

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Helen Lennuk

**ROHTLAANE TALU E HITUSTEHNILINE ANALÜÜS,  
AJALOO LINE KIRJELDUS JA ETTEPAN EKUD  
SÄÄSTVAKS RENOVEERIMISEKS**

Rohtlaane talu, Harmi küla, Kose vald, Harjumaa

2015/2016 õppeaasta  
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 2016

# SISUKORD

## SISSEJUHATUS

### 1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

1.1. Ajalooline taust ja omanikud

1.2. Ehitusetapid ja ümberehtused

1.2.1. Küün ja laut

1.2.2. Elamu

1.2.2.1. Eksterjöör

1.2.2.2. Interjöör

### 2. VÄÄRTUSLIKUD EHITUSOSAD JA DETAILID

### 3. MATERJALIKASUTUS, TEHNILINE SEISUKORD JA ETTEPANEKUD SÄÄSTVAKS RESTAUREERIMISEKS

3.1. Vundament

3.2. Välisviimistlus

3.3. Siseviimistlus

3.3.1. Põrandad

3.3.2. Laed

3.3.3. Aknad

3.3.4. Uksed

3.3.5. Ahi ja soemüür

3.4. Katus ja selle kandekonstruktsioon

3.4.1. Korsten

3.5. Laut

3.6. Krunt

## KOKKUVÕTE

## KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

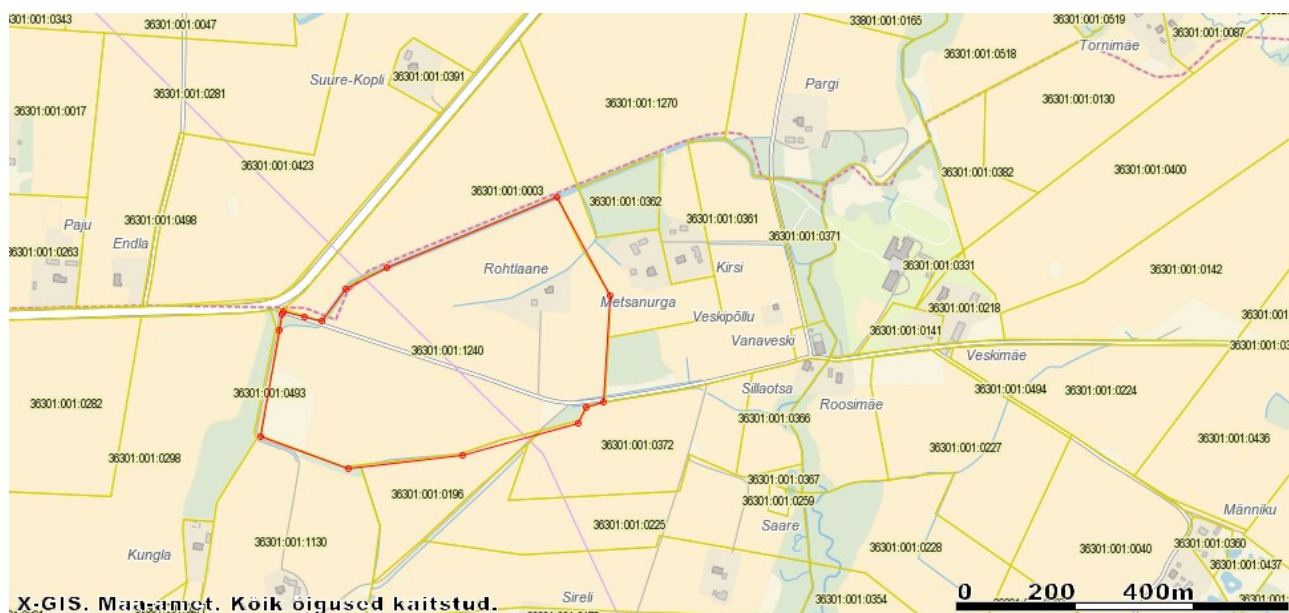
## LISAD

## SISSEJUHATUS

Rohtlaane talu asub Harjumaal Harmi külas, mis algselt kuulus Triigi valla alla, seejärel kuni 2013. aastani Kõue valla alla, ning praeguseks jääb Kose valla piiridesse.

Eluhoone puhul on tegemist on 1930ndatest pärineva tüüpprojekti järgi ehitatud elamuga, mis valmis 1937. - 1938. aastatel. Eluhoonega samal krundil asub ka mõne aasta võrra vanem, 1934. aasta suvel ehitatud paekivivundamendiga palkhoone (laut).

Kõik hooned krundil on ehitatud minu vanavanaisa Anton Liimandi (Liimann) poolt ning selles talus on üles kasvanud ka minu vanaisa Ago Liimand. Vanaisa elas Rohtlaanel peamiselt vaid suveperioodidel, kuid siiski on see talu minu lapsepõlvemälestustes kui „vanavanemate kodu”, kus võis kanadega võidujooksu korraldada ja kus kasvasid üle pea kõrguvad nõgesed. Praeguseni kuulub Rohtlaane talu Liimandite suguvõsale ning on välja üüritud naabertalu peretütrele ja tema perele. Tegemist on üürnikega, kes majast palju hoolivad ning koos antud töö autoriga talule uue hingamise soovivad anda.



III. 1. Rohtlaane kinnistu asukohaplaan (krundi piir markeeritud punasega). Katastri number: 36301:001:1240. Maa-ameti kaardiserver asub internetileheküljel: <http://xgis.maaamet.ee/xGIS/Xgis> (vaadatud 14.04. 2016).

## 1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

Rohtlaane talu asub endistel Harmi mõisa viljakatel põllumaaadel. Otsapidi on Rohtlaane talule kuuluv maa Harmi endise mõisapargi osa ning mõned siinsed puud võivad olla mõisapargiaegsed. Kuigi praegu näeb Rohtlaane oma ülekasvanud kuuseheki ja eakate õuepuudega välja üsnagi põlise talu moodi, on siiski tegemist suhteliselt uue elukohaga.

### 1.1. Ajalooline taust ja omanikud

Harmi küla mainitakse esimest korda 1241. aastal Taani hindamisraamatus (Hermæ). Küla suuruseks on seal märgitud tervelt 25 adramaad. See tegi Harmist piirkonna ühe suurema maavalduse ning on arvatud, et hindamisraamatus mainitud Hermæ ei hõlmanud ainult samanimelist küla, vaid selle alla kuulus veel rida väiksemaid. (arhiivikool)

Harmseleke küla asemele rajati juba üsna varakult mõis: 1325. aastal oli see olemas ja kuulus Hennekinus de Harmselekele. Mõis hävitati Jüriöö sündmuste käigus (1343). (Ibid.)

Järgneva üle kaheksa aasta jooksul nimetati saksakeelses kõnepruugis Harmiks hoopiski Ojasoo mõisa ning hilisem Harmi eraldati Ojasoost 1646. aastal. Ojasoo mõisa jagamisel 1646. aastal jäi suurem osa külast koos 19 taluga vana mõisa alla. Viis talu liideti uue Harmi mõisaga, mille omanikuks sai Henric de Libæc. 18. sajandil ühendati Harmiga ka ülejäänud osa külast. (Ibid.)

Peale Eesti Vabariigi algust mõisad riigistati, mõisa maad tükeldati ja müüdi inimestele või anti autasuks Vabadussõjast osa võtnud meestele. Rohtlaane talu krunt oli üks sellistest nn. autasumaadest, kuid sõdur, kellele Pulgavälja nime kandnud maatükk eraldati, ise seal elada ei soovinud. Eesti NSV Riikliku Ajaloo Keskarhiivi arhiiviteatise põhjal on „Tallinna-Haapsalu Kinnistusameti” arhiivifondis antud kinnistu (nr. 4465) kohta järgmised sissekanded: Harjumaal Ojasoo ja Harmi mõisast eraldatud maakoha „Rohtlaane Nr.A-53” omandas ostulepingu põhjal 30. aprillist 1934. a. 1450 krooni eest Anton Liimann. 18. detsembril 1937. a. on lisatud märkus perekonnanime muutmisest. Uueks perekonnanimeks sai Liimand. (vt. LISA 3)

Rohtlaane krundi suurus oli ostulepingu põhjal ligikaudselt 22,72 ha, mis praeguseks on maa jagamise tagajärjel kahanenud veidi väiksemaks – 17,08 ha (vt. LISA 4)



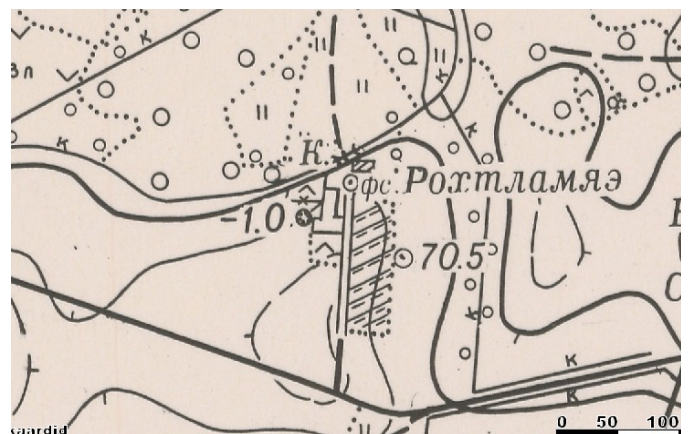
## 1.2. Ehitusetapid ja ümberehitused

Taluhoonete ehitamiseks Rohtlaane krundile on vanavanaisa Anton Liimann kirjutanud 1934. aastal Triigi metskonna metsaülemale sooviavalduse, milles palub võimaldada valmisraiumata ehitusmetsa saamist lähedusesasuva Habaja või Risti vahtkonnast soodustatud tingimusel. Põhjendades oma palvet sellega, et temale kuuluvale asunikutalu krundile ei ole veel midagi ehitatud ning kogu hoonestuse ehitamine ilma soodustuseta oleks liiga kulukas. (vt. LISA 4) Harju maakorralduse komisjon täitis selle laenusoovi 17. juunil 1935. aastal vaid poolenisti, andes 500 kr ehituslaenu lauda ehitamiseks, kuid elumaja ehitamiseks esitatud laenusoovi ei saanud komisjon arvesse võtta. Põllutööministri selleaegse eeskirja järgi oli lubatud laenu võtta vaid ühe hoone ehitamise jaoks korraga. Siiski soovitab komisjon elumaja ehitamiseks uuesti laenu küsida, siis kui laut valmis. (vt. LISA 5)

Esimesed hooned valmisid Rohtlaane krundile enne II maailmasõda. Esialgu ehitati sealsele maaalale vaid laut koos kõrvalhoonetega (laut koos karjaköögiga ja küün), mille täielikku mahtu näeme 1954. aasta kaardil. Elumaja ehitati alles mõningad aastad hiljem. 1936. aasta kaardil (Ill. 2.) ei ole kõnealusele krundile veel elumaja märgitud, kuid minu ema, Anton Liimandi lapselaps Ülle Lennuk, teab rääkida, et sisse koliti elumajja kindlasti juba enne 1938. aasta lõppu.



Ill. 2. Topograafiline kaart aastast 1936 (maaameti kaardiregister)



Ill. 3. Topograafiline kaart aastast 1954 (maaameti kaardiregister)

### 1.2.1. Kүүn ja laut

Enne elumaja valmimist Rohtlaane krundile, elas vanavanaisa Anton Liimand koos perega Ojasoo mõisas, kus nad üürisid korterit. Sinna jäädi elama ka sel ajal, kui Rohtlaane krundile juba laut ning kүүn ehitatud olid. Mõisast käidi oma maalappi hooldamas, heina tegemas ning loomi talitamas. Kõrge paekivivundamendiga laut oli ehitatud paljuarvulise loomakarja jaoks (varsad, lehmad, lambad, sead ja hobused). Palkidest lauda lõunaosal oli kõrge paekivivundament, põhjaosal kivivundamenti ei ole. Tervet hoonet kattis kahekordne laastukatus.



*Foto 1: kivivundamendiga laut ning tagataustal (kүүniga risti) asetsev kүүn. Esiplaanil kaks Leenat*

Lauda lõunafassaadi otsas, laudaga risti, asetses mahukas kүүn (foto 1), millest tänaseks ei ole säilinud midagi. Kүүni asendist ning mahust saab aimu vanadelt fotodelt ning juba ülal välja toodud 1954. aasta topograafiliselt kaardilt (ill 3). Ka püstlaudadest ehitatud kүүni kattis kahekordne laastukatus.

Nõukogude okupatsiooni ajal 1941. aasta augustis lasti hävituspataljoni poolt maha pereisa Anton Liimand. Rohtlaanele jäid elama kolm last – minu vanaisa Ago Liimand, tema õed Tähte ja Ene ning kaks naist – perenaine Leena Liimand ja hukkunud peremehe õde Leena Liimand.

Kolhooside rajamisega 1949. aastal, võeti talult ära suur osa maast ning enamik loomi. Perele jäi vaid õueaiamaa ning vähesed loomad. Samuti võeti kolhoosi kasutusse vanavanaisa Antoni ehitatud kүүn ning lõunapoolne, kõrge kivivundamendiga, osa laudast, millest sai kolhoosi sealaut. Peale

kolhoosi seakasvatuse väljakolimist 1960. aastatel jäid küün ning ait tühjalt seisma ja lagunema (foto 2). 1990. aastatel, kui hooned perekonnale tagasi anti, lammutas Antoni poeg Ago Liimand, juba sissekukkunud katusega küüni maani maha ning mõned aastad hiljem samuti varisemisohhtlikuks muutunud lauda lõunaosa kuni kivimüürini.



*Foto 2: Amortiseerunud laut ning tagataustal varisemisohhtlik küün*

### 1.2.2. Elamu

Elamu paikneb krundi kirdenurgas. Paekivist vundamendiga rõhtpalkhoone sai valmis 1938. aastal. Varem ehitatud küüni ning lauda kõrvale valminud elamule olid planeeritud eluruumid ka teisele korrusele ning samuti oli esialgselt projekteeritud lõinapoolsesse külge veranda, kuid mõlemad plaanid jäid teostamata ning on senini välja ehitamata. Oma algsel kujul säilis maja 1960. aastate lõpuni (foto 3).



*Foto 3: Maja esialgne välisilme*

### 1.2.2.1. Eksterjäär

Paekivivundamendile toetuvad rõhtpalkseinad olid esialgselt kaetud püstlaudisega (katteliistuga laudis ehk asunikulaudis - laudade vahelise pilu peale on löödud kitsas liist). Maja kattis algselt ka laastukatus, mis hakkas läbi laskma 1970.aastate paiku ning see laoti üle eterniittahvlitega.

Seinapalkidest on seni välja vahetatud vaid köögiakna all olevad palgid 1967. aastal (oli suur torm, ema mäletab, et nad olid seal majas pikemalt ja tema isa Ago tegi tol aastal põhjalikumat remonti)

Aastaks 2000. pandi majale ümber TEP-plaadid ning seinad viimistleti silekrohviga. Maja soojustamine ning välisfassaadi krohvimine oli olnud minu ema, Ülle Lennuki, sõnul ka vanavanaisa Anton Liimandi esialgne soov maja välisviimistluse kohta.

Suurem osa hoone esialgsetest akendest on säilinud (7 akent). Välja on vahetatud vaid üks aken lõunafassaadil ning üks aken idafassaadil. Ümberehituse (saun) tõttu on hilisema päritoluga aknaid lisatud ka põhjafassaadile.

Majas puudusid talvel pesemisvõimalused. Ilmselt pesti varasemalt suvel karjaköögis, kus sai vett keeta, või köögis. Sinna toodi suur plekkvann, mis tassiti vett täis ja siis viidi jälle ämbriga vesi välja. Elamismugavuse suurendamiseks ehitati 1980. aastate lõpus majale juurdeehitusena saun ja kuivkäima (varem asus see eemal). Juurdeehituse vundament on valatud 20cm paksuse lintvundamendina ning seinad on laotud väikeplokkidest (betoon). (vt. LISA 13)

### 1.2.2.2. Interjäär

Esimesed suuremad muutused interjääris toimusid, kui vana amortiseerunud savipottidest ahju asemel ehitati elutoa ja köögi vahele uus plekkahi. Kööki on 2000. aastatel ehitatud uus savipottidest pliit vana asemele. Elekter veeti elamusse 1950.ndate aastate lõpuks. 2015. aasta suvel lasid praegused üürnikud uuendada elumaja elektrisüsteeme ning tuua majja vee. Vana sahver ehitati ümber pesuruumiks koos tänapäevase tualetiga.

Värkenduskuuri läbisid ka esimese korrusel köögi, elutoa ning tuba nr 2 põrnadad, seinad ning lagi. Köögis on uued põrandalauad, elutoas ning toas nr 2 on esialgselt laudpõrandatelt eemaldatud sinna nõukogude ajal peale pandud puitkiudplaat ning põrnadad on restaureeritud. Elutoa ning tuba nr 2 seintele on värskenduskuuri käigus pandud uus ajastutruu tapeet, mille toon ning muster on valitud põrandaliistu vahelt leitud vana tapeeditüki järgi.



## 2. VÄÄRTUSLIKUD EHTUSOSAD JA DETAILID

Rohtlaane talu on säilinud ehitusaegse, 1930. aastate talukeskkonnana. Eluhoone, millel on tehtud minimaalseid ümberehitusi (tuulekoja ümberehitus ning 1980. aastatel lisandunud juurdeehitus sauna ja kuivkäima näol), mõjub ajastutruuna ning see säilitab oma esialgse vormi. Kuigi hoone välisfassaadi algne laudisega kaetud ilme on muutunud, on sinna lisatud soojustuskiht ning seinu kattev silekrohv juba ehitusaegseks plaaniks. Samuti on hoonet ümbritsev aiaõuemaas säilinud oma esialgsel kujul ning vanad viljapuud lisavad hooneid ümbritsevale alale miljööväärtust.



*Foto 4: Rohtlaane talu elamu välisilme 2016. aastal.*

Suurima väärtuse moodustab hoone puhul aga tema emotsionaalne tähendus antud töö autorile – see on autori vanavanavanemate kodu ning vanaisa lapseõlvokodu.

Väärtuslikud ehitusosad ja detailid, mis vajavad säilitamist on koos illustreerivate fotodega välja toodud kultuuriväärtuslike detailide ja tarindite tabelina lõpulisades (LISA 1 ja 2).

### 3. MATERJALIKASUTUS, TEHNILINE SEISUKORD JA ETTEPANEKUD SÄÄSTVAKS RESTAUREERIMISEKS

Säilitada hoone praegune maht. Elamu lõunapoolsesse külge on lubatud ehitada 1992. aasta ülesmöödistamisprojekti näha olev uks (uksekoht on näha mahakukkunud krohvi alt fotol nr 5) ning selle ette originaalplaneeringus antud ühekorruseline viilkatusega veranda. Lubatud on ka välja ehitada elamu pööningukorrus eluruumideks.



*Foto 5: Ukseava raam elamu lõunafassaadis*

#### 3.1. Vundament

Palkmaja on ehitatud suhteliselt kõrgele kivivundamendile (paekivi) Elumaja osal on 45cm paksune paekivivundament ja laagidel puitpõrand. Hilisema juurdeehituse (saun ja kuivkäimla) vundament on valatud betoonist (20cm paksune lintvundament) ja selle peale on valatud betoonalusel tsementpõrand (LISA 13). Põrandad on soojustamata, all on tühi õhuruum, mida suviti kasutati



*Foto 6: Elamu paekivivundament ja puidust veelaud*



*Foto 7: Elamu tuulekoja sokliososa*

maja õhutamiseks. Suureks probleemiks maja puhul on selle kehv soojapidavus, mille üheks lahenduseks on sokli/vundamendi soojustamine, sest ainult põrandate soojustamine ei anna nii tõhusat tulemust.

**Selleks, et hoone proportsioonid säiliks, tuleb vundamendi soojustamisega ette võtta samaaegselt ka fassaadi korrastamise projekti (fassaadi soojustamine, uus esialgset välisilmet markeeriv asunikulaudis ning akende tõstmine väljapoole, laudisega samale joonele). Lahtised kivid soklis tuleb kinnitada ja vuukida lubitsemementmördiga. Samuti taastada kohati säilinud soklit kaitsev puidust veelaud.**

### 3.2. Välisviimistlus

Tahatud (15cm) laiusest rõhtpalkseinad on soojustatud TEP-plaadiga. Esialgse välisviimistlusena oli hoone väljast kaetud püstlaudisega (katteliistuga laudis ehk asunikulaudis - laudade vahelise pilu peale on löödud kitsas liist). Praegune silekrohviga välisviimistlus pärineb 2000. aastast. Samal ajal on ehitatud ka tuulekoda põhjasuunas laiemaks ning selle esialgne kaldkatus asendatud ebasümmeetrilise viilkatusega, mis stiililt jäljendab maja katust (foto



*Foto 8: Elamu laiendatud tuulekoda*

Seinapalkide seisukord on esialgsel visuaalsel hinnangul hea, kuid vajalik on täpsema hinnangu saamiseks konsulteerida ekspertidega. **Mädanik- ja putukkahjustusega seinapalgid tuleb asendada või proteesida.**

**Koos vundamendi/sokli soojustamisprojektiga, tekib võimalus ka soojustada väliseinad (tselluvill või pillirooplaat). Samuti tuleks soojustamisprojekti puhul taastada ka seinte esialgne viimistlus (asunikulaudis). Seinte soojustamise puhul tuleb aknad tõsta väljapoole, laudisega samale joonele. Seinte värvimisel lähtuda ajastukohastest värvikombinatsioonidest**

**ning värvimiseks kasutada linaõlivärvi.**

Kuna seinte praegune välisviimistlus silekrohviga (foto 7) oli ka vanavanaisa Anton Liimandi esialgne soov, siis välisviimistluse puhul on **lubatud ka teine lahendus, mille puhul algset püstlaudisega välimust ei taastata. Sel puhul jätta soojustuseks TEP-plaat ning krohviparandused teha eelnevalt kasutatud krohviga, s.o. tsementkrohviga.**

### 3.3. Siseviimistlus

Esialgses siseviimistluses on kasutatud kitsa paaniga väikesemustrilist pabertapeeti, mis on hiljem asendatud tänapäevase vinüültapeediga. Tapeetimata seinapinnad on esialgse lahenduse puhul arvatavasti värvitud veebaasilise seinavärviga, hiljem kasutatud tänapäevasemat lahusepõhist seinavärvi.

**Soojapidavuse eesmärgil tuleb toppida palgivahed uuesti takuga ning siseviimistluses kasutada pilliroomatti ja savikrohvi, mis tagab eluruumides ühtlase õhuniiskuse.**

**Siseviimistluses kasutada ajastukohase mustriga tapeeti ning seinte värvimiseks kaseiin- ja linaõlivärve.**

#### 3.3.1. Põrandad

Elamul on laagidele toetuv suhteliselt laiade laudadega (20cm) puitpõrand. **Põrandate taastamisel arvestada hoone funktsioonidega. Võimalusel säilitada olemasolevad põrandalauad. Uute põrandalauade tellimisel arvestada säilinud põrandalauade laiusega.**



*Foto 9: Elutoas säilinud esialgsed põrandalauad*



*Foto 10: Tuba nr 2 restaureeritud esialgsed põrandalauad*



### 3.3.2. Laed

Elamu laetalade konstruktsioon on märgitud lõigetel (vt. LISA 9)

**Soojapidavuse eesmärgil on lubatud soojustada pööningu põrand (soojuskadu lae kaudu vähenemisel võib vähendada loomulikku õhuringlust, kuid puitaknad võimaldavad piisavat tuulutust). Kui katusekorrus ehitatakse välja, siis on lubatud soojusada ka katusealune ala.**

### 3.3.3. Aknad

Elamu puhul on esialgse lahenduse kohaselt kasutatud nelja erinevat tüüpi aknaid (vt. LISA 1).

Akende seisukord on hea kuni rahuldav. Alumise korrusel vajavad pooled aknad restaureerimist.

**Soojapidavuse parandamiseks on lubatud paigaldada akna sisemisse raami pakettklaasid.**

**Uute akende tegemisel tuleb kasutada klaasi läbivaid prosspulki, mitte neid klaasile peale liimida. Aknaklaase paigaldada linaõli ja kriidi baasil kitiga, värvida linaõlivärviga. Akende puitraamid restaureerida. Puuduvate originaalide asemele teha rekonstruktsioonid vanadest akendest (olemasolevate originaalakende eeskujul). Aknamanused võimalusel taaskasutada või teha koopiad algsete eeskujul või leida selle aja stiili järgivad uued manused.**



*Foto 11: pööninguaken idafassaadil*



*Foto 12: Lõunafassaadi üheksase jaotusega akna luftakna kinniti*

### 3.3.4. Uksed

Elamu interjööri kõik tahveluksed on säilinud originaalkujul ning on heas seisukorras. Kui hilisem restaureerimine on vajalik, siis **uste üldine välisilme peab säilima. Kõikide uste manused ning uksepiidad pärinevad ustega samast ajast ning need tuleb säilitada ja taaskasutada.**

### 3.3.5. Ahi ja soemüür

Esialgse glasuurimata ahjupottidest ahju asemel on ehitatud plekkahi (foto 13), mille seisukord näib visuaalsel vaatlusel olevat hea. Ahju seisukorra hindamiseks kasutada ekspertide abi. **Juhul, kui praegune ahi on halvas seisukorras, tuleb laduda uus ahi 1930. aastate taluehitiste tüüpprojektide järgi (glasuurimata ahjupotid). Sobivaima lahenduse leidmiseks kasutada ekspertide abi.**



*Foto 13: Uus plekkahi elutoa ja köögi vahel*

Esialgsena säilinud soemüürid ning köögis esialgse savipottidest pliidi asemele ehitatud uue pliidi seisukord on visuaalsel vaatlusel rahuldav. Täpsema hinnangu saamiseks tuleb konsulteerida ekspertidega. **Uue pliidi ja soemüüri ehitamisel järgida originaalmahte ning ajastukohaseid töövõtteid. Säilinud savipotid tuleb taaskasutada.**

### 3.4. Katus ja selle kandekonstruktsioon

Eterniidi all on säilinud esialgne kolmekordne laastukatus. Säilinud on esialgsed katusesarikad, viilulauad ning pennid. Laastukatuse seisukord on halb, vajab renoveerimist. Idaküljel üks viilulaud puudub, olemasolevate viilulaudade seisukord on rahuldav. Pennide seisukord hea. Katuse räästas ei ole piisavalt lai ning vihm sajab vastu otsaseinu, tekitades niiskuskahjustusi (foto 14).



Foto 14: Niiskuskahjustused pööningu lääneseinas



Foto 15: Elamu eterniitkatuse põhjapoolne sammaldunud külg

Elamu eterniitkatuse põhjapoolne külg on tugevalt sammaldunud (foto 15). Eemaldada tuleb eterniit elamu katuselt täies ulatuses. Soovitatav on kolmekordne laastukatus asendada kimmkatusega. Restaureerida tuulekastid katuse servades koos pennidega. Katuse räästast on lubatud laiendada sademetest tuleneva niiskuskahjustuse vältimiseks. Sauna pultkatuse praegune rullmaterjalist (ruberoid) kate eemaldada ning asendada tänapäevase eterniidiga või laduda elamumaja katust jäljendav kimmkatus.

#### 3.4.1. Korsten

Visuaalsel hindamisel tundub korsten olevat halvas seisukorras, kuid parema ülevaate jaoks lasta ekspertidel hinnata. Restaureerimisel või uuesti ladumisel tuleb arvestada korstna esialgseid mahte ning kasutada ajastukohaseid materjale, vajadusel konsulteerida asjatundjatega ning võtta eeskuju 1930. aastate taluehitiste tüüpprojektidest.



Foto 16: Elamu korstna seisukord



### 3.5. Laut

Laut (fotod 17 - 20), mis on Rohtlaane talu krundi vanim säilinud ehitis, on palkeehitis, mille lõunapoolsest osast on säilinud vaid kõrge pakkivivundament. Säilinud kivimüür tuleb konserveerida ning müüridevahelist ala on lubatud taaskasutada sepikoja ning väliköögina. Müüridele tuleb säilitamise eesmärgil ehitada peale katus, katusekattematerjalina kasutada põletatud savikivi, istuda müürile mätaskatus või katta paksu krohvikihiga. Lubatud on ehitada sepikojale täies ulatuses müürideni ulatuv katus, mis toetuks müürile ning oleks ühtlasi müürile kaitseks.

Lauda säilinud (põhjapoolse) osa eterniitkatus eemaldada ning taastada see puitkattega laastu- või kimmkatusena. Säilinud hooneosa seinapalkide seisukorra hindamiseks konsulteerida ekspertidega. Mädanik- ja putukkahjustusega seinapalgid tuleb asendada või proteesida.



Foto 17: vaade laudahoone säilinud osale kagunurgast



Foto 18: vaade laudahoone säilinud osale lääneküljest



Foto 19: laudahoone säilinud osa katusekonstruktsioon



Foto 20: Lauda lõunapoolsest osast säilinud kivimüür

### 3.6. Krunt

Rohtlaane talule kuuluv maa on otsapidi Harmi mõisa endise pargi osa ning mõned puud võivad olla mõisapargiaegsed puud, täpsema hinnangu jaoks konsulteerida ekspertidega.

**Aiaõuemaad kasutada esialgse eesmärgipäraselt, krunt korrastada säilitades kõik terved eakad puud. Kõikidel vanadel viljapuudel tuleb teha noorendus- ja hoolduslõikus. Õueaiamaa üldist struktuuri tuleb võimalusel säilitada, vanad marjapõõsad võib asendada uutega. Haljastamisel kasutada traditsioonilisi ilupõõsaid (sirel, ebajasmiin, must leeder).**



Foto 21: Vaade õueaiamaale ja viljaaiale



Foto 22: Vaade krundile sissesõiduteelt

### 3.7. Sissesõidutee

Rohtlaane taluõuele paaseb mööda kruusateelt kõrvale keeravat muldteed, mis on niisketil perioodidel pehme ning raskesti läbitav. **Krundi sissesõidutee on lubatud katta kruusakillustikuga tee paremaks läbimiseks.**



Foto : Kruusateelt krundini viiv muldtee

## KOKKUVÕTE

Kuigi 1930. aastate tüüpprojekti järgi ehitatud Rohtlaane talu elamu ei ole arhitektuurselt Eestis kuigi haruldane, annab hoonele väärtuse tema vormiliselt küllaltki originaalilähedane säilimine ning tema emotsionaalne tähendus antud töö autori jaoks.

Rohtlaane talu elamu konserveerimisel on soovitada lähtuda esialgsest välisilmest ning taastada asunikulaudisega kaetud fassaad koos sinna juurde hästi sobiva puitkatusega. Töömeetodite ning materjalide valikul pidada silmas hoone ajaloolist iseloomu.

Muutmata jätta hoone maht, vajadusel võib kaaluda lõunaseina äärde proportsionaalselt sobivas mahus ja hoone üldilmega sobituva originaalplaneeringus ettenähtud ühekorruseline viilkatusega veranda väljaehitamist. Samuti on lubatud ehitada eluruumidena välja teine korrus.

Maja efektiivsema soojapidavuse saavutamiseks on soovitatav samaaegselt fassaadi korrastamise ning soojustamisega, soojustada ka maja vundament, jälgides maja proportsioonide säilimist ning akende joondumist laudisega samale tasemele (ei teki sügavaid aknapõski).

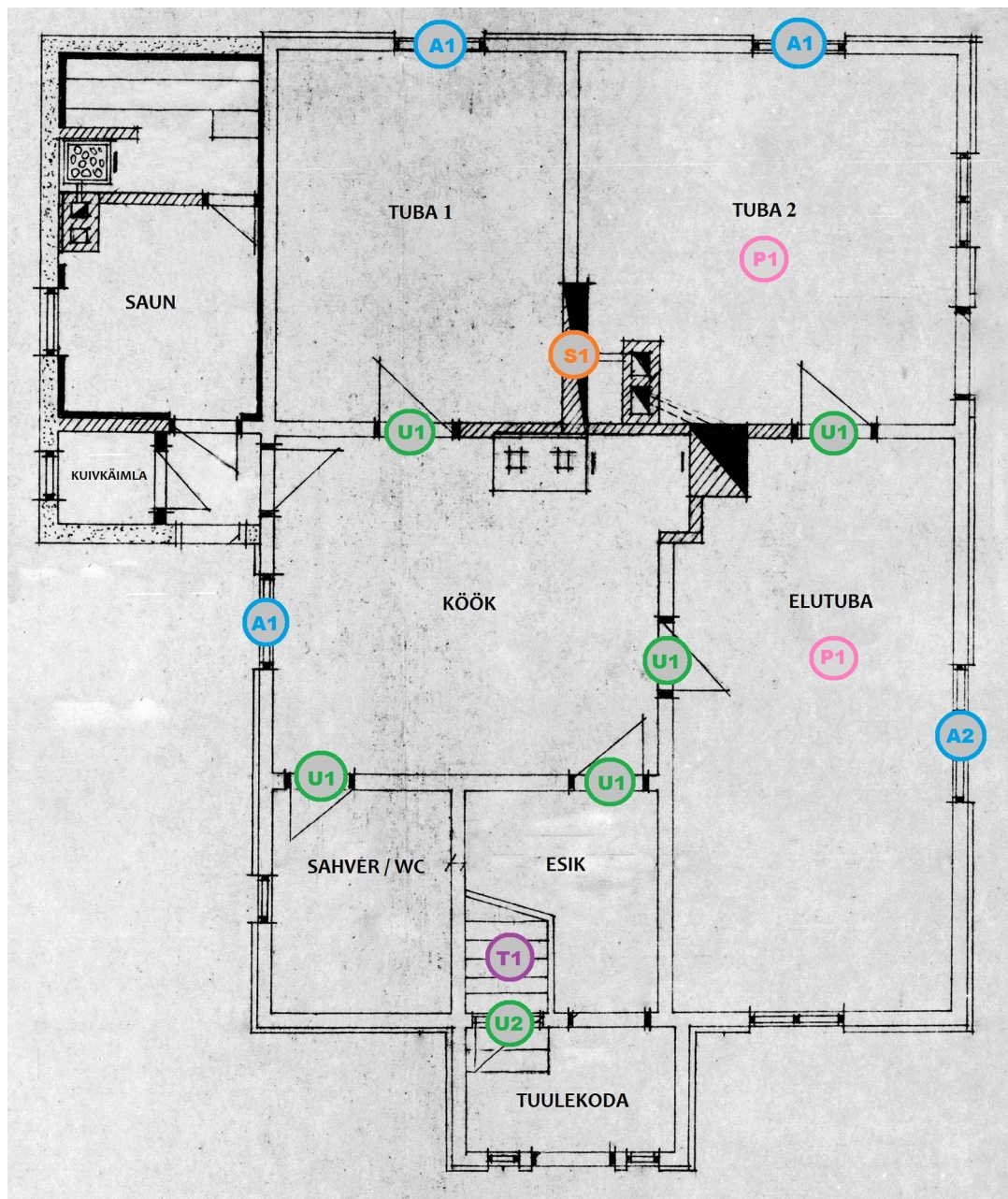
Lauda lõunaosa kivimüür tuleb säilitada ning soovitavalt katta konserveerimise eesmärgil mätaskatusega. Müüridevahelist ala on lubatud taaskasutada suveköögi ning sepikojana.



## KASUTATUD ALLIKMATERJALID

1. Asukohaplaan. Katastri number: 36301:001:1240. Maa-ameti kaardiserver asub internetileheküljel: <http://xgis.maaamet.ee/xGIS/Xgis> (vaadatud 14.04. 2016).
2. Arhiivkooli koduleht. *Harmi küla ja Ojasoo mõis aastatest 1241-1646* [http://www.eha.ee/arhiivikool/index.php?tree\\_id=175](http://www.eha.ee/arhiivikool/index.php?tree_id=175) (vaadatud 14.04.2016)
3. Õiger, Karl (2015) *Ehitiste renoveerimine*. Tallinn: TTÜ kirjastus
4. Volberg, August (1930) *Maaehitusi II*. Tallinn: Põllumajandusliit
5. Patune-Mitt, Linda (1960) *Koduaegade kujundamine*. Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus
6. Lennuk, Ülle, ema. Intervjueeri märkmed. 19.04 2016
7. Saks, Keidi. *Arhitektuuri terminoloogia konspekt*. (n.d.) Eesti Kunstiakadeemia, Kunstikultuuri teaduskond, Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond. Loetud 20.04.2016

LISA 2  
KULTUURIVÄÄRTUSLIKE DETAILIDE ASETSEMINE MAJAPLAANIL



A1 – Aken tüüp 1 – Üheksaosalise jaotusega. Ülemise rea keskmine jaotus on luftaken.  
A2 – Aken tüüp 2 – Kahepoolne, kuuese jaotusega framuugiga aken

U1 – Uks tüüp 1 – Tahveluks nelja tahvliga  
U2 – Uks tüüp 2 – Lauduks

P1 - Laudpõrand  
S1 – Soemüür  
T1 – Trepp

PÖÖNINGUKORRUS (plaan puudub):  
A3 – Aken tüüp 3 – Kuuese jaotusega aken  
A4 – Aken tüüp 4 - Rombikujuline aken





Eesti NSV Ministrite Nõukogu juures asuv Arhiivide Valitsus

EESTI NSV RIIKLIK AJALOO KESKARHIIV

ARHIIVITEATIS

28 05 90 nr. 776-1/1-41  
Tartu

Harjumaa  
Habaja skj.  
Leena Liimand

Arhiivifondis "Tallinna-Haapsalu Kinnistusamet" maakohtade kinnisturegistris kinnistunumber 4465 all on järgmised sissekanded:

Harjumaal Ojasoo ja Harmi mõisast eraldatud maakoha "ROHTLAANE Nr.A-53" omandas ostulepingu põhjal 30. aprillist 1934.a. 1450 krooni eest ANTON LIIMANN. 18.detsembrist 1937. a. on märkas, et selle koha omanikule määrati uueks perekonnanimeks "LIIMAND".

Koha suurus oli ostulepingu põhjal ligikaudselt 22,72 ha.

Alus: F. 2840 n.1 s.1479

Direktor

E. Kuusik

Arheograaf

M. Loit



3. 872-5000

Koopia vastavnes originaaliga  
R. Kuuskla



V. a.

Trügi meeskonna metsaülemale,

Anton Liimann'i, elukoht: Trügi v.  
Rohtlaane talus.

## Sooviavaldus.

Palun mulle võimaldada Trügi metsast, Hakaja või Risti vabakonnast valmisraimota ehitusmetsa saamist talukoonele ehitamiseks, millised minu kohal kõik puuduvad

Ehitusmetsa palun mulle võimaldada soovustatud tingimustel, kuna minu käes olevale asuniku talule ei ole veel midagi ehitatud. Kogu talu elamite ning koonele ehitamise lähed aja lüga kulueks, mis pärast ma palun tungivalt mulle vastu tulla.

Lisa: Trügi vallavalitsuse tunnistus nr: 9.75  
Ojaseol " " oktoobril 1934. a.

Käige austusega

A. Liimann



nr 17605

Harju  
maavalitsuse komisjon

Katou Linnamäe

Kose

17. juunil 1935

2182

Tallinn

Õjaseopostkast, Rehtlaa 53 teela

Harju maavalitsuse komisjonil on 14. juunil s. a otsustatud Teile määrata elutekstüür loomade ehitamiseks m. 500.- Teile eluraja ehitamiseks palutakse laenu teerivaaldest si laenu komisjonile võtta, kuna põllutehnikasid on juba saadud teel loomade ehitamiseks aruandele järele. Kui Teil on ehituste võtta eluraja ehitamiseks uuesti laenu võtta.

Teie eluraja plaan

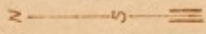
Ed. E. J.  
A. Elise Keige

M. K. K.

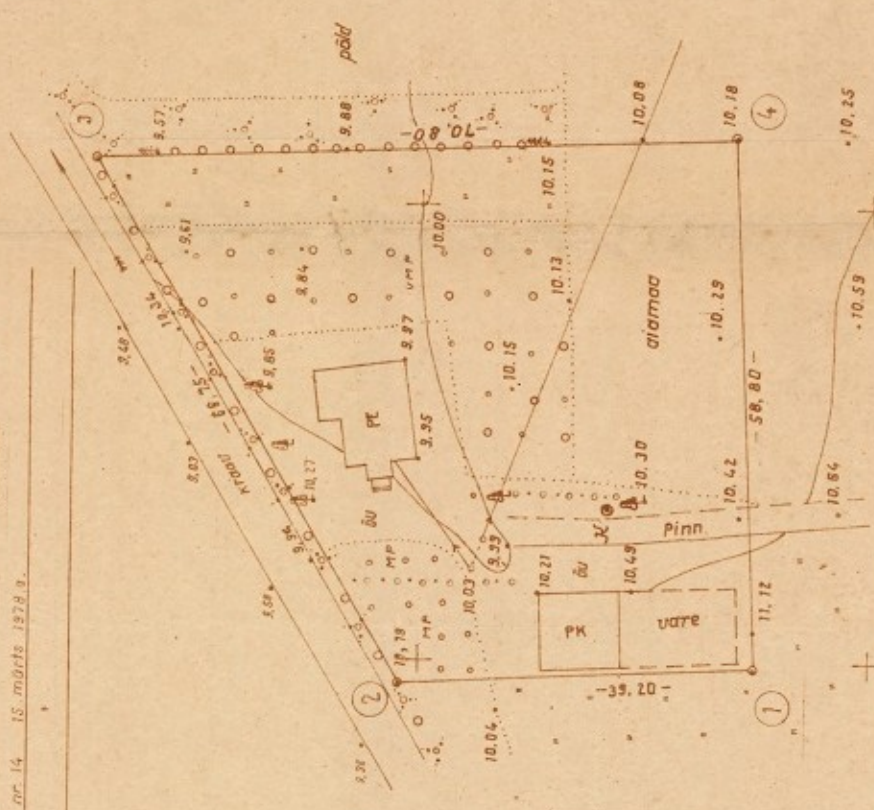
Lisa maa loodusvarade eraldamise aktile nr. .... 19... a.

Piiriondmed

Pkt. nr.	Stroomik. Asukoht	Dirnruuk	Joone pikkus
1	50.10	.	m
2	118.15	355.40	39.10
3	61.45	31.25	55.75
4	30.88	176.40	70.82
		266.40	58.80



elamuehitamiseks eraldatud õue - aiamaa plaan  
M 1:500  
Koordinaadid kehafikussüsteemis, kõrgused Balti süsteemis  
Aius: Habaja aab. Kaskikivi nr. 14, 15. märts 1929. a.



Markused:  
Plooni koostajad  
1929. a. imaldustamise  
andmeid

Hogumaa Arhitektuurimeistri  
Projektibüroo

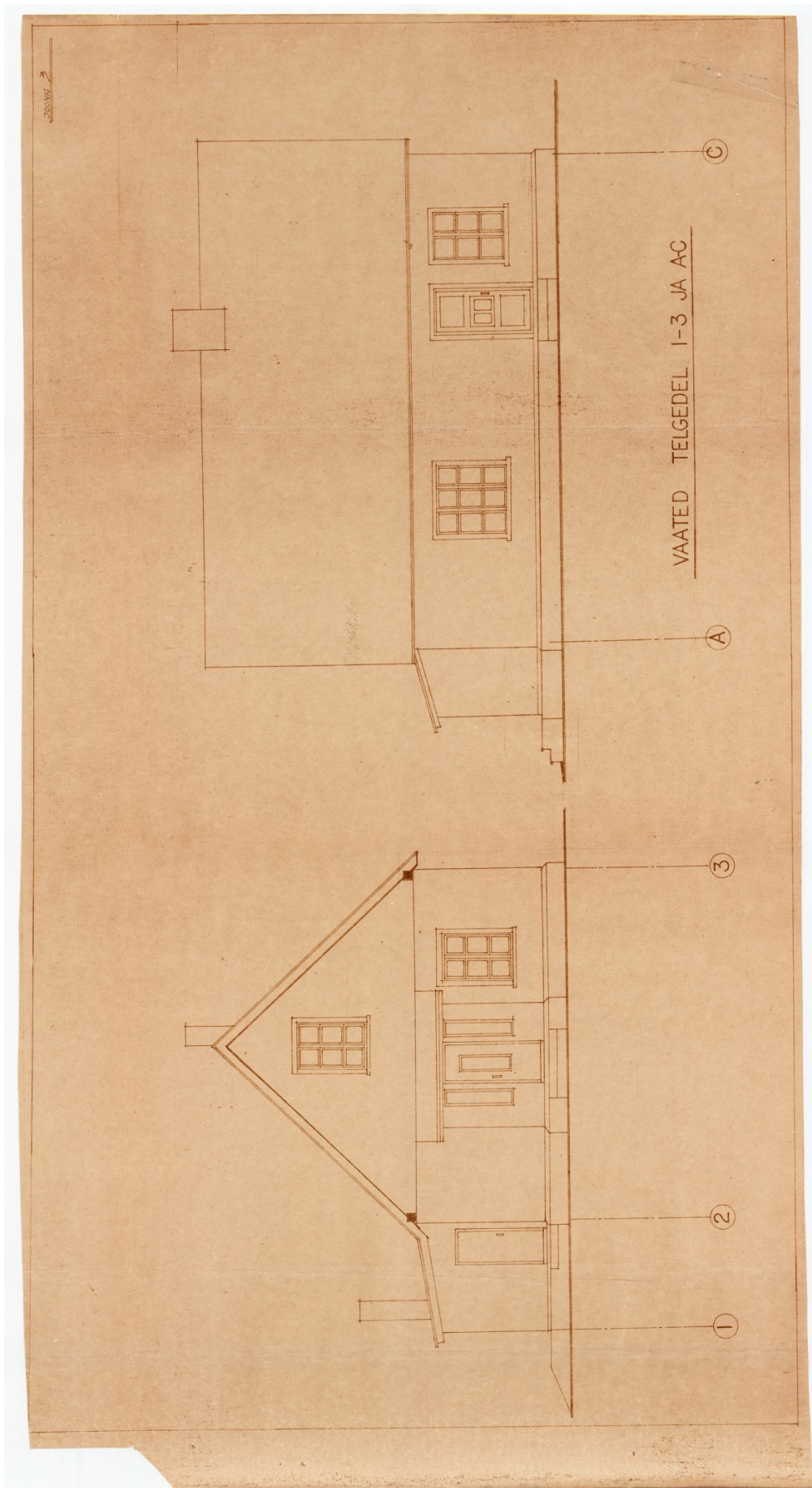
Kod. LEENA LIIMAND	Arh. nr.
Büroo juhataja T. KURK	Inv. nr.
Koostaja A. MITT	Leht nr. 12
Jaanestaja I. PEETO	Kuupäev
Kontrollija A. JÜRRIKSOO	TK - 1129
Töö nr. 2135	

Eksplikatsioon ruutmeetrites

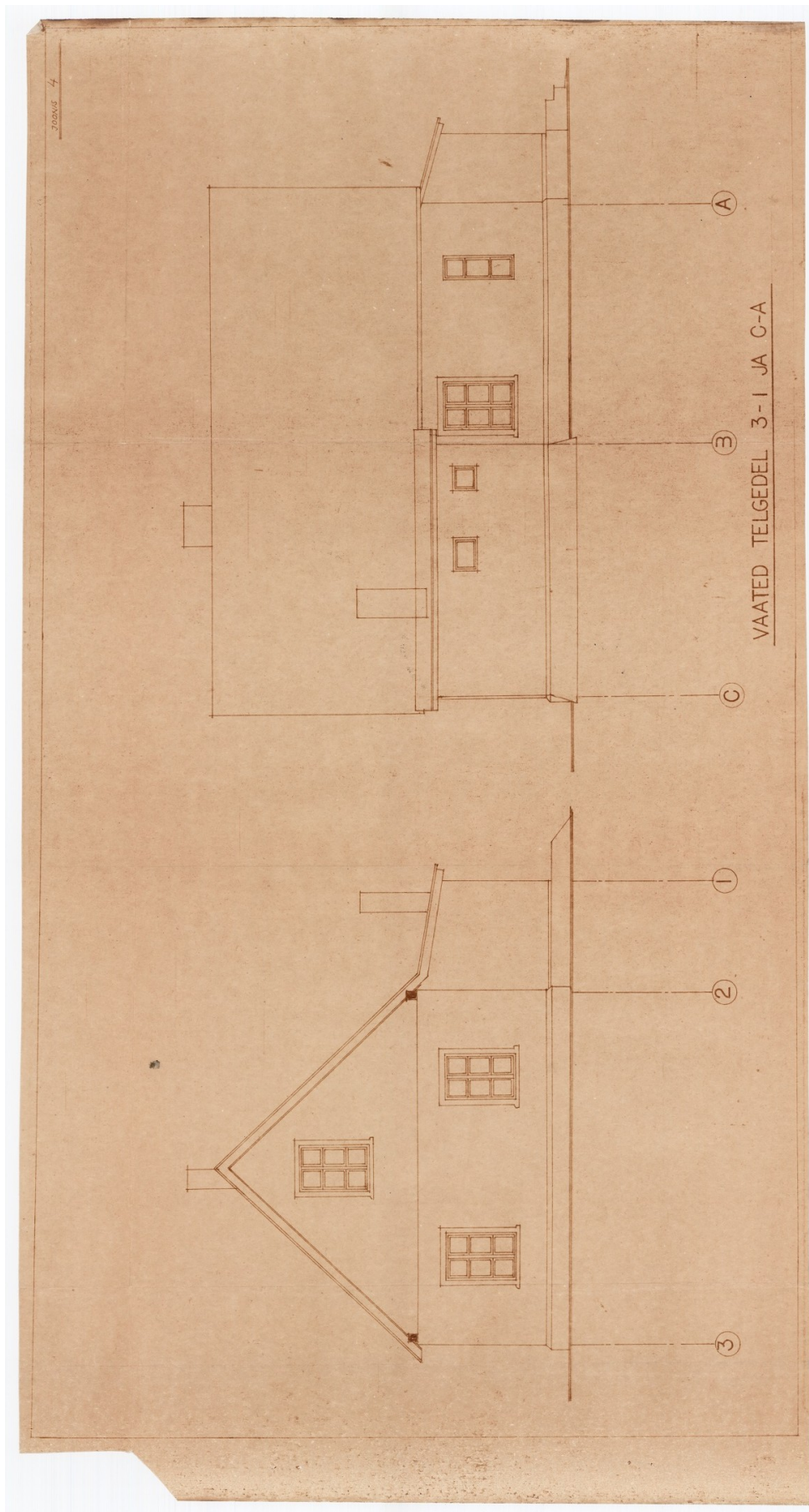
Kokku maad	Põld	Puuehit. aed	Selle hulgas	Parandusala	Laaduslik rühmaga	Enfiteer. õue	Õue	Muud maad
3234	740	1000	400	185	900			



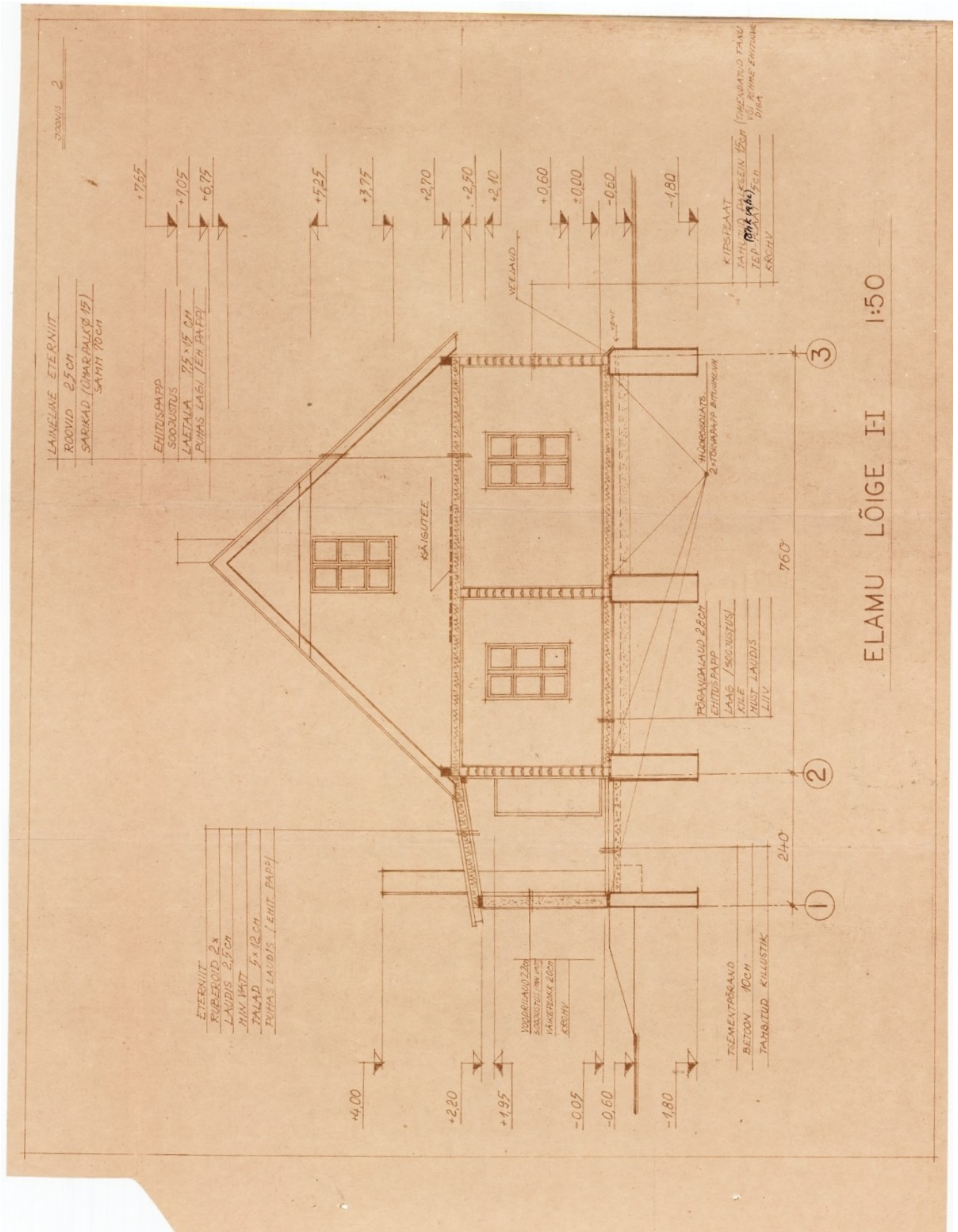
LISA 7  
ELAMU LÕUNA- JA LÄÄNEVAADE



LISA 8  
ELAMU PÕHJA- JA IDAVAADE

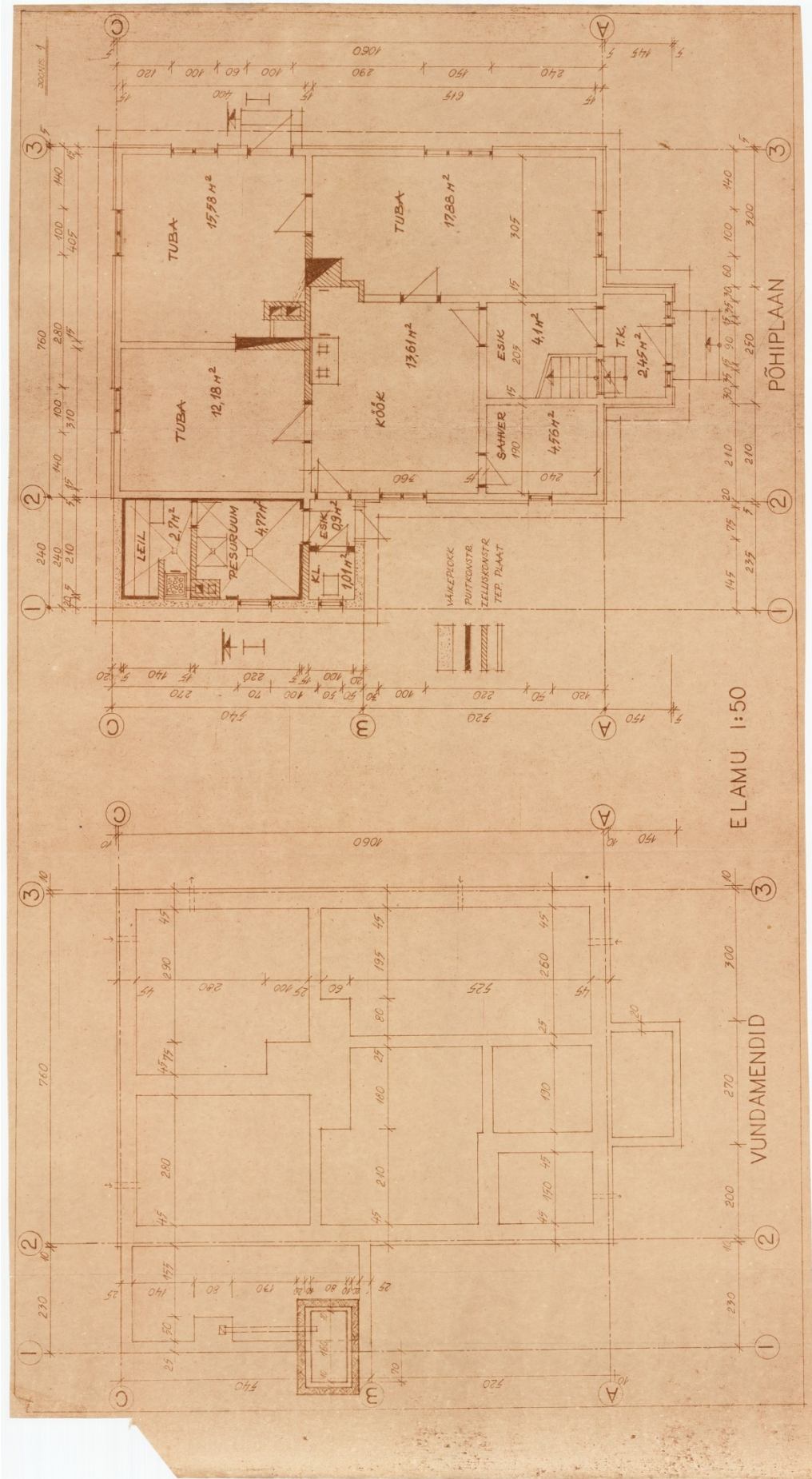




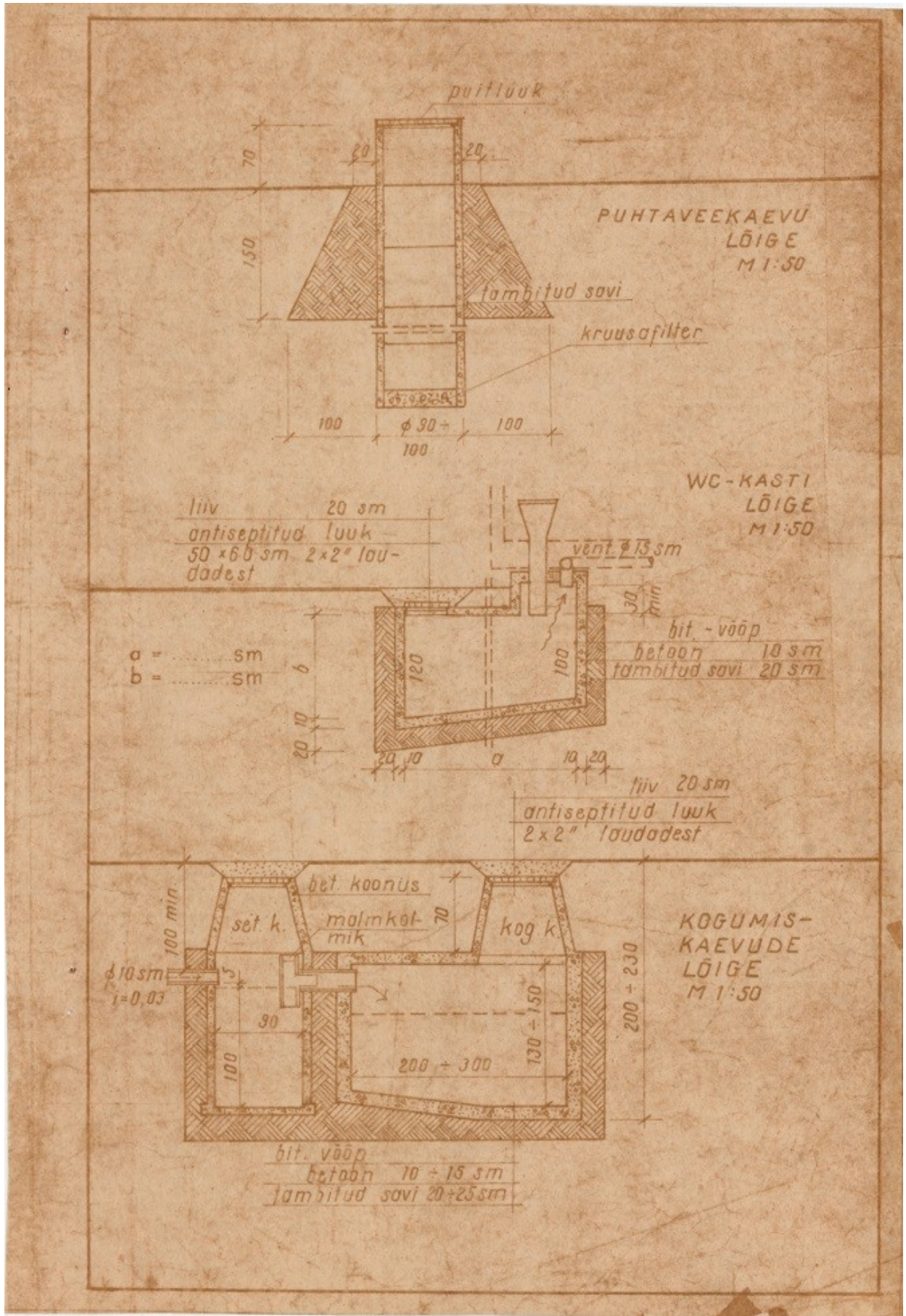




LISA 10  
ELAMU PÕHIPLAAN JA VUNDAMENDI PLAAN











HARJUMAA ARHITEKTUURIAMETI PROJEKTBÜROO

Tallinn, Roosikrantsi 12

tel. 771 684

Töö nr. IP-214

Tegevuslitsents EE-559

Tallinn

26. 06. 1991. a.

Leena Liimandi elamu ülesmöödistamisprojekt

Asukoht: Harju maakonnas, Kõue vallas,

Harmi külas

Projektbüroo juhataja k.t.

T. Aus

Projekteerija

R. Elmest

Tallinn 1992



S E L E T U S K I R I  
elamu ülesmõõtmisprojekti juurde

Ehitaja: Leena Liimand.

Ehituse asukoht: Harju maakond, Kõue vald, Harmi küla.

Projekti koostamise aluseks on L.Liimandi avaldus-tellimus 24.09.92 ja Inv.Büroo teatis nr. 108-Kõue.

Ehituskrunt on eraldatud Habaja sovhoosi kk. nr. 14, 15. märts 1978.a. Koostatud on akt nr. 14, 23.sept. 1992.a. maa looduses eraldamise kohta. Projekt on kooskõlastatud Kõue Vallavalitsusega.

Krundi suurus on 3234 m<sup>2</sup>. Olemasolev elamu asub krundi põhjaosas. Elamust edelas asub olemasolev kõrvalhoone (laut), mis on palkehitis (ehitusaasta enne 1957.a.).

Elamu (ehitusaasta enne 1957)  $\pm$  0,00 = + 10,60. Elamuga on plokeeritud saun. Elamus paiknevad järgmised ruumid: 3 tuba, köök, esik, sahvri ja tuulekoda. Sauna on projekteeritud leiliruum, pesuruum, esik ja klosett. Viljapuud asub elamust idas ja lõunas. Krundi lõunaosas on rajatud peenramaa. Juurdepääsutee mures asub prügikonteiner. Projektiga on antud veekaevu, majandusvete kogumiskaevude ja komposti asukoht. Siilitada krundil kasvavad puud.

Vesi saadakse kaevust krundi kaguosas. Majandusveed juhitakse kogumiskaevudesse. Elamus on kuivkõnula. Elektrivarustuse lahendamiseks koostada eraldi projekt.

**Konstruktsioonid:**

Vundamendid - Elamu olemasolev vundament on 45 cm paksune paekivi-vundament. Sauna vundament valatakse betoonist, 20cm paksune lintvundament.

Välisseinad - on elamus palkseinad, tahatud palk 15 cm paksune, väljastpoolt kaetud TEP-plaadiga. Sauna sein laotud väikeplokkidest.



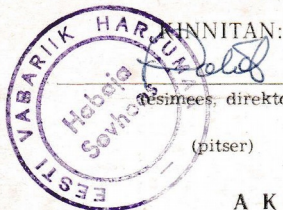
- Siseseinad - elamul palkseinad, saunal laotud tellistest.
- Vahelagi - laetalad elamul 15 cm ja saunal 12 cm. Konstruktioonid on kirjeldatud lüigetel.
- Katus - elamul on kahepoolse kaldega eterniitkatus. Saunal on ühepoolse kaldega katuslagi.
- Põrandad - Elamus on laagidel puitpõrandad. Saunal on tsementpõrand betoonalusel.
- Trepid - Ehamu trepid valmistada puitkonstruktsioonis.
- Koristnad - laduda punastest tellistest.
- Küte - ahjuküte.
- Viimistlus - elamu ja sauna välisseinad krohvida, sauna siseviimistluseks voodrilaud.
- AKNAD - 3x AKNAD REK. KÄIBUS.

Koostas



R. Elmet





INNITAN: \_\_\_\_\_  
 (simees, direktor)  
 \_\_\_\_\_  
 (pitser)



Harju Rajooni RSN Täitevkomitee  
 otsuste protokoll nr. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ 19\_\_ a.

A K T Nr. 1 26. märtsil 1992 a.

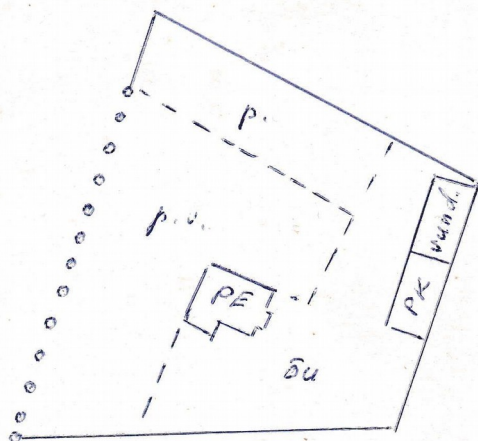
Harmi külas/alevikus maa looduses eraldamise kohta

Habeja sovhoosi direktori käskkirja nr. 7 26.03 1992 a. alusel  
 protokoll

antakse kodanik AGO LIIMAND  
 (perekonna-, ees- ja isanimi, töökoht, amet või elukoht)

tähtajata kasutamiseks 0,35 ha õue-aiamaad vastavalt juuresolevale plaanile.  
 ametimaad

Mööd 1 : 1000



Maakasutajale on piirid käesoleva plaani kohaselt kätte näidatud ja piirimärkide alalhoiu kohustus teatavaks tehtud.

EKSPLIKATSIOON

Kokku maad ha-des	Selle hulgas						
	Põld	Viljapuuaed	Parandatud rohumaa	Looduslik rohumaa	Õue	Ehitused	Muud maad
0.35	0.06	0.15	-	-	0.12	0.02	-

Käesolev akt on koostatud kahes eksemplaris: 1) esmasele maakasutajale, 2) maakasutajale.

Maa eraldaja  
 Akti koostaja \_\_\_\_\_

Maa kasutaja \_\_\_\_\_



Kinnitan

M-19

esimees, direktor

Maakonnavalitsuse

19... a.

määrus nr. ....

AKT nr. 14. 23 sept. 1992 a.

Kõue vald Harju külas/alevikus maa looduses eraldamise kohta

Halaja nohuon künkriiv nr. 14 15 märts 1992 a.

alusel antakse kodanik LEENA LIIMAND (perekonna-, ees- ja isanimi)

tähtajata kasutamiseks 0,32 ha õue-aiamaad järgmise plaani kohaselt:

Mõõt 1:

Akti lisa: Elamuehituseks eraldatud õue-aiamaa plaan M 1 : 500

Töö nr. 2135

Maakasutajale on maakasutuse piirid looduses kätte näidatud ja piirimärkide alalhoiu kohustus teatavaks tehtud

## EKSPLIKATSIOON hektarites

Maatüki nr.	Kokku maad	Selle hulgas						Muud maad
		Põld	Puuvilja-aed	Parandatud rohumaa	Looduslik rohumaa	Ehituste all kokku	Ou	
	0,32	0,07	0,10	—	0,04	0,02	0,09	—

Käesolev akt on koostatud neljas eksemplaris: 1. senisele maakasutajale, 2. uuele maakasutajale, 3. külanõukogule, 4. arhitektuuriorganile.

Akti koostaja A. Piik Maa kasutaja



ANDMED TALUTAOTLEJA KOHTA

1. Talu asukoht . . . . . k/n  
 . . . . . *Glanni* . . . . . kila  
 . . . . . *Kabaja* . . . . . majand  
 . . . . . *Rohkelaani* . . . . . talu
2. Olen ) talu endine omanik  
 ) endise omaniku õigusjärgne pärija  
 ) hoonete seadusjärgne valdaja  
 ) uustalunik (õige alla kriipsutada)
3. Talu pere koosseis . . . . . 4. liiget  
 1. Peremees . *Lümann, Ago Anton* . . . . .  
 . . . . . nimi, sünniaasta  
 töökoht . *Pall, Elitus - Remondvalimis №4*  
 amet . *puurp*  
 elukoht . *Pallina Mustamäe tee 84-37*  
 . . . . . postiaadress, indeks, telefon  
 . . . . . *indeks 2000 29*  
 2. Teised talu pere liikmed (sugulus, sünniaasta, taluperetäise-  
 liste liikmete allkirjad)  
*abikaasa Lümann, Maari Johanna 1937*  
*poeg Lümann, Priit Ago 1968*  
*enda Lümann, Liina Toim 1906*  
 . . . . .  
 . . . . .
4. Olen solev tehnika . . . . . *ei ole*
5. Olen solevad loomad . . . . . *ei ole*
6. Talu maal olevate hoonete loetelu ja nende kuuluyus:  
*elumaja, laud, kumbarid, Lümann*  
*sewäli*
7. Talu idamise lihiprogramm (andmed maa viljelusväärtuse ja tootmis-  
 pote tsiaali kohta)  
*loomakasvatuse + taimekasvatuse*

talupidaja *Lümann* /allkiri/