ERA. T-76. 1. 11070
1
A-842

Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riiklik Ehituskomitee

KULTUURIMÄLESTISTE

RIIKLIK PROJEKTEERIMISE INSTITUUT

Objekt: Kingissepa linn

Eritingimused

Sifr. nr.: 82096

Tellija: Kingissepa Rajooni Tarbijate Kooperatiiv

Teostaja:

Kingissepa linn. Komsomoli tn. 9

hoonete eritingimused.

Kaust II

Direktor H.Toss

Peainsener

Osakonna juhataja T.Plaks

Osakonna peaarhitekt K.Aluve

Projekti peainsener M.Kangro

Peaspetsialist

Kultuurimälestiste Riiklik Projekteerimise II Projekteerimisosakond Instituut

Tallinn 1982

H. T. 10. 79. 2827 50 000

TÖÖ KOOSSEIS

A. Tekst

I Seletuskiri

II Ajalooline ülevaade

III Soovitused, eritingimused

B. Lisad

I Graafiline osa

1. Väljavõte-skeem "Kingissepa vanalinna det.planeerimisprojektist" I eh.jrk.

II Fotode nimekiri

1. Sadamaait 1935.a. Repro erakogust. R.Valdre, 1967.a. N-11605/1
2. Sadamaait 1968.a. Foto R.Valdre, 1968.a. N-11597/3

I SELETUSKIRI

Objekt, aadress: Kingissepa linn, Komsomoli tn. 9

Tellija: Kingissepa Rajooni Tarbijate Kooperatiiv

I Eritingimuste koostamise alused

1. Eesti Tarbijate Kooperatiivi Vabariikliku Liidu Kingissepa Raj. Tarbijate Kooperatiivi tellimiskiri nr. KE-9-21 02.02.1982.a.
2. "Kingissepa linna generaalplaani korrektuur". 1970.a. RPI "Eesti Projekt" arhiiv A-612-68
3. "Kingissepa vanalinna detailplaneerimise projekt". 1980.a. ja 1982.a. Kultuurimälestiste RPI arhiiv A-339 - A-441 ja P-5653, P565
4. ENSV Ministrite Nõukogu määrus nr. 91 23. veebr. 1973.a.

II Üldiselt

Käesolevad eritingimused käsitlevad Kingissepa linnas, Komsomoli tn. 9 Tarbijate Kooperatiivile kuuluvat krunti, ja laohooneid ning on kapitaalremondi projektdokumentatsiooni koostamise aluseks.

Vaadeldav territoorium jääb linna edelaserva, arheoloogiliselt eriti väärtuslikku piirkonda, elurajooni keskele ning ühtlasi vanalinna ehitustegevuse reguleerimis- ning kaitsetsooni. Kingissepa vanalinna det.plan.projektiga on kaubalaod välja viidud tööstusrajooni ning alale projekteeritud polikliinik, tervishoiumuuseum ning kommunaalelamud.

AJALOOLINE ÜLEVAADE

Kingissepa linna Komsomoli tn. 9 asuvad ETKVL-i kaubalao hooned paiknevad ajaloolise sadama ja osaliselt ka mere all olnud alal ning hilisema Wildenbergi nahavabriku territooriumil.

17. sajandi keskel oli Kuressaare kaubandus õige elav, sest De la Gardie'd olid Rootsi riigivõimult linnale hankinud mitmeid soodustusi. Väikese linna kohta oli Kuressaarel sel ajal väga suur kaubalaevastik. Peamiseks väljaveoartikliks oli vili. Sadamasse, mis oli veel küllalt sügav, ehitati 1663.a. kivist ait.[1] Sadamaait, praegune ETKVL-i laohoone markeeribki linna ajaloolise sadama asukohta. Kuid juba 17. sajandi lõpul langes sadama läbikäik, mille peamiseks põhjuseks oli veeseisu üha madalamaks muutumine. 18. sajandi keskpaiku muutus sadam kõlbmatuks. Väiksemad laevad jäid linnast 1/4 miili, suuremad tubli poole miili kaugusele reidile nn. "Suurde katlasse" ankrusse.[2] Vilja veeti siis aidast paatidega laevadele. Kuressaare 1856.a. linnaplaani eksplikatsioonis on vaadeldavat aita nimetatud viljalaoks (Korn Speicher).[3] 1870.a. rajati Sadamaaita Schmidti auruveski, mis oli 19. sajandi lõpuni üheks kol-

---

[1] V.Miller. Rajoonikeskus Kingissepa. - "Saaremaa. Kogumik materjale". Tallinn, 1959, lk. 266.

[2] Samas, lk. 268.

[3] RAKA, f. 308, n.6, s. 32 $\frac{A}{2}$.

mest mehaanilist jõudu kasutavast käsitöötettevõttest linnas.[4] Tänav sai Veski (praegu Komsomoli) tänava nime.

Lõunapoolne juurdeehitus sadamaaidale on auruveski aegne, peale 1870..a. rajatud. 20. sajandi alguse linnaplaanil[5] võime näha ka puidust hooneosa aida õuefassaadi keskosas.

Ajaloolise sadamaaida naabrusesse, Veski ja Suur-Sadama tänavate vahelisele maa-alale rajati 19. sajandi teisel poolel Wildenbergi nahavabriku (asutatud 1858.a.) kompleks, suurim tööstusettevõte linnas. Esimese maailmasõja päevil sai vabrik pommitabamuse ning suleti. Nahavabriku rusudega täideti endine sadamalaht "Abajas" ning sinna rajati hiljem Wildenbergi (nüüd Abaja) tänav ning ehitati hooneid (elamuid).

Peale II maailmasõda hoonestati end. nahavabriku krunt Töö tn. piiril ning Suur-Sadama nurgal ind.elamutega. Ülejäänud alal asuvad tänini Tarbijate Kooperatiivi kaubalaod; erineva vanuse ja kapitaalsusega pealesõjaaegsed ehitised (v.a. eespool käsitletud hoone).

---

4 H.Sannik. Illustreeritud Saaremaa ja Kuressaare juht. Kuressaare, 1931, lk. 64.

5 RAKA, f. 298, n.3, s.-ü. 496, l.1.

SOOVITUSED, ERITINGIMUSED

Kuna Kingissepa Raj. Tarbijate Kooperatiivi kaubalaod on "Kingissepa linna generaalplaani korrektuuri" ja "Kingissepa vanalinna detailplaneerimisprojektiga" perspektiivselt ette nähtud välja viia tööstusrajooni Tarbijate Kooperatiivi territooriumile, ei pea me Komsomoli tn. 9 krundil võimalikuks uute kapitaalsete hoonete ehitamist ja olemasolevaile juurde-, pealeehituste tegemist.

1990.a-ni (det. planeerimisproj. I eh.jrk.) soovitame järgmist:

1. Ajalooline aida- ja veskihoone säilitada muudatusteta, kuna ta kuulub perspektiivselt restaureerimisele ja kohaldamisele tervishoiumuuseumiks.
2. Abaja-Komsomoli tn. kaasaegsed nurgahooned kuuluvad persp. lammutamisele ning neisse kap. mahutuste paigutamine ei ole õige.
3. Ülejäänud hooned säilitada muudatusteta, vaid kapitaalseimasse projekteerida soojus-, veevarustus ja kanalisatsioon.
4. Kommunikatsioonide paigaldamisele krundil peavad kaasnema arheoloogilised väljakaevamised. Eelarves näha ette arheoloogiline järelvalve 2,5 % mullatööde ja trasside maksumusest.
5. Tellijal informeerida KRPI-d tööde algusest ja sõlmida leping järelvalve teostamiseks.
6. Eritingimuste muutmisvajaduse puhul otsustab vaidlusalused küsimused Vabariiklik Arhitektuurimälestiste Kaitse Inspektsioon (VAMKI).

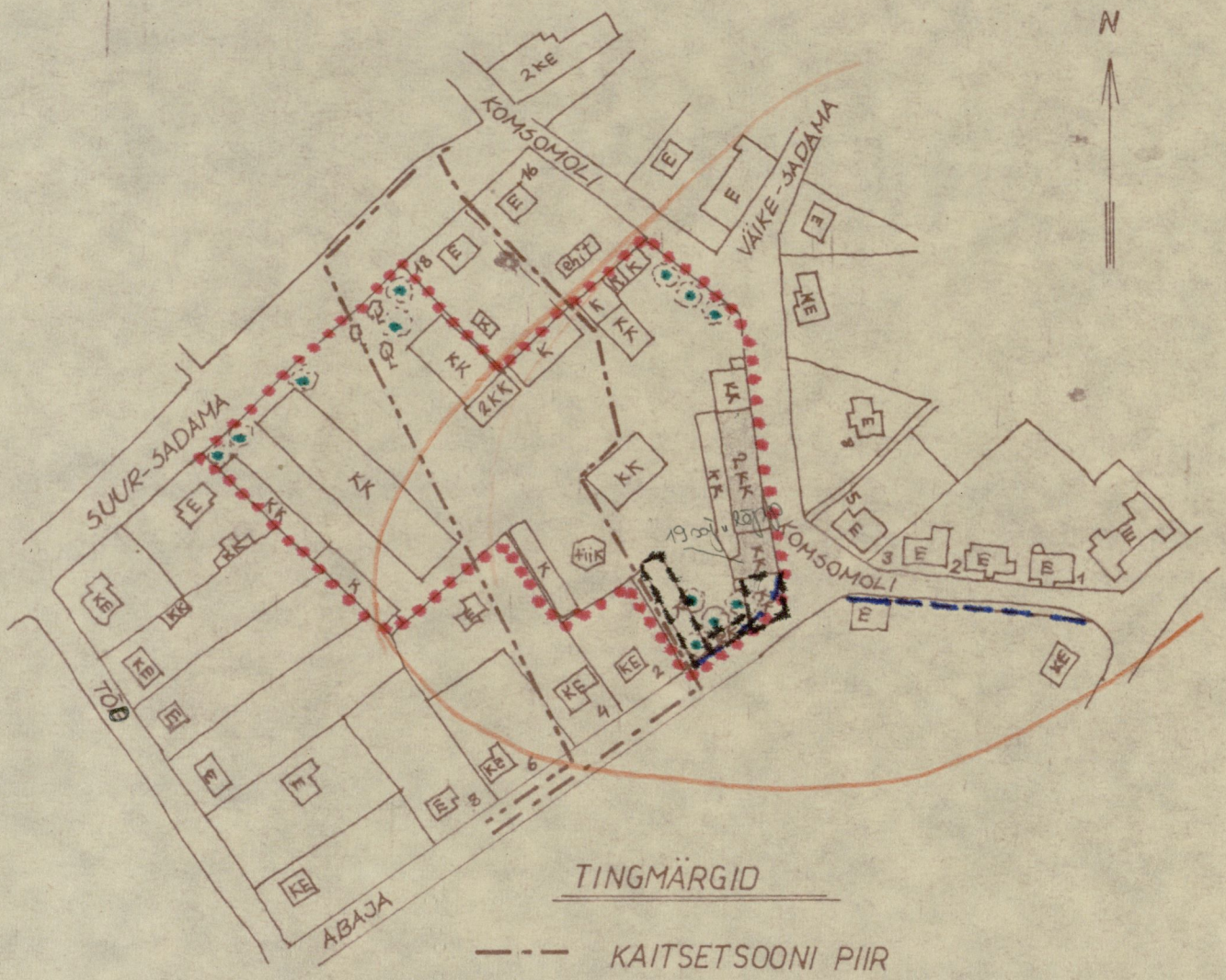
7. Projektdokumentatsioon kooskõlastada VAMKI, KRPI ja Rajooni arhitektiga.

Ühtlasi soovitame alustada territooriumi ettevalmistamisega tööstusrajoonis, kuhu projekteerida kõik uued objektid.

Koostasid: ajal. L.Künnapu
arh. K.Looveer
tel. 609728

ERITINGIMUSED KOMSOMOLI TN.9

Väljavõte-skeem „Kingissepa vanalinna det.planeerimisprojekti"
I eh.jrk. joonisest.
(1982÷1990 a.) M 1:2000



TINGMÄRGID

- KAITSETSOONI PIIR
- REGUL.TS. PIIR
- ARHEOLOOGILISELT VÄÄRTUSLIK ALA
- TARB. KOOP. KRUNT, HOONED
- SÄILITAT. HOONE
- LAMMUTAT. HOONE
- RESTAUR. HOONE (SADAMAAIT, VESKI)
- OL.OL. TÄNAV
- REK. TÄNAV
- REK. PIIRE
- PROJ. HALJASTUS