



Objekti aadress: Kүүtri 5, Tartu linn, Tartu maakond

Objekt: Kүүtri 5 kinnistu
Tartu vanalinna muinsuskaitseala
(KMR, reg. nr. 27006)

Tellija: OÜ Hotell London

Töö nr. 2014-023

MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED KÜÜTRI 5 DETAILPLANEERINGU JA PROJEKTI KOOSTAMISEKS

Juhatuse esimees:

O. Suuder

Tegevdirektor:

J. Kulasalu

Koostajad:

R. Pärnoja

TARTU 2014 / DETSEMBER

Sisukord

I	Sissejuhatus	lk 2
II	Planeeritava maa-ala ajaloolise asustuse ja hoonestuse ning krundistruktuuri analüüs	lk 2
III	Planeeritaval maa-alal asuval muinsuskaitsealal, kinnismälestisel ja selle kaitsevööndis paiknevate ehitiste ruumiline analüüs	lk 6
IV	Hinnang planeeritaval maa-alal kavandatavatele maakasutuse sihtotstarbe muudatustele ja uue hoone kavandatavale funktsioonile	lk 7
V	Nõuded planeeritava maa-ala ehitusjoone, krundi täisehituse protsendi ja uushoonestuse kõrguse ja mahu kohta	lk 8
VI	Muinsuskaitse eritingimused	lk 8

Lisa 1 Asendiplaan

Lisa 2 Ajaloolised plaanid, joonised ja fotod

Lisa 3 Kavandatava hoone maht, 4 vaadet

Lisa 4 Fotod olemasolevast olukorrast

Lisa 5 Plaan teostatud arheoloogiste uurimistööde ulatusega

I Sissejuhatus

Käesoleva töö eesmärgiks on anda Kүүtri 5 krundile (katastritunnus 79507:055:0001) muinsuskaitseline hinnang ja eritingimused, mis on aluseks detailplaneeringu ja ehitusprojekti koostamisele ning näevad ette Rүүtli ja Kүүtri tänavate nurga hoonestamise. Eritingimuste tellija on OÜ Hotell London.

Kinnistut on varem käsitletud järgmistes töödes:

- „Tartu vanalinn. Ajalooline õiend hoonetele Rүүtli tn. nr. 5 ja nr. 7, Kүүtri tn. nr. 9“ (N. Raid, 23.04.1970, Vabariiklik restaureerimisvalitsus, ARC Projekti arhiiv)
- „Tartu Vanalinna kvartali K-6 ajalooline õiend“ (Maret Eimre, KRPI 1982, töö nr II-81078, ARC Projekt OÜ arhiiv)

Kinnistul on 1994. aastal osaliselt teostatud arheoloogilised uuringud (Toivo Aus ja Peeter Piirits).

Varasemaid arheoloogilisi uuringuid kajastab järgmine arhiivisäilik:

- „Kүүtri tn. 5 arheoloogiliste uuringute aruanne“ 1995 (EAA.T-949.3.17)

II Planeeritava maa-ala kultuuriajalooline asustuse ja hoonestuse ning krundistruktuuri analüüs

Peatükis on allikmaterjalidena kasutatud: „Tartu vanalinn. Ajalooline õiend hoonetele Rүүtli tn. nr. 5 ja nr. 7, Kүүtri tn. nr. 9“ (N. Raid, 23.04.1970) ja „Tartu Vanalinna kvartali K-6 ajalooline õiend“ (Maret Eimre, KRPI 1982). Ajaloolised joonised, plaanid ja fotod on lisas 2.

Krunt moodustub ajaloolistest kinnistutest nr. 65 ja 68.

Vana Tartu kesklinna ühe peakvartali kõige esinduslikum pool raamib Suurturu platsi põhjapoolset külge. Esindusliku hoonestuse õuepoolsed majad, kuurid, tallid ja teised kõrvalehitised puutusid kokku Suurturule paralleelse Kүүtri tänava omadega, moodustades põhjaloodesse suunduva Rүүtli ja Kompanii tänavate vahelisel alal kompaktselt hoonestatud elamukvartali. Kvartal koosnes 1940. aastani kahest krepostiüksusest, mille pidev rida (nr.

15, 16, 17, 18, 40) Suurturu ääres on säilitanud oma ajaloolise ilme. Nurgamaja kinnistul nr. 15 ja krunt nr. 16 ulatuvad kvartali vasemal poolel ka Rüütli tänavasse. Krunt nr. 16 kõrval asetses krunt nr. 65. Krepostiüksused nr. 68 ja nr. 69 olid Kүүtri tänava ääres, neist esimene nurgakrundina ka osaliselt Rүүtli tänavas (Lisa 2, foto 1).

Krunt nr. 65

Krunt nr. 65 hõlmas Rүүtli ja Kүүtri tänava nurgakrunti nr. 68 selliselt, et selle ehitiste esinduslikum külg jäi vastu Rүүtli tänavat, tagahoov aga Kүүtri tänavasse. 1758. aasta revisjoniraamatu järgi oli seal tühi plats, kuid 1734. aastal oli platsil olnud maja. Hockan Uhlmanni, hiljem Frosti ja tema pärijate krunt sai 1701. aastal raehärra Gottfried Hasenfelderi omanduseks. Järgmiseks kuulus krunt E. Von Gyllenschmidtile. 18. sajandi keskel ostis hoonestamata osa krundist J. Plucker, puitmajaga hoonestatud osa parun G. G. Wrangel, kes hiljem ühendas Pluckeri oma enda omaga. 1781. aastal ostis krundi koos sellele püstitatud müüristikuga F. D. Lenz. Varasem maja oli 1775. aastal tuleroaks saanud.

1781. aastal sõlmisid Lenz ja krunt nr. 17 omanik major von Stiernhielm lepingu, millega Lenz andis oma maast riba võimaldamaks krundile nr. 17 pääsu ka Kүүtri tänava poolt. Tingimuseks oli, et ka Lenz ise võib seda teed kasutada. 1797. aastal pantis Lenz krundi, kivimaja ja kõrvalhooned pastoriproua Müllerile. Viimase varanduse ostis 1829. aastal enampakkumisel tema tütar J. E. Häcker. 1830. aasta majade hindamisel määrati maja I klassi kuuluvaks. Järgmiseks valdajaks oli kaupmees Kraack. Ühekorruseline peahoone ja kõrvalhoone olid kivist, telliskivikatustega. Krundil oli ka puukuur ja kaev. Kõikides korterites kokku oli 14 tuba, 3 kambrit, 3 kööki ja kõrvalruumid. Ahjusid oli 8, aknaid 21, neist esiküljel 15. Kaupmees Kraacki pärijad müüsid maja 1858. aastal rätsepmeister Schultzile, kes selle juba kolme aasta pärast peaaegu kahekordse hinna eest müüs kaupmees Petersonile. Hoone 4 ruumi olid kasutusel poeruumidena, kaubaladu asus keldris.

1864. aasta Tartu majade hindamisel märgiti, et krundil nr. 65 on 2 kivimaja ja 1 kivist kõrvalhoone Kүүtri tänava ääres. Samal aastal andis omanik sisse taotluse oma maja fassaadi muutmiseks. 1867. aastal oli krundil kahekorruseline krohvitud kivimaja. Kivist tiibehitus ulatus naaberkrundi müürini. Põllukividest ja telliskividest kõrvalhoones asus 3 ruumiga kõrts ja muus osas hobusetall. Hoovil olid veel pesuköök, kuur-kelder, puu- ja tõllakuur. 1869. aastal ostis maja K. Mannsdorf. 1879. aastal sisse antud kahekorruselise elumaja fassaadi muutmise plaanil (Lisa 2, fotod 2 ja 3) on endise ja ehitatava erinevus väga suur. Ehitusmeitrina on plaanile alla kirjutanud F. Meyer. Situatsiooniplaan (Lisa 2, foto 4) näitab maja asendit tänava ääres ja selle küljes olevaid juurdeehitisi. Kahjuks pole sellel krundi piire

ära märgitud. Vana hoone proportsioonid on kõrge katuse tõttu rasked ja kohmakad. Alumine korrus mõjub pooleldi keldrikorruksena. Ümberehitus muudab maja välisilmet radikaalselt, eelkõige väheneb varem hoone kõrgusest poole hõlmanud katusekorruse osatähtsus. Madala sokli pealt kerkivad kõrgeks kujundatud aknad ja nende all asetsevad keldrit valgustavad pilud. Peakorruse akenderida toetub kitsale friisile, akende all on ristkülikukujulised profileeritud süvendpinnad, mille laiem alus tugineb maja dekoratiivselt jaotavale horisontaalsele reljeef-friisile. Teist korrust tõstab esile akende raamistuse ülemise osa eenduv astmelisus. Ka kitsaid pööninguaknaid eraldab friis. Sadulkatuse tänavapoolset külge liigendab kaks kaarja valgusava. Hoovipoolse külje katusekallak on vähem järsk ja seetõttu on sinna paigutatud elutube. Õueküljel oli maja külge püstitatud mitmeid väiksemaid juurdeehitisi, mis sopilist hoovi omakorda tugevalt ahendasid.

1901. aastal ehitati Mannsdorfi pärijate majja laevalgustusega fotoateljee. 1911. aasta hindamisaktis on märgitud, et Rütli tn. 5 kahekorruselises kivist elumajas oli I korrusel kauplus 4 ruumiga, II korrusel 3 korterit 6 toaga ja III korrusel 4 tuba. Kүүtri tn. 7 maja on isegi kolmekorruseline, I korrusel 7, II korrusel 5 ja III korrusel 1 tuba. Alumised korrused olid kivist, ülemine puidust.

1917. aastal omandas kinnisvara paruness Ungern-Sternberg, 1921. aastal ostis selle K. Wengerfeldt. 1932. aastal ostis maja OÜ Kinnisvara, hoones olid mitmed ärid.

Krunt nr. 68

Väheldasest krundist nr. 68 (politseinumber 32) Kүүtri ja Suure-Vaekoja (Rütli) tänava nurgal on võrdlemisi vähe teada. 1690 aastal oli platsi senine omanik Gerhard von Hude (Huse) sunnitud selle Jaani kirikule pantima. Krundil Kүүtri ja Vae tänava nurgal, Fritzbergi maja ja H. Uhlmanni müüri vahel, ühel tänaval Õuekohtu, teisel tänaval Kroppi väikese maja vastas asus kivist elamu viiluga Kroppi hoone poole. 1734. aasta revisjoni paiku oli plats tühi. 1738. aastal rentis Jaani kirik krundi assessor Gyllenschmidtile, kõrvalkrundi nr. 65 hilisemale omanikule. 1743. aastal ostis platsi kokk J. C. Rohde (Rohdt). Lepingust selgub, et "Gyllenschmidt on seal elanud". Järelikult ehitas ta sinna maja. 1744. aastal on maatükil 1 toa ja 2 kambriga maja ja kõrvalhoone. 1758. aastal on platsil Rohde pärijate puust maja. 1760. aastate plaanidel oli kahe tänava nurgal leskproua Rohde puust maja kivivundamendil, kelpkatusega ehitis. Selle taga Kүүtri tänava poolses küljes asus pikk kelpkatusega kõrvalhoone, arvatavasti tall ja vankrikuur. Vastu Rütli tänava äärsel kõrvalkrundi piiri paiknes väiksem ehitis, selle ees kaev.

1767. aasta tänavate õgvendamise plaani kohaselt tuli Rohde puust elumaja lammutada. Plaan jäi teostamata.

1770. aastal loetleti Rohde majas 1 tuba ja 3 kambrit, hoovil tall ja vankrikuur. 1775. aasta hiidtulekahju ajal ehitised hävisid. Maja oli üüritud praost Leuchtfeldtile, kelle vara põles koos elamuga. Hoonest jäi järele suure ulatusega kivivundament. Ehitise taasalustamiseks puudusid võimalused, krundi nr. 68 päris krundi nr. 18 omanik M. C. Berg (sünd. Rohde), kes pööras rohkem tähelepanu oma Suurturu ääres oleva kivimaja ülesehitamisele. Ka 1786. aastal oli krunt nr. 68 tühi. Ajavahemikus 1786-1797 ehitati krundile kivimaja, mida mainitakse 1798. aastal õuenõunik A. A. Schultziga sõlmitud pandilepingus. 1805. aastal oli Schultzi majas 13 tuba.

1810. aastal läks krunt enampakkumisele ning selle omandas lektor J. A. Montaque. Kuna A. Schultzi poeg C. L. Schultz soovis omandada oma isa kinnisvara, siis tegi ta lektor Montaque'le ettepaneku krunt nr. 68 tema krunt nr. 80 vastu vahetada. Vahetus saigi teoks ning Schultz omandas krundi nr. 68 koos kivist elumaja ning kõigega, mis kohale kuulus nagu isegi seinu kaunistavad peeglid, riulid, aknarulood, kellad jne.

1828. aastal loetleti sekretär Schultzi 1. klassi majas alumisel korrusel 2 tuba ja suur soe köök. Ülemisel korrusel asus 10 tuba.

1847. aastal müüs Schultz krundi koos kivimaja ja rajatistega advokaat C. Schölerile.

1855. aastal kuulus Schöleri pärijaile krundil nr. 68 kahekorruseline kivist maja 13 toa, 33 akna ja 8 ahjuga. Katus oli osaliselt kivist, osaliselt papiga kaetud. Hoovil asus kaev. Uusehitusi 1854. aastast saadik tehtud ei olnud. I korrusel loetleti 4 tuba, 2 kambrit, 1 köök, 2 keldrit, 2 puukuuri, 1 vankrikuur koos selle juurde kuuluva kambrikesega. Korrusel oli 3 ahju, 7 akent tänava ja 2 hoovi poole. Beletaaži moodustasid 1 saal, 8 tuba, 1 köök, 1 kambrike. Korrusel oli 4 ahju, 11 akent tänava ja 11 akent hoovi poole. Pööningul asus 1 tuba 1 ahju ning kahe aknaga hoovi poole.

1856. aastal müüdi krunt koos ehitistega dr. A. Bulmenrincqile ja 1872. aastal E. Jansenile. Jansen palus kohe linnavalitsuselt luba kahekorruselise elamu fassaadi muutmiseks. Projekti tegi F. Meyer. Senine tagasihoidliku fassaadiga maja kaasajastati. Soklikorruse väikeste akende asemele tehti suuremad. Ehitis on lahendatud klassitsismi põhinõudeid järgides. Alumine korrus on rustikaalne, elukorrusest laiade karniiside abil eraldatud. Seinu liigendavad liseenid, peauks on kujundatud kahe pilastri vahele valgimikuga tahveluksena.

1883. aastal lubati Jansenil maja õuepoolsele osale teine korrus peale ehitada. Projekti koostas O. Schröder. 1884. aastal oli Janseni krundil nr. 68 neljast tiivast ühendatud kivimaja,

kus paiknesid poed, elukorterid ja teenijatoad.

1909. aastal oli krundil kahekorruseline kivist elamu poe, 6-toalise, 4-toalise ja kojamehe korteriga.

1917. aastal müüdi kinnistu E. Ungern-Sternbergile, kes ühendas selle krunt nr. 65-ga. 1921. aastal müüdi see E. Wengerfeldtile, kelle kätte jäi kinnistu 1940. aastani.

1922. aastal oli majas restoran Reform (Lisa 2, foto 9), hiljem restoraniomanike järgi nimetatud Segerlin, 1938. aastast alates Kuld Lõvi.

Käsitlevate kinnistute hoonestus hävines II Maailmasõja ajal tulekahjus (Lisa 2, fotod 13 ja 14). Hoonestuse varemete koristamise järel tekkis sinna nurgaskväär, kuhu ehitati kerge kokkupandav ehitis (galanteriikauabad, jäätisekiosk, joogiautomaadid). 1965. aastal asetati platsile 1. majavalitsuse eestvedamisel skulptor O. Ehalaidi istuva karu figuur (Lisa 2, fotod 15 ja 16). Võimalik, et kuju eemaldati 1990. aastate alguses, seoses soojatrassi rajamisega. Praeguseks on krunt juba aastaid tühjana seisnud, see on kasutusel parklana.

III Planeeritaval maa-alal asuval muinsuskaitsealal, kinnismälestisel ja selle kaitsevööndis paiknevate ehitiste ruumiline analüüs

Käsitlevav krunt paikneb Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (reg.nr. 27006). Krundi geodeetiline alusplaan on lisa 1.



Maaameti geoportaal, asendiskeem

Kinnistul puudub hoonestus.

Tartu vanalinnas on traditsiooniliselt olnud tänavaääred ja tänavanurgad kvartalitena täis ehitatud ning iseloomulik on ühtlase tänavajoone moodustav 2-4 korruseline hoonestus. Hoonestamata ala Kүүtri ja Rүүtli tänava nurgal (nn. „Karuplats“) moodustab vanalinna

hoonestuses suure tühimiku, mis mõjub röpaka ja planeerimata alana, ning on vanalinna sobimatu.

Planeeritavalt maa-alalt avanevad vaatesuunad piki Rüütli ja Kүүtri tänavat (vt. Lisa 4, fotod 1-6).

IV Hinnang planeeritaval maa-alal kavandatavatele maakasutuse sihtotstarbe muudatustele ja uue hoone kavandatavale funktsioonile

Kүүtri 5 krunt on moodustunud kahest ajaloolisest kinnistust - nr. 65 ja 68.

Kinnistutel asunud hoonetes paiknesid enne nende hävimist II Maailmasõjas kauplused ja restoran, ülemistel korrustel olid eluruumid, keldrikorrustel laoruumid. Tartu linna kehtiva üldplaneeringu maa-alade kasutustingimustes on krunt märgitud kaubandus- ja teenindusasutuste ning büroohoonete maa-alaks. Üldplaneeringu ehitustingimustes on krunt märgitud uushoonestusalaks, lubatud korruselisus 4-5. Üldplaneeringus on vastuolu Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse §10 lõige 3 punkt 6-ga. Kuuendas punktis on ette nähtud tänavaäärsete ehitiste püstitamine ehitusmahult ja välismõõtmetelt võimalikult sarnastena samas kohas varem asunud, kuid Teises maailmasõjas hävinud hoonetega.

Kuigi kinnistute nr. 65 ja 68 ehitised moodustasid peatäna Rүүtli ja Kүүtri täna nurgasoone ristumiskoha, ei olnud nende suurus ja kõrgus enam vastavuses selle asukoha tähtsusega. Ka pärast ümberehitusi 19. sajandi teises pooles jäid majad praktiliselt kahekorruselisteks, kusjuures Rүүtli täna poolsel küljel korruste kõrgused ei ühtinud. See asjaolu lõi disharmonia Rүүtli täna parempoolse külje suurejoonelise hoonestuse algusega. Seetõttu on mõistlik lubada antud kinnistu osas planeeringu tegemisel lähtuda uue hoone korruselisuse kavandamisel Tartu linna kehtivast üldplaneeringust.

Krundi praegustel omanikel on soov ehitada Rүүtli ja Kүүtri täna nurgale viiekorruseline (4 räästaalust korrust + katusekorrus) ärihoone (hotell), mis on funktsioonilt kesklinna sobiv. Hoone keldrikorrus on planeeritud parklakorruseks. Esimese korruse ulatuses soovitakse krunt täis ehitada, 2. - 4. korruse ulatuses on krundi täisehituse protsent ca 80 (vt. Lisa 3, kavandatava hoone mahtude 3D mudel, 4 vaadet).

Tervet kvartalinurka hõlmava uue hoone arhitektuuriline lahendus peab arvestama Tartu kesklinna arengu üldist kontseptsiooni, muutmaks vanalinna inimestele avatuks ja atraktiivseks.

V Nõuded planeeritava maa-ala ehitusjoone, krundi täisehituse protsendi ja uushoonestuse kõrguse ja mahu kohta.

Planeeritava maa-ala ehitusjooneks on krundipiir, mis on ka ühtlasi väljakujunenud tänavajoon Rüütli ja Kүүtri tänavate pool. Ajalooliselt on vanalinnas ja käsitletava krundi lähikvartalites tänavaäärsete ja kvartali nurgakruntide täisehituse protsent kesklinnale omaselt kõrge, ca 70-90%. Sellest lähtuvalt võib sellisesse vahemikku jääda ka käsitletava maa-ala täisehituse protsent. Kүүtri tänava poolt peab olema tagatud pääs Kүүtri 7 hoonesse.

Planeeritava uushoonestuse räästajoon ei tohi ületada Rüütli 9 hoone räästajoont ning hoone maksimaalne kõrgus maapinnast ei tohi ületada Rüütli 9 hoone harjakõrgust. Rüütli ja Kүүtri tänavate poolsel hooneosal on lubatav katusekalle kuni 45 kraadi, hoovipoolse hooneosa katuse kuju kohta puuduvad eritingimuste koostajal ettekirjutused.

Kõik uue hoone tehnilised mahud peavad jääma hoone põhimahu sisse.

Uus planeeritav hoone Rüütli ja Kүүtri tänava nurgal peab olema vanalinna miljööga delikaatselt arvestav, väärikas ja sobiv vanalinna peatänava üldvaatesse.

Kuna krunt koosneb kahest ajaloolisest kinnistust, mille hoonestuse korruste kõrgused Rüütli tänava poolsel küljel ei ole ajalooliselt ühtinud, ei ole nõutav hävinud ajalooliste hoonete arhitektuurne markeerimine. Hoone projektlahenduse väljatöötamisel on soovitatav interpreteerida ajaloolist krundijaotust. Fassaadide vormistuses on vajalik esimese korruse horisontaalne markeerimine sarnaselt kõrval ja vastas paiknevate hoonetega, kuid selle arhitektuurse lahenduse osas eritingimuste koostajal ettekirjutusi ei ole.

Peale planeeringu eritingimuste koostamist tuleb koostada ja kehtestada planeering, järgmise sammuna tuleb teostada arheoloogilised uuringud, mille järel saab koostada ehitusprojekti. Arheoloogiliste uuringute teostamine enne projekti koostamist on vajalik, kuna uuringute tulemused võivad oluliselt mõjutada keldrikorruse kavandatavat ruumiprogrammi. Varasemalt teostatud arheoloogiliste uuringute asukoha plaan on lisas 5.

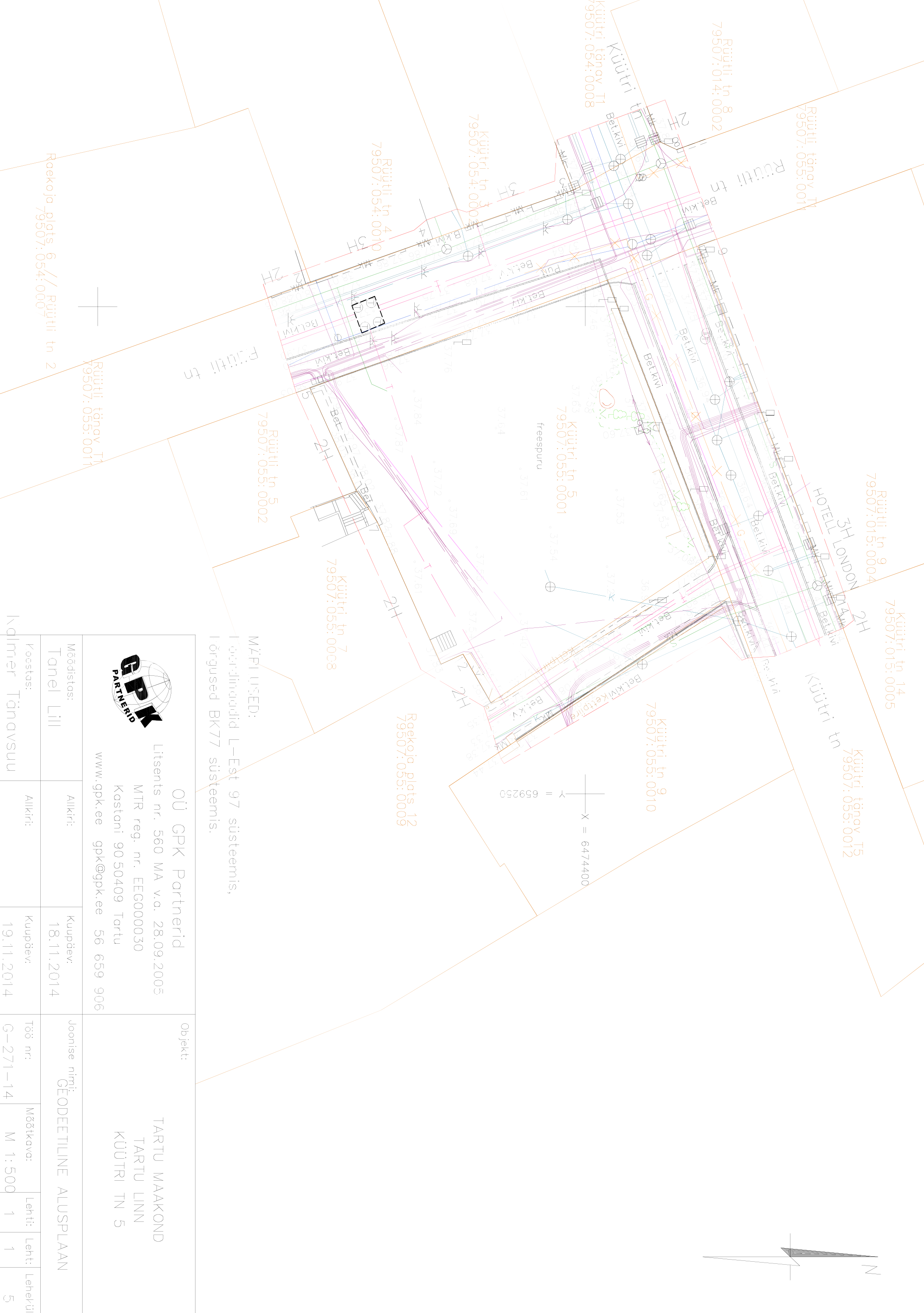
VI Muinsuskaitse eritingimused


1. Enne projektlahenduse väljatöötamist tuleb teostada ja lõpuni viia arheoloogilised uuringud ehitusalusel maaalal, kus nähakse ette kaevetööd

(teostatud uuringute asukoha plaan on lisas 5). 1994. aastal läbiuuritud alal tuleb arheoloogi juuresolekul välja puhastada kinnimaetud O-W suunaline kivimüür. Vastavalt Arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsioonile tuleb kaevetööde käigus ilmnevad arheoloogiapärandi elemendid säilitada ja konserveerida *in situ* vastavalt konventsiooni artiklitele 4 ja 5. Otsuse arheoloogiapärandi elementide säilitamise vajaduse kohta teeb Muinsuskaitseamet. Arheoloogiliste uuringute tulemused, sh. keskaegsete ehitiste osade säilitamise kohustus *in situ*, võivad oluliselt mõjutada keldrikorruse kavandatavat ruumiprogrammi.

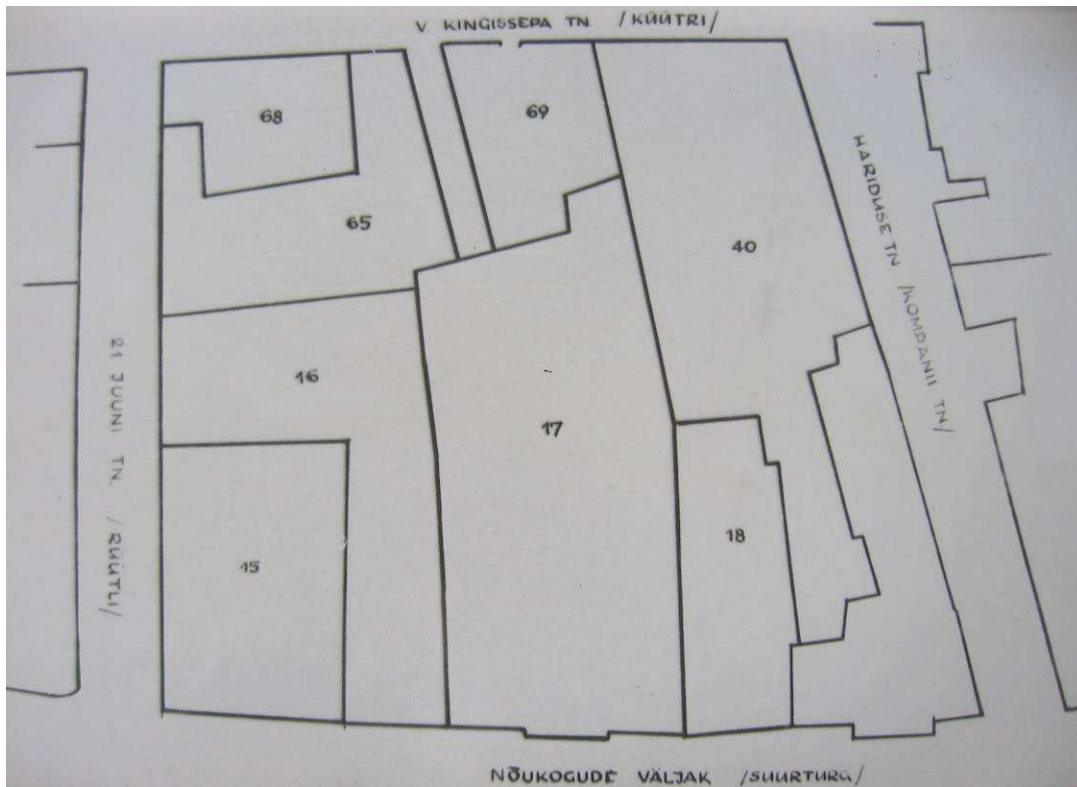
2. Projekteeritav ehitis peab sobima vanalinna miljösse ning selle fassaadidel tuleb kasutada esinduslikke, ajas kestvaid materjale. Eelistada tuleb lahendusi, mis harmoneeruvad ümberkaudsete ajalooliste hoonetega, ega vastandu neile.
3. Uushoone puhul on eelistatud arhitektuursed lahendused, mis projektlahenduse väljatöötamisel interpreteerivad ajaloolist krundijaotust.
4. Tuleb tagada kõrvalkruntide hoonete säilimine ja võimalike vajumiste ärahoidmine.
5. Planeeritava uue hooneosa räästajoon ei tohi ületada Rüütli 9 hoone räästajoont ning hoone maksimaalne kõrgus maapinnast ei tohi ületada Rüütli 9 hoone harjakõrgust.
6. Rüütli ja Kүүtri tänavate poole jäävatel hoone külgedel on lubatud katusekalle kuni 45 kraadi.
7. Keldrikorruse osas on krundi lubatud täisehituse protsent 100. Ülemiste korruste osas on krundi lubatud maksimaalne täisehituse protsent 80.
8. Kõik uue hoone tehnilised mahud peavad jääma hoone põhimahu sisse.
9. Plastraamidega avatäited ei ole lubatud.
10. Muinsuskaitse eritingimused kooskõlastatakse Tartu LV kultuuriväärtuste teenistuses ja need kehtivad 5 aastat alates kooskõlastamise päevast. Kui selle aja jooksul ei ole Tartu LV Kultuuriväärtuste teenistusele esitatud kooskõlastamiseks nende alusel koostatud projekti, kuuluvad eritingimused uuele läbivaatamisele ja võimalusel pikendamisele.
11. Enne ehitustööde alustamist tuleb Tartu LVAO kultuuriväärtuste teenistusest võtta tööde alustamise luba.

Lisa 1
Asendiplaan

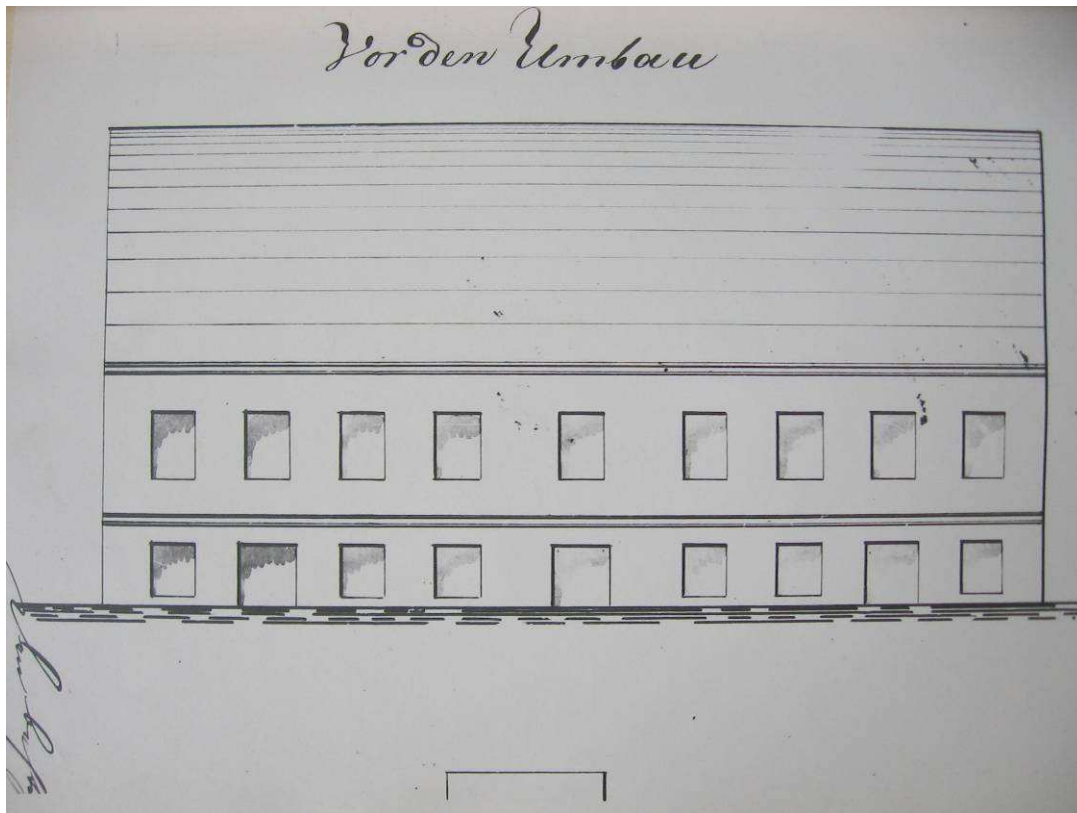


		OÜ GPK Partnerid Litsents nr. 560 MA v.a. 28.09.2005 MTR reg. nr. EEG000030 Kastani 90 50409 Tartu www.gpk.ee gpk@gpk.ee 56 659 906		Objekt: TARTU MAAKOND TARTU LINN KÜÜTRI TN 5	
Möödistas:	Tanel Lill	Allikiri:	Kuupäev:	18.11.2014	Joonise nimi:
Koostas:	Indmer Tänavsuu	Allikiri:	Kuupäev:	19.11.2014	GEODEETILINE ALUSPLAAN
		Töö nr:	G-271-14	Mõõtkava:	M 1:500
		Lehti:	1	Lehti:	1
		Lehekülg:	5		

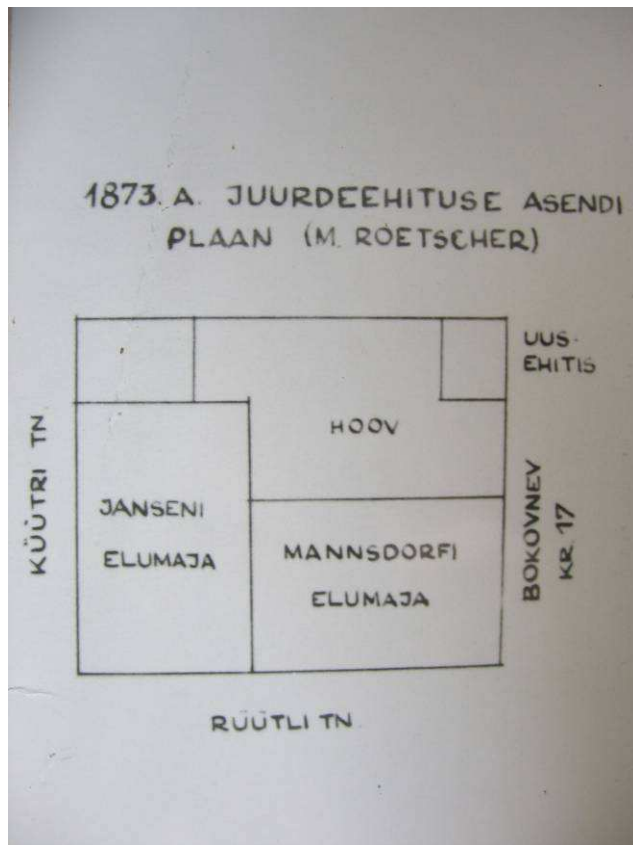
Lisa 2
Ajaloolised plaanid, joonised ja fotod



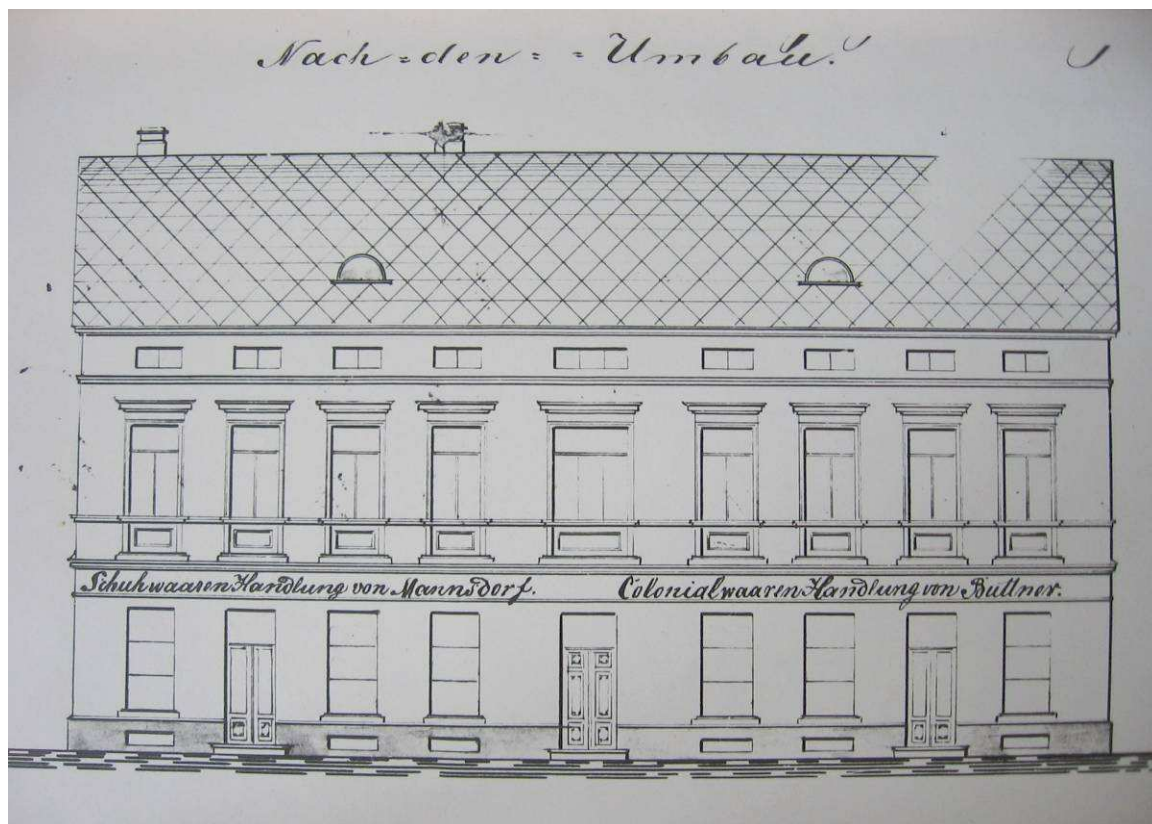
1, kvartali plaan



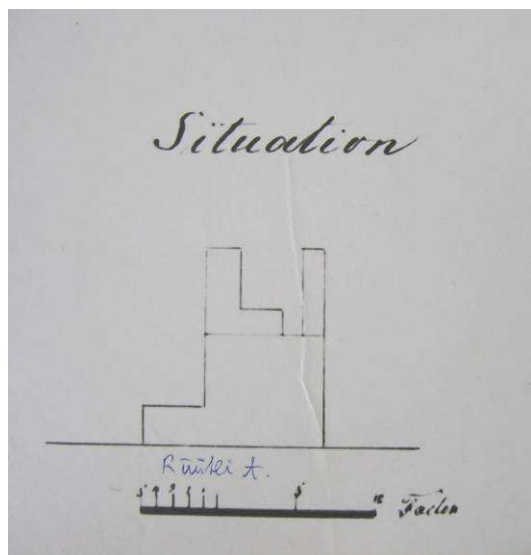
2, Rütli tn. 5 (krunt 65) maja fassaad enne 1879. aastat (F. Meyer)



3, 1873. aasta juurdeehituse asendiplaan (krunt nr. 65)



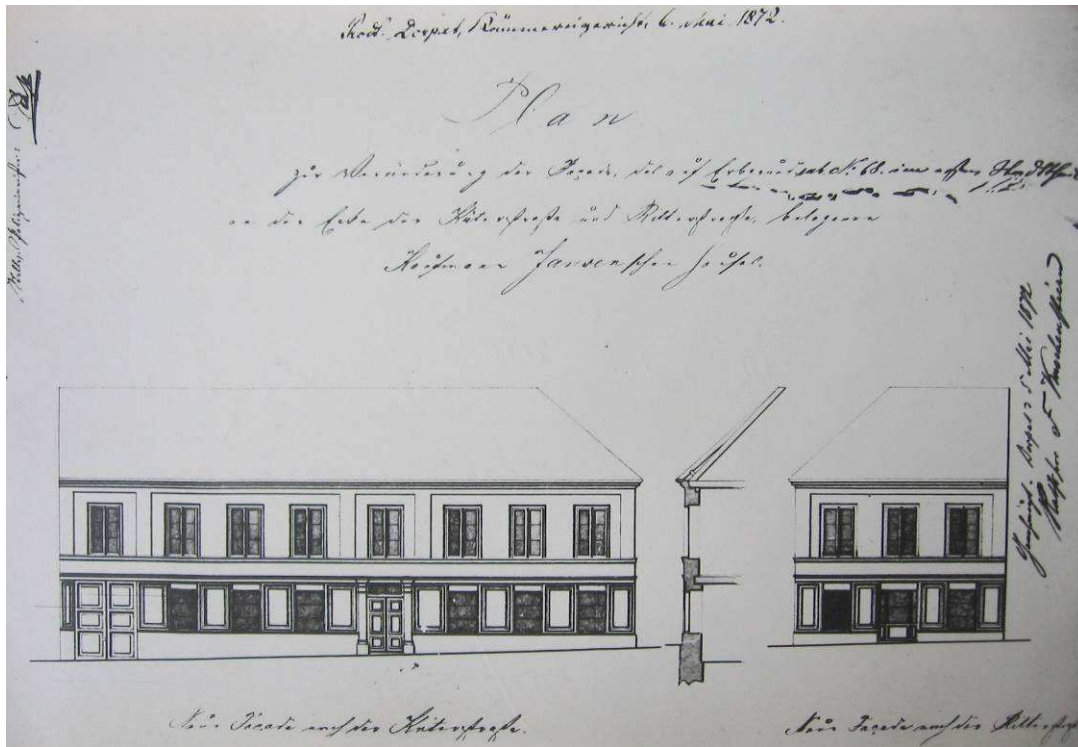
4, Rütli 5 maja ümberehitatav fassaad, 1879 (F. Meyer)



6, Rüütli 5 hoone asendiplaan, 1879



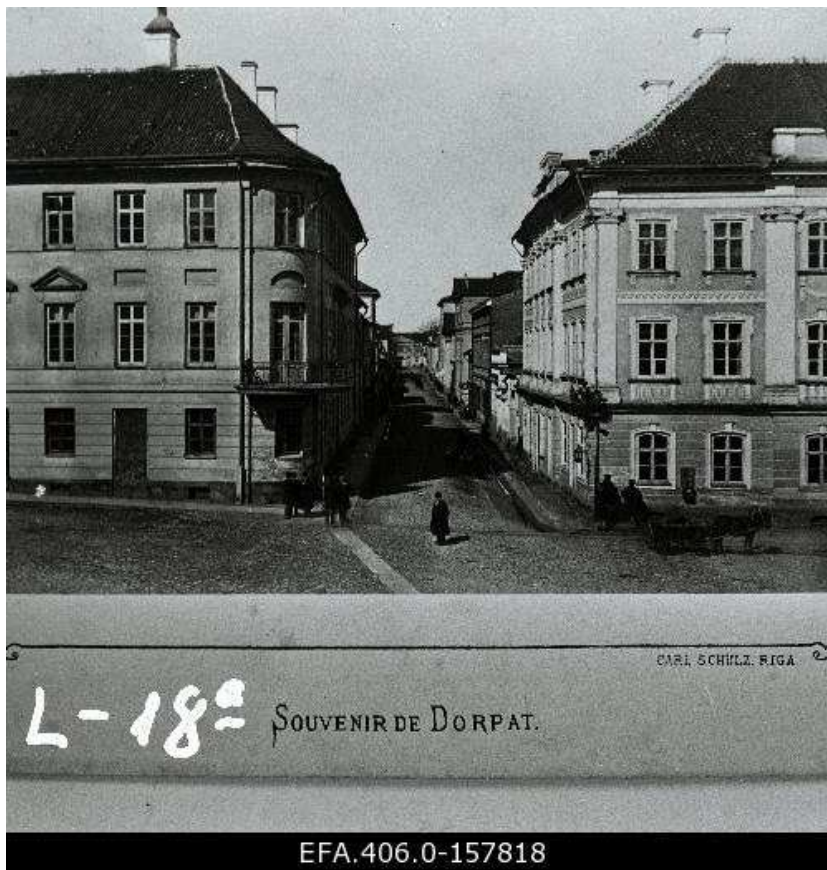
7, vaade Rüütli tänavale, paremal servas Rüütli 5 fassaad, foto tehtud enne 1917. aastat



8, Rütli 7, ümberehitatava fassaadi joonised, ca 1872 (F. Meyer)



9, Rütli ja Küütri tänava nurgal asus restoran "Reform", 1922



10, vaade Rüütli tänavale



11, aerofoto 1920. aastatest



12, aerofoto 1920. aastatest



EFA.217.0-179314

13, maja varemed Gustav Adolphi tn. 2, peale 1944. aastat



14, maja varemed Gustav Adolphi ja Rütli tänava nurgal



15, Karu plats, 1965



16, Karu plats, 1971

Lisa 3
Kavandatava hoone maht, 4
vaadet



1, vaade piki Rüütli tänavat Raekoja platsi poolt



2, vaade K  utri 5 krundile R  utli t  navalt



3, vaade Rüütli tänavalt Raekoja platsi suunas



4, vaade Kүүtri 5 krundile Kүүtri tänavalt

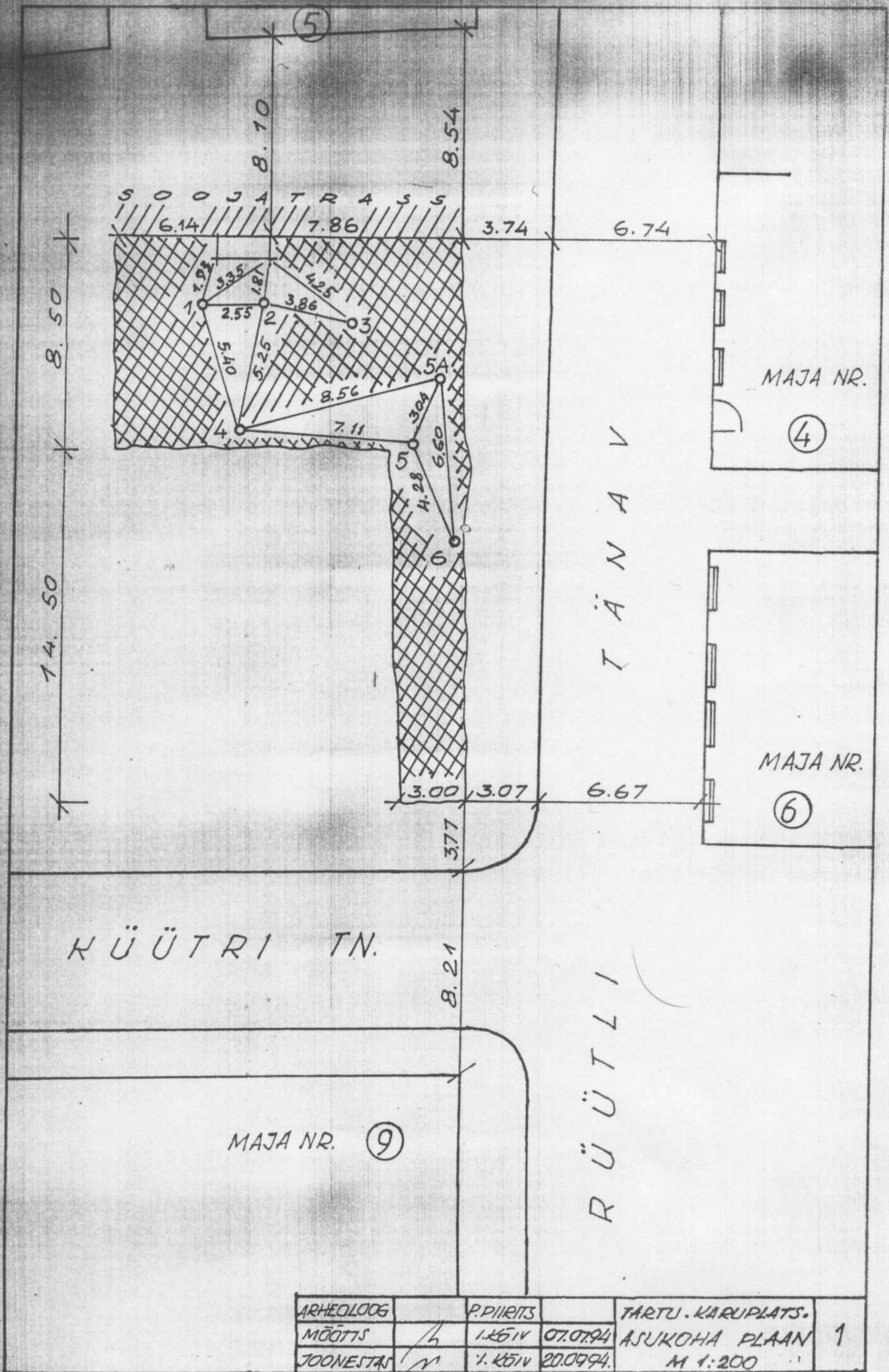


5, vaade Küttri tänavalt



6, vaade Küttri tänavalt

Lisa 5
Plaan teostatud arheoloogiliste uurimistöde
ulatusega



ARHEOLOOG		P. PIIRITS		TARTU. KARUPLATS.	
MÕÖTIS	h	1. KÕIV	07.07.94	ASUKOHA PLAAN	1
JOONESTAJ	M	1. KÕIV	20.09.94.	M 1:200	