



Pätsi lauda konserveerimiskava

MADLI VALLIKIVI-PÄTS

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Madli Vallikivi-Päts

Pätsi lauda konserveerimiskava

Kloostrimetsa tee 44c, Tallinn, Harjumaa

2022/2023 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

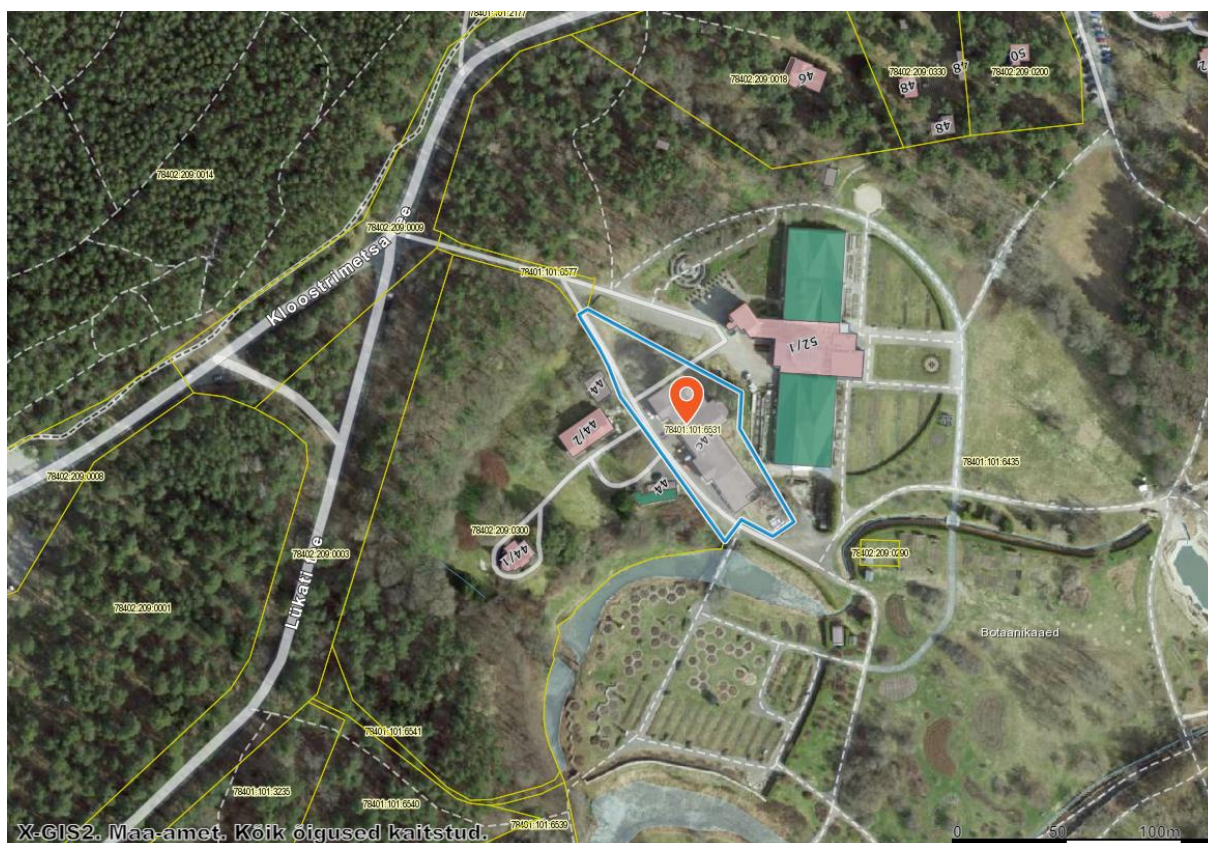
Tallinn 2023

Sisukord

Sissejuhatus	3
1 Ajalooline ülevaade.....	5
1.1 Kloostrimetsa talu rajamine	5
1.2 Pätsi talu laut-tall (1929–1940).....	5
1.3 ENSV Ülemnõukogu Presiidiumi abimajandi majandushoone (1945–1960)	9
1.4 Tallinna botaanikaia majandushoone (1961–2022)	9
2 Hoone materjalikasutus ja tehniline seisukord.....	12
2.1 Vundament ja kelder	12
2.2 Seinad.....	13
2.3 Vahelaed	14
2.4 Katus	15
2.5 Muud osad.....	15
3 Väärtused.....	17
3.1 Väärtuslikud detailid ja tarindid.....	17
3.2 Hoone kultuurilooline ja muinsuskaitsealine väärtus.....	18
4 Säilitamise ettepanekud.....	19
Kokkuvõte	22
Kasutatud allikad	23
Arhiiviallikad	23
Suulised allikad.....	23
Internetiallikad	23
Publitseeritud allikad	23
Lisad	24
Lisa 1. Põhikorruse plaan	25
Lisa 2. Katusekorruse plaan.....	26
Lisa 3. Keldri plaan	27
Autorideklaratsioon	28

Sissejuhatus

Lõputöös käsitletakse Tallinnas, Kloostrimetsa tee 44c asuvat 1920. aastatel ehitatud majandushoonet (edaspidi nimetatud ka „Pätsi laut“) (ill 1). Hoone kuulub 20. sajandi alguses Konstantin Pätsi poolt endise Vao mõisa maadele rajatud Kloostrimetsa talu (Kloostrimetsa nr 90 kinnistu) hoonestusse ja on ehitatud laudaks-talliks. Tõenäoliselt 1929. aastal valminud kahekorruselise hoone (ehitisregistri kood 120272124) ehitusalune pind on ehitisregistri andmetel 1132 m², suletud netopind 1409,7 m² ning maht 6181 m³.¹



1. Kloostrimetsa tee 44c katastriüksuse kaart. Maa-amet, 01.05.2023.

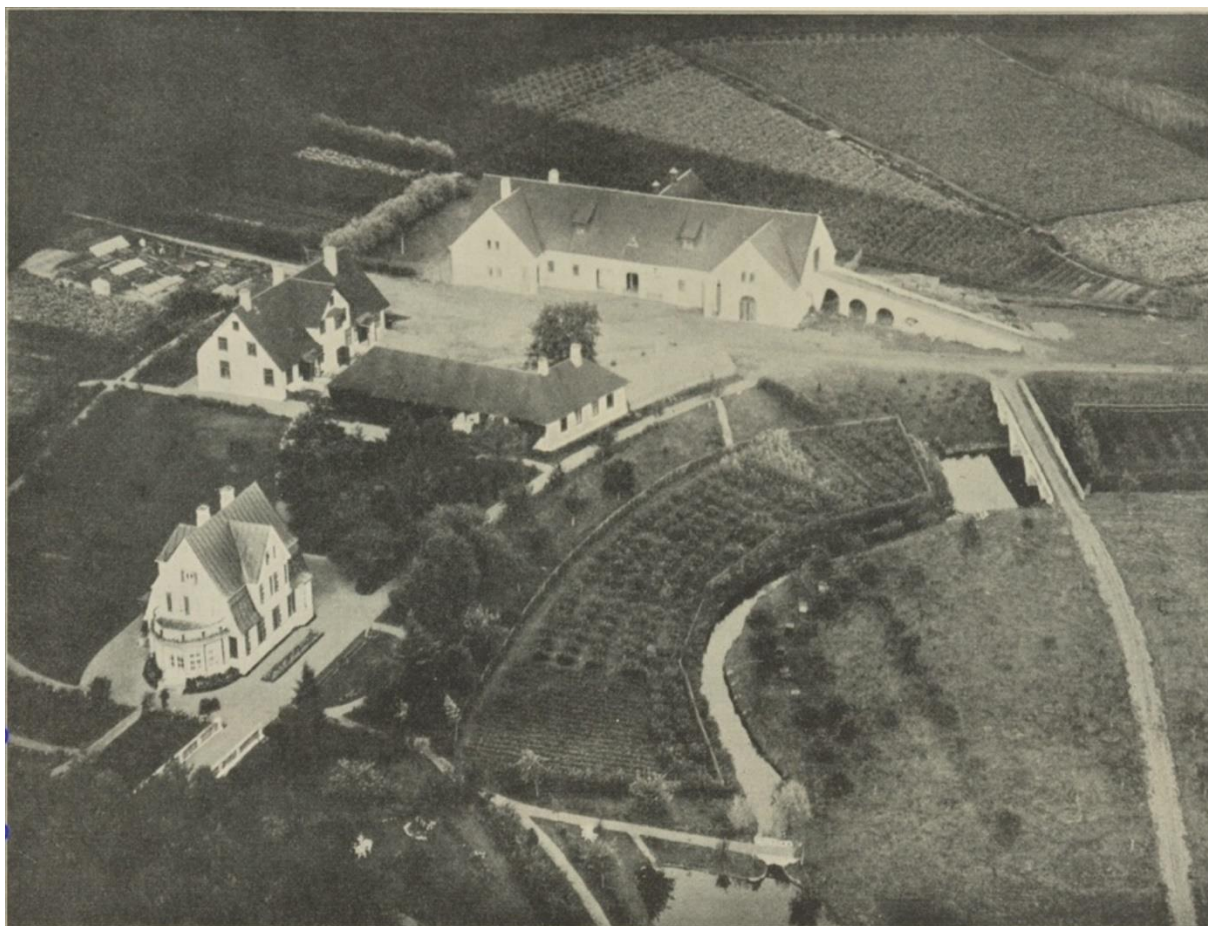
Hoone on tagastatud õigusjärgsele omanikule. Hoonealuse maa (katastriüksus 78401:101:6531) sihtotstarve on hetkel määramata,² kuna maa kinnistamise protsess on veel pooleli. Hoone asub Piritajõe maastikukaitsealal. Hoone ei ole mälestis.

Hoone on uurimisobjektiks valitud põhjusel, et moodustab osa nn Pätsi talu hoonete ansamblist (ill 2). Hoone on nii kultuurilooliselt kui ka omanikule emotsionaalselt väärtuslik. 2022. aastal

¹ Rahvusarhiiv (edaspidi RA), ERA.T-2, n 4-1, s 6556, l 3: Uurimistööde aruanne Tallinnas, Kloostrimetsa tee 44 asuva hoone konstruktsioonide tehnilise seisukorra kohta, 1989. Ehitisregistri andmed: www.ehr.ee (vaadatud 26.04.2023).

² Maakatastri andmed: <https://xgis.maaamet.ee/ky/78401:101:6531> (vaadatud 26.04.2023).

omaniku valdusesse tagastatud hoone vajab uut funktsiooni ning selle leidmiseni säilitamist. Käesoleva töö eesmärk on (i) anda ülevaade hoone üld- ja ehitusajaloost, praegusest tehnilisest seisundist ja selles sisalduvatest väärtuslikest detailidest ning (ii) teha esialgsed ettepanekud hoone konserveerimiseks.



2. Konstantin Pätsi Kloostrimetsa talu süda (esiplaanil häärber, talu majandusõue vasakul küljel töolistemaja, esiküljel saun-ait, paremal küljel kasvuhoone, tagaküljel laut-tall).³

Esimeses peatükis antakse kronoloogiline ülevaade Kloostrimetsa talu rajamisest, hoone valdajatest ja kasutusviisidest ning valdajate poolt tehtud ümberehitustest. Teises peatükis uuritakse hoone materjalikasutust ja praegust seisukorda. Kolmandas kaardistatakse säilitamist väärivad hoone detailid ning väärtused, millega tuleks hoone konserveerimisel ja tulevikus renoveerimisel arvestada. Viimases peatükis tehakse konkreetsed konserveerimisetpanekud.

³ 20 aastat ehitamist Eestis: 1918–1938. Koost K. Bõlau. Tallinn: Teedeministeeriumi Ehitusosakond, 1939, foto nr 232. Kättesaadav: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:435730> (26.04.2023).

1 Ajalooline ülevaade

1.1 Kloostrimetsa talu rajamine

Konstantin Päts võttis 1917. aastal üle toonases Nehatu vallas asunud Vão mõisa heinamaade rendilepingu ja hakkas maadele talu rajama. Pärast maareformi sai rendileandjaks Tallinna linn. Päts rentis linnalt maid juurde ning võimaluse avanedes ostis maad välja. 1927. aasta erastamistaotluses rõhutab Päts, et on üles harinud suure hulga soo- ja nõmmemaad ning istutanud üle 700 viljapuu. Esimene elumaja valmis 1919. aastal, erastamise ajaks olid talu hoonete koosseisus kaks elumaja (häärber ja töölistemaja), laut, saun-ait, kasvuhuone ja kuurid.⁴

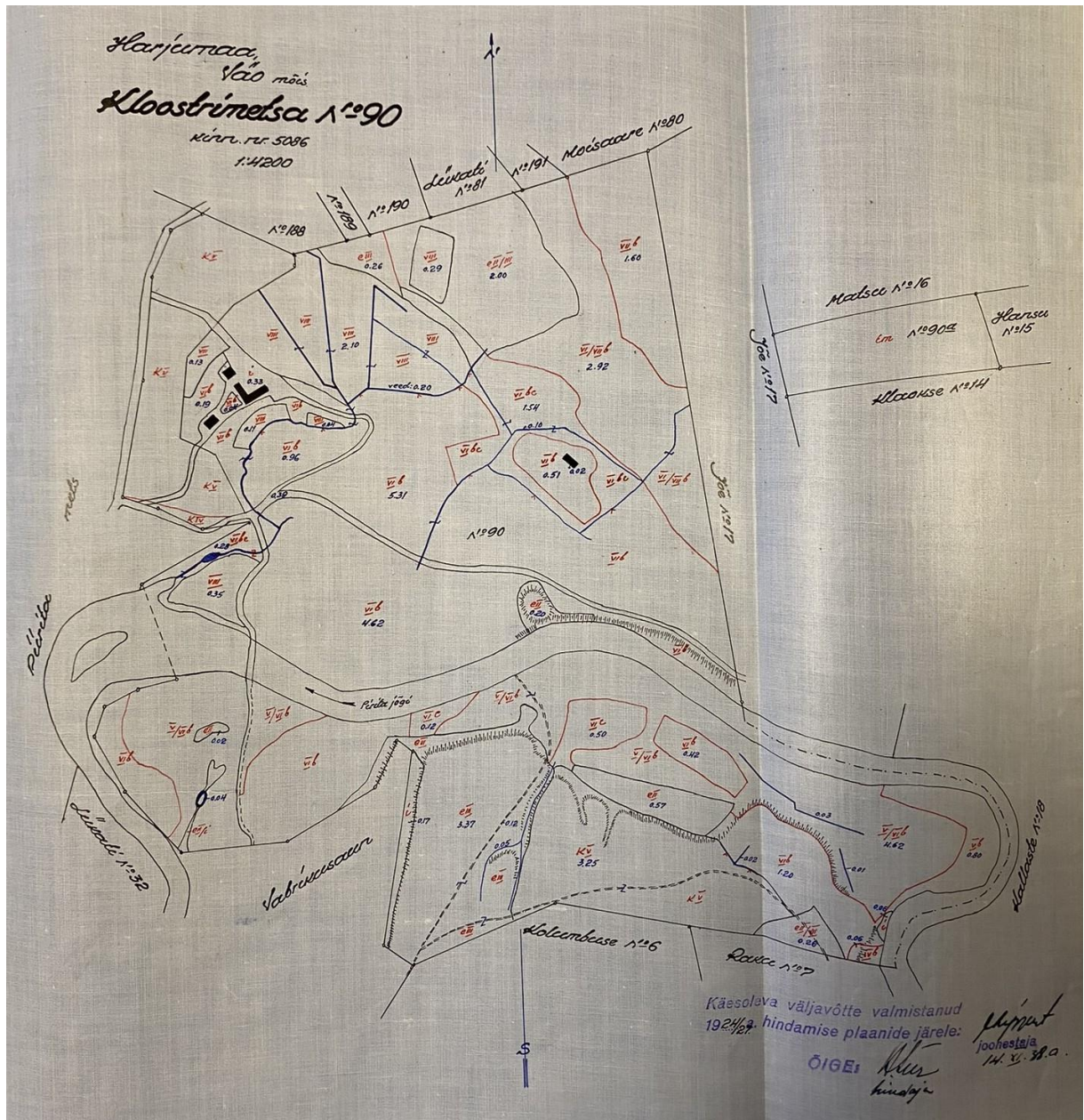
Erastamise ajal umbes 45 hektari suurust talu laiendas Päts koos poegadelega edasi (1930. aastatel olid talu omanikud tema pojad Leo ja Viktor Päts). 1931. aastal oli talu suurus 50,3 ha, millest 23 ha oli heinamaa, 5,8 ha park, 5,4 ha karjamaa, 4,8 ha mets, 4,4 ha viljapuuaiad, 1,8 ha aia- ja põllumaa jne.⁵ 1940. aastaks oli talu suurus 57 hektarit.

1.2 Pätsi talu laut-tall (1929–1940)

Lauda-talli ehituslugu ei ole teada. Samuti ei ole teada hoone arhitekt ja ei ole õnnestunud leida hoone algseid plaane. Nõukogudeaegsetes dokumentides sisalduv valmimisaasta 1929 (vt viide 1) on tõenäoliselt õige. Hoonet ei ole 1927. aasta hindamisplaani (ill 3), kuid esineb juba 1931. aasta kõlvikute plaani (ill 4). Hoone alusmüüris oleval reeperil on kiri „Põllutöoministerium. 29“.

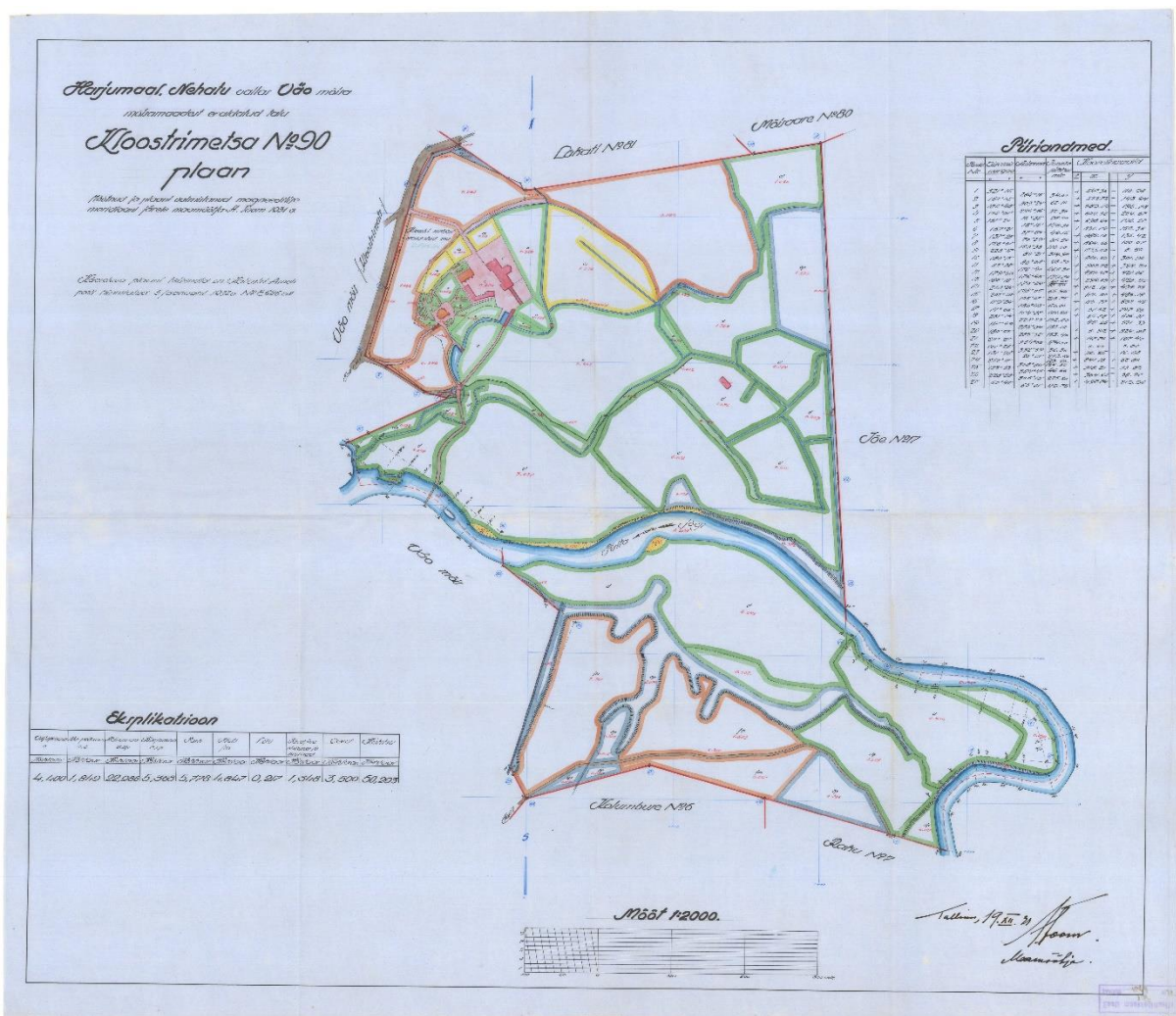
⁴ RA, ERA.1647, n 2, s 1241, l 1–1p: Päts Nehatu valla korralduskomisjoni esimehele, 16.02.1927. RA, ERA.1647, n 2, s 1241, l 36–37p: Maakorralduse peakomisjoni 22.02.1928 otsus. RA, ERA.1356, n 2, s 6574, l 6–7: Riigikohtu administratiivosakonna 22.12.1928 otsus. J. Hünerson, K. Pätsi talu. – K. Päts. Tema elu ja töö. Kaasaegsete mälestusi. Koost A. Tupits. Tallinn: K. Pätsi 60. a sünnipäeva mälestamise komitee, 1934, lk 382.

⁵ RA, EAA.2486, n 3, s 390 (pagineerimata): Harjumaal, Nehatu vallas Vão mõisa mõisamaadest eraldatud talu Kloostrimetsa nr 90 plaan, 1931.



3. Kloostrimetsa nr 90 kinnistu plaan (1924/1927 hindamisplaanide järgi).⁶

⁶ RA, ERA.62, n 3, s 581 (pagineerimata): Harjumaa, Väo mõis, Kloostrimetsa nr 90, kinn nr 5086. Väljavõte 1924/1927 hindamisplaanide järgi.



4. Kloostrimetsa nr 90 kinnistu plaan (1931).⁷

Laut-tall on talu ülejäänud hoonetest oluliselt massiivsem täiskeldriga kahekorruseline kivehitis (ill 5). Hoone vasaku tiiva esimeses poolles (esifassaadi poolt) ja katusekorrusel asuvad talutöölised korterid ning tagumises poolles sigala, saun, silohoidla ja abiruumid. Tagumisse poolde ehitati tõenäoliselt enne 1940. aastat juurdeehitis töölise sauna ja muude abiruumidega. Juurdeehitise all on kelder (vt lisa 3). 1931. aasta aerofotol juurdeehitist veel ei ole (ill 6).

⁷ RA, EAA.2486, n 3, s 390 (pagineerimata): Harjumaal, Nehatu vallas Vao mõisa mõisamaadest eraldatud talu Kloostrimetsa nr 90 plaan, 1931.



5. Päätsi lauda esifassaad. Autori foto (september 2022).



6. Aerofoto K. Päätsi Kloostrimetsa talust (RA, ERA.1278, n 1, s 312.10.1).

Keskosas oli lehmalaud ning paremas tiivas tall. Keskosa ja parema tiiva kohal oli katusekorrus kasutusel heinalakana ning seal asus veski.⁸ Lakapealsesse viis hoone paremal küljel asuv

⁸ Ruumide algset otstarvet aitab selgitada 1961. aasta aprillis koostatud Tallinna botaanikaia olemasoleva majandushoone ümberprojekteerimise ja peahoone projekteerimise plaaniülesanne (RA, ERA.T-18, n 4-3, s 945, 183–84).

kaldtee. Enne 1940. aastat lisati kaldtee külgedele juurdeehitised (1938. aastal ilmunud fotol on näha kaldtee ilma juurdeehitisteta – vt ill 2). 1939. aastal peeti hoones 30 lehma, 13 siga, 5 hobust ja 95 kodulindu.⁹ Keldrist voolab läbi allikas (suunatud torustikku), mida kasutati piima jahutamiseks.¹⁰ Keskosa tagumises pooles, laudaosa all oli sõnnikuhoidla. Lauda põrandas asuvatest luukidest visati sõnnik alla hoidlasse, samuti voolas põrandasse ehitatud renne ja avasid mööda alla hoidlasse virts. Hoidlal puudus ühendus ülejäänud keldriga, sõnnik veeti välja hoone taga olevat pandust mööda.

1.3 ENSV Ülemnõukogu Presiidiumi abimajandi majandushoone (1945–1960)

Konstantin Päts koos perekonnaga küüditati Kloostrimetsa talust 30. juulil 1940. Pätsi vanem poeg Leo Päts jäi võimude loal talu eest hoolitsema. Leo Päts põgenes Eestist sama aasta sügisel. Pole teada, kes juhtis talu majandamist nõukogude võimu esimesel aastal. Teise maailmasõja ajal asus talus Saksa lennuväe väeosa. Sõja ajal sai pommitabamuse ja hävis talu saun-ait.¹¹

1945. aasta veebruaris võttis Eesti NVS Ülemnõukogu Presiidium Kloostrimetsa talu enda kasutusse „abimajapidamisena“.¹² Dokumentis viidatakse varasemale sellekohasele EK(b)P Keskkomitee otsusele. Abimajandi perioodi kohta lähemad andmed puuduvad. Talus jätkus põllupidamine ja loomakasvatus uute valdajate tarbeks ning Pätsi lauda funktsioon säilis endisena. Kohalikud elanikud mäletavad, et abimajandist sai veel 1950. aastate lõpus piima osta.¹³

1.4 Tallinna botaanikaia majandushoone (1961–2022)

1960. aastal eraldati Eesti NSV Teaduste Akadeemiale Tallinna botaanikaia rajamiseks maa-ala, mis hõlmas ka endise Kloostrimetsa nr 90 kinnistut. Maa-alal asuvate hoonete loetelus on „Majandushoone, kivist, betoonlaega ja -põrandaga. Kogu hoone aluse ulatuses keldrid ja sõnnikuhoidla. Ehituspindala 1045 m², maht 6386 m³“.¹⁴

⁹ I. Paju. Botaanikaaed äratav Eesti 100. sünnipäeva puhul ellu Konstantin Pätsi talu kultuurmaastiku, 12.06.2018. Kättesaadav: <https://kultuur.err.ee/838893/botaanikaed-aratab-eesi-100-sunnipaeva-puhul-ellu-konstantin-patsi-talu-kultuurmaastiku> (26.04.2023).

¹⁰ Matti Pätsi meenutus, aprill 2023

¹¹ Matti Pätsilt suuline informatsioon, aprill 2023. Teistel andmetel rüüstasid 1941. aasta suvel talu hävituspataljonnid ja kõrvalhoone võis hävida selle tulemusel. Vt I. Paju. Botaanikaaed äratav Eesti...

¹² RA, ERA.R-3, n 3, s 239, l 1: Eesti NSV Ülemnõukogu Presiidiumi 07.02.1945 otsus.

¹³ Kadri Tarbe meenutus, aprill 2023.

¹⁴ RA, ERA.T-18, n 4-3, s 945, l 73: Eesti NSV Teaduste Akadeemia Tallinna Botaanikaia generaalplaani planeerimise ülesanne.

1961. aasta detsembris valminud botaanikaia generaalplaani kohaselt pidi Pätsi laudast saama majandushoone-laboratoorium. Dokumendis sedastatati, et juba on suuremaks ehitatud katuse vintskapid ja laiendatud lauda (tulevase garaaži) välisust. Ülejäänud muudatusi kirjeldati ettepanekutena. Hoone konstruktsioonid pidid jääma üldiselt muutmata. Kavas oli uuendada katuse puitroovitus ning katta katus lainelise eterniidiga. Vasaku tiiva esimesele korrusele (eluruumide ja sigala asemele) pidid tulema töötajate pesemis- ja riietusruumid ning WC-d. Samas tiivas asunud saun ja köök kavatseti säilitada ning olemasolev kuivati kohandada seemnete kuivatiks. Vasaku tiiva katusekorrusele endiste tööliste eluruumide asemele projekteeriti ruumid seemnete puhastamiseks, kuivatamiseks ja pakkimiseks. Hoone põhikorruse keskossa ja paremasse tiiba lauda ja talli asemele pidid tulema garaaž, mehaanikatöökoda ja materjalide laod. Parema tiiva katusekorrusele laka ukse juurde planeeriti laboratoorium, teaduslike töötajate ruum ja abiruumid. Laka ukse juurde viiv kaldtee ühes juurdeehitistega oli kavas lammutada. Sõnnikuhoidla asemele projekteeriti katlaruum, kütja pesemis- ja riietusruum. Parema tiiva keldriruumidest pidi saama küttematerjali ladu. Projekteeritud vaheseinad kavatseti laduda silikaattellistest ja krohvida. Trepid ning enamuse ruumide siseviimistlus pidi jääma muutmata.¹⁵

Kõik kirjeldatud plaanid ei realiseerunud. Eterniit paigaldati olemasoleva sindelkatuse peale. Katlamaja rajati teise hoonesse, kaldteed ja juurdeehitisi ei lammutatud. Tõenäoliselt ei ehitatud laboratooriumi lakapealsesse, vaid see sisustati vasaku tiiva teisele korrusele (vt lisa 2).

Botaanikaia perioodil on põhikorrusel tehtud mitmeid muudatusi. Vasaku tiiva esimeses pooles endises korteris on likvideeritud köök. Sama tiiva küljefassaadis on kinni müüritud üks kaaraken ja endise sigala välisuks ning suurendatud endise sigala aknaavasid. Tagumisse fassaadi on rajatud riietusruumide sissepääsud. Juurdeehitiseks on lisatud WC-d (ill 7). Mitmed ukseavad on kinni müüritud, mille tulemusel on korrusele tekkinud neli isoleeritud sektsiooni (vt lisa 1). Garaaži põrandasse on lõigatud kanal, mis osaliselt ulatub keldri koridori, osaliselt sõnnikuhoidlasse. Tallis on lammutatud latrite kivist vaheseinad, lauda parempoolses osas on vaheseinte abil eraldatud kaks ruumi.

¹⁵ RA, ERA.T-18, n 4-3, s 945, l 16–17: Eesti NSV Teaduste Akadeemia Tallinna Botaanikaia generaalplaani (detsember 1961).



7. Hoone vasaku tiiva tagakülg. Nõukogudeaegne juurdeehitis silikaattellistest. Autori foto (aprill 2023).

1995. aastal Tallinna linna munitsipaalasutuseks reorganiseeritud Tallinna Botaanikaaed kasutas majandushoonet 2022. aastani garaaži ja töökoja, aiatöölise riietus- ja pesuruumide ning laona (ill 8). Osade ruumide valdus tagastati juba varem õigusjärgsele omanikule.



8. Pätsi laut õhust. Lauda taga Tallinna botaanikaaiia kasvuhoone. Autori foto (juuni 2017).

2 Hoone materjalikasutus ja tehniline seisukord

2.1 Vundament ja kelder

Hoonel on massiivne lintvundament, mille maa-alune osa (u 1,5 m kõrguseni keldri põrandapinnast) on maakivist ja ülemine osa paekivist.¹⁶ Vundamendis ei ole suuri vajumisi ega olulisi deformatsioone. Siiski esineb keldrikorruse paekivimüüritis diagonaalpragusid (ill 9) ning ühes kohas, endise silohoidla alusmüüris on maakivimüüritis mitme meetri ulatuses puudu sideaine ja vuugitäide ning müüritis on kergelt välja võlvunud (ill 10). Tõenäoliselt on selle põhjustanud silo ülemäärane raskus. Keldri põranda all on nelja kogumiskaevuga drenaazisüsteem, mis on paremas tiivas hoone taga ühendatud kanalisatsioonini. Süsteem on hooldamata.



9. Pragu hoone alusmüüris. Autori foto.



10. Välja võlvunud alusmüür. Autori foto.

Osades keldriruumides on seinad krohvitud ja värvitud: algselt lubikrohvi ja lubivärviga, nõukogude ajal tsementkrohviga. Seenkahjustusi vaatlusel ei paista. Sõnnikuhoidla on poolenisti täis garaazist alla loobitud õlisegust liiva ja tolmu.

Kelder ja sõnnikuhoidla on liigniisked. Talvel on osades ruumides seinetel ja laes kondensaati ning mõnes kohas pressib survevesi läbi vundamendi keldrisse (ill 11 ja 12). Mõnede keldriruumide põrand on aastaringi märg. Selle põhjuseks võivad olla puuduv hüdroisolatsioon, rikkis drenaazisüsteem ja valguskastidest sisse voolav vesi.

¹⁶ Põhikonstruktsioonide materjalikasutuse kirjeldamisel on lisaks visuaalsele vaatlusele kasutatud 1989. aastal valminud uurimistööde aruannet hoone konstruktsioonide tehnilise seisukorra kohta (RA, ERA.T-2, n 4-1, s 6556).



11. Hoonesse pressiv surveiline vesi. Autori foto.



12. Hoonesse pressiv surveiline vesi. Autori foto.

2.2 Seinad

Hoone välisseinad ja sisemised põikikandeseinad on paekivist paksusega 60–75 cm. Seinad on mõlemalt poolt krohvitud. Hoonesse on hiljem ehitatud silikaattellisest vaheseinu paksusega 1–1,5 kivi. Vasaku tiiva katusekorrusel on seinad krohvimata. Lakapealse otsaseina müüris on seespool suur pragu (ill 13). Kuna seinä välisküljel on krohv terve ja vajumist pole märgata, on pragu tõenäoliselt müüritisse raiutud näiteks kaabelduse paigaldamiseks.



13. Pragu lakapealse otsaseinas. Autori foto.



14. Lagunenud sammas. Autori foto.



15. Sissepääsu läbivajunud lagi. Autori foto.

Välisseintes esineb üksikuid vajumispragusid ja deformatsioone. Esifassaadil on neli krohvitud posti, kaks äärmist pae- ja kaks keskmist silikaatkividest. Eriti keskmised postid on ülaosas tugevalt pragunenud (ill 14). Tundub, et seoses garaažiukse laiendamisega on laiendatud postide vahet ja laotud uued postid; talumeid ei ole taastatud (vrd ill 5 ja 26). Postide vundament kas pole olnud piisav, arvestades nende langevat koormust, või on pinnas nende all vajunud. Postidele toetuvatel hooneosadel on vajumispragusid. Keskosa sissepääsu ees on valatud

vahelaes näha roostetanud sarrused (ill 15). Lakapealses on vahelaie põrand postidele toetavas osas vajunud ja katusekonstruktsiooni stabiilsuse tagamiseks on müürilati alla laotud tellised (ill 16).

Mitmel pool, eriti hoone tagaküljel on vihmaveerennide ja -torude puudumise tõttu krohv karniisilt ja seinalt pudenenud (ill 17).



16. Toestatud müürilatt. Autori foto.



17. Lagunenud karniis. Autori foto.

Hoone paremal küljel kaldtee äärde enne 1940. aastat rajatud juurdeehitised on halvas seisukorras. Neist tagumine (esifassaadi poolt) on täielikult amortiseerunud. Selle betoonkivist müürid on varisemisohhtlikud (ill 18) ja betoonplaatidest katus osaliselt sisse vajunud. Esimene, puittaladel katusega juurdeehitis on paremas seisukorras, aga seintes on vajumispragusid.



18. Juurdeehitise varisemisohhtlik sein. Autori foto.



19. Raudbetoonist laetalad lehmalaudas. Autori foto.

2.3 Vahelaed

Hoones on raudbetoonist taladele toetuvad raudbetoonist vahelaed, välja arvatud vasaku tiiva esimeses pooles põhi- ja katusekorruse vahelagi, mis on ehitatud puittaladele. Betoonilade ristlõige (ilma krohvita) on laudas 85x20 cm (ill 19), mujal 65x20 cm; talade samm varieerub

vahemikus 124–257 cm. Lauda põrandas on betoonikihtide vahel bituumenist hüdroisolatsiooni kiht. 1989. aasta uuringuaruande kohaselt on talade betoon peeneteraline, selle täitematerjaliks on kruus ja betooni sideaine sisaldab märgatavalt lupja. Uuring sedastas põhikorruse lae kandevõime kohta, et „talad töötavad piiri peal“ ning selle täiendav koormamine ei ole võimalik.¹⁷ Lakapealse põrandas on üksikuid pragusid, mille põhjuseks on kunagine ülekoormus. Keskosa sissepääsu kohal on vahelagi läbi vajunud.

2.4 Katus

Katuse pindala on umbes 750 m². Viilkatuse kandekonstruktsiooniks on 10x10 cm prussidest toolvärk ja 7,5x10 cm sarikad sammuga 1,61 m. Höredal, 5x7 cm lattidest roovil sammuga 24 cm on sindelkatus (ill 20 ja 21). 1960. aastatel on vintskapid ümber ehitatud ning sindelkatus kaetud lainelise eterniidiga. Tänapäevaks on harjalauad hävinenud, neelukohtades ning korstnate ja vintskappide ümbruses esineb läbijookse. Hoonel puuduvad algusest peale vihmaveerennid. Lakapealse hea loomuliku tuulutuse tõttu on katuse kandekonstruktsioon valdavalt hästi säilinud ja tugev. Katuse renoveerimisel tuleb arvestada, et saleda toolvärgi kandevõime on tagasihoidlik.



20. Lakapealne. Laka uste ees on puitsild. Autori foto.



21. Lakapealne. Vaade hoone vasaku tiiva poole. Autori foto.

2.5 Muud osad

Hoone aknad on valdavalt originaalsed. Uksed, peale talli ja lakapealse ukse, on nõukogude ajal asendatud. Sõnnikuhooldla uks on laudadega kinni löödud.

¹⁷ RA, ERA.T-2, n 4-1, s 6556, l 7: Uurimistöde aruanne Tallinnas, Kloostrimetsa tee 44 asuva hoone konstruktsioonide tehnilise seisukorra kohta, 1989.

Hoones oli Tallinna Botaanikaia kesküte. Keskküttetorustik on tänaseks lahti ühendatud ja hoone on kütteta. Hoone elektripaigaldis pärineb nõukogude ajast ega vasta ohutusnõuetele.

3 Väärtused

3.1 Väärtuslikud detailid ja tarindid

Hoone pärineb käsitööndusliku ehitamise ajastust. Kuna see on olnud peamiselt majapidamishoone, saab rääkida pigem ajaloolisest siseviimistlustest kui läbimõeldud interjöörist. Viimistluskihte on eri ajastutest. Soovitav on interjööris vähemalt osaliselt säilitada taluperioodi (1929–1940) ruumimuljet ja järgmisi algupäraseid detaile:

- raudbetoonalad ja vahelaed (vt ill 19);
- katuse toolvärk ja sindelkatus, lakaluuk ja laka ukse esine puitsild (vt ill 20 ja 21);
- aknad (vt ill 14 ja 17);
- talli valgimikuga uks (ill 22);
- sisetrepid käsipuudega (ill 23 ja 24);
- viimistlus. Nii välisseintel kui ka siseseintel lubikrohv, lubivärv; trafarettmaalingud, värviga markeeritud lambriid.



22. Talli uks. Autori foto.



23. Puidust sisetrepp vasakus tiivas. Autori foto.



24. Kivitrepp paremas tiivas. Autori foto.

3.2 Hoone kultuurilooline ja muinsuskaitseväärus

Hoonega seotud väärtused Barbara Appelbaumi liigituse põhjal võib kokku võtta järgmiselt:¹⁸

Aja väärtus	palju vana taaskasutatav
Ajalooline väärtus	vana talukompleksi suurim hoone, väärrib dokumenteerimist ja esitlemist mh ka agraarajaloo vaates
Esteetiline väärtus	toonases taluarhitektuuris esinduslik laut-tall; säilinud suuresti algupärasena
Hariduslik väärtus	agraarajalugu, riikluse ajalugu
Kasutusväärtus	selgumisel
Kultuuriväärtus	sõdadevahelise aja valdavalt põllumajandusliku Eesti talupoja päritolu presidendil oli soov näidata hästi korraldatud uue aja loomapidamises eeskuju. Päts oli ka teist põlve ehitusmeistri poeg ja peale kõige muu kirglik kinnisvaraarendaja
Memoriaalväärtus	mälu
Sentimentaalne väärtus	perekondlik
Turuväärtus	kinnistu osana
Uue väärtus	selgumisel
Uurimisväärtus	taluehitus, loomapidamine, mentaliteediajalugu
Üldajalooline väärtus	hoone ehitaja on Eesti omariiklusajaloo tuntud isik, siin on külalisena käinud mitmeid tuntud tegelasi

¹⁸ Appelbaumi liigitust on kasutatud Tüüne-Kristin Vaikla loengu „Ajaloolist interjööride restaureerimine sisearhitekti vaatenurgast“ (12.02.2023) põhjal.

4 Säilitamise ettepanekud

Kuni Pätsi lauda tulevase funktsiooni selgumiseni on võimalik teha üksikuid rekonstrueerimistöid ning valdavalt tuleb piirduda konserveerimise ettepanekutega. Konserveerimisel tuleb säilitada hoone algusaegne maht ja plaanilahendus. Nõukogude ajal juurde ehitatud WC-d ja vasakusse tiiba aiatöölise riietusruumides ehitatud vaheseinad võib lammutada ning kinni müüritud siseuksed (sea- ja lehmalauda ning lauda ja talli vahel) võib avada. Kaldtee äärsed juurdeehitised ei vääri konserveerimist. Hoone rekonstrueerimisel võib kaaluda nende lammutamist, et eksponeerida kaldtee alust ilusat kaaristut (ill 25).



25. Vaade lõunast. Esiplaanil kaldtee kaaristu (RA, ERA.1278, n 1, s 314.28p.1).

Hoone konserveerimiseks tuleb esimese asjana renoveerida katus ning ehitada sadeveesüsteem. Vihmaveetorud peavad ulatuma maapinnani ja vesi tuleb juhtida hoonest eemale, ideaalis drenaazi kaudu lähedal asuvasse tiikidesse. Kui lakapealne jääb ka edaspidi kütmata suureks ruumiks, tasub arhailise, taluaegu meenutava interjööri säilitamiseks kaaluda toolvärgi, roovituse ja sindelkatuse eksponeerimist. Toolvärgi pehkinud osad (kui neid on) tuleb asendada. Sindlite olukorra hindamiseks tuleb eterniit proovilappidelt eemaldada. Kui sindlite olukord on rahuldav ja neid on võimalik tervelt eemaldada, saab hoone keskosa ja parema tiiva

katuse parandamist vajavad kohad asendada vasaku tiiva katusest võetavate sindlitega. Sindelkatuse võib katta kas uuesti eterniidi või valtsplekk-katusega.

Keldri müüritis ei vaja kiireloomulisi renoveerimistöid. Küll on oluline kiiremas korras vähendada keldris niiskust: tuleb renoveerida drenaazisüsteem ning korrastada keldriaknad ja valguskastid, et sealtkaudu ei siseneks sadeveed. Vajadusel tuleb teatud kohtades paigaldada vundamendile hüdroisolatsioon.

Esifassaadi läbivajunud postidele tuleks kas valada uued tallad või ehitada uued postid, taastada postide talumid (ill 26), postide vahele tuleb ehitada uus sillus. Konserveerimise seisukohast vahelaed remonti ei vaja, v.a läbivajunud koht esifassaadi postide kohal. Renoveerimisplaani tehes tuleb insenertehnilise ekspertiisi käigus hinnata talade ja vahelagede kandevõimet.



26. Hoone esifassaad (RA, ERA.1278, n 1, s 334a.3.1).

Fassaadi krohviparandustööd tuleks teha ajaloolisele krohvile võimalikult lähedaste materjalidega (lubikrohv ja -värv). Kõik originaalsed aknad-uksed tuleb restaureerida ning ülejäänud korrastada. Sõnnikuhooldlale tuleb paigaldada soojustatud uks. Elektrisüsteem tuleb

asendada ajutise turvalise lahendusega ning hoones aasta ringi nullist kõrgema temperatuuri hoidmiseks tuleb ehitada ajutine kütelahendus (nt õhksoojuspumbad).

Kokkuvõte

Uurimisobjektiks valitud hoone kuulub Konstantin Pätsi Kloostrimetsa talu hoonete ansamblisse. See on perekonnalooliselt väärtuslik ennekõike omaniku jaoks, aga omab ka laiemat kultuuriloolist tähendust. Omaniku valdusesse tagastatud hoone vajab uut funktsiooni ning selle leidmiseni säilitamist.

1929. aastal ehitatud hoones on selgelt näha kaks ehitus- ja kasutusjärku: (i) esimesed kolm kümnendit oli see kasutusel Kloostrimetsa talu ja hiljem ENSV Ülemnõukogu abimajandi lautallina ning (ii) kuus kümnendit botaanikaaia majandus- ja abihoonena. Hoonele on tehtud üksikuid juurdeehitisi 1930. aastate lõpus ja 1960. aastatel. Viimasest pärinevad suuremad muudatused ruumijaotuses. Ehkki algne kasutusotstarve ja ruumijaotus on muutunud, on hoone ehituseaegne massiivne kehend väga hästi säilinud: vundamentide, müüride, betoontalastike ja vahelagede säilitamine ei vaja kiiret sekkumist. Halvemas seisus on kaldteeäärsed juurdeehitised, millest osa on varisemisohtlikud ja tuleks lammutada. Esmajärjekorras vajab hoone uut katusekatet ja sadeveesüsteeme, drenaaži ja hüdrolatsiooni liigniiske keldri kuivendamiseks, samuti uut elementaarset elektripaigaldist.

Hoonel on säilinud hulk originaaldetaile, mis vääriavad restaureerimist ja mida saab edasi kasutada nende algse otstarbes, nt aknad, mitmed ukSED, paekivi- ja puittrepid. Suures osas on originaalsena säilinud väline krohviviimistlus. Katuse eterniitkatte all on alles algne sindelkatusekate, mis loob koos vana toolvärgiga lakaruumis eheda talu atmosfääri. Hoone autentsuse rõhutamiseks võiks selle väärtusliku kihistuse säilitada ja lakapealse interjööri eksponeerida.

Hoone rekonstrueerimise eelduseks on kasutusotstarbe määramine, kuna see tingib rekonstrueerimistöde viisi ja ulatuse. Tulevast kasutust kavandades tasub visandada paar-kolm hüpoteetilise funktsiooni eskiisprojekti (nt eluruumid, majutusasutus, muuseumi- ja kontoriruumid, avalike ürituste ruumid jne) ja hinnata nende teostusmaksumust. Nii konserveerimis- kui ka renoveerimistöde ulatuse määramiseks on vajalikud täiendavad uuringud (nt talade ja vahelagede kandevõime), mh sekkuvad uuringud (sindelkatuse seisukord). Igal juhul tuleb hoone tuleviku planeerimisel silmas pidada selle unikaalset ajalugu ja säilinud algpäraseid detaile.

Kasutatud allikad

Arhiiviallikad

Rahvusarhiiv, fond EAA.2486 (Eestimaa Maakrediitselts)
Rahvusarhiiv, fond ERA.1278 (Konstantin Päts)
Rahvusarhiiv, fond ERA.1356 (Riigikohus)
Rahvusarhiiv, fond ERA.1647 (Harju Maa-amet)
Rahvusarhiiv, fond ERA.62 (Põllutöoministeeriumi Katastri ja Maakorralduse osakond)
Rahvusarhiiv, fond ERA.R-3 (Eesti Vabariigi Ülemnõukogu Esimehe Kantselei)
Rahvusarhiiv, fond ERA.T-18 (Riiklik aktsiaselts Eesti Maaehitusprojekt)
Rahvusarhiiv, fond ERA.T-2 (Riiklik aktsiaselts Kommunaalprojekt)

Suulised allikad

Vestlus Kadri Tarbega, aprill 2023.
Vestlus Matti Pätsiga, aprill 2023.

Internetiallikad

Ehitisregister, <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1>.
I. Paju. Botaanikaaed äratav Eesti 100. sünnipäeva puhul ellu Konstantin Pätsi talu kultuurmaastiku, 12.06.2018. Kättesaadav: <https://kultuur.err.ee/838893/botaanikaaed-aratab-eesti-100-sunnipaeva-puhul-ellu-konstantin-patsi-talu-kultuurmaastiku>.
Maa-ameti kaardirakendus, <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>.

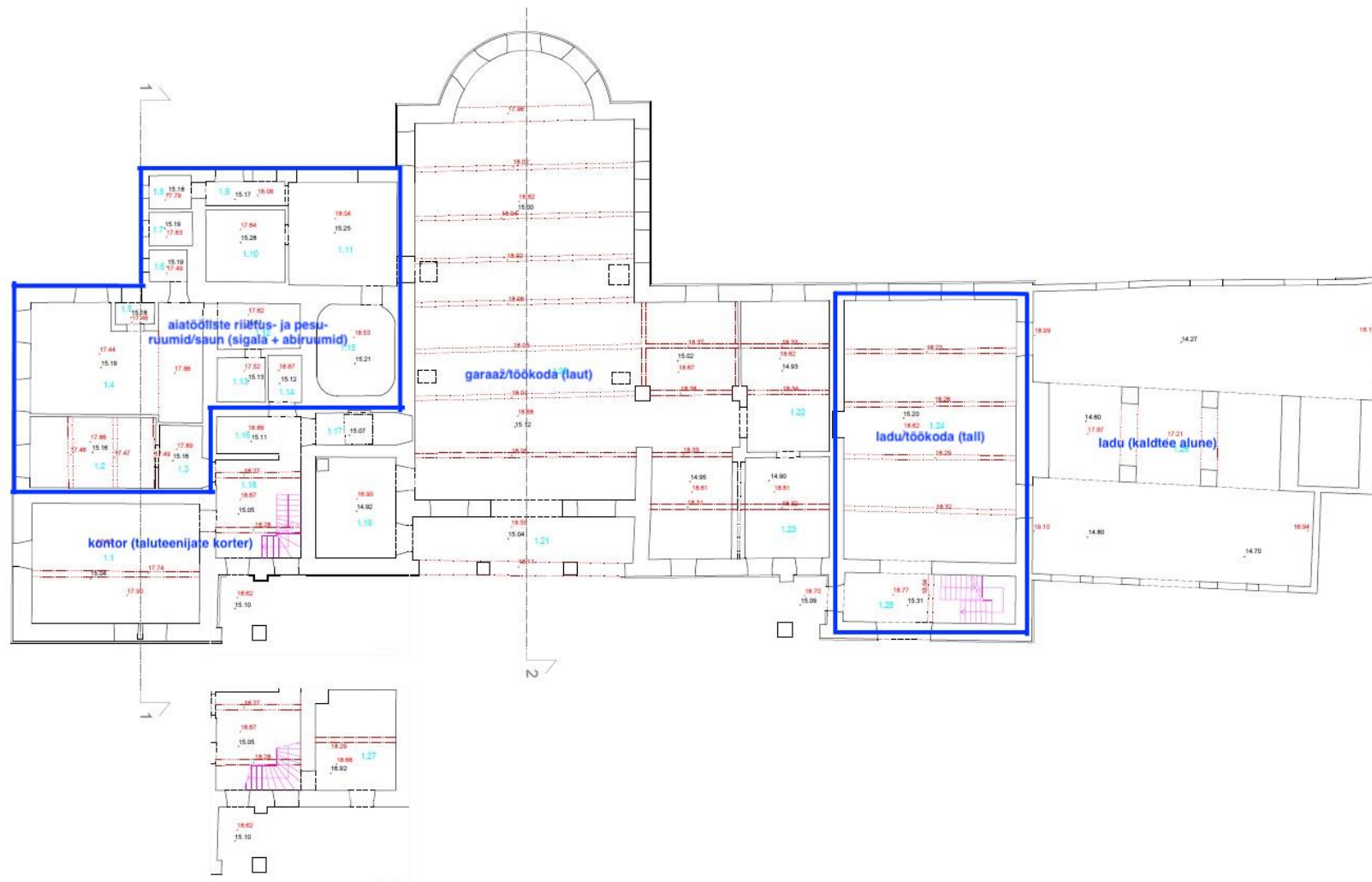
Publitseeritud allikad

20 aastat ehitamist Eestis: 1918–1938. Koost K. Bõlau. Tallinn: Teedeministeeriumi Ehitusosakond, 1939.
J. Hünerson, K. Pätsi talu. – K. Päts. Tema elu ja töö. Kaasaegsete mälestusi. Koost A. Tupits. Tallinn: K. Pätsi 60. a sünnipäeva mälestamise komitee, 1934.

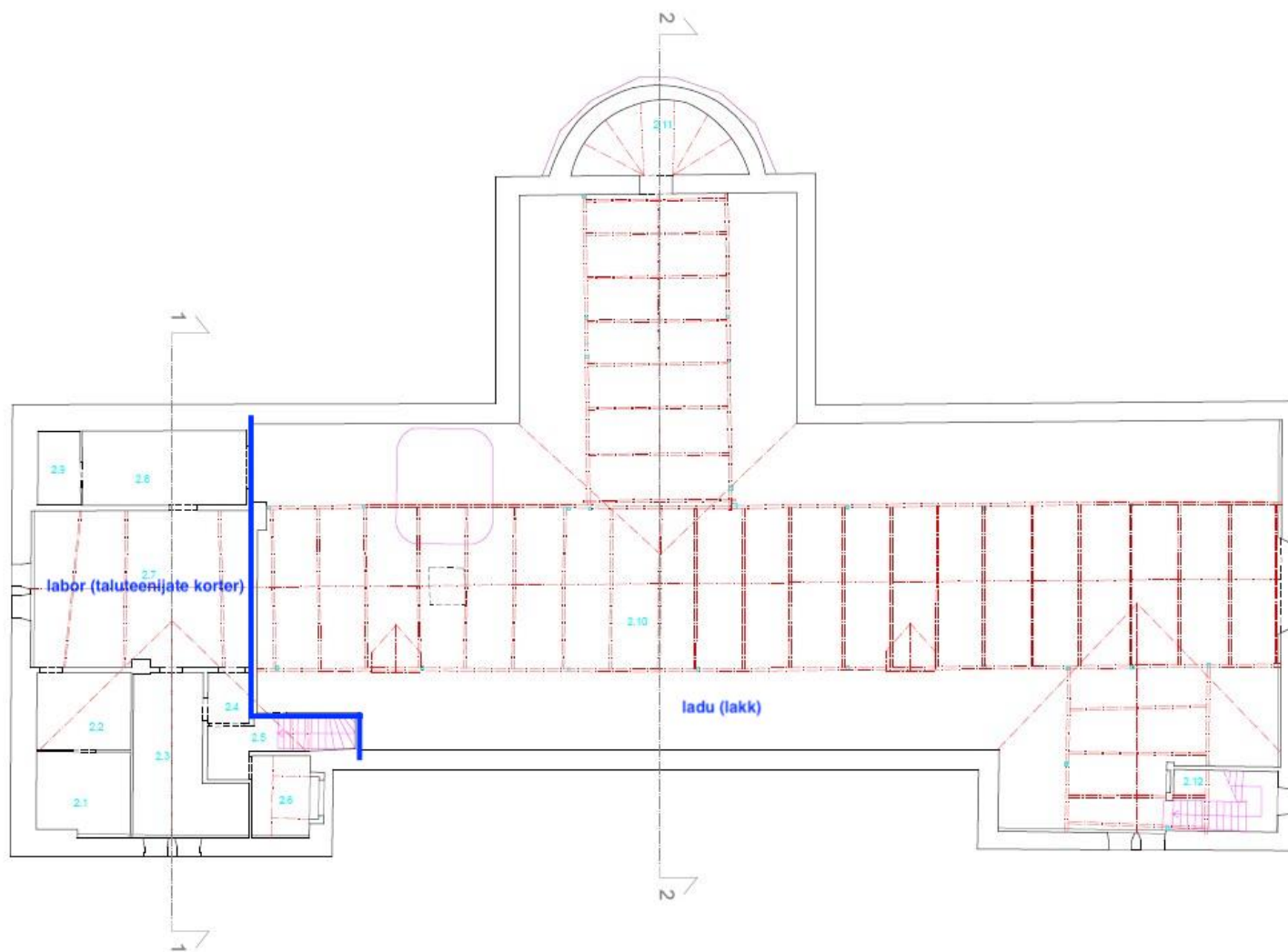
Lisad

1. Põhikorruse plaan
2. Katusekorruse plaan
3. Keldri plaan

Lisa 1. Põhikorruse plaan



Lisa 2. Katusekorruse plaan



Lisa 3. Keldri plaan

