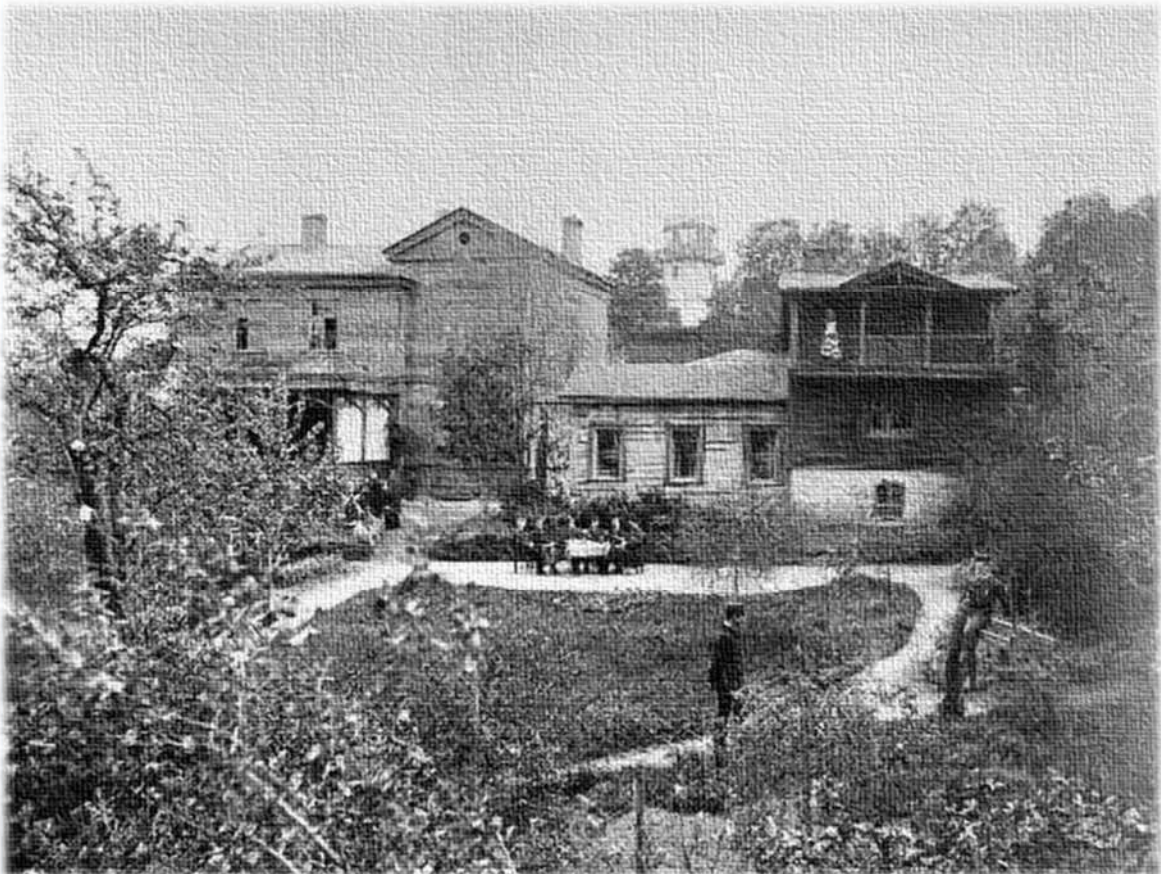


Lossi tn 11 krundi hoonestamise muinsuskaitse eritingimused

Tartu linn

Seotud kultuurimälestised: Tartu vanalinna muinsuskaitseala registri numbriga 27006



Töö nr: 17100ET1

Muinsuskaitse tegevusluba EMU000164

Tellija: Peipsi Aiand OÜ

Projekti juht: Mart Hiob, PhD

Vastutav spetsialist: Mart Hiob

Koostaja: Mart Hiob

Kaanefoto: Lossi tn 11 (paremal) ja Lossi tn 9 aed u a 1885, taamal tähetorn.



Sisukord

1.	Sissejuhatus.....	5
1.1.	Eritingimuste objekt ja koostamise põhjus.....	5
1.1.	Kaitsestaatus.....	6
1.1.	Krundil varem koostatud uuringud, eritingimused ja projektid.....	7
2.	Ruumiline kujunemine ja analüüs.....	10
2.1.	Krundil ja varasema hoonestuse ülevaade.....	10
2.2.	Krundil 1934-2017 asunud hoone kirjeldus.....	23
2.3.	Krundil piirded ja heakord.....	32
3.	Muinsuskaitse hinnang.....	35
4.	Muinsuskaitse eritingimused.....	36
5.	Lisad.....	39



1. Sissejuhatus

1.1. Eritingimuste objekt ja koostamise põhjus

Muinsuskaitse eritingimused on koostatud Peipsi Aiand OÜ tellimusel Tartus asuva Lossi tn 11 krundi kohta, katastriüksuse tunnusega 79507:019:0016, sihtotstarbega 100% elamumaa. Krundil asunud hoone kohta on koostatud eraldi eritingimused (AB Artes Terrae OÜ 2017. a töö nr 1726ET1) ja ehitustehniline uuring (OÜ Haspo 2017. a töö nr T 17-21 lisa), mis soovitasid hoone lammutada tulenevalt selle halvast ehitustehnilisest seisundist ning madalast muinsuskaitselisest väärtusest. Hoone lammutamist lubas ka 2017. septembris kehtestatud Tartu linna üldplaneering, mis näeb krundil ette uushoonestust.

Lossi tn 11 krunt asub Tartu vanalinnas Lossi tänava ääres. Krundi vahetuteks naabriteks on Tartu ülikooli õppehooned aadressil Jakobi tn 2 // Lossi tn 3 // Ülikooli tn 16, H. Elleri nimeline muusikakool aadressil Lossi tn 15 ja elu- ja ärihoone ja hoovis paiknevate kuuridega krunt aadressiga Lossi tn 9. Lossi tn 11 krundil asunud maja oli tänavajoonest eemal. Krunt on korrastamata.



Joonis 1. Lossi tn 11 krundi asukoha skeem: punasega käsitletava krundi piir, rohelise kaldviirutusega Tartu vanalinna muinsuskaitseala. Krundil näha olev hoone on lammutatud. Allikas: maa-ameti kaardirakendus.

Lossi tn 11 krunt asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (registri nr 27006), millest tulenevalt on võimaliku detailplaneeringu koostamise, projekteerimise ja ehitustööde teostamise eelselt vajalik muinsuskaitse eritingimuste koostamine. Üsikumälestised jäävad krundist kaugemale, kaugemale kui 50 m. Muinsuskaitse eritingimuste eesmärk on tagada, et Lossi tn 11 krundil teostatavad muudatused ei kahjusta Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimääruses toodud eesmärke.



1.1. Kaitsestaatus

Vabariigi Valitsuse 17.06.2004 määrusega nr 218 on kehtestatud Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus, millega on määratud muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piirid, muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis kehtivad nõuded ja kitsendused ja muinsuskaitset korraldavate organite tööjaotus ning sätestatakse koostöö muinsuskaitset korraldavate organite ja kaitstava loodusobjekti valitseja vahel. Põhimääruses on mh sätestatud:

§ 6. Muinsuskaitseala eesmärk

(1) Muinsuskaitseala eesmärk on:

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.

(2) Kaitse eesmärgid, millest juhindutakse muinsuskaitsealal, on:

1) vanalinna ajalooliselt väljakujunenud hoonestusstruktuuri ning linnaruumi elementide (katusemaastik, tänavaseinad ja tänavaruum, hoonetegrupid, 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, tänavatevõrgu, 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) arhitektuurselt 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 tehnoörgud ja nende osad, reklaam, valgustid jne) püstitamise vältimine ja vajalike uute elementide kavandamine muinsuskaitsealale sobival.

ja

§ 7. Muinsuskaitsealal kehtivad kitsendused

(1) Muinsuskaitseameti ja Tartu Linnavalitsuse loata on muinsuskaitsealal keelatud «Muinsuskaitseaduse» §-s 24 sätestatud tegevused.

(2) Muinsuskaitsealal ehitades, konserveerides ja restaureerides ning selleks ehitusmaterjale valides tuleb arvestada nii ehitise kui ka muinsuskaitseala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust.

Lossi tn 11 krundil ei ole üksikmälestisi, kuid asudes muinsuskaitsealal, keskaegse Tartu peamise üla- ja all-linna ühendava Lossi tänava ääres seab see kitsendused ka ehituslikele muudatustele Lossi tn 11 krundil.

1.1. Krundil varem koostatud uuringud, eritingimused ja projektid

Muinsuskaitseameti registri andmetel on Lossi tn 11 krundile enne 2017. a tehtud vaid ühe piirdeaia projekt ühistööna naaberkrundiga Lossi tn 9. Küll aga on koostatud mõned tööd Lossi tänava naaberkrundi (E. Helleri nimelise muusikakooli krunt) ja Lossi tänava kohta ja üks töö Lossi tn 9 hoone kohta:

Nr	Kuupäev	Tüüp	Kirjeldus	Inspektor
31392	23.11.2017	projekti kooskõlastus	Lossi 11 hoone osaline lammutamine. Koostaja: Kaido Kolk. Tartu 2017.	Tartu Linnavalitsus, Egle Tamm
30762	29.08.2017	muinsuskaitse eritingimused	Lossi 11 hoone lammutamise muinsuskaitse eritingimused ja ehitustehniline uuring. Projekti juht ja vastutav spetsialist Mart Hiob. Tartu, 2017.	Tartu Linnavalitsus, Egle Tamm
30023	26.05.2017	projekti kooskõlastus	Lossi 9, Tartu. Abihoone rekonstrueerimine. Arhitektuurne projekt. Projekteerija: Amre Saavas.	Tartu Linnavalitsus, Egle Tamm



Nr	Kuupäev	Tüüp	Kirjeldus	Inspektor
			Vastutav spetsialist: M. Leinsaar. Tallinn 06.03.2017.	
11321	13.04.2009	muinsuskaitse eritingimused	Tartus, Lossi 13, 15 ja 15a asuva H. Elleri nimelise Tartu Muusikakooli juurdeehituse muinsuskaitse eritingimused. Tellija: H. Elleri nimeline Tartu Muusikakool. Vastutavad spetsialistid: Helmi Sakkov ja Enriko Talvistu. Tartu, aprill 2009.	Tartu Linnavalitsus, Egle Tamm
1860	15.09.2004	projekti kooskõlastus	Lossi 9/11. Piirdeaia projekt. Autor M. Toomere, Tartu august 2004. Töö nr. 2004-045 Tellija: Tartu LV AEO	Muinsuskaitseameti kunstimälestiste peainspektor, Ülle Jukk
833	13.11.2003	projekti kooskõlastus	Tartu vanalinna muinsuskaitseala, Lossi 9 elamu akende projekt. FIE Kaja Onton, Kaja Onton, november 2003	Muinsuskaitseameti Tartu maakonna vaneminspektor, Mart Siilivask
832	13.11.2003	muinsuskaitse eritingimused	Tartu, Lossi 9 elamu (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg. nr. 27006). Muinsuskaitse eritingimused remonttööde teostamiseks trepikojas ja fassaadil ning katuse remondiks ja akende vahetuseks. FIE Kaja Onton, arhitekt: Kaja Onton, oktoober 2003	Muinsuskaitseameti Tartu maakonna vaneminspektor, Mart Siilivask
251	14.04.2003	projekti kooskõlastus	Aadress: Tartu, Lossi tn. 9 Tartu vanalinna muinsuskaitseala reg nr 27006. Korterelamu Tartu Lossi tn 9 sisestuse ja magistraalliinide rekonstrueerimine siseelektrivarustus. Põhiprojekt Töö nr: SS-O11-03. Tellija: KÜ Lossi 9	Muinsuskaitseameti kartograafia nõunik, Kalle Lange



<i>Nr</i>	<i>Kuupäev</i>	<i>Tüüp</i>	<i>Kirjeldus</i>	<i>Inspektor</i>
			Projekteerija: S. Sahku RETTER reg nr EL00037FIE-0001	

Lisaks nimetatutele on 1973. a Vabariikliku restaureerimisvalitsuse juures koostatud ajalooline õiend A. Lätte (end. Lossi) tänava kohta Tartus, mille vastutav teaduslik töötaja oli E. Parek ja objekti autor A. Lüüs. 2017. a on arheoloogid Silja Möllits ja Rünno Vissak MTÜst Arheoloogia ja ehitusajaloo grupp AEG koostanud Lossi tn 11 hoone keldrimüüride ehitusajaloolise hinnangu, mille järgi on müürid uusaegsed, millel puuduvad märgid võlvide olemasolust.

Käesoleva töö koostamisel on ulatuslikult kasutatud sama autori tööd „Lossi 11 hoone lammutamise muinsuskaitse eritingimused ja ehitustehniline uuring.“, AB Artes Terrae OÜ 2017. a töö nr 1726ET1, kus omakorda on kasutatud andmeid mainitud E. Pareki ja A. Lüüsi tööst ning Kaja Ontoni koostatud Lossi tn 9 elamu muinsuskaitse eritingimustest.

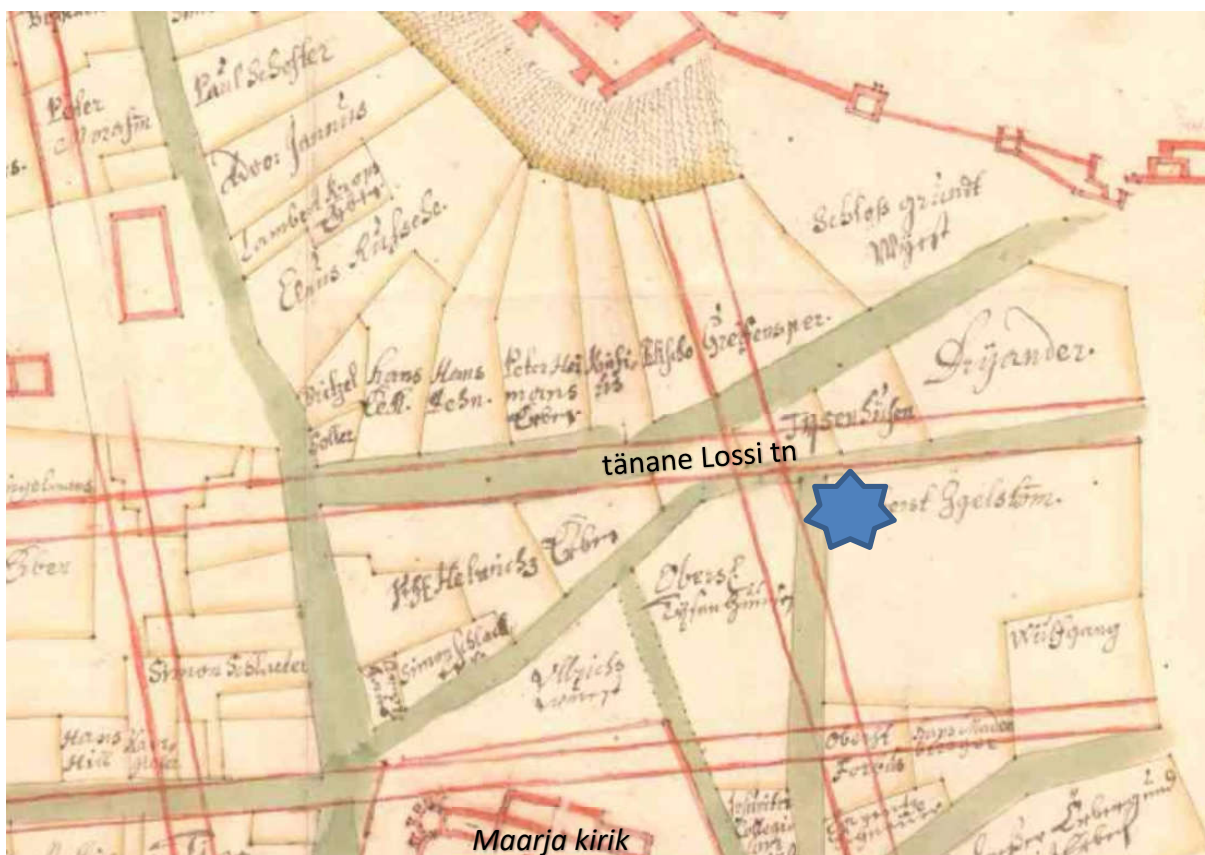


2. Ruumiline kujunemine ja analüüs

2.1. Krundi ja varasema hoonestuse ülevaade

Käesolev peatükk kordab andmeid, mis on esitatud AB Artes Terrae OÜ 2017. a töös nr 1726ET1.

Lossi tn 11 krunt asub Lossi tänava ääres kruntide Lossi tn 9 ja 15 (endine 13//15//15a) vahel. Lossi tänav on keskaegset päritolu ning oli peamiseks ühendusteeks üla- ja all-linna vahel, sest teine Toomemäele viinud tee – Lai tn – oli liiga järsk vankriga liikumiseks. Tänavat on kutsutud ka Toomi tänavaks (*Domstrasse*)¹. Rootsiaegsel 1638. a kaardil (vt Joonis 2, põhjasuund allapoole) on näidatud nii ajaloolised tänavakoridorid (nt tänased Ülikooli ja Küütri tänav, Lossi tänava algus ja lõpp) kui ka uued, kavandatud (nt Rüütli ja Küüni tänav). Lossi tänav kandis Sepa (*Smyde*) nime Toomel asunud sõjaväe sepikoja järgi.²

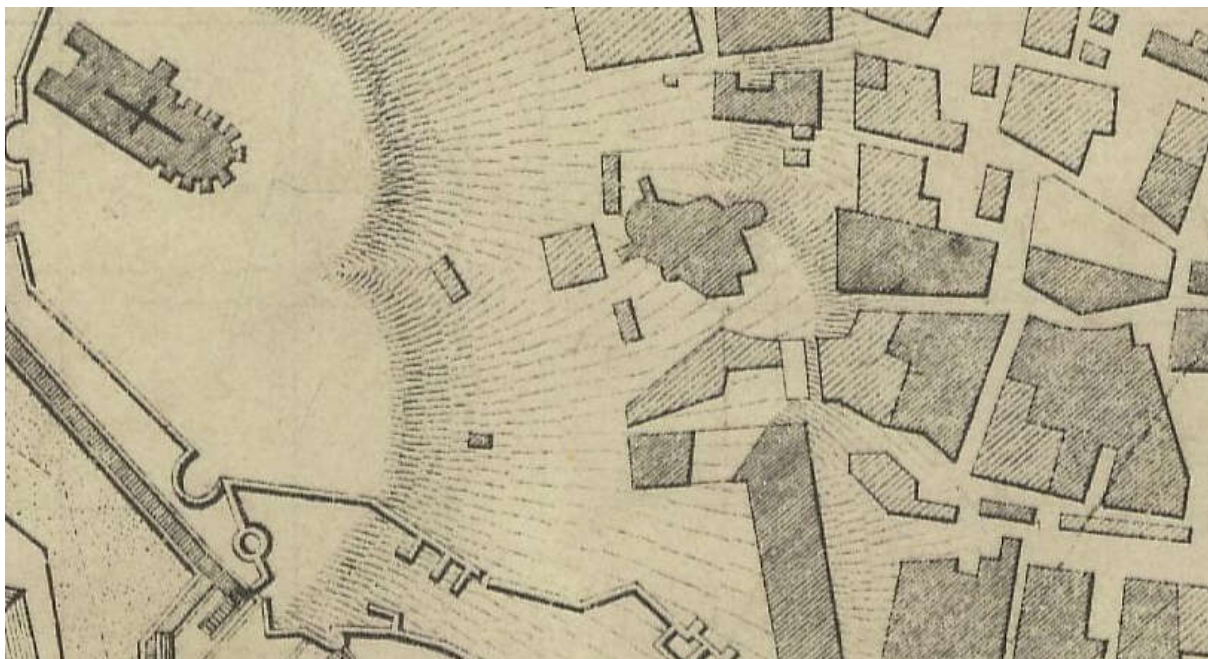


Joonis 2. Olemasolnud ja kavandatud tänavakoridorid ning Lossi tänava krundid näidatud Rootsi Krigsarkivet'i 1638. a kaardi väljavõttel (põhjasuund allapoole), säilik „Utländska stads- och fästningsplaner, Dorpat, Tartu, SE/KrA/0406/28/008/018 (1638)“. Tänane Lossi tänav jookseb joonise keskel kahe punase joone vahel. Tänavalaumise osa nimi oli Sepa tänav (Die Smyde Str.) ja selle tänase püsirohukeldri poole pöörav aru kandis Lossi tänava nime (Die Sloss-Str.). Krundiomanikud tänase Lossi tänava Maarja kiriku poolisel küljel on Sehl Holwicks Erben, Oberst Tysenhausen ja Oberst Ygelstom. Tänane Lossi tn 11 krunt asub ligikaudu kahe tänava ristumiskohas, tähistatud tärniga. Lossi tn 11 ajaloolise hoone asumine krundi sees võib olla seotud paiknemisega hoopis ristuva Kooli tänava (Die Schulstr.) ääres. Allikas: https://sok.riksarkivet.se/bildvisning/K0012339_00001.

¹ EAA, f 402, n 5, s 637, l 73k.

² A. Lüüs (objekti autor), E. Parek (vastutav teaduslik töötaja). Ajalooline õiend A. Lätte (end. Lossi) tänava kohta Tartus. Vabariikliku restaureerimisvalitsuse 1973. http://register.muinas.ee/ftp/DIGI_2013/pdf/eraT-0-76_001_0001572.pdf.

Nii Liivimaa sõjas kui ka põhjasõjas said Tartu kindlustused ja hoonestus rängalt kannatada, sh hoonestus Toomemäe kindluse jalamil (vt hoonestus 1704. a piiramise ajal Joonis 3).



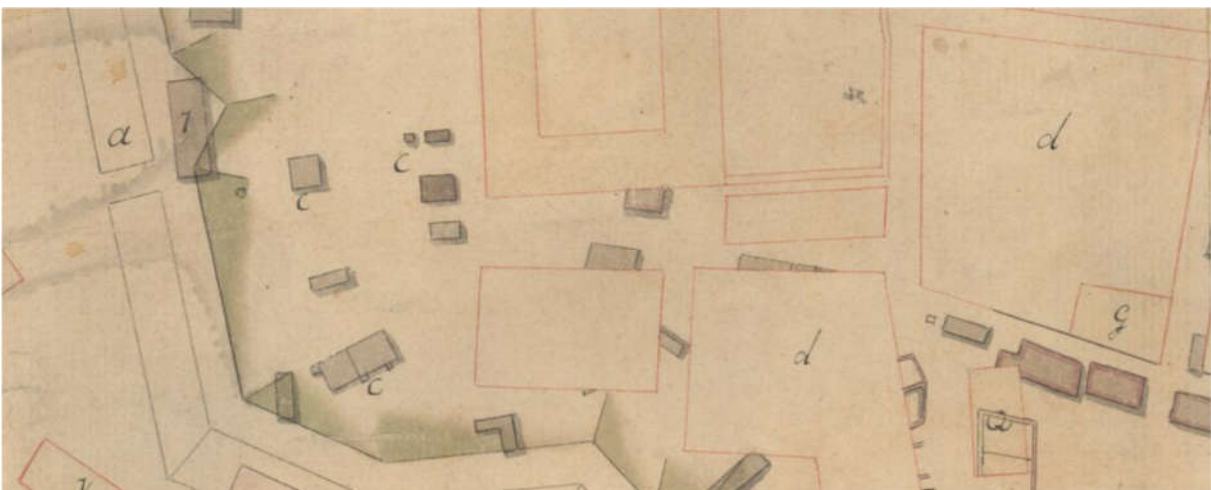
Joonis 3. Lossi tänava hoonestusalad Tartu 1704. a piiramist kujutava kaardi väljavõttel, mis on valmistatud 1817. Tänaval Lossi tn 11 krundil hoonestust näidatud ei ole. Säilik EAA, f 995, n 1, s 6843, l 1k. Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.



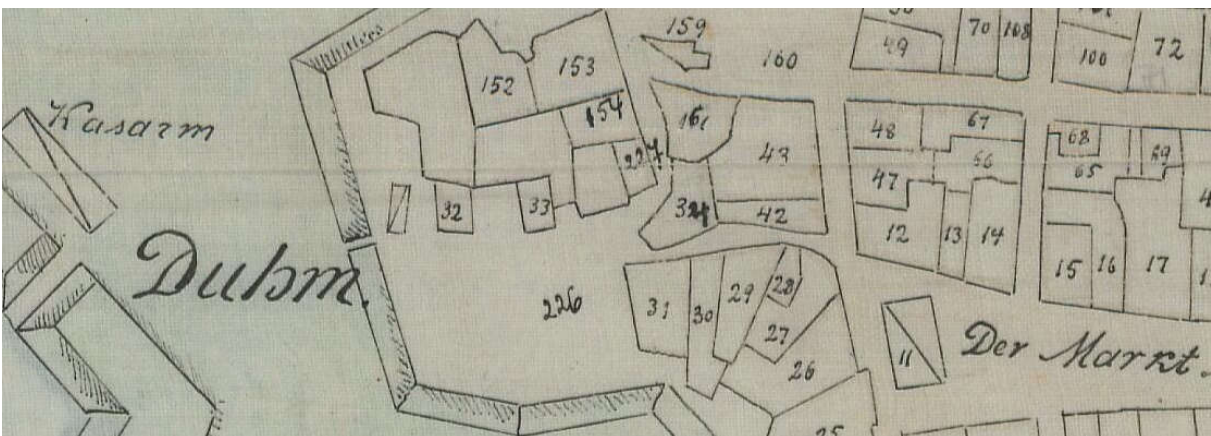
Joonis 4. Tartu kindlustuste plaani väljavõte aastast 1763 (enne Toomemäe ülikoolile üleandmist), mis on välja antud 1803. a, säilik LVVA, f 6828, n 4, s 581, l 1k. Toomemäel on näidatud olemasolev püssirohukelder (L – Der Pulver Keller) ja toomkirik (Z) ning kavandatud kasarmud (M – Soldaten Casernen), kaks toidumoonu ladu (K – Proviant Magazin) ja veel teinegi püssirohukelder. Hilisemal ülikooli peahoone tagusel platsil on näidatud kavandatud suurtüki arsenal (I – Artillerie Arsenal), mis pidi ulatuma Lossi tänavani. Lossi tn 11 krundi asukoha ümbruses on tähistatud hooneid. Allikas: Läti Ajalooarhiiv.



Joonis 5. Lossi tänav Tartu kindlustuste plaani väljavõttel 18. saj keskel enne Toomemäe ülikoolile üleandmist. 1845. a kinnitatud kaart, säilik EAA, f 2623, n 1, s 2049, l 49k. Tänapse Lossi tn 11 krundi piirkonnas on näidatud kolm hoonet (tähistus nr 19), mille kõrval on kavandatud suurtüki arsenal (kollasega). Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.



Joonis 6. Lossi tänava hooned näidatud Tartu 1772. a plaani väljavõttel, säilik EAA, f 995, n 1, s 6846, l 1k. Tänapse Lossi tn 11 krundi piirkonnas on näidatud kokku neli hoonet. Joonisel on kavandatud kvartalid/hooned. Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.



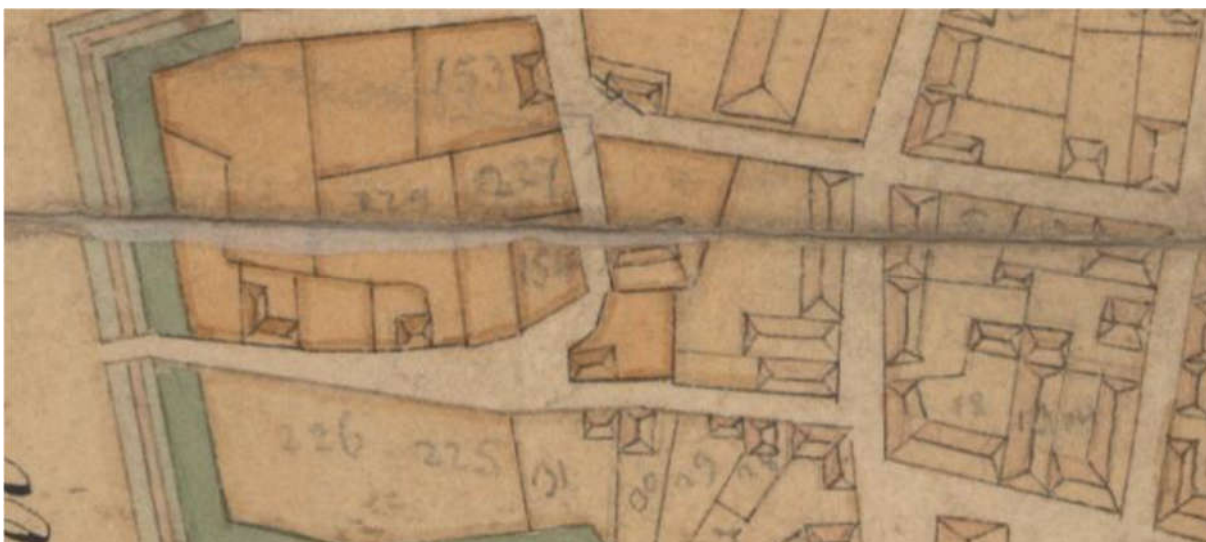
Joonis 7. Lossi tänava krundid näidatud Tartu kruntide revisjoni 1787. a kaardi väljavõttel, säilik EAA, f 995, n 1, s 6851, l 3k. Tänapse Lossi tn 11 krunt asub ajaloolise krundi nr 33 sees ja juures. Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.



Joonis 8. Lossi tänava hooned näidatud Tartu 1775. a kaardi väljavõttel, säilik EAA, f 995, n 1, s 6842, l 4k. Täna Lossi tn 11 krundi piirkonnas on näidatud kaks suuremat ja üks väiksem maja piiratud hooviga. Planeeritud Lossi tänava jooned lõikavad tänava algusepooles varasemat hoonestust. Jakobi tänava pikendusel on näidatud läbimurre Lossi tänavale. Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.

18. saj lõpuks, kui 1786. a nummerdati Tartus krundid, ei olnud Lossi tänava piirjooned veel oma praegusel kujul välja kujunenud (vt Joonis 7). 1769. a korteriloendi andmetel oli tänava parempoolsel küljel vaid kaks maja, kuid nii 1772. a kui ka 1775. a kaardil on näidatud rohkem, sh tänasel Lossi tn 9 ja 11 krundil (vt Joonis 6 ja Joonis 8).

Veel 19. saj oli tänasest Lossi tn 11 krundist raekoja poole olemas Väike-Kaalu tänav (Kleine Waage Strasse)³, mis siirdus Lossi tänavale Jakobi tänava käänaku kohalt. Tartu väljaehitamine uue tänavavõrguga algas 18. saj teises pooles pärast mitut suurt tulekahju. Uut hoogu arengule andis ülikooli taasavamine 1802. a, kui J.W. Krause juhatusel alustati Toomemäele ülikooli ansambli rajamist.



Joonis 9. Lossi tänava hooned ja krundid näidatud Tartu 1811. a kaardi väljavõttel, milleks on kasutatud 1787. a aluskaarti, säilik EAA, f 2623, n 1, s 2049, l 83k. Täna Lossi tn 11 krundi piirkonnas on näidatud üks tänaväärne hoone. Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.

³ Samas.



Joonis 10. Lossi tänava hooned ja krundid näidatud Tartu linna 18. saj lõpu/19. saj alguse kaardi väljavõttel, säilik LVVA, f 6828, n 4, s 587, l 1k. Tänapäevase Lossi tn 11 krundi piirkonnas on näidatud üks hoone. Allikas: Läti Ajalooarhiiv.



Joonis 11. Lossi tänava hoonestus näidatud Tartu 1803. a kaardi väljavõttel, säilik EAA, f 402, n 10, s 112, l 1k. Tänapäevase Lossi tn 11 krundi piirkonnas on näidatud hoonestus (punasest katkendjoonest ehk endisest Toome ja alllinna vahelisest piirimüürist⁴ lääne pool). Nr 2 on kliinikumi tarvis määratud sõjaväe kasarmu hoone (Die Caserne, welche zum Klinikum bestimmt ist), nr 6 on sõjaväe laohoone jäänused (Reste einer Krons Scheune), nr 5 on püssirohukelder (Das Pulver Magazin) ja nr 4 on sepikoda (Eine Regiments Schmiede), mille järgi Lossi tänava osa varasemalt nimetati, punasega on Toome (ülalinn) ja all-linna vaheline piir. Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.

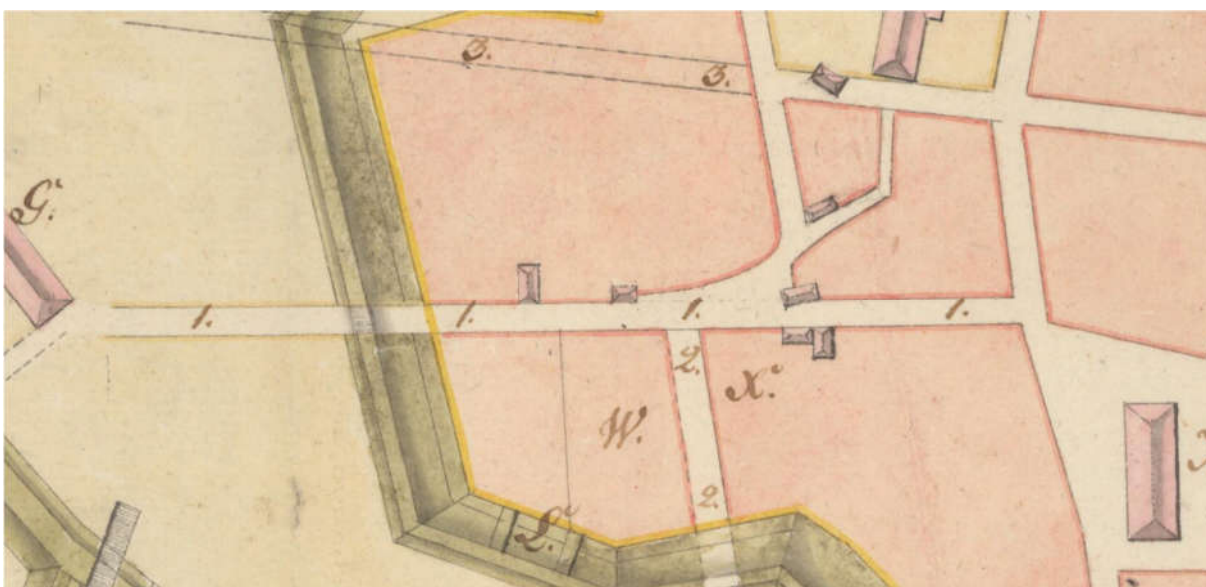
⁴ EAA.402.5.133 leht 6.



Joonis 12. Lossi tänava ülemise osa kaks hoonet näidatud Toomemäe ülikoolile üleandmise 1803. a kaardi väljavõttel, säilik EAA, f 2100, n 11, s 133, l 13k. Krundi nr 33 kohal on näidatud hoone pikiküljega tänava ääres. Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.



Joonis 13. Lossi tänava piirjooned näidatud ülikooli hoonete 1808. a kaardi väljavõttel, säilik EAA, f 2100, n 11, s 144, l 6k. Krundi nr 33 kohal on märgitud ka omaniku nimi, mida on aga raske välja lugeda. Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.



Joonis 14. Lossi tänava hooned näidatud Tartu Toomemäe ja kesklinna 1811. a kaardi väljavõttel, säilik EAA, f 402, n 5, s 56, l 115k. Tänapäevase Lossi tn 11 krundil on näidatud üks tänaväärne hoone. Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.



Joonis 15. Lossi tänava krundid näidatud Tartu esimese linnaosa 1816. a kaardi väljavõttel, säilik EAA, f 995, n 1, s 6856, l 3k. Tänapäevane Lossi tn 11 krunt on osa ajaloolisest krundist nr 33. Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.

1830. a oli Tartu majade nimestiku järgi krundi nr 33 omanik sekretär Kircheisen (ostis krundi 1827. a), kel oli krundil II klassi maja⁵, 1843. a Kircheiseni pärijad (krundil oli puumaja)⁶ ja 1855. a Rosalie Kircheisen (krundil ühekorruseline elamu maja aluse võlvitud keldriga, puukuur, tall ja vankrikuur)⁷. 1856. a kaardil on krundi omanikuks märgitud *Kanzellist Kircheisen*⁸, 1861. a kaardil aga juba O. von Schmidt⁹. 1883. a, kui ehitati tänapäevane kivimaja Lossi tn 9, ongi krundi nr 33 omanik Tartu majade nimestiku järgi Dr. Oswald von Schmidt (politsei nr 42 ja tookordne maja nr 5)¹⁰, alates 1901. a tema poeg Arwed von Schmidt (hiljem Arved Schmidt) ja tütar Elise von Schmidt – krundil on siis kaks väikest maja numbritega 9 ja 11 ning 1925. a on Arved von Schmidtil neli maja (numbritega 9, 11, 13 ja 13a).

Lossi tänava majad said praegusega sarnased numbrid 19. saj lõpul, mil tänava paremkülje majade loend lõpeb numbriga 15¹¹ ja numbrid on praeguses asukohas esmakordselt kaardile kantud¹². Majanumbrid muutusid veel ka 20. saj algul¹³.

⁵ Lüüs, Parek. 1973. Algallikas EAA f 995, n 1, s 26220-a, l 3.

⁶ Samas. Algallikas EAA f 995, n 1, s 21881.

⁷ Samas. Algallikas EAA f 995, n 1, s 26410.

⁸ EAA f 2381, n 2, s 709. Lossi 9 ja 11. Kinnistutoimik nr. 33.

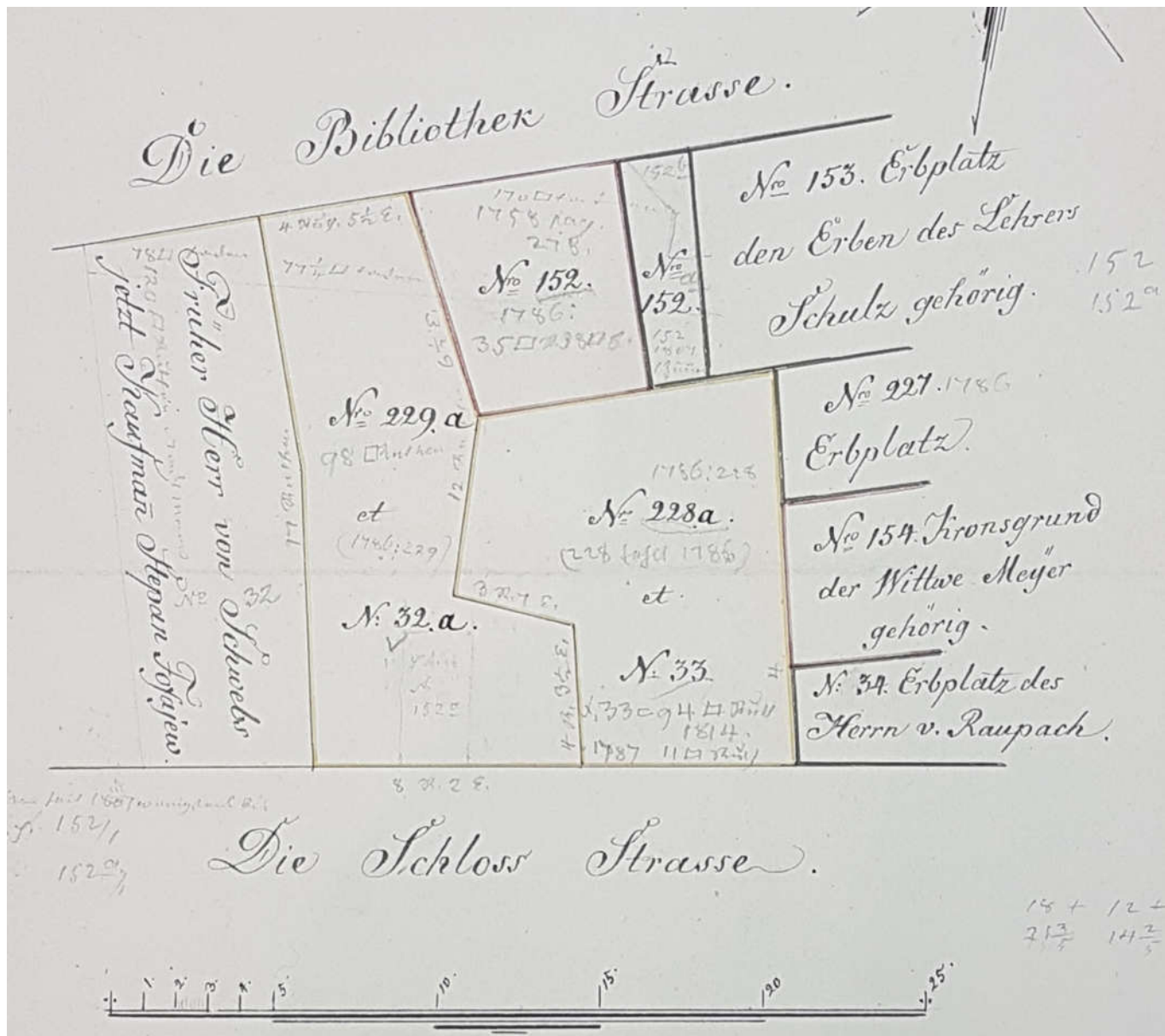
⁹ Samas.

¹⁰ Lüüs, Parek. 1973. Algallikas EAA f 2623, n 1, s 219, l 2.

¹¹ Lüüs, Parek. 1973.

¹² EAA f 2110, n 1, s 4822, l 2.

¹³ Lüüs, Parek. 1973.



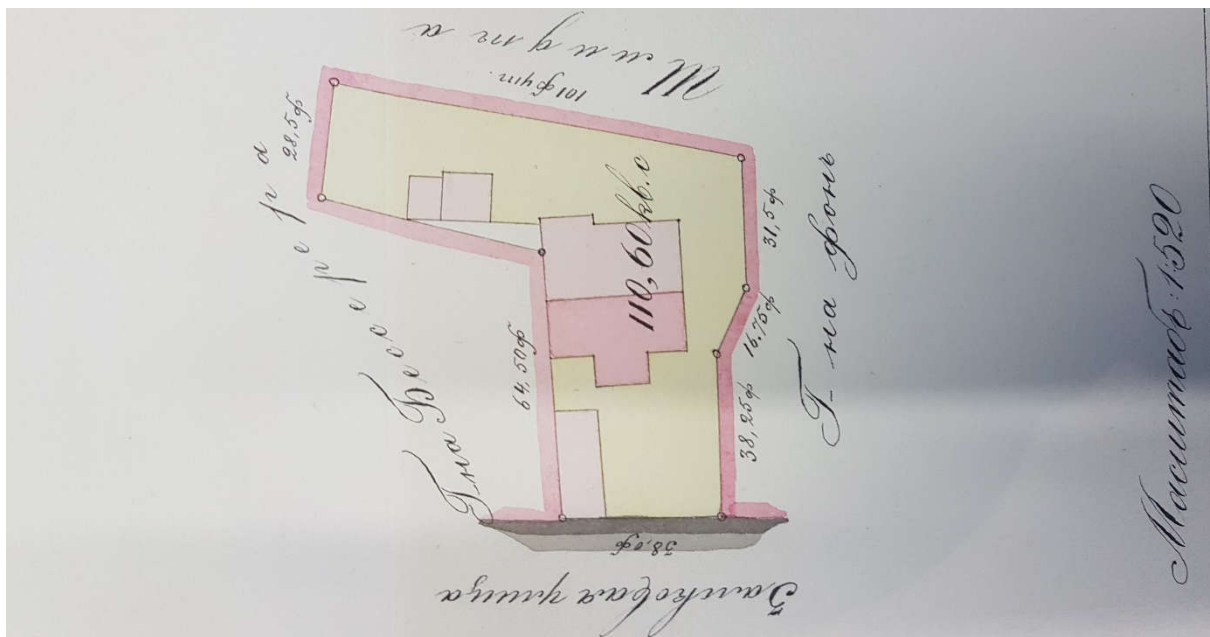
Joonis 16. Lossi tänava krundid näidatud 1835. a kaardi väljavõttel, säilik EAA, f 2381, n 2, s 709. Tänane Lossi tn 11 krunt asub krundi nr 33 vasakus servas – krunt nr 33 hõlmab nii tänast Lossi tn 11 kui ka Lossi tn 9 krunti. Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.

1904. a moodustati eraldi krunt nr 347 tänase Lossi tn 11 hoone asukohas paiknenud hoonele¹⁴. Säilinud on krundiplaan koos tookordse hoonestusega (vt Joonis 17). Plaanilt on näha, et tookordne hoone paiknes samas kohas kui 2017. a lammutatud hoone, kuid oli viimasest väiksem.

1920. a liideti krunt nr 347 Arved Schmidt'i palvel uuesti krundi nr 33 külge. 1923. a annab Elise (Elly) Schmidt kogu valduse üle oma vennale vannutatud advokaat Arved (von) Schmidtile tingimusel, et saab temalt elu lõpuni pensioni.¹⁵

¹⁴ EAA f 2381, n 2, s 709. Lossi 9 ja 11. Kinnistutoimik nr. 33.

¹⁵ Samas.



Joonis 17. Lossi tänava krundi nr 347 plaani väljavõte 1904. a, säilik EAA, f 2381, n 2, s 709. Tänapäevane Lossi tn 11 2017. a lammutatud hoone asub ligikaudu näidatud asukohas, kuid oli suurem. Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.



Joonis 18. Lossi tänava krundid näidatud Tartu 1914. a kaardil, säilik EAA, f 2623, n 1, s 2138, l 31 foolio XXXI. Arved Schmidt on liitnud üheks krundiks varem Lossi tänavast põhja- ja läänepool asunud väiksemad krundid. Tänapäevane Lossi tn 11 krunt on osa nr 32a, 33 ja 152 ühiskrundist ja krundist nr 347. Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.



Pilt 1. Lossi tn hooned 19. saj lõpus – Carl Schulzi foto aastast 1890 (AM 8852 F 15023). Täna Lossi tn 11 krundil on tookordne ühekorruseline hoone pildi vasakus servas, mille kõrval on olemasolev Lossi tn 9 hoone, mis on pildil ainuke säilinud Lossi tänava hoone. Allpool suurendus Lossi tn 11 ja 9 asukohast.



Pilt 2. Lossi tn hooned 19. saj lõpus – Carl Schulzi foto aastatest 1870-80 (EAA.1844.1.155.3). Pildil on näha tänase Lossi tn 11 krundil on tookordse ühekorruselise hoone katus kahe kortsnaga säilinud Lossi tn 9 hoonest vasakul.



Pilt 3. Lossi tn 11 ja 9 aed u 1885.a. Tookordne Lossi tn 11 maja koosnes kõrgemast, peaaegu kolmekorruselisest osast ja madalamast, ühekorruselisest osast.



Pilt 4. Lossi tn 9 hoone ja Lossi tn 11 hoone nurk (pildi vasakus servas). Pildil on näha ka puitlippaed tänava ääres.



Pilt 5. Lossi tn hooned tsariajal – pildistatud tähetornist. Lossi tn 11 tookordne ühekorruseline maja on pildi vasakus servas, säilinud Lossi tn 9 hoone kõrval.



Pilt 6. Lossi tn hooned 1920ndatel – pildistatud lennukilt (EFA 0-29430). Lossi tn 11 tookordne ühekorruseline maja on pildi keskel hoovis, säilinud Lossi tn 9 ja Lossi tn 15 hoone vahel.



Pilt 7. Lossi tn hooned enne 1930. a – pildistatud tähetornist. Lossi tn 11 tookordne ühekorruseline maja on pildi keskel, säilinud Lossi tn 9 ja Lossi tn 15 hoone vahel.

2.2. Krundil 1934-2017 asunud hoone kirjeldus

1933. a võttis Arved Schmidt kinnisvara tagatisel laenu¹⁶ ning püstitas 1934. a senise ühe- kuni kolmekorruselise Lossi tn 11 hoone asemele kahe täiskorrusega (teine korrus mansradkatuse all) hoone Nikolai Kusmini allkirjaga ehitusloa taotluse järgi¹⁷. Hoone säilis valdavalt sellisel kujul kuni lammutamiseni 2017. a (vt Pilt 8 ja Pilt 9), kuid olulisi muudatusi tehti hoones 1961.-63. a kapitaalremondi käigus.



Pilt 8. Lossi tn 11 tänaseks lammutatud hoone Lossi tn 15 (vasemal) ja Lossi tn 9 hoone vahel. Vaade lõunast. Maja ees on parkimisplats ja majast ida pool (paremal) juurdepääs ka Lossi tn 9 hoovi. Pilt Mart Hiob 2017.



Pilt 9. Lossi tn 11 tänaseks lammutatud hoone põhjafassaad Professorite allee poolt. Pilt Mart Hiob 2017.

¹⁶ EAA f 2381, n 2, s 709. Lossi 9 ja 11. Kinnistutoimik nr. 33.

¹⁷ Onton, Kaja. 2003. Tartu, Lossi 9 elamu muinsuskaitse eritingimused remonttööde teostamiseks trepikojas ja fassaadil ning katuse remondiks ja akende vahetuseks.



Pilt 10. Lossi tn 11 tänaseks lammutatud hoone idafassaad lagunenu mansardkatuse ja pragudega seinas. Sissepääs keldrisse on näha hoone vasakus nurgas inimfiguuri juures. Pilt Mart Hiob 2017.

Arhiivis säilinud Eesti Tööliste Kindlustusühingu andmete järgi (aruanne, mis on esitatud 20. juulil 1934, vt Joonis 19, küsimusleht, mis on täidetud 26. augustil 1934. a, vt Joonis 20 Joonis 21) oli uus hoone puhasnurk (ehk kalasabatapiga) palkhoone, mille materjal toodi kohale Narva-Jõesuus lammutatud majast¹⁸. Narva-Jõesuu maja aadressi ei ole arhiivimaterjalidest suudetud leida, mistõttu ei ole leitud ka algset projekti.

Teises maailmasõjas hoone teadaolevalt kannatada ei saanud ning olulisi ümberehitusi või parandusi nõukogude okupatsiooni esimestel aastakümnetel ei tehtud. Nii 1950. a inventariseerimise joonisel¹⁹ kui ka 1963. a inventariseerimise joonisel²⁰ on uue hoone esimese korruse ehitusmaterjaliks märgitud betoonist õoneskivi, mis ümbritses puitosaid. Lammutamisel ilmnes, et õoneskivi paksus oli mitukümmend sentimeetrit. Hoone trepikoja osa ehitusmaterjaliks oli mh kärgkivi, mis pärines 1961.-62. a kapitaalremondi ajast.

1934. a hoone püstitamisel kasutati ära vana hoone keldrit ja vundamenti, mida laiendati (*keldrile pool juure teha*)²¹. Kui suures osas täpsemalt ja kuskohas vana kelder ja vundament säilivad, ei ole teada. Keldrimüüridele antud hinnang (MTÜst Arheoloogia ja ehitusajaloo grupp AEG 2017. a töö) ei suutnud tuvastada vanemaid, kirjanduses 19. saj mainitud võlvide jäänuseid. Kaardimaterjal viitab asjaolule, et antud kohas on hoone olnud juba mitusada aastat, kuid maakivist ja tellistest müürid on siiski uusaegsed.

¹⁸ ERA.842.1.3375 A. Schmidt'i majaehitustööd Tartus.

¹⁹ EAA.T-1168.2.1-18.14336 1349 Lossi 11, Lossi 9; ER kood104029209 (elamu).

²⁰ Samas.

²¹ ERA.842.1.3375 A. Schmidt'i majaehitustööd Tartus.



Pilt 11. Lossi tn 11 hoone lammutamine 5. detsembril 2017. Hoone konstruktsioon on nii ümarpalgist (sisemine kiht) kui ka õõneskivist. Pilt Mart Hiob 2017.



Pilt 12. Lossi tn 11 hoone lammutamine 7. detsembril 2017. Hoone konstruktsioon on nii ümarpalgist (sisemine kiht) kui ka õõneskivist. Pilt Mart Hiob 2017.

Ei ole päris selge, kui suur osa majast toodi Narva-Jõesuust ja kui palju betoonist õõneskivi ning vundamendi kive valmistati kohapeal. Üheselt on märgitud, et aknad on võetud vanalt majalt Narva-Jõesuus, võib-olla ka uksed. On ebatõenäoline, et kivimaterjali nii kaugelt kohale toodi, kuid ei saa päriselt välistada, et jõelaeval ehk lodjal transport oli siiski soodsam, kui kohapeal valmistamine. Narva-Jõesuust võisid lisaks avatäidetele pärineda eelkõige mansardkorruse ja katuse puitosad, kuid katuse kohta on kirjas, et seda teeb *firma Spungin oma materjaliga*. Valmisdetailide olemasolule viitab majakarbi kiire valmimine 1,5 kuuga 27. juunist 14. augustini ilma töömasinaid kasutamata.

EESTI TÖÖLISTE
KINNITUSÜHISUS.
TARTU ESITAJA

16. juulil 1934. a.
Nr. 617

Tartus. Tähe 3-4.
Tel. 2-19.

SISSETULNUD
21. JULI 1934
Eesti Tööliste Kinnitusühisus

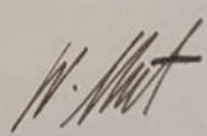
Eesti Tööliste Kinnitusühisusele,

T a l l i n n.

16 juulil s.a. revideerisin Arved Schmidt'i maja-ehitus töid, kus juures selgus järgmist:

- 1) Tööd on antud ettevõtja Oskar Reimann'ile.
- 2) Ehitus asub Tartus, Lossi tn. 11, sealsamas elab ka omanik Schmidt.
- 3) Ehitusel on 2x maja, alumine ^{püst} kivist ja teine kord ^{vandruiga} puust, mis väljast kaetud plekkiga. Maja on koost ära võetud Narva-Jõesuus ja Tartus pannakse uuesti kokku.
- 4) Tööde algus 10 juunil 1934a.
- 5) " lõpp 31 juulil ".
- 6) Praegu töölisi 8 inim., nendest 3 müürseppa ja 5 lihtt.
- 7) Katuse katmise ja teisekorra ära löömise väljastpoolt plekkiga on oma peale võtnud ettevõtja Spungin.
- 8) Kubatuur: 2 elukorda 849 m³, keller 228 m³. Viimast tarvitakse ainult kõrval ruumideks.
- 9) Telingud on korralikult tehtud ja käsipuiega varustatud.
- 10) Masina jõudu tööde juures ei tarvitada.

Kõige austusega


Eesti Tööliste
Kinnitusühisuse Esitaja

Joonis 19. Lossi tn 11 hoone ehituse dokumendid Eesti Tööliste Kinnitusühisuse (ehk Kindlustusühingu) mapis, 1 (ERA.842.1.3375 A. Schmidt'i majaehitustööd Tartus). Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.

Ehitusettevõtte nimetus: *Arved Schmidt'i
Elumajajehitus Töö Lossi tn 11.*

Küsimusleht palutakse täidetult ühe nädala
loosul Eesti Töölise Kinnitusühisusele
Tallinnas, Aia tän. nr. 2, tagasi saata.

Eesti Töölise Kinnitusühisuse küsimusleht

ehitusolude kindlakstegemiseks ning ettevõtte paigutamiseks
vastavasse kardetavustariifi.

Palutakse tungivalt kõiki küsimuslehes sisalduvaid küsimusi täpselt ning põhjalikult
vastata. Ka edaspidi ettetulevaid muudatusi palutakse täiendavalt Kinnitusühisusele kirja-
likult üles anda.

28. AUG. 1934
Eesti Töölise Kinnitusühisus

1. Kus asub ehitustöö? (Linn, tänav, maakond, küla.)	<i>Lossi tänav nr 11.</i>
2. A) Kas ühe- või mitmekordne ehitus, puust, kivist või raudbetoonist? (Kas korstnad, tornid jne.?) (Kas uus- või ümberehitus?) B) Kui keldrikord olemas, siis mis otstarbeks tema ehitatud? (Kas eluruumiks, äriruumiks, paukuuriks jne.?)	<i>Tortus 2 kordse puuste nurga vana maja uuselt üles ladumine alumise korral kivie vooder ümber teha endise keldriki pool juure teha kau kuuride jaoks endise keldri ruumid kaetud kõrval dasta et uut ehitust sai kasutada tema asemel teha</i>
3. Kas ehituse juures on hoonete lammutamise tööd? (Missuguste ehituste või hoonete lammutamine: ühe- või mitmekordsete, puust, kivist või raudbetoonist; kas terve hoonete või üksikute seinte lammutamine?)	<i>Arved Schmidt Lossi tn 11</i>
4. Kes on ehituse omanik? (Tema täielik aadress.)	<i>Arved Schmidt võtja antie tänavi nr 11 osade kaitse- paigutöö ja üles ladumine Reimani</i>
5. Kes teostab ehitust? Kas omanik majanduslikul alusel või ehitusettevõtja? Viimasel juhul, kes nimelt ja tema täielik aadress?	<i>vi ar juumil</i>
6. A) Millal algasid tööd? (Andmed anda nii lammutamis- kui ehitustööde kohta.) B) Kui ehitustööd enne Kinnitusühisuse alla arvamist alanud, siis palju töötasu tööde eest enne allaarvamist makstud?	<i>1601 kuuskoormunend kesani</i>
7. Millal kavatakse ehitustöid lõpetada? Kui mitte täielikult ehituse allaarvamise aastal, siis kui suur protsent esimesel ja kui suur järgmistel aastatel?	<i>Lõpetatud 14 augustil</i>
8. A) Ehituse umbkaudne väärtus? B) Palju on arvestatud töötasu tööliste ning ametnikudele?	<i>Umbkaudne 8000 kesani</i>
9. A) Kui palju töölist on keskmiselt tegevuses: a) Mullatöödel? b) Müürisepa- ja betoontöödel? c) Puusepatöödel? d) Krohvimisestöödel? e) Materjali juure- ning äraveo juures? B) Palju maksetakse tööliste töötasu päevas?	<i>6-7-8. 2 23-4. Lih-töö 18 tund puust, 23 su. muur 25-seuti</i>

Joonis 20. Lossi tn 11 hoone ehituse dokumendid Eesti Töölise Kinnitusühisuse (ehk Kindlustusühingu) mapis, 1 (ERA.842.1.3375 A. Schmidt'i majaehitustööd Tartus). Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.

10. Kui palju ametnikke on teenistuses (kõnnikud, meistrid, kontoriametnikud jne., ning missugused kuupalgad neile maksetakse)?	iga kuu siin tähti töö võtja ise töö juhatajaks
11. Kes valmistab ukсед, aknad jne. ehituse jaoks? (Ettevõtja täielik aadress.) Kui palju on arvestatud töötasu nende tööde kohta?	vanad aknad korva-täiust ühes vana mefage lastetu
12. Kes katab katust ning teeb ehituse juures tarvilikke plekisepatõid? (Ettevõtja täielik aadress.) Kui palju on arvestatud töötasu nende tööde kohta?	Firma Spungin amomaterjaliga Korvate №39
13. Kes ehitab veevärgi, kanalisatsiooni ja keskühtet? (Ettevõtja täielik aadress.) Kui palju on arvestatud töötasu nende tööde kohta?	Firma Cinas Toru tän 7.
14. Kes täidab potisepatõid? (Ettevõtja täielik aadress.) Kui palju on arvestatud töötasu nende tööde kohta?	potise patise Gille №5
15. Kes täidab sise- ning välismaalritõid? (Ettevõtja täielik aadress.) Kui palju on arvestatud töötasu nende tööde kohta.	Sise töö Töö herra Kattal Korlava №3.
16. Kes teeb betoontööde jaoks rauatõid? (Ettevõtja täielik aadress.) Kui palju on arvestatud töötasu nende tööde kohta?	—
17. Kes täidab elektri-siseseadete töid? (Ettevõtja täielik aadress.) Kui palju on arvestatud töötasu nende tööde kohta?	Firma Jaud ja Halgus Riiu täi №14
18. Kas on töölisel haigekassas üles võetud ning missuguses?	oli mõnitu
19. Kas on ehituse juures tarvilusel tõestõmbemasinad, kraanad või muud tõsteabinõud?	—
20. Kas on ehituse juures tarvilusel töömasinad, nagu betoonisegamise masinad, kreissaed jne.?	—
21. Kas tarvitatakse lõhkeaineid ning missugust? (Müüride lõhkumisel, paekivide võtmisel paemurrust, raudkivide purustamisel jne.)	—
22. Ehituse kubatuur kantmeetrites: a) keldrikord kant. m. b) I ^{ma} kuni korrani " " c) mansard kord " " Kokku kant. m.	14.30 pinus, 960 laius, kõrgus 6 m 103.6 m võlis ruumid kõrgus 3 m kõrgus 2803 seest teisi seinu

Märkused:
26 august 1934
(Aasta ja kuupäev)

Ettevõtte juhataja: Juhataja
Rüman
(allkiri)

Joonis 21. Lossi tn 11 hoone ehituse dokumendid Eesti Tööliste Kinnitusühisuse (ehk Kindlustusühingu) mapis, 3 (ERA.842.1.3375 A. Schmidt'i majaehitustööd Tartus). Allikas: Eesti Ajaloarhiiv.

II maailmasõja ajal sai Lossi tänava algus tugevasti kannatada – kõik hooned kuni Lossi tn 9 majani jäid varemetesse ja lammutati pärast sõda. Lossi tn 11 ja ka naaberhoone Lossi tn 9 jäid sõjast puutumata. Lossi tänava paarisnumbritega pool on jäänudki hoonestuseta ning on täna kasutusel Pirogovi pargina. Teisele poole tänavat valmis 1997. a Tartu ülikooli Lossi tn 3 õppehoone, arhitekt Andres Tambek.



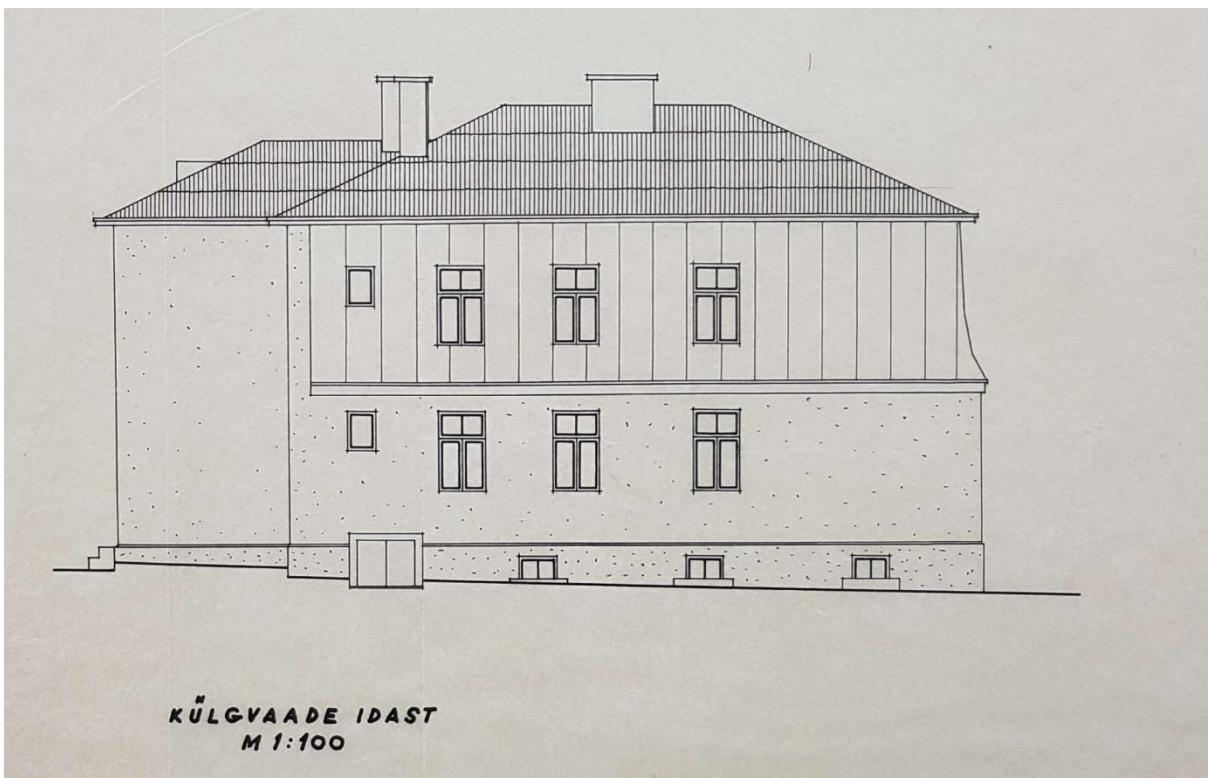
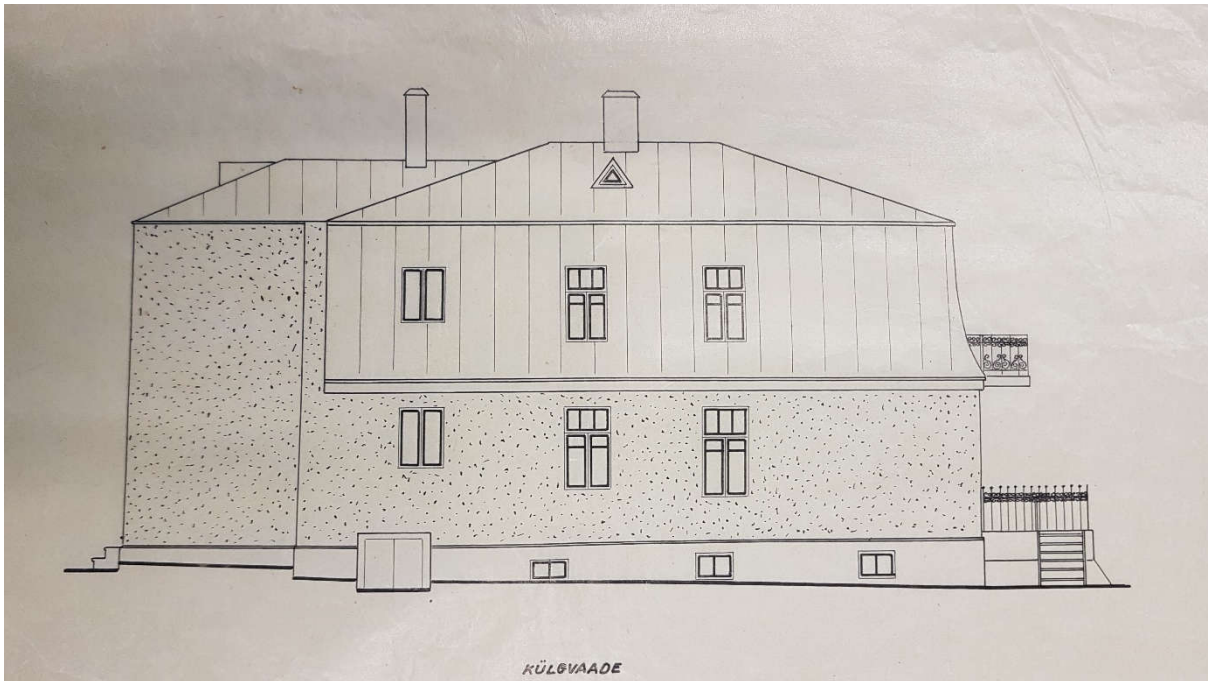
Pilt 13. Lossi tn hoonete varemed pärast II maailmasõda. Lossi tn 11 hoone jääb säilinud Lossi tn 9 hoone varju paremal pool tänavat.

1961.-62. a tehti Lossi tn 11 majale kapitaalremont projekteerimisinstituudi Kommunaalprojekt projekti järgi²², mille käigus jäeti hoone karp ja üldine ruumijaotus küll endiseks, kuid muudeti mitmeid olulisi osi nagu vahelagi, küttesüsteemid ja välisilme. Olulisemad muudatused olid järgnevad:

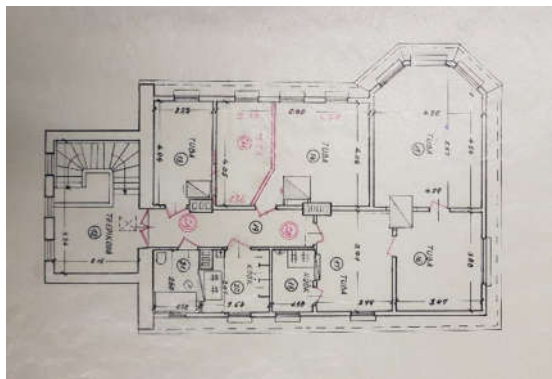
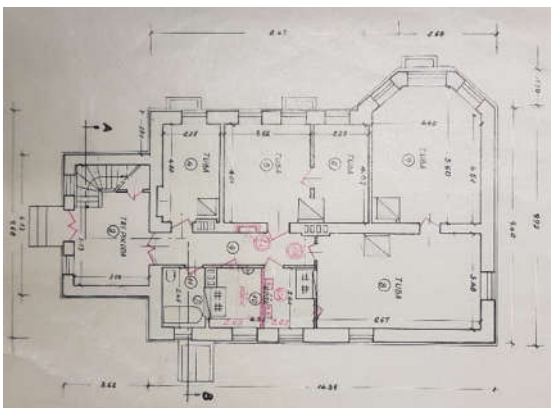
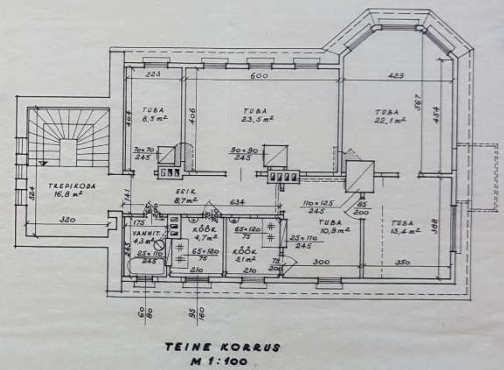
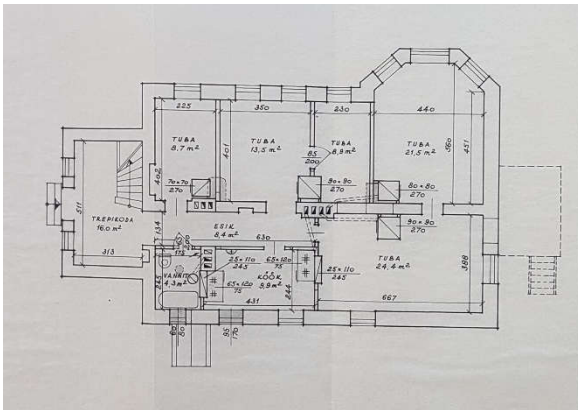
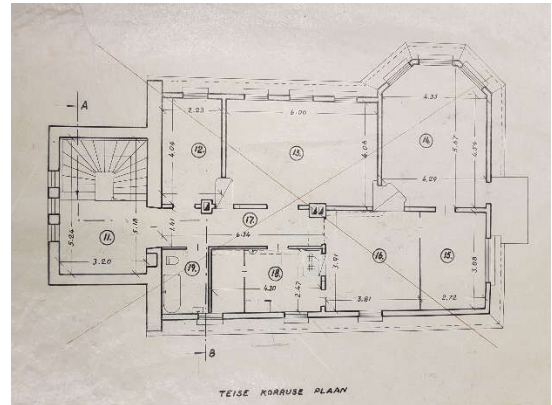
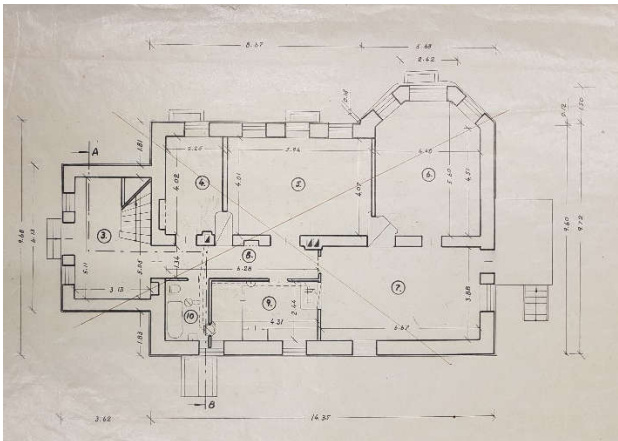
- (1) paigaldati osaliselt puit- ja osaliselt terastaladega uus vahelagi esimese ja teise korruse vahele (mis võis tähendada ka esimese korruse seinte muutmist, kuigi seda ei ole projektis märgitud),
- (2) suleti üks aken kummagi korruse idaküljes ning ehitati selle asemel kummalegi korrusele uus aken vannitoale ning teine uus aken köögile,
- (3) lammutati terrass ja selle kohal asuv rõdu maja põhjaküljes,
- (4) ehitati esimesel korrusel kahe ahju asemele neli uut ja teisel korrusel kahe asemel kolm uut ahju,
- (5) kummalgi korrusel lisati kööki teine pliit koos soojamüüriga ja eraldati pliidid vaheseinaga kaheks köögiks (esimesel korrusel hiljem kui teisel korrusel, kus algse pliidiga köögiosa jäi vaid põhjaosas paikneva suurema korteri kasutada),
- (6) lisati kolmas korsten mõlema korruse vannitoaahju ja uue pliidi teenindamiseks,

²² ERA.T-2.4-1.17726 Lossi tn 11 ja 9, elamu; objekt 9280.

- (7) lisati lõõre kahele allesjäetud korstnale ventilatsiooniks ja uute ahjude teenindamiseks (võimalik, et ehitati uued korstnad),
- (8) Lossi tn poolne trepikoja osa ehitati kas osaliselt või täielikult uus,
- (9) katusel asendati kaldkattega osas plekk eterniidiga (mansardkorruse osas säilis plekk), mille käigus kaotati ära katuseuugid ning
- (10) rajati uus kanalisatsiooniühendus, veevarustus ja elektrivarustus.



Joonis 22. Lossi tn 11 hoone vaade idast 1950. a inventariseerimise joonisel (ülal, EAA.T-1168.2.1-18.14336) ja 1962. a projektjoonisel (all, ERA.T-2.4-1.17726). Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.



Joonis 23. Lossi tn 11 hoone korruste plaanid 1950. a inventariseerimise joonisel (ülal, EAA.T-1168.2.1-18.14336), 1962. a projektjoonisel (keskel, ERA.T-2.4-1.17726) ja 1963. a inventariseerimisjoonisel (all, EAA.T-1168.2.1-18.14336). Allikas: Eesti Ajaloarhiiv.

2017. a lammutatud hoonet iseloomustasid järgnevad näitajad. Hoone keldri müürid olid maakivist ja tellistest ning pärinesid nähtavas osas 1934. a ehitatud hoone ajast. Keldri ja esimese korruse vahelagi oli raudbetoonist. Hoone esimesel ja teisel korrusel oli koridor, millest kummagi puhul jäid lääne poole (Toomemäe poole) elutoad ning teisele poole köigid ja ühisvannituba-tualett. Kõige kaugemas korteris (põhjapoolsemas) oli teisel korrusel omaette köök, kuid eraldi vannituba-tualett puudus. Hoone katus oli mansardi osas valtsplekist ja pärines 1934. a. Kelbaosa katus oli nii põhihoonel kui ka trepikojal 1961.-62. a kapitaalremondi käigus kaetud eterniidiga. Hoone ees Lossi tänava pool asetsenud kivist trepikoda viis esimeselt korruselt teisele.

2017. a ehitustehniline uuring (OÜ Haspo 2017. a töö nr T 17-21 lisa) ei hinnanud hoonet taastamisvääriliseks ning see lammutati 2017. a detsembris.

2.3. Krundi piired ja heakord

Krundil on tsaariajal olnud puit- või betoonpostide vahel tavapärane puitlippaed (vt Pilt 4). 1920ndatel oli puit- või betoonpostide vahel kaunistustega puitlippaed, mis 1930ndate lõpuks oli muudetud jällegi tavaliseks puitlippaiaks. 1925. a pildilt on näha ka lopsakas ilupõõsas, mis ulatus üle ligi 2 m kõrguse aia. Tänapäevaks on puitlippaed asendatud Lossi tn 15 poolses osas metallvarbaiaga, mis on kooskõlas naaberkrundil Lossi tn 15 oleva piirdega. Metallvarbaiast Lossi tn 9 hooneni on avatud osa (väravad puuduvad). Lossi tn 11 krundi Professorite allee poolses küljes on lagunenud metallvõrkaed ning Lossi tn 15 krundipiiril uus metallkeevisaed. Piiril Lossi tn 9 krundiga piiret ei ole, sest kasutatakse ühist sissesõitu ja osaliselt ühist majandushoovi.



Pilt 14. Lossi tn 11 kaunistustega puitlippaed 23.05.1925 Soome presidendi L. K. Relanderi külastuskäigu ajal.



Pilt 15. Lossi tn 9 ja 15 vaheline piire 1939. aastal.



Pilt 16. Lossi tn 11 tänaseks lammutatud hoone Lossi tn 15 (vasemal) ja Lossi tn 9 hoone vahel. Pildil vasakul sissesõit H. Elleri nimelise muusikakooli peasissepääsu juurde. Pilt Mart Hiob 2017.

Lossi tn 11 esine plats on olnud kasutusel parklana (vt Pilt 8).

Endise maja tagune, Professorite allee poolne ala on hoolduseta ja metsistunud nagu ka krundiosa, mis jääb Lossi tn 15 krundi poole. Hoonest idapoolsele jääb Lossi tn 9 majaga ühine majandusõu.



Pilt 17. Lossi tn 11 tänaseks lammutatud hoone ja krunt Jakobi tänava poolt – vasakul Jakobi tn 2 ülikooli õppehoone ja paremal H. Elleri nimelise muusikakooli uus hoone. Pildi paremas servas Professorite allee. Pilt Mart Hiob 2017.



Pilt 18. Lossi tn 11 krunt ja tänaseks lammutatud hoone Professorite allée poolt – vasakul heakorrastatud Jakobi tn 2 ülikooli õppehoone krunt. Pilt Mart Hiob 2017.



Pilt 19. Lossi tn 11 krunt ja tänaseks lammutatud hoone Professorite allée poolt – paremal mõni aasta tagasi rajatud E. Helli nimelise muusikakooli juurdeehitus koos piirde ja kõvakattega alaga. Pilt Mart Hiob 2017.



Pilt 20. Lossi tn 11 krundi ja tänaseks lammutatud hoone Professorite allée poolne osa on metsistunud ja korrastamata. Pilt Mart Hiob 2017.

3. Muinsuskaitseline hinnang

Lossi tn 11 krunt Tartu vanalinna muinsuskaitsealal asub olulise keskaegse tänava ääres ülalinna ja alllinna piiril. Krundi hoonestust on korduvalt uuendatud. Pärast 1934. a ehitatud elamu lammutamist 2017. a detsembris on vajalik krundi taashoonestamine.

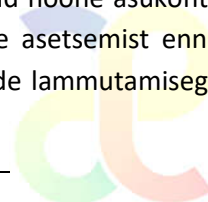
Tartu kesklinna üldplaneeringus, mille lahendus kanti üle 2017. a septembris kehtestatud Tartu üldplaneeringusse, on alale näidatud uushoonestusala krundi põhjaosas, Professorite allée poolses küljes. Hoonestusala on vanalinna kontekstis suuremahuline, kuid arvestades paiknemist tänavast eemal Toomemäe pargi ääres, ei ole see problemaatiline. Seetõttu võib üldplaneeringus näidatud hoonestusala lugeda krundile sobivaks, kui see järgib hiljuti püstitatud Lossi tn 15 krundil asuva muusikakooli uue hooneosa ehitusjoont Professorite allée poolses küljes.

Krunt asub Toomemäe kallakul ning seetõttu on krundi läänepoolne piir peaaegu 4 m kõrgemal kui idapoolne. See võimaldab üldplaneeringuga antud hoonestusala ulatuses rajatava hoone soklikorrusele suuremaid kaevetöid tegemata rajada parkimiskohad, mis katavad krundi parkimisvajaduse. Juba täna on läänepoolse naaberkrundi Lossi tn 15 nõlv soklikorruse võrra kõrgemal Lossi tn 11 krundi pinnast ning kui sissesõit soklikorrusele asetada ida- või kagupoolsesse hoone nurka, ei ole vaja kaevetöid suures ulatuses teha.

Üldplaneeringuga lubatud hoonestusala ja Lossi tänava vahele jääb umbes 30-meetrine ala, mida saab kasutada haljasalana, parkimisalana või hoonestuseks. Selle krundiosa avalikult tänavalt vaadeldava parkimisalana kasutamine ei ole vanalinnale sobilik. See ei ole ka vajalik põhjusel, et parkimine on võimalik lahendada üldplaneeringuga lubatud hoonestusala mahus. Niivõrd suure haljasala jätmine vanalinna tänava äärde ei ole muinsuskaitsele õigustatud – Lossi tänava hoonestusest hävis II maailmasõjas üle poole ning tänava alguse ühe poole hoonestus, praegune Pirogovi plats, on jätudki taastamata. Seetõttu puudub tänava ääres vajadus ka haljasala järele. Pealegi asub teisel pool Lossi tn 11 krundi Toomemäe haljasala ning u 70 m kaugusel krundipiirist avalik mänguväljak, mistõttu puudub krundil võimaliku elamu teenendamiseks vajadus suure haljasala ja mänguväljaku ala järele. Tulenevalt eeltoodust ning asjaolust, et vanalinna iseloomustab tihe hoonestus ja täisehitatud tänavafraat, on lubatud ja vajalik Lossi tn 11 krundile tänava ehitusjoonele naabermajade kõrguse hoone püstitamine, mis jääb tänava poole kitsa otsafassaadiga. Otsafassaadis peaks olema üks otse tänavale ning vähemalt hoone esimesel korrusel peaks olema avalikkusele suunatud funktsioon – äri- või ühiskondliku kasutusega pind. Selline hoone sobituks hea arhitektuurse lahenduse korral suurepäraselt olemasolevasse tänavafraati ning rikastaks Tartu vanlinna nii esteetiliselt kui ka funktsionaalselt.

Arhitektuuriselt peaks mõlemad hooned sobituma ümbritsevate ajalooliste ja uushoonetega nii proportsioonide, materjalikasutuse, avatäidete lahenduse, katuselahenduse, liigendatuse kui ka värvilahenduse poolest. Suurem, krundi sügavusse püstitatav hoone on lubatud lahendada sarnaselt Lossi tn 15 krundile rajatud muusikakooli juurdeehitusega. Tänavaaäärde rajatav hoone sobituks hoonefronti paremini traditsioonilises stiilis kaldkatuse ja püstise proportsiooniga akendega.

Vastavalt Lossi tn 11 hoone lammutamise muinsuskaitse eritingimustele (AB Artes Terrae OÜ 2017. a töö nr 1726ET1) hindasid arheoloogid Silja Möllits ja Rünno Vissak MTÜst Arheoloogia ja ehitusajaloo grupp AEG keldrimüüride väärtust. Hinnangu järgi on müürid uusaegsed, millel puuduvad märgid võlvide olemasolust. Keldrimüürid võib seega lammutada arheoloogilise järelevalve all. Samas on muinsuskaitsele eelistatud, kui müüri fragmendid jääksid tähistama lammutatud hoone asukohta ning talletaksid seeläbi koha ajalugu. Kunagised müürid võivad tähistada hoone asetsemist enne Põhjasõda eksisteerinud Kooli tänava ääres (vt Joonis 2). Seepärast tuleks müüride lammutamisega oodata, kuni on selge, kas müüre oleks võimalik ära kasutada krundi kujundamisel.

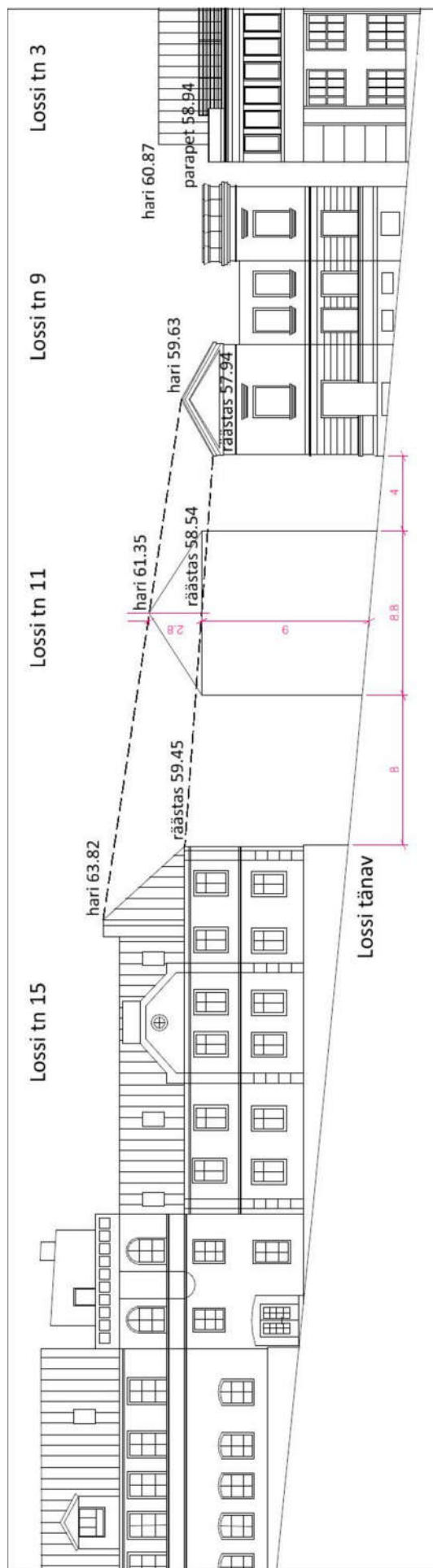


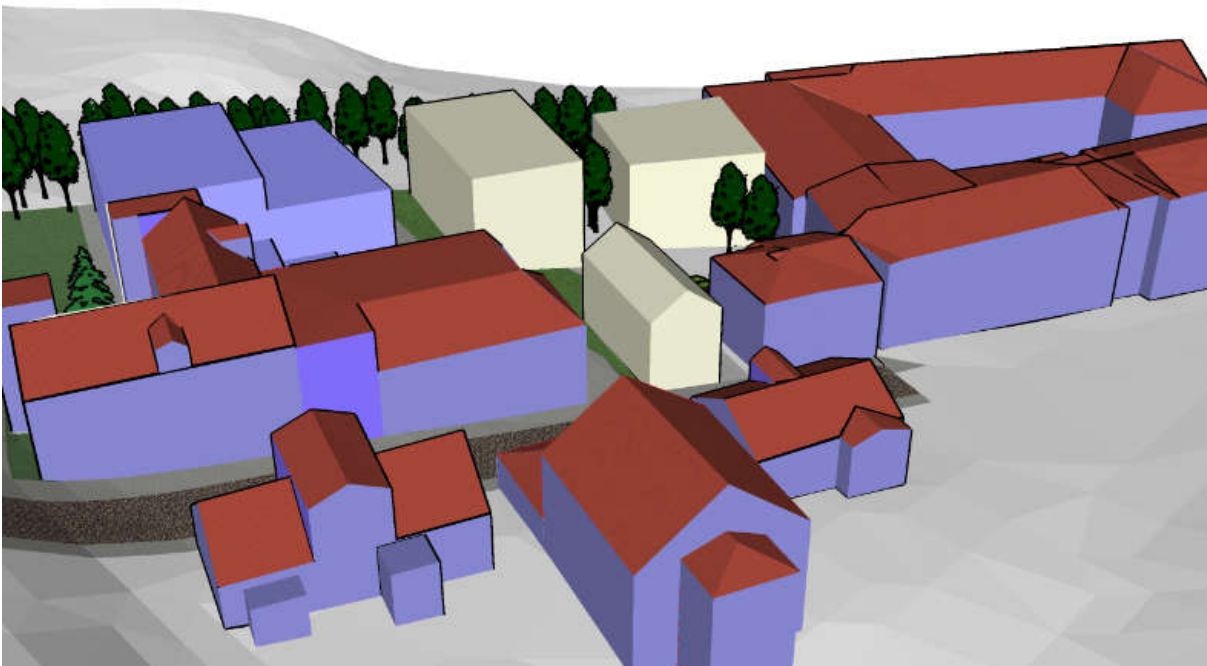
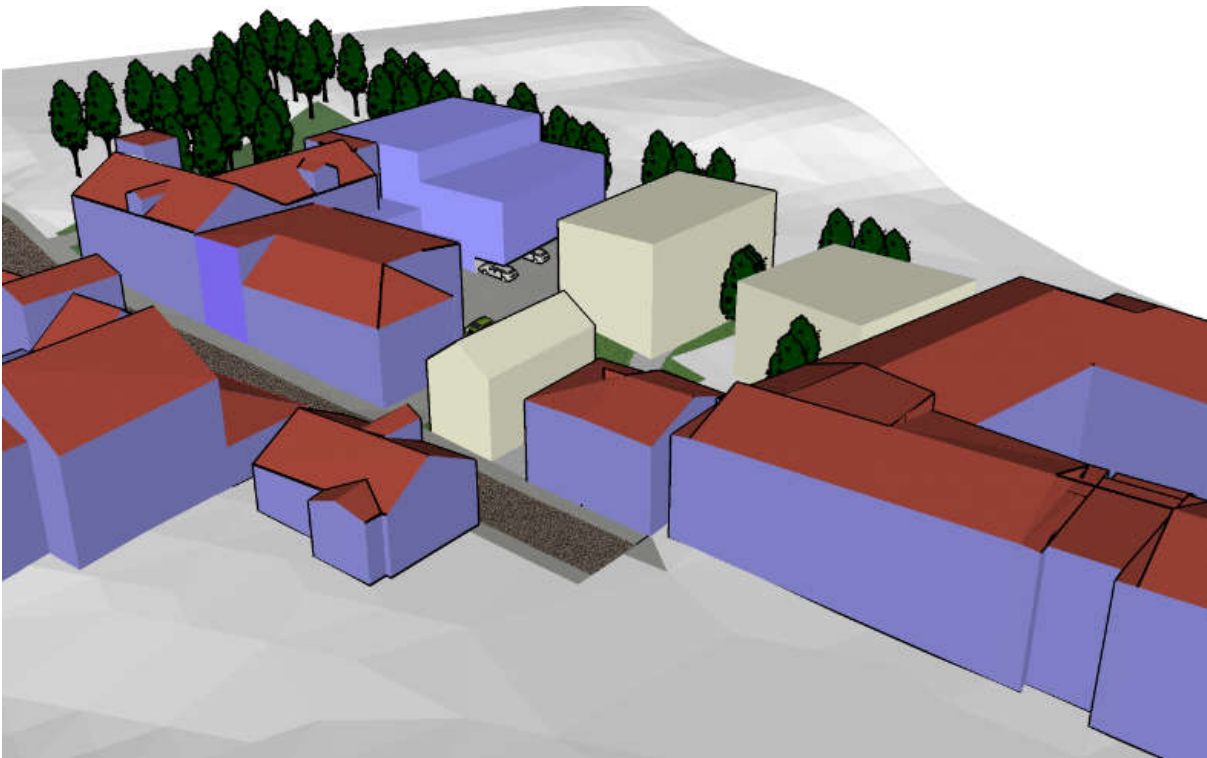
4. Muinsuskaitse eritingimused

1. Krundile on lubatud ehitada kaks uut hoonet vastavalt lisatud asendiplaanile (vt ptk 5 Lisad, 1) – üks suurem krundi põhjapoolsesse ossa ning teine väiksem Lossi tänava äärde ajaloolisele ehitusjoonele.
2. Põhjapoolse hoovi hoone suurim kõrgus peab olema maapinnaga proportsionaalselt madalam kui kõrvalkrundil Lossi tn 15 asuval muusikakooli juurdeehitusel, mille karniisipleki ülemise serva absoluutkõrgus on vastavalt mõõdistusele 67.94 m ning räästa kõrgus on 65.44 m. Arvestades krundi langust, on sobivaks hoovimaja suurimaks absoluutkõrguseks 65.00 m ja räästa suurimaks absoluutkõrguseks 62.50 m.
3. Lõunapoolse tänavaäärse hoone suurim kõrgus peab jääma tänavaäärsete naaberhoonet Lossi tn 9 (harja absoluutkõrgus 59.63 ja räästa absoluutkõrgus 57.94) ja Lossi tn 15 (harja absoluutkõrgus 63.82 ja räästa absoluutkõrgus 59.45) vahele. Konstrueerides naaberhoonete keskmise (vt Joonis 24), saame tänavaäärse hoone suurimaks absoluutkõrguseks 61.35 m ja räästa suurimaks absoluutkõrguseks 58.54 m.
4. Uute hoonete maht tuleb kujundada kooskõlas ümbritsevate hoonetega. Hoonetel tuleb vältida pikkade, liigendamata fassaadide teket, vaid järgida tuleb muinsuskaitsealale omast hooneosade rütmi ja liigendust.
5. Autoga on võimalik krundile ligi pääseda vaid Lossi tänava poolt. Jalgsi on soovitatav rajada lisaks jalgvärv Professorite allee poole.
6. Parkimine tuleb paigutada põhjapoolse hoonestusmahu soklikorrusele, mõni koht on lubatud vajadusel paigutada ka krundile väljapoole hooneid.
7. Uute hoonete viimistlemisel tuleb kasutada muinsuskaitsealale kohaseid looduslikke materjale – puit (kuid mitte lauslaudvoodrina), tellis, maakivi, klaas, keraamiline kiviplaat, krohv ja betoon, katusekate valtsplekist või savi- või betoonkivist, lamekatus rullmaterjalist. Keelatud on plastist viimistlusmaterjalid ja matkivad materjalid.
8. Avatäidetena lubatud vaid puitraamid aknad ja puitvälisused.
9. Tänaväärne hoone on vajalik püstitada traditsioonilise ehitusviisi eeskujul püstise proportsiooniga akendega ja eelistatult kaldkatusega. Hoone peab sobituma ümbruskonda. Vähemalt esimesele korrusele kavandada avalikkusele suunatud funktsioon (äri- või ühiskondliku funktsioon). Hoonele kavandada tänavale avanev välisuks ja (vaate)aknad.
10. Hoonete projektid tuleb kooskõlastada muinsuskaitseametiga.
11. Olemasolevate keldrimüüride (osaline) lammutamine teostada pärast projekteerimist, et säiliks võimalus müüri osi maastikulahendusse lõimida. Keldrimüüride lammutamisega peab kaasnema arheoloogiline järelevalve.
12. Arheoloogilised kaevamised tuleb läbi viia enne projekteerimist, et uuringute tulemusi oleks võimalik arvestada projekti koostamisel.



Joonis 24. Lossi tänava põhjakülje tänavalaotis koos Lossi tn 11 krundile kavandatud tänaväärse hoonega. Uue hoone suurim lubatud harja ja räästa kõrgus on konstrueeritud naaberhoonete kõrgust arvestades.





Joonis 25. Kolmemõõtmeline skeem Lossi tn 11 krundi uushoonestamise kohta – sinisega on näidatud olemasolevad hooned ning valgega Tartu kesklinna üldplaneeringu järgsed hooned ning käesolevate eritingimustega lubatud tänaväärne hoone.

5. Lisad

1. Asendiplaan, M 1:200.
2. MTÜ Arheoloogia ja ehitusajaloo grupp AEG keldrimüüride väärtuse uuring.
3. Väljavõte Tartu linna muinsuskaitse komisjoni 20.12.2017 protokollist.





Ehitusajalooline hinnang**Koostanud: MTÜ Arheoloogia ja ehitusajaloo grupp AEG**

Hoone	Elumaja
Aadress	Lossi 11, Tartu linn
Mälestise reg nr	27006, Tartu vanalinna muinsuskaitseala.
Katastriüksuse nr	79507:019:0016
Ehitusregistri kood	104029209
Ülevaatuse aeg	20-26 november 2017
Ülevaatusel osalejad	Silja Möllits – arheoloog (MTÜ AEG) Rünno Vissak – arheoloog (MTÜ AEG)
Eesmärk	Hoone kandvate müüride ülevaatus ning hinnang säilitamise vajaduse seisukohast.

Lossi tn 11 hoone paikneb Lossi tänava põhjaküljel, Toomemäele viival nõlval (vt asendiplaan 1). Hoonet ümbritsevad Lossi tänava serva ääristavad majad ida- ja lääneküljel (Lossi tn 9 ja Lossi tn 15), selle põhjaküljele jääb hetkel hoonestamata Toomemäe nõlv.

Olemasolev hoone on püstitatud 1934. aastal toonase krundi omaniku Arved Schmidt'i eestvõttel väidetavalt suures osas samas asunud puithoone vundamendile (asendiplaan 2). Vaadates 1885. aastast pärinevat fotot, millel on vaade varasemale hoonestusele krundi põhjaküljest (vt ajalooline foto 1), on näha, et vahetult selle lääneküljel, seinad koos, asus teine, kõrgem maja, mida aga praeguseks säilinud pole.

Hoone keldriosa müüride uuring on tehtud välisel vaatlemisel, prooviaukude tegemist ei peetud lähtuvalt tööülesandest ning plaanitava ehituse hetkeseisust vajalikuks. See ei välista arheoloogilise jälgimise või uuringute

tegemise vajadust hilisematel etappidel. Käesoleva töö aluseks on aga visuaalne vaatlus ruumides, kuhu oli võimalik ligi pääseda, fotod erinevatest kandvatest seintest ning müüri telliste mõõtmine.

Hoone keldrisse sisenedes vaadeldi kõigepealt keldri edelanurgas paiknevat pesuruumi (vt fotod 1-2). Pesuruumi vaheseinte asend vastas esialgsele plaanile. Kuna siseseinad olid kaetud krohvi- ja värvikihiga ei olnud selles hoone osas võimalik näha puhtaid vundamendikive ega telliseid. Järgnevalt uuriti keldrit läbivat loode-kagu sihilist kandvat seinat (vt fotod 3-4). Sein oli laotud põhiosas segatehnikas - raiutud maakividest, lubikrohviga vuugid täidetud telliskividega ning ukseavades ääristatud punaste telliste laduga. Tellise mõõtmete ning ladumistehnika alusel (vt foto 4a) võib järeldada, et tegemist ei ole kesk-, ega varauusaegsete müüri- ja muuhulgas on tellised selle jaoks liiga madalad ja kitsad. Järgnevalt vaadeldi keldri idaseina lõunapoolset osa keldrisse viiva trepi vahetus läheduses (vt fotod 5-6). Akna põski vooderdavate telliste mõõtmed ning ladumise stiil on sarnased kandva keske seina omadele (vt foto 6a). Peamiselt maakividest laotud müüris on üksikud punased tellised ning müür on seotud lubimördiga. Keldri läänepoolsete ruumide seintest tehti fotosid veel kahest kohast (vt fotod 7-8). Müürid olid varasemaga sarnaselt laotud suurtest raiutud maakividest, üksikute punaste tellistega nende vahel ning kollaka lubimördiga seotud. Vaadelda õnnestus veel keldri kirdenurgas asuva ruumi põhja- ja idaseina. Seal tehtud fotodel (vt fotod 9-11) on näha, et oma põhiosas sarnaneb sein ülejäänud keldrises müürilaoga. Põhjaseina alaosa erineb aga ülejäänud seinapinnast, kuna sellele on kujundatud graniidikildudest vuugitäide. Tegemist on suhteliselt robustse tööga, kasutatud graniidikillud on mõõtmeltest erinevad (läbimõõt 3-6 cm) ning need ei moodusta mustrit.

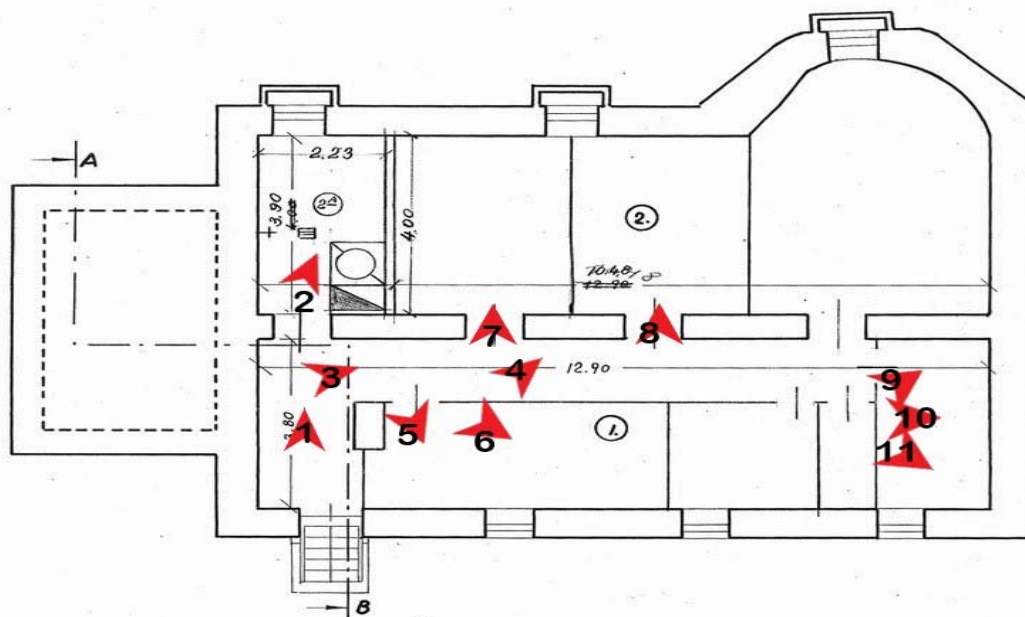
1855. aasta majaomanike nimistu andmete järgi on Rosalie Kircheisen'i valduses oleval krundil ühekorruseline puust elamu maja aluse võlvitud keldriga. Keldri võlvkaartest ei ole olemasoleva hoone juures mingeid märke säilinud ning üle mõõdetud savitellised on uusaegsed. Kui teadaolevalt ehitati uus hoone 1930ndatel juba olemasoleva keldri peale (vähemalt suuremas osas), siis tekib küsimus, kas keldri võlvlaed ehitati ümber? Samas ei tuvastatud keldrimüürides ka ühtegi ebatavalist üleminekukohta, mis viitaks müüride hilisematele juurdeehitustele või erivanuselistele osadele. Samuti tundub ebaloogiline, et uus hoone, mille jaoks osa materjali teise maja lammutamisest kohale toodi, nii hästi olemasolevatele müüridele sobitada suudeti.

Olemasoleva hoone keldrimüüride ehitamise täpne kronoloogia jääb hetkel mõnevõrra segaseks, aga lähtudes olemas olevast andmestikust on tegemist uusaegsete müüridega. Vestlusel arendaja esindaja Hannes Soosaarega on käesoleva töö autorile suusõnaliselt teada, et uute ehitiste põhiosa on planeeritud väljapoole olemasoleva hoone piire. Üks kahest planeeritavast hoonest peaks paigutama fassaadiga tänavajoonele ja seega puutuks see kokku lammutamisele mineva hoone lõunapoolse osaga. Elumaja juurde viiva tee rajamiseks on tõenäoliselt tarvis lammutada ka vundament hoone idaküljel. Käesoleva lühiaruandega tehakse ettepanek lubada Lossi tn 11 krundile uute hoonete ehitamisel olemasolevate müüride lammutamine arenduseks vajalikus mahus arheoloogilise järelevalve käigus. Arheoloogia seisukohast peaks põhiraskus langema siin just müüride all paljanduvatele väärtust omavatele kihtidele. Seega on tihe koostöö arheoloogi, arendaja ja lammutustöid teostava firma esindaja vahel oluline just selleks, et tööde käigus ei saaks liigselt kahjustada varauusaegset ja keskaegset materjali sisaldavad pinnasekihid ning seal sisalduv informatsioon ei läheks kaduma.



Asendiplaan 1 - Lossi tn 11 hoone asukoht Tartus, Toomemäe nõlval

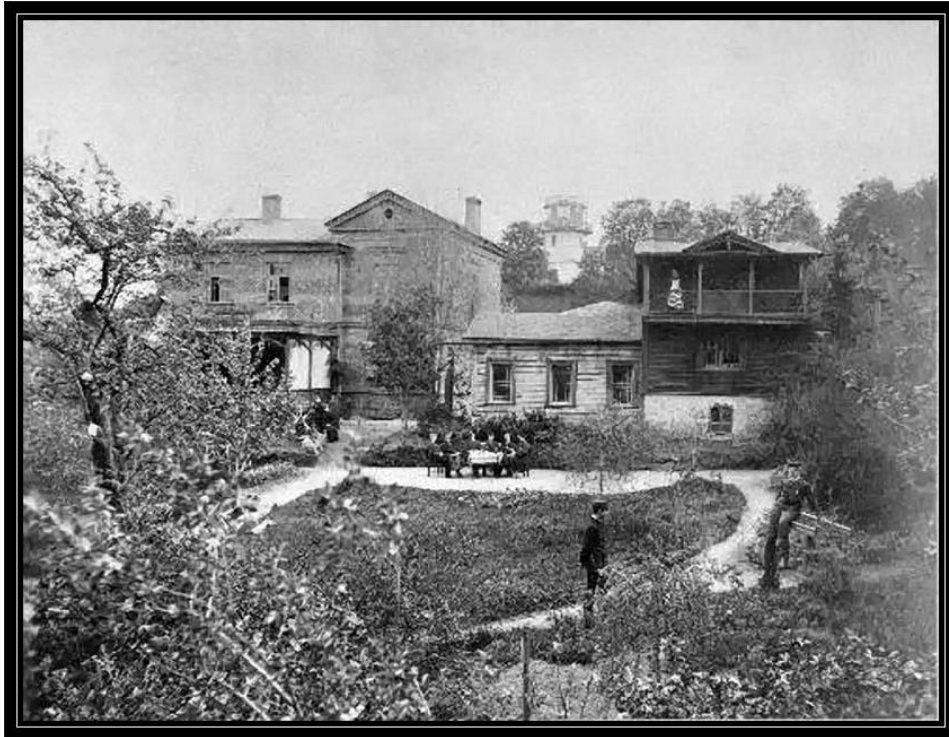
KV.EE
KINNISVARAWEB



KELDRIKORRUSE PLAAN

friis
KINNISVARA

Asendiplaan 2 - Lossi tn 11 hoone keldri 1950. aastal tehtud inventariseerimise joonis koos viidetega tehtud fotodele (allikas: EAA.T-1168.2.1-18.14336) .



Ajalooline foto 1 - Vaade Lossi tn 9 ja 11 krundile selle põhjaküljest. Foto 1885. aastast.



Foto 1 - Keldri sissepääs ning vaade pesuruumile.



Foto 2 - Pesuruumi sisevaade. Fotol näha ruumi läänepoolne aken ning krohvitud ja värvitud siseseinad.



Foto 3 - Keldri keskne koridor. Foto keskel näha kandev sein.



Foto 4 - Keldri keskse koridori lääneküljel paiknev kandev sein lähivaates.



Foto 4a - Sama seina lähivaade tellise mõõtmetega.



Foto 5 - Keldri kagukülje müür.



Foto 6 - Keldri idakülje müür.



Foto 6a - Keldri idakülje müüri sees olevat aknapõske vooderdava tellise mõõtmed.



Foto 7 - Keldri lääneseina edelaosa üldvaates.



Foto 8 - Keldri lääneseina loodeosa üldvaates.



Foto 9 - Keldri põhjaseina ja kandva keskse seinä nurk.



Foto 10 - Keldri põhjaseina kirdepoolne osa.



Foto 10a - Sama lähivaates. Fotol näha nõ kaunistusena kasutatud väiksemad murtud kivid.



Foto 11 - Keldri kirdenurk.

Mart Hiob

Saatja: Brita Karin Arnover <Brita.Arnover@raad.tartu.ee>
Saatmisaeg: 21. detsember 2017. a. 14:08
Adressaat: Mart Hiob; Hannes Soosaar
Teema: Tartu linna muinsuskaitse komisjoni protokoll

Tere,
saadan Tartu linna muinsuskaitse komisjoni 20.12.2017 protokollist Lossi 11a eritingimuste päevakorrapunkti otsused.

2. Lossi 11a (reg nr 27006) planeeringu eritingimused. Lossi tn 11 krundi hoonestamise muinsuskaitse eritingimused. Tellija: Peipsi Aiand OÜ. Koostaja: AB Artes Terrae OÜ.

Tutvustas: Mart Hiob

Otsus: 1. Keldrimüüride lammutamine määrata pärast projekteerimist, et säiliks võimalus müüri osi maastikulahendusse integreerida.

2. Arheoloogilised kaevamised tuleb läbi viia enne projekteerimist, et uuringute tulemusi oleks võimalik arvestada projekti koostamisel.

3. Määrata hoonete kõrgused absoluutkõrgustega. Lisada tänavavaate joonis koos lubatud kõrgusega.

4. Lubatud välisviimistlusmaterjalide hulka lisada keraamiline kiviplaat, krohv ja betoon; katusekattena lubada ka betoonkivi; katuseplekk täpsustada valtsplekina. Täpsustada, et puidu all ei ole mõeldud laudvoodrit või kui, siis vähesel määral.

5. Eraldi punktina lisada puidust avatäidete nõue.

6. Tänavapoolse hoone kaldkatuse nõue muuta eelistatud lahenduseks. Hoone peab sobituma ümbruskonda. Kooskõlastada pärast märkuste sisseviimist.

Lugupidamisega,
Brita Arnover
kultuuriväärtuste teenistus
7361317
brita.arnoover@raad.tartu.ee