

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
1 AJALOOLINE ÜLEVAADE	5
1.1 Kostivere mõisa kujunemine	5
1.2 Moonakamaja ajalugu.....	9
2 VÄÄRTUSED	13
3 MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD	14
3.1 Moonakamaja	14
3.1.1 Üldkirjeldus	14
3.1.2 Välisseinad	14
3.1.3 Avatäited.....	14
3.1.4 Vahelagi.....	14
3.1.5 Katus.....	15
3.1.6 Korstnad	15
3.1.7 Siseseinad	15
3.1.8 Tulekolded.....	15
3.1.9 Põrandad.....	15
3.2 Maakeldrid.....	15
3.2.1 Üldkirjeldus	15
4 SÄILITAMISE ETTEPANEKUD	17
4.1 Esmased tööd säilimise tagamiseks, kui ei kavandata suuremaid ümberehitustöid. 17	
4.1.1 Hoone	17
4.1.2 Maakeldrid.....	17
4.2 Muinsuskaitse eritingimused	17
4.2.1 Hoone	17
4.2.2 Maakeldrid.....	19
KOKKUVÕTE	20
KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID	21
LISAD	22

SISSEJUHATUS

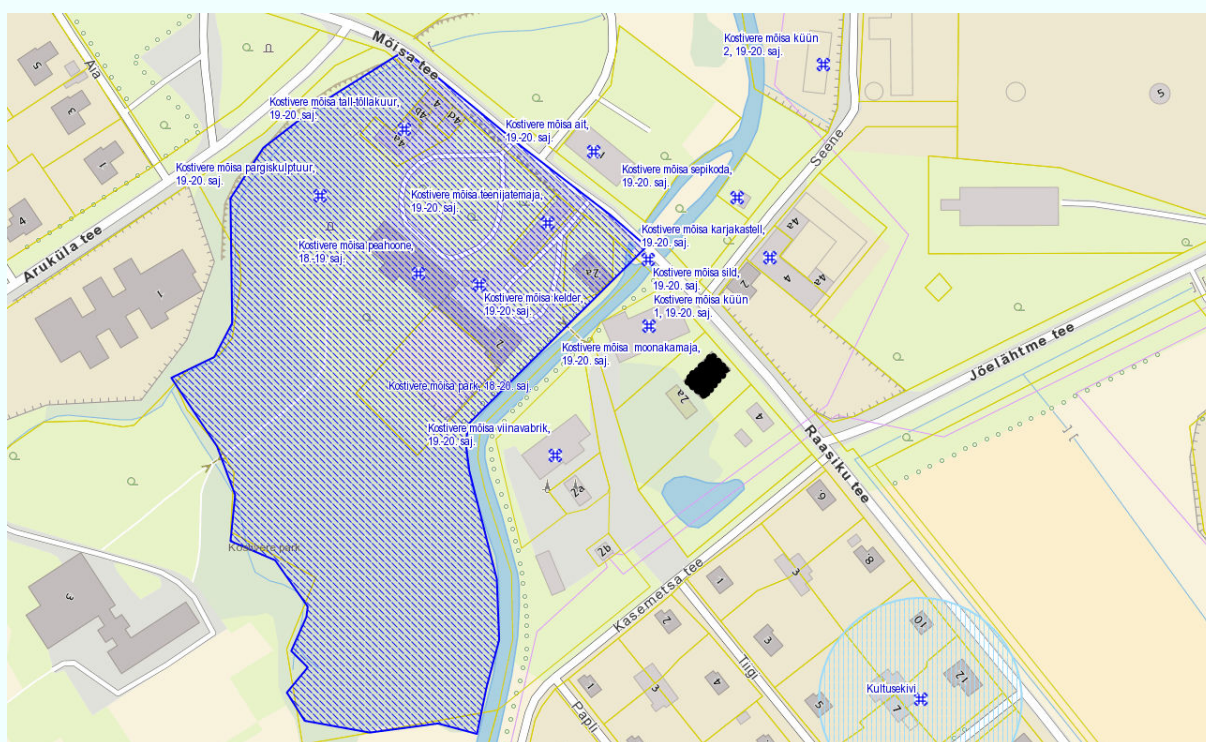
Objekt: Kostivere mõisa moonakamaja

Objekti asukoht: Harjumaa, Jõelähtme vald, Kostivere alevik, Raasiku tee 2a

Objekti kuuluvus: Kaitseliit

Mälestise registri nr. 2738

Kostivere mõisa moonakamaja ja selle taga kõrvuti asuvad maakeldrid kuuluvad Kostivere mõisa majanduskompleksi, asudes mõisa peahoonest idas jõega eraldatud alal, kus asuvad ka küün, viinavabrik, karjakastell, sepikoda ning taamal veel teine küün. Kokku on mõisa kompleksis 14 mälestist. Kostivere asula kõrvale jääb Kostivere karstiala, mis on Eesti suurim ja kaitse all loodusmälestisena, karstialal voolab Jõelähtme jõgi 2,5 km maa all. Mõisa park, mille servas asuvad karstivagumused on võetud looduskaitse alla.



1. Asukohaplaan (väljavõte Maaameti kaardiserverist X-GIS), moonakamaja mustaks värvitud.

Mõisa peahoone koos moonakamajaga on tunnistatud ehitismälestiseks kultuuriministri 30.08.1996 a. määrusega nr. 10, „kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1997, 5, 27). Moonakamaja arvatav ehitusperiood on 1841-1917.

Moonakamaja koos kõrval asuva küüniga on 2015. aasta lõpust Kaitseliidu omandis. Kaitseliit on avaldanud huvi hoone korrastamiseks, et toetada aastaringselt kohalike kaitseliitlaste tegevust. Hetkel on hoonet kasutatud laona ning pelgalt suvises kasutuses kogunemispaijana. Omaniku soov on kasutada hoonet õppehoonena, kus oleks õppeklassid, kontor, ladu ja olmeruumid.

Mõisa muud mälestised omavad muinsuskaitse eritingimusi, uuringuid või ehitusprojekte. Moonakamaja kohta uuringu koostamine on vajalik ettevalmistus muinsuskaitse tingimuste ja ehitusprojekti koostamiseks. Autor on olnud seotud nii Jõelähtme vallaarhitekti ametikoha, Rebala muinsuskaitseala tegevuse, kui ka Kaitseliiduga, mille läbi objekti valik ühendab mitmed teadmised ja kogemused, et aidata kaasa mõisakompleksi miljöö ja mälestise säilitamisele ning hoone eesmärgipärase kasutuse leidmisele.

Lõputöö koostamise ajaks on Kostivere mõisa peahoone fassaad, fuajee ja trepikoda restaureeritud ning hoones tegutseb Jõelähtme vallale kuuluv Kostivere Kultuurimõis. Moonakamaja kõrval asuv küün samuti on korrastatud vastavalt varem koostatud rekonstrueerimisprojektile ning kasutatakse Kaitseliidu ja päästemeeskonna sõiduvahendite töökojana-garaažina. Paljute mõisa hoonete säilitamisega ei ole tegeletud.

1 AJALOOLINE ÜLEVAADE

1.1 Kostivere mõisa kujunemine

Kostivere mõis asub 21 km kaugusel Tallinnast preaguses Kostivere alevikus Rebala muinsuskaitsealal Jõelähtme jõe ääres.

Kostivere kui asustatud paik pärineb muinasajast, mida tõestavad arheoloogilised leiud. Kirjalikult mainitakse Kostivere küla esmakordselt 1241. aastal Taani Hindamisraamatus (Liber Census Daniae).¹ Mõisa olemasolust pärinevad varasemad teated 1379. aastast, mil küla asukohas on mainitud juba mõisat (Costiuere) koos vesiveskiga.²

Nii küla kui ka mõis tekkisid omaaegse tähtsa maantee äärde – sealtkaudu kulges nii Virumaalt (Rakverest) kui ka Kesk-Eestist (Järvamaalt) Tallinna suunduva maantee üks kolmest harust, olles praeguste Tallinna-Narva ja Tallinna-Tartu maanteed eelkäija. Selle maantee ja Jõelähtme jõe ületuskohta tekkiski mõis ja vesiveski. Mõisa lähistel – praeguses Kostivere alevikus – on selle muistse maantee lõik säilinud, kandes Mõisa tee nime, mis peale aleviku keskusest väljas läheb üle Raasiku teeks.

Algselt (1379) kuulus mõis Lechtis-te perekonnale, kuid vahetas hiljem mitmeid omanikke. 1425. aastal läks mõis Hans Parenbecki omandusest Pirita jõe suudmesse paar aastakümnet varem rajatud brigittlaste nunnakloostri – Pirita kloostri – kätte. Liivi sõja järel, mil klooster oli tegevuse lõpetanud, läks mõis riigile (Põhja-Eesti oli tollal Rootsi käes), kuni 1574. aastal kinkis Rootsi kuningas Johan III selle maavalduse Ewold Freytag'ile.¹

Ewolt Freytagi tütar Margareta abiellus Jakob Hastferiga ning 16. juunil 1616 sõlmiti kokkulepe, et Kostivere mõis läheb Jakob Hastferi omandusse. Rootsi kuninga Gustav II Adolfi kirjaga 15. maist 1629 kinnitati Kostivere mõis igaveseks omandiks Jakob Hastferitele ja ta järel-tulijatele. Eestimaa Ülemmaakohtu tunnistusega 23. aprillist 1672 läks mõis pärandusena Jakob Hastferi kohtunikust pojale Ewold Hastferile.

1680-90ndatel aastatel, mil suur osa Eesti mõisaid reduktsiooni korras riigistati, jäi Kostivere kui igaveseks omandiks kinnitatud mõis riigistamise alt välja. Seda kinnitab 22. juunil 1688 koostatud resolutsioon. Kummatigi olid Ewold Hastferi pojad teinud mõisale suuri võlgu ning mõis läks kreditoride kätte, sealt 1696. aastal aga Tallinna Toomkiriku omandusse.

¹ Pihlak 2004

² Ernesaks 1989

Tollane mõisasüda asus Jõelähtme jõe saarel ja selle vahetus läheduses, mida kajastab varaseim säilinud Johan Holmbergi kaart 1688. aastast.



2. Fragment Johan Holmbergi 1688. aasta kaardist.

Kahe korstnaga mõisa puidust peahoone asetses mitte praeguses kohas keset jõesaart, vaid sellest kagu pool. Praegusel maastikul jääb rootsiaegse mõisahoonde koht mõisa viinavabrikust veidi maantee (kaasajal – Raasiku tee) poole ehk praeguse moonakamaja lähistele. Majandushooned asetsesid hajali kahel pool jõge, veskiveski aga peahoone kõrval jõe parempoolsel harul. Tõenäoliselt asetsesid hooned samades asukohtades ka keskajal.

Põhjasõja järel, mil Eesti oli läinud Vene Keisririigi koosseisu, liideti Kostivere mõis vürst Menšikovi korraldusega 29. veebruarist 1716 talle kuulunud Maardu mõisaga. Edasi läksid

Maardu ja Kostivere mõisad von Löwenwoldede kätte, kes müüsid nad 16. veebruaril 1729.a. 20 tuhande rubla eest, kultuurilooliselt ühele olulisemale omanikule, kindral Hermann Johann von Bohnile (eestikeelse piibli finantseerija). Elas Bohn ise siiski Maardu mõisas. Mõisate pärijateks olid Hermann von Bohni naise Catharina lapsed esimesest abielust. Peale tema surma määrati nii Kostivere kui ka Maardu 1747.a. pärandamise käigus kindrali lese pojale teisest abielust, riiginõunik Peter von Brevernile.³

5. juunist 1772 pärineb järgmine päranduse jagamise leping, kus Peter von Breverni lesk Gerdruta Magdalena von Brevern loobub pärandusest oma laste kasuks, mille käigus Johann von Brevern sai endale Kostivere mõisa ja Carl Ludwig von Brevern Maardu mõisa. Kostivere mõisa väärtust hinnati tollal 28 tuhandele rublale.

Selle jagamise järel, Johann von Breverni ajal, alustati ka uue, praeguseni säilinud peahoone ehitamist, mis valmis 1776. Toona kerkis mõisa kahekorruseline varaklassitsistlik ehitus, mida ilmestas kõrge kelpkatus ja keskosas paiknev kolmnurkfrontoon von Brevernite ja tema abikaasa suguvõsa Stael von Holsteinide stukkvapidega. Tõenäoliselt püstitati samal ajal mõisa ka mitmeid kivist kõrvalhooneid.



3. Mõisa peahoone keskrisaliidil paiknevad von Brevernite ja Stael von Holsteinide stukkvapid.

Johann von Breverni surma järel, 12. märtsil 1817, on dateeritud järgmine päranduse jagamise leping, mille kohaselt Johann von Breverni lesk loobub mõisatest oma poegade kasuks ning Kostivere (koos Kehra mõisaga) saab Heinrich Johann von Brevern. Mõisa väärtust hinnati

³ Ernesaks 1989

siis 75 tuhandele rublale. Brevernite suguvõsa oli Kostivere mõisa kõige pikaajalisem valdaja.⁴

20. detsembril 1843 müüb laevastikukapten Johann (Iwan) von Brevern mõisa 60 tuhande rubla eest Karl Johann von Gernetile. Tema päranduslepinguga 1858. aastast pärib mõisa tema tütar Hedwig von Rosen (sünd. von Gernet). 1878 saab mõisa täieõiguslikuks omanikuks tema poeg, Karl Gustav von Rosen. Toona hinnati mõisa väärtust 135 tuhandele rublale.

Karl Gustav von Roseni valitsemisajal 19. sajandi lõpul uuendati ka mõisa hoonestust – peahoone tehti vasakust otsast veidi pikemaks, samuti püstitati mitmeid uusi majandushooneid, milledest vaatamisväärsim on historitsistlik kahekorruseline viinavabrik rootsiaegse mõisahoonena asukoha lähedal.

Mõisa peahoone põletati maha mässajatest salkade poolt 1905. aasta detsembri keskpaigas koos mitme ülejäänud ümbruskonna mõisaga (Saha, Haljava, Raasiku, Peningi jt). Põletamise ja rüüstamise järel müüsid von Rosenid märtsis 1906 Alexander von Dehnile 75 tuhande rubla eest.⁵ Mahapõlenud mõisahoonena taastati, kuid veidi muudetud kujul – kõrge kelpkatus asendati madalamaga, vasakpoolne juurdeehitus sulandati stiili poolest lõplikult põhihoonesse ning esimese korruse tiheda raamijaotusega aknad asendati kuueruudulistega.

Mõis riigistati koos kõikide teiste Eesti mõisatega vastavalt Eesti Vabariigi Asutava Kogu poolt 10. oktoobril 1919 vastu võetud Maareformi seadusele. Mõisa maad jagati asundustaludeks. 1939. aastani jäi mõisa südamik siiski Alexander von Dehni majandada (riigimõisana).

1941. aastal muudeti mõis sovhoosiks, mille keskuseks mõisa peahoone oli kuni sovhoosi likvideerimiseni. Seejärel võttis kompleksi haldamise üle vallavalitsus.

Säilinud on suur hulk kõrvalhooneid (kokku on kultuurimälestistena riikliku kaitse all 14 hoonet, sh ka peahoone ning kivisild üle Jõelähtme jõe). Tänapäevaks on jõesaar küll raskesti aimatav, sest praegusest mõisa peahoonest loodes paiknenud parempoolne jõeharu on suuresti kinni kasvanud (veel 1940.a. paiku oli ta täiesti olemas). Mõisakompleksist kilomeetri jagu põhja pool paikneb hollandi tuuliku säilinud kere, mis on tänapäeval Ajaveski nime kandev kunsti- ja käsitöökeskus.⁶

⁴ Ernesaks 1989

⁵ Pihlak 2004

⁶ <http://joelahtmekultuur.ee/mois/tutvustus/ajalugu/>

1.2 Moonakamaja ajalugu

Suure tõenäosusega on hoone ehitatud Karl Gustav von Roseni valitsemisajal, 19. sajandi lõpul (ehitusperiood 1841-1917).⁷ 19. sajandi 70-ndatest aastatest pärineva hoonete loetelu kohaselt (ENSV Riiklik Ajaloo Keskariiv ehk RAKA, fond 2486, nim.l, s.ü.2858, 1.11.)⁸ on hoonet nimetatud mõisatöölise saunaks koos pesuköögiga, materjaliks märgitud kivihoone pergelkatusega (kimmitaoline lauake).

Kostivere mõisa peahoone põlemiseelsest ajast (ehk enne 1905) pildimaterjali ega jooniseid mõisa hoonetest säilinud ei ole.

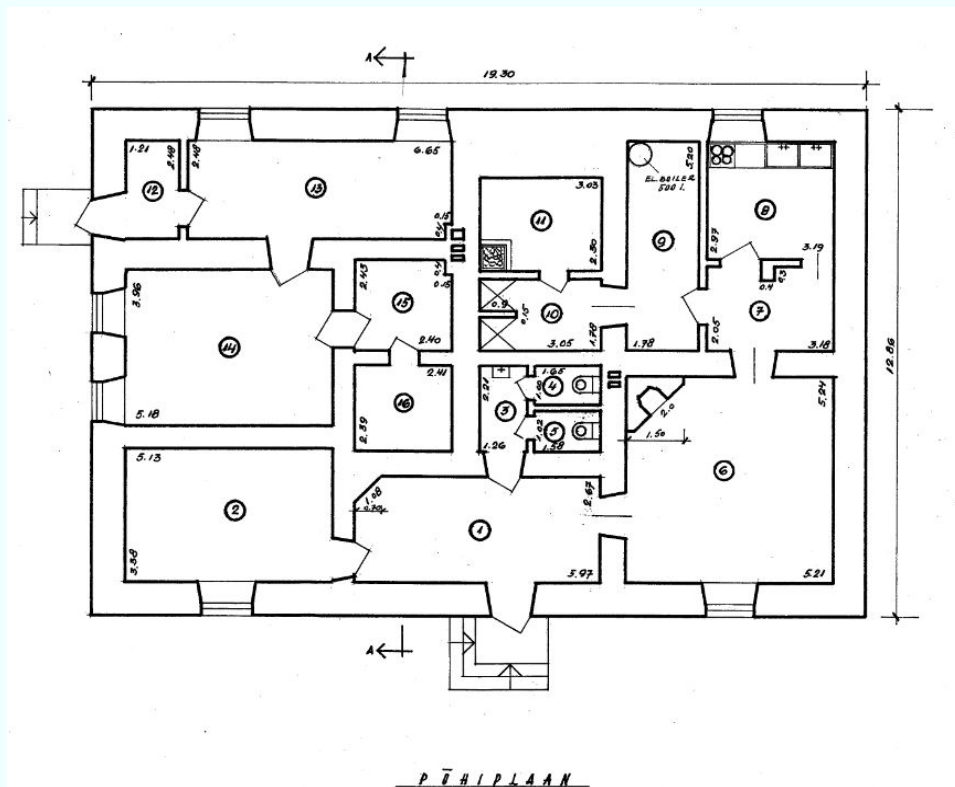


4. Ajalooline moonakamaja foto 1976 aastast, autor Juhan Maiste.

Nõukogudeaegsed suuremad remondid toimusid sovhoosi ajal 1970-ndate keskpaigas ja 1980-ndate esimeses pooles (peahoone kapitaalremont). 1976 aasta Juhan Maiste fotolt võib aga järeldada, et moonakamajas suuri ehituslikke muudatusi selleks ajaks pole tehtud ning hoone on ümber ehitatud 80-ndate lõpus, 90-ndate alguses. 1999 aasta inventariseerimisjoonistel on suuremad ümberehitused kajastatud.

⁷ Kultuurimälestiste riiklik register

⁸ Ernesaks 1989



PÕHIPLAAN

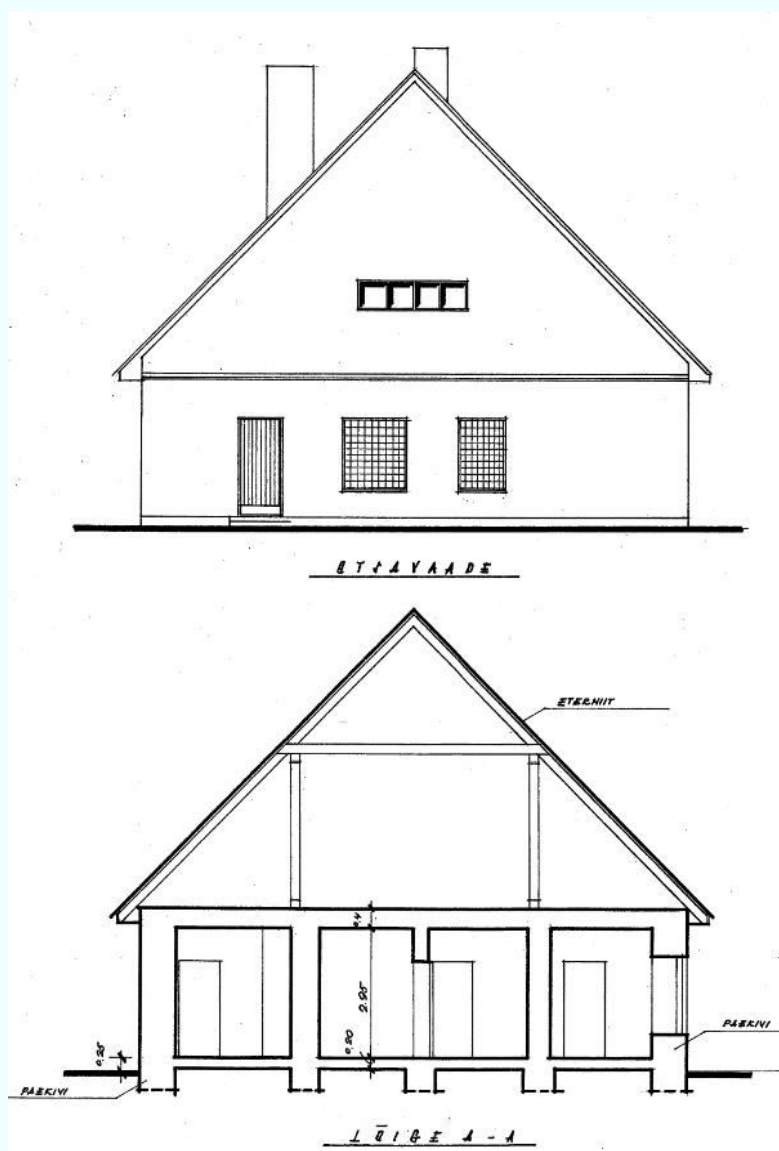
KRS. NR.	NIMETUS	P I N N A D					H ³ -tes	M A H T	MÄRKUS
		H O P P I T A D	S N E L T E O T P U D U N D	K A P I T A L I K	E L U P U R I U M I D E	E L A M I S P I N D			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
7	Etikagekõrge	0,00	153,8	153,8	-	-	881		

RUUMI NR.	RUUMI NIMETUS	RUUMI MÕÖDUD	SULETUD NETOPIND			
			K O K K U	KASULIK PIND	ÜHEND. TEDE PIND	TEH. RUUM. PIND
1	2	3	4	5	6	7
1	Esik	(5,07 × 2,67) - (1,58 × 0,8)	15,0	15,0		
2	Kõrge	(5,13 × 3,38)	17,3	17,3		
3	Vaheruum	(2,21 × 1,26)	2,8	2,8		
4	W.C.	(1,65 × 1,00)	1,7	1,7		
5	W.C.	(1,52 × 1,02)	1,6	1,6		
6	Riietusruum	(5,21 × 5,24) - (2,0 × 1,5)	25,8	25,8		
7	Vaheruum	(2,05 × 3,18) - (0,44 × 0,3)	6,4	6,4		
8	Kõrge	(2,97 × 3,19)	9,5	9,5		
9	Riietusruum	(1,78 × 5,20)	9,3	9,3		
10	Riietusruum	(1,78 × 3,05) - (0,9 × 0,15)	5,3	5,3		
11	Leiliruum	(3,03 × 2,30)	7,0	7,0		
12	Esik	(1,21 × 2,48)	3,0	3,0		
13	Majandusruum	(2,48 × 6,65) - (0,15 × 0,4)	16,4	16,4		
14	Majandusruum	(3,26 × 5,18)	20,5	20,5		
15	Majandusruum	(2,43 × 2,44) - (0,15 × 0,4)	5,8	5,8		
16	Majandusruum	(2,29 × 2,44)	5,8	5,8		
		KOKKU:	153,8	153,8		

5. Põhiplaan koos eksplikatsiooniga, mõõtkavata (K.Riisikamp, 1999).

Suuremad ümberehitused puudutasid puidust katusekonstruktsioone. Teada ei ole hoone põlengut, kuid esialgne pergelkatuse ei olnud ajas kestev, hilisemad katusekatted on jäänud hooldamata ning seetõttu võis olla katusekonstruktsioon halvas seisus ja isegi kasutamatu (mädanenud). Kogu puit-konstruktsioon, sh. vahelaed, on eemaldatud ning asendatud 1,2m laiuste raudbetoonpaneelidega. Uuele vahelaele on ehitatud eterniitkatuse koormustele vastav

sarikate-toolverkide konstruktsioon, kus on kasutatud uut saematerjali ja vanu puitkonstruktsioone segamini (vt. lisa 2, foto 16). Uue vahelae paigaldamisel on lammutatud hoone karniis ning katuse räästajoont on tõstetud. Korstnad on lammutatud alates esimese korruse seinte pealmisest pinnast ning laotud uued silikaat-tellistest lihtsa vormiga.

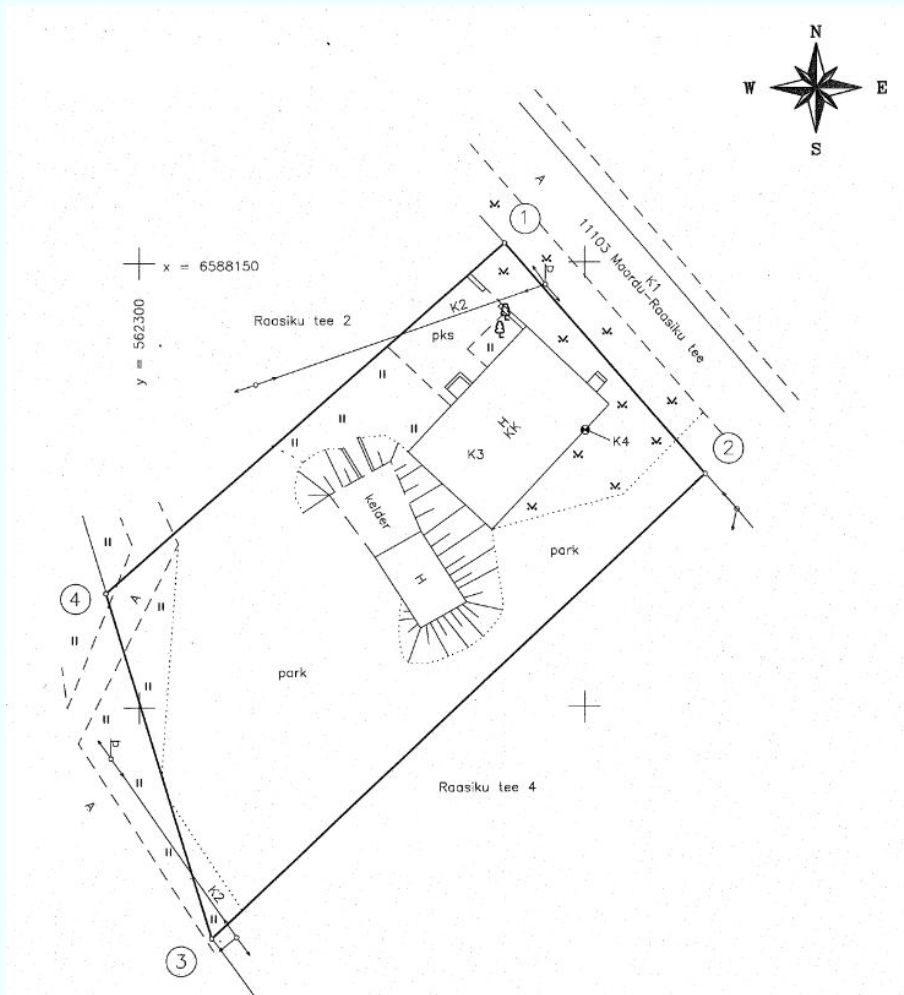


6. Otsavaade ja lõige, mõõtkavata (K.Riisikamp, 1999)

Kogu esimese korruse ulatuses on valatud betoonpõrandad, mis on kaetud 150x150mm betoonplaatidega (vt. lisa 2, foto 15). Aknad on asendatud klaasplokkidega. Tänavafassaadis on üks ukseava ja sisehoovis väike aknaava kinni laotud (vt. lisa 2, foto 1 ja 2). Hoone taga (maakeldri poole) on sein raiutud ukseava, mis on hiljem uuesti kinni laotud (vt. lisa 2, foto 3 ja 8). Uksed koos uksepiitadega on vahetatud. Rajatud on siseseinasid ja ruume ühendavaid

ukseavasid. Ajaloolisest ehitisest võib säilinuks pidada esimese korruse paekivist seinasid ja vundamenti, kuna ülejäänud hoone osad on uusehitis.

Hoone taga asuvad maakeldrid on ümberehitusest puutumata. Puit-detailid (õhutuskorstnad, ukсед jm.) ei ole säilinud ja on aegade jooksul asendatud (vt. lisa 4, foto 18 ja 23). Maakeldri lõunapoolne osa on kaarvõlviga ristkülikukujuline ruum kuhu on sissepääs otsaseinast (vt. lisa 4, foto 24 ja 25). Põhjapoolne keldriruom on ristvõlviga, mille keskele on laotud tugipost (vt. lisa 4, foto 19). Läänepoolses seinas on jälgi ukseavast, mis võis viia edasi järgmisesse keldriruumi, mida pole säilinud (vt. lisa 4, foto 19). Kuna esimene mõisa peahoone (küll puidust hoone) on asunud moonakamaja ja viinavabriku vahelisel alal, siis võib olla tegemist kunagise peahoone juurde kuulunud keldriruumi osaga, mis on ümber ehitatud maakeldriks.



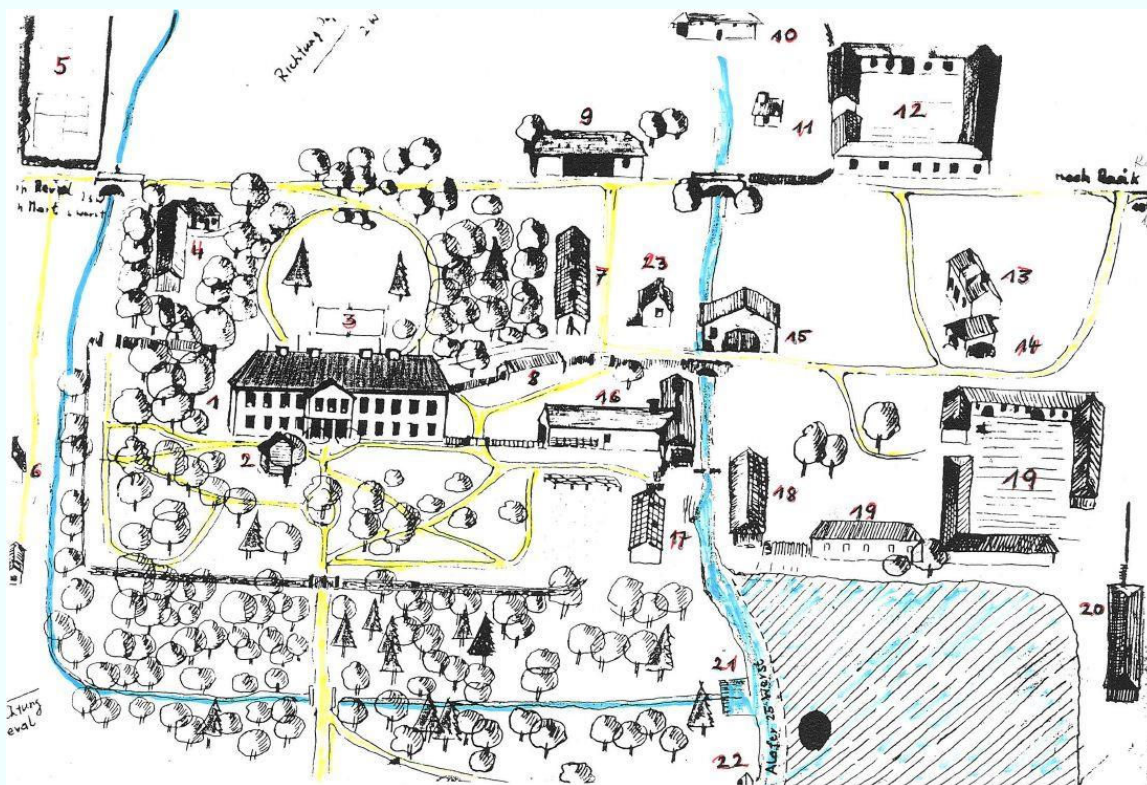
7. Krundi mõõdistus, mõõtkavata (Maaameti Maakataster, 2014).

2 VÄÄRTUSED

Kostivere mõisa suurimaks väärtuseks on mõisa ansambliline säilivus. Kindlasti annab lisaväärtuse ansambli hoonete, pargi ja rajatiste (sillad jne) restaureerimine ning korrastamine, et endisaegne mõisa kõrge ja mõisa tegevustega seonduv oleks jälgitav nii Kostivere mõisa külastajatele kui kohalikele elanikele. Mõisa ansambel annab aleviku keskusele identiteedi ning korrastab aleviku keskuse ruumilist killustatust.

Säilinud moonakamaja ei kannu endas arhitektuuriajaloolist väärtust, kuna on ehitatud ümber korduvalt ning ehitusaegsest substantsist on alles vaid vundament ja paekivist esimese korruse seinad. Oluline on säilitada hoone kuju, välisviimistlus ja audentsus ülejäänud ansambli hoonetega.

Esimese korruse paekiviseinte võrdlemisi väikesed avad (uksed, aknad) on iseloomulik tolaeagsetele ehitusviisidele ja kannab edasi hoone ajaloolise päritolu ja ehitustava infot. Samuti on hoone ehitusajastule omane kitsas karniis, ühe harjaga 45 kraadine katus ja üksik pööningut valgustav vintskapp suures katusepinnas.



8. Hans von Roseni skeem mõisast, 1960 september. Positsioon 13 on märgitud „Arbeiterhaus“ ehk töötajate maja. (Margit Pärtel 2012).

3 MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD

3.1 Moonakamaja

3.1.1 Üldkirjeldus

Hoone ei ole olnud kasutuses ca 3 aastat. Talvel ei ole hoones hoitud kütet. Sisemistes kinnistes ruumides ei ole ventilatsiooni ning on tekkinud niiskuse ja kopitanud hallituse lõhn. Olukorda teeb hullemaks vanade riiete, varustuse ja prahi hoidmine ruumides, mis hoiavad niiskust ja pakuvad toitaineid hallitusele. Katus on üldiselt vettpidav v.a. korstnjalgade juures.

3.1.2 Välisseinad

Hoone on traditsiooniline paekivihoone. Akna ja ukse sillused on võlvi laotud püstisest paekivist. Hoone vundamenti ei ole uuritud, kuid suuri vajumeid ja pragusid ei ole välisel vaatlusel märgata. Ajaloolisi plaane ei ole säilinud ja on tõenäoline, et väga suuri avade ja siseseinte muutusi ei ole teostatud. Välisseintes asuvate avade muudatusi palju ei ole v.a. maakeldri pool sisse lõhutud ukseva (hiljem uuesti täis laotud) ja kinni laotud ukseava tee poolses fassaadis ning väike aken sisehoovis. Välissein on olnud puhasladu (vt. ajalooline foto lk 9), mis on hiljem õhukeselt lubimörditud-värvitud. Mört on suures osas maha pudenenud.

Eenduv sokkel on kohati maapinnaga tasa ja kivide vahed on tühjaks uhutud räästalt kukkuvat sademevee pritsmete tõttu.

3.1.3 Avatäited

Esialgseid uksi-aknaid ega lenge ei ole säilinud. Aknad on asendatud klaasplokkidega, ukсед nõukogudeaegsete standardsete raamustega. Aknalauad on asendatud sees betoonkivist plaatidega või betoonvaluga, väljas betoonvaluga (vt. lisa 3, foto 11).

3.1.4 Vahelagi

Vahelagi kapitaalselt ümber ehitatud. Puit-taladega laekonstruksioonid on välja vahetatud r/b õõnespaneelide vastu. Õõnespaneelide peale pööningule on laotud tuhaplokke ja liiva soojustamise eesmärgil (vt. lisa 3, foto 13 ja 16). R/b paneelide paigaldamisel on esialgne

karniis maha lõhutud ning praeguse tuulekasti varju jääv välisseina serv on laotud silikaattelistest.

3.1.5 Katus

Esialgsed katusekonstruktsioonid ei ole säilinud. Osaliselt on toolverkis kasutatud vanu sarikaid-penne, kuid uus konstruktsioon on ehitatud lihtsakoeline ja dimensioneeritud kandevõimele, mis on sobilik kergele eterniit-plaadist või katuseplekist katusekattele (vt. lisa 3, foto 16). Kivikatuse koormust suure tõenäosusega olemasolev puit-konstruktsioon vastu ei võta. Katusekatteks on laineline eterniitplaat, mis peab vett.

3.1.6 Korstnad

Hoonel on kolm korstent - kaks hoone pikiteljel ja üks idapoolsel küljel hoone ristteljel. Kaks pikiteljel olevat korstent on heas olukorras. Kolmanda korstna jalaosa pööningu ulatuses on laotud punasest tellisest, mis on külmakahjustustega ning vajab uuesti ladumist. Vanadest korstnapitsidest ei ole midagi säilinud ega uute korstnate ladumisel pole neist eeskuju võetud.

3.1.7 Siseseinad

Siseseinad on krohvitud, plaaditud keraamilise plaadiga või kaetud puit-voodriga. Siseseinte vanust või ehitusetappi pole võimalik ilma suuremate lammutustöödeta hinnata.

3.1.8 Tulekolded

Tulekolleteks on puhkeruumis asuv kamin ja ajutiselt paigaldatud ahi-keris kontori aknaavas (vt. lisa 3, foto 10 ja 11). Vanu esialgseid ahjusid või pliite ei ole säilinud.

3.1.9 Põrandad

Põrandad on valatud betoonist, mis on kaetud keraamiliste plaatidega või betoonplaatidega.

3.2 Maakeldrid

3.2.1 Üldkirjeldus

Maakeldreid on kaks – põhjapoolne kaarvõlviga ja lõunapoolne ristvõlviga kelder. Maakeldrid ei ole olnud kasutuses aastaid. Keldriruumidel puuduvad suletavad väravad-üksed.

Keldriruumide põrandad on täis juhuslikku rämpsü ning puitu, mis hallitab ja võib sisaldada seent. Arusaamatul põhjusel on ventilatsioonikanalid tihendatud ehitusvahuga. Ruumid on niisked, kuid väravate puudumisel toimib loomulik ventilatsioon.

Maakeldrite võlvid on üldiselt heas seisukorras. Näha ei ole vajumisi ega konstruktsioonile ohtlikke pragusid. Põhjapoolse keldri kaitsmiseks on ehitatud eterniitplaatidega katusekonstruktsioon, mille puidust konstruktsioon on mäda ning harjaplekk puudub (vt. lisa 4, foto 26). Lõunapoolne kelder on katuseeta, muldvalliga. Kevadine lõunapäike paistab uksest sisse ning soe välisõhk kondendseerub ja tilgub kivivõlvidelt.

4 SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

4.1 Esmased tööd säilimise tagamiseks, kui ei kavandata suuremaid ümberehitustöid.

4.1.1 Hoone

- Katus. Välja vahetada purunenud eterniitplaadid. Kontrollida korstnate läbiviigud ja lisada vajalikud plekk-katted sademevete ärajuhtimiseks.
- Ventilatsioon. Ruumid koristada prahist, hallitusega orgaanika eemaldada. Kontrollida, et ventilatsiooniavad oleksid puhtad ja avatud.
- Sokkel. Soklis täita tühjaks uhutud vuugivahed lubja-liiva seguga.
- Puud ja puude võrad. Eemaldada tuleks hoone kõrval suureks kasvanud 2 lehtpuud koos juurtega, et need ei kahjustaks hoone vundamenti. Puude võrasid lõuna küljel tuleks piirata, et hoone katus ja fassaad saaksid kuivada.

4.1.2 Maakeldrid

- Katus. Katus ja selle puitkonstruktsioon korrastada, pikendada lõunapoolsele keldrile ja nii palju, et ka keldri sissepääsude müüritised oleksid kaitstud.
- Ventilatsioon. Avada ehitusvahuga suletud õhutuskanalid ning puhastada prahist. Põrandal olev praht, orgaanika, mädanevad puitkastid likvideerida. Ajutiste väravate või luukidega ruumide sulgemine väldiks uue prahi ladustamist keldriruumides ning hoiaks ära majavammi, hallituse jm kasvamist.
- Puud. Eemaldada keldri vallis kasvama läinud puud ja nende võsud.

4.2 Muinsuskaitse eritingimused

4.2.1 Hoone

Kaitseliit (omanik) soovib kasutada hoonet maleva liikmete kogunemiste ja koolituste läbiviimise kohana. Selleks on vajalik kohandada ruumid ning võtta kasutusele pööning saalina. Hoone rekonstrueerimisel tuleks lähtuda järgmistest muinsuskaitsealistest aspektidest (vt. ka peatükk 2 „Väärtused“):

- Säilitada hoone kuju ja maht - ristikülükukujuline põhiplaan, ühekorruseline viilkatusega (katusealuse korrusega), paekivist ja puidust hoone.
- Viimistluses mitte kasutada algupärast imiteerivaid materjale.
- Välisseinte viimistluses eksponeerida paekivi ladu. Enamuses maha pudenenud krohv ja värv puhastada ning täita vajadusel vuugid. Lagunenud sillused toestada või uuesti laduda. Äärmisel juhul võib kaaluda õhukese lubikrohvi kasutamist, millest kumaks läbi paekivi ladumise vuuk, et kaitsta seina kitsast räästast tilkuva sademevee eest.
- Avada kinni laotud ukseava tee poolses fassaadis ja väike aknaava sisehoovis.
- Esimese korruse avatäidete projekteerimisel kasutada ajaloolist puitakna kuueruudulist jaotust. Uste välisviimistluses kasutada puidust tahveluksi.
- Taastada seinte ja katuse proportsioon koos karniisiga. Ümberehituse käigus on hoone proportsioone muudetud – r/b vahelae paneelide paigaldamisel on lammutatud vana karniisi vöö ning uus puidust katusekonstruktsioon on ehitatud uue vahelae peale. Uus räästajoon on seetõttu kõrgemal. Sobimatu on ka rajatud tuulekast, mis rõhutab hoone seintest eenduvat räästast. Karniis taastada näiteks kivelementidena õõnespaneeli kõrguses. Karniisi taastamine teostada koos katuse projekti ja ehitustöödega.
- Arvestades olemasolevat katusekonstruktsiooni, mis ei ole arvestatud raskemale koormusele ning katuse soojustamisest lisanduvatele konstruktsioonidele, tuleb kaaluda uue katusekonstruktsiooni ehitamist. Uue katusekonstruktsiooni projekteerimisel tuleb leida lahendus karniisi moodustamiseks, räästa vähendamiseks ja katuse madalamale laskmiseks. Katusekattematerjalina on lubatud kasutada siledat valtsplekki, punast savikivi, katusekimmi.
- Katuse ehitamisel taastada vintskapp. Vintskapi asukoht soodustab pööningu kasutuselevõtmist ja trepi rajamist ruumist nr 1 (praegune esik) andes trepile loomulikku valgust.
- Katusekonstruktsioonide muutmisel ehitada ümber otsaviilud. Otsaviilud on nn. „täide“ ajalooliste paekivi seinte ja viilkatuse vahel, mistõttu on lubatud viilude vabam kujundamine (näiteks moodne lahendus klaasvitrinist – puit-konstruktsioonidest). Oluline on siinkohal jälgida, et viilude kujundus ei oleks hoone üldilmes liialt domineeriv.

- Korstende korrastamisel ja ümberladumisel tuleb kujundada korstna pits ajaloolisele hoonele vastavana.

4.2.2 Maakeldrid

Keldrite kasutamise osas puudub nägemus. Keldrite kasutusele võtt Kaitseliidu poolt eeldab keldrite kuivaks saamist ning kontrollitava sisekliima tagamist, mis nõuab suuri investeeringuid. Alternatiiv on korrastada maakeldrid ja anda kasutusse näiteks kohalikele jahimeestele või kasutada keldrit köögi lisaruumina (eeldab kinni laotud ukseava avamist).

Keldrite restaureerimisel tuleks lähtuda järgmistest muinsuskaitsealistest aspektidest:

- Võlvid ruumid säilitada s.h. lõunapoolse sissepääsu võlvid esik.
- Korrastada keldrite sissepääsud ja tugimüürid.
- Muldkeha eemaldamisel ja isolatsioonikihtide rajamisel dokumenteerida ja välja selgitada lõunapoolse keldri läänepoolse seina tagasiaste põhjus – kas on keldril olnud lisakamber vms.

KOKKUVÕTE

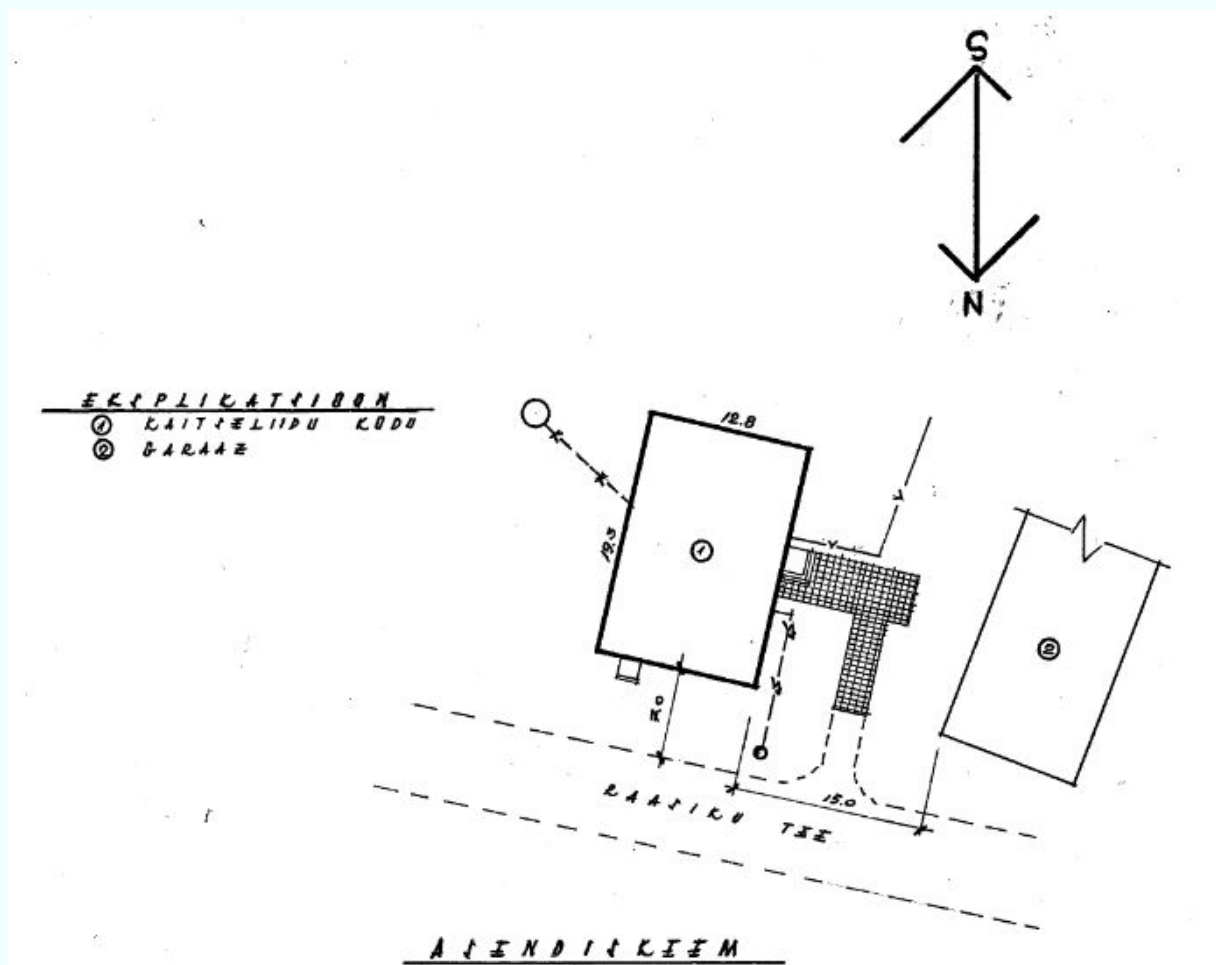
KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

1. Ernesaks, Maia 1989. Kostivere mõisa ajalooline õiend Muinsuskaitseameti Arhiiv A-8587
2. Maiste, Juhan 1976. Ankeet ENSV säilinud mõisahoonete esialgseks inventariseerimiseks
3. Pihlak, Silvi 2004. Muinsuskaitse eritingimused Kostivere mõisa peahoone remondiks. ERA. 5025.2.6557 Muinsuskaitseameti Arhiiv nr. A-5596
4. Pärtel, Margit 2012. Muinsuskaitse eritingimused Kostivere mõisa peahoone projekteerimiseks ja restaureerimiseks Kostivere kandi kogukonna keskuseks. Eesti Riigiarhiiv 5025.2.12631 Muinsuskaitseameti Arhiiv nr. A-10950
5. Karte des Gutes Kostifer (1: 42 000), Eesti Ajalooarhiiv EAA, 854.4.781 (fragment kaardilt skanneeritud M. Pärteli Muinsuskaitse eritingimustest)
6. Riisikamp, K. 1999. Inventariseerimisjoonised. Jõelähtme Vallavalitsuse arhiiv.
7. Käos, Mati 2014. Raasiku tee 2a katastriüksuse plaan. Jõelähtme Vallavalitsuse arhiiv.
8. register.muinas.ee (Kultuurimälestiste riiklik register) vaadatud 17.04.2016
9. www.kostivere.ee vaadatud 17.04.2016
10. www.maa-amet.ee vaadatud 17.04.2016
11. www.mois.ee vaadatud 17.04.2016
12. <http://joelahtmekultuur.ee/mois/tutvustus/ajalugu/> vaadatud 17.04.2016

LISAD

1. Asendiskeem	1 lk
2. Olukorra fotod, eksterjöö	4 lk
3. Olukorra fotod, interjöö	3 lk
4. Olukorra fotod, maakeldrid	5 lk
5. Hoone mõõdistus	1 lk
6. Keldrite mõõdistus	1 lk
7. Fassaadi ettepanek	1 lk
8. 1. korruse plaani ettepanek	1 lk
9. 2. korruse plaani ettepanek	1 lk

ASENDISKEEM



Lisa 1. Asendiskeem, mõõtkavata (K.Riisikamp, 1999)

OLUKORRA FOTOD, EKSTERJÖÖR



Foto 1. Raasiku teelt, otsaseinast



Foto 2. Sisehoovist, idafassaadist

OLUKORRA FOTOD, EKSTERJÖÖR



Foto 3. Põhjast, tagaseinast



Foto 4. Läänest, külffassaadist

OLUKORRA FOTOD, EKSTERJÖÖR



Foto 5. Keldri liitumine hoonega.



Foto 6. Aknakaare vajumine sisehoov fassaadis.



Foto 7. Tänavääarse kivimüüri ja hoone liitumine.

OLUKORRA FOTOD, EKSTERJÖÖR



Foto 8. Vajumine põhja seinas.



Foto 9. Soklimüritise lahtised vuugivahed.

OLUKORRA FOTOD, INTERJÖÖR



Foto 10. Puhkeruumi kaminast



Foto 11. Kontori akna avasse paigaldatud tulekolle



Foto 12. Pesuruum

OLUKORRA FOTOD, INTERJÖÖR



Foto 13. Esiku lagi



Foto 14. Majandusruumi lagi.

OLUKORRA FOTOD, INTERJÖÖR



Foto 15. Majandusruumi ukseava ja põrand.



Foto 16. Pööning ja katusekonstruktsioonid.

OLUKORRA FOTOD, MAAKELDRID

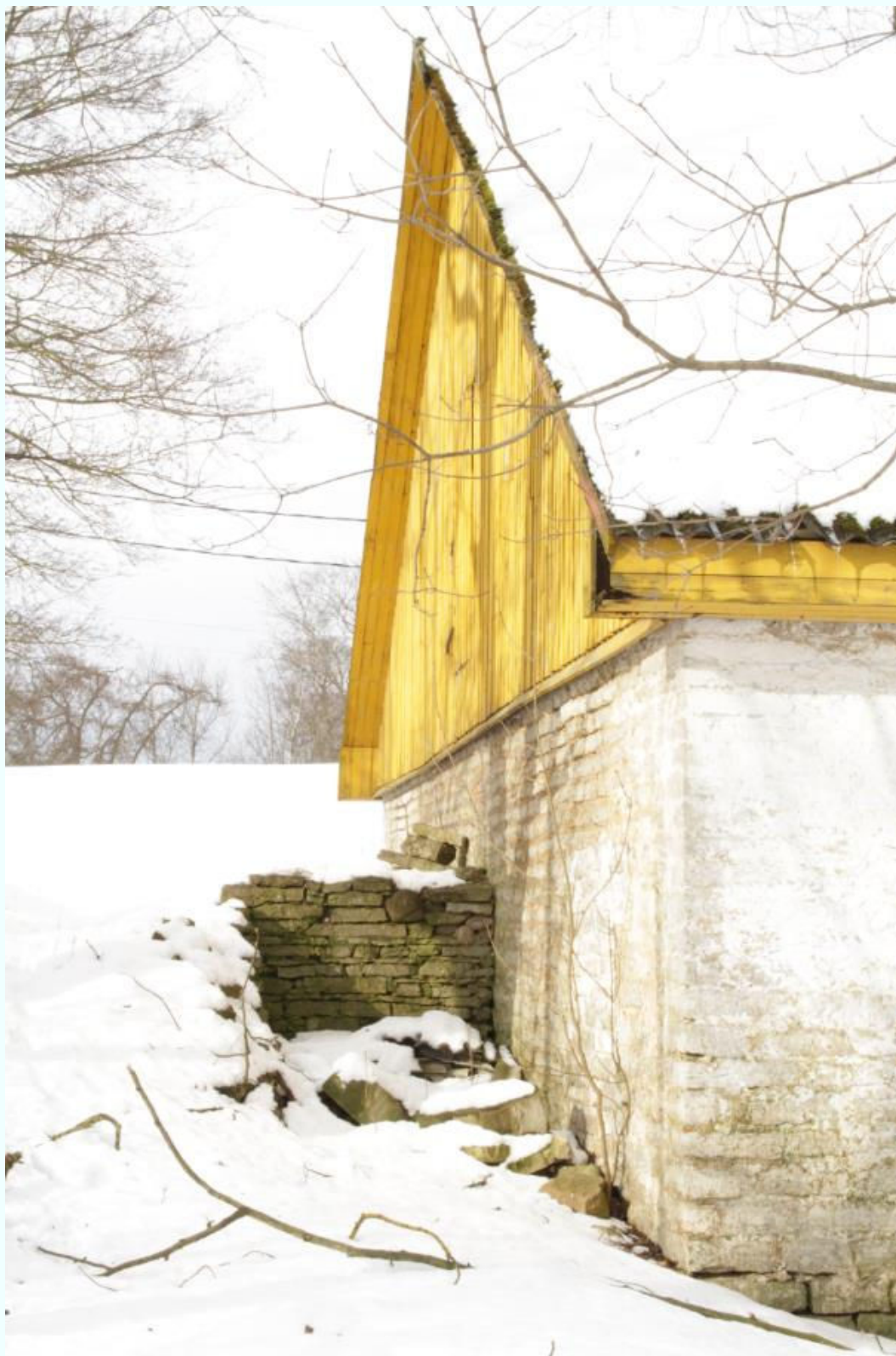


Foto 17. Keldri liitumine hoonega ja tugimüür.

OLUKORRA FOTOD, MAAKELDRID



Foto 18. Keldri sissepääs lõunast.



Foto 19. Lõunapoolne keldriruum.

OLUKORRA FOTOD, MAAKELDRID



Foto 20. Lõunapoolse sissepääsu astmed.



Foto 21. Lõunapoolse keldri esiku lagi.



Foto 22. Suletud ventilatsiooniavad lõunapoolses keldriruumis.

OLUKORRA FOTOD, MAAKELDRID



Foto 23. Põhjapoolse keldriruumi sissepääs.



Foto 24. Põhjapoolne keldriruum.

OLUKORRA FOTOD, MAAKELDRID

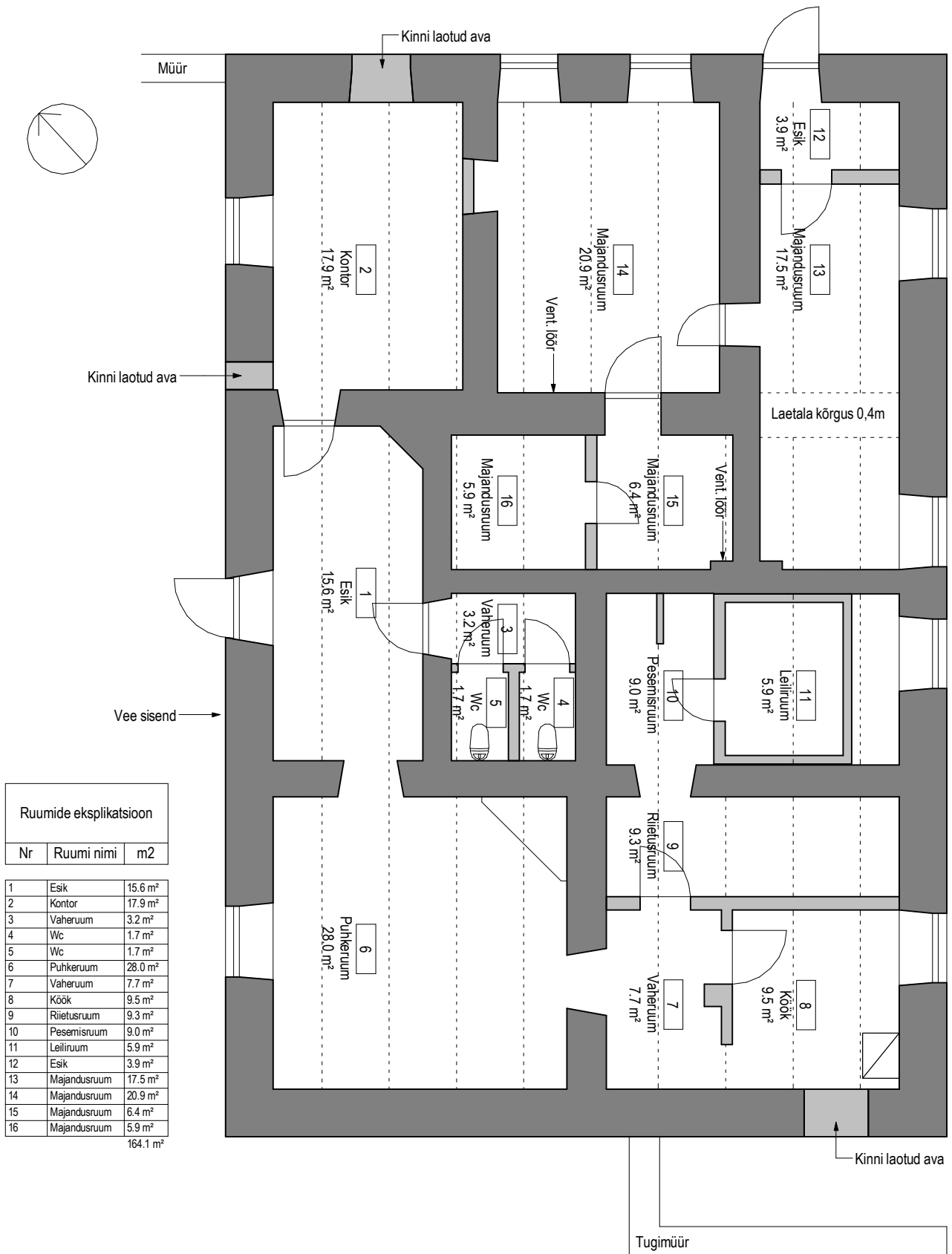


Foto 25. Põhjapoolse keldri sissepääs.



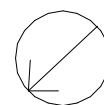
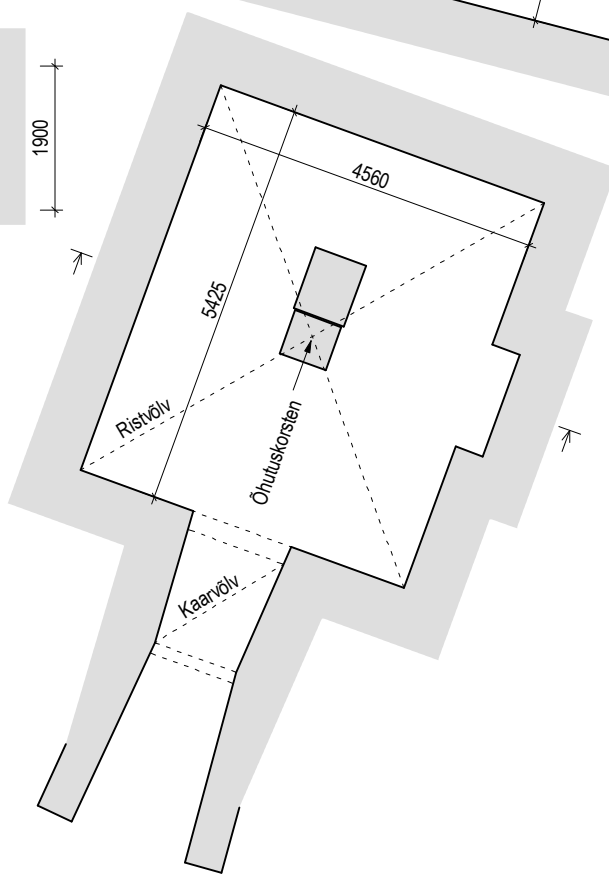
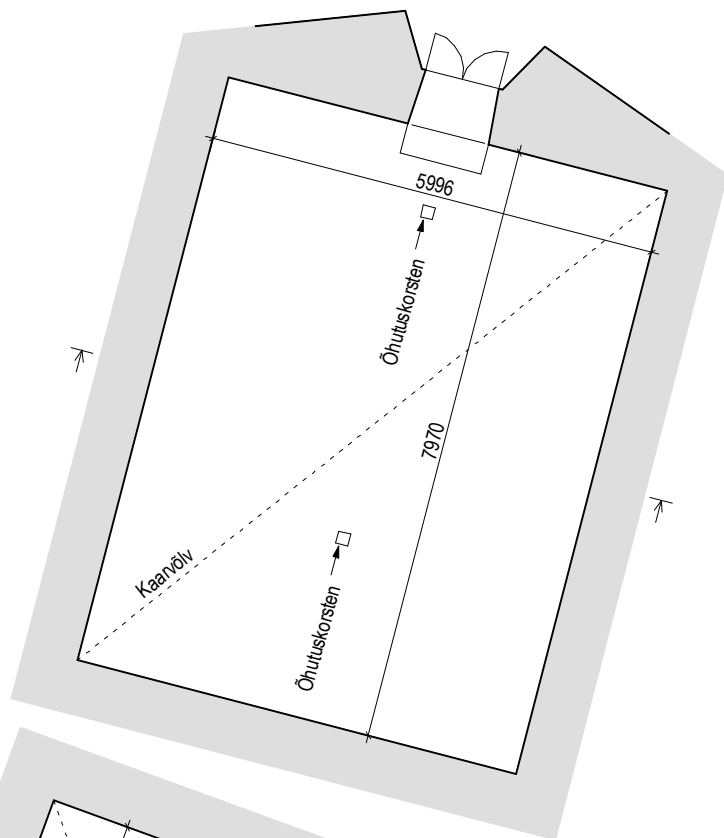
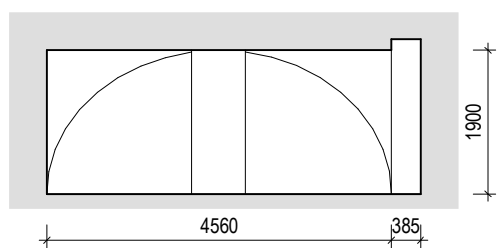
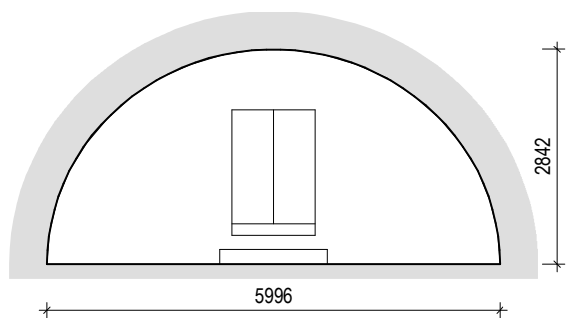
Foto 26. Põhjapoolse keldri katusekonstruktsioon.

LISA 5, HOONE MÕÖDISTUS M 1-100



Ruumide eksplikatsioon		
Nr	Ruumi nimi	m ²
1	Esik	15,6 m ²
2	Kontor	17,9 m ²
3	Vaheruum	3,2 m ²
4	Wc	1,7 m ²
5	Wc	1,7 m ²
6	Puhkeruum	28,0 m ²
7	Vaheruum	7,7 m ²
8	Köök	9,5 m ²
9	Riietusruum	9,3 m ²
10	Pesemisruum	9,0 m ²
11	Leliruum	5,9 m ²
12	Esik	3,9 m ²
13	Majandusruum	17,5 m ²
14	Majandusruum	20,9 m ²
15	Majandusruum	6,4 m ²
16	Majandusruum	5,9 m ²
		164,1 m ²

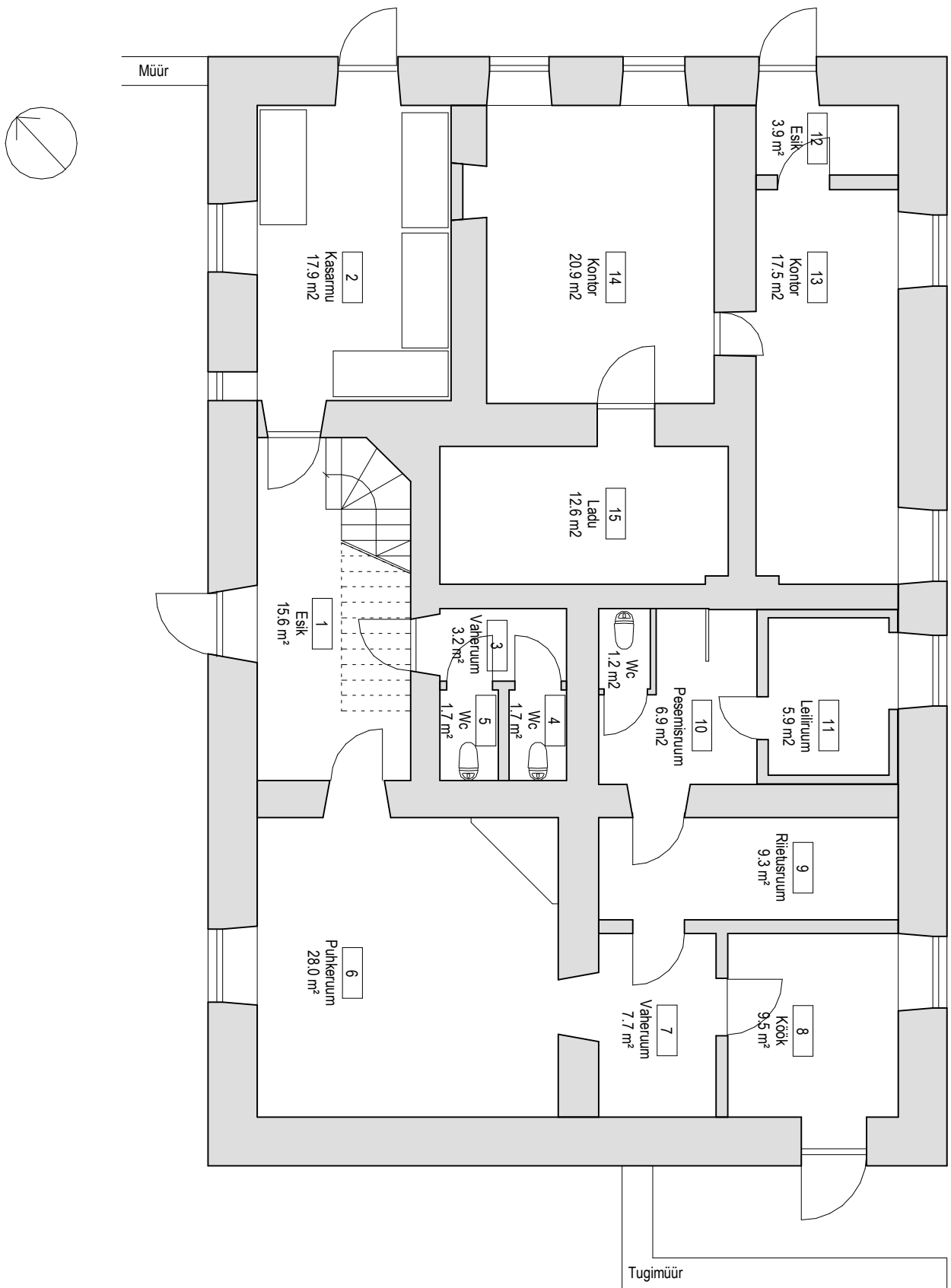
LISA 6, KELDRITE MÕÖDISTUS M 1-100



LISA 7. FASSAADI ETTEPANEK M 1-100



LISA 8. 1K PLAANI ETTEPANEK M 1-100



LISA 9. 2K PLAANI ETTEPANEK M 1-100

