

Sisukord

Sissejuhatus	3
1. Uurimistöö eesmärgid ja meetodid	5
2. Linnuküla piirkonna kujunemisloost ja eripärast	8
2.1. Kristiine piirkond vanimast ajast	8
2.2. Traditsionalism Eestis 1920. aastatel. Aedlinlike asumite ja traditsionalistliku väikemaja kui hoonetüübi kujunemine.....	15
2.2.1. Tallinna aedlinnade väikekorterteritega asumite teke 1920.-30. aastatel	19
2.3. Linnuküla 1920. ja 1930. aastatel	22
3. Linnuküla piirkonna iseloomustus ja eripärad	24
3.1. Mooni tänav	28
3.2. Linnu tee	29
3.3. Käo tänav	30
4. Välitööde analüüs	31
4.1. Tänavaruum	31
4.2. Hoonestus.....	37
5. Hoonete sisestruktuur	46
6. Kaasaegne renoveerimispraktika Linnuküla asumi näitel	50
6.1. Hoonete praegune kasutus	50
6.2. Renoveerimispraktika	54
6.2.1. Hoone maht.....	54
6.2.2. Aknad-uksed	55
6.2.3. Seinad (välisviimistlusmaterjalid, soojustus ja värvilahendus)	58
6.2.4. Katused ja korstnad.....	62
6.2.5. Piirdeaed	63
6.2.6. Abihooned.....	63
6.2.7. Aed-hoov.....	64
7. Valik väärtuslikumaid maju Linnuküla piirkonnas	65
7.1. Välja tn 29	66
7.2. Mooni tn 44	67

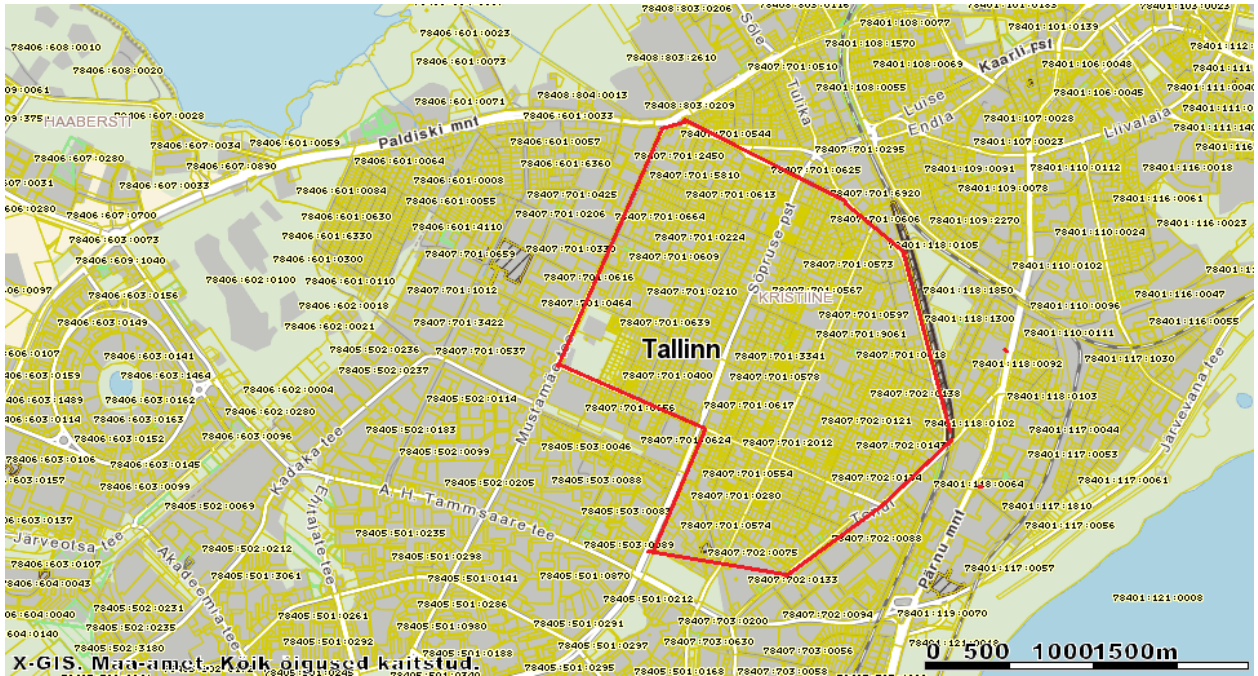
7.3. Mooni tn 75	68
7.4. Keemia tn 33	69
7.5. Tondi tn 36	70
7.6. Tondi tn 76	71
7.7. Nõmme tee 27	72
7.8. Tedre tn 17	73
7.9. Mõtuse tn 13.....	74
7.10. Tihase tn 25	75
7.11. Mooni tn 83	76
Kokkuvõte	77
Summary.....	80
Kasutatud materjalid.....	82
LISAD	84
LISA 1.Tallinna Linnaplaneerimis Ameti arhiivi ehitusprojektidel põhineva info süsteemiseerimine.....	85
LISA 2. Välitööde käigus kasutatud Linnuküla kaart	87
LISA 3. CD.....	88

Sissejuhatus

Linnuküla asumiks hüütakse rahva suus Tallinnas Kristiine linnaosas paiknevat väikeelamuala, kus on linnunimetustega tänavad – Lõokese, Tedre, Rästa, Käo jne. Vaatluse alla võetud maa-ala piirid on alljärgnevalt näidatud kaardil. Uuritavas piirkonnas paiknevad põhiliselt ühepereelamud, mis on ehitatud erinevatel perioodidel alates 20. sajandi algusest kuni kaasajani. Bakalaureusetöö raames on tähelepanu pööratud ennekõike vanematele, enne II Maailmasõda rajatud hoonetele. Bakalaureusetöö ülesandeks on Kristiine linnaosa nn. Linnuküla piirkonna 1920.-30. aastate ehk nn. eestiaegse hoonestuse uurimine, analüüs ja tüpologia koostamine. Selgitatakse väärtuslikumad hooned, iseloomustatakse hoonete seisundit, senist kasutust ja renoveerimise praktikat. 20. sajandi esimesel poolel Tallinnas levinud elamutüüpidest on varem uuritud tsaariaegseid nn. Lenderi maju, eestiaegseid kivitrepikojaga Tallinna maju, funktsionalistlikke villasid jne, traditsionalistlikud väikemajad on vähem tähelepanu pälvinud. Ka Linnuküla piirkonna hoonestus on varem põhjalikumalt uurimata.

Töö jagunes etappideks. Esimeses etapis teostati välitööd, st. tänavate läbimine, hoonestuse välisvaatlus ning pildistamine, fotode süstematiseerimine(kõik fotod hoonestusest ja projektidest on salvestatud korrapäraselt CD-le) ja ehitiste esmane iseloomustamine. Järgnesid arhiivitööd, mille käigus selgus hoone ehitusaasta, arhitekt, esimene omanik ja oli võimalik algse ehitusprojekti põhjal saada andmeid hoone sisestruktuuri, ehitusmaterjali ning ehitusviisi kohta. Tuleb märkida, et kõikide hoonete ehitusprojekte Linnaplaneerimise Ameti arhiivist ei leitud, mistõttu ülevaade jäi lünklikuks. Seejärel järgnes kogutud andmete läbi vaatamine, analüüs ja järelduste tegemine hoonestuse kujunemise, enne 1940. aastat ehitatud elamute senise kasutuse ja renoveerimispraktika, piirkonnale iseloomulike miljööd kujundavate tegurite ja väärtuste ning iseloomulike tarindite ja detailide kohta. Lõppeesmärgiks on Linnuküla vanemast hoonestusest põhjaliku ülevaate saamine, muuhulgas mõnede huvitavamate hoonete välja toomine ning lähem iseloomustamine. Jälgitakse ka hoonete hilisemat muutumist ajas, ehk nende kasutamise ja renoveerimise senist praktikat. Siinkohal seati eesmärgiks Linnuküla näitel jälgida ning analüüsida, millised arengud on viimasel paarikümnel aastal leidnud aset ajaloolisel elamualal, mis ei ole tunnustatud miljöö- ega muinsuskaitsealaks. Uurimustöö puudutab aedlinnale omaseid väikemaju, mis moodustavad valdava enamiku selle piirkonna eestiaegsest hoonestusest. Kotka, Rähni, Pardi tn piirkonnas on ka grupp suuremaid kivitrepikojaga kortermaju, mida käesolevas töös ei ole analüüsitud. Selles töös ei ole puudutatud ka Keemia, Metall ja Mehaanika tn

piirkonna ülejäänud lähilast vanemat, tsariaegset hoonestust, mis nii kujunemisloolt kui ka tüpoloogialt erineb ülejäänud asumi elamutest.



1. Käsitleva ala.¹

¹ Kaardipõhja allikas: Maa-ameti kaardiregister.

1. Uurimistöö eesmärgid ja meetodid

Kuna Linnuküla asum on arhitektuuriajaloo aspektist uurimata piirkond, on sellel tööl suur tähtsus nii selle asumi elanikele, kui ka Tallinna arhitektuuri- ja asustusajaloo uurimisele laiemalt. Tänu sellele tööle on kohalikel ja ka teistel tallinlastel võimalik esmakordselt saada ülevaade Kristiine linnaosa Linnuküla asumi vanema hoonestuse iseloomust, kujunemisest ja hetkeseisust. Robert Nerman oma raamatus „Lilleküla ajalugu 1940. aastani“² on kirjeldanud põhjalikult asumi kujunemislugu, aga arhitektuuriga vähem tegelenud, selles piirkonnas, erinevalt näiteks sama linnaosa Lilleküla, Järve ja Oksa-Seebi asumitest ei ole tehtud ka hoonestuse arhitektuuri-ajaloolist inventeerimist. Töö on aga oluline ka laiemalt selle ajastu hoonestustüpoloogia uurimise aspektist. Piirkonna vanema hoonestuse moodustavad nimelt 1920.-30. aastate väikeelamud (ühepereelamud või 2-4 korteriga väikemajad), mida võrreldes teiste Tallinnas sel ajal levinud hoonetüüpidega, nagu näiteks nn. Tallinna maja, on palju vähem uuritud. Kuna selliseid väikemaju ehitati toona üsna palju ja need moodustasid enne II Maailmasõda küllalt märkimisväärse osa tallinlaste kodudest, on õigustatud sellistele väliselt tagasihoidlikele majadele rohkem tähelepanu pöörata. Üheks töö oluliseks eesmärgiks on ka lihtsalt dokumenteerida piirkonna vanemaid hooneid ja nende ümbrust, et andmed jääksid kättesaadavaks tulevastele uurijatele. Piirkond ei ole hetkel kuidagi kaitse all (ei ole ei muinsuskaitseala ega ametlik miljööväärtslik hoonestusala) ja ükski käsitletavatest hoonetest ei ole tunnistatud ka eraldi mälestiseks. Tõenäoliselt piirkonda ka ei muudeta lähiajal miljööväärtslikuks alaks, sest hoonestus on väga eriilmeline ja -tasemeline, arhitektuurselt huvitavamad majad ei moodusta kompaktsid gruppe, vaid paraku paiknevad hajali. Seega puuduvad olulised piirangud, mis takistaks hoonete lammutamist või tundmatuseni ümber ehitamist ning ei ole mingit garantiid, et vanad majad säilivad. Kõiki hooneid ei saa ja ei peagi säilitama, piirkonnas on palju ehitisi, mis oma erakordselt väikeste mõõtmete ja/või halva seisundi ning väga tagasihoidliku välisilme tõttu ka on ilmselt olemasoleval kujul säilitamiseks ebaperspektiivsed, kuid arhitektuuri-ajalooliselt võivad need olla huvitavad, mistõttu süstemaatiline dokumenteerimine on oluline. Samuti tuleks uurida senist renoveerimise praktikat, mis kajastab, eriti värvilahenduste ja materjalikasutuse osas, ajastu moodi ja koduideaali. Kuna piirkonnas ei ole olnud muinsuskaitselisi piiranguid, on võimalik jälgida, mida inimesed oma

² R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani, Tallinn, 2011.

majadega omapäi toimides teevad. Nii ilmneb siin väga kujukalt omanike, osalt aga ka renoveerimisprojekte koostavate arhitektide suhtumine: mida nad on majade remontimisel õigeks ja ilusaks hinnanud, mida pidanud vajalikuks säilitada, mida muuta. Oleks tarvis uurida hoonete omanikelt endalt, mis on nende meelest peamised probleemid vanade majade kasutamisel ning millised nende soovid ja vajadused oma eluaseme renoveerimisel. Kuigi asum ei ole miljööala, tasuks siin hoonete korrastamisel edaspidi senisest rohkem tähelepanu pöörata vanade majade spetsiifilistele vajadustele ja väärtustele. Seetõttu on töö koosseisus kohane esitada nõuanded säästvaks renoveerimiseks, et maja järjepeal hoidmiseks oleksid kulud mõistlikud ja et hoone samas teatud määralgi säilitaks oma ajaloolise väärtuse ning harmoneeruks ümbruskonna üldpildiga. Uurimismeetod on peamiselt võrdlev-ajalooline, võimaluse piires vaadeldakse ka piirkonna ja hoonetüübi kujunemist ning renoveerimispraktikat mõjutanud sotsiaalseid aspekte. Kasutatakse nii varem publitseeritud allikaid, välitöödel saadud andmeid, arhiivimaterjale kui ka informandiintervjuusid: uurimustöö käigus on õnnestunud mõnede majaomanikega saada lähem kontakt ja nendega vestelda. See eesmärkide püstitus ja metodoloogia kirjeldus käib mõistagi kogu bakalaureusetöö kohta.



2. Lõokese 11 tänaval asuv hoone, mis on praeguseks lammutatud.³

³ O.Orro fotomaterjal.



3. Lehe 68 tänaval asuv hoone lammutamis protsessis.⁴

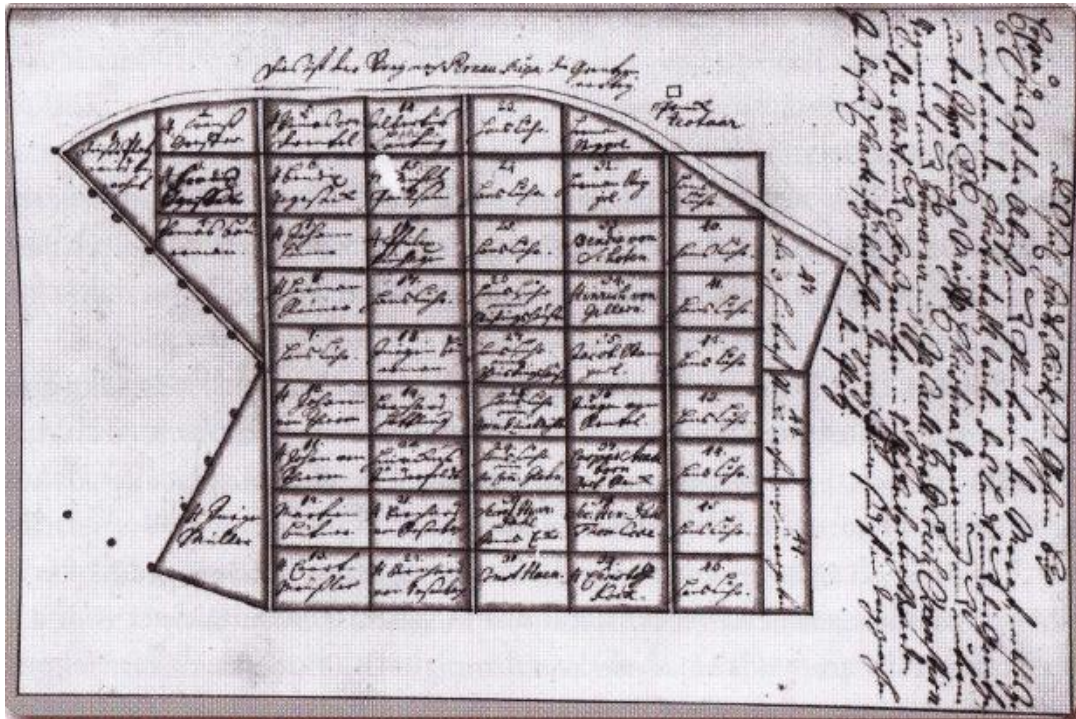
⁴ O.Orro fotomaterjal.

2. Linnuküla piirkonna kujunemisloost ja eripärast

2.1. Kristiine piirkond vanimast ajast

Tallinna Gümnaasiumi matemaatikaprofessor jagas Gebhard Himseliuse koostatud kaardi järgi Pärnu maantee Tondi liivikute praeguste Mustamäe tee, Endla ja Koskla tänava vahelise osa 46 partselliks, ühe tüki suuruseks 9 ha.(partsell – suurem maa kasutusvalduse üksus, mis ei moodustanud iseseisvat kinnistut) 1652. aastal jaotati sellele alale rajatud partsellid linnarae liikmetele, gildide ja tsunftide vanematele ning teistele mõjukatele isikutele. Rae korraldusel kaevati see ala kraavidega läbi ning jagati maatükid loosi teel, kusjuures igale gildivanemale kingiti teenete eest üks krunt. Teised ostjad pidid tasuma krundi eest 100 riigitaalrit, puhastama saadud maatüki kividest, maha raiuma võsa ja kõrvaldama mättad. Linna kulul kaevati piirkraavid sügavamaks ning nad täitsid ka kuivenduskraavide otstarvet.⁵ Tollal ajal rajatud kraave on praegugi veel mõnes kohas näha. Kraavid mõjutasid nii esialgsete teede kui ka hilisemate Lilleküla tänavate (Linnu tee, Nõmme tee, Tihase, Tedre, Räägu jt.) kujunemist. Kuna partsellide omanikud olid jõukad, siis võib arvata, et juba varsti hakati püstitama elamuid ja rajama aedu.

⁵ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 19.



4. 1652. aastal valminud Kristiine heinamaa partsellideks jaotamise kaart.⁶

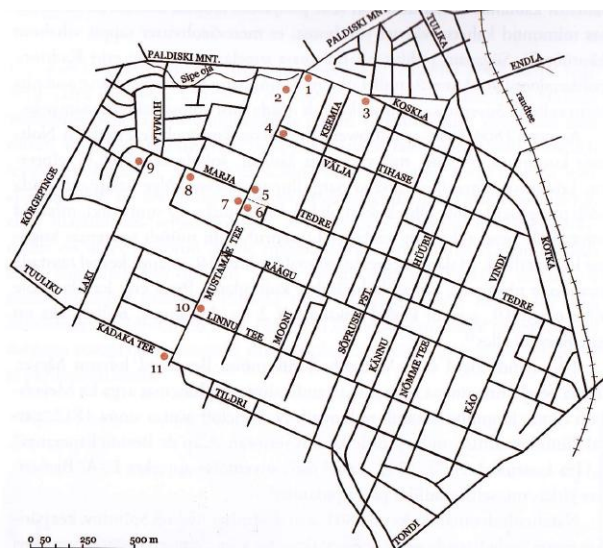
Kuna nende maade väljamõõtmise ajal lahendas Rootsi Kuninganna Kristiina (Chirstina) oma esindaja, kindralkuberner Erik Oxenstierna vahetalitusel Tallinna linna ja Toompea vahelise piiritüli linna kasuks, siis hakati piirkonda kuninganna auks nimetama Kristenthaliks ehk Kristiine oruks. Eestlased kutsusid seda Kristiine heinamaaks. Tänu jõukatele kodanikele tekkisid mõnedele kruntidele tolle aja kohta esinduslikud suvemõisad koos aedadega.

Põhjasõda tõi Eesti rahvale palju kannatusi. Loomulikult ei jätnud need suured muutused puudutamata ka Kristiine heinamaad ja sealseid elanike. Tõenäoliselt jäid endistest asukatest pärast sõda alles vähesed. Põhjasõjast ning sellega kaasnenud sündmustest Kristiine piirkonnas on säilinud suhteliselt vähe materjale, needki on seotud peamiselt hävitusega.

Piirkonna areng 18. ja 19. sajandil seostub ennekõike just suvemõisatega. Mustamäe tee, Endla, Mooni ja Välja tänava vahelisel 3788,97 ruutsülla (ca 16 640 m²) suurusel alal asunud suvemõis kandis algselt Meuslershofi nime, mis tulenes perekond Meusleri nimest. 1737. aastal ostis mõisa Jürgen Witte, kelle nimest kujunes enam tuntud Wittenhof. Suvemõisate kunagised

⁶ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 20.

asukohad eristuvad linnaosa üldises asustuspildis siiaaani – kuigi mõisamaade äärealasid on elamukruntideks jagatud, on endiste mõisasüdamete ümber enamasti säilinud ülejäänud kinnistustruktuurist eristuvad, väga suured, mõnel puhul ka ohtra kõrghaljastusega krundid. Springthali suvemõisas ja Cederhelmi suvemõisas on säilinud peahoone ja osa pargist, Löwenruh suvemõisas aga hoonestus valdavalt hävinud, alles aga suur park barokse ringtiigiga. Charlottenthal ja Dunteni suvemõisast on järel mõned pargipuude kogumid. Dunteni ja Springthali suvemõisa parkidesse on rajatud internaatkoolid – Dunteni puhul Tallinna spordiinternaatkool (tänapäeva Audentese spordikool), Springthalis aga kool puuetega lastele. Mõisate saatus on kujunenud erinevaks: Wittenhofi suvemõisal (Endla tn 77), samuti pisut hiljem rajatud Tiesenhausenite suvemõisal (Kotka tn 44) on näiteks alles peahoone, aga park on praktiliselt täielikult hävinud. Suvemõisate olemasolu on mõjutanud ka kogu piirkonna tänavatevõrgu kujunemist, mitmed nüüdisaegsed suuremad tänavad on välja arenenud suvemõisadesse viinud või erinevaid suvemõisu ühendanud teedest.⁷



5. Suvmõisad Kristiine heinamaal: 1. Wittenhof (Meyershof), 2. Blankenthal, 3. Cederhelm, 4. Getrudenlust, 5. Boustedt, Marienthal (Annenhof), 7. Charlottenthal (Natalienhof), 8. Mühlenhof, 9. Duborg, 10. Löwenruh, 11. Birkenhof (Birkenthal, Franzen).⁸

⁷ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 31.

⁸ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 30.

19. sajandi teisel poole Lilleküla ulatuslikud alad olid kasutusel peamiselt heinamaana, samas leidis ka üksikuid juurviljapõlde. Kristiine heinamaa partsellide piirideks olid 17. sajandi keskpaigast sügavad kuivenduskraavid, millest osa on praeguseni alles. Kristiine heinamaa kui üks madalamaid piirkondi Tallinnas oli sageli üleujutuste ohver. Eriti rusuv oli olukord siis, kui Ülemiste järv järjekordselt kallastest läbi murdis. Näiteks 1708. aasta novembris tungis järv läbi kaitsemüürist ja liivavallist, vesi tungis suure jõuga alla eeslinna ja tekitas uputuse.

23. mail 1816. aastal kinnitas keiser Eestimaa talurahvaseaduse. Sellega anti talupoegadele isiklik vabadus, kuid kogu maa tunnistati mõisnike piiramatuks omandiks, mida talupojad võisid kasutada lepingu põhimõttel. Alguses jäi küll seadus ainult paberile. Kuigi seadust viidi ellu aeglaselt, tõi see endaga kaasa kaugemale ulatuvaid muutusi hariduselus, majanduses, seltsiliikumises jm. Pikas perspektiivis tõi see kaasa ka uued majandamisviisid ning linnarahvastiku arvu kiire kasvu.⁹ Koos pärisorjusega kadus ka sunnismaisus, paranes rahva elujärg ja seoses sellega hakkas vähehaaval suurenema rahvaarv, 19. sajandi keskpaigas algab ja järgnevatel kümnenditel üha hoogustub talupoegade asumine maalt linnadesse. Tööstuse rajamine Kristiine heinamaale oli otseselt seotud nende muudatustega ning kindlasti soodustas seda teede suhteliselt hea olukord. Kaugeltki kõigile Kristiine heinamaa partsellidele ei rajatud tööstusettevõtteid ega suvemõisaid. Enamasti oli neil ainukeseks hooneks kivist või puidust heinaküün.

⁹ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 28.



6. 1880-1882. aasta kaart, kus on näha hoonestuseta krundistikku, ainult mõisahooned ja üksikud kütinid on olemas.¹⁰

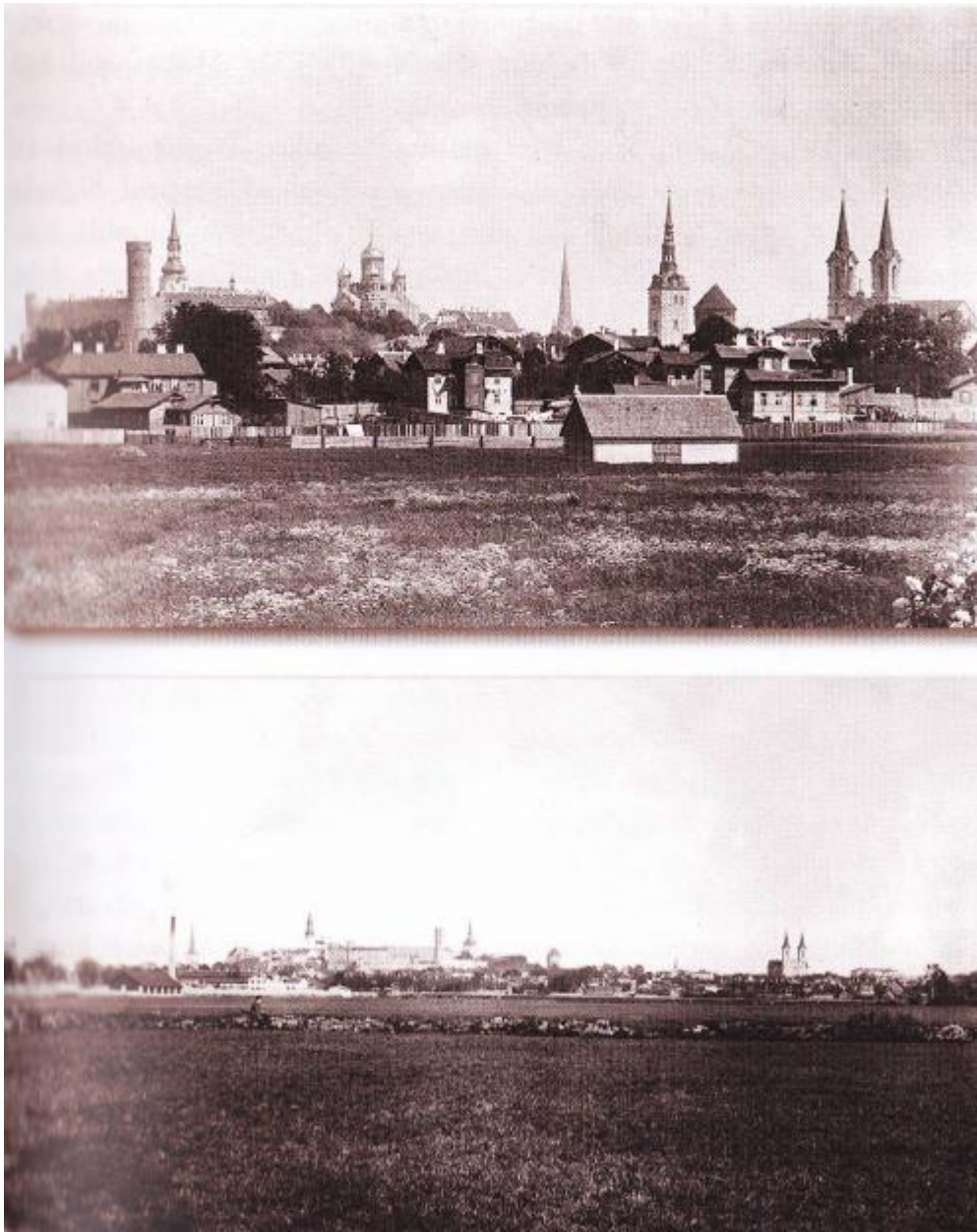
Tänapäeva Kristiine linnaosaks nimetatav maa-ala kujunes kahest eraldi seisvast ning juriidiliselt erineva alluvusega piirkonnast. Väiksem, s.o. paldiski mnt. , Endla ja lairööpmeline raudtee vaheline ala kuulus enamasti Toompea eeslinna koosseisu. 1878. aastani kehtisid selles piirkonnas hoopis teised seadused kui teisel pool Endla tänavat asunud Kristiine heinamaal. Kristiine heinamaa, sh. nüüdisaegne Linnuküla piirkond kuulus seevastu Tallinna linnasarase sisse ja õiguslikult seega moodustas justkui osa all-linnast, kuuludes Tallinna magistraadi jurisdiktsiooni alla, kuigi linlikku hoonestust siin kuni 20. sajandini polnud. Paldiski mnt. , Endla ja raudtee vaheline ehk varem Toompea eeslinna kuulunud ala jagunes pärast Keemiatehase “Richard Mayer” rajamist 1896. aastal omakorda kaheks, s.o. Mayeri tehasega seotud maa-alaks ning ülejäänud territooriumiks, mida tollal nimetati Mayeri heinamaaks ning kuhu hakkas

¹⁰ http://www.tarkvarastudio.ee/tallinn_linnaarhiiv/149-5-1306.htm.

kujunema elurajoon (praegune Lilleküla). Kuigi tööstusi oli selles piirkonnas teisigi, ei olnud ükski neist võrreldav Mayeri tehasega, mis oli 19. sajandi lõpus ja 20. sajandi algul selge dominant. Samuti mõjutas Mayeri keemiatehas Lilleküla, aga ka vaadeldava Linnuküla hoonestuse ja teedevõrgu arengut.¹¹ Paljud 1920. aastatel piirkonda maja ehitanud inimesed olid ise selle tehase töölised või üürisid kortereid selle tehase töölistele.

20. sajandi alguses võttis suurema hoo sisse partsellide tükeldamine, sagesid tehingud maaga. Kuna Kristiine heinamaa maastik ja pinnas ei olnud võrreldav paljude teiste piirkondadega, siis paratamatult ületas pakkumine nõudmist ning müüjad pidid madalama hinnaga leppima. 1904. aastal tükeldati endine Wittenhofi suvemõisa maa-ala väiksemateks kruntideks ning sinna rajati Mehaanika, Mineraali, Metalli, ja Keemia tänav. See tükeldamise tulemusena tekkis Lilleküla esimene tihedama hoonestusega piirkond. Veel Nõukogude ajal peeti seda linnaosa kujunemise algaastaks. Huvitav on siinjuures, et selles piirkonnas oli maju juba enne tänavate rajamist. Sellest kaugemale jääva Kristiine heinamaa osa ehk praeguse Linnuküla asumis ala areng oli aeglasem, siin tsaariajal linlikku struktuuri ei moodustatud. Mitmetel kruntidel Linnuküla piirkonnas on asunud aiandid. Neid oli siin nii tsaari- ja eestiajal kui ka Nõukogude ajal.

¹¹ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 35.



7. Vaade Kristiine heinamaalt kesklinna suunas.¹²

¹² R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 75.

2.2. Traditsionalism Eestis 1920. aastatel. Aedlinlike asumite ja traditsionalistliku väikemaja kui hoonetüübi kujunemine

1920. aastate arhitektuuri üheks kõige tähtsamaks osaks nii meil kui mujal Euroopas kujunes elamuehitus. Pärast Esimest maailmasõda oli Euroopa astunud sammu demokraatia poole, millega seoses tõusis ka ühiskonna hool kõigi oma liikmete elutingumuste suhtes. Selle tulemusena arhitektuur elavnes, ühtlustus ja ratsionaliseerus. Pärast tsaariaja lõppu olid Eestile ja ennekõike just Tallinnale päranduseks jäänud nigelad korteriolud. Kiire industrialiseerumise tingimustes oli siin massiliselt ehitatud põhiliselt töölistele mõeldud laudvoodriga 2-korruselisi, kööktubadega üürimaju, mis olid hädapäraselt elamiskõlblikud, kuid ei vastanud enam 1920. aastate arusaamale perekonnaga inimesele sobivast heast ja mugavast kodust ega suutnud rahuldada laieneva keskklassi vajadusi. Kesklinnas ja Kadriorus oli muidugi ka suuri härrastekortereid, ent neid leidis üsna vähe ja tõeliselt luksuslike ning avaratena oli sellised elamised tavalisele, keskmise sissetulekuga inimestele ka liialt kallid. Mõistliku pindalaga, keskmisele perele sobivate elamispindade järele, mille suhtes tsaariaja rangelt hierarhiseeritud klassiühiskonnast kaugenedes ja majanduslike olude paranedes 1920. aastate jooksul ühiskonnas järjest suurem nõudlus tekkis, valitses seega suur puudus. Eraehitust Tallinnas pidurdas suuresti üüriseadus, mille põhimõtteks oli üüride normeerimisega leevendada korterikriisi. Juba 1927. aastal kaotas Riigikogu üüriseaduse ja selle tulemusena vallandus eravalduses üürimajade ehitamise laine, kuid laiema ulatuse sai see 1930. aastatel.¹³ Üheks populaarseks võimaluseks normaalsete elutingimuste saavutamiseks 1920. aastatel saigi seetõttu just seni hoonestamata kaugematele äärelinna-aladele tagasihoidlikuma pereelamu ehitamine.

Pärast sõda oli rahval raske jalule saada, selleks andis riik 1920. aastal välja piiratud võimalustega kodurajajatele suunatud elamuehituslaenu, mille tagasimaksegraafik oli pikajaline ja madala intressiga: 4%. Nn. laenumajadena kerkis peamiselt ühe-kahe korteriga väikeelamud, kus võis olla kõige rohkem kolm tuba, ka tubade pindala oli piiratud. Sellest kujuneski sellele ajale omane majatüüp, kus maja omanik maksis katusekorterit üüriga laenu tagasi. Ka ei tohtinud üüritud korteris olla äripindasid.¹⁴ Tolle aja arhitektuuri mõjutas suureneni 1922. aasta riikliku ehituslaenu tingimused. Laenu said linnade või alevite omavalitsused, kes ehtasid ise või andsid

¹³ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn: Prisma Prindi kirjastus, 2001, lk 88.

¹⁴ M. Kalm, Eesti kunsti ajalugu. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia, 2010, lk 267.

ehitusühingutele, kõige sagedamini said laenu eraisikust ettevõtjad. Linnade aktiivsus oli erinev, näiteks Võru ja Viljandi said suuri summasid oma linnaelanike arvu kohta. Laen oli eelkõige mõeldud ühe-kahekorruseliste kahe- kuni neljakorteriliste elamute ehitamiseks. Nagu eelnevalt oli öeldud oli laenu intress 4%, kivimajade puhul anti 50 aastaks ja muude materjalite puhul oli kuni 40 aastaks. Laenu võis saada 70 % ehituse eelarvest, kuid omavalitsusel oli kohustus omalt poolt lisada vähemalt seitsemndik riigilaenu summast. Ehituslaenu andes pidi jälgima ka projektide vastavust ehitustehnika, ökonoomika, tervisehoiu ja ehituskunsti nõuetele, mis oli vajalik ehituskvaliteedi tõstmiseks. Laen liikus omavalitsuste kaudu, mistõttu said linnad kehtestada mõningates piirkondades hoonestusnõudeid.¹⁵ Ehituslaenude saamisel olid kõige rohkem eelistatud ehitusühingud, mille puhul mitmed oma elutingimusi parandada soovivad pered, kus pereisad olid sageli sarnase elukutse esindajad (postiametnikud, õpetajad, raudteelased jm), olid koondunud ühtsesse organisatsiooni. Ka nende majad olid enamasti kõige silmapaistvamad ja eredamad, sest ehitusühingutesse koondusid ennekõike ametnikud ja haritlased, ehk siis kõige nõudlikumad ja arhitektuuriteadlikumad ühiskonna kihid. Ehitusühingute arhitektuuri, mida Kristiine linnaosas leidub näiteks Järvel, Linnukülas ei ole ja küllap see on üheks põhjuseks, miks näeme siin ennekõike just 1920.-30. aastate elamukultuuri tagasihoidlikumat osa.

Kui mujal Euroopas toimus üsna kiire areng modernismi suunas, siis Eestis jäädigi arhitektuurse vormi osas kauemaks alalhoidlikuks. Nii domineeris läbi Eesti iseseisvusaja esimese kümnendi arhitektuurilaad, mida hilisemas arhitektuurikirjutuses on hakatud nimetama 1920. aastate traditsionalismiks. Sealjuures püüti kaugeneda nii moest läinud historitsismist kui juugendist ja luua uut ajastuvaimu kandvat, erinevaid euroopalikke arhitektuuritraditsioone omavahel segavat ja sünteesivat arhitektuuri stiili. Toetuti tuntuvalt nii kohaliku baroki raskepärasele arhitektoonikale kui Saksamaa ja üldse Lääne-Euroopa (vähem ka kohaliku) talupojaarhitektuuri elementidele. 1920. aastate traditsionalism taotles teadlikult suletuse esteetikat ja raskepärast. See, et paljud hooned olid madala, peaaegu olematu vundamendiga (mida mõnel puhul näeme ka vaadeldavas piirkonnas) ei pruukinud tingitud olla ainult ehitaja vaesusest, vaid siin võis ilmuda ka ajastu maitsest tulenev arhitektuurne taotlus. Akenede ruudustik oli tihti väikese tiheda jaotusega, mis nostalgiliselt lähtus 17.-18. sajandi ajaloolistest

¹⁵ M. Kalm, Eesti kunsti ajalugu V. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia, 2010, lk 268.

eeskujudest ning samas pidi kontrastina esile tooma suuri liigendamata siledaid seinapindu.¹⁶ Traditsionalistlikus arhitektuuris domineerib viilkatus, palju kasutati katusekattematerjalina katusekivi, mis pidi hoonele andma arhailisema välimuse ja barokiajastust laenatud „ülespöördega” räästaid. Kivihoonete ainsatekes dekoorelemendiks oli tihti tagasihoidlike profileeringutega akna- või uksekvaadrid. Enamasti oli aknakuju pigem ruudukujuline või isegi rõhtne, kui püstine, kuna üldmuljena taotleti maadliigi raskepärasust.¹⁷ Puitmajade välisviimistluses hakati kasutama katteliistuga püstlaudist, nn. asunikulaudist. Ühelt poolt püüti nii eristuda tsaariaja lõpu, valdavalt rõhtlaudisega ehitusviisist, olla moodne. Teisalt jälle läheneti sel moel veel varasema ajastu ehitustraditsioonile – ka varasemate klassitsistlike puitelamute ja eriti baroksete nn. *urbaltisch*-majade välisviimistlusena oli siin-seal ju püstlaudist kasutatud, nii seostus see põliste ehitustavade ja eheda arhailisusega, mida traditsionalism väga armastas. Oluline oli ka loodusesse sulandumine, mõnel juhul isegi teatud juhuslikkuse mulje. Üksikmajad asetsevad tänava suhtes krundi sees ebakorrapäraselt, seega neid on suvisel ajal raske vaadelda, kui need viljapuude ja hekkide varjus pesitsevad.

1920. aastate traditsionalism on oma sisult analoogne nii saksa *Heimatkunstiga*, millest ta arenes, kui ka Põhjamaade uusklassitsismiga.¹⁸ Eesti arhitektuuris jääb kõige tuntavamaks muidugi Saksamaa mõju. Iseseisva Eesti Vabariigi jaoks oli 1920. aastate traditsionalism esimene laiaulatuslik arhitektuurne eneseväljendus ja paratamatult esineb selles sakslikust. Ka tolle aja nn. riialaste põlvkonna (st. Riias õppinud) arhitektid ei üritanudki luua midagi uut ja eestipärast, vaid toetusid sellel ajal aktuaalsele arhitektuuri voolule. Seega oli 1920. aastad aeg, mil eestlaste ja sakslaste arhitektuur sulas ühte ja lakkas olemast vastandlik.¹⁹

Kõige konkreetsemaks eeskujuks oli ehk üks Saksa arhitekt, Heinrich Tessenow, kelle mõju ulatus ka põhjapoolle. Tessenow on kirjutanud ka raamatu *Hausbau und dergleichen* (1916), millest ammutati tarkust ka mujal Põhja-Euroopas. E. Habermann õppis Dresdenis sellel ajal, kui hakati püstitama kuulsat Hellerau aedlinna, kus H. Tessenow end enim realiseeris. Hellerau eeskuju on tunda ka meie kõikides aedlinlikes elamurühmades.²⁰

¹⁶ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn: Prisma Prindi kirjastus, 2001, lk 96.

¹⁷ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn: Prisma Prindi kirjastus, 2001, lk 108.

¹⁸ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn: Prisma Prindi kirjastus, 2001, lk 89.

¹⁹ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn: Prisma Prindi kirjastus, 2001, lk 91

²⁰ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn: Prisma Prindi kirjastus, 2001, lk 90.

1930. aastatel püüdis eraehitus veel püstitada võimalikult palju suuri puitmaju, mis ühest küljest olid küll odavamad ehitada, kuid kallimad majandada. Rohkem hakati korterelamute hulgas küll realiseerima ka kivimaju, kuna nende eeliseks puitmaja ees olid suurem tulekindlus ja (toonase ehitsuviisi juures) ka soojapidavus ning muidugi ka esteetilised omadused, võimaldades enam sarnaneda mujal Euroopas ehitatavaga ja paremini teostada nüüd moodi tulnud modernistlikku arhitektuurikeelt.²¹ Samal ajal lihtsam väikeelamu kui arhitektuurižanr ei kaotanud oma aktuaalsust ning nii väikelinnades ja alevites kui Tallinna kaugemates eelinnades ehitati 1920. aastatel välja kujunenud laadi jätkates traditsioonilisi puidust (harvem ka kivist) väikemaju ikka edasi. Tasapisi jõuab aga nende arhitektuuri juba ka funktsionalismi mõju, paljudel juhtudel avaldudes üksikutes detailides, nagu välisukse kujundus või akende paiknemine, kuju ja raamijaotus.

Juhtivad 1920. aastate arhitektid olid E. Habermann ja H. Johanson, kes moodustasid 1920. aastate I poolel ühe aktiivseima erabüroo. Johanson oli samal ajal ka linna teenistuses, juhtides linnaplaneerimist ning projekteerides Tallinna linnavalitsuse tellimusel nii ühiskondlikke hooneid kui elamuid. Linna nigela eelarve tõttu oli eesmärgiks ehitada väga odavalt, kuid see ei seganud H. Johansonil loominguulist eneseteostust. Linnale tehtud tööde kõrval täidetud eratellimustest enamiku aga moodustavadki just eramud või paari-kolme korteriga väikemajad. Algul palju koos tegutsenud arhitektid hakkasid hiljem eratöid signeerima ka kumbki eraldi. Nende kahe arhitekti poolt on projekteeritud ka mõned kõige silmapaistvamad väikemajad Linnuküla tänavail. Teistest juhtivatest arhitektidest tuleb 1920. aastatele omase traditsionalistliku väikeelamu välja kujunemisel nimetada Artur Perna osa. Oluline roll moodsama arhitektuurikultuuri viimisel lihtrahva hulka on olnud ka Karl Tarvasel, kes meelsasti võttis vastu tagasihoidlikumaid tellimusi ning kes lisaks kivitrepikojaga nn. Tallinna majadele, mille projekte tema büroo massiliselt „tootis”, on läbi 1920.-30. aastate projekteerinud kõikjale Tallinna eeslinnadesse ja Nõmmele hulganisti ka traditsionalistlikke väikeelamuid. Nende arhitektide tööd said eeskujuks paljudele teistele, sealhulgas inseneri- või tehnikuharidusega projekteerijatele, kes hakkasid töötama ajastu arhitektuuri suurkujude poolt välja arendatud traditsionalistlikus laadis. Pisut hiljem lisandusid arhitektidest näiteks Edgar Velbri ja August Volberg, kes oma muu loomingu kõrval kavandasid 1930. aastatel Tallinna eeslinnadesse ka hulga puidust aedlinnamaju ning kelle kavandatud ehitistest (eriti Velbri poolt 1930. aastail

²¹ M. Kalm, Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn: Prisma Prindi kirjastus, 2001, lk 93.

Nõmmele projekteeritud majadest) omakorda oma töödes juhindusid teised projekteerijad.

2.2.1. Tallinna aedlinnade väikekorteritega asumite teke 1920.-30. aastatel

Aedlinlike asumeid kui niisuguseid on suuremate linnade äärealadel tuntud sajandeid. Need võisid olla kas jõukama rahva villaderajoonid, kus suured iluaiad tagasid harmoonilise elukeskkonna, või siis vastupidi, vaesed agulid, kus maja juurde kuuluv suurem maalapp oli ennekõike tarbeaed, seal kasvatatavad puu- ja köögiviljad aitasid peret toita ning nende müük pakkus nappide võimalustega elanikele tihti ka lississetulekut. Selliste isetekkeliste eramurajoonide kõrval hakati 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi algul ka eesmärgipäraselt aedlinna kujundama. Teadlikult planeeritud aedlinna idee tekkis 19. sajandi Inglismaal, kui Sir Ebenezer Howard pakkus välja idee luua töötava klassi tarbeks elukeskkond, mis oleks midagi maa ja linna vahepealset – aedlinn. Esialgu katsetati mitmetuumalise kobarlinnastu skeemiga, kuid palju viljakamaks osutus mõte roheluses ehk siis aedeeslinnades elavatest töölistest.²² Aedlinnaidee oli seotud omalaadsete sotsiaalutoopiliste eesmärkidega. Ühelt poolt loodeti, et kuitahes tilluke ja tagasihoidlik maja roheluses pakub töölispererele paremaid elutingimusi kui väikekorter klassikalises üürikasarmus. Teisalt pidi oma aia harimine ühendama erinevaid klasse ja aitama üle saada toonases hierarhilises ühiskonnas paratamatult esinevatest sotsiaalsetest vastuoludest. Aedlinn pidi lisaks ka toetama vanale külaühiskonnale omase kogukonnatunde elus püsimist, vältima suurlinnaelanikel muidu kergesti tekkivat võõrandumist ja kõlbelist allakäiku ja seeläbi tõstma ühiskondlikku moraali. Arusaam moodsast aedlinnast ja selle ühiskondlikust rollist jõudis Saksamaa vahendusel ka Eestisse, meil oli see kontseptsioon linnaplaneerijate seas iseäranis populaarne 1920 – 30. aastatel.

Eesti Vabariigi aastail sai võimalikuks linnade valgumine endistest piiridest välja, kuna linnade ja alevite territooriume laiendati nüüd riigistatud mõisamaade arvelt. Reeglina nägid uued linnaplaanid ja ehitusmäärused, mis koostati hiljemalt 1930. aastatel enamusele Eesti linnadest, ümber varasema linnatuumiku paiknevatele uutele vabadele maadele ette aedeeslinnade

²² Mõisted „aedlinn“ (garden-city) ja „aedeeslinn“ (garden suburb) omavad võõrkeelses kirjanduses erinevat tähendust, kuid kuna Eestis ühtki tegelikku aedlinna Ebenezer Howardi vaimus ei ole ja tavakeeles kasutatakse aedlinliku hoonestusviisiga aedeeslinnadest kõneldes terminit „aedlinn“, siis kasutan edaspidi mõistet „aedlinn“ mõiste „aedeeslinn“ tähenduses. Vt ka: A. Pikk, Aedlinnade rajamine Tallinna ümbruses ja pereelamu kujunemine 1920ndatel aastatel. Dissertatsioon magistri teadusliku kraadi taotlemiseks, Tallinna Kunstiülikool [Eesti Kunstiakadeemia]. Tallinn: 1993, lk 9.

rajamist.²³ Aedlinnade tulisemaks eestkõnelejaks osutus Eugen Habermann, kes töötas alates 1914. aastast, mil see ametikoht loodi, kuni 1923. aastani Tallinna linnaplaneerimise arhitektina. Tema nägemuses pidanuks Tallinna keskosa, millele oli ette nähtud ärifunktsioon, ümbritsema kontsentriliste ringidena esmalt suuremate kortermajade vöönd ja seejärel aedeeslinnad, kus hoonestustihedus tsentrist eemaldudes järk-järgult hõreneks.

Aedlinlike asumeid Tallinna äärealadele ja linna lähiümbrusesse tõepoolest ka tekkis. 19. sajandi lõpus olid Tallinna serva, näiteks Nõmmele, Maarjamäele ja Kosele, tekkinud suvituspiirkonnad, mis hiljem arenesid ühepereelamutega hoonestatud elurajoonideks. Tsaariajal Tallinna lähiümbrusesse kavandatud tervikliku planeeringuga ja juba teadlikust aedlinna-ideest kantud asumid, nagu näiteks Lillep-Varsaalliku aedlinn Pirita-Kosel, jäid aga I Maailmasõja puhkemise tõttu rajamata. Pääskülla ette nähtud Peetri aedlinnas jõuti valmis vaid mõned suvilad. 1920. aastate väikeelamualad, nagu Merivälja, Järve, Neeme ja Niidi tänava piirkond Koplis jt, olid aga oma olemuselt juba sarnasemad mujal Euroopas vohanud aedlinnadega – need olid juba teadlikult linnalähedaseks aedlinnaks planeeritud, koos vastava krundistruktuuri ja tänavatevõrguga. Kui mujal Euroopas pidi teadlikult kujundatud aedeeslinnade juurde kuuluma ka ühtne arhitektuurne ilme, siis Eestis saavutati seda harva. Uutes aedlinnades vohava kaootilise ehitustegevuse ohjamisel saavutati paremaid tulemusi piirkondades, kus individuaalehitajatele olid seatud ranged ehitustingimused, kuid ennekõike tekkis korrastatum linnaruum seal, kus hooneid püstitasid ehitusühingud, kohalik omavalitsus või tööstusettevõtted.

Kuna kaugeltki kõik aedlinlikud asumid ei kujunenud selliseks, nagu ajastu juhtivad arhitektid olid unistanud, tekkis juba enne II Maailmsõda ka kriitilisi häáli, mis kahtlesid vajaduses soosida eramupiirkondi Tallinna oludes, kus suurlinlik kesklinn ja seega ka vajadus kivisest linnadžunglist looduse rüppe pageda toona tegelikult puudus. Tallinna aedeeslinnade ilmet kujundav juhuslikkus valmistas arhitektkonnale peavalu juba 1920. aastate keskpaigas. Edgar Kuusik oleks meelsamini näinud suuremat organiseeritust, tüpiseeritud hoonete paigutamist tervikliku planeeringu järgi, nagu oli tehtud „Oma Kolde“ asumi rajamisel.²⁴ Juba siis tekitas kõhkclusi ka rahade suunamine äärelinna ehitusse, kui samal ajal seisavad linna keskosas peatänavate ääres „kõdunenud puuhooned“. Samuti tunti juba 1930. aastate alguses

²³ L. Hansar, Linnast muinsuskaitsealaks. Linnaehituslike struktuuride muutused Eesti väikelinnades 13.–20. sajandil. Tallinn: Eesti Kunsitakadeemia, 2010, lk 99.

²⁴ E. Kuusik, Modernsest arhitektuurist Tallinna eeslinnades. – Eesti kunsti aastaraamat. Tallinn: Eesti Kultuurkapitaali kujutavate kunstide sihtkapitaal, 1927, lk 92.

muret aedlinnade rajamisega kaasneva linna laialivalgumise pärast.²⁵ Näiteks 1934. aastal ilmunud „Eesti Arhitektide Almanakis“ muretseb Edgar Kuusik maa „alevistamise“ pärast, mis „kaootilise küla, alevi ja linna elementide läbiseigi paiskamisega“ kaasneb: „Poriste tänavate äärde püstitatakse esialgu tulevase hoone rakukesena mingisugune onn, millest aja jooksul, kui see rakukene poolvalmina enne ära ei kõdune, peab külgehitiste kaudu arenema pärastine elamu. Poolpalkidest ehitatuna, vooderdamata, seinad osalt papiga kaetud, värvimata – pakub säärane ehitis ühes lattidest krundipiirdega troostitut vaadet omas halluses...“²⁶ 1930. aastate kesksaigas nähti aga ka aedlinnade ehitamise üldiseid varjukülgi ja juhiti tähelepanu ebamõistlikult suurtele kulutustele, mis on vajalikud hõredalt asustatud aladele infrastruktuuri rajamiseks ja korrashoiuks.²⁷ Leiti, et kulutused tänavate, kanalisatsiooni ja valgusjuhtmete ehitamiseks, koormates üksusi, kahandavad nende sotsiaalset ja tervishoiulist kasutegurit; valveteenistus on raskendatud; lõppeks need pisihoonete hulgad kaugelki ei tõsta pealinna üldilme väärrikust. „Näib seepärast nii majanduslikult kui ehituskultuuri seisukohalt olevat vajalik senise praktilise pidurdamine.“²⁸

Linnuküla omapärasus teiste aedlinnadega võrreldes seisneb just krundist. Esiteks paikneb hoonestus erinevalt, krundi ees, taga, keskel või isegi krundi piiri peal, seega hooned ei järginud korrapärast paigutust. Teiseks on igal krundil pea alati olemas väiksem või suurem vilja- või juurviljaaed, võrreldes teiste aedlinnadega, nagu Nõmme, ei kohta seal suursugust aiakultuuri. Kindlasti võis mõjutada Linnuküla aiakultuuri õitsemist faktor, et inimesed tulnud kaugel maalt linna ja ei olnud harjunud linna kireva eluga, seega et kodus hubasem oleks, rajati vilja- või juurviljaaed, ka ei tohi mainimatta jätta loomade suurt osakaalu Linnuküla aedlinnas, mis võis kohati tunduda imelik, ja just seepärast, et loomad võisid elada majas sees koos majaanikega. Kuna Linnuküla asustati endiste Kristiine heinamaadele, mis asusid suhteliselt linna keskusest väljas, võis lubada endale maalähedasemat elu, sellest tulenebki ka koduloomade pidamine hoones, mis oli tollel hetkel vastuvõetav.

²⁵ D. Bruns, Tallinn: Linnaehitus Eesti Vabariigi aastail 1918–1940. Tallinn: Valgus, 1998, lk 76.

²⁶ E. Kuusik, Arhitektuur kui sümbol. – Eesti Arhitektide Almanak. Tallinn: Eesti Arhitektide Ühing, 1934, lk IX.

²⁷ D. Bruns, Tallinn: Linnaehitus Eesti Vabariigi aastail 1918–1940. Tallinn: Valgus, 1998, lk 82.

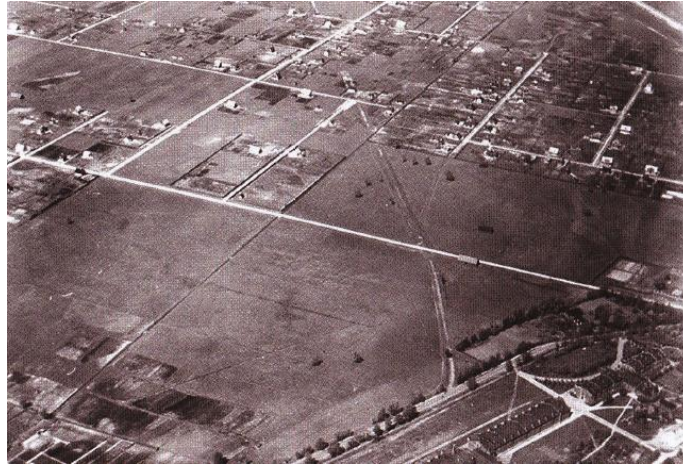
²⁸ K. Hallas-Murula [toimetaja], 20 aastat ehitamist Eestis: 1918–1938. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuseum, 2006, lk 22.

2.3. Linnuküla 1920. ja 1930. aastatel

Suuremate kruntide tükeldamine jätkus sama loogika põhimõttel kui 20. sajandi algul, s.o. eelkõige hoonestati piirkondi suurte teede lähedal, 1930. aastate keskel laieneti kaugematele aladele. Kruntide omandamine ja edasimüümine sai paljudele ettevõtlikele inimestele sissetulekuallikaks, samas muutis suurte partsellide tükeldamine ja müümine ahelreaktsioonina kogu piirkonda. Kui varem oli siin heinamaa, siis pärast kruntide tükeldamist rajati juurviljapõlde, viljapuuaeda ning hiljem iluaedu. Järk-järgult lisandusid tööstused ning koos elanikkonna kasvuga hakati siia varakult kavandama ühiskondlikke hooneid. Tööstus koondus peamiselt praeguse Tulika ja Madara tn ning raudtee vahelisele alale, kuhu ühe olulisema ettevõttena rajati Meyeri keemitehas. Väiksemaid tööstusettevõtteid, nagu tiku- ja liimivabrik, rajati ka Charlottenthal ja Löwenruh suvemõisate juurde. Enamik käsitletavast Kristiine heinamaade kaugemast osast jäi aga tööstuse arengust mõjutamata. 1920. aastate algul nimetati Mayeri heinamaa ümber Lillekülaks. Seal domineerisid endiselt Mayeri keemiatehas ning heinamaad, mis vaheldusid mõnes kohas juurviljapõldudega. Elamud olid peamiselt 1-korruselised puitmajad, millest mõnigi üle 70 aasta vana.²⁹

Kiire linnaehituslik areng koos tänavate moodustumisega ja kruntide välja andmisega algab Linnuküla osas 1920. aastate keskel ja jätkub 1930. aastate lõpuni. Linnuküla kui kohanimi tuleneb sellest, et pea kõik tänavad kannavad lindude nimesid, Linnukülaks nimetamise ettepaneku tegid kohalikud elanikud u. 1920. aastatel, põhjuseks oli linnuliikide suur paljusus, mida võis kohata ja kuulda nendel tänavatel. Vana, juba 18. sajandil suvemõisuga ühendava teena välja kujunenud linnaosa läbiv suurem tänav sai nüüd Linnu tee nime. Kuni 1940. aastani, osalt aga ka veel pärast II Maailmasõda jäi see piirkond siiski väga kaugeks äärelinnaks, kus valitses küla ja linna vahepealne miljöo ning säilis maalähedane elulaad, sh. peeti paljudes majapidamistes loomi ja kasvatati suurtel maa-aladel puu- ja juurvilja. Need tänavad, mis ei saanud linnunimesid, nimetati loodusega, ennekõike puudega seotud objektide järgi: Kännu, Lehe, Tüve jne.

²⁹ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 182.



8. Vaade Kristiine heinamaale Tondi kasarmute juurest.³⁰



9. 1931. aastate teedeministeriumi poolt kinnitatud Tallinna linna kaart, kus on näha, et tolaegne Kristiine heinamaa ei kuulunud tallinna ülejäänud ehitus tsooni, mida markeerib joon, millest väljaspoole jäävatel maadel kaardi tingmärkide seletuse kohaselt linna poolt määratud ehitismäärused ei kehti.³¹

Tallinna ehitusrajooni on arvatud endine Meyeri heinamaa ja Wittenhofi suvemõisa maadele tekkinud hoonestuspiirkond. Linnuküla asumi alad aga jäävad määratud ehituspiirkondadest väljaspoole, hoonestus oli veel nii hõre ja tänavad kujunemisjärgus, et seda sisuliselt ei loetud linna osaks.

³⁰ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 183.

³¹ http://www.tarkvarastudio.ee/tallinn_linnaarhiiv/149-5-1306.htm.

3. Linnuküla piirkonna iseloomustus ja eripärad

„Linnuküla” asumi nimena on tinglik, rahvapärane nimetus. Ametlike asumipiiride järgi jaguneb piirkond praegu Kristiine linnaosa Lilleküla ja Tondi asumite vahel, piir jookseb mööda Tedre ja Käo tänavat. Füüsiliselt looduses aga sellist eristatavat piiri ei ole ja käesolevas töös Linnukülana käsitletav piirkond, ehkki selle seest võib kohata eriilmelisi alajaotusi, on üsna ühtlase hoonestuse ja selgelt määratletava ruumilise iseloomuga ala. Tegemist on aedlinliku väikemajade piirkonnaga. Asum eristub teiste Tallinna asumite seast krundi suuruse poolest. Nimelt on siinsed ajaloolised krundid olnud väga suured, sageli 5000 ja rohkem ruutmeetrit. Näiteks Keemia 7 asunud 4749 m² vilapuaaed, Keemia 23 (7384 m²) ja 39 juurviljaaed (4458 m²).³² Praeguseks on nii suuri krunte järele jäänud üksikuid, kuid siiani on selgelt eristatavad eestiaegsete kruntidega tänavad (Käo, Mõtuse jt), kus kinnistud on Nõukogude ajal lahti krunditud aladega võrreldes oluliselt suuremad. Piirkonna eripäraks on ka planeeringu suhteliselt tugev regulaarsus, enamik tänavaid on sirged ja ristuvad täisnurga all, tõsi, nende vahele jäävad kvartaliosad on erineva suurusega. Selline, Tallinna kontekstis pretsedentitult regulaarne tänavatevõrk on seletetav piirkonna kujunemislooga: Linnuküla praegu nähtav tänavatevõrk moodustus küll alles 20. sajandi algul, ent see tekkis 17. sajandil välja mõõdetud rangelt kandiliste partsellitükkide jagamisel, nii, et paljud tänavaid pandi jooksuma mööda endisi piirikraave. Nii saadigi sadade meetrite ulatuses noolsirged tänavad. Piirkonda läbib kirde-edela suunaliselt 3 suurt magistraali: Mustamäe tee, Sõpruse puiestee ja Nõmme tee, kus liigub ühistransport. Nendega ristuvatest tänavatest on suurema liiklusega Linnu tee ja Tedre tänav. Magistraalid kujunesid suure koormusega liiklussoonteks suuresti aga alles pärast Mustamäe linnaosa rajamist 1960 aastail. Lääne pool ulatub piirkond raudtee ja sellega paralleelselt kulgeva Kotka tänavani. Ajalooliselt oli piirkonna üheks oluliseks liikluskeskuseks Lilleküla jaam. Seoses bussitranspordi arenguga on see praeguseks oluliselt tähtsust kaotanud.

Hooned paiknevad krundil erinevalt, krundi tagaosas, ees või keskel, ühtset ehitusjoont enamikul tänavatest järgitud ei ole. Kõige sagedamini astuvad siinsed eestiaegsed majad tänavajoonest mõni meeter tagasi, kuid osa paiknevad ka krundi sügavuses, nii et need on tänavalt halvasti vaadeldavad. Samuti on igal krundil (või on varem olnud) suur viljapuu- või juurviljaaed, mille sarnaseid mujal leiab Tallinnas peamiselt Nõmme linnaosas. Hoonestuslaadilt

³² R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 209.

(eestiaegsed 1-3 korteriga väikemajad segamini hilisemate individuaalelamutega) ja aedlinliku hoonestuse ruumiliselt ulatuvuselt sarnanebki Linnuküla teistest linnaosadest kõige enam Nõmmega. Eestiaegne Nõmme linn oli aga kindlasti suurem ja rikkam, kui tolle aja Linnuküla asum. 1930. aastate Nõmmele erilise iseloomu andvad funktsionalistlikud villad puuduvad siin näiteks peaaegu täielikult. Samuti puudub tsaariaegse suvituslinna kihistus. Linnuküla oma asukoha poolest, mis oli kaugel kesklinnast, jäi linnaelust välja. Nagu öeldud, oli 1930. aastail veel laialt levinud loomade pidamine lautades, harva hoiti loomi ka eluhoone kõrvaltoas. Siia ehitasid sageli maja inimesed, kellel kesklinnale lähemal selleks võimalus puudus. Elamutüübid olid teiste linnaosadega võrreldes lihtsamad ja odavamad. Paljud krundid jäid kuni II Maailmasõjani täis ehitamata, seega oli palju tühje kinnistuid: inimesed küll soetasid maatüki, aga maja ehitamiseks vahendeid ei jätkunud, ise elati mujal ning siinsele krundile rajati enne sõda ainult tarbeaed ja aiatööriistade kuur, vahel ka loomalaut. Osalt jäid vanad suured partsellid üldse lahti kruntimata, majad paiknesid hajusalt, nende vahel olid soostunud heinamaatükid ja võsastunud alad. Alles Nõukogude ajal hoonestati tühjaks jäänud krundid ja siis ka mitte kõik, siin-seal (näiteks Räägu tn ja Luige tn ääres) võib siiani näha hoonestamata alasid, hilisemal ajal tekkisid mõnedele tühjadele kruntidele garaažid, mis niiöelda „katkestasid“ asumi üldpilti. Piirkonna miljöö kujunemist on mõjutanud ka suvemõisate pargid, millest on kaasaegsesse linnakoosse jäänud märkimisväärsed põlishaljastuse kogumid ning hiljem suvemõisate juurde rajatud kalakasvatused, mille tiigid on siin-seal siiani jälgitavad. Oluline on ka mainida Linnuküla asumi aiandite rohkust, kuna mujal Tallinnas need peaaegu puudusid. Üks suurim ja tuntuim oli Otto Kramereri aed, Kramer oli sordiaretaja, kes elas Keemia tänav 41. Tema nime järgi saanud Kramereri aed on Tallinna üks esimesi botaanika aedu, kus kasvatati ja aretati taimi. Tema krundi suuruseks oli 4614,5 m², mis oli teiste kruntidega võrreldes tollel ajal väga suur. Muidugi pidi O. Kramereri valduses olema suur krunt, kuna ta aretas seal kapsaid, õunapuid, viinamarju, ilutaimi ja palju muudki.³³ Aiand on 1980. aastate lõpuni olnud ka Lõokese ja Haraka tn nurgal, mis on siiani hoonestamata, kunagise aiandi kasvuhuooned on veel alles Lehe tn 48 krundil.

³³ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 209.



10. Oma Lilleküla aiandis kasvatas sordiaretaja Otto Kramer 1940. aastate teisel poolel viinamarju.³⁴

³⁴ http://maaelu.postimees.ee/081006/esileht/siseudised/tallinn/221829_foto.php.



11. Garaažid ühel krundil, mis rajati Nõukogude ajal.³⁵

³⁵ O. Orro fotomaterjal.

3.1. Mooni tänav

Erinevatel aegadel maade tükeldamise tulemusena tekkis Mooni tänav, millele anti Tallinna Linnavalitsuse 27. augusti 1930. aasta otsusega Astri tänava nimi. Tallinna Linnavalitsuse 25. juuli 1939. aasta otsusega nimetati Astri tänav koos teisel pool Endla tänavat asunud Juure tänavaga ümber Mooni tänavaks ja ühtlasi kinnitati Mooni tänava majanumbrite muutmise kava. Kõige tüüpilisemad olid 4000-5000 m² krundid. Silmapaistvamad eestiaegsed hooned sellel tänaval on Mooni 36, 44, 46, 48, 53, 55, 61, 67, 75, 77, 83.³⁶



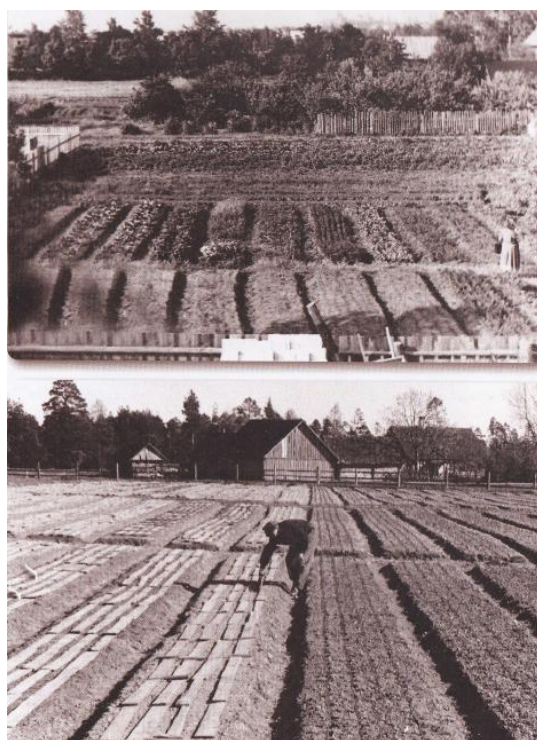
12. Veepump Mooni ja Välja tänava nurgal.³⁷

³⁶ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 126.

³⁷ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 221.

3.2. Linnu tee

Tallinna Linnavolikogu otsusega 27. augustist 1930. aastal anti Linnu teele praegune nimi. 1930. aastate lõpus asus siin 10 krunti, neist 7 oli IV ning 3 V linnajaos. Nende kahe linnaosa piir kulges piki Nõmme teed Linnu teeni ning suundus seejärel Kännu tänava ristmiku juures edela poole. 1930. aastate lõpus oli Linnu teel 5 maja, sealhulgas maja nr. 19 kandis ka Tüve 39 numbrit. Linnu tee 23 paiknes Priidik Tiikmanni 1-korruseline rõhtpalkidest kollaseks värvitud voodrilaudisega maja, mis valmis 1936. aastal. Elamu kelpkatus oli kaetud plekiga ning värvitud roheliseks. Maja nr. 25 seinad olid laudadest ning saepurutäidisega. Voodrilauad olid pruuni värvi ning viilkatus kaetud tõrvpapiga. Linnu tee 27 elamul olid samuti saepurutäidisega seinad ning fassaad värvitud pruuniks, kuid viilkatus oli kaetud tsinkplekiga. Maja nr. 31 valmis 1927. aastal ja kuulus ainsana neist neist V linnajao koosseisu. 1-korruseline 31,5 m² hoone lae kõrgusega 2,15 meetrit kuulus Nikolai Tomassovile.³⁸



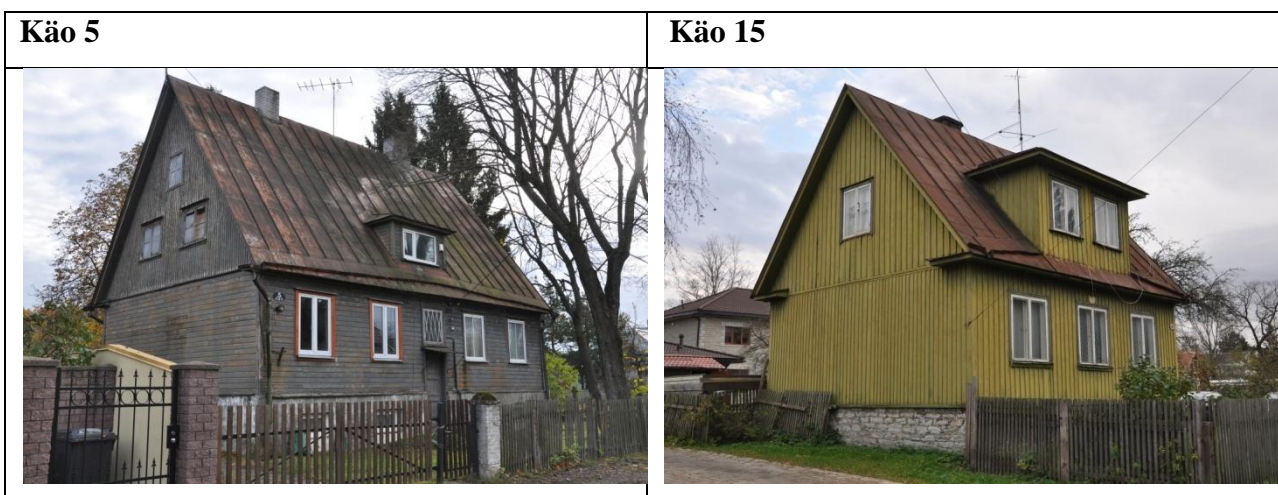
13. Tüüpiline vaade Linnu tee ümbrusele.³⁹

³⁸ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 213.

³⁹ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 214.

3.3. Käo tänav

Tallinna Linnavolikogu otsusega 17. oktoobrist 1928 anti Püü ja Västriku tänava vahele rajatud uuele teele Käo tänava nimi. Esimene maja ehitati siia 1926. aastal, selleks oli Käo 6. Enne 1930. aastat valmisid veel Käo 5, 7, 12, 13, 14, 15 ja 24. Ülejäänud majad ehitati 1930. aastatel. 1930. aastate lõpus oli Käo tänaval 29 elamut, neist Juhannes Leomari maja nr. 5 ning Ida ja Anton Bauermanni maja nr. 13 olid 2-korruselised, ülejäänud 1-korruselised. Väärtuslikumad hooned sellel tänaval on Käo 5, 15 ja 20. Sealsete maavalduste eripäraks olid suured juurviljaaiad. Näiteks Jaan Krigulsonile kuulunud Käo 20 juurviljaaed oli 4480 m², mis moodustas 98% krundi pindalast. Paul Bauermannile kuulunud Käo 15 aed oli 4290 m² ja see kattis 94% krundist. 1930. aastate lõpus olid pea kõigil kruntidel 1,5 meetri kõrgused piirdeaiad nii tänava kui ka hoovi pool. Väravad olid tavaliselt sama kõrged ning 3-4 meetri laiused. Erandeid oli vähe.⁴⁰



14.

15.

⁴⁰ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 211.

4. Vältööde analüüs

4.1. Tänavaruum

Suuremas osas on Linnuküla tänavajaotus ühesugune, valdavalt on pikad sirged tänavad, kus mõlemal tänava poolel asetseb tänavast kerge tagasiastega madala piirdeaia taga paiknev hoonestus. Miljööd kujundab planeeringu regulaarsus, mis on üks selle asumis eripäradest. Pea kõigile tänavatele on rajatud ja mitmel pool on ka siiani säilinud kraavid liigse vee ära juhtimiseks. Kraavid paiknevad sõidutee ja aia vahel ja igasse aeda pääseb üle sild-truubi. Kristiine heinamaad on juba nime saamise päevist 18. sajandi algusest, laastanud üleujutused, seega kraavide rajamine oli väljapääsmatu tegevus. Mitmel pool on seniajani säilinud elektri ja side õhuliinid puudust kandurpostidega.



16. Kraav Käo tänaval.⁴¹

Üheks suurimaks asumis eripäraseks on ka tänavate kõnniteede puudumine. Kui veel 1950. aastail olid enamik aedlinliku hoonestusega piirkondi trotuaarideta, siis mitmel pool mujal on need hiljem siiski rajatud, Linnuküla on selliseks ajaks ka jäänud. Muidugi on erandeid ja siin-seal

⁴¹ O.Orro fotomaterjal.

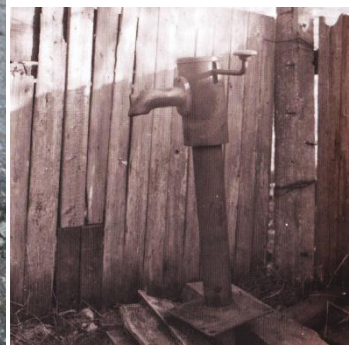
leidub mõningaid kõnniteesid, mis aga enamasti kitsad ja asuvad ühel pool teed. Mõistagi on kõnniteed olemas suurtel magistraalidel, nagu Sõpruse puiestee või Linnu tee. Kaua puudus piirkonnas, eriti mõningates selle kaugemates osades, kanalisatsioon ja ka veevõrk ei olnud ühendatud sugugi kõigi majadega. Mõningate tänavate ristumiskohas on veel võimalik näha eestiaegseid veepumpasid, mis siiani funktsioneerivad.



17. Mooni ja Välja tn. veepump.⁴²



18. Algi ja Ronga tn. veepump.⁴³



19. Keemia ja Mehaanika veepump.⁴⁴

⁴² R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 221.

⁴³ Isiklik fotomaterjal.

⁴⁴ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 251.

Pika ajalooga aedlinnana on olnud Linnukülas puudel-põõsastel aega kasvada, seetõttu on tänavad selles kandis varjulised. Krunte piirasid erineva variatsiooniga lippaiad, samuti olid iseärased väravad. Enamus piirdeid ja väravaid ei ole säilinud, suurem osa olemasolevaid krundipiirdeid (ka varasemate majade juures) pärinevad Nõukogude ajast või on täitsa uued ja kaasaegsed piirded. Algsete piirete fragmente esineb erandina.



20. Tihase 31 elamu piirdeaed, kivipostid on Nõukogude ajast ja aia laudis värskelt pandud.⁴⁵

⁴⁵ O.Orro fotomaterjal.



21. Kõo 20 eestiagsete kivipostidega värav.⁴⁶

⁴⁶ O. Orro fotomaterjal.



22. Keemia 43 asuva hoone kivipostvärav.⁴⁷

Mõnes piirkonnas, kus kohtuvad erinevad linnamustrid, iseloomustavad tänavapilti järsud mastaabierinevused. Uued ridaelamud rikuvad miljöö üldpilti, samuti ka Nõukogude ajal ehitatud paneel elamud, mis kõrguvad üle väikeste puumajade.

⁴⁷ O.Orro fotomaterjal.



23. Tedre 73 maha jäetud eestiaegse elamu taustal kõrgutsevad Mooni tn. paneelmajad.⁴⁸

⁴⁸ O.Orro fotomaterjal.

4.2. Hoonestus

Uuringute käigus selgus, et Linnuküla asum on vägagi mitmekesine. Esineb nii tsaari-, eesti-, nõukogudeaegseid, kui ka hilisemal ajal rajatud hooneid. Paljude vanade hoonete (tsaari- ja eestiaegsete) asemele on ehitatud uusi hooneid. On kinnistuid, kus varasem hoone on lammutatud, uut aga (veel) ehitatud ei ole. Esineb ka ümberehitatud maju, mille esialgset ilmet on raske endale ette kujutada. Autentseid eestiaegseid maju esineb ka omajagu, viimased on ka käesoleva töö peamisteks uurimisobjektideks. Esialgse ilme säilimise põhjusi on kaks, hoone omanikud on olnud piisavalt aktiivsed, ajalooteadlikud ja huvitatud maja vana ilme säilimisest, või siis ei ole olnud omanikul piisavalt raha hoone ümberehituseks. Kas või maja väljast soojustamiseks, mis oli tavaliseks ettevõtmiseks juba Nõukogude ajal (põhiliselt toona nn. tep-plaadiga) ja muutus veel levinumaks seoses energiatõhususe propageerimisega 21. sajandi algul.

Linnuküla enne II Maailmasõda valminud hoonestus on mitmekesine, esineb ühe- ja kahekorruselisi eramaju, ent on ka väliskujult ja üldgabariitidelt nendega sarnanevaid hooneid, mis sisaldasid üürikortereid. Suurem osa on puitmajad (laudisega kaetud rõhtpalk-, püstpalk- ja puitsõrestikmajad), vähem esineb kivimaju. Omajagu esineb ka krohvitud fassaadiga palkmaju. Laudisega majadel esineb välisviimistlusena nii rõht- kui ka püstlaudis (asunikulaudis). Krohvitud majad võivad olla algusest peale krohvituna mõeldud või hiljem (tihti pärast nn. TEP-plaadiga soojustamist) Nõukogude ajal üle krohvitud. Mitmete majade välisviimistlust on muudetud 1990. aastail või 2000. aastate algul, nii et algne viimistlusviis ei ole välisvaatlusel tuvastatav. Üheks just sellele piirkonnale omaseks nähtuseks on „valmimata majad“: omanike majanduslikud võimalused olid siinses kauges äärelinnas sageli kehvapoolsed, sellest tuleneb ka mõnede hoonete lõpuni ehitamata ilme. Sageli nimelt jäädigi pärast põhikonstruktsioonide valmimist majade fassaadiviimistlusega pooleli ja koliti sisse päriselt valmimata majja. Enamasti ehitati aastate või aastakümnete pärast majad siiski projekti järgi valmis, mõni pere seda aga kunagi ei suutnudki. Nii ongi mõnede majade fassaadiviimistluseks siinamaani TEP-plaat, mis oli mõeldud üle krohvida või ka papp (nn. bituumenpaber), mis pidi olema laudise-aluseks tuuletõkkeks.



24. TEP-plaadiga kaetud ja krohvimata jäänud maja.



25. Bituumenpapiga kaetud lõpliku välisviimistluseta jäänud maja.

Palju maju pärineb kahe stiiliperioodi piirimaolt, need seostuvad üldvormilt ja arhitektoonikalt 1920. aastate traditsionalismiga, samas akende kuju, suurus ja raamijaotus viitab funktsionalismi mõjule. Funktsionalismile omast lamekatust Linnuküla eestiaegsetel majadel peagu ei kohta, kõik „ilma katusega” majad siinses tänavapildis on nõukogudeaegsed tüüpprojektide järgi ehitatud eramud. Esineb nii sümmeetrilisi lahendusi, kus välisuks on tänava pool hoone keskteljel kui ka ebasümmeetrilisi maju, kus uks paikneb fassaadi ühes servas. Mõnel majal tänavale avanev välisuks üldse puudub, ainus sissekäik paikneb maja taga aia pool ega ole tänavalt vaadeldav. Osa maju on silmapaistvalt kõrgel soklil ning ukse juurde viib paraadne peatrepp, mis oluliselt mõjutab ka lihtsa maja üldilmet, teine osa maju ehitatud seevastu aga peaaegu ilma soklita. Kõige enam esines väärtuslikke eestiaegseid hooneid Mooni tänaval, kus neid oli kokku 11, kus oli nii ühe-, kahe-, kui ka kolmekorruselisi välja ehitatud katusekorrusega maju.



26. Mooni 75 peaaegu vundamendita maja.

Nagu eelnevalt mainitud, on vanemad elamud Linnuküla asumis domineerivalt eramajad või 2-4 korteriga väikeelamud, ent nende seas leidub küllaltki erineva suuruse ja fassaadilahendusega hooneid. Ühe selgelt eristuva ja just sellele piirkonnale omase hoonetüübina on olemas elamud, mille tinglikuks nimetuseks võiks olla „väga väike maja” – ainult mõnest ruumist koosnev tõeliselt väikese ehitusaluse pinnaga (hinnanguliselt 40-60 m²) lihtne ühekorruseline elamu, mis tihti „upub” suurde aeda. Kuna tegemist oli kaugel äärelinnaga, kus maju ehtasid tagasihoidlike majanduslike võimalustega inimesed, näeb just selles piirkonnas niisugusi väga pisikesi pretensioonituid elamuid, mida mujal sellisel määral ei kohta. Võib arvata, et varem oli seda tüüpi maju selles kandis palju rohkem, aga just taolisi väikemaju on hiljem kõige enam

lammutatud. Sageli ilmselt mõeldi tulevikus olude paranedes ehitada suurem maja ja väikemaja selle valmimise järel edaspidi kasutada abihoonena, aga suurema elamu ehitamiseni kunagi ei jõutudki.



27. Mõtuse 27 tagasihoidlik väikemaja.

Suuremad hooned on sageli ristkülikukujulise põhiplaaniga, enamasti pikiküljega tänava poole asetatud ühekorruselised (harva ka kahekorruselised) välja ehitatud katusekorrusega ja üldjoontes sümmeetrilise fassaadilahendusega majad, mis jagunevad kaheks põhitüübiks: keskse tänavauksega elamud ja need, kus tänavapoolisel fassaadil sissekäiku pole. Hooned võivad sealjuures olla erineva teljelisusega: mõnel keskse tänavapoolse sissekäiguga majal on peauksest kummalgi pool ainult üks aken, sagedamini aga kaks. Ka ilma tänavapoolse sissekäiguta majad, kus fassaadil on ainult aknad, võivad olla erinevad, nii paaris (2, 4) kui paaritu (3, 5) arvu akendega. Mingit seost hoone välisviimistluse materjali ja üldtüübi vahel ei ole võimalik tuvastada: iga tüübi alla liigitub nii krohvitud kui laudisega hooneid. Tänavaküljel on majadel sageli ka katusekorruse vintskap, mille kuju ja mõõtmed võivad olla väga erinevad, alates suhteliselt pisikesest uugist kuni suure nn. eluvintskapini, mis muudab maja sisuliselt pooleteistkorruseliseks.



28. Mooni tn 61 tänavapoolse sissekäiguta maja.



29. Käo tänaval asuv hoone, tänavapoolse sissekäiguta maja.



30. Lõokese tn, kõrgemal soklil sümmeetrilise fassaadilahendusega tänavapoolse sissekäiguga maja.



31. Mooni tn, madalal soklil sümmeetrilise fassaadilahendusega tänavapoolse sissekäiguga maja.



32. Mõuse tn 13 keske tänavauksega peaaegu sümmeetrilise fassaadilahendusega maja.



33. Mooni tn 77 kahekorruseline välja ehitatud katusekorrusega maja.

Vähem on levinud, kuid siiski üsna sageli kohatavad on asümmeetrilised lahendused (näiteks on välisuks viidud fassaadi ühte serva) ja juhtumid, kus maja on tänava poole asetatud otsafassaadiga, mitte pikiküljega.



34. Mooni tn 44 asümmeetrilise fassaadilahendusega maja.

Arhitektuuriteosena silmapaistvaid maju on piirkonnas väga vähe, ent siiski on ainulaadseid ja erandlike hooneid, mis ei kuulu ühegi eelnimetatud kategooria alla.

Hoonete üheks läbivaks tunnusjooneks on käsitsi valtsitud plekiga kaetud järsunurgaline viilkatus, sageli koos vintskapiga, mis esineb väga paljudel hoonetel. Katusehari on enamikul juhtudel paralleelne tänavaga. Erandina on mõnel pool näha kivikatust (nn. valtskivi), tõrvapappi ja vana, rombikujulistest plaatidest koosnevat eterniitkatet. Plekk-katustel on vihmaveerennid enamasti räästapealsed, üheks hoonete ehtsaks vanaks detailiks on dekoratiivselt kujundatud vihmaveelehtrid, mida võib üksikute majade puhul kohata. Välisel vaatlusel on korstnapiibud enamasti heas korras, materjaliks on silikaat- või savitellis, kuid sageli ei ole tänavalt vaadeldes võimalik määrata, kas tegu on originaaliga.



35. Haruldane vihmaveetorulehter.



36. Haruldane vanaeterniit(rombikujuline).



37. Haruldane valtskivikatusekate.

Paljud katused on sekundaarse kattega: nõukogudeaegne tüüpiline laineline eterniit, 1990. aastate trapetsprofiilplekk jne. Piirkonna üldist suhteliselt madalat elatustaset ja siin domineerivate hoonetüüpide lihtsust arvestades võib oletada, et paljud majad jäidki enne sõda tõrvapappkatusega, mis Nõukogude ajal eterniidiga kaeti. Krundi piirded on enamasti kõik hilisemad ning sageli ei ole kooskõlas hoone enda ilmega, mitmel pool on hiljuti ehitatud täiesti uus plank- või kiviaed.

Lihtsate hoonete väärtust tõstavad algetena säilinud dekoratiivsed detailid ning algetena säilinud avatäited. Tihtipeale osutusidki ainsateks dekoratiivseteks elementideks algsed ukсед, mis on ülejäänud hooneosade lakoonilisusega võrreldes sageli kujundatud kaunilt ja üsna rikkalikult.



38. Autentne uks koos dekooriga, Mooni tn 44.



39. Harduldane puidust elektrikapp, Mooni tn83.

Uhkeid varikatuseid on harva, ka välised trepipiirded, kui neid esineb, on enamasti väga lihtsa kujundusega. Aknad jagunevad põhiliselt kaheks: on traditsionalistlikke 6 ruuduga aknaid ja moodsamaid, mis oma väheste püstjaotuste ja suurte klaasipinadega järgivad põhiliselt funktsionalismile iseloomuliku joont. Arhiivitööde käigus uuritud projektidest selgus, et aknatüübi valik ei sõltu mitte niipalju hoone ehitusajast, vaid rohkem omaniku ning arhitekti soovidest: täiesti traditsioonilisi väikeste ruutudega aknaid tehti veel ka 1930. aastate keskel ja lõpus. Laudise ja vahekarniiside profiilid, nagu ka akna piirdeliistude omad on suhteliselt lihtsad ja enamasti tüüpsed. Võrdlevat mõõdistamist detailide ja profiilide osas teha on selles piirkonnas aga peaagu võimatu, sest tegu on valdavalt piirde taga paiknevate eramajadega, millele ligi ei pääse. On ka teisi vähemlevinud algseid detaile, näiteks puust elektrikapid või vanad majanumbrimärgid.

5. Hoonete sisestruktuur

Hoonete plaanilahenduse analüüs põhineb Linnaplaneerimise ameti arhiivist saadud projektidele, tegelikult ei ole enamikku hoonetest õnnestunud sisse pääseda, mis tähendab, et põhiliselt saab analüüsida seda, missugusena olid hooned algselt mõeldud, mitte praegust olukorda. Hoonete plaanilahendus võis olla ehituse ajal muudetud (alati ei järgitud täpselt projekti) või on hoone hiljem ümber ehitatud, mistõttu majade sisestruktuur võib tänapäeval välja näha teistsugune.

Juba alates 19. sajandi keskpaigast nõuti linnades uue elamu püstitamisel üldjuhul arhitekti või iseseisva projekteerimisõigusega inseneri poolt koostatud ehitusprojekti olemasolu. Linnuküla eestiaegse hoonestuse plaanilahenduste välja töötamine oli seega eelkõige arhitekti töö, muidugi arvestades seejuures välja kujunenud ehitustavasid, tellija soove ja võimalusi. Siiski näeb ka lahendusi, mille puhul on raske uskuda, et midagi seesugust võis kavandada professionaalne projekteerija. Vahel võttis projekti tellija ilmselt initsiatiivi enda kätte ja andis arhitektile juhtnõore, kuhu, mida ja kuidas projekteerida. Mõnikord võis tellija amatöörlik mõttekäik seejuures vilja kanda ja huvitavaid plaanilahendusi luua, kuid enamul juhtudel oli tulemuseks ebapiisavalt läbi mõeldud ruumiplaneering, mis oli ebapraktiline ning millega kaasnes tulevikus ebamugavusi majas liikudes. Kaugemas eeslinnas, nagu Linnuküla oli, võis ette tulla aga ka ilma projektita ehitamist, ehitusprojektid koostati tagant järele n.ö. ülesmõõtmisprojektidena. Samuti ei saa ka välistada n.ö. võltsimisi, kus tellija tegi tegelikult projekti ise ja siis nii-öelda ostis arhitekti allkirja, et projekt linnavalitsuses vastu võetaks, sest ilma arhitekti allkirjata projekte heaks ei kiidetud ja ehitusluba ei antud.

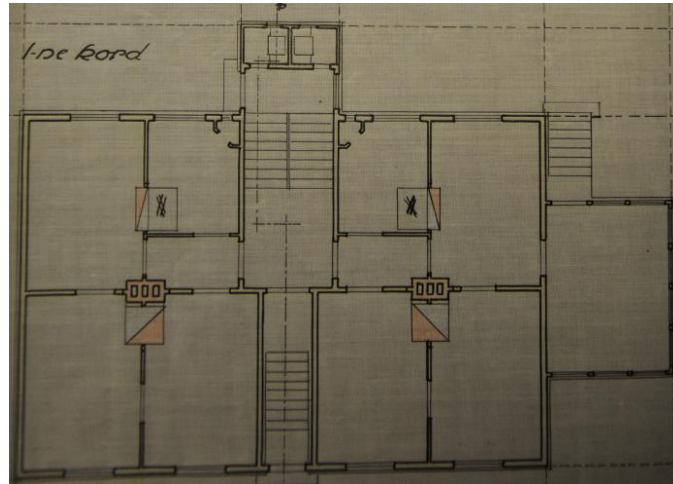
Käsitletava piirkonna hoonestuses on palju maju projekteerinud tolle aja tuntumad arhitektid, nagu E. Habermann, H. Johanson, K. Tarvas ja paljud muud. Nende suurmeistrite loomingus oli selliste väikemajade näol siiski tegemist stabiilse sissetuleku tagamiseks suuremate projektide koostamise vaheajal vastu võetud suhteliselt perifeersete kõrvaltöödega, millele liiga palju aega ja energiat ei kulutatud. Ka selles piirkonnas maju ehitanud tellijad olid tõenäoliselt suhteliselt vähenõudlikud. Nii ei hakanud arhitektid igale hoonele individuaalset ruumiskeemi välja töötama ja seepärast oli paljude hoonete plaanilahendus sarnane. Hoonete plaanilahendustes esineb mitu erinevat tüüpi: on korrapäraste, sümmeetrilise põhiplaani ja ebakorrapäraste põhiplaanidega hooneid.

Hoonestuses domineerisid kahekorruselised (õigupoolest ühekorruselised väljaehitatud katusekorrusega) elamud. Esines ka ühekorruselisi ilma katusekorruse eluruumideta ja erandina kolmekorruselisi (kahekorruselisi välja ehitatud katusekorrusega) hooneid. Paljud hooned olid projekteeritud ühepereelamuteks, mis valdavalt olid väikesed, kolme- kuni viietoalised. Nende kõrval esines üllatavalt palju ka korterelamuid. Kortерelamute plaanilahendus oli sageli sümmeetriline, maja keskel oleva trepikoja ümber koonduvate ja teineteise suhtes peegelsümmeetrilise põhiplaani korteritega, ent oli ka selliseid, kus plaanilahendus ebakorrapärase (näiteks maja ühes pooles teistest suurem, ilmselt omaniku korter). Enamik hooneid olid kahe- või nelja korteriga, kus kõige tavalisemal juhul oli iga korteri kohta kaks tuba. Kortерite suurus ja mugavusaste kõigub tugevasti, mõneski majas (vt Kāo tn 15 põhiplaani, ill nr.41) võisid olla üsna primitiivsed, läbikäidavast köögist ja ühest toast koosnevad korterid, mis kujutasid endast tsaariaegsete majade korteriplaanide lihtsat edasiarendust. Elamute lagede kõrgused käsitletavas piirkonnas ei olnud ühesugused, näiteks Rāāgu piirkonnas oli lagede kõrgus 2,6 - 2,7 meetri vahemikus, kuid oli ka palju madalamaid, Rāāgu 7 1-toalises korteris 2 meetrit ning Rāāgu 9 majas 2,13 meetrit.⁴⁹ Kuid oli ka eriti suuri kortereid, nagu näiteks tuntud sordiaretaja Otto Krameri 1-korruselise katusekorrusega kivimaja, kus oli 7-toaline korter pindalalt 148 m² ja lagede kõrguseks oli kogunist 2,75 meetrit.⁵⁰ Igas korteris oli mõistagi ahi, mõnda tuba võidi kütta ka pliidi soemüüriaga, WC kavandati kortermaja puhul peamiselt koridori või ühisesse esikusse. Isegi suhteliselt suurte ja esinduslike kolmetoaliste korteritega majas, näiteks Kāo tn 5 (vt põhiplaani ill nr.40) olid käimlad tagakojas. Kuna tegemist oli kuivkäimlatega (kanalisatsioon jõudis sellesse piirkonda alles aastaid hiljem), oli praktiline paigutada käimla just koridori maja seina äärde, mis võimaldas käimlat kergesti hooldada ja vältida ebameeldiva lõhna jõudmist eluruumidesse. Köögi paigutuse viise ja lahendusi kohtab erinevaid. Esines kööktube ja suuri eraldi kööke. Köögid on tavaliselt maja hooviküljel. Mõnes majas (vt Tondi tn 38 põhiplaani, ill nr.43) on köögid kavandatud imepisikesed. Teenijatube selles üsna vaeses piirkonnas eriti ei kohta. Köögi nurgas on mitmel pool aga näidatud sahvkapid. Toad olid enamjaolt läbikäidavad. Pääegu kõikidel hoonetel oli olemas kelder, mille ruumid olid kasutusel juurviljade hoidmiseks, ka rajati keldrisse kuure. Keldri ruume võidi ekspuaterida ka pesuköökidena, kus asus ka vann, pahatihti oli vannituba tolle aja inimeste

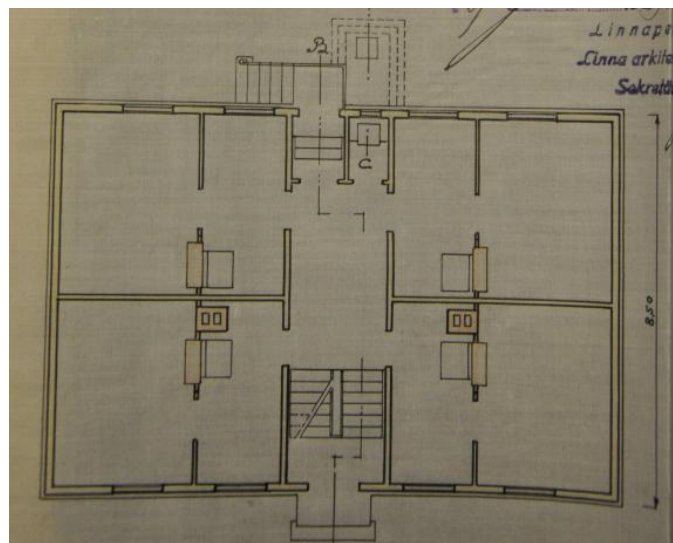
⁴⁹ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 237.

⁵⁰ R. Nerman, Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011, lk 207.

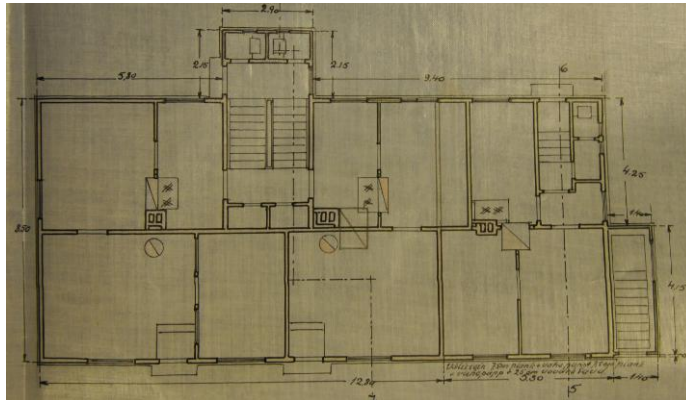
jaoks suureks luksuseks. Vannitube korteris sees (või üldse elukorrustel) pole projekti järgi algselt ette nähtud peaaegu üheski selle piirkonna majas. Katusekorrused olid projekti kohaselt enamiku hoonete puhul eluruumidena välja ehitatud, sinna nähti lisaks alumise korruse elamispindadele ette veel kas ühte või kahte korterit (tavaliselt väiksemat, kui põhikorrusel), harva oli katusekorrus välja ehitamata ja sel juhul leidis see funktsiooni panipaiga näol. Ka välja ehitatud katusekorrusega majades on sageli mingi osa pööningust jäetud pesukuivatusruumiks.



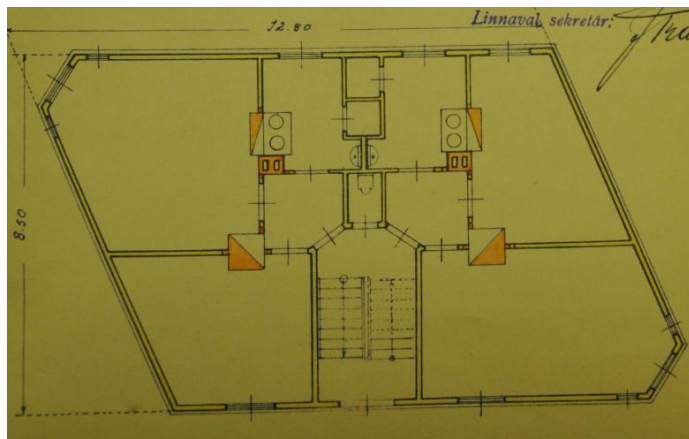
40. Sümmeetriline põhiplaan, kaks korterit, 3-toalised.(Käo 5, arh. E. Habermann, 1929)



41. Sümmeetriline põhiplaan, neli korterit, 1-toalised.(Käo 15, arh. E.Haberman, 1929)



42. Ebasümmeetriline esimese korruse põhiplaan, viis korterit, ebakorrapäraste tubade arvuga, 2-3tuba.(Tondi 76, arh. E. Habermann, 1932)



43. Ebasümmeetriline 1-korruse põhiplaan, neli korterit, 1-toalised ebakorrapäraste toaplaanidega.(Tondi 38, arh. K. Tarvas, 1932)

6. Kaasaegne renoveerimispraktika Linnuküla asumi näitel

6.1. Hoonete praegune kasutus

Linnukülla enne II Maailmasõda kerkinud väikemajad on üldiselt osutunud seniajani elujõuliseks. Käsitleva piirkonna 1920.-30. aastate miljöö on suhteliselt suures osas tänaseni hästi säilinud, nii oma hoonemahtude kui krundisuuruste poolest. Mõningate hoonetega ei ole siiski nii hästi läinud ja nende asemel on, eeldatavalt 1940.-70. aastatel, ehitatud uuemad majad, kuid nende osakaal ei ole eriti suur võrreldes Linnuküla piirkonnas säilinud 1920.-30. aastate hoonestusega. Nõukogudeaegseid individuaalelamuid on piirkonnas küll palju, kuid enamik neist paikneb aladel, kuhu varasem hoonestus lihtsalt ei ulatunud ja mis alles pärast II Maailmasõda kruntideks jaotati, massilist eestiaegse hoonestuse asendamist ei ole toimunud. Tõsi, Nõukogude perioodi lõpuaastail ja 1990. aastate jooksul on Linnuküla puithoonestuse keskele tekkinud suuri villataolisi kivihooneid, mis tihti omanike perekondlike asjaolude muutumisel või raha lõppemise pärast jäid lõpuni välja ehitamata (näiteks puudub fassaadiviimistlus või mingi hooneosa jäi pooleni). Sellest johtuvalt nende tondilossilik välimus lõhub piirkonna ilmet ja pahatihti on nad varasema hoonestusega võrreldes ka lihtsalt silmatorkavalt suured. Viimase kümnendi hoonestust on Linnuküla piirkonnas vähe, peaaegu olematu hulk, sest piirkonna elanikud on tihtipeale otsustanud pigem elumaja renoveerida/restaureerida, kui täiesti otsast peale ehitada.

Valdav osa piirkonnas säilinud eestiaegsetest majadest on seniajani elamuna kasutusel, suure osa hoonete tehniline seisund on välisel vaatlusel rahuldav või hea. Linnuküla piirkonnas esineb siiski ka üksikuid täiesti tühje ja halvas olukorras (ka rüüstatud, põlenud) hooneid, mis on müügis ja eeldatavalt need hooned lähiajal lammutatakse. On ka tühje krunte, kus ajalooline hoone on juba aastate eest hävinud ning uue ehitamist ei ole alustatud. Hüljatud majad ja võsastuvad krundid on sageli pinnuks silmas naabritele, sest asustamata hooneid kipuvad hõivama kodutud ja hoonestamata krunte kasutama „piknikuplatsina” kahtlased seltskonnad. Sellele situatsiooni on osaliselt tinginud omandireform, mille käigus suur osa sõjajärgsete maju tagastati õigusjärgsetele omanikele. Neil juhtudel, mil omanik ega tema järeltulijad aga ise enam selles majas ega lähipiirkonnaski ei elanud, puudus neil enamjaolt huvi hoonete korrastamiseks ja need müüdi sageli edasi suurematele kinnisvarafirmadele, kes olid ennekõike huvitatud aga heas asukohas krundist, mitte sellel paiknevast vanast majast. Tühjade hoonete hulk tõenäoliselt kasvas järsult pärast seda, kui viimased sundüürnikud Tallinna linna vastava abiprogrammi toel munitsipaalkorteritesse kolisid, maha jäänud majad olid aga sellises seisukorras, et uusi üürnikke

ei saanud või ei olnud omanikel enam otstarbekas sinna võtta. Ka esineb piirkonnas nigelas olukorras hooneid, kus elatakse küll veel sees, elanikud on aga ilmselt vanad pensionärid, kellel ei ole piisavalt raha ega jõudu maja korda tegemiseks. Sageli on sellised just väga väikesed ja lihtsad majad, mida sai eelnevalt ka ühe piirkonnale ajalooliselt iseloomuliku hoonetüübina vaadeldud ja mis praegu veel hädapäraselt rahuldavad üksiku vanainimese või tagasihoidliku vanapaari vajadusi, kuid mille perspektiivsuses eramutena tuleb paraku kahelda. Vana põlvkonna lahkudes lähevad need hooned enamasti ilmselt radikaalsele rekonstrueerimisele või asendatakse uushoonetega, mis paljudel juhtudel on ilmselt ka õigustatud. Kuna käsitletavas alas puuduvad muinsuskaitse- või miljööalale omased nõuded, siis vanu maju pigem renoveeritakse kui restaureeritakse. Sealjuures on piirkonnas hulganisti nii häid renoveerimisnäiteid kui ka halbu. Halb renoveerimine tähendab hoone esialgse ilme osalist või täielikku kadumist, mis tähendab et hoonelt on eemaldatud või lihtsustatud dekoori ja moonutatud muid selle hoonetüübile omaseid spetsiifilisi elemente (avatäited jm), tehtud sobimatuid peale- ja juurdeehitusi. Sealjuures ei ole hoonet ka täielikult ümber kujundatud kaasaegse arhitektuurikeelega eramuks (mida põhimõtteliselt võiks ju aktsepteerida), vaid sellest on saanud ilmetu ehitis, mis ei õigupoolest esinda ühtegi arhitektuuriajastut ega –stiili. Head renoveerimispraktikat järginud elanikud see eest üritavad vähemalt mingeid dekoorelemente säilitada ja on ise sisimalt huvitatud hoone autentse ilme säilitamisest, näiteks on püütud mingis osas alles jätta vanu viimistlusmaterjale ning lisatud hooneosi vana mahu suhtes mõistlikult proportsioneerida ning sobitada ehitise stiiliga. Nendel hoonetel esineb siiski sageli ka probleeme. Nimelt mõiste „autentne“ omab tavainimeste jaoks tihti teistugust tähendust kui professionaalsete muinsuskaitsete silmis, pahatihti hakatakse üle pingutama – renoveeritakse endi meelest justkui „ajaloolises stiilis“, ent hakatakse kõike vana tingimata uuendama ja kodumaja „ilusamaks“ ehitama kui see ajalooliselt kunagi olnud on ja hoone võib muutuda kitsilikuks.

Linnuküla piirkonna käsitletava ajastu hoonestus ei koosne ainult ühepereelamutest, esineb ka hulgi kahepere- ja korterelamuid. Sealjuures võib hoonete kasutusviis olla ajas muutunud: kunagi mitme väikekorteriga majaks ehitatud hoone võib nüüd olla ainult ühe pere käes (milleks paljud piirkonna majad oma suuruse poolest ka paremini sobivad), mõnigi suurem eestiaegne eramu seevastu jälle jagati Nõukogude ajal mitmeks korteriks ja juhul, kui endise omaniku järeltulijaid enam polnud või nad maja tagasi ei taotlenud, sellised hooned 1990. aastatel ka erastati mitme korterina. Nii on mõnest varasemast eramajast saanud kortermaja või

vastupidi, kortermajast pereelamu. Muutunud on ka kaasomanike suhted: mõnigi kahepere-maja võis olla algselt ehitatud näiteks kahe venna peredele või olid pereisad muidu head sõbrad-kolleevid, kes otsustasid koos maja ehitada. Hiljem on perede saatused aga lahknud, üks majapool võib olla hiljem pärandatud või edasi müüdüd hoopis teistele, algsete omanikega mitte seotud inimestele. Kaasomandis hoonete erinevaid osi haldavad naabrid on tänaseks tihti omavahel halbades suhetes ja just mitmed kahepereelamu-tüüpi majad on head näited selle tagajärjedest, kus maja praegune välimus räägib iseenda eest (vt ill nr.44). Sümmeetrilised kahepereelamud, mille fassaadi kumbki pool on erineva materjali või värviga viimistletud, kindlasti ei ole head näited renoveerimisest. Enamasti on selline olukord kujunenud 1990. aastatel, mil ühiskond muutus erakordselt kiiresti ning perede materiaalsed võimalused ja ka vajadused ning soovid oma kodu kujundamisel kujunesid väga erinevaks, mistõttu sageli oli tõepoolest keeruline naabritega kokkuleppele jõuda. Samas sageli ei püütudki seda teha. Pärast pikka Nõukogude aega, mil eraomand oli väga piiratud ja kõikjal toonistati kollektiivsust, said Eesti taasiseseivumise järel ühiskonnas domineerivaks individualistlikud tendentsid, vaimustuti võimalusest olla iseseisev koduomanik, millega kaasnes arusaam sellest, et oma omandiosa piires võib kellegagi kooskõlastamata peaaegu kõike teha. Koduna hakati tajuma vaid endale kuuluvat hooneosa, kaotades silme eest arusaama hoonest kui arhitektuursest tervikust.

Esineb ka väike hulk 1920.-30. aastate maju, mis on autentselt säilinud ilma igasuguste juurde- ja pealeehitusteta, mõnelgi juhul on alles ka kõik algsed detailid (aknad, ukSED, varikatused jm). Enamus nendest majadest on muutumatutena püsinud lihtsalt omaniku liigse ehitamisaktiivsuse puudumise tõttu. Põhjuseks on omaniku rahapuudus, mis pärssis hoone kaasajastamist, vahel aga ka omaniku teadlik soov maja säilitada autentsena. Sellele on vähemalt mõnedel juhtudel kaasa aidanud omanikutunde järjepidevus. Vaadeldavas piirkonnas oli ka selliseid sõjaeelseid maju, mis oma väiksuse tõttu jäid Nõukogude võimu poolt natsionaliseerimata ning säilisid eramajadena ning kuuluvad praeguseni algsete omanike järeltulijatele. „Vanaisa maja” üle tuntakse uhkust ja soovitakse seda säilitada sellisena, nagu see algselt oli. Nii kajastuvad hoonete välimuses praeguseks mitmed majandusliku ja sotsiaalse arengu tendentsid, mida Eesti ühiskond viimasel kahekümnel aastal on läbinud. Järgnevalt iseloomustatakse hoonete reoveerimisel levinud suundumusi ehitusosade kaupa, keskendudes väliselt nähtavale, sest enamikku hoonetest ei ole sisse saadud.



44. Kaheperelamu erinev fassaadi värvilahendus, Tihase tn 31.

6.2. Renoveerimispraktika

6.2.1. Hoone maht

Enamiku Linnuküla asumi elamute üldised gabariidid on jäänud samaks. Esineb ka erandeid, kus hoonetele on ehitatud veel üks korrus peale või on hoopis mingi osa lammutatud. Üldjuhul ehitati midagi pigem juurde kui lammutati, pere laienemise käigus oli see tavaline ettevõtmine (vt ill nr.45). Lisaks eluruumidele on tavaline garaaži lisamine, mida enamiku majade juures algselt ei olnud, sest need on ehitatud siis, kui vaid vähesed pered autot omasid. Osa juurdeehitusi on üsna delikaatsed, lahendatud näiteks põhimahu fassaadijoonest tagasi astuva moodsa tiivana, mõnel juhul on aga täielikult moonutatud hoonete algsed proportsioonid. Piirkonna elamud on, nagu eelpool öeldud, välimuselt suhteliselt lihtsad, ent hästi proportsioneeritud ja läbi mõeldud fassaadikompositsiooniga. Sellisena on nad juurdeehituste suhtes üsna tundlikud, kerge on hoonet sobimatu mahu liitmisega rikkuda. Väike osa hooned on muutunud äratundmatuseni, mõnel juhul nii, et nende ehitusaega ei ole võimalik välisvaatluse läbi määrata (vt ill nr.46).



45. Elumaja laienemine, Mõtuse 14.



46. Hoone mahu muutus ümberehituse käigus, Mooni tn 36.

6.2.2. Aknad-uksed

Hoonete avatäited on Linnuküla asumi piirkonna vanematel majadel enamasti välja vahetatud, paljudel juhtudel tehti seda juba Nõukogude ajal. Akende ja uste asukohad ja suurused on suuremal osal hoonetest jäänud siiski muutumatuks. Esialgseid aknaid on säilinud üsna vähe, küll aga võrdlemisi palju välisuksi koos algse dekoori ja ukselinkidega (vt ill nr.47). Ka nendel Linnuküla asumi hoonetel, mille välisüksed on pärit Nõukogude ajast, ei lõhu need oma lihtsa välisilmega sedavõrd puumaja olemust, nagu seda teevad tänapäeva raudüksed. Viimaseid näeb siin linnaosas ka, aga vanadel majadel õnneks üsna harva. Võimalik, et 1990. aastatel, mil kuritegevuse tase oli kõrge ja metallist turvauksi üldiselt paigaldati massiliselt, usaldati siin aedlinlikus rajoonis pigem suurt valvekoera aias. Akende osas näeb samu tendentse, mis avalduvad kõikjal mujal vanades linnaosades: soojapidavuse suurendamiseks on vanad aknad välja vahetatud klaaspakettakende vastu, enamasti plastraamides, mõnel juhul ka algset raamjaotust järgimata. Plastikraam ei sobi kuidagi hoone ülejäänud puukehandiga. Korduva

veana näeb piirdeliistude taastamata jätmist, mistõttu uue akna paika panemisel kasutatud paigaldusvaht on avatud ilmastikutingimuste mõjudele. Varem või hiljem hakkab nii niiskus sattuma konstruktsioonidesse ja põhjustama kahjustusi. Akende vahetamine kujunes 1990. aastail ja 2000. aastate alguses paljudele omalaadseks prestiižiküsimuseks, näidates, et tegemist on „endaga toime tuleva” isiku või perekonnaga, kes on vähemasti alustanud kodu renoveerimist. Plastakende poole kallutas inimesi ka see, et valitses puudus kvaliteetsete puitakende valmistajatest: 1990. aastail kättesaadavad puitaknad olid enamasti valmistatud ebakvaliteetsest ja/või kuivamata puidust, paisusid tugevasti, ei käinud mõne aja pärast enam kinni ega lahti, mis halvendas nende mainet tellijate seas. Paljudel juhtudel ilmselt ei tajutudki plastakna sobimatust puithoonele, teisel vaadati sellele aga lihtsalt läbi sõrmede: soov kiiresti ja odavalt kodu moodsamaks muuta ning maksimaalne mugavusetaotlus domineeris esteetiliste kvaliteetide üle. Plastakende rohkus osutab ka esimesele taasiseseisvumisjärgsele kümnendile omasele administratiivsele segadusele: puudujääkidele seadusandluses ning puudulikule ehituskontrollile, mistõttu levis arusaam, et akende vahetust ei peagi kellegagi kooskõlastama.



47. Paraadukse esialgne dekoor, Mooni tn 44.

6.2.3. Seinad (välisviimistlusmaterjalid, soojustus ja värvilahendus)

Hooned on enamasti ehitatud rõhtpalgist, mida krohviti või löödi laudisega üle. Mõnedel hoonetel on ka puitkarkass-seinad, millele löödi laudis mõlemale poole ja vahele pandi soojustus (turvas, saepuru). Kivimajade puhul seinapind enamikul juhtudel krohviti lubi-tsementkrohviga. Harva esineb kivi-puumaju, mille esimene soklikorrus on kivist ja teine korrus puidust. Soojapidavuse seisukohalt on kõige problemaatilisemad puitkarkassmajad, kus soojustus on enamasti alla vajunud ja karkassivahe vajab uuesti täitmist. Enamasti esineb ka karkassi enda kahjustusi, mistõttu renoveerimisel on vaja laudis ulatuslikult avada ja originaallaudist säilitada osutub keeruliseks. Palkmajad ja segaehitised peaks üldjuhul paremini sooja pidama, kuid küttehindade kasvades on ka nende puhul esile kerkinud lisasoojustamise vajadus. Kui plastakende paigaldamine saavutas täishoo juba 1990. aastate lõpus, siis vanade hoonete väljastpoolt soojustamine on esile kerkinud just viimastel aastatel, mil on avalikkuses üha enam hakatud rääkima ehitiste energiatõhususest. Omajagu on ka valesti soojustatud hooneid, kus palkmaja on valge penoplastiga üle löödud ja õhekrohviga kaetud, sellise, eeskätt betoon- ja telliskonstruktsioonide soojustamisel kasutatava mittedifuusse materjali kasutamist palkhoonetel ei saa õigeks pidada. Laudisfassaadiga majade puhul pannakse ohtralt kivivilla laudise alla, ilma avatäiteid väljapoole tõstmata. Need puitmajadele meie ehitustraditsioonis mitteomaste aknapõskedega hooned paistavad seinaga "uppuvate" akende tõttu kohe häirivalt silma ja aknaraamist eenduv sein annab teada, palju soojustust on seinaga pandud.

Fassaadilaudise värvilahendusi on väga erinevaid. Kui vanasti, majade valmimisest peale on kasutatud linaõlivärvi, siis hilisemal ajal, seoses värvitööstuse arenguga on pigem kasutatud odavamaid ja kehvema kvaliteediga värve, mis ei sobi ega lase puumajal hingata (nitro-lateksvärvid Nõukogude ajal). Pärast Nõukogude süsteemi lagunemist oli jälle võimalus kasutada välismaa toodangut, mis oli palju puumajasõbralikum. Alati ei ole neid võimalusi aga kasutatud ning on jätkatud sünteetiliste värvidega. Ajaloolisega võrreldes on muutunud ka kasutatavad toonid. Kaasaegsed värvid on pigem särtsakamad kui ajaloolised linaõlivärvid. Eredad, n.ö. murdmata toonid leiavad laialt kasutust Linnuküla asumi elamute juures (vt ill nr.48). Vanasti oli puumajade puhul värvilahendus läbimõeldult teostatud, laudis ühte värvi, akende piirdeliiste ning uste detaile rõhutati teise, ent põhivärvusega sobiva tooniga. Praegu esineb nii liigset kirevust, kus ühe maja juures on kasutatud sobimatult palju toone kui ka häirivat monokroomsust, kus nii

hoone laudis kui ka aknaraamid on koos uste ja teiste detailidega ühe värviga kaetud. Selles on süüdi omaniku oskamatus värviga ümber käia või siis laiskus, mis enamikel juhtudel väljendub puumajade fassaadide üksluisete värvilahenduste näol. Iseenesest on hooneid kerge üle värvida ja sobimatud värvilahendused on seega suhteliselt kergesti tagasi pööratavad. Pealegi tuleb siinkohal arvestada, et see, mis paistab sobimatu professionaalse muinuskaitse pilgule, ei pruugi seda sugugi olla erialavälise inimeste seisukohalt, kelle jaoks värvilahenduse puhul on suuresti tegemist lihtsalt maitseküsimusega. Samas räägib värvilahenduste muutumine ajastule omasest iluarusaamast ning on põnev jälgida, mida inimesed mingil perioodil sobilikuks peavad ja millest oma eelistustes lähtuvad. Tundub, et ka siin on viimastel kümnenditel domineerinud individualistlikud jooned, kus hoone värvitooni valides ei juhinduta sama maja varasematest värvitoonidest ega ka piirkonnas ajalooliselt välja kujunenud tavadest, vaid isiklikest maitse-eelistustest. Seda on toetanud ka seadusandlik taust: väljaspool miljööalaseid ei ole nõutav mingi värvipassi olemasolu, maja värvimine ilma muid muudatusi tegemata ei eelda ka ehitusprojekti. Värvilahenduse valimisest saab seega peremehele-perenaisele omalaadne eneseteostuse viis, mille osas neid ei kohaliku omavalitsuse ega professionaalse arhitekti poolt enamasti ei juhendata. Sageli ei püüta sellest tulenevalt ka harmoneeruda naabruses levinud lahendustega, vaid pigem luua võimalikult isikupärast maja. Loomulikult mõjutavad valikut ka ehituspoodides kätte saadavad värvikataloogid, võrreldes Nõukogude ajaga on nii värvitüüpide kui –toonide valik nüüd tohutu ja see on suunanud ka majaomanike eelistusi. Tänavapilti on ilmunud muuhulgas roosad ja helesinised toonid, mida ajalooliselt ei selles piirkonnas ega puumajade puhul üldse nii ulatuslikult ei kasutatud. Paljudel juhtudel tundub, et inimeste koduideaal põhineb ka välismaistes kodukujundusajakirjades ja filmides nähtul, kust värvi- ja detailimaitse võetakse üle üksüheselt, arvestamata meie kohaliku traditsiooni eripära näiteks Saksamaa või Ameerikaga võrreldes. Mõnelgi puhul võiks kasutatud värvid olla vastuvõetavad uue maja värvilahendusena, ajaloolisel hoonel aga mõjuvad kummalisena. Siin võib olla tegu aga ka teadliku ostsusega: kui maja piiratud majanduslike võimalustega omaniku poolt ka muul moel eriti moderniseerida ei suudeta, siis vähemalt püütakse see „moodsamaks värvida“.

Siin-seal kohtub ka „karvast“, hõõveldamata laudist, mida varem linnades välislaudisena üldjuhul ei kasutatud. Esineb ka juhtumeid, kus maja välislaudis on värvimise asemel vaid kergelt peitsitud, mis meie tingimustes ei taga laudisele enamasti piisavat kaitset ja näeb ajaloolisel hoonel ka võõrastav välja. Osade inimeste seas on aga levinud arvamus, et laudis on

ilus siis, kui puusüü kattekihi alt paistab (umbes nagu mööbli puhul), mistõttu selline viimistlusviis võib olla pererahva teadlik otsus. Muidugi erineb uus paigaldatud laudis vanast sageli ka laiuse ja profiilide poolest, sageli on õige lihtne ja praktiliselt „profiilivaba”, mistõttu varem ilusad hooned mõjuvad kuuritaolisena. Puitlaudise asemel imiteeriva plastlaudise panemist on piirkonnas õnneks siiski vähe, peamiselt jäävad sellised näites 1990. aastatesse, mil taolist välisviimistlust laialt propageeriti kui „hooldusvaba” või „kergesti hooldatavat”. Vaadeldes laudise asendamist ja välisviimistluse uuendamist laiemalt näeb siin ühelt poolt taas ajaloolise puitehitustraditsiooni katkemist - välisviimistlus lahendatakse just nii, nagu kellelegi huvitav tundub, eirates varasemaid tavasid – teisalt aga ka suutmatust lihtsates majades näha arhitektuuriteoseid, mis väärisksid hoidmist, renoveerides lähtutakse vaid vajadusest kasutada võimalikult odavaid materjale. Siiski kohtub ka n.ö. kompromissvariante: majale on küll näiteks tervikuna paigaldatud uus laudis ja seda on väljastpoolt soojustatud, järgitud on aga vanu või neile lähedasi profiile ning taastatud vahekarniisid ja aknapiirdelauad, mis näitab, et arusaam hoonest kui oma rajamise ajastut esindavast ehituskunstilisest tervikust hakkab siiski laiemalt juurduma.



48. Ereda värviga fassaad, Nõmme tee 18.



49. Renoveeritud maja Käo tänavas. Uus laudis ja akende piirdelauad on valmistatud algsetele lähedaste profiilidega, uutel puitakendel säilitatud sobiv raamijaotus, soojustamisel tekkinud aknapõsed ei ole väga häirivad, uuena lisatud garaaži maht sobib tervikuga, värvilahendus traditsioonilähedane. Arvestades, et tegemist ei ole kaitstava piirkonnaga võib sellist renoveerimilahendust pidada üldjoontes igati vastuvõetavaks.

6.2.4. Katused ja korstnad

Katusematerjal käsitletavas piirkonnas on ajalooliselt olnud plekk või valtskivi, harva kasutati eterniiti (vana, rombikjuline). Ka tänapäeval eelistavad majaomanikud plekki kivile, kivi oleks selle piirkonna suure kaldega viilkatuste puhul mõeldav, kuid on kindlasti kallim kui plekk. Esineb esialgse valtsplekiga katuseid, mis on ajahamba tõttu tublisti kulunud, kuid sageli siiski vajavad ainult parandamist ja ülevärvimist. Hulga hoonete katustel ilutseb juba Nõukogude ajast pärit laineline eterniitkate, mis erinevatel hoonetel vahelduva eduga hästi vastu pidanud. Katusekatte asendamisel on tehtud uusi valtsplekk-katuseid (enamasti küll pikkadest paanidest), siin-seal näeb aga ka trapetsprofiilplekki ja kiviimitatsioon-plekki. Need materjalid muidugi mõjuvad ajaloolise hoonestuse puhul konservaatori pilgule häirivana, eriti kummalisena näib seejuures S-kivi imiteeriv plekk-katus hästi lihtsatel hoonetel, millel ehtsat kivikatust kunagi olnud ei ole. Pealegi, kui siinses piirkonnas 1920.-30. aastail üldse rajati kivikatuseid, kasutati ajalooliselt valtskivi, mitte S-kivi. Samas näitab kivi imiteeriva pleki lai levik, et kivikatust iseenesest peetakse ihaldusväärseks, väärikaks ja ilusaks, kui rahakott ja katusekonstruktsioon kivikatet ei võimalda, otsustatakse seda vähemasti imiteerida. Võimalik et arusaam keraamilisest kivist katusest kui omalaadsest „ideaalkatusest” on mõjutatud ka samas piirkonnas 1940. aastate lõpul ja 1950. aastate algul ehitatud individuaalelamutest, millele vahel tehti kadedustäratavalt uhkeid kivikatuseid. Uutest materjalidest kohtab ka bituumensindlit, mis ei kuulu meie ehitustraditsiooni. Selle materjali laia leviku taga võib lisaks suhtelisele odavusele ja paigaldusmugavusele taas näha ka projektikataloogide ja koduajakirjades ning filmides nähtud eramute mõju, nii et seda aeg-ajalt valitakse ka teadliku esteetilise eelistusena. Ka plekk-katuste värvivalikute juures näeb traditsiooniliste variantide (tumeapunane, roheline, grafiithall jne) kõrval edevamaid uuslahendusi: näiteks eresinist plekk-katust, mis veel mõnekümne aasta eest oli Eestis katuse toonina samahästi kui tundmatu. Ka katusekivi puhul on hakatud punase tooni kõrval kasutama teisi värve, näiteks musta kivi, mis on ajalooliselt levinud mõnel pool Lääne-Euroopas, meil aga oli ajalooliselt üliharuldane erand. Katusekatte valikut (nagu ka fassaadiviimistlust) mõjutab mõnel puhul ka Eestis säilinud tugev iseehitamise tava – oma eramaja juures soovitakse remonditöödega ise, professionaalset ehitajat kaasamata hakkama saada, omanike tegelikud oskused ja võimed ehituse alal on sageli aga siiski piiratud, mistõttu valitakse võimalikult lihtsalt paigaldatav materjal.

Korstnad selles piirkonnas on valdavalt hästi säilinud ja parandamistõid on vajanud ainult

välitingimustes olev korstnapiip. Korstnapiipusid on enamasti lapitud silikaattellistega ja krohvitud, punast savitellist esineb harva.

6.2.5. Piirdeaed

Piirdeaed on n.ö. seinast sein. Esineb lippaedu (tavaline puitlaudadest aed), jõukamatel metallist sepistatud aedu, kiviaedu ja ka traatvõrkaedu. Omaniku soovi taastada esialgne aed Linnuküla piirkonnas peaaegu ei esine, võib see olla ka raskendatud esialgse piirdeaia projekti puudumise tõttu või ei ole aeda projektis hoopiski esitatud. Vanasti oli aia projekteerimine tihti jäetud hilisemaks ja võimalusel tegi omanik aia ise ilma projekti esitamiseta.

Enamik omanikke ei ole piirdeaiale suurt tähelepanu pööranud, oluline on pigem võõraste eemalhooldmine, seega piirduakse tavalise lihtsa lippaiaga, mõned valivad aga lihtsama vastupanutee ja piiravad oma krundi traataiaga. Vanu esialgseid aiapiirdeid esineb kohati, enamasti küll ainult aiafragmente, mis annavad aimu kunagise värava ilmest. Moe ja maitse muutumisest rääkivate joontena võib siinkohal märkida kaasajal mõnel pool esinevat uhkete ja massiivsete nn. kolumbia kivist aiapostide kasutamist, eriti väravate juures ja krundi nurkades.

6.2.6. Abihooned

Elamu juurde kuulunud abihooned on aedlinna jaoks tavaline nähtus. Enne elumaja valmimist oli pererahval vajadus kusagil elada, seepärast ehitati ajutiseks elamuks väike puumaja, milles elati elumaja lõpliku valmimiseni. Kui elumaja valmis, oli tavaliseks ettevõtmiseks ajutise puumaja lammutamine, et valmistada ette maapind juurviljadele või muude abihoonete ehitamiseks, mõnel pool see aga säilitati ja kohandati näiteks kuuriks. Abihooneteks olid kuurid, laudad või saunad. Tänapäeval on vanadest abihoonetest käsitletavas piirkonnas vähe alles jäänud. Abihoonetest mitmed on kaotanud oma funktsiooni – pesukööke, kanakuure või koguni talli-lauta enam ju ei vajata. Seal, kus abihooned säilitatud, on need enamasti saanud kasutuse panipaigana. Kuid on ka erandlike krunte, millel asetsevad abihooned, mis on iidsemad kui elumaja ise. Seal, kus ehitatud uusi abihooneid – kuure, garaaže jm, iseloomustab neid sageli äärmine utilitaarsus (profiilplekist,

nn. narva plokkidest jm taolistest materjalidest ajutise ilmega ehitised), samas kui ajaloolised abihooned püüti sageli vähemalt mingil määral kujundada elumajaga ühtses stiilis.

6.2.7. Aed-hoov

Nagu eelnevalt on mainitud on Linnuküla aedlinn tuntud oma suurte kruntide poolest, kus asusid laiaulatuslikud viljapuuaiad ja juurviljapeenrad. Hetkel on aga palju viiljapuuaeda võssa kasvanud või on nende asemele rajatud uus abihoone, seega sellest võib järeldada, et tänapäeva linnakodanikul ei ole piisavalt aega või soovi aiatöödega tegeleda. Kui Kristiine heinamaad asustati, oli Linnuküla asum kõige äärepoolsem elamuala ja kesklinnast väljas, toleaeagne piirkonna asunikud koosnes peamiselt maalt linna tulnud inimestest. Tänapäeval on kogu Linnuküla linna kasvades selle sisse jäänud ja maakohast elu siin juba ammu ajast enam ei harrastata. Seega on loomulik, et krundi kasutus on muutunud tarbeaiast iluaia kasuks. Linnuküla väga suured aiad on ajalooliselt ikka olnud natuke salapärased ja metsikud, üheks kaasaja suundumuseks tundub olevat n.ö. ülekorrastamine, jõukamad inimesed muudavad oma krundid hoolikalt niidetud muru ja veesilmakeste ning vahel ka kataloogiskulptuuridega ilmestatud iluaedadeks ning eeldavad midagi sarnast ka naabritelt. On mõningane oht, et selle protsessi käigus võib piirkond kaotada osa oma ajaloolisest omapärast. Uueks nähtuseks on ka kõvakattega hoovialade tekkimise krundi sissesõitude juurde (enamasti betoonkivisillutis) seoses autode järjest suureneva hulgaga.

7. Valik väärtuslikumaid maju Linnuküla piirkonnas

Linnuküla asumis on seniajani alles päris suur hulk 1920.-30. aastate elamuid, kuid mitte kõik neist ei ole autentsena säilinud tänapäevani. Üle poolte käsitletava piirkonna hoonetest on läbi aastate välisilme poolest mutunud, mõni vähem teine aga rohkem. Hoonete ümberehitamise kõige populaarsemad võtted on mahu muutmine, mis hõlmab juurdeehitamist või lammutamist, välisfassaadi soojustamine, uute uste ja akende rajamine või hoopis olemasolevate kaotamine, samuti avade kuju muutmine ja avatäidete vahetamine algsetest erinevate vastu. Sageli on värvitud ajaloolisest traditsioonist erinevate värvitoonidega või algse laudise vahetamine lihtsustatud profiilidega laudise või ka sootuks muu viimistluse vastu. Väärtuslikumad hooned käesoleva töö tähenduses on need, mis on valmimisest peale säilitanud oma esialgse esteetilise ilme ja mille välimus on tänapäevani säilinud muutumatuna või minimaalsete muudatustega, mida on võimalik vajaduse korral eemaldada. Väärtuslikke hooned on valitud eelkõige arhitektuuriajaloolise tüpologia ja materjalautentsuse kriteeriumitest lähtudes. Uuringute käigus selgus, et kõnealune piirkond kui kaugel äärelinn ei olnud ajaloolise tähtsusega isikute jaoks just meeliskoht elamiseks. Selliseid hooned, mis vääriksid erilist tähelepanu seoses kultuurilooliste sündmuste või isikutega, ei tuvastatud, erandiks ehk vaid aednik Kramerimaja. Kuigi tegemist on väga lihtsate ehitistega, on paljud hooned, mis Linnukülla projekteeriti, tolle aja väljapaistvamate arhitektide/inseneride töövili, mis lisab sellele piirkonnale väärtust. Hoonete väärtuse üle on otsustatud fassaadide algse ilme säilimise järgi, kuna interjöörides säilinud võimalikke väärtuslikke detaile ei õnnestunud inventeerida. Kõik käsitletavad väärtuslikumad majad on esialgse välisilmega, mis on selgeks tehtud tänu arhiivist saadud projektidele.

7.1. Välja tn 29



Välja tn 29 elamu puhul hakkab silma kohe autente hoone maht, kus ka akende asukoht paistab olema esialgne, hilisemad arhiivi uuringud tõestasid hoone mahu ja akende asukoha originaalsust. Fassaadi läbiv rõhtlaudis ja katuseviilu all olev püstlaudis viitavad tolle aja hoonetele iseloomulikele traditsioonilistele ehitusvõtetele. Ei saa kindlalt väita, et fassaadi praegune värvilahendus on algne, sest värvikordi võib puumajal olla mitu, tavaline oli elamu välisilme värskendamine 10-15 aasta tagant. Värvilahendust võib siiski pidada ilmselt originaalilähedaseks, fassaadi värvimisel on traditsionalismiperioodi hoonetele iseloomulikult kasutatud linaõlivärvi. Katusekatte materjal on nõukogudeaegne ja ka aknaraamid võivad pärineda nõukogude remondi ajast, aga võivad olla ka algsed. Tegemist on korterelamuga, kus on neli korterit, kaks esimesel korrusel ja ülejäänud teisel ehk katusekorrusel, kus ruumid pisut väiksemad. Igal korruse esikus on ühine käimla. Keldrikorrus on maja terve vundamendi ulatuses, kus asub ka vann.

7.2. Mooni tn 44



Mooni tn 44 on tegemist lihtsa ja vähese dekooriga väikeelamuga, mis paistab silma oma autentsuse ja hea hooldatuse tõttu. Valtsplekist katusekate paistab välisvaatluse käigus esialgne, ka fassaadi püstlaudis koos nurgalaudadega loovad ühtse terviku. Aknaraamid võivad olla algsed või ka hiljem, Nõukogude ajal asendatud, täpsemaks määramiseks läheks vaja lähivaatlust. Akende suuruses ja kujus ilmneb funktsionalismi mõju. Korstnapiip on eeldatavalt Nõukogude ajast. Välisuks on aga originaalne, sellest annab märku ukse tolele ajale omane dekoor, see on Linnuküla asumi vaieldamatult ilusaimate detailidega paraaduks. Tegemist on ühepereelamuga, kus on neli tuba. Plaanilahendus on ebakorrapärane, ruumid erineva pindalaga. Esikus asus algse projekti järgi käimla, vannituba esimesel korrusel puudus, kuid keldrikorrusel see oli projekti kohaselt täiesti olemas.

7.3. Mooni tn 75



Mooni tn 75 välisilme teeb omal moel kaunilt romantiliseks mahakulunud värv, kust alt näeb varasemaid värvikihte. Fassaadi laudis on piisavalt lai, mis osutab 1920-30. aastatel levinud laudisetüübile. Nõukogudeaegne laudis oli tavalisest palju kitsam. Elamu iseloomulikumaks jooneks on tema soklita olek. Kui eelnevad nimetatud elamud olid kõrgel soklil, siis sellel see peaaegu puudub, mille pärast maja näib krunti uppuvat. Katusekatte materjal on hilisem, samuti ka välisuks. Krundil puudub viljapuu- või juurviljaaed. Asukoht on hilisema linnalise arengu käigus muutunud natuke õnnetuks: kohe üle tee kõrgub suure müürina seitsmekorruselise paneelilamu. Hoone on sümmeetrilise plaanilahendusega, algprojekti kohaselt kahepereelamu, kus igas korteris kaks tuba. Käimla asub esikus, mis on mõlema pere jaoks ühiskasutuseks. Kelder selles majas puudub.

7.4. Keemia tn 33



Keemia tn 33 erinevus võrreldes teiste hoonetega selles piirkonnas seisneb tema üldkujus, aga ka selles, et suurem osa hoonest ei olnud algselt elamispinna all. Nimelt ainult $\frac{1}{4}$ hoone pindalast oli mõeldud eluruumideks ja ka seda ainult ajutiselt. Hoones asub projekti kohaselt puukuur, kanala, rulliruum (asus metallist silindrikujuline rull haljasala pinnase tasandamiseks) ja tööriistaruum. Käsitletavas hoones puudub kelder ja käimla. Krundi suurus on täiesti arvestatav selle kandi aiandite omadega. Seega tegeleti siin varem ilmselt juurviljade kasvatamisega. Hoone väline ilme on Linnuküla asumis ainulaadne, kuna sellelaadseid või sarnaseid maju enam ei kohta. Toetudes arhiiviallikatele näib, et valtsplekist katusekate on originaal, ka laudis ja akende rütm on esialgne. Peauks on hilisem või valmistatud projektist erinevana, sest projektis on märgitud ukselaudis kalasaba motiivis, samasugune, kui garaaži uks.

7.5. Tondi tn 36



Tondi tn 36 hoone maht on säilinud esialgsena, originaalne on ka paraaduks koos sepistatud varikatusekonsoolidega. Hoone aknarütm ning akende kuju ja suurus on jäänud samaks, kuid asemele on pandud täiesti erineva aknaklaasijaotusega plastikaknad. Õnneks aknad on kergesti väljavahetatavad. Fassaadi laudis ja akende kohal olevad karniisid on esialgsed, ainult maja küljel olev osa (1980. aastate lõpul alustatud, seisma jäänud ja 21. sajandi algul lõpuni ehitatud veranda) on osaliselt uue laudise ja akenendega. Tegemist on korrapärase plaanilahendusega hoonega, mis oli mõeldud kahele perele. Käimla on mõlemal perekonnal eraldi. Hoonel on olemas kelder, kuid ruumide kasutust ei ole projektis märgitud.

7.6. Tondi tn 76



Tondi tn 76 elamu on erand võrreledes teiste hoonetega käesolevas nimekirjas. Algse projekti järgi, mis koostati 1932. aastal, oli hoone tunduvalt väiksema mahuga. 1933. aastal otsustas omanik aga maja suuremaks ehitada ja sellisena näeb teda ka tänapäeval, muidugi väiksemate muudatustega välisilmes. Tegemist on mitmepere-elamuga, mille korterite plaanilahendus on erinev suuruse kui ka kuju poolest. Seepärast on raske aru saada, mitu leibkonda seal kunagi on elanud, kuid praegustel andmetel elab seal viis perekonda, igal perel on oma isiklik käimla ja väiksem vannituba. Kelderi korrusel asusid kuurid, kus igal perel oli oma isiklik panipaik. Elamu on eriline oma suuruse ja plaanilahenduse poolest, mille sarnaseid käsitletavas piirkonnas ei esine. Hoone aknad ja välisüksed on hilisemad, katuseplekk esialgne, viimati värviti seda kaks aastat tagasi.

7.7. Nõmme tee 27



Nõmme tee 27 hoone on säilinud peaaegu ilma igasuguste muudatusteta, säilinud on ka esialgsed vihmaveetorud, mis on Linnuküla piirkonna jaoks väga haruldased. Ainukesteks muudatusteks on uus paraaduks ja suur plastikaken. Tõsi, projekti järgi oli see aken samade gabariitidega, ilmselt kavandatud ärruumi aknaks, ainult raam on vahetatud. Hoone esialgne funktsioon oli kauplus ja elamu. Nõukogude ajal tegutses endise kaupluse osas raamatukogu, praegu on raamatukogu asemel meestejuuksur. Eeldatavasti elas hoone omanik alumisel korrusel ja teisel katusekorrusel, kus oli kaks tuba, elasid korteriüürnikud. Keldrikorrusel asusid kuurid, vannituba ja kohvi praadimise tuba. Linnukülas oli tollel ajal palju selletaolisi hooneid, kus tegutses kauplus või muu ühiskondlike teenuseid pakkuv asutus, kuid tänapäeval on see käsitletud piirkonna hoonestuses suureks harulduseks.

7.8. Tedre tn 17



Tedre tn 17 asuv elamu on omasuguste ainus esindaja sellel tänaval ja kogu Linnuküla piirkonnas. Peaaegu ruudukujuline põhiplaan ja teisele korrusele ulatuv kõrge eeskoda loovad nukumajaliku ilme. Fassaadi rõhtlaudisele loovad aktsendi teise värviga kaetud akna- ukse- ja nurgalauad. Hetkel katusekattteks olev laineline eterniit on ilmselt hilisem ja algselt oli see kaetud valtsplekiga või oli majal tõrvapapist katus. Tegemist on ühepereelamuga, kus algse kavandi kohaselt asub neli tuba, käimla esikus. Hoones asub ka kelder, kuid ruumide funktsioon on ehitusprojektis täpsustamata.

7.9. Mõtuse tn 13



Mõtuse tn 13 hoone juures hakkab kohe silma kõrge, paraadukseni viiv trepp, mis selles piirkonnas on haruldus. Projektis oli hoone fassaad mõeldud katta laudisega, kuid maja ühe omaniku sõnul oli hoone tema sünnist saati krohvitud olnud (tegemist on vanema inimesega), seega võib arvata, et hoone oli algusest peale krohvitud ja projektis tehti muudatus või ei peetud sellest lihtsalt kinni. Hoone maht säilis esialgsena, ka paraaduks on originaalne. Aknad on hilisemad, kuid aknakohad ja akende suurused on esialgsed. Katuseplekki on vahetatud. Tegemist on kahepereelamuga, kus käimla on kahe pere peale üks. Keldris asuvad abiruumid ja vann.

7.10. Tihase tn 25



Tihase tn 25 asuv elamu on järjekordne näide selle piirkonna väikemajadest madalal soklil, mis kaovad suurte kaasagsete korterelamute varju. Oma lakoonilisuses lapse joonistatud „karpmaja” meenutav hoone võlub just oma arhetüüpse lihtsakoelisusega. Hoone välisfassaad ja laudis paistavad olema esilagse lahendusega. Ka aknakohad ja aknaklaasi jaotus on esialgsed. Katuseplekk on vana, aga eeldatavasti ehitusajast pisut hilisem (algselt võiks oletada sellisel majal tõrvapappkatust), samuti ka eeskoja paraaduks, mis sobitub sinna ainult oma värvi poolest. Nii silikaattellisest korstnapiip kui vihmaveetorud on hilisemad. Tegemist on ühepereelamuga, plaanilahendus on aga teadmata.

7.11. Mooni tn 83



Mooni tn 83 asuv elamu on kindlasti üks kõige enam ajaloolist substantsi säilitanud hoone. Fassaadi laudis ja ilmselt ka värvilahendus on esialgsed, ka akende-uste asukohad, akna klaasijaotus ja akende karniisid ning ka piirdelauad on originaalsed. Katusevaltsplekk on samuti esialgne või siis pisut hilisem (vt eelmine maja), aga vana, ilmselt sõjajaelne. Ainukeseks puuduseks on ajas kaduma läinud aknaluugid. Eriliseks teeb selle maja puidust elektrikapp fassaadil, mis selles piirkonnas on ajalooliselt olnud kõigil hoonetel, kuid säilinud on vaid üksikud. Hoone on mõeldud ühe pere jaoks, kus on neli tuba, esikus asub käimla. Katusekorrus on algsel projektil välja ehitamata, keldrikorrus puudub.

Kokkuvõte

Enne 17. sajandit olid praeguse nn. Linnuküla asumi asemel heinamaad. 1652. aastal jaotati Kristiine heinamaa 46 partselliks, mida maaomanikud seda enda äranägemise järgi kasutada said. Piirkonna areng 18. ja 19. sajandil seostub ennekõike just suvemõisatega. Just tänu mõisatele kujunesid paljud suuremad teed, mille äärde hiljem tekkis hoonestus. Koos tööstuse arenguga 19. sajandil suureneb elanike arv ja algab linnaliku hoonestuse rajamine. 1920.-30. aastatel hoogustub mõisamaade tükeldamine ja elavneb ehitustegevus, just sellel ajavahemikul ehitatakse suurem osa Linnuküla vanematest hoonetest. Kiire linnaehituslik areng koos tänavate moodustumisega ja kruntide välja andmisega algab Linnuküla osas 1920. aastate keskel ja jätkub 1930. aastate lõpuni. Kõiki krunte ei hoonestatud, esines ka palju tühje krunte, vaatamata sellele, et ka Nõukogude ajal leidis piirkonnas aset intensiivne eramuehitus, on siiani üksikuid hoonestamata alasid. Linnuküla kui kohanimi tuleneb sellest, et pea kõik tänavad kannavad lindude nimesid. Ametlike asumipiiride järgi jaguneb piirkond praegu Kristiine linnaosa Lilleküla ja Tondi asumite vahel, piir jookseb mööda Tedre ja Käo tänavat. Tegemist on aedlinna väikemajade piirkonnaga. Asum eristub teiste Tallinna asumite seast ebatavaliselt suurte kruntide poolest. Hooned paiknevad krundil erinevalt, krundi tagaosas, ees või keskel, ühtset ehitusjoont enamikul tänavatest järgitud ei ole.

Enne 1940. aastat ehitatud elamud on valdavalt ühepereelamud või mõne korteriga väikemajad, mis jagunevad välistunnuste põhjal mitmesse alatüüpi. Valdavalt on tegemist välisilmelt suhteliselt pretensioonitute väikeelamutega, domineerib traditsionalistlik arhitektuurikäsitlus, detailide osas (näiteks akende kuju ja suurus) on hilisemate majade juures tunda funktsionalismi mõju. Kuna tegemist oli suhteliselt kauge äärelinnaga, kus paljud majaomanikud olid piiratud majanduslike võimalustega inimesed, on piirkonna hoonestuses mitmed huvitavad eripärad, mida mujal näeb harva: näiteks kohtab siin väga väikesi maju ja lõpetamata jäänud elamuid, mis aastakümneid on seisnud pooleliolevana. 1920. aastate domineerivaks arhitektuurilaadiks osutus traditsionalism, mis ei imiteerinud ühtegi ajaloolist stiili, vaid oli sünteesivalt loodud erinevatest Euroopa arhitektuuritraditsioonidest ning sai inspiratsiooni ka kohalikust pärandist, sh. taluarhitektuurist. 1920. aastate traditsionalism taotles teadlikult suletuse esteetikat ja raskepärasust. See et paljud hooned käsitletavas piirkonnas olid suhteliselt väikeste akende ja madala, peaaegu olematu vundamendiga, ei viitanud omaniku vaesusele, vaid võiski olla ajastu maitsest tulenev arhitektuurne taotlus. Eestis jäädgi arhitektuurse

vormi osas kauemaks alalhoidlikuks, kui mujal Euroopas toimus kiire areng modernismi suunas, siis meil, eriti äärelinnades ja ka siin vaadeldavas Linnukülas, ehitati veel ka 1930. aastail üldvormilt traditsionalistlikke kõrge viilkatusega maju. Hoonete plaanilahendus selles piirkonnas on mitmekesine. Hoonete plaanilahendusi leidub mitu erinevat tüüpi: korrapärase-sümmeetriline ja ebakorrapärase. Esines korralike läbimõeldud arhitekti poolt projekteeritud plaanilahendusi, kuid esines ka amatöörlike ja ebapraktilisi plaane, mis eeldatavasti olid omanike endi poolt tehtud. Käsitletavas piirkonnas esineb ühepere- kui ka korterelamuid, ühepereelamutes maksimaalselt 2-5 tuba ja korterite puhul 1-4, ruumide kõrgused jäävad 2,1-2,7 meetri vahele.

Linnuküla piirkonna eestiaegse hoonestuse renoveerimispraktika näitab, et asumi elanikud pigem restaureerivad/renoveerivad vanu maju, kui ehitavad uue. Kuna piirkonnas ei ole muinsuskaitselisi piiranguid, on omanikud saanud suhteliselt vabalt tegutseda. Nii annavad renoveeritud majad aimu inimeste muutuvast koduideaalist, maitsest ja erinevatest vajadustest ning soovidest oma kodu korrastamisel. Üldistades võib öelda, et majade ehitamise ajastul lähtuti siinses tagasihoidlikus äärelinnas ennekõike välja kujunenud arhitektuursest traditsioonist ja väga edevaid, teadlikult teistest eristuda soovivaid maju on piirkonnas vähe, mistõttu asumi üldilme on märkimisväärselt homogeenne. Viimasel paaril aastakümnel hooneid korrastades on lähenemine olnud oluliselt individualistlikum, iga hoone välimus räägib just selle maja omanike isiklikest majanduslikest võimalustest ja maitse-eelistustest. Ka kahepere- ja kortermaju ei tajuta enam arhitektuursete tervikutena, vaid iga kaasomanik lahendab oma omandiosa renoveerimise (näiteks akende vahetamise) probleeme iseseisvalt. Tihti on head soovides mindud liiale, paljude omanike jaoks tähendab kodumaja korrastamine ennekõike ehitusosade ja -materjalide uuendamist, mille tulemusena kaotab vana maja ka viimasegi autentse detaili. Siiski esineb ka häid restaureeritud/renoveeritud maju, kus omanikud on ilma välise sunnita valinud restaureeriva lähenemise ning kõik ajastukohased elemendid ja esialgne hoonemaht on hoone remontimisel säilinud. Ka on erandina säilinud puutumata ilmega maju, kus mingit suuremat remonti pole tehtudki ning elanikud pole saanud ega soovinud midagi muuta, nii on ehitise välisilme, plaanilahendus kui ka aiakultuur autentne.

Käesolevas uurimustöös on tehtud ka valik Linnuküla asumi väärtuslikumatest majadest ja mõnesid neist lähemalt iseloomustatud. Tegemist on 1920.-30. aastate väikeelamu kui hoonetüübi erinevate alavariantidega ja seega selle aja elamukultuuri tagasihoidlikuma osa kujukate näidetega, mis ilmekalt esindavad omaaegse aedlinliku äärelinna miljööd. Need,

autentselt säilinud üldmahu, viimistlusmaterjalide ja detailidega majad väärksid lähemat uurimist, et teha kindlaks, kas mõni neist võiks vastata mälestise tunnustele.

Summary

Small houses of the 1920-1930s and their renovation practice exemplified by the Linnuküla settlement with its adjoining areas in the Kristiine district.

Before the 17th century, what is now the so called Linnuküla (Bird's village) settlement was covered by hayfields. In 1652, the Kristiine hayfields were divided by 46 parcels that could be used by the landowners at their own discretion. Area's development in the 18th and 19th century relates foremost to the summer manors. Due to the manors, many of the biggest roads were formed, and at its borders buildings later stated.

The colloquial name of Linnuküla is carried by a small housing area in the Kristiine district in Tallinn where street names are called after birds. The examined area is mostly formed by single family houses built in different periods since the beginning of the 20th century until nowadays. The bachelor thesis concentrates on the earliest houses, built before the Second World War.

Because the Linnuküla settlement was until now unexplored from the point of view of architectural history, the current research is of great importance for the people of the settlement as well as for the research of Tallinn's history of architecture and -settlements in general. The work is also relevant for the aspect of the period's building typology research. In specific, small houses of the 1920s – 30s (single family houses or houses with 2–4 apartments) which form the earliest buildings in the area are far less prior investigated compared to the other building types popular at the time, for example the so called Tallinn's house. One of the important goals of the work has been just to document the oldest houses and their surroundings, so the data could remain available for researchers in future. Valuable buildings are determined, their state, usage so far and renovation practice is described, suggestions for sustainable renovation are proposed. The final objective has been to get a clear overview of the oldest buildings in Linnuküla and to make propositions for listing the significant buildings.

The method of research has been above all the one of comparative-history, but also the area's and building type's formation and social aspects that have influenced renovation practice are studied.

The sources include previously published sources, fieldwork data, archival documents but also informant interviews: it was possible to get contact with some of the house owners.

As a result, a decent overview of Linnuküla's settlement is given: an impression of its buildings, percentage of the valuable buildings, their renovation practice and a selection of the most valuable buildings that could be listed in the near future.

Kasutatud materjalid

Kirjandus

Bruns, Dmitri. Tallinn: Linnaehitus Eesti Vabariigi aastail 1918.-1940. Tallinn: Valgus, 1998.

Hansar, Lilian. Linnast muinsuskaitsealaks. Linnaehituslike struktuuride muutused Eesti väikelinnades 13.-20. sajandil. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia, 2010.

Hallas-Murula, Karin(toimetaja). 20 aastat ehitamist Eestis: 1918.-1938. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum, 2006.

Kalm, Mart. Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn: Prisma Prindi kirjastus, 2001.

Kalm, Mart. Eesti kunsti ajalugu. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia, 2010.

Kuusik, Edgar. Modernsest arhitektuurist Tallinna eeslinnades.- Eesti kunsti aastaraamat. Tallinn: Eesti. Kultuurikapitali kujutavate kunstide sihtkapital, 1927.

Kuusik, Edgar. Arhitektuur kui sümbol.- Eesti Arkitektide Almanak. Tallinn: Eesti Arkitektide Ühing, 1934.

Nerman, Robert. Lilleküla ajalugu 1940. aastani. Tallinn, 2011.

Kasutatud arhiivimaterjalid

Tallinna Linnaplaneerimis Amet, arhiiv.

Tondi 38 hoone 1932. aasta projekt.

Tondi76 hoone 1932. aasta projekt.

Käo 5 hoone 1929. aasta projekt.

Käo 15 hoone 1929. aasta projekt.

Interneti materjalid

1931. aastate teedeministeeriumi poolt kinnitatud Tallinna linna kaart,

http://www.tarkvarastudio.ee/tallinn_linnaarhiiv/149-5-2179.htm

1880-1882. aasta kaart, http://www.tarkvarastudio.ee/tallinn_linnaarhiiv/149-5-1306.htm

Otto Krameri aed,

http://maaelu.postimees.ee/081006/esileht/siseuudised/tallinn/221829_foto.php

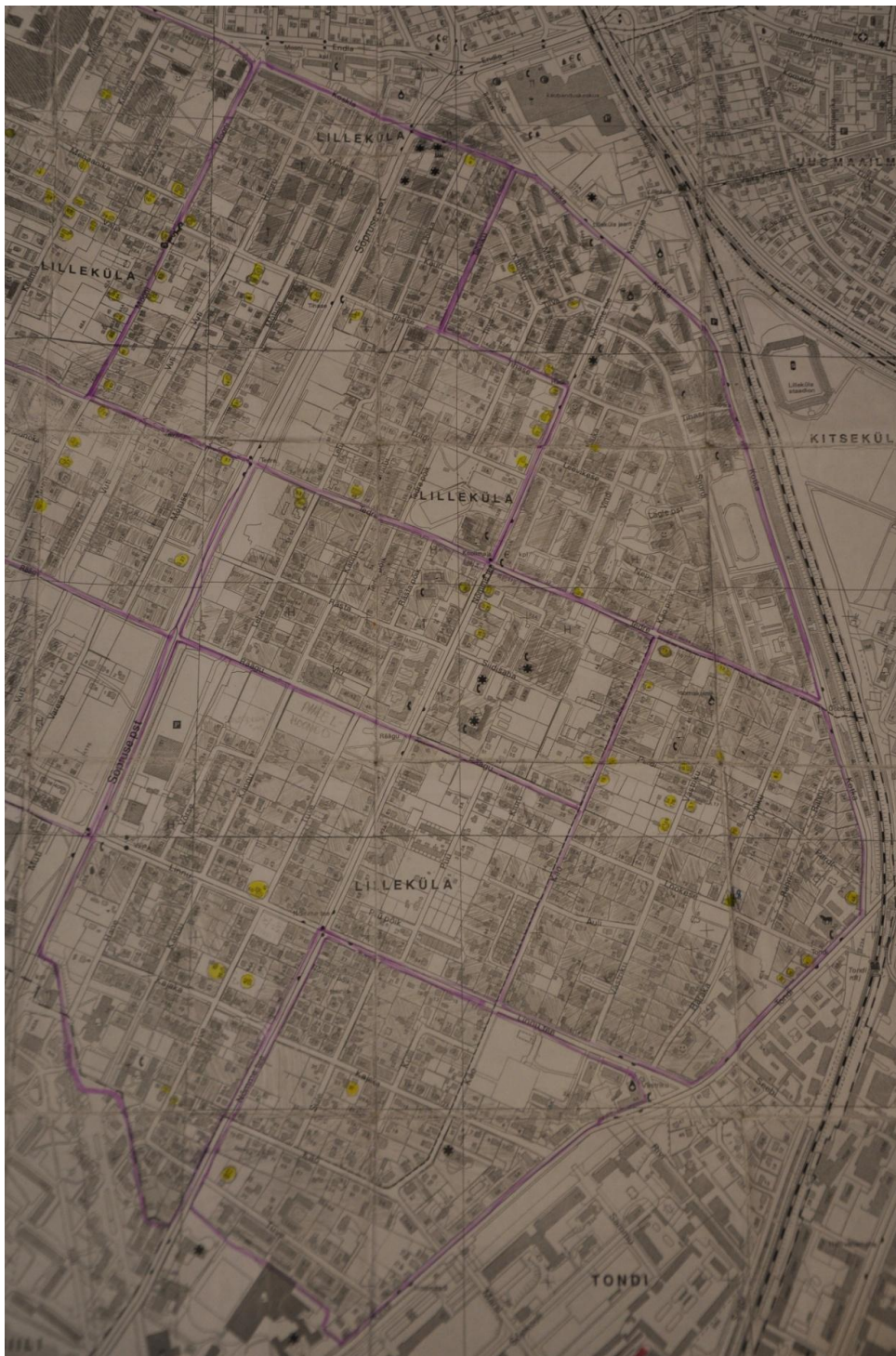
LISAD

LISA 1.Tallinna Linnaplaneerimis Ameti arhiivi ehitusprojektidel põhineva info süstematiseerimine

Address	Proj. valmimis a.	Arhitekt	Omanik
Mooni 36	1932	K. Treumann(Tarvas)	H.Tombah
Mooni 44	1932	V. Reinhardt	
Mooni 46	1931	K. Treumann(Tarvas)	J. Tomson
Mooni 48	1934		J. Meresmaa
Mooni 53	1927		K. Viips
Mooni 55	1926	H. Johanson	J. Silas
Mooni 61	1933	U. Tuberg	
Mooni 67	1929	J.Lukk	E. Prommer
Mooni 75	1927		M.Tammer
Mooni 77	1927	K. Meyer	
Mooni 83	1932	E. Lohk	E. Wedermann
Nõmme tee 18	1930	K. Treumann(Tarvas)	A. Kaup
Nõmme tee 20	1932	A. Weltermann	
Nõmme tee 22	1927	H. Johanson	
Nõmme tee 26	1928	E. Habermann	E. Seep
Nõmme tee 27	1930	E. Lohk	R.Remmelgas
Nõmme tee 29	1932	ins. P.Rosmann	M. Paulus
Nõmme tee 36	1931		L. Pärtel
Ööbiku 5	1932	K. Treumann(Tarvas)	
Ööbiku 10	1928	E. Habermann	
Käo 5	1929	E. Habermann	J. Leomar
Käo 15	1929	E. Habermann	P. Bauermann
Käo 20	1930	F. Wendach	J. Krigulson
Keemia 20	1939	K. Treumann(Tarvas)	M.Tomperk
Keemia 33	1935	E. Bruberg	I. Haak
Lõokese 8	1928		H. Freiberg
Tedre 53/Lehe 48	1924		A.Veitsmann
Tedre 13/Västriku 2	1930	H. Johanson	
Mõttuse 13	1936	K. Treumann(Tarvas)	A. Kols
Mõttuse 14	1939	K. Treumann(Tarvas)	M. Kaar
Mõttuse 27	1938	R. Falkenberg	J.Prok
Keemia 27/Välja 27	1927	E. Lohk	A. Ital
Keemia 27A/Välja 27	1939	E. Lohk	A.Ital

Tedre 17	1930	E. Habermann	M. Dagis
Tedre 73	1933		P.Leinberg
Tondi 34	1927	E. Habermann	E. Malva
Tondi 36	1929	K. Treumann(Tarvas)	G. Allik
Tondi 38	1932	K. Treumann(Tarvas)	A.Ots
Tondi 68	1935	K. Treumann(Tarvas)	
Tondi 70	1929	J. Ostrat	J.Kaiv
Tondi 72	1924		G. Paris
Tondi 74	1925		H. Toater
Tondi 76	1932		A. Vetmar
Tondi 78	1927	E. Habermann	
Tondi 82	1924	K. Treumann(Tarvas)	J. Hammer
Tihase 31	1936	E. Kuusik	K. Altpere
Tihase 25	1930		H. Ots
Tüve 22	1928	E. Habermann	M. Welpler
Tüve 23	1932	K. Treumann(Tarvas)	T. Mägi
Västriku 7	1932	K. Treumann(Tarvas)	
Västriku 16	1931	K. Treumann(Tarvas)	A. Leheibert
Västriku 12B	1929	E. Habermann	J. Niil
Välja 6	1924	E. Habermann	
Välja 24	1928	K. Treumann(Tarvas)	
Välja 29	1931	U. Tuberg	
Välja 32	1931	H. Johanson	A. Gutenberg
Vindi 15/Tedre 28	1932	K. Treumann(Tarvas)	M. Maar

LISA 2. Välitööde käigus kasutatud Linnuküla kaart



50. Käsitleva piirkonna kaart. Originaal kaart asub kaane tagaküljel.

LISA 3. CD

CD sisu:

Plaadil on salvestatud bakalaureusetöö doc. ja pdf. formaadis, hoonestuse loetelu exeli tabelis. Kogu piirkonna eestiaegne hoonestuse fotodokumentatsioon ja hoonete algsed ehitusprojektid.

Tänavanimedega kaustad, mis sisaldavad fotosid eestiaegsest hoonestusest, detailidest ja projektidest:

- Käo tn
- Keemia tn
- Keemia-Välja tn
- Lõokese tn
- Mooni tn
- Mõituse tn
- Nõmme tee
- Ööbiku tn
- Tedre tn
- Tedre-Lehe tn
- Tedre-Västriku tn
- Tihase tn
- Tondi tn
- Tüve tn
- Välja tn
- Västriku tn
- Vindi-Tedre tn