

EESTI KUNSTIAKADEEMIA

Kunstikultuuri teaduskond

Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Maria Helena Sõnajalg

Vana paekivi hoone Kostiveres – ajalooline ülevaade ja konserveerimise - restaureerimise ettepanekud

Mõisa tee 10, Kostivere alevik, Jõelähtme vald, Harju maakond



Tallinn 2024

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
1. AJALOOLINE ÜLEVAADE	4
Kostivere mõisa ajaloo lühiülevaade	4
Hoone ajalooline ülevaade	5
2. HOONE TEHNILINE SEISUKORD	11
3. VÄÄRTUSLIKUD DETAILID JA KUIDAS NEID SÄILITADA	29
4. VÕRDCLUS TEISTE KOSTIVERES ASUVATE MÕISA MAJANDUSHOONETEGA	34
5. REKONSTRUEERIMISE JA KONSERVEERIMISE ETTEPANEKUD	36
Hoone rekonstrueerimine elamuks	36
Konserveerimise ettepanekud	37
KOKKUVÕTE	38
KASUTATUD ALLIKAD	39
LISAD:	40
Lisa 1	40
Lisa 2	41
Lisa 3	42
Lisa 4	42
Lisa 5	43
Lisa 6	43
Lisa 7	44
Lisa 8	44

SISSEJUHATUS

Hoone aadressiga Mõisa tee 10, mis asub Kostivere alevikus (Jõelähtme vald, Harju maakond), on ristkülikukujuline paekivi ja maakivi müüridega mõnesajandivanune ehitis. Hoone pikale eale viitab müüride ladumise viis, nende võrdlemine teiste samalaadsete kivehitistega. Antud hoone on üsna mahukas, Ehitisregistri (EHR, 2024) andmetel on tegemist laoga, mille kasutatav pindala on 718,8 ruutmeetrit. Kohalikud elanikud nimetavad hoonet küüniks, ehitise ajaloo kohta leidub esialgselt vaid põgusalt informatsiooni, kuid põhjalikumalt arhiivides otsides ja kohalikega vesteldes, on võimalik kokku panna terviklikum pilt selle küüni-laadse hoone ajaloost.

Ehitist uurima asudes näib kõige elementaarsem, et tegemist on sajandeid Kostivere karstialal paiknenud mõisa, ajaloolise nimega Kostifer, ansamblisse kuuluva majandushoonega. Asukoha muudab huvitavaks fakt, et Kostivere alevik asub Rebala muinsuskaitseala keskel, mis annab alust arvata, et krunt, millel hoone asetseb, peidab enda all mitmete erinevate ajaloo perioodide kihistust.

Mõisa tee 10, varasema kohanimega Saueaugu, on vähemalt kolmes erinevas etapis ehitatud piklik kivimüüridega ehitis, mille vanim osa koosneb maakivimüüridest. Võimalik, et hoone on kunagi kuulunud Kostivere mõisale, hiljem läheduses asuvale talule ning nõukogude perioodil kolhoosile, peale taasiseseisvumist on hoonet kasutatud laopinnana või töökojana. Arvata võib, et hoone on ka periooditi kasutuseta seisnud. Järgnevalt tutvume ehitise ajaloo, analüüsime selle säilivust ning pakume välja lahendusi konserveerimiseks ja tuleviku kasutuse otstarveteks.

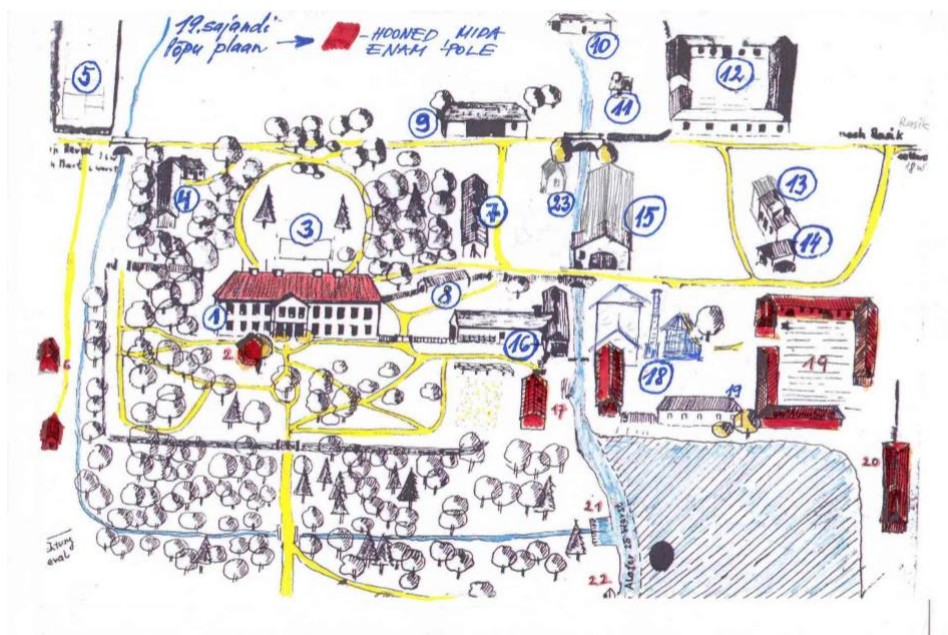
AJALOOLINE ÜLEVAADE

Kostivere mõisa ajaloo lühiülevaade

Mõisale eelnenud Kostivere küla pärineb muinasajast, seda on mainitud Kostæueræ nime all 1241. aastal Taani Hindamisraamatus (Liber Census Daniae), mille andmestik pärineb aga aastaist 1219-21. Varasemad teated mõisa olemasolust pärinevad 1379. aastast, mil küla asukohas on mainitud juba mõisat (Costiuere) koos vesiveskiga. (Praust, 2024)

Kostivere mõisa alla kuulub parkümmend hoonet ja ehitist kogu Kostivere alevis. Tänaheks päevaks on suur osa hoonetest leidnud omanikud ning neid on ka suuremal või väiksemal määral rekonstrueeritud või konserveeritud. Kostivere mõisa peahoone on kasutusel avaliku hoonena, samuti on avalik hoone mõisale kuulunud veski, mis on tänaheks rekonstrueeritud, üks mõisa küünidest, millel on Mõisa tee 10 hoone maakivimüüridega väga sarnaselt laotud müürid, sai hiljuti renoveeritud majutusasutuseks.

Mõisa hoonetest on põhjalikuma ülevaate ning joonise (Pilt 1) teinud Margit Pärtel Kostivere Kultuurimõisa kodulehel (Pärtel, 2024), kus on aluseks võetud 1870ndatest aastatest pärit loetelu.



Pilt 1 Kostivere mõisa plaan

Hoonete plaan Walter von Roseni mälestuste järgi:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. härrastemaja | 14. piima kelder |
| 2. aiamaja | 15. rehepeksumasina ja vesirattaga veski |
| 3. tenniseplats | 16. puude ruum ja pesuköök |
| 4. tall-töllakuur | 17. triiphoone |
| 5. uus aed | 18. masinate/tööriistade hoone |
| 6. sepikoda | 19. majapidamishooned |
| 7. teenijatemaja | 20. linnaserehi /põletus? |
| 8. jääkelder | 21. kosk |
| 9. tall | 22. suplusmaja |
| 10. küün, tall? | 23. valitsejamaja |
| 11. hilisem sepikoda | 24. mälestussammas (W. Roseni mälestustes puudub) |
| 12. veise (looma) laut | |
| 13. tööliste maja | |

Hoone ajalooline ülevaade

Ehitisregistris (EHR, 2024) on hoone esmase kasutuselevõtu aastaks märgitud 1958. Kuid hoone konstruktsioone, välisilmet ja ehitusviisi uurides on selge, et tegemist on palju vanema ehitisega. Esmalt tulevad appi ajaloolised kaardid Kostivere alevikust. Kaarte uurides ilmneb, et hoone on omal kohal paiknenud juba 19. sajandi teisel poolel koostatud kaardil *Charte des Gut Kostifer*, mille autor on Magnus Johan Storch (Pilt 2) (EAA.854.4.781).

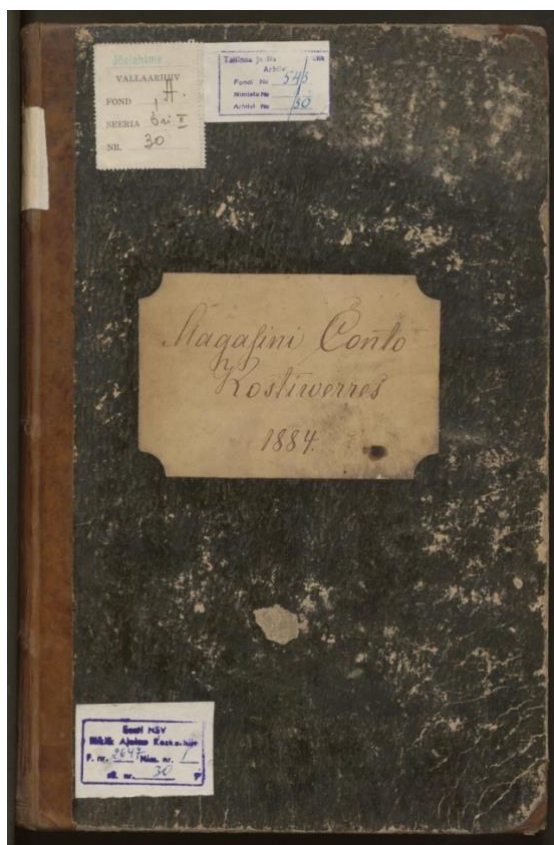


Pilt 2 Magnus Johan Storchi 1808 koostatud kaart Charte des Gut Kostifer

Seega võib väita, et vähemalt hoone vanim, maakivi müüridega osa, on ehitatud mõisa abihoonena. Võimalik, et algselt oli tegemist aida või küüniga. Sellele viitavad hoone vanimas osas paralleelselt paiknevad laiad ukсед kirde- ja edelaküljes, kusjuures edelaküljest pääses põllule ning kirdeküljest Kostivere keskuse suunas viivale teele.

Hoone on hilisemal ajal paekivist laotud müüridega pikemaks ehitatud.

Siinkohal on oluline täheldada, et eespool näidatud 19. sajandi Kostivere mõisa hoonete loetelus pole märgitud mõisa magasiaita. Ka pole muudes allikates, mis kirjeldavad Kostivere mõisa erinevaid hooned ja ehitisi, mainitud magasiaita. Küll aga leidub riigiarhiivis Kostivere magasinikonto arveraamat (Pilt 3) aastast 1884-1891 (EAA.2647.1.30).



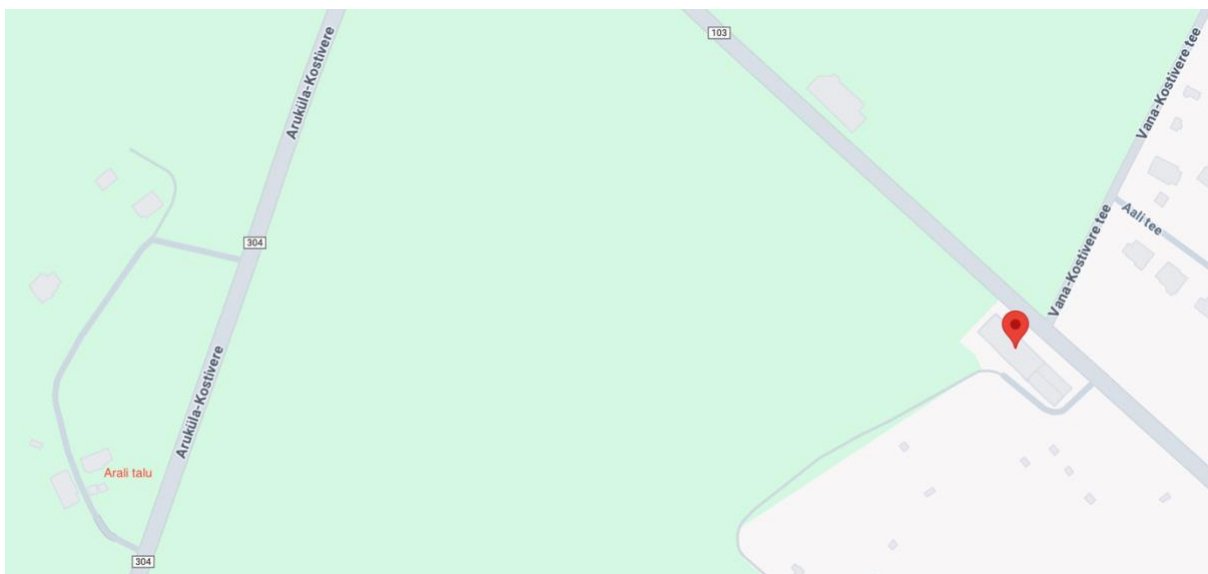
Pilt 3 Kostivere magasinikonto arveraamat 19. saj lõpust

Hoone asetus, tüüp ning fakt, et mõisa juurde kuulus magasiait, mille asukoht pole täpselt teada, toetavad teooriat, et Mõisa tee 10 hoone näol võiks olla tegu Kostivere mõisa magasiaidaga.

Eesti magasiadad. Esimene talurahva magasi ait Eestis teatakse olevat ehitatud Saaremaal 1766. aastal Kuressaares ja riigimagasid mandril alates 1780. aastatest (Paides 1786 või 1789).

Vili koguti esialgu kiriku- või mõisaaitadesse. Juba mõned aastad hiljem hakkasid talupojad ise oma kuludega valdadesse magasi aitasid ehitama. Esimesed Eesti magasid meenusid väikseid taluaitu, need olid ehitatud palkidest, õlgkatusega, pindalaga 4 x 3 sülda ehk umbes 55 m², ees oli varikatus, trepp ja platvorm. Hiljem tehti magasi aitu juba maakivist, Põhja-Eestis ka paekivist, Saaremaal Kaarmal dolomiidist, näiteks Loone vallamaja juures. Katusematerjalina kasutati laaste, sindleid, kive jm. (Joandi, 2012)

Seda, et Mõisa tee 10 hoone võib olla mõisa vana magasi ait, kinnitavad ka Jõelähtme abivallavanem Priit Põldma ning Jõelähtme valla maa-, ehitus- ja planeerimisosakonna nõunik Ülo Laanemets. Viimane lisab hoone kohta veel: “Tegemist on endise Kostivere mõisa Arali A80 (talu omanik Julius Urm) kinnistul nr 5516 asuva hoonega (vt. 1940 aasta kinnistute ruutskeemi). Arali A80 õigusvastaselt võõrandatud vara subjektile kompenseeriti tema taotluse alusel kogu maa ulatuses.” Sellest ilmneb, et mõisa magasi aidana kasutatud hoone võidi mõisate erastamise käigus anda lähimas talus, Arali (Pilt 4), elanud mõisatöolisest talunikule, Julius Urmile. Antud hüpoteesi toetab ka Vandjala külavanem Tiia Välk: “1920 järgselt kui mõisad riigistati, jagati neid vabu mõisaid välja mõisatöoliste, VS osalejatele, - langenute peredele, VR kavaleridele. Urm tõenäoliselt pigem siis mõisatöolistega seotud.”



Pilt 4 Arali talu asub mõisa magasi aidast, praegusest Mõisa tee 10 hoonest, diagonaalis üle Arali talule kuulunud põllumaa

Kui sisestada *dea.digar.ee*-sse nimi Julius Urm, leiab artikli pealkirjaga “Rikkalik hõbedaleid Kostiveres” (Pilt 6, 7), mis ilmus Järva Teataja numbris 61, 31. mail 1939. aastal (1939). Artiklis seisab:

Harjumaal Jõelähtme valla Kostivere küla Arali taluperemees Julius Urm tõi Haridusministeeriumi enne pühi suure aardeleiu, milline leitud mainitud talu põllult äestamisel, kusjuures äkke pulga taha oli jäänud suur ja küllalt raske hõbedane kaelavõru. Lähemalt kohta vaadeldes avastuski leid, milline õige rikkalik ja omab muinasleiuna suure teadusliku väärtuse. leid sisaldab viis hõbedast kaelavõru punutud keskosaga ja lapikute otsadega, mis käivad keskelt kokku, siis viis hoburaud-sõlge, samuti hõbedast ja veel tavalistest tublisti raskemad, üks hõbetaadist punutud sõrmus, 18 hõbedast rinnalehte, mis kaetud mitmesuguste alt pressitud ornamentidega, edasi üks määramatu otstarbega pinnaliste ilustustega hõbelaast, 112 hõbemünti, millistest 8 varustatud erilise kannaga, mis võimaldab nende kaelaskandmist ja lõpuks 104 õhukest ühelt poolt löödud n.n. brakteaati (eriliik ühepoolega rahasid) ja üks kee osa kollaste ja siniste klaashelmestega.

Samal päeval sõitis muinsuskaitse inspektor mag. E. Laid leiukohale, kus

toimetas täiendavaid kaevamisi, mis andsid lisaks veel 9 münti, millel keskel mäekristall, ja umbes 50 klaashelmest, millel mõnel küljes olid veel villased niidikesed.

kuna leiukohal leidus kasetohu osakesi, oletavad teadlased, et kogu see varandus on asunud maa sees kasetohust torbikus. vähemad asjad olid leides hunnikus koos, kuna suuremad asjad põlluharimisel laiali olid veetud – aga ka mitte väga kaugelt.

Leid on viimase aja huvitavamaid ja rikkalikumaid. ornamentide järele otsustades kuulub ta umbes 1200. aastasse või 13. sajandi algusesse.

on võimalik, et hõbe on maasse asetatud muistse vabadusvõitluse ajal.

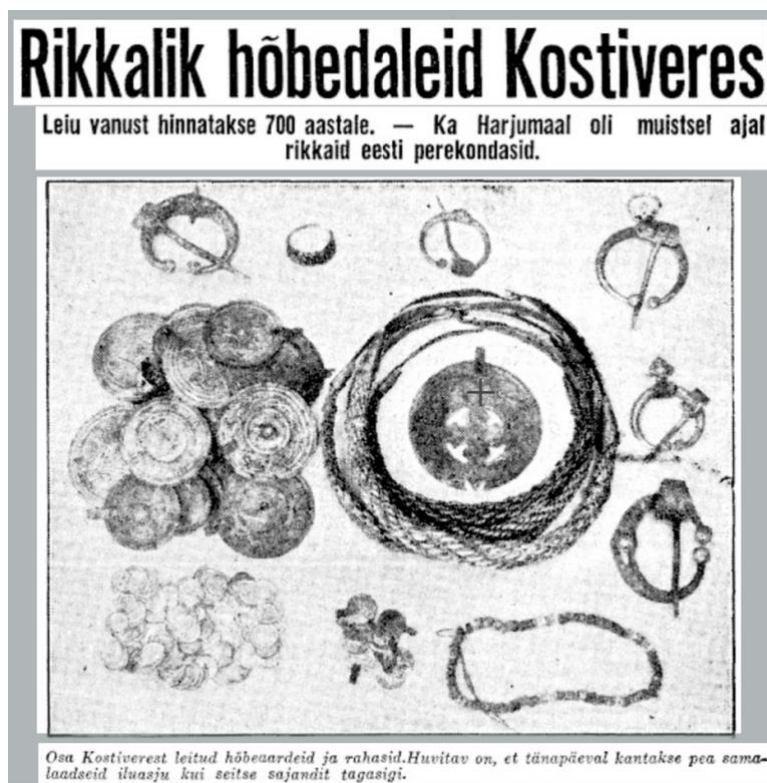
leid on huvitav veel selle poolest, et ta tähendab, et Tallinna ümbruses on elanud muistsetel aegadel inimesi, kes olid õige jõukad. kuna siin maapind on kehv, tuleb järeldada, et varandusi koguti just kaubandusega, mida muinasteadlased ka varem on väitnud. Haridusministeeriumis leidu kaaludes, selgus, et selle kogukaal on 1,4 kilo.

Sel teemal on kirjutanud mitmed väljaanded, kuna tegu oli ühe suurima muinasleiuga. On väga suur tõenäosus, et leid võis päevavalgele tulla põllul, mis asetseb Mõisa tee 10 hoone ja Arali

talu vahel. Seda, et Arali talu ja Mõisa tee 10 hoone asusid sel perioodil samal krundil võib näha ka 1923-1935ndate kaardilt (Pilt 5).



Pilt 5 Kaardile märgitud piirjooned viitavad, et Arali talu ja Mõisa tee 10 hoone asusid 1923-1935ndatel aastatel samal krundil



Pilt 6 Järva Teataja numbris 61, 31. mail 1939. aastal ilmunud artikkel koos fotoga leiust. Pildi all kirjas: Osa Kostiverest leitud hõbe- ja kuld- asju. Huvitav on, et tänapäeval kantakse pea samalaadseid iluasju kui seitse sajandit tagasi.



Pilt 7 Kostivere aardeleid (foto EE 5, 1990)

Hilisemast ajast on teada, et Kostivere sovhoosil oli hoone kasutuses väetisehoidlana. Selle tagajärjel on kahjustada saanud ka paljud hoone siseseinad, kus lubikrohv on kohati värvunud punakaks.

Peale nõukogude perioodi lõppu oli hoone Põhjakivi Kaubanduse AS-i valduses. 1995. aastal müüs Põhjakivi Kaubanduse AS hoone AS Ksevankole. Seejärel aastal 1997 müüs AS Ksevanko hoone eraisikule. Uus omanik erastas kinnistu nimega Saueaugu, mille aadressiks sai Mõisa tee 10. Täna kasutatakse hoonet töökoja ja laona.

HOONE TEHNILINE SEISUND

Mõisa tee 10 hoone on riskülikukujuline, erinevates etappides ehitatud müüridega ning kõrge viilkatusega. Hoone seinad on loodepoolses otsas laotud maakivist (Pilt 8), nurgad (Pilt 9, 10) ning algsete laiade uste ääristus paekivist, ukseavad asuvad paralleelselt edelaküljes (Pilt 11) ja kirdeküljes (Pilt 12).



Pilt 8 Loodepoolne maakivist ja paekivist otsasein ning konstruktsioone kaitsev ajutine kergsein ja katus

Loodepoolse külje viilualune on kaetud ajutise seinaga, mis kaitseb vanu konstruktsioone ning siseruume sademete eest. Samuti on hoone loodepoolse osa katuse sarikad vahetatud uute vastu ning kaetud katuseplekiga.

Nii maakivi- kui paekivimüürid on laotud lubimördiga, millesse on segatud liiva ja peenemat kruusa täiteaineks. Maja vundamendiosa on ilmselt üsna suures osas maa sisse vajunud, kuid näiteks maakivimüüride puhul on näha, et alumise osa kivid asetsevad tihedamalt ning müür koosneb suuremamõõtmelistest kividest. Müüri ülemises osas on suuremate maakividega vaheldumisi kasutatud vuukides täiteks väiksemaid maake.

On näha, et nii paekivist nurgad kui ka ukseavade ääristused on mingil ajahetkel olnud üleni kaetud lubikrohviga, mille koostis on väga sarnane vuugitäite mördiga.



Pilt 9 Kirdepoolne paekivist nurk ning hoone edelapoolne maakivist müür



Pilt 10 Kagupoolne paekivist nurk



Pilt 11 Edelapoolne paekivi ääristusega ukseava



Pilt 12 Kirdepoolne paekivi ääristusega ukseava

Hoonet on kagusuunda pikemaks ehitatud paekivist laotud müüridega (Pilt 13, 14), hoone seest on näha, et algne kagupoolne sein on lammutatud, hoone siseküljel on alles lammutatud seinapaekivist nurga jäänus (Pilt 42, 43, leitavad töö lisadena). Vana müüri ja uue müüri liitekoht on selgelt eristuv, kuna seda katnud lubikrohv on suures osas maha kukkunud.

Kirdepoolsel küljel on lisaks algse maakivimüüri sisse ehitatud paekivi ääristusega ukseavale (Pilt 12) veel kaks laia ava müüride keskosas (Pilt 15) ning vasakpoelses osas (Pilt 16) selliselt, et kolm ukseava moodustavad fassaadil enamvähem sümmeetrilise terviku (Pilt 17). Vanimal aval on osaliselt säilinud algne ukse tenderpost (Pilt 18, 19, 20), samuti on see osaliselt säilinud vanima osa edelapoolsel ukseaval koos hingekonksudega (Pilt 21, 22).



Pilt 13 Kirdeküljel asuv hoone algse edelapoolse nurga ja juurdeehitatus liitekoht otsevaates



Pilt 14 Kirdeküljel asuv hoone algse edelapoolse nurga ja juurdeehitatus liitekoht kagupoolt vaates



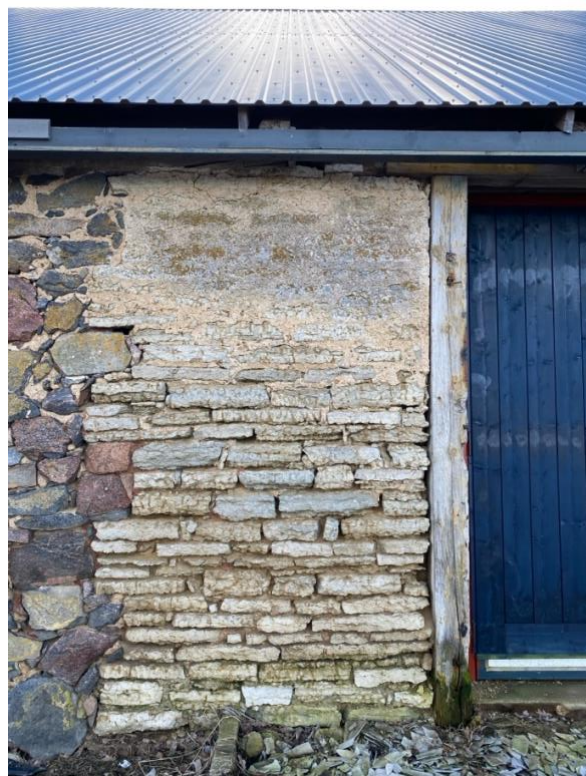
Pilt 15 Kirdepoolsel küljul keskel asetsev ukseava



Pilt 16 Kirdepoolse külje vasakpoolses osas asetsev ukseava



Pilt 17 Maja kirdepoolne fassaad tervikuna



Pilt 18 Kirdepoolse külje vanima osa algse ukse tenderpost



Pilt 19 Kirdepoolse külje vanima osa algse ukse tenderpost



Pilt 20 Kirdepoolse külje vanima osa algse ukse kohal olevad katust toestavad proteesitud palgid



Pilt 21 Edelapoolse vanima ukseava tenderpost ja ülemine hingekonks



Pilt 22 Edelapoolse vanima ukseava tenderpost ja alumine hingekonks

Hoone kirdepoolse külje vasakpoolses osas (Pilt 23) joonistub paekivi müüris välja paekividest laotud võlvuks, mis on hiljem paekividega kinnimüüritud. Suur osa müüri katvast korhvist on mahalangenud, ka kivide vuugitäide on osaliselt puudu. Rohkem lubikrohvi on säilinud müüri ülemises osas, kuid ka seal võib krohvis näha suuremaid pragusid, ilmselt on müüri alumise osa krohvikihiti kahjustanud sademed ning kapillaarvesi. Krohvi on säilinud veel kirdepoolse külje keskosas (Pilt 27) ning kagupoolses küljes (Pilt 28, 29).

Kohati on ka näha, et paekividest müüri vuukides on kasutatud erineva koostisega mörti, selle viitab mörtide värvitooni erinevus (Pilt 24). Alumises kihis olev mört on kollasem ning näib sisaldavat rohkem liiva, samas kui selle peal olev hilisem mört on valkjam ning peenema teraga.

Paekivi müüris väljajoonistuv võlvuks (Pilt 23) on umbes 1,5 meetrit kõrge, kuid arvestada tuleb sellega, et maapind nii väljas kui hoones sees on tõusnud umbes 30 sentimeetrit. Müüriosa, milles ukseava paikneb on osaliselt väljapoole vajunud (Pilt 25). Ust ääristavad paekivid on tahatud selliselt, et moodustuks seal kunagi asetsenud uksele süvend (Pilt 26).

Kinnimüüritud ukse lähedusest maa seest on leitud vana võti (Pilt 26), mis võis kuuluda antud uksele.



Pilt 23 Hoone kirdepoose külje vasakpoolne nurk kinnimüüritud ukseava ja säilinud lubikrohviga otsevaates



Pilt 24 Hoone kirdepoose külje vasakpoolne nurk külgsaates



Pilt 25 Hoone kirdepoose külje vasakpoolne nurk ja säilinud lubikrohv diagonaalvaates



Pilt 26 Hoone kinnimüüritud võlvkaarega ukseava serv ning hoone mõnele uksele kuulunud võti



Pilt 27 Hoone kirdepoolse külje keskosas säilinud lubikrohv



Pilt 28 Hoone idapoolne nurk



Pilt 29 Hoone kagupoolne külg

Kui hoone loodepoolne viiluosa (Pilt 8) on kaetud kergseinaga, ning katuse konstruktsioonid on väljavahetatud, siis kagupoolses viiluosas on säilinud vana laud (Pilt 28, 29). Viilualune püstlaudis on väga kulunud, ning puit on tõmbunud halliks, kuna sellel pole pikka aega viimistlust peal olnud, mis seda ilmastiku eest kaitseks. Ühtlasi on hoone kagupoolse külje lõunapoolsesse (Pilt 29) nurka tekkinud vajumisest suur lõhe edela- ja kagupoolse seinte liitekohale.

Hoone kagupoolse otsa sisemisel poolel on näha vanu katusekonstruktsioone (Pilt 30, 31). Nõukogude ajal oli katusele pandud eterniit, praeguseks katab hoone loodepoolset osa uus katuseplekk ning kagupoolset osa, kus on säilinud vanad katusekonstruktsioonid, katab veel eterniit.

Praegune hoone omanik on vana katust parandades leidnud algseid pilpakatuse jääke, mistõttu võib oletada, et hoonel on mingil ajahetkel olnud pilpakatus, neid kahjuks praeguseks rohkem säilinud pole. Ühtlasi on katusele leitud ka umbes 20x20 sentimeetrise mõõduga plekist plaate, mis kunagi võisid katust kas osaliselt või tervenisti katta.



Pilt 30 Hoone kagupoolne ots seest



Pilt 31 Hoone kagupoolse osa algsed katusekonstruktsioonid

Ka seestpoolt on müüridel osaliselt säilinud lubikrohv (Pilt 32, 33). Hoone maakivist müüridega loodeosas on seespool krohv säilinud osaliselt ja ainult vuukides (Pilt 34, 35).

Enamus hoone keskosa põrandast on valatud betoonist, vaid üks osa loodepoolsest otsast on muldpõrandaga ning muldpõrandat on veidi ka kagupoolses otsas. Mulla kihi all umbes 30 sentimeetri sügavusel on kiviõrand, mille kohta võib oletada, et tegemist on suuremõõtmeliste kiviplaatidega.

Hoone kaguosas, kus on võlvuks ning kus võisid olla kunagi eluruumid, on väidetavalt põrandas ka kaev, mis on hetkel betoonpõranda all.

Hoone edelapoolse külje paekivimüür oli suuremate kahjustustega, kui kirdepoolne külg. Teda on, et 2006. aastal oli hoone kagupoolne paekivimüür veel terviklikult säilinud (Pilt 36), kuid on nüüdseks suures osas lammutatud ning asendatud silikaattellistega (Pilt 37), millesse on jäetud ka aknad, mida muidu hoonel originaalis teadaolevalt ei olnud. Lisaks on hoone edelapoolisel küljel nõukogude ajal ehitatud betoonist estakaad (Pilt 37).



Pilt 32 Kinnimüüritud võlvuks seestpoolt



Pilt 33 Paekivist müür seestpoolt, säilinud algne katust toestav tala



Pilt 34 Hoone loodepoolse osa sisemine pool



Pilt 35 Hoone loodepoolse osa sisemine pool, kirdes asuva vanima ukseava kõrval asetsev paekivi ääristus




Pilt 36 Hoone edelapoolne külg aastal 2006



Pilt 37 Hoone edelapoolne külg aastal 2024

VÄÄRTUSLIKUD DETAILID JA KUIDAS NEID SÄILITADA

Säilitamist väärt detail	Foto detailist	Milles seisneb väärtus ja kuidas säilitada
<p>Hoone vanima osa kaks algset laia ukseava koos algsete puidust tenderpostide ja nendele kinnitatud hingekonksud.</p>		<p>Need on hoone ühed vanimad puitdetailid, millel on säilinud ka algupärased hingekonksud. Puitdetailid tuleks protsessida, kust tarvis, ning viimistleda puitu kaitsva viimistlusvahendiga.</p>

Hoone kagupoolsed
algsed
katusekonstruktsioonid.



Algseid
katusekonstruktsioone
tuleks toetada ning
need vajavad
katusekatte
väljavahetamist, et
tagada ka edaspidine
säilimine.

Hoone kagupoolsed
paekivist müürid koos
tahatud kividest
võlvuksega.



Paekivimüürid vajavad
toestamist ning kohati
tuleks müür uuesti
laduda, et vältida selle
kokkukukkumist.
Tahatud kividest
võlvukse sisse laotud
müür tuleks lahti võtta,
et paremini ukseava
eksponeerida.
Ukseavasse tuleks
paigaldada sinna sobiv
uks.

Paekivist müüre kattev
lubikrohv.



Paekivimüürid tuleks
uuesti katta
lubikrohviga, mõned
kohad, kus on vana
krohvikiht kõige
paremini säilinud, võib
eksponeerida.

Kõik hoonel säilinud maakivimüürid koos paekivi nurkade ja uste ääristustega.



See on hoone vanim osa. Müürid on hästi säilinud, pole vajunud, ka vuugid on korralikud.

VÕRDLUS TEISTE KOSTIVERES ASUVATE MÕISA MAJANDUSHOONETEGA

Mõisa tee 10 hoonet võiks võrrelda Kostivere mõisa kompleksi kuuluva küüniga, mis on mälestis, registri numbriga 2734. Küüni ehitamise ajaks on märgitud 19.-20. sajand ning selle müürid on üleni paekivist (Pilt 38). Siinkohal tasuks märkida, et mõisa hoonete hulgas on teadaolevalt mitu küüni, mis muudab tõenäolisemaks, et Mõisa tee 10 hoone ei olnud veel üks küün, vaid võis olla hoopis mõisa magasiait.



Pilt 38 Kostivere mõisa küün. Foto kultuurimälestiste registrist

Teiseks võiks Mõisa tee 10 hoonet, eriti selle maakivist müüridega osa, võrrelda Kostiveres asuva hoonega, mis olevat olnud üks mõisa küünidest. Täna tegutseb seal Kostiferi-nimeline majutusasutus (www.kostifer.ee) (Pilt 39, 40), antud hoone rekonstrueerimistööd valmisid 2021. aastal. Sellest hoonest olid hästi säilinud kivimüürid, mis restaureeriti. Võrreldes Mõisa tee 10 hoonega, on antud hoonel ka algsed aknaavad, mida esimesel pole ilmselt olnud. Rekonstrueeritud küüni põrandatelt leiti suuremõõtmelised neljakandilised kiviplaadid, millest osad on ka hoone sissekäigu juures eksponeeritud. See annab alust arvata, et ka Mõisa tee 10 hoone muldpõranda all võivad olla sarnased kiviplaadid, küll aga katab enamust muldpõrandat ka betoonpõrand, mis muudab põrandakihtide avamise keerukaks.



Pilt 39 Rekonstrueeritud maakivimüüridega mõisa küüni asukoht võrreldes Mõisa tee 10 hoonega



Pilt 40 Foto www.kostifer.ee galeriist, rekonstrueeritud mõisa küün

REKONSTRUEERIMISE JA KONSERVEERIMISE ETTEPANEKUD

Hoone rekonstrueerimine elamuks

Omanik tellis 2007. aastal eskiisprojekti, et hoone elamuks rekonstrueerida. Eskiisprojekti autoriteks on arhitektid Ralf Tamm ja Olavi Kukk. Eskiisprojekti järgne asendiplaaniline lahendus: „Ligipääs hoonele on mööda olemasolevat juurdepääsuteed, sealt pääsevad krundile nii jalakäijad kui autod. Hoonel on kaks suurt sissepääsukoridori, millest pääseb korteritesse. Autode paigutamiseks on loodeotsas garaaž, mis mahutab kaheksa autot, ning parkimise võimalus väljas on neljale autole. Hoovi pool asub päikeseküllane õu korterite terrasside ning mänguväljakuga.“

Eskiisprojekti järgne arhitektuurne lahendus on järgmine: „Vastavalt muinsuskaitse soovitudele, säilitatakse olemasolevad paekivi müürid ning katuse sarikad, ning lammutatakse hoovi pool olev betoonist estakaad. Olemas olevatesse müüridesse on süvistatud akende lint, et pakkuda valgust koridori ja korteritesse. Hoovi pool domineerivad müüri sisse süvistatud maast laeni aknad. Müüri ja avatäidete vahel on paekivi stabiliseerimiseks valatud puitraketises betoon, mis loob suhte ajaloolise ja modernse vahel. Avatäited on puitaluumiinium raamis selektiivklaasiga, korterite välisüksed matt klaasiga. Valtsplekiga katusel domineerivad horisontaalsed, vahelduva laiusega vintsklapid, mis hoovi pool vahelduvad rõdudega. Vertikaalsust lisavad katusel paiknevad korstnad.“

Eskiisprojekti konstruktiivne lahendus ja ehitusmaterjalid: „Vundament: olemasolev või lintvundament. Kandvad konstruktsioonid: olemasolev paekivi müür või kergplokk“.

Eskiisprojekti järgi saaks hoonesse paigutada kaheksa korterit, koridorid ning garaaži (Pilt 41). Eskiisprojekti joonised ja mudelid on leitavad töö lisana.

Pindade arvestus		
Korter 1	2 tuba	68.4 m ² + terrass 44 m ²
Korter 2	4 tuba	105.5 m ² + terrass 37 m ²
Korter 3	4 tuba	117.5 m ² + terrass 38 m ² + rõdu 12 m ²
Korter 4	4 tuba	119.6 m ² + terrass 40 m ² + rõdu 5.8 m ²
Korter 5	4 tuba	121.1 m ² + terrass 30 m ² + rõdu 11.5 m ²
Korter 6	5 tuba	160.5 m ² + terrass 52 m ² + rõdu 10.5 m ²
Korter 7	4 tuba	173.6 m ² + rõdu 9.7 m ²
Korter 8	2 tuba	60 m ² + rõdu 12 m ²
Koridor		53.4 m ²
Garaaž		208 m ²
Kokku:		1189 m ²
Parkimine		
8 korterit: vajadus 1.2 parkimiskohta/1 korteri kohta		
nõutud: 9.6 kohta		
planeeritud: 12 kohta		

Pilt 41 Eskiisprojekti järgne pindalade arvestus

Konserveerimise ettepanekud

Hoone kagupoolne katus, mis hetkel on eterniidiga kaetud, kuid kus on säilinud vanad katusekonstruktsioonid, tuleks katta uue katuseplekiga ning vajadusel tuleks vanu katusekonstruktsioone toetada. Ühtlasi tuleks kaitsta kagupoolset viilualust laudist, selle võiks eemaldada, viimistleda ning uuesti paigaldada, kindlasti vajab see korralikku räästast, et peatada edasised ilmastikust tingitud kahjustused.

Paekivist müürid tuleks uuesti katta lubikrohviga, et parandada hoone soojapidavust ning kaitsta kivimüüri edasise lagunemise eest.

Hoone idapoolse nurga ning kagupoolse külje paekivist müür tuleks toetada, et ennetada seinakokkuvarisemist.

KOKKUVÕTE

Aadressil Mõisa tee 10 asuv hoone Kostivere alevikus on mitme sajandi vanune ehitis, mille ehitusmaterjalid ja struktuur viitavad pikaajalisele ajaloole. Hoone on suur ja sellel on märkimisväärne pindala, mis on pikalt olnud kasutusel laona. Kohalikud elanikud kutsuvad seda künniks. Ajaloolised allikad näitavad, et hoone võib olla osa kunagisest Kostivere mõisakompleksist, mis asub Rebala muinsuskaitseala keskel.

Ehitise vanim osa, mille müürid koosnevad maakivist, viitab võimalikule kasutusele mõisa abihoonena, näiteks aida või künkina. Arvatavasti on hoone läbi aegade kuulunud mitmele omanikule, sealhulgas mõisale, talule ja kolhoosile. Tänapäeval kasutatakse seda töökojana ja laona. Arhiivimaterjalid ja kohalike tunnistused toetavad teooriat, et hoone võis algselt olla mõisa magasiit.

Hoone ajalugu ja säilivust analüüsides ning tuleviku kasutusotstarvet kaaludes saab rohkem teada selle olulisest rollist piirkonna ajaloos ja kultuuripärandis.

KASUTATUD ALLIKAD

Praust, V. (01. 05 2024. a.). *Kostivere mõis*. Allikas: www.mois.ee:

<https://www.mois.ee/harju/kostivere.shtml>

Pärtel, M. (01. 05 2024. a.). *Kostivere mõisa plaan 19. sajandi lõpust*. Allikas:

www.Joelahtmekultuur.ee: <http://joelahtmekultuur.ee/mois/kostivere-moisa-plaan-19-sajandi-lopust-2/>

Joandi, A. (2012). Magasiadid päästsid elusid ja löid soodsa pinnase ühistegevuseks. *Eesti Loodus*, 6-7.

Rikkalik hõbedaleid Kostiveres. (31. 05 1939. a.). *Järva Teataja*.

Kostivere mõisa plaan 19. Sajandi lõpust. (02. 01 2024. a.). Allikas: Jõulähtme kultuurimõis:

Kostivere mõisa plaan 19. Sajandi lõpust <http://joelahtmekultuur.ee/mois/kostivere-moisa-plaan-19-sajandi-lopust-2/>

EHR. (1. 5 2024. a.). Allikas: <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/building/116004028>

Rahvusrhiivi allikad

EAA.854.4.781 Charte des Gut Kostifer

EAA.2647.1.30 Kostivere magasinikonto

Kirjavahetused

Jõelähtme abivallavanem Priit Põldma. E-kiri autorile 25.04.2024

Jõelähtme valla maa-, ehitus- ja planeerimisosakonna nõunik Ülo Laanemets. E-kiri autorile 24.04.2024

Vandjala külavanem Tiia Välk. E-kiri autorile 24.04.2024

Pildimaterjal

Kõik fotod, mille all pole teisiti märgitud, on töö autori tehtud.

LISAD

Lisa 1



VAADE KIRDEST



VAADE KAGUST

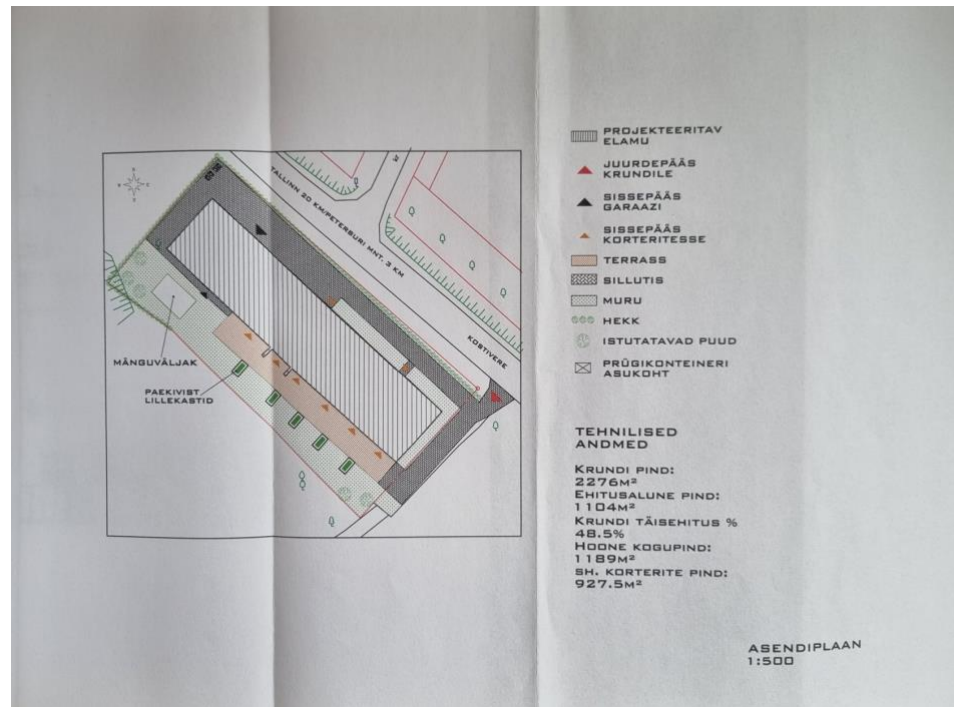


VAADE EDELAST

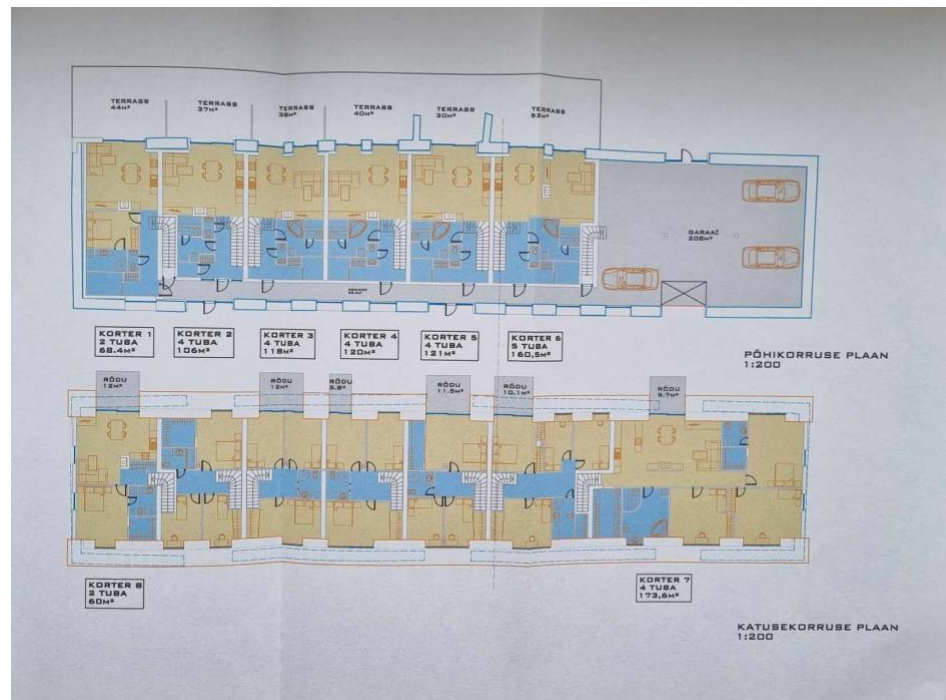


VAADE LÄÄNEST

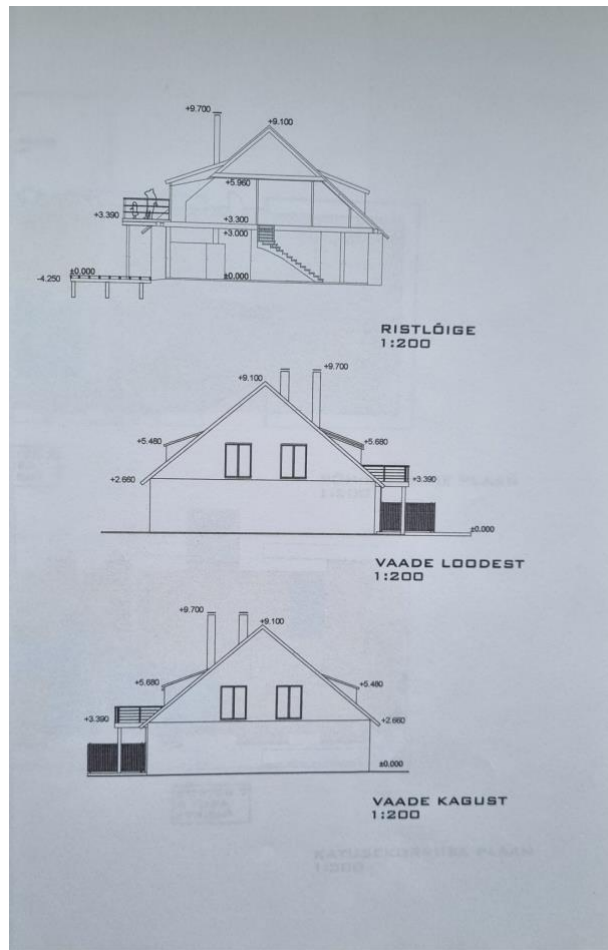
Lisa 3



Lisa 4



Lisa 5



Lisa 6



Lisa 7



Pilt 42 Hoone vanima osa lammutatud sein nurk

Lisa 8



Pilt 43 Hoone vanima osa lammutatud sein nurk otse vaates