

# Kommentaariks maa-arhitektuuri ja -maastike uurimise ja hoidmise arengukavale

**Elo Lutsepp**

Eesti Vabaõhumuuseum

Maa-arhitektuuri ja -maastike uurimisprogrammi juht, M.A.

Käesoleva artikli eesmärk on lahti seletada programmi ülesandeid ajal, mil tegevus on käivitunud ning mõnedki kabinetivaikuses sündinud kirjaread on külamaastikel nüüd juba süstemaatiliselt ringi liikudes uue tähenduse saanud.

Alustades maa-arhitektuuri ja -maastike programmi 2007. aasta eelarve koostamist, ilmnes, et arengukavas kirjeldatud ülesanded on küllaltki ambitsioonikad ning eelseisvaid tegevusi on raske konkreetsetesse rahanumbritesse ümber hinnata. Meie kui programmis osalejate nägemus eelseisvatest töödest on selgelt idealistlik, kuid see ongi inspireeriv. Tegelikult tuleb arvestada hetkeolukorda, st. nii tervete piirkondade, külade kui ka üksikute taluomanike vajadusi. Kõik programmi arengukavas loetletud tegevused teenivad paberil küll kauneid eesmärke – väärtustada, uurida, töötada välja toetusmeetmeid, et säilitada ajaloolise

keskkonna püsimine järeltulevatele põlvedele (Tegevuskava 2003: 13),<sup>1</sup> tegelikult pole aga majaomanikul abisaamiseks mitte kellegi poole pöörduda. Kuni valitsus pole leidnud toetuste maksmiseks vajalikke rahaallikaid, on igasuguste toetusskeemide väljatöötamine selgelt spetsialistide aja raiskamine ning avalikkusele sellest tegevusest teadaandmine pehmelt öeldes eksitav. Uurijate ees seisab ülesanne saada nelja aasta jooksul võimalikult selge ülevaade arhitektuuriväärtuslike hoonete olukorrast Eestimaal, et 2010. aasta lõpuks oleks võimalik toetuste eraldamise alused lõplikult paika panna.

Programm seab uurijate ette kolm peamist suunda: rehemajade lausinventeerimine ja seire valitud piirkondades ning omanike ja omavalitsuste teadlikkuse tõstmine – koolitamine ja nõustamine kultuuripärandi valdkonnas.

## **Rehemajade inventeerimine**

Eesti Vabaõhumuuseumi teadusdirektor Heiki Pärdi loogilisel arvutusel tugineval hinnangul võiks Eestimaal olla veel säilinud umbes 10 000 rehemaja.<sup>2</sup> Inventeerimisel oleme võtnud objekti valikul kriteeriumiks, et rehemaja süda ehk rehetuba peab olema säilinud. Hoonele tänapäevasema funktsiooni andmisel on esmajärjekorras sattunud „löögi alla“ rehetuba, st selle hooneosa juures on ümberehitused kõige suuremad. Sellele vaatamata võib oletada, et inventeerimist ootavaid rehemaju on ilmselt 5000–7000.

Teise piiranguna arvestame asjaolu, et hoone peab olema kas aastaringses või hooajalises kasutuses. Omaniketa või kokkukukkunud rehemajadega inventeerimise käigus ei tegelda. Eks seegi asjaolu kahandab mingil määral meie huviorbiidis olevate rehemajade hulka.

Eeltoodud arvutustele tuginedes on selge, et arengukavaga võetud ülesannet on väga raske täita. Kindlasti ei piisa selleks Eesti Vabaõhumuuseumi teaduritest ega üliõpilastest, kes teeksid seda tööd praktika korras, vaid kavas on kaasata

---

1 Riigi toetus kultuuri- ja arhitektuurimälestiste säilitamisele ja restaureerimisele on üks praegustest prioriteetidest. Eesti arhitektuuripärand pakub rahvusvahelist huvi ja omab turismimagnetina järjest kasvavat väärtust. Riik peab vajalikuks soodustavate meetmetega tõsta institutsioonide ja eraisikute huvi nende valduses olevate mälestiste hoiuks ja restaureerimiseks.

2 Senini on rohkem kasutatud kunstlikku liitsõna „rehielamu“.

inventeerijaid üle maa. Kõige edukam ongi see töö siis, kui inventeerijad piirkonda hästi tunnevad ja ei raiska mõttetult aega üksikute rehemajade otsimisele.

Selleks, et inventeerijate tööd tõhusamaks muuta, oleme ajakirjanduses avaldanud mitmeid üleskutseid rehemajade omanikele. Selliste üleskutsetega kavatsime jõuda iga valla häälekandjani. Informatsiooni kogumisel ongi praegu määravaks omanike hea tahe. Püüame selgitada inventeerimise vajalikkust ja neid tegevusi, mis järgnevad andmete kogumisele. On selge, et hooneid saab inventeerida ainult omaniku nõusolekul ja tuleb arvestada ka tema huvidega.

Praegu saame omalt poolt aidata neid omanikke, kes pöörduvad meie poole konkreetsete nõuannete saamiseks. Probleemid vanade hoonete korrashoiu ja taastamise juures kipuvad korduma ning me püüame leida spetsialiste, kes suudaksid nõu anda nii bioloogiliste puidukahjustuste, lagunema hakkavate kivimüüride taastamise, katuste ja seinapalkide väljavahetamise ja teiste teemade puhul.

Rehemajade inventeerimiseks oleme välja töötanud ankeedid, mille koostamisel on aluseks võetud Muinsuskaitseametis kasutatavad samaotstarbelised raudteejaamade ja meiereide inventeerimise ankeedid. Me ei käsitle rehemaja üksikhoone, vaid osana talukompleksist, mis omakorda asub konkreetsetel külamaastikul. Sellega saab kaudselt fikseeritud ka maa-maastik, mis on samuti üks programmi huviobjekte. Talu kõrvalhoonetele pööratakse siiski vähem tähelepanu – registreeritakse vaid hoone rajamise aeg, peamine ehitusmaterjal, katusetüüp ja hetkeseisund. Asendiplaanile märgitakse ka haljastuse peamised objektid ja nn käigurajad.

Väga detailselt kirjeldatakse aga rehemaja kõiki arhitektuurseid osiseid (mh tuulutusavad, aknaruudustik, tuulelipp). Lisaks pööratakse tähelepanu ka omaniku soovidele ja tähelepanekutele.

Inventeerimisankeedi kõrval on ülioluline hoone ja selle detailide jäädvustamine fotodel. Üliõpilased ja Eesti Vabaõhumuuseumi töötajad kasutavad inventeerimisel ka diktofone, salvestades ühtlasi sellist informatsiooni, mis võib tulevikus osutada hindamatuks materjaliks uurijaile ja annab kogu tegevusele sügavama mõõtme. Samas ei tee me seda kohustuslikuks kõikidele inventeerijatele.

## Seire valitud aladel

Konkreetse inventeerimistegevuse kõrval pole sugugi vähem tähtis arhitektuuri ja maastike pikaajaline jälgimine – seiramine.

Esmajärjekorras valitakse seirepiirkonnad, valikukriteeriumiks on mitmekesisuse põhimõte:

- a) erisugused looduslikud tingimused (nt asustus rannikul, valgaladel, viljakates põllumajanduspiirkondades jne.);
- b) regionaalne (nt Setumaa, Ida-Virumaa, Peipsi-Vene, rannarootslaste asustus, Hiiumaa jne.);
- c) asustuse vormid ja tüübid (sumbküla, ridaküla, ahelküla, hajaasustus jne.);
- d) hääbuvad ja edukad asulad („must ja sinine Eesti“, aktiivse kodukandiliumisega ja tugeva seltsieluga paikkonnad jne.);
- e) poliitilise, vaimse ja majandusliku eliidi elupaigad;
- f) suvitusalad, uusasundused, tööstusasulad, ühismajandid jne. (2007. aastal olid Eesti Kunstiakadeemia üliõpilaste uurimisobjektiks ühismajandid Järvamaal).

Paikkonna valikul eelistatakse kohalikke algatusi.

Hetkel on suuremal osal valdadest oma detailplaneeringud tegemisel. Seetõttu on viimane hetk juhtida omavalitsuste tähelepanu nende territooriumil säilinud kultuuripärandile. On ju detailplaneeringu ülesanne näha traditsioonilisi struktuure, toimumislaade ning keskkonnategureid, leida mingi kindla omapäraga paikkonna muutmise ja säilitamise vaheline tasakaal, mille puhul planeeritud areng on ühiskonnale, üksikisikule ja keskkonnale parim (Siim & Põllumaa 2003: 7). Detailplaneeringute koostamine võimaldab keskkonna korrastamisega kindlustada paikkonna mainet. Meie uurimistegevuse tulemusena seirealadel kogutakse detailplaneeringu koostamiseks vajalik alusteave ning analüüsitakse seda. Samas on juba praegu selge, et programmi jõududest jääb omavalitsuste kõigi detailplaneerimise alaste vajaduste rahuldamiseks puudu.

Üks olulisi punkte, millele seiramisel tulevasi planeeringuid silmas pidades

tähelepanu pööratakse, on maakasutuse muutused läbi aegade. Mistahes planeeringu puhul on tähtis, milline on olemasolev looduskeskkond ja hoonestuse iseloom, millised hooned on väärtuslikud ja peaksid ilmingimata säilima. Väärtusi võib seejuures olla mitmesuguseid: arhitektuuri-, miljöö-, kultuuri- või majandusväärtus. Detailplaneering määrab muuhulgas krundi ehitusõiguse, mis sisaldab selle kasutamise sihtotstarvet, hoonete suurimat arvu krundil, nende suurimat ehitusalast pindala ja suurimat kõrgust (Samas: 25). Kogu seda informatsiooni saab hankida kohaliku arhitektuuritraditsiooni põhjalikult tundma õppides.

Kõike seda arvesse võttes on hädavajalik koostöö omavalitsustega. Meie traditsioonilise arhitektuuri ja maastiku väärtustamisel ei saa mööda minna ka erinevatest ühissettevõtmistest Riikliku Looduskaitsekeskuse kultuuriväärtuste spetsialistidega, Kodukandi liikumise ja külaseltsidega, kusjuures kõige olulisemaks tuleb pidada kõnelusi kohalike inimestega, sealhulgas hoonete omanikega.

## Omanike nõustamine

Kogu meie töö on mõttetu, kui me ei suuda hoonete omanikke meiega samas suunas mõtlema panna. Sageli näeme, et põlistes hoonetes elavad inimesed näevad vaid probleeme ja hulka tööd, mida nõuab hoonete korrashoid. Kui nad aga näevad, et nende hooned kellelegi huvi pakuvad ja on järelikult väärtuslikud, muutuvad muidu murelikud ja kidakeelsed omanikud jutukamaks ning nende mälusopist kerkivad lood, mis on olnud aastaid sootuks ununenud. Eriti vajalik on selline meiepoolne osutamine kooliõpilaste puhul, kes hakkavad oma kodu lugu teadmata sageli sealt ära kippuma.

Võime vist lausa oma juhtlauseks pidada, et **parim kaitse on omaniku-kaitse**.

Rahaliste toetuste leidmine on sageli vajalik, kuid mitte ainuke võimalus vanade hoonete säilitamiseks. Kõik algab omaniku tahtest ja soovist oma hooneid korras hoida ning remontida. Paljudel juhtudel puudub aga teave hoone tegelikust seisukorrast, hädavajalike tööde mahust ja ajutiste lahenduste võimalusest. Omanikele tuleb pakkuda võimalust saada seda teavet programmi erinevate tegevuste

kaudu. Pole mõtet rääkida rahalistest toetusmeetmetest seni, kuni majaomanikul või programmiga seotud inimestel puudub ülevaade remonditööde mahust.

Inimestega kohtudes tunnetame sageli nende hirmu muinsuskaitseinspektori või piirangualade (rahvuspargid, maastikukaitsealad, muinsuskaitsealad) ees. Millalgi on tekkinud vastuolu kohalike inimeste vajaduste ja keeldude-käskude vahel, mis aitavad kaasa pigem hoonete lagunemisele kui nende säilimisele. Püüame neid konflikte siluda ja leida lahendusi neile probleemidele.

Koostöös Säästva Renoveerimise Infokeskuse (SRIK) ja rahvusparkidega püüame korraldada traditsioonilise ehituse koolitusi Eestimaa erinevais paigus. See loob võimalused majaomanikel endil oma hoonete korrashoiul käed külge panna ning vähendada sõltuvust vähestest meistriteestest. Endisaegadel tuli majaperemees hoonete ehitamisel ja korrashoidmisel suurema osa töödega ise toime. Erilaadsemate tööde nagu näiteks maakivimüüri ladumise jaoks kutsuti siiski kohale meistrid teisest Eestimaa otsast. Paraku on järjepidevus nende oskuste edasiandmises isadelt poegadele katkenud.

Ei arengukava koostajatel ega veel vähem kinnitajatel pole praegu selget pilti, kui palju on vana ja väärtuslikku hoonestust ning külamaastikku säilinud. Sellele küsimusele leiame vastused programmi esimese nelja aasta töö tulemusena. Ülesande teeb keerukamaks seegi, et pole päris selge, mida programmi eesmärke silmas pidades väärtuslikuks lugeda. Keegi meist ei kahtle rehemaja kuulumises väärtusskaala tippu – kuidas on aga lood taluhäärberite või asunikutalu koossehitistega, 1920.–1930. aastail Eesti professionaalsete arhitektide loodud eramutega või koguni kolhoosiaja korterelamutega? Meie kui uurijate jaoks kannavad need kõik endas väärtust, ülesande raskus seisab vaid selles, kuidas see mõte mööda Eestimaa erinevaid paiku laiali viia. Kuidas eelistada üht hoonetüüpi või -vormi või üht omanikku teisele, sõltub väga suures osas jagamisele kuuluva rahapaja suurusest. Seni, kuni rahalise toetuse maksmiseks võimalusi pole, paneme programmi raames tegutsemisel põhirõhu uurimis- ja nõustamistöole, mille tähtsust praeguses olukorras ei saa alahinnata.

## **Kirjandus**

Siim & Põllumaa 2003. Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ. Soovitused detailplaneeringu koostamiseks. Tallinn.

Tegevuskava 2003. Eesti arhitektuuripoliitika ja arhitektuurivaldkonna tegevuskava 2004–2008. Tallinn.





# **Commentaries to the development plan of the study and maintenance of rural architecture and landscapes**

---

## **Elo Lutsepp**

Estonian Open Air Museum,

Project leader of the Programme of Studying Rural Architecture and Rural Landscapes, M.A.

This article is aimed at interpreting the tasks of the programme at the time when activities have already been launched and quite a few ideas once written down in the course of a desk study have systematically spread in village landscapes and acquired a different meaning.

When the drawing up of the budget for the rural architecture and landscapes programme for 2007 was started, it soon became obvious that the tasks described in the development plan were too ambitious as to their scope and the forthcoming activities were difficult to be estimated in concrete monetary value. We as participants in the programme have an idealistic vision of these activities, but this is actually what inspires us. In real life it is possible to consider the current situation, i.e., the

demands of entire regions, villages and individual farmers. Although on paper all the parallel (simultaneous) development plans mentioned in the development plan of the programme serve the same wonderful purposes – to value, study, and work out supportive measures in order to preserve the historic environment for the future generations (Tegevuskava 2003: 13),<sup>1</sup> – the homeowner in the countryside has nobody to turn to for help. As far as the necessary sources for paying supports have not been determined at the government level, the elaboration of all kinds of support schemes is clearly a waste of specialists' valuable time, and informing the public about these activities can be regarded as misleading, to put it mildly.

The programme sets three main directions to researchers: total inventory and monitoring of traditional farmhouses, barn-dwellings, in selected regions and the increasing of owners' and local authorities' awareness – educating and counselling in the sphere of cultural heritage.

## **Inventory of barn-dwellings**

By the estimation of Heiki Pärdis, Research Director of the Estonian Open Air Museum, based on logical calculation, there could be approximately 10,000 preserved barn-dwellings in Estonia. One of the criteria at selecting objects for inventory is the fact that the heart of the barn-dwelling – the grain-drying room (kiln room) – has still to be extant. Usually, when buildings are modernized, it is the grain-drying room that “takes the first blow”, i.e., rebuilding tends to be the most extensive in this part of the barn-dwelling. Despite that, we can presume that there are probably 5000 to 7000 barn-dwellings yet to be inventoried.

As a second restriction, we have to bear in mind that the building has to be in use either throughout the year or seasonally. Ownerless or collapsed barn-dwellings are not inventoried. This fact might also diminish the number of barn-dwellings in the sphere of our interest.

---

1 One of today's priorities is state support to the preservation and restoration of architectural monuments. Estonian architectural heritage is an international object of interest and, as a tourism attraction, is gradually adding value. Through promoting measures the state finds it necessary to stir up the interest of institutions as well as private persons in the maintenance and restoration of the architectural heritage in their possession.

In view of the aforementioned calculations it is obvious that the task undertaken in the development plan is extremely difficult to accomplish. Definitely the researchers of the Estonian Open Air Museum and students doing it within the framework of their practical training are not sufficient for this work, therefore it is planned to involve inventory-takers from all over the country. This work can be the most successful if the inventory-takers know their region well and do not pointlessly waste their time on looking for individual barn-dwellings.

In order to make the inventory-takers' work more efficient, we have published several appeals to the owners of barn-dwellings in the press, and it is intended to cover the newspapers of all communes. Today it is the owners' good will that is decisive in the collection of information. We are aiming at explaining the necessity of inventory and the actions that will follow data collection. It is obvious that buildings cannot be inventoried without the owners' consent and their interests have to be considered as well.

At present we can help the owners who turn to us for concrete counselling. Maintenance and restoration problems of old buildings tend to recur and therefore we try to find experienced specialists who could advise people about biological wood damage, restoration of crumbling stone walls, replacing of roofs and wall logs, and other issues.

As was mentioned above, we have no idea at the moment how many barn-dwellings have survived until today. Neither do we know in what condition these buildings are, what and in which volume should be done to maintain them and, finally, what are the supports that we could count on when elaborating the necessary measures.

In order to inventory barn-dwellings, we have drawn up questionnaires on the basis of the inventory questionnaires for railway stations and dairies used by the National Heritage Board. However, we do not regard the barn-dwelling as an individual building but as a part of the whole farm complex, which, in its turn, is situated in a concrete village landscape. Unfortunately we have paid less attention to the outbuildings of the farm, recording only the building date, main building material, roof type and the current condition. The main objects in green

areas and the paths are also marked down on the site plan.

However, all the architectural elements of the barn-dwelling have been described in detail (including vents, window panes, and weathervanes). In addition to the issues viewed in outbuildings, the owner's wishes and observations are also noted.

Besides the inventory questionnaire, the recording of the building and its details in photographs is also essential. It is not obligatory for all interviewers, but students and researchers of the Estonian Open Air Museum use dictaphones when inventorying, this way recording also information that could become a priceless material for researchers, adding deeper meaning to the activity.

### **Monitoring in selected areas**

Alongside concrete inventorying activity, the long-term observation of rural architecture and rural landscapes – monitoring – is not of less importance.

First of all areas are selected, whereas the main basis for selection is land use. Monitoring is directed back in time. The selection criterion is the principle of diversity:

- a) different natural conditions (e.g., settlement on the coast and in catchment areas, fertile agricultural regions, etc.);
- b) regional (e.g., Setumaa, Eastern Virumaa, Lake Peipsi-Russian, settlement of coastal Swedes, Hiiumaa Island, etc.);
- c) forms and types of settlement (cluster village, linear village, chain village, dispersed settlement, etc.);
- d) fading and prospering settlements (regions with active village movement and social life, etc.);
- e) living quarters of political, intellectual and economic elite;
- f) recreation areas, new settlements, industrial settlements, collective farms, etc. (in 2007 collective farms in Järvamaa county were under study).

In the process of selection orders from communes, i.e., local initiative, is also

preferred.

By today the majority of communes have not completed their detailed planning yet. Therefore it is high time to draw the local authorities' attention to the cultural heritage preserved in their territory. The task of detailed planning is to see traditional structures, ways of operating as well as environmental factors, and to find balance between the changing and preservation of a region with a certain peculiarity, in the case of which planned development is the most optimal for society, the individual and the environment (Siim & Põllumaa 2003: 7). Drawing up of a detailed plan enables us to regulate environment and strengthen the reputation of the locality.

Research activity in monitored areas would be elementary (fundamental) for setting the starting points for detailed planning, for the collection of information and for carrying out analyses. One of the essential issues that is considered at monitoring in view of future planning is changes in land use throughout times. In the case of any planning it is important what the existing natural environment is like, what kind of buildings have already been built, which of the existing buildings are valuable and should undoubtedly be preserved. Yet, values can be different: architectural, milieu-related, cultural or economic. Among other things, detailed planning also determines the building rights of the plot, which comprises the intended use of the plot, the largest permitted number of buildings on the plot, the largest permitted building surface area and the greatest permitted height of the buildings (*ibid*, 25). Yet, all this information can be obtained through a thorough study of the local architectural tradition.

Considering all that, it is necessary to cooperate with local authorities on both the county and commune level. In the evaluation process of our traditional architecture and landscapes we cannot ignore various joint undertakings with the cultural heritage specialists at the nature conservation centre, representatives of the village movement and village societies, whereas meetings with local people, i.e., the owners of these old houses, should probably be considered as the most essential.

## Counselling of owners

All our work is pointless if we cannot make the owners of the buildings think in the same direction with us. We cannot force people into loving their homes; however, we can often witness that the people who live in these ancient buildings can see only problems and the great amount of work necessary for the maintenance of these buildings. Yet, when they understand that somebody is interested in their property and, consequently, it is valuable, the usually worried and tongue-tied owners become more talkative and start recalling stories that have been buried in oblivion for years. This kind of directing from our side is especially necessary in the case of schoolchildren, who, lacking all knowledge about their homes, often tend to leave them for faraway places.

We can consider as our slogan that **the best protection is owner protection**. When meeting people in restricted areas (national parks, landscape protection areas, heritage protection areas) we can often sense their fear of the heritage protection inspector. Sometime in the past a contradiction appeared between the needs of local people and prohibitions-orders. We also try to smooth these conflicts and find solutions to the common problems.

Finding financial supports is often necessary, yet not the only possibility for the preservation of old buildings. Everything starts from the owners' will, their wish to keep the buildings in good repair and renovate them. Yet, in many cases we have no information about the real condition of houses, the volume of necessary works and possibilities for temporary solutions. The owners should be able to get this information through different activities within the programme. It does not make sense to talk about support measures in monetary value if neither the owner of the building nor the people related to the programme have any idea about the volume of the forthcoming repairs.

In cooperation with the Information Centre for Sustainable Renovation and national parks we are aiming at organizing trainings in traditional building all over Estonia, in order to make it possible for the homeowners themselves to participate in the maintenance of their buildings, this way minimizing their dependence on

the properly trained master craftsmen whose numbers are still small. In former times the owners used to manage with most of the building work themselves. Unfortunately, the continuity in passing on these skills from fathers to sons has been broken.

By today no one, neither the compilers of the development plan nor its approvers have a clear idea of how many old and valuable buildings and village landscapes have survived. The fact that it is not clear what exactly should be regarded as valuable in view of the objectives of the programme makes the task even much more complicated. There are no doubts as to the barn-dwelling being at the top of the value scale – but what about the detached manor homes or small holders' outbuildings, private houses designed by Estonian professional architects in the 1920s–1930s, or even blocks of flats built in the kolkhoz period? For us, researchers, they are all equally valuable; it is only difficult to disseminate this idea all over Estonia. How to prefer one building type to another, one owner to another – it greatly depends on the content of the treasure chest to be distributed. Until it is found, researchers within the framework of this programme are free to indulge themselves with their favourite activity – research.

## **References**

- Siim & Põllumaa 2003. Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ. Soovitused detail-planeeringu koostamiseks. Tallinn.
- Tegevuskava 2003. Eesti arhitektuuripoliitika ja arhitektuurivaldkonna tegevuskava 2004–2008. Tallinn.