

Eesti Kunstiakadeemia  
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Sabina Kaukis

**Kuivastu kõrtsi ajalooline ülevaade ja tehnilise  
seisukorra analüüs. Muinsuskaitse eritingimused**

Mälestis nr 21006, Kuivastu, Muhu vald, Saare maakond

2017/2018. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja  
restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 2018

## Autorideklaratsioon

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

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

1. mai 2018. a.

..... (allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele: „.....” mail 2018. a.

.....

Kaitstud hindele:

..... „.....” mail 2018. a.

.....

# Sisukord

<b>SISSEJUHATUS JA ALLIKMATERJALID .....</b>	<b>4</b>
<b>1. AJALOOLINE ÜLEVAADE .....</b>	<b>8</b>
<b>1.1. Virtsu-Kuivastu-Kuressaare postitee .....</b>	<b>8</b>
<b>1.2. Kuivastu kõrtsi ajalooline ülevaade .....</b>	<b>10</b>
<b>2. MÄLESTISE INVENTEERIMINE.....</b>	<b>13</b>
<b>2.1. Hoone kirjeldus.....</b>	<b>13</b>
2.1.1. Kõrtsihoone arhitektuurne kirjeldus .....	13
2.1.2. Hoone interjööri kirjeldus 1960ndatest .....	19
2.1.3. Restaureerimis- ja remonditööd 70-80ndatel .....	21
2.1.4. Remondi- ja avariitööd 2-tuhandetel .....	24
<b>2.2. Hoone tehnilise seisundi kirjeldus.....</b>	<b>25</b>
2.2.1. Ülevaade hoone tehnilisest seisundist tabelina.....	25
2.2.2. Välisseinad, vundament, sokkel .....	27
2.2.3. Avatäited - aknad, uksed, väravad.....	32
2.2.4. Katuse kandekonstruktsioon, katusekate, vahelaed, küttekahad .....	35
2.2.5. Sisemised hooneosad ja tarindid .....	39
2.2.6. Üldine hinnang hoonele.....	43
<b>2.3. Mälestise väärtushinnangud ja väärtuslikud hooneosad.....</b>	<b>44</b>
<b>2.4. Hinnang kavandatavale funktsioonile ja tegevustele .....</b>	<b>46</b>
<b>3. ERITINGIMUSED RESTAUREERIMISTÖÖDEKS.....</b>	<b>47</b>
<b>3.1. Esmased tööd mälestise säilimise tagamiseks .....</b>	<b>47</b>
<b>3.2. Edasiste uuringute vajadus.....</b>	<b>47</b>
<b>3.3. Nõuded projektdokumentatsioonile.....</b>	<b>48</b>
<b>3.4. Üldised kaalutlused ja ettepanekud hoone restaureerimiseks .....</b>	<b>48</b>
<b>3.5. Eritingimused hoone katuse ja fassaadide restaureerimiseks .....</b>	<b>48</b>
<b>3.6. Eritingimused avatäidete osas .....</b>	<b>50</b>
<b>3.7. Eritingimused hoone sisetöödeks .....</b>	<b>50</b>
<b>3.8. Eritingimused mälestise kaitsevööndi planeerimiseks ja heakorrastamiseks .....</b>	<b>51</b>

## LISAD

Lisa 1 Virtsu-Kuivastu-Kuressaare postimaantee kaart 1704

Lisa 2 Kõrtsihoone ehitusplaan, 1840; N. Lorentzon

Lisa 3 Kõrtsihoone mõõdistusplaan 1964, K. Aluve

Lisa 4 Kõrtsihoone arhitektuurne põhiprojekt 1978, põhiplaan

Lisa 5 Kõrtsihoone restaureerimise projekti põhiplaan ja fassaadilahendus 1987-1988

Lisa 6 Kõrtsihoone põhiplaan 2018, väärtuslikud tarindid ja fotode asukohad

## Sissejuhatus ja allikmaterjalid

Kõrtsihooned ja hobupostijaamad moodustavad ühe olulise ja arvuka rühma Eesti 18. ja 19.sajandi arhitektuurimälestiste hulgas. Kõrtside osa ühiskondliku hoonena maal on etendanud tähelepanuväärset rolli ning kõrtsihooned koos hobupostijaamadega on andnud kohalikule maaarhitektuurile, laiemas mõistest ja maastikuarhitektuurile omalaadse ja kütkestava ilme, mis on oluliselt kadumas. Kõrtsiarhitektuuri võib pidada siduvaks lüliks talurahva- ja mõisaarhitektuuri vahel. Kõrtsihoonete arhitektuuriline formeerumine toimus pika aja jooksul selles peegelduvad sajanditepikkused ehitustraditsioonid, kohalikud eripärad ning tollaegsed vajadused ja standardid. 18.sajandi teisest poolest alates hakati ehitama suuri kahe talliga kõrtsihooneid, mis vähemtähtsatel maanteedel asendasid ka postijaamu kuni 19.sajandi lõpuni, mil kõrtsid likvideeriti uue monopoliseadusega (1900) ja postijaamad kaotasid oma tähtsuse raudtee ja mootorsõidukite üha kasvava levikuga.

1976.a. andmetel oli 19.sajandi lõpul eksisteerinud 2200 kõrtsist enam vähem terviklikult säilinud ligikaudu 100-150 kõrtsihoonet, osaliselt ca 200 kõrtsihoonet<sup>1</sup>. Tänapäevaks on ilmselgelt need numbrid väiksemad. 2018.a. on ehitismälestistena arvel ca 30 kõrtsihoonet (osaliselt varemed). Kõrtsihoonete lagunemisele on kaasa aidanud ka peremehetu suhtumine, loomulik amortisatsioon ning hoonete mittevastavus tänapäevastele nõuetele. Enamus säilinud kõrtsihoonetest on tänapäevaks oma algse funktsiooni kaotanud.

On oluline hinnata veel olemasolevate kõrtsihoonete väärtust, nendega heaperemehelikult ümber käia ning kaitsta hävinemisest. Säilitamiseks sellist haruldast nähtust, nagu on kõrtsihooned, tuleb hoonetele anda uus funktsioon ning koostöös omaniku ja spetsialistidega töötada välja hoonele parim restaureerimise lahendus.

Käesolev töö annab ülevaate Kuivastu kõrtsist kui olulisest maamärgist Virtsu-Kuressaare postitee ääres, hoone ehitusloost ja kirjeldab erinevaid restaureerimise etappe, mis on viinud hoone olukorda, milles see täna on. Töös kirjeldatakse hoone tehnilist seisukorda, väärtuslikke tarindeid ning määratletakse eritingimused edasisteks restaureerimistöödeks.

---

<sup>1</sup> Aluve, K. *Maakõrtsid ja hobupostijaamad Eestis*, Tallinn 1976, lk 6

## Objekt

Käesolevad muinsuskaitse eritingimused on koostatud Kuivastu kõrtsihoone (mälestise reg. nr. 21006) restaureerimistöödeks. Mälestiseks tunnistati hoone 1998<sup>2</sup>, kaitsevöönd määratleti aastal 2006. Hoone kuulub alates 1999.a. eraomanikule. Kõrtsihoone ei ole kasutusel ja seisab konserveerituna.



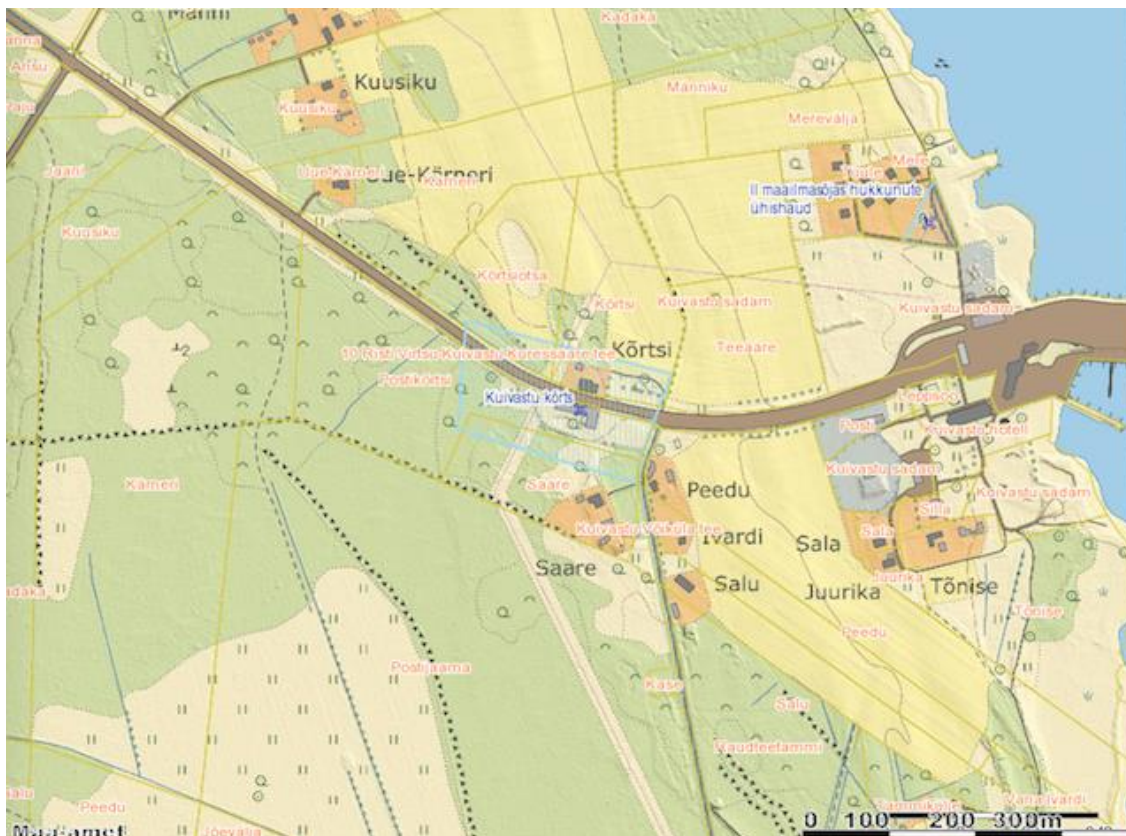
*Foto: Vaade Kuivastu kõrtsihoonele 2018. Vasakul sadamapoolne fassaad, paremal maanteepoolne. Autori foto, märts 2018.*

### Andmed:

- Kinnistu nimetus: Postikõrtsi
- Tunnus: 47801:008:0240
- Pindala: 4.72 ha
- Ehitise alune pind: 718 m<sup>2</sup>
- Ehitisregistri kood: 106011417
- Ehitismälestise nr 21006

---

<sup>2</sup> "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 27.10.1998 määrus nr. 25, (RTL 1998, 342/343, 1397)



Allikas: Maa-ameti kaardirakendus, <http://xgis.maaamet.ee/maps/XGis>

Mälestise omanik kavandab hoone restaureerimist ja kasutusele võttu külastuskeskusena. Eritingimuste eesmärgiks on hoonega seotud edasiste restaureerimis-, remondi- ja ehitustööde aluseks jääva restaureerimiskontseptsiooni ja projektdokumentatsiooni väljatöötamine.

Objekti inventeerimisel ei olnud võimalik tutvuda kogu põõningualusega lähuvalt ohutustingimustest. Katusekorruse väljaehitamiseks tuleb koostada täiendavad eritingimused.

## Arhiiviallikad

Olulisemad arhiiviallikad, millele ülevaade ja eritingimused põhinevad:

Eesti Rahvusarhiiv (edaspidi ERA) T-76.1.1189 - Kuivastu kõrts. Ehitusajalugu. Mõningaid andmeid ehitusajaloo kohta ja tema osatähtsusest muinsuskaitse seisukohalt. (1971)

ERA.T-76.1.516 - Kuivastu kõrts. Paikne ülevaatus. Kokkuvõtte paiksest ülevaatuses, fotod ja skemaatilised ülesmõõtmisjoonised. (1964)

ERA. T-76.1.1189 - Mõningaid andmeid Kuivastu kõrts-postijaama ehitusajaloo kohta ja tema osatähtsusest muinsuskaitse seisukohalt kõrtside-postijaamade hulgas (1971)

ERA.T-76.1.1295 - Kuivastu kõrtsihoone. Eskiisprojekt. (1972)

ERA.T-76.1.855. – Kokkuvõtte paiksest ülevaatuses mõnede Eesti kõrtsihoonete kohta (1964-1965)

ERA.T-76.1.13028 - Muhu vald, Kuivastu kõrts. Saare maakonna arhitektuurimälestiste kaitsetsoonide piiritlemine. Kd XIII. Kuivastu kõrts. O. Suuder, U. Arike. A-2766

ERA.T-76.1.17556 - Muhu vald Kuivastu küla. Kuivastu kõrts. Kaust 416/1-6

ERA.T-76.1.855 - Kokkuvõtte paiksest ülevaatuses 1964-1965. a. mõnede eesti kõrtsihoonete (postijaamade) kohta

ERA.T-76.1.8026 - Muhu vald, Kuivastu kõrtsihoone. Restaureerimine motelli. Arhitektuur-ehituslik osa. Kd AE-I. K. M. Looveer, V. Kärmik. P-7928 (1987)

ERA.T-76.1.8300 - Muhu vald, Kuivastu kõrtsihoone. Restaureerimise tööprojekt. Arhitektuur-ehituslik osa. Kd AE-II. K: Looveer. P-8199-a (1988)

SAMA.451.2.10819 - 1693 Muhu vald, Kuivastu, Postikõrtsi toimik (1988-1997)



Foto: Vaade Kuivastu kõrtsihoonele sadamast, 1920ndad; Rein Saksakulmu erakogu;  
<http://muhu.rehepapp.com/pildid/displayimage.php?pid=126>

# 1. Ajalooline ülevaade

## 1.1. Virtsu-Kuivastu-Kuressaare postitee

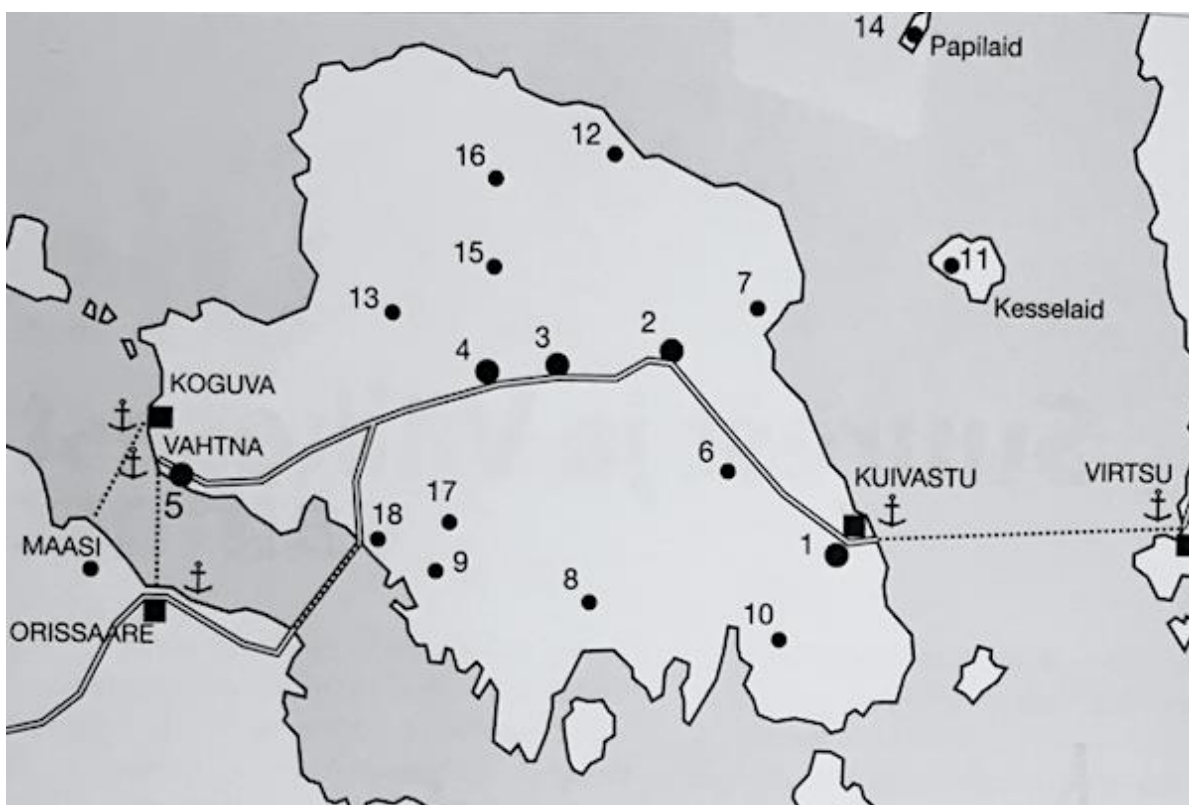
Juba sajandeid on Muhumaa ja Saaremaa ühendus mandriga toimunud üle Suure väina Virtsust Kuivastu (algselt küll Võiküla poolt) ning üle Väikse väina Koguva, Vahtna ja Orissaare sadama kaudu. Kuivastust läks tee Hellamaale, sealt Muhu kiriku juurde ning edasi Rootsivere kaudu Koguvasse. Koguva kaotas oma tähtsuse Maasilinna õhkimisega 1576.a. taanlaste poolt ja ühendus Väiksel väinal hakkas toimuma nüüd Vahtna kaudu (2km Koguvast) Orissaarde.

Korrapäraseks muutus ülevedu üle Suure väina 17.sajandi keskpaigas, mil seati sisse regulaarne laevaühendus ning selle aluseks olid Rootsi võimude toleaesged küüdi- ja postiveokorraldused. Tallinn-Haapsalu-Virtsu-Kuressaare ja Pärnu-Kuressaare teel, mis teiste hulgas kuulusid 17.sajani teisel poolel Eesti ala sõja- ja maanteede võrku, oli organiseeritud riiklik postiliiklus ja ametiisikute küüt ning hädapärased puhke- ja ööbimisvõimalused kõrtsides. Koos postiside arenemisega pandi alus ka reisijate ja kaupade korrapärasemale üleveole väinadest. Seoses regulaarse postikorralduse kujunemisega toimetasid posti üle Suure väina ja sealt edasi Pärnuni Koguva vabatalupojad, kellele endisest ratsakäskjala andmise kohustusest oli Rootsi aja algul välja kujunenud postiveokohustus.

Riiklike posti ja küüdikorralduste rakendamisega on tihedalt seotud uute kõrtside rajamine. Kõrtse, mis olid ka teeliste peatuspaikadeks, on Muhus teada juba Taani ajast. 1618/1619 aasta revisjoni andmetel moodustasid kõrtside tulud Muhus 452 taalrit. Samal ajal olid ülejäänud Saaremaa kõrtside tulud kokku 622 taalrit. See näitab, et mandri ja Saaremaa vahelised Muhu maantee kõrtsid olid tulu poolest Saaremaa omadest kaugel ees, ilmselt ka oma suhteliselt arvukuselt. Head kõrtsid püsisid pikka aega sama koha peal ning nende tulud sõltusid otseselt asukohast. Võib arvata, et nii mõnegi 18.sajandi lõpust teada oleva kõrtsi koht võis olemas olla juba 16.-17. sajandil. On tõenäoline, et hiljemalt 17.sajandi teisel poolel olid lisaks Virtsule ka kõrtsihooned Kuivastus, Vahtnas ja Orissaares, sest halvad ilmastikuolud segasid tihti ühenduse pidamist väinadel ja vaiksemat sõitu tuli oodata sadamais. Ulatuslikum kõrtside rajamine leidis aset 18ndal sajandil, mil kujunes välja hilisem tihe kõrtside võrk. 1786.a. nõudis kindralkuberner Georg von Browne rüütelkondadelt



postijaamade rajamist Pärnu-Virtsu-Kuessaare teele. Nii sai Muhu Suuremõis privileegi pidada aastaringseid maanteekõrtsse ning Kuivastu ehk Buxhövdenite eramõisal ei olnud Kuivastu kõrtsi ega ka postiveoga otseselt tegemist. Kuivastu kõrtsi märgitakse Suuremõisa valduses selgelt ka 1778.a vakuraamatus. Kõrtside pidamise õigus oli ainuüksi mõisatel ja kõrtsid olid mõisatele oluliseks sissetulekuallikaks. Peaagu igale mõisale kuulus oma kõrts või isegi mitu.



**Illustratsioon:** Muhu kõrtsid postimaantee ääres: 1. Kuivastu, 2. Hellamaa, 3. Liiva, 4. Suur kõrts, 5. Vahtna, 6. Killu e Nõmme. Kohalikud ja taliteede ääres asuvad kõrtsid: 7. Lõpe, 8. Pädaste, 9. Linga, 10. Järve, 11. Kesse, 12. Raugi, 13. Rinsi, 14. Papilaid, 15. Kapi, 16. Korista, 17. Nurme, 18. Saarenina. Allikas: A. Muhumaa. Loodus, aeg, inimene. Tallinn 2001. Lk 30

18.-19.sajandi vahetuselt pärinevatelt Muhu kaartidelt võib näha, et kõrtside võrk oli siin üsna tihe. Nende tuumiku moodustasid maanteekõrtsid: Kuivastu, Hellamaa, Liiva (Muhu kirikumõisa kõrts), Suurkõrts (Viira külas Nõmmküla teepöörü juures), Vahtna kõrts. 19ndal sajandil oli Muhus 15 kõrtsi ja üks trahter. Sajandi lõpuks oli see arv kahanenud 7-le, 1900.a. on teada 5 kõrtsi. 1900.a. kehtestati viinamonopoli seadus, mille järgselt tegutsesid suuremad kõrtsid edasi õllemüügikohtadena ja teemajadena kuni Esimese Maailmasõjani.

1794.a. aastaks oli korraldatud ka postijaama töö Kuivastus, milleks algul kasutati selleks kohandatud (vana)kõrtsi. 1835 valmis Kuivastus postijaam ning külas eksisteerisid kõrts,

postijaam ja sadam koos täiendades üksteise funktsioone. Ajavahemikus 1844-1848 varustati Kuivastu-Kuressaare postimaantee kivist verstepostidega, postijaamade, külade ja teede siltidega ning postijaamad päikesekelladega. Tänapäevaks on vanast postiteest säilinud ainult paar kivist külaviita ning ainsa ehitisena Kuivastu kõrtsihoone.<sup>3</sup>



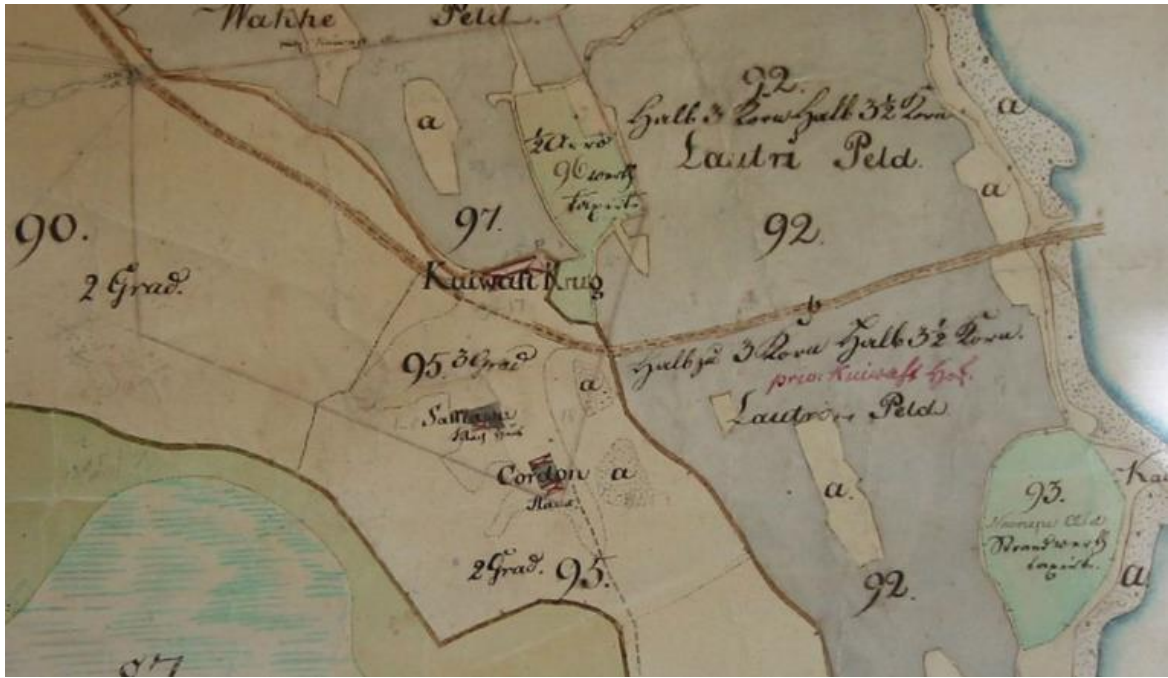
Foto: Kuivastu kõrts ja selle vastas olev postijaam. (Foto: Jaan Vali fotokogust).  
<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=imagegallery&id=21006>

## 1.2. Kuivastu kõrtsi ajalooline ülevaade

Arvatavasti pidas juba rootsiaegne Võlla mõis kuskil siin kandis kõrtsi, millele ka 1674.a De la Gardie akti peremeeste (Körtze Peet ja Körtze Jack) nimed viitavad. Kõrtsist räägib ka esimene katkujärgne adramaarevisjon 1731.a., kuid kaardi puudumiseni ei saa oletada, kus täpselt rootsiaegne kõrts võis asuda. Usutavalt oli see siiski algusest peale enam-vähem samal kohal, praegusest hoonest üle maantee põhja pool nagu 1831.a reguleerimiskaardilt näha:

---

<sup>3</sup> Rullingo, A. Muhumaa. *Loodus, aeg, inimene*. Tallinn 2001. Lk 299-303



1831. reguleerimiskaardil on näha oletatav vana rootsiajast pärinev kõrts praeguse kõrtsihoone vastas ja allpool tsaariajal ehitatud gordon. Allikas: Rehepapp, Ü. Kuivastu mõis ja asundusküla, <http://ylo.rehepapp.com/Muhu/K%C3%BClad/Kuivastu/Kuivastu.html>

Nagu mainitud oli olulise asukohaga kõrtsi pidamise õigus postimaantee ääres Muhu Suuremõisal. 1840.aastail Kuressaare linnaarhitekti N.Lorentzoni projekti (Lisa 2) järgi ehitatud uus kõrtsihoone Kuivastus sai kõrtsiks ehitatud ja postijaama tarbeks oli juba 1835. aastal valminud omaette hoone. Kuivastus eksisteerisid kõrts ja postijaam ühes kohas ja täites erinevaid funktsioone ja täiendades teineteist. Üksnes kirikuraamatute ja/või hingeloendite põhjal ei õnnestu järjepidevalt loetleda Kuivastu kõrtsmikke paari sajandi jooksul – seda enam, et tegemist ei olnud kohalike talumeeste, vaid enamasti vabade inimestega, kes sageli ka ühest kohast teise liikusid. Teada on, et 19.sajandi algul on pikemalt Kuivastus kõrtsmikukuks olnud Jakob Mersalin ja hiljem on märgitud kõrtsmikena Karl Mäe ning Priidu Pukk.

Palju on räägitud 19.sajandi lõpupoole Pöidelt Kuivastu kõrtsimeheks tulnud Kaarel Grünthalist – tuntud kirjamehe Villem Grünthal-Ridala isast, kes hiljem omale Viirakülas Suure kõrtsi hooned omandas.<sup>4</sup> Villem Grünthal Ridala sündis Kuivastu kõrtsihoones aastal 1885.

<sup>4</sup> Rehepapp, Ü. Kuivastu mõis ja asundusküla, <http://ylo.rehepapp.com/Muhu/K%C3%BClad/Kuivastu/Kuivastu.html>



Foto: Kuivastu kõrts 1958. V. Grünthal-Ridala on sündinud esiplaanil olevas nurgatoas.. ERA.R-2366.1.55.46

Kuni 1939 aastani kuulus kõrtsihoone Saare Maavalitsusele, 1945.a. võttis hoone üle Saaremaa Kalakombinaat. Hiljem vahetusid omanikud mitmeid kordi, hoonet kasutati nii elamuna, laoruumina (väetise ladu), garaažina jne. 1993.a. läks riigi varana käsitletud Muhu kõrtsihoone kohaliku omavalitsuse valdusesse ning 1999.a. omandas Muhu vallalt enampakkumise teel hoone Rein Kaur, kellele perele kinnistu ka käesoleval hetkel kuulub.



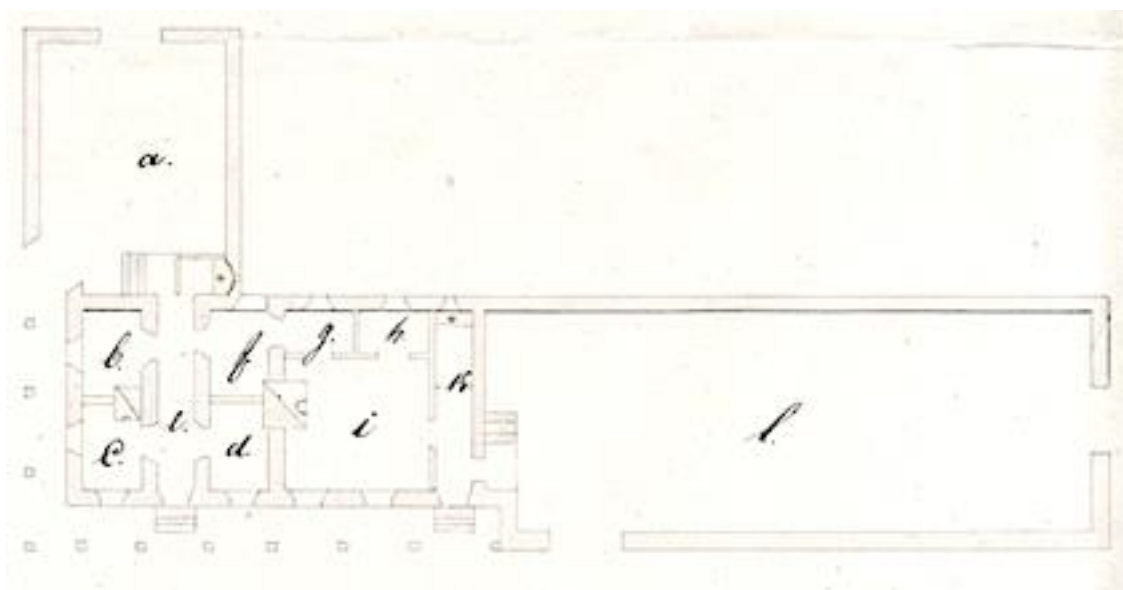
Foto: Kuivastu kõrtsi vaade maanteelt. Foto: Roman Valdre, 1969 a.. Muinsuskaitseameti Arhitektuuri fotokogu; <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=photolibrary&id=21006>

## 2. Mälestise inventeerimine

### 2.1. Hoone kirjeldus

#### 2.1.1. Kõrtsihoone arhitektuurne kirjeldus

Kuivastu kõrtsihoone asub kolmsada meetrit sadamast Muhu poole, vahetult postimaantee ääres teederistil, mistõttu on hoone plaanilt L-tähe kujuline. L-tähe kujulise plaaniahendusega oli teadaoleval Eesti territooriumil 4 – Simunas, Koluveres, Koerus ja Kuivastus. Neist säilinud viimased kaks. Ennekõike sarnanebki Kuivastu kõrtsihoone Koeru kõrtsile nii ehituse liigenduselt kui ka arhitektuursetelt vormidelt. Tegemist on kahe talliga lõplikult väljakujunenud plaanilahendusega maanteekõrtsiga. Hoone, erinevate plaanilahenduste ja ruumide mõõtmetega on võimalik tutvuda lisades 1-4.



*Väljavõte Kuressaare linnaarhitekti N.Lorenzoni põhiplaanist (1840). Vaata Lisa 2.*

Tegemist on klassitsistlikus stiilis hoonega, mida võib pidada Saaremaa kiviarkitektuuri heaks näiteks - kasutatud on kohalikku ehitusmaterjali (dolomiit, paas, lubimört) ning silma torkab paljude ehitusdetailide saledus – sambad, korstnapitsid. Kahe sammasfassaadiga nurgaehitis ehitati üleni paekivist, küllaltki kõrgel täiskelpkatusel olid /on põletatud savist S-kujulised katusekivid. Eluruumide ees on 1,95 m laiune ulualune, mida kannab maanteepoolsel

fassaadil 7 saaremaa dolomiidist sammast ja külgfassaadil 4 sammast (koos nurgasambaga). Algupäraselt oli ulualuse lagi löödud hõõveldatud laudadest talade peale laud-laua kõrval. Hoone räästa all oli laugjas karniis (säilinud veel 1964.a. kirjelduses), mis asendati '79-83 silikaadist karniisiga. Hoonel on kambrite osas 2 dolomiidist korstent.



Foto: Ulualuse lagi, 1967. Kuivastu kõrts, ulualuse lagi kõrtsiruumide ees. (EVM N 147:144); Eesti Vabaõhumuuseum SA; <https://www.muis.ee/museaalview/2590088>.

Kõrtsihoonel on kaks talli. Nendest maanteepoolne ehk talupoegade kõrts on keskmistest kõrtsi tallidest oluliselt suurem (27,21 x 10,50m) ja väiksemast sakste tallist (11,75 x 8,56) üle kahe korra suurem.

Hoone ehitamiseks hakati rahasid koguma juba 1830ndatel ning suure tõenäosusega valmis Kuressaare linnaarhitekti N. Lorenzo plaani järgi ehitatud kõrtsihoone 1840. Hoones toimusid juba peale ehitamist mitmed remondid ja ümberehitused. 1853-1854. aastail tehakse hoones kaks uut ahju, 1858.a. tehakse remonti, viis aastat hiljem aga toimuvad seal mingid ümberehitused, mis jätkuvad veel 1864. Nähtavasti kestavad need ümberehitused veel paar-kolm aastat, sest alles 1867.aastast on andmeid ehitustööde lõpetamisest. 1878.a. toimub jällegi lõpuleviidud hädavajalike sisustustööde vastuvõtmine. 1891.a remonditakse 4 reisijate tuba. Jooksvat remonti tehti pidevalt, näiteks 1880.a. kahes suvetoas.<sup>5</sup> Väiksemaid

---

<sup>5</sup> ERA. T-76.1.1189 - Mõningaid andmeid Kuivastu kõrts-postijaama ehitusajaloo kohta ja tema osatähtsusest muinsuskaitse seisukohalt kõrtside-postijaamade hulgas (1971)

ümberehitusi tehti ka hiljem, nii 30ndatel kui ka nõukogude perioodil. Sakste hobuste tallile ehitati 50ndate külgfassaadile juurde kolmas värav (teehöövli garaažiks) ja talliruumi vahemüür. Värav müüriti kinni ja vahemüür lammutati restaureerimistöde käigus aastatel '79-'83 mil toimusid suurimad ümberehitused restaureerimise nime all.



*Foto: sakste talli sadamapoolsest garaaziuksest, 1964; ERA.T-76.1.516*



*Foto: Hoone maantepoolse fassaadi kinnimüüritud aknad ja pääs talupoegade talli, 1964; ERA.T-76.1.516*



*Vasakpoolne foto: Vaade ulualusele 1973; V. Ranniku, Muinsuskaitseameti arhiiv  
Parempoolne foto: Vaade ulualusele, paikne ülevaatus 1964; ERA.T-76.1.516*



*Foto: Hoone maantepoolne fassaad ja sammastik, 1964; ERA.T-76.1.516*





*Foto: Hoone läänepoolne fassaad ja puiduga ülelöödud katus, 1964; ERA.T-76.1.516*



*Foto: Kuivastu kõrts 1967, ulualune kõrtsiruumide ees. (EVM N 147:142); Eesti Vabaõhumuuseum SA; [www.muis.ee](http://www.muis.ee)*



*Foto: Vaade sisehoovile 1969, Foto: Roman Valdre, Muinsuskaitseameti arhiivi fotokogu*



*Foto: Talupoegade talli ots aastal 1977, enne suuri restaureerimisi ja ümberehitamist. Näha on paekivi ladu, kõrget, kergelt eenduvat soklit ja müüripealset murispuud millele sarikad toetusid. Foto: Foto: A. Joonsaar, 1977, Muinsuskaitseamet; <https://register.muinas.ee/>*

### 2.1.2. Hoone interjööri kirjeldus 1960ndatest

Hoone ülevaatus ja mõõdistamistega alustati 60ndatel, peamiselt Vabariikliku Restaureerimisvalitsuse ja Kalvi Aluve juhtimisel. Hoone esimesed suuremad mõõdistused ja kirjeldused pärinevad aastast 1964.a.<sup>6</sup>. Fassaadijoonised ja põhiplaan on toodud lisa 3.

Suurde kõrtsituppa (4) pääses läbi eeskoja (2) kõrtsitua ja suurema talli vahel. Samast eeskojast paremale viis uks suurde talliruumi (1). 1964.a. paikselt ülevaatusel märgiti, et sissepääsust paremale jäid teadmata otstarbega abiruumid, mille seinad olid hävinenud. 1964. oli säilinud üks aken maanteepoolsel fassaadil, teine oli kinni müüritud. Eeskoja taga oli eraldi väike ruum (3), mille täpne funktsioon on teadmata, kuid oletada võib, et tegemist oli väljakäiguga. Teine sissepääs (8) kõrtsi oli maanteepoolselt fassaadil kolmanda ja neljanda samba vahel. Eeskojast vasakule pääses sakste kambritesse (9, 10), paremale minnes aga eeskoja ja suure kõrtsitua vahelisse ruumi. Kuna 1964.a. asusid seal veel küttekolded, võib eeldada, et tegemist viimase näol oli tegemist köögi või letiruumiga (7). Nagu tavaliselt, asusid kõrtsitubade taga kõrtsmiku eluruumid (5, 6). Sakste hobuste talli kõrval asuvast kambrist pääses läbi väikse eeskoja talli ja talli nurgas asuvasse väikesesse ruumi (töenäoliselt väljakäik).

1964.a. nenditi, et kõrtsi eluruumides oli algne ruumide planeering olulises osas säilinud. Hävinud olid kõik vanad ahjud. Suures kõrtsihoones oli lammutatud üks vahesein (4 ja 7 ruumi vahel). Eluruumide siseviimistlus oli üldiselt säilinud algsena, ainult ruumides 9, 10 ja 6 oli seinu tapeedi ja vineeriga kaetud. Kõrtsi eluruumide laed olid löödud kolme-laua süsteemis 40mm hõõveldatud laiadest (29cm) laudadest 24 x 24cm alt nähtavatel taladel (talade vahe 122 cm). Eluruumides olid laudpõrandad. Säilinud oli kahe tiivaga ja pealisaknaga tahveluks. Sakste kambrisse pääseva eeskoja välisuks oli hävinud ja asendatud ajutise laudauksega.

---

<sup>6</sup> ERA.T-76.1.516 - Kuivastu kõrts. Paikne ülevaatus. Kokkuvõtte paiksest ülevaatusest, fotod ja skemaatilised ülesmõõtmisjoonised. (1964)



Foto: Esiuks aastast 1967. Kuivastu kõrts, esiuks. (EVM N 147:145); Eesti Vabaõhumuuseum SA; <https://www.muis.ee/museaalview/2590103>

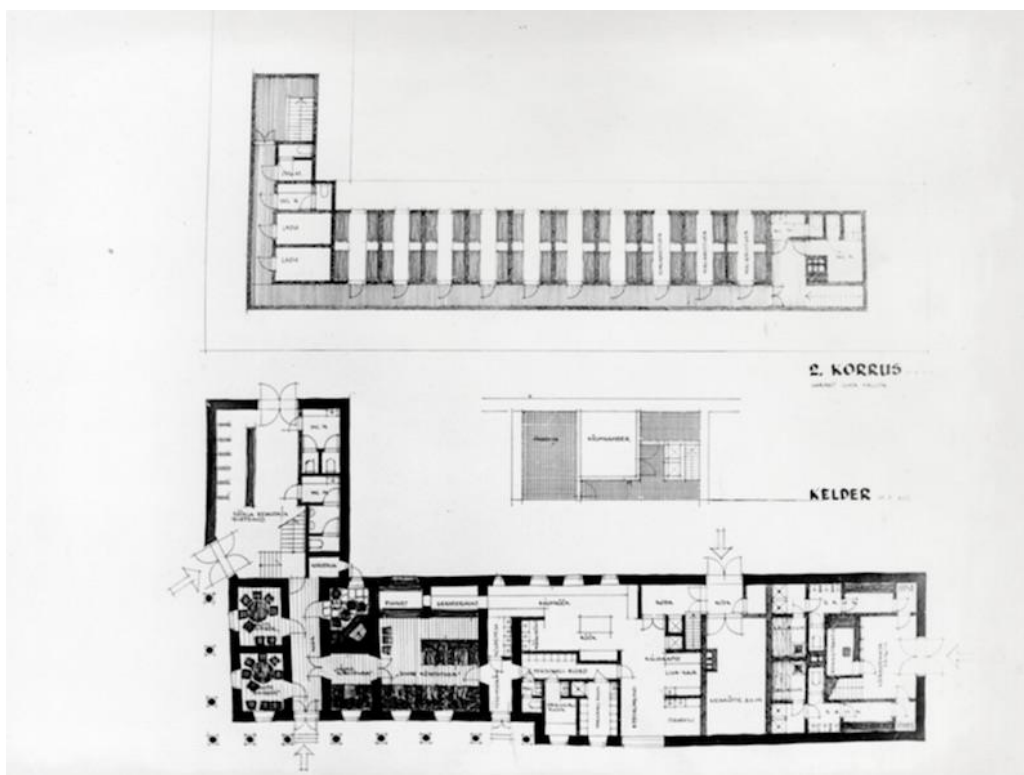
1964.a. olid mõisahoonetele omased korstnad säilinud terves ulatuses. Selleks, et viia korsten katuseharja kohta, oli ehitatud kaare abil korstna toetamiseks kivist lõõriga sarnanev jalg. Katuse kandekonstruktsioon, pärlinitele toetuvad kahe penniga sarikad, olid 60ndatel hästi säilinud. Katusekividest katusekate oli tehniliselt halvas seisukorras, läänepoolne ots laudadega kaetud.



Foto: Vaade hoovi sisenurgale 1977, Autor: A. Joon Saar, 1977; Muinsuskaitseameti Arhitektuuri fotokogu, <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=photolibrary&id=21006>

### 2.1.3. Restaureerimis- ja remonditööd 70-80ndatel

1972.a Kuivastu kõrtsi eskiisprojekt<sup>7</sup> nägi ette hoone restaureerimise ja kohandamise vastavalt kaasaja nõuetele - 50 inimese toitlustamine, magamistoad 30-40, 2 sauna, kaminasaal, abi- ja sanitaarruumid. Plaanilahendus pidi suures osas säilima eluruumide osas, muudatused ennekõike tallide osas. Samuti nähti ette keldriruumide kasutuselevõttu, lifti. Konstruktiivne lahendus nägi ette betoonist vahelagesid, dolomiidist välisseinu, tellistest vaheseinu, raudbetoonist sisetreppe dolomiitkattega jne. Kava jäi tööjoonisteks realiseerimata, kuid suurjooneline plaan on oluline mõistmaks hilisemate lahenduste tagamaid (nt kelder, katusekorrus).



Väljavõte eskiisprojektist 1972, autor Kalvi Aluve; ERA.T-76.1.1295

Järgmine lahendus pidi olema eelneva projekti tööjoonistesse viimine, kuid kujunes iseseisvaks tööks. Toimus programmi muutus, lisandusid mitmed abistavad hooned, keldri ehitamine osutus liiga keeruliseks, katusekorruse ööbimisruumid asendati suurejoonelise ventilatsioonisüsteemiga. 1977.a. valmis 65 kohaga söökla-restorani eelprojekt ning aastal

<sup>7</sup> ERA.T-76.1.1295 - Kuivastu kõrtsihoone. Eskiisprojekt. K.Aluve (1972)

1978 sama projekti tööjoonised (A.Buldas)<sup>8</sup>. Töid tehti ajavahemikus 1979-1983, seejärel projekt katkestati ja hoone konserveeriti. Vt Lisa 4.

1983.aastaks olid hoones tehtud järgmised muudatused:

- kogu olemasolev interjäär, detailid olid hävitatud
- enamus hoone paekivist seinu oli asendatud silikaadist ja tuhablokkidest seintega, paekivi vundament ja sokkel asendatud betoonvundamendiga
- ehitatud mätaskatusega abihoone/ladu hoone sisehoovile
- olemasolevad puitvahelaed olid asendatud raudbetoonist vahelagedega
- tallidesse olid ehitatud uued tellisvaheseinad (sh kandvad) koos ehitajapoolsete mugandustega
- avatäited suletud luukidega, uued puidust välisused
- katusekonstruktsioon ning katusekate täielikult uuendatud,
- katusekorrusel välja ehitatud väikeplokkidest ventilatsioonikambrid, katuseaknad ja eri kõrgusega põrandad.



Fotod: Hoone 'restaureerimine' 1978-1983. Fotod Muinsuskaitseameti Arhitektuuri fotokogu.  
<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=photolibrary&id=21006>

<sup>8</sup> ERA.T-76.1.17556 - Muhu vald Kuivastu küla. Kuivastu kõrts. Kaust 416/1-6

1986.a. esitas Eesti Vabariiklik turismi ja Ekskursiooninõukogu Vabariiklikule Restaureerimis-valitsusele tellimuskirja hoonesse projekteerida 40 voodikohaga Motell Kuivastu\*\*\* koos baari, saali registratuuri, soome sauna ja kontoriruumiga. Plaanilahendused on toodud lisa 5. Projekt nägi ette ka parklat, sisehoovile ehitatud mätaskatusega kohviku abihoonet, 10 telkmaja, personalielamut ja palliväljakuid. 1987-1988 restaureerimise projektiga (H.Leinbok)<sup>9</sup> püüti säilitada võimalikult palju realiseerunud restorani lahendust, kuna ehitatud raudbetoonist vahelagede ja uute kandvate siseseinte lammutamine oleks plaaniliselt vähe efektiivne kuid majanduslikult kahjutoov. Samuti nägi 1978 projekt ette katusekorrust peamiselt tehnilise korrusena, mistõttu jäi paljudes kohtades konstruktsioonide vaheline kõrgus liiga madalaks ning uue projektiga nähti ette katusekorruse minimaalset kasutuselevõttu. Ruumi II korruse ruume nähti ette sessoonseks kasutuseks. Hoonesse oli projektiga ette nähtud loomulik ventilatsioon ventkorstnate kaudu (lisaks puhvetis kohtventilatsioon). Kõrtsihoone funktsionaalsel kohandamisel motelli tarbeks püüti jälgida arhitektuuri-ajaloolist ning kujunenud olukorda. Suurimaid muudatusi nähti ette suures tallis – toad kavandati talli päikesepoolsesse ehk sisehoovi, abiruumid aga maantee äärde. Hoone õuefassaadi rekonstrueerimisel lähtuti eelkõige hoone terviku seisukohalt ning sisust tulenevad aknaavad pidid jälgima kahe olemasoleva proportsioone. Katuseaknad ning uks tehti minimaalses suuruses, lisandus ka metallist kerge evakuatsioonitrepp. 1987-88 planeeritud projekt teostuseni ei jõudnud, Muinsuskaitsearhiivis on võimalik tutvuda projekti dokumentatsiooni ja tööjoonistega.



*Foto: Konserveeritud Kuivastu kõrtsihoone 1986. Autor A.Joonsaar, Muinsuskaitseameti arhitektuuri fotokogu.*

<sup>9</sup> ERA.T-76.1.8026 - Muhu vald, Kuivastu kõrtsihoone. Restaureerimine motelliks. Arhitektuur-ehituslik osa. Kd AE-I. K. M. Looveer, V. Kärmik. P-7928 (1987); ERA.T-76.1.8300 - Muhu vald, Kuivastu kõrtsihoone. Restaureerimise tööprojekt. Arhitektuur-ehituslik osa. Kd AE-II. K: Looveer. P-8199-a (1988)

#### 2.1.4. Remondi- ja avariitööd 2-tuhandetel

2005-2006 vahetati hoonel suures osas katusekatte materjal, kuna selleks ajaks oli 1978-1982 paigaldatud kivikatus amortiseerunud (äärmiselt ebakvaliteetsed katusekivid). Parandati katusekonstruktsioone, lisati laudadest roovitis, aluskatteks tõrvapapp ja katusele pandi uued kivid. Lisaks uutele kividele kasutati renoveerimisel ka katusekive teistelt objektidelt (tagumisel fassaadil). Hoone kaeti osaliselt betoonisisaldusega lubikrohviga, kuid krohv ei jäänud seinale püsima. Alates sellest ajast on hoone kasutamata ja seisab konserveerituna.



*Foto: Kuivastu kõrtsihoone aastal 2003, kus on näha lagunevat katusekatet. Autor, Jaan Väli, Muinsuskaitseameti Jaan Väli fotokogu, <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=photolibrary-collection-785&filter%5Bcollectiontype%5D=785&page=132&lang=en>,*



## 2.2. Hoone tehnilise seisundi kirjeldus

### 2.2.1. Ülevaade hoone tehnilisest seisundist tabelina

Hinnang		HEA	RAHULDAV	HALB	AVARIILINE
<i>Hoone osad</i>	<b>Ehitusaeg / restaureerimine</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<i>Vundament, sokkel</i>	85% 1979-1983 15% 1840	tehniliselt heas korras olevad	üksikud ebaolulised praod, deformatsioonid nurkades	ebaühtlased deformatsioonid	avariilised deformatsioonid
<i>Seinad</i>	85% 1979-1983 15% 1840	tehniliselt heas korras olevad	viimistluse osaline kahjustus	deformatsioonid, kõdukolded	avariilised deformatsioonid
<i>Vahelaed</i>	1979-1983	tehniliselt heas korras olevad	väheseid läbivajumised	suured läbivajumised, kõdukolded	avariilised deformatsioonid
<i>Põrandad</i>		-----			
<i>Trepid</i>	1979-1983	tehniliselt heas korras olevad	osaline kulumine	amortiseerunud	ei ole kandevõimeline
<i>Avatäited</i>	1979-1983	tehniliselt heas korras olevad	Eba- korrapärane hoold.	osaliselt amortiseerunud, luugid ees, puuduvad	
<i>Katuse kande-konstruktsioon</i>	1979-1983	tehniliselt heas korras olevad	väheseid läbijooksud	ebaühtlased deformatsioonid	avariilised deformatsioonid
<i>Katusekate</i>	2005-2006+	vettpidav, kindlust. vihmavee äravool	Valdavalt vettpidav, osad kivid vajavad asendamist, ebakorrapärane hooldus,	katusekate amortiseerunud, üksikud ajutised läbijooksud, mis ei kahjusta oluliselt kandekonstruktsioone	suured sadevete läbijooksud, kandekonstruktsioonides on hakanud ilmnema deformatsioonid
<i>Küttekolded</i>		-----			

<i>Kortsнад</i>	1840 / 1979-1983		<b>Kortsnapitsid heas korras, vajavad lupjamist. Ebakorrapärase hooldusega. Tehniline olukord teadmata.</b>		
<i>Sadevete äravool</i>		kindlustatud korralik vihmavee äravool	hooldamata vihmaveerennid	<b>puuduvad vihmaveetorud ja –rennid</b>	Vihmaveed kahjustavad oluliselt fassaade, seinakonstruktsioone
<i>Kasutamiskiis</i>		heaperemeelik kasutuskiis	kasutamata, valvatud, avad suletud	<b>kasutamata, esineb sissemurdmisi, kuigi avad suletud, ümbrust reostatakse</b>	Hoone võõrastele avatud. Hoone tuleohtlikku rämpsü täis. Toimuvad rüüstamised
<i>Siseviimistlus</i>				----	
<i>Maalingud</i>				----	
<i>Arhitektuursed detailid</i>	1840 / 1979-1983	heas korras olevad	<b>vajavad viimistlemist</b>	toimub pidev kahjustumine	----
<i>Välisviimistlus</i>	1840 / 1979-1983	heas korras olevad	<b>vajavad viimistlemist</b>	toimub pidev kahjustumine	----
<i>Heakord, haljastus</i>		ümbrus hästi hooldatud	Ebakorrapärane hooldus	<b>Valdavalt hooldamata, haljastus kahjustab hoone konstruktsioone</b>	----
<i>Vertikaalplaneerimine, sillutis</i>	2010	<b>sillutus esifassaadil on hooldatud</b>	hooldamata sillutus	vale pinnase kalle hoone poole	----
<i>Muud</i>					

### **2.2.2. Välisseinad, vundament, sokkel**

Esialgne paekividest sein ja vundament on säilinud ainult hoone maanteepoolsel fassaadil ulualuse osas ning kahemeetrisel osal sakste talli osas (vt skeem lisas 6). Valdav osa maanteepoolsest fassaadist krohviti üle kahetuhandate alguses, kuid paekivist sokli osa jäeti krohvimata ning paekivi ladu on kenasti näha (FOTOD 1,2). Ülejäänud ehitise osas on algne paekivist vundament asendatud betoonvundamendiga (FOTO 3). Sokli ülemine äär kogu hoone ulatuses asub erinevatel kõrgustel, mis on tingitud maapinna looduslikust kaldest. Sokli üldine seisukord on rahuldav. Esineb üksikud pragusid, märgata on sokli vajumist maanteepoolsel fassaadil ulualuse nurgas, kus kohtuvad esialgne ehitise ja 80ndate alguse uuendus (FOTO 4). Ulualuse osa paekivist sein on krohvitud tsemendisaldusega lubikrohviga (FOTO 5). Hoovipoolsel osal ja tallidel on näha nõukogude perioodist pärineva tsementkrohvi jälgi.

Valdav osa hoone müüridest (va ulualuse osa) pärineb aastatest '79-'83, mil paekivi asendati tuhabloki ja silikaadiga (FOTOD 6, 7, 8). Märgatavaid vajumisi või pragusid nõukogudeaegsetest välisseintes ja betoonsokli osas ei täheldatud. Betoonist sokli ja välisseinte vahel on näha hüdroisolatsiooni kihti. Sokli ja vundamendi kirjeldused on tehtud visuaalsel vaatlusel, kuna maapinnast allapoole jäävaid konstruktsioone ja seinu pole avatud.

Hoone talliosadel ja tagaküljel on 2-astmeline silikaadist karniis, millelt krohv on valdavalt maha kukkunud. (FOTOD 6, 9)

Ulualust toetavad 10 dolomiidist sammast. Klassitsistlikest kapiteelidega ja kõrgetel neljakandilistel kivist alustel baasidega toskaana sammastest oli 1964 aastaks täielikult hävinud 2 sammast – nurgasammas ja külgfassaadil äärmise tallivärvate poolne sammas. Renoveerimistöde käigus 1979-1983 paigutati heas korras originaalsambad (4tk) sadamapoolsele fassaadile, sh nurgasammas. Esi- ehk põhjafassaadil olevad sambad (7) tehti varasemate järgi uued. Algselt olid sambad lubjatud. Sammaste seisukord on hea, kandevõime on säilinud ning konstruktiivseid pragusid, eemalduvaid tükke pole märgata (FOTOD 5, 10-12). Ulualuse uste all olevad dolomiidist trepid ja dolomiidist plaadid pärinevad aastatest '79-'83 ning on heas seisukorras.

Hoone sisehoovi nurka ehitati '79-'83 osaliselt keldrikorrusega mätasehitis, kuhu lähtuvalt turvalisuse aspektidest ei õnnestunud täielikult siseneda (FOTO 8). Hoone on tühi ja märgata on läbijookse ja ehitisse tunginud pinnast.



*Foto 1: Vaade säilinud paekivi müüritisele ja soklile sadamapoolsel fassaadil. Vasemal uus sein aastast 1979-1983. Autori foto, aprill 2018.*



*Foto 2: Vaade säilinud paekivi müüritisele ja soklile sadamapoolsel fassaadil. Vasemal uus sein aastast 1979-1983. Autori foto, aprill 2018.*



*Foto 3: Betoonist sokkel ja silikaatsein läänepoolsel fassaadil (talupoegade talli sissepääs) . Autori foto, aprill 2018.*



*Foto 4: -Talupoegade talli nurgas on säilinud paekivist sokkel kus on täheldada vajumist.*



*Foto 5. Vaade krohvitud ulualusele ja sammastele. Neli sammast sadamapoolsel fassaadil ehk vasakul pärinevad aastast 1840.*



*Foto 6. Vaade krohvitud ulualusele ja sammastele. Neli sammast sadamapoolsel fassaadil ehk vasakul pärinevad aastast 1840.*



**Foto 7. Vaade**  
*läänepoolsele fassaadile,  
talupoegade talli  
sissepääsule. Näha on  
silikaadist ja  
tuhablokkidest välisseinad,  
katusealune karniis,  
põletatud kividest  
kelpkatus.*



**Foto 8. Vaade hoovialale,  
mätasehitisele ja sakste  
tallile. Pildil on näha ka  
erineva katusekivi  
kasutamist.**



**Foto 9. Vaade talupoegade  
talli nurgale ja laugjale  
karniisile.**



**Foto 10.** Vaade nurgasambale. Märgata on lubivärvi jälgi. Üks neljast algsest sambast, mis pärineb aastast 1840, kuid on rivis asukohta muutnud.



**Foto 11.** Vaademaantepoolse fassaadi ulualusele, dolomiidist trepile ja sammastele mis pärinevad aastatest 1979-1983..

*Tehnilise sisundi fotode asukohta leiab lisast 6. Kõik fotod on autori pildistatud märtsis-aprillis 2018.*

### 2.2.3. Avatäited - aknad, ukсед, väravad

Algupäraselt olid kõikidel ruumidel olid võrdlemisi avarad aknad (piida valtsi järgi mõõdetuna laius 106-115cm, kõrgus 143cm). Hoone eesmisel fassaadil, suure talliruumi osas olid aknad 60ndateks osaliselt juba kinni müüritud ning hiljem neid ei taastatud. Originaalseid avatäiteid ega metallist ehisdetalle säilinud ei ole. Olemasolevad avatäited ja ajutised lahendused pärinevad nõukogudeaegsest renoveerimisperioodist (FOTOD 12-19 ja Lisa 6)

Käesoleval hetkel on hoonel kokku 10 akent. Akende seisukord on halb, valdavalt puuduvad. Neist 6 aknaava on algupärased (A1-A6), kuigi aknapõski on silikaadiga tugevdatud. Ülejäänud aknaavad on säilitatud algsetes asukohtades seinte ümberehitamise ajal '79-'83 aastatel. Ulualuse akendel on luugid ees (FOTO 11), avatäiteid säilinud ei ole. Osadel akendel on ajutised avatäited ja asendatud ligid. Hoone sisehoovil on aknaavad puiduga üle löödud, vältimaks sissetungimisi.

Hoonel on 4 välisust ja mõlemal tallihoonel kahed väravad. Kõik ukсед ja väravad pärinevad '79-'83 restaureerimisperioodist. Välisuste ja väravate seisukord on halb, uksi pole hooldatud ning need on osaliselt amortiseerunud. Mõned ukсед on kaetud punakaspruuni / rootsipunase värvikihiga.

Hoone interjööris siseuksi ega ukседetaile säilinud ei ole.



**Foto 12. Ava U2.**

*Vaademaantepoolse fassaadi uksele, dolomiidist trepile ja sammastele mis pärinevad aastatest 1979-1983..*





**Foto 13. Ava V2.**

*Vaade talupoegade talli uksele seest poolt.*



**Foto 14. Ava U13**

*Vaade hoovipoolsele puidust uksele. Ava ehitati aastatel 1979-1983..*



**Foto 15. Ava V4.**

*Vaade sakste talli sadamapoolsele puidust väravale*



**Foto 16. Avad A8 ja A9.**

*Vaade hoovilt lõunapoolsetele avadele, mis ehitati 1979-1983*



**Foto 17. Ava U4. Vaade**

*uksele, mis ehitati hoovipoolsele fassaadile 1979-1983*



**Foto 18. Ava U3.**

*Vaade hoovipoolsele uksele talupoegade talli sisemusest (vt ka foto 14).*



**Foto 19, Avad A2 ja A3.**  
*Vaade sakste kambrist  
avadele.*

*Avade ja fotode asukohad ja leiab lisast 6. Kõik fotod on autori pildistatud märtsis-aprillis 2018.*

#### **2.2.4. Katuse kandekonstruktsioon, katusekate, vahelaed, küttekehad**

Hoone kelpkatuse kandekonstruktsioon pärineb aastatest 1979-1983. Katuse remonditi 90ndate aastate lõpus, mil asendati katusekivid ja ehitati aluskatus. Katuse toolvärk on ehitatud erinevas moodsus ehitusprussidest (FOTO 20). Aluskatus koosneb tihedalt laotud laudadest ja tõrvapapist. Hoone katusel on põletatud s-katusekivid, sisehoovi jääval katusel on kasutatud taaskasutatud kive teistelt objektidelt, mistõttu on silmatorkav erinev kivide tonaalsus (FOTO 8). Hoone hoovipoolsel katusel on 3 nõukogude perioodist pärinevat katuseakent. Pööningult on märgata üksikuid läbijookse ja kivide vahelisi valguskoldeid. Pööningul on tuhaplokkidest ventilatsioonikastid. Raudbetoonplaatidest vahelagi on kaetud teppplaatidega (FOTO 21-23).

Kambrite ja sakste talli osas on omaniku sõnul raudbetoonist blokkide all puidust talalagi, mis pärineb nõukogudeaegsest restaureerimisest (FOTO 24-25). Visuaalsel vaatlusel võib öelda, et betoonist vahelagede kandekonstruktsioonide seisund on rahuldav. Vahelagede täpse tehnilise seisukorra hindamiseks tuleb teostada lisauuringuid, ning vajadusel avada laekonstruktsioonid.

Omaniku sõnul on pööningul säilinud algupärased korstnate lahendused (vt Lisa 2). Kuna pööningule puudus turvaline ligipääs, siis pööning vajab täiendavat inventeerimist.

Algupäraseid küttekehi säilinud ei ole, hoone sakstekambris on üks väike ajutine küttekeha, mida kasutati viimati ligi 20 aastat tagasi (FOTOD 26). Korstnapitsid restaureeriti restaureerimistöde käigus aastatel '79-83. (FOTO 27)

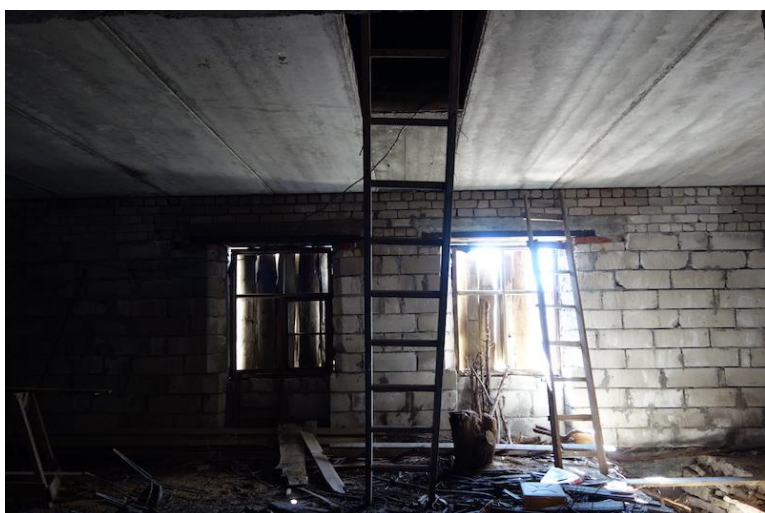
Ulualuse laekonstruktsioon ja räästakastid on asendatud ning välisvaatlusel heas korras. Sadeveesüsteemid puuduvad täielikult. Algselt pole neid ka olnud (FOTOD 5 ja 11) .



*Foto 20, vaade katusealusele toolvärgile ja tuhablokkidest ventilatsioonikastile talupoegade tallis..*



*Foto 21, vaade vahelaele, mis on kaetud tepp-plaadiga. Asukoht talupoegade tallis.*



*Foto 22, vaade raudbetoonist vahelae plaatile endises talupoegade tallis*



**Foto 23, vaade**  
raudbetoonist vahelae  
plaatidele, mis toetuvad  
silikaatseinale. Asukoht  
sakste tallis.



**Foto 24, vaade**  
raudbetoonist vahelae  
plaadile mis toetub  
silikaatseinale. Asukoht  
sakste tallis.



**Foto 25, vaade**  
kõrtsitoea talalaele



*Foto 26, raudtaladele, betoonist vahelaale ja silikaadist müüridele talupoegade tallis.*



*Foto 27. Vaade kunagise korstnajala müürile ja ajutine küttekeha sakste kambris.*



Fotode asukohad ja leiab lisast 6. Kõik fotod on autori pildistatud märtsis-aprillis 2018.

### 2.2.5. Sisemised hooneosad ja tarindid

Hoone sisemus on valdavalt ümberehitatud, algupärast müüri näeb osaliselt kambrite osas. (vt lisa 6, FOTOD 28, 29, 33, 34, 36)). Nõukogude perioodist pärinevad tuhablokkidest ja silikaadist seinad (nt FOTOD 29, 30, 31, 32, 33) ning eraldi pooleli maaalune mätasehitus hoovi nurgas (FOTOD 8, 35).

Algsed viimistuskihid on kambrite osas eemaldatud, kohati on näha varase lubikrohvi jälgi. Detaile säilinud ei ole.

Avad on toetatud betoon või rauast sillustega (nt FOTOD 29, 34)

Betoon- ja pinnaspõranda seisukord on rahuldav. Kõrtsitoas on põrandal ajutine laudis, mis ei pärine antud honest. On märgata, et pinnase täiteks on kasutatud algupäraseid vaheseinu ja paemüritist (FOTOD 31-32) .

Vee- ja kanalisatsioonitrassid puuduvad ning elektrisüsteem on välja ehitamata.



**Foto 29, Vaade**  
kõrtsiruumide  
vahekoridorile, vasakul  
kõrtsmiku ruumid ja  
paremal sakste kambrid.  
Säilinud on algne paekivist  
müür..



**Foto 30, Vaade** endistele  
kõrtsmiku eluruumidele.  
Paremal on näha  
originaalmüüri, vasakul  
väike aken vaatega hoovi  
nurka.



**Foto 31, Vaade**  
ümberehitatud talupoegade  
tallile. Pildi keskel vahelae  
tugipostid.





**Foto 32.** Vaade talupoegade talli kanalisatsioonitrassile. On näha, et pinnas on täidetud endiste müüri ja vaheseinte kividega. ..



**Foto 33,** Vaade talupoegade talli ümberehitusele. Pinnas on täidetud algsete vaheseintega...



**Foto 34.** Vaade kõrtsitoale. Vasakul maantepoolsed avad A6 ja A5. Paremäl on näha algupärast paemüüri.



*Foto 35. Vaade korstnajakalale sakste kambris.*



*Foto 36. Vaade mätasehituse sissepääsu suunas sakste talli ja kõrtsiruumide nurgas*



*Foto 37. Vaade dolomiidist trepile mis viib sakste tallist kõrtsiruumide suunas. Näha paekivist algne müür*

*Fotode asukohad ja leiab lisast 6. Kõik fotod on autori pildistatud märtsis-aprillis 2018*

## 2.2.6. Üldine hinnang hoonele

Üldine hinnang hoonele on rahuldav. Valdavalt on hoone välja ehitamata ja konserveeritud. Rahuldavas seisus on vundament ja sokkel, välisseinad, katuse kandekonstruktsioon ja kate, hoonesised trepid, ulualune koos sammastikuga ning vahelaed. Hoones on teostatud muudatusi, mille käigus on kõrtsi algupärasus kaduma läinud. Kuid hoonel on säilinud mastaabid ja välisilme, kõrtsihoonele iseloomulik õhustik ning välisvaated. Lähtuvalt olemasolevast olukorrast, on suur potentsiaal hea planeeringu ja läbimõeldud restaureerimisprojektiga luua ainulaadne ja tänapäevane külastuskeskus.



*Foto 38. Vaade maanteepoolsele sillutisele, mis laoti maanteeuuendusega kahetuhanditel.*



*Foto 39. Vaade naaberkinnistule, mis kuulub mälestise kaitsevööndisse. Tegemist on ümberehitatud postijaamaga.*



*Foto 40. Vaade naaberkiinnistule, mis kuulub mälestise kaitsevööndisse. Tegemist on ümberehitatud postijaamaga.*

### **2.3. Mälestise väärtushinnangud ja väärtuslikud hooneosad**

Hoone arhitektuurseks põhiväärtuseks on 19. sajandi esimesest poolest pärinev klassitsistlik hoonemaht koos säilinud fassaadilahendusega, säilinud vaated ning hoone tähtsus märgistamaks kunagist Virtsu-Kuressaare postimaanteed, maanteekõrtside-postijaamade tähtsust ja funktsiooni.

Tegemist on mastaapse ja harvaesineva planeeringuga kõrtsihoonega, mis on ühtlasi heaks kohaliku piirkonna ja kõrtsiarhitektuuri esindajaks. Oluline on algupäraste materjalide väärtustamine ja taaskasutamine - paekivi, dolomiit, lubikrohv ja -värv, puidust detailidel linaõlivärv, katusel põletatud katusekivid. Kuigi hoone on suuremas osas ümberehitatud, on kambrite osas säilinud algseid müüre, mis tuleks säilitada ja taastada algupärasega sarnane plaanilahendus. Lähtuvalt ümberehitustest tallides, tuleb uue siseplaneeringu tegemisel arvestada kandekonstruktsioonide säilitamisest ning sekundaarsete seinte ümbertegemisest vastavalt funktsioonile ja fassaadilahendusele säilitamiseks ajaloolise kõrtsihoone ajastukohast arhitektuuri ja vaateid.

Kõrts omab ka kultuuriajaloolis tähtsust, sest hoones on sündinud Villem Grünthal Ridala (1885-1942), kohaliku rahva hulgas oli tuntud ka kui Ridala kõrts.

Kultuuriväärtuslikud detailid antud mälestise puhul on ennekõike fassaadilahendus ja selle elemendid:

- hoone gabariidid ja mastaap
- ulualuse lahendus koos sammaste, räästakastide, avade, sillutise, treppidega
- põletatud kividest kelpkatus koos dolomiidist korstendega
- tsaariajast pärinev kõrgusmõõdik hoone sadamapoolsel küljel, mille eksponeerimisele tuleb tähelepanu pöörata.

Kultuuriväärtuslikuks võib pidada ka kambrite osas säilinud plaanilahenduse struktuuri.

	<p><b>Foto 41</b>, vaade kõrtsihoonele sadama poolt tulles. Väärtuslikuks võib pidada hoone säilinud kabariite, vaateid, fassaadidetaile ja säilinud planeeringut kambrite osas.</p>
	<p><b>Foto 42</b>, vaade algupärasele kõrgusmõõdikule sokli osas. Vaade sadamapoolsele fassaadile, nurgasamba ja järgmise samba vahelt.</p>
	<p><b>Foto 43</b>, vaade algupärasele (1840) kõrgusmõõdikule sokli osas.</p>

## **2.4. Hinnang kavandatavale funktsioonile ja tegevustele**

Kavandatav funktsioon peab lähtuma ajaloolisest hoonest. Hoonesse on kavandatud temaatiline külastuskeskus koos toitlustamise võimaluse ja majutusega ca 30-inimesele võib lugeda sobivaks. See aga eeldab kindlasti hoone praeguse, nõukogude perioodist pärineva ruumistruktuuri muutmist ja hoone viimist vastavusse tänapäevastele nõuetele. Kuna toimunud ümberehitused on olnud väga kapitaalsed ning ehituste käigus on originaalseinad ja konstruktsioonid asendatud, tuleb lähtuda kandvate osade säilitamise põhimõttest ja ümberkorraldusi võib teha ennekõike sekundaarsete müüride osas talliruumides. Ühtlasi on vaja terviklikult lahendada ja konstrueerida hoone kütte-, elektri- ja ventilatsioonisüsteemid, kuna mälestise puhul on olulisi kitsendusi seadmete paigaldamisel.

Hoone vajab terviklikku, läbimõeldud ja funktsioonile allutatud arhitektuurset lahendust. Lähtuvalt hoone asukohast suure maantee osas, on soovitatav aktiivsem tegevus suunata hoovialale ehk lõunafasaadile ning terviklikult lahendada kogu logistika ja kaitsevööndi infrastruktuur.

Ajaloolise kõrtsihoone jätkuv hoidmine avalikus funktsioonis (seda nii külastuskeskuse, kohvik, majutusvõimalused) on muinsuskaitse eesmärkidega hästi kooskõlas. Läbimõeldult ja asjatundlikult ning ajaloolise hoone iseloomu arvestavalt hoone ruumikava ümber planeerides võimaldavad need funktsioonid mälestise väärtust paremini esile tuua ja on ajaloolise hoonega kergesti sobitavad.

Tuginedes eelnevale ja hoone vanusele, saab nentida, et kõrts on väärt restaureerimist ning äratamist uuele elule. Kuivastu kõrtsihoone lähedus arendatavale (jahi-)sadamale, Saaremaad ja Muhut külastavate turistide arvu tõus ja maanteeäärne asukoht suurendavad potentsiaalsete külaliste arv, kes saavad tulevikus restaureeritud hoonet külastada ja selle teenuseid kasutada.

## **3. Eritingimused restaureerimistöödeks**

### **3.1. Esmased tööd mälestise säilimise tagamiseks**

a) Välised tööd:

- Hoida hoone katus vettpidavana; vajadusel asendada katkised katusekivid tervetega
- Tagada sadevete äravool hoonest eemale ja selleks vajalikud pinnasekalded;
- Kuni ehitise renoveerimiseni takistada juhuslike inimeste pääsemist hoonesse
- Hoida hoone ümbrus niidetuna ja hooldatuna

b) Siseroomides:

- Koristada ruumid sinna kogunenud esemetest ja prahist (võimalik tuleoht süütamisel)
- Eemaldada põõningult lahtine teppplaadist soojustus
- Hoida korras korstnad ja loomulik ventilatsioonisüsteem;

MÄRKUS: Eelkirjeldatud tööd kuuluvad mälestise omaniku poolt tehtavate kohustuslike hooldustööde hulka ja neid võib teha ilma ehitusprojektita, kooskõlastatult maakonnainspektoriga.

### **3.2. Edasiste uuringute vajadus**

Hoone restaureerimiseks vajalike lähteandmete saamiseks on enne restaureerimisprojekti koostamist vaja läbi viia hoone seina-, katuse- ja vahelaekonstruktsioonide inseneriuuringud koos restaureerimisettepanekutega. Vajalik on määratleda kandevkonstruktsioonide ja sekundaarsete seinte osakaal, nõukogude perioodist pärinevate tarindite seisukord ja ehituslahendused.

Täiendavalt on vaja uurida välisfassaadi (sh ulualuse) välisviimistlusena kasutatud krohvi koostist. Juhul kui vana paemüüri krohvimisel on kasutatud suurema kui 5% tsemendisaldusega krohvi, tuleb see eemaldada ja asendada eritingimustes toodud nõuetele vastava krohviga.

Siseroomides seinte ja lagede ning teiste viimistluskihtide uuringud vaja teha ei ole.

### **3.3. Nõuded projektdokumentatsioonile**

Tulenevalt Muinsuskaitseaduse § 35 lg 3 on ehitus- ja restaureerimistöde tegemiseks vajalik järgmiste projektdokumentatsioonide koostamine:

- Katusekatte ja katusetarindite restaureerimisprojekt koos restaureerimistöde metoodilise kirjelduse ja kõigi vajalike insenerilahendustega;
- Fassaadide restaureerimisprojekt, mis sisaldab tööde metoodilist kirjeldust, vajalikke detailijooniseid ja kasutatavate materjalide spetsifikatsiooni;
- Uute ja restaureeritavate avatäidete tööjoonised
- Hoone ümbruse planeerimisprojekt sadevete äravooluks vajalike pinnasekallete vm lahendustega;
- Kambrate osas kasutatavate materjalide spetsifikatsioon ja tööde metoodiline kirjeldus;
- Tööde käigus rekonstrueeritavate ja välja ehitatavad eriosade projektid (sh sisekujundusprojekt).
- Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide väljaehitamiseks tuleb koostada projektdokumentatsioon ning võtta vallavalitsusest tehnilised tingimused, milles lahendatakse veevõtu ja kanaliseerimise liitumiskohad.

### **3.4. Üldised kaalutlused ja ettepanekud hoone restaureerimiseks**

Restaureerimisel lähtuda hoone klassitsismiperioodist pärinevast ja algupärasest fassaadiarhitektuurist, väljakujunenud ehitusmahtudest ja välisilmest. Uute mahtude lisamine ei ole lubatud. Soovitav on viia hoone ruumistruktuur kooskõlla kaasaja funktsionaalsete vajadustega, eemaldades üleaarused sekundaarsed vaheseinad tallides ja uue plaanilahendusega täpsustada ruumistruktuuri ning vajadusel rajada täiendavad aknad lõunafassaadile ehk hoovipoolsele osale.

### **3.5. Eritingimused hoone katuse ja fassaadide restaureerimiseks**

- Säilitada ja restaureerida hoone algupärase fassaadiarhitektuuri elemendid ja olemasolev katusemaht ning säilitada algupärase kujuga S-profiiliga põletatud savikividest kivikatus ja korstnapitsid;



- Lammutada hoovist sakste talli ja kambri nurgas olev tuhablokkidest ja betoonist mätasehitis
- Säilitada ja restaureerida ulualuse elemendid - dolomiidist sambad, puidust ulualuse lagi, räästakastid, dolomiidist trepid ja dolomiitplaatidest sillutis ulualuse all.
- Pööningult võib eemaldada 80ndatel ehitatud tuhablokkidest ventilatsioonikastid.
- Sadevete äravoolud lahendada nii, et sadeveed juhitaks hoone vundamendist ja soklist eemale, tagades selleks vajalikud pinnasekalded. Enne sadeveesüsteemide võimaliku paigaldustööde algust tuleb konsulteerida eriala spetsialistidega ning kaaluda erinevate lahenduste otstarbekust.
- Hoovipoolsel fassaadil ehitada räästa alla jäävate uste kohale varikatused ja kooskõlastada need fassaadilahendusega
- Säilitada ja restaureerida algupärane fassaadiviimistlus ja taastada algupärane värvilahendus (valged seinad, savipunane katus, valged sambad-korstnapitsid).
- Fassaadide viimistlemisel kasutada kvaliteetset, ehituslubja baasil valmistatud lubi- ja lubitsement krohvi, krohvpindade viimistlemisel naturaalsel lubivärvi. Enne krohvimist eemaldada vana lahtine lubitsementkrohvi ja tsementkrohvi.
- Puitpinnad, st puidust ulualuse lagi ja räästakastid kruntida ning värvida linaõlivärviga.
- Algupärane müüri sokli kivide vahed tasandada ning krohvida kuni 10 protsendilise tsemendi lisandiga lubikrohvi, ehk lubitsementkrohvi. Tsemendi lisamine tugevdab lubikrohvi vastupidavust ilmastiku mõjudele. Nõukogude perioodist pärinevas osas võib mõelda vundamendi soojustamisele. Sokli osa välispidine soojustamine ei ole lubatud. Hoone välisseinte, vundamendi katmine või soojustamine väljast kaasaegsete materjalidega ei ole lubatud.
- Taastada ja krohvida lubitsementkrohvi 80ndatel ehitatud laugjad räästakarniisid
- Elektripaigaldis (sh elektri jaotus- ja sisestuskilbid, sisestuskaablid jms.) rekonstrueerida hoonele sobivalt ja nende lahendus esitada kooskõlastamiseks koos arhitektuurse projektiga. Elektrikilbi, kaablite vm. seadise osade paigaldamine fassaadile või selle ette ei ole lubatud.
- Hoone hoovipoolsele katusele 1979-1983 paigaldatud sobimatud katuseaknad eemaldada ja taastada kivikatus
- Säilitada ja restaureerida talalagi sakste talli ja kambrite osas

- Pööningu kasutusele võtuks ja katuseakende tegemiseks lõunafassaadile tuleb koostada täiendavad eritingimused. Maantee-, sadama- ja läänepoolsele fassaadile ei ole lubatud katuseaknaid ja täiendavad korstnaid (sh ventilatsioonikorstnaid) paigaldada.
- Dolomiidist sambad ja kortsnapitsid puhastada ja lubjata korrosiooni kaitseks ja parema säililivuse tagamiseks.

### **3.6. Eritingimused avatäidete osas**

- Olemasolevaid avatäiteid ei pea säilitama. Uute avatäidete tööjoonised ja värvilahendused tuleb esitada ja kooskõlastada koos fassaadilahendusega. Aluseks tuleb võtta 19. sajandi 30-40ndatele piirkonnale iseloomulikud akna 6-ruudustiku jaotused ja ehisedetailid ning olemasolevad fotojäädvustused ja kirjeldused originaaldetailidest.
- Välimistel aknaraamidil tuleb kasutada ühekordset klaasi, sisemistel akendel on lubatud klaaspaketi või selektiivklaasi kasutamine. Klaaside paigaldamisel raami kasutada linaõlikitti. Aknad paigaldada samasse tasapinda olemasolevatega. Aknaraamid kruntida ja värvida linaõlivärviga.
- Lähtuvalt talliruumide plaanilahendusest on lubatud ehitada hoovipoolsele fassaadile täiendavad aknad, jälgides esifassaadi akende rütmi ja algupäraste akende kuju, suurust. Esifassaadile ei ole lubatud täiendavaid aknaavasid ehitada.
- Täiendava valgusallikana võib tallide ja hoovipoolse fassaadi puhul kasutada topeltuste lahendust, mille puhul siseuks on täiendava valgusallikana klaaslahendusega.
- Talli väliste värvate lahenduses lähtuda ajastukohasest kalasaba mustrist, kahekordsest laudisest ja värvilahendusest, mis tuleb kooskõlastada fassaadilahendusega (joonised leiab Muinsuskaitse arhiivist).

### **3.7. Eritingimused hoone sisetöödeks**

- Säilitada ja võimalusel taastada ajaloolisele kõrtsihoonele iseloomulik plaanilahendus kambrite ja suure kõrtsitoa ruumi osas
- Eelistada siseruumides traditsioonilist viimistust ja materjale – lubikrohv, puit, dolomiit.
- Kõrtsihoone tallide osas on lubatud planeeringu muutmine sekundaarsete seinte osas ning lähtuda kandevkonstruktsioonist mis toetab vahelaena kasutatavaid betoonpaneele.

- Hoone plaanilahendus ja sisekujundusprojekt tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.
- Pööningukorruse kasutusele võtuks on vajalik koostada täiendavad eritingimused

### 3.8. Eritingimused mälestise kaitsevööndi planeerimiseks ja heakorrastamiseks

- Säilitada krundi ajalooliselt väljakujunenud plaanilahendus maantee ääres hoone ja hooviruumiga. Juurde- ja uusehitiste (v. a. kinnistu teenindamiseks vajalike abihoonete) rajamine mälestise kaitsevööndisse ei ole lubatud;
- Tagada vaated Muhumaa traditsioonilisele maastikule lõunapoolsest hoovist.
- Krundil säilitada võimalikult palju Muhule iseloomulikke maastikku – looduslikku niidupealset. Haljastuses tuleks kasutada paepealsele omaseid taimi – kadakad, kuslapuud jt.
- Krunti võib külgedelt piiritleda Muhule iseloomulike kiviaedadega
- Vahetul sisehoovi parkla rajamine ei ole lubatud. Parkla kavandada hoone kõrvale, et säiliksid autentsed vaated. Parkla territoorium katta muru ja siledama paeplaadistiku või munakivi sillutisega
- Heakorrastada mälestise kaitsevöönd ning tagada õueala regulaarne hooldus;
- Maapind hoone ümbruses planeerida selliselt, et see tagaks sadevete äravoolu hoonest eemale.
- Betoonpanduse vm. uute tarindite rajamine vundamendi äärde ei ole lubatud.
- Sillutisena kasutada paekivi või munakivi
- Fassaadilahenduse joonistel näidata ära valgustite ja reklaami asukohad



FOTO: Kuivastu kõrts 1967. (EVM N 147:140); Eesti Vabaõhumuuseum SA; [www.muis.ee](http://www.muis.ee)