

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Sirli Naska

**EKSPERTIIS HOONE VASTAVUSEST
KULTUURIMÄLESTISE TUNNUSTELE**

Karja tn 11, Rakvere, Lääne-Virumaa

2008/2009. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise
täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 2009

SISUKORD

1. SISSEJUHATUS.....	3
2. EHITUSAJALOOLINE TAUST	4
2. 1. Kondivalu linnaosa ajalugu	4
2. 2. Karja tn 11 hoone ajalugu	5
3. HOONE SEISUND	6
3. 1. Hoone üldkirjeldus	6
3. 2. Hoone osade kirjeldus ja tehniline seisund	9
3. 2. 1. Vundament ja kelder	9
3. 2. 2. Katus ja korstnad	9
3. 2. 3. Seinad, põrandad ja vahelaed	12
3. 2. 4. Avad	12
3. 2. 5. Välis- ja siseviimistlus ning sadevetesüsteem	13
3. 3. Kahjustuste tekke analüüs ja soovitusi hoone taastamiseks	16
4. HINNANG HOONE KULTUURIVÄÄRTUSLIKKUSELE	19
4. 1. Kultuuriväärtuslike konstruktsioonide ja detailide loend.....	19
4. 2. Ekspertiisi otsus vastavusest mälestise tunnustele	19
6. KASUTATUD ALLIKAD.....	22
7. LISAD	24

1. SISSEJUHATUS

Käesoleva töö eesmärgiks on anda lühiülevaade Rakveres Karja tn 11 asuva puithoone ehitusloost, kirjeldada objekti materjalikasutust ning olemasolevat tehnilist seisundit, analüüsida tekkinud kahjustusi ja anda soovitusi nende kõrvaldamiseks ning anda hinnang hoone väärtustele, otsustamaks, kas hoone tuleks võtta riikliku muinsuskaitse alla.

Rakvere linnas Kondivalu linnaosas Karja tn 11 asuv puithoone pärineb 1870. aastatest ning on ehitatud väikeste korteritega elamuks. Hoone esialgne omanik ehitas tänapäeval Karja tn 11 ja 13 hõlmavale suurele kinnistule ka teise korteritega hoone, mille kohta on teinud Inga Raudvassar Eesti Kunstiakadeemia Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö 2006. aastal. Kuna Karja tn 11 ja 13 on ainsad hooned Rakveres, millel on tänaseni säilinud veel niivõrd rikkalik originaalne puitpitsdekoor, on antud hooneteansambel Rakvere linnaruumis väga haruldane.

Tegeledes 2009. aasta alguses Rakvere miljööväertuslike hoonestusalade ettepanekutega, jäid Soolikaoja nõlval asuvad puitpitsiga majad juba esimestel jalutuskäikudel meelde kui Kondivalu piirkonna uhkeimad majad. Saades teada, et Karja tn 13 kohta on juba sarnane töö tehtud, ei olnud kahtluski, et Karja tn 11 väärib samuti uurimist, et leida võimalus väärtusliku hooneteansambli kaitseks.

Käesolev uurimustöö on läbi viidud kahes etapis, mis koosnesid välisvaatlusest ning arhiiviuuringutest. Tänu muinsussõbralikele omanikele oli võimalik külastada kahte hoone neljast korterist. Arhiividest saadud teave pärineb Lääne-Viru Maa-arhiivist (inventeerimisjoonised) ning Sihtasutuse Virumaa Muuseumid arhiivist (ajaloolised kaardid, piirkonna ja hoone ajalugu). Suureks abiks oli SA Virumaa Muuseumid teaduri Odette Kirsi käsikiri Rakvere linnaruumi arenemise ja suuline materjal hoone ajaloo kohta.

2. EHITUSAJALOOLINE TAUST

2. 1. Kondivalu linnaosa ajalugu

Kondivalu linnaosa asub Rakvere lõunaosas, selle peatänavateks on põhja-lõunasuunaliselt kulgevad J. Kunderi, Tartu ja Aia tänav (vt Lisa 2). Tegemist on ajaloolise Rakvere pisut kaugema äärelinnaga, mille hoonestamine algas 19. sajandi I poolel. Kuigi Vene tsaaririigi poolt linna tarbeks ostetud maad oli küllaga, takistasid linna arengut kirikumõisale kuulunud põllu, heina- ja karjamaad. Need paiknesid linna maade vahel ning püsisid hoonestamata kuni 20. sajandi I pooleni. Kondivalu peatänavateks kujunesid Tartu ja Karja (läbi ajaloo Karjamaa, Riia, Peeter I) tänavad.

Sajandi keskpaigaks olid tekkinud ka J. Kunderi (Kalmistu, Tallinna) tänava algusosa ning Aia (Vaestemaja) tänav.¹ Tõenäoliselt tuleneb piirkonna nimetus praegusel Aia tänaval asunud vaestemajast. Kondivalu elanikeks olid peamiselt linna kolinud talumehed. 19. sajandi keskpaigaks oli planeeritud Viru (Kapsa) tänav ning ehituskruudid selle lääneküljel, samuti Vee (Veemi) tänava lõpus. Mitmed linnale kuuluvad maatükid olid toona veel kruntideks jagamata (praegune Kunderi tänava algus ning Karja tänav 1–9 ja 14–28).² Tartu tänav oli ühtlasi linnast väljaviiv postimaantee, mis viis “Palermo” trahteri juurde. Piki tänavat hakkas vähehaaval kujunema linnalik asustus. Veel 19. sajandi keskpaiga ja II poole kaartidel on paljud kruudid tühjad. Valdavalt hoonestati piirkond 19. sajandi lõpus ja 20. sajandi algul (vt Lisa 3).

Kondivalu piirkond esindab üldjoontes 19. saj. lõpu ja 20. saj. alguse provintsilinna aguliarhitektuuri. Suurema osa hoonetest moodustavad kööktubadest koosnevate pisikorteritega suurtel kruntidel paiknevad puidust tööliselamud, mis on hiljem kohaldatud kahepere elamuteks või eramuteks. Piirkonnas on ka üksikud suuremad kortermajad. Nõukogude perioodil ehitati Kondivalusse mitmeid eramuid ning endiste suurte kinnistute tükeldamise tulemusena muudeti oluliselt ajaloolist kinnistustruktuuri. Kuigi enamik maju projekteerisid Kondivalus kohalikud ehitusmeistrid, leidis siiski ka poolvernakulaarse arhitektuuriga linnaosas silmapaistvamaid kooslusi nagu on Karja tn 11 ja 13 hooned.

¹ Kirss, Odette. Rakvere linna territooriumi kujunemine. Hoonestus, tänavate võrk, 2008. Käsikiri Sihtasutuses Virumaa Muuseumid. Lk 2.

² Sealsamas, lk 3.

2. 2. Karja tn 11 hoone ajalugu

1850. aastast pärineva Rakvere linna kaardil on Kondivalu piirkonnas veel väga vähe hooned.³ Krundid olid küll välja mõõdetud, kuid hoonestatud neist vaid paarkümmend. Voorimees Wehmi maatüki plaanil aastast 1865 on näha ka Karja tn 11 ja 13 kinnistut, kus asub väiksem maja, kuid mitte samal kohal, kui praegused hooned (vt Lisa 5).⁴ 1880. aasta kaardilt on ära tuntav piirkonnale iseloomulik hoonestuslaad, kaardile on kantud ka Karja tänav 11 ja 13 (vt Lisa 6).⁵

Karja tn 11 ja 13 kinnistu lõunapoolse osa ostis 1827. aastal kohalik sadulsepp Adam Johann Tittfer (1805–1881) ning omandas põhjapoolse osa krundist 1875. aastal.⁶ 1938. aastast pärinevas hindamisdokumendis on kirjas, et Karja tn 11 ja 13 hooned on ehitatud 1870. aastal ning ruumid on kasutusele võetud 1872. aastal.⁷ Kuna hindamisaktis sisalduv info pärineb hilisematelt omanikelt, siis ei pruugi pakutud ehitusaasta olla täpne. Lähtudes ajaloolistest kaartidest on tõenäoline, et nii Karja tn 11 kui 13 ehitati ajavahemikus 1866–1880. Peale Adam Tittferi surma 1881. aastal, päris hooned tema abikaasa Wilhelmine Charlotte Johanson ning 1883. aastal sai omanikuks nende poeg Eduard Tittfer. Kui Eduard 1896. aastal suri, päris kinnistu tema abikaasa Jekaterina, kes müüs vara 1898. aastal Andrei Otto von Rehekampfile. 1909. aastal päris hooned A. Rehekampfi lesk Mathilde ning 1920. aasta sai uueks omanikuks A. von Rehekampfi sugulane ja ristipoeg Andrei von Stackelberg, kes töötas Tallinnas advokaadina.

Karja tn 11 hoone ehitati algselt väikeste korteritega elamuks. 20. sajandi alguses kuni Eesti Vabariigi alguseni tegutses hoones aga Aktsiisivalitsuse 1. ja 5. ringkond. Peale seda on hoonet kasutatud kuni tänaseni korterelamuna.⁸ 1938. aasta hindamisakti kohaselt oli hoones neli ühetoalist korterit ning üks kahetoaline korter. Karja tn 13 elamu kohta on märgitud kaks suurt korterit. Tänapäevaks on kahetoaline korter liidetud ühe köök-toaga. Hetkel elatakse hoones püsivalt kahes ühetoalises korteris.

³ RM 2054/ Ar. 8 – Rakvere linna kaart, 1850. Sihtasutus Virumaa Muuseumid.

⁴ RM 2058/ Ar. 9 – Voorimees Wehmi maatüki plaan, mõõdetud 1865. SA Virumaa Muuseumid.

⁵ RM 3035/ Ar. 1–2 – Rakvere linna kaart, 1880. Sihtasutus Virumaa Muuseumid.

⁶ Suulised andmed Odette Kirsilt, 14. 04. 2009.

⁷ RM 4229/ Ar. 639 – Karja tn 13, Rakvere. Sihtasutus Virumaa Muuseumid.

⁸ Suulised andmed Odette Kirsilt, 14. 04. 2009.

3. HOONE SEISUND

3. 1. Hoone üldkirjeldus

Karja tn 11 hoone paikneb peaaegu põhja-lõunasuunaliselt 653m²-suuruse kinnistu lõunaosas (vt Lisad 3 ja 4) ning on otsaviiluga Karja tänava poole. Hoone ehitusalune pind on 192m². Abihooneid kinnistul ei ole. Tegemist on põhiplaanilt ristkülikukujulise paekivist vundamendile ehitatud rõhtpalkidest viilkatusega ühekorruselise hoonega. Hoonel on olnud laastukatus, mis on osaliselt säilinud praeguse eterniitkatuse all. Välisvooderduseks on keskmise laiusega rõhtlaudis. Hoonel on kolm idaküljel asuvat sissepääsu. Teadaolevalt on üks sissepääs Aktsiisivalitsuse aegadel 20. sajandi alguses asunud ka hoone lääneküljel, kuid tõenäoliselt polnud see ehitusaegne ava.⁹ Lõunapoolses osas asub kahetoaline korter, mis on ühendatud ühetoalisega, põhjaosas asuvad kolm ühetoalist korterit (vt Lisad 7 ja 8).

Karja tn 11 hoone on ehitatud aastatel 1809–1812 kehtestatud ülevenemaaliste tüüpfassaadide kogumikust tüübi nr 99 järgi, mille iseloomulikuks tunnuseks on kolm akent hoone viiluga küljel (vt joonised 1 ja 2).¹⁰ Kogumikud sisaldasid 225 tüüpfassaadi ja 62 tara ning värava näidist. II kogumikku kuuluva tüüpfassaadi nr 99 autoriks peetakse Šveitsi päritolu arhitekti Luigi Ruscat.¹¹ Euroopas populaarsele nn šveitsi stiilile vastavat vene külaarhitektuuris levinud puitpitsidekoori on kasutatud ka Karja tn 11 hoone puhul. Kohalikud ehitusmeistrid on tüüpfassaadile andnud omanäolise tõlgenduse – Karja tänava poolne viiluväli on kaunistatud päikesemotiiviga ning viilu vahevööd ja karniisid ohtra saelõikelise ornamendiga (vt joonis 3). Vene klassitsismi mõjutustele viitavad pilastritena kujundatud nurkade piirdelauad. Katuseräästast kaunistavad saelõikelised sarikaotsad (vt joonised 4 ja 5).

Kui Karja tänava poolset külge on ohtra dekooriga rõhutatud kui hoone esinduslikku poolt, siis põhja pool asuv hoovikülg on tänapäeval ilma igasuguste kaunistusteta. Kuivõrd on teada, et Karja tn 13 hoovikülg oli dekoreeritud, võib oletada, et ka Karja tn 11 põhjafassaad ei pruukinud algselt täiesti kaunistama olla.

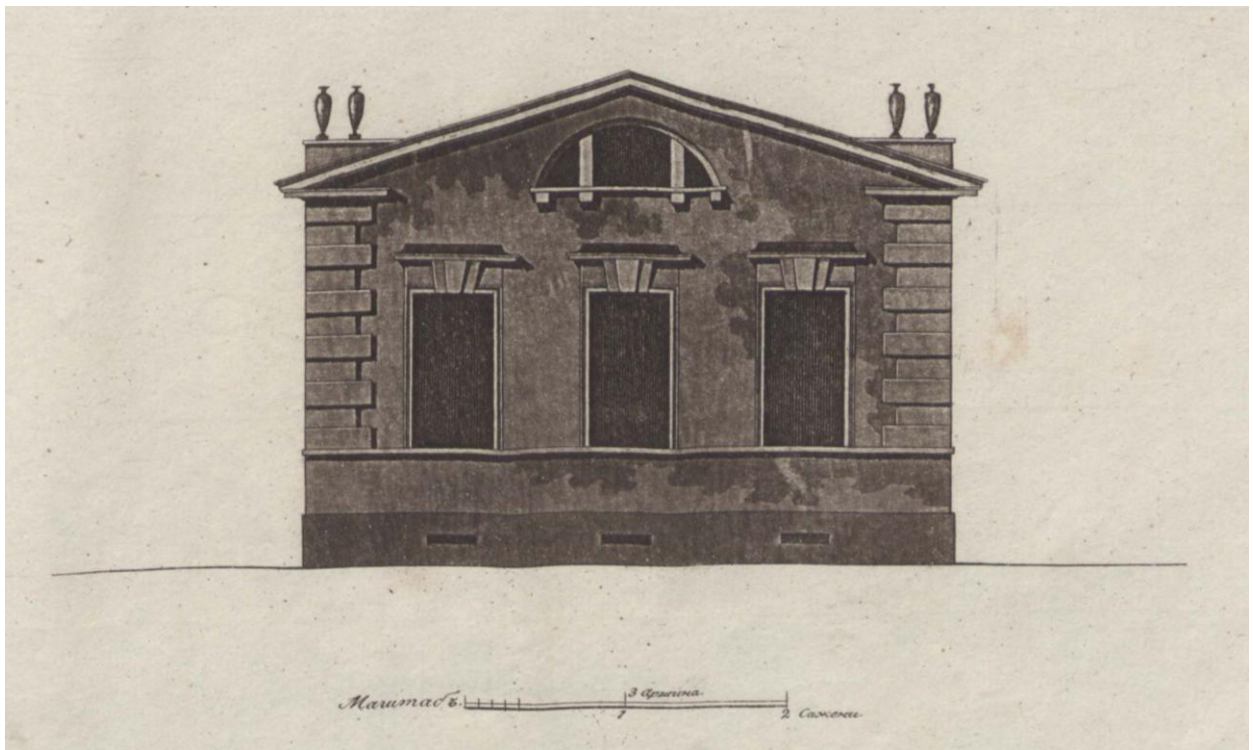
⁹ Suulised andmed Odette Kirsilt 14. 04. 2009.

¹⁰ Hallas, Karin. Eesti puitarhitektuur. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 1999. Lk 94.

¹¹ Tohvri, Epi. 1809.–1812. aasta Vene tüüpfassaadid ja nende rakendamine Tartu linnaruumis. Magistritöö, Tartu, 2002. Tartu Ülikool, Filosoofia teaduskond, Ajaloo osakond, Kunstiajaloo õppetool. Lk 45.



Joonis 1. Karja tn 11. Foto Sirli Naska, 2009.



Joonis 2. Tüüpfassaad nr 99. Foto Kerttu Küünarpuu, 2009



Joonis 3. Hoone lõunafassaad Karja tänavalt. Foto Sirli Naska, 2009.



Joonis 4. Lõunakülje vasakpoolne nurk.



Joonis 5. Karja tn poolse nurga piirdelaudade ornament.

Fotod Sirli Naska, 2009.

3. 2. Hoone osade kirjeldus ja tehniline seisund

3. 2. 1. Vundament ja kelder

Hoone on esialgselt ehitatud paekiviplaadidest laotud vundamendile (vt joonis 6). Hoonealune maapind tõuseb kergelt hoone põhjaküljel, mistõttu on vundament selles osas maapinnast väga vähe väljas. Hoone põhjaküljel puudub sokliosa kattev veelaud, lääneküljel on veelaud olemas, lõuna ja idaküljel kohati puudub. Vundamendi väljavajumisi on parandatud kohati telliste ja tsementkrohviga (vt joonis 7). Hoone põhjaküljel on osa vundamendist ja alumine palgirida hiljuti asendatud Fibo plokkidega (vt joonis 8). Välisvaatlusel tundub vundamendi lõunapoolne osa olevat rahuldavas seisukorras, nurkades võib olla väljavajumise oht.

Hoonel lõunaosa ühetoalise korteri all, mis on ühendatud kahetoalisega, paikneb kelder (vt Lisad 7 ja 8). Ruum oli viimaste üürnike poolt kasutusele võetud lastetoana, kes ehitasid toast ka keldrisse viiva trepi (vt joonis 9). Esialgne sissepääs keldrisse on korteritesse viivast esikust. Paekivist seintega keldri lagi on ehitatud silindervõlvina, viimased elanikud on lisanud puidust laudpõranda. Lääneküljele jääv keldriaken on klaasplokkidest. Keldri seisukord on hea.

3. 2. 2. Katus ja korstnad

Esialgselt oli hoonel laastukatus, mis on säilinud hoone lõunapoolses osas eterniitkatuse all. Katuse kehva seisundi tõttu hoone põhjapoolsel küljel on hiljuti asendatud sealsed katusekonstruktsioonid, viiluvälja kandesein ja välisvooderdus ning paigaldatud uus eterniitkatus (vt joonised 8 ja 10). Konstruktsioonivahetuse tõttu puuduvad hoone põhjaosas ka iseloomulikud saelõikelised sarikaotsad. Lõunapoolses osas pole sadevete läbijooksudega probleeme olnud. Seoses katuse remondiga on suletud põhjapoolse osa katusealune ning seega häiritud hoone loomulikku tuulutusrežiimi.

Hoonel on kolm korstent, mis paiknevad ühel sirgel hoone keskteljest pisut idas. Korstnad on silikaattelistest ning esialgseid küttesüsteeme hoones säilinud pole. Ahjud on nõukogude perioodil välja vahetatud. Põhjapoolse korstna pits on hiljutise remondi käigus uuesti laotud. Välisvaatluse käigus pööningul oli näha, et korstnajakalad on tugevalt tahmanud ning tõenäoliselt pikka aega hooldamata (vt joonis 11). Keskmise ja põhjapoolne korstnajakalg on kaetud tsementkrohviga.



Joonis 6. Vundament, Karja ja Allika tn nurk. Joonis 7. Vundamendi parandused hoone idaküljel.



Joonis 8. Uus katus, viiluväli ja Fibo plokkidest vundamendi parandused hoone põhjaküljel. Foto Sirli Naska, 2009.



Joonis 9. Hoone lastetoaks kohandatud kelder.



Joonis 10. Hoone katusealune põhjapoolsel küljel. Joonis 11. Hoone põhjapoolne korsten.

Fotod Sirli Naska, 2009.

3. 2. 3. Seinad, põrandad ja vahelaed

Hoone on ehitatud rõhtpalkidest ning kaetud horisontaalse laudvoodriga. Seoses hiljutise katuse ja kandekonstruksioonide väljavahetamisega on asendatud ka põhjapoolse osa viiluväli uute horisontaallaudadega (vt joonis 8). Säilinud originaalseinte seisukord paistab välisvaatlusel olevat rahuldav ning tugevaid väljavajumisi pole märgata.

Hoonel on algselt olnud laiadest laudadest põrandad, mis on säilinud ja heas seisukorras lõunapoolses ja põhjapoolses korteris. Algupäraseks vahelagede viimistlusmaterjaliks on tõenäoliselt kitsas laudis (vt joonis 12). Põhjapoolses korteris on katuse läbijooksude tõttu vahelae vooderdus asendatud uue laudisega (vt joonis 13).

3. 2. 4. Avad

Hoonel on säilinud nii ida kui lääneküljel mitu sepistatud nurgikutega originaalakent. Kuna kõikidesse korteritesse polnud võimalik sisse pääseda, pole teada, kas on säilinud ka esialgseid aknasuluseid. Lääneküljel paiknevad algupärased aknad on kolmese vertikaaljaotusega üheksa ruuduga aknad, mille valgmiikuosa ei ole avatav (vt joonis 14). Akna keskmine ruut on avatav tuulutusaknana. Idaküljel paiknevad originaalaknad on kitsamad, kuuese ruudujaotusega ning valgmiikuosa ei ole samuti avatav (vt joonis 15). Karja tänava poolsel fassaadil on säilinud akende algupärased piirdelauad, kuid aknad on hilisemad ning kahese vertikaaljaotusega, nende valgmiikuosa on võimalik avada (vt joonis 3). Kõik aknad on topeltaknad, mõned sisemised aknad puuduvad. Akende üldine seisukord paistab olevat rahuldav ning tõenäoliselt on neid võimalik edukalt restaureerida.

Hoonel pole säilinud ühtegi esialgset välisust. Idafassaadi lõunapoolne välisuks on teistest oluliselt laiem, mistõttu võib oletada, et seal oli algselt tiibuks (vt joonis 16). Võimalik, et ka välisuste piirdelauad on originaalid, kuid välisvaatluse põhjal pole võimalik seda kindlaks teha, kuna teadaolevalt ajaloolisi fotosid hoonest säilinud ei ole. Siseustest on ilmselt originaalina säilinud tahveluks, mis viib lõunapoolsest esikust tänaseks kahetoalise korteriga liidetud ühetoalisse korterisse (vt joonis 17). Kahetoalisse korterisse viiv ukseava on jällegi teistest laiem, mis viitab esialgsetele tiibustele ning sellele, et korter oli mõeldud elamiseks omanikule või kellelgi tähtsamale isikule. Ukse piirdelauad on samuti eeldatavasti algupärased. Uste üldine olukord on hea ning säilinud ehitusaegse ukse eeskujul on võimalik teha ka ülejäänud siseuksed.

3. 2. 5. Välis- ja siseviimistlus ning sadevetesüsteem

Hoone peamiseks välisviimistluseks on hõõveldatud laudadest sulundlaudis. Laudise profiili järgi otsustades on algupärane laudis säilinud hoone lõunapoolsel osal, lääneküljel kuni esimese lõunapoolse aknani, Karja tänava fassaadil ning idaküljel vahetub laudis peale esimest lõunapoolset akent (vt joonis 18). Erinevus originaalse ja hilisema laudise vahel on pea märkamatu, vanem laudis on hilisemast vaid pisut laiem ja lihtsama profiiliga. Välisvaatlusel on välisvooderdus üldiselt rahuldavas seisukorras. Hoone on ilmselgelt seisnud aastaid ilma kaitsva värvikihta, mistõttu on kasvav oht suurte niiskuse ja UV-kiirguse kahjustuste tekkimisele.

Karja tänava poolne viiluväli on kaunistatud rikkaliku saelõikelise dekooriga, mis on hoone üks peamisi väärtuse kandjaid (vt joonis 3). Viiluväli on kujundatud päikesemotiiviga, mille keskel asub poolkaarekujuline klaasimata ava ning viiluharja all väike neljaks jaotatud klaasimata ümaraken. Viiluvälja päikesemotiivi eraldab seinuosast keskmise laiusega püstlaudadest laiem horisontaalvöö, mille all paiknevad omakorda kaks erineva puitpitsornamendiga dekoreeritud kitsast vahevööd. Viilu räästaalune on samuti kaunistatud saelõikelise ažuurse ornamendiga. Hoone Karja tänava poolsed nurgapostid on vene klassitsismi eeskujudel kujundatud puitpilastritena, mille kapiteeliosas on puidust kaunistused (vt joonis 5). Hoone Karja tänava poolse fassaadi dekoor on suhteliselt hästi säilinud. Idafassaadi lõunapoolse ukse kõrval paikneb lühike jupike püstlippidest iluvõre, millest võib järeldada, et hoone uhkeima ukse ees oli väike lahtine eeskoda. Teadaolevalt oli see ka Karja tn 13 hoonel.¹² Hoone esialgselt värvilahendusest pole andmeid säilinud. Välisvaatlusel fassaadilt kooruvaid värvitükke uurides jäi mulje, et esmane värvikiht võis olla kollase ookri tooni, kuid täpsema teave saamiseks tuleks teostada värviuuringud.

Vaatluse käigus oli võimalik sisse pääseda vaid kahte korterisse neljast. Saadud info põhjal pole interjööride siseviimistlusest tänaseni peale vahelagede laudise ja laudpõrandate midagi säilinud. Nõukogude perioodil on väljalõhutud esialgsed küttesüsteemid. Originaaldetaile ja hooneosi interjöörides peale ühe tuvastatud siseukse teadaolevalt säilinud ei ole.

¹² Raudvassar, Inga. Karja tn 13, Rakvere. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö, Tallinn, 2006. Eesti Kunstiakadeemia, Kunstikultuuri teaduskond, Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond. Lk 6.

Hoonel puudub korralikult toimiv sadevetesüsteem. Ainsad räästa all paiknevad veerennid asuvad hoone poole fassaadi ulatuses idaküljel.



Joonis 12. Ehitusaegne puitlaudisega viimistletud lagi.



Joonis 13. Uue laudisega viimistletud lagi.



Joonis 14. Ehitusaegne aken hoone lääneküljel.



Joonis 15. Ehitusaegne aken hoone idaküljel.

Fotod Sirli Naska, 2009.



Joonis 16. Idafassaadi lõunapoolsem välisuks.



Joonis 17. Ehitusaegne siseuks.



Joonis 18. Paremalt ehitusaegne laudis, vasakul hilisem, pisut kitsam laudisetüüp.

Fotod Sirli Naska, 2009.

3.3. Kahjustuste tekke analüüs ja soovitusi hoone taastamiseks

Hoone on välisvaatluse tulemusel üldiselt rahuldavas seisukorras ja otsest avariolukorda ühegi hooneosa puhul märgata ei olnud. 2009. aasta alguses vahetati hoones välja sadevete läbijooksudest tulenevaid probleeme tekitanud põhjapoolne osa katusest koos kandekonstruktsioonide ja viiluväljaga. Uueks katusekattematerjaliks on eterniitplaadid, mille ilme on sarnane küll nõukogude ajal paigaldatud lõunapoolse osaga katusest, kuid on üldiselt vanale puithoonele siiski sobimatu materjal. Kandekonstruktsioonide väljavahetamise tõttu puuduvad nüüd ka hoone põhjaosas saelõikelise profiiliga sarikaotsad.

Viiluväljale paigaldatud voodrilaua laius on silma järgi otsustades hoone esialgse laudise laiusele ligilähedane, kuid ilma profiilita, mis jätab hoone põhjaküljest väga „lameda“ mulje. Esteetilist pilti rikub ka viiluväljale paigaldatud raamijaotusteta pakettkaken. Hoones tekkinud niiskusprobleemide kõrvaldamisega on seega kahjuks kannatada saanud esteetiline külg. Õnneks on hoone lõunaosas säilinud veel peaaegu terviklikult originaalne puitdekoor ning esialgne laudis, mis kannavad endas hoone suurimaid väärtusi. Hoone lõunaosas omaniku sõnul katuse läbijooksudega probleeme olnud ei ole. Ainsaks kahjustuseks on katusel Karja ja Allika tänava nurk, mille on korduvalt maha sõitnud Allika tänavalt Karja tänavale keeravad bussid.¹³

Vundamendikahjustused tulenevad hoone puudulikust sadevetesüsteemist ning katkistest ja katkendlikult paiknevatest veelaudadest sokli kohal, mis võimaldavad vee ligipääsu vundamendile. Hoone välisviimistluse, sh aknaraamide ja avade piirdelaudade peamiseks probleemiks on vananenud värvikihid või üldsegi nende puudumine, mis annavad võimaluse niiskusest ja UV-kiirgusest tulenevatele puidukahjustustele.

Tõenäoliselt on hoone üks probleemidest ka suur soojakadu külmal perioodil, mis võib tuleneda avade ja seinte liitekohtade kehvast seisundist ning ka välispiirete tiheduse vähenemisest. Välisvooderduse seismine pikka aega kaitsekihita on jällegi üks teguritest, mis soodustab seinte niiskumist ja soojakadu.

Hoone peamised kahjustused tulenevad pikaajalisest hooldamatusest, mis võivad aga viia avariiliste olukordadeni kuni hooneosade amortiseerumiseni välja. Sageli esmaabi korras kiireks parandamiseks kasutatavad ebasobivad ajutised lahendused kipuvad pahatihti just kõige

¹³ Suulised andmed Aive Kontkarilt, 14. 04. 2009.

püsivamateks jääma. Ühe sobimatu materjali kasutus võib aga kaasa tuua hulga teisi probleeme, mistõttu tuleks vana maja puhul eelnevalt läbi mõelda mida, kus ja kuidas kasutada.

Enne restaureerimisprojekti koostamist tuleks Karja tn 11 hoones viia läbi järgnevad tööd:

- Koostada hoone ja selle lähiumbruse vertikaalplaneering.
- Teha tehnilised uuringud vundamendile, seinte ja katuse kandekonstruktsioonidele.
- Teostada välisviimistluse värvuuringud.
- Teostada põhjalikumad interjööride viimistluse uuringud nii esialgsete värvilahenduste kui võimalike originaaldetailide ja muude viimistluskihtide tuvastamiseks.
- Uurida koostöövõimalusi Karja tn 13 hoone omanikega, et taastada hoonete ansambllisus ja hoonetetagune park Soolikaoja kaldal.

Soovitusi hoone taastamiseks:

- Säilitada hoone funkstioon korterelamuna.
- Säilitada hoone maht, gabariidid ja katuse kuju. Soovitav on jätta pööningukorrus välja ehitamata.
- Paigaldada hoonele valtsitud tsingitud terasplekk katus. Tehniliste uuringute alusel proteesida vajalikud katusekonstruktsiooni osad. Hoone põhjaosas asuvale uuele katusekandekonstruktsioonile lisada olemasolevate eeskujul valmistatud saelõikelise profiiliga sarikaotsad.
- Teostada vajalikud vundamendiparandused kasutades sobivat paekivi.
- Paigaldada hoone sokli kohale uued veelauad ning katuseräästa alla veerennid.
- Kontrollida hoone küttesüsteemide korrasolekut ning võimalusel paigaldada hoonele stiililiselt sobivamad korstnapitsid. Eeskuju võib võtta Karja tn 13 hoone ajaloolistest fotodest.

- Restaureerida hoone fassaadid. Kui selgub, et hoone laudis vajab vahetamist, tuleks uue laudise profiil teha hoone põhjapoolse osa ehitusaegse laudise eeskujul. Fassaadide värvilahendus määrata värviuuringute alusel ning välisviimistluses kasutada linaõlivärvi.
- Taastada hävinud puitdekoori osad olemasolevate detailide eeskujul.
- Taastada hoone idafassaadi põhjapoolseima ukse ees asunud lahtine eeskoda, mille eeskujuks võib kasutada ajaloolisi fotosid Karja tn 13 hoonest koos eeskojaga.
- Taastada säilinud originaalaknad ning vahetada hilisemad välja nende eeskujul tehtud koopiatega. Aknaklaasid tuleks paigaldada kittimise teel ning raamid värvida linaõlivärviga.
- Taastada säilinud algupärane siseuks ning selle eeskujul valmistada teised siseuksed. Siseukse eeskujul valmistada ka hoonele stiililiselt sobivad välisüksed.
- Säilitada algupärased laudpõradad ja laudisega kaetud vahelaed.
- Säilitada võimalikud siseviimistlusuuringutes avastatud originaaldetailid ja viimistluskihid.
- Soovitav oleks säilitada olemasolev siseplaneering.
- Võimalusel sulgeda hiljutise lisandusena tehtud toast keldrisse viiv trepp ning kasutada algupärast sissepääsu esikust.
- Kogu hoone restaureerimiseks tellida terviklik ehitusprojekt, võttes arvesse eelnevalt tehtud uuringute tulemusi.

4. HINNANG HOONE KULTUURIVÄÄRTUSLIKKUSELE

4. 1. Kultuuriväärtuslike konstruktsioonide ja detailide loend

Eksterjäär

- Hoone maht, kandekonstruktsioonid, ehitusaegne katusekonstruktsioon ning katuse kaju.
- Ehitusaegne fassaadilaudis hoone põhjaosas, seda kaunistavad ehisdetailid, puitdekoor ning saelõikelised sarikaotsad hoone põhjaosas.
- Aknaavade suurus ja paigutus hoone fassaadidel
- Akende raamid ja piirdelauad
- Välisuste ehitusaegsed piirdelauad

Interjäär

- Ehitusaegne tahveluks hoone põhjaosas ja siseuste ehitusaegsed piirdelauad
- Ehitusaegsed laudpõrandad
- Ehitusaegsed laudised vahelagedel
- Ehitusaegsete akende piirde- ja aknalauad
- Hoone keldri maht, paekivist seinad ja silindervõlvlagi

4. 2. Ekspertiisi otsus vastavusest mälestise tunnustele

Karja tn 11 on üks viimastest säilinud puitpitsiga hoonetest Rakveres. Rikkalik puitdekoor ühendab maja naaberhoonega Karja tn 13 ühtseks ansambliks tervikuks, mis muidu ehitusmastaabilt, arhitektuurselt väljanägemiselt ja ülesehituselt on suhteliselt erineva iseloomuga. Karja tn 11 ja 13 hooned on piirkonnas uhkeimad oma ajastu esindajad. Huvitaval kombel kutsuti hoonete taga asuvat parki rahvasuus Paruniaiaks, kuigi hoonetekompleksi lasi ehitada kohalik sadulsepp. See viitab väärtushinnangutele, mida inimesed sellel ajal hooneteansamblile andsid. Ümbritsev linnakeskkond pole ajas väga palju muutunud ja hooneid võib tänaseni pidada Kondivalu kauneimateks puitmajadeks.

Karja tn 11 hoone üheks eripäraks ja arhitektuuriajalooliseks lisaväärtuseks on fakt, et hoone on ehitatud 1809.–1812. aastal välja antud ülevenemaaliste tüüpfassaadide kogumikust tüübi nr 99 eeskujul. Kohalike ehitusmeistrite tõlgendus hoone fassaadist on loominguline ja kasutatud on märgatavalt venepäraste mõjutustega kujundust. 1870. aastatel oli puitpitsvillade ehitamine Eesti kuurortlinnades äärmiselt populaarne. Nagu näha, oli Karja tn 11 ja 13 hoonete ehitaja ajastu trendidest teadlik inimene ning soovis ehitada oma võimaluste piires moodsaimad linnaelamud. Tähelepanuväärne on ka see, et kuigi hooned ehitati väliselt uhketeks korterelamuteks, asusid Karja tn 11 hoones siiski Kondivalu piirkonnas väga levinud väikesed kasinate elutingimustega ühetoalised üürikorterid ning üks pisut suurem kahetoaline korter.

Karja tn 11 ja 13 hoonetekompleksi kultuuriväärtuslikkusele lisab kaalu ka hoonete maaliline asukoht Soolikaoja nõlval ning hoonetetagune park, mis on tänaseks võsastunud. Park polnud esialgselt küll mõeldud rahvapargiks, kuid tulevikus võiks olla see osa Soolikaoja-äärsete radadega seotud avalikust ruumist.

Karja tn 11 on üks ainulaadseid ehitisi Rakveres, mis tuleks võtta riikliku muinsuskaitse alla, kui 19. sajandi puitpitsarhitektuuri ilmekamaid näiteid Rakvere linnas. Kuna hoone on ehitatud samaaegselt Karja tn 13 hoonega, mis on samuti väga väärtuslik ning kuulub naabermajaga ühtsesse ansamblilisse tervikusse, tuleks eraldi kaitse alla võtta mõlemad hooned, kuid moodustada neile ühine kultuurimälestiste kaitsevöönd. Ettepanek hoonetekompleksi ühtsest kaitsevööndist on toodud Lisas 9.

5. KOKKUVÕTE

Käesoleva uurimustöö eesmärgiks oli välja selgitada Rakvere linnas Kondivalu linnaosas Karja tn 11 asuva 19. sajandi teisest poolest pärineva hoone kultuuriväärtuslikkus tänapäeva kontekstis, et otsustada, kas ehitis tuleks võtta riikliku muinsuskaitse alla. Töö põhineb arhiiviuuringutel, välisvaatlusel ja vestlustel Sihtasutuse Virumaa Muuseumid teaduri ja hoone ühe omanikuga 2009. aasta aprillis. Karja tn 11 ja 13 hooned ehitati Kondivalu piirkonda perioodil, mil linnaosa elanikkond oli järk-järgult kasvamas peamiselt maalt linna elama tulnud talupoegade ja töölistega, kes vajasisid elamiseks väikeseid üürikortereid.

Juba ehitusajal oli Karja tn 11 elamu koos naabermajaga üks piirkonna uhkeimaid ehitisi ning on selleks jäänud tänaseni. Hoone Karja tänava poolset fassaadi ehib päikesemotiiviga otsaviil ning külluslik puitpitsdekoor, mis on Rakvere linna hoonestusele äärmiselt harv nähtus. Elamu on ehitatud 1809.–1812. aastal välja antud ülevenemaaliste tüüpfassaadide kogumikust tüübi nr 99 eeskujul. Hoone omab 19. sajandi teise poole ehitatud keskkonna miljöö ja ehitustraditsioonide kandjana nii kultuuri- kui arhitektuuriajaloolist väärtust.

Karja tn 11 elamu väärrib kindlasti riikliku kultuurimälestise staatust, et tagada hoone autentne säilimine ka tulevikus. Hoone tehniline seisund ei ole hetkel veel avariiline, milleks aga aastatepikkune hooldamatus võib kergesti muutuda. Loodetavasti alustavad hoone omanikud järk-järgult restaureermistöödega maja väärtuste säilitamise nimel enne, kui on liiga hilja.

Oma romantilise poolvernakulaarse ilmega annab Karja tn 11 ja 13 ansambel Rakvere linnaruumile väga palju juurde. Tänu looduskaunile asukohale Soolikaoja nõlvadel on hooned hästi vaadeldavad ka Vee tänava poolt. Kondivalu piirkonna nii esteetiliste väärtuste, kui üldise elukvaliteedi tõstmise huvides oleks vajalik hoonetetaguse pargi heakorrastamine, et ühendada see tulevikus Koidula ja Vee tänava äärest kulgeva Soolikaoja haljasalaga ning anda ümbruskonna elanikele ja linnarahvale võimalus nautida jalutuskäiku ajaloo tuntud Parunias.

6. KASUTATUD ALLIKAD

6. 1. Arhiivid

6. 1. 1. Lääne-Viru Maa-arhiiv

- LVMA 889. 1. 8130 – Hooneregistri toimik, Rakvere linn, 637 Karja 11

6. 1. 2. Sihtasutus Virumaa Muuseumid fond

- RM 2054/ Ar. 8 – Rakvere linna kaart, 1850.
- RM 2058/ Ar. 9 – Voorimees Wehmi maatüki plaan, mõõdetud 1865, maamõõtja August Grimm.
- RM 3035/ Ar. 1–2 – Rakvere linna kaart, 1880.
- RM 4229/ Ar. 639 – Karja tn 13, Rakvere.

6. 2. Kirjandus

6. 2. 1. Raamatud

- Hallas, Karin. Eesti puitarhitektuur. Tallinn, Eesti Arhitektuurimuuseum, 1999.

6. 2. 2. Käsikirjad

- Kirss, Odette. Rakvere linna territooriumi kujunemine. Hoonestus, tänavate võrk, 2008. Käsikiri Sihtasutuses Virumaa Muuseumid.
- Raudvassar, Inga. Karja tn 13, Rakvere. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö, Tallinn, 2006. Eesti Kunstiakadeemia, Kunstikultuuri teaduskond, Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond.
- Tohvri, Epi. 1809.–1812. aasta Vene tüüpfassaadid ja nende rakendamine Tartu linnaruumis. Magistritöö, Tartu, 2002. Tartu Ülikool, Filosoofia teaduskond, Ajaloo osakond, Kunstiajaloo õppetool.

6. 3. Suulised andmed

- Vestlus Sihtasutus Virumaa Muuseumid teaduri Odette Kirsiga, 14. 04. 2009. Märkmed autori omanduses.
- Vestlus Karja tn 11 ühe omaniku Aive Kontkariga, 14. 04. 2009. Märkmed autori omanduses.

6. 4. Internet

- <http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis> – Maa-ameti avalik kaardirakendus Internetis
- www.ehr.ee – Ehitisregistri avalik otsingusüsteem Internetis

7. LISAD

Nimekiri

1. Fotode suunad hoone põhiplaani ja keldri plaani
2. Rakvere linna kaart, Kondivalu linnaosa
3. Karja tn 11 asukond Kondivalu linnaosas
4. Karja tn 11 kinnistu plaan
5. Voorimees Wehmi maatüki plaan aastast 1865
6. Väljavõte 1880. aasta Rakvere linna kaardist
7. Karja tn 11 hoone inventeerimisjoonis aastast 1955, lõige
8. Karja tn 11 hoone inventeerimisjoonis aastast 1955, põhiplaani ja keldri plaan
9. Karja tn 11 ja 13 mälestiste kaitsevööndi ettepanek