

From: Andrus Rehemaa <AndrusRehemaa@hotmail.com>
To: "Ave.Elken@raad.tartu.ee" <Ave.Elken@raad.tartu.ee>, "Tonis.Arjus@raad.tartu.ee" <Tonis.Arjus@raad.tartu.ee>, "Romeo.Metsallik@raad.tartu.ee" <Romeo.Metsallik@raad.tartu.ee>
Date: 19.12.2016 00:39
Subject: Ettepanek Pikk tn 58, Pärna tn 1, Pikk tn 60, 64 ja Uus tn 37 kruntide detailplaneeringu eskiislahendusele

Tere!

Soovin teha ettepaneku Pikk tn 58, Pärna tn 1, Pikk tn 60, 64 ja Uus tn 37 kruntide detailplaneeringu eskiislahendusele. Kuna Tartu linna kodulehelt ei leidnud konkreetset e-posti aadressi, kuhu ettepanek saata, saadan selle mitme loodetavasti asjasse puutuva inimese e-posti aadressile.

Teen ettepaneku muuta detailplaneeringu tingimusi, et terviklikult säiliks Tartu pärmivabriku kompleksi ajalooliselt ja linnaehituslikult olulised hooned:

Pikk 58 – pärmivabriku peahoone
Pikk 60 – pärmivabriku vesiravila
Pärna 1 – pärmivabriku kontor
hoovil pärmivabriku piirituse- ja viljaladu.

Ettepaneku selgitus ja põhjendus:

Tartu pärmivabrik asub Tartu Ülejõe linnaosa kaguosas, Emajõe vasakkaldal, kesklinna vahetus läheduses, Pika, Pärna ja Fortuuna tänavate ristumiskohas. Pärmivabriku peahoone (Pikk 58) asub Pika ja Pärna tänava nurgal, peafassaadiga Pika tänava poole. Vesiravila peahoone (Pikk 60) asub Pika tänava ääres. Kontorihooned (Pärna 1) asub Pärna tänava ääres. Laohooned asub kvartali keskel, peahoone ja vesiravila taga hoovis.

Pärmivabriku kvartal tervikuna on hästi säilinud. Alles on kõik olulisemad vabriku ja vesiravila hooned. Pärmivabriku peahoone (Pikk 58) on ehitatud historitsistlikus uusklassitsistlikus stiilis. Hoone esimene korrus on kõrgem kui teine ja kolmas. Tootmine toimus peamiselt esimesel korrusel, kolmandal korrusel oli direktori korter. Korruseid eraldavad fassaadil tagasihoidlikud karniisid. Pika tänava poolsel fassaadil on suur viil ümmarguse avaga. Sellisena kannab pärmivabriku peahoone endas XIX saj. Tartu klassitsistliku ilme traditsioone. Pärmivabriku kõrge otsast kitsenev neljakandiline korsten asub vabrikuhooned hooviküljel Pärna tänava pool ja on ehitatud punastest tellistest. Tehase sisseseade ei ole säilinud. Siseruumide viimistlus pärineb enamjaolt Nõukogude ajast. Pärmivabriku vesiravila (Pikk 60) on 20. sajandi kahekümnendatel oma praeguse ilme saanud klassitsistlike fassaadielementidega kahekordne hoone. Hoone fassaadil vahelduvad esimesel korrusel kõrged aknad tagasihoidlike pilastritega. Teise korruse akenderida asub mansardkatuses ning fassaadi keskosas on terav ümmarguse avaga viil. Majal on väga kõrge viilkatus. Pika ja Uue tänava vahelise jalgtee poolel on teisel korrusel väljaulatav erker. Vesiravila on pärmivabriku peahoonega kokku ehitatud. Nende hoonete

Pika tänava poolsed klassitsistlike elementidega fassaadid moodustavad Pika tänava tähelepanuväärseima fassaadiansambli.

Pärna 1 on heimatstiili mõjudega kahekordne mansardkatusega hoone. Koos vabriku peahoone ja selle juurdeehitisega piiritleb Pärna 1 kvartali Pärna tänava poolse külje. Pärna 1-st paremal on ka peasissepääs kvartalisse.

Laohoone on kivist ja puust kahekordne ehitis. Hoone kiviosa on Pärna tänava pool ning sellele avaneb otsevaade kvartali peasissepääsust. Hoone puitosas on säilinud viljasalved. Laetalade otsad on saelõikes kaunistatud.

Pärmivabrik alustas tegevust 1883. aastal. Selleks ajaks oli valmis peahoone (Pikk 58). Pärm hakati tootma aasta hiljem. 1898. aastal hakati pärmivirdest piiritust destilleerima. 1920. aastal ostis eelmiselt omanikult Jüri Eeritsalt pärmivabriku aktsiaselts Tartu Pärmivabrik. 1920. aastal ehitati ka ümber peahoone hoovipoolne külg. Suure tõenäosusega samal ajal lisati hoone madalamale osale kolmas korrus. Nõukogude ajal tehas riigistati ja 1946. aastal hakati pärmitegema melassist. 1994. a. vabrik erastati. 1997. a. lõpetati pärmitootmine.

Pärmivabriku supelasutus ehk vesiravila asutati 1926. aastal. 1928. aastal ehitati väga tuntud ehitusinsener Fromhold Kangro projekti järgi peahoone kõrval asunud ühekordne hoone ümber vesiravila peahooneks (Pikk 60). 1929. aastal osteti ja kohandati patsientide kliinilise ravi jaoks samas kvartalis asuv hoone (Pikk 64).

Pärmivabriku kontorihoone (Pärna 1) sai oma praegusse ilme 1928. aastal kui see kohandati nelja ametniku elamuks Fromhold Kangro ümberehitusprojekti järgi.

Pärmivabriku ladu ehitati 1927. aastal (insener K. Grimm). 1935. aastal tehti hoonele omanäoline ümar juurdeehitis.

Pärmivabriku asutamine andis peatõuke ümbritseva linnaosa arengule. Ehitati palju 1–2-kordseid puust elumaju. Selline linnapilt on säilinud Pärna ja Uuel tänaval. Pärmivabriku hooned jäid piirkonna suurimateks hooneteks ja maamärkideks.

Teises maailmasõjas seda piirkonda eriti ei purustatud. 1960ndatel ja 1970ndatel aastatel aga ehitati kvartalite sisse kujunenud linnaruumi mitteametlikult 4–5-kordseid kortermaju. Viimase 20–30 aastaga on hävinud palju Pika ja Fortuuna tänava hoonestusest. Nendel tänavatel pole lammutatud majade asemele enamasti uusi ehitatud. Pärmivabriku hooned on Pika tänava pea ainus terviklikult säilinud kvartal ja seega väga oluline ajaloolise linnaruumi hoidja. Pärmivabriku kvartali perimetraalne hoonestus moodustab Pärna ja Pika tänava ääres tänavaseina, mille säilimine selle piirkonna muidu üsna kaootilises ja tühjas linnaruumis on ülioluline.

Pärmivabrikule avanevad ka kaugvaated: nt. Pärna tänavaga samas sihis oleva Soola tänava algusest teiselt poolt jõge ja Turusillalt. Viimasel juhul peegelduvad vabrikahoone ja vesiravila Pika tänava poolsed fassaadid ka Emajões. Selline vaade on Tartus pärast Teise maailmasõja purustusi muutunud haruldaseks, kuna jõeäärne hoonestus suures osas hävitati. Mõlemal juhul on Pärmivabriku hooned vaates peamised ennesõjaaegsed majad. Kaugele on paista ka pärmivabriku punastest tellistest korsten. Hea vaade avaneb pärmivabrikule ka piki Emajõe Võidu sillalt.

Pärmivabriku kompleks on Eesti tööstusarhitektuuri silmapaistev näide, olles säilinud terviklikul kujul. Pärmivabriku ja vesiravila kompleks on väga omalaadne tootmistegevuse ja meditsiiniala ühendus, mis kõneleb eesti ettevõtjate leidlikkusest ja mitmete elualade koostööst. Pärmivabriku hooned on Ülejõe selle osa suurimad ennesõjaaegsed hooned,

vabrikuhoone on piirkonna üks vanimatest hoonetest. Pärmivabrik oli piirkonna arengu tõukeallikas ja on oluline linnaosa sümbol. Pärmivabriku vesiravila direktor oli aastatel 1926–1940 kuulus arstiteadlane Ludvig Puusepp, üks neurokirurgia rajajatest maailmas. Ludvig Puusepp oli rahvusvahelise tuntusega teadlane ning tema elu ja tööga seotud paikade hoidmine on eesti kultuuripärandile väga oluline. Pärmivabriku hooned on terviklik kompleks, mis on piirkonnale linnaehituslikult oluline, säilitades traditsioonilist linnastruktuuri ja –ilmet. Tartu pärmivabrik on ära märgitud Tartu kultuuriväärtustega asjade ja mälestiste registris.

Praegune detailplaneeringulahendus ei vasta ajaloo- ja keskkonnasäästliku linnaplaneerimise põhimõtetele, kuna planeeringulahenduses on sisuliselt lubatud enamik ajaloolisest hoonestusest lammutada. Pärmivabriku kvartal on täiesti terviklikult säilinud XIX saj. viimase ja XX sajandi esimese veerandi järk-järgult kujunenud tööstusarhitektuuri ansambel, milles on ka pärmivabrikuga ainulaadselt seotud vesiravila hoone. Ülejõe Emajõe piirnevas osas on ajaloolist linnaruumi II maailmasõja ja hilisema hooletussejätmise tõttu väga lünklikult. Pärmivabriku kvartal on üks terviklikumaid ja Annelinna poolse Ülejõe üks ajaloolisi keskusi. Sellise olemasoleva pärandi arvelt linnaehitus ei ole jätkusuutlik ja isegi kui tulemus on toimiv hoonestus, siis kultuurikihtide kadu on jääv kaotus. Paljude majade lammutamine pole halb praktika mitte ainult kultuuriajaloo kao tõttu, vaid ka energiaraiskamise tõttu. Sellel teemal on hiljuti kirjutanud muinsuskaitseameti ehitismälestiste peainspektor Triin Talk: <http://www.sirp.ee/s1-artiklid/arhitektuur/koige-kestlikum-on-panustada-olemasolevatesse-majadesse/>.

Lugupidamisega

Andrus Rehemaa