

Töö nr. **2021-12**

**Ajalooline õiend Meloni tn 12 üksikelamu kohta**  
Miljööväärtusega hoone

**Address: Tartu maakond, Tartu vald, Tartu linn, Supilinna linnaosa,**  
**Meloni tn 12**

Tellija: Laura Paide, tel. 53816169, [laura.paide@eesti.ee](mailto:laura.paide@eesti.ee)

Peaprojekteerija: Kuubik Projekt OÜ  
Preet Russak, tel. 5229046, [preet@kuubikprojekt.ee](mailto:preet@kuubikprojekt.ee)  
Diplomeeritud ehitusinsener, tase 7, kutsetunnistus nr. 163935

Tartu 11.05.2021

# SISUKORD

1. PIIRKONNA AJALUGU.....	3
2. KRUNDI OMANIKUD.....	3
3. OLEMASOLEV ELAMU.....	4
3.1. ELAMUGA SEOTUD PROJEKTID LÄBI AEGADE.....	4
3.2. ELAMU KIRJELDUS.....	4
3.2.1. HOONE PÕHIMAHT.....	4
3.2.2. KÕRVALHOONE.....	5
3.2.3. VÄÄRTUSLIKE DETAILIDE LOETELU.....	5

## **LISADE LOETELU:**

Lisa 1.	Fotod väärtuslikest detailidest
Lisa 2.	Ajaloolised fotod hoonest
Lisa 3.	Tänapäevased fotod hoonest
Lisa 4.	Ehitusprojekti joonised aastast 1912
Lisa 5.	Ekspert hinnang elamu tulemüüri tehnilise seisundi kohta 2007 a.
Lisa 6.	Elamu ülesmõõdistus 2009 a.
Lisa 7.	Tulemüüri jäigastamise põhiprojekt 2009 a.
Lisa 8.	Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne 2009 a.

# 1. PIIRKONNA AJALUGU

Käsitleva hoone asub Tartu linnas, Supilinna linnaosas miljööväärtuslikul alal, lähiaadressiga Meloni tn 12. Supilinna peetakse üheks Tartu vanimaks puithoonestusega eeslinnaks.<sup>1</sup> Pidev ehitus sai hoo sisse alates 18. sajandist, kuid suurem osa hoonestusest on pärit 19. saj teisest poolest ja 20 saj algusest.<sup>2</sup> Supilinna miljööväärtuslik ala piirneb üldiselt Kroonuaia, Emajõe, Oa, Kauna ja Tähtvere tänavatega.<sup>3</sup> Järgmises lõigus kajastatud ajalooline info on võetud Lea Teedema magistritööst, mis käsitleb põhjalikult Supilinna ajalugu.<sup>4</sup>

18. saj lõpul paiknesid toleaeagsed Supilinna krundid praeguse Oa, Kroonuaia, Tähtvere ja Emajõe tänava kandis, mõni üksik krunt asus ka praeguse Meloni tänava alguses.<sup>5</sup> Võrreldes 1816. aasta kruntide plaani<sup>6</sup> ja tänapäevast katastriplaani<sup>7</sup>, siis saab oletada, et 178a kinnistu paiknes praeguste Meloni 16 ja 16a ning Herne 58a ja 58b kinnistute kohal, kinnistu numbriga 178b aga Meloni 10 ja 12 kohal. 178b kinnistul oli tollal elamu, kuur, ait, kaev ja juurviljaaed, millest elamu ehitati umbes 1810. a. Aastal 1855 oli Meloni tänav täielikult välja kujunenud. Sellele lisaks olid tekkinud juurde Herne, Kartuli, Marja ja Piiri tänav. Aastast 1856 algas intensiivne uute kruntide teke ja asutuse tihenemine.

Algselt 19. saj esimesel poolel rajatud ühe täiskorrusega, rõhtlaudise, kõrge viilkatuse ning väikeste akendega elamute kõrvale hakati 19. saj teisest poolest kuni 1920. aastate keskpaigani üha rohkem püstitada ka kahekordseid, keskse trepikojaga, kõrge või keskmise viilkatusega üürimaju. 1920. aastate teisest poolest lisandus lihtsate põhjamaiste puitelamute sekka hoopis ka modernistlikke kahekordseid krahvitud või silikaatviimistlusega, väikese kaldega kelpkatustega korterelamuid, mida iseloomustasid veel rõhtaknad ning väike ümaraken sissepääsu juures.<sup>8</sup>

## 2. KRUNDI OMANIKUD

Krundi varasemate omanike kohta on võetud andmed Lea Teedemaa magistritööst. Meloni 12, varasemalt krundi numbriga 178b kinnistu kujunes 1808. aastal kui krundi 178a rentnik lesk Illacko Eber palus kammerkohtu kaudu, et tema kasutada olevast kinnistust antaks pool võõraspoeg Illacko Ewerti kasutada. Nii jagati kinnistu kaheks ning praeguse Meloni 12/10 kinnistu sai numbriks 178b. Illacko Ewert oli kinnistu omanik 1819. aastani. Järmisteks omanikeks olid:

- 1820-1839 Illacko Ewerti lesk
- 1840-1849 Illacko Ewerti pärijad
- 1850-1855 Illacko Ewerti pärija ja lesk Hahnberg (Holmberg)
- 1856-1869 Ewert Illacku pärijad
- 1870-1879 Ewert Illacku pärija Alexandrine Jürgenson, talupoeg Johann Luik
- 1880-1889 talupoeg Johann Luik
- 1890-1899 talupoeg Johann Luik ja talupoeg Johann Reimann

Praegune kinnistu omanik on Laura Paide.

1 M. Hiob, N. Nutt. Supilinna teemaplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Artes Terrae OÜ, töö nr. 19ET10, Tartu 2010.

2 Tartu linna üldplaneering 230+. Tartu Linnavalitsus. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. 14.09.2017. Kättesaadav Tartu linna kodulehel: <https://www.tartu.ee/et/tartu-uldplaneering-2030-kehtiv>.

3 Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused ning linnaosa maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused. Tartu linnavalitsuse LPMKO ja AEO, 28.08.2017.

4 L. Teedema. Supilinna asutuse kujunemine 1704-1899. Magistritöö. Tartu ülikooli ajaloo ja arheoloogia instituut. Tartu, 2010.

5 Otto Gustav Dreyer plaan linnas asunud kruntidest pärast 1786. aastat, lisana L. Teedema magistritöö lõpus.

6 1816. aasta plaan kruntide paiknemisest, lisana L. Teedema magistritöö lõpus.

7 Maa-ameti Geoportaal kaardirakendus, versioon X-GIS 2, katastrikaart. Kättesaadav veebiaadressil: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>

8 Tartu linna üldplaneering 230+. Tartu Linnavalitsus. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. 14.09.2017. Kättesaadav Tartu linna kodulehel: <https://www.tartu.ee/et/tartu-uldplaneering-2030-kehtiv>.

### 3. OLEMASOLEV ELAMU

#### 3.1. ELAMUGA SEOTUD PROJEKTID LÄBI AEGADE

Praeguse Meloni tn 12 elamu algse ehitusprojekti joonised pärinevad aastast 1912<sup>9</sup>. Oletatav hoone ehitusperiood jäi 1912-1920. aastate vahele. Hoone ehitus ei kulgenud algse projekti järgi vaid see ehitati mitmete muudatustega, mis võivad olla mõjutanud hoone edasist stabiilsust. Ka vundament on tõenäoliselt ehitatud puitparvedele, mis on aastate jooksul vajunud ning tekitanud tulemüüri avariilise olukorra.

Esimesed teadaolevad ülesmõõdistusjoonised teostati 1976. aastal.<sup>10</sup> Aastal 2007 koostati RE-Projekt OÜ poolt eksperthinnang hoone tulemüüri seisundi kohta.<sup>11</sup> Selle kokkuvõtte kajastab hoone tuleohtlikkust, tulemüüri varisemisohhtlikku olukorda ning kandeseinte halba tehnilist seisundit, mistõttu on antud range soovitus hoone lammutada, sest tulemüüri eesseeisvat varingut ei ole võimalik ette prognoosida. Paari aasta möödudes, 2009. aastal, kaasajastati AS Haspo poolt varasemad ülesmõõdistusjoonised, kus on samuti kirjeldatud konstruktsioonide väga halba seisundit ning mainitud on ka hoone ehitusaegset lohakust.<sup>12</sup> Samal ajal koostas AS Haspo ka tulemüüri jäigastamise projekti, millega koos teostati OÜ Rakendusgeoloogia poolt ka ehitusgeoloogiline uuring.<sup>13,14</sup> Projekt ei saanud aga teoks ning tulemüüri ei jäigastatudki.

#### 3.2. ELAMU KIRJELDUS

##### 3.2.1. HOONE PÕHIMAHT

Hoone koosneb kahest erinevast mahust. Kahekorruseline põhimaht, mis piirneb Meloni tänavaga on ehitatud ristpalkidest ja kõrge viilkatusega. Hoone välisfassaad on kaetud horisontaalse puitlaudisega, katuse tänavapoolset viilu katab originaalne inglise tšingitud plekk-katus ja hoovipoolset viilu eterniitkatus. Hoone edelaküljepoolne otsasein on punastest savitellistest laotud tulemüür, mis on terasankrutega ankurdatud hoone puitkonstruktsioonide külge. Vundament on rajatud puttbetoonist, mille peale on laotud savitellistest rida. Esimese korruse vasakpoolsete tubade nr 10 ja 11 all on madal kelder ning sealne vahelagi ehk esimese korruse põrand toetub puittaladele ja -postidele. Hoone parempoolsete tubade esimese korruse põrand toetub puittaladega pinnasele. Vahelae kandmikeks on samuti puittalad, katusekonstruktsioon koosneb ümarpalk sarikatest, pennidest ja toolvärgist.

Hoone on jagatud korteriteks ning elanike ühiskasutuses on olnud hoone hoovi poolses küljes paiknevad kuivkäimlad. Hoonel on kaks trepikoda, millest üks paikneb peasissepääsu juures ja teine kuivkäimlate kohal. Hoones on ahiküte ja kaks korstent. Võrreldes erinevaid koostatud plaanijooniseid on näha nende omavahelisi erinevusi. Esiteks trepikodade paigutus ja esimese korruse akende arv ja suurus tänavapoolses seinas. Lisaks ei ole algsetel joonistel ette nähtud avatäiteid hoone keset läbivas kandeseinas. Siiski on neid esimestel ülesmõõdistusjoonistel näha – üks esimesel korrusel trepikojast vasakpoolsete tubade vaheseinas ja üks teisel korrusel trepikojast parempoolsete tubade vaheseinas. Nii on ka täna, kuigi parempoolse ukse asukoht on nihkunud välisseina poole ning ukse ja korstna vahele on laotud soojamüür. Ahjudest on säilinud kaks – esimesel korrusel vasakpoolses korteris tavaline pottahi, teisel korrusel selle kohal sisseehitatud pliidiga pottahi. Seinte siseviimistlusena on enamasti kasutatud tapeeti, mis tänaseks katavad seinu mitmes erinevas kihis.

Hoone edelapoolne tulemüürist otsasein on kõvasti kaldu Meloni tn 10 kinnistu poole ning on endaga kaasa tõmmanud ka kogu hoone kehandi. Lisaks on jõepoolne vundament pragunenud ja vajunud. Erinevate vajumite tõttu on kaldu ka kõik vahelaed. Keldri vahelagi ehk esimese korruse parempoolsete ruumide põrandakonstruktsioon toetub puittaladele ja -postidele, kus viimased on pidevalt veega otseses kokkupuutes läbi mädanenud.

9 Ehitusprojekti joonised aastast 1912. Vaata dokumendi lisa 4.

10 1976 a. mõõdistusprojekti joonised on kaasa pandud AS Haspo poolt koostatud tulemüüri jäigastamise projektis. Vaata dokumendi lisa 7.

11 Eksperthinnang Tartus Meloni tn. 12 oleva elamu tulemüüri tehnilise seisundi kohta. RE-Projekt OÜ, töö nr. RE-30-07. Tartu, 2007 a. Vaata dokumendi lisa 5.

12 Elamu Meloni 12 ülesmõõdistus. AS Haspo, töö tähis: T-09-05. Tartu, 2009 a. Vaata dokumendi lisa 6.

13 Tartus, Meloni 12 tulemüüri jäigastamise põhiprojekt. AS Haspo, töö tähis: T-90-26. Tartu, 2009 a. Vaata dokumendi lisa 7.

14 Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne. Meloni tn 12, Tartu linn. Rakendusgeoloogia OÜ, töö nr: 09-063, Tartu, 2009. Vaata dokumendi lisa 8.

### 3.2.2. KÕRVALHOONE

Kõrvalhoone maht on ehitatud samuti ristpalkidest ja kõrge viilkatusega, mis on kaetud terves ulatuses eterniidiga. Hoonel on üks täiskorrus ja üks katusekorrus. Välisseina tüüplõige tervikuna on aga küllaltki erinev peahoone omast. Ristpalkile on väljapoole kinnitatud õhkvahega horisontaalsed puitprussid, millele järgneb uuesti roovitisega õhkvahe, TEP-plaat ja krohv. Seestpoolt katab seinu MDF-plaat, horisontaalne laudis, MDF-plaat ja värvitud papp. Esimese korruse alt tuulutatav põrand on soojustatud 50+100 mm EPS plaatidega, mis on kinnitatud montaaživahuga põrandalaudade külge. Vahelae kandmikeks on puittalad, katusekandmikeks riskülikristlõikega puitsarikad. Katust läbib üks korsten.

Hoonesse on hoovist eraldi sissepääs. Varasemalt oli hoones kahe korruse peale kokku tuulekoda, kuivkäimla, eesruum, köök, kolm tuba, trepikoda ja pimik (päevavalguseta ruum fototöödeks). Teisele korrusele sai köögist. Käimla asus tuulekojas. Praegune 2021. aasta seisuga ruumiprogramm ühtib 2009. aasta ruumiprogrammiga, kuid varasema 1976. aasta ruumiprogrammiga võrreldes on see muutunud. Käimla on eesruumis. Köök on endise koha peal, kuid puuküttega kolded, soojamüür ja trepp on lammutatud. Esimese korruse kahest eraldi toast on vaheseina lammutamisega tehtud üks suur elutuba, kust pääseb ka hoone teisele korrusele. Elutoas on ka ahi. Teisel korrusel on üks tuba, varasema pimiku kohal on trepikoda ning varasema trepikoja kohal kinnine abiruum.

### 3.2.3. VÄÄRTUSLIKE DETAILIDE LOETELU

DETAIL	ASUKOHT	FOTO NUMBER (fotod dokumendi lisas 1.)
Metallist ukse käepide	Peahoone välisuksel	1
Valgmikuaken	Peahoone välisukse kohal	2
Lipuvarda hoidja	Peahoone välisukse kõrval ja välisukse kohal seinal	3 ja 4
Sepisdetailid vihmaveetoru kinnitamiseks	Peahoone välisfassaadi nurkades	5
Akna veepleki all olev puitliist	Peahoone akendel	6
Postkastid	Peauksest sisenedes vasakut kätt (vasakult teine ja kolmas postkast)	7
Tahvel korterinumbrate ja sealsete elanike nimedega	Peauksest sisenedes vasakut kätt seinal	8
Säilinud korteriüksed numbrisiltide ja piirdeliistudega	Varasemalt korterid numbritega 1, 5, 7 ja 8	9
Sepistatud oinapea uksehinged	Peahoone ustel: uks pääsuga kuivkäimlate osasse ja uks pääsuga hoovi	10 ja 11
Välisuks koos valgmikuaknaga ning sepistatud oinapea uksehingedega	Peahoone hoovipoolne välisuks	12
Siseuks sepistatud oinapea uksehingedega	Uks pääsuga keskest trepikojast kuivkäimlate osasse.	13
Sisseehitatud pliidiga pottahi	Peahoone teisel korrusel, korteris nr 8	14
Peahoone säilinud originaalaknad	Peahoone teisel korrusel, korteris nr 3 ja korteris nr 8	15
Sarikate erikujulised otsad	Peahoone saarikate otsad (~80% hävinenud)	16

Lai fassaadilaudis (160 mm)	Säilinud jõepoolse otsaseina ülemises kolm-nurgas pööningukorruse ulatuses ja peahoone tagumise trepikoja välisfassaadil (~25%). Ülejäänud fassaadilaudis on varasemalt välja vahetatud.	<b>Näha tänavalt ja hoovist tehtud fotodel.</b>
Tulemüüri terasest ankrud	Kokku on 7 terasankrut. Üks kinnitatud pööningul katuseharja lähedal puidust katusekonstruktsiooni külge. Kolm ankrut on kinnitatud teise korruse vahelae tasapinnas ja kolm ankrut esimese korruse vahelae tasapinnas hoone puitseinte külge.	<b>17</b>

Koostas: Katrin Hermaste