: Henn Roopalu elamu Põllu 92 (1955, 2005 ehitati hoone H. Roopalu ja A. Lannese projekti järgi ümber); Rein Zobeli traditsioonilise viilkatusega kodu Sihi 173 (1953); Boris Mirovi skandinaavialikult modernne elamu Sõbra 24b (1958 – 1959, hoone ehitati ümber 1961); Hugo Renniku elamu Voolu 17c, (1953, rekonstrueeritud 1966); Heiki Karro kodu Põllu tänav 94 kõrge kivist viilkatuse, tõstetud räästa, kitsa katuseuugi, kaunilt vormistatud puidust välisukse ja sepsidetailidega klassikaline sõjajärgne individuaalelamu (1952, säilinud algsel kujul).

Kultuuri ja kunstinimeste kategoorias väärib tähelepanu Edgar Velbri 1952. aastal skulptor Arseni Mölderile ja tema keraamikust abikaasale Signele projekteeritud ateljeega eramu Edu tänav 24 (fotod 17,18,19). Väikesest krundist (600 m², millele hiljem lisandus krundi reservmaa 80 m²) on võetud maksimum. Kõik tegevused on hoolikalt läbi mõeldud, krunt ja eramu tsoneeritud. Maja tagaosas asuvast ateljeest pääseb idapoolsesse välitöökohta, millel on madalakaldeline klaasitud katus. Elutoast ja köögist esimesel korrusel saab minna otse väikesele, osalise katusega ja kaminaga terrassile, kust avaneb kaunis vaade väikese basseini ja skulptuuridele.

Arseni Mölder sai krundi 1952. aastal tollasele Puhke tänavale. Avaldusel projektimaterjalide kinnitamiseks on elamispinnaks märgitud 70,9 m² ja kasulikuks pinnaks 103 m². Eelnevalt esitatud projektis on elamispinnana kirjas 43 m² põhjusel, et ateljeed ei ole sisse arvestatud. Vajadusele arvestada ateljee pind elamispinna hulka on

juhtinud tähelepanu projektile ekspertiisi teostanud Mart Port, lisades nõudmise tehniliste näitajate osas vastavad parandused sisse viia. Ekspertiisis märgib Port, et projekt on teostatud suure asjatundlikkusega. Samuti juhib Port tähelepanu, et puudub värava joonis. Projektile lisatud velbrilik värav (foto 16) jäi paraku teostamata.

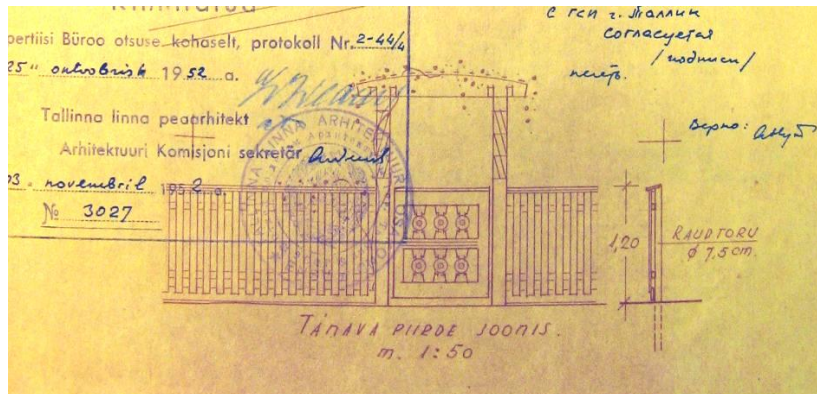


Foto 16 E. Velbri 1952 Edu 24 piirde ja värava projekt TLPA arhiivis
Eeskujuks võeti hoopis naabri – tarbekunstnik professor Albert Hanseni lakoonilisema kujundusega kergemini teostatav jalgvärav. Mölderite elamu prognoositud ehitus hinnaks oli 54 200 rubla ehk Kerese 110 000 rublaga võrreldes ligi poole vähem.



Foto 17 E. Velbri 1952 Edu 24, Arseni ja Signe Mölderite elamu



Foto 18, 19 E. Velbri 1952 Edu 24

Nõmme on kultuuriinimesi ligi tõmmanud kogu oma pika ajaloo vältel. Nõukogude aeg ei olnud selles suhtes mingi erand. Käsitletaval perioodil rajasid kultuuriinimestest Nõmmele oma kodu näiteks kirjanik Aadu Hint, näitleja ja lavastaja Voldemar Panso, kirjanik Heljo Mänd, skulptor Mati Karmin, professor Ott Raunam ja paljud teised.

Agaralt ehtasid maju ka lihtsamad inimesed, kes kõige kiuste tahtsid elada oma majas, nende hulgas ettevõtlikumad kolhoosikorra eest linna tulnud või Siberist naasnud eestlased. Samuti need noored inimesed, kellele see oli korteripuuduses ainuke võimalus omaette elamine hankida. Tillukese individuaalelamukrundi saamine linna ääres ei olnud privileeg, mida oleks saanud võrrelda korteri saamisega. Olgu tähendatud, et pärast 1960. aastaid lõpetati isegi selle väikese riikliku abi andmine individuaalelamu ehitajatele, mida neile enne osutati.

Lihtsam rahvas ehtas põhiliselt ise, kasutades abijõuna sugulasi ja sõpru. Isehitajatel võttis ehitamine aastaid ja sageli hakati elama veel poolikus majas. Tööpäevad olid pikad, töötati kuus päeva nädalas. Alles 1960. aastal mindi üle seitsme või kuue tunnilisele tööpäevale,¹⁷⁸ mis ühtlasi põlistas eestlastes harjumuse oma puhkehetki remondiga täita. Ehituse abiväena kasutati kõiki, kellel olemas vajalikud oskused. Näiteks on Peeter Tarvase oma pinginaabrile ja sõbrale 1951. aastal projekteeritud elamu Põllu 75 üles ehitatud meeskoori RAM kätetööna. Lauluseltskonnas leidusid isegi vajaliku elektrikud ja müürsepad.¹⁷⁹ Üldteada on ka fakt, et RAMi mehed ehtasid 1953. aastal ka dirigent Gustav Ernesaksa maja Kadriorus. Ehitamisega seotud materjale ja ühe Nõmmele kolinud pere lugu on esitatud Lisas 3.

¹⁷⁸ Nõukogude Sotsialistlike Vabariikide Liidu seadus „1960.aastal kõigi tööliste ja teenistujate seitsme- või kuuetunnilisele tööpäevale ülemineku lõpuleviimise kohta.“ – ENSV Teataja 1960 nr. 7. art. 144.

¹⁷⁹ Intervjuu Tiit Kellaga, materjalid autori valduses

Vahendite nappuses ei viimistletud hoonet tihti projektile vastavalt ning katusekorruse väljaehitamine lükkus tulevikku.¹⁸⁰ Ka nn. keskklassi individuaalelamute hulgas on rohkelt ehitaja ideede lennukuse või „lihtsalt toreduse pärast“ hoonele lisatud väikevormide ja detailide diletantliku võlu tõttu pilkupüüdvaid maju. Isetegijast projekteerijate stiilinäiteid leiab igast Eesti väikelinnast.¹⁸¹ Tallinnas kärpis selle nähtuse tiibu see, et projekteerida tohtisid ainult kutselised projekteerijad, mujal oli lubatud ka ise eramuid projekteerida eeldusel, et ehitajal olid erialased teadmised.

Sõjajärgsel ajal Nõmmele projekteerinud tuntud arhitektidest puudub rahuldav ülevaade. Nõmme inventeerimise raames kasutati Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiivi, milles säilitatav projektdokumentatsioon arhitektide kohta informatsiooni ei sisalda. Nimekirja saaks edaspidi tõenäoliselt oluliselt täiendada Eesti arhitektide eraarhiivide, Arhitektuurimuuseumi arhiivi ja võimalike teiste arhiivide põhjal, samuti projekteerijaid ja omanikke küsitledes.

Isa ja poeg, Karl ja Peeter Tarvas on mõlemad projekteerinud Nõmmele hulgaliselt silmapaistvaid eramuid. Karl Tarvase projekteeritud traditsiooniliste kelpkatustega Eesti Vabariigi aegsete elamute hulgas on kõnekamaks näiteks 1929. aastal Nõmme-Kase 30 ehitatud eramu (mälestis reg. 879.). Traditsioone austava lähenemisega jätkab Nõmmel ka tema poeg, põhiliselt ühiskondlike hoonete projekteerimisega tähelepanu pälvinud arhitekt ja pedagoog Peeter Tarvas. Viimase projekteeritud traditsionalistlike viilkatustega elamute hulgas leidub ka üks väheseid riiklikku kaitset omav sõjajärgne individuaalelamu Vana-Pärnu mnt. 15.

¹⁸⁰ M. Kalm, Varastalinistlik villa, lk 234

¹⁸¹ Vaata näiteks M. Kalm, Rakvere triibulised majad.



Foto 20 P. Tarvas 1951 Vana-Pärnu mnt 15

Nõmmele 1945–1969 eramuid projekteerinud arhitektide kohta esineb erinevaid andmeid. Kuna ajavahemikus 1948–1960 projektidel arhitekti allkiri üldjuhul puudub, oli informatsiooni võimalik saada nõ. esmasest allikast, ehk omaniku käest või tuvastada tüüpprojekti autor kataloogi järgi. Antud magistritöös esitatud andmed põhinevad 2008. aastal läbiviidud arhitektuur-ajaloolise inventeerimise tulemustel.¹⁸² Ajavahemikus 1945–1969 on kättesaadavate andmete põhjal tuntud arhitektidele omistatud mitmeid projekte. Nii on andmeid, et Erika Nõva on projekteerinud Nõmmel vähemalt 1, Alar Kotli 6, Ilmar Laasi 9, Endel Laasi 12, Peeter Tarvas 9, Voldemar Herkel 3, Boriss Tšernov 4, Uno Tõlpus 7, Mart Port 3, Karl Tarvas 12, August Volberg 3 ja Edgar Velbri 20 eramut. Arvukalt on Nõmmele projekteerinud ka siin elanud arhitektid Heiki Karro ja Henn Roopalu.¹⁸³ Täiendavate arhiivimaterjalide uurimisel ja omanike küsitlemisel on võimalik individuaalprojektide autoreid enamgi tuvastada. Üksikasjalikumad andmed inventeerimise tulemustest on toodud Lisas 1.

¹⁸² R. Alatalu Nõmme arhitektuur-ajaloolise inventeerimise statistika. Andmed on orienteeruvad.

¹⁸³ Intervjuu Rein Zobeliga.



Foto 21 P. Tarvas 1952 Põllu 75 vaade hoovist.



Foto 22 P.Tarvas 1952 Põllu 75 elutuba.

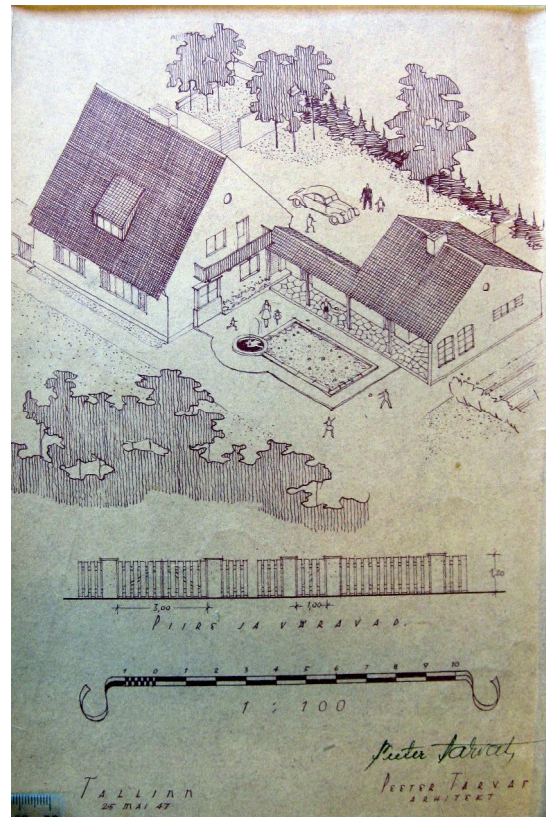
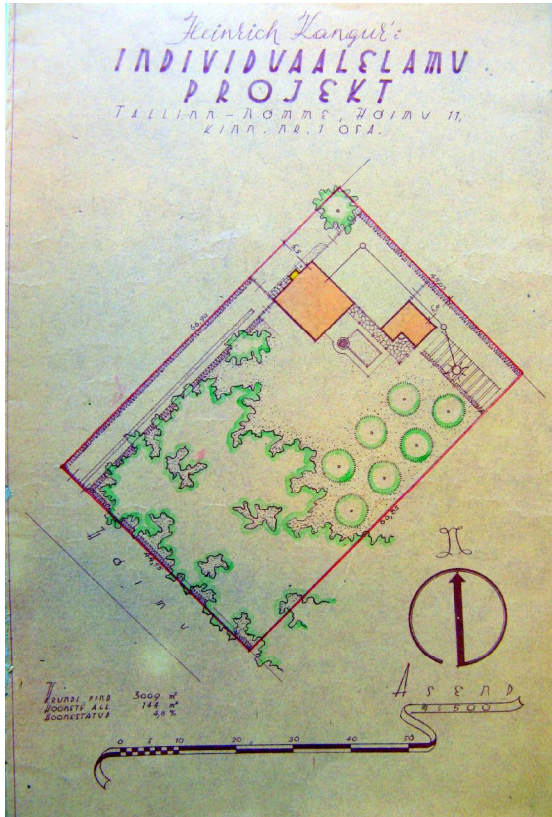


Foto 23, 24 P. Tarvas 1947 Hõimu 11 projekt. Eesti Arhitektuurimuseum f. 40

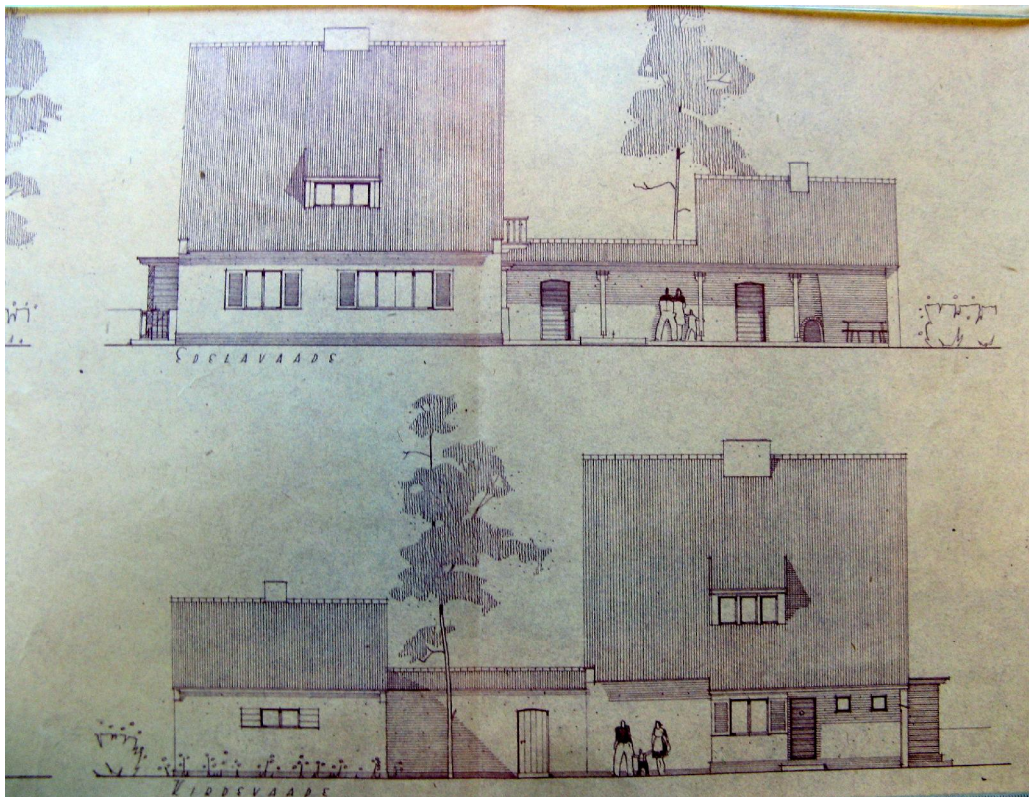


Foto 25 P. Tarvas 1947 Hõimu 11 projekt. Eesti Arhitektuurimuseum f. 40



Fotod 26, 27 M. Port 1952 Vana-Pärnu mnt 17

Edgar Velbri panust Nõmme eramuarhitektuuri on raske üle hinnata. Eesti Vabariigi ajal on tema projektide järgi Nõmmele ehitatud vähemalt 46 eramut, sõjajärgsetest elamutest täpsem ülevaade puudub. Kinnitamata andmetel on neid vähemalt paarkümmend.

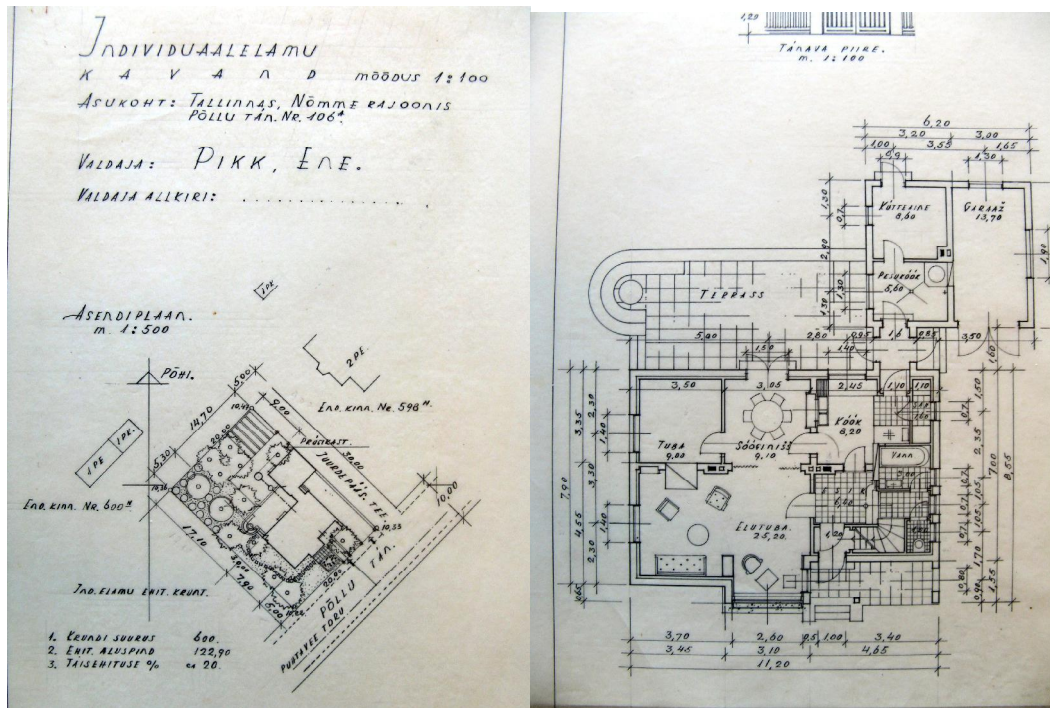


Foto 28 E. Velbri 1953 Põllu 106a projekt Eesti Arhitektuurimuseum f. 14

Edgar Velbri kavandas Nõmmele võrdväärset kõrgetasemelisi funktsionalistlikke ja traditsionalistlikke eramuid. Tema maju iseloomustab ka nõukogude ajal piirangute kiuste pakutud nutikas ruumilahendus.¹⁸⁴



Foto 29 E. Velbri 1952 Pärnu mnt. 251b



Foto 30 E. Velbri 1953 Põllu 106a



Foto 31 E. Velbri 1953 Valguse 11a



Foto 32 E. Velbri 1955 Vabaduse pst 153b

Voldemar Herkeli projekti järgi 1969. aastal valminud Rao tn. 10 Pääskülas ja 1968. aastal ehitatud Ado Eigi kavandatud Sihi 7 elamud toovad Nõmmele juba moodsamat nn. Soome karniisiarhitektuuri.



Foto 33 V. Herkel 1969 Rao 10



Foto 34 A. Eigi 1968 Sihi 7

¹⁸⁴ M. Kalm, Edgar Velbri elulugu ja tööd. Tallinn: Vaba Maa 1993.

2.3.2. Hoonete tunnuslikud jooned Nõmme näidete varal

Nõmme individuaalelamutes leiab projekteerimise piirangutele vaatamata teatavat lusti detailides, püüet illustada, naabrist erineda. Kasvõi mõne väikese pilkupüüdva detailiga.

Võib lausa väita, et Nõmmel ei leidu ühtegi täpselt ühesugust individuaalelamut.

Siinkohal, Nõmmel leiduvate näidetega illustreeritult, lühike ülevaade sõjajärgse individuaalelamu ehituslikust eripärast ja tähtsamatest tunnuslikest motiividest. Väärrib rõhutamist, et traditsionalistlik, kohati saksapärase kujundusstiil taaselustub eriti 1950 aastate keskpaiga individuaalehituses. Saksapärase kujundusvõttena, mida soosis 1920. aastate traditsionalism ent taunis 1930. aastate modernism, oli paljudele eramutele projekteeritud ka aknaluugid, mida ehituses harva realiseeriti¹⁸⁵ (olemas näiteks Vana-Pärnu mnt 15 ja 17, mis on riiklikud mälestised). Projekti järgi viimse detailini välja ehitatud maju leidubki suhteliselt vähe. Tihti tegid omanikud ise ehituse käigus pisemaid muudatusi ja ümberkorraldusi. Lõplik viimistlus, avatäited ja detailid ei olnud sageli projekti kohased. Tihti võetigi maja ekspluatatsiooni lõpetamata välisviimistlusega ja hiljem seda enam ei kontrollitud, kuna ei peetud oluliseks. Ehitajad kasutasid traditsioonilisi võtteid või järgisid meeldima hakanud eeskujusid. Meistritel, kes tegid nõudlikumaid töid, näiteks müürsepad, oli ka oma kindel ja äratuntav käekiri

Seinad ja katused. Individuaalelamute ehitustehnilise küljega antud magistritöö raames ei tegeleta, kuna kasvõi erinevate seinakonstruktsioonide paljusus ja eripära oleks juba omaette teema. Siinkohal siiski mõned seinakonstruktsioonide nimetused, neist varasemad rolok, nopsa, harju sein, hiljem nõmme sein. Hiljem lisandusid eelmistele näiteks gerardi sein, ameerika sein ja popovi sein. Erinevaid seinakonstruktsioone kombineeriti parema tulemuse saavutamiseks omavahel. Seinatüüpidest ja muust individuaalelamute ehitustehniliselt poolelt annab hea ülevaate Leo Jürgensoni 1942. aastal välja antud „Elamu soojapidavus“¹⁸⁶ ning Arvo Veski, K. Aarmann ja A. Niine poolt 1959. aastal koostatud „Individuaalehitaja käsiraamat“¹⁸⁷ ja 1969. aastal samade autorite poolt välja antud „Individuaalelamute ehitamine“¹⁸⁸.

Tüüpiline sein välisviimistlus nii viilkatusega kui lameda katusega hoonetel oli puhta vuugina laotud silikaatkivi vooder või krohviga kaetud välissein. Nõmmel leiab ikka

¹⁸⁵ M. Kalm, Varastalinistlik villa, lk 233

¹⁸⁶ L. Jürgenson, Elamu soojapidavus. Tartu: Eesti Kirjastus 1942.

¹⁸⁷ A. Veski, K. Aarmann, A. Niine. Individuaalehitaja käsiraamat. Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus, 1959.

¹⁸⁸ A. Veski, K. Aarmann, A. Niine. Individuaalelamute ehitamine. Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus, 1969.

veel krohvimata jäänud n.ö. musta vuugiga silikaatvoodriga fassaade. Krohvisegudeks kasutati valdavalt tsemendisevast lubikrohvi. Erilise pinnaviimistluse saamiseks kasutati dekoratiivkrohve, sealhulgas ka terrasiitkrohvi. Silikaatkivi voodriga fassaadi välimuse määrab suuresti silikaatkivi kvaliteet ja laduja oskused.



Foto 35 E. Velbri 1952 Edu 24



Foto 36 Signeerimata 1953 Aate 11A

Viilkatuseid kaeti põhiliselt põletatud savikivi (S-kivi), valtsitud pleki, tsement- ja silikaltsiitkatusekivi, eterniidi ja tõrvapapiga, levinumad neist olid kaks esimest. Kivikatuse väikseim lubatud kalle oli $26,6^\circ$.¹⁸⁹

Tähtis roll hoone üldilmes oli ka katuseuugil, selle kujul ja proportsioonil.



Foto 37 Signeerimata 1948 Päikese pst 11, ühekordne lameeterniit katus



Foto 38 H. Karro 1961 Edu 14 S-kivi savikivikatuse

¹⁸⁹ A. Veski, K. Aarmann, A. Niine. Individuaalehitaja käsiraamat, lk 227.



Fotod 39, 40, 41 Nõmme välisused 1946–1969

Välisuks

Sõjajärgse eramu visiitkaardiks olid dekoratiivsed puidust voodriga või viilungiga välisused. Välisukse juures kasutati palju erinevaid tehnikaid ja kujundusvõtteid. Olulist rolli välisukse juures mängis ukseklaas, käepidemed ja ehisdetailid (needid, sepised jmt.). Välisuks, tihti kooskõlas väikeakna, laterna ja bareljeefiga, oli oluline fassaadi kujundaja.



Foto 42 Signeerimata 1951 Helbe 24



Foto 43 P. Tarvas 1948 Kerese 11

Aknad, konsolid, sillused

Sõjajärgsel eramul kordusid nii vabariigi aegne ümaraken kui ka väikeste akende rühmad. Väiksesse majja tõi valgust suur moodsama ruudujaotusega nn. lilleaken (fotod 42 ja 43). Iseloomulik oli aknalengide värvimine punaseks või rohelisteks. Katusekonsoolide rõhutamiseks oli mitmeid võtteid. Silikaatkiviga toodi esile sillused ja friisid. Sissekäiku ilmestasid nii madalakaarelised sillused kui ka kui ka metallist käsipuud, trepi-ja rõdupiirded.

Tihti kasutati sarnaselt Eesti vabariigi aegsele funktsionalistlikule arhitektuurile *art-deco* sugemetega ornamente. 1960. aastatel ilmestasisid sissekäike ka moodsamad vertikaalsed metalltorudest rühmad. Reeglina kasutati elamu põhimahuga liituvat majandus- ja abihoonetel sama viimistlust ja kujundusvõtteid.



Fotod 44, 45, 46, 47 detailide näited

Välisviimistluses kasutati eri pindade kontrasti, krohvi ja tellise kõrvuti eksponeerimist. Hoonete läbimängitud tervik kompenseeris väikest krunti. Midagi juhuslikku ja ette planeerimatut ei saanud lubada. Moe muutumine kajastub lisaks katusekujule ka väiksemates vormides, 1960. aastate ebasümmeetria ja julgemad motiivid kajastuvad näiteks käepidemetes ja ukseklaasides, mis on samuti selle aja kujunduslikult ühed huvitavamad elemendid.

Interjööri osas oli samuti oma tunnuslik käekiri, mis osaliselt kordab Eesti Vabariigi ajal kasutatud võtteid – vineertahveldis trepikoja seintel ja laes, sisseehitatud kapid ja köögimööbel. Kodudes eksponeeriti reeglina palju käsitööd, tikitud ja kootud vaipu, diivanipatju ning voodikatteid.

Planeering. Individuaalelamute planeering oli reeglina traditsiooniline ja üsna ühelaadne. Kõige ruumikam tuba oli elutuba, mille ühes otsas oli söögituba või -nišš. Köök oli alati söögitoaga ühendatud, elutuppa pääses esikust või hallist. Vannituba asus reeglina esimesel korrusel, sest oli seotud soojaveesüsteemiga. Aga leidus ka erandeid, kus vannituba oli kohe teisele korrusele magamistubade juurde planeeritud.¹⁹⁰

Elutuba oli tavaliselt valgem, sest seal asus suur nn. lilleaken, mis mõnel puhul algas peaaegu põranda kõrguselt. Tihti – enamasti põhjusel, et elamu teine korrus jäi esialgu välja ehitamata – oli elutuba jagatud kardinatega, riulite või kappidega, et eraldada magamis- või töökoht. Paika oli pandud puhketsoon, diivan või istekoht vaba aja veetmiseks raamatu, raadio või televiisori seltsis. Elutoas oli võimalusel ka kamin.

¹⁹⁰ Näiteks Võra 14 Meriväljal. Arh. E. Berends projekt 1947 – TLPA arhiiv

Tavalised olid sisseehitatud kapid ja panipaigad, et tarbeesemed vähest ruumi ei koormaks.



Foto 48 Signeerimata 1954 Haava 11

2.4. Individuaalelamu kodu- ja aiakujundus

Kardinate ülesandeks on pehmedada päikesevalgust ja varjata toa sisemust tänavalkäijate uudishimulike pilkude eest.

Maimu Plees (¹⁹¹)

Kodukultuur kõige laiemas tähenduses (esmajoones eramu-) arhitektuurist ja sisustusest koduste käitumisnormideni oli sfäär, kus väljendati soovi eristuda sellega, et tõmbuti avalikust elust alternatiivsesse – tsiviliseeritud mikromaailma.¹⁹²

2.4.1. Interjööri ja sisekujundus



Fotod 49, 50 näited interjöörist

¹⁹¹ Kunst ja Kodu 1958/2, lk 12.

¹⁹² A. Kannike, Kodukujundus kui kultuuriloomine, lk 60.



Foto 51 Nõmme muuseumi nõukogude tuba

My home is my castle, ütlevad inglased, eesti keelne „oma tuba oma luba“ väljendab just antud perioodi kontekstis eriti hästi ühiskonnast eraldumise ja iseotsustamise tarvet. Seetõttu ei tundugi väga paradoksaalsena, et samal ajal kui lääts läks modernselt edasi, klammerdus eestlane kodanliku kauni kodu ideaali külge.

Sarnaselt eksterjööriole, kasutati sõjajärgse individuaalelamu interjöörisi kohati sõjaeelseid võtteid – trepikoja seina ja lae vineertahveldisega katmist, sisseehitatud kappe ja köögimööblit.



Fotod 52, 53, 54 Näited 1951. aastal valminud hoone interjöörist

1950. – 1960. aastate alguse individuaalelamute kodu- ja aiakujunduse oluliseks märksõnaks oli osade sobitamine tervikusse. Abihooned, piirded ja aiarajatised pidid arvestama elamu stiili ja materjale. Sõjaeelsel ajal tegid arhitektid reeglina ise oma projekteeritud elamute sisekujunduse. 1944. aastal hakati ERKI Ruumikujunduse kateedris koolitama sisearhitekte. Õpetajateks muuhulgas Edgar Johan Kuusik, Edgar Velbri ja Väino Tamm (viimasel oli erakordne võimalus 1966. aastal Soomes stažeerida). Tolleaegses igakuiselt ilmuvast almanahhis Kunst ja Kodu andsid lugejatele kodu- ja aiakujunduse alast nõu ERKI aia- ja pargikujunduse eriala lõpetanud Valve Pormeister (lõpetas 1953), Hugo Sepp (1951) ja Linda Patune Mitt (1961). Mööbli- ja sisekujunduse teemadel kirjutasid ruumi- ja mööblikujunduse eriala lõpetanud Maia Oselein (1949), Maimu Plees (1949), Vello Asi (1954) ja Väino Tamm (1955) ning arhitektuuri alaseid soovitusi jagasid arhitektid Edgar Velbri ning Heiki Karro. Näiteks annab 1961. aasta almanahhi Kunst ja Kodu jaanuarinumbris sisekujundaja Väino Tamm nõu kuidas sisustada kodu rahvuslikus stiilis mööbliga: „Kaasaja nõuetele vastava sisutuse valikul peetakse eelkõige silmas rahvusvaheliselt üldlevinud vorme. Siiski ei tohiks meie kodudes puududa ka rahvusliku ilmega mööbel. Rahvuslikkuse saavutamiseks ei tule mehhaaniliselt kopeerida etnograafilisi eeskujusid, ka ei tule jäljendada rohkemat mööblit.“¹⁹³ Illustratsiooniks on toodud Edgar Velbri kujundatud mööblikomplekt (foto 55).

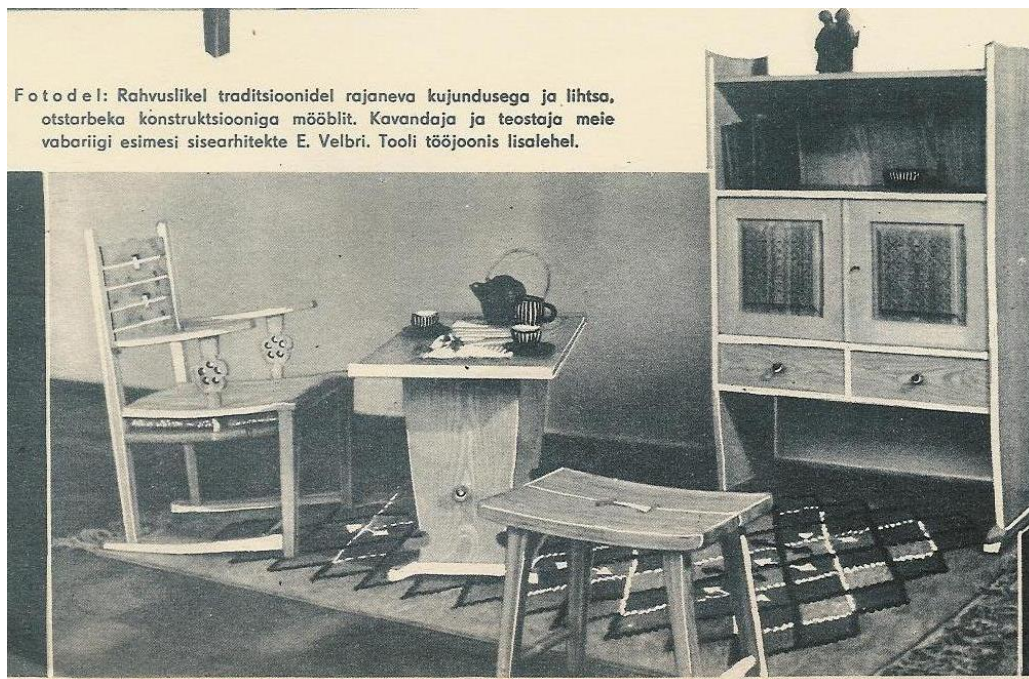


Foto 55 E. Velbri kavandatud rahvuslikus stiilis mööblikomplekt. Kunst ja Kodu 1961 – 1.

¹⁹³ V. Tamm, Rahvuslik mööbel, Kunst ja Kodu 1961/1, lk 5

1945. aastal sätestas NSV Liidu rahvakomissaride Nõukogu Arhitektuuri Komitee instruksiooni sisutustoodangu kohta. Ka Eestis tuli „läbi viia kvalifitseeritud, praktiline, kunstipärane ja rahvapärane toode,“ mis enne tootmisse minekut pidi läbima kontrolli.¹⁹⁴ Ainult Tallinna Vineeri- ja mööblikombinaadil (endisel Lutheri vabrikul) lubati teostada töid sõjajärgsete kavandite järgi. Kuna massimööblile polnud dekoori retoorika ette nähtud, sobis tootmiseks hästi 1930. aastate traditsionalistlikku vormi järgiv mööbel. Sõjajärgsetel aastatel tootsid mööblit ka paljud Eesti Vabariigi ajal tegutsenud väikesed töökojad. Hoolimata uute mööblikavandite konkurssidest, kus auhindu said muuhulgas Edgar Velbri, Alar Kotli ja Edgar Johan Kuusiku kavandid, 1946. aasta konkursi mööbel tootmisse ei jõudnud. 1949. aastal „Estonprojekti“ Peeter Tarvase ja Maia Oseleini koostöös sündinud 15 mööblieset linnakorterile, oli esimesi suuremahulisi projekte, mis üleliiduliste standardite nõudmisi täitsid.

1950. aastate teiseks pooleks ja eriti 1960. aastate alguseks jõudsid Eesti NSV-sse ka moodsad, eelnevast sootuks erinevad sisekujundustrendid. Sisekujundajad Bruno Tomberg, Leila Pärtelpoeg, Vello Asi ja Väino Tamm koos arhitektide Uno Tõlpuse, Mart Pordi, Henno Sepmanni, Valve Pormeisteri, Kaljo Vanaselja ja teistega, tegid ühiskondlike objektide uue kujundusega algust modernismi taastutvustamisega.¹⁹⁵ Erikujundusega mööblit nende objektide jaoks teostas eelkõige Kunstitoodete Kombinaat „Ars“. Ka elamuehitus esitas mööblile uusi nõudmisi, sest vanemat tüüpi mööbel ei mahtunud enam paneelmajade tüüpkorteritesse. Uute vajadustega seoses loodi 1957. aastal Mööbli Eksperimentaalvabriku „Standard“ konstrueerimisbüroo, kus konstruktoritena töötasid Teno Velbri, Udo Tomberg, Aleksander Aus, Are Kala, Paul Madalik jt. Kasutusse võeti uut laadi mööblitooted: kokkupandav kilpmööbel ja poroloonpolstriga pehme mööbel. Moodsast mööblist, mis reeglina järgis lääne vormikeelt, kujunes veel üks nõukogude kaubanduse defitsiite ning Eesti kujundajate, eelkõige Mait Summataveti ja Toivo Gansi, maine tõusis NSV Liidus kõrgele.¹⁹⁶ Korteritele kavandatud mööbel jõudis mõistagi ka eramutesse.

Mööbel – olenemata kvaliteedist, oli läbi kogu nõukogude aja defitsiit. Rahuldada tuli ka Venemaalt saabuvate immigrantide vajadused, kes haarasid lettidelt mistahes mööblitüki, sõltumata materjalist või teostusest.

¹⁹⁴ K. Kodres, Ilus maja, kaunis ruum, lk 252.

¹⁹⁵ Samas, lk 283.

¹⁹⁶ Samas, lk 287-289.

Hubane ja kaasaegne kodu sisseseade tehtigi ise või siis lasti teha. Põhiline eeldus saada endale meelepärane ja hästi funktsioneeriv kodu, oligi käsitööoskus ja võimalused materjalide hankimiseks. Kas seda kasutati kaasaegsema või hillitsetud kodu sisustamiseks, oli juba vajaduse ja maitse küsimus. Sõjajärgse eramu sisekujunduses näitasid oma oskusi põhiliselt ikka meistrimehed, mitte sisekujundajad. Kodu kujundamine oli 1950. aastatel ja eriti 1960. aastatel oluline eneseteostuse ja väärtushinnangute näitamise küsimus. Samuti nagu massist tõusid esile arhitektide ja kultuurinimeste eramud, paistis silma ka nende kodude sisustus.



Fotod 56, 57 Sihi 173 R. Zobeli valmistatud baaripukid söögitoas

Siinkohal võiks tuua näitena skulptor Arseni Mölderit ja tema keraamikust abikaasa Signe kodumaja ruumikujundus. Ateljeega individuaalprojekti koostas kunstnikepaarile arhitekt Edgar Velbri 1952. aastal.

Kehtivat piirangut ületava 72 m² elamispinnaga eramus ei ole midagi juhuslikku. Läbimõeldult on planeeritud ateljee koos vajalike ahjude, potikedra ja tõsteliftiga, peenema metallehistöö jaoks on sisse seatud eraldi töötuba. Eluruumides on kasutatud võimalikult palju sisseehitatud mööblit, eraldi seisavad eksponeerimist väärivad mööbliesemed (foto 58). Kapid ja panipaigad on peremehe kätetöö, vaid teise korruse trepihalli sisseehitatud kapi ukseid valmistati eritellimusel (foto 59).



Foto 58 Edu 24



Foto 59 Edu 24

Märkimisväärne on pooleldi põrandasse uputatud vann vannitoas ning oma aja kohta moderne köögisüsteus (ühtlase horisontaalse joonena kapirida köögiseinal). Terrassile pääseb nii söögitoast kui ka köögist. Lakoonilise joonega kamin (foto 58) elutoas ja detailiderohkem välikamin on mõlemad peremehe kätetöö. Pilku püüavad kokkuklapitavad aknaluugid sisemiste akende ees ning puitribidest luugid terrassi välisukse ees, moodne lakke süvistatud valgusti tuulekojas. Nii eluruumides kui ka terrassil loob meeleolu keraamika ja sepis. Katusekorrusel üllatab väike klaasitud veranda. Sellise funktsionaalse ja kunstiga vürtsitatud kodu said mõistagi luua endale kunstinimesed, ent leidlikke ja hubaseid lahendusi interjööris leiab sellest ajastust palju.



Foto 60 Edu 24 elutoa kamin

2.4.2. Aed ja haljastus

Aed oli sõjajärgse individuaalelamu lahutamatu osa. Elamu arhitektuuri seotus krundiga ja aia eest hoolitsemine ning selle iluaiaks kujundamine oli selle omanikule loomulik. Pealegi oli ju suur enamus nende majade asukatest värskest maalt linna kolinud inimesed. Haljastust normeeriti vähem ja inimesed kasutasid oma oskusi ja parimat äranägemist.

Leidlike võtetega võeti väikesest krundist maksimum. Hoolega planeerides leiti võimalusi ka tillukesel krundil privaatsust nautida. Võimalusel oli aias hoolikalt läbimõeldud istumiskoht, välikamin ja veesilm. Eesaia lippidest puitpiirde tavaline kõrgus oli 120-130 cm, ent istumiskohtade juurde rajati meeleldi erinevaid müüre, nii pae, silikaat- kui looduskivist. Erilises soosingus oli ka Eesti Vabariigi aegses haljastuses palju kasutatud paekivi. Paekivi müüre laoti nii piirdeks kui krundi siseseks ruumi jaotamiseks. Viimasel juhul ehitati pinna kokku hoidmiseks kamin reeglina kivimüüri sisse. Ruumi jaotamise ja eraldamise tüüpiline võte oli ka pergolate ja hekkide rajamine. Aeda kaunistasid peale lillede, ilupuude ja põõsaste ka sobiv aiamööbel ja aiafiguurid. Populaarseks muutus kiviktaimla.

Kui Eesti Vabariigi aegsetel suurtel kruntidel oli võimalik säilitada looduslikku metsakooslust, siis individuaalelamute väikestel kruntidel oli tähtsamal kohal iluaed ja väike peenramaa.

Aiandus oli Nõmmel kindlasti ka seltskondlik tegevus, mille käigus vahetati naabritega uusi kogemusi ja paljundati kättesaadavaid lillesorte.¹⁹⁷

Nagu öeldud, oli 1950.-60. aastate individuaalelamute aia- ja kodukujunduse oluliseks märksõnaks osade sobitamine tervikusse. Abihooned, piirded ja aiarajatised pidid arvestama elamu stiili ja materjale. Igakuiselt ilmuvast almanahhis Kunst ja Kodu nõustasid aiapidajaid ERKI aia- ja pargikujunduse eriala lõpetanud Valve Pormeister, Linda Patune Mitt ja Hugo Sepp. Linda Patune-Mitti sulest ilmus 1960. aastal „Koduaedade kujundamine“, mis sai suure menuosaliseks.¹⁹⁸

Nõuannete ja soovitude läbivateks adjektiivideks olid sobiv, maitsekas, tagasihoidlik.

¹⁹⁷ Intervjuu Nõmme elaniku Asta Lehtlaga.

¹⁹⁸ L. Patune- Mitt, Koduaedade kujundamine, Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus 1960.



Foto 61 Ajakiri Kunst ja Kodu 1959/2



Foto 62 Aiavärv Hiiul

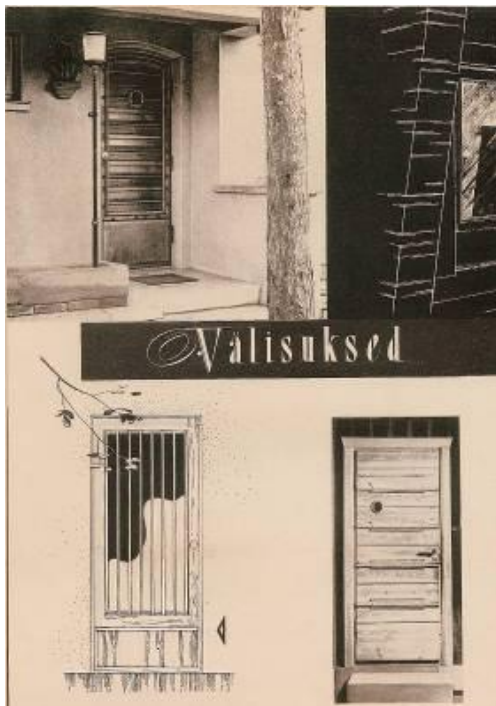


Foto 63 Kunst ja Kodu 1959/1



Foto 64 Põllu 94 välisüks

Nõmmel leiab nii mõnegi näite almanahhis jagatud nõuannete järgimisest (fotod 61, 62): Elamuga sobiva välisukse näidisenä ajakirja Kunst ja Kodu 1959. aasta jaanuari

numbris¹⁹⁹ pakub arhitekt Heiki Karro teiste hulgas välja 1952. aastal endale projekteeritud eramu Põllu 94 dekoratiivse puiduga vooderdatud välisukse. (fotod 63, 64). Sama elamu krundi jalgvärava maitseka kujunduse (värav pole säilinud) seab eeskujuks Linda Patune- Mitt oma 1960.aastal ilmunud raamatus „Koduaedade kujundamine“.²⁰⁰

Piirded ja väravad

Ajastule iseloomulik väravate ja piirete kujundusstiil torkab kohe silma. Püstlippidest madalale piirdele anti tavaliselt viimistletud välimus horisontaallatiga. Lihtsat puitpiiret kaunistati tihti toretseva värava ja toekate väravapostidega. Ajaperioodide lõikes võib täheldada erinevaid motiive ja kujundusvõtteid, oluliseks peeti piirde kooskõla elamuga. Näiteks Elmar Mõttuse projekti järgi 1930. aastal ehitatud elamu Lootuse pst. 96 on arhitekt Henn Roopalu projekti järgi ümber ehitatud 1962. aastal (foto 65). Tulemus on ajastutruu ja maitsekas, nii hoone kui piirde osas. Sama motiivi on kasutanud väravakujunduseks Edgar Velbri oma kodus Vabaduse puistee 127.



Foto 65 E. Mõtus 1930, H. Roopalu 1962 Lootuse pst 96 *Foto 66* Seljaku 16

Madalate puitpiirete kõrval (120–130 sm) on ajastule iseloomulik erinevate müüride kasutamine, nii puitpiirde jätkuna kui iseseisva piirdena. Müüride ladumiseks kasutati põhiliselt paekivi ja silikaatkivi, kombineerituna ka looduskiviga. Kaasaegsetes käsiraamatutes on põhjalikult käsitletud erinevate müüride kasutusvõimalusi ja

¹⁹⁹ H. Karro, Välisüksed, Kunst ja Kodu, 1959, lk 26–27.

²⁰⁰ L. Patune-Mitt, Koduaedade kujundamine, lk 54.

rajamist Linda Patune Mitt (foto 67) ja Arvo Veski. Kivist laotud astangud, trepid ja terrassid võimaldasid ära kasutada ka erineva pinnavormiga maa-ala (fotod 66). Kohati võib leida deviisi „Minu kodu on minu kindlus“ lausa äärmuslikku rakendamist, näiteks Edu 10. Armastatud paekivi kõrval leidis Nõmmel palju kasutust ka Männikul toodetud silikaatkivi.



Foto 67 L. Patune Mitt. Koduaedade kujundamine, lk. 139 **Foto 68** Pergola Lehola tänaval

Individuaalelamu haljastuses kasutati leidlikke võtteid, et teha aed visuaalselt suuremaks ja hubasemaks. Kuna väikesed krundid vajasisid enam privaatsust, kasutati ruumi jagamiseks erinevaid lahendusi. Koduaia olulise osa moodustasid mõnusad tuulte ja võõraste pilkude eest varjatud terrassid ja pergolad, tihti koos kaminaga. Mugavad istumiskohad külgnesisid elamuga või asetsesid krundil eraldi. Väikesele krundile planeeriti võimalusel koht ka veesilma jaoks.

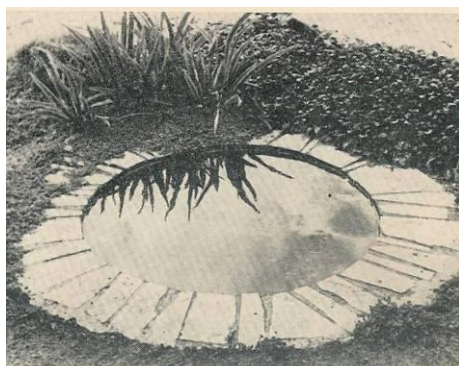


Foto 69 L. Patune Mitt Koduaedade kujundamine, lk. 93 **Foto 70** Skulptuur veesilma kohal Edu 24

III Peatükk Nõmme miljööala inventeerimine – sõjajärgse individuaalelamu ülevaated ja statistika Nõmme miljööalal

3.1. Nõmme miljöö hindamise kriteeriumid ja meetodika

Tallinna miljööaladest suurima pindalaga Nõmme on arhitektuuriliselt kirju. Eri ajastutel jätkunud ehitustegevuse tulemusel mitmepalgeliseks kujunenud asumimustri kõrval leidub Nõmmel ka terveid tänavaid ja kvartaleid, mis on säilitanud oma rajamiseaegse terviklikkuse. Nõmme eriliseks väärtuseks on suured krundid ja kõrghaljastus. Oht Nõmme miljööle peitub eelkõige asustuse tihendamises, kruntide tükeldamises ja ebasobivates uusehitistes. Elamistiheduse pidev surve toob kaasa metsalinna haljastuse hävimise ning olemasolevat keskkonda mittearvestava ehitustegevuse tagajärjel tekkinud sobimatult suured hooned kahandavad elukvaliteeti mitme kvartali ulatuses.

Nõmme ehitismääruse ettevalmistamisel 2004. aastal koostati ka esmane nimekiri arhitektuuriväärtuslikest hoonetest. Nimekirja täiendamiseks viidi 2008. aastal Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti ja Linnaplaneerimise Ameti tellimusel läbi ulatuslik hoonete inventuur. Tegemist on ühe mahukama inventeerimisega Eestis, kus ankeet koostati enam kui 5000-le hoonele. Kogutud materjali hulk võimaldab teha üldistusi mitte ainult Nõmme vaid kogu Eesti eramu- ja väikekortertermajade ehituse kohta. Inventeerimise raames igale hoonele koostatud ankeedi näidis on toodud allpool.



Aadress	Toome pst 39/ Palu 9
Otstarve	Eramu
Ehitusaeg, ümber- ja juurdeehituse aeg	1951 1959 lisati garaaž
Arhitekt / ehitusmeister	Projekt signeerimata. Ehitaja/omanik Karl Kruusa.
Hoone lühikirjeldus	Ühekorruseline, osalise teise korrusega elamu, mille põhimahuga liitub põhjapoolsel küljel garaaž. Madalakaldeline kelpkatus/lamekatus on kaetud valtsitud plekiga, alusmüürid paekivist, välisseinad puitsõrestikkonstruktsiooniga, kaetud valge krohviga. Garaaži seinad silikaatkividest “rolok” süsteemis. Kõik aknad on puitraamidega, korsten silikaattelistest. Hoonealune pind on 97m ² . Hoonet ilmestab nurgaaken horisontaalse dekooriga, elamu on säilinud algupärasena nii mahus kui viimistluses.
Hoone harja ja räästa kõrgus meetrites	Harja kõrgus on 6,0m , räästa kõrgus 2,9m
Tehniline seisukord	Hea
Piirded:	Heleroheline 1,20 m kõrge lippaed silikaattelistest väravapostidega.
Hoone paiknemine krundil	Hoone paikneb ristkülikukujulise krundi idaosas, fassaadiga Palu tänava poole.
Haljastus:	Tihedam heas korras kõrghaljastus.
Arhiivimaterjalid ja publikatsioonid, aja- ja koduloolised jmt.	Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiivis Palu tn 9 / Toome pst 39 Säilik aadressi järgi
Väärtushinnang:	Väga väärtuslik

Juhul, kui hoone ehitusaasta projektist või ehitusregistrist ei selgunud, on inventariseerimisankeetidel ehitusajana märgitud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiivis säilitatava hoone projekti kooskõlastamise aasta. Arvestatud on ka arhiivis ehituse alustamise pikendamise taotlusi ning välitöö käigus omaniku käest saadud informatsiooni.

Hoone lühikirjelduses on kirjeldatud hoone põhiplaani kuju, korruselisust, katuse kuju ja hoone kandekonstruktsioone. Antud on vundamendi kirjeldus, välisviimistlusmaterjalid, katusekattematerjal. Eraldi on mainitud uksi ja aknaid, eriti juhtudel, kui algsed on säilinud heas korras või on asendatud sobimatute uutega. Samuti on välja toodud hoonet väärtustavad iseloomulikud tunnused ja detailid.

Tehnilist seisukorda on hinnatud väärtuskaalal halb–rahuldav–hea ning see on tuginenud pelgalt hoone välisele vaatlusele.

Hoone räästa- ja harjakõrguse andmisel on kohati kasutatud lühendit ca või u, juhtudel kui andmeid on ligikaudsed. Seda põhjusel, et lameda katuse (madalakaldelise kelpkatuse ja madalakaldelise viilkatuse) harja kõrgust ei ole olnud võimalik sageli ka lasermõõdikuga täpselt mõõta. Sel juhul on kõrgus määratud hoone projekti alusel või sellise võimaluse puudumisel visuaalselt. Hoonetele väärtushinnangu andmisel lähtuti inventeerimise lähteülesandes kasutatud mõistetest:

- **mälestis** on riigi kaitse all olev arhitektuurimälestis, millel on arhitektuurne, ajalooline või linnaehituslik väärtus ning mille tõttu on see muinsuskaitseaduses sätestatud korras tunnistatud mälestiseks;
- **väga väärtuslik hoone** on hoone, mis on linnaehituslikult ja arhitektuuriajalooliselt hinnatud väga väärtuslikuks ning on säilitamist vääriiv kui piirkonna, ajastu, stiili, arhitekti loomingu või ehitise tüübi silmapaistev näide;
- **väärtuslik hoone** on ka miljööst eraldiseisvana märkimisväärne arhitektuurinäide, mis võib olla nii ilmekas miljöoline hoone kui ka miljööst erinev, kuid siiski arhitektuurselt silmapaistev ehitis;
- **miljööväärtuslik hoone** on asumile (piirkonnale) tüüpiline hoone, mille väärtus väljendub miljöö edasikandjana hoonete grupis;
- **miljöoliselt vähemväärtuslik hoone** on arhitektuurselt vähemväärtuslik, ümberehitustega moonutatud, autentse välimuse kaotanud või tehniliselt väga halvas seisundis hoone;

- **väärtusetu hoone** on ala struktuuri mitte sobiv ehitis, tänavaseina, kvartali või ansambli valdavast mastaabist erinev või arhitektuurselt väärtusetu ehitis;
- **uusehitis** on alale peale 1991. aastat püstitatud ehitis.

Antud magistritöö lisadena on inventeerimise tulemustel põhinevalt esitatud:

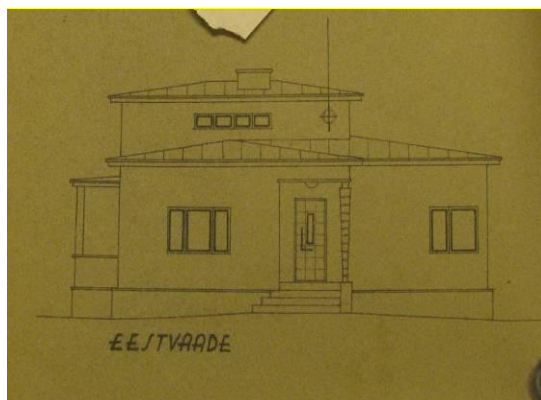
Lisa 1. Uusehitised Nõmmel 1941–1969. Arhitektid, hoonetüübid, väärtushinnangud

Lisa 2. Arhitektid Nõmmel 1941–1969

Lisa 4 VII ala ehitusperioodide 1940–1969 kaart

Lisad sisaldavad andmeid mitte ainult käsitletavate hoonete vaid ka korterelamute ja ühiskondlike hoonete kohta. Nende napp arv iseloomustab ühtlasi nende tühist osatähtsus Nõmme selle perioodi ehitiste seas.

Erandlikult arvuka grupi moodustavad peamiselt 1951–1952 aastal ehitatud sadakond nn. soome-barakk tüüpi väikeelamut. Kuna tegu oli massehitusega ja enamus neist ei oma nägusast verandast hoolimata arhitektuurset väärtust, siis selles töös neil pikemalt ei peatuta. Alljärgnevalt näiteid individuaalelamutele antud väärtushinnangutest.



Fotod 71, 72 Signeerimata 1948–56 Lehtpuu 22, väga väärtuslik (projekti vaade TLPA arhiiv)



Foto 73 Signeerimata 1955 Päikese pst 36, väärtuslik *Foto 74* 1955 Kadaka pst 65, miljööväärtuslik



Foto 75 Signeerimata 1955 Päikese pst 45a, miljööliselt vähemväärtuslik

3.2. Individuaalelamute statistika ja analüüs

Inventeerimise tulemusel koondatud statistika põhjal saab ajavahemikus 1945–1969 Nõmmele ehitatud individuaalelamute põhjal analüüsida antud perioodi ehitustegevuse aktiivsust aastate lõikes, tüpologiseerida hooneid katusekonstruktsioonide järgi – lameda katusekonstruktsiooniga (madalakaldelise kelp- või viilkatusega) või viilkatusega ning liigitada hooneid inventeerimise käigus antud väärtushinnangute põhiselt.

3.2.3. Perioodi ehitustegevuse aktiivsus aastate lõikes

Aastatel 1945–1969 Nõmmele eraldatud ehituskruntidele ja eestiaegsete kruntide lõigetest tehtud kruntidele ehitati praegu kehtiva miljööala piirides kokku ligikaudu 1450 individuaalelamut. Esitatud statistikas kajastuvad ainult tänaseni säilinud hooned. Ehitamise aktiivsuse järsk tõus 1950. aastate alguses, kõrgpunkt 1950. aastate keskpaigas ja kiire langus 1950. aastate lõpus ja 1960. alguses on Nõmmel täheldatav kogu toonase ENSV-ga sarnasel skaalal. Nõmmel oli individuaalehituse kõrgaeg aastatel 1951–1958, siis valmis 1018 eramut. 1956. aastal katkestas ehitusbuumi järsk seisak –vaid 14 ehitist. Seejärel jätkus ehitustegevus pisut aeglasemas tempos taas, kuni see 1960. aastate algusest järsult vähenes. Aastatel 1960–1969 ehitati Nõmmele vaid 150 individuaalelamut.

Alljärgnevas tabelis on toodud individuaalelamute ehitamine kehtiva Nõmme miljööala piires aastatel 1945–1969.

Ehitusaasta	Individuaalelamute arv
1945	3
1946	31
1947	46
1948	41

1949	33
1950	43
1951	118
1952	78
1953	152
1945	245
1955	210
1956	14
1957	104
1958	97
1959	58
1960	42
1961	18
1962	21
1963	9
1964	6
1965	10
1966	12
1967	6
1968	15
1969	11

3.2.4. Tüpoloogia katusekonstruktsioonide järgi

Ajavahemikus 1945–1969 ehitati praeguse Nõmme miljööala piirides ligikaudu 500 lameda katusekonstruktsiooniga (madalakaldelise kelp- või viilkatusega) ja 770 viilkatusega individuaalelamut. Alates 1945. aastast kuni 1969. aastani on ehitatud kõrge viilkatusega ja lameda katusekonstruktsiooniga eramuid paralleelselt. 1945. aastal ehitati 3 eramut, nendest 2 viilkatusega ja 1 mansardkatusega. 1946. aastal ehitati Nõmmele juba 30 eramut, nendest 15 lameda- ja 15 viilkatusega. 1954. aastal, ehitamise kõrgperioodil, ehitati ligikaudu 122 viilkatusega eramut, ülejäänud 123 olid lameda katusega ja 4 püramiidkatusega.

3.2.5. Hoonetele antud väärtushinnangud

Inventeerimise tulemusel koondatud statistika põhjal on Nõmmele ajavahemikus 1941–1969 ehitatud ligikaudu 1450 individuaalelamut, mis on siiani säilinud. Neist 3 on mälestised, 8 arvati väga väärtuslikeks, 115 väärtuslikeks, 820 miljööväärtuslikeks, 478 vähemväärtuslikeks ja 19 hoonet on nii põhjalikult ümber ehitatud, et neid võib pidada uusehitisteks.²⁰¹

Väärtushinnangute andmisel lähtuti hoone olemasolevast seisukorrast, sest paljud eramud on paraku hoolimatult ümber ehitatud. Valdava osa käsitletud perioodil ehitatud individuaalelamuid asetub seega saab kategooriasse miljööväärtuslik, mida võiks tinglikult nimetada nn. tubli keskklass.

2008. aasta inventeerimisankeedi järgi on miljööväärtuslikud eramud (reeglina) rahuldavas või heas seisukorras, sobimatute materjalide, juurde- ja ümberehitustega rikkumata, individuaalprojektide või tüüp- ja korduvkasutusprojektide ja järgi ehitatud. Selliste hoonete ehituskvaliteedi renomee ei ole laiema üldsuse silmis reeglina kuigi kõrge. Tegelikuses võib see aga hoonete lõikes väga erinev olla.

Iga üksiku hoone saatuse miljööalal määrab reeglina sellele antud väärtushinnang – ehitustegevuse piiranguid seatakse väga väärtuslike, väärtuslike ja võimalusel ka miljööväärtuslike hoonete puhul. Riiklikku mälestiste kaitset reguleerib muinsuskaitseeadus.

3.3. Tulemused, järeldused ja ettepanekud

Nõmmel on sõjajärgsete individuaalelamute muster piirkonniti erinev, tihedam kesk- ja äärealadel, hõredam Nõmme keskuse alal. Väga väärtuslikke (VV), väärtuslikke (V), miljööväärtuslikke (MV) ja ka miljööliselt vähemväärtuslikke (MVV) ajavahemikus 1941–1969 ehitatud eramuid leidub iga asumi piirides. Suurim on selle ajajärgu eramute osakaal Pääskülas.

Alljärgvalt ülevaade mõnedest märkimisväärtetest hoonetest ja hoonete ansamblitest.

²⁰¹ R. Alatalu Nõmme arhitektuur-ajaloolise inventeerimise statistika. Andmed on orienteeruvad.

Inventeerimise hõlbustamiseks jagati Nõmme seitsmeks alaks.²⁰²

I ala hõlmab Vabaduse puistestest lõuna poole jääva ala Järvelt M. Metsanurga tänavani. Tervele käsitledavale alale on iseloomulikud 1950. aastatel ehitatud nii ühekorruselised viilkatusega Pilviku 32 (V), Prii 2a (MV), Paul Kerese 9 (V), Nurme 77 (MV), kui ka madalakaldelise kelpkatusega kastja mahuga elamud (Pilviku 26 (MV), Nelgi 35 (V). Eraldi peab esile tõstma 1940. aastate lõpus projekteeritud Paul Kerese luksuslikku elamut Paul Kerese 11 (VV), 1953. aastal E.Velbri projekti järgi ehitatud puiteramut Valguse 11a (VV) ja 1960. aastal Mart Pordi kavandatud Pilviku 3 (V) stiilset eramut. Esinduslik viilkatustega hoonete saar moodustub Paul Kerese tänaval: Paul Kerese 9 1952 (V) (Foto 76), Paul Kerese 10 1956 (MV) , Paul Kerese 11 1948–54



Foto 76 1952 P. Kerese 9, Foto L. Pihel 2008



Foto 77 M. Port 1955 P. Kerese 13, Foto L. Pihel

II ala Vabaduse puistee, Mait Metsanurga ja Vikerkaare tänavate vahelisel alal on individuaalelamud ehitatud läbisegi varasema hoonestusega. Tervele käsitledavale alale on iseloomulikud 1950. aastate ühekorruselised viilkatusega eramud (Edu 24, Edu 26, Edu 14, Vabaduse pst 105b, Taara 25b jpt.), erandina kahekorruselised (Vabaduse pst 153b), kui ka madalakaldelise kelpkatusega kastja mahuga elamud (Taara 18 1-6/Uku 7, Vanemuise 59, Vabaduse pst 161a, Valguse 17/3). Märkimst väärrib paariselamu Mait Metsanurga 30-32.

III alal ehk Vabaduse puistee, Tallinn-Paldiski raudtee, Valdeku tänava ja Järve keskuse vahelisel alal püstitati suurte kruntide lõigetele 1940. aastate lõpust kuni 1960 aastateni palju traditsionalistlikke individuaalelamuid. Esile tuleks tõsta hästi välja ehitatud arhitektuursete detailidega ja kvaliteetse välisviimistlusega elamuid (Sihi 76 (VV), Sihi 21 (V), Kurni 15a (V), Kuljuse 8 (V), Kuljuse 5 (V).

²⁰² Vaata Nõmme linnaosa üldplaneeringu eskiis.

IV ala hõlmavas Vabaduse puistee, Tallinn – Paldiski raudtee, Valdeku ja Pargi tänavate vaheline ala piirkonnas on käsitletaval perioodi individuaalelamuid ehitatud vähem. Esile tõstmist väärivad Lõuna 26 (V) ja 27 (V), Metsa 66a (MV), Nõmme-Kase 48 (V), Valdeku 52 (V), Põllu 6 (MV), Sihi 113 (V). Valdeku ja Metsa tänaval valmisid ka esimesed ridaelamud.

V ala jäi Vabaduse puistee, raudtee ja Pargi tänava vahelisele alale. Siin on sõjajärgse hoonestuse arvukus silmatorkavalt suur. Paljude heade näidete seast vääriks väljatoomist Sihi 149 (V), Raudtee 125/19 (V), Lemmiku 27 (V), Peeter Tarvase individuaalprojekti järgi ehitatud Põllu 75 (V) ning elukondliku hoonena samuti Peeter Tarvase projekteeritud Kivimäe saun Sihi 122 (V).

VI ala moodustab Nõmme kõige vanem ja väljakujunenud osa – Nõmme keskus. Sõjajärgseid individuaalelamuid on Nõmme südames väga vähe, see- eest paiknevad siin eelloetletud kolm mälestist. Ala lõunaserva Seljaku ja Torni tänava kanti jääb esinduslik rühm individuaalelamuid.

VII ala hõlmab peamiselt ajaloolise Peetrilinna – praeguse Pääsküla, kus leidub rohkelt hästi säilinud individuaalelamute ansambleid. Võrdset esindatud on nii viilkatusega kui lamekatusega hoonetüüp. Märkimist väärivad viilkatusega hoonete ansamblid Päikese puisteele: Päikese puistee 15 1953 (MV), Päikese puistee 18, T-19-K seeria 53 (autor E. Velbri), 1953–1960 (MV), Päikese puistee 23 P. Tarvas 1947 (MV), Päikese puistee 23a, 1955 (MV), Päikese puistee 27/Kastani 16a, E. Velbri 1953 (V), Päikese puistee 29, 1953 (MV), Päikese puistee 69a 1956 (MV), Päikese puistee 86, 1960 (MV), Päikese puistee 85, 1956 (MV), Päikese puistee 90, 1958 (MV), Päikese puistee 91b, 1954 (MV).

Lameda katusega sõjajärgsete individuaalelamute üks märkimisväärsmaid ja elegantsemaid ansambleid asub Pääskülas Päikese puisteele: (vaata ka kaarti lisas 4.)

Päikese puistee 17, 1952, (MV) Päikese puistee 17a, 1954, (V), Päikese puistee 20a, 1955, (MV), Päikese puistee 56, 1951, II korruse väljaehitus 1979 A. Mellik (V) (foto 79), Päikese puistee 56a 1954/ juurdeehitus 1958 (V) (foto 78), Päikese puistee 57 1953 (V) (fotod 80), Päikese puistee 59, 1946, 1982 ümberehitus (MV) (foto 81), Päikese puistee 56a 1954/ juurdeehitus 1958 (V), Päikese puistee 85a, 1954 G. Jomm tüüpprojekt „Estonprojekt” T-11-K – neljatoaline kivist individuaalelamu (MV). Eelnimetatud ansambel väärib kaitse alla võtmist riikliku kultuurimälestisena, seda enam, et ühtegi lameda katusekonstruktsiooniga eramut sõjajärgsest perioodist kaitse all ei ole.



Foto 78 1954 Päkese pst 56a



Foto 79 1951 Päkese pst 56



Foto 80 1953 Päkese pst 57



Foto 81 1946 Päkese pst 59

Kauneid ansambleid moodustavad veel Pärnu mnt 470a (MV), 472 (MV) ja 472a (MV) ja Pärnu maantee 512a (MV), 514 (1957, MV), 516 (1952 V), 518/518a (H. Karro kaksikmaja MV).



Foto 82 1953 Pärnu mnt. 472a



Foto 83 1952 Pärnu mnt 516

Etteantud katuse- või ehitusjoone järgi joonduvaid miljööväertuslikke individuaalelamute ansambleid on Nõmmel enamgi. Näiteks Toome, Kadaka ja Lootuse puistestel, Nurme, Serva, Hange, Helbe, Valguse, Sõbra, Taara, Vanemuise, Kruusa, Õhtu, Hommiku, Kaasiku tänaval, Raudtee tänava (raudteest lõunasse jääval

küljel), Lemmiku ja Olevi tänava vahelisel lõigul ja mujalgi, kus nende eeskujulik rütm ja ambivalentne võlu annab oma panuse miljöösse.

VII ala ehitusperioodide kaart ja ettepanekud on toodud lisas 4.

3.4. Hoonete remont ja ehituslikud muudatused

Nõmme miljööalal leiduvate näidete varal anti eelnevates peatükkides ülevaade sõjajärgse individuaalelamu ehituslikust eripärast, tähtsamatest kujundusvõtetest ja tunnuslikest motiividest.. Siinkohal vaid lühiülevaade olulisematest aspektidest, mida peaks teadma ja arvestama enne sõjajärgsel individuaalelamul ehituslike muudatuste tegemisest ja ka selle käigus.

Sõjajärgse individuaalelamu paljude erinevate seinakonstruktsioonide – neist varasemad rolok, nopsa, harju sein, hiljem nõmme sein, soojustamisel kehtivad erinevad reeglid. Seinatüüpidest ja muust individuaalelamute ehitustechniliselt poolelt annab hea ülevaate A. Veski, K. Aarmann ja A. Niine poolt 1959.aastal koostatud „Individuaalehitaja käsiraamat“²⁰³ ja 1969.aastal samade autorite poolt välja antud „Individuaalelamute ehitamine“.²⁰⁴

Algse savikivi- või tsementkivi katuse ebasobiva vastu väljavahetamine või katuseräästa sirgeks ajamine muudab tunduvalt hoone välimust. Hoone renoveerimisel on Nõmmel õnnestunult kasutatud näiteks originaalsete tervete katusekivide demonteerimist ja tagasiladumist peale aluskatuse paigaldamist.

²⁰³ A. Veski, K. Aarmann, A. Niine. Individuaalehitaja käsiraamat.

²⁰⁴ A. Veski, K. Aarmann, A. Niine. Individuaalelamute ehitamine.

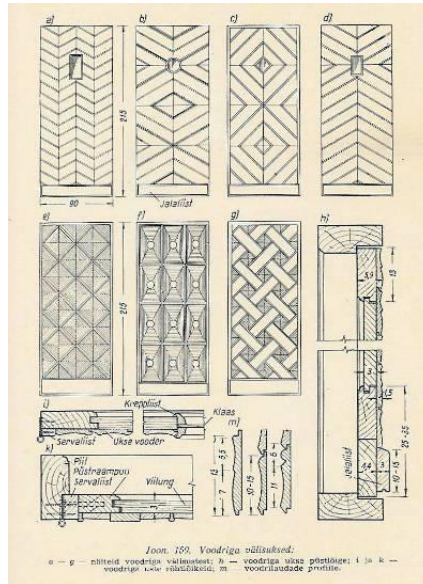


Foto 84 Joonis Arvo Veski „Individuaalehitaja käsiraamatust“

Välisuks – mille ansambelis esines ka latern või koguni bareljeef, oli fassaadi oluline visiitkaart. Ajastutruu välisukse koopia tegemisel võib vajadusel abi otsida näiteks Arvo Veski „Individuaalehitaja käsiraamatust“.²⁰⁵

Individuaalelamu ajastutunnuste (näiteks puhta vuugina laotud silikaatkivi fassaadi või konsoolide) katmine või juhuslike vastu väljavahetamine mõjub ebaesteetiliselt ja võtab majalt tema identiteedi. Oluline on ka proportsioonide (katuseuukide suurus jms.) järgimine. Juurdeehituste suhtes on eriti tundlik viilkatusega hoonetüüp. Alljärgnevalt mõned rekonstrueerimise head ja halvad näiteid:

Pilviku 16 1958. aastal ehitatud hoonele on hiljuti lisatud juurdeehitus. Hoone algsete proportsioonidega arvestamine ei mõjuta hoone arhitektuuri negatiivselt (foto 89). Samas Kaja 9 viilkatusega hoonele lisatud kastjas plastikvoorderdusega maht devalveerib kogu hoone (foto 86). Edela tänaval 1957. aastal ehitatud hoonele paigaldatud plastraamiga aknad rikuvad hoone fassaadi (foto 85). Ilmar Laasi 1948. aastal projekteeritud eramu Rao tänaval on vahetatud algsed aknad ebasobiva profiiliga plastraamidega akende vastu (Foto 87). Rao ja Sisaski tänava nurgal 1957. aastal ehitatud majale on tehtud 2002. aastal ümberehitus – mansardkorrus (foto 88), mis on hävitanud hoone proportsioonid.

²⁰⁵ A. Veski, K. Aarmann, A. Niine. Individuaalehitaja käsiraamat, lk 262-268.



Foto 85 1957 Edela 3



Foto 86 1956 Kaja 9



Foto 87 I. Laasi 1948 Rao 3



Foto 88 1957, ümberehitus 2002 Rao 12/Sisaski 18



Foto 89 1957, juurdeehitus 2009 Pilviku 16

IV Peatükk INDIVIDUAALELAMU KAITSE JA KAITSETUS

Hoolimata kasvavast tähelepanust ei ole sõjajärgsed elamud siiski avalikul tasandil piisavalt hinnatud ning seetõttu kiiresti kadumas. Nii näiteks lammutati veel üsna hiljuti – 2008. aastal – arhitekt Ilmar Laasi elamu, sarnaselt on lammutatud arvukalt eramuid kõikjal Tallinnas ja mujal Eestis. Hoolimatuse tagamaad on kujukalt sõnastanud Epp Lankots: „20. sajandi, eriti sajandi teise poole arhitektuur on noor pärand: tavainimene tajub seda kui igapäevast, mitte kui „ajaloolist“ ruumi. Teise maailmasõja järgse ehk nõukogudeaegse arhitektuuri hindamisel lisanduvad veel ideoloogilised ning isiklikud põhjused.“²⁰⁶ Seega on aeg sõnastada sõjajärgse eramu sotsiaalne ja linnaehituslik roll ja arutleda selle arhitektuurse kõnekuse üle.

4.1. Riiklik kaitse

Nõukogudeaegse elamuarhitektuuri riiklik kaitse on praktiliselt olematu. Ajastuomase eramu arhitektuuri näidetena on 1999. aastast riikliku kaitse all vaid neli sõjajärgset individuaalelamut neist kolm Tallinnas Nõmmel²⁰⁷ ja üks Maarjamäel.²⁰⁸ Kõik neli on viilkatusega, lamekatusega sõjajärgseid eramuid kaitse all ei ole.

Ilmse „nooruse“ ja nõukogudeaegse ehituskultuuri halva reputatsiooni kõrval on sõjajärgse eramu madala väärtushinnangu põhjuste hulgas kindlasti nende hoonete arvukus ja argisus. Kaitse vähesus on ilmne kogu nõukogudeaegse ehituskultuuri osas – näiteks Tallinna 779 mälestisest pärineb nõukogude ajast imeväike osa (koos sõja-aegsete ehituste ja kaitserajatistega 36 ehitist). Valdav osa nõukogudeaegsest arhitektuurimälestistest on unikaalehitised – Laululava, Lillepaviljon, Kalevi Spordihall, Linnahall jm. Väikeelamud moodustavad vaid isegi nõukogude aegsetest mälestistest vaid marginaalse osa, ehkki ka nende hulgas leidub tuntud arhitektide märkimisväärseid töid.²⁰⁹

²⁰⁶ E. Lankots, Eesti 20. sajandi arhitektuuri programm. Välitööd Viljandi- ja Pärnumaal. – Muinsuskaitse aastaraamat 2008. Tallinn: 2009, lk 96-98.

²⁰⁷ Vana-Pärnu mnt 15, (reg. nr. 8838), Vana-Pärnu mnt 17 (reg. Nr. 8839) ehitatud 1950.a.a ja Vana – Pärnu mnt. 18(reg. nr. 8840) projekt P. Tarvas. <http://www.muinas.ee/>

²⁰⁸ Kose tee 10 (reg. nr. 8759) projekt P. Tarvas 1940, ehitatud 1946–54.

²⁰⁹ E. Lankots, Tallinna Nõukogudeaegne ehituspärand – välitööd ja hinnangud objektile. Eesti 20. sajandi arhitektuuri programm. Tallinn , käsikiri internetis, 2009, lk 9.

4.2. Miljööväärtuslikud hoonestusalad ehk nn kohalik kaitse

Miljööväärtuslikud hoonestusalad kehtestab kohalik omavalitsus planeerimisseaduse alusel.²¹⁰ Praeguseks on erineva suuruse ja ilmega miljööalasad kehtestanud enam kui paarkümmend Eesti omavalitsust. Neist sõjajärgseid individuaalelamuid on esile tõstetud näiteks Pirita üldplaneeringus,²¹¹ kus leiavad äramärkimist ennekõike arhitektide Peeter Tarvase, August Volbergi, Endel Laasi ja nüüdseks lammutatud Ilmar Laasi endale ehitatud kodud Maarjamäel, aga ka teised esinduslikud elamud. Positiivse eeskujuna võib esile tõsta Rakveres algatatud miljööväärtuslike hoonestusalade määratlemist, kus lisaks 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi alguses kujunenud linnaosadele on väärtustatud ka peamiselt 1960.–80. aastatel välja ehitatud Linnuriiki ja Vahtra puiestee piirkonda. Mõlemad on suhteliselt homogeensed asumid, kus on ehitatud teiste seas näiteks Ilmar Laasi ja Lembit Aljaste projektide ja tüüpprojektide järgi.²¹²

²¹⁰ Vaata Planeerimisseadus 15.06.2009 (RT I 2009, 39, 262).

²¹¹ Pirita linnaosa üldplaneering, Tallinna Linnavolikogu otsus nr 331. Vastuvõtmise kuupäev: 16.11.2006.

²¹² Rakvere linna üldplaneeringu materjalid. Alusuuringud. Miljööalad.
<http://www.rakvere.ee/?main=499&questID=113>

4.3. Nõmme miljööväärtuslik hoonestusala

Nõmme miljööala on kehtestatud 2001.a. vastu võetud Tallinna üldplaneeringuga.²¹³

Käesoleval hetkel reguleerivad Nõmme miljööalal ehitamist, lammutamist ja olemasolevates hoonetes muudatuste tegemist ning ümberehitamist planeerimisseadus, ehitusseadus,²¹⁴ riiklike kultuurimälestiste osas muinsuskaitseadus²¹⁵ ning Nõmme linnaosa ehitusmäärus.²¹⁶ Nõmme ehitusmäärus reguleerib kruntide täisehitust, haljastust, piirdeid, hoonete kõrgusi ja materjale. Ehitusmääruse lisana on kehtestatud arhitektuuriväärtuslike hoonete nimekiri, nende hoonete arhitektuursed projektid tuleb kooskõlastada kultuuriväärtuste ametiga.

Ehitusmääruses sätestatud piirangud ja nõuded planeerimisel ning ehitamisel on tingimuslikud. Nimetatud piiranguid ja nõudeid mõistetakse lähteandmetena, mida võib põhjendatud vajaduse korral muuta, tagades huvitatud isikute ning avalike huvide arvessevõtmise ja tasakaalustamise.²¹⁷

Algselt range regulatsioonina mõeldud Nõmme ehitusmäärus vaidlustati kohtus. Komistuskiviks osutus ehitusmääruses Nõmme iseloomuliku kõrghaljastusega aedlinna kaitseks kehtestatud piirang, mis ei lubanud jagada olemasolevaid kinnistuid väiksemateks kui 1200m². Riigikohtu lahend sätestas, et kodanike õigusi oma vara hallata ei saa piirata ehitusmääruse st linna õigusaktiga.²¹⁸ Planeeringulisi piiranguid saab seada ainult avalikustamist läbiva planeeringuga. Nii ehitusmääruse uuendamiseks kui ka Nõmme üldiste arengute määramiseks asuti juba 2001.a. koostama uut Nõmme linnaosa üldplaneeringut.²¹⁹ Planeerimisprotsess on mitu korda soikunud ja ei ole tänaseni lõpule viidud. Üldplaneeringu koostamise osana teostati 2008 aastal Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti ja Linnaplaneerimise Ameti tellimisel Nõmme arhitektuur-

²¹³ Vaata Tallinna linna üldplaneering <http://www.tallinn.ee/ehitus/g6597s44327>.

²¹⁴ Ehitusseadus 15.06.2009 (RT I 2009, 37, 251).

²¹⁵ Muinsuskaitseadus 20.11.2008 (RT I 2008, 51, 287).

²¹⁶ Nõmme linnaosa ehitusmäärus 28.10.2004.

²¹⁷ Nõmme Linnaosa ehitusmäärus 28.10.2004 § 1 (3)

²¹⁸ Sten Lieberti kaebus. Kohtuasi 3-3-1-41-06 03.12.2007

http://www.riigikohus.ee/?id=11&lahendid%5Bkohtuasjad.aasta%5D=&lahendid%5Bkohtuasjad.kohtuasja_tyyp%5D=&lahendid%5Bkohtuasjad.regnr%5D=&lahendid%5Bkohtuasjad.otsuse_kuupaev%5D=&lahendid%5Bkohtuasja_istungid.koosseisu_tunnus%5D=&lahendid%5Bkohtuasjad.tyyp%5D=&lahendid%5Bkohtuasja_marksonad.annotatsioon%5D=&lahendid%5Bkohtuasjad.tekst%5D=liebert&lahendid%5Bs1%5D=kohtuasjad.otsuse_kuupaev&lahendid%5Bo1%5D=desc&lahendid%5Bs4%5D=kohtuasjad.sisu

²¹⁹ Nõmme linnaosa üldplaneeringu algatamine. Tallinna Linnavolikogu otsus nr 46 22. II 2001.

<https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=79221>

ajaloolise inventeerimise²²⁰, mis kujunes ühtlasi ka ehitusmääruse nimekirja aktualiseerimiseks. Kui seni oli Nõmme miljööala ehitustegevuse reguleerimise peamiseks aluseks 2004. aastal vastu võetud Nõmme linnaosa ehitusmäärus, siis alates 2008. aastast on ümber- ja juurdeehituste ning lammutusprojektide hindamisel aluseks inventeerimise raames igale hoonele antud väärtushinnang. Suur enamus käsitletavatest hoonetest on hinnatud miljööväärtuslikuks st. nende arhitektuurne üldilme kuulub säilitamisele.

Töö kirjutamise perioodil Tallinna Linnaplaneerimise Ameti koduleheküljel avalikustatud Nõmme linnaosa üldplaneeringu eskiis²²¹ näeb Tallinnasse uute elanike meelitamiseks ette olulist miljööala vähendamist ning olemasoleva tervikliku miljööala tükeldamist mitmeteks miljööaladeks, piiranguvöönditeks ja arengualadeks. Linnaplaneerimise amet väärtustab avalikustatud eskiisi näol miljööalana ennekõike tsaari- ja mõnevõrra ka vabariigiaegset Nõmmet. Suur osa käsitletavatest sõjajärgsetest eramupiirkondadest jääb tehtud ettepaneku põhjal nn piiranguvöönditesse või arengualadesse, mis vähendab oluliselt linnaametite võimalusi seada arhitektuurseid piiranguid nende omapärase arhitektuuri kaitseks. Üldplaneering on siiski alles eskiisi staadiumis ning miljööala lõplike piiride osas ka linnaametite vahelised erimeelsused veel lahendamata.²²² Tasub rõhutada, et nõukogulikule Nõmme arendusele heidetakse senini ette Nõmme tihendamist. Kui Nõukogude võimu aastail hakati üheperekonnaelamute ehitamiseks andma seaduse alusel ainult 600 m² suurusi lapikesi, tundus see kõigile sihiliku kavatsusena teha lõpp meie senisele aedlinnakultuurile. Linnaametnikel oli veel hästi meeles, et Eesti Vabariigis ei olnud liigtiheda asutuse vältimiseks veevärgita ja kanalisatsioonita linnaosades lubatud püsielamuid ehitada kruntidele, mis olid väiksemad kui 2000 või isegi 4000 m². Nõukogude aja seadusi tuli aga täita. Arukamad ametnikud „tekitasid“ võimalusel reservmaad, viljapuude ja kasvuhoonete aluse maana mis tänuväärset kasutust leidis. Nii kujunesid mõned inimeste käsutuses olevad krundid sageli suuremaks kui lubatud 600 m².²²³

²²⁰ Nõmme linnaosa hoonestuse arhitektuur-ajalooline inventeerimine.

²²¹ Nõmme linnaosa üldplaneeringu eskiis. Tööversioon 18.06.2010.

<http://www.tallinn.ee/ehitus/g4843s36459>

²²² Vaata näiteks Nõmme linnaosa üldplaneeringu avalikule väljapanekule pühendatud Nõmme Sõnumite erinumber 26. XI 2009 <http://nommesonumid.blogspot.com/2009/11/arvamusi-nomme-uldplaneeringust.html>

²²³ U. Mereste, Sisult nõukogulik vormilt ülekohtune.

Paraku teeb uus üldplaneering ettepaneku toonaseid vigu korrata ning võimaldab vähemalt 1600 m² kinnistule kahe elumaja ehitamist.

Kokkuvõte

Peale sõda oli hävinud oli üle poole Eestis sõjaeelselt kasutuses olnud elamufondist.²²⁴ Pakiline elamispinna puudus sundis nõukogude võimu koheselt elamuehitusega alustama. Eraomand oli nõukogude ideoloogia jaoks mõistagi vastuvõetamatu, ometi tuli erasektorit hädapärase lahendusena kaasata. Korterikriisi kiiremaks leevendamiseks anti ise ehitada soovijatele tasuta pisike krunt ja tagati pikaajaline laen. Eramu, mis oli küll Nõukogude Liidus legaalne isiklik omand, oli väljaspool Baltimaid täiesti erandlik nähtus. Tallinnas langes aga aastail 1950-1959 individuaalelamute arvele 38,5%, väikelinnades isegi 100% elamuehitusest.²²⁵ Korterelamuid ehitati sellel ajal veel vähe.

Individaalelamute massilist ehitust Eestis nõukogude süsteemi tingimustes võib pidada omaette nähtuseks, sest kultuuri ja sotsiaalsest taustast lähtuvalt püsis soov rajada oma kodu, ükskõik mis hinnaga. Ajastut iseloomustavad ka omaaegsed linnalegendid: 1970. – 1980. aastatel olevat venelased kurtnud, et nad kolisid Eestisse liiga hilja – elanikele jagatavad aiaga korterid olid juba otsas, eestlased olla need kõik endale saanud.

Sõjajärgse elamispinna juurdekasvus oli individaalelamutel kandev osa just Eesti väikelinnades. Tallinnas eraldati individaalelamute ehitamiseks sõjajärgsel kümnel aastal 2000 uut krunti. Nõmmele jagati elamukruntidena lisaks veel lõikeid suurematest eestiaegsetest kruntidest. 1950. aastate keskel ja teisel poolel lahvatanud individaalelamute ehitamise puhang soikus 1960. aastate lõpuks, kui selgus, et individaalelamute ehitamine ei lahenda eluasemeprobleemi, ning riiklikul tasandil otsustati, et elanike omi vahendeid on otstarbekam kasutada neid kortermajade kooperatiividesse kaasamisega.²²⁶ 1960. aastate alguses suurenes jõudsalt kortermajade ehitamine ning sellele järgnesid juba paneelilamute rajoonide välja arendamine.

Tallinnas prooviti ka suurte korterelamu sobivust aedlinna väljakujunenud miljõesse. Tulemus on praeguseks näha Nurme 20 ja Nurme 18a. Esimene neist on stalinistliku

²²⁴ K. Kodres, Ilus maja kaunis ruum. Tallinn: Prisma Prindi Kirjastus 2001, lk 252.

²²⁵ P. Lindpere, 1955- 1970 – modernismi uuenemise aastad. – Eesti XX sajandi ruum, lk 174-213, lk 183.

²²⁶ M. Kalm, Rakvere triibulised majad, lk 72-73.

arhitektuuri näide, teine pärit 1960. aastatest. Mõlemad on oma aja hoiatavad eeskujud katsetustest linnaplaneerimises. Veidi sobilikumad, nii asukohalt kui mahult, on Harri Kingo tüüpprojekti järgi ehitatud väikesed nelja korteriga kahekorruselised elamud Vabaduse puistee 133, 137, 165b, 165c ja Ugala tänav 4 ja 6.

1963. aastal kirjutas Tallinna linna peaarhitekt Dmitri Bruns elamuehitusest Tallinnas; Ajal, mil koostamisel oli uute elamurajoonide generaalplaan, kaaluti Mustamäe Õismäe ja Lasnamäe kõrval ka Männikule uue paneelramu rajooni ehitamist²²⁷. Ettenägelikult võib tõstatada küsimuse, kas uue linnaosa üldplaneeringu näol on tegemist kolmanda korterelamute sissetungi katsega Nõmmele. Uute kortermajade kohad on eskiisil juba viirutatud.²²⁸

Mälestised, väga väärtuslikud ja väärtuslikud sõjajärgsed individuaalelamud on „hästisäilinud ajastuomase arhitektuuri näidetena“ kindlustanud loodetavasti endale koha Nõmme tulevikukaardil. Nõmme miljööväärtuse seisukohast on dilemma rõhuasetus järgmisel kategoorial – miljööväärtuslikuks tunnistatud, juurde-, peale- ja ümberehituste poolt veel rikkumata ja moonutamata, rahuldavas või heas tehnilises seisukorras tüüpilisel individuaalelamul, sellel nn. tublil keskklassil.

Selliste eramute pilte ei ole arhitektuuriõpikutes ega enamikes ekskursioonijuhtides, ehk siis vaid tüüpiliste näidetena. Just selle väärtushinnangu alla kogunenud sõjajärgsete individuaalelamute tänapäeva ja tuleviku staatuses on palju ebaselget. Võttes arvesse individuaalelamute ehitusaegseid piiranguid elamispinna osas, kerkib ruumipuuduse küsimus varem või hiljem päevakorda. Nõmme suhteliselt püsiva ja homogeense asustuse juures võib arvata, et individuaalelamutes vahetuvad pigem põlvkonnad, mitte omanikud. Arvestatav on ka asjaolu, et sõjajärgne individuaalelamu on kinnisvara turul kujunenud omamoodi *persona non grata*ks – väike krunt ja eriti viilkatustega majade puhul tundlik arhitektuur ei võimalda juurdeehitusi, majas on vähe ruumi. Häda sunnil tehtavad laiendused, algsete tarindite ja detailide kaotamine ning viimistluse vahetamine ebasobiva vastu rikub hoonete proportsioone, lõhub elamu ja aia kompaktsust ning seega vähendab või kaotab miljööväärtuse. Kui algsed asukad oskavad hinnata hoone ehitamisel ja korrashoidmisel nähtud vaeva ja hinnata defitsiidi aegadel hangitud materjale ja detaile, siis enamus uusi omanikke ja ka järeltulev

²²⁷ D. Bruns, Tallinna peaarhitekti mäletusi ja artikleid, Tallinn: 2007, Eesti Arhitektuurimuuseum.

²²⁸ Nõmme linnaosa üldplaneeringu eskiis.

põlvkond ei pruugi väärtustada tollaseid pingutusi enda ümber ilu luua. Pahatihti ei oska ka põlised omanikud sellist hoonet hinnata, olemasolevat miljööväärtuslikku hoonet peavad vähesed restaureerimise vääriliseks. Arvestades sõjajärgse hoonestuse suurt osakaalu Nõmmel võib siin näha tendentsi miljööala väärtuse devalveerimisele. Seetõttu on sõjajärgne eramu, kui Nõmme miljööalale sobiliku arhitektuuri, Eesti Vabariigi 1920-1930. aastate arhitektuurikeele järjepidevuse kandja ja ajaloolise nähtuse, väärtustamine Nõmme miljööala üks vajalikke väljakutseid.

Kahtlemata tuleb kaitsta Nõmme miljööala kui tervikut. Esimese vabariigi aegsete väärivate funkvilade ja tsaariaegsete suvilate kõrval ennast sobivalt sisse seadnud sõjajärgne individuaalemu on oma lühikese ajalise distantssi, nõukogude tausta ja suhtelise väiksusega kahtlemata enim ohus.

Nii laiemaid tänavalõike, kohati lausa kvartaleid haaravad harjajoone järgi rivistunud viilkatused kui ka tsaariaegse ja Eesti Vabariigi aegse arhitektuuri vahele poetunud traditsioonilise arhitektuurikeelega majad aga kannavad miljööväärtusliku hinnangu auga välja, mõistagi eeldusel, et nende algsed proportsioonid on olulises osas säilinud ja välisviimistlus ajastutruu. Nõmme miljööalale sobivaks teeb antud hoonetüübi ka nende kompaktsus, samuti saab tõmmata silmnähtavaid paralleele 1920. aastate ja 1930. aastate arhitektuuriga. Oluline on seegi, et reeglina 590-700m², harva ka suurematel kruntidele asuvad hooned on Nõmmel optimaalsed. Väikese ja samas üldjuhul kõrghaljastusega krundi suurema täisehitusprotsendi ja mahuga hoonestamine vähendaks miljööväärtusliku hingamisruumi nii elaniku enda kui ka naabrite jaoks. Autori arvates ja kogemusel on just Nõmmel võimalik edukalt kaitsta säilitamist vääriivaid sõjajärgseid eramuid nii üksikute hoonetena kui ka ansamblitena. Kohalik omavalitsus saab hoone arhitektuurile piiranguid seada vaid miljööaladel. Valdavalt sõjajärgsetest eramutest ja hilisemast hoonestusest koosnevates elamurajoonides – nagu näiteks Veskimetsa, Lilleküla, Maarjamäe, Linnu tee või Merivälja võib leida isegi terviklikumaid sõjajärgseid kvartaleid, kuid nende paiknemine linnaruumis ja miljööala moodustamise ebareaalsus ei taga nende kvartalite terviklikku säilimist.

Nõmmel on oluline ka antud hoonetüübi sobivus olemasoleva ajaloolise hoonestuse sidujana – seega tuleb väärtustada sõjajärgset individuaalelamut Nõmmel ka miljööala kontekstis.

Kasutatud allikad ja kirjandus

Arhiivimaterjalid ja käsikirjad

- R. Alatalu, Nõmme arhitektuur-ajaloolise inventeerimise statistika. Käsikiri autori valduses.
- TLPA tehniline arhiiv. Edu 24 individuaalelamu projekt.
- Eesti Arhitektuurimuuseum, fondide 14 ja 40 materjalid.
- Rahvusraamatukogu haruldaste raamatute ja arhiivikogu saal. Individuaalelamute projektide album, osad I ja II. Tallinn: ENSV Arhitektuuri valitsus. Vabariiklik Projekteerimise Instituut „Estonprojekt“ 1954.
- Evald Kanguri isiklik arhiiv.
- E. Lankots, Tallinna nõukogudeaegne ehituspärand. Välitööd ja hinnang objektidele. – Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitse programm.
- Asta Lehtla isiklik arhiiv.
- Arseni Mölderis isiklik arhiiv.
- Nõmme arhitektuur-ajalooline inventeerimine 2008. Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti arhiiv.

Magistritööd

- L. Hansar, Linnaehituslikult miljööväärtuslikud alad: hindamise alused ja meetodika. Magistritöö. Tallinn : Eesti Kunstiakadeemia, 2002.
- L. Välja, Miljööväärtusliku puitasumi väärtuste määratlemine ja kaitse. Magistritöö. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia 2004.

Trükised

- XX sajandi Kroonika. II osa 1940–1961. Toimetajad Kristin Aasma, Allan Kasesalu. Tallinn: Eesti Entsüklopeediakirjastus 2004.
- Abiks individuaalehitajale. Kirjanduse soovitusnimestik. Tallinn: Vabariiklik teaduslik-tehnilise propaganda maja, 1958.

- R. Alatalu, Nõmme majade inventuur. – Muinsuskaitse aastaraamat 2008, Tallinn: 2009, lk 93-95.
- Arhitekt August Volberg. Koost K. Hallas. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum 1996.
- D. Bruns, Tallinn. Linnaehituslik kujunemine. Tallinn: Valgus 1993.
- D. Bruns, Tallinna peaarhitekti mälestusi ja artikleid. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum 2007.
- The Challenge of Change. Dealing with the Legacy of the Modern Movement. Proceedings of the 10th International Docomomo Conference. IOS Press 2008.
- Eesti Arhitektuur 1. Tallinn, Toim. V. Raam. Tallinn: Valgus 1993.
- Eesti Arhitektuuri Ajalugu. Toim H. Arman. Tallinn: Eesti Raamat 1965.
- C. Green, Introduction. – Modern Matters. Principles & Practice in Conserving Recent Architecture. London: English Heritage 1996.
- K. Hallas- Murula, Arhitekt ja tema aeg. Voldemar Herkel. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum 2009.
- K. Hallas-Murula, Kuuekümnendad. Eesti moodne arhitektuur. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum 2007.
- L. Hansar, Kuidas mõõta miljööd? – Ehitamine miljööväärtuslikel rannaaladel. Muhu: Muhu Vallavalitsus, Eesti Arhitektide Liit, 2009, lk 15-17.
- L. Hansar, Miljööväärtused linnas. Tallinn: Keskkonnaministeerium 2004.
- V. Helander, Functionalism Moves into the Forest. – Quo Vadis Architectura? Architectural tendencies in the late 1930s, 1940s, and the early 1950s. Helsinki: University of Technology 2008, lk 104-129.
- H. Heynen, Autentsuse žargoon. Modernism ja selle (a)poliitiline positsioon. – Võistlevad õnned – elukeskkond külma sõja perioodil. Toim M. Kalm ja I. Ruudi. Eesti Kunstiakadeemia toimetised 16. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia 2005, lk 11-27.
- M. Kalm, Alar Kotli – arhitekt. Tallinn: Kirjastus Kunst 1994.
- M. Kalm, Edgar Velbri 1902–1977. Tallinn : Vaba Maa 1993.
- M. Kalm, Eessõna. – Võistlevad õnned – elukeskkond küla sõja perioodil. Toim M. Kalm ja I. Ruudi. Eesti Kunstiakadeemia toimetised 16. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia 2005, lk 9.
- M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn: Sild 2002.

- M. Kalm, Rakvere triibulised majad. Stalinismijärgne rahva art-deco Eestis. – Kunstiteaduslikke uurimusi – 2. Tallinn: 2004, lk. 71-109.
- M. Kalm, Varastalinistlik villa Eestis. – Kunstiteaduslikke uurimusi – 8. Tallinn: 1995, lk. 224-238.
- U. Kammal, Individuaalelamute ehitamisest maal. Ehitus ja Ehitusmaterjalid. 1958 nr 1.
- A. Kannike, Privaatsuse otsinguil. Üksikisiku strateegiad ja kultuurimuutused Nõukogude Eestis. – Võistlevad õnned – elukeskkond külma sõja perioodil. Toim. M. Kalm ja I. Ruudi. Tallinn : Eesti Kunstiakadeemia 2005, lk. 77-83.
- A. Kannike, Kodukujundus kui kultuuriloomine. Eesti Rahva Muuseum 2002.
- H. Karro, Välisüksed. – Kunst ja Kodu 1959/1, lk 26-27.
- M. Karu, toimet K. Hallas-Murula. Arhitekt Boris Mirov 1929–1996. Eesti Arhitektuurimuuseum 2009.
- K. Kodres, Ilus maja kaunis ruum. Tallinn: Prisma Prindi Kirjastus 2001.
- K. Kodres, Ruumi ja vormi ideologiseerimine. – Eesti XX sajandi ruum. Tallinn: Leonhard Lapin ning Ruum ja Vorm 2000 toimkond, 2000, lk 129–173.
- K. Kodres, Sada aastat ehitamist Eestis. Ideid, probleeme ja lahendusi. – Eesti arhitektuur XX sajandil. Ehituskunst nr 24/25/25 1999. Eesti Arhitektide Liidu väljaanne, lk 7-85.
- K. Kodres, Sovietization of Classical Architecture: the Case of Estonia. – Quo Vadis Architectura? Architectural tendencies in the late 1930s, 1940s, and the early 1950s. Helsinki: University of Technology 2008, lk 130-151.
- Kuressaare Linnaatlas. Linna kujunemise linnaehituse arengu ja arhitektuuriväärtuste ülevaade. Eesti Muinsuskaitseinspeksioon 1999.
- O. Kärmas, Tallinna kesklinna miljööalade teemaplaneering. – Muinsuskaitse aastaraamat 2008. Tallinn: 2009, lk 114-116.
- Kümme. Eesti Arhitektuurimuuseumi aastaraamat. Koost. K. Hallas-Murula. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum 2000.
- L. Jürgenson, Elamu soojapidavus. Tartu: Eesti Kirjastus 1942.
- E. Lankots, Eesti 20. sajandi arhitektuuri kaitse programm. Välitööd Viljandi- ja Pärnumaal. – Muinsuskaitse aastaraamat 2008. Tallinn: Muinsuskaitseamet 2009, lk 96-98.

- E. Lankots, Klassid klassideta ühiskonnas. Elitaarne ruumimudel ENSV-s ja nomenklatuursed korterelamud Tallinnas 1945-1955. Kunstiteaduslikke uurimusi –2. Tallinn: 2004, lk 11-41.
- L. Lapin, Klassitsism Eesti XX sajandi arhitektuuris. – Ehituskunst nr 36/37 2003. Tallinn: Eesti Arhitektide Liit 2003.
- P. Lindpere, 1955- 1970 – modernismi uuenemise aastad. – Eesti XX sajandi ruum. Tallinn: Leonhard Lapin ning Ruum ja Vorm 2000 toimkond, 2000, lk 174-213.
- L. Lõhmus, Jalutaja teejuht. Nõmme. Tallinn: Solnessi Kirjastus 2007.
- L. Lõhmus, Nõmme ajalugu. Tallinn: Koolibri 2006.
- L. Lõhmus, Nõmme läbi aegade. Nõmme: Nõmme linnaosa valitsus 2001.
- L. Lõhmus, Nõmme vanadel fotodel. Tallinn: Koolibri 2005.
- J. Maiste, Nähtamatu muinsuskaitse. Muinsuskaitse aastaraamat 2004. Tallinn: Muinsuskaitseamet 2005, lk 6-8.
- Nõmme majalood. Nõmme: Nõmme Muuseum 2006.
- Nõmme tänavalood. Nõmme: Nõmme Muuseum 2007.
- E. Nõva, Minu töö ja elu. Koost. Anne Lass. Eesti Arhitektuurimuuseum 2006.
- T. Ojari, Elamispid. Modernistlik elamuehitusideoloogia ja Mustamäe. – Kunstiteaduslikke Uurimusi – 2. Tallinn 2004, lk 42–70.
- U. Mereste, Sisult nõukogulik, vormilt ülekohtune – Eesti Päevaleht 06. XII 1996.a.
- L. Patune-Mitt, Koduaedade kujundamine. Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus 1960.
- A. Pikk, Aedlinnade rajamise eeldused ja esimesed aedlinnad Tallinna ümbruses enne esimest maailmasõda. Toimetised, 1-3, 1993.
- M. Plees, Kodutekstiilid. Almanahh Kunst ja Kodu, 1958/2, lk 12.
- M. Port, Nõukogude Eesti arhitektuur. Tallinn: Perioodika 1983.
- M. Preem, Miljööalad – mis ja milleks? – Maja 3/2008. Tallinn: 2008, lk 25–27.
- A. Randla, Muinsuskaitseameti rakendusuringud ja trükised 2007.– Muinsuskaitse aastaraamat 2007. Tallinn: Muinsuskaitseamet, 2008, lk 104.
- H. Roopalu, K. Plutus, Kooperatiiv-, kollektiiv- või individuaalelamu? Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus 1963.
- H. Roopalu, A. Veski, Individuaalelamute ehitamisest ENSV-s, Eesti Riiklik Kirjastus 1959, lk 36.

- O. Raunam, Õppeasutuse rajamise ja arengu ajaloost. – 50 aastat kunstialast haridust. Eesti NSV Riiklik Kunstiinstituut. Tallinn: Eesti NSV Kunst 1964, lk 7–23.
- S. Sädevirta, Korsutieltä Näätäkujalle. Helsingin jälleenrakennuskauden pientaloalueet. Osa I. Vantaa: Dark Oy 2003.
- Tallinn. 20. sajandi arhitektuurijuht. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum 2002.
- V. Tamm, Rahvuslik mööbel. –Kunst ja Kodu 1958/1, lk 5.
- T. Tammet, Arhitekt Uno Tõlpus. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum 2002.
- F. Vendach, Individuaalehitus. – ENSV Arhitektide Almanahh 1946. Tallinn: RK Teaduslik Kirjandus 1946, lk 35-40.
- A. Veski, Individuaalelamute ehitamine. Tallinn: Valgus 1969.
- A. Veski, K. Aarmann, A. Niine, Individuaalehitaja käsiraamat. Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus 1959.
- Viisteist. Eesti Arhitektuurimuuseumi kogumik. Koost. K. Hallas-Murula. Eesti Arhitektuurimuuseum 2006.
- O. Villa, Elamumajanduse seadusandluse kogumik. Tallinn: Eesti NSV Kohaliku Majanduse Ministeerium, 1960.
- L. Välja, Pärnu. Jalutaja teejuht. Tallinn: Solnessi Arhitektuurikirjastus 2008.
- N. E. Wickberg, Prologue: Quo Vadis Architectura? – Quo Vadis Architectura? Architectural tendencies in the late 1930s, 1940s, and the early 1950s. Helsinki: University of Technology 2008, lk 7-11.

Seadusandlikud aktid

- Vene NFSV Tsiviilkoodeksi 31. XII 1922 määrus § 156 ja § 166 ja NSVL Rahvakomissaride Nõukogu 17. IV 1928 määrus „Erakapitali arvel elamute ehitamise ergutamise abinõudest“. – Elamumajanduse seadusandluse kogumik, Tallinn, 1960, lk 12.
- NSVL KTK ja RKN 7. IX 1937 määrus „Elamufondi alahoidmisest ja elamumajanduse parandamisest linnades“. – NSVL Määruste ja korralduste kogu. Tallinn, 1939, nr 18, art 117.

- ENSV Rahvakomissaride Nõukogu 14. XII 1945. a. määrus nr. 1097 „Eesti NSV linnades ja alevites ehituste alla maatükkide eraldamise juhendi kinnitamise kohta“ p. 10. – ENSV Teataja 1946 nr. 4, art. 31.
- Eesti NSV Konstitutsioon, paragrahv 10, isikliku omanduse õigusest. – Elamumajanduse seadusandluse kogumik, Tallinn, 1960, lk 5.
- ENSV Ülemnõukogu seadus „ENSV 1948. aasta riigieelarve kohta“ – ENSV Teataja 1948 nr.10, art. 51.
- ENSV MN määrus 3.II 1948. a. nr. 97 „Elumajade ja administratiivhoonete tüüpprojektide ning elumajade ning administratiivhoonete individuaalprojektide hinnakirjade kehtestamise kohta. – ENSV Teataja 1948 nr. 8, art. 34.
- ENSV Ministrite Nõukogu 2. IX 1948 nr 834. Kodanike individuaalelamute ehitamise korra kohta – Elamumajanduse seadusandluse kogumik, Tallinn, 1960, lk 54–55.
- NSVL ja liiduvabariikide tsiviilseadusandluse alused § 25, lõige 2. – ENSV Tsiviilkoodeks 1965.
- Eesti NSV Ministrite Nõukogu 5. IV 1951 määrus nr. 254 „Abinõudest omavalilise ehituse vastu võitlemiseks linnades ja linna tüüpi alevites.“ – Elamumajanduse seadusandluse kogumik, Tallinn, 1960, lk 39.
- NLKP KK ja NSV Liidu Ministrite Nõukogu 4. XI 1955 „Liialduste likvideerimisest projekteerimise alal ja ehitustegevuses“. – XX sajandi Kroonika II osa. Tallinn: Eesti Entsüklopeediakirjastus 2004, lk 416.
- ENSV Ministrite Nõukogu määrus „Kaksik-individaalelamute ehitamisest“, nr. 69 4. III 1957 –ENSV Teataja 1957 nr. 5, art 57.
- NLKP KK ja NSVL MN 31. VII 1957 määrus nr. 931 „Elamuehituse arendamisest NSV Liidus“ – NSVL Määruste ja Korralduste Kogu 1957, nr. 9, art. 102.
- ENSV Ministrite Nõukogu 17. VII 1957. määrus nr. 251 „Abinõudest riikliku elamufondi paremaks ekspluateerimiseks ja säilitamiseks. –“ ENSV Teataja 1957. Lisad 157, nr. 251.
- EKP Keskkomitee ja ENSV Ministrite Nõukogu 8. X 1957 määrus nr. 377 „Abinõudest elamuehituse arendamiseks Eesti NSV-s“ – ENSV Teataja 1957, nr. 11.

- ENSV MN 25. I 1958 korraldus nr. 93-k „Ajutiste tariifsete hinnete kinnitamise kohta individuaalelamute tüüp- ja korduvate projektide sidumiseks“ – ENSV Teataja 1958, nr 1.
- ENSV Ministrite Nõukogu 4. III 1958 korraldus 262-k. „Juhend individuaalelamute projektide läbivaatamise ja kinnitamise, nende elamute ehitamise üle kontrolli teostamise ning ekspluatatsiooni võtmise kohta.“ – ENSV Teataja 1958 nr. 4. art. 54.
- NSV Ministrite Nõukogu 9. IV 1958. määrus nr. 122 „Individuaalelamute ehituskruuntide eraldamise korra kohta ENSV linnades, rajoonikeskustes ja alevites. – Eesti NSV Teataja 1958 nr 5 art 73.
- Eesti NSV Ministrite Nõukogu 29 IV 1958 korraldus 1127-k 29. Eesti NSV MN Riikliku Ehituse ja Arhitektuuri komiteele – Elamumajanduse seadusandluse kogumik, Tallinn, 1960, lk 55-56.
- ENSV MN 6.VIII 1958 määrus nr. 281 „Elamufondi majandamise ja säilitamise, elamispinna jaotamise ja kodanike sissekirjutamise korrastamiseks.“ – ENSV Teataja 1958 nr. 10, art. 157. – Lisa , nr. 281.
- NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi 26.VIII 1948 seadlus „Kodanike õigusest individuaalelamute ostmisele ja ehitamisele“ 1 paragrahvi täiendamisest“ – ENSV Teataja 1958 nr. 9 art 14.
- Määrus tüüpprojektide ulatuslikumast kasutamisest, nr.259, art. 159 – ENSV Teataja nr. 10 12. IX 1958.
- ENSV MN 9. IV 1959 „Ehitusalase projekteerimise parandamisest“ – ENSV Teataja 1959, nr 21, art. 110.
- Juhend „Õigusest lisaelamispinnale“ – Kohaliku majanduse ministri 30. VI 1959 käskkiri nr. 236 – Elamumajanduse seadusandluse kogumik, Tallinn, 1960, lk 228.
- Nõukogude Sotsialistlike Vabariikide Liidu seadus „1960. aastal kõigi tööliste ja teenistujate seitsme- või kuuetunnilisele tööpäevale ülemineku lõpuleviimise kohta.“ – ENSV Teataja 1960 nr. 7. art. 144.
- ENSV Ministrite Nõukogu 11. I 1962 määrus nr. 14 „Linnades, alevites ja teistes asustatud punktides seoses maade eraldamisega riiklikeks ja ühiskondlikeks vajadusteks lammutatavate, kodanikele kuuluvate hoonete

maksumuse hüvitamise kohta.“ H. Roopalu, K. Plutus, Kooperatiiv, kollektiiv- või individuaalelamu?, lk 52–53.

- ENSV Ministrite Nõukogu 21. V 1962 määrus nr. 243. „Linnade territooriumide edasise parema kasutamise kohta ehituseks ja individuaalelamute ehitamiseks maatükkide eraldamise ja kasutamise korra rikkumiste kõrvaldamise kohta.“ – ENSV MKK 152, nr 25, art.100.
- Kriminaalkodeksi § 188 (lõige 1) ja ENSV Ülemnõukogu Presiidiumi 3. VI 1961 seadlus „Vastutuse kohta ehituseeskirjade rikkumise ja ehitusmaterjalide ebaseadusliku hankimise eest“ – ENSV Ülemnõukogu Teataja 1961, nr. 22, art. 69.
- NSV Liidu Ülemkohtu Pleenumi 31. VII 1962. a. määrus nr. 13 „Kohtupraktikast asjade omandiõiguse kohta ehitistel“ – H. Roopalu, K. Plutus, Kooperatiiv, kollektiiv- või individuaalelamu?, lk 50.
- EKP Keskkomitee ja ENSV Ministrite Nõukogu VIII 1962 määrus nr.380 „Individuaal- ja kooperatiivelamute ehitamise kohta“ – ENSV MKK 1962, nr. 42 art. 149.
- Eesti NSV Ülemnõukogu Presiidiumi 17. IX 1962 seadlus Kodanike poolt mittetõise tuluga ehitatud või soetatud majade, suvilate ja muude ehituste tasuta äravõtmise kohta – Eesti NSV Ülemnõukogu Teataja 1962, nr. 38, art. 133.
- Eesti NSV Ülemnõukogu Presiidiumi seadlus vastavalt NSV Liidu Ülemnõukogu Presiidiumi 10. IV 1962 seadluse NSV Liidu ja liiduvabariikide tsiviilseadusandluse aluste § 25 lõige 2 ja § 26 ning § 5 rakendamise kohta. – ENSV Tsiviilkoodeks.
- Eesti NSV EKP Keskkomitee ja ENSV Ministrite Nõukogu 4. III 1963.a. määrus nr.111 (millega lõpetati ehituskruuntide eraldamine individuaalehituseks ja krediidi andmine individuaalehitajatele Tallinna, Tartu, Narva, Pärnu, Keila ja Elva linnas, Narva-Jõesuu alevis ja Võsu maa-asulas.) – H. Roopalu, K. Plutus, Kooperatiiv, kollektiiv- või individuaalelamu?, lk 52–53.
- EKP Keskkomitee ja Eesti NSV Ministrite Nõukogu 3. oktoobri 1969.a. määruse nr.397 «Elamu- ja tsiviilehituse kvaliteedi parendamise abinõude kohta» – ENSV Teataja 1969, nr. 42, art. 410.

Inventeerimise materjalid

TLPA ja Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti tellimusel 2008. aastal teostatud Nõmme arhitektuur- ajaloolise inventeerimise alljärgnevate koostööpartnerite materjalid Tallinna Kultuuriväärtuste Ametist ja OÜ Ilus Ella arhiivist.

- OÜ Eensalu ja Pihel
- OÜ Ilus Ella
- OÜ Restklubi

Intervjuud

- Intervjuu Asta Lehtlaga 20.06.2009. Materjalid autori valduses.
- Intervjuu Tiit Kellaga 28.04.2010. Materjalid autori valduses.
- Intervjuu Liivi Sagaraga 05.04.2010. Materjalid autori valduses.
- Intervjuu Rein Zobeliga 01.06.2010. Materjalid autori valduses.
- Intervjuu Hain Tossiga 22.06.2010. Materjalid autori valduses.
- Intervjuu Mare Ollissaarega 27.06.2010. Materjalid autori valduses.
- Intervjuu Mart Beekmaniga 06.12.2009. Materjalid autori valduses.
- Intervjuu Fredi Armand Tompsiga 29.06.2010. Materjalid autori valduses.

Interneti materjalid

- Kultuurimälestiste riiklik register: <http://www.muinas.ee/>
- E. Lankots, 20. sajandiarhitektuuri kaitse programm. Tallinna Nõukogudeaegne Ehitispärand. Välitööd ja hinnang objektidele. Tallinn 2009.
<ftp://213.168.25.169/pub/HTTP/tallinn%20ensv%20ehitusparand.pdf>
- Nõmme Linnaosa ehitusmäärus. Vastuvõtmise kuupäev 28.10.2004. Lisa 3
<http://www.tallinn.ee/ehitus/g6446>
- Pirita linnaosa üldplaneering, Tallinna Linnavolikogu otsus nr 331. Vastuvõtmise kuupäev: 16.11.2006
- Rakvere linna üldplaneeringu materjalid. Alusuuringud. Miljööalad.
<http://www.rakvere.ee/?main=499&questID=113>
- Sten Lieberti kaebus. Kohtuasi 3-3-1-41-06 03.12.2007
http://www.riigikohus.ee/?id=11&lahendid%5Bkohtuasjad.aasta%5D=&lahendid%5Bkohtuasjad.kohtuasja_tyyp%5D=&lahendid%5Bkohtuasjad.regnr%5D=&lahendid%5Bkohtuasjad.otsuse_kuupaev%5D=&lahendid%5Bkohtuasja_istungid.ko

osseisu_tunnus%5D=&lahendid%5Bkohtuasjad.tyyp%5D=&lahendid%5Bkohtuasja_marksonad.annotatsioon%5D=&lahendid%5Bkohtuasjad.tekst%5D=liebert&lahendid%5Bs1%5D=kohtuasjad.otsuse_kuupaev&lahendid%5Bo1%5D=desc&lahendid%5Bs4%5D=kohtuasjad.sisuSISUKORD

- Tallinna Linnavolikogu Nõmme linnaosa üldplaneeringu algatamine. Tallinna Linnavolikogu otsus nr 46. Vastuvõtmise kuupäev 22.02.2001.
- Teemaplaneering „Tallinna kesklinna miljöväärtuslike hoonestusalade piiride määramine ja kaitse ja kasutustingimuste seadmine.
- World Heritage List <http://whc.unesco.org/en/list>

Lisad

- **Lisa 1.** Uusehitised Nõmmel 1941–1969. Arhitektid, hoonetüübid, väärtushinnangud
- **Lisa 2.** Arhitektid Nõmmel 1941–1969
- **Lisa 3.** Ehitustegevusega seonduvad materjalid. Väljavõtted Evald Kanguri, Arseni Möldereri ja TLPA tehnilisest arhiivist
- **Lisa 4.** VII ala ehitusperioodi 1940–1969 kaart
- **Lisa 5** Individuaal- ja tüüpprojekti näidised

Summary

POST WAR PRIVATE FAMILY HOUSES IN TODAY'S NÕMME MILIEU VALUABLE AREA

Mariette Aavik

This master's thesis will look at the privately owned residential buildings: single family houses, in Nõmme area that were erected during the complicated period after the Second World War.

The first chapter aims to capture the post war period conjuncture, historical situation and some of the specific features of the Soviet era – such as strict and in retrospect ridiculous building restrictions and standards in privately owned buildings. In the same chapter also the concept of these houses, as the home for Estonians during the Soviet regime is pondered – the opportunity to lead a life less ordinary in their own space, express their values of privacy and tidiness, to lead the example of the architectural practices used in the period of the Estonian Republic, among others.

Subsequently in the second chapter, the reality of the house building and domestic life of the period in Nõmme is depicted, illustrated with the typical and as well triumphant examples of the interiors and gardens of the Estonian people who dared to defy the hardships of soviet reality just to enjoy the privacy of their own houses. Also, the ever so apparent pattern of the hierarchy, that was not supposed to be present in the society vaunting with the *egalite*, was easily readable. Some owners – so called listed persons, used better materials and could maintain higher building quality, their houses were often bigger than the limits permitted, built with unofficial paid labour. These private house owners ordered the tailor made designs from the architect. The others, less fortunate in terms of money and connections, were building their homes by themselves, sometimes with the help of the relatives and friends, using often standardized design projects.

In the third chapter the statistics of the inventory are reviewed and analyzed. According to the statistics of the inventory the overall number of the individually owned single family houses built during the period of 1941- 1969 is 1443. The majority of them - 820 are assessed as the milieu valuable buildings.

In the same third chapter the reviews, results, statistics and analysis of the architectural historical inventory conducted in 2008 on Nõmme milieu valuable area are presented and conclusion drawn. This confirms our knowledge that the bulk of the housing type is in a mint condition.

The fourth chapter deals with the hazards of this specific type of housing in the settlement of Nõmme and in particular in the connection of the new comprehensive general plan of Nõmme milieu valuable area, that is presently introduced in the status of draft. The future status of the 820 milieu valuable buildings is rather obscure, not to say bleak, regardless of their evaluation as valuable buildings in the context of milieu. Due to the tiny plot and limited living space, these houses have become quite unpopular in the real estate market, at least among the developers. However these houses meet – in so many aspects, the criteria of the milieu valuable buildings. Perhaps the economic crisis would break this pattern of contempt. This master's thesis is weighing the strengths and weaknesses of the individually owned single family houses, built in post war period in the context of the future development of Nõmme milieu valuable area and comes to the conclusion that the buildings that still have their architectural and milieu value make an excellent contribution to Nõmme milieu valuable area and therefore should be better protected in the future.