

Kummitused ja koopiad

Hävinud ehitistest

kultuurimälestiste nimekirjas

**2019. aasta lõpul kurvastas meie muinsusüldsus Tallinnas Koplis asunud Balti Puuvilla-
vabriku direktori villa maha-
põlemise üle. Kuna maja oli
restaureerimisprojekti tege-
miseks hiljuti detailselt üles
mõõdetud, kerkis kohe ka
küsimus, kas hoone koopiana
taastamine (arvestades
tervikliku tööstusasula
hooneteansambli taastamise
võimalust) oleks põhjendatud.**

Lisaks on huvitav mõelda, kas koopiana üles ehitatud villa peaks olema edasi ehitismälestis või tuleks see mälestiste nimekirjast kustutada. Vahepealsel ajal, kui ei eksisteeri ei originaali ega koopiat, on aga maja registris formaalselt, n-ö kummitusmälestisena.

Tegemist on laiemal restaureerimismetoodilise ja pärandihaldusliku probleemiga, mis ei ole Eesti muinsuskaitse praktikas päris selgesti läbi mõeldud, kuigi sel teemal on kirjutatud kõikjal maailmas palju teoreetilisi artikleid. Ühelt poolt tähtsustab tänapäevane muinsuskaitse materjaliantentsust ja erinevaid tähendust kandvaid kihistusi. Koopiatesse on suhtunud nii mujal Euroopas kui ka meil seetõttu pigem taunivalt: esiteks kui pettusesse, teiseks kui kahetsusväärset ühekihilistesse ja seetõttu originaaliga võrreldes sageli tähendusvaestesse objektidesse. Teiselt poolt on päris paljudel juhtudel püütud



1



2

1.–2. Balti Puuvillavabriku direktori elamu Tallinnas Sitsi asumis 2018. aasta talvel. Omaniku plaan oli see restaureerida. Tehtud olid uuringud ja koostatud eritingimused ning valmimas oli projekt. Fotod Diana Haapsal



3

3. 5. detsembril 2019. aastal põles puuvillavabriku direktori elamu maani maha. Foto Diana Haapsal
4. Elamu J. Poska 20 enne demonteerimist 2002. aastal. Foto Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonna kogu

Kui me ei pea patuks ajaloolisel hoonel mõne üksiku ukse või akna väljavahetamist, võib ka n-ö kogumälestiste hulgas, nagu tehasekompleksid või mõisaansamblid, vahest olla mõni hoone koopiaga asendatud.

4



hävimas, väga tugevasti kahjustatud või lausa täielikult hävinud ehitisi mälestiste nimekirjas hoida muinsuspedagoogilistel kaalutlustel. On ju avalik saladus, et aegajalt kipuvad mälestised kuidagi kogemata maha põlema või lihtsalt kokku kukkuma. Sagedamini juhtub seda kasvava elanikkonnaga ja suhteliselt kõrgete kinnisvarahindadega piirkondades, kus on ilmselge huvi saada kinnistule suurem ehitusõigus. Sellistel juhtudel on vahest tõesti mõistlik rakendada põhimõtet „muinsuskaitse piirangud ei põle koos majaga“.

Üks põhjuseid, miks osa ammu hävinud hooneid on ikka veel mälestisena arvel, ongi küllap see, et ka ametnike vahetudes ja aegade kulgedes püsiks jätkuvalt meeles – kunagi on olnud plaanis need majad ühel või teisel kaalutlusel uuesti üles ehitada. Sellised on näiteks aadressil **J. Poska 20** asunud väikeelamu Kadriorus, mis kunagi lubati demonteerida¹ ja mille üksikud tükid on kusagil vist siiani tallel, ning pärast pikka tühjana seismist ja korduvaid tulekahjusid lammutada lubatud krohvitud puitelamu (olnud ka E. Lenderi gümnaasiumi kasutuses) **Maakri 28²** ülimagusal kesklinna krundil. Sagedamini on taastamist kaalutud majade puhul, mis moodustavad tähtsa osa mingist ansamblist, nii et suures mastaabis saaks rääkida siiski linnaruumi või maastiku restaureerimisest. Kui me ei pea patuks ajaloolisel hoonel mõne üksiku ukse või akna väljavahetamist, võib ka n-ö kogumälestiste hulgas, nagu tehasekompleksid või mõisaansamblid, vahest olla mõni hoone koopiaga asendatud. Sellised on Tallinnas näiteks taastamist ootavad **Vene-Balti laevatehase tuletõrjajate maja Koplis** ja **Liberty suvemõisa vana häärber** vabaõhumuuseumi territooriumil. Esimene on analoogselt teiste sama tehaseasula hoonetega mälestisena endiselt kirjas, kuigi põles maha juba aastate eest. Teise puhul on tegemist osaga terviklikult kaitse all olevast mõisaansamblist. See ulatusliku

majavammikahjustuse tõttu omal ajal lammutada lubatud hoone on muinsuskaitse eritingimuste³ järgi ette nähtud taastada.⁴

Ka **Tondi raudteejaamast** on alles vaid kivist sokkel, aga rööbastranspordisõlme ja Tallinna-Pääsküla raudteeliini ajaloolise struktuuri loetavuse huvides on olnud plaan maha põlenud puitosa uuesti üles ehitada. Kadriorus taastati juba aastate eest **lossi uus vahimaja**⁵ – seda just pargi- ja lossiansambli terviklikkuse eesmärgil. Sarnaselt on mitmel pool Eestis toimitud mõisaansambelite restaureerimisel, seda nii nõukogude ajal kui ka hiljem. Veenva lõpptulemuse saavutamisel mängib rolli ka koopia enda kvaliteet. Mõne vihje selle kohta, et maja on tegelikult koopia taastatud, võib vaatajale ju anda, ent seda tuleb teha mõtestatult ja delikaatselt. Siinkohal sobib õnnetuks näiteks **Sindis Pärnu mnt 53** asuv mälestisena kaitstav hoone. Koopia oleks ehitis tööstusasula ansambelis kindlasti õigustatud, kuid just oma lihtsustava detailikäsitluse tõttu pole maja õigupoolest ei liha ega kala: ei ole see ei korralik koopia ega moodne interpretatsioon.

On selge, et mõni ehitis sobib kopeerimiseks paremini, mõni halvemini. **Tallinna elektrijaama** ehk praeguse Kultuurikatla juures on juttu olnud **suure estakaadi** kui kompleksi omaaegse toimimise mõistmiseks olulise elemendi taastamisest. Kaitse alla võtmise ajal 2007. aastal ei teatud, et selle 1940. aastail valminud rajatise metall-osad on ajas ettearvamatu käitumisega keevterasest. Ehitusmaterjali ebapüsivuse tõttu tuli estakaad juba mõni aasta pärast kaitse alla võtmist ohutuse tagamiseks täielikult lammutada.⁶ Kultuurimälestiste registrisse jäi see siiski alles, kuid siinkirjutaja on säärase rustikaalse tehnoehitise puhul täpse koopia ehitamise tarvilikkuse ja mälestise tunnuste taastatavuse asjus üsna kahtlev.

Koopia ehitamine, mõtestades neid osana suuremast tervikust, ei ole meie restaureerimispraktikas iseenesest midagi uut. Selleks, et rõhutada mõnd omal ajal olulist, ent kaduma kipuvat linnaehituslikku kihistust, ehitati mõni oluline hoone juba nõukogude ajal koopia üles nii Tallinna vanalinnas kui ka Kuressaares ja Pärnus. Siinkohal saab rääkida teadlikust linnaruumi restaureerimisest: Kuressaares sooviti esile tõsta kuurordiperioodi, Pärnus barokiajastut. Omaette ooper on identiteeti loovad sümbolehitised, nagu **Paide vallitorn** või **Nõmme turuhoone**. Muinsuskaitsealade uute kaitsekordade koostamisel, millega kaasneb ka hoonete väärustusklassidesse jagamine, on nüüd tekkinud muu hulgas küsimus, kuidas sellistesse ehitistesse suhtuda (vt „Aru- telud muinsuskaitsealade hoonestuse väärtuste hindamise üle“, lk 101).

Koopia võib tulenevalt selle ehitamise ajastu kontekstist kanda ka iseseisvat kultuurilist tähendust – väärustatav ongi muu hulgas fakt, et koopia ehitamist peeti vajalikuks. Nii võis jonnakas koopia ehitamine (**Sassi-Jaani talu Rocca al Mare vabaõhumuuseumis, Viitna kõrts**) 1980. aastate saladusliku tulekahjudelaine järel

5. Endise Vene-Balti laevatehase tuletõrjajate maja Koplis enne põlengut. Fotod Oliver Orro

5



6

6. Tallinna linna ja ASI Eesti Raudtee esindajad tutvumas Tondi raudteejaama põlengu tagajärgedega



7. Tallinna elektrijaama suur estakaad, mis on praeguseks lammutatud. Foto Monika Eensalu-Pihel

omandada okupatsioonija lõpu tingimustes ka varjatud vastupanu tähenduse. Puitarhitektuuri restaureerimisel on paiguti paratamatud nn poolkoopiad, st hooned, mille kandekonstruktsioonist on suurem osa uuendatud, üksikud tarindid ja detailid aga originaalid.⁷ Säärased mälestised on Tallinnas näiteks elamud **J. Poska 35** ja **Raudtee 56** (mis põhitarindite poolest on sisuliselt originaalvarikatuste, -uste ja -akendega uusehitis) ning **J. Poska 19** mantelkorstnaga maja, mille puhul on vanast puitelamust alles mantelkorsten ja üks sein; sarnaseid, mantelkorstna ümber ehitatud koopiamaju on ka teistes Eesti linnades, sh mõni, mis on kaitstav eraldi mälestisena.

Mõne halvas olukorras, kuid teatud osas veel siiski säilinud hoone puhul võib mälestiseks olemise lõpetamise asemel olla lahenduseks mälestise nimetuse ja sisulise säilitamiskontseptsiooni muutmine – otsus, et neid kaitstakse edaspidi varemtena. Selline võimalus puudutab näiteks paljusid mõisate abihooned, millel ka varemestununa on maastikul oma roll. Paraku ei toimi see lähenemine enamasti puithoonete puhul. Näiteks Tallinnas **Kopli 108 asuv põlenud Vene-Balti tehase politseimaja** olnuks mõne aja eest veel olemasolevate konstruktsioonide põhjal taastamiskõlblik,⁸ pärast kaua-aegset katustamata seismist on taastamine aga üha kahtlasem. Kui niikuinii on tulevikus päevakorras pigem koopia tegemine, kas on siis mõtet põlenud ja ohtlikke palkseinu iga hinna eest püsti hoida?

Seega on osa ehitisi mälestiste nimekirjadesse teadlikult alles jäetud, kuna on kavas või on olnud kavas need tulevikus taastada. Nende kõrval on ka selliseid, mis on pigem lihtsalt kaitse alla jäänud. Kaitse lõpetamine on

teatavasti keeruline ja aeganõudev õiguslik protseduur. Olukorras, kus tööjõudu napib, on tegeletud pigem uute ehitiste kaitse alla võtmisega, et päästa veel autentsena säilinud olulisi hooned. Nii on hävinud ehitiste kaitse lõpetamine sageli lükkunud tulevikku. Lisaks on kardetud pretsedendi loomist: kui liiga sageli arvatakse nirus olukorras hoone mälestiste hulgast välja, võib see olla halb eeskuju teiste sarnaste hoonete hoolimatutele omanikele, justkui tõestades, et pingutama väga ei pea, sest see tüütu muinsuskaitse läheb mingil hetkel üle. Nii leiab mälestiste nimekirjast objekte, mida tegelikkuses enam näha ei saa või mis on juba aastakümneid olnud ilmselt lootusetult lagunenuid.

Viimastel aastatel on siiski lõpetatud mitme ammu „kummituseks“ muutunud hoone mälestiseks olemine, näiteks 2016. aastal kaotas lõplikult oma mälestisestatus **Suure-Kambja mõisa peahoone**, mille seisundi katastroofiline halvenemine algas 1998. aasta tulekahjuga.

Huvitaval kombel on juba aastate eest maa pealt kadunud, kuid ikka veel kaitse nimekirjas eksisteerivate objektide seas – eriti Tallinnas – üsna palju n-ö tehnilise iseloomuga mälestisi, mille väärtust muinsuskaitsevaldkonnast kaugemal seisvad inimesed (omanikud, kasutajad, projekteerijad, ehitusjuhid jt) omal ajal ilmselt lihtsalt ära ei tundnud. Lisaks võis omanike ja valdajate teavitamine muinsuskaitseorganite poolt 1990. aastate lõpul ja 2000. aastate algul jääda mõneti puudulikuks, nii häviski mitu ehitist või ehitise osa arvatavasti teadmatusest. **Noblessneri tehases** on 1997. aastast kaitse all esimese maailmasõja ajast pärinev **elling kahe**

tugiraami ja kuue rööbasteega, liikuv sild, slipp alusraamiga ning slipi muulid, masinaruum ajami ja ülekandemehhanismiga.⁹ Tegelikult on sellest kõigest alles vaid osa, nt tugiraamid võeti maha juba 2000. aasta paiku. Täielikult on hävinud samal ajal kaitse alla võetud **Dvigateli tehase valve-eraldusriba rajatised.** Nõmme-Väike (Nõmme-Kindluse) raudteejaama juurde kuulunud **elamu aadressil Vääna 9 on kaitse all koos kuuri ja raudteejaama jäätmekastiga.** Kaht viimast ei ole juba ammu. Kuna seesugused betoonist prügikastid olid 20. sajandi alguse raudteearhitektuurile tõesti tüüpilised, võiks kaaluda mõne teise sarnase jäätmemahuti kaitse alla võtmist.

Selle artikli eesmärk ei ole hävinud mälestiste arvel pidamise ja koopiate ehitamise õigustamine ega üks-ühene taunimine, kindlasti ongi igal üksikjuhul sobiv lahendus erinev. Mingeid üheseid reegleid siin kehtestada ei saa ja teatud paindlikkus ning avatus erinevatele strateegiatele on ilmselgelt vajalik. Siiski on olukordi, kus peaksime ehk julgemalt endale tunnistama – mis läinud, see läinud. Berliini Tehnikaülikooli muinsuskaitse ja püramüüri professor, üks Euroopa juhtivaid ehitatud püramüüri valdkonna teoretikuid Gabi Dolff-Bonekämper ütles kord ühe konverentsi lõppdiskussiooni käigus: „Head kolleegid, ma tean, kui raske see meile kõigile on, ent me peame õppima ka mälestistega hüvasti jätma.“

¹ K. Etverk, H. Uuetalu. J. Poska 20 väikehoone. Restaureerimise tehniline projekt. Tallinn: H. Uuetalu OÜ, 2002. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonna arhiiv (end Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti arhiiv, edaspidi TKVA) n 9, s 2002.

² A. Pantelejev. Maakri 28 hoone muinsuskaitse eritingimused. Tallinn, 2013. TKVA n 9, s 8203. (Eritingimuste esimese punktina on nõue „Taastada õuehoone Maakri tn 28 täies ajaloolises mahus koos fassaadi dekooriga“); A. Sildre. E. Lenderi gümnaasiumi hoovipoolse hoone fassaadide ülesmõõtmisjoonised, fotod ja olukorra kirjeldus. Tallinn: Maskaron OÜ, 2013. TKVA n 9, s 8263; N. Mäger. Maakri 8, Tallinn. Taastamise eskiisprojekt. Tallinn: Sajas Projekt OÜ, 2013. TKVA n 9, s 8376.

³ A. Pantelejev. Tallinn, Vabaõhumuuseumi tee 12. End Liberty suvemõisa muinsuskaitse eritingimused. Tallinn, 2005. TKVA n 9, s 3645 (maja on kästetud „taastada maketina samas mahus“); J. Metslang. Liberty suvemõisa territooriumi muinsuskaitse eritingimused, Vabaõhumuuseumi tee 10. Viljandi: Lennuk Sisearhitektid OÜ, 2011.

⁴ Selleks valmisid isegi uuringud ja projekt, kui kompleksi kavandati meie presidendi residentsi: J. Pärnamaa. Endise Liberty suvemõisa hoonete restaureerimine ja rekonstrueerimine, Vabaõhumuuseumi tee 10. Vana-Liberty suvila. Põhiprojekt. Tallinn: Amhold OÜ, 2011. TKVA n 9, s 7578.

⁵ Hoone demonteeriti 1980. aastate lõpul ja oli plaanis uuesti kokku panna, kuid detailid läksid vahepealsetel segastel aegadel kaduma.

⁶ V. Valk. Keevterase ohud. Kuhu kadus Kultuurikatla estakaad. – Sirp 24.10.2014.

⁷ Olgu märgitud, et üldiselt toimib see vaid juhul, kui maja demonteerimise järel kohe uuesti üles ehitatakse. Kui sinna vahele jääb pikem paus, on asi juba märksa kahtlasem, nt aastate eest lahti võetud Tartu Toomemäe vallivahi maja detailid seisavad seniajani Eesti Rahva Muuseumi hoidlas.

⁸ H. Kase. Kopli 108 asuva korterelamu ehitustehnilise seisukorra ekspertiis. Tallinn: Ehitusekspertiisbüroo OÜ, 2013. TKVA, n 9, s 9904.

⁹ Lisaks lammutati 2000.–2001. aasta paiku ka Vene-Balti laevatehase suured betoonstaaplid, kuid need on praeguseks mälestiste nimekirjast kustutatud.

8



9



10



8. J. Poska 19. Algsest hoonest on alles mantelkorsten ja üks sein. Fotod Oliver Orro
9. J. Poska 35 asuv hoone on suurelt jaolt rekonstruktsioon
10. 2013. aastal põlenud endine Vene-Balti laevatehase politseijaoskond Koplis