

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond



Maie Kais

**Raudtee tänava elamute ansambli ülevaade
Raudtee tn 8 seisund ja muinsuskaitse eritingimused**

Raudtee tn 8, 10, 12, 14, 16 ja 18 Sindi linn, Tori vald, Pärnu maakond

2017/2018 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Pärnu 2018

Köite koosseis

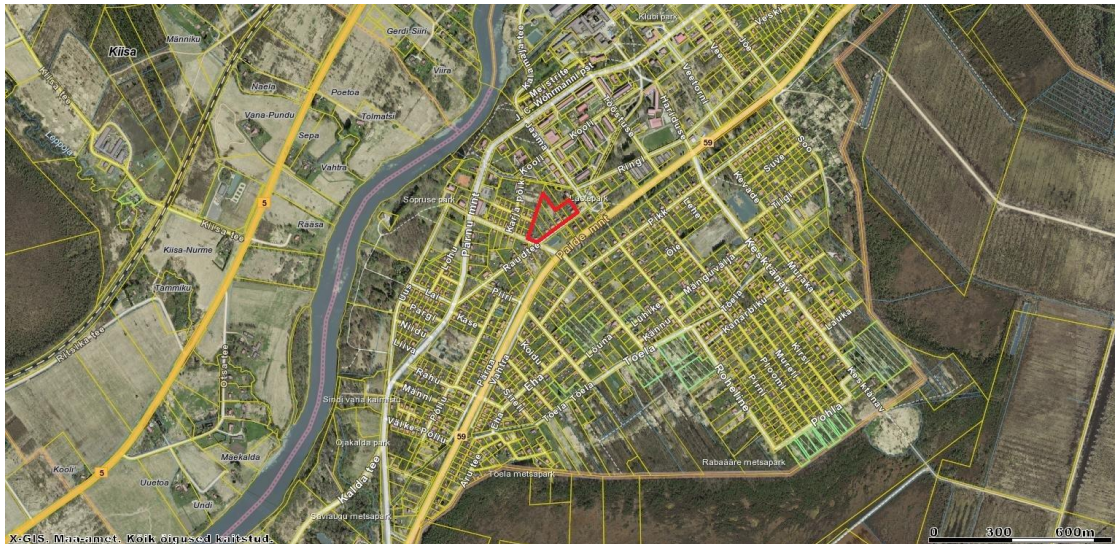
Sissejuhatus	2
1. Ajalooline lühiülevaade	4
2. Olemasoleva olukorra kirjeldus	8
3. Väärtuslikud detailid ja tarindid	15
4. Muinsuskaitse eritingimused	15
Allikad ja kasutatud kirjandus	17

Sissejuhatus

Objekti liik ja alusandmed.

Käesolev töö käsitleb Sindi linna Raudtee tänava elamute ansamblit (Raudtee tn 8, 10, 12, 14, 16 ja 18). Vaadeldav elamuala paikneb Karja tänava ja Jaama tänava vahelisel lõigul, Raudtee tänavast vasakul. Kõik nimetatud elamud on ehitismälestisena riikliku kaitse all. Raudtee tn 8 (reg nr 16799), Raudtee tn 10 (reg nr 16800), Raudtee tn 12 (reg nr 16801), Raudtee tn 14 (reg nr 16802), Raudtee tn 16 (reg nr 16804), Raudtee tn 18 (reg nr 16805). Sindi linna üldplaneeringu kohaselt on elamute ala arvatud väärtusliku linnamiljööga alaks. Mälestistena on registrisse kantud ka elamud Raudtee tn 2, 4 ja 6, mis paiknevad Karja tänava ja Pärnu maantee vahelisel tänavalõigul. Neid elamuid käesolev töö ei käsitle, kuna Raudtee tn 2 ja 6 on äärmiselt halvas seisukorras ning tõenäoliselt on minetanud mälestise tunnused. Samuti mõjub ühtlase ansamblina tulenevalt hoonestuse paigutustiheduselt ja arhitektuursest lahendusest pigem valitud elamute grupp Karja tänava ja Jaama tänava vahel.

Tiitellehel foto Kärt Linnu erakogust: siia rajatakse Raudtee tänav, taamal vastvalminud raudteejaama hooned



Asukoht Sindi linnas (väljavõte Maa-ameti kaardist)

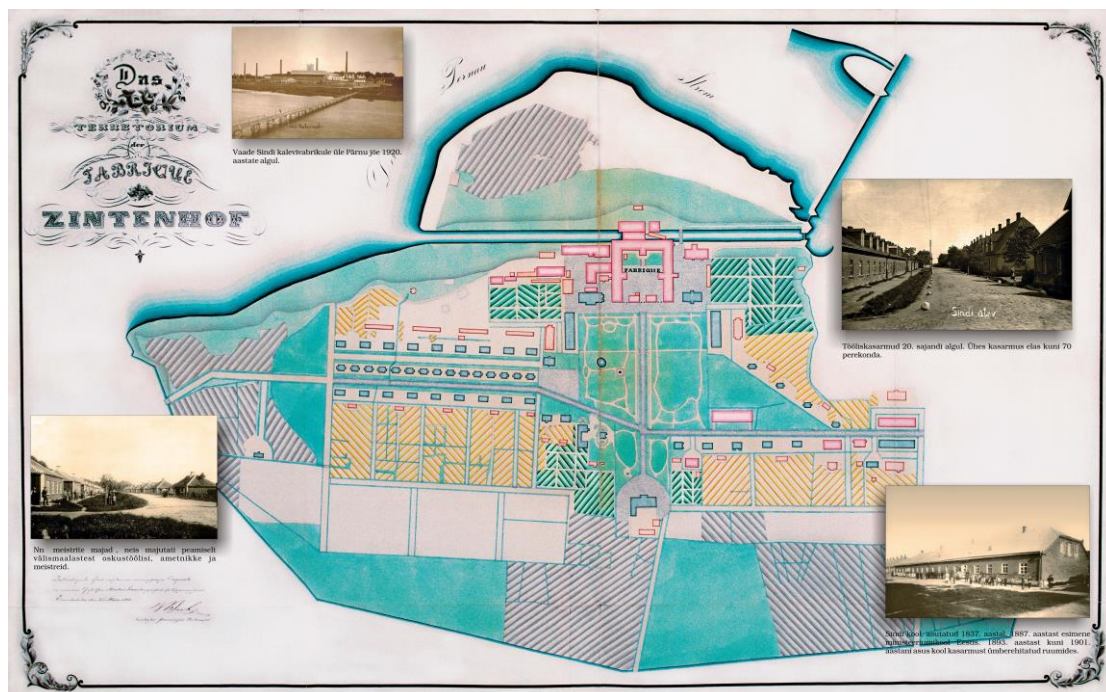
Objekti valiku põhjendus.

Sindi linnas on mälestisena riikliku kaitse all olevaid objekte üle 60. Nii väikese linna kohta on see arv suur ja mälestiste korrashoidmiseks napib ilmselgelt vahendeid. Aastal 2007 on Leele Välja koostanud ekspertarvamuse Sindi linnas paiknevate mälestiste vastavusest mälestiste tunnustele, milles on käsitletud ka kõnealuseid Raudtee tänava elamuid. Käesoleva töö autor on kahel korral (aastal 2013 ja 2016) teinud Sindi linna arhitektuuriväärtustest üldise ülevaate ja selle põhjal ettekande. Mõlemal korral käsitlesin Raudtee tänava hoonestust kui Sindile iseloomulikku lühikese ajavahemiku jooksul ehitatud homogeenset elamugruppi, sarnase sisu ja arhitektuurikeelega. Kuna mõlemal korral tegin elamutest fotosid, on hea ülevaade, kas ja mis suunas on elamute osas toimunud muutusi ajas. Muutusi on, kuid sealhulgas positiivseid kahjuks napilt. Teravalt torkab silma arhitekti puudumine omavalitsuses ja praktiliselt olematu ehitusjärelevalve. Kui lisada siia omanike rahaliste vahendite nappusest tingitud elamute ehituslik-tehniline hooldamatus, tekib peagi küsimus, et mida me siin kaitseme?

Eeltoodust tulenevalt tekkis soov Raudtee tänava ansambel veelkord üle vaadata. Kuna töö mahule esitatud nõuded ja ajaline ressurss ei võimalda kõiki kuut elamut põhjalikult käsitleda, on täpsem ülevaade ja eritingimused koostatud ühele elamule - Raudtee tn 8. Valik on pragmaatiline - erinevalt teistest sama tänava majadest on kinnistul üks omanik, kes on elamu omaaegse ehitaja lapselapselaps ja elanud majas 1949. aastast alates (ehk sünnimisest saadik). Raudtee tn 8 krundi saanud ja maja projekti tellinud Jüri Tõnisberg oli praeguse omaniku Karin Kotšini vanaema isa. Temalt päris maja Karin Kotšini vanaema, kelle surma järel oli pärijaks tema poeg, Karin Kotšini isa Evald Tois.

1. Ajalooline lühiülevaade

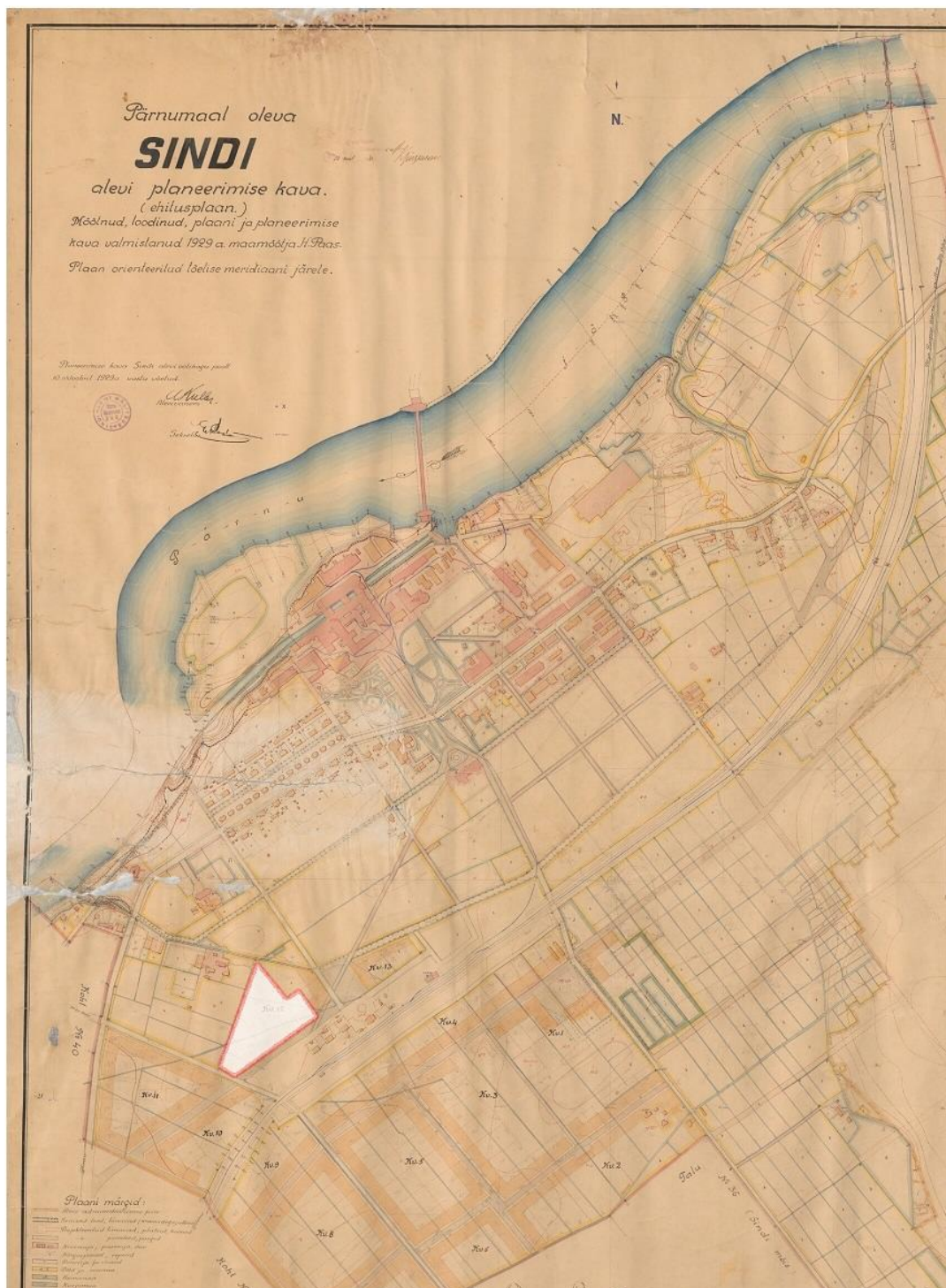
Vanim inimasustus Eestis on teadaolevalt avastatud Sindi lähistelt Pulli asulast (ca 9500 aastat vana inimasula). Sindi kohanimena ilmub XVI sajandil Sindi (Zintenhof) mõisa nimena. Alevi tekkimise eelduseks on Poola vabrikandi J.C.Wöhrmanni poolt rajatud kalevivabrik, mis oma esimese toodangu andis 1834.a. Sellest ajast alates arenevad jõudsalt nii vabrik kui ka vabrikut töäjõuga varustav alev. 1864.aastast on säilinud imposantne vabriku ja alevi plaan (ill 1). See on nii sisult kui vormilt üks kaunimaid Sindi plaane, kahe ristuva teljega (vabrik-kool-kirik ja alevit läbiv Pärnu-Tori maantee koos selle äärde paigutatud elamutega). Kuni I maailmasõjani toimuski Sindi ehituslik areng selle plaani alusel.



1. vabriku ja alevi plaan koos fotodega (Pärnu Muuseum Ark_82-2)

Peale I maailmasõda saab Sindi Taali vallavalitsuselt alevi arendamiseks maad juurde ja algab hoogne ehitamine. Uute tänavate ja nende äärde elamute ehitamiseks annab tõuke raudtee rajamine läbi Sindi ja jaamahoone kompleksi valmimine.

1929. aastal koostas vannutatud maamõõtja Hans Paas Sindi alevi planeerimise kava (ill. 2)



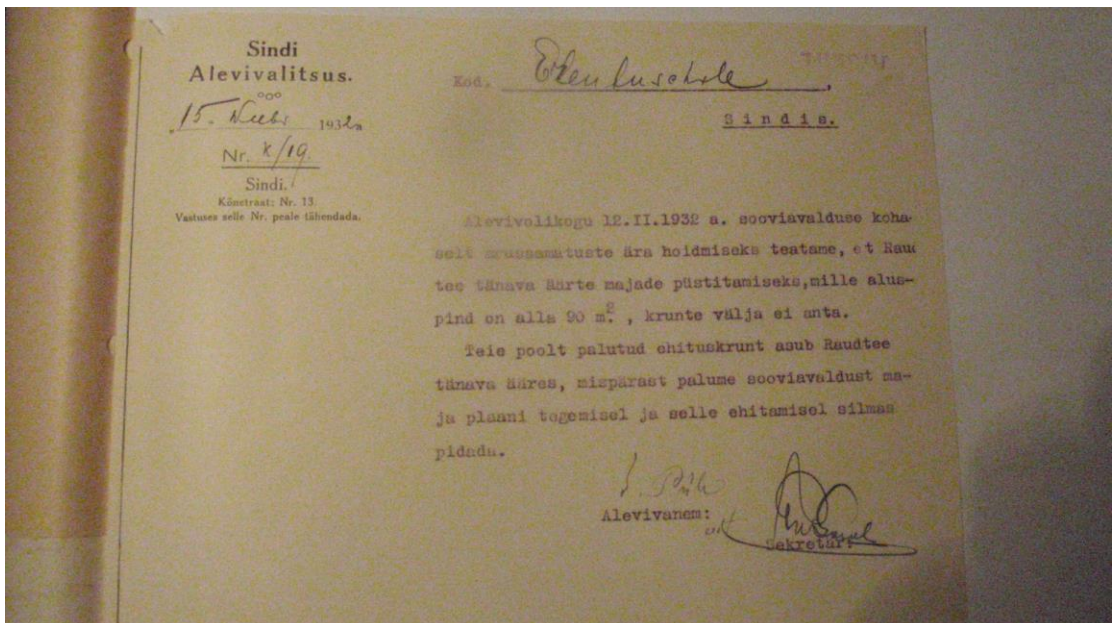
2. Pärnumaal oleva Sindi alevi planeerimise kava (1929_planeering_erat-0-3_0020000015_00001_k1)
Valge kujund märgib Raudtee tn 8-18 asukohta

Selle plaani alusel on 1930. aastaks Raudtee tänava äärde mõõdetud välja uued krundid (ill 3, numeratsioon 93-98).



3. Väljavõte Sindi linna üldkatastri plaanist (originaal M1:2000) 1939.a (Sindi LV arhiiv)

Alates 1927. aastast (kuni aastani 1931 ilma asukohta nimetamata) esitatakse Sindi Alevivalitsusele avaldusi Raudtee tänava äärsete uute kruntide saamiseks - Jüri Tõnisberg 01.01.1927 EK93; Johannes Talts 27.04.1928 EK96; Juhan Erenbusch 18.08.1928 EK 97; Jakob Oberpaal 11.01.1931 EK98; Eduard Ostrov 26.03.1931 EK94; Aleksander Tarlap 11.11.1930 EK95. Krundid eraldati elamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks, kusjuures elamu ehitusalune pind ei tohtinud olla väiksem kui 90m². III 4.



4. Sindi Alevivalitsuse teatis krundi saajale Raudtee tänaval ehituslike nõuete kohta 1932.a. (Sindi LV arhiiv)

Kruntide väljaostmine toimus alates 1935. aastast notariaalsete tehingute sõlmimisega alevivalitsuse ja krundi kasutaja vahel. Viis krunti osteti välja vahemikus 1935-37, Raudtee tn 18 viimasena 1940. aastal.

Raudtee tn 8, 10 ja 12 "Plekk-katusega elumaja ehitusplaan" on esitatud Sindi Alevivalitsusele 29.- 30.mail 1931 (projektid arh J. Soosaar) Raudtee tn 8 omaniku J.Tõnisbergi ja Raudtee tn 10 omaniku Ed. Ostrow'i ja Raudtee tn 12 omaniku A. Tarlapi poolt. Raudtee tn 14 elumaja plaani (J. Soosaar) esitas omanik J.Talts alevivalitsusele 9. juunil 1931. Raudtee tn 16 J. Erenbusch'i elumaja kavand (projekt arh H. Berg) on esitatud 30. aprillil 1932. Raudtee tn 18 omaniku J. Oberpaali maja plaan on esitatud Sindi Alevivalitsusele 15. aprillil 1931 (projekt arh. Mangus).

Elumajade ehitustähtajaks määrati kaks aastat. Ligikaudu samal ajal esitati alevivalitsusele ka kõrvalhoonete nagu kuur, kelder (ühel juhul ka sepikoda) plaanid. Kõikidele elumajadele esitati nõue kasutada katusekatteks plekki. Nõude tingis raudtee lähedus ja tuleoht seoses vedurite korstnast väljalendavate sädemetega.

Sindi Linnavalitsuse väljaanne "Sindi elu piltides" 2013 - Kuni kitsarööpmelise raudtee väljaehitamiseni jäi Sindi peamiselt vabrikuala piiridesse. Raudteejaama valmimise järel algas vilgas elamuehitus Raudtee, Ringi ja Pikal tänaval. Kuna korterikriis oli alevis suur, siis ehitati majad suuremad, et allüürnike rahadega maksta tagasi pangalaenusid.

Ajaloolane Aadu Must oma väitekirja alusel koostatud trükises "Sindi linn ja 1.Detsembri nimeline vabrik 1833-1983" kirjeldab samuti Sindi alevi laiendamist ja sellega kaasnenud kohtuvaidlusi maa osas Taali vallavalitsusega, mis küll lõppesid Sindile edukalt. Aadu Musta kirjelduse kohaselt leiti Raudtee tänava valmivate majade ülevaatusel 1933.a. hulgaliselt ehitajate nappidest teadmistest tulenenud ehitusvigu: madal vundament, seintes kasutatud toored palgid. Majad ehitati pangalaenuga ning 3-4 korteriga. Korteri väljaüürimisest saadavat tulu kasutati pangalaenu tasumiseks.

Nõukogude võimu tulekul asuti riigistama ka Raudtee tänava elamuid. Esimese hooga riigistati kolm maja, mille kasulik pind väidetavalt ületas 180m² - Raudtee tn 12, 14 ja 18. Mõne nädala pärast tagastas võim Raudtee tn 12 elamu omanikule, sest omanik tõestas, et mittekõetavat verandat ei saa elamu kasuliku pinna hulka arvata. Raudtee tn 14 ja 18 tagastati õigusjärgsetele omanikele peale Eesti Vabariigi taaskehtestamist.

2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Võrdlevad fotod (vasakul 2013.a, paremal 2018.a, autori fotod)



Raudtee tn 8



Raudtee tn 10



Raudtee tn 12



Raudtee tn 14



Raudtee tn 16



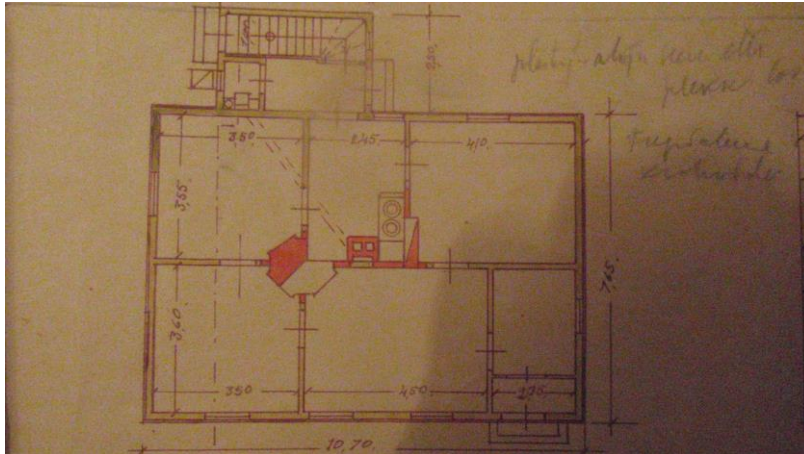
Raudtee tn 18



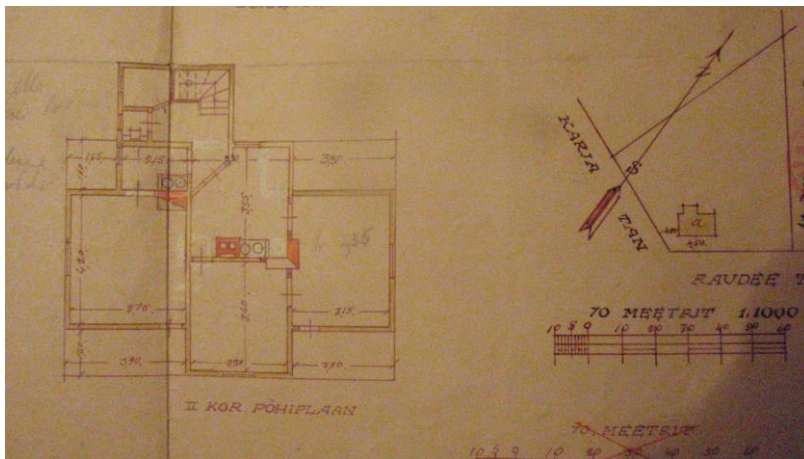
Nagu eeltoodud võrdlevatelt fotodelt näha, on viie viimase aasta jooksul majade välisilmes minimaalselt muudatusi. Uue välistvärvi on saanud Raudtee tn 12 ja pool Raudtee tn 14 majast, Raudtee tn 10 on vahetatud katusekorruse aknad (puitraamis akendega). Raudtee tn 16 elamu välimust on juba eelnevalt (1990-ndad) põhjalikult muudetud, mille tulemusena maja arhitektuurne ja ansambliline väärtus on kahjustatud ning hoone käsitlemine ehitismälestisena küsitav. Raudtee tn 18 elamul on oletatavalt peale 2007. aastat vahetatud osa põhikorruse aknaid plastakende vastu (mida saab küll nõ tagasi pöörata). Praktiliselt muutmata on säilinud Raudtee tn 8 ja 10.

Raudtee tn 8 (valitud objektiks, millele koostatakse muinsuskaitse eritingimused).

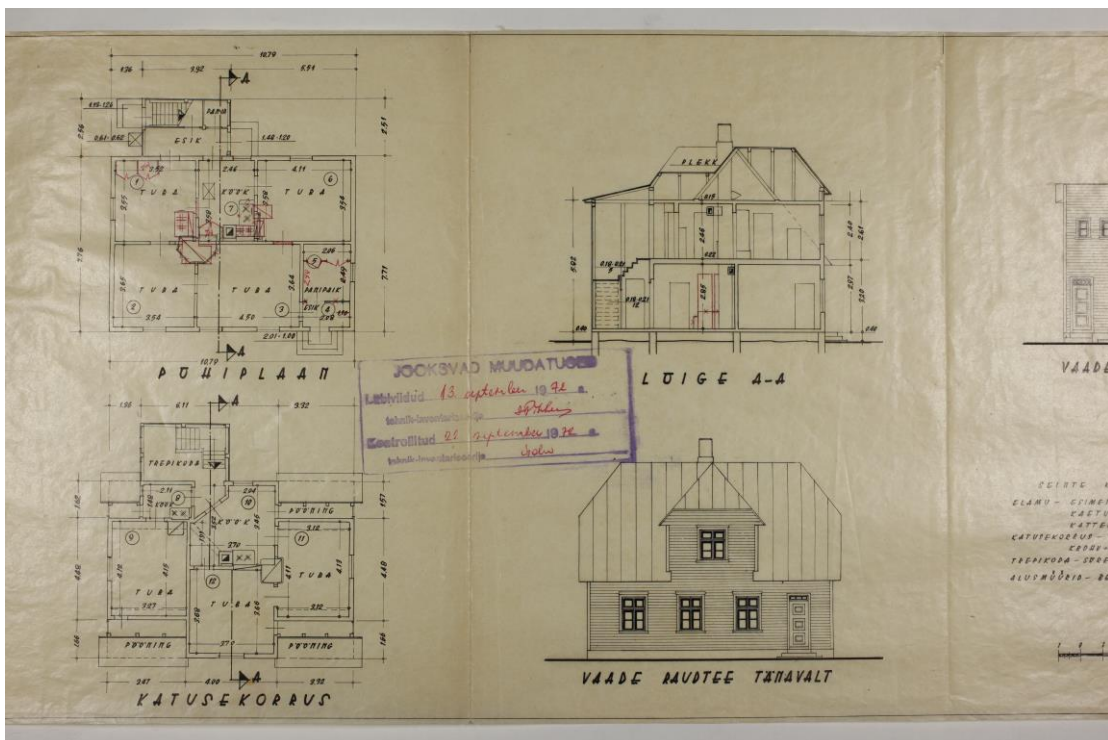
Raudtee tn 8 elamu on poolkelpkatusega hoone, mille tänavapoolsel fassaadil on katusekorrusel väljaehitus ning õuepoolsel fassaadil läbi põhi- ja katusekorruse ulatuv trepikoja väljaehitus. Trepikoja puhul pole projekti järgitud, vaid see on ehitatud juba algselt kõrgemaks. Elamu projekt näeb ette kuivkäimlad mõlemal korrusel, siiski pole neid tänaseni välja ehitatud ja kuivkäimla asub hoovis kuuri nurga taga. Ill 5, 6, 7.



5. Raudtee tn 8 projekt 1931.a. Põhikorruse plaan (Sindi LV arhiiv)



6. Raudtee tn 8 projekt 1931.a. Katusekorruse plaan, asendiplaan (Sindi LV arhiiv)



7. Raudtee tn 8 inventariseerimisjoonis 1977.a. (Rahvusarhiiv eaaP-0-1184_002_0008764_00020_a2)

Hoones on kolm korterit, üks põhikorrusel ja kaks katusekorrusel. Praegu on kasutusel üks katusekorruse korter, ülejäänud seisavad juba ca 10 aastat tühjana ja kütmata, mis toob probleeme juurde. Ill 8.



8. Raudtee tn 8 vaade hoovist (autori foto 09.03.2018)

Hoone on rõhtpalkehitis, välisviimistlus on originaallaudis. Hoonel puudub kelder, põhikorruse põranda all on läbi vundamendi ventileeritav ruum. Põrand on soojustamata ja kohati ära vajunud, ent põrandalaudis on pealtnäha kahjustamata. Vundament on üldjoontes hästi ajale vastu pidanud, siiski on vundamendis tekkinud üksikud praod. Ill 9.



9. Raudtee tn 8 vundament (autori foto 09.03.2018)

Palkseina seisundit ei saanud objektiivsetel põhjustel uurida, ent välisvaadetelt võib aimata, et kohati on see ära vajunud (sisenurgad). Kahjustus ei tundu siiski fataalne olevat. Välisvooder on originaal ja ajahambale väga hästi vastu pidanud vaatamata sellele, et värvi koorumine on toimunud aastaid. See on ka puitu kahjustanud. Elamu kolmest välisuksest

kaks on tõenäoliselt algsed tahveluksed, üks (kasutusel olev) on hilisemalt asendatud. III 10 ja 11.

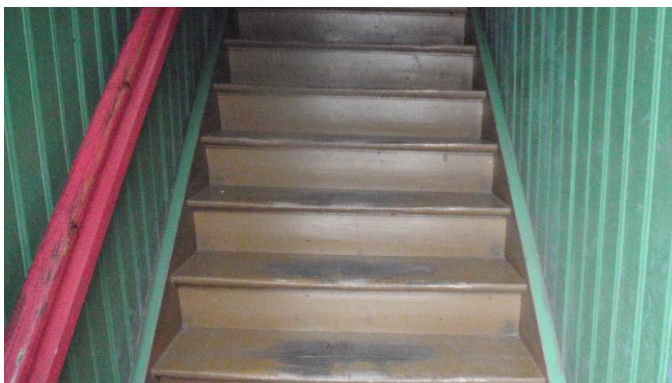


10. Maja nurk katusekorruse sissepääsu kõrval (autori foto 09.03.2018)



11. Põhikorruse korterite välisuks ja köögiaken (autori foto 09.03.2018)

Vesi ja kanalisatsioon toodi elamusse 2007. aastal ainult põhikorrusele. Kuivkäimla paikneb endiselt õues. Katusekorrusele viiv käsipuuga puittrepp on suhteliselt heas korras, vaid pisut kaldu vajunud. III 12.



12. Sisetrepp (autori foto 09.03.2018)

Aknad on kõik originaalaknad. Eluruumide aknad on 6-se jaotusega, rõhtimpostiga, kahele poole avanevad lihtaknad. Otsafassaadidel on katusealuste ungaste valgustamiseks nelinurksed

diagonaalaknad ning ning trepikojal kolm kahe ruuduga püstakent. Aknaid pole samuti aastaid hooldatud, värv koorub, ent aknaraamid tunduvad pealiskaudsel vaatlemisel hästi säilinud ja terved. Ill 13 ja 14.



13. Aken.

14. Akna detail (autori fotod 09.03.2018)

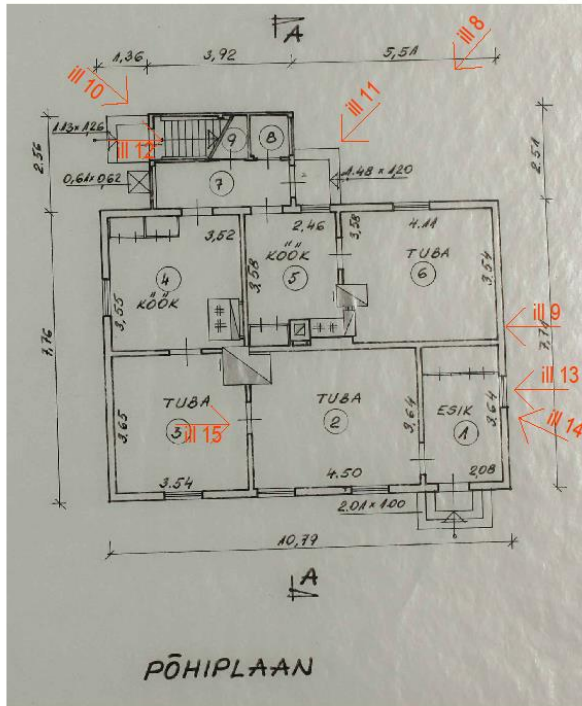


Originaalsed siseuksed on tüüpilise tahveldusega, säilinud on algsed käepidemed manustega ja ukسلukud. Siseuksed on heas korras. Ill 15.

Katusekonstruktsioonid . Sarikad, roovilauad ja muud katusekonstruktsiooni elemendid on üldiselt rahuldavas seisus. Siiski on korstna ümbert katuseplekk kas lahti tulnud või katki läinud ning läbijooksu tõttu on seal konstruktsiooni puitosad niiskunud ja vajavad vahetamist. Samuti on kahjustatud ja pigine korstnajaalg. Katuseplekk üldiselt on rahuldavas seisus. Ill 16 ja 17.

15. Siseuks põhikorrusel (autori foto 09.03.2018)

Pildistatud detailide asukohad



16. Katuse kandekonstruktsioon (autori foto 09.03.2018)



17. Korstnjala seisund läbijooksu kohas (autori foto 09.03.2018)

3. Väärtuslikud detailid ja tarindid

Olulisimaks väärtuseks Raudtee tn 8 elamu juures on tema miljööline väärtus ja kuuluvus teiste sama tänava elamutega ühtsesse ansamblisse. Kuna elamu ise esindab vernikulaarset arhitektuuri, siis väärtuslikke detaile eriti pole, on ainult 30-ndatele aastatele tüüpiline arhitektuurne ja ehituslik laad (sealjuures keskpärased näited) ja sellest tulenevad detailsed lahendused.

Fassaadidetailid:

- tahveldatud välisüksed koos käepidemete ja sulustega ning nelja jaotusega framuugaknaga ukse kohal koos raamistusega (3 ust)
- kuuese jaotusega lihtaknad horisontaalse vaheimpostiga koos raamistusega (11 akent)
- elamu põhimahu katusekuju ja proportsioonid (poolkelbad ja väljaehitused)
- elamu põhimahu räästadetailid

Interjööri detailid:

- tahveldatud siseüksed koos käepidemete ja sulustega (12 ust)
- puittrepp koos käsipuuga
- laia lauaga põrandalaudis

Juba ehitamise käigus jäeti paigaldamata projektiga ette nähtud aknaluugid põhikorruse tänavapoolsetel fassaadidel. Kuna ühelegi ülejäänud vaadeldavatest elamutest polnud luuke kavandatud, siis võiks olukord nii ka jääda. Projektiga võrreldes on muudetud otsafassaadidel väikeste ruudukujuliste akende kuju, sama on tehtud ka näiteks Raudtee tn 12 elamu fassaadidel. Kui külgmised diagonaalaknad on täiesti sobilikud, siis otsafassaadi kelba-alune pööningu diagonaalaken mõjub võõrkehana, isegi karikatuurselt.

4. Muinsuskaitse eritingimused Raudtee tn 8 elamule

- Säilitada hoone maht, kuju ja katusekuju. Juurdeehitusi või laiendust hoonele mitte kavandada.
- Korrastada välislaudis. Selleks eemaldada täielikult olemasolevad pooleldi koorunud värvikihid ja lasta laudisel kuivada. Vajadusel vahetada välja üksikud kõlbmatud laudad.

Seejärel kanda peale kruntvärv ning sellele kaks kihti välisvärvi (linaõli, Tikkurila välisvärv õli baasil)

- Korrastada aknad ja akende piirdelauad. Enamik aknaraame on piisavalt hästi säilinud, kuid vajadusel võib asendada analoogsete puitraamidega. Säilitatavad aknaraamid ja piirdelauad puhastada, kuivatada, kruntida, värvida. Aknaklaasid paigaldada kitiga. Akende jaotus ja rõhtimpost säilitada.
- Asendada kelba-alused diagonaalsed aknad algses projektis kavandatud horisontaalsete pööninguakendega.
- Säilitada ja korrastada olemasolevad originaalvälisused koos framuugiga. Soojapidavuse tagamiseks võib paigaldada lisaks sissepoole soojustatud topeltukse. Asendatud välisuks vahetada välja originaalukse eeskujul valmistatud uksega.
- Hoovipealse trepikoja kohmakas väljaehitus viia vastavusse originaalprojekti lahendusega. Praegune lahendus oma keskse vihmavee kogujaga soosib trepikoja seina niiskumist. Algupärase projekti katus on kavandatud seintest üleulatuvate räätastega. Paigaldada vihmaveesüsteem.
- Parandada korstna kahjustused ja sulgeda katuse läbijooksud korstna kõrval.
- Parandada praod vundamendis, selgitada pragude tekkepõhjus. Korrastada betoonist välisuste esised mademed.
- Hoonele on vajalik koostada värvipass.
- Sisemised ümberehitused on lubatud vastava projekti alusel.
- Säilitada siseüksed koos manustega.

Kokkuvõtteks. Eeltoodut aluseks võttes, olles nii põhjalikult kui see võimalikuks osutus uurinud Raudtee tn 8 elamu arhitektuurset ja ansamblist väärtust, detailide olemasolu ja kogu hoone seisundit, olen seisukohal, et hoone ei peaks kuuluma ehitismälestiste hulka.

Põhiväärtusena saab välja tuua 1930-ndate aastate iseloomuliku väikesemahulise vernikulaarse arhitektuuriga mitme korteriga elamu kuuluvuse ühiste tunnustega ansamblisse teiste Raudtee tänava elamutega (ühine hoonestusjoon ja tagasiaste tänavast, eesaia olemasolu, sarnane maht, sisu ja enamasti arhitektuurne lahendus, hoonestuse rütmilisus). Kuna kõik vaadeldud elamud paiknevad miljööalal, piisab miljööalal kehtestatud reeglistikust Raudtee tn 8 elamu säilitamiseks ja korrashoiuks. Ilma põhjalikumaid uuringuid tegemata väidan sama Raudtee tn 16 elamu kohta, mille arhitektuurne lahendus on juba algselt tagasihoidlik ja detailivaene, erinedes naaberelamutest ka stiili poolest. Hilisemad muudatused maja juures on

halvendanud elamu välisilmet. Ülejäänud ansambli "liikmeid" - Raudtee tn 10, 12, 14 ja 18 elamuid tuleks põhjalikumalt uurida, et veenduda nende kuuluvuses mälestiste hulka. On väga hea, et kogu elamute ala on tunnistatud miljööväärtuslikuks alaks - see on just sobiv piirkonnamääratlus antud asukohas antud ajahetkel.

Allikad ja kasutatud kirjandus

1. Karin Kotšini (Raudtee tn 8 omanik) suuliselt edastatud lugu majast
2. Alli Põrgi (Raudtee tn 12 endine elanik) suuliselt edastatud ajalooline info
3. Sindi Muuseum
4. Sindi Linnavalitsus
6. Pärnu Muuseum
5. Eesti Rahvusrhiiv
6. Leele Välja " Ekspertarvamus Pärnu maakonnas Sindi linnas paiknevate riiklike kultuurimälestiste vastavusest mälestise tunnustele" Tallinn 2007
7. Aadu Must "Sindi linn ja 1.Detsembri nimeline vabrik 1833-1983" Tallinn 1985

Lisad

Lisa 1. Raudtee tn 10 väljavõte projektist ja inventariseerimisjoonised

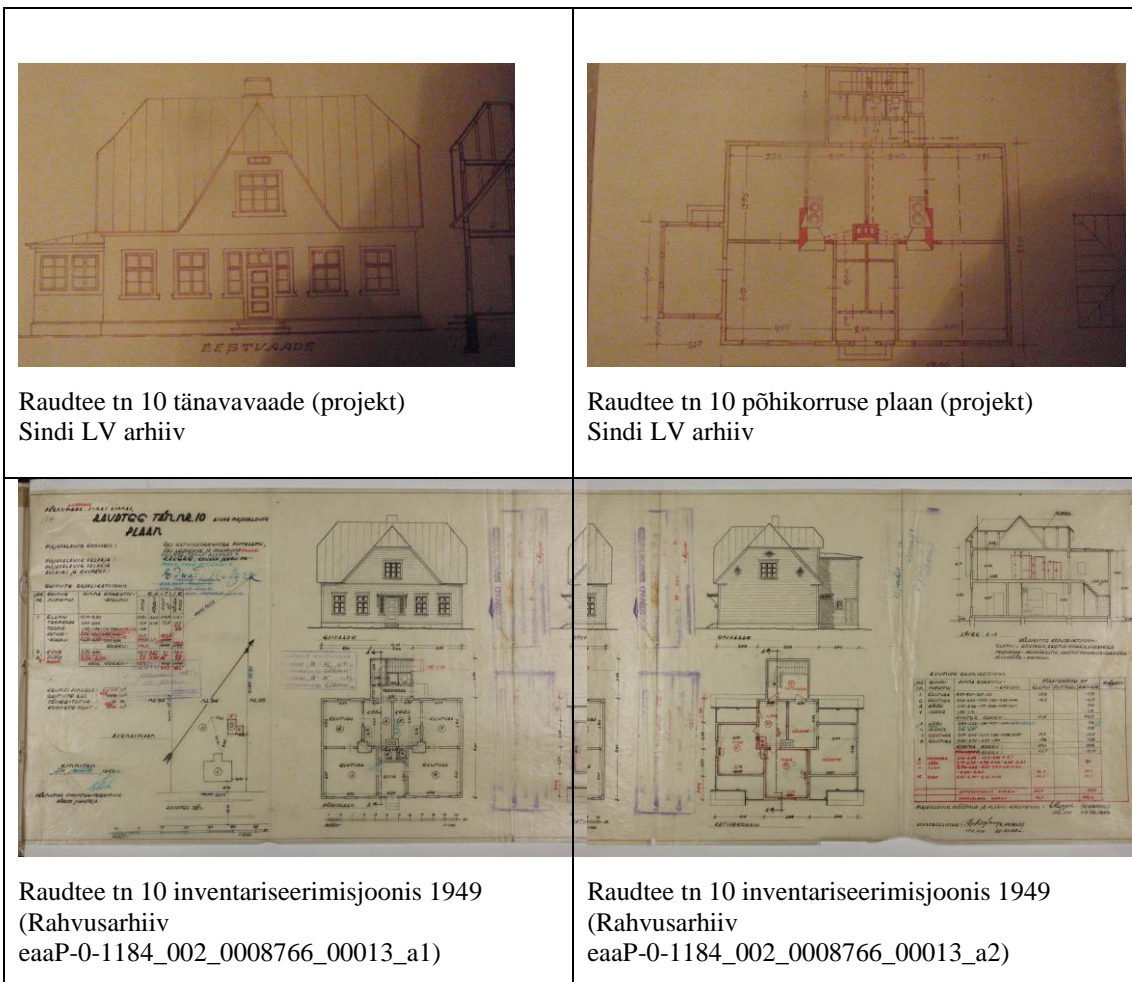
Lisa 2. Raudtee tn 12 väljavõte projektist ja inventariseerimisjoonised

Lisa 3. Raudtee tn 14 inventariseerimisjoonised

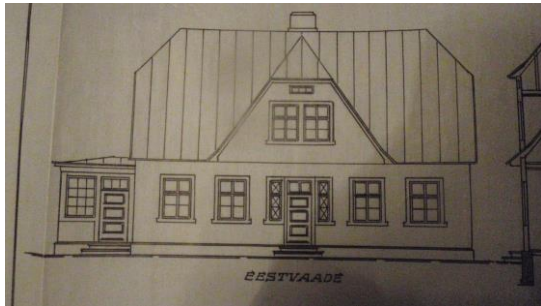
Lisa 4. Raudtee tn 16 väljavõte projektist ja inventariseerimisjoonised

Lisa 5. Raudtee tn 18 inventariseerimisjoonised

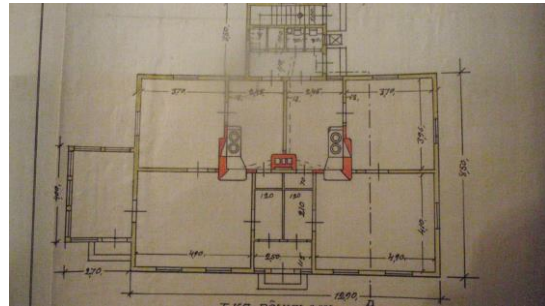
Lisa 1



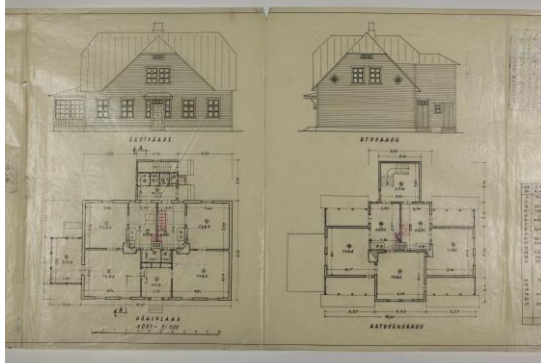
Lisa 2



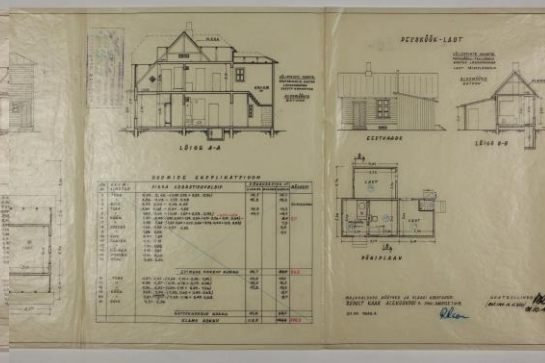
Raudtee tn 12 tänavavaade (projekt)
Sindi LV arhiiv



Raudtee tn 12 põhikorruse plaan (projekt)
Sindi LV arhiiv

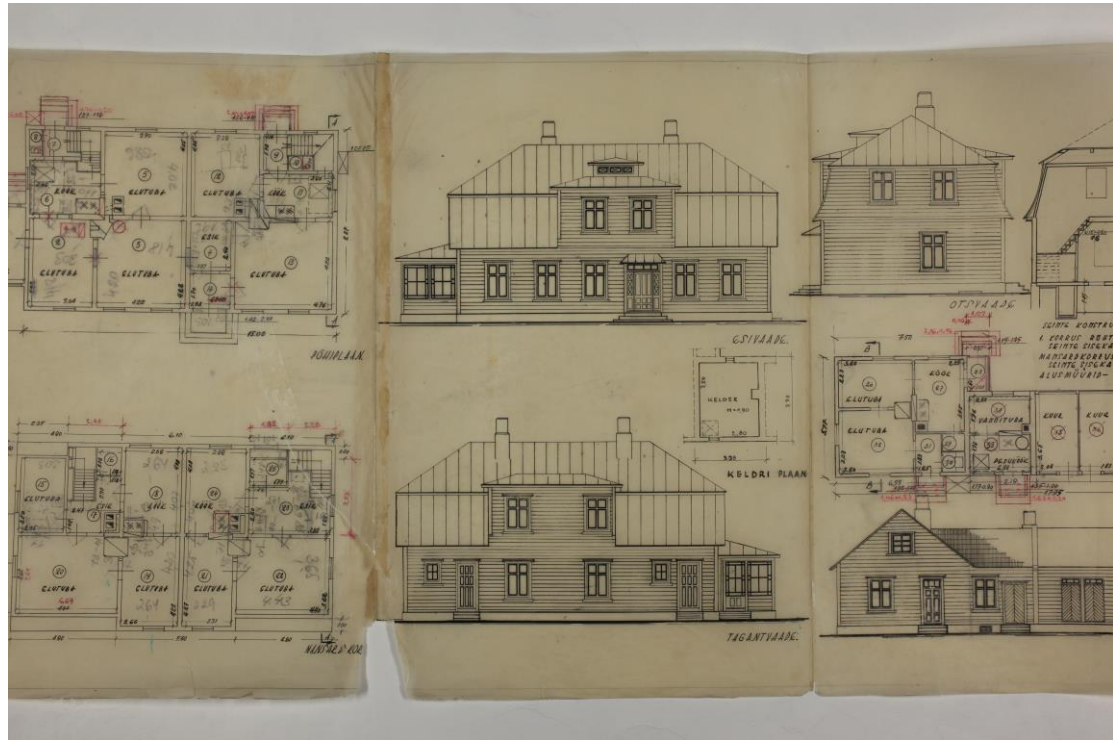


Raudtee tn 12 inventariseerimisjoonis 1949
(Rahvusarhiiv
eaaP-0-1184_002_0008768_00013_a2)



Raudtee tn 12 inventariseerimisjoonis 1949
(Rahvusarhiiv
eaaP-0-1184_002_0008768_00013_a3)

Lisa 3

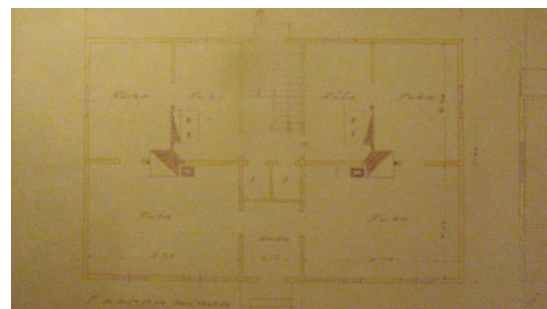


Raudtee tn 14 inventariseerimisjoonis 1951 (Rahvusarhiiv eaaP-0-1184_002_0008770_00017_a2)

Lisa 4



Raudtee tn 16 tänavavaade (projekt)
Sindi LV arhiiv



Raudtee tn 16 põhikorruse plaan (projekt)
Sindi LV arhiiv

