

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Elamu ajalooline ülevaade, tehnilise seisundi analüüs ning  
säilitamise ja restaureerimise ettepanekud

## **Kasetuka talu elamu**

Kasetuka, Räpo küla, Võru vald, Võrumaa

Koostas: Karmo Tõra

2023/2024 õppeaasta  
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö



Tallinn 2024

## SISUKORD:

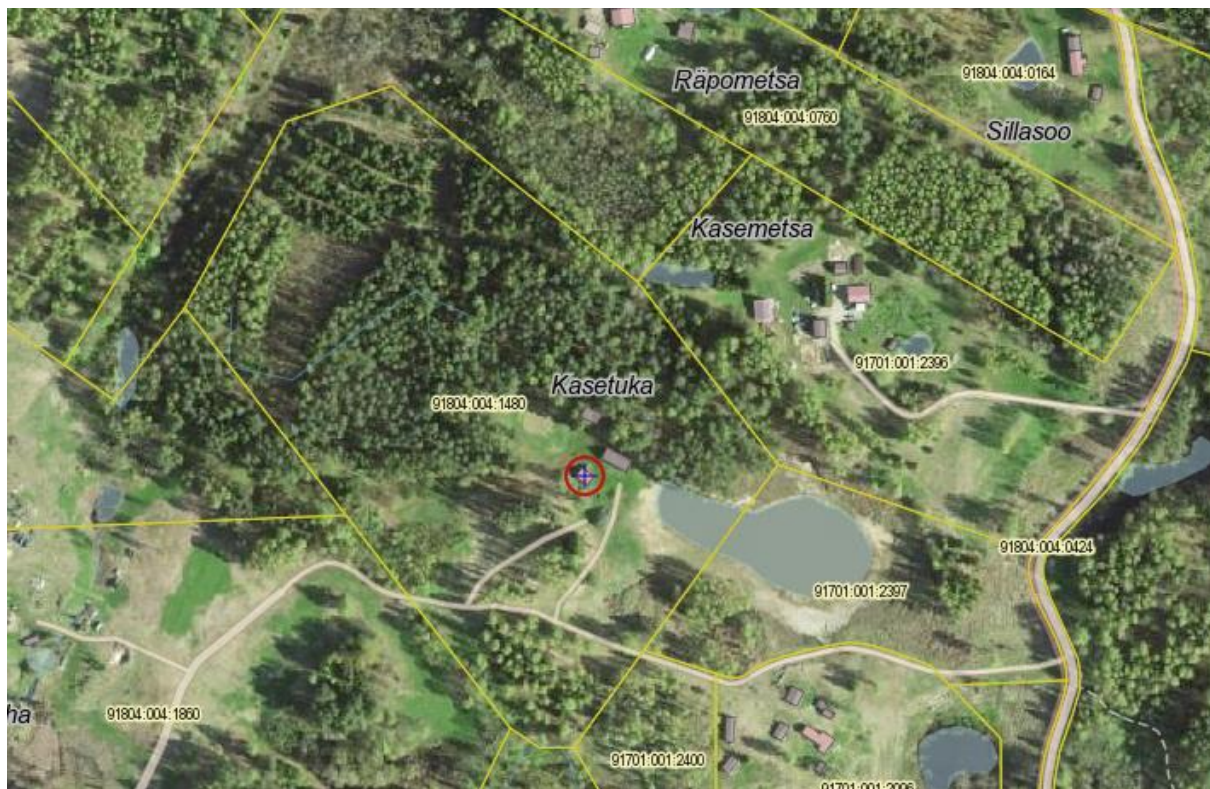
<b>1. Ajalooline ülevaade</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Hoone tehnilise seisukorra kirjeldus</b> .....	<b>12</b>
2.1 Üldandmed.....	12
2.2 Ümbritsev maapind.....	12
2.3 Vundament ja sokkel .....	13
2.4 Seinakonstruktsioonid ja fassaadikate .....	14
2.5 Põrand.....	15
2.6 Vahelagi.....	15
2.7 Katus .....	16
2.8 Korsten.....	16
2.9 Küttekolded.....	17
2.10 Avatäited.....	18
2.11 Siseviimistlus .....	19
2.12 Elektrisüsteem.....	20
2.13 Veevarustus ja kanalisatsioon.....	20
<b>3. Väärtuslike detailide loetelu</b> .....	<b>21</b>
<b>4. Ettepanekud hoone säilitamiseks ja restaureerimiseks</b> .....	<b>22</b>
4.1 Üldist.....	22
4.2 Ümbritsev maapind.....	22
4.3 Vundament ja sokkel .....	22
4.4 Seinakonstruktsioonid ja fassaadikate .....	22
4.5 Põrandad .....	22
4.6 Vahelagi.....	23
4.7 Katus .....	23
4.8 Korsten.....	23
4.9 Küttekolded.....	23
4.10 Avatäited.....	23
4.11 Siseviimistlus .....	23
4.12 Elektrisüsteem.....	23
<b>5. Kasutatud kirjandus ja teised allikmaterjalid</b> .....	<b>25</b>

## Sissejuhatus

Käesolev ajalooline ülevaade, hoone tehnilise seisundi analüüs ning säilitamise ja restaureerimise ettepanekud on koostatud Kasetuka talu elamule. Elamu paikneb Kasetuka kinnistul, Rāpo külas, Võru vallas, Võrumaal. Hoone on ehitatud 1920-del aastatel. Maja on ühekorruseline viilkatusega palkehitis.

Kasetuka talu elamu kuulub käesoleva töö autorile ning hoone taastamine ja restaureerimine on olnud omaniku plaanides juba pikemat aega.

Lõputöö eesmärk on koguda informatsiooni hoone ja selle rajajate ja kasutajate ning kasutusviiside kohta, määrata hoone tehniline seisukord, inventeerida väärtuslikud ehitusdetailid ja osad ning anda ettepanekud hoone säilitamiseks ja restaureerimiseks.

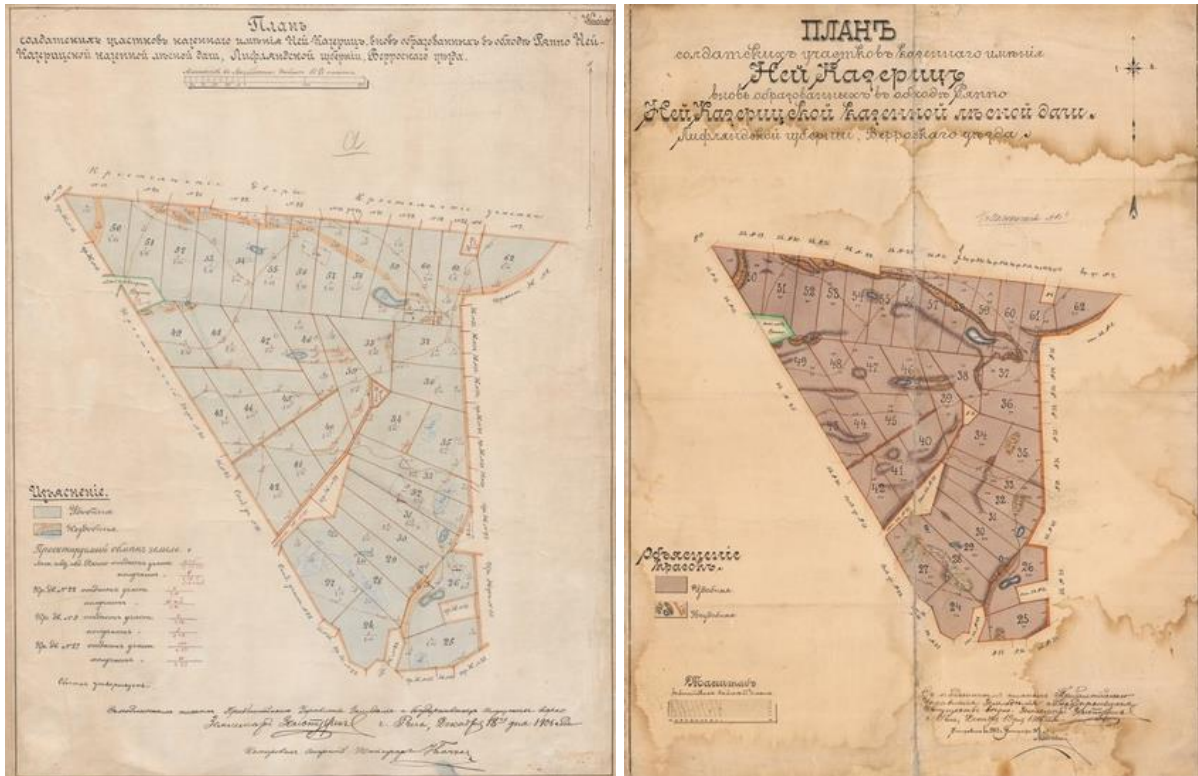


1. Kasetuka kinnistu 2024 (väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest)



## 2. Ajalooline ülevaade

Esimesed kirjalikud tunnistused praeguse Kasetuka kinnistu kohta pärinevad 1906 aasta kaardimaterjalidest. Maatükk on eraldatud toonase Vastse-Kasaritsa riigimõisa maadest nn. sõdurimaaks (*soldaten land*).

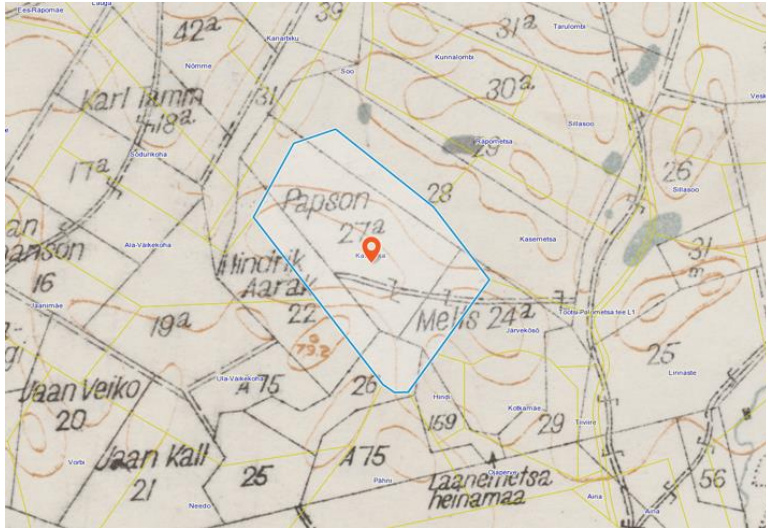


2 ja 3 1906 aasta kaardid Vastse-Kasaritsa mõisa sõdurimaadega. Maatükk nr.27 (väljavõtted Rahvusarhiivi kaartide infosüsteemist)

Esimesed tõestused kinnistu hoonestuse kohta pärinevad aga 1923-1935 vahemikust pärinevalt kaardilt.

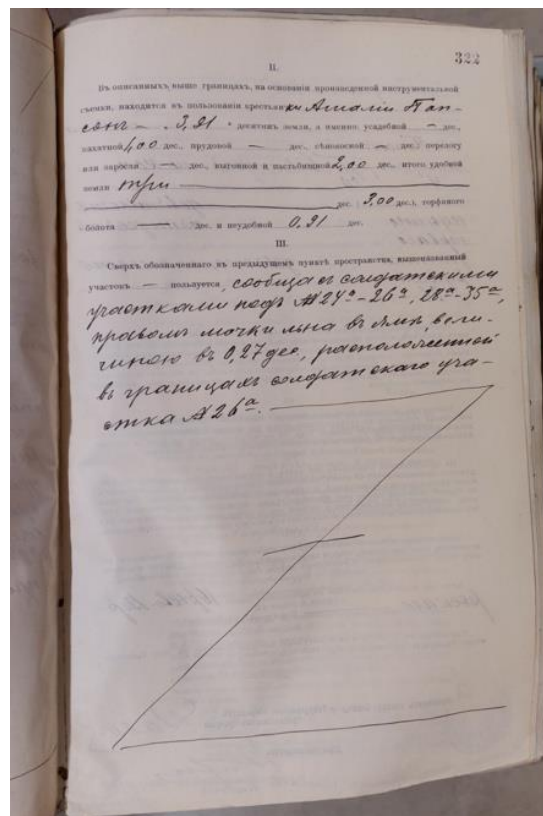
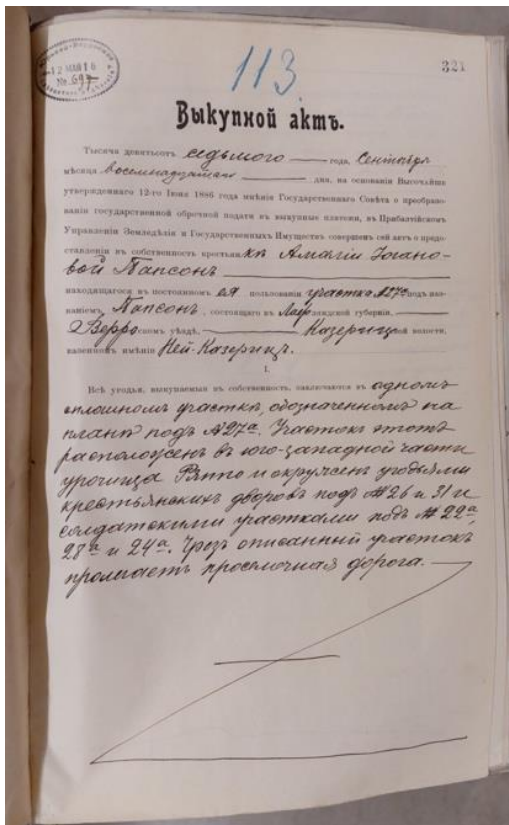


4. Kaart 1923-1935 (hoonetega) väljavõte Maa-ameti ajalooliste kaartide kaardirakendusest



5. Kaart 1931-1940 kinnistu nimega Papson 27a  
(väljavõte Maa-ameti ajalooliste kaartide kaardirakendusest)

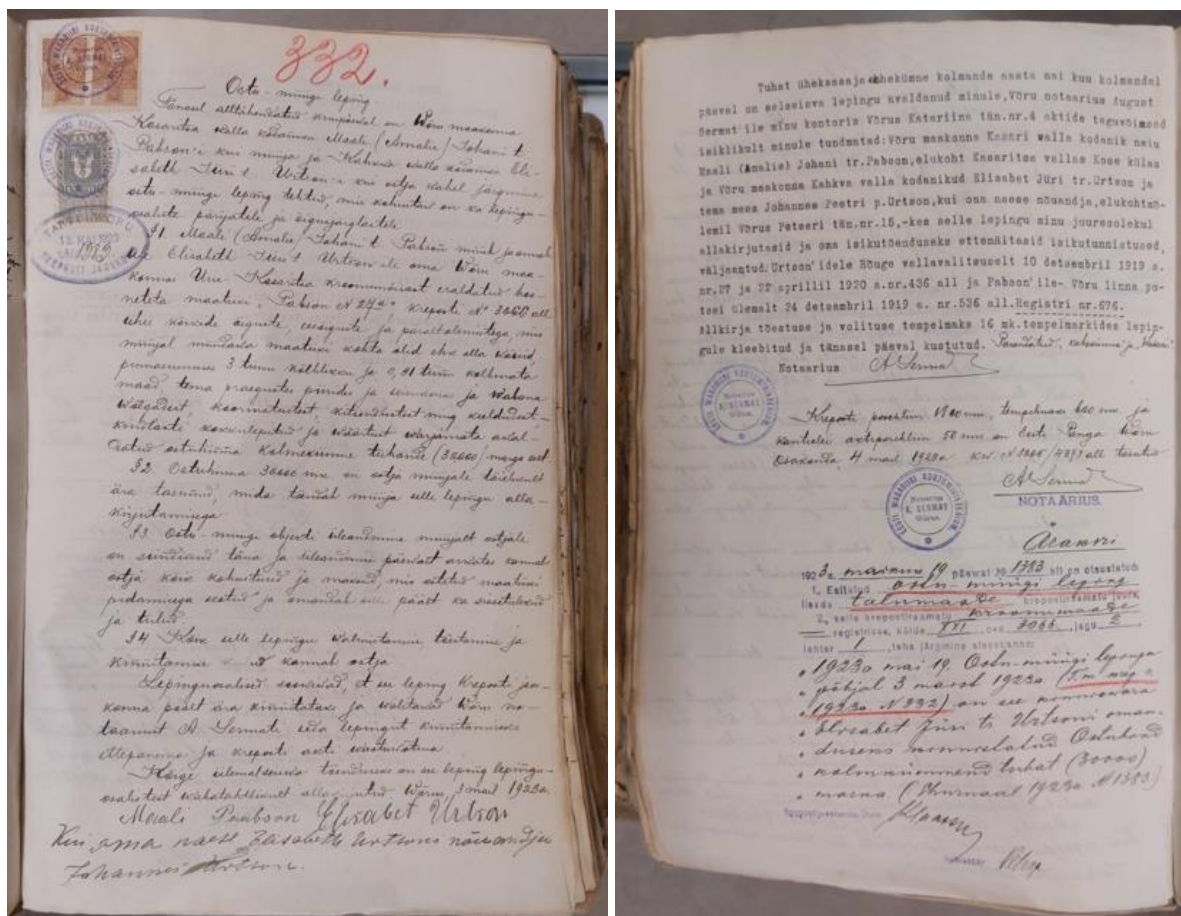
Võru kinnistusameti arhiivifondis säilitatavas Võrumaa kroonutalumaade kinnistusregistri VIII köites kinnistu ehk kreposti nr 3066 all end. Vastse-Kasaritsa kroonu- ehk riigimõisast eraldatud Papsoni nr 27a talu puudutavatest sissekannetest paistab, et esimene omandiõiguse kinnistamine toimus 21.05.1916, mil see kinnistati Balti kroonumõisate valitsusega 18.09.1907. a sõlmitud väljaostuakti põhjal (see, et tehingu kinnistusametis registreerimine ehk kinnistamine toimus alles mitu aastat pärast talu väljaostmist, oli tol ajal tavaline, kuna asjaajamine nõudis aega ja raha, mistõttu seda lükati sageli edasi) ostusumma 96 rubla eest taluneiu Amalia Johani t. Papsoni nimele (kes oligi niisiis antud maakoha esimene talurahva seast pärit omanik – varem kuulus see Vastse-Kasaritsa kroonumõisale ehk riigile).



6 ja 7 1916. aasta väljaostu akt



Teine ja ühtlasi viimane omandiõiguse kinnistamine leidis aset 19.05.1923, mil see maakoht kinnistati ostumüügilepingu põhjal 03.05.1923. aastast ostuhinna 30000 marga eest Elisabet Jüri t. Urtsoni omanduseks.

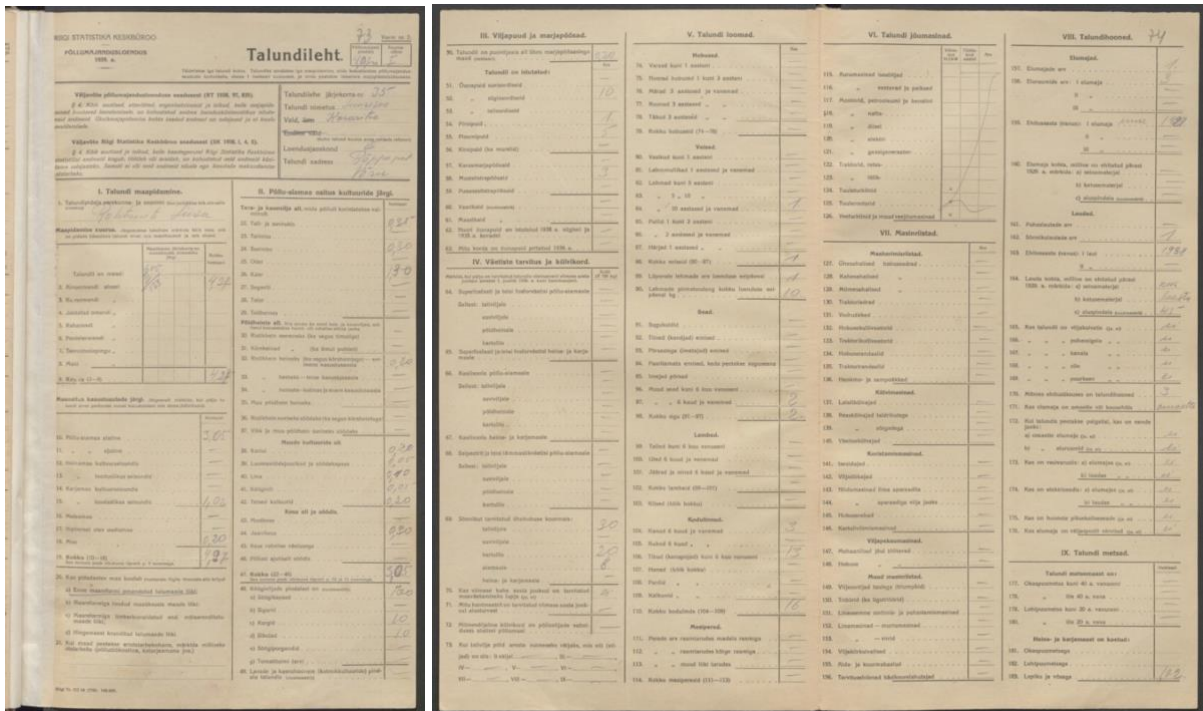


8 ja 9 1923. aasta omanikvahetuse dokumendid

Rohkem omandiõiguse kinnistamisi kuni kinnistusametite tegevuse lõpetamiseni 1940. a selle kinnistu puhul ei toimunud. Selle kinnisvara suuruse kohta on koosseisu lahtris märgitud, et see sisaldas 3 tiinu kõlblikku ja 0,91 tiinu kõlbmata maad. Mingit infot talude hoonestuse kohta aga tolle aja kinnistusregistrid reeglina ei sisaldanud.

Vabariigiajast on Riigi Statistika Keskbüroo arhiivifondis säilinud ka 1939. a põllumajandusloenduste käigus koostatud maa- ja talundilehti mille hulgast leiab ka Papsoni 27a (millest on seal küll saanud hoopis Suuresoo – andmed pandi kirja ilmselt lihtsalt ütluste järgi, kuid tabelis „I Talundi maapidamine“ seisev „III (loendusjaoskond)/123 (jrk nr)“ vastab sellega seotud Võrumaa Kasaritsa valla 1939. a maauksuste nimestikus leiduvale vastavale kirjele).

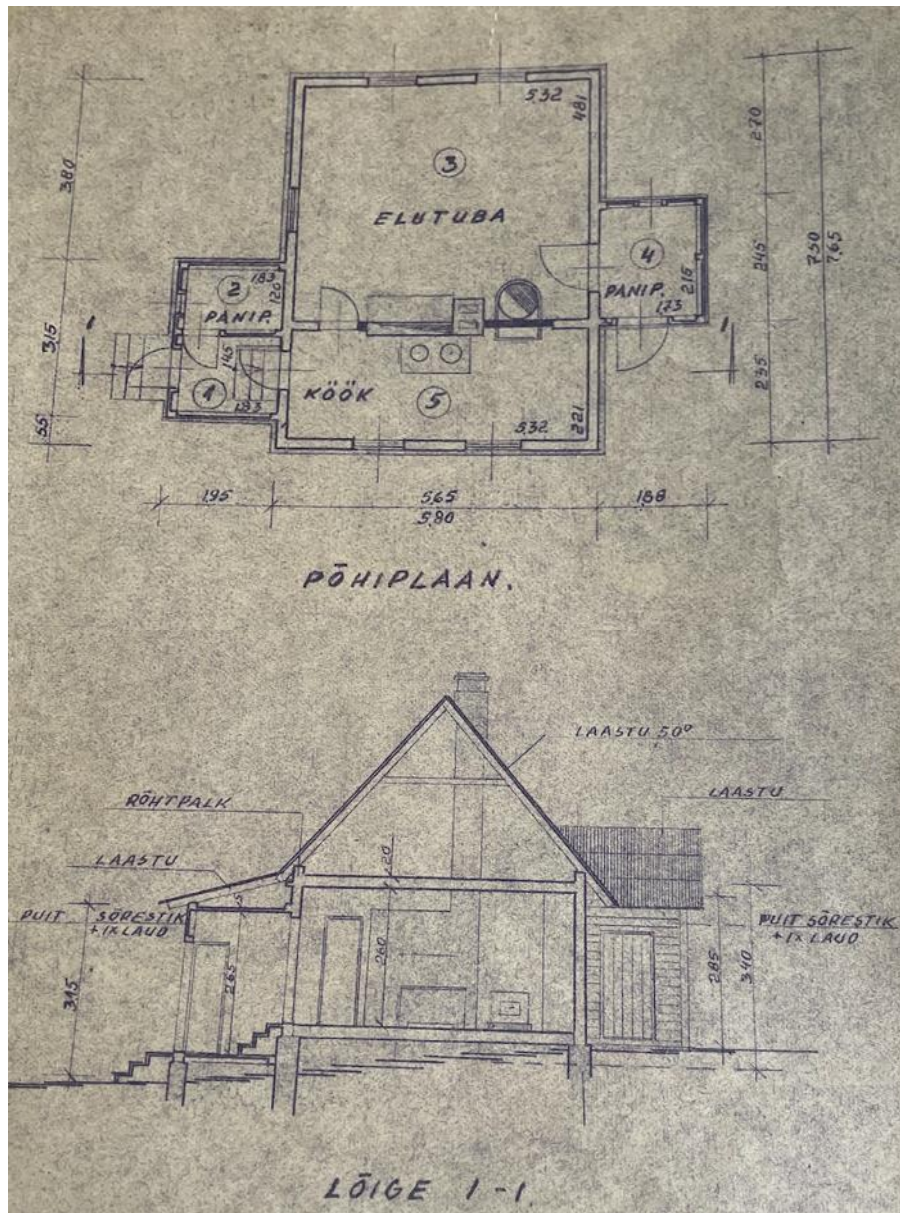
Nendest selgub ka, et kuigi katastri/kinnistusregistri järgi oli omanikuks Elisabeth Urtson, siis tegelikult valdajaks-kasutajaks (tõenäoliselt rentnikuks) oli vähemalt 1939. a seisuga Liisa Rohtmets, kes elas seal koos poja Heinoga. Talundilehe VIII alajaotuse all on loetletud ka hooneid: üks elumaja kolme eluruumiga, ehitatud enne 1929. aastat ja üks sõnnikulaut, ehitatud 1938. a (kivist seinte ja laastukatusega, aluspindala 45 ruutmeetrit).



10 ja 11. 1939. aasta talundileht

1950-60ndate aastate majaraamatu kanded märgivad hoone kasutajaks ja omanikuks jätkuvalt Rohtmets Liisa, kes pärandas hoone oma tütrele Lauk Reedale. Rohtmetsade-Urtsonite vahelised kokkulepped aga jäävadki praegu saladuseks, sest ühtegi dokumenteeritud tõestust selle kohta, et Urtsonid oleksid Rohtmetsadele maa müünud või rentinud ei leidu. Küll aga on kõnekas fakt see, et 1990-ndatel on Urtsonid seda maatükki, kui õigusvastaselt võõrandatut tagasi taotlenud.

Ka 1960-date lõpust pärinevatelt inventariseerimise jooniste kirjanurgas on märgitud omanikuks Lauk Reet



12. Väljavõte inventariseerimisjoonistest. Maja tagaküljel nähtav panipaik, ehk kamber.



1976. aasta 12. oktoobril müüb Reet Lauk maja 524 rubla eest Mare Jõemetsale, kes on siinkirjutaja vanaema. Mare Jõemets ostab maja perekonnale suvekoduks ja sellest ajast peale ongi seda kohta suvekoduna kasutatud.

**Ostu-müügi leping**

Võru ühe tuhande üheksasaja seitsemekümnendal kuusendal aastal  
 oktoobri kuu 12. päeval

Kodanik Lauk, Reet Feodor t., elukoht Võru rajoon  
 Võru külanõukogu

edaspidi nimetatud «müüja» ja kodanik Jõemets, Mare Eduardi t.  
 Võrus, Kreutavaldi tn. 46-6

edaspidi nimetatud «ostja», sõlmisid käesoleva lepingu alljärgnevas:  
 1. «Müüja» müüs ja «ostja» ostis elumaja, ehitatud enne 01. augustit  
 1958.a., lauda, kuuri ja küüni

mis asub Võru rajoonis Võru külanõukogus Võru sovhoosi maa-ala  
 Rõpneetsa külas ning paikneb raudteetri suurusel mastükil

2. Nimetatud lepinguobjekt kuulub «müüjale» isikliku omandiõiguse alusel vastavalt  
 Võru rajooni Võru küla TSN Täitevkomitee tõendile ll.  
 oktoobrist 1976.a. nr. 377

ja on müüdüd «ostjale» viiesaja (500.-) rubla eest, mille summa on «ostja» poolt «müüjale» täielikult tasutud enne käesoleva lepingu sõlmimist ja millise summa osamist tõendab «müüja» käesoleva lepingu allkirjutamisega.

Lepinguobjekti tulekindlustuse hinne on viissada kakskümmend neli (524.-) rubla.

3. «Müüja» Lauk, R. F. tõendab, et käesoleva lepingu sõlmimiseni pole lepinguobjekti kellelegi võõrandatud, panditud, tema suhtes vaidlust ei ole keelustatud (arestitud) ja et müüdav elamu on päritud.

13 ja 14. 1976 aasta ostu-müügi leping

4. «Eesti NSV tsiviilkodeksi» §§ 110, 243 ja 246 ning «Eesti NSV maakodeksi» §§ 94, 117 ja 145 sisse on notar lepinguosalistele selgitatud.

5. Käesoleva lepingu sõlmimise kuuld on tasunud pooled võrdselt.

6. Lepinguobjekti üleandmine «ostjale» loetakse toimunuks käesoleva lepingu allkirjutamisega.

7. Käesolev leping kuulub kohustuslikule registreerimisele Võru küla TSN Täitevkomiteele kolme kuu jooksul, arvates notariaalhoimingu normistamise päevast.

8. Leping on koostatud kahes eksemplaris, millest esimene säilib notariaalkontoris, teine väljastatakse «ostjale» Par: "Täitevkomitee" "lepingu" õige.


12. oktoobril 1976.a. Käesolev leping on sõostatud minu, Peedojaar, Ü.K. Eesti NSV Võru Rajooni Riikliku Notariaalkontori riikliku notari poolt.

Lepingule on alla kirjutanud pooled minu juuresolekul. Poolte isikusamasus on tuvastatud, nende teovõime ning võõrandatava elamu kuulamine kod. Lauk, R. F. on kontrollitud.

Vastavalt «Eesti NSV tsiviilkodeksi» § 244 lg. 2 kuulub käesolev leping registreerimisele elamu asukoha järgses rajooni, linna TSN täitevkomitees kolme kuu jooksul.

Registreeritud registris nr. 2081 all. Par: "Täitevkomitee" "lepingu". Riigilõivu sisse nõutud 18.20 rubla.

Riiklik notari *[Signature]*





15. Vaade aiast (lõunast) 1970-date teine pool (Foto: Boriss Besanitzki)



16. Vaated hoovilt (kirdest) ja 17. nõlvalt (läänest) 1970-date teine pool (Fotod: Boriss Besanitzki)



19. novembril 1993. Kingib Mare Jõemets kinnistu oma tütrele Vaike Tõrale.

18. juuni 1999 Võru maavalitsuse korralduse nr.249-ga antakse Vaike Tõrale õigus kõnealuste hoonete ostueesõigusega erastamiseks.

28.detsembril 2001 Kingib Vaike Tõra kinnistu Karmo Tõrale

**Kinkeleping**

Võru, Maakostelatkümnendil (19.) novembril ühe tubande oheksasja  
Ühemeelsuse kolmandakäpsel.

Kod. Mare Jõemets, elukoht Võru linn Jüri tn. 20<sup>a</sup> - 10

edaspidi nimetatud «kingija» ja kod. Vaike Tõra, kood 4420606529,  
elukoht Võru linn Vilja tn. 8<sup>a</sup> - 70

edaspidi nimetatud kingisaaja, sõlmisid lepingu alljärgnevat:

1. «Kingija» kingib «kingisaajale» ühetoalise elumaja, millel kasulik  
pindala 46,6 m<sup>2</sup>, elemispindala 24,1 m<sup>2</sup>, laenu, kauri, kütela ja kivi  
ja asub Võru maakonnas Võru vallas Võru valla maa-alal Riipo külas  
ning pindala 1500 ruutmeetri

2. Nimetatud lepinguobjekt - kuulub  
«kingijale» isikliku omandiõiguse alusel vastavalt Võru PIR äriandlile nr. 1302  
18.11.1993.a.

3. «Kingisaaja» võtab nimetatud kingi käesoleva lepingu alusel vastu. Kinkeobjekti ülesandmine  
kingijale «kingisaajale» loetakse toimunuks lepingu allkirjutamisel.

4. Üllatõendatud lepinguobjekti inventariseerimine  
hinne on kaheksa tuhat nelissada viiskümmend (9450.-) kr. mida pooled osakõrgelt hinda-  
vad.

5. «Kingija» nõuab, et kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni pole lepingu  
objektile võrandatud, panditud, tema suhtes pole vaidlust, ega pole keelustatud (arestitud)  
ja et ta on perekonnaseisult leik.

6. ENSV Isiviivikodeksi § 141 ja Eesti NSV Maakodeksi § 94, 117 ning 145 sisu on notari poolt  
lepinguallastele selgitatud.

18. 1993. a. kinkeleping

**VÕRU MAAKOND  
VÕRU VALLAVALLITSUS  
KORRALDUS**

Maa ostueesõigusega erastamine  
planeerimaterjali alusel 18.06.1999 nr.249

Maareformi seaduse § 21, § 22 lg 1, Vabariigi Valitsuse 06.11.1996 a määruse nr. 267  
punktide 20, 21, 29 ja Vabariigi Valitsuse 29.04.1997 a määruse nr. 88 alusel annab  
Võru Vallavalitsus

korralduse:

1. Anda nõusolek hoonete (kinkeleping 19.11.1993 a not.reg.nr.1321 ) omanikule  
Vaike Tõrale isikukood 4420606529 elukoht Võru linn Vilja 8a-70 maa ostueesõigusega erastamiseks aadressiga Võru vald Riipo küla.
2. Ostueesõigusega erastatava "Kasetu" maaüksuse pindala on 7,0 ha ja maa  
sihtotstarve maastuhudusmaa.
3. Erastatava maa makustamishind on 37260 krooni
4. Ostueesõigusega erastatav maa moodustab endistest Vastse-Kasariits mõisa taludest  
"Paasooni 27 a" kinnistu 3066, mis on õigustatud subjektilise kompensatsioonid Võru  
Vallavalitsuse korraldusega nr.486 01.10.1996 a ja "Koht küla talu nr.28" kinnistu 2760,  
mis on kompensatsioonid Võru Vallavalitsuse korraldusega nr. 265 12.06.1996 a.
5. Erastatava maa võimalikud kitsendused:
- 5.1. Lagada piiridekiide ära.
- 5.2. Mitte takistada maaüksust ümbivaste elektriliinide ja sidevõrgu hooldus- ja  
remontitööd ning liinide kaitseseisundi järgima kehtivaid piiranguid.
6. Omandiõiguse maale tekib maa saajal pärast kinnistumise kinnistumise  
7. Maa omanik on kohustatud täitma kehtivaid õigusakte, mis määravad talle kuuluvat  
maa õigusliku režiimi.
8. Käesoleva vallavalitsuse seaduse alusel maa saajale teatavaks allkirja vastu või  
saadetakse talle postiga 10 päeva jooksul selle vastuvõtmise päevast arvates.
9. Katastriteaduse moodustamisel planeerimaterjali alusel eest tasuda Võru Vallavalitsuse  
ja 10402007075008 kood 401 ECP Võru Pärkkonnakontoris või Võru Vallavalitsuse  
kassases võrsumärgis 42, Võru linnajärela erastamise toimingutega seotud omavalitsuse  
kultustite eest 350.-EEK.
10. Korraldus jõustub vastuvõtmisest.

Võru Vallavalitsus palub Võru Maakatastri registreerida ülalnimetatud maaüksuse  
muutustega

Üli Tõra  
Vallavanem

Eesti Tombak  
Vallasekretär

19. 1999. a. korraldus

Notariaalregistri nr. 6573  
Kõnustatud ja tõestatud Võrus kaheksanne kaheksandal detsembril kahe tubande  
esimesel (28.12.2001) aastal.

Mina, allkirjutanud Võru notari Inga Anipai, kelle büroo asub Võrus, Vabaduse  
17a, poole põlvkõnd:

Ita- ja ostueesõiguse Vaike Tõra isikukood 4420606529,  
elukoht ja aadress Võru linn Vilja 8a-70, kelle isikusaatus on tuvastatud passi  
K0163114, välja antud 10.02.1993 a alusel, edaspidi nimetatud kingija ja  
ita- ja ostueesõiguse Karmo Tõra isikukood 37402066331, elukoht Tallinn  
Valdeku 148-9, kelle isikusaatus on tuvastatud passi K0027380, välja antud  
27.08.1992 a alusel, edaspidi nimetatud kingisaaja  
edaspidi koos nimetatud lepingu pooled  
Lepingu pooled avaldavad soovi tõestada alljärgnevat

**KINNISASJA KINKELEPING JA ASJAÕIGUSLEPING**

1. Kinnisraamatu andmed /Lepingu objekt

1.1. Vastavalt Võru Maakohu Kinnisraamatu kohtuabi Hele Olli poolt 28.  
detsembril 2001 a. tõestatud ära kirjalik on Võru Maakohu Kinnisraamatu  
kinnisraamatu registris nr 9414 sisse kantud kinnistu nimetusega Kasetu:  
I. Jätku I kinnistu koostatus: katastrinumbriga 91804-004-1480, sihtotstarve  
maastuhudusmaa, aadressiga Võru vald Riipo küla, pindalaga 7 ha katastriteaduse  
moodustatud plaani alusel.  
II. Jätku küla I all Vaike Tõra isikukood 4420606529.  
III. "Koorimaste ja kitsenduste" ja IV "Häpetekide" jaos kanded puuduvad.

1.2. Kinnisraamatu nr 9414 väljavõtte vastavast kinnisraamatu andmetele on  
notari kinnisraamatu kontrollitud lepingu sõlmimise päeval.

2. Lepinguobjekt ja selle väärtus

2.1. Kingija kingib kingisaajale Karmo Tõrale tema omandis oleva käesoleva lepingu  
punktis üks nimetatud kinnistu nr 9414 koos selle ohtlase asadega.

2.2. Kingitava vara väärtuseks hindavad lepinguosalised kolmkümmend tuhat  
kaheksasada (30 800) krooni.

3. Kingija ja kingisaaja avaldused

3.1. Kingija avaldab, et:

3.1.1. lepinguobjektiks olev kinnistu on hoonestatud (elamu, laud, kaur).

3.1.2. kinnisraamatu sissekandekohustuslikke kolmandate isikute õigusi  
lepinguobjektis oleval kinnistul ei laua, samuti ei ole lepinguobjekti suhtes vaidlust.

3.1.3. kõik lepinguobjektile lasuvad avalik-õiguslikud koormatused on lepingu  
sõlmimise päeval seadusega tema poolt tasutud.

20. 2001.a. kinkeleping

### 3. Hoone tehnilise seisukorra kirjeldus

#### 2.1 Üldandmed

Elamu põhimahu plaanilised gabariitmõõdud on 5,6x7,5 meetrit. Hoovipoolsele küljele liitub koda. Hoone on ühekorruseline, kõrge viilkatusega. Sokkel on ehitatud maakividest, seinad palkidest, katus kaetud eterniitplaatidega.

Maja ehitusaastad jäävad 1920-datesse. 1970-date lõpus tapetseeriti üle elutuba ja värviti küttekolded, 1980-90-datel vahetati katusekate ja aknad, ning hoone kaeti laudvoodriga. Edelaküljel paiknenud panipaik ehitati pikemaks kuni läänenurgani ja lammutati 2018.

Kinnistul asuvad veel rekonstrueeritud puukuur ning endisest laudast ümberehitatud saun-suvila.

Alates aastast 1976 on elamu olnud kasutuses suvilana ja aastaringelt selles elatud ei ole.

#### 2.2 Ümbritsev maapind

Elamut ümbritsev maapind on Võrumaale omaselt väga reljeefne. Sellest tingituna on ka hoone ehitatud väikese künka nõlva veerele. Aastatega on maapinna reljeef aga tuntavalt tõusnud ja selle tulemusena on hoone nõlvapoolsel küljel sokli kõrgus muutunud olematuks ning alumine palgiriida puutub sisuliselt juba kokku maapinnaga.



21. Nõlvapoolses küljes on maapind tõusnud alumise palgireani (Foto: Karmo Tõra 2024)



## 2.3 Vundament ja sokkel

Hoone vundament ja sokkel on rajatud maakividest müürina. Osaliselt on kasutatud ka kergelt tahatud kive. Sideaineks on kasutatud vähemalt pealmises kihis lubimörti. Varasemal lauda rekonstrueerimisel ilmnas et müüri sees oli sideaineks kasutatud saviliivasegu. Suurtes vuukides on kasutatud täiteks ka väiksemaid kive. Sokli pealmisele servale langevate sademete ärajuhtimiseks on see kaetud kaldpinnalise mördikihiga, mis on tänaseks paljuski irdunud. Selline lahendus on aga ka võimaldanud mööda palkseina allavalguvatel sademetel minna alumise palgi ja sokli vahele ja luua puidu mädanemiseks eriti soodsa keskkonna.

Koja soklimüüri vuukidest on segu veelgi rohkem irdunud ja suures osas seal kivid omavahel seotud ei ole.

Üldiselt võib siiski sokli seisukorda lugeda rahuldavaks.



22. Vaade kirdeseina soklile (Foto: Karmo Tõra 2024)

## 2.4 Seinakonstruktsioonid ja fassaadikate

Põhimahu välisseinad on ehitatud käsitsi tahatud rõhtsatest okaspuupalkidest. Varad on tihendatud samblaga. Seinad on praeguseks väljastpoolt kaetud laudvoodriga (1990-ndatel) ja seest krohviga või tapeediga kaetud laudisega. Lõpliku hinnangu andmine palkseinte olukorrale on võimalik alles peale konstruktsioonide täielikku avamist. Siiski saab juba ka praegu väita, et vähemalt alumine (läänenurgas ka teine) palgirida on mädanikkahjustustega ja vajab väljavahetamist ning tugevad päikesekahjustused on kogu kagupoolsel otsaseinal.

Koja seinad on ehitatud käsitsi tahatud puidust prussidest ja kaetud laudvoodriga (algselt servamata laudadest poola laudisena).



23. Läänenurgas avatud palksein



24. Koja kirvega tahatud puitkarkass  
(Fotod: Karmo Tõra 2024)



## 2.5 Põrand

Puitkonstruktsioonis põranda kandvateks elementideks on puidust talad, mis toetuvad soklimüürile ja mille vahed on täidetud liivaga. Talad on kaetud värvitud põrandalauadega (laius 15...20cm). Toas on nähtavad põranda vajumid ning köögis mädanikkahjustusega piirkonnad. Ka põranda lõplik seisukord selgub alles peale konstruktsioonide avamist.



25. Mädanikkahjustusega laudpõrand köögis (Foto: Karmo Tõra 2024)

## 2.6 Vahelagi

Vahelagi toetub neljale tahatud palgist talale. Talade vahele on ehitatud laudis, mis pööningul on aja jooksul kattunud tõenäoliselt vana heina jäänuste ja tolmu (umbes 10...15cm). Altpoolt on lagi (tõenäoliselt hiljem) kaetud värvitud vineerplaatidega. Kagupoolsete talade peale on kinnitatud lapiti karprauad, mis ulatuvad konsoolselt otsaseinast välja ja mille peale oli 1980-ndatel plaanis ehitada rõdu.

## 2.7 Katus

Katuse kandekonstruktsiooniks on 4 A-kujulist sarikapaari, mis on valmistatud kooritud ja kergelt tahatud okaspuidust ( $d \approx 12\text{cm}$ ). Sarikad ja pennid ja ka sarikad omavahel otstes on ühendatud puitpunnidega. Sarikatele toetuvad puitroovid, mille alumine ja pealmine pind on kirvega sirge(ma)ks tahatud. Katus on kaetud suurte eterniitplaatidega (1980-ndad). Algselt olid katusekattematerjaliks laastud. Tahatud roovide ja laastudega olid algselt kaetud ka otsakelbad (seinad). Harjalauad ammu irdunud ja selle tulemusena on tekkinud ka väiksemad niiskuskahjustused vahelae piirkonnas. Niiskuskahjustused on tuvastatavad ka korstna ümbruses, sest korstna-katuse liiteplekki pole kunagi olnudki.



26. Eterniitkatus loodeküljel  
(Fotod: Karmo Tõra 2024)



27. Sältkähistusega ning punnühendusega sarikapaarid

## 2.8 Korsten

Savitelistest, ühe täiskivi lõõriga. Pits laotud silikaattelistest ja krohvitud. Tappa jääv korstna osa samuti krohvitud, pööningu ulatuses krohvimata. Nii pitsil, kui ka toas krohv osaliselt lahti või üldse eemaldunud. Pitsi otsa kivid lahti. Kaitse- ja üleminekuplekid puudu.



28. Korstnapits on laotud silikaattelistest ning krohvitud (Foto: Karmo Tõra 2024)



## 2.9 Küttekolded

### Ahi

Lihtne, ümmargune tellisahi musta sileplekist kattega. Küttekolle köögis, ahi ise täies ulatuses toas. Kolde kööki jääv osa kaetud samuti katteplekiga. Uks malmist koos võreuksega. Kolde sügavus umbes 70cm. Seisukord: vajab kindlasti pottsepa kontrolli, sest osad kivid koldes lahti ning katteplekk kohati läbiroostetanud.

### Pliit

Tellistest, soemüüri ja lesoga. Värvitud (ilmselt hilisemal ajal). Plekist praerahjuga. Nähtavate pragudega. Tõmbab halvasti.



29. Plekk-kestaga ahi, korsten, soemüür ja lesog (Fotod: Karmo Tõra 2024)



30. Ahi on köetav köögist. Tellistest pliit ja soemüür on hilisemalt ülevärvitud.

## 2.10 Avatäited

Toa ja köögi aknad pärinevad 1980-ndatest. Valmistatud algsetega sama suurtena, ning analoogse jaotusega. Kaheraamsed, välimised avanevad välja, sisemised sisse. Kummalgi raamil ühekordsed klaasid mis on kinnitatud puitliistuga. Sulguriteks tavalised nõukogudeaegsed riivid. Tihendid puuduvad. Aknad valmistas Ülo Suss, värvisid ja paigaldasid Raivo ja Karmo Tõra. Praeguseks on sisemised värvikihid rahuldavas seisukorras, ent välimised on kaguküljes kahjustunud ja loodeküljes sammaldunud.

Otsakelpade aken ja rõduuks on valmistatud samuti eelmise sajadi 80-90ndatel ja on valmistamisajastule omaselt pisikeste ruutudega.

Koja välisuks on tõenäoliselt algupärane. Latthingedega ja väljastpoolt kaetud voodrilaudadega. Kinnitiks seespool haak ja väljaspool tabalukk. Ava mõõdu 750x1700mm. Toa tagauks õue viis kunagi loodeküljes olnud kambrisse. Peale selle lammutamist on uks saanud välisukseks. Tegemist on pöönade ja laudadega lihtsa puituksega, mis on väljast värvitud. Värvikiht koordub ja vajab uuendamist.

Toa ja köögi vaheline uks on samuti lihtne laudade ja pöönadega ning latthingedega väikesemõõduline 700x1700mm siseuks. Mingil ajaperioodil üle värvitud ning köögi poolt ka kaetud vineerplaatidega. Omab algupärast metallist käepidet.

Köögi ja koja vaheline uks on samuti pöönade, ja laudadega puituks mis on hilisemal ajal kaetud ühelt poolt voodriladade ja teiselt poolt vineerplaatidega.



31 ja 32 Koja ja köögi vaheline uks on kaetud hiljem väljast laudvoodri ja seest vineerplaadiga  
(Fotod: Karmo Tõra 2024)



## 2.11 Siseviimistlus

Laed nii toas kui köögis on kaetud (ilmselt hilisemal perioodil) värvitud õhukeste vineerplaatidega. Värvitud tõenäoliselt õlivärviga. Värvitoon: valge. Köögis on vineerplaatide vuugid kaetud tumeroheliste peenikeste puitliistudega.



33. Köögi lagi - vineerplaadid-liistud  
(Fotod: Karmo Tõra 2024)



34. Köögi krohvitud seinad

Seinad on köögis krohvitud savikrohviga ja värvitud õlivärviga. Värvitoon seinä ülaosas pruun, alaosas tumeroheline. Sama pruuni õlivärviga on köögis kaetud ka pliit ja soemüür. Krohvimisel on kasutatud laastudest krohvimatti.

Toas on seinad kaetud tapeediga. Praegu seinas olev kollane valge mustriga tapeet pärineb tõenäoliselt 1970-datest. Pealmise tapeedikihiga all on tuvastatav vanem sinakasroheline tapeet ja selle all vanad ajalehed, mis on kleebitud otse aluslaudisele. Üksikutes kohtades on märgata ka aluslaudise silumist õhukese krohvikihiga.



35. Toa tapeet koos aluskihtidega (Foto: Karmo Tõra 2024)

Põrandad on kaetud värvitud põrandalaudadega. Laudade laius 150...180mm. Värvitoon toas: tumepruun, köögis: tumekollane.

Nii lae ja seina, kui ka seina ja põranda nurgas on kasutatud lihtsat kolmnurkset puitliistu. Ka ustel on lihtsad tumerohelised profiilliistud. Akendel liistud puuduvad.

Kojas siseviimistlus puudub.

## 2.12 Elektrisüsteem

Hoonesse (kotta) siseneb maakaabel. Elamu ja kogu talu sisendkilp asub koja seinal. Kilp on nõukogudeaegne (ilmselt põllumajandusklik), metallkonstruktsioonis, sulavkaitsetega ja suuremõõduline. Kaabeldus kilbist hoone suunas on ilmselt täiesti algupärane. Kaablid on paigaldatud pinnapealselt, osaliselt kaitsehülsis. Seintel paiknevad kaablite hülsstorud on ületapetseeritud. Lülitid ja pistikupesad on plastkuist ja ilmselt samuti algupärased. Toas on kagupoolsete akende kõrval kaks pistikupesa ja laes valgusti. Köögis samuti laevalgusti ja akna kõrval üks pistikupesa. Lüliti laevalgustitele paikneb köögis, tupp suunduva ukse kõrval. Lisaks sellele on veetud täiendav toitekaabel 1990-ndatel kööki paigaldatud elektripliidile.

Kogu elektrisüsteem on täiesti amortiseerunud, elu-ja tuleohtlik ning vajab kiiremas korras rekonstrueerimist!

## 2.13 Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustust ja kanalisatsiooni pole sellel hoonel kunagi olnud. Hoovis, kuuri taga, paiknes välikäimla.



#### **4. Väärtuslike detailide loetelu**

- 1) Hoone põhimaht, avatäidete suurused ja paiknemine, katuse kalle
- 2) Maakividest soklimüür
- 3) Algupärane palkkehand
- 4) Kooritud lattidest, süvismärgistatud ja puitpunnidega ühendatud sarikapaarid
- 5) Kooritud ja käsitsi sirgestatud roovid
- 6) Käsitsi tahatud laetalad
- 7) Pöönade ja laudadega latthingedega siseuksed

## **5. Ettepanekud hoone säilitamiseks ja restaureerimiseks**

### **4.1 Üldist**

Hoone säilitamisel ja restaureerimisel lähtuda põhimõttest: mida vähem vana muuta ja kahjustada, seda parem. Säilitada võimalikult palju algupärast ja tegeleda põhiliselt hilisemate kihistuste eemaldamise ja parandamisega. Millegi täiesti uue lisamisel püüda see lahendada samal ajal sobivana vanaga, ent ometi äratuntavalt uuena. Soovitatav on hoonet mitte võtta kasutusse aastaringse eluhoonena, seda mitte soojustada ning kasutada edasi suvilana ainult suveperioodil. Kui tekib soov varustada hoone vee- ja kanalisatsioonisüsteemiga, siis teha seda ainult väga suure hädavajaduse korral paigutades WC ja pesuruum hoone põhimahust väljapoole - näiteks kotta. Kui tekib soov ja vajadus hoonele projekteerida juurdeehitus, siis kaaluda selleks ainult võimalikku verandat loodeküljele, kus ka varasemalt paiknes väljaehitis (kamber). Pööning võtta soovi korral, kasutusse suvise magamisruumina. Sisetreppi või redelit toa ja pööningu vahele mitte teha vaid jätta pööningule pääs väliredeliga otsaseina luugist.

### **4.2 Ümbritsev maapind**

Hoone loode- ehk nõlvapoolses küljes tuleb maapinda kindlasti planeerida. Vundamendi äärest eemaldada pinnas jättes sokli kõrguseks minimaalselt 30cm ja tekitada maapinna kalded nii, et kõik sade- ja sulaveed valguksid hoone vundamendist eemale.

### **4.3 Vundament ja sokkel**

Soklimüüridelt eemaldada lahtine vuugitäide ja puhastada. Lahtised kivid sobitada uuesti müüritisse ja kirdenurgas olevad paar tellist asendada maakiviga. Vuugid täita uuesti lubimördi ja väiksemate kividega. Sokli ülaserv katta soklilauaga.

### **4.4 Seinakonstruktsioonid ja fassaadikate**

Eemaldada täielikult olemasolev 1980-90-dest pärinev laudvooder. Hinnata kriitiliselt palkkonstruktsiooni seisukorda ja vahetada välja kõik vahetamist vajavad kahjustunud palgid. Palkide edasise kahjustumise vältimiseks on soovitatav hoone katta väljastpoolt uue laudvoodriga. Kuna hoone algselt ei olnud laudvoodriga kaetud, siis võiks ka laudvoodri kujundamisel olla julgem ning arvestada sellega, et hilisemalt paigaldatud laudvooder oleks selgelt eristuv ja tuntav. Kaaluda võiks näiteks: a) juba varasemalt rekonstrueeritud lauda ja kuuriga ühtsesse ansamblisse sulanduvat peensaetud nelikant vertikaalsetest laudadest poola laudist või b) eelmise sajandi algul väljaostetud talumaade talumajade populaarset vertikaalset laud-liist laudist. Koda tuleks niikuinii katta uue laudisega.

### **4.5 Põrandad**

Põrandad avada, hinnata konstruktsioonide ja laudade seisukorda ja võimalusel taastada esialgne olukord. Võimalusel kasutada olemasolevaid põrandalaudu ja talasid. Arvestada sellega, et vähemalt osaliselt tuleb lauad asendada uutega.



#### 4.6 Vahelagi

Vahelae pealt eemaldada mustuse ja „kultuurikiht“. Vahelae alt eemaldada hilisemalt paigaldatud vineerikiht. Hinnata talade ja vahelaudise olukorda ja sobivuse korral rohkem mitte midagi teha.

#### 4.7 Katus

Eterniitplaadid eemaldada ja asendada algupärase laastukatusega! Sarikapaarid ja roovid säilitada. Kaaluda tõsiselt kojale samuti põhimahuga ristisuunasse viilkatuse paigaldamist kuna olemasolev kaldkatus on laastukatusele ilmselgelt liiga väikese kaldega. kaaluda vihmaveerennide ja torude paigaldamist, kuigi neid ei ole seal kunagi olnud.

Kui tuleb päevakorralt loodeküljele veranda ehitus, siis projekteerida ka sellele põhimahuga ristisuunaline viilkatus.

#### 4.8 Korsten

Korsten puhastada lahtisest krohvist. Vuugid kontrollida ja vajadusel vuukida üle. Korstnapitsi lahtised kivid kinnitada ja pits uuesti lubikrohviga krohvida. Ülaserv katta tsingitud plekiga ning tsinkplekiga vormistada ka katusega liitumine. Korstna tupp jääva osa krohvimise vajadust hinnata peale korstna puhastamist.

#### 4.9 Küttekolded

Tellida pädevalt potsepalt kütteseadmetele täielik tehniline kontroll. Kui osutub võimalikuks ja otstarbekaks, siis säilitada ja taastada mõlemad kütteseadmed võimalikult autentsel kujul. Pliitsoemüür-leso puhastada värvist. Ahju plekk-kate asendada uuega.

#### 4.10 Avatäited

Põhimahu aknad puhastada ja värvida. Väljastpoolt kindlasti. Võimalusel kasutada linaõlivärvi. Aknad eemaldada ja paigaldada uuesti vastavalt uuele laudvoodrile. Pööningu aknad vahetada välja sobilikuma ja ajastutruuma kujundusega ühekordsete akende vastu. Siseuksed puhastada hilisematest viimistluskihtidest (vineerplaadid ja voodrilauad). Välisüksed asendada uute ja sobilikumate vastu.

#### 4.11 Siseviimistlus

Lagedelt eemaldada hilisemalt paigaldatud vineerplaadid ja puhastada. Vajadusel värvida linaõlivärviga.

Köögi seintelt eemaldada lahtised ja kahjustunud krohvikihid ning krohvida uuesti vajalikus mahus savikrohviga. Juhul, kui tuleb eemaldada kogu krohvikiht, siis võib taastamiseks kasutada ka lubikrohvi. Krohvitud pinnad värvida näiteks sobilike naturaalsete värvidega (näiteks lubivärv, savivärv, kaseinvärv). Toa seintelt olemasolev kahjustunud tapeedikiht eemaldada. Olemasolevale laudisele kinnitada pingupapp ning uus ajastutruum pabertapeet. Laudpõrandad puhastada ning katta põrandaõli või värviga.

#### 4.12 Elektrisüsteem

Vahetada täielikult välja! Kasutada pinnapealseid tekstiilisolatsiooniga kaableid ja pinnapealseid pistikupesasid ja lüliteid.

## Kokkuvõte

Kasetuka talu elamu on küll tilluke ja kindlasti ei kuulu oma aja parimate teadmiste ja võimaluste piires ehitatud Eesti talumajade hulka, ent siiski ajastule iseloomulik ning kultuurilooliselt väärtuslik hoone, mis tasub säilitamist ning taastamist. Hoone taastamistöö vajadus on olnud praeguse omaniku mõtetes ja südametunnistusel juba aastaid. Loodetavasti on omanik ja tema väärtushinnangud, teadmised ja võimalused tänaseks küpsenud ja arenenud piisvateks, et elamu taastamine lõpuks ometi ette võtta ja väärikalt ülalkirjeldatud viisil teostada.

## 6. Kasutatud kirjandus ja teised allikmaterjalid

### Arhiivi ja Internetiallikad

1. Maaameti geoportaali kaardirakendused  
<https://geoportaal.maaamet.ee/est/Kaardirakendused-p2.html>  
(kasutatud 05.04.2024)
2. Eesti Rahvusarhiivi virtuaalne uurimissaal  
<https://www.ra.ee/vau/index.php/et>  
(kasutatud 28.03.2024)
3. Tartu kinnistusameti arhiivifond  
Alus: EAA.2381.2.220 (kirje AISis:  
<https://ais.ra.ee/et/descriptionunit/view?id=200250648267&ru=6h15Ec> (kasutatud 28.03.2024))  
ja EAA.2381.2.225 (kirje AISis:  
<https://ais.ra.ee/et/description-unit/view?id=200250648278&ru=5oTOn> (kasutatud 28.03.2024)
4. Saaga portaal:  
<https://www.ra.ee/dgs/explorer.php?tid=1237&iid=110700496899&tbn=1&lst=2&hash=8caf441168d616cfea8aa85b8f128cc6>
5. Rahvusarhiivi kaartide infosüsteem  
[https://www.ra.ee/kaardid/index.php/et/map/searchAdvanced?unit\\_id=10996967&include\\_su\\_bunits=1&vmode=grid&q=1&sort=aeg\\_kuvatav](https://www.ra.ee/kaardid/index.php/et/map/searchAdvanced?unit_id=10996967&include_su_bunits=1&vmode=grid&q=1&sort=aeg_kuvatav)

### Kirjalikud allikad

1. Rahvusarhiivi vastuskiri järelepäringule (09.04.2024 nr 7-3/24/1396 Koostanud Maarja Kivi arhivaar)
2. Inventariseerimisjoonised (teostamise aeg ja autor teadmata)