

Tellija: AS Narva-Jõesuu Sanatoorium

Aadress: Aia tn 3, Narva-Jõesuu, 29002

Registri kood: 10228767

Telefon: +372 35 99 521

E-post: info@narvajoesuu.ee

**MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED NARVA-JÕESUU AIA TÄNAV 3 KINNISTU
DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS**



Narva-Jõesuu sanatooriumi peakorpus, 1961. aastal.

Registri nr: 27508

Naagel Ehitus OÜ

Vastutav spetsialist: Leho-Toomas Tomps

VS 29/2002

Eisma, 2019

SISUKORD

1. Eritingimuste koostamise alus	3
1.1. Eritingimuste objekt ja koostamise põhjus	3
2. Ruumiline kujunemine.....	5
2.1. Narva-Jõesuu ajalooline kujunemine. Lühike ajalooline kokkuvõte	5
2.2. Narva-Jõesuu sanatooriumi peakorpuse tekkelugu.....	22
2.3. Hoone kirjeldus	25
2.4. Hoonestuse, teede ja tänavavõrgu, krundistruktuuri ja maastikuelementide analüüs ning hinnang maa-alal säilinud kultuuriväärtuslikule objektile	26
2.5. Vaated.....	37
3. Muinsuskaitse eritingimused	49
3.1. Hinnang detailplaneeringuga kavandatavale	49
3.2. Eritingimused.....	49
3.2.1. Üldtingimused	49
3.2.2. Eritingimused kaitsealusele hoonele juurdeehitustele.....	49
3.2.3. Eritingimused uuele majutuskorpusele	53
KASUTATUD KIRJANDUS JA ALLIKAD	55
4. Lisad	56
4.1 Hoonete eskiislahendused.....	56
4.2 Asendiplaan.....	62

Eritingimuste koostamise alus

1.1.Eritingimuste objekt ja koostamise põhjus

Muinsuskaitse eritingimused on koostatud A/S Narva-Jõesuu Sanatoorium tellimusel Narva-Jõesuu linnas Aia tänav 3 (katastritunnus 51301:002:0012, pindala 30317m²) maaüksuse kohta. Kinnistul asub Narva-Jõesuu sanatooriumi peakorpus, mis on ehitismälestisena riikliku kaitse all (reg. nr 27508; Narva-Jõesuu sanatooriumi peakorpus, 1961. aasta; Kultuurimälestiseks tunnistamine ja kaitsevööndi määramine; Kultuuriministri käskkiri 28. märts 2006. aasta; käskkiri nr 120).

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on maakasutuse korrastamine, ehitusõiguse määramine, hoonestusala piiritlemine, heakorrastuse ja haljastuse lahendamine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste ning kõigi vajalike piirangute ja servituutide määramine. Detailplaneeringuga nähakse ette juurdeehitus olemasolevale sanatooriumile ja planeeritakse kinnistu kirdeossa uus 8-korruseline majutushoone. Detailplaneering on vastavuses Narva-Jõesuu Linnavolikogu 30.01.2019 otsusega nr 78 kehtestatud Narva-Jõesuu üldplaneeringuga. Kavandatav juurdeehitus mälestisele peab sobituma hoone arhitektuuriga ja ümbritseva loodusega. Kinnistu kirdeossa planeeritavad uued hooned peavad aga säilitama nii oma kasutusotstarbelt kui ka arhitektuurilt rannapiirkonnale olulise linnaehitusliku aktsendi. Rannavall ja ka hooneid ümbritsev parkmets tuleb korrastada ja maksimaalselt säilitada. Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste eesmärk on tagada, et planeeritaval maa-alal kavandatavad muudatused ei mõjutaks oluliselt muinsuskaitseala või kinnismälestise säilimist ega vaadeldavust, sealhulgas kaugvaate säilimist ja silueti nähtavust ning kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimist ruumilises kontekstis (Kultuuriministri 01.07.2015 määrus nr 4; Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste kord). Käesolevas töös hinnatakse algatatud detailplaneeringuga kavandatavat tegevust ehitismälestise kaitseréžiimist lähtuvalt.

Kultuurimälestised



Väljavõte kaardiserverist.

Ruumiline kujunemine

1.2.Narva-Jõesuu ajalooline kujunemine. Lühike ajalooline kokkuvõte

Esimest korda on seda kanti mainitud 1503. aastast pärinevas Liivi ordu maameistri Wolter von Plettenbergi (umbes 1450–1535) dokumendis. Antud dokument käsitles kalapüüki ja kalapüügiõiguseid Narva jõe suudmes. 1581. aastal läksid Narva jõe äärsed alad uue peremehe valdusesse, sest Eesti alad kuulusid nüüd Rootsi kuningale. 1646. aastal annab Rootsi kuninganna Kristiina (1626–1689) käsu lootsiteenuse korraldamiseks Narva jõel. 1686. aastal sai paikkond aga nimeks Hungerburg (Näljalinn). Legendi järgi andsid kohale sellise nime merehätta sattunud Saksa kaupmehed, kes randa sattununa ei leidnud rannast mingit sööki. Rootsi võim jäi püsima Peeter I (1672–1725) võiduni Narva all 9. augustil 1704. aastal. Narva ja Narva-Jõesuu tähtsus nii kaubanduse kui ka sõjaliselt tähtsa punktina kasvas järgnevatel aastatel veelgi. 1767. aastal rajati sadam ja kindlustati jõekallast. 1808. aastal rajati tollipunkt ja ehitati majakas. Krimmi sõja (1853–1856) ajal käis Inglise eskaader Narva-Jõesuud merelt pommitamas. Õnneks ei tekitanud see asulas tulekahju.

Pea kaks sajandit oli see vaid kalurite ja lootside rannaküla. Siis muutus aga kõik. Kuurordina algas Narva-Jõesuu tõus pärast Tallinn-Peterburi raudteeliini avamist 1870. aastal. Halduslikult kuulus piirkond toona Narva linna alla. 1873. aastal tegi toonane Narva linnapea Adolf Theodor Hahn (1832–1914) ettepaneku Hungerburgist heakorrastatud kuurort kujundada. 1886. aastal toimus alevi suur tulekahju, milles hävines pea 100 eluhoonet. Peamiseks süüdlaseks sellistel suurtel tulekahjudel peeti majade suurt ehitustihedust. Pärast seda loodigi Hungerburgi heakorrakomisjon, mida 1891. aastast alates hakati nimetama Kutterkülli mõisa juhtimiskomisjoniks ja millest sai alevi juhtorgan. Selle eestvõttel kavandatigi uus asula korrapärase plaani alusel.



Narva-Jõesuu kaart 1899. aastast „Eesti ajaloolised linnaplaanid” (2013).

Tööde suunajaks oli Narva linnaarhitekt Aleksander Novitski, kelle eestvõttel planeeriti aedlinn etapiti alates 1874. aastast kuni 19. sajandi lõpuni. Isiklikku eeskuju näitas siin toonane Narva linnapea A. T. Hahn, kes omaenese projekti alusel alustas Narva-Jõesuu kuursaali ehitust, millest sai areneva kuurordi tunnustatud keskus. Siia imporditi tänu Kreenholmi aktiivsele juhtkonnale mitmeid läänes levinud novaatorlikke ideid. Nagu paljude toona tekkinud Euroopa kuurortide puhul, oli ka Hungerburgi arvatav eeskuju Suurbritannias asuv Brighton. Läänemere piirkonnas oli sel ka mitu niinimetatud kaksikõde, näiteks Ratshof Königsbergis ja Kaiserwald (Mezaparks) Riias. Narva-Jõesuu asula planeering oli ka omas ajas uuenduslik, sest nii Inglismaal kui Saksamaal sai aedlinna idee laiema kõlapinna palju hiljem. Looduslikku keskkonda vähe muutes, rajati avarate kruntidega rohelusse uppuvaid villasid ja asula keskmesse looduslikud pargid. Narva ja Peterburi töösturid ja kaupmehed ehitasid kuurorti omanäolise arhitektuuriga maju, kujundades sellega lausa eraldi Hungerburgile omase suvilaarhitektuuri stiili. Asula oli võrdlemisi ühtlaselt hoonestatud lopsakate puitpitsvilladega, mis olid kuulsad oma ornamentika

Sumitus kocht „Hungerburg“
Gestis.



7



Villa Narva-Jõesuus.

Korrastati Merikülani ulatuv 12 kilomeetrit pikk imeilus liivarand, mis meelitas rohkelt suvitajaid Eestist ja Venemaalt, eelkõige impeeriumi tollasest pealinnast Peterburist. Mere äärde kerkisid supelonid, mis olid eraettevõtjate valduses. Rikkamad supelsaksad lasid end hobuveokil vastavates kabiinides otse merre viia.



Postkaart 20. sajandi algusest, erakogu.

1910. aastal elas Narva-Jõesuus 300 kohalikku elanikku ja 5 000 suvitajat. 1913. aastal oli Hungerburgis kaks luteri ja kaks õigeusu kirikut, posti-telegraafi kontor, telefonijaam, politseijaoskond, sadamavalitsus, suveteater, kaks kuursaali, tuletõrjeühing, kuurordikomisjon, apteek, kolm rohpoodi, mitu toiduainete- ja pudupoodi, kaks sanatooriumi, kolm võõrastemaja, paarkümmend pansioni ja 800 suvilat.



Narva-Jõesuu rand suvitushooajal, 1930. aastad. Foto erakogust.

Kuid Narva-Jõesuu polnud vaid kuurort. See oli 19. sajandi algusest ka tööstusasula. Kõigepealt tekkisid sinna metsatööstused. Esimese aurujõul töötava saeveski (esimene taoline Eestis) ehitas sinna prantslane Jousson. Lisaks temale oli Kudrukülas Dimitri Zinovjevi saeveski ning Pavel Kotšnevi puidutööstus ja saeveski. Viimasest sai 1920. aastal aktsiaselts Naroova. Piirkonnas arenes ka keemiatööstus. Erinevates väikestes tehastes toodeti äädikat ja värvaineid tekstiilitööstusele. Keemiatööstuse peamised tarbijad olid kohalikud sitsivabrikud. Lisaks tegeleti ka laevaehituse ja kalatöötlemisega. Sadama arengule aitas tublisti kaasa Kreenholmi manufaktuuri rajamine 1857. aastal, mille tarbeks toodi kaubalaevadega Põhja-Ameerikast ja Egiptusest toorpuuvilla. Suviti toimis laevaühendus Narva ja Narva-Jõesuu vahel, mis vedas suvitajaid kuurorti.





Narva-Jõesuu sadam, fotod erakogust.

Pärast Esimest maailmasõda (1914–1918) taastas Narva-Jõesuu oma maine kuurordina. 1925. aastal otsustas majaomanike koosolek muuta Narva-Jõesuu alevi linnaks. 29. detsembril 1936. aastal teatas Narva linnapea Jaan Lust (1879–1942), et linnavalitsus kavatseb Narva-Jõesuu ümber nimetada Kuurort Narvaks, mille nimi oleks rahvusvaheliselt tuntum ja ka rahvusvahelise kõlaga. Narva-Jõesuu jaoskonnavalitsus aga soovis uueks nimeks Narva Rand. 1930. aasta kaardil esineb veel ka nimetus Supelus Narva. Kokkuvõttes linna nime siiski ei muudetud.

Tol ajal käis Narva-Jõesuus peale narvakate puhkamas ka Eesti eliit – kultuuriinimeste ladvik ja ka jõukam äriseltskond. Mõistagi kuulusid rannakultuuri juurde ka klassikalised korvtoolid, kus pealinna prouad peesitasid.



Foto erakogust.

Suvitushooajal avasid ukseid mitmed lokaalid, reisisadamas asunud Pauli baar, Franzia, Merekasiino, kuursaal, villa Capriccio ja rannahoone suur kohvikusaal.



Villa Capriccio 1938. aastal.



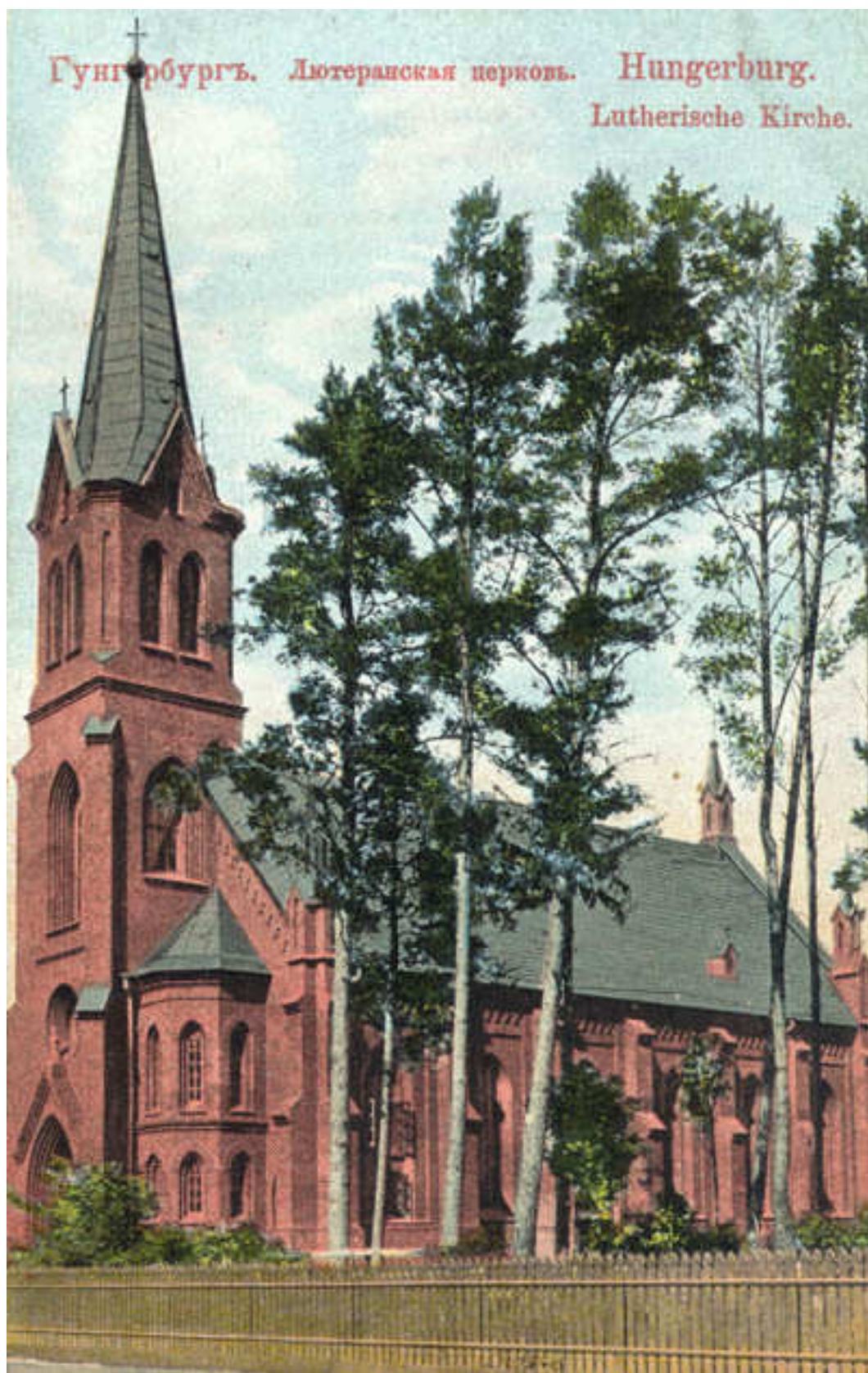
Kuursaal 1920.aastal.

Ranna kõlakojas pakkus mitu korda nädalas suvemuusikat sümfooniaorkester. Toona puhkas Põhjamaade Rivieraks kutsutud Narva-Jõesuus rida tuntud kultuuritegelasi alates A. H. Tammsaarest (1878–1940), Betti Alverist (1906–1989), Gustav Suitsust (1883–1956), Eduard Wiiraltist (1898–1954) ja Paul Pinnast (1884–1949) kuni Fridebert Tuglase (1886–1971), Marie Underi (1883–1980), Heino Elleri (1887–1970) ja Miina Härmani (1864–1941). Vene kultuuritegelastest on oma puhkust Narva-Jõesuus veetnud maalikunstnikud Ivan Šiškin (1832–1898), Ilja Repin (1844–1930) ja luuletaja Igor Severjanin (1887–1941). Korduvalt käis Narva-Jõesuus oma vaateid propageerimas ka Karl Tõnisson ehk rahvasuus Paljasjalgseks Tõnissoniks kutsutud Vend Vahindra (1883–1962).

Teises maailmasõjas (1939–1945) sai suuri purustusi ka Narva-Jõesuu. Hävinesid nii Vene Õigeusu kirik, luteri Niguliste kirik kui ka 1935. aastal valminud uus funk-rannahoone. Hävines ka villa Capriccio. Sellel kohal asub tänapäeval 1965. aastal ehitatud Mereranna puhkekodu.



Vene õigeusu Kirik, 1900–1944.



Luteri Niguliste kirik, 1894–1944.



Uus funk-rannahoone, 1935–1941.

Nõukogude perioodil toimis Narva-Jõesuu kuurordina edasi. Puupitsiliste villade vahele kerkis mitmeid betoonist ja silikaadist puhkeasutusi. Arhitektuurselt on kindlasti silmapaistvaim just Nikolai Kusmini (1906–1994) poolt projekteeritud kolhoosidevaheline sanatoorium, mis kannab veel endas esimese vabariigiaegset funktsionalistliku arhitektuuri vaimu.



Sanatooriumihoone 1961. aastal.

Täna on Narva-Jõesuusse rajatud mitmeid uusi vaba-aja keskuseid ja hotelle, kus on võimalus puhkust veeta nii suvel kui ka talvel. Näiteks võib tuua hotellid Liivarand, Meresuu ja Noorus.



Liivarand Spa Hotel.



Meresuu Spa Hotel.



Noorus Spa Hotel.

Samuti on ehitatud mitmeid uusi kortermaju. Vanad puitpitsidega villad on hävinenud või ootavad oma saatust. Tühjade tondilossidena seisavad ka nõukogude perioodi suured puhkekompleksid.

Samas annab suurlinna Peterburi lähedus lootust väärika ajalooga kuurordi uuele tõusule sest meri, pikk liivarand ja männimets ei ole sealt kuhugi kadunud.

1.3.Narva-Jõesuu sanatooriumi peakorpuse tekkelugu

Madis Tuuder kirjutab:

Narva-Jõesuu sanatooriumi peakorpuse saamislugu on meie arhitektuuriloos võrdlemisi ainulaadne ja huvitav. Tinglikult võiks hoone ajaloo esimeseks verstapostiks lugeda 1930. aastaid ja seda mitte seoses Narva-Jõesuu, vaid hoopis Pärnuga. Ilmselt on mitmedki nende linnadega tuttavad inimesed täheldanud, et Pärnu rannahotell sarnaneb paljuski meie sanatooriumihoonega. Sel asjaolul on aga vägagi konkreetne põhjus. Nimelt sai nende kahe hoone vaheline seos alguse aastail 1934–1935 toimunud Pärnu rannahotelli arhitektuurikonkursist. Teiste seas võttis

konkursist osa ka arhitekt N. Kusmin, hilisem Narva-Jõesuu sanatooriumihoone projekteerija. N. Kusmin pälvis küll konkursil ühe esimestest auhindadest, kuid 1937. aastal valminud hoone lõpliku lahenduse projekteerimine jäi arhitektide Olev Siinmaa (1936–1948) (toonane Pärnu linnaarhitekt) ja Anton Lembit Soansi (1885–1966) kanda, kes Kusmini lahenduse motiive julgelt uue hoone kavandamisel ära kasutasid (N. Kusmin on hiljem korduvalt väitnud, et teda tuleks samuti hoone kaasautorina ära mainida). Pärnu projektist kõrvale jäänud N. Kusmini võimalus oma arhitektuurseid ideid ise realiseerida, saabus alles paarkümmend aastat hiljem, kui projekteerimisinstituudis Riiklik Projekteerimise Instituut „Eesti Põllumajandusprojekt“ (1958–1992) (hilisem Eesti Maaehitusprojekt) töötades sai ta võimaluse kavandada Narva-Jõesuusse põllumeeste puhkekodu hoone (hiljem nimetati selles hoones olnud asutus ümber sanatooriumiks). Narva-Jõesuu maja projekteerimisel lasi N. Kusmin käiku kõik oma Pärnu hoone kavandi põhiideed, mille tulemusel moodustuski arhitektuuriajaloos selgelt aimatav sild ennesõjaaegse ja pärastõjaaegse perioodi ning kahe kuurordi – Pärnu ja Narva-Jõesuu vahel.

Hoone projekt koostati aastail 1954–1956 ning selle kaasautoriks oli N. Kusmini kõrval Manivald Noor (1923–2009), sisekujunduse kavandas kujunduskunstnik Maimu Plees (1920–1990).



Sanatooriumihoone.

Olgugi, et hoone ise valmis alles 1961. aastal, teeb selle projekti huvitavaks asjaolu, et tegu on ühe esimese Eesti Vabariigi aegset funktsionalistlikku arhitektuuri jälgendava hoone kavandiga pärast üle Nõukogude Liidu kehtinud stalinistliku klassitsismi ainuvalitsust. 1930. aastail Eesti ehituses domineerinud funktsionalistliku stiili põhitunnuseks olid kastjad hoonemahud, laiad kolmepoolsed aknad, siledad dekoorita seinapinnad ja palju muud. Toonastes oludes mõjus säärase arhitektuuriga hoone rajamine peaaegu et revolutsiooniliselt, tähistades ilmekalt stalinismiajastu lõppu ja ennesõjaaegse traditsiooni taaselustamist Eesti arhitektuuriloos.

Sõjajärgse ajaga seob hoonet aga tol ajal levinud niinimetatud kunstide sünteesi idee, mille põhieesmärgiks oli monumentaal- ja dekoratiivkunsti kasutamine arhitektuuris. Sellest kantuna kavandas Valli Lember-Bogatkina (1921–2016) hoone esifassaadile suvitustemaalise sgrafiitomaali, samuti ehivad peasissepääsu kohal olevaid aknaid sama autori poolt loodud klaasikompositsioonid.

N. Kusmin oli üks esimesi Eestis kutse omanud arhitekte. Sündis ta küll Riias, kuid Esimese maailmasõja päevist alates kuni surmani elas ja töötas Eestis. Suure osa oma tööelust oli ta tegev administratiivtööga Riiklikus Projekteerimise Instituudis „Eesti Põllumajandusprojekt“, lisaks sellele on ta olnud ka viljakas projekteerija.

Tänapäevaks on hoone võrdlemisi autentsel kujul säilinud. 2000. aastail rajati merepoolse mahu pikendusena uus, vanema osaga igati tundlikult sobiv juurdeehitus. Kuna tegu on stiilipuhta näitega funktsionalistliku stiili taasesitamisest nõukogude perioodi, on hoone võetud arhitektuurimälestisena riikliku kaitse alla. Ühtlasi on tegu ka Narva-Jõesuu kuurordialajaloo ühe olulisema maamärgiga. Samuti on hoonel paljude kohalike jaoks sügavalt sümbolne tähendus, kuna selles paiknenud asutus, peamiselt tuntud kui kolhoosidevaheline sanatoorium, toimis ühtlasi ka eestikeelse kogukonna kooshoidja ning selle kultuurielu kandjana Narva-Jõesuus.

1.4. Hoone kirjeldus

Sanatooriumihoone paikneb mereäärses looduslikku männimetsa rajatud asulasiseses tänavavõrgustikus ning jätkab arhitektuuri poolest 1930. aastate „valge“ kuurordiarhitektuuri traditsioone. Kolmekorruselise krohvitud tellishoone ebasümmeetriline kompositsioon ning plaanilahendus on ülesehitatud kahele ristuvale hooneplokile, milles paiknevad numbritoad. Lühemat numbritubade plokki lõpetav poolsilindrikujuline rõdudega veranda on klassikaline funktsionalistlik võte, mis muudab hoone fassaadi plastilisemaks. Pikemat ristuvat pikiplokki kujundavad kogu fassaadi pikkuses numbritubade ees jooksvad horisontaalsed rõdulindid. Sanatooriumihoone „tingliku“ keskme moodustab kompositsiooni nurgas paiknev sissepääsu- ja trepihallide korpus, mis on kujunduslikult ja kõrguselt tubadeplokist eristatud ning mille tipp on kujundatud väikese vaatetorniga. Esimesel korrusel on algselt vestibüülihalla sissepääs ja köögiploriga söögisaal (algselt 150 kohta, laiendatud hiljem 400 kohani), teisel korrusel saal ning ülakeeruste puhkeruume-trepihalle toovad peafassaadil esile suuremad aknad, mida ilmestab V. Lember-Bogatkina suvitus- ja rahvatantsutemaatilisel põhinev klaasimaalikompositsioon. Trepihalli välisseinal on ka sama autori suplusteemaline sgrafiitomaal. Hoone kagukülge iseloomustab avatud terrass, kuhu pääseb otse söögisaalist. Kaks hoonetiiba moodustavad U-kujulise siseõue, mis on avatud kirdesuunas. Kuna siseõue on algselt ette nähtud sanatooriumi teenindamiseks (kontoriruumid, pääs keldrisse, köögiploriga) siis pole ka

selle kujundamisse suurt rõhku pööratud. Hoone tagafassaadi võib lihtsalt segi ajada mistahes sel ajaperioodil rajatud hoonega.

1.5.Hoonestuse, teede ja tänavavõrgu, krundistruktuuri ja maastikuelementide analüüs ning hinnang maa-alal säilinud kultuuriväärtuslikele objektile

Narva-Jõesuu paistab silma oma korrapärase ja planeeritud tänavavõrgu poolest, mis on rajatud Soome lahe ja Narva jõe vasakkalda vahele. Asula on arenenud ajalooliselt kahest peatänavast lähtudes. Vabaduse tänav (endine Meriküla tänav) jookseb paralleelselt rannajoonega. J. Poska tänav (endine Kubneri tänav) suubub linna Narva poolt kuni ristumiseni Vabaduse tänavaga. Kuursaali juurest lähtuvad tänavad jooksevad kiirtena ida, kagu ja lõuna suunas. Kahe peatänavaga ristuvad väiksemad tänavad, mis lõppevad kas jõe- või mererannal. Aegade jooksul on rajatud ka peatänavatega paralleelseid tänavaid. Käesolev planeeringuala asub Aia ja Mere tänava nurgal ning piirneb loodest Soome lahe liivarannaga. Vastavalt Viktor Strelkovi raamatule „Narva-Jõesuu kuldne ring” rajati Aia tänav alles 19. sajandi II poolel. Mere tänav on aga varem rajatud ja viib Vabaduse tänavalt otse ranna-alale.



Vaade Mere tänavale ranna poolt 1905. aastal, V. Strelkovi raamatust.

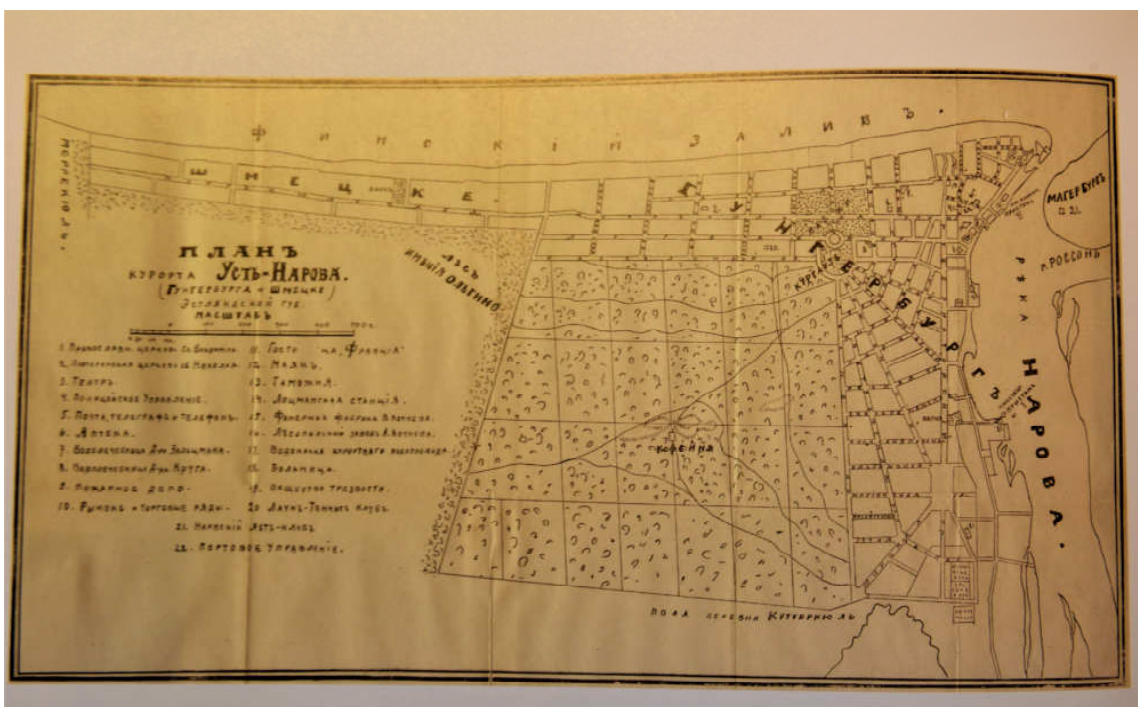


Plaan 1880. aastast.

Igatahes on Aia tänav 1880. aasta kaardil juba olemas. Mingit hoonestust kinnistul antud kaart ei näita. 1887. aastast pärinev kaart märgib antud kinnistul aga juba mõnda väiksemat hoonet.



Kaart 1887. aastast.



Kaart 1914. aastast.

Järgmisel kaardil, 1914. aastast, on Aia tänava naaberkinnistule 1902. aastal kerkinud dr. Zaltsmani vesiravila hoone.



Dr. Zaltsmani vesiravila Mere tänava ja Aia tänava nurgal, foto „Ajapaik“.

Antud raviasutus on ammu hävinenud. Lammutatud on ka selle asemele nõukogude perioodil rajatud hoone. Täna on kinnistul parkimisplats. Kui võrrelda ajaloolisi kaarte ja tänast linnaplaani, võib märgata, et suuri muutuseid tänavatevõrgus pole toimunud. Kahjuks on Teise maailmasõja ja sellele järgnenud nõukogude perioodil jäädavalt kadunud puitpitsiline kuurortlinn.



Üks väheseid säilinud villasid Narva-Jõesuus aadressil Aia tn 15.

Tihedam hoonestus on arenenud J. Poska tänavast edelasuunal. Ka uute hoonete vahel on säilitatud rohelist, mis on näha ka antud aerofotol.



Aerofoto.

Samas ei ole ka jõutud tihedalt täis ehitada algselt parklinnana planeeritud ala Aia tänava ja ranna vahel. Piirkonnas on veel kõikjal ruumi rohelusele. See paneb ka antud detailplaneeringu koostajaile kohustuse säilitada tasakaal olemasoleva männimetsa ja hoonestuse vahel.

Planeeringuala lähipiirkonna hoonestus on mitmekesine – leidub erineva arhitektuurse stiiliga, erineva materjalikasutusega ning erineval ajal püstitatud hooneid. Planeeringuala uue hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda antud piirkonnale iseloomulikust hoonestatud alade vaheldumisest pargialadega. Kuna planeeringualal asub riikliku kaitse all olev sanatooriumihoone, tuleb sellele kavandatav juurdeehitus planeerida nii, et uus ei varjutaks vana ehitismahult ega domineeriks stiililt. Hoone merepoolset tiiba on juba 2000. aastal pikendatud ja see võib esmapilgul jäädagi märkamatuks, kuna sobitub hästi hoone stiiliga. Seega peaks uus juurdeehitus jälgendama vana – nii kasutatavate materjalide kui ka arhitektuurikeele poolest. Veel näeb detailplaneering ette hoone basseiniosa laiendust sisehoovis. Ka see planeeritav juurdeehitus liitub juba varem juurde ehitatud hooneosaga. Ilmselt 1970. aastail tekkis sanatooriumil vajadus laiendada söögiruumi. Selleks rajati hoone kagutiivale sisehoovi 12 meetrine laiendus. 2000. aastate alguses tekkis aga vajadus basseini ja saunade järele. Kuna enam ei olnud vaja nii suurt sööklaruumi, muudeti juurdeehitus saunade ja väikese basseiniga veekeskuseks. Arvestades aga tänast hoone

numbritubade arvu, jääb veekeskus külastajaile kitsaks. Seega on veekeskuse laiendus igati põhjendatud. Samas ei rikuks olemasoleva juurdeehituse laienemine sisehoovis hoone üldilmet. Juurdeehituse rajamise käigus tuleks tänane hoone arhitektuuriga mittestobiv madala kaldega katus kujundada avatud rõduks, kuhu pääseks otse II korruse saalist.



Hoovi juurde ehitatud madal hooneosa, milles asub veekeskus.

Planeeringuala kirdepoolsesse ossa planeeritakse uut majutuskorpust. Sellega seoses lähevad lammutamisele vana katlamaja, garaažihoone ja pesuköök. Hooned on amortiseerunud ja ei sobi korrastatud pargialale. Kahe hoonekompleksi vahele tuleb jätta piisavalt ruumi rohealale, et uus hoonekompleks ei varjutaks vana sanatooriumihoonet. Kuna planeeringuala lähimas ümbruses asub eri ajastuist ja erinevas stiilis hooneid, tuleb uue hoone projekteerimisel kasutada pigem tänapäevast arhitektuurset keelt. Materjalikasutuselt tuleb lähtuda parklinna sobilikest materjalidest, näiteks puitlaudis, krohv ja klaas. Narva-Jõesuu üldplaneering näeb sel kinnistul ette hooneid kõrgusega kuni kaheksa korrust. Aia tänava vastaskinnistul asub nõukogude perioodil rajatud üheksakorruseline hoonekompleks.



Hoone aadressil Aia tn 4.

Seega asetseb planeeringuala vahetus naabruses üks kõrghoone. Lammutamisele lähevad aga ajale jalgu jäänud vanad majandushooned.



Lammutatav garaažihoone.



Lammutatav pesuköök.



Lammutatav katlamaja kinnistu kirdeosas.

1.6. Vaated

Planeeritav ala asub Narva-Jõesuu keskusest loodes ja piirneb vahetult rannaalaga. Edelast piirneb kinnistu loode-kagusuunaliselt kulgeva Mere tänavaga. Kagust aga kirde-edelasuunaliselt kulgeva Aia tänavaga. Loodest piirab vaadet kinnistule kõrge rannavall. Kaitsealune sanatooriumihoone asetseb kinnistu lõunanurgas ning piirneb vahetult Mere ja Aia tänavaga. Seega olulisemad vaatesuunad sanatooriumihoonele oleksid vaated tänavailt, sest rannavalli ja tiheda kõrghaljastuse tõttu on suletud vaade mere poolt. Samuti varjab parkmets vaadet hoonele kirdest.



Vaade hoone peafassaadile lõunast Aia ja Mere tänava nurgalt, foto nr 1.



Vaade hoonele kirdest, foto nr 2.



Vaade hoonele idast, foto nr 3



Vaade hoonele läänest, Mere tänavalt, foto nr 4.

Ala vahetus läheduses asetsevad erineval ajal püstitatud arhitektuurselt eriilmelised hooned.



Uue planeeritava majutushoone vastas asuv vare Poska ja Aia tänava nurgal, foto nr 5.



Tühi vana majutushoone Aia tn 4, foto nr 6.



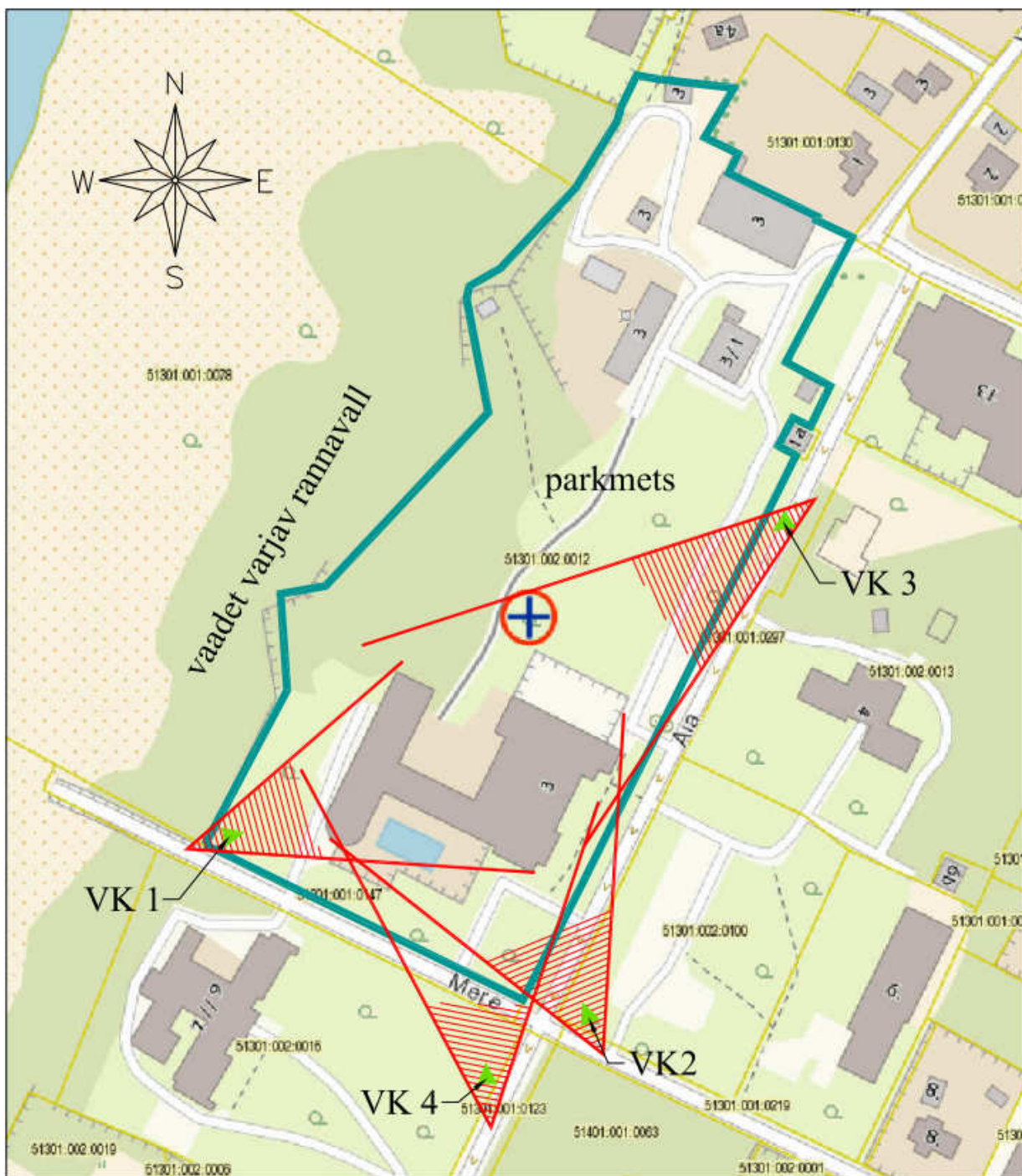
Hoone Aia tn 7/9, foto nr 7.



Täna piiravad vaadet hoonele fassaadi ette rajatud välibassein koos katusega, foto nr 8.

Seega on olulisemad vaatesuunad ehitismälestisele järgmised:

- Vaatekoridor **VK1** Mere tänavalt hoone esifassaadile edelast kirdesse.
- Vaatekoridor **VK2** Mere tänavalt hoone esifassaadile kagust loodesse.
- Vaatekoridor **VK3** Aia tänavalt kirdest edelasse.
- Vaatekoridor **VK4** Aia tänavalt lõunast põhja.



käsitletava kinnistu piir

VK-1 vaatekoridor Mere tänavalt edelast kirdesse

VK-2 vaatekoridor Mere tänavalt kagust loodesse

VK-3 vaatekoridor Aia tänavalt kirdest edelasse

VK-4 vaatekoridor Aia tänavalt lõunast põhja



Võõrkehadena mõjuvad kaootilised hekid ja piirded, mis risustavad vaadet arhitektuurimälestisele, foto nr 9.



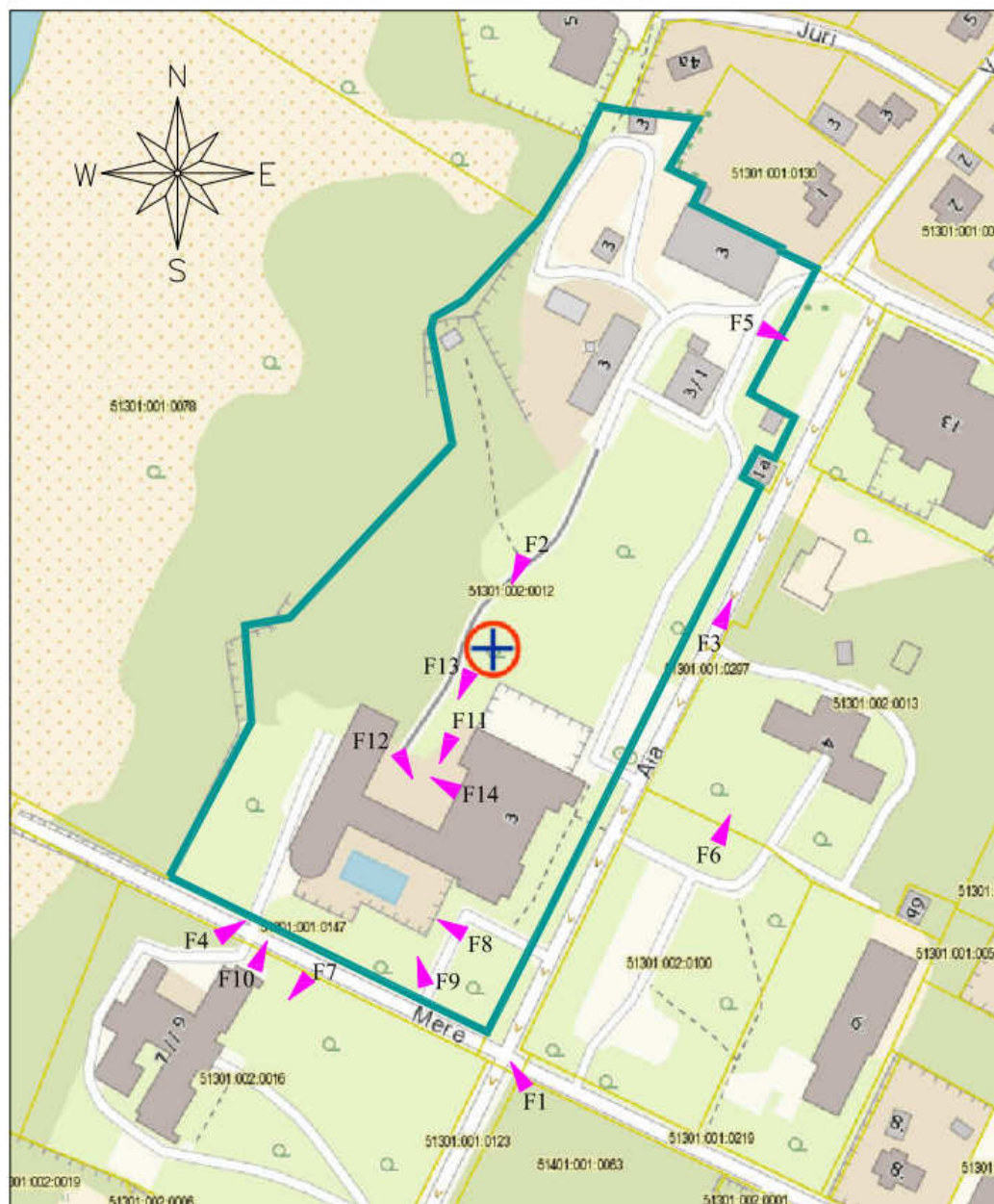
EFA.697.0.200993

Võrdluseks foto 2005. aastast.



Lammutada tuleks ka ajutised ehitused hoone ees, foto nr 10.

Pildistamise suunad.



Muinsuskaitse eritingimused

1.7.Hinnang detailplaneeringuga kavandatavale

Detailplaneeringu eskiisjoonised on esitatud eritingimuste lisas.

Aia tn 3 uue detailplaneeringuga kavandatakse kaitsealusele sanatooriumihoonele juurdeehitust ja kinnistu kirdeossa uut majutuskorpust.

Planeeritavad juurdeehitused paikneksid hoone hoovipoolisel küljel ja ei muudaks hoone välisilmet peamistelt vaatekoridoridelt. Samas tekiks hoonele privaatne siseõu, mida saaks korrastada ja kasutusele võtta klientide puhkealana. Kavandatavad juurdeehitused ei omaks negatiivset mõju kaitsealusele objektile, vaid aitaks kaasa sanatoorse ravi jätkumisele selles ajaloolises hoones.

Uus majutuskorpus kinnistu kirdeosas korrastaks linnaruumi ja looks võimaluse korrastada kahe hoone vahele jääv parkmets koos randa viivate jalgradade ja väikevormidega. Kahe hoone vahele jääks aga piisavalt kõrghaljastust, et uus hoone ei domineeriks vana sanatooriumihoone üle. Lammutamisele läheks arenduse alale jääv nõukogudeaegne näotu tööstusarhitektuur. Kuna hoone esimesele korrusele planeeritakse kauplused ja söögikohad, siis omab arendus selgelt rannapargi ja mereranna puhkefunktsiooni teenindamise eesmärgi.

1.8.Eritingimused

1.8.1. Üldtingimused

1. Detailplaneering tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseameti ja Keskkonnaametiga.
2. Muinsuskaitsealal kavandatavateks ehitustöödeks, sealhulgas haljastustöödeks tuleb koostada vastavasisuline projekt.
3. Detailplaneeringu ning projektidega tuleb tagada ajaloolise kaitsealuse hoone, pargistruktuuride ning objektide (põlispuud, alleed ja teed) säilimine ja kaitse.
4. Kõik planeeringualaga seotud projektid tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

1.8.2. Eritingimused kaitsealuse hoone juurdeehitustele

1. Planeeritav ujula juurdeehitus ei tohi sulgeda tagafassaadi 12 ruuduga suuri aknaid. Selleks leida sobiv arhitektuurne lahendus. Foto 11.



Foto nr 11.

2. Madala kaldega kleepkatus võtta kasutusele väliterrassina. Foto nr 12.



Foto nr 12.

3. Välisviimistluseks kasutada värvitud silekrohvi.
4. Veekeskuse juurdeehituse akende kuju ja prosspulga jaotus valida sarnane ajaloolise hoone akendele.



Foto nr 13.

5. Siseõu viia ühele tasapinnale ja kujundada külastajate puhkealaks.
6. Magalakorpuse juurdeehitus hoone loodetiivas kavandada sarnaselt 2000. aastail valminud juurdeehitusega, mis sobituks ajaloolise hoonega. Foto nr 14.



Foto nr 14.

7. Välisviimistluseks kasutada sarnaselt põhihoonele värvitud silekrohvi.
8. Katusematerjaliks kasutada käsitsi valtsitud tsingitud sileplekki.
9. Akende värv ja ruudujaotus kavandada sarnane olemasolevaga.
10. Kavandatava juurdeehituse katuseharja mitte tõsta kõrgemale tänase hoone katuseharjast.
11. Kavandatava juurdeehituse projekteerimisel lähtuda Muinsuskaitseameti kirjas nr. 5.1-17.9/1042-1 toodud märkustest. (kiri on toodud ära eritingimuste lisas lk 57)

1.8.3. Eritingimused uuele majutuskorpusele

1. Projekteeritava hoone korruste arv maksimaalselt kaheksa, vastavalt kehtestatud üldplaneeringule.
2. Uusi hooneid on lubatud ehitada detailplaneeringus planeeritud hoonestusala tingmäärgiga tähistatud alale.
3. Planeeringualal asuvad amortiseerunud hooned lammutada.
4. Projekteeritava hoone arhitektuur peab olema kaasaegne, aga mitte domineerima samal kinnistul asetseva ehitismälestise üle.
5. Uusehitise välisilme peab sobituma ümbritseva pargiala ja kuurortlinna miljööga.
6. Planeeritava hoone juures tuleb materjalikasutuses arvestada rannapiirkonda sobivate materjalidega.
7. Fassaadimaterjalina kasutada vaid naturaalseid materjale nagu krohv, puit, klaas jne. Vältida plasti ja pleki kasutust fassaadidel.
8. Korrastada hoonete vahele jääv pargiala.
9. Projekteeritavate jalgteede katendina näha ette vaid vett läbilaskvaid katendeid, nagu purustatud kruusa peenfraktsioon.
10. Hoone planeerimisel tagada kõrghaljastuse säilimine planeeritava uusehituse ja ajaloolise sanatooriumihoone vahel.
11. Planeeringuala raied on lubatud vaid dendroloogilise hinnangu alusel.

KASUTATUD KIRJANDUS JA ALLIKAD

Ivask, M., Andrejeva, S. ja Tuuder, M. (2016). *Narva-Jõesuu – supelsaksad südamed*. Narva: Narva Muuseum.

Juske, J. (2014). *Lood unustatud Narvast*. Tallinn: Pegasus.

OÜ Zoroaster. (2018). *Narva-Jõesuu üldplaneering*.

Raid, T. (2013). *Eesti linnade plaanid 1584-2011*. Tallinn: Grenader.

Strelkov, V. (2014). *Hungerburgi kuldne ring: Narva-Jõesuu kuurort ja selle lähikülg*. Narva: Sata.

Tuuder, M. *Mõnda Narva-Jõesuu sanatooriumi tekkeloost ja tööst*. Narva-Jõesuu Spa & Sanatooriumi kodulehekülg. Külastatud aadressil (06.02.2019):

<http://www.narvajoesuu.ee/narva-joesuu-sanatooriumi-tekkeloost-ja-toost>.

Lisad

4.1 Muinsuskaitseameti kiri nr. 5.1-17.9/1042-1.



MUINSUSKAITSEAMET

Pr. Reet Valk
juhataja
OÜ R. Valk Arhitektuuribüroo
Vabaõhumuuseumi tee 2
13522 Tallinn
valk.arh@gmail.com

Teie 26.03.2019

Meie 23.04.2019 nr. 5.1-17.9/1042-1

Narva-Jõesuu sanatooriumi peakorpuse juurdeehituse ja uue hoone esialgsed eskiisid

Esitasite Muinsuskaitseametile 14. veebruaril 2019. aastal seisukoha saamiseks „Narva-Jõesuu sanatooriumi peakorpus, 1961, reg-nr. 27508. Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Aia tn 3. Sanatooriumi peahoone juurdeehituse ja uue hoone esialgsed eskiisjoonised. Koostaja: OÜ R. Valk Arhitektuuribüroo, Reet Valk. Tellija: Narva-Jõesuu Sanatoorium AS“ ning 26. märtsil 2019. aastal visualiseeringud, mis ilmestavad hoonet koos juurdeehitusega.

Tuginedes muinsuskaitseadusele ja planeerimiseadusele on Muinsuskaitseamet seisukohal, et eskiis võib võtta aluseks edasisel planeerimisel ja projekteerimisel.

Juhime Teie tähelepanu, et sanatooriumi peahoone ümarkaarsel klaasitud lõpetusel on hoonemahtu järgiv ümar katuseosa, mis mõjub visuaalselt elegantselt. Kavandatavale uuele hooneosale on olemasoleva eeskujul kavandatud klaasitud ümarkaarne lõpetus, kuid sellele on tehtud neljakandiline katus, mis ei järgi funktsionalistlikule arhitektuurile omast esteetikat ja lahendusi ning ei arvesta hoone arhitektuurikeelt. Kuigi ka praegune ümara lõpetusega hooneosa ei kuulu algkehendi juurde, järgib see ajastule omaseid jooni. Projekti staadiumis tuleb sellega arvestada.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kalle Merilai
Ida-Virumaa nõunik
Keskväljak 1
41594 Jõhvi
E-post: kalle.merilai@muinsuskaitseamet.ee
Tel: 3370609, 5347 8582

Pikk 2
10123 TALLINN
Reg kood 70000958

Tel +372 640 3050
Faks +372 640 3060

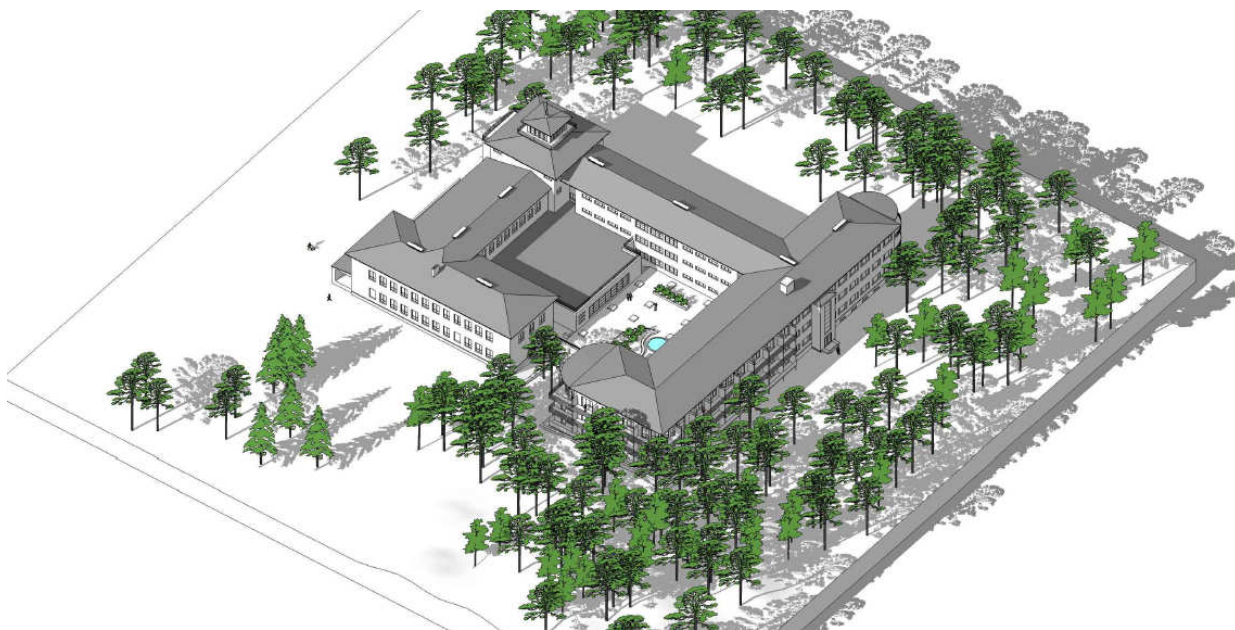
E-post info@muinsuskaitseamet.ee
<http://www.muinsuskaitseamet.ee>

4.2 Planeeritud uue hoone eskiis.

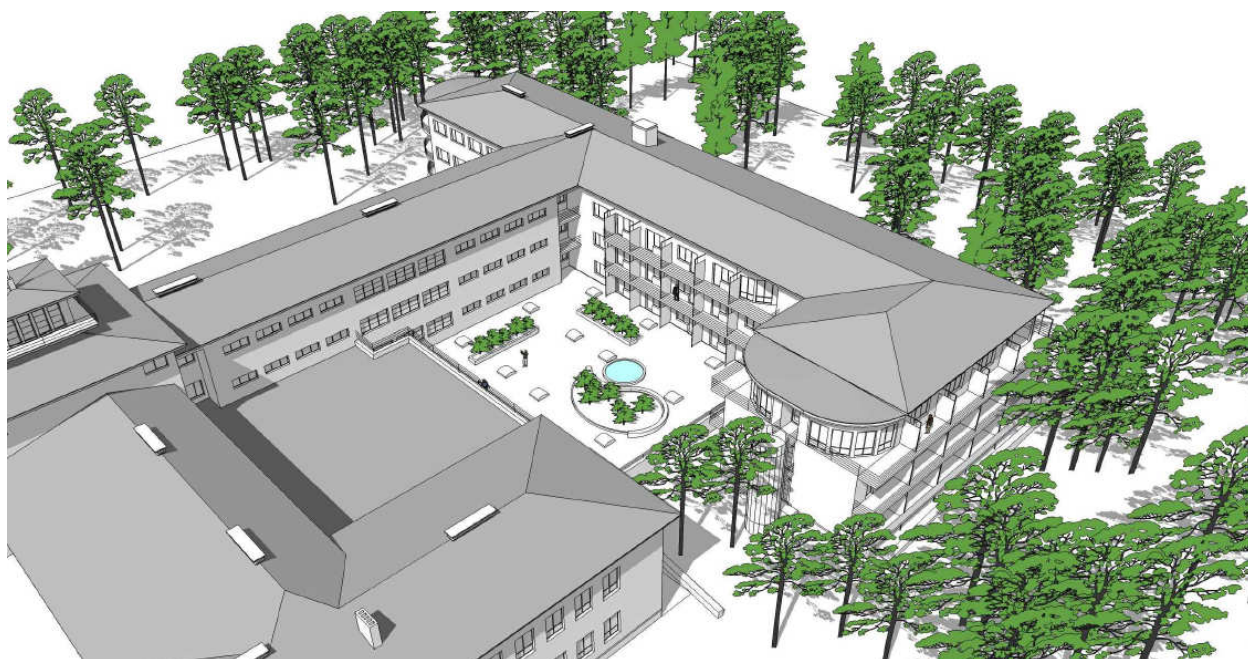




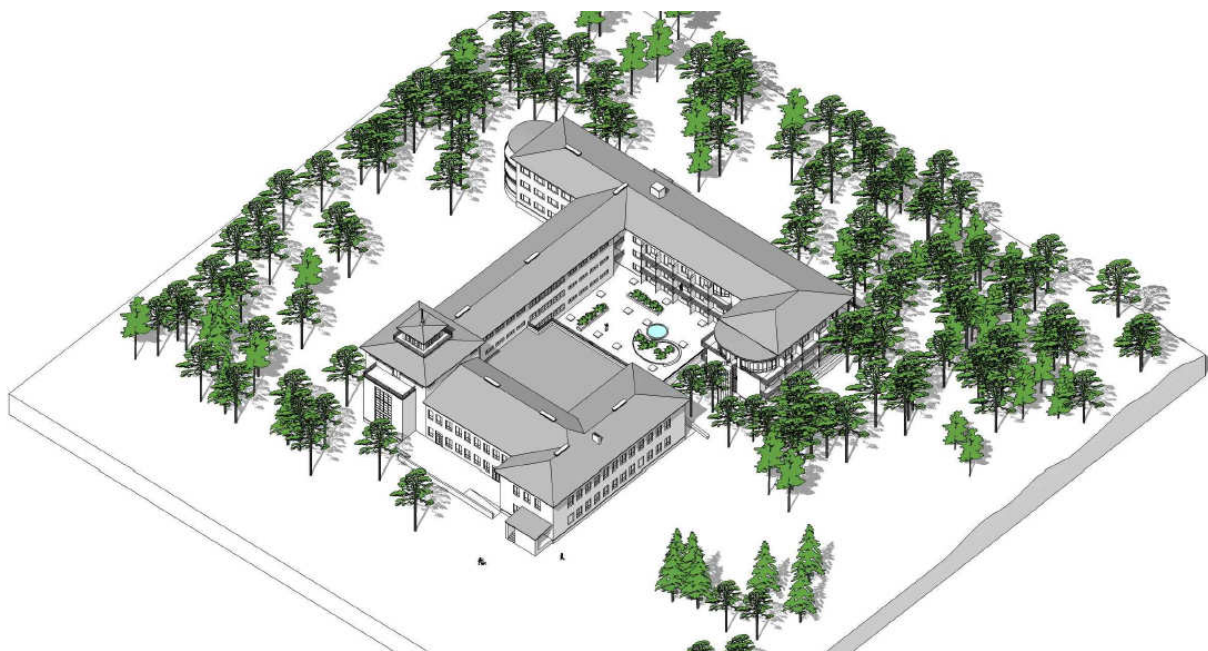
4.3 Sanatooriumihoone eskiislahendused.



Vaade 1



Vaade 2

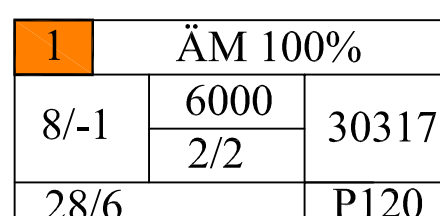


Vaade 3



Vaade 4

4.3 Asendiplaan



TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR

KINNISTU PIIR

KLAAS 5 - KAHUSTAMATA TERVE PUU

KLAAS 4 - NÕRGA KAHUSTUSEGA ELUÜLINE PUU

KLAAS 3 - KESKMISE KAHUSTUSEGA, pÄRGIPUUNA DEKORATIIVSE VÄÄRTUST MITTEMÕAV PUU. VÕIB KASVADA MUUTUDA OHTLIKULIKS

KLAAS 2 - VÄGA TÕUGEVA KAHUSTUSEGA VÕI OHTLIK PUU

KLAAS 1 - KUIVAV PUU, VÄÄRTUSETA VÕSA

KLAAS 0 - KUIV PUU

OLEV SÄILIV HOONE

LUKVIDEERITAV HOONE

PLANEERITAV JUURDEHEHTIS / RÕDUD

PLANEERITAV UUS MAJUTUSHOONE

PLANEERITAV HOONESTUSALA

VEETORUSTIK

KANALISATSIOONITORUSTIK

GAASITORUSTIK

KAUGKÜTETORUSTIK

MADALPINGE KAABELLIN

KÕRGEPIINGE KAABELLIN

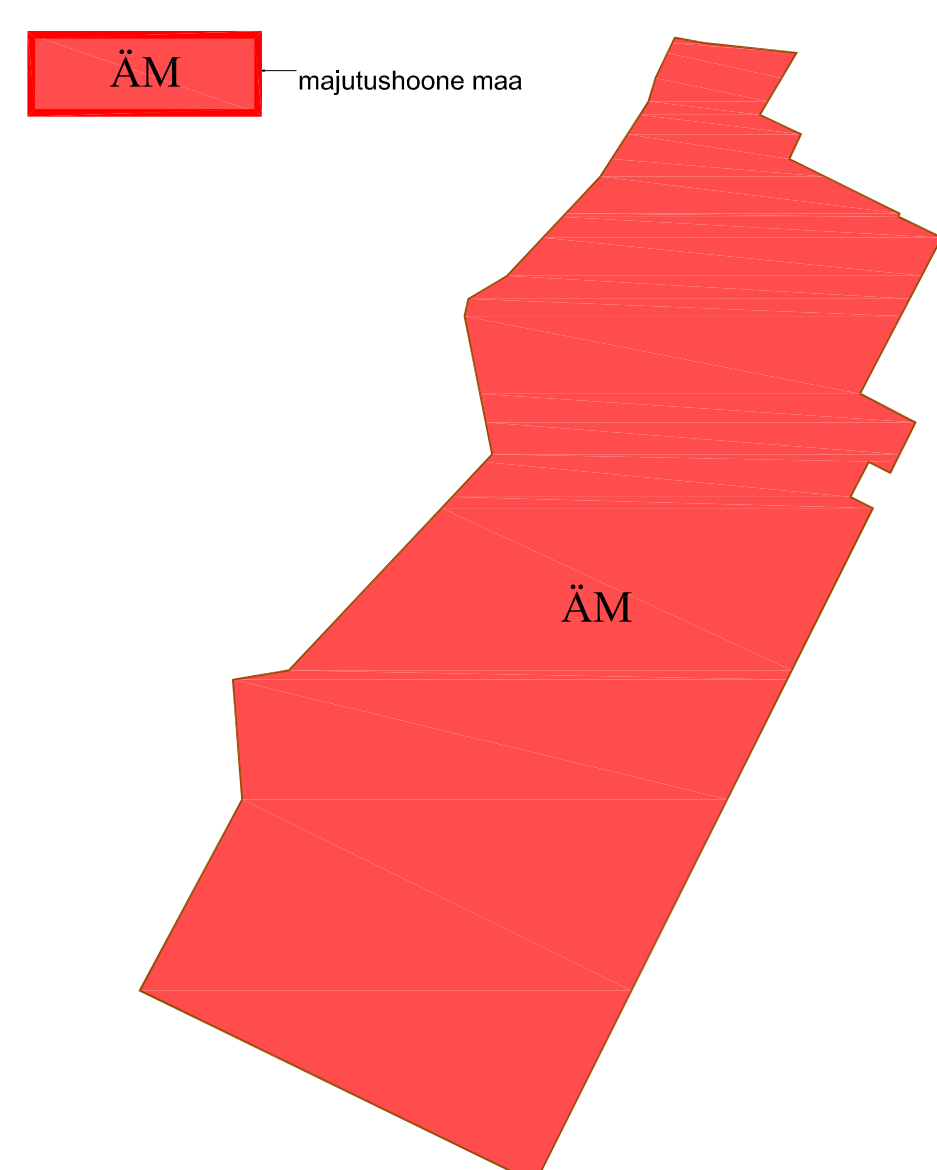
SIDEKAABEL

MADALPINGE ÕHULIN

MUINSUSKAITSE KITSENDUSED

pos nr	sihtosstarbe % detailplaneeringu liikides	
korrauste arv +/-	suurim ehitistalune pind	krundi pindala
	suurim hooneite arv krundil (ärilhoone/abihoone)	
suurim kõrgus meetrites (ärilhoone/abihoone)		parkimis-kohtade arv

ÄM — majutushoone maa



PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	30317m ²	
KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	1	
KRUNDITUD MAA BILANSS		
(katastrikuse liikide alusel)		
Ä ärimaa (1 katastrikruus)	30317m ²	100%
PLANEERITUD HOONETE ARV	4	
KRUNDI TÄISEHTUS	20%	
TEEDE JA PLASEITIDE ALUNE PIND	15%	
HALJASTUSE OSAAKAL		
KRUNDI PINDALAST	65%	
KÜLMKESKUSE ARV	12	

DÜ R. VALK ARHITEKTUURBÜRO KESKUSE 10 00100 HELSINKI PÄÄKIVÄNEN TEL 20 - 9 TÄLLINKI 13322 TEL/FAX +358 9 5963079	OAJK:1 NARVA-JOESUU, AIA TN 3 KINNISTU DETAILPANEERING	LIPANE: 1830	TOO NR: 1830	LEHT: AS-42_02_AF
	JOONE: PÕHIOOJONISE ESKIIS	ARA-TEXT: R VALK ARH-TEXT: K. VÄHTER ARH-TEXT: U. KOHTA STAFANAR KILUPÄÄ	MOOT: 0,4 0,000 1:500	