

Eesti Kunstiakadeemia restaureerimisosakond

# Villa Weskberg

2006/2007. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise  
täienduskoolituse lõputöö



Kalamaja 3 Kärkla Hiiumaa

Koostaja: Denis Lukas

Kärkla 2007

## SISUKORD

SISSEJUHATUS	4
1. AJALOOLINE TAUST	5
2. OBJEKTI MUINSUSKAITSELINE VÄÄRTUS	7
3. OBJEKTI MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUND	8
3.1 Vundament	8
3.2 Välisseinad	8
3.3 Vaheseinad	9
3.4 Uksed ja aknad	10
3.5 Põrandad	10
3.6 Laed	10
3.7 Trepp	11
3.8 Katus	11
3.9 Korstnad ja ahjud	11
4. KAHJUSTUSTE TEKKE ANALÜÜS JA NENDE KÕRVALDAMINE	13
KOKKUVÕTE	16
KASUTATUD ALLIKAD	17
LISA 1	18
LISA 2	19
LISA 3	20
LISA 4	21
LISA 5	22
LISA 6 Asukoha skeem.	23
LISA 7 Asendiplaan.	24
LISA 8 Vaade hoonele kopli tänavalt.	25
LISA 9	26
LISA 10	27
LISA 11	28
LISA 12	29
LISA 13	30

LISA 14	31
LISA 15	32
LISA 16	33
LISA 17	34
LISA 18	35
LISA 19	36
LISA 20	37
LISA 21	38
LISA 22	39
LISA 23	40
LISA 24	41
LISA 25 Inventeerimis kaart	42- 44

## SISSEJUHATUS

Uurimisobjektiks on Hiiumaal Kärldas Kalamaja 3 (endise aadressiga Kalamaja 1) asuv elamu. Hoone ehitusaastat ei ole täpselt teada, aga võib oletada et see jääb tuhande kaheksasaja neljakümnendate lõppu viiekümnendate algusesse. Vanemad inimesed on rääkinud, et see oli üks ilusamaid ja uhkemaid maju Kärldla linnas. Hoonet kutsutakse „Weskbergi villaks” selle esimese teadaoleva omaniku Weskberg Johannese järgi. Hoone kuulus tema järeltuliatele kuni käesoleva aastani, mil maja müüdi OÜ Suldleis ile. Uus omanik on huvitatud maja varasemast ehitusajaloost ja kuna majas tehti mõningaid lammutustöid, oli hea võimalus tutvuda maja olukorraga.

Objekti valiku põhjuseks oli maja erinevate kihistuste hea loetavus ja säilivus. Peale suuremat ümberehitust 1935ndal aastal ei ole seal suuremaid remonttöid teostatud. Tänu sellele on säilinud rohkelt põnevaid detaile kõikidest ehitusetappidest.

## 1. AJALOOLINE TAUST

Esimesed teated Hiiumaast on pärit aastast 1228. Säilinud on ladinakeelne tekst, kus seisab, et Hiiumaa (Dageida) on tühi saar. 1254 a. Jaotati Hiiumaa Lääne-Saare piiskopi ja Liivi Ordu vahel, sel ajal ei saanud saar olla enam tühi, sest asustamata paikadel tavaliselt kohanimed puuduvad. 1350 a. oli kellegi mehe Dageden elukohaks juba märgitud Hiiumaa. On teada, et 1563 a. elas Kärkla külas 24 perekonda. Kärkla kuulus esialgu Kõrgessaare mõisale, hiljem läks Partsi mõisa alla. 1830 a. hakkas tööle kalevivabrik ja sellega seoses ka Kärkla asula kujunemine.

Vabrikutöö edenes jõudsalt ning palgati aina uusi töölisi, see tõi kaasa vajaduse uutele elamutele. Selle asemel, et elamuehitust oleks jätkanud vabrik, nagu see oli kõigi teiste Eesti tööstusasulate puhul tavaline, pakkus Kärkla vabrik alates 1844 aastast tööliste elamu ehitamiseks laenu. Selline töölistekolonias rajamise idee pärines vabriku direktorilt Robert Ungern-Sternbergilt, kes oli Saksamaal tutvunud Lääne-Euroopa arenenud tööstusmaade tööliste siinsest moodsama elamukultuuriga. Peatselt hakkasid Kärklas kerkima tänavate kaupa väikesed enam-vähem ühtse, vabriku antud plaani järgi ehitatud puumajad: 1847 oli neid 4, 1853 aastal 38 ja 1913 ligi 200. Need eramud andsid asulale, kus 1880 a. elas üle 2000 elaniku, heakorrastatud ilme ja see pälvis 1894 a. Peterburis korraldatud ülemaailmsel tervishoiu- ja hügieeninäitusel esimese auhinna. Kõrvu tootmis- ja eluhoonetega kerkisid asulasse pood-teemaja ja saun, 1847 ehitati puukirik 1849 kahe ruumiga haigla 1853 koolimaja 1863 uus kivikirik 1889 posti ja telegraafi kontor 1890 apteek ja parki kerge laudadest suvehoone (tantsumaja) ning peale nende väike kalameeste seltsimaja ja kolm usulahkudele kuuluvat kabelit ja kümne kohaga vaestemaja.

Hiiumaa muuseumis on säilinud kellegi Helvi kiri, kus kirjeldatakse tol ajal ehitatud maju. Kirjeldus ise on järgmine: tööliste ehitati kodud põhimõttel, et igal perel oleks oma maja, kelder, laut, sealaut saun, mis oleks ka pesuköögiks ning juur- ja puuvilja aed kõik kokku 20 aari.(5) Uuritav elamu vastab nendele tingimustele ning selle põhjal võib

järeldada, et Kalamaja 3 asuv elamu on ehitatud vabriku poolt pakutud laenu abil. Maja juures on säilinud kelder ning vanematelt inimestelt on teada saadud, et selle maja juurde kuulusid ka laut ja saun (praegu asub saun kõrval krundil).

Algselt oli maja ühekorruseline ja ühepereelamu. Maja seinad olid rõhtpalgist ja katusekatteks oli glasuuritud punane laineline katusekivi. 1950 aastast on säilinud kohtumäärus omandiõiguse kohta (LISA 1), kus on kirjas, et Johannes Weskberg (esimene teadaolev omanik) ostis selle maja 1890 aastal. Tema poeg Weskimäe Ewald koos oma naisega ehitasid 1935 aastal vanale osale juurde ühe toa ja esiku, lisaks sellele teise korruse koos uue tsingitud terasplekist katusega. Selle ümberehituse kohta on säilinud ka projekt (Eksplikatsiooniplaan), (LISA 2-4). Viimasel ajal olid maja omanikud asotsiaalsete eluviisidega inimesed, millest on tingitud maja praegune vilets olukord. Tänu sellele, et neil ei olnud raha teha põhjalikumat remonti on säilinud palju vana viimistlust.

## 2. OBJEKTI MUINSUSKAITSELINE VÄÄRTUS

Hoone üheks olulisemaks muinsuskaitseks väärtuseks on uusehitiste poolt rikkumata ümbrus ja vaadeldavus põhilähenedes suundadelt. Meeldiva ansamblilisuse moodustavad Kärdlale omast arhitektuurset ilmet omavad madalad puitmajad, säilinud ajaloolised tänavad koos oja, silla ja haljastusega. Hoone teeb haruldaseks just Kärddla kontekst, kus villatüüpi maju ehitati vaid mõned üksikud ja neist on autentselt säilinud vaid kõnealune hoone. Teised analoogsed arhitektuurset väljanägemist omavad hooned, on kas põhjalikult ümber ehitatud või hävinud. Üks muinsuskaitseks väärtus on ka hästi säilinud erinevad kihistused, mille loetavust ei ole püütud varjata ega moonutada.

### 3. OBJEKTI MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUND

#### 3.1 Vundament

Hoone võib piltlikult jagada kahte ossa- vanem ja uuem majaosa (LISA 5). Maja vanema osa vundamendi ehitusel on kasutatud enamasti paekivi. Vundamendist võib leida ka üksikuid raudkive ja punase tellise tükke. Kivid on seotud omavahel lubimördiga. Vundamendi sisse on jäetud õhutusavad, uuemal osal mõõtudega 15\*15 (LISA 9) ja vanemal osal mõõtudega 45\*30 (LISA 10). Vundament on ehitatud maa peale seda on näha õhutusavadest. Vundamendi laius vanemas maja osas on 60 cm ja uuemas osas 30 cm. Sokliosa kõrgus on igalpool umbes 30-40 cm. Paekivi vundamenti on hiljem parandatud tsemendiga. Uue osa vundament on valatud betoonist, kus enam nii suuri õhutusavasi jäetud ei ole.

Ahjude ja korstnate vundamentide jaoks on kasutatud suuri maakive, mis on laotud analoogselt maja vundamendiga samuti otse maa peale. Nii maja uuemas kui ka vanemas osas on ahjude ja korstnate vundamendid tehtud ühte moodi. Alguses vastu maad on raudkivid ja pealmine kiht vundamendist on paekivitükkidest, et saada vundament enamvähem loodi. Kivide sidumiseks on kasutatud lubimörti. Vundamentide seisukorda võib hinnata väga heaks, sest mingeid vajumisi ja kerkimisi ei ole silmaga märgata.

#### 3.2 Välisseinad

Võib oletada, et vanema majaosa välisseinaks on olnud kunagi tahatud palk. Palkide varade vahele on soojustuseks pandud sammalt. Palkide seisukord vastavalt vanusele on rahuldav, kuigi tuleb teha üksikuid proteesimisi vana osa akende all olevatel palkidel. Võib oletada, et esialgu ei olnud sein voodrilauaga üle löödud, kuna sellel ajal ei olnud see kombeks.



Uue majaosa välisseinaks on aga saetud palk, mille varade vahele on soojustuseks ainult takku pandud. Palgi seisukord on väga hea. Koos uue osa ehitamisega on maja saanud endale ka voodri, milleks on täispunn profiil laudis (LISA 11). Vooder on paigaldatud vertikaalselt ja värvitud õlivärviga, mis on praeguseks väga pragunenud. Puidust välisvoodri seisukord on suhteliselt rahuldav, välja tuleb vahetada vaid üksikud laudad. Veelaud on terves ulatuses mädanenud. Välisvoodri ja palkseina vahele on pandud tuuletõkkeks tõrvapapp.

Seoses uue osa ja ka teise korruse peale ehitamisega on vanema osa müürlati peale pandud uus müürlatt ja ka uued põranda talad (LISA 12). Need on pandud arvatavasti sellepärast, et alumise korruse laed on krohvitud ja, et nad oleks ülemise korruse põrandaga sõltumatud, et vältida krohvi pragunemist ja pudenemist.

### 3.3 Vaheseinad

Vanas osas on enamus vaheseinad ehitatud juurdeehituse käigus. Kuna vanema majaosa vaheseinad on ehitatud erinevatel aegadel, siis on ka seintes kasutatud erinevaid ehitusmaterjale- rõhtpalk-, puitkarkass- ja punasest savist põletatud tellisteset vahesein. Vanemas majaosas olid seinad ehitatud otse vanade põrandalauade peale. Täiendavat vundamenti vaheseinte jaoks ei tehtud. Vanemas majaosas olid tubade seinad seest viimistletud lubikrohviga, hiljem oli sinna peale pandud tapeet. Krohvi aluseks sõrestikuks ehk armatuuriks kasutati laastumatti, mis oli kinnitatud naeltega otse palkseinale. Maja uuemas osas on kõikidesse seintesse kleebitud makulatuur ja sinna peale erinevaid tapeete.

Maja uuemas osas ja teisel korrusel olid samuti puitkarkass vaheseinad, mis mõlemalt poolt on üle löödud punnlauaga. Seinte vahele oli soojustuseks pandud tõrvapapp ja saepuru. Tõrvapapp oli pandud ilmselt selleks, et saepuru ei hakkaks lauapragude ja oksakohtade juurest välja pudisema. Punnlaudade peale oli kleebitud makulatuur ja mitu kihti tapeeti.

### 3.4 Uksed ja aknad

Sisemised aknad on valdavalt heas korras. Kõik aknad puhastatakse vanadest värvi kihtidest, vajadusel tehakse klaasi vahetust, kiti parandusi ja proteesimist, hiljem värvitakse valge linaõlivärviga. Välimised aknad on halvemas seisukorras. Osadel akendel on väikesed õhutusaknad. Uuema osa aknad on kahe impostiga (LISA 13), vanemal osal ühega (LISA 14). Kõik aknad on kahe raamiga, kremoonidega ja veelauaga. Aknad on olnud värvitud erinevate valgete toonidega. Välimised aknapiirdelauad on kogu majal ühe profiiliga ja sisemised aknapiirdelauad on teise profiiliga. Kõik maja uksed on täipuidust ja värvitud linõlivärviga (LISA 15). Paljudel maja ustel on näha mehhaanilisi vigastusi, mis on tekkinud sissemurdmiste käigus. Uksepiirdelauad on ülekogu maja ühesuguse profiiliga ja värvitud linaõli värviga. (1,2)

### 3.5 Põrandad

Põranda materjaliks on terves majas värvitud punnlaud. Maja vanemat põrandalauda on säilinud mitmes toas. Vanema põrandalaua laius on 26-27 cm ja uuemate põrandalaudade laius 8,5-14 cm . Põrandalaua paksus on aga kõikidel laudadel 3,5 cm. Maja vanemaosa põrandaid ja uuema osa põrandaid eristab peale põrandalaudade laiuse ka veel erinev põrandaliistude profiil ja mõõt (LISA 16).

### 3.6 Laed

Vanas osas olid laed kõik krohvitud savikrohviga, mis on ülevärvitud lubivärviga. Armatuuriks olid puitliistud ja pilpad mõõduga umbes 2,5x 2,5 cm. Lagi oli pealtpoolt soojustatud esialgu põhuga ja hiljem on pandud lisa soojustuseks ka saepuru.

Uuemas osas on laed kõik üle löödud sama tüüpi profiiliga punnlauaga, mis on üle värvitud valge õlivärviga ja soojustuseks on lae peale pandud saepuru. Laeliistud on vaid maja uuemas osas, mis ühendavad lage ja seina.

### 3.7 Trepp

Hoone uuemas osas ühendab kahte korrust neljakümnendatele aastatele omase kvaliteetse ja suhteliselt lihtsa dekooriga puidust keerdtrepp. Trepp keerab 180 kraadi ja on säilinud väga hästi. Ei ole märgata ühtegi mehhanilist ega bioloogilist kahjustust. Sondaazid näitavad, et trepp on olnud värvitud 2 toonis ja hiljem vaid korra üle värvitud pruuni värviga (LISA 17).

### 3.8 Katus

Enne 1935 a. ümberehitust oli maja katusekatte materjaliks arvatavasti glasuuritud punane, lainega katusekivi. Kivikatusest on märke maja korstnal, kus on näha, et korstna küljest on murtud punased kivi tükid (LISA 18). Kuna ümberkaudsed majad olid viilkatusega, võib oletada, et ka see. Uus katus on tsingitud terasplekist (LISA 19). Vanast katuse konstruktsiooni materjalist on ära kasutatud vanu puit roove, mis erinevad teistest selle poolest et need on tahutud, samuti on ära kasutatud vanu tahutud sarika materjali katuse konstruktsiooni juures.

### 3.9 Korstnad ja ahjud

Majal on kaks korstent, üks uuemas ja teine vanemas osas. Korstnad on mõlemad ühe lõõriga, ehitatud punastest tellistest. Korstnapitsid on valgest silikaattellisest. Vanema osa korstnapits on krohvitud. Uus korsten on krohvitud tsement sideainelisekrohviga ja värvitud vesialuselise värviga. Vanem korsten esimesel korrusel on kaetud lubikrohviga

ja tapeeditud, selle kohal olevas toas teisel korrusel on kasutatud taas tsementsideainelist krohvi ja samuti on korsten värvitud vesialuselise värviga.

Esiolgu oli majas üks suur leivaahi ja pliit. Peale ümberehitamist oli majas kolm pliiti, soojamüürid ja üks ahi esimesel korrusel ning ülemisel korrusel veel kolm ahju. Leivaahi on ehitatud punastest tellistest ning krohvitud savikrohviga. Algselt on ahju korduvalt värvitud erinevate lubivärvidega ja hiljem ka erinevate teiste värvidega, hiljem on ahjule pandud mitmeid kihte tapeete. Ahi ei ulatu päris laeni ja ülemises servas on karniis. Hiljem on ahju suu ehitatud soojamüüri kinni, tehtud on soojalõõrid ja ahju ette pliit. Pliiti küttes läks soe õhk nii soojamüüri kui suurde leivaahju. Alumisel korrusel oli peale leivaahju üks silindrikujuline metallkestaga ahi (LISA 20) ja üks pottahi. Ülemisel korrusel oli kaks silindrikujulist metallkestaga ahju ja üks pottahi (LISA 21). Metall ahjud olid väga halvas korras ja lammutati, pottahjud võetakse lahti ja tehakse korralik vundament, pannakse uus sisu ja lapitakse uuesti kokku. Pliidid olid samuti väga halvas korras ja lammutati.(LISA 22)

#### 4. KAHJUSTUSTE TEKKE ANALÜÜS JA NENDE KÕRVALDAMINE

Hoone erinevate kahjustuste tekkepõhjused on valdavalt seotud puuduliku või katkenud hooldusega. Mõned puud ja puude võrad on hoonele liialt lähedal või lausa osalises kontaktis hoonega. Ühe puu oksad hõõruvad tuulega vastu katus, mille tulemusena on katuseplekk silmnähtavalt kahjustatud. Hoone väline niiskusrežiim on valdavas osas puude tekitatud varju toimele häiritud, mille tulemusena ei kuiva seinad korralikult ära. Antud olukord tekitab soodsa pinnase seente ja sambla tekkeks, mis antud olukorras ongi tekkinud. Seoses puudega tekib täiendavate vihmavee süsteemide hoolduse vajadus kuna puudelt landevad lehed ummistavad sadevee süsteemid. Kuna hoone vastav hooldus on puudunud juba kümneid aastaid on vastavad protsessid oma palet ilmekalt väljendanud – rennid on osaliselt läbi roostetanud ja koristamata lehtedest on rennides näha huumust. Tsingitud teraspleki tsingi ja värvikiht on kogu ulatuses kulunud ja lahti. Osad puud on ka ohtlikult hoone poole kaldu ja tehniline seisund ei mõju julgustavalt hoone turvalisust silmas pidades. Et olukorda parandada tuleks likvideerida ülalpool nimetatud probleeme põhjustanud puud, parandada katusekatte materjal ja vihmaveesüsteemid. Puhastada ammoniaagi vesilahusega ja värvida lahustipõhise alküüdvärviga kogu katus koos vihmavee süsteemidega.

Lõunapoolsetel fassaadidel on ultraviolettkiirguse ja suurte temperatuuri erinevuste mõjul on laudvooder kuivanud kohati väga praguliseks, ligniin on suures osas eemaldunud puidu struktuurist ja värvikihid on pragunenud ning eemaldunud. Viimistluskihid ei täida oma funktsiooni juba ammu kuna, välisviimistluse värvikihte ei ole uuendatud usutatavasti juba umbes 40 aastat. Värvikihtide regulaarsel hooldamisel ja uuendamisel oleks ka välislaudise tehniline seisukord oluliselt parem. Põhja poolse fassadi tehniline seisukord on mõjutatud enamasti puudest tekkinud varju põhjustatud liigsest niiskusest, mille tulemusena tekkinud seeneeostele sobivad kasvutingimused. Laudvoodri kahjustused on suuremad hoone sisenurkades, kuna vihmaveetorude alumised põlved on kohati katkised või puuduvad (LISA 23). Välisvoodri, tuulekastide, veelaudade ja piirdeliistude kahjustunud ja amortiseerunud osad proteesida või osaliselt asendada uue

laudisega. Fassaadide puitosadelt eemaldada lahtine värv ja uuesti värvida linaõli värvidega.

Vanema hooneosa paekivist vundamendi krohvi kiht on osaliselt pragunenud ja on vundamendi küljest lahti. Vundamenti katvat lubikrohvi kihti on parandatud tsementsideainet sisaldava krohviga, mille tulemusena on, sideainete erineva elastsuse tõttu, parandatud kohad uuesti soklilt lahti. Vundamendi sokliosast eemaldada tsementsideainega krohv, puhastada pinnad lahtistest lubikrohviosadest ja uuesti krohvida. Värvida vundamendi sokliosast lubivärviga.

Neljakümnendatel aastatel rajatud ahjud on kõik ehitatud otse laudpõrandale, mille tulemusena on olulisi läbivajumisi nii vahelagedes kui ka põrandates. Vahelae talad on ahjude kohalt murdumas ja vajavad toestamist. Otse laudpõrandale rajatud ahjud demonteerida ja uued või restaureeritavad ahjud projekteerida kandvatele vaheseintele või vundamentidele.

Hoone vanemas osas on lubikrohviga krohvitud siseseintel olulisi krohvikahjustusi. Krohvikihis esineb pragusi ja lahtisi krohviosi, mis on tekkinud tsementkrohviga parandamisel. Tsementkrohvi on kasutatud akende ümbruses ilmselt 1931 aastal akendevahetuse käigus. Krohvite erinevad sideained on erineva elastsusega ja põhjustavad kokkupuute kohtadel erinevaid pingeid ja pragusi. Tsementkrohviosa eemaldada krohvimatilt ja asendada lubikrohviga. Krohvitud seinad värvida lubivärviga.

Maja vanemas osas on täispunn laudadest põrandal kulumis- ja närilistekahjustused (LISA 24). Põrandalaudadelt on maha kulunud värv ja kohad kust rotid ja hiired on läbi närinud on kaetud rohkete vineeri ja papi kihtidega. Põrandalaudadelt tuleb eemaldada veel täielikult mahakulumata värvi osakesed, kohad mis on näriliste kahjustustega kas proteesida või põrandalaud täielikult välja vahetada ja siis terve põrand värvida või õlitada.

Maja paljude uste juures võib märgata mehhaanilisi kahjustusi, mis tähendab, et asotsiaalide poolt on uksi lahti muugitud, millega on kõige rohkem kahjustatud nii ukسلuku ja- hingede piirkonda kui ka ukse lenge ja nende piirdelaudu. Probleemsed piirkonnad tuleb proteesida, vahetada välja või korda teha ukse hinged, lukud ja lingid. Eemaldada vana värv nii ustelt kui lengidelt ja nende piirdelaudadelt, puhastada pinnad ja värvida uuesti üle linaõli värviga.

Akende juures on kõige rohkem kannatada saanud akna klaasid mis tähendab, et suur osa maja aknaklaasidest on asotsiaalide, kas tüli, sissemuukimise või meelelahutuse käigus lihtsalt ära lõhutud. Klaaside ära lõhkumise ja sissemurdmise juures said nii akna raamid, lingid ja aknapäärde lauad mehhaanilisi kahjustusi. Kõige suurema jälje on jätnud akendele aeg, mille jooksul pole neid hooldatud, kohati on märgata puidu mädanikku nii aknaraamidelt kui lengidel. Aknad tuleb puhastada vanast värvist, proteesida samaväärsel kvaliteediga puidust, vahetada katkised klaasid, mis kuleb ka kittida ja siis aken uuesti üle värvida valge linaõlivärviga.

## KOKKUVÕTE

Tuleb tunnistada, et valitud objekt osutus uuringute käigus oluliselt põnevamaks kui seda esmapilgul arvata oskasin. Kirev ajalugu ja krolesed elanikud muutsid selle majaga seotud protsessidega tegelemise väga kõitvaks ja värvikaks. Oli põnev jälgida kuidas inimese erinevad eritised võivad lakke kondenseerununa moodustada omaette kultuurkihi ja kuidas minule tuttav lõhnadepukett olulist täiendust sai. Kogusin, et informatsiooni kogumine minevikust muudab oluliselt inimeste meelsust, äratab neis siirast huvi ja lugupidamist kohaliku kultuuriloo talletamise ja väärtustamise suhtes. Valitud objekt on õnneks tema väärtusi hindava omaniku omanduses ja need väärtused jäävad hoones näha ka peale kavandatud restaureerimistõid.



## KASUTATUD ALLIKAD

1. Stroh, L T. Vana aken. AS Ajakirjade Kirjastus.
2. Rootsi Riigi Muinsuskaitseamet. Aknad. Central Board of National Antiques.
3. Vivacolor värvikool. Sisevärvimine. Vivacolor 2004.
4. Vivacolor värvikool. Välisvärvimine. Vivacolor 2005.
5. Hiiumaa muuseum „Kärdla maja”, „Kärdla töölise elamu 20 saj. Algul”

K O H T U M Ä Ä R U S

Eesti Nõukogude Sotsialistliku Wabariigi nimel

Hiumaa jsk.Rahwakohus koosseisus:  
eesistuja: A l a n d Jüri  
rahwakaasistujad: Tross ja Jarõgo  
sekretäri: Sõstar Wirwe  
prokurõri: Treimut'i

juuresolekul arutas awalikul kohtuistungil Kärda linnas 17.veebru-  
aril 1950.a.

Omandiõiguse tuwastusasjas indiuiduaalelamule Kärda linnas Kala-  
maja tän.Nr.1.-le.

Rahwakohus kontrollinud toimiku materialid ärakuulanud tunnistajate  
seletused

L e i d i s:

Indiuiduaal osteti Weskberg Johannese Karli poja poolt 1890.a.ja suri  
1920.a.elamu jäi tema naine Weskberg Anna Siimu tr.kes elab ka praegu-  
gi.1935.a. Weskberg'i J.K.poeg koos naisega ehitasid wanale elamule  
juurde ühe toa ja esiku ja lisaks sellele teise korra/mendsart/ ühes  
uue katusega plekist.Samuti ehitati wanas ehitises kuuluw kõök ja teo-  
sõasid kõik remondid wana elamu osas.Awaldaja taotles omandiõigu tuwas-  
tada 2/3 osas oma nimele ja mehele 1/3 mõttelises osas kogu ümberehitat  
tud elamule.Rahwakohus leiab siiski olewat mitte õige, sest pole kusa-  
gil näha, et Weskimäe Ewald oleks pärinud selle osa oma isalt, siinjuu-  
res just peab rõhutama seda asjaolu, et lugeda wastawalt tunnistajate  
Sinik'u ja Priit'i seletustele, et Weskberg J.K.oli ikka tõeline maja  
omanik arwestades seda asjaolu, et tolleaegneost-müügi toimus waga pri-  
mitiivseti ilma mingi wormistusega .Aga seda, et lugeda Weskimäe  
Ewaldi kui pärandi wastuwõtnud on ebaõige, õige on see, et ta on seda  
õigeaegselt wastuwõtnud ja wallanud, aga ametlikku registretsiooni pole  
teostatatud.Arwesse wõttes, et awaldaja koos mehega on teostanud suure  
timber ehituse üle poole elamu osas ja kuni kogu elamu on hinnatud ühel  
alusel tuleb lugeda uut osa wäärtuselt suuremana kui endist.

Rahwakohus leiab, et omandiõigus käesolewas asjas wõib tuwastada  
järgmiselt ja

Seepärast ja käsitades TSPK § 5 118 176 191-193 ja  
NSWL Ülemkohtu Pleenumi määrust 29.juunist, 1945.a.juriidiliste fakti-  
de tuwastus korra kohta rahwakohus

M ä ä r a s:

- 1) Tunnustada omandiõigus indiuiduaalelamule Kärda linnas Kalamaja  
tän.Nr.1.all 1/3/ühe kolmandiku/mõttelistes osades järgmiselt:
  - a) Weskberg Johannes Karli pojale 1/3 mõttelises osas omandiks.
  - b) Weskimäe Armiida Juhani tütrele 1/3 mõttelises osas omandiks.
  - d) Weskimäe Ewald Johannese pojale 1/3 mõttelises osas.
- 2) Edasikaebe kord erikaebe korras 5 päewa jooksul ENSW Ülemkohtule  
sama rahwakohtu kaudu.

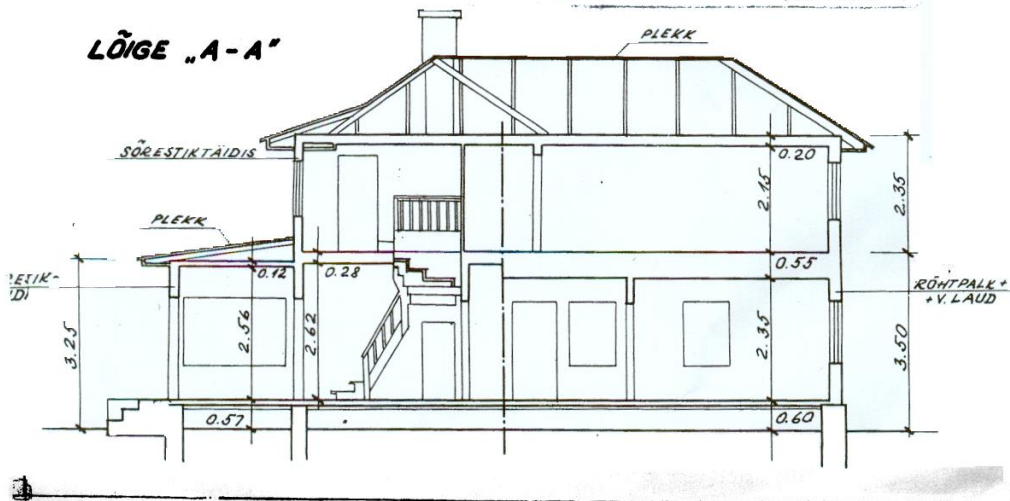
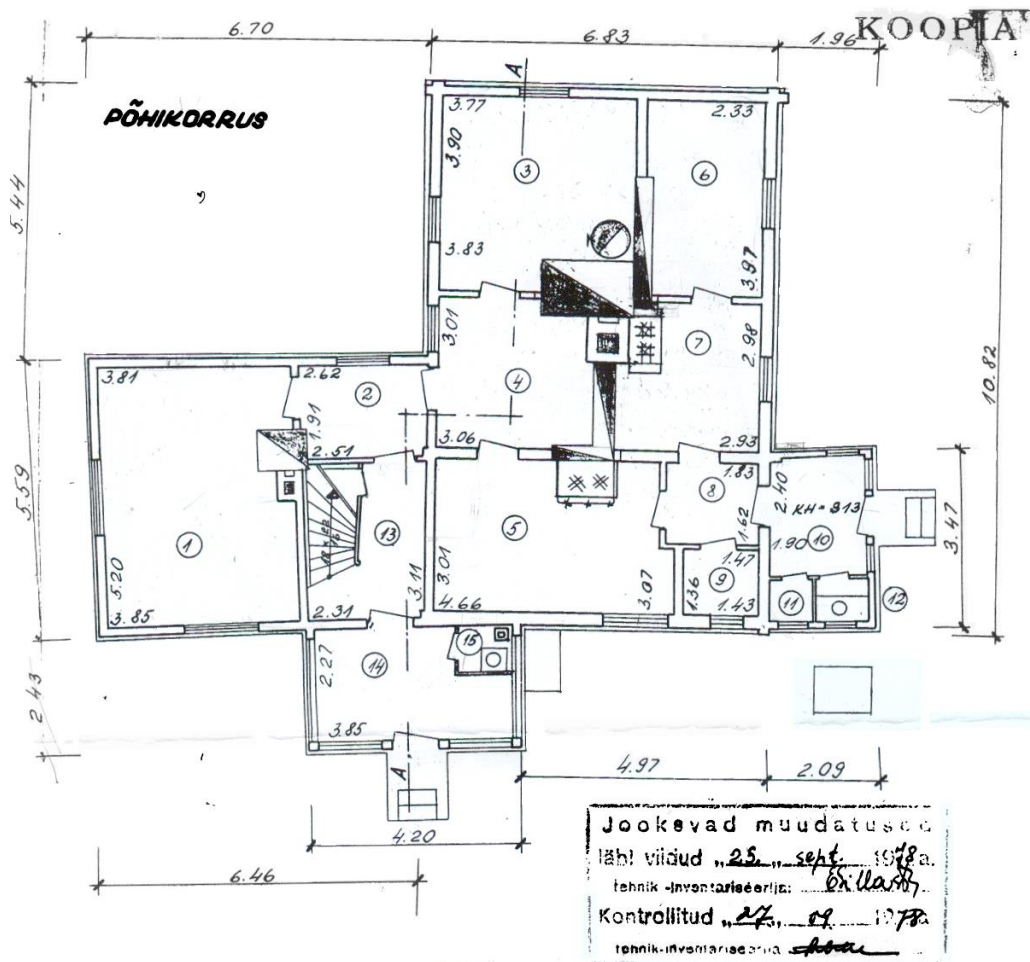


Eesistuja: /Aland/alkiri

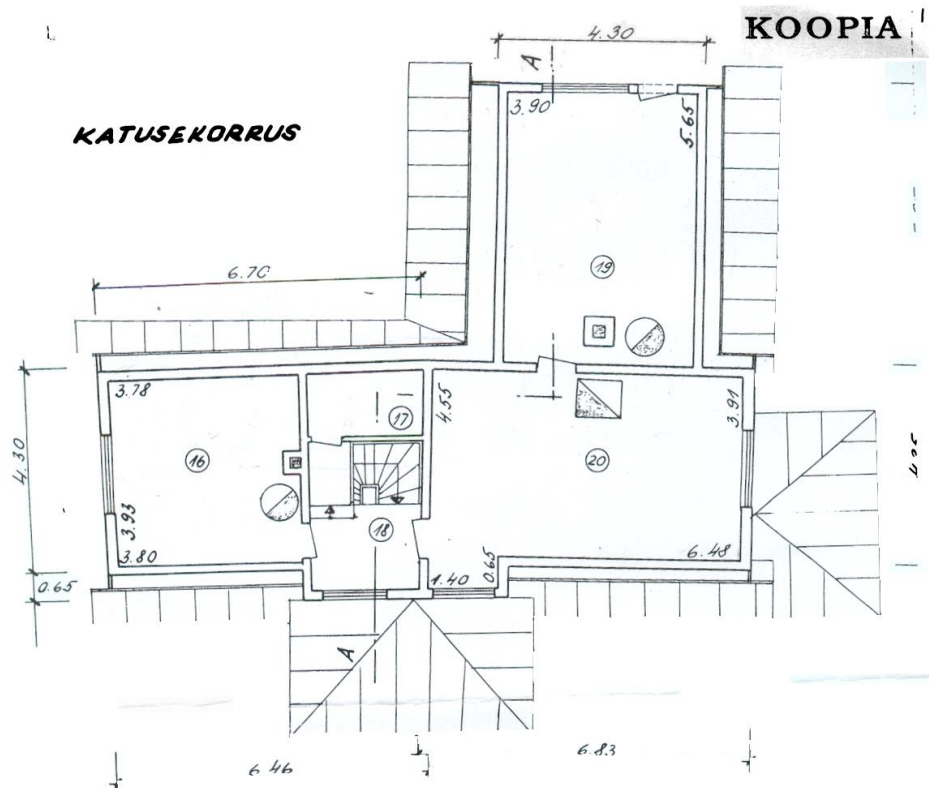
Rahwakaasistujad: /Tross//Jarõgo/alkirjad.

LISA 1

Kohtumäärus



LISA 2  
 Ruumide eksplikatsioon



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	1	TUBA	$(3.81 + 3.85) : 2 \times 5.20 - 0.81 \times 0.86 - 0.38 \times 0.61$	19.0	19.0	19.0		19.0		
	2	ESIK	$(2.62 + 2.54) : 2 \times 1.91 - 0.10 \times 0.63 - 0.09 \times 0.18$	4.8	4.8			4.8	4.8	
	3	TUBA	$(3.77 + 3.83) : 2 \times 3.90 - 1.87 \times 0.66 - 1.1 \times 0.35$	13.2	13.2	13.2		13.2		
	4	TUBA	$3.06 \times 3.01$	8.8	8.8	8.8		8.8		
	5	KÖÖK	$4.66 \times (3.01 + 3.07) : 2 - 0.31 \times 1.73 - 0.70 \times 1.20$	12.8	12.8			12.8	12.8	
	6	TUBA	$2.33 \times 3.97 - 0.42 \times 2.40$	9.0	9.0	9.0		9.0		
	7	KÖÖK	$2.93 \times 2.98 - 0.26 \times 1.70 - 0.65 \times 1.13 - 0.23 \times 0.60$	7.5	7.5			7.5	7.5	
	8	ESIK	$1.83 \times 1.62$	3.0				3.0		
	9	SAHVER	$(1.47 + 1.43) : 2 \times 1.36$	2.0				2.0		
	10	KODA	$2.40 \times 1.90$	4.6				4.6		
	11	PANIPAIK	$0.87 \times 0.89$	0.8				0.8		
	12	KÄIMLA	$1.04 \times 0.87$	0.9				0.9		
	13	TREPIKODA	$3.11 \times (1.29 + 1.21) : 2 + (1.12 + 0.67) : 2 \times 1.10 - 0.09 \times 0.15$	4.8				4.8		
	14	VERANDA	$3.85 \times 2.27 - 1.13 \times 0.97$	7.6				7.6		
	15	KÄIMLA	$1.06 \times 0.90$	1.0				1.0		
	<b>PÕHIKORRUS KOKKUU:</b>			<b>99.8</b>	<b>75.1</b>	<b>50.0</b>		<b>75.1</b>	<b>49.8</b>	

LISA 3

Ruumide eksplikatsioon



# Ruumide eksplikatsioon KOOPIA

KORTERI NR.	RUUMI NR.	RUUMI NIMETUS	PINNA ARVUTAMISE AVALDUS	HOONE ÖLDPIND M <sup>2</sup>							MÄRKUSED
				KOKKU	SELLEST					TEENINDAV	
1	2	3	4		5	6	7	8	9		10
	16	TUBA	$(3.80 + 3.78) : 2 \times 3.93 - 0.37 \times 0.54 -$ $- 5 \times 0.36^2$	14.3	14.3	14.3		14.3			
	17	PANIPAIK	$(2.33 + 2.41) : 2 \times 1.30$	3.1						3.1	
	18	TREPIKODA	$(2.21 + 2.29) : 2 \times 1.79 + 0.83 \times 1.33$	5.1						5.1	
	19	TUBA	$3.90 \times 5.65 - 0.63 \times 0.62 - 5 \times 0.38^2$	21.2	21.2	21.2		21.2			
	20	TUBA	$6.48 \times 3.91 + 1.40 \times 0.65 - 0.94 \times 0.76$	25.5	25.5	25.5		25.5			
<b>KATUSEKORRUS KOKKU:</b>				69.2	61.0	61.0		61.0		8.2	
<b>ELAMU KOKKU:</b>				169.0	136.1	111.0		136.1		58.0	

SNIP-I JÄRGI ARVESTUSLIK ELAMISPIND KOKKU ..... M<sup>2</sup>

## Haapsalu Tehnilise Inventariseerimise Büroo

MAJAVALDUSE ASUKOHI:

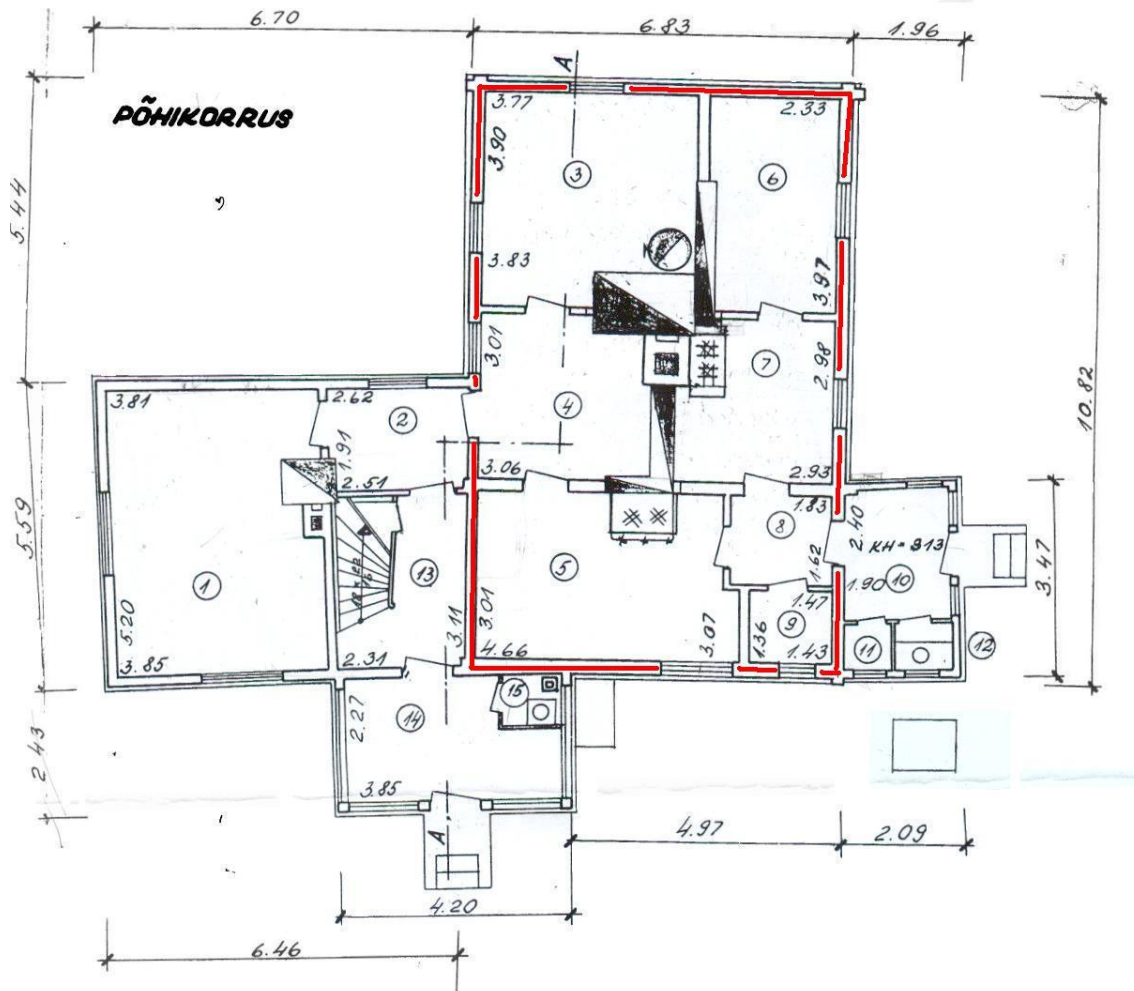
**KÄRDLA, KALAMAJA TN. V. 3**

MAJAVALDUSE VALDAJA: **UESKIMAE HELGA EÜRÜD I I**

EHITISE NR.	EHITISE NIMETUS	PÕHIKOR- PUSTE ARV	VÄLISSEINTE MATERJAL	KATUSE- KATTE- MATERJAL	KALLE KRAADIDES	KATUSE PIND M <sup>2</sup>	EHITUS- ALUNE- PIND M <sup>2</sup>	HOONE MAHT M <sup>3</sup>	TÄISEHITA- TUD PIND M <sup>2</sup>	MÄRKUSED
1	ELAMU	1	RÕHTPALK + V.LAUD	PLEKK	MK	236	128	644	137	
2	KUUR	1	LAUD	PAPP	15°	20	17	43	17	
3	KELDER	1	PAAS				22	28	43	
4	KUUR	1	LAUD	PAPP	43°	14	12	31	12	
KRUNDI PIND		1375	M <sup>2</sup>	KASUTATAV MAA-ALA		1375	M <sup>2</sup>	TÄISEHITATUD		15 %
BIROO JUHATAJA		A.RANDLAV		15.05.67	INV. TOIMIK NR. 79	FORM. ARV 4		MÕOT 1 : 500		
KONTROLLIJA		R.KAASIK		15.05.67	100 NR. 470	LEHT. ARV 1		MÕOT 1 : 100		
PLAANISTAJA		T.TRUUPOLD		29.04.67						

LISA 4

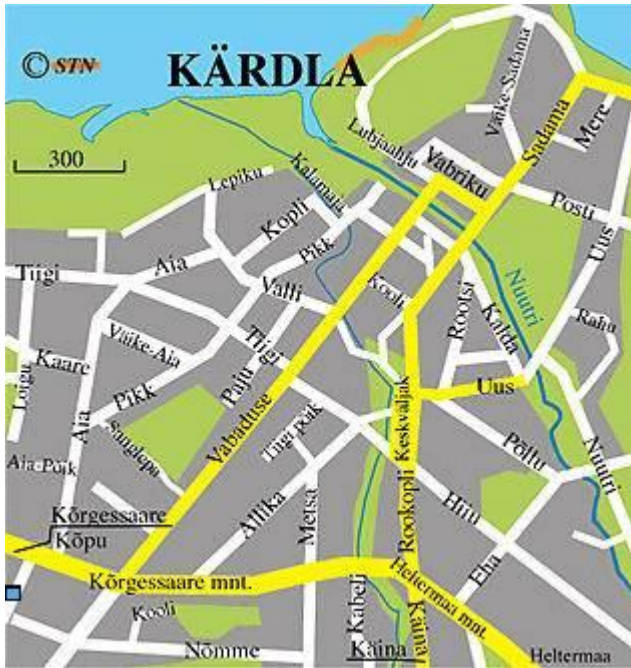
Ruumide eksplikatsioon



■ maja vanem osa

LISA 5

Maja plaan mis eraldab punase joonega maja vanemat ja uuemat osa , ehk juurdeehitust.

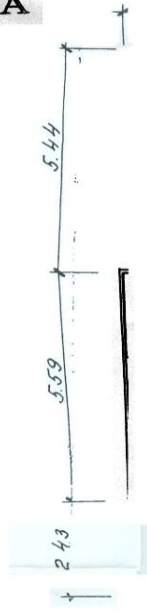
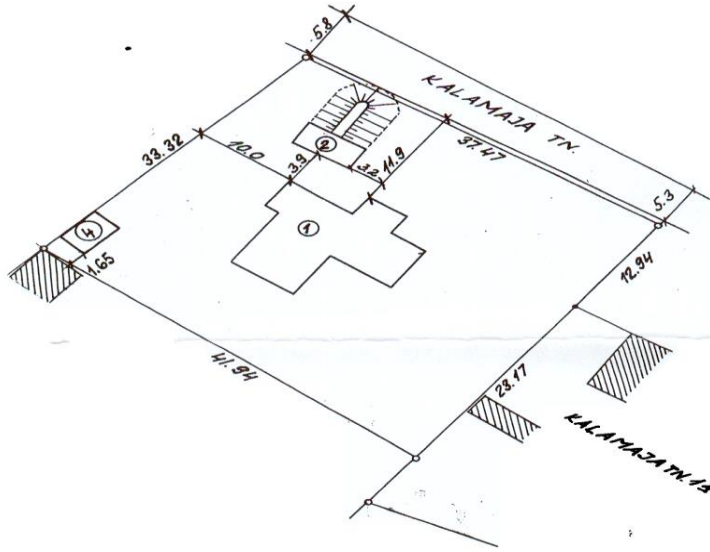


LISA 6  
Asukoha skeem



**ASENDIPLAAN**

**KOOPIA**



LISA 7  
Asendiplaan





LISA 8

Pilt leitud Hiiuma muuseumi arhiivist mis on tehtud Kopli tänava poolt e. loode suunast.



LISA 9

Maja vanema osa vundamendis olev õhutusava.



LISA 10

Maja uuema osa vundamedis olev õhutusava.





LISA 11

Maja välisvooder mis on täispunn lauast. Pildil on näha na jupike veelauda mis on praktiliselt hävinud.



## LISA 12

Pildil on näha, et vanale müürlatile on peale pandud uus müürlatt ja uued põradnatalad.

Pildilt on näha ka laetalasi.





LISA 13

Maja uuemaosa aknad on kõik kahe impostiga. Äärmistes aknaraamides on proot ülemises kolmandikus ja keskmisel aknaraamil alumises kolmandikus. Üksikutel anendel on veel vasakpoolses aknaraamis ülemises kolmandikus õhutus luuk.



LISA 14

Vanema majaosa aknad oli ühe impostiga. Üksikutel akendel oli ka õhutus luuk vasakpoolse aknaraami ülemises kolmandikus, aknad kus õhutus luuki ei olnud olid proodid mõlemal aknaraamil ülemisel kolmandikul.





LISA 15  
Maja uks.





LISA 16

Põrandalauad mis eeldatavasti on jäänud vahetamata 1935 a. ümberehitusekäigus. Uuema majaosa põrandalauad on juba täpselt 2 korda kitsamad.



LISA 17

Trepp.





LISA 18

Maja vanemas osas oleva korstna pealt on näha maja endise katuse viilu ots. Korstna küljes on ära murtud punasest savist põletatud katusekivi kilde, seega võib oletada, et majal oli enne 1935 aasta. ümberehitust punasest savist põletatud katusekividest katus.



#### LISA 19

Maja uus katusekate mis paigaldati aastal 1935 ja katteks on tsingitud terasplekk mida on värvitud kunagi punase värviga. Pildil on näha, et kate amortiseerunud kuna seda pole juba aastakümneid hooldatud ja on näha, et ka vihmaveerenn on läbi roostetanud arvatavasti puuduliku hoolduse tõttu.



LISA 20

Pildil on näha nii metallkestaga ahju, kui ka tapeedikihtide alla maetud ja seintevahele ära peidetud leivaahju üks külg.





LISA 21

Pottahi.



LISA 22

Pliit.





LISA 23

Pildil on näha, et vihmaveetoru on katki, põlved on puudu ja





LISA 24

Pildil on näha närilistekahjustusega põrandalaudu.

## INVENTEERIMISKAART

<b>Kalamaja 3 Kärdla</b>	
Miljööväertuslik ala/asum	Kärdla
Kaitstuse aste	--
Hooneliik	Villa
Projekti autor	Ei ole teada
Projekteerimis-/valmimisaeg	Oletatavasti 1844-52
Hoone kirjeldus:	2 korruseline rõhtpalk maja, mille välisvoodiks on vertikaalselt paigaldatud profiiliga täispunn laudis.
Vundament	Paekivi/ betoon

Kelder:	Majast lahus, paekivist.
Seinad(konstruksioon ja viimistlus):	Rõhtpalk, krohvitud, tapeeditud.
Trepikoda:	Trepihall hästisäilinud trepi, dekoratiivse käsipuu ja tapeeditud seinaga
Katus (tüüp ja kattematerjal):	Mansard, tsingitud terasplekk
Korstnad:	Tellis.
Arh. elemendid ja dekoor:	Mansardkorrusega juugendlike mõjutustega villatüüpi hoone. Avarad verandad ja tagasihoidliku välimusega vintskapid.
Varikatus:	---
Uksed:	Tahveluksed
Aknad:	2 ja 3 raamiga aknad jaotuvad horisontaal suunas 2 aknaruuduks.
Ümberehitused:	1935. a ehitati majale juurde tiib ja teine korrus.
Piirded:	Puuduvad
Haljastus:	Halvas seisus
Rajatised:	
<b>Täisehitusprots.</b>	15%
Krundi pindala:	1375 m <sup>2</sup>
<b>Korruselisus:</b>	2
<b>Hoone kõrgus meetrites</b>	Räästas 3,02 m, hari 7,45 m
<b>Hoone ehitusalune pind</b>	128 m <sup>2</sup>
Hoone paigutus krundil	Suhteliselt keskel, sissepääsuga Kalamaja tänavalt.
Korterid/hoonesisene ruumijaotus	1 korrusel 5 tuba, trepihall, Köök, 2 palkonit, sahver, 2 esik, 2 korrusel 3 tuba
Ajalooline info	1.teadaolev omanik Weskberg Johannes, edaspidi on maja kuulunud omaniku järglastele kuni aastani 2007.
Arhiivimaterjalid ja publikatsioonid:	Kohtumäärus TSPK § 5 118 176 191- 193 Ruumide Eksplikatsioon 1978a.
Seisukorra hinnang	Rakuldav
Väärtushinnang:	Arhitektuurselt väärtuslik
Kasutusrežiim:	Võimalikult palju originaali säilitada

Väljastatud ehitusload	
Kehtivad ja/või algatatud detailplan.-d	