

# ARHITEKTUURIBÜROO 4A OÜ

Registri kood 10322578, Tegevuslitsentsid nr. 246/97, EE –  
2621/722/1726

Töö nr. 0110

## **Karula Rahvusparki Rebasemõisa küla arhitektuuri- ja maastikuekspertiis**

### **Arhitektuur-ehituslik osa**

Tellijaja: EPMÜ Keskkonnakaitse Instituut

Direktor Tiit Lepasaar .....

Töö täitja: Arhitektuuribüroo 4A OÜ

Ekspert arhitekt Vadim Tšentropov .....

Tartus, november 2001.a.

---

## Karula rahvuspargi Rebasemõisa küla arhitektuuri- ja maastikuekspertiis

### Arhitektuur-ehituslik osa

#### Sisukord:

1. Seletuskiri
  - 1.1. Üldandmed
    - 1.1.2. Ekspertiisi objekt
    - 1.1.3. Ekspertiisi eesmärk
    - 1.1.4. Kasutatud lähtematerjal
  2. Olemasolev olukord
  3. Ligikaudsed renoveerimis- ja lammutustööde maksumused
    - 3.1. Pos. 2 Rebasemõisa rehi ja ait-kuivati (fotod 1 – 4)
    - 3.2. Pos. 3 Moonamaja Karjamõisa peahoone (fotod 5 – 10)
    - 3.3. Pos. 4 Karjamõisa peahoone (fotod 11 - 14)  
Karjamõisa ait-kelder (fotod 15 - 18)
    - 3.4. Pos. 5 Karjamõisa laut-küün (fotod 19 – 22)
    - 3.5. Pos. 6 Kolhoosideaegne 2-korruseline sigala-küün  
(fotod 23 – 25)
    - 3.6. Pos. 7 Kolhoosideaegne nuumsigala (fotod 26 – 27)
    - 3.7. Pos. 8 Kolhoosideaegne poegimissigala (fotod 28 – 29)
    - 3.8. Pos. 9 Kolhoosideaegne sigala (fotod 29 – 30)
    - 3.9. Pos. 10 Maakivist varemed (fotod 31 – 32)
    - 3.10. Pos. 11 Kolhoosideaegne 2-korruseline  
korterelamu (fotod 33 – 34)
    - 3.11. Pos. 12 Kolhoosideaegsed ühepere-elamud (fotod 35 – 41)
    - 3.12. Pos. 13 Kolhoosideaegne puurkaev-pumbamaja (fotota)
    - 3.13. Pos. 14 Kolhoosideaegne kaalukoda (foto 24 esiplaanil)
  4. Hoonete edaspidise kasutamise võimalused
    - 4.1. Mõisahooned
    - 4.2. Endise sigalakompleksi hooned
  5. Kokkuvõte
  6. Väljavõte tugiplaanist
  7. Fotod 1 - 41

## 1. Seletuskiri

### 1.1. Üldandmed

#### 1.1.2. Ekspertiisi objekt

Ekspertiisi objektiks on Valga maakonnas Karula vallas Rebasemõisa küla keskus. Maa-ala hõlmab Pähkla, Hallimäe, Tornimäe, Rebase (Rebasemõisa) ja Moonamäe talude vahele jäävat ala. Alale jäävad Rebase karjamõisa rehi, moonamaja, moonamaja laut-küün, karjamõisa peahoone, elamud, abihooned ning kolhoosi-aegne sigalate kompleks.

#### 1.1.3. Ekspertiisi eesmärk

Ekspertiisi eesmärgiks on selgitada olemasoleva hoonestuse säilitamise ja ümb-ruse edasise kujundamise perspektiivid lähtudes Karula rahvuspargi kaitse-eesmärgidest.

#### 1.1.1. Kasutatud lähtematerjal

Ekspertiisi tegemisel oli kasutada:

- a) Karula rahvuspargi kaitse-eeskiri
- b) Karula rahvuspargi kaitsekorralduskava
- c) katastri aluskaart M 1:10 000
- d) paiklike ülevaatuste ajal tehtud fotod olemas-olevast olukorrast

## 2. Olemasolev olukord

Hooned paiknevad tüüpilistel Lõuna – Eesti mõhnastikel. Maastik on üldiselt avatud, maa-alal tegeldakse põllupidamisega mõningal määral kuid on näha ka põldude võsastumise märke.

Ekspertiisi objektiks olevad mõisahooned on küllaltki viletsas seisus, eriti pärast hiljutist sügistormi, mille tagajärjel on karjamõisa moonamajale kukkunud suur puu ja lõhkunud osa niigi viletsas olukorras olevat katust.

Moonamaja ja karjalauda vahelaed on suures osas kokku kukkunud. Kuigi maa-kivist välisseinad on enamvähem säilinud, on hooned üldiselt varisemisohtlikud. Karjamõisa rehel on osa katusest kokku kukkunud, hilisemas ehitusjärgus püstitatud seinaosad lagunened. Osa rehehoonest kasutatakse era-loomapidamishoone-na ja heinaküünina. Samas on ka kaitsealune peksukivi (vt. teksti positsioonide juures).

Pähkla, Hallimäe, Tornimäe ja Moonamäe taluhooned sulanduvad soodsalt kaitseala üldisesse miljösse, kuid vajavad edaspidi renoveerimist ühtsete juhendamisvõtete, -nõuete aga ka kompenseerimisvõimaluste kohaselt, mis on kaitse-eeskirjades küllaltki põhjalikult lahti kirjutatud.

Oma-aegsed lauda- ja põllutöötajate väikeelamud on rahuldavas seisus ja hooldatud, kuid elamute ja abihoonete väliskuju vajab allutamist kaitseala üldistele tõekspidamistele.

Täpsem olukorra kirjeldus ja hoonete edaspidise kasutamise võimalused vt. ka teksti positsioonide juures.

Kolhoosi-aegne sigalate kompleks (suurfarm) on küll hoonete füüsilise olukorra poolest paremas seisus, kuid on näha, et hooneid pole pikka aega kasutatud sihtotstarbekohaselt ning hoonete ümbrus on võsastunud.

Kolhooside-aegne kahekorruline 4 korteriga elamu on kasutusel elamuna. Elamu ümber on suvaliselt ehitatud omavolilisi kõrvalhooneid, mis kuidagi ei kaunista ümbrust.

### 3. Ligikaudsed renoveerimis- või lammutustööde maksumused

#### 3.1. Pos. 2 Rebasemõisa rehi ja ait-kuivati (fotod 1 – 4)

Välisseinad - maakivist, osaliselt lagunenu katuse puudumise tõttu, esineb pragusid, avade ääred laotud punastest tellistest.

Katus - puidust sarikatel, osal hoonest katus kokku varisenud, alles on punastest tellistest korsten. Katusekate – eterniit.

Jälgitav on hoone mitmes järgus ehitamine.

Hoonet kasutatakse osaliselt eraloomade laudana, osaliselt heinaküünina. Virts ja sõnnik eraloomalaudast valgub nõlvakust alla paisjärve suunas.

Hoone ehitusalune pind – 531 m<sup>2</sup>, ehituslik kubatuur – 3186 m<sup>3</sup>, kulumise % 80.

O – variandina võib kasutamist jätkata, kuid ilma remondita ilmselt mitte kaua.

Eralauda ja küüni vahelise osa katust (mis on karjaköögi kütteks ära põletatud) pole mõtet taastada. Olemasolevale säilinud korstnaga osale tuleks aga katus võimalikult kiiresti peale ehitada, et päästa veel, mis päästa annab. Säilinud osa müüripragude edasise suurenemise vähendamiseks tuleks ehitada kontraforsid.

Pärast seda saab asuda katusekate vahetamisele. Välismõjude alla jäänud müüride lagunemise peatamiseks tuleb müüriosad konserveerida. Konserveerimistööde orienteeruv maksumus 0,8 – 1,0 miljonit krooni, tööde läbiviimiseks tellida asjakohane projekt.

Selliselt konserveerituna ning kuivana seisaks hoone mõnda aega paremaid aegu oodates, kuid on oht sattuda vandaalide rünnaku alla.

Eraloomapidamine lagundab olemasolevat hoonet oma halva ventilatsiooni, liigse niiskuse ning ebaperemeheliku hoone hooldamise tõttu. Rendilepingu pikendamisel peaks remonditingimused lepingusse sisse kirjutama.

Kasutatav renoveeritult omanäolise kõrtsina (orienteeruv taastamishind 5,0 miljonit krooni) või linakasvatuse ja -töötlemise muuseumina (orienteeruv taastamishind 3,5 miljonit krooni). I variandi puhul tuleks kõne alla hoone müümine/rentimine erakapitalile, II variandi puhul oleks vajalik koguda komplekt autentseid tööriistu ja -vahendeid.

#### 3.2. Pos. 3 Karjamõisa moonamaja (fotod 5 – 10)

Ühekorruline, keldrita, kõrge viilkatusega ehitis

Välisseinad – maakivist, hoone nurgad tahatud graniitkivist, avade ääred laotud punastest tellistest. Vahelagi ja katusekonstruktsioon – puidust. Katusekate – laast. Sarikatealune pärlinikarniis osaliselt välja vajunud, lagi kohati sisse varisenud, seinte horisontaalne hüdroisolatsioon puudub.

Hoonet ei kasutata - varisemisohtlik.

Hoone ehitusalune pind – 310 m<sup>2</sup>, ehituslik kubatuur – 2150 m<sup>3</sup>, kulumise % 80. Konserveerimiseks on minimaalselt vajalik katuse, lae ja põrandate vahetamine. Orienteeruv maksumus 1,0 – 1,3 miljonit krooni.

Renoveerimiseks kuni elamu-kõlbulikkuseni (4 – 6 perekonda) - maksumus kuni 3,0 miljonit krooni, millele lisandub kõrvalhoonete vajadus (1,1 miljonit), sest elamu maal ilma loomapidamiseta on mõeldamatu.

Ettevõtjale müües kasutatav renoveeritult ka “hostelina”, majutuskohana kalastus- ja jahindusteenuste osutamisel. Kõrvalhoone vajalik saunade, trofeede ettevalmistamise ja prepareerimise- aga ka kamina- ja grilltoana jne. Mõni ruum on eksponeeritav karjamõisa-aegsete tarbeesemete ja olustiku muuseum-toana. Pööningukorrus on kõrguse mõttes kasutatav majutus-ruumidena. Orienteeruv taastamishind 2,5 – 3,0 miljonit krooni, millele lisandub täielikult renoveeritud kõrvalhoone (2,5 miljonit krooni) ja korraliku veevärgi ning kanalisatsiooni väljajehitamine (0,6 miljonit).

Varemetena eksponeerimiseks peab olema mingi kasutusvariant kaugemas perspektiivis. Varemed iseenesest ei ole kuigi atraktiivsed.

Igasugusele renoveerimisele, konserveerimisele või ümberehitusele peab eelnema täiendav uuring ja nõuetekohane projekt vastavat litsentsi omavalt firmalt.

### 3.3. Pos. 4 Karjamõisa peahoone (fotod 11 - 14)

Kahekorruseline täiskeldriga puithoone.

Sokkel (keldrikorrus) – maakivist, avade ääred laotud punastest tellistest.

Välisseinad rõht(?) -palkidest, väljast vooderdatud profiil-laudadega, avade äärelaud ja lihtsad nurgaliseenid - puidust. Vahelagi ja katusekonstruktsioon – puidust. Katusekate – eterniit. Aknad – ukсед puidust, akendel on säilinud algupärane kolmeosaline ruudujaotus, verandal on klaasistus väikeseruuduline.

Hoonele on tehtud maitsetuid juurdeehitisi.

Hoonet kasutatakse mitmepere-elamuna. Hoones puuduvad sansõlmed.

Hoone ehitusalune pind – 115 m<sup>2</sup>, kaetud brutopind ca 300 m<sup>2</sup>, kubatuur – 850 m<sup>3</sup>, kulumise % 60.

0 – variandina (miinimumprogramm) peaks olema rendilepingusse sisse kirjutatud remondi- ja hooldus-tingimused (katusekate vahetamisel selle asendamine laastu või sindliga), katusekuju taastamine erkeritel, akende-uste vahetamise tingimused, välisvoodri remont ja värvimine, juurdeehituste otstarbekuse otsustamine.

Elamu ühendamine kanalisatsiooni-trassiga peab toimuma samaaegselt teiste hoonetega. Renoveerimiseks tellida arhitektuur-ajalooline õiend, mille alusel tellida korralik projekt. 0 - variandi orienteeruv hind 0,5 – 0,8 miljonit krooni.

Ettevõtjale müües kasutatav renoveeritult elamuna, majutus- või kontorihoonena, kunstnike välilaagrina. Orienteeruv taastamishind 1,0 – 1,5 miljonit krooni olenevalt põhjalikkusest.

### Moanamaja ait-kelder (fotod 15 - 18)

Ühekorruseline täiskeldriga hoone.

Sokkel (keldrikorrus) – maakivist, avade ääred laotud punastest tellistest.

Välisseinad rõhtpalkidest, osaliselt pehkinud läänepoolne otsasein on üle löödud laastudega. Keldri vahelagi võib olla võlvitud, katusekonstruktsioon – puidust.

Osa hoone põik-talasid (puudub I korruse vahelagi) on sisse kukkunud ja on kütteks saetud. Katusekate – osaliselt eterniit, osaliselt tõrvapapp. Hoonele on tehtud maitsetuid juurdeehitisi. Hoonet kasutatakse puukuuri- ja kolikambrina.

Hoone ehitusalune pind – 66 m<sup>2</sup>, kaetud brutopind ca 135 m<sup>2</sup>, kubatuur – 450 m<sup>3</sup>, kulumise % 50.

Hoone remontimata jätmise korral võib katus juba I aastal kokku kukkuda, kuna puuduvad tõmbtalad sarikate kandade tasapinnas. Läänepoolne otsasein tuleks uuesti palkidest raiuda, katusekate uuendada laastukatusena, omavolilised juurdeehitused lammutada. Minimaalne kulutus 25 000 krooni.

Kasutatav renoveeritult panipaigana või on eksponeeritav karjamõisa-aegsete sõiduvahendite ja olustiku muuseum-toana (tõllakuurina).

Orienteeruv taastamishind 0,05 miljonit krooni olenevalt otstarbest.

Hoonet pole otstarbekas likvideerida, kuna ait-kelder kuulub orgaaniliselt mõisa-hoonete komplekssi.

### 3.4. Pos. 5 Karjamõisa laut-küün (fotod 19 – 22)

Ühekorruseline, osaliselt kahekorruseline, keldrita, kõrge viilkatusega ehitis. Välisseinad – maakivist, avade ääred laotud punastest tellistest. Vahelagi ja katusekonstruktsioon – puidust. Osa vahelage on võlvitud. Katusekate – laast. Lakapealset on kasutatud loomasööda hoidlana, lagi kohati sisse varisenud, seinte horisontaalne hüdroisolatsioon puudub.

Hoonet ei kasutata - varisemisohtlik. Hoonele on tehtud maitsetuid juurdeehitisi. Hoone ehitusalune pind – 180 m<sup>2</sup>, ehituslik kubatuur – 1260 m<sup>3</sup>, keskmine kulumise % 80.

0 – variandi korral ootab hoonet kiire lagunemine, sest katusekate on 95 % ulatuses amortiseerunud. Konserveerimiseks peaks vahetama laetalastiku koos vahelagega ja uuendama katusekonstruktsiooni ja -katte. Lammutada tuleks omavolilised juurdeehitised. Konserveerimiseks kulub umbes 0,4 – 0,6 miljonit krooni. Vajalik mõisahoonete kompleksi mõttes. Lakapealne on kasutatav. Vaadelda koos moonamajaga (pos. 3).

Orienteeruv taastamishind 1,2 – 1,5 miljonit krooni olenevalt otstarbest.

Igasuguste ehitustööde läbiviimiseks tuleb tellida projekt litsentseeritud firma käest.

### 3.5. Pos. 6 Kolhoosideaegne 2-korruseline sigala-küün (fotod 23 – 25)

Kahekorruseline kõrge viilkatusega ehitis.

Välisseinad – silikaat-tellistest. Vahelagi ja katusekonstruktsioon – puidust. Katusekate – eterniit. Otsakelbad puidust.

Lakapealset on kasutatud koresööda hoidlana. Hoonet kasutatakse minimaalselt. Hoone ehitusalune pind – 810 m<sup>2</sup>, kaetud brutopind 1610 m<sup>2</sup>, ehituslik kubatuur – 9720 m<sup>3</sup>, kulumise % 50.

Karula rahvuspargi kontekstis on raskesti kasutatav oma ebamastaapsuse tõttu. Asub künka harjal. Kuulub sigalate komplekssi. Orienteeruv lammutamishind 0,25 miljonit krooni, millele lisanduvad veo- ja ehitusprahi utiliseerimise kulud (kuhu matta ehitusprahit?). Tagastumisväärtus puudub. Hoone kuulub eraisikule. Renoveerimise ettepanekuid vt. seletuskiri punkt 4.2.

### 3.6. Pos. 7 Kolhoosideaegne nuumsigala (fotod 26 – 27)

Ühekorruseline kõrge viilkatusega ehitis.

Välisseinad – silikaat-tellistest. Vahelagi ja katusekonstruktsioon – puidust. Katusekate – eterniit.

Lakapealset on kasutatud loomasööda hoidlana. Hoonet ei kasutata.

Hoone ehitusalune pind – 1100 m<sup>2</sup>, kaetud brutopind 1 600 m<sup>2</sup>, ehituslik kubatuur – 5500 m<sup>3</sup>, kulumise % 70.

Karula rahvuspargi kontekstis on raskesti kasutatav oma ebamastaapsuse tõttu. Asub lohus. Kuulub sigalate kompleksi. Orienteeruv lammutamishind 0,25 miljonit krooni, millele lisanduvad veo- ja utiliseerimise kulud (kuhu matta ehituspraht). Tagastumisväärtus puudub. Hoone kuulub eraisikule. Renoveerimise ettepanekuid vt. seletuskiri punkt 4.2.

### 3.7. Pos. 8 Kolhoosideaegne poegimissigala (fotod 28 – 29)

Ühekorruseline viilkatusega ehitis.

Välisseinad – silikaat-tellistest. Vahelagi ja katusekonstruktsioon – puidust. Katusekate – eterniit.

Hoonet ei kasutata.

Hoone ehitusalune pind – 540 m<sup>2</sup>, ehituslik kubatuur – 2 430 m<sup>3</sup>, kulumise % 70.

Karula rahvuspargi kontekstis on raskesti kasutatav oma ebamastaapsuse tõttu.

Asub tasasel maal. Kuulub lautade kompleksi. Orienteeruv lammutamishind 0,09 miljonit krooni, millele lisanduvad veo- ja utiliseerimise kulud (kuhu matta ehituspraht). Tagastumisväärtus puudub. Hoone kuulub eraisikule (?).

Renoveerimise ettepanekuid vt. seletuskiri punkt 4.2.

### 3.8. Pos. 9 Kolhoosideaegne sigala (fotod 29 – 30)

Ühekorruseline kõrge viilkatusega ehitis, koosneb kahest sigalast ja neid ühendavast kõõgikompleksist.

Välisseinad – silikaat-tellistest. Vahelagi ja katusekonstruktsioon – puidust. Katusekate – eterniit.

Hoonet kasutatakse minimaalselt.

Hoone ehitusalune pind – 1600 m<sup>2</sup>, ehituslik kubatuur – 8800 m<sup>3</sup>, kulumise % 70.

Karula rahvuspargi kontekstis on raskesti kasutatav oma ebamastaapsuse tõttu.

Asub tasasel maal. Kuulub lautade kompleksi. Orienteeruv lammutamishind 0,25 miljonit krooni, millele lisanduvad veo- ja utiliseerimise kulud (kuhu matta ehituspraht). Tagastumisväärtus puudub. Hoone kuulub eraisikule. Renoveerimise ettepanekuid vt. seletuskiri punkt 4.2.

### 3.9. Pos. 10 Maakivist varemed (fotod 31 – 32)

Ühekorruselised, keldrita hoonete müürid, mis asuvad lohus peahoone ja rehe vahelisel alal.

Välisseinad – maakivist, jälgitavad on avade ääred punastest tellistest. Vahelagi ja katusekonstruktsioon – puuduvad.

Hoonete ehitusalune pind: “ebaõnnestunud” paisjärve kaldal – 50 m<sup>2</sup>, korterelamu juures ca 40 m<sup>2</sup> (osa varemeid kadunud), kulumise % 90-95.

Kasutatav renoveeritult matkapaviljonina, suveniiride müügikioskina või abihoonena. Vajalikud mõisahoonete kompleksi mõttes. Orienteeruv taastamishind kokku 0,7 miljonit krooni olenevalt otstarbest.

### Pos. 11 Kolhoosideaegne 2-korruseline korterelamu (fotod 33 – 34)

Kahekorruseline, nelja korteriga, keldrita, madala viilkatusega ehitis.

Välisseinad – silikaat-tellistest. Vahelaed – monteeritavast raudbetoonist ja katusekonstruktsioon – puidust. Katuse-kate – eterniit.

Hoonet kasutatakse eluruumidena.

Hoone ehitusalune pind – 245 m<sup>2</sup>, kaetud brutopind 490, ehituslik kubatuur – 1625 m<sup>3</sup>, kulumise % 50-60.

Karula rahvuspargi kontekstis on olemasoleval kujul raskesti kasutatav oma stiilituse tõttu. Asub lohus. Lähedusse on püstitatud näotuid putkasid-puukuure. Orienteeruv lammutamishind 0,15 miljonit krooni, millele lisanduvad veo- ja utiliseerimise kulud (kuhu matta ehituspraht). Tagastumisväärtus puudub. Hoone kuulub eraisikutele. Lisandub asenduspinna maksumus.

Hoonet võib ju remontida ja teha “iluravi”, kuid ilma suuremate ümberehitusteta ei saa muuta hoone proportsioone sobilikumaks. Ilmselt kuuluks ka elamu “mälestusmärgi” hulka.

0 – variandi puhul ei vasta elamu piirde soojapidavuse ja helikindluse nõuetele ja tuleks viia vastavusse kaasaja nõuetega.

Vastuvõetava lahenduse võiks saada hoone ühe- või poolteise-korruseliseks ümber- ja juurde-ehitamise teel ning käsitledes hoonet kui eraldiseisva talu elamut (üks perekond, kõrge katus, laudvooder, korrastatud ümbrus jne.), lubades juurde ehitada vastavalt talu projektile kõrvalhooneid rahvuspargi alale sobivas kujunduses. Ümberehitamine koos korruse lammutamisega läheks maksma 0,4-0,7 miljonit. Hoone kuulub eraisikutele. Lisandub asenduspinna maksumus.

### 3.11. Pos. 12 Kolhoosideaegsed ühepere-elamud (fotod 35 – 41)

Ühekorruselised, madala viilkatusega, puuküttega ehitised.

Välisseinad – silikaat-tellistest voodriga tüüp-elamud. Vahelaed ja katusekonstruktsioon – puidust. Katuse-kate – eterniit. Elamute ligidusse on ehitatud hulgaliselt abihooned - lautu, kuure, garaaže. Koos moodustavad nad omapärase külakese. Elamute ehitusalune pind – 275 m<sup>2</sup>, ehituslik kubatuur – 825 m<sup>3</sup>, kulumise % 30-40.

Karula rahvuspargi kontekstis on hoonestus raskesti kasutatav oma vastuolu tõttu kaitsealal domineeriva lahktalude süsteemiga.

Asuvad lohus. Kasutatavad elamutena peale kapitaalset ümberehitust. Muuta tuleks nii katuste kuju kui ka kasutatavaid ehitusmaterjale. Sama kehtib ka kõrvalhoonete kohta, mis tuleb viia sobivasse vastavusse elamutega, moodustades taluna mõjuva kompleksi ümber ühise (talu)õue. Hooned kuuluvad eraisikutele.

### 3.12. Pos. 13 Kolhoosideaegne puurkaev-pumbamaja (fotota)



Ühekorruseline, madala viilkatusega, puuküttega ehitis. Kõetakse talvisel ajal külmumise vastu. Kuulub sigalate komplekssi, kuid annab vett ka elamutele. Välisseinad – silikaat-tellistest. Vahelagi monteeritavast raudbetoonist. Katuse-kate – ruberoid. Ehitusalune pind – 12 m<sup>2</sup>, ehituslik kubatuur – 30 m<sup>3</sup>, kulumise % 50-60. Vähenenud veetarbimise tõttu vee kvaliteet langenud.

Karula rahvuspargi kontekstis on kasutatav peale kapitaalset ümberehitust, kuid oma asukoha tõttu vajalikest hoonetest eemal on kasutamine raskendatud.

Asub künkal, 50 m kaitsetsoon on säilitatud.

Muuta tuleks nii katuse kuju kui ka viimistlusmaterjale. Hoone ja pump kuuluvad eraisikutele. Renoveerimise ettepanekuid vt. seletuskiri punkt 4.2.

### 3.13. Pos. 14 Kolhoosideaegne kaalukoda (foto 24 esiplaanil)

Ühekorruseline, madala viilkatusega ehitis. Kuulub sigalate komplekssi.

Välisseinad – silikaat-tellistest. Vahelagi ja katusekonstruktsioon – puidust. Katuse-kate – eterniit. Ehitusalune pind – 41 m<sup>2</sup>, ehituslik kubatuur – 250 m<sup>3</sup>, kulumise % 70-80. Kaalumehhanism demonteeritud, ukсед ja aknad lõhutud.

Karula rahvuspargi kontekstis ei ole kasutatav..

Asub künkal karjalautadesse viiva tee ääres.

Orienteeruv lammutamishind 0,012 miljonit krooni, millele lisanduvad veo- ja utiliseerimise kulud (kuhu matta ehituspraht).). Tagastumisväärtus puudub.

Hoone kuulub (?) eraisikule. Renoveerimise ettepanekuid vt. seletuskiri punkt 4.2.

## 4. Hoonete edasise kasutamise võimalused

### 4.1. Mõisahooned

Rebäsemõisa endised mõisahooned võiks komplekselt kaitse alla võtta miljööväärtusega hoonetena ja neid nõnda edaspidi ka käsitleda.

Lammutamise otstarbekust ei saa vaadelda üksikhoone seisukohast lähtudes.

Renoveerida tuleks kogu mõisahoonete kompleks tervikuna või (kui puuduvad vahendid) üldse mitte midagi renoveerida põhimõttel – kui pole hooneid, pole ka probleeme. Võiks kaaluda ka ainult puithoonete allesjätmist elamu ja abihoonena, kuid siis pääseb mõjule hoonete halb asend maantee suhtes.

Kaaluma peaks maa-alal asuvate ja osaliselt säilinud väiksemate maakivist varemete ennistamist ja kasutuselevõtmist matka- ja turismikorralduse abihoonetena. Moonamaja sobib peale renoveerimist ja parasiit-juurdeehitustest vabastamist ka töö- ja esindusruumideks ning teaduskonverentside läbiviimiseks. Mõisahoonete vahele jäävat õueala saab kujundada esinduslikuks vastuvõtu- ja parkimisplatsiks. Hoovi funktsiooni parandamiseks võiks kaaluda isegi ühe 2-korruselise sobivas stiilis hoone ehitamist moonamaja ja laut-küüni vahele idapoolses osas. Suured säilinud puud ja avatud vaated ainult soodustavad miljöökujundamist.

### 4.2. Endised sigalakompleksi hooned

Taaskäivitamine on keskkonna säästliku säilitamise ja ehituse renoveerimisega seotud kompleksne probleem. Hoone sisemused pole veel välja lammutatud ja endisel sihtotstarbel kasutamiseks pole eriti suuri kulutusi tarvis teha – on vaid

vajalik kogu tootmisprotsess kaasajastada. Vabariigis on juba näiteid selle kohta, kus suurfarmid võetakse taaskasutusele välismaise kapitali kaasabil. Kaasajastamine aga võib maksta kümneid miljoneid, sest suurtootmise korraldamine euro-nõuetest lähtuvalt on väga kulukas (lågaprobleem). Suurfarmi taaskäivitamise puhul tuleb toota kogu sööt koha peal ja see annaks tööd paljudele ümbruskonna taludele, lisaks veel loomade talitajate tööhõive, valmistoodangu ümbertöötlemine ja turg. Kuid selliseid farmivaremeid on üle vabariigi tuhandeid. Mida siis lammutada ja mida taaskäivitada ?

Pole olulist vahet, kas kasutada hooneid suurloomade, lammaste või karusloomade pidamiseks – kulutused tuleb ikkagi teha. Suurloomapidamisel on nõuded spetsiifilised (torusselüps, piimajahutus, suur sõnnikukogus, suur söödnõudlus jne.), lammaste puhul nõuded väiksemad. Veiselaudad on projekteeritud ja ehitatud veiste pidamiseks. Nende hoonete kandetarindite samm ja kõrgus on erinev sigalate vastavatest konstruktsioonidest. Ümberehitamisega seonduvad kulutused täpsustuvad konkreetse äriplaani koostamisel, kus arvestatakse kõikvõimalikke tegureid.

Erinevad on kulutused hoonete kasutamiseks mittepõllumajanduslikel eesmärkidel. Segamini pole hooneid soovitatav kasutada rangete sanitaarkaitsealade tõttu. Kaasaegse saetööstusena ei saa hooneid kasutada väikeste lööviavade tõttu, tuleb teha ulatuslikke ümberehitusi, liiatigi on saetööstus suur looduse reostaja ümberingi (saepuru). Karula läheduses asub niigi juba Saru metsatööstus.

Võib-olla tuleks kompleksi säilitada kui “mälestusmärki” ebaperemehelikust ja loodusevaenulikust nõukogude majanduspoliitikast? Kuid Viljandi Ekseko toimib! 0 – variandina kasvavad hooned võssa ja neid võib siis eksponeerida kui “mälestusmärki” – minimaalse säilitusremondi hinnaga või isegi ilma selleta.. Hea oleks, kui saaks näidata säilinud karjaköögi sisustust, töövahendeid, olmetingimusi jne. Säilitusremondiks peaks kasutama samu ehitusmaterjale, millest hooned on kunagi püstitatud. Kahjuks on eterniit juba ammu tootmisest maha võetud kui inimesele kahjulik ehitusmaterjal.

Ega raha või renoveerimistööde maksumus pole alati kõige tähtsam näitaja, kui kõne all on loodushoid ja keskkonnakaitse. Kui alles jätta vaid osa hooneid, ei anna see autentset ülevaadet ebamastaapsusest, kuid tuleks kõne alla probleemi ühe lahendina.

## 5. Kokkuvõte

Rebasemõisa mõisahoonestuse kasutuselevõtmine Karula rahvuspargi miljööväärtusega hoonestusena tuleks jutuks kompleksina, renoveerituna, perspektiivset kasutust näeks majutushoonetena.

Maksumused saab hajutada ajaliselt, sest kõiki töid pole vaja teha korraga. Samas on oht, et mõne aja möödudes pole enam olemas hooneid, mida renoveerida sest hooned lagunevad katuste puudumise tõttu suureneva kiirusega. Sigalakompleksi taaskäivitamine kaasajastatud kujul (iseasi kui suures ulatuses) on antud situatsioonis kõige odavam.

Ekspert

arh. EAL Vadim Tšentropov