

**Ääsmäe küla Karja tee, Karjavahe tee,
Kaseurva tee, Birkenhofi 1 ja Voore tee L4
kinnistute vahelise maa-ala ja lähiala
detailplaneeringu muinsuskaitse
eritingimused
Saue vald**

Seotud kultuurimälestised: Ääsmäe mõisa peahoone, 18. saj registri numbriga 2957
Ääsmäe mõisa park, 18.-20. saj registri numbriga 2956
Ääsmäe mõisa ait-kuivati, 18.-20. saj registri numbriga 2955



Muinsuskaitse tegevusluba EMU000164

Töö nr: 1875ET1

Tartu 2018

Tellijä: Saue vallavalitsus, asukoht Veskitammi 4, Laagri 76401 Harju maakond

Projekti juht: Mart Hiob, PhD

Vastutav spetsialist: Mart Hiob

Koostajad: Mart Hiob, Sulev Nurme



Kaanepilt: vaade Ääsmäe mõisa alleelt peahoone ja kõrvalhoone suunas. Mart Hiob 2018.

Sisukord

1.	Sissejuhatus.....	5
1.1.	Eritingimuste objekt ja koostamise põhjus.....	5
1.2.	Kaitsestaatus.....	6
1.3.	Planeeringualal varem koostatud uuringud, eritingimused ja projektid.....	7
2.	Ruumiline kujunemine ja analüüs	8
2.1.	Planeeringuala ajalooline ülevaade	8
2.2.	Olemasolev olukord.....	13
3.	Muinsuskaitse hinnang.....	18
4.	Muinsuskaitse eritingimused	19
5.	Lisad.....	21
5.1.	Asendiplaan	23
5.2.	Väljavõtte muinsuskaitseametis kooskõlastamise komisjonis 15.05.2018 protokollist.....	25

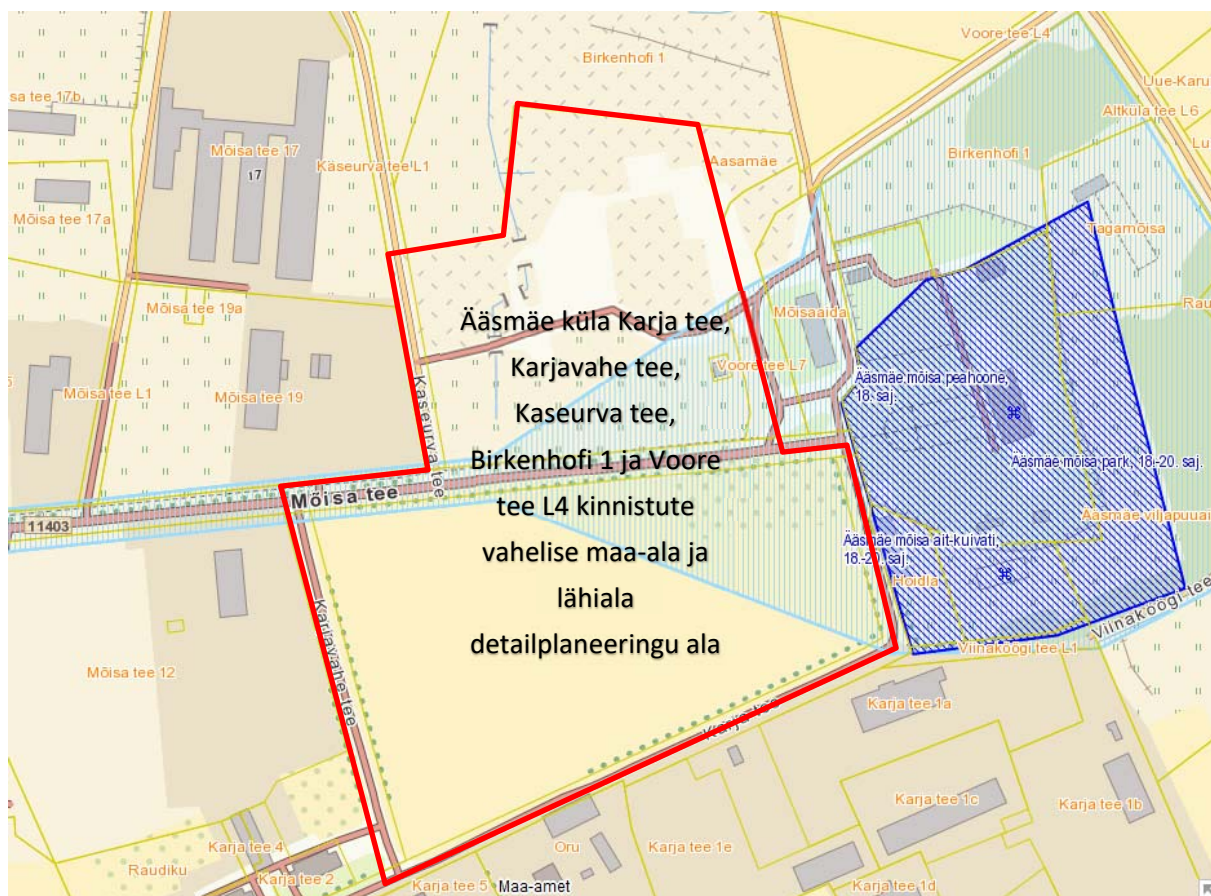


1. Sissejuhatus

1.1. Eritingimuste objekt ja koostamise põhjus

Käesolevad muinsuskaitse eritingimused on koostatud Saue vallavalitsuse tellimisel Saue vallas asuva Ääsmäe küla Karja tee, Karjavahe tee, Kaseurva tee, Birkenhofi 1 ja Voore tee L4 kinnistute vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneeringu lahenduse kohta. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on üldkasutatava maa, äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntide moodustamine, ehitusõiguse ulatuse ja hoonestustingimuste väljaselgitamine ja määramine. Planeeringulahendusega soovitakse reformimata riigimaa muuta põhiosas kogukonna pargiks.

Planeeringuala asub Ääsmäe külas Ääsmäe mõisa peahoonest läänes, mõisa peavärava juurde viivast alleest põhja ja lõuna pool. Ääsmäe mõisa kompleksis on mälestisena kaitse alla Ääsmäe mõisa peahoone, 18. saj registri numbriga 2957, Ääsmäe mõisa park, 18.-20. saj registri numbriga 2956 ja Ääsmäe mõisa ait-kuivati, 18.-20. saj registri numbriga 2955. Kolmel mälestisel on ühine kaitsevöönd (vt Joonis 1), mille sisse kuuluvad nii mõisa juurde viiv allee (ehk tee nr 11403 Mõisa tee Kasesalu tee ristist mõisa peaväravani) kui ka vaated kolmnurkse alana alleelt mõisakompleksile peaväravast u 200 m kauguselt alates ja u 100 m kummalegi poole alleed. Samuti kuulub väljaspool planeeringuala kaitsevööndisse mõisapargi põhja- ja idapoolne osa, mis ei ole mälestisena kaitse all.



Joonis 1. Ääsmäe küla Karja tee, Karjavahe tee, Kaseurva tee, Birkenhofi 1 ja Voore tee L4 kinnistute vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneeringu ala asukoha skeem: punasega detailplaneeringu ala piir, sinise kaldviirutusega mälestised Ääsmäe mõisa peahoone, Ääsmäe mõisa park ja Ääsmäe mõisa ait-kuivati, helesinise püstviirutusega mälestiste kaitsevöönd, mis asub detailplaneeringu ala keskosas. Allikas: maa-ameti kaardirakendus.

Detailplaneeringuga kavandatakse uusi ehitisi ja uut haljastust, mistõttu on vajalik hinnata kavandatu sobivust mälestiste kaitse eesmärkidega.

1.2. Kaitsestaatus

Mälestised on kaitse alla võetud kultuuriministri 30.08.1996 a määrusega nr 10 *Kultuurimälestiseks tunnistamine*. Mälestiste ühine kaitsevöönd on määratud kultuuriministri 21. juuni 2006 käskkirjaga nr 208 *Kultuurimälestisele kaitsevööndi määramine*.

Ääsmäe mõisa peahoone kohta on kultuurimälestiste riiklikus registris välja toodud järgnev iseloomustus (lühendatult):

Varaklassitsistlik, 2-korruseline hoone, mida iseloomustab barokne planeering – kõrge kelpkatus (asendatud pärast põlengut veidi madalamaga), seinapindade liigendused pilastrite ning kolme minimaalselt eenduva risaliidiga, ovaalaknaga keskrisaliidiga, mille harja algselt kroonis krater ja metallist dekoratiivdetailidega. Fassaadi ehivad liseenid, ehistahvlid, karniisid ja krohviraamistused. Efektne on unikaalse nikerdprossidest valgмикuga meisterliku töötusega barokne peauks. Interjööris telgsümmeetria, allkorruse võlvitud ruumide asetus ja anfilaadsus kordub II korrusel, nelja otsmist ruumi eraldab vahekoridor. Eriti pidulik on vestibüül, kus kahelt küljelt tõusev ažuurse rinnatisega paraadtreppe koondub kahele joonia sambale toetatud murdviilulisele antiikvaasi ja draperiiga kaunistatud podestile peaukse vastas. II korrusel on aia poole avanevate akendega saal. Selle seinad on kujundatud zopf-stiilile iseloomulikult küpsunaste kunstmarmortahvlite ja sõja- ning jahitrofeesid sümboliseeriva strukkkdekooriga. Uste kohal on putostseenidega suprapordid. Tiheda ornamentikaga (vanikud, draperiid, medaljonid, vapid jm.) lagi hävis tulekahjus.

Ääsmäe mõisa pargi iseloomustus (lühendatult):

Park on keset lagedat põllumajandusmaastikku. Tolle aja regulaarsele ülesehitusele tüüpiliselt, kus härrastemajaga sümmeetriliselt kahel pool paiknesid suuremad kõrvalhooned, on lahendatud ka härrastemaja esine, lageda ovaalse muruväljakuna, et rõhutatult välja tuua uhket härrastemaja. Selleni toob alleega ääristatud sissesõidutee.

19. saj II poolel on parki ajastule vastavalt ümberkujundatud istutades esiväljaku ümbrusse vabakujunduslikke puu- ja põõsarühmi, kuid säilitades üldjoontes lageda rondeeli. Ka härrastemaja tagune oli maastiku looduslikkust ära kasutades kujundatud regulaarstiilis ja terrassidena. Kahjuks pole selleks tänaseks säilinud eriti palju. Pargi tagaosas asunud vabakujuline tiik on kuivanud.

Pargi taimestik on suhteliselt liigivaene – valdavalt saared, vahtrad, sanglepad, jalakad.

Ääsmäe mõisa ait-kuivati iseloomustus (lühendatult):

Ait-kuivati on ühekorruseline, hiljem täisehitatud katusekorrusega poolkelpkatusega paekivihoone. Algsed avad on hilisemate ümberehituste käigus muudetud. I korrusel on säilinud võlvlaed ja algsed seinaniššid.



1.3. Planeeringualal varem koostatud uuringud, eritingimused ja projektid

Muinsuskaitseameti registri andmetel on Ääsmäe mõisa kaitsevööndis planeeringuala puudutavas osas tehtud järgmised tööd:

Nr	Kuupäev	Tüüp	Kirjeldus	Inspektor
28241	16.09.2016	projekti koostöölastus	Harju maakond, Saue vald, Ääsmäe küla. 11402 Ääsmäe tee ja 11403 Ääsmäe mõisa tee jalg- ja jalgrattatee põhiprojekt. Koostaja Lemminkäinen Eesti AS. Tellija: Saue Vallavalitsus. Koostöölastan M. Kinksi ja P. Nork nõusolekul.	Muinsuskaitseameti Harjumaa vaneminspektor, Silja Konsa
12709	10.12.2009	tööprojekti koostöölastus	Ääsmäe valguskaabli tööprojekt. Projekterija: Raba Projekt OÜ Tallinn 2009. Asukoht: Ääsmäe mõisakompleksi kaitsevööndis. Tingimus: alleepuid mitte kahjustada.	Muinsuskaitseameti Harjumaa vaneminspektor, Peeter Nork
9924	19.08.2008	projekti koostöölastus	Elamu vareme lammutusprojekt. Ääsmäe mõisa kaitsevöönd. Koostaja: Arkati OÜ, arh Aarand Oja. Tallinn 2008.	Muinsuskaitseameti Harjumaa vaneminspektor, Peeter Nork
9601	25.06.2008	detailplaneering	Saue vald Ääsmäe küla Väljavahi, Põllu-Kaevu, Saksa, Paju III, Kangru, Lootuse mü-de ja reformimata riigimaa detailplaneering, Ääsmäe mõisa (reg nr 2957) kaitsevöönd. Koostaja Linnakujunduse Büroo AS. Tellija Saue Vallavalitsus. Koostöölastatud KKK nr 132.	Muinsuskaitseameti Harjumaa vaneminspektor, Peeter Nork
3922	06.01.2006	muinsuskaitse eritingimused	Ääsmäe mõisa pargi restaureerimiskontseptsiooni muinsuskaitse eritingimused. Tln, 2005. Koost. Kivisilla OÜ, arh. Ü. Grišakov. Tellija Ly Aunaste. Koostöölastan 02.05.2005 komisjoni nr 68 otsuse alusel.	Muinsuskaitseameti Harjumaa vaneminspektor, Silja Konsa

Lisaks nimetatutele on tehtud töid veel mõisa peahoonele, mõisa pargile ja mõisa ait-kuivatile, mis antud eritingimusi ei puuduta.



2. Ruumiline kujunemine ja analüüs

2.1. Planeeringuala ajalooline ülevaade

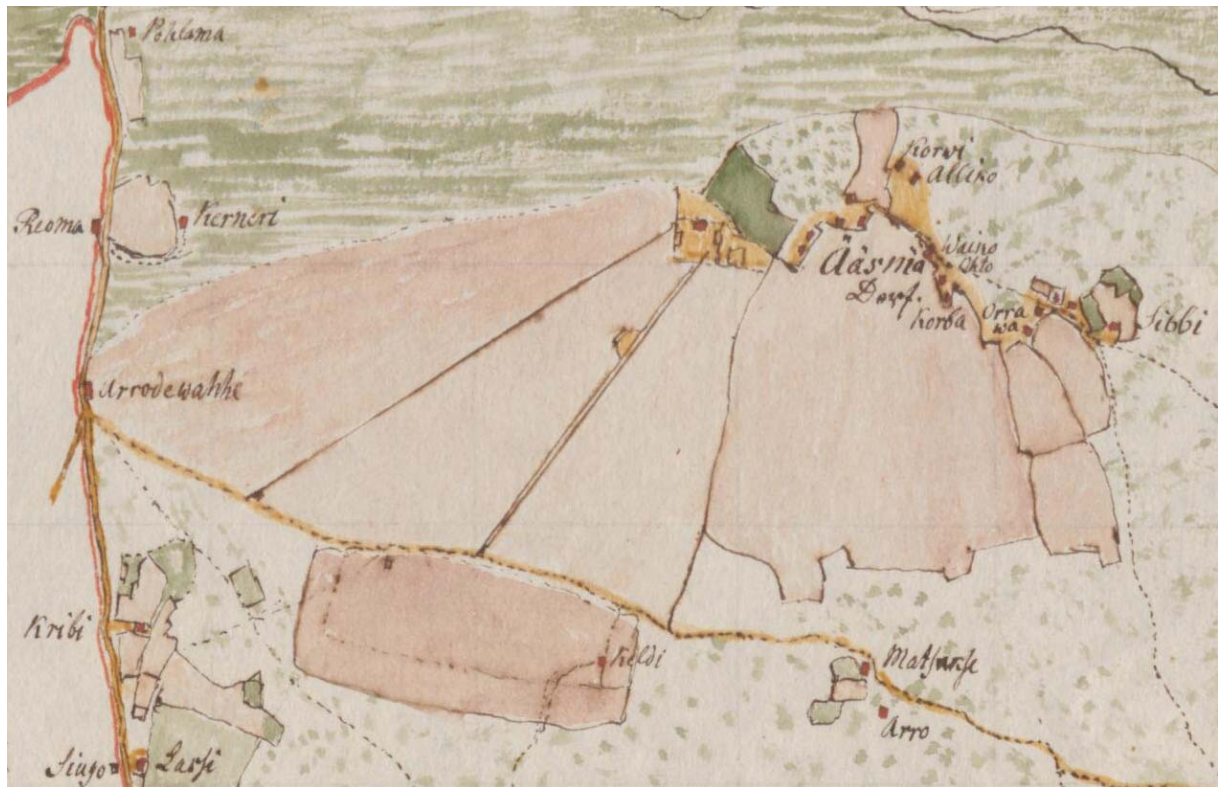
Esimesed andmed¹ Ääsmäe nime kohta on Taani hindamisraamatus 1240. aastast kujul *Asimekae*, *Asimeke* ja *Asaebaek*. 1325. aastast tuntakse küla nime all *Esenbek(e)* ja *Ezenbeke* (1382). 16. sajandil on nimekuju *Esemeggi*, *Esmäcki*, *Eysemecke*, *Eysemeki* jms, 17. sajandil *Äsmecke* ja 18. sajandil *Essemeggi* ja *Esmä*, 19. sajandil lisaks *Ääsmäa*, kui kõige levinum nimekuju on *Essemeggi*, *Essemaggi* või *Essemäggi*, vene keeles *Эссемягги*.

13. sajandil vallutasid Põhja-Eesti, sh Rävala maakonna, kuhu kuulus ka Ääsmäe küla, Taani väed. Pärast jüriöö ülestõusu kuulus Ääsmäe küla Saksa ordule ja seejärel Rootsi riigil. Alates 1569. aastast läks küla Rootsi riigi Liivimaa asjade sekretäri saksa keele alal ja maanõuniku Johan Berendsi kätte riigile antud laenu tagatisena. Eraldi rüütlimõis ei kujunenud Ääsmäel tõenäoliselt välja enne kui 17. sajandi esimesel poolel (tõenäoliselt 1620-30ndail) kui omanikuks oli Johani poeg kammernõunik Joachim Berends. Esmakordselt mainitakse mõisa aga 1663. aastal, kui omanikuks oli tõenäoliselt Joachimi poeg Fabian Berends või tema pärijad. Enne peamõisaks väljaarendamist oli Ääsmäel tõenäoliselt mõnda aega karjamõis, mis kuulus Voore mõisa alla, kuhu Johan Berends ehitas algselt oma valduste mõisasüdame.

1687. aastal võttis reduktsiooni seaduse alusel Rootsi riik mõisa endale tagasi, kuid jättis selle rendile. 1690. aastast pärinevas lepingus on rentnikuks märgitud Fabian Berendsi tütar Ebba Berends (Mörner). Pärast põhjasõda andis Vene tsaaririik reduktsiooni käigus riigistatud mõisaid endistele omanikele tagasi. Nii sai ka Ebba Berendsi (Mörner) tütar Agnetta-Brigitta Walrawe 1726. aastal Ääsmäe mõisa enda omandusse. Mõis oli halvas seisus ja seda müüdi järgnevatel aastatel korduvalt erinevatele omanikele. 18. sajandi teisel poolel (1748. aastast) kuulus mõis Ebba Ludwig von Tollile, kes ehitas mõisasüdamesse mitmeid hooneid, sh tänaseni säilinud mõisa peahoone (vt Joonis 3 ja Joonis 5). Samuti asutas von Toll muuhulgas 1786. aastal Ääsmäe külakooli.

18. sajandi lõpul ja 19. sajandil kuulus Ääsmäe mõis jälle erinevatele omanikele, pikemalt 1830.-59. aastal Gustav von Glasenappile ning seejärel kuni 1874. aastani tema tütrele Karoline Marie Rossillonile. Mõisamaade võõrandamise ajal 1919. aastal kuulus mõis Aleksandra Raudithile (sündinud Borgeest).

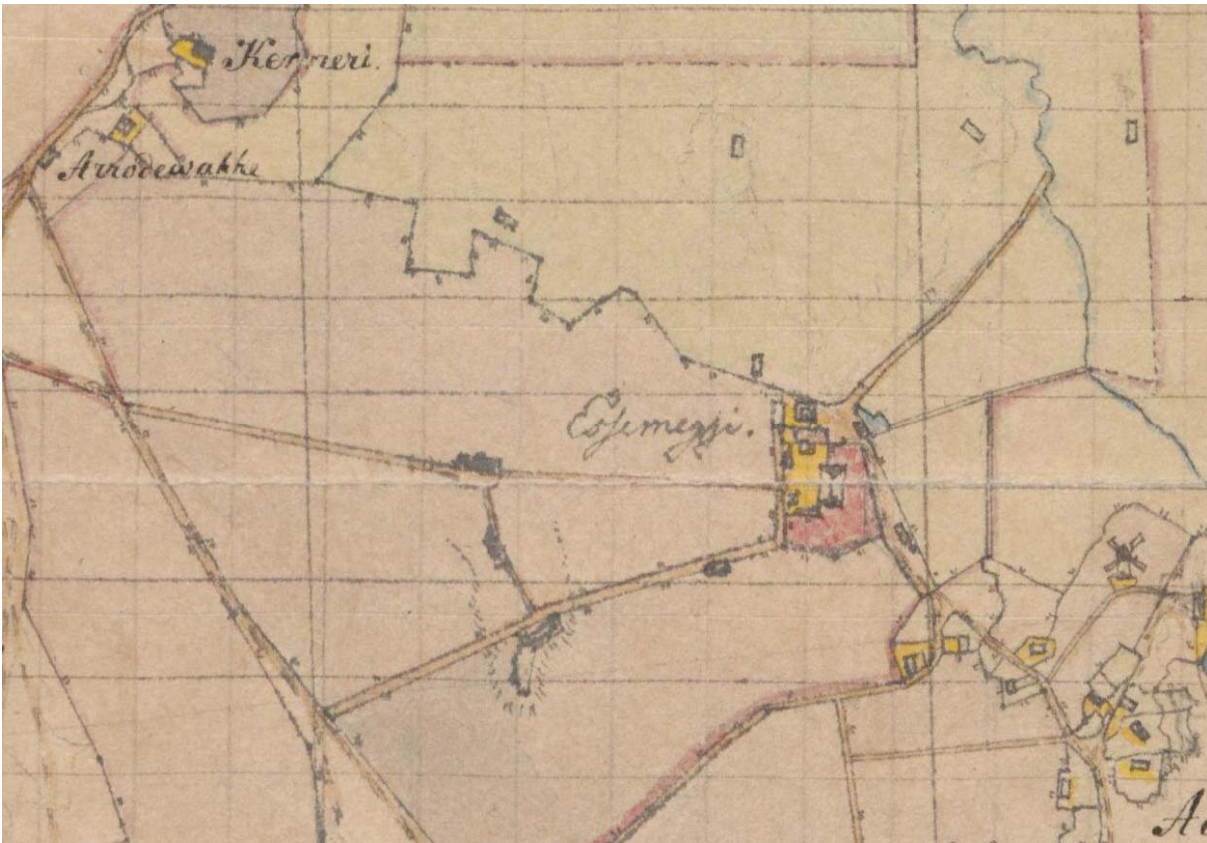
¹ Ülevaate koostamisel kasutatud muinsuskaitseametis asuvat dokumenti „Ääsmäe mõis. Ajalooline öiend“, eraT-0-76_001_0010245 ja Juhan Maiste raamatut *Eestimaa mõisad* (kirjastus Kunst 2005).



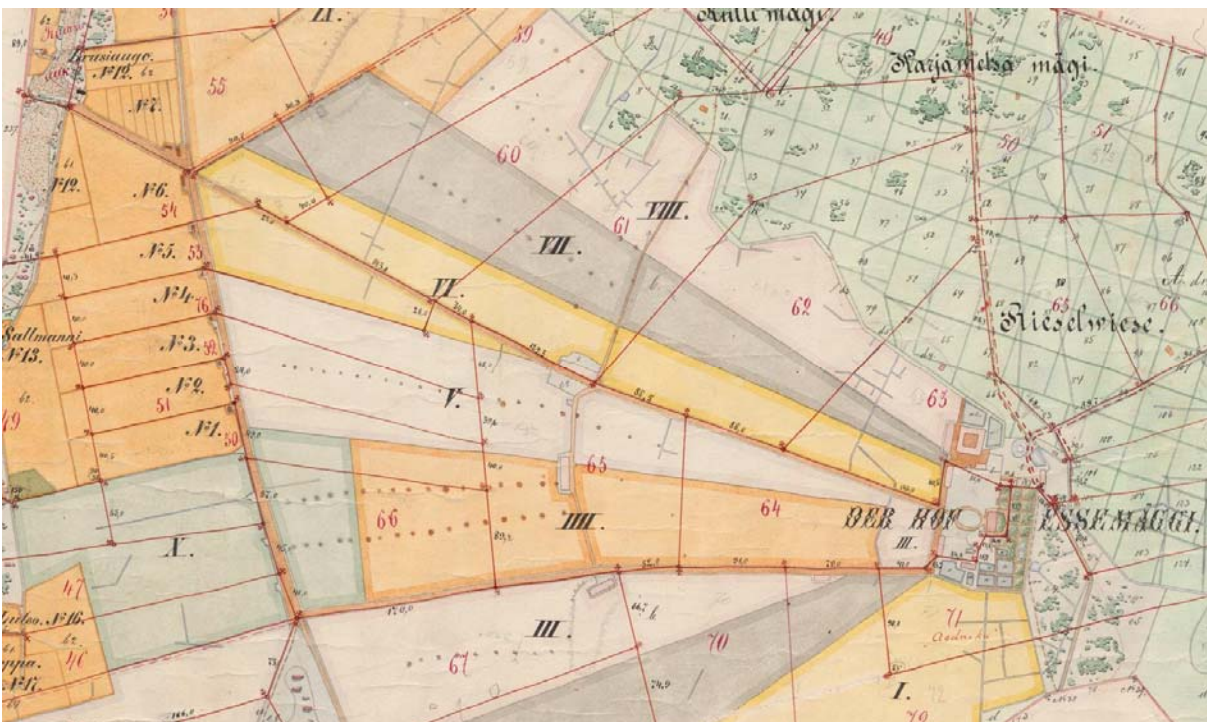
Joonis 2. Väljavõte Ääsmäe mõisamaade ja Ääsmäe küla plaanist 19. sajandi esimesel poolel. Mõisasüda on plaani keskel. Sellest lääne poole jäävad põllu- ja heinamaad ning ida poole Ääsmäe küla (Ääsma dorf). Allikas: EAA.854.4.841 leht 1.



Joonis 3. Väljavõte Ääsmäe mõisamaade plaanist 19. sajandi keskel. Mõisasüdamest lääne poole ehk planeeringualale jäävad põllu- ja heinamaad koos nelja majandushoonega. Allikas: EAA.2072.4.13 leht 1.

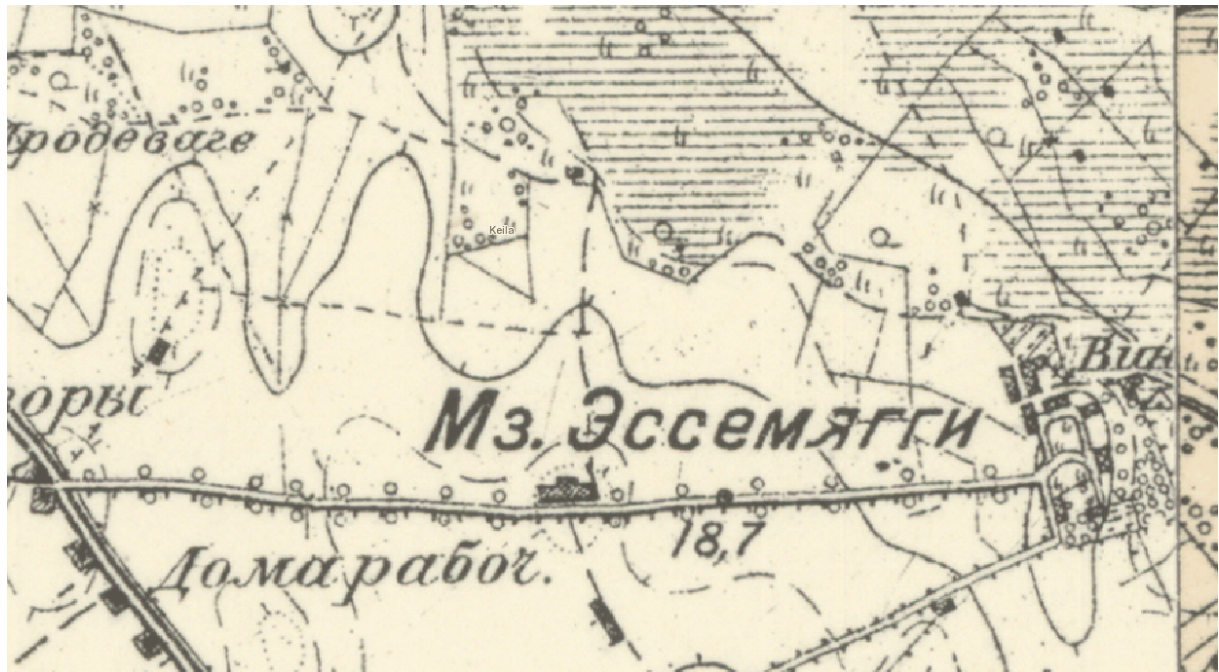


Joonis 4. Väljavõte Ääsmäe mõisamaade plaanist 19. sajandi keskel. Mõisasüdamest lääne poole ehk planeeringualale jäävad põllu- ja heinamaad koos majandushoonetega. Tallinna-Pärnu maantee ääres on näidatud Harudevahe (Arrodevahke) kõrts. Allikas: EAA.854.4.840 leht 1.

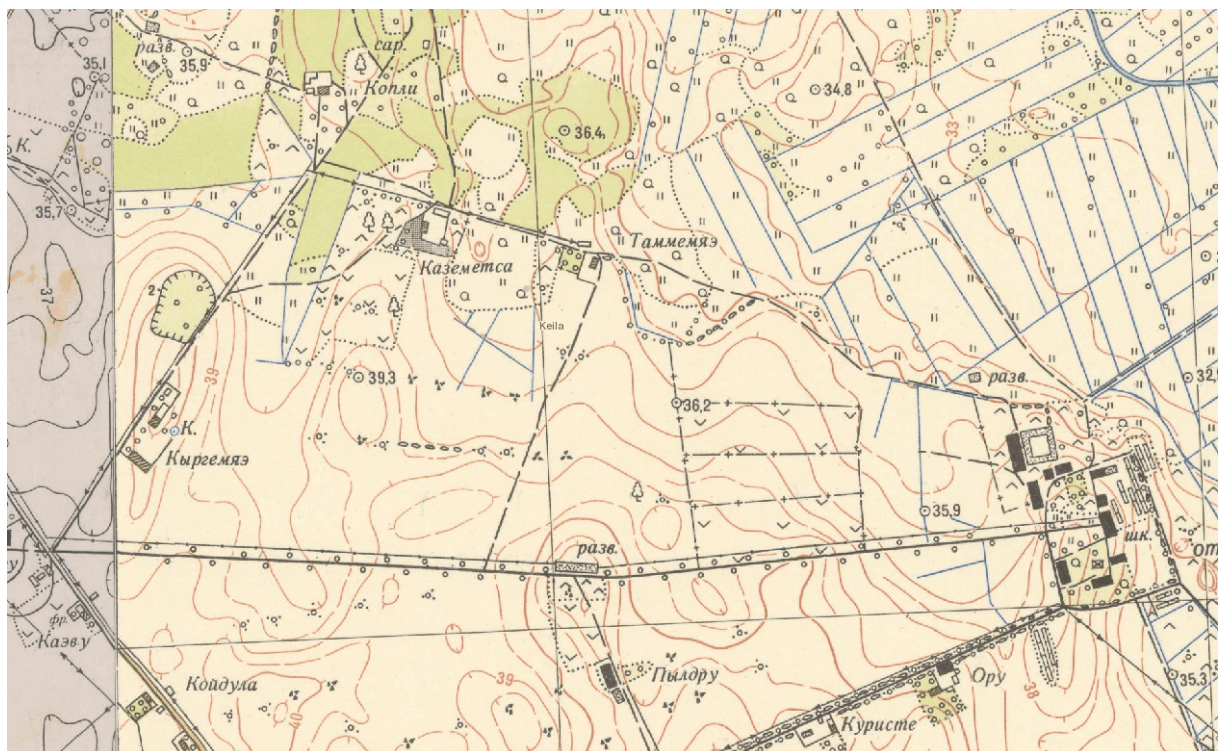


Joonis 5. Väljavõte Ääsmäe mõisamaade 1887. aasta plaanist. Mõisasüdamest lääne poole ehk planeeringualale jäävad endiselt põllu- ja heinamaad koos nelja majandushoonetega. Plaanil on punasega näidatud 1919. aasta maareformi järgselt tükeldatud mõisamaast lõigatud talukruntide piirid. Allikas: EAA.3724.4.363 leht 1.

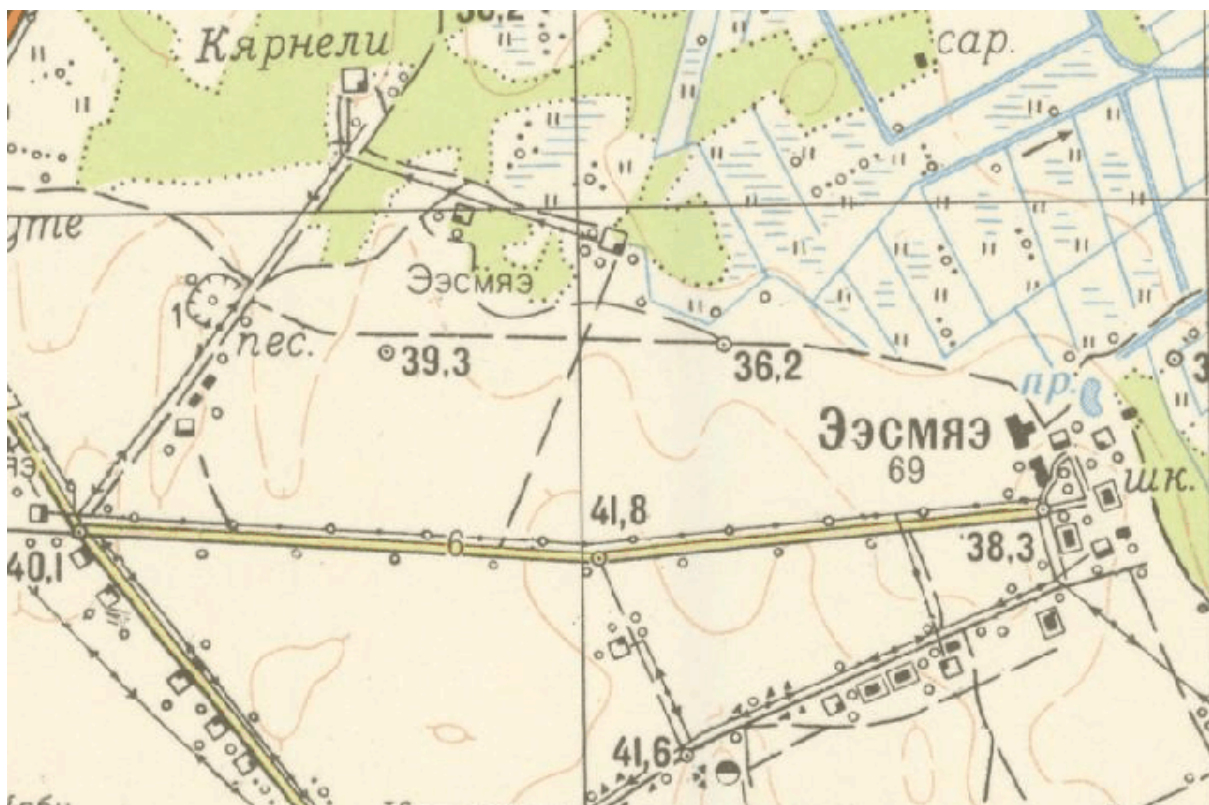
Ajaloolistelt plaanidelt on näha, et Ääsmäe mõisaansambel on algselt olnud baroklikult sümmeetriline, kus keskteljel asub peahoone ja külgedel kõrvalhooned. Kesktelge rõhutab peahoone juurde viiv tee alleega. 19. sajandi jooksul on ehitatud uusi kõrvalhooneid mõisasüdamest põhja poole ja selle tõttu ei ole ansambel enam nii sümmeetriline. Kuigi 1919. aasta maareformi jagati mõisaansambel erinevate talude vahel, hoonete paigutus suures osas säilis (vrd Joonis 6 ja Joonis 7).



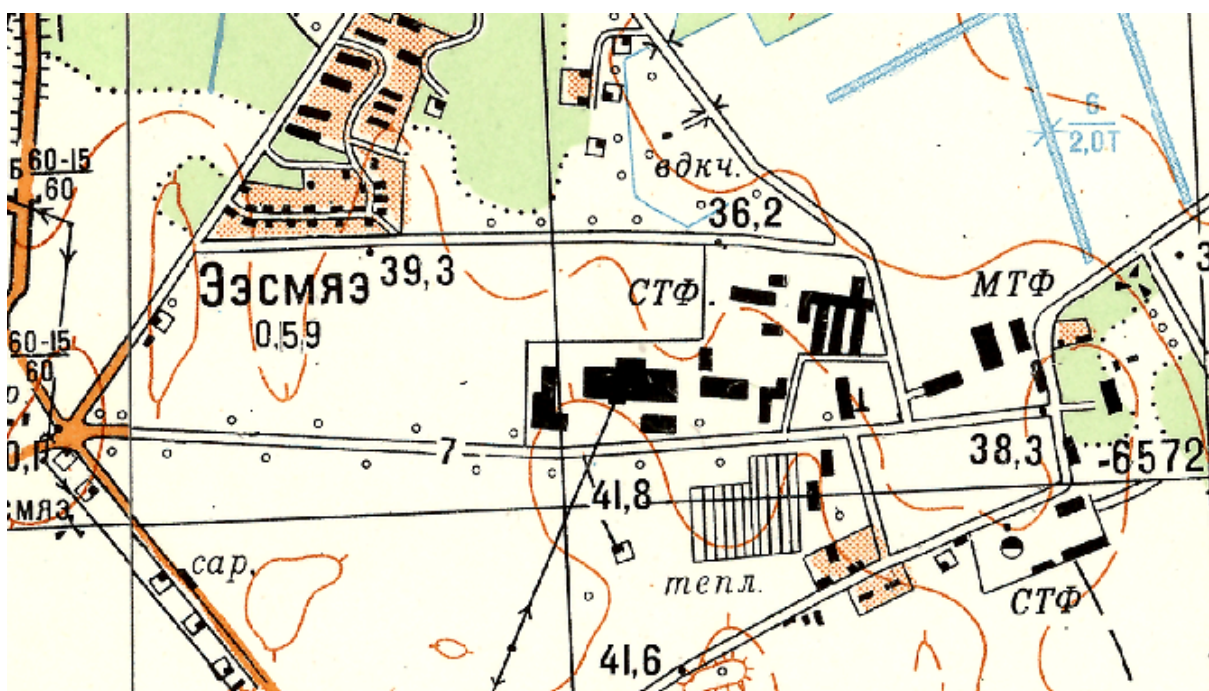
Joonis 6. Väljavõte üheverstalisest kaardist Ääsmäe mõisasüdame piirkonnas 19./20. sajandi vahetusel. Mõisasüdamest lääne poole on näidatud allee, mis eelmistel plaanidel veel puudub. Allikas: maa-amet.



Joonis 7. Väljavõte 1958. a topograafilisest kaardist Ääsmäe mõisasüdame piirkonnas. Mõisasüdamest lääne pool on endiselt põllu- ja heinamaad ning peahoone viivat teed ääristab allee. Allikas: maa-amet.



Joonis 8. Väljavõte 1972. a topograafilisest kaardist Ääsmäe mõisasüdame piirkonnas. Mõisasüdamest lääne pool on endiselt põllu- ja heinamaad ning peahooneeni viivat teed ääristab allee. Allikas: maa-amet.

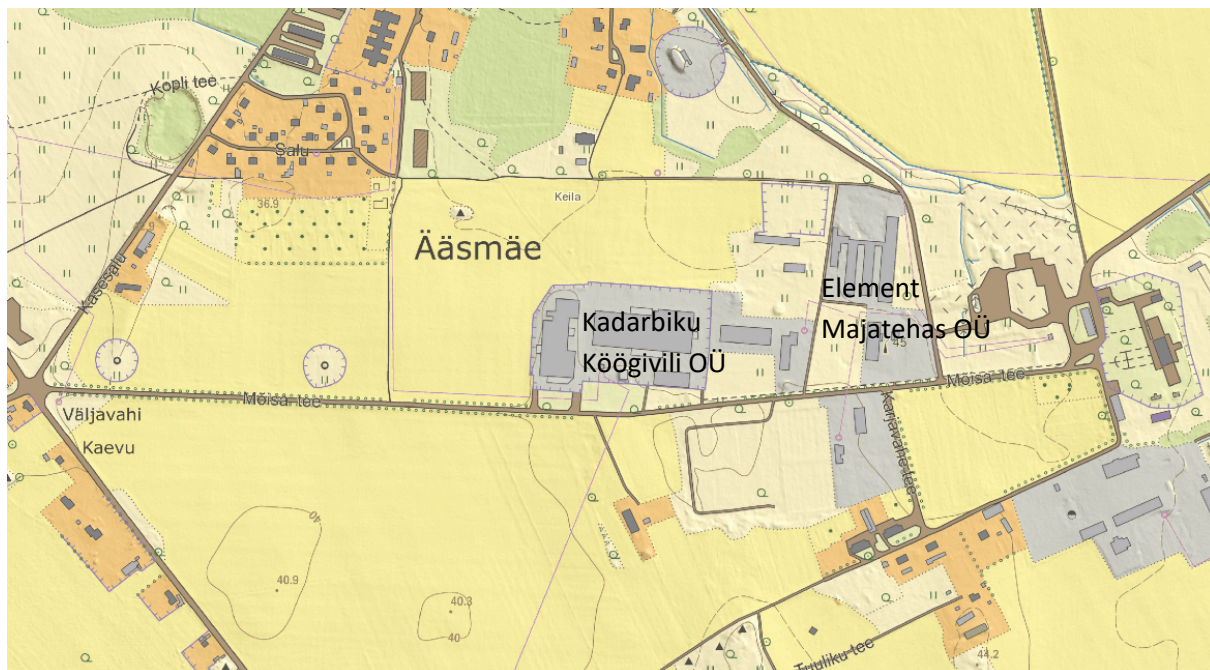


Joonis 9. Väljavõte 1987. a topograafilisest kaardist Ääsmäe mõisasüdame piirkonnas. Mõisasüdamest lääne poole on ehitatud suured tootmishooned. Allikas: maa-amet.

Planeeringuala ulatuses on Ääsmäe mõisa ümbruses olnud põllu- ja heinamaad. Mõisa kaitsevööndisse kuuluv allee istutati hiljemalt 19. sajandi lõpus, kuid on vähemalt osaliselt uuendatud. 1970-80ndatel ehitati põllu- ja heinamaadele suuri tootmishooneid ning kaugemale lääne suunas tööliselamud (vrd Joonis 8 ja Joonis 9).

2.2. Olemasolev olukord

Tänapäevane olukord planeeringualal ja Ääsmäe mõisa ümbruses on võrreldes okupatsiooni ajaga muutunud nii palju, et mõisasüdamele kõige lähemal olnud tootmishooned on hävinud. Säilinud nõukogudeaegsetesse suurtesse tootmishoonetesse on kolunud tänapäevased ettevõtted – nt Kadarbiku köögivilja (vt Pilt 1) ja Element majatehase tootmine (vt Pilt 2).



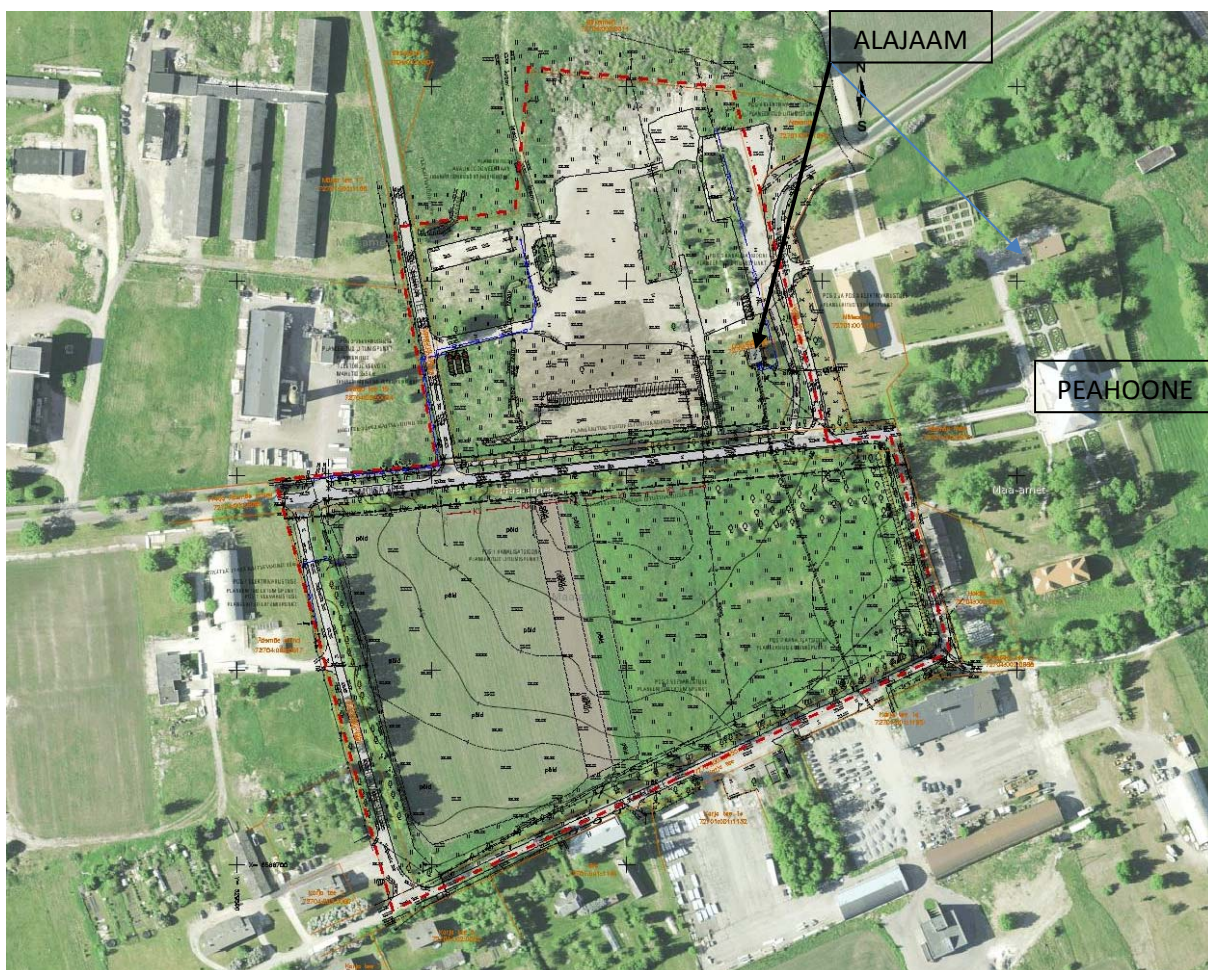
Joonis 10. Väljavõtte tänapäevasest topograafilisest kaardist Ääsmäe mõisasüdame piirkonnas. Alleest põhja pool säilinud tootmishoonetes on tänapäevased ettevõtted. Allikas: maa-amet.



Pilt 1. Kadarbiku köögivilja tootmishooned. Pilt Mart Hiob 2018.



Pilt 2. Element majatehase tootmishooned vasakul, mõisa peahoone poole suunduvallee koos kergliiklusteedega paremal. Pilt Mart Hiob 2018.



Joonis 11. Planeeringuala (punase katkendjoonega) tänael ortofotol. Planeeringuala alleest lõunas asuval osal on põllu- ja heinamaad ning mõisapoolses nurgas õunaaed. Põhjapoolsel osal on platsid, haljastus ja alajaam (asukoht näidatud noolega). Allikas: maa-amet.

Planeeringualal (vt Joonis 11) on ainukeseks hooneks okupatsiooniaegne alajaama hoone Mõisa tee ja Voore tee ristmiku lähedal (vt Pilt 3 ja Pilt 5). Planeeringuala põhjapoolses osas on vasika- ja lüpsilautadest ning endise Ääsmäe aiandi kompleksist säilinud betoonplaatidest ja kruusakattega platsid, rohumaa, kõrghaljastus ja uued istutatud puud Kaseurva tee juures. Lõunapoolses osas on põllud, heinamaa ja viljapuud Mõisa tee juures peahoone lähedal (vt Pilt 6 ja Pilt 7).



Pilt 3. Vaade planeeringualale mõisa peahoone suunduvast alleest põhja pool. Pilt Mart Hiob 2018.



Pilt 4. Vaade planeeringuala põhjapoolsele osale Kaseurva tee ja Mõisa tee ristmikult. Pilt Mart Hiob 2018.





Pilt 5. Vaade planeeringuala põhjapoolsele osale Voore teelt. Pilt Mart Hiob 2018.



Pilt 6. Vaade planeeringualale mõisa peahooneni suunduvast alleest lõuna pool. Pilt Mart Hiob 2018.



Pilt 7. Vaade planeeringualale mõisa peahooneni suunduvast alleest lõuna pool, vaade Karja teelt põhja suunas. Pilt Mart Hiob 2018.

Detailplaneeringu maa-ala asub Ääsmäe külas, ca 8,3 ha suurusel maa-alal kahel pool kahepoolse alleega Mõisa teed kahel reformimata riigimaa tükil suurusega 4,4 ha (lõunapoolne) ning u 2,83 ha (põhjapoolne).

Vastavalt detailplaneeringu (Vertland OÜ töö nr 0317) seletuskirjale planeeritakse Ääsmäe Külakogu soovil maa-ala avalikes huvides kasutusse võtmiseks ning soovitakse planeeritud maa-ala muuta mõnusaks elukeskkonnaks. Loodavas keskkonnas (pargis) kasutatakse ära võimalikult palju juba olemasolevat taristut ning looduskeskkonda (kogukonna poolt on talgute käigus taastatud mõisa pärna allee, olemasolevaid ümbertöödeldavaid asfaltplatse on võimalik ära kasutada kergliiklusteedeks, õppesõiduplatsiks laste liikluskasvatuse korraldamiseks, tenniseväljakuks, olemasolev pinnavee kogumiskraav on võimalik kujundada pargi ojak). Viljapuuparki on plaanis istutada erinevaid viljapuu liike, mille viljade koristamine annaks uue tööühe ühiskondlikult aktiivsemaks tegevuseks (ühine viljade korjamine, ümbertöötlemine jms). Park on plaanis rajada mahepargina, mis katab ise oma energia ja veevajadused.

Ääsmäe Külakogu üldised eesmärgid on Ääsmäe külaelu edendamine, sealhulgas kaasaaitamine sotsiaalsete probleemide lahendamisele, tervisespordi edendamisele, kogukonnateenuste väljaarendamisele eelkõige kogukonna hüvanguks, infrastruktuuri korrashoiule ja arendamisele, külade üldilme ja elukeskkonna parandamisele, õpilaste õuesõppe vormi laiendamisele ning kultuurielu elavdamisele.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek lõunapoolsest reformimata riigimaast moodustada kaks krunti: üks ärimaa ja üks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt ning põhjapoolsest reformimata riigimaast moodustada samuti kaks krunti: üks üldkasutatava maa ja üks tootmismaa sihtotstarbega krunt. Ärihoonet kavandatakse Mõisa tee allee äärde Mõisa tee ja Karjavahe tee ristmikule. Tootmismaale planeeringuala põhjapoolsesse serva kavandatakse päikesepaneele.



3. Muinsuskaitseiline hinnang

Muinsuskaitselisest seisukohast on oluline mälestiste säilimine ajaloolises keskkonnas, võimalusel seda keskkonda taastades. Lisaks planeeringualale ulatuva kaitsevööndile on oluline säilitada ka vaated vahetult sellega piirneval maa-alal.

Nagu ajaloolisest ülevaatest nähtub oli kuni nõukogude okupatsioonini peahoone viivaallee põhja- ja lõunapool pea eranditult suured põllu- ja heinamaad. Ääsmäe mõisakompleksi keskne maastikuline väärtus ongi selle eristumine ümbritsevast lagedast alast. Tegemist on märkimisväärse ansambliga, mille ümber on säilinud suuretsi 18. sajandil välja kujunenud ruumiline konfiguratsioon – tavaliselt on mõisasüdamed asulaga või muu uuema maastikukomponendiga kokku kasvanud ja ei eristu sellest.

Muinsuskaitselisest seisukohast on oluline säilitada võimalikult suures ulatuses lagedat ala alleest põhja- ja lõunapool ning eelkõige mõisasüdamega piirnevas osas.

Tulenevalt hinnangust ei ole lubatud hoonete ega muude mahuliste ehitiste püstitamine kaitsevööndisse. Samuti ei tohiks püstitada vaatevälja varjavaid mahulisi ehitisi vahetultallee äärde ega mõisasüdamelähedale. Seepärast ei tohiks planeeringuga lubada ärihoone püstitamist Mõisa tee äärde u 100 m ulatuses. Kui siiski soovitakse selle püstitamist, peaks selle viima Karja ja Karjavahe tee ristmiku juurde alleest 100 m kaugusele.

Samuti on soovitatav näha ette Oru alajaama ümberehitamine ilma hooneta kioskalajaamaks või alajaama üleviimine teise asukohta alleest vähemalt 100 m kaugusele. Kui aga alajaam säilitada tänases kohas, tuleb see haljastusega või muul konteksti sobival viisil varjestada eelkõige alleelt ja mõisasüdamest avanevates vaatesuundades.

Mõisa peahoone ümbrusest avanevate vaadete tõttu, aga ka alleelt avanevates vaatesuundades on vajalik kavandatavad päikesepaneelid ja võimalikud ehitised varjestada haljastusega või muul konteksti sobival viisil.

Kõrghaljastuse rajamine planeeringualal on lubatud, kuid ajaloolisi eeskujusid järgides läbipaistvalt, mitte tiheda puistuna.



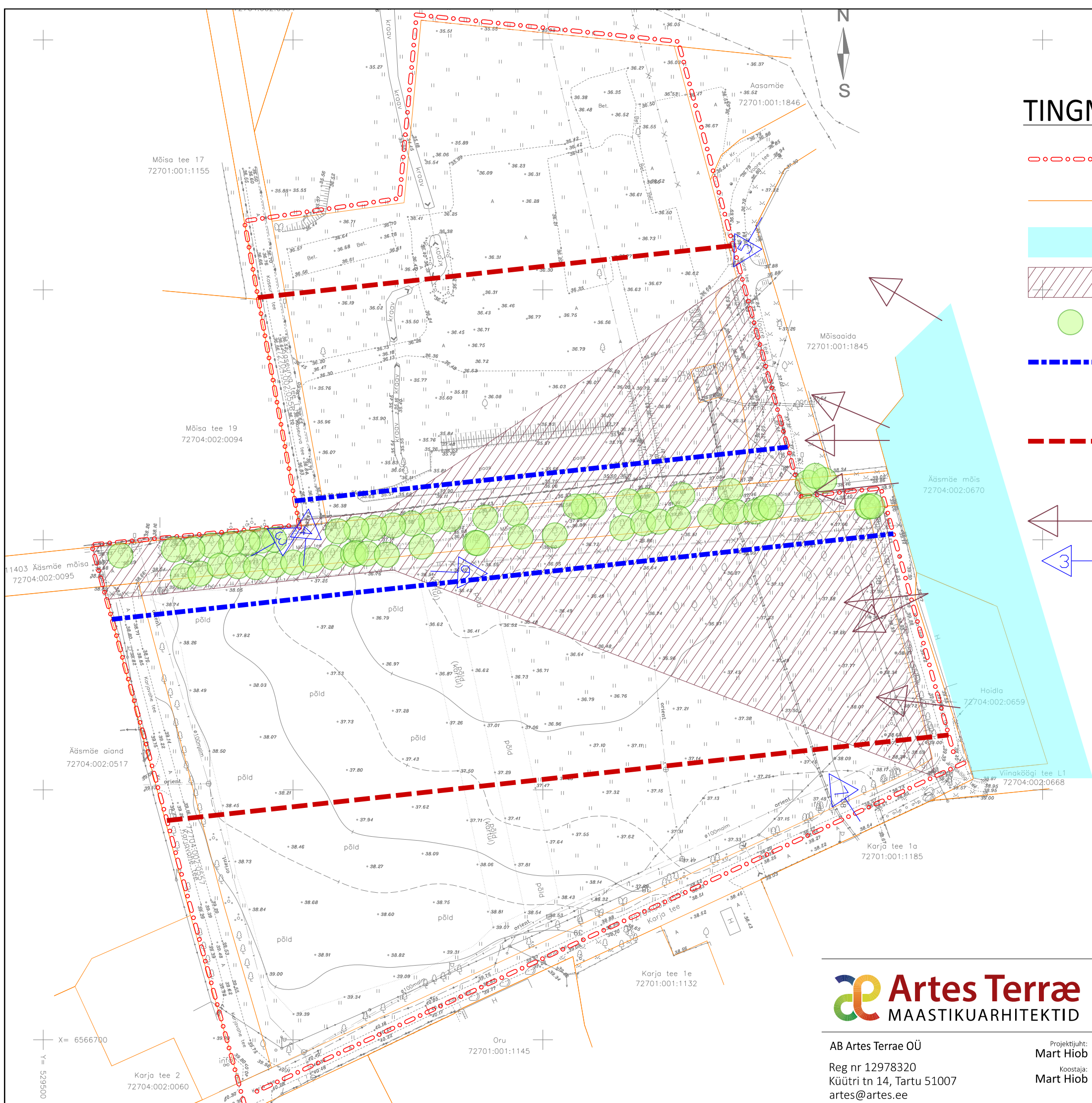
4. Muinsuskaitse eritingimused

1. Ehitiste (st hoonete ja maapealse mahuga rajatiste) püstitamine mälestiste kaitsevööndisse ei ole lubatud. Lubatud on kuni 1,2 m kõrguste puidust või paekivist piirete püstitamine. Piirete kujundus peab olema kooskõlas kaitsealuse mõisakompleksi ümber oleva ajaloolise eeskujul rajatud piirdega.
2. Kaitsevööndis olev allee tuleb säilitada ja taastada samal istutusjoonel ning sama sammuga. Kui samas asukohas taastamine ei ole võimalik, tuleb valida muu korrapärane istutussamm. Allee tervikuna taastamist tuleb kaaluda, kui algsest alleest on säilinud veerand puudest või alla selle. Tervikuna uuendamisel võib viitena ajaloolisele alleele alles jätta mõned paremas seisus vanad puud.
3. Kaitsevööndis olevad sõiduteed ja kergliiklusteed tuleb säilitada olemasolevas asukohas. Kergliiklusteed on lubatud pikendada piki Voore teed põhja suunas. Kaitsevööndis on lubatud täiendavate kuni 3 m laiuste kergliiklusteede rajamine. Teedel on lubatud asfaltkate, tänavakivikate või munakivikate. Laiemad kergliiklusteed on käsitletavad platsidena ning neil on lubatud vaid vett läbilaskev kate.
4. Kaitsevööndisse kavandatud parkimisplatsidel ei ole lubatud asfaltkate. Iga parkimisplats tuleb jaotada kuni 10-kohalisteks haljastusega eraldatud osadeks.
5. Hooneid ega muid maapealse mahuga ning vaatevälja varjavaid ehk üle 1,2 m kõrgusi ehitisi ei tohi püstitada Mõisa tee äärde 100 m ulatuses tee servast (vt joonis). Lubatud madalama ehitisena on eelkõige silmas peetud piirdeaeda, kuid ka võimalikke maapinnaga püsivalt ühendatud väikevorme.
6. Mõisa peahoone ümbrusest ja Mõisa teelt avanevates vaatesuundades tuleb kavandatavad päikesepaneelid ja võimalikud maapealse mahuga ehitised varjestada haljastusega (põõsad, põetud või pügamata hekk) või muul konteksti sobival viisil (nt mälestistega kokku sobivast materjalist, vormiga ja suurusega võreseinaga ehitamine koos ronitaimedega). Mälestiste kaitsevööndis ei ole päikesepaneelide rajamine lubatud.
7. Soovitav on näha ette Oru alajaama ümberehitamine ilma hooneta kioskalajaamaks või alajaama üleviimine teise asukohta Mõisa teest vähemalt 100 m kaugusele. Alajaam säilitamisel tänases kohas tuleb see haljastusega või muul konteksti sobival viisil varjestada eelkõige alleelt ja mõisasüdamest avanevates vaatesuundades.
8. Kõrghaljastuse rajamine planeeringualal on lubatud ajaloolisi istutusviise kasutades sellise paigutusega, mis tagab oluliste vaadete säilimise. Kavandatav viljapuuaed tuleb paigutada alleepuudest vähemalt 15 m kaugusele, et tagada allee säilimine ja taastamine eraldiseisva haljastusliku dominandina (vt joonis).
9. Ehitustöödeks ja järelevalveks on vajalik taotleda luba muinsuskaitseametilt seadusega ette nähtud korras.
10. Eritingimused kehtivad vastavalt kultuuriministri 04.07.2011 määruse nr 14 *Kinnismälestise ja muinsuskaitsealal paikneva ehitise muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord* § 5 lg 4 viis aastat kooskõlastamise hetkest. Muinsuskaitseamet võib mälestise või ehitise omaniku või valdaja kirjaliku taotluse alusel pikendada muinsuskaitse eritingimuste kooskõlastuse kehtivuse tähtaega ühe korra kuni viie aasta võrra.

5. Lisad

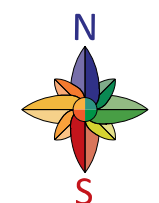
5.1. Asendiplaan

5.2. Väljavõte muinsuskaitseameti kooskõlastamise komisjonis 15.05.2018 protokollist



TINGMÄRGID:

- Planeeringuala piir
- Olemasolev krundipiir
- Muinsuskaitsealuse pargi serv
- Muinsuskaitseobjektide kaitsevöönd
- Mõisa tee alleepuud
- Allepuudest erinevate uute puude istutuskeeluala, 15 m allepuudest
- Kõrgemate kui 1,2 m kõrguste ehitiste püstitamise keeluala, 100 m sõidutee servast
- Vaatesuunad muinsuskaitseobjektilt
- Tekstis kasutatud piltide pildistamise suund, pildid 1 ja 2 on tehtud planeeringualast läänes



AB Artes Terrae OÜ
Reg nr 12978320
Küütri tn 14, Tartu 51007
art@art@art@art.ee

Projekti juht:
Mart Hiob
Koostaja:
Mart Hiob

Töö:	Ääsmäe küla Karja tee, Karjavahe tee, Kaseurva tee, Birkenhofi 1 ja Voore tee L4 kinnistute vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused	Töö nr:	1879ET1
Joonis:	Asendiplaan	Kuupäev:	12.12.2018
Tellijä:	Saue vallavalitsus	Mõõt:	1:1500
Asukoht:	Saue vald, Ääsmäe küla	Joonise nr:	1
Faili nimi:	1879ET1 Ääsmäe DP MK eritingimused.dgn		



Mart Hiob
AB Artes Terrae OÜ
mart@artes.ee

Teie 9.11.2018
Meie 30.11.2018 nr 5.1-17.5/1135-3

Kooskõlastuse komisjoni otsuse edastamine

Esitasite Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks Ääsmäe küla, Karja tee, Karjavahe tee, Kaseurva tee, Birkenhofi 1 ja Voore tee L4 kinnistute vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Seotud kultuurimälestised: Ääsmäe mõisa peahoone, 18. saj reg-nr 2957, Ääsmäe mõisa park, 18.-20. saj reg-nr 2956, Ääsmäe mõisa ait-kuivati, 18.-20. saj reg-nr 2955. Koostaja: Artes Terrae, Mart Hiob, Sulev Nurme. Tellija: Saue Vallavalitsus.

15.05.2018 oli kooskõlastamise komisjonis arutelul Ääsmäe küla, Karja tee, Karjavahe tee, Kaseurva tee, Birkenhofi 1 ja Voore tee L4 kinnistute vahelise maa-ala ja lähiala detailplaneering, mida ei kooskõlastatud, kuna alale polnud koostatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi. Nüüd on muinsuskaitse eritingimused koostatud ja esitatud komisjonile.

Komisjon, tuginedes muinsuskaitse seadusele, planeerimisseadusele, kultuuriministri 01.07.2015 määrusele nr 4, otsustas, et : Muinsuskaitseamet kooskõlastab detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, kui on tehtud järgnevad täiendused:

- 1.1 lisada detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koosseisu joonis, mis illustreerib eritingimustes esitatud nõudeid ning üldist planeeritavat maakasutust. Joonisel fikseerida „Üld- ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise korra“ § 4 kohased tingimused ja nõuded, mis illustreerivad ja selgitavad eritingimuste teksti osa. Sh kanda joonisele planeeritavalt alalt kinnismälestisele avanevad vaatesuunad; planeeritava maa-ala ehituskeelu alad, uushoonestuse mahtude ja kõrguste piiritlemine; nõuded planeeritava maa-alal ehitusjoone, krundi täisehituse protsendi osas (sh võimalikud hoonestusalad, sh päikesepaneelide paigaldamiseks mõeldud maa-ala), parklate ja planeeritava kõrghaljastuse (viljapuuad) paiknemine;
- 1.2 võtta eritingimuste kaustast välja lisa 5.1. kuna eritingimuste ja planeeringu sisu ei ole omavahel kooskõlas;
- 1.3 lisada muinsuskaitse eritingimustes täpsemad nõuded:
 - 1.3.1 kaitsevööndisse kavandatud haljastusele; sh allee taastamiseks;
 - 1.3.2 kaitsevööndisse kavandatud kergliiklusteedele (katendid ja paiknemine);
 - 1.3.3 kaitsevööndisse kavandatud parklatele (haljastusega liigendamine);

- 1.3.4 kaitsevööndisse kavandatud piirete kujundusele ja materjalile;
- 1.4 täiendada eritingimuste punkti 1 ja asendada „hoonete ega muude maapealse mahuga ehitiste püstitamine...” tekstiga: Ehitiste (st hoonete ja maapealse mahuga rajatiste) püstitamine...“;
- 1.5 täpsustada eritingimuste p 2 ja tuua välja ehituskeeluvööndi ulatus (Mõisa tee suhtes) ja kuhu, millise funktsiooniga ning millise hoonestusaluse pindala ja välisilmega kuni 1,2 m kõrgusi ehitisi on lubatud püstitada;
- 1.6 täpsustada muinsuskaitse eritingimuste p 4 ning lisada, et mälestise kaitsevööndisse päikesepaneelide ala rajada ei ole lubatud;
- 1.7 täpsustada eritingimuste punkti 4 ning selgitada, millisel viisil ja mis liiki haljastusega ning mis on muud sobivad viisid maapealse mahuga ehitiste varjestamiseks mälestise kaitsevööndis;
- 1.8 paigutada viljapuuaiana kasutatav maa-ala Ääsmäe mõisa alleest sellisele kaugusele, mis võimaldab mõisa peahoone keskteljel kulgeva allee säilimist ja taastamist eraldiseisva haljastusliku dominandina;
- 1.9 vormistada kõik eritingimuste nõuded käskivas kõneviisis;
- 1.10 lisada plaan fotode suundadega.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Heli Tomps
Harjumaa vaneminspektor
Tel 640 3030; 51 37 669
Heli.Tomps@muinsuskaitseamet.ee