

## I SELETUSKIRI

0	ÜLDOSA	
0.1	Töö nimetus .....	2
0.2	Tellija .....	2
0.3	Koostaja .....	2
1	SISSEJUHATUS .....	3
2	LÜHIKE EHITUSAJALOO LINE ÜLEVAADE .....	4
3	MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED .....	8
4	FOTOD .....	8
5	LISAD .....	8

## 0 ÜLDOSA

### 0.1 Töö nimetus

Muinsuskaitse eritingimused Tartu, L. Puusepa 2//4//6//8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks.

### 0.2 Tellija

Tellija:	Sihtasutus Tartu Ülikooli Kliinikum
Tellija esindaja:	Toomas Kivastik
Address:	L.Puusepa tn 2//4//6//8, Tartu
Telefon:	+372 533 18 022 toomas.kivastik@kliinikum.ee

### 0.3 Koostaja

Juhtimine	ConArte OÜ
Address:	Tartu mnt 84a 10112 Tallinn
Telefon:	+372 56 699 559
Kontaktisik:	Urmas Paul, <a href="mailto:urmas@conarte.ee">urmas@conarte.ee</a> Muinsuskaitse tegevusluba VS 620/2012

## 1 SISSEJUHATUS

Käesolevad muinsuskaitse eritingimused on koostatud Tartu linnas Ludvig Puusepa tänav 2//4//6//8 kinnistule (katastritunnusega 79503:006:0019) koostatava detailplaneeringu raames. Eesmärgiga selgitada välja krundile uue 1-9 korruselise meditsiinasutuse hoonetekorpuse rajamise võimalused.

Käesoleva töö raames määratakse detailplaneeringu alal võimalikud tegevussuunad ning nende jaoks kohustuslikud tingimused.

Käesolevad muinsuskaitse eritingimused on tellitud Sihtasutuse Tartu Ülikooli Kliinikum poolt.

Käesolevad muinsuskaitse eritingimused kehtivad viis aastat alates nende Muinsuskaitseametiga kooskõlastamise päevast. Kui selle aja jooksul ei ole Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks esitatud nende alusel koostatud projekti, kuuluvad eritingimused uuele läbivaatamisele Muinsuskaitseametis ja võimalusel pikendamisele<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Mälestise ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, remondi ja ehitamise projektide koostamise ja neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord ning muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord. Kultuuriministri 30. juuni 2003. a. Määrus nr 9, RTL 2003, 83, 1230

## 2 LÜHIKE EHITUSAJALOOLINE ÜLEVAADE

Detailplaneeringu alal asuv Tartu Ülikooli Kliinikumi ehituskompleks, üldsusele tuntud kui Maarjamõisa kliinikute nime all, koosneb kahest ajaloolisest haiglahoonest aadressiga L. Puusepa 2 ja 6<sup>2</sup>, ühest samasse arhitektuursesse ansamblistse kuuluvast veidi kaugemale jääva ajaloolisest puithoonest, aadressiga L. Puusepa 4, suuremast 1970-76. a ehitatud Maarjamõisa meditsiinikeskuse Kliinilise haigla hoonetekompleksist ja väikesest L. Puusepa 6 hoonest edelapoolse jäävast pumbajaama hoonest.

L. Puusepa 2 ja 6 hooned projekteeriti 1911. a. ülikoolile antud Maarja mõisa maade territooriumile. Esialgse projekti koostas kliinikutele Rudolf von Engelhardt. Mõlemad hooned on väikeste erinevustega sarnased. Üks hoone oli haava-, teine sisehaiguste haiglaks. Kahekorruselised hooned on ebakorrapärase H-kujulise põhiplaani ja liigendatud fassaadiga. Hoone keskosas kulgeb peakorpusega risti korpus, mille tagaosas on põhikorpusega paralleelne väiksem osa. Historitsistlikus stiilis hooned on iseloomulikud näited 20. saj. Algul ehitatud haiglakompleksist<sup>3</sup>.

L. Puusepa 4 hoone, mis jääb L. Puusepa 2 ja 6 hoonetest veidi eemale ja paikneb nende kahe hoone suhtes keskteljel, oli kohe algselt funktsionaalselt seotud Maarjamõisa kliinikutega nagu administratsiooni hoone.

19. sajandi lõpul Tartu Keiserliku Ülikooli vananenud materiaalne baas ei rahuldanud enam areneva teaduse nõudeid. Paljud hooned olid amortiseerunud. Arstiteaduskonna kliinikud olid põhiliselt haigete ülalpidamisel, anatoomikumis ei jätkunud anatoomilist materjali, mida tuli hankida isegi Pihkvast ja Peterburist. 20. sajandi algul oli ülikoolil kavandatud suurejoonelised uusehitised, kuid pidev vahendite puudumine ning 1905. aasta sündmused lükkasid kavatsuste elluviimise mõnevõrra edasi. Taas päevakorda tuli ülikooli uute hoonete, sealhulgas ka kliinikute väljaehitamise probleem alles 1908. aastast. Planeeriti koondada kõik haiglad kokku ja luua nii mingi kliinikute satelliitlinnake. Ülikooli valitsus pöördus algul platsi saamiseks linnavalitsuse poole, kuid viimane pakkus maad Jaama mõisast, mis ülikoolile ei sobinud. See põhjustas mõttevahetust arstiteaduskonna ümberpaigutamise üle seekord Pihkvasse, kus lubati maad ja hooned. Kaalutlusel olid ka tähtvere mõisa maad, kuid lõplik otsus tehti Maarjamõisa kasuks<sup>4</sup>. Uue kliiniku projekti ettevalmistused algasid juba 1909. aastal, kui välismaa kliinikute ehitusliku küljega saadeti tutvuma tolaaegne ülikooli arhitekt parun Rudolf von Engelhardt. Aasta hiljem käis välismaal ka professor M. Rostovtsev. Samuti püüti hankida vastavat informatsiooni kirja teel ka teistest Impeeriumi linnadest Kaasanist ja Harkovist.

<sup>2</sup> Alates 20.03.1997 kultuurimälestised. "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 20.03.1997 määrus nr 12, (RTL 1997, 68, 376)

<sup>3</sup> Kultuurimälestiste riiklik register. <http://register.muinas.ee/?menuID=monument&action=view&id=7126>

<sup>4</sup> Tartu Riikliku ülikooli ajalugu. Kd. II Tln., 1982, lk 264-265

Professor Zoege von Manteuffel<sup>5</sup>, kasutades talle omistatud keiserliku ihuarsti nimetust, pöördus 1911. aastal isiklikult Nikolai II poole toetuspalvega uue kaasaegse haavakliiniku ehitamiseks.

1911. aastal anti valitsuse korraldusel ülikoolile üle arstiteaduskonna ja agronoomiaosakonna vajadusteks Maarjamõis koos hoonete ja põllumaadega<sup>6</sup>. Raudeelähedane Maarjamõisa suur väli oli valitud eeskätt just raudtee läheduse pärast. Varem valminud ülikooli arhitekti R. Engelhardti poolt uue kliiniku projektidest ei leidnud ükski heakskiitu.

Ülikooli uue arhitekti Pavel Nikitini<sup>7</sup> uue hospitali – haavakliiniku ja sisehaiguste hospitali projekt kinnitati 27. juulil 1911. aastal Rahvahariduse ministeeriumi poolt. Arhiivis säilinud R. Engelhardti ja P. Nikitini projektidel oli palju ühist. Mõlemad arhitektid lahendasid kliinikumide kompleksi kahe sümmeetriliselt paikneva hoonena. R. Engelhardti projektis olid mõlemad hooned galeriidega ühendatud keskel asuva köögihoonega.

Üldisemalt juugend-klassitsistlike hoonete ehitamist alustati 1912. aastal. Kliinikud valmisid 1914.-15. aastal<sup>8</sup>. Mõlemal telliskividest ehitatud kahekorruselisel keldriga hoonel on piklik keskosa, tagasiastuvate külgtiibade ja suhteliselt pika hooneplokiga tagaküljel keskel. Hoonete sümmeetrilistel peafassaadidel tõstab esile astmeliselt eenduvad keskrisaliidid ja rinnatisega külgrisaliidid. Fassaadide kujundus põhines heleda krohviviimistluse ja punase fassaaditellise kontrastsel vastandamisel. Peafassaadide krohvidekooris esines 1913. aastal Romanovite dünastia 300-aastapäeva tähistamise järelkajana keiserlikku heraldikat. Kliinikumide siseplaneering on ratsionalistlik: kõik ruumid on hoone korpuseid läbivate koridoride ääres. Iga kliinikuhoone on kolme trepikojaga. Siseruumide jaotus tehti ülikooli professorite osavõtul (prof. M. Rostovtsev jt)<sup>9</sup>. L. Puusepa 4 kahekorruseline puithoone oma arhitektuurilme poolest on pärit samast ehitusperioodist. Piklikul kahekorruselisel, osaliselt keldriga hoone otsas on trepikojad, korruseid läbib pikk koridor, mille kahel küljel on endiste kabinetide ruumid.

I maailmasõja ajal asusid L. Puusepa 2 ja 6 hoonetes sõjaväe-haigemajad, kliinikud avati seal 1921. aastal. II maailmasõja ajal ei ole hooned oluliselt kannatada saanud ning on tänapäevani Tartu Ülikooli kliinikutena kasutusel. Hooneid ei ole kapitaalselt ümber ehitatud. Remontidega on kohati muudetud algset siseplaneeringut, asendatud üksikud ukSED ja aknaraamid. Uste ja aknaraamide asendamisel on arvestatud kliinikumi hoonete arhitektuurse eripäraga, uued detailid on valmistatud koopiatena.

<sup>5</sup> Werner Maximilian Friedrich Zoege von Manteuffel (1857-1926) kirurgiakateedri ja –kliiniku (teaduskonnakirurgia) juhataja 1906-1917, eradotsent ja dotsent 1889-1898.

<sup>6</sup> Tartu Riikliku ülikooli ajalugu. Kd. II Tln., 1982, lk 264-265

<sup>7</sup> Nikitin Pavel Fjodorovits 1910. aastal ülikooli arhitekt, 1912 agronoomosakonna geodeesia ja arhitektuuri õppejõud.

<sup>8</sup> Eesti Ajalooarhiiv Tartus on säilinud nii R. Engelhardti (f. 2100, nim. 11, s.ü. 136, l. 16), kui P. Nikitini (f. 2100, nim 11, s.ü. 136, l. 11-15) projektid. Samal teemal vt. ka f. 402, nim. 10, s.ü. 273, 274

<sup>9</sup> Eesti arhitektuur. Kd. IV. Tartumaa, Jõgevamaa, Valgamaa, Võrumaa, Põlvamaa. Tln, 1999.

1970-76. a. ehitati kõrvalkrundile Maarjamõisa meditsiinikeskuse Kliiniline haigla. 1964-72. aastatel projekteeritud meditsiinikeskus (arhitektid P. Kangur ja M. Hansman. EP Tartu, EMP Pärnu osakond) nägi ette perspektiivis veel onkoloogiahaigla, sünnitusmaja, täiskasvanute nakkushaigla, invaliididekodu polikliinku, naha- ja suguhaiguste haigla jm.

Arhitektuurimälestiste L. Puusepa 6 läheduses, sellest edela pool asub väike puidust ajalooliste kliinikute pumbajaama hoone, mis ehitati üheaegselt L. Puusepa 2 ja 6 hoonetega.

Taas päevakorda tuli ülikooli uute hoonete väljaehitamise probleem aastatuhande vahetusel. Selleks, et kuidas oleks kõige mõistlikum meditsiinilinnakut arendada teostati uuringuid ja lasti koostada ettepanekuid Austria ja Saksa firmadel. Selle tulemusena leiti, et otstarbeks oleks uue kompleksi rajamine tühjale alale. Pärast põhjalikke analüüse ja ekspertide seisukohtadele toetudes, kohustas Kliinikumi nõukogu juhatust tegelema alternatiividega, kuna rahastamine käis üle jõus. Parimaks alternatiiviks peeti meditsiinilinnaku väljaarendamist L. Puusepa tänava hoonestuse baasil. Sedasi koondatakse kliinikumi põhitegevused olemasoleva peamaja vahetusse lähedusse vabadele pinnale.

2001. aastal pöördus Tartu Ülikooli Kliinikum Kalle Rõõmuse arhitektuuribüroo poole koostööpakkumisega.

2004 a. võeti vastu L. Puusepa 2, 4, 6, 8 detailplaneering (AS Arhitektuuribüroo Kalle Rõõmus) mille eesmärk oli luua juurdeehitustingimused, parkimiskohad ja liiklusskeem. Sellega sai alguse Maarjamõisa meditsiinilinnaku I ehitusjärg.

12. mail 2005 allkirjastas Tartu Ülikooli Kliinikum hoonete projekteerimise lepingu riigihanke käigus parima pakkumise teinud konsortsiumiga, kuhu kuuluvad Arhitektuuribüroo Kalle Rõõmus ja inseneribüroo EstKONSULT.

Maarjamõisa meditsiinilinnaku I ehitusjärg valmis 2008. aasta lõpuks.

Esimene ehitusjärjekord koosseisu kuulus uus 3-korruseline L-tähe kujuline G-korpus, millele liitus 6-korruseline palatikorpus (H korpus). Juurdeehituse G-korpuse esimesele korrusele on /-erakorralise meditsiini osakond, radioloogiateenistus ning naistekliiniku ambulatoorne vastuvõtt koos reproduktiivmeditsiini laboratooriumiga. Korpuse teisel korrusel on intensiivravi osakonnad ning naistekliiniku sünnitustoad ja sünnituseelne palatiosakond. Kolmandal korrusel on operatsiooniplokk ja naistekliiniku sünnitusjärgne palatiosakond, millel on hea vertikaalühendus sünnitusosakonnaga. Soklikorrusel, kus ehitatakse välja uus kesksterilisatsiooni osakond, leiavad koha ka uutes korpustes töötava personali garderoobid ning muud hädatarvilikud abiruumid.

Esimeses ehitusjärjekorras ehitatava palatikorpuse (H-korpus) kuuetele korrusele paigutatakse, närvikliiniku, ortopeedia ning hematoloogia-onkoloogiakliiniku hematoloogia ja onkokiurgia osakonna palatid. Vt.

2011. aastal jätkus Tartu Ülikooli Kliinikumi II ehitusjärg, mis on osa eesmärgist koondada aktiivravi ühte kompaktsesse süsteemi ning välja arendada Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnak.

Projekteerimistööde leping sõlmiti ühispakkujate OÜ Civen ja Soome firma AW2-arkhitehdit OY-ga.

Meditsiinilinnaku teise ehitusjärgu üks tähtsamaid eesmärke oli moodsa onkoloogiakeskuse rajamine, mille keerukaim osa on kiiritusraviosakond. Samuti loodi kaasaegne keskkond sisekliinikule, silmakliinikule, kardiokirurgia osakonnale. Parima asukoha said ka mitmed olulised meditsiinilised teenistused – labor, haiglaapteek, patoloogiateenistus.

Maarjamõisa meditsiinilinnaku arendamine on jagatud nelja etappi. Kõigi nelja etapi realiseerimise tulemusena arendatakse 2020.a välja terviklik Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa meditsiinilinnak, millega korraldatakse ümber hetkel hajali paiknevad kliinikud.

**II ehitusjärg** on loogiliseks jätkuks 2008. aastal Euroopa Liidu Regionaalarengu Fondi (ERDF) toel valminud I ehitusjärgule, samuti eelduseks III ja IV ehitusjärgu ettevalmistamisele.

### 3 MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED

1. Arvestades Maarjamõisa meditsiinilinnaku arengu huvidega, lubada laiendada ja rekonstrueerida L. Puusepa 8 hoonetekompleksi korpuseid A, B C, E, F ja H (vt. lisa 2). Laiendamisega säilitada ajalooliste kliinikute (L. Puusepa 2, 4, 6) ansambli eraldiseisvate hoonete iseloom, st. korpuse H laiendus H1 ei tohi ületada 2004 aastal vastu võetud detailplaneeringus (Töö nr. 431/03, Kruntide L.Puusepa 2, 4, 6 ja 8 detailplaneering) näidatud hoonestusala piiri ja kõrgust (vt. lisa 3). Laienduse H1 suurim lubatud ABS. kõrgus on 90,0m. H1 projekteerida L.Puusepa tänava poolt 7m tagasiastega ja L.Puusepa 6 hoone poolt samale ehitusjoonele H korpusega. Tagasiaste max kõrgus ABS. 86,0m.
2. F korpuse kõrgus võib ulatuda 40 meetrini (abs 104,5m), kuna 2004. aastal vastu võetud detailplaneeringus märgitud kõrguste suurendamine ei vähenda ehitismälestise vaadeldavust (vt. lisa 4).
3. Laiendatava ja rekonstrueeritava hoonestuse fassaadide kujundamisel võib kasutada traditsiooniliste, enamlevinud ehitus- ja viimistlusmaterjalide (krohvipind, betoon, klaas, teras) kõrval ka tehismaterjale. Tehismaterjalide valikul vältida imiteeriva iseloomuga materjalide kasutamist. Vältida odavaid lahendusi (profiilplekk jms).
4. Laiendatav ja rekonstrueeritav hoone arhitektuur lahendada kaasaegses vormikõnes, selgelt eristuvatena ajaloolistest hoonetest ja juba esimeses ja teises ehitusjärgus projekteerituga arvestavana.
5. Arvestades, et uus hoone rajatakse ehitismälestise kaitsevööndis, tuleb projekt kooskõlastada Tartu Kultuuriväärtuse teenistusega.
6. Käesolevad muinsuskaitse eritingimused kehtivad viis aastat kooskõlastamise kuupäevast arvates. Kehtivuse aegumisel võib Muinsuskaitseametilt taotleda kehtivusaja pikendust.

### 4 FOTOD

### 5 LISAD

**Lisa 1** Ol. olev olukord

**Lisa 2** Detailplaneeringu eskiis. L.Puusepa tn 2//4//6//8 kinnistu ja lähiala detailplaneering.

Töö nr 2014/083

**Lisa 3** Kruntide L.Puusepa 2, 4, 6 ja 8 detailplaneeringu väljavõte. Töö nr 431/03.



**Lisa 4** Vaadeldavuse analüüs:

Vaadeldavus 1

Vaadeldavus 2

**Lisa 5** Tänavalaotis L.Puusepa tänavalt