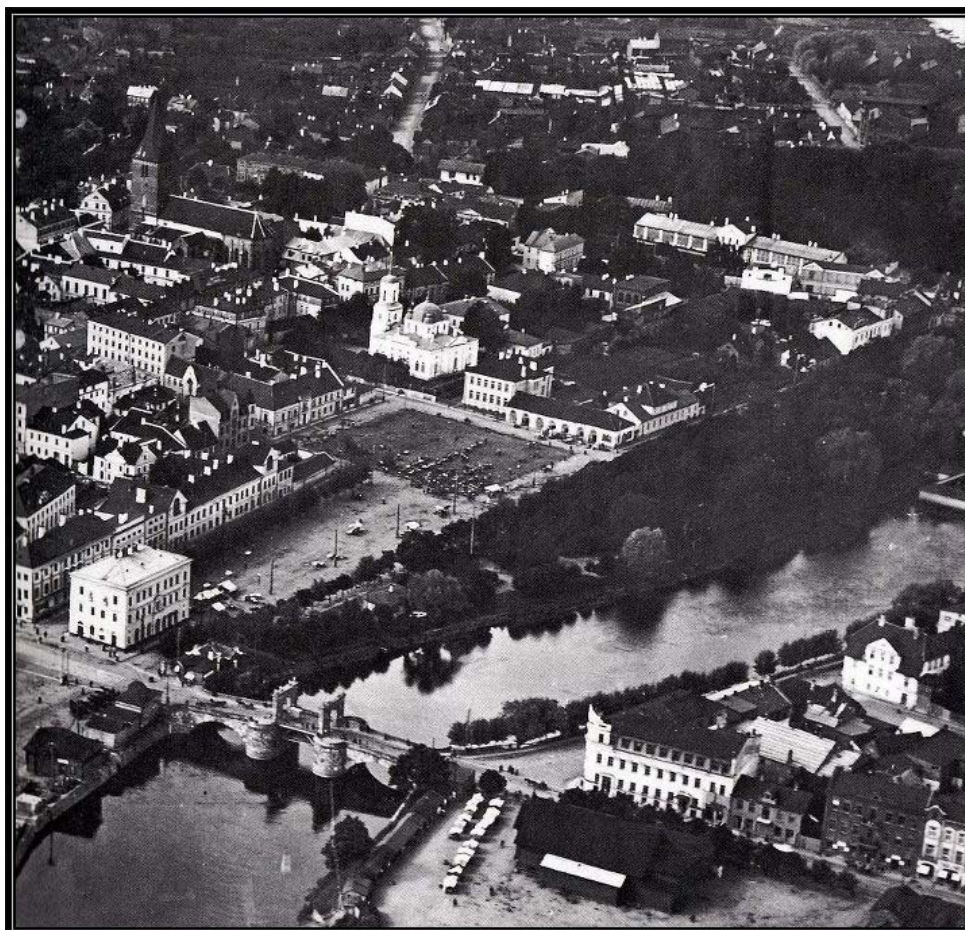


Tartu linna mälestistele ja vanalinna muinsuskaitsealale avanevate vaatesektorite analüüs

Tartu linn

Seotud kultuurimälestised:
Tartu vanalinna muinsuskaitseala, registri number 27006



Töö nr: 1694MT1

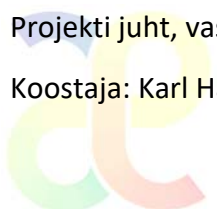
Muinsuskaitse tegevusluba EMU000164

Tartu 2016

Tellijä: Tartu Linnavalitsus

Projekti juht, vastutav spetsialist: Mart Hiob

Koostaja: Karl Hansson



Sisukord

1. Sissejuhatus.....	5
2. Vaated	6
3. Joonised.....	13
1. Vaatesektorid M 1:4000	14
2. Vaatesuundade lõiked 1 M 1:5000	15
3. Vaatesuundade lõiked 2 M 1:5000	16



1. Sissejuhatus

Töö on koostatud Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna tellimusel Tartu linnavolikogu 18.12.2014 otsusega nr 160 algatatud Tartu linna üldplaneeringu koostamisel vajalike Tartu linna mälestistele ja vanalinna muinsuskaitsealale avanevate vaatesektorite määramiseks. Käesolevas töös on käsitletud kaugvaateid. Vaatesektorite määramisel on lähtutud Tartu linnavolikogu 01.07.2016 otsusega nr 366 kehtestatud Tartu kesklinna üldplaneeringust ning täpsemalt selle koosseisus olevatest muinsuskaitse eritingimustest, Tartu vanalinna muinsuskaitseala (reg nr 27006) põhimäärusest (Vabariigi Valitsuse 17.06.2004 määrus nr 218) ning Tartu linnavolikogu 14.04.2016 otsusega nr 330 Tartu linna üldplaneeringu 2030+ eskiislahenduse heakskiitmise kohta.

Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse kohaselt on muinsuskaitseala eesmärk muuhulgas vanalinnale avanevate kaug- ja sisevaadete ning oluliste ehitiste nähtavuse ja vaadeldavuse säilimise tagamine (§ 6 lg 1 p 4). Üks kaitse eesmärkidest, millest juhindutakse muinsuskaitsealal, on ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku struktuuri, tänavavõrgu, stiililise ja ajastulise mitmekesisuse, hoonestuse üldise ja kohaliku mastaabi, perspektiivvaadete, katusemaastiku ja muu vanalinnale iseloomuliku järgimine ehitiste püstitamisel ning ehitiste laiendamisel juurde-, peale- või allaehitamise teel (§ 6 lg 2 p 3). Muinsuskaitseala kaitsevööndis kehtiva kitsendusega on nimetatud, et muinsuskaitseala kaitsevööndi hoonestamisel tuleb vältida järske kontraste hoonestuse mastaapsuses muinsuskaitsealal ja vahetult selle piiri ääres ning tagada vanalinna silueti vaadeldavus olulistest vaatepunktidest linnas ja vanalinnasuunalistelt tänavatelt (§ 8 lg 1). Muinsuskaitseameti loata on muinsuskaitseala kaitsevööndis keelatud püstitada välismõõtmete tõttu muinsuskaitseala oluliste vertikaalsete dominantide vaadeldavust häirivaid või olulisi kaugvaateid muinsuskaitsealale varjavaid ehitisi; püstitada muinsuskaitseala välispiirile välismõõtmetelt või ehitismahult muinsuskaitseala või tema välispiiriga vahetult külgneva hoonestuse suhtes mastaapidelt mittestobivaid ehitisi; paigaldada olulistele vaatesuundadele vanalinnale avanevaid vaateid katvaid või oluliselt varjavaid reklaame, tehnilisi rajatisi või muid konstruktsioone (§ 8 lg 2).

Vaatesektorid on esitatud joonisel 1, vaatesuundade lõiked koos olemasoleva maapinna kõrguse ja suurimate võimalike hoonete kõrgusega Tartu kesklinna üldplaneeringus ja Tartu linna üldplaneeringu 2030+ eskiislahenduses antud hoonestusaladel joonistel 2 ja 3.



2. Vaated

Kaugvaadetest on vanalinnale avanevatest vaadetest eelkõige mainimisväärsed vaated Emajõe vasakkalda erinevatest kohtadest – Narva tänava - Puiestee tänava ristmikult, Mäe tänava treppide ülemistelt astmetelt, Rooski tänava - Puiestee tänava ristmikult ning Jaama tänavalt Rahumäe kalmistust. Vanalinnale lähemalt on oluline vaade Võidu sillalt. Jaani kiriku torn on aga nähtav erinevatest kohtadest, millest tähelepanuväärseim on Vorbuse maanteelt 3-4 km kauguselt.

Suvisel ajal on vaated haljastuse tõttu tugevalt pärsitud. Näiteks Mäe ja Rooski tänava ülemistelt otstelt on suvel näha vaid raekoja ja Jaani kiriku torni ning talvel lisaks tähetorni. Põhiliselt võib kaugvaadete puhul rääkida Raekoja, Jaani kiriku ning tähetorni nägemisest, mõnes kohas ka Jaani kiriku katus, katoliku kirik ja muu katusemaastik. Vaateid varjab kõrghaljastus nii Ülejõe pargis, Vabaduse pargis kui ka Toomemäel. Kõrghaljastuse piiramist tuleb kaaluda koostöös Keskkonnaametiga.

Põhjalikumalt on käsitletud järgmisi vaateid:

- 1) Narva tänava ja Puiestee ristmikult avaneb vaade raekoja katusele (osaliselt) ja tornile, samuti tähetornile, mida saavad näha nii jalakäijad kui ka foori taga seisvad autoreisijad. Joonisel 2 on näidatud võimalike hoonestatavate või rekonstrueeritavate hoonete alade suurim kõrgus, mille puhul sihtvaade jääks nähtavaks. Kui Narva 10 krundile ehitada kuni u 16 m kõrgune (nüüd ja edaspidi suhteline kõrgus, absoluutse kõrguse kohta vt lõikeid) hoone, säiliks vaade raekoja katusele (mida varjab osaliselt juba tänasel päeval Munga tn 18 hoone katus) ja tornile ning tähetornile, kui ehitada kuni u 19 m kõrgune hoone, varjutataks vaade raekoja katusele, kuid säiliks tornivaade. Vaadet tähetornile hakkaks varjama samuti enam kui u 19 m kõrgune hoone ning selle varjaks täielikult üle 25 m kõrgune hoone. Narva tn 4 krundile saab ehitada mõnevõrra kõrgemaid hooneid, sest see asub vaatluspunktist kaugemal ja krundi maapind asub u 1,8 m madalamal – raekoja katust hakkaks varjama u 18 m kõrgune hoone, raekoja torni ja tähetorni aga enam kui 21 m kõrgune hoone. Raekoja torni tippu on hetkel näha ka Narva ja Jaama tänava ristmikult, kuid seda vähesel määral ja uue hoone ehitamine Narva 10 krundile varjab sellegi (vt ka fotod 1 ja 2).



Foto 1. Vaade Narva mäelt Puiestee ristmiku juurest parempoolselt sõiduteelt. Otse ees raekoja torn.
Foto Mart Hiob, mai 2013.



Foto 2. Vaade Narva mäelt Puiestee ristmiku juurest parempoolselt kõnniteelt. Otse ees raekoja torn ja katus, paremal servas tähetorn, millest on näha vaid lehviv lipp. Vasakpoolselt kõnniteelt on vaade tähetornile parem. Foto Mart Hiob, jaanuar 2016.

- 2) Mäe tänava treppide ülemistelt astmetelt on näha lai vaade alates raekoja katusest ja tornist, tähetornist kuni Jaani kiriku katuse ja tornini. Raekoja ja tähetorni vaatesuunale Tartu kesklinna üldplaneeringuga uusi hooneid ei ole kavandatud. Joonisel 2 on näidatud võimalike hoonestatavate või rekonstrueeritavate hoonete alade suurim kõrgus, mille puhul sihtvaade jääks nähtavaks. Kui Narva 2b krundile ehitada kuni u 22,5 m kõrgune hoone, säilib Jaani kiriku praegune vaade ehk vaade katusele ja tornile, kui ehitada kuni u 28 m kõrgune hoone, varjatakse Jaani kiriku katus, kuid torn jääks näha (vt ka fotod 3 ja 4).



Foto 3. Vaade Mäe tänava trepistikult. Otse ees raekoja torn ja tähetorn, veidi paremal Jaani kiriku torn. Foto Enriko Talvistu, kevad 2013.



Foto 4. Vaade Mäe tänava treppide ülemiselt osalt. Otse ees raekoja torn ja tähetorn, paremal Jaani kiriku torn. Foto Mart Hiob, jaanuar 2016).

- 3) Roosi tänava ja Puiestee ristmikult avaneb vaade raekoja katusele ja tornile, mis ulatuvad üle puude ning tähetornile puude taga. Sellele suunale Tartu kesklinna üldplaneeringus hoonestust ei ole kavandatud. Joonisel 2 on näidatud võimalike hoonestatavate või rekonstrueeritavate hoonete alade suurim kõrgus, mille puhul sihtvaade jääks nähtavaks. Samuti on kohta valides näha majade vahelt Jaani kiriku torni kiivrit, mida hakkaks varjama enam kui u 29 m kõrgune hoone Narva 2b krundil (vt ka fotod 5, 6 ja 7).



Foto 5. Vaade Roosi tänavalt. Otse ees raekoja torn ja tähetorn. Foto Enriko Talvistu, kevad 2013.



Foto 6. Vaade Roosi tänava ja Puiestee ristmikult. Paremal Jaani kiriku torn. Foto Mart Hiob, jaanuar 2016.



Foto 7. Vaade Roosi tänava ja Puiestee ristmikult. Otse ees raekoja torn ja katus ning tähetorn. Foto Mart Hiob, jaanuar 2016.

- 4) Võidu sillalt avaneb vaade Raekoja tornile, Poe tänava ja Vabaduse puiestee pärastsojajärgsetele hoonetele, Raekoja platsi viltusele majale, endisele pangamajale Raekoja pl 20 ja Jaani kiriku tornile. Kui puud ei ole lehes, avaneb vaade kogu silla ulatuses. Joonisel 2 on näidatud võimalike hoonestatavate või rekonstrueeritavate hoonete alade suurim kõrgus, mille puhul sihtvaade jääks nähtavaks. Vaade Jaani kiriku tornile Võidu silla vasakkaldalt kuni

keskkohani sõltub restoran *Atlantise* hoone kõrgusest – juba u 2 m kõrguse pealehituse korral varjatakse Jaani kiriku tornikiivri alla jääv torni osa, kui ehitatakse u 6 m või rohkem, varjatakse kogu torn. Endise kaubahoovi kvartali hoonestamise korral kõrgemate kui u 15 m kõrguste hoonetega hakkavad need varjama vaadet Võidu sillalt raekoja tornile. Vabaduse puiestee äärde 21 m kõrguse ja kõrgema hoonestuse rajamisel kuni Poe tänavani jääks Võidu sillalt raekoja torn näha vaid silla vasakkalda lähedusest talvel, kui puud on raagus. Lehtes puudega ei näeks raekoja torni üldse (vt ka fotod 8 ja 9).



Foto 8. Vaade Võidu sillalt, vanalinnast kaugemal olevalt kõnniteelt. Veidi pahemal raekoja torn ja paremal Jaani kiriku torn, viimasest veidi pahemal Raekoja pl hooned. Foto Enriko Talvistu, kevad 2013.



Foto 9. Vaade Võidu sillalt, vanalinnale lähemal olevalt kõnniteelt. Vasakul raekoja torn ja paremal Jaani kiriku torn, Jaani kirikust veidi pahemal Raekoja pl hooned. Foto Mart Hiob, jaanuar 2016.

- 5) Jaama tänava ja Kaunase puistee ristmikust linnast väljuvalt suunalt on vaadeldav Jaani kiriku torn ja väljaspool vanalinna katoliku kiriku torn. Vaadet võiks segada kõrgemate hoonete ehitamine nii Jaama tänava äärde, aga ka Raatuse ja Fortuuna tänava vahelisse kvartalis. Joonisel 3 on näidatud võimalike hoonestatavate või rekonstrueeritavate hoonete alade (peamiselt äri-, teenindus- ja korterelamumaa otstarbelised alad) suurim kõrgus, mille puhul Jaani kiriku torn ning katoliku kiriku torn jääksid nähtavaks. Jaama tn 173b juures võib Jaani kiriku torni vaatlemiseks olla hoone kõrgus alla 5 m, Jaama tn 169 krundi juures võib see olla juba u 10 m, Fortuuna ja Raatuse tänava vahelises kvartalis võib hoonestus olla sõltuvalt maapinna reljeefist 22-24 m vahemikus. Katoliku kiriku torni vaadeldavuse säilimiseks võivad hooned olla mõnevõrra kõrgemad (vt ka foto 10).



Foto 10. Vaade Jaama tänavalt (nimetatud ka Räpina maanteelt), surnuaia juurest. Foto Enriko Talvistu, kevad 2013.

Kirjeldatud vaadete säilitamiseks on vajalik koostatavasse üldplaneeringusse seada kõrguspiirang vaatesektorite ulatuses.

3. Joonised

1. Vaatesektorid M 1:4000
2. Vaatesuundade lõiked 1 M 1:5000
3. Vaatesuundade lõiked 2 M 1:5000