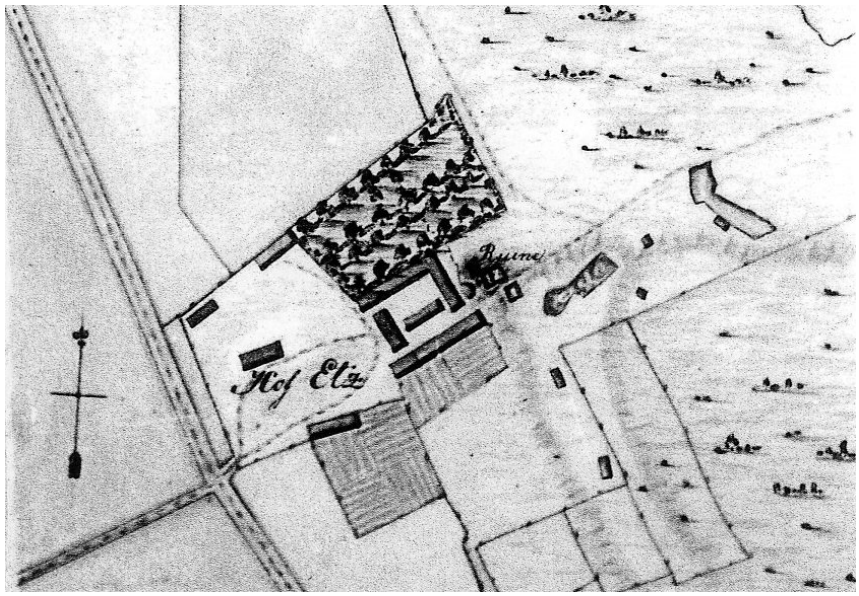


E D I S E M Õ I S A K O M P L E K S I

A R E N D U S K O N T S E P T S I O O N

J A

T E O S T A T A V U S - T A S U V U S A N A L Ü Ü S

Jõhvi 2008

Sisukord

Sissejuhatus - 5
Üldandmed -5
Probleemid, mida tahetakse leevendada -7
Edise mõisakeskuse arendus-skeem - 8
Mõisted - 8
Valdkonna kajastumine arengukavades - 9
Arenduskontseptsiooni koostamisest võtsid osa - 9

I OSA ARENDUSKONTSEPTSIOON - 11
1. Olukorra kirjeldus - 12
1.1 Üldinfo - 12
Arendatav objekt - 12
Töö vajadus - 12
Asukoht - 13
Arendatava Edise mõisakompleksi hoonestus - 14
Mõisapark ja vasall-linnus - 15
Omandusuhted - 15
Mõisakompleksi arendusideesid toetavad varasemad tegevused - 17
Edise mõisakompleksi arengukontseptsiooni tööprotsess - 18
1.2 Avalik huvi planeerimisprotsessis - 21
1.3 Kohalik (Edise-Revino) kogukond - 29
Olukorra hinnang 2008.a - 30
Kohalikud teeninduskeskused endise Jõhvi valla arengukavas 2004-2005 - 30
1.4 Miljööväärtuste analüüs - 33
Muinsuskaitse piiranguala - 35
1.5 Väliskeskkonna analüüs - 39
Tallinn-Narva rahvusvahelise maantemagistraali E-20 renoveerimine - 39
Arendustegevused naaberkinnistutel - 43
1.6 Ajalooline ülevaade - 47
1.7 Härrastemaja - 53
1.8 Mõisakompleksi territoorium - 73
Ait-kuivati / Trahter „Valge Hobu“ - 76
Kunagine hobusetall ja majanduskastelli hooned - 81
Endine mõisatööliste hoone - 95
Majandushoone mõisakompleksi läänepiiril - 101
Nõukogudeaegne veterinaarkeskuse hoone - 103
OÜ Edise Ratas hoone - 107
Edise Ehitus OÜ krunt - 111
1.9 Keskaegne vasall-linnus - 115
1.10 Kabelimets - 123
1.11 Mõiskompleksi hoonete funktsionaalsuse põhimõtted - 129
1.12 Edise mõisapiirkonna SWOT-analüüs - 133

2. Edise mõisakompleksi arendamise ideed - 137
2.1 Turismitoote üldkontseptsioon - 137
2.2 Arendamise põhisisu - 139
Fookused - 139
Ekspositsiooni võimalikud teemad - 139
2.3 Härrastemaja - 141

Ruumide funktsioonid - 141
Ekspositsiooni paiknemise ideekava - 142
2.6 Vasall-linnuse ase ja mõisapark - 143
2.7 Kabelimetsa rekreatsiooniala - 145
2.8 Mõisakompleksi toote skeem - 147
2.9 Arendusideede rakendamine - 149
Esimene prioriteet - 150
Teine prioriteet - 151
Kolmas prioriteet - 151
Ajakava - 152

II OSA TASUVUS- JA TEOSTATAVUSANALÜÜS - 153
1. Lähipiirkonna turismiressursside analüüs - 154
1.1 Piirkonnas eksisteerinud mõisad - 155
1.2 Lähipiirkonna loodusressurss - 156
1.3 Loodusväärtustega tutvumise võimalused ja suvituskohad - 156
2. Nõudlus turismiturul - 157
2.1 Ida-Viru turismi sihtturud - 158
2.2 Ida-Viru turismitooted ja turistide liikumissuunad -160
2.3 Projekti põhjendatus - 163
2.4 Sihtgrupid - 165
3. Projekti objekti tehtavad investeeringud - 167
4. Juhtgrupp - 171
Riskitegurite analüüs - 173
6. Esialgne turundusplaan - 175
6.1 Turundatav objekt - 175
6.2 Turunduskontseptsiooni valik - 175
6.3 Turundusmeetmete nimistu - 176

Kokkuvõte - 179

LISAD
Lisa 1 **Edisega seotud legendid ja pärimused**
Lisa 2 **Jõhvi Aiandi territooriumilt 2000.a. novembris leitud 1943.a. vastupanuliikumise materjalide ning H.Viirese isiku ja tegevuse tutvustus** - 191
Lisa 3 **Taubede suguvõsa lühitutvustus** - 197
Lisa 4 **Varaste tulirelvade tutvustus** - 201
Lisa 5 **Edise mõisa peahoone olemasoleva seisukorra ekspertiis** - 203

Sissejuhatus

Üldandmed

Käesoleva arengukontseptsiooni objektiks on Edise mõisakompleks, kogupindalaga 115 350 m^2, millega liitub endine Edise mõisa surnuaed (Kabelimets) orienteeruva pindalaga 85 000 m^2.
Edise mõisa tuumikosa moodustab mõisa endine härrastemaja, mille **Edise mõisa härrastameja omanik Leo Tõnisson on avaldanud soovi ja valmisolkust anda üle Jõhvi omavalitsusele**, tingimusega säilitada mõisahoones kindral Aleksander Tõnissoni mälestust. Alternatiivina on võimalik härrastemaja üleandmine selleks loodud sihtasutusele.
Antud ettepanekust tuleneb vajadus arendada kogu erinevateks kinnistuteks jagatud mõisakompleksi võimalikult ühtse kontseptsiooni alusel, et vaatamata enamike kinnistute uutele funktsioonidele säilitada kompleksi kunagine terviklikkus.

Edise mõisa eeelkäijat Revino mõisa mainitakse esmakordselt 1346. aastal, olles sellega **vanim mõis Ida-Virumaal**. Edisel mainitakse mõisa 1477. aastal, mil ta kuulus **Tuvede/Taubede suguvõsale**. Mõis oli keskajal välja ehitatud **vasall-linnusena**. Linnuse täpsem kuju ei ole teada. Selle asukohta tähistab madal küngas, milles võivad on müürid säilinud kohati ca 1 korruse ulatuses.

Peahoone ehk **härrastemaja** praegune neorenesanass-sugemetega kuju pärineb arvatavasti 1860test aastatest. **1919. aasta võõrandamise järel sai mõisasüdame omanikuks Vabadussõjas Viru rinnet juhtinud kindral Aleksander Tõnisson**.

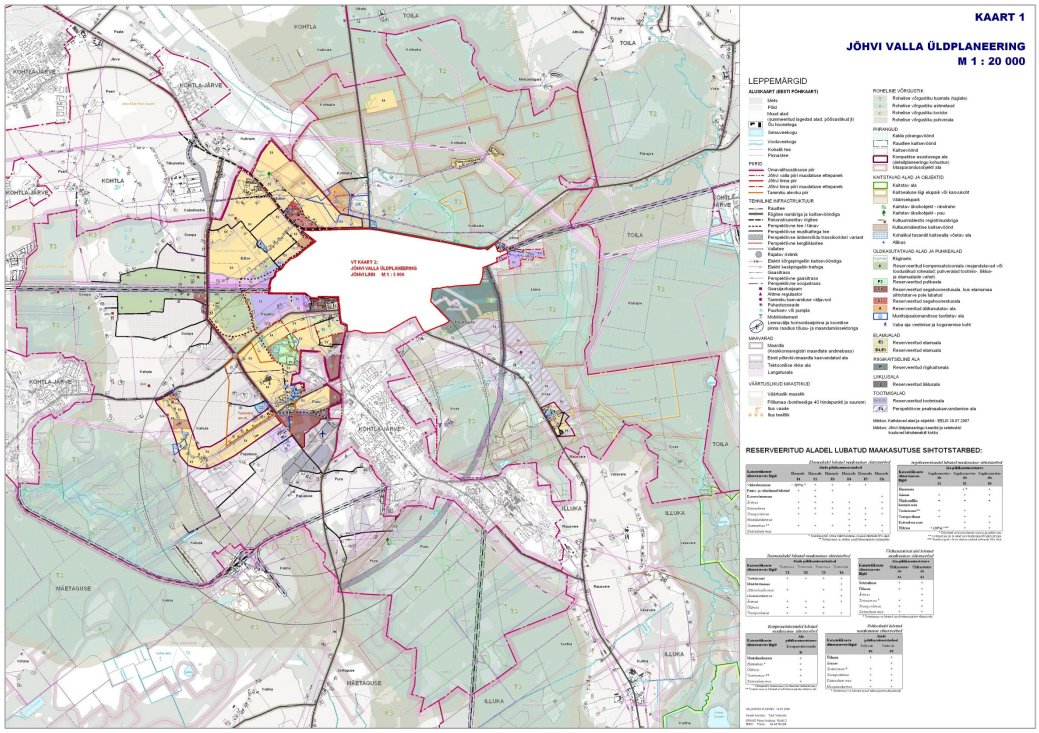
Endine ait-kuivati on ümber ehitatud ja selles asub **trahter „Valge Hobu“**, mis hetkel ainsana mõisakompleksis asuvatest ettevõtetest tegutseb turismi- ja puhkemajandussektoris.

Mõisasüdame terviklikkus on rikutud mitme nõukogudeaegse uusehitusega, eeskätt „Valge Hobu“ ja peahoone vahele) endise auringi keskele ehitatud kahekorruselise hoonega.
Säilinud kõrvalhooned, mis pärinevad oma algkujul 19. sajandist on rohkem või vähem ümber ehitatud.
Kunagine mõisa territoorium on tükeldatud mitmete ettevõtlusterritooriumite vahel. Mõisapargist on terviklikult säilinud ainult põhjapoolne osa.

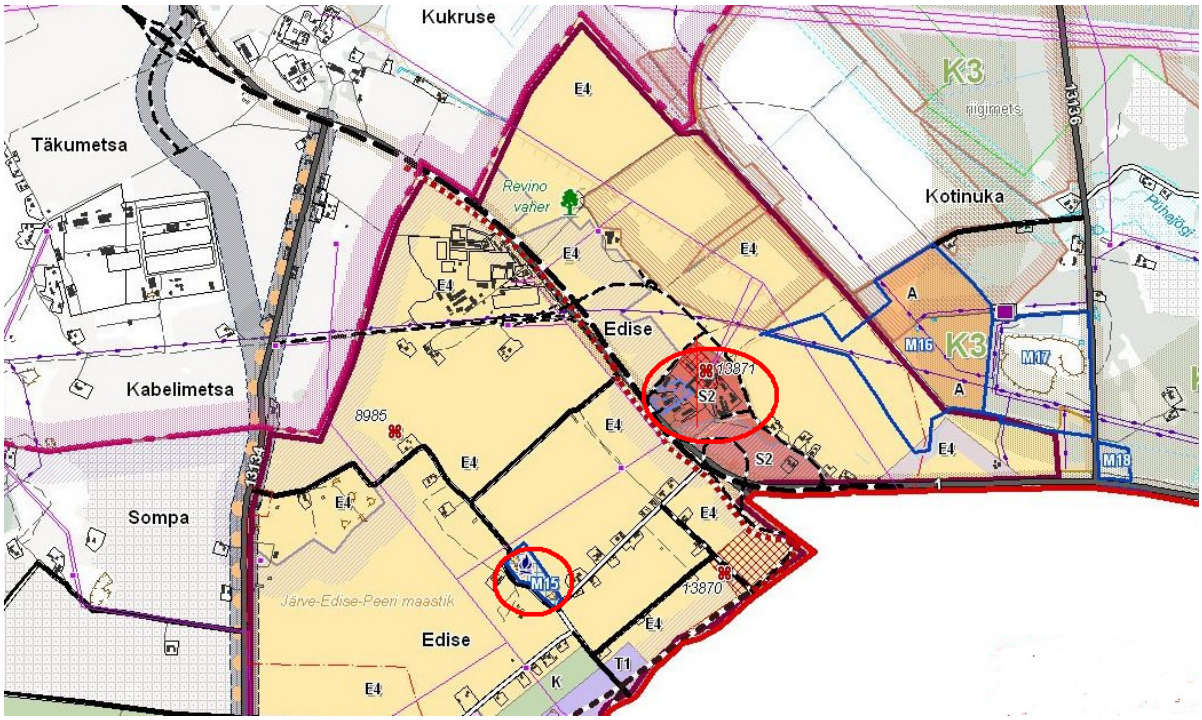
Edise mõisaga seotud tervikkompleksi kuulub lisaks mõisale veel lõunapool Tallinn-Narva magistraali asuv endine **mõisakalmistu** (Kabelimets) koos sellega liituva haljasalaga.

Edise mõisakompleksi tagamaana käsitletakse käesolevas arengukontseptsioonis kogu Edise külakogukonda, mis mõlmab varasemate Edise ja Revino külade territooriumi, sh nõukogude ajal tekkinud Jõhvi aiandi asumi.

Täna toimib Edise mõisakompleksi arenduse tugistruktuurina **Jõhvi Muuseumi Seltsi** allstruktuurina tegutsev **kindral Tõnissoni mälestuse jäädvustamise seltsing**, kelle algatusel püstitati Jõhvi keskväljakule kindral Tõnissoni mälestussammas ja peetakse mõisa üleandmiseks **läbirääkimisi kindrali poja Leo Tõnissoniga**.



Jõhvi valla üldplaneeringu eelnõu kaart 2008



Punase ringiga on tähistatud Edise mõisakompleksi territoorium ja Kabelimets

Probleemid, mida tahetakse leevendada

1. probleem

Teemaplaneeringu "Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad eritingimused" (Jõhvi 2003) *Väärtuslike maastike ja rohelise võrgustiku rakenduskava* näeb ette **Järve-Edise-Peeri maakondliku tähtsusega väärtusliku maastiku** arengukava koostamise, et võtta kasutusele selle piirkonna rakendamata turismipotensiaal.

Antud teemaplaneeringu "Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad eritingimused" rakenduskava § 5 "*JÄRVE-EDISE-PEERI* maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik" (pindala 2610 ha; halduslik kuuluvus: Kohtla-Järve linn, Kohtla vald, Jõhvi vald; tähtsus: maakondlik) sätestab, et:

- ala hõlmab Kohtla-Järve ja Jõhvi linna vahele jäävaid maid; ala lõunapiiriks on Tallinn-Narva raudtee ning põhjapiiriks Tallinn-Narva maantee ümbrus;
- ala hõlmab ka kolme mõisa keskusi - Järve, Kukruse ja **Edise**;
- piirkonnas on hulgaliselt kultuurilisi ja ajaloolisi muistiseid erinevaist ajalooperioodidest, sh mitmeid mõisakomplekse, mis kahjuks on suhteliselt halvas seisukorras;
- piirkond omab suurt turismipotentsiaali, kuid suures osas on need ressursid rakendamata;
- tihedas koostöös Kohtla-Järve ja Jõhvi linna ning Jõhvi vallaga **tuleb koostada piirkonna arengukava, mis väärtustaks nii ala maastikulist, kultuurilis-ajaloolist aspekti kui ka teadvustaks seda linnadelähedase eluruumina**; st tuleks leida võimalusi rajada Jõhvi ja Kohtla-Järve vahele jalgrattatee ning olulisi pingutusi peab tegema piirkonna säilitamiseks avatud põllumajandusliku maana;
- täpsemalt vajab käsitlemist piirkonna põlevkivitootmise ning kunagiste mõisate maastikuline pärand.

2. probleem

Edise mõisakompleksi arenduse üheks **peaprobleemiks on arendatava piirkonna killustatus erinevate omanike ja arendusideede vahel või osalt ka arendusideede puudumine**. Mõisakompleksi killustatus sai alguse juba nõukogude perioodil.

3. probleem

Tallinn-Narva magistraali renoveerimisest ja magistaalilt otsepääsu likvideerumisest tuleneb lähitulevikus vajadus mõisakompleksis asuvatel ja teenindussektoris tegutsevatel (või tegutseda soovivatel) ettevõtetel konkurentsis ellu jäämiseks välja töötada konkurentsivõimeline toode või vahetada tegevussektorit. Viimasel juhul puudub omavalitsusel motivatsioon hakata arendama mõisa härrastemaja.

4. probleem

Jõhvi valla turismiarenduse probleemiks on atraktiivsete turismiobjektide vähesus. Edise mõisakompleks omab potentsiaali aidata kaasa mitmekülgse ja atraktiivse turismiteenuste paketi arendamisele Jõhvi vallas ja tulevikus turismialase tervik-klastri väljaarendamisele Ida-Virumaa keskregioonis.

Selle protsessi arengu mõõdikuteks (kriteeriumiteks) on:

- turismiteenuste ekspordi ning siseturismi kasv Ida-Virumaa keskregioonis;
- turismivaldkonna keskmise külastuskestuse pikenemine keskregioonis;
- Ida-Virumaa maine paranemine;
- otsese nõudluse suurendamine Ida-Virumaa turismitoodete järele.

EDISE MÕISAKOMPLEKSI ARENDUS-SKEEM:

.

Mõisted:

- **Arenduskontseptsioon** – käesolev analüüs, mille tulemusena töötatakse välja Edise mõisakompleksi arendusettepanekud ja uus toimiv turismitoode. Väljatöötatud terviklahendusest lähtuvalt teostatakse järgnevalt teostavus-tasuvusanalüüs (TTA).

- **Teostatavus- tasuvusanalüüs (TTA)** – käesolev analüüs, mille tulemusena analüüsitakse Edise mõisakompleksi kavandatavat turismitoodet. Väljatöötatud terviklahendusest lähtuvalt teostatakse tasuvusanalüüs, mis on aluseks arendustegevuse järgnevas etapis koostatavatele investeeringuprojektidele.

- **Turismikeskus –** koht, kus on erinevad turismiobjektid ja -teenused (majutuskohad, toitlustuskohad, vaatamisväärsused, aktiivse puhkuse veetmise võimalused, kultuurisündmused, seminari-/ konverentsi võimalused jms) ja mis pakub turistile paljudest komponentidest koosnevat külastuselamust e. turismitoodet.

- **Turismifookus** – eelisarendatavaim valdkond turismis.

- **SWOT-analüüs** – meetod protsessi, nähtuse, olukorra vms eri külgede analüüsiks. Nimetus tuleneb ingliskeelsete sõnade (*Strengths* - tugevused, *Weaknesses* - nõrkused, *Opportunities* - võimalused, *Threats* - ohud) algustähtedest.

- **Tegevuskava** – konkreetsete ülesannete loend, mida on vaja eesmärkide saavutamiseks täita.

Valdkonna kajastumine arengukavades

Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2005-2013
(*http://www.ida-virumaa.ee/blocks/development/arengustrateegia/1.htm*)

4 Eesmärgid ja meetmete kogumid
*4.*1 Ettevõtlus, turism ja tööhõive
4.1.1 Pikemaajalised tegevussuunad (meetmed) ja olulisemad tegevused

1. *Maakonna turismiettevõtluse konkurentsivõime tõstmine võrreldes teiste turismipiirkondadega Eestis ning piirkonna külastatavuse suurendamine.*

Riikliku struktuurivahendite kasutamise strateegia 2007-2013 (*http://www.fin.ee/sf2007*)

Riiklik struktuurivahendite kasutamise strateegia toob ühe riikliku prioriteedina välja piirkondade tervikliku ja tasakaalustatud arengu, mille üheks saavutamise vahendiks on turismi toetamine ja arendamine.

Antud prioriteedi raames toetatakse kultuuri- ja loodusväärtuste säilitamist ja väärindamist, külastusobjektide, samuti turismi seisukohast oluliste üleriigilise tähtsusega kultuuriobjektide väljaarendamist.

Riiklik turismiarengukava 2007-2013 (*https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=12755212*)

Meede 2.2. Kohaliku külastuskeskkonna arendamine

Tegevused:

• *kultuuriliselt ja looduslikult väärtuslike objektide väljaarendamine külastusobjektideks (sh sadamad, muuseumid, teemapargid, külastuskeskused, matka- ja õpperajad, supelrannad jms);*

• *tugiinfrastruktuuri väljaarendamine külastusaladel (sh juurdepääsu- ja kergliiklusteed, parklad, sanitaar- ja jäätmehooldustingimused, viidad, puhkekohad, internetiühendused jms)*.

Eesti Regionaalarengu Strateegia aastani 2015
(*http://www.siseministeerium.ee/public/EESTI_REGIONAALARENGU_STRATEEGIA_2005___2015.doc*)

Eri piirkondade püsiva konkurentsivõime tagamine. Eesmärk on suunatud kõigi piirkondade majandusarengu kiirendamisele ning selle jätkusuutlikkuse suurendamisele. Eesmärgi saavutamiseks on vajalik- piirkondade spetsiifiliste arengueelduste ja -võimaluste senisest parem ärakasutamine.

Jõhvi valla arengukava
(*http://www.johvi.ee/uploads_folder/fck_ed_files/Arengukava%20muudatustega_18_10_2007.pdf*)

Edise piirkond kajastus endises Jõhvi valla arengukavas 2002-2005 kui arendadav **kogukonna teeninduskeskus**
(*http://www.johvi.ee/uploads_folder/fck_ed_files/jShvi_valla_arengukava_2002_2005.doc*)

Uue ühinenud Jõhvi valla arengukava aluseks on endine Jõhvi linna arengukava ja kogukonnakeskuste teema selles esialgu puudub. Edaspidi hakkab see arengukavas ilmselt kajastuma, sest puudutab lisaks Edisele veel Koset, Tammikut ja Kahulat. Kõik nad on määratletud ka kui samanimelise **kandi** keskused.

Jõhvi valla uuendamise aluseks saab valmiv uus üldplaneering, mille eelnõus esitatakse miljööpiirangud Edise mõisapiirkonnale ja nähakse Kabelimets ette kogukonna vaba aja piirkonnaks.

Arenduskontseptsiooni koostamisest võtsid osa

Jõhvi Vallavalitsus, Jõhvi Muuseumi Selts, arendatavate katastriüksuste omanikud või nende esindajad ning muinsuskaitseameti spetsialistid.
Protsessi juhtis Mainor-ERKAS OÜ. Arengukontseptsioon koostamine toimus ajaperioodil mai - august 2008. Mõisa härrastemaja ehituseksperti valmis september-oktoober 2008.

I OSA

ARENDUSKONTSEPTSIOON

1. Olukorra kirjeldus

1.1 Üldinfo

Arendatav objekt on:

- **Edise mõisakompleks**, kogupindalaga 115 350 m²;
- eralduasuv endine **Edise mõisakalmistu** (Kabelimets) ja sellega külgnev puistu orienteeruva pindalaga 85 000 m².

Töö vajadus

Edise mõisakompleksi arenduskontseptsioonion vajalik mõisakompleksi võimalikult sihipäraseks ja terviklikuks arendamiseks, arvestades olemasolevat ressurssi ja väliskeskkonna suundumusi.

Vajadus Edise mõisakompleksi sihipäraseks arendamise kontseptsiooni väljatöötamiseks tekkis seoses kindral Tõnissoni poja Leo Tõnissoni poolt Jõhvi vallavalitsusele tehtud ettepanekuga **anda kindrali pärijatele kuuluv endine härrastemaja üle kohalikule omavalitsusele**.

Ettepaneku pädevaks menetlemiseks Jõhvi vallavolikogu poolt ja vastava kaalutlusotsuse tegemiseks ei piisa ainult endise härrastemaja arendusideede olemasolust, vaid **vaja on ka kogu erinevateks kinnistuteks jagatud mõisakompleksi tervikliku arengukontseptsiooni olemasolu**.
Mõisakompleks on omavahel nii tihedalt seotud, et **härrastemaja arendamine ilma kõrvalkruntide arengut arvestamata ei ole võimalik**.
Sama nõue sisaldub ka **Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus**, mis püstitab Jõhvi vallavalitsusele **Edise mõisapiirkonna ühtse arengukontseptsiooni välja töötamise ülesande**.
Praktilise vajaduse selleks tõstatab Edise mõisakompleksi kuuluva nn **Mesinduse kinnistu detailplaneeringu menetlemine** ning kavandatav **Tallinn-Narva magistraaltee renoveerimine**. Samuti nn Edise Metsapargi detailplaneeringu menetlemine, mis hõlmab Edise mõisnike endise kalmistu ehk Kabelimetsa territooriumi.

Oluliseks väliskeskkonnaga seotud lisafaktoriks on Tallinn-Narva magistraali renoveerimine, mis muudab olemasolevat logistilist süsteemi ja juurdepääsuteid mõisakompleksile sedavõrd kardinaalselt, et nõuab seniste arendusideede ümber vaatamist ka härrastemaja naaberkinnistute omanikelt. Eeskätt puudutab see trahterit „Valge Hobune“ ja PRO NORDLINK OÜ lõpetamata hoonet.

Asukoht

Edise mõisakompleks asub Edise külas Jõhvi vallas, Ida-Virumaal, Tallinn – Narva maantee E-20 põhjapoolsel küljel, Jõhvi linna läänepoolse sissesõidu vahetus läheduses.
Edise mõisakompleksi kaugus Ida-Viru maakonnakeskusest Jõhvist on ca 2 km, pealinnast Tallinnast ca 150 km. Mõisakompleks piirneb lõunast rahvusvahelise Tallinn-Narva rahvusvahelise maanteega E-20, mis on ühtlasi Ida-Viru maakonna ja kogu Põhja-Eesti peamine turistide liikumismarsruut.
Praegu tegutseb kompleksis asuvatest ettevõtetest turismimajanduslikus sektoris ainult trahter „Valge Hobu“, kes on saavutanud ka teatava tuntuse.

Distance (Km)	
Edise - Tallinn	150 km
Edise - Tartu	117 km
Edise - Narva	47 km
Edise - Kohtla-Järve	7 km
Edise - Pärnu	198 km
Edise - Viljandi	151 km
Edise - Rakvere	57 km
Edise - Sillamäe	22 km
Edise - Maardu	133 km
Edise - Kuressaare	306 km
Edise - Võru	171 km
Edise - Valga	193 km
Edise - Haapsalu	223 km
Edise - Jõhvi	3 km
Edise - Paide	116 km
Edise - Keila	168 km
Edise - Kiviõli	23 km
Edise - Tapa	84 km

Arendatava Edise mõisakompleksi hoonestus

I Keskaegne vasall-linnus (*katastriüksus 0011*)

Edise mõis oli keskajal välja ehitatud vasall-linnusena. Linnuse täpsem kuju ei ole teada ja selle välja selgitamine vajab täiendavaid uuringuid. Arvatavasti oli tegu ringmüüriga ümbritsetud suurema linnusega.

Linnuse asukoht on kantud arhitektuurimälestisena kultuurmälestiste riiklikku registrisse nr. 13866 (*Jõhvi kirik vallikraaviga* 14.-16. sajand ning arvele võetud 13.01.1988 aadressil Ida-Virumaa, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Rakvere mnt. 6b).

Linnuse asukohta ümbritseb muinsuskaitse piiranguvöönd.

II Härrastemaja

Mõisa härrastemaja (*katastriüksus 0145*) pärineb 18. sajandi teisest poolest, ümbehitatuna 19. sajandi teisel poolel – hoonealune pind 655,6 m^2.

Hoone on ühekorruseline murdkelpkatusega kiviehitis, mille fassaadipindu ilmestavad kaaraknad ning nendevahelised liseenid.

Hoone siseruumid on täielikult ümberehitatud ja kõik ajastupärased sisearhitektuuri elemendid hävinud. Algse ruumilahenduse välja selgitamine eeldab vastava ahitektuuriajaloolise uuringu teostamist koos selleks vajalike seina- ja vundamendisondaažidega.

Hoone põhjapoolse osa all on soklikorrus ning hoone keskosa ja põhjatiiva all keldriruumid.

III Ait-kuivati

Tallinn-Narva maantee poolt vaadatuna on Edise mõisakompleksi dominandiks (vähemalt selle tänases olukorras) 19. sajandit pärinev **ait-kuivati** (*katastriüksus 0860*).

1980. aastatel ehitati nõukogude ajal laohoonena kasutusel olnud hoone ümber toitlustusasutuseks ning selles paikneb **trahter Valge Hobu**. Ümbeehitus teostati oma aja kohta väga stiilitundlikult. Kõige väärtuslikumad on autoritööna valminud sepisdetailid.

IV Hobusetall

Hoone ehitati 19. sajandil ja renoveeriti nõukogude ajal korterelamuks, lisades teise korruse. Käesoleval ajal on vahepeal kasutuseta seisnud ja lagunev hoone **OÜ ZOROASTER** poolt ümber ehitatud kontorhooneks (*katastriüksus 0122*).

Algselt pikk ja madal paekivihoone, krohvitud välisseintega, kaetud kõrge kelpkatusega. Ehitis võib olla peahoonega üheealine.

IV Majandushoonete kastell

19. sajandist pärinevad mõisa majandushooned paiknesid kastellilaadselt ümber nende keskele moodustunud sisehoovi, mille lõunapoolse külje moodustab eelpoolmainitud hobustetall. Selline paigutus on iseloomulik enamikele mõisakompleksidele Eestis. Nõukogude ajal ümber ehitatud **meierei** ja **loomalaut** seisid aastaid varemeis ning on praegu **OÜ ZOROASTER** omanduses (*katastriüksus 0122*).

Hooned olid algselt viilkatusega eklektilises laadis ehitised, milline välisilme pärineb rekonstrueerimisest 19. sajandi teisel poolel. Hoonete nurkadel ja räästa all on laiad ehisvööd, aknad krohvitud laiade ehisraamidega, lakatoa aknad kaetud kõrge kaarega.

V Mõisatööliste maja

Majanduskompleksi idaküljel asub 19. sajandist pärinev mõisatööliste maja (moodustab majanduskastelli idapoolse tiiva), mis oli nõukogude ajal aiandus-mesindusseltsi kasutuses. Viimane tagas selle säilimise teataval määral ümberehitatud kujul. Hoone omanikuks on **OÜ Sundstrand**, koos selle juurde kuuluva ulatusliku krundiga, kus paljastub muinas- ja keskaegse Edise küla kultuurkiht (*kastriüksus 0094*).

VI majandushooned

Majanduskastellist kirdes asub kunagise linnuse idaaküljel selgitamata funktsiooniga 19. sajandist pärinev majandushoone, mis seisab kasutamata ja laguneb. Katastriüksus on moodustamata.

Mõisakompleksi läänekuljel asub **OÜ PRO NORDLINK** valduses olev selgitamata funkitsioooniga 19. sajandist pärinev majandushoone, millele on taasiseseisvumise järel lisatud pooleliolev teine korrus (*katastriüksus 0158*). Hoonel puudub hetkel kasutus.

VII Uusehitised

Mõisasüdame terviklikkus on rikutud aida ja peahoone vahele (endise auringi keskele) ehitatud uusehitisega, kus nõukogude ajal asus veterinaarteenistus (*katastriüksus 0064*). Hoone seisab pikemat aega kasutuseta, amortiseerub ning on omanike poolt (**OÜ Talger-Elektrotehnika, AS Indreko Varahaldus**) müügis.

Härrastemaja tagakülje vahetus läheduses asub nõukogudeaegsne uusehitus, kus **OÜ Edise Ratas** pakub rehviremondi teenust *(katastriüksus 0061*). Tänu toimivale teenendusele on OÜ Edise Ratase tegevus päästnud härrastemaja vandaalide rüüstamistest.

Mõisakompleksi kirdeosas, endisel mõisa aiamaal ja puukooli alal, asuvad mitmed nõukogudeaegsed tootmishooned (*katastriüksused 0590 ja 0057*), milledest kõige läänepoolseim mõjutab otseselt endise vasall-linnuse asupaiga miljööväärtust.

Kabelimets

Endisel mõisakalmistul on säilinud surnuaia 19. sajandist pärineva kabeli varemed ja kalmistu ringmüüri jäänused.

Mõisapark ja vasall-linnus

Kunagine suurejooneline park on mitmesuguste aedadega ja taradega tükeldatud mitmeteks ettevõtlusterritooriumiteks. Säilinud on ainult mõned puudegrupid territooriumi lõunaosas ning pargi põhjaosa väljakasvanud ja võsastunud kujul kunagise vasall-linnuse aseme naabruses.
Vasall-linnusest on säilinud ainult madal küngas, mille servast mõnes kohas maljanduvad müürisäilmed.

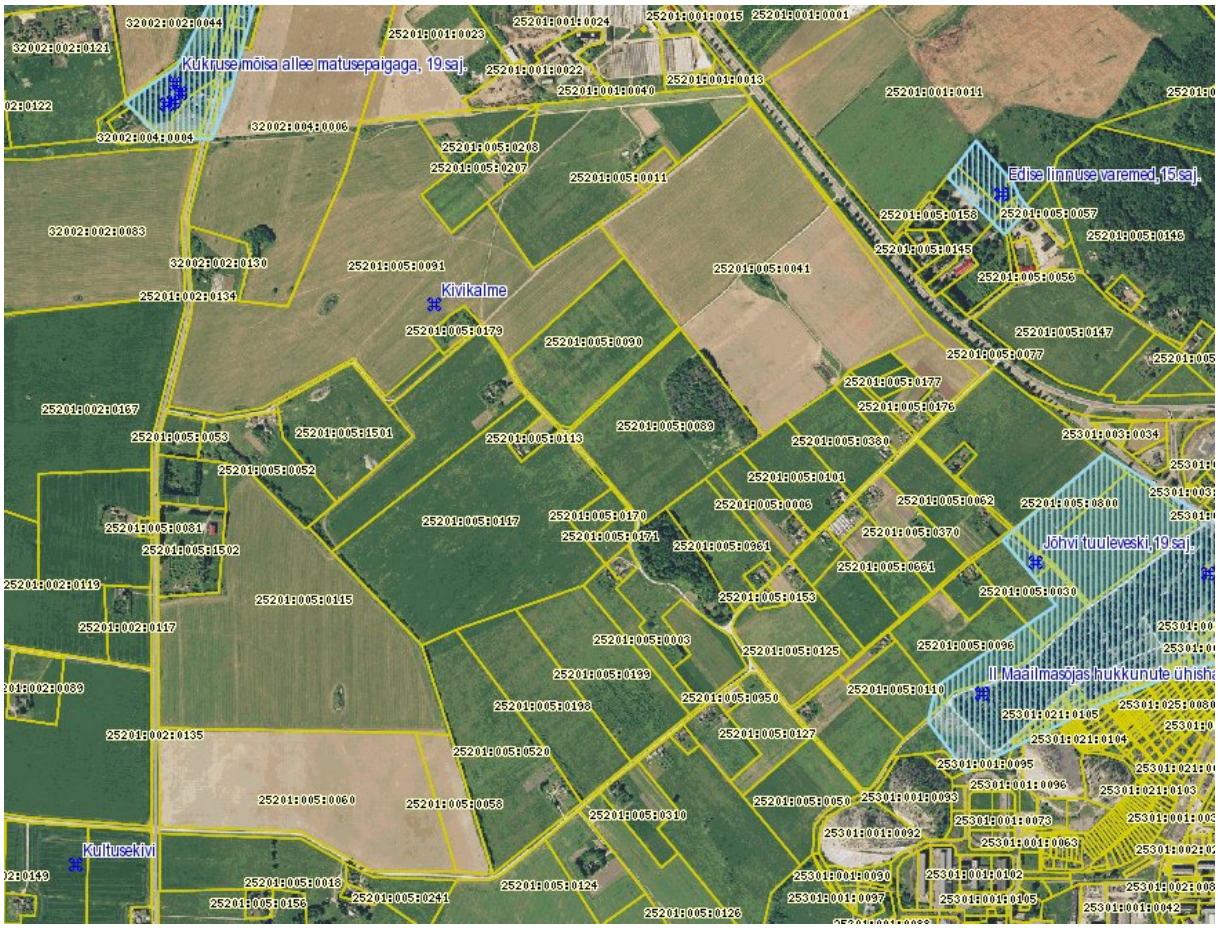
Omandusuhted

Alates Edise mõisa esmamainimisest 1477. aastal kuni aastani 1698 kuulus mõisakompleks baltisaksa **Tuve/Taube suguvõsale.** Hiljem oli mõis **Maydell**´ide, **Toll**´ide, **Schwebs**´ide ja **Rosen**´ite valduses.
1919. aasta võõrandamise järel sai mõisasüdame omanikuks Vabadussõjast tuntud **kindral Aleksander Tõnisson**, hilisem Tartu ja Tallinna linnapea.
Nõukogude perioodil asusid Edise mõisakompleksis Kohtla-Järve Loomade Haiguste Tõrje Jaam, Kohtla-Järve sidejaoskond ning Kohtla-Järve rajooni kaubastu.

2008. aasta seisuga asuvad arendatava Edise mõisa piirkonnas järgmised **katastriüksused**:
25201-005:0122 *OÜ ZOROASTER*;
25201-001:0011 *OÜ Revino*;
25201-005:0158 *OÜ PRO NORDLINK*;

25201-005:0061 *OÜ Edise Ratas*;
25201-005:0145 *Leo Tõnisson* 3/6 kaasomandist, *Helle Tõnisson* ¼ kaasomandist, *Eila Tõnisson* ¼ kaasomandist;
25201-005:0064 *OÜ Talger-Elektrotehnika* ½ kaasomandist, *AS Indreko Varahaldus* ½ kaasomandist;
25201-005:0860 *Urmas Edovald*;
25201-005:0094 *OÜ Sundstrand*;
25201:005:050013 *Edise Ehitus OÜ*
25201-001:0012 /alajaam/.
Endise Edise mõisa surnuaed ja sellega külgnev arendatav ala on jätkuvalt riigiomandis olev maa.

Edise mõisakompleksi maaaüksuste **piirinaabrid** koos katastritunnuste ja maakasutuse sihtotstarvetega on:
läänes: kohalik tee (reformimata riigimaa);
Revino (25201-001:0011, maatulundusmaa);
idas: Valge (25201:005:0147, maatulundusmaa);
põhjas: Edise küla 20A (25201:005:0056,sihtotstarbeta maa);
Tamme (25201:005:0146, maatulundusmaa);
Lehiste (25201:005:0247, elamumaa);
lõunas: Tallinn-Narva T1-II (25201:005:0077, transpordimaa).



Edise mõisakompleks ja lähiümbrus koos kinnistute piiridega.

Mõisakompleksi arendusideesid toetavad varasemad tegevused

Käesoleva arenduskontseptsiooni ideestiku välja töötamise kaudseks ajendiks on **kindral AleksanderTõnissoni mälestussamba püstitamine Jõhvi keskväljakul** kindral Aleksander Tõnissoni seltsingu algatusel ning sellele järgnenud kindral Tõnissoni iskut tutvustavad üritused – **iga-aastane sõjalis-sportlik kindral Tõnissonile pühendatud jooks**, mida korraldab kaitseliidu Alutaguse malev, **kindral Tõnissoni elule ja tegevusele pühendatud näituse** korraldamine Jõhvi vallavalitsuses jmt. Mälestussamba püstitamise organiseerimistegevuses osales ka Jõhvi Muuseumi Selts.

Nende tegevuste otseseks jätkuks on seltsingu juhi K.Nauri **läbirääkimised Aleksander Tõnissoni poja Leo Tõnissoniga Edise mõisa Jõhvi omavalitsusele üleandmise teemal**, mida on kahel korral arutatud ka Jõhvi volikogus.

Aastate vältel on U.Edovald hoidnud heakorrastatuna trahter Valge Hobu esist territooriumi. Jõhvi kivifestivali raames valmis ja paigaldati 2002. aastal trahteri ette hobust kujutav paeskulptuur, millest on tänaseks saanud trahter „Valge Hobu“ sümbol.

OÜ Zoroaster on 2007-2008 heakorrastanud suure osa kunagise majanduskastelli territooriumist, samuti tõllakuuri ja härrastamaja vahelise territooriumi ning jätkab seda tegevust.

Jõhvi Muuseumi Seltsi organiseerimisel korrastati 2008.a kevadel talgukorras Edise härrastemaja ümbrust[1]. 2006. aastal korrastasid Jõhvi Gümnaasiumi õpilased Edise linnuse asukohta.
Samuti on Jõhvi Muuseumi Selts korraldanud Jõhvi Aiandist leitud H.Viirese materjalide konserveerimise ja tutvustanud neid mitme näituse abil.
Lisaks on Jõhvi Muuseumi Selts aidanud kaasa Edise ajaloo uurimisele.
V. ja A.-L.Reimaa poolt valmis 1989.a põhjalik uurimus Jõhvi Aiandi ajaloost, millel on otsene seos Edisega.

”Valge Hobi klubi” organiseeris mitmel aastal Jõhvi peotelgi avamise puhul rongkäigu trahteri juurest Jõhvi kesklinna, mis oli nendel aastatel Edise mainet oluliselt tõstev üritus.

Edise vasall-linnusel ja Jõhvi likndluskirikul on ühine tekkelegend, mida tuntakse „kahe venna legendi“ nime all. Selle legendi teemal on kirjutatud kaks vabaõhunäidendit, mida lavastati Jõhvi kirikuhoovis.

2004. aastal töötas Jõhvi omavalitsuse moodustatud töörühm kihelkonnamuuseumi kontseptsiooni loomiseks endise Jõhvi Koolinoorte Maja baasil. Nimetatud hoone põhifookuse suundumine valdavalt seltsimajaga seotud tegevusteks, loob võimaluse mitmete tookordsete arendusideede üle kandmiseks Edisele. Kuna mingil määral on kavas edaspidi kohamuuseumi funktsioone Jõhvi Seltsimajas siiski

---

1 Põhjarannik 16.11.2007 **Edise mõisa juures tulevad talgud**: *Jõhvi muuseumi selts korraldab eeloleval pühapäeval Edise mõisa peahoone juures korrastustalgud, näitamaks, et kunagi kindral Aleksander Tõnissonile kuulunud hoonet tuleks väärtustada.*

"Tahame need talgud korraldada, kuna tegemist on arhitektuurimälestisega ning Jõhvile olulise objektiga," ütles Jõhvi muuseumi seltsi Tõnissoni seltsingu liige Kalev Naur. Tema sõnul on kell 11 algavatele ning kaks ja pool tundi vältavatele koristustöödele oodatud kõik vabatahtlikud. Lisaks muuseumi seltsile osalevad aktsioonis ka Eesti naiste ühendus ning Ida-Virumaa kutseõppekeskus. Koristustööde lõppedes pakutakse talgulistele lõunasööki ning ajaloolane Ago Pajur räägib huvilistele vabadussõjast ja sellest, kuidas Eesti Vabariik omal ajal sõjaliste teenete eest mõisaid kinkis. Ka Tõnisson sai Edise mõisa riigilt tänukingiks.

.

arendada, siis tekib kolmest Jõhvis kolmest väikemuuseumist kett, mis võimaldab kõigile kolmele leida sobivad ja eristuvad fookused.

Jõhvi omavalitsus algatas detailplaneeringu Edise kabelimetsa maa-alale.
Jõhvi omavalitsus algatas detailplaneeringu mõisakompleksi ja Jõhvi sissesõidu vahel asuvale krundile, eesmärgiga rajada sinna kaubanduskeskus.

Edise mõisakompleksiga on otseselt seotud Jõhvi kindluskiriku arendustegevus, mille käigus avati 1999-2002 teostatud kolme projekti kogutulemina Jõhvi kindluskiriku keldriruumides vanema ajaloo muuseum. 2003-2004 jätkusid tegevused kindluskiriku pikihoones, et kohandada seda turistide paremaks teenindamiseks.
Kindluskiriku ekspositsioonis kajastub ka Edise teema, kuna see on otseselt seotud antud kiriku ajalooga.
2008. aastal valmis **Jõhvi kindluskiriku arengukontseptsioon**, milles kavandatavad tegevused toetavad ja tugevdavad Edise mõisakompleksi arendusideesid.
Nende projektide opereerimiseks moodustati 2000. aastal Jõhvi Muuseumi Selts, mille juurde hiljem liitus kindral Aleksander Tõnissoni mälestuse jäädvustamise seltsing.

Edise mõisakompleksi arengukontseptsiooni tööprotsess

23.05.2008 toimus Edise mõisapiirkonna arendamise nõupidamine Edisel trahteris „Valge Hobu“. Osalejad:

Vello Juhkov, Rein Luuse - Jõhvi vallavalitsus
Kalev Naur - Jõhvi Muuseumi Selts, kindral Tõnissoni seltsing
Aivo Raud - Zoroaster OÜ
Urmas Edovald – „Valge Hobu“ trahter
Tarmo Pajo - Pro Nordlink OÜ, Põhja-Eesti Turismi SA
Jaanus Kütsan - OÜ Manifer Ehitus
Kiira Berešovskaja - OÜ Edise Ehitus
Vallo Reimaa - Mainor-ERKAS OÜ

Osalejad tutvustasid oma huvisid ja seisukohti seoses arendustegevusega.
Valla seisukoht (V.Juhkov): Seoses mõisahoone üleandmisettepanekuga on kaks aspekti. Tee renoveerimise tõttu peab vald panema kohaliku bussi liikuma. Teiseks tuleb tekitada uus elamurajoon, mille keskuseks jääks Edise mõis. Eelis – kommunikatsioonid lähedal (teine selline arenduspiirkond asub Tammikus). Tutvustas Tallinn-Narva maaniteemagistraali projekti.
Zoroaster OÜ (A.Raud): Olemasoleva kinnistute ostmise eesmärk – säilitada ja heakorrastada olemasolevad hooned. Neisse koonduksid valdavalt teenuseid pakkuvad ettevõtted. Kinnistu lõunaosas on kavas jätta puudeala (osa endisest mõisapargist). Nimetatud roheala jääb kasutusse puhkealana ja tekitab avarust. Fassaadimaterjalide valikul arvestatakse mõisakompleksi tervikmuljet.
Pro Nordlink OÜ (T.Pajo): Hoone on konserveeritud, kuni selgub arendusidee. Firma on jaotusvedudega tegelev väikeettevõte. Üheks mõtteks on logistikabaas. Teiseks ideeks on välja arendada turismimajutus. Edise oleks potentsiaalne transiittee ääres olev puhkekoht mööduvatele turistidele Sellega seoses tekitab probleeme uue tee lahendus, sest vähendab asupaiga atraktiivsust.
„Valge Hobu“ trahter (U.Edovald): Üksinda tegutsemine raske. Hetkel tegutseb „Valge Hobu“ tõhiliselt ettetellimiste peale.
OÜ Edise Ehitus (K.Berešovskaja): Ollakse nõus mõisakompleksi tervikliku planeerimise vajadusega ja ollakse valmis parendama vasall-linnuse naabruses oleva majandushoone fassaadi.
Kindral Tõnissoni seltsing (K.Naur): K.Naur tutvustas kindral Tõnissoni poja Leo Tõnissoni ettepanekut anda kindrali pärijatele kuuluv Edise härrastemaja kinnistu üle Jõhvi omavalitsusele ning läbirääkimiste kulgu.
Mainor-ERKAS OÜ (V.Reimaa): V.Reimaa tutvustas neid aspekte, millest tuleneb vajadus mõisakompleksi ruumi tervikliku planeerimise järele.

Kõik osalenud Edise mõisakompleksiga seotud kinnistuste esindajad väljendasid valmisolekut hoida Edise mõisakompleksi arhitektuurimise ruumi ühtsust ning tunnistasid selle korrastamise vajadust.

11.06.2008 toimus Jõhvi vallavalitsuses kohtumine Muinsuskaitseameti esindajatega, millele järgnes Edise mõisakompleksi ning Zoroaster OÜ külastus. Osalesid:

Andres Toome, Kristo Kaasik, Liina Talistu, Rein Luuse, Kalev Prits, Vello Juhkov, Reet Mendes – Jõhvi vallavalitsus
Tõnis Taavet, Tõnu Sits, Hana Merzin, Thea Laidvee, Ilme Mäesalu – Muinsuskaitseamet
Peeter Kaldur – EELK Jõhvi Mihkli kogudus
Vallo Reimaa – Mainor ERKAS OÜ

Arutati:
1. Edise vasall-linnuse aseme arendamine, tulevikunägemused, tegutsemispiirid.
Edise linnusekoht lahti kaevata ja kinni panna ning markeerida. Lahtiselt eksponeerimise poolt ei ole MKA, seni, kuni pole välja töötatud müüride säilitamiseks vajalik konsereveerimise metoodika.
2. Edise mõisakompleksi arendamine (Taubede ja Tõnissoni pärand)
Vello Juhkov: Kuidas kirjutada üldplaneeringusse sisse (et me saaks seda säilitada) ja mis oleksid ehituslikud tingimused seal ehitamiseks.
Vallo Reimaa: See ei ole praegu kaitse all, mõis ei ole ümber ehitatud (v.a.siseseinad) , abihooned on ümberehitatud, kuidas edasi arendada, kas MKA on nõus selles osas kaasamõtlema ja ka kirjalikult fikseerima seda?
Ilme Mäesalu: Edise mõis kaitse all ei ole, me saame anda ainult soovitusi, me ei saa seada tingimusi. Kaotada ära see nõukamaja, mõisahoone ja taastada auring maja ees.
Andres Toome: määrata üldplaneeringus Edise mõisakompleks miljööväästuslikuks alaks.
3. Nn. Edise metsapargi (end. Edise mõisa matmispaik) planeeringu küsimus - kabeli konserveerimine, matmispaiga tähistamine.
Vallo Reimaa: Kas Edise metsapargi matmispaik seab mingeid piiranguid ka? Et mida võib teha?
Ilme Mäesalu: No lastemänguväljakuid ilmselt ei tee, aga jalutusradasid, istepingid jne küll võib. See aasta plaanis Ida-Virumaa inventariseerimine ära teha. Kabelit taastada plaanis kindlasti ei ole.
Vallo Reimaa: Kas küla kokkukäimiskohaks võiks jääda see lõunapoolne osa, mis on vabaplaneeringuga?
Ilme Mäesalu: ja loomulikult. Aga kui te elamuarendust teete sinna, siis mingi puhverala võiks olla ümber kalmistu küll, mingi 40-50m.
4. Seoses Tallinn-Narva mnt. Kukruse-Jõhvi lõigu suurejoonelise rekonstrueerimisega tuleb ilmselt ümber paigutada piirkonnas paiknevad kultusekivid – kas paigutada need Edise metsapargi juurde, väärtustades seda kohta täiendavalt?
Ilme Mäesalu: Kivid tuleb üle vaadata, vaadata üle konkreetsed kohad, kuhu neid võiks ümber paigutada. Kui vähegi annab, siis peaks kivid ikka oma koha peale jääma. Kui trassi alla jäävad, siis tuleks pigem samal territooriumil lihtsalt nihutada.
5. Nn. „pooleksvajunud“ veski – arutelu, et vähendada kaitsetsooni, aga hoida planeeringuliselt vaatekoridorid lahti.
Vello Juhkov: mis veskist edasi saab? Kas jätame müürid ja ootame millal need ümber kukuvad või siis konserveerida või ehitada uus tuulik või mis? Kui palju on investeeringui vaja ja mis on need põhimõtted?
Ilme Mäesalu: Pigem tuleks konserveerida, et oluline et ikkagi säiliks. Tuleks tellida üks tehnilise seisundi hinnang. Selle vastu ei ole meil midagi, et see hoone uuesti kasutusele võtta. Tegemist on Jõhvi jaoks ikkagi ühe maamärgina. Selle vastu,et taastatakse ei ole MKA midagi.
T. Sits: Kui tal funktsioon on, siis säilivadki paremini sellised hooned.
Ilme Mäesalu: Kaitsevööndid on kindlaks määratud.
Vello Juhkov: Räägiks pigem piirangute põhimõtetest, mis seal võib ja mida mitte. Mis selle Veski kaitsevööndi suuruse tingis?
Ilme Mäesalu: Eks ta ikka nende vaadete pärast. Mis muud.

Ilona Merzin: praegu just tänu sellele kaitsevööndile on tagatud see, et planeeringutes planeeritakse normaalseid asju ja arvestatakse veskiga.
Ilme Mäesalu: Tööstuspargiteega küll probleemi ei ole, sest seal on teetamm kogu aeg olnud ja linnaehituslikult loomulik, et sinna tee teha, samuti pole ka probleemi hoonete planeerimisega. Külla aga Tööstuspargi tee ja Saksa kalmistu vahelisele alale mitte hooneid planeerida.
Ilme Mäesalu: Veski puhul küll muid piiranguid ei ole, kui et tagada vaatekoridorid planeeringutega. Ütlen veelkord, et kaitsevöönd ei ole ehituskeeluvöönd, see tähendab, et tuleb MKAga kooskõlastada ja tagada vaatekoridorid (nt veski puhul).

Edise mõisa peahoone ülevaatuse teostasid ja eksperthinnangu koostasid dipl.ins. Aivo Raud, dipl.ins. Jekaterina Kriis, ajaloolane Ermo Reiska.
Hoone ülevaatus teostati 15.09.2008 a. Ülevaatusel jäädvustati hoone üldine praegune seisukord ja samuti ka hoone konstruktsioonide üksikute sõlmede (kandeseinad, vahelaed, pööningulae talad, katuse sarikate konstruktsioon) seisukord fotodel, kasutades digitaalkaamerat Canon 5.0 MP Zoom.

1.2 Avalik huvi planeerimisprotsessis

Käesoleva arenduskontseptsiooni objekt on klassikaline kõrgendatud avaliku huvi ala, millele osutavad muuhulgas järgmised tunnused:

- Kaitsealuse vasall-linnuse asukoha ja selle piiranguala olemasolu;
- 18. sajandi II poole mõisa härrastemaja ja 19. sajandi alguse majandushoonete kompleksi olemasolu;
- Märkimisväärse kohaliku ajaloopärandi olemasolu ja objekti tunnetamine kohaliku kogukonna identiteedi kandjana;
- Seotus üle-eestilise ajaloopärandiga kindral Aleksander Tõnissoni isiku kaudu;
- Kindral Tõnissoni kujunemine üheks Jõhvi märgiks viimastel aastatel ja ühiskondlik tegevus tema mälestuse jäädvustamiseks, selleks moodustatud seltsingu eestvedamisel;
- Kindral Tõnissoni pärijate poolt esitatud härrastemaja üleandmise ettepanek kohalikule omavalitsusele, millist küsimust on korduvalt käsitletud Jõhvi valla volikogus;
- Kabelimetsa stiihiline kasutamine kohaliku kogukonna ühistegevuste kohana;
- Maakonnaplaneeringuga kohalikule omavalitsusele tehtud ettpanek/ülesanne Edise mõisakompleksi arengukava koostamiseks;
- Arengukontseptsiooniga hõlmataval territooriumil ja selle lähiümbruses algatatud detailplaneeringute rohkus, mis vajavad omavahel tasakaalustamist ja eeldavad ühendava tervikkontseptsiooni ehk üldplaneeringu/teeemaplaneeringu mõõtme olemasolu;
- arendatava maa-ala asukoht Jõhvi linna kõige olulisema sissesõidutee ääres (linna visiitkaart);
- probleemid algatatud detailplaneeringutega kavandatava hoonestuse iseloomu, mahu ja väärtuse vastavusega kehtestatud/kehtestatavatele üldplaneeringutele ning olemasoleva hoonestusega;
- avalike ja erahuvide ulatuse ning võimaliku huvide vastuolu tasakaalustamise vajadus.

Käesoleva teemaga haakub õiguskantsleri hinnang, et Eesti senises planeerimispraktikas ei ole piisavalt tagatud puudutatud isikute õiguste kaitse planeerimismenetluses. Planeerimisseaduse muutmise komisjonile esitatud (2007.a) mahukas analüüsis toob õiguskantsler kõigepealt välja **puudused avalike huvide ja puudutatud isikute õiguste kaitses,** „Põhiseadusest tuleneb otseselt nõue leida tasakaal omandiõiguse vaba teostamise ja avalike ehk üldiste huvide vahel. On paratamatu, et kinnisasja intensiivne kasutamine võib piirata naabri võimalusi oma maatüki kasutamisel. Kuid **riigi ja omavalitsuste ülesanne on mitte võimaldada isikutel enda omandiõiguse teostamisel kahjustada piiramatult teiste isikute ja avalikke huve,** nagu on märkinud ka Riigikohus“**.** „Kvaliteetne planeerimis- ja ehitusalane regulatsioon peabki olema aluseks tasakaalu saavutamisele avalike ja erahuvide vahel“.

Kes on planeerija

Kõik planeerimisotsused teeb avaliku võimu asutus – ministeerium, maavalitsus, kohalik omavalitsus, kelle otsustada on kuidas planeerimisprotsess üles ehitatakse, kes kaasatakse planeeringu koostamisse ja missugune roll antakse planeerijale ja teistele ekspertidele, nemad teevad ka kõik sisulised otsused.

Planeeringuid koostab avaliku võimu asutus ise või tellib selle koostamise konsultatsioonifirmalt. Sõltumata sellest, kes dokumendi koostab, **vastutab just vastav avaliku võimu asutus planeeringu sisu, õiguskindluse ning lahenduste säästlikkuse ja tasakaalustatuse eest**. Seega **on planeerija vastav avaliku võimu asutus**.

Hea ja tasakaalustatud planeerimine on protsess, kus erinevate planeeringulahenduste **kaalumine/kaalutlemine/motiveerimine/mõjude hindamine on läbi kogu kaasaegse planeerimise olnud hea ja tasakaalustatud planeerimise loomulik/lahutamatu osa**.

Sisulised **planeeringuotsused on alati kaalutlusotsused**, mille sisulist kvaliteeti mõjutab põhiliselt see, keda ja mil moel on planeerimisprotsessi kaasatud ja see kui suurt osa planeeritava ala kohta olemas olevast teabest on kasutatud planeeringuotsuste langetamisel.

Avalik huvi Euroopa planeerimisõiguses
Mõjude hindamise üldreeglid strateegiliste dokumentide koostamisel, sh planeerimisel, on sätestatud Euroopa Liidu Direktiivis 2001/42/EC teatud plaanide ja programmide keskkonnale avalduva mõju hindamise kohta.
Euroopa Ruumilise Planeerimise Harta (1983) kirjeldab nelja keskkonnakomponenti – **majanduslikku, sotsiaalset, kultuurilist ja looduskeskkonda.**
Rio dokumendid (1992) rõhutavad **säästva arengu** vajadust. Harta seevastu rõhutab **tasakaalustatud arengu** vajadust. Meie planeerimisseadus kasutab mõlemaid termineid koos/kõrvuti.
Ruumilise planeerimise oluline aspekt on kultuuriline keskkond, sest asustus, maastik, linnamaastik/linnaruum, millega planeerimine tegeleb, on ennekõike kultuurinähtused.
CEMAT (Euroopa Nõukogu liikmesmaade Planeeringuministrite Konverentsi prantsuskeelne lühend) konverentsi (Ljubljanas 16-17.09.03) põhidokument "Ljubljana Deklaratsioon" rõhutas, et säästev areng ei tähenda ainult looduskeskkonna säästmist, vaid on kompleksne mõiste, mis peab tagama ka majandusliku ja sotsiaalse säästvuse ning kus on eriline tähtsus kultuurilise keskkonna säästval käsitlusel.
Ruumiline planeerimine ei ole Euroopa planeerimisõiguse mõistes sektor-kava. See on interaktiivne ja interdistsiplinaarne tegevus, kus kõiki ruumilise arengu komponente käsitletakse koostoimes ning eri huvide esindajate koostöös.

Euroopa Liidu direktiivi kohaselt tuleb mõjude hindamine läbi viia selliste strateegiliste dokumentide puhul, **mille elluviimisega võib kaasneda oluline mõju keskkonnale** – Direktiiv art 3 p 1.
Ingliskeelne *consultations* tähendab planeerimisseaduse (PlanS) mõistes *koostööd, kaasamist ja teavitamist*. Direktiivi mõte seisneb selles, et laiem koostöö ja konsulteerimine tagavad otsuste aluseks vajaliku info ning seeläbi pädevamad otsused. Direktiiv nõuab mõju hindamisel raporti/aruande koostamist, rõhutades, et aruanne on planeeringu-dokumentatsiooni osa.

Mõjude hindamine
Kuni Keskonnamõjude hindamise seaduse jõustumiseni nõudis Planeerimisseadus otsesõnu mõjude hindamist üldplaneeringu puhul. Sealjuures kirjeldab seadus mõjude hindamist, kui **töövahendit, mille alusel seatakse säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused** (§ 8 lg 3 p 2). PlanS nõuab üldplaneeringu lähteseisukohtade, eskiislahenduste ja elluviimisega kaasneda võivate mõjude tutvustamist avalikel aruteludel (§ 16 lg 2), seega peab nimetatud eesmärkidel toimuma mitu avalikku arutelu. Teiste planeeringliikide puhul PlanS mõjude hindamist otseselt ei nimeta, kuid nendes sätestatud eesmärgid nõuavad säästvate ja tasakaalustatud arenguotsuste langetamist ja keskkonna-/arengutingimuste seadmist.

Kohaliku omavalitsuse keskne roll planeerimisprotsessis
PlanS kohaselt peab kõik seadusekohased menetlustoimingud ja otsused tegema planeeringu koostamist korraldav kohalik omavalitsus või maavanem või ministeerium. Seaduses ei ole delegatsiooninormi, mis võimaldaks koostamise korraldajal seadusekohaste menetlustoimingute ja otsuste tegemise mingile teisele isikule (näiteks planeeringut tellimustööna koostavale planeeringufirmale) üle anda.
See nõue väljendab planeerimisseaduse üht kõige olulisemat aluspõhimõtet, et planeeringu sisu, menetlustoimingute ja planeerimisotsuste eest vastutab täielikult planeeringu koostamist korraldav kohalik omavalitsus, maavanem või ministeerium.
Planeeringu kehtestaja peab langetama igakülgselt kaalutletud otsuse, mis arvestab kogu otsuse ettevalmistamise käigus laekunud informatsiooni.
Euroopa õiguse kohaselt on kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumi planeerimine ja seal ehitamine kohaliku elu küsimused, lahutamatu osa kohaliku omavalitsuse planeerimismonopolist. Euroopaliku arusaama kohaselt, mida toetab ka Eestis ratifitseeritud Euroopa Kohaliku Omavalitsuse Harta, on kohaliku omavalitsuse volitused oma võimupiirides „täieulatuslikud ja eksklusiivsed" (Harta art 4 p 4).

Harta art 4 p 2 sätestab, et „üldjuhul on mis tahes kohalike võimuorganite suhtes teostatava administratiivkontrolli eesmärk tagada vaid nende tegevuse vastavus seaduste ja konstitutsiooniliste põhimõtetega". Neid kohaliku omavalitsuse põhimõtteid järgivad ka Eesti Põhiseadus, kohaliku omavalitsuse korralduse seadus, planeerimisseadus ja ehitusseadus.

Põhiseaduslikud alused

Justiitsministeeriumi hinnangul (2007) on planeerimise peamisi eesmärke, mille suurt tähtsust on rõhutanud mitmes Riigikohtu lahendis, on huvide omavaheline tasakaalustamine.

Planeerimisregulatsiooni lähtekohaks on kohaliku omavalitsuse planeerimismonopol, mis vastava huvide tasakaalustamise võimalikuks teeb. KOV vaba diskretsiooniruumi tagab PS § 154, mida piiravad mitmed põhiseaduse normid: eelkõige omandiõigus (PS § 32) aga ka ettevõtlusvabadus (PS § 31) jt põhiõigused.

PS § 154 sätestab, et kõiki kohaliku elu küsimusi otsustavad ja korraldavad kohalikud omavalitsused, kes tegutsevad seaduste alusel iseseisvalt. Selle sättega luuakse kohalikele omavalitsustele omavalitsusgarantii, mis toimub kolmel tasandil: õigussubjektsuse garantii, institutsiooni garantii ja subjektiivse õigusliku positsiooni garantii.

Põhjendatud huvidega arvestamise kohustus diskretsiooni teostamisel tuleneb PS § 13 lg-st 2, põhiõiguste riive korral ka PS §-st 14.

Põhjendatud huvidega arvestamise kohustust täpsustab PlS § 21, mille pealkirjas kasutatakse sõnastust "avaliku väljapaneku tulemuste arvestamine", kuid paradoksaalsel kombel sisaldab säte ise üksnes avaldustele vastamise korda, mitte konkreetset kohustust avaliku väljapaneku tulemustega arvestamiseks. Antud paragrahvi lg 4 annab siiski alust tõlgendamise teel arvestamiskohustuse selles leida: nimelt peab KOV või maavanem avaliku arutelu tulemuste alusel tegema planeeringus vajalikud parandused ja täiendused, - järelikult peab ta paranduste aluseks olevate seisukohtadega arvestama.

Omavalitsusgarantii ja planeerimispädevus

Planeerimispädevuse all mõistetakse õigust **ilma otseste ja rangete riiklike juhisteta ning oma haldus-poliitilise kujundamis- ja otsustamisõiguse raames määrata kohaliku omavalitsuse territooriumi ehituslikel ja muudel eesmärkidel kasutamise tingimused kolmandate isikute – nii eraõiguslike kui ka avalik-õiguslike sh riigi - jaoks siduval viisil**.

Seega on kohalikul omavalitsusel põhiseadusest tulenevalt seadusega paikapandud piirides ulatuslik planeerimisdiskretsioon.

Omandigarantii ja ehitusvabadus

Kohaliku omavalitsuse planeerimispädevuse vastaspoolel on puudutatud isikute põhiõigused.

Kuna avaliku ehitusõiguse esemeks on kinnisomandi ehituslik ja muul viisil kasutamine, määrab selle põhiseadusliku asukoha kindlaks eelkõige põhiseaduse § 32, mis sätestab, et igaühe omand on puutumatu ja võrdselt kaitstud. Igaühel on õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Samas **ei tohi omandit kasutada üldiste huvide vastaselt**.

Üldplaneeringu ja detailplaneeringu vahekord

Vastavalt Planeerimisseaduse § 2 punktile 3 on üldplaneeringu eesmärgiks valla või linna territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine. PlS § 2 punkt 4 sätestab detailplaneeringu eesmärgina maakasutus- ja ehitustingimuste seadmise.

PlS § 8 lõike 2 punkti 2 kohaselt võib üldplaneeringu koostada teemaplaneeringuna kehtiva üldplaneeringu täpsustamiseks ja täiendamiseks. Teemaplaneeringut eristab tavapärasest üldplaneeringust asjaolu, et planeering ei ole seotud konkreetse territooriumiga, vaid lähtutud on mingist muust kriteeriumist. Teemaplaneering on üldplaneering ning järelikult laienevad sellele samad normid ja põhimõtted mis üldplaneeringule. **Kuna teemaplaneering täpsustab ja täiendab kehtivat üldplaneeringut, tuleb detailplaneeringu menetlemisel järgida eelkõige teemaplaneeringuga määratud territooriumi arengu põhisuundi ja tingimusi**.

Üldplaneeringuga kehtestatud valla või linna arengu põhisuundadest kõrvalekaldumist ei tohiks üldjuhul õigustada ning põhjendatud vajadusena näidata mingit ärihuvi või kitsa isikute ringi huvi.

Justiitsministeeriumi ja Õiguskantsleri hinnangul ei saa üldplaneeringus sätestatud tingimused olla soovitusliku iseloomuga. **Ka juhul, kui üldplaneering näeb teatavad tingimused ette soovituslikena, ei saa sellistest soovitustest kõrvale kalduda meelevaldselt ning põhjendusi ja kaalutlusi esitamata**. Üldplaneeringus kui tugevama õigusjõuga õigusaktis sisalduvad soovitused on juhisteks, millest tuleb üldjuhul lähtuda.

Detailplaneeringute mõjuala

Väikseimaks osaks, mille suhtes detailplaneeringu menetlus kehtiva õiguse kohaselt saab toimuda, on krunt. **Kohaliku omavalitsuse territooriumi üksikute kruntide kaupa planeerimist tuleks pidada pigem erandiks, kuivõrd see ei taga piirkondade ühtlast ja tasakaalustatud arengut**.
Kuigi praktikas on eelkõige just linnaruumi puhul planeerimine üksikute kruntide kaupa vägagi levinud, lasub vastutus oma territooriumi tasakaalustatud ruumilise arengu eest ikkagi kohalikul omavalitsusel, mistõttu ei kohaliku omavalitsuse passiivsus detailplaneeringu menetlemisel õigustatud.

Avalike huvide kaitstus

KOV-ide planeerimispädevuse teostamine saab toimuda üksnes avalikes huvides. Ainult avalikud huvid õigustavad KOV-i sellise intensiivsusega sekkumise eraomandisse. Ka Planeerimisseadusest nähtub keskendumine eeskätt vajadusele arvestada, tasakaalustada ja kaitsta isikute huve ja õigusi.
Samal ajal on seadusandja - tunnetades kohalike omavalitsuste suutmatust kõigil juhtudel seista vastu omavalitsuse kui terviku huvidele vastanduvatele investorite soovidele - püüdnud kitsendada ka omavalitsuste otsustus- ja tegevusvabadust avaliku huviga.
Riigikohus on rõhutanud, et „planeerimismenetlus toimub ka avalikes huvides“ ning, et „kohalik omavalitsus peab planeeringu menetlemise käigus piisava tõhususega täitma PES-st (PlS-st) tulenevaid kohustusi mh erinevate huvide vahel tasakaalustatud lahenduse leidmisel. […] Kohalik omavalitsus peab planeerimisdiskretsiooni teostades kaitsma avalikke huve mõistlikul viisil.“ Kohalikul omavalitsusel lasub kohustus kaaluda üldist ja erahuvi ning mõistlikul viisil kaitsta avalikke huve.
Avalik huvi ei ole üheselt samastatav pelgalt üksikisikute huvide summaga, vaid on kvalitatiivselt midagi enamat. Seadusandjal on menetlusnormide kujundamisel ulatuslik otsustusruum. Seda seni, kuni menetlusnormide järgimisega saavutatakse eesmärk – õige ja ratsionaalne menetlustulemus. Viimane sõltub aga ka seadusandja poolt planeerimisseaduse vastuvõtmisel lähtekohaks olnud eelduse, et avalike huvide esindajaks peaks olema menetlust läbiviiv ja juhtiv kohalik omavalitsus, praktikas paikapidavusest.
Avalike huvide seisukohalt on tõsiseks probleemiks asjaolu, et PlS § 10 lõikes 6 sätestatud võimalus delegeerida detailplaneeringu koostamine huvitatud isikule on praktikas muutunud erandi asemel reegliks. Teiste isikute kasutamine avalikes huvides ei saa asendada omavalitsuste kohustust suunata ja juhtida omavalitsuse ruumilist arengut, pidades sealjuures silmas majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja keskkonnaalaseid vajadusi ja suundumusi (PlS § 1 lg 3). Ka ei tohiks nende avalike huvide sisu kardinaalselt muutuda üleöö, tingituna pelgast faktist, et toimusid mingid muutused omavalitsuse poliitilises koosseisus.
Riigikohus on öelnud, et „kaalutlusõiguse teostamisel ei ole aga keelatud arvestada asjaoluga, et ehitis püstitati ebaseaduslikult“, samuti on Riigikohus sedastanud, et „eluruumi omaniku huvi piisavale vaatele võib olla kaalukam kui seni tühjalt seisnud maatüki omandanud isiku huvi maatükk võimalikult suures ulatuses hoonestada“, rääkimata siis võimalikest intensiivsematest õiguste riivetest.
Kohtupraktikas on leidnud, et ka ehitusloa andmisel tuleb kohalikul omavalitsusel kontrollida, kas ehitusloaga aktsepteeritav projekt arvestab tasakaalustatult puudutatud isikute õigusi ja huve, **samuti avalikke huve**. Kohus on asunud ka seisukohale, et vastustaja pidi ehitusloa andmisel arvestama nii ehitaja kui ka kaebajate õiguste ja huvidega, samuti **avalike huvidega**.
Läheduses olevate teede läbilaskevõime ja parkimisvõimalused läheduses, rohekoridoride olemasolu, **miljööväärtuslikkus** – need on vaid mõned avaliku huvi nõuded, mis tuleb reguleerida planeeringus.

Planeeringuotsus kui kaalutlusotsus
Planeeringuotsus on põhiliselt kaalutlusotsus. Kaalutlusotsuseid tehakse kõigis planeeringu koostamise etappides alates planeeringu algatamise otsuse ettevalmistamisest lõpetades planeeringu kehtestamisega.
Mingi **maa-ala planeerimisel tuleb kaaluda majanduslikke, sotsiaalseid, funktsionaalseid, esteetilisi, liiklustehnilisi, looduslikke, õiguslikke, jms aspekte/tegureid** ning nende tasakaalustatud käsitluse alusel langetada planeeringuotsused. See, mida peetakse erinevate arenguaspektide/tegurite tasakaalustatud käsitluseks, realiseerub samuti kaalutlusotsusena.
Näiteks **detailplaneeringu koostamisel tuleb kaaluda, kas uus hoonestus sobib olemasolevaga ja tagab piirkonna tervikliku ja järjepideva arengu ning kuidas see mõjutab linna/asula üldilmet, kas lahendus tagab looduskeskkonna väärtuste säilitamise, kas lahendus on majanduslikult mõistlik**, jne. Kõigi nende tegurite kooskäsitluse tulemusena langetatud otsused tuginevad valdavalt subjektiivsetele argumentidele.
Eesti seadustes räägitakse kaalutlusõigusest, ehk diskretsioonist. Planeeringute puhul, kus otsused sünnivad valdavalt kaalutlemise tulemusel, on õigem rääkida **kaalutluskohustusest,** sest planeerimise sisulisest spetsiifikast tulenevalt ei ole kaalutlemine planeerimisel ainult õigus, vaid ennekõike just kohustus. Seda rõhutab ka riigikohtu otsus 3-3-1-62-02, mille kohaselt "KOKS §-st 22 lg 1 p 33 ja PES §-st 24 lg 2 ei tulene üksnes kohaliku omavalitsuse õigus planeerimisdiskretsiooni teostada, vaid ka kohustus diskretsioonivolitust kasutada, tehes seda õiguspäraselt ja otstarbekalt. …Diskretsioonireeglite rikkumine võib seisneda ka diskretsiooni mittekasutamises".
Planeerimise puhul tähendab kaalutlusõigus/kaalutluskohustus kindlasti nii seda, et otsust tuleb sisuliselt piisavalt põhjendada kui ka seda, et kaaluda tuleb keda ja mis viisil on vaja planeeringuprotsessi kaasata. Vaid kõigi vajalike asjaosaliste kaasamine planeerimis- ja kaalutlemisprotsessi tagab, et kõik kaalutlemist vajavad aspektid/tegurid on otsuste langetajatele teada. Ainult viimast arvestades on võimalik täita § 1 lõikes 2 sätestatud planeerimisseaduse eesmärki - tagada võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, ruumiliseks planeerimiseks, maakasutuseks ning ehitamiseks.
Planeerimise ülesanne on tagada, et kellegi ehitamise soovi realiseerimisel ka tema naabrite huvid ning linna arengu vajadused ja põhimõtted arvestatud oleks.

Planeeringu lähteülesande küsimus
Planeerimisseaduses ei kasutata planeeringu lähteülesande mõistet. Paljudes kohalikes omavalitsustes on seni siiski koostatud üldplaneeringu ja detailplaneeringu algatamisel planeeringu lähteülesanne, mis kinnitatakse volikogu poolt, kuigi piisaks täitevõimust. Seda ei saa päris korrektseks pidada juba sisulistel põhjustel – planeeringu koostamine on üks pidev protsess, mille käigus järk-järgult jõutakse lõpliku lahenduseni. Seega on lähteülesande/lähteseisukohtade koostamine ettevalmistav tegevus planeeringu koostamiseks, see on menetlustoiming mille käigus fikseeritakse esialgsed seisukohad planeeringu koostamisele asumisel.
Keerukamate planeeringute puhul on loomulik see, et need seisukohad täienevad ja muutuvad planeeringu koostamise käigus vastavalt kogunenud informatsioonile, erinevate variantide võrdlemisele, avaliku arutelude tulemustele jne. See on planeeringu koostamise, kui loomingulise ja avaliku protsessi puhul täiesti loomulik. Mida üldisem planeering ja pikem planeerimisprotsess seda rohkem tehakse planeeringu koostamise käigus erinevaid menetlustoiminguid ning langetatakse nendega seotud vaheotsuseid.
Planeeringu koostamise käigus tehtud vaheotsustustel ei ole õiguslikke tagajärgi. Õiguslikud tagajärjed on alles planeeringu kehtestamise otsusel. Semantiliselt oleks õigem sõna lähteülesanne asemel kasutada sisult pehmemat ja õigemat, ning ka seaduses kasutatavat, sõna **lähteseisukohad.**

Planeeringu avalik arutelu
Planeerimisseadus eristab **ettepanekud ja vastuväited,** sätestades § 20 lõikes 1, et *vastuväide on mingi planeeringulahenduse kohta mittenõustuva seisukoha esitamine.* Planeeringu üle järelevalve teostamisel menetletakse ainult vastuväiteid.

Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel teeb kohalik omavalitsus või maavanem planeeringus vajalikud parandused ja täiendused ning planeeringu üle järelevalve teostamise kohustuse korral *esitab planeeringu järelevalve teostajale koos informatsiooniga arvestamata jäänud ettepanekute ja vastuväidete kohta* (§ 21 lg 4).
Planeerimisseaduses kasutatakse mõistet *planeeringu põhilahendus* (§ 21 lg 5, § 23 lg 7) Detailplaneeringu vastavus kehtestatud üldplaneeringule tähendab vastavust üldplaneeringu põhilahendustele. Seadus ei defineeri, mis on planeeringu põhilahendused, sest see oleneb väga palju iga konkreetse planeeringu sisust.
Siin peab kohalik omavalitsus või maavalitsus jälle kasutama oma kaalutlusõigust ja ise otsustama, millisel juhul on detailplaneeringus tegemist selliste muudatustega, mis oluliselt ja põhimõtteliselt muudavad kehtestatud üldplaneeringu sisu ning mille puhul tuleb avalikkust ja kooskõlastajat muutunud lahendustest veelkord informeerida ning millisel juhul on tegemist detailsete täienduste ja täpsustustega, mis põhilahendust ei muuda.

Planeeringu kehtestamine
Planeering kehtestatakse kohaliku omavalitsuse õigusaktiga. See tähendab, et planeering ise ei ole otseselt õigusakt, vaid planeeringut kehtestava õigusakti lisa. Kehtestatava planeeringu koosseisus peaks olema ainult selline materjal, mida saab/on mõtet kehtestada.
Planeeringu koostamise käigus koguneb hulk mitmesugust materjali – planeeringu lähteseisukohad, vaheotsustused, esialgsed eskiisid, kirjavahetus, jms. Kõik sellised materjalid tuleb kindlasti säilitada ja arhiveerida koos kehtestatud planeeringuga, kuid nad ei saa kuuluda kehtestatud planeeringu koosseisu.
Vastavalt planeerimisseaduse § 3 lõikele 3 ning §-dele 8 ja 9 kehtestatakse (lõplikud) maakasutus- ja ehitustingimused ning kitsendused väljaspool kompaktse asustusega alasid üldplaneeringuga ning kompaktse asustusega aladel detailplaneeringuga. **Ka kõige lihtsam detailplaneeringu kohane ehitamine ja maakasutamise muudatus ühel/mõnel krundil toob alati kaasa krundi kasutamise tingimuste muutumise (ka planeeringualast väljajäävatel) naaberkruntidel**.

Detailplaneeringu sisu
Planeerimisseaduse § 9 lg 1 kohaselt koostatakse detailplaneering *lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks valla või linna territooriumi osa kohta*, lg 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärkideks muuhulgas:
- krundi ehitusõiguse määramine, mille elementideks on: *- krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, - hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, - hoonete suurim lubatud kõrgus;*
- krundi hoonestusala piiritlemine;
*- **haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine**;*
*- **keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks** ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine;*
***- vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitserežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamisek**s;*
- vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
*- **vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine**;*
*- **vajaduse korral ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine**;*
- servituutide vajaduse määramine;
- muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval ma-alal.

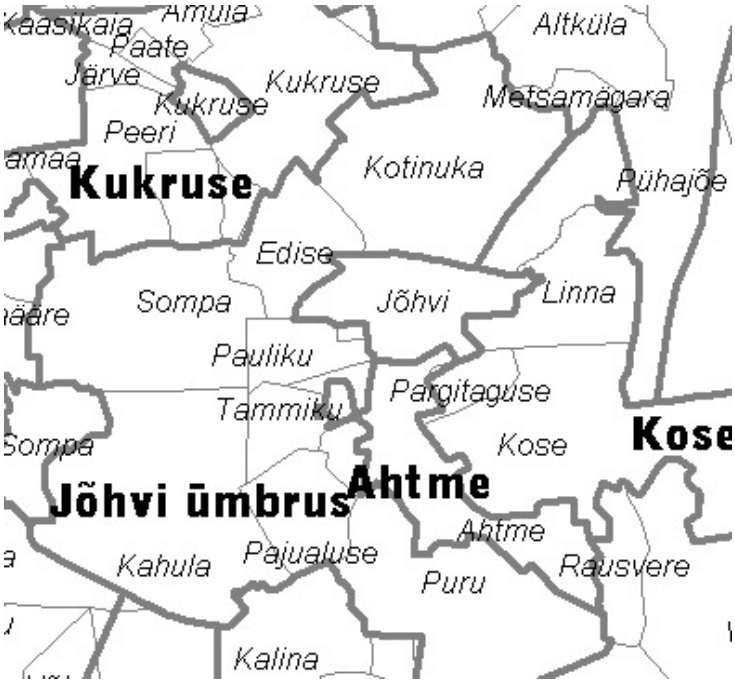
Suhteliselt uus on *miljööväärtusega hoonestusalade* määramise ning nende *kaitse ja kasutamistingimuste seadmise* võimalus. Sisuliselt tähendab miljööväärtusega hoonestusalade kaitse- ja kasutamistingimuste seadmise võimalus planeeringukaitse sissetoomist Eesti planeerimisõigusesse Põhjamaade eeskujul.

Planeeringuseadust läbib printsiip – detailplaneeringu menetlemise ja avalikustamise nõuded on karmimad seal, kus on tegemist oluliste avalike huvidega, st kaitse alla võetud maa-aladel, linnaehituslikult olulises kohas/linna sõlmpunktides, ja paljudel juhtudel ka siis, kui üldised huvid on üldisemas planeeringus väljendamata.
Seadus jätab kohalikule omavalitsusele väga suure otsustus- ja valikuvabaduse ehk kaalutluskohustuse selle üle, keda, mis määral ja millisel moel detailplaneeringu koostamise protsessi kaasata. Kaasamise viisi ja ulatuse üle otsustamisel tuleb iga konkreetse detailplaneeringu puhul lähtuda:

- planeeritava maa-ala asukohast ja suurusest,
- asukoha linnaehituslikust olulisusest,
- detailplaneeringu vastavusest kehtestatud üldplaneeringule,
- kavandatava hoonestuse iseloomust ja mahust,
- olemasoleva hoonestuse iseloomust ja väärtusest,
- looduslikest tingimustest,
- avalike ja erahuvide ulatusest,
- võimalikust huvide vastuolust, jms.

1.3 Kohalik (Edise-Revino) kogukond

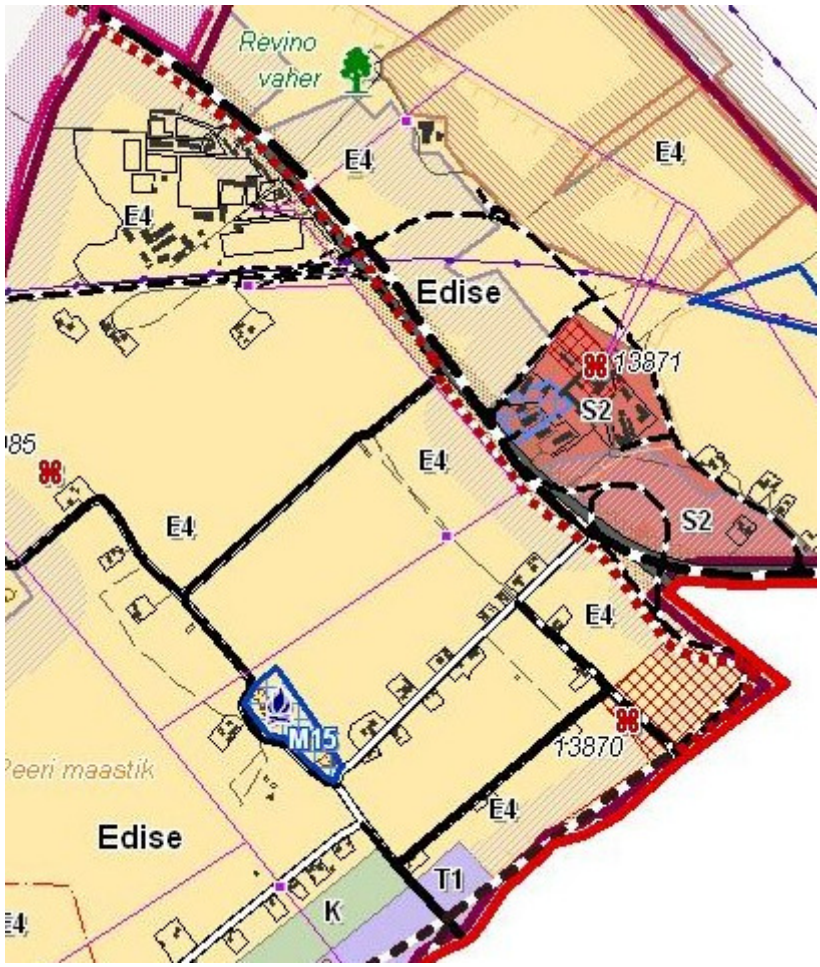
1990. aastate lõpul toimus Eestis „kantide“ ehk kogukondade kaardistamine.
Pärisorjuse kaotamise järel 1816. aastal, mil Eestimaal loodi esialgne valdade süsteem, eksisteeris praeguse Jõhvi valla territooriumil 4 valda: Jõhvi, Tammiku, Sompa ja **Edise**. Samasugune valdade jaotus jäi püsima pärast 1866. aasta vallareformi. 16. novembril 1891 otsustasid Jõhvi, Tammiku, Sompa ja Edise vallad ühineda. Uus vald sai nimeks Jõhvi.
Tänane Edise küla hõlmab sisuliselt kogu kunagise Edise valla territooriumi. Seoses kogukondliku asustusühikute „kant“ kaardistamsega Eestis 1990.date lõpul, määratleti ka Edise piirkond iseseisva kandina, mis eeldab kohalikult omavalitsuselt kogukondlikku ühistunnet tugevdavaid tugitegevusi selles piirkonnas. Sellest metoodikast lähtus ka endise Jõhvi valla arengukava 2004-2007.



Jõhvi valla jaotus „kantideks“ e kogukondadeks.

Olukorra hinnang 2008.a

Edise küla piirkond moodustab ajalooliselt tervikliku kogukonna, millel täna puudub selgelt välja kujunenud teeninduskeskus. Tallinn-Narva magistraali renoveerimise järel muutuv kogumisteede võrk loob eeldused Edise mõisakompleksi kujunemiseks Edise kogukonna keskuseks.



Edise küla („kanti“) territoorium Jõhvi valla üldplaneeringu kaardil

Kohalikud teeninduskeskused endise Jõhvi valla arengukavas 2004-2006

Jõhvi valla elanike vajadusi rahuldavad põhiliselt Jõhvi linna teenindusasutused. Eeskätt hariduse, tervishoiu, kaubanduse, spordibaaside kasutamise, kultuurilise ning olmeteeninduse ja kodanikukaitse osas.
Valla külaliste ja turistide teenindamiseks kavandas arengukava kavandatud **Edise**, Kose ja Tammiku teeninduskeskused.
Edise teeninduskeskuse potentsiaal tõuseb seoses turistide voolu suurenemisega Tallinn-Narva trassil ning Jõhvi linna laienemisega Edise suunas.
Arengukava sätestab, et teenindusasutuste struktuur (seni sisuliselt ainult trahter „Valge Hobu“) vajab mitmekesistamist. Edise kogkonna efektiivselt funktsioneeriv infrastruktuur ja sotsiaalsfäär saab toimida ainult teatud arvu külastajate puhul. Siit tuleneb paratamatus, et kohaliku kogukonna võimalikult paremini tegevustega tagamiseks on vaja kaasata lisaressursse ehk turiste.

Valla arengukavas 2004-2007 toodi välja järgmised Edise piirkonnaga seotud arenguvajadused, mis ei ole oma aktuaalsust kaotanud tänaseni:

- rekonstrueerimist ootab mõisakompleks;
- suuremat tähelepanu vajab Trahter Hobu;
- üheks punamineviku mälestusmärgiks võiks olla ka Edise endise sõjaväeosa piirkond – avastasid ju Edise lokaatorid esimesena Mathias Rusti lennuki, kes siit kaudu Moskvasse lendas;
- Sompa külas on lastekirjaniku Heljo Männi lapsepõlve suvekodu, Sompa talu. Koostöös kirjanikuga võiks suveks sinna tallu teha "Mõmmi või Pille-Riini võililleraja".

1.4 Miljööväärtuste analüüs

Teemaplaneering "Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad eritingimused (Jõhvi 2003) määratleb nn **JÄRVE-EDISE-PEERI väärtusliku maastiku,** suurusega 2610 ha (Ida-Viru maakond, Kohtla-Järve linn, Kohtla vald, Jõhvi vald; t**ähtsus:** maakondlik).
Ala hõlmab Kohtla-Järve ja Jõhvi linna vahele jäävaid maid. Selle lõunapiiriks on Tallinn-Narva raudtee ning põhjapiiriks Tallinn-Narva maantee ümbrus. Alale on iseloomulik põllumajandus- ja kaevandusmaastike vaheldumine. Suuremalt jaolt on tegemist kolhoosiaegsete hiigelpõldude ning farmikeskustega. Kohati, Peeri ja Täkumetsa külades ning nende vahele jäävate üksiktalude juures, on säilinud vanem teede- ja põldudemuster.
Ala hõlmab ka kolme mõisa keskusi - Järve, Kukruse ja Edise. Kahjuks on viimased suhteliselt halvas seisukorras. Piirkonnas on hulgaliselt kultuurilisi ja ajaloolisi muistiseid erinevaistajalooperioodidest. Peaaegu kõik väärtuslikud objektid on väga halvas seisukorras.
Piirkond omab suurt turismipotentsiaali, kuid suures osas on need ressursid rakendamata.
Tihedas koostöös Kohtla-Järve ja Jõhvi linna ning Jõhvi vallaga **tuleb koostada piirkonna arengukava, mis väärtustaks nii ala maastikulist, kultuurilis-ajaloolist aspekti kui ka teadvustaks seda linnadelähedase eluruumina**. Tuleks leida võimalusi rajada Jõhvi ja Kohtla-Järve vahele jalgrattatee. Olulisi pingutusi peab tegema piirkonna säilitamiseks avatud põllumajandusliku maana.
Täpsustada tuleb väärtmaastiku piire ja ulatust; täpsemalt vajab käsitlemist piirkonna põlevkivitootmise ning kunagiste mõisate maastikuline pärand.

Edise mõisakompleksi algne hoonestus on olnud ühekorruseline. Nõukogude ajal on mitmetele hoonetele lisatud teine korrus ning kahekorruselised on ka mõned uusehitised.
Selle tulemusena on vähenenud endise härrastemaja dominantsus kompleksi tsentrina. Hoonete korruselisuse edasine kasv lõhuks ruumimulje aga lõplikult ning peahoone muutuks keskuse asemel perifeeriaks. Mõisakompleksi ruumiline terviklikkus lakkaks visuaalsel kujul olemast.
Kõige olulisemal määral rikub peahoone dominantsust härrastemaja ja „Valge Hobu vahele rajatud uusehitis, mis kõigele lisaks lõhub ka härrastemaja peauksega seotud algse liikumisskeemi ehk nn auringi.

Edasises arendustegevuses tuleb jälgida vertikaalplaneerimise piiranguid, et algne tervikmulje ja mõisalik üldilme lõplikult ei kaoks. Mõisakompleksi tervikarengu jaoks on sobivaim, kui härrastemaja ja „Valge Hobu vahele rajatud uusehitis lammutataks.
Peahoone vähenenud dominantsus eeldab kindlasti haljastusprojekti teostamist, et võimalustmööda taastada vähenenud vaadatavus.

Keskaegse linnuse kaitsevööndis paiknevate hoonete ümberehitused vastavalt planeerimisseadusele detailplaneeringu koostamise nõuet kaasa ei too. Mahulise ja stiilise ühtsuse õiguslikuks tagajaks saab olla teemaplaneering.
Fassaadide muudatused (sh akende vahetus, kui muutub akna materjal või akende jaotus), piirdeaedade kujundus ning puude mahavõtmine, mille läbimõõt on suurem kui 20 cm, tuleb kooskõlastada kohaliku omavalitsuse ja Muinsuskaitseametiga. Samuti peavad remondi- ja restaureerimistööd toimuma koostöös Muinsuskaitseametiga. Esmajoones puudutab see ZOROASTER OÜ ja osaliselt Mesinduse kinnistut.

Edise mõisakompleksi territoorium, kus ruumilise keskkonna miljööühtsus nõutav

Jõhvi valla üldplaneeringu eelnõu 21.07.08 (algatatud 20.06.08) sätestab **Edise mõisahoone lähiümbruse kaitse alla võtmise**.
Jõhvi valla üldplaneeringu eelnõu kohaselt peab kuni uuringute tegemiseni ja piirangute ulatuses kokku leppimiseni keskkonda muutva tegevuse korral lähemal kui 50 m väärtustatud alast või objektist taotlema kooskõlastust Jõhvi vallavalitsuselt.
Järelikult tuleneb üldplaneeringu eelnõust **vajadus määratleda Edise mõishoone kaitse alla võetava lähiümbruse territooriumi täpne ulatus**.

Muinsuskaitse piiranguala

Edise mõisakompleksi põhjaosas paiknenud keskaegse vasall-linnuse asukohat on kantud kultuurimälestiste registrisse ning selle ümber on kehtestatud 50 m laiune kaitsevöönd, mis hõlmab osaliselt nelja kinnistut.

Muinsuskaitse piiranguala asendiplaan (koos kinnistupiiridega),
mis hõlmab kogu mõisakompleksi põhjaosa

Mälestise registri number	13871	13/01/1998	Arvel:	13/01/1998
Mälestise vana number	365		Arhiivi viide	
Mälestise nimi	**Edise linnuse varemed,15.saj.**			
Määrused ja käskkirjad:	"Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 13.11.1997 määrus nr. 73, (RTL 1997, 214, 1130) **kuupäev:13/11/1997** "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516) **kuupäev:28/03/2007**			

Edise küla territooriumil asuvad veel järgmised muinsustaitsealused objektid, mille ümber on kehtestatud 50 meetri laiune kaitsevöönd:

Registreeritud	**Kinnismälestis**		Liigitus:	**arheoloogiamälestis**
			Alaliik:	
Mälestise registri number	8985	20/11/1997	Arvel:	20/11/1997
Mälestise vana number	90-k		Arhiivi viide	TMN 1-6/7
Mälestise nimi	**Kivikalme, I a-tuh. - II a-tuh. algus**			
Määrused ja käskkirjad:	"Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 01.09.1997 määrus nr. 59, (RTL 1997, 169-171, 954) **kuupäev:01/09/1997**			
Aadress:	Ida-Viru maakond , Jõhvi vald, Edise küla Kuupäev: 20/11/1997			

Registreeritud	**Kinnismälestis**		Liigitus:	**arhitektuurimälestis**
			Alaliik:	
Mälestise registri number	13870	13/01/1998	Arvel:	13/01/1998
Mälestise vana number	158		Arhiivi viide	
Mälestise nimi	**Jõhvi tuuleveski,19.saj.**			
Määrused ja käskkirjad:	"Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 13.11.1997 määrus nr. 73, (RTL 1997, 214, 1130) **kuupäev:13/11/1997** "Kultuurimälestistele kaitsevööndite määramine" Kultuuriministri 28.03.2007 käskkiri nr 144 (RTL, 10.04.2007, 28, 516) **kuupäev:28/03/2007**			

Muinsuskaitseobjektide kõrval paikneb Edise küla territooriumil veel looduskaitse all olev Revino vaher, mida ümbritseb samuti 50 m laiune kaitsevöönd.

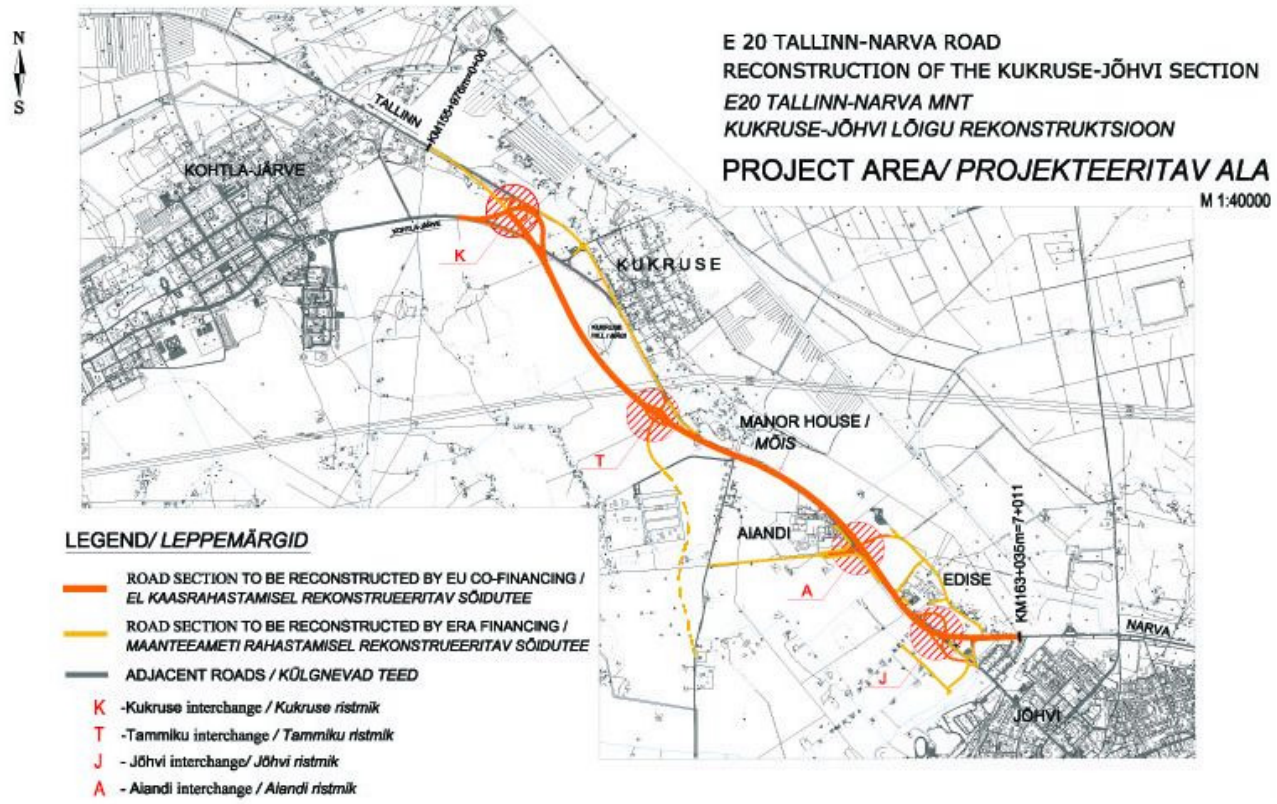
Lisaks ametlikult registreeritud kaitsealustele objektidele asub Edise mõisakompleksi põhjapiiril registreerimata väikeselohuline kultusekivi.
Kuna antud kivi jääb rajatava kogujatee vööndisse, siis tuleb ta edaspidi teisaldada. Lähim sobivaim territoorium on mõisakompleksi säilinud parigiosa, senisest asukohast vaid sajakonna meetri kaugusel.

Mõisakompleksi lääneosas paikneva Mesinduse kinnistu aiamaalappidel paljandub kunagise Edise muinasküla kultuurkiht (eksisteeris kuni 15. sajandi alguseni), milles leidub potikilde ja šlakki. Sõjaeelsel ajal on siit leitud arvukalt keskaegseid münte jm esemeid, milles kindral Tõnissonil moodustus väike museaalne kollektsioon. Kahjuks on see tänaseks hävinud.

Edise küla territooriumil leidub veel mitu väikeselohulist kultusekivi, mis pole ametlikus muinsuskaitse registris.
Eriti rikas on kultusekivide poolest (mitmed neist on ka ametlikult registreeritud) kaugema tagamaa moodustav Sompa küla territoorium, mille tõmbumine Edise mõisa suunas seoses rajatava kogujateega tugevneb.

1.5 Väliskeskkonna analüüs

Tallinn-Narva rahvusvahelise maantemagistraali E-20 renoveerimine

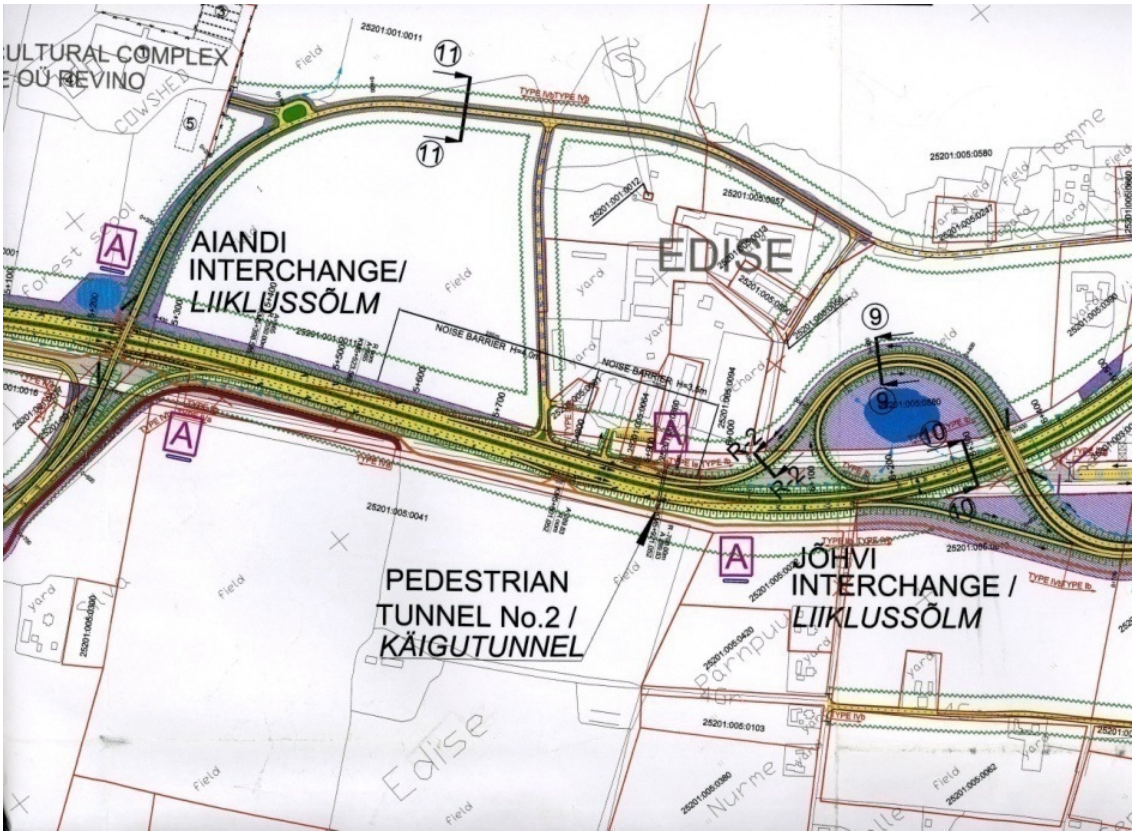


Maanteeamet rekonstrueerib Valge maaüksuse lõunaküljel kulgeva E20 Tallinn-Narva põhimaantee ning kavandab Valge maaüksusele eritasandilise riste abil maha- ja pealesõidu kohaliku liikluse ühendamiseks peateega. Projekti "E20 Tallinn-Narva road Kukruse-Jõhvi section" koostaja on AS Teede Tehnokeskus. Projekti järgi juhitakse maanteelt mahasõitjad mahasõidu rambi (edaspidi ramp nr 1) abil esmalt maanteest lõunapoole. Seal suunatakse nad ringristmikule, mille üks haru suundub rampiga nr 1 paralleelselt tagasi ja juhib liikleja ülesõidurambi (edaspidi ramp nr 2) abil üle maanteesilla planeeringuga kavandatud kaubandushoonete ja Edise küla suunas. Maanteele tagasi jõudmiseks tuleb sama teekond teistpidi läbida. Uute, projekteeritud lahendusest erinevate, mahasõitude rajamine rahvusvahelise põhimaantee E20 põhjapoolsele küljele on keelatud.
Planeeringualaga külgnevas lõigus on 20 aastast perspektiivset ajaperioodi arvesse võttes hinnatud aasta keskmiseks liiklussageduseks ligikaudu 7000 sõidukit ööpäevas. Sellest tulenevalt on määratud rekonstrueeritava Tallinn-Narva maantee sanitaarkaitsevööndi laiuseks 300 m. Seega jääb planeeritav Valge maaüksus kogu ulatuses projekteeritud maantee sanitaarkaitsevööndisse. Sanitaarkaitsevöönd tähendab, et selle vööndi ulatuses (nii hoonetes kui väljaspool hooneid) võib maanteeliiklusest põhjustatud müratase ületada sanitaarnormidega kehtestatud piirnorme. Seega on vajalik tervise kaitseks Rahvatervise seaduse $8 lõike 2 punkti 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 esitatud normmüratasemete tagamiseks võtta tarvitusele meetmed. Käesoleva planeeringu raames on müratasemete leevendamiseks kavandatud maantee äärde müratõke.

Käesolevaks hetkeks on Maanteeametis valminud Kukruse ja Jõhvi teelõigu rekonstrueerimise kohta eelprojekt ja tehniline projekt, mis näeb ette Kukruse-Jõhvi vahelise teelõigu rekonstrueerimist 4-rajaliseks maanteeks (km 155,9-163,2) koos sõidusuundadevahelise eraldusribaga.
Ehituse käigus rajatakse uus muldkeha, kusjuures kaevanduskäikudest tulenevate vajumiste vältimiseks kasutatakse geovõrku. Samuti on kavas rajada kolm eritasandilist ristmikku, üks risttee, kaks jalakäijate silda, kergliiklusteed ja kogujateed kogu lõigu ulatuses. Lisaks ehitatakse müratõkkeseinad ning tehakse teekeskkonna seisundi parandamiseks maastikukujundustöid. Rekonstrueerimise kavaga saab tutvuda Maanteemaeti koduleheküljel aadressil http://www.mnt.ee/atp/?id=2688
Koostamisel on teemaplaneering "Liikluskorraldus E20 Tallinn-Narva maantee Kukruse-Jõhvi teelõigul, km 155,9-163,2".

Teemaplaneeringu koostamise eesmärgiks on täpsustada Kukruse ja Jõhvi vahelisel teelõigul, km 155,9-163,2 riigimaanteede, kogujateede ja kergliiklusteede võrku ning liikluskorraldust (teetrassi) tagamaks parema liiklusohutuse, teedevõrgu toimimise ja teekeskkonna, arvestades nii kohalikku kui läbivat liiklust.
Teemaplaneeringuga käsitletav E20 Tallinn Narva maantee rekonstrueeritav Kukruse-Jõhvi teelõigu trass kulgeb olemasoleva tee 155,9 kilomeetri punktist, mis paikneb Järve mõisa piirkonnas, kagu suunas. Uus teetrass kulgeb olemasolevast põhimaanteest lõunas ümber Kukruse aherainemäe ning ühineb vana teetrassiga Kukruse mõisa piirkonna. Edasi kulgeb teerass ligikaudu olemaoleva tee piirkonnas, läbides Aiandi ja Edise asulaid, kuni Jõhvi linna sissesõiduni. Sissesõidul rajatakse mitmetasandiline ristmik. Käsitletav teerass lõppeb olemasoleva tee 163,2 kilomeetri punktis, mis paikneb Jõhvi linna loodeosa naabruses.
Rekonstrueerimisega arendatakse Kukruse-Jõhvi *ca* 7 kilomeetrine maanteelõik kaaseaegseks I klassi maanteeks. Maantee on 4-rajaline (sõiduradade laius 3,75 meetrit), mõlemalt poolt 2,5 meetriste sillutatud äärtega ääristatud, sõidusuundade vaheliste eraldusribaga ning ohutute ristmike ja peale/mahasõitudega tee.
Maantee rekonstrueerimisel lahendatakse kergliiklus, rajatakse valgustus, leevendatakse liiklusega kaasnevat negatiivset keskkonnamõju (mürabarjäärid, haljastuse kompenseerimine), rajatakse viaduktid ja arendatakse kohalikke teid, tagamaks kohaliku liikluse ühildumine E 20 maanteega. Kaks suuremat liiklussõlme rajatakse Kukruse lähedale ja Jõhvi linna piirile. Lisaks sellele rajatakse/renoveeritakse drenaažisüsteem ning paigutatakse vajadusel ümber tehnovõrgud.

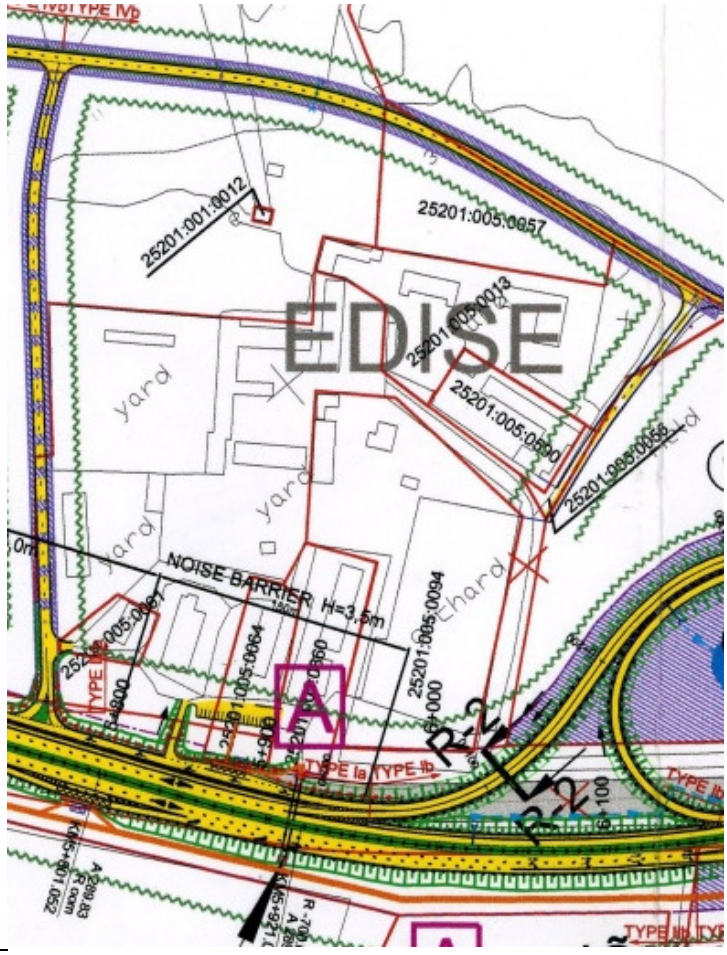
Ligipääs väiksematele asumitele toimub piki kogujateede võrgustikku, mis ühendab külad nii põhimaanteega kui suuremate asulatega.
Maanteest lõuna poole rajatakse kogujatee, mis kulgeb põhimaanteega paralleelselt Täkumetsa külast Aiandini. Põhimaanteest lõunas paikneva Edise küla asustuse teenindamiseks rajatakse kogujatee lõik, mis liitub kalmistu piiriga paralleelselt kulgeva kogujateega, mis omakorda on ühenduses Jõhvi linna sissesõidu piirkonda rajatava ringristmikuga ja selle lähedal paikneva eritasandilise ristmikuga. Samuti korraldatakse kogujateedega ühendus Edise küla maanteest põhjapool paiknevatel aladel. Perspektiivis nähakse ette põhimaanteest lõuna suunas paikneva kogujatee pikendamist kohani Aiandi küla lähistel, kus teelõigu esimeses ehitusetapis tee ära lõpeb. Samuti nähakse perspektiivselt ette kogujatee kalmistuga paralleelselt kulgeva kogujatee pikendusena edelasuunaliselt kavandatava Jõhvi tööstuspargi teenindamiseks Perspektiivsed kogujateed ehitatakse välja kui selleks tekib omavalitsuste arendustegevuse tulemusena reaalne vajadus.
Aiandi ja Edise küla vahel, samuti Edise küla ja Jõhvi linna vahel tagatakse eritasandiliste ristmikega kohaliku liikluse põhja-lõuna suunaline ühendus üle maanteetrassi.
Jõhvi linna ringristmikult kulgeb kergliiklustee paralleelselt kogujateega üle põhimaantee Edise külani.
Kergliiklus üle põhimaantee on kavandatud üle eritasandili Jõhvi linna sissesõidul ning üle jalakäijate silla Edise küla piirkonnas.



Uus teetrass koos kogujateedega Edise küla lõigus

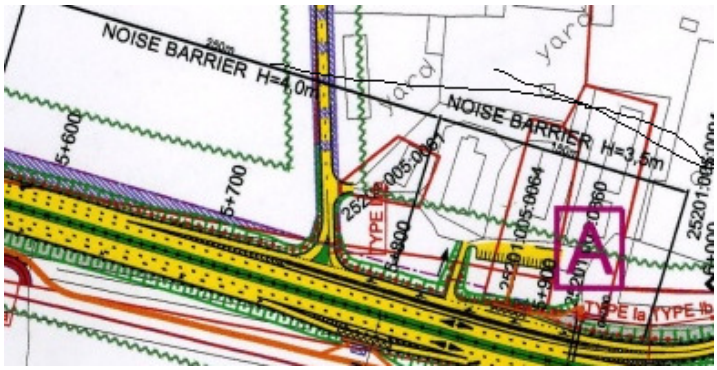
Bussiliikluse korraldamisel kasutatakse nii põhimaanteed kui kohalike teede võrgustikku. Maakonda läbiv riiklik põhimagistraal koos uuendatud liiklussõlmedega võimaldab kiiret ühendust suuremate keskuste (Järve linnaosa, Jõhvi linn) vahel, tihe kohalike teede võrgustik koos peatusevõrguga tagab ligipääsu ka väiksematele asumitele. Kohaliku bussiliikluse piisav sagedus ja marsruudid määratletakse administratiivsete meetmetega.
Bussipeatused paiknevad kogujateede ääres, sh Aiandi ja Edise külades (kergliikluse silla juures). Perspektiivselt nähakse ette bussipeatuste asukohad Edise külas Edise linnuse varemete ala põhjaküljel ning maanteega paraleelselt kulgeva perspektiivse kogujatee ääres teeprojektiga kavandatava kergliiklussilla naabruses.

Kavandatav uus teetrass muudab oluliselt situatsiooni maakasutuses, tekitades uusi võimalusi ning samas, tulenevalt autoliiklusega kaasnevatest mõjudest inimese tervisele, põhjustades piiranguvööndeid, kus teatud maakasutusfunktsioonid ei ole otstarbekad. Uue maantee lähiala puhvertsooniks on teel määratletud 100 m mõlemale poole sõidutee äärmise sõidurea serva. Puhvertsoonis ei rajata uusi elamumaid, puhkealasid ning sotsiaalobjekte. Samuti on ala põllumajanduslik kasutus piiratud tehniliste kultuuridega. Edise küla piikonnas nähakse ette perspektiivne tiheasustusala, kus on võimalik nii elamu- äri/tootmise kui ka puhkemaade arendamine.



Väljavõte teemaplaneeringust Edise mõisakompleksi lõigus.

Vastavalt teemaplaneeringule kaob ära senine otsejuurdepääs Tallinn-Narva magistraalilt, mis halvendab edaspidi oluliselt kättesaadavust Edise mõisakompleksi klientidele.



Kavandatava mürabarjääri piirkond,
mis muudab mõisakompleksi magistraalteel sõitjatele sisuliselt nähtamatuks

<u>Arendustegevused naaberkinnistutel</u>

Suurimaks võimalikuks mõjutajaks on kavatsus rajada Edise mõisakompleksi ja Jõhvi sissesõidu vahele kaubanduskeskus, mille kohta on algatatud „VALGE maaüksuse ning lähiala detailplaneering“ (DP-88). Teostaja Kaarsilla Kinnisvara OÜ.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Jõhvi Vallavalitsuse 11.09.2006.a.korraldus nr 682 ning sama korralduse lisa “Valge maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu lähteülesanne nr DP 05-2006”. Planeeritava Valge maaüksuse (katastritunnus 25201:005:0147, registriosa 3691208) pindala on 7,24 ha ning olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.
Detailplaneeringu eesmärgiks on viia läbi planeeringualal uute kruntide moodustamine. Kavandatud kruntidel muudetakse maakasutuse sihtotstarvet ja määratakse ehitusõigus kaubandushoonete rajamiseks.
Planeeringuala on lage põllumaa, mille lõunaküljel kulgeb Tallinn-Narva põhimaantee nr 1 (Euroopa maanteede võrgus E20). Juurdepääsu planeeringualale tagab Tallinn-Narva maanteelt alguse saav tee, mis võimaldab juurdepääsu ka ala ida-, põhja- ja läänekülgedel paiknevatele hoonetele.
Valge maaüksusega külgneva Tallinn-Narva maantee kaitsevöönd on 50 m laiune ning sanitaarkaitsevöönd 300 m laiune. Sanitaarkaitsevööndis võib maanteeliiklusest põhjustatud müratase (nii hoones kui ka väljaspool hooneid) ületada sanitaarnormidega kehtestatud piirnorme. Planeeringuala ääristav kohalik tee omab samuti 50 m laiust kaitsevööndit.
Maajagamise käigus moodustunud uutel maaüksustel muudetakse maakasutuse sihtotstarvet. Selle saavutamiseks teeb planeering ettepaneku Jõhvi valla üldplaneeringu muutmiseks. Ettepaneku sisuks on muuta teede alla jäävate maatükkide maakasutuse sihtotstarve teemaaks ning määrata ülejäänud planeeringuala ärimaaks.

Valge maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu ala

Planeering näeb ette planeeringualale kahe uue kaubandushoone püstitamise. Nii krundile positsioon 1 kui ka krundile positsioon 2 on kavandatud üks hoone.
Krundile positsioon 1 planeeritud hoone soovituslik maksimaalne suurus on 9 000 m² ning positsioonile 2 planeeritud hoone suuruseks võiks planeerija nägemuses olla 5 000 m². Kokku teeb see soovituslikuks ehitusaluseks pindalaks 14 000 m². Ehitamine on lubatud kogu hoonestusalal ehk 20 825 m² suurusel maa-alal. Mõnevõrra lisab projekteerijale hoone kavandamisel manööverdamisruumi ka planeeringus lubatud hoone maksimaalne korruselisus – 2 korrust. Kuigi planeeringu kaartidel esitatud soovituslik lahendus arvestab tavapäraselt äärelinna kaubanduskeskustele iseloomuliku ühe korrusega, on lubatud ka vähem traditsionaalse, aga see-eest ruumi kasutuse seisukohalt oluliselt kompaktsema kahekorruselise hoone rajamine. Seega on hoone tegelike proportsioonide määramisel on ainsateks limiteerivateks teguriteks kehtestatud ehitusõiguse nõuded ning lahendi vastavus parkimisnormatiividele (võrdeline hoone brutopindalaga).

Arhitektuurinõuded ehitistele*.

Hoonete korruselisus/ maksimaalne kõrgus meetrites	2 korrust/ 10 m.
Välisviimistluse materjalid	Lubatud on kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks: puit (v.a palk), kivi, betoon, klaas, kvaliteetsed esinduslikud metallmaterjalid jmt. Samuti on lubatud toodud materjalide omavahelised kombinatsioonid. Hoonestus peab välisilmelt moodustama ühtse terviku. Keelatud on: plastikvooder, plekk, palk, viimistluskatteta betoon ja gaasbetoon.
Kohustuslik ehitusjoon ja hoonete orientatsioon	Ei määrata
Katusekalle	Lamekatused või madalad kald/viilkatused 0-25°
Katusekate	Plekkmaterjalid, rullmaterjalid, sindelplaatidest katusematerjalid.
Avatäited	Määratakse projektiga
Hoonete ±0.00 absoluutkõrgus (m)	Määratakse projektiga
Piirded	Osaliselt läbi paistvad puit- ja metalltarad ja/või haljaspiirded kõrgusega kuni 1,5 m.

* Hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne, esinduslik ning piirkonda vääristav, soovitatavalt lahendatud terviklike asamblitena.

Hoonestusala kummaski otsas on sissepääs. Positsioonile 1 kavandatud sissepääsudest on olulisim idapoolne sisspääs. Edise küla poolt tulijatele on mõeldud põhjapoolne juurdepääsutee.
Planeeritud lahenduse järgi on kõik kaubandushoonete sissepääsud ühenduses kavandatud kergliiklusteede võrguga. Rekonstrueeritava maantee mõlemale küljele on projekteeritud kergliiklusteed, samuti on planeeringualaga külgneval maanteelõigul kaks silda, kust kergliiklejad üle saavad.
Ülesõiduviaduktil asetsev kergliiklustee jaguneb vahetult peale silda kaheks, üks osa kergliiklusteest laskub paralleelselt teega nr 2 Edise küla suunas, teine aga laskub kohe rambilt alla ja juhatab kergliikleja krundile positsioon 2 ning sinna kavandatud kaubandushoone lõunapoolse sissepääsu juurde. Enne Edise külla jõudmist ületab kergliiklustee veel kord tee nr 2 ja võimaldab sedasi juurdepääsu positsioonile 1 planeeritud kaubanduskeskuse põhjapoolse sissepääsuni. Kavandatud kergliiklusteede laius on kogu planeeringualal 3 m.

Edise mõisakompleksi põhjapoolse küljega piirneval territooriumil on algatati 2008.a suvel **Tamme ja Lehiste kinnistute detailplaneering**, mille arendusideeks on individuaalelamute elamurajooni väljaehitamine.

DP-115	Algatatud	Jõhvi valla Edise küla TAMME ja LEHISTE kinnistute ning lähila detailplaneering	Hook Holding OÜ	19.06.2008

Valge maaüksuse ja Tamme ning lehiste kinnistute planeeringuideede väljaarendamine tugevdab Edise mõisakompleksi teeninduspotentsiaali ning kompenseerib Tallinn-narva maagistraaltee renoveerimisest tulenevaid negatiivseid mõjusid.
Valge maaüksuse detailpaneedingu arendusideed seostuvad kõige vahetumalt Edise mõisakompleksi Mesinduse kinnistu arendusideedega.

1.6 Ajalooline ülevaade

Asend

Edise mõisakompleks asub Jõhvi kõrgustiku põhjaserval kukruse lademe kihiastangu veerel. Mainitud astang kulgeb Kohtla-Järvest kuni Jõhvini, kus pöördub lõunasse Puru suunas. Otse kihiastangu ees avanesid vanasti veerikkad allikad, mille lähedusse tekkisid muinasajal esimesed külad, sh Edise ja Revino.

Astangust põhjas asuv soine ja veerikas madalsoomuldade vöönd on tänini kasutusele võtmata. Lõuna suunas kulgeb Jõhvi kõrgustikule tüüpiline viljakate muldade ala, millel on valdavaks leostunud liivsavimullad karbonaatsel liivsavil.

Püsiasustuse tekkimine

Põllumajanduslik püsiasustus Edise piirkonnas tekkis hiljemalt meie ajaarvamise esimestel sajanditel. **Jõhvi aiandi territooriumil paikneb meie ajaarvamise I aastatuhande esimesse poolde kuuluv kivikalme**, kust on saadud juhuleide. Kalmet pole arheoloogiliselt uuritud.

Edise mõisakompleksi põhjaküljel asub teeäärses kivivares **väikeselohuline kultusekivi**. Sellised kultusekivid pärinevad arheoloogide hinnangul juba I aastatuhande teisest poolest enne meie aega. Mõned väikeselohulised kultusekivid leiduvad veel Edise küla lõunapoolses osas. Kuna arheoloogid ei ole selles piirkonnas inspekteerimist teostanud on kultusekivid esialgu arvele võtmata.

Edise asundusest Veski talu põldudelt leiti 1938. aastal kümndmisel juhuleiduna **käevõrusid ja noatupe osasid**.

Kuskilt Jõhvi ümbruskonnast (tõenäoliselt Edise piirkonnast) leiti 1930. aastatel juhuleiuna **käevõru, pintsett, 3 sõrmust ja 2 noakatkendit**. Ilmselt kunagisest kalmest. /Andmed Ajaloo Instituudi arheoloogiliste leidude arhiivi kartoteegist/

Edise mõisa maalt on leitud (leiuaeg teadmata) vähemalt **525 hõbemündist koosnev aardeleid**, millest enamik saksa ja anglosaksi päritolu mündid ning mõned Araabia mündid. Kõige hilisemad mündid kuuluvad 11. sajandi lõppu. Edise mündiaare on peidetud hiljemalt sajandivahetusel või 12. sajandi algul. Edise mündileid on unikaalne, kuna suur osa Eestis leitud varastest saksa ja anglosaksi müntidest pärineb just sellest leiust.

Edise muinasasula kultuurkiht paljandub endise Aiandus-Mesindusseltsi krundil. Mõisaterritooriumilt pärit (valdavalt keskaegsetest leidudest) oli kindral A.Tõnissonil mõisahoones terve kollektsioon /teade Leo Tõnissonilt/.

Edise ja Revino kirjalik esmamainimine

Vanim kirjalik teade Edise ja Revino külade kohta pärineb Taani Hindamisraamatust, mille koostamisajaks peetakse 1241. aastat. Mõlema küla suurusena on selles ürikus kirjas 5 adramaad. Tolleaegne adramaa vastas arvatavasti ühele normaaltalule. Mõlemad külad kuulusid otse Taani kuningale.

Edise ja Revino külad üheskoos moodustasid asustusajaloolase P.Johanseni oletusel vakuse ehk maksustuspiirkonna, mis muinasajal arvatavasti oli ühe pealiku alluvuses.

Edise lääneküljel asunud Revino küla asukohta meenutavad praegu vaid muinasaegne kultuurkiht ja ahjuvarede madalad kühmud Revino lauda ümbruses. Samast leiame Edise poole suunduva muistse rannaastangu serva, mis sajandite eest ilmselt palju enam silma torkas kui tänapäeval. Isegi sedavõrd, et leidis kajastust küla nimes, mis Taani hindamisraamatus on kirjas kujul *Reuanal*, 1346 *Reyuenalle*, 1533 *Rieuenallen*, 1508 *Reuonoya*, 1712 *Rewino*.

Soome keeles tähendab *reuna* „serv, äär", *reuna-alue* „ääreala", *reunoja myöten* „ääretasa", *reuna-aluje* „ääreala", *reuno/s* „(kinga)rant". Sama sõna esineb ka karjala, aunuse, lüüdi ja vepsa keeles ning tuleneb baltikeelest sõnast *briauná* „rand, kant, serv". Sama sõna on säilinud ka eesti murdekeeles: *rõun, -a – rõunak, -u* „mäekülg" (*vastu rõuna* „vastu mäge ülesse").

Mainitud rannaastang läbib Edise mõisa keskuse, mille kohal muinasajal asus küla. Selle nimi esineb 1241. aastal Taani hindamisraamatus kujul *Eteus* (hiljem 1346 *Ettis*, 1506 *Ettes*, 1732 *Eddise*). Keeleteadlane L.Kettunen tuletas nime tähenduse sõnast *edine*: *edise* „millegi ees asuv". Nime tõenäoline ajalooline areng toimus lühenemise suunas: *eti/n/use – eti/use – etise*.
Soome keeles tähendab sõna *esi* „eespool olev" ning *edine* „esimene"; vadja keeles *esi*, *etē* „esimene, eespool"; liivi keeles *eddi* „esimene, eespoolne„. Udmurdi keeles seevastu tähendab *edə* „jõud", millega seondub eestikeelne *ede/nema* „arenema" ning *esi/ti* „alguses". Seega tähendas *edi/edu* staatuses eespool või kõrgemal olemist (või ka ajaliselt eespool, nt suguvõsa vanemad). Tõenäoliselt on tegemist kunagise ülikunimega, mis viitab võimalusele, et Edise oli kohaliku muinasvanema elukohaks.

Edise keskajal

18. sajandi kroonik Arndt märgib, et Edise linnus ehitati 1293. aastal ordumeister Bodo von Hohenbachi poolt.
Edise vasall-linnuse ajaloolise õiendi autor U.Hermann suhtub sellesse väitesse kriitiliselt ja arvab, et Arndt laenas selle mõnelt varajasemalt kroonikult, nagu fantaasiarohke Jürgen Helms. Sama vähe on usutav Arndti teade, nagu oleks XIII saj lõpul Edise kuulunud Taubedele, sest Taubesid mainitakse ürikuliselt alles hiljem.
Esimene usaldatav teade pärineb 1346. aastast, mil Edise kuulus koos Kukrusega (*Ettis et Kucris*) Nykolaus de Oyes´i nimelisele aadlimehele.
Samal aastal müüsid taanlased oma Põhja-Eesti valdused Saksa Ordule. Vahetult enne seda (4. aprillil 1346) läänistas Taani kuningas Valdemar IV Edise küla koos mõisaga Hinke Moorile.
Nimetatud mõis asus tookord Revino külas (*in villa Reyenalle*). Seda kohta tunti veel 19. sajandil Vanamõisa välja nime all. Tegemist on kõige vanema mõisaga kogu Ida-Virumaal. Oletatakse, et Revino mõis võis hävida Jüriöö ülestõusu tulemusena, sest hiljem seda enam ei mainita. 1477. aastal asus mõis juba Edise külas ning seda mainitakse kui "vana mõisa", samal ajal kui Kukruse on „uus mõis" Sel ajal oli Edise omanikuks Bernd Tuve.
Viimane näib 1544. aastaks näib Edise küla kadunud olevat, olles ilmselt võetud mõisa põldude alla, sest rohkem seda ürikutes ei esine. Kõrvalasunud Revino küla, mille maad olid mõisastatud 19. sajandi keskel.
Uuesti tekib Edise küla alles mõisamaade kruntimisel 1921. aastal, seekord Edise asunduse nime all, mis hõlmas ka Revino maid.

1533. aastal oli mõis Otto Tuve ja 1555. aastal Berndt Tuve valduses. Samal ajal nimetatakse linnuste nimistus Edist kui Taubedele kuuluvat - *arx Taubiorus hereditaria*.
Berndt Taube valduses oli Edise linnus ka Liivi sõja päevil, mil venelaste poolt piirati Jõhvi kindluskirikut ja Edise linnus peaaegu vastupanuta alistus.
Vene kroonikates nimetatakse 1558. aastal vene vägede poolt vallutatud Edise linnust *Адежь городок*. Võib oletada, et linnus tollal nimetamisväärselt kannatada ei saanud, sest alistumine toimus vabatahtlikult. Küll aga võisid venelased 1581. aastal siinsete alade loovutamisel linnuse purustada, sest 1600. aasta Rootsi katastris Edist iei mainita ja Franz Nyenstädt nimetab oma kroonikas Edist Taubedele kuuluvaks lagunenud linnuseks - *Das Schloss Etz im Narvischen ist verfallen und gehört denen Taubeb zu.*
Arvatavasti hukkus Liivi sõja ajal ka Edise arhiiv, sest 1586. aastal mainib Rootsi revisjon, et mõisa kirjad on põletatud. Revisjoni päevil kuulus Wilhelm Taubele, kuid oli mõnda aega olnud Schwante Erichsoni omanduses. Samas mainib revision, et Taube vend Moritz Taube olevat koos Rootsi vägede ülemjuhataja Pontus de la Gardie´ga Narva jõel uppunud ning kolmas vend viibib Saksamaal.
1654. aastal oli mõis Reinhold Taube valduses ja 1698. aastal kuulus Edise Otto Johann Taubele, kes selle müüs edasi oma sugulasele Georg Johann Maydellile.

Revino

Edise kõrval asunud Revino küla omandas 1477. aastal Berendt Taube. Küla suurus oli tolal 4-6 adramaad, kus elas kümmekond peret.1844. aastaks oli perede arv tõusnud 16-ni. 1850. aasta revisjonis küla enam eksisteeri, sest selle maad olid võetud mõisapõldude alla ja talupojad mujale asustatud.
1921. aastal Edise mõisa maade kruntimisel läks kunagise Revino küla süda vabadusristi kavalerile Jüri Jürissonile, kelle talu nimetati lähedal asunud muinasaegse kivikalme järgi Kalmu taluks.
Teise maailmasõja järel muudeti peremeheta jäänud talu saksa sõjavangide laagri nr 289 põllumajanduslikuks abimajandiks. Pärast vangide lahkumist 1949. aasta lõpul rajati samasse Kalmu aiand, hilisema nimega Jõhvi aiand, mille territoorium hõlmas kadunud Revino küla maid.

Edise mõisa suurus ja hilisemad omanikud

Edise mõis kuulus keskajal ja uusaja algul Jõhvi kihelkonna kõige suuremate mõisate hulka. Veel 1726. aastal (so pärast Põhjasõda) kuulusid Edisele lisaks kõrvalaasuvale Revino külale veel Kahula, Tammiku, Jõhvi, Kotinuka, Vasavere ja Ratva külad.
Huvipakkuv on fakt, et Edise selleaegne omanik kindral Maydell juhatas Põhjasõjas rootslaste vasakut tiiba ja lõi oma Edise mõisa lähedal Pühajõe ääres lahingus venelaste Sheremetievi ratsaväge.
18. sajandi teisel poolel omandas Edise mõisa (koos Revino ja Vasavere külaga) Tollide suguvõsa, kellele kuulus Kukruse mõis. Ühtlasi omandasid Tollid Edise mõisa arhiivi, millega painid aluse hilisemale kuulsale Kukruse ürikute kogule.
Tollidelt omandas mõisa karl Friedrich von Schwebs, kes 1777. aastal ehitas uue härrastemaja kohale, kus see ümberehitatud kujul veel tänagi paikneb. Vasall.linnust kasutati sellest ajast alates odava kivimurruna ja mõne põlvkonna vältel linnus lakksas eksisteerimast ja viimasena jäi alles vaid väravatorn.
19. sajandil läks Edise mõis Rosenite suguvõsa valdusse, kellele kuulusid Ida-Virumaal veel näiteks Mäetaguse ja Illuka mõisad. Suguvõsa on tuntud oma haridus- ja kultuurilembuse poolest ja seotud näiteks balti-saksa näitekunsti algusega.
Viimaseks omanikuks oli Alexander Andreas Ernst von Baer. Ülemaailmselt tuntud loodusteadlase Karl Ernst Baeri poeg Alexander Andreas Ernst Baer lõpetas Tarrtu Ülikooli õigusteaduskonna kandidaadikraadiga. Abielludes Edise mõisaomaniku tütre Katharina von Roseniga omandas ta ka Edise, Pühajõe ja Konju mõisa.
Mõisa võõrandamisel 1919. aastal olid selle omanikeks Sofie von Jermolov ja Katharine von Baer.

Eesti iseseisvuse algaastail, pärast maareformi läks Edise tänutäheks teenete eest Vabadussõjas Viru rinde juhi kindal Aleksander Tõnissoni valdusesse. Endisest mõisast kujunes lühikese aja jooksul eeskujulik talund. Soetati angleri tõukari, rajati korralik aiand, taastati mõisa park, ennistati häärberi hilisklassitsistlik interjöör ning eksterjöör.
Kindralist peremehe algatusel loodi puukool (asus praegusel Mesinduse krundil), kust võrsunud ilupuud kaunistavad praegugi haljasalasid ja parke Tartus, Rakveres. Mõni neist on ehk säilinud veel Narvaski. Edise oli Virumaa põllumeeste tähelepanu keskmes, palju esineti põllumajanduslikel näitustel, kust saadi korduvalt tunnustust.

Kindralmajor Aleksander Tõnisson

Ediset on külastanud president K. Päts koos Eestisse akrediteeritud välismaa diplomaatidega, kellele 1933. aastal korraldati ringsõit Eestis. Edisel toimus neile vastuvõtt. Edisel viibisid enne teist maailmasõda paljud nimekad riigi-ja kultuuritegelased. Kui 1938. aastal viidi Eesti Vabariigi Põhiseadus Oru lossi presidendile allakirjastamiseks, siis peatus Riigikogu komisjon eesotsas J. Uluotsaga Edisel, kus toimus viimane nõupidamine enne seaduse üleandmisi.
1940. aastal Edise konfiskeeriti. Kindral A. Tõnisson arreteeriti Edisel ja peagi hukati.

Kindralmajor Aleksander Tõnisson
• Sündis 17.4.1875 Härjanurme vallas Peedu talus (praeguses Puurmani vallas Jõgevamaal)
• 1896 astus Vene sõjaväkke
• 1899 lõpetas Vilniuse sõjakooli
• 1917 formeeris eesti rahvusväeosi
• 1918–1920 juhtis Vabadussõjas 1. diviisi ülemana sõjategevust Viru rindel
• 1920 sõjaminister
• 1932–1933 kaitseminister
• 1934 läks erru
• 1934–1939 Tartu linnapea
•1939–1940 Tallinna ülemlinnapea
• 1941. aasta 30 juunil hukkasid okupatsioonivõimud ta Tallinna Patarei vanglas Tema haua asukoht on teadmata.

Perekond Tõnisson 1924.a.

Aleksander Tõnissoni perekond kindralmajori 65. sünnipäeval 1940. aastal.
Seisavad pojad Leo ja Aleksander

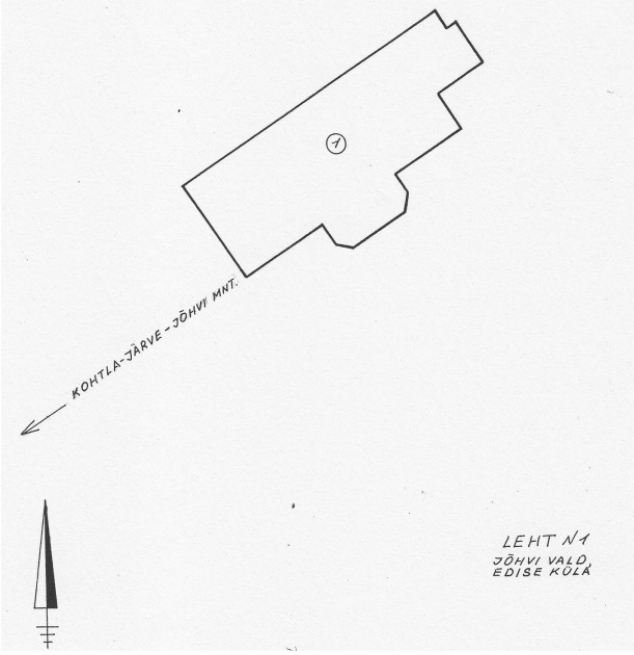
Poeg Leo Tõnisson meenutab, et kui kolmekümnendate aastate keskpaiku hakkas Eestis vohama tõusiklikkus, siis tema isa pidas seda nähtust naeruväärseks. Vabadus ja edu tähendab eelkõige kohustusi ja piiri tundmist, rõhutas ta ning keelas igasugused vihjeid oma positsioonile. Oma nina ei maksa püsti ajada. Kui ta midagi sellist märkab või kuuleb, annab naha peale, hoiatas kindralist isa. Ta ei lubanud ka kellelgi teisel kuskil oma poegadele eelistusi teha ega neid asjatult upitada.
Oma pojad pani Aleksander Tõnisson varakult tööle. Vabadussõjas välja teenitud endises mõisasüdames Virumaal pidid poisid suviti puukoolis ja põllul tööd tegema, auke kaevama, riisuma ja rehitsema ning parki korras hoidma. Eluks antud aega ei tohtinud niisama surnuks lüüa. Ta pani nad igal pool eluks vajalikke ja kasulikke oskusi omandama. Küll väeosa puutöökojas, küll staabi autogaraažis ja fotolaboris. Eriti eredalt on Leo Tõnissonil meeles koos isaga pimedatel sügisõhtutel tehtud reididest Narva jõe äärsetesse piirivalvekordonitesse.

President A.Rüütel külastas Edise mõisakompleksi kindral A.Tõnisstoni mälestussamba avamise puhul 19. juunil 2005.

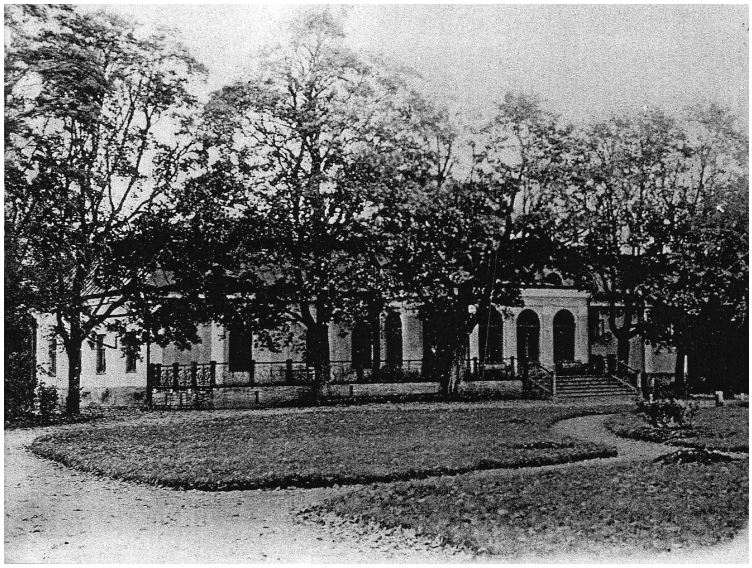
1.7 Härrastemaja

Edise mõisa härrastemaja kujutab endast ühekordset suuremat kivihoonet, mille parempoolsel tiival on soklikorrus. Hoonet katab madal murdkelpkatus, mis on etterniitkattega.
Esi- ja tagafassaadi seinapindu liigendavad liseenid ning hoone nurki ilmestavad nurgaliseenid. Räästakarniis on lai ja jõulise profileeringuga.
Esifassaad on kujundatud kõrge kaarega akendega. Kaaraknad paiknevad ka väljaehitise külgedel.
Hoonet kasutati nõukogude ajal administratiivhoonena ja korteritena. Praegu kasutuseta.

Maa-ameti aerofotol on selgesti märgatav peasissekäigu ees asunud endine auring, mille ühte serva on püstitatud nõukogudeaegne uushoone (paremal).



Härrastemaja asendiskeem 1980. aastate kinnistuplaanil



Vaade härrastemaja peafassaadile lõunast 20. sajandi algul.
Selgesti on märgatav hoone ees asuv rõduga ääristatud terrass (tänaseks hävinud)

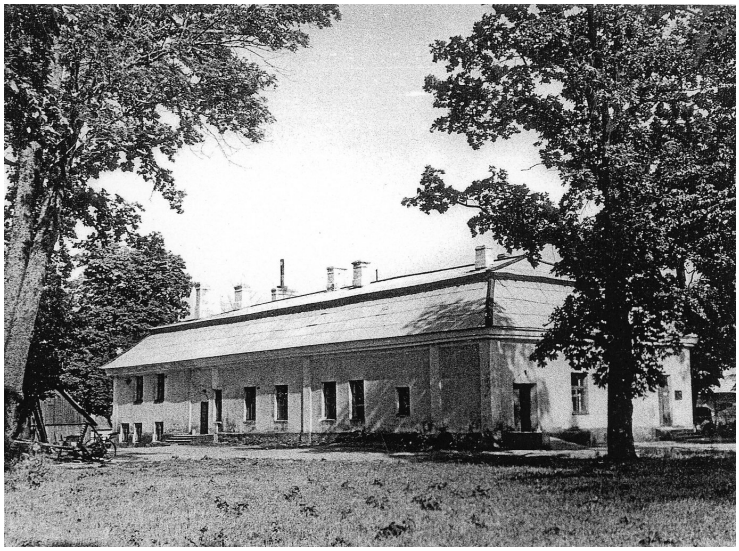
Vaade härrastemaja peafassaadile lõunast 1930. aastatel

Vaade endise härrastemaja peafassaadile lõunast 2008.a

Vaade härrastemaja põhjapoolsele otsaseinale 2008.a.

Vaade härrastemaja peafassaadile põhjast 1967.a.

Vaade härrastemaja peafassaadile põhjast 2008.a.



Vaade härrastemaja tagafassaadile läänest 20.saj. I kolmandikul

Vaade härrastemaja tagafassaadile läänest 2008.a

Härrastemaja esikülje keskteljel asub kinnise rõdutaoline suurem viietahuline väljaehitis, mis on kaetud madala kelpkatusega.

Peafassaadi väljaehitis 2008.a.

Väljaehitise eest laskus kivitrepp, mida ääristas spiraalmotiiviga sepisballustraad. Samasugune sepisrinnatis oli ka laial terrassil kogu peahoone vasaku tiiva ees kuni hoone nurgani. Nii kivitrepp kui terrass on tänaseks hävinud.

Härrastemaja peatrepp 1930. aastatel

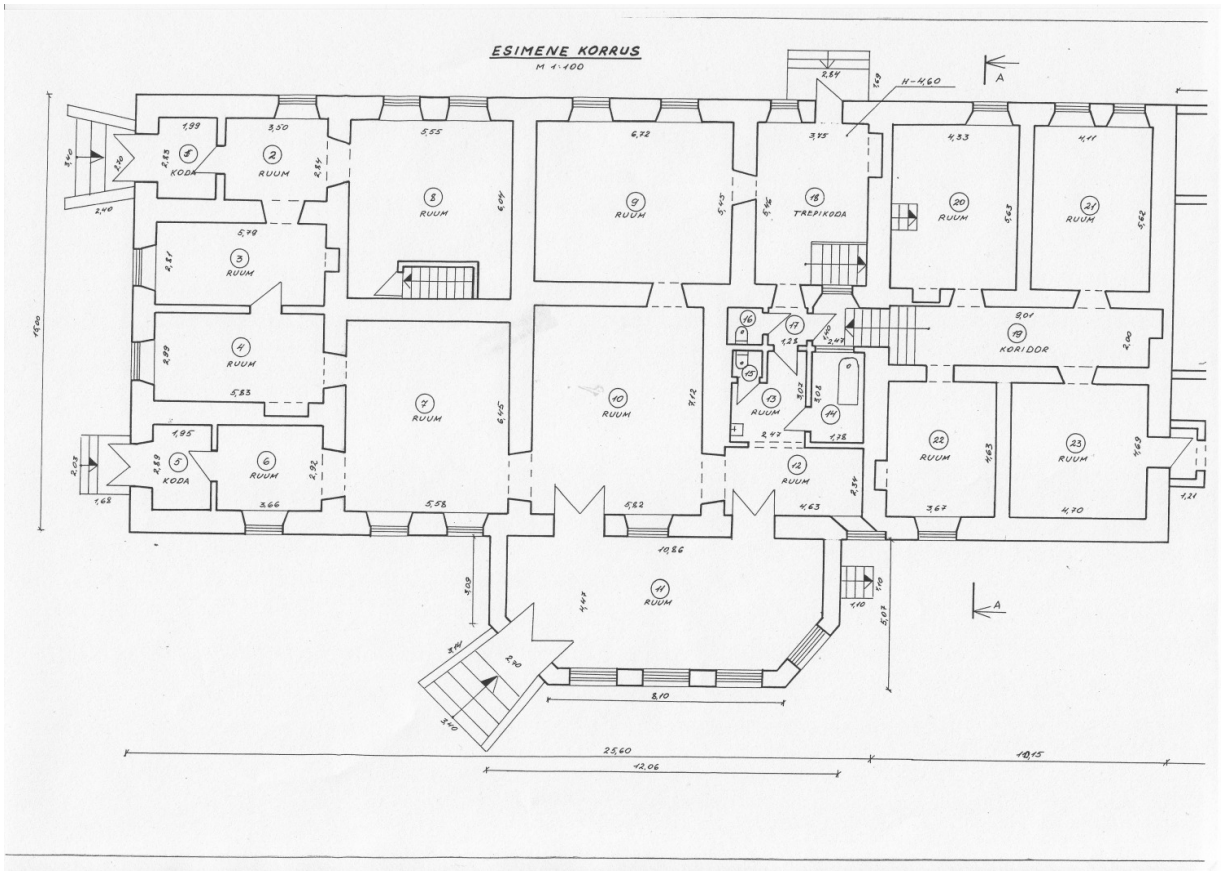
Rõdutaolise väljaehitise sisevaade 1930. aastatel

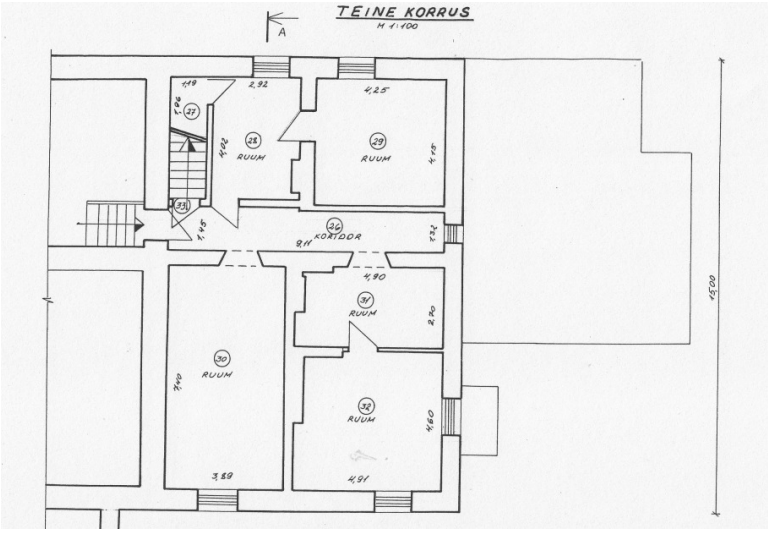
Rõdutaolise väljaehitise sisevaade 2008.a

Härrastemaja hoone olukorra ehituslik iseloomustus

Edise mõisa peahoone on plaanil täisnurkne ehitis, mille idafassaadi keskosa elavdab trapetsikujuline kaldkatusega erker. Erkeri katusehari lõpeb peahoone katuse murdejoonel. Hoonel on mitu korruselist tasapinda: paraadruumide ala asub hoone sokli tasapinnal (I korrus), hoone valdaj ate elamispinnad asuvad pool korrust kõrgemal (II korrus) ning teenij ate ruumid pool korrust paraadruumide alast allpool (I korrus).
Hoones on veel ka ekspluateeritavad keldriruumid, kuhu pääseb teenijate ruumide tasapinnal olevast trepikojast (I korrus), keldrikorrusel olev õuest eraldi sissekäiguga hoiuruum ja hoone valdajate ruumide tasapinnal asuvast trepikojast (II korrus) eraldi lähtuva sissepääsuga pööninguruumid.
Hoone 700÷800 mm paksused vundamendid on laotud lubimördil paekivist. Maapealsete korruste välis- ja siseseinad on samuti laotud lubimördil paekivist kohatiste punasest savitellistest osadega. Hoone viimastel kasutusaastatel ehitatud vaheseinad on tehtud silikaattellistest tsement-lubimördil. Seinte sise- ja välispinnad on krohvitud. Siseviimistluses on kasutatud õlivärvi, tapeeti ja glasuurplaate.
Osade keldriruumide ja paraadruumide ala ruumide vahelaed on tehtud tellistest võlvlagedena, mõnede keldriruumide laed on tehtud kurdudega kaarvõlvi kujulisena, kurdude kohale on paigaldatud metallelemendid. Paraadruumide ala mõnedes ruumides on tasapinnalised laed, millede liitekohtades seintega on reljeefsete kaunistustega karniisid ning samuti reljeefsed rosetid valgustite paigalduskohtades.
I korruse teenij ate ruumidel ja II korruse eluruumidel on puidust taladega ning krohvitud laepinnaga vahelaed.
Hoone katus on konstruktsioonilt murdkelpkatus. Katusekattena on praegusel ajal kasutusel eterniit. Katuse kandekonstruktsiooniks on 200 *200 mm ristlõikega puitsarikad, mis toetuvad omakorda 300*300 mm mõõtudega servatud puittaladele.

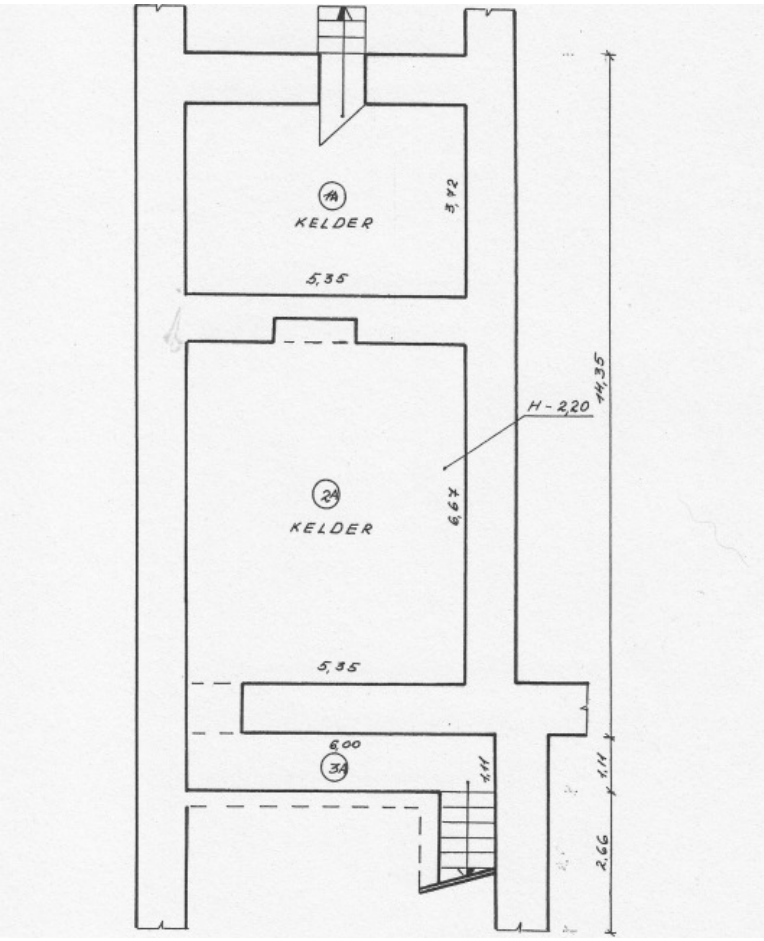
Hoone fassaad
Sokkel: hoone sokkel on krohvitud ja värvitud, perimeetri suuremas osas on sokkel rahuldavas seisukorras – puuduvad väljamurdumised, läbivajumistele viitavad praod või muud tüüpi deformatsiooni tundemärgid. Idafassaadil on krohvikihis lokaalne pragu.
Välisseinad: kogu hoone perimeetril paiknevad välisseintes liseenid mis on tehtud juba hoone seinte ladumise ajal. Tervikuna on hoone välisseinte konstruktsioon rahuldavas ning edasist ekspluatatsiooni võimaldavas seisukorras. Lõuna-, ida- ja läänefassaadidel pole märgata pragusid ega müüritise laialivajumist. Põhjafassaadil on paar pragu, mis lähevad üle seina vertikaalpinna 1 korruse teenijate ruumide ukse juures ja 2 korruse aknaava juures. Pragude moodustumine on arvatavasti seotud silluste valesti valitud ristlõikega seinte ehitamise ajal.
Välisseinad on krohvitud kaks korda: esimene – ajalooline – krohvikiht on tehtud lubikrohviga koos järgneva värvimisega, teine, krobedapinnaline krohvikiht (nn. „kasukas“) on tehtud 30÷40 aastat tagasi toneeritud tsementlubiseguga. Mõnedes kohtades on krohv seinapinnalt mahavarisenud, üldpinnaliselt umbes 10 m2.
Fassaadil on kohati jälgi selle kohta, et katusest läbijooksnud vesi on sattunud fassaadile, mille tagajärjel on toimunud hoone välisseinte pikaajaline märgumine.
Juurdeehitus: hoone põhjafassaadile on ehitatud viimasel 30-50 aastal majandusruumidena mitmeid juurdeehitisi. Juurdeehitisi on ehitatud ajaliselt eri perioodidel, millest annavad tunnistust erinevad kasutatud materjalid (silikaattellis, põlevkivituhast väikeplokid, puit). Fassaadi viimane krohvimine on toimunud pärast kõikide kivikonstruktsioonis juurdeehitiste valmimist. Juurdeehitised ei sulandu kuidagi hoone üldise arhitektuurse ilmega.
Aknad: Idafassaadi paraadruumide ala aknaavadel ja erkeri aknaavadel on poolkaare kujul ised tellistest laotud ja väljast krohvitud sillused. Välised aknalauad puuduvad, aknaavade alumised ääred on kujundatud tsinkplekist vee ärajooksutiladega. Aknad on valmistatud eri aegadel. Osadel akendel on säilinud aknaklaas, aknad on väljast kinni löödud puitkilpidega.

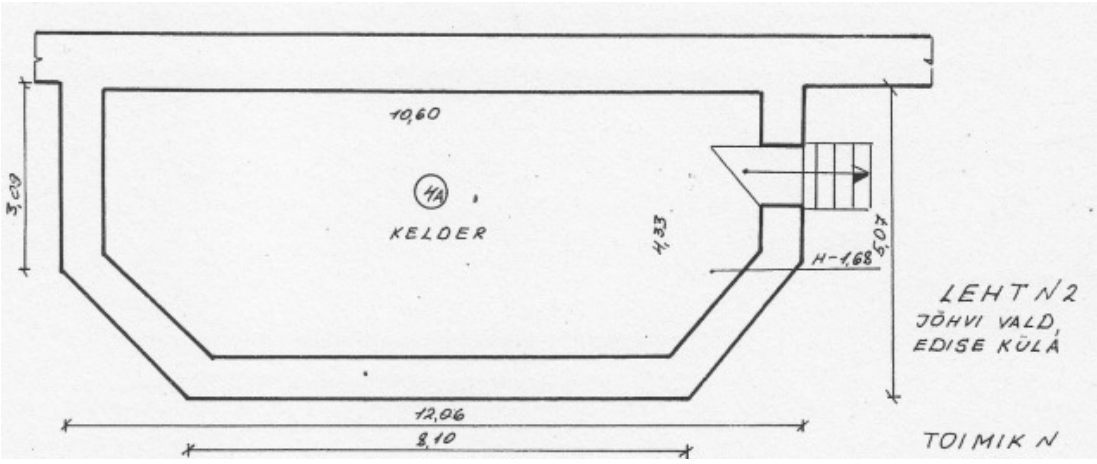




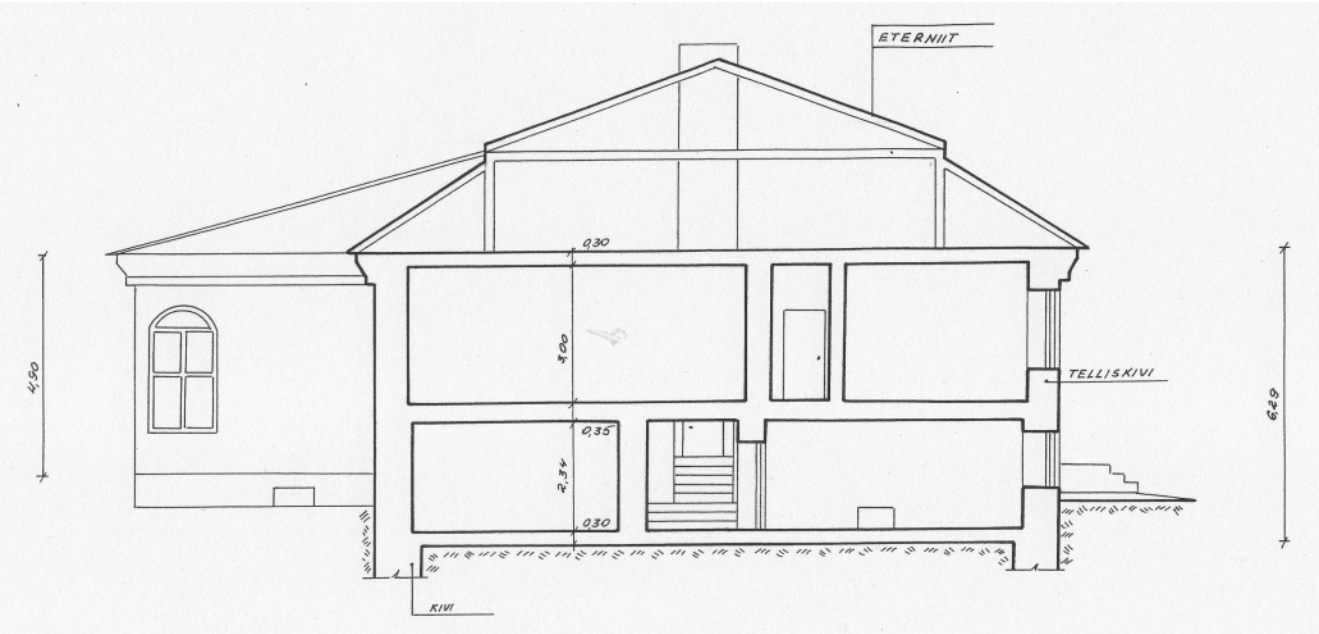
Asub eelmisel joonisel näidatud parema tiiva ruumide peal

.





Keldrikorruse plaanid



KINNISVARA OÜ Pelican

Toimik nr.

TOOTMIS- JA ÜLDKASUTATAVATE RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

JÕHVI VALD, EDISE KÜLA

Ruumi nr.	Ruumi nimetus	Pinna arvutamise avaldus	SULETUD NETOPIND: KOKKU	Kasulik pind	sellest: Üldkasutatav pind	Tehniliste ruumide pind
1	2	3	4	5	6	7
		KELDRIKORRUS				
1A	KELDER	5.35 × 3.72	19.9	19.9		
2A	KELDER	5.35 × 6.67 + 1.59 × 0.54	36.5	36.5		
3A	KORIDOR	1.11 × 6.00 + 2.66 × 1.01	9.3	9.3		
4A	KELDER	10.6 × 2.64 + (10.70 + 7.30)/2 × 1.69	43.1	43.1		
		KELDRIKORRUS KOKKU:	108.8	108.8		
		ESIMENE KORRUS				
1	KODA	2.83 × 1.99	5.6	5.6		
2	RUUM	3.50 × 2.84	9.9	9.9		
3	RUUM	2.81 × 5.79	16.3	16.3	16.3	
4	RUUM	2.99 × 5.83	17.4	17.4	17.4	
5	KODA	2.89 × 1.95	5.6	5.6		
6	RUUM	3.66 × 2.92	10.7	10.7	10.7	
7	RUUM	5.58 × 6.45	36.0	36.0	36.0	
8	RUUM	5.55 × 6.04 − 2.79 × 1.30	29.9	29.9	29.9	
9	RUUM	6.72 × 5.45	36.6	36.6	36.6	
10	RUUM	5.82 × 7.12	41.4	41.4	41.4	
11	RUUM	10.86 × 2.74 + (10.86 + 7.50)/2 × 1.73	45.6	45.6		
12	RUUM	4.63 × 2.34	10.8	10.8		
13	RUUM	2.47 × 3.07 − 1.16 × 1.06	6.4	6.4		
14	VANNITUBA	1.78 × 3.08	5.5	5.5		
15	WC	1.03 × 0.94	1.0	1.0		
16	WC	1.24 × 1.15	1.4	1.4		
17	KORIDOR	1.28 × 1.25	1.6	1.6		
18	TREPIKODA	5.46 × 3.75	20.5		~~20.5~~	
19	KORIDOR	9.01 × 2.00 + 1.40 × 2.47	21.5	21.5		
20	RUUM	4.83 × 5.63 + 0.90 × 0.50	24.8	24.8	24.8	
21	RUUM	4.11 × 5.62	23.1	23.1	23.1	
22	RUUM	4.63 × 3.67 + 0.90 × 0.50	17.4	17.4	17.4	
23	RUUM	4.70 × 4.69	22.0	22.0	22.0	
24	ABIRUUM	5.50 × 2.84	15.6			15.6
25	KATLARUUM	6.64 × 5.72	38.0			38.0
		ESIM. KORRUS KOKKU:	464.6	390.5	~~20.5~~	53.6
		TEINE KORRUS				
26	KORIDOR	9.11 × 1.32	12.0	12.0		
27	PANIPAIK	1.96 × 1.19	2.3	2.3		
28	RUUM	4.02 × 2.92 − 1.10 × 0.28	11.4	11.4		
29	RUUM	4.25 × 4.15	17.6	17.6		
30	RUUM	7.40 × 3.89	28.8	28.8		
31	RUUM	4.90 × 2.70 − 0.33 × 1.29 − 1.02 × 0.12 − 0.25 × 0.07	12.7	12.7		

PRINTEX * 981072

1	2	3	4	5	6	7
32	RUUM	4.91 × 4.60 − 0.29 × 2.24 − 1.59 × 0.20	21.6	21.6		
33	TREPIKODA	1.19 × 4.02	4.8		4.8	
		TEINE KORRUS KOKKU	111.2	106.4	4.8	
		HOONE KOKKU	684.6	605.7	~~25.3~~ 275.6	53.6

PRINTEX * 981037

Edasipääsud eendehitusest peahoonesse. Parempoolne uks viib tulevasse klienditeenidusruumi, kus tulevkus võiks paikneda piletimüük. Vasakpoolne viib ruumidesse, mille üheks funktsiooniks võiks olla ürituste teenindamine.

Para adala ruumide võlvlaed.

Paraadala ruumide tasapinnalised laed.

Härrastemaja trepikoda ja logistiline sõlmpunkt 2008.a.
Siit pääseb soklikorrusele ja parempoolse tiiva kõrgendatud I korrusele ning ärklikorrusele.

Läänefassaadi sissepääs, mis viib eelmisel fotol olevasse trepikotta.
(tulevane peasissepääs kogukonnakesksetele teenustele, mis paiknevad ärklikorrusel)

Üks pärjapoolse tiiva esimese korruse siseruumidest

Hoone põhjapoolse osa all on soklikorrus ning selle all omakorda keldriruumid.

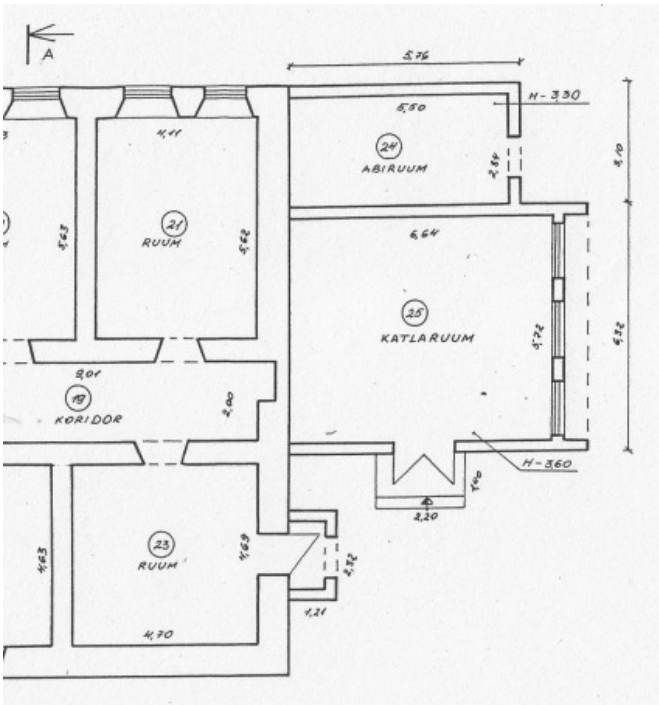
Vaade härrastemaja põhjapoolsele tiivale 2008.a.
(näna on soklikorrudse aknad ja selle peal asuva tõstetud esimese korruse aknad)

Keldriruumide seisukord

Härrastemaja põhjapoolse otsaseina ette on nõukogude ajal ehitatud sobimatu juurdeehitus (katlaruum), mis tuleb hoone välisilme taastamiseks lammutada.

Kuna härrastemaja ajalooline interjöör on täielikult hävinud, siis puuduvad hoones piirangud, selle kohandamiseks turistidele mõeldud ekspositsiooni jaoks.

Foto 21 Vaade jurdeehitisele põhjaseina ees 2008.a.



Hoone ja tema elementide ning konstruktsioonide ülevaatuse põhjal tegi Zoroaster OÜ teostatud ekspertiis järgmised järeldused:

1. hoone põhilisi kandekonstruktsioone (vundamendid, seinad, võlvlaed) võib tervikuna kasutada hoone edasises ekspluatatsioonis.
2. puittaladega laekonstruktsioone tuleb enne hoone edasist kasutamist remontida.
3. katuse puidust kandekonstruktsioone tuleb enne hoone edasist kasutamist remontida.
4. olemasolev katusekate tuleb täielikult välja vahetada.
5. aknad ja uksed tuleb enne hoone edasist kasutamist remontida.
6. kõik hoone põrandad tuleb enne hoone edasist kasutamist remontida või välja vahetada.

Hoone edaspidiseks normaalseks ekspluatatsiooniks on vajalik:

- puhastada hoone kõik pinnad hallitusest, seenkasvajatest ja muud liiki konstruktsioonide bakterioloogilisest saastest.
- teha vahelagede kandvate puitelementide täielik ja põhjalik ülevaatus, koos nende järgneva remondiga. Ülevaatuseks demonteerida vastavates ruumides põrandakate.
- teostada korstnate ja ventilatsioonikanalite ülevaatus ja puhastamine.
- teha katuse sarikasüsteemi puitelementide (eriti tugiosade ja liidete osas) põhjalik kontroll koos nende järgneva remondiga.
- vahetada välja olemasolev katusekate.
- teha olemasolevate uste ja akende põhjalik ülevaatus ning remont, eesmärgiga maksimaalselt säilitada uste ja akende ajaloolisi detaile.
- rekonstrueerida kõik hoone põrandad.
- taastada hoone sees kõik lagunenud müüritised ja krohv.
- taastamaks hoone esialgset arhitektuurset ilmet, lammutada kõik põhjafassaadis tehtud juurdeehitised.
- taastada hoone juures asuv kütuse vastuvõtu kaev ja paigaldada kaevule kaas.
- viimistleda hoone fassaad, puhastades eelnevalt fassaadi lahtitulnud krohvist.

Soovitatav on lähimal võimalikul ajal:

- hallituse, kõdunemise ja seenkasvaja spooride edasise leviku tõkestamiseks puhastada hoone põrandad paigaldatud linoleumist.
- puhastada mustusest ja prahist ruumid, milledes on näha seenkasvaja jälgi. Kogutud materjalid, praht jms. hävitada vastavalt kehtivatele keskkonnaalastele nõuetele.
- ruumides normaalse õhuvahetuse kindlustamiseks teostada korstnate ning ventilatsioonikanalite ülevaatus, remont ja puhastus.
- hoone sisekonstruktsioonide edasise märgumise ärahoidmiseks restaureerida katuse kahjustunud kandekonstruktsioonid ja vahetada katusekate.
- hoone siseruumide paremaks kaitseks ilmastikumõjutuste eest ning elusolendite mittesanktsioneeritud viibimise tõkestamiseks neis, taastada aknad ja uksed või paigaldada senisest hoolikamalt akna- ja ukseavasid katvad puitkilbid.

Endise auringi säilinud osa nõukogudeaegse uusehitise lõunapoolsel küljel

Härrastemaja vahetu ümbrus on heakorrastamata ja vajab haljastusprojekti. Hoone kasutusele võtmine turismimajanduslikel eesmärkidel, eeldab vastava parkla rajamist.

Endine sissesõidutee härrastemaja juurde

Endine sissesõidutee härrastemaja juurde

Säilinud kivipostid endine sissesõidutee ääres

1.8 Mõisakompleksi territoorium

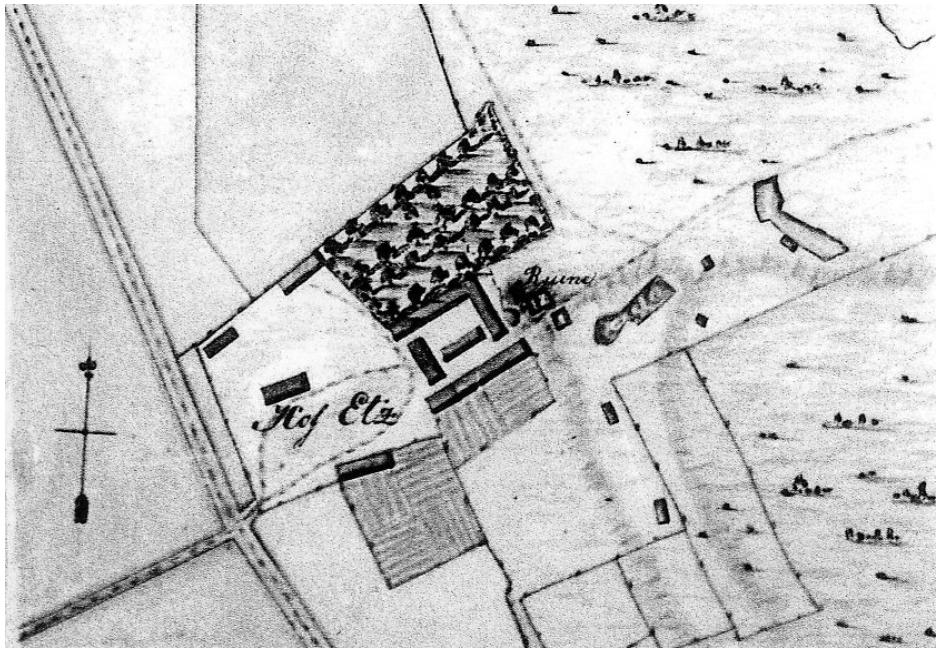
Kunagine mõisakompleks on mitmesuguste aedadega ja taradega tükeldatud mitmeteks ettevõtlusterritooriumiteks. Territooriumile on püstitatud uusehitisi ning park valdavalt hävinud. Terviklikult on säilinud on ainult pargi põhjapoolne osa.

Territooriumi dominandiks on hetkel „Valge Hobuse“ trahter. Kinnistute piirded on kohati lagunenud ja turismiobjektile sobimatud. Sellistele piiretele tuleb leida sobivam lahendus.

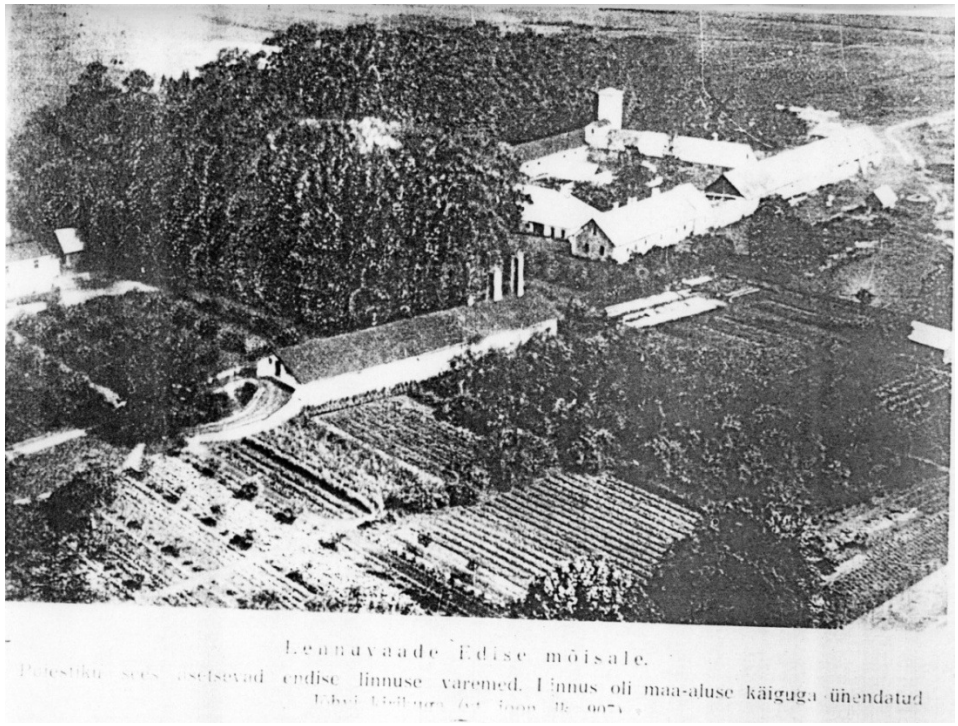
Territooriumi korrastamisel tuleb see valgustada ja valida sinna kujunduslikult sobivad väikevormid (pingid, prügikastid jmt) ning piirded ja korrastada trepid. Selleks tuleb eelnevalt koostada haljastusprojekt.

Trahter „Valge Hobu“ ees mõjub atraktiivsena paekivist hobuseskuptuur, mis on trahteri kõrval tähtsuselt teiseks dominandiks ja moodustab trahteriga koos loomuliku terviku.

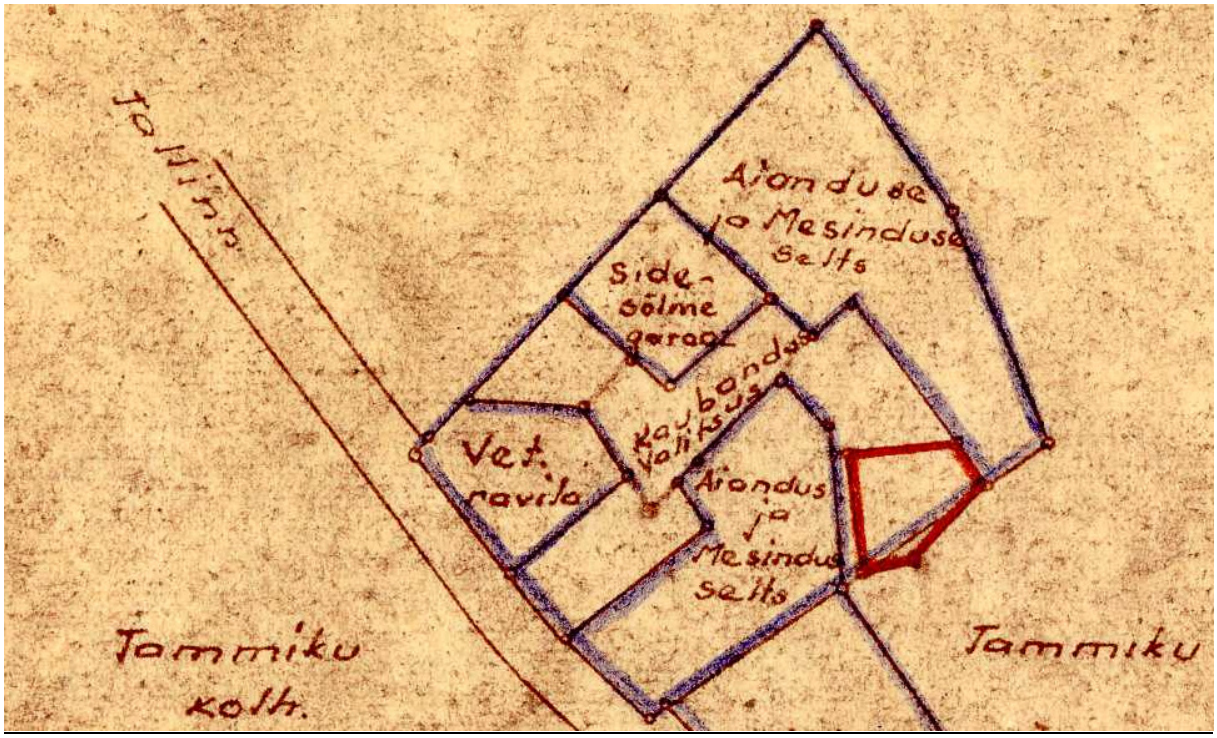
Puuduvad infostend ülevaadetega mõisa ajaloost ning vajalikud viidad.



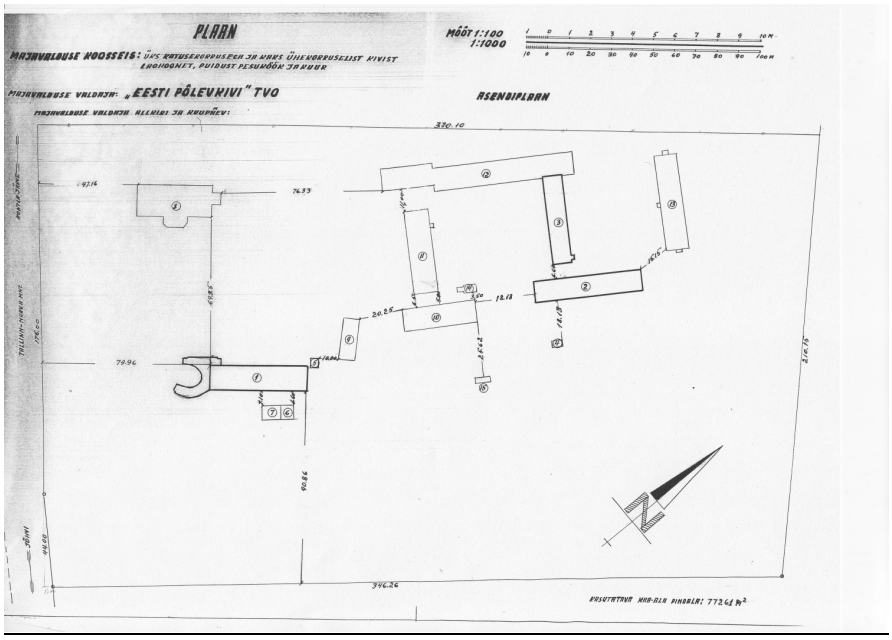
Edise mõisakompleksi põhiplaan markii Paulucci albumis 1828.a



Õhufoto Edise mõisakompleksist 1930. aastatel,
mil mõis kuulus kindral Aleksander Tõnissonile.



Mõisakompleksi territooriumi kruntideks jagunemine nõukogude ajal



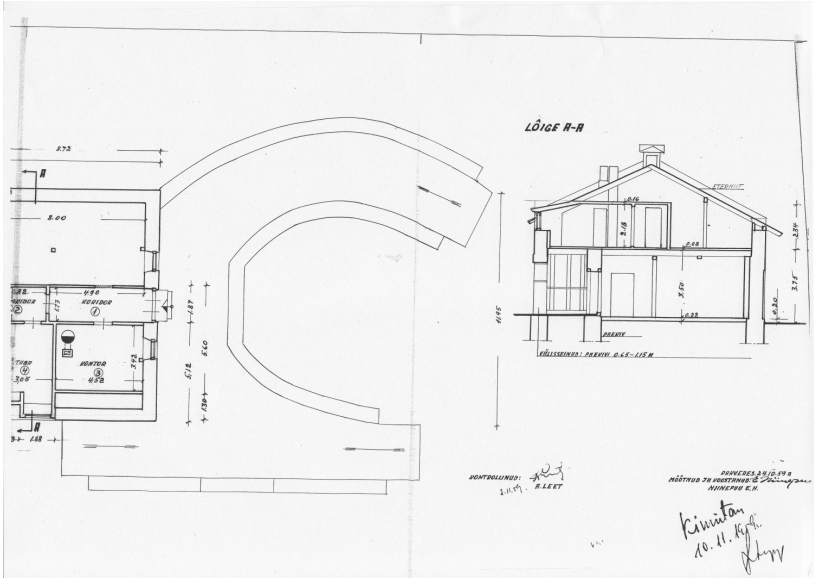
Mõisakompleksi hoonestus 1960.aastate plaanil

Ait-kuivati / Trahter „Valge Hobu“

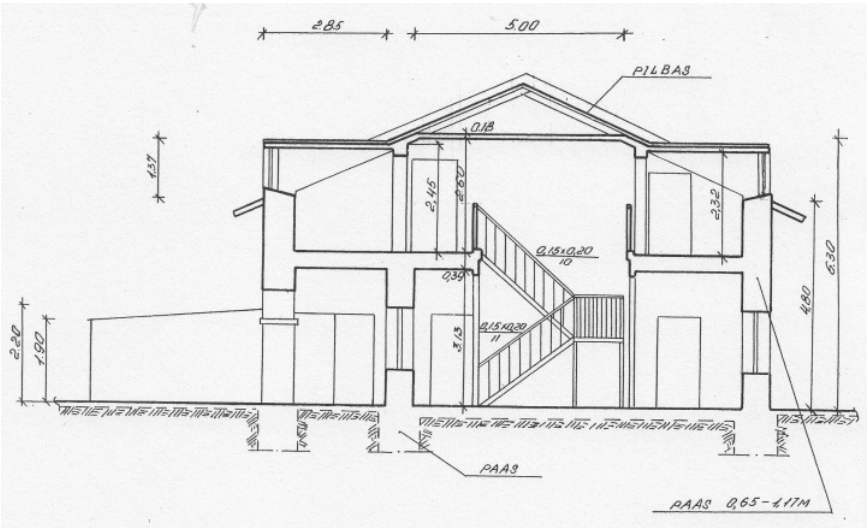
Mõisakompleksi tänaseks dominandiks on **trahter „Valge Hobu“**, mis ainukesena kompleksis paiknevatest ettevõtetest tegutseb turismimajandussektoris. Hoone on stiilitundlikult ümber ehitatud 1970. aastatel ja omab arhititektuurilist väärtust just oma ümberehitatud kujul.
Trahteri „Valge Hobu“ omaette väärtuseks on autoritööna valminud sepisdetailid, mida tuleb tingimata säilitada.

„Valge Hobu“ trahterina kasutatav hoone on algselt 19. sajandi algusest pärinev ait-kuivati - massiivne krohvitud välisseintega paekivihoone. Hoone esifassaadi moodustab varjualune, mille ees paikneb esinduslik kaaristu 5 neljatahulise sambaga, millele toetuvad võrdlemisi kõrged kaarsillused, milledes lukukivid.
Hoone parempoolsele otsafassaadile on hiljem rajatud erakordselt võimas lõhutud maakividest laotud ramp, mis viib ehitise ühel otsal asunud lakakorruseni.
Kui hoone ise pärineb oma põhiosas 19. sajandist, siis ramp on lisatud hilisema juurdeehitusena, V.Ranniku arvates alles 20. sajandi algul.

Ait-kuivati 1967. aastal



20. sajandi alguses ait-kuivati lõunatiiva pikendusena rajatud rambi põhiplaan

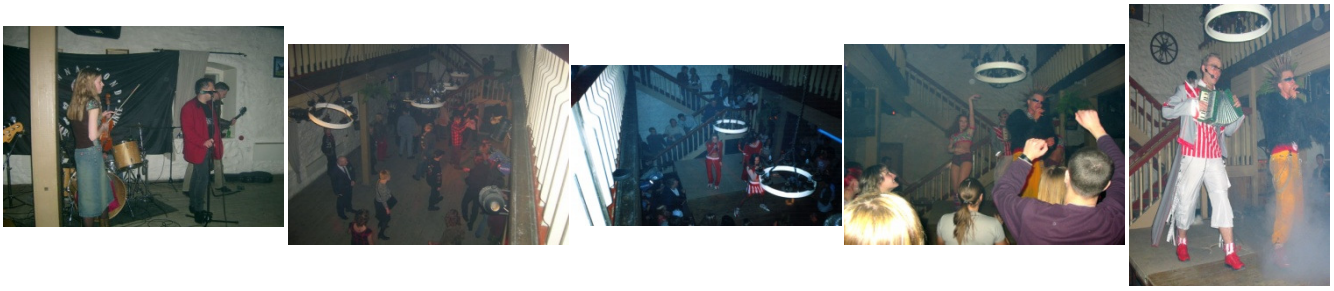


Ait-kuivati läbilõige hoone keskosast, mis täna ühendab omavahel tantsusaali ja baari

Endine ait-kuivati ümber ehitatuna trahteriks „Valge Hobu“

OÜ VALGE HOBU TRAHTER Aadress: Edise küla 16, Jõhvi vald, Ida-Virumaa, 41541 **E-mail:** Teenused: restoran - baar - konverentsisaal - saun - piljard – majutusabi Edise küla 16, Ida-Virumaa,. Traadita tasuta internet WIFI. Saab korraldada unustamatu sünnipäeva- pulma-, koolilõpu- või firmapeo, või ka peielaua.

Kodulehekülg: http://www.valgehobu.ee/



Üritused „Valge Hobu“ trahteris

Valge Hobu Klubi peotelgi avarongkäigu algus trahteri juures

Dolomiidist hobuse kuju trahteri ees.
2002.a Jõhvi kivifestivali raames valminud töö (autor V.Kruminš)

Võimalikud uued teenused:
Mõisakõrts, ajastukesksed road, meelelahutusteenus - temaatilised peod, mõisaelu taaselustamine jne.

Edise ja Jõhvi legendide teemal on kirjutatud kaks vabaõhulavale mõeldud näitemängu, mida on etendatud Jõhvi kirikaias, kuid mida võib vajadusel lavastada ka sobivas kohas Edise mõisakompleksis. Näiteks trahter Valge Hobu ees. Valmisolek ja võimalused on ka kindral Tõnissoni elu ja tegevuse tutvustamiseks näitemängu kaudu.

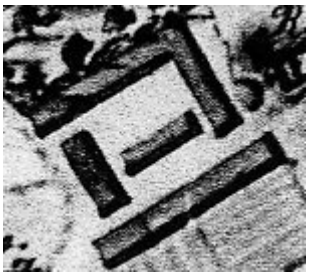
Kunagine hobusetall ja majanduskastell

19. sajandist pärinevad mõisa majandushooned paiknesid kastellilaadselt ümber nende keskele moodustunud sisehoovi, mille lõunapoolse külje moodustab hobustetall. Selline paigutus on iseloomulik enamikele mõisakompleksidele Eestis. Nõukogude ajal ümber ehitatud **meierei** ja **loomalaut** seisid aastaid varemeis. Põhiosa majanduskastellist on **OÜ ZOROASTER** omanduses.

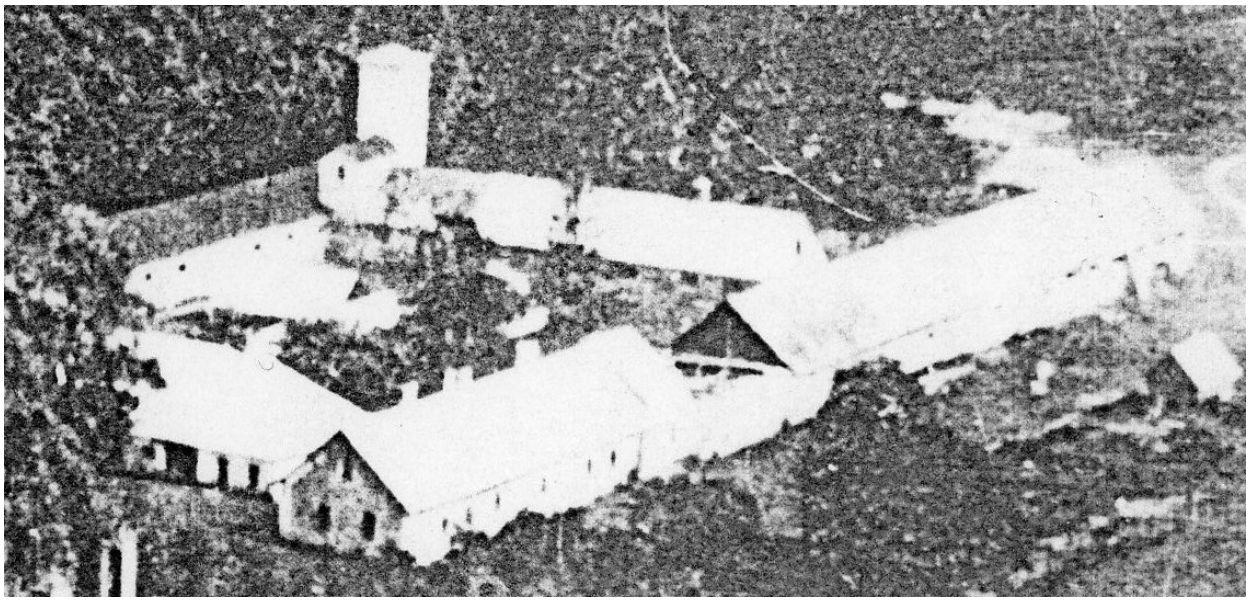
Hobustetalli hoone esineb juba 1828.a mõisaplaanil. Hoone renoveeriti nõukogude ajal ümber korteriteks, lisades teise korruse. Käesoleval ojal on vahepeal kasutuseta seisnud ja lagunev hoone ümber ehitatud **OÜ ZOROASTER** poolt kontorhooneks.
Zoroaster OÜ (2. Tartu põik 2/5 41537 Jõhvi) tegevusaladeks on: k**innisvaraarendus, haldus, hooldustööd, sh** ehitustööd, restaureerimistööd; üldehitus ja restaureerimisprojektide koostamine; ehituse omaniku ja muinsuskaitseline järelevalve; ehitusekspertiisid, ehitus ja ehitusprojektide ekspertiisi tööd.

Zoroaster OÜ kinnistu, mille põhjaosa hõlmab muinsuskaitse piiranguala
ja lõunaosa jääb valla üldplaneeringu eelnõuga ette nähtud mõisa härrastemaja piirangutsooni.

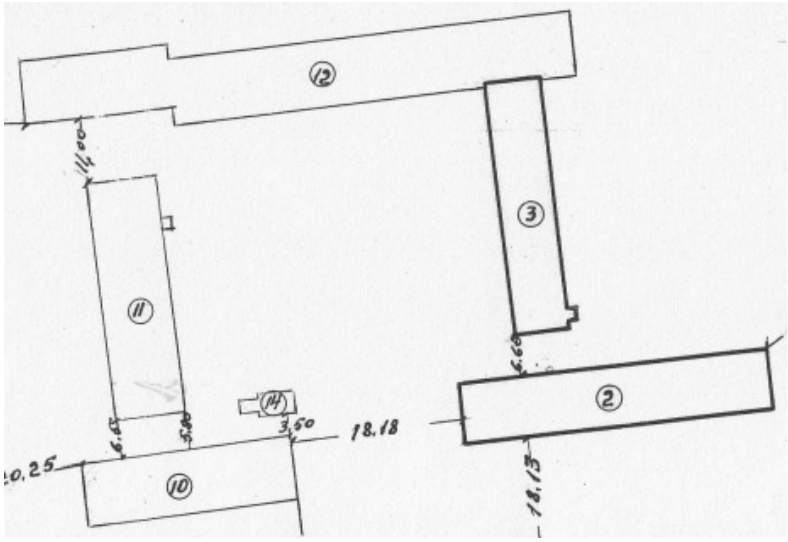
Omanik A.Raua sõnul oli hoonete ostmise üheks eesmärgiks säilitada olemasolevad hooned, milledesse koondatakse valdavalt teenuseid pakkuvaid ettevõtteid.
Kavas on säilitada majanduskastelli ja härrastemaja vaheline haljasala, millel asuv puudegrupp on jäänus kunagisest mõisapargist. Selle kasutusotstarbeks jääb puhkeala.
Hoonete renoveerimisel on kavas katte ja viimistlusmaterjalide valikul arvestada mõisakompleksi tervikmiljööd.



Majanduskastelli hooned 1828.a plaanil



Mõisa majandushoonete kastell 1930. aastatel



Mõisa majandushoonete kastelli hooned 1960. aastatel

Vaade majanduskastelli lõunaküljele 1960. aastatel, koos endise mõisatalliga enne nende ümberehitusi.

Endine mõisatall suurendatuna eelnevalt fotolt

Endine hobusetall ümber ehitatuna kahekorruseliseks elamuks 1980. aastatel

Endise hobusetall uuesti ümberehitatuna Zoroaster OÜ kontorihooneks 2008.a

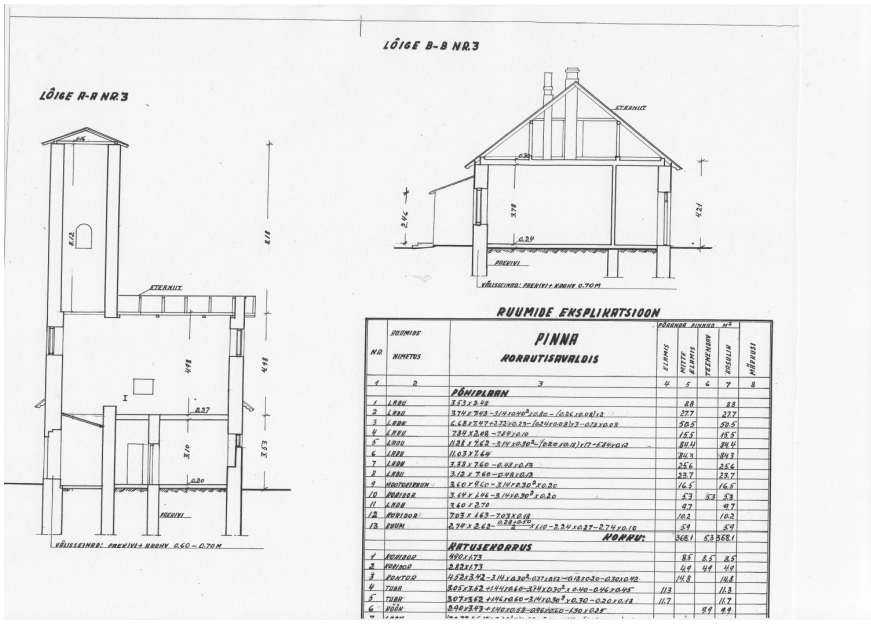
Vaade endise majanduskastelli läänetiivale 2008.a

Vaade endise majanduskastelli läänetiivale 2008.a
Krohvi alt paljandunud ehitusmaterjal pärineb lammutatud vasall-linnusest

Endise majanduskastelli sisehoov 2008.a

Endise majanduskastelli põhjatiib 2008.a.

Vaade mõisa meiereile 1930. Aastatel



Endise elektrijõujaama torn 2008.a.

Endise majanduskastelli põhjatiib 2008.a.
Omanikul on kavas tulevikus taastada kunagine viilakatus.

Vaade endise majandiskastelli sisehoovile 2008.a.

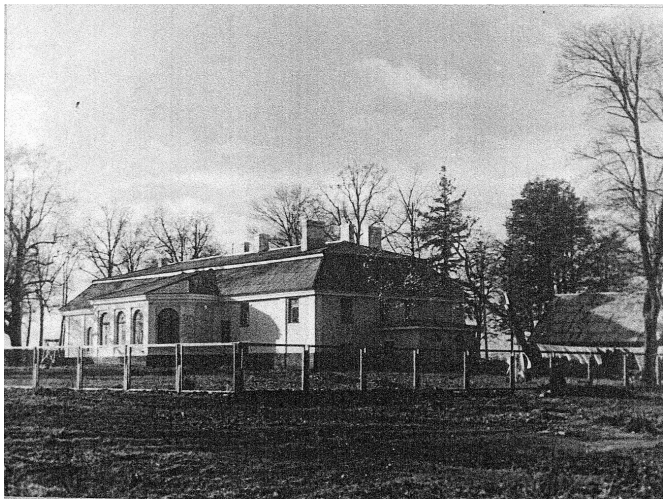
Tagaplaanil on näha nn Mesinduse krundil asuv endine mõisatööliste hoone, mis on kogu majandushoonete kastelli kõige paremini säilinud välisilmega hoone.
Zoroaster OÜ poolt teostatav ja kavandatav hoonete välisilme osaline taastamine kaotab oma loodetava mõjuefekti kui ansamblist langeks välja endine mõisatööliste hoone (selle võimaliku asendamise teel uusehitisega).

Zoroaster OÜ krundi idapiir
(potentsiaalne ühendustee vasall-linnuse/mõisapargi ja härrastemaja/Valge Hobu vahel)

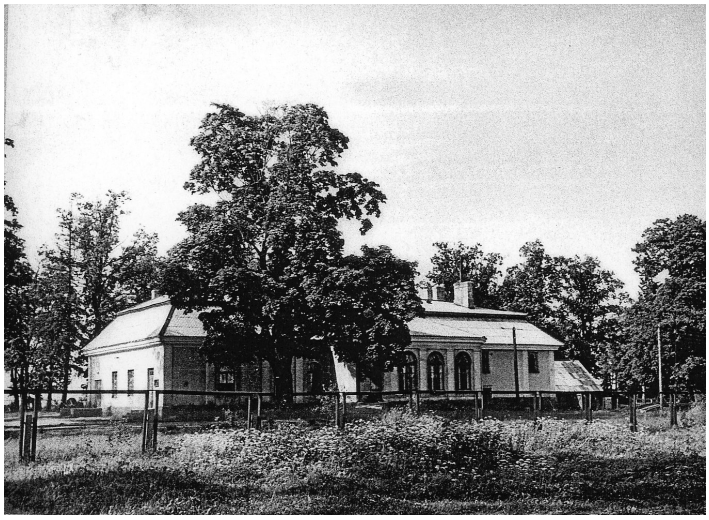
Zoroaster OÜ krundi idapiir
(potentsiaalne ühendustee vasall-linnuse/mõisapargi ja härrastemaja/Valge Hobu vahel)

Värav Zoroaster OÜ krundilt Edise Ehitus OÜ krundile 2008.a

Vasall-linnuse aseme idaküljel asuv lagunev endine mõisalaut 2008.a,
mille vastu on kuhjunud meetrikõrguselt täitematerjali.
Hoone leidub juba 1828.a mõisaplaanil



Vaade majanduskastelli poolt härrastemajale



Vaade majanduskastelli poolt ait-kuivatile
(praegune „Valge Hobu“)

Vaade majanduskastelli eest härrastemajale 2008.a

Vaade majanduskastelli eest trahterile Valge Hobu
ning Valge Hobu ja härrastemaja vahel asuvale nõukogudeaegsele uusehitisele

Vaade endise majanduskastelli eest

Endise majanduskastelli ees säilinud rühm mõisapargi puid
(taustal trahter „Valge Hobu“)

Zoroaster OÜ krundil olev puudesalk mõisapargi tervikuna säilinud
põhjapoolsest osast

Zoroaster OÜ krundi läänepoolne piire,
mis vajaks tulevikus miljööväärtuselt sobivamaga asendamisst

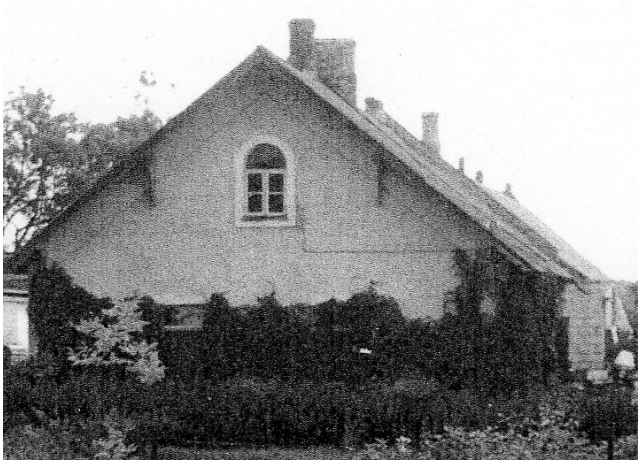
Endine mõisatööliste hoone

19. sajandist pärinev mõisatööliste maja oli nõukogude ajal aiandus-mesindusseltsi kasutuses, mis tagas selle teataval määral ümberehitatud kujul säilimise. Hoone omanikuks on **Sundstrand OÜ**, koos selle juurde kuuluva ulatusliku krundiga, kus paljastub muinas- ja keskaegse Edise küla kultuurkiht. Hoone tulevane kasutusotstarve esialgu määratlemata.

Sundstrand OÜ on eesti kapitalil põhinev kinnisvaraarendus– ja haldusettevõte. Ettevõte alustas oma tegevust Ida-Viru maakonnakeskuses Jõhvis 2001. a. Aadress Rakvere tn 16 Jõhvi.

Endine mõisatööliste hoone 2008.a.
Hoone leidub juba 1828.a mõisaplaanil ja on ümber ehitatud 1860. aastatel

Puitdetailid mõisatööliste hoone lõunafriisil, mis tuleks säilitada.



Mõisatööliste maja 1960. aastatel.
Samasuguse kujuga aknad on ka härrastemaja fuajees.

OÜ Sundstrand kinnistu

Mesinduse kinnistu on hetkel müügis:

Müügis oleva „Mesinduse kinnistu“ tutvustus Sundstrand OÜ koduleheküljel:

Objekt: Hoonestatud kinnistu Mesinduse, Jõhvi
Otstarve: Maatulundusmaa (detailplaneering koostamisel, s.h. otstarbe muutmine Ärimaaks)
Maht: Kinnistu suurus 17 622 m2
Müügihind: 8 811 000 EEK
Katastritunnus: 25201:005:0094 (avaneb Maa-ameti kodulehel)
Müügiprospekt: Mesinduse (.pdf fail - 1 Mb)
Müügiinfo: Kaire Keero (avaneb kontaktides)
Detailplaneeringu joonis: Mesinduse (.pdf - 0,7 Mb) (eskiis 09.07.2008.a. seisuga)

Lisainfo: Kinnistu jagamiseks on koostamisel detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine 4 eraldiseisvaks kinnistuks. Moodustatavate kinnistute müügihind 500.-/m2.

PROJEKTI KIRJELDUS
Mesinduse maaüksus jääb ajaloolise Edise mõisa territooriumile. Ala leidis kasutus aiandina. Kinnistul paikneb õunaaed ja kasvuhooned ning aiandi teenindushooned (Hooned nr. 1 ja nr. 2). Ala jääb Jõhvi linna vahetusse lähedusse. Kinnistu lõunaosast möödub E20 Tallinn- Narva maantee. Maantee on planeeritava kinnistu juures neljarealine. Ala vahetus naabruses ei ole elamupiirkondi. Üldplaneeringus on ala märgitud äri- ja üldmaaks. Detailplaneeringuga muudetakse ala sihtotstarvet äri- ja osaliselt tootmismaaks (veepumpla ja alajaama tarbeks).
Arvestades Edise ajaloolises mõisasüdames paiknevat hoonestust, on otstarbekas rajada piirkonda maksimaalselt kuni kahe korruselist hoonestust kõrgusega mitte üle 10 meetri.
Arvestades Edise ajaloolise mõisasüdame hoonestust ning selle seisukorda võib eeldada tulevikus ulatuslikku renoveerimist. Planeeringus on arvestatud tervikliku äripiirkonna teket, kus on silmapaistev haljastus ning hea infrastruktuur.

Arvestades kaevanduste paiknemist Jõhvi vallas ning projekteeritava Tallinn- Kukruse-Jõhvi maantee rekonstrueerimisega, kujuneb Edise asula tähtsaks äripiirkonnaks, kus paiknevad kuni 2 korruselised ärihooned. Detailplaneeringuga jagatakse maaüksus neljaks iseseisvaks krundiks (sihtotsarve ärimaa) koos juurdepääsuteedega.
Krunt (Pos.1) 7737 m2, hoonete lubatud arv krundil 1, lubatud ehitusalune pindala 2500 m2, 10m/2k
Krunt (Pos.3) 4346 m2, hoonete lubatud arv krundil 1, lubatud ehitusalune pindala 1670 m2, 10m/2k
Krunt (Pos. 5) 2303 m2, hoonete lubatud arv krundil 1, lubatud ehitusalane pindala 790 m2, 10m/2k, krundil asub olemasolev hoone nr. 1
Krunt (Pos. 6) 3167 m2, hoonete lubatud arv krundil 1, lubatud ehituslane pindala 790 m2, 10m/2k, krundil asub olemasolev hoone nr. 2
Kinnistu müügihind 500 EEK/m2
Krunt 1 – 3'868'500.- EEK; Krunt 3 – 3'173'000.- EEK; Krunt 5 – 1'151'500.- EEK; Krunt 6 – 1'583'500.- EEK

Jõhvi Vallavalitsus algatas Jõhvi valla Edise küla Mesinduse kinnistu detailplaneeringu 28.03.2006.a. Planeeritava ala hõlmab kogu Mesinduse kinnistut katastritunnusega 25201:005:0094, pindalaga 17 622 m^2.
Edise küla Mesinduse kinnistutu detailpaneeringu eskiisprojekti esitas Bf Projektbüroo OÜ Jõhvi vallavalitsusele 06.08.2008.a. Planeeringu esikiisisi esitaja taotleb kinnistu jagamist kuueks krundiks ja transpordimaa krundiks. Jõhvi Vallavalitsusel puudub Bf Projektbüroo OÜ lepinguline suhe (Jõhvi vallavalitsuse kiri 02.05.08, nr 7-1.3/3046-1).
Vallavalitsuse seisukoht on, et nimetatud detailplaneering muudab valla üldplaneeringut maakasutuse sihtotstarbe osas, kuna üldmaa muutetakse äri- ja tootmismaaks. Lisaks on vallavalitsus seisukohal, et olenemata sellest, kas planeeritakse elamu-, äri- või tootmismaad, suletakse detailplaneeringu lahendusega üldplaneeringuga ette nähtud üldmaa, mis on valla jaoks olulise keskkonnamõjuga tegevus. Edise mõisakompleks, kus antud planeeringuala paikneb, on ajalooline terviklik asum ning äri- ja tootmismaa planeerimisega (planeeritakse muuhulgas logistikakeskust!) kaasneb oluline keskkonnamõju ajaloolisele mõisakompleksile (Jõhvi vallavalitsuse kiri 02.05.08, nr 7-1.3/3046-1).

Sedavõrd ulatuslikul hoonestamisel peab arvestama, et Edise mõisakompleks kuulub maakondliku tähtsusega väärtulike alade koosseisu.
Teemaplaneeringu "Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad eritingimused" (Jõhvi 2003) *Väärtuslike maastike ja rohelise võrgustiku rakenduskava* näeb ette **Järve-Edise-Peeri maakondliku tähtsusega väärtusliku maastiku** arengukava koostamise, et võtta kasutusele selle piirkonna seni rakendamata turismipotensiaal.
Teemaplaneeringu "Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad eritingimused" rakenduskava § 5 "*JÄRVE-EDISE-PEERI* maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik" (pindala 2610 ha) alusel:

- ala hõlmab ka kolme mõisa keskusi - Järve, Kukruse ja Edise;
- tihedas koostöös Kohtla-Järve ja Jõhvi linna ning Jõhvi vallaga **tuleb koostada piirkonna arengukava, mis väärtustaks nii ala maastikulist, kultuurilis-ajaloolist aspekti kui ka teadvustaks seda linnadelähedase eluruumina**; tuleks leida võimalusi rajada Jõhvi ja Kohtla-Järve vahele jalgrattatee; olulisi pingutusi peab tegema piirkonna säilitamiseks avatud põllumajandusliku maana.

Edise küla Mesinduse kinnistuse detailplaneeringu eskiisile lisatud (Jõhvi vallavalitsuse poolt nõutud) 3D vaadete alusel selgub, et esitatud mahulised lahendused ei vasta Edise mõisakompleksi kui miljööväärtusliku ala eritingimustele ning Ida-Virumaa väärtuslike maastike ja rohelise võrgustiku rakenduskava eritingimustele.
3D vaadetes esitatud hoonestus muudab põhimõtteliselt olemasoleva kompleksi dominantsust ja halvendab mõisavakompleksi miljööväärtust.
Nimetatud teemaplaneeringu eritingimust (piirkonna arengukava koostamine, mis väärtustaks nii ala maastikulist, kultuurilis-ajaloolist aspekti, kui teadvustaks seda linnalähedase eluruumina) on Jõhvi vallavalitsus asunud täitma miljööväärtuste säilitamise seisukohalt kõige kriitilisema paiga - Edise mõisakompleksi osas, tellides Edise mõisakompleksi tervikliku arenduskontseptsiooni ja miljööväärtuste analüüsi Mainor-ERKAS OÜ-lt
Tegemist on kõrgendatud avaliku huvi objektiga (Tõnissoni pärijate ettepanek vallale, miljööväärtuslik ala, Jõhvi kindluskiriku järel tähtsuselt järgmine kohaliku kogukonna ajaloolist mälu kandev objekt, keskaegse vasall-linnuse asukoht, Jõhvi valla territooriumil säilinud ainuke baltisaksa mõisakompleks jmt).
Vastavalt planeeringuseadusele vastutab ruumilise planeerimise eest ja peab tagama avaliku ruumi kaitse kohalik omavalitsus. See eeldab valmisolekut põhjalikult argumenteeritud ja pädevale analüüsile tuginevaks kaalutlusotsuseks.

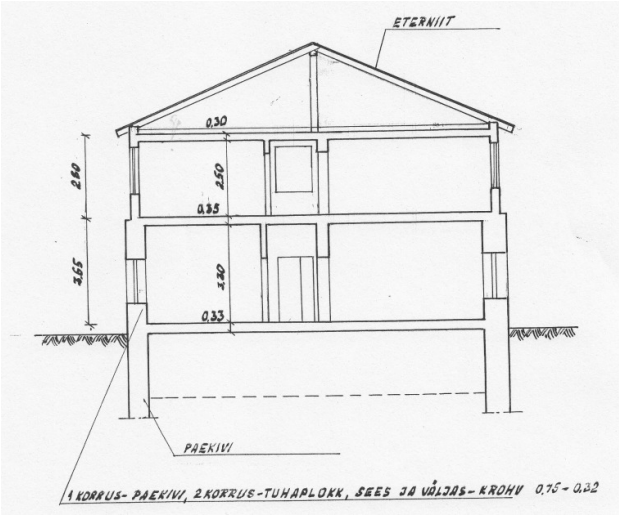
Endine majandushoone mõisakompleksi läänepiiril

Mõisakompleksi läänekiljel asub **OÜ PRO NORDLINK** valduses olev mõisa endine majandushoone, millele on taasiseseisvumise järel lisatud pooleliolev teine korrus. Hoone leidub oma algsel kujul juba 1828.a mõisaplaanil.
Hoonel puudub hetkel kasutus.

Hoone on konserveeritud, kuni selgub arendusidee. **OÜ PRO NORDLINK** (aadress Pro Nordlink OÜ **Edise** filiaal **Edise** 13 Ida-Virumaa **Edise** 41541) on jaotusvedudega tegelev väieettevõte.
Üheks arendusideeks on olnud logistikabaas. Teiseks ideeks on areneda välja turismi-majutusettevõtteks ning reoveerida hoone hotelliks.
Mõisakompleksi tervikmiljöö säilitamiseks neist esimene idee ei sobiks, sest see vähendaks võimalust arendada härrastemajas turismiteenuseid.

Vaade läänesuunast (tulevaselt kogujateelt).

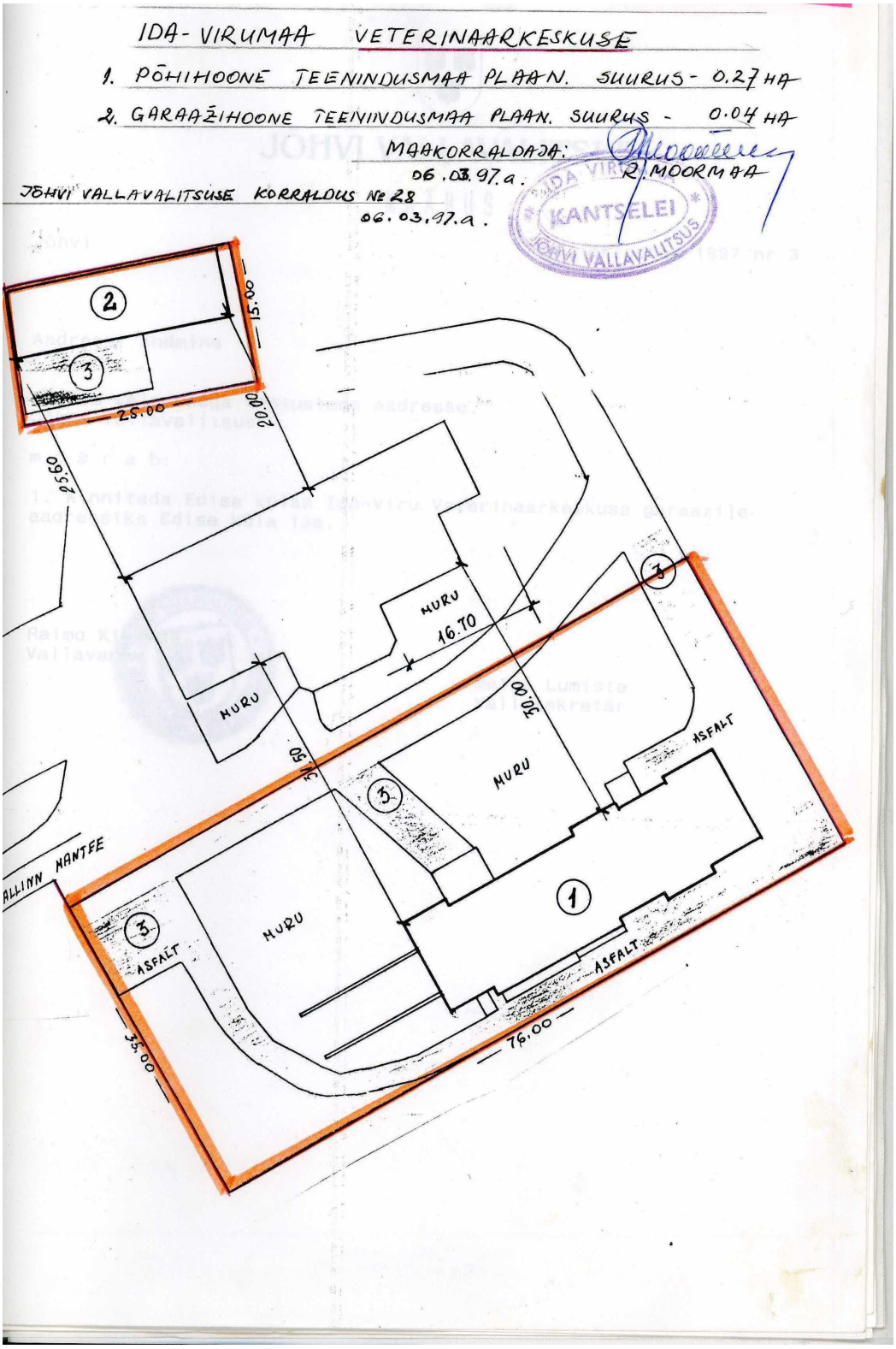
Vaade endise härrastemaja poolt



Silmatorkavalt paksude müüridega esimene korrus pärineb hiljemalt 19. sajandi algusest.

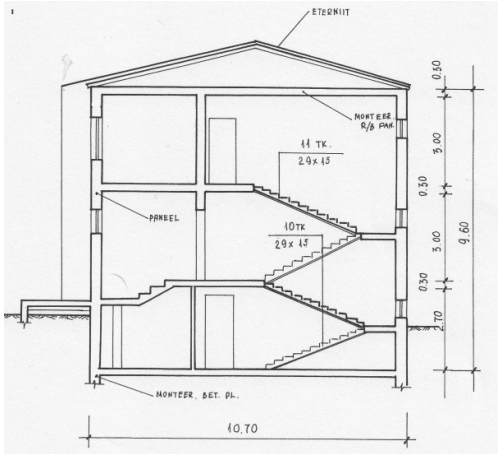
Miljööd rikkuv majandushoone krundi mõisahoonepoolsel küljel

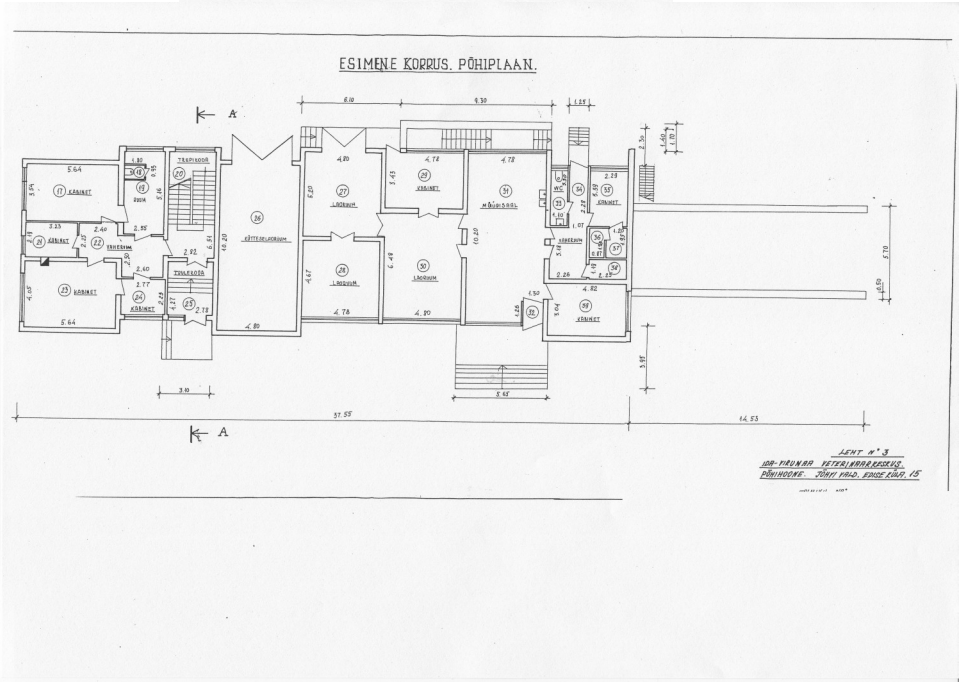
Nõukogudeaegne veterinaarkeskuse hoone

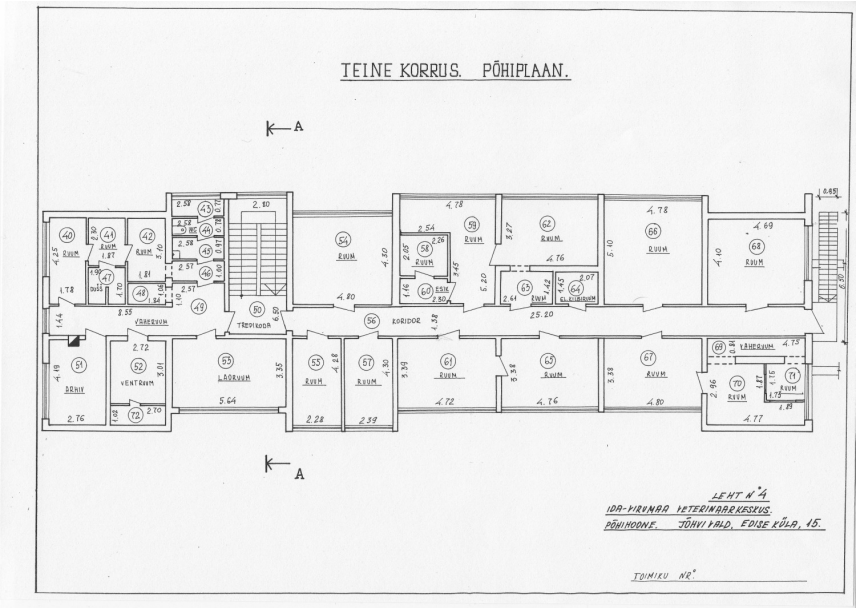


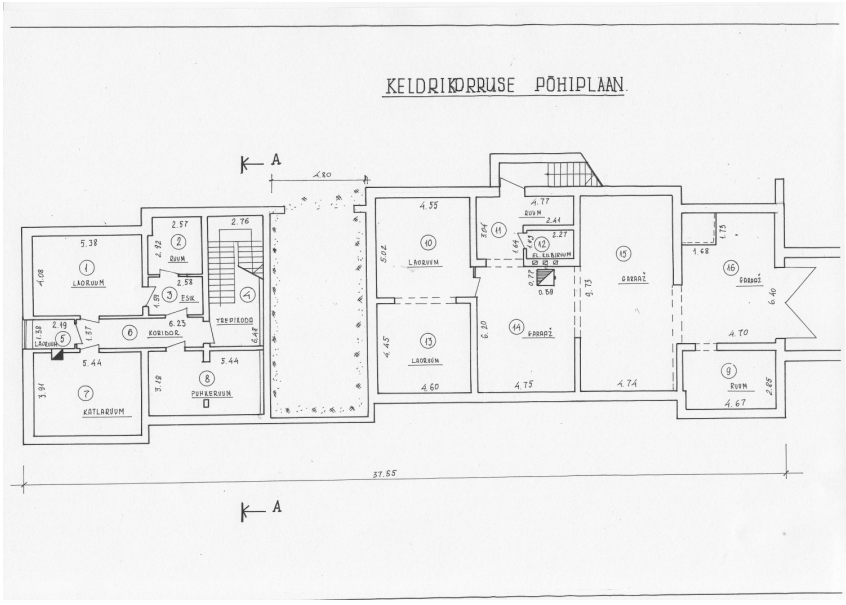
Mõisasüdame terviklikkus on rikutud aida ja peahoone vahele (endise auringi keskele) 1977-1979.a ehitatud uusehitisega, kus nõukogude ajal asus veterinaarkeskus. Hoone seisab pikemat aega kasutuseta, amortiseerub ning on omanike poolt (**OÜ Talger-Elektrotehnika, AS Indreko Varahaldus**) müügis.

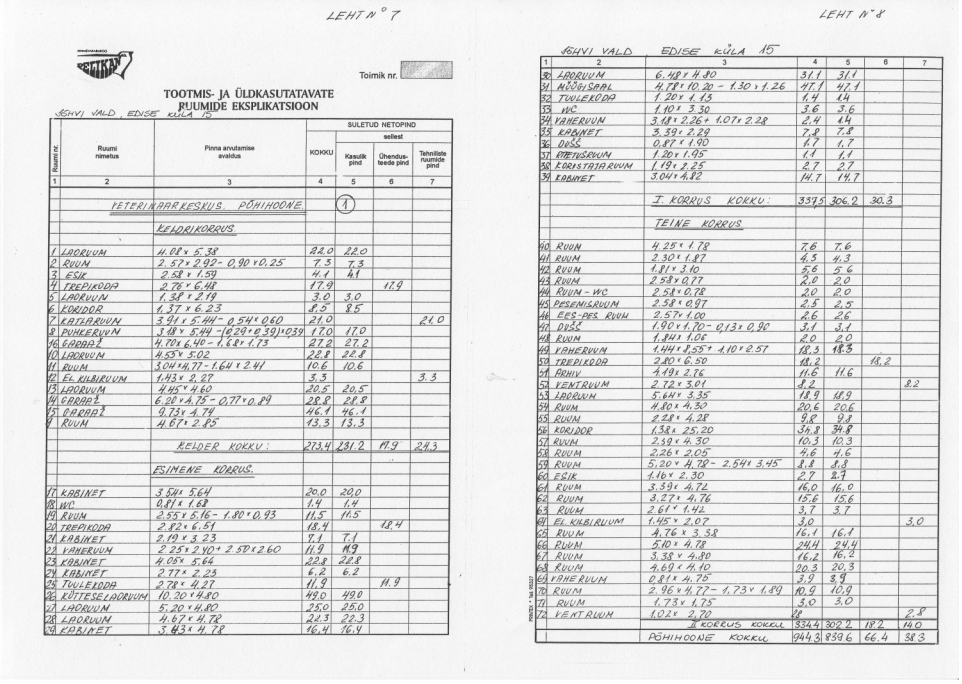
Uusehituse asend härrastemaja ja „Valge Hobu“ vahel






TEINE KORRUS. PÕHIPLAAN.
A
A
KORIDOR
TREPIKODA
VÄRAVRUUM
VENTRUUM
LABORUUM
LEHT N° 4.
IDA-VIRUMAA VETERINAARKESKUS.
PÕHIHOONE. JÕHVI VALD, EDISE KÜLA, 15.
TOIMIKU NR°


KELDRIKORRUSE PÕHIPLAAN.
A
A
LABORUUM
KORIDOR
TREPIKODA
KATLARUUM
PUHKERUUM
LABORUUM
GARAAŽ
37.55



LEHT N° 7

Toimik nr.

TOOTMIS- JA ÜLDKASUTATAVATE RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

JÕHVI VALD, EDISE KÜLA 15

Ruumi nr.	Ruumi nimetus	Pinna arvutamise avaldus	SULETUD NETOPIND kokku	sellest: Kasulik pind	Ühendus-teede pind	Tehnilise ruumide pind
1	2	3	4	5	6	7
		VETERINAARKESKUS PÕHIHOONE		1		
		KELDRIKORRUS				
1	LABORUUM	4.08 x 5.38	22.0	22.0		
2	RUUM	2.57+2.92-0,90 x 0,25	7.3	7.3		
3	EGIK	2.58 x 1.59	4.1	4.1		
4	TREPIKODA	2.76 x 6.48	17.9		17.9	
5	LABORUUN	1.38 x 2.19	3.0	3.0		
6	KORIDOR	1.37 x 6.23	8.5	8.5		
7	KATSERUUN	3.91 x 5.44 - 0.54 x 0.60	21.0			21.0
8	PUHKERUUN	3.48 x 5.44 - (0.29+0.39)x0,59	17.0	17.0		
10	GARAAŽ	4.70 x 6.40 - 1.68 x 1.73	27.2	27.2		
10	LABORUUM	4.55 x 5.02	22.8	22.8		
11	RUUM	3.04+4.77-1.64 x 2.41	10.6	10.6		
12	EL KILBIRUUM	1.43 x 2.27	3.3			3.3
13	LABORUUM	4.45 x 4.60	20.5	20.5		
14	GARAAŽ	6.30 x 4.75 - 0.77 x 0.89	28.8	28.8		
15	GARAAŽ	9.73 x 4.74	46.1	46.1		
16	RUUM	4.67 x 2.85	13.3	13.3		
		KELDER KOKKU:	273.4	231.2	17.9	24.3
		ESIMENE KORRUS				
17	KABINET	3.54 x 5.64	20.0	20.0		
18	WC	0.81 x 1.68	1.4	1.4		
19	RUUM	2.55 x 5.16 - 1.80 x 0.93	11.5	11.5		
20	TREPIKODA	2.82 x 6.51	18.4		18.4	
21	KABINET	2.19 x 3.23	7.1	7.1		
22	VÄNERUUN	2.25 x 2.40 + 2.50 x 2.60	11.9	11.9		
23	KABINET	4.05 x 5.64	22.8	22.8		
24	KABINET	2.77 x 2.23	6.2	6.2		
25	TOULEKODA	2.72 x 4.27	11.9		11.9	
26	KÜTTESELDORUUM	10.20 x 4.80	49.0	49.0		
27	LABORUUM	5.20 x 4.80	25.0	25.0		
28	LABORUUM	4.67 x 4.72	22.3	22.3		
29	KABINET	3.43 x 4.78	16.4	16.4		

LEHT N° 8

JÕHVI VALD EDISE KÜLA 15

1	2	3	4	5	6	7
30	LABORUUM	6.48 x 4.80	31.1	31.1		
31	MÜÜGISAAL	4.78 x 10.20 - 1.30 x 1.26	47.1	47.1		
32	TOULEKODA	1.20 x 1.13	1.4	1.4		
33	WC	1.10 x 3.30	3.6	3.6		
34	VÄNERUUM	3.68 x 2.26 + 1.07 x 2.28	2.4	1.4		
35	KABINET	3.39 x 2.29	7.8	7.8		
36	DUŠŠ	0.87 x 1.90	1.7	1.7		
37	ÄRIRUUM	1.20 x 1.95	1.1	1.1		
38	KORISTAJARUUM	1.19 x 2.25	2.7	2.7		
39	KABINET	3.04 x 4.82	14.7	14.7		
		J. KORRUS KOKKU:	339.5	306.2	30.3	
		TEINE KORRUS				
40	RUUM	4.25 x 1.78	7.6	7.6		
41	RUUM	2.30 x 1.87	4.3	4.3		
42	RUUM	1.81 x 3.10	5.6	5.6		
43	RUUM	2.58 x 0.77	2.0	2.0		
44	RUUM - WC	2.58 x 0.78	2.0	2.0		
45	PESEMISRUUM	2.58 x 0.97	2.5	2.5		
46	EES-PES. RUUM	2.57 x 1.00	2.6	2.6		
47	DUŠŠ	1.90 x 1.70 - 0.13 x 0.90	3.1	3.1		
48	RUUM	1.84 x 1.06	2.0	2.0		
49	VÄNERUUM	1.44 x 1.53 + 1.10 x 2.57	18.3	18.3		
50	TREPIKODA	2.80 x 6.50	18.2		18.2	
51	RUUM	1.49 x 2.16	11.6	11.6		
52	VENTRUUM	2.72 x 3.01	8.2			8.2
53	LABORUUM	5.64 x 3.35	18.9	18.9		
54	RUUM	4.80 x 4.30	20.6	20.6		
55	RUUM	2.28 x 4.28	9.8	9.8		
56	KORIDOR	1.38 x 25.20	34.8	34.8		
57	RUUM	2.39 x 4.30	10.3	10.3		
58	RUUM	2.26 x 2.05	4.6	4.6		
59	RUUM	5.20 x 4.78 - 2.54 x 3.45	8.8	8.8		
60	EGIK	1.16 x 2.30	2.7	2.7		
61	RUUM	3.39 x 4.72	16.0	16.0		
62	RUUM	3.27 x 4.76	15.6	15.6		
63	RUUM	2.61 x 1.42	3.7	3.7		
64	EL KILBIRUUM	1.45 x 2.07	3.0			3.0
65	RUUM	4.76 x 3.38	16.1	16.1		
66	RUUM	5.10 x 4.78	24.4	24.4		
67	RUUM	3.38 x 4.80	16.2	16.2		
68	RUUM	4.69 x 4.10	20.3	20.3		
69	VÄHE RUUM	0.81 x 4.75	3.9	3.9		
70	RUUM	2.96 x 4.77 - 1.73 x 1.89	10.9	10.9		
71	RUUM	1.73 x 1.75	3.0	3.0		
72	VENTRUUM	1.02 x 2.70	2.8			2.8
		II KORRUS KOKKU	334.4	302.2	18.2	14.0
		PÕHIHOONE KOKKU	944.3	839.6	66.4	38.3

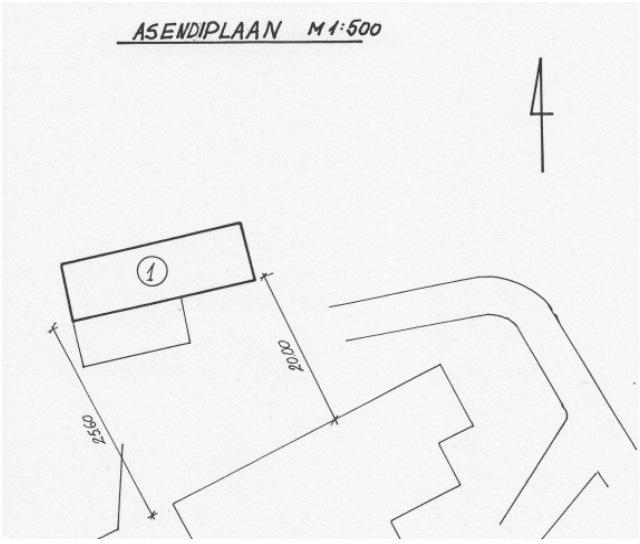
Nõukogudeegne uusehitis põhjast vaadatuna 2008.a

Vaade härrastemaja auringi säilinud põhjapoolsest osast juurdeehitisele

OÜ Edise Ratas teenindushoone

Härrastemaja tagakülje vahetus läheduses asub nõukogudeaegsne uusehisis, kus **OÜ Edise Ratas** pakub rehvide remondi teenust. Tänu toimivale teenindusele on OÜ Edise Ratase tegevus päästnud peahoone vandaalide rüüstamistest. **(**Edise Ratas OÜ Edise 13A Jõhvi vald EDISE 41543).

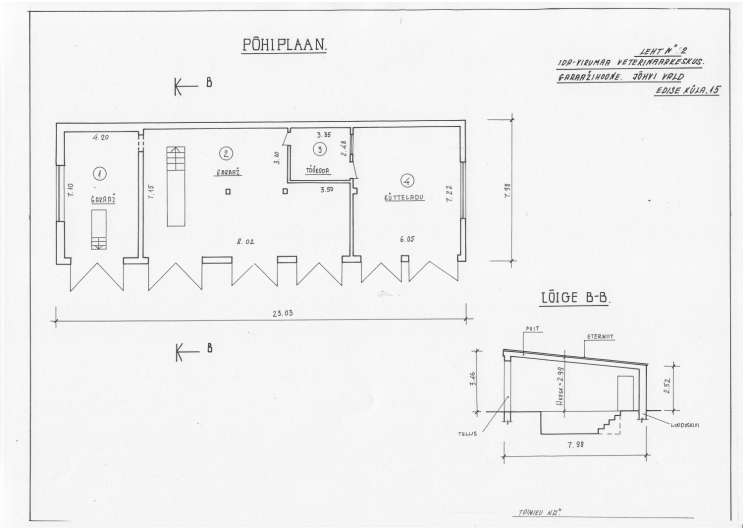
Edise Ratas OÜ kinnistu



Krundil asuvad endise Loomade Haiguste tõrje Jaama garaažid ehitati 1969-1970.a.

Edise Ratas OÜ teenindushoone 2008.a

Edise Ratas OÜ teenindushoone paiknemine härrastemaja suhtes (fotol paremal).
Vaade sissesõidult härrastemaja juurde.



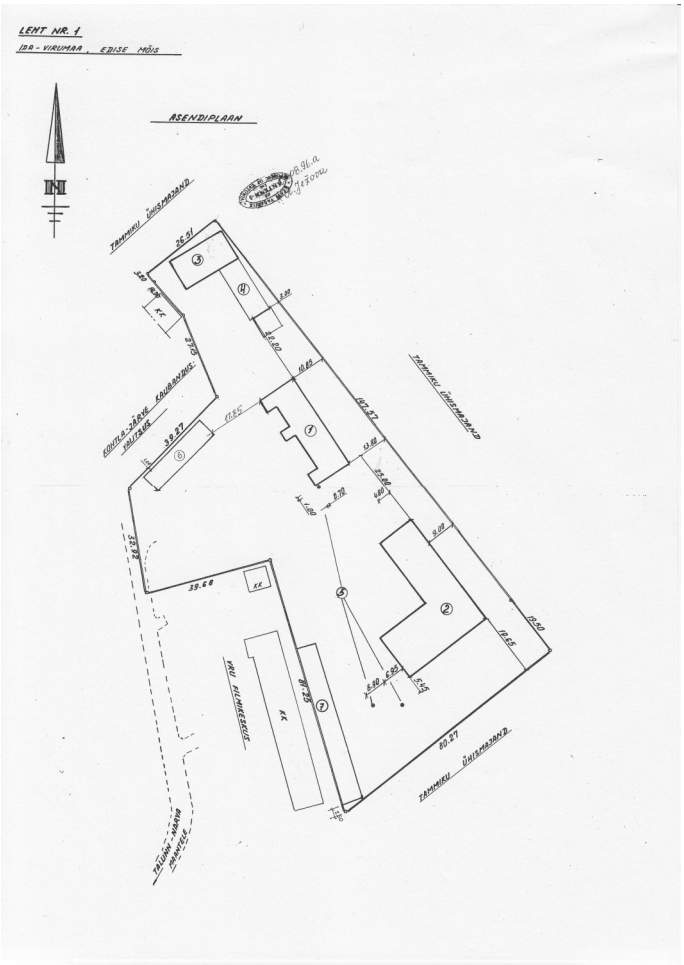
Edise Ratas OÜ Teenindushoone paiknemine härrastemaja suhtes vaadatuna sissesõiduteel läänes (tulevaselt kogujateelt).

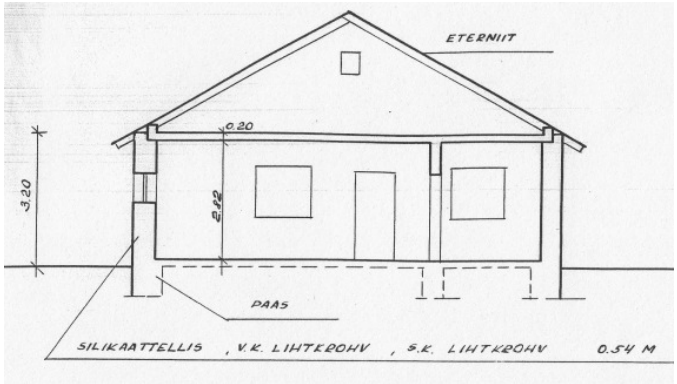
Edise ratas OÜ territoorium 2008.a

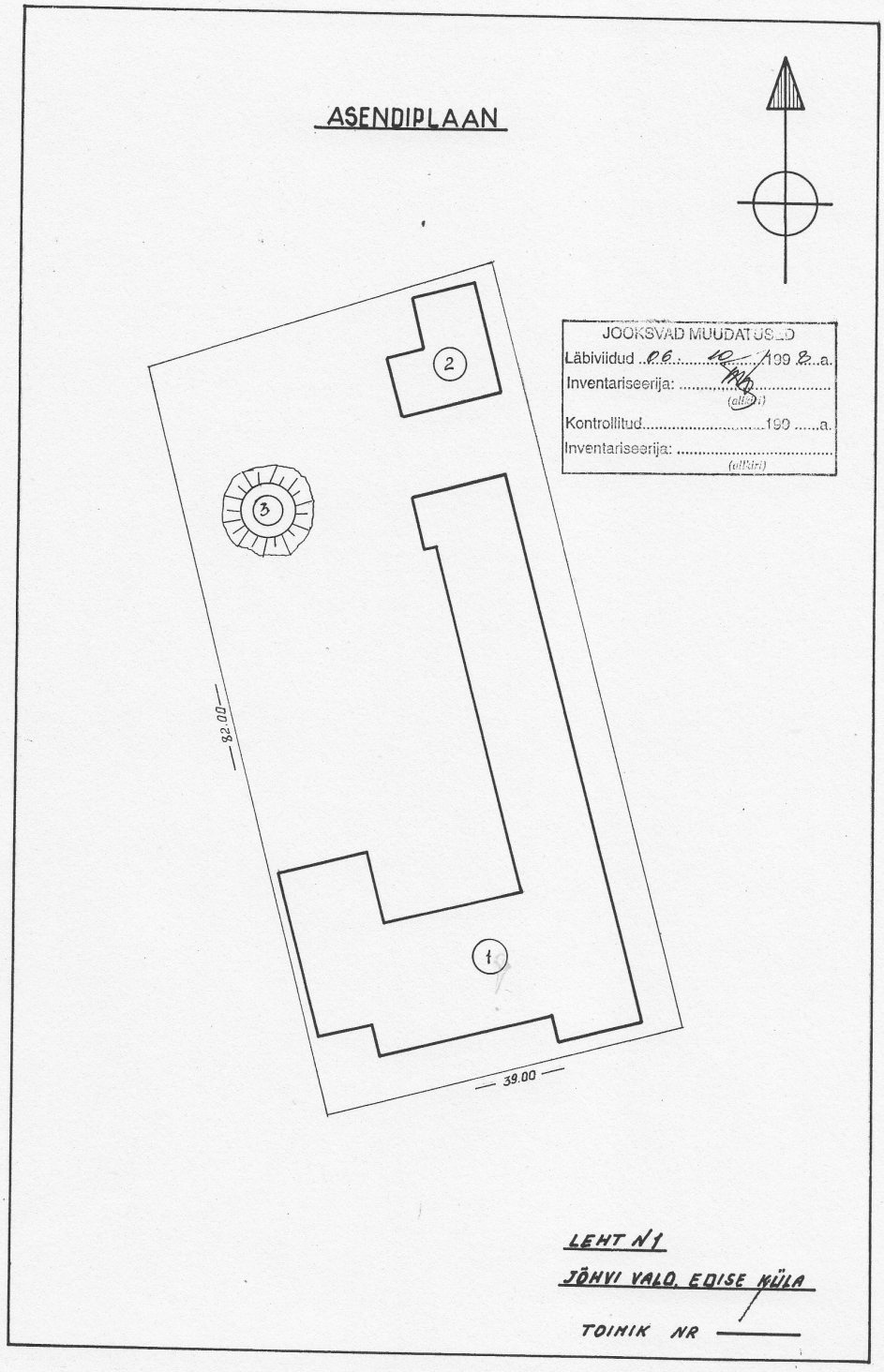
Edise Ehitus OÜ krunt

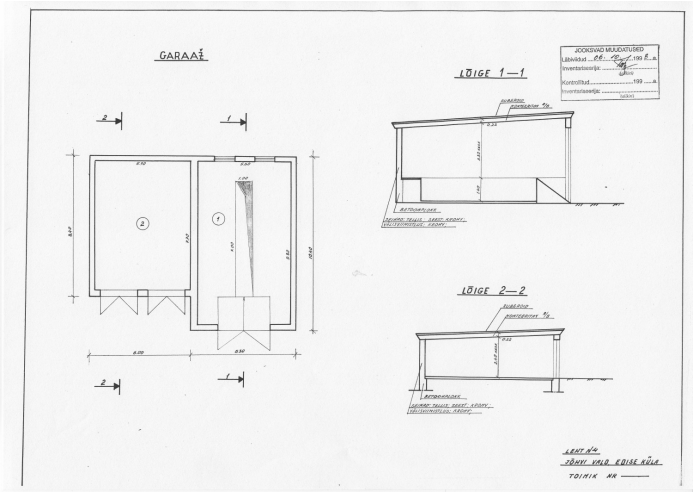
Edise Ehitus OÜ kinnistu

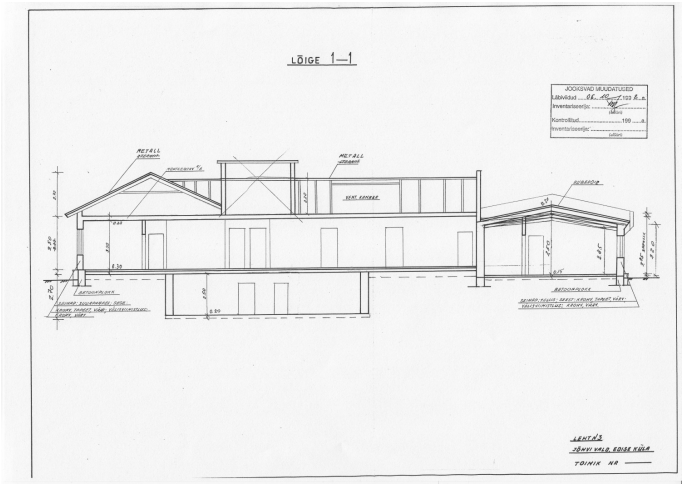
Krundil asuvad endise AS Eesti Telefon hooned (kontorihoone, garaaž, laod) ning endise vahendusfirma „Meedium“ hooned (kontorihoone, ladu), mis on osaliselt ümber ehitatud.
Korruselisus vastab mõisakompleksi terviklahendusele. Peab vältima hoonete kõrgemaks ehitamist. Parandada on vaja mitmete hoonete välisilmet.


LEHT NR. 1
IDA-VIRUMAA, EDISE MÕIS
ASENDIPLAAN
N
TAMMIKU ÜHISMAJAND
TAMMIKU ÜHISMAJAND
TAMMIKU ÜHISMAJAND
KOLHOOSI-AJA EHITUSMAHUD
KRU KILMKESKUS
KK
KK
KK
KK
26.51
38.27
39.68
87.25
80.27
10.60
10.55
9.01
13.66
10.84
8.00
5.00
2.70
3.00
4.28
3.98
5.48
5.90
5.40
8.70
1.20
1.90
1.00
1
2
3
4
5
6
7
8
9


ETERNIIT
0.20
3.20
2.12
PAAS
SILIKAATTELLIS
V.K. LIHTKROHV
S.K. LIHTKROHV
0.54 M

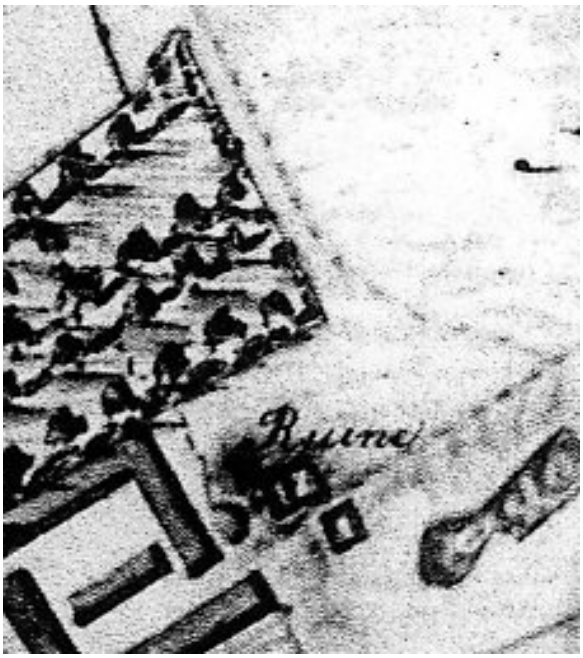

ASENDIPLAAN
JOOKSVAD MUUDATUSED
Läbiviidud 06. 10. 1998 a.
Inventariseerija:
(allkiri)
Kontrollitud 199 a.
Inventariseerija:
(allkiri)
2
3
1
32.00
39.00
LEHT N/1
JÕHVI VALD, EDISE KÜLA
TOIMIK NR


GARAAŽ
LÕIGE 1—1
LÕIGE 2—2
JOONISVÄD MUUDATUSED
LENT №4
JÕHVI VALD EDISE KÜLA
TOIMIK NR

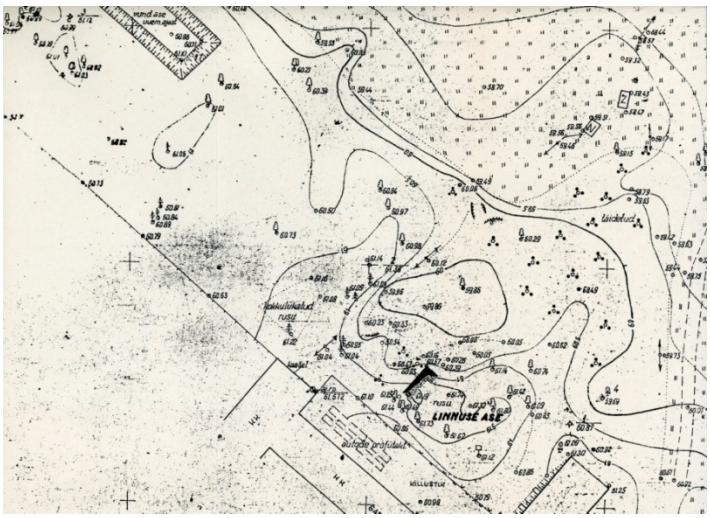

LÕIGE 1—1
JOONISVÄD MUUDATUSED
METALL
LENT №3
JÕHVI VALD EDISE KÜLA
TOIMIK NR

1.9 Keskaegne vasall-linnus

Tulenevalt mõisakompleksi tulevasest uuest juurdepääsuteest kompleksi põhjapoolselt küljelt avaneb külastajale esimesena vaade kesaegse vasall-linnuse asukohale ja sellga külgevale puistule, mis on ainus terviklikult säilunud osa kunagisest mõisapargist.
Seni on juurdepääs võimalik suhteliselt raskesti läbitava muldtee kaudu ning puudub parkimisvõimalus.

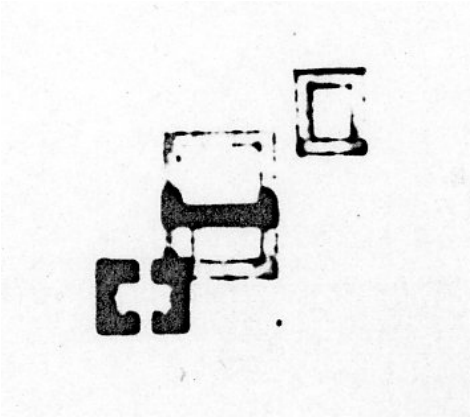


Vasall-linnuse varemed ja ja selle kõrval asuv mõisapargi osa
19. sajandi alguse mõisaplaanil.

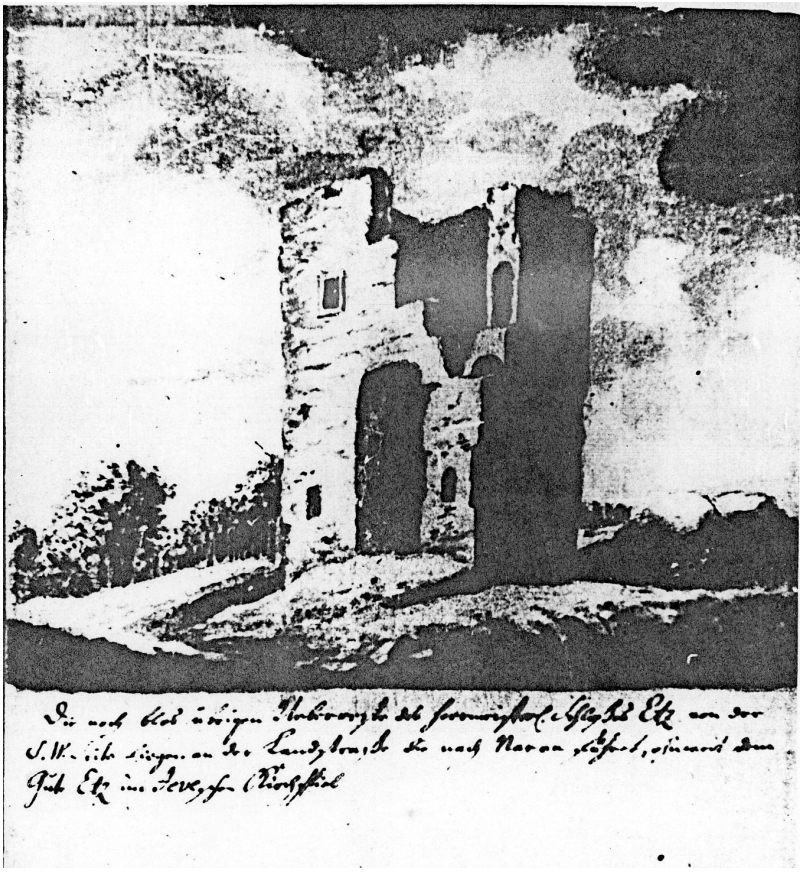


U.Hermanni geodeetiline plaan vasall-linnuse asemest
ja selle naabruses olevast pargialast

Taubede suguvõsale kuulunud Edise vasallinnuse kunagisele võimsusele viitab mainimine Renneri kroonika Eestimaa kirjelduses Narva ja Vasknarva kõrval tähtsuselt kolmanda linnusena Alutagusel. Kokku mainib Renner samas kirjelduses Eestimaal koos linnade ja ordulinnustega nimeliselt 29 keskust ja linnust. Virumaalt näiteks Rakveret Toolset ja Porkunit, Järvamaal ainult Paidet jne.
Edise vallutamist venelaste poolt 1558. aastal märgivad nii Renneri kui Russowi kroonikad. B.Russowilt võib lugeda kuidas Rakvere, Vasknarva ja Toolse foogtid põgenesid suures hirmus oma linnustest, millele lisab "*Siis põgeneti ka Etsi, Nyehusi ja Laiuse ja teistest linnustest, mis moskoviit ilma mõõgahoobita kätte sai*." Jällegi leiame Edise soliidsest naabrusest koos hoopis suuremate kindlustega.
J.Renner jutustab järgmist: "*Seejuures sai venelane Edise linnuse ka kätte, mis ühele Berndt Tuve nimelisele aadlimehele kuulus. See oli kellegi Jeronimus Renschi nimelise valitseja linnusesse pannud, sellesinatsele lubas venelane ühe veski pärilikuks, et ta talle linnuse loovitaks. See sündis, kuid ülejäänud kümme, kes mehituseks seal paiknesid, viidi Narva, sealt läksid nad Tallinna; enne pidid tõotama venelaste vastu mitte midagi ette võtta. Nimetatud Jeronimus Rensch oli Wittenbergis sündinud ja oli oma kolm venda tapnud, seetõttu Liivimaale põgenenud, pidas end nõnda ülal, et ta selles linnuses droostiks pandi, ning loovutas sellesinatse venelastele, nagu eespool märgitud. Aga meie Issand Jumal, kes [on] õiglane kohtunik karistas säherdust kuritegu pärastpoole. Sest umbes enam kui aasta pärast tuli ta purjus talupoegade juurde, tahtis neidsinatseid peksta, raiuti aga nende poolt tükkideks. Selle eest trahviti kogu Jõhvi kihelkonda ja iga talupoeg pidi venelasele kolm killingit andma*."
J.Renner seostab Edise langemise ordu kaitseväe lahkumisega Purtse sõjalaagrist Rakverre, mis toimus Saaremaa piiskopi venna Cristoffer van Monnickhuseni algatusel ning millega Alutaguse sisuliselt loovutati venelastele.
Selgub, et erinevalt Rakverest ja Toolsest, kust foogtid ammu enne vene vägede saabumist jalga lasksid, Edist siiski piirati. Kaua piiramine kestis, jääb kroonika tekstist selgusetuks, kuid allaandmise peamiseks põhjuseks oli loodetud abiväe ootamatu ja äraandlik lahkumine ning Alutaguse ilma kaitseta jätmine. Alistumisettepaneku tegemine ning vastuteenete lubamine (ka siis kui olukord kaitsjatele lootusetu ning võiks saagi kergelt kätte saada) kuulus tolleaegsete ametlike sõjapidamisreeglite juurde ning seda ei peetud üldreeglina alandavaks sammuks, eriti kui alternatiiviks oli kindel surm. Häbiväärseks peeti linnuse loovutamist enne tegeliku lahingusituatsiooni algust kui olukorra lootusetus või lootusrikkus pole veel selgunud. Rakveres ja Laiusel lubati kaitsemeeskonnal lahkuda, Edise kaitsjad seevastu vähemalt esialgu vangistati. See viitab, et mõnda aega püüti siiski vastu pidada, sest mida hiljem alistuti, seda kehvemad olid üldreeglina alistumistingimised. Rakvere ja Paide foogtidele lubati näiteks terve mõis tasuks alistumise eest. Paide piiramise kirjelduse juures ilmneb selgelt, et tookordsel retkel ei olnud venelastel kaasas piiramissuurtükke, mistõttu vähemalt suurematele kindlustele nad erilist ohtu ei saanud kujutada. Toolse alla suutrükid siiski hiljem toodi.
Edise kaitsemeeskonnas oli krooniku teatel 10 *meest mehituseks*, Vasknarvas oli samal ajal 30 *sakslast*, Uus-Kastres 40 *sõjasulast*, Rakveres 11 *võitlusvõimelist sakslast*, Laiusel 34 *meest mehituseks*, Kiviloos 11 *sakslast*. Jõhvi kindluskiriku kaitsmisel osales 4 *sakslast*. Seega ei ole arv kümme sugugi väike. Üks on selge, tegemist pole tavalise kindlustatud mõisamajaga vaid väikelinnusega (näiteks isegi Toolse kohta kasutab kroonik J.Renner väljendit linnuseke..
Sakslaseks nimetatakse kroonikas ilmselt aadlisoost rüütlit, kelle juurde kuulus harlikult oma sõjasalk. Sageli kujutas üks rüütel-ratsamees endast tervet lahinguüksust. Sõjasulane seevastu oli enamasti väljaõppinud arkebuusilaskja või suurtükispetsialist, st laskur. Linnuste kaitsmisel olid nad asendamatud. Sõjasulased võisid kuuluda ka mõne rüütli kaaskonda ning jäid sel juhul arvuliselt märkimata, mistõttu väljend rüütel ei kajasta kaugeltki kaitsjate tegelikku arvu.
Edise puhul näib olevat tegemist pigem sõjasulastega, kellele kindlasti lisandus kaitsejõuna veel kohalik mõisarahvas (keda võis olla kümneid) ning relvastatud talupojad.
Üks on selge, Ediselt tasub otsida hoopis suurema kaitsekompleksi jäänuseid, kui seda eeldatakse üksiku torni põhjal, mille viimased jäänused lammutati pärast Teist maailmasõda.



Edise vasall-linnuse säilinud varemed 18. sajandi algul.



Vaade edelast 1818.a J.C.Brotze järgi

Seni ainuke spetsiaaluurimus Edise linnusest on U.Hermanni ajalooline õiend „Edise vasall-linnus“, mis pärineb aastast 1973. Selles määratleb ta linnuse ala mõõtmeteks 28x29 m, mida põhijoontes markeerib 61 samakõrgusjoon, seega hoopis ulatuslikuma territooriumi kui pelgalt tornlinnus.
Võib oletada, et 17. Ja 18. sajandil võidi endise linnuse kivihoonet kasutada mõisa elamuna, sest veel 19. sajandi algul märkis tuntud muinasuurija Ed.Ph.Körber 1802. aastal paremini säilinud kõrge tornitaolise vare kohta, et selle paksud müürid ja võlvid on veel elamiskõlbulikus olukorras. Körber mainib, et linnus ehitati pärast Põhjasõda uuesti üles. See teade võib tähendada varemete ümberehitamist eluhooneks, sest tänaseni säilinud härrastemaja ehitati mitte varem kui 18. sajandi teasel poolel. Enne seda pidi eksiteerima mingi selle eelkäija, mis asus kõige tõenäolisemalt just varasema vasall-linnuse territooriumil.
Sama tõendab ka J.C.Brotze 1818. aastast pärinevas käsikirjas olev vaade, millel tornitaoline osa on küll katuseta, kuid müürid on küllaltki hästi säilinud, välja arvates pisut lagunenud edelanurk. Kõrvalehituste asupaika tähistavad vaatel ainult rusuhunnikud.
Kuid 1827. Aastal on Edise linnuse vare Eesti ajalooarhiivis säilinud C.Faehlmanni joonise järgi juba halvemas olukorras. Võib arvata, et linnuse varemetest hangiti kive mõisa hoonete ehitamiseks. E.Tensmanni poolt 1931. aastal kogutud Jõhvi kihelkonna ajaloolise pärimuse järgi olla osa endise linnuse müüre lõhutud mõisa karjalautade ehitamisel. Siis olla ka leitud müüri lähedalt maapinnas umbes inimese pea suurune kivikuul, mis saadeti kuhugi Peterburgi muuseumi.
Veel pärast Teist maailmasõda oli selgesti oli eraldatav kindluse 4-korruseline väravatorn, mille nurgas võisi nähta keskaegse küttesüsteemi soojakanalit. Isegi seinapindu kattev krohvikiht oli seespool osaliselt alles.
Tornitaolise ehituse vare lammutati U.Hermanni teatel pärast Teist maailmasõda kohalike elanike poolt.
Rahvasuus mainib maa-alust salakäiku, mis olevat kindlust ühendanud Jõhvi kindlustatud kirikuga. Leo tõnissoni mälestuste järgi oli veel enne viimast sõda selgesti eraldatav koobaskäigu suue, mis oma võlvitud laega tõepoolest andis põhjust oletamiseks. Käik oli aga juba mõne meetri kaugusel kivirusust ummistunud.

*V*aade väravatornile idast 1930. aastatel

Nagu 1942. aastal U.Hermanni poolt koostatud vareme jooniselt nähtub, oli torniehitus nii sise- kui väliskülgedel krohvitud. Kolmanda korruse NO nurgas leidus paekivist töödeldud konsooli jäänus, millele toetus nähtavasti mingi danskeri taoline ehitus.
Peale nelinurkse kirjeldatud tornivare leidus tollal veel küllaltki kõrge paekivist lõunaseina osa. Varemete põhjakülje ees oli märgata loogasarnast vallikraavi aset.
Tänapäeval on linnusest säilinud ainult rusukuhil, mille põhjaosas avaneb mõne meetri pikkuselt alusmüür. Veel aastate eest, kui ei olnud kõrvaldatud maha tõmmatud kivikamakaid, võis mõõta vundamendi osi. Tornitaolise ehituse põhjamüüri pikkuseks oli 7,35m. Idakülje pikkus (vastu endist mõisa laudahoonet, praegu garaaž) 9,06m. Müüride paksus 1,8 - 2,0 m.
Antud mõõtmed sobivad C.Faehlmanni 1827. aasta plaaniga. Torniosa põhja ja lääneosas leidub veel jälgi linnust piiranud kraavist, milles Faehlmanni plaanil läänepoolsemas osas leidus veel vett. Ka Brotze vaatel 1818. aastast leiame linnuse lõunanurgas kraavi jäänuse (pildil paremal).
Torniehitusele liitus idas mingi kõrvalhoonete kompleks, millest veel 1827. aastal oli säilinud alusmüüre. Arvatavasti siit saadud kive kasutatigi mõisa karjalautade ehitamiseks.
Arhitektuuriajaloolase A.Tuulse kirjeldus:"Väike torn on küljepikkusega 5 m ja ruumid tema kolmel korrusel on kaetud puitlaega. Müüristikus on säilinud üks osa portaalist, mille lihtsad ranged vormid Tallinna 15. sajandi portaaliarhitektuuriga sarnanevad; ka säilinud laskeavad ja aknavormid lubavad oletada, et Edise rajamist sellesse aega paigutada. Torn on sulgenud suuremat hoovi kõrvalhoonetega, mis kas nõrga müüriga või palissaadiga ümbritsetud oli." Nimetatud kõrget varet peab kunstiajaloolane A.Tuulse väravatorniks. Sama arvamus esineb ka linnusteuurijal K.v Löwis of Menaril: "Kui suurem vasalllinnus kujutas Edise endast tähtsat tugipunkti koos lähedalasuva Jõhvi kindluskirikuga ja põhjas veel teise samalaadse vasalllinnusega Türpsaliga."
1818. aasta Brotze vaatel on küllaltki hästi kujutatud torni lääneseinas leiduv kõrge väravaava kahel pool asuva laskeavaga. Kõrges lõunamüüris nähtub korruseid ühendava müürisisese trepikäigu avasid. See müüriosa on C.Faehlmanni vaatel juba maha varisenud. Kõrge ukseava on tema vaatel teise kujuga.
Väravatornis ei kahtle ükski uurija. Samas ei ole mõrga müüri või palissaadiga ümbritsetud kompleksile mõtet ehitada kõrget ja võimsat väravatorni. Selliseid torne ehitati Tallinnas 15. sajandil. Sarnane on ka Toolse III etapi väravatorn. Kahel pool ust asuvad laskeavad leiduvad Toolses nii II kui III ehitusetapis, kusjuures ühel juhul (II etapp) on need suunatud sisehoovi (võimalik sarnasus Edisega).
Kindlasti pole väravaava ulatunud läbi kahe korruse nagu Brotze joonisel. Usutavam on Faehlmannil olev ühekorruseline lääneseina värav. Seda kinnitavad 20. sajandi esimese poole fotod ja U.Hermanni joonis, millest ilmneb selgelt ainult ühekorruselise läbikäigu võimalus.
Iseloomulik, et varing ongi toimunud just väravakäigu piirkonnas, kus värava võlv on järgi andnud. Väravatorni I korrus pidi olema võlvitud. Vt Toolse, Jõhvi jt kirikute tornid, Tallinna väravatornid, Toolse jt linnuste väravakäigud.
Tähelepanuta on jäänud markii Paulucci esitatud põhiplaan, mis selgesti kinnitab torni liigitumist väravatornide hulka. Samas liituvad sellega veel teisedki torni või kindlustatud elutorni taolise põhiplaaniga hooned, mis kõik kokku on ilmselt moodustanud kunagise linnuse tuumiku. Eriti intrigeeriv on väravatorniga külgnev kaheruumiline paksude müüridega hoone, mis selgesti asetseb kogu säilinud kompleksi keskmes. Vägisi tekib mulje, et tegemist võib olla tüüpilise kaheruumilise ja V.Raami liigituse järgi nn Põhja-Eesti tüüpi kindluselamuga, st linnuse kõige vanema osaga.
Kui V.Raam peab Purtset otseseks Järve kindluselamu geneetiliseks järglaseks, siis lahtiseks jääb Järve linnuse otsese eeskuju küsimus. Kas ei võinud see asuda samas lähedal Edisel, mis on ilmselgelt vanem kui Järve. Sarnased on ka põhiplaanid. Paulucci plaanile tuginedes saab umbkaudselt tuletada kogu kompleksi mõõtmed.
Nimetatud kaheruumilise hoone välismõõtmed oleks 10x14 m (Järve 11,5 x 17,5 m, Purtse veelgi suurem). Selgelt on märgatav suurenemise tendents. Edisel pikkuse laiuse suhe 1,4, Järvel 1,5. Samuti on sarnane jagunemine suuremaks ja väiksemaks (piklikuks) ruumiks. Tõenäoliselt on sarnaselt Järvega ka Edisel korruseid ühendavad müürikäigud paiknenud kahe ruumi vaheseinas, millele viitab joonisel selle müüri suurem paksus võrreldes teiste seintega.

U.Hermanni joonistus vasall-linnuse jäänustest 1942.a

Arvatavasti just selle hoone kaks seinamüüri on Brotze joonisel tegemise ajal veel esimese korruse kõrguselt säilinud. Ka Faehlmanni joolisel võin sama hoone kontuure selgelt märgata, kusjuures isegi gabariidid (st laius) on samad.
Väravatorni suhtes asub tsentraalset hoonet läbiva diagonaali vastandtipus tornitaoline nelinurkne hoone umbkaudsete mõõtmetega 6 x 8 m. Sellest on võimalik flankeerivalt kaitsta oletatava elutorni ida- ja lõunakülge. Tõenäoliselt kuulub see kogu kompleksi ümbritsenud välismüüriga ühte.
Kandes Faehlmanni joonis põhiplaani tänapäevasele asendiplaanile, selgub, et see vastab üldjoontes rusuhunnikule, mida Hermann nimetab linnuse asemeks. Mõnevõrra jääb sellest välja ainult kagutorn, kuid see oli põhiplaani tegemise ajaks juba sisuliselt hävinud kuni vundamendini. Tõenäoliselt oli see läinud mõisa majandushoonete ehituseks. Rusuhunnik moodustus seal, kus hooned aja jooksul ise lagunesid ning varisesid vormituks kuhelikuks. Need kompleksi osad, mida kasutati ehitusmaterjalina, kadusid aga sedavõrd täielikult, et maapinnal tänapäeval enam mingeid nähtavaid pinnavorme ei moodusta.
Väravatorni asend lisab veelgi kinnitust, et suur osa kaitsekompleksi ning kogu selle välispiire oli joonise tegemise ajaks sedavõrd hävinud, et alusmüürid polnud enam maapinnal nähtavad.
Brotze jooniselt võib selgesti märgata väravatornist läänes müüride jäänuseid, mis kuuluvad torniga ühtsesse süsteemi ning moodustavad justkui eeshoovi. Näib, et sellest eeshoovist viis lõuna suunas läbipääs järgmisesse (suuremasse?) hoovi. Aimdub veel mingi ida-läänesuunaline vare, mis võiks olla kogu kompleksi lõunamüüriks ning ühilduda kagunurgal oleva torniga.

Ehitusajalooliste võrdlusnäidete taustal tundub ettepanek Edise linnuse dateerimiseks XV sajandi teise poolde mitmeti motiveerituna.
Poliitilised suhted Ordu ja Venemaa vahel olid alates 1470. aastatest muutunud eriti teravaks. Ordu hakkas tugevdama oma linnuseid ja rajama uusi, millest Põhja-Eestis võttis osa ka Tallinna piiskop (Toolse, Porkuni, Kiviloo). Tallinna linnamüüril olid alanud palavikulised tugevdamistööd.
Edise omanik oli ühtlasi Jõhvi kiriku kõige mõjukam patroon, kellele kiriku kindluslik positsioon oli igati ka isiklikult soodne. Võibolla ehitasid Jõhvi kiriku ja Edise linnuse ühed ja samad ehitusmeistrid. Muide - ka Edisel ei olnud võlve kasutatud, vahelaed olid seal kõik puidust.
Edise ehitamine ja kohandamine tulirelvadele näib olevat toimunud XVI sajandi algul. See oli aeg, mil poliitilised suhted Venemaaga olid võtnud juba puhtsõjalise iseloomu. 1502. aastal rüüstasid venelased vastusena Ordu sõjakäigule Pihkva aladele kuue kuu jooksul suure osa Eestimaad, mille puhul Russowi kroonikas mainitakse, et eriti armetult kannatas Virumaa ja "Narva maakond". Maa jäänud nii lagedaks, et seda võimatu olevat kirjeldada. On kõigiti tõenäone, et siis ka Edise linnus rüüstati. Asus ta ju otse sõjatee ääres ega omanud kohalikule vasallile kuuludes linnuslikku kaitsemeeskonda.
XVI sajandi algus ja esimene pool tervenesti oli Jõhvi ümbruskonnas aktiivseks linnuste ehitamise ajaks, mis nähtavasti haaras oma ehitusliku hooga ka vanade kindluslike tradistsioonidega Jõhvi kirikuhoone.
Taubede puhul aga meenutagem sedagi, et nende perekonnaga on seotud ka naaberkiriku Lüganuse ehitamine. 1595. aasta kiriku visitatsiooniprotokollis mainib visiteerija Dubberich, et Lüganuse kirik on ehitatud Püssi mõisa omaniku Taube poolt sama mõisa maa peale. Nähtavasti oli ehitamine Taubedel teatud määral perekonnatraditsiooniks (nagu Lõuna-Eestis näit Tiesenhausenitel). Ka Purtse kindlustatud elamu kuulus XVI sajandi I poolel, so hoone ehitamise ajal, Taubedele.

Vaade vasall-linnuse asemele endise majandushoovi poolt tulles 2008.a.
Vasakule jääb Edise Ehitus OÜ krunt

Vasall-linnuse aseme idapiiril asub Edise Ehitus OÜ majandushoone, mis rikub piirkonna miljööväärtuse. Hoone vajab tingimata fassaadi parendamist vähemalt linnuseasemepoolses küljes. Ettevõte on selleks avaldanud valmisolekut.

Vasall-linnuse aseme ja mõisapargi asukoht
Tallinn-Narva magistraali renoveerimise asendiskeelmil
koos Edise külast saabuva kogujateega (joonisel ülal)

1.10 Kabelimets

Arendatavast mõisakompleksist eraldi asub endine Edise mõisa kalmistu ja sellega külgnev maa orienteeruva pindalaga 85 000 m^2.

Kabelimetsa (all vasakul) asend Edise mõisakompleksi (ülal paremal) suhtes.

Endisel surnuaial on säilinud surnuaia kabeli varemed ja ringmüür. Kalmistu kõrval asuvat puistut on kasutatud jaanitule paigana ning mägiratta rajana.
Territooriumi sihiteadlik korrastamine eeldab **haljastusprojekti olemasolu**.

Ala vajab korrastamist kahes erinevas fookuses.
Endise mõisakalmistu vajab uurimistöid ja nendest tulenevat korrastamist ja viidastamist ja huvilistele eksponeerimiseks avamist.
Kõrvalasuva puistu tänast kasutamist jaanitule paigana tuleks aga edasi arendada, et sellest kujuneks heakorrastatud suveüritusste ja aktiivtegevuste paik kohalikule kogukonnale.

Parendamist vajab ühendustee kalmistu ja mõisakompleksi vahel.

Kabeli varemed põhjast vaadatuna 2008.a

Kalmistu kabeli varemed 2008.a

Võlvikanna jäänused kabeli esifassaadi siseseinal

Kabeliukse kaarsilluse jäänus ukseava vasakpoolse külje ülaosas

Kalmistu ringmüüri vare 2008.a

Tee-äärne kõrghaljastuseta ala. Võimalik koht ühisürituste jaoks.

Kabelimetsa keskel lohus asuv stiihiline lõkkeplats. Võimalik ühisürituste koht.

Kabelimetsa ühte orgu kogunenud prügi
(vaade 2008.a)

Kabelimets asub maakondliku tähtsusega maastikul **Järve-Edise-Peeri väärtuslik maastik** (registri nr 5), mille üheks peamiseks nõudeks on vaadete säilitamine.
Jõhvi valla üldplaneeringu eelnõu 21.07.08 (algatatud 20.06.08) sätestab Edise külas, vallatee nr 2510004 ääres (reserveeritud elamualal) asuva **Edise metsapargi (endise Kabelimetsa) kaitse alla võtmise**.
Üldplaneeringu kohaselt peab kuni uuringute tegemiseni ja piirangute ulatuses kokku leppimiseni keskkonda muutva tegevuse korral lähemal kui 50 m väärtustatud alast või objektist taotlema kooskõlastust Jõhvi vallavalitsuselt.
Kabelimetsa lähinaabrusse jääb kaitsealune Jõhvi tuuleveski, koos seda ümbritseva kaitsevööndiga.

Väljavõte Jõhvi vallavalitsuse planeeringute registrist:

Number: DP-87
Olek: Algatatud
Nimetus: Jõhvi valla, Edise küla, EDISE METSAPARGI ja selle lähiümbruse detailplaneering
Taotleja: Jõhvi Vallavalitsus
Projekteerija: Jõhvi Vallavalitsus
Avalik kaardilink: xgis.maaamet.ee
Algatatud: 21.12.2006

Detailplaneeringu koostamisega muudetakse kehtivat üldplaneeringut.
Detailplaneeringuga muudetakse senine maakasutuse sihtotstarve metsamaa sotsiaalmaaks.
Detailplaneeringu eesmärgiks on metsaala muutmine korrastatud haljas-ja puhkealaks, määrata puhkerajatistele hoonestusala, määrata krundi piir, krundile juurdepääsud ning liikluskorraldus.
Planeeritav ala hõlmab riigi omandis olevat maakatastrisse kandmata maad.
Planeeritava ala suurus on ca 3 ha.

1.11 Mõiskompleksi hoonete funktsionaalsuse põhimõtted

Analüüs käsitleb renditavad mõisaid, losse ja villasid Põhja- ja Baltimaades ja tugineb Ontika mõisakompleksi jaoks tehtud vastavale analüüsile.

LÄTI
Läti mõisate olukord on sarnane Eestis asuvate mõisatega. Mitmetes mõisates on erinevad riigi ja munitsipaalasutused (pingereas):

- koolid
- muuseumid
- kultuuri ja hariduskeskused
- omavalitsushooned

Nagu Eestiski on mitmetes riigile või OV-le kuuluvates mõisakompleksides korraga nii kool ja muuseum kui ka turistidele suunatud teenused, näiteks hotell, restoran, konverentsikeskus, SPA ja sportimise ning telkimise võimalused.
Turismiettevõtluses olevates mõisates osutatakse peamiselt majutuse, toitlustuse ja konverentsi- ning peoteenuseid. Lisateenustena pakutakse aktiivset vaba aja veetmise võimalusi. Neist enim võimalusi sõita jalgratta või paadiga, ratsutamist, jalutamist, jahti ja kalapüüki. Mõne hotellina toimiva mõisa kõrval pakutakse lisaks ka külalistemaja teenuseid.

SOOME
Soomes on paljud mõisahooned erakätes ja nende kasutamise kohta enamasti andmed puuduvad. Uuringus käsitleti 213 Soome mõisa ja lossi .
Omavalitsustele kuuluvates mõisates on peamiselt:

- koolid
- muuseumid
- kunsti- ja aktiviseerimiskeskused
- haiglad

Turismiteenust pakkuvad ettevõtjad on rajanud mõisatesse peamiselt hotelle, restorane, konverentsi ja peo võimalusi ja karavanide parkla teenust.
Aktiivset puhkuse teenustest pakutakse mõisate juures enim ratsutamist, tantsimist, seiklusi, golfi - ja sõjamänge (paintball). Soome turismiettevõtluses on populaarne korraldada erinevaid kursuseid, näit. ratsutamise, ja tantsukursuseid. Erinevalt Eestist on Soome mõisates ka suuri farme, (maasika) istandusi ja arboreetume.

ROOTSI
Rootsis on palju hästi säilinud ja stiilselt renoveeritud mõisaid. Turismiettevõtluses domineerivad Rootsi mõisates ja lossides pakutavatest teenustest:

- majutus/ hotellid
- toitlustus/ restoranid
- konverentsikeskused
- peoteenindus

Rootsi „Countryside hotels“ internetilehel esitletakse 34 luksuslikku hotelli, mis kuuluvad rahvusvahelisse hotellide ketti- nn. maahotellid. Need mõisad ja lossid on stiilselt renoveeritud ja asuvad looduslikult kaunites kohtades. Hotellides ja nende juurde kuuluvates tunnustatud restoranides pakutakse kõrgel tasemel teenindust.
Võrreldes teiste põhjamaadega pakutakse lisateenusena palju erinevaid kursuseid nagu golfi-, ratsutamise-, toidu valmistamise- ja suusatamise kursused. Suurt rõhku on lisategevustena pandud jalgsimatkadele, suusatamisele, veematkadele, jahile ja kalapüügile. Üksikutes mõisates on lisategevuse juurde pakutud õllekoda või veiniköök, teenuseid lemmikloomadega külastajatele ja koriluse võimalust.

NORRA
Võrreldes teiste uuringus osalevate maadega on Norrasse mõisaid ja losse ajaloolistel põhjustel vähe ehitatud. Norra uhkemad ehitised on koondunud suurematesse keskustesse ja on kasutusel peamiselt muuseumitena. Üksikutes mõisates pakutakse majutusteenust (näit. Per Gynt Hotel - eksklusiivne mõisahoone mägedes). Norralased ei pane majutamisel rõhku oma vähestele kõrgklassile kuulunud hoonetele, vaid eelistavad rahvapäraseid hooneid nagu mägionnid ja talud.

Kokkuvõte mõisatest Põhja- ja Baltimaades
Hoonete majandamine on võimalik mõisaid ja losse maksimaalselt välja müües – püüdes haarata **palju kliente** ja **suuri huvigruppe**. Seetõttu on peamised müügiartiklid majutus, toitlustus, konverentsiteenus ja peoteenindus.

EESTI
Eestis on turismimajanduses rakendatud 2004. aasta seisuga kokku 112 mõisa. Enim pakutakse mõisates järgnevaid turismiteenuseid:

- toitlustus – 60
- majutus – 54
- konverentsi/ seminariruumid – 52
- peosaalid – 41
- saunad – 36
- info ja muuseumid – 27

Lisateenustena pakutakse:

- aktiivset tegevust – 39
- giiditeenust – 33
- peoteenindust – 28

Ida-Virumaa mõisate peamisteks konkurentideks on Harjumaa ja Lääne-Virumaa mõisad (jäävad Tallinnast lähtuvale turistide liikumise teele):

- antud maakondades on mõisad oluliselt rohkem turismiettevõtluses rakendatud;
- teenuste valik on mitmekesisem.

Ida-Virumaa mõisate puhul torkab võrreldes Harju- ja Lääne-Virumaaga silma turismipakettide puudumine (Harju- Lääne-Viru ja Ida-Virumaa mõisates pakutavad lisateenused).

Eestis on kokku 242 muuseumi (sh kodulootoad, ekspositsiooni saalid), neis pakutavaid teenuseid analüüsides selgub, et:

- üldiselt domineerivad nn. traditsionaalsete väljapanekutega muuseumid; ekspositsioonides **puudub atraktiivsus ja „elu“;**
- enim on **talu ja külaelu** (koduloomuuseumid) ning vanavara väljapanekuid (kokku 88);
- ise on võimalik teha/olla protsessi sees 242-st muuseumist (hooajaliselt) 18-s;
- ekspositsioone või informatiivseid väljapanekuid on 27 mõisas/ lossis.

Ekspositsiooni komplekteerimisel ja arendamisel Edise mõisakompleksis on oluline pöörata tähelepanu:

- **sobivust mõisakompleksi omanike kunagise tegevusega või nendega haakuvate teemadega;**
- **pakettidesse sidumise võimalust.**

Aktiivselt protsessis osalemist algetapist teatud tooteni pakutakse aastaringselt enim (2004.a):

- kalapüügist - praeni (4 pakkujat);
- jahust – leivani/saiani/käkini (3);
- metsast – tooteni (3);
- lõngast/ kangast – tooteni (3);
- sõira tegemine – (2);
- savist – vaasini (2);
- sepistamine (2).

Aktiivsete tegevuse teenuseid pakutakse järgmiselt:

- seiklusretk/ militaar- ja seiklusmängud - 11 maakonnas;
- loodusmatkad/retked - 10 maakonnas;
- ratsutamine - 10 maakonnas;
- vee/kanuu matkad - 6 maakonnas;
- kalastusretk/ paadisõit 5 maakonnas.

Mõisakompleksi arendamise ideoloogilised põhimõtted

Mõisakompleksi arendamisel on oluline lähtuda ühtsest ideoloogiast. Ühtsest ideoloogiast tulenevad põhiprintsiibid on aluseks arendusideede valikul, toote/ toodete väljatöötamisel ja pakettide koostamisel mõisakompleksi sihipäraseks väljaehitamiseks ja komplektseks funktsioneerimiseks.

Edise mõisakompleksi ideoloogilised arendusprintsiibid:

- Tooted baseeruvad kohalikul kultuuri- ja ajaloopärandil ning on tuletatud või seotud kunagise elu/ olmega;
- Külastajal on tutvumisvõimalus mõisa ajalooga läbi erinevate tegevuste (k.a. olemise);
- Aktiivse tegevuse võimalused baseeruvad endiste mõisnike ametitel ja hobidel;
- Personaalne lähenemine igale sihtgrupile;
- Külastajad kaasatakse protsessi;
- Stiilikeskne teenindus iga pakutava toote juures;
- Objektide, teenuste ja toodete arendamisel lähtutakse polüfunktsionaalsusest ja paindlikkusest.

Aktiivse puhkuse võimalused Eesti maakondades (TIK 2006)

TIK	**Protsessi isetegemine/jälgimine algusest lõpuni aastaringselt**	**Enim pakutavad välise aktiivse tegemise võimalused**
Hiiumaa	kalapüügist - praeni	ratsutamine militaarelamused meresõidud, kalastusretked
Haapsalu	-	kalastusretked kanuumatkad loodusmatkad
Harjumaa	-	seiklusmängud ratsutamine

Ida-Virumaa	-	seiklusmängud ratsutamine loodusretked
Saaremaa, Muhumaa	kalapüügist - praeni	paadi rent ja kalastusretked ratsutamine loodusretked
Otepää	sepistamine jahust – leivani	seiklus ja militaarmängud kanuu suusatamine, mootorsaanid
Paide	-	kardisõit ratsutamine seiklus ja militaarmängud
Palamuse	klaasitükist - ehteni	matkad seiklusmängud
Põlva	lõngast – kangani koduloomast – võini maasikast-moosini	ratsutamine matkad/ rajad seiklusmängud
Pärnu	kitse lüps – kitsejuust sõira tegemine kangast – kangani looma toitmisest – sõnniku loopimiseni savist – vaasini kavandist – postkaardini masintrükk metsast – haabjani	kanuumatkad loodusmatkad ratsutamine
Rakvere	sepised ja puutöö vahast – küünlani	loodusmatkad seiklusmängud
Rapla	jahust – leivani	kanuu matkad seiklusmängud
Tartu	kalapüügist - praeni	seiklusmängud loodusmatkad veematkad
Valga	kalapüügist - praeni	suusatamine ratsutamine kanuu ja kalastamine
Viljandi	lõngast – tooteni pajust – pillini	ratsutamine seiklusmängud paadisõit
Võru	talutöö tunnid jms nukkude tegemisest – koduteatrini villast – vildini kamakäkkide ja sõira tegemine savist-keraamikani	ratsutamine jalgsi matkad

1.11 Edise mõisapiirkonna SWOT-analüüs

Tugevused

- Kindral A.Tõnissoni järeltulijate valmisolek anda mõisakompleks üle Jõhvi omavalitsusele.
- Piirkonna terviklikust arengust huvitatud osapoolte olemasolu (kohalik omavalitsus, kindral Tõnissoni seltsing, Jõhvi Muuseumi Selts, enamik mõisakompleksi kinnistute omanikke.
- Soodne geograafiline asukoht (vahetult Tallinn-Narva magistraaltee ääres, Jõhvi lähedus).
- Tallinn-Narva magistraaltee renoveerimine ja kogujatee väljaehitamine, mis ümbritseb kogu mõisakompleksi.
- Kinnisvaraarendus nii kompleksi territooriumil kui lähikonnas.
- Edise mõisakompleksi kultuuri-, ehitus- ja isikulooline väärtus, mis omab olulist tähtsust nii valla kui kogu Eesti ajaloos.
- Edise mõisakompleksi seotus kindral Aleksander Tõnissoni isikuga.
- Edise mõisakompleksiga on seotud mitmed tuntud baltisakslased (eeskätt Taubede suguvõsa).
- Mõisaga seotud rahvapärimuste rohkus.
- Toila Spa ning Jõhvi Kontserdimaja lähedus ja võimalus teenindada nende kliente.
- Ida-Virumaa peamiste turismiteenuste hajutatus eri valdkondade vahel, mille tulemusena ei konkureerita omavahel, vaid täiendatakse üksteist - Kohtla Kaevanduspark-Muuseum, Toila Spa, Jõhvi Kontserdimaja, pankrannik, ümbruskonna rabade matkarajad, Iisaku maakonnamuuseum (rahvakultuuri ja kodulookallakuga) jmt.
- Kohalike entusiastide olemasolu, kes on võimelised juhtima ja teostama projekte.
- Mitmekesised arenguvõimalused hoonete, territooriumi ja Kabelimetsa näol.
- Arengueelduste olemasolu siseturismiturule sisenemiseks.

Nõrkused

- Erinevate kinnistute ja omanike paljusus ning nende tegevuste erinev suunitlus.
- Mõisakompleksi ajaloolise keskkonnaga sobimatud tegevused.
- Mõisakompleksi ajaloolise keskkonnaga sobimatud uushooned.
- Erinevate kinnistute olemasolu tõttu on takistatud tervikkompleksi arvestav liikumine.
- Valdava osa hoonete amortiseerunud olukord ja suur investeeringute vajadus.
- Vähene tuntus.
- Finantsressursside vähesus mõisakompleksi kui turismitoote arendamiseks.
- Territooriumi heakorra halb olukord.
- Territooriumi vähene sobivus oma tänasel kujul turismimajanduslikuks tegevuseks ja kultuuriürituste korraldamiseks.
- Vaadete varjamine puude poolt.
- Teede halb olukord ja parkla puudumine linnuseaseme juures.
- Puudub vesi ja kanalisatsioon.

Oht

- Tulevane keerukas mahasõit magistraalilt ja magistraalilt otsepääsu likvideerumine.
- Objekti nähtavuse halvenemine magistraalilt, ehitatava müraseina tõttu. Sisuliselt muutub mõisakompleks möödajõitkale nähtamatuks.
- Külastatavus võib võib keerulise logistika tõttu väheneda (sh Jõhvi sisenejate arv kiirteelt).
- Arendajate poolt teostatavad investeerinud ei pruugi sobida mõisakompleksi tervikkontseptsiooniga.
- Revino laudakompleksi võimalik lõhnareostus.

- Ei suudeta jõuda kokkuleppele ühistes huvides, et sõlmida vajalikke kompromisse
- Ei õnnestu hankida finantsressursse mõisakompleksi kui turismitoote arendamiseks ja atraktiivsuse tõstmiseks.
- Suutmatus müüa mõisakompleksi ühises ketis teiste Ida-Virumaa keskregiooni suuremate turismiobjektidega.
- Suutmatus areneda turismiobjektina piisavale kvaliteeditasemele, et müüa ühes paketis lähimate keskajateemaliste arhitektuurimälestistega (Purtse linnus, Narva Hermanni linnus) või ühises sõjaajaloopaketis (Sinimäed).
- Lähikonnas tekib juurde konkueeriv turismitoode (Kukruse), millest ei suudeta eristuda.
- Mõisakompleks jäetakse välja kohaliku omavalitsuse ja regionaalsetest strateegiadokumentidest.
- Arendusprojektiga seotud huvitatud ja kompetentsed inimesed siirduvad mujale ega osale enam arendustöös.
- Ebakõlad partneritega koostöös ja koostöö halvenemine (või lõpp).
- Osa territooriumist jääb oma praegusse olekusse ja halvendab objekti mainet ning müügitöö tulemuslikkust.
- Korraldatavad üritused ei haaku mõisakompleksi müügiideega ja hakkavad seda kahjustama.

Võimalused

- Heliseinast loobumine Edise mõisa kohal või selle valmistamine läbipaistvast materjalist.
- Kiirteed teenindav arendus hakkab koonduma Jõhvi linnast välja mõisakompleksi lähedusse.
- Külastajate koguarvu suurendamine tänu magistraali ja Jõhvi linna lähedusele.
- Edise mõisakompleksi pärandiga tutvumine on seni olnud külastajale kättesaamatu, mõisaga seonduv turism on senini praktiliselt puudunud.
- Täiendavate finantsvahendite kaasamine erinevatest fondidest.
- Härrastmaja renoveerimine ja avamine külastamiseks turistidele.
- Territooriumile väliekspositsiooni loomine ja kohandamine turistide teenindamiseks, samuti teemaürituste jm kultuuriürituste korraldamiseks.
- Haljastuse korrastamine ja vaatete avamine.
- Teede korrastamine ja parklate rajamine.
- Linnusemüüride väljakaevamine ja konserveerimine, et luua visuaalne mulje kaitsekompleksi kunagisest iseloomust.
- Täiendavad arheoloogilised uuringud, mis võivad päevavalgele tuua tulemusi, mis tõstavad tervikkompleksi atraktiivsust.
- Edise ajalooga seotud teemade (kindral Tõnisson, Vabadussõja Viru rinne, Viires, Taubed jmt) kajastamine niis sise- kui väliekspositsioonis.
- Regulaarse maineürituse väljaarendamine.
- Mõisakompleksi turustamine ühistes teemapakettides (keskaeg, sõjaajalugu).
- Uusi teenindusvõimalusi loovad arendused lähiümbruses (kaubanduskeskus, individuaalelamud jmt). Kaubanduskeskuse külalistele meelelahutuslikud teenused, kogupereteenused jne. Teenused Edise elanikele ja võimalikule uuele elurajoonile (toitlustamine, puhketeenused, jmt).
- Ühistegevuse koordineerimine sihtasutuse näol.
- Ühine müügistrateegia kogu mõisakompleksile.
- Ühine kodulehekülg.
- Lisateenuste pakkumine kohalikule kogukonnale ja lähikonna arendajatele.
- Rahvaürituste korraldamine härrastemaja ja Valge Hobu vahelisel alal (eeldab nende vahel asuva uushoone lammutamist).
- Suveteatrite korraldamise koht – härrastemaja ja Valge Hobu vahel (eeldab nende vahel asuva uushoone lammutamist).

- Uus kogujatee tugevdab mõisakompleksi teenindusvõimet Jõhvi Aiandi piirkonna elanike jaoks.
- Raudteetammi aluse kasutusele võtmine ühendusteena edise ja Kukruse vahel.
- Ühine ja koordineeritud müügitegevus Kohtla valla poolt arendatava Kukruse mõisakompleksiga.
- Miljööväärtuste teemaplaneering.
- Pikendada kontserdimajast ja Jõhvi pargist algav promenaad Ediseni.
- Kalmistu piirkonnast kohaliku kogukonna suveürituste (jaanipäev, külapäevad jmt) koht ja Edise küla tseremooniaväljak.
- Kalmistu ja mõisapargi piirkonnas vibujahi rada.
- Kalmistu piirkonnas mägiratta võistluste rada.
- Mõisapargi muinasusuga seotud elamustoodete loomine (ohvedramiskoht, kalmed jne)

2 Edise mõisakompleksi arendamise ideed

2.1 Turismitoote üldkontseptsioon

Põhisõnum: **Vabadussõja Viru rinde ja kindral Aleksander Tõnissoni muuseum, sh Viru rindel võidelnud 4.jalaväepolgu (ja õigusjärglase Viru üksik-jalaväepataljoni) ekspositsioon.**
Põhitootega haakuvad temaatiliselt **vastupanuliikumise (H.Viires) ja kaitsetahtega (kaitseliidu Alutaguse maleva ajalugu) ja vanema sõjaajalooga (Edise keskaegne linnus, varased tulirelvad),** seotud ekspositsioonid.

Tegevuseesmärkideks on Edise mõisakompleksi kui tervikliku kultuuripärandi säilitamine, härrastemaja restaureerimine, arendamine ja vabadussõja Viru rinde ajaloo tutvustamine multifunktsionaalse turismitoote kaudu.

Edise mõisakompleksi kõige olulisemaks külastajagrupiks on Eesti siseturist. Samuti on objekt oluline olemasoleva kasvupotentsiaali (Eesti, Soome, Venemaa, Norra, Saksamaa) paremal rakendamisel.

Edise mõisakompleksi väljaarendamine loob eeldused piirkondlikele (sh Edise kogukonna) probleemidele lahenduse pakkumiseks läbi turismi- ja teenindussektori arengu intensiivistamise ning seeläbi turistide piirkonda toomise.

Mõisakompleksi arendamise ideoloogilised põhimõtted

Mõisakompleksi arendamisel on oluline lähtuda ühtsest ideoloogiast. Ühtsest ideoloogiast tulenevad põhiprintsiibid on aluseks arendusideede valikul, toote/ toodete väljatöötamisel ja pakettide koostamisel mõisakompleksi sihipäraseks väljaehitamiseks ja komplektseks funktsioneerimiseks.

Edise mõisakompleksi arendusprintsiibid:

- tooted baseeruvad kohalikul kultuuri- ja ajaloopärandil;
- aktiivse tegevuse võimalused baseeruvad kogukonnahuvidel;
- personaalne lähenemine igale sihtgrupile;
- külastajad kaasatakse protsessi;
- objektide, teenuste ja toodete arendamisel lähtutakse polüfunktsionaalsusest ja paindlikkusest.

Praktika näitab, et õigustatud on tervikprojekti etapiviisiline lahendamine. Esiteks nõuab seda finatsvahendite nappus ning teiseks asjaolu, et projektiga kaasnevad uuringud, millest tulenevalt on vaja esialgset ideed pidevalt korrigeerida. Liikumine kõrgema kvaliteeditaseme poole nõuab samuti korrigeerimisi vastavalt projekti teostajate ideede ja kompetentsuse arengule. Samas väldib tervikmudeli olemasolu üksiktegevuste vastuolulisust ja vastandumist.

2.2 Arendamise põhisisu

Edise mõisakompleksi arendamise põhisisuksja järgnevate tegevuste üldeesmärgiks on:
Edise mõisa kui tervikkompleksi kasutuselevõtmine atraktiivse turismitootena, sh härrastemaja avamine turistidele, muuseumi rajamine, mõisaterritooriumi ümberkujundamine turismimajanduslikul eesmärgil, vabaõhuatraktsioonide rajamine keskaegse linnuse piirkonda ning mõisakalmistu ja selle kõrvalaasuva haljasala korrastamine kogukonna puhkepiirkonnaks.

Fookused

Edise mõisa ajaloolise tausta baasil on võimalik tugineda järgmistele turismi valdkondade arendamisele:

- **Kultuuriturism:**
  1) kohalik ajalugu – Viru rindega seotud ekspositsioon;
  2) mõisaturism – lähtub kindral Aleksander Tõnissoni isikust ja Taubede suguvõsast, millega seostub ka sõjaajalooline suund;
- **Aktiivne puhkus** – mitmesugused aktiivtegevused;
- **Äri- ja koolitusturism** – arvestades mõisaruumide võimalusi ja funktsionaalsust.
- **Maaturism** – mõis kui küla(st kohaliku kogukonna)keskus;

Ekspositsiooni võimalikud teemad

I Kindral Aleksander Tõnissoni elu ja tegevus.
Antud ekspositsiooni teema on ühtlasi seotud ka hoone üleandmise tingimistega Tõnissoni pärijate poolt. Kindral Tõnissoni isik on viimasel ajal pälvimas üha enam uurijate tähelepanu ja ekspositsioon on piisava materjaliga tagatud. Oluline on pärijate huvi oma isa pärandit museaalselt säilitada ja vastavaid isikuloolisi museaale Edisele hoiule andma.

II Vabadussõja Viru rinde ajalugu
Teema tuleneb kindral Tõnissoni isikust ja moodustab sellega lahutamatu terviku. Materjal on piisavalt uuritud heal tasemel ekspositsiooni koostamiseks. Samal ajal ei ole Virumaal täna ega ilmselt ka lähemas tulevikus, ühtegi potentsiaalset konkurenti. Lisaks puuduvad Edise kõrval teised hooned, mis selle teemaga nii orgaaniliselt sobiks.

III IV Jalaväepepolgu ajalugu (õigusjärglane Viru üksik jalaväepataljon)
4. jalaväepolk kandis vabadussõja algul pearaskust Viru rindel ja Jõhvi kaitsel ning võitles Viru rindel kuni sõjategevuse lõpuni. 1930. aastatel paiknes Jõhvi mõisas.

IV Kaitseliidu Alutaguse maleva ajalugu
Kaitseliidu Alutaguse malev on juba alustanud oma minevikku käsitleva ajaloolise materjali kogumist. Selle eksponeerimine sobiks hästi kindral Tõnissoniga ja Vabadussõja ajalooga seotud konteksti. Alutaguse malev kuulub ka Edise mõisakompleksi arendamise toetusrühma.

V Keskaegse linnuse ajalugu

Tänases uurimise seisus on linnuse kohta materjal suhteliselt napp. Kindlasti on tulevikus vajalikud arheoloogilised uuringud, mis selgitaksid linnuse tegeliku ulatuse. **Eesmärgiks on illustreerida turistidele linnuse endisaegset kaitsefunktsiooni ning muuta ajalugu turistidele kättesaadavaks.**

VI Vanimad laske ja tulirelvad

Ajastu ja teemaga haakuvaks atraktiivseks ekspositsiooniideeks võiks olla **varased tulirelvad.** 14.-15. sajandil kasutati tulirelvi esmajoones linnustes, mis sobib hästi Edise vasall-linnuse ajaloo lisateemaks. Vastavale teemale spetsialiseerunud ekspositsioon Eestis seni puudub.

Aktiivtegevused

Töötoad: sepistamine, savikoda, kangasteljed, maalimine, müntide vermimine (Edise mündiaarde koosmõju) jms.

Töötoad paiknevad valdavalt härrastemaja ärklikorrusel ja vastavalt võimalusele ka mujal mõisakompleksi territooriumil (semikoda jmt).

„Valge Hobu“ trahteri imposantne ramp sobib ideaalselt välietenduste lavaks, millega võib kaasneda näiteks ka ajastukohane toitlustamine jmt.

2.3 Härrastemaja

Härrastemaja renoveerimisega seonduvate arendustegevuste eesmärgiks on luua olukord, kus hoone on tervikuna külalistele avatud:

- **turistid saavad külastada hoonet ning turistid saavad tutvuda ekspositsiooniga;**
- **hoones on võimalik korraldada mitmesuguseid teemaüritusi;**
- **on võimalik korraldada erinevaid näitusi.**

Härrastemaja planeeritakse multifunktsionaalse kasutusega, kus asuvad:

- mõisa pärandit (nii arhitektuuri kui kultuuripärandit) tutvustav ekspositsioon ja suveniirikauplus;
- ürituste läbiviimise ruumid;
- Edise kogukonna tegutsemisruumid (ärklikorrusel).

Härrastemaja renoveerimise tulemusena:

- säilitatakse Edise mõisa härrastemaja kui arhitektuuripärand ;
- luuakse mõisas külastajatele atraktiivsed tegevusvõimalused;
- lisandub piirkonda atraktiivne turismiobjekt.

<u>Ruumide funktsioonid</u>:

1) **Seltsielu, aktiivtegevuste ja kunstikodade ruumid** – ärkilikorrusel

Kunstikodade funktsioon – endisaegsete töövõtete, vahendite tutvustamine läbi protsessis osalemine kunst- ja tarbeesemete valmistamisel.
Külastamine: Kodades pakutavad tegevused muutuvad vastavalt turule, hooajale, nõudlusele ja trendidele.
Kunstikodade kasutamine:

- erinevate kunsti- ja käsitöölise pakettide läbiviimiseks kindlal teemal;
- väljaspool külastusaega (hommikusel ja õhtusel ajal) antakse kodasid kasutada kohalikele käsitööseltsidele/ huvilistele.

2) **Mõisniku eluruumid** – I korrus.

Ruume saab kasutada **vastuvõttude, ärikohtumiste, meelelahutusõhtute** jne korraldamiseks.
Ruume nendeks eesmärkideks renditakse.

I korrusel, soklikorrusel (teenijate ruumides) ja keldris asub ajalooline ekspositsioon

Eesmärkide saavutamiseks teostamist vajavad arendustegevused:

- **Heakorrastada hoonet ümbritsev territoorium.**
- **Lammutada nõukogude ajal põhjapoolse tiiva pikendusena rajatud katlaruum.**
- **Uurimis- ja kogumistöö ekspositsiooni ettevalmistamiseks.**
- **Koostada hoone projekteerimise lähteülesanne, mis võimaldab ekspositsiooniideed, aktiivtegevused ja ürituste korraldamise lahendada ühtse tervikuna.**
- **Teostada härrastemaja projekteerimine ja terviklik sisekujundusprojekt, kus lähteülesande ideekava on lahendatud ruumiliselt. Selgitada hoone etapiviisilise renoveerimise võimalus.**
- **Teostada renoveerimine, sh ärklikorruse renoveerimine kogukonna ühis- ja huvitegevuse ruumideks.**
- **Ekspositsiooni vormistamine ruumide avamiseks külastajatele.**
- **Peafassaadi terrassi ja endise peatrepi taastamine.**

Taastatv terrass ja peatrepp algsel kujul 20. sajandi algul

Härrastemaja ekspositsiooni paiknemise ideekava:

Sissejuhatav ekspositsioon algab härrastemaja peafassaadi ette 1860. aastatel lisatud rõdutaolisest eendehitisest (ruum nr 11). Samas peab antud ruum olema kasutatav ka hooned korraldatavate ürituste puhul puhkeruumina.

Siit pääseb ruumi nr 12, mis sobib klienditeeninduseks ja piletimüügiks. Samast pääseb ka WC-desse.

Ruumid 9, 10 ja 7 kui kõige suuremad ja asukohalt sobivaimad peavad lisaks ekspositsioonile olema kasutatavad ka ühisürituste teenindamiseks (sobivad vastuvõttude, tähtpäevade, ärikohtumiste, romantiliste meelelahutusõhtute jms korraldamiseks). Antud ruume renditakse.
Siit algavad ka kindral Aleksander Tõnissoni ja Taubede suguvõsa (ning materjalide olemasolul ka teiste mõisnikest omanike suguvõsade) ekspositsioonid kui esindusruumidesse kõige sobivaimad.

Hoone logistiliseks sõlmpunktiks on trepikoda (ruum nr 18), kus pääseb põhjapoolse tiiva poolkeldri- e soklikorrusele ja selle peal asuvale tõstetud esimesele korrusele. Samuti trepile, mis viib pööningule, mis ärklikorruseks ümberehitatuna sobib kohaliku kogukonna aktiiv- ja huvitegevusteks (savikoda jm käsitöökojad + huviringikeskus).

Vanem ajalugu (Edise vasall-linnus, varased laskerelvad) sobib kõige paremini soklikorrusele, (ruumid nr 20-23), kust pääseb omakorda keldriruumisesse (samuti ruumist nr 8). Viimased sobivad eksklusiivsete elamuste pakkumiseks (keskaegse lahingu või vabadussõja lahingu audiovisuaalne imitatsioon jmt). Praegu omavahel isoleeritud keldriruumid tuleb selleks ühendada.

Põhjapoolse tiiva soklikorruse peal asub tõstetud esimene korrus (ruumid nr 28-32), kuhu pääseb trepi kaudu. Ruumid sobivad Viru rinde, 4. polgu (Viru üksik-jalaväepataljoni), kaitseliidu Alutaguse maleva („kaitsetahte“ väljapanek, võib olla osalt ka tänapäeva ja tulevikku suunatud) ja H.Viirese ekspositsioonidele.

Läänepoolses tiivas asuvad ruumid 3 ja 4 sobivad härrastemaja elufunktsiooni tutvustamiseks ja võivad ürituste korral pakkuda sobivaid eraldumisvõimalusi.

.

2.4 Vasall-linnuse ase ja mõisapark

Eesmärgiks on olukord, kus vasall-linnuse asukoht ja mõisapargi säilinud osa on kujundatud atraktiivseks vanema ajaloo fookusega vabaõhupargiks.

Selleks tuleb korraldada järgnevad arendustegevused:

Vasall-linnuse ase:

- **Puhastada vasall-linnuse ase prahist, eemaldada liigsed puud ja võsa ning muuta linnuse ase visuaalselt vaadeldavaks ja huvilistele eksponeeritavaks seletavate viitade abil.**
- **Varustada puhastatud ala selgitavate tekstidega.**
- **Parendada naabruses asuva tootmishoone välisviimislust, et tõsta linnuseala miljööväärtust, mis on selle läbi kahjustatud. Soovitab kasutada paekivist kindluseimitatsiooni (võimalusel lisada sellele ka urdaaž ehk kaitserõdu).**
- **Teostada proovikaevamised linnuse ulatuse ja kuju täpsemaks väljaselgitamiseks.**
- **Puhastada välja maa sees säilinud müüriosad ja need konserveerida eksponeerimiseks (eeldab ka konserveerimisprojekti tellimist).**
- **Valmistada uued tutvustavad välitekstid, mis on korrigeeritud vastavalt uuringute tulemusele.**

Mõisapargi säilinud osa

- **Puhastada võsast ja rämpsust ning heakorrastada.**
- **Luua võimalus viia pargis läbi algelistest tulirelvadest tulistamist, „vibujahti“, kirveviskamist jm ajastukohast.**
- **Koostada haljastusprojekt, milles nähakse ette võimalused arendusideede realiseerimiseks:**
    - **ehitada kaks kivikalmet (tarandkalme ja kivikirstkalme), mis sümboliseerivad Jõhvi Aiandi territooriumil reaalselt asuvat kivikalmet ning võimaldavad ka pseudorituaalide läbiviimist;**
    - **kujundada ja ehitada kalmete lähedusse rituaalne ohverdamiskoht („jumalatelt nõu küsimise koht“, kus külastajal on võimalik oma soove ja lootusti „õnnekaalule“ panna. Paigaldada sinna ümber mõisakompleksi piiril asuv kultusekivi. Soovitavalt peaks olema kasutatav ka pulmapaaridele.**
    - **Linnuse lähedusse kujundada rahvalike jõuharjutuste koht („enesetõestamise“ koht).**
- **Liita pargiga kokkuleppel omanikuga visuaalselt ka Zoroaster OÜ territooriumil säilinud pargiosa.**
- **Projekteerida ja rajada autoparkla.**

Kivikalme ehitamine

Pärast rajatava kalme asukoha kindlaksmääramist eemaldada sellelt alalt mullakamar. Järgnevalt ehitada kiviring ja tarandid. Võimalik, et need pidi sümboolselt tähistama surnu "elamut". Mõnikord ei olnud kiviring mitte täiesti ümmargune, vaid ka ovaalne või isegi kuusnurkne. On sümboolne, et kiviringi jäeti sümboolselt ukseavagi, mida märgiti suuremate paeplaatidega või siis hoopis teise kiviliigiga.

Kiviringi sisse ehitati kivikirst. Selle juures peeti hoolikalt silmas, et kirst tuleks täpselt ringi keskele. Sageli on ühes kalmes ka mitu kirstu. Sellisel juhul on neist üks ikkagi ringi keskel. Kirstu suund on

enamikud põhjast lõunasse; kohati kaldub see siiski veidi kõrvale ja kulgeb loode-kagusuunaliselt. Kirstu seinad püstitada vahetult maapinnale ja selle põhi sillutada väiksemate paeplaatidega. Kirstu ja seda piirava kiviringi vahe täita kividega.

Revino Aiandil on võimalus ära kasutada kindral Tõnissoni poolt Edisele rajatud puukooli järjepidevust (kindral Tõnissoni puukool).
Linnapeana pidas Aleksander Tõnisson heakorda ja haljastust väga oluliseks. Ta asus linnapeana energiliselt Tartu väljanägemist parandama, kusjuures erilise tähelepanu osaliseks said haljasalad. Seejuures kasutas ta Edise puukooli istikuid ja need kasvavad tartu puiesteedel tänase päevani.
Kindral Tõnisson olevat öelnud: kui lähen erru, võtan selga tammetõrukoti ja lähen tammikuid rajama.

2.5 Kabelimetsa rekreatsiooniala

Antud territooriumi arendus tuleb jagada kahe fookuse vahel:

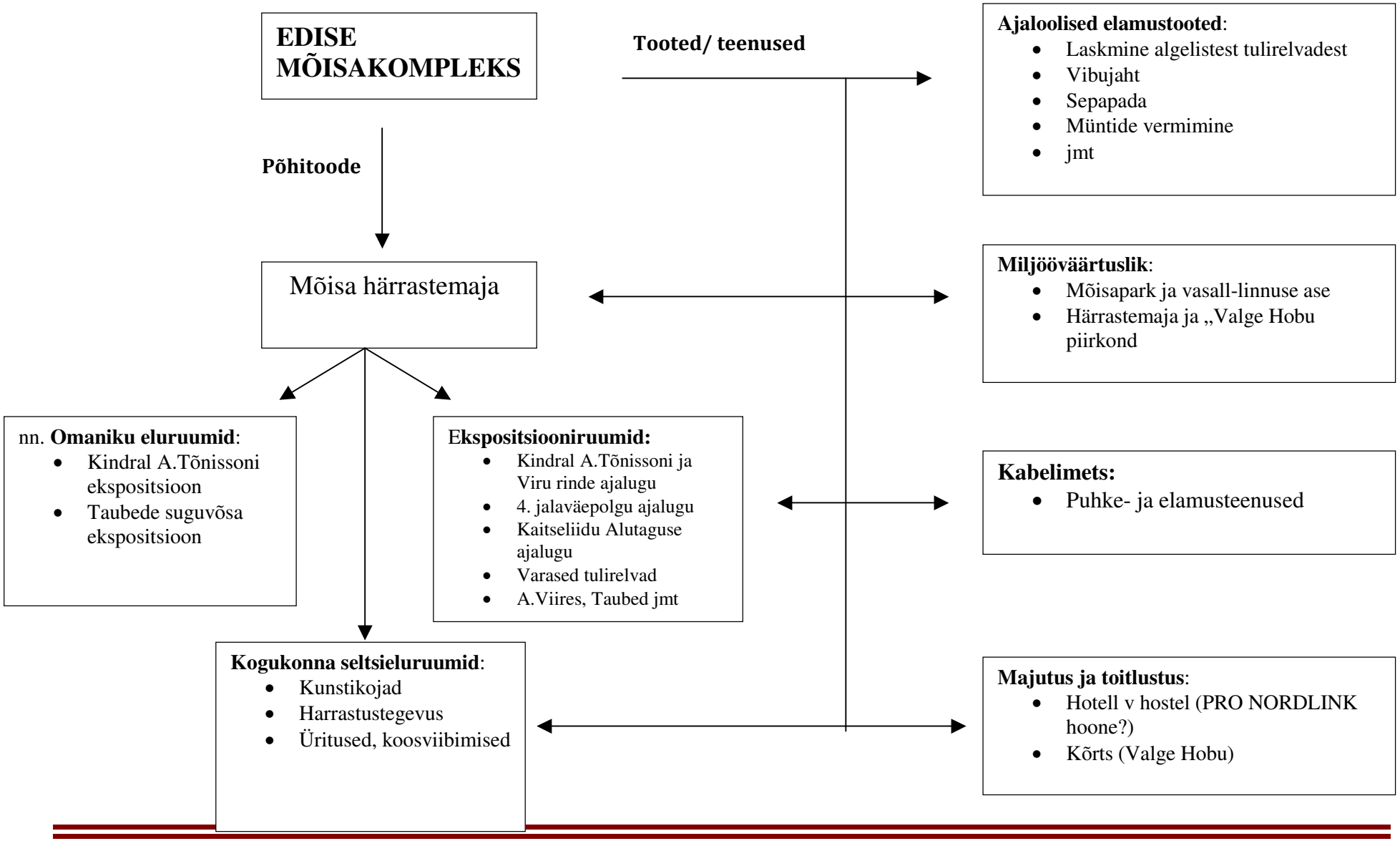
- Kohaliku kogukonna suveürituste teenindamine (jaanituli, külapäevad jms).
- Turisti, sh elamusturisti, teenindamine (algelistest tulirelvadest tulistamine, vibujaht, mitmesugused teemaüritused, sest siinne eri tasanditel olev maastik on üllatavalt eksootiline või isegi müstiline.

Osa teenuseid on samad, mis mõisapargi säilinud osa puhul ja on mõeldud neile, kel rohkem aega, sest kabelimetsa looduslikud võimalused võimaldavad neid pakkuda hoopis ulatuslikumal ja atraktiivsel kujul. Siin on nad pakutavad ka iseseisvate toodetena.

Vajalikud tegevused:

- **Detailplaneeringu koostamine.**
- **Heakorra- ja koristustööd.**
- **Haljastusprojekti koostamine, mis tsoneerib ala vastavalt arendusideedele (jaanitulepaik, piknikukohad, vibujaht, jalgrattakross jmt).**
- **Uurimissondaažid kalmistu esialgse kuju ja säilivuse astme selgitamiseks.**
- **Kalmistuala heakorrastusprojekti koostamine vastavalt uuringute tulemustele.**
- **Kalmistuala kujundamine turistide teenindamiseks sobivaks.**
- **Kuna tõenäoliselt on tegemist kunagise Edise küla hiiega, siis sobib rõhutada salapära ja müstikat, milleks loob vahelduv maastik hea võimaluse.**

Mõisakompleksi toote skeem



2.6 Arendusideede rakendamine

Arendusideede rakendusskeem

Rakendusplaani kaasatavad arendusideed võib toote välja arendamise seisukohast jagada nelja blokki :

1) Mõisakompleksi peahoone renoveerimine, mis võimaldab pakkuda turistidele Edise mõisakompleksi põhitooteid

2) Miljööväärtuse tõstmine

Paralleelselt peahoone renoveerimisega on vaja investeerida ümbruse miljööväärtuse parandamisse. Pargi ja haljasala korrastamine annab esteetilist lisaväärtust põhipakettidele.
Tegevused:

- Pargi taastamine/korrastamine
- Valgustatud jalutusradade rajamine
- Piknikukohtade rajamine parki ja Kabelimetsa

3) Ajaloolise ekspositsiooni väljaarendamine

Ekspositsioon annab lisandväärtuse erinevate härrastemaja ruumide atraktiivse eksponeerimise näol, võimaluse tutvustada mõisa ajaloolisi tegevusi ja pakub kasutuseta hoonele rakendust. Lisaks võimaldab see eristuda teistest Eesti mõisatest.

4) Aktiivse tegevuse toodete väljaarendamine
Kunstikodade ja elamustoodete pakkumine

Esimene prioriteet

Kõige hädavajalikumad tegevused on:

- **härrastemaja omandiküsimuse otsustamine;**
- **mõisakompleksi arenguideede teostamise operaatori (sihtasutuse) asutamine;**
- **härrastemaja ümbritseva territooriumi heakorrastamine;**
- **kogu mõisakompleksi territooriumi heakorrastamine;**
- **pargi säilinud osa ja vasall-linnuse aseme võsast ja rämpsust ning puhastamine ja heakorrastamine;**
- **(võimaluse korral) härrastemaja ajutiseks kasutamiseks korrastamine ja kohaldamine;**
- **nõukogude ajal põhjapoolse tiiva pikendusena rajatud katlaruumi**
- **lammutamine;**
- **endise veterinaarkeskuse hoone tuleviku määratlemine;**
- **Mesinduse krundi arendusidee sobitamine mõisakompleksi terviklahenduse miljööväärtust hoidvaks ja säilitavaks (detailplaneeringu menetlemise protsessis);**
- **müraseina küsimuse lahendamine;**
- **ekspositsioonide tervikkontseptsiooni välja töötamine ja vastavate materjalide kogumise algus;**
- **mõisakompleksi miljööväärtuste teemaaplaneeringu algatamine;**
- **ehitusajaloolised uuringud mõisahoones;**
- **vasall-linnuse aseme prahist puhastamine, liigsete puud ja võsa eemaldamine ning linnuse aseme muutmine visuaalselt vaadeldavaks ja huvilistele eksponeeritavaks seletavate viitade abil;**
- **arheoloogilised uuringud endise vasall-linnuse asukohal;**
- **Kabelimetsa detailplaneeringu lõpetamine;**
- **heakorra- ja koristustööde teostamine Kabelimetsas;**
- **Kabelimetsa haljastusprojekti koostamine, mis tsoneerib ala vastavalt arendusideedele (jaanitulepaik, aktiivtegevusete rajad jmt);**
- **uurimissondaažide teostamine Kabelimetsa kalmistu esialgse kuju ja säilivuse astme selgitamiseks.**

Teine prioriteet

- **Koostada härrastemaja hoone projekteerimise lähteülesanne, mis võimaldab ekspositsiooniideed, aktiivtegevused ja ürituste korraldamine lahendada ühtse tervikuna.**

- **Teostada härrastemaja projekteerimine ja sisekujundusprojekt, kus lähteülesande ideekava on lahendatud ruumiliselt.**

- **Parendada naabruses asuva tootmishoone välisviimislust, et tõsta linnuseala miljööväärtust, mis on selle läbi kahjustatud. Soovitab kasutada paekivist kindluseimiitatsiooni (võimalusel lisada sellele ka urdaaž e kaitserõdu).**

- **Luua võimalus viia mõisapargis ja kabelimetsas läbi aktiivtegevusi.**

- **Koostada haljastusprojekt, milles nähakse ette võimalused arendusideede realiseerimiseks:**
    - **ehitada kaks kivikalmet (tarandkalme ja kivikirstkalme), mis sümboliseerivad Jõhvi Aiandi territooriumil reaalselt asuvat kivikalmet ning võimaldavad ka pseudorituaalide läbiviimist;**
    - **kujundada ja ehitada kalmete lähedusse rituaalne ohverdamiskoht („jumalatelt nõu küsimise koht“, kus külastajal on võimalik oma soove ja lootusti „õnnekaalule“ panna. paigaldada sinna ümber mõisakompleksi piiril asuv kultusekivi. Soovitavalt peaks olema kasutatav ka pulmapaaridele.**
    - **Linnuse lähedusse rahvalike jõuharjutuste koht („enesetõestamise“ koht).**

- **Asendada Zoroaster OÜ territooriumi piire lääne- ja põhjaosas sobivamaga ja selle käigus liita pargiga visuaalselt ka Zoroaster OÜ territooriumil säilinud pargiosa (muutes põhjapiirde asukohta?).**

- **Projekteerida ja rajada autoparkla vasall-linnuse juurde.**

- **Kalmistuala heakorrastusprojekti koostamine vastavalt uuringute tulemustele.**

- **Kalmistuala kujundamine turistide teenindamiseks sobivaks.**

- **Mõisakompleksi tutvustamine avalike suhete abil.**

Kolmas prioriteet

- **Teostada härrastemaja renoveerimine, sh ärklikorrus renoveerimine Edise kogukonna ühis- ja huvitegevuse ruumideks.**

- **Ekspositsiooni vormistamine ruumide avamiseks külastajatele.**

- **Taastada peafassaadi terrass ja endine peatrepp.**
- **Puhastada välja maa sees säilinud müüriosad ja need konserveerida eksponeerimiseks (eeldab ka konserveerimisprojekti tellimist).**
- **Valmistada uued tutvustavad välitekstid, mis on korrigeeritud vastavalt uuringute tulemusele.**
- **Huvi- ja aktiivteenuste pakkumise alustamine mõisakompleksi territooriumil ja härrastemaja ärklikorrusel.**

Ajakava

I etapi tegevused on osaliselt alanud juba 2008. aastal ning peaksid jõudma lõpule hinnanguliselt 2010. aastal.

II etapp võib alata 2010. aastal ning lõppeda 2011. aastal.

III etapi alguseks võiks olla 2012. aasta ning selle lõppu ei ole praegu võimalik arvestatava tõeväärtusega prognoosida.

Edise mõisakompleksi arendamise ajagraafik

	2008	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**Kaugem tulevik**
I etapp	x	x	x				
II etapp			x	x			
III etapp					x	x	x

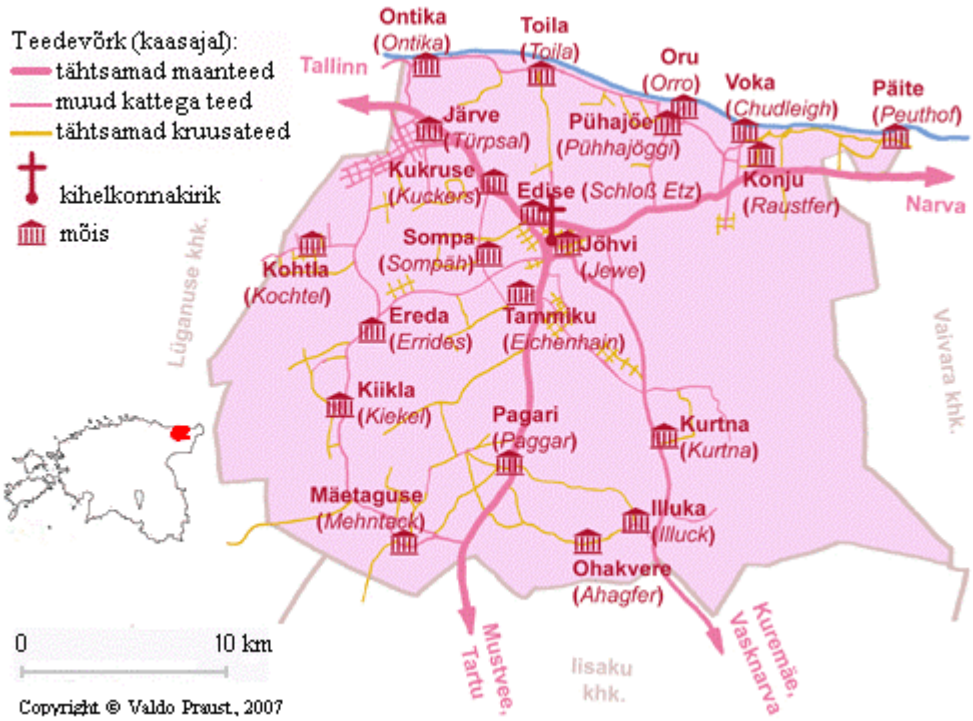
II OSA

TASUVUS- JA TEOSTATAVUSANALÜÜS

1. *Lähipiirkonna turismiressursside analüüs*

Edise mõisa arengusuundade valikul on oluline arvestada lähipiirkonna võimalike ressurssidega. Lähipiirkonnana käsitletakse siin endist Jõhvi kihelkonda. Antud piirkonda seob geograafiline asend, loodus- ja kultuuripärand.

1.1 Piirkonnas eksisteerinud mõisad:



Jõhvi kihelkonnas säilinud mõisatest on rohkem või vähem turismivaldkonnas tegevad Mäetaguse ja Illuka. Arenduskontseprtsioon on valminud ja investeeringute otsimine toimub Kukruse ja Ontika mõisates. Esimese kolme mõisa arendajaks on kohalik omavalitsus ja Ontikal erasektor. Kukruse mõisa arendust rahastatakse Euroopa Liidu struktuurifondidest.

Lähikonnas on potentsiaalseks konkurendiks veel Jõhvi ja Lüganuse kihelkonna piiril asuv Saka mõis. Keskaegsetest mõisamajadest on lähim tegutsev konkurent Purtse loss. Jõhvi kihelkonnas asuv Järve kindlustatud mõisamaja on varemetes ja arendusidee esialgu puudub. Nõukogudeaja lõpul valmis Järve linnuse renoveerimisprojekt toitlustuskohaks.

-

1.2 Lähipiirkonna loodusressurss

Edise mõisakompleksi lähipiirkonda jäävatest loodusobjektidest on märkimisväärseim pankrannik, mis seob omavahel järgmisi olulisi loodusobjekte: Läänemere rannik, Balti klint, pangamets, Valaste juga, Saka kanjon ning Oru park. Loetletud loodusobjektidega tutvumiseks läbib ala lõikudena markeeritud rahvusvaheline matkarada E9.

Peamiste loodusobjektide kirjeldus:

- Balti klint:
  Eesti piirides on Balti klint maismaal 250 km pikkuse lõiguna. Klindi kõrgeim osa on Ontika pank.
  Balti klint on esitatud UNESCO maailmapärandi nimistusse kandmiseks.
- Joad:
  Valaste juga: Valaste juga on Eesti kõrgeim juga (25 m). Järsaku kaljuseinas on parim koht klindipaljandi läbilõikega tutvumiseks;
  Karjaoru juga: klindipaljandil on hästi jälgitavad geoloogilised kihistused. Juga suvisel ajal kuiv;
  Kivisilla juga: kaskaadidena langev juga on eriti atraktiivne kevadiste suurvete aegu.
- Saka kanjon: Siin nähtavad lubjakivisetted hakkasid ladestuma kuni 480 milj. aastat tagasi troopilises meres. Saka kanjon on inimtekkeline.
- Oru park: Oru pargi dendrofloora inventeerimise tulemus: 258 erinevat puu- ja põõsaliiki, vormi ning teisendit. Pargis on tihedalt läbi põimunud looduslikud ning inimese kujundatud taimekooslused, inimeste loodud kunsti- ja kultuuriväärtused ning ajalugu.

1.3 Loodusväärtustega tutvumise võimalused ja suvituskohad

- Suvituskohad:
  Suvituspaigana on populaarseim Toila. Toila peamine koht piirkonnas, kus on suvitajaid teenindav ettevõtlus. Kohtla-Järve linnaelanikud kasutavad suvituspaigana ka Saka randa.

- Ligipääs mere äärde:
  - Saka kanjon – võimalik kasutada mootorsõidukit;
  - Ontika – rajatud on randa laskuvad puust trepid. Hetkel puuduvad viidad ja turistidele suunatud teenidus;
  - Martsa - rajatud on randa laskuvad puust trepid. Koht on varustatud infostendi ja viitadega;
  - Ülejäänud potentsiaalsed mere äärde laskumise kohad (Kivisilla, Karjaoru, Valaste) vajavad sportlikku ettevalmistust.

- Jugade külastamine:
  Valaste juga – kuulub Ida-Virumaa enimkülastatavate loodusobjektide hulka.
  Juga on hästi eksponeeritud. Rajatud on vaateplatvorm. Puuduseks on see, et ei pääse turvaliselt mere äärde. Külastajate kasutada on parkla, lastemänguväljak, tualettruumid. Turistidele pakuvad toetavat teenust Valaste kohvik ja lähedusse jääv ratsatalu. Lähitulevikus on Kohtla vallavalitsusel plaanis rajada Valaste joa vahetusse lähedusse telkimiskohad.
  Karjaoru juga – täielikult eksponeerimata. Karjaorgu on alpinistid ja mägimatkajad kasutanud oma treeningpaigana.
  Kivisilla juga – täielikult eksponeerimata, kuid oma klientidele tutvustab kohta Saka Cliff Hotel & SPA, kes planeerib sinna rajada vaateplatvormi.

- Rahvusvaheline Läänemereäärne matkarada – E 9
  Matkarada on markeeritud lõikudena:
  - Saka-Ontika-Valaste: matkarada saab alguse Saka kanjoni juurest. Rada on markeeritud valge-sini-valge värvitud ristkülikuga puudele ja kividele. Merevee kõrge seisu ajal on raja rannaäärne lõik raskesti läbitav.
    Peale 2003 aasta üleujutusi on osa alla/ üles mineku kohti korrastamata ja vajavad sportlikku ettevalmistus (näit. Karjaoru);
  - Toila-Martsa matkarada on üles ehitatud radiaalina: Toila sadamast kulgeb rada mööda rannaäärset ala Martsani ning sealt tagasi mööda klindipealset Toilani. Rada on markeeritud julgestuspostide ja viitadega.
  - Kohtla valla piiresse jäävatele matkaraja sõlmpunktidesse on planeeritud puhke- ja telkimisalad, seni praktiliselt puuduvad (nii avalikuks kui ka ettevõtluses kasutamiseks);
  - Toila valla piires on telkimisvõimalus (avalikus kasutamises) Toila vana muuli juures ja kämping Männisalus;
  - matkaradade kohta on võimalik saada informatsiooni Saka rahvamajast, Saka Cliff SPAśt ning Toilas asuvatest turismiettevõtetest. Infomaterjalid/ voldikud – puuduvad;
  - Retkejuhti saab tellida MTÜ Alutaguse Matkaklubist.

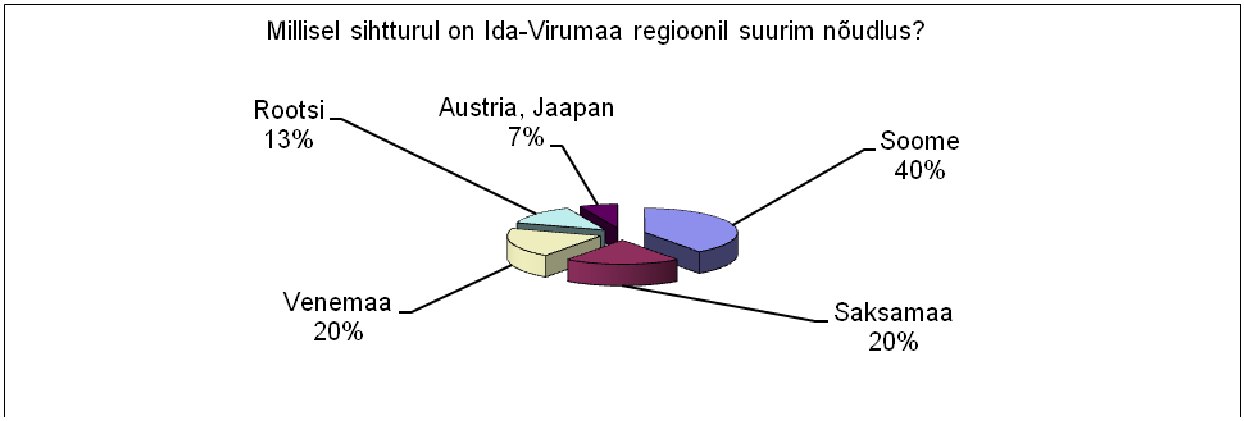
- Oru park
  Pühajõe ürgorgu rajatud Oru park on populaarne objekt nii turistidele kui kohalikele elanikele. Pargis on renoveeritud lossiplats, Nõiametsa paviljon, Hõbeallika koobas, Pääsupesa paviljon jne. Valgustatud alleed, sillad ja tiigid heakorrastatud pargis – meelitavad inimesi jalutusradadele. Toila pargi jalutusrajad on varustatud viitade ja infotahvlitega.

Kokkuvõte lähipiirkonna looduslikust ressursist:

1) Piirkonna **looduslik ressurss** on **alakasutatud** – suur osa loodusväärtustest on eksponeerimata ja külastuseks ette valmistamata;
2) **Hästi on eksponeeritud** ainult **Valaste juga** ja **Oru park** (eelkõige on turistidele välja arendatud Oru park);
3) Pankranniku eksponeerimise eesmärgil rajatud **E9 matkaradade lõigud on välja arendamata**;
4) Suurimaks puuduseks on parklate, puhkekohtade, vaateplatvormide (tagab turvalisuse) ja treppide vähesus ning infomaterjalide puudumine;
5) Loodusobjektidega paremaks tutvumiseks on võimalik tellida retkejuht.

2. *Nõudlus turismiturul*

Reisikorraldajate hinnangutest tulenevalt on Ida-Virumaa olulisemad sihtturud Soome, Venemaa, Saksamaa ja Rootsi (vt joonis 1). Selgelt eristub Soome turistide nõudluse 2 kordne ülekaal. Järgnevad sakslaste, venelaste ja rootslaste nõudlus. Praktiliselt puudub nõudlus Läti turul, mis võib olla tingitud asjaolust, et Läti turist reisib Eestis iseseisvalt (ei kasuta reisibüroo teenuseid).



2.1 Ida-Virumaa turismi sihtturud

SIHTRIIGID	ISELOOMUSTUS	REISI EESMÄRK	HUVI PAKKUVAD TEGEVUSED
Venemaa (eelkõige Peterburi, Moskva):	Lähinaaber. Isiklikud sidemed Eestiga; Suur osa käib väljaspool suuremaid linnu. Kasutavad äärmiselt vähe reisifirmade teenust. Majutusteenust kasutab alla 50%. Peamiselt reisivad lastega pered ja noored.	Ringreisid; SPA-d; Linnapuhkus; **Perepuhkus; Puhkus maal;**	**Lõbu ja enesearendamine, ajaveetmisvõimalused lastele:** - **looduskaunid kohad;** - **arhitektuuriväärtuste külastamine;** - kultuuriürituste külastamine; - muuseumide-näituste külastamine; - veepargid; - **aktiivsed harrastused**
Rootsi	Lähinaaber. **Suur töö- ja konverentsireiside osatähtsus**, seega on **reisid Rootsist Eestisse** teistest riikidest külastajatega võrreldes **hooajaliselt ühtlasemalt jaotunud**. **2/3** kasutavad **reisifirmade teenuseid**, **60%** kasutavad **valmispakette.** **Majutusasutustes ööbib ~ 2/3 Rootsi turistidest.** **Domineerivad vanemaealised turistid.**	Nädalalõpu reis Tallinna; **Töö- ja konverentsi-turism;** Tervisepuhkus; **Loodusturism**	- vaatamisväärsustega tutvumine; - näituste külastamine; - kultuuriürituste külastamine; - **looduses viibimine või matkamine;** - **aktiivse harrastusega tegelemine.** **Rootsi turistile on oluline:** - omapära esile toovad stiilipuhtd tooted.
Saksamaa	Saksamaalt pärit külastajad **reisivad** teistest riikidest saabunutega võrreldes **rohkem Eestis ringi.** **Suhteliselt palju käivad Virumaal**: Lahemaal 15%; Narvas 14%. Eestisse reisimisest huvituvad rohkem suurema reisikogemusega **kultuuri-, ajaloo- ja loodushuvilised.** **2/3 kasutab reisifirma teenuseid.** **Majutusasutustes ööbib 1/3 turistidest.** **Domineerivad vanemaealised turistid.**	Baltikumi ringreisid; **Kultuuri- ja ajalooreisid; Puhkus maal.**	**Väärtustavad kvaliteeti.** - ekskursioonid; - muuseumite külastus; - **viibib või matkab looduses;** - kultuuriürituste külastus; - **mõisate külastus;** - **aktiivse harrastusega.**
Soome	Lähinaaber; Eesti on Soomlaste tähtsaim sihtkoht 32%; **Domineerib Eesti turismimaastikul**; **2/3 kasutavad reisifirmade teenuseid.** **55% kasutavad valmispakette.** **Majutusasutustes ööbib ~ ½ turistidest.** **Domineerivad kõrgema hariduse- ja sissetulekuga ning vanemaealised turistid.**	Taastusravi; Linnapuhkus; **Puhkus maal.**	- **Looduskaunid paigad;** - Soodsad ostuvõimalused; - Restoranid; - Kultuurisündmused, teater; - **Arhitektuur, mõisahooned;** - Ilu- ja raviteenused.

Lähtudes analüüsitud turgude turistide reisieesmärkidest ja Edise mõisa võimalustest on võimalik välja arendada järgmised turismisuunad:

- **Loodusturism** – Venemaa, Rootsi, Saksamaa, Soome;
- **Puhkus maal/ maaturism** – Venemaa, Saksamaa;
- **Kultuuri- ja ajalooturism (mõisate külastamine)** – Saksamaa, Rootsi, Venemaa;
- **Töö- ja konverentsiturism** – Rootsi, Venemaa.

Pea kõikidest sihtriikidest saabuvatele turistidele pakuvad huvi järgnevad tegevused:

- looduses viibimine;
- arhitektuuriväärtuste külastamine;
- kultuurisündmuste külastamine;
- muuseumite – näituste külastamine;
- lastega vaba aja veetmine.

Siseturistid

- Peamised tegevused ööbimisega reisidel:
  - Sugulaste või tuttavate külastamine;
  - Puhkus rannas;
  - Isikliku eluga seotud üritused;
  - Ajaloo või kultuuriga seotud vaatamisväärsustega tutvumine;
  - Kontsertide, festivalide külastamine;
  - Lõbustuskohtade külastamine;
  - Jalgsi matkamine;
  - Muuseumite või näituste külastamine.

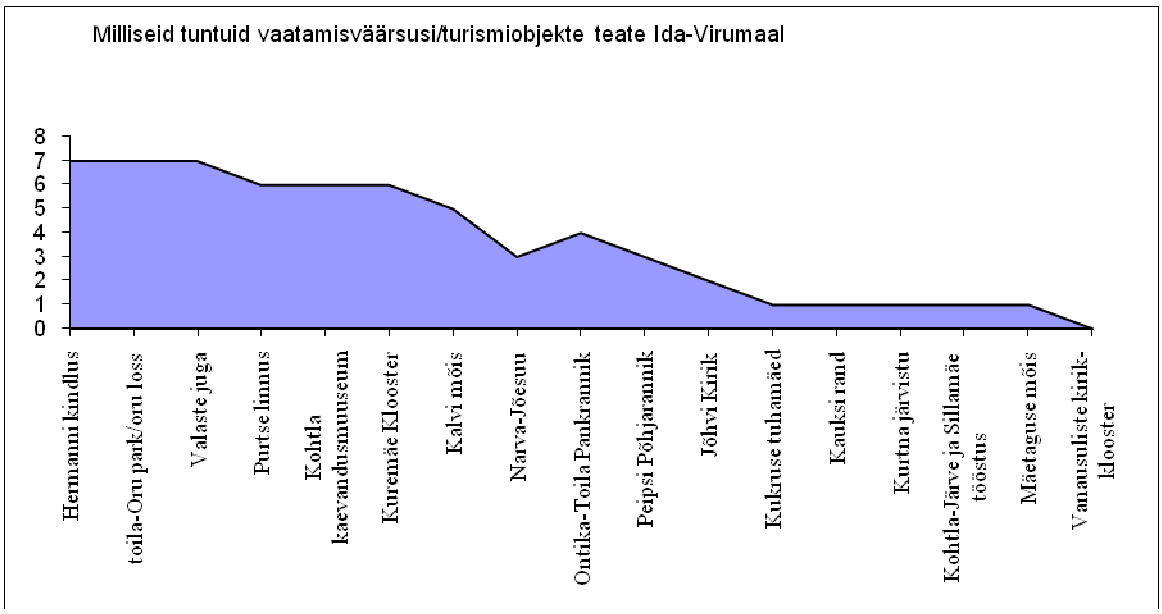
Siseturismi tõusu hinnates on näha üha suurenevat turistide voogusid Ida-Virumaale ning seetõttu on oluline arvestada siseturistide nõudlusega. Siseturistidele pakuvad enim huvi kultuuri- ja meelelahutusürituste külastamine ning aktiivne puhkus.

2.2 Ida-Viru turismitooted ja turistide liikumissuunad

Käesolevas alapeatükis käsitletakse Ida-Virumaal pakutavaid turismitooteid ja võimalikke turismikeskuseid ning analüüsitakse turistide peamisi liikumissuundi, määratlemaks Ontika mõisa paiknemist Ida-Virumaa turismimaastikul.

- Ida-Virumaa olulisemad turismitooted

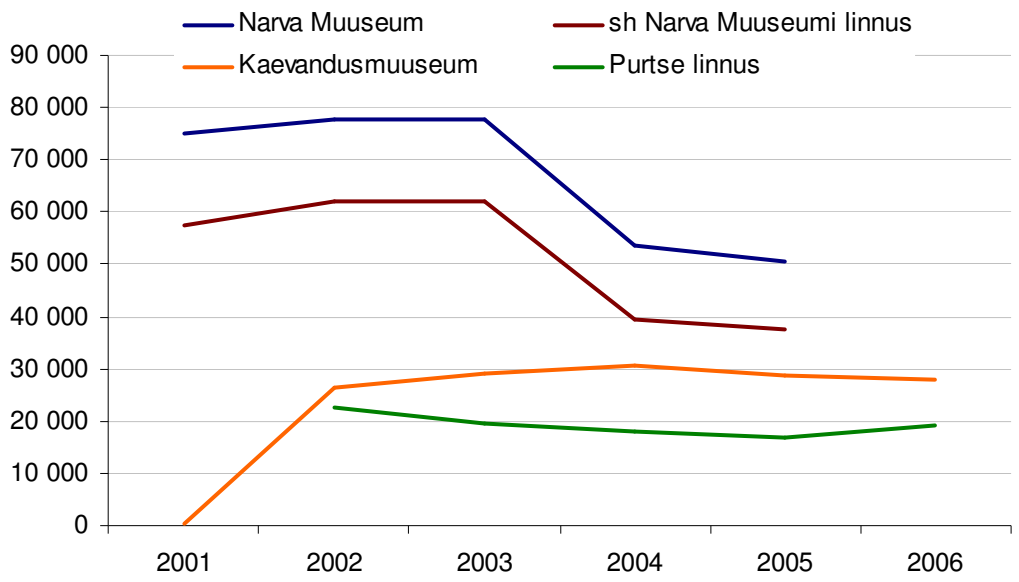
Ida-Virumaa turismi tegevuskava järgi on maakonna tuntuimad turismiobjektid Narva Hermanni kindlus, Toila-Oru park ja Valaste juga, millele järgnevad Purtse linnus, Kohtla Kaevandusmuuseum ja Kuremäe klooster.



Joonis : Ida-Virumaa tuntuimad turismiobjektid.

Nii tuntuse kui ka külastatavuse poolest eristuvad peamiste turismiobjektidena selgelt Narva Hermanni kindlus, **Toila Oru park, Valaste juga,** Purtse linnus, Kohtla-Kaevandusparkmuuseum, Kuremäe klooster, Kalvi mõis, **Ontika-Toila Pankrannik** ja Peipsi Põhjarannik.

Joonis . Ida-Virumaa suuremate turismiobjektide külastatavus



Allikas: Ida-Virumaa turismi arengukava 2007-2013

Külastajate arv on viimastel aastatel püsinud ligikaudu samal tasemel.

Turistide liikumise trajektoori mõjutab enim nõutud vaatamisväärsuste/turismiobjektide geograafiline paiknemine. Sellest tulenevalt on Ida-Virumaad külastavate turistide peamised liikumissuunad piki **Tallinn-Narva ja Narva-Tartu maanteed**. Sissepõikeid tehakse Kuremäe kloostri juurde (Jõhvi-Vasknarva tee), Kohtla-Kaevandusparkmuuseumisse (läbi Kohtla-Järve linna Kohtla-Nõmme tee), pankrannikule (Saka-Ontika-Toila tee) ja Mäetaguse mõisa.

Järeldus: Edise mõis jääb otseselt turistide liikumisteele, mida mõjutavad Ida-Virumaa olulisemate objektide külastamine: Kohtla-Kaevandusparkmuuseum – Valaste juga – Ontika -Toila pankrannik – Oru park.

Kokkuvõte:

1) Selgelt eristub toodete ja teenuste rohkuse poolest Toila. Toila on alustanud fokuseeritud tootearendust läbival teemal – Toila kui kuurort
2) Kohtla-Nõmmel on küll väljakujunenud aktiivse puhkuse keskus, kuid toetav ettevõtlus on nõrk
3) Kiiresti on puhteteenuste pakkujaks arenemas Mäetaguse.

Ida-Virumaa keskregiooni tänast turismimajandust tervikuna iseloomustab:

1) atraktiivsete vanema ajaloo objektide vähesus (keskaegsetest objektidest ainsana omab turismimajanduslikku perspektiivi Jõhvi kindluskiriku kompleks);
2) mõisaajaloo objektide arendamine (lisaks olemasolevatele Mäetagusele ja Sakale on kavas välja arendada veel Ontika ja Kukruse mõisakompleksid);
3) tööstusajalooga seotud turism (Kohtla Kaevandusmuuseum);
4) tugevnev suundumus puhke- ja kontsediturismile;
5) loodusturismi arendamine;
6) nimetatud teemapiirkondi seob logistilise keskuse ja teeninduskeskusena Jõhvi linn.

2.3 Projekti põhjendatus

Ida-Virumaa turismi arengukava aastateks 2007-2013 seab kohaliku turismimajanduse arengu alustalaks klastrite süsteemi – valdkonniti ja geograafiliselt jagunenud ettevõtted ja institutsioonid peavad moodustama üksteist toetava süsteemi. Teemapõhine areng võimaldab paremini ära kasutada valdkonnapõhist spetsialiseerumist ja luua täiendavaid konkurentsieeliseid. Arengukava kohaselt on Ida-Virumaal kuus potentsiaalset turismiklastrit:

ekstreem- ja sporditurism – keskusega lääneregioonis, potentsiaaliga ka lõunaregioonis;
ärituristid ja konverentsiturism – keskusega keskregioonis, potentsiaaliga ka idaregioonis;
sõjaajaloo ja militaarturism – keskusega idaregioonis;
puhkus- ja loodusturism – keskusega lõunaregioonis, potentsiaaliga ka ida- ja keskregioonis (spaad);
kultuuri- ja elulaaditurism – keskusega lõunaregioonis ja keskregioonis;
tööstus ja tehnoloogiaturism – keskusega idaregioonis, potentsiaaliga keskregioonis.

Edise mõisakompleks paikneb Ida-Virumaa keskregioonis asuvas kultuuriklastris, kuid samal ajal ka Sõjaajaloo ja militaarturismiklastris,

Objekti arendamise laiemaks mõjuks on ühelt poolt valla ilme korrastumine, kuna Edise mõisakompleks on taasiseseisvumise järel amortiseerunud.
Objekti arendamise teiseks laiemaks mõjuks on turistide hulga kasv, mis mõjutab positiivselt teisi turisminduse ettevõtteid – majutus- ja toitlustusasutusi mujal Virumaal. Turismimajanduse areng omakorda suurendab läbi kohalike elanike, kes turismitööstuse töötavad, omavalitsuste tulubaasi.

2.4 Sihtgrupid

Edise mõisakompleksi kui institutsiooni missiooniliseks sihtgrupiks on Edise külakogukonna liikmed liikmed.
Lisaks on mõisakompleksi sihtgrupiks kõik on Ida-Virumaad külastavad turistid, kelle hulk on viimastel aastatel tõusnud 100 000 inimeseni aastas. Viimase kolme aasta Ida-Virumaa turismiatraktiivsuse statistika on esitatud tabelis 2.

Tabel. Turistide hulk Ida-Virumaal

	2005	2006	2007
Siseturistid	53 354	66 552	87 195
Välisturistid	20 482	25 525	27 338
Välisturistide osakaal	28%	28%	24%
Kokku	73 836	92 077	114 533

Allikas: Eesti Statistikaamet

Andmetest järeldub, et kuigi välisturistide suhteline osakaal 2007. aastal vähenes, siis absoluutarvudes Ida-Virumaa turismiatraktiivsus tõuseb stabiilselt iga aasta.

Kinnitatud turismifookuse (kultuuriturism) sihtgrupid

Kultuuriturismi sihtgruppideks on
eelkõige ajaloo-, arhitektuuri- ja kunstihuvilised, sõltumata vanuselisest, sotsiaalsest jne. kuuluvusest.

Kultuurituriste iseloomustavad:

- Suuremad teadmised ja reisikogemus;
- Suurem vaimne (ka kehaline) aktiivsus;
- Kõrgem vanus;
- Reisiaja efektiivne kasutamine;
- Suurem sissetulek;

Üldine trend, nõudluse kasv

- Suurem nõudlikkus toote kvaliteedi suhtes;
- Vabam planeerimine;
- Kliendi individuaalsetele vajadustele vastavate pakettide järgi;
- Enesearendamise ja –täiendamise suurem tähtsustamine;
- Süvenev huvi kohalike kultuuride ja eluviiside vastu.

Tabel : Kultuurituristide iseloomustus reisimisviisi järgi

Sihtrühm	**Iseloomustus**	**Trend**
Individuaalturist	Põhjalikkus, kulutavad ühe objektiga tutvumiseks rohkem aega; Enesekesksem hoiak.	*S*oov veeta aega vähemrahvastatud piirkondades.
Pere	Huvituvad enesearendamise võimalustest läbi meelelahutuse; Eelistavad kehalist aktiivsust.	Märksõnad: dünaamilisus, paindlikkus, võimalus osaleda protsessis.
Seltskond, kollektiiv	Iseloomulik on aktiivsus; Otsivad vaheldust, seega mitmekesisust Vähe aega.	Omanäoliste/ spetsiifiliste toodete teenuste külastamine.
Ekskursioonigrupp	Vanemaealised või õpilased; Sõltuvad programmist (ajakavast); Eelistavad objektist saada kiire ülevaade ja osaleda suurüritustel.	Väikesed erihuvidega grupid, kes eelistavad teemale keskendumist, mobiilsust ja paindlikkust.

3. *Projekti objekti tehtavad investeeringud*

Edise mõisa peahoone renoveerimise ehituskulude eelhinnang (Zoroaster OÜ):

Nr	Objekt, kulutuse nimetus	M/ühik	Kogus	Ühiku hind EEK	Summa EEK
1	**EHITUSE OTSEKULUD**				
1.1	Lammutustööd (sh katlaruum ja abiruum täielikult)	objekt	1	478 500.0	478 500
1.2	Hoone renoveerimistööd kokku, sh:	m^2	631	21 700.0	13 692 700
1.2.1	alused ja vundamendid	%	6		821 562
1.2.2	seinad koos viimistlusega	%	48		6 572 496
1.2.3	vahelaed, põrandad, trepid	%	16		2 190 832
1.2.4	katus	%	13		1 780 051
1.2.5	sisetehnovõrgud	%	17		2 327 759
1.3	Välisvõrgud (koos välisvalgustusega)	objekt	1	479 500.0	479 500
1.4	Objekti heakorrastustööd	objekt	1	811 500.0	811 500
1.5	Muud kulud (objekti valve ja korrashoid, soojakud, piirded, tööohutus, energiakulutused, jäätmekäitlus, ehituse kaitse jmt)	objekt	1	550 000.0	550 000
	Ehituse otsekulud kokku				**16 030 200**
2	**EHITUSE KÕRVALKULUD**				
2.1	Omanikujärelvalve	objekt	1	266 000.0	266 000
2.2	Projekti juhtimine	objekt	1	126 000.0	126 000
2.3	Hankekonkursid kokku, sh:				55 000
	projekteerimise hankekonkurss	objekt	1	25 000.0	25 000
	ehitustööde hankekonkurss	objekt	1	30 000.0	30 000
2.4	Objekti projekteerimistööd	objekt	1	1 2 82 000.0	1 282 000
	Ehituse kõrvalkulud kokku				**1 729 000**
	Kokku objekti maksumus ilma käibemaksuta				**17 759 200**
	Käibemaks	%	18		3196 656
	Kokku objekti maksumus koos käibemaksuga				**20 955 856**

Projekti tehtavad investeeringud on jagatud kolme etappi, mis et kõige hädavajalikumad ja kõige suuremat turismi-majanduslikku efekti andvad arendustööd saaksid tehtud eelisjärjekorras, kuid et arendusplaan kataks ka pikema perspektiivi arenguobjekte. Investeeringuobjektid etappide kaupa on järgnevad:

Arendustegevuse I etapp	**Maksumus**
Härrastemaja omandi küsimuse otsustamine.	
Mõisakompleksi arenguideede teostamise operaatori (sihtasutuse) asutamine.	asutamiskulud
Härrastemaja ümbritseva territooriumi heakorrastamine.	Sõltuvalt kvaliteeditasemest 20-40 000. Võimalik kasutada vabatahtlikku abi, mis muudab oluliselt odavamaks
Mõisakompleksi kinnistute territooriumi heakorrastamine.	Omanike vabatahtlik investeering
Mõisapargi säilinud osa võsast ja rämpsust puhastamine, hooldusraie ning heakorrastamine.	30 000 EEK Võimalik kasutada vabatahtlike abi, mis vähendab investeeringukulu
Nõukogude ajal põhjapoolse tiiva pikendusena rajatud katlaruumi lammutamine; uus katus.	20 000 EEK
Endise veterinaarkeskuse hoone tuleviku määratlemine.	Võib kaasa tuua hoone väljaostmise vajaduse.
Mesinduse krundi arendusidee välja töötamine.	Arendaja omafinantseering
Müraseina küsimuse lahendamine.	Riiklik finantseering
Ekspositsioonikontseptsiooni välja töötamine ja vastavate materjalide kogumise algus.	JMSeltsi tegevus. Vajadusel omavalitsuse toetus kaasfinantseeringuteks projektide jaoks.
Miljööväärtuste planeeringu algatamine.	
Ehitusloolised uuringud mõisahoones.	30 000 EEK (võimalik projektide abil finantseerimine)
Vasall-linnuse aseme prahist puhastamine, liigsete puude ja võsa eemaldamine.	20 000 EEK, millele lisandub vabatahtlik töö
Linnuseaseme huvilistele eksponeerimiseks selgitavate tekstide varustamine.	40 000 EEK
Arheoloogilised uuringud endise vasall-linnuse asukohal.	80 000 EEK, mis võib odavamaks muutuda vabatahtliku töö panustamisel.
Kabelimetsa detailplaneeringu lõpetamine.	Sisaldub olemasolevas eelarves
Esialgsete heakorra- ja koristustööde teostamine Kabelimetsas.	50 000 EEK, millele lisandub vabatahtlik heakorrastustöö
Kabelimetsa haljastusprojekti koostamine, mis tsoneerib ala vastavalt arendusideedele (jaanitulepaik, piknikukohad, vibujaht, jalgrattakross jmt).	120 000 EEK (Võimalik projektide abil finantseerimine)
Uurimissondaažide teostamine kalmistu esialgse kuju ja säilivuse astme selgitamiseks.	20 000 EEK
I etapi maksumus kokku	**430 - 460 000 EEK**

Juhul kui otsustatakse härrastemaja enne lõplikku renoveerimist osaliselt kasutusele võtta lisandub katuse vahetus 1,8 milj ja vähemalt osa sisevõrkudest (kokkus sisevõrgud 2,3 milj).

Arendustegevuse II etapp	Maksumus
Hoone projekteerimise lähteülesanne koostamine, mis võimaldab ekspositsiooniideed, aktiivtegevused ja ürituste korraldamine lahendada ühtse tervikuna.	Juhtrühma ja vallavalitsuse spetsialistide omapanus
Härrastemaja projekteerimise ja sisekujundusprojekti teostamine, kus lähteülesande ideekava on lahendatud ruumiliselt.	1,6 milj EEK
Naabruses asuva tootmishoone välisviimisluse parendamine, et tõsta linnuseala miljööväärtust, mis on selle läbi kahjustatud.	Omaniku omapanus. Võimalus taotseda projektipõhist lisafinantseerimist fondidest.
Algelistest laskerelvadest laskmise ja „Vibu-/ammujahi“. võimaluse loomine mõisapargis ja Kabelimetsasi	Partneri omapanus.
Haljastusprojekti koostamine, milles nähakse ette võimalused arendusideede realiseerimiseks.	120 000 EEK
Kahe kivikalme (tarandkalme ja kivikirstkalme) ehitamine, mis sümboliseerivad Jõhvi Aiandi territooriumil reaalselt asuvat kivikalmet ning võimaldavad ka pseudorituaalide läbiviimist.	200 000 EEK (võimalik fondidest finantseerimine)
Rituaalne ohverdamiskoha kujundamine ja ehitamine kalmete lähedusse („jumalatelt nõu küsimise koht“, kus külastajal on võimalik oma soove ja lootusti „õnnekaalule“ panna. paigaldada sinna ümber mõisakompleksi piiril asuv kultusekivi.	100 000 (võimalik fondidest finantseerimine)
Linnuseaseme lähedusse rahvalike jõuharjutuste koha rajamine (aga ka kirveviskamise jmt võimalus).	60 000 (võimalik fondidest finantseerimine)
Liita pargiga visuaalselt ka Zoroaster OÜ territooriumil säilinud pargiosa. Paneelaia lammutamine ja võrkaia paigaldamine.	Zoroaster OÜ omafinantseering
autoparkla projekteerimine ja rajamine vasall-linnuse aseme juurde.	90 000 EEK
Härrastemaja ümbruse korrastamine kivisillutisega 600 m^2, a´300 kr/m2	180 000 EEK
Haljastusprojekti koostamine	120 000
- Ringmüüri asukoha ja säilivusastme määramine (arheoloogilised uuringud 120 000, georadari rent 60 000, kaevetehnika ja kaevetööd 70 000)	250 000
Kalmistuala kujundamine turistide teenindamiseks sobivaks. Kabelivaremete konserveerimine.	50 000
Kalmistumüüri välja puhastamine ja korrastamine.	20 000. Võimalus kaastata ühiskondlikku tööjõudu
Kabelimetsa territooriumi viidastamine ja infitekstidega varustamine.	30 000
Mõisakompleksi tutvustamine avalike suhete abil.	
II etapi maksumus kokku	**2 800 000** EEK

Arendustegevuse teadaolevad maksumused III etapis	Maksumus
Teostada härrastemaja renoveerimine, sh ärklikorrus renoveerida kogukonna ühis- ja huvitegevuse ruumideks.	21 milj EEK. Võimalik taotleda struktuurifondidest.
Ekspositsiooni vormistamine ruumide avamiseks külastajatele.	1,5-2,5 milj
Peafassaadi terrassi ja endine peatrepi taastamine.	350 000 EEK
maa sees säilinud müüriosade välja puhastamine ja konserveerimine eksponeerimiseks.	2-4 milj
Linnuseala infotekstide uuendamine, mis on korrigeeritud vastavalt uuringute tulemusele.	40 000 EEK
Huvi- ja aktiivteenuste pakkumise alustamine (müntide vermimine, sepapada, savikoda jmt).	Inveteeringuvajadus sõltub, kas õnnestub või ei õnnestu leida eraettevõtjatest partnereid
III etapi maksumused kokku	**23,490 – 26,490 milj EEK**

Kogumaksumus	**28,372 – 31,510 milj EEK**

4. Juhtgrupp

Mõisakompleksi arendustegevuste opereerimiseks on otstarbekas asutaga vastava sihtasutus, millesse kuuluksid ka nende kinnistute esindajad, kes projektis osalevad.

Projekt vajab toimimise ajal toetust. Rahalise tulu allikateks on planeeritud fondid ning toetused.

5. Riskitegurite analüüs

Riski kirjeldus	Tagajärjed	Tegevused riski mõju vähendamiseks
Teostamisriskid		
Administratiivkulude suurenemine	Projekti teostaja jääb kahjumisse või arendustegevuste kvaliteet kannatab	Hinnata mitmete arendusprojektide paralleelse teostamisega seonduvaid administratiivse töö mahtu
Ehitustegevuse ajaline pikenemine	Järgmised arendusetapid jäävad ooteseisundisse, projekti mõju ilmnemine hilineb	Ehitusfirma hoolikas valik ning korralik viivistrahvide süsteem, et vältida ehitustegevuse ajalist pikenemist
Üleliigne turismiatraktiivsus	Turistide hulk hakkab häirima kohaliku loodus- ja inimkeskkonna taluvusvõimet	Hinnata kohaliku elukeskkonna taluvusläve ning piirata vajadusel turistide hulka
Mõju saavutamise riskid		
Turistide vähene hulk	Projekt ei saavuta prognoositud sotsiaal-majanduslikku mõju	Laialdane turundustegevus
Vandalism kirikukompleksis	Suured kulutused objektide taastamiseks	Turvafirma palkamine, koostöö politseiga
Halb kliima takistab vabaõhuürituste läbiviimist	Vabaõhuürituste populaarsus langeb	Planeerida suurema riskiga üritusi rohkem suvekuudele

6. Esialgne turundusplaan

Turundusplaani koostamise aluseks on võetud Edise mõisakompleksi arengukontseptsioon ning teostatavus-tasuvusanalüüs. Olulisim väljund arengukontseptsioonist turundusplaani jaoks on, et mõisakompleksi kui turismiobjekti arendamine toimub kolmes etapis.

6.1 Turundatav objekt

Turundatavaks objektiks on Edise mõisakompleks ning Edise Kabelimets.
Mõisakompleks on turundatav tervikuna, mis koosneb härrastemajast, linnusepiiskonnast, trahterist „Valge Hobu“, kirikut ümbritsevast alast ning kabelimetsast.
Härrastemaja on omakorda vaadeldav omakorda mitme objektina: Ekspositsioonid, renditeenuste ruumis, aktiivtegevuste ruumid ja kogukonnakeskus.

6.2 Turunduskontseptsiooni valik

Kaasajal eristatakse seitset erinevat turunduskontseptsiooni, mida tuleb kasutada ning millede vahel tuleb teha valik Edise mõisakompleksi turustamisel:

- tootmisekontseptsioon,
- tootekontseptsioon,
- müügikontseptsioon,
- turunduskontseptsioon,
- sotsiaalse turunduse kontseptsioon,
- suhtlusturunduse kontseptsioon,
- väärtuspõhise turunduse kontseptsioon.

Tootmiskontseptsiooni kohaselt tarbijad on soodsalt meelestatud nende kaupade suhtes, mis on massiliselt levinud ja odavad. Ostustiimuliteks on toodete madal hind ja kerge kättesaadavus. Tegemist on tootmisele orienteeritud turundusega, mis on üks vanemaid turundustegevuse kontseptsioone.
Tootekontseptsiooni kohaselt tarbijad on nõus rohkem maksma nende kaupade eest, millel on parem kvaliteet (Andke ostjale valida!). Alates 1920. aastast tarbijate nõudlus seoses elatustaseme tõusuga muutus. Inimesed tüdinesid üheliigilisest toodangust, tekkis soov “millegi erineva” järele. Turg nõudis *mitmekesisemat tootevalikut* ja kujunes välja tootekontseptsioon.
Müügikontseptsioon – tarbijad ostavad üksnes seda, mille vastu müüja suudab huvi äratada!). Majanduslikus situatsioonis, kus tootmine on nõudlusega tasakaalus või ületab seda, ostab tarbija vaid siis, kui teda selleks mitmesuguste müüki toetavate ja aktiviseerivate meetmetega ergutatakse.
Turunduskontseptsioon – toote arendamist tuleb alustada *tarbijate vajaduste* uurimisest ning toode peab vastama mõnele rahuldamata soovile (Klient on kuningas!). Konkurents kasvab, tarbijad muutuvad kaupade ja nende tarbimisomaduste suhtes valivamaks, arvestatakse enam mugavust ning aja kokkuhoidu jne.
Sotsiaalse turunduse kontseptsioon – ettevõte peab saavutama oma eesmärgid tarbijate vajaduste rahuldamise kaudu, ilma et halveneks ühiskonna kui terviku heaolu. Lisaks ökoloogilise tasakaalu (reostuse) probleemidele tuleb meeles pidada ka seda, et ressursid (eelkõige ka loodusressursid) ei ole ammendamatud. Tuleb tähtsustada mitte tarbimise maksimeerimist, vaid ratsionaalseid tarbimisharjumusi.
Suhtlusturunduse kontseptsioon tähistab personaalset suhtlust, individuaalset lähenemist ja teenindamist. Eesmärgiks on arendada ja hoida firma ja tema klientide vahelisi kestvaid ja mõlemale tulutoovaid suhteid (Tunne ja hoia klienti!). Suhtlusturundus toetub turunduse infosüsteemidele, kliendiandmebaasidele ja elektroonilisele meediale.
Väärtuspõhise turunduse kontseptsioon – kõigi klientide rahulolu ei taga firmale kasumit, vaid oluline on efektiivne positsioonimis- ja diferentseerimisstrateegia, mis võimaldab edastada väärtusi kasumlikule tarbijagrupile ning on aluseks firma väärtuse suurenemisele.

Lähtuvalt Edise mõisakompleksi kui toote olemusest on mõisakompleksi turundamisel otstarbekas kasutada kombinatsiooni, millesse on haaratud tootekontseptsioon ning sotsiaalse turunduse kontseptsioon.

Toote kontseptsioonist tulenevalt arendatakse Edise mõisakompleksi pigem kui toodet ja seeläbi saavutatakse tarbijate huvi toote vastu, sest tarbijad on nõus rohkem maksma nende kaupade eest, millel on parem kvaliteet. 1920. aastal esmakordselt väljenduma hakanud trend, mille kohaselt inimesed tüdinesid üheliigilisest toodangust ja tekkis soov "millegi erineva" järele, ei ole kadunud tänasel päeval, vaid võimendub iga aastaga koos Eesti majanduse ja ühiskonna arenemisega.

Sotsiaalse turunduse kontseptsioonist tulenevalt arendatakse Edise mõisakompleksi mitte tarbijate hetkevajaduste rahuldamisest, vaid peetakse silmas ka kohaliku kogukonna huve. Kindluskiriku puhul on oluliseks kohaliku kogukonna osaks kogudus ning kohalikud inimesed kui linnakodanikud. Kontseptsioonist lähtuvalt tähtsustatakse mitte tarbimise maksimeerimist, vaid ratsionaalseid tarbimisharjumusi.

6.3 Turundusmeetmete nimistu

Isiklik müük
Isiklik müük on müüja isiklik suhtlus ühe või mitme potentsiaalse kliendiga selleks, et toode maha müüa. Juhul kui Edise mõisakompleksi turustamisel soovitakse kahesuunalist kommunikatsiooni ostja ja müüa vahel, otsekohest tagasisidet või siis soovitakse toetus suunata vaid väga täpselt piiritletud sihtgrupile, siis tuleb kindlasti otsustada isikliku müügi kasuks.

Isiklikku müüki on otstarbekas rakendada Edise mõisakompleksi kui vaatamisväärsuse tutvustamiseks turunduskommunikatsiooni agentidele, kelleks on mõne teise organisatsiooni töötajad või esindajad, kuid kes tegutsevad kindluskiriku tutvustamise ja müümisega.

Agendi rolli täidavad giidid, kes kaasavad mõisa (Valget Hobust) turismiobjektina oma klientidele – turistidele korraldatava turismimarsruudi hulka. Agendiks on ka Toila Sanatoorium ja Jõhvi Kontserdimaja, mis on atraktiivsed paljudele turistidele Venemaalt. Tingimisi täidavad agendi rolli ka ümberkaudsete koolide õpetajad.

Müügitoetus
Müügitoetus ehk müügi soodustamine hõlmab neid toetusmeetmeid, millega stimuleeritakse potensiaalseid kliente neile pakutavaid teenuseid ostma, vahendajaid tõhusamalt tegutsema või siis mõlemat. Need meetmed püüavad Edise mõisakompleksi kui toodet kliendile lähemale tuua ning anda tootele lisaväärtust.

Avaliku arvamuse kujundamine
Avalikud suhted (*public relations*) – personali omavaheline suhtlemine, suhtlemine klientide ja avalikkusega. Kuna neid suhteid ei kujundata mitte ainult sihtturuga, vaid nad luuakse kogu kohaliku kogukonnaga, ühiskonnaga, kõigiga, keda mõjutab või seob organisatsiooni tegevus, siis tuleb antud allosa korralikult läbi töötada, planeerida ja kirja panna.

Avalike suhete kasutamine kindluskiriku tutvustamisel on üsna tõhus vahend, kuna see meetod ei ole kallis ning jõuab kiiresti paljudeni. Lihtsam on kasutada avalikke suhteid kohalikus meedias, keerulisem on pääseda üle-riigilise levikuga meediavälja-annetesse. Meediakünnise ületamiseks on oluline hinnata mõisakompleksi kohta väljastatavat uudist uudisväärtuse kriteeriumite järgi, milleks on:

- päevakajalisus;

- ajakohane, parem on anda infot ette;
- erakordsed sündmused;
- lokaalsus;
- konfliktid.

Reklaam
Reklaam on kõige tuntum, kõige nähtavam ja tavaliselt ka kõige sagedamini kasutatav turunduskommunikatsiooni vahend.
Edise mõisakompleksi kui turismitoote arendajate praktilise reklaamitegevuse üheks põhisuunaks on luua võimalikult palju järjepidevaid ja kergesti äratuntavaid tunnuseid nii toote kui ka organisatsiooni enda juures, nii et need kõik seostuksid ja võimaldaksid reklaami mõjudel aktualiseeruda hetkel, kui potentsiaalne tarbija tootega kokku puutub.

Mõisakompleksi reklaamimine trükimeedias ja audio-visuaalses meedias on põhjendatud, kui turismiobjekt vajab potentsiaalsete tarbijate kõrgendatud tähelepanu konkreetsel ajahetkel – see on ürituste puhul, kui on oluline lühikese aja jooksul kindlasti jõuda paljude potentsiaalsete tarbijate/turistideni. Sellisel juhul on reklaami põhisõnumiks toimuv üritus, mitte mõisakompleksi turismiväärtus.

Mõisakompleksi turismiväärtuse esiletoomiseks on parimaks reklaamiks voldikud ja väljaanded, mis kirjeldavad mõisakompleksi erinevate toodetega seotud fakte pikemalt ning illustreerivad neid fotodega.

Üritusturundus
Üritusturunduse eesmärgiks on suhtumise või käitumise suunamine soovitud sihtgrupis läbi brändi väärtustel tuginevate püsivate emotsioonide tekitamise erinevate aktsioonide käigus.

Üritusturundus eesmärgiks on suhtumise või käitumise suunamine soovitud sihtgrupis läbi brändi väärtustel tuginevate püsivate emotsioonide tekitamise erinevate aktsioonide käigus.
Üritusturundus sobib hästi kindluskiriku strateegilise turunduseesmärgiga *informeerida kohalikku ja välismaist kogukonda Edise mõisakompleksi täienevast ajaloost ning seda ilmestavatest üritustest.*
Teiseks pakub mõisakompleksi ajalugu mitmekesist ainest nii kultuuriürituste väljamõtlemiseks kui meelelahutusürituste sisukaks täitmiseks.

Internetiturundus
Internetivorm kui Eestis ja maailmas kõige kiiremini arenev turundus-kommunikatsioonivaldkond töötab kõige efektiivsemalt selliste turunduseesmärkide korral, kui tarbijale on vaja edastada rohkem informatsiooni, kui seda võimaldavad teised, pigem piiratud mahuga turunduskommunikatsioonikanalid.

Internetiturundusvormideks on aktiivne ja passiivne. Aktiivseks internetiturunduse vormiks on reklaam internetibännerite näol ning otsepostitus, mida korraldatakse klientide nõusolekul (nimetatakse ka "nõusolekuturunduseks"). Passiivseks internetiturunduse vormiks on informatsiooni esitamine koduleheküljel.
Edise mõisakompleksil on esialgu otstarbekas kasutada passiivset internetiturunduse meetodit.
Soovitused: Viia kodulehekülje aadress vastavusse brändi nimega, kajastada kodulehel kõiki mõisakompleksi territooriumile jäävaid vaatamisväärsusi.

Kokkuvõte

Kontseptsioonis lähtutakse Riiklikust turismi arengukavast ning "klastri" põhimõttest, mis seisneb **turismialal tegutsevate omavahel seotud või üksteist täiendavate ettevõtete piirkondliku kontsentratsiooni soodustamises**, et tagada **turismi tasakaalustatud areng piirkonnas ning vaatamisväärsuste ja tõmbekeskuste väljaarendamine, mis käivitaksid ettevõtluse lisateenuste pakkumiseks ja suurendaksid nõudlust**.

Edise mõisakompleksi kui tervikliku turismiobjekti teenindusvõime ja atraktiivsuse tõstmiseks tuleb:

- **renoveerida mõisa härrastemaja;**
- **avada härrastemajas vabadussõja Viru rinde, kindral Aleksander Tõnissoni, 4. Jalaväepolgu / Viru üksik-jalaväepataljoni ja kaitseliidu Alutaguse maleva püsiekspositsioon, samuti balti-saksa Taubede suguvõsa, keskaegsete kindlusmõisa ning kohaliku kogukonna (tänaste Edise ja Sompa külade) ajalugu käsitlevad ekspositsioonid, sh Jõhvi aiandist leitud Teise maailmasõja aegsete dokumentide ja H.Viirese ekspositsioon.**
- **kohandada turistidele teenindamiseks keskaegse Edise linnuse piirkond, koos seal avatavate müüride jäänustega, väliekspositsioonid ning aktiivturismi võimalustega (sh tarandkalme ja kivikirstkalme rekonstruktsioonid koos vastavate rituaalide taasesitamise võimalusega ning isiklike otsuste langetamise koht ehk arbumispaik, samuti varastest lasterelvadest laskmise ning vibu-/ammujahi võimalus);**
- **võtta mõisahoov turismimajanduslikku kasutusse ja kujundada sinna väliekspositsioon ning aktiivturismi tegevused (eeskätt härrastemaja ja „Valge Hobuse" piirkonnas);**
- **võtta mõisakalmistu ja sellega külgnev puistu kasutusele turismi- ning puhkepiirkonnana, põhifookusega kohaliku kogukonna teenindamine;**
- **kujundada linnuse asukohta, härrastemaja (sh Valget Hobust) ja Kabelimetsa ühendav terviklik külaliste-klientide liikumisskeem, mis võimaldab kompleksi tervilikult kasutada;**
- **võtta vastu kogu arendatavat piirkonda hõlmav miljööväärtusliku ala teemaplaneering, mis piirab vertikaalarenduse kahe korrusega, kehtestaks võimalike ümberehituste stilistilised piirangud, piirkonna arhitektuurilise ja miljööväärtusliku tervikmulje loomiseks vajalikud printsiibid ning määratleb serviruutide vajaduse;**
- **võtta vastu mõiisakompleksi haljastusprojekt;**
- **võtta vastu Kabelimetsa haljastusprojekt;**
- **võtta vastu Kabelimetsa detailplaneering;**
- **viia vajalikud muudatused valla üldplaneeringusse;**
- **viia vajalikud muudatused valla arengukavasse;**
- **arendada välja tervikkompleksi arendusideesid toetavad märgilised kultuuriüritused;**
- **luua kogu tervikkompleksi tutvustav ja müüv interneti kodulehekülg ning turundtusstrateegia;**
- **arvestada mõisakompleksi arendamisel naabruses asuvate kinnistute arendusprojektidega, et pakkuda neile puhkemajanduslikke jm teenuseid ning saavutada läbi koostöö üksteist toetav sünergiline efekt**
- **töötada välja mõisakompleksi ühtne turundusstrateegia**.

Kasutatud materjalid:

Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2005-2013
Riikliku struktuurivahendite kasutamise strateegia 2007-2013
Riiklik turismiarengukava 2007-2013
Eesti Regionaalarengu Strateegia aastani 2015
Jõhvi valla arengukava 2007-2010
Jõhvi valla arengukava 2002-2005
Maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" 2003.
Maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Tallinna-Narva maantee (E20) Kukruse-Jõhvi lõigu rekonstrueerimine" 2008
Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "E20/T1 Tallinn-Narva trassikoridori täpsustamine Jõhvi-Narva lõigus ja Vodova-Riigiküla (Narva ümbersõit) trassikoridori määramine" 2008
Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Liikluskorraldus E20 Tallinn-Narva maantee Kukruse-Jõhvi teelõigul (km 155,9-163,2)". Seletuskiri Jõhvi-Tartu 2008.
Ida-Virumaa põlevkivi kaevandamisalade ruumiline planeering, 2002.
Jõhvi valla üldplaneeringu eelnõu. 2008.
Jõhvi valla Edise küla Mesinduse kinnistu detailplaneeringu projekt. 2008.
Valge maaüksuse ning lähiala detailplaneering. Seletuskiri, kaardid ja lisad. Tartu 2008.
E20 Tallinn-Narva maantee Kukruse-Jõhvi teelõigu tehniline projekt (AS Teede Tehno-keskus töö)
Kukruse mõisa arengukontseptsioon. 2007.
Ontika mõisa arengukontseptsioon. 2007.
Jõhvi pargi arengukontseptsioon. 2006.
Jõhvi kindluskiriku arengukontseptsioon ja TTA. 2008.
Arengustrateegia „Eesti 21. sajandi muuseumid" 2005.

Analüüsiks vajalikul määral töötati läbi:
- Muinsuskaitseameti arhiiv
- Ajaloo Instituudi arheoloogiliste leidude kogu
- Eesti Rahvusraamatukogu ja Tatu Ülikooli raamatukogu fondid
- Eesti Riikliku Kirjandusmuuseumi fondid
- Eesti Ajalooarhiivi fondid
- Maa-ameti kodulehekülg *http://www.maaamet.ee/*
- Muinsuskaitseameti kodulehekülg *http://www.muinas.ee/*

Kasutatud publitseerimata materjalid:
- V.Reimaa, A.-L.Reimaa. „Jõhvi Aiandi ajalugu". 1989.
- Ajalooline materjal Jõhvi kihelkonnast 1931.a
- U.Hermann. Edise vasall-linnuse ajalooline õiend. Tallinn 1972.
- V.Ranniko. Eesti NSV mõisate esialgne ülevaade. Kohtla-Järve rajoon. Tallinn 1977.
- Ehitusseadustiku vajalikkusest Ülevaade õiguslikest probleemidest kehtivas õiguses ning õiguspoliitilised järeldused. Justiitsministeerium 2007.

Kasutatud publitseeritud materjalidest ja kirjandusest on olulisemad:
- Est- und Livländische Brieflade I-II. Reval 1852, 1861.
- P.Johansen. Die Estalndliste der Liber Census Daniae. Kopenhagen-Reval 1933.
- Koguteos Virumaa 1924.
- Koguteos Virumaa 1996.
- A.Tuulse. Die Burgen in Estland und Letland. Tartu 1942.
- J.Maiste. Mõisaehitektuur. – Kogumik Kohtla-Järve rajoonis. Tallinn 1983, lk 188-199.
- V.Raam. Järve ja Edise kindlustatud mõisamajad. – Kogumik „Kohtla-Järve rajoonis". Tallinn 1983, lk 172-187.
- V.Reimaa artiklid Jõhvi Muuseumi Seltsi Toimetistes.

M.Taube. Archiv des uradeligen Geschleschts Taube. Sonst Tuve genannt. Bd I-II. Tartu 1910, 1914.
J.Lass Mõjude hindamine ja planeerimine – arusaamatuste ja vaidluste põhjused, võimalikud lahendused. Tallinn 2006.

LISAD

Lisa 1 **Edisega seotud legendid ja pärimused**

Lisa 2 **Jõhvi Aiandi territooriumilt 2000.a. novembris leitud 1943.a. vastupanuliikumise materjalide ning H.Viirese isiku ja tegevuse tutvustus**

Lisa 3 **Taubede suguvõsa lühitutvustus**

Lisa 4 **Varaste tulirelvade tutvustus**

Lisa 5 **Edise mõisa peahoone olemasoleva seisukorra ekspertiis.** Zoroaster OÜ 2008

Lisa 1 **Edisega seotud legendid ja pärimused**

Edise vasall-linnusel ja Jõhvi kindluskirikul on ühine tekkelegend, mida tuntakse „kahe venna legendi“ nime all. Selle legendi teemal on kirjutatud kaks vabaõhunäidendit, mida on lavastatud Jõhvi kirikuhoovis.

Maa-alune käik

Nii rahavajuttudes kui ka ajalookirjanduses on laialt levinud teade, et Edise linnuse ja Jõhvi kiriku vahel leidus maa-alune ühendustee. 1918.a. olevat see tee lahti kaevatud.
U.Hermann märgib 1974. aastal, et „Alles mõne aasta eest sattusid töölised endise linnuse aseme juurest betoonaiapostide paigaldamisel maapinnas tühemikule, milles oletati maa-alust käiku. Ka olevat samas läheduses vajunud maapind auto raskuse all mingisse tühemikku“.

Rahvaluuleuurija J.M.Eisen tunneb samuti parimist Ediselt Jõhvi kirikusse viivast maa-alusest käigust.

Kahe venna legend

Varjunime **-na** all esineva autori poolt ümberjutustatuna ja täiendatuna esitab legendi l 1881. aastal "Ristirahva pühapäeva lehes" (mille kordustrüki avaldas 40 aastat hiljem ajaleht "Põhja Kodu"). Samas mainitakse, et lugu "õpetaja Babrikult kuuldud jutu järel on kirja pannud":

> "Kord elasid seal maal kaks venda, suurtsugu ja rikkad ning jõukad mehed. *Teine oli uhke sõjamees, teine tasane põllumees*.
> Kui nüüd *vanem* vend sõtta pidi minema, andis tema *noorema* vennale, kes kodu jäi, käsku, ausat ja uhket maja, kantsi moodi ehitada. Seda tegi tema ka, kuida aga mõistis, ja ehitas seda maja just selle koha peale, kus nüüd Jõhvi kirik seisab. *Maja ümber laskis tema sügava kraavi teha ja kõrge valli tõsta nagu kindlas linnal viis oli.*
> Aga kui vend sõast koju tuli ja seda maja nägi, sai tema vihaseks, sest et ehitus mitte tema uhke meele järel ep olnud. Nad läksid riidu ja *vanem* vend lõi *noorema* maha ja *venna veri kastis maad.* Küll tuli nüüd kahetsemine mõrtsuka südamesse - aga liig hilja! Silmapisarad ei võinud venda mitte enam elusse kutsuda.
> *Kuri töö oli tehtud, venna veri kisendas taeva poole*. Ta *laskis kõik maja maha kiskuda* ja nagu *venna vere lepituseks* selle koha peale kirikut ehitada. *Kiriku ukse ees on kivi maas näha ja selle peale on rist raiutud; üks vana jutt ütleb, et see olla haua koht, kuhu noorem sai maetud. Kirikust mõni versta maad eemale pidand uhke vend omale kindlat maja ehitama ja öeldakse, et see seisnud vanal ajal nüüdse Edise mõisas*."

Kirjanduslikult lihvitud kujul esitab kahe venna legendi põhivariandi populaarsete kodulooliste rahvaraamatute autor A.Tõnurist 1924. aastal ajalehes "Põhja Kodu":

> "Kord elanud kaks venda. *Vanem* vend läinud sõtta ja käskinud *nooremal* vennal, kes kodukaitsjaks jäänud, sinna kohale, kus praegune Jõhvi kirik seisab, lossi ehitada, mida ka noorem vend teinud. Sõjast koju tulles ei olnud *vanem* vend ehitatud lossiga päri: vendade vahel tulnud tüli ja ägeduses lõi *vanem* vend *noorema* maha.
> Vennatapmine mõjus aga *vanema* venna peale nii suuresti, et ta lossi *maha lasknud lõhkuda* ja selle asemele kiriku ehitas.
> *Uue lossi ehitas ta aga Jõhvi kirikust umbes 2 versta maad põhjapoole, laiale mäeseljandikule. Lossi nimi on kuni tänapäevani Edise lossiks jäänud*. (kohalikus rahvakeeles kutsutakse ta Ädise).

Rahva jutt lisab veel nagu vendasi lepitades juurde, et *vanem vend käskinud ennast pärast surma kiriku ette maha matta, kust ta hauast terve kogudus üle käigu*! Sellega lootnud vennatapja oma veresüüd rahva ees lunastada. *Rist kivi peal, mõni samm suurest kirikuuksest eemal, näitab seda kohta, kuhu patukahetseja vennatapja maetud*. - Nõnda rahvasuu."

Erinevus varjunime **-na** all esineva autori variandist seisneb selles, et risti alla on tapetud noorema venna asemel maetud oma pattu kahetsev vanem vend.

Varjunime **B** all esinev autor seostab 1894. aastal Revaler Beobachteris ilmunud artiklis "Kiri Virumaalt" legendi samuti Jõhvi naabruses asuva Edisega.

Jõhvi ja Edise kuulunud kahele vennale, kes mõlemad alustasid ehitama lossi - üks Edisel, teine Jõhvi. Jõhvi vend sõitnud sõtta ja palunud teist ka Jõhvis loss valmis ehitada. Sõjast tagasi tulles polevat ta alustatud ehitisega rahule jäänud, läinud vennaga tülli ja surmanud ta kahevõitlusel. Järgnenud kahetsuses lammutanud ta lossi ja ehitanud selle asemele kiriku. Surres palunud ta ennast matta kiriku ette, mitte kaugele peasissekäigust, kus ta patust põrmu kõik tallata võinud.

Erinevus eelnevate variantidega seisneb selle, et vennad alustasid korraga kahe linnuse ehitamist, mille kohadki (Jõhvi ja Edise) on näidatud. Muus osas sarnaneb Tõnuristi ja **-na** variandiga. Edaspidi näeme, et korraga kahte hoonet armastasid ehitada muistsed hiiud, kuigi nemad ehitasid hoopis kirikuid.

M.Taube koondredaktsioon legendi eri variantidest on eelnevaga sarnane:

"Paljude sadade aastate eest - nii jutustab saaga - elasid kaks venda ühest väljapaistvast soost, kes *omasid mõlemaid naabermõisu, Ediset ja Jõhvit*. Sel ajal kui üks neist kaugele sõtta läks, pidi teine kohale, kus praegu kirik asub, ühe kindla lossi ehitama. Kui vanem vend tagasi tuli, tekkis vendade vahel tuline tüli /Tüli põhjust jutustatakse erinevalt. Kadunud Parun Aleksander Roseni esivanematele Edise lossist jutustatud variant märgib tüli põhjusena vanema, sõjas kadunuks jäänud venna abikaasa abiellumist nooremaga/, mis varsti lõppes kahevõitlusega. Selle ohvriks langes noorem vend. Vanem aga, sügavast kahetsusest haaratud, *kiskus alustatud ehitise maha* ja ja *ehitas võitluse kohale* patukahetsuseks kiriku. Oma viimase tahtena *laskis ta ennast kiriku sissekäigu ette matta*, et kogudus temast igal pühapäeval ja pühal üle käiks."

Taubede suguvõsa ajaloo uurija professor M.Taube seostas kahe venna legendi esimesena oma suguvõsa Edise haru ajalooga.

M.Taube versioonile lisas fantaasiarikas arstist kodu-uurija H.Kurba veelgi värve juurde ja nii sündis järgmine kirjapanek, mis Ida-Virumaa tänaste kodu-uurijate ja giidide seas vast kõige rohkem on levinud:

"Edise loss "oli lagunemishädaohus ja orduvalitsus tegi selleaegse lossi komtuurile parun Taubele ülesandeks vana loss restaureerida. Et lossi müürid soosse olid vajunud ja loss küllalt kindel ei olnud, siis otsustas parun Taube uue lossi vana Jõhvi linnuse, praeguse Jõhvi kiriku kohale ehitada. Lossi kaitseks kavatseti kasutada soostunud järve ja Jõhvi allika veekogusid. Selleaegse Edise lossi komtuurkonna alla käis Jõhvi, praegune Jõhvi kihelkond ja suurem osa Lüganuse kihelkonnast ühes Kikepere lossiga. Umbes 1242. aasta paiku laskis Jõhvi komtuur parun Taube Jõhvi ümbruskonna rahval uue lossi ehitamisega algust teha. Pärast alusmüüride rajamist sai komtuur käsu venelaste vastu sõtta minna (1242 Peipsi lahing). Komtuur jättis Edise lossi noorema venna valdusse, samuti jäi tema hooleks ka Jõhvi uue lossi ehitamine. Sõjast tagasi tulles ja Jõhvi lossi ehitustöid vaadeldes sattusid vennad omavahel uue lossi sissekäigu ees tülli ja vanem vend (komtuur Taube) tappis noorema venna, teda mõõgaga läbi pistes. Pärast veretöö toimumist kahetses parun Taube venna tapmist ja otsustas veresüü lepituseks lossi asemele kiriku ehitada, mille tõttu laskis osa uue lossi müüridest maha kiskuda…

Oma veresüü lepituseks oli komtuur Taube korralduse teinud, et teda maetakse välja kiriku ukse ette, kus terve kogudus üle ta haua käiks. Veel hiljaaegu asus rist

peaaegu kõnniteel, kiriku uksest 6-8 meetrit eemal. Rist oli raiutud graniidist ja pandi lapiti kirikusse viivale teele, nõnda, et ta jäi täiesti ühetasaseks teesillutisega."

Otse rahvasuust kirja pandud tekstid

M.Jannaste tsiteerib üht Eesti Rahvaluule Arhiivis leiduvat Lüganuse kihelkonnast üles kirjutatud kahe venna legendi teisendit, kus samuti esineb Edise nimi:

> "Muistend räägib kahest vennast, kellest üks ehitas kiriku Jõhvi ja teine Edisele, ja nende omavahelisest tülist. Üks vend surmas teise, Jõhvi kirik sai valmis, kuid Edise jäigi ehitamata."

Armastatu variant

1943. aasta augusti "Eesti Sõnas" esitab tundmatu autor versiooni, kus sõttamineku asemel esineb tüllimineku põhjusena armastatu motiiv:

> "Kiriku tekkimise kohta liigub ümbruskonnas vana legend. - Nimelt elanud Edise lossis kaks venda, kes mõlemad austanud üht sugulasneidu. Üks vendadest pidi jääma Edisele, kuna teine asunud endale Jõhvi lossi ehitama. Kaevatud juba kraavid ja ehitatud vallid valmis, kuid siis läinud vennad oma ühise armastatu pärast tülli ja üks neist kaotanud selles tapluses elu. Tapja aga ehitanud südametunnistuse piinast lossi asemele kiriku, jättes lossikraavid ja -vallid alles. Tapetu haua kiviristi näidatakse kiriku ukse ees veel praegugi…".

Kuna selle versioopis puudub vendade sõjakäigule minek, siis tuli leida uus põhjus nendevaheliseks tüliks, milleks sai ühine armastatu. Eespool nägime, et armastatu motiiv esines ka parun A.Roseni esivanematele jutustatud variandis, milles aga esines veel sõjakäigu teema.

Hiiumuistenditega seotud variandid

Rahvasuust üles kirjutatud tekstide populaarseteks kangelasteks on muisted vägilased. Hiiumuistendite ühe levinima grupi moodustavad tekkemuistendid ja nendest omakorda kirikute ja losside tekkemuistendid. Hiiumuistendites kangelaste nimed vahelduvad kergesti (Kalevipoeg, Vanapagan, Suur Tõll, Olev) ning seetõttu on Mihkli lisandumine nende hulka küllalt loomupärane.

Kahe venna legendi variandi, mis otseselt inspireeritud hiiumuistenditest, jutustavad ajaloolise traditsiooni kogujale E.Tensmanile 1931. aasta suvel Jüri Triinberg ja Leenu Loosberg Jõhvi kihelkonnast:

> "Elanud kord Edisel kaks venda (Taubed). Nad otsustanud omavahel, et üks ehitab Edisele kiriku ja teine Jõhvi lossi. Esiteks teinud lossiehitaja sellele valli ja kraavi ümber, sellest siis ollagi kirikul praegugi vall ja kraav ümber. *Vendadel olnud ainult üks haamer, seda visanud nad töötades ikka üksteisele (Edise ja Jõhvi vahet 3 km).*
> Kord sattunud aga vennad omavahel tülli ja Jõhvi vend löönud Edise venna maha. Oma pattu kahetsedes aga ehitanud ta nüüd kavatsetud lossi asemele kiriku, venna mälestuseks. Kohale aga, kus vend langes, olla ta asetanud kivist risti, mis praegugi veel sääl."

Lugu on küllalt sarnane põhiversiooniga, välja arvatud haamri viskamise motiiv.
Vasara üksteisele viskamine suure maa taha on tüüpiline hiiumuistendite motiiv ja lubab veelkord oletada, et ka Jõhvi kiriku puhul võis algselt tegemist olla Kalevi vägilaspere liikmetega.

Huvitavaid seoseid hiiumuistenditega avab Eesti arhiivinduse rajaja O. Liivi poolt 1924. aastal noore ajaloohuvilisena Lüganuse kihelkonnast kirja pandud pärimus:

> *"Kaks venda ehitavad linna, üks praeguse Alulinna, teine Edise* mõisavälja varemete juurest. Vennad saanud esialgu hästi läbi. *Nüüd läks üks vend välismaale naist kosima.* Palus teist ka tema osa edasi ehitada. Teine mõtelnud: «Enne ehitan enda osa, siis venna oma.» Kui vend tagasi tulles nägi oma osa edasi viimata seisvat, lõi ta

siiajäänud *venna Mihkli* maha. Oma tegu kohe kahetsedes kisub vend juba ehitatud osa Edise väljal maha ja ehitab (praeguse) Jõhvi kiriku*, millele ta paneb tapetud venna auks Mihkli nime.* Venna mahalöömise kohal, pea[aegu] kiriku ukse ees, seisvat suur ristiga kivi. *Alulinna ehitades pole jõudnud Mihkel ka kuigi kaugele. Mis päeval ehitatud, see kistud öösi maha*."

Esiteks ei seostu siin ehituse algus enam Jõhviga, vaid Alulinna ja Edisega. Ka siin esineb ühe venna lahkumise motiiv, kuid mitte sõjaväljale, vaid välismaale naist kosima (vrdl armastatu variant ja M.Taube viide Rosenite perepärimusele).
Esmakordselt ilmub surmatud venna nimena Mihkel. Pooleli oleva lossi maha kiskumise koht pole mitte Jõhvi vaid Edise. Kiriku asukoha valik toimus hukkumise koha järgi.
Veel selgub, et Mihkel ise oli üritanud tagajärjetult ehitada lossi Alulinna kohale, kuid see oli öösiti alati maha lõhutud. Siit aga viib lausa lai otsetee hiidude maailma ja meie lauluisa Fr.R.Kreutzwaldi rahvuseepose juurde.

H.Joonuks tunneb samuti pärimust Alulinna ehitamisest, mille järgi kõik, mida ehitusmeistrid päeval ehitasid, lammutati öösel ära:

"Üks jutt pajatab hoopis nii: kaks venda ehitanud linnust - üks Alulinna, teine Edise linnust. Esimene läinud välismaalt endale naist tooma ja palunud, et Edise vend Alulinna ka edasi ehitaks. Kui nüüd esimene vend tagasi jõudis ja nägi, et Alulinna müürid polnud sugugi kerkinud, lõi ta vihahoos venna maha. Samas kahetses ta härdalt oma süüd ning ehitas venna mälestuseks hoopis Jõhvi kiriku.

Hoopis omamoodi variant on kirja pandud Haljalast:
Jõvisse akand üks vend lossi ehitama, *kus ühe silmaga inimesed eland. Neil old üksainukene silm otsa ees, nagu luua võru ja nii tugevad, et keski ei ole nende vasta saand. Kuningas pidänd ühe korra Jõvi kõrvest läbi sõitma, küütobused ootand terve 2 nädalat: mõnel varastatud ootamisega hobused, mõnel lõppend leib otsa. Kuningas lähend oopis merd mööda läbi, sellepärast*, et teine vend Edisesse ka lossi akand ehitama, aga kui nähend, et vend suurema ja ilusama lossi saand, lähend Jõvisse, *kelle müts, kindad ja mõek Jõvi kirikus alles on, venna küsimuse pärast „Müts, kus kindad?"*
Kuninga lööpril, kes kuninga tõlla ees pidand jooksma ja inimesi tee pealt eest ära ajama, old seda vasta sääre marjad ära lõigatud, et easte kerge jooksma on. Narvast akand kemplemise peale üks kapten lööpriga Waewarusse ajama: kippar laevaga, lööper jala. Lööper saand enne kipparit Waewarusse aga kippar löönd lööpri südametäiega maha ja maand kalmumäele maha. *Kuningas ei ole ilma lööprita maanteed mööda sõitada saand ja sõitnud merd mööda Tallinna*."
H.Länts 1938 Haljala

Piinakamber Edise lossi all ("Virumaa teataja" 27.05.1938, nr 62.)
Jõhvi läheduses asuva keskaegse Edise kindlustatud lossi varemed, mis praegu asuvad kindral A.Tõnissonile kuuluval samanimelise mõisasüdame maa-alal, on meil seni veel ajaloolaste poolt lähemalt uurimata ja näivad varjavat endas mõndagi huvitavat. See keskaegne kindlus on elanud üle küllaltki ärevaid päevi ja juba möödunud sajandist alates seisab ta varemetes.
Edise vanemate elanike seas püsivad aga põlvest-põlve edasiantud jutud, millede kohaselt kindlusevaremete all peituvat muistsed keldrid, millistesse seni pole keegi pääsenud. Alles mõned aastakümned tagasi on juhuslikul kaevamisel satutud seal peale rauduksele, mis viis maa-alustesse ruumidesse, kuid selleaegne mõisaomanik Rosen pole töölistel lasknud raudust avada, vaid selle ette veeretati raskeid kivimürakaid ning kaevatud avaus täideti mullaga.
Seda sündmust on mitmed isikud oma silmaga pealt näinud ja nende poolt teatakse ka praegu näidata raudukse asupaika kindlasti kätte. Kord oli juba praegusel mõisasüdame omanikul kavatsus seda saladust avastada, kuid kulude kartusel jäeti see edaspidiseks.
Vanarahva kõneluste kohaselt peaksid need keldrid varjama endas ka muistset piinakambrit, kus keskaegsed piinariistad seisavad veel praegugi endises korras. Kuna siin keldrite avastamine on seotud õige vähese kuluga, siis peaksid meie ajaloolased juba lähemal ajal võtma selle töö käsile ning tooma Edise keskaegsete kindluskeldrite saladuse

päevavalgele. Võimalik, et samadest keldritest viib ka maa-alune tee Jõhvi kirikusse, kuna viimane oli Edisega kindlate andmete kohaselt sarnase käiguga ühendatud. Jõhvi kirikualuses oli selle käigu algus aastakümnete eest seisnud veel täiesti avatuna ja Jõhvi elanikud käisid siis käiku mööda sageli Edise pool. Õnnetuste vältimiseks müüriti aga käigu avaus lõpuks kiriku juures kinni.

Lisa 2 **Jõhvi Aiandi territooriumilt 2000.a. novembris leitud 1943.a. vastupanuliikumise materjalide ning H.Viirese isiku ja tegevuse tutvustus**

Leid koosneb kirjandus- ja ühiskonnategelase *Hugo Viirese* valdavalt 1943.a. pärinevast trüki- ning käsikirjalisest materjalist, põranaalustest väljaannetest, lendlehtedest jms.

Hugo Viires sündis 1907.a. Jõhvi vallas Puru külas. Alates 1933.aastast hakkas ta avaldama kirjanduskriitikat, millele peagi lisandusid ühiskonnateemalised kirjutised. 1939.a. ilmus H.Viirese näidend "Põlevkivikaevurid". H.Viires oli aktiivne ÜENÜ tegelane (1937/38 ÜENÜ keskjuhatuse sekretär), samuti tema abikaasa Pärja Laaniste.
H.Viirese artikleid ja juhtkirju avaldasid peamiselt ajaleht "Päevaleht" ning ajakirjad "Akadeemia", "Tänapäev", "Areng" ja "ERK". Tema kirjanduskriitilisi artikleid avaldasid peamiselt "Looming" ning "Kunst ja Kirjandus".
Riiklikus Kirjandusmuuseumis katkeb H.Viiresega seotud materjal 1940.aastaga. Pärast sõda ta küüditati.
Leiu tulemusena selgub, et saksa okupatsiooni ajal oli H.Viires tihedalt seotud Eesti Omavalitsusega ning püüdis kasutada oma sidemeid "eesti asja" ajamiseks Ida-Virumaal. Lisaks selgub, et H.Viires asutas 1943.a. suvel illegaalse organisatsiooni Eesti Rahvuslik Abistamisliit, mis juba sama aasta sügiseks laienes üle kogu eesti ja omas allorganisatsioone pea kõikides maakondades. Põrandaaluse kirjanduse olemasolu leius viitab samuti kontaktidele iseseisvusliikumisega.
Poja mälestustest selgub, et H.Viires kavatses 1944.a. salaja emigreeruda, kuid selle nurjas pidev jälitamise sakslaste poolt. Leitud mürsukest dokumentidega on ilmselt peidetud enne emigreerumiskatset. Pärast asumiselt saabumist oli H.Viires seda poja mälestuste järgi otsustades ilmselt otsunud.

"Eesti Rahvuslik Abistamiskomitee." – vaimukultuuri päästja

Organisatsiooni eesmärgiks oli aidata haritlasi, kirjanikke ja loomeinimesi, kes saksa okupatsiooniajal väga kehvades tingimustes elasid ja pooleldi nälgisid. Põhjalikult kirjeldab Viires komitee sündi salajases märgukirjas vanale tuttavale ÜENÜ päevilt härra Artur Kellerile Majandus-ja Trasportdirektooriumisse Tallinnas, kelle poole ta pöördus abi saamiseks transpordi osas ning ka rahalise külje kindlustamiseks. Selles kirjas kirjeldab ta, et "Pärast sõjakoleduste lõppemist, kui sakslased kehtestasid toidunormid, asudes üldse kõiki meie toitlusmajanduslikke ja agraarprobleeme lahendama ainult omaendi ekspansiooni-ja ekspluateerimishuvide seisukohast, külastasin ma mõningaid eesti silmapaistvaid teadlasi, kirjanikke ning kunstnikke Tallinnas ja Tartus, et neilt kuulda nende vintsutusi punase despotismi päevilt. See oli kevadtalvel 1942. Neil käikudel ma avastasin kohutava tõe, mis varsti polnud enam mingi saladus: *meie vaimuinimesed nälgisid*." Kirjast selgub, et suvel oli Hugo saanud Dr.Mäelt kirja, millega ta pidi vastu võtma töökoha Haridusdirektooriumis, kuid ajaloolase Juhan Libe vastutulelikkuse tõttu sai ta jääda vabakutseliseks ning ühel õhtul leidis ta oma idee: *"pean kogu eesti rahva silmad avama, et ta näeks meie kultuuriloojate viletsust! ""*Ma fikseerisin nüüd lähemad töökavad, tegin kalkulatsioone ja 03.märtsil 1943 olin oma ettepanekutega Tartus. Otsisin üles tuttava magistri, täiesti siira eesti vaimuinimese, kes minu kavast sattus vaimustusse. Temaga koos läksime ühe professori juurde ning samal päeval sündis meist kolmest selle rahvusliku liikumise esimene illegaalne organ – Eesti Rahvuslik Abistamiskomitee. Lõikuskuus läks juba Alutaguselt Punase Risti autoga juba suurem saadetis võid ning muid toiduaineid Tartu. Varasügisest alates töötab keskus ka Tallinnas. Abistatud on 50 silmapaistvamat loovjõudu ja rahvalt on saadud 200 kg võid, liha, 2000 kg teravilja. ERA rakukestega on üle külvatud kogu maa, v.a. Petseri-ja Saaremaa. Mõningad inimesed on viinud ise toitu vaimuinimeste kodudesse ja on ka lahked majad, kuhu võivad loovinimesed minna." Ühtlasi märgib ta, et teeb seda patsifistina ja idealistina. "Mul ei ole kunagi midagi rohkem olnud, kui isamaa, ideed ja raamatud ja ma ei ole ka midagi rohkem tahtnud." Oma ideed jagas Hugo ka kirjanik Juhan Sütistega, kes samuti ideest kinni haaras. A.Keller määratigi komitee esimeheks ja Viires asetäitjaks. Nendega liitus Hendrik Visnapuu. See oli

ajutrust, mis tegutses Tallinnas. Tartus juhtis tegevust prof.G.Suits. Tartusse toiduaineid väga palju ei saadetud, sest jõukama ümbruse tõttu polnud nappus nii terav. Abistati peamiselt Tallinnas elavaid vaimuinimesi. Või osas aitas Võiekspordi direktor Reinart, kes mõistetavatel põhjustel ei saanud otseselt komiteesse kuuluda. 1944.aastal pöördus Hugo palvega tuttava Toomas Hellati poole trükkida komitee üleskutse eesti rahvale aidata nälgivaid vaimutegelasi, kuid Hellat väitis, et tal pole seda võimalik teha. Kui Hugo kirjutab oma tutvusest Hellatiga, siis teeb ta KGB uurijate silmis saatusliku vääratuse, kirjutades nõnda:"Nii jäigi see üleskutse trükkimata ja rahvas ei saanudki teda näha, sest vahepeal arenesid sündmused suure kiirusega, kõik kadus sõjamürina ees laiali ja septembri lõpupoolel okupeerisid Punaarmee osad Eesti." Selle lausega andis Hugo uurijatele selge pildi, mida ta tegelikult nõukogude võimust mõtles.

Kirjanikust luurajaks

Hugo tutvus Hellatiga sai alguse 1944.aasta kevadel, mil Virumaa koolide inspektor Hermann Rajamaa kutsus teda Kohtla-Järve koolimajja, kus neid ootas luuregrupi liige Evald Soomer ("*saare*"). Nad rääkisid, et saksa võim variseb varsti ning peagi saabub aeg Eesti riigi taastamiseks ning loodetavasti sõlmitava lepingu põhjal Inglismaa ning USA-ga ei ründa Nõukogude Liit Eestit. Nad palusid Hugolt anda olukorra kohta infot. Hugo ajas algul küll vastu, et ta pole aktiivne inimene, kuid lõpuks nõustus, sest sakslaste võimutsemisest oli kõrini. Lepiti kokku, et paar nädalat hiljem kohtutakse Tallinnas Estonia teatri ees. Kohtumise käigus tutvus Viires Hellati, Kaljuranna ja Talgrega. Vajalikke teateid sai Hugo K-Järve Põlevkivitööstuse direk-torilt Ilmar Kurruskilt. Viirese nime mainib oma ülestunnistuses KGB-le esmalt Hellat kui Kaljuranna tuttavat *(f.130, s.11576, lk.261 ärakiri T.Hellati tunnistusest 23.dets.1944)*. Antud küsimuses kuulati Hellat veel ka uuesti üle 22.02.1946 *(samas, lk.243)*. See tutvus andis Viiresele KGB uurijate mõistuses spiooni tiitli.

Kes said abi?

Tartus tegutses saksa okupatsiooni ajal edasi Kirjanike Liit, kuhu kuulus ligikaudu 22 inimest. Hugo sinna ei kuulunud. Komiteelt said abi praktiliselt kõik tuntumad loovisikud:M.Under ja A.Adson, F.Tuglas, näitleja E. Vilmer-Lauter, dramaturg A.Särev, helilooja ALäte, piiskop J.Kõpp, kirjanikud M.Metsanurk, A.Sang, J.Sütiste, H.Visnapuu, G.Suits, B.Alver, H.Talvik, P.Viiding, P.Vallak, H.Raudsepp, keelemees J. Aavik, prof. O.Loorits, prof.A.Saareste, jpt. Umbkaudu olevat abi saanud ligi 200 inimest. Abi saajatest kuulas KGB üle Daniel Palgi, Paul Viidingu ja Heiti Talviku (samas, lk.269, 280, 284).

KGB toimiku põhjal saab komitee tegutsemise kohta teada, et Tallinnas koondati toiduained Eesti Kalurite Keskuse direktori, nimega Mänd juurde, aadressil Pärnu mnt.10. Nimekirjad, kellele need jagada, saadi Visnapuult. Toiduainetega toetas näiteks Iisaku farm, kust saadi 1 kast võid, Rakvere farm, kus oli juhatajaks Müürsepp-4 kasti võid. Toila vallast viidi Tartusse 400 kg.jahu. Toila vallas koguti toiduained ühte Kooli tänaval asuvasse kontorisse, mida juhatas Peet Konsulent. Tartus aitas prof. Lindeberg ning toiduaineid jagas laiali Daniel Palgi, kes oli endine "Eesti Kirjanduse" toimetaja.

ERA arhiiv mürsukestas.

Õnneks on loetavatena säilinud kõige olulisemad dokumendid.

Esimesena paelub kahtlemata huvi **nimekiri isikutest, keda 1941.aastal kommunistide ajal taga kiusati või jälitati.** Nimekirjas on nimeliselt 22 isikut ja mitmuses on kirjutatud "Telefoni keskjaama ametnikud".

Teiseks unikaalne eksemplar põrandaalusest trükisest Eesti Vabariigi Häälekandja **"Päris Eesti"** nr.1, aastast 1943, mida võib "Põhjaranniku" artiklis toodud Peeter Oleski sõnul leida veel üksnes julgeoleku poolt arreteeritud inimeste toimikutest.

Otseselt organisatsiooni puudutavatest dokumenditest on säilinud **üleskutse Eesti Rahvusliku Abistamiskomitee poolt pealkirjaga "Eesti rahvuslane!",** trükitud Tartus,

1943.aastal. Üleskutses kutsutakse rahvast algatust igati toetama ning aita- ma soetada toiduaineid haavakliiniku ja silmapaistvate kultuurikandjate heaks.

Pöördumises Võrumaa poole palutakse organiseerida maakonnas ustavaid eestimeelseid ja julgeid inimesi, kes oskavad ning on suutelised suurima saladuskatte all hankima toiduaineid meie nälgivate kultuur-tegelaste abistamiseks. Sellest pöördumisest selgub, et Lõuna-Eesti vastuvõtupunktiks on Ülikooli I haavakliinik Tartus Toomemäel. Küsida tuli haiglaperenaist nimega Raudma.

Ringkirjas nr.1 Kõigile üld-ja ringkonnajuhtidele, nõunikele, organisaatoritele ja usaldusmeestele avaldatakse ERA poolt seni tehtu eest tunnustust ning ühtlasi palutakse silmas pidada, et okupatsiooniväed, mis paiknevad kooli-ja rahvamajades, ei hävitaks raamatukogusid ja arhviive. Samuti palutakse silma peal hoida mälestusmärkidel ja väärtuslikel ehitistel ja parkidel.

Dokumentide hulgas on ka mitmeid märgukirju. Kõigepealt juba eelmainitud ja kõige põhjalikum **Salajane märgukiri** härra Artu Kellerile.

Järgmine kiri on kirjutatud Kohtla-Järvel 27.detsembril 1943 ja saadetud Tartusse **Eesti Karskusliidu peasekretärile**, kelleks oli E. Kubjas. H.Viires mainib, et G.Suitsu 60. Juubelil oli tal võimalus kõnelda probleemist, mille ette on asetatud kogu tänapäeva võitlev eestlus. Selleks on vaimutegelaskonna alatoitlus. Eesti Karskusliit oli nondel päevadel taas oma tegevust alustanud. Viires palub teha koos kõik, et andekailt vaimuinimestelt iga murdosa uut eesti kultuuri veel õigel ajal kätte saada ning et Eesti Karskusliidul oleks kultuuriinimeste abistamiseks loodud liikumisel oma osa. Kiri lõpeb sõnadega, et *"Eesti ürgne põhjavaim on tugevam kui kõik suurvõimud: me jääme!"*

Hugo Viires ei muretsenud mitte üksnes vaimuinimeste olukorra pärast. Oma **kirjas Kindralkomissar Litzmannile** muretseb ta laste hariduse pärast, sest Kohtla-Järve koolimaja on vangivalvurite käsutuses ja linn on ilma koolita. Maja võeti üle lubadusega, see peatselt tagastada, siis lubati kooli jaoks ehitada barakk, aga kumbagi ei tehtud. Sügisel toimus õppetöö rahvamaja saalis, kus õppureil tuli olla põrandal põlvili ja kasutada toolipõhja kirjutuslauaks. Kuid sealgi keelati kooli jätkamine. Üle 600 õpilase on jäetud omapead. Hugo Viires hoiatab ka selle-eest, et piirkonnas on palju proletariaati ning meeleolud sellise olukorra juures ei ole riigile soodsad.

16.augustil 1943 dateeritud kirjaga pöörduvad **Eesti Omavalitsuse juhi dr.Mäe poole** rohkem kui 1000 eestlast, kes Jõhvi linnas 03.08.1943 asetleidnud hirmsas tuleõnnetuses kannatada said. Tuleõnnetuses hävis pool linna, sh. Mihkli kirik, leerimaja, jahuveski, värvimistööstus, saun, seltsimaja ja haigla. Oli ka inimohvreid. Napist päästetud varast riisusid veelgi abistamis-ja kustutamistöödele toodud vene sõjavangid ja ka saksa sõdurid. Abi palutakse eluasemete ülesehitamisel, sest korteripuudus on äärmiselt suur. Samuti palutakse abi riiete ja jalanõude muretsemisel ning rahalist toetust. Ühel paberilehele on kirjutatud ka andmed tuleõnnetuse kahjude kohta. Hukkus 2 inimest. Põles 91 elumaja ja 129 kõrvalhoonet. Kannatada said 729 isikut ehk 329 leibkonda.

Veel on säilinud mõned kirjad seoses ERA tegevusega. Näiteks **Tartus 27.nov. 1943 adresseeritud kiri ühele koolijuhatajale**, milles palutakse saata kooliesindus G.Suitsu 60.aasta juubeli puhul Tartusse ning anda kaasa "tervituspakikesi" (st.toidupakke). Palutakse võimaluse korral kingiks tuua kas eesti mustriga kindad või salli või kampsuni vms. Juubeli tähistamine toimus Eesti Kirjanike Liidu, Noor-Eesti, Eesti Kirjanduse Seltsi, üliõpilaskonna jt.organisatsioonide initsiatiivil laupäeval 4.detsembril kell 6 õhtul Vanemuises.

Üks kiri on adresseeritud kirjanik Juhan Sütistele 7.dets.1943, milles antakse teada, et oli toimunud kohtumine põllundus-ja kodunduskoolide juhatajatega kodumaa eri paigust. Hugo palub kirjanik Sütistel saata nende loomeinimeste aadressid, kelle nimed on juurdelisatud nimekirjas.

2 kirja on saadetud leitud toetajatele. **V.Leisile Abjasse 26.nov.1943** ning **härra Hindole Räpinasse 01.dets.1943**, millest selgub, et Räpina on võtnud enda peale kolme vaimuinimese eest hoolitsemise. Kirjades rõhutab ta, kui tähtis on selline ühine abistamine rahvuse seisukohalt. *"See õpetab inimestele, mida tähendab kuulumine ühte rahvusesse. Oleme kommunistide ajal küllalt kannatanud, nüüd peame ühte hoidma!"*

Kirjanikke ei üritanud Hugo aidata mitte üksnes sõja ajal, vaid üritas organiseerida abi ka nõukogude võimude poolt represseeritud loovinimeste perekondadele. Antud küsimuses läks ta isegi ENSV välisasjade rahvakomissari Hans Kruusi jutule, kes palus tal pöörduda antud probleemiga Kirjanike Liidu poole. Abi oli lubanud anda agronoom Tromm Viimsist *(samas, lk.268)*. Pärja Viirese tunnistusest KGb-le selgub, et 1945.a. andis Hugo toiduaineid Tuglasele ja Metsanurgale. *(samas, lk77/p)*

Sattumine KGB küüsi.

Võiks ju arvata, et saksa okupatsiooni ajal vangide, haavatute ja kultuuritegelaste abistamise nimel eluga riskimise eest oleks Hugo Viires pidanud pälvima nõukogude võimu poolt tunnustust. Oh ei! Nõukogude ideoloogia absurd tõlgendas kirjanike abistamist kui suhtlemist eesti natsionalistidega ja selle patu eest ootasid hoopis Siberi avarused. Teame, et Viirese nimi oli juba KGB orbiidis tänu Hellati tunnistusele, kuid KGB hambusse sattus esmalt Hugo naine Pärja Viires. Nagu paljud eestlased, üritas perekond Viires 1944.aasta sügisel ees ootava "õilsa tuleviku" eest välismaale põgeneda. See annab ka seletuse, miks Hugo ERA dokumendid maha mattis. Paraku mingite probleemide tõttu põgenemiskatse Läänemaa kaudu ebaõnnestus. Poeg Arne saadeti Pärja vanemate poole Sompasse ning Hugo ja Pärja tulid Tallinn - Nõmmele ja nende aadressiks sai Lai tn.6-3. KGB toimikust saame teada, et Hugo hankis endale töötõendi tolleaegselt ajaleht "Sirp ja Vasar" toimetajalt Debora Vaarandilt, kuid kaastööd ta kirjutama ei hakanud, sest Hugol avanes Kunstidevalitsuse abijuhataja Paul Rummoga läbirääkimiste tulemusena võimalus kirjutada näidend. Hugo tegi kavandi 4 vaatuselise näidendi "Kangelaste veski" jaoks, millega hr.Rummo rahule jäi ja palus Hugol näidendi kallal tööle asuda. Hugo kavatses näidendis kasutada nii kirjanike abistamise teemat kui ka metsavendade tegevust saksa okupatsiooni ajal. Loomulikult tuli maksta lõivu ideoloogiale ja näidendi totraks lõpuks oli kavandis sündmustetruult ja ainuvõimalikult Punaarmee saabumine, keda ootab eriti üks naistegelane, kelle vend seal võitleb. Hugo hakkas näidendi kallal tööle ja palus, et teda võetaks Kunstidevalitsusse arvele, kuid P.Rummo sõnul ei olnud see võimalik.

Pärja Viires oli gümnaasiumi haridusega ja olnud aktiivne ÜENÜ liikumises. Nende abielludes 1937.a. oli Hugo "Virumaa Teataja" ajalehe juures toimetaja, kust ta vastuolude tõttu juhtkonnaga 1938. aastal vallandati. Pärja oli töötanud alates 1936.a. K-Järve Põlevkivitööstuses kantseleiametnikuna, hiljem raamatupidajana ja saksa ajal kassapidajana. Mõnda aega oli ta varem olnud Soomes tööl eesti filoloogina. Oma tunnistuses KGB toimikus kirjutab Pärja, et nad aitasid ka saksa vangilaagris viibivaid vange toitainetega, sest laager asus nende aiamaa kõrval. Pärja kirjutab ka huvitavast seigast, et Hugot taheti 1944.a. algul panna K-Järve linnapeaks, kuid mees keeldus kategooriliselt *(samas, lk.75-75/p).* Tallinnas olles asus Pärja tööle ENSV Kalatööstusesse raamatupidajaks. Tol perioodil suhtles Hugo kirjanikest kõige rohkem R. Sirgega, kellega oli tutvunud 1943.a. G.Suitsu juubelil. Pärja püüdis töökohta kasutades luua suhteid välismaal käivate meremeestega. Ta sobitas tutvust kapten Hans Hamburgiga. 1945. aastal sai Pärja kirja oma sõbrannalt Eva Madarilt, kes oli Rootsi põgenenud. Eva oli hariduselt arst. Hans Hamburgi kaudu saigi alguse salajane kirjavahetus. Eva palvel kirjutati ka ülevaade olukorra kohta Eestis. Kirja koopia on toimikus säilinud *(samas, lk.437-438)* ja selles on toodud mõningaid fakte punavõimu repressioonidest eesti rahva kallal. Antakse teada, kes kultuuritegelastest on vahistatud või põlu all. Rahvas teatris ei käinud, sest seal mängiti vene tükke. Punasõdurite poolt vägistati isegi 4-5 aastaseid lapsi ja 70 aastaseid rauku. Inimesi tapeti paari kilo peki või pudeli viina pärast. Tondi lasketiirudel ja Männikul oli mõrvatud umbes 2000 meest. Kirjeldatakse ka venelaste metsikusi metsavendade vastu konkreetse näite varal Tartumaal Torma vallas, kus viiekümne meheline karistussalk oli mitu nädalat kohal ja "töötas." Hugo kommentaar kirja kohta KGB uurija jaoks kõlas "Eesti natsionalisti seisukohalt on kirjas esitatud faktid objektiivselt."*(samas, lk47/p)*. Lisaks kirjavahetusele üritas Pärja oma tuttava kapteni kaudu otsida võimalust emigreeruda ja aidata seda teha ka oma tuttavatel Oskar Uudeküllil, keda tundis juba ÜENÜ päevilt ja ja major Mihkel Martsool. Kalakombinaadi inimesi saadeti Rootsi põgenike paate ära tooma. Esimene sats oli ära toodud. Pärja püüdis organiseerida nii, et saaks järgmisel korral kaasa. Paraku kubises Kalatööstus nõukogude süsteemile omaselt nuhkidest. Pärja reedeti ning vahistati 23.01.1946. 23. märtsil võeti kinni ka Oskar Uudeküll, Mihkel Martsoo, Elvi

Martsoo ja Ottilie Kaldmaa. Hugo Viires arreteeriti 06. veebruaril. Läbiotsimisel leiti Hugo käest võltsitud sõidulubasid. Need oli ta saanud oma kunagiselt tuttavalt ülikooli päevilt Inge Raidi käest 1945. aastal. Inge spekuleeris nendega ja pakkus ka Hugole. Sõiduload oli Inge saanud Harjumaa Täitevkomitee Tööstuskombinaadi peainsenerilt Oskar Karikoselt. Hugo võttis need vastu, sest sõidulubade saamine oli raske. Ta kasutas neid sõiduks kodutallu. Sõidu otstarbeks valmistas Hugo endale ka Eesti Nõukogude Kirjanike Liidu büroos 1946.a. jaanuari lõpul arvelevõtmise tunnistuse, sest see õigustanuks pikemat peatust kodutalus. Kasutada ta seda ei jõudnud. Hugo pani lootused sellele, et kui näidend on valmis, siis võetakse ta ametlikult arvele. Elatumine ainult loometööst oli KGB silmis ülimalt kahtlane tegevus ning uurijad pinnisid pidevalt, mis dokumentide alusel ta elas ning millega tegeles. Hugole esitatud süüdistus kõlas KGB stiilis absurdina. Elamine illegaalina, lävimine eesti natsionalistidega ning spionaazh. Hugo võttis omaks üksnes võltssõidulubade omamise.*(samas, lk.21)*

Üks Intasse, teine Vorkutasse.

15. märtsil 1947 toimus erinõupidamine, mille alusel mõisteti karistused kuuele inimesele. Pärja ning Hugo Viiresele anti 10 aastat. 10 aastat määrati O.Uudeküllile ja M.Martsoole. O.Kaldmaa sai 8 aastat ja E. Martsoo 6 aastat.

H.Viires suri 1974. aastal ning on maetud Rahumäe kalmistule. Osa tema käsikirju on sugulaste poolt antud Kirjandusmuuseumile. Pärja suri 1984. aastal.

Lisa 3 **Taubede suguvõsa lühitutvustus**

Vanimad jäljed Taubede suguvõsast pärinevad 14. sajandist Alutaguselt ja ei ole välistatud nende eestisoost päritolu.

1477.a. mainitakse Edist kui "vana mõisa" ning Bernd Tuve valdust /Bfl 1, lk 323, 324; P.Johansen 1933, lk 456/.
1508.a. on juttu Edise mõisast "Hof" / Karl v Löwis of Menar. Burgenlexikon für Alt-Livland. Riga 1922, lk 56 ja sama autori kirjutis Estlands Burgen, Arbeiten des zweiten baltischen Historikertages zu Reval 1912. Reval 1932, lk 144/. 1508.a esineb mõisa kõrval veel ka Edise küla. Ka 1530.a. kuulus Edise Jacob Taubele (Tuve) koos samanimelise külaga /P.Johansen 1933, lk 555/. Viimane näib 1544.a. kadunud olevat, olles ilmselt võetud mõisa põldude alla /H.Ligi. Eesti talurahva olukord ja klassivõitlus Liivi sõja algul. Tallinn 1961, lk 335/. Uuesti tekib Edise küla alles mõisamaade kruntimisel 1921.aastal.

1533.a oli mõis Jacobi poja Otto ja 1555.a. Berndt Taube (Tuve) valduses. Samal ajal nimetatakse linnuste nimistus Ediset kui Taubedele kuuluvat - "*arx Taubiorus hereditaria*" /Archiv für die Geschichte Liv-, Esth- und Curlands. Bd VI. Reval 1851, lk 137-144/.
Berndt Taube valduses oli Edise linnus ka Liivi sõja päevil, mil venelaste poolt piirati Jõhvi kindluskirikut ja Edise peaaegu vastupanuta alistus /H.Kruus 1924.a. lk 55/.
Franz Nyenstädt nimetab oma kroonikas Ediset kui lagunenud Taubedele kuuluvat linnust - "*Das Schloss Etz im Narvischen ist verfallen und gehört denen Taubeb zu*" / Monumenta Livoniae Antiquae. Zweite band. Riga und leipzig 1839, lk 8/.
Arvatavasti hukkus Liivi sõja ajal ka Edise arhiiv /Taube, lk 18, märge 3/, sest 1586.a. mainib Rootsi revisjon, et mõisa kirjad on põletatud. Revisioniteatel tunti mõisa varem Berenti Taube omandusena, mis revisjoni päevil kuulus Wilhelm Taubele. Mõis oli varem mõnda aega olnud Schwante Erichsoni omanduses. Samas mainib revision, et Taube vend Moritz Taube olevat koos Pontus de la Gardie´ga Narva jõel uppunud, kuna kolmas vend viibib Saksamaal /P.Ungern Sternberg. Beiträge zur Kunde Est-, Liv- und Kurlands. Band VIII, Heft 1, lk 15/.
Wilhelm Taube käes oli Edise veel 1598.a. ja 1600.a. 1654.a. oli mõis Reinhold Taube valduses / Andmed K.v Löwis of Menar. Estlands Burgen, lk 144-145/. 1698.a. kuulus Edise Otto Johann Taubele, kes selle müüs edasi oma sugulasele Georg Johann Maydellile /Samas, lk 115/.

Taubede suguvõsa valduste hulk Alutagusel sajanditega suurenes. Nende hulka kuulusid lisaks Edisele veel Sonda, Väike-Pungerja, Jõuga, Vasavere, Püssi, Purtse, Kohtla, Virunurme ja Sompa.
Vanim Taubedele kuulunud kännuga vapipitser pärineb 1456. aastast /Brieflade, T. 58:1; T.Saare 2004/. Umbes samasse aega kuulub ka Jõhvi kiriku torni esiseinale müüritud Taubede raidvapp.

Taubede suguvõsa võib-olla vanim säilinud vapikujutis.
Asub Jõhvi kiriku torni seinal.

Tuvede nime ja vapi päritolu kohta on mitu hüpoteesi. Ühes viidatakse slaavikeelsele sõnale *dub*-tamm. Selle seletuse lükkas kõrvale M. von Taube, kelle arvates mõlemad viitavad vanasaksi sõnale *dubba*-raiuma. Pealegi kinnituvad kännule pärna-, mitte tammelehed. Kolmanda hüpoteesi esitas 1920-ndatel aastatel Paul Johansen. Selle järgi olevat nii nimi Tuve, kui känd tuletatud eestikeelsest sõnast *tüvi*. Tuvede eesti päritolule viitavat üks 1382. a pärit ürik.
1652. a sai Eestimaa rüütelkonna peamees Berend von Taube koos vabahärra tiitliga ka uue vapi, mille nelitatud kilbi veeranditel kujutati sinist tippu ja punasest tornist võrsuvat sinist lõvi ning Norra vappi. Kilbi keskel on ajalooline perekonnavapp /T.Saare 2004/.

Taubede vapi kujutis 17. sajandist

V.Raami versioon Taubedest Jõhvi kindluskiriku ehitajatena

Jõhvi naabruses asuva Edise linnuse omanikud Taubed olid V.Raami arvates Jõhvi kiriku kõige mõjukamad patroonid, kellele kiriku kindluslik positsioon oli isiklikult soodne. Ta pakub välja oletuse, et võib-olla ehitasid Jõhvi kiriku ning Edise linnuse ühed ja samad ehitusmeistrid, tuues esile, et nagu Jõhvi kiriku tornis, nii ei kasutatud ka Edisel võlve. Ka Jõhvi Mihkli kiriku patronaadiõigus kuulus 1753. aasta visitatsiooniprotokolli järgi Edise lossile /EAA, F. 1226, n.1, s.26/.
V.Raam viitab oma arutluskäigus muuhulgas Taubede suguvõsa vapikivile, mis on müüritud Jõhvi kiriku torni lääneseina, kui tõendile, et kiriku ehitajateks olid just selle suguvõsa esindajad. Ilmselt pärineb see Taubede vapi kujutisega raidkivi mõne 15-16. sajandi

hauaplaadi nurgatükist ja on müüritud seina V.Kadakase oletuse kohaselt alles põhjasõjajärgsel taastamisperioodil /V.Kadakas 2001, lk 17/.
Oma vappi kiriku fassaadile oli tavaliselt õigus panna üksnes patroonil, kes oli hoolitsenud kiriku ehitamise eest. Jõhvi kiriku läänepoolse sissekäigu kohal on 15.saj. lõpust-16.saj.algusest pärit Taubede vapp, millel on kujutatud kolme juurega pärna kändu kahe külgedelt välja kasvava lehega (joonis1)
Edise patronaažiõigus seostub 17. sajandil ulatusliku kohtuvaidluse tekitanud omandiõigustülist kiriku ja Edise mõisa vahel, mille juured on seotud Narva foogti poolt 1522. aastal Taubedele läänistatud maatükiga, mis asus otse kiriku juures ning püsis taubede valduses kõigest paarkümmend aastat. 17. sajandil õnnestus see Taubedel kohtu teel küllalt segastel asjaoludel tagasi saada.
Ehitamine näib olevat Taubede suguvõsale iseloomulik. Nende rajatud on ka Purtse loss ja Püssi mõis. Lüganuse kiriku rajamise omistab pärimus samuti nendele.

Taubede vikaaria Jõhvi kirikus

V.Raami tähelepanu pälvis fakt, et 1522. aastal andis ordumeister Edise mõisa omanikule Jacob Tuvele Jõhvis ühe adramaa koos mõisakohaga (*Hofstätte*) püha **Kolmekuninga vikaaria** jaoks (*Hofstede tho der hilligen dre Koninghe Vicarie in der sülven Kerken tho Geve*). Ta seostas selle Jõhvi kiriku ehitustööde teise etapiga, eeskätt torni ehitamisega.
Mainitud mõisakoha näol on ilmselt tegemist Jõhvi kirikumõisaga, millele viitavad ka Taubede rootsiaegsed kohtuprotsessid nende maade pärast. Allest sellest sündmusest alates võib Taubedest rääkida kui Jõhvi kiriku ametlikest patroonidest ning sedagi ajutiselt, sest peagi (1542) läks sama maavaldus vähemalt oma põhiosas Lodede kätte, millega endised patronaažisuhted tõenäoliselt taastusid.
V.Kadakase oletus, et Jõhvi kiriku torni ülakorruse võlvi hävimine langeb Liivi sõja eelsesse aega, korrigeegrib V.Raami hüpoteesi. Taubede vikaaria ei seostuks nüüd mitte torni ehitamisega, vaid selle taastamisega pärast mingil põhjuselt toimunud tulekahju. Viimane omakorda seostuks ajaloosündmustest kõige paremini venelaste suure 1502. aasta sõjakäiguga. Hilisem Jõhvi kiriku ajalugu näitab, et paarkümmend aastat võis rahu ajal olla just selline aeg, mille jooksul jõuti sõjapurustuste taastamiseni. Sõja ajal kulus selleks veelgi rohkem aega.
Seega eksisteeris Jõhvi Mihkli kirikus keskaja lõpul lisaks kõrgaltarile veel vähemalt kaks kõrvalaltarit: Meie armastatud emanda (ehk Maarja) altar ja Kolmekuninga altar. Oletada võib veel nimipühaku Miikaeli altari olemasolu. Enamikes Tallinna kirikutes oli ka Püha Risti altar. Kokku aga oli Olevistes T.Kala andmetel 30 ja Nigulistes 31 kõrvalaltarit.
Õnnekombel teame sellest perioodist vähemalt üht Jõhvi kirikuõpetajat, kes eelpoolmainitud altaritel ilmselt teenistusi pidas, ka nimepidi. Selleks on Henricus Reynike, kes esineb ühes ürikus 1508. aastal. Ühtlasi on ta ainuke katoliiklik kirikuõpetaja Jõhvis, keda nimeliselt teame.
Enamik kõrvalaltareid ei olnud seotud vikaariatega, mis eeldasid enamasti iseseisvat kabelit.
Jõhvi kirikus sai selline kabel asuda ainult altarialustes keldriruumides, kus paikneb praegu kindluskiriku muuseum.

Taubed ja Tallinna Toomkirik

Kui astuda Toomkiriku peasissekäigu juurest kolm sammu lõunapoolse löövi suunas, leiab suure kivitahvli järgmise tekstiga: "Otto Johann Thuve. Edise, Vääna ja Koonu mõisniku haud. 1696 A.D." Legendi järgi oli Thuve eriti lustlik ja liiderlik mees, kes jumaldas ohjeldamatuid pidusid, kus saatjaks vein, naised ja laulud. Surivoodil lebades valdas teda aga patukahetsus ja ta palus matta end Toomkiriku lävele, et inimesed, kes enne kirikusse sisenemist palvetama põlvitavad, päästaksid ta hinge patuteedelt.

Trubaduur Evert Taube

Taubede suguvõsasse kuulub Rootsi kõige kuulsam trubaduur Evert Taube (1890 – 1976).

Evert Taube põlvnemisliin Ediselt

Johan Tuve, död efter 1428, till Etz i Jeve sn i Estland.
|
Claus Tuve, nämnd 1443-1453, till Etz i Jeve sn i Estland.
|
Bernt Tuve, död ca 1496, nämnd 1477, till Etz i Jeve sn i Estland.
|
Jakob Tuve, död 1533, nämnd från 1506, till Etz i Jeve sn i Estland och Malla.
|
Johan Tuve, död efter 1568 i Reval, till Pungern i Jeve sn i Estland. Loff Tuve zu Issen, till Purtz.
|
Bernt Taube, d 1676. Lantråd, överste för Viborgs läns kavalleriregemente.
|
Claes Johan Taube, död före 1697 ryttmästare vid karelska dragonregementet.
|
Volter Ludvig Taube, född 1684 i Reval. Kapten, Björneborgs Regemente, Finland.
|
Kristofer Reinhold Taube, Fänrik. , född 21 augusti 1715, död 1 oktober 1795 i Onkiniemi.
|
Arvid Joachim Taube född 26 februari 1777 i Kerisalo, Finland.
|
Otto Reinhold Taube, Jaktlöjtnant, tullinspektor, tullförvaltare i Göteborg, föddes 1816-10-15 i Råneå, Död 1 april 1892 i Göteborg.
|
Karl Gunnar Taube, Överlots. Född 1853-09-04 i Ratan, Bygdeå. Död 1945.
|
Evert Taube.

Lisa 4 **Varaste tulirelvade tutvustus**

14. sajandil kasutati tulirelvi esmajoones linnuse- ja linnamüüritornides, kus liikumisruum aga üsna piiratud ja seetõttu ebamugav iga lasu järel laskeriist taas sisse tõmmata, et teda saaks eest puhastada ning uuesti laadida. Nii üritati muuta tulirelvade endi konstruktsiooni. Selleks eraldati suurtükist või püssist püssirohu- ehk laengukamber. Raua tagaotsast torgati kõigepealt sisse kuul. Seejärel paigaldati püssirohuga täidetud laengukamber raua tagaotsa vastu ja kinnitati ühtlasi tagant kiilu abil tugevasti kinni. Laskmiseks suunati tulelont kambri peal paikneva süüteava kohale. Järgmise lasu tegemiseks vahetati laengukamber uue vastu välja.
Kuna kambreid oli suhteliselt kerge kanda, siis võidi plahvatusohtlikke püssirohuvarusid hoida mitte enam otseselt laskeruumis või selle vahetus läheduses, vaid kaugemal ja ohutumas paigas.
1989. aastal avastati Haapsalu linnuse keldris relvakamber, millest leiti muuhulgas kolm eri liiki püssirauda, arvukalt ammunooleotsi ja pliikuule (läbimõõt 17-20 mm). Leiud kuuluvad põhiliselt 15. sajandi teise ja 16. sajandi esimesse poolde. Pliikuule kasutati peamiselt püsside laskemoonana. Arvatavasti valati neid keskajal igal pool ise spetsiaalsete kahepoolsete valamisvormide abil. Relvade kõrval saadi samast keldrist veel kirstude detaile. Neis kirstudes hoiti tõenäoliselt laskemoona - nii ammunooli kui kuule.
Püssid olid enamasti suhteliselt suured ja rasked (lahinguväljale selliseid naljalt kaasa ei võetud), suurtükid aga väiksemat sorti, millega kivimüüre polnud võimalik purustada. Mõnel juhul on raske otsustada, kas relva nimetada suureks püssiks või hoopis väikseseks suurtükiks. Tänapäeval loeme püsside hulka relvad, mida suudab kanda ja käsitseda üks mees. 14-15. sajandi tulirelvade puhul aga alati sellist vahet teha ei saa. Nii oli algelisest ilma lukuta püssist laskmisel ametis sageli kaks meest - üks hoidis relva ja sihtis, teine aga lähendas vajalikul momendil tulelondi või süütenööri süüteavale.
Haapsalust leiti kolme tüüpi püsse. Esiteks *varspüss*, mille tagaosa moodustas putke, kuhu käis lihtne ümara ristlõikega puuvars. Siia kuuluvad kõige vanemad tedaolevad püssid, sh 1396. aastal Otepää linnuse varemete alla jäänud pronkspüss. Algselt olid need lühikeste 17-30 sm pikkuse raudadega püssid. Alles 15. sajandi 20-30.-aastatel hakkasid relvameistrid taipama, et pikema rauaga suureneb nii laskekaugus kui täpsus. Haapsalu püssi raud on 115 sm pikkune.
Teine Haapsalu püssitüüp on nn *kamberpüss*, mille tagaosa on avatud ning seda ümbritses spetsiaalne raam laengukambri kinnitamiseks. Kambertulirelvi kasutati eeskätt linnustel ja laevadel. Haapsalu püssi võib dateerida 15. sajandisse või 16. sajandi esimesse poolde, mida peetakse kambertulirelvade peamiseks kasutusajaks.
Kolmas tüüp kandis nime arkebuus. Tema süüteavaks pole enam lihtne auk raua pealispinnal, vaid juba süütepann relva paremal küljel. Viimasele sai vajadusel ka kaane peale lükata. Seniste arvamuste kohaselt nihkus püsside süüteava pealt küljele umbes 15. sajandi keskel ja ühtlasi samal ajal ilmus ka süütepann.
15. sajandi keskpaiku hakkasid sellised korralikumat pära ja laadi omavad püssid vanemaid putkedega tulirelvi välja tõrjuma. Tartust leitud haakpüss kujutab endast üleminekuvormi putkpüssilt haakpüssile. Püssiraua suudme sisemine läbimõõt ehk kaliiber on 2,4 sm ning koos puust päraga võis kogukaal ulatuda üle 12 kg.
Püssi suudme lähedale on nn sepakeevise abil kinnitatud raudkonks ehk haak, mis tulistamisel sätiti müüri välisserva taha, et pehmendada laskmisega kaasnenud tagasilööki. Haaki omab juba 1396. aastast pärinev Otepää pronkspüss. 1430-40.aastatel nihkus haak üha enam püssiraua esiosa poole.
A.Mäesalu arvab, et 15. sajandi teisel poolel ja 16. sajandi esimestel aastakümnenditel olid haakpüssid kõige enamlevinumaks käsitulirelvaks. Vana-Liivimaal oli nende nimeks *haken* või *hakenbussen*.

Haakpüss, mille raud oli meetri pikkuseks kasvanud, muutus nii raskeks, et seda kasutati peamiselt linnade ja linnuste kaitsel, kus püssi sai hästi müürile toetada, haagi mugavasti kiviseina välisserva taha kinnitada ja piiravaid vaenlasi sihtida.
16. sajandil ilmusid tavalise haakpüssi kõrvale pool- ja topelthaakpüssid. Kuna olid tekkinud kindlalt ettemääratud kaliibrid, mille järgi peeti kuulide arvestust. Pärnu ordulinnuses oli 1562. aastal 32 suurtükki ja 105 haakpüssi. Eesti Ajaloomuuseumis on säilinud läitlukuga arkebuus, mis kuulub 16. sajandisse. Püss on 152 sm pikkune (raud 102 sm) ja pärineb A.Mäesalu hinnangul 16. sajandi esimesest kolmandikust.
Haakpüssi omamine ei olnud odav lõbu. 1496. aastal sai Tallinna meister Tile haakpüssi tasuks 3 marka. 1495. aastal ostis Tallinn 42 haakpüssi 210 marga eest, st 5 marka püss. Uus-Pärnu ostis 1530.a 185 marga eest 40 haakpüssi (a´ 4,6 marka) ja 1531. aastal 22 poolhaakpüssi 72 marga eest (a´3,3 marka). Samas kohalikele aadlikele oma linnuste kaitseks neid muretseda ei olnud ilmselt kaugeltki üle jõu käiv probleem. J.Rennerilt leiame teate, et arkebuuse omasid oma majade kaitseks ka jõukamad talupojad.

Lisa 5

ZOROASTER

Töö nr. 290908/1E

Tellija:
OÜ Mainor-Erkas
Ahtri tn. 8, 10151
Tallinn Reg.kood:
11485515

EDISE MÕISA PEAHOONE

HOONE OLEMASOLEVA SEISUKORRA EKSPERTIIS

Juhataja:	Aivo Raud	/	/
Insener:	Jekaterina Kriis	/	/

Jõhvi, 29.09.2008

SISUKORD

A. TEKSTILINE OSA

1. Probleemi kirjeldus
2. Hoone ülevaatus ja sellel osalejad
3. Ekspertiisi tegemise õiguslikud alusdokumendid
4. Ajalooline ülevaade
5. Olemasoleva olukorra kirjeldus
   5.1. Üldsituatsioon
   5.2. Hoone konstruktsioonide seisukord
6. Üldjäreldused hoone põhikonstruktsioonide kohta
7. Lõppotsus
8. Soovitused

B. FOTOD KÄESOLEVAST OLUKORRAST PABERKANDJAL

A. EKSPERTIISI TEKSTILINE OSA

1.PROBLEEMI KIRJELDUS

Vastavalt oma tellimusele soovib Tellija ekspertiisi Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Edise külas asuva Edise mõisa peahoone olemasoleva seisukorra kohta. Edise mõisa peahoone pole olnud kasutuses juba ligikaudu seitse aastat ning toimub hoone kiire lagunemisprotsess.

2.HOONE ÜLEVAATUS NING SELLEL OSALEJAD

Edise mõisa peahoone ülevaatuse teostasid ja eksperthinnangu koostasid dipl.ins. Aivo Raud, dipl.ins. Jekaterina Kriis, ajaloolane Ermo Reiska.
Hoone ülevaatus teostati 15.09.2008 a. Ülevaatusel jäädvustati hoone üldine praegune seisukord ja samuti ka hoone konstruktsioonide üksikute sõlmede (kandeseinad, vahelaed, pööningulae talad, katuse sarikate konstruktsioon) seisukord fotodel, kasutades digitaalkaamerat Canon 5.0 MP Zoom.

3.EKSPERTIISI TEGEMISE ÕIGUSLIKUD ALUSDOKUMENDID

- Ehitusseadus, RTI 2004, 18, 131
- Hea Ehitustava, Ehitusreeglite Nõukogu seisukoht Protokoll nr.8, 09.09. 1994.a
- Ehitise ekspertiisi tegemise kord, MKM määrus 11.12.2002.a määrus nr 28
- Ehitusnormid ja -eeskirjad ET- ja ETF-kartoteegis seisuga september 2008.a

4. AJALOOLINE ÜLEVAADE

Arndti kroonika teatel ehitati Edise linnus 1293. aastal ordumeister Bodo von Hohenbachi poolt, mis pole aga kindel. Ilmselt mainiti 1346. aastal Edise mõisa eelkäijat Revino nime all. Nimeliselt on Edise mõisa (saksa k *Etz*) on esmamainitud 1477. aastal, mil ta kuulus Bernd Tuve´le (hilisemale von Taubede) suguvõsale. Strateegiline asukoht Tallinn-Narva maantee ääres tingis mõisa väljaehitamise vasallinnusena 14.-15. sajandil. 1558. aastal linnus ilmselt kannatada ei saanud, sest alistus vabatahtlikult. Linnus võidi purustada venelaste taganemisel 1581. aastal, misjärel linnust enam ei taastatud. 17.-18. sajandil kasutati arvatavasti aga endise linnuse kivihoonet mõisa elamuna. 19. sajandil kasutati Edise linnuse varemete kive ilmselt uute mõisahoonete ehitamiseks. Kolmekorruselise väravatorni varemed koos aknaavade ja kaminalõõridega olid Edisel alles kuni 1950-te aastateni, mil need lammutati. Praegu ei ole linnusest maa peal praktiliselt midagi järel, üksnes küngasteks muutunud rusuhunnikud.

17. sajandil läks mõis von Maydellide aadliperekonna kätte, hiljem kuulus ta pikalt aga von Rosenitele. Enne võõrandamist 1919 olid mõisa omanikeks Sofie von Jermolov ja Katharine von Baer. 1919. aasta võõrandamise järel sai mõisasüdame omanikuks Vabadussõjast tuntud kindral Aleksander Tõnisson.

Neorenessanss-sugemetega mõisa peahoone on ehitatud 1860-tel aastatel. Hoone on ühekorruseline murdkelpkatusega kiviehitis, mille fassaadipindu ilmestavad kaaraknad ja

liseenid. Peahoone ebakorrapärane planeering lubab arvata, et ta ehitati ümber varasematest ehitistest. Peahoone vastu, teisele poole auringi, püstitati esinduslik kaaristuga ait-kuivati. Ülejäänud kõrvalhooned paiknesid hajusalt peahoone läheduses mõisapargis. Peahoone on meie päevini säilinud, kuid seisab senini kinnilöödud akendega ning kasutuseta. Vähesed säilinud kõrvalhooned on ümber ehitatud ning nende vahele mõisaparki on püstitatud hulga uusehitisi. Kunagine suurejooneline park ise on mitmesuguste aedadega ja taradega tükeldatud mitmeteks tööstusterritooriumiteks.

5. OLEMASOLEVA OLUKORRA

KIRJELDUS 5.1. ÜLDSITUATSIOON

Edise mõisa peahoone on plaanil täisnurkne ehitis, mille idafassaadi keskosa elavdab trapetsikujuline kaldkatusega erker. Erkeri katusehari lõpeb peahoone katuse murdejoonel. Hoonel on mitu korruselist tasapinda: paraadruumide ala asub hoone sokli tasapinnal (I korrus), hoone valdaj ate elamispinnad asuvad pool korrust kõrgemal (II korrus) ning teenij ate ruumid pool korrust paraadruumide alast allpool (I korrus).
Hoones on veel ka ekspluateeritavad keldriruumid, kuhu pääseb teenijate ruumide tasapinnal olevast trepikojast (I korrus), keldrikorrusel olev õuest eraldi sissekäiguga hoiuruum ja hoone valdajate ruumide tasapinnal asuvast trepikojast (II korrus) eraldi lähtuva sissepääsuga pööninguruumid.
Hoone 700÷800 mm paksused vundamendid on laotud lubimördil paekivist. Maapealsete korruste välis- ja siseseinad on samuti laotud lubimördil paekivist kohatiste punasest savitellistest osadega. Hoone viimastel kasutusaastatel ehitatud vaheseinad on tehtud silikaattellistest tsement-lubimördil. Seinte sise- ja välispinnad on krohvitud. Siseviimistluses on kasutatud õlivärvi, tapeeti ja glasuurplaate.
Osade keldriruumide ja paraadruumide ala ruumide vahelaed on tehtud tellistest võlvlagedena, mõnede keldriruumide laed on tehtud kurdudega kaarvõlvi kujulisena, kurdude kohale on paigaldatud metallelemendid. Paraadruumide ala mõnedes ruumides on tasapinnalised laed, millede liitekohtades seintega on reljeefsete kaunistustega karniisid ning samuti reljeefsed rosetid valgustite paigalduskohtades.
I korruse teenij ate ruumidel ja II korruse eluruumidel on puidust taladega ning krohvitud laepinnaga vahelaed.
Hoone katus on konstruktsioonilt murdkelpkatus. Katusekattena on praegusel ajal kasutusel eterniit. Katuse kandekonstruktsiooniks on 200 *200 mm ristlõikega puitsarikad, mis toetuvad omakorda 300*300 mm mõõtudega servatud puittaladele.

5.2. HOONE KONSTRUKTSIOONIDE

SEISUKORD 5.2.1. Hoone fassaad

Sokkel: hoone sokkel on krohvitud ja värvitud, perimeetri suuremas osas on sokkel rahuldavas seisukorras – puuduvad väljamurdumised, läbivajumistele viitavad praod või muud tüüpi deformatsiooni tundemärgid. Idafassaadil on krohvikihis lokaalne pragu.

Välisseinad: kogu hoone perimeetril paiknevad välisseintes liseenid mis on tehtud juba hoone seinte ladumise ajal. Tervikuna on hoone välisseinte konstruktsioon rahuldavas ning edasist ekspluatatsiooni võimaldavas seisukorras. Lõuna-, ida- ja läänefassaadidel pole märgata pragusid ega müüritise laialivajumist. Põhjafassaadil on paar pragu, mis lähevad üle seina vertikaalpinna 1 korruse teenijate ruumide ukse juures ja 2 korruse aknaava juures. Pragude moodustumine on arvatavasti seotud silluste valesti valitud ristlõikega seinte ehitamise ajal.

Välisseinad on krohvitud kaks korda: esimene – ajalooline – krohvikiht on tehtud lubikrohviga koos järgneva värvimisega, teine, krobedapinnaline krohvikiht (nn. „kasukas“) on tehtud 30÷40 aastat tagasi toneeritud tsement-lubiseguga. Mõnedes kohtades on krohv seinapinnalt mahavarisenud, üldpinnaliselt umbes 10 m^2.

Fassaadil on kohati jälgi selle kohta, et katusest läbijooksnud vesi on sattunud fassaadile, mille tagajärjel on toimunud hoone välisseinte pikaajaline märgumine.

Juurdeehitus: hoone põhjafassaadile on ehitatud viimasel 30-50 aastal majandusruumidena mitmeid juurdeehitisi. Juurdeehitisi on ehitatud ajaliselt eri perioodidel, millest annavad tunnistust erinevad kasutatud materjalid (silikaattellis, põlevkivituhast väikeplokid, puit). Fassaadi viimane krohvimine on toimunud pärast kõikide kivikonstruktsioonis juurdeehitiste valmimist. Juurdeehitised ei sulandu kuidagi hoone üldise arhitektuurse ilmega.

Aknad: Idafassaadi paraadruumide ala aknaavadel ja erkeri aknaavadel on poolkaare kujulised tellistest laotud ja väljast krohvitud sillused. Välised aknalauad puuduvad, aknaavade alumised ääred on kujundatud tsinkplekist vee ärajooksutiladega. Aknad on valmistatud eri aegadel. Osadel akendel on säilinud aknaklaas, aknad on väljast kinni löödud puitkilpidega.

Uksed: välisuste ajaloolisest määrangust tulenevalt on nende ukseavadel erinevad kõrgused ja laiused. Uste sillused on oma kujult sirgjoonelised, välja arvatud erkeri lõunaküljel asuv uks, mille poolkaare kujuline sillus on teostatud analoogselt erkeri aknasillustega. Välisuksed on kas 1-e või 2-e poolsed.

Karniisid: fassaadi liseenidega ühendatud müüritisena laotud karniisiosa on stiliseeritud toskaana stiilis. Välisperimeetril on karniisi müüritise seisukord rahuldav, nähtavaid purustuste jälgi ja väljamurdumisi pole näha. Karniis oli krohvitud „kasukas“ krohviga koos fassaadi ülejäänud pindade krohvimisega.

Katuse läbijooksukohtades on näha jälgi karniisi märgumisest vihmavetega.

Katus: käesoleval ajal on katusekatte materjalina kasutusel eterniit. Katusekattel on kogu pindalal näha sammaldumise jälgi. Katusekallete ühenduskohad on kaetud lauast katetega, milledel on kõdunemise tunnuseid. Tsinkplekist tehtud neeluplekid on ilma nähtavate vigastusteta.

Katusekattel nähtavaid vigastusi pole, kuid siiski räägivad seintel olevad märgumiskohad muust – nähtavasti on eterniitplaadid pragunenud ning arvatavasti pole ka eterniit paigaldatud üksikute lehtede ülekattenorme jälgides.

Punasest savitellistest laotud ja krohvitud korstnaotste seisukord on rahuldav, tõsiste kahjustuste jälgi pole näha. Hoone kirdeosas paiknevat korstnat on pikendatud täiendava müüritisega ja metalltoruga.

5.2.2. I korruse sisekonstruktsioonid

Seinad: I korruse paraadruumide ala siseseinad ja vaheseinad on tehtud kivimaterjalist – lubjakivist koos kohatise punastest tellistest müüritisega lubimördil. Seinad on krohvitud lubimördiga, lõppviimistlus on mitmekesine – õlivärv, pabertapeet, glasuurplaat.

Seinte viimistlusmaterjalid on kõlbmatud edasiseks kasutuseks: osaliselt hoone pikaajalise konserveerimise tulemusel, osaliselt tehnoloogilistel põhjustel (lubikrohvi värvimine õlivärviga).

Nendes I korruse teenijate ruumides, mis asuvad paraadruumide alaga võrreldes madalamal kõrgusmärgil, on näha nii seinu katva krohvikihi kui ka punastest savitellistest seinte kahjustusi, mis on tulenenud välisseinte regulaarsest märgumisest halvasti kaitstud aknaava piires.
I korruse siseseinad ja vaheseinad on üldkokkuvõttes rahuldavas seisukorras ning kõlblikud edasiseks ekspluatatsiooniks.

Vahelaed: I korruse paraadruumide ala võlvlaed ja tasapinnalised laed on rahuldavas seisukorras: võlvide müüritise lahtisopistumist, sügavaid pragusid või muid deformatsioonilisi kahjustusi pole märgata. Vahelae tasapinnas on mitu vähesel määral avanenud vana pragu, mis ei kujuta endast ohtu edasisel ekspluatatsioonil.

I korruse teenijate ruumide krohvitud laepinnaga puitvahelaed on rahuldavas seisukorras. Lagede krohvikihis on madalad konstruktsioonide vanusest tingitud vähesel määral avanenud praod, mis on normaalne selliste vahelagede puhul.

Põrandad: I korruse ruumide põrandad on enamjaolt laudkattega põrandad puitlaagidel. Kohati on puitkate vahetatud puitlaastplaadi vastu. Paljudes ruumides olid sellise konstruktsiooniga põrandad kaetud hoone ekspluatatsiooni viimastel aastatel linoleumiga.
Et hoonet pole juba palju aastaid kasutatud ning seega ka köetud, samuti ka vihma- ja lumesulamisvete sattumise tagajärjel hoonesse ning regiooni üldise kõrge atmosfäärse niiskuse toimel on selliselt linoleumiga kaetud puidust põrandakonstruktsioonid küllaltki kahjustunud. Kohtades, kust linoleum ekspertiisi käigus eemaldati, on märgata aluspõrandate pehastumist, üksikutes kohtades on puitkate või puitlaastplaat läbimurdunud.

I korruse teenij ate ruumides on puitpõrand tunduvalt pehastunud – kohati on põrandas nii laudkate kui ka laagid läbivalt murdunud.
Sanitaartehnilistes ruumides olev betoonalusel keraamilistest plaatidest kattega põrand on rahuldavas seisukorras.
Viimastel aastatel enne hoone konserveerimist kasutatud ruumide – tambur ja eestuba – põrandad on tehtud marmortükkidega betoonist ning on rahuldavas seisukorras.

5.2.3. II korruse sisekonstruktsioonid

Seinad: analoogselt I korruse seintega on II korruse seinad tehtud kivimaterjalist –

lubjakivist lubimördil koos osalise müüritisega punastest tellistest. Seinapinnad on krohvitud lubimördiga, lõppviimistlus on kas õlivärv või pabertapeet.

Seinte viimistlusmaterjalid on kõlbmatud edasiseks kasutuseks: osaliselt hoone pikaajalise konserveerimise tulemusel, osaliselt tehnoloogilistel põhjustel (lubikrohvi värvimine õlivärviga).

II korruse siseseinad ja vaheseinad on üldkokkuvõttes rahuldavas seisukorras ning kõlblikud edasiseks ekspluatatsiooniks.

Vahelagi: II korruse krohvitud laepinnaga puitvahelaed on suuremalt osalt rahuldavas seisukorras. Lagede krohvikihis on madalad konstruktsioonide vanusest tingitud vähesel määral avanenud praod, mis on normaalne selliste vahelagede puhul.

Idafassaadis on vahelaes läbivad kahjustused ning vahelae talad on kahjustunud kohtades pehastunud. Iga sellise vahelae kahjustunud koha suurus on pindalaliselt kuni 0.7 m^2.

Kogu II korruse laepinnas on näha jälgi ulatuslikust hallitusest.

Põrandad: II korruse põrandad on tehtud vahelagede puittaladele. Põrandate kattekihiks on kasutatud puidust põrandalaudu, mis on värvitud õlivärvidega.

II korruse põrandad on rahuldavas seisukorras ja neid võib ekspluateerida edaspidiselt.

5.2.4. Katusekonstruktsioonid

Konstruktsioonilt on hoone katus kelpkatus, murdekohaga katuse kallete tasapinnas. Katuse kandesüsteemiks on sarikad, mis kujutavad endast ligikaudse ristlõikega 200*200 mm servatud puitprussidest tehtud vertikaalsete-, horisontaalsete- ja kaldelementide süsteemi. Vahepealsed sarikatealused toed on paigaldatud ja kinnitatud 300 mm diameetriga talade külge. Talade otsad toetuvad hoone välistele ja sisemistele pikiseintele. Sarikate välispindadele on paigaldatud tihe roovitus servamata laudadest, milledele on kinnitatud ruberoidist aluskate ning katusekate. Puidust katuseelemendid on omavahel ühendatud puitnaaglitega. Kõikidel puitelementidel on jälgi nende töötlusest lubjapiimaga.

Katusekonstruktsioonid on kõige enam kahjustunud puidust kandetalade toetuskohtades välisseintele, kus on täheldatav sügav puidu pehastumine koos puidu kihistumise ja pudenemisega. Samuti on puidu pehastunud sarikate ja tugede ning kandetalade liitekohtades. Roovituse sisepinnal on jälgi pidevast märgumisest ja pehastumisest, eriti korstnate katusest läbimineku kohtades.

Vahelagede võlvide nähtavatel pindadel puudub soojustus.

Pööningul oleval laudadest käiguteel on seenkahjustusega koht.

5.2.5. Keldrikorruse sisekonstruktsioonid

Keldrikorruse ruumid asuvad paraadruumide ala abiruumide all ja olid kunagi ühendatud I korruse teenijate ruumidega. Käesoleval ajal on endine ühenduskoht kinnimüüritud põlevkivituhast plokkidega. Keldriruumides on aknaavad, mis on praegu kinnipuistatud tellisetükkidega ja pinnasega.

Keldriseinteks on paekivist laotud hoone vundament. Seinad on sisepinnaliselt krohvitud ja värvitud lubivärviga. Keldriseinte olukord on üldiselt rahuldav. Välisseinte ja põranda liitekohtades on krohv seintelt maha tulnud.
Keldri lae moodustab lubimördiga krohvitud ja lubivärvidega värvitud silindriline võlv. Võlvi seisukord on rahuldav: nii kattekihtide kui ka konstruktsiooni enda lagunemise märke pole märgata.
Keldripõrand on pinnasest.

5.2.6. Hoiuruumi sisekonstruktsioonid

Hoiuruum asub erkeri alla ja tal on eraldi sissepääs erkeri põhjaosas. Vahetult enne hoiuruumi sissepääsu paikneb maapinnal asetseva sissepääsuavaga savitellistest seintega kaev, mida kasutati arvatavasti katlamajja kütuse vastuvõtu kohana.

Hoiuruumi seinad, mis on samaaegselt ka erkeri vundamendid, on tehtud paekivist lubimördil koos osalise müüritisega punastest savitellistest. Hoiuruumi lagi on tehtud kurdudega kaarvõlvi kujulisena. Kurdude kohal paiknevad metallelemendid. Hoiuruumi lakke on tehtud õhutusavad, mis on praegu kinni tehtud purustatud kividega.

Hoiuruumi lagi ja seinad on viimistlemata, nende seisukord on rahuldav ja neid võib ekspluateerida ka edaspidi.

5.2.7. Aknad

Hoone kõik aknad on tehtud puidust eraldi raamidega. Aknaraamide välise väljanägemise järgi võib ütelda, et osa aknaid on säilinud möödunud sajandi umbes 20-30 aastatest, osa aknaid on paigaldatud hilisemal ajal. Mõnedel akendel on säilinud ajaloolised kinnitus- ja sulgemiselemendid (hinged, kremoonid).

Suurema osa akende puuosade seisukord on rahuldav. Erandi moodustavad I korruse abiruumide aknad, millede piitadel on pehastumise jälgi ja aknaraamid on piitadest eemaldatud.
Aknad on peaaegu kõik ilma klaasideta. Säilinud aknaklaas on pragudega ja osaliselt puruks löödud.

Praktiliselt kõikidel akendel on puidust rahuldavas seisukorras aknaaluslauad.
Hoone paraadruumide osas asub rahuldavas seisukorras siseaken.

5.2.8. Uksed

Uksed on valmistatud puidust kas tahvelustena (lõunapoolne fassaad ja siseuksed) või kilpustena. Uste puitmaterjali seisukord on rahuldav.

5.2.9. Trepid

Välistrepid: tehtud monoliitsest raudbetoonist, suurte trepiplatsidega sissepääsude ees. Välistreppide seisukord on mitterahuldav: betoon on lagunenud, konstruktsioonid on vildakad ja läbivajunud.

Sisetrepid: maapealsete korruste trepid on tehtud puidust, säilinud on osaliselt puidust trepikäsipuud. Puittreppide seisukord on rahuldav: trepiastmed on terved, samuti ka põskpuud.
I korrust ja keldrit ühendav monoliitsest raudbetoonist tehtud trepi seisukord on rahuldav.

5.2.10. Kommunikatsioonid

Kõik hoonesisesed kommunikatsioonid on välja lülitatud. Samas on silmnähtav, et hoone ekspluatatsiooni ajal olid hoones elektrivarustus, keskküte, veevarustus, lokaalne kanalisatsioonivõrk.

6. ÜLDJÄRELDUSED HOONE PÕHIKONSTRUKTSIOONIDE KOHTA

Hoone ja tema elementide ning konstruktsioonide ülevaatuse põhjal võib teha järgmisi järeldusi:

1. hoone põhilisi kandekonstruktsioone (vundamendid, seinad, võlvlaed) võib tervikuna kasutada hoone edasises ekspluatatsioonis.
2. puittaladega laekonstruktsioone tuleb enne hoone edasist kasutamist remontida.
3. katuse puidust kandekonstruktsioone tuleb enne hoone edasist kasutamist remontida.
4. olemasolev katusekate tuleb täielikult välja vahetada.
5. aknad ja uksed tuleb enne hoone edasist kasutamist remontida.
6. kõik hoone põrandad tuleb enne hoone edasist kasutamist remontida või välja vahetada.

7. LÕPPOTSUS

Hoone edaspidiseks normaalseks ekspluatatsiooniks on vajalik:

1. puhastada hoone kõik pinnad hallitusest, seenkasvajatest ja muud liiki konstruktsioonide bakterioloogilisest saastest.
2. teha vahelagede kandvate puitelementide täielik ja põhjalik ülevaatus, koos nende järgneva remondiga. Ülevaatuseks demonteerida vastavates ruumides põrandakate.
3. teostada korstnate ja ventilatsioonikanalite ülevaatus ja puhastamine.
4. teha katuse sarikasüsteemi puitelementide (eriti tugiosade ja liidete osas) põhjalik kontroll koos nende järgneva remondiga.
5. vahetada välja olemasolev katusekate.
6. teha olemasolevate uste ja akende põhjalik ülevaatus ning remont, eesmärgiga maksimaalselt säilitada uste ja akende ajaloolisi detaile.
7. rekonstrueerida kõik hoone põrandad.
8. taastada hoone sees kõik lagunenud müüritised ja krohv.
9. taastamaks hoone esialgset arhitektuurset ilmet, lammutada kõik põhjafassaadis tehtud juurdeehitised.
10. taastada hoone juures asuv kütuse vastuvõtu kaev ja paigaldada kaevule kaas.
11. viimistleda hoone fassaad, puhastades eelnevalt fassaadi lahtitulnud krohvist.

8. SOOVITUSED

Soovitatav on lähimal võimalikul ajal:

1. hallituse, kõdunemise ja seenkasvaja spooride edasise leviku tõkestamiseks puhastada hoone põrandad paigaldatud linoleumist.
2. puhastada mustusest ja prahist ruumid, milledes on näha seenkasvaja jälgi. Kogutud materjalid, praht jms. hävitada vastavalt kehtivatele keskkonnaalastele nõuetele.
3. ruumides normaalse õhuvahetuse kindlustamiseks teostada korstnate ning ventilatsioonikanalite ülevaatus, remont ja puhastus.
4. hoone sisekonstruktsioonide edasise märgumise ärahoidmiseks restaureerida katuse kahjustunud kandekonstruktsioonid ja vahetada katusekate.
5. hoone siseruumide paremaks kaitseks ilmastikumõjutuste eest ning elusolendite mittesanktsioneeritud viibimise tõkestamiseks neis, taastada aknad ja uksed või paigaldada senisest hoolikamalt akna- ja ukseavasid katvad puitkilbid.

Hoone rekonstrueerimistöid tuleb teostada ainult kõigis vajalikes instantside kooskõlastatud ning kehtivatele normidele vastava ehitusprojekti alusel. Proj ekt peab olema koostatud nõutavat tegevuslitsentsi omava projekteerimisettevõtte või FIE poolt.
Enne ehitusprojekti koostamist tuleks soovitatavalt läbi viia hoones asuvate väärtuslike ajalooliste detailide inventeerimine.

Hoone rekonstrueerimisprojekti koostamisel on soovitatav maksimaalselt säilitada ruumide ajalooline planeering ning võimaluse korral demonteerida viimase 50 aasta jooksul ehitatud vaheseinad.

29.09.2008 a.

Aivo Raud / /

Jekaterina Kriis / /

B. FOTOD KÄESOLEVAST OLUKORRAST. TEHTUD 15.09.2008

a. Hoone lõunapoolne fassaad.

Hoone idapoolne fassaad. Erker.

Hoone idapoolne fassaad. Erker. Pääs keldrikorruse hoiuruumi.

Hoone läänepoolne fassaad.

Hoone põhjapoolne fassaad. Juurdeehitised.

Kütuse vastuvõtu kaevu suue.

Hoone korstnad.

Linoleumiga kaetud laudpõranda seisukord.

I korruse teenij ate ruumide põrandad.

Paraadala ruumide seinad.

Paraadala ruumide võlvlaed.

Paraadala ruumide tasapinnalised laed.

I korruse teenij ate ruumide laed.

I korruse teenij ate ruumide laed.

II korruse eluruumide seinad.

I korruse teenij ate ruumide puittrepp.

Sarikate kandetala toeosa.

Puitkilbiga suletud aken.