

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Kaisa Milsaar

**Muinsuskaitse eritingimused Staadioni tn 48//50//52//54
kinnistu jagamiseks ja Staadioni tn 48 hoone remont- ja
restaureerimistöde koostamiseks**



Staadioni tn 48, Tartu, Tartumaa

2017/2018 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tartu 2018

SISUKORD

1. SISSEJUHATUS	3
2. STAADIONI 48//50//52//54 KINNISTU	4
2.1. Asendiplaan	4
2.2. Kinnistu eritingimused	4
2.3. Lisa 1. Krundi asendiplaanid	5
3. STAADIONI 48	6
3.1. Ajalooline ülevaade	6
3.2. Ehituskirjeldus	8
3.2. Olemasoleva olukord ja tehnilise seisukorra hinnang	10
3.3. Kultuuriväärtuslike tarindite ja detailide inventeerimine	11
3.4. Hinnang objekti muinsuskaitsele väärtusele ja kavandatavale funktsioonile	13
3.5. Muinsuskaitse eritingimused	14
3.6. Kasutatud kirjandus	16
3.7. Lisa 2. Ajaloolised plaanid ja vaated	17
3.7. Lisa 3. Fotod olemasolevast olukorrast	26

1. Sissejuhatus

Käesolevad muinsuskaitse eritingimused on koostatud Tartu linnas Staadioni 48//50//52//54 kinnistu jagamiseks ja Staadioni tn 48 asuva endise psühhiaatrikliiniku hoone uue kasutusotstarbe määramiseks. Hoone Staadioni tn 48 on ehitismälestis (KMR, reg. nr. 7082). Muinsuskaitse eritingimuste tellijaks on Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonna ehitusteenistus. Eritingimused koostas ARC Projekt OÜ (koostaja Kaisa Milsaar; vastutav spetsialist Olev Suuder).

Käesolevates eritingimustes on käsitletud kinnistut Staadioni 48//50//52//54 ja sellel asuvat hoonet Staadioni tn 48. Hetkel on kinnistu suurus 11 469m² ning sihtotstarve 100% ühiskondlike hoonete maa. Tartu linn soovib kinnistut jagada nii, et Staadioni tn 48 ja 50 hooned jääksid ühele kinnistule ning Staadioni tn 52 ja 54 hooned teisele kinnistule. Jagamise eesmärgiks on võõrandada kinnistu, kus paiknevad hooned Staadioni tn 48 ja 50 ning eelmainitud hoonetele uus kasutusotstarve määrata.

Eritingimuste koostamisel on allikmaterjalina kasutatud 2004. aastal koostatud „Ekspertiisakt E-0447 Tartu Staadioni tn 50 asuva hoone tehnilise seisundi kohta“ (OÜ Nortim), 2004. aastal koostatud „Muinsuskaitse eritingimustest hoone restaureerimiseks ja ümberehitamiseks“ (ARC Projekt OÜ, töö nr 2004-046) ja 2011. aastal koostatud „Muinsuskaitse eritingimused Staadioni tn 48 hoone loodetiiva I ja II korruse osade ruumide remont- ja restaureerimistööde projekti koostamiseks“ (ARC Projekt OÜ, töö nr 2011-035). Hoone ajaloolised andmed on saadud ka Tartu Ülikooli Kliinikumi Psühhiaatrikliiniku kodulehelt (<https://www.kliinikum.ee/psyhhaatriakliinik/ajalugu-eellugu>).

2. Staadioni 48//50//52//54 kinnistu

2.1. Asendiplaan

Staadioni 48//50//52//54 kinnistu asub Tarus Ülejõe linnaosas. Selle kirdeserv asetseb vastu Puiestee tänavat. Kinnistu ise on ristkülikukujuline ning asetseb kirde-edela suunaliselt.

Kinnistul asuva Staadioni tn 48 hoone põhikorpuse kirde-edela suunaliselt paigutatud ning tiibhooned asetsevad põhikorpuse suhtes loode-kagu suunaliselt.

2.2. Kinnistu eritingimused

1. Säilitada kinnistul olevate hoonete asetuse.
2. Säilitada kinnistu edelaosas ja keskel asuvad haljasalad.
3. Säilitada parkla asukohana Staadioni tn 48 kaguküljel olev parkla (juurdepääsuga Staadioni tänavalt) ning uue parkla võib lisada hoone loodeküljele (ligipääs Puiestee tänavalt olemasoleva sissesõidutee kaudu).
4. Kinnistu jagada kaheks vastavalt asendiplaanile 2 (lisa 1).
5. Tagada tuleb mälestuse vaadeldavus tänavalt. Selleks vältida kõrge haljastuse istutamist hoone tänavapoolsele küljele. Sobib haljastus, mis ei takista vaadet hoonetele. Haljastus teostada vastavalt tulevikus koostatavale haljastusprojektile, kus on lahendatud teed, katendid, väikevormid, jne.
6. Hoone Staadioni 48 vaadeldavuse tagamiseks on soovitatav lammutada Puiestee tänava poolses kinnistu servas asuv Staadioni 54.
7. Krundi jaotamise kohale ei tohi piiret paigaldada. Krundi välisele piirile võib ehitada varbpiire, mis ei takistaks Staadioni 48 hoone vaadeldavust tänavalt. Kõik tööd tuleb teostada vastavalt projektile.
8. Soovitatav taastada krundi edela osas oleval haljasalal asunud lehtla (foto 39) analoogsete lehtlate eeskujul.

2.3. Lisa 1. Krundi asendiplaanid

Asendiplaan 1. Hoone Staadioni tn 48 asetus plaanil ning kinnistu praegused piirid.



Asendiplaan 2. Kinnistu jagamise skeem. Punasega eraldatud uus kinnistu Staadioni 48/50.



3. Staadioni 48

3.1. Ajalooline ülevaade

Staadioni tn 48 asuva psühhiaatrikliiniku peahoone rajamist alustati 1877. aastal. Projekti eestvedajateks olid Tartu Ülikooli professorid E. von Wahl, O. von Engelhardi ja A. von Wulff. Tol ajal kandis Puiestee tänav Tallinna tänava nime. Sinna ostiski samal aastal E. von Wahl väikese maja ja krundi, kuhu plaaniti algusest peale ehitada 50-voodiliseks psühhiaatsiahaiglaks, mis vastaks ülikooli õppebaasi-kliiniku nõuetele. Uue hoone valmimiseni kasutati krundil olemasolevat väikest maja, mis kohandati von Wahli isiklike rahadega 8-voodiliseks esialgu üksnes naishaigetele määratud psühhiaatriahaiglaks, mis avati 4. märtsil 1877. aastal.

1878. aasta kevadel alustati uue haiglahoone ehitamist. 1878. aasta novembris tegi Tartu Ülikooli arstiteaduskond taotluse avada teaduskonna koosseisus iseseisev psühhiaatria õppetool, millele kirjutas tsaar alla 8. mail 1879. aastal ning mis jõustus 1. jaanuaril 1880. aastal.

Psühhiaatrikliiniku hoone sai lõplikult valmis 1880. aastal ning esimesed haiged võeti vastu 16. aprillil 1881. aastal (1878. aastal kavandatud kliinikuhoone I korruse plaani, fassaadijoonist ja lõikeid on näha lisas 3, plaanid 3 ja 4). Hoone ehitati suuresti kohaliku elanikkonna annetuste toel. Panditud krundi ostis Tartu Ülikool välja 24. novembril 1880. aastal. Haigla nimetati teraapiakliiniku närvi- ja vaimuhaiguste osakonnaks. 1882. aastal nimetati osakond ümber ülikooli närvi- ja vaimuhaiguste kliinikuks. See oli esimene vene meditsiini ülikoolide juures tegutsev psühhiaatrikliinik ja üldse teine kliinik kogu Venemaal (esimene asus Peterburi armee kirurgiaakadeemia koosseisus, loodud 1859. aastal).

Psühhiaatria õppetooli esimene juhataja-professor oli 3. aprill 1880. aastast – 26. juuni 1886. aastani Saksamaalt Würzburgi ülikooli eradotsent Hermann Emminghaus (1845-1904), kelle suured praktilised kogemused ja humanistlikud printsiibid said haigete uurimise, ravi ja põetamise aluseks kogu haiglas. Tema järel juhtis kliinikut Emil Kraepelin (1856-1926) vahemikus 23. august 1886. aastast – 21. märts 1891. aastani. Balti kubermangu venestamise ajal määrati 1891. aasta juunis kliiniku uueks juhiks Vladimir Tšiž (1855-1922), kes tegutses seal kuni Esimese Maailmasõja puhkemiseni. Ta suurendas kliiniku voodikohtade arvu

märgatavalt ning taotles kliiniku territooriumi laiendamist, et patsiendid saaks vabas õhus jalutada.

Haigla kogus edumeelse ravi- ja õppeasutusena kiirelt populaarsust nii Liivimaal, Balti kubermangudes kui ka kaugemal. Kuigi ravi oli tasuline ja mitte väga odav, kasvas abisoovijate arv pidevalt. Voodikohtade arvu suurendamiseks võeti aastail 1904.-1905. palatitena kasutusele direktori ja muu personali korterid ning lammutati mitmeid vaheseinu, et moodustada 1-2 voodiliste palatite asemel mitu 20-25 voodilist palatit. Selle läbi tekkis küll võimalus rohkem patsiente vastu võtta, kuid kannatas põetuse hubasus ja personali kontakti pidevus patsiendiga.



1910.aastal jõudis ülikooli moodustatud spetsialistide komisjon otsusele, et olemasolev kliinik ei vasta enam ravi-õppeasutuse nõuetele ja on vaja ehitada uus kliinik Maarjamõisa, kus juba olid ehitamisel sisehaiguste- ja kirurgiakliiniku uued hooned. Kahjuks jäi see mõte vaid paberile.

1915. aasta detsembris asus kliinikut juhtima mitu aastat ülikoolis loenguid pidanud ukrainalane Aleksander Juštšenko (1868-1936). Tema ajal kasvas haigla koormus järsult, kuna selle juurde moodustati sõjaväelaatsareti psühhiaatria osakond ning Tartusse asusid õppima Leedust ja Poolast evakueerunud üliõpilasi. Sel perioodil elektrifitseeriti kogu haigla, viidi läbi ulatuslik remont ja üüriti ruume väljaspool haiglat haigete majutamiseks. Juštšenko lahkus ametist 24. veebruaril 1918. aastal kui saksa väed Tartu vallutasid. Pärast teda juhtis kliinikut Maksimillian Brezovsky kuni 1941. aastani.

Esimene eestlansest kliiniku peaarst ja psühhiaatria õppetooli juhataja oli Elmar Karu (1903-1996) aastatel 1941–1965. Teise Maailmasõja ajal oli Tartu mõnda aega rindelinn, mistõttu haigla personal ja raskemad haiged ajutiselt evakueeriti. Kliiniku naasmisel hoonesse kulus palju vaeva haigla säilinud hoonete korrastamisele ja sõjarüüste eemaldamisele. 10. jaanuaril 1945. aastal avati ametlikult taas Tartu kliiniline psühhoneuroloogiahaigla 100-voodilisena ning nelja arstiga.

Aastatel 1975-1983 oli kliiniku juhataja Jüri Saarma (1921-2001). Sel perioodil (1976. aastal) kerkis haigla territooriumile originaalse projekti järgi ehitatud kahekorruseline avar hoone ravitöökodade tarvis. Ka hakati tõsisemalt planeerima uue haiglahoone ehitamist, mille üle oldi arutatud alates 1950-ndaist aastatest. Uue hoone aja nõuetele vastav projekt valmis 1982. aastal.

Selle valmimiseni võeti ajutiselt kasutusele kinnistul asuv väiksem hoone (Staadioni 50), milles avati 1985. aastal lasteosakond. Pärast uue haiglahoone avamist 18. novembril 1988. aastal, kasutati Staadioni 48 hoonet veel lühiajaliselt osakonnana.

1993. aasta märtsis andis Sotsiaalministeerium Staadioni tn 48, 50, 52 hooned Tartu linna Sotsiaalabi osakonnale, kes andsid selle edasi Vaimse Tervise Hooldekeskusele pärast selle moodustamist sama aasta juunis¹. 24. septembril 1998 määras Tartu Linnavalitsus Staadioni tn 46, 48, 50, 52, 54 hoonete teenindamiseks vajaliku maa suuruseks 11 469m².

3.2. Ehituskirjeldus

Staadioni tn 48 hoone kavandati kolmeosalisena. Keskosas pidi paiknema protseduuride toad, personali kabinetid ja haiglale vajalikud ruumid. Enamik palateid olid ühe- või kahevoodilised ning hoone ruumid olid avarad ja valgusküllased. Meditsiinilise personali lakkamatu kohaloleku tagamiseks oli hoonesse plaanitud ruumid ka professori, assistendi, peaõe, kahe osakonnaõe ja nelja sanitari eluruumideks. Tiibadesse kavandati meeste ja naiste osakonnad, mõlemas võrdselt 25 voodikohta.

Haigla ehitati edumeelse projekti kohaselt liigendatud paviljonisüsteemi alusel, mille töötas 18. sajandi teisel poolel välja inglise arhitekt Howard. Kuna see võimaldas lahus hoida eri haiguste ning sooga haigeid, oli ehitustüüp populaarne kogu Euroopas. Staadioni tn 48 hoone on ehitatud mõnevõrra täiendatud ja muudetud inglise lahenduse alusel. See koosneb peakorpusest ja kahest ladina risti kujulisest tiibehitisest. Hoonet läbivad pikad koridorid, mis asuvad ehitise Puiestee tänava poolisel küljel. Samale küljele olid projekteeritud ka verandad. Hoone jõepoolsele küljele jäävad palatite read.

Kolmeosalise Staadioni tn 48 hoone keskosa alla kavandati kelder, kuid tänaseks on osaliselt kellerdatud ka tiibhoonete alune osa. Keldrile planeeriti tellistest tonnvõlvid. Majal on maakivist vundament ja tellistest sokkel. Katuse konstruktsioon kavandati puidust ning kaeti raudplekiga. Majale planeeriti topeltaknad, viis tahveldatud välisust ja üks klaasist välisuks. Välisseinad ehitati palkidest ning kaeti laudvoodriga. Siseseinad ehitati väiksematest palkidest ja osaliselt paksematest laudadest. Ruumide laed valgendati kriidiga ning seinad värviti liimvärviga. Põrandad, ukсед, aknad, puutrepid, välisseinad, katus ja krundi piirdeaed värviti

¹EAA.T, f. 1168, n. 2, s. 17458, lk. 35

õlivärviga. Teisele korrusele viivad trepid paiknesid tiibhoonetes, peatrepp ja keldritrepp asusid hoone keskosas. Algupärased ahjus olid glasuurimata pottidest hollandi tüüpi ahjud. Ainukesed valge glasuuriga kahhelkividest ahjud asusid direktori korteris.

Enne I Maailmasõda tehti suurema- ja väiksemahulisi remondi- ja ümberehitustöid peaaegu igal aastal. 1887. aastal remonditi meesteosakonna ruume, mis asusid hoone loodetiivas. 1908. aastal teatati hoone ohtlikust vajumisest, misjärel vaatas komisjon kliiniku üle. Avastati, et hoone palkseinad mädanesid ning loodetiiva teise korruse akende all oli 3-4 tolline pragu. Samas kohas sein varises tolle aasta oktoobris. Kliiniku juhatus palus, et otsekohe tehtaks remont. Järgmised suuremad ümberehitustööd toimusid 1926-1928. aastatel, mil uuendati maja vee- ja kanalisatsioonisüsteem arhitekt P. Mielbergi projekti järgi. Nõukogude perioodil tehti haiglale juurdeehitusi ja laiendati keldrit.

Fassaad

Staadioni tn 48 hoone fassaadi on hästi kirjeldatud 2011. aasta muinsuskaitse eritingimustes²:

„Hoone peafassaadi kolme korpuse keskosas paikneb eenduv risaliit, mille lõpetab kolmnurkviiluga frontoon. Keskkorpuse risaliidi keskosas eendub omakorda kolmnurkviiluga kahe korruse kõrgune hooneosa, mis rõhutab keskel paiknevat paraadust. Fassaadi kujunduseks on kasutatud püst- ja horisontaallaudadest voodri vaheldumisega ja mitmesuguse simssidega. Soklisimsi ja esimese korruse akende aluse simsi vahel kulgeb püstlaudadest vooder, mis lõppeb simsigas. Simsi kohal asetseb kassettide rida ja selle peal teist korrust markeeriv simss. Selle kohal korduvad teise korruse ulatuses samad motiivid kui alumisel korrusel. Räästa all paikneb karniis. Risaliitide viiluosas on püstlaudadest vooder. Keskkorpuse viilul paikneb ümaraken, tiibade viiludel asetsevad aknad on hilisemad. Loodepoolse tiiva ja keskkorpuse vahelise osa laiendamisel kaotati laiendatud osa fassaadilt tõenäoliselt siin olnud detailid. Projektjoonisel nähtavad vaheosade keskel paiknenud verandad on praeguseks eemaldatud. Hoone Staadioni tänava poolset fassaadi ilmestavad samuti korpuste kolm kolmnurkviiludega risaliiti. Keskrisaliidi keskosas paikneb, nagu ka peafassaadil, kahekordne kolmnurkviiluga hooneosa, mille teisel korrusel paikneb rõdu. Fassaadi ilmestavad samad püstlaudadest ja rõhtlaudadest kombinatsioonid, simsid ja kassettide read nagu ka peafassaadil. Akna piirdelaudade saelõikeornament on lopsakam kui esifassaadil.“

² ARC Projekt OÜ, töö nr 2011-035

Hoonel on säilinud osa algupäraseid aknaraame ja piirdeliiste. Mõningate akende piirdeliistud puuduvad ning raamid on asendatud plastikraamidega. Algsed aknaraamid on kuuese jaotusega ning neid ümbritsevad saelõikelised piirdeliistud.

Interjäär

Staadioni tn 48 hoones on peaaegu täielikult säilinud algupärane ruumiplaan. Osaliselt on vaheseinu eemaldatud või avasid laiendatud, kuid säilinud on osa seinte ülaosadest, mis annavad aimu algsest ruumiplaanist. Interjööri olulisimateks säilinud elementideks on algupärased tahveluksed koos piirdeliistudega ning puidust trepid piirdedetailidega.

Hoone idatiivas on näha säilinud algupärast laia laudpõrandat (märgitud lisa 3, plaanid 7 ja 9). Ülejäänud hoone põrandaid katab hilisem parkett, linoleum või vaipkate, mille all võib olla säilinud algupärane laudpõrand. Esimese korruse suures saalis (ruum 107) on seinte alaosas säilinud puidust lambrii.

Väga vähe on säilinud algsest viimistluskihist, kuid loodetiiva teise korruse kagu nurga ruumis nr 145 on säilinud fragment seinale maalitud tahveldusest (foto 37, lisa 4).

Majas olid tavalistest kahlitest ahjud ja direktori korteris (s.o. II korruse keskosa O-risaliidil paiknevates ruumides) valgetest glasuurkahlitest ahjud. Ahjud lammutati keskküttesüsteemi paigaldamise käigus.

3.2. Olemasoleva olukord ja tehnilise seisukorra hinnang

Fotod olemasolevast olukorrast on lisa 4. Tehnilise seisukorra hinnang on antud vaatluse tulemusel ning lähtuvalt 2011. aastal koostatud Staadioni tn 48 hoone loodetiiva muinsuskaitse eritingimustest³ ja 2004. aastal koostatud muinsuskaitse eritingimustest hoone restaureerimiseks ja ümberehitamiseks⁴. Seinte ega lagede konstruktsioone täiendavalt ei avatud.

Staadioni tn 48 hoone on paremas seisukorras kui haiglahoone abihoone Staadioni tn 50. Osa ruumidest on endiselt kasutuses ning köetud, mis on aidanud kaasa nende säilimisele. Hoonet on ka aastate jooksul jõudu mööda korras hoitud ja remonditud. Hetkel tegutseb majas mitu

³ ARC Projekt OÜ, töö nr 2011-035

⁴ ARC Projekt OÜ, töö nr 2004-046

väiksemat asutust ja organisatsiooni nagu näiteks Tartu Linna Pensionäride Organisatsioon (TLPO) „Kodukodus“, MTÜ Tartu Pereliit ja MTÜ Tehnikaringlus.

Siiski on osa ruume seisnud pikalt kasutuseta ja kütmata, mistõttu on nende tehniline seisukord halb. Esineb niiskuskahjustusi, mida on tõenäoliselt põhjustanud varasemad läbijooksud. Vähestes ruumides puuduvad tehnilised süsteemid, kuid olemasolevad süsteemid vajavad väljavahetamist. Kasutuses olevates ruumides on remontide käigus siseviimistlust uuendatud ja korras hoitud, kuid paljudes ruumides värv koorub, esineb pragusid, kadusid, määrdumisi ja muid kahjustusi. Mitmete ruumide algsed puitaknad on vahetatud plastikakende vastu. Enamasti on säilinud algupärane ruumiplaan ning uste paigutus. Hoone peasissepääsu ukсед restaureeriti 2016. aastal.

Staadioni tn 48 hoone välisfassaadil on näha niiskuskahjustusi laudisel. Osadel akendel puuduvad piirdeliistud. Kohati on näha vundamendis vajumisjälgi ning kadusid. Fassaadi viimistluskiht (linaõlivärv) on osaliselt maha kulunud.

3.3. Kultuuriväärtuslike tarindite ja detailide inventeerimine

Staadioni tn 48 hoone kultuuriväärtuslikud tarindid ja detailid on märgitud joonisele (lisa 3, plaanid 5, 6, 7, 8 ja 9).

- Suures osas säilinud algupärane fassaadikujundus ja ehitusdetailid (puitlaudis, puitdekoor ümber akna- ja ukseavade, katuse karniis, seinakarniis, friisid).
- Säilinud algupärane ruumijaotus.
- Säilinud algupärane lai laudpõrand ruumides 43-53, 55, 143-152 ja 206.
- Algupärastel kohtadel säilinud ukse- ja aknaavad.
- Keldris ruumides nr 12 ja 13 säilinud algupärased tellisvõlvide ja postidega seinad ja lae konstruktsioonid.
- Keldris ruumides nr 22 ja 23 säilinud võlvitud lae konstruktsioonid.
- Säilinud algupärased puitraamid koos kremonide ja hingedega A8, A27, A28, A29, A30, A50, A51, A89, A90, A91, A149, A150, A151 ja A152.
- Säilinud algupärased puitraamid akendel A74, A75, A76, A77, A78, A80, A81, A94, A111, A112, A113, A115, A116, A117, A120, A124 ja A125, kuid ainult välistel raamidest on säilinud ka vanad kremonid.

- Säilinud algupärased puitraamid koos aknalengiga A16, A18, A19, A20, A31, A32, A33, A34, A35, A36, A44, A45, A46, A47, A68, A69, A95, A126, A127 ja A128.
- Säilinud algupärased aknaraamid A1, A2, A3, A9, A10, A11, A25, A145, A146 ja A147.
- Säilinud ainult sisemised puitraamid (välised puitraamid uued) akendel A12, A13, A14, A15, A17, A141, A142, A143, A144 ja A148.
- Säilinud algupärased välimised aknaraamid koos kremoonidega, sisemised raamid uued A79, A82, A83 ja A100.
- Säilinud ainult välised raamid, sisemiste asemel metalltrellid akendel A39, A40, A41 ja A42.
- Säilinud algupärased aknaraamid, kuid aken trellitatud A105.
- Säilinud vana veranda otsaaken A114.
- Säilinud ja restaureeritud välisuks VU1 koos hingede ja vana vasest ukseingiga.
- Säilinud algupärane 3tahveldise jaotusega välisuks VU3.
- Säilinud ja restaureeritud vana kahepoolne siseuks SU1 koos puidust linkkäepidemega ja 4 vanahingega. Ukse leng koos piirdelaudadega vanad.
- Säilinud algupärased puidust tahveluksed SU2, SU3, SU4, SU5, SU7, SU11, SU19, SU20, SU25, SU26, SU27, SU28, SU29, SU30, SU31, SU32, SU33, SU51, SU52, SU55, SU56, SU58, SU63, SU80, SU85, SU86, SU87, SU99, SU100, SU101, SU102, SU103, SU104, SU106, SU115, SU118, SU119, SU120, SU125, SU126, SU127, SU128 ja SU129 koos üksikute vanade hingedega.
- Osaliselt säilinud algupärased põrandalauad.
- Säilinud hoone keskmine vana trepikoda koos piiretega, astmed puidust.
- Säilinud mõlemad hoone vanad külgtrepikojad koos piiretega, astmed puidust.
- Säilinud kõik kolm vana puidust sisetreppi puitastmete ja puidust trepibalustraadiga.
- Vähesel määral säilinud algupärased viimistluskihid, k.a. maalitud jaotus loodetiiva II korruse kagu nurga ruumis nr 145.

3.4. Hinnang objekti muinsuskaitselele väärtusele ja kavandatavale funktsioonile

Staadioni tn 48 hoone on ehitatud 1880. aastal spetsiaalselt psühhiaatriaiglaks. See on väga hea näide 19. sajandi teise poole historitsistlikust arhitektuurist ning inglise paviljonisüsteemiga haiglast. Maja on üks vähestest omalaadsetest Eestis. Aja jooksul on hoonele lisatud juurdeehitusi, kuid algne arhitektuurne maht on endiselt loetav. Kindlasti tuleb säilitada nii hoone algsed eksterjöõri kui ka interjöõri elemendid. Hilisemad juurde ehitatud osad võib tulevikus eemaldada, kuid nende säilitamine ei riku hoone tervikutunnetust. Suures osas säilinud fassaadikujundus ja ehitusdetailid tuleb taastada ning hävinud osad asendada olemasolevate näitel. Plastikust aknaraamid tuleb asendada puidust aknaraamidega, mis on algupäraste akende koopiad.

Interjöõris on säilinud puidust treppidega trepikojad, trepi treitud piirdepulgad ja käsipuud, mis tuleks kindlasti ka edaspidi säilitada. Aja jooksul on tehtud mitmeid ümberehitusi, mille käigus on vaheseinu eemaldatud või avasid laiendatud. Seejuures on säilinud osa seinte ülaosadest, mis annavad aimu algsest ruumiplaanist. Laiendatud avade kinniehitamine ei ole nõutav ning vajadusel võib ka tulevikus sarnaselt vaheseinu eemaldada.

Kunagi psühhiaatriaiglaks ehitatud hoone funktsioon on muutunud ning paljud selle ruumid seisavad kasutuseta. Mälestise säilimiseks on oluline leida sellele uus funktsioon. Selle võib kasutusse võtta eluruumideks, äriruumideks, kontoriruumideks või majutusasutuseks.

3.5. Muinsuskaitse eritingimused

1. Säilitada ja restaureerida algupärane fassaadikujundus ja ehitusdetailid. Puuduolevad detailid asendada puidust algupäraste detailide koopiatega ja viimistleda linaõlivärviga.
2. Hilisemad juurde ehitatud osad (hilisem keldri juurdeehitis hoone jõepoolisel küljel, peakorpuse kagu küljel asuv juurdeehitus) peab eemaldama (plaan 8 ja lisa 4, foto 2).
3. Kinni ehitada peakorpuse ja kagutiiva vahel asuv kitsas tühimik (plaan 10).
4. Säilitada algupärane ruumijaotus. Vajadusel võib mõned vaheseinad eemaldada, kuid ära märkima peab algse seinte asetuse. Näiteks säilitada osa seinte ülaosadest, mis annavad aimu algsest ruumiplaanist. Eelnevalt peab tegema kindlaks, et seinal ei esine maalingukihte, ning algseisundi dokumenteerima.
5. Hilisemad kergvaheseinad võib eemaldada.
6. Algupärased ehituskonstruksioonid tuleb säilitada võimalikult suurel määral.
7. Eemaldada tuleb põrandat, seinu ja lage katvad sekundaarsed viimistlusmaterjalid. Nähtavad ja hilisemate kihituste alt välja tulevad laudpõrandad peab säilitama. Uued põrandad tuleb teha vähemalt 15cm laiustest laudadest. Vahelagede ja seinte tehniline seisukord tuleb täpsustada enne projekteerimise algust.
8. Teostada värviuuringud, et välja selgitada ruumide algne kujunduslahendus. Loodetiiva teise korruse kagunurga ruumis nr 145 on säilinud fragment seinamaalist. Leitud maalingute fragmendid tuleb dokumenteerida, konserveerida ja „aknana“ eksponeerida. Säilinud fragmendi alusel võib teha ka rekonstruktsioon ülejäänud ruumi seintele.
9. Säilitada algupärane aknaavade paiknemine ja suurus.
10. Plastikaknad tuleb vahetada algupäraste akende puidust analoogide vastu (ruudujaotus ja profiil). Aknad peavad olema topeltraamiga, millest väliste raamide klaas on kinnitatud linaõlikitiga ning uued aknad tuleb viimistleda linaõlivärviga. Sisemisele raaile on lubatud paigutada pakettklaas.
11. Säilitada algupäraste ukseavade paiknemine ja suurus.
12. Säilitada ja restaureerida algupärased puidust tahveluksed ja piirdeliistud. Mõõtude sobivusel paigaldada puuduolevate uste asemel hoone ruumides ladustatud säilinud algupäraseid uksi.
13. Puuduolevad ukсед valmistada puidust algupäraste uste koopiatena ja viimistleda linaõlivärviga.

14. Säilitada algupäraseid puidust trepid koos treitud piirdepulkade ja käsipuuga. Katkised trepiastmed tuleb parandada. Kasutada hoones Staadioni tn 50 (ruum 17) ladustatud trepi piirdepulki.
15. Ehitus- ja restaureerimistöid teostades kasutada algupärase tarindite ja detailide osas ainult traditsioonilisi, hoone ehitamise ajal kasutusel olnud ehitusmaterjale (välja arvatud uue tehnosüsteemid ja muud hoone kestvust suurendavad materjalid).
16. Restaureerimis- ja ehitustööde käigus tehtavad kultuuriväärtuslikud avastused tuleb täiendavalt inventariseerida.
17. Tööde teostamine võib toimuda üksnes Tartu Linnavalitsuse kultuuriväärtuste teenistusega kooskõlastatud põhiprojekti alusel.
18. Tööde kestel peab olema tagatud vastavat tegevusluba omava isiku poolne muinsuskaitsealine järelevalve.
19. Töid võivad teostada Muinsuskaitseameti tegevusloaga ettevõtted.

3.6. Kasutatud kirjandus

Arhiiviallikad:

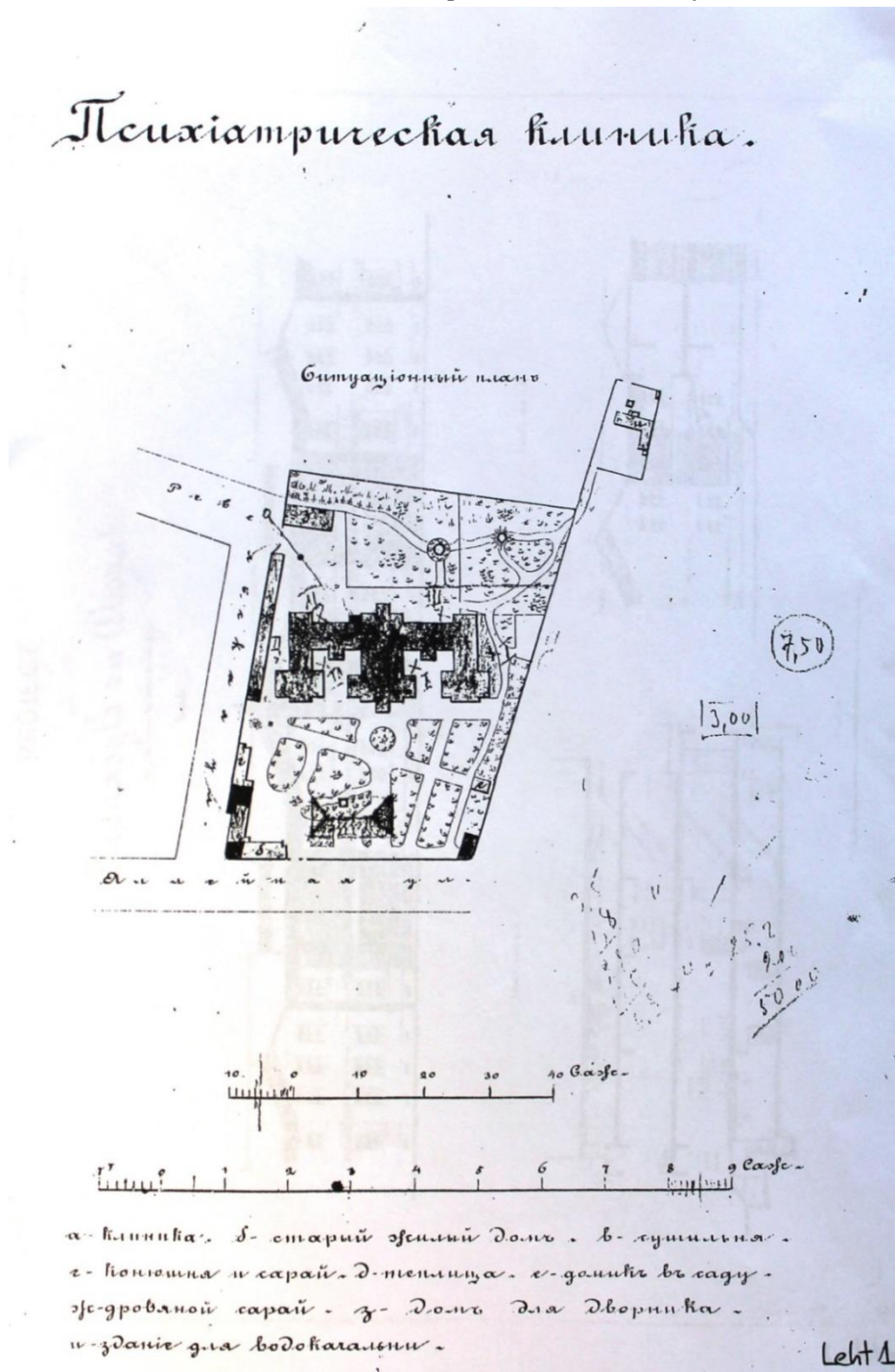
- Eesti Ajalooarhiiv Tartus, EAA.2100.11.135: Staadioni tn 48, 1878. aasta projekt.
- Ekspertiisakt E-0447 Tartu Staadioni tn 50 asuva hoone tehnilise seisundi kohta. OÜ Nortim 2004.
- Muinsuskatse eritingimustest hoone restaureerimiseks ja ümberehitamiseks. ARC Projekt OÜ 2004.
- Muinsuskaitse eritingimused Staadioni tn 48 hoone loodetiiva I ja II korruse osade ruumide remont- ja restaureerimistöde projekti koostamiseks. ARC Projekt OÜ 2011.

Internetiallikad:

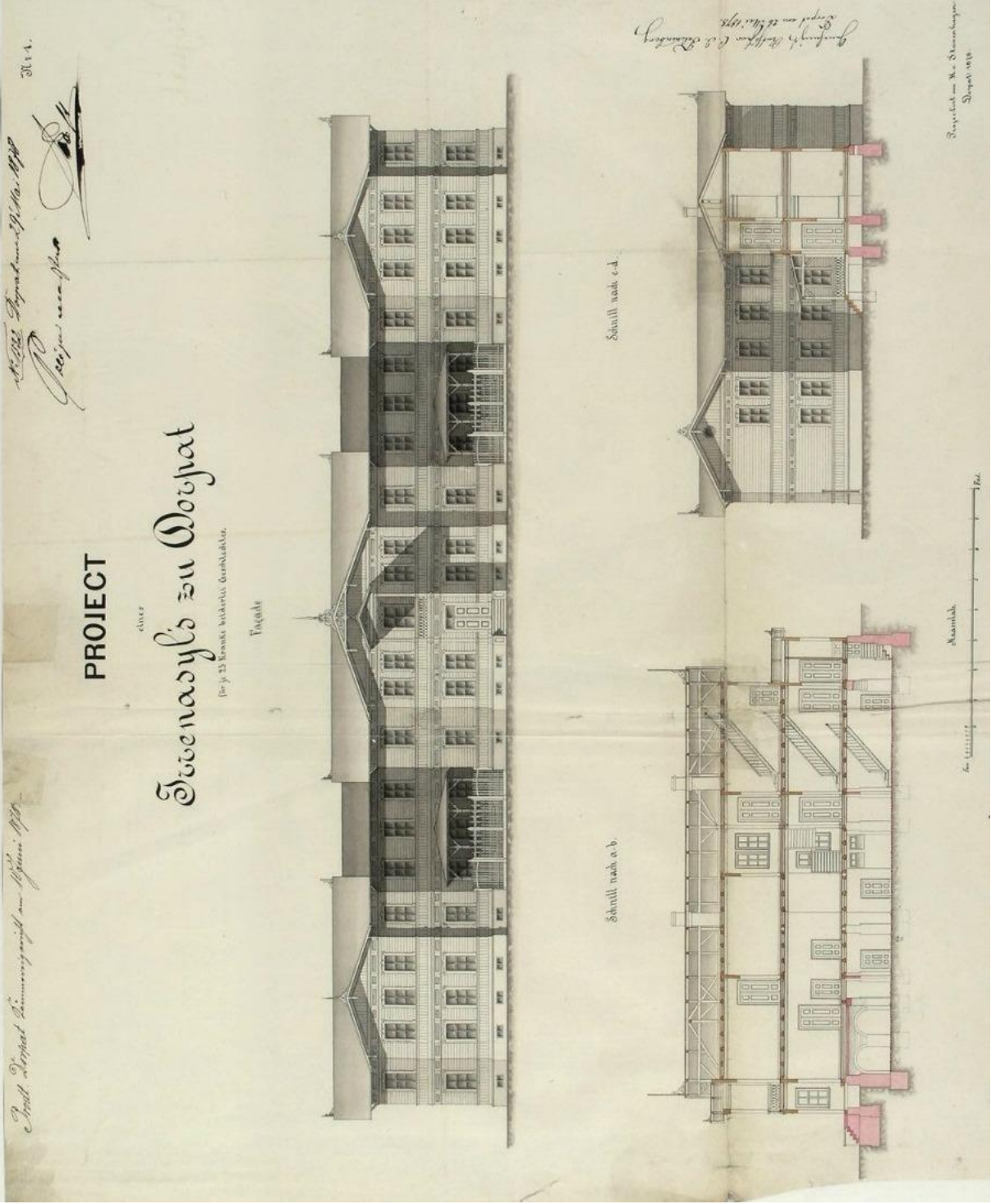
- Maa-ameti kaardiserver,
http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis?app_id=UU60&user_id=at&bbox=657901.660194175,6475105,659812.339805825,6476305&LANG=1
- Muinsuskaitse Kultuurimälestiste riiklik register,
<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=7082>
- Tartu Ülikooli Kliinikumi Psühhiaatriakliiniku kodulehelt,
<https://www.kliinikum.ee/psyhhaatriakliinik/ajalugu-eellugu>

3.7. Lisa 2. Ajaloolised plaanid ja vaated

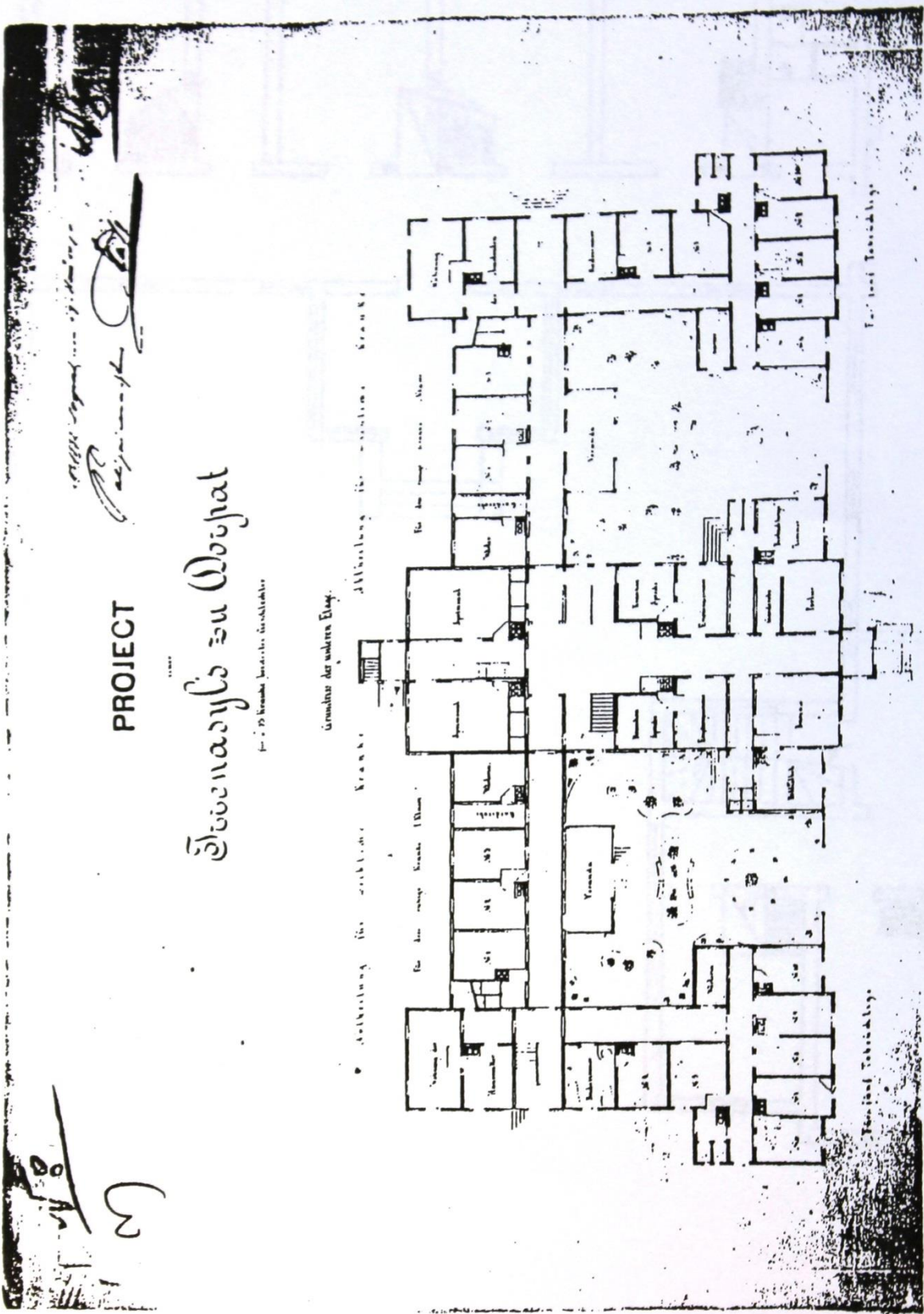
Plaan 2. Staadioni tn 48, asukoha plaan, 1878-1891 (EAA, f. 2100, n. 11, s. 135, 1.9.)



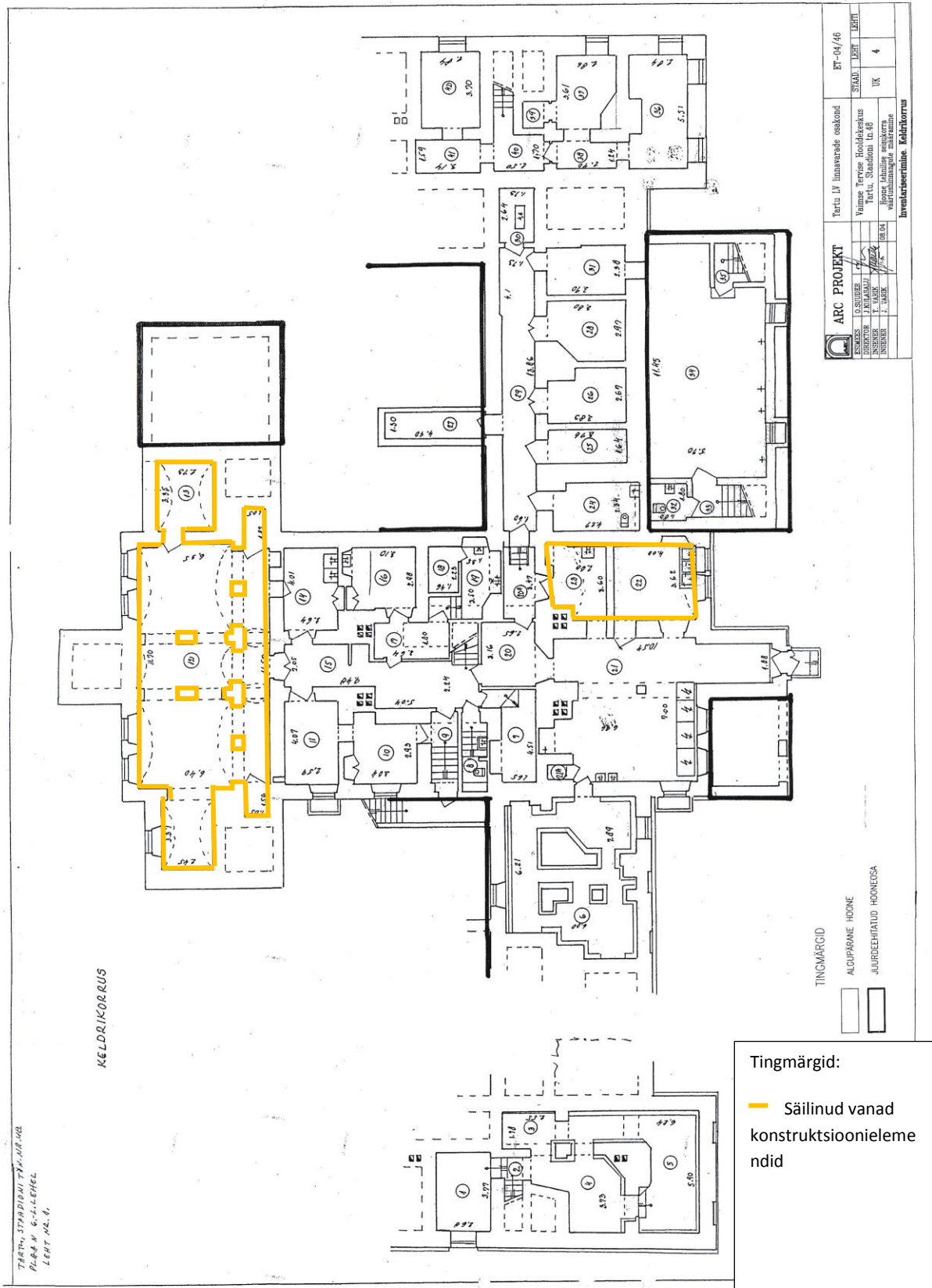
Plaan 3. Staadioni tn 48, projekt, 1878, fassaadijoonis ja lõiked (EAA, f. 2100, n. 11, s. 135, 1.7.)



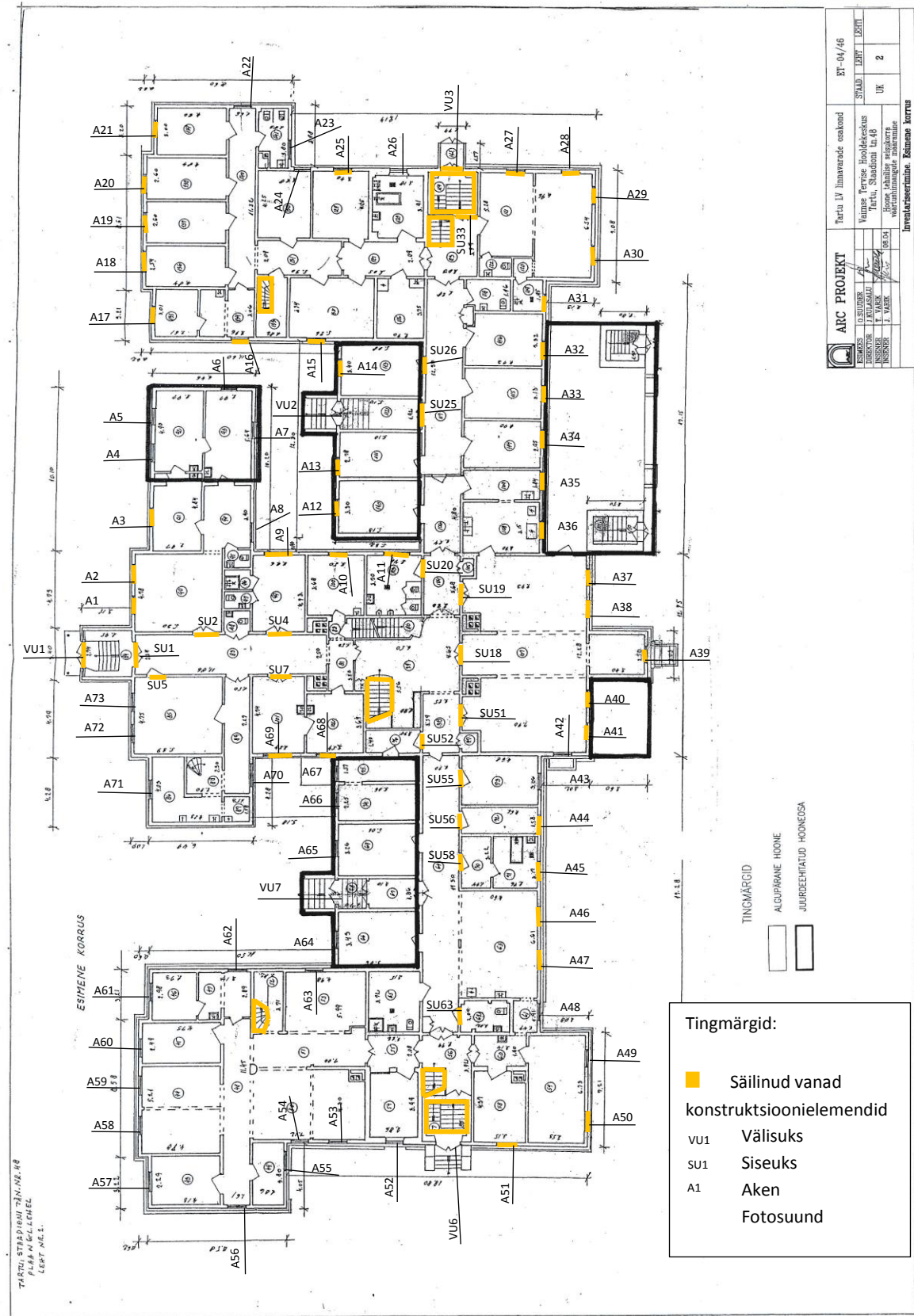
Plaan 4. Stadieni tn 48, projekt, 1878, I korruse plaan (EAA, f. 2100, n. 11, s. 135, 1.8)



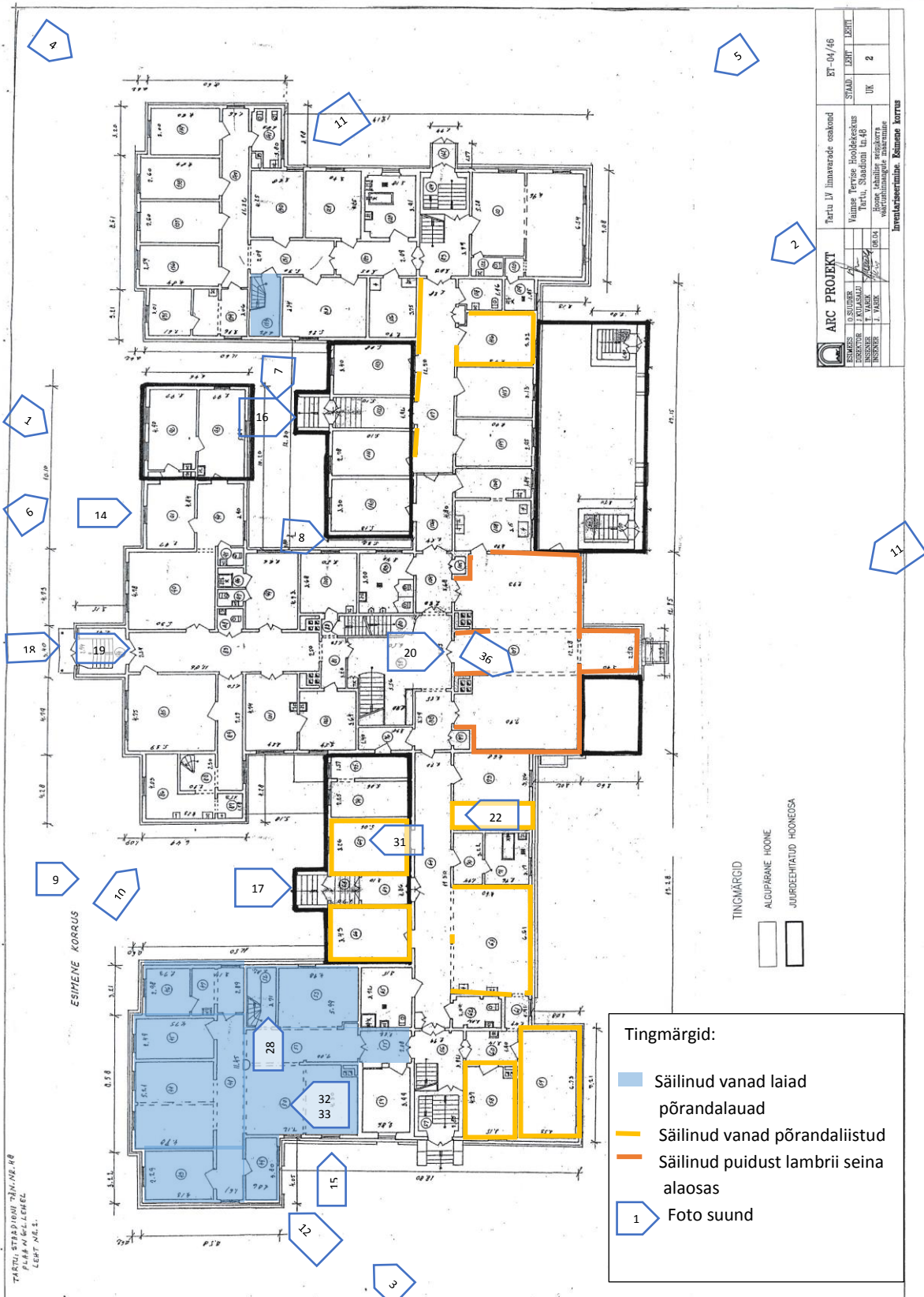
Plaan 5. Staadioni tn 48 keldrikorruse plaan koos säilinud tarinditega.



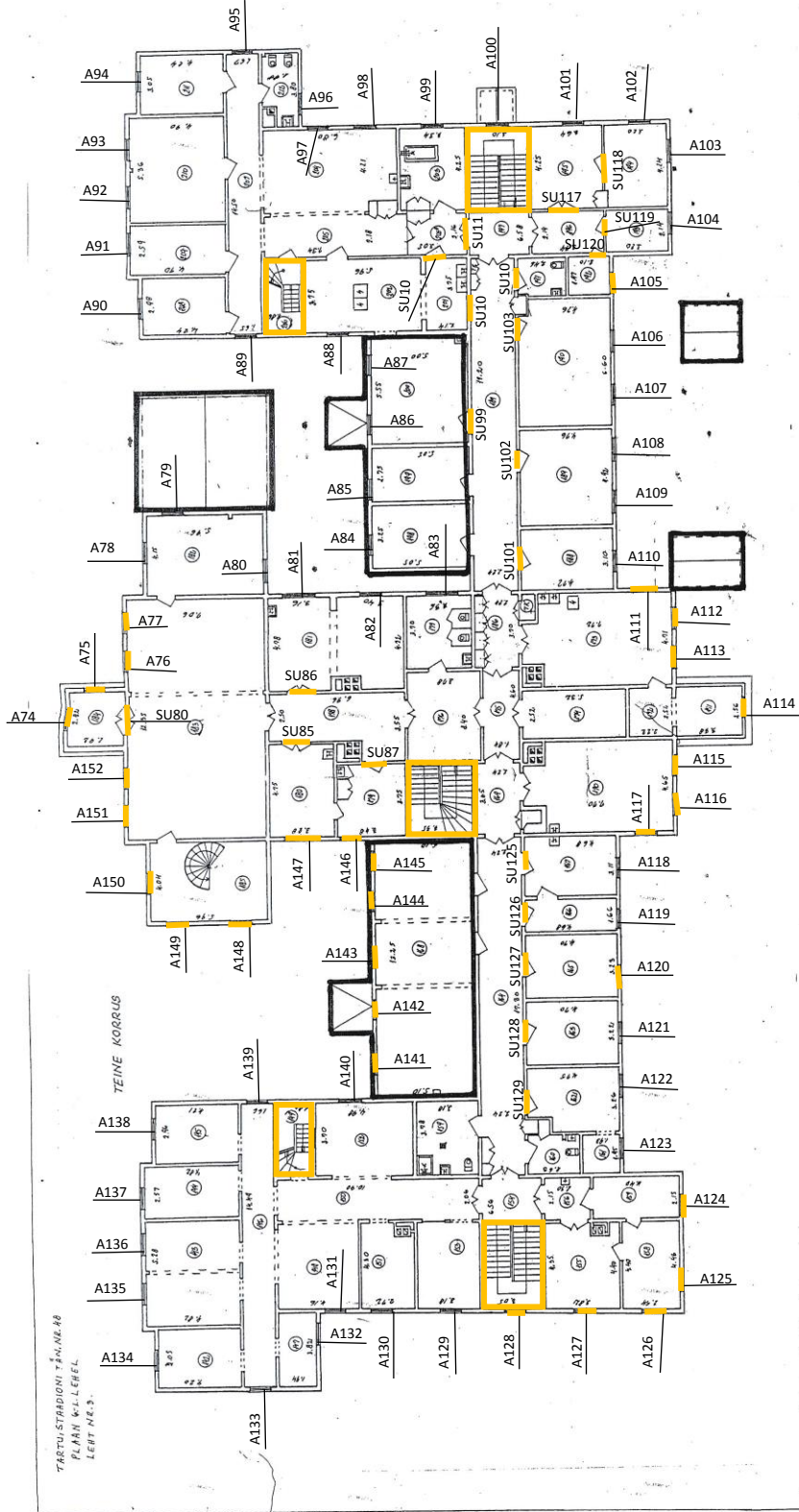
Plaan 6. Staadioni tn 48 I korruse plaan koos säilinud tarinditega.



Plaan 7. Staadioni tn 48 I korruse plaan koos säilinud vanade põrandalaudadega ja põrandaliistudega. Foto suunad.



Plaan 8. Staadioni tn 48 II korruse plaan koos säilinud tarinditega.

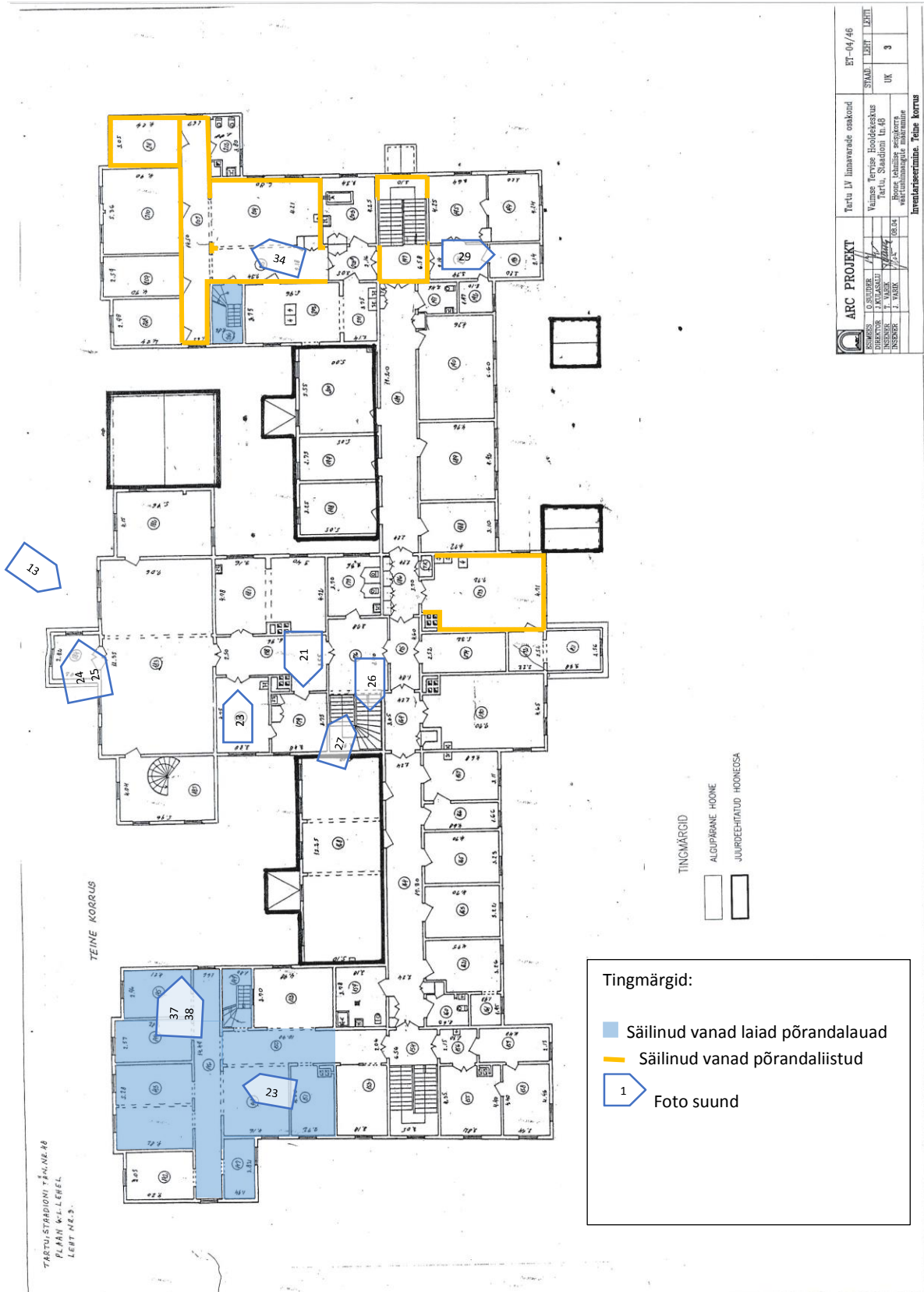


Tingmärgid:

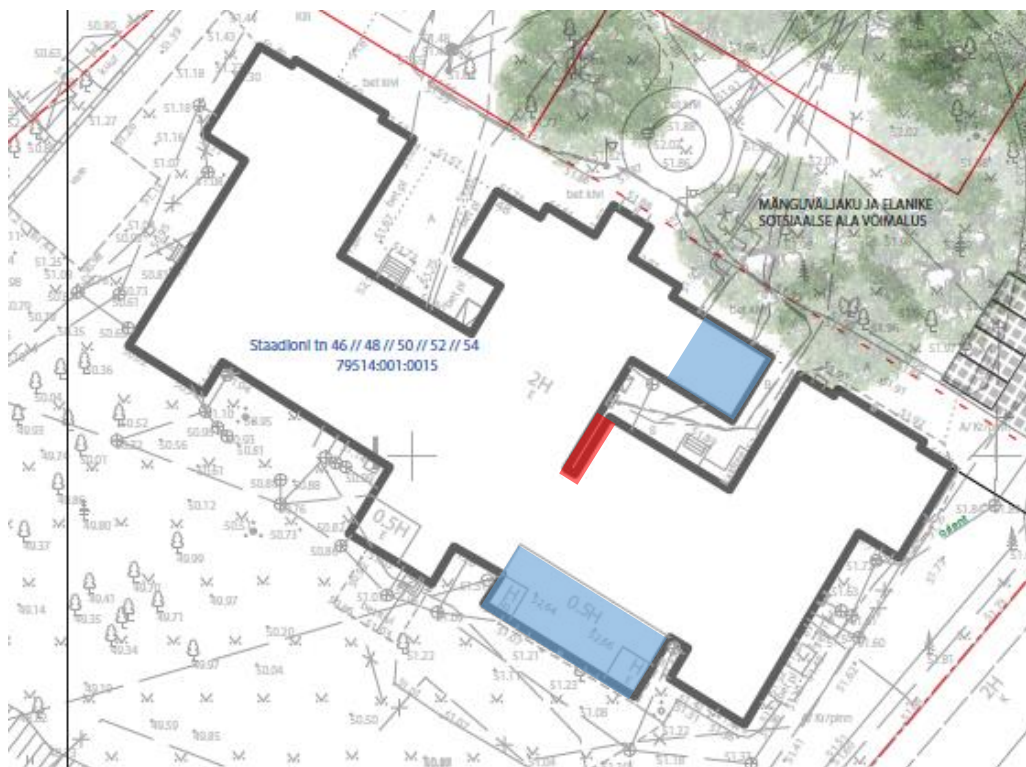
- Säilinud vanad konstruktsioonelemendid
- VU1 Välisuks
- SU1 Siseuks
- A1 Aken
- Fotosuund

ARC PROJEKT		Tartu Üh. linnavalitsuse eeskoost		ET-04/46	
ARHITSEER	D. SILDRE	SPRÄH	LEHT	LEHT	3
INSPECTOR	J. PAVLOVIC	UK			
INSPECTOR	J. WARK				
Tartu Üh. linnavalitsuse eeskoost Välisehitise Hooldeskus Tartu, Staadioni tn. 48 Rooni tehnilise seadistuse välisinspektorite teenusteenus					
Inventariseerimise Teine korrus					

Plaan 9. Staadioni tn 48 II korruse plaan koos säilinud vanade põrandalaudadega ja põrandaliistudega. Foto suunad.



Plaan 10. Eemaldamisele kuuluvad hilisemad juurde ehitatud hoonesad ning kinniehitamisele kuuluv osa.



Kasutatud tingmärgid:

- Lammutamisele mõeldud hoone osad
- Kinniehitamiseks mõeldus hooneosa

3.7. Lisa 3. Fotod olemasolevast olukorrast



Foto 1. Vaade Staadioni tn 48 hoone esifassaadile.



Foto 2. Vaade Staadioni tn 48 tagafassaadile. Esiplaanil näha lammutamisele kuuluv keldri juurde ehitis.



Foto 3. Vaade hoone idatiiva loodeseinale. Enamus idatiiva algsed aknad on vahetatud plastikraamide vastu. Algsed puidust piirdeliistud on eemaldatud. Nii loodeseinas kui ka kaguseinas on osa seina puitlaudise asemel kaetud krohviga, mis imiteerib ümbritsevat laudist ja fassaadi detaile.



Fotod 4 ja 5. Vaade hoone kagutiivale idapoolt (foto 4, üleval) ja lõuna poolt (foto 5, all).



Fotod 6 ja 7. Hoone peasissekäigu kõrval asuv juurdeehitus (vasakul) ja selle taha jääv sisehoov (paremal).



Foto 8. Juurdeehituste käigus tekkinud kummaline majasopp, kus peakorpuse küljeaken on vastasseinaga täiesti ära blokeeritud.



Foto 9. Hoone kõrvalsissepääs VU7. Näha algseid puidust aknaraame ja -piitu, uusi plastikraame, veekahjustusi laudisel ning fassaadi



Foto 10. Vaade peakorpuse idaküljele.



Fotod 11 ja 12. Kahjustused hoone fassaadi laudisel ja vundamendis.



Foto 13. Profileeritud sarikaotsad.



Fotod 14 ja 15. Näited säilinud algupärasest aknaraamist ja piirdeliistust (vasakul, A3) ning välja vahetatud plastikaknast, mis on jäetud piirdeliistuta (paremal, A53).



Fotod 16 ja 17. Hoone kõrvalosade säilinud vanad välisukseid VU2 (vasakul) ja VU7 (paremal).



Fotod 18 ja 19. Restaureeritud peasissepääs VU1 (vasakul) ja SU1 (paremal).



Fotod 20 ja 21. Näiteid hoone siseustest. Fotodel näha ka tüüpilist nõukogude aegset parketti, mis katab suuremat osa hoone põrandatest.



Foto 22. Uks SU56.

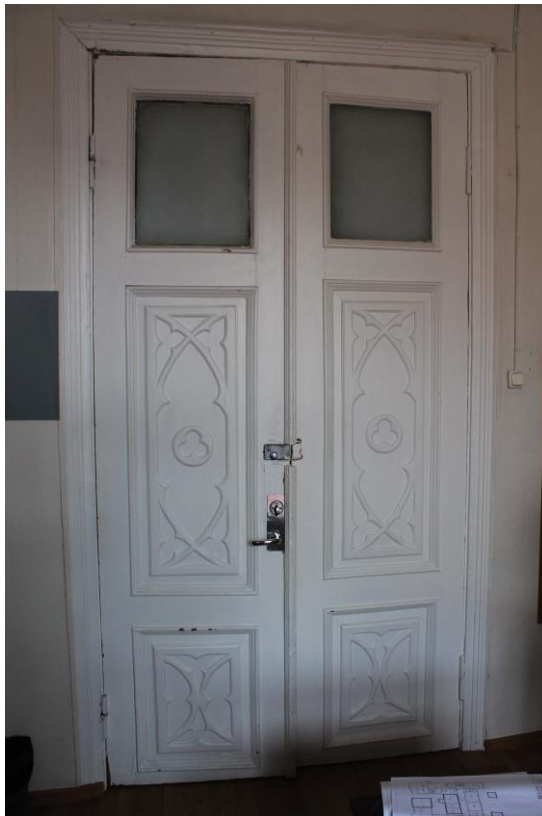


Foto 23. Uks SU85.



Fotod 24 ja 25. Aken A75, millel on säilinud algupäraseid puitraamid ning välise raami kremoon (sisemine krmoon on uuem).



Foto 26. Peatrepikoja seinal asuv kinni ehitatud aken.



Foto 27. Säilinud algupärane puidust peatrepp



Foto 28. Idatiivas asuv algupärane trepp (ruum 52).



Foto 29. Ruumi 193 põrandat kattev nõukogude aegne puitparkett.



Foto 30. Osadel ruumidel on hilisema viimistlus-



Foto 31. Ruumi 69 põrandat kattev puitparkett.



Foto 32. Ruumi 50 põrandat kattev algne lai laudis



Foto 33. Vaade ruumile 50.



Foto 34. Vaade ruumile 204.



Foto 35. Vaade ruumile 148.



Foto 36. Vaade ruumile 107, kus on ainukesena säilinud seinä alaosa kattev puitlambrii.



Fotod 37 ja 38. Maalitud jaotus loodetiiva II korruse kagu nurga ruumis nr 145. Fotol 7 on näha maalingu nurgalahendus trafarett lähemalt.



Foto 39. Krundi edelaosas asunud lehtla, mis on praeguseks hävinud (foto aastast 2008)



Foto 40. Säilinud väravapostid Staadioni tänava poolsel sissesõidutee ääres.