

## **LISA 5**

### **Tartus, Lossi 13, 15 ja 15a asuva H.Elleri nimelise Tartu Muusikakooli juurdeehituse muinsuskaitse eritingimused**

#### Hoonete asukoht:

Hooned Lossi 13, 15 ja 15a asuvad Tartus, vanalinna muinsuskaitse alal Toomemäe nölval Lossi tänava ääres.

#### Kaitse alused:

Kõik eelnimetatud hooned paiknevad Tartu vanalinna muinsuskaitse alal (reg.nr. 27006) ehkki ükski eelnimetatud hoonetest ei ole eraldi mälestisena muinsuskaitse all.

#### Ajaloost:

Hooned Lossi 13 ja 15 on ümberehitatud varasematest 19 ja 20 saj. aadlielamutest, nendest nr 13 varem isegi puithoonena, mille kohta on ajaloolase Maret Eimre poolt 2002 koostatud mahukas õiend, mis omakorda viitab varasematele selleteemalistele ajaloolaste koostatud õienditele (E.Parek jt.).

Juba 1968.a. koostatakse arhitekt Ago Lüüsi poolt projekt sellele hoonestule muusikakooli tarvis juurdeehituse tegemiseks. Umbes samas mahus on see juurdeehitis läbinud ka hilisemaid projekte (Tartu vanalinna regenereerimisprojekt, VRV 1973, R.-L.Kivi; TRÜ humanitaarteaduste õppehoone projekt, "Eesti Projekt" 1987, A.Tambek; H.Elleri nim. Tartu Muusikakooli õppehoone kapitaalremondi projekt, "Kommunaalprojekt" 1988, O.Vaher; Toomemäe Üldplaneering, Tiit Kaljundi Projektgrupp 2003; kõik projektid Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse Osakonna asrhiivis).

Hooned 13 ja 15 olid juba varem seotud teise korruse tasandil üle kangialuse, kuid seoti lõplikult ja ehitati põhjalikult ümber Lossi 13 hoone 1990 vastavalt "Kommunaalprojekti" projektile (O.Vaher 1988).

#### Arheoloogiast:

2008 viidi krundi N-osas, kahel pool hoonet 15a neljas süvendis läbi arheoloogilised eeluuringud (arheoloog A.Tvauri aruanne), mille käigus selgitati olemasoleva kultuurikihi oletatav paksus ja ulatus. Praegusest maapinnast ca 1m paksune pealmine kiht on arheoloogiliselt vähe pakkuv hilisem täide, mida võib

ka mehhanismidega eemaldada. Samas täiskeldri rajamine pole arvatavasti mõeldav, kuna eeldab täismahus arheoloogilisi kaevamisi ning väljatulevate konstruktsioonide vähemalt osalist konserveerimist. Seega tuleb juurdeehitis rajada vaiadele, kusjuures arheoloogilised kaevamised tuleks seega teha vaid vaiade asukohal.

#### Ehitusmahud:

Soovitav oleks hoone paigutada piki krundi N-piiri vastu nn.Professori nõlva ehitusalaga alates krundi O-piirist kuni Lossi 15 hoone Toomemäe poolse ristjooneni. See eeldaks vana, osalt juhusliku ja osalt juba väljakasvanud kõrghaljastuse eemaldamist Professori nõlva ääres ja muusikakooli krundil.

Teisalt tuleb kõrguse suhtes arvestada vaadetega Toomemäe terrääni pealselt jalgteelt (abs. kõrgus 63.30 kuni 63.90) all-linnale ja Ülejõe linnaosale Emajõe vasakkalda lamminõlval. Uus juurdeehitis vähemalt tervikosas ei tohiks varjata vaadet Toomemäelt Raekoja tornile (raekoja katuseharja abs. kõrgus on hetkel 63.00 mõõdetuna raekoja eest) ning oma kõrgemates osades mitte ületada Lossi 15 hoone katuseharja kõrgust.

Tellijal soovib juurdeehitusse paigutada üliõpilaskodu ja õpperuume üldpinnaga ca 1500 m<sup>2</sup>, milline maht on antud krundile ka paigutatav. Juurdeehituse kavandamisel tuleb arvestada, et Professorite nõlva poole jääv külg on samuti fassaad ning kogu kompleksi üks sissepääse võiks avaneda sellest N-küljest. Samuti on vaadeldav juurdeehituse Toomemäe poolne W-külg, mis nõuab krundi haljastuselt ja hoovi korralduselt soliidsemat, pargilikumat lahendust.

#### Hinnang:

H.Elleri nimelise Tartu Muusikakooli juurdeehitus Lossi 13/15 krundil omab hoolimata väikese ja väheväärtusliku abihoone Lossi 15a lammutamisest tähtsust kogu krundi ning Lossi tänava parempoolse hoonestu kruntide N-külgede vaatelise sulgemise ja korrastamise seisukohalt. Tekib selge ehitusjoon, mis ka piirab Toomemäe pargiala ning eristab teda ehitusaladest.

## **Muinsuskaitse eritingimused:**

- 1 Mitte rajada juurdeehitisele keldrikorrust, ega kavandada esimese korruse ehitusaluseid sügavamale kui 1m olemasolevast maapinnast.
- 2 Toetada ehitatav juurdeehitis vaiadele. Vaiade minimaalne vahekaugus peab olema 6m. Enne vaiade varamist viia läbi arheoloogilised uuringud vaiade kohtades.
- 3 Juurdeehituse katusehari ei tohi valdavas osas varjata vaadet Toomemäelt Raekoja tornile ja Ülejõe linnaosale, Emajõe vasakkaldal ega ületada kõrgemates osades Lossi 15 hoone katuseharja kõrgust.
- 4 Juurdeehituse katus kavandada arvestades pealtvaateid ja ümbruskonna katusemaastikku.
- 5 Juurdeehituse N-poolne külg vastu Professorite nõlva kujundada fassaadina. Võimalik on jalakäijate sissepääs sellelt küljelt.
- 6 Kogu kompleksi Toomemäe poolne külg kujundada arvestades vaadet Toomemäelt korrastatud õue-pargialana.
- 7 Juurdeehituse arhitektuurne lahendus lahendada koostöös Tartu Linnavalitsuse Arhitektuuri ja Ehituse Osakonnaga vastaval tasemel võistluse korras (so kutsustud või lahtine) nagu see on määratud linna üldplaneeringuga.
- 8 Kaevetöid kinnistu alal võib teha ainult arheoloogilise järelevalve all, mille käigus selgitatakse täiendavate uuringute vajadus.
- 9 Projekt koostööstada Tartu Linna Kultuuriväärtuste teenistusega.

Koostas Enriko Talvistu

