

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Erge Sonn

OTEPÄÄ KIRIKUMÕISA MINEVIK, OLEVIK JA TULEVIK

Otepää küla, Otepää vald, Valgamaa

2009/2010. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse
lõputöö

Tartu 2010

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
MINEVIK	4
AJALOOLINE ÜLEVAADE	4
OLEVIK	13
TAASISESEISVUMISEST TÄNAPÄEVANI	13
HOONETE TEHNILINE SEISUND JA MATERJALIKASUTUS	18
PASTORAADIHOONE	19
ABIHOONE	22
VARE	24
TALVEKIRIK	26
PUUKUUR-GARAAŽ	29
PARK	30
TULEVIK	33
EELLUGU	33
PLANEERINGULAHENDUSED OTEPÄÄ KIRIKUMÕISAS	34
KIRIKLA DETAILPLANEERING	34
KIRIKUMÕISA 1 DETAILPLANEERING	36
HINNANG PLANEERINGULAHENDUSTE SOBIVUSELE NING ETTEPANEKUD	38
KOKKUVÕTE	42
KASUTATUD ALLIKAD	44
KASUTATUD ARHIIVIMATERJALI LOETELU	44
KASUTATUD KIRJANDUS	45
KASUTATUD SEADUSED JA DOKUMENDID	45
KASUTATUD INTERNETIALLIKAD	46
LISAD	48
LISA 1. ASUKOHASKEEM	49
LISA 2. MAA-ALA PLAAN	50
LISA 3. KIRIKLA 1 DETAILPLANEERINGU PÕHIJONIS	51
LISA 4. KIRIKUMÕISA 1 DETAILPLANEERINGU PÕHIJONIS	52

SISSEJUHATUS

Käesoleva töö objektiks on Otepää kirikumõis (*Pastorat Odenpäh*), mis asub Otepää külas, Otepää vallas, Valgamaal (vt lisa 1: Asukohaskeem). Tööga käsitletakse tervet mõisaansamblit, sh kõiki mõisa hooneid, parki ja neid ümbritsevat maa-ala tervikuna (vt lisa 2: Maa-ala plaan).

Kirikumõis rajati Otepää Maarja kiriku juurde juba enne Põhjasõda, paraku hävisid mõisa hooned 1702. aastal põlengu käigus. Pastoraadihoone on oma praeguse ilme saanud 1820. aastal. Teiste hoonete ehitusaeg ei ole täpselt teada, vanimad abihooned pärinevad ilmselt samuti 19. sajandi esimesest poolest ning kõige uuemad on (üंबर)ehitatud viimase kahekümne aasta jooksul. Nõukogude periood on tugevalt ümber kujundanud ka selle mõisakompleksi väljanägemist.

Kirikumõis on tänaseks päevaks jagatud kaheks eraldiseisvaks maaüksuseks – Kirikla ja Kirikumõisa 1 kinnistuteks. Kirikla kinnistu (kat tunnus: 63602:001:1962) omanikuks on EELK Otepää Maarja kogudus. Kirikla kinnistul asuvad pastoraat, talvekirik, vana majandushoone, uus puukuur-garaaž). Kirikumõisa 1 kinnistu (kat tunnus: 63602:001:1710) omanikuks on OÜ Arcadia, kinnistul asub kirikumõisa lagunenud abihoone vare.

Lõputöö eesmärgiks on anda põhjalik ülevaade Otepää kiriku ja selle juurde rajatud kirikumõisa ansambli ajaloo, kirikumõisa hetkeseisust ning selle tulevikuvisionidest. Ajaloo peatüki koostamisel alustati taustaandmete koondamise ning läbi töötamisega. Materjali kogumiseks külastati Riigiarhiivi, Muinsuskaitseameti arhiivi, Ajalooarhiivi ning Eesti Rahva Muuseumi Fotokogu. Taustaandmeteks olid erinevad kättesaadavad tekstid, kaardi- ning pildimaterjal. Ajaloo osas antakse ülevaade mõisa kujunemisest, selle seotusest Eestile oluliste sündmuste ja kultuurilooga ning välistegurite mõjust mõisaansamblile. Ajalooline ülevaade kajastab perioodi kuni taasiseseisvumiseni. Hetkeolukorra peatükk käsitleb muutusi ja arenguid kirikumõisas 1991. aastast kuni tänapäevani. Muuhulgas käsitletakse mõisakompleksi 1990ndate alguse planeerimisvisiooni, mõisas läbi viidud

ehituslikke tegevusi (Talvekiriku ehitus, pastoraadi restaureerimine), muuseumide tööd, kirikumõisa rolli ühiskondliku tegevuse arendajana ning samuti antakse põhjalik ülevaade olemasolevate hoonete materjalikasutusest ja nende tänasest seisukorrast. Tulevikku kajastavas peatükis keskendutakse kirikumõisa maa-alale algatatud ja koostatud detailplaneeringutele, mille menetlemise protsess on tänaseks jõudnud kohaliku omavalitsuse poolt vastuvõtmiseni. Töö kõige olulisemaks osaks on planeeringulahenduste analüüs ning hinnangu andmine lahenduste sobivusele ajalooliselt olulise objekti tervikliku ansambli säilimise seisukohalt. Pakutakse välja planeeringulahendusi leevendavad meetmed või esitatakse alternatiivsete lahenduste ettepanekud.

Tervest ajaloolisest mõisaansamblist on muinsuskaitse all vaid mõisa peahoone (Otepää pastoraadi hoone – ajaloomälestis nr 4485), mistõttu on kompleksi kui terviku kaitse nõrk.

Autor on soovinud lõputöö teemana käsitleda just Otepää kirikumõisa, kuna nimetatud mõis on hea näide sellest, kuidas killustatud ning vaid osaliselt kaitse all olev mõisasüda võib sattuda tugeva ehitussurve alla ning ebasobivate planeeringulahenduste kaudu kaotada oma paigavaimu (*genius loci*) ning kultuurilis-ajaloolise väärtuse.

MINEVIK

Ajalooline ülevaade

Minevik on aeg, mis eelneb olevikule. Sellisena vastandub minevik tulevikule ning erineb olevikust.

Otepääd on esimest korda mainitud (Novgorodi kroonikates) juba 1116. aastal Linnamäele rajatud karupea kujulise linnuse järgi.¹ Põhjala ristsõdade (1208 – 1227)² käigus Otepääd (varem nimega Nuustaku) rüüstati ning kindlus põletati 1208. aastal. Otepää linnus alistati lõplikult 1224. aastal, mille järel rajati linnamäele piiskopiloss, mis oli esimeseks

¹ Mägi, H. 2008, Otepää ajalugu. Kättesaadav:

http://www.otepaa.ee/index.php?option=com_content&view=article&id=48&Itemid=132 (Külastatud 04.05.2010)

² Vikipeedia, Esiaeg. Kättesaadav: <http://et.wikipedia.org/wiki/Esiaeg> (Külastatud 04.05.2010)

kivikindluseks kogu Eestis.³ Otepääst sai kirikukihelkond (tolleaegses saksa keeles *Kirchspiel Odenpäh*).⁴ Kirikukihelkonnad olid maa-alad, mis moodustasid kirikute ümber vaimuliku tegevuse piirkonnad ja nende piirid kattusid sageli ajalooliste kihelkondade piiridega. Kirikukihelkonnad määrasid ametisse kiriku eestseisjad, tavaliselt kaks ühte kihelkonda, kus nad täitsid majanduslikke ja korrakaitselisi (politseilisi) ülesandeid.⁵ Otepää kirikukihelkonnas asus kaksteist mõisat – üks kirikumõis, seitse rüütlimõisast peamõisat ning neli riigimõisat. Sellele lisandus üksteist karjamõisat.⁶

Otepää kirik asus piiskopi lossi, mille ehitas esimene Tartu piiskop Hermann, läheduses. Esimesest Otepää kirikust jutustab Läti Henrik, et see oli pühendatud pühale Eliisabetile ja oli ehitatud Kantsimäe jalale. Arvatavasti asus Otepää esimene jumalakoda väikesel südamekujulisel põllul põhja pool linnamäge.⁷ Sakslaste ja eestlaste umbusk tekitas vajaduse ehitada eestlastele uus kirik väljaspool kindluse müüre. See ehitati arvatavasti tänapäevasele Otepää kiriku asukohale.⁸

Kirikukroonika andmeil hakatud esimese kirikuõpetaja (ametis 1626 – 1643) ajal parandama lagunenu kirikut, kuid seda tööd ei suudetud lõpule viia; seepärast seisid kiriku müürid veel ligi paarkümmend aastat katuseeta. Järgmine kirikuõpetaja (ametis 1642-1670) püüdis agaralt edendada kiriku ülesehitamist, kuid mõisnike loiduse ja hoolimatuse tõttu polnud temagi püüdeil mingeid tulemusi.⁹ Vast alles rootslaste ettevõttel ja kulul ehitati 1671. a. Otepääle uus kirik (mis jäi püsima 1890. a-ni) ning pastoraadi hoone.¹⁰ Ka koduloouuriija Heino Mägi teab rääkida, et pastoraat ehitati juba enne Põhjasõda.¹¹ Kirikumõis (Pastorat) on üks

³ Mägi, H. 2008, Otepää ajalugu. Kättesaadav:

http://www.otepaa.ee/index.php?option=com_content&view=article&id=48&Itemid=132 (Külastatud 04.05.2010)

⁴ Vikipeedia, Otepää kihelkond. Kättesaadav: http://et.wikipedia.org/wiki/Otep%C3%A4%C3%A4_kihelkond (külastatud 04.05.2010)

⁵ Hiis, P. 140 aastat Emmaste kihelkonda. Kättesaadav:

<http://www.hiiumaa.ee/index.php?idc=1011128100045121000> (Külastatud 06.05.2010)

⁶ Eesti Mõisaportaali, Otepää kihelkond. Kättesaadav: <http://www.mois.ee/kihel/otepaa.shtml> (Külastatud 04.05.2010)

⁷ V.Eiche, T.Traksmäe, „Muinsuskaitse eritingimused Otepää Pastoraadi katuse restaureerimiseks“, OÜ Wunibald Ehitus, töö nr 2005/10, koost juuli 2005. Muinsuskaitseameti arhiiv, A-8269

⁸ Tallinna linna koduleht. Otepää Maarja kirik. Kättesaadav:

http://kuhuminna.tallinn.ee/oevent.php?oevent_id=8356&facet%5B%5D=12&facet%5B%5D=n137129 (külastatud 04.05.2010)

⁹ EELK Valga praostkond, Otepää ajalugu. Kättesaadav:

<http://www.valgapraostkond.ee/index.php?op=3&path=Otep%E4%E4%2FAjalugu> (Külastatud 04.05.2010)

¹⁰ T. Traksmäe, „Otepää Pastoraadi katuse restaureerimine: Muinsuskaitseline aruanne 2005/2006“, OÜ Wunibald Ehitus, koost november 2006. Muinsuskaitseameti arhiiv, A-8270

¹¹ Puidet, R. 2009, Otepää pastoraat on ümberkujunduse ootel. Kättesaadav: <http://www.eestikirik.ee/node/8425> (Külastatud 04.05.2010)

mõisaliike. Mõisas elas ja seda pidas pastor, mõis toimis ka kiriku kontoriruumidena. Reeglina ei olnud kirikumõis nii esinduslikult välja ehitatud kui rüütlimõisad. Tavaliselt oli igas kihelkonnas oma kirikumõis, mis paiknes kiriku kui kihelkonnakeskuse lähedal.¹²

1694. aastal Otepääl ametisse introductseeritud pastor seadis üheks esimeseks eesmärgiks kirikumõisasse uute hoonete ehitamise. Kahjuks tabas Põhjasõda (1700-1721)¹³ Otepääd rängalt. 25. juulil 1702 põletasid Vene väed kiriku, koolimaja, pastoraadi vanad ja uued hooned.¹⁴ Pastoraat ehitati uuesti üles 1720ndal aastal.¹⁵

Otepää kirikumõis (tolleaegses saksa keeles *Pastoratsgut Odenpäh*) oli pastoraadi kohta küllaltki suur, 1757. aastal 3 adramaad (teadlased on välja arvutanud, et 1 adramaa võrdus 8 ha)¹⁶. Mõisas elas 18. sajandi keskpaigas ca 3,7 % Otepää kihelkonna elanikest, 168 inimest.¹⁷

Oma praeguse ilme sai Otepää pastoraadihoone 1820. aastal.¹⁸ Ajaloolistelt kirikumõisa plaanidelt on näha, et mõisa süda oli maa-ala poolest suurem, kui see on tänapäeval. Mõisakompleksi maa-alasse oli kaasatud ka pastoraadihoone tagune osa järsakust alla ida suunas. 1839. aasta kaardil (vt joonis 1) on näha, et lisaks pastoraadihoonele asus mõisa ümber veel 7 erineva suurusega majandushoonet. Mõisasüdames asusid erineva suurusega aiamaad ning pastoraadi ees asus ümara kujuga lillepeenar. 1859. aasta kaart (vt joonis 2) on märksa informatiivsem pastoraadihoone tolleaegse välimuse tõlgendamisel. Kaardilt ilmneb, et mõisa peahoone oli ühekordne, viilkatusega hoone. Hoone peafassaad oli asümmeetriline ning katusemaastikule lisasid aktsenti kaks korstnat. Ülejäänud osas on hoonete paigutus võrreldes 1839. aasta kaardiga endine, lisandunud on üks väiksema ehitusmahuga hoone käsitletava ala lõunaossa. Viimatimainitud hoonet ei ole enam hilisematel, 20. sajandi esimese poole, kaartidel (vt joonis 3 ja 4).

¹² EELK, Kose Püha Nikolause kogudus. Pastoraat. Kättesaadav: <http://sites.google.com/site/eelkkose/pastoraat> (Külastatud 06.05.10)

¹³ Estonica, Ajalugu: 1558 – 1710. Rootsi aeg. Kättesaadav: http://www.estonica.org/est/lugu.html?menyy_id=47&kateg=8&alam=12&leht=12 (Külastatud 04.05.2010)

¹⁴ Käos, T. 2007, Täna räägime Valgamaa kirikutest: Otepää Maarja koguduse kirik. Kättesaadav: <http://www.valgamaalane.ee/080407/esileht/25009425.php> (Külastatud 04.05.2010)

¹⁵ V.Eiche, T.Traksmäa, „Otepää pastoraadi välisfassaadi restaureerimise põhiprojekt“, OÜ Wunibald Ehitus, töö nr 2007/02, koost oktoober 2007. Muinsuskaitseameti arhiiv, P-14862

¹⁶ Tomingas, I. 2001, Hüüru küla 760. Kättesaadav: <http://www.huuru.ee/index.php?page=93> (Külastatud 04.05.2010)

¹⁷ Otepää Vallavalitsuse koduleht. 2008, Otepää kirikumõis. Kättesaadav: http://www.otepaa.ee/index.php?option=com_content&view=article&id=90&Itemid=252 (Külastatud 04.05.2010)

¹⁸ T. Traksmäa, „Otepää Pastoraadi katuse restaureerimine: Muinsuskaitseline aruanne 2005/2006“, OÜ Wunibald Ehitus, koost november 2006. Muinsuskaitseameti arhiiv, A-8270



Joonis 1. Väljavõte 1839. aasta Otepää kirikumõisa maade kaardist¹⁹



Joonis 2. Väljavõte 1859. aasta Otepää kirikumõisa mõisa üldplaanist²⁰

¹⁹ Ajalooarhiiv, EAA.5276.1.412, Otepää kirikumõisa maade kaart 1839.a. M. 1:5200. Koopia (1906)

²⁰ Ajalooarhiiv, EAA.3724.4.1266, Otepää kirikumõisa mõisa üldplaan. Maamõõtja Rosenpflanze. M 1:5200 (1859)

Jakob Hurt oli esimene eesti soost õpetaja Otepääl. Õpetaja Hurda ajal jäi kirik rahvale kitsaks ning seetõttu otsustati ehitada uus kirik. Otepää õpetaja Hurt pani sellele küll aluse, kuid kiriku ehitamine lõpetati 1890. a. õpetaja Burchard Sperlingi ajal. Aastatel 1889-1891 ehitati kirik ümber (vt joonis 5)²³ arhitekt Reinhold Gulekese projekti järgi.²⁴



Joonis 5. Otepää kirik 19. sajandi lõpus²⁵

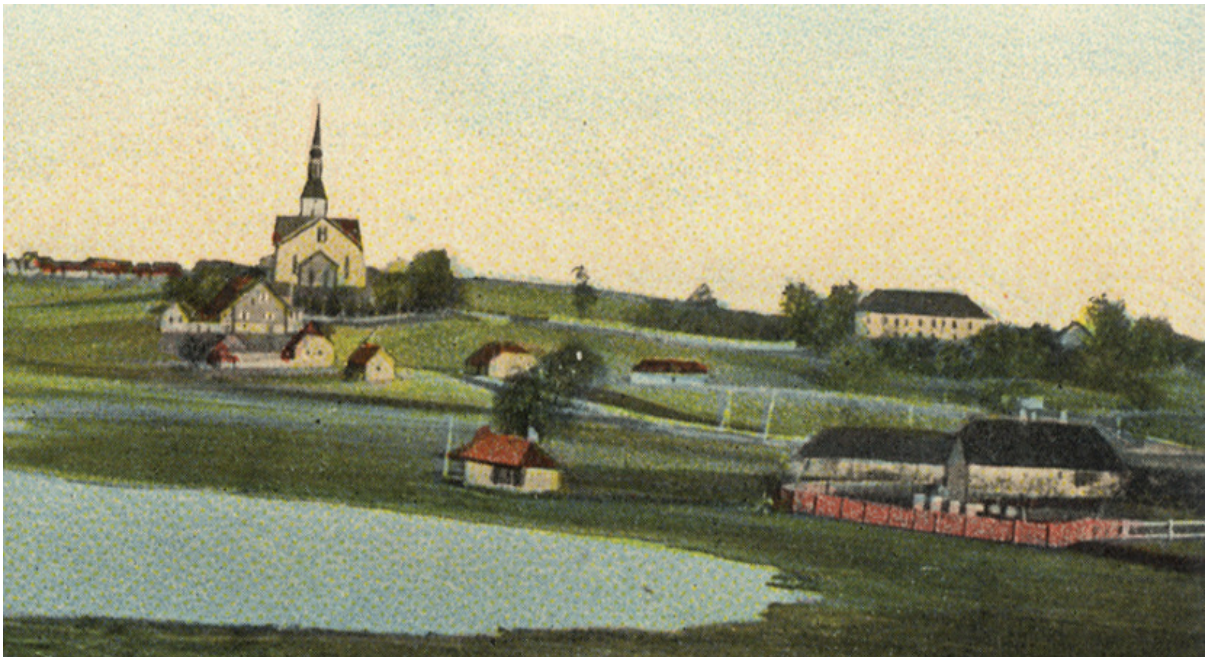
²³ EELK Valga praostkond, Otepää ajalugu. Kättesaadav: <http://www.eelk.ee/otepaa/> (Külastatud 06.05.2010)

²⁴ Teeliste kirikud, EELK Otepää Maarja kirik. Kättesaadav: <http://www.teelistekirikud.ekn.ee/kirik.php?id=667> (Külastatud 06.05.2010)

²⁵ Eesti Rahva Muuseum, fotokogu. Fk 357:1-136 Dr O. Damfeldt'i ülesvõtted. Livland, Heiligensee, Otepää

Otepää pastoraadihoone on Eesti ajaloos etendanud väga olulist rolli. Pastoraadi ajaloo kõige olulisem sündmus leidis aset mõisa peahoone saalis, kui seal pühitseti 1884. aasta 4. juunil Eesti Üliõpilaste Seltsi sinimustvalge lipp²⁶, millest sai hilisem rahvuslipp (aastal 1922²⁷) ning 1992. aastal riigilipp. Ometi on pastoraadihoone tänaseks päevaks kaitse alla võetud, kui Jakob Hurda töö- ja elupaik aastail 1872-1880.

Kui veel 19. sajandi lõpus oli Otepää kirik hästi vaadeldav ka kaugemalt (vt joonis 5), kuna kiriku ümber kasvavad puud olid veel väikesed, siis 20. sajandi alguse postkaartidelt ja fotodelt (vt joonis 6 ja 7) on näha, et kirik ja kirikumõis on üha vähem vaadeldavad eemalt. Rajatud haljastus piirab vaateid objektidele ja objektidelt välja. Kiriku ja kirikumõisa ümber oli vähe asustust, ümbruses domineerisid lagedad alad, peamiselt põllud.



Joonis 6. Vaade väljavõttele 20. sajandi alguse postkaardilt²⁸

²⁶ Puidet, R. 2009, Otepää pastoraat on ümberkujunduse ootel. Kättesaadav: <http://www.eestikirik.ee/node/8425> (Külastatud 04.05.2010)

²⁷ Sightseeing in Estonia. County of Valgamaa. The most interesting sights of Valga County. Kättesaadav: <http://www.aviastar.org/travel/estonia/valgamaa.php> (Külastatud 05.05.2010)

²⁸ Eesti Rahva Muuseum, fotokogu. Fk 215:1-253 Postkaardid päevapiltnik J. Pääsukese ERM'i reisi ajal mitmelt poolt ostnud 1913.a. Otepää kirik ja Linnamägi



Joonis 7. Vaade väljavõttele 20. sajandi alguse fotolt²⁹

1923.aasta andmeil oli omaaegse Otepää kihelkonna (pindala 344 km²) maafondi jaotus põhiliste kõlvikute viisi järgmine: põld ja aiamaa 41%, heinamaa ja karjamaa kokku 37% ning metsa 16%. Tänapäevaks moodustavad metsad maakattest 53%, lagealade osatähtsus on kokku 42%. Selgub, et 80 aasta jooksul on metsasus suurenenud kolm ja pool korda ning haritav maa vähenenud tänapäevaks 1920-ndate aastatega võrreldes 7 korda.

Põllupinna vähenemine algas juba 1930-ndate aastate teisel poolel, kui hakati metsastama tugevasti erodeeritud nõlvadel olevaid põllusiile. Sõja-aastail jäi harimata ja hakkasid võsastuma üksikud talupõllud. Kolhoosi-sovhoosi perioodil langes haritava maa hulgest suurtootmise tõttu välja enamik väikesi ja keeruka kujuga ning järsematel kallakutel olevaid põldusid. Metsastusid paljud looduslikud rohumaad.³⁰

Kahjuks pole säilinud kirikumõisa pargi kujundusplaane. Tänapäeval on raske öelda, kas pargi kujundamisel oli üldse professionaali käsi mängus või hooldasid seda pastoraadis elavad inimesed, kujundades seda oma käe ja maitse järgi. Ajaloolistelt kaartidelt võib aimata, et pastoraadihoone ees asus ümar lillepeenar, mis on kajastatud nii 1839., 1920. ja 1930. aasta kaartide väljavõttele. Tähtsamad hooned moodustavad kirikumõisas hõbase sisehoovi, asudes ümber õue. Sisehoov, mõisapark, on ristkülikukujuline.

²⁹ Eesti Rahva Muuseum, fotokogu. Fk 2823:53 Loodusvaade veekogule, taamal kirik. Überpildistas Arp Karm

³⁰ Järvet, A. 2010, Otepää vallas Nüpli külas Väike-Palava maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju eksperthinnang

Ajaloolistel kaartidel ei ole näidatud mõisa ümber haljastust. See on arusaadav, kuna mõisasüdame kohta puuduvad suuremõõtkavalised plaanid ning väikesemõõtkavalistel kaartidel ei olnud täpsusaste nii oluline. Vanimad puud pargis on ilmselt harilikud pärnad (*Tilia cordata*), mille istutusaeg jääb 20. sajandi keskpaika või esimesse poolde. Pargi haljastus on mõõdukalt liigirikas, lisaks pärnadele asub pargis veel küllaldaselt harilikke vahtraid (*Acer platanoides*), mõned harilikud kuused (*Picea abies*), paar nulgu (*Abies*) ja arukaske (*Betula pendula*). Talvekiriku juurde on istutatud mõned püramiidja vormiga elupuud (*Thuja occidentalis* „Columna“) ning samuti kaunistab sovhoosi mälestuskivi üks harilik elupuu (*Thuja occidentalis*). Lisaks on tänasel päeval pastoraadihoone juures kasvamas mitmeid põõsaid ja püsikuid.

Enne suuremaid ümberehitusi Nõukogude perioodil säilitas pastoraadihoone oma 19. sajandil saadud välimuse (vt joonis 8) ning hoonesisese ruumide paigutuse. Õpetaja Jakob Hurt elas oma ametiajal pastoraadis koos perega järjepidevalt. Ka mõned tema ametiposti järglased on pastoraadihoonet lühemat või pikemat aega kasutanud oma elupaigana. Kahjuks on täpselt teadmata, mis eesmärgil kirikumõisa teisi hooneid (näiteks abihoone mõisasüdame lõunaküljes ning lagunenu hoone lääneküljes) kasutati.



Joonis 8. Pastoraadihoone³¹

³¹ V.Eiche, T.Traksmäe, „Muinsuskaitse eritingimused Otepää Pastoraadi välisfassaadi retsuareerimiseks“, OÜ Wunibald Ehitus, töö nr 1/2007, koost september 2007. Muinsuskaitseameti arhiiv, A-8271

1940. aastal Otepää pastoraat võõrandati natsionaliseerimise teel. Nõukogude perioodil andis pastoraat peavarju hobulaenutusseltsile, 1940-1950ndatel masina-traktorijaamale ja hiljem Otepää sovhoosi kontorile (kuni 1990ndate esimese pooleni). Remondi käigus ehitati suurtele tubadele vaheseinad, et direktor, pearaamatupidaja ja muud ametimehed endale sobivad ruumid saaksid.³² Nõukogude aega võib pidada suurimaks muudatuste põhjustajaks Otepää kirikumõisas. Nõukogude võim muutis tunduvalt ka Otepää linnapilti, eraldades kiriku visuaalselt kirikumõisast. Nõukogude ajal ehitati nimelt kirikutee mäele, kõrgemale kirikust ja Vabadussõja mälestusmärgist, tehas.³³

Ei ole halba ilma heata. Koguduse juhiks sai 1986ndal aastal Jüri Stepanov, kelle eestvedamisel tehti mõisa ja kiriku juures palju head. Korrastati surnuaiad ning hoiti korras pastoraadi parki, 1989. aasta novembris püstitati sinna Jakob Hurda monument.³⁴ Skulptuuri autor on Villu Jaanisoo ning monument sai rajatud Eesti Muinsuskaitse Seltsi toel.³⁵

Nõukogude perioodi täpsemad mõjutused kirikumõisa hoonetele on esitatud hoonete materjalikasutust ja tänapäevast seisukorda käsitlevates alapeatükkides.

OLEVIK

Taasiseseisvumisest tänapäevani

Taasiseseisvumisajal tagastati 1991. aasta kevadel, omandireformi käigus, kirikule vanad kirikumaad. Koguduse elu hoogustus. Koguduse käsutusse võeti pastoraadihoone teise korruse ruumid ning keldrikorruse saal, samuti esimese korruse kaks tuba, ülejäänud ruumid pastoraadi esimesel korrusel hõivas Pühajärve vallavalitsus. 2000ndal aastal, kui vald liideti linnaga, kolis vallavalitsus kirikumõisast välja.³⁶

³² Puidet, R. 2009, Otepää pastoraat on ümberkujunduse ootel. Kättesaadav: <http://www.eestikirik.ee/node/8425> (Külastatud 04.05.2010)

³³ EELK Valga praostkond. Lahkunud on Jüri Stepanov. Kättesaadav:

<http://www.valgapraostkond.ee/index.php?op=2&id=0007> (Külastatud 04.05.2010)

³⁴ Miks, A. 2009, Otepää kannab õpetaja Jüri Stepanovi elutöömärke. Otepää teataja, nr 9 (276), lk 1.

Kättesaadav: <http://www.otepaa.ee/ot/276%20OT%20nr.%209.pdf> (Külastatud 04.05.2010)

³⁵ Kūbarsepp, Ü. 2009, Jakob Hurda sünnist möödus 170. aastat. Kättesaadav:

<http://www.24tundi.ee/?id=144117> (Külastatud 04.05.2010)

³⁶ Puidet, R. 2009, Otepää pastoraat on ümberkujunduse ootel. Kättesaadav: <http://www.eestikirik.ee/node/8425> (Külastatud 04.05.2010)

1986ndal aastal kirikuõpetaja ametisse astunud Jüri Stepanovil on kirikumõisa tänapäevastes arengutes suur roll. 1991. aastal tellis Stepanov projektbüroolt „R. Projekt“ kaks projekti: Talvekiriku rekonstrueerimise tehnilise projekti ja uue majandushoone eskiisettepaneku.

Projektide seletuskirjas on öeldud, et sovhoosi juhuslik suhtumine on paljutki rikkunud endise kirikumõisa arhitektuurist.³⁷ Projektide eesmärgiks oli taastada arhitektuurne tervikilme, kus kirikumõis on taas seostatav kirikuga. Projektidega kavandati talvekiriku, uue majandushoone ja uue kirikuõpetaja elamu ehitamist (vt joonis 9). Tänapäevaks on välja ehitatud vaid talvekirik.

Talvekirik planeeriti endisesse kirikumõisa aita (vt joonis 10). Olemasolev hoone oli oma põhikonstruktsioonidelt, s.o maakivimüürid, laetalad, pennid ja sarikad, hästi säilinud.³⁸ Kõetav talvekirik pidi jumalateenistuste asukohana teenima just talvisel ajal, kui suur kirik oli teenistuste läbiviimiseks liiga külm. Projektiga oli kavandatud, et kiriku sein viimistletakse maakivide vahelt lubimördiga, korstnad krohvitakse ning värvitakse valgeks, katus kaetakse punaste katusekividega. Kirikusse planeeriti istekohad ca 80 inimesele.

Uue majandushoone eskiisettepanekuga kavandati mõisasüdamesse majandushoone ehitamist (vt joonis 11), hoonesse olid planeeritud katlamaja, garaažid (4 boksi), saun, töökoda, laod ja külalistetoad (2 kahetoalist ja 3 ühetoalist).³⁹ Majandushoone oleks paigutatud pastoraadihoonest põhjakaarde, nõlvaku põhjaküljele selliselt, et hoone sulgeks vaate nõukogudeaegsetele kolmekorruselistele tüüpelamutele põhjasuunas ja avaks kaugvaate orgu kirdesuunas.

³⁷ J. Renter, „Eskiisettepanek“, Projektbüroo R. Projekt, 1991. Muinsuskaitse arhiiv, P-9533

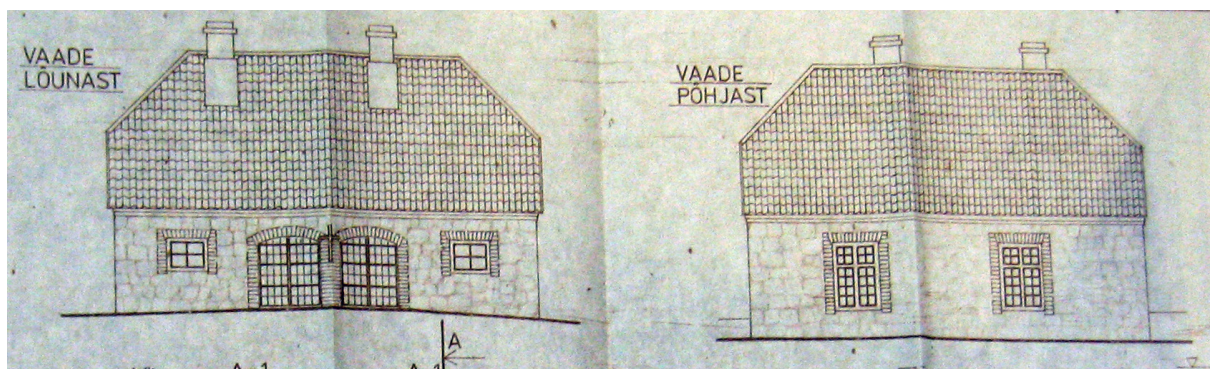
³⁸ J. Renter, „Rekonstrueerimise tehniline projekt, AE-OSA“, Projektbüroo R. Projekt, 1991. Muinsuskaitse arhiiv, P-9578

³⁹ J. Renter, „Eskiisettepanek“, Projektbüroo R. Projekt, 1991. Muinsuskaitse arhiiv, P-9533

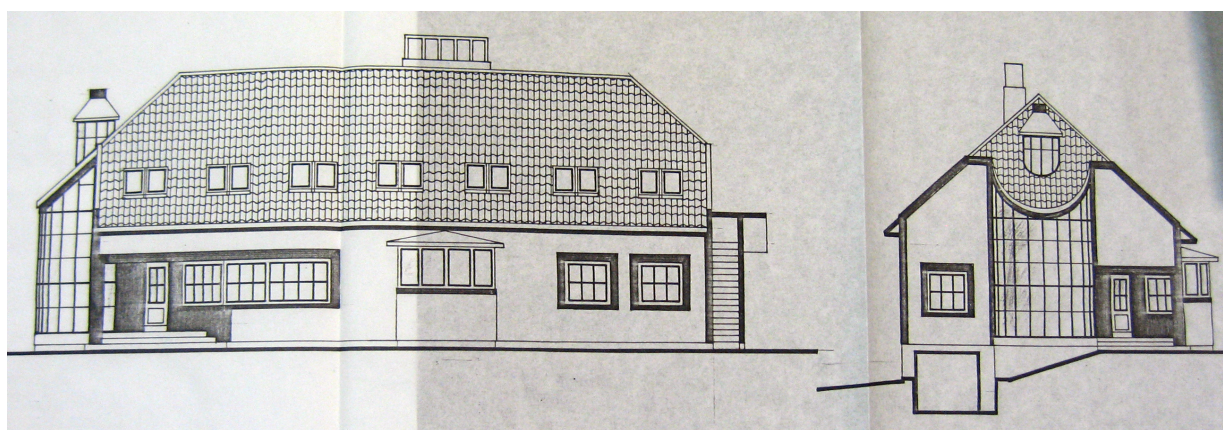


Joonis 10. Väljavõtte majandushoone eskiisettepaneku asendiplaanist⁴⁰

⁴⁰ J. Renter, „Eskiisettepanek“, Projektbüroo R. Projekt, 1991. Muinsuskaitse arhiiv, P-9533



Joonis 10. Väljavõte vaadete jooniselt. Vaated talvekirikule lõuna- ja põhjakaarest⁴¹



Joonis 11. Väljavõte majandushoone eskiisettepaneku plaanist, vaade hoonele lõunast ja läänest⁴²

Kavandatava majandushoone projekti seletuskirjas oli küll öeldud, et uue hoone maht jäljendab nii mastaabilt, kui ka kujult mõisakompleksis juba kujunenud arhitektuuri, kuid käesoleva töö autori arvamuse kohaselt, oleks uus hoone oma mahult ja kaasaegsuse (klaastrepikoda) poolest varjutanud pastoraadihoonet, kui mõisasüdame kõige olulisemat ning ajalooliselt tähtsaimat hoonet kirikumõisas (vt joonis 11).

Kahekordse (II korrus katusekorrus) majandushoone ehitamisel oleks kasutatud peamiselt tehismaterjale: vundament raudbetoon vundamendiplokkidest, vahelaed raudbetoonpaneelidest, välisseinad tellistest, katus punastest tsementkatusekividest.

Eskiisettepaneku projektiga ei olnud antud täpsemaid juhtnööre positsioonile 6 ehitatava kirikuõpetaja elamu suhtes. Käesoleva töö autor jääb seisukohale, et pastoraadihoone, mis varem teenis pastorite elamuna on võimalik ka tänapäeval sellisel eesmärgil kasutusele võtta

⁴¹ J. Renter, „Rekonstrueerimise tehniline projekt, AE-OSA“, Projektbüroo R. Projekt, 1991. Muinsuskaitse arhiiv, P-9578

⁴² J. Renter, „Eskiisettepanek“, Projektbüroo R. Projekt, 1991. Muinsuskaitse arhiiv, P-9533

peale vajalike ruumide taastamist. Samuti peab autor oluliseks anda uus elu juba olemasolevatele hoonetele kirikumõisas, selle asemel, et vanad hooned lagunema jätta ning mõisasse uusi ehitisi kavandada.

Kavandatust ainsana ehitati valmis talvekirik, sedagi tänu Soome Vihti koguduse abile.⁴³ Kirik pühitseti 6. detsembril 1992 - Soome Iseseisvuspäeval. Talvekiriku pühitsetud nimeks on Lesknaise ja vaeslapse kabel. Lesknaistele on ta pühendatud sellepärast, et nõukogude korra ajal hoidsid just nemad oma väikesest palgast kirikut hinges.⁴⁴

Kirikuõpetaja Jüri Stepanov väärtustas Otepääd kui rahvuslikku pühapaika, kristliku Eesti keskust. Tema algatusel avati 1996. aastal pastoraadis Eesti Lipu muuseum⁴⁵, mille rajamist toetas Otepää linnavalitsus. Muuseumi väljapaneku põhiosa moodustab põhjalik ülevaade lipu saamisloost koos rikkaliku fotomaterjaliga.⁴⁶

Lipumuuseum sai peagi lisa, 2001. aastal avati vallavalitsuse poolt vabanenud pastoraadihoone neljas ruumis Otepää suusamuuseum, mida rahastatakse valla eelarvest. Paraku on 2010. aasta sügisel planeeritud suusamuuseum kolida Tehvandil valmivasse uude majja.⁴⁷

2005. aastal avati pastoraadis Jakob Hurda tuba.⁴⁸ Mälestustuba kajastab J.Hurda elu ja tegevust. Nüüd kavandatakse varalahkunud Jüri Stepanovi mälestustettoa avamist.

Tänaseks on mitmed pastoraadihoone ruume üürinud firmad majast välja kolunud, kuna ahjud on lagunened ning ruumid seetõttu külmad. Valla eelarvest rahastatav spordimuuseum katab vaevalt hoonele tehtavad kulutused.⁴⁹

⁴³ Semm, S. 2008, Saadeti viimsele teekonnale. Kättesaadav: <http://www.eestikirik.ee/node/5410> (Külastatud 04.05.2010)

⁴⁴ Puhka Eestis, Otepää talvekirik. Kättesaadav: <http://www.puhkaeestis.ee/et/otepaa-talvekirik> (Külastatud 07.05.2010)

⁴⁵ Nigol, A. 2005, Otepääl avatakse muuseum, ehitatakse sotsiaalimaja ning ning uuendatakse rannaparki. Otepää teataja, nr 9 (200), lk 3. Kättesaadav: <http://www.otepaa.ee/ot/200%20OT%20nr9.pdf> (Külastatud 04.05.2010)

⁴⁶ EELK Valga praostkond, Eesti Lipu muuseum. Kättesaadav: <http://www.valgapraostkond.ee/index.php?op=3&path=OtepaeE4%E4%2FEesti+Lipu+Muuseum> (Külastatud 07.05.2010)

⁴⁷ Puidet, R. 2009, Otepää pastoraat on ümberkujunduse ootel. Kättesaadav: <http://www.eestikirik.ee/node/8425> (Külastatud 04.05.2010)

⁴⁸ Nigol, A. 2005, Otepääl avatakse muuseum, ehitatakse sotsiaalimaja ning ning uuendatakse rannaparki. Otepää teataja, nr 9 (200), lk 3. Kättesaadav: <http://www.otepaa.ee/ot/200%20OT%20nr9.pdf> (Külastatud 04.05.2010)

⁴⁹ Valla eelarvest rahastatav spordimuuseum katab vaevalt tehtavad kulutused.

Kirikumõis ei ole oluline ainult turistide seisukohalt, mõisakeskus on ka kohaliku kogukonna kogunemispaik. Pühapäeviti võtab kantseleis soovijaid vastu kogudust teeniv praktikant, kord kuus esmaspäeviti toimuvad pastoraadi keldrisaalis teehommikud, vahel ka kaks korda kuus. Osavõtjaid on tavaliselt 25-50 inimest. Igal aastal peetakse ruumides jõulupidusid, talvekirikus toimuvad avalikud tõsisema muusika kontserdid jne.⁵⁰ Otepää pastoraat on kohaliku kogukonna seas oluline objekt ning väärrib kindlasti säilitamist ka järeltulevatele põlvetele.

Hoonete tehniline seisund ja materjalikasutus

Ülevaade kirikumõisa hoonetest ning hinnang ansambli hoonetele antakse tuginedes olemasolevatele andmetele ning kohapealsetele vaatlustele. Väljasõidul projektalale uuriti olemasolevate hoonete (või nende varede) ehitusosade materjalikasutust ja tehnilist seisundit. Hooneid on analüüsitud vaid välisvaatluse põhjal (vt ka joonis 12: Hoonete asendiskeem).



Joonis 12. Hoonete asendiskeem

⁵⁰ Puidet, R. 2009, Otepää pastoraat on ümberkujunduse ootel. Kättesaadav: <http://www.eestikirik.ee/node/8425> (Külastatud 04.05.2010)

Pastoraadihoone

Hoonete seis kirikumõisas on erinev. Enim on rahastamist leidnud pastoraadihoone (vt joonis 13), millele on koostatud mitmeid restaureerimisprojekte ning tänu sellele on pastoraat saanud tänaseks värskendatud välisilme.



Joonis 13. Vaade pastoraadihoonele läänekaarest

Pastoraadihoone seinad on laotud punastest tellistest lubimördi baasil. Kaetud lubikrohviga ning värvitud. Hoone põhjaküljel asuvale keldri sissepääsu ette, on sovhoosi ajal rajatud punastest tellistest tambur. 1980. aastate paiku ehitati teisele korrusele hoone esi- ja tagafassaadile vintskapid, need on kaetud laudvoodriga ning tänaseks värvitud valgeks. Karniisialune laudis ja viilulauad on värvitud pruuniks nii nagu OÜ Wunibald Ehitus poolt koostatud restaureerimisprojektiga kavandati⁵¹.

Hoone esifassaadil olnud väljaehitisega peasissekäik on sovhoosi ajal ära kaotatud ning viidud rohkem hoone keskele. Algselt kinnise asemele on ehitatud avatud, postidele toetuv varikatus. 1995-1996 aastate paiku on väljaehitist korrastatud, küljele on lisatud kaldtee liikumispuuetega inimestele, katusele paigaldatud bituumenbaasil eterniitkatuse, postide ning väljaehitise ulatuses on hoone sein kaetud hallide klombitud kividega. Välistrepiastmed ja trepimade on kaetud keraamiliste plaatidega.

⁵¹ V. Eiche, T. Traksmäa, „Otepää pastoraadi välisfassaadi restaureerimise põhiprojekt“, OÜ Wunibald Ehitus, töö nr 2007/2, koost oktoober 2007, Muinsuskaitsearhiiv, P-14862

Originaalsokkel on olnud eenduv ca 3,5 cm hoone seinapinnast ja krohvitud lubimördiga ning seejärel värvitud lubivärviga. Sovhoosi ajal on soklit maapinna tsoonis kasvatatud (laiendatud) betooni juurde valamise teel.

Hoone kolmest välisuksest ei ole säilinud originaalina ühtegi ust. Kogu hoone aknapark pärineb sovhoosi ajast, väljaarvatud peafassaadil sissekäigu ees olevad plastikaknad ning tagafassaadil söökla aknad, mis on paigaldatud ca 14 aastat tagasi. Hoone põhjaküljel on üks aknaava kinni müüritud.⁵² 2009. aasta suvel vahetati pastoraadihoone katus täielikult uue tsinkplekk-katuse vastu.⁵³

Konkreetses ülevaade antud tabelis 1.

Tabel 1. Pastoraadihoone

Vundament	Tõenäoliselt looduslik kivi (maakivi)
Välisseinad	Punane tellis
Katus	Käsitsivaltsitud tsingitud terasplekk
Aknad	Erinevate jaotuste ja suurustega, nii kahekordsed puitraamid, kui ka ühekordsed plastikaknad.
Uksed	Puidust ja plastikmaterjalist (peauks) välisused
Välisviimistlus	I korrus kaetud lubikrohviga, II korruse vintskapid kaetud heledaks värvitud horisontaalse laudvoodriga. Laudis värvitud linaõlivärvidega.
Märkused	Keldris osaliselt säilinud ilusad keldrivõlvivid. Tamburi seinal külmakahjustused (vt joonis 14), suunata sadevesi eemale ning parandada sein. Vanad keldriaknad ei ole tihedad (vt joonis 15), vajavad ümbervahetamist. Hoone vajab krohviparandusi, nt põhjapoolse aknaava juures (vt joonis 16). Hoonel vajalik järjepidev hooldus, nt vihmaveerennide puhastamine sügisestest lehtedest.

⁵² T. Traksmäe, „Otepää pastoraadi katuse restaureerimine“, OÜ Wunibald Ehitus, muinsuskaitse aruanne 2005/2006, koost novembr 2006, Muinsuskaitse arhiiv, A-8270

⁵³ Puidet, R. 2009, Otepää pastoraat on ümberkujunduse ootel. Kättesaadav: <http://www.eestikirik.ee/node/8425> (Külalstatud 04.05.2010)



Joonis 14. Külmakahjustus



Joonis 15. Halvasti paigaldatud aknad



Joonis 16. Krohviparanduse ootel

Kuigi hoone on suure ajaloolise väärtusega, on see nõukogude ajal kapitaalselt ümber ehitatud. Algupärasest ehitusest on säilinud ainult osaliselt keldrid, kus on näha kaunid võlvid. 1996. aasta paiku vahetati osad esimese korruse aknad ja uksed plastikute vastu ning hoonele ehitati mittesobivast materjalist tuulekoda. Praeguseks hetkeks on pastoraadihoones nõukogude aegset rohkem kui algupärasest.⁵⁴

⁵⁴ T. Traksmäe, „Otepää pastoraadi katuse restaureerimine“, OÜ Wunibald Ehitus, muinsuskaitse aruanne 2005/2006, koost novembris 2006, Muinsuskaitse arhiiv, A-8270

Abihoone

Kirikumõisa tühjalt seisev abihoone (vt joonis 17) laseb aimata oma kunagist uhket välisilmet. Hoone on ühekordne ja kõrge viilkatusega kivimaja. Hoone välimust on ümberehitustega muudetud, kuid selle kunagine struktuur on hästi loetav.



Joonis 17. Kirikumõisa abihoone

Sovhoosi ajal on hoone läänekülge ehitatud tsementplokkidest juurdeehitus (vt joonis 18), mis välimuse järgi jäi pooleli. Läänekülge oli planeeritud ilmselt suurem juurdeehitis, sest vundament on valatud terve hoone laiuse ulatuses ning ca 5 m pikkuselt.

Hoone tagafassaadil on kunagi olnud uks, kuid see on hallide telliskividega kinni müüritud, niisamuti on täislaotud ka kõik tagafassaadi (lõunakülje) aknaavad (vt joonis 19). Pööningukorruse aknaavad koos luukidega on alles, kuid aknad on seestpoolt täislaotud (vt joonis 20). Kõik vanad aknaavad on hoone fassaadidel hästi loetavad, kuna akende ümber on säilinud ajaloolised punastest tellistest dekoratiivraamistused (sillused).

Pöördumatuid kahjustusi on saanud hoone esifassaad, kus on ilmselt nõukogude perioodil läbi viidud mitmeid ümberehitusi. Seetõttu on kadunud ka ajaloolised ukseavad. Vanu ja uusi avasid on korduvalt tsementplokkide ja hallide tellistega täislaotud. Maakivist hoone katus on tugevalt sammaldunud.

Konkreetssem ülevaade antud tabelis 2.

Tabel 2. Abihoone

Vundament	Maakivi
Välisseinad	Lõhkumata maakivi
Katus	Tsementkivi katus. Parandused hoone läänepoolses eterniidiga
Aknad	Puitraamid, nõukogudeaegsed. Trellidega
Uksed	Nõukogudeaegsed metalluksed
Välisviimistlus	Kivide vahelt viimistletud lubimördiga. Dekoratiivsema seinapinna loomiseks on mördisse surutud väiksemad kivid
Märkused	Paljud sarikad toestatud, mõned välja vahetatud, osad sarikaotsad mädanevad (vt joonis 21), vihmaveerenn on eemaldatud. Katus on lohku vajunud



Joonis 18. Juurdeehitis läänepoolses eterniidiga



Joonis 19. Täislaotud aknaavad lõunapoolses eterniidiga



Joonis 20. Pööninguluuk läänepoolses eterniidiga



Joonis 21. Mädanev sarikaots lõunapoolses eterniidiga

Hoonet on küll tugevasti kahjustatud nõukogude perioodi ümberehitustega, kuid seinad on tugevad ja pärast katusekonstruktsioonide ja katusekatte vahetamist püsiksid müürid veel kaua. Kindlasti tuleks taastada esifassaad, eemaldada tellised, asendada maakividega ning rekonstrueerida avad. Lääneküljel eemaldada juurdeehitis, avada hoone kõik täislaotud aknaavad. Abihoone on Otepää kirikumõisa kõige põnevam hoone, mille välisilmes on säilinud palju algupärast.

Vare

Kohalikud teavad rääkida, et veel 2000. aastate alguses oli hoone püsti olnud, kuni katus sisse varises ning varisenud ehitise osad ära koristati. Hoone olevat olnud ühekorruseline, viilkatusega, maakivist kõrge sokliga ning laudvoodriga ehtis. Hoone krunditi eraldi kirikumõisa südamest 2001. aastal (maaüksus Kirikumõisa 1, kat. tunnus: 63602:001:1710). Toona veel püsti seisnud hoone koos ehitisealuse maaga müüdi erakätesse.

Täna sel päeval on vare seis nukker. Endiselt on püsti massiivse hoone maakivist sokliosa (vt joonis 22). Võimalik on välja lugeda endise hoone ruumide paigutust ja avade asukohti.



Joonis 22. Vare kirikumõisa lääneservas

Hoone oli omal ajal mastaapidelt üsna suur, ehitusaluse pinnana on antud 327 m². Algne hoone on ilmselt ligikaudu sama vana, kui pastoraadihoone. Nõukogude ajal on ka seda hoonet tunduvalt ümber ehitatud, näha on täislaotud avad (vt joonis 23), tsementkrohviga vormistatud sokli ülemine äär (vt joonis 24), hallidest tellistest laotud nurgad (vt joonis 25), osaliselt betoneeritud põrandad, uus ruumide paigutus, tellistest laotud betoonsisuga tugipostid jne.

Hoone juures on näha ka algupärast – jäänuseid katuse puitkonstruktsioonidest, osaliselt säilinud puitpõrandaid (vt joonis 26). Hoone katus oli ajalooliselt laastukatus. Mõningaid katusealaaste vedeleb vares siiani.

Konkreetsem ülevaade hoone ehitusmaterjalidest antud tabelis 3.

Tabel 3. Vare

Vundament	Tõenäoliselt maakivi
Välisseinad	Sokkel lõhkumata maakivi, ülejäänud hävinud. Võimalik, et ülemises osas oli palksein
Katus	Hävinud. Laastukatus
Aknad	Hävinud
Uksed	Hävinud
Välisviimistlus	Kõrge katmata maakivisokkel, ülejäänud tõenäoliselt püstlaudis
Märkused	Võib oletada, et välisseinu kattis asunikatalulaudis. Ühes ukseavas alles ka vana puitpakk. Vähemalt üks idapoolne aken nõukogude ajal kinni müüritud



Joonis 23. Täislaotud ava idaküljes



Joonis 24. Sokli ülemine äär



Joonis 25. Hallidest tellistest laotud uus nurk



Joonis 26. Säilinud puitpõrand

Hoone on hävinenud hoolimatuse tõttu. Soovitav rekonstrueerida samas mahus, kasutades samu ehitusmaterjale ja –võtteid.

Talvekirik

Talvekirik rajati 1992. aastal. Esialgselt projektist ei täitunud katusekattematerjali valik. Projektis oli kattena kavandatud punane katusekivi. Tööde käigus sai hoone aga odavamast sinkplekk-katuse, mis tänasel päeval sobib kokku pastoraadihoone omaga.

Talvekirik ehitati ümber vanast mõisa aidast (mõnede andmete kohaselt vanast sepikojast⁵⁵), mille põhikonstruktsioonid olid tugevad ja hästi säilinud (vt joonis 27). Talvekiriku korstnad on laotud hallidest tellistest ning kaetud krohaviga (vt joonis 28).

Endise aida asukoht on näidatud juba 1839. aasta kaardil, kuid kaardimaterjalist jääb segaseks, kas ajaloolistel kaartidel põhja-lõuna suunaliselt orienteeritud hoone võib olla sama praeguse ida-lääne suunaliselt orienteeritud uue talvekirikuga.

⁵⁵ Puidet, R. 2009, Otepää pastoraat on ümberkujunduse ootel. Kättesaadav: <http://www.eestikirik.ee/node/8425> (Külastatud 04.05.2010)



Joonis 27. Vaade talvekirikule

Hoone on ehitatud maakividest, nurgakivid on võrreldes ülejäänutega eriti suured. Hoone sokliosa on ülejäänud seinapinnaga võrreldes ca 5 cm eenduv (vt joonis 29). Hoone ida- ja lääneküljes on näha maapinna lähedal endised, ilmselt tuulutusavad, mis on tänaseks täislaotud (vt joonis 30). Kiriku all on maakividest laotud keldrikorrus.⁵⁶ Katuse ja seina vahel on mõlemal pool maja suuremad vahed, kust linnud sisse pääsevad (vt joonis 31). Räästa all on mitmeid pesasid. Hoone materjalikasutust vaata täpsemalt tabelist 4.

Tabel 4. Talvekirik

Vundament	Maakivi
Välisseinad	Lõhkumata maakivi
Katus	Käsitsivaltsitud tsingitud terasplekk
Aknad	Puitraamidil kahekordsed aknad
Uksed	Puidust
Välisviimistlus	Kivide vahelt viimistletud lubimördiga. Dekoratiivsema seinapinna loomiseks on mördi sisse surutud väiksemad kivikesed.
Märkused	Katuse plekitöö keskpärane. Avad katuse ääre all sulgeda lindude ligipääsuks

⁵⁶ Puidet, R. 2009, Otepää pastoraat on ümberkujunduse ootel. Kättesaadav: <http://www.eestikirik.ee/node/8425> (Külastatud 04.05.2010)



Joonis 28. Vaade kiriku krohvitud korstnale



Joonis 29. Eenduv sokliosa



Joonis 30. Täislaotud ava



Joonis 31. Vahed seina ja katuse vahel meelitavad linde pesitsemale

Talvekirik on võrdlemisi uus ehitis, värskest ümber ehitatud, seetõttu on tema seisukord hea. Üle tuleb vaadata sadevee äravool hoone juurest ning sulgeda sissepääsud lindudele katuse ääre all.

Puukuur-garaaž

Värskelt ehitatud puukuur-garaaži tõttu likvideeriti vana puukuur (vt joonis 32) kirikumõisa põhjapoolsel nõlval. Uus kuur on veel ehitusjärgus (vt joonis 33). Kuuri läänepoolsesse otsa on planeeritud ka garaažiboks ühele sõiduautole.



Joonis 32. Vaade 2007. aastal alles olnud kuurile⁵⁷



Joonis 33. Vaade puukuur-garaažile

Hoone on täispuitkonstruktsioonidest (vt joonis 34) ning toetub tellistest laotud ning betoonist valatud vundamendiplokkidele (vt joonis 35). Püstlaudis on hoone garaažiosa ümber tihedalt paigaldatud ning kuuriosa ümber õhuvahedega. Viimane laseb kuuri laotud puudel nõ hingata ning paremini kuivada. Hoone materjalikasutust vaata täpsemalt tabelist 5.

Tabel 5. Puukuur-garaaž

Vundament	Tellistest ja betoonist vundamendiplokkid
Välisseinad	Puit
Katus	Plekk
Aknad	Puuduvad
Uksed	Hetkel lahtised avad
Välisviimistlus	Laudis

⁵⁷ Paves, H. 2010, „Otepää vallas Otepää külas asuva Kirikla kinnistute detailplaneering“, OÜ Manglusson, töö nr 07.037



Joonis 34. Sisevaade



Joonis 35. Kandekonstruksioon

Hoone on uus ja katuse all, mistõttu võib selle tulevikuperspektiivi pidada heaks.

Park

Pargi roll mõisasüdame kui terviku säilimisel on sama suur, kui kompleksi kuuluvatel hoonetel. Ka Otepää kirikumõisa park on osa Eesti loodus- ja kultuuriloost. See on pakkunud meeldivaid puhkehetki pastoraadi elanikele ja töötajatele, sinna on rajatud mälestussammas Jakob Hurdale ning mälestuskivi sovhoosi auks. See on toetanud kirikumõisa hoonete asetust ja struktuuri. Tuleb pidada oluliseks, et see eelnevate põlvkondade poolt loodud väärtus säiliks ka järeltulevatele põlvedele.

Pargi puhul on väga oluline pargi kui tervikliku maastikuelemendi säilimine. Park koosneb nii looduslikest, kui ka tehiselementidest. Pargi struktuuri väärtustamisel on võrdselt olulised nii rajatud haljastus, kui ka teedevõrgustik. See ei ole ainult elementide kogum, mida saab kirjeldada ning lihtsade vahenditega käeliselt või suuliselt edasi anda, pargi oluliseks komponendiks on tunne, atmosfäär, mis tekib pargis olles ümbritsevate keskkonnategurite koosmõjul. Seetõttu on park eriti tundlik välistele teguritele. Park ei ole ainult kaunid vaated, mis avanevad parki sisse, pargi puhul on olulised ka vaated, mis avanevad pargist välja ja mõisahoonete vaheliselt (vt joonis 36-39).

Otepää kirikumõisa park seob kirikumõisa ja selle hooned ühtseks tervikuks.



Joonis 36. Panoraamvaade pastoraadihoone juurest



Joonis 37. Panoraamvaade talvekiriku juurest



Joonis 38. Panoraamvaade juurdepääsu tee juurest, varest põhjakaares



Joonis 39. Panoraamvaade abihoone idapoolsest küljest (paremal näha ka Otepää kirik)

TULEVIK

Eellugu

Iga eilne otsus mõjutab tänast päeva ja iga tänane otsus omab tagajärgi homses päevas.

Algsed põhjused tänase Otepää kirikumõisa olukorra tekkimisse, võib dateerida taasiseseisvumisperioodi algusaastatesse, kui kirikumõisasse kavandati uut majandushoonet, kuhu olid planeeritud ka külaliskorterid. Samuti mainiti soovi ehitada uus kirikuõpetaja maja J. Hurda tänava äärde, kirikumõisa lõunaossa.⁵⁸ Kumbki hoone 1991. aastal ei teostunud.

2001. aastal krunditi kirikumõisa südamest eraldi mõisa üks abihoone. Hoone, mis oli oluline komponent mõisakeskuse hoonete ansamblis, moodustades koos teiste mõisasüdame hoonetega kompleksi, mille keskele jäi hubane siseõu – mõisa park. Uus kinnistu sai nimeks Kirikumõisa 1 (kat tunnus: 63602:001:1710). Kruntimise aluseks ei olnud toona detailplaneering ning hoonele uut ehitusõigust ei määratud.

EELK Otepää Maarja Kogudusele kuulub ka maatükk mõisasüdamest idas. See krunditi kirikumõisast eraldi 2002. aastal. Maaüksus kannab, nagu mõisakeskuski, nime Kirikla (kat tunnus: 63602:001:1963).

Tänaseks on Muinsuskaitseamet teinud kirikumõisa pastoraadihoonele ekspertiisi. Koguduse juhatuse esimees on lühidalt rääkinud ka pastoraadihoone tulevikuvisionist. Koguduse tegevus koondataks hoone esimesele korrusele, sh lipumuuseum, Jakob Hurda ja loodav Jüri Stepanovi mälestustuba. Ülemine korrus kavandatakse majutuseks, mis kataks visiooni kohaselt maja ülalpidamiskulud.⁵⁹ Hoone täielikuks renoveerimiseks on aga kogudusel raha vaja. Ilmselt majanduslikel põhjustel krunditigi ja müüdi Kirikumõisa 1 kinnistu erakätesse. Teisele Kirikla kinnistule algatati 2007. aastal samuti detailplaneering, mis näeb ette maa-ala kruntimise ning elamute ehitamise. Omafinantseering pastoraadihoone korrastamiseks loodetaksegi saada nimetatud elamumaade müügist.

⁵⁸ Muinsuskaitseameti arhiiv, P-9533. Renter, J. 1991, „Eskiisettepanek“, Projektbüroo R-Projekt

⁵⁹ Puidet, R. 2009, Otepää pastoraat on ümberkujunduse ootel. Kättesaadav: <http://www.eestikirik.ee/node/8425> (Külastatud 04.05.2010)

Kirikumõisa keskust puudutavad kõige otsesemalt kaks tänaseks päevaks Otepää Vallavalitsuse poolt vastuvõetud detailplaneeringut (Kirikumõisa 1 ja Kirikla 1 võeti vastu 13.08.2009^{60,61}). Planeeringu vastuvõtmisega kinnitab kohalik omavalitsus, et planeering vastab valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele ja et ta on kontrollinud, et planeering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele.⁶² Vastuvõtmine eelneb kehtestamisele. Kehtestatud detailplaneering määrab kinnistul lähiaastate ehitustegevuse, st detailplaneering omab jõudu vaid lähiaastatel ning selle järel võib kohalik omavalitsus lugeda planeeringulahenduse vananenuks ning tunnistada kehtetuks.

Planeeringulahendused Otepää kirikumõisas

Kirikla detailplaneering

Käesolevas peatükis tutvustatakse kahe erineva detailplaneeringu lahendusi, mis on omavahel tihedalt seotud.

2007. aasta märtsikuus algatati Kirikla kinnistute detailplaneering.⁶³ Nimetatud planeering käsitleb kahte Kirikla kinnistut (kat tunnused: 63602:001:1962 ja 63602:001:1963). Selguse huvides nimetame kirikumõisa maa-ala kajastavat kinnistut Kirikla 1 ning mõisast idasse jäävat ala Kirikla 2.

OÜ Manglusson poolt koostatud planeeringulahenduse järgi jagatakse Kirikla 1 kinnistu kolmeks krundiks (vt lisa 3. Kirikla 1 detailplaneeringu põhijoonis). Mõisasüdamest eraldi krunditakse olemasolev abihoone lõunas (põhijoonisel positsioon 2) ning selle kõrval asuv lagedam ala (põhijoonisel positsioon 3). Viimasele on kavandatud rajada elamu ja abihoone. Nimetatud maa-ala peeti sobivaks (kirikuõpetaja) elamu asukohaks ka 1991. aastal R-Projekt poolt koostatud eskiisettepanekus.⁶⁴

⁶⁰ Raidal, J. 2009, Otepää Vallavolikogu otsus 13.08.2009. Kättesaadav: <http://avalik.amphora.ee/otepaa/document.aspx?id=25407> (Külastatud 08.05.2010)

⁶¹ Raidal J. 2009, Otepää Vallavolikogu otsus 13.08.2009. Kättesaadav: <http://avalik.amphora.ee/otepaa/document.aspx?id=25406> (Külastatud 08.05.2010)

⁶² EV seadus Elektronilises Riigi Teatajas (eRT), Planeerimisseadus, § 18 (1). Kättesaadav: <http://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=13203168> (Külastatud 08.05.2010)

⁶³ Väär, K. 2007, Otepää Vallavolikogu korralise istungi protokoll 22.03.2007. Kättesaadav: <http://avalik.amphora.ee/otepaa/document.aspx?id=6677> (Külastatud 08.05.2010)

⁶⁴ Muinsuskaitseameti arhiiv, P-9533. Renter, J. 1991, „Eskiisettepanek“, Projektbüroo R-Projekt

Detailplaneeringu seletuskirjas on öeldud, et planeeringulahendusega luuakse võimalused Kirikul lasuvate funktsioonide paremaks täitmiseks. Positsioonile 1 (olemasolev pastoraadihoone, talvekirik, uus puukuur-garaaž) kavandati planeeringu kohaselt vana puukuuri asemele abihoonet, millesse omavalitsuse poolt vastuvõetud ja Muinsuskaitseameti poolt kooskõlastatud planeeringu kohaselt, pidid tulema üldkasutatavad ruumid kirikul lasuva õpetuse ja diakooniatöö tarbeks. Rekonstrueeritavale hoonele lubati planeeringuga kuni 100% suurust laiendust! Samuti on planeeringulahendusega lubatud nimetatud abihooone ehitada sama kõrge pastoraadihoonega. Täna sel päeval ei tundu täiesti uue, valmimisjärgus oleva hoone funktsioonid enam vastavat veel kehtestamata planeeringule, samuti ei ole uus hoone märgatavalt suurem (ega kõrgem) endisest puukuurist, vahest on see silma järgi võrreldes väiksemgi.

Positsioonil 1 asuva mõisapargi tervikut lõhuvad pargi põhjapoolsesse serva planeeritud parkimiskohad (kokku 20 sõiduauto kohta). Nõukogude perioodil tekkinud teede ja platside võrgustikku on kasutatud maksimaalselt autokohtade paigutamiseks.

Positsioonil 2 asuv mõisa abihooone on kavandatud säilitada, see on kavandatud taastada ärihoonena. Detailplaneeringu seletuskirjas on öeldud, et katastriüksust ei võõrandata, vaid antakse lepingulisse kasutusse hoonestusõiguse või muu kasutuslepingu alusel. Saadud tasu kasutaks kogudus oma kulutuste katmiseks. Abihooone ümber asuvale maa-alale on planeeritud maksimaalselt parkimiskohti (32 sõiduauto kohta). Planeeringu seletuskirjas on öeldud, et parkla jääb avalikuks kasutamiseks pastoraadihoone küllastajatele. Juurdepääsuna hakatakse kasutama J. Hurda tänaval asuvat mahasõitu.

Kirikla 1 detailplaneeringu seletuskirjas on öeldud, et positsioonile 3 kavandatav elamu on tarvilik koguduse tegevusega seotud isikute elamispinnana. Kavandatav elamu on planeeritud ehitusaluse pinnaga kuni 200 m², see on suurem kui talvekirikul (ca 170 m²) ja väiksem, kui positsioonil 2 asuval mõisa abihoonel (ca 235 m²). Elamu on lubatud ehitada kuni kahekorruseline, kõrgusega 7,5 m. Elamule on lubatud ehitada madalama viiluga katus (minimaalselt 15°), kui on teistel mõisasüdame hoonetel. Kavandatav elamukrunt on lubatud piirata kuni 1,5 m kõrguse piirdeaiaga. Positsioonile 3 kavandatava elamu juurdepääsuna planeeritakse mahasõit J. Hurda tänavalt.

Detailplaneeringu seletuskirjas on öeldud, et kõigi planeeringualale jäävate ehitiste rekonstrueerimise-, laiendamise-, uusehituste ehitusprojektid, sh tee, elektri maakaabli ning vee ja kanalisatsiooni ehitiste rajamise projektid ning haljastusprojektid kooskõlastatakse eelnevalt Muinsuskaitseametiga.

Krunt positsiooniga 2 (pindala 2165 m²) on kavandatud eraldada ning käsitleda Kirikumõisa 1 kinnistu juurde kuuluva osana. Eraldatava krundi planeeritav nimi on Kirikumõisa 2 ning Kirikumõisa 1 kavandab seda kasutada eelkõige oma transpordi- ja parklamaana.

Kirikumõisa 1 detailplaneering

Kirikumõisa 1 detailplaneering on algatatud 2007. aasta septembrikuu lõpus. Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine majutusotstarbelise ärihoone rajamiseks (vt lisa 4. Kirikumõisa 1 detailplaneeringu põhijoonis). Uushoone rajamiseks vana hoonevare lammutatakse.

OÜ U-Disain planeeringulahenduse järgi käsitletakse Kirikumõisa 1 kinnistut koos Kirikla 1 detailplaneeringuga moodustatud Kirikumõisa 2 krundiga. Kirikumõisa 1 detailplaneeringu alusplaaniks on 2003. aastal mõõdistatud geodeetiline plaan. Vastavalt topo-geodeetiliste mõõdistus- ja uurimistöde korrale kehtivad geoalused kaks aastat.⁶⁵

Planeeringu koostaja kirjutab seletuskirjas, et hoonestusala planeerimisel on lähtunud olemasolevast situatsioonist, naabruses paiknevate hoonete asetsemisest, reljeefist ja krundi konfiguratsioonist. Arvestatud on parkimiskorraldusega ning hoonestusala kavandamisel on tuginetud kontrasti põhimõttele. Arusaamatuks jääb, mille vahel või millega seoses üritatakse kontrasti luua. Kui kuni 4-kordse uue hoonega, millele on lubatud ka lamekatuse rajamine, üritatakse luua kontrasti muinsuskaitse all oleva pastoraadihoonega, siis see on kindlasti õnnestunud! Hoone suurima lubatud ehitusaluse pinnana on antud 1200 m², see on 73% kinnistu kogusuurusest. Endise mõisa abihoone ehitusalune pind oli 327 m², uus kavandatav hoone on sellest peaaegu 4 korda suurem! Hoone lubatud kõrgus on kuni 13 meetrit.

⁶⁵ EV seadus Elektroonilises Riigi Teatajas (eRT), Topo-geodeetiliste mõõdistus- ja uurimistöde kord. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=68964> (Külastatud 08.05.2010)

Planeeringu seletuskirjas on öeldud, et hoonete arhitektuurne lahendus peab olema oma mahtude liigenduselt ja esteetikalt ümbruskonda sobiv. Ehitiste arhitektuurse välisilme, fassaadide ja katuse materjalide ja tüüpide planeerimisel lähtutakse põhimõttest, et ehitised peavad sobima ajalooliste ja muinsuskaitse all olevate ehitistega, ja järgida tuleb nii traditsioonilise kui kaasaegse arhitektuuri häid eeskujusid. Keelatud on imiteerivate fassaadi- ja katusematerjalide kasutamine. Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks korraldatakse vähemalt kolme arhitektiga arhitektuurikonkurss.

Kirikumõisa 1 kinnistu ei asu kinnismälestise 50-meetri laiuses kaitsevööndis. Otepää Vallavalitsus otsustas oma 22. mai 2008. aasta otsuses määrata täiendavaks Kirikumõisa 1 planeeringulahendust kooskõlastavaks asutuseks Muinsuskaitseameti.⁶⁶ Kirikumõisa 1 kinnistule ei ole võetud Muinsuskaitseameti kooskõlastust.

Planeeringus on mitmeid vigu ning see ei ole täielikult kooskõlas Kirikla 1 detailplaneeringuga. Näiteks on Kirikla 1 detailplaneeringuga positsioon 2 (Kirikumõisa 2) kavandatud krundi suurus 2165 m², Kirikumõisa 1 planeeringu seletuskirjas räägitakse 2960 m² suurusest Kirikla 1, positsioon 2 krundist, millel on ette nähtud planeeringuga kavandatava majutusotstarbelise ärihoone parkimine. Samuti ei kattu U-Disaini põhijoonisel kavandatava naaberkiinnistu (Kirikla 1, positsioon 2) piir Kirikla 1 planeeringuga antud krundipiiriga. Samuti ei ole Kirikumõisa 1 kavandatava hoone juurde planeeritud majandusala kooskõlas Kirikla 1 detailplaneeringuga. Lisaks on AS Eesti Energia poolt väljastatud tehnilistes tingimustes öeldud, et Kirikumõisa 1 varustamiseks elektriga tuleb kavandada krunt komplektalajaamale. Kirikumõisa 1 kinnistut pole jagatud väiksemateks kruntideks, samuti ei ole muudetud planeeritava kinnistu piire.

Käesoleva töö autor on veendumusel, et planeering ei ole kaugeltki valmis kehtestamiseks. Lahenduse sobivus antud keskkonda on vaieldav, kuid eelkõige tuleks likvideerida planeeringus esinevad puudused ning ebatäpsused seoses Kirikla 1 detailplaneeringuga.

⁶⁶ Tamm, K. 2008, Otepää Vallavolikogu istungi protokoll 22.05.2008. Kättesaadav: <http://avalik.amphora.ee/otepaa/document.aspx?id=17138> (Külastatud 08.05.2010)

Hinnang planeeringulahenduste sobivusele ning ettepanekud

Järgnevalt esitatakse mõlema planeeringulahenduse kohta autoripoolne analüüs ja arvamus, pakutakse välja planeeringulahendusi leevendavad meetmed või alternatiivsed lahendused.

Kirikla 1 kinnistu planeeringulahenduse suurimaks puuduseks on parkimiskorraldus positsioonil 1. Parkimiskohad on kavandatud nõukogude perioodil laiendatud platsile, pargi põhjakülge. Kindlasti ei saa pidada vanasse mõisparki kavandatud parkimiskohti parimaks lahenduseks kirikumõisa kui terviku visuaalesteetilise ilme säilimise ja vaadeldavuse seisukohalt. Parkivad autod risustaksid vaateid Keskuse tänava juurdepääsuteelt pastoraadihoonele ning samuti hoonete vaheliselt. Niisamuti sulgevad vaated abihoonetele (positsioon 2) selle ette kavandatud parkimiskohad. Vahetult hoone ees asuvaid kohti ei saa pidada hoone välimust ilmestavateks. Pigem jääb mulje, et sõidukitega varjatakse ajaloolist (kirikumõisa kõige suurema ajalookontsentraadiga) hoonet. Parkimiskohad sobiks planeerida pigem Keskuse teelt algava juurdepääsutee põhjakülge, nõlva peale. Keskuse tee ja talvekiriku vahele mahuks ca 25 parkimiskohta. Välja pakutud asukohas ei häiriks autod nii palju vaatesektoreid, kui detailplaneeringuga antud lahendusega. Soovituslik on parkimine ajaloolisest mõisasüdamest päris välja viia.

Teise olulise puudusena võib välja tuua selle, et planeeringulahenduses ei käsitleta piisavalt positsioonil 2 asuvat vana mõisa abihoonet. Krundi kasutamise sihtotstarbe määramisel antakse sellele küll 40% ärimaa otstarve, kuid hoone täpsem tulevik jääb kajastamata. Positiivne on see, et sellele ei anta uut ehitusõigust, mis laseb oletada, et hoone säilib esialgu (lähiaastatel) vähemalt olemasoleval kujul (ei kuulu lammutamisele ega ümberehitamisele). Planeeringulahenduse koostamise ajal ei olnud hoone tulevikuvisioon tõenäoliselt veel paigas, samas tasuks planeeringusse, kui haldusakti sisse kirjutada vähemalt see, et hoone kui oluline ja hästi säilinud ajaloolise ansambli osa, tuleks kindlasti säilitada ja võimaluse korral restaureerida, võttes aluseks hoone esimese vabariigi aegse välisilme. Hoone on soovitatav kindlasti taastada ning säilitada sissepääsud mõisakompleksi sisehoovi (talvekiriku) poolt. Säilitada hoone vaadeldavus põhjakaarest.

Kolmanda aspektina analüüsitavas planeeringulahenduses tuleb kahtluse alla seada elamu vajadus kirikumõisakompleksi lõunaküljes (Kirikla 1, positsioon 3). Eelnevalt on välja toodud seisukoht, et kirikuõpetaja eluruumid võiksid asuda pastoraadihoones nii nagu need algselt

olid. Sama mõtet toetab koguduse juhatuse esimehe väljatoodud visioon rajada pastoraadihoone teisele korrusele majutusruumid. Majutusruumide arvelt võiks pastoraadihoone ülemisele korrusele luua koguduse tegevusega seotud isikute elamispinnad. Eluruumidega hoone elanikel (kogudusega seotud inimesed) on kindlasti suurem motivatsioon hoida korras maja, milles elatakse, kui aegajalt ööbimispindadelt läbi käivatel pastoraadi külastajatel.

Hetkel võib kirikumõisa kompleksi kui tervikliku ansambli säilimist pidada mõisa hoonete ja naaberkinnistute hoonestuse omavahelise sobivuse ja tiheduse seisukohalt heaks. Mõisa hoonete vahetus läheduses ei asu ühtegi silmatorkavalt ebasobivat hoonet, ka pastoraadihoonest kagusse jääv majapidamine ei häiri liigselt silma kuna asub peahoone taga ning reljeefilt madalamal asukohal. Sama kehtib nõukogude ajal mõisast põhjakaarde ehitatud tüüpmajade kohta. Kuna need asuvad künka all, siis on nende negatiivne mõju vaadetele mõisakompleksist välja, väiksem. Uus elamu koos abihoonega asuks aga liiga mõisasüdame lähedal ning pigem oleks pentsik, kui seda ei käsitletaks mõisakompleksi osana ning juurdepääs selleni lahendatakse J. Hurda tänavalt (Kirikla 1 planeeringulahendus), mitte kirikumõisa hoovi kaudu. Seda enam, et hoone on kavandatud kogudusega seotud inimeste (kirikuõpetaja?) elamispinnana. Kui käsitletavale asukohale planeeritakse elamu, siis võiks selle kavandada kooskõlas ansambli teiste hoonetega, st rajada ühe hoonena mõisasüdamest. Olemasolevad hooned asuvad nelinurkselt ümber mõisaväljaku, selliselt võiks asuda ka kavandatav elamu. Vahtraallee säilimise huvides võiks elamu olla teest mõnemeetrise tagasiastega (nagu puukuur-garaaž). Hoone peaks olema mahult kindlasti väiksem, kui hetkel planeeritud, soovitatavalt ühekorruseline tavapärase viilukõrgusega krohvitud hoone, ilma täiendava abihooneta. Krunti ei tohiks mitte mingil juhul lubada piirata piirdeaiaga, kuna see lõhuks visuaalselt kirikumõisat ümbritseva haljasvööndi. Planeeritav krunt koos hoonestusega (juhul kui minnakse edasi Kirikla 1 detailplaneeringuga pakutud lahendusega) peaks kindlasti jääma visuaalselt avatuks ning hoonestus sellel peaks asuma võimalikult kompaktselt koos. Hoonete rajamisel tuleks kindlasti jälgida, et need ei sulgeks vaateid, mis avanevad mõisasüdamest Otepää kirikule. Soovitav oleks säilitada olemasolevad jalakäijate teerajad läbi kavandatava krundi.

Viimase olulise punktina Kirikla 1 planeeringulahenduse juures võib välja tuua rekonstrueeritava puukuuri. Kõigepealt analüüsitakse planeeringuga antud lahendust, ei arvestata valmimisjärgus oleva hoone tänast ilmet ja funktsioone. Planeeringuga ei ole antud

rekonstrueeritava kuuri olemas olnud ehitusalust pinda. Plaanidelt mõõtes oli see ca 113 m², kuna planeeringuga lubati hoone 100% laiendamist, siis oleks rekitava hoone maksimaalne lubatud pind olnud 226 m². Planeeringuga kavandatud koguduse üldkasutatavate ruumidega hoone oleks järginud 1991. aastal väljapakutud majandushoone ehitusalust pindala (231 m²) ja korruselisust (kaks maapealset korrust, sh katusekorrus)⁶⁷. Autor jääb seisukohale, et mõisasüdame domineerivaks hooneks on ja peab jääma kaitsealune pastoraadihoone, st uute hoonete kavandamisel tuleks need kindlasti rajada väiksema mahuga ning ühekordsed. Hoone katusealuse võib kasutusele võtta, kuid vintskappide ehitamine ei ole lubatud. Hoone peaks vähemalt visuaalselt olema madalam ja vähem tähtsam pastoraadihoonest. Hetkel valmimisjärgus olev hoone tundub funktsioonidelt olevat puukuur-garaaž. Seda, kas nimetatud uue hoone püstitamiseks (planeeringu kehtestamise eelselt) on kogudusel ette näidata ka Muinsuskaitseameti luba,⁶⁸ ei oska töö autor hetkel kommenteerida.

Kirikumõisa 1 planeeringulahenduse kõige olulisem küsimus on, kas detailplaneeringuga kavandatav hoone on oma mahtudelt sobiv mõisasüdamas asuma. Käesoleva töö autor leiab, et ei ole. Hetkel tõstab kindlasti kirikumõisa väärtust ebasobivate hoonete puudumine ümbruskonnas. Detailplaneeringuga on kavas täielikult ignoreerida ajalooliselt samal asukohal asunud hoone ehituslikke mahte. Käesoleva töö autor pooldab samade (ajalooliste) mahtudega hoone rekonstrueerimist. Kasutades looduslikke materjale hoone välisilmes ning moodsamaid võtteid hoones sees, oleks võimalik luua traditsioonilise välimusega kaasaegne hoone majutusteenuste pakkumiseks. Maksimaalne korruselisus ei tohiks ületada kahte korrust, kusjuures teine korrus tuleks välja ehitada kõrge viilu aluse katusekorrusena. Soovitav on rajada hoone, mis oma ilmelt on samasugune kõrge maakivisokliga hoone nagu seda oli hävinenud hoone. Uue hoone rajamisel on soovitatav maksimaalselt ära kasutada vana hoone ehitusmaterjale, st kohapealseid sokli maakive. Soovitav on säilitada haljasala kavandatava hoone lääneküljel. Sissepääs hoonesse lahendada pastoraadi poolt. Hoone välisilmes ei tohiks kasutada lausalisi, kaasaegseid klaaspindasid ning betooni. Kui majutushoone planeeritakse väiksemana, siis ei ole vaja ka nii palju parkimiskohti ning piisaks kohtade loomisest kahte tiiba hoone ette, kinnistu piiridesse (kokku ca 16 kohta). Kõige paremini sobiks antud asukohale maakiviseintega sümmeetriline tiibehitistega hoone, punastest kividest katusega. Maakiviseinad sobiksid hästi kokku mõisa abihoone ja

⁶⁷ Muinsuskaitseameti arhiiv, P-9533. Renter, J. 1991, „Eskiisettepanek“, Projektbüroo R-Projekt

⁶⁸ EV seadus Elektroonilises Riigi Teatajas (eRT), Muinsuskaitseadus, § 24 (1). Kättesaadav: <http://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=738898> (Külastatud 08.05.2010)

talvekirikuga ning punane katus lisaks hoonele väarikust. Algselt oli ka talvekirikule planeeritud punastest katusekividest katus, kuid majanduslikel põhjustel otsustati odavamast sinkplekk-katuse kasuks. Katusemaastike erinevus mõisasüdames ei häiriks silma, kuna planeeritav hoone Kirikumõisa 1 kinnistul, asub teistest mõisakompleksi hoonetest veidi eemal.

OÜ Manglusson ja OÜ U-Disain poolt välja pakutud planeeringulahendused arvestavad minimaalselt mõisasüdame ajaloolist situatsiooni. Mõlemal planeeringul on puuduseid ning firmade poolt koostatud lahendustepanekud vajavad omavalitsuse poolt ümbervaatumist.

Üle Eesti on erinevates paikades rikutud mitmete mälestiste vaadeldavus „tänu“ ebapiisavatele kaitsevöönditele. Otepää kirikumõis kui kompleks oleks tulnud kaitse alla võtta juba 1997. aastal, kui kinnismälestiseks kinnitati mõisas asuv pastoraadihoone. Pastoraadihoone on kaitse alla võetud, kui Jakob Hurda ajutine töö- ja elupaik. Sama suurt (ja võib-olla suurematki) väärtust omab fakt, et see on hoone, kus pühitseti 1884. aastal Eesti riigi lipp.

Ükski mõis ei ole mõis, kui sellest on alles ainult peahoone. Mõis oli kompleks, mis koosnes erinevate funktsioonidega hoonetest ning neid ümbritsevatest maa-aladest (pargist, põldudest, metsadest jne), samal põhimõttel tuleks ka tänapäeval väärtustada mõisaid, kui komplekse ja terviklikke ansambleid koos neid ümbritseva pargiga, mitte kui üksikhooneid. Täna paeval võiks Otepää kirikumõisa kaitsevööndi ulatust laiendada viisil (luua ühine kaitsevöönd), et oleks hõlmatud vana abihoone mõisa lõunaküljes, talvekirik mõisa põhjaküljes, park mõisa südames ja roheline vööndi riba mõisakeskuse ümber.

Pastoraadihoone ja mõisasüdame edasise helge tuleviku seisukohalt on elulise tähtsusega Kirikla 2 maaüksuse detailplaneeringu rakendumine ning sinna planeeritud elamumaade müümine. Halvima stsenaariumi kohaselt ehitatakse valmis vaid planeeringuga kavandatud ehitised Kirikumõisa 1 kinnistul, mis on erakätes ning müümata jäävad elamukrundid Kirikla 2 kinnistul, st kogudusel ei teki vaba raha pastoraadihoone renoveerimiseks. Sellise stsenaariumi rakendumine ei tähenda sisuliselt mitte ainult praeguse olukorra jätkumist, vaid edasist halvenemist, sh Otepää kirikumõisa väärtuste degradeerumist.

KOKKUVÕTE

Valgamaal, Otepää linna külje all asuv Otepää kirikumõis omab Eesti aja- ja kultuuriloos väga olulist rolli. See on paik, kus pühitseti 1884. aasta 4. juunil EÜS'i sinimustvalge lipp, millest sai 1992. aastal Eesti riigilipp. Samuti on see koht, kus elas ja töötas (1872-1880) tuntud eesti rahvaluule- ja keeleteadlane, vaimulik ning ühiskonnategelane Jakob Hurt.

1820. aastal püstitatud ning tänaseni säilinud pastoraadihoone kannatas nõukogude perioodil mitmete erinevate ümberehituste all. Algupärasest mõisa peahoonest on säilinud nii siseruumides, kui ka välisilmes, vähe. Ometi on pastoraadihoone olukord viimase kümnekonna aasta jooksul tunduvalt paranenud. Koostatud on mitmeid restaureerimisprojekte, millest osad on juba teostunud, nagu näiteks uus katus, ning osad on alles teostumise ootel (fassaadiremont). Viivituse põhjused on majanduslikud. See on ka põhjus, miks kirikumõis kui tervik, on sattunud taasiseseisvunud Eestis tugeva ehitussurve alla.

Kahjuks on tänane olukord selline, et 1997. aastal ajaloomälestisena kaitse alla võetud pastoraadihoone (mälestise registri nr 4485) 50-meetri laiune kaitsevöönd ei kaitse mõisaansambli terviklikku säilimist. Juba on eraldi krunditud üks kaitsevööndi piirist väljaspool asuv mõisa abihoone, mis on tänaseks päevaks kahjuks eraomaniku hoolimatuse tõttu ka lagunenenud ning selle algset hiilgust tähistab vaid massiivne vare. Täna kavandab eraomanik sinna 4-korruselise hotelli ehitamist. Praegu menetluses oleva detailplaneeringu järgi kavandatakse eraldi kruntida ka teine ajalooline (ilmselt pastoraadihoone ehitamisaeagne) kirikumõisa abihoone, mis asub kokku kukkunud hoone läheduses. Ka selle hoone tulevik ei tundu helge. Abihoone vajaks juba täna kiiret tegutsemist, eelkõige katuse konstruktsioonide väljavahetamist ning katuse asendamist uuega, et päästa see hoone naaberehitise saatusest.

Õeldakse, et loodus ei salli tühja kohta. Tõenäoliselt see ongi põhjus, miks kaunile haljasalale mõisasüdame lõunaosas kavandatakse elamut koos abihoonega. Kavandatava hoonestusala asukoht rikub paraku mõisakompleksi terviklikku väljanägemist. Hoonete ümber on seni säilinud piisavalt vaba ruumi, et tagada hoonete vaadeldavus ning avatus maastikus. Ajaloolise mõisasüdame tihendamine uute hoonetega ei ole kindlasti kooskõlas mõisatumiku esialgse visiooniga. Samas ei saa ka väita, et mälestise 50-meetri laiune kaitsevöönd takistaks ebasobivate, välimuselt kaasaegsemate ning ehitusmahtudelt konkureerivate hoonete

püstitamist mälestise vahetusse lähedusse, endiste abihoonete asemele. Nii on planeeringuga kavandatud pastoraadihoone põhjakülge, vaid 20 meetri kaugusele, pastoraadihoonega suuruselt võrdne teenindushoone.

Suurürituste korraldamissoovide ning kavandatava hotelli parkimisküsimuste lahendamiseks on mõisa sisehoov, ajalooline mõisa park, tihedalt täis pikitud sõiduautode parkimiskohti. Mõisasüdamesse on kokku planeeritud 60 parkimiskohta! Auväärt ajalooa pastoraat ei tohiks kindlasti muutuda mõneks kaubanduskeskuse parklaks. Hoonete vaheline mõisahoov tuleks kindlasti edaspidigi säilitada, kui roheline mõtete kogumise paik, kus olla eemal linnakärast ning nautida ümbritseva keskkonna ajalooõngulist atmosfääri.

Otepää kirikumõisas tuleb peatada kaootiline arendustegevus. Maa-ala vajab põhjalikku analüüsi, mille käigus esitatakse võimalikud tulevikustsenaariumid (alternatiivid), mis sisaldavad sobilikke uusi ehitusalasid ning nende ehitiste kasutamise otstarbeid, mis toetavad või aitavad säilitada kirikumõisa väljakujunenud väärtusi. Hoonestusalade kavandamisel tuleb esmajärjekorras leida uued funktsioonid olemasolevatele tühjalt seisvatele hoonetele, seejärel kasutusele võtta ajaloolistel kaartidel näidatud mitte säilinud hoonete asukohad. Ekspert hinnanguga tuleb seada tingimused vanade säilinud mõisahoonete kasutusele võtuks ning nende restaureerimiseks, rekonstrueerimiseks ning võimalikeks ümberehitusteks. Analüüsi valmimise ajaks ning rahastamise leidmise perioodiks tuleb säilitada hoonete olemasolev olukord, sh konserveerida vanad, varemetes või lagunemisohus hooned. Käesolev töö on abiks ekspert hinnangu koostamisel, kuna sisaldab pastoraadi ehituslugu, hoonete olemasolevat seisukorda ning eriala spetsialisti arvamust kirikumõisa kui kompleksi väärtustest.

Pastoraat, kui eesti rahva ühe kõige olulisema rahvusliku sümboli, eesti lipu, hällikoht, väärrib kindlasti tervikliku kompleksina säilitamist järeltulevatele põlvetele. Iga eestlase südames on sinimustvalge, kus valge väljendab lootust ilusamale tulevikule. Senistest visioonidest paremat tulevikku on väärt ka Otepää kirikumõis.

KASUTATUD ALLIKAD

Kasutatud arhiivimaterjali loetelu

1. Ajalooarhiiv, EAA.3724.4.1266, Otepää kirikumõisa mõisa üldplaan. Maamõõtja Rosenpflanze. M 1:5200 (1859)
2. Ajalooarhiiv, EAA.5276.1.412, Otepää kirikumõisa maade kaart 1839.a. M. 1:5200. Koopia (1906)
3. Ajalooarhiiv, EAA.5276.1.414, Väljavõte Otepää kirikumõisa plaanist. M. 1:5200. Otepää kirikumõis vt. ka Pühajärve mõis (1930)
4. Ajalooarhiiv, EAA.5276.1.437, Pühajärve mõisa ja Otepää kirikumõisa piirides oleva maa kaart 1920.a. M. 1:5200. Koopia (1921-1934)
5. Eesti Rahva Muuseum, fotokogu. Fk 215:1-253 Postkaardid päevapiltnik J. Pääsukese ERM'i reisi ajal mitmelt poolt ostnud 1913.a. Otepää kirik ja Linnamägi
6. Eesti Rahva Muuseum, fotokogu. Fk 357:1-136 Dr O. Damfeldt'i ülesvõtted. Livland, Heiligensee, Otepää
7. Eesti Rahva Muuseum, fotokogu. Fk 2823:53 Loodusvaade veekogule, taamal kirik. Überpildistas Arp Karm
8. Muinsuskaitseameti arhiiv, P-9578. Renter, J. 1991, „Rekonstrueerimise tehniline projekt, AE-osa“, Projektbüroo R-Projekt
9. Muinsuskaitseameti arhiiv, P-9533. Renter, J. 1991, „Eskiisettepanek“, Projektbüroo R-Projekt
10. Muinsuskaitseameti arhiiv, A-8269. Eiche, V., Traksmäa, T. 2005, „Muinsuskaitse eritingimused Otepää Pastoraadi katuse restaureerimiseks“, OÜ Wunibald Ehitus, töö nr 2005/10
11. Muinsuskaitseameti arhiiv, P-14863. Eiche, V., Traksmäa, T. 2005, „Otepää pastoraadi katuse restaureerimise põhiprojekt“, OÜ Wunibald Ehitus, töö nr 2005/11
12. Muinsuskaitseameti arhiiv, A-8270. Traksmäa, T. 2006, „Otepää pastoraadi katuse restaureerimine“, OÜ Wunibald Ehitus, muinsuskaitsearuane 2005/2006
13. Muinsuskaitseameti arhiiv, A-8271. Eiche, V., Traksmäa, T. 2007, „Muinsuskaitse eritingimused Otepää Pastoraadi välisfassaadi restaureerimiseks“, OÜ Wunibald Ehitus, töö nr 1/2007
14. Muinsuskaitseameti arhiiv, P-14862. Eiche, V., Traksmäa, T. 2007, „Otepää pastoraadi välisfassaadi restaureerimise põhiprojekt“, OÜ Wunibald Ehitus, töö nr 2007/02

Kasutatud kirjandus

15. Järvet, A. 2010, „Otepää vallas Nüpli külas Väike-Palava maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju eksperthinnang“. Kättesaadav Otepää Vallavalitsuse planeerimisosakonnast
16. Künnap, U., Toots, M. 2009, „Kirikumõisa 1 detailplaneering“, U-Disain, töö nr UD-08-06. Kättesaadav Otepää Vallavalitsuse planeerimisosakonnast
17. Miks, A. 2009, Otepää kannab õpetaja Jüri Stepanovi elutöömärke. Otepää teataja, nr 9 (276), lk 1. Kättesaadav: <http://www.otepaa.ee/ot/276%20OT%20nr.%209.pdf> (Külastatud 04.05.2010)
18. Nigol, A. 2005, Otepääl avatakse muuseum, ehitatakse sotsiaalmaja ning ning uuendatakse rannaparki. Otepää teataja, nr 9 (200), lk 3. Kättesaadav: <http://www.otepaa.ee/ot/200%20OT%20nr9.pdf> (Külastatud 04.05.2010)
19. Paves, H. 2010, „Otepää vallas Otepää külas asuva Kirikla kinnistute detailplaneering“, OÜ Manglusson, töö nr 07.037. Kättesaadav Otepää Vallavalitsuse planeerimisosakonnast

Kasutatud seadused ja dokumendid

20. EV seadus Elektroonilises Riigi Teatajas (eRT), Muinsuskaitse seadus, § 24 (1). Kättesaadav: <http://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=738898> (Külastatud 08.05.2010)
21. EV seadus Elektroonilises Riigi Teatajas (eRT), Planeerimisseadus, § 18 (1). Kättesaadav: <http://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=13203168> (Külastatud 08.05.2010)
22. Raidal, J. 2009, Otepää Vallavolikogu otsus 13.08.2009. Kättesaadav: <http://avalik.amphora.ee/otepaa/document.aspx?id=25407> (Külastatud 08.05.2010)
23. Raidal J. 2009, Otepää Vallavolikogu otsus 13.08.2009. Kättesaadav: <http://avalik.amphora.ee/otepaa/document.aspx?id=25406> (Külastatud 08.05.2010)
24. Tamm, K. 2008, Otepää Vallavolikogu istungi protokoll 22.05.2008. Kättesaadav: <http://avalik.amphora.ee/otepaa/document.aspx?id=17138> (Külastatud 08.05.2010)
25. Väär, K. 2007, Otepää Vallavolikogu korralise istungi protokoll 22.03.2007. Kättesaadav: <http://avalik.amphora.ee/otepaa/document.aspx?id=6677> (Külastatud 08.05.2010)

Kasutatud internetiallikad

26. EELK, Kose Püha Nikolause kogudus. Pastoraat. Kättesaadav:
<http://sites.google.com/site/eelkkose/pastoraat> (Külastatud 06.05.10)
27. EELK Valga praostkond, Eesti Lipu muuseum. Kättesaadav:
<http://www.valgapraostkond.ee/index.php?op=3&path=Otep%E4%E4%2FEesti+Lipu+Muuseum> (Külastatud 07.05.2010)
28. EELK Valga praostkond. Lahkunud on Jüri Stepanov. Kättesaadav:
<http://www.valgapraostkond.ee/index.php?op=2&id=0007> (Külastatud 04.05.2010)
29. EELK Valga praostkond, Otepää ajalugu. Kättesaadav: <http://www.eelk.ee/otepaa/>
(Külastatud 06.05.2010)
30. Eesti Maaturismi koduleht, Otepää Maarja luteri kirik. Kättesaadav:
<http://www.maaturism.ee/index.php?id=tasub-vaadata&sid=130> (külastatud 04.05.2010)
31. Eesti Mõisaportaali, Otepää kihelkond. Kättesaadav:
<http://www.mois.ee/kihel/otepaa.shtml> (Külastatud 04.05.2010)
32. Estonica, Ajalugu: 1558 – 1710. Rootsi aeg. Kättesaadav:
http://www.estonica.org/est/lugu.html?menyy_id=47&kateg=8&alam=12&leht=12
(Külastatud 04.05.2010)
33. Haljasorg, H. 2007, Otepää ja Eesti lipp. Kättesaadav:
http://www.ap3.ee/?PublicationId=31503ED6-39D4-4163-9D98-74AA1E3959CE&code=3617/new_eri_artiklid_361703 (Külastatud 04.05.2010)
34. Hiis, P. 140 aastat Emmaste kihelkonda. Kättesaadav:
<http://www.hiiumaa.ee/index.php?idc=1011128100045121000> (Külastatud 06.05.2010)
35. Käos, T. 2007, Täna räägime Valgamaa kirikutest: Otepää Maarja koguduse kirik. Kättesaadav: <http://www.valgamaalane.ee/080407/esileht/25009425.php> (Külastatud 04.05.2010)
36. Kübarsepp, Ü. 2009, Jakob Hurda sünnist möödus 170. aastat. Kättesaadav:
<http://www.24tundi.ee/?id=144117> (Külastatud 04.05.2010)
37. Mägi, H. 2008, Otepää ajalugu. Kättesaadav:
http://www.otepaa.ee/index.php?option=com_content&view=article&id=48&Itemid=132 (Külastatud 04.05.2010)

38. Otepää Vallavalitsuse koduleht. 2008, Otepää kirikumõis. Kättesaadav:
http://www.otepaa.ee/index.php?option=com_content&view=article&id=90&Itemid=252 (Külastatud 04.05.2010)
39. Puidet, R. 2009, Otepää pastoraat on ümberkujunduse ootel. Kättesaadav:
<http://www.eestikirik.ee/node/8425> (Külastatud 04.05.2010)
40. Sightseeing in Estonia. County of Valgamaa. The most interesting sights of Valga County. Kättesaadav: <http://www.aviastar.org/travel/estonia/valgamaa.php>
(Külastatud 05.05.2010)
41. Tallinna linna koduleht. Otepää Maarja kirik. Kättesaadav:
http://kuhuminna.tallinn.ee/oevent.php?oevent_id=8356&facet%5B%5D=12&facet%5B%5D=n137129 (külastatud 04.05.2010)
42. Teeliste kirikud, EELK Otepää Maarja kirik. Kättesaadav:
<http://www.teelistekirikud.ekn.ee/kirik.php?id=667> (Külastatud 06.05.2010)
43. Tomingas, I. 2001, Hüüru küla 760. Kättesaadav:
<http://www.huuru.ee/index.php?page=93> (Külastatud 04.05.2010)
44. Vikipeedia, Esiaeg. Kättesaadav: <http://et.wikipedia.org/wiki/Esiaeg> (Külastatud 04.05.2010)
45. Vikipeedia, Otepää kihelkond. Kättesaadav:
http://et.wikipedia.org/wiki/Otep%C3%A4%C3%A4_kihelkond (külastatud 04.05.2010)
46. Vikipeedia, Otepää kirik 1866. Kättesaadav:
http://et.wikipedia.org/wiki/Pilt:Otep%C3%A4%C3%A4_kirik_1866.jpg#filelinks
(Külastatud: 04.05.2010)

LISAD

Lisa 1. Asukohaskeem

Lisa 2. Maa-ala plaan


Lisa 3. Kirikla 1 detailplaneeringu põhijoonis

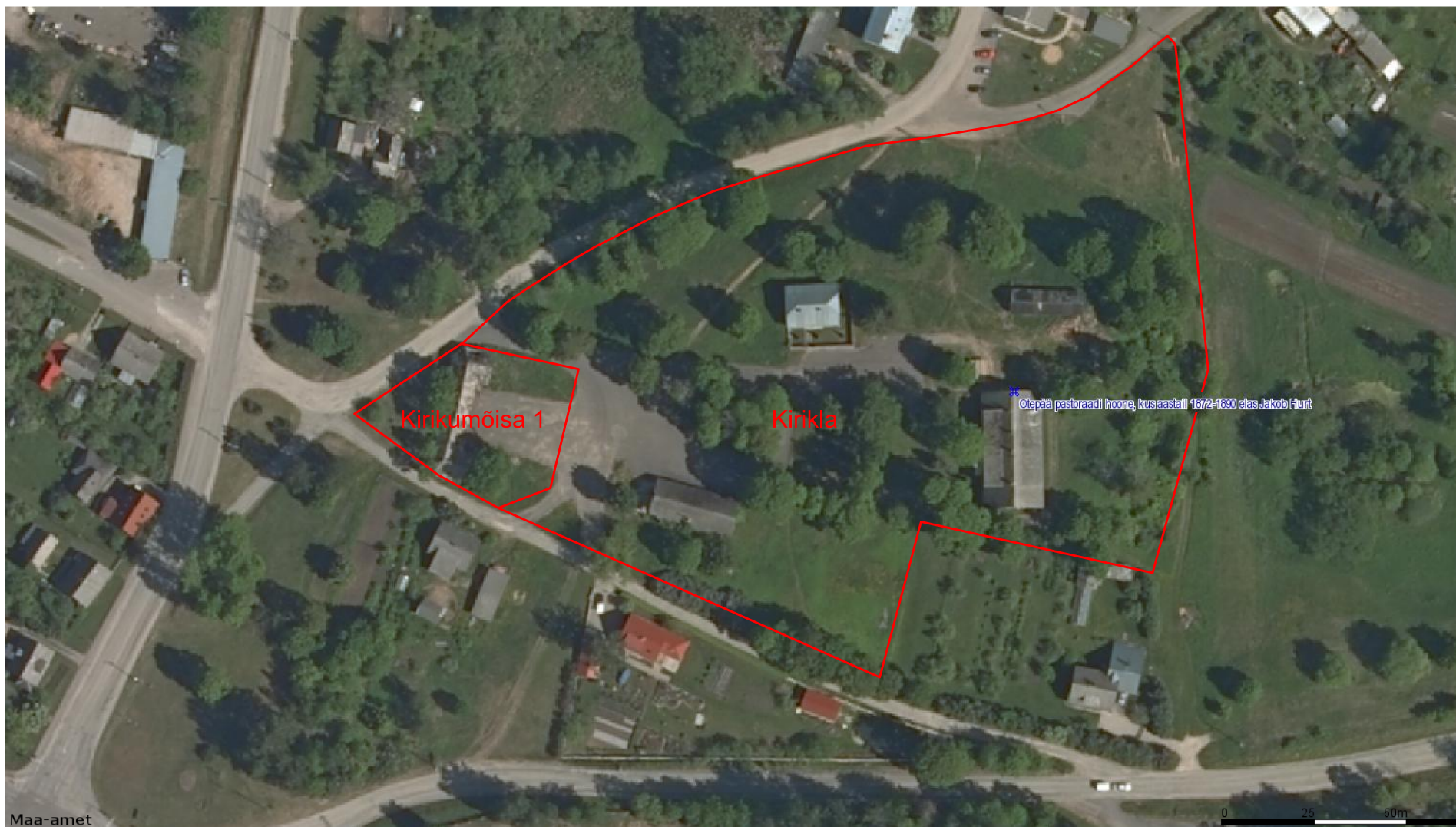
Lisa 4. Kirikumõisa 1 detailplaneeringu põhijoonis




Otepää linn

Käsitletav maa-ala

Oppeasutus  EESTI KUNSTIAKADEEMIA	Lõputöö nimetus Otepää kirikumõisa minevik, olevik ja tulevik	
Lõputööga käsitleva ala asukoht Valgamaa	Lisa nimetus Asukohaskeem	Lisa nr/kokku 1/4
Lõputöö autor Erge Sonn		Kuupäev 08.05.10



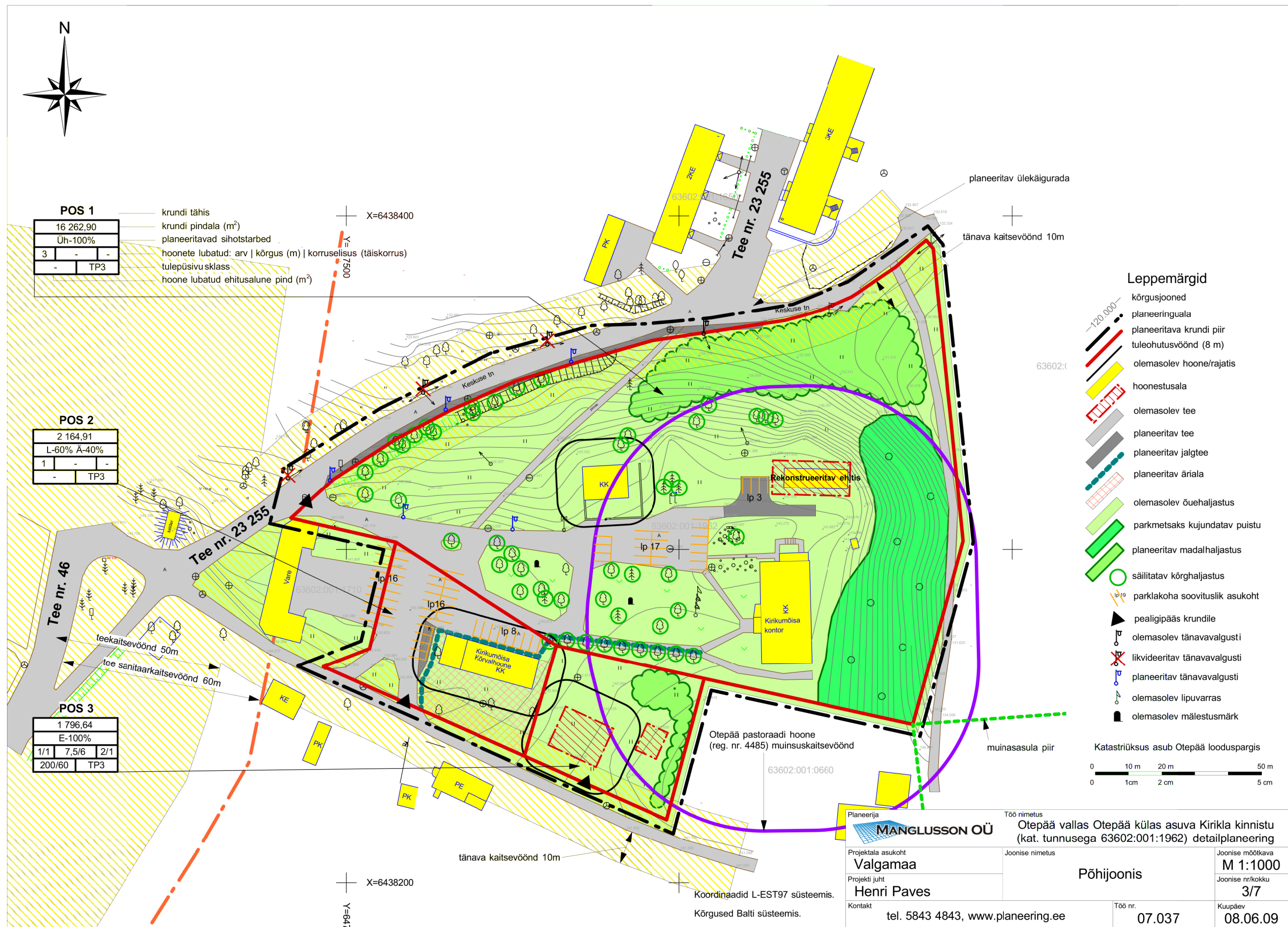
Õppeasutus  EESTI KUNSTIAKADEEMIA	Lõputöö nimetus Otepää kirikumõisa minevik, olevik ja tulevik	
Lõputööga käsitletava ala asukoht Valgamaa	Lisa nimetus Maa-ala plaan	Lisa nr/kokku 2/4
Lõputöö autor Erge Sonn		Kuupäev 08.05.10



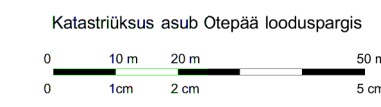
POS 1	
16 262,90	krundi tähis
Üh-100%	krundi pindala (m ²)
3	planeeritavad sihotstarbed
-	hoonete lubatud: arv kõrgus (m) korruselisus (täiskorrus)
-	tulepüsivusklass
-	hoone lubatud ehitusalune pind (m ²)
-	TP3

POS 2	
2 164,91	krundi tähis
L-60% A-40%	krundi pindala (m ²)
1	planeeritavad sihotstarbed
-	hoonete lubatud: arv kõrgus (m) korruselisus (täiskorrus)
-	tulepüsivusklass
-	hoone lubatud ehitusalune pind (m ²)
-	TP3

POS 3	
1 796,64	krundi tähis
E-100%	krundi pindala (m ²)
1/1	planeeritavad sihotstarbed
7,5/6	hoonete lubatud: arv kõrgus (m) korruselisus (täiskorrus)
2/1	tulepüsivusklass
200/60	hoone lubatud ehitusalune pind (m ²)
-	TP3

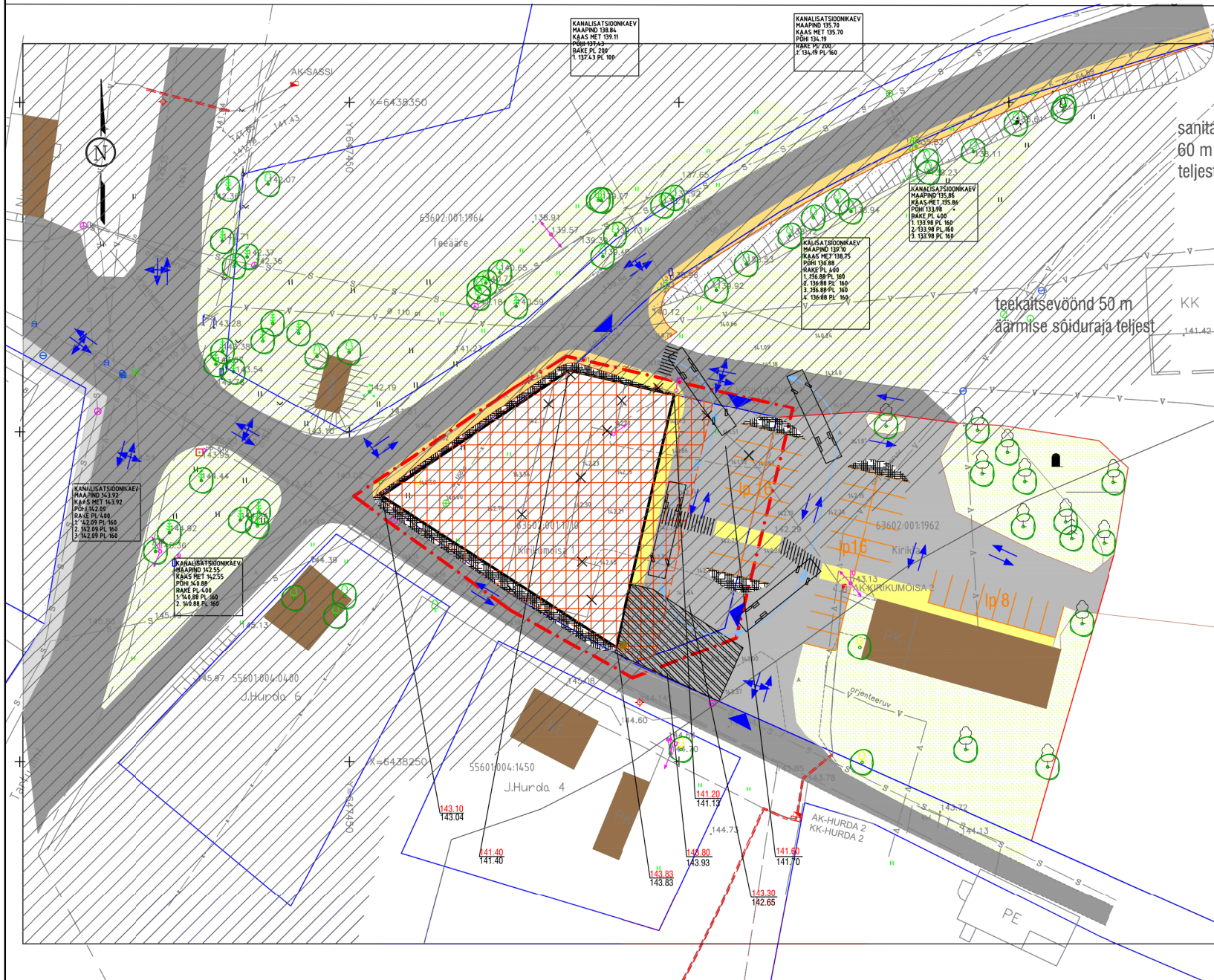


- Leppemärgid**
- kõrgusjooned
 - planeeringuala
 - planeeritava krundi piir
 - tuleohutusvöönd (8 m)
 - olemasolev hoone/rajatis
 - hoonestusala
 - olemasolev tee
 - planeeritav tee
 - planeeritav jalgte
 - planeeritav äriala
 - olemasolev õuehaljastus
 - parkmetsaks kujundatav puistu
 - planeeritav madalhaljastus
 - säilitatav kõrghaljastus
 - parklakoha soovituslik asukoht
 - pealigipääs krundile
 - olemasolev tänavavalgusti
 - likvideeritav tänavavalgusti
 - planeeritav tänavavalgusti
 - olemasolev lipuvarras
 - olemasolev mälestusmärk



Planeerija MANGLUSSON OÜ	Töö nimetus Otepää vallas Otepää külas asuva Kirikla kinnistu (kat. tunnusega 63602:001:1962) detailplaneering
Projektala asukoht Valgamaa	Joonise nimetus Põhijoonis
Projekti juht Henri Paves	Joonise nr/kokku 3/7
Kontakt tel. 5843 4843, www.planeering.ee	Töö nr. 07.037
	Kuupäev 08.06.09
Koordinaadid L-EST97 süsteemis. Kõrgused Balti süsteemis.	

Õppeasutus EESTI KUNSTIAKADEEMIA	Lõputöö nimetus Otepää kirikumõisa minevik, olevik ja tulevik
Lõputööga käsitletava ala asukoht Valgamaa	Lisa nimetus Kirikla 1 detailplaneeringu põhijoonis
Lõputöö autor Erge Sonn	Lisa nr/kokku 3/4
	Kuupäev 08.05.10



ANDMED PLANEERITAVATE KRUNTIDE KOHTA

pos nr	POS 1
krundi planeeringujärgne pindala	1643 m ²
krundi planeeringujärgne kasutamise sihtotstarve	002- Ärimaa (Ä) 100%
lubatud ehitise kasutamise otstarbed	majutushooned teenindushooned
hoonete suurim lubatud arv krundil	1 tk
hoone suurim lubatud ehitusalune pindala	1200 m ²
hoone suurim lubatud absoluutne kõrgus	151-153 m vastavalt maapinna reljefile
hoone lubatud maapealne korruselisus	soklikorrus + 3 korrust
katuse kalle, katusekatte materjal	0°-45°
katuse harjajoon	täpsustatakse hoone projektiga
lubatud välisviimistluse materjalid	krohv, naturaalne betoon, klaas, kivi, komposiitplaat, puit, vm. väärikas materjal
+/- 0,00	määratakse projekteerimise käigus

MÄRKUSED

Joonise paremaks lugemiseks on planeeritava ala piir nihutatud naaberkinnistute territooriumile.

Kirikumõisa 1 geoluse on koostanud OÜ Otepää Maamöödubüroo augustis 2003.

Vertikaalplaneerimine täpsustatakse projekteerimise käigus.

TINGMÄRGID

- Planeeritava ala piir
- Säiluv kinnistu/krundi piir
- Kirikla 1 kinnistu detailplaneeringuga planeeritud krundi piir
- Säiluv/rekonstrueeritav hoone/rajatis/vare
- Planeeritud hoonestusala
- Planeeritud hoone soovituslik asukoht
- Säiluv/rekonstrueeritav asfaltkattega/kõvakattega sõidutee/ala
- Planeeritav tolmuva kõvakattega sõidutee/ala
- Planeeritav jalgte
- Planeeritav kergliiklustee (vastavalt 1.02.2008 Kagu Tedevalitsuse tee nr 23255 Kirikumõisa-Keskuse äärde jalgte tehnilisele projektile)
- Sillutatud ala
- Planeeritud majandusala
- ▲ Planeeritud juurdepääs krundile
- Planeeritud busside liikumine
- ↔ Säiluvad sõidusuunad ja planeeritud pöörded tänavalt
- ↘ 19 Planeeritud krundisisised parkimiskohad
- ⊙ Planeeritud ülekäigurada
- ⊙ Säiluv üksikpuu
- Planeeritud/säiluv madalhaljastus
- Säiluv järsak
- x Likviteeritav või teiseldatav objekt
- Planeeritud suletav prügikonteiner
- Säiluv piiratud tegevusega tsoon
- Planeeritav absoluutkõrgus
- Olemasolev absoluutkõrgus



KIRIKUMÕISA 1 KINNISTU			
JOOJNS	PLANEERINGU PÕHIJOOJNS	M 1:500	
ADRESS	Kirikumõisa 1, Otepää küla, Valgamaa	STANDUM	DETAILI PLANEERING
TELLAJA	Otepää Vallavalitsus	TOO NR	UD-08-06
ARHITEKT	UKO KÜNNAP	ALIKIRI	JOOJNSI NR. 03.
PLANEERIJAL	MARILII TOOTS	ALIKIRI	KUUPÄEV 02.2006 PARANDUS 05.2009

Õppeasutus	EESTI KUNSTIAKADEEMIA	Lõputöö nimetus	Otepää kirikumõisa minevik, olevik ja tulevik
Lõputööga käsitletava ala asukoht	Valgamaa	Lisa nimetus	Kirikumõisa 1 detailplaneeringu põhijoonis
Lõputöö autor	Erge Sonn	Lisa nr/kokku	4/4
		Kuupäev	08.05.10