

Töö teostaja: FIE Mari Nõmmemaa

Objekt: Tähtvere mõisa ait-kuivati, 19. saj.

Kultuurimälestiste riiklik register nr 7131

Aadress: Kreutzwaldi 54, Tartu linn

Tellija: Vallikraavi Kinnisvara AS

Töö nr: 10-2017

**MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED
KREUTZWALDI 54 HOONE RESTAUREERIMIS- JA
EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS**



Koostaja: Mari Nõmmemaa
Muinsuskaitse tegevusluba
EMU000050
VS 661/2013

TARTU, NOVEMBER 2017

Sisukord

I	Sissejuhatus	lk	3
II	Ajalooline ülevaade	lk	4
III	Olemasolev olukord ja tehnilise seisukorra hinnang	lk	7
IV	Väärtushinnang hoonele, selle konstruktsioonidele ja detailidele ning kavandatavatele muudatustele	lk	10
V	Kultuuriväärtuslike tarindite ja detailide loetelu	lk	12
VI	Muinsuskaitse eritingimused	lk	13

Lisad:

Lisa 1 – Asendiplaan

Lisa 2 – Ajaloolised plaanid

Lisa 3 – Ajaloolised fotod

Lisa 4 – Fotod olemasolevast olukorrast

Lisa 5 – Aida vaated mõõdistusjoonistelt

Lisa 6 – Skeemid kultuuriväärtuslike detailide asukohtadega ning fotode suundadega

I Sissejuhatus

Muinsuskaitse eritingimused on koostatud Tartus, aadressil Kreutzwaldi 54 asuva Tähtvere mõisa ait-kuivati restaureerimis- ja ehitusprojekti koostamiseks. Töö tellijaks on AS Vallikraavi Kinnisvara.

Hoone paikneb arheoloogilises miljöopiirkonnas ning see on ehitismälestis (Kultuurimälestiste riiklik register nr 7131).

Kinnistule, millel hoone paikneb on koostatud muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringu koostamiseks (FIE Mari Nõmmemaa, töö nr 9-2017)

Käesoleva töö koostamisel on kasutatud järgmisi materjale ja allikaid:

- Tartu, Tähtvere mõisaansambli arhitektuuriajalooline hinnang ning ettekirjutused uue hoonestuse projekteerimiseks. Tallinn, 1990.a.
EAA.T-76.1.12973
- Eesti NSV mõisate esialgne ülevaade. Tartu rajoon. Köide II- nr. 41-94.
V. Ranniku. Tallinn 1978. ERA.T-76.1.10432
- Tähtvere mõis. Inventariseerimine ERA.T-76.1.15011
- Tartu Ülikooli Raamatukogu fotokogu

II Ajalooline ülevaade

Varasemad teated Tähtvere mõisast (sks. k. Techelfer) pärinevad 1515. aastast. Varasema hoonestuse kohta puuduvad andmed. Umbes 17-18. saj. vahetusest pärineb kaart, millel on kujutatud Tähtvere mõisa läbi selle õue kulgeva maanteega. Mõisa hoonetest on kaardile kantud vaid tookordne peahoone (lisa 2, plaan 1).

1819. aastal ostis Tähtvere mõisa Adolf von Wulf ning von Wulfide perekonna kätte jäi mõis kuni iseseisva Eesti Vabariigi ajani.

1837. aasta kaardil on näha mõisa vanem hajutatud paigutusega hoonestust, kus vanast mõisa peahoonest üle tee on kujutatud vaid kastelli tüüpi lehmalauda ning kolme rehte (lisa 2, plaan 2). Mõisa tänapäevani säilinud abihooned valmisid ilmselt 19. sajandi keskel, kuna maamõõtja C. Blossfeldi poolt 1865-1869. aastatel koostatud mõisa plaanile on kogu hoonetekompleks juba detailselt peale märgitud (lisa 2, plaan 3). 1883. aastal on koostatud mõisa hoonete nimekiri, kus on kirjeldatud 30 hoonet kuid kahjuks ei ole selle juures plaani loetletud hoonete paiknemisega.

Maanteest ida poole jäi vana härrastemaja, mille taga paiknes mõlemal pool tiike regulaarpark. Osa majandushooneid paiknesid alumise tiigi ääres. Linna poole kulges puiestee, mille ääres oli vabakujunduslik pargiala (praegune Tähtvere park). Maanteest lääne poole jäi kompaktne majandushoonete kompleks.

1912. aastal ehitati uus härrastemaja, mis on säilinud tänaseni ja kümme aastat tagasi korrastatud.

Kreutzwaldi 54 hoone oli arvatavasti Tähtvere mõisa ait või ladu, mille ehitusprojekti ei ole säilinud, kuid mille ehitusaeg kaardimaterjali põhjal jääb vahemikku 1840-1869. Kindlasti kasutati hoonet millegi hoiustamiseks kuna sellel on väga vähe avasid ning kitsad piklikud aknad hoone tagaküljel on ehitatud väga väikestena ilmselt selleks, et inimene (varas) neist läbi ei mahuks, lisaks on kõigil akendel ees tugevad raudtrellid. Hoone kaks kahepoolsete väravatega

ukseava on piisavalt suured, et neist sai vankritega sisse sõita. Hoone maantee ja mõisa peahoone poole jäävad kagu ja kirdefassaadid olid arvatavasti algselt ilma avadeta ning need on dekoratiivselt kujundatud, jätmaks härrastemaja ja suure tee poolt vaadatuna tarbeehitisest kaunima mulje. Eriti rõhutab mõisatele omast iluihalust romantilisena mõjuv väike sammaspordikus hoone kagupoolsel otsafassaadil, mis paikneb karjaaedadest ümbritsetud tiigi kõrgel kaldal ja paistis seega mõisa pargi poolt tulles üle tiigi juba kaugelt silma (lisa 3 foto 2). Ehisfassaadid on kujundatud sümmeetriliselt. Kirdeseina ilmestavad nurgaliseenid (mida hoone utilitaarsel tagaküljel ei ole), ning kahele poole keskset krohviraamistusega (petik?)ust jäävad liseenide vahele neli kõrget eesliselgkaart, mis islami arhitektuurist laenatud dekoorielemendina on Eesti mõisaarhitektuuris võrdlemisi harvaesinev (Lisa 4, foto 2). Kaarte all, hoone II korruse tasandis paiknevad rombikujulised süvendid ning I korruse tasandis on iga kaare all üks üsna suuremõõtmeline petikaken (Lisa 4, fotod 1 ja 2). Nii kagu- kui kirdefassaadi kujundusel on olnud vaid dekoratiivne eesmärk ning seega hoone algsest kasutusotstarbest tingituna on fassaadidel avad petikutena markeeritud kuna lao- või aidahoone puhul ei oleks suurtel aknaavadel olnud otstarvet ning need oleksid olnud ka oluliseks turvariskiks.

Kagupoolse otsafassaadi keskel eendub madal kahe kaarega sammaspordikus. Krohviraamistusega kolmnurkviil toetub lühikestele ja tüsedatele toskaana sammastele (Lisa 4, foto 13).

Tähtvere mõisa majandushoonete kompleks säilis suhteliselt hästi kuni 1960-70. aastateni, mil ansambli keskele, peahoonest üle tee ehitati 16-korruseline tornühiselamu tookordse Eesti Põllumajanduse Akadeemia, praeguse Maaülikooli tudengite jaoks. Suurem osa endisi mõisahooneid anti ELVI (Eesti Loomakasvatuse Veterinaaria Instituut) kasutusse ning paljud neist ehitati ümber, hulk väiksemaid hooneid ka lammutati. Kreutzwaldi 54 ait ehitati ümber aitkuivatiks. Hoone esiküljele lisandus mahukas juurdeehitus. Vahetati katusekonstruktsioonid ja katusele paigaldati eterniitkate. Ehitati ümber vahelaed, vahetati ukсед ning hoonesse paigaldati elektriliselt töötavad kuivatiseadmed.

1991. a. jaanuaris kehtestati detailplaneering (Eesti Põllumajandusprojekt; 1990), mis nägi ette kaitsealusele Kreutzwaldi 54 aida kasutusele võtmist kohvikuna ning sellega seoses juurdeehituse tegemist idakülge, Kreutzwaldi tänava suunas. Plaani aga ei teostatud ning 1997. aastast võeti Kreutzwaldi 54 aidahoone ehitismälestisena muinsuskaitse alla kui Tähtvere mõisa ait-kuivati.

Ei ole aga kindel, kas kuivati funktsioon oli hoonel juba mõisa ajal või lisandus see nõukogude aegse ümberehituse järel. Muinsuskaitseameti kodulehel on mõisa ait-kuivati juurde ajaloolise fotona lisatud hoopis Veljo Ranniku tehtud foto 1966. aastast, mil ait-kuivatiks on nimetatud Tuglase tänaval endiste tööhobusetallide otsas paiknenud hoonet, mis küll kümme aastat hiljem oli juba ümber ehitatud töökojaks (illustratsioon 1). Kuna mõisa kohta ei leidu ühtki ajaloolist hoonete loendit, mille juurde oleks lisatud ka kaart või skeem, siis on paljude tarbehoonete algne täpne otstarve teadmata ja oletuslik.



Illustratsioon 1. Ait-kuivati Tuglase tänava ääres 1967.a (Veljo Ranniku foto) ja sama hoone 1977. töökojaks ümber ehitatult (Olev Suuderi foto)

Tänaseks on ait seisnud tühjana ja kasutuseta juba mitukümmend aastat, selle katus on kohati lagunenu ja läbijooksude tõttu on vahelagedel ulatuslikke kahjustusi.

Mõisahoonete vahele on ehitatud mitmeid korrusmaju, kauplusi ja muid uusehitisi. Sellele vaatamata on mõisa hoonete, teede ja pargi- ning tiikidesüsteem veel loetavalt säilinud. Peale Eesti taasiseseisvumist on Tuglase tänavast põhja poole jääv Tähtvere mõisa ala kujunenud Maaülikooli kampuseks, kuhu on ehitatud hulk uusi õppehooneid, spordihoone jms.

III Olemasolev olukord ja tehnilise seisukorra hinnang

Suur krohvitud kivimüüridega ait on riskülikukujuline viilkatusega hoone, mille välisseinte müürid on suhteliselt hästi säilinud.

Vundament ja sokkel

Ilma keldrita hoonel on maakividest vundament, mis on arvatavasti suhteliselt heas seisukorras kuna seintel ei ole näha eriti palju vajumispragusid, välja arvatud kaks vertikaalpragu kaguseinas (Lisa 4, foto 42).

Maapinda on aja jooksul seoses tänava ja parklate ehitusega loode suunas oluliselt tõstetud ja seetõttu on loode- ja osaliselt ka edelapoolse seina vundament ja ka ukseavade allservad pinnasesse mattunud. Edelaküljel on rida puid kasvanud vahetult vastu soklit ning nende juured kahjustavad kindlasti vundamenti (Lisa 4, fotod 5, 8, 9).

Sokli tegelikku kõrgust näeb kaguseinal (Lisa 4, foto 16)

Välismüürid ja fassaadid

Müürid on ehitatud maakivide ja savitelliste segalaona. 1960. aastatel on hoone esiküljele juurde ehitatud eenduv viilkatusega hooneosa, mis on üsna halvas seisukorras, ehitatud ebakvaliteetselt ning ei ole ajaloolise hoonega sobiv. Hoone

põhjanurga alumine osa on lagunened (Lisa 4, foto 5). Samuti on halvas seisukorras kaguseina sammastportikus, mille kolmnurkfrontoon on sisuliselt hävinened (Lisa 5, fotod 13-15). Kaguseinas on ka kaks üsna laia kogu seinä läbivat vertikaalset pragu, mis aga on pigem tekkinud hilisemate vahelaetalade otste seintesse süvistamisest kui vundamendi vajumisest.

Kirdeseina krohvidekoor on suhteliselt hästi säilinud nii väljast näha oleval seinapinnal kui ka hilisema juurdeehituse varjus olevatel seinapindadel (Lisa 4, fotod 1, 2, 18, 32 ja 33).

Üsna lagunened krohvi viimistlus seintel koosneb mitmetest küllaltki paksudest krohvi kihtidest ning iseenesliku tekkega stratigraafia varisenud krohvil näitab, et hoone on olnud aegade jooksul viimistletud heledates valgetes ja kollastes toonides lubivärviga (lisa 4, foto 6).

Avad ja avatäited

Edelaküljes paiknevate väikeste aknaavade lengid ja raudtrellid on säilinud, kolmeosalised puidust mitte avatavad topeutraamid on säilinud osaliselt (Lisa 4, fotod 8-11). Kahe poolega väravatega ukseavad edelas ja loodes on väljastpoolt plekiga kaetud. Edelapoolses avas U1 väravad puuduvad, loodepoolsel ukseaval U2 on need olemas, kuid ilmselt mitte algupärased. Selle ava lengidel on säilinud 4 sepistatud hingetappi (lisa 4, fotod 5, 9, 12, 21, 26).

Ajaloolisi siseuksi hoones ei ole ja võimalik, et ainsa siseruumides oleva algupärase ukseava U5 ees ei olegi kunagi ust olnud.

Uks U6, mis viib juurdeehituse II korrusel hoone põhikehandi II korrusele, on nõukogude ajal juurdeehituse käigus müüri sisse murtud (lisa 4, foto 34).

Katus

Nõukogude ajal toimunud katusekonstruktsioonide vahetamise käigus on lammutatud varasemad kivist otsaviilud, mida on näha ajaloolisel fotol (lisa 3, foto 2) ning asendatud need puitkonstruktsiooniga, mis on püstlaudisega kaetud (lisa 4, fotod 8 ja 13). Kummaski viilus on ava. Kagupoolne viiluava on täiesti

katmata, loodepoolse viilu aval on laudadest luuk. Ajalooliste fotodega võrreldes on näha, et kuigi katusekonstruktsioonid on vahetatud, on katuse tüüp viilkatusena ning katusekalle säilitatud algupärasena. Algselt oli hoonel sindelkattega katus, praegu on katusekatteks eterniitplaadid, mis kohati on puudu ja lagunened ning on põhjustanud ulatuslikke sadevete läbijookse. Nõukogude aegne puidust katusekonstruktsioon on visuaalsel vaatlusel üldiselt rahuldavas seisukorras kuid kindlasti osaliste niiskuskahjustustega.

Siseruumid

Hoones on kaks põhikorrust ja kõrge pööning. Esimeselt korruselt viib teisele kitsas ja lagunened lahtine puittrepp loodepoolsest eesruumist. Pööningule pääs praegu puudub.

Puidust vahelaed toetuvad puitpostidele, mis valdavalt pärinevad nõukogude perioodist. Varasemad, võimalik, et mõisa-aegsed on I korruse keskosa kaks kirvega tahatud ja suure läbimõõduga puitpostide rida, millele toetuvad kaks massiivset tala (Lisa 4, fotod 23 ja 24).

Vahelaed ja neid kandvad talad on kohati väga tugevalt kahjustatud ning paiguti varisenud või varisemisohtlikud seoses kunagise lokaalse põlenguga hoone kaguosas ning katuse läbijooksudega hoone keskosas edelaseina juures (Lisa 4, fotod 28, 29, 36-40, 50). Lisaks on mõlemas vahelaes hulgaliselt avasid, mis olid vajalikud kuivati töös. Hoones paiknevad siiani mõned nõukogude aegsed kuivatiagregaadid (lisa 4, fotod 31, 38, 43, 44).

I korruse põrand on betoonist valatud ning osaliselt kaetud kitsa põrandalaudisega. Samasugune põrandalaudis on ka II korrusel.

Siseseinad on krohvitud ja värvitud.

Hilisemal juurdeehitusel on kolm korrust, mis on omavahel ühendatud lahtise puittrepiga. I korruselt on hoonesse sissepääs, II korrusel paiknevad mõned kuivatiseadmed ning III korruse seinad ja laed on kaetud laudisega ning seda on ilmselt kunagi kasutatud kas elu- või kontoriruumina (Lisa 4, foto 45).

IV Väärtushinnang hoonele, selle konstruktsioonidele ja detailidele ning kavandatavatele muudatustele

19. sajandil ehitatud ait-kuivati kuulub Tähtvere mõisa ajaloolisse kompleksi, olles iseloomulik näide mõisasüdame hoonestusest ja historitsistlikust majandushoonete arhitektuurist.

Kinnistu on eraomandis ning omaniku sooviks on kinnistule rajada uushoonestus, kus asuksid korterid ja ka näiteks üüritoad, et pakkuda Maaülikooli üliõpilastele paremat ja kaasaegsemat elamispindade valikut. Ajalooline ait on aga plaanis korrastada ning võtta see kasutusele mitmeotstarbelise ühiskondliku hoonena, milles asuksid toitlustus- ja meelelahutusasutus, seminariruumid jms, mis kampuses praegu puuduvad.

Aida esiküljel paiknev nõukogude aegne juurdeehitus on lubatud lammutada ning selle lammutamine on isegi väga soovitatav kuna seeläbi on võimalik taastada aida ajalooline maht ja efektne krohvidekooriga fassaad.

Mälestise säilimise tagamiseks tuleb kindlasti eemaldada selle seinte äärde kasvanud puud ja võsa.

Kinnistule planeeritava uushoonestuse puhul on eelistatud, et see oleks ajaloolisest aidast eraldiseisev. Hea arhitektuurilise lahenduse korral aga on lubatud see ka aida tagaküljega kokku ehitada. Aida tagasein koos olemasolevate avadega tuleb seejuures säilitada.

On selge, et hoonet ei võeta enam kunagi kasutusele aidana. Seega kui uuest funktsioonist lähtuvalt on tarvis hoones tagada päevavalgus, võib peale juurdeehituse lammutamist akendeks vormistada kirde- ja kagufassaadi petikaknad ning kirdefassaadi keskel paikneva petikukse. Kui sarnane hoone kuid mingis teises funktsioonis, mis ei oleks vajanud selliseid turvameetmeid nagu ait, oleks ehitatud samasse kohta mingil teisel kasutuseesmärgil, oleks küllaltki tõenäoliselt sellise fassaadikäsitluse puhul olnud petikute asemel päris avad. Näiteks aidast üle tee asunud kuid tänaseks lammutatud kärnerimajal, mille

teepoolne fassaad oli aidaga sarnaselt laiade krohviliseenidega liigendatud, paiknesid liseenide vahel aknad ja uks (illustratsioon 2). Sellise lahenduse puhul säiliks ajalooline fassaadirütm ja kujundus ning hoone oleks uues kavandatavas funktsioonis kasutatav. I korrust valgustaksid 4 suurt ristkülikukujulist akent kirdeseinas ning üks aken kaguseinas ning II korrusele annaksid valgust 4 väiksemat rombakent kirdeseina ehiskaarte all. Lisaks juhul kui hoone tagaseina ei ehitata uushoonestusega kokku, annaksid pisut valgust ka kummagi korruse tasapinnas paiknevad väikesed trellidega aknad.



Illustratsioon 2. Tähtvere mõisa kärnerimaja, mis paiknes aidast üle tee. Foto: Olev Suuder, 1977.a.

Pööningukorruse väljaehitamisel on lubatud katusealuse valgustamiseks planeerida katusele hoonega sobivad ja fassaadirütmi arvestavad väikesed uugid või paigaldada sobiva suurusega tasapinnalisi katuseaknaid. Samuti võib kivist otsaviilude taastamisel neisse ehitada aknaavad ajaloolisel fotol kujutatud petikavade eeskujul (Lisa 3, foto2).

Pööningukorruse väljaehitamisel on lubatud muuta katusekonstruktsioone kuid katusekuju ja kõrgus peavad jääma samaks.

Hoone esiküljel võib praeguse fassaadi keskel paikneva petikukse avada ja ehitada ukseks. Uks tuleb valmistada puidust ning see võiks olla kujundatud kalasabalaudisega sarnaselt teistel hoonekülgedel paiknevate värav-ustega või ka näiteks püstplank-uksena. Edela- ja loodepoolsetesse ukseavadesse U1 ja U2 tuleb kavandada laiadest laudadest kalasabamuustrina kujundatud kahe poolega väravad sepishingedel. Ukseavadesse on lubatud on sissepoole kavandada klaasist topeltuksed.

Olemasolevad vahelaed ja kandetalad on üsna halvas seisukorras ning kohati lausa varisenud. Lubatud on ehitada uued puidust või betoonist vahelaed kuid säilitada ja eksponeerida tuleb I korruse keskne kirvega tahatud sammasterivi koos nendel paikneva kahe massiivse kandetalaga.

Hoonesse võib planeerida uusi vaheseinu vastavalt uuele funktsioonile.

V Kultuuriväärtuslike tarindite ja detailide loetelu

- Hoone ajaloolise osa ehitusmaht, historitsistlik fassaadikujundus ja krohvidekoor, aknaavade kuju, suurus ja paigutus
- Ukseavade U1, U2 ja U5 kuju ja suurus.
- Kolmnurkfrontooniga sammaspordikus kagufassaadil
- Kaks rida kirvega tahatud puitsambaid ja nendele toetuvad massiivsed talad I korrusel

VI Muinsuskaitse eritingimused

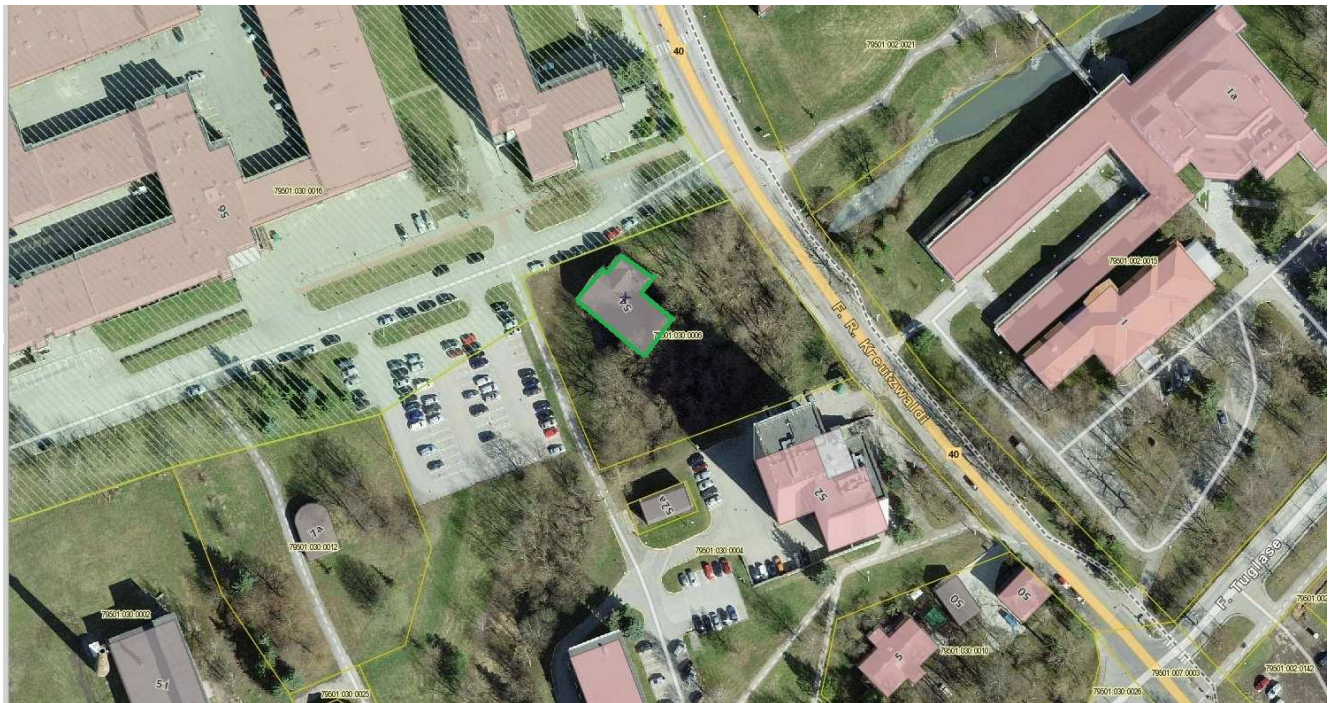
1. Säilitada hoone ajalooline ehitusmaht, välisseinte konstruktsioonid ja katusekuju. Pealehitused ja juurdeehitused hoone kagu, kirde ja loodefassaadidele ei ole lubatud.
2. Hoone ajaloolise välisilme taastamiseks on soovitatav lammutada ebasobiv nõukogude aegne juurdeehitus aida esifassaadil.
3. Katusekattena kasutada keraamilist S-kivi või sindelkatet. Vajadusel võib katusekonstruktsioone muuta kuid katusekuju peab jääma samaks. Katusekonstruktsioonid valmistada kvaliteetsest okaspuidust.
4. Plastikust avatäited ei ole lubatud.
5. Katusekorruse valgustamiseks on lubatud paigaldada tasapinnalisi katuseaknaid või väikseid hoonega ja fassaadirütmiga sobivaid uuke mõlemale katusepoolele.
6. Olemasolevad laudadest katuseviilud tuleb lammutada ja tagasi ehitada telliskividest otsaviilud ning krohvida need ja taastada ajalooline viiluväljade kujundus vastavalt ajaloolisele fotomaterjalile. Fotodel näha olevad petikud võib vormistada ilma raamijaotuseta aknaavadeks (Lisa 3, foto 2).
7. Taastada kirdeseina sümmeetriline historitsistlik fassaadikujundus. Fassaadide viimistlemisel kasutada lubikrohvi ja lubivärvi.
8. Kui hoone uus funktsioon seda võimaldab, tuleb kagu- ja kirdefassaadi petiknišid säilitada. Kui funktsioonimuutusest lähtuvalt on siiski vaja ruumidesse lisavalgust, siis on lubatud aknaavadeks vormistada hoone kaguseina portikuse taga paiknev petikaken, 4 suurt ristkülikukujulist petikakent kirdefassaadil ning 4 rombikujulist petikakent kirdeseina ehiskaarte all. Nišside aknad kavandada võimalikult lihtsad, kitsa raamiga ja ilma raamijaotuseta. Kui soovitakse aga raamijaotusega aknaid, tuleb parima lahenduse leidmiseks projektis esitada erineva lahendusega eskiisid.

9. Lubatud on vajadusel vormistada ukseavaks kirdeseina keskel paiknev krohvis markeeritud ukseava koht või petikava. Avale projekteerida sepishingedega kalasabalaudisega või püstplankudest puituks. Lubatud on sissepoole kavandada klaasitud uks.
10. Säilitada ukseavad U1 ja U2 ning projekteerida neile kahe poolega kalasabalaudisega puitväravad sepishingedel. Sissepoole on lubatud paigaldada klaasidega ukсед
11. Säilitada aknaavad hoone edelaküljel koos lengide ja raudtrellidega. Restaureerida aknaraamid. Lagunenud raamide asemele valmistada uued kolmeruudu jaotusega puidust topeltraamid olemasolevate eeskujul.
12. Krundi detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes on lubatud hea arhitektuurilise lahenduse puhul kinnistule planeeritav uus hoonemaht osaliselt kokku ehitada aida tagaküljega nii, et sein koos avadega säilib kuid kindlasti on muinsuskaitse eelistatud aida säilitamine autonoomsena.
13. Kinni ehitada juurdeehitusest ajaloolise hooneosa II korrusele viiv ukseava U6 ning taastada fassaadi krohviviimistlus.
14. Restaureerida sammaspordikus algses mahus ning selle katus katta hoone põhimahu katusega sama materjaliga.
15. Lubatud on ehitada uued vahelaed. Eelistatud on puitkonstruktsioonil vahelaed kuid lubatud on ka betoonvahelaed kui tagatakse hoone stabiilsus ja välisseinte säilimine. Betoonvahelagede korral tuleb eksponeerida puittalasid ja poste ning kujundada ruumid nii, et säiliks nende algne ilme
16. Säilitada ja restaureerida I korruse keskel paiknevad kaks rida kirvega tahatud puitposte ja nendele toetuvad talad. Postide ridu võib vajadusel vastavalt uuele ruumijaotusele algsest asukohast mõnevõrra nihutada.
17. Säilitada kivist vahesein I korruse kahe ruumi vahel
18. Siseruumide viimistlemisel kasutada traditsioonilisi materjale: puitu, looduskivi, põletatud savitelliseid, ajaloolise hoonega sobivaid keraamilisi plaate, klaasi, lubikrohvi, lubi- ja liimvärve.

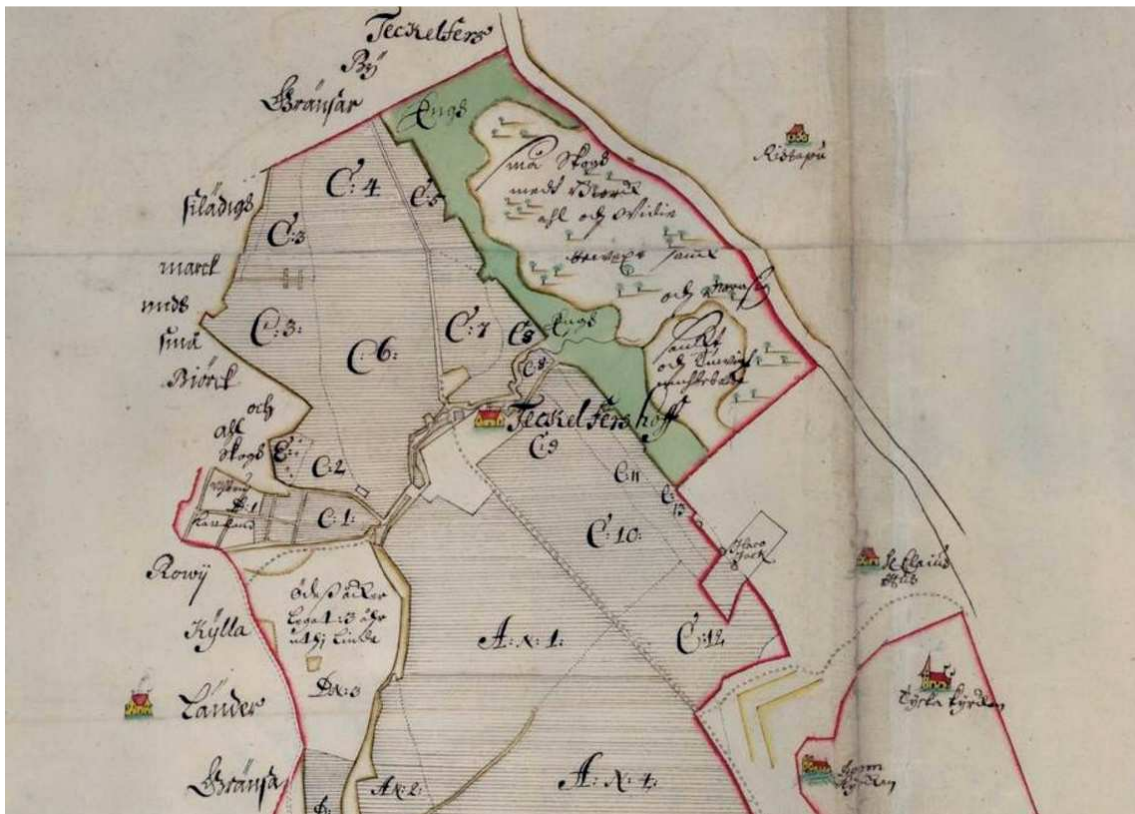
19. Loode suunas aja jooksul tõusnud pinnas tuleb planeerida madalamaks, et ukSED U1 ja U2, mille allserv on praegu pinnasesse mattunud, muutuksid kasutatavateks.
20. Kuna hoone asub arheoloogilises miljöopiirkonnas, tuleb kaevetöodel tagada arheoloogiline järelvalve. Erilist tähelepanu tuleb pöörata nõlvale sammastportikuse ees.
21. Muinsuskaitse eritingimused koostatakse Tartu LV kultuuriväärtuste teenistuses ja need kehtivad 5 aastat alates koostamise päevast. Kui selle aja jooksul ei ole Tartu LV Kultuuriväärtuste teenistusele esitatud koostamiseks nende alusel koostatud projekti, kuuluvad eritingimused uuele läbivaatamisele ja võimalusel pikendamisele.
22. Ehitus-, restaureerimis- ja konserveerimistöid võivad teostada ainult vastavat tegevusluba omavad isikud või ettevõtted Tartu LV kultuuriväärtuste teenistuse poolt koostatud projekti või tegevuskava alusel.
23. Ehitus- ja konserveerimistöode ajaks on kohustuslik tellida muinsuskaitse järelevalve selleks Muinsuskaitseameti tegevusluba omavalt ettevõttelt või spetsialistilt. Järelevalvet teostav isik koostab järelevalve aruande.

Lisa 1

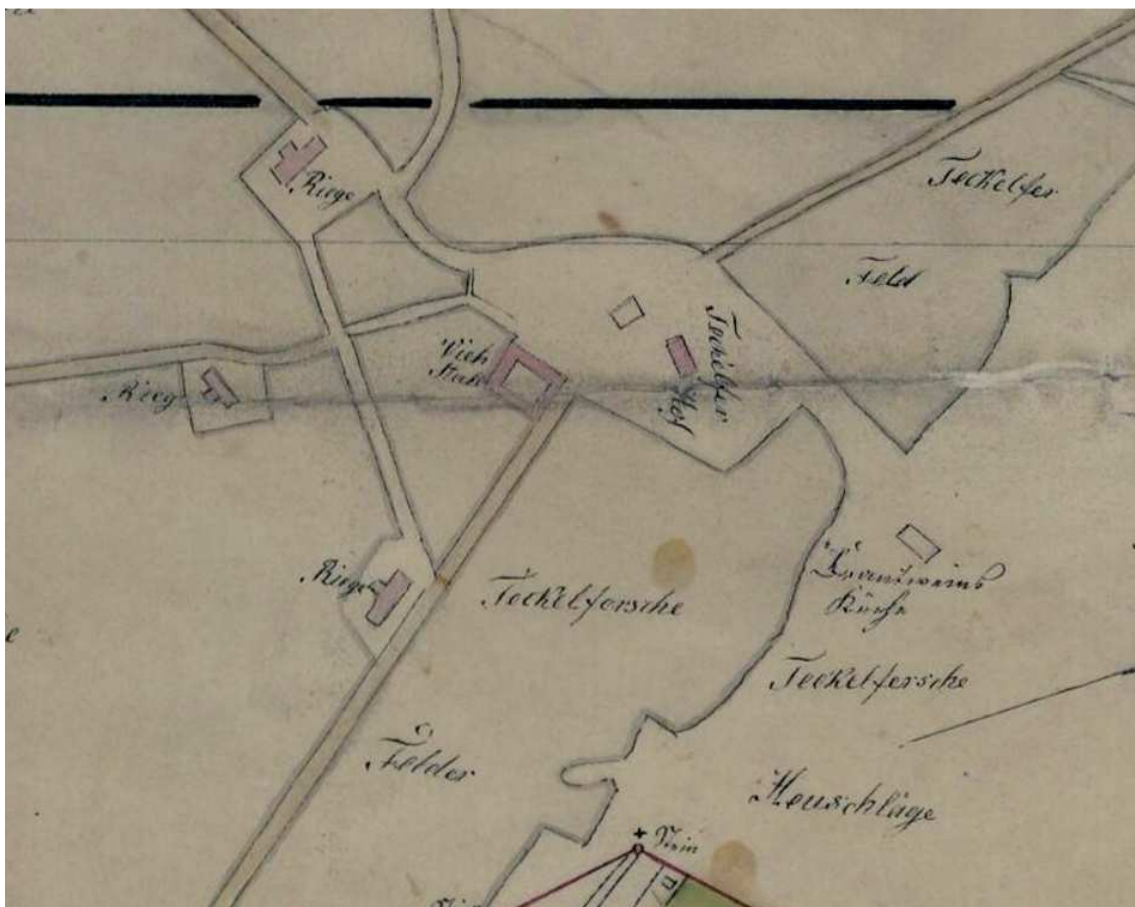
Asendiplaan



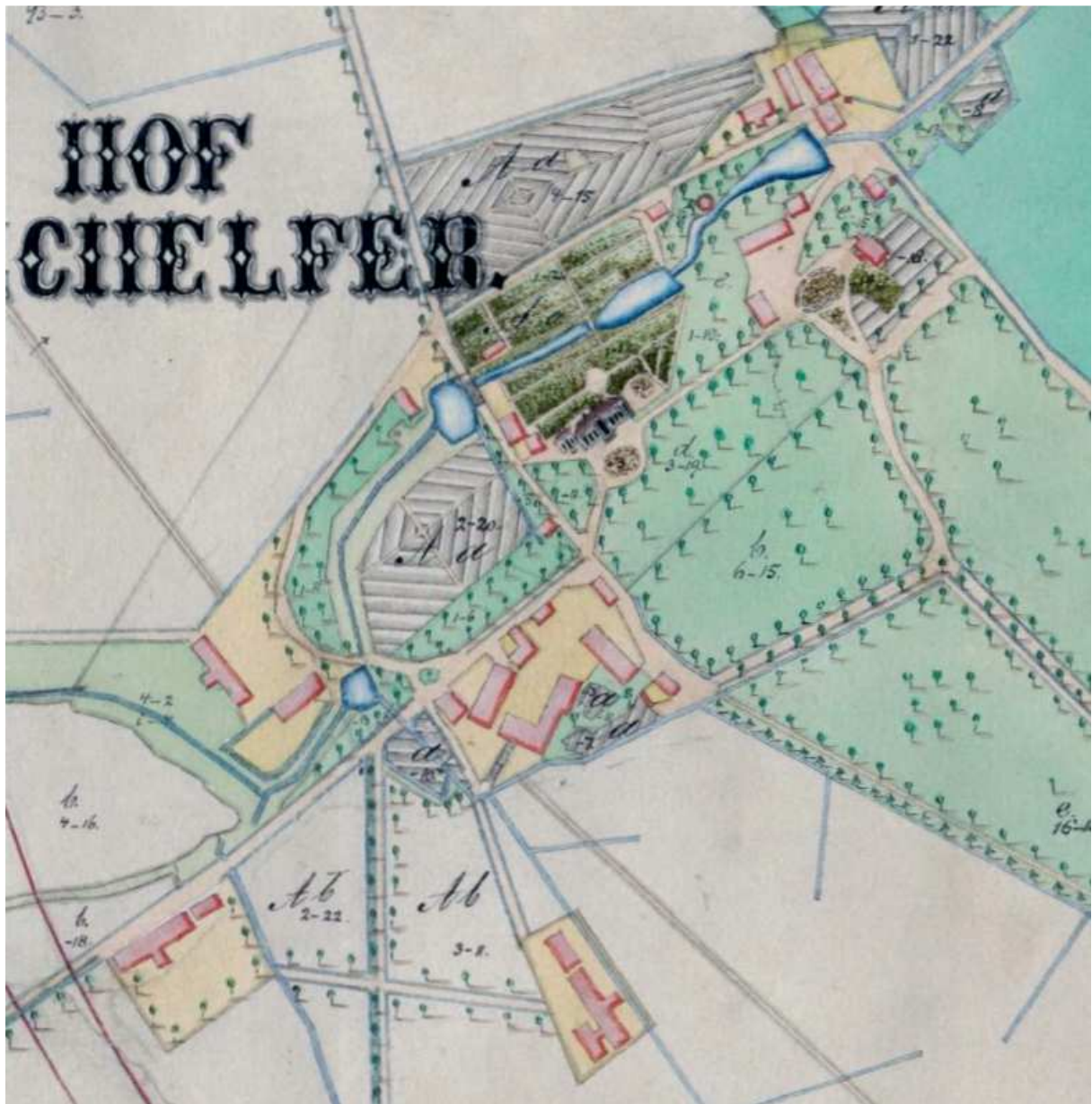
Lisa 2
Ajaloolised plaanid



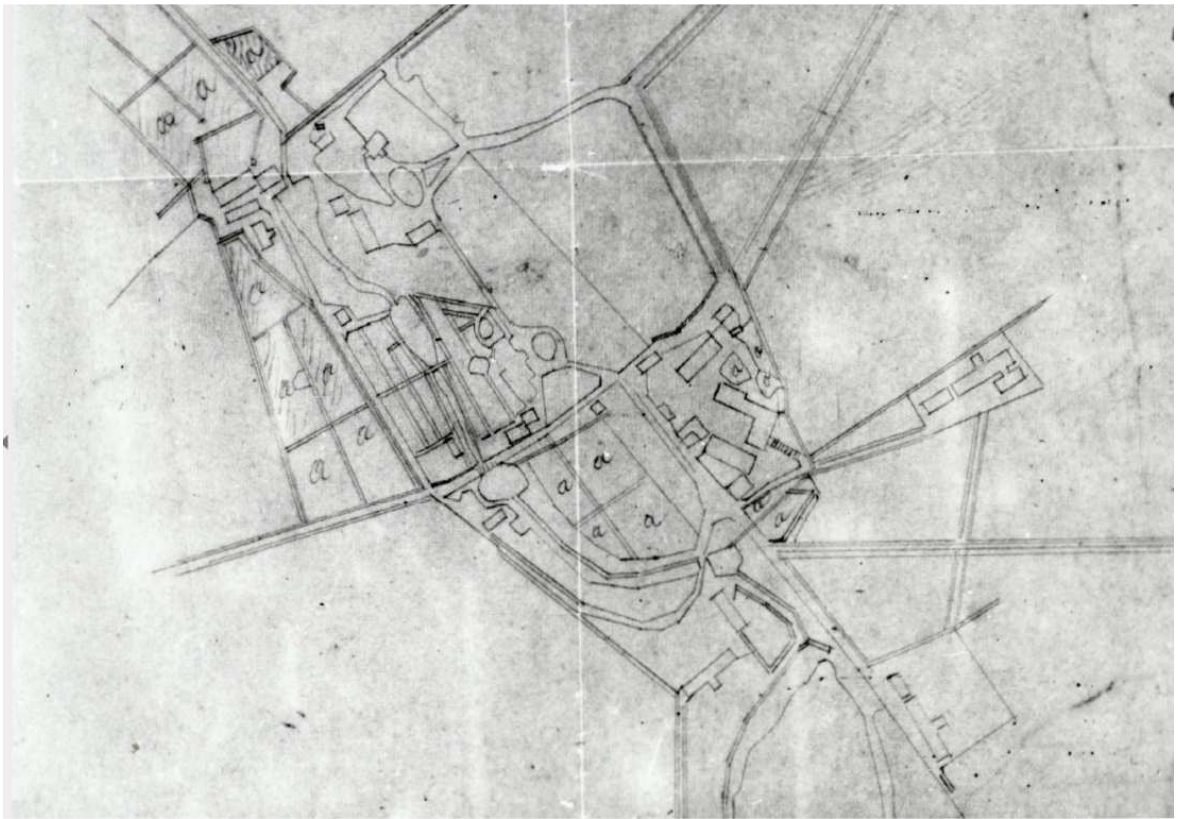
1. Väljavõte Tartu ümbruse kaardist u.1700a. (EAA.308.2.87, leht 1)



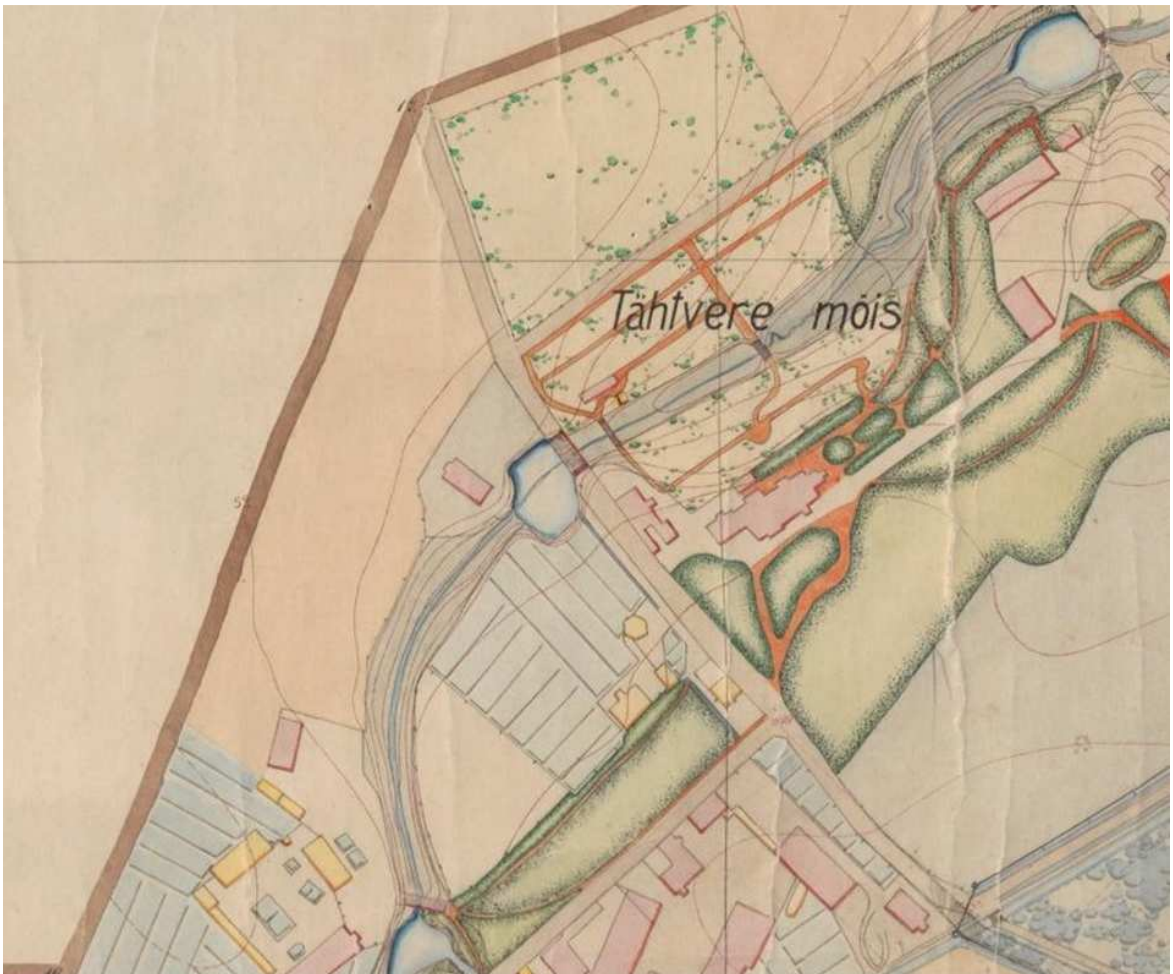
2. Tähtvere mõisa plaan 1837.a. (EAA.2623.1.2049, leht 33)



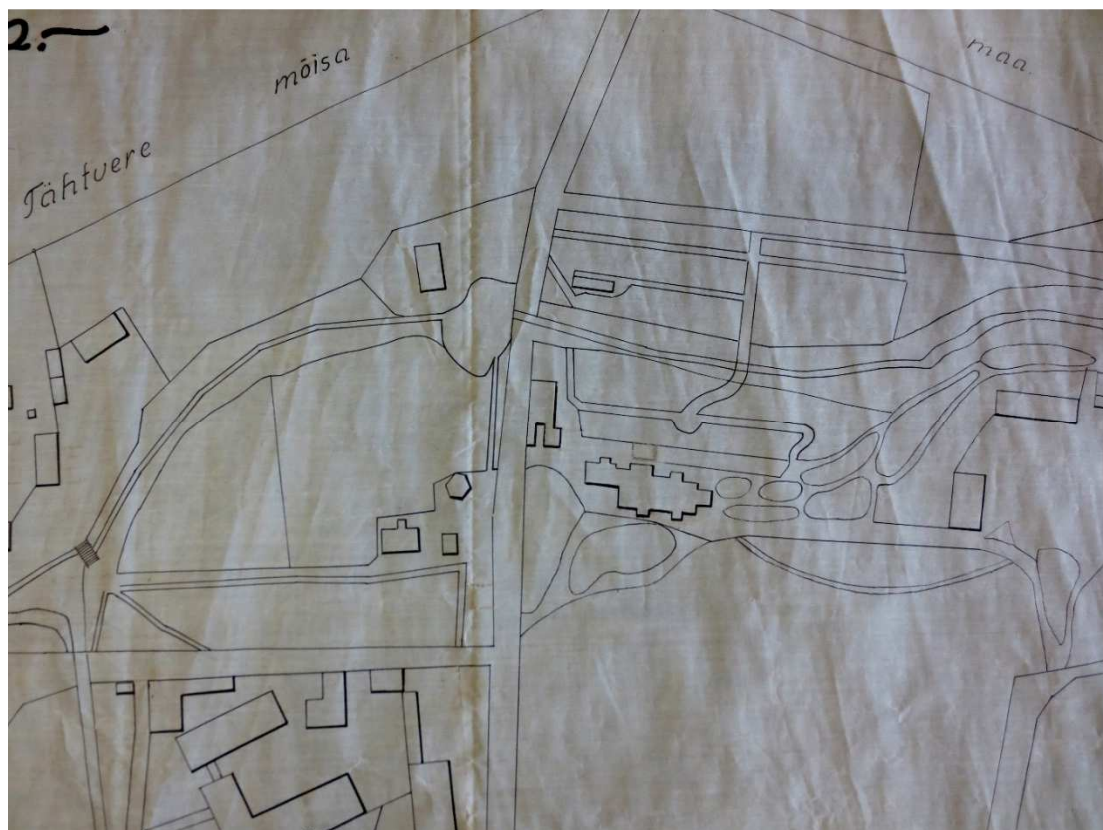
3. Väljavõte Tähtvere mõisa plaanist koos hoonestusega 1869. a. (EAA.2072.5.507, leht 1, foolio V General Charte von dem im Livl. Gouv. Dörptschen Kreise und Dörptschen & Niggenschen Kirchspiele belegenen privaten Gute Techelfer)



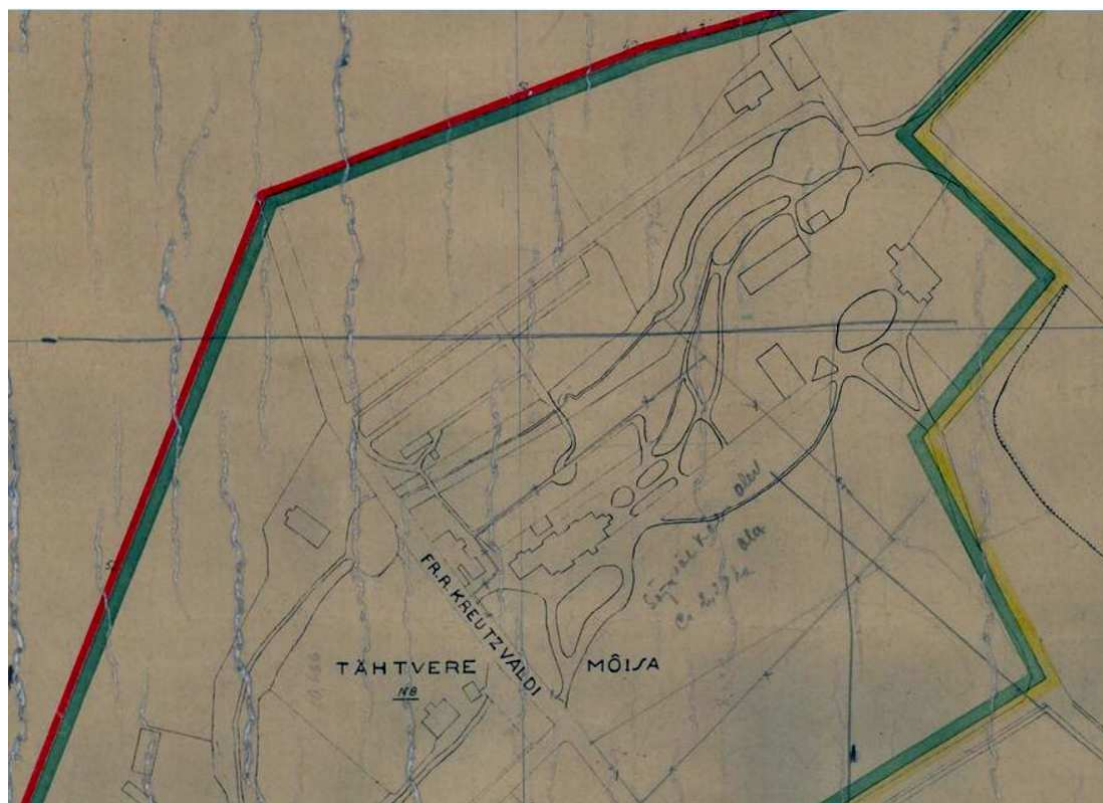
4. Väljavõte Tähtvere mõisa plaanist u. 1914. a. (EAA.2039.1.307, leht 1)



5. Tähtvere mõisa plaan 1921. a. (EAA.3724.5.2513)



6. Väljavõte Tähtvere mõisa plaanist u. 1930. a. (EAA.2623.1.2122)



7. Tähtvere mõisa ala plaan 1936.a. (EAA.2072.9.7688)

Lisa 3 Ajaloolised fotod



1. Vaade Tähtvere mõisa aidale ja tiigile Vorbuse teelt (Tallinna mnt).
Taamal sepikoda(?).
(Edmund Russowi foto 1895.a. Tartu Ülikooli raamatukogu fotokogu)



2. Vaade Tähtvere mõisa aidale, tiigile ja ojale Vorbuse teelt (Tallinna mnt)
(Edmund Russowi foto 1895.a. Tartu Ülikooli raamatukogu fotokogu)



3. Tähtvere mõisa ait 1977.a.
Foto: Olev Suuder (ARC Projekt OÜ arhiiv)



4. Tähtvere valla magasi ait 1988.a.
Foto: Harry Douglas (ERM Fk 2276-10)

Lisa 4

Fotod olemasolevast olukorrast



1. Vaade kirdest. Paremäl nõukogude aegne juurdeehitus



2. Vaade ajaloolisele krohvdekooriga kirdeseinale



3. Vaade põhjast



4. Mõisaaegse hoonekehandi ja hilisema juurdeehituse ühenduskoht.



5. Algupärase aidahoone lagunened põhjanurk. Pinnas on selles piirkonnas aja jooksul tõusnud ca 1,3 m.



6. Paljandunud krohvikihid aida seinal



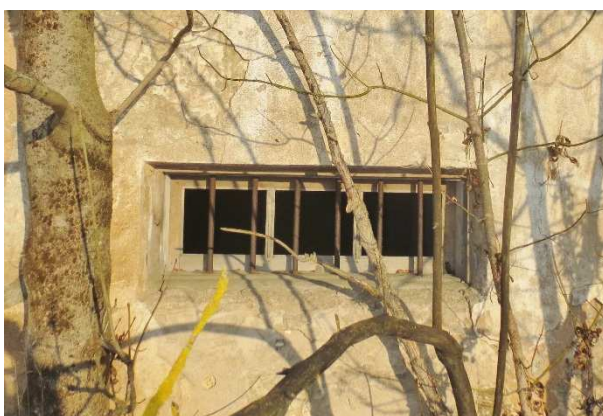
7. Vaade läänest



8. Aida läänenurk



9. Vaade tagaküljele, mille ukse allserv ja sokkel on pinnasesse uppunud. Puud sokli servas



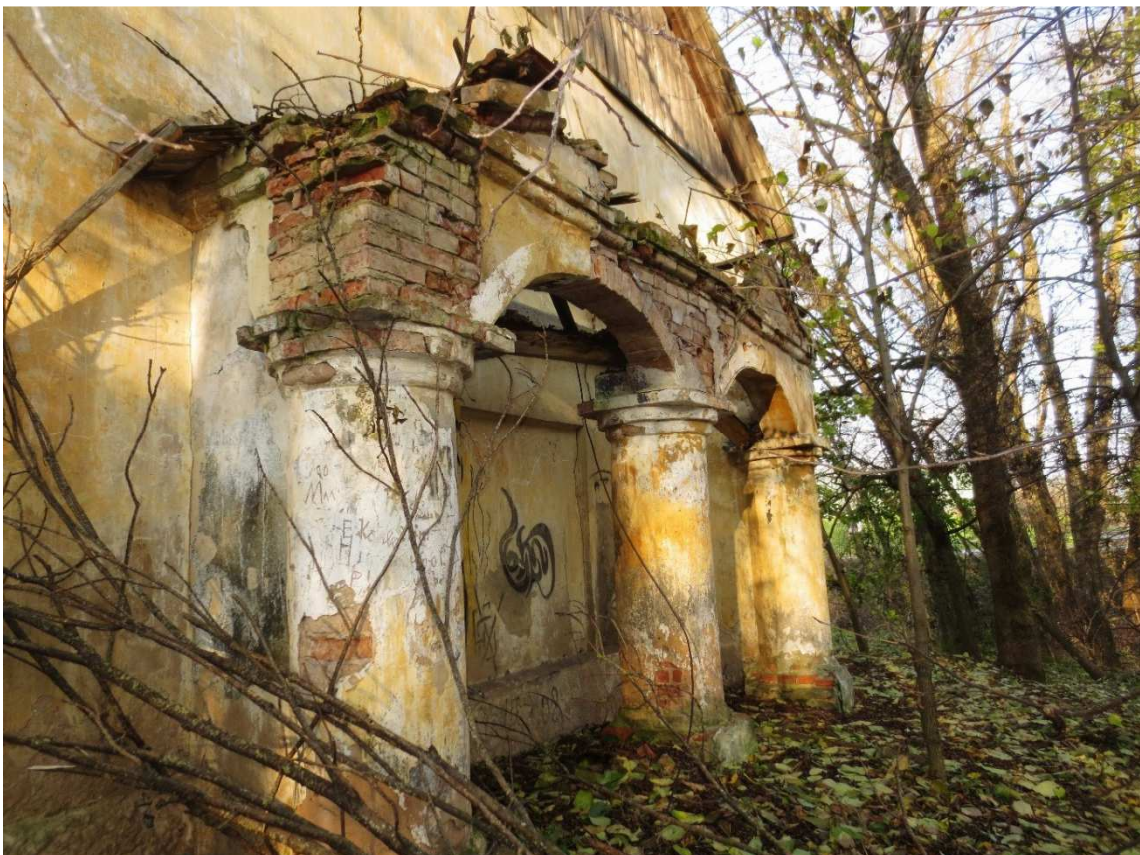
10 ja 11. Tagafassaadi trellidega ja topeltraamidega aknad



12. Hingetapp loodekülje ukse lengil



13. Vaade kagust



14. Sammasportikus kaguseinas



15. Sammasportikuse kolmnurkfrontooni lagunened konstruktsioon



16. Hoone lõunanurgas on näha sokli tegelik kõrgus



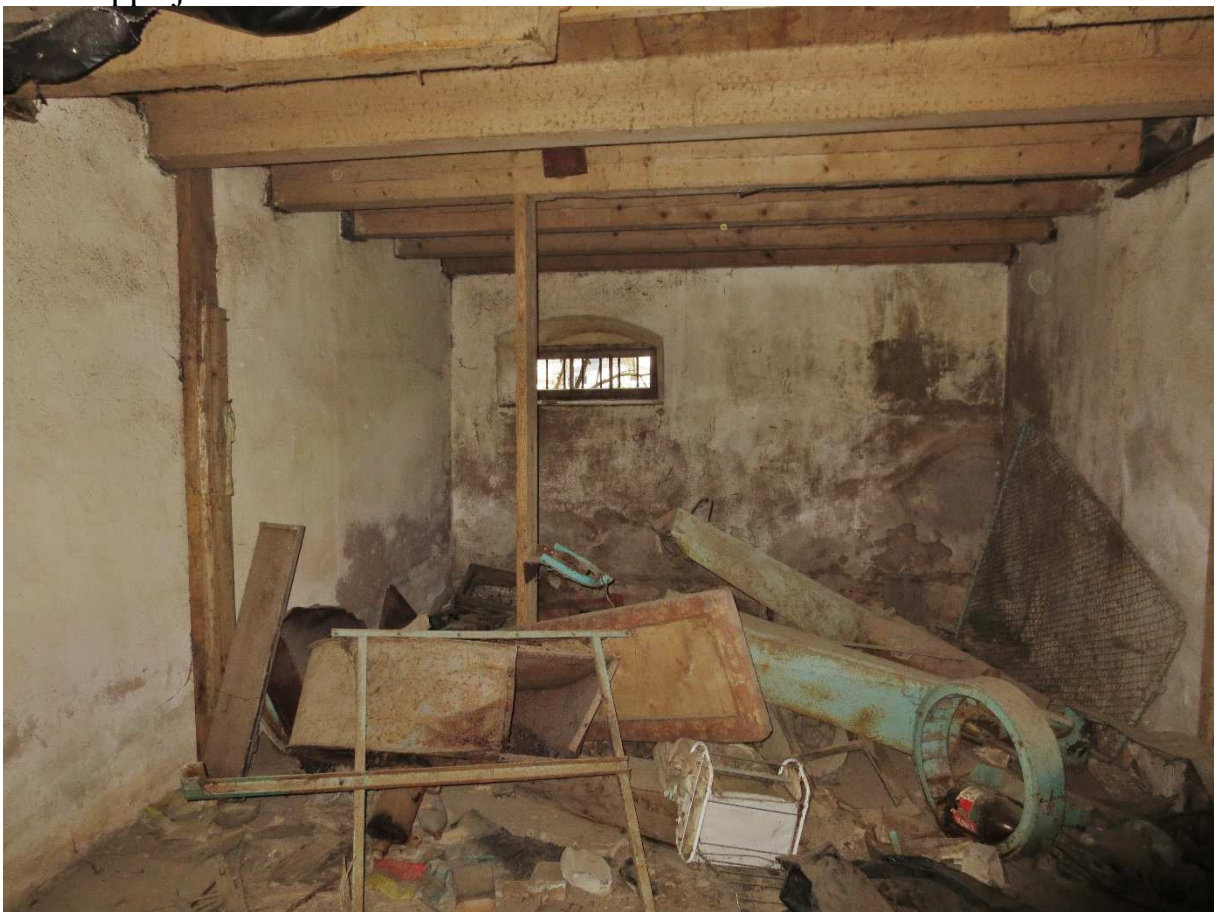
17. Vaade juurdehituse I korruse trepile, mis viib ajaloolise hooneosa II korrusele



18. Ajaloolise aida kirdeseina petikaknad juurdehituse I korrusel



19. Trepp ajaloolise hooneosa I korruse eesruumi



20. Vaade I korruse eesruumi edela suunas



21. I korruse eesruumi kahetiivaline värav U2 seestpoolt



22. I korruse eesruumist põhiruumi viiv ukseava U5



23. Kirvega tahatud sambad ja neile toetuvad kaks massiivset kandetala I korruse keskosas



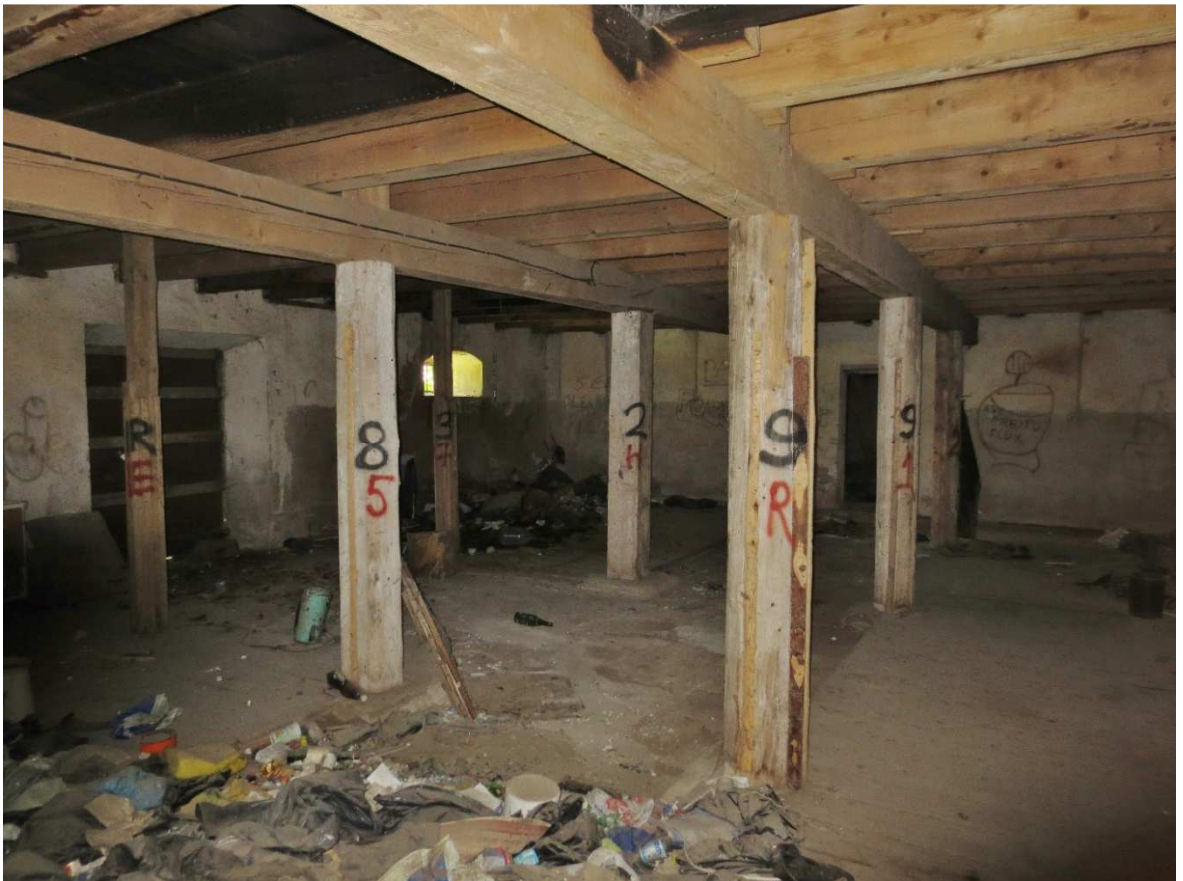
24. Vaade I korrusele lõuna suunas



25. Vaade I korrusele loode suunas. Ukseava U5.



26. Vaade I korrusele edela suunas. Plekiga kaetud ukseava U1.



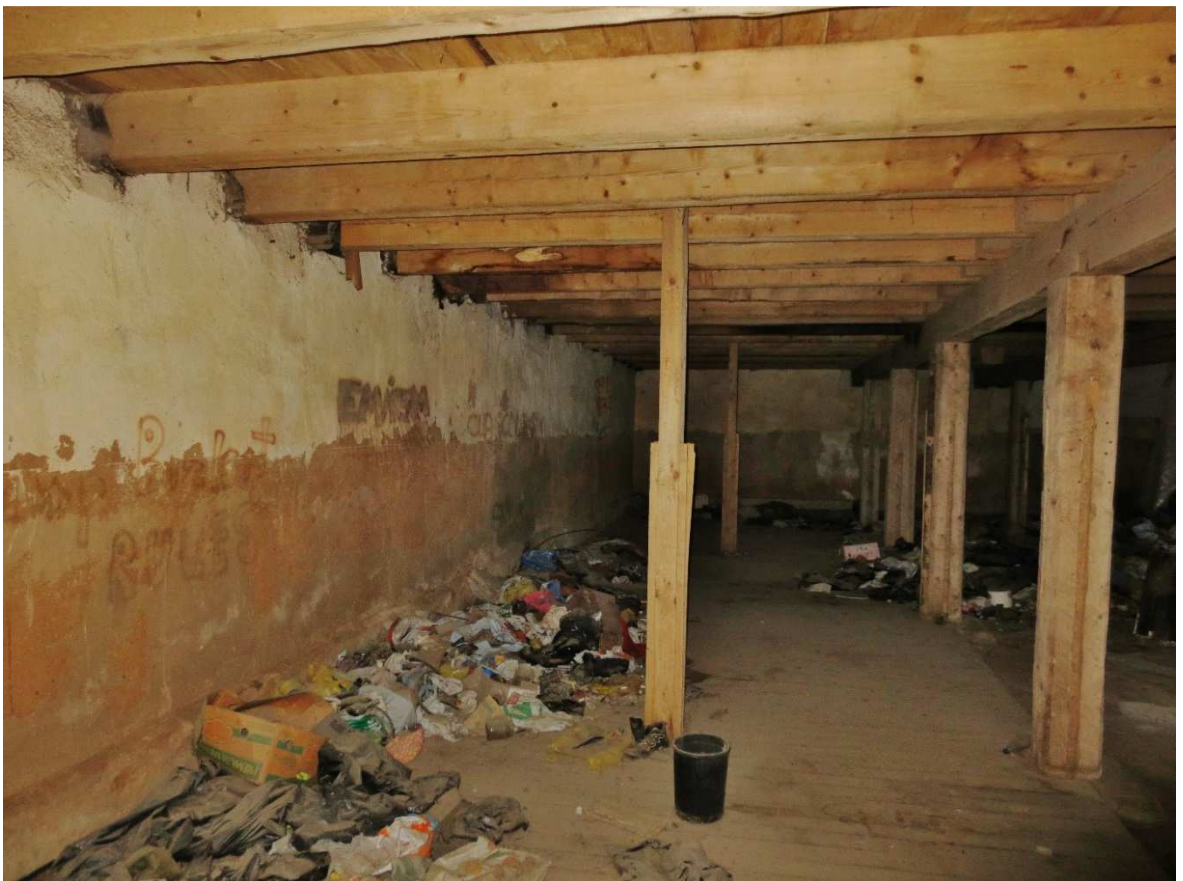
27. Vaade I korrusele lääne suunas



28. Põlengu kahjustus I korruse vahelael hoone kaguosas



29. Ulatuslik vahelae kahjustus ja varing I korruse ukse U1 kõrval



30. Vaade I korrusele ida suunas.



31. Nõukogude aegsed kuivati seadmed juurdehituse II korrusel



32. Ajaloolise hooneosa kirdeseina krohvidekoor juurdehituse II korrusel



33. Ajaloolise hooneosa kirdeseina krohvidekoor juurdeehituse II korrusel



34. Juurdeehituse II korruselt ajaloolisse hooneosasse viiv ukseava U6, mis on sisse murtud juurdeehituse käigus nõukogude perioodil



35. Vaade II korrusele lõuna suunas.



36. Vaade II korrusele lääne suunas. Ulatuslikud katuse läbijooksust tingitud vahelae kahjustused



37. Katuse läbijooksu tõttu ulatuslikult kahjustunud vahelagi II korrusel



38. Katuse läbijooksu tõttu ulatuslikult kahjustunud põrand II korrusel



39 ja 40. Ulatuslikud põlengukahjustused II korruse vahelae kaguosas



41. Vaade II korruse edelaseinale. Ühel aknal ei ole kaarsillust.



42. Läbivad vajumispraod kaguseinal, mille vastas paikneb sammastega portikus.



43 ja 44. I ja II korruse vahelises vahelaes leidub hulganisti viljakuivati aegseid avasid



45. Vaade juurdehituse III korrusele, millel puudub ühendus ajaloolise hooneosa katusealusega



46. Vaade ajaloolise hooneosa pööningule juurdehituse suunas



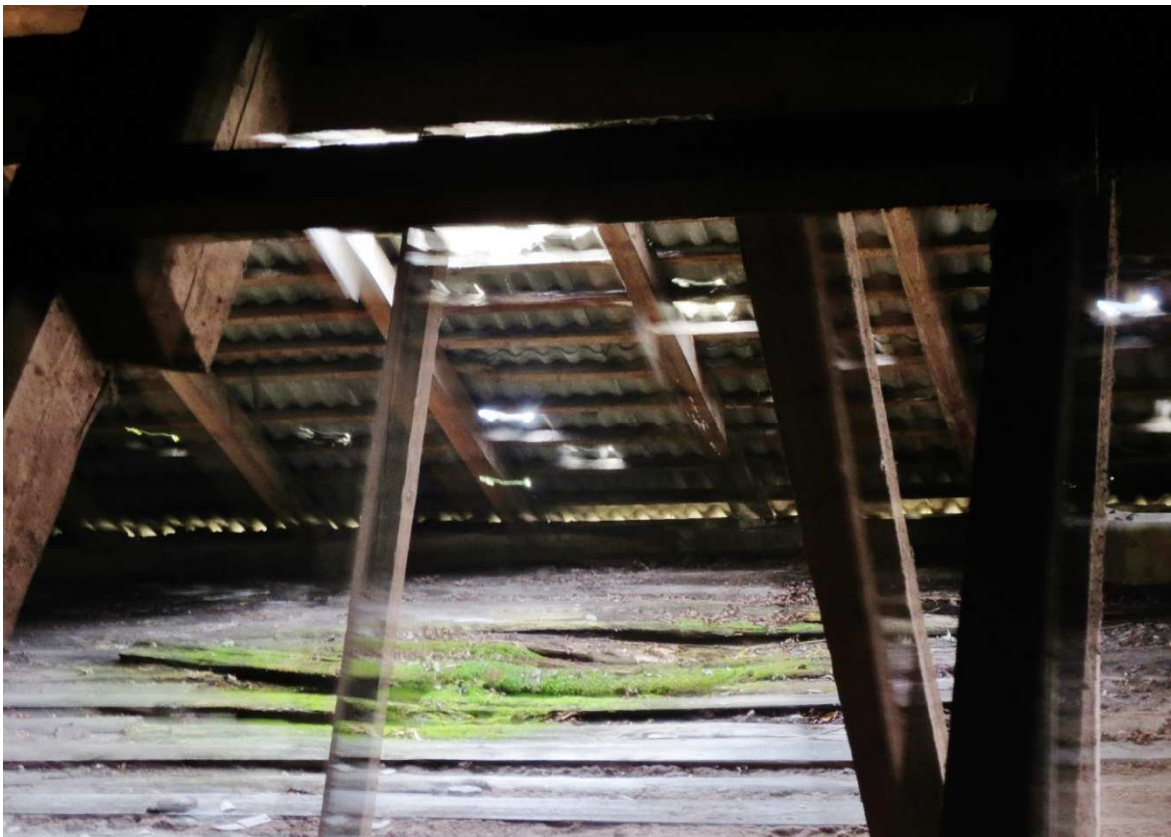
47. Vaade pööningule lõuna suunas



48. Vaade pööningule lääne suunas



49. Vaade pööningule edela suunas, kus katuses on augud



50. Suurim auk katusekattes hoone edelaküljes, millest tingitud sadevete läbijooksud on põhjustanud ulatuslikke kahjustusi vaheleagedes.

Lisa 5

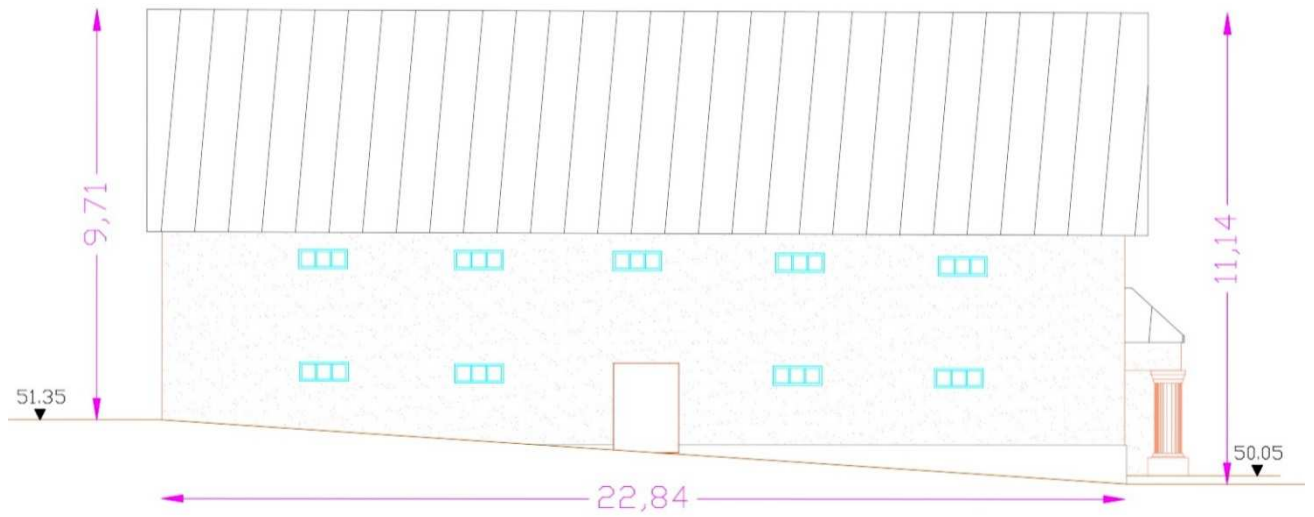
Aida vaated mõõdistusjoonistel



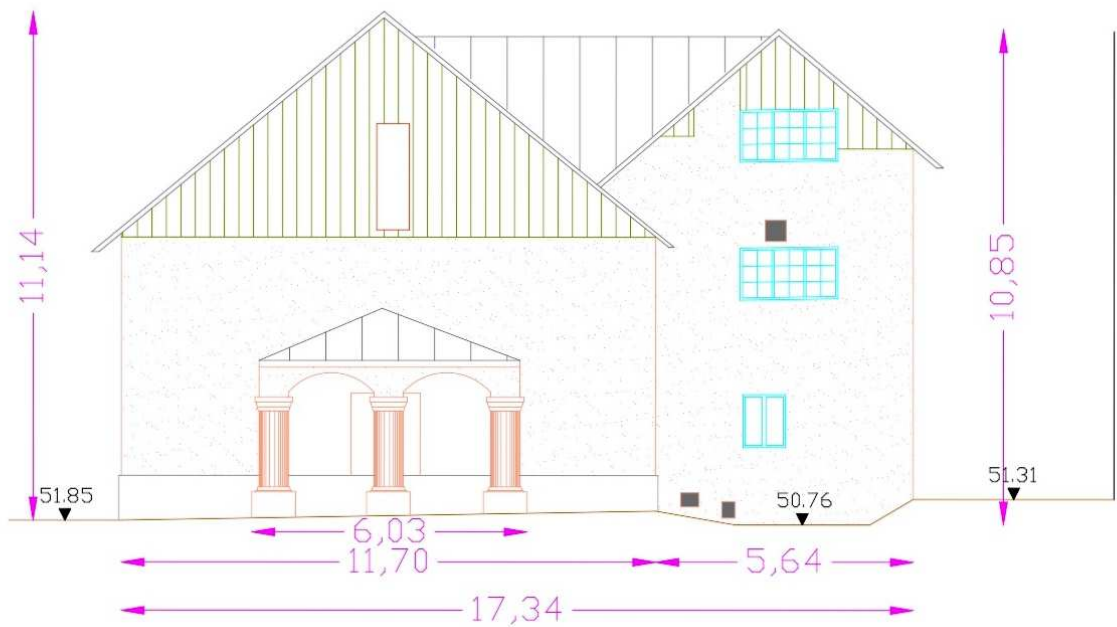
1. Kirdefassaad



2. Loodefassaad



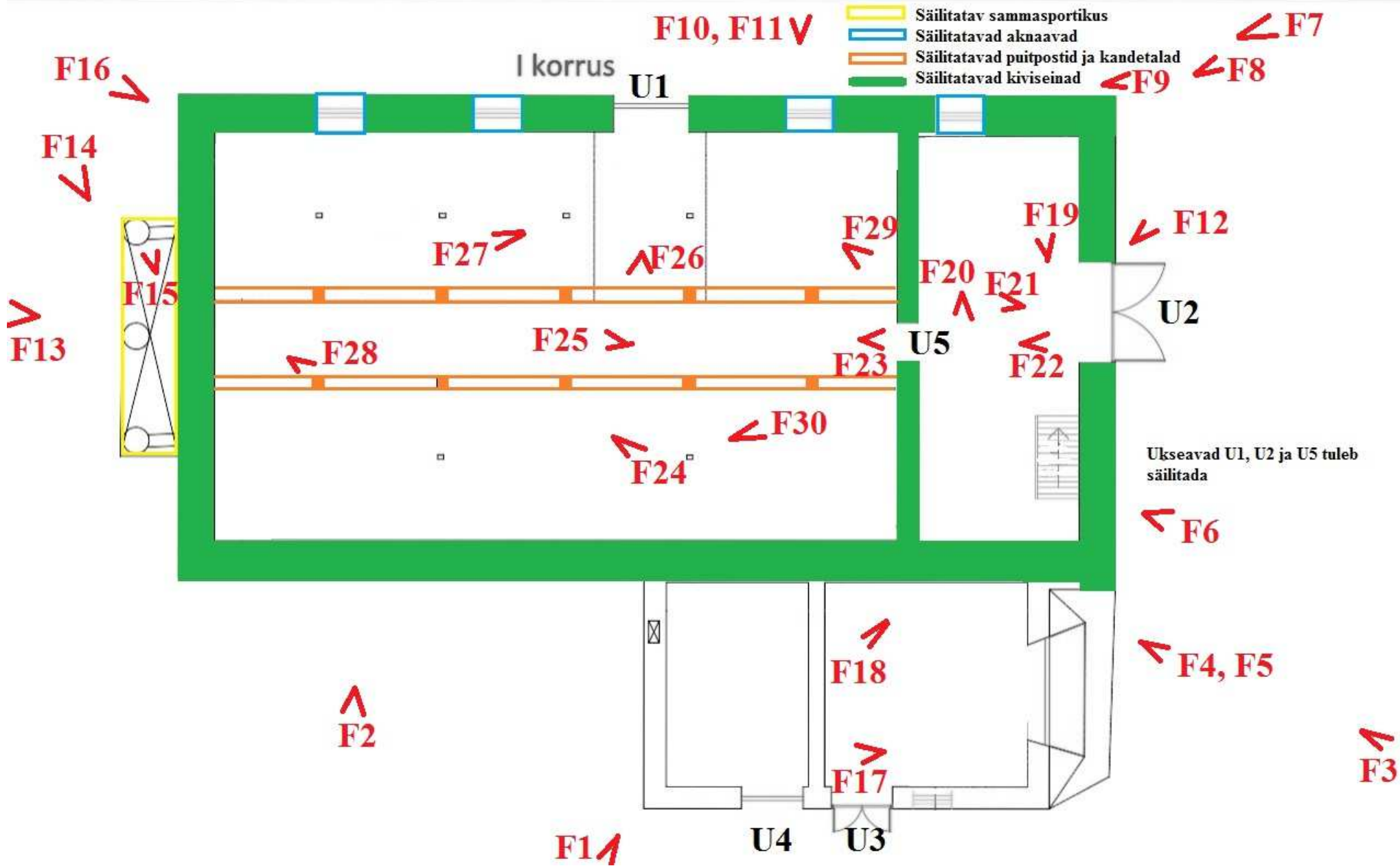
3. Edelfassaad





4. Kagufassaad

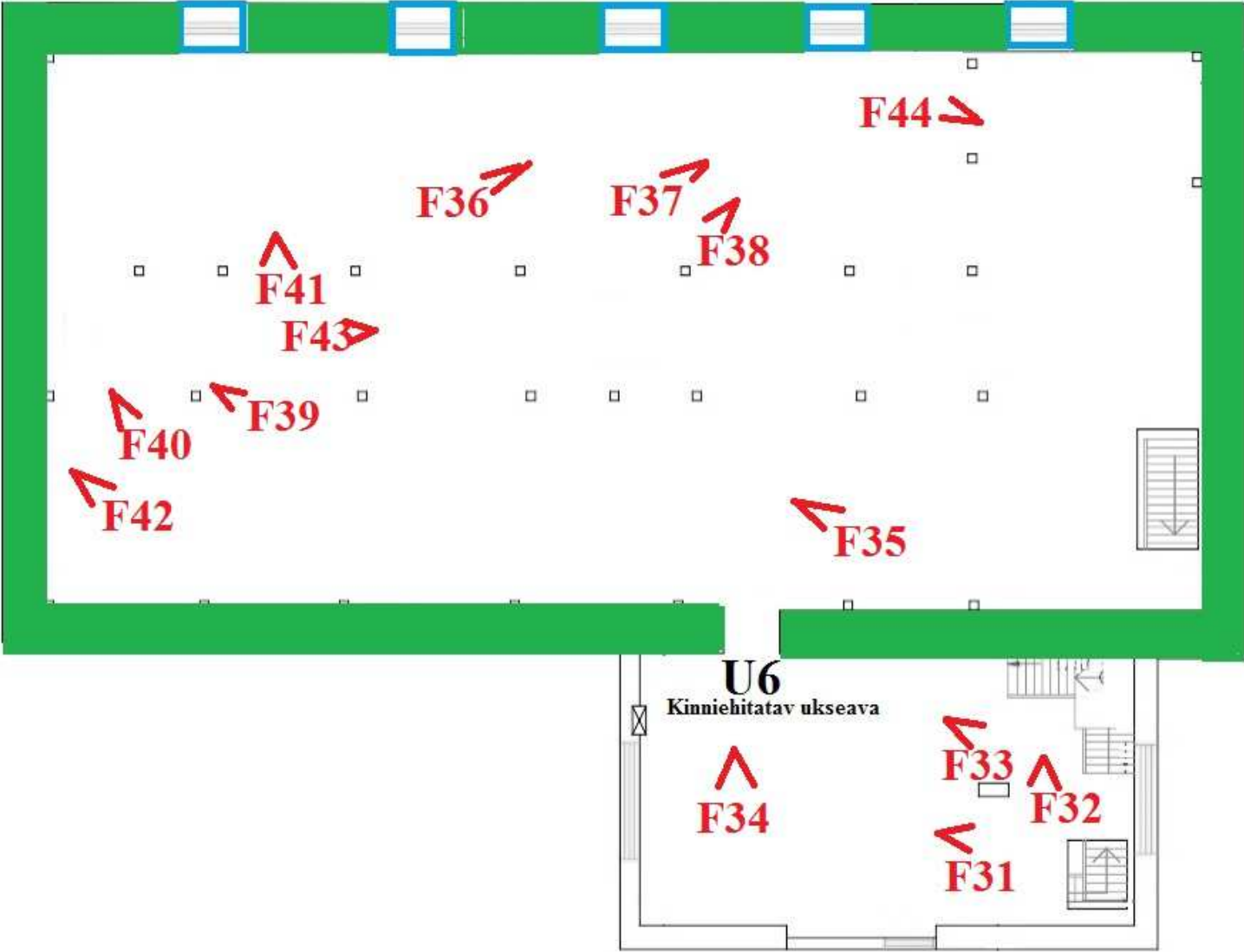
Lisa 6

*Korruste plaanid kultuuriväärtuslike
detailide asukohtadega ning fotode
suundadega*



II korrus

-  Säilitatavad aknaavad
-  Säilitatavad kiviseinad



III korrus

