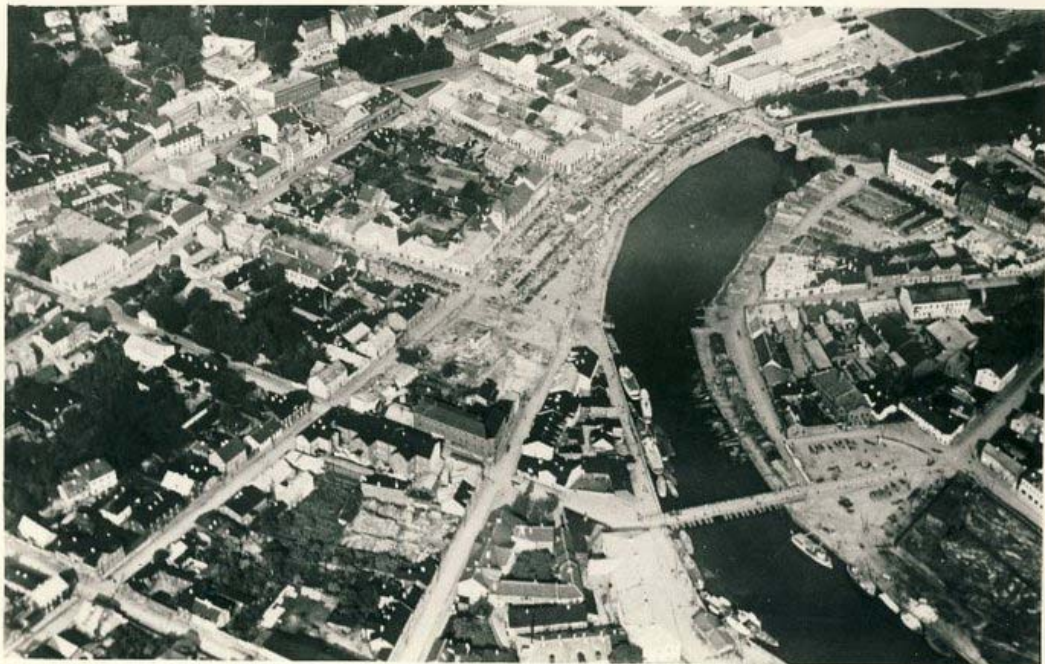


Tartu kesklinna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Tartu linn

Seotud kultuurimälestised: Tartu vanalinna muinsuskaitseala registri numbriga 27006,
üksikmälestised



Töö nr: 61ÜP12

Muinsuskaitse tegevusluba E 115/2004

Tellija: Tartu Linnavalitsus

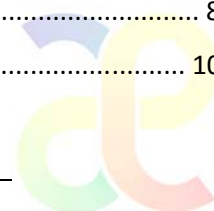
Projekti juht: Heiki Kalberg

Vastutav spetsialist, koostaja: Mart Hiob

Koostaja: Enriko Talvistu

Sisukord

1.	Sissejuhatus	5
2.	Kesklinna üldplaneeringu alasse jäävad kultuurimälestised	7
2.1.	Muinsuskaitseala kaasatus kesklinna üldplaneeringu alasse	7
2.2.	Muinsuskaitseala kaitsevööndi kaasatus kesklinna üldplaneeringu alasse	8
2.3.	Kaitstavate üksikobjektide kaasatus kesklinna üldplaneeringu alasse	9
3.	Olemasoleva olukorra kirjeldus ja analüüs	11
3.1.	Hoonestus ja tänavavõrk	11
3.2.	Haljasalad ja puisteed	13
3.3.	Väljakud, platsid, skväärid, jäätmaad	17
3.4.	Sisehoovid	18
3.5.	Liikluslahendus	19
3.6.	Avaliku ruumi kujunduselemendid	21
3.7.	Lähivaated ja kaugvaated	22
4.	Maakasutuse otstarbed	25
5.	Eritingimused	27
5.1.	Vaated	27
5.2.	Arhitektuuriajalooliste ehitiste taastamine	27
5.3.	Uusehitised muinsuskaitsealal, selle kaitsevööndis ja mälestiste kaitsevööndis	28
5.4.	Sisehoovide katustamine ja täisehitamine	30
5.5.	Tehnoehitised ja -seadmed	30
5.6.	Kujunduselemendid	31
5.7.	Liiklus	32
6.	Ettepanekud kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks ning üksikobjektide kaitse alla võtmiseks	35
7.	Joonised	37
7.1.	Joonis 1 – Mälestised	39
7.2.	Joonis 2 – Sõjapurustused ja uushoonestusalad	41
8.	Lisad	43
8.1.	Kaitsealused mälestised kesklinna üldplaneeringu alal	43
8.2.	Fotod vaadetest	61
8.3.	Vasakkalda vaadete koridorid ja püstprojektsioon	73
8.4.	Väljavõtted vanalinna 1978. aasta projektist	87
8.5.	Dokumendid	103



1. Sissejuhatus

Muinsuskaitse eritingimuste koostamise eesmärk on anda ülevaade hoonestuse kujunemisest, ajaloost, olulistest linnaruumilistest väärtustest (tänavavõrk, krundistruktuur, hoonestuslaad erinevatel ajalooperioodidel) ja nende säilitamise vajadusest. Eelnevalt tulenevalt määratakse nõuded planeeringu koostamiseks.

Eritingimused on koostatud Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna tellimisel vastavalt üld- ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise korrale (kultuuriministri 04.07.2011 määrus nr 13), Tartu Linnavolikogu 16.12.2010 otsusele nr 148 „Kesklinna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“ ning riigihankes „Eriosade (muinsuskaitse eritingimused, keskkonnamõju strateegiline hindamine, liikuvuskava, tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukohad) koostamine Tartu linna üldplaneeringus“, lisa 3 kirjeldatule. Samuti lähtuvad eritingimused Tartu vanalinna muinsuskaitseala (reg nr 27006) 17.06.2004 põhimäärusest nr 218.

Eritingimuste koostamisel on uuringutena aluseks võetud Geomeedia OÜ ja Stratum OÜ 2012. aastal koostatud Tartu kesklinna arengustrateegia.

Muinsuskaitse eritingimuste koostamise leping sõlmiti 4. detsembril 2012. Esimene versioon eritingimustest anti üle mais 2013. Hiljem on eritingimusi täiendatud vastavalt kesklinna üldplaneeringu lahenduse muutmisele. Eritingimused on olnud läbivaatusel muinsuskaitse Tartu komisjonis 23. mail 2012, 4. aprillil 2013, 8. mail 2013, 29. mail 2013, 26. juunil 2013, 5. augustil 2015, 9. detsembril 2015, 22. detsembril 2015, 6. jaanuaril 2016 ja Muinsuskaitseameti kooskõlastamise komisjonis 25. augustil 2015, 22. veebruaril 2016 ning 22. märtsil 2016. Olulisematest muudatustest on eritingimustesse sisse viidud täiendus parkimismaja lubamise kohta Magistri, Gildi tänava ja Vabaduse puiestee vahel varem kavandatud kunstimuseumi ja raamatukogu ühishoone asemele ning piirangute täpsustused seoses vaatekoridoridesse ehitamisega, lisatud on vaatekoridoride projektsioonid nii tasapinnaliselt kui ka püstiselt. Kunstimuseumi ja raamatukogu ühishoone on viidud Vabaduse puiestee äärde kesklinna pargi serva.

Tartu kesklinna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused käsitlevad vaid üldplaneeringu lähteülesandesse jäävale alale (jaanuaris 2013 määratletud piirides) ulatuvat vanalinna muinsuskaitseala, selle kaitsevööndit ning planeeringualale jäävate kõigi kaitsealuste kinnismälestiste ala või nende kaitsevööndit. Kui eritingimustes ei ole kaitsevööndis suuremahulist ehitustegevust (laiendamine, uushooned, lammutamine) käsitletud, ei ole see ka lubatud.

Muinsuskaitse eritingimused koostasid Enriko Talvistu ja Mart Hiob.



2. Kesklinna üldplaneeringu alasse jäävad kultuurimälestised

2.1. Muinsuskaitseala kaasatus kesklinna üldplaneeringu alasse

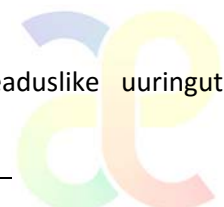
Kesklinna üldplaneeringu alasse on kaasatud kogu 17.06.04 määrusega nr 218 kaitse alla võetud Tartu vanalinna muinsuskaitseala (reg nr 27006).

Vastavalt põhimäärusele on muinsuskaitseala eesmärk:

- 1) vanalinna kui ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku ja miljöölise terviku ja seda kujundavate Tartule iseloomulike ehitiste ning nende algupäraste osade, elementide ja detailide säilimise tagamine;
- 2) vanalinnale omaste, ajalooliselt väljakujunenud tänavate ja kinnistute struktuuri, samuti maastiku- ja pinnavormide, haljastuse ning miljöölise eripära säilitamine;
- 3) Tartule omaste ehitusmaterjalide (keraamiline tellis, maakivi, puit, katusekatted, viimistlusmaterjalid jms) ja ehitustraditsioonide (hoonete ja rajatiste proportsioonid, hierarhia, paigutus krundil) säilimine ja taaskasutamine vanalinna ehitiste hooldamisel, restaureerimisel ja remontimisel;
- 4) vanalinnale avanevate kaug- ja sisevaadete ning oluliste ehitiste nähtavuse ja vaadeldavuse säilimise tagamine.

Kaitse eesmärgid, millest juhindutakse muinsuskaitsealal, on:

- 1) vanalinna ajalooliselt väljakujunenud hoonestusstruktuuri ning linnaruumi elementide (katusemaastik, tänavaseinad ja tänavaruum, hoonerühmad, hooned ja hooneosad, tänavad, väljakud, haljasalad, aiad, hoovid jms) säilitamine ja vajadusel nende terviklikkuse taastamine ajalooliste andmete alusel;
- 2) ajalooliselt väljakujunenud arhitektuuritraditsioonide (kinnistute struktuur ja hoonestustavad, ehitusmaterjalid, katusekatted, fassaadide viimistlus, arhitektuursete detailide vormistus, tänavakatted jms) järgimine ehitiste hooldamisel, konserveerimisel, restaureerimisel ja remontimisel;
- 3) ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku struktuuri, tänavavõrgu, stiililise ja ajastulise mitmekesisuse, hoonestuse üldise ja kohaliku mastaabi, perspektiivvaadete, katusemaastiku ja muu vanalinnale iseloomuliku järgimine ehitiste püstitamisel ning ehitiste laiendamisel juurde-, peale- või allaehitamise teel;
- 4) vanalinna ehitiste traditsiooniliste kasutusviiside eelistamine ning muinsuskaitsealale ja sellel paiknevatele ehitistele kahjulike ja sobimatute kasutusviiside vältimine;
- 5) arhitektuursetelt väärtuslike interjööride, detailide, elementide ja ajalooliste ehituskonstruksioonide säilitamine ja eksponeerimine;
- 6) ajalooliselt väärtuslike haljasalade säilitamise ja hooldamise tagamine;
- 7) arheoloogilise väärtusega kultuurikihi ja selles sisalduvate ehituskonstruksioonide, -detailide või -elementide säilitamine ja võimalusel eksponeerimine;
- 8) vanalinna ja selle elementide tekke- ja arengulugu käsitlevate teaduslike uuringute jätkamine;



- 9) Teises maailmasõjas kannatada saanud ja ümberehituste käigus rikutud hoonete ennistamine;
- 10) ehitusajalooliselt väärtusetute ning keskkonda esteetiliselt risustavate ehitiste (trafoalajaamad, garaažid jm) lammutamine või muinsuskaitsealalt väljaviimine;
- 11) ajaloolisse keskkonda mittesobivate rajatiste ja seadmete (ventilatsiooni jm tehnovõrgud ja nende osad, reklaam, valgustid jne) püstitamise vältimine ja vajalike uute elementide kavandamine muinsuskaitsealale sobivalt.

Tänane muinsuskaitsealune ala oli keskajal ümbritsetud linnamüüriga ning 17.-18. sajandil muldkindlustuste vööndiga. Lisaks ajaloolisele linnakeskusele asuvad muinsuskaitsealas ümberkaudsed piirkonnad nagu Toometagune Veski tänavani ja osa Supilinnast, mille ühise nimetaja alla mahutamine on keeruline. Kaitsealuste alade laiendamine tänases olukorras ei ole põhjendatud (ehkki see võib pikema aja jooksul aset leida).

Muinsuskaitsealaga piirnevad mitmed Tartu linna üldplaneeringuga kehtestatud miljöövärtuslikud hoonestusalad (Toometagune, Tähtvere ja Supilinna), kus kaitse eesmärk ja tingimused on mõnevõrra erinevad ning vastab pigem kohalikele vajadustele kui riikliku muinsuskaitse eesmärkidele.

Mälestiste ning muinsuskaitseala kohta on andmed olemas Muinsuskaitseameti kodulehel (register.muinas.ee) olevas kultuurimälestiste registris. Vastuolude avastamise korral teiste teabeallikatega (Maa-ameti kaardirakendus, Tartu linna kodulehekülg) tuleb lähtuda registrist ning selle aluseks olevatest määrustest (muinsuskaitseala põhimäärus, kultuurimälestiseks tunnistamise määrused).

Käesoleva töö joonisel on muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piir toodud vastavalt põhimääruses antud piirikirjeldusele.

2.2. Muinsuskaitseala kaitsevööndi kaasatus kesklinna üldplaneeringu alasse

Tartu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd ümbritseb seda üldjuhul paremkaldal 50-100 m laiuse vööndina, va J. Kuperjanovi ja Tiigi tänaval, kus tema piir langeb kokku kaitseala piiriga. Vanemuse, Uueturu, Narva, Ujula ja Sauna tänava piirid kaitsevööndil on põhjendatud arheoloogilise kaitsealaga ning vanalinna vaadeldavuse tagamise vajadusega.

Kesklinna üldplaneeringu alast on välja jätetud muinsuskaitseala põhja-, loode- ja lääneküljelt ümbritsev kaitsevöönd Emajõe ja J. Kuperjanovi tänavani.

Vastavalt põhimäärusele tuleb muinsuskaitseala kaitsevööndi hoonestamisel vältida järske kontraste hoonestuse mastaapsuses muinsuskaitsealal ja vahetult selle piiri ääres ning tagada vanalinna silueti vaadeldavus olulistest vaatepunktidest linnas ja vanalinnasuunalistelt tänavatelt.

Muinsuskaitseameti loata on muinsuskaitseala kaitsevööndis keelatud:

- 1) püstitada välismõõtmete tõttu muinsuskaitseala oluliste vertikaalsete dominantide vaadeldavust häirivaid või olulisi kaugvaateid muinsuskaitsealale varjavaid ehitisi;
- 2) püstitada muinsuskaitseala välispiirile välismõõtmetelt või ehitusmahult muinsuskaitseala või tema välispiiriga vahetult külgneva hoonestuse suhtes mastaapidelt mittesobivaid ehitisi;

- 3) paigaldada olulistele vaatesuundadele vanalinnale avanevaid vaateid katvaid või oluliselt varjavaid reklaame, tehnilisi rajatisi või muid konstruktsioone.

2.3. Kaitstavate üksikobjektide kaasatus kesklinna üldplaneeringu alasse

Kaitstavatest, registrisse kantud ehitismälestistest jäävad kesklinna üldplaneeringu alasse:

- 112 ehitismälestist muinsuskaitsealal (nendest tähetorn on ka osa UNESCO maailmapärandi kaitstavast objektist ning Ülikooli 21 ja Veski 4 on eraldi registri numbrite all kaitstavad ka ajaloomälestistena);
- 22 ehitismälestist muinsuskaitseala kaitsevööndis või väljaspool seda. Nendest 13 objekti muinsuskaitseala kaitsevööndis ja 7 objekti väljaspool seda puutuvad planeeringualasse oma kaitsevöönditega (arvud ei kajasta kogu ehitiste arvu kinnistutel).

Kaitstavatest arheoloogiamälestistest jäävad kesklinna üldplaneeringu alasse 6 objekti. Nendest asulakoht Ülejõel muinsuskaitseala kaitsevööndisse ning kaks kalmistut Riia tänava ääres väljaspool seda.

Kaitstavatest ajaloomälestistest jäävad kesklinna üldplaneeringu alasse 15 objekti, nendest 4 väljaspool muinsuskaitseala ning 2 puutuvad planeeringuala oma kaitsevöönditega. Objektide seas on seitse mälestussammast (nendest kaks on monumendid ning samas arvel ka kunstimälestisena ning üks mälestussammas on eraldi registrinumbri all arvel kunsti vallasmälestisena monumendi nime all) muinsuskaitsealal.

Kaitstavatest kunstimälestistest jäävad kesklinna üldplaneeringu alasse kaks monumenti kinnismälestistena (veel kaks on sama registrinumbri all arvel ajaloomälestistena) muinsuskaitsealal ning üks monument vallasmälestisena kaitsevööndis.

Täpne ülevaade kaitstavatest üksikobjektidest on antud käesoleva aruande lisa 1.



3. Olemasoleva olukorra kirjeldus ja analüüs

3.1. Hoonestus ja tänavavõrk

Tartu vanalinna all-linn on võrdlemisi korrapärase tänavavõrguga, perimeetralselt hoonestatud 1-kuni 4-korruseliste hoonetega ala, mille funktsionaalseks keskmeks on Raekoja plats vanalinna lõunaosas. Muinsuskaitseala koosseisu kuuluv Toomemägi on suuresti pargiala koos keskaegse Toomkiriku varemete ja 19. sajandil ehitatud ülikooli hoonetega. Kroonuaia tänava ääres, Jakobi mäe piirkonnas ja Toomemäe tagusel asub 19. sajandil ehitatud vanalinna muinsuskaitseala laiendus väljaspool keskaegset linnamüüri. Jakobi mäe ja Tähtvere tänava alguse ning peaaegu kogu Supilinna ala koos Toometagusega kuni Veski tänavani oli tõenäoliselt linnasarase osa juba keskajal, kuid Veski tänava parempoolne osa liideti linnaga 19. sajandil. Vanalinna kaitsevöönd on hoonestatud põhja- ja lääneosas ning suures osas hoonestamata ida- (Emajõe vasakkallas) ja kaguosas (Ülikooli-Vanemuise-W. Struve-Kitsas kvartalis).

Tartu ajalugu Lai-Vene jõe ületuskoha asustusena ulatub eelajaloolisesse aega. Oletatavasti rajati kaitselinn ja selle äärne püüasula Toomemäele I aastatuhande teises pooles. Kirjalikes allikates on esmamainimine 1030, kui Tarbatu linnuse vallutas vene vürst Jaroslav Tark. 13. sajandil, pärast ristisõdijate vallutust, kujundati Tartust keskaegse piiskopiriigi keskus, mis oli Riia ja Tallinna kõrval Vana-Liivimaa olulisemaid keskusi. Tartu koosnes Toomemäe neemikul asuvast kindlustatud piiskopilossist koos eeslinnusega ning ühtse linnamüüri ümbritsetud ülejäänud Toomemäe alast Toomkirikuga ja Toome hoonestusega ning all-linnast. 16. sajandi keskpaigast 18. sajandi alguseni valitses Tartut peale piiskopliku ka vene, poola ja rootsi võim. Viimane avas Tartus 1632. aastal ülikooli. Tartu sai tugevasti kannatada nii Liivi(maa) sõjas 16. Sajandil, vahepealsetes vallutustes 17. sajandil kui ka Põhjasõjas 17. sajandi lõpus ja 18. sajandi algul. Põhjasõjas hävinesid peaaegu täielikult Tartu linnamüür ja selle tornid (muldkindlustusi ei jõutudki täielikult välja ehitada) ning pea kogu hoonestus. Keskaegsest hoonestusest on mahuliselt säilinud vaid restaureeritud Jaani kirik, Jaani 20 elamu (kunagine ait, nn Peetri maja) ja Toomkiriku varemed, millele lisanduvad loetud arv hooneosi hilisemate hoonete koosseisus. Viimastel aastatel konserveeritud ja ennistatud Jaani kiriku hoone on kahtlemata väärikaim sõdades hävinud arhitektuurimälestistest, seda nii omamaises kui ka rahvusvahelises mõõtkavas.

Tänapäevane tänavate struktuur pärineb suures osas 17. ja 18. sajandist, mil viimasena pärast 1775. aasta suurtulekahju kinnistusid keerukama keskaegse tänavavõrgu asemele rajatud sirgemad ja laiemad tänavakoridorid, mis aga üldjoontes järgisid keskaegseid tänavaid. Tol ajal valitsenud algselt barokse, hiljem klassitsistlikku linnaehitust iseloomustavad tänaväärne kohustuslik ehitusjoon (mida iseloomustab ka keskaegset linnaehitust), tänavate sirgejoonelisus, teljelisus ja sümmeetrilisus, hoonestuse mahuline ja arhitektuurne ühtlus vähemalt ühe ehitusetaapi raames. Rajati ka suursuguseid klassitsistlikke ansambleid ja üksikehitisi. Ajalooliselt kujunenuna asuvad tänavajoonest eemal Lai 8, 12, 14, 15, 19, 38; Magasini 12; Lossi 11; Gildi 2; Kroonuaia 33. Lisaks on 19. sajandi alguse äärelinna hoonestuse aedlinlikust põhimõttest tingituna hulk hooneid Toometagusel ja väljaspool Vallikraavi tänavat.

Suure tõuke linna arengule andis 1802. aastal taasavatud Tartu ülikool. 19. Sajandil, eriti teises pooles järgnes sellele seoses tööstuse levikuga ja raudtee ehitusega 1876 tugev majanduskasv, millega intensiivistus ka ehitustegevus. Siiski toimus Tartu kuni 20. sajandini eelkõige kaubanduslinnana, laatade toimumiskohana, kus suurtööstust oli eelkõige toiduainete töötlemise

(õlu) näol. Silmapaistvamad ehitised 18. ja 19. sajandist on Tartu raekoda (1782-89), Kivisild (1784-85, hävis II maailmasõjas), ülikooli peahoone (1803-09) jt ülikooli hooned. Tartu vanalinna tänane hoonestus pärineb enamjaolt 18. sajandi viimasest veerandist ja 19. sajandist, seejuures on Raekoja platsi lõunakülg peale paari maja II maailmasõja järgne ülesehitus. Vanalinna tooniandvad hooned on rajatud klassitsistlikus ja hilisklassitsistlikus stiilis või neo-stiilseina, mis on koos hariduskeskuse kuvandiga andnud Tartule saksa vanima ülikoolilinna Heidelbergi eeskujul hüüdnime *Emajõe Ateena*.

Muinsuskaitseala hoonestust on täiendatud ka 20. ja 21. sajandil – seda eriti Raekoja platsist lõunas. Tihedale hoonestusele vaatamata, on vanalinnas siiski veel alasid, kuhu on võimalik rajada uushooneid (enamuses viimasel sõjas hävinud hoonestuse kohale) või olemasolevate hoonete juurdeehitisi. Täpsemalt on hoonestusvõimalused välja toodud eritingimuste juurde kuuluval joonisel nr 2.

Muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis on ajalooliselt olnud kõrgemateks ehitisteks kirikud ja nende tornid. Ainulaadseks peab kirikutornide kõrval jääma ka raekoja torn. Erandlikuks tänavajooni pidi täisehitatud kvartalite kõrval jäävad oma vaadeldavuselt ja asendilt eraldiseisva üksikobjektina lisaks Tartu ülikooli ajaloolistele hoonetele Toomemäel (pargis) ka raekoda, ülikooli peahoone ning Jaani ja Uspenski kirik all-linnas. Kordsuselt on vanalinnas kujunenud välja osade ehitiste (näiteks Gildi 6/Rüütli 14 või Gildi 8) suurima kõrgusena neli korrust. See ei ole aga reeglilik ning iga uusehitise puhul tuleb tulevane kõrgus eraldi otsustada, sõltuvalt naaberhoonestust, kvartali kontekstist, korruste kõrgusest ja vaadetest. Seega võime muinsuskaitsealal käsitleda kõrguse piiridena kuni neli korrust, millele võib lisanduda katusealune korrus.

Tartu vanalinna muinsuskaitseala loomise ideestik oli loogiliseks jätkuks Tallinna vanalinna kaitseala loomisele 1966. aastal. 1973 järgnenud teise laine käigus Eesti linnade kaitsealade loomisel sai Tartus korrata sama skeemi, et kaitse alla võeti keskajal linnamüüriga piiratud ala koos seda ümbritsevate bastionide vööndiga, seega Kroonuaia-K. E. von Baeri-Vallikraavi-Emajõe vaheline ala. Ilmselt seoses K. E. von Baeri 100. surmaaastapäevaga 1976 tekkinud Veski tänava korrastamise kampaania käigus laiendati kaitseala Veski tänavani. 1990ndatel laiendati ala J. Kuperjanovi ja Kitsa tänavani ning veelgi hiljem lisati sellele ka Jakobi ja Tähtvere tänava vahele jääv sektor kuni Veski tänavat pikendava jooneni.

Seda on ümbritsenud kaitsevöönd (varasema nimetusega reguleerimistsoon) u 50 m laiuse ribana kaitsealast, aga J. Kuperjanovi ja Tiigi tänaval ühtides kaitseala piiriga ning W. Struve-Vanemuise-Uueturu tänavani ulatudes kaugenedes kaitseala piirist. Samuti hõlmab kaitsevöönd ka Ülejõel Narva-Ujula-Kroonuaia-Emajõe vahelist ala, seda peamiselt arheoloogilise kaitseala vajadustest lähtuvalt. Vahepeal laiendati kaitsevööndit Kastani tänavani lõigus Näituse-J. Kuperjanovi.

Seoses taasiseseisvumise järgse poliitikaga linnaehituslikke kaitsealasid mitte enam juurde tekitada või olemasolevaid laiendada, mille põhjuseks on arvatavasti rahaliste ressursside nappus ja kaitseeeskirjade piirav toime linnaehituslikule arengule, on jäänud kaitseala endistesse piiridesse ning muude ehituskunstiliselt kultuuriväärtuslike piirkondade kaitse on reguleeritud kohaliku omavalitsuse poolt miljööväärtuslike aladena.

Seega on kaitseala ennekõike keskaegse linnamüüriga ja seda ääristava bastionide vööndiga ümbritsetud olnud ala oma tänavavõrgu ning alates 18. sajandi lõpust tekkinud eriilmelise (mitte ainult klassitsistliku) hoonestuga, mida keskaegseina täiendavad Jaani kirik, Toomkirik, Jaani 20 hoone ja mõned jäänused linnamüürist. Sellega liitub Toometagune Veski-J. Kuperjanovi-Kitsa tänavani oma 19. sajandi algusest alates tekkinud veelgi eriilmelisema hoonestuga ja Kassitoome pargiga. Kogu alal selge ajalooline ja stiililine ühisnimetaja puudub. Samuti ei saa seda tervikuna

nimetada kesklinnaks, südalinnaks või vanalinnaks. Pidevalt juurdeladestuva arhitektuuripärandi kontekstis kerkivad küsimuseasetused kaitsealaga vahetult külgnevate Supilinna, Tähtvere ja Vaksali piirkonna samaväärsel kultuuriväärtusliku hoonestuga alade liitmisest kaitsealaga.

Kaitseala tähtsamateks kaitstavateks väärtusteks muude vähemtähtsate kõrval on:

- olemasolev, osaliselt keskajast pärinev tänavate võrk ja kvartalite struktuur; tänavaid juurde tekitada või olemasolevaid kaotada ei tohiks;
- keskaegsed Jaani kirik ja Toomkirik (viimane osaliselt varemetena);
- arheoloogiline, muinasaega ulatuv kultuurikihistu kogu kaitsealal ja selle kaitsevööndis;
- Toomemäe park ülikooli hoonestuga ja pargikujunduselementidega selle sees ning püssirohukelder selle all;
- raekoda koos suures osas klassitsistliku hoonestusega endise turu, praeguse Raekoja platsi ääres;
- ülikooli peahoone seda piiravate tänavate ääres asuva hoonestuga;
- Jaani tänava hoonestu koos Munga 12 koolikvartaliga;
- Laia tänava hoonestu ülikooli botaanikaaiaga;
- mänguasjumuuseumi hoonekompleks Lutsu tänaval;
- vanim linnapargi ala Emajõe ja Vabaduse puiestiku vahel kaarsillast Vabaduse sillani ning Barclay platsi park;
- haridus- ja teadusministeeriumi hoone, endine pangamaja;
- Uspenski kirik;
- Barclay de Tolly, K. E. von Baeri ja E. Bergmanni monument ning Rahvaste monument.

3.2. Haljasalad ja puisteed

Ülevaade haljasaladest ja puisteedest

Kesklinna üldplaneeringu alas asuvad haljasalad on tekkinud kas teadlikul planeerimisel (nt Vabaduse puistik, botaanikaaed, Barclay plats ja Gustav Adolphi plats) või sõjapurustuste tagajärjel (nt Ülejõe park, kesklinna park, Vanemuise teatri ja uue kaubamaja vaheline ala). Toomemägi on tekkinud pargina sõjapurustuste tagajärjel, kuid kuna see juhtus juba enam kui 200 aastat tagasi, võime me seda tänapäeval pidada juba ajalooliseks pargialaks. Huvipakkuv on Küüni-Poe-Vabaduse-end Kauba tänava kvartal, mis 18. sajandil oli kasutusel haljasalana, kuid hoonestati 19. sajandi algul. Veidi enam kui 100 aasta möödumisel, pärast II maailmasõda sai kvartalist taas haljasala.

Ajaloolistest haljasaladest jäävad muinsuskaitsealale:

- Vabaduse puistik (Vabaduse puistee ja Emajõe vahel Kaarsillast Vabaduse sillani), mis on ka vanim linnapark Tartus;
- ülikooli botaanikaaed;



- Toomemägi koos Kassitoomega
- K. E. von Baeri tänava (lõigus J. Liivi-Näituse) äärne ala;
- hotelli „Pargi“ haljasala (Vallikraavi 19, 23);
- J. Liivi 2 õppehoone tagune raveliini nõlv Vallikraavi tänavani ning Rahvaste mälestussamba ümbrus (K. E. von Baeri 19);
- Gustav Adolphi plats ülikooli peahoone taga;
- Jaani kiriku tagune haljak Rüütli tänava ääres;
- Uspenski õigeusu kirikut ümbritsev tarastatud haljasala-kalmistu keskaegse dominiiklaste kloostri asemel;
- tarastatud metodisti kiriku haljasala (Vallikraavi 16a);
- Barclay plats;
- endine Politsei plats Vabaduse-Gildi-Kompanii-Munga kvartalis, mis oli varem turuala, kuid on säilitanud oma avaliku kasutuse.

II maailmasõja käigus purustati enamik kesklinnast. Osa sellest on taastatud või taashoonestatud järgneva perioodi jooksul, viimastena Vallikraavi 12 ja Ülikooli 2 kinnistu, ehitamisel on Ülikooli 14. Käimas on projekteerimine kinnistutel Kitsas 5 ja Lutsu 10.

Sõjajärgse, arvatava ajutise või teistel andmetel ka alalise haljastusega kaeti kinnistud, mis olid tasandatud varemeteväljad ning seega terräänina enamjaolt ümbritsevast tänavatasandist kõrgemal. Need piirkonnad on muinsuskaitsealal:

- nn Pirogovi platsi ala raekoja taga, N. Pirogovi monumendi ümber, alates Ülikooli 14 kinnistu põhjapiirist kuni Lossi 24 kinnistu idapiirini Ülikooli ja Lossi tänava ääres;
- Jakobi tänava vasak külg Jakobi 4 kinnistu põhjapiirist Laia tänavani Toomemäe tugimüüri all, mis ajalooliselt ei ole olnud ülikoolile kuuluva Toomemäe osa, ent on sellega sõjajärgsel perioodil haljasalana kokku kasvanud;
- Laia tänava ja Vabaduse pst nurk Vabaduse 9 krundi kõrval, mille varasemast ulatusest osa on muudetud tänavamaaks ristmikul (koos parklaga Laia tänava ääres);
- endise kaubahoovi ala Vabaduse-Poe-Küüni-end Kauba tänava vahel (enne kaubahoovi ehitamist 1816-19 oli tegemist haljasalaga);
- Jakobi ja Kroonuaia tänava nurk.

Ajaloolistest haljasaladest jäävad kaitsevööndi alale:

- endine Vanemuise suveaed Vanemuise ja Kitsa tänava vahel Ülikooli tänavaga paralleelselt tugimüürist lääne poole (osaliselt sõjapurustuste ala);
- Emajõe äärne haljasala Vabaduse puiestee ja jõe vahel turuhoone parklast Kaarsillani (endine turu ala);



Muinsuskaitseala kaitsevööndis on hoonestamata järgmised sõjaeelsed hoonestatud kinnistud, tänased haljasalad:

- Ülejõe haljasala Emajõe vasakkaldal Narva 4 kinnistust end Holmi tänavani (kaasaarvatud) Narva tänava ja end Kalda tänava (praegu jõe kaldapealne) vahel, va end Heinaturu plats Narva 2 kinnistu (praegu restorani *Atlantis* hoone) ja Raatuse tänava vahel;
- Kesklinna park kaubahalli ja uue kaubamaja ees (Vabaduse-Uueturu-Küüni-end Kauba tänav);
- endisest Vanemuise suveaiast Vanemuise ja Kitsa tänava vahel (Ülikooli 2 kinnistust) W. Struve tänavani, osaliselt parkla;
- Ülikooli 2b kinnistu Ülikooli 2 ja Kitsa tänava vahel.

Haljasaladest jäävad väljapoole kaitsevööndit asuvate kultuurimälestiste kaitsevööndite alale ning arheoloogiamälestiste alal:

- Vanemuise park ülikooli Vanemuise 46 õppehoone vastas Vanemuise ja Tiigi tänava vahel;
- Kalevi 13, 15 (loomemajanduskeskuse) tagune haljasala;
- Lille mägi Riia tänava ääres (sõjapurustuste ala).

Kõik kesklinna üldplaneeringu alasse jäävad tänavaäärseid puiesteed on reeglina ühel tänava küljel, sealjuures kas ühel või kahel pool jalakäijate kõnniteed ja seotud külgnivate haljasaladega. Ainsa bulvarina saab käsitleda Raatuse tänava jalakäijate osasse jäävat puiesteed Ülejõe haljasala koosseisus Narva maantee ja Kaarsilla vahel, mis on muutunud laiaks jalakäijate tänavaks.

Kõigi planeeringualasse jäävate tänavaäärsete puuderidade puhul võib märgata ülekasvamist, st puid pole nende eluea jooksul püगतud või pole alleesid uuesti istutatud. Enamus puuderivisid on seotud kõrvaloleva haljasalaga, sageli viimase sõja järel haljastatud varemetealaga. Erandiks vaid puuderivi Tiigi tänava N-küljes.

Haljasalade seisukord

Haljasalade puistu on suures osas istutatud viimase sõja järgsel kümnendil ning täienenud peamiselt juhusliku isepaljunemise teel. Vaid Emajõe äärde Vabaduse ja Kroonuaia silla vahel ning Toomemäe nn Professorite nõlva jalgteel äärde ning mullu ülikooli endise naistekliiniku ja vana anatoomikumi lähedusse on rajatud uusistutus.

Kõrghaljastuse kõrgeks (üle?) kasvamise tulemusena on vähenenud traditsioonilised ja varasemate piltkujutiste järgi ka ajaloolised vaated Toomemäelt maapinna tasandilt, kõrgematelt vaatekohtadelt nagu tähetorn või toomkiriku tornid ümbritsevale hoonestule ning piltlikult öeldes ei saa Inglisillalt enam raekoja tornikella vaadata. Madalamatest kaugvaadetest maapinnal on vähenenud vaated Emajõe vasakkaldalt ja Narva maanteelt. Mingil määral on säilinud vaated Raekoja platsi alaosa ja vanalinna siluetele Emajõe vasakkaldalt Võidu ja Jalakäijate silla vahemikus. Kaugvaateid käsitletakse hiljem.



Hinnang haljasalade säilitamise vajadusele

Üldreeglina ei tohi ajaloolisi haljasalaid hoonestada. Muinsuskaitseala põhimääruse järgi tuleks aga võimalusel taastada II maailmasõjas hävinud hoonestus (§ 6 lg 2 p 9). Ajaloolist hoonestust on hävinud ka nõukogude perioodil. Sellest tulenevalt on õigustatud mitmete praeguste haljasalade taashoonestamine. Kaheldamatult väärivad taashoonestamist Ülikooli 2b ja Vanemuise-W. Struve nurk (peamiselt parkla). Teisest küljest ei ole peale ajalooliste haljasalade sobiv hoonestada kahte kesklinna haljasala – raekoja tagust nn Pirogovi platsi ja Kesklinna parki Küüni-end Kauba-Vabaduse-Uueturu kvartalis, millest kummastki on kujunenud aktiivses kasutuses väärtuslik puhkeala. Samuti ei ole mõistlik täies ulatuses taashoonestada Emajõe vasakkallast, sest sellega halveneks vanalinna vaadeldavus ja väheneks oluliselt linnahaljastus. Samas oleks vajalik nii pargiala kui ka Narva tänava piiritlemiseks tänavaäärse hoonestamine kohustuslikul ehitusjoonel. Raatuse ja Võidu silla vahel võib hoonestus ulatuda Emajõe lähemale, kuid hoonestamisel peaks arvestama Võidu silla tulevase remondi ruumivajadusega.

Haljasaladest võiks käesolevate eritingimuste koostajate hinnangul hoonestuse uuel kujul taastada ka Jakobi tänava ääres Jakobi 4 ja Laia tänava vahel ning Kroonuaia ja Jakobi tänava nurgal. Tegemist ei ole niivõrd oluliste haljasaladega linnaruumis ning hoonestuse tihendamine vanalinnas on suurema kaaluga. Tänapäevase Lille mäe Lille tänava poolse külje võiks taashoonestada arvestades Antoniuse kalmistu arheoloogilise kaitseala nõuetega – Lille mäe platoo hoonestamine ei ole lubatud ilma eelneva arheoloogilise uuringuta, sest tegemist on algupärase keskaegse või uusaegse (kasutusel kuni aastani 1773) kalmistu alaga. Lille tänava äärse hoonestuse saab taasrajada ajaloolisel ehitusjoonel, Riia tänava ehitusjoon oli sõjaeelsel ajal niivõrd palju lääne pool, et tänapäevase hoonestuse paigutamine olemasolevast alleest itta tähendaks Lille mäe olulist väljakaevamist. Riia tänava poolse külje hoonestamine võib kõne alla tulla pärast arheoloogiliste uuringute tegemist, mille käigus peaks selguma nii kalmistu ala ka selle säilitamise vajadus.

Endise kaubahoovi kvartal Aleksandri-Poe-Vabaduse-end Kauba tänava vahel on võimalik hoonestada kaubahoovi välise maketiga või uue hoonega muudetud mahus ja paigutuses. Kaubahoovi taastamine Küüni-Poe-Vabaduse-end Kauba kvartali krundil oleks nostalgilise visuaalse ajaloolise elemendina vajalik lähivaadetes vanalinnale, eriti Emajõe vasakkaldalt. Samas võib endises mahus taastamine osutada ebamõistlikuks, sest tegemist oleks mahult liiga väikese hoonega. Samuti tähendaks see Küüni tänava äärse allee mahavõtmist ning tänapäevase Küüni tänava koridori osalist hoonestamist. Kaubahoovi taastamine maketina väiksemas mõõtkaavas ei ole tänapäevase muinsuskaitse seisukohtade kohane. Uue hoone ehitamisega kerkib üles maa-aluse parkla rajamine. Ühest küljest tooks täiendavad parkimiskohad kesklinnas juurde kesklinna kasutajaid, kuid teisalt jälle tähendab see täiendavat liikluskoormust Vabaduse puiesteele. Vanalinna paremaks sidumiseks Emajõega tuleks aga Vabaduse puiestee autoliikluse mahtu vähendada või muuta see jalakäijate alaks suunates autoliikluse teisele poole jõge. Uushoone võib rajada ka väiksemas mahus või Vabaduse puiestee äärse mahuna (ulatudes teisele poole endise Kauba tänava koridori). Kaubahoovi kvartali taashoonestamise aeg ja viis tuleb määrata edasise menetluse käigus.

Haljasalade hoonestamine saab toimuda kas alles pärast seda, kui mittehaljasalad (Küütri tänava serv, Vene-Narva ristmik, tühimikud vanalinnas) on hoonestatud, või kui tekib vajadus olulise sotsiaalse hoone (raamatukogu, kool vms) püstitamiseks. Vasakkalda hoonestamist tuleb alustada Vene-Narva ristist või Võidu silla ja Raatuse tänava vahelt. Endise Väike tänava ja Raatuse tänava vahelise ehitusfrondi väljaehitamine võib toimuda alles pärast nimetatud alade hoonestamist.

3.3. Väljakud, platsid, skväärid, jäätmaad

Varasematest platsidest on ajalooliselt kujunenud haljasaladeks (1) Barclay de Tolly monumenti ümbritsev plats ja sellega liituv purskkaevuga kolmnurk Küüni, Vallikraavi ja endise Promenaadi tänava vahel, (2) nn Politsei plats, tegelikult kunagine lihaturg Vabaduse-Gildi-Kompanii-Munga kvartalis (nimi tuleneb pikaaegsest linna politsei asukohast Kompanii 10 majas). Samas on kunagise platsi (söögituru) asemel 1938. aastal kujundatud haljasalast Vabaduse-Gildi-Magistri-Vabaduse pst 4 vahel saanud parkla.

Traditsioonilistest kõvakattega väljakutest on muinsuskaitsealal säilinud vaid Raekoja plats. Endisest uuest turust Uueturu tänava kohal uue kaubamaja kõrval on saanud põhiliselt parkla, mis on autodele ligipääsetav vaid Vabaduse puiestee poolt. Endisest kraamiturust Emajõe ääres, turuhoone ja Raekoja platsi vahel, mis 1935. aastal asendati ajutiselt puuturuga, on osaliselt saanud jõeäärne haljasala, osaliselt lai tänavaala, mis omakorda külgneb taksode ja busside seisukohaga.

Väiksematest skvääridest saab mainida raekoja tagust Lossi 1 hoone aset, mis tänu äärekiviga eraldatusele ülejäänud Raekoja platsist kui jalakäijate tsoonist on muutunud visuaalselt iseseisvalt arvestatavaks skvääriks; ülikooli peahoone esist, mis traditsiooniliselt on kõrgemal tasapinnal ja eraldatud kettide-laternatega palistatud tugimüüri Ülikooli tänavast; Jaani kiriku ees- ja külgedel asuvat ala, mis keskaegse tänavatasandi taastamisega on madalam ja eraldatud tugimüüri Jaani tänavast ning Lutsu 16 hoone krundist; ning Jaan Tõnissoni monumenti ümbritsevat ala Ülikooli ja Gildi tänava nurgal endise abihoone asemel, millel vanalinna kvartalite perimetraalset täisehitatust markeerib lõik taastatud endisest piirdemüürist Ülikooli tänava ääres ja laternapostide rida Gildi tänava ääres.

Mõnevõrra võib skvääriks lugeda ka O. Lutsu nimelise Tartu Linnaraamatukogu Kompanii 3,5 peasissepääsu esist pinda Kompanii tänava ääres, mis on vastavalt kehtivale detailplaneeringule (Raekoja platsi, Kompanii, Munga, Vabaduse pst ja Magistri tänavaga piirneva ala detailplaneering) ette nähtud tulevikus täis ehitada.

Kadunud on väljak kaitsealuse Maarja kiriku ümber Pepleri ja Tiigi tänava vahel. Sellelt on küll lammutatud sobimatu spordihoone juurdeehitus kirikuhoone idaküljes, kuid väljakut, mille keskel on kirikuhoone, ei ole tekkinud. Kehtiv Pepleri tn 1 ja Pepleri tn 1a kruntide detailplaneering näeb kiriku ette sillutatud platsi ning kiriku külgedel ja taga haljasala.

Muinsuskaitseala kaitsevööndi alale jääb ka segakasutusega ava-ala Meltsiveski poekeskuse (Ujula Konsum jt) ja ülikooli majandusteaduskonna õppehoone ümber kahel pool Vene tänavat. Siin paikneb osaliselt haljastus Emajõe vasakkaldal, osaliselt parkla kaupluse ees ning 1997. aastal planeeritud (Vene tänava piirkonna detailplaneering) ehitusala Vene ja Narva tänava nurgal, õppehoone ees.

II maailmasõjas hävinud hoonestatud alasid ning hiljem lammutatud hoonestusega krundid ei ole sugugi kõik haljastatud. Osaliselt on neist saanud parkimisplatsid ning osaliselt kindla kasutuseta jäätmaad. Seni on endistest hävinud hoonestatud aladest haljastamata ja ootavad taashoonestamist:

- Magasini tänava vasaku külje hoonestus Rüütli 15/Magasini 2 kinnistust (praegu spordimuuseum) Magasini 12a kinnistuni (viimasega külgnev Magasini 10 on sekundaarne katlamaja, mis tuleks lammutada), osaliselt Rüütli tänava äärse hoonestu hooviparkla;
- Jakobi ja K. E. von Baeri tänava mõlemad nurgad (parkimisplatsid ja välikohvik);

- Kүүtri 5 ja Kүүtri 9 kinnistu Rүүtli ja Kүүtri tänava nurgal (varasem osaliselt heakorrastatud nn Karu plats, seal asunud O. Ehelaiu karu skulptuuri järgi; arheoloogilised uuringud on enamikul alal teostatud), mida tuleks hoonestatavana vaadata kuni Kompanii tänavani, kaasates Kompanii 2 kinnistu müüriaga piiratud hooviala Kompanii-Kүүtri nurgal;
- endine Lossi 1 kinnistu Lossi-Ülikooli nurgal;
- Jakobi 5/Munga 4 nurgahoone Tartu ülikooli kinnistul (praegu müüriaga piiratud majandusõu);
- Lutsu 10/12 kinnistu Lutsu 10 osa (pärast toimunud arhitektuurivõistlust projekteerimisel);
- kahele poole Lutsu 16 hoonet jäävatel aladel Lutsu ja Jaani tänava nurgal ning Lutsu 16 ja Rүүtli 22 vahele jääval alal;
- Laia tänava äärne ala linnamüürist Emajõe poole kuni Vabaduse 9 hooneni (Lai tn 39 detailplaneering on algatatud 2011. aastal).

Enamik nimetatud tühimikest oleks mõistlik taashoonestada. Kindlasti sobiks hooned järgmistele kinnistutele:

1. Vallikraavi 3/5 kinnistul endise Vallikraavi 5 hoonete kohal (on olnud varasemaid projektettepanekuid);
2. Vallikraavi 4 kinnistul hoonete Vallikraavi 4 ja 6 vahel (tegelikult varasem trükikoja majandusõu, praegu parkla);
3. mõlemal Jakobi ja K. E. von Baeri tänava nurgakrundil Jakobi 38 (praegu parkla ja suvekohvik, endine Jakobi 16) ja K. E. von Baeri 1a kinnistu;
4. Jakobi tänava äär Jakobi mäel ja selle ristumine K. E. von Baeri tänavaga,
5. Magasini tänava äär,
6. Gildi tänava äär Rүүtli ja Kompanii lõigus,
7. Lutsu 12,
8. Lossi 1 (sh tuleb taastada barokkfassaad Ülikooli tänava poole),
9. kaitsealuse Rүүtli 14 Gildi tänava poolne külg.

3.4. Sisehoovid

Seni on muinsuskaitsealal, vähemalt all-linna osas ning juba keskajast alates hoonestu rajatud perimeetralselt kvartalite tänavajoonele ning sageli paiknevad ehitised ka kinnistu sisemistel külgedel vastu kinnistu piirjooni. Seega on sisehooviga kinnistu ümbritsetud hoonestuga kolmest kuni neljast küljest. Paljudel juhtudel on hoovihoonestu samas kõrguses ja kordsuses tänaväärsete põhihoonetega.

20. sajandil on seoses sildekonstruktsioonide (eelkõige raudbetooni ja terase) arenguga olnud võimalik mitmete endiste sisehoovide täisehitamine vastavalt uue kasutuse vajadustele. Täis ehitati praeguseks säilinud hoonestust väikesed siseõued juba 19. sajandil, näiteks Raekoja plats 18 ja Kompanii 1c kinnistu (pildigalerii-muuseum). 20. sajandil ehitati täis Kүүtri 1 kinnistu hoov (endine kino-kohvik Ateen), Gildi 1 kinnistu hoov (päevalehe Postimees toimetus) ja Ülikooli 17 kinnistu hoov

(Tartu ülikooli romaani-germaani keelte õppehoone, nn Paabel) ning 21. sajandil Munga 12, Treffneri gümnaasiumi kvartal, Ülikooli 20 kohvik-administratiivhoone tagaõu Munga tänava ääres ja Kүүtri 9 kinnistu hoov (endine Schrammi õlletehas, praegu hotell „London“).

Kindlasti kasvab kinnisvaraomanike ja -arendajate surve kitsamate sisehoovide kasutuselevõtuks tihedamini täisehitatud vanalinna kvartalites. Selleks on eelkõige Raekoja plats-Ülikooli-Munga-Kompanii vahele jäävad kvartalid. Aga ka Ülikooli 10 kuni 14 ja Toomemäe vahele jäävad hoovid, kus Ülikooli 14 õueala on täisehitatud. Kompanii 5 (linnaraamatukogu) eesosa täisehitamine on arhitektuurse eskiisi tasemel nõusoleku leidnud.

Vanalinna kesklinnaliste funktsioonide parema ärakasutamise ja tõmbekeskusena säilimise huvides ning arvestades kliimatilisi olusid, on sisehoovide klaaskatusega katmine (ehk katustamine) paljudel juhtudel võimalik. Käesolevate eritingimuste joonisel 2 antud uushoonestusalad hõlmavad ka sisehoovide katustamist. Üksikutel juhtudel (Kүүni 3/5 hoovis, Gildi 12/Kompanii 10 hoovis, Lossi 17 ja 19 vahel) on hoovides võimalik ka täiendav hoonestamine või lausa täisehitamine (nt Ülikooli 14), mitte lihtsalt katustamine.

3.5. Liikluslahendus

Jalakäijad, jalgratturid ja ühistransport

Peale geograafiliste takistuste nagu Emajõgi ning Toomemäe ja orulammi nõlvad, on olulisteks barjäärideks muinsuskaitsealale jalgsi lähenemisel Narva, Kroonuaia ja Laia tänava liiklus, kus olulist leevendust pakub päevasel ajal läbivale jalgliiklusele (mitte jalgratastele ja lemmikloomadele) avatud ülikooli botaanikaaed, ning Riia tänav, mille ületamise võimalused Kalevi-Ülikooli ja Võidu silla aluse joonel on ebamugavad ja mittepiisavad.

Tänaväärsete kitsaste kõnniteede kõrval on jalakäiguteedena vanalinna pääsemiseks:

- Jalakäijate kaarsillale koonduvad kõnniteed ja Raatuse tänava puiestee;
- Võidu silla alune läbikäik Emajõe paremkaldal;
- Aleksandri-Kүүni jalakäigutsooni ühendav lai Riia tänava ülekäik;
- Kitsa tänava trepistik;
- W. Struve-Vallkraavi vaheline nn Senffi trepistik hargnemistega Toomemäele;
- Vallikraavi-J. Liivi-K. E. von Baeri tänava liiklejaid koondav pääs Lossi tänavale Kuradisilla alla;
- Näituse tänava liiklejaid (sh Veerikult ja Maarjamõisast, teiselt poolt raudteed tulevaid) võimaldav pääs tenniseväljakute ja Toomkiriku kõrvalt Toomemäele;
- Oa tänavalt tulijate pääs kesklinna läbi botaanikaiaia päevasel ajal.

Muud pääsud Kroonuaia, Vene tänava ja Narva maantee puhul üle sildade ning Kalevi, Akadeemia, Vanemuise, Pepleri, Näituse, K. E. von Baeri, Jakobi, Kloostri ja Emajõe tänava puhul üle ristmike, on seotud ebamugavustega, pidades silmas suhteliselt kitsaid kõnniteid ja suurt autoliikluskoormust, vähemalt suurema koormusega (nii jalakäijate kui ka autode koormus) kellaegadel.

Hetkel on peale haljasalade jalakäigutsoonideks tänavaaladel:

- Rүүtli, Kүүtri ja Kүүni tänav ning Raekoja plats;



- Ülikooli peahoone esine;
- Jaani kirikut ümbritsev ala;
- osaliselt Kitsas tänav.

Tulevikus võiks ette näha jalakäigutsooni laiendamist kas transpordipiirangutega uutes tsoonides või hoopis selle keelustamisega, näiteks päevasel ajal. Põhilisteks kitsaskohtadeks vanalinnas on jalakäijate liiklus Ülikooli tänaval ja Emajõe kalda parem seotus vanalinnaga, mida seni võimaldab vaid kolm fooridega reguleeritud ülekäiku Vabaduse puiesteel.

Jalgratturite liiklemine on kaitsealal ühitatud jalakäigutsoonidega ning muudes osades vastavalt liiklusseadusele. Sõiduteedest eraldatud jalgratturite sõidurajad K. E. von Baeri tänaval ja Vabaduse sillal on kehva märgistuse tõttu raskesti kasutatavad. Puudulik on jalgrattaparklate hulk muinsuskaitsealal ja keskkonnas tervikuna.

Hetkel läbivad muinsuskaitseala bussiliinid Vabaduse puiesteel, Kroonuaia, Laia ja Jakobi tänaval ning piki kaitsevööndi äärt ka Narva maanteel ja Pepleri-J. Kuperjanovi tänaval. Peale viimati nimetatud lõigu läbivad samu marsruute ka linnalähis- ja linnadevahelise ühistranspordi liinid. Suuremamahulistele ühistranspordi bussidele on aegade jooksul olnud liine ka muudel kaitseala tänavatel, kuid täismahus busside mõõtmed ei ole kohased muinsuskaitsealal liiklemiseks. Samas ei ole väiksemate ühistranspordi busside vanalinna läbimine siiski mõeldamatu. Vajalik oleks väikesegabariidiliste busside rakendamine turistidele linnavaatlustuuriks muinsuskaitsealal, sh Toomemäel hop-on, hop-off põhimõttel.

Kohati väljapakutud mõte linnaliinibusside keskjaama taastamiseks Uueturu tänaval ei ole teostatav.

Trammiliiklus rajamine kui kõige keskkonnasõbralikum ühistranspordiliik vajab vanalinna alal ja Tartu linnas tervikuna eraldi uuringuid.

Autoliiklus ja parkimine

Hetkel on tänavaalast autoliiklusele suletud vaid Raekoja plats ja Rüütli-Küüni tänav, sedagi ülesõitudega Küütri, Gildi ja Munga tänaval. Vallikraavi (kuni K. E. von Baeri tänavani), Ülikooli (lõigus Poe-Küütri), Lossi (kuni Inglisillani), J. Liivi (tagumises otsas), K. E. von Baeri (lõigus Näituse-Jakobi), Kroonuaia (kuni Oa tänavani), Kloostri, Gildi, Munga (kuni Jaani tänavani) ja Jaani tänaval on autoliiklus ühesuunaline. Varasemad ühesuunalised Vanemuise (lõigus Akadeemia-Ülikooli) ja Lai (alates Jakobi tänavast) tänav on muudetud kahesuunalisteks.

Laia tänava kahesuunaliseks muutmine võib halvendada vibratsiooni ja heitgaasidega selle ääres asuva väärtusliku hoonestu säilimist. Konkreetseid uuringuid selle mõju kohta hoonestule hetkel tehtud ei ole. Uuritud on vaid vibratsiooni mõju nendes hoonetes viibivate inimeste tervisele. Autoliiklusele taasavati ka vahepeal suletud olnud Ülikooli tänav lõigus Lossi-Küütri. Nimetatud lõigul on kavas jalakäijate olukorra parandamine autoliikluse ja parkimise arvelt.

Kahjuks ei ole läbi viidud uuringuid autoliikluse piiramise mõjust äri- ja elukeskkonnale muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis, mistõttu on raske hinnata, kas täiendav autoliikluse ja parkimise piiramine vanalinnas võib kahjustada vanalinna kui elava linnasüdame taastamise eesmärki. Samas on arusaadav, et autoliikluse kasv koos õhureostuse ja vibratsiooni (viimase suhtes on Tartu puitparvedele ja vaiadele rajatud ehitised kohati eriti tundlikud) kasvuga ning kasutuskeskkonna muutusega võib ohustada kultuuripärandi säilimist ning kindlasti halvendab

kultuuripärandi vaatlemise tingimusi. Suhtumise põhjuseks on ennekõike kultuuriväärtuste säilimise tagamine tingimustes.

Peamiseks eesmärgiks on hoonestu ja tänavastiku mõõtkava tekkeaga silmas pidav suhtumine, mis võimaldaks seda nautida ja mõista ka kaasaegsetel linnakodanikel ja külalistel ilma liigse transpordi põhjustatud häirivusega. Häiringu hulka kuulub nii vaba jalgsiliiklemise piiratus kui ka audiovisuaalne mürafoon.

Üks kaalutletavaid lahendusi võiks olla kesklinna perimeetril olevate parkimisalade ja korrusparklate ühendamise vanalinnaga väikesegabariidilise ja tasuta keskkonnasäästliku (elekter, gaas) ühistranspordi ring- või radiaalliinidega, et vähendada eratranspordi hulka vanalinnas ning samas tagada pidev juurdepääs seal paiknevatele asutustele.

Seni levinud praktika nõuda parkimise lahendamist igakordselt kinnistu siseselt (mis on kesklinna osas vastuolus soovituslike linnatänavate projekteerimismõõdega EVS 843:2003) ei ole leidnud vastuvõetavat lahendust. Tulemuseks on:

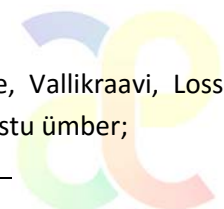
- uusehitiste puhul arheoloogilise kultuurikihistu hävimine parklate rajamisel maa-alustele korrustele;
- hoovialade muutumine väheatraktiivseks nii kinnistu püsiasiukatele (elanikud, rentnikud) kui ka linna külalistele;
- renoveeritud või uusehitatud pinnaruutmeetri kallinemine piirini, mis muudab selle kättesaadavaks vaid rikkamale omanikule/rentnikule.

Korrusparklaid vanalinna muinsuskaitsealal ega selle kaitsevööndis ei asu.

3.6. Avaliku ruumi kujunduselemendid

Muinsuskaitsealal on säilinud palju eelmodernistlikke kujunduselemente, mis tuleb säilitada ning mida tuleb võtta eeskujuks uute elementide loomisel. Ajaloos väljakujunenud kujunduselementidest nimetagem järgmisi:

- gaasilaternate ja varasemast õlilaternate ajastust pärinevaid koonilisi 6- või 8-tahulisi küljeklaasidega plekist laternaid malmvalus konsoolalustel (enamasti meandermotiiviga konsooltalal) või malmvalus sammorderiga postidel (viimastest raekoja ees ka mitme konsooliga postidele kinnitatutena);
- tahatud graniidist ümmargused või kandilised postid liikluspiiretena ühendatutena sepihelatega (üliskooli peahoone ees) või nendevaheliste sissetapitud puitroovidega (pole säilinud). Sealhulgas seinu tõllarataste eest kaitsvad kaldu postid hoovidesse sissesõitudel (näiteks Munga 12, Treffneri gümnaasiumi hoovi sissesõidul);
- munakividest või klombitud graniitpätsidest tänavakatted Raekoja platsil, Vallikraavi tänaval, Lossi tänaval (ja sellega külgneval nimetul tõusul Inglisilla taga), J. W. F. Hezeli tänaval (J. Liivi ja K. E. von Baeri tänava vahel), Oru tänava algusosal, Laial tänaval (kuni Jakobi tänavani) ja Lutsu tänaval ning Jaani tänaval Jaani kiriku ees;
- maakividest või maakivi-tellise segalaost laotud tugimüürid Vanemuise, Vallikraavi, Lossi, Ülikooli, Jakobi, Tähtvere tänaval ning Jaani kiriku ja Uspenski kiriku kinnistu ümber;



- ülikooli botaanikaai müür;
- kinnistuid tänavajoonel piiravad maakivi-tellislaost kivimüürid Laial, Tähtvere, Kloostri, Magasini, Rüütli, Ülikooli, Kүүtri, Kompanii, Munga, Gildi, Jakobi ja Vallikraavi tänaval (sealjuures mõned müüriõigud koosnevad vaid väravaavast ja sellega külgnevatest müürijuppidest);
- ajaloolised sepisaiad K. E. von K. E. von Baeri ja B. de Tolly monumendi ümber (kuuluvad elementidena kaitsealuste monumentide juurde) ja Ülikooli 20 (vana kohvik), Lai 35/Magasini 12, Magasini 1a (Uspenski kirik) piiretena (varasemaid sepsiväravaid või nende koopiaid on veel siin-seal);
- malmvalus otstega ja kesktugedega puitlippidega seljatugedega pargipingid Barclay platsil (9 ühikut).

Uued kujunduselemendid peavad kokku sobima nimetatud ajalooliste elementidega, eelistatult nende materjali ja kuju eeskujuks võttes.

3.7. Lähivaated ja kaugvaated

Kaugvaadetest on eelkõige mainimisväärsed vaated Emajõe vasakkalda erinevatest kohtadest – Narva tänava-Puiestee ristmikult, Mäe tänava treppide ülemistelt astmetelt, Rooski tänava -Puiestee ristmikult ja Jaama tänavalt Rahumäe kalmistu eest. Lähemalt on oluline vaade Võidu sillalt. Jaani kiriku torn on aga nähtav erinevatest kohtadest, nt Vorbuse maanteelt 3-4 km kauguselt.

Suvisel ajal on vaated haljastuse tõttu tugevalt pärsitud. Näiteks Mäe ja Rooski tänava ülemistelt otstelt on suvel näha vaid raekoja ja Jaani kiriku torni ning talvel lisaks tähetorni.

Põhilised Emajõe paremkalda lähivaated vanalinnale võivad avaneda Toomemäelt ja Jakobi mäelt (viimane vaid Jakobi tänava sihis). Toomemäe vaated ülalt ning vaated vanalinnale alt on peaaegu tervenisti varjatud suureks kasvanud kõrghaljastusega.

Kui Toomemäe ja Emajõe kallaste vaateid varjavad haljastus võib vaadelda renoveeritavana, siis ülikooli botaanikaai haljastus omab kolleksioonilist väärtust sõltumata vanalinna vaadete varjamisest. Selles osas ei saa kõrghaljastuse vähendamine vaadete avamiseks kõne alla tulla.

Ainus lagedam vaatenurk Raekoja platsi hoonestusele ja raekojale on Emajõe vasakkalda kallasrajal Võidu ja kaarsilla vahel. Edasised vasakkalda vaated ülesvoolu, kuni Vabaduse sillani sõltuvad paremkalda äärse puistu renoveerimisest või vähendamisest. Vaade Raekoja platsile piki Raatuse tänava promenaadi Narva maantee ja Jalakäijate silla vahel võib tekkida samuti vaid kõrghaljastuse ulatusliku tagasi(maha)lõikamisega.

Põhiliselt võib kaugvaadete puhul rääkida raekoja, Jaani kiriku ning tähetorni nägemisest, mõnes kohas ka Jaani kiriku katus ja muu katusemaastik. Vaateid varjab kõrghaljastus nii Ülejõe pargis, Vabaduse pargis kui ka Toomemäel, mille piiramist kaaluda koostöös Keskkonnaametiga.

Põhjalikumalt on käsitletud järgmisi vaateid:

- 1) Narva tänava ja Puiestee ristmikult avaneb vaade raekoja katusele ja tornile, samuti tähetornile, mida saavad näha nii jalakäijad kui ka foori taga seisvad autoreisijad. Kui Narva 10 krundile ehitada kuni u 16 m kõrgune hoone, säiliks vaade raekoja katusele ja tornile ning tähetornile, kui ehitada kuni u 19 m kõrgune hoone, varjutataks vaade raekoja katusele, kuid

säiliks tornivaade. Vaadet tähetornile hakkaks varjama samuti enam kui u 19 m kõrgune hoone ning selle varjaks täielikult üle 25 m kõrgune hoone. Narva 4 krundile saab ehitada mõnevõrra kõrgemaid hooneid, sest see asub vaatluspunktist kaugemal ja krundi maapind asub u 1,8 m madalamal – raekoja katust hakkaks varjama u 18 m kõrgune hoone, raekoja torni ja tähetorni aga enam kui 21 m kõrgune hoone. Raekoja torni tippu on hetkel näha ka Narva ja Jaama tänava ristmikult, kuid seda vähesel määral ja uue hoone ehitamine Narva 10 krundile varjab sellegi (vt ka lisa 2 foto 16 ja 17 ning lisa 3.1 ja 3.6).

- 2) Mäe tänava treppide ülemistelt astmetelt on näha lai vaade alates raekoja katusest ja tornist, tähetornist kuni Jaani kiriku katuse ja tornini. Raekoja ja tähetorni vaatesuunale planeeringuga uusi hooneid ei kavandata. Kui Narva 2b krundile ehitada kuni u 23 m kõrgune hoone, säilib Jaani kiriku praegune vaade ehk vaade katusele ja tornile, kui ehitada kuni u 28 m kõrgune hoone, varjatakse Jaani kiriku katus, kuid torn jääks näha (vt ka lisa 2 fotod 12 ja 18 ning lisa 3.2 ja 3.6).
- 3) Roosi tänava ja Puiestee ristmikult avaneb vaade raekoja katusele ja tornile, mis ulatuvad üle puude ning tähetornile puude taga. Sellele suunale planeering hoonestust ei kavanda. Samuti on õigest kohast vaadates näha majade vahelt Jaani kiriku torni kiivrit, mida hakkaks varjama enam kui u 29 m kõrgune hoone Narva 2b krundil (vt ka lisa 2 fotod 13, 19 ja 20 ning lisa 3.3 ja 3.6).
- 4) Võidu sillalt avaneb vaade Raekoja tornile, Poe tänava ja Vabaduse puiestee pärastõjaaegsetele hoonetele, Raekoja platsi viltusele majale, endisele pangamajale Raekoja pl 20 ja Jaani kiriku tornile. Kui puud ei ole lehes, avaneb vaade kogu silla ulatuses. Vaade Jaani kiriku tornile Võidu silla vasakkaldalt kuni keskkohani sõltub restoran *Atlantise* hoone kõrgusest – juba u 2 m pealehituse korral varjatakse Jaani kiriku tornikiivri alla jääv torni osa, kui ehitatakse u 6 m või rohkem, varjatakse kogu torn. Endise kaubahoovi kvartali hoonestamise korral kõrgemate kui u 15 m kõrguste hoonetega hakkavad need varjama vaadet Võidu sillalt raekoja tornile. Vabaduse puiestee äärde 21 m kõrguse ja kõrgema hoonestuse rajamisel kuni Poe tänavani jääks Võidu sillalt raekoja torn näha vaid silla vasakkalda lähedusest talvel, kui puud on raagus. Lehtes puudega ei näeks raekoja torni üldse (vt ka lisa 2 foto 14 ja 21 ning lisa 3.4 ja 3.6).
- 5) Jaama tänava ja Kaunase puiestee ristmikust linnast väljuvalt suunalt on vaadeldav Jaani kiriku torn ja väljaspool vanalinna katoliku kiriku torn. Vaadet võiks segada kõrgemate hoonete ehitamine nii Jaama tänava äärde, aga ka torni ehitus Emajõe vasakkalda parki Raatuse ja Roosi tänava vahel, kuhu käesoleva üldplaneeringuga hoonestust ei kavandata (vt ka lisa 2 foto 15 ja lisa 3.5 ja 3.6).

Maapinnal avanevatest vaadetest vanalinnale on selgemad lähivaated. Linnasisesed lähivaated arhitektuuriväärtuslikele rajatistele on samuti seotud haljasalade olemasolu või puudumisega. Tähtsamad oleksid järgmised:

- vaated piki Jakobi tänavat alguse suunas, nii Lutsu 2, Jakobi 1 (ülikooli kirik) majale kui ka piki Kүүtri tänavat;
- vaated piki Lutsu tänavat alates Jakobi tänavast kuni Jaani kirikuni;



- vaated piki Ülikooli, Jaani (sh eriti vaated ülikooli peahoonele), Rütli, Kompanii, Gildi, Munga tänavat (kõigil mõlemas suunas);
- vaated piki Laia ja Kroonuaia tänavat (mõlemas suunas);
- vaated Vabaduse puiesteel (eriti linnamüürile, endisele riigipanga hoonele, Uspenski kirikule ja Raekoja platsile);
- vaated Raekoja platsil ja Lossi tänaval;
- vaated Vallikraavi ja K. E. von Baeri tänaval;
- piiratud vaated Toomemäe hoonetele – viimati kõrghaljastuse renoveerimisega vabastatud vaade Vanale Anatoomikumile on endiselt piiratud otse fassaadi ees kasvava tammega ning vaates Toomkirikule võtab võimust kasvav kuusik selle lõunafassaadi ees;
- vaade Aleksandri ja Küüni tänavalt Küüni tänava alguse hoonestule ja Raekoja platsile;
- vaade Narva maantee 23 hoonele loodesuunalt;
- vaade Riia 12 hoonele (kaitseliit) Riia tänava tõusult, alates W. Struve tänavast.

Fotod kaug- ja lähivaadetest vanalinnale on esitatud lisas 2, joonised lisas 3.

4. Maakasutuse otstarbed

Kesklinna ala on paljuotstarbelise kasutusega. See on ka ootuspärane tulenevalt vanalinna kui linnakeskuse funktsioonide mitmekesisusest.

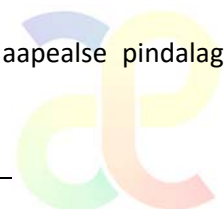
Võrreldes kehtiva üldplaneeringuga võivad muinsuskaitsest seisukohast kõne alla tulla muudatused järgmistel aladel:

- Vallikraavi 16a Vallikraavi tänava poolsel küljel ning K. E. von Baeri tänava lähedal J. W. F. Hezeli-Näituse vahelisel lõigul;
- Jakobi tänava äärne taashoonestus Jakobi 4-Lai vahelisel lõigul;
- Toomepealse hoonestamine paviljonilaadsete väikeehitistega sõltuvalt konkreetsest lahendusest ning sobivusest olemasolevate kultuurimälestistega;
- Toomemäe nõlvade kasutamine maa-aluste tehnorajatiste tarbeks;
- Emajõe kaldapealsete hoonestamine ajutiste ja paviljonilaadsete väikeehitistega-rajatistega jõeelu elavdamiseks vahemikus Kroonuaia-Võidu sild mõlemal kaldal; lubatud ka maaalune hoonestus;
- Ülejõe pargi hoonestamine Narva maantee ääres vahemikus Narva 4-Võidu sild jättes vabaks vasakkalda äärse üldkasutatava jalutuspargi ulatuses, mis on kokkulepitav sõltuvalt konkreetsetest lahendustest (eraldi märkigem kaitsevööndis Ülejõel arheoloogiliste eeluringute vajadust iga maa-aluse rajatise puhul); olemasolevate hoonete korruselisust Emajõe vasakkalda ääres mitte suurendada;
- võimalikud maa-alused ja -pealsed hoonestusalad kvartalites Küüni-Poe-Vabaduse-Uueturu;
- Lille mäe hoonestamine Lille tänava ääres arvestades arheoloogilisi nõudeid; hoonestust mitte lubada Lille mäe platoole, kalmistu keskele asukohale;
- Maarja kiriku ümbruse hoonestamine Pepleri ja Tiigi tänava vahel kirikuhoonest läänes.

Teistel aladel on kaitsealuses piirkonnas määratud üldplaneeringus maa-alade sihtotstarve vastavalt olemasolevale.

Siinjuures peab kultuurimälestiste kaitse seisukohalt määratlema alad ja ehitised, mis vastavalt genesile, funktsionaalsusele ning kaasaja võimalustele (põhiliselt välistades aadliarvu funktsiooni) peaksid tingimata säilitama oma sihtotstarbe. Need oleksid:

- raekoda;
- ülikooli peahoone koos ülikooli kirikuga (ühtne ansambel);
- tähetorn;
- vana anatoomikum;
- Toomkirik (varemed koos sinna rajatud endise raamatukoguga, praegu ülikooli ajaloo muuseumiga);
- püssirohukelder kui tehniline rajatis, sõltumata funktsioonist, koos maapealse pindalaga keldri konserveerimise (puude juured ja kasv) huvides;



- Jaani, Uspenski, Maarja ja metodisti kirik;
- ülikooli botaanikaaed Lai 38/40.

Koos viimastel aegadel panustatud rahaliste vahenditega tuleks sinna juurde sihtotstarbeliste aladena arvata ka:

- ülikooli Lossi-Ülikooli-Jakobi tänava õppehoonete kompleks;
- Keslinna kooli õppehoonete kompleks Kroonuaia 7;
- Treffneri gümnaasiumi kompleks Munga 12.

Mõningaste reservatsioonidega tuleks hoonete minevikku silmas pidades säilitada funktsioon ka:

- ülikooli endine naistekliinik, hiljuti renoveeritud sotsiaalteaduste õppehoone Lossi 36;
- mänguasjamuuseum Lutsu 2, 4, 6;
- spordi- ja postimuuseum Rüütli 15;
- H. Elleri nimeline Tartu Muusikakool Lossi 13, 15, 15a.

Muude ülalpool käsitlemata alade sihtotstarbe muutumine vastavalt ajale ja nõudmistele ei kahjusta funktsionaalselt kultuuriväärtuslikku vanalinna kui tervikut. Samas on oluline vanalinnas vältida kaubastumist, mille puhul saavutavad ülekaalu turismile suunatud tegevused ning igapäevane elu jääb tahaplaanile. Seepärast tuleb vanalinnas võimaldada nii elamise, töötamise kui ka vaba aja veetmise funktsioone tasakaalustatult. Samas võivad paljud tänasel päeval määratletud funktsioonid või sihtotstarbed muutuda või olla muutuvad segakasutuses ühe kinnistu piires.

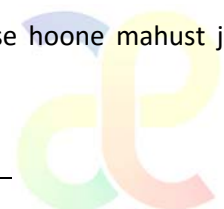
5. Eritingimused

5.1. Vaated

- 5.1.1. Joonisel nr 2 ja lisas 3 on antud kaugvaadete koridoride ala, millega tuleb arvestada uute hoonete ja kõrghaljastuse paigutuse ja mahu kavandamisel – iga hoone ja haljastuse projekteerimise juures tuleb ära näidata, kuidas muutub vaade antud vaatekoridorides ning tagada vaate säilimine või paranemine.
- 5.1.2. Narva tn 4 ja 10 krundile võib ehitada 4-6 korrust, kuid säilitada tuleb vaade Narva mäelt raekoja tornile ja katuseosale ning tähetornile, mis võimaldab vaatesektoris hoonestuse kõrgust umbes 16 m koos katusel paiknevate tehnosüsteemidega. 6-korruselise hoonestus on lubatud piki Narva tänavat vaatesihist väljaspool. Hoone(te) projekteerimisel või sellele eelnevalt läbi viidava arhitektuurivõistluse mahus tuleb esitada projektsioon vaadete kohta.
- 5.1.3. Vaadete säilitamiseks Jaani kirikule tuleb vältida vasakkalda Emajõe poole suunduvate Roosi ja Mäe tänava koridorist avanevate vaadete sulgemist Narva tn 2b ja Narva mnt 2d krundil mitte kõrgema kui 23 m kõrguse hoonega. Hoone(te) projekteerimisel või sellele eelnevalt läbi viidava arhitektuurivõistluse mahus tuleb esitada projektsioon vaadete kohta.
- 5.1.4. Võidu sillalt raekoja tornile vaate säilitamiseks on vajalik piirata hoonestatava kaubahoovi kvartali hoonete kõrgust Vabaduse pst ääres u 15 m-ga.
- 5.1.5. Vaade Võidu sillalt Jaani kirikule tuleb säilitada vaatepunktidest, mis asuvad paremkalda ja silla keskkoha vahel. Jõepoolse hoonestusjoone kavandamisel on soovitatav arvestada ajaloolise ehitusjoonega ning põhimõttega, et hoonestus oleks jõefrondis erineva kõrgusega.
- 5.1.6. Vaade Uspenski kirikule Vabaduse puiesteelt peab jääma avatuks.
- 5.1.7. Vajalik on vanalinnale ja Toomemäele avanevate kaug- ja sisevaadete ning oluliste ehitiste nähtavuse ja vaadeldavuse säilimise tagamine. Vaateid tuleb säilitada ja parandada ulatusliku kõrghaljastuse uuendamise või tagasilõikamisega kogu muinsuskaitsealal ja selle ümber kaitsevööndis ning madalama või puuduva hoonestusega Emajõe vasakkaldal ja mujal vajalikes kohtades.

5.2. Arhitektuuriajalooliste ehitiste taastamine

- 5.2.1. Sümbolehitisena on võimalik taastada Kivisild maketina, uues konstruktsioonis, aga vanas mahus ja kujunduses jalakäijate sillana pärast praeguse kaarsilla amortiseerumist.
- 5.2.2. Soovitatav on kaubahoovi taastamine maketina Küüni-Poe-Vabaduse-end Kauba kvartalis, mis oleks visuaalse elemendina tervitatav vaadetes vanalinnale, eriti Emajõe vasakkaldalt. Samas on lubatud antud kvartali hoonestamine ka kaasaegsemal viisil.
- 5.2.3. Lossi 1 kinnistu taashoonestamisel tuleb lähtuda seal asunud endise hoone mahust ja taastada Ülikooli tänava poolne ainus kunagine barokkfassaad.

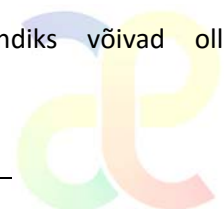


5.3. Uusehitised muinsuskaitsealal, selle kaitsevööndis ja mälestiste kaitsevööndis

- 5.3.1. Muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis ning mälestiste puhul ja nende kaitsevööndis on kesklinna üldplaneeringu alal võimalikud ehitusmahud, sh hoovide klaasiga katustamine ja täisehitamine ning kordsus, selgitustega toodud kokkuvõtlikult tabelis joonisel nr 2. Uushoonete püstitamine ja olemasolevate ajalooliste hoonete ümberehitus (va remont) või lammutamine lubatud vaid joonisel näidatud uushoonestusaladel. Igasugune muu uushoonestamine või lammutamine nimetatud kohtades on keelatud. Hooned viiel krundil – Gildi 2 (puudutab hoovimaja), Kompanii 12 (puudutab nurgapealsete abihoonete rühma), Veski 16 (puudutab tänavaäärset hoonet) ja Kuperjanovi 5//7 (puudutab nii tänavaäärset kui ka hoovipealset hoonet) – on lubatud lammutada, kui need on lootusetult amortiseerunud, st neid ei ole ehitusekspertiisi hinnangul võimalik restaureerida.
- 5.3.2. Uushoonestuse püstitamisel tuleb kinni pidada kaitseala põhimääruses sätestatud nõuetest hoonestuse mahulisele suurusele ja mahulisele paigutamisele tänavajoonel. Samuti tuleb arhitektuurse lahenduse ning ehitus- ja viimistlusmaterjalide valikul lähtuda ajaloolistest väärtuslikest eeskujudest või väärikatest kaasaegsetest arhitektuursetest lahendustest vältides kontrastiprintsiibil põhinevaid lahendusi ja lihtsustatud ruumilist kavandit.
- 5.3.3. Haljasalade hoonestamine saab toimuda kas alles pärast seda, kui mittehaljasalad (Küütri tänava serv, Vene-Narva ristmik, tühimikud vanalinnas) on hoonestatud, või kui tekib vajadus olulise sotsiaalse hoone (raamatukogu, kool vms) püstitamiseks. Vasakkalda hoonestamist tuleb alustada Vene-Narva ristikust või Võidu silla ja Raatuse tänava vahelt. Endise Väike tänava ja Raatuse tänava vahelise ehitusfrondi väljaehitamine võib toimuda alles pärast nimetatud alade hoonestamist.
- 5.3.4. Muinsuskaitsealal asuvaid kvartaleid ei ole lubatud täielikult täis ehitada. Paari kvartali puhul all-linnas, eelkõige Raekoja plats-Ülikooli-Gildi-Kompanii kvartalid ja Raekoja plats-Küüni-Poe-Ülikooli kvartal, võib täisehitus ulatuda 90%ni.
- 5.3.5. Hoovialade täisehitamine ei ole lubatud Kroonuaia-Laia tänava vahelistes, Magasini-Vabaduse tänava vahelistes ning Jaani-Munga-Jakobi-Lai tänava vahelistes kvartalites, sest sealne ehitiste vanus ja krundistruktuur peegeldavad seda 18.-19. sajandi aega ja asendit linnas, kus sisehoovide täisehitamine ei olnud tavaks, arvestades aiandusele ja toonasele äärelinnale rõhuvat intiimsemat elulaadi.
- 5.3.6. Uusi torne ei ole lubatud vanalinna ehitada. Tulevikus on võimalik täiendav lahendus vaid Toomkiriku tornide ruumilise markeerimise osas ning Maarja kiriku torni taastamine.
- 5.3.7. Uute hoonete kõrgus määratakse muinsuskaitsealal tulenevalt naaberhoonete kõrgusest, kuid mitte kõrgem kui 4 maapealset korrust, arvestades korruse kõrgusena 3.20 ja esimese korruse puhul kuni 4.50. Kõrguse sisse ei ole arvestatud võimalikud hoone katustele paigaldatavad tehnorajatised või kujunduselemendid, mille maht määratakse projekteerimistingimuste või detailplaneeringuga.
- 5.3.8. Erandlikult on võimalikud kaitsevööndis piki Narva maantee äärt kuni 6-korruselised hooned (kaasaarvatud võimalik katusealune korrus, kokku u 23 m), kuni 5-korruseline juurdeehitus J. Liivi 4 hoonel vastavalt kehtivale detailplaneeringule, kuni 5-korruseline

uushoone Poe-Vabaduse-Uueturu-Küüni kvartalis ning erilahendus Ülikooli-Vanemuise-W. Struve-Kitsas kvartalis (lubatud ka kõrgem, kuni 8-korruseline torn).

- 5.3.9. Vanalinnale Emajõe vasakkaldalt avanevast vaatest lähtuvalt otseselt jõe äärde on lubatud ainult jõeeluga seotud rajatised.
- 5.3.10. Narva-Emajõe-Raatuse kvartali korruselisuseks on lubatud kuni 4 ja kuni 6 korrust, kui uushoonestamisel arvestatakse vanalinnale avanevate vaadete säilimist, ajalooliste dominantsete hoonete asukohta, kõrgust ning neid markeeritakse uushoonestuses.
- 5.3.11. Üldjuhul tuleb uusehitised muinsuskaitsealal vähemalt ühe küljega, eelistatult pikiküljega paigutada tänavajoonele. Lubatud on uusehitiste paiknemine kinnistute sügavuses, kus kinnistu tänavajoont juba järgib olemasolev või mõni teine rajatav hoone.
- 5.3.12. Tänavajoonest mõnemeetrise tagasiastega võivad uushooned asuda Vallikraavi tänava välisküljel ja Toometagusel.
- 5.3.13. Võimalik uushoonestus Narva tänava ääres ei tohi ületada 6 korrust.
- 5.3.14. Vabaplaneeringuline paiknemine krundi suhtes on mõeldav üksikute väikeehitiste (paviljonide) puhul Toomemäe piirkonnas ja Emajõe kaldal (so sõltuvalt haljasala kujundusest ja pinnavormi iseärasustest).
- 5.3.15. Väikehooned (kioskid) ei ole üldjuhul lubatud muinsuskaitsealal – erandi tegemisel tuleb põhjendada, miks ei ole võrdväärset teenust võimalik pakkuda põhihoone mahus. Väikehoonete püstitamine on lubatud kaitsevööndis, kus need tuleb kujundada paviljonilaadselt ning kasutada samu viimistlusmaterjale nagu on nõutud põhihoonestuse puhul.
- 5.3.16. Tänaväärsete pikemate uusehitiste tänavafassaadid on soovitatav erineva kujundusega vertikaalselt ja/või horisontaalselt liigendada.
- 5.3.17. Muinsuskaitsealal detailplaneeringu või projekteerimistingimustega maa-aluste korruste kavandamisel tuleb enne detailplaneeringu kehtestamist või projekteerimistingimuste väljastamist läbi viia keskaegse linnaruumi analüüs ja arheoloogilised uuringud.
- 5.3.18. Hooned fundeeritakse, arvestades all-linna pinnaveeolusid kas puurvaiadega kandvasse järvelubja kihti (ca 10 m) või raudbetoonist isevajuva alusplaadiga. Viimasel juhul on nõutav kogu hooneala täielik arheoloogiline eeluuring. Vaiade rammimine muinsuskaitsealal on keelatud. Vaiade projekteerimisel nende asukoha jaoks on vajalik eelnev arheoloogiline uuring.
- 5.3.19. Keskaegses linnas tuleb uusehitiste rajamisel esmaseks pidada täiemahulisi uuringuid ja väärtuslike ehitussäilmete eksponeerimist mitte pinnasega katmist märgiliste ehitiste puhul nagu linnamüür koos väravaehitistega, kloostrite, kirikute, aadlielamute jäänused ja hästi säilinud muud keskaegsed ehitised.
- 5.3.20. Muinsuskaitsealal rajatakse uusehitised üldjuhul ehituskivist, tellisest või betoonist, puithoonete piirkonnas (Kroonuaia, Tähtvere ja Veski tänava kandis) puidust. Igal üksikul juhul otsustatakse see eraldi muinsuskaitseameti spetsialiseeritud otsusena.
- 5.3.21. Avatäited nähakse ette üldjuhul puidust raamistustes. Erandiks võivad olla metallraamistused maapealse esimese korruse ärifassaadidel.



- 5.3.22. Vanalinna muinsuskaitsealal peavad uusehitised olema viimistletud krohvi, looduskivi, tellise või betooniga, puithoonete piirkonnas puiduga, eelistatult lai (nähtav osa u 20 cm) rõhtlaudis, põhjendatud juhtudel ka teistsugune puitlaudis. Katusena eelistada kaldkatust ja katusekatte materjalina kivi, lubatud on ka valtsplekk, seda eriti puithoonete piirkonnas.
- 5.3.23. Vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis puithoonete piirkonnas peavad uusehitised olema viimistletud puiduga, eelistatult lai (nähtav osa u 20 cm) rõhtlaudis, põhjendatud juhtudel ka teistsugune puitlaudis, katusena eelistada kaldkatust ja katusekatte materjalina valtsplekki, lubatud on ka kivi.
- 5.3.24. Kaldkatusena eelistada viil-, kelp- või poolkelpkatust.
- 5.3.25. Muinsuskaitsealal on vajalik rõhutada jõelaevanduse ja kaubanduse elemente Emajõe ja Emajõe kallastel (turualad, sildumisalad kõrtsid jm);
- 5.3.26. Muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis tuleb uutel tänavaäärsetel hoonetel üldjuhul esimesele korrusele ette näha avalik või poolavalik kasutus, siis kui hoonel on rohkem kui kaks korrust.

5.4. Sisehoovide katustamine ja täisehitamine

- 5.4.1. Katustamine (klaasist katuse paigaldamine) hoovialale on võimalik kui hooviala on ümbritsetud enam-vähem sama kõrgete hoonetega.
- 5.4.2. Katustamine peab toimuma terviklikult.
- 5.4.3. Hoovi täisehitamine on lubatud vaid joonisel 2 näidatud muinsuskaitseala hoovides.
- 5.4.4. Hoovi katustamise või hoovis juurdeehitamise tulemusena ei tohi varjata arhitektuuriväärtuslikke hoovifassaade ja nende detaile (viimaste olemasolul peavad need jääma nähtavale siseruumides) ega liita erinevaid väärtuslikke hoonemahte, mille vaadeldavus eraldiseisvana on olulisem.
- 5.4.5. Hoovi katustamine või hoovis juurdeehitamine ei ole lubatud kui seetõttu tekib vajadus ümberehituseks olemasolevate hoonete kultuuriväärtuslikes interjöörides, sest valgustustingimused on halvenenud.
- 5.4.6. Hoovi katustamine või hoovis juurdeehitamine ei tohi ulatuslikult muuta vaadeldavat katusmaastikku maapinnalt all-linnas või ka Toomemäelt ja mujalt kõrgematest vaatepunktidest

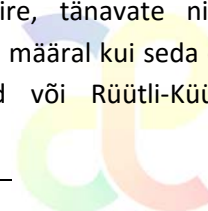
5.5. Tehnoehitised ja -seadmed

- 5.5.1. Muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis eelistada eraldiseisvatele väikeehitistele vastavate funktsioonide (katlaruum, alajaam, prügiruum jms) lahendamist põhihoone mahus.
- 5.5.2. Olemasolevad väikeehitised – alajaamad Näituse 2a ja Tiigi 5a, katlamajad Magasini 10 ja Lai 32a, garaažid Pepleri 4, Vallikraavi 20 ja Magasini 3a – on lubatud lammutada.

- 5.5.3. Emajõe atraktiivsuse tõstmiseks on soovitatav rajada tehnovõrkudega varustatud randumiskaid ja muud parvalused (näiteks ujukohvikud, vaateplatvormid) Emajõe kalda äärde. Võimalikud on tulevikus ka jalakäijate silla rajamine Munga tänava ja Uueturu tänava pikendusele.
- 5.5.4. Hoonete ventilatsiooniseadmed tuleb avalikust ruumist, sh Toomemäelt ja Jaani kiriku tornist, vaadeldavas osas kujundada vanalinnale sobivalt, eelistatult ajalooliste korstnapitside kujul.
- 5.5.5. Vanalinna muinsuskaitseala ajaloolistele hoonetele (enne 1940. a ehitatud ja mälestised) on päikesepaneelide paigaldamine lubatud ainult siis, kui need ei ole vaadeldavad tänavatasandilt avalikust ruumist, Toomemäelt, Jaani kiriku tornist ja Sadama asumist, kusjuures päikesepaneelid peavad olema katusega samas tasapinnas, seintele paigaldatavad paneelid peavad kandma arhitektuurset mõtet. Vanalinna muinsuskaitseala uushoonetel ja muinsuskaitseala kaitsevööndi hoonetel on päikesepaneelid lubatud olenemata vaatepunktist, kuid need ei tohi varjata vaateid vanalinnale ja peavad olema uusehitistel arvestatud hoone üldkõrguse hulka ja integreeritud hoone mahtu.
- 5.5.6. Soojustumpasid jt sarnaseid tehnoseadmeid tohib paigaldada ainult hooviküljele nii, et need ei ole nähtavad tänavatasandilt, Toomemäelt, Jaani kiriku tornist ja Sadama kvartalist. Seadme eelistatud asupaik on maapind.

5.6. Kujunduselemendid

- 5.6.1. Tänavavalgustitena on soovitatav jätkata muinsuskaitsealal, vähemalt jalakäigutsoonis, sh haljasaladel gaasilaternate ajastust pärinevat valgustikujundusega. Kaitsevööndis on mõeldavad ka kaasaegsemad lahendused.
- 5.6.2. Tugimüüride rajamisel lähtuda kaasaegsetest raudbetoonist või muust tugimaterjalist insener-tehnilistest lahendustest, mille graniitmüüritisega katmise vajadus lähtuvalt visuaalsest terviklikkusest on otsustatav igal üksikul juhul eraldi.
- 5.6.3. Pargiinventari (pingid, prügikastid, kiigid jms) kavandamisel lähtuda traditsioonilistest eeskujudest, otsustades igal üksikul juhul eraldi. Soovitatav oleks kompleksne lähenemine kaitsealale tervikuna.
- 5.6.4. Vanalinna muinsuskaitseala ettevõtte tegevuskoha tähis või reklaam ei tohi olla esitatud helendavate pindadega kastina, teleri tüüpi ekraanina jm sähviva, sisu või kujundust muutva infopinnana. Eelistatud on tegevuskoha tähise väline valgustamine, lubatud on üksikute osade (eelkõige logo ja tähtede) esitamine valguslahendusena.
- 5.6.5. Hoonetele kinnitatud valgustatud või valgustamata püsireklaam peab kajastama hoonete püüasukate või sealsete rentnike kohalikku tegevust ning olema kooskõlastatud asukoha, suuruse ja kujunduse osas muinsuskaitseametiga igal üksikul juhul eraldi nii kaitsealal kui ka kaitsevööndis (sh nimetahvlite asukoht ja kujundus).
- 5.6.6. Muinsuskaitsealal on vajalik rõhutada keskaegsete hoonete piire, tänavate ning linnamüüri kulgu ja need maha märkida maapinna tasandil suuremal määral kui seda on 1960ndatel paigaldatud linnakindlustuste torne märkivad kivid või Rüütli-Küüni jalakäijate ala.



5.7. Liiklus

- 5.7.1. Muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis on eelistatud jalakäijad, ühistransport ja kergliikluse sõiduvahendid.
- 5.7.2. Autoliikluse kasvu muinsuskaitsealal ja sellega piirnevatel tänavatel tuleb vältida, kuigi konkreetse kriitilise koormuspiiri määramine on raskendatud.
- 5.7.3. Jalakäijatele eelisliikleja staatuse andmiseks muinsuskaitsealal ja sellega piirnevatel tänavatel tuleks valgusfooridega reguleerimata ristmikel maha märkida jalakäijate ülekäik Munga-Vabaduse ristmikul üle Vabaduse puiestee; Gildi-Vabaduse ristmikul üle Vabaduse puiestee; Poe-Vabaduse ristmikul üle Vabaduse puiestee; Ülikooli-Vanemuise ristmikul üle Vanemuise tänava; Ülikooli-Vallikraavi ristmikul vähemalt üle Ülikooli tänava; K. E. von Baeri-Lossi ristmikul üle Lossi tänava; Vallikraavi-K. E. von Baeri ristmikul; Jakobi-Kroonuaia-K. E. von Baeri ristmikul üle Kroonuaia ja Tähtvere tänava; Jakobi-Lai ristmikul üle Jakobi ja Laia tänava.
- 5.7.4. Kaaluda jalakäigutsooni taaslaiendamist Ülikooli tänaval lõigus Poe-Küütri, millega keelustada parkimine Ülikooli tänaval ning muuta liiklus sellel tänaval kahesuunaliseks.
- 5.7.5. Kõnnitee katteks kasutada eelistatult sillutusplaate või -kive, pargialal ka sõelmeid. Lapsevankrite ja ratastoolide kasutamise seisukohast on eelistatud sillutusplaadid (u 1x1 m). sõidutee katteks sillutuskive, tahutud graniitkive ja munakive. Lubatud on ka asfaldi kasutamine, kuid selle kasutamist tuleb järkjärgult vähendada.
- 5.7.6. Jalakäijate läbivat transiiti silmas pidades on seni veel mõeldavad kergkonstruktsioonid silded endiselt Tähe tänavalt (Lille mäe läänenõlva kõrvalt) üle Riia tänava ning jätkuvalt Senffi treppide kõrvalt üle Vallikraavi tänava Toomemäele; Tähtverest piki Oru tänavat Karl XII bastionile Musumäe all; Vana Anatoomikumi tagant Pepleri tänava kurvile Maarja kiriku juures; Näituse tänavast Gustav Adolphi bastionile; Kitsast tänavast Ülikooli 8 või Vallikraavi 3 suunas; üle Vanemuise tänava teatrihoone terrassi, kontserdisaali nurga juurest endise suveaiani. Nimetatud silded võiks olla olulised elemendid vanalinna atraktiivsuse tõstmisel ja oluliste vaatepunktide lisandumisel.
- 5.7.7. Kaetud jalgrattaparklad tuleb eelistatult paigutada uusehitiste või katustatavate ja täisehitatavate hoovide mahtu – õppehoonete hoovides Lossi-Jakobi-Ülikooli kvartalis, sotsiaalteaduste (endine naistekliinik) õppehoone taga, Uue Anatoomikumi taga, Munga-Jakobi nurgal kehakultuuriteaduskonna hoovis, aga ka kaitsevööndis Ülejõe pargialal ülikooli Oeconomicumi hoovis ja restoran Atlantise taga ning Vanemuise parklas Kitsas ja Vanemuise vahel. Eraldiseisvate rajatistena kaetud jalgrattaparklate rajamine muinsuskaitsealale ei soovitav all-linnas ja Toomemäel. Kui siiski tekib selleks vajadus tuleb kujundus jätta võimalikult õhuliseks ja silmatorkamatuks, et vältida liiga tugeva uue kujunduselemendi teket.
- 5.7.8. Turismibusside parkimine vanalinnas, hotellide ees ei ole lubatud. Lubatud on vaid ajutine peatumine reisijate pealevõtuks ja mahaminekuks.
- 5.7.9. Kaaluda võimalust osa K. E. von Baeri tänava äärsel eraldamisest turismibussidele Lossi tänava nurgast alates.

- 5.7.10. Väärtuslike hoonete vaadeldavuse parandamiseks tuleb kaaluda parkimise keelamist Ülikooli tänaval lõigus Kүүtri-Poe ning Kompanii tänava otsas Kompanii 1 ja 2 majade ees.
- 5.7.11. Maa-aluste korrusparklate rajamine on võimalik uute hoonete alla (Kүүtri tänava ääres, Kүүni-Poe-Vabaduse-end Kauba tänava kvartalis, K. E. von Baeri ja Näituse tänava vahel jm).
- 5.7.12. Maa-alused korrusparklad on lubatud vahetult väljapoole muinsuskaitseala (nt "Vanemuise" teatri esise terrääni, Riia-Ülikooli-Uueturu-Kүүni kvartal).
- 5.7.13. Maapealsed korrusparklad eraldiseisva hoonena on lubatud vaid juhul, kui tagatakse parkimismajade funktsionaalne ja visuaalne kooskõla avaliku linnaruumiga – korrusparkla esimene korrus peab olema aktiivses kasutuses kaubandus- ja/või teeninduspindadena ning avalikult või poolavalikult alalt vaadeldav osa peab olema varjatud või kujundatud järgides ümbritsevate hoonete väliskujundust.

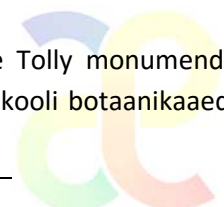


6. Ettepanekud kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks ning üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Käesoleva töö koostajate hinnangul vajaks täiendamist muinsuskaitseala põhimääruse § 4, lg 1, mille järgi koosneb kaitsevöönd muinsuskaitsealaga külgnevatest aladest, mis väljapoolt piirnevad muinsuskaitseala külgnevate kinnistute linnaäärepoolsete piiridega /.../. Erinevalt sellest üldpõhimõttest on siiski kaitsevööndiga liidetud ka kaugemad krundid Oa 4, 6, 6A, Herne 1a, 3, 5, 7, 11, 13, 2, 4, 6, Kroonuaia 54, Lepiku 1a, 2, 4, Hermanni 2, 2a (valesti märgitud põhimääruses Veski 1/3 krundi piirid), Veski 13a ja Kastani 4, 6, 6a. Selle võimalusele tuleks viidata ka § 4, lg 1s.

Kesklinna üldplaneeringu piirides on Muinsuskaitseameti registris järgmised parandamist vajavad vead:

1. Mälestise nr 6945 Admin hoone Tartus Kompanii 10, 1889. a õige aadress on Gildi 12 // Kompanii 10, mitte Kompanii 6.
2. Mälestis nr 6980 Puitelamu Tartus Näituse 6, 19. saj õige aadress on Näituse 6, mitte Näituse 8.
3. Mälestis nr 4311 Vene gümnaasiumi hoone õige aadress on Vabaduse pst 9 // Munga 16, mitte Vabaduse pst 9.
4. Mälestise nr 6934 nimetuseks on elamu Tartus Rüütli 11/Gildi 8, 19. saj – õige oleks Rüütli 11 // Gildi 7, nagu on kirjas ka aadressis.
5. Mälestiste nr 6936 ja 6937 kohta on märgitud, et need on fassaadid 19. sajandist – tegelikult on praegune kujundus 20. sajandi keskpaigast (pärast II maailmasõda).
6. Mõnevõrra eksitav on mälestise nr 6989 nimes sisalduv „puitelamu“ – hoone esimene korrus on punasest tellisest. Võiks kasutada lihtsalt elamu.
7. Mälestise nr 6990 aadress Maa-ameti aadressirakenduses on Vallikraavi 19, mitte Vallikraavi 21, nagu kirjas registris.
8. Mälestis nr 6986 (Vallikraavi 4) on registris märgitud elamuna – tegelikult on hoone algselt olnud tööstushoone ning praegu on ärihoone.
9. Mälestis nr 4367 Ernst Bergmanni mälestussammas oleks mõistlik arvele võtta pigem kunstimälestise kui ajaloomälestisena.
10. Tartu linnamüüri säilmed on hetkel kolme eraldi mälestisena arvel (nr 6884, 6885 ja 6886), millest üks on erinevas sõnastuses – vajaks ühtlustamist või lausa ühe mälestise numbri alla viimist.
11. Barclay de Tolly kuhu on nimetatud ajaloomälestise puhul „mälestussambaks“, aga kunstimälestise puhul monumendiks. Mõistlik oleks nimetused ühtlustada.
12. Mitmed kunstimälestised (Barclay de Tolly monument, T. Lippmaa monument, 100 000 tartlase sünni tähistav monument ja skulptuur „Õppiv tütarlaps“) on arvel vallasmälestisena, mis on eksitav. Õige oleks märkida need kui kinnismälestised.
13. Mitmed kunstimälestised on antud ebamäärase aadressiga: Barclay de Tolly monumendil Barclay plats, õige oleks Vallikraavi 1; T. Lippmaa monumendil Tartu Ülikooli botaanikaaed,



õige oleks Lai 38, 40; Armeenia ja Eesti rahva sõpruse monumendil ja Fr. R. Kreutzwaldi monumendil Emajõe-äärne haljasala, Vabaduse pst 5, piisav oleks ainult Vabaduse pst 5.

14. Mälestise nr 12983 Püha Jakobi kalmistu aadressid ja pindala ei kattu erinevatel plaanimaterjalidel – oleks vaja ühtlustada.

Käesolevate muinsuskaitse eritingimustega tehakse ettepanek järgnevate objektide muinsuskaitse alla arvamiseks:

1. W. Struve 1, Tartu Ülikooli raamatukogu hoone fassaadid ja aatrium - 1980, M. Kalling, K. Valdre; 1970. aastate lõpu modernismi esinduslik näide;
2. Vanemuise 46 loodusteaduste õppehoone - 1914, O. Hoffmann, R. Hoerschelmann; iseloomulik ja suures osas autentselt säilinud interjööri 20. sajandi alguse ülikooli õppehoone näide;
3. Õpetaja 12, Jüri Uluotsa villa - 1931, A. Matteus; eelkõige ajalooline väärtus Jüri Uluotsa elamuna;
4. W. Struve 2, Looduseuurijate Seltsi hoone – 19. saj I pool, praegune ilme 1877, hoovipoolne juurdeehitus 1904; erinevaid ehitusetappe kajastav eriilmelise arhitektuurikeelega (barokk, klassitsism, historitsism) hoonel on säilinud palju autentseid detaile.

Samuti väärivad muinsuskaitse hoidmist järgmised objektid, mille heakorra võib aga tagada ka kohaliku kaitsega:

5. K. E. v Baeri 1, korterelamu – 1922, E. J. Kuusik; väheesinev 1920. aastate traditsionalismi näide Tartus;
6. Riia 5, 7, Struve 8 elamute fassaadid - N. Kusmin, A. Matteus;
7. Vanemuise 6, "Vanemuise" teatrisaali ja selle esise fuajee sisekujundus - 1964, V. Asi, V. Tamm;
8. Vanemuise 48, M. Reiniku põhikooli vana osa – 1929-31, A. Matteus; Tartu ajalooline koolimaja;
9. Lille 18, adventistide palvela – 1929, A. Matteus, juurdeehitus 1990 A. Tummi; Adventpalvela vana osa on esinduslik ja arhitektuurselt kõrgetasemeline Eesti 1920-30. aastate sakraalarhitektuuri näide, ühtlasi väheesinev ekspressionistliku arhitektuurikeele näide Eesti arhitektuuris;
10. Pepleri 32, endine tervishoiumuuseum, praegu ärihoone.

7. Joonised

Joonised Tartu kesklinna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste juurde, mis näitavad muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piire piki kinnistupiire vastavalt piirikirjeldusele põhimääruses.

Joonistel on ära toodud muinsuskaitseala koos kaitsevööndiga, mälestised (joonis 1) ning sõjaaegsed purustatud hoonestusalad, võimalikud uushoonestusalad ja vaatekohad (joonis 2). Käesolevates muinsuskaitse eritingimustes on ära toodud kõik lubatud uushoonestusalad vanalinna muinsuskaitsealal, selle kaitsevööndis ning iga mälestiste kaitsevööndis. Tartu kesklinna üldplaneeringu hoonestuslahendus peab nimetatud kohtades järgima käesolevate eritingimuste nõudeid.

Kesklinna üldplaneeringu alal olevad sõjas hävinud piirkonnad on määratud Tartu 1941. aasta sõjapurustuste plaani (Eesti Arhitektuurimuuseumi säilik EAM-147), Tartu 1944. aasta sõjapurustuste plaani (EAM-256) ja Tartu 1927. aasta kaardi alusel.



7.1. Joonis 1 – Mälestised



7.2. Joonis 2 – Sõjapurustused ja uushoonestusalad



8. Lisad

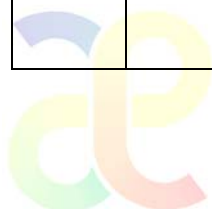
8.1. Kaitsealused mälestised kesklinna üldplaneeringu alal

Tabelis on esitatud tüübi nimetuse lühendid: K - kinnismälestis; V - vallasmälestis; vpMKA - väljaspool muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndit.

Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
6950	Elamu Tartus Gildi 1, 19. saj	K	Gildi tn 1	K	ehitismälestis	
6945	Admin hoone Tartus Kompanii 10, 1889. a	K	Kompanii tn 6	-	ehitismälestis	asub tegelikult Gildi 12 // Kompanii 10 kinnistul, Kompanii 6 on teisel pool Gildi tänavat teine maja
6951	Elamu Tartus Gildi 3, 18. saj	K	Gildi tn 3	Aj. 162	ehitismälestis	
6940	Elamu- ärihoone Tartus Rüütli 14, 1939. a	K	Gildi tn 4, Rüütli tn 14 (2)	-	ehitismälestis	
6944	Elamu Tartus Kompanii 8, 1911. a	K	Gildi tn 9, Kompanii tn 8 (2)	-	ehitismälestis	
6984	Puitelamu Tartus J. Liivi 3, 1907. a	K	J. Liivi tn 3, J. Liivi tn 5 (2)	-	ehitismälestis	
6985	Puitelamu Tartus J. Liivi 5, 1907. a	K	J. Liivi tn 3, J. Liivi tn 5 (2)	-	ehitismälestis	
6983	Arhiivihoon Tartus J. Liivi 4, 1901.- 1904. a	K	J. Liivi tn 4	-	ehitismälestis	
6923	Elamu Tartus Jaani 20, 16- 19. saj	K	Jaani tn 20	222	ehitismälestis	
6919	Puitelamu Tartus Jaani 4, 18.-19. saj	K	Jaani tn 4	67K	ehitismälestis	



Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
6916	Tartu Jaani kirik, 14. saj	K	Jaani tn 5	219	ehitismälestis	
6918	Elamu Tartus Jaani 7, 18. saj	K	Jaani tn 7	-	ehitismälestis	
6920	Vanglahoone Tartus Jaani 8, 17.-19.saj.	K	Jaani tn 8	68K	ehitismälestis	
6913	Tartu Ülikooli peahoone, 1802.-1809. a	K	Jakobi tn 1, Ülikooli tn 18, Ülikooli tn 18A, Ülikooli tn 20 (4)	217	ehitismälestis	
6914	end. Ülikooli kiriku hoone Jakobi 1, 1857-1860. a	K	Jakobi tn 1, Ülikooli tn 18, Ülikooli tn 18A, Ülikooli tn 20 (4)	-	ehitismälestis	
6959	Puitelamu Tartus Jakobi 52, 19.-20.saj	K	Jakobi tn 52	-	ehitismälestis	
6960	Puitelamu Tartus Jakobi 54, 18.-19. saj	K	Jakobi tn 54, Jakobi tn 56, Jakobi tn 58 (3)	-	ehitismälestis	
6961	Puitelamu Tartus Jakobi 58, 18.-19. saj	K	Jakobi tn 54, Jakobi tn 56, Jakobi tn 58 (3)	-	ehitismälestis	
6915	Elamu Tartus Ülikooli 20, 19. saj	K	Jakobi tn 1, Ülikooli tn 18, Ülikooli tn 18A, Ülikooli tn 20 (4)	48K	ehitismälestis	



Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
6912	Elamu Tartus Ülikooli 16, 1780.-1786. a	K	Jakobi tn 2, Lossi tn 3, Ülikooli tn 16 (3)	218	ehitismälestis	
27076	Elamu Tartus Kalevi 11	K, vp MKA	Kalevi tn 11		ehitismälestis	
27077	Kalevi 11 kõrvalhoone (endine ait)	K, vp MKA	Kalevi tn 11		ehitismälestis	
7091	Elamu Tartus Kalevi 13, 1913. a	K, vp MKA	Kalevi tn 13, Kalevi tn 15, Kalevi tn 17, Kalevi tn 17A (4)	41k	ehitismälestis	
7092	Puitelamu Tartus Kalevi 17, 19.-20. saj	K, vp MKA	Kalevi tn 13, Kalevi tn 15, Kalevi tn 17, Kalevi tn 17A (4)	-	ehitismälestis	
7093	Puitelamu Tartus Kalevi 27, 19. saj I p	K, vp MKA	Kalevi tn 27	59k	ehitismälestis	
7094	Välisuks Tartus Kalevi 30, 19. saj	K, vp MKA	Kalevi tn 30	60k	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
7095	Puitelamu Tartus Kalevi 31, 19. saj I p	K, vp MKA	Kalevi tn 31	61k	ehitismälestis	
7096	Puitelamu Tartus Kalevi 47, 19. saj I p	K, vp MKA	Kalevi tn 47	-	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
6947	Elamu Tartus Munga 9, 19. saj	K	Kompanii tn 12, Munga tn 9 (2)	56K	ehitismälestis	



Reg nr	Nimi	Tüüp	Address	Vana reg nr	Liik	Märkused
6904	Elamu Tartus Raekoja pl 16/ Kompanii 2, 1804.-1805. A	K	Kompanii tn 2, Raekoja plats 16 (2)	193	ehitismälestis	
6943	Elamu Tartus Kompanii 4/ Küütri 16, 19.- 20. saj	K	Kompanii tn 4, Küütri tn 16 (2)	-	ehitismälestis	
6955	Puitelamu Tartus Kroonuaia 20, 18.-19. Saj	K	Kroonuaia tn 20	-	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
6956	Elamu välisüks Tartus Kroonuaia 62, 19. saj	K	Kroonuaia tn 62, Kroonuaia tn 64 (2)	-	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
6954	Koolihoone Tartus Kroonuaia 7, 1911. a	K	Kroonuaia tn 7	-	ehitismälestis	
6884	Tartu linna- kindlustused - linnamüüri, vallikraavi, muld- kindlustuste ja kaitsehitiste säilmed, 13.- 18. saj	K	Kroonuaia tn 7	188	ehitismälestis	säilmeid on mujalgi, vajaks ühe numbri alla koondamist
27189	Hoone Kroonuaia tn 76, 1880. a	K	Kroonuaia tn 70, Kroonuaia tn 76 (2)		ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
7012	Korp "Ugala" hoone Tartus, J. Kuperjanovi 16, 1938- 1939. a	K, vp MKA	Julius J. Kuperjano vi tn 16	50K	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses

Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
6897	Elamu fassaad Tartus Raekoja pl 3 , 19. saj l p	K	Küüni tn 1, Raekoja plats 3 (2)	-	ehitismälestis	
6907	Elamu fassaad Tartus Küüni 5, 19. saj l p	K	Küüni tn 3, Küüni tn 5 (2)	-	ehitismälestis	
6946	Elamu fassaad ja kino interjäär Tartus Kүүtri 1, 19.-20. saj	K	Kүүtri tn 1	-	ehitismälestis	
6924	Elamu Tartus Lai tn 1, 1881. a	K	Lai tn 1, Lai tn 1a (2)	-	ehitismälestis	
6925	End Toomemäe pargivahi elamu, 1864. a	K	Lai tn 2	-	ehitismälestis	
6928	Puitelamu Tartus Lai tn 24, 18. saj	K	Lai tn 24	-	ehitismälestis	
6929	Koolihoone Tartus Lai 28, 1874.-1879. a	K	Lai tn 26, Lai tn 28 (2)	51K	ehitismälestis	
6930	Elamu Tartus Lai 30, 18.- 20. saj	K	Lai tn 30, Lai tn 32 (2)	199	ehitismälestis	
6926	Elamu Tartus Lai 33, 19. saj	K	Lai tn 33, Rүүtli tn 25 (2)	200	ehitismälestis	
6931	Elamu Tartus Lai 34, 19. saj	K	Lai tn 34, Lai tn 36 (2)	-	ehitismälestis	
6932	Elamu Tartus Lai 36, 1886. a	K	Lai tn 34, Lai tn 36 (2)	201	ehitismälestis	



Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
6927	Võimlahoone Tartus Lai 37, 1890. a	K	Lai tn 37	-	ehitismälestis	
6933	Hoone Tartu botaanikaaias, 1806.-1811. a	K	Lai tn 38, Lai tn 40 (2)	69K	ehitismälestis	
6886	Tartu linnamüüri säilmed 2, 13.- 15. saj	K	Lai tn 38, Lai tn 40 (2)	188	ehitismälestis	säilmeid on mujalgi, vajaks ühe numbriga alla koondamist
6893	Kliinikuhoone (hilisem kohtuhoone), 1806.-1841. a	K	Lossi tn 17	-	ehitismälestis	
6894	Kliinikuhoone, 1874.-1881. a	K	Lossi tn 21, Lossi tn 23 (2)	-	ehitismälestis	
6887	Tartu Toomkirik, 13.-15. saj	K	Lossi tn 25	210	ehitismälestis	
6892	Tartu Püssirohu- kelder, 1768.- 1778. a	K	Lossi tn 28	197	ehitismälestis	
6888	Tartu Vana Anatoomikum , 1805.-1851. A	K	Lossi tn 38	211	ehitismälestis	
6889	Tartu Tähetorn, 1810. a	K	Lossi tn 40	212	ehitismälestis, UNESCO maailma- pärandi objekt	
6891	Tartu "Kuradisild", 1913. A	K	Lossi tänav T19	214	ehitismälestis	
6890	Tartu "Inglisild", 1836.-1838. a	K	Lossi tänav T9	213	ehitismälestis	

Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
6922	Elamu Tartus Lutsu 14, 18. saj	K	Lutsu tn 14	-	ehitismälestis	
6941	Elamu Tartus Lutsu 2, 18. saj	K	Lutsu tn 2, Lutsu tn 4 (2)	216	ehitismälestis	
6921	Elamu Tartus Lutsu 7/Jaani 10, 18. saj	K	Lutsu tn 7	-	ehitismälestis	
6942	Elamu Tartus Lutsu 8, 18.- 19. saj	K	Lutsu tn 8	-	ehitismälestis	
6949	Tartu Uspenski õigeusu kirik 1776.-1783. a	K	Magasini tn 1a	198	ehitismälestis	
6917	Koolihooned Tartus Jaani 3/5, Munga 12, Rütli 20, 18.-19. saj	K	Munga tn 12	195	ehitismälestis	
6948	Pangahoone Tartus Munga 18, 1935.- 1936. a	K	Munga tn 18	189	ehitismälestis	
6935	Elamu Tartus Rütli 13/ Munga 5, 1893. a	K	Munga tn 5, Munga tn 7, Rütli tn 13 (3)	-	ehitismälestis	
7061	Elamu Tartus Narva mnt 23, 1785.-1790. a	K, vp MKA	Narva tn 23	196	ehitismälestis	
6978	Uus Anatoomikum Tartus Näituse 2, 1886. a	K	Näituse tn 2	-	ehitismälestis	
6982	Puitelamu Tartus Näituse 5, 1886. a	K	Näituse tn 5	K	ehitismälestis	

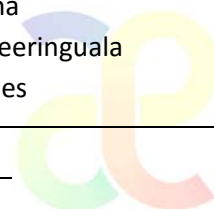
Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
6979	Puitelamu Tartus Näituse 4, 19. saj	K	Näituse tn 6	-	ehitismälestis	
6980	Puitelamu Tartus Näituse 6, 19. saj	K	Näituse tn 8	-	ehitismälestis	õige aadress on Näituse 6
6981	Puitelamu Tartus Näituse 8/Veski 22, 19. saj	K	Näituse tn 8	K	ehitismälestis	
6962	Elamu Tartus Oru 2, 19. saj	K	Oru tn 2	-	ehitismälestis	
7032	Tartu Maarja kiriku hoone, 1836.-1842. a	K,vp MKA	Pepleri tn 1	-	ehitismälestis	
6994	Elamu Tartus Pepleri 4, 1870. a	K	Pepleri tn 4	-	ehitismälestis	
6896	Elamu Tartus Raekoja pl 1/ Ülikooli 7, 18.- 19. saj	K	Raekoja pl 1, Ülikooli tn 7 (2)	-	ehitismälestis	
6901	Büroohoone Tartus Raekoja pl 10, 1936	K	Raekoja pl 10	-	ehitismälestis	
6902	Elamu Tartus Raekoja pl 12, 1810.-1819. a	K	Raekoja pl 12	205	ehitismälestis	
6903	Elamu Tartus Raekoja pl 14, 18.-20. saj	K	Raekoja pl 14	-	ehitismälestis	
6905	Elamu Tartus Raekoja pl 18, 1793. a	K	Raekoja pl 18	192	ehitismälestis	
6895	Tartu Raekoda, 1782.-1789. a	K	Raekoja pl 1a	202	ehitismälestis	

Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
6898	Elamu Tartus Raekoja pl 2, 1778. a	K	Raekoja pl 2	203	ehitismälestis	
6906	Pangahoone Tartus Raekoja pl 20, 1876.-1878. a	K	Raekoja pl 20	206	ehitismälestis	
6899	Elamu Tartus Raekoja pl 6, 19. saj l p	K	Raekoja pl 6, Rüütli tn 2 (2)	-	ehitismälestis	
6900	Elamu Tartus Raekoja pl 8, 1781.-1784. a	K	Raekoja pl 8, Rüütli tn 1, Rüütli tn 3 (3)	204	ehitismälestis	
7033	Admin hoone Tartus Riia 12, 1938.-1940. a	K, vp MKA	Riia tn 12	38k	ehitismälestis	
27197	Ärihoone fassaadid Tartus, Riia tn 15B, 1939. a	K, vp MKA	Riia tn 15b		ehitismälestis	
7034	Tartu Pauluse kirik, 1913.- 1918. a	K, vp MKA	Riia tn 27, Riia tn 27A (2)	209	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
6934	Elamu Tartus Rüütli 11/ Gildi 8, 19. saj	K	Rüütli tn 11, Gildi tn 7	-	ehitismälestis	õige mälestise nimi on Rüütli 11 // Gildi 7
6939	Elamu Tartus Rüütli 12/ Gildi 5, 18. saj	K	Rüütli tn 12	-	ehitismälestis	
6936	Elamu fassaad Tartus Rüütli 21, 1886. a	K	Rüütli tn 21, 23	Aj.2K	ehitismälestis	fassaadikujundus 20. saj keskpaigast
6937	Elamu fassaad Tartus Rüütli 23, 19. saj	K	Rüütli tn 21, 23	-	ehitismälestis	fassaadikujundus 20. saj keskpaigast



Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
6938	Elamu Tartus Rüütli 8, 18. saj	K	Rüütli tn 8	-	ehitismälestis	
6885	Tartu linnamüüri säilmed 1, 13.-15. saj	K	Tartu, Vabaduse pst ja Magasini tn vahel	188	ehitismälestis	säilmeid on mujalgi, vajaks ühe numbri alla koondamist
6908	Elamu Tartus Ülikooli 13, 1790.-1799. a	K	Tartu, Ülikooli 13	220	ehitismälestis	
6993	A. v. Oettingeni elamu Tartus Tiigi 11, 1879.-1880. a	K	Tiigi tn 11	K	ehitismälestis	
7022	Elamu Tartus Tiigi 12, 1910.a.	K, vp MKA	Tiigi tn 12	-	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
6992	Puitelamu Tartus Tiigi 5, 19. saj	K	Tiigi tn 5	-	ehitismälestis	
7057	Elamu Tartus Tähtvere 4, 1883. a	K	Tähtvere tn 4	Aj. 133	ehitismälestis	
6995	Tartu Turuhoone, 1939. a	K, vp MKA	Vabaduse pst 1	55K	ehitismälestis	
6953	Elamu Tartus Vabaduse pst 9, 1882. a	K	Vabaduse pst 9	-	ehitismälestis	
6988	Elamu (kliinikuhoone) Tartus Vallikraavi 10/12, 19.-20. saj	K	Vallikraavi tn 10	-	ehitismälestis	

Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
6989	Puitelamu Tartus Vallikraavi 16, 19. saj	K	Vallikraavi tn 16	-	ehitismälestis	esimene korrus on kivist
6990	Puitelamu Tartus Vallikraavi 21, 19. saj	K	Vallikraavi tn 19, Vallikraavi tn 21 (2)	-	ehitismälestis	maa-ameti kaardil on Vallikraavi 21 tänavaäärne lillepaviljon
6991	Puitelamu Tartus Vallikraavi 25, 19. saj	K	Vallikraavi tn 25	-	ehitismälestis	
6952	Elamu Tartus Vallikraavi 3, 19. saj	K	Vallikraavi tn 3, Vallikraavi tn 5a (2)	-	ehitismälestis	
6986	Elamu Tartus Vallikraavi 4, 1879. a	K	Vallikraavi tn 4	-	ehitismälestis	rohkem tööstushoone, mitte elamu
6987	Puitelamu Tartus Vallikraavi 8, 19. saj	K	Vallikraavi tn 8	-	ehitismälestis	
7026	Elamu Tartus Vanemuise 19, 1884.- 1885. a	K, vp MKA	Vanemuise tn 19	-	ehitismälestis	
7027	Elamu Tartus Vanemuise 42, 1895. a	K, vp MKA	Vanemuise tn 42	46K	ehitismälestis	
7028	end Tartu Saksa Teatrihoone Vanemuise 45a, 1914.- 1918. a	K, vp MKA	Vanemuise tn 45a	215	ehitismälestis	
7030	Elamu Tartus Vanemuise 54, 1912. a	K, vp MKA	Vanemuise tn 54	47k	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses



Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
6963	Tartu Katoliku kirik, 1895.-1899. a	K	Veski tn 1, Veski tn 3 (2)	-	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
6967	end korp "Livonia" konvendihoone Veski 13, 1886. a	K	Veski tn 13	K	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
6968	Puitelamu Tartus Veski 15, 19. saj	K	Veski tn 15, Veski tn 17, Veski tn 19 (3)	K	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
6970	Puitelamu Tartus Veski 20, 19. saj	K	Veski tn 20	K	ehitismälestis	
6974	Puitelamu Tartus Veski 26, 1883. a	K	Veski tn 26	K	ehitismälestis	
6975	Puitelamu Tartus Veski 30, 1884. a	K	Veski tn 30	K	ehitismälestis	
6976	Kohtuhoone (nüüd muuseum) Veski 32, 1892. a	K	Veski tn 32	K	ehitismälestis	
6969	Elamu Tartus Veski 35, 1914. a	K	Veski tn 35	K	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
6971	Puitelamu Tartus Veski 37, 19. saj	K	Veski tn 37	K	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
6964	Elamu Tartus Veski 4, 1866. a	K	Veski tn 4	40K	ehitismälestis, ajaloomälestis	eraldi numbriga kaitse all ka ajaloomälestisena
6972	Puitelamu Tartus Veski 45, 1901. a	K	Veski tn 45	K	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses

Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
6973	Puitelamu Tartus Veski 47, 19. saj	K	Veski tn 47, Veski tn 49 (2)	K	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
6966	Elamu Tartus Veski 5, 1920. a-d	K	Veski tn 5	-	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
6965	Elamu Tartus Veski 6, 1882.a.	K	Veski tn 6	190	ehitismälestis	
6977	Korp "Sakala" konvendihoon e Veski 69, 1910.-1911. a	K	Veski tn 69	K	ehitismälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
7031	Elamu Tartus Õpetaja 10, 1913. a	K, vp MKA	Õpetaja tn 10	-	ehitismälestis	
6909	Elamu Tartus Ülikooli 15, 1777.-1780. a	K	Ülikooli tn 15	221	ehitismälestis	
6910	Elamu Tartus Ülikooli 21, 18.-19. saj	K	Ülikooli tn 21	66K	ehitismälestis, ajaloomälestis	eraldi numbriga kaitse all ka ajaloomälestisena
6911	Elamu Tartus Ülikooli 8, 1912. a	K	Ülikooli tn 8	-	ehitismälestis	
27168	Vabadussõja mälestus- sammas	K	Vabaduse pst 5		ajaloomälestis	
4377	Maja, kus aastail 1843- 1847 elas Friedrich Robert Faehlmann	K	Ülikooli tn 21	145	ajaloomälestis, ehitismälestis	eraldi numbriga kaitse all ka ehitismälestisena



Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
4376	Maja, kus aastail 1865-1868 elasid Lydia Koidula ja Johann Voldemar Jannsen	K	Ülikooli tn 14	146	ajaloomälestis	
4373	Maja, kus aastail 1867-1876 elas Karl Ernst von Baer	K	Veski tn 4	161	ajaloomälestis, ehitismälestis	
4372	Maja, kus elas Karl August Hermann	K, vp MKA	Veski tn 27	154	ajaloomälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
4371	Hoone, kus sõlmiti Tartu rahu	K, vp MKA	Vanemuise tn 35	4-k	ajaloomälestis	
4370	Rahvaste mälestus-sammas	K	K. E. von Baeri tn 19	138	ajaloomälestis	
4368	Johann Karl Simon Morgensterni mälestus-sammas	K	Lossi tn 15B	164	ajaloomälestis	
4367	Ernst Bergmanni mälestus-sammas	K	Lossi tn 21, Lossi tn 23 (2)	165	ajaloomälestis	pigem kunstimälestis
4325	Tartu linnakooli hoone	K, vp MKA	Riia tn 23	827	ajaloomälestis	
4369	Maja, kus aastail 1932-1950 elas Karl Eduard Sööt	K, vp MKA	Tähtvere tn 5	148	ajaloomälestis	kesklinna üldplaneeringuala läheduses
4311	Vene gümnaasiumi hoone	K	Vabaduse pst 9	8-k	ajaloomälestis	õige aadress on Vabaduse pst 9 // Munga 16

Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
4306	Barclay de Tolly mälestussammas	K	Vallikraavi tn 1	-	ajaloomälestis	arvel ka kunstimälestisena, seal aga monumendi nime all
79	K. E. von Baeri monument	K	Lossi tn 15B	347	ajaloomälestis	arvel ka kunstimälestisena
78	Fr. R. Faehlmanni monument	K	Lossi tn 34A	346	ajaloomälestis	arvel ka kunstimälestisena
22249	Barclay de Tolly monument, V. I. Demut-Malinovski, 1849 (graniit, pronks, marmor)	V	Barclay plats	140	kunstimälestis	ei ole vallasmälestis, vaid kinnismälestis; arvel ka ajaloomälestisena, seal aga mälestussamba nime all; õige aadress on Vallikraavi 1, mis oli aadressiks ka ajaloomälestise puhul
21915	Teodor Lippmaa monument, O. Männi, 1982 (pronks, graniit)	V	Tartu Ülikooli botaanika-aed	-	kunstimälestis	ei ole vallasmälestis, vaid kinnismälestis; õige aadress on Lai 38, 40, mis oli aadressiks ka samal kinnistul asuva arhitektuurimälestise puhul
84	100 000 tartlase sünni tähistav monument	V, vp MKA	Emajõe-äärne haljasala	K 280	kunstimälestis	ei ole vallasmälestis, vaid kinnismälestis; võiks pigem olla ajaloomälestis
83	Armeenia ja Eesti rahva sõpruse monument	K	Emajõe-äärne haljasala, Vabaduse pst 5 (2)	K 278	kunstimälestis	Emajõe äärne haljasala aadressis on liigne, lihtsalt Vabaduse 5 nagu Vabadussõja mälestussammaski
81	Skulptuur "Õppiv tütarlaps"	V	Vallikraavi 19/21	K 206	kunstimälestis	ei ole vallasmälestis, vaid kinnismälestis



Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
80	Fr. R. Kreutzwaldi monument	K	Emajõe-äärne haljasala, Vabaduse pst 5 (2)	353	kunstimälestis	Emajõe äärne haljasala on aadressis liigne, lihtsalt Vabaduse pst 5 nagu Vabadussõja mälestussammaski
79	K. E. von Baeri monument	K	Lossi tn 15b	347	kunstimälestis	arvel ka ajaloomälestisena
78	Fr. R. Faehlmanni monument	K	Lossi tn 34a	346	kunstimälestis	arvel ka ajaloomälestisena
12983	Püha Jakobi kalmistu	K	Jakobi tn 23, Jakobi tn 25, Jakobi tn 27, Jakobi tn 29, Jakobi tn 31, Jakobi tn 33, Jakobi tn 35, Jakobi tn 44, Jakobi tn 48, Jakobi tn 52, Jakobi tn 54, Jakobi tn 56, Jakobi tn 58, Jakobi tänav T1... (32)	-	arheoloogia-mälestis	aadressid ja pindala ei kattu erinevatel plaanimaterjalidel, näiteks maa-ameti kaardil; kultuuriministeeriumi määruses kaitse alla võetud Jakobi 52 jooneni vastavalt skeemile
12981	Püha Anna kalmistu	K, vp MKA	Riia tn 3	-	arheoloogia-mälestis	piiritletud vastavalt praegu olemasolevatele andmetele (vt skeem)
12978	Püha Antoniuse kalmistu	K, vp MKA	Riia tn 6	-	arheoloogia-mälestis	piiritletud vastavalt praegu olemasolevatele andmetele (vt skeem)

Reg nr	Nimi	Tüüp	Aadress	Vana reg nr	Liik	Märkused
12976	Asulakoht	K, vp MKA	Narva maantee T1, Narva maantee T29, Narva tn 2, Narva tn 2b, Narva tn 2C, Narva tn 2D, Narva tn 2e (7)	-	arheoloogia- mälestis	piiritletud vastavalt praegu olemasolevatele andmetele (vt skeem)
12975	Ohvikivi	K	Lossi tn 15B	3	arheoloogia- mälestis	ei pruugi olla algupärane ohvikivi
12974	Linnus	K	Lossi tn 40	2	arheoloogia- mälestis	piiritletud vastavalt praegu olemasolevatele andmetele (vt skeem)

8.2. Fotod vaadetest



Foto 1. Toomemäelt, Karl IX bastionilt (Enriko Talvistu, kevad 2013).



Foto 2. Toomemäelt, Tähetorni juurest (Enriko Talvistu, kevad 2013).



Foto 3. Toomemäelt, Püssirohukeldri pealt (Enriko Talvistu, kevad 2013).



Foto 4. Toomemäelt, Inglisillalt (Enriko Talvistu, kevad 2013).



Foto 5. Toomemäelt, Professorite nõlvale (Enriko Talvistu, kevad 2013).



Foto 6. Toomemäelt, peahoone suunas (Enriko Talvistu, kevad 2013).



Foto 7. Toomemäelt, Jaani kiriku suunas (Enriko Talvistu, kevad 2013).



Foto 8. Jakobi mäelt (Enriko Talvistu, kevad 2013).





Foto 9. Puiestee tänavalt (Enriko Talvistu, kevad 2013).



Foto 10. Turusillalt (Enriko Talvistu, kevad 2013).



Foto 11. Emajõe vasakkaldalt, Võidu silla juurest (Enriko Talvistu, kevad 2013).



Foto 12. Mäe tänava trepistikult (Enriko Talvistu, kevad 2013).



Foto 13. Roosi tänavalt (Enriko Talvistu, kevad 2013).



Foto 14. Võidu sillalt (Enriko Talvistu, kevad 2013).



Foto 15. Rõpina maanteelt, surnuaia juurest (Enriko Talvistu, kevad 2013).



Foto 16. Narva mäelt Puiestee ristmiku juurest parempoolselt sõiduteelt (Mart Hiob, mai 2013).



Foto 17. Narva mäelt Puiestee ristmiku juurest parempoolselt kõnniteelt (Mart Hiob, jaanuar 2016).



Foto 18. Mäe tänava treppide ülemiselt osalt (Mart Hiob, jaanuar 2016).



Foto 19. Roosi tänava ja Puiestee ristmikult (Mart Hiob, jaanuar 2016).



Foto 20. Roosi tänava ja Puiestee ristmikult (Mart Hiob, jaanuar 2016).



Foto 21. Võidu sillalt (Mart Hiob, jaanuar 2016).

8.3. Vasakkalda vaadete koridorid ja püstprojektsioon

Järgnevalt on esitatud järgmised vaatekoridorid:

- 1) Narva tänava ja Puiestee ristmikult,
- 2) Mäe tänava treppide ülemistelt astmetelt,
- 3) Roosi tänava ja Puiestee ristmikult,
- 4) Võidu sillalt,
- 5) Jaama tänava ja Kaunase puiestee ristmiku linnast väljuvalt suunalt,

ja nende püstprojektsioon eraldi lehel.



8.4. Väljavõtted vanalinna 1978. aasta projektist

Vabariikliku Restaureerimisvalitsuse töö „Tartu vanalinna kaitsetsooni detailplaneerimise projekt (regeneerimisprojekt). Kd I – seletuskiri. Tartu, 1978

Järgnevalt on esitatud väljavõtted Tartu vanalinna kaitsetsooni detailplaneerimise projektist (regeneerimisprojekt), koostanud Vabariiklik Restaureerimisvalitsus 1977/78. Koostajad olid arhitekt Raul Kivi, insener Aadu Kivi, kunstiajaloolane Kaur Alttoa, insener-geodeet Uno Hermann, insener-eelarvestaja Raimo Vaas ja tehnik Arvi Soorsein.

See annab võrdluse tookordsete ja tänapäevaste muinsuskaitse eesmärkide vahel. Kahjuks ei ole eritingimuste koostajatele teadaolevalt säilinud 1973-78 koostatud projekti köidet III pealkirjaga „Metoodika ja programm“. Siinjuures tuleb tõdeda, et kõik muldkindlustustest tekitatud pinnasevormid on kunstlikud ning keskaegseid pinnasevorme vanalinna ümber on sellega muudetud. 1978. aastal ideaaliks olnud bastionide fasside puhastamine isekasvanud puistust ja geomeetriliste vormide taastamine ei ole tänapäeval enam eesmärgiks.





EESTI NSV MINISTRITE NÕUKOGU RIIKLIK EHTUSKOMITEE
VABARIIKLIK RESTAUREERIMISVALITSUS

OBJEKT: Tartu vanalinna kaitsetsoon

ŠIFFER NR. _____

TELLIJA: NSV Ministrite Nõukogu Riiklik
Ehituskomitee

TEOSTAJA: Vabariiklik Restaureerimisvalitsus

TARTU VANALINNA KAITSETSOONI
DETAILPLANEERIMISE PROJEKT
(REGENEREERIMISPROJEKT)

KÕIDE I

SELETUSKIRI

Juhataja: **Ü. Puustak**
Peainsener: **K. Aluve**
Peaarhitekt: _____
Juhataja
asetäitja: **T. E rilt**
Projekt-jaoskonna
juhataja: **A. Joonsaar**

Peaspetsialist
ajaloo alal: _____
Peaspetsialist
arhitektuuri alal: **R. Kivi**
Projekti
peainsener: **J. Kulasalu**
Objekti autor: **R. Kivi**

TALLINN 197_8

Ärakiri õige
projektide peainsener

Tartu vanalinna kaitsetsooni detail-
planeerimise projekt (RP)

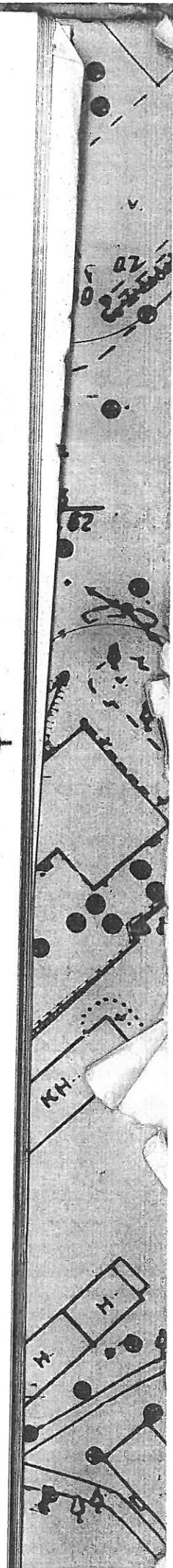
S E L E T U S K I R I

1. TÖÖ EESMÄRK

Käesoleva projekti peatulesandeks on teha põhimõttelisi ettepanekuid Tartu vanalinna ajalooliste väärtuste säilitamiseks kaasaja tingimustes ja ettevaatavalt XXI sajandi algusesse lähematel aastakümnetel, selleks sobivate linnaehituslike funktsioonide ja finantsallikate leidmine ning vastava planeerimis- ja hoonestuslahenduse väljatöötamine. Projekteerimisele eelnes mitmekülgne vanalinna omaduste ja elementide uurimine ja hindamine. Töö jätkub. Edasiseks tööks on teoreetilise baasi ja metoodika täiendamine, praktiliste probleemide süvendamine ja üksikasjalik kvartalite uurimine ning projekteerimine.

Töö käigus esialgsed ülesannet mõnavõrra lihtsustati. Ülesande osa V, p.2 (vt. seletuskirja lisa 2) nõuet on täidetud osaliselt, kuna territooriumi piirati tellija soovil vanalinna alaga.

1970-71.a. sama autori poolt "Eesti Projektis" koostatud Tartu linna keskosa detailplaneerimise projekti on käesolevas töös aga silmas peetud, eriti hoonestusprintsipiide osas.



2.

TARTU VANALINNA VÄÄRTUSEST

Eesti NSV Ministrite Nõukogu määrusega 27.veebr. 1973.a. nr. 91 kinnitati teiste hulgas ka Tartu ajaloolise keskuse kaitsetsooni põhimäärus ja piirid. Selle määruse ettevalmistamisel märkis Olav Prints järgmisi Tartu vanalinna väärtusi:

- suur vanus (Nestori kroonikas 1030.a.)
 - erisugune füsiognoomia (reljeef, jõgi, linnaehituslik stiilikirevus)
 - vaheldusrikas ja omapärane ajalugu
 - erakordne kultuurilooline väärtus (eesti omakultuuri häll, hulgaliselt maailmatähtsusega teadlasi)
 - kindlustus- ja ehituskunsti väärtuslike objektide säilivus (keskaeg, klassitsism, uuemaid ehitusi)
 - esinevast tulenev väga omapärane koloriit
- Konkreetselt esinevad selle üldiseleolomustusega antud omadused järgmisel kujul:
- hästisäilinud keskaegse jõeäärse linna plaan, tänava võrk
 - linnaga seostuv maastikuline omapära (Ena-jõgi ürgoruga, Toomemägi haljasvööndiga, muldkindlustuste vöönd)
 - keskaegsed ehitismälestised (Toomkiriku varemed, Kaanikiriku varemed, linnamüüri säilmed)
 - klassitsistlikud ehitismälestised, üksikult ja kompleksidena
 - väärtuslike uuemaid ehitismälestisi (historitsism, juugend, funktsionalism).

3.

LÜHIÜLEVAADE TÖÖ KÄIGUST

Käesolev kompleksne uurimis-projekteerimistöö, üldnimetusega Tartu vanalinna kaitsetseoni detailplaneerimise projekt, sisuliselt Tartu vanalinna säilitamise ja tänapäevase kasutamise probleeme mitmetahuliselt haarav regenererimisprojekt, koostati ENSV MN Riikliku Ehituskomitee tellimisel. Tööülesanne kinnitati Tartu Linna TSN Täitevkomitee esimehe poolt 20.sept.1973.a. Sama aasta septembris valmis töö metoodika ja programm ning alustati uurimistööd. 1973.a. detsembris valmis ülevaade linna-plaani arengust. 1974.a. algul valmis juhend objekti passi (perfekaardi) täitmiseks. Alustati üksikhoonete uurimist ja kartogrammide koostamist esialgsetel skemaatilistel geaalustel. Töösse võeti arhitektuuri-väärtus, hoonete vanus, fassaadistiilid, kultuurileolised paigad. 1974.a. detsembris valmis geaalus. 1975.a. I/II kvartalis täpsustati uurimistööde mahtu. Töö käigus täpsustus ka uurimismetoodika (hindamiskriteeriumid). Töömahtu lülitati kartogrammide uuemast linnaehituslikust arengust (ehitused 1918-40 ja 1940-75).

Geaalused planšettidel valmisid 1975.a. novembriks. Alustati uurimistööde vormistamist ja projekti koostamist. 1976.a. lisati uurimistöödesse arheoloogiliste alade kartogramm ja ajaloolised tänavanimed. RPI "Eesti Tööstusprojekt" töö allettevõtjana üldistas mitmeaastase uurimistöö tulemused geotehnilise

kontrolli aruandena ja ehitusgeoloogilise ülevaatenena. RPI "Eesti Projekt" projekti allettevõtjana koostas insenerivõrkude ja vertikaalplaneerimise projekti, mis valmis 1976.a. novembris. Kogu töö vormistati 1977.a. alguseks. Kartogrammid paljundati värvifototehnikas.

Regenereerimisprojekti koostamisel peeti silmas järgmisi elemaselevaid linnaehituslikke projekte:

- Tartu linna generaalplaani korrektuur ("Eesti Projekt", 1976.a.)
- Tartu linna keskosa detailplaneerimise projekt ("Eesti Projekt", 1970/71.a.)
- TRÜ perspektiivse paiknemise skeemid ("Eesti Projekt", 1968/69.a.)
- TRÜ materiaalse baasi arendamise tehnilis-majanduslik põhjendus ("Giprovas", 1976.a.)

Linna tsentri (aktiivse tseoni), ülkooli perspektiivse paiknemise ja jalakäigutseoni printsiibid on RP-s samad, ainult detailides täpsustunud.

Vanalinna hoonestus ja liikluskorraldus, tuginedes sügavamal vanalinna elementide analüüsil, on RP-s aga esitatud mõneti erinevalt linna generaalplaani korrektuurist ja linna keskosa RP-st.

Pearõhk on töös pandud uurimis-projekteerimistööde kompleksusele. Uurimistöö treenib projekti.

Uurimistöö teaduslik süvendamine ja detailsen käsitus toimub edaspidi seoses kvartaliprojektidega.

Peale laiaulatuslikke arutelusid ja mitmekülgsid, sageli ka üksteisele vasturääkivaid, eksper-

4. UURIMISTÖÖDEST

Käesoleva töö kõide III - "Programm ja metoodika" - oli uurimistöõde lähtealuseks. Töö käigus vähendati territooriumi, lisati uurimisse aga uusi aspekte (arheoloogilised kaitsealad, ajaloolised tänavanimed, linnaehituse uuem periood, katsmaastik, geotehniline kontroll) ja täpsustati või muudeti hinnangukriteeriumite sisu.

- 4.1. Hoonete vanus. Kaaluti kahte aspekti: domineeriva ehitusmassi vanus või vanimate ehituseosade vanus. Jäi viimane, kui olulisemat ajaloolist ja tehnilist informatsiooni sisaldav.
- 4.2. Fassaadistiilid. Stiilsete ehituste kõrval näidati ka stiilisugemetega fassaadid. Informatsioon ühtlasi ka ansamblite iseloomust.
- 4.3. Hoonete arhitektuuriväärtus. Hinnati praegust kunstilist-kompositsioonilist olukorda, kaasa arvatud interjäär. Mõeldupuuks kohalik tase. Ühtki stiili eelistamata valiti kõikidest parimad esindajad. Vanemate objektide puhul on ka ajalooline väärtus paratamatuks kaasarääkijaks arhitektuuriväärtuse hindamisel (varemed).
- 4.4. Kultuuriloolised paigad. Lisainformatsioon kultuuriloo kehtade tähistamiseks, mille esatähtsus hoonete säilitamisväärtuses kujunes siiski suhteliselt väikeseks.

4.5.

Hooneete säilitamisväärtus. Kõiki uurimis-
aspekte ja säilitamisvõimalusi uurimistöõ-
de lõppetapis komplekselt hindav kaalutus.
Projekti staadiumis on kõik rekonstrueeri-
misele määratud hooned saanud veel indeksi
"R" või "M", mis viitavad kas restaureerimise
või moderniseerimise suunaga rekonstrueeri-
misele.

Lisaks siintoodule on täiendavaid kaa-
lutlusi esitatud veel RP autori referaadis
"Tartu vanalinna regenerereerimisprojekti
metoodika", Restaureerimisalaste artiklite
kogumik, Tallinn, 1976.

4.6.

Uurimistöõ matemaatilisi kokkuvõtteid.

4.6.1.

KVARTALITE ARV

Kaitsetsoonis - 27 (64,3%); 48,8ha (61,8%)

Regul.tsoonis - 15 (35,7%); 30,2ha (38,2%)

4.6.2.

HOONED KAITSETSOONIS

Põhihooned:

Kivihooned 148 (83,6%)

Puithooned 29 (16,4%)

177

Kõrvalhooned:

kivi 67 (35,8%)

puit 120 (64,2%)

187

4.6.3.

HOONED REGULEERIMISTSOONIS

Põhihooned:

Kivihooned 45 (42,9%)

Puithooned 60 (57,1%)

105

<u>Kõrvalhooned:</u>	kivi	17 (15,2%)
	puit	95 (84,8%)

112

4.6.4.

TÄHTSAMAD HÄVINENUD ÜHISK. HOONED

Kaitsetsoonis - 15 objekti

Kaubahoov

A pteek "Central"

Numbrisaun

Põllumajanduspank

A-s. Kaubapank

Kino-kohtvik "Central"

Linna Kommunaalmajanduse osakond

Liivimaa Groneomiline Selts

Ülikeoli võimla

Jaani kirik

Klaverivabrik

Saksa Eragümneasium

Võimla

Ülikeoli apteek. Kunstimuseum

Botaanikaia kasvukoos

Regul.tsoonis: - 8 objekti

Tartu Ülikeoli eksekutori hooned

Metodistide palvemaja

"Vana apteek"

Trükikoda "Roht"

Tartu Maavalitsus

Hotell "Peterburg"

Pritsima ja

Hotell "London"

4.6.5.

ELANIKE PAIKNEMINE

Elanike arv kaitsetsoonis - 3050 (59,6%)

Elanike arv regul.tsoonis - 2070 (40,4%)

Kokku: 5120 elanikku

4.6.6.

HOONETE TEHNILINE SEISUKORD

Kaitsetsoonis -

Hea 32 (8,4%)
 Rahuldav 118 (31,1%)
 Halb 146 (38,5%)
 Väga halb 83 (28,0%)

Kokku: 379 hoonet

Regul.tsoonis -

Hea 28 (12,2%)
 Rahuldav 56 (24,5%)
 Halb 72 (31,4%)
 Väga halb 73 (31,9%)

Kokku: 229 hoonet

4.6.7. HOONETE VANUS (*arvestamata kinnakhoonused*)

Kaitsetsoonis:

Regul.tsoonis:

17.saj. ja vanemad	8 (3,2%)	
18.saj. I pool	3 (1,2%)	
18.saj. II pool	48 (19,3%)	4 (3,2%)
19.saj. I pool	50 (20,1%)	7 (5,6%)
19.saj. II pool	58 (23,3%)	73 (57,9%)
20.saj. I pool	40 (16,1%)	24 (19,0%)
1945-1955	22 (8,8%)	
1955-1975	20 (12,0%)	18 (14,3%)

Kokku: 249 hoonet

126 hoonet

4.6.8. HOONETE ARHITEKTUURIVÄÄRTUS

Kaitsetsoonis -

Regul.tsoonis -

Eriti väärtuslik	21 (5,5%)	-
Väärtuslik	56 (14,8%)	13 (5,7%)
Väheväärtuslik	82 (21,6%)	41 (17,9%)
Väärtusetu	220 (58,1%)	175 (76,4%)

Kokku: 379 hoonet

229 hoonet

4.6.9. HOONETE SÄILITAMISVÄÄRTUS

Kaitsetsoonis -

Regul.tsoonis-

Restaureerida	21 (5,5%)	3 (1,3%)
Säilitada	51 (13,5%)	19 (18,3%)
Osaliselt rekonstrueerida	65 (17,2%)	36 (15,7%)

Radikaalselt rekonstr.	30 (7,9%)	11 (4,8%)
Lammutada	212 (55,9%)	160 (69,9%)
Kokku:	379 hoonet	229 hoonet

4.6.10 ELAMISPIND (M²) JA ELANIKE ARV

Kaitsetsoon

Reguleerimistsoon

Kvartal	Elamisp.	Elanike arv	Kvartal	Elamisp.	Elanike arv
1	-	-	26	-	-
2	3727	340	27	-	-
3	1144	109	28	240	22
4	-	-	29	2023	193
5	637	48	30	1215	107
6	653	62	31	1207	85
7	867	70	32	458	24
8	1368	116	33	2398	260
9	1994	185	34	2265	190
10	-	-	34	25	3
11	-	-	36	2174	190
12	642	50	37	1942	177
13	1163	114	38	7201	624
14	1057	130	39	1226	119
15	2402	184	40	733	81
16	2243	220			
17	-	-			
18	-	-			
19	1791	227			
20	834	75			
21	2645	228			
22	3346	330			
23	2097	220			
24	3740	340			
25	-	-			
26	-	-			
27	-	-			
Kokku:	32350(m2)	3050(el)	Kokku:	23107 m2	2070 (el)
Keskm.	$\frac{32350}{3050} = 10,60$	(m2/el)	Keskm.	$\frac{23107}{2070} = 11,16$	(m2/el)

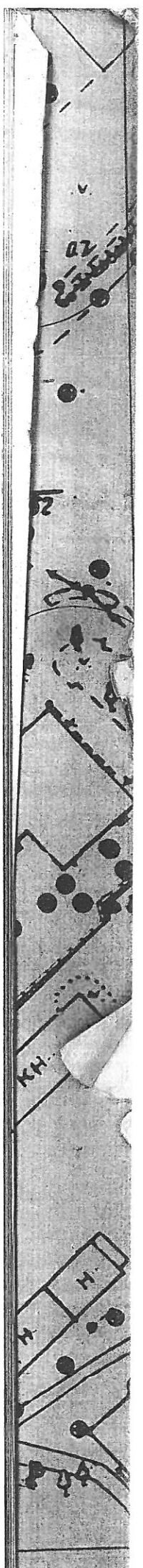
PROJEKTLAHENDUSE IDEELISE TASANDI VALIK

Ideelise tasandi valikul võeti arvesse projekti realiseerimise võimalusi, jäeti kõrvale nn. teaduslik ideaalvariant. Selline vanalinna ajaloolisi omadusi maksimaalselt taastav ideaal, teda ajas n.ö. tagasi-viiv lahendus on tänapäeval ette kujutatav järguiste võimaluste-tingimuste olemasolul:

- auto- jm. tehnilise liikluse täielik likvideerimine vanalinna maapinna nivoel
- kaasaja tehniliste kommunikatsioonide ja transpordi (juurdevedude) korraldamine maasuluse tunneli kaudu (näit. Nõukogude t./21. Juuni tn. joonel) vanalinna 0-tsuuklis. See tähendab laialt ulatuslikku tehnilist rekonstruktsiooni.
- suureulatuslik vanade ajalooliste funktsioonide ja ehituste restaureerimine
- muuseumide esatähtsuse oluline suurendamine
- põhjalikult läbimõeldud turismiteenindus

Käesolevaga esitatav projekt pakub kompromissi ideaaliga: piirab autoliiklust, arvestab vanalinna tänapäeval vajalikke funktsioone, säilitab- taastab vanalinna väärtuslikke elemente ja omadusi. Tartu vanalinn ei eksisteeri muuseumina, vaid on lülitunud kaasaja ellu tema kõikides funktsioonides.

6. **PROJEKTLAHENDUS**
- 6.1. **ÜLDPRINTSIIBID**
- 6.1.1. Ajalooliste väärtuste säilitamine uurimistööle toetuva valiku alusel
- 6.1.2. Autoliikluse ja transpordi piiramine, tänavate klassifitseerimine liikluse iseloomu järgi, jalakäigutsoonide loomine
- 6.1.3. Majandus-juurdevedude organiseerimine kvartalite seest (sissesõidud)
- 6.1.4. Vanalinna parklate piiramine tugeva haljastusega
- 6.1.5. Kvartalite funktsionaalse koormuse reguleerimine (ülekoormuse vähendamine, kasutamata alade heenestamine)
- 6.1.6. Põlufunktsionaalsuse põhimõtte rakendamine, mis väldib inimtegevuse vaibumist ööpäevalsikes, ähtlustab ajaliselts kapitaalvahutuste eksploateerimist
- 6.1.7. Ülikooli ja Tartu linna keskuse, kui kahe põhi-funktsiooni ürakasutamine vanalinna regenerereerimisel, mis tagab peamised majanduslikud ressursid
- 6.1.8. Vanalinna kompaktsete kvartalite ümber haljasvööndi ja suurendamine ja viimine Toomemäe pargist Emajõeeni. Rohelise vööndi loomine ka reguleerimistsoonis (haljastuses vabalt paiknevad hooned)
- 6.1.9. Planeerimislahendusega eelduste loomine väärtuslikuma vana ja uue hoonestuse koosmõjul põhinevate mastapsete ansamblite loomiseks



6.2. Linnakindlustuste eksponeerimise võimalustest

Tartus on säilinud mitmeid linnakindlustuste lõike, mis vääriksid suuremat väljatõstmist linnapildis. Nende eksponeerimiseks on mitmeid võimalusi - alates "klassikalise" restaureerimisest ja lõpetades tingliku markeerimisega. Käesoleva töö raames on esitatud üksnes eksponeerimisväärsed lõigud; konkreetsed lähenemisprintsipiibid tuleksid lahendamisele üksikprojektides. Samuti ei ole nimetatud tseone, kus kindlustuselementide (eelkõige keskaegse linnamüüri) eksponeerimine on seotud suuremate väliuurimiste ja nullatöödega.

Keskaegsed linnakindlustused. Lisaks Oktoobri pst. äärsele linnamüüri lõigule väärib suuremat väljatõstmist Teome nõlvakul Kingissepa t. läheduses olev müüri fragment. Peale selle on linnamüüri säilinud ka Vallikraavi-Ülikeoli t. nurgakrundil (kvartal 24k), ent selle eksponeerimise võimalikkus siis, kui see territoorium minetab oma eriotstarbelisuse.

Võimalik on rõhutada kunagist vallikraavi kulgemist Mitsuri ja Kõnsoni t. vahel.

Rootsiaegsed linnakindlustused (=bastionid) pole praktiliselt säilinud - 1708. aastal lastakse need ähku. Nende asukohti tähistavad hilisemad, 18. saj. muldkindlustused.

Seevastu 18. saj. kindlustused, ehkki, need jäid lõpetamata, on säilinud vägagi ulatuslikult. Sel perioodil elementide põhjal vägagi tervikliku pildi tellasest fortifikatsiooniarhitektuurist.

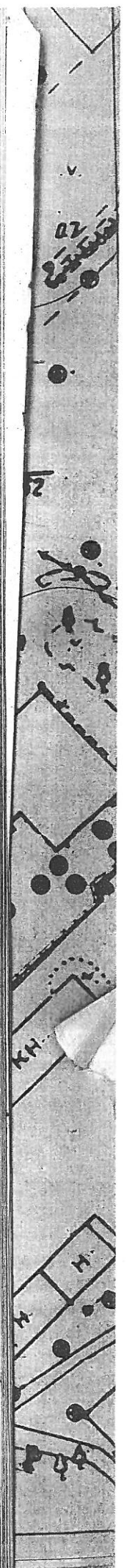
Tartu 18. sajandi kindlusehitiste põhielementideks on üleni mullast bastionid, mis on omavahel ühendatud vallide - kurtiinidega. Bastioni keskosa (kavaljeer) on kõrgem, ning flankidele on kujundatud madalamad taskulaadsed platvormid, millega võimaldus kahurite paigutamine "kahele korrusele". Juurdepääs "taskutesse" on kurtiinialuste võlvkäikude - nn. peternide kaudu.

Venelased tituleerivad bastione väga ebajärjekindlalt (kasutatakse lihtsalt järjekorranumbreid), seetõttu on eelistatav traditsiooniline rootsiaegsete nimede kasutamine.

Karl IX bastion on reljeefist tingituna väga ebakorrapärane, lisaks on tähetorni püstitamine muutnud mõnevõrra kavaljeeri konfiguratsiooni. Vaevalt siin õnnestuks midagi olulist esile tuua.

Suhteliselt hästi on säilinud Karl Gustav, eriti tema väline konfiguratsioon (fassid ja flangid). Rohkem on kaotsi läinud tema ülaosa lõpetus. Perspektiivis on võimalik rõhutada parempoolset 'taskut', kui lammutatakse sealsed puitooned. Vasakpoolne petern on muudetud keldriks, selle fassaad on uus (silikaattellised). Parempoolse peterni tsementeeritud sisefassaad avaneb sünnitusmaja hoovi; välisfassaad on osaliselt mulla alla mattunud, siin aga on säilinud originaalne graniitkvaadritest raamistus, mida on võimalik eksponeerida.

Väga hästi on säilinud Karl Gustavi juurest Gustav Adolfi juurde viiv kurtiin - seal kulgeb üle Kuradisilla viiv tee. Osaliselt on säilinud isegi valli sisekülje profileering.



Gustav Adolf. Hästi on säilinud väliskontuurid ning vasakpoolne 'tasku', mille vall vajab ainult mõnevõrra taastamist. Samuti on siin ulatuslikemalt säilinud potern. Bastioni parem pool seevastu on muutnud k oma kuju - sees haigla taha viiva teega. Parempoolne potern, mida kaunistab uusgooti fassaad, on muudetud keldriks.

Karl XI on samuti äsendist tingituna asümmeetriline. Tähelepanu väärib vasakpoolne "tasku". Samuti vääriks/osaliselt/ restaureerida potern. Ka bastioni linnapoolsel küljel on olnud potern. Praegu funktsioneerib see Mitsurini 2 keldrina.

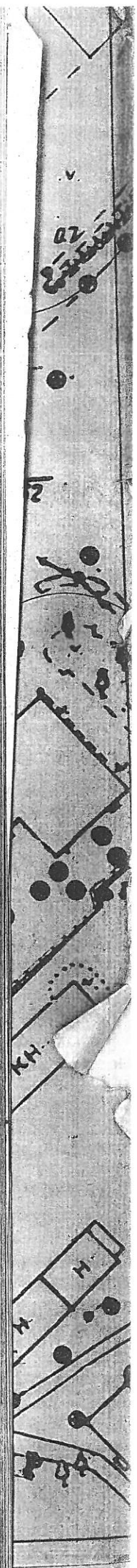
Lisaks tulevad arvesse kaks raveliini Teome ümbruses. Suhteliselt paremini oli säilinud neist lõunapoolne (kvartal 37R); pärast arvutuskeskuse hoonne püstitamist ei pääse see aga mõjule. Märksa halvemas seisundis on Kassiteomega külgnev raveliin (kvartal 34R). Viimatinimetatud lõik lahendatakse Teomeoru rekonstrueerimise projekti kohaselt.

Ka Teome linnapoolne külg saab 18. sajandil oma praeguse ilme. Siin puuduvad aga markantsed detailid ning olulist eksponeerimisväärsust siin ei ole.

All-linnas on osaliselt säilinud üks poolelijäänud bastion Botaanikaaias. Reetlaste kava kohaselt pidi sinne kindlustus kandma Ulrika Eleonora nime, ent nimepanekust nad kaugemale ei jõudnud. Venelased kavandavad siia ka püskirohuhoidlat (à la Teome nõivas paiknev kelder). Jõutakse aga kuhjata ainult esialgsed muldvallid.

Bastionide eksponeerimisel on olulisim roll haljastusel: puud keondada vallide harjale, kuna välised kaldsed pinnad, samuti bastionide jalavid puhastada võsast. Efektiivselt peaks andma eelkõige rangelt geomeetrilised murupinnad.

Võimalik oleks anda mõnele poternile aktiivsem funktsioon.



8.5. Dokumendid

Muinsuskaitse eritingimusi käsitletud koosolekute protokollid:

Lisa_8.5.1.AEO_MKK_Protokoll_2012_00012

Lisa_8.5.2.AEO_MKK_Protokoll_2013_00007

Lisa_8.5.3.AEO_MKK_Protokoll_2013_00009

Lisa_8.5.4.AEO_MKK_Protokoll_2013_00012

Lisa_8.5.5.AEO_MKK_Protokoll_2013_00014

Lisa_8.5.6.AEO_MKK_Protokoll_2015_00015

Lisa_8.5.7.KKK_pr_307_25_08_2015

Lisa_8.5.8.AEO_MKK_Protokoll_2015_00024

Lisa_8.5.9.AEO_MKK_Protokoll_2015_00025

Lisa_8.5.10.AEO_MKK_Protokoll_2016_00001

Lisa_8.5.11.KKK_pr_319_22_02_2016

Lisa_8.5.12.KKK_pr_321_31_03_2016





TARTU LINNAVALITSUS
ARHITEKTUURI JA E HITUSE OSAKOND
MUINSUSKAITSE KOMISJON

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Tartu LV Aeo ruum 326

23.05.2012 nr 12

Koosolek algas kell 10:00, lõppes kell 12:00

Koosolekut juhatas: Romeo Metsallik

Protokollis: Romeo Metsallik

Koosolekust võttis osa: Egle Tamm, Ilona Merzin, Reelika Niit, Tõnis Arjus, Indrek Ranniku

Puudus: Ave Elken

Kutsutud: Madis Noor, Aire Priks, Aavo Kaine, Tõnu Laanemäe

Tartu linna kinnismälestised, muinsuskaitseala ja nende kaitsevööndid

- 1.Tartu Kesklinna (reg nr 27006) üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste lähteülesanne.
- 2.Kõrgkoolide teemaplaneeringu (reg nr 27006) muinsuskaitse eritingimuste lähteülesanne.
- 3.Kroonuaia 38/40 (reg nr 27006) planeeringu algatamise taotlus.
- 4.Kroonuaia 33 (reg nr 27006) keldri seadustamise taotlus.
- 5.Lai 12 (reg nr 27006) projekt.
- 6.Rüütli 11/Gildi 7 (reg nr 6934) restaureerimisprojekt.
- 7.Lepiku 9 kinnistule (reg nr 7043) kasvuhoone ehitamise kava.
- 8.Vallikraavi 7-17 (reg nr 27006) õhksoojuspumba paigaldamise kava.
- 9.Jakobi 4 (reg nr 27006) õhksoojuspumpade paigaldamise kava.
- 10.Küütri 10/Rüütli 10 (reg nr 27006) projekt.
11. Rüütli 5 põhjaseinale kavandatav visuaalne lahendus.
- 12.Lai 24 (reg nr 6928) planeering.

Tartu linna miljööväärtusega hoonestusalad.

13. Väike kaar 9 katusekorruse väljaehitamise eskiis.

Otsustati:

Tartu linna kinnismälestised, muinsuskaitseala ja nende kaitsevööndid

- 1.Tartu Kesklinna (reg nr 27006) üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste lähteülesanne.

Tutvustas: Indrek Ranniku
Otsus: Kooskõlastada.

2.Kõrgkoolide teemaplaneeringu (reg nr 27006) muinsuskaitse eritingimuste lähteülesanne.
Tutvustas: Indrek Ranniku
Otsus: Kooskõlastada.

3.Kroonuaia 38/40 (reg nr 27006) planeeringu algatamise taotlus.
Tutvustas:Aire Priks
Otsus: Planeeringule muinsuskaitse eritingimusi koostada pole vaja. Kavandatava uushoonestuse mahtude määramiseks esitada linnaplaneerimise teenistusele piirkonna ajaloolise hoonestuse (eraldi käsitleda hoovimaju) linnaehituslik analüüs.

4.Kroonuaia 33 (reg nr 27006) keldri seadustamise taotlus.
Tutvustas: Romeo Metsallik
Otsus: Nõus keldri seadustamisega vastavalt esitatud projektile.

5.Lai 12 (reg nr 27006) projekt.
Tutvustas: Egle Tamm
Otsus: Kooskõlastada.

6.Rüütli 11/Gildi 7 (reg nr 6934) restaureerimisprojekt.
Tutvustas: Egle Tamm
Otsus: Eristada plaanidel vastavalt eritingimustele restaureeritavad arhitektuuriväärtuslikud detailid. Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele on säilitatavad Rüütli 11 tiibhoone vahelae talad; Gildi 7 tänavaäärse trepikoja trepp täispikkuses; puutrepp Gildi 7 tiibhoones kuni 3. korruseni. Rüütli 11 kavandatud välisuks ja selle kohal olev aken lahendada lähtudes olemasolevate uste esteetikast, visuaalselt framuugiga uksena mõjuvana. Gildi 7 tiibhoone Kompanii t poolse katuseosa kohta esitada alternatiivne uukidega variant. Kaaluda ruumi 118 akna tegemist. Vanade seinte viimistluse juures mitte ajada taga siledust, viimistleda need ajaloolisele hoonele kohaselt. Märgades ruumides kasutada siledat ripplage. P 5.1.3.2 mälestisele ja vanalinna muinsuskaitseala hoonetele eluiga ei määrata. Joonisel STL-3 parandada kihtide numeratsioon. Sätestada tekstis, et kaevetöid kinnistul võib teha üksnes arheoloogilise järelevalve all, mille käigus määratakse täiendavate uuringute vajadus.

7.Lepiku 9 kinnistule (reg nr 7043) kasvahoone ehitamise kava.
Tutvustas: Egle Tamm
Otsus: Kooskõlastada kasvahoone lahendus.

8.Vallikraavi 7-17 (reg nr 27006) õhksoojuspumba paigaldamise kava.
Tutvustas: Egle Tamm
Otsus: Õhksoojuspump paigutada hoovikülje sisenurka maapinnale.

9.Jakobi 4 (reg nr 27006) õhksoojuspumpade paigaldamise kava.
Tutvustas: Egle Tamm
Otsus: Õhksoojuspumbad on lubatud paigaldada hoone katusele. Esitada kultuuriväärtuste teenistusele varjestusega lahendus läbivaatamiseks.

10.Küütri 10/Rüütli 10 (reg nr 27006) projekt.

Tutvustas: Egle Tamm

Otsus: Viia projekt vastavusse eritingimustega Rüütli 10 maja osas (Rüütli 10. Muinsuskaitse eritingimused välisviimistlusprojekti koostamiseks. Koostanud E. Laarmann), sh ahi ruumide 23 ja 24 on säilitatav.

Kultuuriväärtuslike detailide käsitluses minna eritingimuste tasandilt projekti tasandile.

Soovitavalt eristada joonistel erineva värviga täies mahus säilitatavad kultuuriväärtuslikud detailid, osaliselt restaureeritavad detailid (tuua välja algsena säilivad ja asendatavad osad) ja uued. Kui restaureeritavat avatäidet vanas kohas ei kasutata, siis näidata selle uus asukoht.

Joonisel 09 parandada Rüütli 10 teise korruse akende prossijaotus.

Joonisel 11 parandada Rüütli 10 maja kõrgema osa katusekatte materjal munk-nunn katusekiviks.

Anda projektis pörandaliistu joonis.

Puudub Rüütli 10 tänavapoolse uukakna käsitus.

Lisada projektile värvikataloogi näidised.

Lisada uus peatükk "Arheoloogianõuded".

Pärast märkuste sisseviimist kooskõlastada.

11. Rüütli 5 põhjaseinale kavandatav visuaalne lahendus.

Tutvustas: Tiit Kaunissaare

Otsus: Komisjon soovib kasutada Heiki Arge lahendust.

12.Lai 24 (reg nr 6928) planeering.

Tutvustas: Aire Priks

Otsus: Kooskõlastada.

Tartu linna miljööväärtusega hoonestusalad.

12. Väike kaar 9 katusekorruse väljaehitamise eskiis.

Tutvustas: Romeo Metsallik

Otsus: Esitada veranda katuse uus lahendus. Lühendada vaatel 2 olevat katuseuuki. Eemaldada tänavapoolse külje keskmine katuseaken. Jätkata konsultatsioone linnaarhitektiga.

Romeo Metsallik
Koosoleku juhataja

Romeo Metsallik
Protokollija

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
AEO_MKK_Protokoll_2012_00000.pdf	31 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Romeo Metsallik	35309262724	23.05.2012 10:58:57 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Protokollija

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tartu, Tartumaa, Eesti Vabariik

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1302610694

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2007

48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA 9C 23 2B 2B A0 3A 18 75

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

8F 70 1A4AA4 86 C9 B4 FE EC AC 67 30 EF 1B E0 F7 45 E8 24

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--



TARTU LINNAVALITSUS
ARHITEKTUURI JA E HITUSE OSAKOND
MUINSUSKAITSE KOMISJON

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Tartu LV Aeo ruum 326

04.04.2013 nr 7

Koosolek algas kell 10:00, lõppes kell 12:00

Koosolekut juhatas: Romeo Metsallik

Protokollis: Romeo Metsallik

Koosolekust võttis osa: Ilona Merzin, Reelika Niit, Tõnis Arjus, Egle Tamm, Indrek Ranniku

Puudus: Ave Elken

Kutsutud: Mari Nõmmemaa, Jose M. Calero, Enriko Talvistu, Kaido Kepp

Päevakord:

Tartu linna kinnismälestised, muinsuskaitseala ja nende kaitsevööndid

1. Tartu Katoliku kooli õppehoone (reg nr 6963 kaitsevöönd) ehitamise kava.
2. Kesklinna (reg nr 27006) üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused
3. Kalevi 52 (reg nr 7097) planeeringu algatamise taotlus
4. Kompanii 2/ Raekoja plats 16 (reg nr 27006) planeeringu muinsuskaitse eritingimused
5. Kalevi 25 (reg nr 7092 kaitsevöönd) planeeringu muinsuskaitse eritingimused
6. Veski 6 (reg nr 6965) projekteerimistingimused
7. Veski 57/59 (reg nr 27006 kaitsevöönd) planeeringu muinsuskaitse eritingimused

Otsustati:

Tartu linna kinnismälestised, muinsuskaitseala ja nende kaitsevööndid

1. Tartu Katoliku kooli õppehoone (reg nr 6963 kaitsevöönd) ehitamise kava

Tutvustas: Jose M. Calero

Otsus: Komisjoni liikmetel analüüsida katoliku kiriku kvartali ja lähiumbruse linnaehituslikku situatsiooni, silmas pidades uushoone rajamise võimalikkust. Jätkata arutelu järgmises komisjonis.

2. Kesklinna (reg nr 27006) üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused

Tutvustas: Enriko Talvistu

Otsus: Võeti teadmiseks info eritingimuste koostamise ja töö ülesehituse kohta. Komisjoni liikmetel koostada oma ettepanekud ja edastada need linnaplaneerimise teenistusele.

3. Kalevi 52 (reg nr 7097) planeeringu algatamise taotlus

Tutvustas: Indrek Ranniku

Otsus: Nõustuda hoone sihtfunktsiooni muutmise ettepanekuga. Planeeringu algatamisel koostada planeeringu muinsuskaitse eritingimused.

4. Kompanii 2/ Raekoja plats 16 (reg nr 27006) planeeringu muinsuskaitse eritingimused

Tutvustas: Mari Nõmmemaa

Otsus: Eritingimuste punkt 2 sõnastada vastavalt 28.02.2013 protokollis sätestatule; eemaldada punkt 5. Peale märkuste sisseviimist kooskõlastada.

5. Kalevi 25 (reg nr 7092 kaitsevöönd) planeeringu muinsuskaitse eritingimused

Tutvustas: Egle Tamm

Otsus: Muuta eritingimuste punkt 4 järgmiselt: " Uue korterelamu maht tuleb kavandada Kalevi t joonele.

Kinnistu sisemuses asuvate ehitiste kavandamisel lähtuda ajalooliste hoonete asukohtadest, hoovis olev hoone ei tohi asuda 2012. aastal lammutatud hoonest tagapool.

Villatüüpi elamu ei ole antud piirkonda sobilik.

Peale märkuse sisseviimist kooskõlastada.

6. Veski 6 (reg nr 6965) projekteerimistingimused

Tutvustas: Indrek Ranniku

Otsus: Kuna linnavalitsusele on esitatud kaks erineva sisuga taotlust, siis palume küsimuse täpsustamiseks linnaplaneerimise teenistusel kutsuda järgmisele komisjoni koosolekule krundiomanik.

7. Veski 57/59 (reg nr 27006 kaitsevöönd) planeeringu muinsuskaitse eritingimused

Tutvustas: Egle Tamm

Otsus: Lisada eritingimuste p 17 järgmine lause: "... Abihoone võib kavandada kahekorruselisena, kui see ehitatakse ajaloolistel eeskujudel põhineva kahekorruselise kuurina". Eelnevast tulenevalt seada tingimus ka abihoone tulemüürile, mida võib kahekorruseliste kuuride korral tõsta. Peale märkuse sisseviimist kooskõlastada.

Romeo Metsallik
Koosoleku juhataja

Romeo Metsallik
Protokollija

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
AEO_MKK_Protokoll_2013_00007.pdf	13 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Romeo Metsallik	35309262724	04.04.2013 13:55:28 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Protokollija

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tartu, Tartumaa, Eesti Vabariik

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

55043807210088641974358536893522230661

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

1A3B 35 6F 8D 89 0AF8 77 76 97 17 66 97 A1 92 A0 7A 71 43

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--



TARTU LINNAVALITSUS
ARHITEKTUURI JA E HITUSE OSAKOND
MUINSUSKAITSE KOMISJON

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Tartu LV Aeo ruum 326

08.05.2013 nr 9

Koosolek algas kell 10:00, lõppes kell 11:00

Koosolekut juhatas: Romeo Metsallik

Protokollis: Romeo Metsallik

Koosolekust võttis osa: Ilona Merzin, Egle Tamm, Tõnis Arjus, Indrek Ranniku

Puudusid: Ave Elken, Reelika Niit

Kutsutud: Kaido Kepp, Kenneth Karpov, Mart Hiob

Päevakord:

Tartu linna kinnismälestised, muinsuskaitseala ja nende kaitsevööndid

1. Kalevi 11 kõrvalhoone (reg nr 27077) restaureerimise meetoodika.
2. Kүүütri 8 (reg nr 27006) ehitustehniline ekspertiis.
3. Tartu kesklinna (reg nr 27006) üldplaneeringu eritingimused.

Tartu linna miljööväärtusega hoonestusalad

4. Vikerkaare 9 uushoone eskiis.
5. Pargi 11 planeeringu algatamine.

Otsustati:

Tartu linna kinnismälestised, muinsuskaitseala ja nende kaitsevööndid

1. Kalevi 11 kõrvalhoone (reg nr 27077) restaureerimise meetoodika.

Tutvustas: Kaido Kepp

Otsus: Kahjustustega palgid eemaldada, kahjustamata palke mitte demonteerida. Esitada restaureerimistehnoloogiat käsitlev projekt.

2. Kүүtri 8 (reg nr 27006) ehitustehniline ekspertiis.

Tutvustas: Kenneth Karpov

Otsus: Esitatud ehitustehniline ekspertiis (Innopolis Insenerid OÜ, IPI- 1307) ei vasta nõuetele. Täiendada kandekonstruksioonide vajumisanalüüsi, näidata joonistel kahjustuste asukohad, esitada vajalik fotomaterjal, anda fotode suunad ja muud ekspertiisis nõutavad andmed.

3. Tartu kesklinna (reg nr 27006) üldplaneeringu eritingimused.

Tutvustas: Indrek Ranniku

Otsus: Esitada linnaplaneerimise teenistusele uuesti täiendused ja märkused eritingimuste tekstilise ja graafilise osa kohta.

Tartu linna miljööväärtusega hoonestusalad

4. Vikerkaare 9 uushoone eskiis.

Tutvustas: Indrek Ranniku

Otsus: Olemasoleva Vikerkaare 9 hoone maht tuleb säilitada ning seda võib rekonstrueerida. Lisada võib sobiva arhitektuurse lahenduse korral väiksemaid juurdeehitisi.

5. Pargi 11 planeeringu algatamine.

Tutvustas: Ingrid Perner

Otsus: Uushoone maht kavandada Pargi t äärde vastavalt Karlova teemaplaneeringule.

Romeo Metsallik
Koosoleku juhataja

Romeo Metsallik
Protokollija

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

AEO_MKK_Protokoll_2013_00009.pdf

12 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

Romeo Metsallik

35309262724

09.05.2013 15:38:01 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Protokollija

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tartu, Tartumaa, Eesti Vabariik

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

55043807210088641974358536893522230661

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

81 BD 86 EE E9 C7 D3 86 5B 63 5E D5 CB F4 6C 89 D0 8C 09 3B

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--



TARTU LINNAVALITSUS
ARHITEKTUURI JA E HITUSE OSAKOND
MUINSUSKAITSE KOMISJON

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Tartu LV Aeo ruum 326

29.05.2013 nr 12

Koosolek algas kell 10:00, lõppes kell 11:45

Koosolekut juhatas: Romeo Metsallik

Protokollis: Ave Elken

Koosolekust võttis osa: Reelika Niit, Ilona Merzin, Egle Tamm, Tõnis Arjus, Elo Kiivet, Indrek Ranniku

Kutsutud: Kenneth Karpov, Sten Tikk, Kaido Kepp, Siim Mitt, Olev Suuder

Päevakord:

Tartu linna kinnismälestised, muinsuskaitseala ja nende kaitsevööndid

1. Käuütri 8 (reg nr 27008) ehitustehniline ekspertiis.
2. Kitsas 3 (reg nr 27006) lisakorruse eskiis.
3. J. Kuperjanovi 52 (reg nr 7008) muinsuskaitse eritingimused ja restaureerimisprojekt.
4. Vanemuise 54 (reg nr 7030) muinsuskaitse eritingimused.
5. Ülikooli tänava (reg nr 27006) taastusremondi projekt.
6. Veski 6 (reg nr 6965) fassaadide renoveerimise projekt.
7. Tähtvere mõisa (reg nr 7128) tuletõkkeuste paigaldamine.
8. Kalevi 11 (reg nr 27076) kinnistu jaotamise taotlus.
9. Surnuaia 1 krundi (reg nr 4322 kaitsevöönd) ja lähiala detailplaneering.
10. Tartu kesklinna (reg nr 27006) muinsuskaitse eritingimused.

Tartu linna miljööväärtusega hoonestusalad

11. Kuu 8 (Karlova ala) planeeringu algatamise taotlus.
12. Marja 26 (Supilinna ala) hoone rekonstrueerimise eskiis.

Otsustati:

Tartu linna kinnismälestised, muinsuskaitseala ja nende kaitsevööndid

1. **Käuütri 8** (reg nr 27008) ehitustehniline ekspertiis.

Tutvustas: K. Karpov

Otsus: Ekspetiis kooskõlastada. Tellida muinsuskaitse eritingimused.

2. **Kitsas 3** (reg nr 27006) muinsuskaitse eritingimuste pikendamine ja lisakorruse eskiis.
Tutvustas: S. Tikk
Otsus: Nõustuda hoonele korruse pealeehitamisega. Uuendada muinsuskaitse eritingimused, täpsustada aknaraamide materjali, mitte lubada puitaluminiiumaknaid.
3. **J. Kuperjanovi 52** (reg nr 7008) muinsuskaitse eritingimused ja restaureerimisprojekt.
Tutvustas: E. Tamm
Otsus: Kooskõlastada.
4. **Vanemuise 54** (reg nr 7030) muinsuskaitse eritingimused.
Tutvustas: E. Tamm
Otsus: Kooskõlastada.
5. **Ülikooli tänava** (reg nr 27006) taastusremondi projekt.
Tutvustas: S. Mitt
Otsus: Kooskõlastada.
6. **Veski 6** (reg nr 6965) fassaadide renoveerimise projekt.
Tutvustas: E. Tamm
Otsus: Parandada pealkiri, kasutades mõistet restaureerimine.
Kooskõlastada.
7. **Tähtvere mõisa** (reg nr 7128) tuletõkkeuste paigaldamise projekt.
Tutvustas: O. Suuder
Otsus: Arvestades täiendavat infot hoone interjööri olemasolevast olukorrast, nõustuda kvaliteetsete kaasaegsete puidust tuletõkkeustega. Anda projektis välisukse tööjoonis.
Kooskõlastada.
8. **Kalevi 11** (reg nr 27076) kinnistu jaotamise taotlus.
Tutvustas: I. Ranniku
Otsus: Nõustuda kinnistu jaotamisega ehitustööde praeguses etapis.
9. **Surnuaia 1** krundi (reg nr 4322 kaitsevöönd) ja lähiala detailplaneering.
Tutvustas: R. Metsallik
Otsus: Määrata piirdeäärse istutusmaterjali kõrgus (min 80cm).
10. **Tartu kesklinna** (reg nr 27006) muinsuskaitse eritingimused.
Tutvustas: I. Merzin
Otsus: Töös käsitletud materjali esitusviis ja üldistatuse aste ei vasta komisjoni hinnangul üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste formaadile. Esitada märkused seisukoha saamiseks Muinsuskaitseameti Kooskõlastamise komisjonile.

Tartu linna miljööväärtusega hoonestusalad

11. **Kuu 8** planeeringu algatamise taotlus.
Tutvustas: R. Metsallik
Otsus: Arvestades kinnistutel Kuu 6 ja Kuu 12 kujunenud linnaehituslikku situatsiooni on

detailplaneeringuga võimalik kaaluda hoovimajadena üksikelanute ehitamist.

12. **Marja 26** (Suplinna ala) hoone rekonstrueerimise eskiis.

Tutvustas: R.Metsallik

Otsus: Kaasaegses võtmes ümaruukidega lahendus ei ole sobiv. Kaaluda traditsioonilistes mõõtmetes/proportsioonides ümaruuke või pultkatusega uuke.

Romeo Metsallik
Koosoleku juhataja

Ave Elken
Protokollija

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
AEO_MKK_Protokoll_2013_00012.pdf	15 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Ave Elken	47908252724	27.08.2013 08:31:48 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Protokollija

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1223471010

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2007

48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA 9C 23 2B 2B A0 3A 18 75

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

12 0E 36 0C B6 55 51 7C F2 1B 48 40 38 35 AD 0D EB 53 9C FD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	Romeo Metsallik	35309262724	27.08.2013 08:33:16 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Koosoleku juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tartu, Tartumaa, Eesti Vabariik

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

55043807210088641974358536893522230661

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

AE 11 58 8E 69 30 66 D3 79 8D 50 06 E5 81 91 C2 88 4B D9 F0

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--



TARTU LINNAVALITSUS
ARHITEKTUURI JA EHITEUSE OSAKOND
MUINSUSKAITSE KOMISJON

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Tartu LV Aeo ruum 326

26.06.2013 nr 14

Koosolek algas kell 10:00, lõppes kell 12:00

Koosolekut juhatas: Romeo Metsallik

Protokollis: Romeo Metsallik

Koosolekust võttis osa: Reelika Niit, Tõnis Arjus, Indrek Ranniku

Puudusid: Egle Tamm, Ave Elken, Ilona Merzin

Kutsutud: Kenneth Karpov, Kaupo Paabo, Arnold Abramov

Päevakord:

Tartu linna kinnismälestised, muinsuskaitseala ja nende kaitsevööndid

1. Kүүtri 8 (reg nr 27006) muinsuskaitse eritingimused.
2. Kalevi 25 (reg nr 7092 kaitsevöönd) planeeringu muinsuskaitse eritingimused.
3. Tartu kesklinna (reg nr 27006) üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused.

Tartu linna miljööväärtusega hoonestusalad.

4. Võru 18 hoone (Karlova ala) eskiis.

Otsustati:

1. Kүүtri 8 (reg nr 27006) muinsuskaitse eritingimused.

Tutvustas: Kenneth Karpov, Romeo Metsallik

Otsus: Eritingimustes anda hooviehitiste väärtushinnang. Sõnastada punkt 8 üheselt mõistetavana, et rahuldavas seisukorras hooneosade vundamendid tuleb tugevdada ja müürid säilitada. Näidata joonisel säilitatavad hooneosad vastavalt Muinsuskaitseameti inseneri koostatud skeemile.

Hoovi põhjaküljel asuva hooneosa võib kavandada kolmekorruselisena, selle kõrguse määrab olemasolev tulemüür. Kүүtri 6 vastas asuva hoonetiiva kõrgus kavandada vastavalt olemasolevale.

Eritingimustes analüüsida puitkarkassil trepikojaga juurdeehitise säilitamise ja eksponeerimise võimalusi.

Anda piirangud uute hoonemahtude akende suurusele, kujule, viimistlusmaterjalidele jt

kujunduselementidele. Soovitame taastada vanad talliüksed.

2. Kalevi 25 (reg nr 7092 kaitsevöönd) planeeringu muinsuskaitse eritingimused.

Tutvustas: Romeo Metsallik

Otsus: Komisjon jääb 03. 04. 2013 väljendatud seisukohale. Uue korterelamu maht tuleb kavandada Kalevi t joonele. Hoovihoonestuse ala määrata vastavalt esitatud hoonestusalade skeemile.

3. Tartu kesklinna (reg nr 27006) üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused.

Tutvustas: Indrek Ranniku

Otsus: Anda eritingimustele esialgne heakskiit, eritingimused esitada kooskõlastamiseks pärast kesklinna üldplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelude tulemuste selgumist.

Tartu linna miljööväärtusega hoonestusalad.

4. Võru 18 hoone eskiis.

Tutvustas: Kaupo Paabo, Arnold Abramov

Otsus: Ümberehitusega jääda olemasoleva hoonemahu piiridesse. Vähendada läänekülje katuseuugi laiust. Idakülje juurdeehitis lahendada uugina.

Hoone maht peab olema vastavuses Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu " Karlova miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused" punktiga 2.2.26.

Romeo Metsallik
Koosoleku juhataja

Romeo Metsallik
Protokollija

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
AEO_MKK_Protokoll_2013_00014.pdf	13 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Romeo Metsallik	35309262724	27.06.2013 13:24:03 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Protokollija

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tartu, Tartumaa, Eesti Vabariik

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

55043807210088641974358536893522230661

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

08 52 73 84 94 21 67 5D C4 33 20 4D A6 8A E8 40 53 78 4D C1

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--



TARTU LINNAVALITSUS
ARHITEKTUURI JA EHITUSE OSAKOND
MUINSUSKAITSE KOMISJON

KOOSOLEKU PROTOKOLL

AEO nõupidamiste ruum

05.08.2015 nr 15

Koosolek algas kell 10:00, lõppes kell 12:00

Koosolekut juhatas: Romeo Metsallik

Protokollis: Romeo Metsallik

Koosolekust võttis osa: Tõnis Arjus, Reelika Niit, Egle Tamm, Indrek Ranniku

Puudusid: Kadri kallast, Ilona Merzin, Aire Priks

Kutsutud: Jaanus Pillmann, Olev Bleive, Aavo Ossip

Päevakorras:

1. Ülikooli 11 (reg nr 27006) taotlus sokli katmiseks graniidiga ja lõunaseinale maalingu tegemiseks.
2. Vanemuise 51 (reg nr 70129) invakaldtee selgituse taotlus.
3. Kalevi 52 (reg nr 7097). Hoone restaureerimine. Arhitektuurne osa. Projekti muudatused. Tellija G. Lonskaja. Koostaja OÜ Voluut, P. lõhmus, I. Riet.
4. Lossi 30/32 (reg nr 27006). Muinsuskaitse eritingimused Tartu Lossi 30/32 hoonete restaureerimiseks ja remondiks Tartu vanalinna muinsuskaitsealal. Tellija OÜ Lossi 32. Koostaja Maverick Investments OÜ, R. Pulk- Piatkowska.
5. Lossi 30/32 (reg nr 27006). Muudatusprojekt OÜ Marksi Projekt poolt koostatud hoone restaureerimise ja remondi põhiprojektile T-070-05. Tellija OÜ Lossi 32. Koostaja OÜ Haspo.
6. Julius Kuperjanovi hauamonumendi (reg nr 4321)korrastuskava. Tellija: Tartu linna asutus kalmistu. Töövõtja: OÜ Haspo.
7. Lai 19 garaaži (reg nr 27006) elamuks ümberehitamise kava.
8. Tartu kesklinna (reg nr 27006) üldplaneeringu lahenduse muudatusettepanek.
9. Islamiusuliste kalmistu ja Vana- Juudi kalmistu (reg nr 4322) asukoha tähistamise ettepanek.

Otsustati:

1. Ülikooli 11 (reg nr 27006) taotlus sokli katmiseks graniidiga ja lõunaseinale maalingu tegemiseks.

Tutvustas: Jaanus Pillmann

Otsus: 1. Lubada paigaldada Ülikooli 11 hoone soklile 6 cm paksustest graniitplaatidest kate, mis järgib ajastu ehitusstiili ja ei ole kõrgem kui praegu maalitud soklijoon. Graniitpinna välisviimistlus peab olema samasugune nagu raekojal.

2. Akende ümber on lubatud taastada krohvitud raamid.

3. Värava võib kavandada rauast sepisena või laudisega, lähtudes ajaloolistest eeskujudest. Kõikide nimetatud tööde kohta koostada muinsuskaitse eritingimused ja ehitusprojekt.

4. Võimalik on kavandada sobiv seinamaaling hoone otsaseinale ja maalida ajastukohane taimornament esifassaadi akende kohal olevatesse niššidesse. Esitada kavand.

2. Vanemuise 51 (reg nr 70129) invakaldtee selgituse taotlus.

Tutvustas: Olev Bleive

Otsus: Komisjon jääb 15.07.2015 koosoleku seisukoha juurde. Hoonesse rulaatori või ratastooliga sisenemise võimaluste analüüsimiseks tuleb tellida muinsuskaitse eritingimused ja koostada ehitusprojekt.

3. Kalevi 52 (reg nr 7097). Hoone restaureerimine. Arhitektuurne osa. Projekti muudatused. Tellija G. Lonskaja. Koostaja OÜ Voluut, P. lõhmus, I. Riet.

Tutvustas. Reelika Niit

Otsus: Viia projekti joonis lehel 6 vastavusse olemasoleva olukorraga.

Kooskõlastada pärast märkuste sisseviimist.

4.Lossi 30/32 (reg nr 27006). Muinsuskaitse eritingimused Tartu Lossi 30/32 hoonete restaureerimiseks ja remondiks Tartu vanalinna muinsuskaitsealal. Tellija OÜ Lossi 32. Koostaja Maverick Investments

Tutvustas: Egle Tamm

Otsus: 1. Pealkirjas panna Tartu seesütlevasse käändesse.

2. Arhitektuuriväärtuslike detailide inventeerimise p 7 tuua välja mitu ust igast tüübist on säilinud.

3. Muinsuskaitse eritingimuste p 4 parandada keeleliselt järgnevalt: "..., mille sisemistel raamidil võivad olla klaaspaketid."

4. Muinsuskaitse eritingimuste p 6: karniise ja aknaraamistusi ei markeerita, vaid neist tehakse EPS materjalist koopiad, mis seejärel krohvatakse koos sileda fassaadipinnaga. Muuta lauset nii, et oleks kasutusel õige terminoloogia ja tööde järjekord.

Kooskõlastada pärast märkuste sisseviimist.

5. Lossi 30/32 (reg nr 27006). Muudatusprojekt OÜ Marksi Projekt poolt koostatud hoone restaureerimise ja remondi põhiprojektile T-070-05. Tellija OÜ Lossi 32. Koostaja OÜ Haspo.

Tutvustas: Egle Tamm

Otsus: 1. Esitatud värvilahendus, kus Lossi 32 esimene korrus on ühte tooni ja ülemised korrused teist tooni, ei ole sobiv. Lossi 32 krohvitud pinnad värvida ühte tooni, karniisid valgeks, Lossi 30 maja kavandada Lossi 32 majast selgelt erinevat tooni.

2. Projektis esitada akende, uste, uukide, varikatuste tööjoonised. Samuti kasutatavad metallmanused.

3. Lossi 30 majale kavandada maja arhitektuurikeelele vastav uks.

4. Joonisele 3/14 kanda tuulekoja restaureeritavad sisemised uksed (uksed, valgmik, külgpaneelid). Märkida joonistele ka teised restaureeritavad detailid, sh restaureeritav-taastatav maaling ruumis 49.

5. Täpsustada kasutatava tänavakivi mark.

6. Joonistel 11/14 ja 13/14 on krohvitud pinna tingmärke 3, kuid pinud joonisel neli. Parandada joonised.

7. Uukaknad peavad keskelt avanema, see peab olema arusaadav ka vaadatel.
Kooskõlastada pärast märkuste sisseviimist.

6. Julius Kuperjanovi hauamonumendi (reg nr 4321) korrastuskava. Tellija: Tartu linna asutus kalmistu. Töövõtja: OÜ Haspo.
Tutvustas: Reelika Niit, Romeo Metsallik.
Otsus: Granit-100-ga hauamonumenti mitte katta. Saata AS Haspole ja Enn Veenperele pehmete kivide puhastamise juhend. Väljastada Tartu Linna asutus Kalmistule muinsuskaitsealane tööde teostamise luba.

7. Lai 19 garaaži (reg nr 27006) elamuks ümberehitamise kava.
Tutvustas: Egle Tamm

Otsus: 1. Koostada muinsuskaitse eritingimused garaaži ümberehitamiseks ja laiendamiseks elamuks, mis analüüsivad soovitava võimalikkust ja annavad muinsuskaitsealised nõuded.

8. Tartu kesklinna (reg nr 27006) üldplaneeringu lahenduse muudatusettepanek.
Tutvustas: Indrek Ranniku

Tartu kesklinna liikluse ja linnaraamatukogu/kunstimuuseumi rajamise küsimustes on linn jõudnud järgmiste seisukohtadeni:

1. Transpordi arengukavale tuginedes koostatud kesklinna liiklusskeem üldplaneeringus näeb ette parkimise likvideerimise kesklinna mitmel tänaval (kokku enam kui 125 parkimiskohta) ja tänavate jalakäiguosa laiendamise. See tähendab, et vanalinna jätkusuutlikuks arendamiseks on vaja leida asukoht parkimismajale võimalikult lähedale vanalinna jalakäigualadele. Ainsaks võimalikuks asukohaks loeb linn Magistri tn - Vabaduse pst vahelist ala, kus praegu toimiv parkla on aktiivses kasutuses.

2. Magistri tn - Vabaduse pst vahelisele alale linnaraamatukogu/kunstimuuseumi ühishoone kavandamisel läbiviidud arhitektuurivõistluse tulemused näitasid, et taotletav ruumiprogramm ja hoone lubatud parameetrid ei võimalda perspektiiviga lahendust ja see jääks kitsaks mõlemale asutusele. Kuna ühishoone ehitamine lükkus tollal tulevikku, on linn üldplaneeringu koostamisel asukohti uuesti analüüsinud ja leidnud, et perspektiivset ruumijaotust silmas pidades on ühishoonele parim asukoht keskpargis.

3. Et vältida vanalinna piirkonda tehnilise ilmega (näit alajaamad jms) parkimishoone rajamist, näeb linn ette hoone esimese korruse kasutust toitlustus- kaubandushoonena või turuna, mis võimaldab selle aktiivset kasutust tänavafrendis ja linna keskusele omase üldilme kujunemist.

Otsus: Esitada Tartu kesklinna üldplaneeringu muudatusettepanek Muinsuskaitseametile kooskõlastamise komisjoni koosoleku päevakorda.

9. Islamiusuliste kalmistu ja Vana- Juudi kalmistu (reg nr 4322) asukoha tähistamise ettepanek.
Tutvustas: Reelika Niit, Romeo Metsallik

Otsus: Soovitame tähistada mõlemad kalmistud Tartu linnas väljatöötatud infotahvlitega. Sellisel juhul katab tahvlite valmistamise ja paigaldamise kulud linn. Kogudustel saata Tartu linnakunstnikule soovitava teksti kavandid.

Romeo Metsallik
Koosoleku juhataja

Romeo Metsallik
Protokollija

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
AEO_MKK_Protokoll_2015_00015.pdf	20 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Romeo Metsallik	35309262724	06.08.2015 14:10:53 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Protokollija

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

55043807210088641974358536893522230661

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

A2 8A 82 6A 94 1D C2 25 10 1E C2 2A C4 81 EE DA EB 13 C4 7E

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



MUINSUSKAITSEAMET

**KOOSKÖLASTAMISE KOMISJONI 25. august 2015 KOOSOLEKU
PROTOKOLL NR 307**

Kinnitan
/digitaalselt allkirjastatud/
Siim Raie
peadirektor
„...“ september 2015

Tallinn

25.08.2015. a

Algus kell 10.00
Lõpp kell 13.45

Juhataja: ajaloomälestiste peainspektor Ilme Mäesalu

Liikmed: Põhja-Eesti järelevalveosakonna nõunik Thea Laidvere, Põhja-Eesti järelevalveosakonna juhataja Peeter Nork, ehitismälestiste peainspektor Triin Talk, vaneminspektor Nele Rent (skype), peaspetsialist Merle Kinks

Protokollija: ehitismälestiste peainspektor Triin Talk

Juurde kutsutud: Henry Kuningas, Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti juhtivspetsialist, Timo Aava, Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti peaspetsialist, Enn Laansoo, NXXN OÜ arhitekt, Ülar Saar, AB Room OÜ arhitekt, Martti Krass, Hepsor OÜ, Alar Tamkivi, RK Haridussõbrad OÜ esindaja, Tarmo Rammo, Riigi Kinnisvara AS projektijuht, Indrek Ranniku, Tartu Linnavalitsuse esindaja, Leele Välja, arhitektuuriajaloolane

Päevakord:

Harjumaa

1. Tallinn Aia tn 10a muinsuskaitse eritingimused hoonete rekonstrueerimiseks ja restaureerimiseks. Tallinna vanalinn, I - II a- tuh - muinsuskaitseala, reg-nr 2589. Koostaja OÜ Anteris OÜ, Jüri Türkei, vastutav spetsialist Sirli Oot. Tellija Monika Rõbtšenko.
2. Taotlus seisukoha saamiseks. Tallinn Liivalaia tn 20, 20a, 22, 24 ja Tatari tn 42 arhitektuurne visioon, arheoloogiamälestis Asulakoht, reg-nr 2596. Detailplaneeringu algatamine. Koostaja M. Aunin ja A. Aasmaa. Seisukoha küsija Tallinna Kultuuriväärtuste Amet.
3. Taotlus seisukoha saamiseks. Tallinn Pärnu mnt 11 Kesklinna Põhikool, fassaadi muudatuse küsimus. Tallinna vanalinn I-II a.tuh. muinsuskaitseala, reg-nr 2589. Eskiis. Koostaja NXXN OÜ, arhitekt Enn Laansoo, AB Room OÜ, arhitekt Ülar Saar. Seisukoha küsija Tallinna Kultuuriväärtuste Amet.
4. Taotlus seisukoha saamiseks maaüksuste sihtotstarvete muutmiseks elamumaaks ja elamute ehitamiseks Jõelähtme vald Manniva küla Teeääre maaüksus (24504:004:0903) 10 000 m² ja Lepiku maaüksus (24504:004:0249) 2,64 ha. Rebala muinsuskaitseala, reg-nr 27015. Taotleja Jõelähtme Vallavalitsus.
5. Taotlus seisukoha saamiseks. Harku vald Harku alevik Instituudi tee 15 kinnistu osa käsitleva detailplaneeringu eskiis. Koostaja OÜ Head, projektijuht Kaur Lass. Seisukoha küsija Harku Vallavalitsus.

6. Paldiski Rae 37. Büroohoone rekonstrueerimine. Eelprojekt. Arhitektuur-ehituslik osa. Paldiski kindluse bastionid, muulid, vallikraav, 1718, reg-nr 2760. Koostaja Atteneus Novus OÜ, arhitekt I. Purro. Tellija Enmanda OÜ.

7. Taotlus seisukoha saamiseks Saku mõisa peahoonesse, reg-nr 2953, toidulifti ehitamiseks. Taotleja OÜ Vana Tallinn, Kalli Holland. Huvitatud isik AS Saku maja. Lisatud eskiisettepanek.

8. Harku vald. Vääna mõisa peahoone, reg nr 2709. Põhikorruse täiendavad viimistluse uuringud. Koostaja Mõisaprojekt OÜ, arhitektid Nele Rohtla ja Karmen Riigov. Tellija Scandec Ehitus OÜ.

Hiiumaa

9. Käina vald Putkaste küla. Putkaste pargi, reg-nr 23553, muinsuskaitse eritingimused. Koostaja FIE Kristiina Hellström, maastikuarhitekt. Tellija Putkaste Mõis Heakorra Selts.

10. Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+. Koostaja OÜ Hendrikson & Ko. Tellija Ida-Viru Maavalitsus.

Jõgevamaa

11. Põltsamaa vald, Adavere alevik. Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 118,3-119,2 asuval Adavere läbival lõigul liiklusohutuse parandamise tehnilise projekti muinsuskaitse eritingimused. Adavere mõisa park, reg-nr 24017. Koostaja OÜ Hendrikson & Ko, projektijuht Merlin Kalle. Tellija Maateamet.

Läänemaa

12. Haapsalu Vee tn 8 üksikelamu laiendamise ja ümberehituse tööprojekt. Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala, reg-nr 27013. Koostaja OÜ Arhitektuuribüroo Allan Strus, arhitektid Allan Strus ja Anna Klimuškina. Tellija Andrus Tang.

Põlvamaa

13. Hinni talu põhiprojekt, reg-nr 23671. Koostaja Marksi Maja OÜ, arhitekt Agu Roht. Tellija Ott Rätsep.

Pärnumaa

14. Taotlus ja eskiis seisukoha saamiseks. Pärnus, Sadama tn 1 ja 3 olemasoleva hoonestuse lammutamine ja uushoonestuse rajamine. Pärnu vanalinna- ja kuurordi muinsuskaitseala, reg-nr 27007. Muinsuskaitsealine lähteülesanne eskiiskonkursile. Koostaja OÜ Arhitektuuriväljad, arhitektuuriajaloolane Leele Välja. Eskiisi koostaja Kaus Arhitektuur, arhitekt Kaur Talpsep. Tellija Fresh-Est OÜ.

Raplamaa

15. Rapla vald Kuusiku alevik. Kuusiku mõisa tärglisevabriku, reg-nr 15334, muinsuskaitse eritingimused välisfassaadide ja avatäidete restaureerimiseks. Eritingimuste kehtivuse pikendamine. Koostaja Muinsuskaitseamet, nõunik Madis Tuuder. Tellija Rapla Vallavalitsus.

Saaremaa

16. Muhu vald Nõmmküla. Muhu-Uuetalu rehielamu ja abihooned, reg-nr 21014-21018, muinsuskaitse eritingimused hoonete restaureerimis- ja ehitustöödeks. Koostaja Muinsuskaitseamet, nõunik Mart Siilivask. Lisatud eskiis. Koostaja OÜ Paik Arhitektid arhitektid Indrek Järve ja Jaak-Adam Looveer. Tellija Kunstnike Liit.

Tartumaa

17. Taotlus. Tartu kesklinna, reg-nr 27006, üldplaneeringu lahenduse muudatusettepanek. Taotleja Tartu Linnavalitsus.

Viljandimaa

18. Suure- Jaani vald Olustvere. Olustvere mõisa peahoone, reg-nr 14563, hotelliosa restaureerimise muinsuskaitse järelevalve aruanne. Koostaja OÜ Vana Tallinn, arhitekt Elo Sova. Tellija Olustvere Teenindus- ja Maamajanduskool.

HARJUMAA

1. Tallinn Aia tn 10a muinsuskaitse eritingimused hoonete rekonstrueerimiseks ja restaureerimiseks. Tallinna vanalinn, I - II a- tuh - muinsuskaitseala, reg-nr 2589. Koostaja OÜ Anteris OÜ, Jüri Türkei, vastutav spetsialist Sirli Oot. Tellija Monika Rõbtšenko.

Henry Kuningas ja Thea Laidvere tutvustasid muinsuskaitse eritingimusi. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele, kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 14 ja Muinsuskaitseameti põhimäärusele, **otsustas:** vastavalt halduslepingule volitada Tallinna Kultuuriväärtuste Ametit kooskõlastama eritingimusi.

2. Taotlus seisukoha saamiseks. Tallinn Liivalaia tn 20, 20a, 22, 24 ja Tatari tn 42 arhitektuurne visioon, arheoloogiamälestis Asulakoht, reg-nr 2596. Detailplaneeringu algatamine. Koostaja M. Aunin ja A. Aasmaa. Seisukoha küsija Tallinna Kultuuriväärtuste Amet.

Timo Aava tutvustas taotlust detailplaneeringu algatamiseks ja arhitektuurset visiooni. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, planeerimisseadusele ja kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 15, **otsustas:** nõustuda detailplaneeringu algatamisega ja edastada järgmised märkused:

2.1 kinnistu asub arheoloogiamälestise kaitsevööndis, keskaegse Tallinna linna nn Harju värava eeslinna ala servas, vahetult võllamäe kõrval. Samas on Liivalaia tänava piirkonnast leitud ka mitmeid kiviaegseid leide, mistõttu ei saa välistada kiviaegse asustuse olemasolu antud alal. Selleks, et ära hoida ootamatusi ehitustööde ajal (MuKS § 44³), lisada detailplaneeringu seletuskirja nõue, et enne projekteerimistöid on vajalik kohtades, kus ei ole varem hoonestust või trasse olnud, kuid kuhu kavandatakse uusi ehitisi ja rajatisi, läbi viia arheoloogilised eeluuringud (alus: Muinsuskaitseadus § 40 lg 5);

2.2 detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused (planeerimisseadus paragrahv 124 lg 8) võib esitada detailplaneeringu seletuskirja koosseisus eraldi peatükina;

2.3 soovitame leida olemasoleval kohtuhoonel paikneva pronksreljeefi "Justitia", autor skulptor Aime Kuulbusch, eksponeerimise võimalus uues kohtumajas (Lubja t).

3. Taotlus seisukoha saamiseks. Tallinn Pärnu mnt 11 Kesklinna Põhikool, fassaadi muudatuse küsimus. Tallinna vanalinn I-II a.tuh. muinsuskaitseala, reg-nr 2589. Eskiis. Koostaja NXXN OÜ, arhitekt Enn Laansoo, AB Room OÜ, arhitekt Ülar Saar. Seisukoha küsija Tallinna Kultuuriväärtuste Amet.

Henry Kuningas tutvustas eskiisi, arhitektid Enn Laansoo ja Ülar Saar ning RK Haridussõbrad OÜ esindaja Alar Tamkivi andsid selgitusi. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele ja kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 15, **otsustas:** võtta eskiis aluseks edasisel projekteerimisel ja edastada järgmised märkused:

3.1 tänavavaates mitte kavandada esifassaadile kangialuse kohale 4. korrusele suurt akent, mis ei sobi kokku tänavavaate historitsistliku stiiliga;

3.2 töötada edasi hoovipoolsete fassaadidega, hoovipoolne juurdeehitus kujundada rahulikumalt, kooskõlas eritingimuste punktiga 8: „Juurdeehituse osa peaks rahustama olemasolevat eklektilist arhitektuuri ja funktsionaalselt parandama olemasolevat lahendust.“

4. Taotlus seisukoha saamiseks maaüksuste sihtotstarvete muutmiseks elamumaaks ja elamute ehitamiseks Jõelähtme vald Manniva küla Teeääre maaüksus (24504:004:0903) 10 000 m² ja Lepiku maaüksus (24504:004:0249) 2,64 ha. Rebala muinsuskaitseala, reg-nr 27015. Taotleja Jõelähtme Vallavalitsus.

Peeter Nork tutvustas taotlust. Küsimust on arutatud Muinsuskaitseameti 18.11.2014 toimunud kooskõlastuskomisjonis. Teeääre maaüksus asub samuti avatud maastikul ja on maatulundusmaa.

Rebala muinsuskaitseala põhimääruse (<https://www.riigiteataja.ee/akt/74782>) § 3 p 1 kohaselt peab ajalooliselt väljakujunenud kruntide (kinnistute) piiride muutmiseks ning kruntimiseks, ehitiste püstitamiseks, neile peale- ja juurdeehitamiseks, ehitiste lammutamiseks ja krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks olema luba.

Rebala muinsuskaitseala on loodud 1987. a ja see on ainus muinsuskaitseala Eestis, mis tegeleb ka maastikukaitsega. Rebala muinsuskaitseala eesmärk on Eesti põhjarannikul asuva ainulaadse, suure teadusliku ning kultuurilise väärtusega ajaloolise põllumajandusmaastiku ning seda kujundavate elementide (külad, talud, krundid, kõlvikud ja nende ajaloolised piirid, arheoloogia-, ajaloo-, tehnika-, kunsti- ja loodusemälestised) säilitamine ja kaitse ning maaviljeluse ajaloos kahe ja poole aastatuhande jooksul toimunud arengu eksponeerimine. Säilitada tuleb avatud maastik, samuti põllumajandusmaastikule avanevad kaug- ja sisevaated.

Üldplaneeringuga on kruntide katastritunnusega 24504:004:0249 ja 24504:004:0903 sihtotstarve ette nähtud maatulundusmaana. Manniva küla maastikus on jälgitavad klindi serv ja arvukad loopealsed, ajalooliselt on need olnud kasutuses põllumajandusliku maana. Hoonestus klindipealsetel kruntidel ei ole kohane põllumajandusmaastikule ning läheb vastuollu sobivusega asukohas, samuti avatud põllumajandusliku maastiku säilimise eesmärgiga. Katastritunnusega 24504:004:0249 ja 24504:004:0903 kruntide puhul on Manniva küla avatud maastike säilitamine oluline, kuna küla ja seda ümbritsevad endised põllud, karja- ja heinamaad moodustavad ühtse terviku. Tegemist on pronksiajast alguse saanud üle kahe tuhande aasta kestnud arengu tulemusena kujunenud unikaalse agraarmaastikuga ja asustuspiirkonnaga, millest annavad tunnistust arheoloogiamälestised. Käesoleva ajani on säilinud ajalooliselt kujunenud küla struktuur ning seda ümbritsev avatud maastik, mis on Rebala muinsuskaitsealal olulised säilitatavad elemendid.

Manniva külas asuvate (katastritunnusega 24504:004:0249 ja 24504:004:0903) kruntide puhul on senise otstarbe säilitamine oluline, kuna küla ja seda ümbritsevad endised põllud, karja- ja heinamaad moodustavadki ühtse väärtusliku terviku. Maatulundusmaa soetamisest muinsuskaitsealale ei saa tekkida õigustatud ootust maa sihtotstarbe muutmiseks.

Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, planeerimisseadusele, Rebala muinsuskaitseala põhimäärusele ja Muinsuskaitseameti 18.11.2014 kooskõlastuskomisjoni protokoll nr 288 pvkp 3 otsusele, **otsustas:** mitte nõustuda Teeääre maaüksuse, katastritunnus 24504:004:0903, ja Lepiku maaüksuse, katastritunnus 24504:004:0249, elamumaaks muutmise, kuna tegemist on avatud maastikuga ja üldplaneeringuga on antud aladel ette nähtud maatulundusmaa sihtotstarve ning komisjon ei pea vastuolu tõttu maastikukaitse eesmärgiga üldplaneeringuga kehtestatud maa sihtotstarbe muutmist lubatavaks. Katastritunnusega 24504:004:0903 ja 24504:004:0249 kruntide puhul tuleb säilitada avatud maastik.

5. Taotlus seisukoha saamiseks. Harku vald Harku alevik Instituudi tee 15 kinnistu osa käsitleva detailplaneeringu eskiis. Koostaja OÜ Head, projektijuht Kaur Lass. Seisukoha küsija Harku Vallavalitsus.

Peeter Nork tutvustas taotlust. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele ja planeerimiseseadusele, **otsustas:** nõustuda detailplaneeringu algatamisega. Vastavalt planeerimiseseaduse paragrahv 124 lg 8 tuleb detailplaneeringu eritingimused koostada, kui planeeritaval alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd. Arvestades seda, et detailplaneeringu ala ulatub kaitsevööndi alale väga väikeses ulatuses, võib koostada muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringu seletuskirja koosseisus eraldi peatükina.

6. Paldiski Rae 37. Büroohoone rekonstrueerimine. Eelprojekt. Arhitektuur-ehituslik osa. Paldiski kindluse bastionid, muulid, vallikraav, 1718, reg-nr 2760. Koostaja Atteneus Novus OÜ, arhitekt I. Purro. Tellija Enmanda OÜ.

Peeter Nork tutvustas eelprojekti.

Muinsuskaitseaduse (RT I 2002, 27, 153; edaspidi MuKS) § 35 lg 1 ja lg 3 tulenevalt võib mälestist restaureerida ja ehitada ainult muinsuskaitse eritingimusi järgiva projekti alusel.

Paldiski Rae tn 37 kontorihoone muinsuskaitse eritingimused on Muinsuskaitseameti poolt kooskõlastatud 27.05.2015, kooskõlastus nr 24923, alus kooskõlastuskomisjoni protokoll nr 299 21.04.2015.

Kumbki esitatud lahendustest ei vasta kooskõlastatud muinsuskaitse eritingimustele. Väljavõte muinsuskaitse eritingimuste loetelust p 3.3: „Katusekorrusele täiendavad katusaknad lahendada uukidena. Aknauukide kogus ja kuju täpsustada eelprojekti staadiumis. Katusaknad paigaldada kooskõlas ajaloolise hoone I korruse akende rütmiga.“

Kultuuriministri 04.07.2011 määruse nr 15 paragrahv 4 lg 10 p 3 kohaselt jätab Muinsuskaitseamet eelprojekti kooskõlastamata juhul kui projektdokument ei ole vastavuses Muinsuskaitseameti poolt eelnevalt koostatud projektdokumendiga (muinsuskaitse eritingimustega).

Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele ja kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 15, **otsustas:** mitte kooskõlastada eelprojekti, kuna kumbki esitatud lahendustest ei vasta kooskõlastatud muinsuskaitse eritingimustele. Väljavõte muinsuskaitse eritingimuste loetelust p 3.3: „Katusekorrusele täiendavad katusaknad lahendada uukidena. Aknauukide kogus ja kuju täpsustada eelprojekti staadiumis. Katusaknad paigaldada kooskõlas ajaloolise hoone I korruse akende rütmiga.“

Edastada järgmised märkused:

- 6.1 lisada eelprojekti seletuskirja märkus: vee- ja kanalitrassi kaevetöödeks tellida arheoloogiline uuring (järelevalve meetodil);
- 6.2 täpsustada Joonisel AP 1 kas võrkpiire on olemasolev või projekteeritav.

7. Taotlus seisukoha saamiseks Saku mõisa peahoonesse, reg-nr 2953, toidulifti ehitamiseks. Taotleja OÜ Vana Tallinn, Kalli Holland. Huvitatud isik AS Saku maja. Lisatud eskiisettepanek.

Peeter Nork tutvustas taotlust. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele ja kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 15, **otsustas:** nõustuda taotlusega toidulifti ehitamiseks eskiisis näidatud kohta.

8. Harku vald. Vääna mõisa peahoone, reg nr 2709. Põhikorruse täiendavad viimistluse uuringud. Koostaja Mõisaprojekt OÜ, arhitektid Nele Rohtla ja Karmen Riigov. Tellija Scandec Ehitus OÜ.

Peeter Nork tutvustas uuringuid. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele ja kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 15, otsustas: kiita uuringute aruanne heaks.

HIUMAA

9. Käina vald Putkaste küla. Putkaste pargi, reg-nr 23553, muinsuskaitse eritingimused. Koostaja FIE Kristiina Hellström, maastikuarhitekt. Tellija Putkaste Mõis Heakorra Selts.

Merle Kinks tutvustas muinsuskaitse eritingimusi. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 14 ja Muinsuskaitseameti põhimäärusele, **otsustas:** volitada vaneminspektor Dan Lukast kooskõlastama eritingimusi kui on sisse viidud järgmised parandused:

9.1 täpsustada eritingimuste pealkirja - milleks eritingimused on koostatud;

9.2 mitte nõustuda ettepanekuga pargi piiride muutmiseks. Pargi piiri muutmise ettepanek lähtub ajaloolisest kaardimaterjalist ja kavast taastada endine viljapuuaiad tervikuna. Praegune pargi piir lähtub olemasolevast olukorrast, kus pargi piiri sisse ei ole arvatud ajaloolist pargiala, millel pargi tunnused puuduvad;

9.3 korrigeerida lk 19 p. 3.7.: asendusistutusi ei määrata hoolduskavaga (vt Pargi hoolduskava koostamise juhend. Keskkonnaamet 2011), vaid projektiga;

9.4 lk 20 p. 4.2.: 2 m kõrgust plankaeda kavandatava viljapuuaiad piiramiseks mitte ette näha, kuna see ei taga mälestise vaadeldavust ja kaugvaadete säilimist. Soovitame kaaluda välimuselt tagasihoidliku kinnistupiiri markeeriva piirde kavandamist;

9.5 lk 20 p. 5.2.: nõue detailplaneeringu koostamiseks ei ole põhjendatud. Teedel liiklemist saab reguleerida ka liiklusmärkide jm korralduslike meetmetega;

9.6 täpsustada lk 20 p. 5.4.: liikumisteede, parklate ja platside asukohad ja katendite materjalid;

9.7 anda eritingimused veekogude korrastamisele;

9.8 lk 19 p. 3.6 korrigeerida teksti: uued hooned on lubatud lammutada, lammutamist mitte esitada nõudena;

9.9 täpsustada sõnastust p. 4.1.(2): 1,3 m kõrge ja 0,5 m lai kiviaed on ebastabiilne (kõrge ja kitsas) ning saab olla vaid paekivist laotud. Pigem on sellise läbilõikega aiad kivimüürid, sideaine ja katusega. Kiviaed peaks olema madalam ja suurema läbimõõduga.

IDA- VIRUMAA

10. Ida- Viru maakonnaplaneering 2030+. Koostaja OÜ Hendrikson & Ko. Tellija Ida-Viru Maavalitsus.

Thea Laidvere tutvustas maakonnaplaneeringut. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, planeerimisadusele ja Muinsuskaitseameti põhimäärusele, **otsustas:** volitada vaneminspektor Kalle Merilaid kooskõlastama maakonnaplaneeringut.

JÕGEVAMAA

11. Põltsamaa vald, Adavere alevik. Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 118,3-119,2 asuval Adaveret läbival lõigul liiklusohutuse parandamise tehnilise projekti muinsuskaitse eritingimused. Adavere mõisa park, reg-nr 24017. Koostaja OÜ Hendrikson & Ko, projektijuht Merlin Kalle. Tellija Maateamet.

Triin Talk tutvustas muinsuskaitse eritingimusi. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele ja kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 14 ja Muinsuskaitseameti põhimäärusele,

otsustas: volitada vaneminspektor Sille Raidveret kooskõlastama eritingimusi kui on sisse viidud järgmised parandused:

11.1 lisada pargi väärtuseid kajastav tekst;

11.2 põhjendada peahoone eest lääne suunal kulgeva pargitee nihutamist põhja poole;

11.3 mitte kavandada Tartu poolset bussipeatust koos ootepaviljoni ja jalgteega Kesk tänavast lõuna poole, vaid tuua see Kesk tänavast põhja poole, et võimalikult vähe killustada olemasolevat pargistruktuuri ja häirida vaateid. Tingimuseks on otsida lahendus, mis ei kahjustaks põlispuid;

11.4 lähtuvalt ajaloolise pargi struktuuri ja puistu säilitamisest kavandada bussipaviljonideni viivad jalgteed olemasoleva maanteega paralleelselt ja maanteele ning tunnelile võimalikult lähedale, lisateid kavandada pargialale minimaalselt; pargi teedevõrk lahendatakse pargi projektiga;

11.5 bussipaviljonid kavandada läbipaistvad ja nende kandekonstruktsioon neutraalset värvitooni (soovitavalt tumedam).

LÄÄNEMAA

12. Haapsalu Vee tn 8 üksikelamu laiendamise ja ümberehituse tööprojekt. Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala, reg-nr 27013. Koostaja OÜ Arhitektuuribüroo Allan Strus, arhitektid Allan Strus ja Anna Klimuškina. Tellija Andrus Tang.

Merle Kinks tutvustas tööprojekti. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele, kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 15 ja Muinsuskaitseameti põhimäärusele, **otsustas:** volitada vaneminspektor Kalli Petsi kooskõlastama tööprojekti kui on sisse viidud järgmised parandused:

12.1 korrigeerida Joonist AE – 24, M 1-1: korstnapitsi plekiserva allapööret pole vaja teha, lahendada sõlm traditsiooniliselt - terava plekiäärega;

12.2 korrigeerida Joonist AE – 25 M 1-5: joonisel näidatud viisil pole uukakna kaarjat ääreplekki võimalik alla pöörata, lahendada traditsiooniliselt - terava plekiäärega;

Komisjon tunnustab kõrgetasemelist tööd.

PÕLVAMAA

13. Hinni talu põhiprojekt, reg-nr 23671. Koostaja Marksi Maja OÜ, arhitekt Agu Roht. Tellija Ott Rätsep.

Merle Kinks tutvustas põhiprojekti. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 15 ja Muinsuskaitseameti põhimäärusele, **otsustas:** volitada vaneminspektor Viktor Lõhmust kooskõlastama põhiprojekti kui on sisse viidud järgmised parandused:

13.1 korrigeerida tiitellehte, mälestise õige nimetus on „Hinni talu rehielamu“;

13.2 Seletuskirjas lk 9 teksti „Rehemaja kahjustused on ulatuslikud ja restaureerimiseks tuleb rehemaja raidekorrad ning sarikad numereerida (märgistada), demonteerida ja taaspüstitada“ juurde lisada tingimus, et „Restaureerimistööde ajaks ehitada hoone kohale või kõrvale tuulutusega kilehall lahti võetud seinapalkide ja detailide ladustamiseks“;

13.3 lisada asendiplaan, kus näidata ära hoone lähiümbruse vertikaalplaneering;

13.4 lisada vaadetele uste ja akende numeratsioon, ka plaanidel on osadel restaureeritavatel ustel numbrid puudu, lisada numeratsioon;

13.5 lisada uste ja akende spetsifikatsioon;

13.6 täiendada joonist AR-12 “Soklisõlm”: lisada tingmärgid;

12.7 lõigetele ja vaadetele lisada kõrgusmärgid;

13.8 eemaldada seletuskirjast ja joonistelt drenaaz, kuna antud objektil puudub põhjendatud vajadus drenaazi rajamiseks. Sadevete ärajuhtimine on võimalik lahendada vertikaalplaneerimisega.

PÄRNUMAA

14. Taotlus ja eskiis seisukoha saamiseks. Pärnus, Sadama tn 1 ja 3 olemasoleva hoonestuse lammutamine ja uushoonestuse rajamine. Pärnu vanalinna- ja kuurordi muinsuskaitseala, reg-nr 27007. Muinsuskaitseline lähteülesanne eskiiskonkursile. Koostaja OÜ Arhitektuuriväljad, arhitektuuriajaloolane Leele Välja. Eskiisi koostaja Kaus Arhitektuur, arhitekt Kaur Talpsep. Tellija Fresh-Est OÜ.

Nele Rent tutvustas taotlust eskiisi. Leele Välja andis selgitusi. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele ja kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 15, **otsustas:**

14.1 kuna otsuse langetamiseks ei ole piisavalt teavet hoonete tehnilise seisukorra kohta, siis koostada Muinsuskaitseameti insener-konsultandi poolt tehnilise seisukorra hinnang. Ekspertdihinnangu koostamise järel arutatakse taotlust uuesti.

RAPLAMAA

15. Rapla vald Kuusiku alevik. Kuusiku mõisa tärglusevabriku, reg-nr 15334, muinsuskaitse eritingimused välisfassaadide ja avatäidete restaureerimiseks. Eritingimuste kehtivuse pikendamine. Koostaja Muinsuskaitseamet, nõunik Madis Tuuder. Tellija Rapla Vallavalitsus.

Peeter Nork tutvustas muinsuskaitse eritingimusi. Komisjon, tuginedes Muinsuskaitseadusele kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 14 ja Muinsuskaitseameti põhimäärusele, **otsustas:** volitada vaneminspektor Mikk Mutsot pikendama muinsuskaitse eritingimuste kehtivust 5 aasta võrra.

SAAREMAA

16. Muhu vald Nõmmküla. Muhu-Uetalu rehielamu ja abihooned, reg-nr 21014-21018, muinsuskaitse eritingimused hoonete restaureerimis- ja ehitustöödeks. Koostaja Muinsuskaitseamet, nõunik Mart Siilivask. Lisatud eskiis. Koostaja OÜ Paik Arhitektid arhitektid Indrek Järve ja Jaak-Adam Loopeer. Tellija Kunstnike Liit.

Triin Talk tutvustas eritingimusi ja eskiisi. Komisjon, tuginedes Muinsuskaitseadusele, kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 14 ja muinsuskaitseameti põhimäärusele, **otsustas:** kiita heaks muinsuskaitse eritingimused kui on sisse viidud järgmised parandused:

16.1 A. Välised hooneosad ja tarandid.

Katusetarandid, katusekate: mitte nõuda hävinud hooneosal katusekonstruktsiooni taastamist algse eeskujul materjali ja konstruktiivse lahenduse osas, vaid ainult kuju ja kõrguse osas.

Aknad: täpsustada, et sisemised aknaraamid võivad nii restaureeritavatel kui uutel akendel olla pakettklaasiga.

Uksed: täpsustada, et rehealuse välisuste taha (sissepoole) võib paigaldada klaasist uksed.

B. Sisemised hooneosad ja tarandid.

Laed: Fotod 60-61 - kaheldav, kas tegu on algse laelaudisega. Selle järgi, et laudadel on erinevates kohtades kulumis- ja niiskusjäljed, jääb pigem mulje, et tegu on taaskasutusmaterjaliga.

Kõik sisulised muudatused, mis tehakse peatükis 2.1.1. kanda üle ka eritingimuste loetelusse ptk 3;

16.2 täpsustada, et taastatava rehealuse mahu ja kambrite vahele võib vajadusel rajada uue ukse;

16.3 täpsustada ja näidata plaanil, millised seinad on algupärased rõhtpalkseinad, mis tuleb säilitada ning millised on seinad, mida võib muuta;

16.4 korrigeerida p 3.1.7: kogu vahelaie täite eemaldamise nõue ei ole põhjendatud. Vahelaie olev liiv mõjub ka konstruktsiooni stabiliseerivana, kogu raskuse eeldamine võib tekitada puitkonstruktsioonis liikumisi. Samuti on raske täidis hea mürasummutaja ning tõkestab tule levikut. Vajadusel lubada osaliselt eemaldada täidist.

16.5 korrigeerida p 3.2. Edasiste uuringute vajadus:

- 1) kahjustatud puitkonstruktsioonide mükoloogilised uuringud –soovitavalt näha ette projekteerimise käigus;
- 2) hoone seina-, katuse- ja vahelaekonstruktsioonide inseneriuuringud koos konserveerimisettepanekutega - näha ette projekteerimise käigus;
- 3) eemaldada nõutavate uuringute seast: kultuuriväärtusega tarindite ning eksterjöori- ja interjöoriosade uuringud koos viimistluskihtide ja leidude dokumenteerimisega. Kultuuriväärtuslike detailide ja tarindite väljaselgitamine on juba eritingimuste koostamise käigus teostatud ning vastavalt joonistele kantud. Eraldi uuringu nõudmise asemel lisada üldiste nõuete juurde: „Kõik tööde käigus avastatud ajaloolised detailid ja kihistused dokumenteerida ja teavitada Muinsuskaitseametit“;

16.6 korrigeerida Üldised nõuded restaureerimiseks p 3.4.1)

Asendada “Hävinud hooneosa - endise rehealuse - taastamisel, tuleks lähtuda 1976. aastal koostatud hoone ülesmõõtmisjoonistest (vt SKEEM 2-7), taastades hoone algupärase välisilme ja plaanilahenduse võimalikult autentsel ja ajalooliselt tõepärasel kujul” pro “Hävinud hooneosa taastada algses mahus järgides olemasolevat vundamendi joont ja 1976. a. ülesmõõtmisjoonist. Taastatav hooneosa peab ajaloolise mahuga sobituma ja mõjuma mittedomineerivalt, lubatud on kasutada kaasaegset arhitektuurikeelt ja ehitusmaterjale.”

ja 3.4.3) “Vältida tuleb algsest arhitektuurist eristuvaid mahulisi lahendusi või arhitektuurielemente”, eemaldada „või arhitektuurielemente“, sest lisatav uus maht võib olla ajaloolisest mahust eristuv;

16.7 korrigeerida p 3.5.6) “Restaureerida rehealuse soklimüürid, kahjustatud ja tugevasti deformeerunud osad (SKEEM 4, FOTOD 9-10) restaureerida, ladudes need uuesti üles samast materjalist. ja samal viisil, sideainet kasutamata.”: uue vundamendi võib laduda sideainega, vajadusel lisada ka soojustuskihti selliselt, et kiviladu jääb nii väljast kui seest nähtavaks;

16.8 korrigeerida p 3.6.7) “Pööning korrastada nii, et see võimaldaks algupärase katusetarindite eksponeerimist” pro “Pööning korrastada nii, et see võimaldaks algupärase katusetarindite eksponeerimist võimalikult suures osas“;

16.9 täpsustada p 3.6.8), et uuele osale on lubatud paigaldada katuseaknaid, vintskappe vm. Vanale osale on vintskapid lubatud ainult hoovipoolsele osale;

16.10 juurdeehitav maht piiritleda eritingimustes eraldi punktina selgemalt ning kanda põhiplaanile, samuti välja tuua juurdeehituse maksimaalne lubatud kõrgus;

16.11 komisjon on seisukohal, et eskiisiga kavandatud torn ajaloolise rehielamu külge ei sobi, kuna on liiga dominantne ning avalikult teelt vaadeldav. Kaaluda ja soovitada eritingimustega eskiisis näidatud torni sobivust mõnda teise asukohta krundil.

TARTUMAA

17. Taotlus. Tartu kesklinna, reg-nr 27006, üldplaneeringu lahenduse muudatusettepanek. Taotleja Tartu Linnavalitsus.

Ilme Mäesalu tutvustas taotlust. Indrek Ranniku andis selgitusi.

Komisjon, tuginedes Muinsuskaitseadusele ja kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 15, **otsustas:** nõustuda üldplaneeringu muutmise ettepanekuga parkimismaja rajamiseks Magistri tn ja Vabaduse pst vahelisele alale ning linnaraamatukogu ja kunstimuuseumi hoone rajamiseks Keskpargi Vabaduse pst poolsele alale.

VILJANDIMAA

18. Suure- Jaani vald Olustvere. Olustvere mõisa peahoone, reg-nr 14563, hotelliosa restaureerimise muinsuskaitse järelevalve aruanne. Koostaja OÜ Vana Tallinn, arhitekt Elo Sova. Tellija Olustvere Teenindus- ja Maamajanduskool.

Merle Kinks tutvustas aruannet. Komisjon, tuginedes Muinsuskaitseadusele ja kultuuriministri 15.06.2011 määrusele nr 10, **otsustas:** kiita aruanne heaks.

/digitaalselt allkirjastatud/

Juhatas

Ilme Mäesalu

/digitaalselt allkirjastatud/

Protokollis

Triin Talk

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
KKK_pr_307_25_08_2015.docx	134 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Triin Talk	48507120220	02.09.2015 13:24:34 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

27637045407112516463822080032094713600

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 0B F2 E7 AE AB 63 B4 8B 6C 00 2E 01 99 0A 06 ED 71 CE 6A 20 CD 8 A 78 89 B8 BD E0 25 E5 95 7A D5

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	Ilme Mäesalu	45207250221	02.09.2015 13:37:53 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

6976634437380532080776214932005567921

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 82 B7 9A 22 C2 AD 5D 8B 05 0A FA 56 FF 64 0B AB CC 35 88 04 73 E3 16 61 1F EF FD E8 D0 4D AD F8

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
3	Siim Raie	37709022210	02.09.2015 14:24:56 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Peadirektor

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tallinn, Harjumaa, 10111, Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

15608290817047697786240108505150197959

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 E1 7A FB 8B 7F F3 E0 D9 9D 8C 9A 65 5F D3 BC 7C DE BB 0C 4B 63
0F 1F 0E F2 A3 43 F6 6D 01 E3 FF

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--



TARTU LINNAVALITSUS
ARHITEKTUURI JA EHITUSE OSAKOND
MUINSUSKAITSE KOMISJON

KOOSOLEKU PROTOKOLL

AEO nõupidamisruum

09.12.2015 nr 24

Koosolek algas kell 10:00, lõppes kell 11:30

Koosolekut juhatas: Romeo Metsallik

Protokollis: Kadri Kallast

Koosolekust võttis osa: Egle Tamm, Indrek Ranniku, Ilona Merzin, Reelika Niit, Tõnis Arjus, Aire Priks

Kutsutud: Inga Raudvassar, Kaido Kepp

Päevakorras:

- 1. A. Haava 7 (Maja, kus elas Jaan Tõnisson, reg nr 4304, kaitsevöönd).** 4 korteriga elamu eskiisprojekt. Tellija: Multipaneel OÜ. Koostaja: Tahukas OÜ, A. Kadarik.
- 2. Muuseumi tee 2 (Raadi mõisa kompleks).** Mõisa viinaköögi varemete rekonstrueerimisprojekt. Tellija: Eesti Rahva Muuseum, P. Mauer. Koostaja: K. Kepp.
- 3. Baeri 3 (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006).** Hoovi renoveerimise project. Tellija: I. Matjus. Koostaja: K. Kepp.
- 4. Ülikooli 20 (Elamu Tartus Ülikooli 20, 19. saj., reg nr 6915).** Kohviku tuletõkkeseksioonid ja tuletõkkekonstruktsioonides paiknevad avatäited. Tellija: Tartu Ülikool. Koostaja: K. Kepp.
- 5. Ülikooli 14 (Maja, kus aastail 1865-1868 elasid Lydia Koidula ja Johann Voldemar Jannsen, reg nr 4376).** Haljastatud tugimüüri põhiprojekt. Tellija: Toomemäe Kinnisvara OÜ, A. Tamvere. Koostaja: Allianss Arhitektid OÜ, T. Teedumäe, P. Ulman, T. Savi.
- 6. Tiigi 61a (Tööstushoone Tartus Tiigi 61a, 1886. a., reg nr 7024).** Hoone ümberehitusprojekt elamuks. Arhitektuurne põhiprojekt. Tellija: Muhklimaa OÜ. Koostaja: K. Onton.
- 7. Näituse 1 (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006).** Abihoone ümberehitus, arhitektuurne osa. Tellija: E. Soosaar. Koostaja: P. Lõhmus.
- 8. Õpetaja 10 (Elamu Tartus Õpetaja 10, 1913. a., reg nr 7031).** Tartu lasteaed Naerumaa varjualune. Tellija: Tartu Linnavalitsus. Koostaja: P. Lõhmus.
- 9. Jaani 5 (Tartu Jaani kirik, 14. saj., reg nr 6916).** Tartu Jaani kiriku kontsertoreli võimalik paigutus. Tellija: Tartu Jaani kirik. Koostaja: U. Tiirmaa.
- 10. Vanemuise 51 (Puitelamu Tartus Vanemuise 51, 1901. a., reg nr 7029).** Katuse- ja fassaadi remondi ja restaureerimise projekt. Tellija: KÜ Vanemuise 51 ja 53. Koostaja: V. Pungas.

11. Pepleri 1a (Tartu Maarja kiriku hoone, 1836-1842. a., reg nr 7032, kaitsevöönd). Lasteaia ehitusprojekt. Tööprojekt: arhitektuur, tuleohutus. Tellija: Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond. Koostaja: BOA OÜ, J. Lepper, A. Savi, M. Soonets.

12. Kesklinna üldplaneeringule esitatud ettepanek Ülikooli 8 hoonestusõiguse määramise kohta. Esitaja: AS Barclay Hotell.

13. Kesklinna üldplaneeringu avalikustamisele järgnevalt laekunud ettepanekud kinnistute Narva mnt 2d, 4 ja 10 hoonestusõiguse korruselisuse osas. Esitaja: Tartu Ülikool.

Otsustati:

1. A. Haava 7 (Maja, kus elas Jaan Tõnisson, reg nr 4304, kaitsevöönd). 4 korteriga elamu eskiisprojekt. Tellija: Multipaneel OÜ. Koostaja: Tahukas OÜ, A. Kadarik.

Tutvustas: E. Tamm

Otsus: 1. Nõustuda eskiisiga.

2. Muuseumi tee 2 (Raadi mõisa kompleks). Mõisa viinaköögi varemete rekonstrueerimisprojekt. Tellija: Eesti Rahva Muuseum, P. Mauer. Koostaja: K. Kepp.

Tutvustas: K. Kepp

Otsus: 1. Nõustuda lahendusega.

3. Baeri 3 (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006). Hoovi renoveerimise project.

Tellija: I. Matjus. Koostaja: K. Kepp.

Tutvustas: K. Kepp

Otsus: 1. Pesuköögi korsten kanda joonistele.

2. Täpsustada sillutiskivi tüüp.

3. Lisada värvinäidised.

4. Kooskõlastada pärast märkuste sisseviimist.

4. Ülikooli 20 (Elamu Tartus Ülikooli 20, 19. saj., reg nr 6915). Kohviku tuletõkkeseksioonid ja tuletõkkekonstruktsioonides paiknevad avatäited. Tellija: Tartu Ülikool.

Koostaja: K. Kepp.

Tutvustas: K. Kepp

Otsus: 1. Täpsustada seletuskirjas uste paksendamiseks kasutatavad materjalid.

2. Kooskõlastada pärast märkuse sisse viimist.

5. Ülikooli 14 (Maja, kus aastail 1865-1868 elasid Lydia Koidula ja Johann Voldemar Jannsen, reg nr 4376). Haljastatud tugimüüri põhiprojekt. Tellija: Toomemäe Kinnisvara OÜ,

A. Tamvere. Koostaja: Allianss Arhitektid OÜ, T. Teedumäe, P. Ulman, T. Savi.

Tutvustas: E. Tamm

Otsus: 1. Kooskõlastada.

6. Tiigi 61a (Tööstushoone Tartus Tiigi 61a, 1886. a., reg nr 7024). Hoone ümberehitusprojekt elamuks. Arhitektuurne põhiprojekt. Tellija: Muhklimaa OÜ. Koostaja: K. Onton.

Tutvustas: E. Tamm

Otsus: 1. Lumetõke kavandada tugevdatud valtsrennina.

2. Kooskõlastada pärast märkuse sisse viimist.

7. Näituse 1 (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006). Abihoone ümberehitus, arhitektuurne osa. Tellija: E. Soosaar. Koostaja: P. Lõhmus.

Tutvustas: E. Tamm

Otsus: 1. Puuduvad uste ja räästakasti tööjoonised ning laudise joonis.

2. Kooskõlastada pärast märkuste sisseviimist.

8. Õpetaja 10 (Elamu Tartus Õpetaja 10, 1913. a., reg nr 7031). Tartu lasteaed Naerumaa varjualune. Tellija: Tartu Linnavalitsus. Koostaja: P. Lõhmus.

Tutvustas: E. Tamm

Otsus: 1. Kooskõlastada.

9. Jaani 5 (Tartu Jaani kirik, 14. saj., reg nr 6916). Tartu Jaani kiriku kontsertoreli võimalik paigutus. Tellija: Tartu Jaani kirik. Koostaja: U. Tiirmaa.

Tutvustas: E. Tamm

Otsus: 1. Pidada esitatud varianti üheks võimalikuks sobivaks lahenduseks.

10. Vanemuise 51 (Puitelamu Tartus Vanemuise 51, 1901. a., reg nr 7029). Katuse- ja fassaadi remondi ja restaureerimise projekt. Tellija: KÜ Vanemuise 51 ja 53. Koostaja: V. Pungas.

Tutvustas: E. Tamm

Otsus: 1. Lk 9 tuleb olemasolevale korstnale laduda krae ehk karniis, mitte kogu korstnapits, mis ongi korstna katusest välja ulatuv osa.

2. Korrigeerida edela- ja loodekülje joonised veranda osas ühtseks ja õigeaks (aknad, uks ja varikatus).

3. Akende välimine klaas näha ette kaitavana, anda sobivad sulused ja hinged.

4. Projekteerida räästalaudise joonis.

5. Vihmaveetorud näha ette ümarad.

Kooskõlastada pärast märkuste sisseviimist.

11. Pepleri 1a (Tartu Maarja kiriku hoone, 1836-1842. a., reg nr 7032, kaitsevöönd).

Lasteaia ehitusprojekt. Tööprojekt: arhitektuur, tuleohutus. Tellija: Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond. Koostaja: BOA OÜ, J. Lepper, A. Savi, M. Soonets.

Tutvustas: E. Tamm

Otsus: Kooskõlastada.

12. Kesklinna üldplaneeringule esitatud ettepanek Ülikooli 8 hoonestusõiguse määramise kohta. Esitaja: AS Barclay Hotell.

Tutvustas: I. Ranniku

Otsus: 1. Ülikooli 8 ehitismälestise vaadeldavuse, Toomemäe nõlva ja Karl IX bastioni muldkeha ning keskaegse linnamüüriõiguse säilitamise ja eksponeerimise vajaduse tõttu jääda kinnistu hoonestusõiguse osas kesklinna üldplaneeringuga antud lahenduse juurde.

13. Kesklinna üldplaneeringu avalikustamisele järgnevalt laekunud ettepanekud kinnistute Narva mnt 2d, 4 ja 10 hoonestusõiguse korruselisuse osas. Esitaja: Tartu Ülikool.

Tutvustas: I. Ranniku

Tartu Ülikool on kesklinna üldplaneeringu avalikul väljapanekul muuhulgas teinud ettepaneku suurendada Narva mnt 2d, 4, 10 kinnistutel lubatud korruselisust kuni 6 korruseni. Kesklinna kohta koostatud muinsuskaitse eritingimuste kohaselt jäävad nimetatud krundid Narva mäelt ja Mäe tänavalt vanalinnale avanevate vaatekoridoride sisse.

Otsus: 1. Muinsuskaitse eritingimustes esitada vaatekoridoride sisuline analüüs, millega täpsustada, millistele objektidele ja missuguses ulatuses peavad säilima vaated vastavast koridorist.

2. Osaliselt 6-korruseline hoonemaht kinnistutel on lubatav, kui muinsuskaitse eritingimustega nõutud vaated säilivad ning hoone jõe poolisel osal on maksimaalselt 4 korrust.

Romeo Metsallik
Koosoleku juhataja

Kadri Kallast
Protokollija

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
AEO_MKK_Protokoll_2015_00024.pdf	22 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Kadri Kallast	48805194223	10.12.2015 16:09:20 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Protokollija

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

119398500148602116257882400065143738595

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 C5 53 6F 45 9A1D 68 46 D1 9E 67 A4 55 44 BD 51 44 37 4
B D6 E8 21 A2 93 5B FB 07 0B BE C9 62 A4

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	Romeo Metsallik	35309262724	10.12.2015 16:17:43 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Koosoleku juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

55043807210088641974358536893522230661

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 D7 75 E6 ED CC 29 45 68 D8 CB E5 D6 0E 67 14 8A65 FA
DB 65 06 A8 74 F7 8B C4 E4 99 8B EC 35 D9

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--



TARTU LINNAVALITSUS
ARHITEKTUURI JA EHITUSE OSAKOND
MUINSUSKAITSE KOMISJON

KOOSOLEKU PROTOKOLL

AEO nõupidamisruum

22.12.2015 nr 25

Koosolek algas kell 10:00, lõppes kell 12:00

Koosolekut juhatas: Romeo Metsallik

Protokollis: Kadri Kallast

Koosolekust võttis osa: Egle Tamm, Indrek Ranniku, Reelika Niit, Ivo Sven Riet, Aire Priks

Puudusid: Tõnis Arjus, Ilona Merzin

Kutsutud: Mari Nõmmemaa, Kaido Kepp, Rivo Bernotas

Päevakorras:

- 1. Lai 19 (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006).** Muinsuskaitse eritingimused Lai 19 kõrvalhoone kohale elumaja ehitamise projekti koostamiseks. Tellija: Lai 19 korteriühistu. Koostaja: ARC Projekt, M. Nõmmemaa.
- 2. Vallikraavi 3/5 (Elamu Tartus Vallikraavi 3, 19. saj, reg nr 6952).** Karl IX bastioni eskarpmüüri säilitamine.
- 3. Vallikraavi 8 (Puitelamu Tartus Vallikraavi 8, 19. saj, reg nr 6987).** Elamu põõningu väljaehitamise ja tugimüüride toetamise muinsuskaitse eritingimused. Tellija: KÜ Vallikraavi 8. Koostaja: R. Sild.
- 4. Lossi 30 (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006).** Räästakarniisi lahendus.
- 5. Lossi 38 (Tartu Vana Anatoomikum, 1805-1851. a, reg nr 6888).** Vana Anatoomikumi ette monumendi püstitamise kava. Esitaja: SA Karl Ernst von Baeri Fond, juhatause esimees R.-H. Mikelsaar.
- 6. Kooli 14 (Gümnaasiumihoone Tartus J. Tõnissoni 3, 1914. a, reg nr 7011, kaitsevöönd).** Kooli 14 krundi detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Tellija: Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Koostaja: R. Sild.
- 7. Kesklinna üldplaneeringule esitatud ettepanekud kruntide Narva mnt 2, 2a, 2c, 2e, 2f hoonestusõiguse osas.**
- 8. Peetri 33 (Tartu Peetri kirik, 1882-1884. a, reg nr 7080, kaitsevöönd).** Peetri kool ja õpilaskodu. Eelprojekt. Tellija: SA Tartu Peetri Kool. Koostaja: AB Ansambel OÜ, T. Tammik.

Otsustati:

- 1. Lai 19 (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006).** Muinsuskaitse eritingimused Lai

19 kõrvalhoone kohale elumaja ehitamise projekti koostamiseks. Tellija: Lai 19 korteriühistu. Koostaja: ARC Projekt, M. Nõmmemaa.

Tutvustas: M. Nõmmemaa

Otsus: 1. Analüüsida kvartali hoonestuse välisviimistlusmaterjale, katusetüüpe ja -materjale, sellest lähtuvalt kehtestada nõuded kavandatavale hoonele.

2. Kehtestada nõuded avatäidetele, lubatud ainult puidust avatäited.

3. Pealkirjas asendada sõna "kohale" sõnaga "asemele".

4. Lk 7 garaaži nurga juures kasvavad kased võib eemaldada, mitte ei pea eemaldama.

5. Osad V ja VI liita ühtseks nõuete osaks. Vastavalt eritingimusi käsitlevale määrusele on muinsuskaitse eritingimused dokumendi üldnimetus ja selles antakse projekteerimise ja ehitamise nõuded.

5. Kooskõlastada pärast märkuste sisseviimist.

2. Vallikraavi 3/5 (Elamu Tartus Vallikraavi 3, 19. saj, reg nr 6952). Karl IX bastioni eskarpmüüri säilitamine.

Tutvustas: R. Bernotas, K. Kepp

Otsus: 1. Esitada kavandatud lahendus Muinsuskaitseameti kooskõlastamise komisjonile ja vajadusel arheoloogiamälestiste ekspertnõukogule arvamuse küsimiseks.

2. Kui arheoloogiliste leidude tulemusel on vajalik muuta hoone projektlahendust nii, et kavandatava hoone kõrgus ületab muinsuskaitse eritingimuste ja detailplaneeringuga lubatud kõrgust, siis põhjendada seda vastuolu ehitusprojekti.

3. Vallikraavi 8 (Puitelamu Tartus Vallikraavi 8, 19. saj, reg nr 6987). Elamu pööningu väljaehitamise ja tugimüüride toetamise muinsuskaitse eritingimused. Tellija: KÜ Vallikraavi 8.

Koostaja: R. Sild.

Tutvustas: E. Tamm

Otsus: 1. Märkida pööningukorruse plaanil hoone algupärased katusekonstruktsioonid, lisada neist foto(d).

2. Tellisseinas ukseava laiendamine ei ole lubatud, eemaldada vastav märge pööningukorruse plaanilt ja tekstist.

3. Lk 9 jääb arusaamatuks mil moel viitavad arhitektuursed detailid šokolaadipoele. Maja ukсед ei ole historitsistlikud, vaid hilisklassitsistlikud, pärinedes 19. sajandi I poolest.

4. Illustratsioonid 3 ja 5 kvaliteet vajab parandamist.

5. Kooskõlastada pärast märkuste sisseviimist.

4. Lossi 30 (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006). Räästakarniisi lahendus.

Tutvustas: E. Tamm

Otsus: 1. Räästakarniis lahendada vastavalt algupärasele kujundusele. Tänapäevaks teostatud lahendus tuleb nii krohvitud kui ka puitosas ümber ehitada, vajadusel lammutada. Esitatud ümberehitamise joonis ei ole aktsepteeritav.

5. Lossi 38 (Tartu Vana Anatoomikum, 1805-1851. a, reg nr 6888). Vana Anatoomikumi ette monumendi püstitamise kava. Esitaja: SA Karl Ernst von Baeri Fond, juhatause esimees R.-H. Mikelsaar.

Tutvustas: E. Tamm

1. Monumendi kavandamisel arvestada samasse asukohta detailplaneeringuga kavandatud ruumilahendust. Monumendi asjakohasuse üle otsustab Tartu Ülikool.

6. Kooli 14 (Gümnaasiumihoone Tartus J. Tõnissoni 3, 1914. a, reg nr 7011, kaitsevöönd).

Kooli 14 krundi detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Tellija: Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Koostaja: R. Sild.

Tutvustas: A. Priks

1. Eritingimuste p. 6-st eemaldada nõue kavandada hooned kahe hoonena ning asendada see nõudega: uushoone tuleb arhitektuursete võtetega kujundada välisilmelt kahe hoonena mõjuvana.
2. Täiendada linnaehitusliku situatsiooni analüüsi gümnaasiumihoone ja laiemalt piirkonna ühiskondlike hoonete analüüsiga ning täpsustada kõrguste analüüsis, milliste hoonete kõrgusest lähtutakse.
3. Nimetada hoonele kavandatavad funktsioonid.
4. Mitte määratleda lubatud katusekallet ega suurimat lubatud harjakõrgust, piirduda vaid räästajoone kõrguse ja kaldkatuse sätestamisega.
5. Tingimuste p 7 sõnastada välisviimistlusmaterjalid järgnevalt: puitlaudis, krohv jt miljöölale iseloomulikud materjalid.
6. Lisada tingimustesse, et lubatud on ainult puitavatäited.

7. Keslinna üldplaneeringule esitatud ettepanekud kruntide Narva mnt 2, 2a, 2c, 2e, 2f hoonestusõiguse osas.

Tutvustas: I. Ranniku

Otsus: 1. Analüüsida linnaehituslikku väärtust, mida annaks ajaloolise Holmi piirkonna taashoonestamise juures Emajõe poolse kohustusliku ehitusjoone määramine 1927. a kaardil näidatud ajaloolise hoonestusega samal ehitusjoonel ning Holmi tänava markeerimine uushoonestuses.

2. Vältimaks järsku kontrasti vanalinnaga pidada õigeks kavandada Emajõe poolne hoonestus kuni 3-korruselisena.

3. Jaama tänava lõpu vaate puhul on olulised Jaani kiriku ja Maarja katoliku kiriku vaade.

4. Võidu sillalt avaneb vaade Jaani kirikule ja vanalinnale, vaade avaneb kogu silla ulatuses.

5. Täiendada vastavalt eelnenule keslinna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi.

Komisjoni juhataja R. Metsallik jääb eriarvamusele kõrguspiirangu määramise vajalikkuse osas, kuna kõrgemad hooned ei kahjusta vaadet vanalinnale Võidu sillalt ja ka Jaama Puiestee joonelt. Kui üldse kehtestada kõrguspiirangut, siis võiks selleks olla sõjajärgsete hotellide Bellevue ja Jakor hoonete kõrgus, mis võimaldaks ka neid uushoonestuse arhitektuuris kajastada.

8. Peetri 33 (Tartu Peetri kirik, 1882-1884. a, reg nr 7080, kaitsevöönd). Peetri kool ja õpilaskodu. Eelprojekt. Tellija: SA Tartu Peetri Kool. Koostaja: AB Ansambel OÜ, T. Tammik.

Tutvustas: E. Tamm

Otsus: 1. Värvilahenduse kavandamine muinsuskaitse eritingimustega vastuolus ei ole põhjendatud - hoone juurdeehituse osa trügib esile, kuid peaks jääma tagasihoidlikuks.

2. Hoone kõrgus kavandada vastavalt muinsuskaitse eritingimustega lubatule.

3. Välimised avatäited kavandada puidust.

Romeo Metsallik
Koosoleku juhataja

Kadri Kallast
Protokollija

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
AEO_MKK_Protokoll_2015_00025.pdf	21 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Kadri Kallast	48805194223	23.12.2015 12:03:02 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Protokollija

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

119398500148602116257882400065143738595

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 AB 0A 56 5F 5A08 E3 FF 2E 87 CC 02 FA F2 60 92 95 54 0F B5 43 ED 20 16 10 C4 D5 6AFD 96 38 1D

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	Romeo Metsallik	35309262724	23.12.2015 12:27:15 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Koosoleku juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

55043807210088641974358536893522230661

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 FF 02 4F 0F 2F F1 04 48 C5 B9 47 2D 09 97 4D 73 F5 32 51 67 E1 B2 DE 46 BB 97 07 04 8D F7 80 83

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



TARTU LINNAVALITSUS
ARHITEKTUURI JA EHITUSE OSAKOND
MUINSUSKAITSE KOMISJON

KOOSOLEKU PROTOKOLL

AEO nõupidamiste ruum

06.01.2016 nr 1

Koosolek algas kell 10:00, lõppes kell 11:45

Koosolekut juhatas: Romeo Metsallik

Protokollis: Kadri Kallast

Koosolekust võttis osa: Egle Tamm, Tõnis Arjus, Indrek Ranniku, Aire Priks, Reelika Niit, Ilona Merzin

Kutsutud: Andres Pool, Jaanus Tamm

Päevakorras:

- 1. Lossi 2 (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006).** Pirogovi platsi treppide ehituskava.
- 2. A. Haava 7 (Maja, kus elas Jaan Tõnisson, reg nr 4304).** Tartus, A. Haava 7 (ajaloomälestis, reg. nr. 4304) korterelamu ümberehitamise muinsuskaitse eritingimused. Tellija: OÜ Multipaneel. Koostaja: E. Talvistu, vastutav spetsialist A. Kõlu.
- 3. Kooli 14 (Gümnaasiumihoone Tartus J. Tõnissoni 3, 1914. a, reg nr 7011, kaitsevöönd).** Kooli 14 krundi detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Tellija: Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Koostaja: R. Sild.
- 4. Vallikraavi 8 (Puitelamu Tartus Vallikraavi 8, 19. saj, reg nr 6987).** Vallikraavi 8 kortermaja rekonstrueerimine. Tellija: Ormolu OÜ, R. Räsä, L. Kivitar, U. Mets. Koostaja: Kauss Arhitektuur OÜ, U. Mets.
- 5. Komisjoni 22.12.2015 koosoleku (muinsuskaitse komisjon nr 25) otsuse üle vaatamine punktis 7. Kesklinna üldplaneeringule esitatud ettepanekud kruntide Narva mnt 2, 2a, 2c, 2e, 2f hoonestusõiguse osas.**

Otsustati:

- 1. Lossi 2 (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006).** Pirogovi platsi treppide ehituskava.

Tutvustas: R. Metsallik

Otsus: Kokku kutsuda koosolek, arutamaks Muinsuskaitseameti arheoloogia peainspektori, kooskõlastamise komisjoni esimehe, Tartu linnavalitsuse töötajate ning projekteerijatega Toomemäe nõlva kindlustamise ja trepi rajamise kavaga kaasneda võivaid probleeme ja võimalusi

nende vältimiseks.

2. A. Haava 7 (Maja, kus elas Jaan Tõnisson, reg nr 4304). Tartus, A. Haava 7 (ajaloomälestis, reg. nr. 4304) korterelamu ümberehitamise muinsuskaitse eritingimused. Tellija: OÜ Multipaneel. Koostaja: E. Talvistu, vastutav spetsialist A. Kõlu.

Tutvustas: E. Tamm

Otsus: 1. Muinsuskaitse eritingimused ei vasta Kultuuriministri määruses „Kinnismälestise ja muinsuskaitsealal paikneva ehitise muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord“ sätestatud nõuetele.

2. Pidada otstarbekaks hoone ühist paiklikku ülevaatust komisjoni liikmete, omaniku ning muinsuskaitse eritingimuste vastutava spetsialistiga.

3. Kooli 14 (Gümnaasiumihoone Tartus J. Tõnissoni 3, 1914. a, reg nr 7011, kaitsevöönd). Kooli 14 krundi detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Tellija: Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Koostaja: R. Sild.

Tutvustas: A. Priks

Otsus: 1. Pealkirjas nimetada ka töös sisalduv olemasoleva hoone ajalooline õiend.

2. Eritingimustest jätta välja p. 11, kuna tegemist on miljööväärtusliku hoonestusala nõuetega, mitte mälestise seisukohast asjakohase punktiga.

3. Kooskõlastada pärast märkuste sisseviimist.

4. Vallikraavi 8 (Puitelamu Tartus Vallikraavi 8, 19. saj, reg nr 6987). Vallikraavi 8 kortermaja rekonstrueerimine. Tellija: Ormolu OÜ, R. Rassa, L. Kivitar, U. Mets. Koostaja: Kauss Arhitektuur OÜ, U. Mets.

Tutvustas: E. Tamm

Otsus: 1. Uugid kavanda nii, et akna ja nurgaliistu vahele ei jääks kitsast laudise riba.

2. Esitada siseuste tööjoonised.

3. Pööningu plaanile märkida säilitatavad detailid, sh tellisseinas olev ava. Eemaldada tellisseinas oleva ava tugevdamise-muutmise osa seletuskirjast.

4. Muuta pealkirja nii, et selles kajastuks tehtav (katusealuse väljaehitamine).

5. Kooskõlastada pärast märkuste sisseviimist.

5. Komisjoni 22.12.2015 koosoleku (muinsuskaitse komisjon nr 25) otsuse üle vaatamine punktis 7. Keslinna üldplaneeringule esitatud ettepanekud kruntide Narva mnt 2, 2a, 2c, 2e, 2f hoonestusõiguse osas.

Tutvustas: T. Arjus

Arutelu: T. Arjus on seisukohal, et komisjoni 22.12.2015 koosoleku otsusega seatud mahuline piirang 3 korrust ei ole põhjendatud, arvestades komisjoni 9.12.2015 koosoleku otsust lubada Narva mnt 2d ja 4 kinnistutel jõepoolses hoonemahus kuni 4 korrust.

I. Ranniku on seisukohal, et kalda ehituskeeluvööndis peaks maksimaalne lubatav korruselisus olema 4, sh kõnealustel kinnistutel.

E. Tamm on seisukohal, et 4-korruseline hoone sulgeb osaliselt Võidu sillalt vanalinna suunas avaneva vaatekoridori. Kui on eesmärk säilitada maksimaalselt vaadet vanalinnale ja Jaani kirikule, siis ei tohi jõeäärne hoonestus olla kõrgem kui on praegu Atlantise hoone (keslinna üldplaneeringu tähistuses 3 korrust). E. Tamm kahtleb kahe kõrgema vana hoone (Jakor ja Bellevue) markeerimise nõude mõistlikkuses. Miks peetakse markeerimisväärseks eputava tornikesega maju, kuid mitte samas kõrval olnud soliidseid vana-balti tüüpi maju?

R. Metsallik on seisukohal, et vaatekoridor ei pea tingimata säilima kuni Võidu silla põhjanurgani, mistõttu on jõeäärsetel kinnistutel sobilik ka kõrgem hoonestus. R. Metsallik peab oluliseks

hävinenud sõjaeelse Tartu dominantsete hoonete (hotellid Jakor ja Bellevue) markeerimist uushoonestuse välisilmes, mis määrab ka uushoonestuse kõrguse. Säilitada tuleks ka sõjaeelne hoonestusjoon ja taastada Holmi tänav.

I. Merzin on seisukohal, et jõeäärne hoonestus ei peaks olema ühtse kõrgusega, nii I. Merzin kui ka T. Arjus leiavad, et enam kui 4-korruselised hooned on lubatud seal, kus on ajalooliselt olnud kõrgemad hooned, juhul kui uushoone välisilmes markeeritakse samas asukohas ajalooliselt asunud hoone.

Otsus: 1. Võtta vaatekoridori määramise aluseks M. Hiobi poolt komisjonile edastatud vaadete täiendav analüüs.

2. Kvartali korruselisuseks määrata 4-6 korrust, kus uushoonestamisel arvestada ajalooliste dominantsete hoonete asukohti, kõrgust ning nende markeerimise võimalusi.

3. Jõepoolse hoonestusjoone kavandamisel on soovitatav arvestada ajaloolise ehitusjoonega ning põhimõttega, et hoonestus oleks frondis erineva kõrgusega.

4. Muuta muinsuskaitse eritingimustes ja kesklinna üldplaneeringus Võidu silla vaatekoridori, viies selle alguse silla keskossa ja turupoolsele küljele, nii ei jää Holm vaatekoridori.

Romeo Metsallik
Koosoleku juhataja

Kadri Kallast
Protokollija

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
AEO_MKK_Protokoll_2016_00001.pdf	19 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Kadri Kallast	48805194223	08.01.2016 09:10:40 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Protokollija

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

119398500148602116257882400065143738595

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 87 FF 93 58 16 90 53 D5 FD D3 2A04 28 E9 39 51 AC 87 9
0 50 D7 D5 CC 11 D7 62 C2 9D 3A77 8F E2

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	Romeo Metsallik	35309262724	08.01.2016 09:13:29 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Koosoleku juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

55043807210088641974358536893522230661

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 60 69 47 94 19 7A06 2D DB 51 20 17 5C F1 8F 35 99 81 F
C 02 19 76 00 DF 55 E6 77 F5 E3 93 E4 2F

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--



Lp Urmas Ahven
Juhataja
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
Tartu linnavalitsus
Raekoja plats 3
51003 Tartu

Teie 29.01.2016 nr 9-3.2/ÜP-10-002
Meie 04.03.2016 nr 1.1-7/274-1

Tartu kesklinna üldplaneeringu eritingimuste täiendamine

Esitasite Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks Tartu kesklinna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Muinsuskaitseameti kooskõlastamise komisjon vaatas esitatud eritingimused läbi ja leidis, et eritingimusi on vajalik täiendada.

Edastan väljavõtte 22.02.2016 toimunud Muinsuskaitseameti kooskõlastamise komisjoni koosoleku protokollist nr 319.

18. Tartu kesklinna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg-nr 27006. Koostaja Artes Terrae Maastikuarhitektid, Mart Hiob, Enriko Talvistu ja Heiki Kalberg. Tellija Tartu Linnavalitsus.

Inga Raudvassar tutvustas muinsuskaitse eritingimusi. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 13 ja Muinsuskaitseameti põhimäärusele, **otsustas:** volitada vaneminspektor Inga Raudvassarit kooskõlastama muinsuskaitse eritingimusi kui on sisse viidud järgmised parandused:

18.1 lisada sissejuhatusse lühikokkuvõtte eritingimuste koostamise protsessidest. Anda lühike kokkuvõtte aastate jooksul tehtud muudatustest;

18.2 korrigeerida lk 19: Ülikooli 14 on juba täisehitatud, tekstis on antud selle võimalikkus;

18.3 täiendada eritingimuse punkte haljastuse piiramise ja vaadete avamise osas, tuginedes punktis 3.7. Lähivaated ja kaugvaated tekstilises osas kirjeldatud kõrghaljastuse vähendamisele ja tagasilõikamisele. Juhime tähelepanu et Tartu kesklinna üldplaneeringu seletuskirjas on haljastuse piiramist käsitletud punktis 8.2.2 /.../ *Vaateid tuleb säilitada ulatusliku kõrghaljastuse uuendamisega või tagasilõikamisega kogu muinsuskaitsealal ja selle ümber kaitsevööndis ning madalama või puuduva hoonestusega Emajõe vasakkaldal, eriti lõigus Kaarsild-Võidusild. Samuti tuleb vaadete säilitamiseks vältida Emajõe vasakkalda poole suunduvate tänavakoridoride kinniehitamist;/.../ Samuti on haljastuse piiramist käsitletud üldplaneeringus Toomemäge puudutavas alapeatükis;*

18.4 lk 22 vaated Narva-Puiestee nurgalt ja Narva mnt 2d, 4, ja 10 korruselisuse suurendamine. Muinsuskaitseamet on andnud oma seisukoha 01.12.2015 toimunud kooskõlastamise komisjoni otsusega. Väljavõtte protokollist nr 314 /.../ *Ilme Mäesalu ja Ilona Merzin tutvustasid taotlust. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele ja kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 15, otsustas:*

26.1 *Narva mnt 2d (TÜ kirjas ekslikult Narva mnt 2) ja Narva mnt 4 ning 10 kinnistute osas jääda üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes esitatud 4 korruse juurde. Eelnimetatud kinnistud jäävad Tartu vanalinna muinsuskaitsealale avanevate vaatesektorite (vaade Narva ja Puiestee tänavate ristmikult, vaade Mäe tänavalt) keskossa. Korruselisuse suurendamine sulgeb vaated olulistele Tartu vanalinna dominantidele (sh Toomemägi, Raekoda, Täheteron, Jaani kirik)/.../*

18.5 täpsustada kas kaitsevööndi uushoonestuse kõrguse analüüsimisel on hoonete kõrguse sisse arvestatud ka võimalikud hoone katustele paigaldatavad tehno rajatised või kujunduselemendid;

18.6 täiendada lk 23 Roosi ja Puiestee vaade: eritingimustes anda võimalus kõrghaljastuse piiramiseks Ülejõe pargis, et avada Roosi tänava suunalt vaade vanalinnale;

18.7 korrigeerida punkt 5.3.7: ühtlustada hoonete kõrgused. Eritingimustes on antud korruse kõrgus vaid muinsuskaitsealal (korrus 3.10 pluss esimene korrus 4.50). Samas Üldplaneeringu seletuskirjas on kõrgused antud järgnevalt:

- punktis 5.2.8: *Hoonete kõrguspiirang on planeeringus antud korruselisusena. Lubatud suurim või vähim korruselisus või vähima ja suurima korruselisuse vahemik on antud joonisel 2 „Maa- ja veealade üldised ehitustingimused. Hoonestuse kõrgusepiirang“. Korruse arvestuslikuks keskmiseks kõrguseks elamul ja büroopinnal on 3,2 m, kaubanduspinnal 3,5–4 m*

- punktis 11.1.14 *Vanalinna muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis määratakse uushoone kõrgus lähtuvalt kvartali või tänava ajalooliste hoonete kõrgusest, uushoone ei tohi olla üle ühe korruse kõrgem kui selle ajaloolised naaberhooned. Muinsuskaitsealal on lubatud maksimaalselt neli maapealset korrust, arvestades korruse kõrguseks 3.20. ja*

- punkt 11.1.15 *Vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis on erandina lubatud kuni kuus maapealset korrust (arvestades korruse kõrguseks 3.20) piki Narva mnt äärt ja Ülikooli-Vanemuise-W. Struve-Kitsas kvartalis.;*

18.8 punkt 5.3.8 - erilahendusena on lubatud kuni 8-korruseline torn. Kaaluda korruselisuse vähendamist. Vastavalt Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse § 8 punkt 1 tuleb Muinsuskaitseala kaitsevööndi hoonestamisel vältida järske kontraste hoonestuse mastapsuses muinsuskaitsealal ja vahetult selle piiri ääres ning tagada vanalinna silueti vaadeldavus olulistest vaatepunktidest linnas ja vanalinnasuunalistelt tänavatelt;

18.9 punkt 5.1.1 lisada nõue vaate säilimise kohta. Vajalik on mitte ainult ära näidata kuidas muutub vaade, vaid uute hoonete ja haljastuse lisamisel on vajalik arvestada vanalinnale avanevate kaugvaadete säilimisega;

18.10 lisada punkt 5.3.10 märge, et hoonestuse rajamisel tuleb arvestada vanalinnale avanevate vaadete säilimisega;

18.11 lisada eritingimustesse kesklinna haljastuse piiramise ja vaadete avamise nõue;

18.12 ühtlustada kaardid: lk 19 on antud täisehitamise võimalused Raekoja plats 9/11 osas - uusehituste kaardil see aga ei kajastu. Samas on ka Lossi 17/19 - see on kaardil olemas, kuid ei kajastu kaardi juurde kuuluvas tingimuste tabelis;

18.13 täpsustada punkt 5.3.20: anda ehitusmaterjalide osas eraldi punktid muinsuskaitseala ja kaitsevööndi kohta;

18.14 nõustuda Võidu sillalt avaneva vaatesektori nihutamisega;

18.15 Muinsuskaitseamet juhib tähelepanu kaartide korrektse vormistamise vajadusele. Oluline on, et vaatesektorid oleksid üheselt mõistetavalt fikseeritud. Kaartidel olevad tänavanimed on vajalik korrektselt vormistada. Hetkel on täpitähtede asemel kasutusel sümbolid;

18.16 punkt 4. Maakasutuse otstarbed (lk 25) Toomemäe nõlvade kasutamine maa-aluste rajatiste (parklad, tehnorajatised) jaoks ning sama teema veelkordne käsitlemine alajaotuses 5.7.11 – eritingimustes ei täpsustata, milliseid bastione või Toomemäe osa täpselt silmas peetakse. Korrigeerida – mitte kavandada parklat Toomemäe bastionite alla. Komisjon edastab siinkohal ka arheoloogiamälestiste eksperdinõukogu seisukoha (19.02.2016) antud küsimuses, millega juhitakse MET koostajate tähelepanu järgmistele asjaoludele:

- Tallinna Vabaduse väljaku maa-aluse parkla rajamise käigus kahjustati säilinud ehitussubstantsi mõne lisaparkimiskoha saamiseks märkimisväärselt. Edaspidi tuleb selliste halbade praktikate kordumine ära hoida. Tartu bastionide muldkehasse tehnorajatistest suuremate objektide, eriti maa-aluste parklate rajamine ilma bastioni enda kivirajatisi või keskaegseid linnakindlustusi kahjustamata ei ole tõenäoliselt võimalik;

- muldkindlustuste ja keskaegsete linna-kindlustuste ehitusjäänuste säilitamise korral saavutatud parkimismahud on pigem väikesed, mistõttu lisaks rikutud muldkindlustusele ja Toomemäe nõlvale on ettevõtmine ka majanduslikult vähetasuv;

- maa-aluste parklate rajamise idee Toomemäele on vastuolus muinsuskaitse eritingimustes punktis 5.7.1 esitatud eesmärgiga, et muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis on eelistatud jalakäijad, ühistransport ja kergliikluse sõiduvahendid. Parkimisalade laiendamine toob piirkonda autosid juurde.

18.17 korrigeerida punkt 5.3.17: *Hooned vundeeritakse, arvestades all-linna pinnaveeolusid kas puurvaiadega kandvasse järvelubja kihti (ca 10 m) või raudbetoonist isevajuva alusplaadiga. Viimasel juhul on nõutav kogu hooneala täielik arheoloogiline eeluuring. Vaiade rammimine muinsuskaitsealal on keelatud.* Lisada, et vaiade projekteerimisel nende asukoha jaoks on vajalik eelnev arheoloogiline uuring. Komisjon juhib siinkohal muinsuskaitse eritingimuste koostajate tähelepanu Tartu muinsuskaitseala põhimääruse § 6 lg 2 punktile 7, kus ühe kaitse eesmärgina nähakse ette lisaks arheoloogilise väärtusega kultuurikihi ja selles sisalduvate ehituskonstruksioonide, -detailide või -elementide säilitamisele ka võimalusel nende eksponeerimist. Muinsuskaitse eritingimustes määratleda keskaegses linnas piirkonnad või objektid, kus uusehitiste rajamisel tuleb esmaseks pidada täiemahulisi uuringuid ja väärtuslike ehitussäilmete eksponeerimist (nt linnamüür koos väravaehitistega, kloostrite ja kirikute jäänused jms), mitte pinnasega katmist.

18.18 korrigeerida lk 25: Lille mäe platoole, kalmistu keskele asukohale hoonestust mitte kavandada;

18.19 üldine märkus: Tartu vanalinna muinsuskaitseala üks muinsuskaitsealistest väärtustest on Tartu vanalinna rikkalik arheoloogiapärand, mille kaitse ja uurimine ühe eesmärgina on esitatud ka muinsuskaitseala põhimääruses. Muinsuskaitse eritingimuste koostajate hulgas ei ole arheoloogi, samuti ei nähtu eritingimuste kaustas vastava konsultatsiooni olemasolu. Muinsuskaitse eritingimustes ei ole arheoloogiapärandi osas terviklikku nägemust, kaasaegse linnaruumi analüüsi kõrval puudub ajaloolise, nüüdseks juba arheoloogilise linnaruumi käsitus ning väärtuste hindamine. Seepärast soovitab komisjon tungivalt koondada arheoloogiapärandid puudutav osa muinsuskaitse eritingimustes ühte peatükki ning kaasata muinsuskaitse eritingimuste koostajate hulka arheoloog.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Inga Raudvassar
Muinsuskaitseameti Tartumaa vaneminspektor
Rüütli 17
51006 Tartu
Tel: 7337631; 53326573
E-post: inga.raudvassar@muinas.ee



MUINSUSKAITSEAMET

Lp Tõnis Arjus
Tartu Linnavalitsus
Arhitektuuri ja ehituse osakond
E-post tonis.arjus@raad.tartu.ee

31.03.2016 nr 1.1-7/741

Sama: Indrek Ranniku (indrek.ranniku@raad.tartu.ee)
Egle Tamm (egle.tamm@raad.tartu.ee)

Kooskõlastamise komisjoni otsuse edastamine

Edastame väljavõtte Muinsuskaitseameti 22.03.2016 kooskõlastamise komisjoni protokollist nr 321 **Pirogovi platsi ja lähiala projekteerimise eskiisi ning Tartu kesklinna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste** kohta. Protokoll on peadirektori poolt kinnitatud 30.03.2016.

KOOSKÕLASTAMISE KOMISJONI 22. märtsi 2016 KOOSOLEKU PROTOKOLL NR 321

Tallinn 22.03.2016. a

Juhataja: ajaloomälestiste peainspektor Ilme Mäesalu
Liikmed: peadirektori asetäitja- arendusdirektor Carolin Pihlap, Põhja-Eesti järelevalveosakonna juhataja Peeter Nork, ehitismälestiste peainspektor Triin Talk, restaureerimis- ja arendusosakonna peaspetsialist Merle Kinks, arheoloogiamälestiste peainspektor Ulla Kadakas, Põhja-Eesti järelevalve osakonna nõunik Thea Laidvere, vaneminspektor Silja Konsa, vaneminspektor Ly Renter, vaneminspektor Kaarel Truu, vaneminspektor Inga Raudvassar, vaneminspektor Nele Rent (skype), õigusnõunik Merike Peterson
Protokollija: restaureerimis- ja arendusosakonna nõunik Karin Merilo

/.../

TARTUMAA

17. Tartu Pirogovi platsi ja lähiala projekteerimine. Eskiis. Koostaja Artes Terrae Maastikuarhitektid, Heiki Kalberg, Sulev Nurme. Tellija Tartu Linnavalitsuse LMO.

Ilme Mäesalu ja Ulla Kadakas tutvustasid eskiisprojekti, Sulve Nurme, Indrek Oden, Jarno Laur, Tõnis Arjus ja Indrek Ranniku andsid selgitusi. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele ja kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 15, **otsustas**: võtta edasisel projekteerimisel aluseks laugelt maapinnal kulgev trepi variant (lähtuda slaididest 14 ja 15). Selline lahendus ei hakka vaadatel linnuse nõlvale ning tähetornile domineerima.

Nõlva ülaosas viia läbi uuringud georadariga keskaegsete müüride asukoha täpsustamiseks. Pirogovi platsil sadevee- jm trasside projekteerimisel analüüsida varasema hoonestuse paiknemise kindlaks tegemiseks ajaloolisi kaarte, koondada varasemate arheoloogiliste uuringute andmed, täpsustamiseks teostada georadari uuringud ning arheoloogilised eeluuringud, et leida optimaalsed, arheoloogilises kultuurikihis olevaid väärtuslikke ehituskonstruksioone võimalikult säästvad läbiviigu kohad.

18. Tartu kesklinna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg-nr 27006. Koostaja Artes Terrae Maastikuarhitektid, Mart Hiob, Enrico Talvistu ja Heiki Kalberg. Tellija Tartu Linnavalitsus.

Merle Kinks tutvustas muinsuskaitse eritingimusi, Indrek Oden, Jarno Laur, Tõnis Arjus ja Indrek Ranniku, andsid selgitusi. Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele ja kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 18, **otsustas**: volitada vaneminspektor Inga Raudvassarit kooskõlastama üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi kui on sisse viidud 22.02.2016 komisjoni poolt esitatud parandused, välja arvatud p 18.4, mis käsitleb Narva mnt 2d, 4 ja 10 korruselisust (04.03.2016 edastatud kiri nr 1.1-7/274-1) ja järgmised täpsustavad parandused:

18.1 vanalinna muinsuskaitseala ajaloolistele hoonetele on päikesepaneelide paigaldamine lubatud ainult siis, kui need ei ole vaadeldavad tänavatasandilt avalikust ruumist, Toomemäelt, Jaani kiriku tornist ja Sadama asumist, kusjuures päikesepaneelid peavad olema katusega samas tasapinnas;

Vanalinna muinsuskaitseala uushoonetel ja muinsuskaitseala kaitsevööndi hoonetel on päikesepaneelid lubatud olenemata vaatepunktist, kuid need ei tohi varjata vaateid vanalinnale ja peavad olema uusehitistel arvestatud hoone üldkõrguse hulka ja integreeritud hoone mahtu.

18.2 sõnastada planeeringu kohta koostatud eritingimuste p 5.1.2. järgnevalt: Narva tn 4 ja 10 krundile võib ehitada 4-6 korrust, kuid säilitada tuleb vaade Narva mäelt raekoja tornile ja katuseosale ning tähetornile, mis võimaldab vaatesektoris hoonestuse

kõrgust umbes 16 m koos katusel paiknevate tehnosüsteemidega. 6-korruseline hoonestus on lubatud piki Narva maanteed vaatesihist väljaspool. Hoone(te) projekteerimisel või sellele eelnevalt läbi viidava

arhitektuurivõistluse mahus tuleb esitada projektsioon vaadete kohta.

18.3 sõnastada planeeringu kohta koostatud eritingimuste p 5.1.2. järgnevalt:

Vaadete säilitamiseks Jaani kirikule tuleb vältida vasakkalda Emajõe poole suunduvate

Roosi ja Mäe tänava koridorist avanevate vaadete sulgemist Narva tn 2b ja Narva mnt 2d krundil mitte kõrgema kui 23 m kõrguse hoonega. Hoone(te) projekteerimisel või sellele eelnevalt läbi viidava arhitektuurivõistluse mahus tuleb esitada projektsioon vaadete kohta.

/.../

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Reelika Niit

Lõuna-Eesti järelevalveosakonna juhataja

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
MKAotsus (Pirogiovi plats. Tartu ÜP).doc	102 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Reelika Niit	47608216011	31.03.2016 17:18:08 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

24215402923787118493089266891775895450

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 DD 72 69 10 14 AC 0D F6 45 DC 5D E7 02 58 D5 BB E5 7
1 24 0C 8C 6A72 D4 65 E6 62 A3 B3 00 E2 CB

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--