AB Artes Terrae OÜ
Reg kood 12978320
Küütri 14, Tartu 51007
Tel 742 0218
www.artes.ee
artes@artes.ee

Südalinna kultuurikeskuse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused

Tartu linn

Seotud kultuurimälestised: Tartu vanalinna muinsuskaitseala registrinumbriga 27006, Tartu linnakindlustused – linnamüüri, vallikraavi, muldkindlustuste ja kaitseehitiste säilmed, 13.-18.saj ehitismälestis registrinumbriga 6884



Töö nr: 21072ET1

Muinsuskaitse tegevusluba EMU000164

Tartu 2021

Tellija: Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond, Ehitusteenistuse juhataja Priit Metsjärv
tel 736 1431, 524 6149, Priit.Metsjarv@raad.tartu.ee

Projekti juht: Mart Hiob, PhD

Vastutav spetsialist: Mart Hiob

Koostaja: Mart Hiob

Kaanefoto: maa-ameti kaldaerofoto.

Sisukord

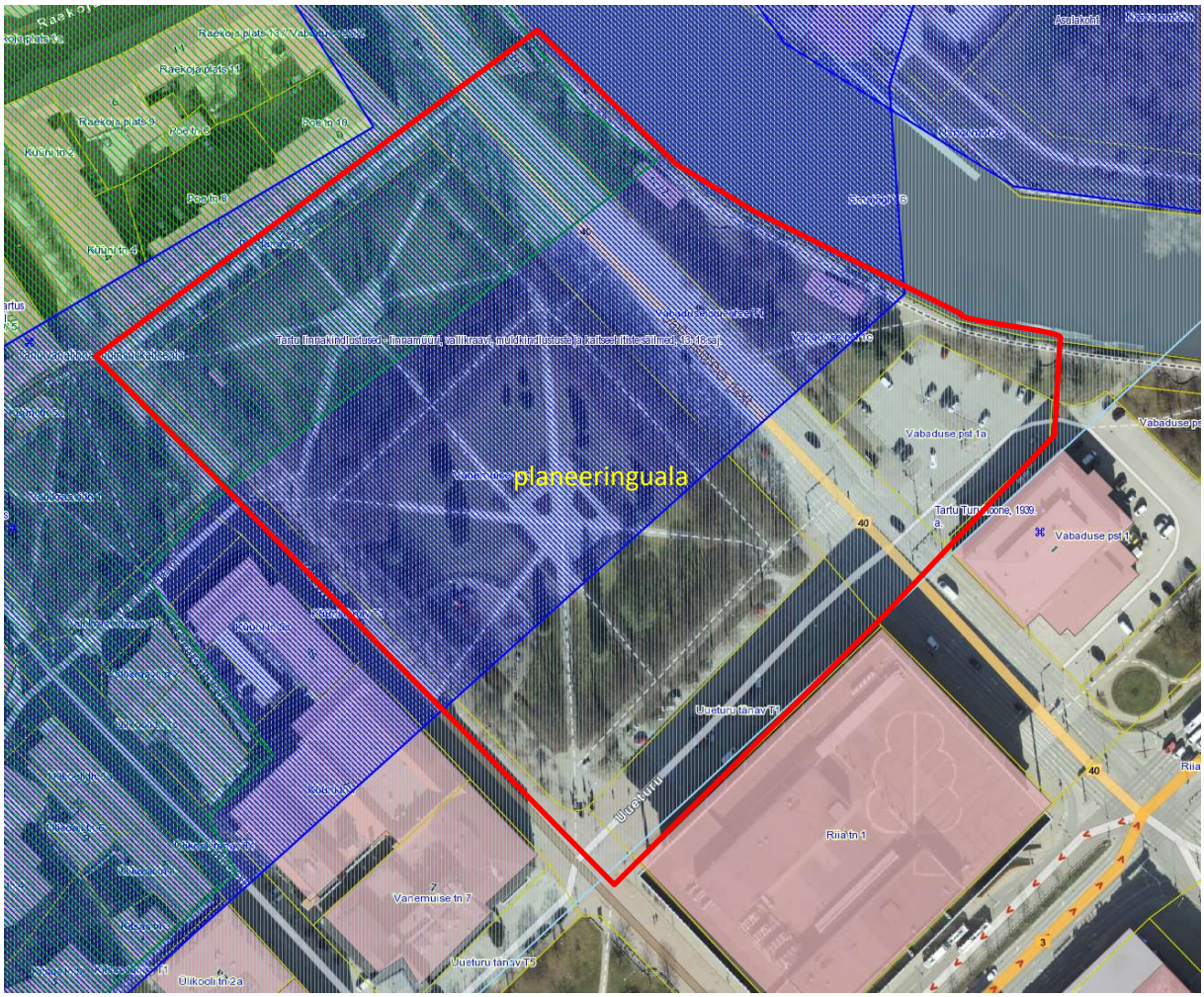
1. Sissejuhatus 5
1.1. Eritingimuste objekt ja koostamise põhjus 5
1.2. Kaitsestaatus 6
1.3. Kruntidel varem koostatud uuringud, eritingimused ja projektid 6
2. Ruumiline kujunemine ja analüüs 7
2.1. Planeeringuala ja varasema hoonestuse ülevaade 7
2.2. Ajaloolised pildid 48
2.2.1. 19. sajandi joonised ja esimene foto 48
2.2.2. Ajaloolised õhuvaated 51
2.2.3. Pildid 19. sajandist kuni tsaariaja lõpuni 55
2.2.4. Sõjapurustused 97
2.2.5. Sõjajärgsed vaated 114
2.3. Olemasoleva olukorra kirjeldus 126
3. Muinsuskaitseline hinnang 136
4. Muinsuskaitse eritingimused 141
5. Lisad 143
5.1. Teadaolevad arheoloogilised uuringud planeeringualal 143
5.2. Planeeringuala ja ümbruskond koos ehituslike tingimustega hoonestusele tänapäevasel ja 1914. a aluskaardil 145
5.3. Planeeringuala krundipiirid ja hoonestus enne II maailmasõda 146
5.4. Tartu muinsuskaitse komisjoni 28.07.2021 koosoleku nr 17 protokolli väljavõte 147
5.5. Tartu muinsuskaitse komisjoni 11.08.2021 koosoleku nr 18 protokolli väljavõte 149
5.6. Tartu muinsuskaitse komisjoni 22.09.2021 koosoleku nr 21 protokolli väljavõte 151
5.7. Tartu muinsuskaitse komisjoni 10.11.2021 koosoleku nr 24 protokolli väljavõte 153
5.8. Tartu muinsuskaitse komisjoni 10.17.2021 koosoleku nr 25 protokolli väljavõte 155

1. Sissejuhatus

1.1. Eritingimuste objekt ja koostamise põhjus

Muinsuskaitse eritingimused on koostatud Tartu linna kavandatava südalinna kultuurikeskuse detailplaneeringu kohta. Detailplaneeringuala piirneb Poe, Küüni ja Uueturu tänava ning Emajõega. Detailplaneeringu eesmärk on anda planeeringualal ehitusõigus südalinna kultuurikeskuse püstitamiseks vastavalt Tartu linna kodulehel kirjeldatud kontseptsioonile (https://tartu.ee/et/sudalinna-kultuurikeskus). Ala arhitektuurne lahendus määratakse läbiviidava rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega.

Vastavalt üldplaneeringule peab kultuurikeskuse hoone hõlmama alla poole Vanemuise tn 1 krundi ehk Tartu keskpargi pindalast (pindala on 21 333 m²), lubatud on kuni 4-korruseline hoone koos kuni kahe maa-aluse korrusega. Detailplaneeringuga tuleb lahendada ka piirnevate tänavate liikluskorraldus ja avaliku ruumi maakasutus kuni Emajõeni. Planeeringualale jäävad krundid on Vanemuise tn 1 (üldkasutatav maa), osaliselt Vabaduse pst 1c (üldkasutatav maa) ning liiklusmaad Vabaduse puiestee, Poe, Küüni ja Uueturu tänav ning turuhoone parkla (Vabaduse pst 1a).



Joonis 1. *Planeeringuala asukoha skeem: punasega käsitletava planeeringuala piir. Planeeringualal on ligi kolmandiku ulatuses Tartu vanalinna muinsuskaitseala ning enam kui poole ulatuses ehitismälestis* Tartu linnakindlustused – linnamüüri, vallikraavi, muldkindlustuste ja kaitseehitiste säilmed, 13.-18.saj, samuti Tartu vanalinna muinsuskaitseala ja selle kaitsevöönd*. Kogu ala jääb Tartu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndisse. Allikas: maa-ameti kaardirakendus.*

Planeeringuala asub Tartu kesklinnas Emajõe kaldal. Planeeringualal asub pärast II maailmasõda purustatud hoonete asemele rajatud korrapäraste puuridadega park selles asuva mänguväljakuga,

endise turuplatsi asemele rajatud Vabaduse puiestee ja jõe kaldaala ning ümbritsevad liiklusmaad. Hoonestusest on planeeringualal jõe kaldale rajatud kolm väikesemahulist kohvikuhoonet ning R-kiosk ja WC planeeringuala läänenurgas. Planeeringuala piiravad hoonestatud kvartalid Poe, Küüni ja Uueturu tänava ääres. Piirnev hoonestus on valdavalt rajatud pärast II maailmasõda – vanemad on taastatud turuhoone ning Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgahoone.

Planeeringuala asub osaliselt Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (registri nr 27006), täielikult muinsuskaitseala kaitsevööndis ja planeeringualast suurema osa hõlmab ehitismälestis *Tartu linnakindlustused – linnamüüri, vallikraavi, muldkindlustuste ja kaitseehitiste säilmed, 13.-18.saj* (registri nr 6884), millest tulenevalt on detailplaneeringu koostamise, projekteerimise ja ehitustööde teostamise eelselt vajalik muinsuskaitse eritingimuste koostamine. Planeeringuala läheduses on mälestistest veel ajaloomälestis *Barclay de Tolly mälestussammas* (registri nr 4306) ja ehitismälestis *Tartu Turuhoone, 1939. a* (registri nr 6995). Muinsuskaitse eritingimuste eesmärk on tagada, et planeeringualal teostatavad muudatused ei kahjusta Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimääruses toodud eesmärke.

1.2. 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.

Vastavalt 2019. a kehtestatud muinsuskaitseseadusele on koostamisel uus Tartu muinsuskaitseala kaitsekord, mille eelnõu on kooskõlastamisel riigiasutustes ning eeldatav kehtima hakkamise aeg 2021. a. Eelnõus on tehtud ettepanek muinsuskaitseala vähendamiseks planeeringualal kuni ajaloolise linnamüürini Poe tänava ääres. Muinsuskaitseala kaitsevööndi vähendamise ettepanekut tehtud ei ole.

Kultuuriministri 20.03.1997 määrusega nr 12 *Kultuurimälestiseks tunnistamine* on kaitse alla arvatud ehitismälestis *Tartu linnakindlustused – linnamüüri, vallikraavi, muldkindlustuste ja kaitseehitiste säilmed, 13.-18.saj*, mille täpsed piirid on määratletud 2020.-2021. aastal. Mälestisele ei ole hetkel veel kaitsevööndit määratud, kuid kaitsevööndi määramine on menetlemisel.

1.3. Kruntidel varem koostatud uuringud, eritingimused ja projektid

Muinsuskaitseameti registri andmetel ei ole planeeringualal varem muinsuskaitse eritingimusi ega muid sarnaseid uuringuid koostatud. Seose käesoleval aastal kaldtee ehitusega parki Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgale on antud kooskõlastus vastavale projektile ning on arutatud töö käigus välja tulnud kaubahoovi varemete säilitamise küsimust.

Tabel 1. Kruntidel varem koostatud uuringud, eritingimused ja projektid.

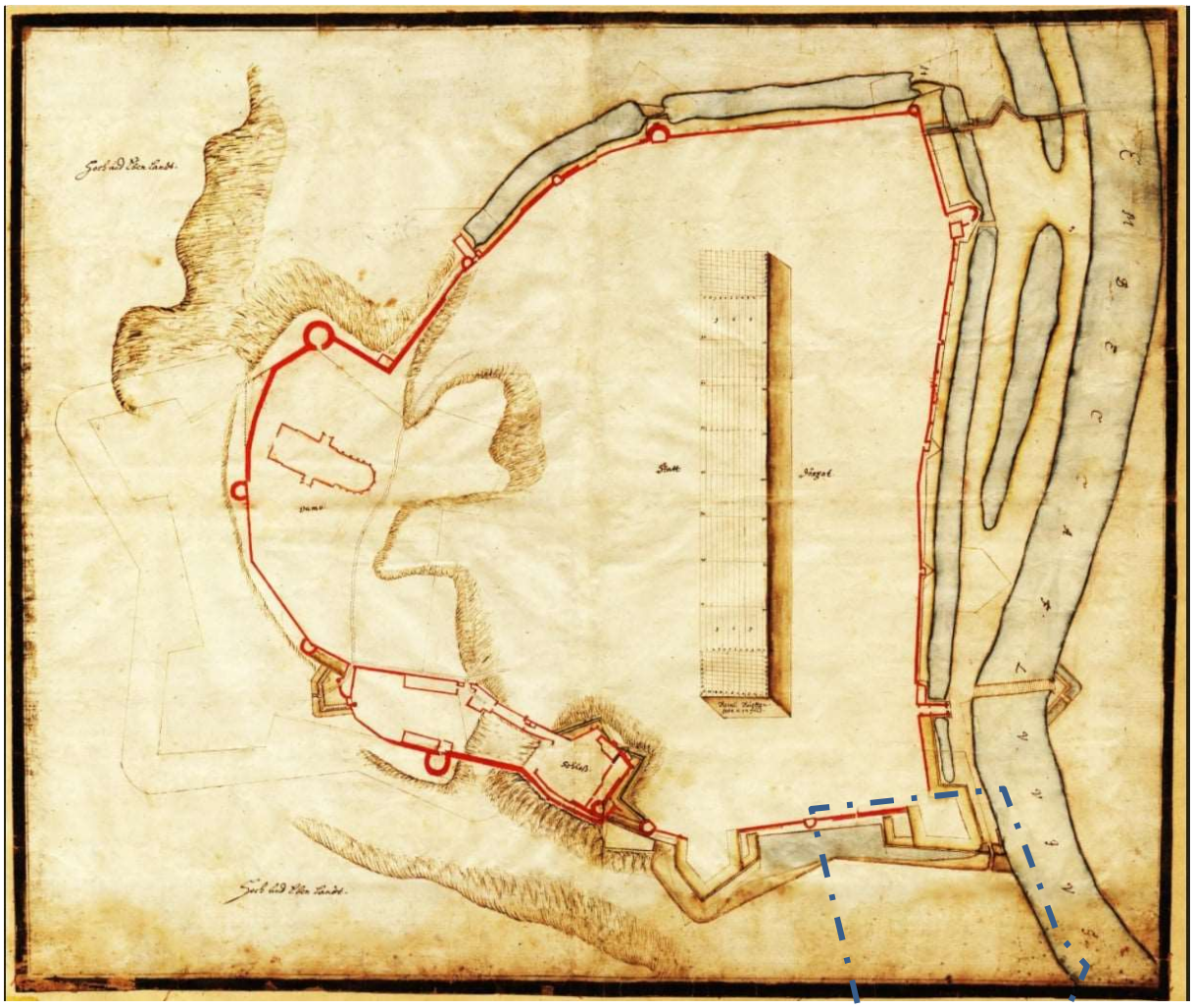
Nr	*Kuupäev*	*Tüüp*	*Kirjeldus*	*Inspektor*
39725	16.02.2021	projekti kooskõlastus	Vanemuise 1, Tartu. Tartu linn, Vabaduse pst ja Poe tn pargi kaldtee. Põhiprojekt. Projekteerija: Kristiina Ratnik. Kontrollija: Indrek Lensment. Tartu, veebruar 2021.	Tartu Linnavalitsus, Egle Tamm

2. Ruumiline kujunemine ja analüüs

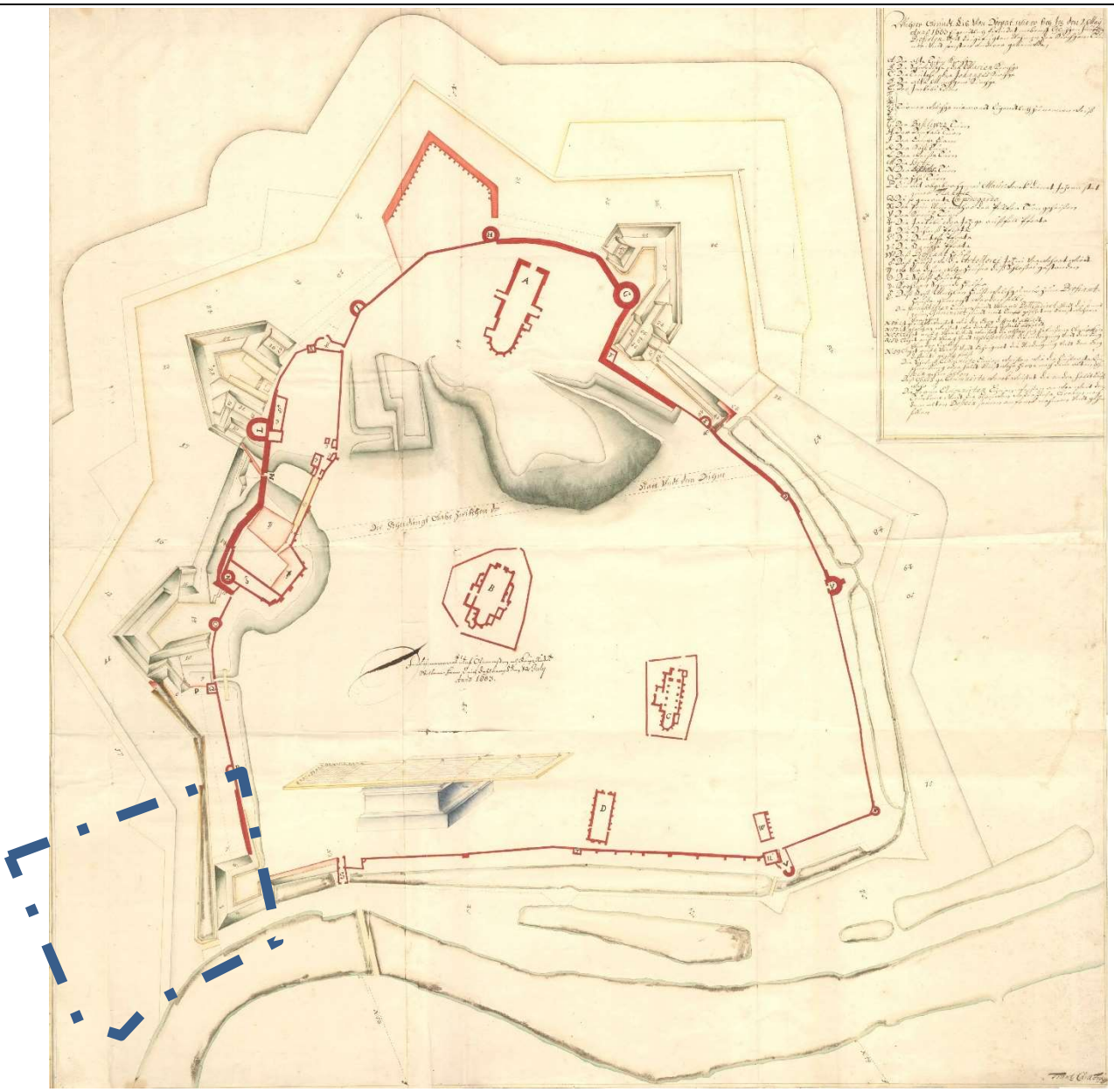
2.1. Planeeringuala ja varasema hoonestuse ülevaade

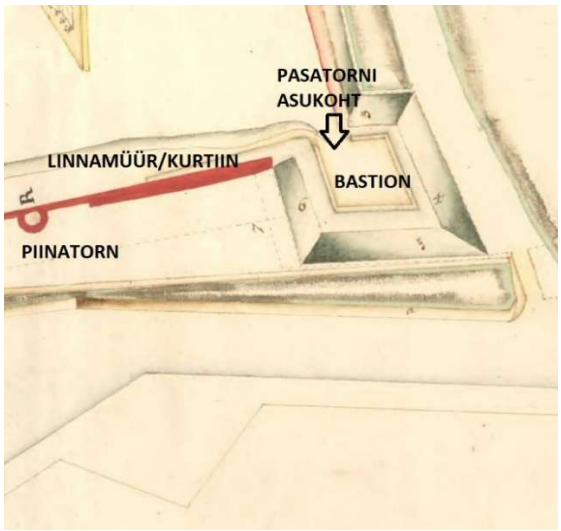
Planeeringuala asub otse Tartu keskaegse linnamüüri ääres, väikeses osas linnamüüri sees. Linnamüüris oli varasemal perioodil Küüni värav praeguse Küüni tänava asukohas (Küüni tänava sillutisel näidatud Piinatorni nimelise pooltorni kõrval) ning Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgal oli ümar Survetorn ehk Pasatorn. Linnamüüri taga oli keskajal vallikraav koos vesiveskiga ning vallikraavi taga omakorda eeslinna väikesed hooned ja linnakodanike aiad. Emajõe kaldal olid tõenäoliselt paatide ja laevade randumiskohad, mida varajased kaardid ei kajasta.

Seoses tulirelvade laialdase kasutuselevõtuga tuli Tartu keskaegsed kindlustused ümber ehitada. Uusaja algul 1630ndatel ehitati Rootsi võimuperioodil Survetorni asemele uus rondeel (1680ndatel nimetatud Hedwig Eleonora bastioniks), Riia värava (tänase Ülikooli tänava asukohas) sulgemisel ehitati selle ümber teine väiksemat sorti bastion (hiljem ehitati see bastion Toomemäe poole suuremaks ja nimetati Karl IX bastioniks) ning linnamüüri ette kuhjati muldkindlustus, millest kujunes Tartu esimene bastionaalkindlustuste front. On ebaselge, mis vormis jõuti planeeringualale jääva Hedwig Eleonora bastion välja ehitada, kas olid eskarpmüürid ja bastionikäigud, nagu tehti Toomemäge ümbritsevate bastionidega või oli valdavalt tegemist muldkindlustusega.



Joonis 2. *Tartu kindlustused näidatud 1620. a kaardil (põhjasuund üleval vasakul). Planeeringuala (ligikaudne asukoht sinise katkendjoonega) on kaardil all paremal Emajõe kaldal nurgas oleval bastionil ja sellest all pool. Bastioni edelaküljel (joonisel bastionist vasakul) näidatud kaheastmeline flank oli projekteeritud, aga välja seda ei ehitatud. Bastioni ees on näidatud tiik ülevooluga Emajõkke, mille kohale kuhjati hiljem muldkindlustus. Planeeringuala kaugus Emajõest ulatub poolümartornini praeguse Küüni tänava asukohas. Allikas: Rootsi Krigsarkivet.*









Joonis 3. *Ülemisel joonisel Tartu kindlustused näidatud 1683. a kaardil (põhjasuund paremal üleval). Planeeringuala (ligikaudne asukoht sinise katkendjoonega) on kaardil all vasakul Emajõe kaldal nurgas oleval bastionil ja sellest all vasakul. Kaardi all on detailsem väljavõte linnamüüri ja bastioni paiknemisest (põhjasuund üleval vasakul) ning parempoolsetel alumistel joonistel lõiked bastioni lõunaküljest (nr 5) ja linnamüüri esisest (nr 7). Bastioni ees on näidatud veetõke. Allikas: Rootsi Krigsarkivet; selgitused joonistel: Ragnar Nurk.*



Joonis 4. Väljavõte 1704. a Tartu piiramist kujutavast joonisest, mis ilmus 1706. a raamatus Der Ausführlichen Lebens-Beschreibung Carls des XII., Königs in Schweden*. Pildil olevate vigade tõttu ei ole siiski kindel, et autor ise kohapeal oli. Planeeringualal on näha Hedwig Eleonora bastion ja sellest paremal eespool paistab raveliin, mille ehitus otsustati 1692. a Karja ehk Saksa värava (pildi paremas servas) ette Emajõe vastaskaldale. Jooniselt ei jää muljet, et raveliin asub vasakkaldal. Bastioni ja raveliini plaaniline paiknemine on kujutatud järgneval joonisel. Bastioni ees on näha vallikraav.*



Joonis 5. Väljavõte 1704. a Tartu piiramist ja vallutamist kujutavast kaardist. Numbriga 1 on tähistatud Hedwig Eleonora bastion ning selle ees ehk planeeringualal on näidatud muldkindlustused. Muldkindlustused ulatuvad mitmel 1704.-1710. a skemaatilisel kaardil (lisaks nt EAA.995.1.6843 leht 1) kaugemale, kui detailsetel kaartidel. Tähega H (ja Supilinna kohal ning Ülejõel väljaspool väljavõtet tähega G) on tähistatud „vanad mahapõletatud eeslinnad" ehk G und H – Die alte abgebrante wohrstad*. Kaardi järgi oligi Tartul kolm eeslinna. Allikas: Rootsi Krigsarkivet.*

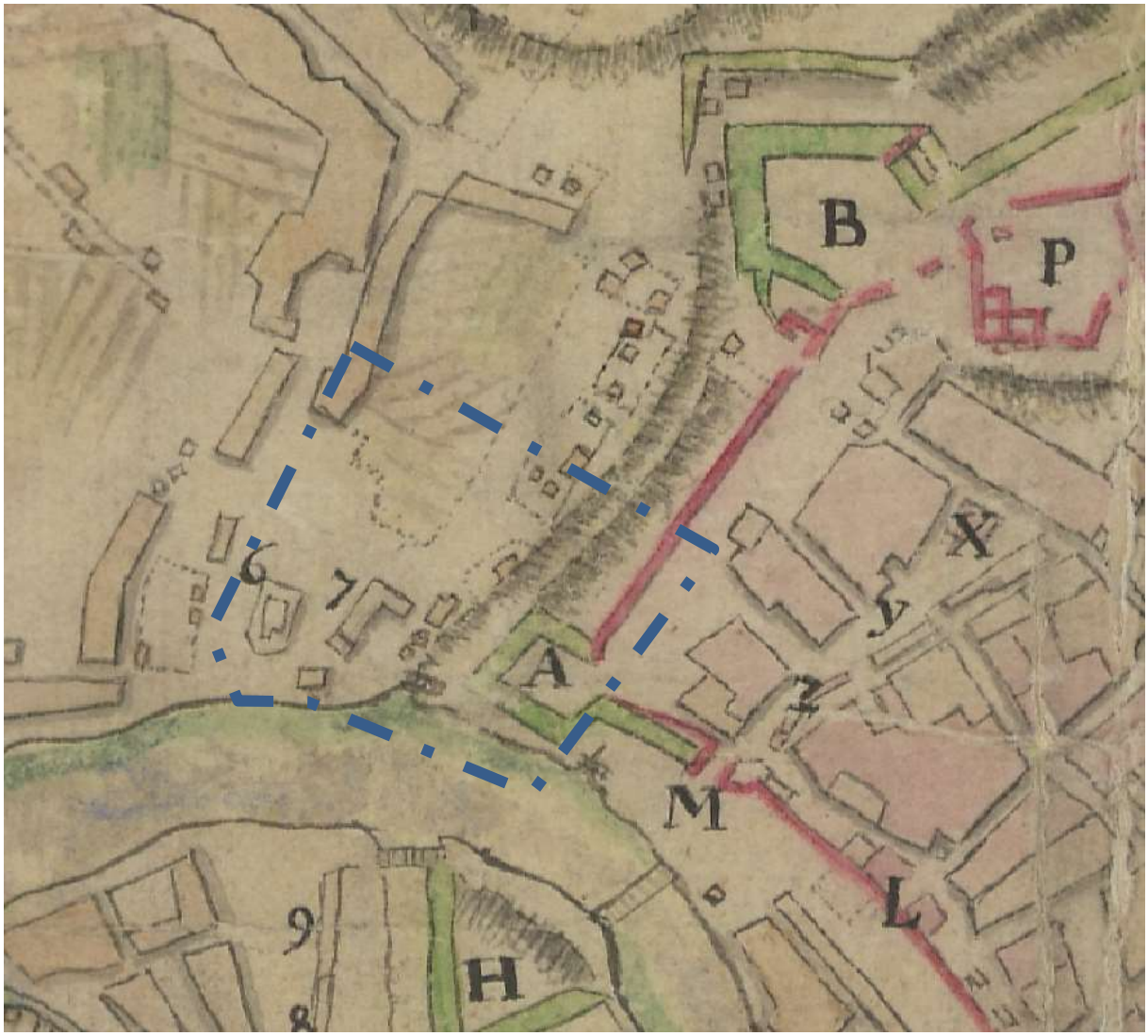
Kaartidel on esimesed majad planeeringualal kujutatud pärast põhjasõda, 1732. a kaardil. Hoovid majadega asuvad vahetult muldkindlustuse, mis asuvad endise tiigi asukohas, taga. Suuremad hooned on näidatud jõe ääres. Tulevase Uueturu tänava ääres on tänase Vanemuise mäe poole näidatud aga hoonefront, millest linna pool on aiamaad, mis ulatuvad ka planeeringualale.

1760ndatel püüdis tsaaririik Tartut kindluslinnana välja ehitada, kuid planeeringualale ehitamisega ei jõutud, kuigi kavad olid suurejoonelised. Mitmed skemaatilised kaardid kujutavad muldkindlusi põhjasõja ajal suuremas ulatuses, mis on aluseks mälestise *Tartu linnakindlustused – linnamüüri, vallikraavi, muldkindlustuste ja kaitseehitiste säilmed, 13.-18.saj* ulatuse määramisel. Erinevaid kaarte võrreldes jääb minule mulje, et muldkindlustused piirdusid planeeringualal siiski juba enne põhjasõda kasutusel olnud nurgabastioniga ning bastioni ja linnamüüri ette kuhjatud muldvallidega. Seetõttu on pigem kindlustuste piiriks Kauba tänava koridor, mis oli ühtlasi ka esimese ja teise linnaosa omavaheliseks piiriks. Seda võib oletada eelkõige vaadates 18. sajandi teise poole detailsemaid kaarte ja Kauba tänavale erakruntide väljajagamist, mida kindlustatud alal ei tehtud – bastionaalvöönd jäeti avalikku või poolavalikku kasutusse sarnaselt teiste Eesti ja Euroopa linnadega. Samas ei ole sugugi välistatud, et kaitserajatiste jäänuseid leitakse planeeringualal kaevamisel suuremas ulatuses.

Pärast Tartu 1775. a suurtulekahju, milles hävis ka planeeringuala hoonestus, arvati Tartu 1782. a kindlustatud linnade nimistust välja. Tartu taastamiseks andis tsaaririik pikaajalist laenu ning rahastas uhke kivisilla ehitust 1779.-1784. a üle Emajõe endise Karja ehk Saksa värava ette. Silla asukoht valiti tõenäoliselt muuhulgas soovist püstitada Raekoja platsi otsa sobiv arhitektuurne vorm, mis muutis

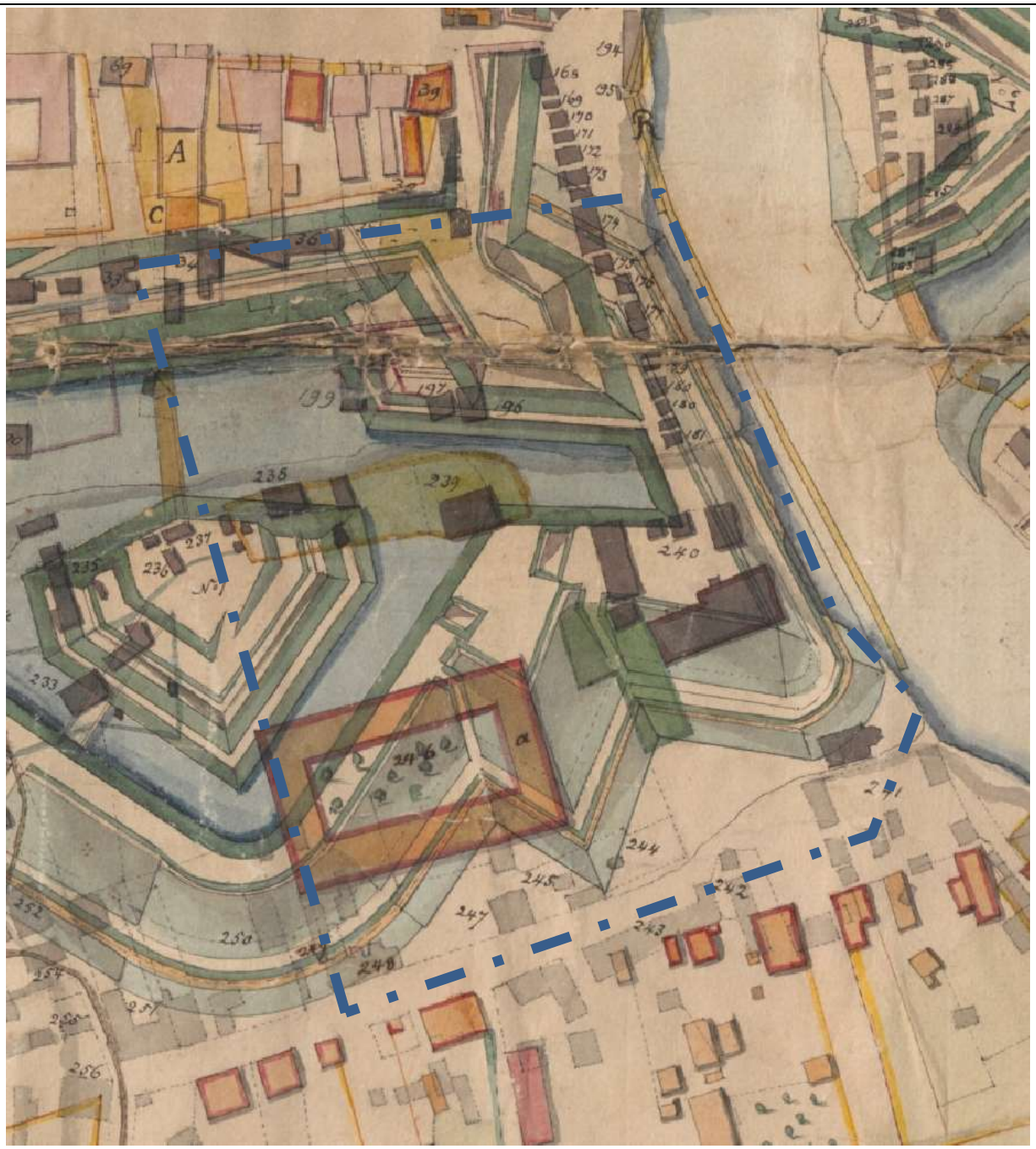
linna peaväljakule sisenemise eriti pidulikuks. Sild sai osaks Peterburi-Riia postiteest, mis suubus Tartusse piki Narva tänavat, keeras Raatuse tänavale, liikus üle kivisilla ja Raekoja platsi ning väljus omakorda piki Küüni, Promenaadi ja Riia tänavat[1]. Kivisilla ja 1808.-1810. a puusilla ehitusega vähenes jõuliselt Emajõe laevatatavus, sest sildadest sai läbi ainult väikeste laevadega/paatidega. Kivisild oli küll kavandatud avatava keskmise osaga, kuid see ei hakanud tööle. Seetõttu katkes ka Võrtsjärve ja Peipsi järve vaheline laevatee ning Tartust lääne pool ehitatud laevad ei saanud Peipsile ja vastupidi. Sellega tekkis kaks eraldi laevastikku, mis said kokku Tartus puusillast ülesvoolu või kivisillast allavoolu. Ajutine ujuksild ehitati mitmel korral ka Holmi ja Uueturu tänava vahele – varasemalt 18. sajandi lõpus ja 19. sajandi alguses ning viimati aastatel 1941-1957 kuni Võidu silla valmimiseni. Pärast uue puusilla valmimist Laia ja Vene tänava vahel 1826. a pandi Holmi silla asemel käima praam, mis võimaldas suurematel laevadel jõuda kivisillani.

Üks oluline sadam ja randumiskoht kujuneski pärast kivisilla ehitust välja planeeringualale jõega piirneval lõigul.

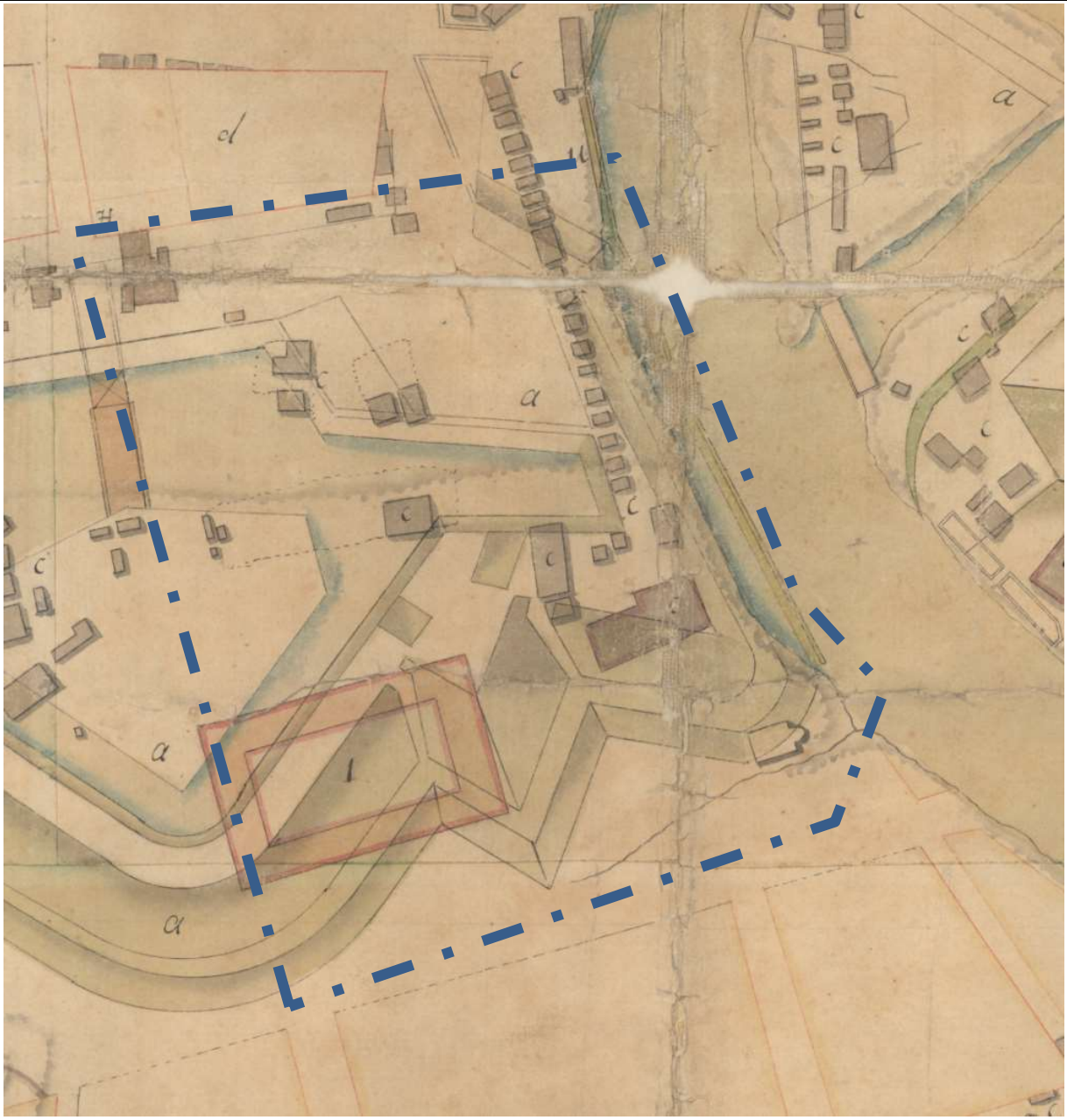


Joonis 6. Planeeringuala (ligikaudne asukoht sinise katkendjoonega) piirkond linnamüüri taga 1732. a kaardi väljavõttel, kus on näha muldkindlustused, hoovid majadega, aiamaad, hoonestus ja sild viimaks üle Emajõkke suubuva oja. Kaardil on juba loetav nii Uueturu, Kauba, kui ka Poe tänava hilisem paiknemine. Allikas: EAA.995.1.6843 leht 2.

[1] Riia tänav ei kulgenud otse jõe äärde, vaid tegi käänaku Promenaadi tänava otsa praeguse Uueturu ja Ülikooli tänava ristmikul.



Joonis 7. Planeeringuala (sinise katkendjoonega) näidatud 1767. kuni 1845. andmeid sisaldava kaardi väljavõttel, kus on nii kindluslinna ajal kavandatud uue bastioni ehitus kui ka olemas olnud hooned (tumehalliga), mis oleks tulnud kindlustuste ehitamisel lammutada. Jõe ääres on näidatud müügiputkade rida (Krause 1803. a plaanil ja mujal nimetatud kui vene müügiputkad, Russische Buden). *Lõuna suunas olevad hooned ja hilisema Küüni/Aleksandri tänava ja Vabaduse puiestee koridor on kaardile tõenäoliselt märgitud juba 19. sajandi andmete alusel. Allikas: EAA.2623.1.2049 leht 49.*

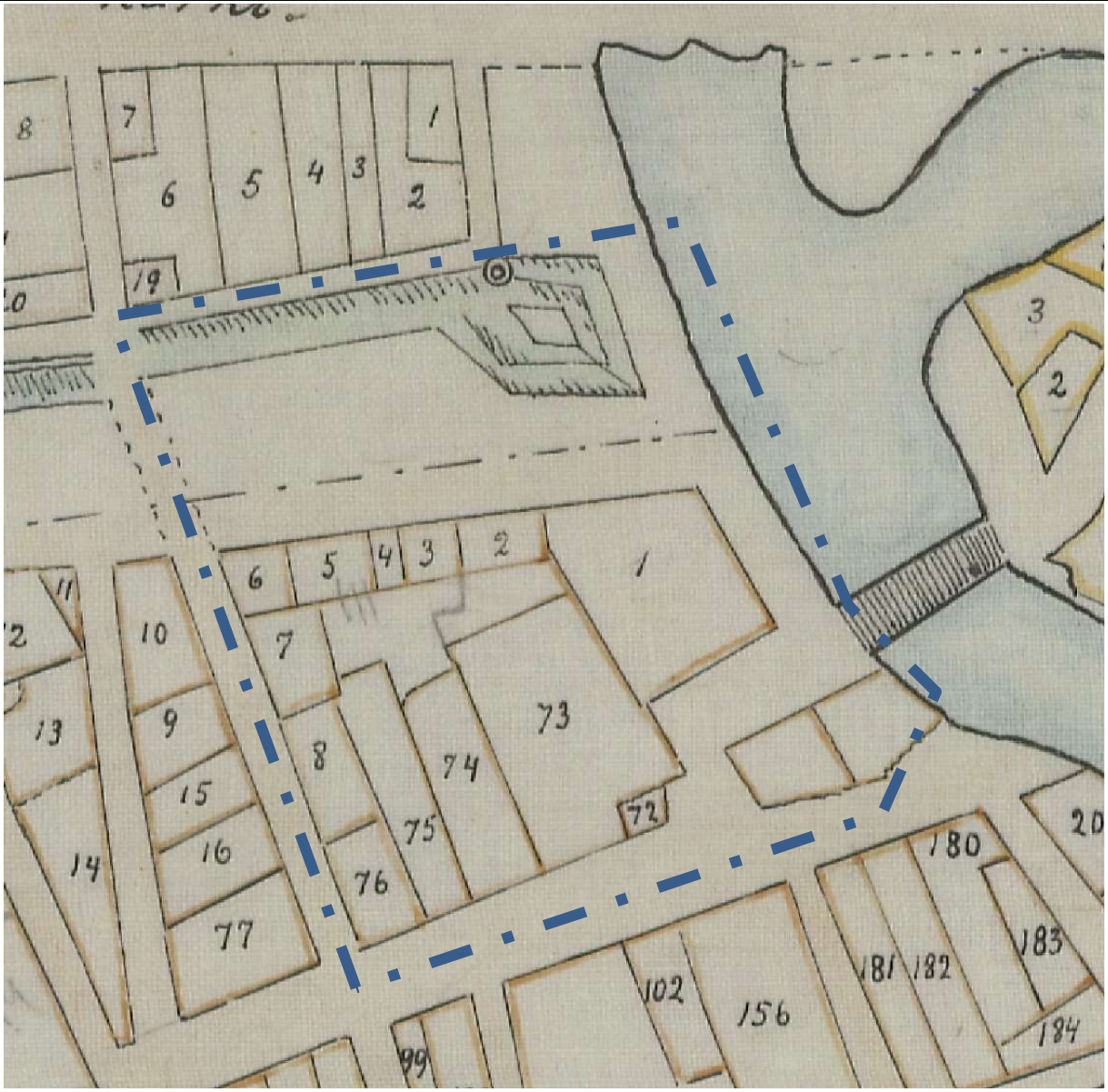


Joonis 8. Planeeringuala (sinise katkendjoonega) näidatud Tartu 1772. a plaani väljavõttel. Planeeringualal on näidatud olemas olnud hooned (halliga) ja kavandatud kindlustusrajatised (bastion ja muud muldkindlustused, samuti ajutine suurtüki arsenal, nr 1). Väljaspool kindlustusi on näidatud nii Aleksandri, Turu kui ka Kaluri tänava koridor. Allikas: EAA.995.1.6846, leht 1.

Pärast kindluslinnade nimistust kustutamist tehti Tartus kruntide revisjon ja joonistati kogu linna hõlmav krundiplaan. Samuti asuti tsiviilkasutusse planeerima kindlustusi ja ka varem kindlustuste alla kavandatud alasid.

Planeeringuala muldkindlustusi ehk Poe ja Kauba tänava vahelist ala ei antud erakruntideks, vaid reserveeriti esialgu haljasalaks. Mõnel skemaatilisel kaardil on muldkindlustuste alana näidatud suurem piirkond, mis kajastub ka mälestise Tartu linnakindlustused (registrinumbriga 6884) suuremas ulatuses.

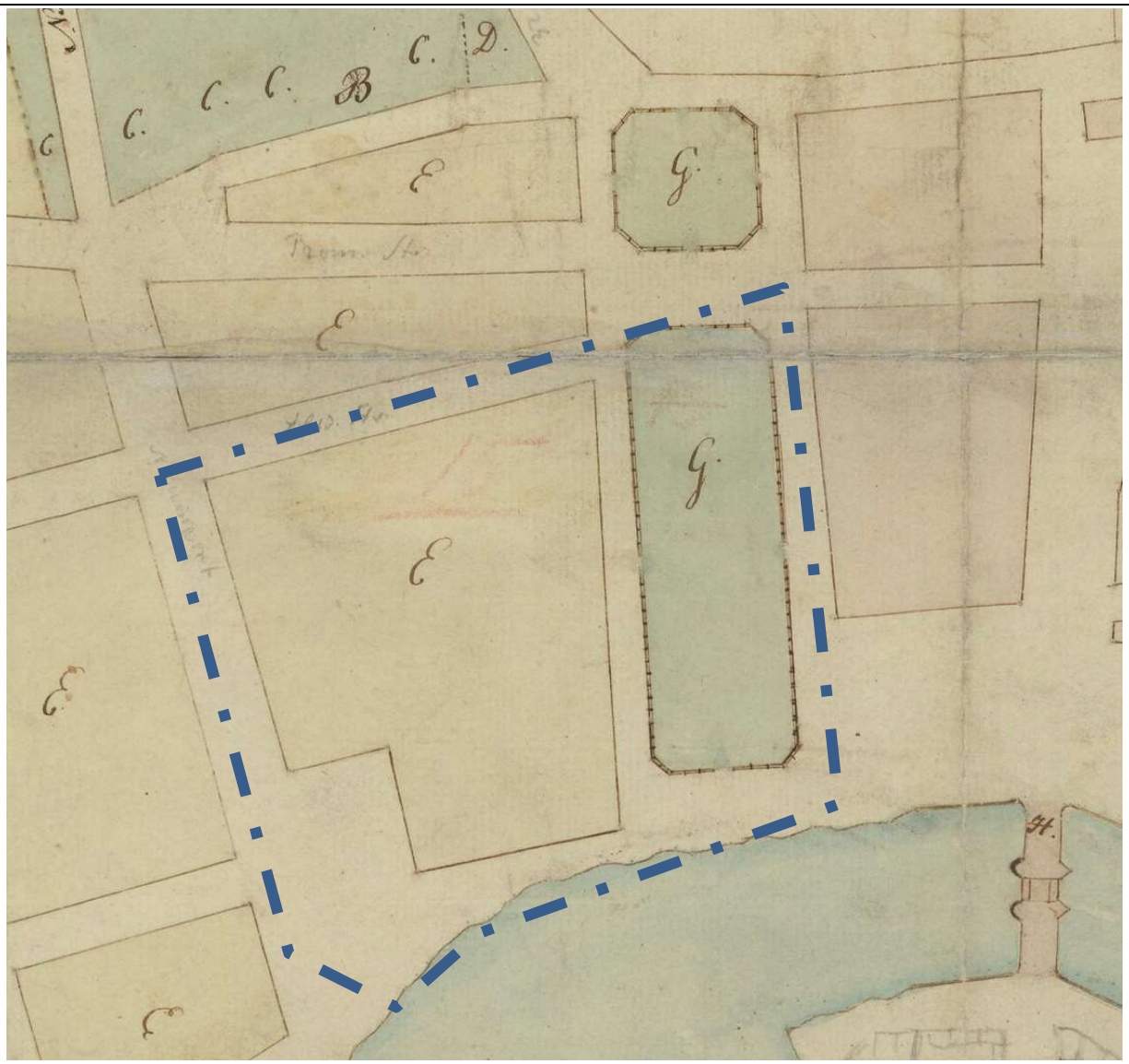
Planeeringualal pannakse sel ajal paika tänane tänavavõrk. Tänane Küüni tänav ulatus ainult Poe tänavani ja Barclay platsini ning sealt edasi oli tegemist Aleksandri tänavaga. Jõe poole suunduvana määrati Raekoja platsi poolt lugedes Poe, Kauba ja Uueturu tänav. Jõeäärne turuplats, mille osast kujunes hiljem välja tänane Vabaduse puiestee, moodustus veidi hiljem, 19. sajandil.



Joonis 9. *Planeeringuala (sinise katkendjoonega) näidatud Tartu kruntide revisjoni 1787. a kaardi väljavõttel. Muldkindlustuste alal erakrunte välja jagatud ei ole, Holmi tänava otsas on sild lisaks juba valminud kivisillale Raekoja platsi ees. Planeeringuala paiknes esimese ja teise linnaosa piiril – näidatud krundid planeeringualal kuuluvad teise linnaosa koosseisu. Plaanil on selgelt loetavad kõik planeeringala tänavad – hiljem muudeti krundi nr 1 jõepoolset piiri ning korrastati tänase Vabaduse puiestee ja Uueturu tänava nurk. Allikas: EAA.995.1.6851 leht 3.*



Joonis 10. Planeeringuala (sinise katkendjoonega) näidatud Tartu u 1790. a kruntide kaardi väljavõttel, kus on näidatud muldkindlustuste ala ning 1784. a valminud kivisild. Plaanil on selgelt loetavad kõik planeeringala tänavad – hiljem muudeti krundi nr 1 jõepoolset piiri ning korrastati tänase Vabaduse puiestee ja Uueturu tänava nurk. Allikas: LVA.6828.4.583 leht 1.



Joonis 11. Planeeringuala (sinise katkendjoonega) näidatud Tartu tänase Vanemuise ja Uueturu tänava piirkonna tänavakoridoride ja kvartalite kavandamise 1790. a plaani väljavõttel. E *tähega on tähistatud olemasolevad hoonestatavad kvartalid,* G *tähega aga „esplanaad" ehk rohealad. 1837. a kaardil (EAA.2623.1.2049 leht 33) on seda nimetatud „Promenade". Kavandiga on kvartaliteks jagatud Vanemuise tänava ääres olnud „Poepleri maa" (rohelisega). Allikas: EAA.995.1.6842 leht 1.*

Uut hoogu linna arengule andis ülikooli taasavamine 1802. a. Lisaks suurtele investeeringutele ülikooli kompleksi Toomemäel ja all-linnas elavnes ehitustegevus ka ülejäänud linnas. Niimoodi ehitati välja hoonestus planeeringuala tänavate ääres.

1812.-1834. a kasutati Tartus uute hoonete püstitamisel 214 klassitsistlikku tüüpfassaadi, mille põhjal hoonestati tõenäoliselt ka planeeringualale jääv Küüni/Aleksandri-Kauba-Vabaduse/Söögituru-Uueturu kvartal.



Joonis 12. Planeeringuala (sinise katkendjoonega) näidatud Tartu 1811. a kaardi väljavõttel, milleks on kasutatud 1787. a aluskaarti. Oranži joonega on tähistatud esimese ja teise linnaosa vaheline piir. Muldkindlustused on tasandatud haljasaladeks ning neist jõe poole paiknevad müügiputkad. Küüni/Aleksandri-Kauba-Vabaduse/Söögituru-Uueturu kvartalis on kõik tänavaäärsed krundid hoonestatud. Hilisemal 1830ndate skeemil (EAA.1422.1 leht 18) on tänavaääred enamjaolt juba ühtlase, vahedeta hoonestusega. Allikas: EAA.2623.1.2049 leht 83.

1815[2].–1819. a püstitati varem haljasalaks tasandatud tänase Barclay platsi ja jõe vahele Tartu rae ettepanekul ja kindralkuberner Filippo Paulucci heakskiidul kaubahoov Tartu linnaarhitekti George Friedrich Wilhelm Geisti ja Caspar Adam Kranhalsi projekti järgi (vt Joonis 13). Projekt järgis tol ajal Venemaal levinud kaubahoovide (*гостиные дворы* – projektis on kasutatud vene keele toorlaenu) eeskuju ning kavandas kõigile neljale fassaadile poodide ette katustatud sammaskäigud (arkaadid, *die Colonade oder verdeckter Bogengang*). Kaubahoovi kavandati 40 kauplust ja hoov vankrite parkimiseks. Maapinna kalde tõttu ehitati maapealse osa alla kõrged keldrid (ehitustööde 28.04.1817 protokolli järgi 6 jalga ehk alla 2 m kõrged), mille müürid tulid välja 2021. a kaldtee ehitusega Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurka.

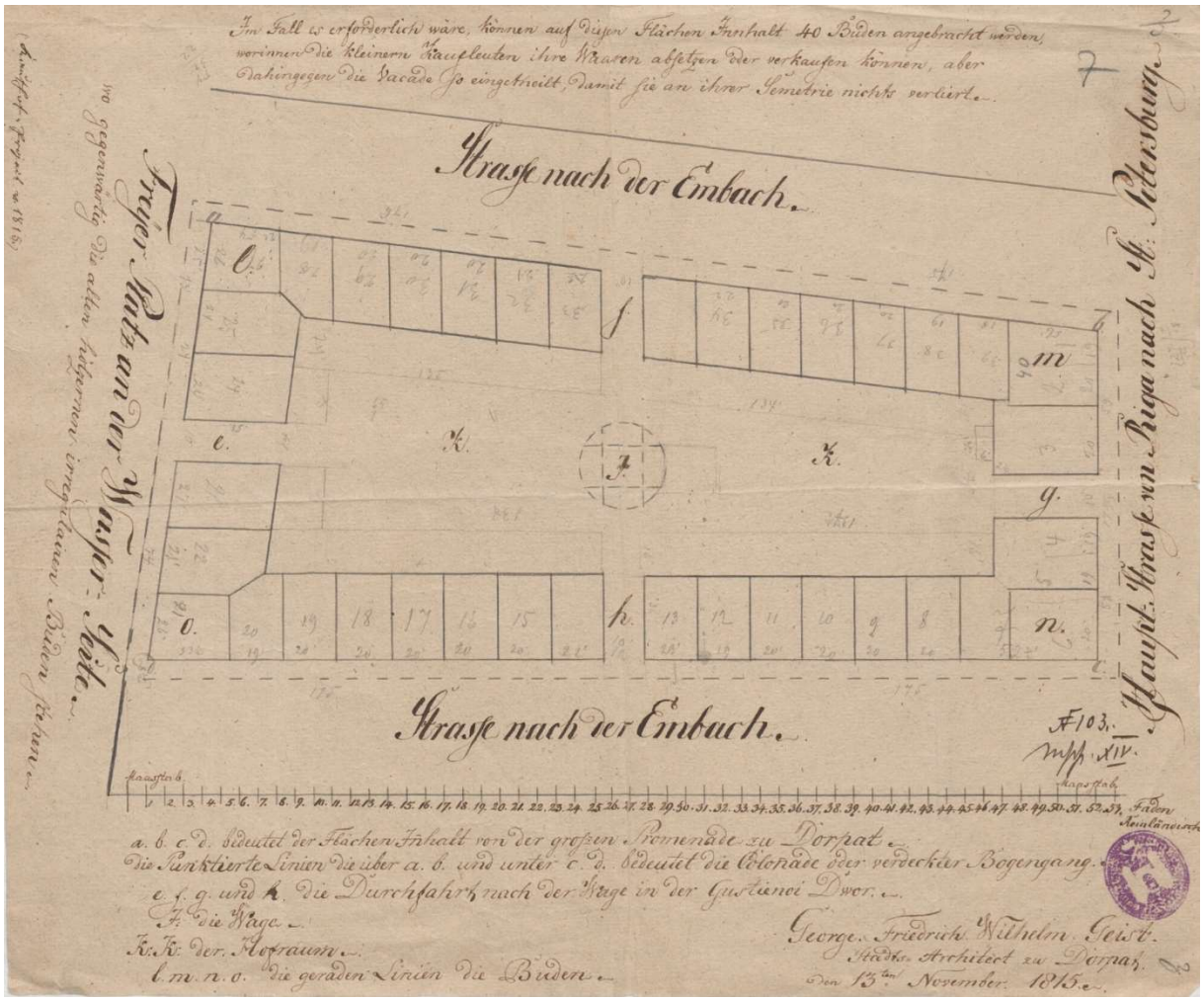
Kuna lihtrahvas, kes kaubahoovi poekesi sageli külastas, lugeda ei osanud, eristasid poodnikud end üksteisest loomakujude paigaldamisega oma kaupluse ukse juurde ning kauplused said tuntuks kui

[2] Ehitustöödega alustati väidetavalt juba 1815. a detsembris: Kaubahoov – Tartu ärielu tuiksoon. Huvitav Žurnaal, sügis 1935.

kuke, jänese, põdra, rebase, mõtuse jne pood. Mõned aastad enne kaubahoovi hävimist 1941. a olid mõned nendest kujudest veel alles, kuid neid ei kasutatud enam kaupluste eristamiseks, vaid niisama suveniiridena.

Kaubahoovi ehitamise põhjuseks võis olla nii soov vabastada pärast kivisilla valmimist Peterburi-Riia postitee osaks saanud Raekoja plats kaubitsejatest ja lahti saada jõe kaldale püstitatud tuleohtlikest müügiputkadest. Kuna kaubahoovis olid algselt tooniandvaks vene rahvusest kaupmehed ja kaubeldi Venemaalt toodud kaubaga, kinnistus majale *venepoodide* hüüdnimi, mis võis olla üheks põhjuseks, miks poe varemed pärast 1941. a juuli sõjategevust kiiresti lammutati ja ei kaalutud kaubahoovi taastamist.

Kaubahoovist jäid siiski välja tavapärased turukaubad nagu söök, eraldi kala, küttepuud, hein, puunõud jms kraam. Nendega kauplemiseks kujunes jõe äärde välja terve turuplatside rida Uueturust kuni Munga tänavani. Samuti olid turuplatsid jõe vasakkaldal. Erinevas kohas olid erinevatel aegadel erinevad turud, kuid planeeringualal oli nii söögiturg, kalaturg, heinaturg kui ka puuturg ning tööturg ehk nn orjaturg, kus inimesed otsisid omale teenistust. Turuplatsid kujutasid endast suurt sillutatud ala, kuhu 19. sajandi teisel poolel püsitati üksikud hooned. Kõrghaljastust planeeringuala turuplatsidel ei olnud.



*Joonis 13. 1815. a koostatud kaubahoovi funktsionaalne projekt. Ruume on kavandatud 40 kauplusele. Tänase Küüni tänava kohta on kirjas, et see on peatee Riiast Peterburi (*Haupt Strasse von Riga nach St. Petersburg*). Allikas: EAA.955.1.6855 leht 7.*



*Joonis 14. Planeeringuala (sinise katkendjoonega) näidatud Tartu 1819. a kaardi väljavõttel, kus on juba olemas kaubahoov. Planeeringuala kvartalis on Uueturu tänava ääres näidatud puukool (*Baumgarten*) ja teisel pool tänavat 1791. a asutatud linnakodanike klubi Bürgermusse, mille hoone oli enne II maailmasõda üks Tartu sümbolhooneid. Allikas: EAA.402.5.28 leht 73.*

1840ndatel jõudsid Tartusse aurulaevad ning Emajõe äärde praegusest turuhoonest allavoolu lasi 1842. a raehärra kaupmees F. W. Wegener ehitada aurulaeva kai ja slipi (asendiplaan EAA.2623.1.2046 leht 12). Seda loetakse Tartu jõesadama sünniks. 1843. a lasti Tartu lähedal Kabinas vette F. W. Wegeneri ja Võisiku peeglivabriku omaniku C. G. Amelungi tellimusel Kuigatsis ehitatud 20 m pikkune aurulaev Juliane Clementine. Sõdadevahelise vabariigi ajal rajati Fortuuna ja Lodja tänava vahele ujuksild, mille asemele püstitati 1957. a Võidu sild ja jõesadam viidi kaugemale allavoolu.

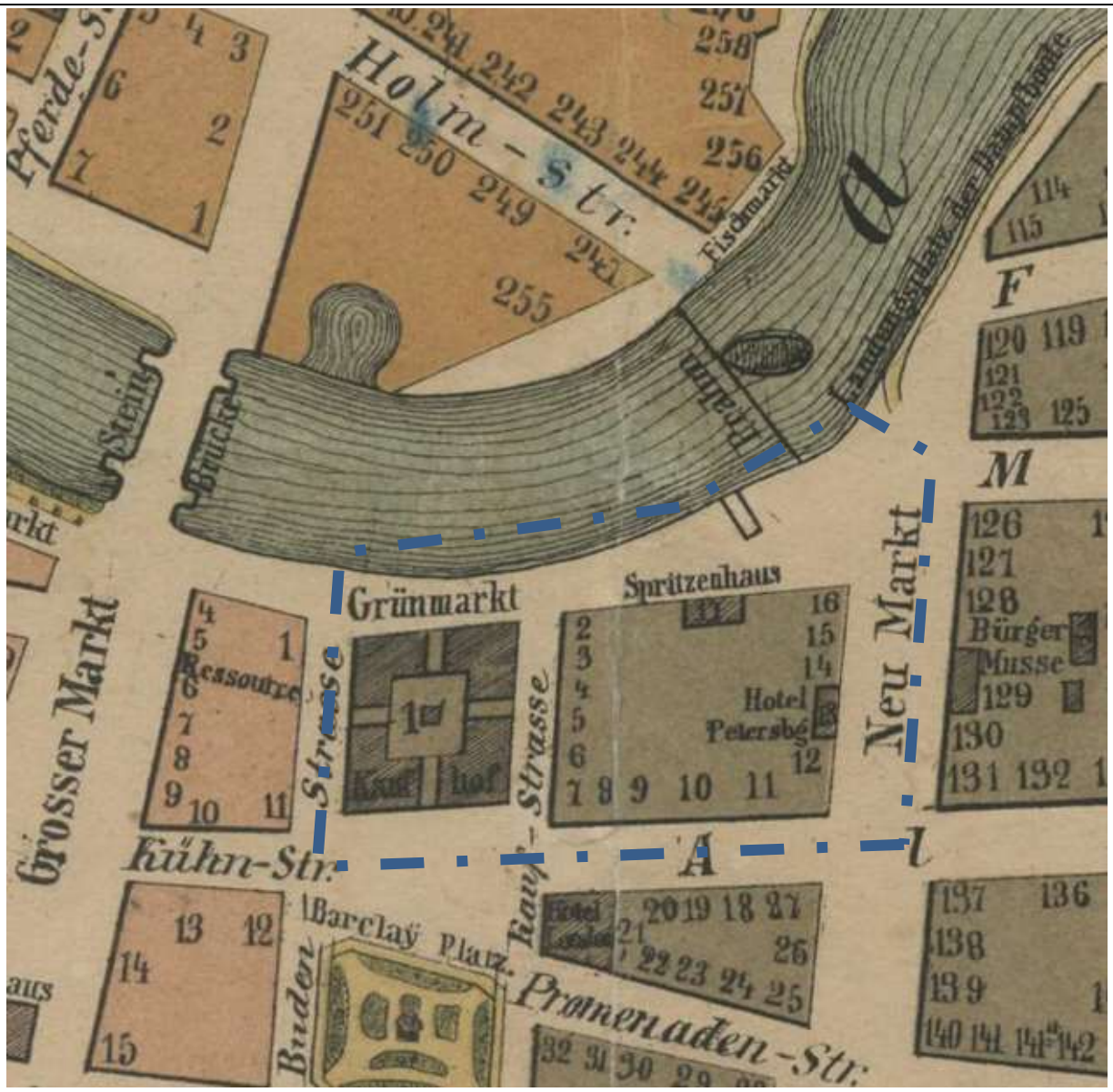


*Joonis 15. Planeeringuala (sinise katkendjoonega) näidatud Tartu 1837. a kaardi väljavõttel. Jõe äärde on rajatud turuplatsid – planeeringualal kala- ja söögiturg. Holmi ja Uueturu tänava vahel on näidatud ülevedaja (*Die Ueberfahrt*). Hiljem, 1849. a avatud baltisakslasest Vene kindrali Michael Andreas Barclay de Tolly ausamba ümbruses on näidatud sillutatud plats mitte haljasala. Kalaturg viidi hiljem üle jõe, tänase Võidu silla otsa juurde ning kaardil näidatud kohas on olnud heinaturg, puuturg ja ka söögiturg. Allikas: EAA.2623.1.2049 leht 44.*

1850ndate algul püstitati jõeäärse turuplatsi äärde Kauba ja Uueturu tänava vahele puust torniga pritsimaja, mida uuendati 1913. a Arved Eichhorni projekti järgi juugendlikuks kivihooneks.

1849. a püstitatud Barclay de Tolly ausamba ümbruse haljastamisega alustati 1868. a. 1870. a sai Tartu linnapeaks Georg von Oettingen, kelle eestvedamisel kujundati linnas mitmed haljasalad – tänane Vabaduse puiestik tookord kivisilla ja puusilla vahel jõe ääres (nüüd kaarsilla ja Vabadussilla vahel) ning täiendati ka Barclay platsi haljastust (1879. a). Samuti rajati keskne haljastus Uueturu tänavale 1870-1880ndatel.

19. sajandi litograafiatelt paistab, et sajandi keskpaigani ei olnud planeeringualal Emajõe kaldale kaldakindlustust ehitatud. Fotodel sajandi lõpust on aga näha jõe kaldal maakivist müüritis, mis püstitati puitparvedest vundamendile. Müüritise sees on mitmed trepid jõe äärde pääsemiseks ka madalama veeseisu korral. 1932. a täiendati müüritist betoneerimisega. Kui 1918. a rajati ajutine ujuk- ehk pontoonsild Holmi ja Uueturu tänava vahele, ei pääsenud lodjad silla töötamise ajal enam planeeringuala kaldale randuma. Ujuksild viidi 1933. a üle Fortuuna ja Lodja tänava vahele.

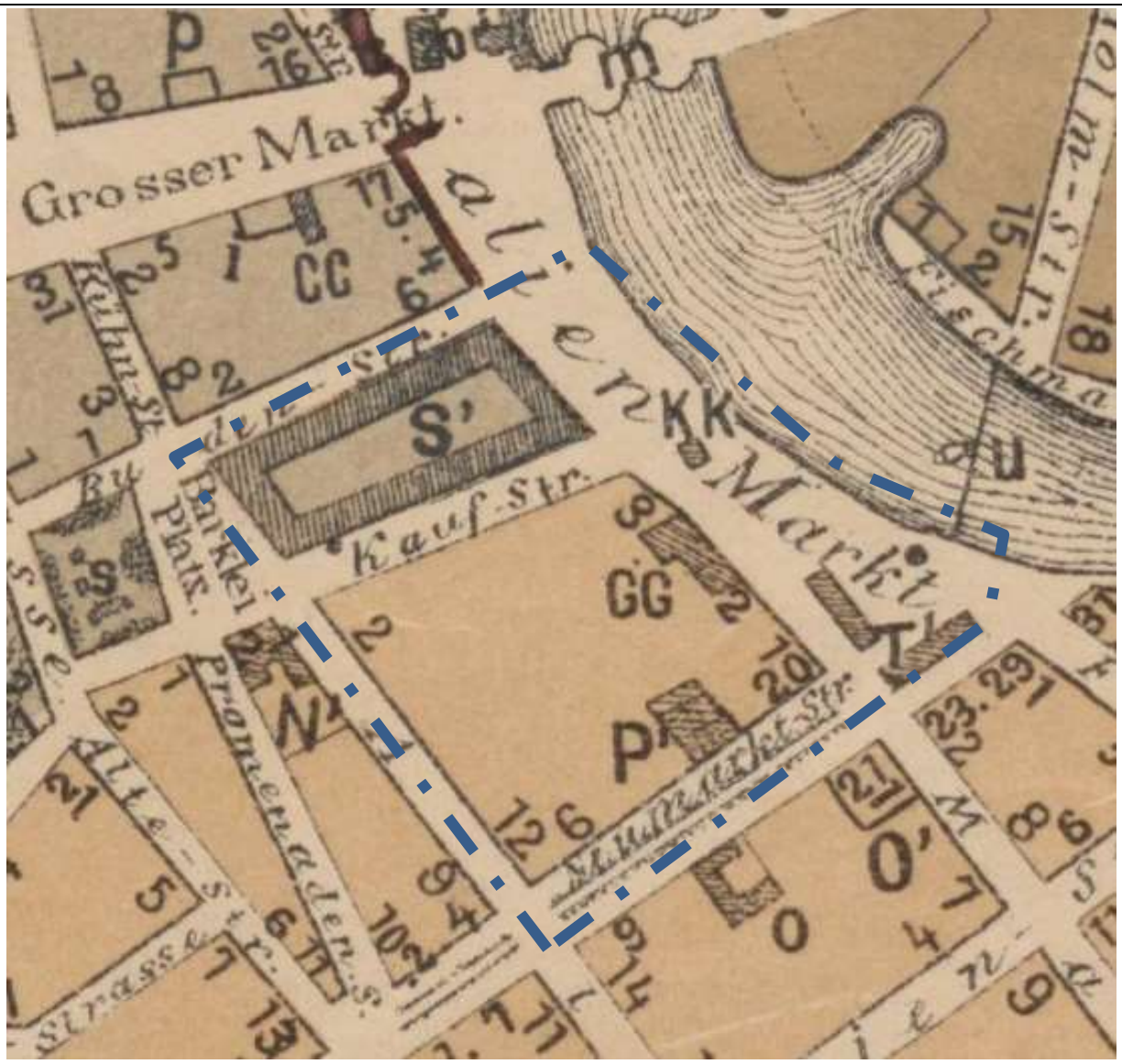


*Joonis 16. Planeeringuala (sinise katkendjoonega) näidatud Tartu 1870ndate kaardi väljavõttel. Veidi moonutatud kaardil on uute hoonetena näidatud planeeringualal pritsimaja (*Spritzenhaus*), hotell Petersburg ja slipp jõe ääres. Jõe peal on näidatud praam (mis paistab olevat pigem lodi) ja sellest allavoolu aurulaevade kai. Allikas: EAA.402.5.637 leht 73.*

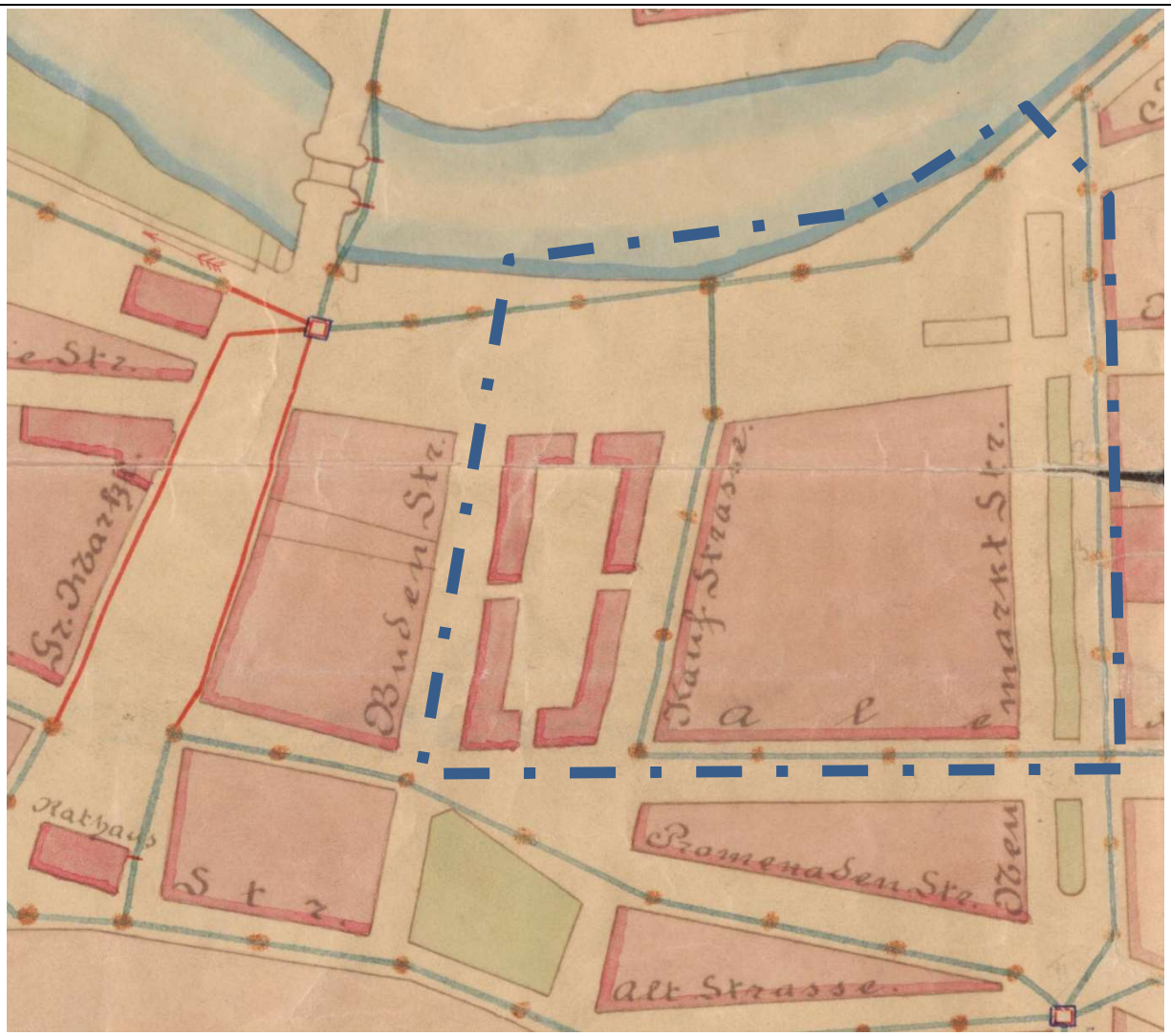
1879. a ehitati linna ehitusmeistri Maximilian Roetscheri projekti järgi Uueturu pikendusele turupaviljonid, nn väike kaubahoov, mis lammutati tõenäoliselt 1930ndate alguses. Need olid peale juba varem ehitatud kaalumaja ainukesed hooned, mis jäid planeeringualal kaubahoovi ja pritsimaja ehitusjoonest jõe poole. Tegemist oli otseselt turgu teenindavate hoonetega. Kaalumaja hävis II maailmasõjas.



*Joonis 17. Planeeringuala jõeäärne osa 1880. a Emajõe Tartut läbiva lõigu kaardil. Turuplatsidest on näidatud söögiturg kaubahoovi ees ja kalaturg üle jõe. Söögituru ees maakividest laotud kaldakindlustuse sees on trepid jõe veepinnani, sest jõe veetase kõikus aastaajast sõltuvalt nagu tänapäevalgi. Holmi ja Uueturu tänava vahel on ülevedaja, mille jaoks on kummagi tänava otsas platvorm ja slipp. Uueturu slipist allavoolu on aurulaevade sadamkai (kollasega). Söögiturul on kaalumaja (*Stadt Wage*) ja 1879. a ehitatud turupaviljonid (*Kl. Kaufhof*). Pritsimaja asub Kauba ja Uueturu tänava vahel. Nimeliselt on veel välja toodud jõega ristuvad tänavad Poe (*Buden*), Kauba (*Kauf*) ja Uueturu (*Neumarkt*) ja kaubahoov (*Grosser Kaufhof*). Allikas: EAA.2623.1.2102 leht 1.*



Joonis 18. Planeeringuala (sinise katkendjoonega) näidatud Tartu 1892. a kaardi väljavõttel. Tähised kaardil: S' – suur kaubahoov, KK – kaalukoda, GG – pritsimaja, P' – hotell Petersburg, T' – väike kaubahoov. Väljaspool planeeringuala on N' – hotell London, O' – hotell Moss, o – linnakodanike klubi Bürgermusse*, s – Barclay de Tolly ausammas ja u – praam. Kogu jõeäärne osa on näidatud kui söögiturg (*Viktualien Markt*), Uueturu tänaval on keskne haljasala. Allikas: EAA.2623.1.2044 leht 56.*



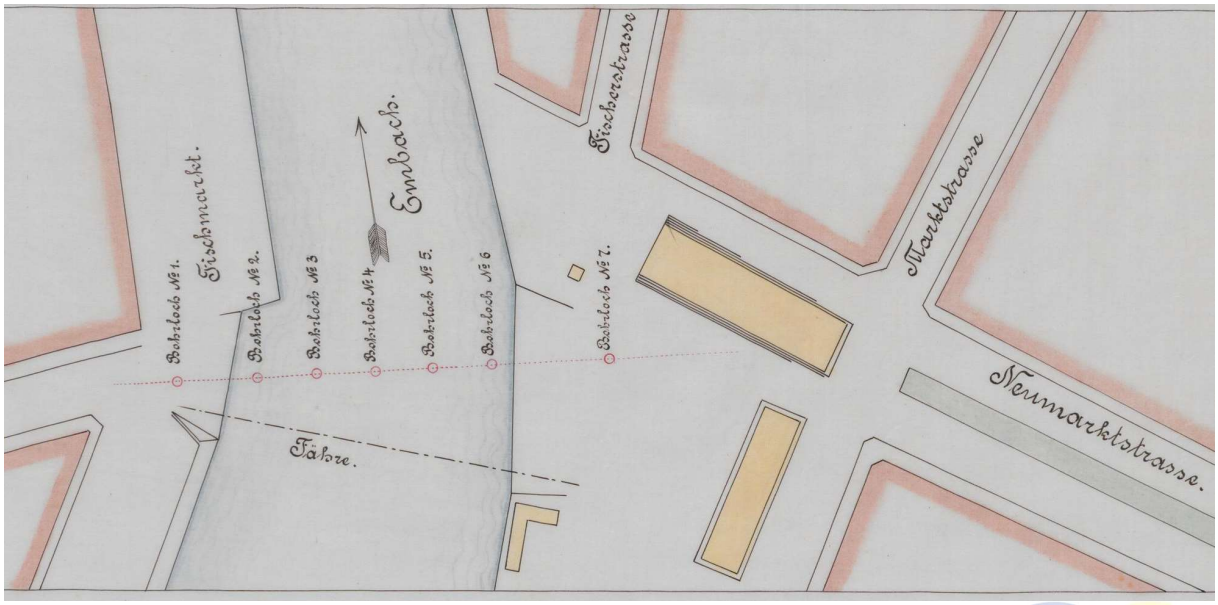
Joonis 19. Planeeringuala (sinise katkendjoonega) näidatud Tartu u 1910. a kaardi väljavõttel. Kaadil on näidatud keskne haljastus Uueturu tänaval ja ka Barclay plats on haljasala. Oranžide täppidega on tähistatud 1909. a rajatud elektriline tänavavalgustus – elektrijaam asus jõe paremkaldal allavoolu tänastel Soola tn 5 ja 5a krundil. Allikas: EAA.2623.1.2044 leht 59.

20. sajandi alguses kujunes välja kuni II maailmasõjani püsinud planeeringuala hoonestus. Peale 1819. a valminud kaubahoovi andis hoonestuses tooni Vabaduse puiestee (tookord turu) ääres olnud 1850ndate algul püstitatud pritsimaja ehk tuletõrjehoone. 1913. a valmis Arved Eichhorni projekteeritud juugendlik uusehitus, kuid enne seda oli vana torn maha võetud ning 1907. a paiku on säilinud mitmeid pilte, kus pritsimajal korralik torn puudub.

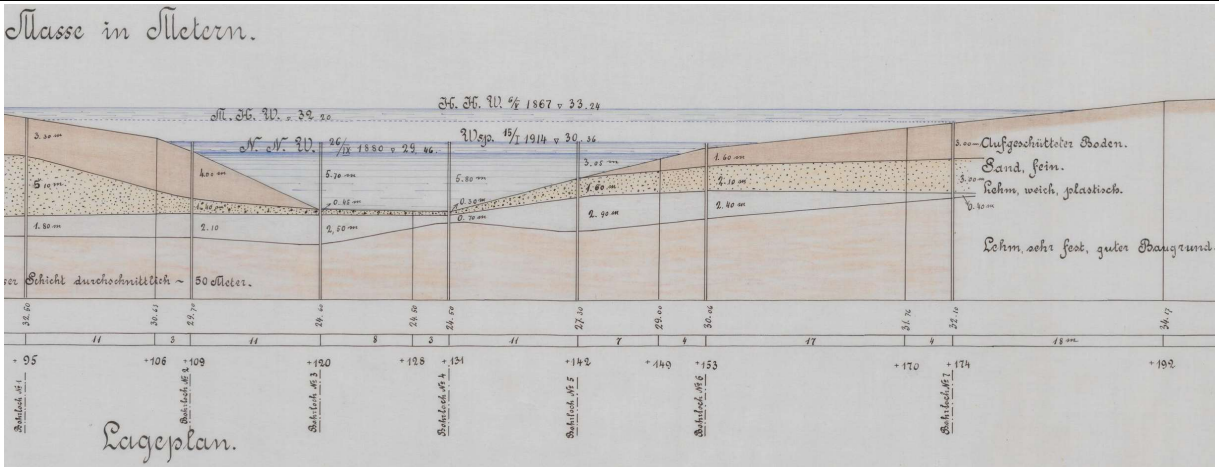
Teine suurem kivimaja kvartalis oli 1920ndate algul valminud neljakorruseline Karl Holsti kaubamaja pritsimaja kõrval Kauba tänava nurgal. Enne suursuguse hoone valmimist oli samal krundil väljaehitatud katusealusega ühekorruseline puitmaja, mis oligi Küüni-Kauba-Vabaduse-Uueturu kvartalis iseloomulik hoonestus. Sõdadevahelise vabariigi ajal ehitati Kauba tänava äärde veel üks kivimaja, aga valdavalt oli ikkagi tegemist puithoonestusega ning kvartal hävis sõjatules kohe esimesel sõjasuvel. Ainukesena jäid püsti nimetatud kivihooned, mis aga said hiljem siiski kannatada. Järgi jäänud müürid lammutati koos ülejäänud hoonestuse korstnate jm kiviosadega kas juba sõja jooksul või vahetult pärast sõda 1950. aastaks.



Joonis 20. Planeeringuala tänased krundid, jalgrajad ja valgustid näidatud Tartu 1914. a kaardil. Planeeringuala sinise katkendjoonega. Kaardil on näha nii ajaloolise hoonestuse tänavafassaadide paiknemine kui ka tänapäevane olukord. Pärast sõda istutatud puuderivid ei järgi kõikjal ajaloolise hoonestuse paiknemist – muutunud on Vabaduse puiestee äärne ning Kauba tänava paiknemine. Ruugega näidatud tänased krundipiirid, sinisega tänased hooned. Allikas: EAA.2623.1.2138 leht 25, EAA.2623.1.2138 leht 26, EAA.2623.1.2138 leht 31, EAA.2623.1.2138 leht 32.



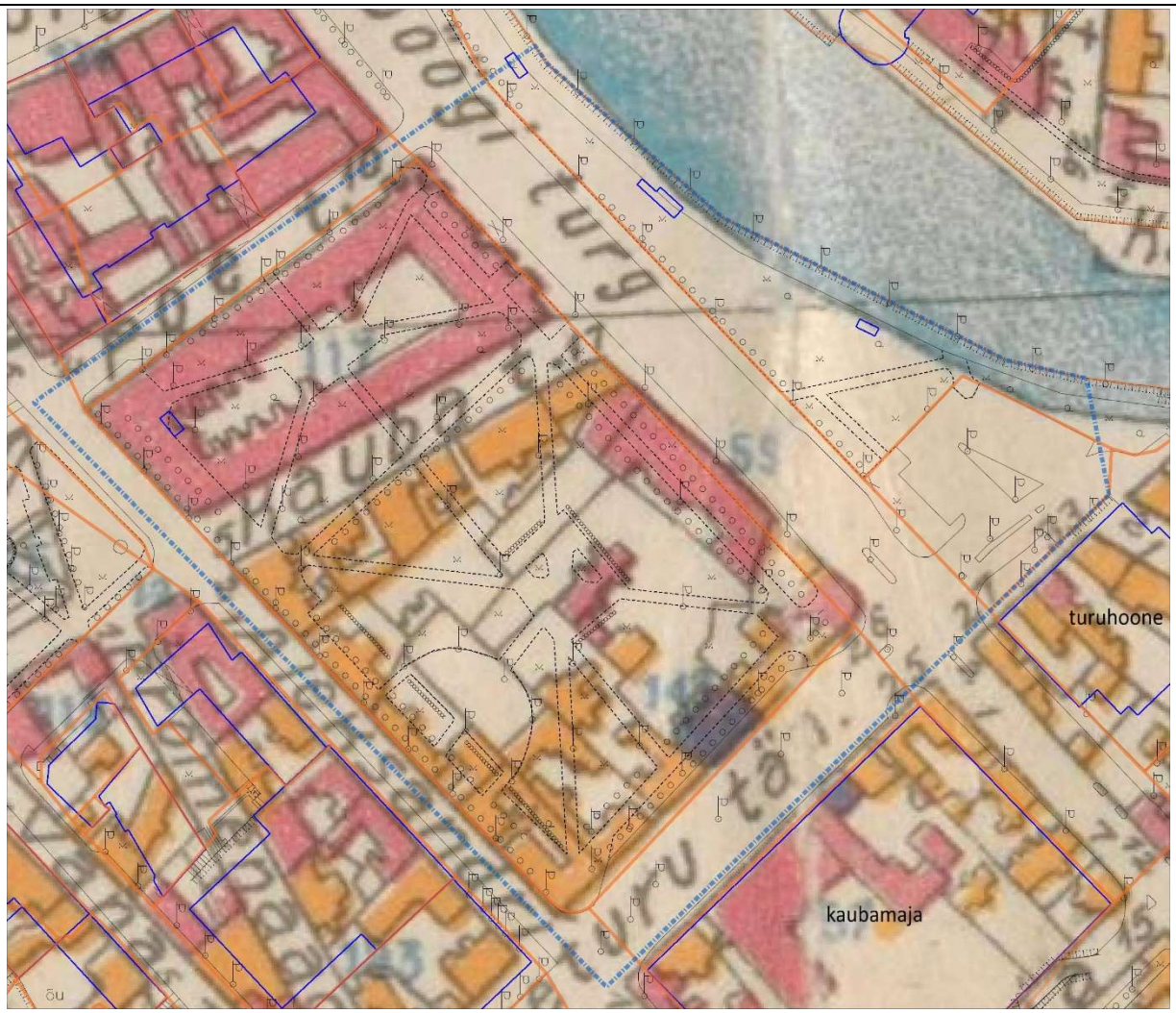
*Joonis 21. 1914. a silla projekt Holmi ja Uueturu tänava vahele. Asendiplaanil on näidatud nii silla kesktelg kui ka praami kulgemise tee (*Fähre*). Holmi ja Uueturu tänava vahele ehitati 1918. a ajutine ujuksild, mis viidi 1933. a üle Fortuuna ja Lodja tänava joonele, kus pärast sõda valmis Võidu sild. Sel kohal valmis puusild 1941. a, taastati 1944. a ja oli kasutuses kuni 1957. a. Allikas: EAA.2059.1.2866 leht 2.*



Joonis 22. 1914. a silla projekti juurde kuulunud Emajõe lõige Holmi ja Uueturu tänava vahele. Lõikel on näidatud veetase nii projekteerimise ajal kui ka kõrgeim mõõdetud Emajõe tase 1867. a. Lisaks veetasemetele on näidatud maapinna geoloogiline profiil. Allikas: EAA.2059.1.2866 leht 2.



Joonis 23. Planeeringuala (sinise katkendjoonega) 1914. a plaanil, kuhu on märgitud jõeäärse turuplatsi kõrgusarvud. Hoonestusest on kaardile lisaks püsihoonetele märgitud kaks väiksemat abihoonet Emajõe kaldal. Allikas: EAA.2059.2.2 leht 2.

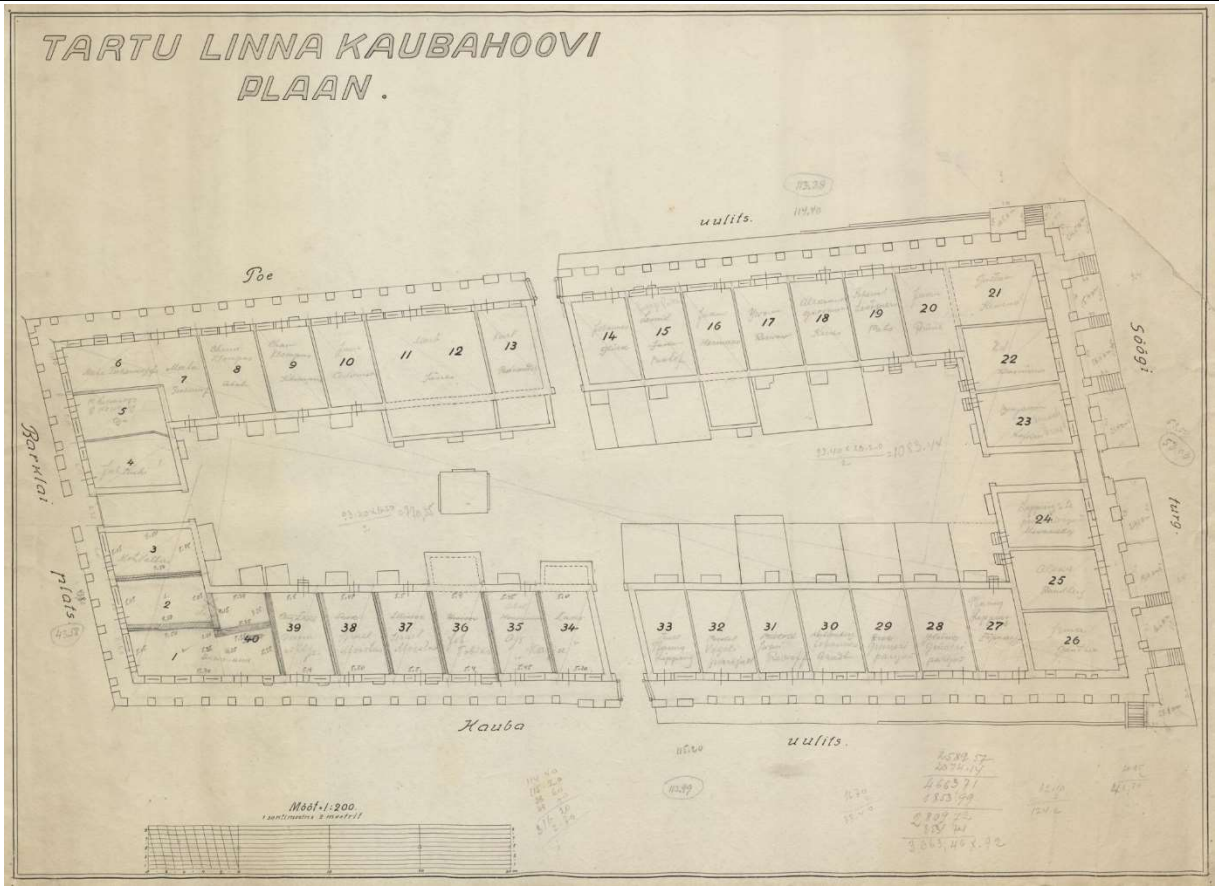


Joonis 24. Planeeringuala tänased krundid näidatud Tartu 1927. a kaardi väljavõttel. Planeeringuala sinise katkendjoonega. Ruugega näidatud tänased krundipiirid, mustaga tänane jalgteede, kõrghaljastuse ja valgustuse paiknemine ja sinisega tänased hooned. Kollasega on näidatud puithoonestus ja punasega kivihoonestus. Küüni-Kauba-Vabaduse-Uueturu kvartalis oli suurimaks kivihooneks 1913. a valminud uuendatud pritsimaja ehk tuletõrjehoone. Lillaga on Uueturu tänava ääres tähistatud hotell Peterburg. Kogu planeeringuala hoonestus hävis II maailmasõjas ja püsti jäänud müüre ei taastatud. Seejuures kaubahoovi säilinud sammastikud lammutati juba 1941. a. Jõeäärsel turualal hoonestust näidatud ei ole, kuigi vähemalt kaalukoda oli olemas. Allikas: EAA.2110.1.4822 leht 1.

1920ndatel võetakse seoses tervishoiureeglite karmistumisega suund lahtise turukaubanduse vähendamiseks ning Gildi ja Munga tänava vahel paiknenud lahtise lihaturu asemel avatakse 1937. a suur moodne turuhoone Uueturu ja Turu tänava vahel Uueturu tänava ääres. Turuhoone ehitamiseks tuli lammutada kolm maja, millest üks oli Oudova hotell, mis kasutas oma kujunduses kaubahoovis varasemalt kaupluse sümbolina kasutusel olnud hobusepead.

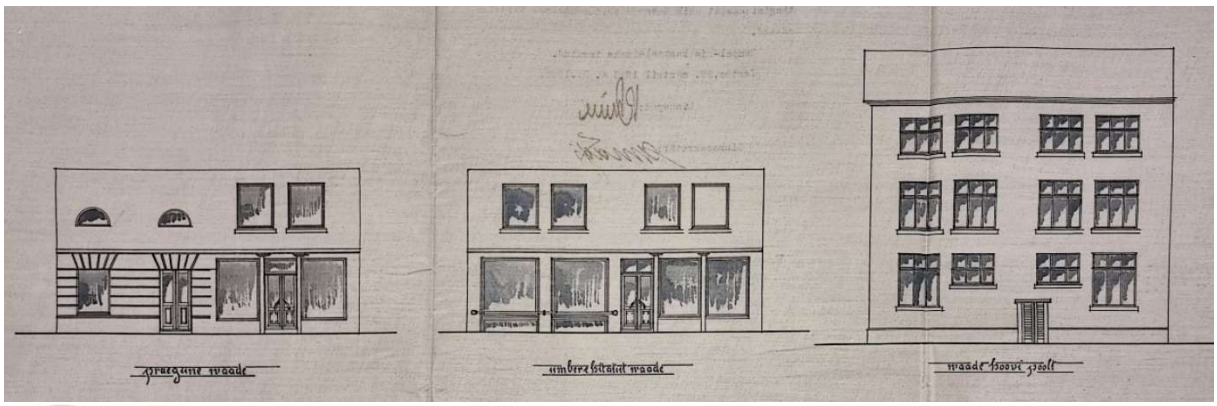
Enne turuhoone püstitamist lammutati turuplatsil puidust müügipaviljonid, nn väike kaubahoov. Avaturg jäi aga endiselt alles eelkõige söögituruna ning tegutses veel ka pärast II maailmasõda (näidatud mh 1963. a plaanil, vt Joonis 57).

Lisaks turuhoonele käis läbi mõte lammutada ka planeeringualale jäävaid Uueturu tänava äärseid madalaid puithooneid, et nende asemele rajada bussijaam. Pärast sõjas hoonestuse hävimist kujuneski Uueturu tänavale linnaliinide algus- ja lõpp-peatuste asukoht ehk linnaliinide bussijaam, mis asus seal 1990ndateni.

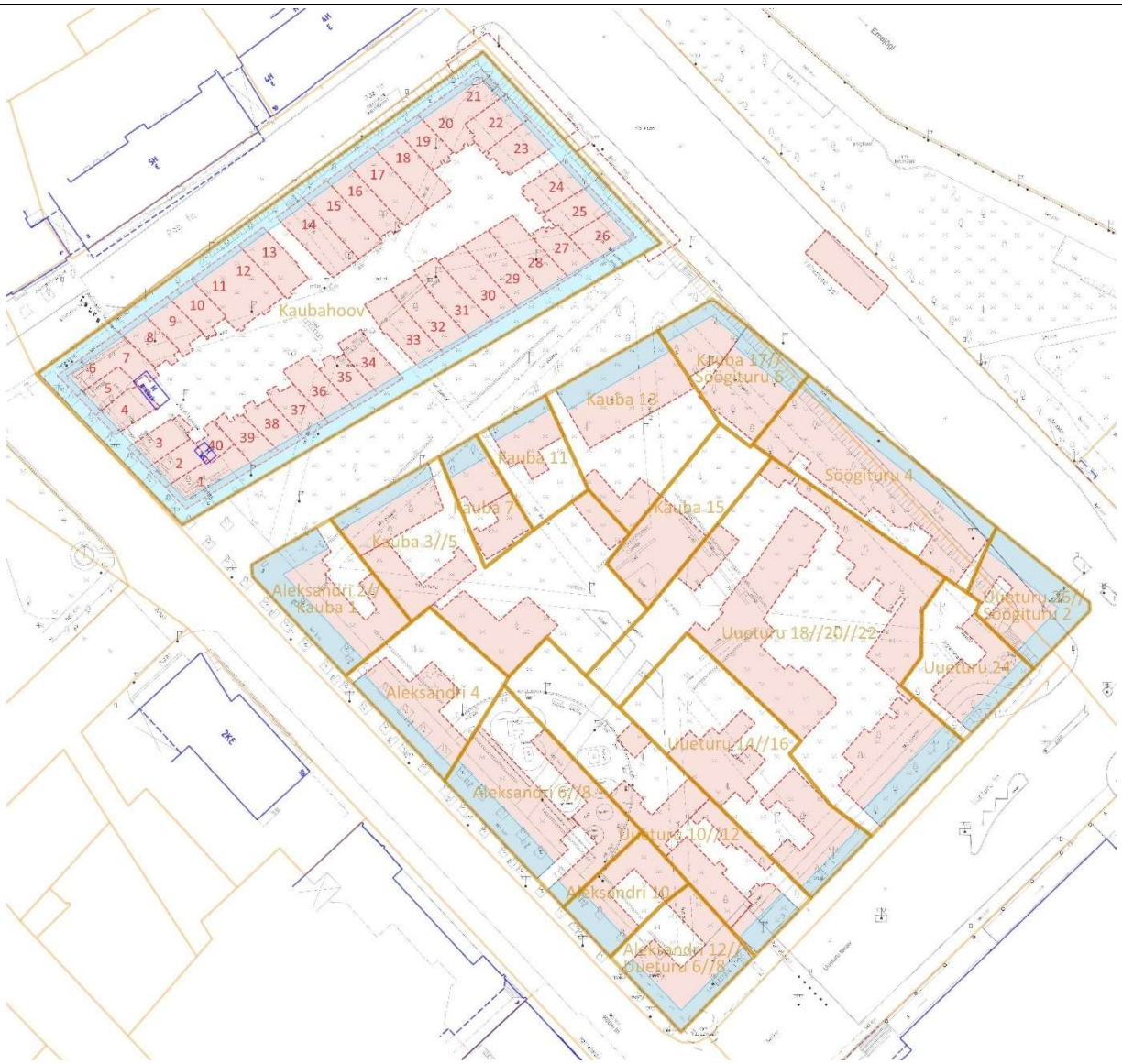


Joonis 25. Kaubahoovi detailne plaan 1920ndatel. Plaanil on ära märgitud sammaste asukoht ja igale boksile on kirjutatud selle kasutaja nimi. Mart Jänese kasutuses on näidatud boksid nr 11 ja 12, kuid hiljem oli tema riidekaupluse käes veelgi rohkem bokse – oma surma hetkeks 1933. a oli kaheksandik kaubahoovist Jänese kaupluse- ja laopindade all. Boksid võisid olla kuni 3 maapealse ja ühe maa-aluse korrusega.

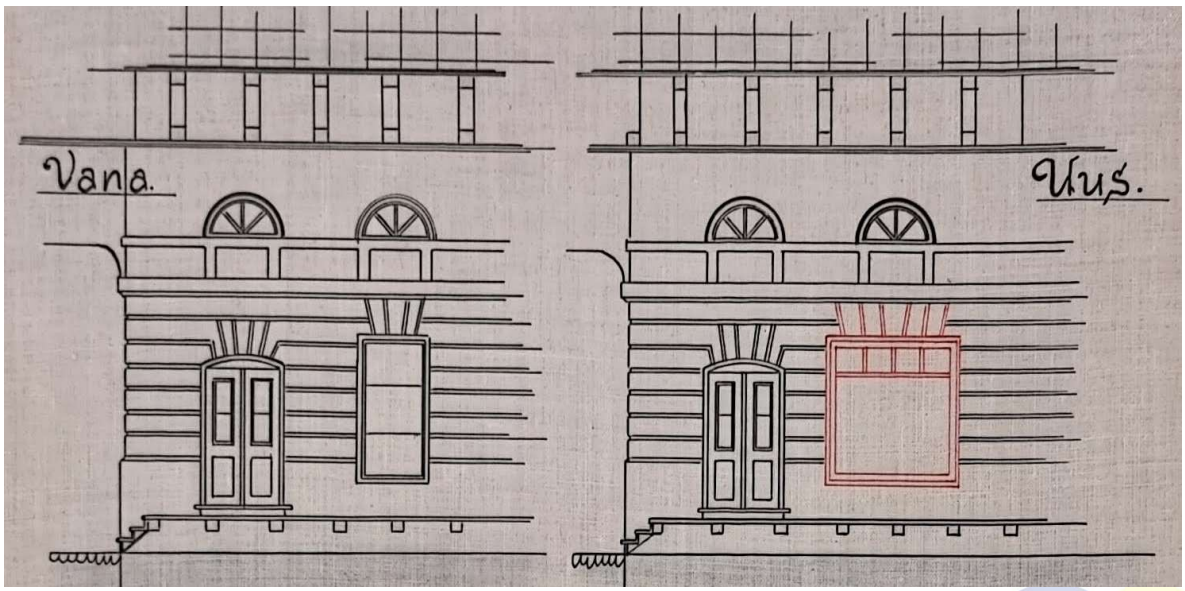
Sõdadevahelisel ajal võeti Tartus ette mitmeid korrastustöid, mis puudutasid nii tänavate laiendamist kui ka Emajõe kallaste korrastamist. Samuti ehitasid eraomanikud ringi nii olemasolevaid hooneid (sh kaubahoovi) kui ka püstitasid uusi maju (sageli suuremaid kivimaju seniste madalate puumajade asemele). Ümberehitamisel oli eelkõige levinud suurte vaateakende rajamine ning kahepoolse ukse asemele ühepoolse ukse paigaldamine. Planeeringuala kohta on säilinud mitmed projektid nii ümberehituste kui ka uusehituste kohta. Suurim uusehitus oli nn Holsti kaubamaja Kauba tänava ja Vabaduse puiestee nurgal – vt Joonis 38 kuni Joonis 46. Projektide asendiplaanil on olnud kogu krundi hoonete asetus, mida oli võimalik kasutada planeeringuala kruntide ja hoonete paigutuse visandamisel – vt Joonis 27. Joonisel on näha, et kruntidel oli lisaks tänavaäärsele hoonele püstitatud hoovimajad, millel oli ka eraldi aadress. Kõnealused kvartalid olid tihedalt hoonestatud.



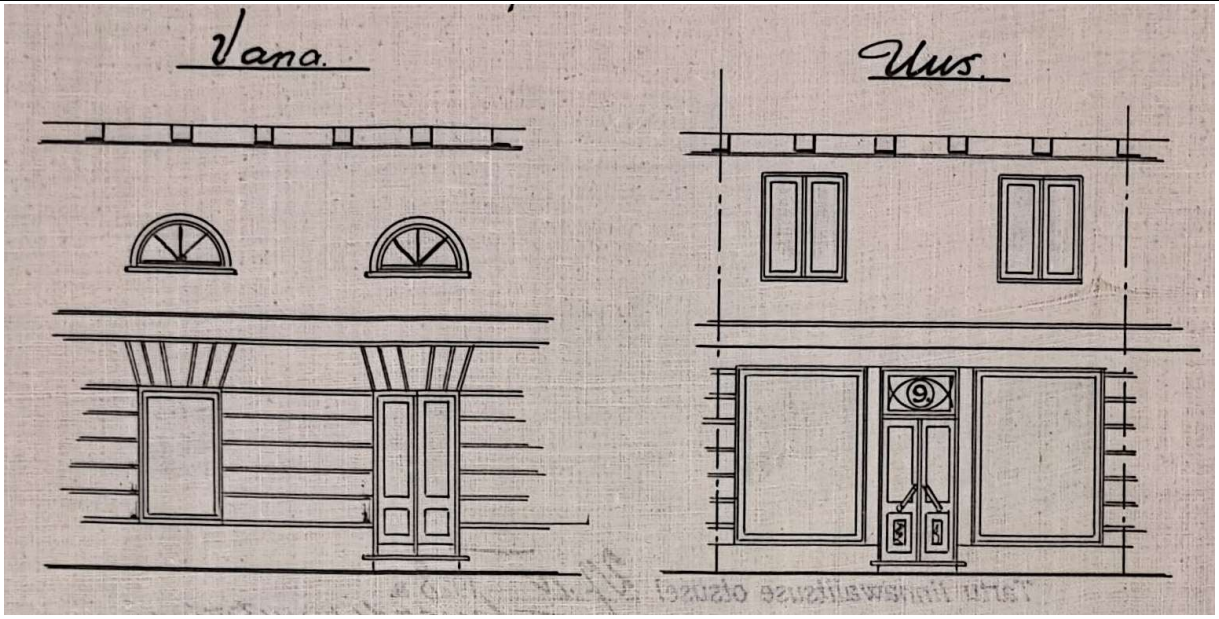
Joonis 26. Kaubahoovi Poe tänava ääres asunud Mart Jänesele kuulunud bokside nr 11 ja 12 fassaadi ümberehituse ja hooviosale kolmanda korruse ehituse projekt aastast 1923. Ajastule iseloomulikult suurendati vaateaknaid ja ka teise korruse kaaraknad ehitati suuremaks. Hoovis tõsteti katust kolmanda korruse jaoks hoovi poole avanevate akendega. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



Joonis 27. Planeeringuala kruntide (pruuniga) ja hoonete (punasega) asetus enne II maailmasõda koos tänapäevaste piiride (heledamad) ja alusplaaniga. Helesinisega on näidatud tänavaäärsete hoonete fassaad, kaubahoovis on välja toodud bokside asetus. Teistest eraldi asub kaalukoda turuplatsil. Vaatamata sügavatele kruntidele oli hoonestus tihe, sest ka hoovid olid hoonestatud. Täpsem variant joonisest on lisas 5.3 lk 146.



Joonis 28. Kaubahoovi Kauba tänava ääres asunud boksi nr 33 fassaadi ümberehituse projekt aastast 1927. Ajastule iseloomulikult suurendati vaateaknaid. Fassaadi ees paiknes sammastik. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.

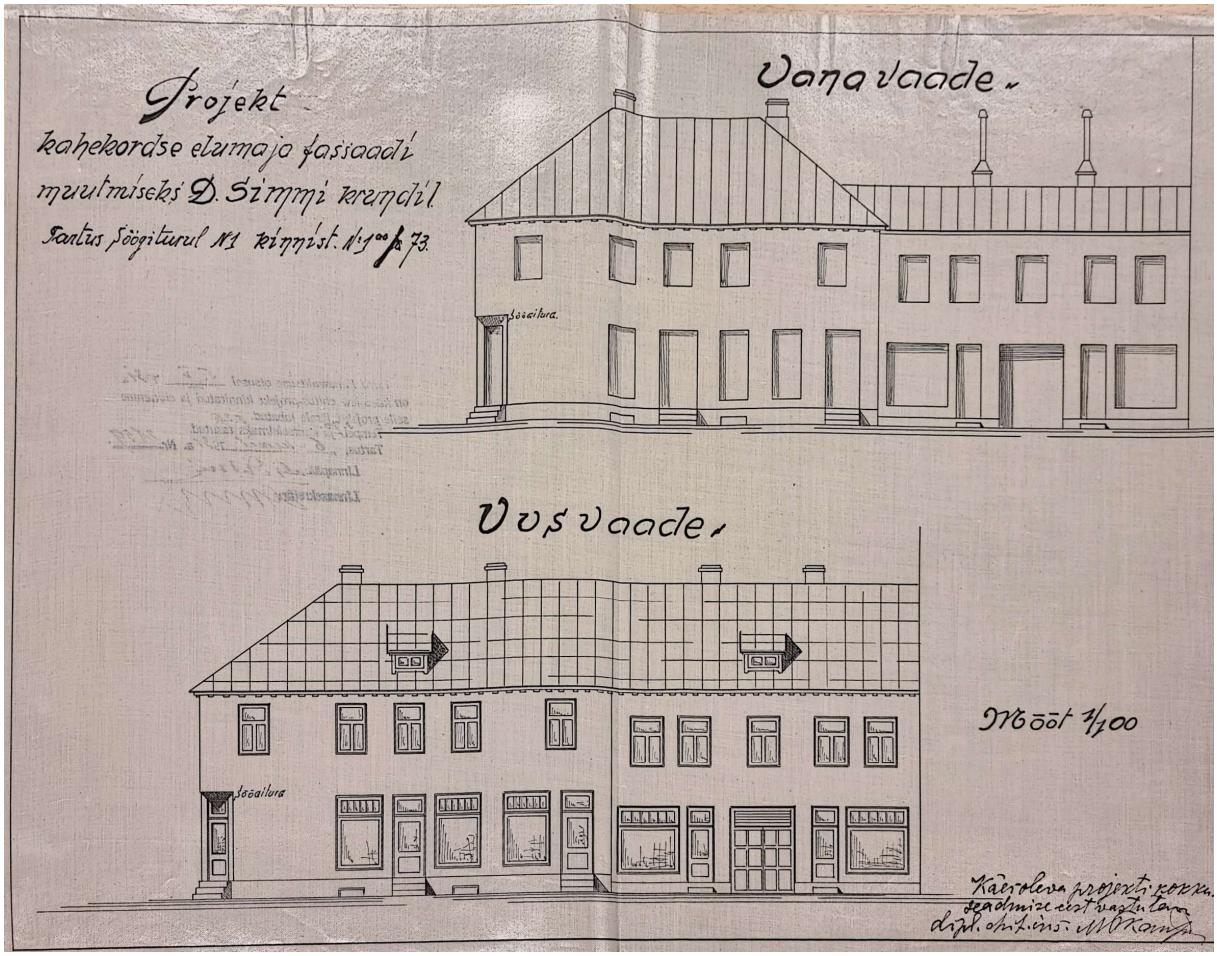


Joonis 29. Kaubahoovi Poe tänava ääres asunud boksi nr 9 fassaadi ümberehituse projekt aastast 1928. Ajastule iseloomulikult suurendati vaateaknaid ja ka teise korruse kaaraknad ehitati suuremaks. Fassaadi ees paiknes sammastik. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.

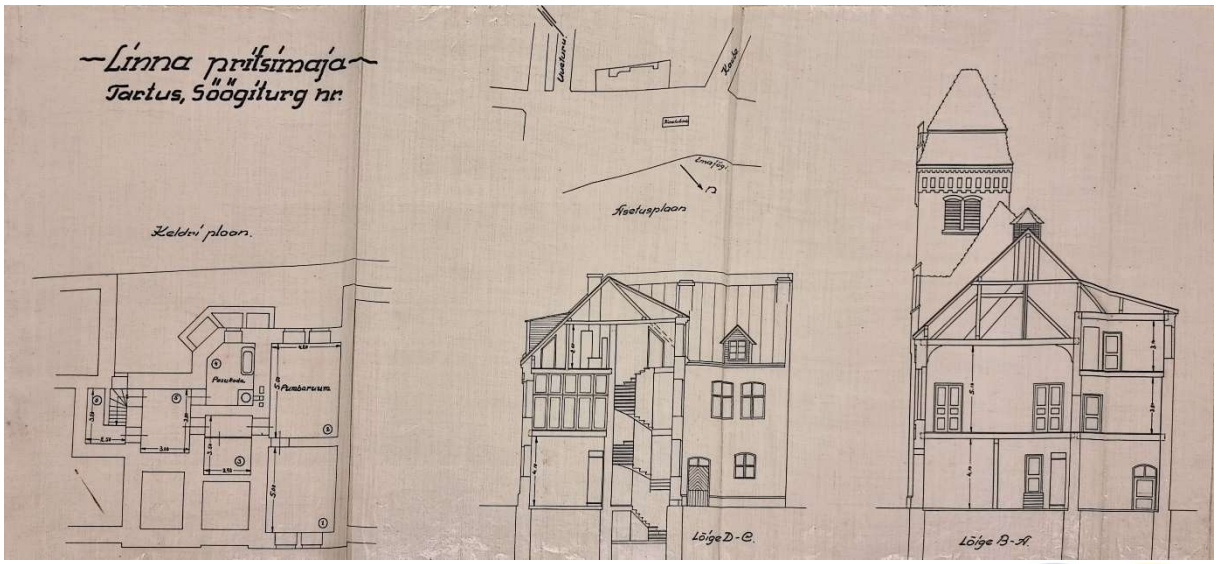


Joonis 30. Kaubahoovi Kauba tänava ääres asunud boksi nr 34 fassaadi ümberehituse projekt aastast 1935. Ajastule iseloomulikult suurendati vaateaknaid ja kahepoolne uks ehitati kitsamaks ühepoolseks. Fassaadi ees

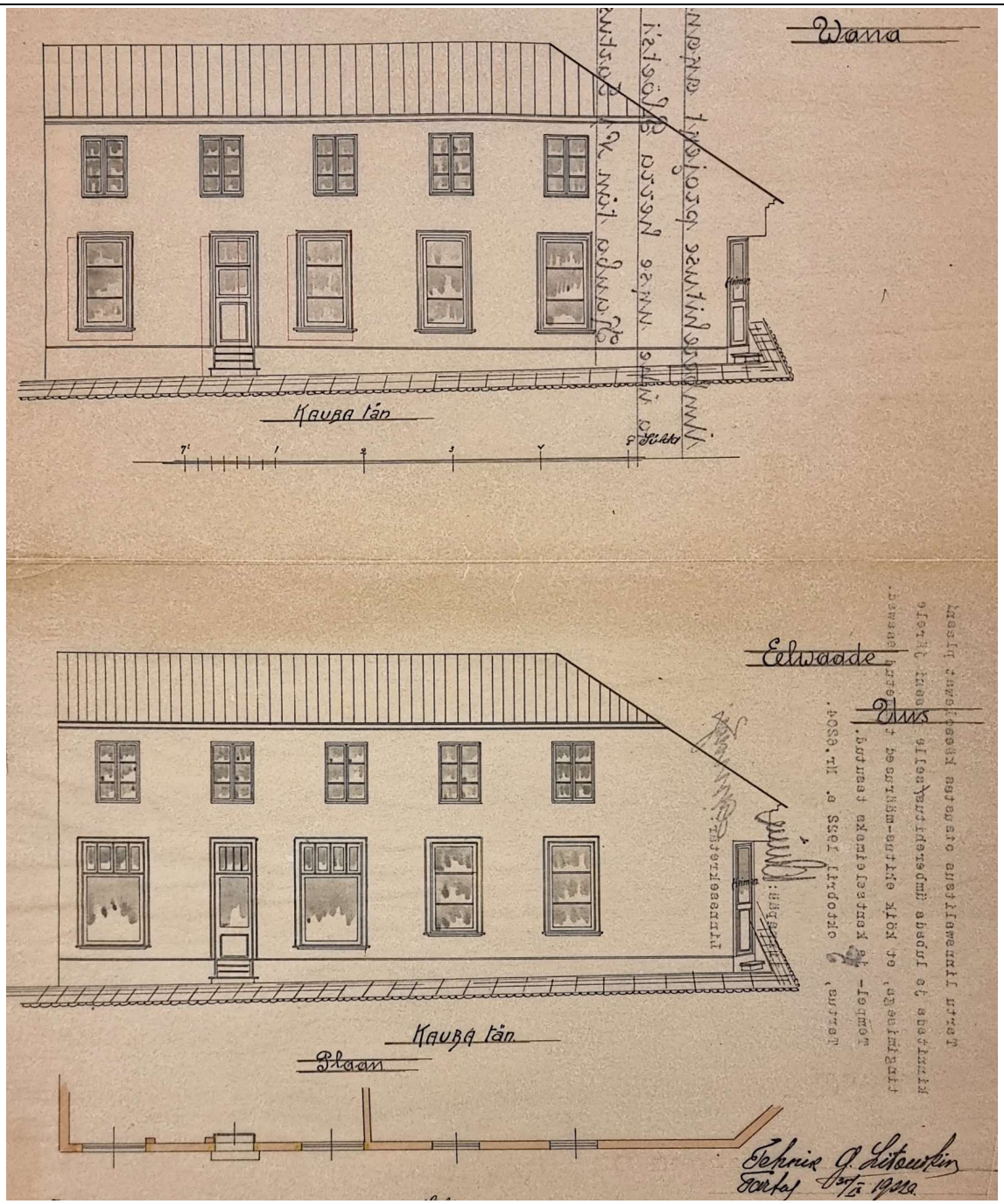
paiknes sammastik. Ühe sarnase projektitaotluse juures oli järgnev poeomaniku Mats Wallase põhjendus 2. juulist 1920: „Palun Tartu linna ehituse osakonda siin juurde lisatud insener arhitektor Podshekaevi plaani järele mulle kohe luba anda Kaubahoovi poodi N 16 ümber ehitada, sest et praegune väike vaateaken ja vanatmoodi uksed riidekaupluse tarvis sugugi kohased ei ole.“ *Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.*



Joonis 31. Uueturu tänava ja Vabaduse puiestee (endine Söögiturg) nurgamaja Vabaduse puiestee poolse fassaadi ümberehituse projekt aastast 1931. Ajastule iseloomulikult suurendati vaateaknaid ja ukseavasid ehitati kitsamaks. Algne hoone on vaadeldav varasemal pildil Pilt 61, hilisemat vaata Pilt 73 ja Pilt 75. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



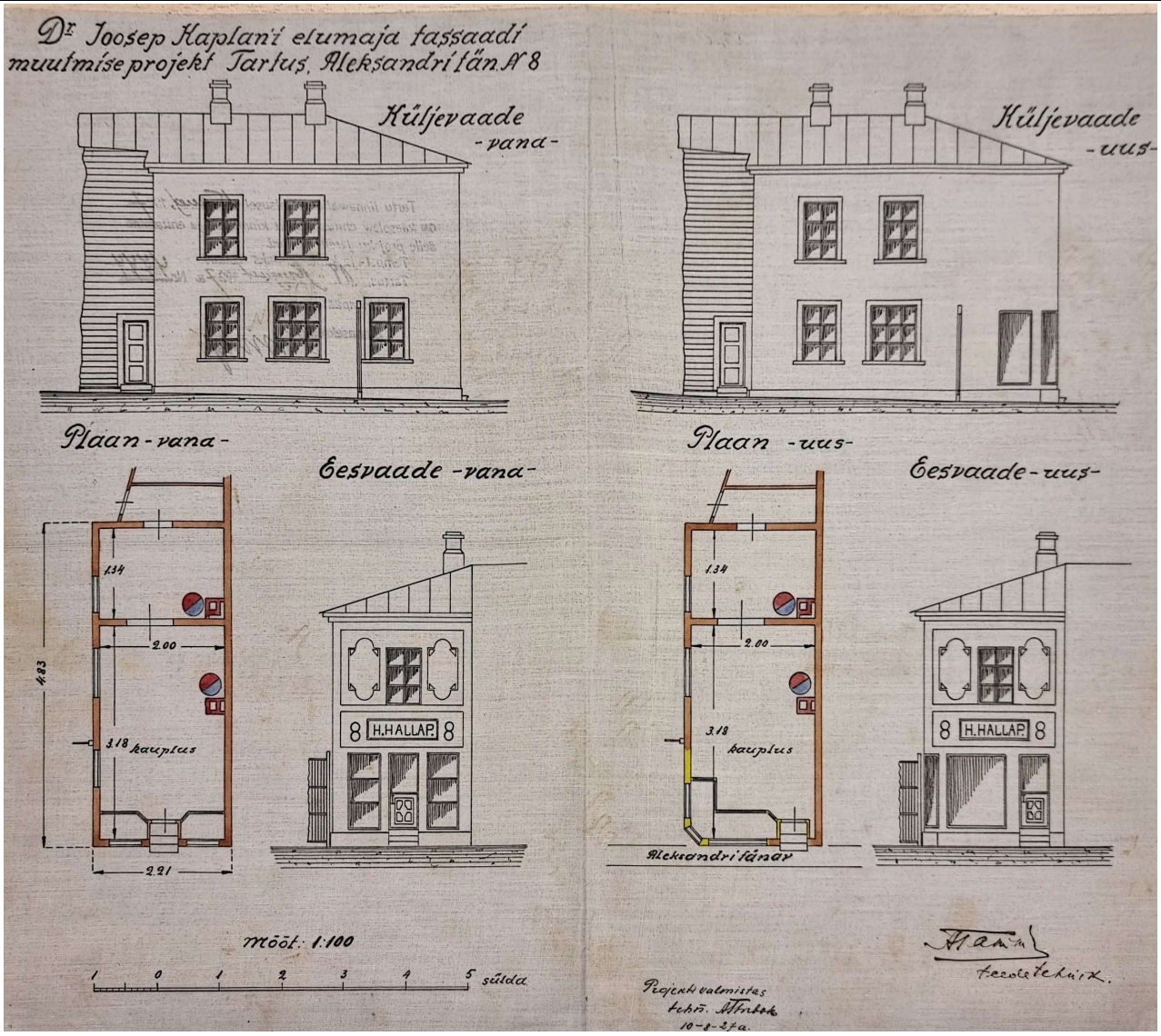
Joonis 32. Vabaduse puiestee (endine Söögiturg) ääres paiknenud 1913. a püstitatud uus pritsimaja asendiplaan, keldri plaan, ja hoone lõiked kahest kohast. Pritsimaja on paremini vaadeldav järgnevatel piltidel: Pilt 65 kuni Pilt 70, Pilt 73 jm. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



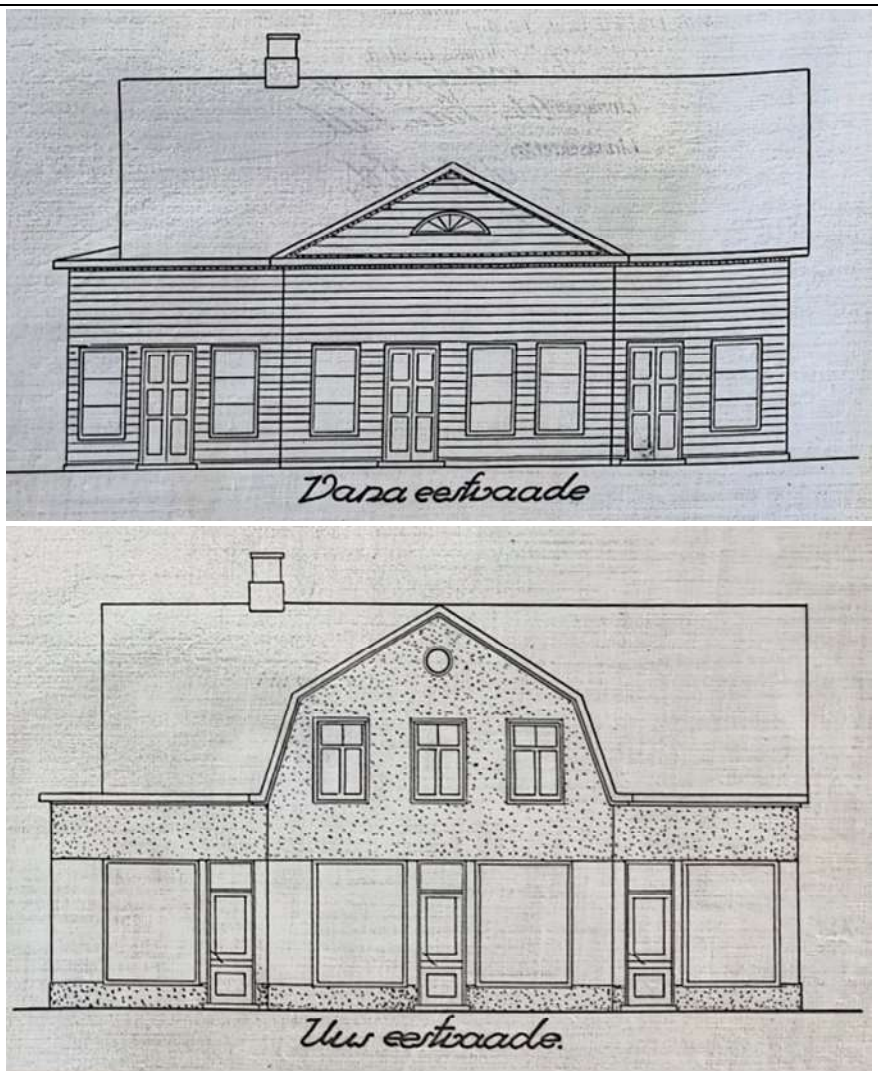
Joonis 33. Kauba ja Küüni (tookord Aleksandri) tänava nurgamaja Kauba tänava poolse fassaadi ümberehituse projekt aastast 1922. Ajastule iseloomulikult suurendati vaateaknaid esimesel korrusel. Algne hoone on vaadeldav varasemal pildil, vt Pilt 25. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



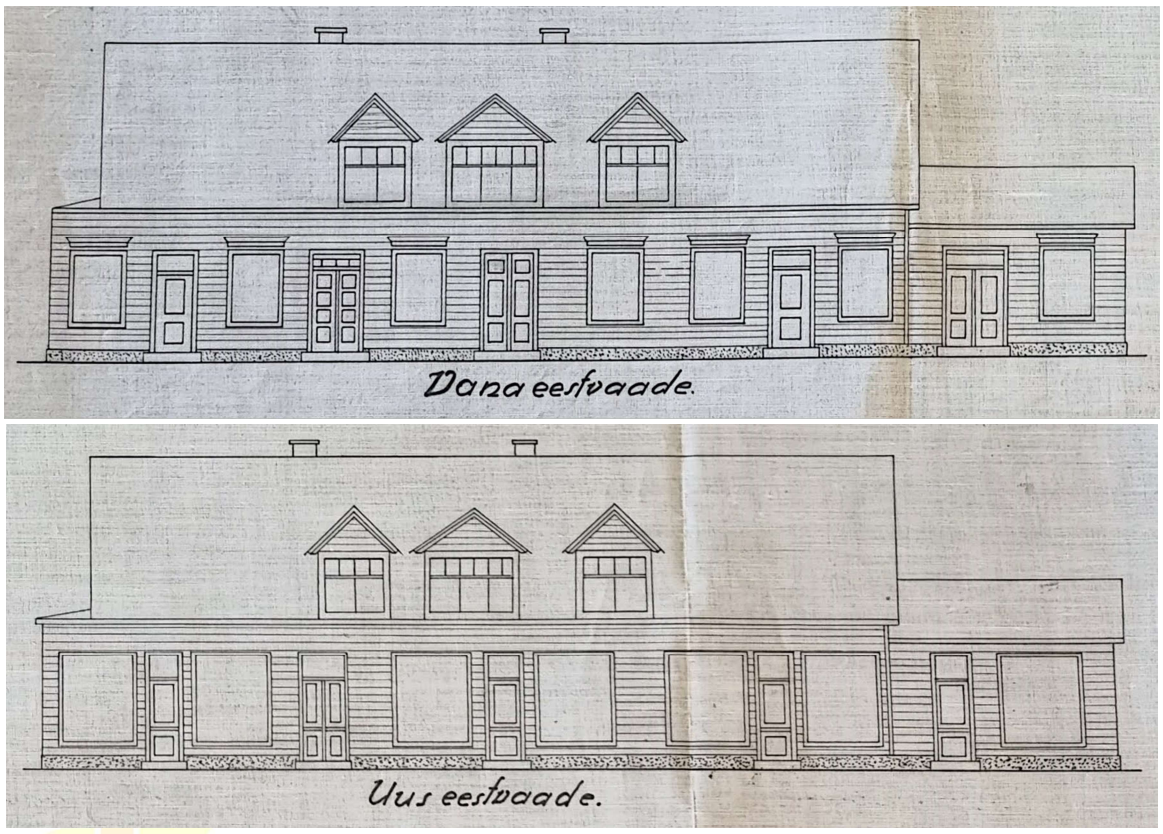
Joonis 34. Kauba ja Küüni (tookord Aleksandri) tänava nurgamaja Küüni tänava poolse fassaadi ümberehituse projekt aastast 1923. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



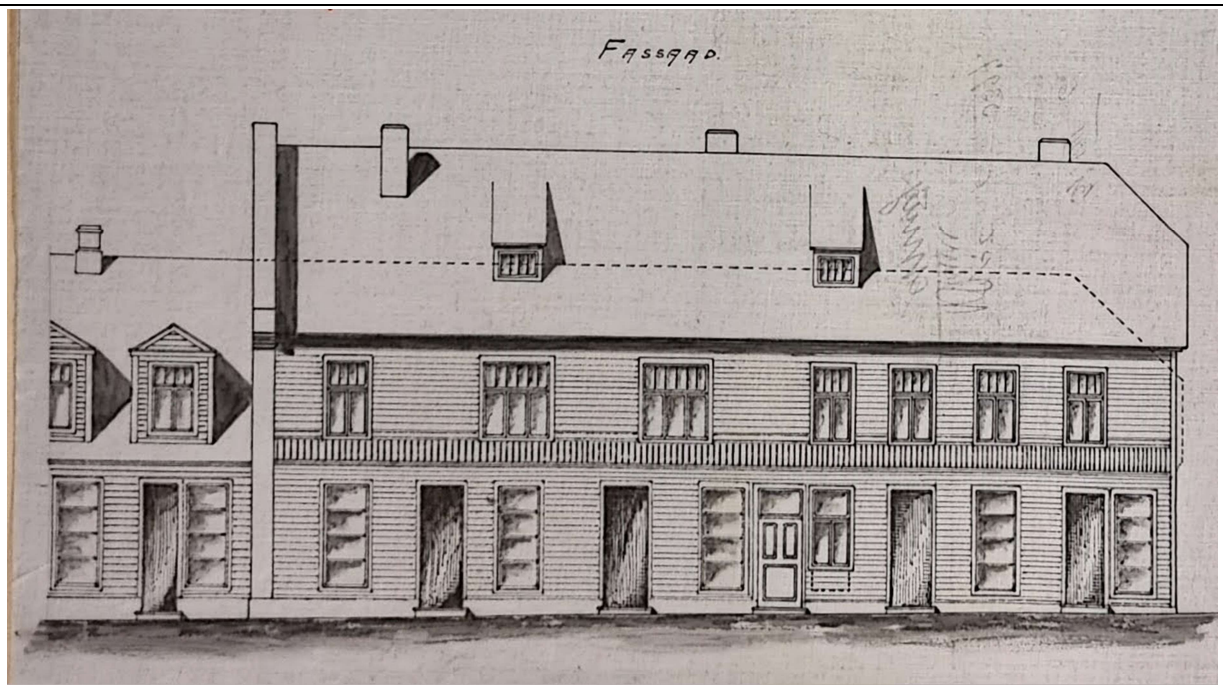
Joonis 35. Küüni (tookord Aleksandri) tänava nr 8 Küüni tänava poolse ja tänava risti oleva fassaadi ümberehituse projekt aastast 1927. Ajastule iseloomulikult suurendati vaateaknaid esimesel korrusel. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



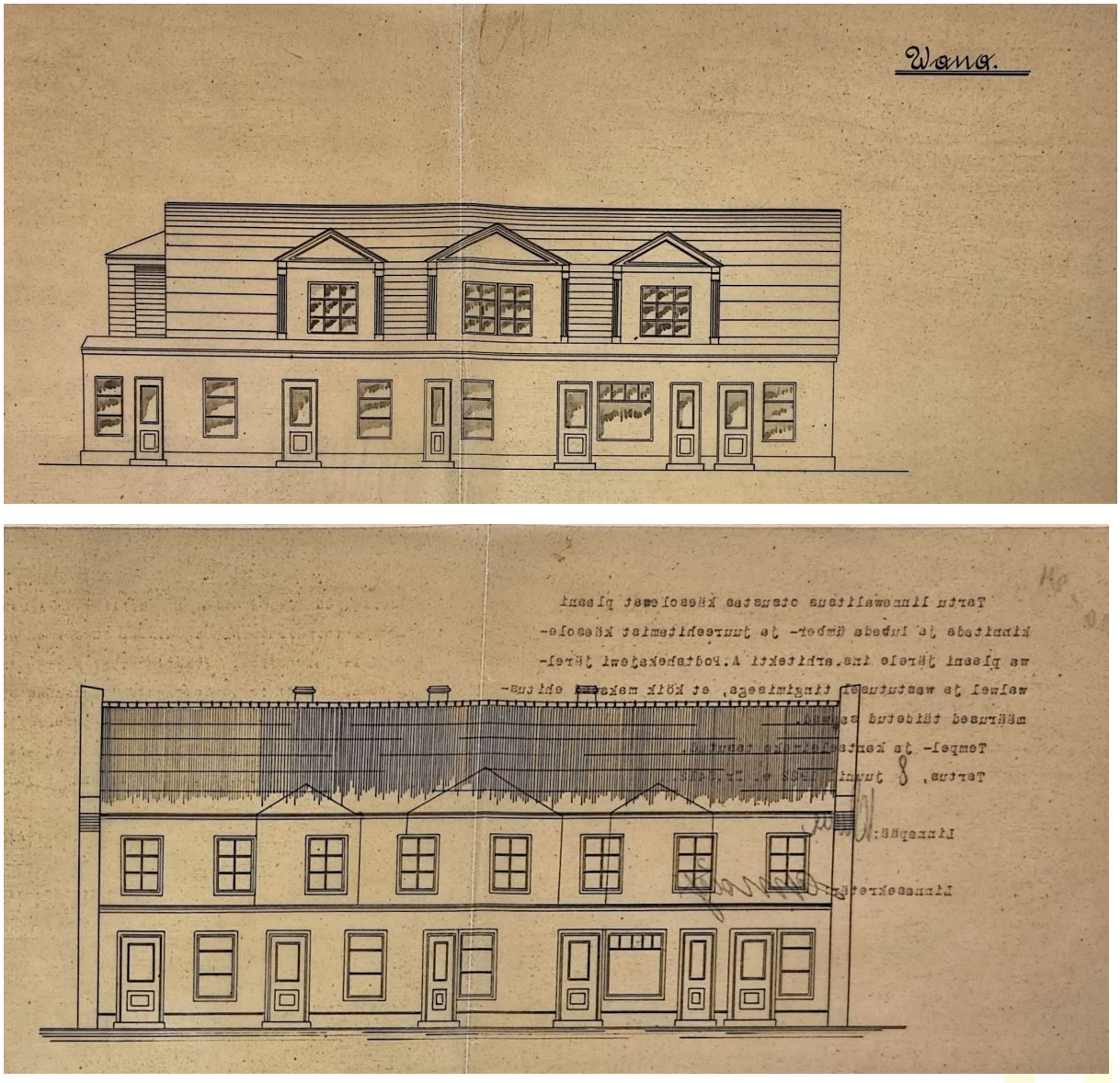
Joonis 36. Uueturu tänava nr 16 tänavapoolse fassaadi ümberehituse projekt aastast 1929. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



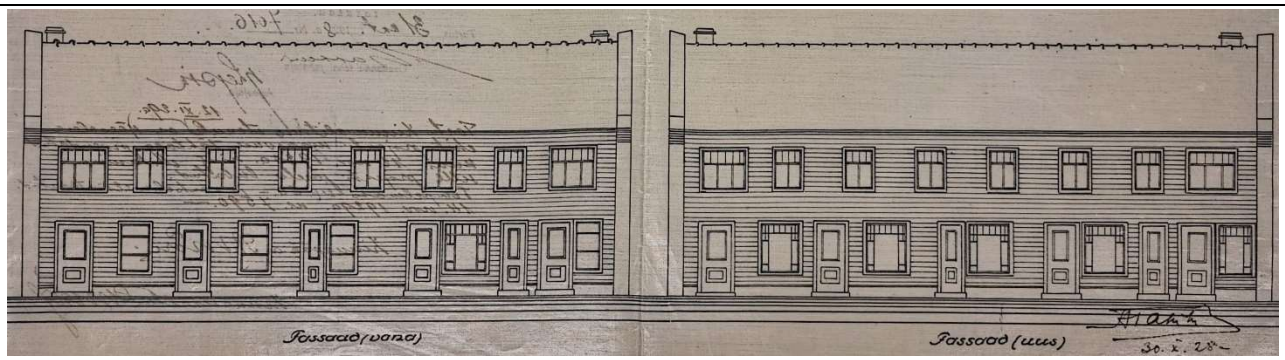
Joonis 37. Uueturu tänava nr 24 tänavapoolse fassaadi ümberehituse projekt aastast 1929. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



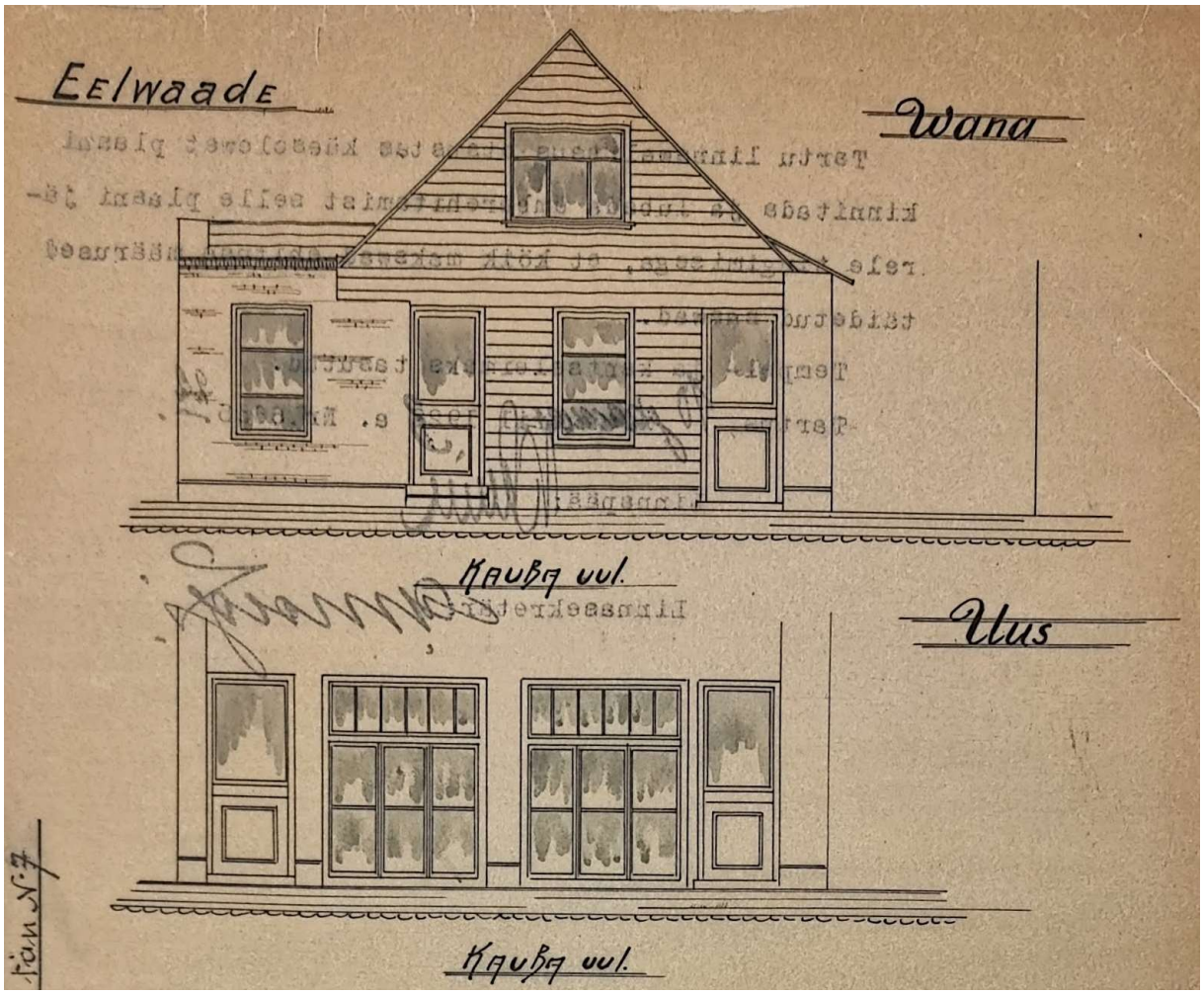
Joonis 38. Vabaduse puiestee (endine Söögiturg) ja Kauba tänava nurgamaja, nn Holsti kaubamaja teise korruse pealeehitamise projekt juulist 1928. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



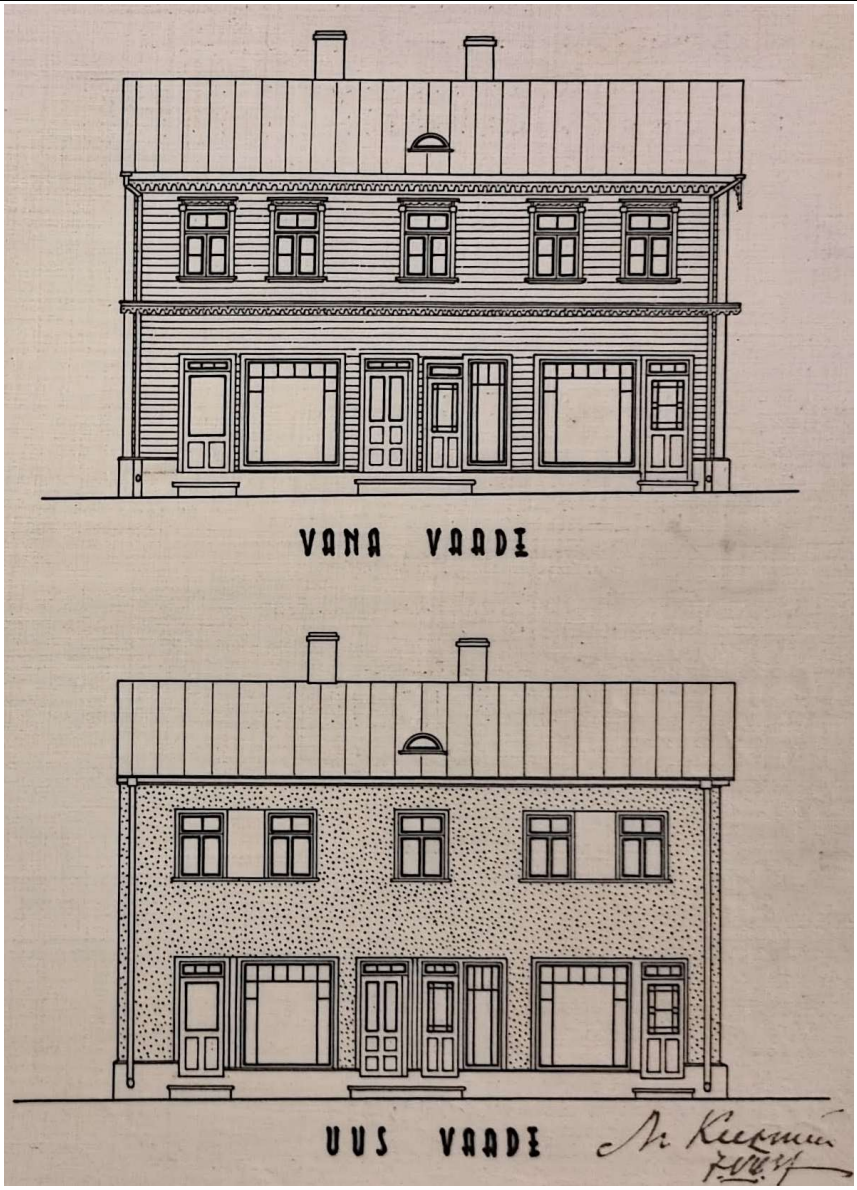
Joonis 39. Kauba tn 3 tänavaäärse maja teise korruse pealeehitamise projekt aastast 1922. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



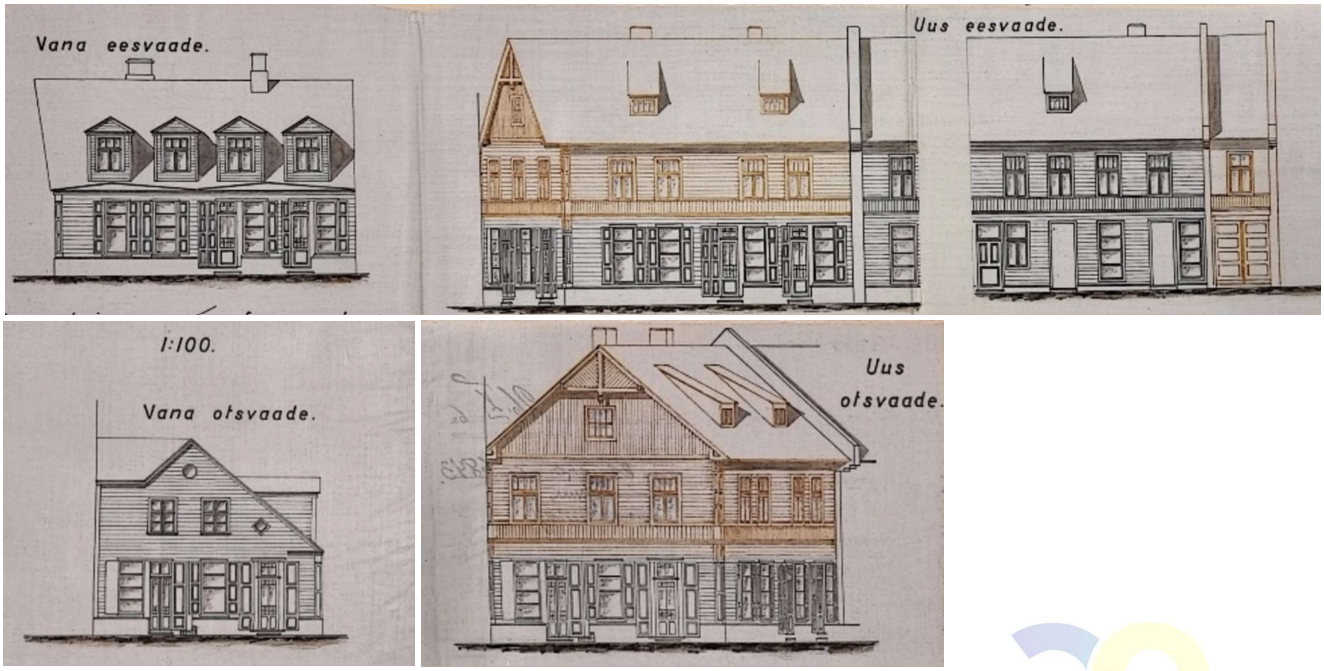
Joonis 40. Kauba tn 3 tänavaäärse maja fassaadi ümberehitamise projekt aastast 1928. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



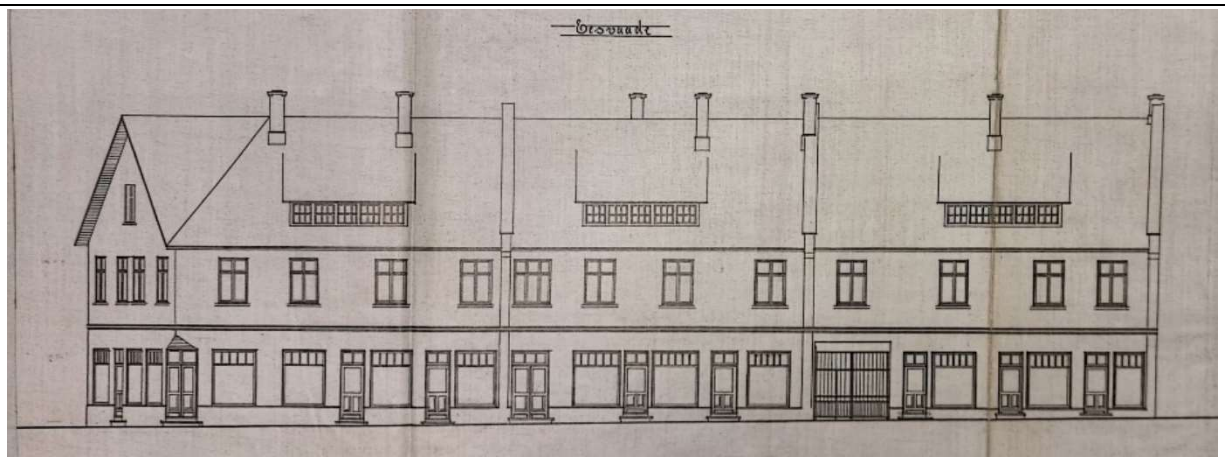
Joonis 41. Kauba tn 7 maja fassaadi ümberehitamise projekt aastast 1922. Ajastule iseloomulikult suurendati vaateaknaid esimesel korrusel. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



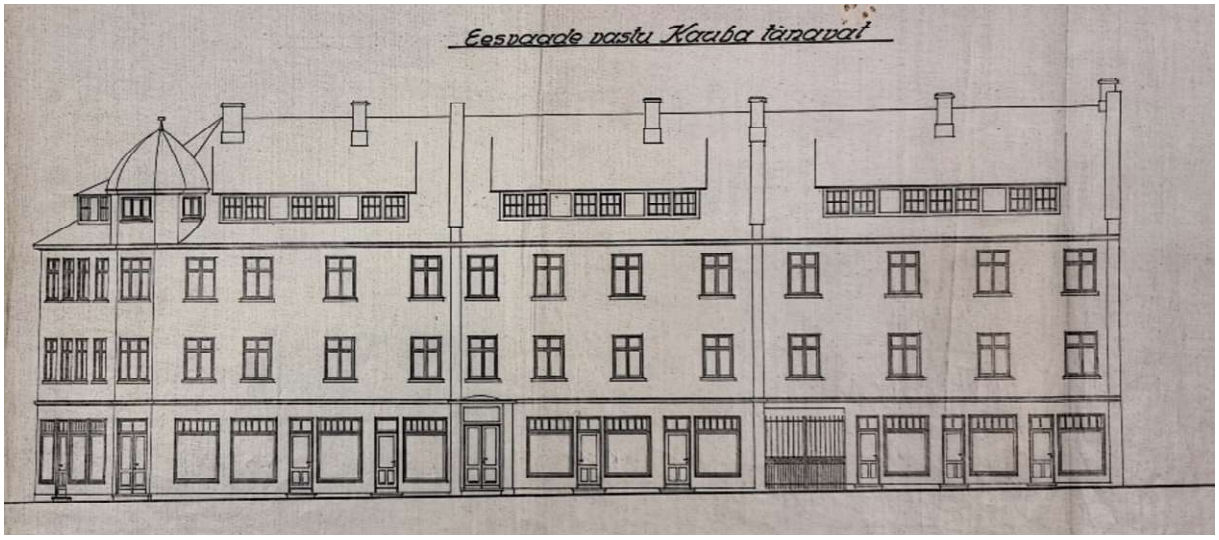
Joonis 42. Kauba tn 11 maja fassaadi krohvimise projekt aastast 1937. Puitmajal asendati laudis krohviga. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



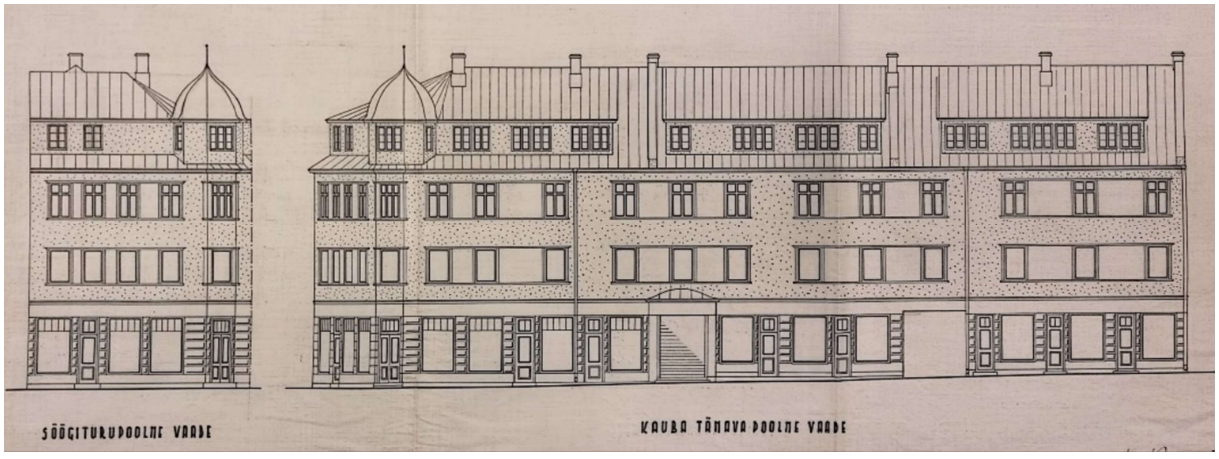
Joonis 43. Vabaduse puiestee (endine Söögiturg) ja Kauba tänava nurgamaja, nn Holsti kaubamaja peale- ja juurdeehituse projekt oktoobrist 1926. Hoonet algsel kujul vaata Pilt 53 ja Pilt 59. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



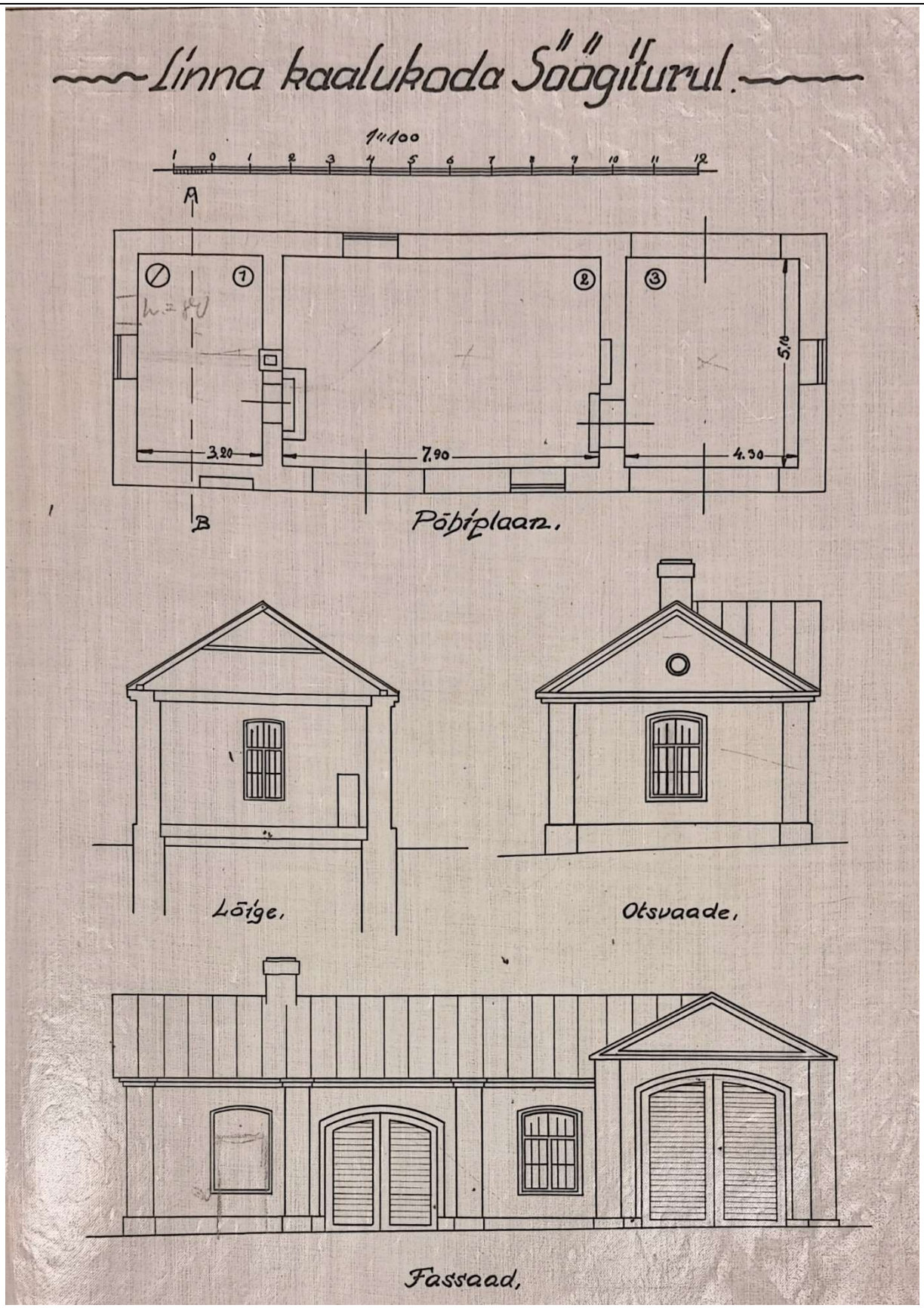
Joonis 44. Vabaduse puiestee (endine Söögiturg) ja Kauba tänava nurgamaja, nn Holsti kaubamaja ümberehituse ja „teise korra pealeehitamise“ projekt aastast 1928. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



Joonis 45. Vabaduse puiestee (endine Söögiturg) ja Kauba tänava nurgamaja, nn Holsti kaubamaja uue hoone ehitamise projekt detsembrist 1928. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



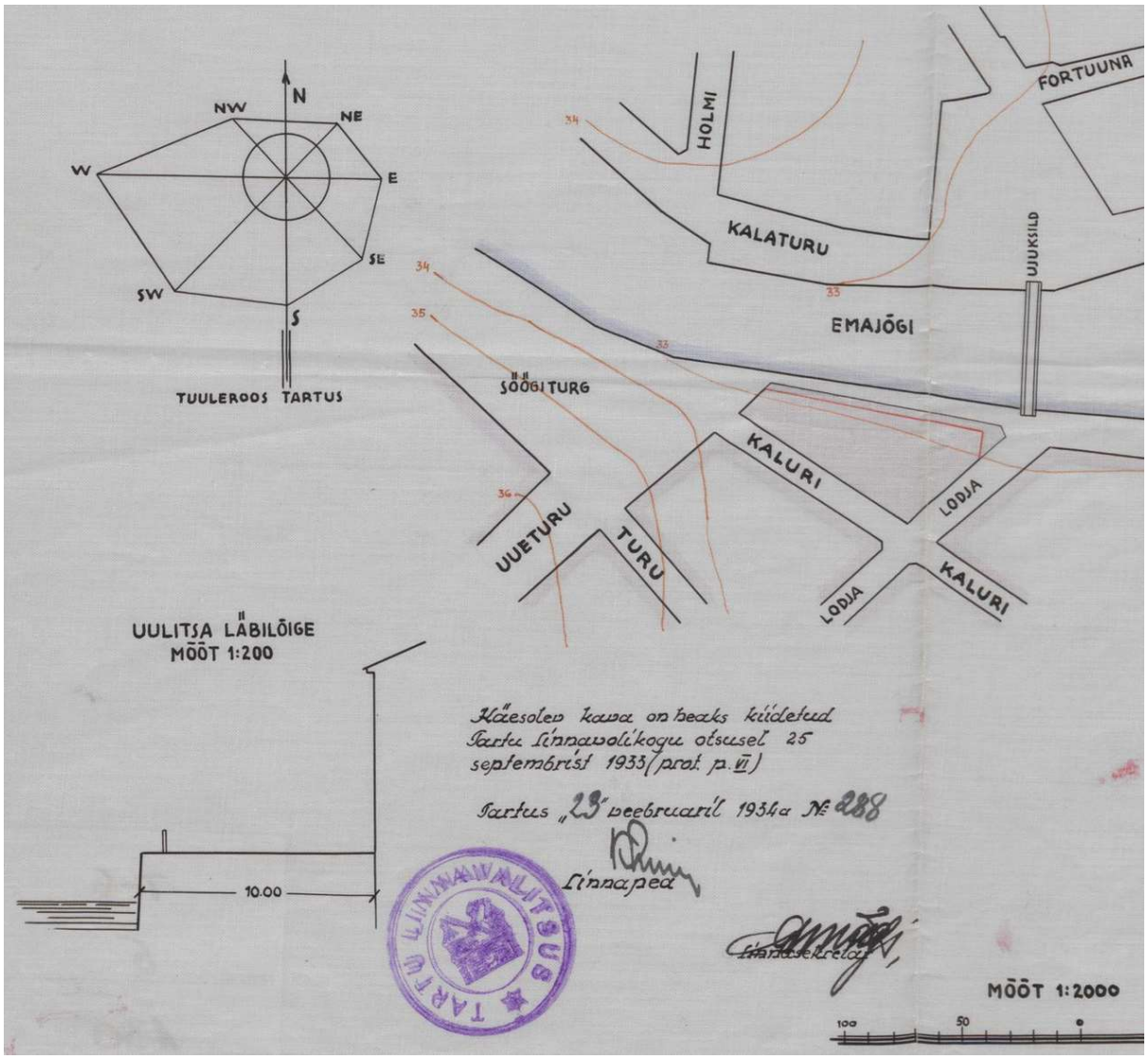
Joonis 46. Vabaduse puiestee (endine Söögiturg) ja Kauba tänava nurgamaja, nn Holsti kaubamaja fassaadi krohvimise projekt aastast 1937. Hoonet sellisel kujul vaata Pilt 65 ja Pilt 81. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.



Joonis 47. Vabaduse puiesteel (endisel Söögiturul) asunud kaalukoda. Kaalukoda on paremini vaadeldav järgnevatel piltidel: Pilt 56, Pilt 59, Pilt 62, Pilt 77 jm. Allikas: Tartu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv.

Planeeringualaga seoses kavandati 1934. a jõeäärse Auriku tänava laiendamist ja Auriku-Lodja ristmiku ehk tänase Võidu silla pealesõidu laiendamist, mille põhjuseks oli soov anda rohkem ruumi jõesadamale ning Fortuuna ja Lodja tänava vahele 1933. a avatud ujuksillale. Kava nägi ette hoonete lammutamist, milleni aga enne sõda ei jõutud. Sõjas muidugi hävisid kõik Auriku tänava ja peaaegu

kõik endise Lodja tänava (tänase Riia tänava algus, mis nimetati Riia tänavaks 1930ndatel) hooned ning Riia tänava laiendamine võeti suurejooneliselt ette pärast sõda.



Joonis 48. Auriku tänava laiendamise 1934. a plaan. Joonisel on näidatud ka ujuksild Fortuuna ja Lodja tänava vahel. Allikas: ERA.T-6.5.130 leht 1.

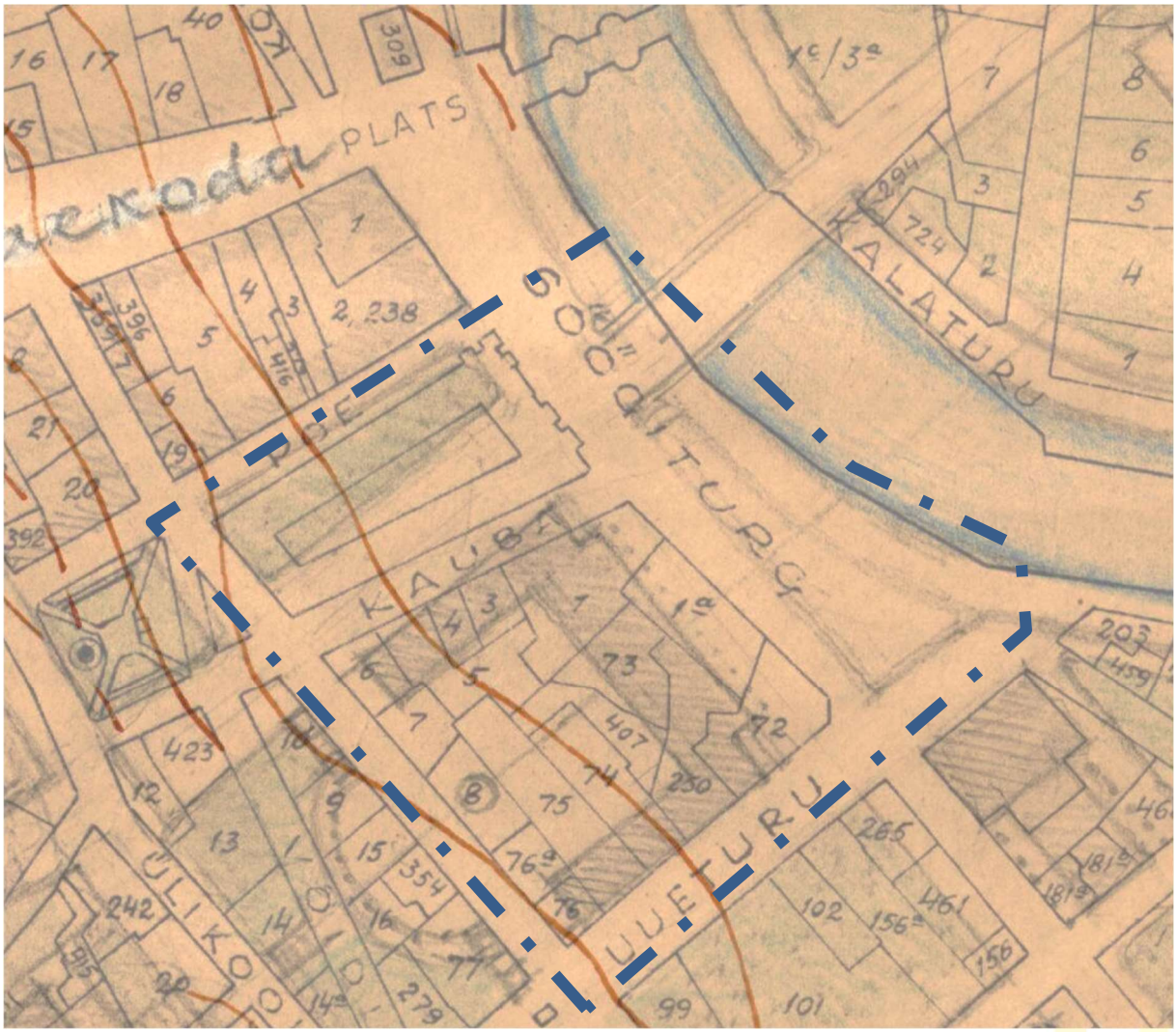
II maailmasõjas 1941. a hävis nii kaubahoov kui ka kõik majad Küüni-Kauba-Vabaduse-Uueturu kvartalis peale pritsimaja ja selle kõrval olnud endise Karl Holsti neljakorruselise kaubamaja. Samuti said pihta turuhoone ja Bürgermusse maja. Sõja jooksul turuhoone osaliselt taastati, kuid uued lahingud jätsid 1944. a ka pritsimaja ja Holsti kaubamaja varemetesse ning nende müürid lammutati pärast sõda.

Tartu sõjapurustused olid linnale hävitavad, kuid linnaplaneerijad nägid selles ka võimalust rajada uus ja kaasaaegsem linnakeskkond. Eriti puithoonestuse hävimist ei loetud suureks kaotuseks ning endiste väikesemahuliste hoonete ning kitsaste tänavate asemele nähti vaimusilmas ette suuri komplekse. Ümberehituste vajaduse rõhutamiseks lammutati mitmed veel taastamiskõlbulikud varemed, mille eredamaiks näiteks on kaubahoovi säilinud sammastike ja müüride mahavõtmine. Sarnane uut väärtustav ja vana hoonestust alaväärtustav mõtteviis levis ka mujal Euroopas ja maailmas ning ei olnud iseenesest midagi erilist.

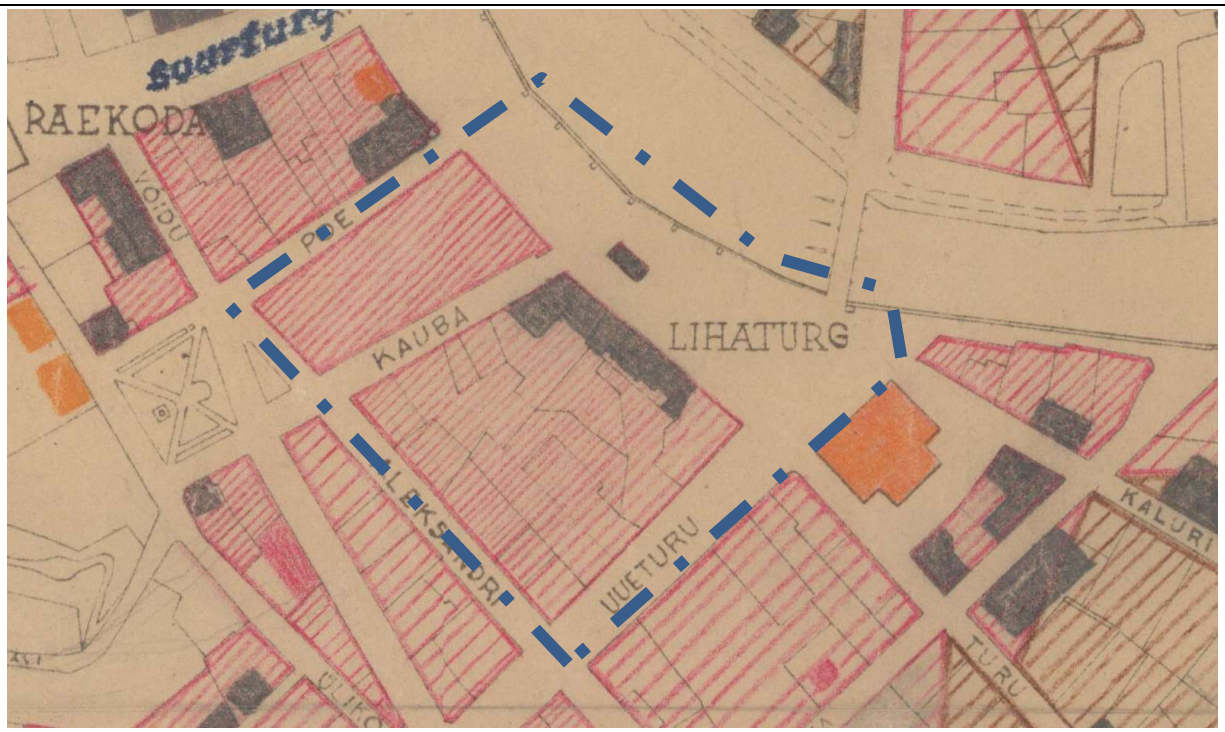
Juba sõja ajal kavandas Tartu linnaarhitekt Arnold Matteus Tartule uut tänavavõrku, mis muuhulgas nägi ette põhjalikke muutusi ka planeeringualal. Kauba tänava asemel kavandati uut magistraaltänavat, millest ida poole ehk Küüni-Kauba-Vabaduse-Uueturu kvatalisse kavandati uut esindushoonet peafassaadiga jõele. Kaubahoovi asemele oli Poe tänava äärde kavandatud haljasala.



Joonis 49. Sõjapurustused 1941. a – punasega näidatud põlenud alad ja rohelisega pommitabamuse saanud majad. Planeeringualal (sinise katkendjoonega) on puutumata vaid üks nurk. Allikas: EAA.T-949.1.2 leht 98.



Joonis 50. Sõjaaegne A. Matteuse plaan Tartu ümberplaneerimiseks – planeeringualal (sinise katkendjoonega) on uus magistraaltänav kavandatud üle kaubahoovi Vallikraavi tänavale. Allikas: EAM.3.1.254 leht 1.



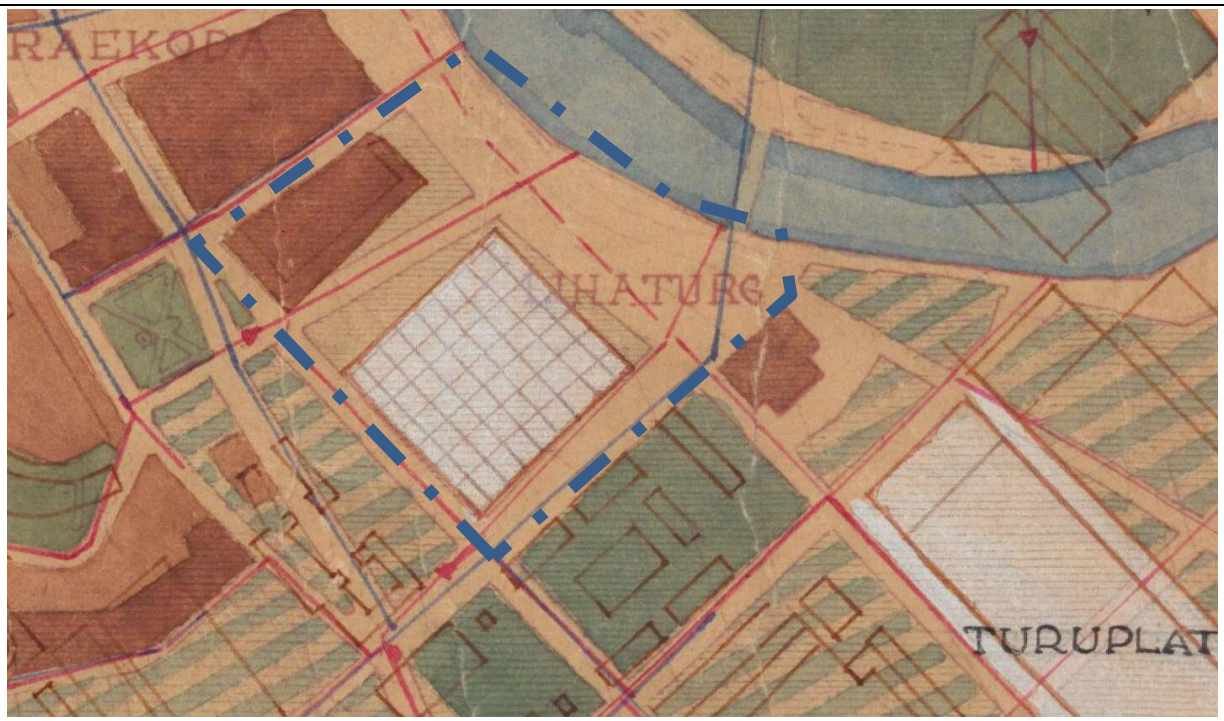
Joonis 51. Planeeringuala (sinise katkendjoonega) sõjas hävinud ehitised: tiheda viirutusega on kõrged varemed, hõreda viirutusega maatasa hooned, tumehalliga varemed, mida esialgu ei lammutata, oranžiga taastatavad hooned ja täispunasega kivihooned, mis on purustatud u 15%. Hiljem otsustati, et peale turuhoone ehitatakse allesjäänud müüre kasutades üles veel Küüni tn 1 // Raekoja pl 3, Küüni tn 3 // 5, Raekoja pl 9 ja Poe tn 10 Poe-Vabaduse nurgal. Planeeringualal esialgu püsti jäetud müürid siiski lammutati. Allikas: EAA.2072.9.784 leht 2.

Pärast II maailmasõda jätkati suurejooneliste plaanide tegemist Tartu ulatuslikuks muutmiseks. Arusaadavalt lähtuti tekkinud olukorrast ning otsustati säilinud Vallikraavi tänava hoonestuse lammutamise asemel Tartu peamine liiklusmagistraal viia Võidu sillaga ühendatavatele Riia ja Narva tänavale, kus enamikest hoonetest olid heal juhul püsti vaid müürid.

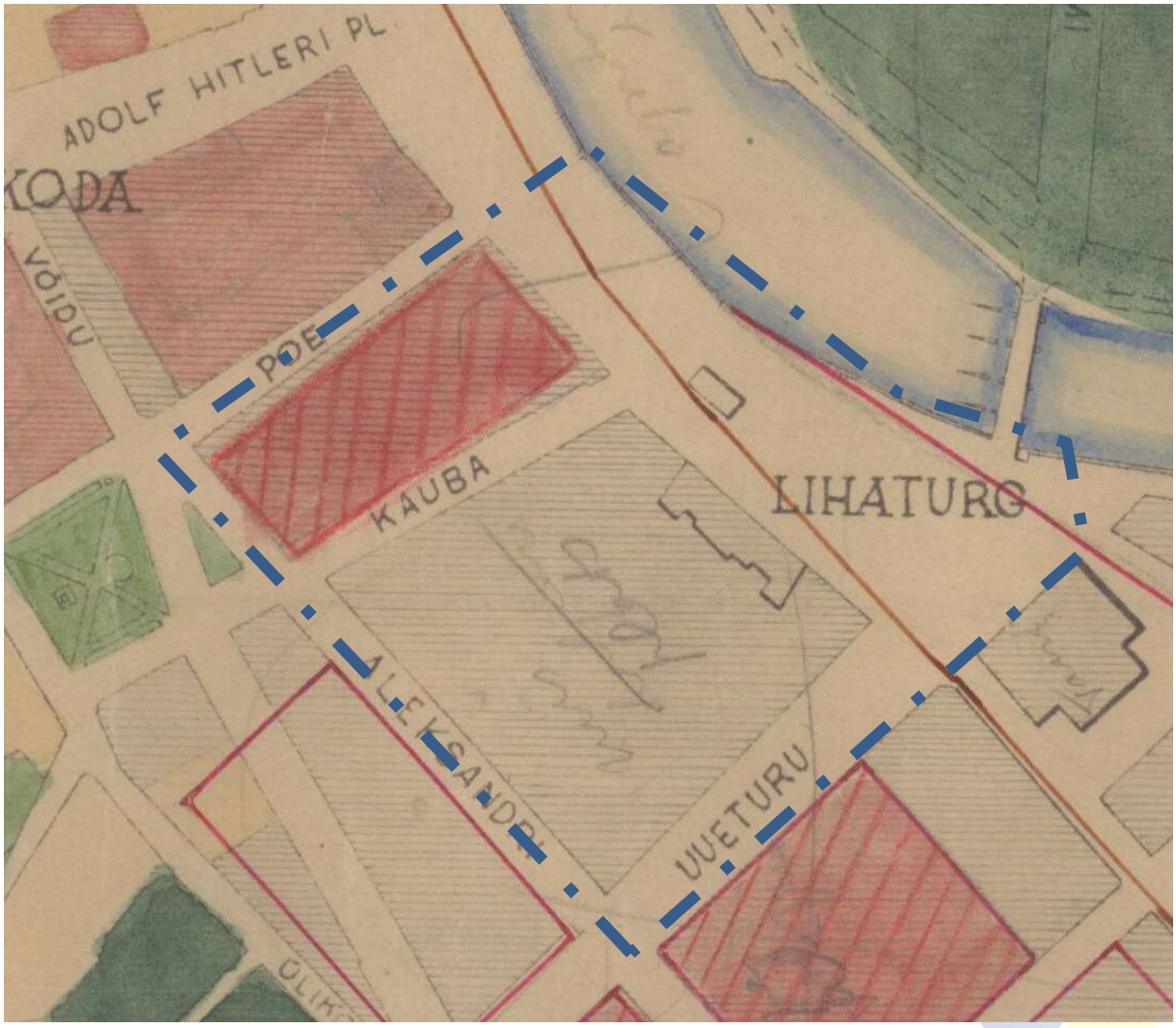
Planeeringualale kavandati aga läbi pea kogu Nõukogude okupatsiooni aja linna administratiivkeskust uue peaväljaku, linnavalitsuse haldushoone ja kesksete teenindushoonetega. 1940ndatest kuni 1974. a generaalplaanini oli peaväljak kavandatud enamjaolt endise Küüni-Kauba-Vabaduse-Uueturu kvartalisse avatuna jõe poole. Teised kolm külge oli kavas hoonestada linnavalitsuse haldushoone, kino, võõrastemaja ja kaubamajaga. 1974. a generaalplaanis oli uuest linnaväljakust loobutud ning väljaku asemel oli haldushoone, mille mõlemal küljel, nii kaubahoovi asemel kui ka tänase kaubamaja asukohas, laiusid haljasalad. Lahendus iseloomustab 1974. a kavandatud radikaalseid modernistlikke muutusi, kus ajaloolisest linnast oli kavas säilitada vaid vanalinn ning kõik muu struktuur asendada autokeskse tänavavõrguga, mille ääres vahelduvad suuremad kompleksid haljasaladega. Õnneks jäi 1974. a generaalplaan pea eranditult ellu viimata.

Planeeringualal veel säilinud müürid lammutati 1940ndate lõpuks ja alale rajati ilma projektita haljasala, mis oli mõeldud ajutise lahendusena, kuid on püsinud enam kui 70 aastat. 1949. a taastamistööde joonisel on kirjas, et nii kaubahoovi krunt kui ka kõrvalolev kvartal on haljastatud: *End. Kaubahoovi platsi planeerimine ja haljasalastamine* ning *Peaplatsi (Söögituru-Uueturu-Aleksandri ja Kauba t. vahelise ala planeerimine, haljasalastamine ja mätastega äärestamine*.

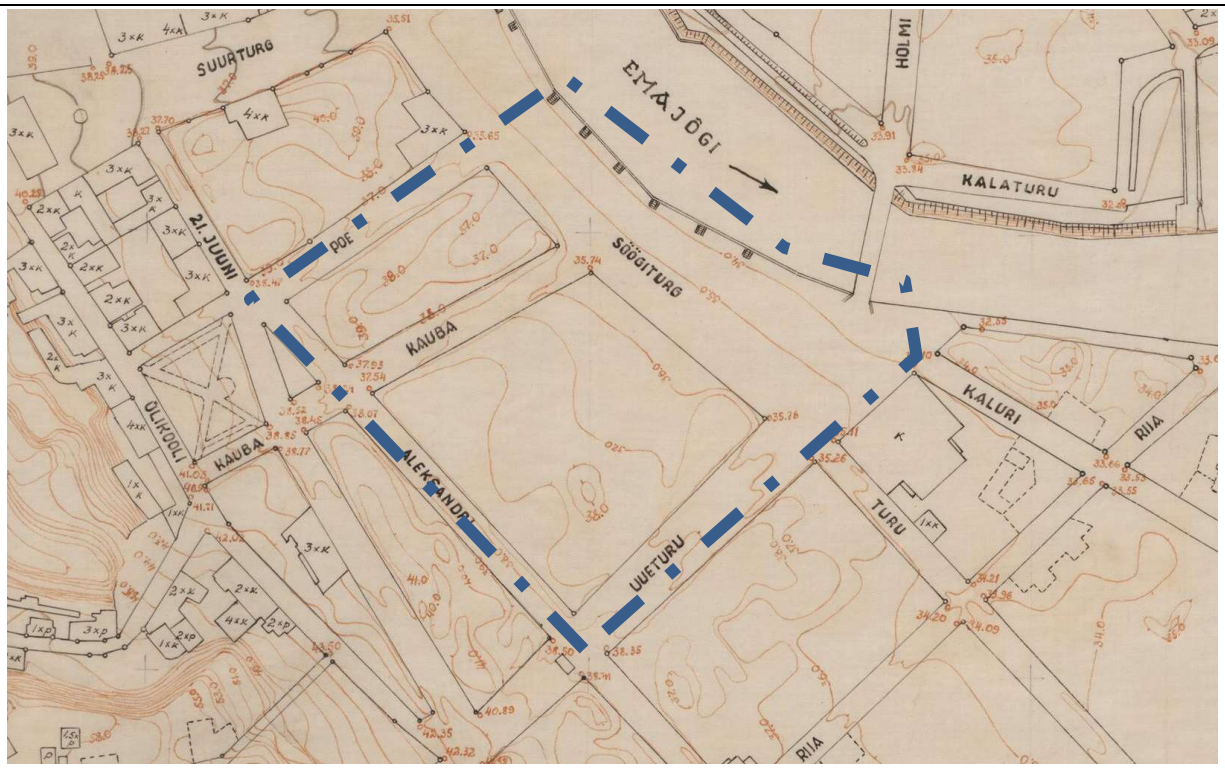
Tänane Küüni tänav (tookord ümber nimetatud Nõukogude tänavaks) ehitati 1951. a välja uues laiuses. Ka Vabaduse puiestee (tookord Oktoobri puiestee) rajati samal perioodil tänases laiuses koos tribüüniga paraadide vastuvõtmiseks endise Kauba tänava asukohas. Uueturu tänavat kasutati linnaliinide algus ja lõpp-peatusena (bussijaama hoone püstitati 1961. a L-R. Kivi projekti järgi), mida läbisid enamik Tartu linnabusse kuni 1990ndateni. Pärast kaubahalli valmimist 1989. a suleti Küüni tänav planeeringuala ulatuses autodele. Olulisima arendusena viimasel poolsajandil on planeeringualale rajatud populaarne laste mänguväljak ja jõe äärde hooajalised kohvikud.



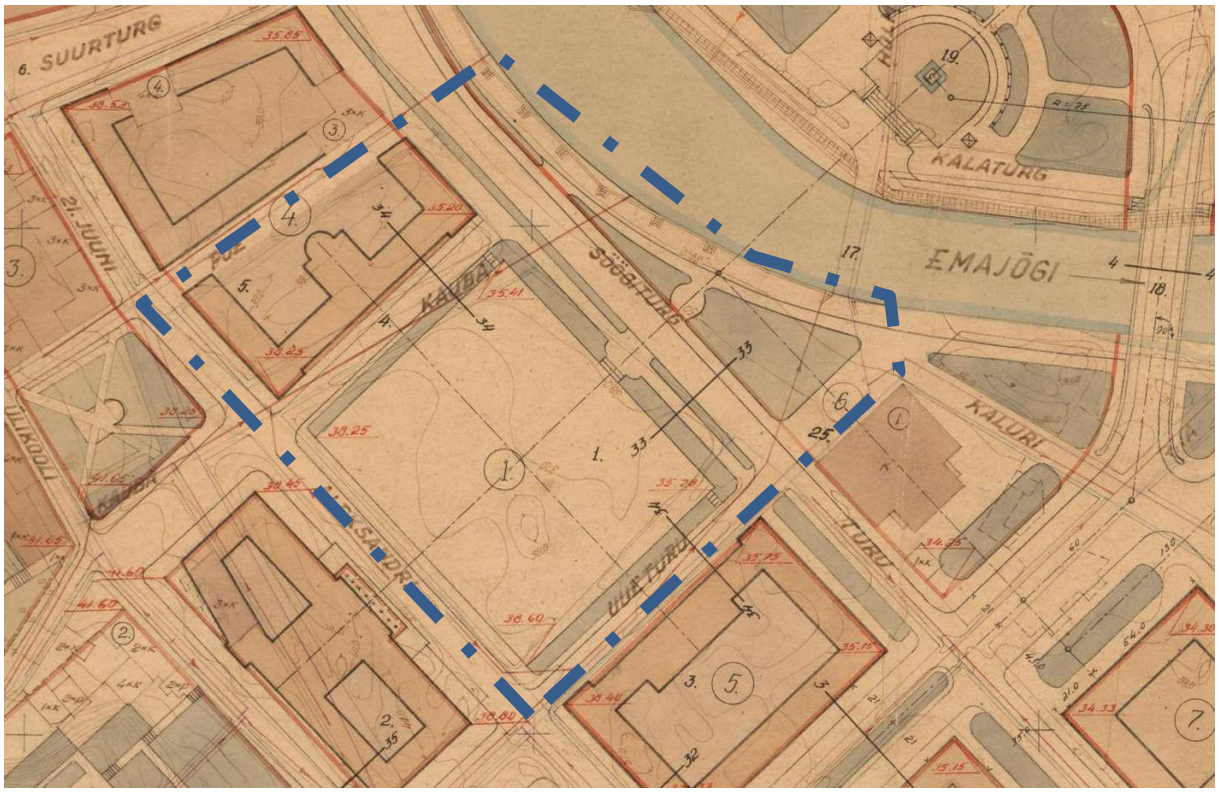
*Joonis 52. 1945. a ehituste paigutamise skeem aastateks 1946-50. Kaubahoovi asemele on kavandatud uus hoone ja Küüni -Kauba-Vabaduse-Uueturu kvartali asemele on kavandatud keskne linnaväljak (*peaplats*). Täisrohelisega on haljasalad ja roheliste kaldtriipudega ajutised haljasalad. Allikas: EAA.T-949.1.1 leht 194.*



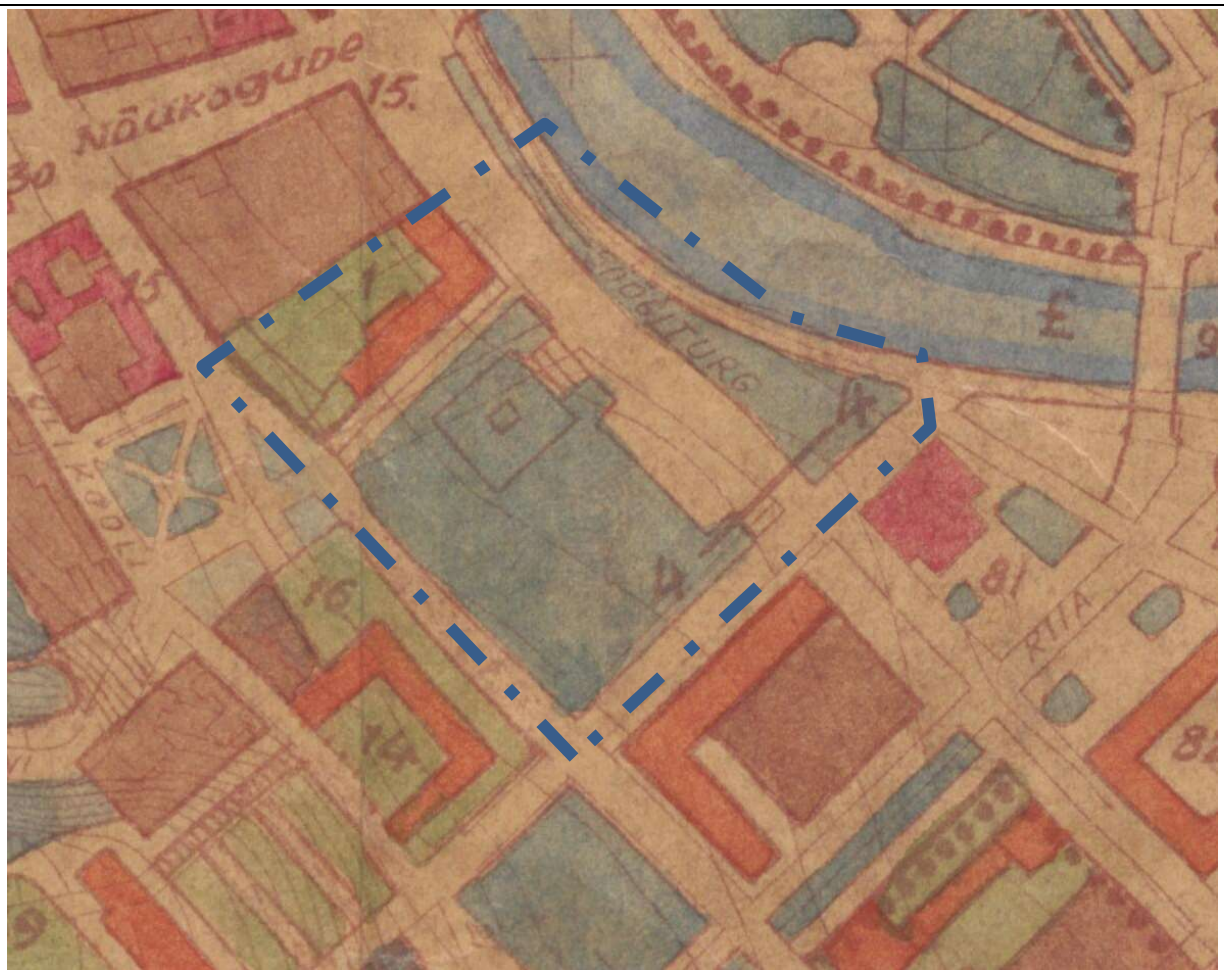
Joonis 53. 1949. a plaan joonistatud 1942. a alusele. Halli kaldviirutusega on näidatud endised hoonestusalad, punasega täisvärviga taastatavad kvartalid 1946-48, punase kaldviirutusega taastatavad kvartalid 1949-50 ja rohelisega nii olemasolevad kui rajatavad haljasalad. Allikas: EAA.2072.9.784 leht 1.



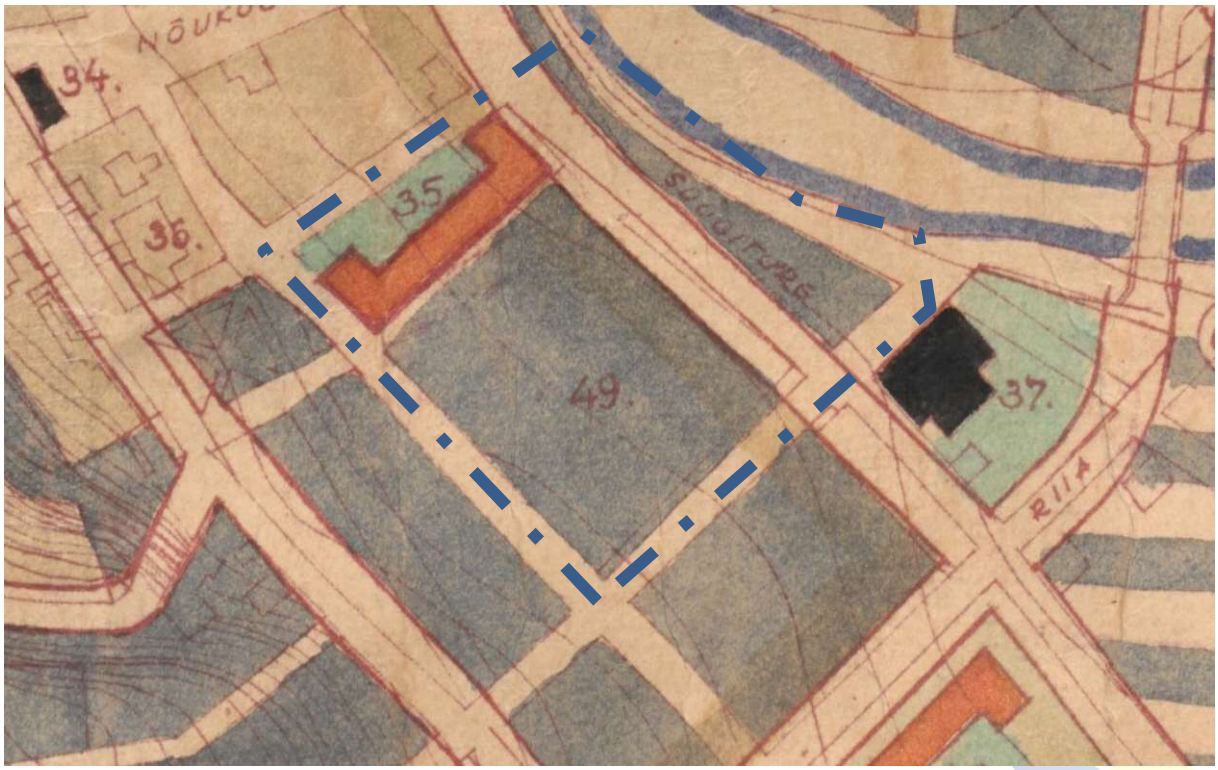
Joonis 54. 1949. aluskaardil ei ole planeeringualal enam ühtegi hoonet ega varet. Allikas: EAA.2072.9.786 leht 1.



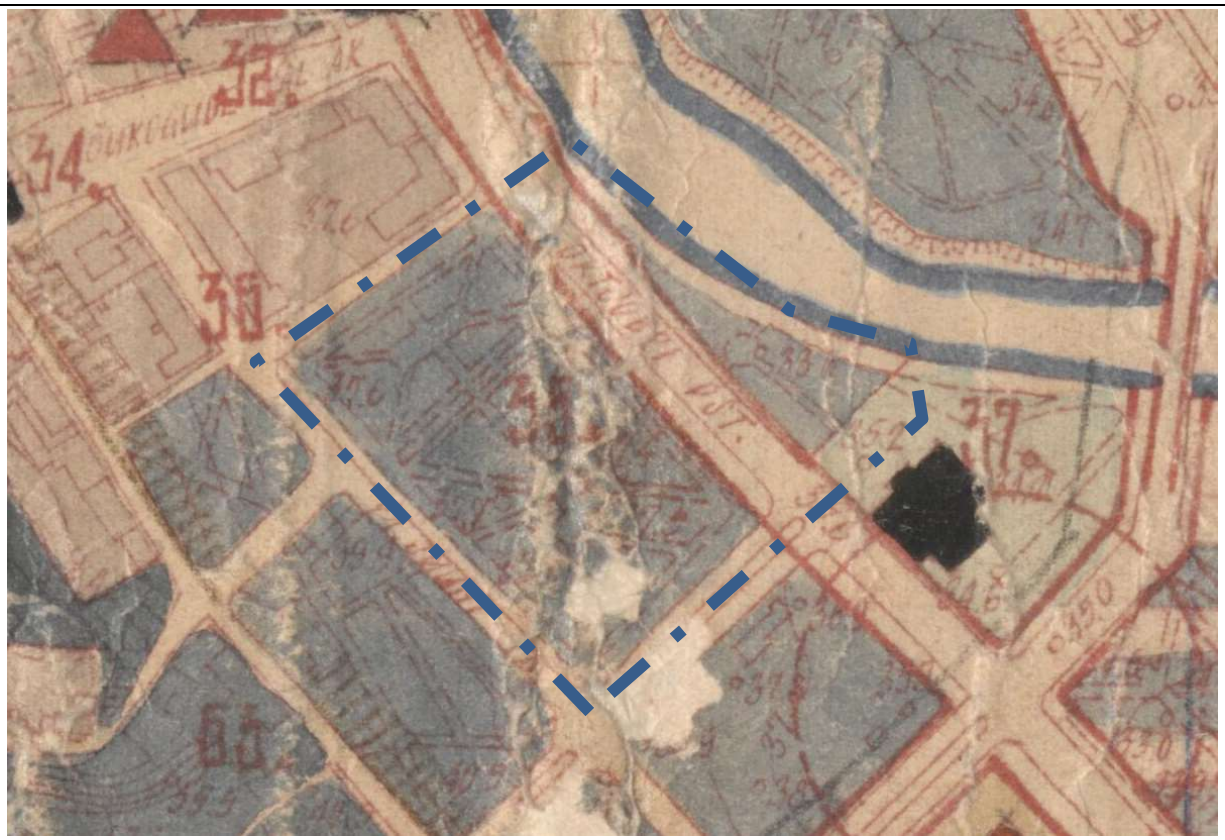
Joonis 55. 1950. a Tartu linna keskrajooni punaste joonte plaan, kus on detailselt näidatud ka uushoonestus ja mille on kinnitanud ENSV arhitektuurivalitsuse juhataja Harald Arman 5.01.1951. Planeeringualale on Küüni-Kauba-Vabaduse-Uueturu kvartalisse kavandatud keskne linnaväljak, mille ümber on kolmes suunas kavandatud hooned ja kirdesuunas avanemine jõe kaldale. Kaubahoovi asemele kavandatud kino-hotell on peafassaadiga uue linnaväljaku poole ja Poe tänav jääb kvartalisiseseks väiketänavaks. Väljaku teistel külgedel on praeguse kaubamaja asukohas universaal-kaubamaja ning praeguse kaubahalli asukohas linna täitevkomitee ja administratsiooni hoone. Planeerimis-projekteerimisosakonna juhataja L. Haljaku märkustes on eraldi välja toodud, et „hoonestus peaplatsi ja turu ümbruses vastuvõetav. Teistel projektis näidatud uutel hoonetel arvestada ainult asukoht, mitte aga konfiguratsiooni ja gabariite. Kavandatud on ka Võidu sild ja liikluse põhisuunaks Riia tänav. 1952. a generaalplaanis on samasugune ruumiline lahendus. Allikas: EAA.2072.9.787 leht 1.



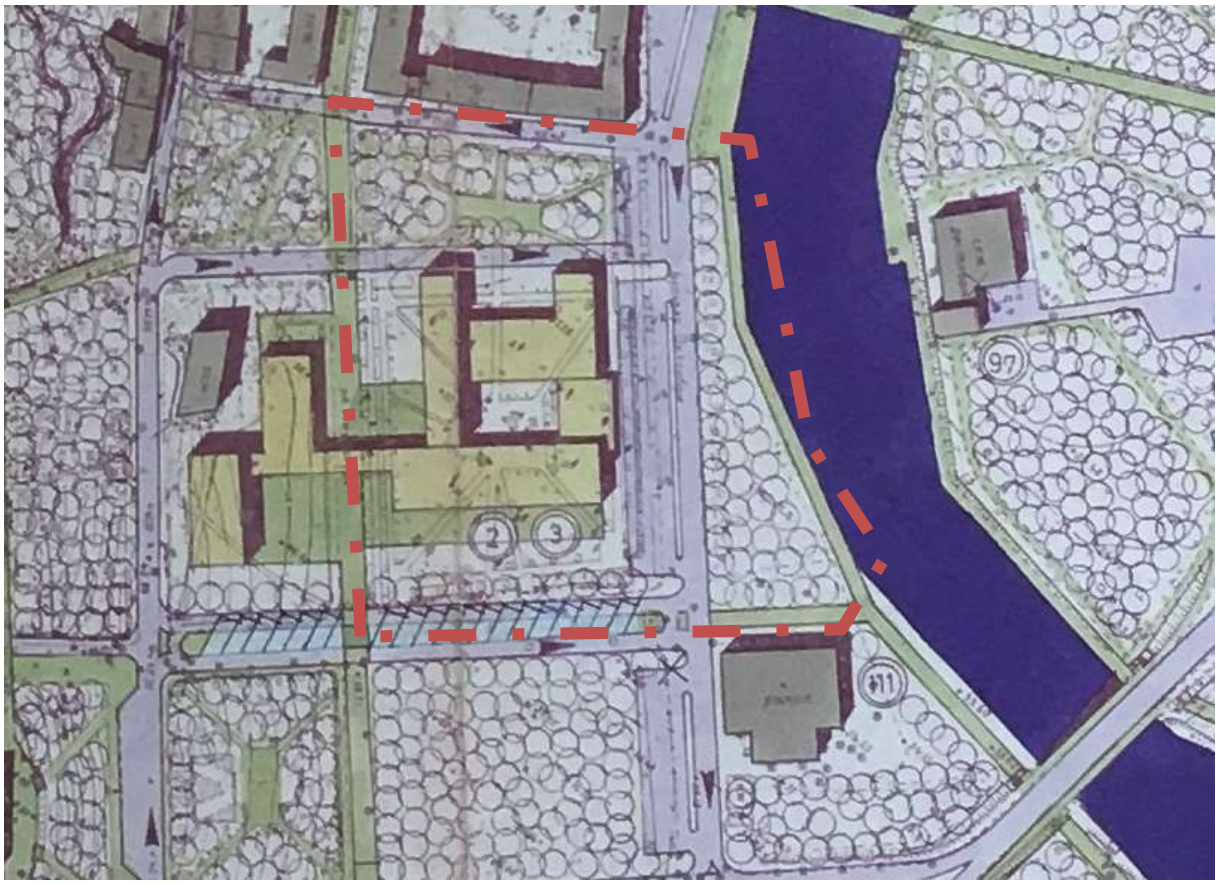
Joonis 56. 1959. a Tartu linna planeerimise projektis (generaalplaanis) ei ole uut peaväljakut enam kavandatud ja selle asemel on haljasala, kuid kaubahoovi asukohas on näidatud kavandatav administratiivhoone. Numbriga 16 väljaspool planeeringuala praeguse kaubahalli asukohas on tähistatud projekteeritavad restoranid, sööklad kohvikud. Allikas: ERA.T-14.4-6.33902 leht 1.



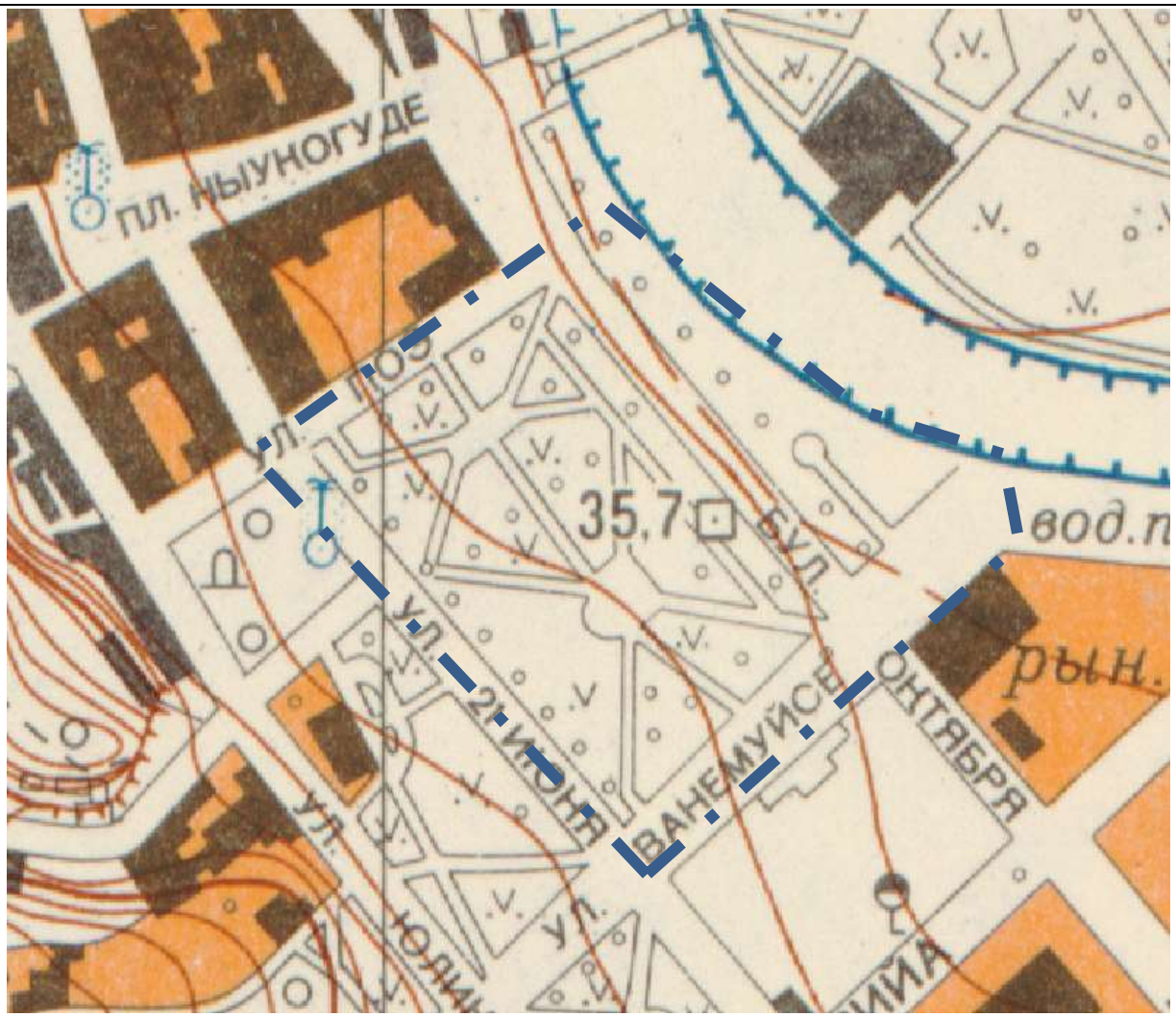
Joonis 57. 1963. a generaalplaanis on aga jälle tagasi tulnud keskväljaku mõte (nr 49), kuigi plaanil on ala näidatud kui olemasolev haljasala. Kaubahoovi asukohas on endiselt kavandatud administratiivhoone (nr 35). Allikas: EAM.4.1.69 leht 1.



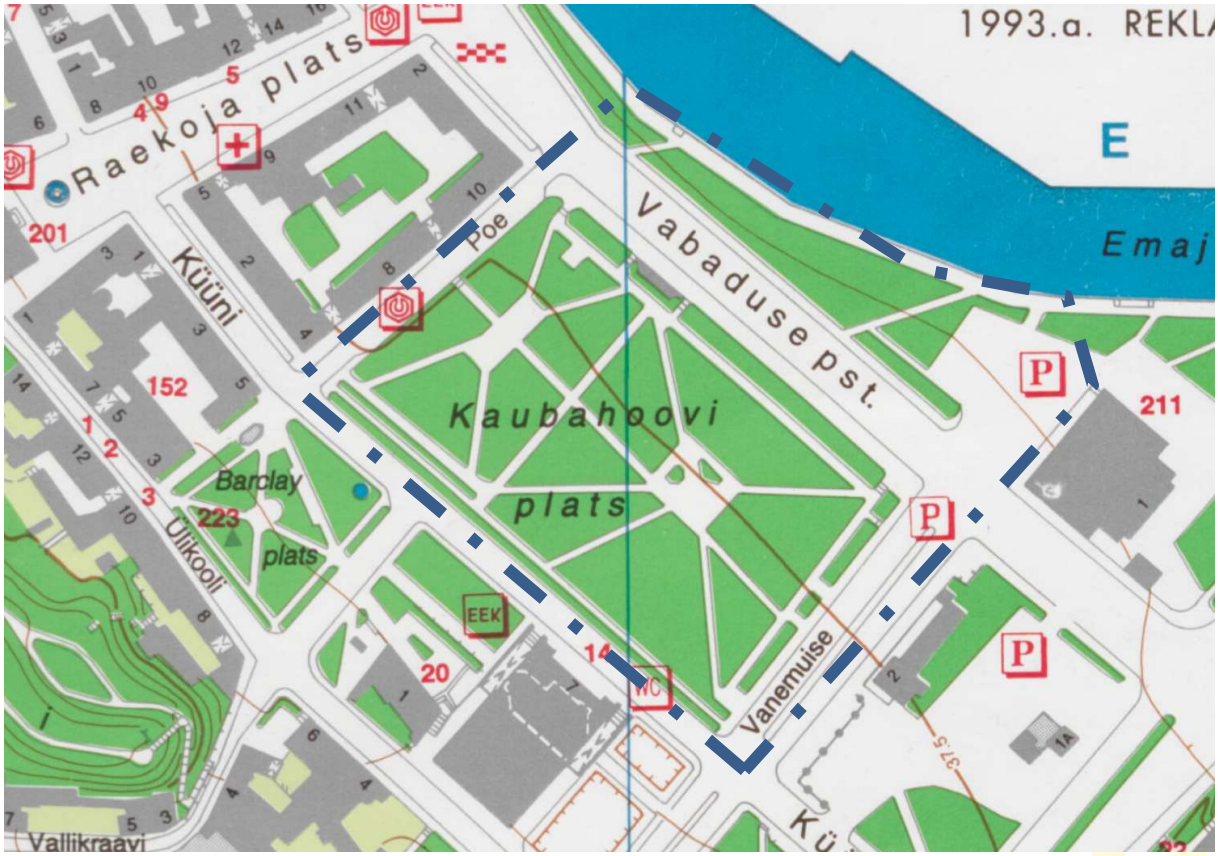
Joonis 58. 1965. a Tartu generaalplaani korrektuuris on aga kaubahoovi asemele kavandatud administratiivhoone kadunud, samuti ei ole enam mainitud keskväljakut, vaid kogu tänanegi haljasala on märgitud olemasolevaks, kuid tähistuseks on jäänud endiselt administratiivkeskus (nr 35). Allikas: EAA.2072.9.789 leht 1.



Joonis 59. Planeeringuala (punase katkendjoonega) 1974. a Tartu generaalplaani linna keskosa joonisel. Planeeringualale kavandati ülelinnalist keskust, administratiiv- ja büroohoonet täitevkomiteele ehk linnavalitusele, kuid tänase kaubamaja krunt oli kavas jätta haljasalaks. Vabaduse puiestee on näidatud ühesuunalise autoliiklusega tänavaks. Allikas: Tartu linnavalitsus.



Joonis 60. 1978. a Tartu kaardi väljavõte, planeeringuala sinise katkendjoonega. Allikas: rahvusraamatukogu.



Joonis 61. 1992.-93. a Tartu kaardi väljavõte, planeeringuala sinise katkendjoonega. Allikas: EAA.2072.10.443 leht 1.

2.2. Ajaloolised pildid

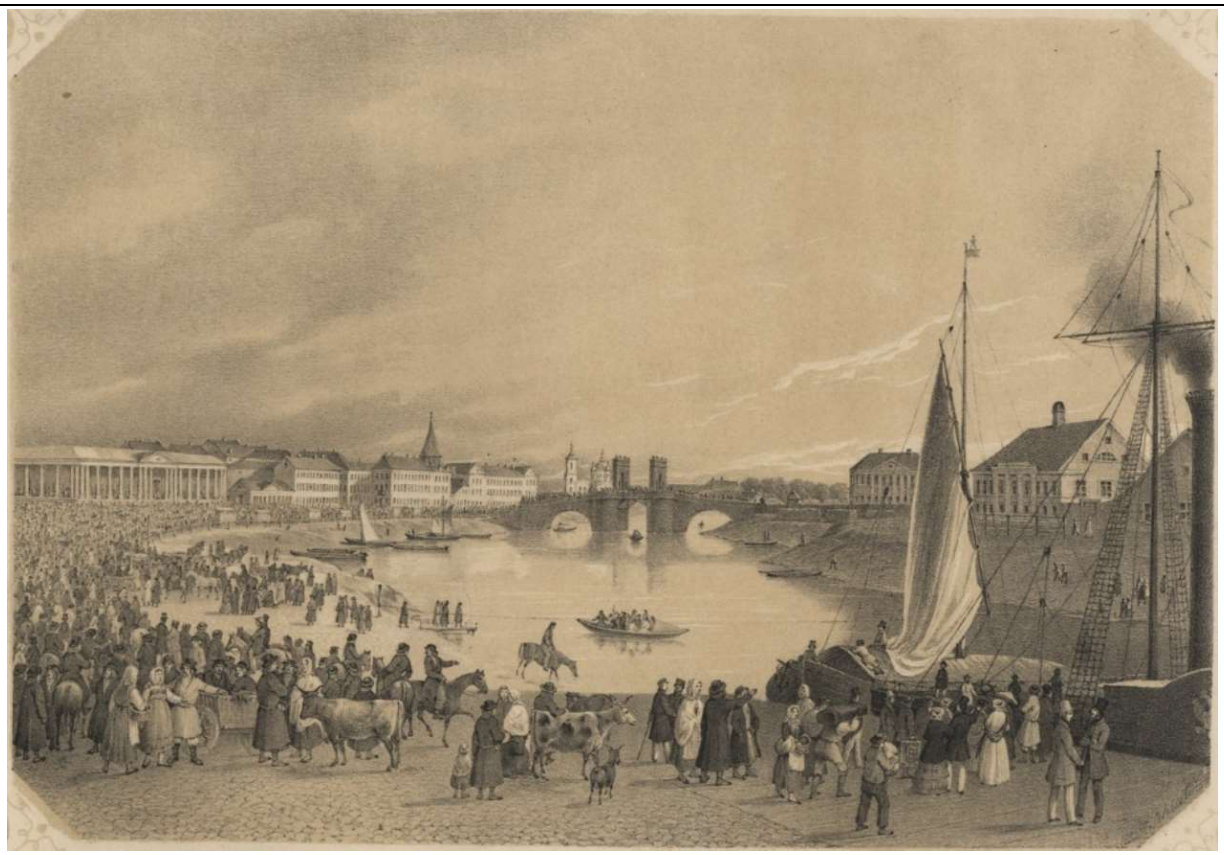
2.2.1. 19. sajandi joonised ja esimene foto



Pilt 1. Vaade 1830. a sillutatud Barclay platsile (vasakul) ning Küüni ja Poe tänava nurgale, paremal kaubahoov. Autor Georg Friedrich Schlater. Allikas: Tartu ülikooli graafikakogu.



Pilt 2. Jõeäärne turgude plats 1852. a, näidatud hooned on vasakkaldal, G. F. Schlater. Allikas: ERM K 1039.



Pilt 3. Emajõgi, vasakul planeeringuala kaubahoovi ja turuga kindlustamata jõekaldal, otse ees kivisild 1852. a, G. F. Schlater. Allikas: ERM K 1037.



Pilt 4. Kindlustamata Emajõe kaldad ja kivisild Louis Höflingeri 1860. a joonisel albumis von Dorpat*. Planeeringuala jääb pildilt välja vasakule. Allikas: TKM 31H:6.*

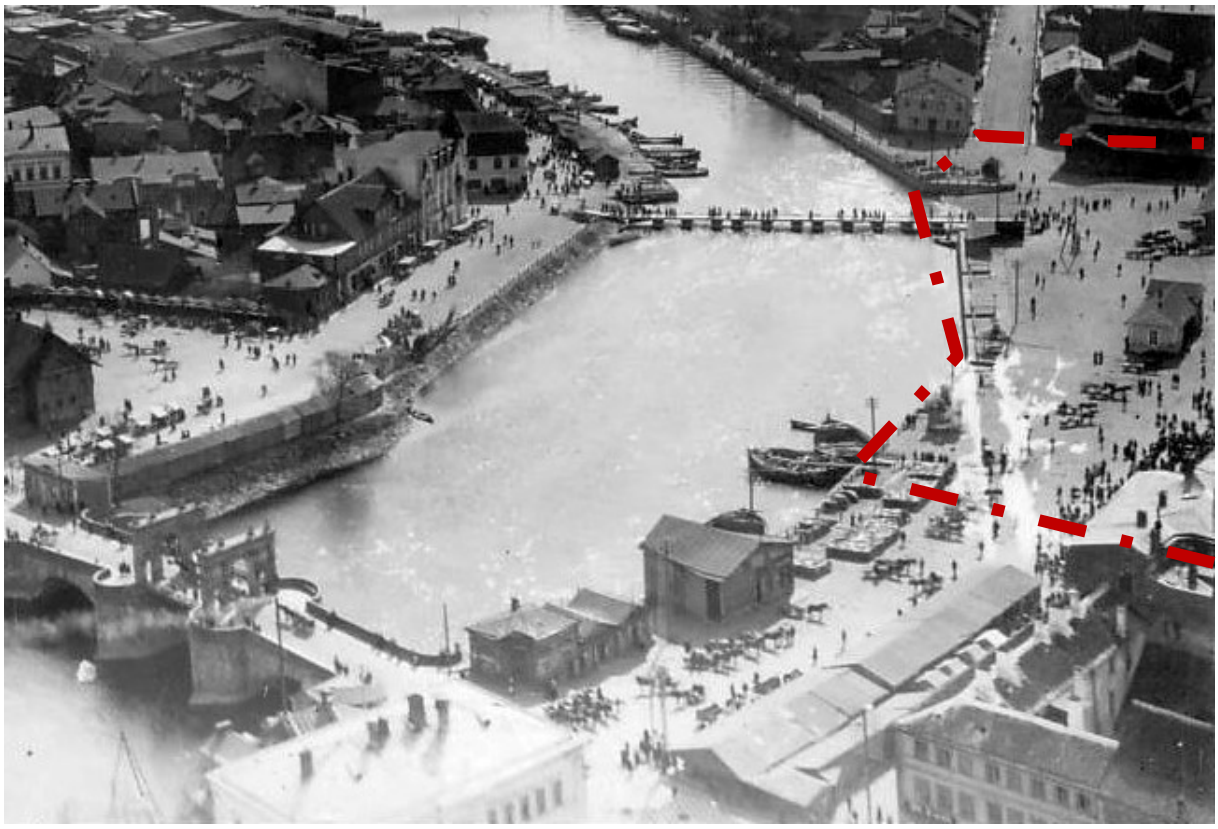


Pilt 5. Sillutatud ja haljastuseta Barclay plats Louis Höflingeri 1860. a joonisel albumis von Dorpat*. Paremalt paistab kaubahoovi nurk ja planeeringuala jääb joonistaja selja taha. Allikas: TKM 31H:17.*

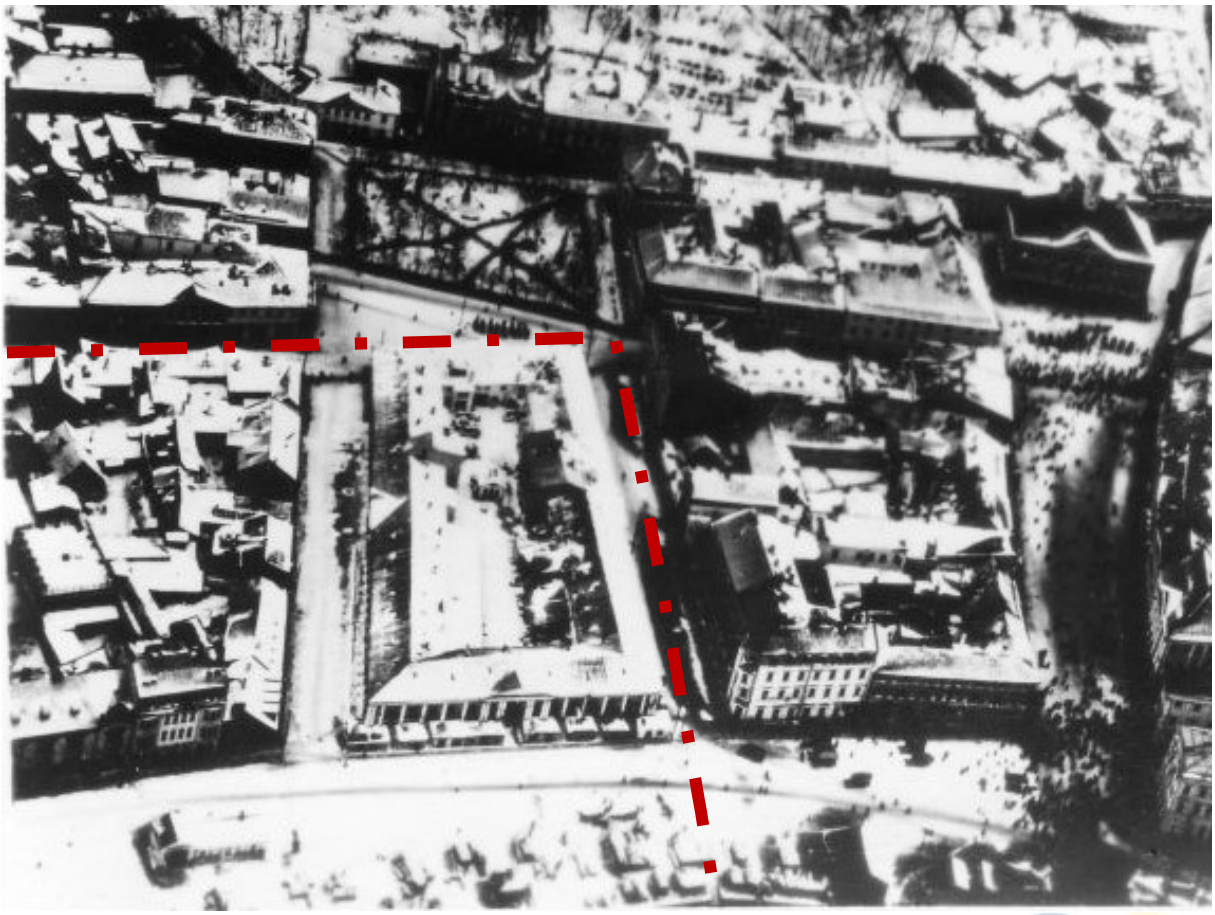


Pilt 6. väidetavalt 1849. a foto Barclay platsist enne haljastamist 1870ndatel, esimene foto eestlastest.

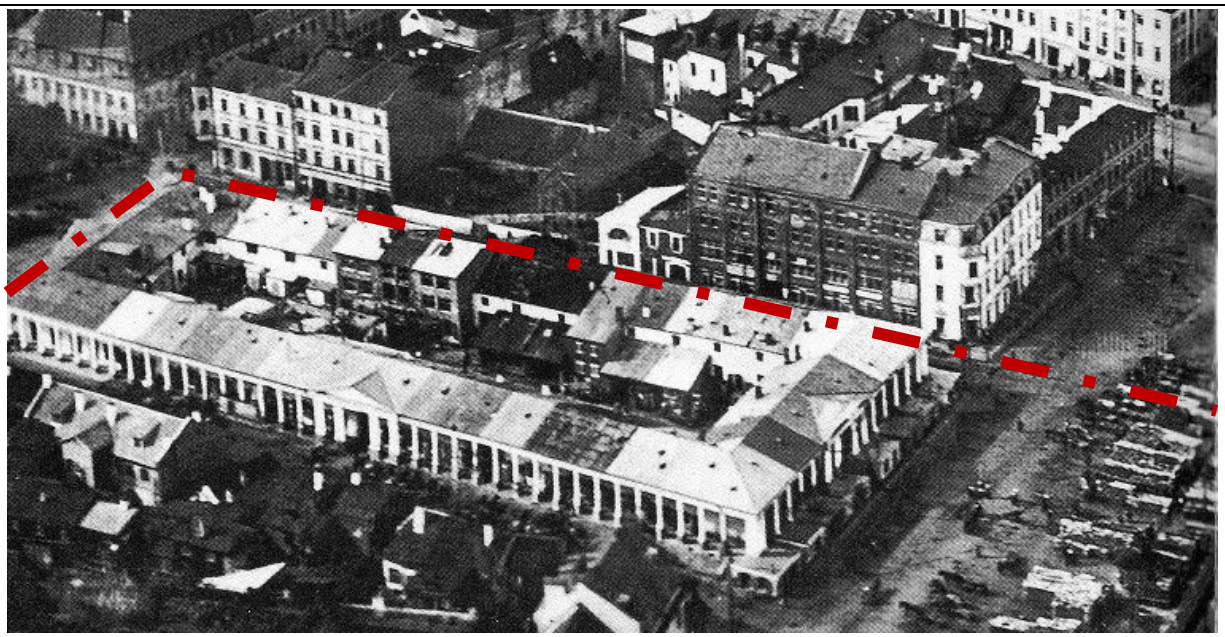
2.2.2. Ajaloolised õhuvaated



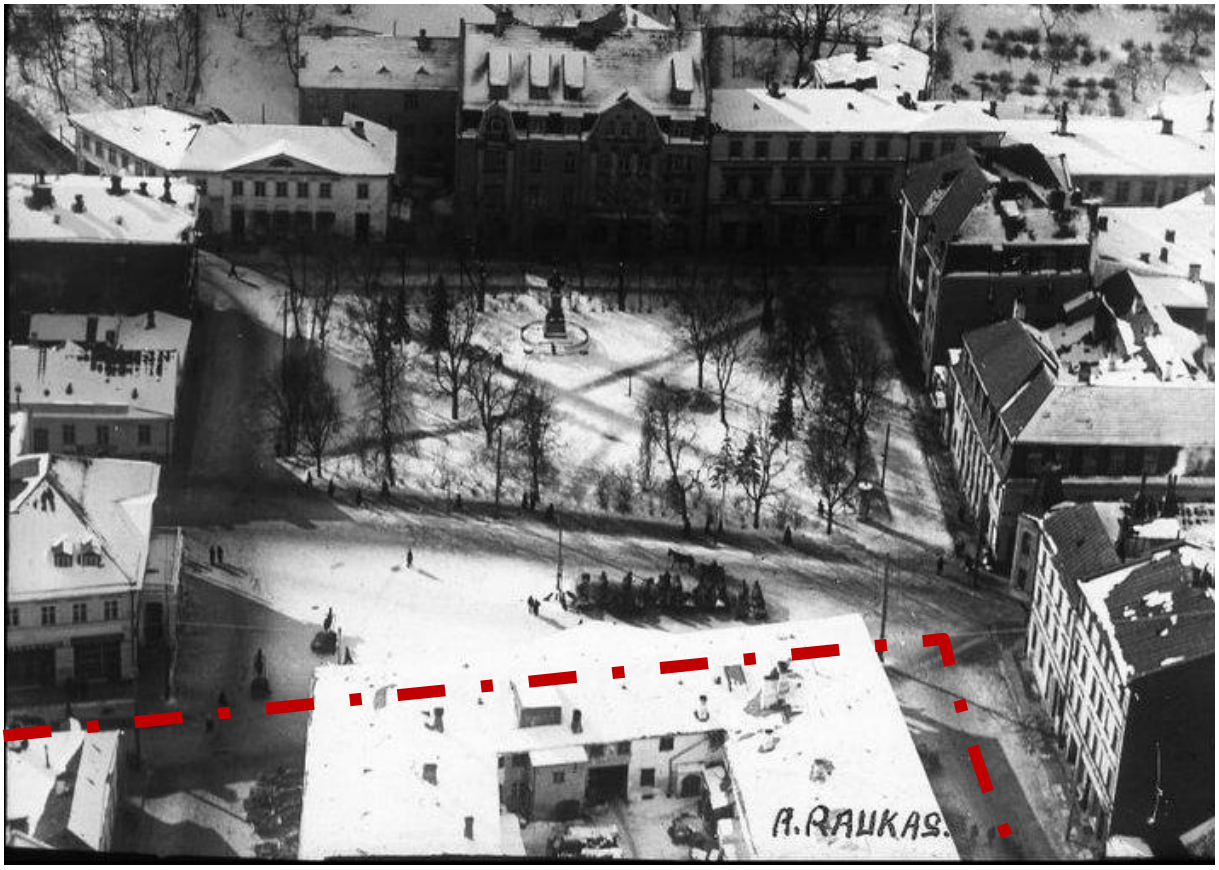
Pilt 7. Õhuvaade jõeäärsetele turgudele, sh planeeringualale 1920ndatel. Pildi paremas servas 1918. a. Holmi ja Uueturu tänava vahele rajatud ajutine ujuksild. Planeeringuala piir näidatud punase katkendjoonega.



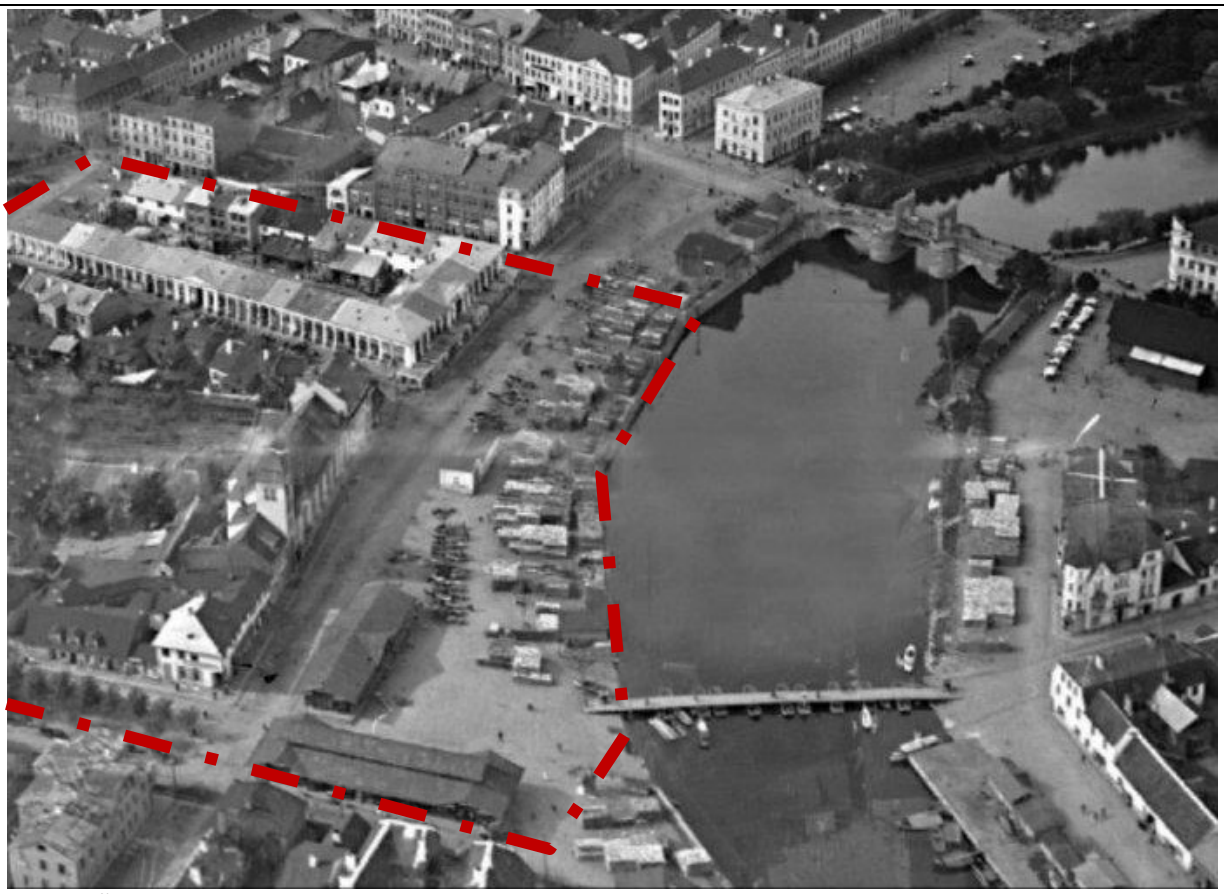
Pilt 8. Talvine õhuvaade kaubahoovile keskel ja ülejäänud planeeringualale vasakul ja all 1920. a paiku. Planeeringuala piir näidatud punase katkendjoonega.



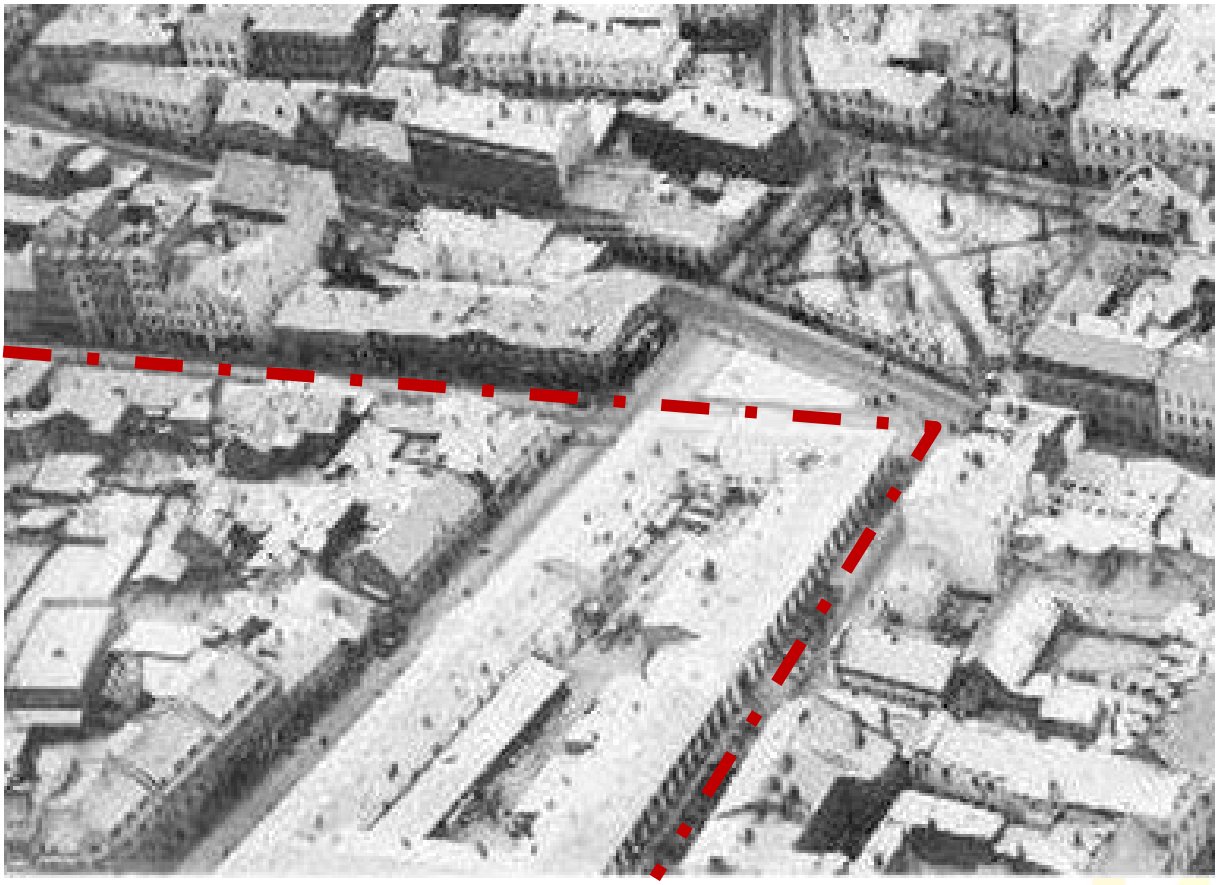
Pilt 9. Õhuvaade kaubahoovile 1920. a paiku. Planeeringuala piir näidatud punase katkendjoonega.



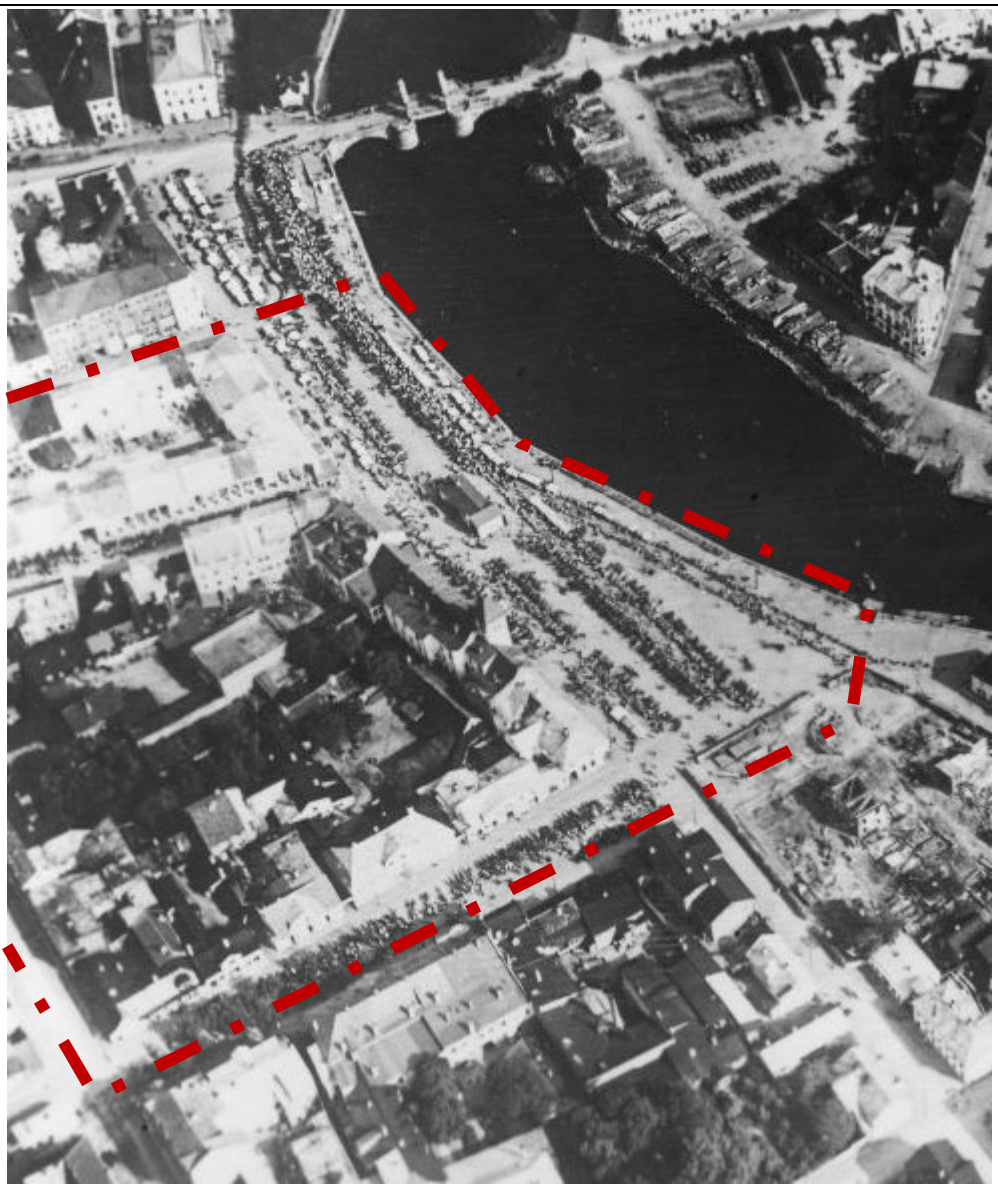
Pilt 10. Õhuvaade Barclay platsile ja kaubahoovile selle all 1923. a. Planeeringuala piir näidatud punase katkendjoonega.



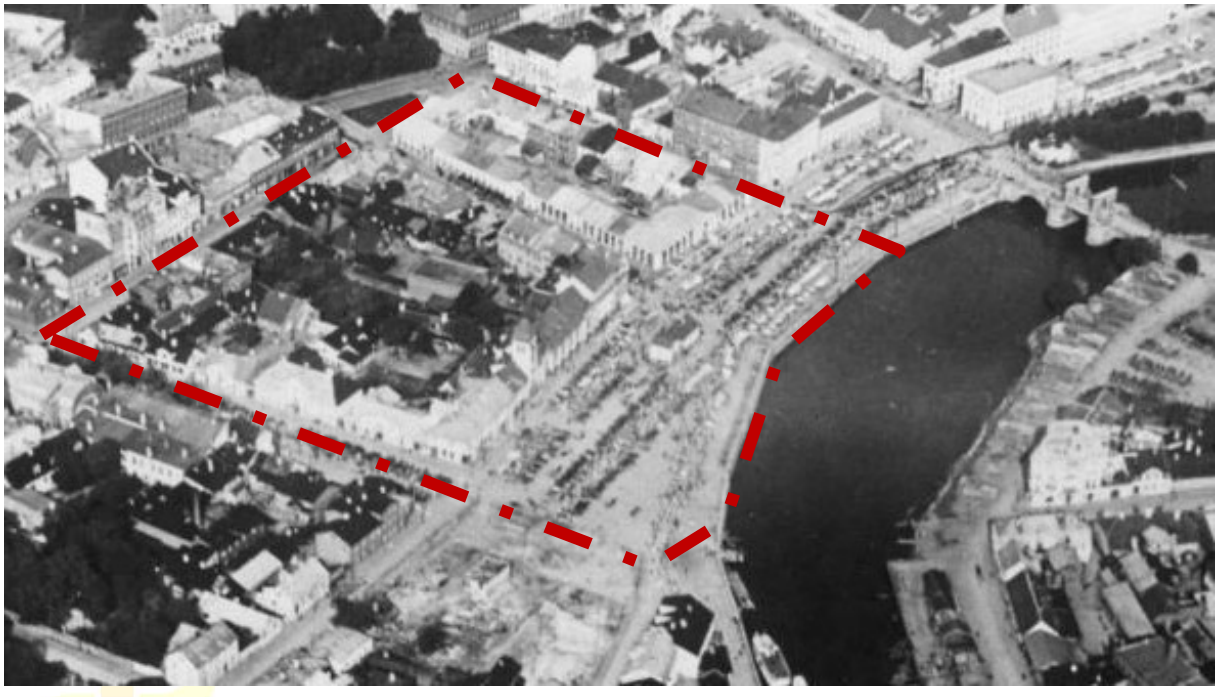
Pilt 11. Õhuvaade planeeringualale ja Emajõele 1929. a. Vasakul oleval planeeringualal on näha kaubahoov ja selle all Küüni-Kauba-Vabaduse-Uueturu kvartal torniga pritsimajaga. Holmi ja Uueturu tänava vahele on rajatud ujuksild, mis viidi 1933. a allavoolu Fortuuna ja Lodja tänava sihile. Turuplatsil olevad kaks puust paviljoni lammutati ilmselt 1930ndate algul. Ülejäänud planeeringuala hoonestus hävis II maailmasõjas. Planeeringuala piir näidatud punase katkendjoonega.



Pilt 12. Õhuvaade planeeringuala osale vasakul all, sh kaubahoovile 1936. a talvel. Planeeringuala piir näidatud punase katkendjoonega.



Pilt 13. Õhuvaade planeeringualale pildi keskel 1936. a. Paremal on näha turuhoone püstitamise tarvis lammutatud hoonete jäänused. Planeeringuala piir näidatud punase katkendjoonega.



Pilt 14. Õhuvaade planeeringualale 1936. a. Planeeringuala piir näidatud punase katkendjoonega.

2.2.3. Pildid 19. sajandist kuni tsaariaja lõpuni



Pilt 15. Kaubahoov 19./20. sajandi vahetuse värvitud postkaardil. Otse ees Barclay plats, vasakul Poe tänav, paremal Kauba tänav.



Pilt 16. Kaubahoovi siseõu tsaariajal.



Pilt 17. Kaubahoovi ja Barclay platsi vaheline ala laadalistega tsaariajal. Otse ees on Küüni ja Poe tänava nurk.



Pilt 18. Kaubahoovi ja Barclay platsi vaheline ala. Otse ees on Küüni ja Poe tänava nurk. Allikas: AM N 5635:219.



Pilt 19. Barclay plats ja kaubahoov tsaariaegsel pildil, vasakul Poe tänav, paremal Kauba tänav. Allikas: ERM Fk 349:93.



Pilt 20. Küüni ja Poe tänava nurk vabariigiaegsel pildil, paremal kaubahoov. Hobutransport on osaliselt asendunud autodega.



Pilt 21. Kaubahoovi esine pärast purskkaevu ja haljastatud skvääri rajamist 1932. a.



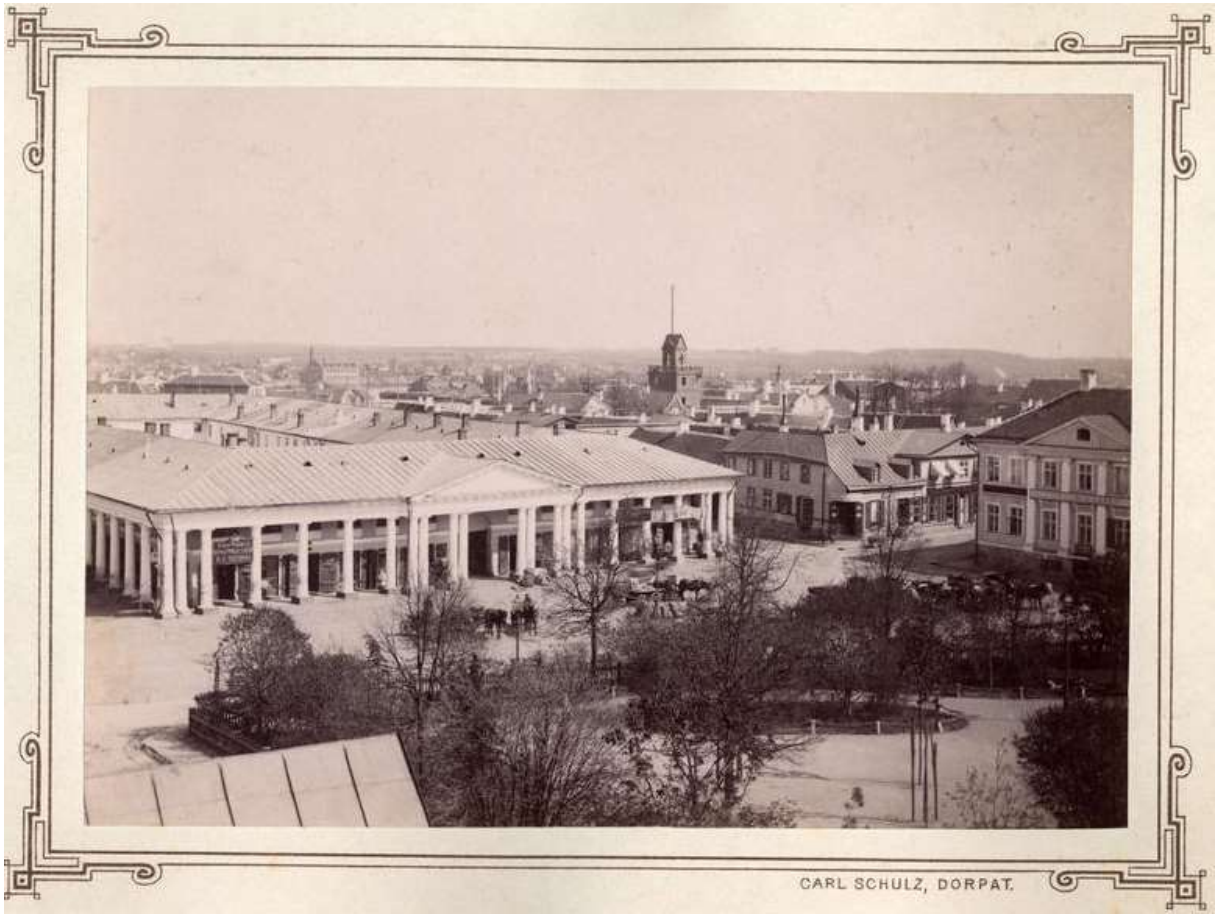
Pilt 22. Kaubahoovi Barclay platsi poolne fassaad 1929. a.



Pilt 23. Kaubahoovi Barclay platsi poolne fassaad sammaste tagant vaadatuna.



Pilt 24. Kaubahoovi Barclay platsi poolne fassaad, paremal Kauba ja Küüni, tookord Aleksandri tänava nurk ja Aleksandri tänav 1870-80ndarel, autor Carl Schulz. Allikas: EAA.1843.1.228.185.



Pilt 25. Kaubahoovi Barclay platsi poolne fassaad, pildi keskel Kauba ja Küüni, tookord Aleksandri tänava nurk u 1880. a. Esiplaanil Barclay plats. Autor Carl Schulz. Allikas: EAA.402.5.2051.52.



Pilt 26. Kaubahoovi Barclay platsi poolne fassaad, pildi keskel Kauba ja Küüni, tookord Aleksandri tänava nurk 19./20. sajandi vahetusel. Paremal servas Promenaadi tänav.



Pilt 27. Kaubahoovi Barclay platsi poolne fassaad, pildi keskel Kauba ja Küüni, tookord Aleksandri tänava nurk 1930ndatel pärast purskkaevu ja skvääri rajamist 1932. a.



Pilt 28. Esiplaanil paremal Küüni, tookord Aleksandri ja Kauba tänava nurk ja kaubahoov.



Pilt 29. Vasemal Küüni, tookord Aleksandri tänav, paremal Promenaadi tänav pärast 1932. a.



Pilt 30. Küüni, tookord Aleksandri ja Kauba tänava nurgamaja 1899. a, autor Gustav Valdmann: Allikas: ERM Fk 620:22.



Pilt 31. Kauba tänav vaadelduna kaubahoovi sammaste vahelt suunaga jõe poole.



Pilt 32. Kauba tänav vaadelduna kaubahoovi sammaste vahelt suunaga Barclay platsi poole.



Pilt 33. Küüni, tookord Aleksandri tänava algus, ristumine Kauba tänavaga, otse ees kaubahoov.



Pilt 34. Küüni, tookord Aleksandri tänav vaatega Uueturu tänava poolt, otse ees kaubahoov. Värvitud foto. Allikas: ERM 611:81.



Pilt 35. Küüni, tookord Aleksandri tänav vaatega Uueturu tänava poolt, otse ees kaubahoov.



Pilt 36. Küüni, tookord Aleksandri tänava ja Uueturu tänava nurk vaatega Barclay platsi suunas 1869. a. Allikas: ERM Fk 693:7.



Pilt 37. Küüni, tookord Aleksandri ja Uueturu tänava nurgahoonestus u 1928. a. Allikas: TLM 1058:16.



Pilt 38. Uueturu tn 10 hoone, Aleksandri-Uueturu ristmikult lugedes kolmas maja (vt eelmist pilti).



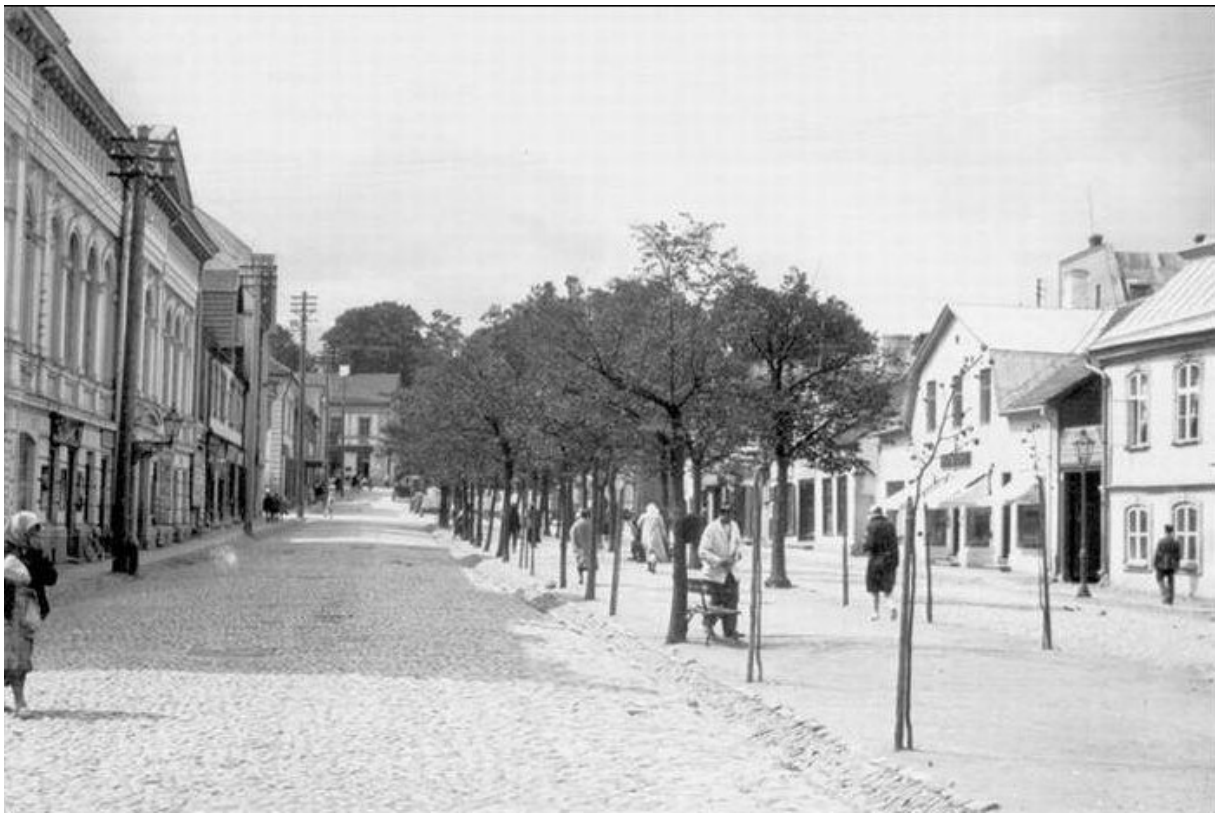
Pilt 39. Uueturu tn 20 vaade hoovi poolt pärast põlemist, pildistatud 14.09.1941, autor Eduard Selleke. Allikas: ERM Fk 963:34.



Pilt 40. Uueturu tn 22 hoone, hotell Peterburg, Uueturu tn 10 hoonest ülejärgmine maja tänava ääres 1914. a. Ainuke kahekorruseline maja koos Uueturu-Vabaduse nurgamajaga Uueturu tänava selles frondis. Allikas: ERM Fk 349:87.



Pilt 41. Uueturu tänav 19. sajandil. Pilt on tehtud Uueturu ja Promenaadi tänava ristmikult u 1885. a. Paremal kõige jõepoolsem täis kahe korrusega on linnakodanike seltsi Bürgermusse maja.



Pilt 42. Uueturu tänav vaatega jõe poolt – paremal planeeringualal asunud majad, parempoolseim Uueturu tn 22. Vasakul on Bürgermusse maja.



Pilt 43. Uueturu tänav vasakul, Küüni, tookord Aleksandri tänav keskel ja paremal u 1935. a. Teistest suurem maja pildi paremas servas on Eduard Kivastiku neljakorruseline üürimaja Aleksandri tn 7. Nii tänavaäärеd kui ka kvartalisisene olid tihedalt hoonestatud valdavalt ühe-kahekorruseliste puitmajadega, mistõttu kvartal hävis esimesel, 1941. a sõjasuvel kiiresti. Pildistatud pritsimaja tornist – vaata võrdluseks 1941. a pommitamise järgset olukorda Pilt 104. Allikas: TLM 263:167.



Pilt 44. Barclay plats ning Küüni ja Poe tänava nurk, paremal kaubahoov u 1880. a. Küüni-Poe nurgamaja ehitati kolmekorruseliseks ning äralõigatud nurgaga majaks 1880ndail (vt Pilt 18 kuni Pilt 21).



Pilt 45. Kaubahoovi Poe tänava poolne fassaad. Poe tänav otse ees, kaubahoov paremal, Barclay platsi puude taga.



Pilt 46. Poe tänav ja kaubahoov vaatega jõe suunas. Allikas: AM N 5635:28.



Pilt 47. Poe tänav vaatega Barclay platsi suunas. Poe tänaval oli kahe kõrgema nurgahoone vahel madalam, kahekorruseline hoonestus.



Pilt 48. Kaubahoovi sammastik Poe tänava pool.



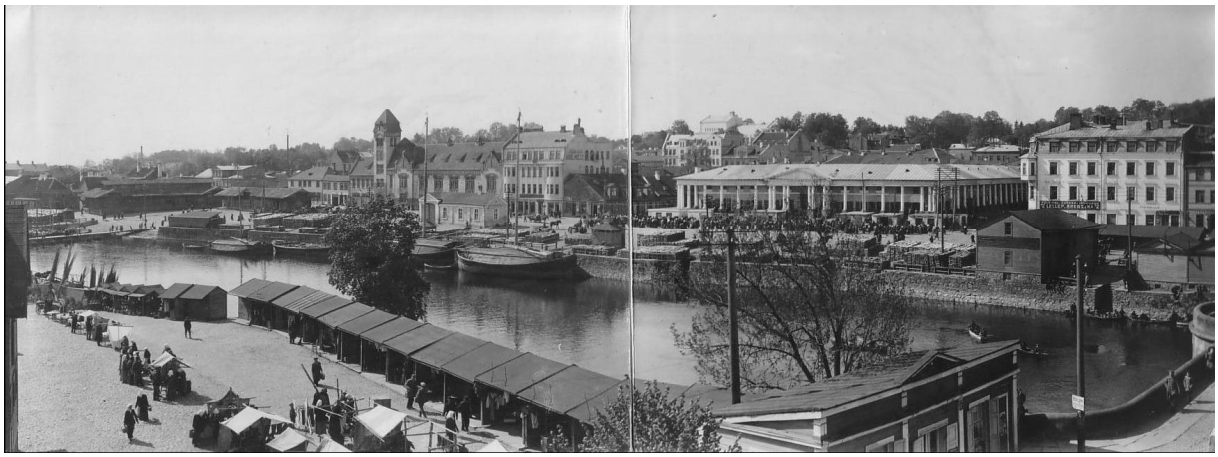
Pilt 49. Kaubahoovi jõepoolne ja Poe tänava poolne fassaad koos söögituruga.



Pilt 50. Kaubahoov ja Poe tänava nn orjaturg ehk tööturg 1911. a. Päevatöölised käisid end siin tööle pakkumas.



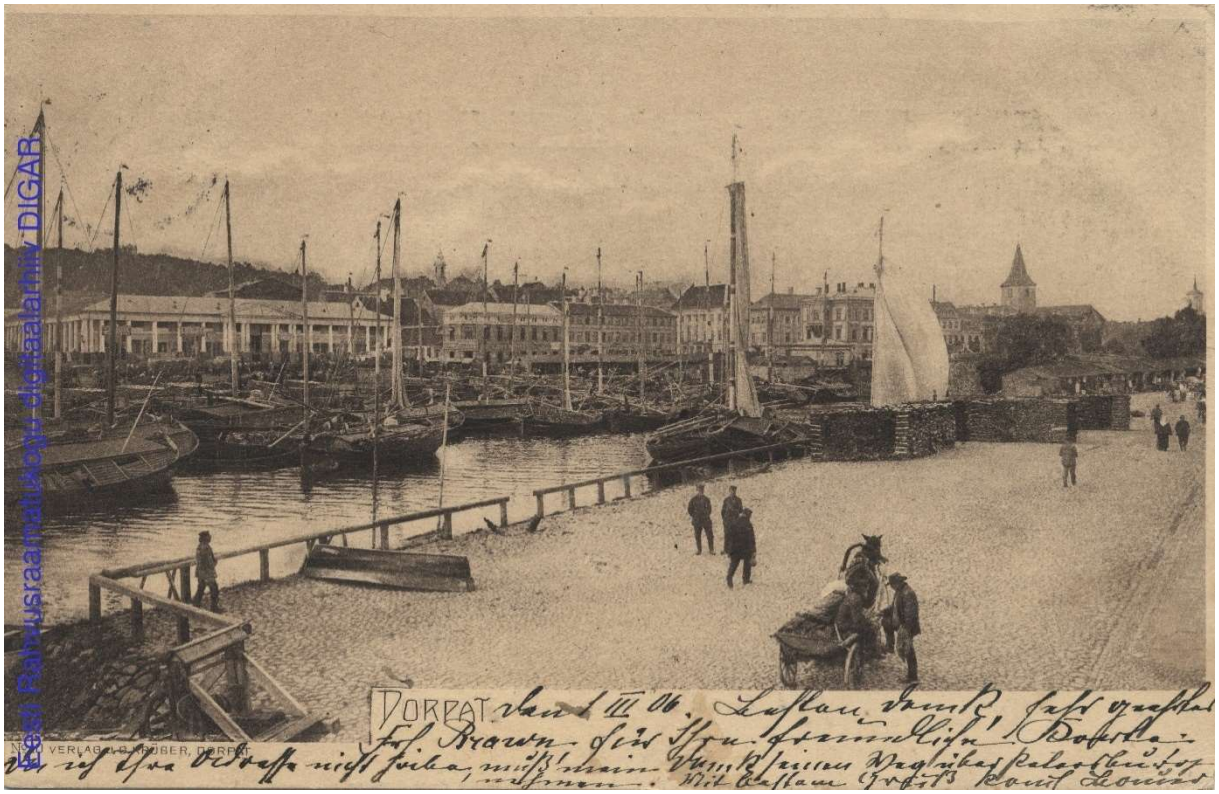
Pilt 51. Söögiturg kaubahoovi ja jõe vahel tänasel Vabaduse puiesteel. Paremal paistab pärast sõda taastatud nurgamaja.



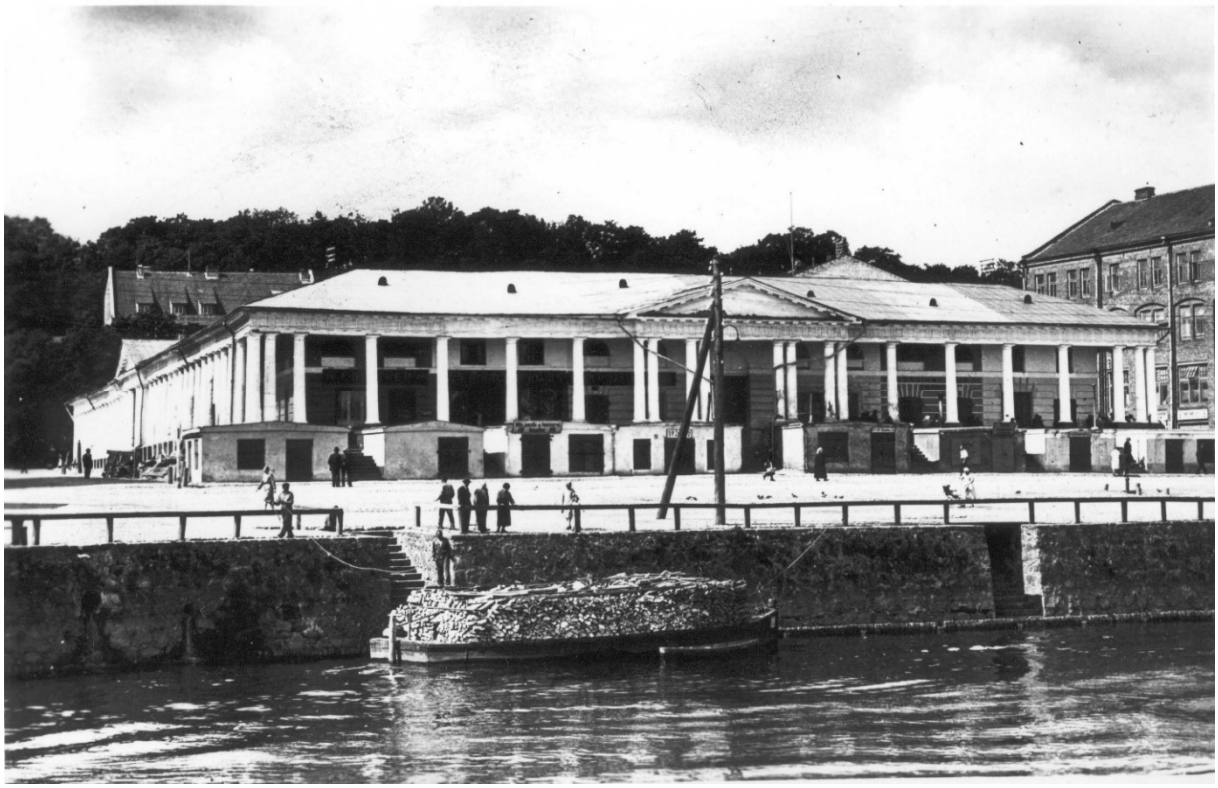
Pilt 52. Panoraampilt planeeringuala jõepoolsest küljest – vasakul Uueturu tänava ots 1879. a püstitatud turupaviljonidega (nn väike kaubahoov), Küüni-Kauba-Vabaduse-Uueturu kvartali jõepoolne fassaad 1913. a uuendatud pritsimajaga, Kauba tänav, kaubahoov ja Poe tänav. Jõe ääres on randunud lodjad. Jõe vasakkaldal on turuputkade rida, paremal kivisild.



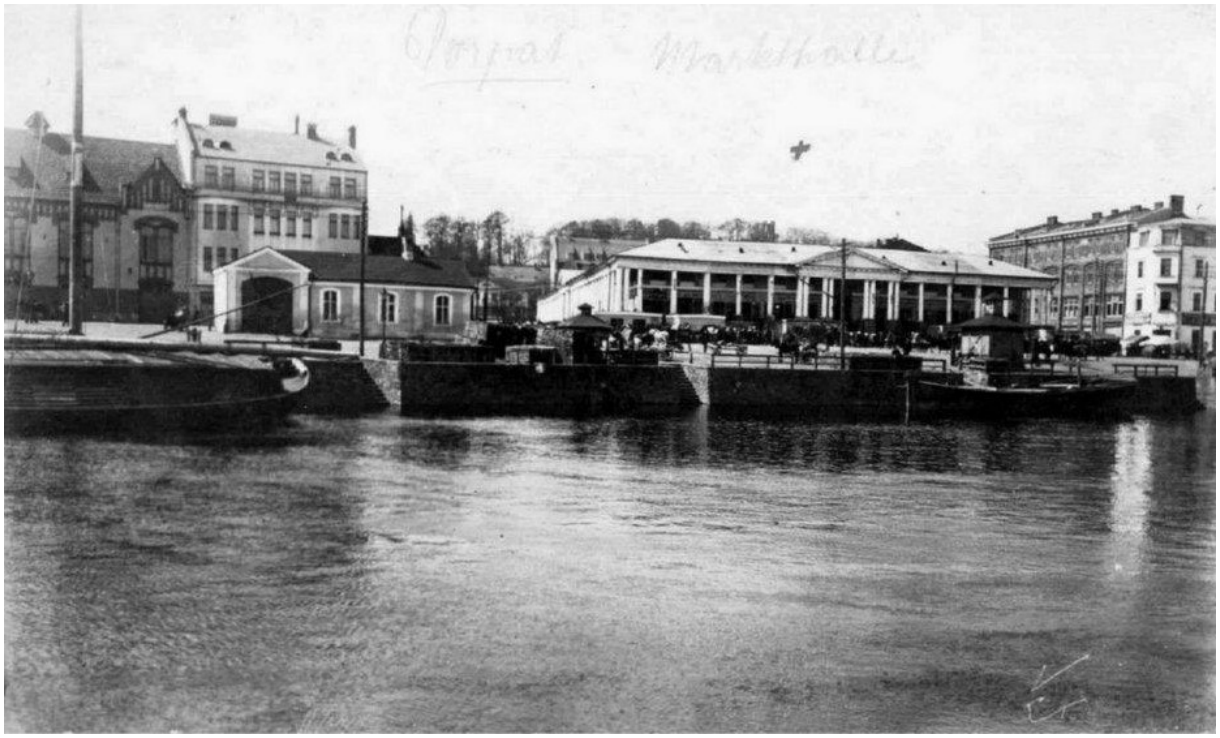
Pilt 53. Turud ja lodjad jõe ääres kaubahoovi ees Kauba ja Poe tänava vahel 19./20. sajandi vahetusel. Vasakul turuplatsil on kaalumaja.



Pilt 54. Lodjad Emajõel sajandivahetuse postkaardil. Vasakul on kaubahoov, esiplaanil puuturg jõe vasakkaldal. Allikas: rahvusraamatukogu digitaalarhiiv Digar.



Pilt 55. Vaade kaubahoovile jõe poolt 1927. a. Vasakul Kauba tänav. Jõe peal on üksik lodi puulastiga.



Pilt 56. Vasakult lugedes pritsimaja, Karl Holsti kaubamaja ja kaalumaja viimase ees, seejärel Kauba tänav, kaubahoov ja Poe tänav.



Pilt 57. Kaubahoovi esine toiduainete turg sõdadevahelise vabariigi ajal. Vasakul Kauba ja paremal Poe tänav.



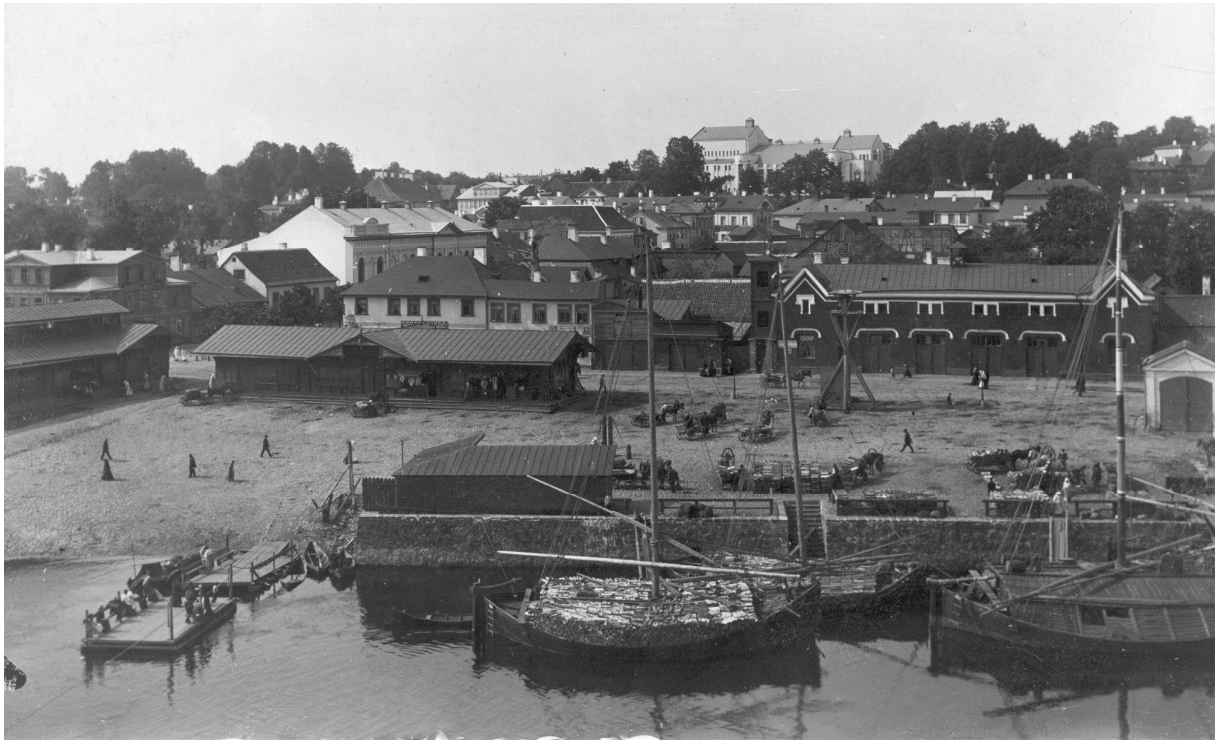
Pilt 58. Võte kivisilla kaare alt külmunud jõega tsaariajal. Lodjad talvituvad otse jõe ääres. Paremal kaubahoov, sellest vasakul Kauba tänav, turuplatsi peal ehk tänasel Vabaduse puiesteel on kaalumaja.



Pilt 59. Pritsimaja ja lodjad turu juures tänase Vabaduse puiestee ääres u 1880. a, autor Carl Schulz. Allikas: AM F12614.



Pilt 60. Pritsimaja pärast vana torni lammutamist, aga enne uue maja ehitamist 1913. a. Vasakul on turupaviljoni ots ja paremal kaalumaja. Jõe ääres on küttepuude turg.



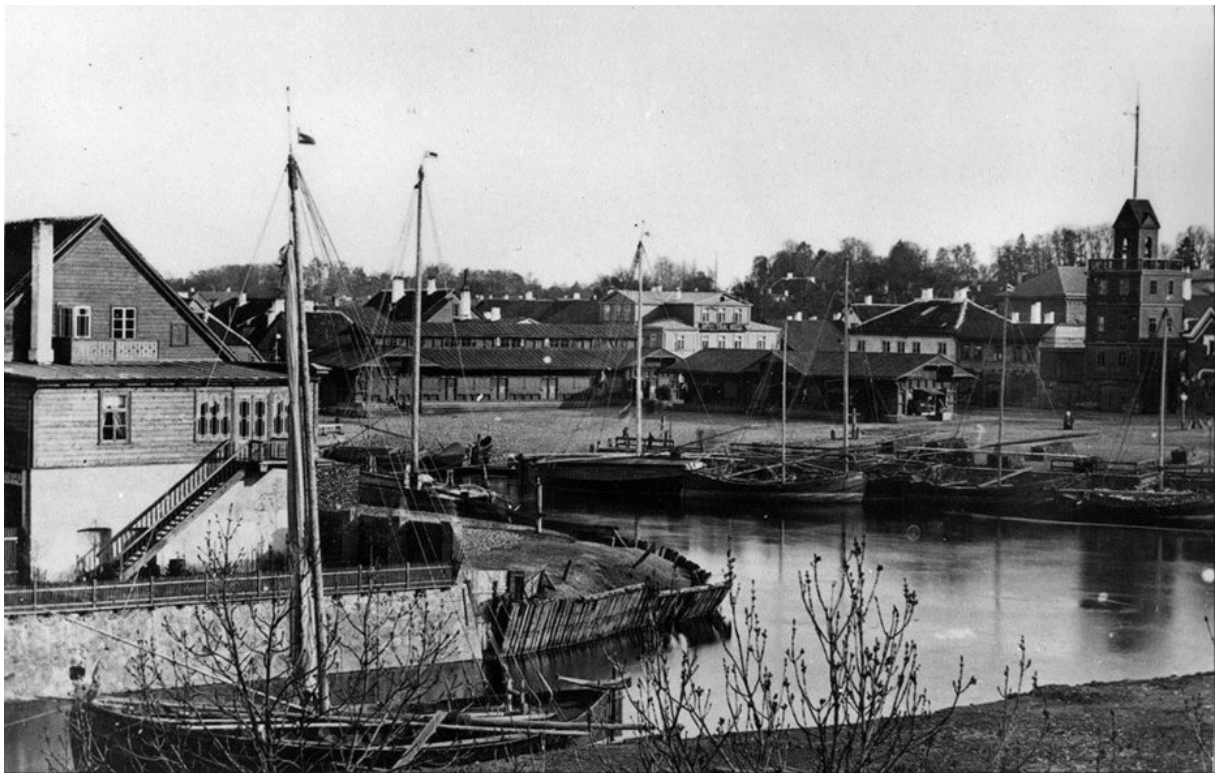
Pilt 61. Vasakul 1879. a ehitatud turupaviljonid, paremal pritsimaja pärast vana torni lammutamist ja enne uue maja ehitamist 1913. a. Jõest ülevedu käib parve abil.



Pilt 62. Pritsimaja, kaalumaja, Kauba tänava ja kaubahoov 20. sajandi algul. Esiplaanil väikese lodjaga toimunud ülevedu enne praami käikupanekut.



Pilt 63. 1879. a ehitatud turupaviljonid ja pritsimaja vana torn. Esiplaanil lodjaga ülevedaja.



Pilt 64. Vaade jõe vasakkaldalt turupaviljonidele ja pritsimajale paremkaldal 19. sajandi lõpus. Esiplaanil jõe sopp, mis on jäänuk Karja ehk saksa värava ees teisel pool jõge 17. sajandil rajatud raveliini vallikraavist, mis täideti suurelt jaolt kivisilla ehituse ajal 1779.-1784. a, kuid see sopp säilis 19. sajandi lõpuni.



Pilt 65. Emajõe kaldapealne 1930ndate teisel poolel, kui lodjad ei pääsenud enam läbi ujuksilla turuplatsi juurde. Jõe äärde on peale pritsimaja ehitatud suurematest majadest Karl Holsti kaubamaja Kauba tänava nurgal (vt Joonis 46), paremal kaubahoov.



Pilt 66. Uueturu tänava ots ja turuplats 1920-30ndatel, kui lodjad ei pääsenud enam läbi ujuksilla.



Pilt 67. Pritsimaja postkaardil pärast 1913. a uusehitust. Allikas: rahvusraamatukogu digiarhiiv Digar.



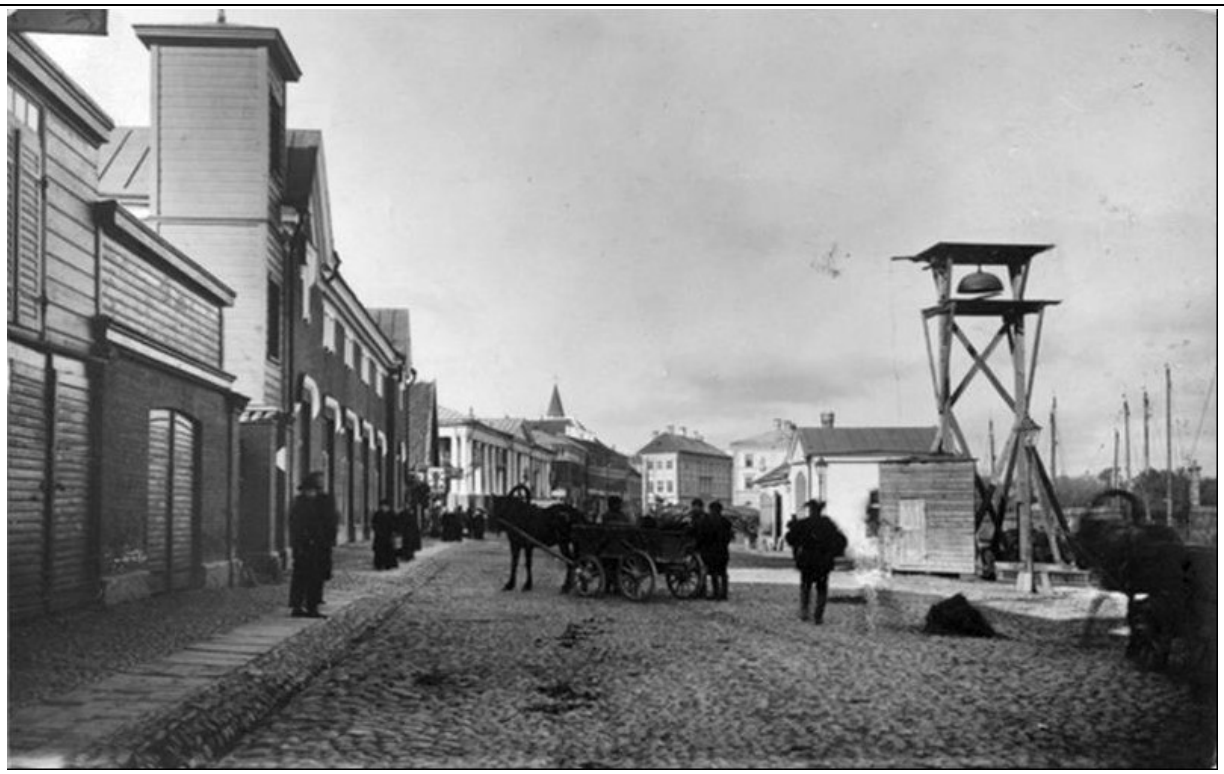
Pilt 68. Pritsimaja pärast 1913. a uusehitust.



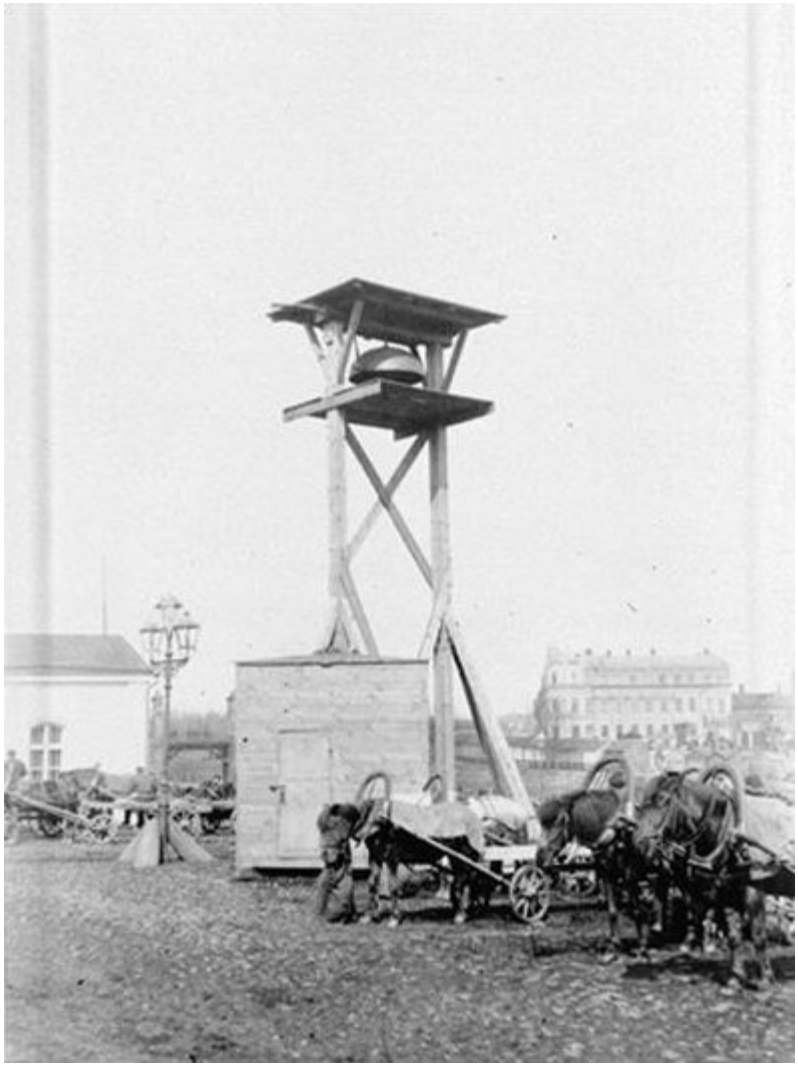
Pilt 69. Pritsimaja tänasel Vabaduse puiesteel. Vasakul paistab Uueturu ja Turu tänava nurk, ülal vasakus nurgas kaalumaja räästas.



Pilt 70. Tuletõrjujate paraad pritsimaja ja kõrval oleva ärihoone ees.



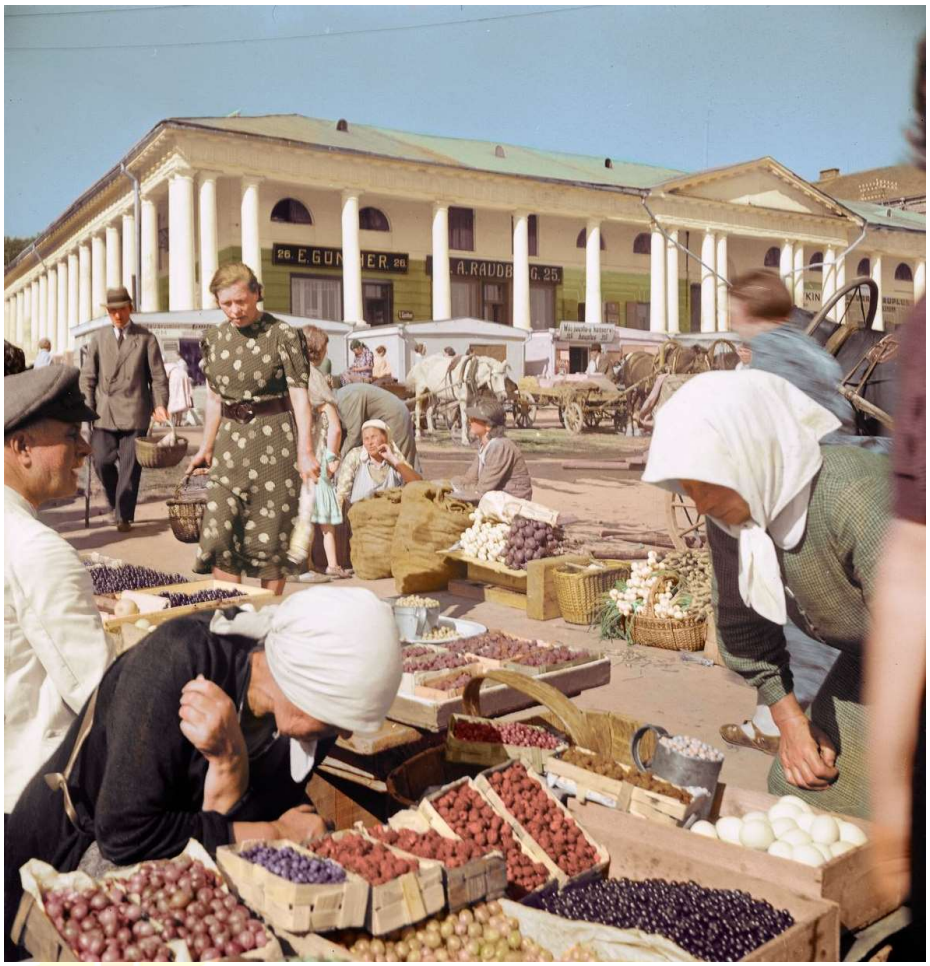
Pilt 71. Pritsimaja esine ja kellatorn 1907. a pärast vana torni lammutamist ja enne uue maja valmimist 1913. a.



Pilt 72. Pritsimaja kellatorn 1907. a pärast vana torni lammutamist ja enne uue maja valmimist 1913. a.



Pilt 73. Turukaubandus tänase turuhoone parkimisplatsi asukohas 1930ndatel.



Pilt 74. Turukaubandus kaubahoovi ees 1930ndatel, värvitud pilt.



Pilt 75. Turukaubandus Uueturu tänava pikendusel 1930ndatel, värvitud pilt.



Pilt 76. Vasakul Uueturu ja Kaluri tänava nurk ja sellest järgmisena Uueturu ja Turu tänava nurk 1930ndate algul. Kahe tänava vahel olevad maja lammutati turuhoone ehitamiseks 1936. a. Esiplaanil Holmi ja Uueturu tänava vahel ujuksild, mis viidi 1933. a üle Fortuuna ja Lodja (Riia) tänava sihile.



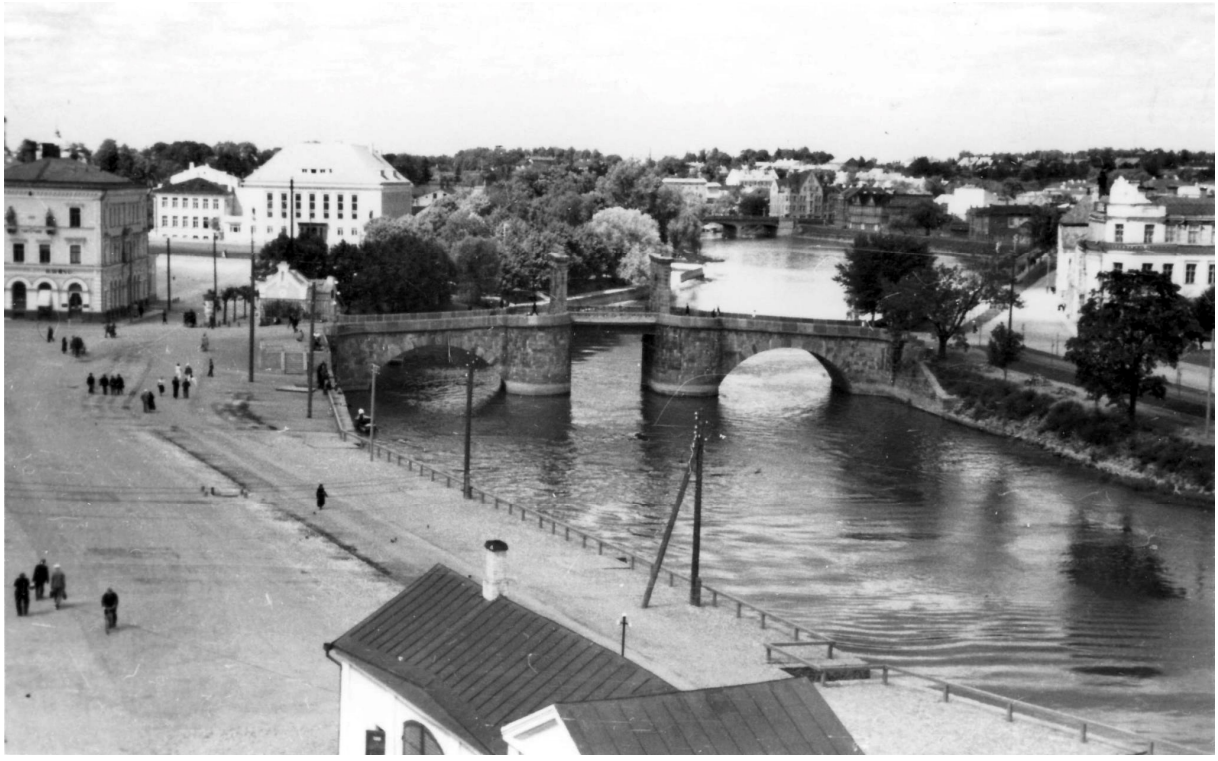
Pilt 77. Turg ja kaalumaja, kus kontrolliti turumüüjate kaalusid. Jõe ääres on randunud lodjad. Pildistatud pritsimaja tornist.



Pilt 78. Puuturg pildistatuna pritsimaja tornist 1913. a, autor Johannes Pääsuke. Vasakul kaubahoov, all paremal nurgas juurdeehitusega kaalumaja. Kaugemal politseiplatsil paistab kino Imperiali puust hoone. Allikas: AM 13741:35 F 17006.



Pilt 79. Puuturg kaubahoovi ees 19. sajandi lõpus. Poe tänava kõrgem nurgamaja on veel ehitamata. Paremal paistab lodjamastide tagant teravatipulise katusega suurvürst Vladimiri külaskäigu auks 1886. a püstitatud auvärav.



Pilt 80. Turuplats ilma turulisteta 1930ndate teisel poolel või vahetult enne II maailmasõda.



Pilt 81. Turud 1939. a pritsimaja ja kaubahoovi ees.



Pilt 82. Puuturg 19. sajandil pritsimaja ja kaubahoovi ees.



Pilt 83. Puuturg ja praamiga ülevedaja Holmi ja Fortuuna tänava vahel.



Pilt 84. Uueturu tänava ots jõe ääres 20. sajandi algul. Vasakul praamiga ülevedaja, selle kõrval slipp, jõesadama kai koos hotelliga Narva ning paremal servas 1879. a püstitatud turupaviljoni nurk. Värvitud pilt.



Pilt 85. Emajõe sadam ja turgudeäärsed randumiskohad lotjadele 19./20. sajandi vahetusel. Vasakul jõesadam, turuplats ja kaubahoov.



Pilt 86. Kaubahoov ja puuturg, esiplaanil slipp ja praam, mis liikles Uueturu ja Holmi tänava vahel.



Pilt 87. Emajõe müüriga kindlustatud kaldapealne tavalise veeseisu ajal. Pildi keskel pritsimaja.



Pilt 88. Emajõe müüriga kindlustatud kaldapealne tavalise veeseisu ajal 1923. a. Vasakul kaubahoov, paremal kivisild.



Pilt 89. Emajõe sillutatud kaldapealne jõesadama kai asukohas.



Pilt 90. Emajõe kaldapealne üleujutuse ajal u 1895. a, autor Edmund Russow. Allikas: Tartu ülikooli raamatukogu f66forussow270.



Pilt 91. Emajõe kaldapealne talvel u 1895. a, autor Edmund Russow. Allikas: Tartu ülikooli raamatukogu f66forussow178.



Pilt 92. Emajõe kaldapealne u 1895. a, autor Edmund Russow. Vasakul ülevedaja, otse ees slipp, paremal jõesadama kai. Allikas: Tartu ülikooli raamatukogu f66forussow184.



Pilt 93. Emajõe kaldapealne puuturg u 1895. a, autor Edmund Russow. Allikas: Tartu ülikooli raamatukogu f66forussow190.



Pilt 94. 1879. a püstitatud turupaviljonid Uueturu tänava pikendusel jõe ääres 1914. a, autor Johannes Pääsuke. Allikas: ERM Fk 349:88.



Pilt 95. Uueturu ja Kaluri tänava nurk ja 1937. a valminud turuhoone, pildi keskel hotell Central ja selle taga ujuksild, mis ühendas Fortuuna ja Lodja (Riia) tänavat.



Pilt 96. Jõeäärsed turuplatsid, tänane Vabaduse puiestee. Vasakul 1937. a valminud turuhoone, platsi peal kaalumaja, sellest paremal pritsimaja, endine Karl Holsti kaubamaja, kaubahoov ja Poe tänava nurk.



Pilt 97. Emajõe kaldapealne elektritulede säras 1939. a. Keskel hotell Central, sellest paremal turuhoone ja paremal pildi servas kaalumaja.



Pilt 98. Rahvas Emajõe kaldapealsel turuhoone ees Nõukogude okupatsiooni ajal 1. mai tähistamisel 1941. a. Vasakul kulgeb Kaluri ehk Kalamehe tänav.

2.2.4. Sõjapurustused



Pilt 99. Taganev punaarmee õhkis Tartu sillad – nii kivisilla kui ka Vabaduse silla. Ajutise lahendusena ehitati Holmi ja Uueturu tänava vahele puitsild, sillaehitus 13.08.1941. Sild püsis samas kohas kuni 1957. a, kui valmis Võidu sild Narva (tookord Fortuuna) ja Riia tänava vahel.



Pilt 100. Söögiturg Saksa okupatsiooni ajal 19.09.1941. Vasakul paistab 1941. a pommitamise üle elanud pritsimaja koos endise Karl Holsti kaubamajaga. Edasi paistavad kaubahoovi soklimüürid – sambad ja seinad on juba lammutatud. Kivisillast on pärast õhkamist säilinud üks, Raekoja platsi poolne kaar.



Pilt 101. Sõjaväelased marsivad turuplatsil, tänasel Vabaduse puiesteel. Pommitabamuse saanud turuhoone on taastatud, säilinud on pritsimaja. Üle jõe viib Holmi sild.



Pilt 102. 1941. a suvepommitamise tagajärjel varemetesse jäänud kvartalid kesklinnas alates Ülikooli tänavast (endine Vana tänav) kuni Emajõeni. Pildi keskel paistavad veel püsti olevad kaubahoovi sambad, paremal pritsimaja torn. Suuremad müürid esiplaanil on vasakult hüpoteegipanga hoone Promenaadi tn 5, Karl Eduard Söödi kirjastus Promenaadi tn 6 ja Eduard Kivastiku üürimaja Aleksandri tn 7. Kahe viimase müürid lammutati.



Pilt 103. Promenaadi ja Uueturu tänava nurk varemetega 1941. a, autor Eduard Selleke. Uueturu tänaval on näha tanklahoone, Vabaduse puiestee (tookord Söögiturg) ääres pritsimaja. Allikas: Tartu ülikooli fotokogu fo3365:102b.



Pilt 104. Uueturu ja Küüni, tookord Aleksandri tänava nurk pärast 1941. a pommitamist. Pildil on on kõik planeeringuala majad hävinud. Suuremad müürid pildi paremas servas on Aleksandri tn 7 üürimaja. Uueturu tänaval on tanklahoone, mis säilis veel pärast sõdagi. Pildistatud pritsimaja tornist – vaata võrdluseks Pilt 43.



Pilt 105. Uueturu ja Küüni, tookord Aleksandri tänava nurk 1943. a veebruaris. Enamik varemeid on lammutatud ja ehitustellised virnastatud. Vaade pritsimaja tornist.



Pilt 106. Küüni (tookord Aleksandri) ja Uueturu tänava varemed pärast 1941. a pommitamist, vaade Küüni (tookord Aleksandri) tänavalt. Otse ees turuhoone ja paremal linnakodanike seltsimaja Bürgermüsse müürid. Esimene taastati ja teine lammutati.



Pilt 107. Küüni (tookord Aleksandri) ja Uueturu tänava varemed pärast 1941. a pommitamist. Esiplaanil Kauba tänav, vasakul Bürgermüsse, paremal Aleksandri tn 7 üürimaja müürid.



Pilt 108. Vaade Promenaadi tänava, Küüni (tookord Aleksandri) tänava, Vabaduse puiestee (tookord Söögiturg) ja Uueturu tänava varemetele enne 1944. a uut pommitamist. 1941. a pommitamisest püsti jäänud müürid on valdavalt lammutatud ja ehitustellised virnastatud. Säilinud on veel pritsimaja ja taastatud on turuhoone.



Pilt 109. Kaubahoov vasakul, Küüni (tookord Aleksandri) tänava ja Promenaadi tänava varemed pärast 1941. a pommitamist. Kaubahoovi sammastik ja müürid nagu ka Bürgermüsse müürid on veel püsti.



Pilt 110. Kaubahoov ja Küüni (tookord Aleksandri) tänava varemed pärast 1941. a pommitamist. Kaubahoovi sammastik ja müürid on veel püsti.



Pilt 111. Kaubahoov ja Küüni (tookord Aleksandri) tänav pärast varemete korrastamist 1942. a. Kaubahoovi sammastik ja müürid on lammutatud, Bürgermüsse ja Aleksandri tn 7 müürid on veel püsti. Säilinud on purskkaev Barclay platsi skvääril Kauba tänava ääres pildil paremal.



Pilt 112. Kaubahoov ja Küüni (tookord Aleksandri) tänav varemed pärast varemete korrastamist 1944. a. Kõik kõrgemad müürid on lammutatud. Säilinud on purskkaev pildi alumises paremas nurgas.



Pilt 113. Küüni (tookord Aleksandri) tänava varemed pärast 1941. a pommitamist. Vasakul pildi servas Aleksandri tn 7 müürid, otse ees kaubahoovi sammastik. Poe tänava hooned on veel säilinud.



Pilt 114. Promenaadi ja Küüni (tookord Aleksandri) tänava varemed pärast varemete korrastamist 1941. a. Vasakul Promenaadi tn 5 säilinud hoone, kaubahoovi sammastik ja teised müürid on lammutatud. Poe tänava hooned on veel säilinud.



Pilt 115. Küüni (tookord Aleksandri) tänava korrastatud varemed 1942. a. Poe tänava hooned on veel säilinud.



Pilt 116. Kaubahoovi lammutatud sammastikud ja müürid vaadatuna Kauba ja Promenaadi tänava nurgalt 1942. a, vasakul säilinud purskkaev. Poe tänava hooned on veel püsti.



Pilt 117. Kaubahoovi lammutatud varemed Kauba tänava poolt, kus on säilinud ühe hoone müürid (sama hoone tervena vaata Pilt 31).



Pilt 118. Poe, Kauba, Küüni (tookord Aleksandri), Uueturu ja Promenaadi tänava varemed 1945. a. Kauba tänaval on säilinud mõned müürid, mis hiljem lammutati. Vaade raekoja tornist.



Pilt 119. Varemed Kauba tänaval, vasakul kaubahoov, paremal maakonnavalitsuse maja pärast 1941. a pommitamist vaadatuna Promenaadi tänavalt. Otse ees paistavad hotelli Ankur varemed Emajõe vasakkaldal. Kaubahoovi sammastikud ja müürid on veel püsti.



Pilt 120. Kaubahoovi varemed Kauba tänaval pärast 1941. a pommitamist vaadatuna jõe poolt. Kaubahoovi sammastikud ja müürid on veel püsti.



Pilt 121. Kaubahoovi varemed pärast sammastike ja müüride lammutamist 1941. a. Poe tänava hoonestus on veel hästi säilinud.



Pilt 122. Kaubahoovi ja Poe tänava hoonete varemed pärast 1944. a pommitamist. Poe tänaval on säilinud vaid Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgamaja müürid. Kaugemal paistavad Kääni tänava majade müürid (tänane Kääni tn 3 // 5).



Pilt 123. Kaubahoovi varemete jõe poolne ja Kauba tänava poolne külg pärast 1941. a pommitamist. Kaubahoovi sammastikud ja müürid on veel püsti.



Pilt 124. Kaubahoovi varemete jõe poolne ja Poe tänava poolne külg 17.08.1941 pärast pommitamist. Kaubahoovi sammastikud ja müürid on veel püsti. Allikas: Tartu ülikooli fotokogu fo4015:20b.



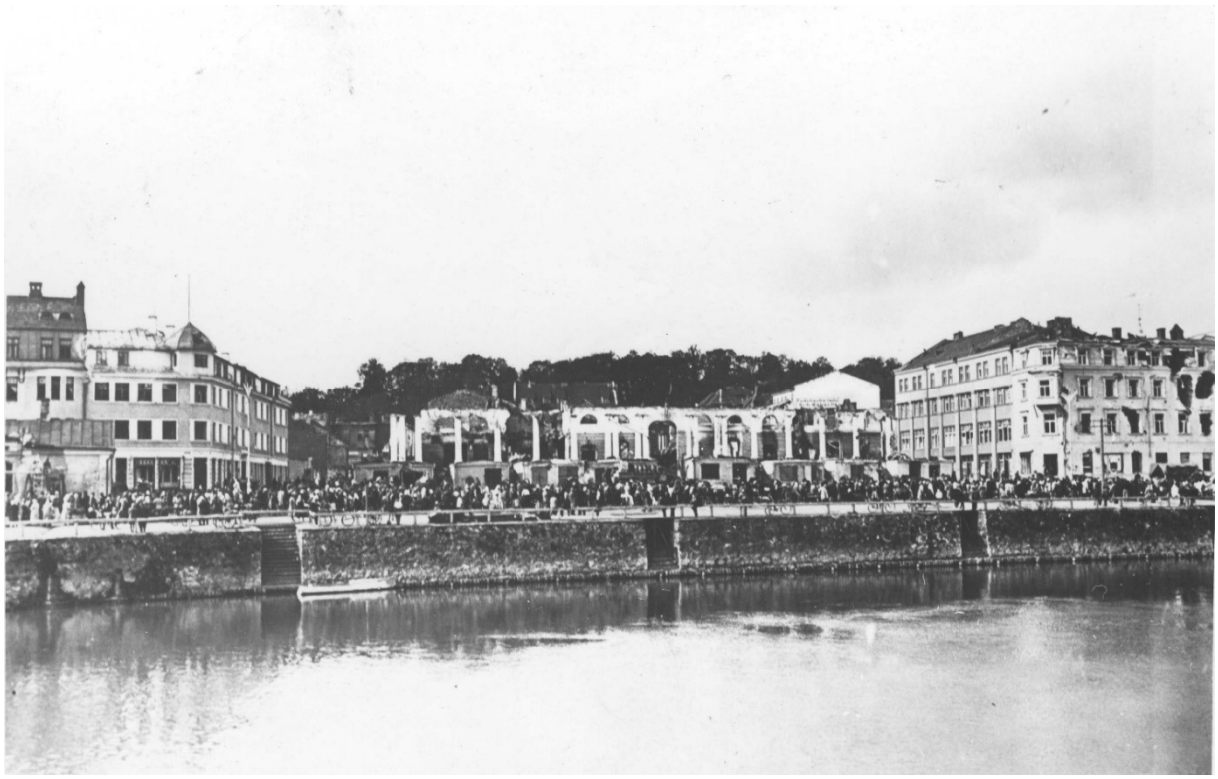
Pilt 125. Kaubahoovi varemete Poe tänava poolne külg pärast 1941. a pommitamist. Kaubahoovi sammastikud ja müürid on veel püsti. Poe tänava majal lehvib Eesti lipp.



Pilt 126. Kaubahoovi varemete jõe poolne ja Poe tänava poolne külg 1941. a pärast pommitamist. Kaubahoovi sammastikud ja müürid on veel püsti. Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgamaja on saanud kahjustusi peamiselt kivisilla õhkulaskmisest.



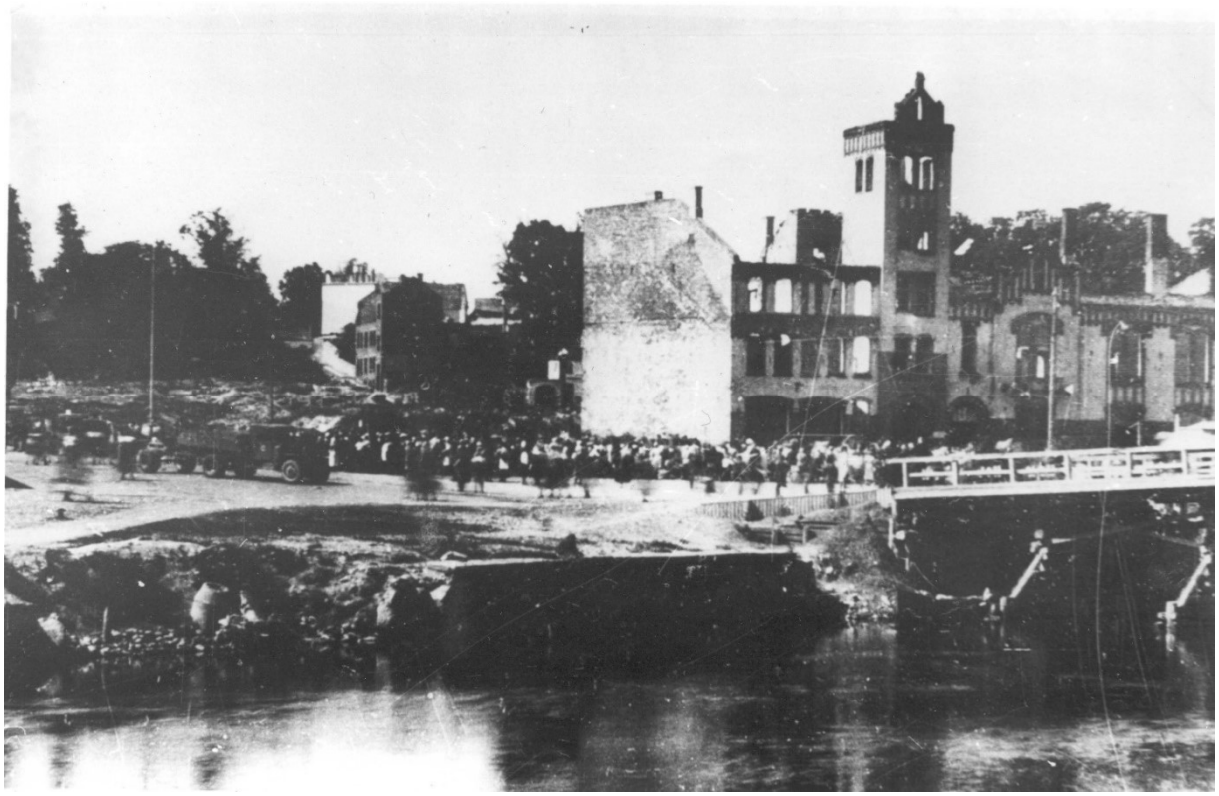
Pilt 127. Vabaduse puiestee ning kaubahoovi varemete jõe poolne ja Poe tänava poolne külg 1941. a pärast pommitamist. Kaubahoovi sammastikud ja müürid on veel püsti. Säilinud on veel Vabaduse puiestee ja Kauba tänava nurgahoonestus. Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgamaja on saanud kahjustusi peamiselt kivisilla õhkulaskmisest.



Pilt 128. Vabaduse puiestee, Kauba tänav, kaubahoovi varemete jõe poolne külg ja Poe tänav 1941. a pärast pommitamist. Kaubahoovi sammastikud ja müürid on veel püsti. Säilinud on veel Vabaduse puiestee ja Kauba tänava nurgahoonestus.



Pilt 129. Vabaduse puiestee ja Kauba tänav koos pritsimaja ja endise Karl Holsti kaubamaja varemetega 1944. a. Kõik nende hoonete müürid lammutati pärast sõda ja tasandati tänaseks haljasalaks.



Pilt 130. Vabaduse puiestee pritsimaja varemetega 1946. a, enne müüride lammutamist. Hoonete müürid lammutati pärast sõda ja tasandati tänaseks haljasalaks.



Pilt 131. Vabaduse puiestee pärast pritsimaja kõrgete müüride lammutamist ja turuhoone taastamist. Paremal on veel näha hoonete alusmüür.



Pilt 132. Ajutine puusild ja tänane Vabaduse puiestee pärast pritsimaja müüride lammutamist ja turuhoone taastamist. Pildistatud jõe vasakkaldalt. Paremal on näha teater Vanemuise müürid, mis püsisid püsti veel 1950ndate lõpuni.

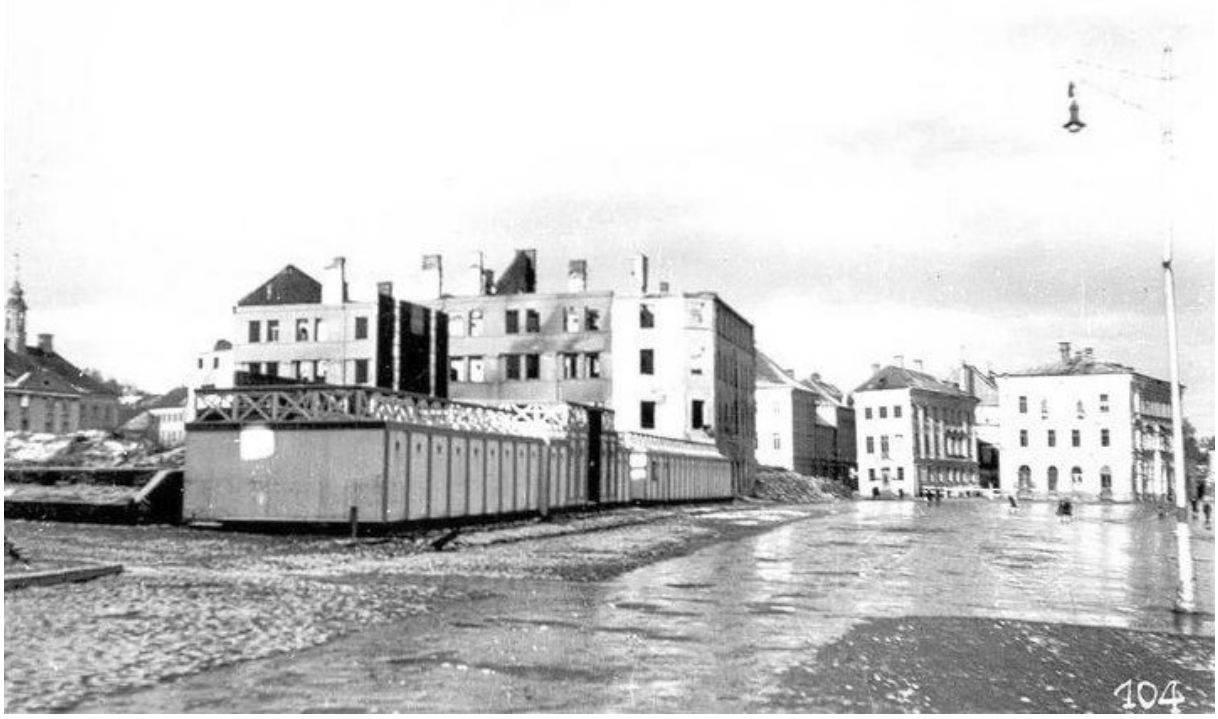
2.2.5. Sõjajärgsed vaated



Pilt 133. 1. mai kohustuslik tähistamine 1946. a Nõukogude okupatsiooni taastamise järel tänasel Vabaduse puiestee ja Uueturu tänava ristumiskohal. Turuhoone on taastatud ja selle akendel on Nõukogude liidu kommunistliku partei presiidiumi liikmed.



Pilt 134. Turuplats ehk tänane Vabaduse puiestee ja jõe kallas 1947. a. Üle jõe on taastatud sakslaste ehitatud ajutine puitsild, paremal pildi allnurgas paraadide jaoks püstitatud tribüün endise Kauba tänava otsa juures.



Pilt 135. Tänane Vabaduse puiestee koos paraadide jaoks püstitatud tribüüniga 1947. a. Säilinud on Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgamaja müürid.



Pilt 136. Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgamaja taastamine 1952. a.



Pilt 137. Holmi ja Uueturu tänava vahel taastatud ajutine puitsild 1950ndate algul. Turuplatsil on näha müügiletid ja müügiputkad.



Pilt 138. Holmi ja Uueturu tänava vahel taastatud ajutine puitsild 1957. a, selle taga tänasele haljasalale istutatud kõrghaljastus ja Poe tänav. Pildistatud valmiva Võidu silla pealt.



Pilt 139. Tänane Vabaduse puiestee 1951. a, taustal Vanemuise teatri müürid.



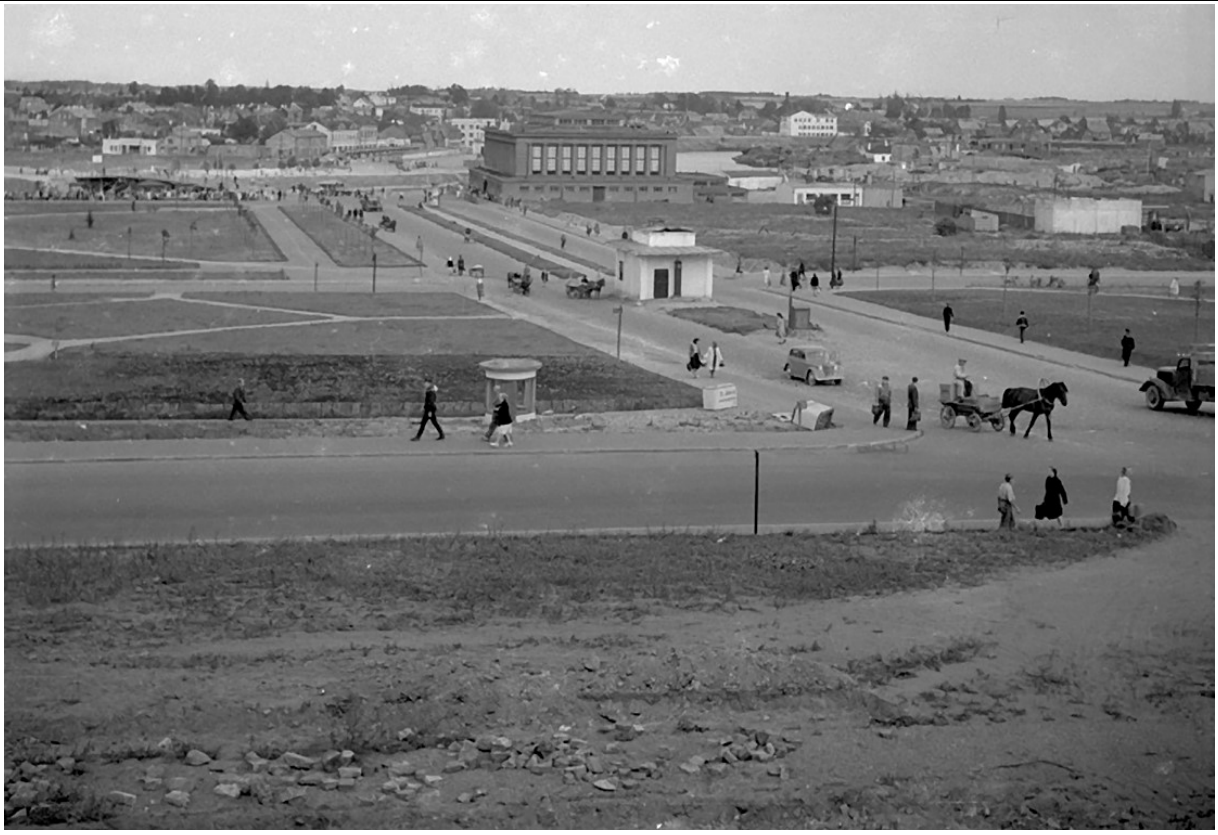
Pilt 140. Tänane Vabaduse puiestee 1957.-59. a, paremal Poe tänava majad ilma keskmise Poe tn 8 majata, mis ehitati alles 1970ndate lõpus.



Pilt 141. Uueturu tänava ja Vabaduse puiestee nurk pärast varemete tasandamist ja haljasala rajamist 1951. a, autor Hudu Rips. Haljasalad rajati ilma projektita diagonaalsete teedega kergesti läbikäidavaks. Pildistatud turuhoone katuselt. Allikas: ERM Fk 1198:3.



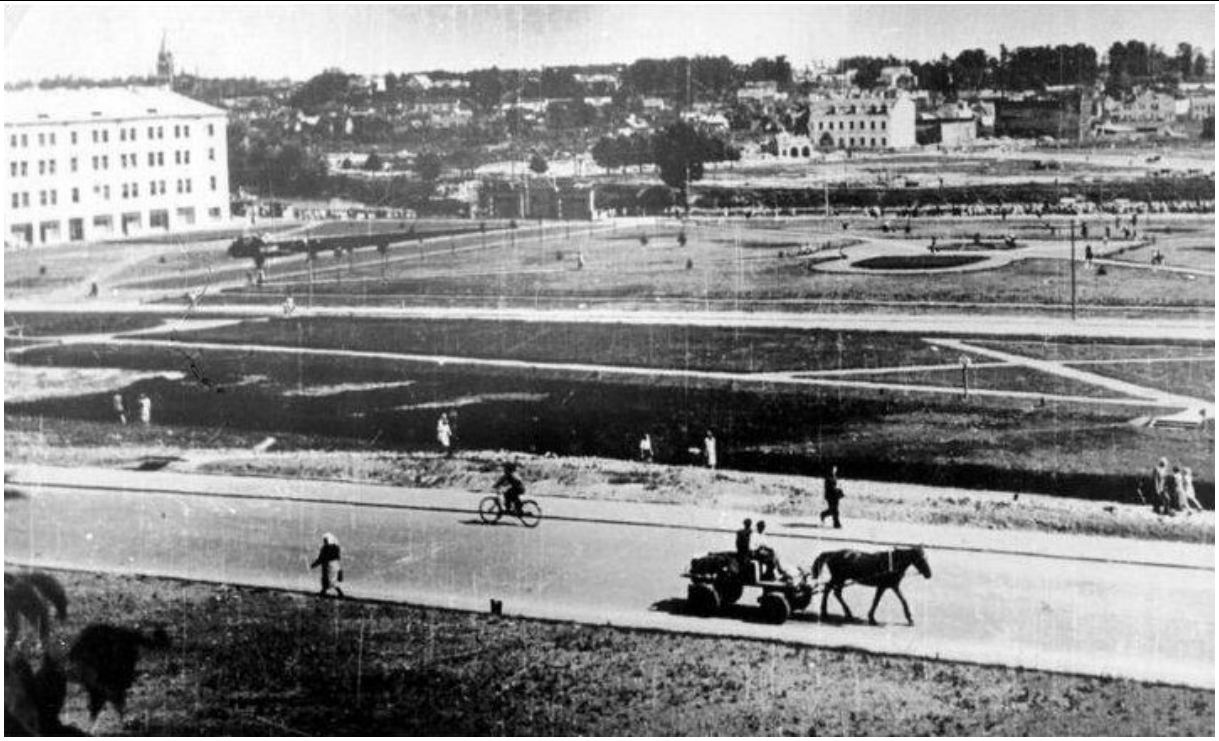
Pilt 142. Uueturu tänav 1950ndatel – varemed peale teater Vanemuise on tasandatud. Samuti on lammutatud tanklahoone Uueturu tänava keskribal. Planeeringualale pildil paremal on rajatud haljasala kõrghaljastusega. Allikas: ERM Fk 1198:2.



Pilt 143. Uueturu tänav vaatega jõe suunas 1950ndate algul – varemed on tasandatud ja nende asemele on rajatud haljasalad, tanklahoone on veel püsti. Esiplaanil Ülikooli tänav.



Pilt 144. Küüni ja Uueturu tänav vaatega jõeni 1952. a pärast varemete tasandamist ja haljasalade rajamist. Pildil paremal paistab taastatud turuhoone.



Pilt 145. Promenaadi ja Küüni tänav vaatega jõeni 1951. a pärast varemete tasandamist ja haljasalade rajamist.



Pilt 146. Planeeringuala pärast varemete tasandamist ja haljasalade rajamist 1953. a. Haljasalad rajati ilma projektita diagonaalsete teedega kergesti läbikäidavaks.



Pilt 147. Küüni tänav ja planeeringuala pärast varemete tasandamist ja haljasalade rajamist 1950ndatel. Paremal ainuke säilinud hoone Promenaadi tn 5 (endine hüpoteegipanga hoone), vasakul taastatud turuhoone.



Pilt 148. Küüni tänav istutatud puurividega enne Poe tn 8 maja ehitamist, mis ehitati alles 1970ndate lõpus.



Pilt 149. Planeeringuala haljastus 1956. a.



Pilt 150. Planeeringuala haljastus 1957. a. Tagaplaanil on Võidu sild peaaegu valmis.



Pilt 151. Tänane Vabaduse puiestee 1957. a pärast jõeäärse ala haljastamist. Vabaduse puiestee on ehitatud laiemaks (enne sõda oli Uueturu tänava ja Vabaduse puiestee nurgahoonestus jõele lähemal, vaata Joonis 20), kuid on siiski kitsam tänasest laiusest – kõnnitee ja sõidutee vahel on põõsastega haljasriba, kus täna on parkimiskohad ja bussipeatus. Valminud on Võidu sild ning seetõttu lammutatakse ajutist puitsilda.



Pilt 152. Planeeringuala pildistatud Raekoja platsi maja hoovi poolse korteri aknast. Otse ees Poe tänav ja endise kaubahoovi ala. Allikas: EFA.570.0.403092.



Pilt 153. Planeeringuala pildistatud Raekoja platsi maja hoovi poolse korteri aknast, autor Hans Võrk. Otse ees Poe tänav ja endise kaubahoovi ala. Allikas: EFA.570.0.403115.



Pilt 154. Vabaduse puiestee novembris 1965. a toimunud paraadi ajal. Paremal on näha tribüün.



Pilt 155. Uueturu tänav, kuhu rajati linnaliinide algus- ja lõpp-peatused enne 1961. a, kui püstitati bussijaama hoone.



Pilt 156. Uueturu tänav, kuhu rajati linnaliinide algus- ja lõpp-peatused pärast 1961. a, kui püstitati bussijaama hoone (arhitekt L.-R. Kivi).



Pilt 157. Planeeringuala, esiplaanil linnaliinide bussijaam u 1970. a. Kaarsild ehitati 1959. a.

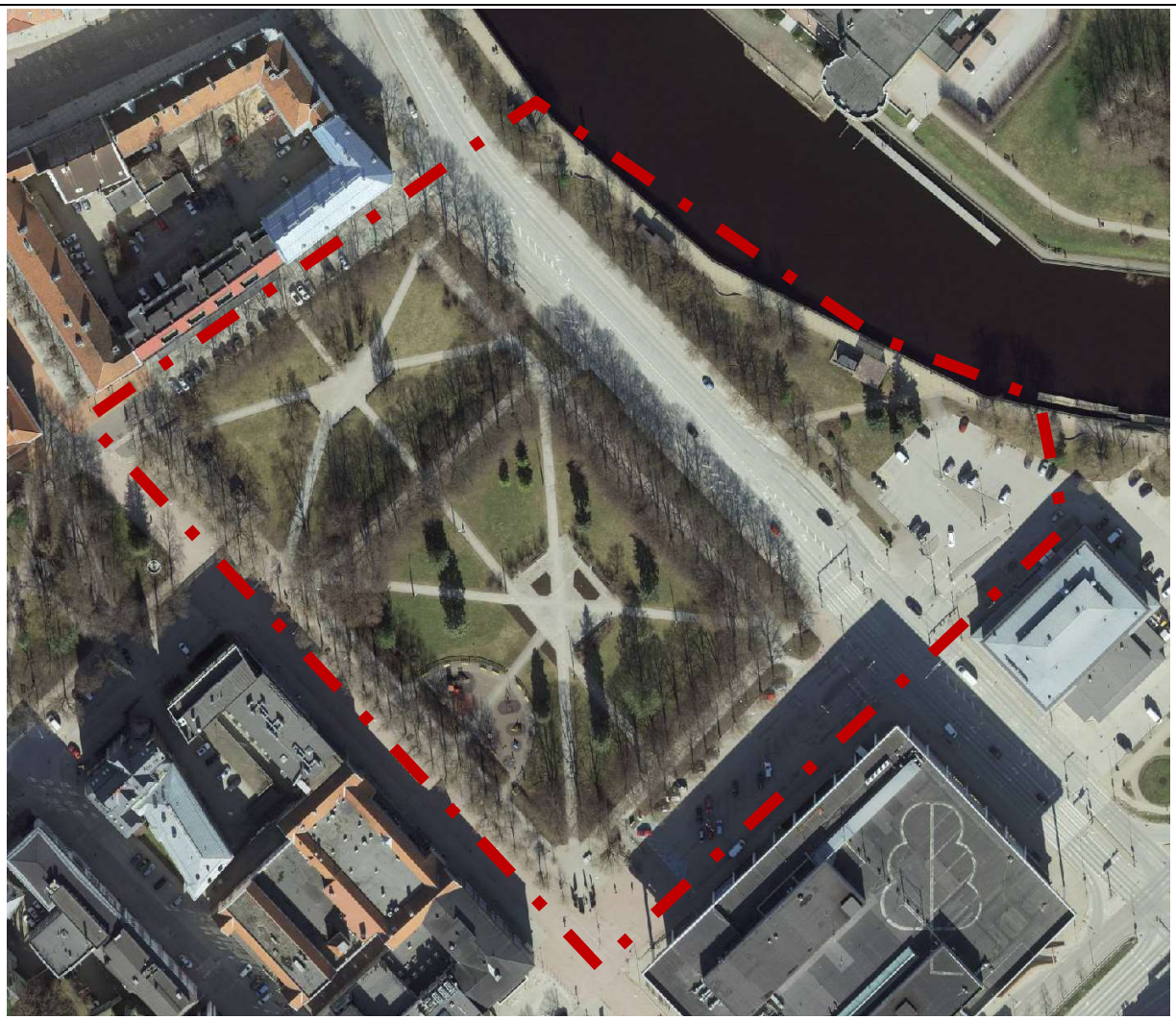
2.3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Tänapäeval asub planeeringualal haljasala, mida on viimastel aastakümnetel hakatud kutsuma keskpargiks[3]. Haljasala piiravad kolmest küljest tänavad – ainult kergliiklejatele avatud Küüni tänav edelas, autodele tupiktänavana ja parkimisplatsina toimiv Poe tänav loodes, parklana ja kaubamajja juurdepääsuna toimiv Uueturu tänav kagus ning Vabaduse puiestee läbib planeeringuala kirdeosa ning jagab haljasala kaheks jättes väiksema osa jõe kaldale. Haljasalal paiknevad suures osas elujõulised puud (peamiselt pärnad), jalakäiguteed, pargipingid, lillepeenrad, R-kiosk, WC ja kõige populaarsema atraktsioonina laste mänguväljak. Jõe äärde on ehitatud viimastel aastatel kolm hooajalist kohvikut, samuti jääb sinna turuhoone parkla. Keskparki ei kasutata niivõrd vaba aja veetmiseks (v.a mänguväljak), vaid pigem läbikäigukohana väljaspool planeeringuala asuvate sihtkohtadeni jõudmiseks. Jõeäärsele alale on kohvikud ja muidugi viimasel kahel aastal ajutise atraktsioonina rajatud autovabaduse puiestee toonud rohkem rahvast. Varasematel aastatel on jõeäärne olnud väga madala kasutusega, eriti võrreldes sõjaeelse ajaga. Jõe äärt ei kutsu muuhulgas kasutama praegune kõrge kaldakindlustus, kust on vaid üks ligipääs vee tasandile (jõelaevade peatuskoht).

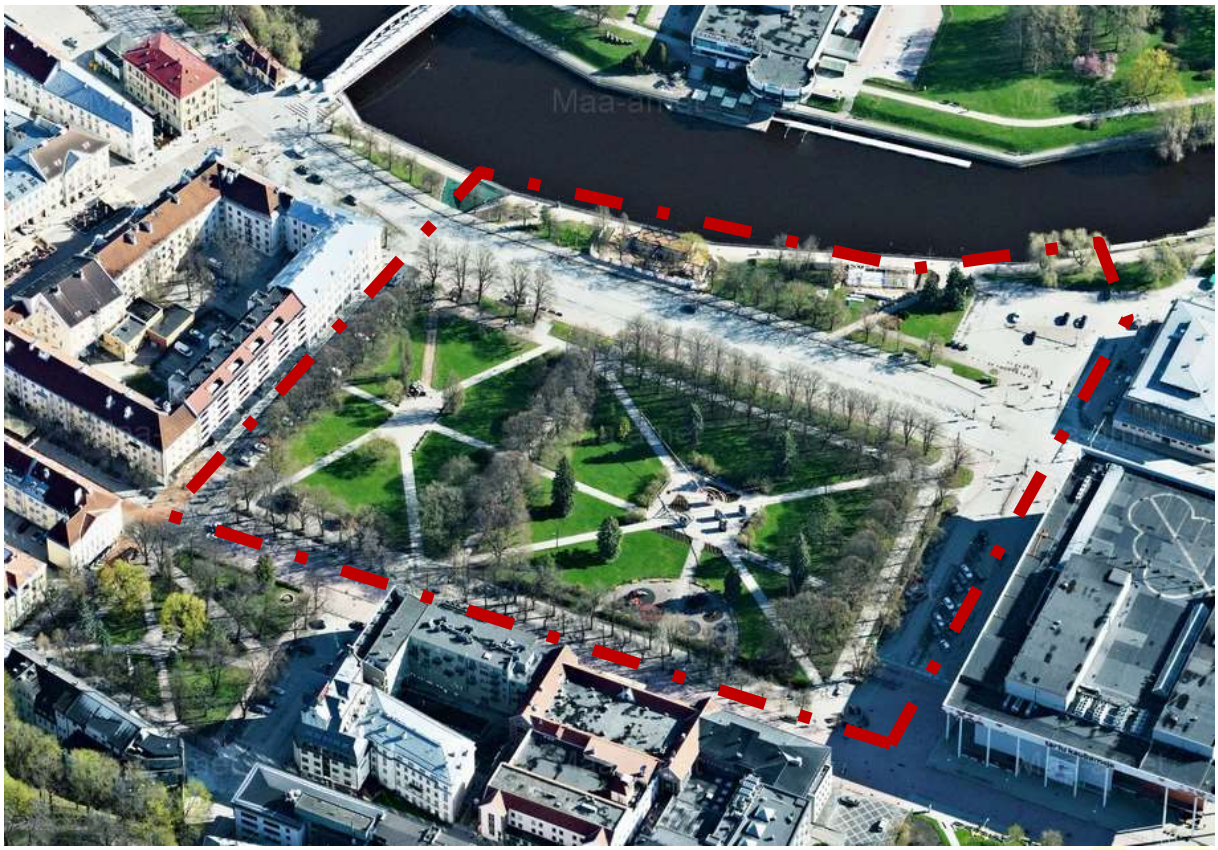
Vabaduse puiestee on rajatud endisele turuplatsile ning kujundati pärast sõda esindustänavaks, kus vastu võtta vähemalt kaks korda aastas (mais ja novembris) toimunud paraade. Tänane viierajaline autoliiklus ja kahepoolne parkimine on selgelt üle pingutatud ning tähendab avaliku ruumi raiskamist.

Planeeringuala on kolmest küljest ümbritsetud osaliselt hoonestusega – hoonestuseta on Barclay plats ja jõekallas. Hoonestuseks on valdavalt 4-5-korruselised ärihooned, kuid Poe tänava äärsete majade kõrgematel korrustel on ka korterid.

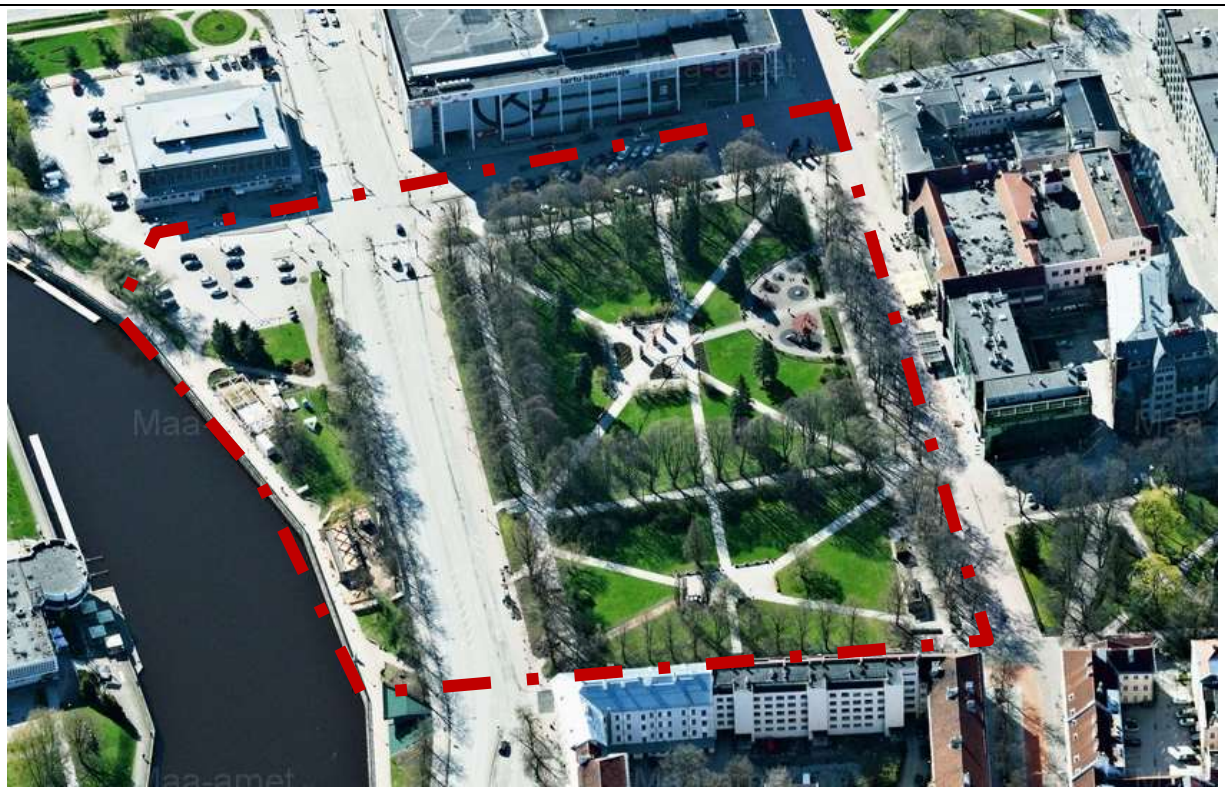
[3] Ajakirjandusest ei suutnud tuvastada, millal keskpargi nimi täpselt käibele tuli, alternatiivse nimena on kasutusel olnud Kaubahoovi park. Keskpargi nimi tundub olevat esimest korda kasutusel Tartu linna 1999. a kehtestatud üldplaneeringus. Vahur Kalmre soovib oma 8. juuni 2003 Tartu Postimehe artiklis anda keskpargi funktsioone hoopis Toomemäele.



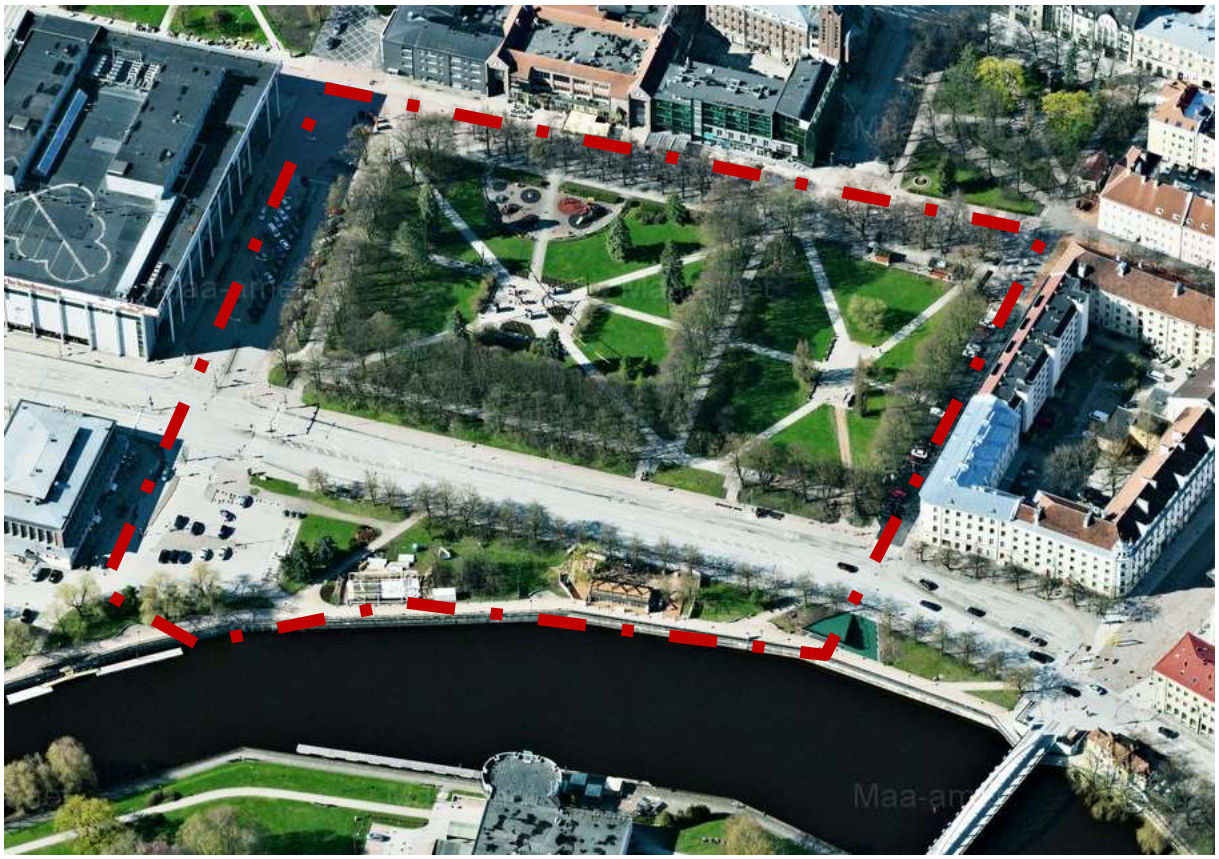
Pilt 158. Ortofoto planeeringualast, planeeringuala piir punase katkendjoonega. Allikas: maa-amet.



Pilt 159. Kaldaerofoto planeeringualast, pildistatud 09.05.2021. Planeeringuala piir punase katkendjoonega. Allikas: maa-amet.



Pilt 160. Kaldaerofoto planeeringualast, pildistatud 09.05.2021. Planeeringuala piir punase katkendjoonega. Allikas: maa-amet.



Pilt 161. Kaldaerofoto planeeringualast, pildistatud 09.05.2021. Planeeringuala piir punase katkendjoonega. Allikas: maa-amet.



Pilt 162. Pärnade allee Uueturu tänava ääres vaatega Küüni tänava suunas. Pilt Mart Hiob 2021.



Pilt 163. Planeeringuala haljasala endise kaubahoovi asukohas. Vaade Poe tänava ja Vabaduse puiestee suunas. Pilt Mart Hiob 2021.



Pilt 164. Planeeringuala Poe ja Küüni tänava nurgas. Erakordselt kuuma juulikuu ilmaga toimetulekuks on paigaldatud veekardin. Pilt Mart Hiob 2021.



Pilt 165. Autovabaduse puiestee planeeringualal juulis 2021. Vaade Poe tänava nurgalt Uueturu tänava poole. Pilt Mart Hiob 2021.



Pilt 166. Keskmine kolmest jõeäärsest kohvikust. Terrassid on rajatud puid säilitades. Pilt Mart Hiob 2021.



Pilt 167. Uueturu tänava plats, autode parkimine ja sissesõit kaubamajja. Esiplaanil Küüni tänav. Pilt Mart Hiob 2021.



Pilt 168. Populaarne laste mänguväljak Küüni tänava ääres, tagaplaanil Küüni tänav. Pilt Mart Hiob 2021.



Pilt 169. Küüni tänava kergliiklejate ala, esiplaanil paremal Uueturu tänava nurk. Pilt Mart Hiob 2021.



Pilt 170. Planeeringualale Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgale 2021. a kaldtee ehitamise käigus välja kaevatud kaubahoovi müürid. Vaade Vabaduse puiestee suunas. Pilt Mart Hiob 22.05.2021.



Pilt 171. Planeeringualale Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgale 2021. a kaldtee ehitamise käigus välja kaevatud kaubahoovi müürid. Vaade Vabaduse puiestee suunalt. Pilt Mart Hiob 22.05.2021.



Pilt 172. Planeeringualale Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgale 2021. a ehitatud kaldteed, mille ehituse käigus tulid maapinna lähedalt välja kaubahoovi müürid. Otse ees Poe tänav, paremal Vabaduse puiestee. Pilt Mart Hiob 2021.



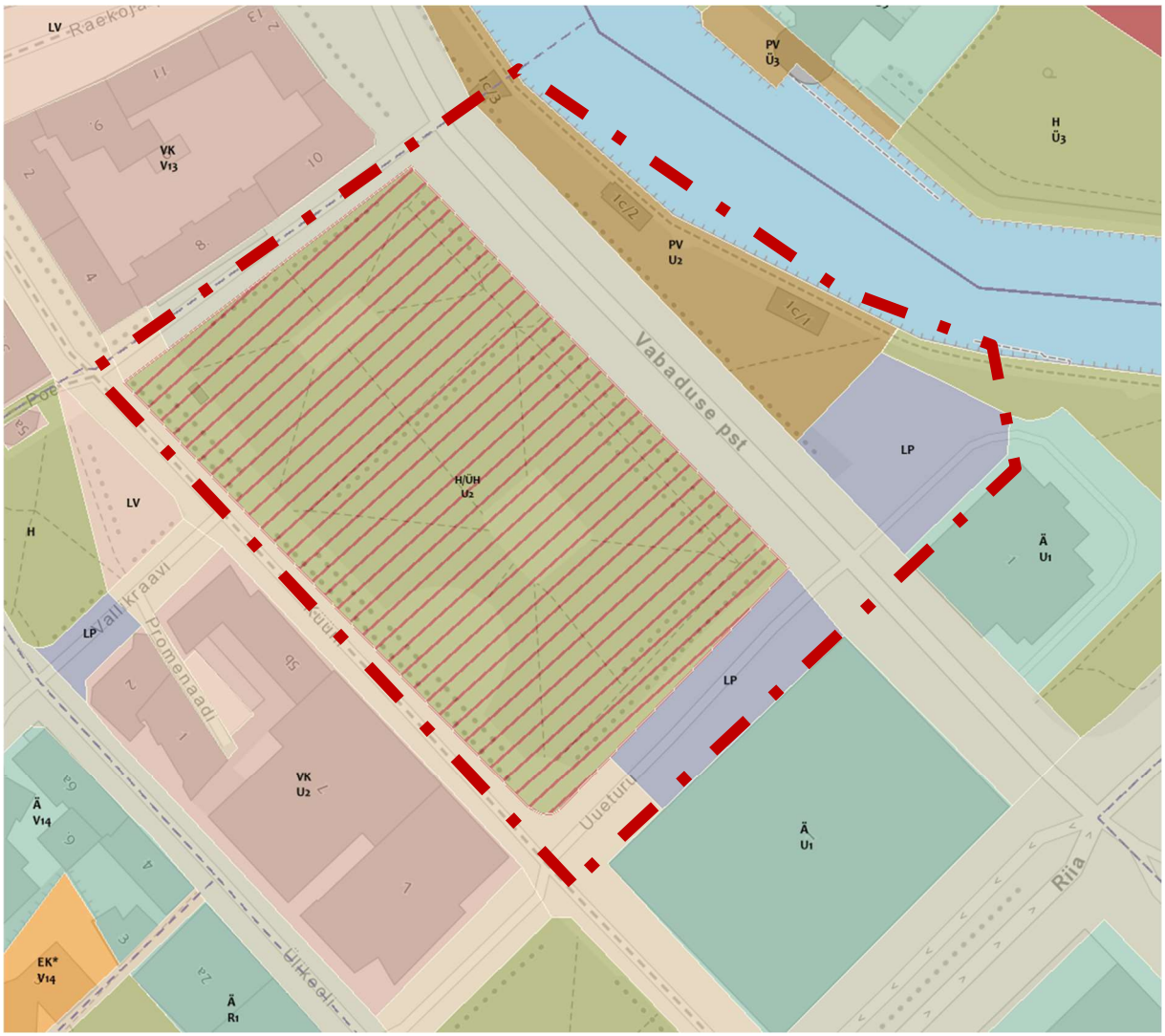
Pilt 173. Planeeringualale Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgale 2021. a ehitatud kaldteed, mille ehituse käigus tulid maapinna lähedalt välja kaubahoovi müürid. Vaade Vabaduse puiestee suunalt. Pilt Mart Hiob 2021.

2016. a kehtestatud Tartu kesklinna üldplaneeringuga tehti ettepanek planeeringualale rajada kultuurikeskus (südalinna kultuurikeskus), mis peale linnaraamatukogu ja kunstimuuseumi sisaldaks ka muid avalikke ja poolavalikke funktsioone[4]. Kultuurikeskuse eesmärk on tugevdada Tartu südalinna võistluses äärelinna vabaajakeskustega. Viimasel paarikümnel aastal on suur osa kaubandusest ja teenindusest kolinud äärelinna, samuti on Tartu ülikool viinud teaduskondi kesklinnast Maarjamõisa väljale. Tartu elanikest on märkimisväärne osa kolinud linnalähedastesse valdadesse ja kuigi nad töötavad ja tarbivad teenuseid Tartus, ei külastata enam nii palju Tartu ajaloolist linnakeskust. Kombineeritult on viimaste aastakümnete suundumused kaasa toonud liiklust ja linnaelu tugevalt häiriva autostumise.

Selliste arengute jätkudes ähvardab Tartu ajaloolist linnakeskust ka teiste keskusfunktsioonide kaotus ning autostumise süvenemine. Ilma tugeva kesklinnata ja autode ülekoormusega väheneb linna atraktiivsus elu- ja töökohana (muuhulgas Tartule eriti olulise sihtrühmana ülikooliga seotud inimeste hulgas) ning see viib linna taandarengusse. Seepärast on kultuurikeskuse rajamise võimalus edasi kantud nii 2017. a üldplaneeringusse kui ka 2021. a oktoobris kehtestatud üldplaneeringusse.

[4] Eeskujuna on kasutatud Helsingis avatud Oodi keskust, kus peale raamatute lugemise ja laenutamise saab tegeleda erinevate tegevustega alates õmblemisest 3D printimiseni.

Kultuurikeskuse rajamine tänasele haljasalale on põhjustanud mõnede elanike vastuseisu, mida võimendab kohalike valimiste toimumine sügisel 2021. Varasemalt kavandati raamatukogu ja kunstimuuseumi ühishoonet Vabaduse puiestee ja Magistri tänava vahele Vabaduse pst 6 krundile, kuid pärast arhitektuurivõistluse läbiviimist selgus, et kavandatavad funktsioonid ei mahu sellele alale ära isegi juhul, kui Magistri tänav osaliselt kinni ehitada[5]. Sellest tulenevalt otsiti kesklinnas võimalikult vanalinna lähedal kohta, kuhu soovitud funktsioonid ära mahutada. Väljavalitud ala on kõige sobivam oma läheduse tõttu ajaloolisele linnakeskusele, aga ka linnaliinide ühistranspordi sõlmele Riia tänava alguses ja Soola tänava maaliinide bussijaamale. Valitud asukoha miinuseks on vajadus ehituse käigus maha raiuda kõrghaljastust, kuid sarnane puudujääk on ka teiste võimalike alternatiivsete asukohtade puhul – Holmi pargis, Ülejõe pargis ja Ülikooli-Uueturu-Küüni-Riia kvartalis. Nimetatutest kaugem asukoht ei suudaks enam täita südalinna kultuurikeskuse põhifunktsiooni ehk tugevdada ajaloolist linnakeskust.



Joonis 62. Väljavõte kehtivast Tartu linna üldplaneeringust 2040+ koos planeeringualaga. Puna-rohelise viirutusega on näidatud võimalik kultuurikeskuse ala. Üldplaneeringus on sätestatud, et kultuurikeskuse võib ehitada kogu Küüni-Poe-Vabaduse-Uueturu haljasala ulatuses, aga vähemalt pool haljasalast tuleb säilitada. Allikas: Tartu linnavalitsus.

[5] Magistri tänava krundi Vabaduse pst 6 pindala on 1949 m², keskpargi Vanemuise tn 1 pindala on 21 333 m².

3. Muinsuskaitseline hinnang

Planeeringuala asub Tartu kesklinnas, Tartu keskaegse müüriga ümbritsetud linna piiril. Umbes kolmandiku planeeringualast moodustab bastionaalne kaitsevöönd, kus asusid muldkindlustused ja üks bastion. Ehitismälestis Tartu linnakindlustused katab küll palju suurema osa planeeringualast, kuid ajalooliste kaartide kohaselt on vähetõenäoline leida kindlustusi nii suurelt alalt, kuigi midagi kindlat saab selle kohta öelda alles pärast arheoloogilisi väljakaevamisi. Bastionaalvööndis valmis 1819. a kaubahoov ja selle ees jõe ääres asus turuplats. Ülejäänud ligi kahest kolmandikust moodustab enamuse pärast põhjasõda väljakujunenud ajalooline linnakvartal Küüni-Kauba-Vabaduse-Uueturu, millest jõe suunas asus samuti turuplats.

Ajaloolisi ehitisi planeeringualal maapealses osas säilinud ei ole, kuid alal asunud hoonete alusmüürid on säilinud maa all. Muinsuskaitseliselt kõige väärtuslikumad on ajaloolise linnamüüri ja linnamüüri jõepoolsel nurgal asunud müüritorni alumised kihid, kui need on säilinud. Samuti on väärtuslikud bastionaalsed kaitserajatised, kui neid maa sees leidub. Planeeringualal leidub kindlasti palju arheoloogiliselt väärtuslikke leide, kuid teadaolevalt ei ole peale linnakindlustuste teisi ehitisi, mille lammutamine tuleb välistada. Ragnar Nurga kinnitusel olid uusaegsetel kaitserajatistel madalad vallid. Vallid, palissaadid jm madalamad kaitseehitiste osad tasandati suuremas osas 18. sajandil ja võeti eeslinna alla. Vallikraavi väliskülje nõlva ei saa pidada eksponeeritavaks väärtuseks, kuid väliskülje nõlv ja eeslinnad on vajalik dokumenteerida.

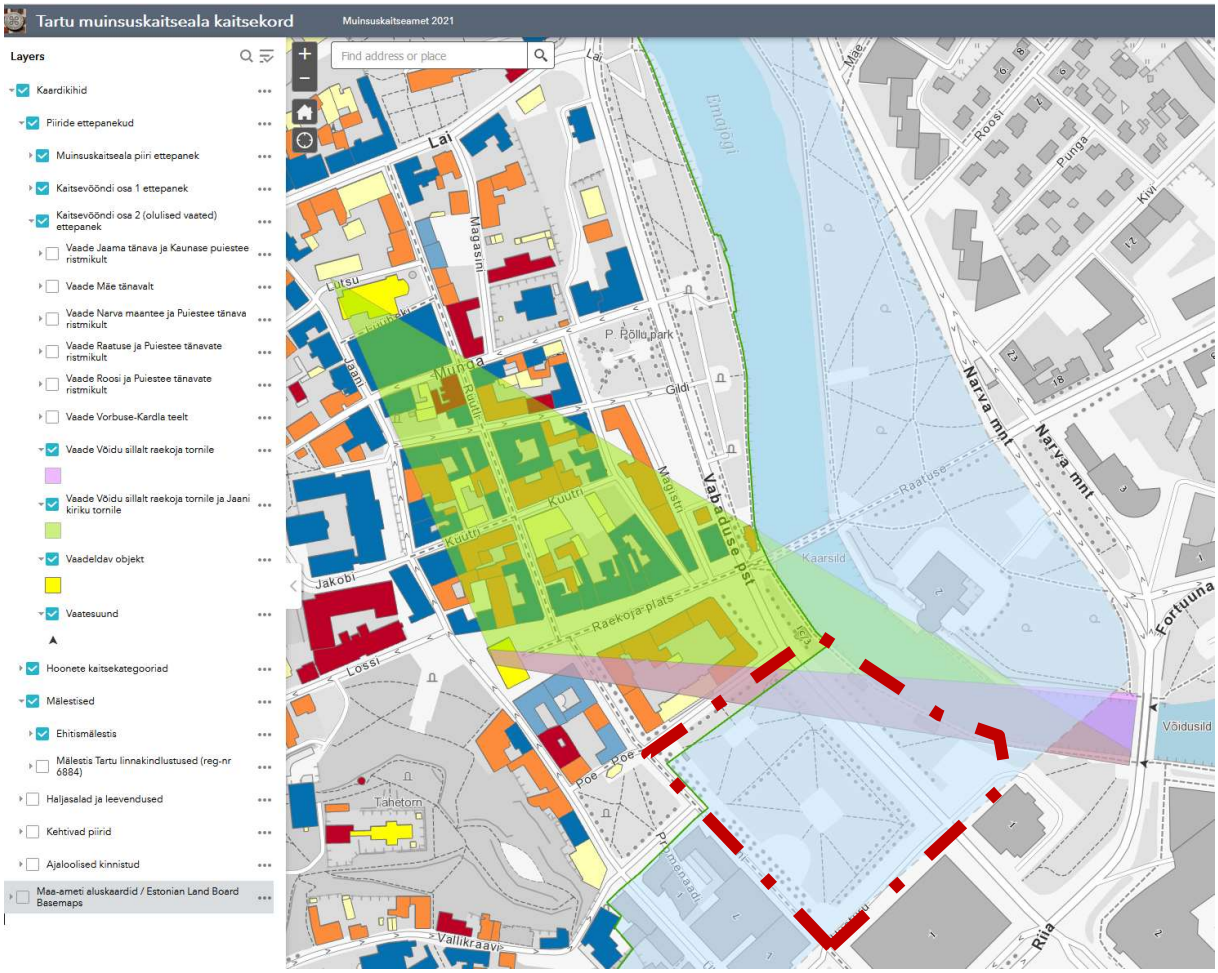
Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgal asunud torni kuju ja ulatus ei ole teada, kuid nurgatorni sisemise müüri kaevas välja Andres Tvauri 2001. a. Vallikraavi põhja tasandile rajati bastioni alusmüürid, mis võivad sel sügavusel olla säilinud. Seetõttu ei tohiks võimaliku uue hoone põrandaid selles piirkonnas sügavamale rajada bastioni alusmüüride ja niiskusrežiimi säilitamiseks. Otse linnamüüri peale ei tohi ehitada muud, kui üleulatuvat ehk konsoolset konstruktsiooni – maa alla ehitamine ei ole linnamüüri säilitamise vajadusest lähtuvalt lubatud.

Eritingimustes on koostöös arheoloogide Ragnar Nurga, Arvi Haagi ja Ulla Kadakaga võimalikul hoonestusalal Vanemuise tn 1 maaüksusel määratud neli piirkonda. Esimeses piirkonnas Uuturu tänavast kuni Kauba tänavani on maa alla ehitamine lubatud, kultuurkiht on vajalik arheoloogiliselt läbi uurida ja dokumenteerida. Praeguste teadmiste järgi pole tõenäosust avastada kohapealset säilitamisväärtust omavaid arheoloogilisi objekte. Selle pisteliseks kontrolliks on vaja teostada arheoloogilised eeluuringud väljakaevamiste mahu ja metoodika kavandamiseks. Teine piirkond on kunagine vallikraav linnamüüri ja bastioni ees, kuhu on tõenäoliselt võimalik maa-alust hoonestusala kavandada, kuid projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada maa sees säilinud külgnevate linnakindlustuste konstruktsioonidega eesmärgiga neid mitte kahjustada. Olenevalt säilivusest võib kaaluda linnakindlustuste eksponeerimist. Kolmas piirkond on linnamüür ja Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgal olnud torn ning bastion, kus tuleb arvestada linnakindlustuste maa sees säilinud kapitaalsete kivi- ja puitkonstruktsioonide täismahus säilitamisega, et jääks võimalus neid kui mitte praegu siis tulevikus uurida ja eksponeerida. Konstruktsioonide asend ja iseloom täpsustatakse nii palju kui võimalik eeluuringutega. Neljas piirkond on ajaloolise Kauba tänava koridor, kus esimene eelistus on tänava taastamine jalakäijate tänavana. Minimaalselt tuleb tänav markeerida linnaruumis ja hoone siseruumis kogu tänava ulatuses (soovituslikult vaba vaate ja läbipääsuna).

Lubatud ja soovitavaid hoonestusalasid vaata Joonis 64.

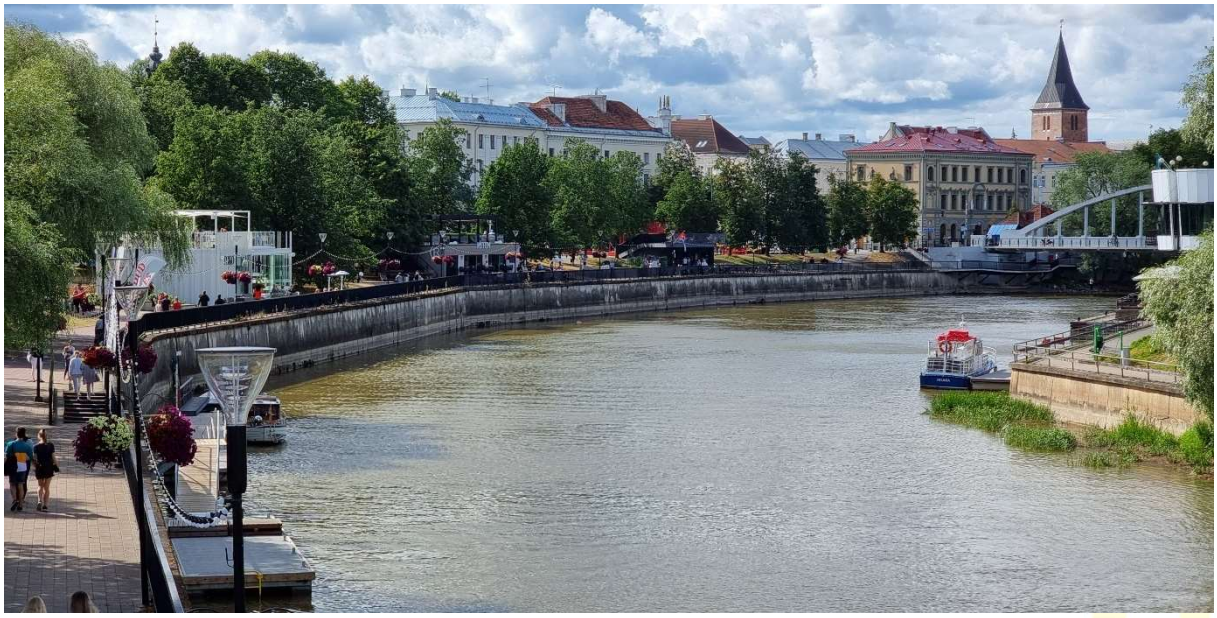
Tänavad ja praegu alal asuv haljastu on küll ilus oma täisjõus puudega, kuid ei ole muinsuskaitseliselt niivõrd väärtuslik, et see seaks ala arendamisele muinsuskaitselisi piiranguid.

Planeeringuala jääb põhjapoolses osas Tartu üldplaneeringus määratud ja Tartu muinsuskaitseala uues kaitsekorras täpsustatud vaadesektorisse – vt Joonis 63 ja Joonis 64.



Joonis 63. Tartu muinsuskaitseala uues kaitsekorras määratud vaated Võidu sillalt: lilla vaade on raekoja tornile Võidu silla paremkalda servast kuni silla keskkohani ning roheline vaade on nii raekoja tornile kui ka Jaani kiriku tornile Võidu silla vasakkalda servast. Planeeringuala punase katkendjoonega.
Allikas: https://gis.muinas.ee/arcgis/apps/webappviewer/index.html?id=6568d4219c3a4051ad91f55f18a6128a

Lehtes puude ajal on Võidu sillalt nähtav ainult raekoja torni tipp (vt Pilt 174), kuid raagus puude ajal peaaegu terve torn. Teine võimalik vaatepunkt Võidu sillalt raekoja tornile on silla paremakalda samba juurest, kus on samuti lehtes puude ajal näha vaid torni tipp (vt Pilt 175). Raagus puude ajal on raekoja torni näha kogu Võidu silla ulatuses. Jaani kiriku vaadet planeeringuala hoonestamine ei puuduta.



Pilt 174. Vaade Võidu silla keskkoha lähedalt planeeringualale. Vasakul paistab puude tagant reakoja torni tipp, raagus puudega paistab peaaegu terve torn üle Poe tänava majakatuste. Paremal paistab Jaani kirik. Pilt Mart Hiob 2021.



Pilt 175. Vaade Võidu sillalt paremkalda samba juurest planeeringualale. Keskel paistab puude vahelt ja tagant reakoja torni tipp, raagus puudega paistab peaaegu terve torn üle Poe tänava majakatuste. Sammas vasakul. Pilt Mart Hiob 2021.

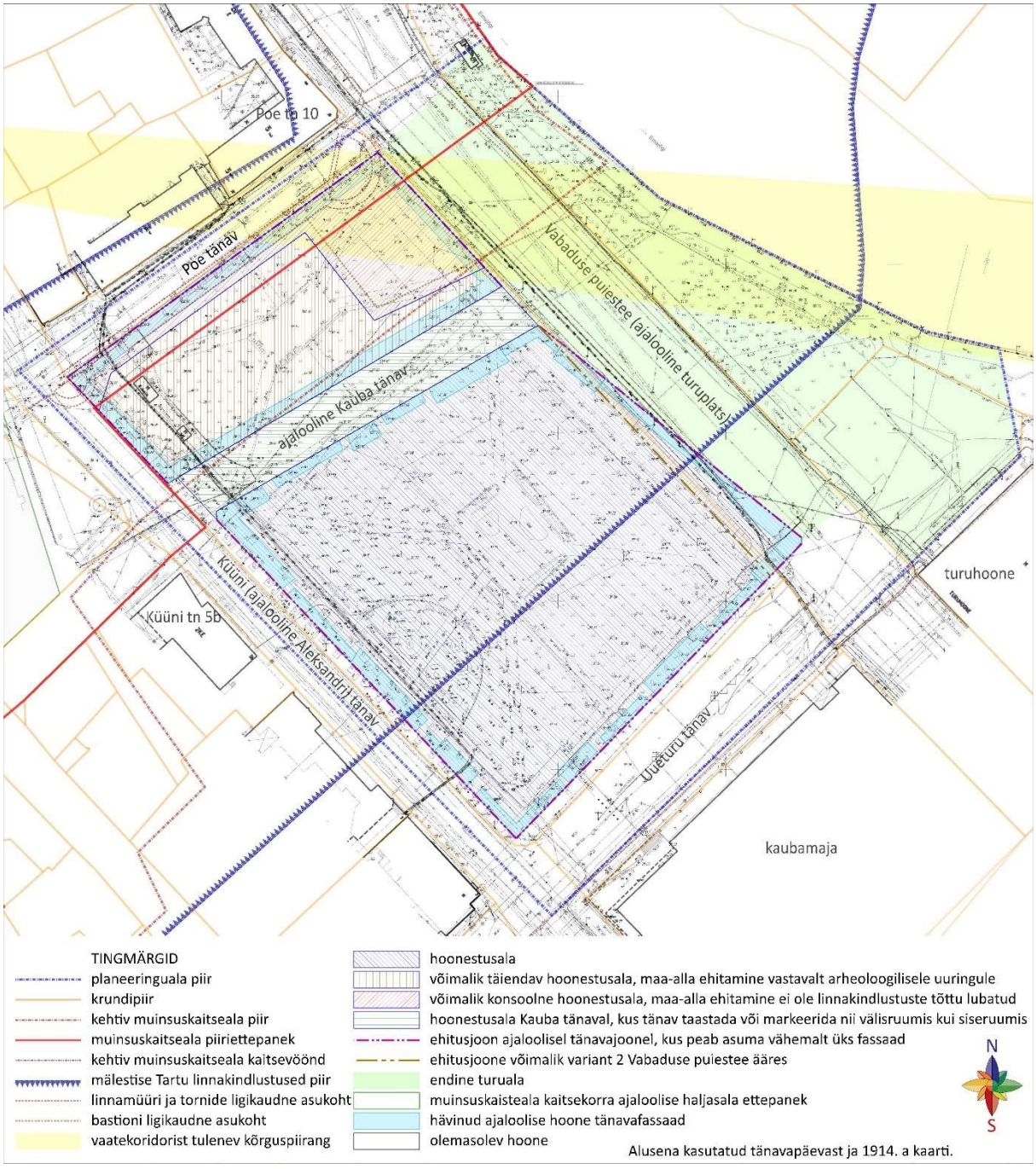
Vaate säilitamiseks Võidu sillalt reakoja tornile kogu torni ulatuses peab planeeringualale kavandatava hoonestuse kõrgus vaatesektoris olema madalam kui Poe tänava tn 8 ja 10 hoone absoluutne kõrgus, sest vaatepunkt asub hoonetest madalamal ja olemasolevad hooned asuvad kavandatavast hoonestusest kaugemal. Vaate konstruktsioonilt on loetav, et kavandatav hoonestus, peab vaatesektoris olema u 6,3 m madalam kui Poe tänava hooned.

Muinsuskaitseliselt on oluline säilitada alal ajalooline hoonestatud ja hoonestamata alade jaotus, mistõttu on välistatud uu(t)e hoone(te) püstitamine endisele turuplatsile, mis on tänane Vabaduse puiestee ja sellest jõe poole jääv jõekallas. Samuti on vajalik võimalikult suures ulatuses järgida kunagisi tänavajooni – hoonestamisel tuleb hoone(d) vähemalt ühe fassaadiga paigutada ajaloolisele tänavajoonele.

Küüni ja Uueturu tänaval oleks ajaloolise kohustusliku ehitusjoone taastamine kergesti ettekujutatav, sest ka tänased puuderivid on istutatud järgides ajaloolisi ehitusjooni. Kauba tänava ehitusjoone taastamisel ei saa istutatud puuderidu arvestada, sest ajalooline tänav järgis linnakindlustuste joont ja ei kulgenud Küüni tänava ega Vabaduse puiesteega täisnurga all, nagu on istutatud pärastsõjaaegsed puud. Vabaduse puiestee ajaloolise ehitusjoone taastamine on raskendatud, sest ajalooliselt asus ehitusjoone üks nurk turuhoonele lähemal, tänasel sõiduteel. Kunagise Vabaduse puiestee ja Uueturu tänava nurgahoone asukohale on ehitatud ka suure läbimõõduga reovee tunnelkollektor, mille ümbertõstmine oleks äärmiselt kulukas. Seepärast on Vabaduse puiesteel lubatud ka ajaloolisest erineva ehitusjoone rajamine, mis ulatuks Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgamajast Uueturu tänava ja Vabaduse puiestee nurgamajani (ehk Tartu kaubamajani).

Kui võrrelda hoonestamist endisel kaubahoovi alal ja ajaloolises Küüni-Kauba-Vabaduse-Uueturu kvartalis, on selgelt eelistatud viimase hoonestamine. Esiteks on bastionaalvöönd nii Eestis kui ka teistes Euroopas linnades jäetud pigem kindlustatud vanalinna ümbritsevaks haljasalaks, mille hoonestamine ühiskondlike hoonetega on lubatud alles pärast teiste lähedaste ehitusplatside ammendumist. Endise kaubahoovi aluse ala hoonestamata jätmisega saab säilitada rohevööndi jõest

Barclay platsini, kust saab juba edasi liikuda Toomemäe parki. Samasugune rohevöönd on olemas pärast kindluslinnade seast välja arvamist koostatud ajaloolistel Tartu plaanidel (vt Joonis 11 ja Joonis 12). Kolmas argument on praktiline – Poe tänava ääres paiknenud linnamüüri ja nurgatorni tõttu võib osutuda keeruliseks võimalikule hoonele maa-aluse korruse ehitamine, kui linnamüüri, torni ja muude kaitserajatiste maa-alused osad tuleb säilitada.



Joonis 64. Planeeringuala ja ümbruskond koos ehituslike tingimustega hoonestusele tänapäevasel ja 1914. a aluskaardil. Ehitusjooned vajavad täpsustamist arheoloogiliste väljakaevamiste järel. Täpsem variant joonisest on toodud lisas 5.2 lk 145. 1914. a alusplaani lehed: EAA.2623.1.2138 leht 25, EAA.2623.1.2138 leht 26, EAA.2623.1.2138 leht 31, EAA.2623.1.2138 leht 32.

Jõeäärsed turuplatsid on ajalooliselt olnud Tartu linna kohtumispaigaks. Kuna turg on oma rolli üldtunnustatud kohtumispaigana minetanud, **on soovitav endise turuplatsi asemele on luua tänapäeva vajadustele vastav linnaväljak**, mis toimiks taaskord kohtumispaigana. Tänapäevane linnaväljak eeldaks autoliikluse tugevat piiramist ja tänaste Vabaduse puiestee sõiduradade osalist haljastamist. Autoliiklus peaks kulgema üle linnaväljaku kergliiklejatele sobival viisil (rahustatud liiklus) võimalikult väikeses mahus. Samas ei ole asjakohane autoliikluse viimine maa alla, mis eeldaks pikki

kaldteid, mis mõjuks vanalinna kontekstis sobimatult. Tänase sõidutee osalisel haljastamisel saab kompenseerida ka ehitamise tõttu maharaiumisele minevat kõrghaljastust.

Autode avaparkimine planeeringualal on soovitav kaotada. Linnaruumiliselt eriti ebaõnnestunud on praegu Uueturu tänava autoparkla, mis asub endise linnaliinide bussijaama asukohas, aga ebasobiv maakasutus on ka turuhoone ümbruses olev suur avaparkla. Nii krundi kui ka lähimate hoonete autode parkimise saab lahendada kavandatava hoone maa-alusel korrusel või korrustel. Autode sissepääs parklasse on mittesoovitav paigutada jõepoolse tulevase avaliku linnaväljaku poolsesse fassaadi. Samuti ei saa autode sissepääs paikneda Küüni tänaval, mis on autoliiklusele suletud ega Poe tänaval, sest seal ei ole maa alla ehitamine linnamüüri maa-aluste osade kahjustamise ohu tõttu lubatav. Poe tänavale ei ole soovitav autoliikluse tiheduse suurendamine ka suureneva vibratsiooni ja heitgaaside tõttu. Seetõttu **on sissepääs hoone parklasse soovitav lahendada eelkõige Uueturu tänava poolt**, kus juba asub Tartu kaubamaja maa-aluse autoparkla sisse- ja väljasõit.

Samamoodi **on soovitav teenindusautode sissepääs paigutada Uueturu tänava poole**, kus asub ka kaubamaja teenindusjuurdepääs. Teise valikuna on võimalik ka Poe tänava poolse fassaadi kasutamine.

Hoonestuse põhimahu kõrgus on Vabaduse puiestee ääres piiratud Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgamaja kõrgusega (ehitisregistri ja maa-ameti lidarandmete kohaselt suhteline kõrgus 20 m, absoluutne kõrgus 56.20) ning Küüni tänava ääres GMP keskuse (Küüni tn 5b) kõrgusega (2018. a projekti kohaselt suhteline kõrgus 16,80 m, arhitektoon 17,14 m, absoluutne kõrgus 55.60/55.94). Ülejäänud hoonestusalal ei tohi hoone(te) kõrgus ületada nimetatud kahe kõrguse vahele jäävaid näitajaid. Vabaduse puiestee ääres on lubatud üksikute kõrgemate osade ehk nn tornide püstitamine, mille eeskujuks on enne II maailmasõda Vabaduse puiestee ääres asunud pritsimaja torn.

Planeeringuala on Tartus äärmiselt keskse asetusega ning seetõttu on hoonestamisel vältimatu kõrge tasemega arhitektuurne lahendus, mis sobitub linnaruumi ja on kasutajatele kutsuv. Hoonestamisel on soovitav vältida pikkade üksluiste fassaadide rajamist nagu on kahetsusväärselt juhtunud mitme Tartu kesklinna hoonega. Soovitaval liigendamisel võib eeskujuks võtta ajalooliste fassaadide vaheldumise tänavafrondis (vt Joonis 64, näidatud helesinisega).

Viimistlusmaterjalide valikul tuleb lähtuda hoone(te) kesksest positsioonist Tartu linnas, ajaloolise vanalinna kõrval, kus on vajalik kohaste looduslike materjalide kasutamine. Materjalid peavad sobituma vanalinna hoonestusega, mistõttu ei ole lubatud kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale jäljendavaid materjale – eelkõige plastmaterjalid nagu plastlaudis, plastist aknaraamid või katusekate jms, mis ei sobi kokku hoone(te) taotletava esinduslikkusega.

Samuti tuleb vältida moodsate tehnoseadmete ja -võrkude paigutamist hoone(te) välisküljele ja katusele ilma neid varjamata, kus need häirivad vaadet. Samas ei ole keelatud päikesepaneelide kui keskkonnasäästlikkust tagava vahendi kasutamine katusel ja fassaadil. Tuleb arvestada, et drooniga pildistamise võimaluste juures on ka hoone varem avalikkuse eest varjatud küljed muutunud palju enam vaadeldavaks.

4. Muinsuskaitse eritingimused

1. Planeeringualal on lubatud hoonestamine ajalooliselt hoonestatud aladel Küüni-Kauba-Vabaduse-Uueturu kvartalis.

2. Poe ja Kauba tänava vahele ehitamine ei ole soovitav põhjusel, et ajalooliselt on tegemist bastioniaalkindlustusvööndiga, kus on säilinud linnakindlustuse konstruktsioonid. Bastionaalvööndit on nii Eesti kui Euroopa linnades laiemalt säilitatud rohevööndina ümber vanalinna. Samuti laieneb sellele alale ajaloolise vaate säilitamise nõue.

3. Ehitamine Kauba tänava koridori ja sellest Poe tänava poole (vaata Joonis 64) on lubatud, kui arheoloogiliste uuringutega ei tuvastata säilitamiskohustusega elemente. Lubatud on ehitamine, millega ei kaasne arheoloogilise kultuurkihi lõhkumist.

4. Kui siiski planeeritakse ehitust Kauba ja Poe tänava vahelisel alal, siis tuleb lähtuda järgmistest tingimustest:

4.1. Poe tänava äärde endise linnamüüri asukohas ja selle lähimas ümbruses ning endise nurgabastioni asukohas ei ole maa alla ehitamine lubatud (vaata Joonis 64 leppemärk: võimalik konsoolne hoonestusala, maa-alla ehitamine ei ole linnakindlustuste tõttu lubatud). Lubatud on konsoolsed ehitusmahud.

4.2. Ehitamisel Kauba tänava koridori ja sellest Poe tänava poole (vaata Joonis 64 leppemärk: võimalik täiendav hoonestusala, maa-alla ehitamine vastavalt arheoloogilisele uuringule) tuleb arvestada linnakindlustuse elementidega, mida tuleb projekteerimisel arvesse võtta ja tagada nende säilimine.

5. Ajaloolise Kauba tänava ja Uueturu tänava vahelisel alal (vaata Joonis 64 leppemärk: hoonestusala) praeguste teadmiste kohaselt kesk- ja uusaegseid linnakindlustuste säilitamis- ja eksponeerimisväärtusega elemente tõenäoliselt ei ole. Samas asub alal keskaegse ja varauusaegse Tartu eeslinnale iseloomulik arheoloogiline kultuurkiht, mistõttu on vaja enne ehitust läbi viia arheoloogilised uuringud.

6. Kauba tänava taastamine jalakäijate tänavana on eelistatud lahendus. Minimaalselt tuleb tänav markeerida linnaruumis ja hoone siseruumis kogu tänava ulatuses (soovituslikult vaba vaate ja läbipääsuna).

7. Ajaloolise turuplatsi ehk Vabaduse puiestee ja jõe kalda hoonestamine ei ole lubatud, v.a väikesemahulised hooned nagu praegused kolm kohvikut jõe kaldal.

8. Ehitamisel ei ole lubatud lammutada ehitismälestise Tartu linnakindlustused kivimüüre ega selle muid osi – linnakindlustuste ulatus täpsustatakse arheoloogiliste uuringute käigus.

9. Arheoloogiline uuring tuleb jagada etappideks. Enne detailplaneeringu kehtestamist või enne hoone täpsema asukoha selgumist tuleb projekteerimise ajal teostada eeluuring, millega selgitatakse välja säilinud linnakindlustuste elemendid. Eeluuringu tulemuste põhjal on võimalik hinnata ka edasiste arheoloogiliste kaevamiste mahtu ja kihtide uuringuks kuluvat aega. Arheoloogiliste eeluuringute teostamise aeg lepitakse kokku Tartu linnavalitsuse ja muinsuskaitseametiga.

10. Hoonestamisel tuleb järgida ajaloolisi ehitusjooni, kus peab asuma hoone(te) põhimahu vähemalt üks fassaad. Lubatud on suuremad ja väiksemad tagasiasted ehitusjoonest ning konsoolsed lahendused üle ehitusjoone. Tulenevalt tänapäevasest muutunud olukorrast on Vabaduse puiesteel lubatud hoonestada uuel kohustuslikul ehitusjoonel, mis kulgeb Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgamaja ning Uueturu tänava ja Vabaduse puiestee nurgamaja (kaubamaja) vahel.

11. Hoonestamisel tuleb fassaadid kavandada esinduslikud ning vältida pikkade üksluiste fassaadide tekkimist.
12. Vabaduse puiestee äärse(te) hoone(te) suurim kõrgus on määratud Vabaduse puiestee ja Poe tänava nurgamaja (Poe tn 10) kõrgusega (suhteline kõrgus ligi 20 m, absoluutne kõrgus 56.20), Küüni tänava ääres GMP keskuse (Küüni tn 5b) kõrgusega (suhteline kõrgus ligi 17 m, absoluutne kõrgus 55.60) ning lubatud on üksikute kõrgemate osade püstitamine kuni 5% ulatuses ehitisealusest pinnast. Ülejäänud ala suurim lubatud kõrgus on nimetatud kõrguste vahel vastavalt arhitektuursele sobivusele.
13. Vaatesektorisse jääv võimalik kavandatav hooneosa ehk Poe tänava ja Vabaduse puiestee nurgapealne ala vastavalt joonisel (vt Joonis 64) näidatule peab olema raekoja torni vaate tagamiseks u 6,3 m madalam kui Vabaduse puiestee ja Poe tänava nurgamaja kõrgus ehk absoluutse kõrgusega kuni u 50.00).
14. Lubatud on maa-alune korrus või korrused arvestades punktides 3 ja 4 nõutuga.
15. Hoone(te) viimistlemisel tuleb kasutada muinsuskaitsealale ja selle kaitsevööndile kohaseid looduslikke materjale – puit, tellis, maakivi, klaas, keraamiline kiviplaat, krohv, betoon ja betoonplaat, metall, katusekate valtsplekist või savi- või betoonkivist, lamekatus rullmaterjalist jms. Viimistlusmaterjalidest ei ole lubatud kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale jäljendavaid (plast)materjale.
16. Parkimine tuleb lahendada hoone(te) mahus maa-alus(t)el korrus(t)el. Uueturu tänava avaparklad nii kaubamaja juures kui ka turuhoone juures (krundil Vabaduse pst 1a) on soovitav pärast kultuurikeskuse valmimist kaotada ning jätta kummassegi kohta vajadusel vaid invaparkimiskohad ja hoonete teenindamine. Juurdepääs kultuurikeskuse parklasse ja teenindusjuurdepääs autodele on soovitav rajada Uueturu tänavalt või teise alternatiivina Poe tänavalt.
17. Tehnoseadmed ja -võrgud peavad asuma hoone(te) mahus.
18. Hoone(te) arhitektuurne lahendus on soovitav valida arhitektuurivõistluse tulemusena. Võistluse žüriis peab olema muinsuskaitseameti esindaja.
19. Hoone(te) projektid tuleb kooskõlastada muinsuskaitseametiga.

5. Lisad

5.1. Teadaolevad arheoloogilised uuringud planeeringualal

Järgnevas nimekirjas on teadaolevad arheoloogilised uuringud planeeringualal. Nimekirja on koostanud Tartu linnamuuseumi arheoloogiaosakonna juhataja **Arvi Haak**. Planeeringu seisukohalt olulisemad on Poe tänava piirkonnas toimunud uuringud, millega on selgitatud linnamüüri ja selle nurgatorni (Pasatorni) asukoht (vt allpool), samuti on 2001. ja 2021. aastal uuritud Kaubahoovi keldreid.

Kvüüni tänav

- 1986.–88. aastal toimusid uuringud kesklinna kaubahalli ehitusega seoses vahetult planeeringuala kõrval, sh kaevati torustikukraav ka planeeringualale **Kvüüni tänaval.** Kaubahalli alal oli kultuurkihi paksus keskmiselt 3 m, loodusliku vagumuse alal ka kuni 4 m. Kvüüni tänaval hinnati kultuurkihi paksuseks u 3 m (Aun 1989).
- Mitmed uuringud on toimunud Kvüüni tänaval. Esmalt paigaldati kaugküttetorustik 1979. aastal, sellega seoses uuriti Kvüüni tänava lõigus linnamüüri (Metsallik 1992, 115–116) seda uuendati 2010. aastal (Heinloo 2010a, 2010b). Kvüüni tänavale ulatus ka Kvüüni 5b hoone torustikukraav (Piirits 2005):

Poe tänav

- 2001. a **Poe tänava ääres** toimunud uuringute põhjal oli kultuurkihi paksus „kindlasti üle 4 meetri“ (Tvauri 2001, lk 11). Nimetatud uuringutel lokaliseeriti linnamüür ning uuriti üht kaubahoovi keldritest.
- 2006. aastal uuriti torustiku rajamisega seoses kultuurkihti Poe tänaval, mh lokaliseeriti linnamüüri nurgatorni asukoht (Tvauri ja Bernotas 2006).
- 2011. aastal tehti järelevalvet Kvüüni ja Poe tänava ristumiskoha lähedale rajatud kioski kanalisatsioonitorustiku kaevise rajamisel (Tvauri 2011).

Uueturu tänav ja Vabaduse puiestee

- Uueturu (toona veel Vanemuise) tänavale ulatus 1994. aastal uuritud kanalisatsioonitorustiku kraav (Aun 1996).
- 2001.–2003. aastal uuriti ulatuslikult Riia tn 1 kinnistut kaubamaja ehituse eel. Hoonega seotud torustike rajamise tõttu toimusid mõned uuringud ka planeeringualal **Uueturu tänaval** (Jaanits 2004, Talvar 2005).
- 2003. aastal rajati Tartu tunnelkollektorit. Planeeringualal, **Uueturu tn ja Vabaduse pst** ristmikul asunud kaevukohal (SK-13) oli kultuurkihi kogupaksus u 3,1 m, looduslike ladestusteni jõuti absoluutkõrgusel 32.30 m (Piirits 2003). Ladestuste tekkeajaks hinnati 15. sajand.
- 2004. aastal uuriti Uueturu tänava parklat, samuti turuhoone parklat ja Vabaduse puiestee ala, üks torustikukraav lõikas ka Emajõe kaldapealset (Piirits 2004). Uueturu parkla varasemad ladestused dateeriti 15. sajandisse.
- Vabaduse puiestee läänekülje paigutatud elektritrasside kaevistes jälgiti Teises maailmasõjas hävinud hooneid ja täitekihte (Piirits 2004; Piirits 2006).
- 2017. aastal toimusid arheoloogilised uuringud Tartu turuhoone kinnistul, vahetult planeeringuala piiri taga seoses pumpla rajamisega (Tvauri 2017).

- 2021. aasta 10. maist 8. juunini toimusid uuringud **Poe ja Vabaduse tänava ristmiku** lähedal seoses kaldtee rajamisega endise kaubahoovi alal. Puhastati välja säilinud müürid, keldrite põrandatasemeni uuringutega ei jõutud.

Viidatud aruanded ja publikatsioonid:

Aun, M. 1989 = Аун М. Исследования на территории средневекового пригорода Тарту. –Eesti Teaduste Akadeemia Toimetised. Ühiskonnateadused, 38: 4, 354–359.

Aun, M. 1996 = Аун М. 1996. Археологические исследования на улице Ванемуйзе в Тарту. - TATU, 4, 451-456.

Heinloo, E. 2007. Keskaegne Tartu Riia-eeslinn ehitusjäänuste põhjal. – Tartu Linnamuuseumi aastaraamat 13. Tartu 2007, 65–76.

Heinloo, E. 2010a. Küüni tänava keskküttetrassi renoveerimise käigus teostatud arheoloogiline järelevalve 2010. aastal. Tartu. (Käsikiri Tartu Linnamuuseumis.)

Heinloo, E. 2010b. Küüni tänava rekonstrueerimise II etapi käigus teostatud arheoloogilised kaevamised 2010. aastal. Tartu. (Käsikiri Tartu Linnamuuseumis.)

Jaanits, K. 2004. Aruanne arheoloogilisest järelvalvest Tartu Kaubamaja sadeveetrassi ehitusel Tartus, Vanemuise tn. 2. Tallinn. (Käsikiri Tartu Linnamuuseumis.)

Metsallik, R. 1992. Tartu arheoloogilise uurimise esialgseid tulemusi. Magistritöö. Tartu. (Käsikiri Tartu Ülikooli raamatukogus).

Metsallik, R. 1995. Tartu arheoloogilisest uurimisest. – Tartu arheoloogiast Tartu arheoloogiast ja vanemast ehitusloost. Toim. H. Valk. *Tartu Ülikooli Arheoloogia kabineti toimetised, 8.* Tartu, lk 15–35.

Piirits, P. 2003. Arheoloogilised kaevamised Tartu tunnelkollektori kaevukohtadel SK-13, 15, 16, 17 ja 18. Tartu. (Käsikiri Tartu Linnamuuseumis.)

Piirits, P. 2004. Arheoloogilised järelvalve- ja kaevetööd Tartus Vabaduse pst – Vanemuise tn parkla sadevetetrasside rajamisel. Tartu. (Käsikiri Tartu Linnamuuseumis.)

Piirits, P. 2005. Arheoloogilised järelvalvetööd Tartus Küüni tn 5b juurdeehitise rajamisel. Tartu. (Käsikiri Tartu Linnamuuseumis.)

Piirits, P. 2006. Arheoloogilised järelvalvetööd Tartus Vabaduse pst.-Poe tn.-Küüni tn.-Lai tn. ja Rüütli tn. kaablitrasside rajamisel. Tartu. (Käsikiri Tartu Linnamuuseumis.)

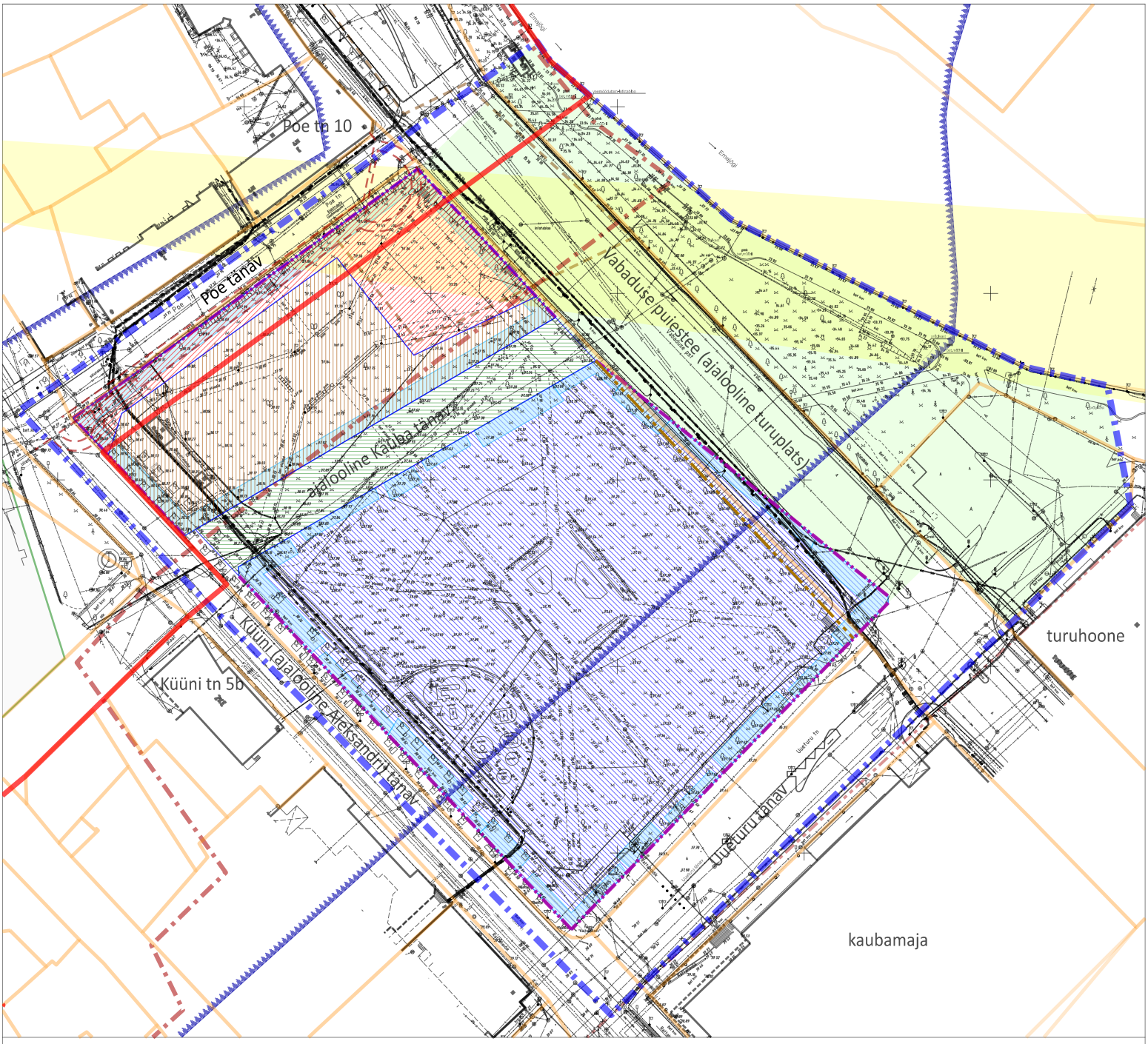
Talvar, P. 2005. Aruanne arheoloogilisest järelvalvest Tartus, Vanemuise tn. 2/Riia tn. 1/Küüni tn. 14-16 kanalisatsioonitrassi küljeharu ja soojustrassi ehitustöödel. Tallinn.

Tvauri, A. 2001. Aruanne areholoogilistest uuringutest Tartus Poe tänava lõunaküljel endise kaubahoovi alal 2001. aastal. Tartu. (Käsikiri Muinsuskaitsemaeti arhiivis.)

Tvauri, A. 2011. Aruanne arheoloogilisest järelvalvest Tartus Vanemuise 1 müügipaviljoni vee ja kanalisatsioonitorustikega ühendamise juures 2011. aastal. Tartu. (Käsikiri Tartu Linnamuuseumis.)

Tvauri, A. 2017. Aruanne arheoloogilisest järelevalvest kanalisatsioonitrasside uuendamise juures Tartus Vabaduse pst 1 (Tartu turuhoone) krundil 2017. aastal. Tartu. (Käsikiri Muinsuskaitseameti arhiivis.)

Tvauri, A. & Bernotas, R. 2006. Aruanne arheoloogilisest järelvalvest Tartus Poe tn kanalisatsioonitorustiku ehitusel 2006. aastal. Tartu.



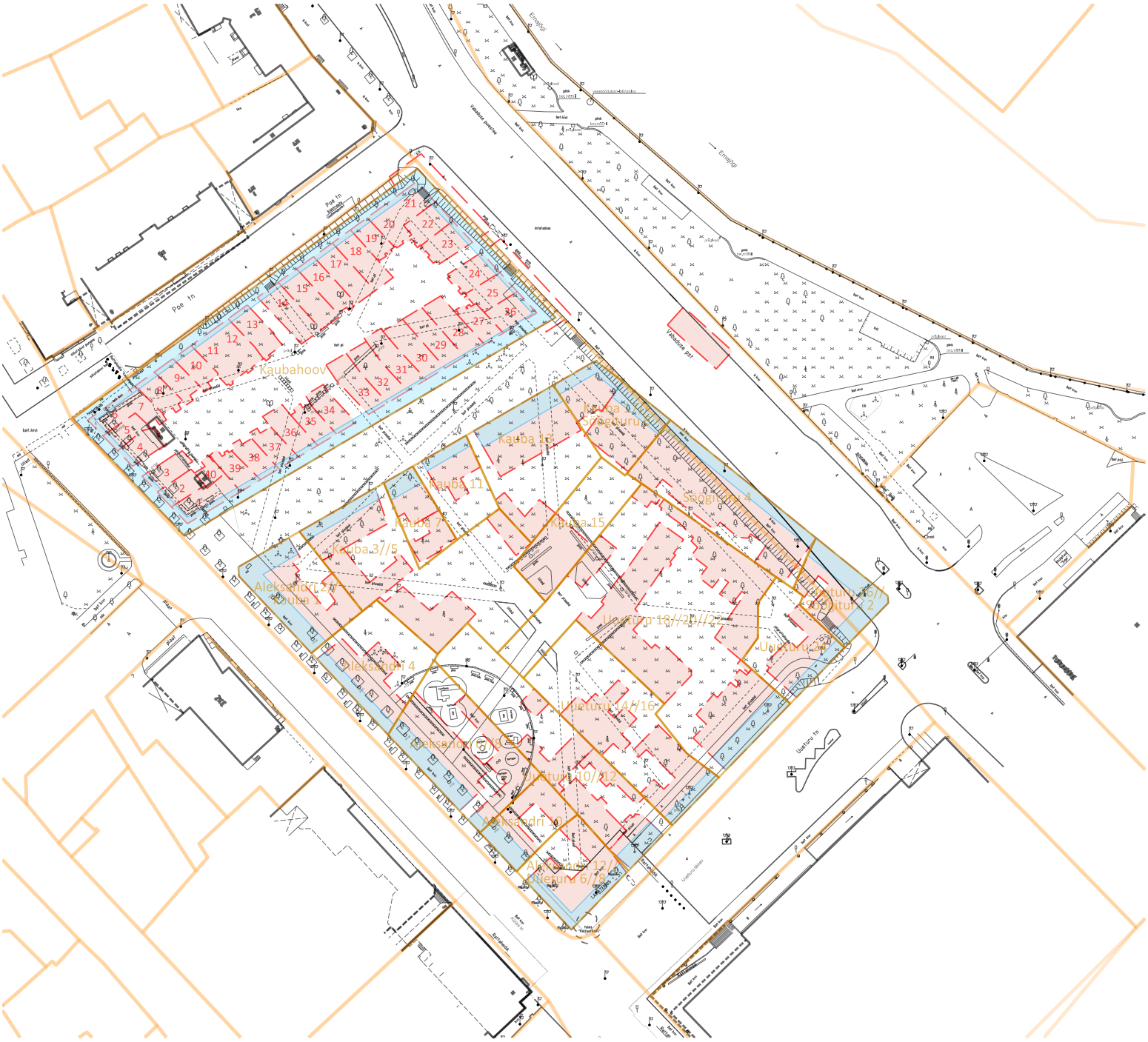
TINGMÄRGID

- planeeringuala piir
- krundipiir
- kehtiv muinsuskaitseala piir
- muinsuskaitseala piiriettepanek
- kehtiv muinsuskaitseala kaitsevöönd
- mälestise Tartu linnakindlustused piir
- linnamüüri ja tornide ligikaudne asukoht
- bastioni ligikaudne asukoht
- vaatekoridorist tulenev kõrguspiirang
- hoonestusala
- võimalik täiendav hoonestusala, maa-alla ehitamine vastavalt arheoloogilisele uuringule
- võimalik konsoolne hoonestusala, maa-alla ehitamine ei ole linnakindlustuste tõttu lubatud
- hoonestusala Kauba tänaval, kus tänav taastada või markeerida nii välisruumis kui siseruumis
- ehitusjoon ajaloolisel tänavajoonel, kus peab asuma vähemalt üks fassaad
- ehitusjoone võimalik variant 2 Vabaduse puiestee ääres
- endine turuala
- muinsuskaitsteala kaitsekorra ajaloolise haljasala ettepanek
- hävinud ajaloolise hoone tänavafassaad
- olemasolev hoone

N

S

Alusena kasutatud tänavapäevast ja 1914. a kaarti.


Kaubahoov
Kauba 1
Kauba 11
Kauba 7
Kauba 3//5
Kauba 15
Kauba 13
Aleksandri 2
(Kauba)
Aleksandri 4
Aleksandri 6
Aleksandri 8
Aleksandri 10
Aleksandri 12//
Uueturu 6/8
Uueturu 10/12
Uueturu 14/16
Uueturu 18//20//22
Uueturu 16//
Uueturu 2
Saagi tn 4
Emajõgi
Vabaõhu pst
Pae tn
Uueturu tn

Mart Hiob

Saatja: Brita.Arnover@raad.tartu.ee
Saatmisaeg: neljapäev, 29. juuli 2021 15:18
Adressaat: mart@artes.ee
Teema: Fw: Muinsuskaitse komisjon nr 17

Tere
edastan muinsuskaitse komisjoni protokolli SÜKU päevakorrapunkti otsustega.

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

Protokolli väljavõte: Fw: Muinsuskaitse komisjon nr 17
Reg. number:

Protokoll:			
Asutus:	Tartu Linnavalitsus\Arhitektuuri ja ehituse osakond	Staatus:	Allkirjastatud
		Reg. number:	17
Organi nimetus:	Muinsuskaitse komisjon		
Teema:	Muinsuskaitse komisjon nr 17	Sari (sarjad):	7-14.2 Kirjavahetus ehituse, ehitusjärelevalve, ehitiste projekteerimise, muinsuskaitse ja linnakujunduse küsimustes juriidiliste isikutega
Kuupäev:	28.07.2021		
Kellaaeg:	10:00 - 11:15		
Toimumise koht:	AEO nõupidamisruum		
Juhataja:	Egle Tamm		
Protokollija:	Brita Karin Arnover		
Osalesid:	Ivo-Sven Riet, Inga Raudvassar, Indrek Ranniku	Väljavõtte koostaja:	Brita Karin Arnover, Miljööväärtuste peaspetsialist
Puudusid:	Hanna Mai Raadik	Väljavõtte kuupäev:	29.07.2021
Kutsutud:			
		Juurdepääs:	A

Otsustati:

2. **SÜKU (reg-nr 27006 ja selle kaitsevöönd) muinsuskaitse eritingimused**. Südalinna kultuurikeskuse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Tellija: Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond. Koostaja: Mart Hiob, AB Artes Terrae.
Tutvustas: Egle Tamm
Indrek Ranniku avaldas arvamust, et muinsuskaitse eesmärkidest lähtuvalt on küll kaardil näidatud hoonestusala piiritlemine vanalinna poolsest küljest ajaloolise Kauba tänavaga mõistetav, kuid sellisel juhul nõrgeneks kultuurikeskuse roll olla ruumiliseks kui funktsionaalseks sidujaks ajaloolise vanalinna ja ülikooli hoonestuse ning areneva uuema kesklinna vahel.
Otsus: 1. Eritingimused koostada vastavalt "Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise korrale", analüüsides täiendavalt määruse lg 1 p 4 (muinsuskaitseala säilimine ja vaadeldavus, vaatesektorid ja -koridorid, ehituskeelualad, ehitusjooned, kõrguspiirangud, krundi täisehitusprotsent jne).
2. Kanda joonisele nr 37 kaubahoovi ehitusjoon.
3. Joonisel määrata ettepanekuna võimalik ehitusala.

4. Joonise 37 tingmärk ei ole kaitsevööndi piiri ettepanek, vaid kaitsevööndi piir, sest kaitsekorraga ei muutu kaitsevööndi piir, vaid vanalinna muinsuskaitseala piir.
5. Mitte kasutada mõisteid "taashoonestamine" ja "uushoonestamine", vaid "hoonestamine".
6. Eritingimuste nõuete punktid on sõnastatud mitmeti mõistetavalt, sõnastada selgemalt.
7. Eritingimuste p. 2: ajaloolise Kauba tänava koridori taastamine/markeerimine võib olla soovitus, mitte nõue.
8. Eritingimuste p. 4: eemaldada, ei puutu eritingimustesse.
9. Eritingimuste p. 5: täpsustada, et kehtib ainult kivimüüride kohta ja täpsustatakse edasiste arheoloogiliste uuringute käigus.
10. Eritingimuste p. 6: täpsustada, et vähemalt üks fassaad peab olema ajaloolisel ehitusjoonel. Nõuete teine lause ei ole vajalik lisandus.
11. Eritingimuste p. 7 kirjutada kokku eelneva nõudega.
12. Eritingimuste p. 8: panna paika põhimahu suurim lubatud kõrgus, tuues välja eelnevalt nimetatud hoonete kõrgused, kuni 10% võivad üksikosad sellest erineda (mitte kasutada sõna "tornid").
13. Eritingimuste p. 9: eemaldada viimane lause.
14. Eritingimuste p. 10: kõik fassaadid peavad olema esinduslikud.
15. Eritingimuste p. 11 eemaldada. Kogu hoone on avalikkusele suunatud.
16. Eritingimuste p. 12: viimane lause eemaldada, maa-aluse parkla sissepääsu asukoha üle otsustamine ei ole muinsuskaitse eritingimuste ülesanne.
17. Eritingimuste p. 14: arheoloogilised uuringud, mitte arheoloogilised kaevamised. Eeluuringud tuleks teha enne detailplaneeringu kehtestamist või enne hoone täpsema asukoha selgumist.
18. Eritingimuste p. 15: sõnastada selgemalt.
19. Esitada seletuskirjas või selle lisana alal tehtud arheoloogiliste uuringute kokkuvõte.

Mart Hiob

Saatja: Brita.Arnover@raad.tartu.ee
Saatmisaeg: reede, 13. august 2021 13:39
Adressaat: mart@artes.ee
Teema: Fw: Muinsuskaitse komisjon nr 18

Tere
edastan muinsuskaitse komisjoni protokolli väljavõtte.

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

Protokolli väljavõte: Fw: Muinsuskaitse komisjon nr 18
Reg. number:

Protokoll:			
Asutus:	Tartu Linnavalitsus\Arhitektuuri ja ehituse osakond	Staatus:	Allkirjastatud
Organi nimetus:	Muinsuskaitse komisjon	Reg. number:	18
Teema:	Muinsuskaitse komisjon nr 18	Sari (sarjad):	7-14.2 Kirjavahetus ehituse, ehitusjärelevalve, ehitiste projekteerimise, muinsuskaitse ja linnakujunduse küsimustes juriidiliste isikutega
Kuupäev:	11.08.2021		
Kellaaeg:	10:00 - 12:00		
Toimumise koht:	AEO nõupidamisruum		
Juhataja:	Hanna Mai Raadik		
Protokollija:	Brita Karin Arnover		
Osalesid:	Reelika Niit (Inga Raudvassari asendajana), Tõnis Arjus	Väljavõtte koostaja:	Brita Karin Arnover, Miljööväärtuste peaspetsialist
Puudusid:	Ivo-Sven Riet, Egle Tamm, Inga Raudvassar, Indrek Ranniku	Väljavõtte kuupäev:	13.08.2021
Kutsutud:	Mart Hiob		
		Juurdepääs:	A

Otsustati:

2. **Vanemuise 1 (reg-nr 27006 ja muinsuskaitseala kaitsevöönd, reg-nr 6884) SÜKU detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused**. Südalinna kultuurikeskuse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused.
Tellija: Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond. Koostaja: Mart Hiob, AB Artes Terrae.
Tutvustas: Mart Hiob
Otsus: 1. Eritingimuste p. 14 parandada sõnastus - "tuleks" asendada sõnaga "tuleb". Arheoloogiliste eeluuringute ajastus lepitakse kokku koos Muinsuskaitseameti arheoloogidega. Ettepanek korraldada eraldi koosolek arheoloogidega - Ulla Kadakas, Arvi Haak, Ragnar Nurk. Koosoleku kutsub kokku kultuuriväärtuste teenistuse töötaja, koosoleku tulemusi jagatakse muinsuskaitse eritingimuste koostajaga.
2. Ajaloolise ehitusjoone järgimine anda vabamaks nii, et hoone pikem fassaad paikneks ehitusjoonel ja seejuures oleksid võimalikud ka osalised tagasiasted.
3. Eemaldada jooniselt nr 38 kaitsevööndi piiri ettepanek.

4. Komisjon jääb eelneva seisukoha juurde eemaldada punkt 4 (ajaloolise turuplatsi kohale linnaväljaku kavandamine) muinsuskaitse eritingimustest.
5. Parandada komisjon eelnev otsus nr 12 - arutatakse järgmises komisjonis.
6. Matkivate materjalide lubamise osas kontrollida sõnastust Tartu muinsuskaitseala kaitsekorrast.
7. Eritingimuste p. 10 tõsta seitsmendaks, et sisuliselt haakuks punktiga 6.
8. Eemaldada eritingimuste p. 11.
9. Eritintimuste punkt 12, mis puudutab parkimiskorraldust tulevasel planeeringualal, ei ole muinsuskaitse eritingimuste kontekstis suure olulisusega. Teatud juhtudel võib olla vajalik muinsuskaitselisest seisukohast piirata parkimist ja autoliiklust, kuid konkreetsel juhul on see proportsionaalselt liigne kitsendus.

3. **Vabaduse pst 5 (reg-nr 27006) pargi uuringu aruanne**. Vabaduse puiestiku ajalooline uuring. Tellija: Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakond. Koostajad: Mart Hiob, Sulev Nurme, AB Artes Terrae.
Tutvustas: Hanna Mai Raadik
Otsus: 1. Heaks kiita.

From: Brita.Arnover@raad.tartu.ee
To: mart@artes.ee
Cc: tonis.arjus@tartu.ee
Subject: Fw: Muinsuskaitse komisjon nr 21
Date: reede, 24. september 2021 16:06:43

Tere
edastan muinsuskaitse komisjoni protokolli väljavõtte Vanemuise 1 päevakorrapunktiga. .

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

Protokolli väljavõte: Fw: Muinsuskaitse komisjon nr 21
Reg. number:

Protokoll:			
Asutus:	Tartu Linnavalitsus\Arhitektuuri ja ehituse osakond	Staatus:	Allkirjastatud
Organi nimetus:	Muinsuskaitse komisjon	Reg. number:	21
Teema:	Muinsuskaitse komisjon nr 21	Sari (sarjad):	7-14.2 Kirjavahetus ehituse, ehitusjärelevalve, ehitiste projekteerimise, muinsuskaitse ja linnakujunduse küsimustes juriidiliste isikutega
Kuupäev:	22.09.2021		
Kellaaeg:	10:00 - 11:30		
Toimumise koht:	AEO nõupidamisteruum		
Juhataja:	Egle Tamm		
Protokollija:	Brita Karin Arnover		
Osalesid:	Indrek Ranniku, Inga Raudvassar, Hanna Mai Raadik, Ivo-Sven Riet	Väljavõtte koostaja:	Brita Karin Arnover, Miljööväärtuste peaspetsialist
Puudusid:	Tõnis Arjus		
Kutsutud:		Väljavõtte kuupäev:	24.09.2021
		Juurdepääs:	A

Otsustati:

1. **Vanemuise 1 (reg-nr 6884, 27006) SÜKU detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused**. Südalinna kultuurikeskuse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Tellija: Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond. Koostaja: Mart Hiob, AB Artes Terrae. Tutvustas: Egle Tamm
Otsus: 1. Lisada eritingimustesse 16.09.2021 arheoloogia koosolekul otsustatu (kolm arheoloogiast tulenevat ehitustsooni; linnamüüri, bastioni ja kaubahoovi kandmine plaanile). Arheoloogia lisada eraldi peatüki või alapeatükina.
2. Parandada joonisel 38 legendi tingmärkide ja plaani erinevused, kasutada selgemalt eristuvaid tingmärke.
3. Mitte esitada nõudeid, mille seos muinsuskaitsega on vähene ja kaudne, olgugi kliima, tervise, esteetilisuse vm aspektist õige. Selliseid nõudeid võib esitada ainult soovituslikus

vormis, nt lk 124 mitte "avaparkimine tuleb kaotada", vaid "avaparkimine on soovitav kaotada". Sama turuplatsi kohta.
4. Muinsuskaitseala kaitsevööndis ei ole põhjendatud seada reegleid liiklusele, sh sissesõitudele. Liiklusele võib seada teatud piiranguid muinsuskaitseala piires, põhjendades Poe tänaval liikluse piiramist keskaegse linnamüüri, nurgatorni ja bastioni jäänuste säilitamise vajadusega ning eesmärgiga vähendada vibratsiooni ja heitgaase vanalinnas. Maa-alusesse parklasse sissesõidu võimaldamine Poe tänava kaudu sõltub osaliselt arheoloogilise uuringu tulemusest.
5. Nõuete p 1 lisada lühidalt, miks on parem ehitada Kauba tänavast lõuna poole. Kaubahoovi asukohta ehitamine ei saa toimuda "põhjendatud vajaduse korral", vaid on lubatud, kuid tuleb silmas pidada teatud tingimusi (kindlustusmüüride jäänuste säilitamine ja eksponeerimine, vaatesektorist tulenev osaline kõrguspiirang, paljudele linnadele ajalooliselt iseloomulik rohevöönd endiste kindlustuste asukohas). Eelnevas selgitavas peatükis saab pikemalt selgitada, miks see ei ole nii hea asukoht.
6. Kauba tänava taastamist või markeerimist saab soovitada kui ajaloolise struktuuri taastamist ja loomulikku sihti jõe äärde, mitte nõuda. Eemaldada 20 m nõue.
7. Eemaldada lubatud korruste arv, sest sellel hoonel ei ole tavapärased korruste kõrgused, piisab suhtelise ja absoluutse kõrguse andmisest. Maa-aluste korruste lubamise osa jätta sisse.
8. Mitte nimetada uushoone kõrgemaid osasid tornideks.
9. Nõuete p 5 - hoone üks fassaadidest peab olema ajaloolisel ehitusjoonel, erisusega Vabaduse pst-l.
10. Nõuete p 6 - vertikaalse ja horisontaalse liigendamise nõue on üleliigne, mitte esitada nõudeid sissepääsude hulgale. Imiteerivate materjalide kasutamise keelamine välisfassaadidel ei ole vajalik. Piisab kõikide fassaadide esinduslikkuse nõudest. Selgituseks: imiteerimine on arhitektuuris alati olnud, uute võtetega imiteerimine ei passi vanadele hoonetele, kuid kaasaja kontekstis on ajastu märk, selle keelamine võib pigem takistada mõne kaasaegse vormi või materjali kasutamist. Tuleb silmas pidada, et hoone hakkab asuma muinsuskaitseala kaitsevööndis, mitte muinsuskaitsealal, samuti pargis, mitte tihedalt teiste hoonete kõrval. Seetõttu on põhjendamatu esitada muinsuskaitse eritingimustega nõudeid hoone sissepääsudele, liigendatusele jm detailidele.

Mart Hiob

Saatja: Brita.Arnover@raad.tartu.ee
Saatmisaeg: neljapäev, 11. november 2021 15:17
Adressaat: Mart Hiob
Teema: Fw: Muinsuskaitse komisjon nr 24

Tere
edastan muinsuskaitse komisjoni protokolli väljavõtte.

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

Protokolli väljavõte: Fw: Muinsuskaitse komisjon nr 24
Reg. number:

Protokoll:			
Asutus:	Tartu Linnavalitsus\Arhitektuuri ja ehituse osakond	Staatus:	Allkirjastatud
Organi nimetus:	Muinsuskaitse komisjon	Reg. number:	24
Teema:	Muinsuskaitse komisjon nr 24	Sari (sarjad):	7-14.2 Kirjavahetus ehituse, ehitusjärelevalve, ehitiste projekteerimise, muinsuskaitse ja linnakujunduse küsimustes juriidiliste isikutega
Kuupäev:	10.11.2021		
Kellaaeg:	10:00 - 11:15		
Toimumise koht:	AEO nõupidamisruum		
Juhataja:	Egle Tamm		
Protokollija:	Brita Karin Arnover		
Osalesid:	Inga Raudvassar, Ivo-Sven Riet		
Puudusid:	Indrek Ranniku	Väljavõtte koostaja:	Brita Karin Arnover, Muinsuskaitse peaspetsialist
Kutsutud:	Mart Hiob, Elo Kiivet	Väljavõtte kuupäev:	11.11.2021
		Juurdepääs:	A

Otsustati:
1. **Vanemuise 1 (reg-nr 6884, 27006) SÜKU detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused**. Südalinna kultuurikeskuse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Tellija: Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond. Koostaja: Mart Hiob, AB Artes Terrae.
Tutvustas: Egle Tamm
Otsus: 1. Märkida põhijoonisele vaatesuund ja sellest tingitud hoone madalam kõrgus.
2. Eritingimuste p. 5 - jätta välja Kauba tänava hoonestuse piiramine 20 m ulatusega, täpne lahendus peaks jääma arhitektuurivõistluse etappi. Kauba tänava taastamine jalakäijate tänavana on eelistatud lahendus. Minimaalselt tuleb see markeerida linnaruumis ja hoone siseruumis kogu tänava ulatuses (soovituslikult vaba vaate ja läbipääsuna).
3. Põhijoonisele kanda kõik punktid, mida üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste korra § 4 lg 5 ette näeb.
4. Põhijoonis salvestada eritingimuste juurde lisaks eraldi PDF-ina, et see oleks paremini loetav.
5. Eritingimuste p. 6 reguleerib ajaloolise turuplatsi osas rohkem, kui muinsuskaitse eritingimused teha saavad, muuta see soovituseks ja liigutada teiste soovituste juurde. Kõik soovitused võiks kokkuvõtvalt (nt nummerdatult) eraldi analüüsi peatükis välja tuua.

6. Muinsuskaitselise hinnangu peatükis lk 127 eemaldada osutamine kaubamajale ja Delta õppehoonele kui halbadele näidetele.
7. Eritingimuste p. 12 - lubatud materjalide osas lubada ka metalli kasutamist ja lisada lõppu "jne". Kirjutada eelnevas peatükis täpsemalt lahti, mis on ebasoositud imiteeriv materjal / vorm.

Mart Hiob

Saatja: Heiti.Kulmar@raad.tartu.ee
Saatmisaeg: reede, 19. november 2021 11:27
Adressaat: mart@artes.ee
Teema: Fw: Muinsuskaitse komisjon nr 25

Tere!

Edastan muinsuskaitse komisjoni protokolli väljavõtte seoses Vanemuise 1 (SÜKU) detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega.

Lugupidamisega,
Heiti Kulmar
Kultuuriväärtuste teenistus

Protokolli väljavõte: Fw: Muinsuskaitse komisjon nr 25
Reg. number:

Protokoll:			
Asutus:	Tartu Linnavalitsus\Arhitektuuri ja ehituse osakond	Staatus:	Allkirjastatud
Organi nimetus:	Muinsuskaitse komisjon	Reg. number:	25
Teema:	Muinsuskaitse komisjon nr 25	Sari (sarjad):	7-14.2 Kirjavahetus ehituse, ehitusjärelevalve, ehitiste projekteerimise, muinsuskaitse ja linnakujunduse küsimustes juriidiliste isikutega
Kuupäev:	17.11.2021		
Kellaaeg:	10:00 - 11:15		
Toimumise koht:	Zoom		
Juhataja:	Egle Tamm		
Protokollija:	Heiti Kulmar		
Osalesid:	Inga Raudvassar, Ivo-Sven Riet, Brita Karin Arnover		
Puudusid:	Indrek Ranniku	Väljavõtte koostaja:	Heiti Kulmar, Miljööväärtuste peaspetsialist
Kutsutud:		Väljavõtte kuupäev:	19.11.2021
		Juurdepääs:	A

Otsutati:

1. **Vanemuise 1 (reg-nr 6884, 27006) SÜKU detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused**. Südalinna kultuurikeskuse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Tellija: Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond. Koostaja: Mart Hiob, AB Artes Terrae.
Tutvustas: Egle Tamm
Otsus: 1. Lisada Muinsuskaitse eritingimustes p.3 (varem p.7): "Ehitamisel ei ole lubatud lammutada ehitismälestise Tartu linnakindlustused kivimüüre ega selle muid osi – linnakindlustuste ulatus täpsustatakse arheoloogiliste uuringute käigus.
Arheoloogiline uuring tuleb jagada etappideks: enne detailplaneeringu kehtestamist või enne hoone täpsema asukoha selgumist projekteerimise ajal viia läbi eeluuring, millega selgitatakse välja säilinud linnakindlustuste elemendid. Eeluuringu tulemuste põhjal on võimalik hinnata ka edasiste arheoloogiliste kaevamiste mahtu ja kihtide uuringuks kuluvat aega. Arheoloogiliste eeluuringute ajastus lepitakse kokku Tartu Linnavalitsuse ja Muinsuskaitseametiga."
2. Lisada p.4: "Kui siiski planeeritakse ehitust Kauba ja Poe tänava vahelisel alal, siis tuleb lähtuda

järgmistest tingimustest:"
3. Lisada p.4.1 pärast esimest lauset: "(vaata Joonis 64: võimalik konsoolne hoonestusala, maa-alla ehitamine ei ole linnakindlustuste tõttu lubatud)"
4. Lisada p.4.2 sulgudes joonis 64 järgi: "võimalik täiendav hoonestusala, maa-alla ehitamine vastavalt arheoloogilisele uuringule." Punkti lõpus ära jätta viimane lause arheoloogilise kultuurikihi lõhkumisest ja lisada eelviimase lause lõppu: "mida tuleb projekteerimisel arvesse võtta ja tagada nende säilimine."
5. Lisada p. 4.3 "Ajaloolise Kauba tänava ja Uueturu tänava vahelisel alal (Joonis 64: hoonestusala) praeguste teadmiste kohaselt kesk- ja uusaegseid linnakindlustuste säilitamis- ja eksponeerimisväärtusega elemente tõenäoliselt ei ole. Samas asub alal keskaegse ja varauusaegse Tartu eeslinnale iseloomulik arheoloogiline kultuurkiht, mistõttu on vaja enne ehitust läbi viia arheoloogilised uuringud."
6. Lisada p.12 lõppu, et arvestama peab punktides 3. ja 4. nõutuga.
7. Eemaldada p.16
8. Heaks kiita pärast paranduste sisse viimist.