

SISUKORD

1. SISSEJUHATUS.....	3
2. ALA LÜHITUTVUSTUS.....	4
3. AJALOOLINE ÜLEVAADE.....	5
3.1. Linna teke.....	5
3.2. Karlova mõis.....	6
4. PÄEVA TÄNAVA HOONESTUS, SELLE VÄÄRTUSED JA KAITSEETTEPANEKUD.....	11
4.1 Metoodika.....	11
4.2 Päeva tänava hoonestus.....	12
4.3 Väärtuslikud hooned.....	15
5. VASTASSEISU KUJUNEMINE PÄEVA, PARGI ja TÄHE TÄNAVATE VAHELISE ALA PLANEERIMISEL	18
5.1. Situatsiooni kujunemine.....	18
5.2. Planeeringuvaidlus.....	20
6. ETTEPANEKUD ALA PLANEERIMISEKS.....	24
6.1. Karlova miljööväärtusliku ala kaitse ja kasutamistingimuse põhimõtted	24
6.2. Uuselamute sobitamine miljööalale.....	25
7. KOKKUVÕTTEKS.....	28
8. SUMMARY.....	29
9. KASUTATUD ALLIKMATERJALID.....	30
10. LISAD.....	33

1. SISSEJUHATUS

Käesolev bakalaureusetöö käsitleb Tartu kesklinnas asuva ajaloolise puithoonestusega Karlova linnajaos Päeva, Tähe ja Pargi tänava vahelise kvartali linnaehituslikke probleeme ning üritab pakkuda välja lahendusvariante edasiste arengute suunamiseks. Lisaks sellele on käsitatud Päeva tänava majade inventeerimist ja tehtud ettepanekuid sealsete väärtuste kaitseks.

Eesmärgiks on süveneda piirkonna ja hoonete ajalukku ning pakkuda omapoolseid lahendusi niigi juba kannatada saanud kvartali uushoonestuse planeerimiseks. Piirkonda on juba laastanud II Maailmasõda ning 20. sajandi teisel poolel on lähikonda ehitatud mitmeid mahult ja vormilt Karlova miljöösse mittesobilikke hooneid (Füüsika Instituudi hoone, Tähe tänava korrusmajad jne), mis on antud piirkonna miljööd muutes ka tekitanud alale sotsiaalse ja liikluskoormuse (kogu Tähe tänava algus on autodest ülekoormatud). Seetõttu oleks oluline uusehituste puhul järgida Karlova miljööala kaitse- ja kasutamistingimusi, et kavandatavad uued mahud sobiksid väljakujunenud hoonestusega ning järgiksid Karlova olemasolevat hoonestusstruktuuri, arvestades olemasolevate elamute suuruse, vormi ning üldise arhitektuurikäsitlusega. Eesmärk on pakkuda välja võimalikult säästlik lahendus antud kvartali hoonestamiseks, mis oleks ühelt poolt kaasaegne ning teiselt poolt arvestaks piirkonna ajalooliselt väljakujunenud väärtuste ja ka Karlova linnaosa elanike probleemide ja vajadustega. Kvartali funktsioon ja planeering peaks sulanduma ajaloolisse järjepidevusse ning samas pakkuma võimalikult mitmekesist elamis-, tegevus- ja tarbimiskeskonda. Koostöös Karlova seltsiga ja kohalike elanike arvamusi arvestades on valminud planeeritava ala ettepanekud.

Bakalaurusetöös olen kasutanud oma varasemat kursusetööd, mis käsitles Karlova linnaosa iseloomustust ja ajaloolist ülevaadet. Töös on kasutatud ka Tartut uurinud spetsialistide (H. Pullerits, N. Raid, M. Siilivask, M. Kalm, A. Ksenofontov) töid. Töös kasutatavad allikmaterjalid pärinevad Eesti Ajalooarhiivist, Muinsuskaitseameti arhiivist, Tartu Linnavalitsuse Planeeringute ja Ehitusprojektide arhiivist, ARC Projekt OÜ arhiivist, Tartu Maa-arhiivist, TÜ raamatukogust. Vanu fotosid olen saanud Karlova seltsist, Foto ja Filmiarhiivist, Herder Institute koduleheküljelt ja Kalju Leiva erakogust.

Töö koosneb:

- Sissejuhatusest, kus käsitletav ala asub.
- Ajalooline ülevaade, Karlova tekke põhjused ja iseloom, kus räägitakse ala arengust läbi ajaloo ja tuuakse välja peamised seda mõjutanud tegurid.
- Päeva tänava majade inventariseerimisest ja ettepanekutest sealsete väärtuste kaitsest.
- Kvartali ühte osa hõlmava tühermaa planeeringuliste probleemide käsitlest ning ettepanekutest nende lahendamiseks.

Täna abi eest oma juhendajaid Lilian Hansarit ja Leele Väljat ning nõuannete eest Toomas Liivakut ja Mart Siilivaske.

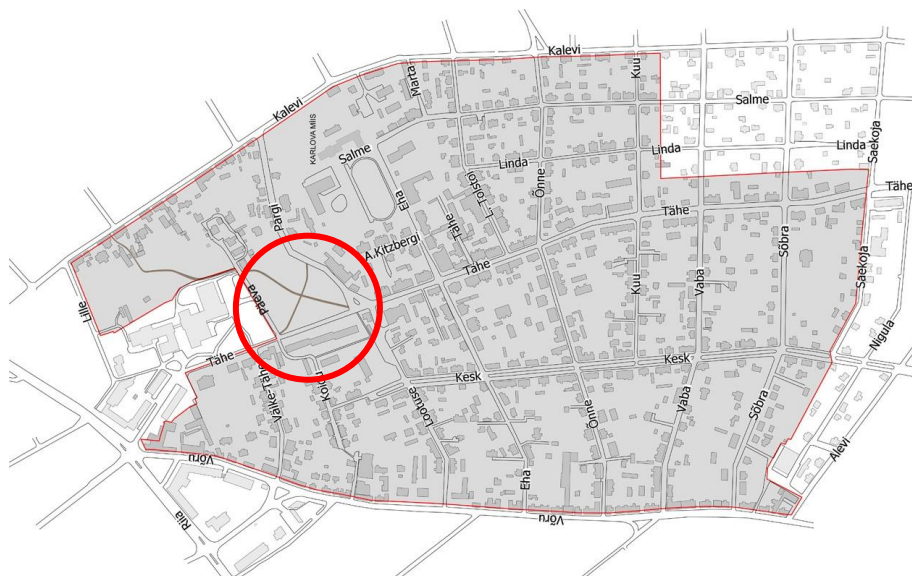
2. ALA LÜHITUTVUSTUS



Illustratsioon 1. Tartu plaanil punasega ringiga tähistatud kursusetööd käsitletav ala.

Vaadeldav ala asub Tartu Kesklinna lõunapoolses osas, Karlova linnaosas. Ala piirneb Päeva, Pargi, Kalevi ja Tähe tänavatega. Karlova linnaosa hoonestuses on valdavalt kahekorruselised puitelamud, vähesel määral on ka peale II Maailmasõda ehitatud kõrgeid kortermaju. Üksikud hooned on kasutusel äri ja õppehoonetena. Suurem osa puithooneid pärineb 19. sajandi II poolest ja 20. sajandi algusest. Ala kuulub Karlova miljööväärtusliku hoonestusala koosseisu, mis on kehtestatud 2005.

aasta üldplaneeringuga¹ ja asub Tähe, Päeva, Lille, Kalevi, Kuu, Saekoja, Alevi ja Võru tänavate vahelisel alal.



Illustratsioon 2. Tartu Karlova miljööväärtuslik hoonestusala (käsitlevat ala märgitud punase ringiga).

2. A JALOO LINE ÜLEVAADE

2.1. Linna teke

Muistsest ajast on Tartu tänu kõrge Toomemäe ja Emajõe olemasolule soodne paik linna tekkeks. Hea asend majanduslikuks arenguks oli vee ja maantee olemasolu. Toomemägi oli aga koht, kus ennast kaitsta² (illustratsioon 3).

Tartut mainitakse esmakordselt 1030. aastal, mil siia Kiievi vürst Jaroslav Tark tegi sõjaretke ja asutas muinaslinnuse asemele Jurjevi linna.

Peale Kiievi vürsti vallutasid Tartu 13. sajandi algul sakslased ning peale seda määras Piiskop Hermann Tartu piiskopkonna keskuseks ja hakkas taotlema linna asutamist. 1225. aastal andiski Saksa kuningas Heinrich VII läänikirja linna asutamise õigusega.

Keskajal kujunes Tartu Vana Liivimaa üheks tähtsamaks kaubalinnaks. Olles Hansaliidu liige arenes Tartu jõudsasti.³ Linnakodanikeks olid põhiliselt kaupmehed,

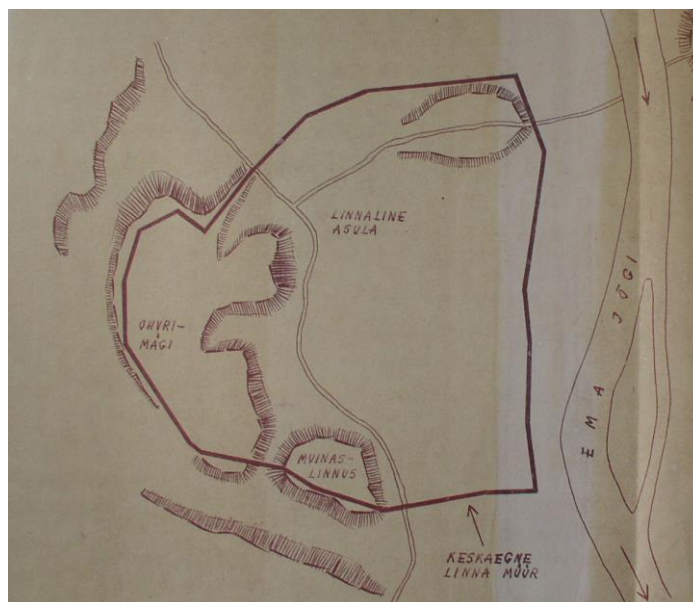
¹ Tartu Linnavolikogu määrus nr 125, 06.oktoober 2005

² Pullerits, H. Tartu ajalugu ja kultuurilugu. Tartu 2005, lk.15.

³ Muinsuskaitse arhiiv. MKA, P-1565. Tartu ajaloolise kaitse ja ehitustegevuse reguleerimistsioon, lk 2

käsitöölised ja väljaspool linna asuvas eeslinnas ehk agulis maalt linna tööle tulnud talupojad. Agulites elasid peamiselt eestlased, kes linnast seisuse tõttu eemale tõrjuti.⁴

Eeslinnades puudusid algselt tänavanimed, seal nimetati suuremaid alasid üldistavalt viidates mõnele tuntud objektile (Lossivärava ees, Vene värava taga) või suurematesse linnadesse siirduvate maanteedel alguslõikudele (Tallinna tee, Narva tee).⁵



Illustratsioon 3. Tartu kui kindlus. Olev Printska kaart aastast 1967.

2.2. Karlova mõis

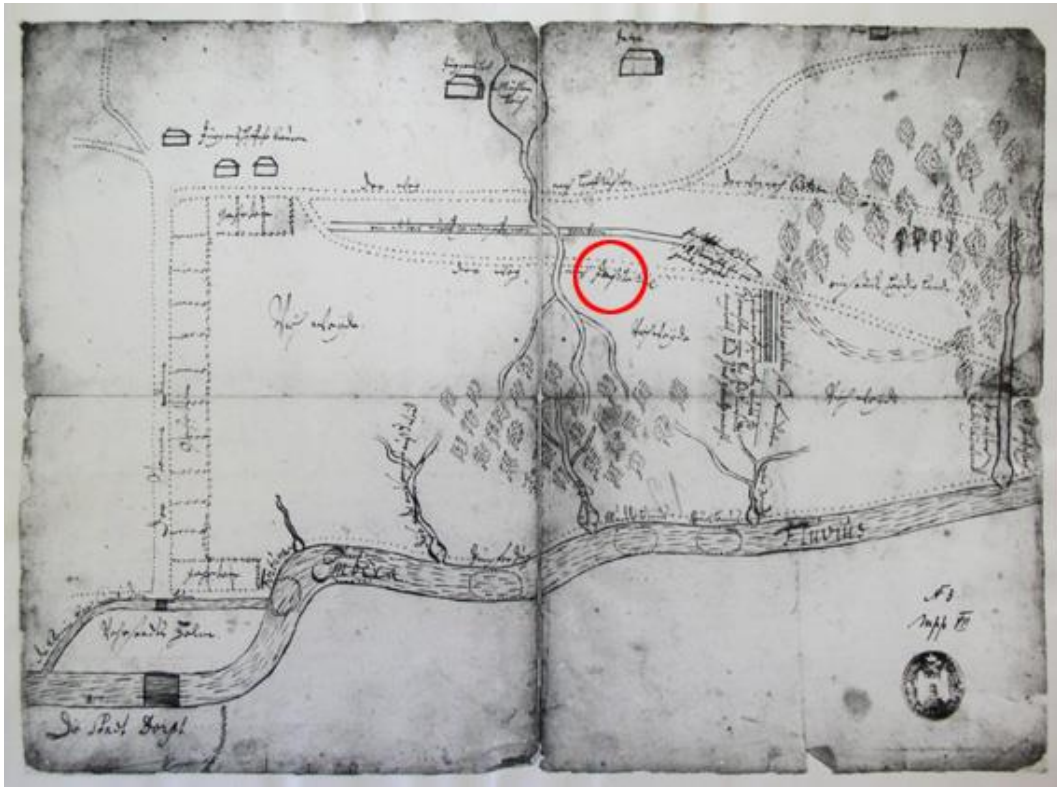
Juba keskajal hakkas väljaspoole linnamüüri kindlustatud ala tekkima puitmajadega eeslinnad.⁶ Tavaliselt hävisid puidust ehitatud eeslinnad tulekahjudes ja sõdades, mistõttu puuduvad andmed varase hoonestuse kohta. Eeslinnad ei kuulunud ka linna jurisdiktsiooni alla, mis tõttu kehtisid siin mõisaseadused, samuti ehitus ja rendinormid, mis olid linna omadest väiksemad. Seetõttu ehitasid linna suunduvad talupojad meelsasti eeslinnadesse.⁷

⁴ Koostaja Kallaste, M. Tartu Karlova linnaosa kinnistute Tähe 8 ja 10, Päeva ja Pargi 15 ajalooline õiend. Tartu 2008, lk 3. TLPEA, Töö nr. 2008-029.

⁵ Raid, N. Tartu tänavad aastani 1940. Tartu 1999, lk. 32.

⁶ Raid, N. Tartu vanemaid ehitisi. Kirjastus "Eesti raamat" Tallinn 1981, lk. 7.

⁷ MKA, A-1006 Tartu Salme 1, endise Karlova mõisa peahoone kohta. Ajalooline õiend. Tallinn 1983, lk.3.



Illustratsioon 4. Tartu ja Ropka piiskopimõisa vaheline ala 18. sajandil.

Karlova mõis jäi Tartu linna ja Ropka piiskopimõisa vahelisse piirkonda. 1794. aastal ostis selle maa-ala kolleegiumi assessor C. V. Krüdner. Ost kinnitati alles 1811. aastal. Mõisa nimetas ta oma nime järgi Karlovaks.⁸

1810-ndatel omandas mõisa aadlik F. V. Bulgarin, kirjanik ja kultuuritegelane. 1888. aastal läks mõis Faddei Bulgarini poegade kätte. Osutus, et linnaga külgnevatel aladel on põllumajanduslikust tegevusest märksa tulutoovam mõisamaade ehituskruntideks välja rentimine, vahel harva ka müük. Põhiliselt renditi krunte põlise rendilepingu alusel (tavaliselt 99 aastat).⁹ Esimesena hoonestati Riia, Võru (Pihkva) ja Väike-Tähe tänavate piirkonnas, mis on näha ka 1889. aasta kaardil (illustratsioon 5).¹⁰

⁸ MKA, A-1006 Tartu Salme 1, endise Karlova mõisa peahoone kohta. Ajalooline õiend. Tallinn 1983, lk.3.

⁹ Ibidem, lk. 3.

¹⁰ Ibidem, lk. 12.

Jacobsoni linnaosa plaan koos mõisa ja selle hoonete äramärgimisega¹⁴ (illustratsioonil 6, märgitud Päeva tänav punaselt). Nii tekkis Karlova mõisa maadele eeslinn (Ees- Karlova). Ees-Karlova jäi siis Väike-Tähe, Päeva, Kalevi, Võru ja Sõbra tänava vahele.



Illustratsioon 6. Karlova kaart 1911 aastal (käsitletav ala märgitud punase ringiga).

20. sajandi alguse majanduslik tõus ja ehitustegevuse elavnemine tõi ehitiste tellijaks majanduslikult edeneva Tartu kodanluse, kelle hulgas olid ka eestlased, kes tellisid parema meelega oma projekte eestlastest projekteerijate käest.¹⁵ Eeslinnades nagu Karlova, ei ole hoonete projekteerijaid enamasti teada, kuna piirkond ei kuulunud veel linna haldusalasse ja seetõttu ei nõutud ehitusprojektide kinnitamist linnavalitsuses. Märkimisväärse osa Karlova hoonetest projekteerinud ehitusettevõtja ja insener Fromhold Kangro kelle järgi pilkamisi Karlovat „Frommilinnaks” kutsuti.¹⁶ Ilmselt projekteerisid Karlovasse teisedki eesti insenerid nagu Georg Hellat, Viktor Pihlak, Märt Raud ja Venemaalt pärit Anatoli Podtšekajev.

¹⁴ МКА, А-1006 Tartu Salme 1, endise Karlova mõisa peahoone kohta. Ajalooline õiend. Tallinn 1983, lk.12.

¹⁵ Kalm, M. Eesti 20. sajandi arhitektuur. Prisma Prindi Kirjastus. Tallinn 2001. lk. 47.

¹⁶ Ksenofontov, A. Fromhold Kangro, ehitusinsener sjanadialguse Tartust. Kunstiteaduslikke Uurimusi 10. Tallinn: Eesti Kunstiteadlaste Ühing, 2000, lk. 202.

paiknevad kõrvalhooned, nt. pesuköök ja puukuur. Samuti on Tartule omane aedlinnalisus, suured haljastatud krundid ja aiale orienteeritud verandad. Võeti kasutusele uusi ehitustehnilisi ja kujundusvõtteid (sõrestikehitis, erinevad kivi- ja puitkonstruktsioonid, mansardimood, uued fassaadi- ja dekoorielemendid).¹⁹ Vahel ehitati õuele veel väiksem elumaja. Enamikel hoonetest oli maakivist ja tellisest sokliosast, katusekattena kasutati enamasti tsingitud terasplekki või katusepappi.²⁰ 19. sajandi lõpul tooni andnud neorenessanslik fassaadikujundus läheb moest ja asemele tuleb juugend kui moodne arhitektuurstiil. Juugend oli stiil, mida võeti eeskujuks nii esinduslikust ärihoonest kuni tavalise agulielamuni eeslinnades.²¹

Karlova kujutab endast tihedalt hoonestatud kvartaalse planeeringuga linnaosa. Hooneid iseloomustab elav mahuline liigendatus rohkete katuseväljaehitiste ja viiludega ning omapärane puitarhitektuurile kohandatud juugendlik fassaadidekoor, mille loovad peamiselt ukse- ja aknaümbriste ning raamistuste dünaamilised kumervormid.

4. PÄEVA TÄNAVA HOONESTUS, SELLE VÄÄRTUSED JA KAITSETTEPANEKUD

4.1 METOODIKA

Väärtuste väljaselgitamiseks oli esmalt vajalik Päeva tänava majade inventariseerimine (lisa 1). Väärtuste määramisel oli olulisemaks lähtepunktiks ajalooliste hoonete arhitektuurne omapära, algupära ja säilivus. Kuna Päeva tänaval peale II Maailmasõja järgne kihistus puudub on väärtuste hindamisel piiratud kolme kategooriaga:²²

- väga väärtuslik hoone on arhitektuurselt ilmekas, piirkonnale iseloomulik ja säilinud algupärasena

¹⁹ Siilivask, lk. 378.

²⁰ Ibidem, lk. 289.

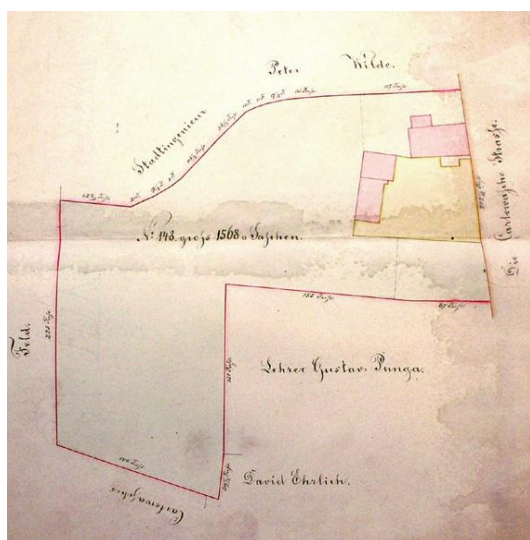
²¹ Ibidem, lk. 275.

²² Välja, L. Miljööväärtusliku puitasumi väärtuste määratlemine ja kaitse. Magistritöö. Eesti Kunstiakadeemia 2004, lk 48.

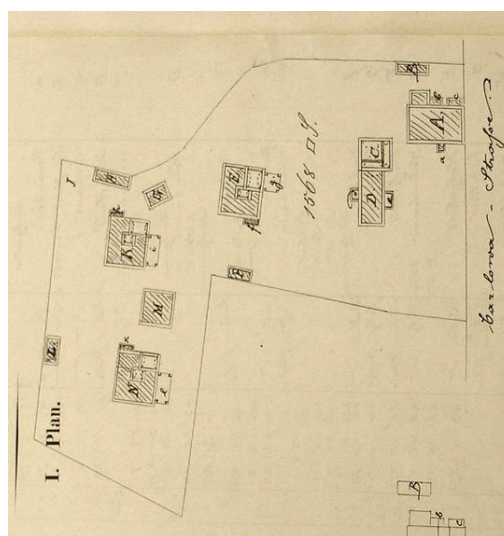
- väärtusliku hoone mahud ja fassaadijaotus vastavad algupärasele, kuid tema arhitektuurne teostus on tagasihoidlikuma tasemega või renoveerimisega moonutatud, omab olulist rolli piirkonna arhitektuurses tervikilmes
- miljööväärtusliku hoone arhitektuurne kujundus on äärmiselt tagasihoidlik, ebaprofessionaalne või renoveerimise käigus on moonutatud oluliselt tema mahte ja arhitekturseid detaile. Olulised eelkõige mahud ja proportsioonid, asetus krundil. Mängib olulist rolli miljöo toetamisel.

4.2. Päeva tänava hoonestus

Päeva tänavat võib jaotada kaheks. Üks osa Päeva tänava majadest kuulus Tartu linna alla ja asus algselt Kalevi tänavas number 37, 39, 41, 43, 45 (tänapäevase aadressiga Päeva 15, 17, 19, 21, 23, 25) all ja oli valmis ehitatud juba 19. sajandi lõpuks kui valitses historitsistlikud kujundusvõtted.



Illustratsioon 8. Kalevi 33 ja 35 plaan 1880. a.

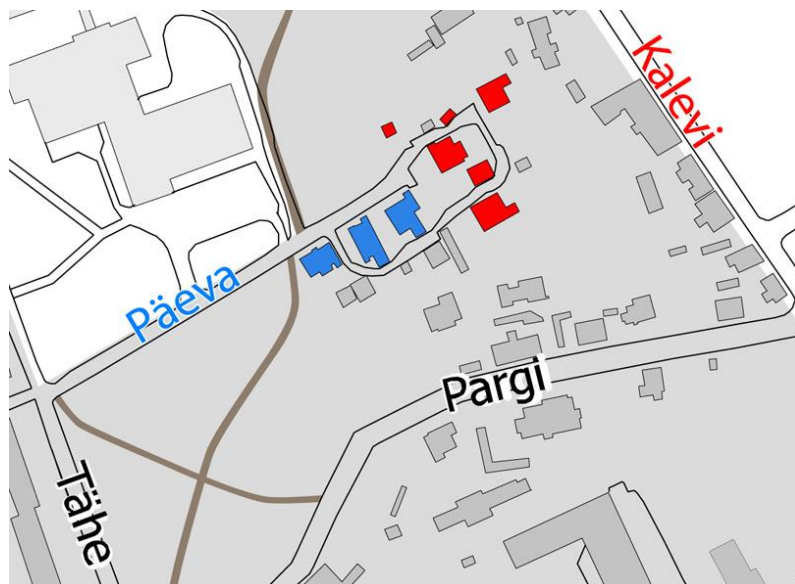


Illustratsioon 9. Kalevi 33 ja 35 plaan 1893. a.

Kaartide põhjal võib järeldada, et 1880. aastal ei olnud Päeva tänava maju veel ehitatud, kuna kinnistul nr. 148, millele nimetatud majad hiljem püstitati, oli ainult kaks maja- Kalevi 33 ja 35. Kinnistu kuulus Johann Kanzveile.²³ 1893. aasta plaanil

²³ Eesti Ajalooarhiiv. EAA, f. 2381, n. 2, s, 1662.

oli märgitud juba kinnistule Kalevi 37, 39, 41, 43, 45 hooned.²⁴ Kinnistu oli ostnud Peterburis sündinud ja Tartus vene kirjanduse õpetaja Jossif Zmigrodzki. Ajalooarhiivis oleva kinnistuameti dokumendis antud kirjelduses on puidust kõrvalhooned ja elumajad uued. Säilinud ka Päeva tänav 17 maja projekt koos kõrvalhoonetega (jäakeldrid, kuurid) kus on näha, et kinnistule taheti teha kolm maja ühe projekti järgi Päeva 17, 21, 25 (hetkel on sarnased Päeva 17 ja 21).²⁵ Päeva 19 (endine Kalevi 39) kahekorruselises puumajas on olnud majahoidja ruumid ja Päeva 23 (endine Kalevi 43) kohal on olnud väiksem hoone pesuköök, mis hiljem projekti järgi ehitati uus.²⁶ Nende hoonete arhitektiks oli Karl Bescht kelle projektid vastavalt linna ehituseeskirjade järgi nõuetele vastasid. Kinnitati 1891. aastal linnainseneri H. Mederi ja ehituskomisjoni nimel linnavalitsuse liige R. Bretschneider poolt.²⁷



Illustratsioon 10. 19. sajandi lõpus Kalevi tänava alla kuulunud hooned märgitud punaselt.

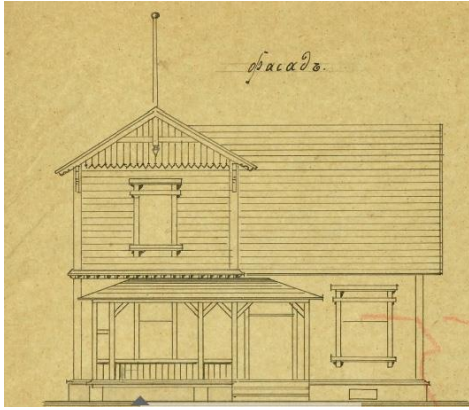
Teise väitena on Tartu linnavalitsuse kodulehel nimetatud asumit suvemajakeste kolooniana. Nimelt olevat mõisaomanik Bulgarin kasutanud majakesi algul külaliste majutamiseks, hiljem rentinud need välja. Kahjuks ei ole ma sellele versioonile hetkel kinnitust saanud kuna algallikale pole viidet leidnud.

²⁴ Eesti Ajalooarhiiv. EAA, f. 2110, n. 1, s, 2946.

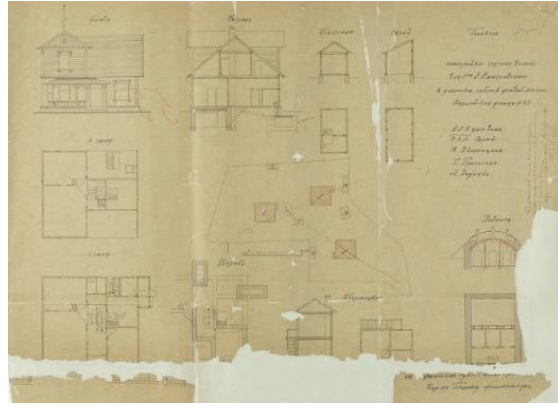
²⁵ Ibidem, EAA, f. 2623, n. 1, s. 131 lk. 59.

²⁶ Ibidem., EAA, f. 2623, n. 1, s. 129 lk. 72.

²⁷ Ibidem., EAA, f. 2623, n. 1, s. 131 lk. 59.



Illustratsioon 11. Kalevi 37, 41, 45 fassaad.



Illustratsioon 12. Kalevi 37,39, 41, 45 projektid.

Teine osa Päeva tänavast on Karlova mõisamaadele tekkinud 20. sajandi alguses. Historitsismist tüdineti ja moodi tuli juugendlikud kujundusvõtted ja selles vaimus ehitati Karlova mõisamaale seitse maja (Päeva 1, 2, 3, 5, 7, 9, 11, 13).

II Maailmasõjas hävis osa Päeva tänava majadest (Päeva 1, 2, 3, 5) ja põlengust



Illustratsioon 13. Peale 1941. aasta pommitamist



Illustratsioon 14. Hävinud Päeva 1.



Illustratsioon 15. Peale 1941. aasta pommitamist



Illustratsioon 16. Hävinud Päeva 3.

pääsesid Päeva 7, 9, 13. Peale sõda kasutati viimati nimetatud hooneid erinevate asutuste ühiselamutena (kunsti ja miilitsate ühiselamu, kurtummade lastekoduna),

mille tõttu muuteti tubade arvu ja suurusi. 1970. aastatel muudeti varem Kalevi tänava alla kuulunud (Kalevi 29a, 37, 39, 41, 43, 45,) majad Päeva tänavaks. 1980. aastatel kapitaalremondi käigus hävis arvestatav osa Päeva 7, 9 ja 13 algest arhitektuursest väljanägemisest, kaotsi läks suur hulk algseid juugendlikke detaile ja tarindeid (tornid, rõdud, aknad, ukсед, kahhelkivi ahjud jne).²⁷ Üldjoontes on antud piirkond hästi säilinud, majade suurused ja mahud on algsed, suuri ümberehitusi pole tehtud.

4.3. Väärtuslikud honed

Arhitektuurselt väga väärtuslikud on varem Kalevi tänava alla kuulunud Päeva 15, 17, 19, 21.

Päeva 15 (endine Kalevi 29a) on väga väärtuslik hoone. Kuulus kinnistu nr. 149 alla (tänapäevase aadressiga Kalevi 29 ja 31) kõrvalhoonena, mille omanik (Friedrich Torm) kasutas antud hoonet aiamajana. Peale sõda kasutati seda Peipsi Jõelaevanduse raadiojaamana. Ruudukujulise põhiplaani kahekorruselise uusklassitsistliku dekooriga puithoone on pärit 19. sajandi lõpust ja ainulaadne Eestis. Väärtuslike detailidena võib esile tuua: punnita horisontaallaudis koos sepi-naeltega, ehispenn, nurgarustika, hammaskarniis, profileeritud sarikaotsad, rõdu kuhu viis välistrepp, maakivist kelder ja sepistatud trellid keldriakendel. Hoone on väga halvas olukorras ja vajaks kiiret sekkumist. Tulenevalt tüpoloogilisest ainulaadsusest ja ohustatusest väärriks kindlasti kaitset riikliku kultuurimälestisena.



Illustratsioon 17. Päeva 15 1987. aasta .



Illustratsioon 18. Päeva 15. A. Ehari 2009 kevad.

²⁸ Intervjuu Päeva 13 elaniku Magta Vattsel. 2009 kevad.

Päeva 19 (endine Kalevi 39) väga väärtuslik. Tegemist on 19. sajandi lõpust pärineva historitsistliku hoonega (ainulaadne Eestis). Arhitektiks Karl Bescht ja hoone ehitati majahoidja ruumideks. Põhiplaanilt ristkülikukujuline kahe korruseline hoone. Tänavapoolsel küljel läbi kahe korruse eenduv esikuosa, millega külgneb välistrepp. Hoone tagaküljel on klaasist kaasaegse juurdeehitusena veranda, mille jätkuks on terrass. Seda võib vaadelda hea näitena funktsionaalsest vajadusest tuleneva juurdeehituse lisamisest ajaloolisele hoonele kasutades moodsat arhitektuurikeelt. Ajaloolise hoone taastamisel on kasutatud traditsioonilisi materjale vana eeskujul ja uus osa on ehitatud teadlikult eristuvana kasutades tänapäevaseid materjale. Läbi klaasist juurdeehituse on hästi läbi näha ka vana hoone maht (arhitekt Kaido Kepp).



Illustratsioon 19. Päeva 19. 2002.



Illustratsioon 20. Päeva 19. 2009 kevad.

Päeva 17 (endine Kalevi 37) on väga väärtuslikuks hinnatud hoone. 19. sajandi lõpust. Historitsistliku dekooriga elamu arhitektiks oli Karl Besht. Ristkülikulise põhiplaaniga maakividest vundamendil ühekorruselise hoone fassaadi ilmestab katusekorruse väljaehitis. Maja on hästi säilinud ja korralikult hooldatud (hea näide vastutustundlikust peremehest). Säilinud on algsed profileeritud sarikaotsad, ehispenn, horisontaalne laudis, veranda, välisüksed koos puidust varikatusega, sisetrepp, kahhelkivi ahjud, siseüksed (kõrged kahepoolsed tahvelüksed).



Illustratsioon 21. Päeva 17. 2002. aasta.



Illustratsioon 22. Päeva 17. 2009 kevad.

Päeva 21 (endine Kalevi 41). Tegemist 19. sajandi lõpust pärineva historitsistliku hoonega. Arhitekt oli Karl Besch. Põhiplaani ristkülikukujuline ühekorruseline väljaehitatud katusekorruse ja keldriga elumaja (identne Päeva 17 hoonega). Loodeküljel on eenduv esik, fassaadi ilmestab katusekorruse väljaehitus, kirdeküljel paikneb veranda. Katusekatteks on tõenäoliselt eelmise vabariigi aegadest pärinev tsementkivid. Fassaadikattematerjaliks on algne profileeritud rõhtlaudis laiusega 20 cm, viilualust ilmestab püstlaudis. Osaliselt säilinud originaalaknad ja aknaluugid, akende kohal pitsilised sandrikud. Viiludel ehispenn. Maja väga väärtuslik, suurus ja maht säilinud, alles palju interjööri detaile. Vajaks hooldustöid.



Illustratsioon 23. Päeva 21. Pildistas A. Ehari 2009 kevad.

Päeva tänava hooned number 17, 19, 21 on heas korras ja hea peremehe valvsa pilgu all, mille tõttu piisab antud hoonete säilimiseks Karlova miljööalale kehtestatud kaitse ja ehitustingimustest. Üldiselt on hoonete suurus ja mahud kogu Päeva tänav

ulatuses hästi säilinud ja seetõttu võib ülejäänud käesolevas töös käsitletud hooned määratleda inventariseerimisjärgselt väärtuslikeks hooneteks (lisa 1).

5. VASTASSEISU KUJUNEMINE PÄEVA, PARGI ja TÄHE TÄNAVATE VAHELISE ALA PLANEERIMISEL

Päeva tänava planeeringulise eripära ja väärtusliku puitarhitektuuri oaasi säilitamisel on võtmeküsimuseks ümbritseva tühermaa edasine saatus. Viimaste aastate surve kinnisvaraarendajate poolt ja teisalt elanike mure miljööväärtusliku elukeskkonna säilimise pärast on tekitanud mitmeid vastasseise, mis ei ole lõplikku lahendust tänaseni leidnud.

5.1. Situatsiooni kujunemine

Probleemi keskmeks on saanud ala Päeva , Pargi ja Tähe tänavate vahele jäävatel kinnistutel. See varem Karlova mõisale kuulunud ala hoonestati 19. sajandi lõpus ja 20. sajandi alguses. Kokku oli kõnealusel alal kolmteist krunti (illustratsioon 17 kaart 1920 aastast).



Illustratsioon 24. Hävinenud ala märgitud punaselt 1920. aasta kaart.

II Maailmasõjas sai Karlova linnapoolne osa tugevasti kannatada. 1941. aasta 12. juulil põles maha suur osa Tähe, Pargi ja Päeva vahelisest alast, suuri kahjustusi kandis ka Lootuse ja Koidu tänavate vaheline ala, samuti põlesid maha Pargi tänava

saun ja kolm elamut Õnne tänaval-kokku 55 maja (80% ulatuses Karlova siiski säilis). Hävingust jäid alles ainult soklid, tulemüürid ja korstnad. Hiljem rusud lammutati, tellised läksid taaskasutusse ja kogu ala kaeti mullaga. Nii kujunes Päeva, Pargi ja Tähe tänavate vahele haljasala.



Illustratsioon 25, 26. Tähe ja Pargi tänava nurk enne ja peale II Maailmasõda.

Peale sõda säilinud hooned natsionaliseeriti ja anti majavalitsuse hallata. Hiljem kujundati hävinenud hoonete asemele haljasalad ja ehitati mõned suuremad uusehitised (TÜ Füüsikahoone, muusikakooli hoone ja korterelamud, restoran Kaseke, lasteaed jne).

Täna on planeeritava ala kinnistute piirid muutunud, ajaloolist kinnistustruktuuri ei ole arvestatud.

Address	Omanik	Krundi suurus	Sihtotstarve
Tähe tn. 10	AS Merko	8239	85% ühiskondlike hoonete maa ja 15% väikeelamumaa.
Tähe tn. 8	OÜ Marteburg	521	sotsiaalmaa 100%.
Päeva tn. 1	OÜ Marteburg	3599	sotsiaalmaa 100%
Pargi tn. 15	Silver-Lello Jöks.	814	sotsiaalmaa 100%.



Illustratsioon 27. Maa-amet kodulehelt väljavõte 2009. aasta.

5.2. Planeeringuvaidlus

Küsimus Päeva-Tähe-Pargi tänavate vahelise haljasala tulevikust muutus aktuaalseks käesoleva aasta augustis Karlova teemaplaneeringu avaliku arutelu ajal. Kogu senihoonestamata alast (1,7ha) oli jäetud avalikuks kasutamiseks mõeldud haljasalana umbes 2200 ruutmeetrit, kus mängimiseks, puhkamiseks, sportimiseks ja avalike ürituste korraldamiseks ruumi napib.²⁹ Palju pahameelt ja vastasseise tekitasid ka nimetatud alale lubatud hoonestusmahud.

2007 aasta lõpus saatis Tartu Linnavalitsus Maa-ametile kooskõlastamiseks Tähe, Pargi, Päeva tänava piirkonna detailplaneeringu eskiisi, kus oli kirjas, et linn soovib siis veel reformimata riigimaad (Tähe 8 ja 10) haljasalana endale taotleda. Seda oleks saanud teha planeeringu kehtestamise järel. Maa-amet vastas 14. jaanuaril 2008 linnale, et kiidab eskiisi heaks. Vaid paari nädala pärast, 1. veebruaril, teatas Maa-amet aga linnale saadetud kirjas, et on maa müünud enampakkumisel Merkole ning senine heakskiit ei ole uuele omanikule siduv.³⁰

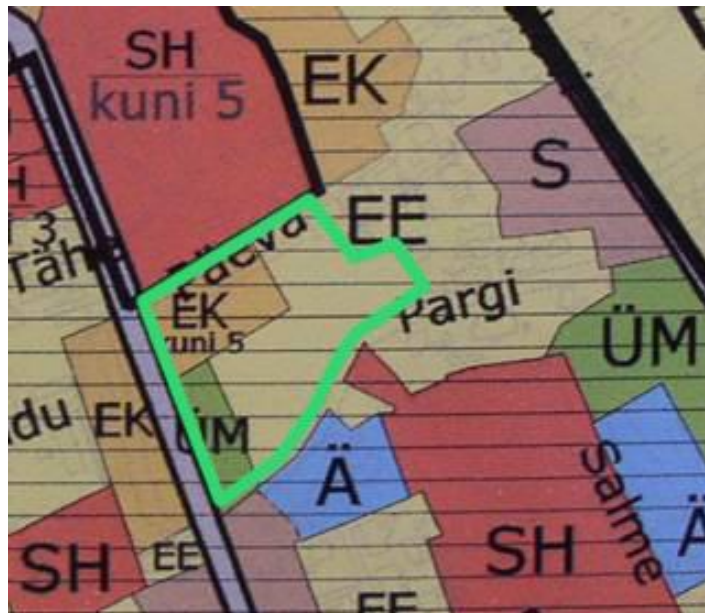
Põhilise ala nimetatud alast moodustava Tähe tn. 10 sihtotstarve maa-katastri järgi on 85% ühiskondlike hoonete maa ja 15% väikeelamumaa, selle keskel asuva väiksema kinnistu Tähe 8 sihtotstarbeks on aga sotsiaalmaa. Tartu linna üldplaneeringu järgi on nimetatud ala aga väikeelamumaa ja osaliselt haljasalaks mõeldud üldmaa. Katastris registreeritu väljendab kunagi antud sihtotstarvet ja üldplaneeringus sätestatu näitab võimalikku uut sihtotstarvet linna nägemuse järgi. Katastris registreeritud sihtotstarbe alusel arvestatakse praegu maamaksu, üldplaneeringus sätestatu viitab aga võimalikule tulevasele ehitusõigusele. Et üldplaneeringu järgset sihtotstarvet realiseerida, on vaja koostada detailplaneering.³¹

²⁹ Toimetaja Mets, Risto. Karlovlased esitasid pargi päästmiseks ettepanekuid. Postimees, 2008, 22. oktoober. http://tartu.postimees.ee/231008/tartu_postimees/uudised/343547.php?karlovlased-esitasid-pargi-paastmiseks-ettepanekuid.

³⁰ Pintson, Mari-Liis. Riigimaast ilma jäänud linn seisab Merkole vastu. Postimees, 2008, 24. oktoober. http://tartu.postimees.ee/241008/tartu_postimees/uudised/343613.php?riigi-maast-ilma-jaanud-linn-seisab-merkole-vastu

³¹ Pintson, Mari-Liis. Linnasekretär: raad ei hakka kauplema. Postimees, 2008, 27. oktoober. [.http://tartu.postimees.ee/271008/tartu_postimees/uudised/343675.php?linnasekretar-raad-ei-hakka-kauplema](http://tartu.postimees.ee/271008/tartu_postimees/uudised/343675.php?linnasekretar-raad-ei-hakka-kauplema).

Praegu kehtiv üldplaneering (illustratsioon 28 planeeringu ala märgitud heleroheliselt) annab õiguse ehitada parki kuni kahe-, erandjuhul ka kolmekorruselisi üksikelamuid. Selle teadmisega ostis Merko eelmisel aastal maa-ameti enampakkumisel Tähe 10 krundi. Nüüd aga, kui kodanikeühendused on asunud Päeva tänava pargi täisehitamise vastu, soovib Merko linnaga kaupa teha. Merko Tartu arendusjuht Jüri Kull teatas, et firma on nõus moodustama pargialast eraldi krundi ja andma selle tasuta üle Tartu linnale, kui saab vastu ehitusõigust. Seega ei tohiks praegusele maale Merko ehitada ühtegi korterelamut, sellise tehingu järel aga soovitakse rajada sinna 3-5korruselisi elamuid.³² Tartu linnasekretär Jüri Mölder selgitab: nende soovitatav ehitusõigus on kas aktsepteeritav või siis mitte, seda ei saa mingil juhul siduda linnale haljasala eraldamisega. Sellisel juhul oleks sisuliselt tegemist ehitusõiguse müügiga, mida ei saa õiguslikult kuidagi põhjendada.



Illustratsioon 28. Üldplaneeringu kaart 2008. aastast.

Linn peab ehitusõiguse võimaliku muutmise üle otsustama haljasala üleandmise küsimust käsitlemata. Seega linn peab otsustama, kas Merko soov korterelamute

³² Toimetaja Mets, Risto. Karlovlased esitasid pargi päästmiseks ettepanekuid. Postimees, 2008, 22. oktoober. http://tartu.postimees.ee/231008/tartu_postimees/uudised/343547.php?karlovlased-esitasid-pargi-paastmiseks-ettepanekuid.

ehitamiseks ja seeläbi linna üldplaneeringu muutmine on linnale vastuvõetav või mitte.³³

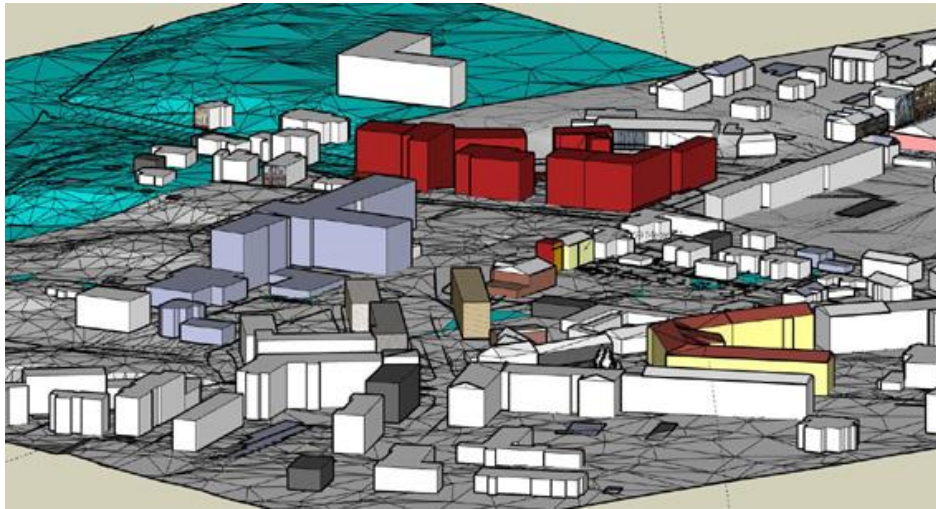
Tegelikult on planeeringuvaidluse juured veelgi varasemas ajas. 2005. aastal oli äriimees Mart Avarmaa firmast OÜ Marteburg, millele kuulub pargi serval Tähe ja Päeva tänavate nurgal paiknev Tähe 1 kinnistu algatanud detailplaneeringu kogu 1,7 hektari suuruse pargiala kohta. Pargiala detailplaneering seisab siiani ja Mart Avarmaa ei salga, et seisaku taga on maa müümise kavatsus Merkole. Avarmaal on aga praeguse üldplaneeringu (ja ka Karlova miljööväärtusega hoonestusala kaitse-ja kasuttingimuste) järgi täielik õigus ehitada Päeva 1 krundile kuni 5-korruselise maja (illustratsioon 28 üldplaneeringu kaardil märgitud ala EK kuni 5) ning seda õigust soovib ta ka kasutada, ehkki karlovlased sellega päri pole. Kui Avarmaa oma krundist loobuks, sooviks ta saada linnalt suuremat ehitusõigust kuskil mujal.³⁴ Päeva 1 kinnistu silmatorkavalt suur ehitusõigus tekitab arvukalt küsimusi. Jättes kõrvale võimalikud korruptiivsed momendid, võib oletada, et siin on lähtunud Tähe tänava vastasküljel paiknevatest neljakorruselistest elamutest ja pisut kaugemal paiknevast TÕ Füüsikahoonest. Samas ei ole ükski neist hoonetest viiekorruseline, lisaks on Füüsikahoone näol tegemist vabaplaneeringuliselt suuremal haljasalal paikneva dominantse hoonega. Seega on lubatud maht pretsedenditult ja põhjendamatult kõrge. Eriti drastiline kontrast teki kui läheneda nimetatud alale Päeva tänava ajaloolise hoonestuse poolt.

Merko poolt välja pakutud hoonestuseskiisides on Päeva 1 lubatud 2-5 korruselise hoonestuskõrgust laiendatud kogu kvartalile, sealjuures ebamastaapselt suurte ja tihedalt paiknevate mahtudena. Paigutades viiekorruselised hooned piki tänavate (Päeva-Tähe-Pargi) perimeetrit ja jättes avaliku haljasala hoonestuse vahele ei arvestata ei olemasolevat miljööd ja piirkonna iseloomu ega ka haljasala kasutajate ja võimalike uute hoonete elanike huvisid vähimalgi määral.

³³ Pintson, Mari-Liis. Linnasekretär: raad ei hakka kauplema. Postimees, 2008, 27. oktoober
[.http://tartu.postimees.ee/271008/tartu_postimees/uudised/343675.php?linnasekretar-raad-ei-hakka-kauplema](http://tartu.postimees.ee/271008/tartu_postimees/uudised/343675.php?linnasekretar-raad-ei-hakka-kauplema).

³⁴ Pintson, Mari-Liis. Riigimaast ilma jäänud linn seisab Merkole vastu. Postimees, 2008, 24. oktoober. http://tartu.postimees.ee/241008/tartu_postimees/uudised/343613.php?riigi-maast-ilma-jaanud-linn-seisab-merkole-vastu

Neli kodanikualgatuslikku liikumist esitasid Tartu linnavalitsusele ühispöördumise Päeva, Tähe ja Pargi tänava vahelise haljasala säilimise toetamiseks. Ühispöördumisele kirjutasid alla Karlova Selts, algatus Roheline Karlova, Eesti Roheline Liikumine ning Säästva Renoveerimise Infokeskuse Tartu Ühendus soovides juhtida Tartu linnavalitsuse tähelepanu sellele, et avalik arvamus on selgelt haljasala täiehitamise vastu.



Illustratsioon 29. Merko väljapakutud plaan (uushooned märgitud punasega).



Illustratsioon 30. Ekskiis projekt Tähe, Pargi ja Päeva vahelisest alast.

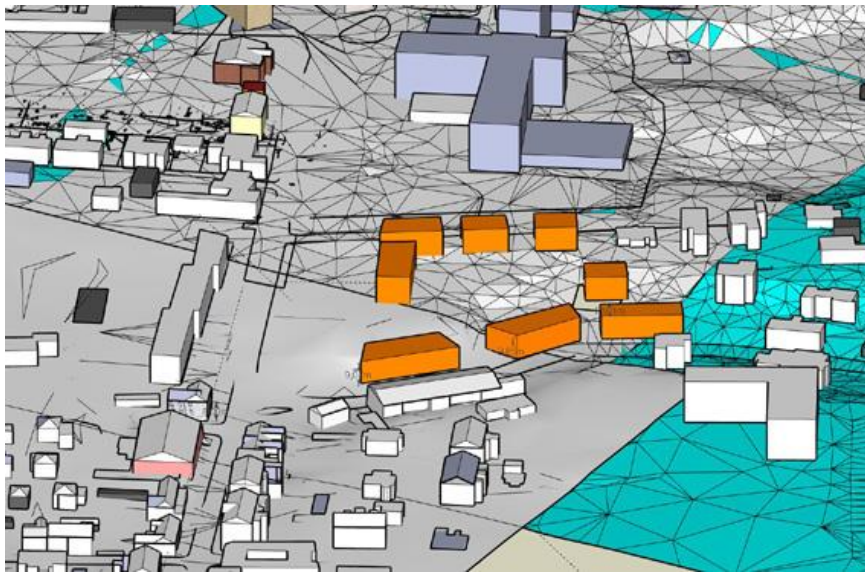
6. ETTEPANEKUD ALA PLANEERINGUKS.

Nagu ilmnes eelmisest peatükist on probleemi vastaspoolel üksteisest kaugel ja kompromiss raske sündima. Siinkohal oleks otstarbekas välja pakkuda sobilik stsenaarium lähtudes Päeva tänava väärtuslikust ansamblist ja Karlova linnaosa miljööväärtusliku hoonestusala kaitse- ja kasutustingimustes.

6.1. Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimuse põhimõtted.

Eesmärgiks on linnaosa ajaloolise hoonestusstruktuuri ja tervikmiljöo säilitamine ning sellega arvestamine hoonete rekonstrueerimisel ja uusehitiste planeerimisel. Uushoonestuse puhul tuleks lähtuda Karlova miljööväärtusliku ala kaitse ja kasutustingimustest, kus on on paika pandud sellele alale olulised põhimõtted.

- Ehitustegevuses tuleb järgida hoonestus ja ehitustavasid (algne kinnistute suurus ja tänavavõrgustik, ehitusjoon, hoonete korruselisus, paigutus ja mastaap, algsed ehitus ja viimistlusmaterjalid, haljastustavad, krundi tänavapoolsed piirded jms) ning soodustada hoonestusala terviklikkuse säilimist ja taastamist.
- Kindlasti ei ole lubatud algupäraste matkivate materjalide (vooderplast, teraskivi, trapetsprofiilplekk vms) ja linnaosa ajaloolise miljöoga sobimatute ehitus, viimistlusmaterjalide ja elektrikilpide, õhksoojuspumpade, antennide, juhtmete, muude tehniliste seadmete kasutamine tänavapoolsetel fassaadidel, nende ette ning ning tänavaruumist hoone vaadet kahjustavatele kohtadele katusel.
- Planeeringuala kruntimisel tuleks lähtuda enne 1944. aastat moodustatud kruntide suurusest ja kujust.
- Uushooned peaksid tervikuna paiknema ümbritsevate hoonetega samal ehitusjoonel, hoonete kõrgus ja arhitektuurne lahendus peavad sobima naaberhoonetega.



Illustratsioon 31. Tartu arhitektuuri ja ehituse osakonna pakutud variant.

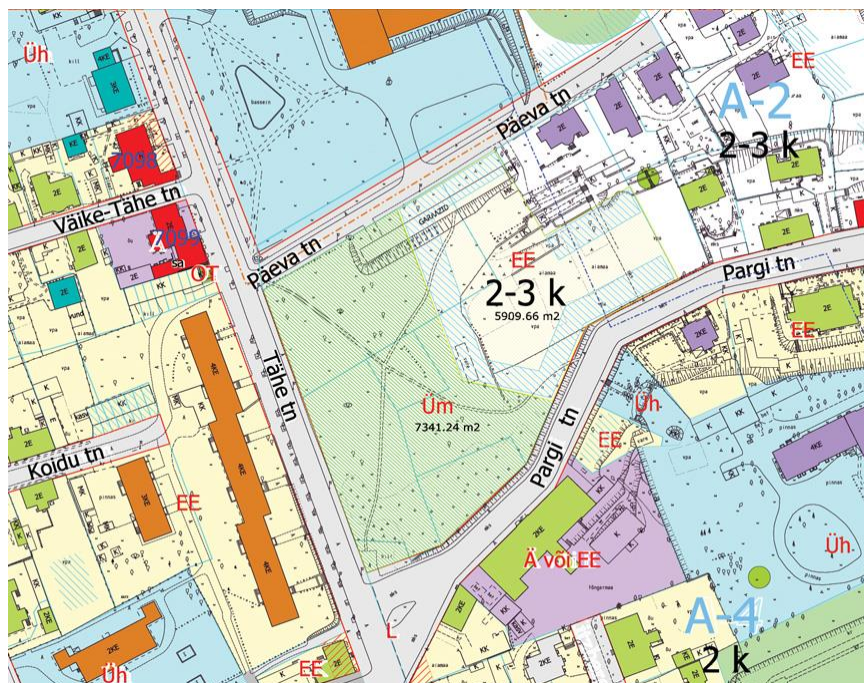
- Avatäidete proportsioonid ja rütm peavad sobima piirnevate hoonete avatäidetega. Tänavapoolne külg peab olema lahendatud fassaadina, kuhu avanevad aknad ja vähemalt üks välisuks.
- Hoovipealne hoone peab olema mahult väiksem kui tänavaäärne hoone. Kontrastprintsibil rajanevate kujundusvõtete kasutamine Karlova linnaosa uusehitiste projekteerimisel ei ole lubatud.

Kahjuks pole Merko oma eskiislahendustes arvestanud eelnevate Karlova miljööalal oluliste põhimõtetega, märksa enam teeb seda ülalpool esitatud linna-arhitekti poolt välja pakutud variant.

6.2. Uuslamute sobitamine Päeva, Tähe, Pargi kvartalisse

Arvestades Karlova miljööala kaitse ja kasutustingimusi, Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna, Karlova Seltsi ja Karlova elanike seisukohti ning ala ajaloolist tausta proovin pakkuda välja omapoolset lahendust. Kuna Päeva, Pargi ja Tähe tänavate vaheline ala oli ajalooliselt hoonestatud võiks ala taashoonestada arvestades alal olnud kruntide suurust ja kuju. Kindlasti ei ole aktsepteeritavad sellised mahud nagu on välja pakkunud kruntide üks omanikest AS Merko Tartu. Need ei sobi ei Karlova miljööväärtusliku hoonestusala kaitse ja kasutamistingimustega ega ka Karlova elanike arvamusega. Läbirääkimised AS

Merko Tartu ja linna vahel on jõudnud niikaugemale, et alal olnud üldmaad tahab linn elanike nõudmisel suurendada. Probleemi lahendamiseks saadetakse planeering maavanema ja võimalik, et asjatoimetused jõuavad välja ka kohtusse.



Illustratsioon 32. Linna viimati väljapakutud plaan arvestades üldsuse soove.

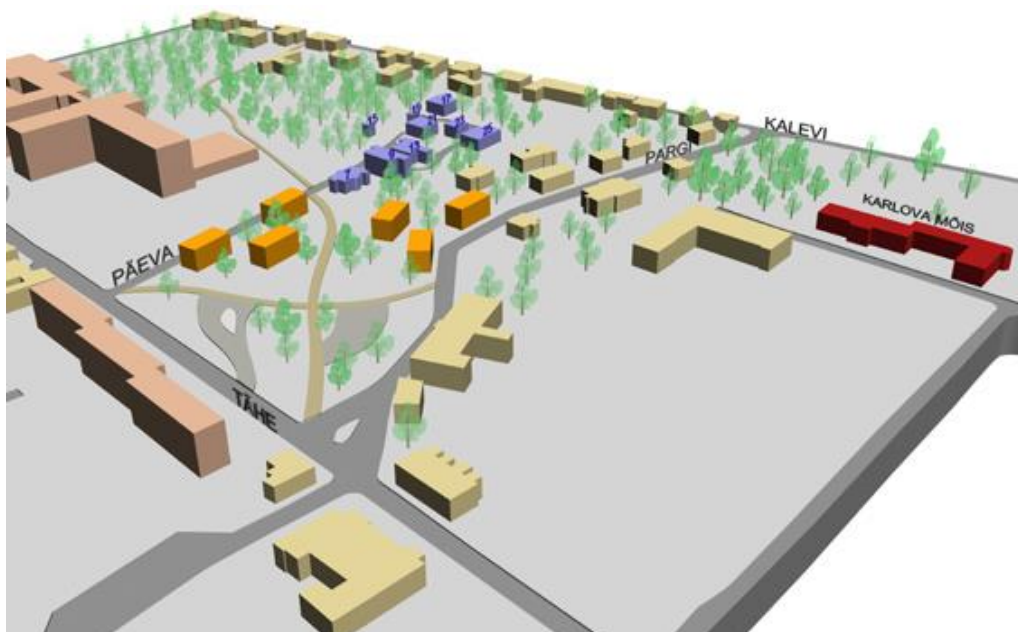
Kuigi juriidiliselt on mitmed ala välisilmet mõjutavad sammud juba astunud (ajalooliste kruntide liitmine suuremateks kinnituteks) on selle protsessi linnaruumilised tagajärjed täna veel välditavad. Sobimatud uuselamud vähendavad nii allesjäävate majade väärtust kinnisvaraturul kui elukvaliteeti neis, kahjustades nii kogu piirkonna atraktiivsust üldiselt. Kompromisslahendusena on välja pakutud rida põhimõtteid, millest tuleks ala planeerimisel lähtuda.

Ettepanekud ala planeerimiseks:

- Kuna ala on suure kallakuga ei sobi pargiks krundi läänepoolne Pargi tänava osa. Samuti Päeva tänava algus, kus tuleks uushoonestuses arvestada Pargi ja Päeva tänava vanemate majade ehitusjoone ja hoonete kõrgusega (kaks ja katusekorrus), samuti peaks arvestama ajaloolist kinnistute ja hoonestuse struktuuri.
- Uushoonestuse arhitektuurne lahendus peaks sobima naaberhoonetega (avatäitete rütm ja proportsioonid, tänavapoolne külge peab olema lahendatud fassaadina kuhu avanevad aknad ja välisuks). Hoovihoonete esinemisel peaks need olema väiksemad. Samuti ei tohiks uushoonestus tekitada piirkonda

liikluse ega sotsiaalsed ülekoormust, mis on sinna juba tekkinud (parkimisprobleemid).

- Üldmaal (haljasalal) olevad kõrged puud, käigurajad tuleks säilitada ja nende vahele tuleks sobitada elanike soove arvestades laste mänguväljak, kelgurada, aiaga piiratud koerte jooksuala ning võimalu hooajalise vabaõhutu loomiseks. Park võiks olla avatud Pargi ja Tähe tänava poolt, et avaliku alana toimiv maa-ala ei jääks uushoonete siseõueks vaid oleks tänavaruumi avanedes avatud kõigile Karlova elanikele. Pargi kujundamisel võiks planeerida kõrghaljastust ka uushoonete ümbrusesse, et tekiks sujuv üleminek hoonestuselt pargile (kes ei tahaks elada kesklinnas pargi ääres).
- Tuleks vältida suuremate majade ehitust kui ümbruskonnas iseloomulik (linna-arhitekti välja pakutud 2,5 korrust võib siin igati mõistlikuks lahenduseks pidada) ja arhitektuuripildiga mitte haakuvaid ehitusmaterjale. Vältida tuleks uushoonestuse domineerimist ja tänavapildi lõhkumist. Uushoonestuse puhul võiks kasutada Karlova linnajaole omaseid arhitektuurseid võtteid (õuepoolsed verandad jne) ja stiililist, ajastulist mitmekesisust. Kontrastsete lahendusprintsipiide kasutamine ei ole üldjuhul soovitatav ja kaalutakse igal üksikjuhul eraldi.



Illustratsioon 33. A. Ehari väljapakutud uushoonestamise plaan (uushoonestus märgitud oranziga).

7. KOKKUVÕTTEKS

Kogu Karlova miljöö kaitseala piires on linnaosa algupärane krundistruktuur ja hoonestus valdavalt (80 protsendi ulatuses) säilinud. Vaadeldav ala asub Tartu kesklinna lõunapoolses osas, Karlova linnaosas ja piirneb Päeva, Pargi ja Tähe tänavatega.

19.- 20. sajandi vahetusel hoonestatud Karlova eeslinnas eristub ainulaatse ansamblina Päeva tänava hoonestu. Alal säilinud 9 hoonet on töös inventeeritud ja hinnatud koos võimalike kaitsestrateegiatega. Ansambli säilimise üheks olulisemaks mõjuteguriks on naabruses paiknevale tühermaale kavandatud uushoonestus. Arendaja soovid on leidnud teravat vastuseisu eelkõige kohalike elanike poolt aga ka linnavalitsuses. Töös on analüüsitud kujunenud vastuolulise situatsioonitekke põhjuseid ja toodud välja võimalikud lahendusvariandid.

Kavandatavate uusehituste puhul on oluline järgida Karlova miljööala kaitse- ja kasutamistingimusi, et uued mahud sobiksid kokku olemasoleva väärtkeskkonnaga. Kuigi üldjoontes on nimetatud dokument piisav alus sobiva lahenduse kujundamiseks, on töös välja toodud ka vastuolulisi punkte, mille järgimine miljööala põhimõtetega selges vastuolus. Eesmärgiks sai seatud antud kvartalis võimalikult säästva lahenduse leidmine, mis oleks ühelt poolt kaasaegne ning teiselt poolt arvestaks piirkonnaajalooliselt väljakujunenud väärtustega ning arvestaks Karlova linnaosa inimeste probleemide ja vajadustega. Kvartali funktsioon, planeering peaks sulanduma ajaloolisse järjepidevusse ning samas pakkuma võimalikult mitmekesist elamis-, tegevus- ja tarbimiskeskonda. Koostöös Karlova seltsi ja kohalike arvamusi arvestades on valminud planeeritava ala ettepanekud, mis on vormistatud kirjalikul ja graafilisel kujul.

8. SUMMARY

The original plot structure and buildings of the local district in the whole area of Karlova milieu reservation have predominantly (80 per cent) remained intact. The area in question is situated in the southern part of mid-town Tartu, in the district of Karlova, bordered by the streets of Päeva, Pargi and Tähe.

In the suburb of Karlova, built up during the turn of the 19th and 20th centuries, the buildings on Päeva street stand out as a unique ensemble. The 9 houses preserved in the area were studied and evaluated, along with possible protection strategies. One of the most significant factors affecting the preservation of the ensemble is a modern building area, planned to be constructed onto a nearby abandoned lot. The wishes of the developer have found strong resistance among, most of all, the local residents but also at the city administration. Within the current thesis, I have analysed the reasons for the arisen conflict situation, and presented possible solutions.

In the case of the new buildings, it is relevant to follow the terms of use and protection for the Karlova milieu area, so that the new volumes would fit into the existing valuable environment. Although, in a general sense, the aforementioned document states sufficient grounds for a suitable solution, I have pointed out some contradictions in a clear conflict with the principals of a milieu area. My purpose was to find a solution as economic as possible for the district, modern on one hand and on the other taking into account values formed in the area during its history, but also the problems and needs of the residents of Karlova district. The function and planning of the district should dissolve into historical consistency, and at the same time present itself as a living, activity and consumption area as diverse as possible. Propositions for the new planned area have been put together in collaboration with the Karlova Society and taking into account the opinions of locals, and these have been presented in writing, as well as graphically.

9. KASUTATUD ALLIKMATERJALID

Suulised allikad

- * Intervjuu Päeva 15 elanikuga Katrin Nukkaga. Tartu 2008 sügis.
- * Intervjuu Päeva 7 elanikuga Väino Ruusaga. Tartu 2009 kevad.
- * Intervjuu Päeva 13 elaniku Magta Vattseliga. Tartu 2009 kevad.
- * Intervjuu kunagise Päeva 9 elaniku Rein Taagepera. Tartu 2009 kevad.
- * Intervjuu Päeva 17 elanikuga Enn Plaanguga. Tartu 2009 kevad.
- * Intervjuu Päeva 21 elanikuga Leo ja Anu Visberiga. Tartu 2009 kevad.

Kasutatud allikad

Eesti Ajalooarhiiv

- * Fond 2381, n. 2, s. 3921, 3924, 3922, 3923, 3928, 1340, 3681, 3925, 1662. Tartu Kinnistuamet (enne 1940. aastat).
- * Fond 298, n. 2, s. 48, 52. Liivimaa kubermanguvalitsuse ehitusosakond.
- * Fond 3781, n. 1, s.156. Vannutatud maamõõtja L. Jakobsenni maamõõtmise ja kultuurtehniline büroo Tartus.
- * Fond 2623, n. 21, s. 2076. Tartu Linnavalitsus.
- * Fond 2623, n. 1, s. 129, 131. Tartu Linnavalitsus

Muinsuskaitseameti arhiiv

- * P-1565. Tartu ajaloolise linnakeskuse kaitse- ja ehitustegevuse reguleerimistsioon.
- * H. Raid. Ajaloolised haljsalad (f. 995, n.1, s. 6848, 1.3)
- * A-1006. Tartu Salme 1, endise Karlova mõisa peahoone kohta. Ajalooline õiend.

Tartu Linnavalitsuse Planeeringute ja Ehitusprojektide arhiiv

* ARC Projekt OÜ. Töö nr. 2008-029. Tartu Karlova linnaosa kinnistute Tähe 8 ja 10, Päeva ja Pargi 15 ajalooline õiend

Tartu Maa-arhiiv

* Fond 1168, n. 2, s. 15922. Tartu Kinnistuamet (peale 1940. aastat).

Eesti Foto- ja Filmiarhiiv

* Ajaloolised fotod. 0-29593, 4-6806, 0-156954, 0-109791, 4-7028, 0-173013

* Ajaloolised fotod. Kalju Leiva erakogu.

* Ajaloolised fotod. Toomas Liivaku erakogu.

Kirjandus

Kalm, Mart. Eesti 20. sajandi arhitektuur. Prisma Prindi Kirjastus. Tallinn 2001.

Raid, Niina. Tartu vanemaid ehitisi. Kirjastus "Eesti raamat" Tallinn 1981.

Pullerits, Helvi. Tartu ajalugu ja kultuurilugu. Tartu 2005.

Raid, Niina. Tartu tänavad aastani 1940. Tartu 1999.

Siilivask, Mart. Tartu arhitektuur 1830-1918. Historitsism ja juugend : arhitektuuriideed ja stiilieeskujud kohalike arhitektide loomingus 19. sajandil ja 20. sajandi algul. OÜ Greif. Tartu 2006.

Hallas, Karin. Eesti puitarhitektuur. Kirjastus Muinsuskaitseamet 2005.

Välja, Leele. Miljööväärtusliku puitasumi väärtuste määratlemine ja kaitse. Magistritöö. Eesti Kunstiakadeemia 2004.

Ksenofontov, Andri. Fromhold Kangro, ehitusinsener sjanadialguse Tartust. Kunstiteaduslikke Uurimusi 10. Tallinn: Eesti Kunstiteadlaste Ühing, 2000.

Meedia ja internet

* Liivamägi, Toomas. 2008, 22. oktoober. Karlova Seltsi pöördumine Tartu Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna poole.

* Pintson, Mari-Liis. Linnasekretär: raad ei hakka kauplema. Postimees, 2008, 27. oktoober

.http://tartu.postimees.ee/271008/tartu_postimees/uudised/343675.php?linnasekretar-raad-ei-hakka-kauplema.

* Pintson, Mari-Liis. Riigimaast ilma jäänud linn seisab Merkole vastu. Postimees, 2008, 24. oktoober.

http://tartu.postimees.ee/241008/tartu_postimees/uudised/343613.php?riigi-maast-ilma-jaanud-linn-seisab-merkole-vastu.

* Toimetaja Mets, Risto. Karlovlased esitasid pargi päästmiseks ettepanekuid. Postimees, 2008, 22. oktoober.

http://tartu.postimees.ee/231008/tartu_postimees/uudised/343547.php?karlovlased-esitasid-pargi-paastmiseks-ettepanekuid.

* www.maaamet.ee

* www.1188.ee.

10. LISAD

Adress. Tartu kesklinn, Karlova linnaosa, Päeva tänav 7.

Funktsioon. elamu
Inventariseerimis joonis 1946.

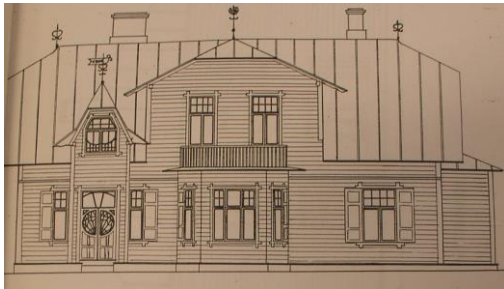


Foto. Pildistanud A. Ehari 2008 sügis.



Ehituslugu. Ajalooarhiivi andmetel eraldati krunt 1906. a. Karlova mõisast (krundinumbriga 21, kinnistunumbriga 728). Krundi suurus 576, 33 ruutsülda ehk 2622, 24 ruutmeetrit (EAA, f. 2381, n. 2, s. 3921). Arhitekt ja täpne ehitusaeg teadmata (1907-08). 1940-ndatel kasutati hoonet kurtummade ühiselamuna. 1980-ndatel vahetati katuse tsementkivid eterniidiga (intervjuu maja elaniku Väino Ruusaga). Inventeerimis joonis pärineb Tartu Maa-arhiivist (1168 n. 2 s. 15918).

Arhitektuurne kirjeldus. Põhiosas riskülikulise põhiplaaniga ühekorruseline katusekorrusega hoone. Vundament maakivi ja punane tellis. Rõhtpalksein kaetud horisontaallaudisega. Poolkelpkatuse kaetud eterniitiga. Korstnad silikaat tellistest. Majal alles algsed juugendlikud erkrid. Osaliselt alles algsed juugendlikud väikeseruudulised aknad ja ukse piirdelauad (algseid aknaid 9 ja vahetatud 15). Hoovipoolisel fassaadil eenduv erkel ning hoone keskel sissepääsuga veranda.

Väärtuslikud detailed. Profileeritud sarikaotsad ja horisontaalne laudis. Algsed juugendlikud väikeseruudulised aknad ja ukse piirdelauad. Krundilt laskuv betoonist trepp. Maja esimesel korrusel säilinud algne ahi, üks algne akna kremoon ja parkett.

Kinnistu. Kinnistu lõunapoolisel küljel asub puukuur (u 40 m² laiast püstlaudisest, eterniitkatusega, uus) ja trepp mis laskub kõrvalkrundile (algelt oma aeda). Tänaväärne lippaed (valminud umbes 2006 aastal), õuepoolne piire puudub. Kinnistu tänava ääres mõned kõrgemad puud ja üksikud põõsad.

Seisund. Hoone suurus ja maht säilinud. Hoone rahuldavas korras.

Krundi suurus/ Hoone ehitusalune pind. Krundi suurus 1461 ruutmeetrit (katastritunnus 79507:046:0029). Ehitusalane pind 234 ruutmeetrit. Täisehitusprotsent 14 %.

Korruselisus
Ühekorruseline katusekorrusega hoone
Hoone kõrgus: vundamendist räästani 4,5 meetrit ja harjani 8,5 meetrit.

Katusetüüp ja –materjal.
Poolkelpkatuse, kaetud eterniit plaatidega

Fassaadimaterjal.
Puithoone kaetud horisontaallaudisega. Säilinud algne laudis laiusega 18 cm.

Väärtus. Väärtuslik

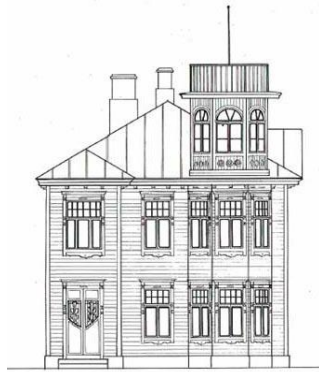
Ettepanekud. Taastada sissepääsu kohal olev erker, rõdu koos rõduuksega nii tänavapoolisel kui õuepoolisel, asendada suurte klaasidega aknad algse eeskujul, juugendlik peauks, aknaluugid, katuse kattedeks sobib tsinkplekk või kivi, krundil olev kivist (betoonist) trepp.

Address. Tartu kesklinn, Karlova linnaosa, Päeva tänav 9.

Funktsioon. Elamu.



20. saj. algus.



Invent. joonis 1946.

Foto. Pildistanud A. Ehari 2009 kevad.



sEhituslugu. Ajalooarhiivi andmetel eraldati krunt 1906. a. Karlova mõisast (krundinumbriga 22, kinnistunumbriga 735). Krundi suurus 296 ruutsülda ehk 1347 ruutmeetrit (EAA, f. 2381, n. 2, s. 3928). Arhitekt ja täpne ehitusaeg teadmata (1907-08). 1940-ndatel kasutati hoonet kurtummade lastekoduna. 20. sajandi alguse pildil on näha katusel torni, kolmnurkset viilu ja veranada aknaid (praeguseks puuduvad). 1980-ndate kapitaal remondi käigus kaotanud maja osaliselt oma väljanägemisest. Maja oli algselt kahe korteriga maja, 2 korrus omaniku oma ja alumine üüriti välja (intervjuu majas sündinud ja elanud Rein Taagepera).

Arhitektuurne kirjeldus. Põhiosas riskülikulise plaaniga 2-korruseline hoone. Poolviil-poolkelpadega valtsplekk-katus. Vundament maakivi ja punane tellis. Rõhtpalksein kaetud horisontaallaudisega. Korstnad kaetud plekiga. Majal alles algsed juugendlikud erkrid. Osaliselt alles algsed juugendlikud väikeseruudulised aknad ja ukse piirdelauad (algseid aknaid 15 ja vahetatud 3). Hoovipoolsel fassaadil olev eenduv veranda kinni ehitatud.

Väärtuslikud detailed. Profileeritud sarikaotsad ja horisontaalne laudis. Algsed juugendlikud väikeseruudulised aknad ja ukse piirdelauad. Fassaadikatteks algne laudis laiusega 18 cm. Tänavapoolne karniis.

Kinnistu. Üksikud põõsad. Puukuur (u 40 m²), uus puidust. Pool kuurist Päeva 7 krundil.

Seisund. Hoone suurus ja maht säilinud. Hoone heas korras hiljuti vahetatud katusekate ja hoone värselt värvitud (hoone saanud ka linnalt vastava aumärgi). Üldjoontes säilinud algsena. Tänavapoolsel eenduval osal puudub torn. Osa aknaid vahetatud uuemate vastu. Tänavapoolne uks välja vahetatud (algselt oli juugendlik). Veranda kinni ehitatud.

Krundi suurus/ Hoone ehitusalune pind.

Krundi suurus 599 ruutmeetrit (katastritunnus 79507:046:0030). Täisehitusprotsent 35 %.

Korruselisus. Kahe korruseline .

Hoone kõrgus. vundamendist räästani 7,2 meetrit ja harjani 9 meetrit.

Fassaadimaterjal. Rõhtpalksein kaetud horisontaallaudisega.

Katusetüüp ja -materjal. Poolviil-poolkelpadega valtsplekk-katus.

Väärtus. Väärtuslik

Ettepanekud. Taastada erkeri kohal olnud torn, asendada uued aknad algse eeskujul, juugendlik peauks, aknaluugid ja veranda aknad. Kuulu Päeva tänava ansamblisse, hästi säilinud hoone suurus, maht ja üldilme.

Address. Tartu kesklinn, Karlova linnaosa, Päeva tänav 13.

Funktsioon. Elamu.

Inventariseerimis joonis 1946.



OTTYVADE

Foto. Pildistanud A. Ehari 2009 kevad.



Ehituslugu. Ajalooarhiivi andmetel eraldati krunt 1906. a. Karlova mõisast (krundinumbriga 23, kinnistunumbriga 732). Krundi suurus 334,20 ruutsülda ehk 1521 ruutmeetrit (EAA, f. 2381, n. 2, s. 3925). Arhitekt ja täpne ehitusaeg teadmata (1907-08). 1973. aastal oli juba Päeva 13 majas Kunsti - muusika ja miilitsate ühiselamu (toad tehtud väiksemaks). 1982-83. aasta kapitaal remondi käigus muudeti maja põhjalikult (vahetati aknad, uksed, katus, laudis, kahhelkivi ahjud visati välja jne.) Kinnistul oli olnud ka teine väiksem maja Päeva 11 teenijate maja (intervjuu maja elaniku Magta Vattseliga) Inventeerimis joonis pärineb Tartu Maa-arhiivist 1946-1997 (1168 n. 2 s. 15919).

Arhitektuurne kirjeldus. Põhiosas riskülikulise põhiplaaniga 2-korruseline tulemüüri hoone. Tänavapool kolme korruseline eenduv ruudukujuline osa. Õuepool eenduvad mahud (laudisega kinni löödud veranda). Maakivist ja tellistest vundament. Rõhtpalksein kaetud horisontaallaudisega (ENSV aegne laudis laiusega 13 cm). Osaliselt alles algsed juugendlikud aknad ja piirdelauad (algseid aknaid 3 ja vahetatud 25). Viilkatus kaetud eterniit plaatidega. Silikaat korsten.

Väärtuslikud detailed. kolm algset akent.

Kinnistu. Silikaadist nõukogude-aegne puukuur (u 15 m²). Üksikud puud ja põõsad. Piirded puuduvad.

Seisund. Hoone suurus ja maht säilinud. Hoone rahuldavas korras.

Krundi suurus/ Hoone ehitusalune pind.
Krundi suurus 855 ruutmeetrit (katastritunnus 79507:046:0009). Ehitusalane pind 194 ruutmeetrit. Täisehitusprotsent 24 %.

Korruselisus.
2-korruseline tulemüüri hoone.

Fassaadimaterjal. horisontaallaudisega (ENSV aegne laudis laiusega 13 cm).

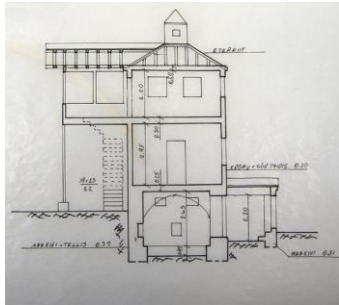
Katusetüüp ja -materjal.
Viilkatus kaetud eterniit plaatidega.

Väärtus: Väärtuslik.

Ettepanekud. Taastada sissepääsu juugendlik peauks, asendada suurte klaasidega aknad algse eeskujul, aknaluugid, katuse kattedeks sobib tsinkplekk või kivi, horisontaallaudis (vana eeskujul). Kuulu Päeva tänava ansamblesse, säilinud hoone suurus, maht ja üldilme.

Address. Tartu kesklinn, Karlova linnaosa, Päeva tänav 15 (endine Kalevi 29a).

Funktsioon. Kõrvalhoone.



Invent. joonis 1990.

Foto. Pildistanud A. Ehari 2009 kevad.



Ehituslugu. 1900. aasta jooniste järgi kuulus praegune Päeva 15 Kalevi tänava 31 juurde (krundi kreposti number 149). Friedrich Torm ostis Kalevi 31 ja ehitas hoovi veel ühe maja Kalevi 29 ja Päeva 15 kasutas ta ajamajana. Intervjuu omaniku Karin Nukkaga. 1944. aastast asus hoones Peipsi Jõelaevanduse raadiojaam. Inventeerimisjoonis pärineb Tartu Maa-arhiivist (TMA, f. 1182, n 2, s. 15920).

Arhitektuurne kirjeldus. Katus kaetud valtsplekiga. Ruudukujulise põhiplaani 2-korruselise kõrge sokliga hoone. Maakivist ja tellistest keldriga vundament. Telkkatus väljaulatuva osaga, katuse keskel pisem väljaulatuv katus. Profileerimata ja punnita 18 cm laiune laudis.. Hoonel puidust klassitsistlik hammaskarniis, nurgakett, ehispenn ja profileeritud sarikaotsad, rõdu viilul puitpits.

Väärtuslikud detailid. Klassitsistlik hammaskarniis, nurgarustika, ehispenn ja profileeritud sarikaotsad, rõdu, viilul puitpits, keldri akna ees sepistatud trellid. Profileerimata ja punnita 18 cm laiune laudis koos sepis naeltega.

Kinnistu. Kinnistul asub park, piirded puuduvad.

Seisund. Hoone suurus ja maht säilinud. Hoone halvas korras. Puuduvad aknad, rõdu on toestatud kuid vajaks postidele uue aluse tegemist, osaliselt mädanenud ja kadunud vertikaallaudis, rõdule viiv trepp ja sissepääs kadunud.

Krundi suurus/ Hoone ehitusalune pind. Krundi suurus 7716 ruutmeetrit (katastritunnus 79507:046:0037). Täisehitusprotsent 0,5 %.

Korruselisus. Kahekorruseline keldriga hoone.

Fassaadimaterjal. Profileerimata ja punnita 18 cm laiune laudis koos sepis naeltega.

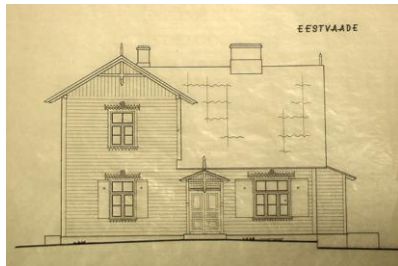
Katusetüüp ja –materjal. Katus kaetud valtsplekiga.
Hoone kõrgus. vundamendist räästani 5,6 meetrit ja harjani 8 meetrit.

Väärtus. Väga väärtuslik.

Ettepanekud. Taastada sissepääs, aknad, rõdu postidele uue aluse tegemist, mädanenud ja kadunud detailed teha allesolevate eeskujul, rõdule viiv trepp, katus värvida. Tegemist 19. sajandi lõpust pärineva historitsistliku kõrvalhoonega (ainulaadne Eestis). Hoonel säilinud palju uus klassitsistlikke detaile. Hoone suurus ja mahtu pole muudetud.

Adress. Tartu kesklinn, Karlova linnaosa, Päeva tänav 17 (endine Kalevi 37).

Funktsioon. Elamu.



Inventariseerimis joonis 1946.

Foto. Pildistanud A. Ehari 2009 kevad.



Ehituslugu. Arhitekt Karl Bescht.1880. aasta krundikaardil number 148 on näha Kalevi tänava ääres olevat kahte maja Kalevi 33 ja 35 antud hoonet ei olnud siis veel ehitatud. Krundi suurus oli 1563 ruutsülda (7135 ruutmeetrit) ja kuulus Johann Kanzveile. 1922. aasta maamõõtja J. Grünbergi linna peakaarti põhjal on antud krunt jagatud neljaks väiksemaks krundiks, millest Kalevi 37 koos elumajaga on krundi kreposti number 441 all ja krundi suurus 273 sülda, 1243 ruutmeetrit (EAA, f, n. 2, s. 1340). Tartu majaomanike seltsi käsiraamatu järgi kuulus hoone Frieda Naarisele (Tartu majaomanike register,1940, lk. 86). Intervjuu maja omaniku Enn Plaanguga.

Arhitektuurne kirjeldus. Ristkülikulise põhiplaaniga ühe korruselise katusealusega hoone. Maakivist ja tellistest vundament. Kaguküljel eenduv esik. Hoovipoolsel küljel veranda. Tänavapoolsel küljel viilkatusega vintskap. Kivist viilkatus, eenduval esikul ja verandal eterniitkatus. Fassaadikatteks algne horisontaalnelaudis laiusega 18 cm. Aknad uued. Akendel luugid ja puitpitsist piirdelauad, fassaadil puitpits. Viiludel ehispenn. Korsten punasest tellisest krohvitud.

Väärtuslikud detailed. Majal hästi säilinud algnsed profileeritud sarikaotsad, ehispenn, horisontaalne laudis, veranda (koos akende ja vertikaallaudisega), sise (kõrged) tahveluksed ja välisüksed koos puidust varikatusega, sisetrepp, kahhelkivi ahjud.

Kinnistu. kaks puidust nõukogudeaegset puukuuri (14 m² ja 23 m²). Viljapuud, põõsad. Krunti ümbritseb silikaatpostide vahel olev võrkaed.

Seisund. Hoone suurus ja maht säilinud. Hoone heas korras hiljuti vahetatud katusekate ja hoone värskest värvitud (hoone saanud ka linnalt vastava aumärgi).

Krundi suurus/ Hoone ehitusalune pind.
Krundi suurus 1230 ruutmeetrit
(katastritunnus 79507:046:0029).
Täisehitusprotsent 15 %.

Korruselisus. ühe korruselise katusealusega hoone.
Hoone kõrgus. vundamendist räästani 3, 5 meetrit ja harjani 8, 1 meetrit.

Fassaadimaterjal. Puithoone kaetud horisontaallaudisega. Säilinud algne laudis laiusega 18 cm.

Katusetüüp ja –materjal. kivist viilkatusega hoone.

Väärtus. Väga väärtuslik

Ettepanekud. Paigaldada krundi ümber sobivam aed ja korrastada kõrvalhooned. Tegemist ilmselt 19. sajandi lõpust pärineva historitsisliku hoonega. Maja on hästi säilinud ja hooldatud. Suuremaid ümber ehitus töid pole tehtud on taastatud mõned

Adress. Tartu kesklinn, Karlova linnaosa, Päeva tänav 19 (endine Kalevi 39).

Funktsioon. Eramu
Inventariseerimis joonis 1946.

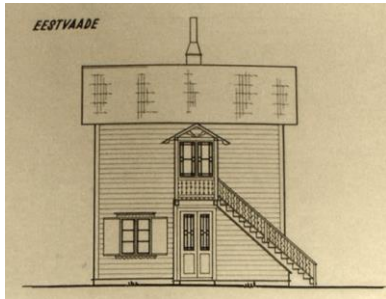


Foto. Pildistanud A. Ehari 2009 kevad.



Ehituslugu. Arhitekt Karl Bescht. 1880. aasta krundikaardil number 148 on näha kalevi tänava ääres olevat kahte maja Kalevi 33 ja 35 antud hoonet ei olnud siis veel ehitatud. Krundi suurus oli 1563 ruutsülda (7135 ruutmeetrit) ja kuulus Johann Kanzveile. 1922. aasta maamõõtja J. Grünbergi linna peakaarti põhjal on antud krunt jagatud neljaks väiksemaks krundiks, millest Kalevi 39, 43, 45 koos elumajadega on krundi kreposti number 148 all ja krundi suurus 605 sülda, 2753 ruutmeetrit (EAA, f, n. 2, s. 1340). Tartu majaomanike seltsi käsiraamatu järgi kuulusid honed Karl Zimmermannile. (Tartu majaomanike register, 1940, lk. 86). Rekonstrueerimisprojekt 2006, arhitekt Kaido Kepp.

Arhitektuurne kirjeldus. Põhiplaanilt ristkülikukujuline 2-korruseline hoone. Tänavapoolsel küljel läbi kahe korruse eenduv esikuosa, millel on väljastrepp. Hoone tagaküljel klaasist kaasaegse juurdeehitusena veranda, mille jätkuks on terrass. Vundament tsemendist. Valtsplekist viilkatus. Fassaadi katab uus laudis laiusega 18 cm ja soojustatud. Aknad uued valmistatud vana järgi. Akendel puitpitsist piirdelauad. Viiluosas ja eenduva esiku korruste vahel puitpits

Väärtuslikud detailed. Teise korruse eenduv esikuosa koos trepiga. Profileeritud sarika otsad. Esimese korruse sissepääsu uks.

Kinnistu. Ülelöödud laudisega uus puukuur (9 m²). Vana kuur hävis tulekahju tagajärjel. Vertikaalse lauaga puitaed. Mõned kõrged puud.

Seisund. Heas korras (hiljuti rekonstrueeritud).

Krundi suurus/ Hoone ehitusalune pind. Krundi suurus 941 ruutmeetrit (katastritunnus 79507:046:0006). Täisehitusprotsent 4 %.

Korruselisus. Kahe korruseline.
Hoone kõrgus. vundamendist räästani 6 meetrit ja harjani 7, 5 meetrit.

Fassaadimaterjal. Puihoone kaetud horisontaallaudisega. Säilinud algne laudis laiusega 18 cm.

Katusetüüp ja –materjal. Viilkatus kaetud valtsplekiga.

Väärtus. Väga väärtuslik.

Ettepanekud. Tegemist 19. sajandi lõpust pärineva historitsisliku hoonega (ainulaadne Eestis). Hoone on hästi rekonstrueeritud, vana ja uus on hästi kokku sobitatud. Taastamisel on kasutatud traditsioonilisi materjale vana eeskujul ja uus osa ehitatud teadlikult tänapäeva materjalidega klaasist, kust on hästi läbi näha ka vana hoone maht.

Address. Tartu kesklinn, Karlova linnaosa, Päeva tänav 21 (endine Kalevi 41). **Funktsioon.** Elamu. Inventariseerimis joonis 1946.

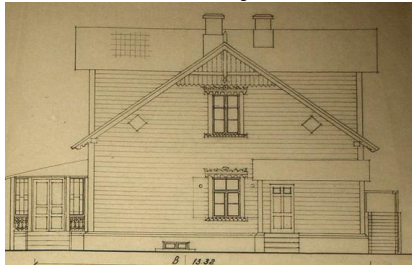


Foto. Pildistanud A. Ehari 2009 kevad.



Ehituslugu. Arhitekt Karl Bescht. 1880. aasta krundikaardil number 148 on näha Kalevi tänava ääres olevat kahte maja Kalevi 33 ja 35 antud hoonet ei olnud siis veel ehitatud. Krundi suurus oli 1563 ruutsülda (7135 ruutmeetrit) ja kuulus Johann Kanzveile. 1922. aasta maamõõtja J. Grünbergi linna peakaarti põhjal on antud krunt jagatud neljaks väiksemaks krundiks, millest Kalevi 41 koos elumajaga on krundi kreposti number 442 all ja krundi suurus 221 sülda, 1006 ruutmeetrit (EAA, f, n. 2, s. 1340). Arhitekt ja täpne ehitusaeg teadmata. II Maailmasõjas sai kannatada veranda, mis on taastatud nõukogude ajal. 1929. aastast oli omanik August Laas. (intervjuu ühe kahest omanikust Leo ja Ano Visbergiga).

Arhitektuurne kirjeldus. Põhiplaani ristkülikukujuline ühe korruselise katusealusega ja keldriga hoone (identne Päeva 17 hoonega). Kirdeküljel veranda. Tellistest ja maakivist vundament. Kivist viilkatus. Üks korsten algne punasest tellisest, teine laotud uuesti silikaadist. Fassadikatteks algne laudis laiusega 20 cm, viilualune püstlaudisega. Viiludel ja akende piirdelauad puitpitsiga. Aknaluugid. Viiludel ehispenn.

Väärtuslikud detailed. Majal hästi säilinud algnsed profileeritud sarikaotsad, ehispenn, horisontaalne laudis, sise tahvelüksed, aknad koos akna piirdelaudadega ja pitsiliste kaunistustega, sisetrepp, esimesel korrusel kahhelkivi ahjud, juugendlikud lambid, parkett, vann.

Kinnistu. Nõukogude aegne valgest silikaadist garaaž (28 m²), asub Päeva 13 hoone küljel. Nõukogude aegne traadist võrkaed. Viljapuud, põõsad

Seisund. Hoone suurus ja maht säilinud. Hoone rahuldavas korras. Kagu poolisel küljel puudub inventeerimisjoonisel olev eenduv osa. Säilinud palju algseid detaile.

Krundi suurus/ Hoone ehitusalune pind. Krundi suurus 1057 ruutmeetrit (katastritunnus 79507:046:0005). Täisehitusprotsent 16,6 %. Ehitusalane pind 167 ruutmeetrit.

Korruselisus. ühe korruselise katusealusega hoone.
Hoone kõrgus. vundamendist räästani 3, 4 meetrit ja harjani 8, 2 meetrit.

Fassaadimaterjal. Püstpalk hoone kaetud horisontaallaudisega (20 cm).

Katusetüüp ja materjal. Viilkatusel 1930-ndatest kivid (betoonist valatud).

Väärtus. Väga väärtuslik

Ettepanekud. Taastada veranda algse kujul, välistrepp teisele korrusele, võrkaed piirded vahetada sobiliku vastu (puidust), kõrvalhoone (garaaž) ei sobi antud miljööse ja värvida (sobiks linaõli värv). Tegemist 19. sajandi lõpust pärineva historitsisliku hoonega. Hoone suurus ja maht säilinud. Hoone rahuldavas korras. Säilinud palju algseid detaile.

Address. Tartu kesklinn, Karlova linnaosa, Päeva tänav 23 (endine Kalevi 43). **Funktsioon.** Elamu. Inventariseerimis joonis 1946.

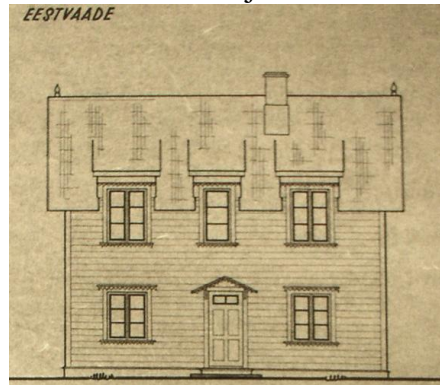


Foto. Pildistanud A. Ehari 2009 kevad.



Ehituslugu. 1880. aasta krundikaardil number 148 on näha Kalevi tänava ääres olevat kahte maja Kalevi 33 ja 35 antud hoonet ei olnud siis veel ehitatud. Krundi suurus oli 1563 ruutsülda (7135 ruutmeetrit) ja kuulus Johann Kanzveile. 1922. aasta maamõõtja J. Grünbergi linna peakaarti põhjal on antud krunt jagatud neljaks väiksemaks krundiks, millest Kalevi 39, 43, 45 koos elumajadega on krundi kreposti number 148 all ja krundi suurus 605 sülda, 2753 ruutmeetrit (EAA, f, n. 2, s. 1340). Tartu majaomanike seltsi käsiraamatu (1940)järgi kuulusid hooned Karl Zimmermannile. (Tartu majaomanike register, 1940, lk. 86). Praegu asub krundil kaks hoonet Päeva 23 ja 25.

Arhitektuurne kirjeldus. Põhiplaanilt ruudukujuline kahe korruselise viilkatusega hoone. Katusekatteks eterniitplaadid. Teisel korrusel katusest väljaulatuvad aknad hoone esi- ja tagaküljel. Vundamendi ülemine osa tellistest. Savi tellisest korsten.. Fassaadikatteks algne laudis laiusega 18 cm. Hoonel puitpits ning akendel puitpitsist piirdelaud, viiludel ehispenn. Välisüksed nõukogude aegsed.

Väärtuslikud detailed. Säilinud algsed aknad koos akna piirdelaudadega teisel korrusel aknapits, horisontaal laudis laiusega 18 cm (osaliselt vahetatud).

Kinnistu. Üksikud puud ja põõsad. Piirded puuduvad.

Seisund. Hoone suurus ja maht säilinud. Hoone rahuldavas korras. Katuskate kehvas korras. Vundament liiga madal .

Krundi suurus/ Hoone ehitusalune pind. Krundi suurus 941 ruutmeetrit (katastritunnus 79507:046:0006). Ehitusalane pind 76 ruutmeetrit. Täisehitusprotsent 19 %.

Korruselisus. Kahe korruseline. **Hoone kõrgus.** Vundamendist räästani 3, 7 meetrit ja harjani 7, 8 meetrit.

Fassaadimaterjal. Fassaadikatteks algne laudis laiusega 18 cm.

Katusetüüp ja –materjal. Viilkatus kaetud eterniitplaadidega.

Väärtus. Väärtuslik.

Ettepanekud. Korrastada vundament, vahetada katus (sobiob valtsplekk või kivi). Laudis üle värvida (soovitavalt linaõli värviga). Taastada algsed välisüksed ja esimese korruse pitsilised akna ümbrised teise korruse akendega ühte moodi. Tegemist 19. sajandi lõpust pärineva historitsisliku hoonega (hoonet on kasutatud kunagi pesuköögina). Hoone huvitav oma teise korruse eenduvate akende tõttu.

<p>Adress. Tartu kesklinn, Karlova linnaosa, Päeva tänav 25 (endine Kalevi 45).</p> <p>Funktsioon. Elamu.</p> 	<p>Foto. Pildistanud A. Ehari 2009 kevad.</p> 
<p>Ehituslugu. 1880. aasta krundikaardil number 148 on näha Kalevi tänava ääres olevat kahte maja Kalevi 33 ja 35 antud hoonet ei olnud siis veel ehitatud. Krundi suurus oli 1563 ruutsülda (7135 ruutmeetrit) ja kuulus Johann Kanzveile. 1922. aasta maamõõtja J. Grünbergi linna peakaarti põhjal on antud krunt jagatud neljaks väiksemaks krundiks, millest Kalevi 39, 43, 45 koos elumajadega on krundi kreposti number 148 all ja krundi suurus 605 sülda, 2753 ruutmeetrit (EAA, f, n. 2, s. 1340). Tartu majaomanike seltsi käsiraamatu järgi kuulusid hooned Karl Zimmermannile. (Tartu majaomanike register, 1940, lk. 86). Praegu asub krundil kaks hoonet Päeva 23 ja 25.</p>	
<p>Arhitektuurne kirjeldus. Põhiplaani ruudukujuline kahe korruseline hoone. Kirdepoolsel küljel läbi kahe korruse eenduv osa. Eenduva osa ja hoone põhiosa nurgas eenduv esik. Hoone loodepoolsel küljel eenduv sissepääs keldrisse. Maakivist ja tellistest krohvitud vundament. Eterniidist ja kivist viilkatus. Osaliselt fassadikatteks krohv ja horisontaalne laudis laiusega 18 cm ning nõukogudeaegne laudis laiusega 13 cm. Viiludel puitpits ja ehispenn. Nõukogude ajast pärit välisuksed.</p>	
<p>Väärtuslikud detailed. Ehispenn. Sissepääsu trepp. Osad algsed aknad.</p>	
<p>Kinnistu. Üksikud suured puud ja mõned põõsad. Piirded puuduvad. Krundil püstlaudisega puukuur ja pesuköök.</p>	
<p>Seisund. Hoone suurus ja maht säilinud. Hoone rahuldavas korras.</p>	
<p>Krundi suurus/ Hoone ehitusalune pind. Krundi suurus 1784 ruutmeetrit (katastritunnus 79507:046:0006). Täisehitusprotsent 19 %.</p>	<p>Korruselisus. Kahe korruseline Hoone kõrgus. vundamendist räästani 7 meetrit ja harjani 8, 8 meetrit.</p>
<p>Fassaadimaterjal. Fassadikatteks krohv, algne laudis laiusega 18 cm ning nõukogudeaegne laudis laiusega 13 cm.</p>	<p>Katusetüüp ja –materjal. Eterniidist ja kivist viilkatus.</p>
<p>Väärtus. Väärtuslik.</p>	
<p>Ettepanekud. Taastada algsed aknad, uksed ja laudis. Kuulu Päeva tänava ansamblisse, säilinud hoone suurus, maht ja üldilme.</p>	

Illustratsioonide nimestik

- Illustratsioon 1. www.1188.ee. Eesti ja Tartu kaart. 15. 12. 2008.
- Illustratsioon 2. Tartu Karlova miljöövärtuslik ala. Kehestatud 2005. aasta üldplaneeringuga
- Illustratsioon 3. Prints, Olav. Tartu kui kindlus. Arengujooni ja ajaloolisi andmeid muinasajast kuni 19. sajandi II pooleni. Illustratiivne osa. Tallinn 1967. Olev Prints kaart (MKA, P-836 B).
- Illustratsioon 4. H. Raid. Ajaloolised haljsalad (f. 995, n.1, s. 6848, 1.3)
- Illustratsioon 5. Karlova kaart. 1889. aasta (EAA, f. 3781, n. 1, s. 156).
- Illustratsioon 6. Karlova kaart. 1911. aasta (EAA, f. 2623, n. 1, s. 2104).
- Illustratsioon 7. Tartu kaardid, plaanid, tabelid. Tartu linna väljaanne 1927.
- Illustratsioon 8. Kalevi 33 ja 35 plaan 1880. aasta (EAA, f. 2381, n. 2, s. 1662).
- Illustratsioon 9. Kalevi 33 ja 35 plaan 1893. aasta (EAA, f. 2381, n. 2, s. 1662).
- Illustratsioon 10. 19. sajandi lõpus Kalevi tänava alla kuulunud hooned märgitud.
- Illustratsioon 11. Kalevi 37, 41, 45 fassaad (EAA, f. 2623, n. 1, s. 129 lk 59).
- Illustratsioon 12. Kalevi 37,39, 41,43, 45 projekt (EAA, f. 2623, n. 1, s. 129 lk 59).
- Illustratsioon 13. Peale 1941. aasta pommitamist (FFA, 4+7028).
- Illustratsioon 14. Hävinud Päeva 1 (FFA, 0+29593).
- Illustratsioon 15. Peale 1941. aasta pommitamist (FFA, 4+7028).
- Illustratsioon 16. Hävinud Päeva 3 (FFA, 4+6806).
- Illustratsioon 17. Päeva tänav 15, 1987. aasta (FFA, 0+156954).
- Illustratsioon 18. Päeva tänav 15. Pildistas A. Ehari 2009 kevad.
- Illustratsioon 19. Päeva 19. Leele Välja 2002.
- Illustratsioon 20. Päeva 19. Pildistas A. Ehari 2009 kevad.
- Illustratsioon 21. Päeva 17. Leele Välja 2002.
- Illustratsioon 22. Päeva 17. Pildistas A. Ehari 2009 kevad.
- Illustratsioon 23. Päeva 21. Pildistas A. Ehari 2009 kevad.
- Illustratsioon 24. Karlova 1920. aasta plaan käsitletava ala kohta. ARC Projekt OÜ arhiiv.
- Illustratsioon 25. Tähe ja Pargi nurk enne II Maailmasõda. Toomas Liivaku erakogu.
- Illustratsioon 26. Tähe ja Pargi nurk pärast II Maailmasõda. Toomas Liivaku erakogu.

Illustratsioon 27. Maa-ameti leheküljelt kinnistu tänapäeva seis. Tartu 2009.

Illustratsioon 28. Tartu Linna Maa- ja Veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused, ÜP-0065. <http://info.raad.tartu.ee/wegaktid.nsf/web/viited/üp-0065>

Illustratsioon 29. Merko väljapakutud uushoonestus.

Illustratsioon 30. Ekskiis projekt Tähe, Pargi ja Päeva vahelisest alast.

Illustratsioon 31. Tartu arhitektuuri ja ehituse osakonna pakutud variant.

Illustratsioon 32. Linna viimane väljapakutud plaan haljasala suurendamiseks.

Illustratsioon 33. A. Ehari väljapakutud uushoonestamise plaan 2009. aasta kevad.