

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond  
2024

MARIT ILISON

**Kirev krunt Kalamajas:  
piirkonna puukuurist  
küpsisevabriku  
ja  
tuleviku  
pommivarjendist  
suitsusaunani**

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Marit Ilison

**Kirev krunt Kalamajas: piirkonna puukuurist  
küpsisevabriku ja tuleviku pommivarjendist  
suitsusaunani**

Graniidi 27, Tallinn

2023/2024

Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

Tallinn, 2024

# SISUKORD

SISSEJUHATUS .....	3
1. AJALOOLINE ÜLEVAADE .....	5
1.1 Läbi aegade ettevõtlik Kalamaja.....	5
1.2 Ettevõtlik Sophie Sarapuu.....	7
1.3 1929–1940 : piirkonna puukuur.....	8
1.4 1940–2000: natsionaliseerimine, küpsisevarbik ja segased ajad .....	16
1.5 Kirjud elanikud ja mahajäetud maja mulje .....	20
2. KRUNDI JA HOONE OLEMUS JA LÄHIPIIRKONNA LINNARUUM .....	24
3. HOONE MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD .....	28
3.1 Üldine kirjeldus.....	28
3.2 Vundament ja kelder .....	30
3.3 Seinad.....	32
3.4 Vahelaed ja põrandad.....	39
3.5 Katus, vihmaveesüsteem ja küttekolded .....	41
3.6 Uksed .....	45
3.7 Aknad.....	50
3.8 Trepid.....	54
3.9 Õueala .....	57
4. VÄÄRTUSED.....	60
5. TULEVIKUVISIOON JA ETTEPANEKUD HOONE SÄILITAMISEKS.....	61
5.1 Tulevikuvisioon .....	61
5.2 Vana hoone säilitamine.....	63
KOKKUVÕTE.....	66
KASUTATUD ALLIKAD .....	67
Arhiiviallikad .....	67
Veebiallikad .....	67
Kirjandus.....	68
Suulised allikad.....	68
LISAD.....	69
Lisa 1. Dateerimata projekt kioski ümberehitamiseks .....	69

## SISSEJUHATUS

Käesolev töö käsitleb Tallinnas, Põhja-Tallinna linnaosas, aadressil Graniidi 27 asuvat hoonet ja kinnistut. Antud kinnistu kuulub Kalamaja miljööväärtusliku piirkonna alasse<sup>1</sup> ning käsitletav hoone on märgistatud kui miljööväärtuslik hoone (mälestise registri number 2589/1250<sup>2</sup>, ill 1).

Objekt asub Kalamaja südames, Graniidi ja Vabriku ristmikul, vähem kui kiviviske kaugusel Salme Kultuurikeskusest ja Kalamaja põhikoolist. Olen Kalamajas elanud kaksteist aastat ja kõikide nende aastate jooksul sellest nurgast möödudes ei ole olnud korda, kui ma ei oleks mõelnud, et mis räämas maja ja hoov see ometi on? Kes seal elavad? Ja kuidas selline koledus keset Kalamaja ilutseb ja miks nad seda ometi korda ei tee? Asjatundmatuna arvasin, et tegemist on 1990. aastatel ehitatud kurioosumiga.

Seega on antud lõputöö unikaalne võimalus vaadelda ja uurida nimetatud kirevat kinnistut ja selle lugu. Töö eesmärk on anda ülevaade hoone ajaloo, tehnilisest seisust, kaardistada väärtuslikud detailid ning anda soovitusel hoone renoveerimiseks. Samuti esitada visioon põneva krundi tulevikuvaatest.

Kinnistu hoonestus ja maht on alates 1920. aastatest aja jooksul korduvalt muutunud ja praeguseks kahekordset hoonet on mitmeid kordi ümber ehitatud. Kinnistu omand on hetkel jaotunud kolme omaniku vahel, kelleks on Aleksander Paia ehk Sass (korter nr 1), Andres Vana (korter nr 1A) ja Marten Kaevats (korterid nr 2 ja 3). Objekti suuline ajalugu ja tulevikuvõistooni ülevaade põhineb peamiselt vestlustel maja ühe praeguse elaniku Marten Kaevatsi ja endise elaniku Arne Peekmanniga. Autori fotod on jäädvustatud aprillis 2024.

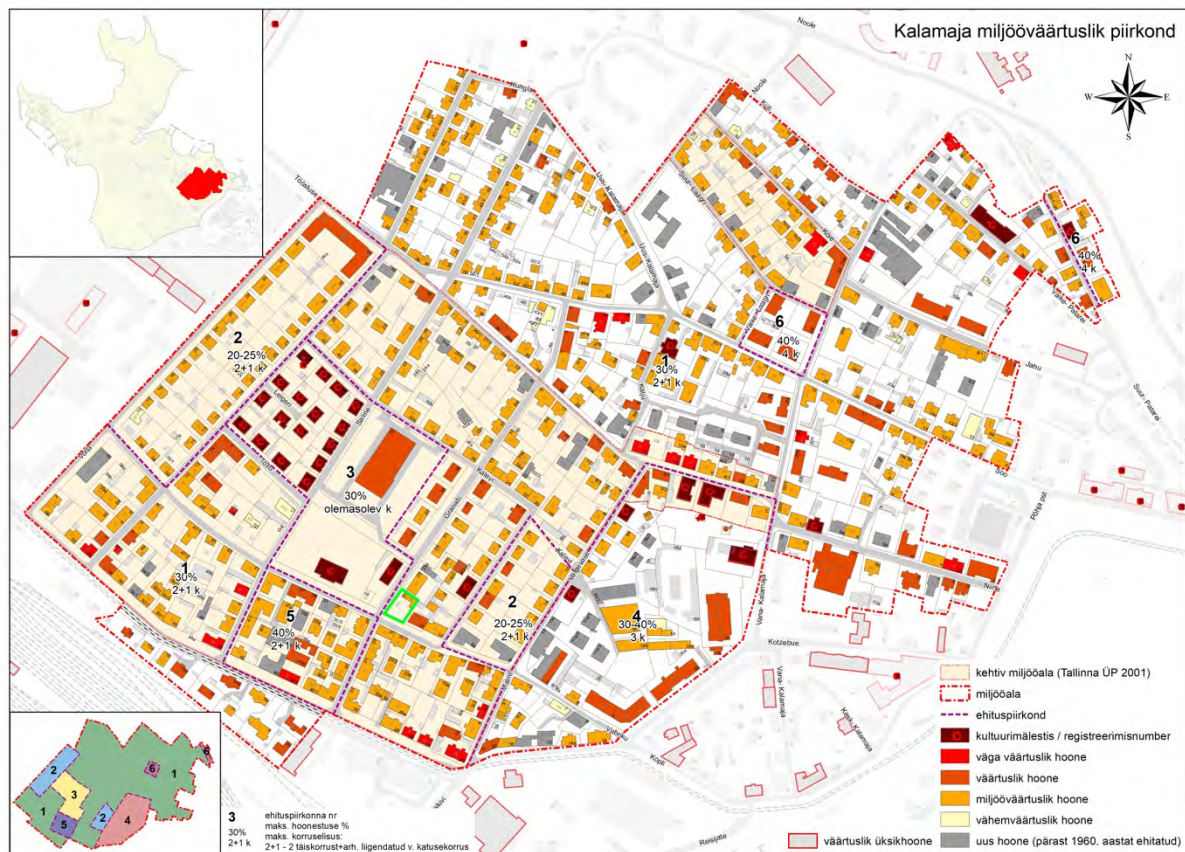
Kinnistu tehnilised andmed<sup>3</sup>:

Tunnus	78408:801:3950
Aadress	Graniidi tn 27, Tallinn, Harjumaa
Sihtotstarve	Elamumaa
Pindala	875 m <sup>2</sup>
Kuuluvus	Eraomand

<sup>1</sup> Kalamaja miljööväärtuslik piirkond <https://www.tallinn.ee/et/media/479225> 25.04.2024.

<sup>2</sup> Kultuurimälestiste register <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=heritage&action=view&id=5995> 25.04.2024.

<sup>3</sup> Maakatastri päring <https://xgis.maaamet.ee/ky/78408:801:3950> 25.04.2024.



1. Kalamaja miljööväärtuslik piirkond. Rohelisega on märgitud vaadeldav kinnistu aadressil Graniidi 27<sup>4</sup>



2. Graniidi 27 asukohaplaan, hoone on märgitud sinise joonega<sup>5</sup>

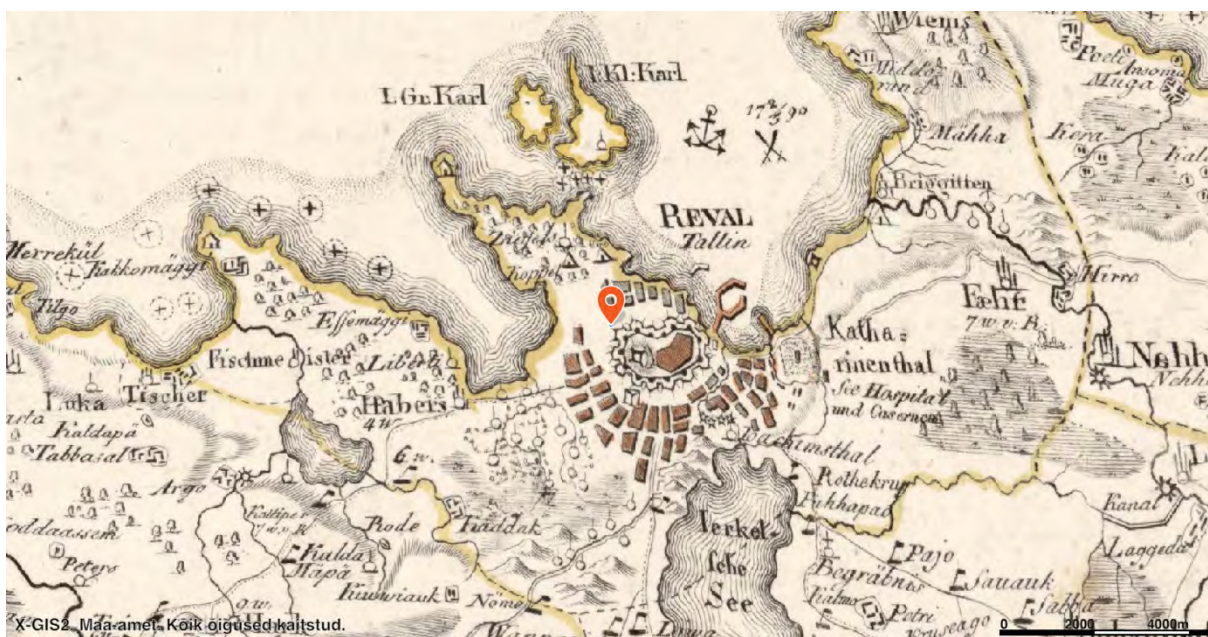
<sup>4</sup> Tallinna Linnaplaneerimisamet <https://www.tallinn.ee/et/media/479225>, vaadatud 20.02.2024.

<sup>5</sup> Maa-amet <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>, vaadatud 25.04.2024.

# 1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

## 1.1 Läbi aegade ettevõtlik Kalamaja

Vaadeldav krunt asub Kalamaja asumis, mida on Tallinna eeslinnana teadaolevalt esimest korda mainitud 1374. aastal. Kalamaja on läbi sajandite olnud aktiivne kaubandus- ja tööstuspiirkond, kus elanikele on tulu toonud kalastamine, sadam, kõrtsipidamine, supelasutused, erinevad vabrikud ja tööstusettevõtted. Asumi arengut on takistanud mitmed põlengud ja katkuepidemiad, kuid vaatamata nendele on see end mitmeid kordi uuesti kiiresti üles ehitanud. Olulist rolli on määranud ka militaar- ja kaitsehitised, mis tegid Kalamajast (hävitusperioodide vahelisel ajal) turvalise piirkonna.<sup>6</sup>



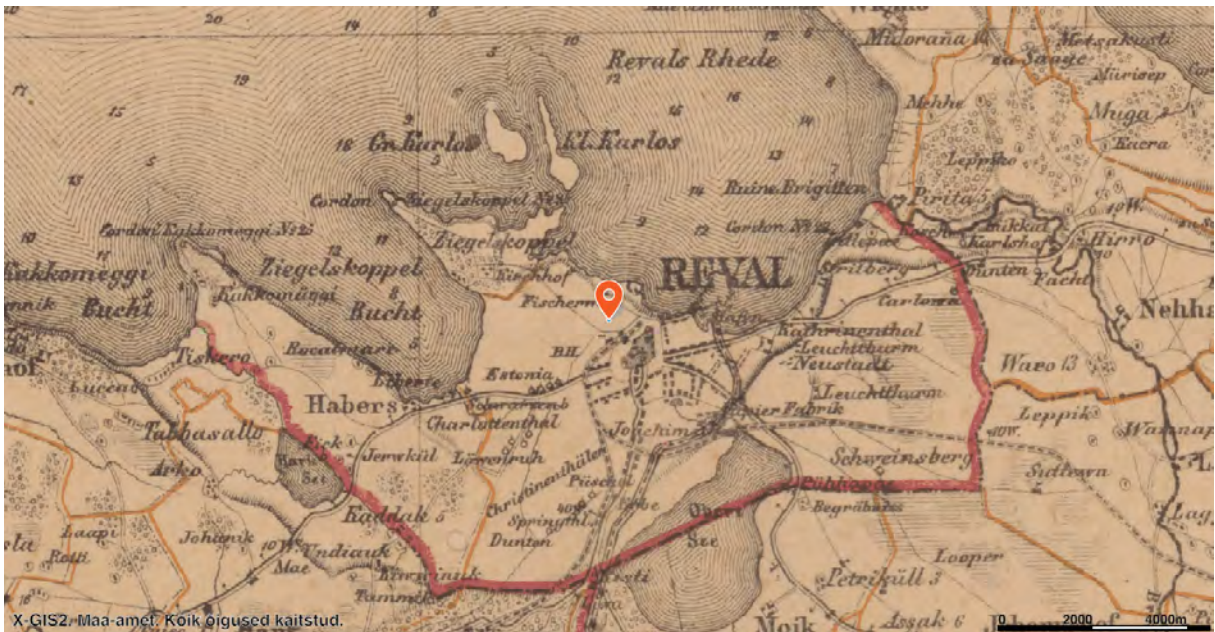
3. Mellini Liivimaa atlas, 1789, Tartu Ülikool.<sup>7</sup> Vaadeldava krundi asukoht on märgitud punase nupuga.

1864. aastal kustutati Tallinn Vene Tsaaririigi kindluste nimekirjast ning seejärel hakkas Kalamajast kujunema tegus tööstuspiirkond, kuhu kerkisid erinevad töökojad ja tööstused, mis omakorda soodustas linnaosa arengut. 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi algul kujunes välja Kalamaja praegune olemus, mida iseloomustavad kahekorruselised puidust üürimajad. 1920. aastatel jätkus asumi kiire areng, seal tegutsesid teiste seas Krulli masinatehas, Ilmarise

<sup>6</sup> Kalamaja ajalugu <https://et.wikipedia.org/wiki/Kalamaja>, vaadatud 27.04.2024.

<sup>7</sup> Maa-amet <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/ajalooline>, vaadatud 11.04.2024.

metallitehas ja Peetri allveelaevade ehitus- ja hooldustehas; pulbitses kultuuri- ja spordielu ning Kalamajas elas palju tuntud Tallinna elanikke.<sup>8</sup>



4. Schmidt Eestimaa / Rücker Liivimaa, 1884, Maa-amet.<sup>9</sup> Vaadeldava krundi asukoht on märgitud punase nupuga.



5. Kaheverstane kaart, 1915, Maa-amet.<sup>10</sup> Vaadeldava krundi asukoht on märgitud punase nupuga.

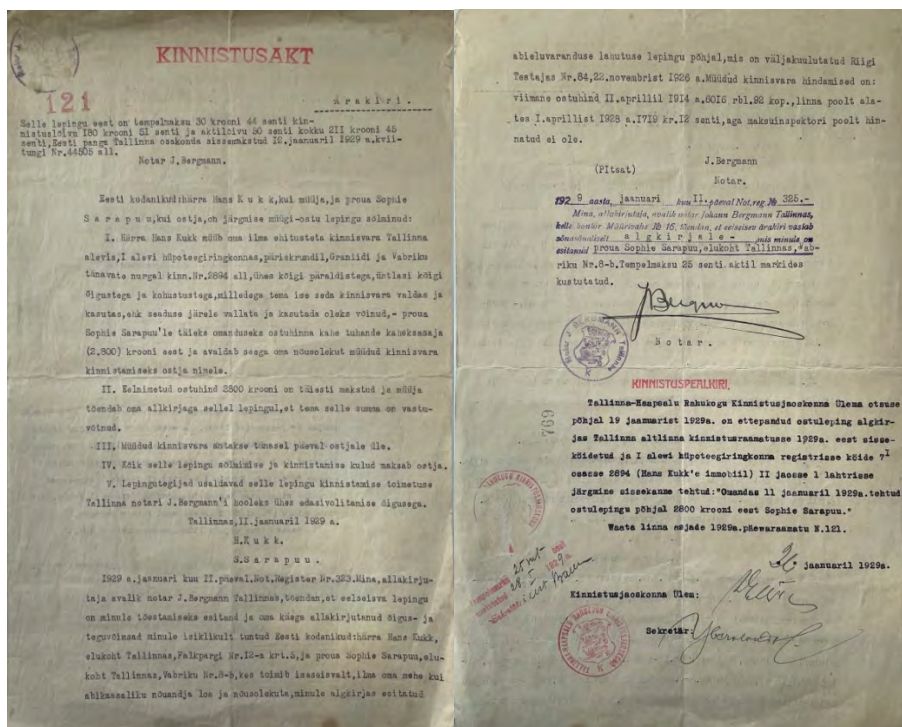
<sup>8</sup> Kalamaja ajalugu <https://et.wikipedia.org/wiki/Kalamaja>, vaadatud 27.04.2024.

<sup>9</sup> Maa-amet <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/ajalooline>, vaadatud 11.04.2024.

<sup>10</sup> Maa-amet <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/ajalooline>, vaadatud 11.04.2024.

## 1.2 Ettevõtlik Sophie Sarapuu

M. Kaevatsi valduses olevatest dokumentidest (Kinnistusakt 121 ärakiri, ill 6) selgub, et 11. jaanuaril 1929 müüb härra Hans Kukk proua Sophie Sarapuule „ilma ehituseta kinnisvara Tallinna alevis, I alevi hüpoteegiringkonnas, päriskrundil, Graniidi ja Vabriku tänavate nurgal kinn. nr. 2894 all, ühes kõigi päraldistega, ühtlasi kõigi õiguste ja kohustustega, milledega tema ise seda kinnisvara valdas ja kasutas, ehk seaduse järele vallata ja kasutada oleks võinud, - proua Sophie Sarapuu'le täieks omanduseks ostuhinna kahe tuhande kaheksasaja (2.800) krooni eest ja avaldab seega oma nõusolekut müüd kinnisvara kinnistamiseks ostja nimele.“ Samuti on kirja pandud, et proua „toimib iseseisvalt, ilma oma mehe kui abikaasaliku nõuandja loa ja nõusolekuta“ 1926. aasta 22. novembril välja kuulutatud abieluvaranduse lahutuse lepingu põhjal.<sup>11</sup>



6. Kinnistusakt 121, ärakiri, 1929. Autori foto.

Sarapuude sugupuust<sup>12</sup> selgub, et Sophie Sarapuu (s. 1891, neiupeelvenimi Indal) on abielus Karl Rudolf Sarapuuga (s. 1893) ning neil on sündinud pojad Felix Rahuleid (s. 1920)<sup>13</sup> ja Harald Rudlof (s. 1922)<sup>14</sup>.

<sup>11</sup> Kaevats, M. isiklik arhiiv, Kinnistusakt 121

<sup>12</sup> Sarapuude sugupuu <https://www.geni.com/people/Sophie-Sarapuu/6000000007849783002>, vaadatud 01.05.2024.

<sup>13</sup> Sarapuude sugupuu <https://www.geni.com/people/Felix-Rahuleid-Sarapuu/6000000007850092228>, vaadatud 01.05.2024.

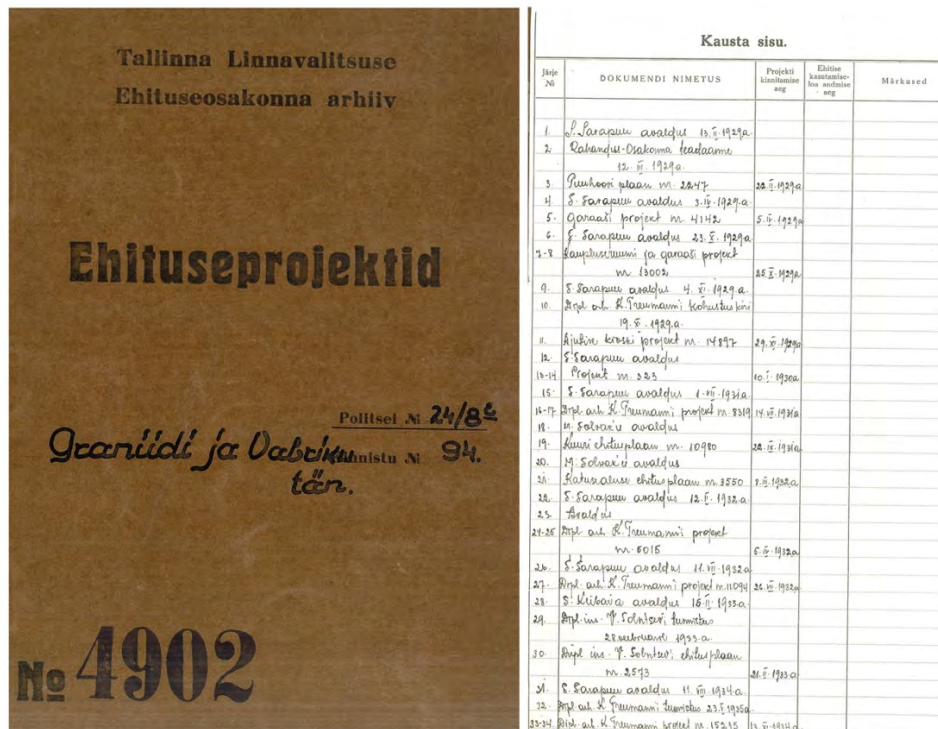
<sup>14</sup> Sarapuude sugupuu <https://www.geni.com/people/Harald-Rudolf-Sarapuu/6000000007850203268>, vaadatud 01.05.2024.



On märkimisväärne, et juba sajand tagasi võttis 38-aastane, kahe väikse lapse ema omal käel ette tühja krundi ja selle arendamise. Kuna Kalamaja oli hoogsalt arenev ja ettevõtlust täis piirkond ning seal tegutses 1920. aastatel palju väikeseid eripalgelisi vabrikuid ja tööstusettevõtteid<sup>15</sup>, võib ainult oletada proua Sarapuu vaimsust, pealehakkamist ja visiooni kapitali kasvatamiseks, nähes tühjal krundil head ettevõtlus- ja tuluteenimispotentsiaali.

### 1.3 1929–1940 : piirkonna puukuur

Peale kinnistu ostu võtab Sophie Sarapuu 3000 krooni laenu (Kinnistusakt 122 ära kiri)<sup>16</sup>, paneb värskest ostetud krundi tagatiseks ja hakkab kohe kinnistul aktiivselt tegutsema. Tallinna Linnaplaneerimisameti arhiividokumentide ehitusprojektide toimikust nr 4902<sup>17</sup> selgub, et aastatel 1929 kuni 1934 on kinnistu kohta esitatud 34 avaldust või projekti (vt ill 7).



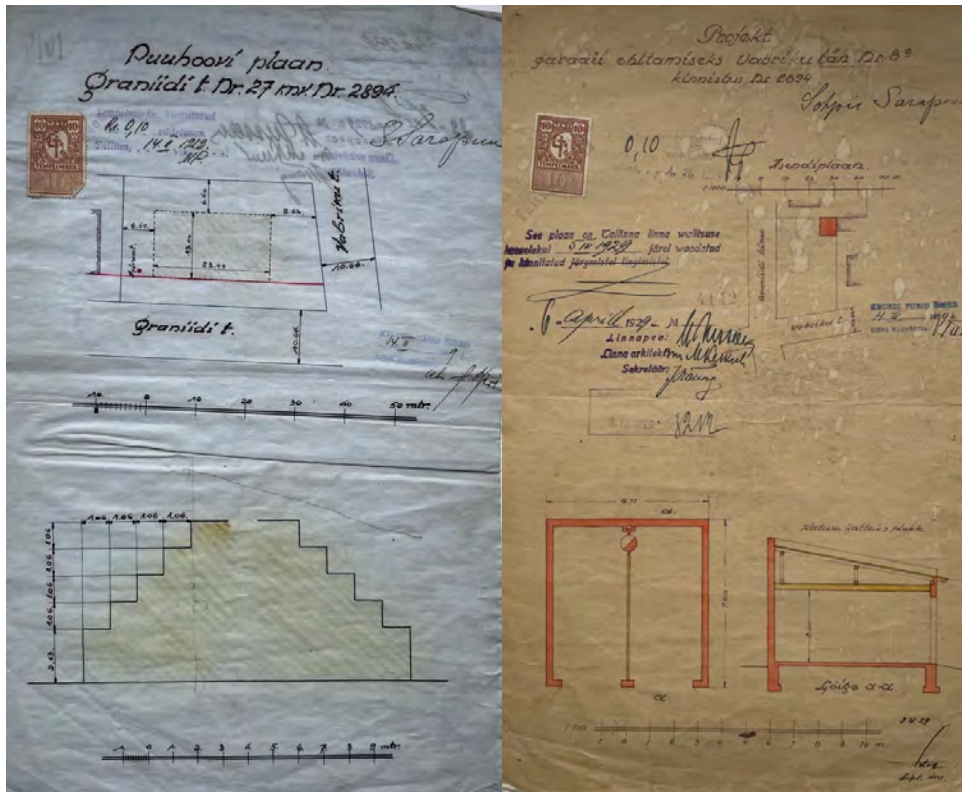
7. Toimik 4092 kaas ja sisukord, Tallinna Linnaplaneerimisamet

22.02.1929 esitatakse puuhoovi plaan (ill 8), millele järgnevad garaaži (kinnitatud 05.04.1929, ill 8) ja kauplusruumi-garaaži projekt (kinnitatud 25.10.1929, ill 9). Kauplusruum-garaaži projektiga on ette nähtud ehitada ühekordne pappkatusesega hoone, mille all asub kelder. Keldrisse viib eraldi sissepääs hoovist.

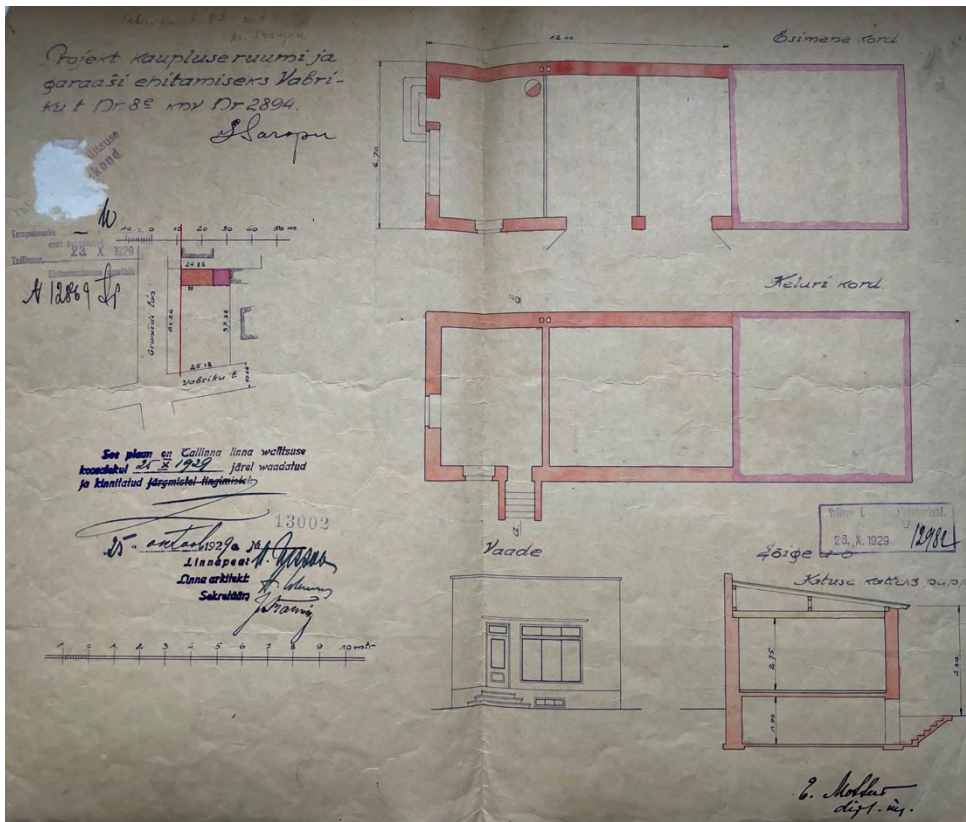
<sup>15</sup> Kalamaja ajalugu <https://et.wikipedia.org/wiki/Kalamaja>, vaadatud 27.04.2024.

<sup>16</sup> Kaevats, M., isiklik arhiiv, Kinnistusakt 122.

<sup>17</sup> Tallinna Linnaplaneerimise Amet, 4902.



8. Esimesed ehitised krundil: puuhoovi plaan ja garaž, 1929.<sup>18</sup> Autori fotod.

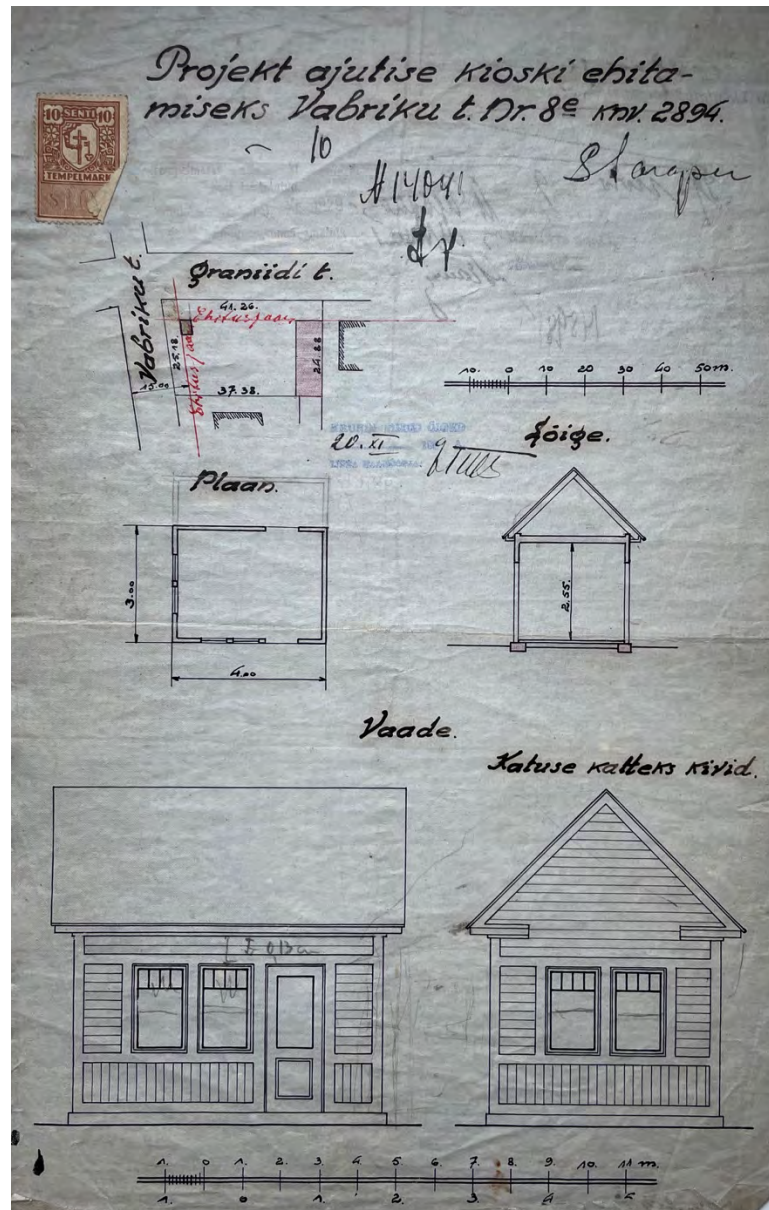


9. Kauplusruumi-garaži projekt, 25.10.1929.<sup>19</sup> Autori foto.

<sup>18</sup> Kaevats, M., isiklik arhiiv.

<sup>19</sup> Kaevats, M., isiklik arhiiv.

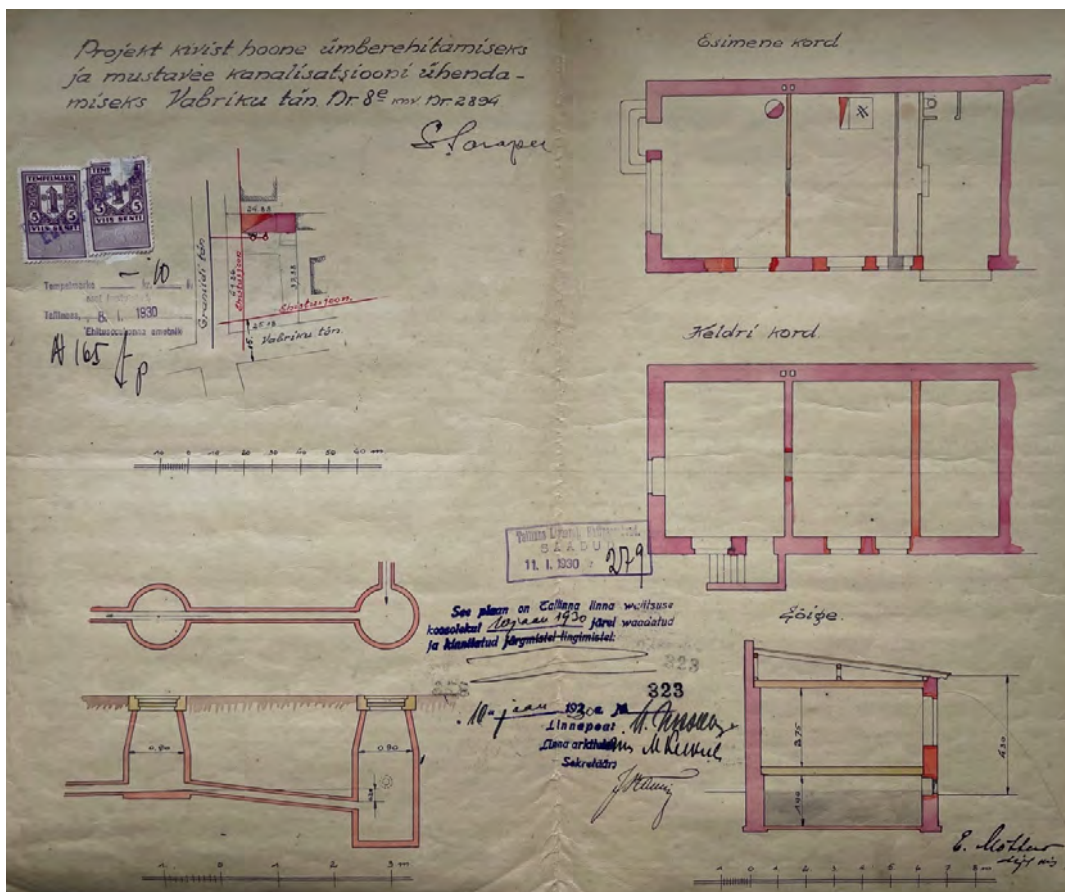
Juba kuu aja pärast kinnitatakse ka ajutise kioski projekt (kinnitatud 29.11.1929, ill 10). Kiosk paigutatakse Vabriku ja Graniidi tänavate nurgale. Kioski otstarve ei ole teada.



10. Ajutise kioski projekt, ärakiri, 29.11.1929.<sup>20</sup> Autori foto.

10. jaanuaril 1930 on kinnitatud „Projekt kivist hoone ümberhitamiseks ja mustavee kanalisatsiooni ühendamiseks Vabriku tän. Nr 8e“ (ill 11). Sellega, tundub, ehitatakse hoone garaažiosa ümber eluruumi või nõ puhtama töö ruumina kasutatavaks pinnaks, lisatakse ahi ja tualett.

<sup>20</sup> Kaevats, M., isiklik arhiiv.

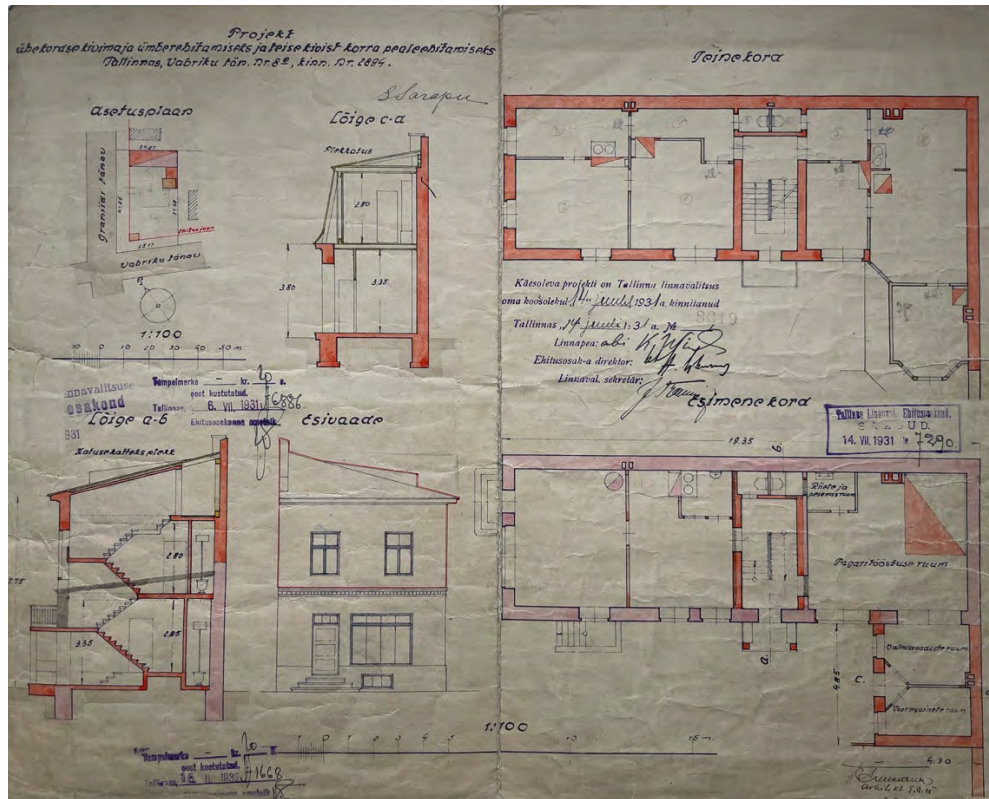


11. Kivist hoone ümberehitusprojekt, 10.01.1930.<sup>21</sup> Autori foto.

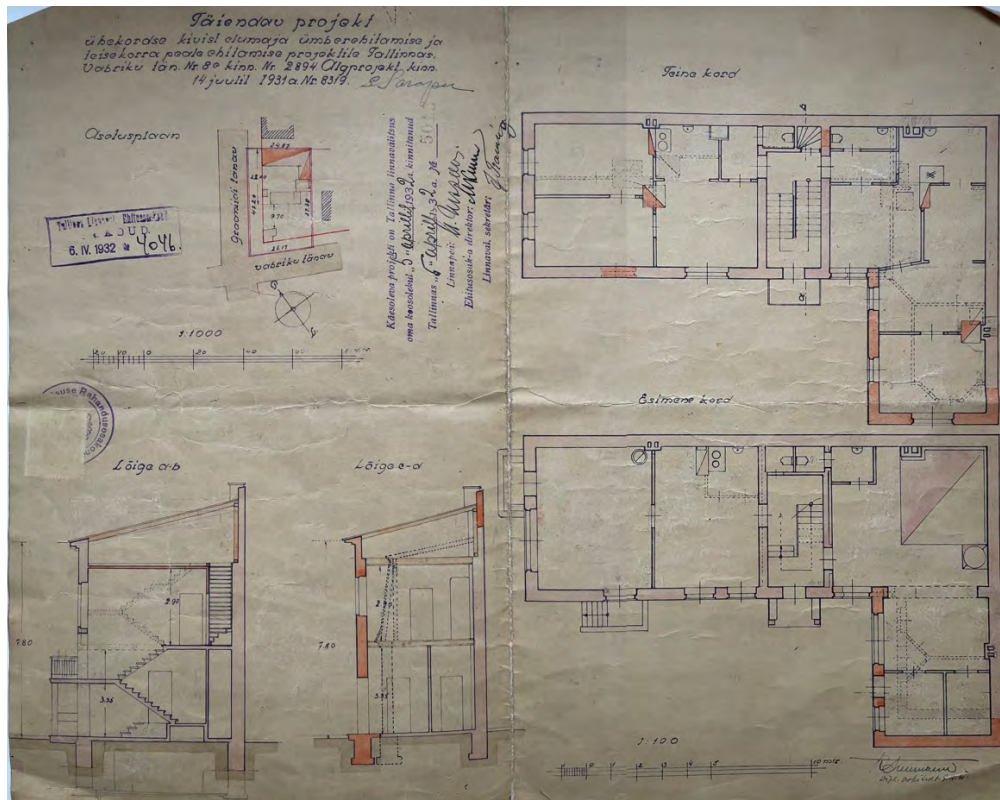
14. juulil 1931 kinnitatakse „Projekt ühekordse kivimaja ümberehitamiseks ja teise kivist korra peale ehitamiseks“ (ill 12). Jooniselt võib lugeda, et hoones soovitakse tegelema hakata pagaritööstusega. Projektiga on hoone juurdeehitusele planeeritud plekist mansardkatus ning esimesel korrusel laiendatakse ruume pagaritööstuse tarbeks. Lisanduvad riiete ja pesemisruum, valmissaaduste ja toorainete ruumid. Hoone kirde- ja kagusuuna seintele lisatakse küttekolded ja korstnad. Jooniselt võib järeldada, et hoovi avaneva edelasuuna sissepääsu kohale on planeeritud varikatus ja rõdupiire, mida hilisematel, 1949. aasta joonistel (ill 19) kajastatud ei ole. Ka visuaalsel vaatlusel ei leidu hoonel jälgi sellest, et sambad, varikatus ja rõdu oleks mingil hetkel eksisteerinud ja eemaldatud.

Tundub aga, et 14. juulil 1931 kinnitatud projekti ei teostata, sest 5. aprillil 1932 on kinnitatud järgmine laienemisprojekt (ill 13), milles on loobutud algse projekti mansardkatusest juurdeehituse osas ja kogu katus on tõstetud samale kõrgusele. Lisaks laiendatakse pagariruumidele plaanitud juurdeehitust hoovi poole nii edela- kui loodesuunas. Joonistel on säilinud variaktuse ja rõdu idee.

<sup>21</sup> Kaevats, M., isiklik arhiiv.



12. Ühekordse kivimaja ümberehitamise projekt, kinnitatud 14.07.1931.<sup>22</sup> Autori foto.

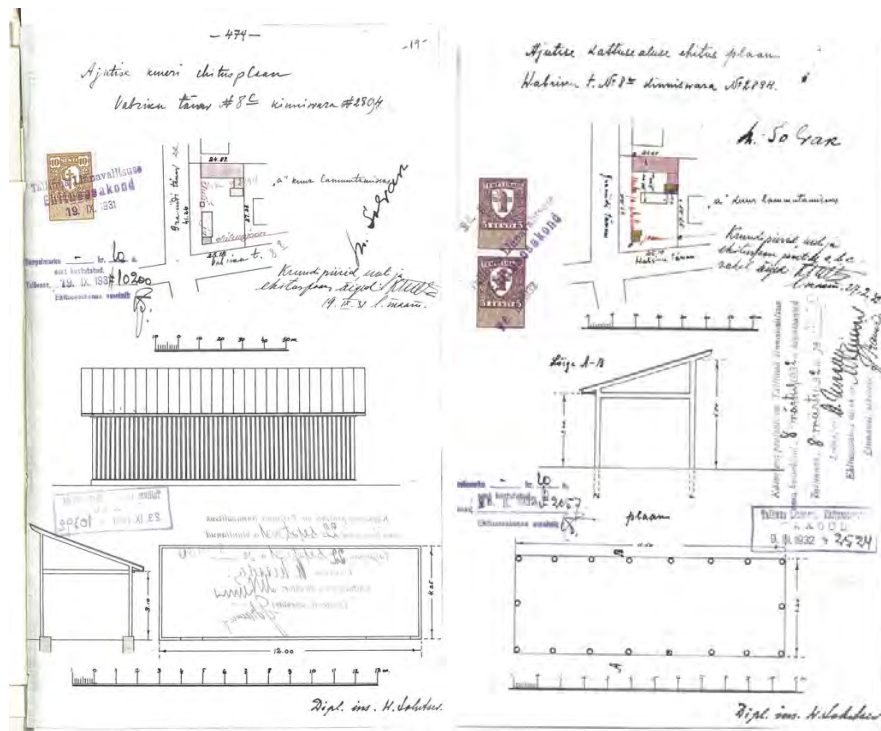


13. Täiendav projekt, kinnitatud 05.04.1932.<sup>23</sup> Autori foto.

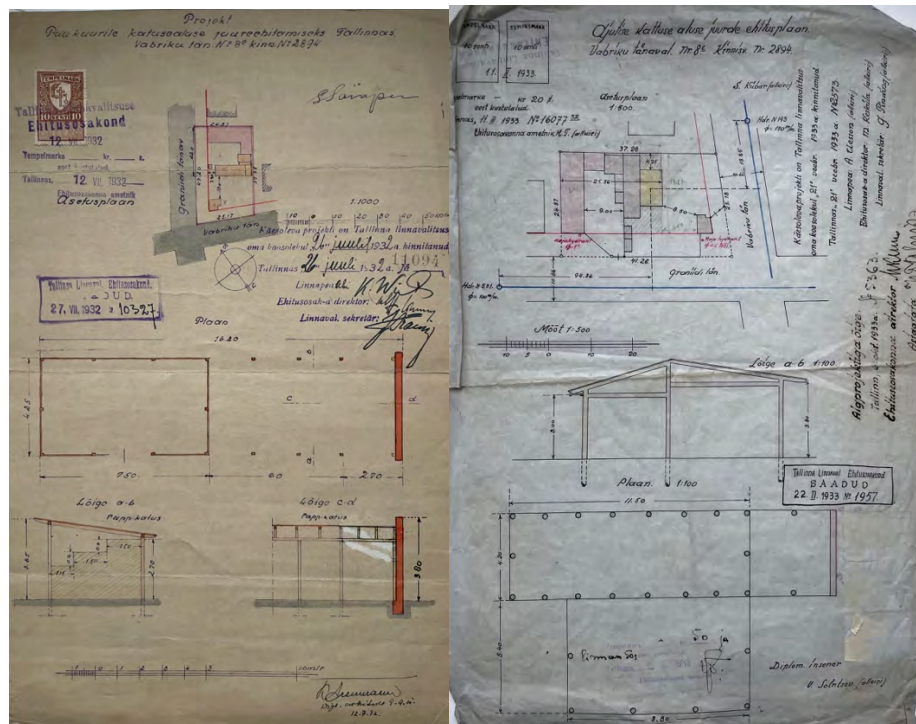
<sup>22</sup> Kaevats, M., isiklik arhiiv.

<sup>23</sup> Kaevats, M., isiklik arhiiv.

Samal ajal toimub ka aktiivne puukuuride laiendamine hoovis (1 projekt aastal 1929 (ill 8),1 projekt aastal 1931, 2 projekt aastal 1932, 1 projekt aastal 1933, ill 14 ja 15).



14. Puukuuri projektid, 19.10.1931 ja 27.02.1932. Tallinna Linnaplaneerimisamet<sup>24</sup>

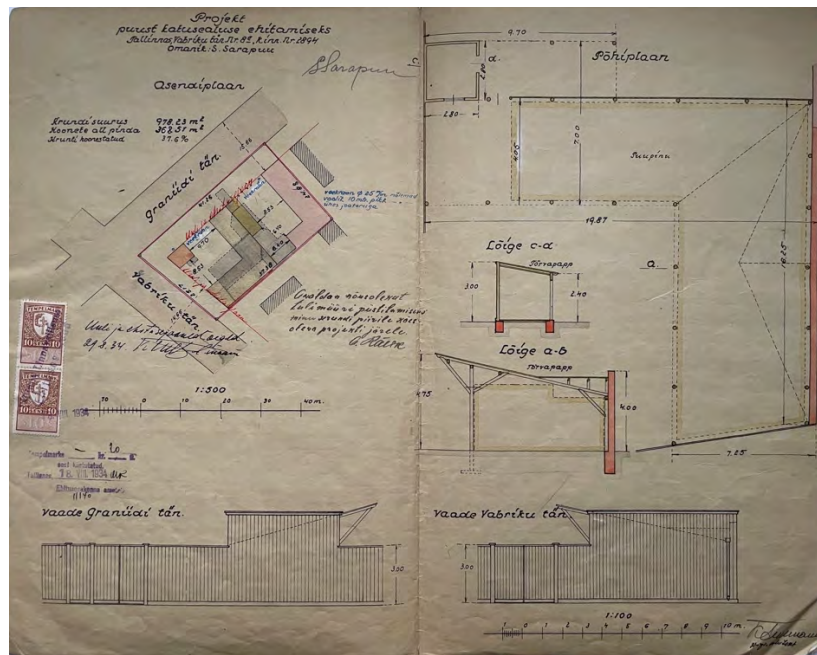


15. Puukuuri projektid 27.07.1932 ja 22.02.1933.<sup>25</sup> Autori fotod.

<sup>24</sup> Tallinna Linnaplaneerimise Amet, 4902.

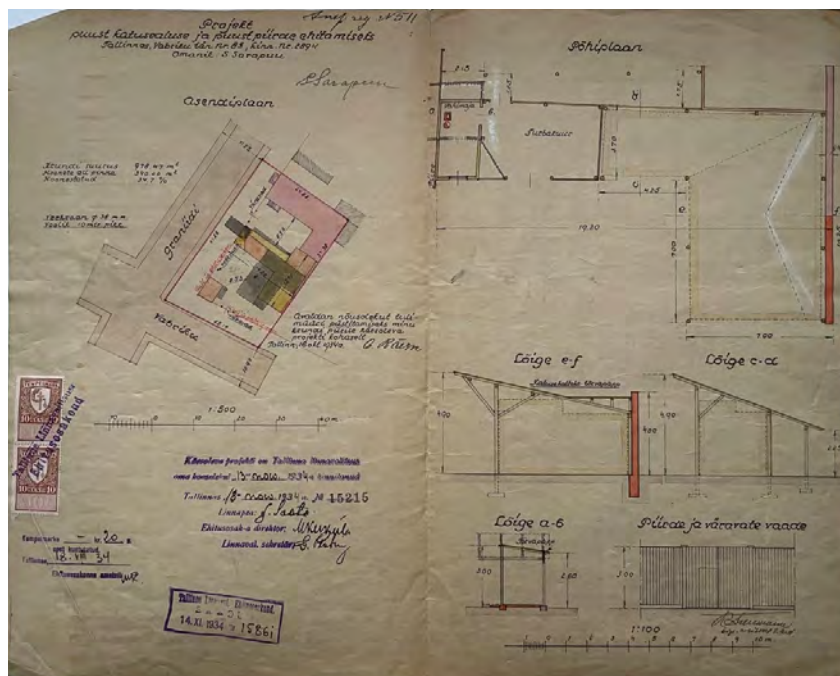
<sup>25</sup> Kaevats, M., isiklik arhiiv.

Aktiivne laienemine pädib 1934. aastal sooviga ehitada eriti kõrge piirdega kuur (projekt esitatud 18.08.1934), mille järgselt oleks 978,23 m<sup>2</sup> krundi hoonestatus 37,6% (ill 16).



16. Puust katusealuse ehitamise projekt, esitatud 18.08.1934.<sup>26</sup> Autori foto.

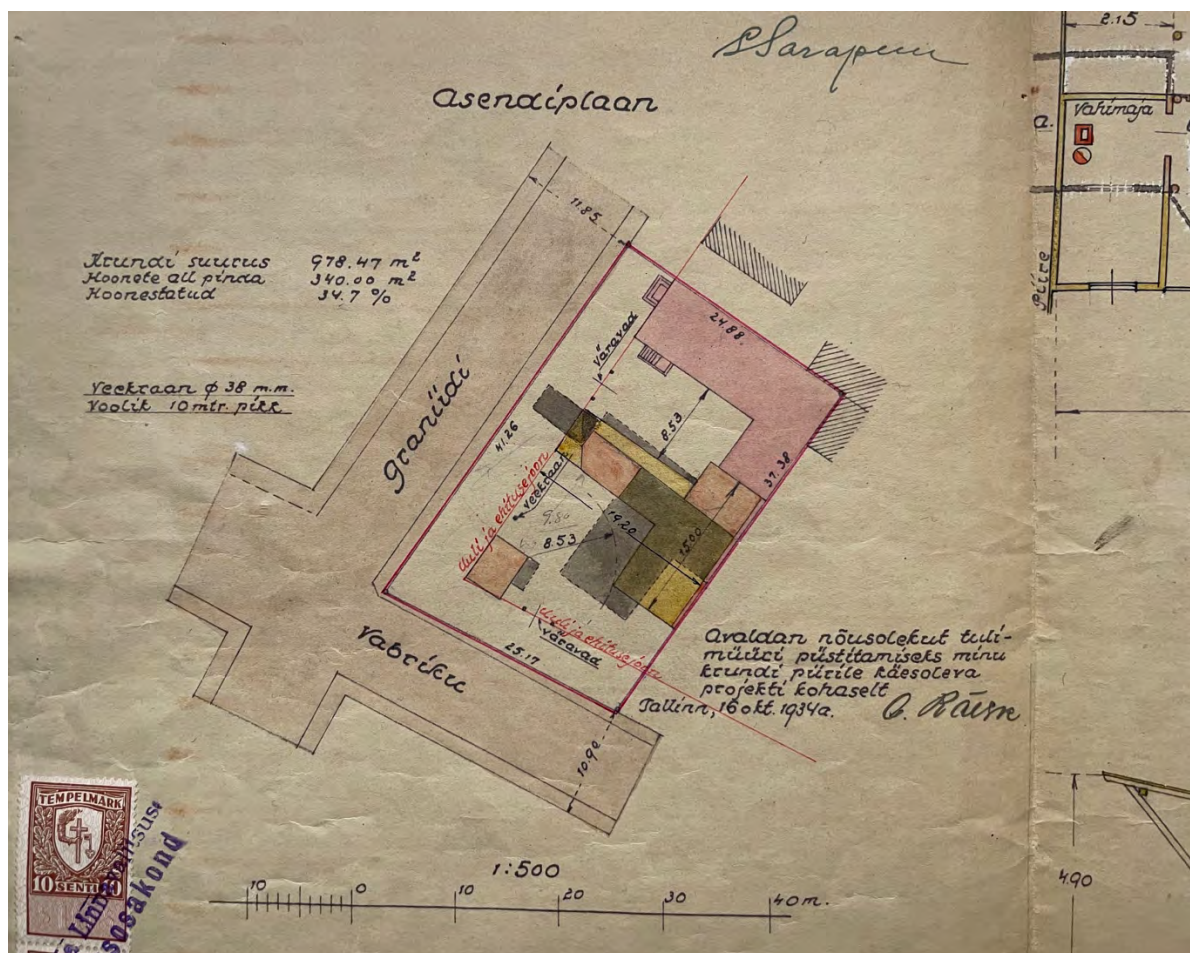
Kuid tundub, et projekti ei kinnitata ning töösse läheb uus 3-meetrise piirdega, vahimaja, turba- ja puukuuri projekt (ill 16). Kuuri laiendamiseks ehitatakse juurde ka kagusuuna tulemüüri. Selleks hetkeks on 978,47 m<sup>2</sup> krundist hoonete alust pinda 340 m<sup>2</sup> ehk 34,7% (ill 17).



17. Puust katusealuse ja puust piirde ehitamise projekt, kinnitatud 13.11.1934.<sup>27</sup> Autori foto.

<sup>26</sup> Kaevats, M., isiklik arhiiv.

<sup>27</sup> Kaevats, M., isiklik arhiiv.



18. Asendiplaan, 1934.<sup>28</sup> Autori foto.

M. Kaevatsi valduses olevate dokumentide seas on ka 1929. aastal ehitatud kioski ümberehituse projekt (lisa 1). Kahjuks ei ole projekti joonis dateeritud ega kinnitatud, seega on keeruline hinnata, millal on projekt koostatud. Asendiplaani jooniste võrdlemise alusel on seda plaanitud enne 1934. aasta puukuuride laiendamist (ill 18). Hilisematelt, 1949. aasta joonistelt (ill 21) järeldeb, et antud muudatusprojekti ei teostatud, sest kioski ilme on säilinud samasugusena kui esialgsel joonisel (ill 10). Kioskile on lisandunud on vaid korsten ja kohendatud laudist.

Kuna puukuuride laiendamine oli väga aktiivne, võib järeldada, et tegemist oli vähemalt Kalamaja piirkonda teenindanud puukuuriga. Täpsemat infot pagarikoja töö ja käekäigu kohta kahjuks ei õnnestunud koguda. Vestlusest endise elaniku Arne Peekmanniga selgus, et veel aastad hiljem oli nende hoovi plankaialt võimalik lugeda puukuuri või sarnase tekstiga kirja, mis ilmselt kunagisel ajal saadaval olevat kaupa reklaamis<sup>29</sup>.

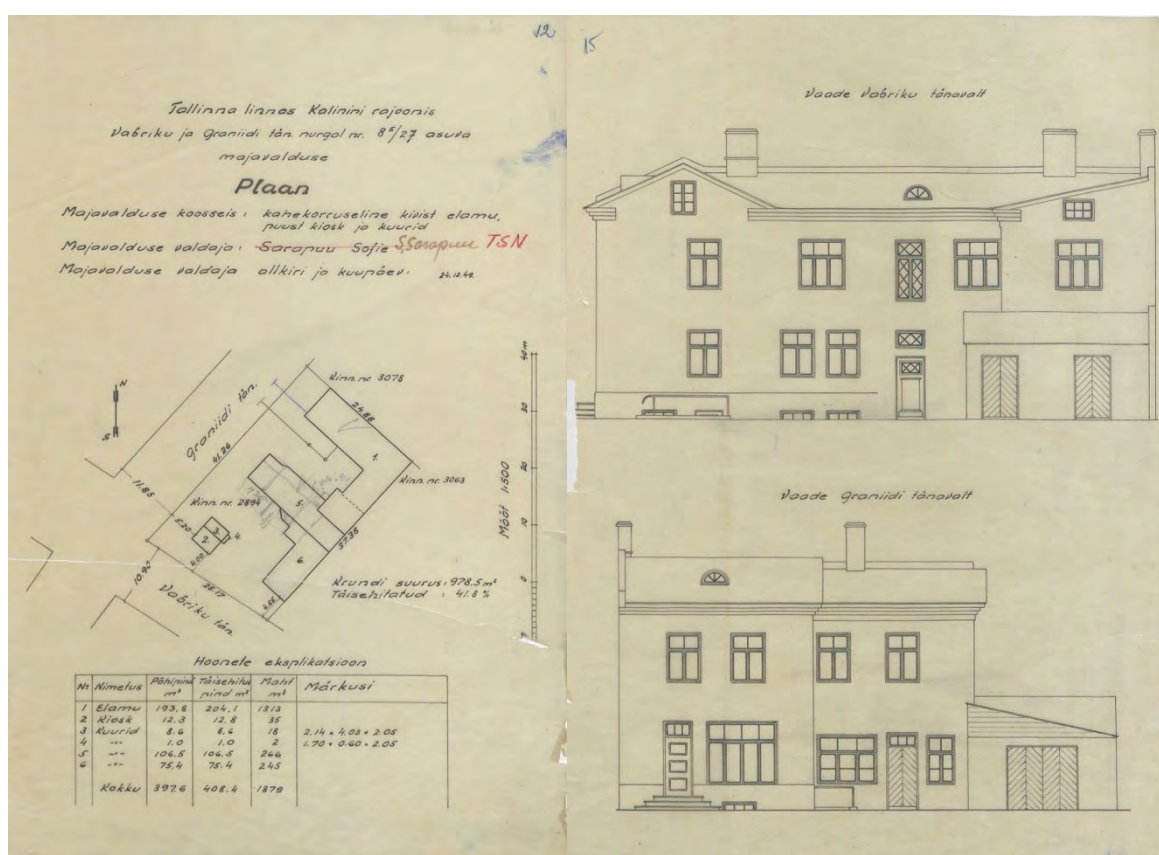
<sup>28</sup> Kaevats, M., isiklik arhiiv.

<sup>29</sup> Vestlus Arne Peekmanniga.



## 1.4 1940–2000: natsionaliseerimine, küpsisevarbik ja segased ajad

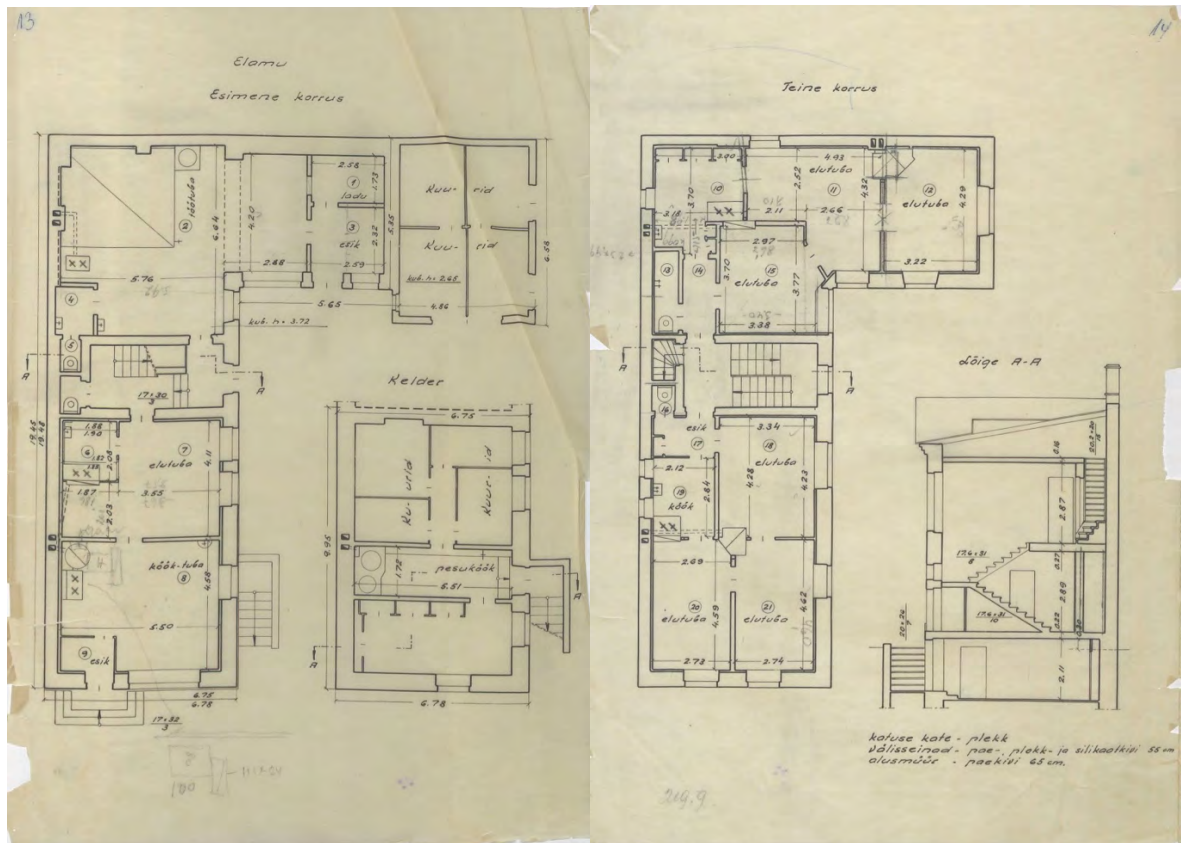
Aastatest 1935–1949 arhiividokumente ei õnnestunud leida. 1949. aasta detsembris on koostatud „Tallinna linnas Kalinini rajoonis Vabriku ja Graniidi tän. nurgal nr 8E/27 asuva majavalalduse plaan“ (ill 19). Majavalalduse koosseisu kuuluvad kahekorruseline kivist elamu, puust kiosk ja kuurid. Majavalalduse valdaja on selles dokumendis veel Sophie Sarapuu, kuigi seoses okupatsiooniga oli alanud natsionaliseerimine ning hoonete uueks omanikuks sai linn<sup>30</sup> (ill 19 on näha ka hilisem parandus punasega, kus omanikuks on märgitud TSN ehk Töörahma Saadikute Nõukogu).



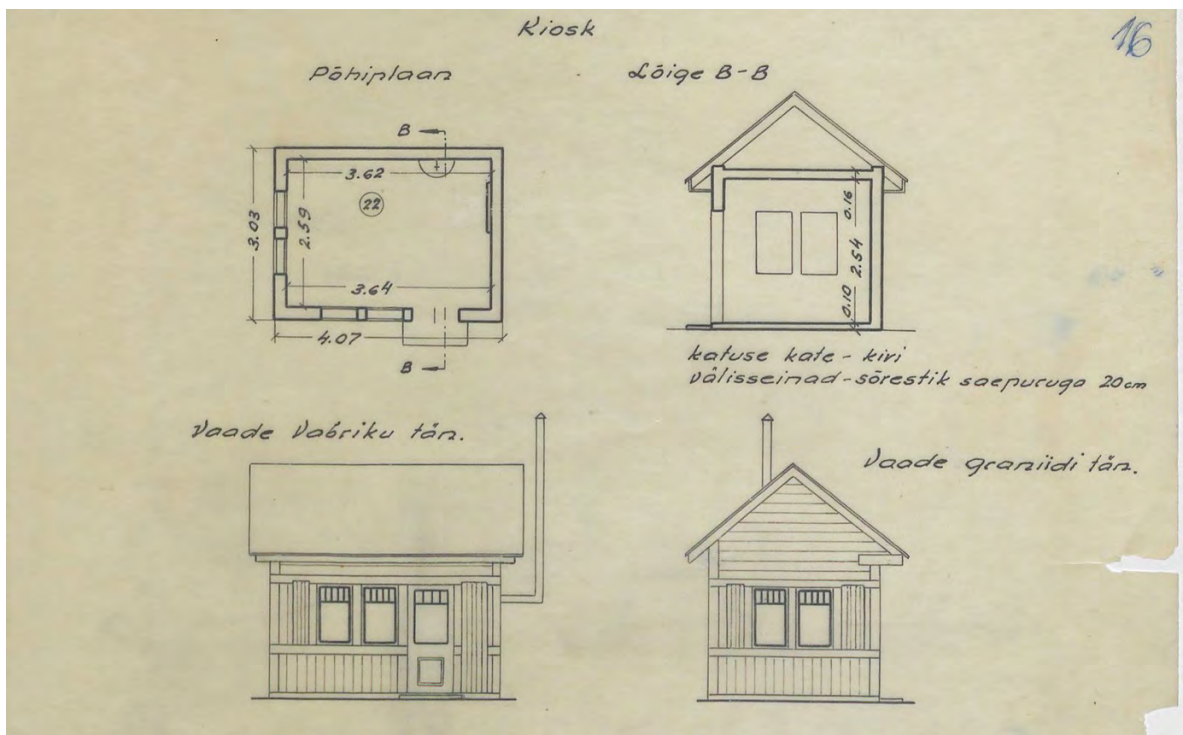
19. Asendiplaan ja maja fassaad, 1949. Tallinna Linnaarhiiv.<sup>31</sup>

<sup>30</sup> Kalamaja ajalugu <https://et.wikipedia.org/wiki/Kalamaja>, vaadatud 27.04.2024.

<sup>31</sup> Tallinna Linnaarhiiv, TLA.R-413.5.6019



20. Korruste plaanid, 1949. Tallinna Linnaarhiiv.<sup>32</sup>

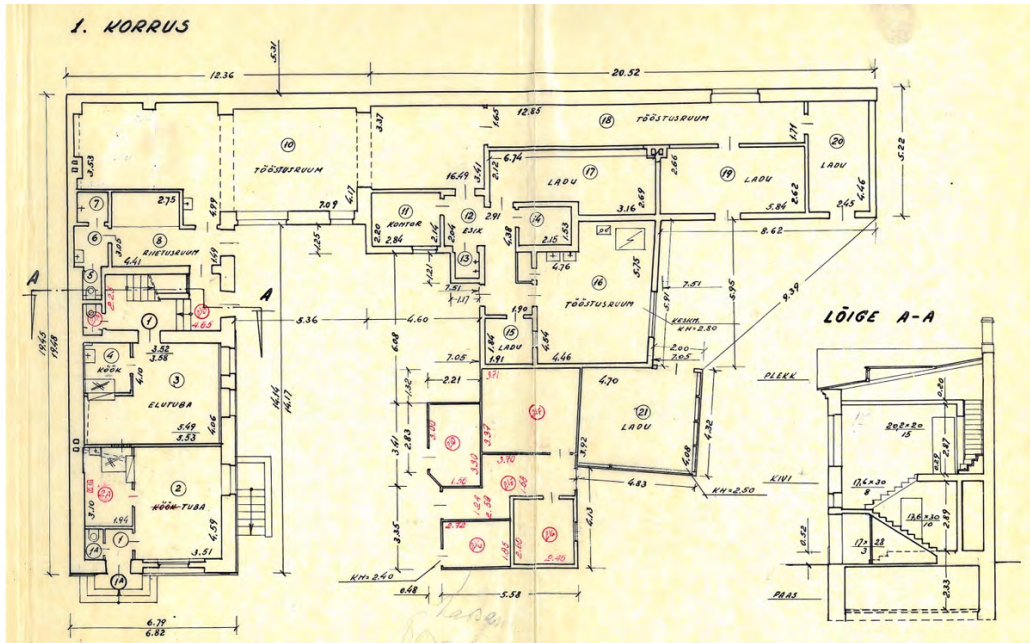


21. Kiosk, 1949. Tallinna Linnaarhiiv.<sup>33</sup>

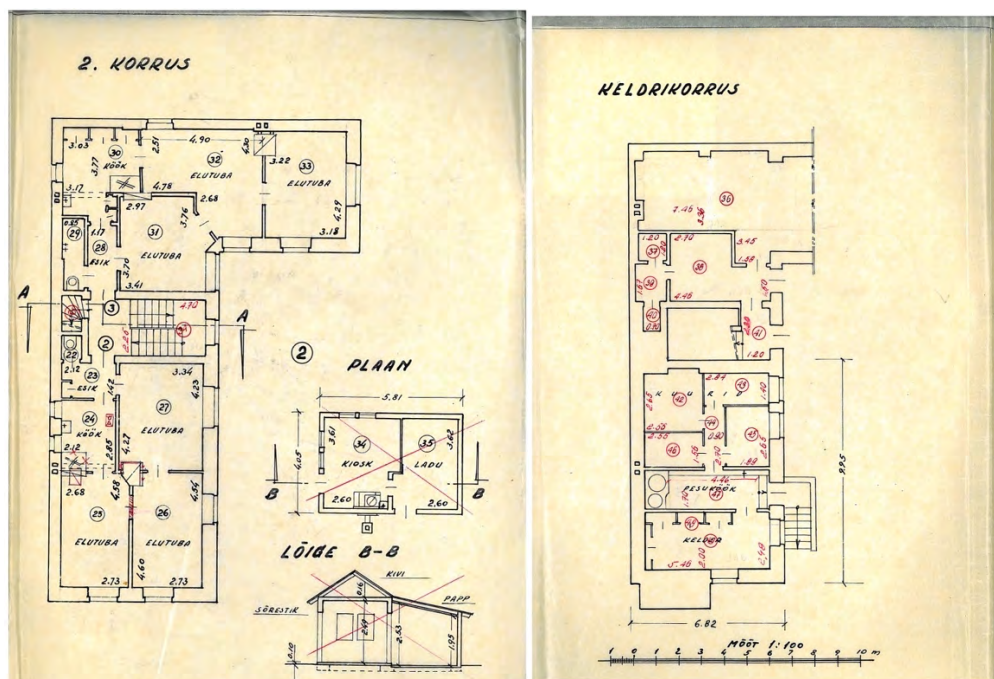
<sup>32</sup> Tallinna Linnaarhiiv, TLA.R-413.5.6019

<sup>33</sup> Tallinna Linnaarhiiv, TLA.R-413.5.6019

1959. aasta inventariseerimisjoonistelt on näha, et hoonet on tugevasti laiendatud ja loodud on mitmete ruumidega tootmishoone (ill 22). 1949. aasta ja 1959. aasta jooniste võrdluses selgub, et tööstusruumide arendamisega on suletud ukseava vabriku loodeseinas ning edelaseina sisenurgas on aken ümber ehitatud ukseavaks. Huvitav on see, et keldrit on mõõdistatud suuremaks tööstusruumide alla, kuigi tegelikult keldri pinda laiendatud ei ole.



22. Esimese korruse plaan, 1959. Tallinna Linnaarhiiv.<sup>34</sup>



23. Teise korruse ja keldrikorruse plaanid, 1959. Tallinna Linnaarhiiv.<sup>35</sup>

<sup>34</sup> Tallinna Linnaarhiiv, TLA.R-413.5.6019

<sup>35</sup> Tallinna Linnaarhiiv, TLA.R-413.5.6019

Maja kõige vanemas osas on nii esimesel kui teisel korrusel endised korterid jaotatud kaheks (ill 22 ja 23). Mälestuste kohaselt olla esimesel korrusel elanud abielupaar, kes peale lahutust kaks ruumi lahku ehitasid.

Arne Peekmanni jutust selgub, peale Siberist naasmist (aeg teadmata) abiellus tema vanaema Helmi majaperenaise Sophie Sarapuu (surma aeg on teadmata) lese Karl Sarapuuga ning asus elama Graniidi tn 27 majja. Peekmann ise asus koos oma vanematega majja elama 1–2 aastasel, umbes aastatel 1971–1973.

Vestlustest ei selgunud kahjuks täpsemat daatumit, millal võis tootmine alguse saada (arvatavasti peale sõda), kuid nii M. Kaevatsi kui A. Peekmanni juttudest käib korduvalt läbi, et „nõuka ajal oli siin [Graniidi 27] Leiburi küpsisevabrik“, kus töötas paarkümmend aastat ka Peekmanni, kes on „nende küpsiste peal kasvanud“<sup>36</sup>, ema ning kus valmistati „igal vastuvõtul olnud kaneeli-suhkrüküpsiseid“<sup>37</sup> (ill 24). Vahel tulid lapsed lähedal asuvast koolimajast vastupandamatuid sooje küpsiseid lunima ning kuigi nende välja andmine oli keelatud, õnnestus noortel ikka midagi saada. Soojad küpsised olid vastupandamatud, tõdeb Peekmann<sup>38</sup>.



24. Legendaarsed kaneeliküpsised<sup>39</sup>.

Küpsisevabriku taignakergituse ja küpsetamise pool oli kivi maja pool, ülejäänud osa oli puidust ning seal toimus jahutamine, pakkimine ja hoidmine. Säilinud joonistelt ei saa kahjuks kinnitust, millises mahus olid ehitatud kivi-, millises puitseinad. Vabriku järgi on maja

---

<sup>36</sup> Vestlus Arne Peekmanniga.

<sup>37</sup> Vestlus Marten Kaevatsiga.

<sup>38</sup> Vestlus Arne Peekmanniga.

<sup>39</sup> Kaneeliküpsised <https://www.saialill.eu/kaneelikupsis/>, vaadatud 01.02.2024.

praegused elanikud endise tootmisosa ruumid hellitavalt nimetanud „Küpsiseks“.

1990. aastatel tekkisid erastamise ja tagastamise ajal segased asjaolud ning peale tagastamisotsust Sarapuude perele kolis Leiburi tootmistšehh ruumidest välja. Asjaolud aga venisid, tagastamist ei toimunud ja lõpuks läks hoone erastamisele. Puidust laienduse osa koos tõrvapapist katusega ja puukuuridega samal ajal aga lihtsalt mädanes ja lagunes, kuni vaatepilt muutus väga koledaks ja maja elanikud lammutasid juurdeehituse osa (tõenäoliselt 1990. aastate kriisi ajal). Sellest on jäänud hoovi kõrguma korsten ja maapinnale erinevate tootmisruumide TEKTis valmistatud roostepunast ja sinepikollast karva põrandaplaadid. Tallinna Linnavalitsuse 1993. aasta Tallinna plaanil on krundil vabrikuosa juurdeehituse maht kaardistatud (ill 25) ja lammutamata.



25. Tallinna plaan, 1993, Tallinna Linnavalitsus. Maa-amet.<sup>40</sup> Vaadeldava krundi asukoht on märgitud punase nupuga ja tootmisosa laiendus ja kuurid rohelisega.

### 1.5 Kirjud elanikud ja mahajäetud maja mulje

A. Peekmanni mälestuste kohaselt oli maja elanikkond kirju: esimesel korrusel Graniidi tänava pooles korteris (korter nr 1A) elas miilits koos oma käreda naisega, kes peale lahkuminekut mehe majast välja viskas. Korteris nr 1 elas Eestisse aega teenima tulnud, siin naise võtnud ja paikseks jäänud hakkaja elumehest grusiin. Teisel korrusel elasid tema pere (korter nr 3) ja alkoholilembeline Eediku pere (korter nr 2). Enne Eediku pere elasid jagatud köögiga korteris kaks vene perekonda. Grusiini pere oli ainus, kellega Peekmannid majast läbi käisid.

<sup>40</sup> Maa-amet <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/ajalooline>, vaadatud 11.04.2024.

Korter nr 1 on ainus pind hoones, millel on puitpõrandad ja keldri vahelagi ning see oli juba 1980. aastatel keldri niiskuskahjustusest kõvasti räsitud: põrand mädanes ja seda küll remonditi, kuid kahjustused ja vajumised olid silmnähtavad. Grusiinil õnnestus tõestada, et tegemist on arvariohtliku pinnaga ning seeläbi endale Lasnamäele korter saada.

Peale grusiini välja kolimist hõivas miilitsa naine korteri endale esiti panipaigaks, pani vajuvale põrandale prussid alla, ja lõpuks ka elas selles ruumis. Samal ajal oli korter nr 1 praegune omanik Aleksander Paia<sup>41</sup> ehk Sass (ill 26) oli oma veteraniteenete eest elamufondi korteri järjekorras, kus ootajatele anti välja ka elamiskõlbmatuid pindu. Nii kästi miilitsa naisel end koomale tõmmata ja korterisse kolis Sass. Peekmann meenutab, et see oli suhteliselt hilja, ilmselt 1990. aastate lõpus.<sup>42</sup>



26. Korter nr 1 elanik Aleksander Paia Graniidi 27 hoovis koos kogutud kastidega. Autori foto raamatust „Õhus on Kalamaja“, 2018. Raamatu foto: Annika Metsla.<sup>43</sup>

<sup>41</sup> Soe, B. Õhus on Kalamaja, lk 278.

<sup>42</sup> Vestlus Arne Peekmanniga.

<sup>43</sup> Soe, B. Õhus on Kalamaja, lk 278.

Majaelanikud ei ole 2000. aastate algusest alates praktiliselt vahetunud. Näiteks ekstsentrilise ja aktiivse 90-aastates vanahärra Sassi korter on väga kehvas seisus ajakapsel. Sass töötas nõukogude ajal kraanajuhina ning kogus hoovi peale kokku igasugust kraami, mida sai kraanaga liigutada. Tema poolt on hoovi toodud näiteks üks betoonist Lasnamäe üheksakorruselise maja liftišahti moodul. Asjade kogumise ja kokku korjamise huvi on tal säilinud ka kõrges eas: raamatust „Õhus on Kalamaja“ võib lugeda, et Sass on Rimi vineer- ja pappkastidest hoovile kuhjanud mäe, mida enda sõnul ahju kütmiseks kasutab.<sup>44</sup> Sassil olla olnud pöörane, süsimustade varvastega setust naine, kes kirvega nii naabrite seina peksis kui majalisi ähvardas ja mööda maja taga ajas.<sup>45</sup>



27. Korter nr 1A elanik, Kosmikute kitarrist Aleksander Vana. 2012 <sup>46</sup>

Arne Peekmann kolis majast välja 2000. aastal ning peale seda on korteris nr 3 elanud tema pereliikmed kuni 2023. aastal soetas pinna endale Marten Kaevats (ill 28). 2007. aastal ostis korteri nr 1A endale ansambel Kosmikud kitarrist Andres Vana (artistinimega Aleksander Vana, ill 27). Müüjateks olid kellegi vanaproua (Peekmanni sõnul miilitsa eksnaine<sup>47</sup>) esindajad ning esmapilgul lihtne tehing muutus siiski keerukaks. Korteris nr 2 elas pikalt alkohlilembeline

<sup>44</sup> Soe, B. Õhus on Kalamaja, lk 278.

<sup>45</sup> Vestlus Andres Vanaga.

<sup>46</sup> Andres Vana [https://et.wikipedia.org/wiki/Andres\\_Vana#/media:Fail:Aleksander\\_Vana\\_20120515\\_by\\_Ahsoous.jpg](https://et.wikipedia.org/wiki/Andres_Vana#/media:Fail:Aleksander_Vana_20120515_by_Ahsoous.jpg), vaadatud 01.02.2024.

<sup>47</sup> Vestlus Arne Peekmanniga.

ja tõrges Eedik, kes lõpuks kohtutäituri poolt korterist välja tõsteti. Vabanenud pinna soetas Marten Kaevats.



28. Graniidi 27 uue ajastu elanikud Marina ja Marten. Foto: Tõnu Runnel.<sup>48</sup>

Põgus ülevaade maja elanikest ja asustatusest annab aimu, miks on Kalamaja kesksel ristmikul arenenud mahajäetud maja muljega kinnistu. Nii nagu autoril, kinnitab Marten Kaevats, on paljudel inimestel antud maja ja krundi kohta sarnased hämmastunud ja pigem põlglikud tunded.

Mõneti võib olla tänulik, et hoone elanikud on olnud huvitavad karakterid, kes pole omavahel väga hästi läbi saanud, sest tänu sellele on nii mõnigi kinnisvaratehing tegemata jäänud ja krunt on säilinud oma algses avaras olekus. On näha, et iga omanik on oma osa remontinud ja täiendanud nii, nagu võimalus on olnud. Hoone ja hoov ise on aga aastate jooksul pidevalt lagunened, tehtud on hädapäraseid remonditöid.

---

<sup>48</sup> Foto <https://www.facebook.com/photo/?fbid=10226999984520433&set=a.1333984824554>, vaadatud 29.04.2024.



## 2. KRUNDI JA HOONE OLEMUS JA LÄHIPIIRKONNA LINNARUUM



29. Krundi asukoht Kalamajas, märgitud punase noolega, vaade linnulennult lõunast.<sup>49</sup>

Vaadeldav krunt asub Kalamaja südames ning selle hoonestus on lähipiirkonna linnaruumi arvestades oma olemuselt mitmes mõttes ebatavaline. Esiteks piirneb hoone ja krundi kirde ja kagu suunast tulemüüriaga, mis on võimaldanud paigutada hoone krundi ühte nurka ning jätnud enamuse krundi pinnast avarale ja Kalamajale mitteiseloosulikele eeshoovile. Teiseks ei sarnane L-kujuline hoone ühegi teda ümbritseva hoonega (ill 30).

Graniidi 27 hoone on lihtsa joonega kivimaja, mida kaasaegsete plastakendega koos võiks vähiklikult pidada isegi 1990. aastatel kokku klopsitud hooneks, kuid millel leidub 1920–1930. aastatel levinud arhitektuurile omaseid detaile: ümarkaarsed katuseaknad, rombimustrilise jaotusega trepikoja valgimikuaknad ja astmeline krohvitud katusekarniis.

Servituudi jagavatel kruntidel asuvad kirde suunas, aadressil Graniidi 25 (ill 31), miljöövärtuslik kahekordne puitkorterelamu (mälestise nr 2589/1172)<sup>50</sup> ja kagu suunal, aadressil Vabriku 12, väärtuslikuks märgitud kivihoone (mälestise nr 2589/1173)<sup>51</sup>.

<sup>49</sup> Krundi asukoht <https://kinnisvara24.ee/korter-myyk-tallinn/240645049>, vaadatud 27.04.2024.

<sup>50</sup> Kultuurimälestiste register <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=heritage&action=view&id=5279>, vaadatud 27.04.2024.

<sup>51</sup> Kultuurimälestiste register <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=heritage&action=view&id=5280>, vaadatud 27.04.2024.



30. Graniidi 27 krundi asukoht Kalamajas, märgitud punase noolega, vaade linnulennult läänest. Autori täiendused.<sup>52</sup>



31. Graniidi 25 ja vaadeldav hoone aadressil Graniidi 27 (paremal). Autori foto.

Krundist üle tänava, aadressil Graniidi 24 asub arhitektide Herbert Johanson ja Eugen Habermanni projekteeritud ja 1924. aastal ehitatud kivist elamu (mälestise nr 8729, ill 32)<sup>53</sup> koos suure ristmikuäärse tarastatud hooviga ja sealt edasi sarnase mahuga 4 hoone ansambel,

<sup>52</sup> Krundi asukoht Kalamajas <https://kinnisvara24.ee/korter-myyk-tallinn/240645049>, vaadatud 27.04.2024.

<sup>53</sup> Kultuurimälestiste register <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8729>, vaadatud 27.04.2024.

nendest esimene, aadressil Graniidi 22, on Õpetajate maja (mälestise nr 2589/1251, ill 33)<sup>54</sup>.



32. Graniidi 24.<sup>55</sup>



33. Graniidi 22, Õpetajate maja.<sup>56</sup>

<sup>54</sup> Kultuurimälestiste register <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=heritage&action=view&id=5996>, vaadatud 27.04.2024.

<sup>55</sup> Foto Graniidi 24 [https://et.m.wikipedia.org/wiki/Fail:Tallinn,\\_elamu\\_Graniidi\\_24,\\_1924.jpg](https://et.m.wikipedia.org/wiki/Fail:Tallinn,_elamu_Graniidi_24,_1924.jpg), vaadatud 27.04.2024.

<sup>56</sup> Foto Graniidi 22 <https://ajapaik.ee/photo/244838/opetajate-elamu-kalamajas-graniidi-22-vaade/>, vaadatud 27.04.2024.

Teisel pool üle Vabriku tänava, aadressidel Graniidi 26 ja 28 (ill 35)<sup>57</sup> ja Vabriku 27 ja Graniidi 29 (ill 34) asuvad Kalamajale omased miljööväärtuslikud kahekordsed puithooned.



34. Vabriku 27 (keskel) ja Graniidi 29 (paremal). Autori foto.



35. Graniidi 26 (keskel) ja Graniidi 28 (vasakul).<sup>58</sup>

<sup>57</sup> Foto Graniidi 26 ja 28 <https://photobuildings.com/photo/203547/?lang=en>, vaadatud 27.04.2024.

<sup>58</sup> Foto Graniidi 26 ja 28 <https://photobuildings.com/photo/203547/?lang=en>, vaadatud 27.04.2024.

### 3. HOONE MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD

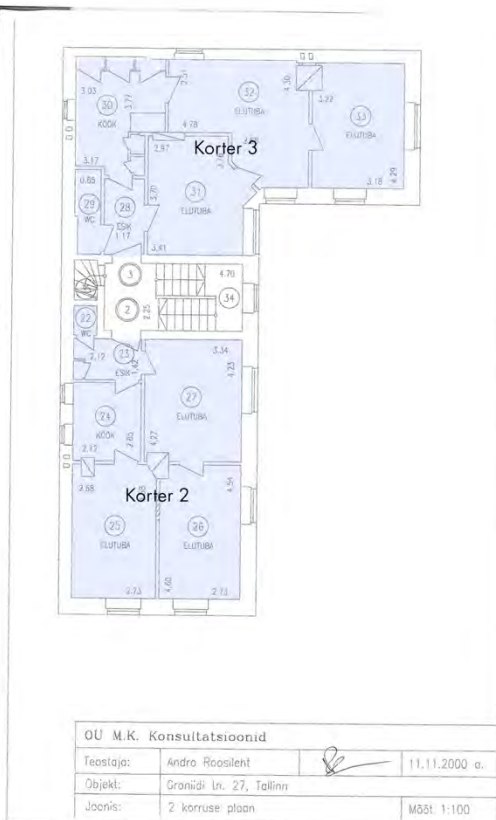
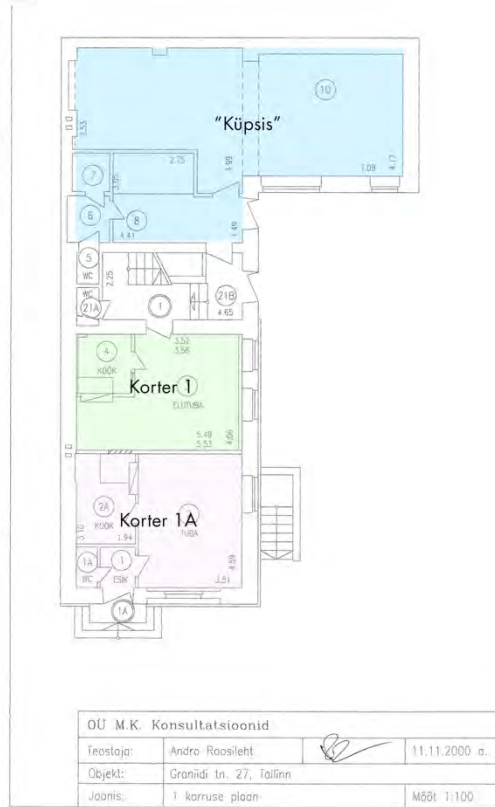
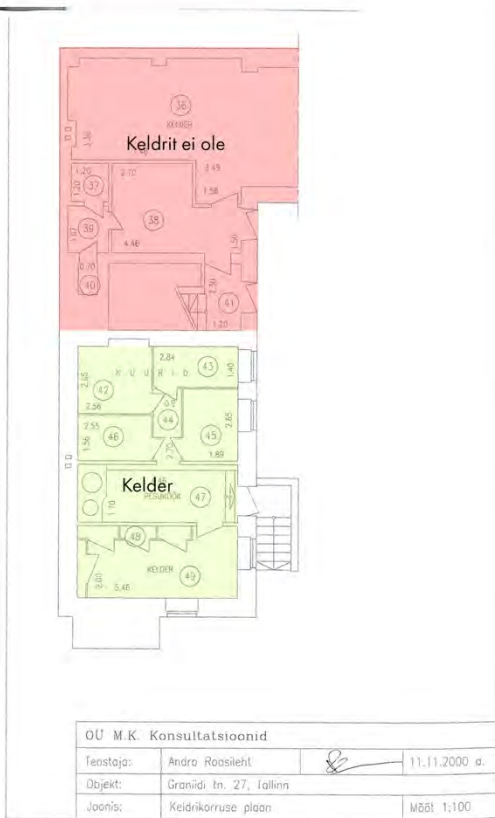
#### 3.1 Üldine kirjeldus

Hoone on kahekorruseline L-kujulise põhiplaaniga krohvitud fassaadiga kivist hoone. Hoonel on kolm sissepääsu ja esiküljeks võib pidada Graniidi tn poolset külge, kus asub korter nr 1A sissepääs. Kaks ülejäänud sissepääsu (korteritesse nr 1, 2 ja 3) asuvad edelaküljel ja avanevad hoovi. Krundi kasutus on ajas aktiivselt muutunud. Hoone praegune maht on inventariseeritud 2000. aastal (ill 37). Hoone seisukord on kehv. Maja stiili ja ehitusmaterjalide järgi võib eeldada, et tegemist on võimalikult odavalt ehitatud projektiga, mis resoneerub ka kaasaja uusarendustega, kus kinnisvara on vaja väheste vahenditega kiirest teenima panna.



36. Graniidi 27, vaade hoovist. Autori foto.

2000. aasta inventariseermisplaanidel (ill 37) on märgitud justkui oleks kogu maja all kelder. Tegelikult on kelder vaid kõige vanema osa all (korrektne 1949. aasta joonistel, ill 20) ning tundub, et osad esimese korruse pinnad on arvestatud keldri mahu hulka. Endine küpsisevabriku tootmispind praeguse hüüdnimega „Küpsis“ kuulub kaasomandisse.



linn, Graniidi tn. 27 ruumide eksplikatsioon

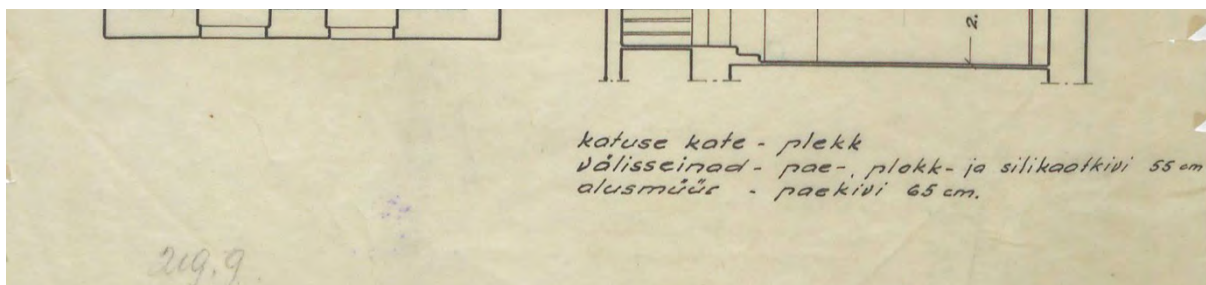
JRK NR	NIMETUS	KOKKU m2	ELAMISPIND m2	MITTE-ELAMISPIND m2	KASULIK PIND m2
1A	1	1.3			1.3
1A	1A	0.8			0.8
2A	2A	4.7			4.7
2	2	16.1	16.1		16.1
<b>KRT 1A KOKKU</b>		<b>22.9</b>	<b>16.1</b>		<b>22.9</b>
1	3	18.2	18.2		18.2
1	4	3.1			3.1
<b>KRT 1 KOKKU</b>		<b>21.3</b>	<b>18.2</b>		<b>21.3</b>
5	5	0.7			0.7
6	6	2.3			2.3
7	7	1.5			1.5
8	8	10.9			10.9
10	10	62.9			62.9
21A	21A	1.0			
21B	21B	10.5			
<b>1 KORRUS KOKKU</b>		<b>134.0</b>	<b>34.3</b>		<b>122.6</b>
2	22	0.8			0.8
2	23	3.0			3.0
2	24	5.3			5.3
2	25	12.1	12.1		12.1
2	26	12.3	12.3		12.3
2	27	14.0	14.0		14.0
<b>KRT 2 KOKKU</b>		<b>47.5</b>	<b>38.4</b>		<b>47.5</b>
3	28	3.0			3.0
3	29	2.4			2.4
3	30	9.4			9.4
3	31	12.3	12.3		12.3
3	32	16.2	16.2		16.2
3	33	13.4	13.4		13.4
<b>KRT 3 KOKKU</b>		<b>56.7</b>	<b>41.9</b>		<b>56.7</b>
34	34	10.6			
35	35	1.1			
<b>2 KORRUS KOKKU</b>		<b>110.6</b>	<b>80.3</b>		<b>98.9</b>
36	36	30.8			
37	37	1.5			
38	38	10.6			
39	39	2.1			
40	40	0.8			
41	41	2.7			
42	42	6.8			
43	43	4.0			
44	44	2.4			
45	45	5.0			
46	46	3.8			
47	47	7.7			
48	48	1.7			
49	49	11.6			
<b>KELDRIKORRUS KOKKU</b>		<b>91.5</b>			
<b>HOONES KOKKU</b>		<b>336.1</b>	<b>114.6</b>		<b>221.4</b>

37. Inventariseerimisplaanid, 2000. Tallinna Linnaarhiiv, värviliselt autori märkused.<sup>59</sup>

<sup>59</sup> Tallinna Linnaarhiiv, TLA.R-413.5.6019

### 3.2 Vundament ja kelder

Hoone alusmüürid on laotud paekivist. Seda kinnitab ka kirjeldus 1949. aasta majavalduse dokumentatsiooni joonisel (ill 38).



38. Hoone ehitusmaterjalid, 1949. Tallinna Linnaarhiiv.<sup>60</sup>

Keldril on omaette sissepääs hoovist, hoone edelaseinal (ill 39). Keldri treppi ääristab lagunenu ja pooleldi säilinud metalltorust käsipuu. Vundamendi seis on rahuldav, seinad on stabiilsed, suuri vajumisi ei ole näha. Paistab, et pinna- ja põhjavesi keldrisse sisse ei tungi ning seega keldris sees niiskuskahjustusi ei ole.



39. Keldri sissepääs. Autori fotod.

Keldri kõige vanema osa seinad, vahelagi ja talad, mis asuvad korter nr 1 all, on valmistatud puidust ning tänu pikaajalisele veekahjustusele nii keldri niiskuse tõttu 1980. aastatel kui hilisematest veekahjustustest korterist nr 1 on puidu seisukord kehv (ill 40).

<sup>60</sup> Tallinna Linnaarhiiv, TLA.R-413.5.6019



40. Korter nr 1 all asuv keldriruim niiskuskahjustusega puidust vahelae ja taladega. Autori foto.

Teistes keldri ruumides on seinad laotud paekivist, mõnes ruumis on paas kaetud lubikrohviga, mõnes on kivi paljas. Keldri laed on valatud raudbetoonist ja krohvitud, raudosade kohal on krohv osaliselt lahti löönud. Keldri põrandad on valatud betoonist, korter nr 1 alustes ruumides on muldpõrand.



41. Korter nr 1A all asuv keldriruim. Autori foto.

Renoveerimisprojekti jaoks on vundamendi seisukorra täpsemaks hindamiseks soovitatav koostada insenertehniline ekspertiis.



### 3.3 Seinad

Hoone seinad on valmistatud pae-, plokk- ja silikaatkivist, seinte paksus on 55 cm (ill 38). Kirdesuuna tulemüüri on kindlustatud müüriankrutega (ill 42). Ei ole teada millal ja mis põhjustel on ankrud seina tugevdamiseks lisatud. Juurdeehituse katusejoone järgi võib aimata, et hoone on viimati krohvitud peale juurdeehitust, mis on ehitatud peale 1949. aasta inventariseerimist, sest toonastel joonistel on katus teise suunaga (ill 19).



42. Korter nr 1A sissepääs Graniidi tn küljel ja tõmbidega kirdesuuna tulemüüri sein. Autori fotod.



43. Hoone edelasuuna sein, pudenenud krohvi parandused. Autori foto.



44. Hoovipoolne loodesein ja küpsisevabriku kinniehitatud otsasein. Autori fotod.



45. Niiskuskahjustused, pudenenud krohv, mõrad seintes, tsementkrohvi parandused. Autori fotod.

Hoone välisseinad on tõenäoliselt viimistletud lubitsementkrohviga. Krohv on pudenenud ja tellisseinad paljastunud. Kive on alla kukkunud. Hoonel on mitmetes kohtades ulatuslikke pragusid ja vajumise jälgi. Pragusid on mõnes kohas püütud parandada tsementkrohviga. Mitmel pool levib kapilaarniiskuse kahjustuse tõttu rohekas samblik.

Visuaalne vaatlus kinnitab, et hoone seinad on peamiselt laotud 1930. aastatel populaarsetest ja soodsatest tuhttellistest<sup>61</sup> (ill 46), lisaks on kasutatud valget silikaattellist. Hoone loodesina sokliosas on keldriakna kinni müürimiseks kasutatud ka punast tellist.

<sup>61</sup> Mändel, M. Doktöö, lk 97-98



46. Puhastatud, lihvitud ja vesiklaasiga kaetud tuhttellis hoone renoveeritud siseruumides. Autori foto.

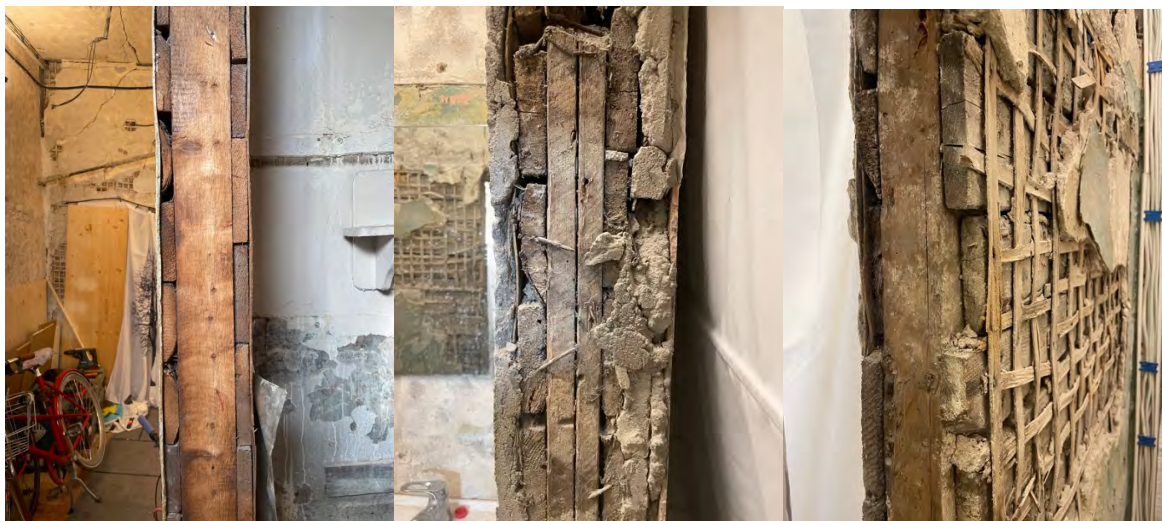
Peale tööstuse osa lammutamist on hoone esimese korruse edelasuuna (küpsisevabriku) otsaseina ava sulgemiseks kasutatud väga erinevaid ehituskive, telliseid ja ehitusplokke (ill 47).



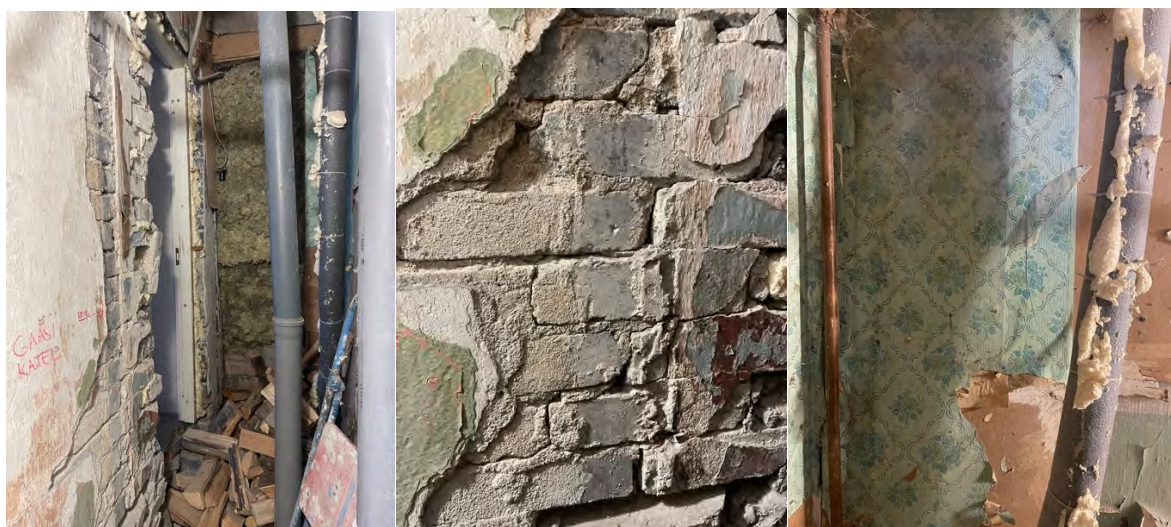
47. Küpsisevabriku loodesuuna otsaseina kinnimüüritud ava, erinevad kivid ja tellised. Autori foto.

Hoone sise- ja vaheseinad on ehitatud puitkarkassil, kaetud laudisega, viimistletud lubikrohvi

ja -värviga. Lisaks võib leida väga erinevaid materjalide kombinatsioone (ill 48). Krohv on paljudes kohtades lagunenu ja pudenu (ill 49). Seintel võib kokku lugeda vähemalt 12 kihti värvi, leidub tapeedijääke. Tootmisosa seintel on osaliselt säilinud valged kahhelkivid. Samuti on heledate kahhelkividega kaetud märgruumide seinad.



48. Erinevad puitkarkassil vaheseinad küpsisevabriku osas. Autori fotod.



49. Tuhktellisest siseseinad, värvi- ja tapeedijäägid. Autori fotod.



50. Erinevaid seinaviimistlusi küpsisevabriku sisesentel. Autori fotod.

Trepikoda on mälestuste järgi remonditud umbes aastatel 2005–2006 kipskrohvitud ja värvitud. Viimistlus on osati lagunenud ja pragunenud kohtades on näha krohvivõrku (ill 51).



51. Trepikoja siseseinad ja krohvi pudenemine. Autori fotod.

Määramata ajahetkel on hoone kirdesuuna tulemüüri sisse 2. korrusel tehtud kolm aknaava, millest kaks on hetkel kinni müüritud. Antud avad on kajastatud 2000. aasta inventariseerimisjoonistel (ill 37). Üks avatäitega aknaava on tehtud ka esimesele korrusele, kuid seda ei ole kajastatud ühelgi joonisel (ill 52).



52. Avatäidetega ja kinnimüüritud avad tulemüüris. Autori foto.

Esimesel korrusel asuv korter nr 1 on aastaid remontimata ja väga kehvast seisust, ent põnev ruum, kus aeg on justkui peatunud (ill 53 ja 54).



53. Korter nr 1, elanik Sassi ajakapsel. Autori fotod.



54. Korter nr 1, elanik Sassi ajakapsel. Autori fotod.

Teisel korrusel korteris nr 3 on tuhttellisseinad puhastatud, lihvitud ja tolmukaitseks kaetud vesiklaasiga (ill 55).



55. Renoveeritud ruum teisel korrusel. Puhastatud tuhttellis ja talad. Uus värvitud laelaudis. Autori foto.

### 3.4 Vahelaed ja põrandad

Hoone vahelaed on raudtaladega valatud betoonist, välja arvatud korteris nr 1, kus on puitpõrandad. Korter 1 põrandad on aastatepikkuse niiskuskahjustusega. Hetkel tundub, et põrandad on kaetud vineerplaadiga ja mitme kihi vaipadega (ill 56).



56. Korter nr 1 vaipadega kaetud põrand. Autori foto.



57. Kõpsisevabriku lagi. Lahtine ja pudenev krohv. Autori fotod.



Küpsisevabriku osa põrand on osaliselt kaetud punakaspruunide ja kollaste plaatidega (ill 58). Hoovipealsest võib tsemendijäljest saab välja lugeda, et tegemist on Tallinna keraamikatehase plaatidega (ill 59). Plaatides on läbivalt suured mõrad, mis tõendavad pinnase vajumist (ill 59).



58. Küpsisevabriku põrandaplaadid. Autori foto.



59. Tallinna Ehituskeraamika Tehase (TEKT) põrandaplaadid hoovis (vasakul) ja küpsisevabrikus, mõrad ja pinnase vajumine. Autori fotod.

### 3.5 Katus, vihmaveesüsteem ja küttekolded

Hoonel on kombineeritud viilkatus ja kaldkatus. Kolmandik hoone katusest loodeosa suunal on viilkatus, ülejäänud kaks kolmandikku tulemüürist laskuv kaldkatus. Katusematerjaliks on plekk. Osal katusest on säilinud algupärane 1930. aastate plekk, osa katusest on uue pleki vastu vahetatud (ill 60). Katust kaunistab tagasihoidlik astmeline krohvitud räästakarniis (ill 61).



60. Katus, linnulennult nähtav uus ja vana plekk katusel. Autori foto ja Kinnisvara24.ee<sup>62</sup>.



61. Räästakarniis. Autori foto.

Paar vihmaveetoru on vahetatud, kuid samas on vee äravoolu lahendatud ka väga loominguilistel viisidel nt plasttoruga (ill 62).

<sup>62</sup> Vaade krundile linnulennult <https://kinnisvara24.ee/korter-myyk-tallinn/240645049>, vaadatud 27.04.2024.



62. Vihmavee äravoolulahendused. Autori fotod.

Korterite 1 ja 1A sissepääsude kohale on erinevatel aegadel praktilisuse lisamiseks paigaldatud eriilmelised ja omanäolised varikatused (ill 63). 1949. aasta inventariseerimisjoonistel varikatuseid ei ole. Vestlusest A. Peekmanniga selgub, et hoovipoolse kolmnurkse varikatuse ehitas elanik Eedik kättesaadavatest vahenditest.<sup>63</sup>



63. Sissepääsude varikatused. Autori fotod.

<sup>63</sup> Vestlus A. Peekmanniga

Katuse talad ja sarikad on hästi säilinud (ill 64). Sisenurgas on sarikaid toestatud (ill 65), sest sinna langeb lumega suur koormus ning on oht läbivajumiseks. Pööningu põrand on kaetud šlakiga.



64. Pööning. Autori foto.



65. Toestatud sarikad, tahatud post. Autori fotod.



66. Vahetatud katuse plastaken ja korstnalõõr. Autori fotod.

Hoonet köetakse lokaalse gaasikatlaga. Korteris nr 1 on säilinud ka vana ahi (ill 53), mille lõõr on tõenäoliselt väga kehvast seisust ning ajas tihti suitsu sisse. Hoonel on kolm kahe lõõriga korsten, millest kahe katusepealsed osad on lagunened ning kasutusel ventilatsioonilõõridena (ill 67). Omapärane element on pikk kitsas torukorsten endiste tööstusruumide kohal. See vana tööstuslik tugeva tõmbega korsten võimaldab hetkel kasutada unikaalse lahendusega kaasajal loodud tuleaset (ill 68).



67. Korstnalõõrides ventilatsioonilõõrid ja korsten. Autori fotod.



68. Küpsisvabriku korsten ja kaasaegne sepistatud tulease. Autori fotod.

### 3.6 Uksed

Hoonel on väga erinevaid uksi erinevatest ajastutest, sarnaseid leidub väga vähe. Kõige vanemad ja algupärasem uks tunduvad olevat paar esimese korruse siseust (ill 69 ja 70).



69. Tahveldusega siseuks. Autori fotod.



70. Korter nr 1 sissepääs, seest poolt tahveldusega, väljast laudis. Autori fotod.

1949. aasta inventariseerimisjoonistel on fassaadil dokumenteeritud lihtsa joonega tahveluksed (ill 19). Trepikoja sissepääsu aga ehib nikerdatud iludetailiga uks (ill 71), mis üldmuljelt on sarnane 1949. aasta joonisele. Erinevus joonisest on rombistikuga aknajaotuse puudumine ja nikerdusega detaili lisamine. On raske hinnata, kas tegu on originaaluksega või hilisema täiendusega.



71. Trepikoja sissepääs (korterid 1, 2 ja 3). Autori fotod.

Küpsisevarbriku sissepääsuks on nõukogudeaegsed vineeriga ja laudisega kaetud värvitud puituksed (ill 72). Mitmed ukсед on vahetatud kaasaegsete metalluste vastu (ill 73 ja 74). Pööningule viib veidralt lõigatud vana laudadest uks (ill 75).



72. Küpsisevarbriku kahe uksega sissepääs väljast ja seest. Autori fotod.



73. Korter 1A ja keldri sissepääsud. Autori fotod.





74. Korterite sissepääsude metall-uksed teisel korrusel. Autori fotod.



75. Veidralt lõigatud pööningu uks. Autori fotod.



76. Erinevatel aegadel siseuksed. Autori fotod.

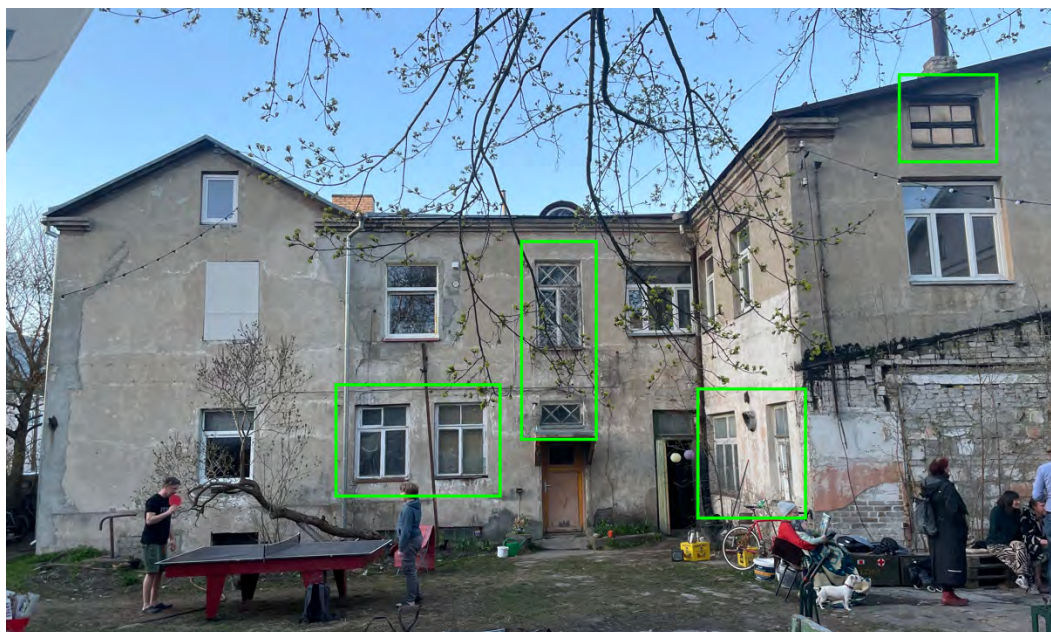
Aegade jooksul on avasid pigem kinni ehitatud kui juurde tehtud. Tööstusruumide arendamisega suleti ukseava küpsisevabriku loodeseinas (ill 77) ning edelaseina sisenurgas ehitati aken ümber ukseavaks (ill 72). Korteris nr 1 on näha korteritevaheline kinni ehitatud uks.



77. Kinni müüritud ukseava küpsisevabriku loodeseinas ja laudisega kinni löödud ukseava korterite 1 ja 1A vahel. Autori fotod.

### 3.7 Aknad

Hoone aknad ja aknaavad on väga erilmelised. Mitmed avad on robustselt kinni ehitatud. Kõige vanemad ja originaalsena on säilinud trepikoja rombistikuga aknad, esimesel korrusel korter nr 1, küpsisevabriku ja ilmselt ka edelasuuna pööningu aknad (ill 78). Ülejäänud avatäited on erinevatel ajahetkedel vahetatud kaasaegsete plast- ja puitaluumiinium akende vastu. Kahjuks ükski uutest avatäidetest täielikult vana, 1949. aasta joonistelt nähtavat jaotust (ill 19) ei jäljenda. Korter 1A ukse kõrval on originaalne suur aken vahetatud väikse vastu (aeg teadmata, ill 80).



78. Hoone erilmelised aknad. Rohelisega märgitud tõenäoliselt originaalaknad. Autori foto.



79. Vaade Graniidi tn poolt. Erinevate jaotustega uued aknad. Autori foto.



80. Korter 1A sissepääsu kõrval vahetatud ja kinnimüüritud ava (sinisega) ja küpsisevabriku vanimad aknad (rohelisega). Autori fotod.



81. Trepikoja rombistikuga aknad seest poolt ja väga kehvast seisust küpsisevabriku aknad. Autori fotod.

Katuse poolkaaraknad on vahetatud plastakende vastu, originaalset sektoritega (ill 19) jaotust ei ole säilitatud (ill 66 ja 82).



82. Poolkaarekujuline katuseaken. Autori foto.

Keldri aknad on teadmata hetkel punase tellise, tsementkrohviga (ill 83) ja roheka klaasplokiga (ill 84) kinni müüritud.



83. Keldri erinevate materjalidega kinnimüüritud aknad. Autori fotod.



84. Keldri kinni müüritud aknad väljast ja keldrist. Autori fotod.

Kirdesuuna tulemüüri sees on neli ava (ill 85): teisel korrusel kolm aknaava, millest kaks on hetkel kinni müüritud ja üks avatäitega ava esimesel korrusel. Teise korruse avad on kajastatud 2000. aasta inventariseerimisjoonistel (ill 37), kuid esimese korruse oma ei ole kajastatud ühelgi joonisel.



85. Avad kirdesuuna tulemüüris. Autori foto.

### 3.8 Trepid

Korter 1A sissepääsu trepp (ill 86) on rahuldavas seisukorras, valatud betoonist ja kaetud graniitplaatidega. Mõnes kohas on krohv pudenenud, levib roheline sammal.



86. Korter 1A sissepääsurepp. Autori foto.

Keldrisse viib valatud trepp (ill 87), mis on kehvast seisust ja lagunenu, kuid kasutatav. Astmetel kasvab taimestik. Metallist käispuust on alles vaid osa, kuid see tundub 1949.aasta jooniseid (ill 19) vaadates olevat algupärane.



87. Keldri sissepääsurepp ja tugimüür. Autori fotod.



88. Keldri sissepääs: lagunenud astmed ja käsipuu. Autori fotod.

Muud sissepääsude mademed on lagunenud ja kehvast seisukorras või puuduvad üldse (ill 89). Trepikojas sees on astmed hästi säilinud (ill 90).



89. Trepikoja ja küpsisevabriku sissepääsu mademed. Autori fotod.



Trepikoja sisetrepp on hästi säilinud. Trepp on sepistatud käsipuupiirdega, puidust käsipuu ja valatud tsementplokk astemetega (ill 90).



90. Trepikoja trepp ja käsipuu. Autori foto.

Pööningule viib L-kujuline puidust trepp, mille ülemised astmed on ebastabiilsed ja ohtlikud (ill 91).



91. Pööningu trepp. Autori fotod.

### 3.9 Õueala

Krundi õueala on boheemlaslikult räämas (ill 92). Sellel paikuvad nii küpsisevabriku lammutusest säilinud korsten, elanik Sassi kraanajuhikarjääri-aegne liftišaht (ill 95) ja garaaž, mille Arne Peekmann kunagi naabruses elanud Guido Kangurilt vahetuskaubana ostis, kui ka hiljuti lisandunud väike aiamaajakene ja telksaun (ill 94). Kummalisel kokkusattumusel meenutab aiamaaja välimus väga eelmise sajandi projektidest läbi käinud kioskihoonet. Küpsisevabriku lammutamisest on maapinnale jäänud plaaditud alad (ill 93). Maja hoovipoolse otsaseina ees paikneb istumisala koos lõkkeasemega. Krunti piirab puidust tara, mille ehitas endine elanik Eedik osaliselt vanade kuuride lammutamisest tekkinud materjalist.<sup>64</sup>



92. Graniidi 27 boheemlaslik ja sumisev hoov. Autori fotod.

---

<sup>64</sup> Vestlus Arne Peekmanniga.



93. Küpsisevabriku põrandaplaadid hoovis. Autori fotod.



94. Telksaun, vana korsten ja tulemüür hoovis. Autori fotod.



95. Sassi nõukaaegne liftišaht ja kaasaegne aiamaajake. Autori fotod.



96. Vanad kiviblokid, mööbel ja istutuskastid hoovis. Autori fotod.

## 4. VÄÄRTUSED

Antud krunt ja hoone on piirkonnas omanäolised ning peegeldavad 1930. aastate Kalamaja ettevõtlusvaimsust. Hoone on juba märgitud miljööväärtslikuks hooneks ja krunt väärib säilitamist oma avaras olekus.

Iseloomulike ja säilitatavate detailidena tooksin välja järgmised elemendid:

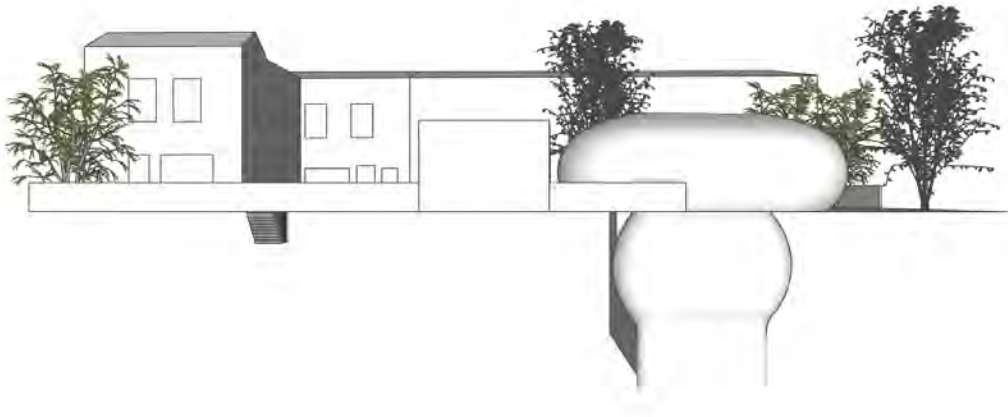
1. Küpsisevabriku torukorsten
2. Plekk-katus
3. Katuse poolkaaraknad
4. Räästakarniis
5. Trepikoja rombistikuga aknad
6. Säilinud originaalaknad
7. Trepikoja sissepääsu uks (korteritesse 1, 2 ja 3)
8. Küpsisevabriku sissepääsuuks
9. Keldritrepp ja käsipuu
10. Trepikoja trepp ja käsipuu
11. Pööningu trepp
12. Plaaditud põrandad küpsisevabriku osas
13. Plaaditud seinad küpsisevabriku osas
14. Originaaluksed
15. Keldri paekiviseinad
16. Pisidetamid (elektriliinide portselanist isloaatorid, lipuvarde hoidjad)
17. Avar hoov
18. Kolmnurkne varikatus (leida võimalus krundil eksponeerimiseks)

## 5. TULEVIKUVISIOON JA ETTEPANEKUD HOONE SÄILITAMISEKS

Hoone seisukord on kehv, kuid hetkel siiski talutav ja elatav. Uued omanikud-elanikud on alustanud hoone etapiviisilist korrastamist.

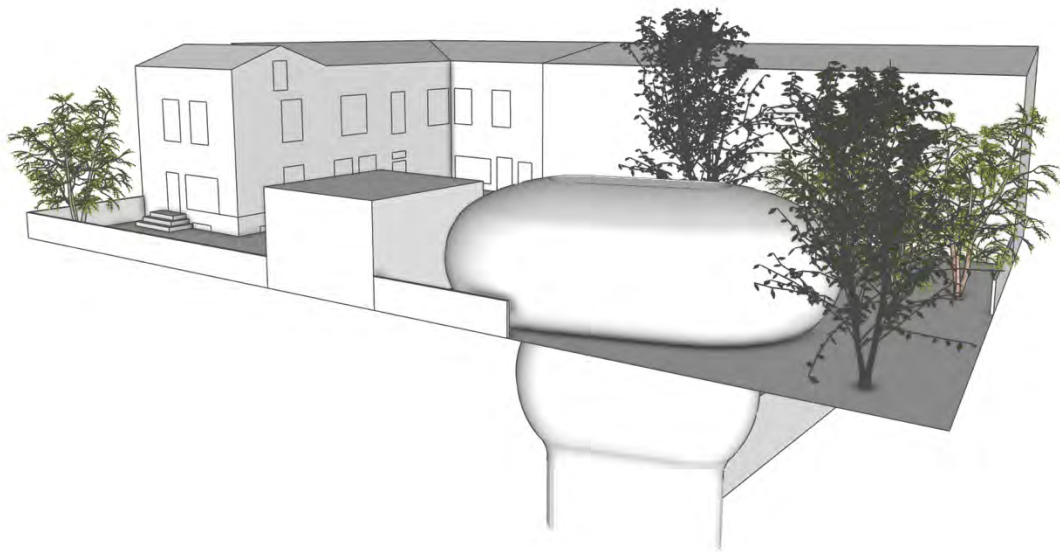
### 5.1 Tulevikuvisioon

Professionaalse unistajana on maja ühe praeguse omaniku ja elaniku, linnaplaneerijast Marten Kaevatsi, soov ja visioon luua krundist pool-avalik kokkusaamiskoht, kus on tulevikus maapealne pagarikoda ja maa-alune multifunktsionaalne ruum, mida saab kasutada pommivarjendi, sauna ja klubina (ill 97–100). Kaasates ka kõrvalkruntide maa-alused alad oleks võimalik luua korralik kogukonnavarjend, kus võimaliku ohu eest peituda.

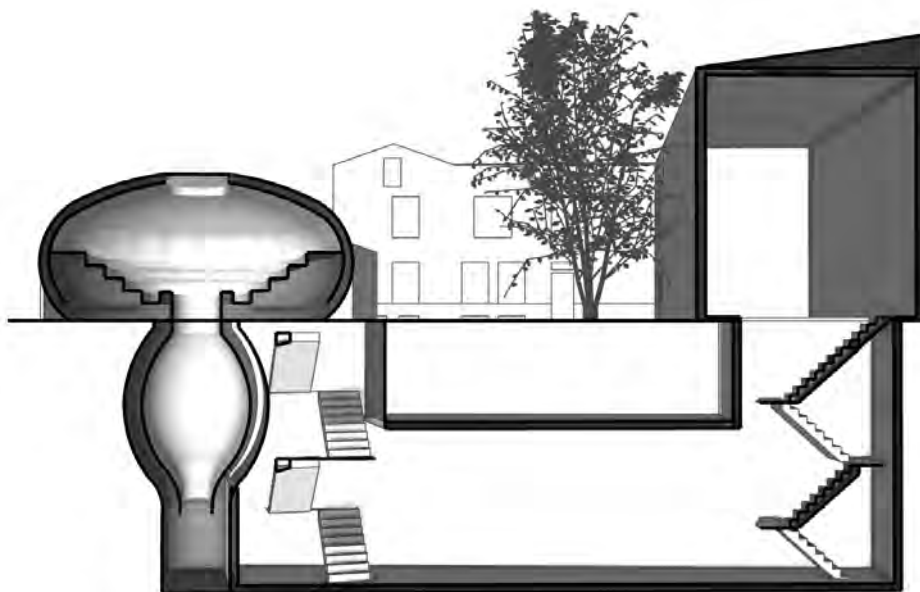


97. Tulevikuvisioon: multifunktsionaalne maa-alune ruum. Kavand: Marit Ilison Creative Atelier.

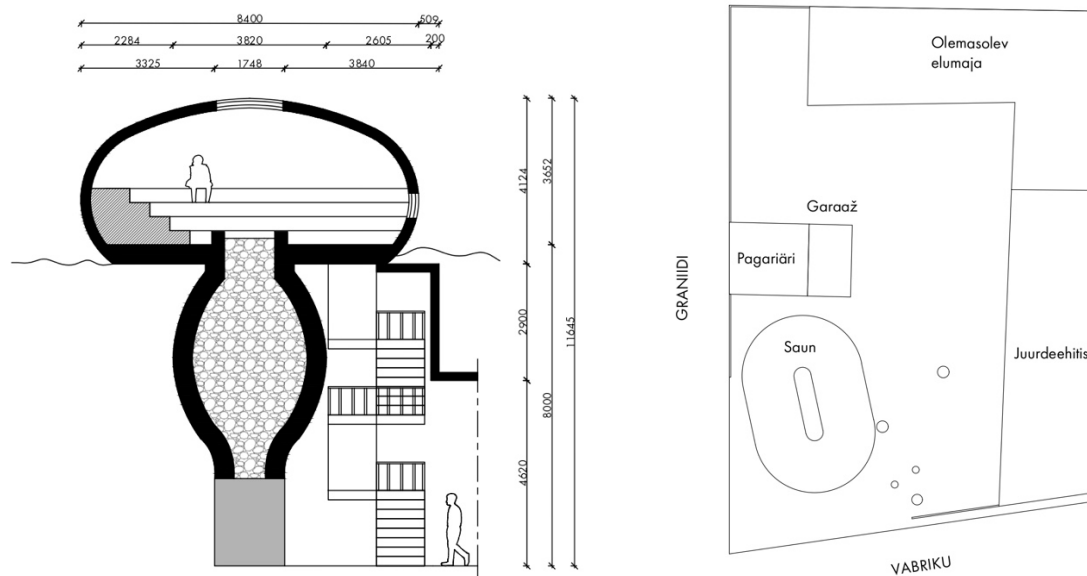
Sauna näol oleks tegemist maailma kõige suurema kerisega suitsusaunaga, mis oleks monumendiks „Savusanna sõsarate“ autorile, režissöör Anna Hintsile. Sauna leiliruumi osa meenutaks maapinnal vormiliselt maakeldri muljet ning kivikeris sukelduks kaheksa meetri sügavusele maapõue. Sauna küljed oleksid talvisel ajal kohalikuks kelgumäeks ja tänavanurga poolne ala soojal ajal istumisaladega avalik linnaruum.



98. Tulevikuvisioon: pagarikoda ja pinnavormiline saunaruum. Kavand: Marit Ilison Creative Atelier.



99. Tulevikuvisioon: lõige. Pommivarjend ja suitsusaun. Kavand: Marit Ilison Creative Atelier.



100. Suitsusauna lõige ja kinnistu plaan. Kavand: Marit Ilison Creative Atelier, 2024.

## 5.2 Vana hoone säilitamine

Arvestades hoone praeguste elanike tulevikuvisioone võiks algupärase hoone välisilme taastada lähtudes 1949. aasta inventariseerimisjoonistest. Sel viisil säilib krundil mitme ajastu kihistus. Juhul, kui hoonele planeeritakse juurdeehitust võiks see vanas kivihoonemahus jälgida ajaloolist stiili. Võimalikku vana hoone katuse tõstmist ja pööningukorruse välja ehitamist kaaluda vastavalt naabruskonna praktikatele. Küpsisevabriku ja kuuride mahu asemele uue laienduse loomiseks võiks korraldada arhitektuurivõistluse ja see ei tohiks mahuliselt domineerida vana hoone üle.

Minus tekitavad kahetisi tundeid sissepääsude varikatused, mis on paigaldatud aegade jooksul. Trepikoja sissepääsu kolmnurkne varikatuse on justkui omapärase koduloolise väärtusega (katuse ehitas elanik Eedik kättesaadavatest materjalidest), kuid maja ajaloolise renoveerimise puhul see enam kuidagi ei sobitu. Leian, et katused võiks kindlasti säilitada, kuid leida neile krundil mõni muu koht. Kuna tulevikuvisioonis on tegemist poolavaliku ruumiga ja 1949. aasta projektis ei olnud sissepääsude kohal ette nähtud varikatuseid, võiks kaaluda ideekonkursi korraldamist, et leida varikatustele lahe kaasaegne, ent ajaloolise hoonega hästi sobituv ja võib-



olla kunstiline lahendus.

Õuealal võiks samuti võimalusel osaliselt eksponeerida vabrikuhoonest alles jäänud TEKT'i põrandaplaate. Näiteks kasutada neid teeradade loomisel või markeerida ajaloolist ruumimahtu.

Kui hoone välisilme võiks säilida 1949. aastate eeskujul, siis siseruumides võiks maitsekalt ühendada kaasaegseid lahendusi ja nõukogudeaegset kihistust. M. Kaevatsi plaan on küpsisevabriku osas seinad ja laed konserveerida (puhastada ja katta vesiklaasiga). Leian, et see on väga hea mõte! Kuigi põrandate alla paigaldatakse tulevikus kaasaegne küttelahendus, võiks siiski leida ka võimaluse osaliselt eksponeerida TEKT'i põrandaplaate.



101. Renoveeritud ruum 2. korrusel, korter nr 3. Autori foto.

Juba renoveeritud siseruumides teisel korrusel on eeskujulikult ja stiilselt ühildatud vanade materjalide eksponeerimine ja kaasaegsed lahendused. Näiteks on esile toodud ja puhastatud tuhtkellisseinad (seinad on lihvitud ühtlaseks ja kaetud vesiklaasiga, ill 101), avarama ruumi saavutamiseks on paljastatud ja puhastatud laetalad ning ühtse mulje saavutamiseks on

tellisseina kunstliku fassaadiga kõrgemale laotud. Tean, et mõnede muinsuskaitse põhimõtete järgi ei ole butafooria loomine soositud, kuid leian, et siinkohal on ühtse kaasaegse eluruumi loomiseks leitud väga hea ja stiililiselt sobiv lahendus.

Soovitused:

1. Teostada vajalikud insenertehnilised uuringud hoone renoveerimisprojektiks.
2. Teha vajalikud konstruktsioonilised ja ehituslikud parandustööd, et vältida hoone edasist lagunemist.
3. Teha fassaadile värvianalüüs ja määrata välisuste ning fassaadi krohvi ajastutruud toonid.
4. Renoveerida trepid ja mademed.
5. Avada vundament, paigaldada hüdroisolatsioon, luua keldriakendele valguskaevud ja hoone perimeetrile pandus. Valguskaevud varustada dreanaažiga, et vältida vee kogunemist akna ette.
6. Renoveerida olemasolevad originaalaknad. Vahetada välja uued plastikaknad puitalumiinium akende vastu. Stiililiselt võtta eeskujuks 1949. aasta projekt ja fassaadivaated.
7. Taastada suur aken korter 1A sissepääsu kõrval.
8. Taasluua ja -toota 1949. aasta jooniste järgi välisüksed.
9. Küpsisevabriku rohelist välisust kasutada võimalusel siseruumides.
10. Küpsisevabriku tootmisosa seinad ja lagi konserveerida.
11. Küpsisevabriku põrandal leida võimalus eksponeerida originaalseid TEKT'i põrandaplaate.
12. Trepikoja trepi käsipuu konserveerida.
13. Trepikojas taastada trepikoja viimistlus lubikrohviga.
14. Renoveerida ajaloolised originaalüksed.
15. Keldris eksponeerida paekiviseina.
16. Uute osade juurdeehitusi kaaluda hoolikalt nii, et säiliks krundi avar olemus.
17. Sissepääsude varikatustele võiks korraldada ideekonkursi
18. Korrastada hoov lagunenuid objektidest ja leida tasakaal boheemluse ja hooldatud metsiku roheluse vahel.

## KOKKUVÕTE

Kalamaja südames, Graniidi ja Vabriku tänavate nurgal asuv kahtlase oleku ja räämas ilmega Graniidi 27 on põneva taustaga kinnistu. Hoone kodulooga tutvudes oli väga hea meel avastada, et krundi taga peitub värvikas lugu ja ettevõtlik maailm. Uurimuse teostamiseks tutvusin nii avalike kui isiklike arhiivimaterjalidega ning vestlesin maja endiste ja praeguste elanikega.

Arhiivimaterjalidest selgus, et möödunud sajandi alguse ettevõtlusest kihavas Kalamajas hakkas 1929. aastal tühjal krundil omal käel tegutsema 38-aastane kahe väikse lapse ema Sophie Sarapuu, kes võttis laenu ja arendas 1930. aastatel kinnistul jõudsasti ettevõtlust nii piirkonna puukuuri kui pagarikoja näol. Okupatsiooni ajal krunt natsionaliseeriti ja laiendatud ruumides tegutses Leiburi küpsisevabrik. Maja elanikkond on olnud kirju, mis on suure tõenäosusega ühelt poolt taganud selle, et magusal kinnistul on senini säilinud algne ehitusmaht, teiselt poolt aidanud kaasa hoone lagunemisele.

Tagasihoidliku stiiliga hoone seisukord on kehv, kuid siiski elatav. Ehitusmaterjale ja -võtteid vaadeldes võib tõdeda, et tegemist on olnud tõelise kinnisvaraarendaja mentaliteediga, kus on ilmselt ehitatud kiiresti ja kasutatud kõige odavamaid materjale. Kahe tulemüüri ja avara eeshooviga krunt on võrreldes naabruskonnaga omanäoline.

Hoone on juba praegu märgitud miljööväärtslikuks hooneks ning kogu krunt oma olemusega väärrib kindlasti säilitamist. Uute omanike ja elanike tulevikuvision on kinnistust luua pool-avalik ruum koos pagarikoja ja maa-aluse mitmekülgse ruumiga, mida saab kasutada pommivarjendi, sauna ja klubina.

## KASUTATUD ALLIKAD

### Arhiiviallikad

Kaevats, M., isiklik arhiiv, säilikud nummerdamata: arhitektuursed joonised Graniidi 27

Tallinna Linnaarhiiv, TLA.R-413.5.6019: arhitektuursed joonised ja eksplikatsioonid Graniidi 27 kinnistu hoonestusest, 1949-2001.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet, 4902: Ehituseprojektid, 1929 -1935.

### Veebiallikad

Aleksander Vana foto

[https://et.wikipedia.org/wiki/Andres\\_Vana#/media/Fail:Aleksander\\_Vana\\_20120515\\_by\\_Ahsous.jpg](https://et.wikipedia.org/wiki/Andres_Vana#/media/Fail:Aleksander_Vana_20120515_by_Ahsous.jpg) (vaadatud 01.05.2024)

Graniidi 24, Kultuurimälestiste register

<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8729> (vaadatud 27.04.2024)

Graniidi 27 foto <https://kinnisvara24.ee/korter-myyk-tallinn/240645049> (vaadatud 20.04.2024)

Graniidi 27, Kultuurimälestiste register

<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=heritage&action=view&id=5995> (vaadatud 25.04.2024)

Juhised miljööaladel <https://www.tallinn.ee/et/ehitus/juhised-miljooaladel> (vaadatud 20.04.2024)

Kalamaja <https://et.wikipedia.org/wiki/Kalamaja> (vaadatud 27.04. 2024)

Kalamaja miljööväärtusliku ala kaart <https://www.tallinn.ee/et/media/479225> (vaadatud 20.04.2024)

Kaneeliküpsis <https://www.saialill.eu/kaneelikupsis/> (vaadatud 01.05.2024)

Kibuspuu, L., Eesti 20. saj arhitektuuri inventeerimine. Tallinn 1890-1940. 2009.

[https://register.muinas.ee/ftp/XX\\_saj.\\_arhitektuur/maakondlikud%20ylevaated/harjumaa/tallinn/Tallinn1.pdf](https://register.muinas.ee/ftp/XX_saj._arhitektuur/maakondlikud%20ylevaated/harjumaa/tallinn/Tallinn1.pdf) (vaadatud 26.04.2024)

Maa-ameti andmed <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo> (vaadatud 25.04.2024)

Maakatastri andmed <https://xgis.maaamet.ee/ky/78408:801:3950> (vaadatud 25.04.2024)

Miljööväärtuslikud hoonestusalad Põhja-tallinnas

<https://www.telliskiviselts.info/sites/default/files/olari.pdf> (vaadatud 20.04.2024)

Mändel, M. Tehiskivimaterjalid Eesti 20. sajandi arhitektuuris. Kasutuslugu ja väärtustamine. Doktoritöö. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia, 2019.

[https://digiteek.artun.ee/fotod/loputood/doktor/event\\_id-213](https://digiteek.artun.ee/fotod/loputood/doktor/event_id-213) (vaadatud 28.04.2024)

Talk, T. Puitasumi areng miljööalana Kalamaja näitel. Magistritöö. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia, 2014. [https://digiteek.artun.ee/fotod/loputood/magister/event\\_id-237](https://digiteek.artun.ee/fotod/loputood/magister/event_id-237) (vaadatud 20.04.2024)

Tallinna linna olulisemad põhimõtted ja suunised miljööväärtuslikel aladel <https://www.tallinn.ee/et/ehitus/olulisemad-pohimotted-ja-suunised> (vaadatud 20.04.2024)

Tallinna miljööalad <https://www.tallinn.ee/et/ehitus/tallinna-miljooalad> (vaadatud 20.04.2024)

Õpetajate maja foto <https://ajapaik.ee/photo/244838/opetajate-elamu-kalamajas-graniidi-22-vaade/> (vaadatud 27.04.2024)

## **Kirjandus**

Soe, B., Õhus on Kalamaja. Tallinn: Kirjastus Õhk, 2018.

## **Suulised allikad**

Vestlus Marten Kaevatsiga. Küsitles autor, aprill 2024. Lindistus autori valduses.

Vestlus Sassi õe Urvega. Küsitles autor, aprill 2024. Märkmed autori valduses.

Vestlus Arne Peekmanniga. Küsitles autor, mai 2024. Lindistus autori valduses.

Vestlus Andres Vanaga. Küsitles autor, mai 2024. Märkmed autori valduses.

# LISAD

## Lisa 1. Dateerimata projekt kioski ümberehitamiseks

Dateerimata projekt kioski ümberehitamiseks, Kaevats, M. Isiklik arhiiv. Autori foto.

