



MUINSUSKAITSEAMET

Muinsuskaitse eritingimused nr 945

Muinsuskaitse eritingimuste andja:

Asutus: Muinsuskaitseamet

Ametniku nimi: Kai Nõva

Väljastamise kuupäev: 20.03.2026

Muinsuskaitse eritingimuste taotluse ja hõlmatava mälestise andmed:

Taotluse number: 2060

Taotluse esitamise kuupäev: 02.03.2026

Taotleja, kontaktisik: Transpordiamet, Kermo Vinnikov

Mälestise reg-nr: 23690

Mälestise nimi: Varbuse postijaama peahoone

Muinsuskaitse eritingimuste taotlemise eesmärk: Ligipääsetavuse lahendamise, interjööri osalise ümberehitamise ja küttesüsteemi uuendamise ehitusprojekt

Muinsuskaitse eritingimuste andmise alus ja lähtedokumendid:

- Muinsuskaitse seadus (edaspidi: MuKS) § 50 lg 1–4;
- „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ kultuuriministri 12.08.1999 määrus nr 17, (RTL 1999, 122, 1666);
- Varbuse postijaama peahoone püsiekspositsiooni muutmiseks vajalike ümberehitustööde muinsuskaitse eritingimused. Koostaja OÜ Restauraatorprojekt, Merle Junolainen. Tallinn 2015. MKA kooskõlastus nr 25134 (05.06.2015). MKA arhiivi säilik A-12227 (RA, ERA.5025.2.14822);
- Varbuse postijaama peahoone I korruse siseviimistluskihtide uuringute aruanne. Koostaja Kati Männik, Tartu 2024. Muinsuskaitseameti kooskõlastus nr 50567 (07.01.2025);
- hoone ülevaatus 04.03.2026, osalesid Maanteemuuseumi arendusjuht Karl Saks, Transpordiameti piirkonna haldur Raivo Burenkov, Muinsuskaitseameti Põlvamaa nõunik Anu Lepp ning eritingimuste spetsialist Kai Nõva.

Muinsuskaitse eritingimuste sisu ja põhjendused:

Mälestise lühike ajalooline ülevaade¹

Vana Tartu-Võru maantee, ajaloolise postitee ääres asuva Varbuse postijaama kompleks valmis Tartu ehitusmeistri A. F. Königsmani projekti alusel 1863. aastal. Uuemat tüüpi postijaama hooned (5 hoonet) paiknevad korrapäraselt neljakandilise majandusõue ümber, hooneid piirab telliskivimüür. Kompleks on rajatud välisilmelt ühes käekirjas. Varbuse postijaam tegutses kuni hobupostiveo hääbumiseni ja suleti 1931. aastal. 1935. aastal anti postijaam teemeistri käsutusse, nõukogude ajal kasutas hooneid Põlva rajooni Teede Remondi ja Ehituse valitsus. 1997. aastal tühjaks jäänud hooned korrastati ja peahoone restaureeriti 2001. aastal. Transpordiametile kuuluvates hoonetes asub alates 2001. aastast Eesti Maanteemuuseum. Hooned on säilinud üldjoones algsel kujul ja on heas seisukorras.

Ristkülikukujulise põhimahuga postijaama peahoone on lõhutud maakivist vundamendil ühekorruseline keraamilistest tellistest seinte ja viilkatusega ehitis. Peasissepääs on lahtise veranda kaudu esifassaadi keskosas, lõunaotsa puidust eeskoja kaudu pääseb sisehoovi ja keldrisse. Põhjaotsas on puidust evakuatsioonitrepp.

Olemasolev seisukord ning kavandatavad tegevused. Algupärased materjalid ja traditsioonilised töövõtted mälestise restaureerimisel ja ehitamisel (MuKS § 3). Põhjendused hea restaureerimistava rakendamiseks.

Mälestise restaureerimisel on eesmärk säilitada maksimaalselt algupäraseid hooneosi, detaile ja tagada selle terviklikkuse ja varem loodud väärtuse taastamine. Lisatav uus peab toetama ajaloolist arhitektuurset tervikut.

Kavas on parandada hoone ligipääsetavust, teha osaliselt ümberehitustöid interjööris ning uuendada energiatõhususe tõstmiseks küttesüsteemi.

Varbuse postijaama peahoone on säilinud suures osas algupärase ilmega. Hoone viilkatust katab kivi, laial lahtisel räästal on saelõikelised sarikaotsad ning viiluotsad on kaunistatud ehispennide, murispuu ja pärliniotstega. Tellisseinte ülaosas on lihtne eenduv telliskarniis, avadel kaarsillused. Hoonel on lahusraamsed puitaknad ja valgmiikuosaga puidust tahveluksed. Esifassaadi keskosas oleva lahtise veranda viilkatust toetavad lihtsad puitpostid. Verandale

¹ Lühülevaates kasutatud:

Eesti arhitektuur 4. Tallinn „Valgus“ 1999. Lk 176;

23690 Varbuse postijaama peahoone • Mälestiste otsing • Mälestised, vaadatud 09.03.2026

viivad 4 graniidist trepiastet. Kagukülje maakividest vundamendil viilkatusega puidust eeskoda on rajatud ilmselt põhimahust hiljem, kuna vundamendi müüritis on mõnevõrra erinev. Loodeküljele rajati 2015. aastal puidust evakuatsioonitrepp. Hoone pööningul on ärklitoad ja kaguosas, varasema köögi all, on võlvitud keldriruum.

Interjööri on aegade jooksul ümber ehitatud, muudetud on ka ruumiplaneeringut. Ristkülikukujulise põhiplaaniga hoone pikiteljel on kandesein, esimese korruse ruumid on valdavalt läbikäidavad. Algselt olid hoone maanteepoolsel küljel postikorralduse ja reisijate toad (3 tuba) ning siseõue pool postikomissari eluruumid, köök ja sahv (kokku 5 ruumi). Algsed detaile on interjööris säilinud vähe: trepp pööningukorrusele ja eeskoja trepp, mõned mõned ajaloolised siseuksed ja uste sepishinged, laiade laudadega põrandad, ajaloolised pottahjud ning keldri tellistest silindervõlvlagi. Osad ajaloolised siseuksed on eest ära tõstetud ja ladustatud mujal. Laed ja seinad on krohvitud ja värvitud. Siseviimistlust uuendati koos uue ekspositsiooniga 2024. aastal. Algselt on ruumide seinad olnud krohvitud lubimördiga ja värvitud lubi- või liimivärviga, osaliselt kaetud tapeediga. 2024. aastal teostatud viimistlusuuringute² käigus leiti seintelt ajaloolisi maalinguid (lihtne trafarettmaaling esimeses viimistluskihis ja lihtsustatud marmoreeritud sammastik teises viimistluskihis (vt Lisa, fotod 11–13). Põrandad on kohati veidi erinevatel kõrgustel (nt eeskoja põrand on kõrgemal). Põrandaid katavad erinevatest ehitusjärgudest pärit erineva laiusega põrandalauad. Mõnes ruumis on laudpõrand kaetud vaipkattega. Uste lävepakud on põrandate kõrgusest tulenevalt erinevate kõrgustega ja kasutusest kulunud, kohati lävepakud puuduvad.

Hoone esimese korruse ruume soovitakse osaliselt ümber ehitada: kohandada püsinäituse alad liikumispuudega külastajale ligipääsetavaks, laiendada muuseumipoe- ja külastajate vastuvõturuumi. Need muudatused on lubatud.

Viimistlusuuringute käigus selgus, et ruumid 102 ja 103 (vt Lisas põhikorruse plaan) on varasemalt olnud üks ruum. Välisseinte kahes esimeses viimistluskihis leitud maaling (sammastik) jätkub teisel pool vaheseina. Ruume eraldav vahesein on hilisem, maalingukihid puuduvad. Hilisem vahesein on vajadusel lubatud lammutada. Ruumide 111 ja 112 vahesein on rajatud mitmes järgus, siseseinas olnud ahi likvideeriti 2015. aastal. Vajadusel on vahesein lubatud eemaldada, projekteerimise käigus teostada eelnevalt täiendavad viimistluskihtide uuringud. Füüsilise ligipääsetavuse tagamiseks on lubatud muuseumikülastajate liikumisteele jäävate osade uste lävepakkude madalamaks lihvimine, täpne vajadus kaardistada

² Varbuse postijaama peahoone I korruse siseviimistluskihtide uuringute aruanne. Koostaja Kati Männik, Tartu 2024. Muinsuskaitseameti kooskõlastus nr 50567 (07.01.2025).

projekteerimise käigus. Ekspositsiooni uuendamise käigus säilitada kõik postijaama peahoone olemasolevad tarindid ja detailid (v.a kaks vaheseina ja kahhelahi esimesel korrusel). Siseviimistluses kasutada ajaloolisse hoonesse sobivaid traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale (puit, krohv, tellis, lubi- ja liimvärvid, tapeet, puitpindadel linaõlivärvid jne). Viimistluslahenduse kavandamisel tugineda teostatud viimistlusuuringutele.

Ligipääsetavuse lahendamine – Hoonesse soovitakse rajada füüsilise ligipääsetavuse nõuetele vastav ligipääs. Parkimisala asub peahoonest põhja pool, muuseumikülastajad sisenevad hoonesse peaukse kaudu. Lubatud on rajada nõuetele vastav ligipääs. Projekteerimise käigus kaaluda erinevaid lahendusi (nt tõstuktool; asukohti vt Lisas põhiplaan), eelistades võimalikult vähe mälestise välisilmet mõjutavat lahendust. Ligipääs on lubatud rajada esifassaadi (edelapoolne külg) peasissepääsu juurde, kuid see tuleb kavandada visuaalselt võimalikult vähe domineeriva ning hoone vaadeldavust mitte piiravana. Kaldtee kavandada loodekülje evakuaatsioonitrepi eeskujul puitkonstruktsioonis ja puitpiiretega, kaldpind võib olla metallist. Lubatud on lahtise veranda puidust külgiire vajalikus laiuses eemaldada. Teine võimalik ligipääsu asukoht on kagukülje eeskoja edelapoolsel küljel (vt Lisa, fotod 7 –8) piirdemüüri varjus. Eeskoja edelaküljele on lubatud rajada nõuetele vastav täiendav ukseava, millele kavandada ajaloolise hoone arhitektuuriga sobiv puidust uks.

Täpsema lahenduse sobivuse üle saab otsustada projekteerimise käigus.

Küttesüsteemi uuendamine – Säilinud ajaloolised ahjud ja soojamüüripliit ei ole kasutuses. Hoones on elektriküte. Plaanis on rajada uus küttesüsteem ja tehnoruum kavandada keldrisse. Lubatud on lammutada ruumides 102 ja 103 asuv nõukogude perioodil rajatud kahhelahi (vt Lisa, põhikorruse plaan ja fotod 12–13). Kasutuskõlblikud ahjupotid säilitada soovitavalt teise korruse küttekollete korrastamiseks või suunata taaskasutusse.

Lubatud on vajalike tehnosüsteemide ja kommunikatsioonide uuendamine. Kütte-, jahutus- ja ventilatsiooniseadmete paigaldamine mälestise katusele või fassaadidele muudab hoone välisilmet ja võib tekitada ka mitmeid kahjustusi. Vajalike tehnoseadmete paigutus lahendada hoone mahus. Lubatud on tehnoruumi kavandamine keldrisse. Keldri võlvlagi säilitada, vajalikud läbiviigud kavandada minimaalse sekkumisega võlvidesse (nt nurkade juurest). Seadmete välisosade paigutamine hoone fassaadidele ega katustele ei ole lubatud, välimised tehnoseadmed paigaldada hoonest eraldiseisvale konstruktsioonile või alusele ning varjestada. Välisseade peab jääma võimalikult vähe vaadeldav. Kui tehnoruum rajatakse keldrisse, on välisseade võimalik paigaldada kagukülje eeskoja hoovipoolse külje juurde (vt Lisas

põhikorruse plaan). Seadmete sise- ja välisosa ühenduskaablid ja -voolikud viia majja läbi vundamendi või sokli, fassaadile ei ole lubatud neid paigaldada. Küttesüsteemide ehitamisel kasutada võimalusel olemasolevaid läbiviike. Vajadusel on lubatud teha minimaalses ulatuses täiendavaid läbiviike, tagades seejuures konstruktsioonide stabiilsus. Töid kavandades lähtuda tingimusest, et lahendus ei tohi kahjustada ajalooliseid tarindeid ja detaile. Küttesüsteemi torustik kavandada seinapealsena, radiaatorite valikul eelistada ajaloolisse hoonesse sobivaid ribiradiaatoreid.

Väärtuslikud tarindid ja detailid

Väärtuslikud tarindid ja detailid ning nende paiknemine vt Varbuse postijaama peahoone püsiekspositsiooni muutmiseks vajalike ümberehitustööde muinsuskaitse eritingimused (koostaja OÜ Restauratorprojekt, Merle Junolainen. Tallinn 2015) lk 13 ja 17–36.

Väärtuslikud tarindid ja detailid on muinsuskaitse eritingimuste koostamise käigus üle vaadatud ja säilitatavad (v.a nõukogudeaegne kahhelahi esimesel korrusel ruumides 102 ja 103).

Muinsuskaitse eritingimused:

1. Interjöörü osaline ümberehitamine, küttesüsteemi muutmine ja ligipääsetavuse lahendamine

- 1.1. Ekspositsiooni uuendamise käigus säilitada kõik hoone olemasolevad väärtuslikud tarindid ja detailid (v.a vaheseinad esimese korruse ruumide 102 ja 103 ning 111 ja 112 vahel ning ruumides 102 ja 103 asuv ahi).
- 1.2. Lubatud on lammutada ruumide 102 ja 103 vaheline vahesein (vt Lisas põhikorruse plaan).
- 1.3. Lubatud on lammutada ruumide 111 ja 112 vaheline vahesein (vt Lisas põhikorruse plaan), projekteerimise käigus teostada eelnevalt täiendavad viimistluskihtide uuringud.
- 1.4. Lubatud on lammutada ruumides 102 ja 103 asuv kahhelahi (vt Lisas põhikorruse plaan ja fotod 12–13). Kasutuskõlblikud ahjupotid säilitada või suunata taaskasutusse.
- 1.5. Füüsilise ligipääsetavuse tagamiseks on lubatud osa lävepakke madalamaks lihvida, täpne vajadus kaardistada projekteerimise käigus.
- 1.6. Siseviimistluses kasutada ajaloolisse hoonesse sobivaid traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale (puit, krohv, tellis, lubi- ja liimvärvid, tapeet, puitpindadel linaõlivärvid jne). Viimistluslahenduse kavandamisel tugineda teostatud viimistlusuuringutele.
- 1.7. Lubatud on küttesüsteemi uuendamine. Vajalike tehnoseadmete paigutus lahendada hoone mahus. Lubatud on tehnoruumi kavandamine keldrisse. Seadmete välisosade paigutamine hoone fassaadidele ega katustele ei ole lubatud, välimised tehnoseadmed paigaldada

hoonest eraldiseisvale konstruktsioonile või alusele võimalikult vähe vaadeldavas asukohta kagukülje juurde (vt Lisas põhikorruse plaan) ning varjestada. Seadmete sise- ja välisosa ühenduskaablid ja -voolikud viia majja läbi vundamendi või sokli. Töid kavandades lähtuda tingimusest, et lahendus ei tohi kahjustada ajalooliseid tarindeid ja detaile. Säilitada keldri võlvlagi, vajalikud läbiviigud kavandada minimaalse sekkumisega võlvidesse. Küttesüsteemi torustik kavandada seinapealsena, radiaatorite valikul eelistada ajaloolisse hoonesse sobivaid ribiradiaatoreid.

- 1.8. Füüsilise ligipääsetavuse kavandamisel eelistada võimalikult vähe mälestise välisilmet mõjutavat lahendust. Ligipääsu võib rajada kas edelapoolse peasissepääsu juurde või kagukülje eeskoja edelaküljele (vt Lisa põhikorruse plaan). Edelaküljele ligipääsu rajamisel kavandada kaldtee puitkonstruktsioonis ja puitpiiretega, kaldpind võib olla metallist. Lubatud on edelaküljele lahtise veranda puidust külgiire vajalikus laiuses eemaldada. Kaguküljele ligipääsu rajamisel on eeskoja edelaküljele lubatud rajada täiendav ukseava, millele kavandada arhitektuurselt sobiv puituks, värvimisel kasutada traditsioonilist linaõlivärvi.

2. Üldised tingimused

- 2.1. Ehitusprojekt tuleb esitada Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks põhiprojekti staadiumis (MuKS § 50 lg 4). Mälestise restaureerimise ehitusprojekti koostab pädev isik (MuKS § 68 lg 2, § 69, lg 2).
- 2.2. Restaureerimistöid võib teostada pädev ettevõtja (MuKS § 68–69). Projektis eristada restaureerimis- ja ehitustööd.
- 2.3. Muinsuskaitsealist järelevalvet ei määrata (MuKS § 55 lg 2). Tööde teostajal tuleb dokumenteerida tehtud tööd ning esitada nõuetekohane tööde aruanne Muinsuskaitseametile kolme kuu jooksul pärast tööde lõppemist.
- 2.4. Enne tööde algust tuleb taotleda Muinsuskaitseametilt tööde tegemise luba (MuKS § 52 lg 1). Vorm: <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load>
- 2.5. Kaevetöödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega nii mälestisel, selle kaitsevööndis kui ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja sellisel juhul kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

Muinsuskaitse eritingimuste kehtivus ja vaidlustamine

Muinsuskaitse eritingimusi on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Muinsuskaitseametile haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Muinsuskaitse eritingimused on ehitusprojekti lähtedokument (MuKS § 50 lg 1).

Muinsuskaitse eritingimused kehtivad viis aastat alates nende andmisest. Muinsuskaitseamet võib põhjendatud juhul pikendada eritingimuste kehtivust ühe korra, viie aasta võrra (MuKS § 51 lg 5).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kai Nõva

eritingimuste spetsialist

Lisa – Asendiplaan, põhikorruse plaan ja fotod

Väärtuslikud detailid ja tarindid – Varbuse postijaama peahoone püsiekspositsiooni muutmiseks vajalike ümberehitustööde muinsuskaitse eritingimused (koostaja OÜ Restauraatorprojekt, Merle Junolainen. Tallinn 2015) – lk 13 ja 17–36.