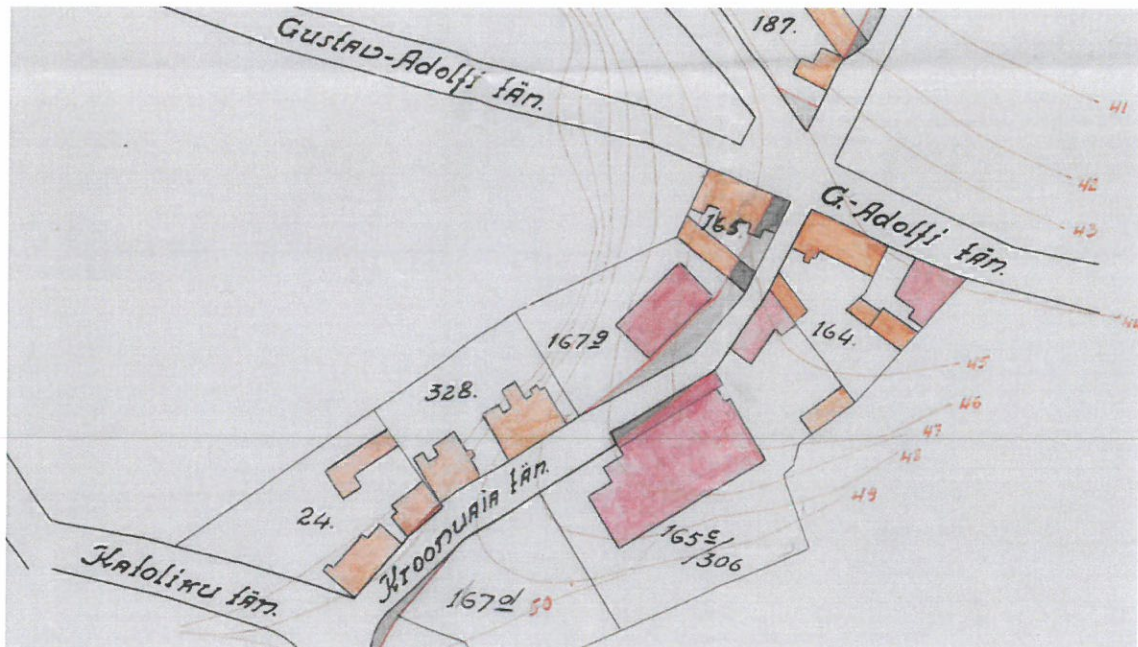


K. E. von Baeri tn 4 krundi detailplaneeringu ja ehitusprojekti muinsuskaitse eritingimused Tartu linn

Seotud kultuurimälestised: Tartu vanalinna muinsuskaitseala registri nr 27006, kinnismälestise registri nr 6957, puitlamu Tartus K.E. von Baeri tn 3, 19.-20. saj kaitsevöönd, kinnismälestise registri nr 6958, puitlamu Tartus K.E. von Baeri tn 5, 19.-20. saj kaitsevöönd



Töö nr: 40ET13

KOOSKÖLASTATUD nr. 21055

"28" august 2013. aastal
tööl nr. 2002 045 ümberkirjutus (koostajad Maret Eimre, Toomas Varik ja Olev Suuder)

Egle Tamm
Tartu Linnavalitsus
AEO kultuuriväärtuste teenistus

Muinsuskaitse tegevusluba E 115/2004

Tellija: GMP Residences OÜ

Vastutav spetsialist ja koostaja: Mart Hiob

Sisukord

1	Sissejuhatus.....	5
2	Ajalooline ülevaade.....	7
2.1	I linnaosa krunt 165c.....	7
2.2	I linnaosa krunt 306	8
2.3	I linnaosa krunt 167d	8
2.4	Ühendatud krundid 165c, 167d ja 306	9
3	K. E. von Baeri tn 4 arhitektuursest arengust.....	15
3.1	Üldist	15
3.2	Põhiplaanist	15
3.3	Fassaadijoonisest	17
3.4	Kõrvalhooned ja haljastus.....	18
4	Kokkuvõte.....	19
5	Hinnang hoonete konstruktsioonide tehnilisele seisundile 2002 (ehitusinsener T. Varik).....	21
6	Hinnang	23
7	Muinsuskaitse eritingimused	25
8	Siseruumides säilinud ajalooliste arhitektuursete detailide inventariseerimine.....	27
8.1	I korrus ja kelder	27
8.2	II korrus ja vahekorrus	27
9	Lisad.....	33



Fotode autorid.

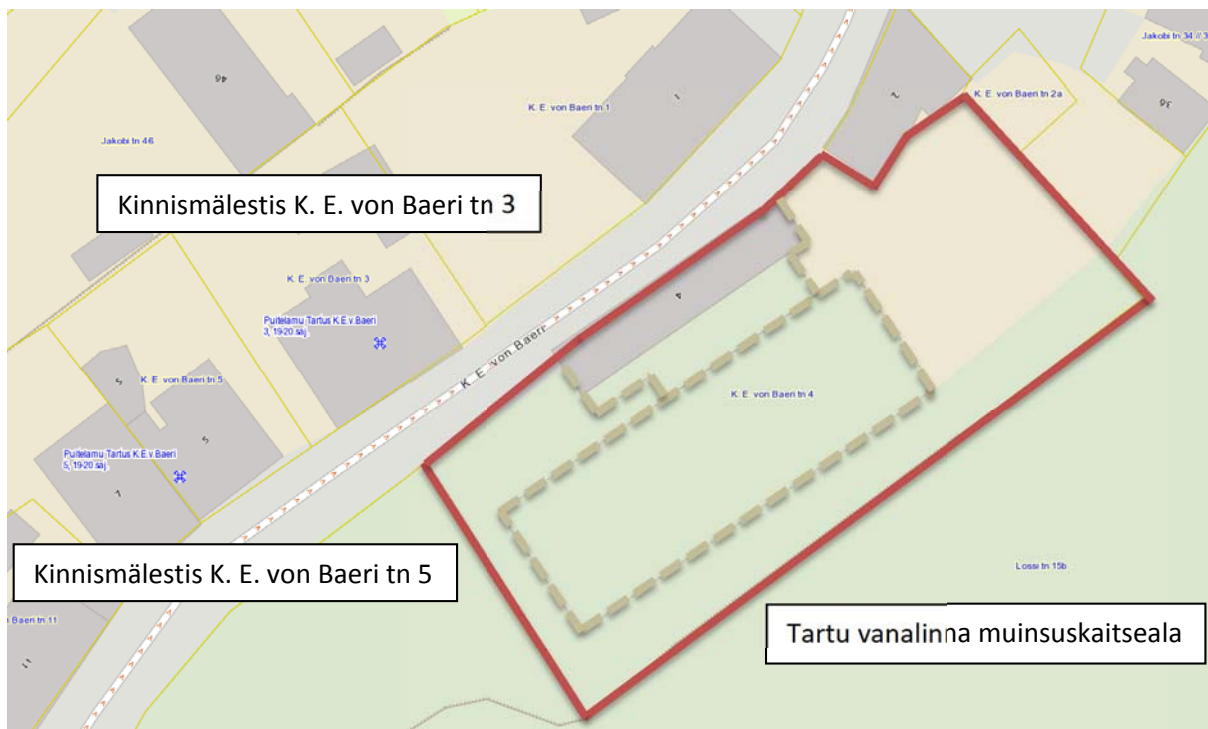
Fotod 1, 3, 4, 5, 6, 12, 13: Mart Hiob 2013.

Fotod 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15: Olev Suuder 2002.

Foto 2: autor teadmata.

1 Sissejuhatus

Käesolevad eritingimused on koostatud Tartus K. E. von Baeri tn 4 krundi detailplaneeringule ja hoonete ehitusprojektile. K. E. von Baeri tn 4 krundi suuruseks on 3068 m². Käsitletav ala jääb Tartu vanalinna muinsuskaitsealale registri nr 27006 ning kinnismälestiste registri nr 6957, puitelamu Tartus K.E. von Baeri tn 3, 19.-20. saj ja kinnismälestise registri nr 6958, puitelamu Tartus K.E. von Baeri tn 5, 19.-20. saj kaitsevööndisse. Käesolevas töös on põhiallikana kasutatud ARC Projekt OÜ 2002. a tööd nr 2002 045, mille koostajad olid M. Eimre, T. Varik ja O. Suuder.



Joonis 1. Situatsiooniskeem, väljavõte kultuurimälestiste kaardikihist (allikas: xgis.maaamet.ee). Punase pidevjoonega on märgitud käsitletav ala ning pruuni katkendjoonega käsitletavat hoonet.

K. E. von Baeri tn 4 krundil asuvad kaks kokkuehitatud hoonet – tänaväärne punastest tellistest kahekorruseline osaliselt võlvkeldriga maja ning selle taga paiknev mahult palju suurem võlvkeldritega punastest kui silikaattellistest maja. Mõlemad majad on seisnud kasutuseta enam kui 10 aastat. Põhjusel, et majad on aeg-ajalt olnud avatud vandaalidele, on need tänaseks päevaks võrdlemisi halvas seisus. Mitmed arhitektuuridetailid, mille eelmised muinsuskaitse eritingimused (ARC Projekt OÜ töö nr 2002 045) välja töid, on tänaseks päevaks hävinud (uksed, ahjud, aknad).

Alal kehtiva detailplaneeringu kohaselt on planeeringualal krundi kasutamise sihtotstarve 90% ulatuses korterelamute maa ja 10% ulatuses ärihoonete maa. Lisaks on määratud eraldi tootmismaa sihtotstarbega krunt kavandatud alajaamale. Uue planeeringuga soovitakse säilitada määratud sihtotstarve ning üldjoontes ka ehitusõigus – uus detailplaneering on algatatud katusekalde, Toomemäe tugimüüri, alajaama asukoha ja tugimüüri ning hoone vahelise orva täisehituse täpsustamiseks.

Käsitletavat hoonet asuvad ja rajatised asuvad Tartu ajaloolises I linnaosas linnamüüri taga endises vallikraavis. Kuni Tartu kindlustuste kaotamiseni kuulus ala kindlusehitiste piirkonda ja siin puudus varasem püsiv asustus. Praegustest hoonetest idasuunas asus keskaegse ringmüüri nelinurkse põhiplaani Kuraditorn (Punane torn) ja lõunasuunas ümmargune Moskva torn (Musumägi).

Toomemägi ja seda ümbritsevad alad anti 1799. aastal taasavatavale Tartu ülikoolile ja Toomemäe piirav vöönd jagati rendikruntidena õppejõududele ja teistele linnakodanikele aiaplatsideks. Praeguse krundi näol on tegemist mitmest krundist moodustatud liitkrundiga, mille hoonestus jääb liidetud krundi perioodi ja hilisemaks.



Foto 1. Vaade käsitletavale alale K. E. von Baeri tänavalt põhjasuunalt (pahemal) ja lõunasuunalt.

Käsitletavate hoonete ehitusloo kohta puuduvad trükiallikad. Käsikirjas on krunte käsitletud kahes antud kvartali kohta koostatud ajaloolises õiendis: M. Eimre koostatud ajalooline ülevaade K. E. von Baeri ja V. Kingissepa tänava nurga kohta (Tartu 1985, ARC-Projekt 195) ning M. Eimre koostatud Jakobi tn 34, 36, K. E. von Baeri tn 2, 4 krundi ajalooline õiend (Tartu 1992, ARC-Projekt 235).

Käesolevate eritingimuste aluseks olev ARC Projekt OÜ töö nr 2002 045 koostamisel on kasutatud järgmisi Eesti Ajalooarhiivis paiknevate fondide materjale:

- 2623 – Tartu linnavalitsuse fond,
- 2381 – Tartu-Valga kinnistusameti fond,
- 2100 – Tartu ülikooli fond 1918-40,
- 402 – Tartu ülikooli fond enne 1918. aastat,
- 3828 – Tartu kammerkohtu fond,
- 995 – Tartu magistraadi fond.

Lisaks vaadati läbi veel fondid 5222, 2110 ja 3568, kuid neis vaadeldavaid krunte käsitlevat materjali ei leitud.

Käesolevate muinsuskaitse eritingimuste eesmärk on välja selgitada, mis tingimustel on võimalik kehtivat detailplaneeringut muuta ning millised hooneosad ja ehitusdetailid tuleb hoonete rekonstrueerimisel ja uusehitamisel säilitada. Töö koosneb kruntide ja hoonete ajaloolisest ülevaatest, arhitektuuriloolisest käsitlest ja üksikute sisedetailide inventariseerimisest.



2 Ajalooline ülevaade

2.1 I linnaosa krunt 165c

Tartu kindlustuste ajajärgul puudusid käsitletaval alal alaline asustus. Pärast Põhjasõda 18. sajandi keskpaigas Tartus tegutsenud insenerikomando andmetel oli 1764. aastal Jakobi ja praeguse K. E. von Baeri tänava ristumiskohas neli elamut, millest suurim oli raehärra Bohmi kõrts. Ülejäänud puust hütid kuulusid eestlastele (<uhoncy).¹ Pärast 1775. aasta suurtulekahju kustutati Tartu kindluslinnade nimekirjast ning linnamüüri tagune võeti kasutusele.

1799. aastal koostati avatavale Tartu ülikoolile antavate rendimaade plaan ja nimekiri, kuhu kuulus 74 krunti. Ülikooli maa hõlmas endiste kindlustuste ala ja Toomemäe koos selle ümbrusega (kroonumaad). Praeguse K. E. von Baeri tn 4 piirkonda jäid ülikooli krundid nr 15 (linna numbriga 167d) ja 16 (165c), millega liideti ka Toome nõlval asuvad krundid nr 66 ja 67. Viimastele hooneid ei ehitatud ja neid kasutati aedadena. Krundist nr 16 eraldati 19. sajandil krunt 16a (linna numbriga 306).

Suurem osa 165c krundist paiknes tänava ääres ning sellel asub ka nüüdne tänavaäärne hoone, millele lisaks oli krundil tarbeaed ja kõrvalhoone. Suurem osa krundist 165 asus aga teisel pool tänavat Jakobi märke viiva tee ääres, kus oli tiser Behre viietoaline puitelamu.² Tiser Behre müüs oma aiaplatsina kasutatava krundi 165c rendiõiguse 1837. aastal gümnaasiumi õpetajale C. C. Masingule³, kelle palvel liideti krundiga ka Toomemäe nõlval paiknevad rendikrundid nr 66 ja 67. Varem olid need kuulunud professor Münthelile ja prantsuse keele professorile Vallet des Barres'le⁴.

1839. aastaks oli Masing krundile ehitanud puust aiamaja, mille juurde kuulus ka kivist kõrvalehitis⁵. Õpetaja Masingu puust ühe korstnaga maja pikkuseks oli 19,5 jalga (6,05 m), laiuks 16,5 jalga (5,12 m) ja pindalaks 321 $\frac{3}{4}$ ruutjalga (30,97 m²)⁶. 1839. aasta plaanil⁷ (vt Lisa 1) paikneb maja Liiva (K. E. von Baeri) tänava lähedal krundi jõepoolses osas ja selle taga tõuseb krunt märke ning on näha ülikooli krundil 66 paiknev kõrgendik. Viimase krundi piirid ulatusid Morgensterni aiani.

1844. aastal ostis rendiõiguse, puust maja, rajatised, juurvilja- ja puuviljaaia köster A. Mettig⁸. 1849. aastal omandas kinnistu G. W. Oram, kes nõudis ülikoolilt raha maja laiendamiseks. Samuti soovis ta tänavajoont muuta ja suuri puid maha võtta. Ülikooli ehitusjuht (*Bauconducteur*) Königsmann vaatas krundi üle ja leidis, et maja lähedal paiknes kroonule kuuluv kuur, mis tuli lammutada. Samuti tuli krundi tänavaküljele tara ehitada. Elamu laiendamist loeti hädavajalikuks. Ka suured puud tekitasid hoonele kahju ja need tuli osaliselt maha raiuda⁹.

¹ CGVIA, f 349, op 12, d 4664.

² EAA, f 995, n 1, s 26215, l 112.

³ EAA, f 2100, n 6, s 196, l 22.

⁴ EAA, f 2100, n 6, s 196, l 4, 5.

⁵ EAA, f 2381, n 2, s 819, l 2.

⁶ EAA, f 402, n 5, s 260, l 211.

⁷ EAA, f 2100, n 6, s 196, l 55.

⁸ EAA, f 2100, n 6, s 196, l 24.

⁹ EAA, f 2100, n 6, s 196, l 47-50.



1852. aastal müüs G. W. Ogram kinnistu raamatupidaja M. Grünbergile ja see 1858. aastal kondiiter H. W. Felschaule¹⁰, kes alustas krundil ulatuslikke ehitustöid.

2.2 I linnaosa krunt 306

Krunt 306 oli algselt osa ülikooli krundist nr 16 ja see paiknes 1840. aastatel õpetaja Masingu krundi ja Jakobi tänava poolse nurgakrundi (nr 164) vahel. Siin asus aed, mis kuulus kaupmees C. L. Kierulffile¹¹. 1857. aastal omandas aia J. S. B. von Huene, 1876. aastal T. Schneider¹². 1879. aastal ostis kinnistu tänavapoolse osa 73 ruutsülla ulatuses koos puude ja põõsastega R. Bärtels¹³, kes liitis selle kinnistutega 165c ja 167d ning ehitas maatüki täis. Maamõõtja R. Rech valmistas ostu-müügi lepingu juurde kuuluva ülikooli krundi 16a plaani¹⁴, millel on näha väiksem tänaväärne ehitised (vt Lisa 3).

2.3 I linnaosa krunt 167d

Krundi 167d maa-ala paiknes piki vallikraavi krundi 165c kõrval, keskaegse Kuraditorni läheduses. 1802. aastal rentis ülikoolilt 68 ruutsülla suureuse krundi tislert Behre platsi kõrval ja maanõunikuproua von Loewensterni vastas ülikooli teener C. J. Wulff¹⁵. Hooneteta nelinurkse krundi plaani valmistas kroonu maamõõtja C. C. Anders¹⁶. 1803. aastaks oli Wulff juba puust maja ehitanud, milles oli 1805. aastal kaks tuba ja üks tuba veel ehitamisel¹⁷. 1828. aastal Tartu hoonete hindamisel ja nendes asuvate eluruumide mõõtmisel oli majas kolm tuba. Kogu hoone pindala oli kokku 23 ruutsülda ja 10 ruutjalga¹⁸. 1837. aastaks oli majale ehitatud tiibehitis. Ülikooli teener Wulffi rendikrundil asus puust kahe korstnaga elamu, mille pikkuseks oli 48,5 jalga (15,04 m) ja laiuks 16,5 jalga (5,12 m). Tiibehitise pikkuseks oli 19 jalga (5,90 m) ja laiuks 16 jalga (5,00 m)¹⁹. 1838. aastal läks kinnistu varasema omaniku pärija, raeteener Wulffi kätte.²⁰

1855-56 toimus järgmine Tartu suurem kruntide hindamine. Krundil 167d (ülikooli krunt 15) asus ühekorruseline puust kolme toa, seitsme akna ja kahe ahjuga elamu. Majaomaniku ühetoaline köögiga korter paiknes sissepääsust vasakut kätt. Korteril oli kaks akent tänava ja 1 hoovi poole ja sees asus üks ahi. Korteril juurde kuulusid ka kelder ja pööning. Paremat kätt asus 2-toaline üliõpilaskorter, millel oli kaks akent tänava ja kaks hoovi poole ning üks ahi. Korter üüriti välja koos

¹⁰ EAA, f 2381, n 2, s 819, l 10, 15.

¹¹ EAA, f 2381, n 2, s 817, l 60.

¹² EAA, f 2381, n 2, s 817, l 66, 76.

¹³ EAA, f 2381, n 2, s 1017, l 3.

¹⁴ EAA, f 2100, n 6, s 222, l 1.

¹⁵ EAA, f 402, n 4, s 26, l 61.

¹⁶ EAA, f 402, n 4, s 26, l 62.

¹⁷ EAA, f 995, n 1, s 26215, l 116.

¹⁸ EAA, f 995, n 1, s 26215, l 19.

¹⁹ EAA, f 402, n 5, s 260, l 211.

²⁰ EAA, f 402, n 10, s 350, l 5p-6.

mööbliga (kummut, voodi, sohva, kuus tooli, kaks lauda, peegel). Kõrvalhoones asusid väike ait, tall ja puukuur ühe katuse all. Krundil paiknes ka puuviljaaed.²¹

1861. aastal müüsid Wulffi pärijad krundi rendiõiguse, puust elamu, rajatise ja aia kondiiter H. W. Felschaule²², kes oli 1858. aastal omandanud ka kõrvalkrundi 165c. Uus omanik püstitas uusi ehitisi, kuid Wulffi ehitatud puust elamu (vt Foto 2) püsis vallikraavis 1930. aastateni. 1931. aastal jäi maja tänava laiendamisele ette ja see lammutati²³.



Foto 2. Tänapäevase K. E. von Baeri tänava algus 20. sajandi esimestel kümnenditel. Vasakul paiknevast tänasest K. E. von Baeri tn 4 hoonest kaugemal asub 1931. aastal lammutatud puust laudisega ja nurgaliseenidega elamu 1803. aastast.

2.4 Ühendatud krundid 165c, 167d ja 306

Kondiiter H. W. Felschau alustas esmalt 1858. aastal omandatud krundile 165c õllekeldri ja selle peale laoruumide ehitamist. Koostati mitu projekti, enne kui valiti sobivaim. Esialgse projekti valmistas arhitekt J. Maar²⁴, kelle projekti järgi kavandati kelder otse tänava (tookordse nimetusega Liiva tänav) äärde (vt Lisa 7 ja Lisa 8). Ehitise põhiplaan oli ruudukujuline ja tänavapoolses küljes pidi selle ees olema pinnasesse süvendatud sissesõidutee. Keldri planeering oli lihtne – keskne koridor lõikas hoone kaheks ulatudes tagaseina ääres oleva koridoriga ristuva ruumini. Koridorist kummalgi pool asus kaks ühesuurust tonnvõlvidega võlvitud ruumi. Pealeehitiseks kavandati lihtne puust viilkatusega ehitus (tühjade pudelite hoiuruum), mille fassaadi ilmestasid liseenid, soklisimss ja teine selle kohal paiknev simss, millega moodustati liseenide ja alumise simsi vahel kassetid. Sellel kujul keldrit ei ehitatud.

²¹ EAA, f 995, n 1, s 26495, l 1-6.

²² EAA, f 2381, n 2, s 824, l 11.

²³ EAA, f 2381, n 2, s 824, l 75.

²⁴ EAA, f 402, n 10, s 144, l 1.

Järgmise projekti koostas ülikooli arhitekt K. Rathhaus²⁵ (vt Lisa 9), mille järgi hoone ehitatigi²⁶. Hoone on viidud Toome nõlva alla tänavast eemale ja keldri rajamiseks on püstitatud olemasoleva mäenõlva ette muldkehend, mis lubab ehitada nõlvade vahele ka sissesõidutee. Hoone on ristkülikukujulise põhiplaani. Võrreldes plaani kaasaegse inventariseerimisplaani (vt Lisa 22) võime väita, et esialgne kelder koosnes viiest üksteise kõrval seisvast pikast ruumist. Keldriseina tänavapoolses keskosas asus sissepääs, mille taga oli eeskoda, kust pääses edasi kõrgesse tonnvõlviga võlvitud keldriruumi, mille külgeintes on kaarsillusega nišid. Kojast pääseb ka kahel pool paralleelselt asuvatesse võlvitud keldriruumidesse. Idapoolsel kahel ruumil on võlvid eemaldatud. Pealisehitis on kavandatud samuti ühekorruselise viilkatusega ehitisea nagu J. Maari projektis, kui ei ole teada, kas see oli mõeldud puit- või kivihoonena. Pealisehitisse pääses keldri ukse lähedalt poolkaares märke tõusvalt sissesõiduteelt. Huvitav on märkida, et keldri sissepääsust idas paiknes vana kaev (ilmselt perioodist, mil krundi kasutati aiana).

1860. aastaks oli ehitis valmis, mida kinnitab linnavalitsuse tõend.²⁷ 1866. aastal on kinnitatud plaan uue kaupluseukse kohta²⁸, millest võib järeldada, et õllevabrik krundil sel perioodil ei töötanud, kuid keldrites hoiti õlut ja seda ilmselt ka müüdi. Kus kauplus paiknes, kas keldri peal või tänaväärses algses aiamaajas, ei ole teada. C. C. Masingu ehitatud aiamaaja on olemas veel 1878. aasta plaanil²⁹ (vt Lisa 2).

1874. aastal andis linna ehitusmeister M. Roetscher Felschaule loa teha krundil ulatuslikke ümberehitusi³⁰, kuid mis see täpsemalt oli, ei ole teada. Arvatavasti ehitati siis õllekoda. Töö jäi Fleschaul tõenäoliselt aga pooleli, sest ta müüs 1875. aastal ühendatud rendiõiguse ja hooned ettevõtja ja suurkaupmees F. R. Baertelsile (Bärtels)³¹, kes taasliitis 1879. aastal varasema krundiga ka krundi nr 306³².

F. R. Bärtels sai 1875. aastal Tartu linnavalitsuselt loa rajada õlle- ja mõdukoda Liiva tänava kruntidele 165c ja 167d³³. 1876. aastal ehitati ait, puukuur ja teine kelder linna ehitusinseneri M. Roetscheri projekti järgi³⁴ (vt Lisa 4). Projekt vastavas linna projektide kaustas puudub, kuid mõned aastad hilisema plaani³⁵ järgi paiknes kelder eelmise kõrval idasuunas ja tänapäevasel plaanil (vt Lisa 22) hõlmaks see ruumid 7, 8, 9, 10, 11, 12 ja 13. Ruumidel on osaliselt säilinud tonnvõlvid. Samal aastal kinnitati ka teine projekt, mille alusel kavatseti muuta maja fassaadi³⁶. Tegemist võib olla varasema keldri pealisehitusega või läänepoolse puidust vanema elamuga.

²⁵ EAA, f 2100, n 11, s 132, l 22.

²⁶ Kahjuks puuduvad Eesti Ajalooarhiivi ülikooli fondis mõned projekti osad.

²⁷ EAA, f 2381, n 2, s 819, l 19.

²⁸ EAA, f 3828, n 1, s 55, l 32p.

²⁹ EAA, f 402, n 10, s 154, l 1.

³⁰ EAA, f 3828, n 1, s 306, l 11.

³¹ EAA, f 2381, n 2, s 824, l 16.

³² EAA, f 2381, n 2, s 1017, l 3.

³³ EAA, f 2623, n 1, s 248, l 53p.

³⁴ EAA, f 3828, n 1, s 306, l 44.

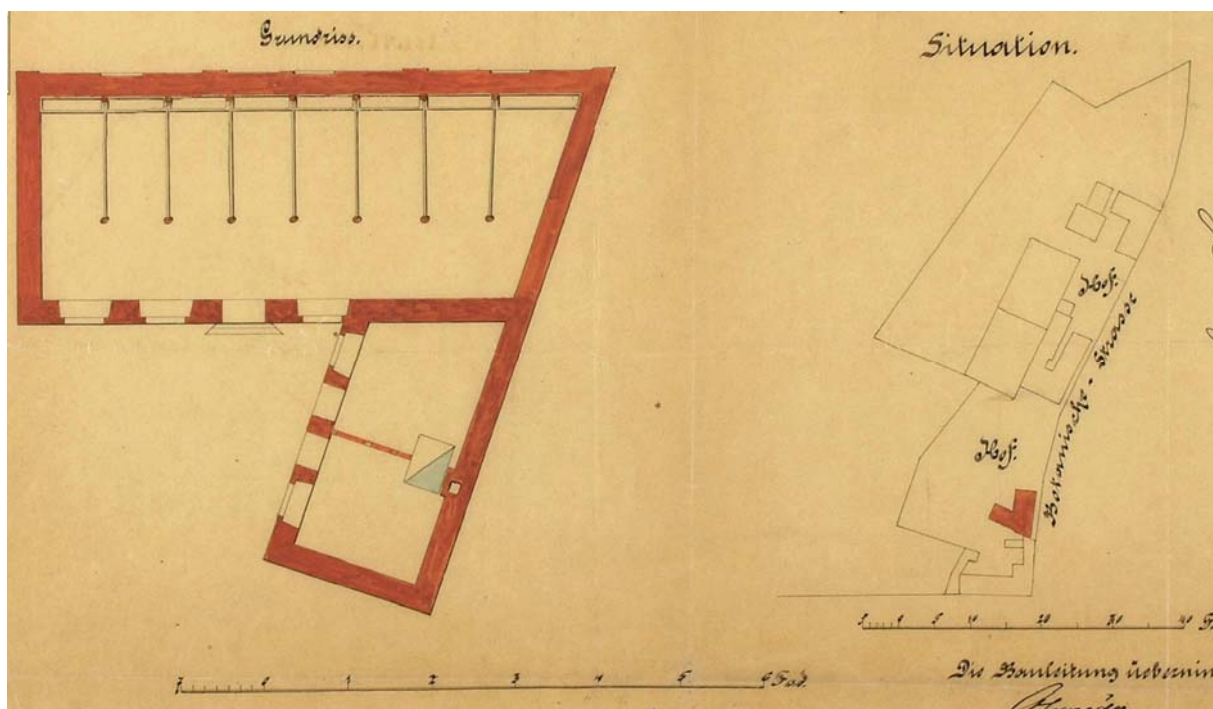
³⁵ EAA, f 402, n 10, s 154, l 3.

³⁶ EAA, f 3828, n 1, s 55, l 48.

F. R. Bärtels jagas varasemate kruntide piirid ühendatud krundil ilmselt soodsamate laenude saamise eesmärgil ümber. 1878. aastal R. Rechi koostatud plaanil³⁷ on vanem kelder paigutatud krundi 167d alale (vt Lisa 2). Säilinud on ka kaev ja Masingu ehitatud tänavaäärne väike aiamaja. Uusehitiste tarbeks kavandas Bärtels idapoolse krundi 165c.

1880. aastal palus Bärtels ülikooli valitsuselt luba ehitada oma krundile tänava äärde ülikooli krundile 15 õllekoja juurde kuuluva pudelipesumaja. Säilinud on maamõõtja R. Rechi skits uue hoone paigutamiseks³⁸ (vt Lisa 4). Toome nõlva alla jäi nüüdseks pikendatud hoone (varasem võlvitud keldriga maja oli pikendatud idasuunas). Selle ette oli põhjasuunas kavandatud tänava äärde uus kitsas hoone (A). Krundil asusid veel tänavaäärne elamu (Wulffi ehitatud maja) ja selle taga ait. Idasuunas asus krundil ikka veel aed. 1881. aastal oli ehitus valmis. Maja alumisel korrusel asusid pudelipesuruum, kantselei ja vahituba, teisel korrusel veepaak ja kaks vabriku personalile antud korterit³⁹.

1890. aastal ehitati krundile veel üks tellishoone (tänapäev K. E. von Baeri tn 2) – tall koos eluruumidega. Projekti autor arhitekt O. Schröder tegi kaks varianti – esimene oli tallihoone ilma tänavapoolse köetava toata⁴⁰ (vt Lisa 10). Hooviküljel liitus ühetoaline juurdeehitus. Teisel variandil oli lisatud tänavaäärne köetav tuba ja pikendatud hoovipoolset juurdeehitust ühe toa võrra (vt Joonis 2 ja Lisa 11). Maja ehitati osaliselt ümber 1934. aastal N. Kusmini projekti järgi (vt Lisa 16). Selle läänepoolsesse otsa, talli kõrvale tehti lihakauplus⁴¹.



Joonis 2. Väljavõte teisest O. Schröderi projektist K. E. von Baeri tn 2 maja kohta aastast 1890 (EAA.2623.1.128.36).

³⁷ EAA, f 402, n 10, s 154, l 1.

³⁸ EAA, f 402, n 10, s 154, l 3.

³⁹ EAA, f 2381, n 2, s 1017, l 5.

⁴⁰ EAA, f 2623, n 1, s 128, l 34.

⁴¹ Tartu linnavalitsuse toimik 162³⁴.

1890. aasta plaanilt näeme ka, et õllekoja ja pudelipesumaja vahel oli juba idaküljel väiksem ühendav osa ja pikem ning kitsam hoonetega paralleelne juurdeehitus. Selle juurdeehituse ja tänavaäärse hoone vahele jäi vaba ruum. 1898. aastal (vt Lisa 5), kui kinnistuga liideti ka Jakobi tänava nurgakrunt nr 164, oli hoonete vahel juba ulatuslikum ühendav osa ja vabrikuhoonel juurdeehitus idaküljel. Toome nõlval paiknes väiksem ehitus, arvatavasti aiamaa.

1898-1904 müüsid Bärtelsi pärijad krundid ühekaupa koos hoonetega E. Freymuthile⁴². 1906. aastal omandas need E. Oelsen⁴³. Viimane andis endise teenri Wulffi ühekorruselise puust maja eluaegseks kasutamiseks S. von Siversile⁴⁴.

1911. aastal asus E. Oelsen Toome nõlva kindlustamiseks kivimüüri ehitama, kuid ülikooli valitsus lasi selle töö seisata, sest krundipiirid olevat küllaltki suhtelised ja kindlaks määramata. Enne tuli krunt ära mõõta ja uus leping sõlmida⁴⁵.

1913. aastal müüs E. Oelsen krundi 167d rendiõiguse ja puust maja K. Kochile⁴⁶. Maamõõtja H. Valdmann valmistas krundi plaani (vt Lisa 6), millele oli kantud ka kavatsus tänavat laiendada. Uus tänavajoon pidi jooksuma läbi elamu. Kavatsust enne 1931. aastat ellu ei viidud. Ülejäänud krundid 165c ja 306 koos ehitistega ostsid 1920. aastal E. Oelseni pärijatelt advokaadid J. Lill, J. Raudsepp, O. Rütli ja teised. Kuna ostust ülikoolile ei teatatud, vaidlustas ülikool 1932. aastal lepingu⁴⁷. 7. mail 1937 saavutas ülikool kohtuvaidluses võidu ja kinnistud läksid ülikooli kätte⁴⁸.

Kruntidel asunud tööstuseks ja kauplusteks sobivad hooned olid välja üüritud ja nende juures tehti ka ümberehitusi. 1927. aasta novembris pöördus linnavalitsuse pool O/Ü „Kesk-Kala“ ja soovis Kroonuaia (täna K. E. von Baeri) tänava maja otsafassaadi muuta⁴⁹. Kroonuaia tn 4 poolsele majale, mida nimetati aidaks, oli neli akent tehtud ilma projektita ja linnavalitsus kohustas rentnikke kahe nädala jooksul projekti esitama. Detsembris 1927 oli maja juba Tartu Pärmivabriku AS käes ja järgmise aasta jaanuaris esitati ka kahe akna sisseraiumise projekt (vt Lisa 12), mille oli koostanud insener Fromhold Kangro. Sellest projektist on näha, et K. E. von Baeri tn 4 Toomemäe poolne keldrite osa oli kaetud viilkatusega. Idaviilul, kuhu ehitati kaks uut akent, olid nii korruse ülaosa kohal kui ka külgfassaadi katusealuse karniisi tsoonis simsid.

1932. aastal oli tänavaäärse tellishoone lääneosa alumisest ja ülemisest korrusest ning selle taga keldrite hoone ees paiknenud ühekorruline juurdeehitus, mis ulatus tänavaäärsest tellismajast läänesuunas (lammutati pärast II maailmasõda), renditud K. Pärmil optika ja mehaanika tööstusele. Tartu linnavalitsus palus K. Pärmil esitada 10 päeva jooksul tööstuse plaanid ja kirjelduse. Vastuseks teatas K. Pärm, et tema tööstus valmistas tulesüütajaid, füüsika õppeabinõusid ja tegi mehaanikatööd. Kroonuaia tänava majas töötas seitse töolist, kuid ruumi oli 40le. Masinad töötasid kõik elektriga. Eluruume töökojas ei olnud. Majast viis välja üks uks ja sellest eeskojast viis II korrusele 1,3 m laiune 16-astmeline puittrepp. Välisuks käis lahti sissepoole. Koos kirjeldusega esitati

⁴² EAA, f 2100, n 6, s 222, l 19, 21.

⁴³ EAA, f 2381, n 2, s 824, l 50.

⁴⁴ EAA, f 2100, n 6, s 222, l 5.

⁴⁵ EAA, f 402, n 5, s 637, l 61, 71.

⁴⁶ EAA, f 2381, n 2, s 824, l 61.

⁴⁷ EAA, f 2100, n 6, s 222, l 43.

⁴⁸ EAA, f 2100, n 6, s 222, l 85.

⁴⁹ Tartu linnavalitsuse toimik 10²⁸.

ka plaanid (vt Lisa 13). Esimese korruse eeskoja kõrval idasuunas asuvas ruumis paiknesid treipingid, juurdeehituses elektrimootorid, treipingid, pressid, lihvimise masin ja hambaraiuja. Juurdeehituse etteulatavas ruumis oli ääs (sepikoda). Kroonuaia tänava poolses maja II korrusel olid elektrimootorid ja -dünamo ning nikkelvannid. Linnavalitsuse komisjon vaatas maja üle ja leidis, et tööstus võis neis ruumides edasi töötada. 1933. aastal oli K. Pärm pöördunud tööstusosakonna poole, et teada saada ametnike seisukohta, kas ta peab oma puittrepi kivitrepiks ümber ehitama ja ukse lahtikäimise suunda muutma. Vastuses nõutakse ukse suuna muutmist lähemal ajal, kuid ka trepi ümberehitamine pidi toimuma sama aasta jooksul. Ümberehitamine venis ja 1935. aastal teatatakse, et tööstuse ruume laiendati teiste majas asuvate ruumide arvel⁵⁰.

Veelgi varem, 29. augustil 1934. aastal vaatas ülikooli arhitekt P. Mielberg hooned üle, et uurida nende sobivust ülikoolile ja avaldas arvamust, et ehitised ülikooli tarbeks ei kõlba. Keldrid olid pimedad, samuti I ja II korruse ruumid kas pimedad või väikesed. Hoone maht oli aga küllalt suur – 8500 m³. P. Mielberg tegi ettepaneku hooned lammutada ning kasutada kive mõne muu ülikooli hoone ehitamisel⁵¹.

Hoone jäi püsti ja ilmselt seetõttu valmistas P. Mielberg 1935. aastal K. Pärmi käes oleva hoone laiendamise projekti (vt Lisa 14 ja Lisa 15). Tööstus laiendas end juurdeehituse teel keldripoolsesse piirkonda. Keldriruum on kahe ehitusosa vahelisel alal tänaseni säilinud. Tõenäoliselt on K. Pärmi juurdeehitus osaliselt seotud ka praeguse vahekorruse ruumiga. Hoone lõigetelt (vt Lisa 14) on näha, et nii varasemal kui 1935. aasta juurdeehitusel oli pultkatus, mis andis juurdeehitusele ajutise väljanägemise. Selle kapitaalsus rõhutavad aga kiviseinad.

Meenutuste järgi asus 1930. aastatel ulatusliku hoone teistes ruumides vorstivabrik, kuid ruumijaotuse ja sisseseade kohta plaanid puuduvad. 1936. aastal koostati linnaarhitekt V. Tippeli heakskiidul Kroonuaia tänava plaan, mis muuhulgas nägi ette K. E. von Baeri tn 4 krundi tänavaäärsest hoonest pikuti suure osa äralõikamist (vt Lisa 26). Arvestades kui kitsa majaga on tegemist, oleks see tähendanud kogu hoone lammutamist. Plaani ei viidud ellu.

Sõjajärgseil aastail asus hoones samuti mehaanikatööstus, hoone kuulus Tartu Riikliku Ülikooli bilanssi ja hiljem anti maja Eesti Põllumajanduse Akadeemiale. Majas kavandati ja viidi enamjaolt ka ellu suuremaid ümberehitusi.

Esialgsel plaanil (vt Lisa 17) olid tänavaäärse maja I korruse ruumid laiendatud, vaheseinad lammutatud. Maja idapoolne puidust juurdeehituses paiknev trepikoda kavatseti lammutada. Teist vahehoone ees paiknevat puidust kõrge trepiga eeskoda tuli samuti muuta (vt Lisa 18). Lammutada oli plaanis ka vahehoonest läänesuunas etteulatav hooneosa, mis ulatus läänepoolse keldri sissepääsuni. Uue planeeringu järgi (vt Lisa 18) tuli alumise korruse ruumidesse paigutada mitmesugused auto- ja traktoritehnika, soojustehnika ja metalli-tehnoloogia laboratooriumid ning töökojad. Tänaväärsele tellishoonesse kavandati loenguruum ja elektrotehnika laboratoorium. II korruse tänavaäärse osa planeering jäi ilmselt üldjoontes samaks, kuid puust trepikoda lääneküljel jäi lammutamata. Küsitavaks jääb maja fassaadi muutmise kavand (vt Lisa 19), millega planeeriti kõigile Komsomoli (täna K. E. von Baeri) tänava poolsetele keldriruumidele kõrged aknad. Kui 1876. aastal ehitatud keldrite hoone oli tõenäoliselt kohe seotud tööstusega ja neil võisid olla aknad, siis läänepoolsed vanemad keldrid võisid jääda ka nüüd akendeta. Juhul kui aknad siia ehitatigi, suleti

⁵⁰ Tartu linnavalitsuse toimik (numbrita).

⁵¹ EAA, f 2100, n 6, s 222, l 66.



need uuesti Toomepoolse loenguruumide korruse pealeehitamisega 1950. aastate lõpus-1960. aastate algul.

Läänekülje vanemates keldrites on olnud laod, idaosa kasutati tööstus- ja õpperuumidena.

3 K. E. von Baeri tn 4 arhitektuursest arengust

3.1 Üldist

Praegune K. E. von Baeri tn 4 on ehitatud tööstushooneteks ja nende väljaehitamine hõlmab mitut perioodi. Varasem neist on läänesuunas asunud 19. sajandi alguse puidust elamu, mis lammutati 1931. aastal.

Stiililiselt on ehitise erinevatel ajajärgudel lisatud osade tõttu raskesti määratletav, kuid tänaväärsed tellishooned (algne pudelipesumaja ja tall) kuuluvad 19. sajandi neljanda veerandi tööstushoonete puhul sagedasti kasutatud historitsistlike tellishoonete hulka, neid iseloomulikum on just K. E. von Baeri tn 4 hoone (K. E. von Baeri tn 2 oli ehitatud kõrvalhooneks). Samalaadseteks ehitisteks olid Tartus A. le Coqi õlletehase hooned (1893-1901, arhitekt R. Guleke), endine tapamaja Kastani tänaval (1903, tänane Sõbra keskus) ja Tartu gaasivabrik Aleksandri tänaval (1880, tänane hotell Aleksander). Kuna tänaväärsed hoone puhul on tegemist väikesemõõdulise ja vähem tähtsa tööstushoonega, võib selle puhul vaadelda vaid üksikute stiilsete kujunduselementide kasutamist ning hoone ise kuulub lihtsamate stiilinäidete hulka.

3.2 Põhiplaani

Käsitletava krundi hooned on ehitatud mitmes etapis erinevatest hoonetest, mis on liidetud praeguseks ühtseks tervikuks ja seetõttu võib põhiplaani leida erinevate varasemate hoonete konfiguratsioonide.

Ehitise vanimaks osaks on 1859-60 ehitatud ristikülükujulise põhiplaani (vt Lisa 9) läänepoolsed keldrid (vt Lisa 22) – viis üksteise kõrval asuvat pikka kitsast ruumi, mille kolmel läänepoolsel osal on säilinud tonnvõlvid. Idapoolsetel ruumidel on hilisemate ümber- ja juurdeehituste käigus võlvid eemaldatud. Keldrite fassaadi keskosas oleva sissepääsu kaudu pääseb eeskotta, millest avanevad uksed kahele poole koda paiknevatesse ruumidesse ja lõunapool asuvasse ruumi, millel on külgeintes kaarnišid. II maailmasõja järgsel hoone EPA tarbeks kohandamise projektjoonisel (vt Lisa 18) on nišid paigutatud ka keskmisest ruumist kummalgi pool asuva kõrvalruumi seinale ja tehtud trepp idapoolsesse keldrite vaheruumi. Praegu see trepp puudub. EPAle sobiva planeeringu järgi on keldritele kavandatud aknad nii Toome poolsesse külge, lääneseina kui ka tänavafassaadile. Tõenäoliselt neid välja ei ehitatud. Keldrite peal asus mingi ehitise, kuid selle esialgselt planeeringust teateid ei ole. Pärast II maailmasõda (vt Lisa 19) oli vaadeldav hooneosa ühekorruseline ja tegemist sai olla ainult katusealuse ruumiga, mida võidi kasutada panipaikade või laoruumidena. 1950ndate lõpul ja 1960ndate algul ehitati sellele hooneosale peale tööruumide korrus (vt Lisa 24, ruumid 40-56), kuhu pääses läänepoolselt välistrepilt ja ka hoone keskosas alakorrusele viivalt trepilt. Läbe selle hooneosa II korruse ulatub ida-läänesuunaline koridor sekke idaküljel paikneva trepini, kust pääses alakorrusele. Trepist idasuunda jäid hilisema keldri peale ehitatud ruumid. EPA tööruumid paiknesid kahel pool kesket koridori.

Teisena ehitatud hooneosaks on 1876. aastast pärinev idapoolne ristikülükujulise põhiplaani kelder (vt Lisa 4), mis hõlmab omal ajal võlvitud ruume 7, 8, 9, 10, 11, 12 ja 13 (vt Lisa 22), millest võlvid on säilinud ruumides 7, 9 ja 10. Planeeringult oli uusehitise oma pikkade kitsaste ruumidega sarnane vanema keldriga. Kuna selle keldriks nimetatud hooneosa all asuvad veel teised keldriruumid, võiks olemasolevatel plaanidel näidatud ruume pigem pidada õllekoja ruumideks.

Keldri pealisehituse algsest lahendusest teateid ei ole. Ruumi 9 põhjaküljel on asunud vahesein, millest on säilinud läänepoolne osa (ruumi 13 pool). Ruumi 9 põhjaküljele on ehitatud uus väike ruum 11 ning muudetud ruumi 12 ja 9 vahelise vaheseina asukohta (vt Lisa 17 ja Lisa 18). Ruum 8 on eraldatud ruumist 7 kerge vaheseinaga. Ruumide 10 ja 13 vaheline sein on nihutatud põhjasuunas. Varasem üks ruumist 10 ruumi 14 on kinni müüritud ja tehtud uus üks läbi ruumi 13. Uks eeskojast ruumi 12 tehti ilmselt sõjajärgsete ümberkorralduste käigus (vt Lisa 18), varem asus siin aken (vt Lisa 17). Kui varasema planeeringu järgi oli ruumil 7 kaks idapoolset akent (1928. aasta ümberehitus, vt Lisa 12), siis kavandati pärast sõda siia neid neli (vt Lisa 17) ja ehitati kolm (vt Lisa 18), mis on säilinud tänaseni (vt Lisa 22). Ruumide 9 ja 10 Toomemäe poolsed aknad pärinevad sõjajärgsest ümberehitusjärgust (vt Lisa 17 ja Lisa 18). Ruumi 13 põhjapoolsed aknad pärinevad veelgi hilisemast ajajärgust. Pärastsõja-aastail olid need juba kavandatud (vt Lisa 17), kuid lõplikus projektis nähti ette ainult üks vahehoonest (ruum 15) ruumis 13 asunud trepikotta (vt Lisa 18). 1935. aasta K. Pärmis tööstuse planeeringu järgi oli see sein avadeta.

Hooneosa II korruse planeeringu kohta teateid ei ole, kuid selle olemasolu vähemalt 19. sajandi I poolel tõestavad sõjajärgse plaani keldritepealse osa ruumijaotus ja tänavapoolsed aknad (vt Lisa 19). Kuna praeguses lahenduses on ruumid kõrged ja võlvitud ning asuvad hilisema vaheehitise taga mäenõlvaku sisse ehitatuna, siis võib oletada ka vahehoonesse avanevaid kõrgemal paiknevatid aknaid, mis hilisemate ümberehituste käigus kaotasid esialgse tähtsuse ja on osaliselt säilinud praeguse vahehoone poolsete avadena.

Olemasolev II korrus (vt Lisa 24) pärineb 1950ndate lõpu ja 1960ndate alguse II korruse pealeehitamise järgust. Tänavapoolses hooneosas paikneb suur loenguruum, Toomemäe pool kaks väiksemat ruumi. Hooneosa lääneküljel viib koridor Toomemäe poole avaneva ukseni.

Kolmanda hoonena ehitati 1880. aastal tänavaäärne kahekorruseline pika kitsa ristkülikukujulise põhiplaani pudelipesumaja (vt Lisa 4). Hoone piiratud laius lubas tõenäoliselt juba algse planeeringu järgi paigutada ruumid üksteise järel läänetrepikojast idaküljel asuvasse puidust juurdeehitusesse paigutatud teise trepikojani. Kuna puidust juurdeehituses asuval trepikojal puudub ühendus I korruse ruumidega, siis kasutati seda teisel korrusel paiknenud ühe personalile määratud korteri juurdepääsuna., läänepoolne oli aga kasutusel vabriku tarbeks ja teise korteri juurdepääsuna. 1881. aastal olid I korrusel pudelipesuruum, kantselei ja vahituba. Pudelipesuruum paiknes tõenäoliselt keskmises, kõige suuremas ruumis (nr 20). 1932. aastal, kui maja lääneosas asus K. Pärmis tööstus (vt Lisa 13), oli ruum 21 (vt Lisa 22) puidust vaheseinaga kaheks jaotatud. Idapoolsed ruumid selle tööstuse käes ei olnud. 1935. aastal on eelpool mainitud puidust vahesein eemaldatud (vt Lisa 15). Ruumil oli pääs lõunapoolsesse vahehoonesse. Sõjajärgsel ajajärgul paiknes trepikodade vahel kolm ruumi, kusjuures pääsu K. Pärmile kuulunud ruumist idasuunas ei olnud. Puidust juurdeehituses asunud trepikoda kavatseti lammutada, kuid seda ei tehtud. EPA planeeringu järgi paigutati suurimasse keskmisse ruumi auditorium, K. Pärmile kuulunud ruumi laboratoorium ja idapoolsesse tuppa elektrikeevitus. Praeguseks on trepp läänekülje ruumist eemaldatud ja kerge vahesein ehitatud idapoolsesse ruumi (nr 18 ja 19).

II korrusel asusid algselt veepaak ja kaks personalile antud korterit. Oletatavasti võis veepaak asuda trepikoja kõrval paiknevas ruumis 28, sest kolmeruumilised korterid asusid pääsuga üks läänekülje ja teine idakülje trepikojast. Ruumid paiknesid üksteise järel ühes reas ja nende planeering on säilinud tänaseni. K. Pärmis tööstusele kuulus läänepoolne trepikoda koos kõrvalruumi ja kolmeruumilised endise korteriga (vt Lisa 13). Sama jaotus säilis ka 1935. aastal (vt Lisa 14). Puudus pääs hoovipoolsesse vahehoonesse viivale trepile (ruum 29), mis on kantud juba sõjajärgsele plaanile (vt

Lisa 19). Samal plaanil on olemas ka ruumide 23, 24 ja 25 ees olev galerii, kusjuures sinna pääses kõigist kolmest ruumist. Praeguseks on säilinud pääs ruumist 24.

Neljandaks hooneosaks on mitmes etapis ehitatud vahehoone vabriku ja tänavaäärse pudelipesumaja vahel. 1890. aastal, kui ehitati tallid (vt Lisa 10 ja Lisa 11), on olemas Toome poolset uuemat hoonet ja tänavaäärset tellismaja ühendav osa idaküljel, millele liitus hooneosa Toome poolsete ehitiste ees ulatudes tänavaäärsest majast läänesuunas kaugemale. Selle juurdeehituse ja tänavaäärse maja vahel oli vahehoov. 1898. aasta plaanil (vt Lisa 5) vahehoov puudub. Idapoolse juba varem hooneid ühendanud hooneosa kohta varasemaid teateid ei ole, kuid läänepoolne, K. Pärmi tööstusele kuulunud hooneosa (vt Lisa 13) asus etteulatavas juurdeehituses ja sellega liituv osas praeguste ruumide 17 ja 18 alal. Treppi II korrusele siin veel ei olnud. Juurdeehitusel oli katuseakendega pultkatus. 1935. aastal ehitati see hooneosa P. Mielbergi projekti järgi ümber (vt Lisa 15). Nüüd tehti ruumi 17 trepp keldrisse (ruum 14) ja ruumi pikendati idasuunas praeguse ruumi 15 alale. Sel ajajärgul ehitati osaliselt ilmselt ka vahekorrus (ruumid 30, 31 ja 32). Planeeringu järgi ulatus ruum Toome nõlvani. Siia viis trepp alumisest tööstusruumist.

Sõjajärgseil aastail oli see ruum endisel kujul säilinud (vt Lisa 17). Lammutati läänepoolne etteulatav juurdeehituse osa. Muudeti keldri trepi suunda ja samasse hooneossa ehitati käimlad, eraldi trepi ja käimlate osa idapoolsest tööstusruumist ja lammutati varasem vahesein idapoolse ruumiosa ja endise K. Pärmi tööstuse vahelt (vt Lisa 18). Nüüd tehti ka II korrusele viiv trepp ruumi 17 (vt Lisa 19) ja galerii tänavaäärse maja II korruse hooviküljele. Vahekorruse väljaehitamine jääb Toomepoolse maja II korruse ehitamise perioodi. Hilisema juurdeehitusena liituvad majaosa ruumile 17 ja sissepääs ruumi 15 endise puidust kõrge trepiga eeskoja (vt Lisa 17) asemel.

3.3 Fassaadijoonisest

Kõnealuste hoonete fassaadijoonis on samuti mitmeosaline nagu ka selle põhiplaaniline jaotus. Varasemate keldrite pealisehituste kujutis ei ole teada. Mõnevõrra annab ettekujutust idapoolse keldrihoone otsafassaadist kahe akna juurdetegemise projekt (vt Lisa 12), millel on näha viilkatusega hoone. Maja viilu kaunistavad soklisimss, teine simss korruse ülaosa kohal ja katusealuse karniisi piirkonnas kulgev viilusimss.

Sõjajärgsetel kujutistel (vt Lisa 19 ja Lisa 20) on tööstushoone fassaadil eenduv kas tellistest laotud või krohvipinnas edasi antud kassetimotiivistik, millesse on paigutatud aknad. Sama kujundusvõte pärineb tänavaäärse tellishoone motiivistikust. Uuemal keldrihoonel on osaliselt lamekaarsillusega aknad. Kuna tegemist on projektjoonisega, ei ole teada, kas vanemale keldrihoonele märgitud suured tööstusaknad ehitati. Uuemal keldrite- ja tööstushoonel on fassaadil säilinud nii sõjajärgne tööstusaken kui ka jäänus akendevahelisest kassetist. Korruse pealeehitamisega muudeti fassaadijoonist. Korruse fassaadikujunduslikuks elemendiks on katusealune profileeritud karniis. Õppekorruse läänepoolse peaukseni viib väljaspool hoonet lai mitmemademeline trepp.

Tänavaäärne viilkatusega tellismaja oli ehitatud klombitud maakividest sokliile ja kuna tänav laskub idasuunas mäest alla, siis on hoone sokkel idaküljel suuremas ulatuses nähtav kui lääneküljel. Horisontaalsust annavad fassaadile soklisimss, korrustevaheline simss ja II korruse akende kohal kulgev simss. Akende vahel ja hoone nurkades paiknevad soklisimsist ülemise simsini paigutatud liseenid ja seega moodustuvad akende ümber kassetitaolised riskülikukujulised seinapinnad. Akende kohal on tellistest laotud sillusemotiiv. Varasema läänepoolse trepikoja endise trepi kohale jäävate akende asemele on tehtud petikud. Trepikoda pidi valgustama viiluaken ja selle kõrval paikneva

ühetiivalise ukse valgimik. Viilkatuse sarikaotsad on profileeritud ja ulatuvad ette. Majal on kõrged telliskorstnad. Puidust idapoolses juurdeehituses asuval trepikojal on tänavaküljel kahetiivaline valgimikuga uks. Juurdeehituse alla minev keldripääs pärineb hilisemast ajajärgust.

Kahe hooneosa vahele jääva ehitise fassaad on mitmeastmeline – idaküljel ühe- ja läänepoolsele kahekorruselisele, seejuures fassaadi idaküljel avanevad väikesed tihedalt paigutatud läbi kahe korruse ulatuvat kõrget ruumi valgustavad aknad. Selle külje ruumide ees oli kõrge trepiga puidust eeskoda (vt Lisa 17), mis lammutati majja traktori- ja autoõpetuse ruumide rajamisega. Praegu on juurdeehituse idaküljel kaldtee, mis võimaldas autodel töökotta sõita. Tänaväärse tellismaja lõunaküljel on ühekorruseline pultkatusega juurdeehitus, millega liitub idaküljel kahte hoonet ühendav vaheosa. Kahe ehitise vahele jääb õhuruum.

ARC Projekt OÜ koostatud eritingimustes mainitud fragment valgetest glasuurkahlitest ahjust, mis kuulus algselt II korruse korterisse, ning teine, tavalistest kahlitest ahi on tänaseks kadunud. Samuti on täiesti lagunenu ka pottahi.

3.4 Kõrvalhooned ja haljastus

Käsitlev ala kuulub Toomemäe piirkonda, mida kasutati aedadena Toomemäe parki piiravas vööndis. Varaseim, 1839. aasta plaan (vt Lisa 1) annab ettekujutuse Toomemäe planeerimisest ja sellega liitunud aiaplatside kujundusest. Peale esimese keldrihoone ehitamist säilis selle ees vanem kaev (vt Lisa 2 ja Lisa 9).

Platsi järkjärgulisel täisehitamisel liideti tööstushoonetele ka mitmesuguseid kõrvalhooneid. Neist olulisemaks on praegune K. E. von Baeri tn 2 algselt tallideks ehitatud tellishoone, mille hooviküljele tehti juurdeehitus. Tänavaküljel paiknes siin samuti köetav tuba, kus 1930. aastatel asus lihakauplus. Selle taga asuval krundipinnal olid kuurid ja garaaž.

Toomemäe nõlv tööstushoone taga kindlustati maakivimüüri, mis on tänaseks lagunenu. Krundi ajaloolised piirded on hävinud.

Krundi läänepoolsele paikneb mitmeosaline uuema II korruse viiv trepp. Samas paiknes vanema keldri peal oleva hooneosa juurde viinud tee, mille jäänused on veel märgatavad.

Hoovil on kaks korralikumat puud põhjaosas ning isekasvanud võsahoone ümbruses. Planeeritud haljastus täna puudub.



4 Kokkuvõte

Kõnealune K. E. von Baeri tn 4 krunt ja sellel asuvad hooned paiknevad endises vallikraavis ja on ehitatud mitmes järgus ülikoolile kuuluvale rendimaale. Krundid olid algelt kasutusel aedadena, mis moodustasid Toome pargiga liituvat haljasvööd. Esimesteks kompleksi kuuluvateks tänaseni säilinud hooneks oli ülikooli arhitekti K. Rathhausi projekteeritud ja 1859-60 ehitatud läänepoolne õllekelder. Sellega liideti 1876. aastal hooneosa idaküljel. Hoonetes avati õlle- ja mõdukoda, mille jaoks ehitati 18809. aastal tänavaäärne kahekorruseline tellishoone, pudelipesumaja, mille alumisel korrusel asus pudelipesuruum koos kahe teise ruumiga ja ülemisel korrusel veepaak ja korterid. 1890. aastal ehitati krundile teine tellismaja – tall koos mõne lisaruumiga, mis täna kannab aadressil K. E. von Baeri tn 2. Õllekojale on ehitatud Toomemäe poolset hooneosa ja tänavaäärset tellismaja ühendav keldriga osa.

Majas tegutsesid peale õllekoja perioodi mitmesugused tööstused. Pärast II maailmasõda oli hoone esialgu TRÜ valduses, kuid see anti üle EPAle. Hoonetes tehti mitmeid ümberkorraldusi, ruumidesse paigutati mitmesugused auto- ja traktoriõpetusega seonduvad töökojad, laboratooriumid ja õppeklassid. 1950ndate lõpul ja 1960ndate algul ehitati maja Toomepoolsele osale peale täiendav korrus, kuhu paigutati auditooriumid ja tööruumid.

Hoone seisab pikemat aega tühjalt ning on rüüstatud.



Foto 3. Vaade Toome poolsele hooneosale K. E. von Baeri tänavalt lõunasuunalt (pahemal) ja läänesuunalt.



Foto 4. Lagunenud kivimüür Toome poolsest küljest (pahemal) ja Toome poolse hooneosa Toome poolse külje.



Foto 5. Pinnase liikumisest tekkinud kahjustused hoone Toome poolses küljes (pahemal) ja sissevaade keldrisse Toome poolsest küljelt.



Foto 6. Vaade käsitletavale alale K. E. von Baeri tn 2 krundilt (pahemal) ja tänavalt.

5 Hinnang hoonete konstruktsioonide tehnilisele seisundile 2002 (ehitusinsener T. Varik)

Käsitletava ala hoonekompleksi võib vaadelda kolme eraldi osana – tänavaäärne tellisviimistlusega hoone, Toomemäe nõlva sisse ehitatud krohvitud hoone ja nendevaheline vahehoone. Hoone konstruktsioonidele on antud üldhinnang visuaalse ülevaatusena. Põhjalikumad uurinud eeldaksid konstruktsioonide avamist ja analüüse.

Ülevaatusel selgus, et seintes esineb pragusid, mis on valdavalt risti läbivad praod kirdepoolsetes otstes. Pragude täpset põhjust ega ka arengut ilma uuringuta hinnata ei saa. Samuti täheldati ulatuslikke sajuvee läbijookse, mistõttu puidust vahelaed on kohati sisse kukkunud. Tervikuna jätavad hooned mahajäetud ja hooldamata mulje.

Hooned on valdavalt kellerdatud. Maakividest ja tellistest laotud keldriseinad ning tellistest silindervõlvid ja betoonlaed on rahuldavas seisukorras. Hooneosade välis- ja sisekandeseinad on küll pragudega, kuid visuaalsel hinnangul siiski rahuldavas seisukorras. Siiski ei ole teada pragude areng.

Puidust vahelaekonstruktsioonid on kohtades, kus on olnud läbijookse, mädanikust tugevasti kahjustatud ning kohati on hoones ohtlik liikuda. Katusekonstruktsioonide vaatluseks pööningule minek on ohtlik. Sissekukkunud vahelagede vahelt võis näha, et ka katusekonstruktsioonid on mädanikust kahjustatud. Hoone edelaotsas suurte saalide kohal olevad sõrestikkandjad on osaliselt mädanikust kahjustatud. Katusekattel esineb täielikke sajuvee läbijookse, mis on tekitanud ulatuslikke puitkonstruktsioonide mädanikkahjustusi. Tegelik kahjustuste ulatus ilmneks konstruktsioonide avamisel. Tegelikult kahjustused ületavad nähtavaid kogemuslikult mitmekordselt.

Eelöeldust võib järeldada:

1. Katuse puidust kandekonstruktsioon on läbijooksude tõttu suuremas osas kahjustatud ning halvas tehnilises seisukorras ning tuleb uuendada. Kõne alla võib tulla vaid tänavaäärse hoone katusekonstruktsioonide osaline säilitamine.
2. Puidust vahelaed tuleb välja vahetada – võimalik on vaid tänavaäärse hoone vahelaed osaline säilitamine, kui pärast konstruktsioonide avamist selgub, et selle kandevõime on küllaldane uue funktsiooniga hoonele.
3. Hoone kordusülevaatus tuleks teha kahe aasta jooksul. Esmalt tuleks sulgeda katuse läbijooksud. Vastasel korral halveneb ka hoone rahuldavas olukorras olevate välisseinte ja keldrite konstruktsioonide olukord.
4. Soovitav on alustada hoone vajumisvaatlusi. Hoone ümbruses oleks vaja teostada ehitusgeoloogilised uuringud.



6 Hinnang

Käsitletava ala hoonestuse võib jagada kolme ossa, mis eristuvad nii oma tekkeloo, funktsiooni kui ka säilivuse poolest. Kõige vanemad on Toome poolse hooneosa läänepoolsed keldrid, kõige paremini on aga säilinud tänavaäärne kahekorruseline telliskivihoone.

Muinsuskaitseks on eelkõige väärtuslikud Toome poolse hooneosa alused kõrged tonnvõlvidega keldrid ja tänavapoolne telliskivihoone. Kinnistut moodustava mahulise struktuuri seisukohalt on oluline ka siduv hoonemaht, kuid selle säilitamine ei ole tänasel päeval enam võimalik, sest hooneosa on enamjaolt hävinud. Ajaloolise hoonestuse edaspidist käekäiku mõjutavad kindlasti suured kahjustused, mis on tekkinud pikaajaliselt tühjalt seismise ning vandalismi tagajärjel.

Hoonekompleksist on võimalik säilitada ja restaureerida hoone tänavapoolne osa. Samuti tuleb säilitada kolm Toome poolset keldrit ning üldjoontes Toome poolse hooneosa maht.



7 Muinsuskaitse eritingimused

1. Säilitada Toome poolse hoone kolm tonnõlvkeldritega ruumi täies mahus. Ülejäänud hooneosad võib lammutada ja/või ümber ehitada ning vähesel määral laiendada säilitades krundil põhimõtteliselt olemasoleva hoonete mahu.
2. Säilitada tänavaäärse hooneosa tellismaja, sh tellisviimistluses fassaadikujundus koos rõhtlaudvoodriga trepikojaga Jakobi tänava pool, soklisimss, korrustevaheline simss, II korruse akende kohal olev simss, akendevahelised ja nurgaliseenid, maakivisokkel ja trepikoja laudvooder.
3. Säilitada tänavaäärse hooneosa terassiinidel tellisõlvlaed, põhikandekonstruksioonid ning võimalusel ka puidust vahelaed.
4. Säilitada tänavaäärse hooneosa katusekuju. Katusekatteks kasutada käsitsi valtsitud traditsioonilise tahvlimõõduga valtsplekki.
5. Võimalusel säilitada tänavaäärse hooneosa katusekonstruktsioon koos profileeritud sarikaotstega. Teise võimalusena taastada algse eeskujul.
6. Paigaldada tänavaäärsele hooneosale sobiv tahveluks.
7. Kasutada tänavaäärse hooneosa trepivõre taastamisel motiive olemasolevatest treitud pulganditest.
8. Restaureerida või asendada samasugustega tänavaäärse hooneosa II korruse aknaplokid koos sulustega ning paigalda sarnased ka I korruse akendele.
9. Kasutada tänavaäärses hoones kunagiste eeskujul valmistatud tahveluksi.
10. Ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.
11. Tööde teostamisel tuleb järgida muinsuskaitseaduse § 24 ja § 34-44 sätestatud nõudeid.
12. Kaevetöödel on vajalik arheoloogiliste uuringute läbiviimine – tugimüüri piirkonnas (olemasoleva hoone Toome poolsel kahel küljel ehk lõunakülgedel) enne uue tugimüüri rajamist ning mujal kaevetööde käigus.
13. Ehitustööde ajal on vajalik muinsuskaitse järelevalve.



8 Siseruumides säilinud ajalooliste arhitektuursete detailide inventariseerimine

8.1 I korrus ja kelder

Läänepoolne vanem kelder:

1. Tonnvõlvid kolmes läänepoolses ruumis.
2. Tuulutused laes.
3. Nišid keskses ruumis.
4. Kaaristu kahes läänepoolses keldris.
5. Kaarsillusega ukseavad.
6. Metalltaladele toetuvad võlvistikuga laed idapoolses kahes ruumis.

Idapoolne uuem kelder:

1. Tonnvõlvidega 1876. aastal ehitatud osa.
2. Ristvõlvidega keldriosa.

Ruum 7:

1. Tonnvõlv.

Ruum 9:

1. Tonnvõlvid, keskne sammas.

Ruum 10:

1. Tonnvõlv.

Endine läänekülje trepikoda tänavaäärses majas:

1. Metalltaladele toetuv võlvistik, trepp puudub.

Ruum 20:

1. Puust käepide.

Ruum 21:

1. Metalltaladele toetuv võlvistik.

Idapoolne trepikoda:

1. Puittrepp ja selle võre treitud pulgandid läbi kahe korruse.

8.2 II korrus ja vahekorrus

Ruum 22:

1. Kaarsillusega ava trepikoja poolel.





Foto 7. Tonnvõlvid Toome poolse hooneosa läänepoolses ruumis ja nišid keskses ruumis.



Foto 8. Tonnvõlvid läänepoolses ruumis ja metalltaladele toetava võlvistikuga laed (ümberehitatud) idapoolses kahes ruumis.



Foto 9. Tonnvõlvidega 1876. aastal ehitatud osa (pahemal) ja tonnvõlv I korrusel ruumis 7.



Foto 10. Tonnvõlvid ja keskne sammus I korruse ruumis 9 (pahemal) ja tänavaäärse hoone I korruse võlvitisega lagi.



Foto 11. Tänaväärse hoone I korruse võlvistik ruumis 21 (pahemal) ja tänaväärse hoone I korruse aken enne sulgemist.





Foto 12. Tänaväärse hoone idapoolse trepikoja trepp.



Foto 13. Tänaväärse hoone akna furnituur (pahemal) ja sisevaade 2013.



Foto 14. Tänaväärise hoone 2002. aastal veel olemas olnud, kuid tänaseks hävinud tahveluksed.



Foto 15. Tänaväärise hoone 2002. aastal veel olemas olnud, kuid tänaseks hävinud aknaraamid ja ahi.

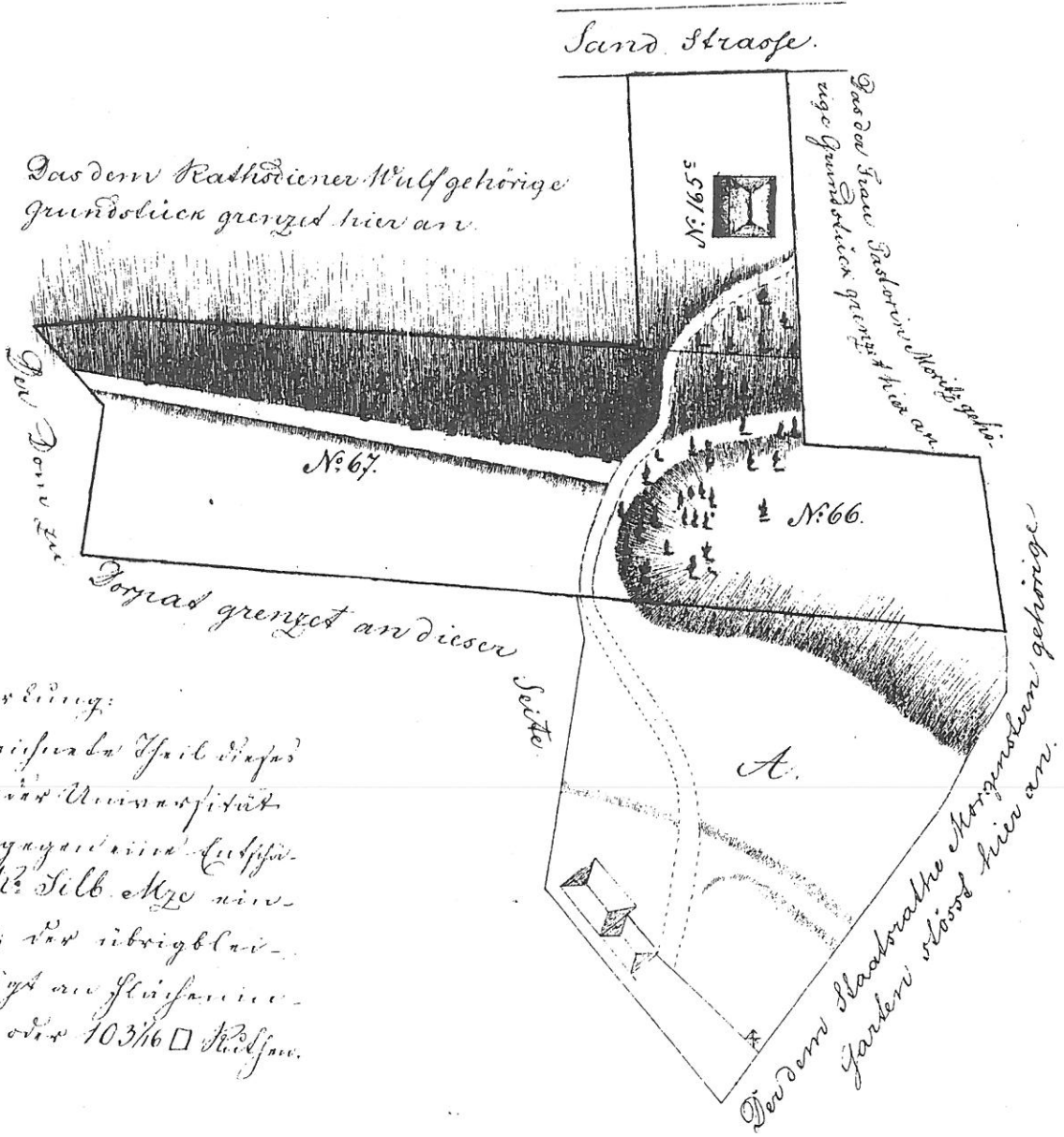
9 Lisad

- Lisa 1. Ülikooli kruntide 66 ja 67 ning linna krundi 165c plaan aastast 1839. H. Feldmann. EAA.2100.6.196.55.*
- Lisa 2. Ülikooli kruntide 15, 66 ja 67 plaan aastast 1878. R. Rech. EAA.402.10.154.1.*
- Lisa 3. Ülikooli krundi 16a plaan aastast 1878. R. Rech. EAA.2100.6.222.1.*
- Lisa 4. F. R. Bärtelsi krundi ja hoonete skits aastast 1880. R. Rech. EAA.402.10.154.3.*
- Lisa 5. Ülikooli kruntide 15, 16, 18, 66 ja 67 plaan aastast 1898. A. Middrik. EAA.402.10.158.40.*
- Lisa 6. Krundi 167d plaan aastast 1914. H. Valdmann. EAA.2381.2.824.78.*
- Lisa 7. Krundil 165c õllekeldri plaan aastast 1859. J. Maar. Hoone välisvaade ja asukoha plaan. EAA.402.10.144.1.*
- Lisa 8. Krundil 165c õllekeldri plaan aastast 1859. J. Maar. Põhiplaan. EAA.402.10.144.1.*
- Lisa 9. Krundil 165c ja ülikooli kruntidel 15 ja 66 õllekeldri asukoha plaan, maapinna planeering ja lõige aastast 1859. K. Rathhaus. EAA.2100.11.132.22.*
- Lisa 10. Ülikooli kruntidel 15 ja 16a talli projekt aastast 1890. O. Schröder. EAA.2623.1.128.34.*
- Lisa 11. Ülikooli kruntidel 15 ja 16a talli muudetud projekt aastast 1890. O. Schröder. EAA.2623.1.128.36.*
- Lisa 12. Kroonuaia tn 1, 3 hoone fassaadi muutmise projekt aastast 1928. F. Kangro. Tartu linnavalitsuse toimik 10²⁸.*
- Lisa 13. Kroonuaia tn 1 K. Pärimi optika ja mehaanika tööstuse ruumide plaan aastast 1932.*
- Lisa 14. Kroonuaia tn 1 K. Pärimi metallkaupade tööstuse ruumide plaan, lõiked A-A ja B-B ning II korruse plaan aastast 1935. P. Mielberg.*
- Lisa 15. Kroonuaia tn 1 K. Pärimi metallkaupade tööstuse I korruse ja keldri plaan aastast 1935. P. Mielberg.*
- Lisa 16. Kroonuaia tn 3 ümberehituse projekt aastast 1934. N. Kusmin. Tartu linnavalitsuse toimik 162³⁴.*
- Lisa 17. Kroonuaia tn 1/3 I korruse plaan pärast II maailmasõda. EAA.2100.11.132.19.*
- Lisa 18. Komsomoli tn 1/3 I korruse plaan pärast II maailmasõda. EAA.2100.11.132.16.*
- Lisa 19. Komsomoli tn 1/3 II korruse plaan ja vaade Komsomoli tänavalt pärast II maailmasõda. EAA.2100.11.132.17.*
- Lisa 20. Komsomoli tn 1/3 lõige A-B pärast II maailmasõda. EAA.2100.11.132.18.*
- Lisa 21. Inventariseerimisplaan: asukoha plaan aastast 1998.*
- Lisa 22. Inventariseerimisplaan: I korruse ja keldri plaan aastast 1998.*
- Lisa 23. Inventariseerimisplaan: II korruse ja vahekorruse plaan aastast 1998.*
- Lisa 24. Inventariseerimisplaan: II korruse plaan aastast 1998.*
- Lisa 25. Inventariseerimisplaan: lõige C-D ja garaaži põhiplaan aastast 1998.*
- Lisa 26. Kroonuaia tänava laiendamise plaan 1936. ERA.T-6.3.1763 leht 1.*



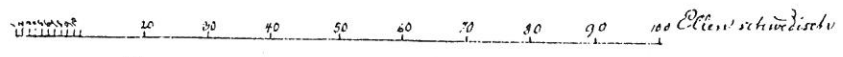
Charte

von dem in der Stadt Dorpat im 1^{ten} Stadttheil belegene
Herrn Oberlehrer Masing gehörigen Grundstück, gemessen
Charte gebracht im Jahre 1839, durch H. Felmann.



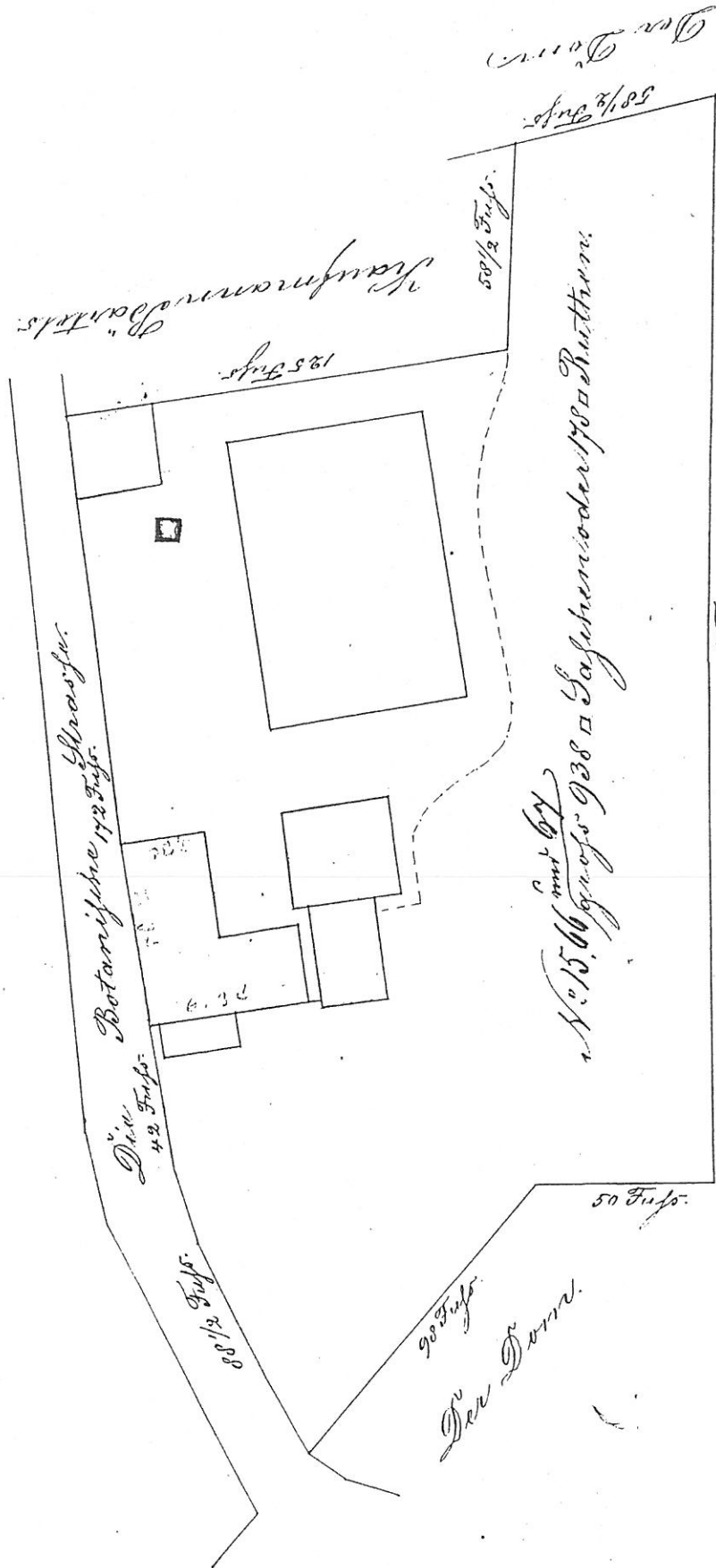
Anweisung:

Das mit et. bezeichneter Theil dieses
Grundstückes ist vor der Universität
im October 1848 gegen eine Aufstuf-
ung von 134 R^r Silb. Stge. neu
gezeget worden; der übrigblei-
bende Theil beträgt an Flächenin-
halt 6596 □ Ellen oder 10346 □ Fuß.



Der Flächeninhalt beträgt 10646 □ Ellen.

Charte von dem Universitätsgrundstücke N. 15, groß 938 Fuß, oder 178 u. 20 Ruthen
 im Besitz des Herrn Kaufmann Friedrich Robert Bartsch.



306 Fuß

Der Damm

1. Maßstab

10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100. 110. 120 Fuß

Jahr 1868 wird erworben ein Feld von 100 Ruthen
 im Besitz des Herrn Kaufmann Friedrich Robert Bartsch

Charte von dem Universitätsgrundstücke N^o 16^a
groß 385 □ Saßchen oder 73 □ Rutten, im Besitz des
Herrn Kaufmann Friedrich Robert Bärtels.

Die Botanische Straße.



10 Universitätsrutten = 5,269 □ Saßchen.

Maßstab.

10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100. 110. 120 Fuß.

Gemessen und beauftragt im Jahre 1878, durch den
Vergüteten Rutenmeister Robert Bärtel.

der Damm

der Damm

W e r t e n

der Damm

Graben

Stationäre Straße

Küche

Wohnhaus

Eiskeller
Einkeller

z.

Situations-Plan



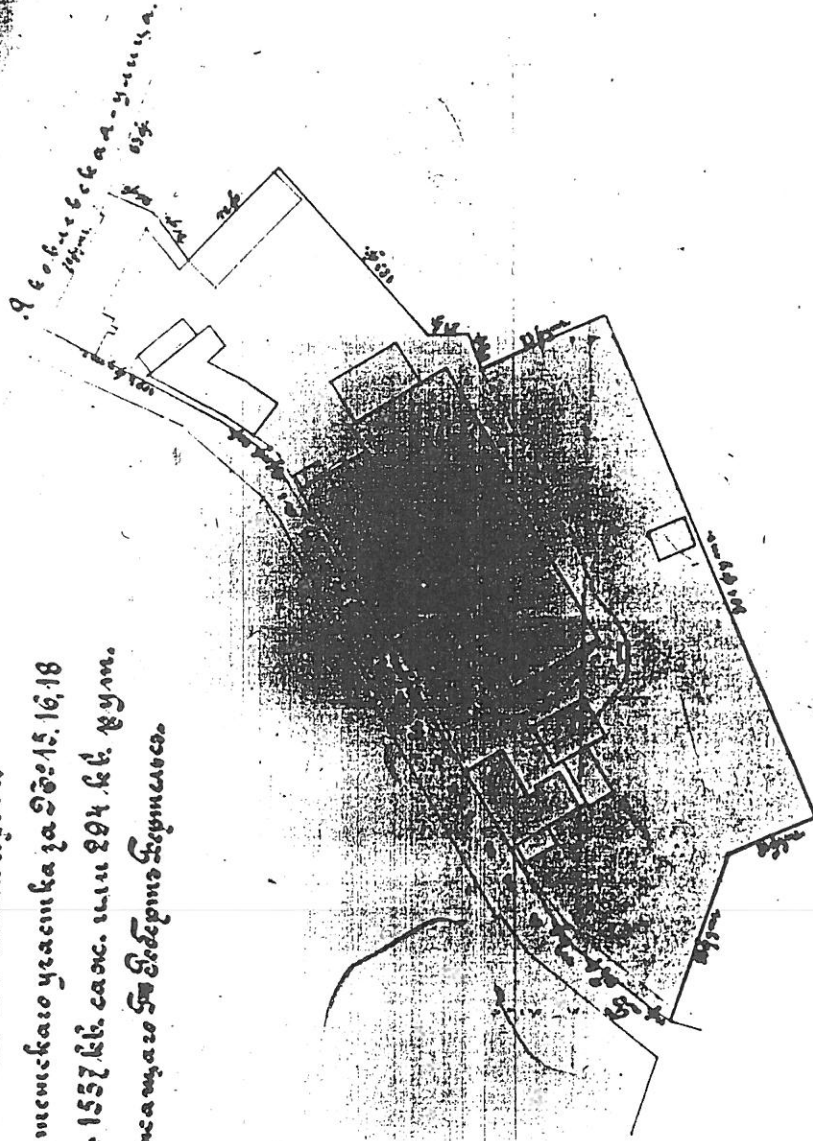
ՃԼՈՑ

Բառաբանումը 60 լճառն արժույթ

Չօքի Զմբարանի արժույթը 15, 16, 18

66 և 67 համարներ 1557 հե. ՎՍ. Խ. Խ. Խ.

Այսպիսով արժույթը 60 լճառն արժույթ



Համարներ և համարներ 60 լճառն արժույթ

Համարներ և համարներ 60 լճառն արժույթ

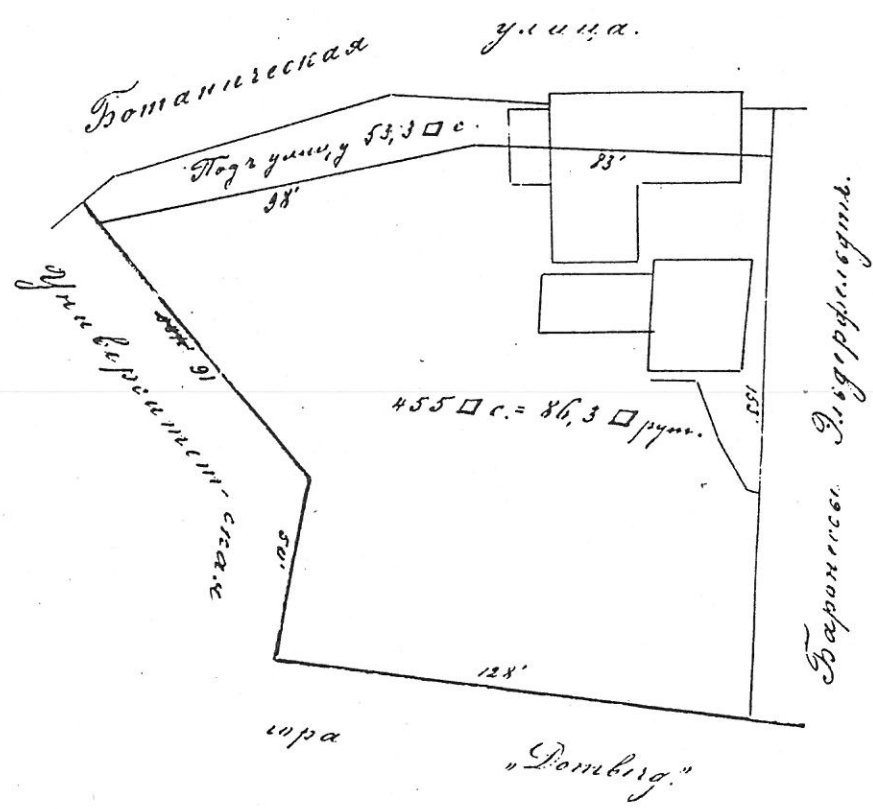
4/25 2.15

167^д

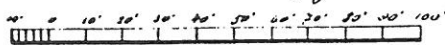
Планъ

расположеннаго въ I. части гор. Юрьева университетскаго участка
за № 15 въ количествѣ □ саж. или □ рутех. владѣнія

Карла Эрнестовича Кохъ.

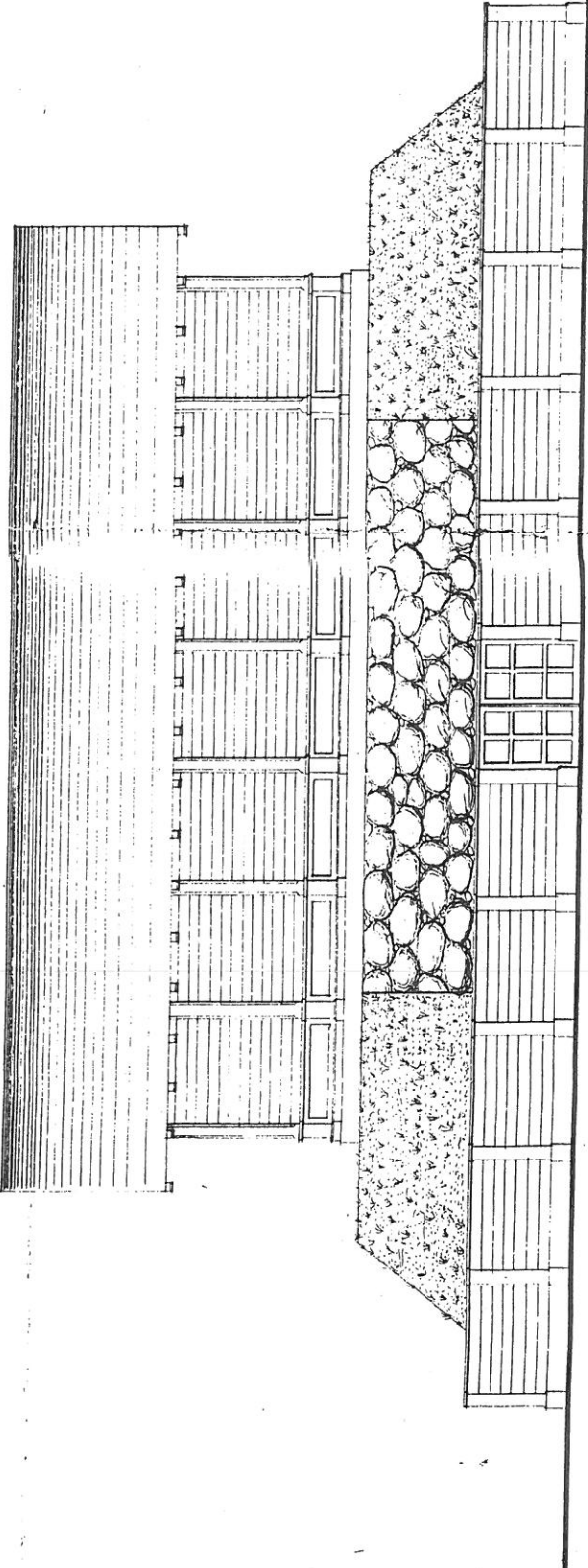


Масштабъ въ 100 футовъ.



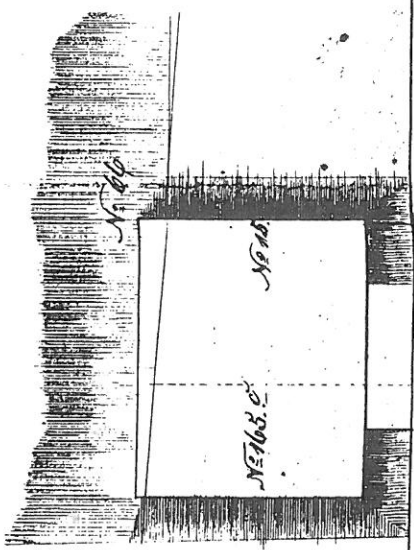
Съ действительнаго плана снятыя въ 1914 г. гравированъ инженеромъ В. Кохъ въ г. Юрьевѣ.

Reprints



Prof. v. 1868
 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 9 Faden.

Situationsplan.



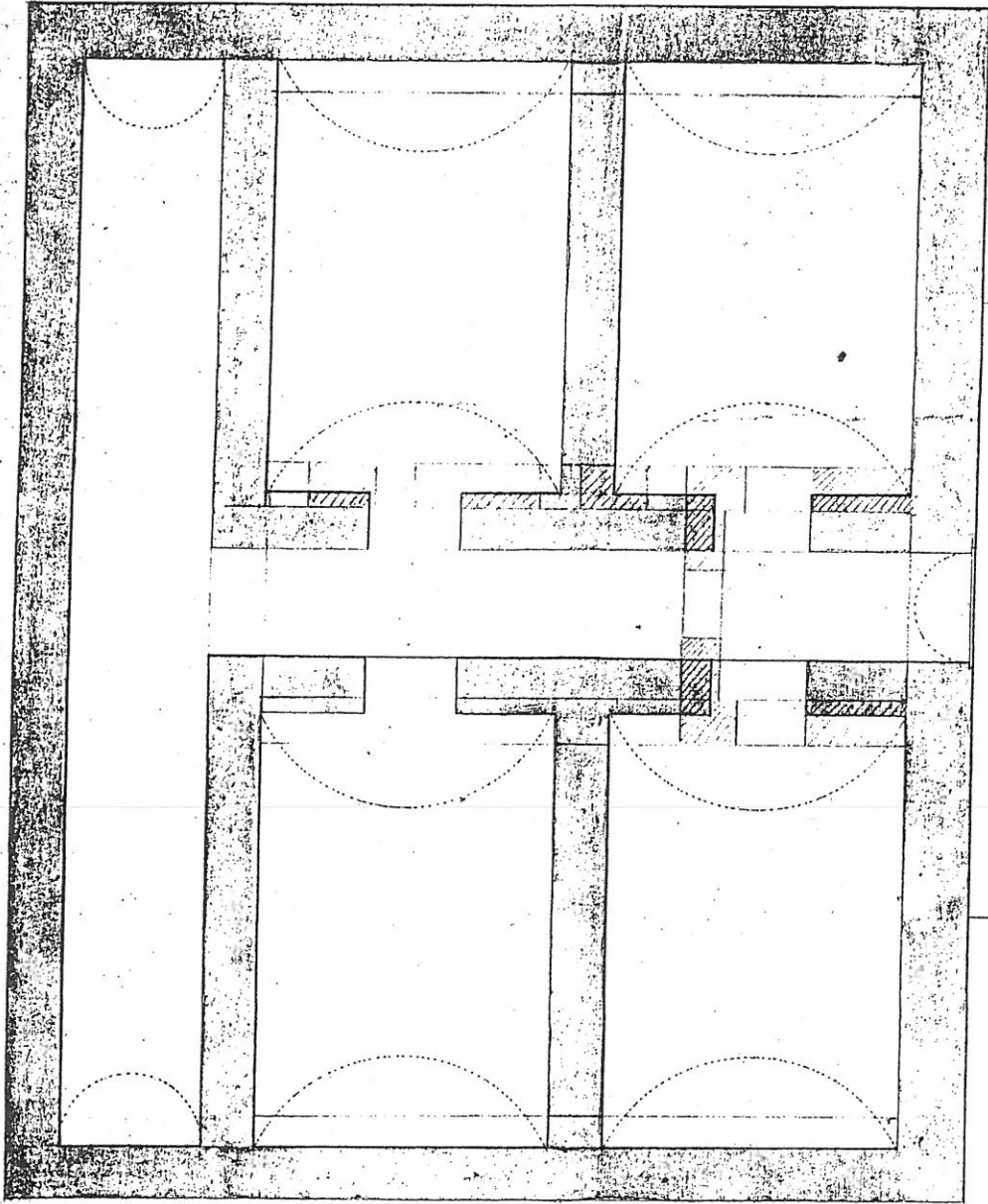
Fraup. Lüene.

Sandstrasse.

1 2 3 4 5
 5 Faden.

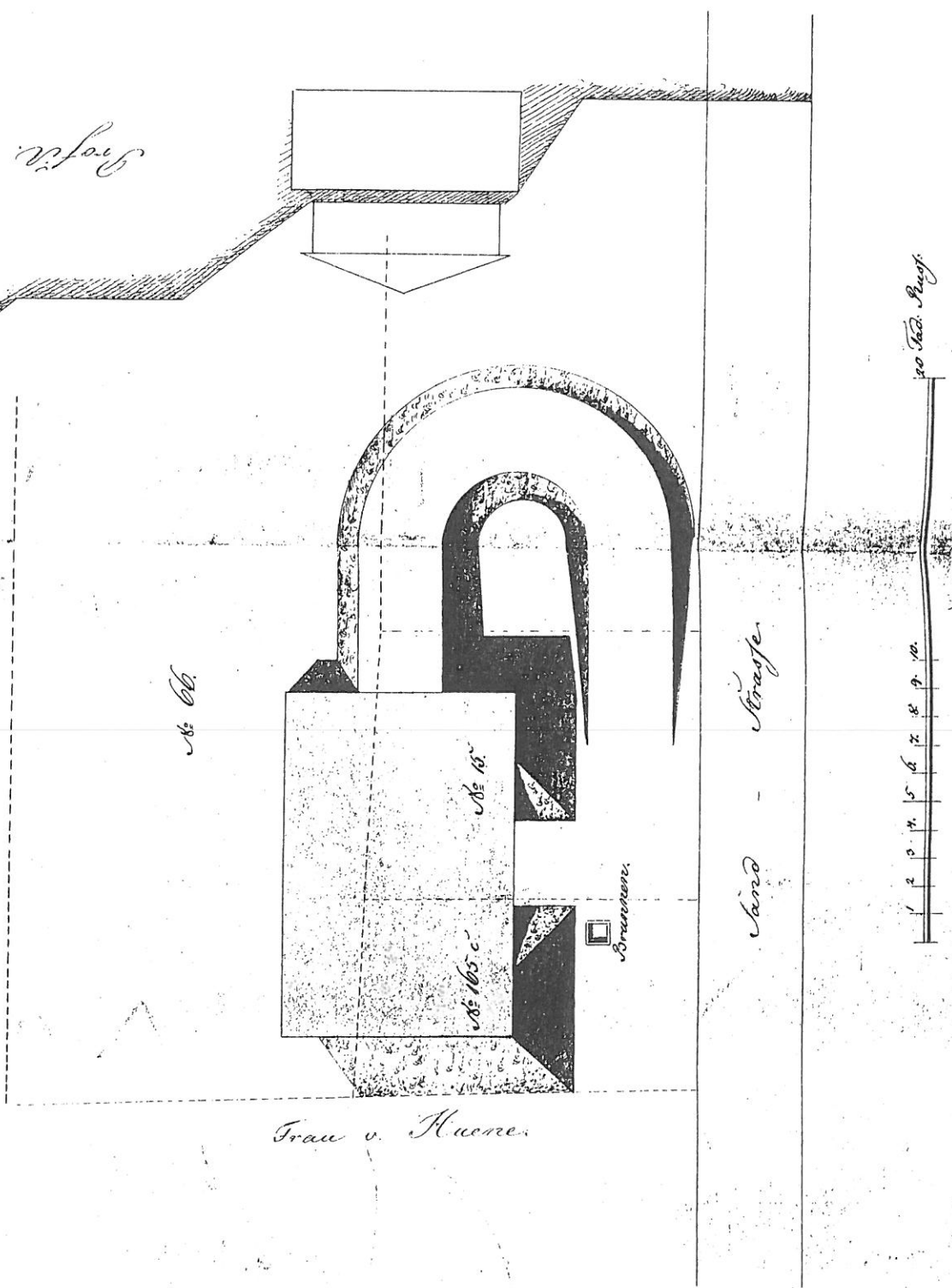
Die Baupflichtigkeit ist
 nicht
 Architekt J. Haas

Foundry



A 1.0

Situationsplan und Eröprofil zur Lage eines Lagerbierkellers für den Kaufmann Herrn Febrhau:
 auf den Grundrissen Nr. 165 c, Nr. 165 und Nr. 166.

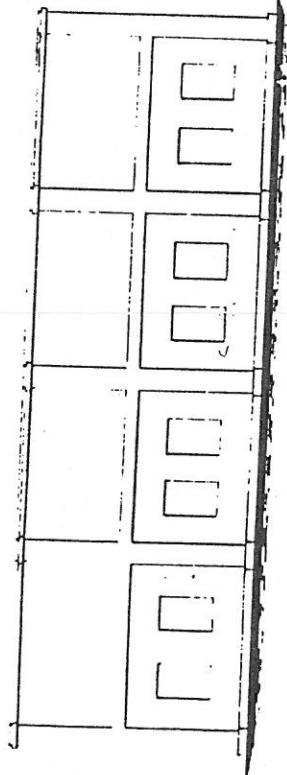


Frau v. Kumer

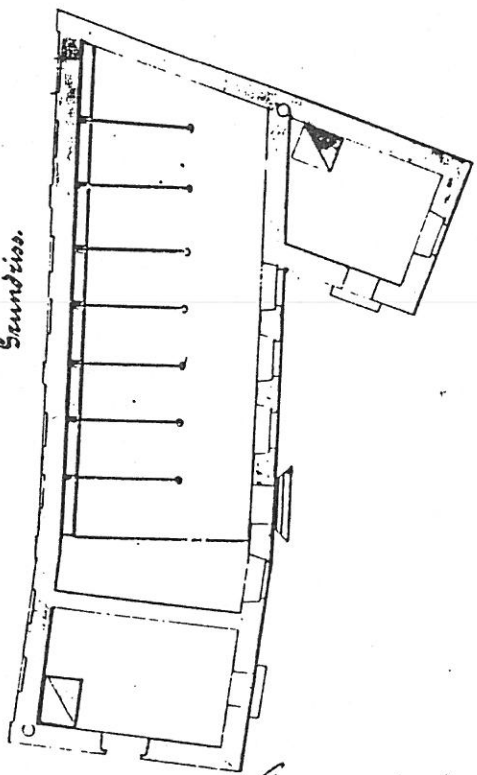
Plan

zum Umbau eines Stadestalles nebst Wohnzimmern, Dorpat im 1. Stadttheil auf Thiersstrasse
 sub Nr. 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

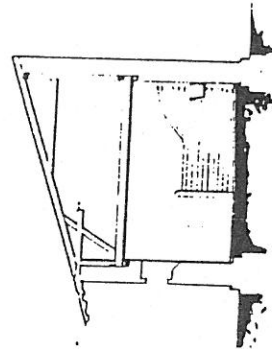
Ansicht



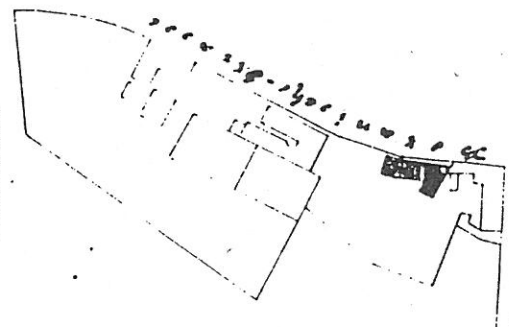
Grundriss



Querschnitt



Situation



Die Darstellung übernimmt
 K. Schmidt
 1898

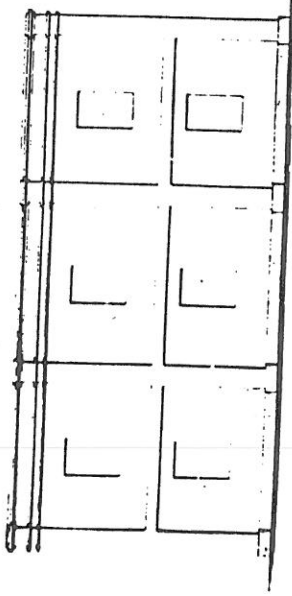
Von Georg Meißner entworfen
 Adolf Meißner & Sohn

Genehmigt Dorpat am 7. März 1898
 für Meißner & Sohn

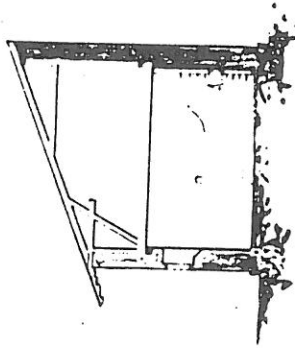
Plan

zum Zweck eines Stadelstalles nebst 90 Schweineställen, Bspatz im 1. Stadtkreis auf
 Grundbesitz Nr. 15, 16 & 17 an der Siedlerstraße - Steiner gelegen im
 Besitz des Herrn Kaufmann D. Böttch.

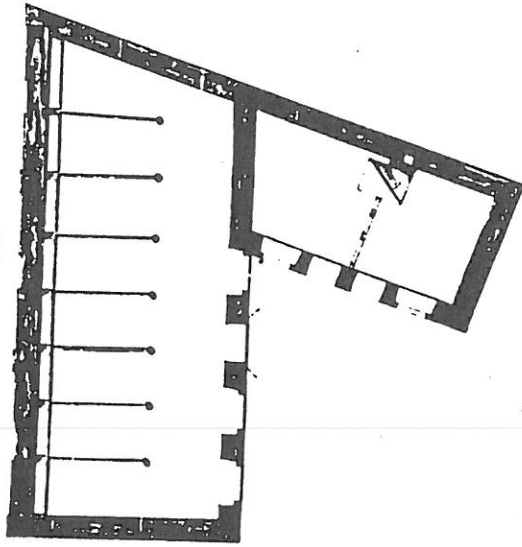
Ausicht



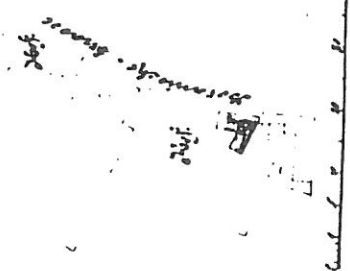
Querschnitt



Grundriss



Situation



Die Verbindung ist: nimmt

Plan der
 ...

Dr. S. ...
 ...

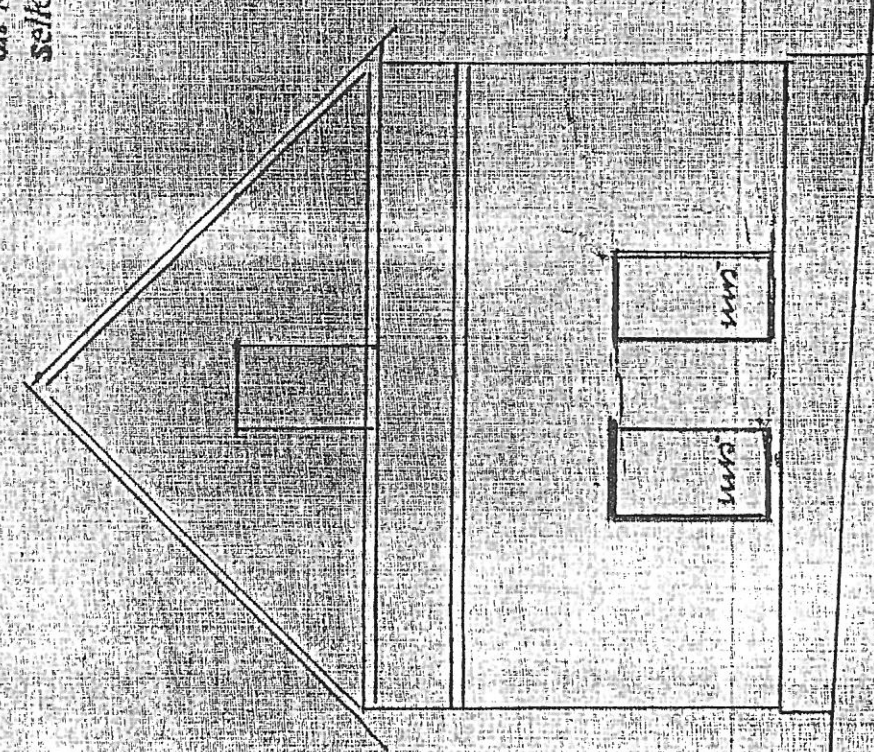
U. ...
 am 16. März 190
 ...

Tartu Tehnoolia eul N^o 13 reiri keldri - ma vande maandmise
 nimelt: riike uue arma ehitamise planeering. N^o 165^o - 306)
 Tartu Põnniabrikus AS

Tartu Linnavalitsuse otsusel 13. I 1928 a
 on käesolev ehitus-projekt kiitvatud ja ehitamiseks
 selle projekt järele lubatud

Tempeel - ja kantseleimaks tasutud.
 Tartus, 14. jaanuaril 1928 a. N^o 7300 27.

Linnaeä. et. tehnik. hül
 Linnavalitsus
 [Signature]



12 Keldri vande
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

Sihvotsiooni plaan
 [Signature]



Tehnimäär. tim. N^o 1, 10

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

Õpikute ja mehanika tööruume mummide plaan

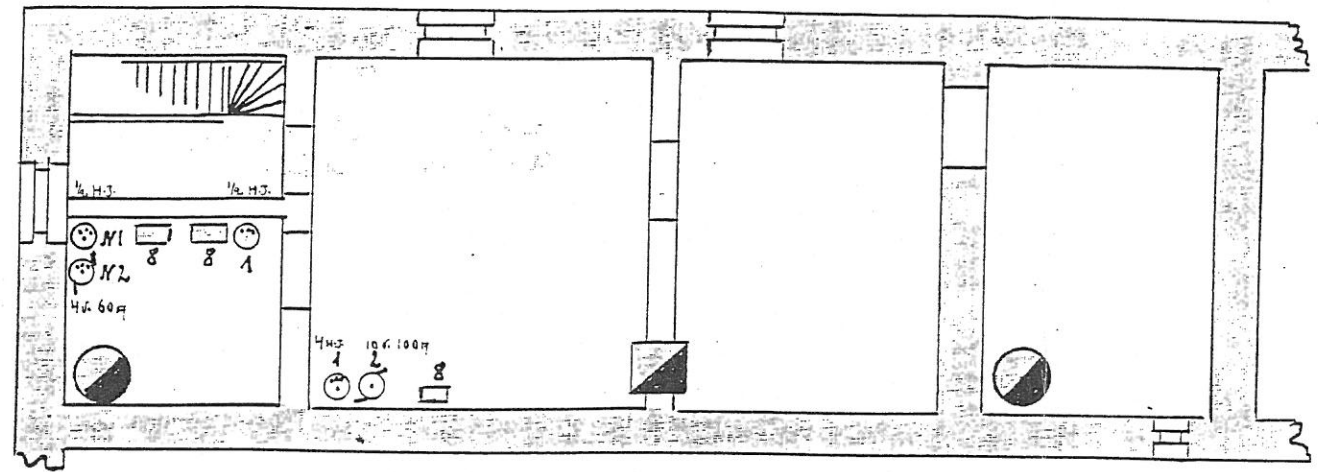
KROONUGIA TÄNAV N 1

TARTUS

Käesoleva plaani järele Karl Pärmile
 optika ja mehaanika tööstuse
 ehitamiseks lubatakse Majanduseministeeriumi
 poolt ehitada poolt Õngimäe
 kinnistul N. m. n. 13 k. 19. 1930.

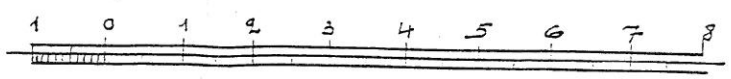
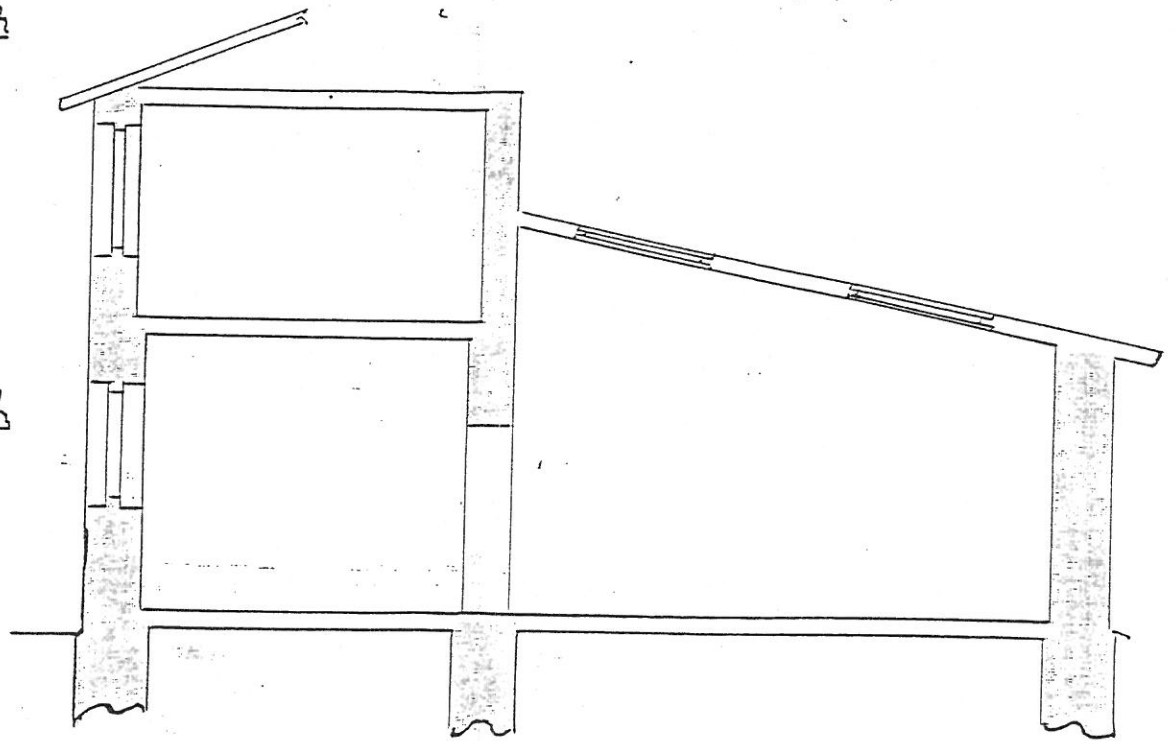
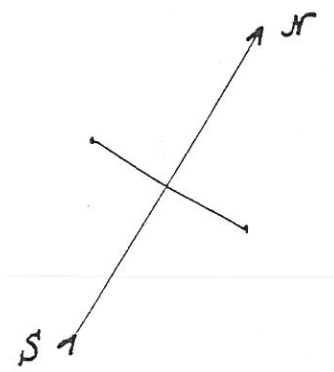
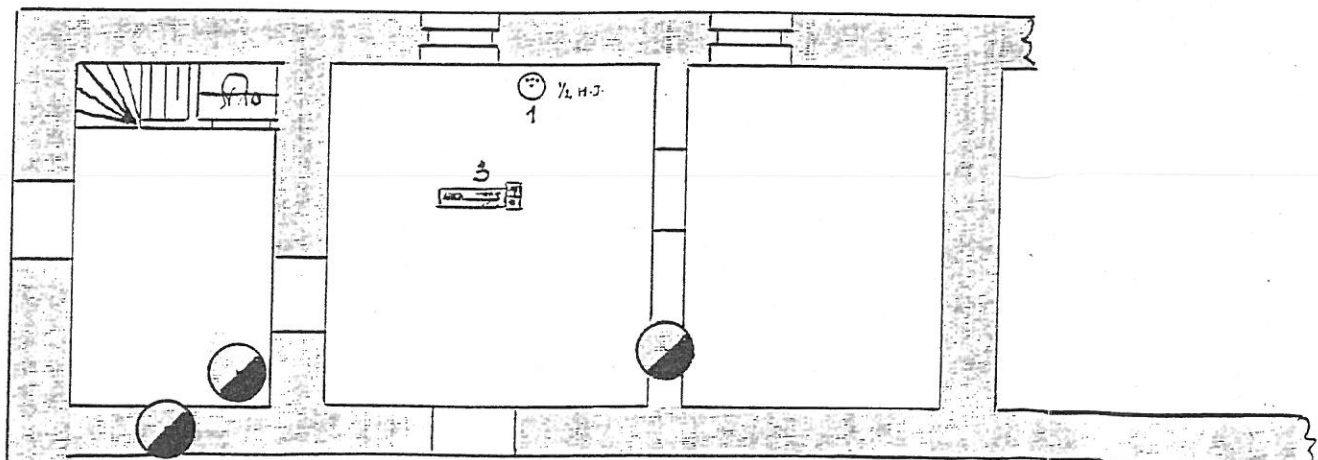
Alust
 K. Pärmi
 Tööstuse

KROONUGIA TÄNAV



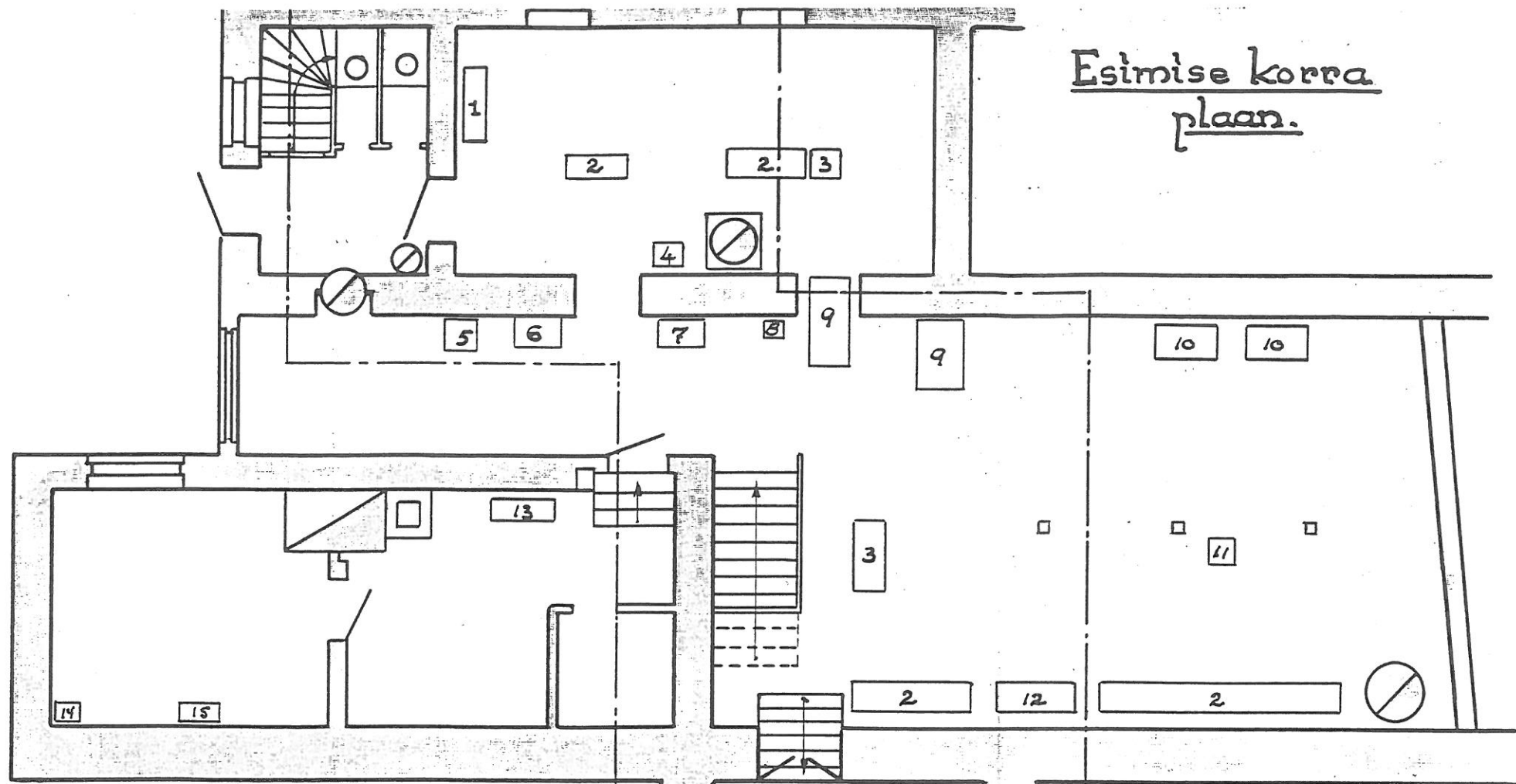
II KORD

KROONUGIA TÄNAV

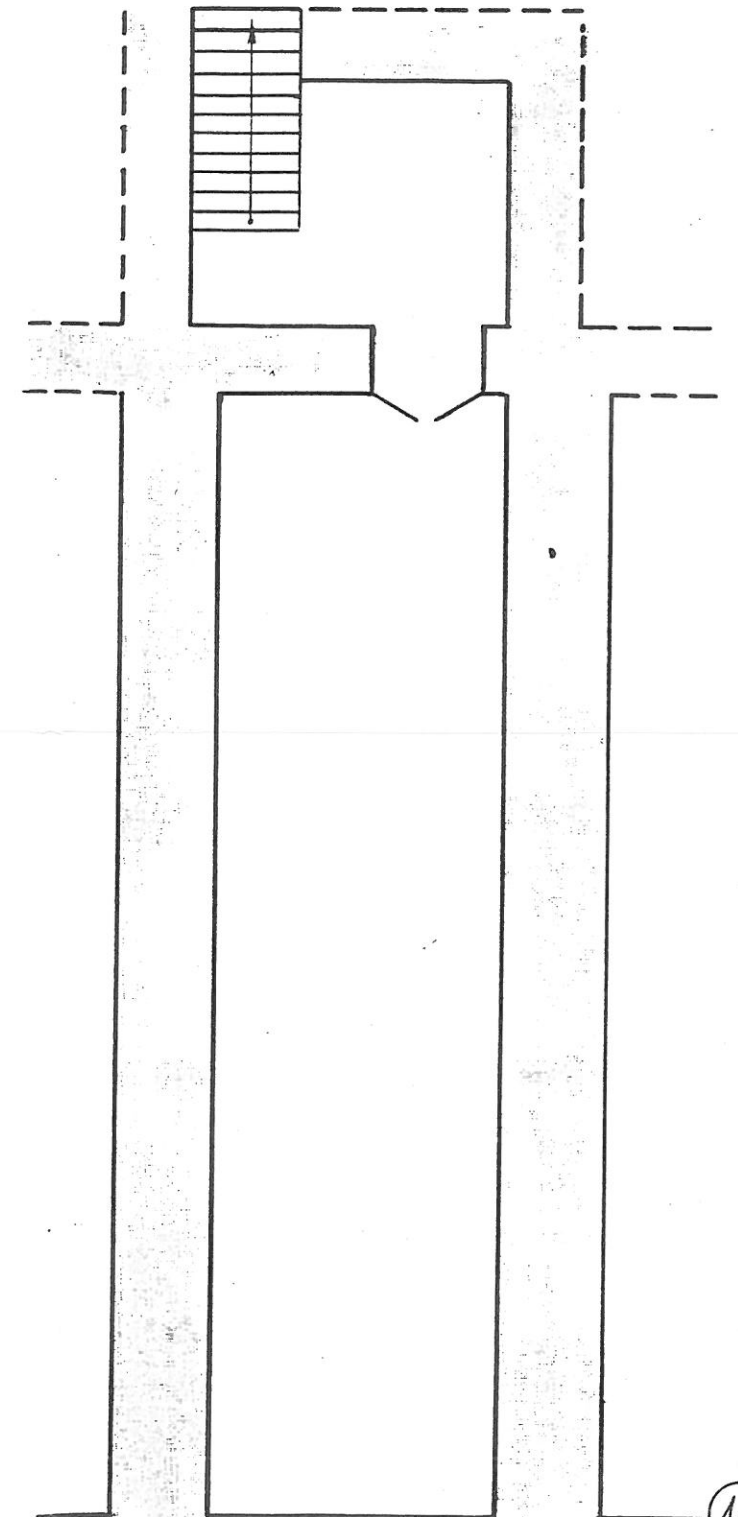


- 1 - ELEKTRI MOOTORID
- 2 - " DÜNAMOD
- 3 - TREIPINGID
- 4 - PRESSID
- 5 - PUURMASINAD
- 6 - LIHYIMISE MASIN
- 7 - HAMBARAIUJA
- 8 - NIKEL VANNID

Esimise korra
plaan.



Keldri kord.



Masinaid:

1. Raudloike masin.

2. Treppimasin.

3. Puuprasinaid.

4. Schveisimise masin.

5. Hambamasin.

6. Freemasin.

7. Vedumasin.

8. Torulõikamise masin.

9. Pressid.

10. Käsiressid.

11. Plekilõike masin.

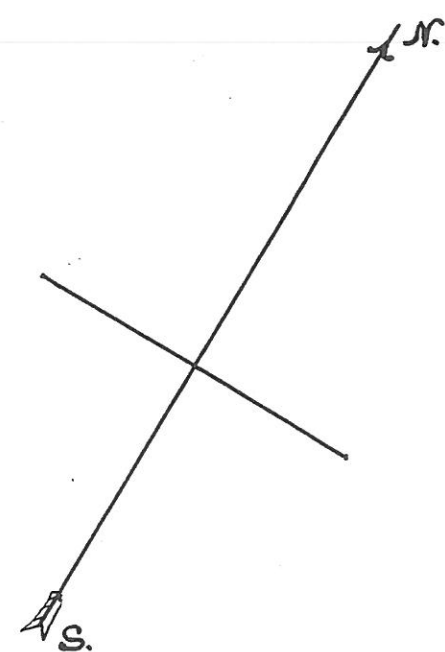
12. Automaat.

13. Poleerimise masin.

14. Dünamo.

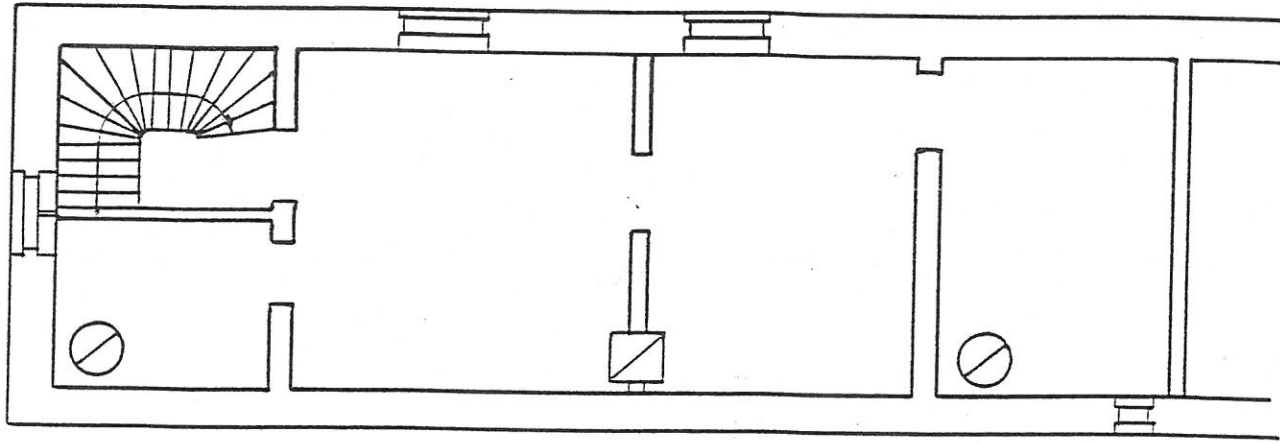
15. Nikeldamise vannid.

A

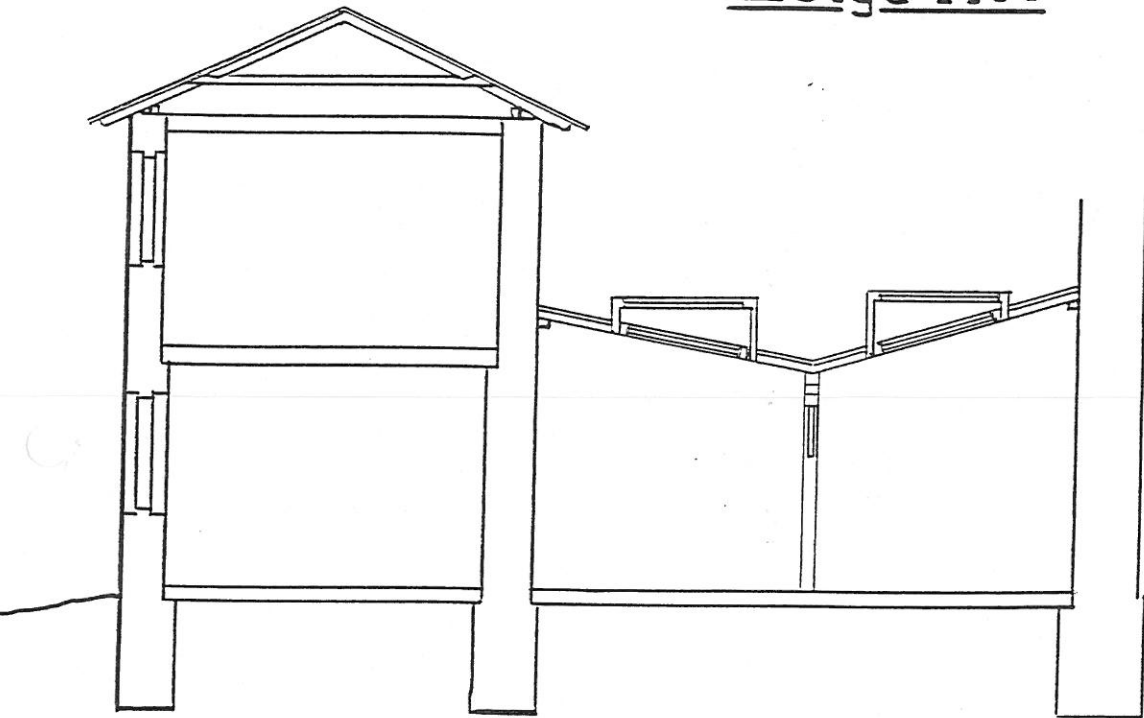


Teise korra plaan.

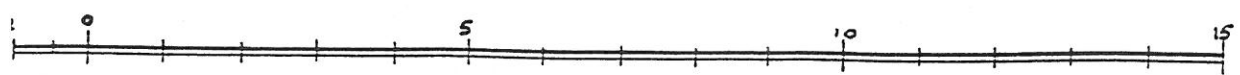
Kroonuaia tn.



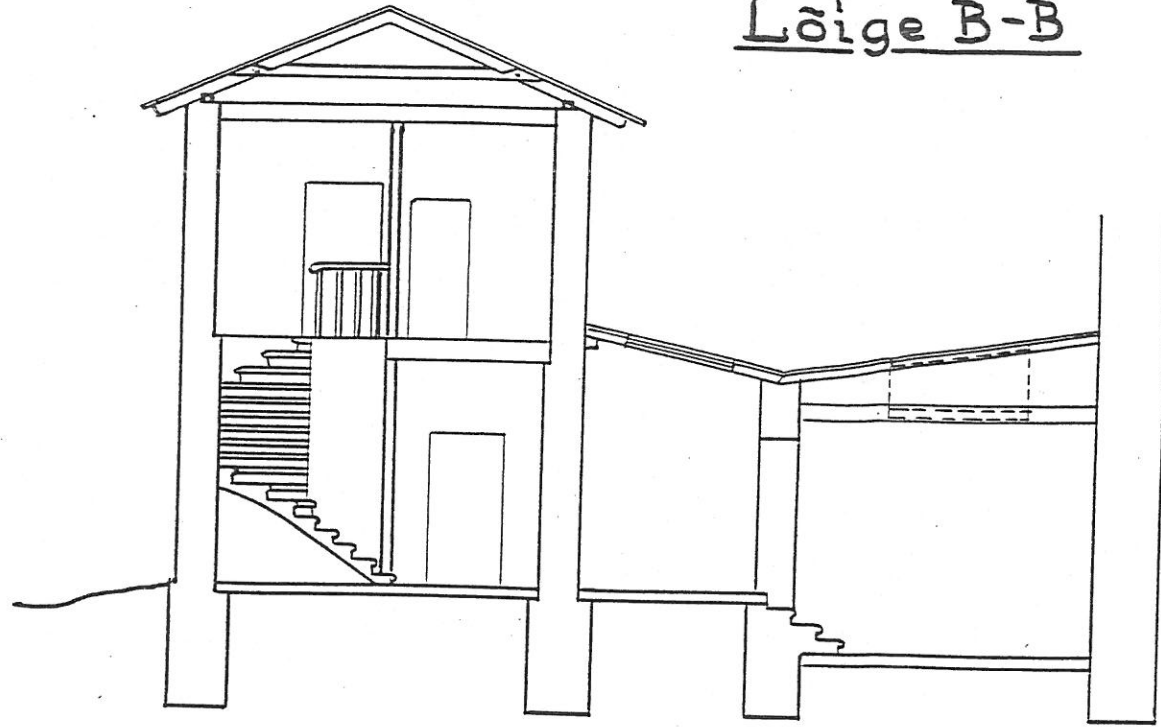
Lõige A-A



M 1:100



Lõige B-B



Karl Pärm'i

Metallkaupade töös-
tuse ruumide plaan.

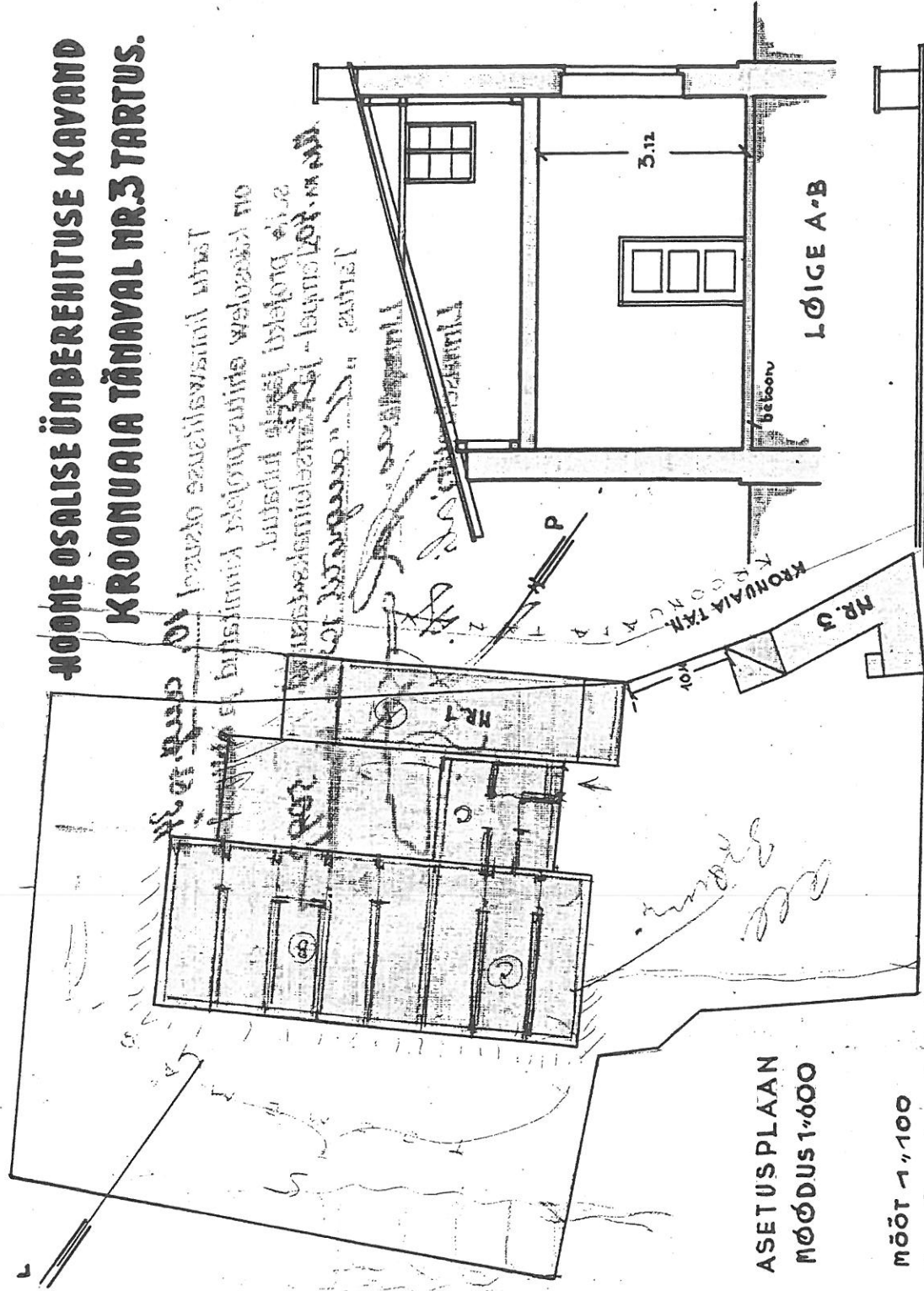
Kroonuaia tänava №1

Tartus.

Edasiseks plaani järel Karl Pärm'ile
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

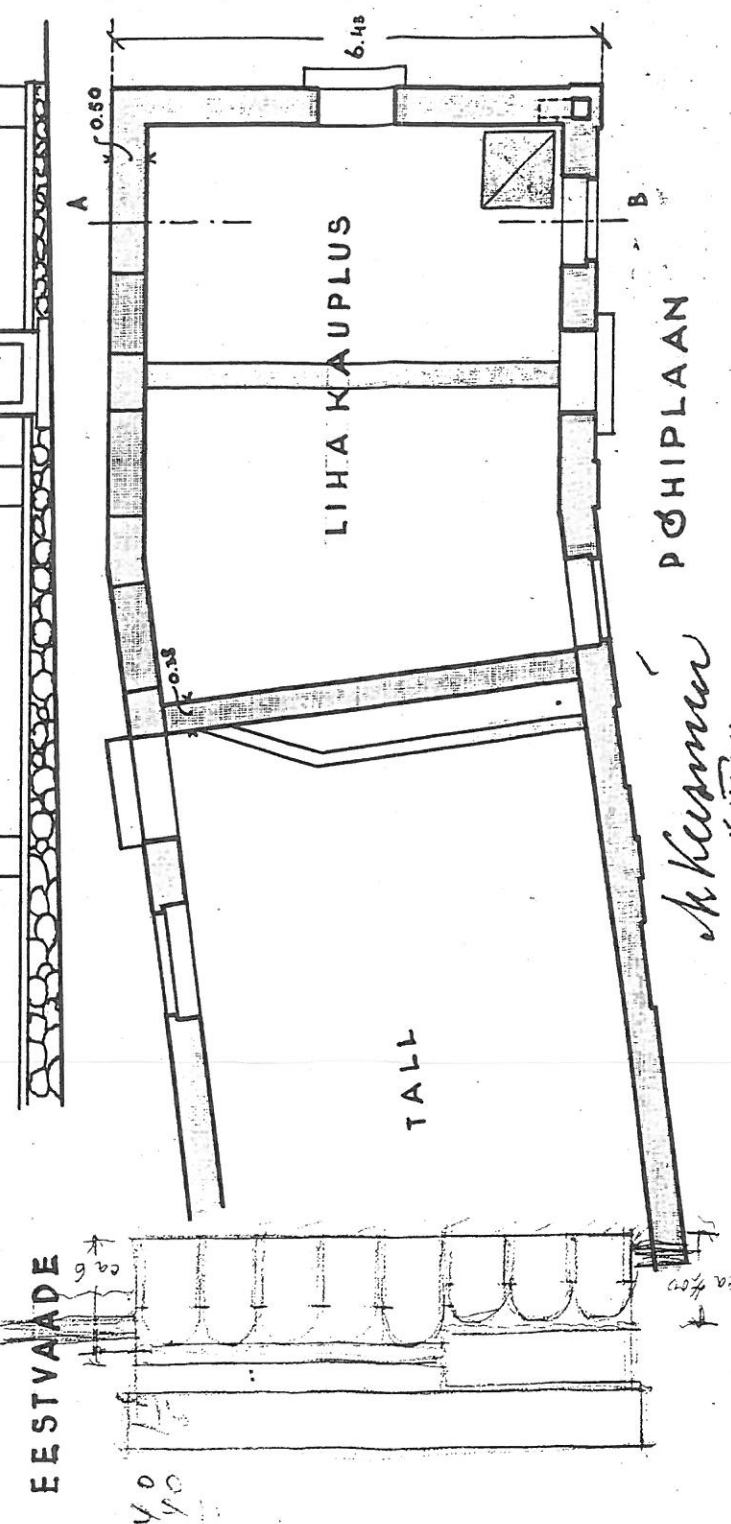
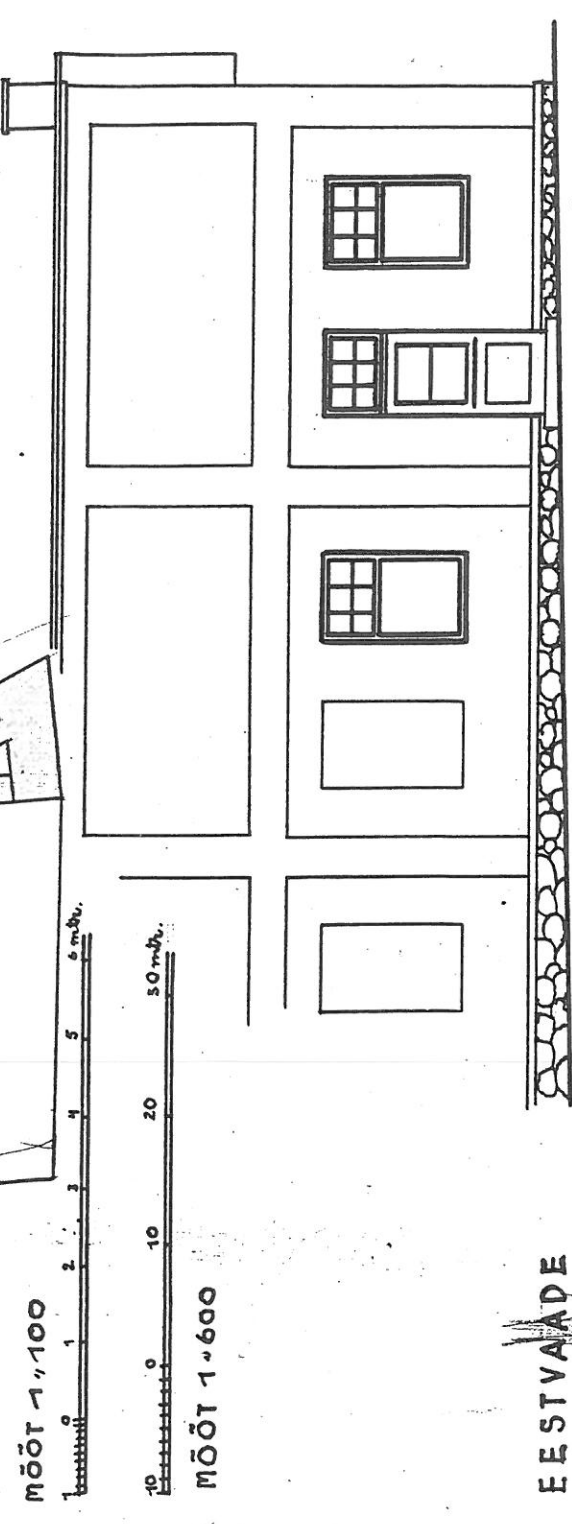
Vastab Egeleerusele.
7. IV. 1935. Peltel
dipl. arhitekt

HOONE OSALISE ÜMBEREHITUSE KAVAND
KROONUAIA TÄNAVAL NR.3 TARTUS.



Handwritten notes in Estonian:
 1) laevale suuallikavastast ühtselt
 2) kinnistusele eluhoone ja kinnistusele
 3) kinnistusele eluhoone ja kinnistusele
 4) kinnistusele eluhoone ja kinnistusele
 5) kinnistusele eluhoone ja kinnistusele

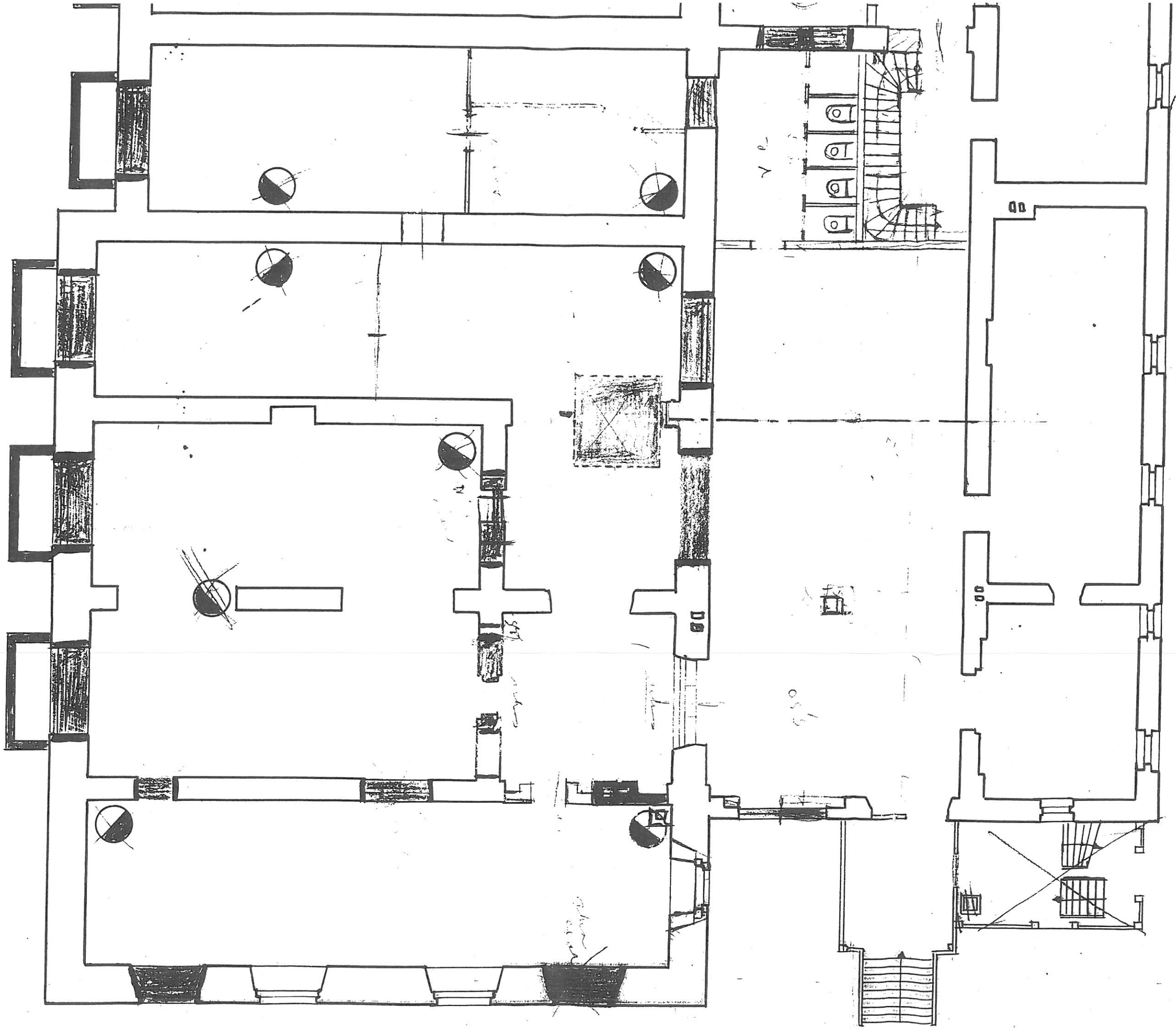
ASETUSPLAAN
MÕÖDUS 1:600



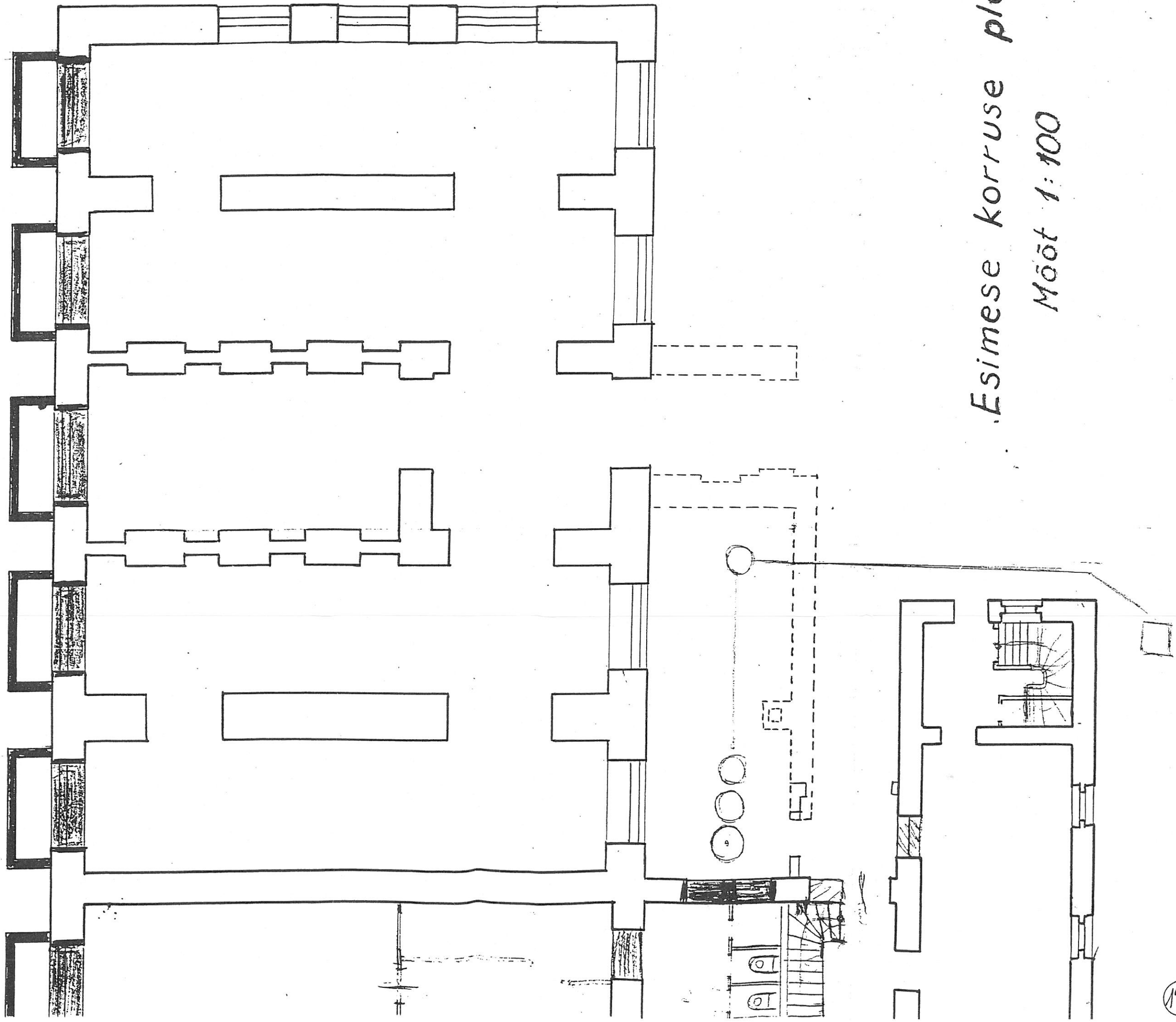
PÕHIPLAAN

Handwritten signature:
 A. Kuumma
 8. VII. 34.

Kroonvaia tn. 1/3.

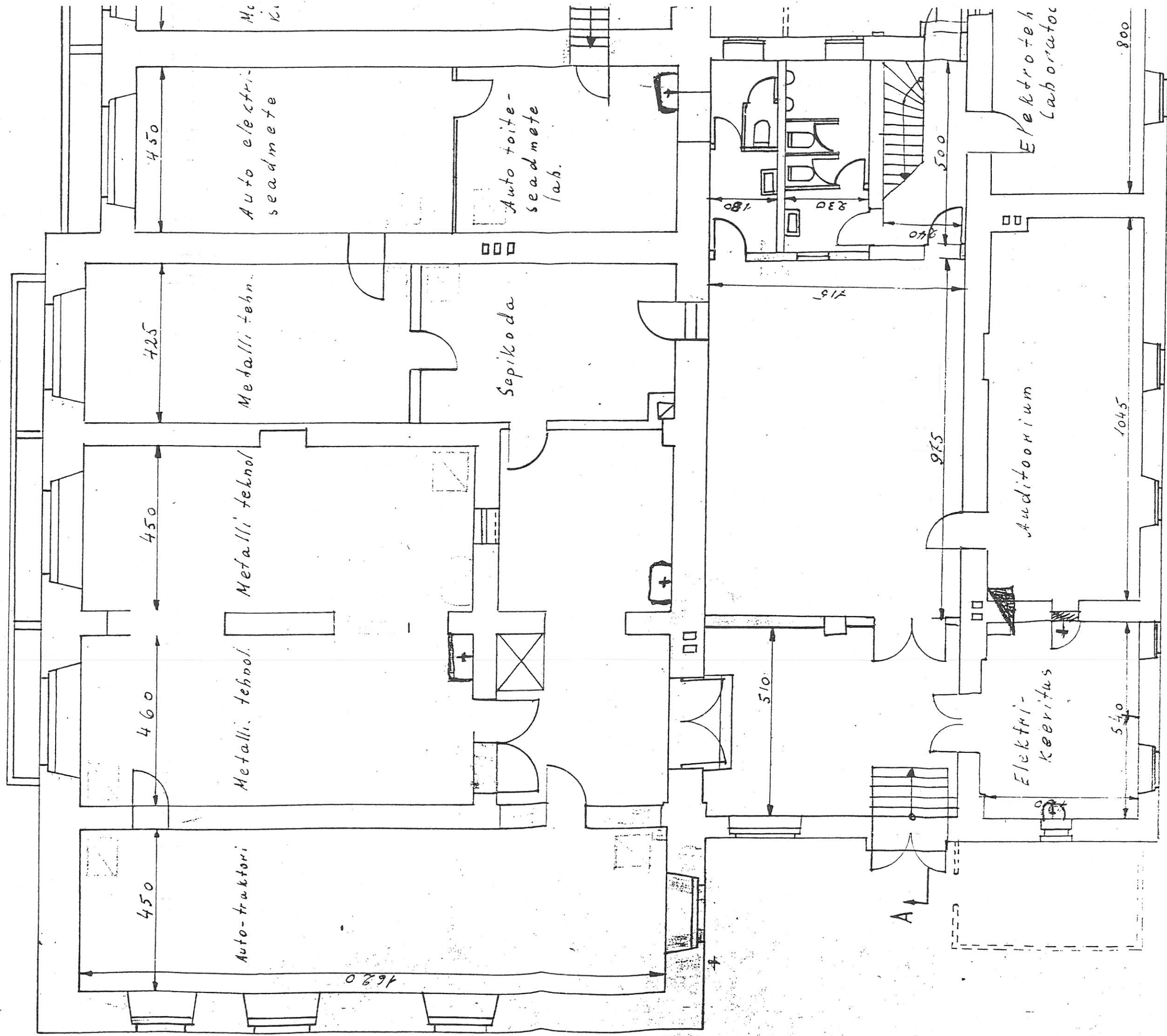


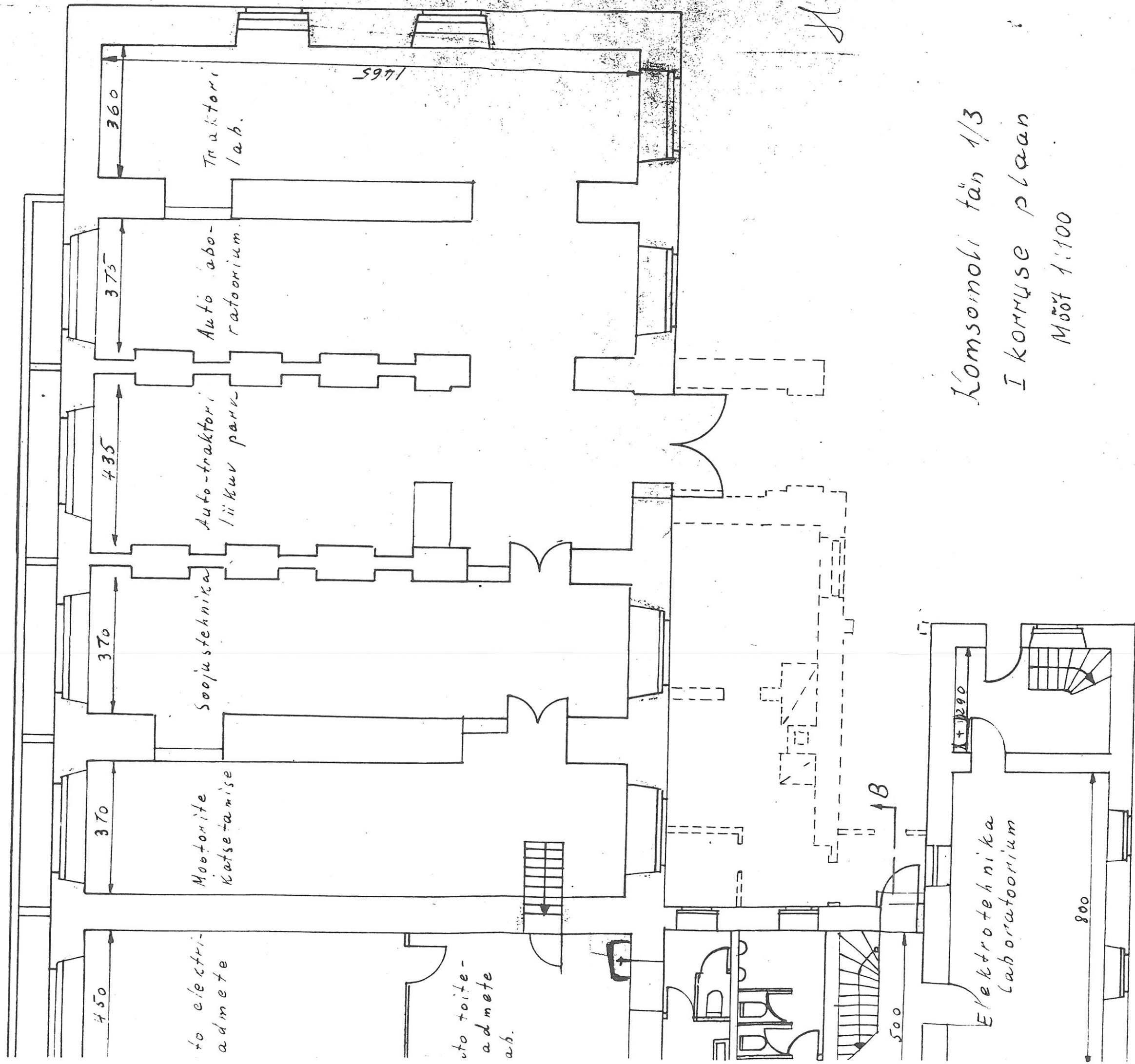
tn. 1/3.



Esimese korruse plaan
Mõõt 1:100

175

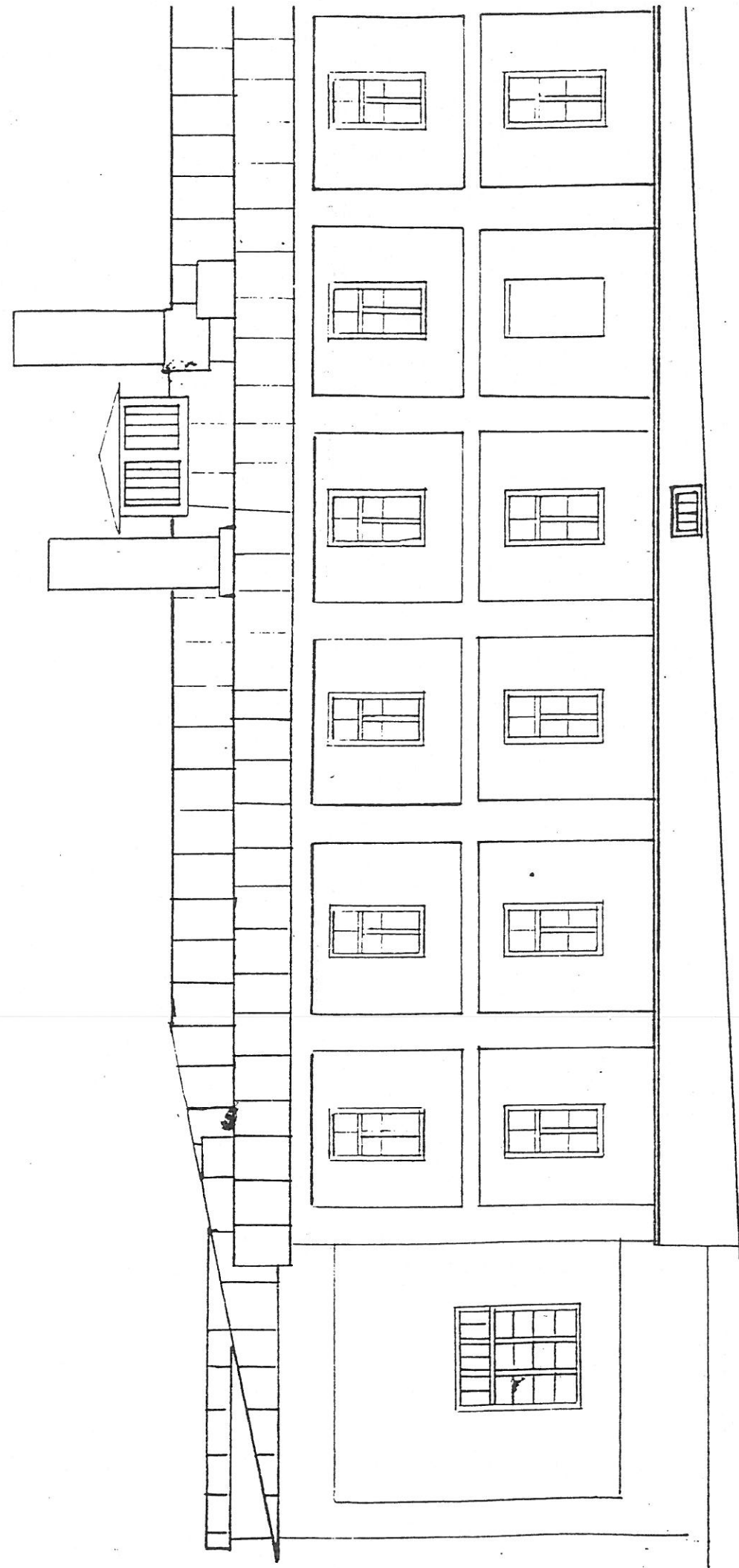




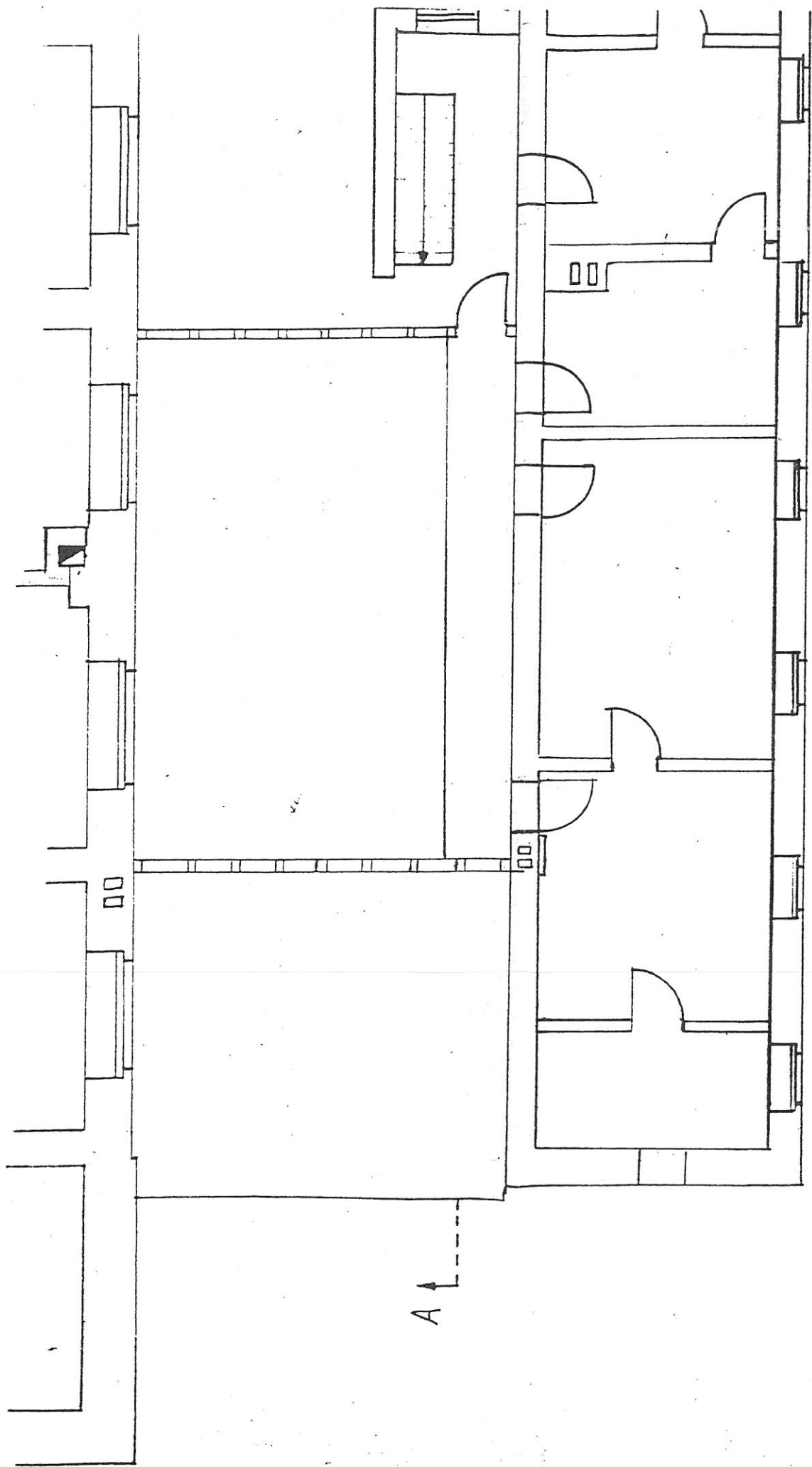
Komsomoli tän 1/3

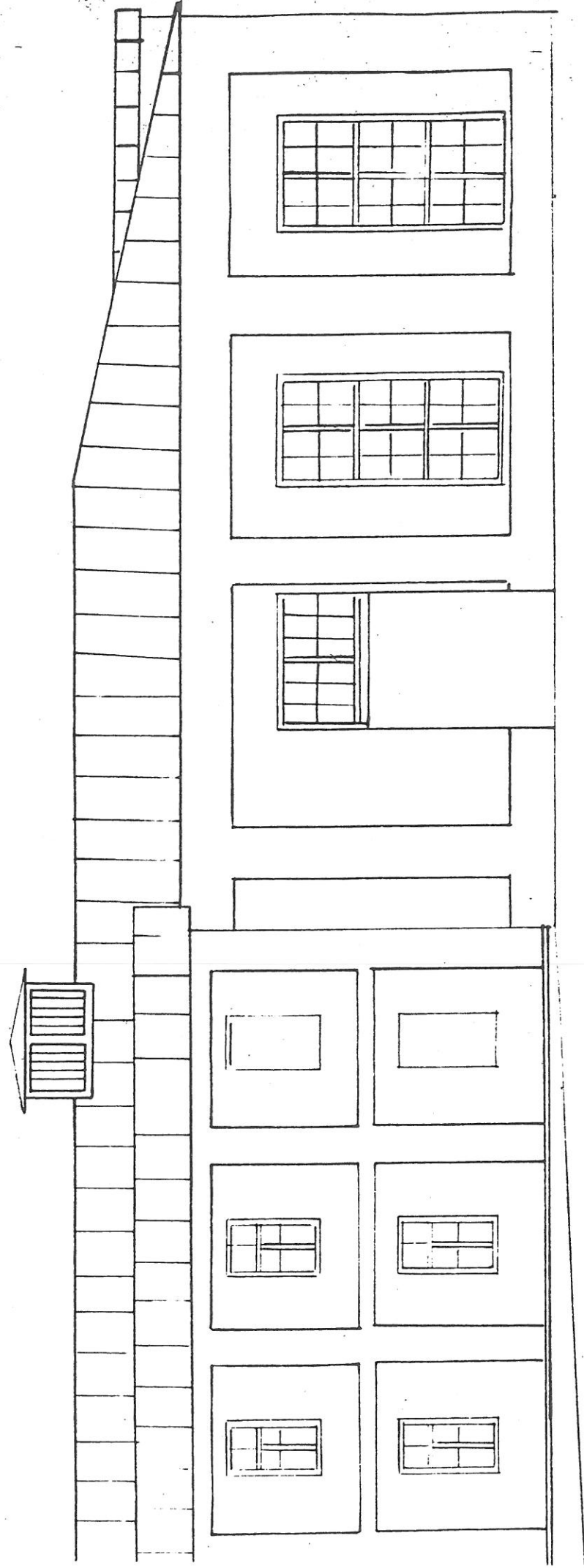
I korruuse plaan

Mööd 1:100

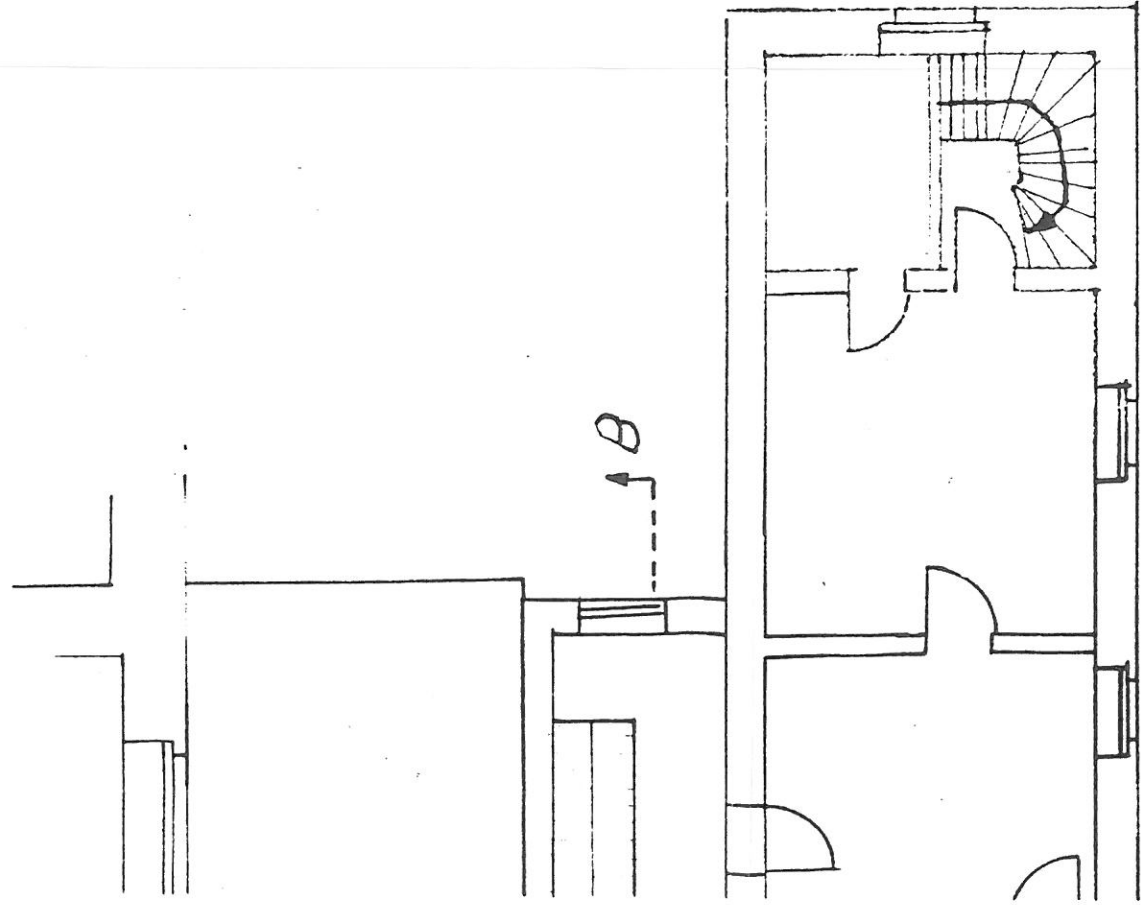


Vc

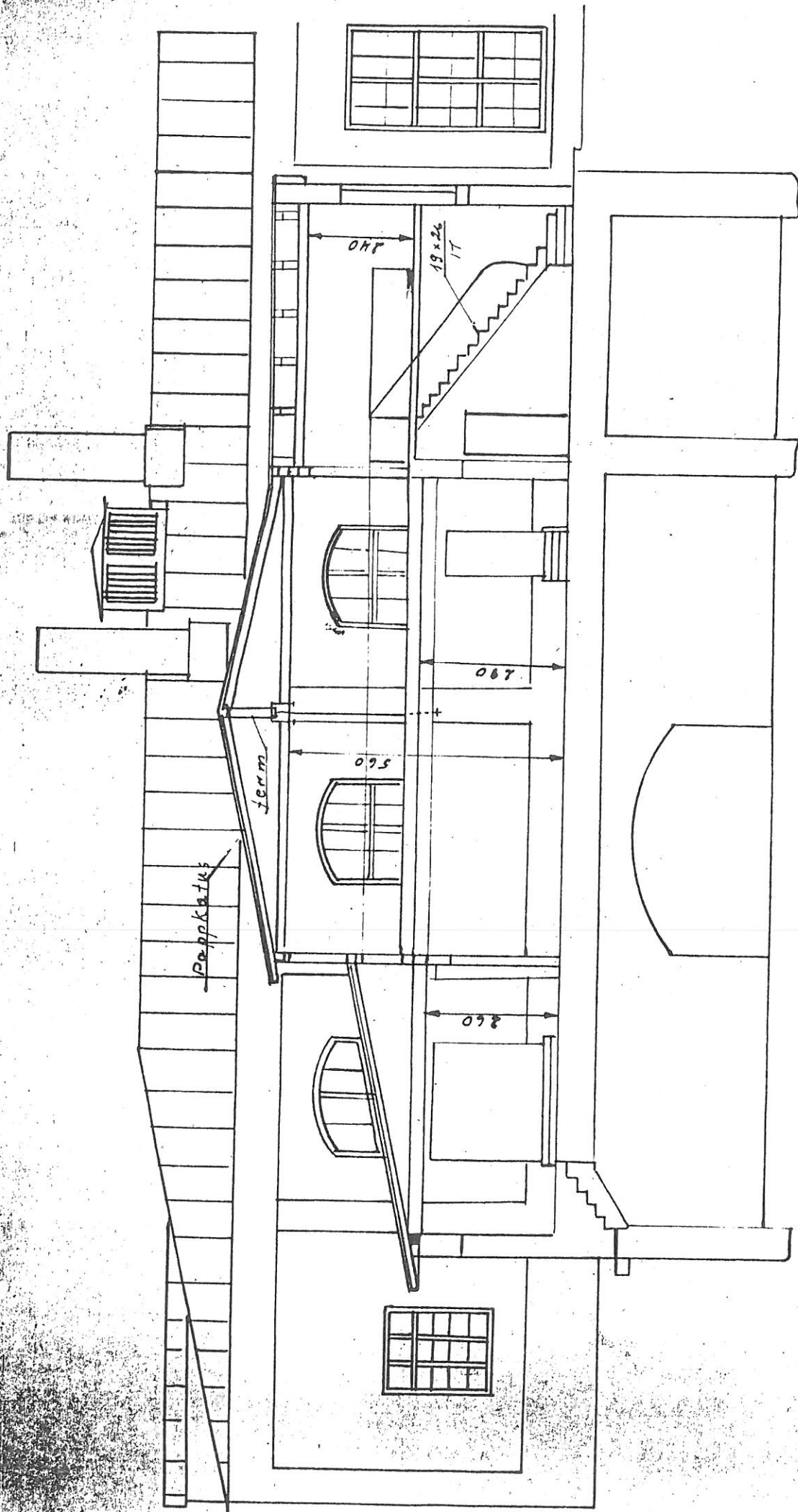




Vaade Komsomoli tänavalt

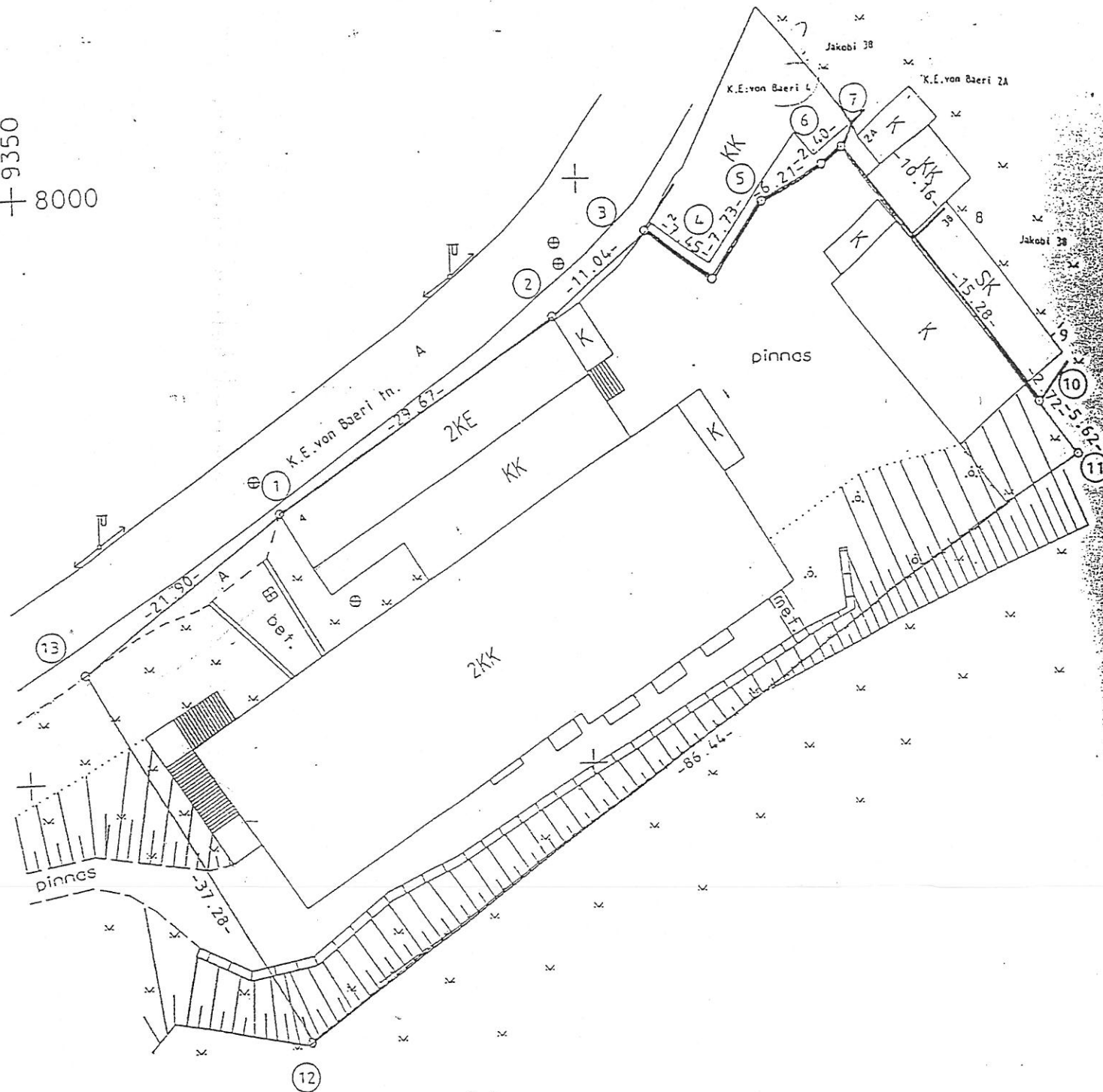


II korruse plaan
Mööf 1:100



Løige A-B
Måst 1:100

+9350
+8000



Linn: Tartu
 Krundi aadress: K.E. von Baeri 4
 Hoonestamise õigustik alus: Haridusministri käskkirj 13.04.98 nr 89
 Tartu LV 24.märts.1998.a. korraldus nr.929
 Hoonestamise aeg: juuli 2000. a.
 Koostamise aeg: 07.08.2000. a.
 Alusplaani tunnus / nr.
 Haamöödaja: Reiko Kallion Tõestaja
 OÜ Haamöödukeskus moodsustamislicents nr. 391 MA-k v.a. 16.10.1998.a.

MÄRKUSED: Koordinaadid mõdetud Tartu linna kohalikus süsteemis

PIIRIANDMED

| Piiripunkti nr. | Koordinaadid | | Sisnurk | | Joone pikkus (m) |
|-----------------|--------------|---------|---------|----|------------------|
| | X | Y | α | τ | |
| 1 | 7972.43 | 9372.48 | 175 | 28 | 29.67 |
| 2 | 7988.36 | 9397.51 | 187 | 56 | 11.04 |
| 3 | 7995.52 | 9405.91 | 103 | 57 | 7.45 |
| 4 | 7991.18 | 9411.97 | 269 | 56 | 7.73 |
| 5 | 7997.46 | 9416.48 | 155 | 26 | 6.21 |
| 6 | 8000.54 | 9421.87 | 190 | 11 | 2.40 |
| 7 | 8002.08 | 9423.71 | 89 | 15 | 10.16 |
| 8 | 7994.20 | 9430.13 | 179 | 57 | 15.28 |
| 9 | 7982.35 | 9439.77 | 179 | 46 | 2.72 |
| 10 | 7980.23 | 9441.48 | 180 | 2 | 5.62 |
| 11 | 7975.86 | 9445.01 | 85 | 29 | 86.44 |
| 12 | 7927.01 | 9373.70 | 85 | 43 | 37.28 |
| 13 | 7959.25 | 9354.99 | 96 | 52 | 21.90 |
| 1 | 7972.43 | 9372.48 | 175 | 28 | |

3067.97

EKSPLIKATSIOON (m²)

| Krundi nimetus | Pindala | |
|-----------------------------------------------|---------|------------|
| | kokku | sh. ehitis |
| K.E von Baeri 4
Kitsendused ja servituudid | 3068 | 1450 |
| | — | — |

- LEPPEMÄRKID:
- piiripunkt looduses tähistatud
 - piiripunkt looduses tähistamata
 - ⑫ piiripunkti number
 - krundi piir
 - kinnistu piir

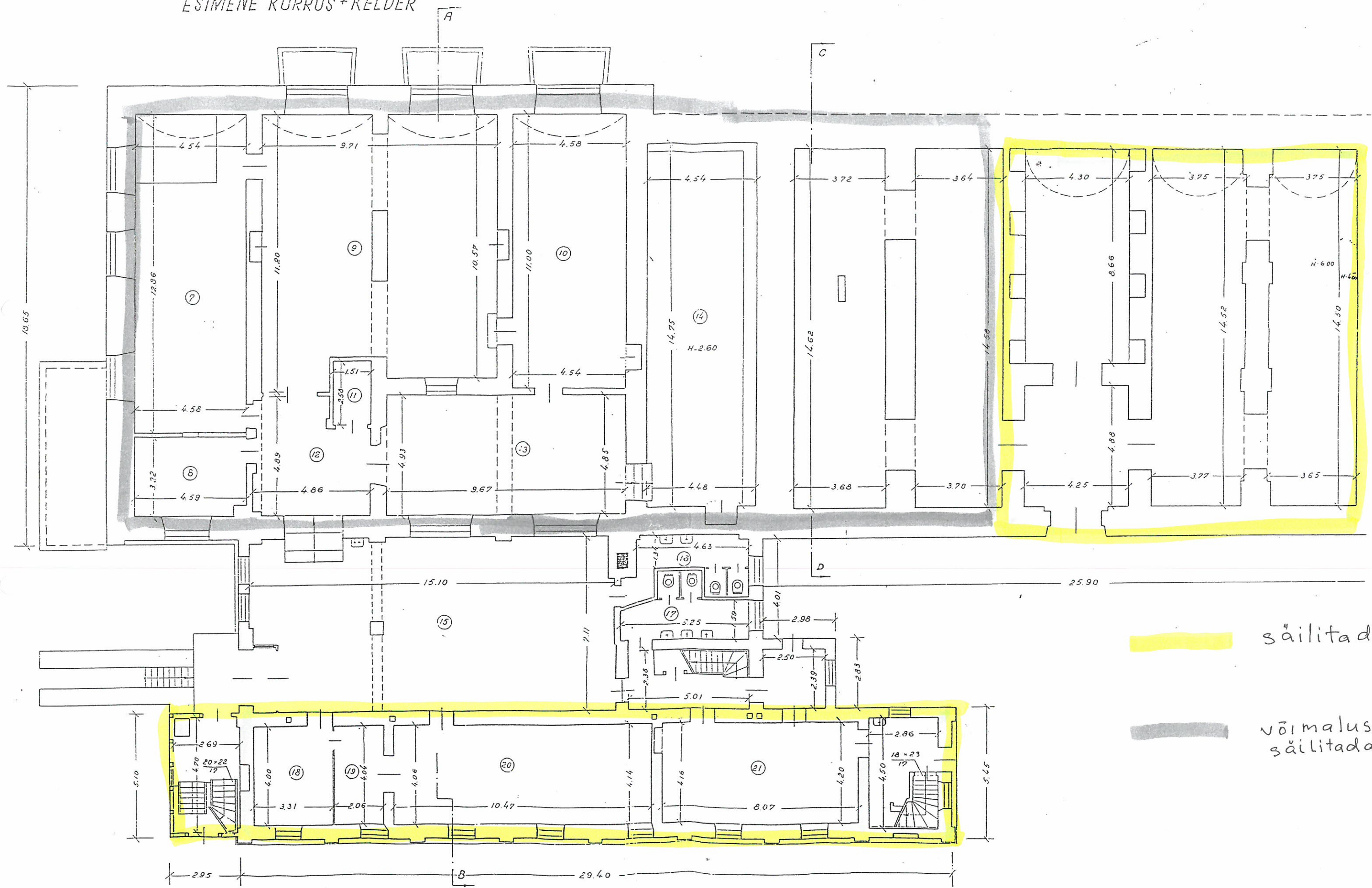
OÜ HAAMÖDUKESKUS
 Tartu maakonnas
 79507, 019. 0012
 09.11.2000

OMA

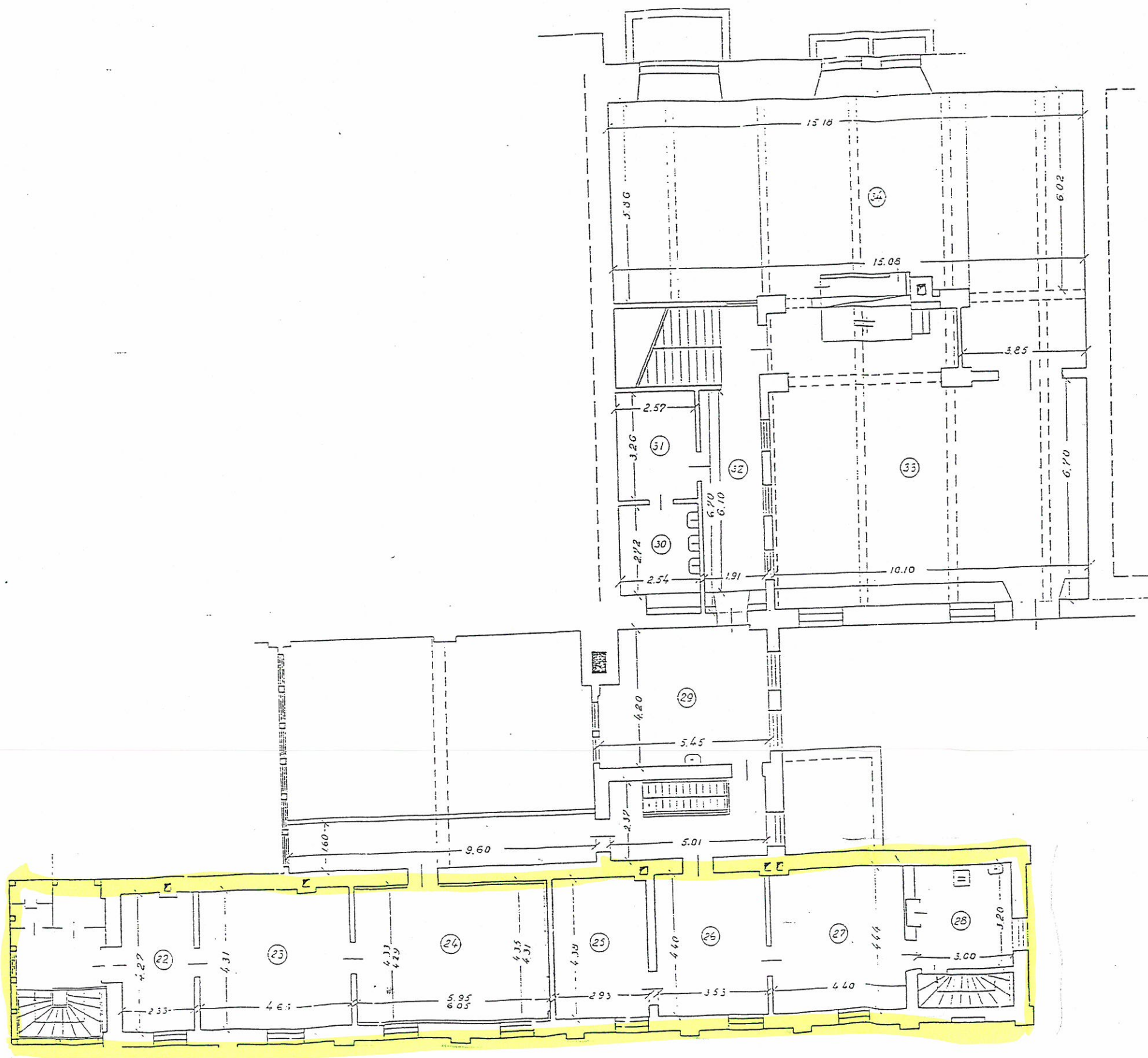
OÜ Maamöödukeskus
 Riia 132-407
 Tartu 51014

Tel: 10713903
 Fax: 10713907
 Tööaeg: 20-0

ESIMENE KORRUS + KELDER

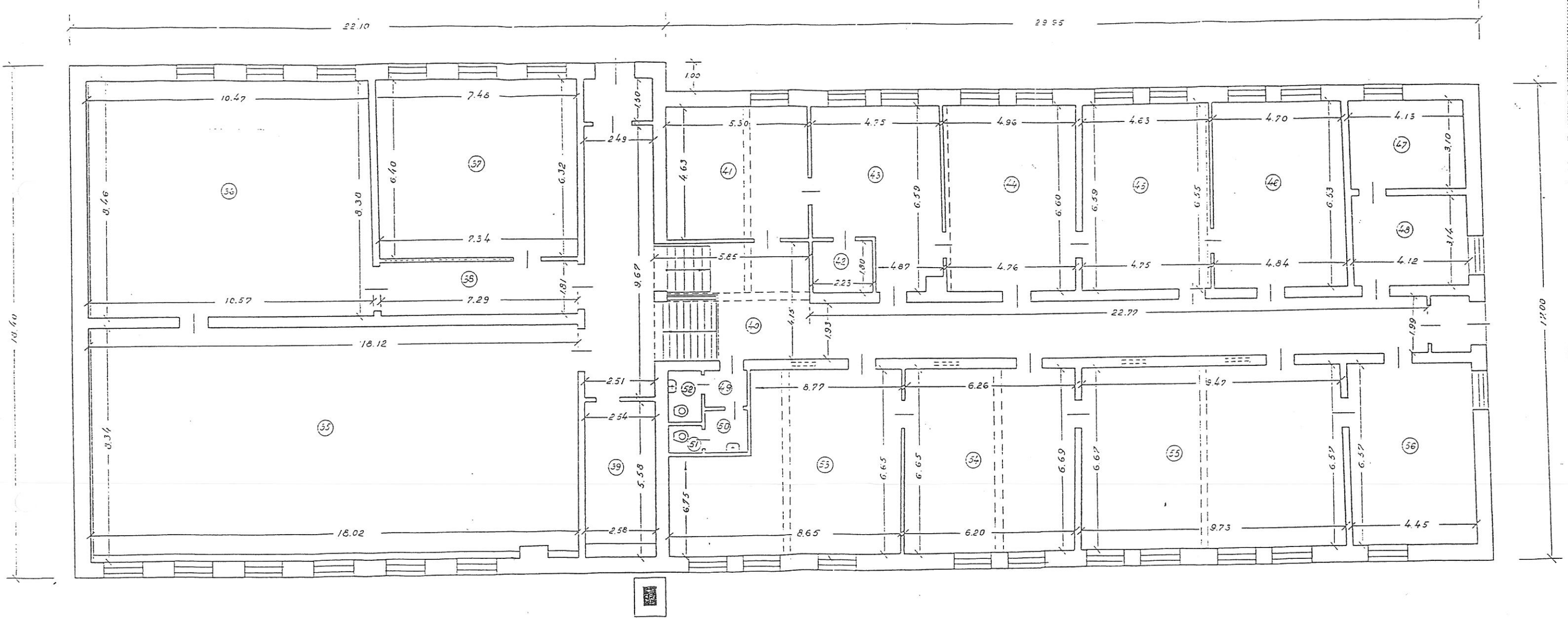


säilitada
 võimalusel säilitada



EPA
MOLI TR.NR. 1/3
LEHEL LEHT NR.5

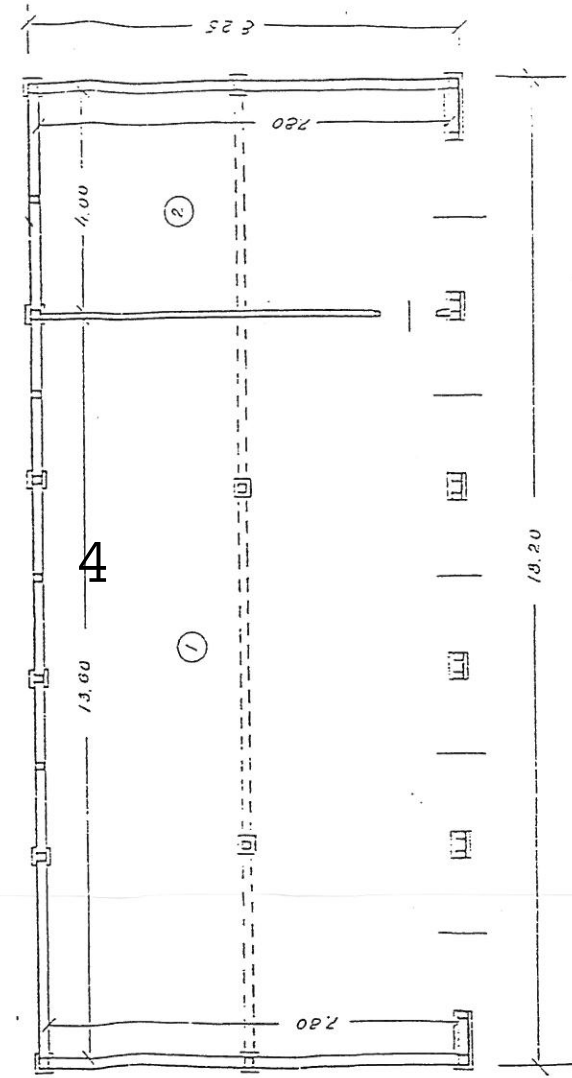
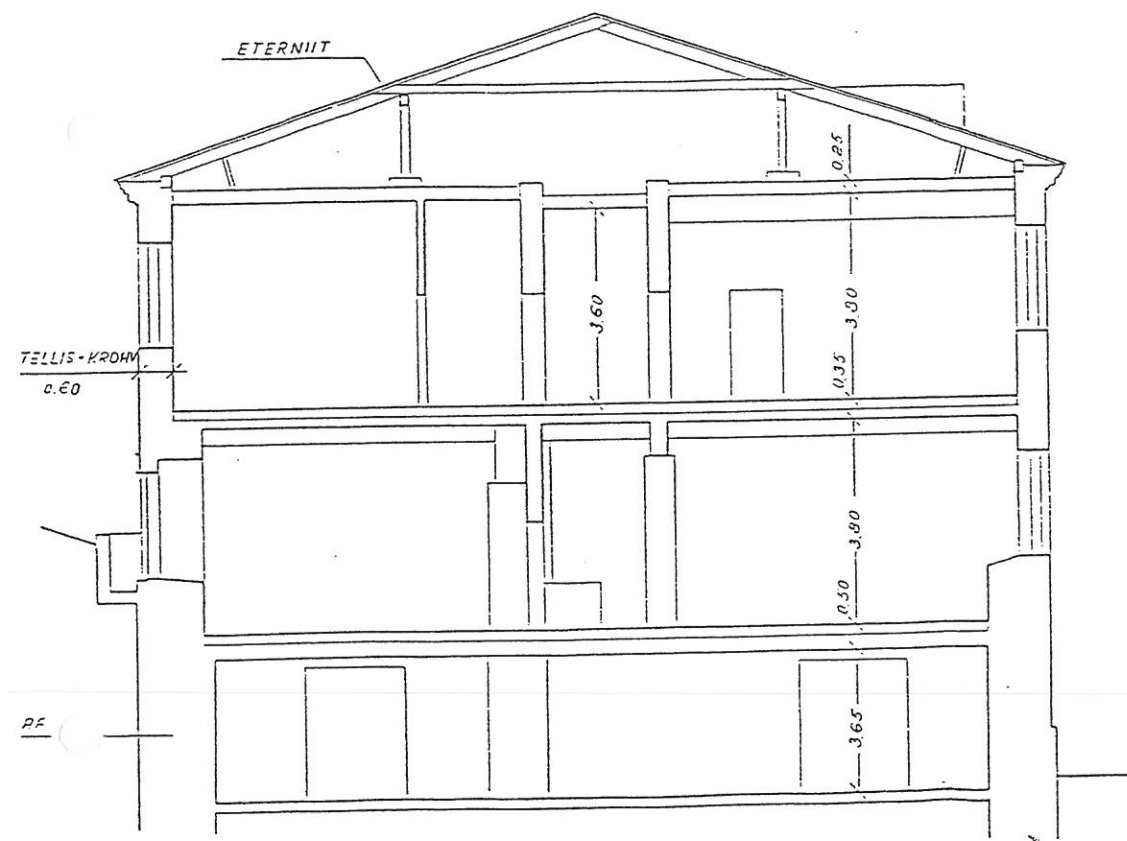
TEINE KORRUS



LÕIGE C-D

GARAŽ

PÕHIPLAAN



RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

| JRK
KR | RUUMI
NIMETUS | PINNA KORRUTISVÄLDIS | PÕRANDPINNAD | | MÄRK |
|-----------|------------------|-------------------------------|----------------|----------------|------|
| | | | ELAMIS
PIND | WASUIK
PIND | |
| 1 | GARAŽ | 13.60 · 7.80 - 2(0.15 · 0.15) | 106.0 | 106.0 | |
| 2 | — " — | 4.00 · 7.80 | 31.2 | 31.2 | |
| KOKKU | | | 137.2 | 137.2 | |

#439.

Tartu linna plaani osalise muutmise plaan. Kroonuaia tänavalaaiendamine.

Käesolev plaan on vastu võetud Tartu linna-
volikogu otsusega 15 juun 1936 a (prot. p. XII)
Tartus 10 juulil 1936 a Nr. 5829.

KINNITAN

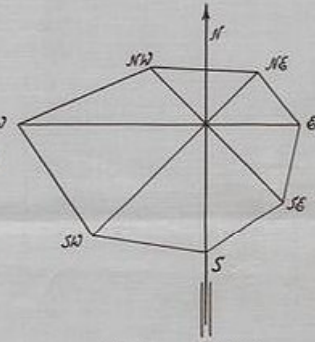
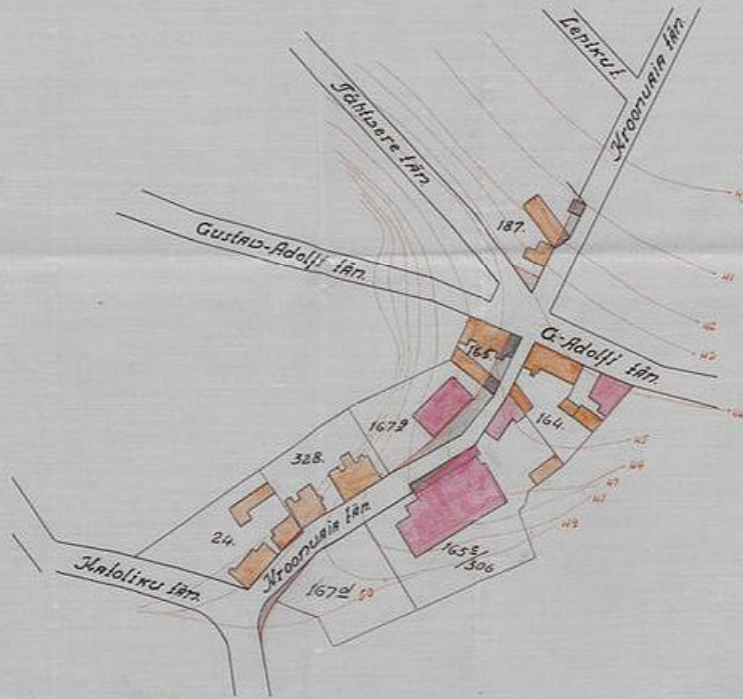
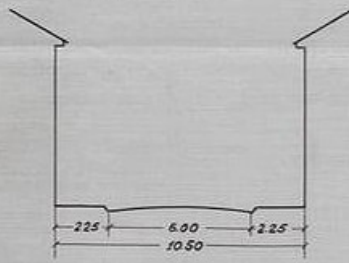
Teedeminister *Carl Kingason*
18. Aug. 1936



Roo
Linnapea

H. Suhr
Sekretär

Tänavalaaiendi
Mõõt 1:200



Suuloos Tartus

Käesolev projekt on Teedeministeeriumi poolt läbivaadatud ja vastuvõetavaks tunnistatud.

17. VIII 1936
Nr. 119
Ehitusinspektor
Ostrat, major, arh.
Arhitekt *W. K...*
Mõõt 1:2000



V. J...
Linnapea

Koostanud:
A. M...
Linnamajandusinspektor
Tartus 15 mail 1936 a.

Official stamp and registration information, including a date stamp '1936' and some illegible text.