

TARTU ÜLIKOOL  
FILOSOOFIATEADUSKOND  
AJALOO JA ARHEOLOOGIA INSTITUUT

MAARJA-LIISA LAANETU

**Karlova asumi kujunemine linnaosaks 20.  
sajandi esimesel kolmandikul**

BAKALAUREUSETÖÖ

Juhendaja: PhD Lea Leppik

TARTU 2013

# Sisukord

<b>SISSEJUHATUS .....</b>	<b>4</b>
UURIMISÜLESANNE JA EESMÄRK .....	5
HISTORIOGRAAFIA JA ALLIKAD .....	6
<b>I PEATÜKK.....</b>	<b>11</b>
<b>KARLOVA ASUMI KUJUNEMISE TINGIMUSED .....</b>	<b>11</b>
1. KARLOVA MÕISA LÜHIAJALUGU .....	11
2. LINNASTUMINE.....	13
3. MÕISAMAADE PLANEERIMINE JA LINNAOSA KUJUNEMINE.....	15
4. EESTLASTE-SAKSLASTE POSITSIOONISÕDA.....	18
5. LINNAGA ÜHINEMINE .....	21
6. MÕISATE RIIGISTAMINE, MAAREFORM .....	22
<b>II PEATÜKK .....</b>	<b>24</b>
<b>KARLOVA LINNAOSA KUI VÄIKE OMAVALITSUS.....</b>	<b>24</b>
7. KARLOVA LINNAOSA ÜLDINE INFRASTRUKTUUR .....	24
7.1. Asukoht, tänavad ja majad .....	26
7.2. Sanitaarolud .....	30
7.3. Valgustus .....	31
8. KARLOVA LINNAOSA ELUKORRALDUS .....	34
8.1. Elanike elatusallikad ja olulisemad ettevõtted.....	35
8.2. Kultuur ja haridus .....	38
8.3. Vaba aeg.....	43
<b>KOKKUVÕTE .....</b>	<b>48</b>
<b>DEVELOPMENT OF THE SUBDISTRICT OF KARLOVA INTO A CITY DISTRICT DURING THE FIRST THIRD OF THE 20TH CENTURY.....</b>	<b>51</b>
<b>KASUTATUD ALLIKAD JA KIRJANDUS.....</b>	<b>58</b>
ARHIIVALLIKAD .....	58
SUULINE ALLIKAS .....	59
KÄSIKIRJAD.....	59
KIRJANDUS.....	59

PERIOODIKA .....	60
INTERNETI ALLIKAD .....	61
KASUTATUD ANDMEBAASID .....	63
<b>LISAD.....</b>	<b>65</b>
LISA 1 G.F. SCHLATERI GUAŠŠJONISTUS KARLOVA MÕISAST 1854.....	66
LISA 2 G.F. SCHLATERI LITOGRAAFIA KARLOVA MÕISAST 1820. AASTATE LÕPUS VÕI 1830. ....	67
LISA 3 FOTOKOOPIA ARHIIVISÄILIKUST RENDILEPINGUTE KOHTA.....	67
LISA 4 KARLOVA PIIRID ENNE 1916. AASTA ÜHINEMIST. ....	68
LISA 5 1903. A KARLOVA MÕISAMAADE PLANEERIMISKAART.....	69
LISA 6 JOONIS KARLOVA LAUAVABRIKU MAA-ALAST. ....	70
LISA 7 1787. AASTA TARTU LINNA PLAAN.....	71
LISA 8 KARLOVA LINNAOSA ETTEVÕTTED. 1924. ....	72
KARLOVA LINNAOSA ETTEVÕTTED. 1938-1939. ....	73
LISA 9 VÄRNITSAVABRIK "ASTRA". ....	75
LISA 10 KARLOVA TÄNAVATE KASUTUSTIHEDUS. ....	76
LISA 11 TÄHE TÄNAVA RINGPOED 20. SAJANDI LÕPUL. ....	76
LISA 12 KORRALDUSSELT "KARLOVA" PÕHIKIRI. ....	77
LISA 13 VÕLJAVÕTE KAHE SELTSI ÜHINEMISEST. ....	79
LISA 14 KARLOVA ALGKOOL. ....	79
LISA 15 KARLOVA ALGKOOLI JOONIS.....	80
LISA 16 J. ZMIGRODSKI UUS TEATER KARLOVA (KALEVI) TÄNAVAL. ....	81
LISA 17 KINO-TEATER IDEAL.....	81
LISA 18 KINO-TEATER IDEAL PLAAN. ....	82

## SISSEJUHATUS

20. sajandi alguse linnapilt on pärit üsna hilisest ajast, kuna enamuse Tartu linnast hävitas 1775. aasta suur tulekahju. Tartut on rüüstatud praktiliselt kogu tema ajaloo vältel. Vanim Tartu plaan, mida on võimalik kasutada, pärineb 1636. aastast. Seega keskaeg on suhteliselt tundmatu Tartu linna ajaloos.<sup>1</sup> Alles 20. sajandil on hoogsalt hakatud tegelema keskaegse Tartu uurimisega.<sup>2</sup>

Tartu on juba Muinas-Eestis olnud tähtsal kohal. Tartut on korduvalt rüüstatud, ta on maha põlenud, seejärel uuesti ülesse ehitatud jne. Ometi on see linn alati püsima jäänud. Tartu ümber tekkisid mitmed (era)mõisad, neil kõigil olid suured maa-alad Tartu linna ümbruses. Nüüd on saanud neist Tartu linnaosad. Need on praegugi mõisate järgi nimetatud: Karlova, Tähtvere, Raadi jne. 19. sajandi lõpul algas üle Euroopa suur linnastumine. Samalaadne protsess toimus ka Eestis, Tartu ümbruses. Linnastumisest on üsna põhjalikult kirjutanud H. Kruus oma raamatus "Linn ja küla".<sup>3</sup> Ta toob välja mitmed põhjused, miks hakati Karlova piirkonda laialdasemalt kasutama, kuigi suures osas oli tegemist varasema põllumaaga ning mitmed piirkonnad olid soostunud.<sup>4</sup> Autor käsitleb ajaperioodi 20. sajandi algusaastatest kuni praktiliselt II maailmasõjani ehk 1940. aastani. Piirdatumid on üsna ulatuslikud, arvestades asjaolusid, et sellesse perioodi mahub mitmeid olulisi sündmusi, mis puudutavad lisaks Eestile ka Euroopat. Tervikliku pildi saamiseks tuleb paratamatult käsitleda ka varasemat perioodi. 1940. aasta on võetud tinglikult lõpu daatumiks, kuna selle ajani kestsid mitmed asutused Karlova asumis: selleks ajaks oli täielikult valmis Karlova algkool, Karlova – hilisem Tartu elektrijaam – läks üle Ulila elektrijaamale täielikult 1924. aastal,<sup>5</sup> 1935. aastal põles maha kino-teater Ideaal,<sup>6</sup> Eesti vabariigi paljud institutsioonid pidid tegevuse lõpetama 1940 jne.

---

<sup>1</sup> Tartu: koguteos. (1927). Tartu linnavalitsus. Tartu: Postimees. 3.

<sup>2</sup> Mäesalu, A. (2012). Loeng: Keskaegsed linnad. Autori üleskirjutis.

<sup>3</sup> Kruus, H. (1920). Linn ja küla. Tartu. Noor-Eesti.

<sup>4</sup> Haljasmets, K. Siim, A. (2010). Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. – *Akadeemia*. 1. 74.

<sup>5</sup> Eesti Riigiarhiiv. ERA, f 2966, n 5, s 729 – Plaanid, lepingud ja lepingu kavad ning kirj vahetus Karlova linnaosa varustamise kohta Ulila elektrivooluga.

<sup>6</sup> Pravdin, O. (1978). Endisest Karlova linnaosast. – *Edasi*. 08. juuli. 2.

## Uurimisülesanne ja eesmärk

Siinkohal pean ma nõustuma Lea Teedema<sup>7</sup> väitega: "Tartu ajaloo kohta on ilmunud nii üldülevaateid kui ka erinevate valdkondade üksikkäsitlusi, linnaosade (asumite) ajalood aga puuduvad".

Siinse töö peamiseks eesmärgiks on koondada Karlova linnaosa kujunemise kohta avaldatud infokillud ning käsitlused ja püüda need siduda ühtseks tervikuks. Autor püüab kirjeldada ühe asumi kujunemise lugu, mis annab aimu, kuidas võivad olla, ja ilmselt ongi, kujunenud suuremad linnad.

Teema valikul on olnud ajendiks see, et autor on Karlovas elanud ning kasvanud. Tartu Ülikooli ajalugu õppima asudes tekkis huvi kodukoha ajaloo ja selle kujunemise vastu. Üheks põhjuseks oli ka see, et leidus küll mitmeid väikeseid infokilde selle linnaosa kohta, kuid puudus terviklikum ülevaade Karlova arnegust. Seda teemat ei ole põhjalikumalt uuritud ja selle kohta on suhteliselt vähe avaldatud materjali. Käesolevaga püütakse seda lünka mõningal määral täita, et ka teistel karlovlastel oleks võimalik oma linnaosa kohta rohkem teada.

Töö on ülesse ehitatud kahes osas ja selles järgitakse sündmuste kronoloogiat. Esimeses pooles käsitletakse Karlova asumi kujunemise väliseid mõjutegureid, mis ei ole niivõrd sealsete elanike teha, kuid ilma milleta on raske linnaosa kujunemisprotsessist aru saada. Esmalt tuleks vaadelda ajaperioodi, kui Karlova suures osas kuulus veel Bulgarinite perekonnale. Seejärel tuleb käsitleda linnasiiret ja seda põhjustavaid protsesse. Nendel protsessidel autor pikemalt ei peatu ja seda teemat on puudutanud üsna põgusalt. Esimeses peatükis püüabki autor uurida mõisamaade müümist ja jaotumist ning mõisniku enda suhtumist linnaosa arengusse. Samuti käsitletakse 1919. aasta maareformi.

Kuna Karlovast kujunes juba enne Tartuga ühinemist iseäralik omavalitsus, siis saame vaadelda sealset infrastruktuuri arengut ja elukorraldus. Teises osas saabki rääkida

---

<sup>7</sup> Teedema, L. (2010). Supilinna asustuse kujunemine 1704-1899: magistritöö. Tartu Ülikool, Tartu. 9.

juba linnaosast kui väikesest omavalitsusest, kes suuresti oma jõududega pidi hakkama saama. Eraldi peatükkidena tuuakse välja infrastruktuur ning eluolu. Selguvad asumi kujunemises olulised etapid. Obligatoorseks tingimusteks on maa, majad ning tänavad. Et need saaks toimida linnana, tuleb mõelda vajaminevatele kommunikatsioonidele: vesi, kanalisatsioon, valgustus jne. Üheks oluliseks tingimuseks on ka elatise teenimise võimalused. Sellest vaatekohast lähtuvalt tuuakse ülevaade Karlova linnaosa olulisematest asutustest ning ettevõtetest, aga ka kauplustest, religiooni-, meelelahutus- ja haridusasutustest.

Lisad kujutavad endast peamiselt teksti täiendavaid illustratsioone ja tabeleid, mida on olnud võimalik kätte saada erinevatest allikatest ja asutustest.

## **Historiograafia ja allikad**

Tartu olustikust ja ajaloost on ilmunud mitmeid raamatuid, mida saab kasutada ülevaate saamiseks ning ka põhjalikumaks uurimiseks. Linnastumise teemal kirjutas esimese akadeemilise uurimuse Eestis 1920. aastal Hans Kruus.<sup>8</sup> Ta selgitab põhjalikult linnasiiret ja Tartu rahvaarvu tõusuga seotud faktoreid. Ta on tihedalt võrrelnud Eestit teiste Euroopa riikidega ning keskendunud peamiselt Tallinnale ja Tartule. Autor püüab leida seoseid linnastumise ning Karlova asumi tekkimise vahel. Nõukogude ajal on üldised linnade käsitlused kirjutanud Raimo Pullat.<sup>9</sup> On ka põhjalikumaid üksikülevaateid, kuid tema tänaseks vananenud infoga tööd on praktiliselt ainukesed üldkäsitlused, mis on avaldatud. Tööstuslikku revolutsiooni, mis linnasiirde käivitas, on käsitlenud Ott Karma.<sup>10</sup> Paljud maal elavad töökad inimesed asendati uute masinate ja tehnoloogiatega ning tuli otsida uut sissetulekuallikat. Linn sümboliseeris teatud mõttes ka lootust, kuid tingimused siin ei pruukinud kaugeltki mitte paremad olla. Mart Siilivask<sup>11</sup> on andnud ülevaate Tartu arhitektuurist 1830. – 1918. aastatel ning tema raamatust leiab informatsiooni eestlaste ja sakslaste vaheliste suhete kohta Tartus 20. sajandi alguses. Sama autor annab põgusa ülevaate ka rahvusliku ärkamise kohta. Karlova eeslinna esialgne kõrvale jäämine Tartust on

---

<sup>8</sup> Kruus, H. (1920). Linn ja küla. Tartu. Noor-Eesti.

<sup>9</sup> Pullat, R. (1972). Eesti linnad ja linlased. XVIII sajandi lõpust 1917. aastani. Tallinn. "Eesti Raamat".

— (1978). Linnad kodanlikus Eestis: Ajaloolis-demograafiline käsitus. Tallinn. "Eesti Raamat".

<sup>10</sup> Karma, O. (1963). Tööstuslikult revolutsioonilt sotsialistlikule revolutsioonile Eestis: tööstuse arenemine 1917. aastani. Tallinn. Eesti NSV Teaduste Akadeemia.

<sup>11</sup> Siilivask, M. (2006). Tartu arhitektuur 1830-1918. Historitsism ja juugend : arhitektuuriideed ja stiileeeskujud kohalike arhitektide loomingus 19. sajandil ja 20. sajandi algul. Tartu. Greif.

tihedalt seotud sakslaste soovist säilitada oma positsiooni, teisalt kui eestlased püüdsid iseteadlikuse kasvades üha enam ennast maksma panna. 1920. aastate lõpus kujunes äärmiselt uudseks raamatuks Edgar Kanti eestvõttel 1927. aastal kirjutatud koguteos Tartu,<sup>12</sup> mis käsitleb linna nii ajaloolises, geograafilises, demograafilises kui ka majanduslikus võtmes. Seda on kasutatud töös käsitletava perioodi kohta ülevaate saamiseks Tartu linnast ning kaudselt ka linnalähedastest aladest. 2005. aastal Heivi Pulleritsu koostatud Tartu: ajalugu ja kultuurilugu<sup>13</sup> on traditsioonilisem ja väga heade kompaksete teema-kokkuvõtetega uuem käsitus. Kuna antud töö üheks osaks on ka seltsid ning asutused, omas autori jaoks olulist tähtsust Tiit Rosenbergi ning Ea Janseni koostatud ülevaade Tartu seltsielust. Lisaks on seal mitmeid, juba 1927. aasta teoses puudutatud teemasid veidi kaasaegsemas võtmes, näiteks linnasiirdest, koolielust jm. Mõlemas on hästi kirjeldatud eestlaste ja sakslaste vahelist positsioonisõda, samuti linnastumist ning Tartu ajalugu üldiselt. Koguteos Tartu sisaldab kaartide lisa, mida saab kasutada linnapiiride muutumise jälgimiseks.

Tartu asumitest korralikke ülevaateid uuemal ajal pole koostatud, nagu seda on teinud Tallinna puhul Robert Nerman (näiteks ehk Karlovaga kõige enam sarnanev Kalamaja asum<sup>14</sup>). Riia-eeslinnast, mis hõlmas enda all ka Karlova vanimat osa, on ülevaate andnud Niina Raid oma raamatus "Tartu tänavad aastani 1940".<sup>15</sup> Käesolevas töös tänapäevase Karlova vanimat osa ei käsitleta, sest see ei sisalda kuigi palju informatsiooni Karlova keskme kujunemisest. Niina Raid annab oma töös aga suurepärase ülevaate järjest rohkem uuritud keskaegsest Tartust ja tema tänavatest. Tartu asumeid on puudutanud V. Berendsen ja M. Maiste,<sup>16</sup> kuid nende uurimus 1897. aasta ülevenemaalisest rahvaloendusest Tartus käsitleb perioodi, mil Karlova jäi veel suuremalt jaolt linna piiridest välja. Nende raamatus on eraldi teema asumitest, kus leidub mõningat infot ka Karlova eeslinna (vanema, linna piiresse kuulunud osa) kohta. Suure sammu tühimiku täitmiseks on teinud Lea Teedema<sup>17</sup> oma magistrیتöös, kus ta kirjeldab põhjalikult Supilinna kujunemist aastatel 1704-1899. See töö on käesoleva ülevaate koostajale eeskujuks nii sisu ülesehituse kui ka teemakäsitluse

---

<sup>12</sup> Tartu: koguteos. (1927). Tartu linnavalitsus. Tartu. Postimees.

<sup>13</sup> Pullerits, H. (2005). Tartu: ajalugu ja kultuurilugu. Tartu. Greif.

<sup>14</sup> Nerman, R. (1996). Kalamaja ajalugu. Tallinn. Tallinna Raamatutrükikoda.

<sup>15</sup> Raid, N. (1999). Tartu tänavad aastani 1940. Tartu. Trükikoda PAAR.

<sup>16</sup> Berendsen, V. Maiste, M. (1999). Esimene ülevenemaaline rahvaloendus Tartus 28. jaanuaril 1897. Tartu. Greif.

<sup>17</sup> Teedema, L. (2010). Supilinna asustuse kujunemine 1704-1899: magistrیتöö. Tartu Ülikool, Tartu.

poolest. Hugo Treffneri Gümnaasiumi vilistlased Ants Siim ja Karl Haljasmets<sup>18</sup> on koostanud linnaosa elanike mälestustel põhineva Karlova asumid kirjelduse ning uurimuslikus osas peamiselt avanud linnaga ühinemise aspekti, mis lihtsustab kindlasti siinse töö kirjutamist. 1923. aastal on Paul Põdder<sup>19</sup> koostanud masinkirjas ülevaate Karlova tervishoiulisest seisukorrast. Selles esitatakse tõene pilt tolleaegsest Karlova seisukorrast ning teos sisaldab vajalikku materjali linnaosa piiritlemiseks. Karlova kujunemisest on mitmeid artikleid kirjutanud 1927. aastal Postimehes Karl Laagus,<sup>20</sup> kes ise oli Karlova linnaosa korralduse ja tegevusega tihedalt seotud. Ta on kirjutanud oma mälestused ka raamatusse "Eesti ülikool Tartus",<sup>21</sup> kus on mainitud linnaosa kujunemist. Need on väärtuslikud allikad, kuna on kirjutatud perioodil, mida püüab Karlova linnaosa kohta ka siinne autor avada. Karl Laagusest saame ülevaatliku pildi Lea Leppiku<sup>22</sup> artikli põhjal, kus esitatakse ka informatsiooni tol ajal ühe äärmiselt olulise asutuse - Esimese Eesti Laenu- ja Hoiu Ühisus - kohta, mis etendas olulist rolli Karlova linnaosa kujunemisel. Mitmeid ülevaatlike artikleid 20. sajandi lõpul on kirjutanud Jaak Juske,<sup>23</sup> kes on peamiselt tutvustanud lugejatele Tartu linna olulisemate tänavate ajalugu, kaasaarvatud Tähe tänavat.

Karlova mõisa arenguloo kohta on üsna raske terviklikku pilti saada, kuna põhjalikku uurimust Karlova mõisa kohta ei ole. Kõige parem kirjeldus on ilmselt 1983. aastal M. Eimre poolt koostatud ajalooline õiend.<sup>24</sup> Mitmeid killukesi ajaloost ning ehituslikust poolest annab Valdo Prausti koostatud Tartumaa mõisate kogumik.<sup>25</sup> Mõisa viimase omaniku Vjatšeslavi vanaisa Faddei Bulgarinit on väga põhjalikult uurinud Malle Salupere,<sup>26</sup> kes annab hea ülevaate temast, kui mõisnikust ning

---

<sup>18</sup> Haljasmets, K. Siim, A. (2010). Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. – *Akadeemia*. 1. 51-113.

<sup>19</sup> ERA, f 2966, n 2, s 376 – Põdder, Pauli väitekiri teemal: "Tartu eeslinna "Karlova" tervishoidline seisukord." Masinakiri.

<sup>20</sup> Laagus, K. (1927). Karlova ja Tähtvere linnaosade tekkimine. – *Tartu Postimees*. 68. 2.

— (1927). Karlova ühendamine Tartuga. – *Tartu Postimees*. 69. 2.

<sup>21</sup> Laagus, K. (1932). Eesti ülikool Tartus: memuaare ja ajaloo andmeid ülikooli arengust 1632-1932. Tartu. Postimees.

<sup>22</sup> Leppik, L. (2008). Keiss ja Laagus - kaks idealistist majandusmeest 20. sajandi alguse Tartus. – *Tuna*. 2. 21-31.

<sup>23</sup> Juske, J. (1994). Jalutuskäik Tähe tänaval 1938.a. – *Tartu Postimees*. 23. veebruar.

<sup>24</sup> ERA, f T-76, n 1, s 11252 – Karlova mõisa peahoone (Salme tn 1). Ajalooline õiend. M. Eimre. A-1006. 8.

<sup>25</sup> Praust, V. (2008). Tartumaa mõisad. Tartu. Tänapäev.

<sup>26</sup> Salupere, M. (2009). Puhtverd slaavlane ja tartlane Faddei Bulgarin. – *Tartu Linnamuuseumi aastaraamat*. 15. 38-68.

— (1997). Tartu kuulsad majad: kuulsate inimeste mälestust saadavad legendid. – *Tartu Postimees*. *Olnust olevale*. 17. veebruar. 14

olulisest kohaliku vene, saksa ja eesti kultuurielu edendajast. Täiendavat informatsiooni leidub ka Internetis, kus esitatud kokkuvõtted Karlova mõisa ajaloost ei ole sageli üksteisega kattuvad ning seetõttu saab neid kasutada suure ettevaatusega. Samas mitmed andmebaasid ja registrid on äärmiselt olulised vajaliku informatsiooni leidmiseks. Väga olulisi materjale Karlovast sisaldavad arhiividokumendid. Karlova mõisa kruntide kohta on palju säilikuid ning nende üksikhaaval läbi vaatamine oluks väga aeganõudev. Siinses töös on kasutatud mõnda üldisemat dokumenti.<sup>27</sup> Mõisate natsionaliseerimisest ning maareformist on kirjutanud Eli Pilve,<sup>28</sup> kes peamiselt keskendub autasumaade jagamisele Vabadussõjas võidelnud meestele.

Karlova asumi ettevõtetest ja asutustest on arhiivis mõningaid dokumente, kuid neid läbitöötades pidi tõdema, et suurepärast ülevaadet nende kujunemisest, funktsioonidest ja eesmärkidest üksi arhiividokumentidest ei saanud. Ühe kesksema asutuse, korraldusselts "Karlova",<sup>29</sup> kohta oli võimalik kätte saada põhikiri, aktiivsemate liikmete nimekiri ning asutamise ja tegevuse lõpetamise daatumid. Hilisema Tartu Majaomanike Seltsi kohta on samuti dokumente, kuid selle nimelisi asutusi on olnud mitmeid, seega pidi hoolikalt jälgima, millisega on tegu ning kohati oli informatsioon nii puudulik, et neil oli raske vahet teha. Üldiselt oli arhiivist võimalik leida dokumente Karlova saeveskite, lauavabrikute, jahuveskite ühingute, aktsiaseltside jne kohta, mille kõigiga polnud autoril võimalik tutvuda. Märkimisväärselt huvitava diplomitöö on kirjutanud J. Kääni, milles on kirjeldatud väga põhjalikult Karlova lauavabrikut.<sup>30</sup> Üksikuid säilikuid võis leida Karlova apteegi kohta, kuid see materjal puudutas peamiselt kulusid ning ei andnud tegutsemise kohta piisavalt informatsiooni.<sup>31</sup> Väga põhjalikku ja huvitavat materjali leidub Karlova algkooli kohta,<sup>32</sup> millest on Riigiarhiivis mahukas säilik erinevate vähempakkumiste, ülevaadete, projektide ja kalkulatsioonidega. Ka Karlova elektriijaama

---

<sup>27</sup> Nt. ERA, f 62, n 4, s 254 – Karlova mõis.

Eesti Ajalooarhiiv. EAA, f 3724, n 5, s 822 – Toimik Karlova mõisa mõisamaade hindamise kohta.

<sup>28</sup> Pilve, Eli. (2008). Maa, vabaduse eest. – *Akadeemia*. 2. 301-338.

<sup>29</sup> ERA, f 14, n 9, s 1470 – Korralduse Selts "Karlova".

<sup>30</sup> Kääni, J. (1932). Tartu saetööstus 1922.-1930: diplomitöö. Tartu Ülikool, Tartu. Tartu Ülikooli raamatukogu. TÜR. Diplomitöö 473637.

<sup>31</sup> ERA, f 4414, n 3, s 5165 – Karlova apteek.

ERA, f 4414, n 3, s 2256 – Karlova apteek.

<sup>32</sup> ERA, f 2966, n 4, s 378 – Karlova t. koolimaja plaanid, lepingud töövõtjatega, kirjavahetus ehitusküsimustes.

õnnetusjuhtumitest on mitmeid säilikuid, asutamise kohta 1910. aastal leidub informatsiooni peamiselt kirjanduses.

Siinse töö autor on teema avamiseks kasutanud nii Tallinnas asuva Riigiarhiivi (ERA) allikaid kui ka Tartus Ajalooarhiivi (EAA) säilikuid. Mõnedki dokumendid, kaardid ja fotod on digiteeritud ning nendega oli võimalik ka kodus tutvuda. Kuna 20. sajandi alguses, enne 1916. aastat, suur osa Karlova eeslinnast ei kuulunud Tartu linna piiridesse, vaid Liivimaa kubermangu, siis tuli mitmed dokumendid kinnitada Riias. Seega võib arvata, et näiteks mitmed Karlova elektriijaama kui ühe varaseima Karlova asumis oleva ettevõttega, seonduvad dokumendid võivad just Riias paikneda.

# I Peatükk

## KARLOVA ASUMI KUJUNEMISE TINGIMUSED

### 1. Karlova mõisa lühiajalugu

Mõistmaks paremini Karlova mõisamaade jagamise ning sellest tulenevalt eeslinna kujunemise protsesse, tuleb lühidalt peatuda ka mõisa enda ajalool.

Karlova mõisa jaoks eraldati maad 1793. aastal Tähtvere mõisamaadest ning selle ostis Karl Gustav von Krüdener.<sup>33</sup> Ostuhinnaks oli 13 000 hõberaha. Tema järgi sai mõis ka nime.<sup>34</sup> Krüdener hakkas rajama sinna rüütlimõisa.<sup>35</sup> On teada, et vennad Krüdenerid olid head muusikud ning avar saal ehitatigi koosviibimiste tarvis.<sup>36</sup> Juba Krüdeneride ajal võis Karlova mõisast hakata kujunema oluline kultuurikeskus, mis saavutas oma kõrghetke järgmise omaniku, Bulgarini, ajal.

Karl Gustav kasutas ilmselt mõisa rajamisel ära seal varem olnud hoonet, mille omanikuks oli Pabo. Viimane oli saanud linnas lugupeetud kaupmeheks. Pabo järglased pidasid Tartus ka sissesõiduhoovi.<sup>37</sup> Karlova härrastemaja ehitust alustati 18.-19. sajandi vahetusel ning seda laiendati juurdeehitustega vastavalt perekonna suurenemisele ja kultuurilembusele. Karli (pärijast) järglane oli huvitatud hoopis karjääri tegemisest Peterburi politseimeistrina ja Permi kubernerina ega huvitunud mõisa edendamisele nagu ka ülejäänud järeltulijad. Karlova mõis hakkas lagunema ning Karli poeg müüs selle edasi Bulgarinite perekonnale, 150 000 assignaatrubla<sup>38</sup> eest.<sup>39</sup>

---

<sup>33</sup> Praust, V. Tartumaa mõisad. 123.

<sup>34</sup> Salupere, M. Puhtverd slaavlane ja tartlane Faddei Bulgarin. 49.

<sup>35</sup> Praust, V. Tartumaa mõisad. 123.

<sup>36</sup> Salupere, M. Puhtverd slaavlane ja tartlane Faddei Bulgarin. 49.

<sup>37</sup> Salupere, M. Tartu kuulsad majad: kuulsate inimeste mälestust saadavad legendid. 14.

<sup>38</sup> Assignaatrubla – paberraha 19. sajandi esimesel poolel, mis hakkas Napoleoni sõdade ajal väärtust kaotama. Kursi vahe muutus hõberublaga, mis tuli kasutusele peamiselt 19. sajandi keskel, kolmekordseks.

<sup>39</sup> Salupere, M. Tartu kuulsad majad: kuulsate inimeste mälestust saadavad legendid. 14.

Bulgarinid omandasid suhteliselt halvas olukorras Karlova mõisa 1828. aastal. Faddei (Thaddeus) Bulgarin lasi varasema mõisa kaks korda suuremaks ehitada (Kultuurimälestiste riikliku registri<sup>40</sup> põhjal ehitati mõis praeguses mahus juba Krüdeneride ajal, Bulgarin vaid renoveeris seda), tuues siinsetel aladel arhitektuuri uue nähtusena neogooti stiili.<sup>41</sup> Karlovast kujunes neogootika stiili parim näide Liivimaal. Suurejooneline ehitus lõpetati 1852. aastal. Tol ajal ümbritsesid mõisa lagedad põllud. (vt. Lisa 1) Riia tänavalt võis künkal olevat mõisa hästi märgata, praegusel Pargi tänaval sai liigelda paatidega. Sellele annab tõestust G. F. Schlateri litograafia 19. sajandi kesksest Karlova mõisast, kus Pargi tänava kohal tundub hoopis vesi olevat. (vt. Lisa 2) Faddei Bulgarin lisas mõisale tornikese, kuhu oli rajatud pisikene observatoorium.<sup>42</sup> Bulgarin oli siia rajanud raamatu- ja haruldustekogu, omas rikkalikku kunstikollektsiooni. Samuti oli tal suurim maakaartide erakollektsioon Vene Impeeriumis.<sup>43</sup> Ta nõudis oma testamendis nende jagamatut säilitamist.<sup>44</sup> 1918. aastal rüüstati mõisa, mille käigus läks suur osa Bulgarini kogudest kaduma.<sup>45</sup> Säärane tegevus toimus ööl vastu 22. detsembrit, mille käigus jäi mööblist, maalidest, skulptuurist ja paljust muust järgi vaid riismed. Ainukesena jäi imekombel suhteliselt puutumatusena raamatukogu. Seejärel püüti päästa, mis veel päästa andis, kuna mõisat kasutanud sõjavägi tarvitas raamatuid ahjukütteks.<sup>46</sup> Raamatud läksid 1921. aastal Tartu Ülikooli raamatukogule, kunstikogu on täielikult kadunud.<sup>47</sup> Bulgarini perekonna ajal kujunes Karlovast vene kohaliku kultuurielu keskus,<sup>48</sup> mille eredaks näiteks võiks tuua pianist Ferenc Liszt'i esinemist Karlova mõisas.<sup>49</sup> Bulgarinite perekonna käes püsis mõis 1919. aastani, kui mõisad riigistati.<sup>50</sup> Pärast maareformi jäi nende kätte mõisasüda ning neil oli võimalik teha tehinguid vaid mõisa- ja

---

<sup>40</sup> Kultuurimälestiste riiklik register. Karlova mõisa peahoone. [WWW] <http://register.muinas.ee/?menuID=monument&action=view&id=7101>. (06.05.2013)

<sup>41</sup> Praust, V. Tartumaa mõisad. 123.

<sup>42</sup> Salupere, M. Tartu kuulsad majad: kuulsate inimeste mälestust saadavad legendid. 14.

<sup>43</sup> Puhka Eestis kodulehekül. Kodu: Karlova mõis. [WWW] <http://www.puhkaeestis.ee/et/karlova-mois> (20.06.2012)

<sup>44</sup> Salupere, M. Tartu kuulsad majad: kuulsate inimeste mälestust saadavad legendid. 14.

<sup>45</sup> Estonia Manor Turism kodulehekül. Eesti mõisad: Karlova. [WWW].

[http://www.manor.ee/?id=958&manor\\_id=8](http://www.manor.ee/?id=958&manor_id=8) (21.06.2012)

<sup>46</sup> Salupere, M. Puhtverd slaavlane ja tartlane Faddei Bulgarin. 57-58.

<sup>47</sup> Salupere, M. Tartu kuulsad majad: kuulsate inimeste mälestust saadavad legendid. 14.

<sup>48</sup> Puhka Eestis kodulehekül. [WWW] <http://www.puhkaeestis.ee/et/karlova-mois> (20.06.2012)

<sup>49</sup> Salupere, M. Tartu kuulsad majad: kuulsate inimeste mälestust saadavad legendid. 14.

<sup>50</sup> Praust, V. Tartumaa mõisad. 123.

kõrvalhoonetega. Nad müüsid kõrvalhooneid, näiteks 1923. aastal müüdi mõisa hobusetall Mihkel ja Aleksander Pressile 300 000 marga eest.<sup>51</sup>

## 2. Linnastumine

Juba 19. sajandil hakkas rahvastik üha enam koos tööstusega koonduma linnadesse ja linnalaadsetesse asumitesse.<sup>52</sup> Selles töös käsitletava Karlova asumi kujunemises, nagu ka paljude teiste eeslinnade tekkimises, on mänginud suurt rolli linnastumine ehk linnasiire. Siinkohal peaksime vaatama tööstuslikku revolutsiooni, samuti raudteede ehitamist, mis soodustas tööstuse koondumist linnadesse.

19. sajandi alguses domineeris Eesti alal manufaktuurtööstusel põhinev tööjaotus. 1820.-30. aastad olid selles suhtes pöördelised. Algas üleminek lihtsal tööjaotusel põhinenud manufaktuurselt tööstuselt auru- ja veejõul töötavatele vabrikutele. See üleminek oli aga aeglane.<sup>53</sup>

Tööstusliku revolutsiooni tagajärjel ka Eestisse jõudnud uued masinad ja töövõtted hakkasid asendama inimtööjõudu ning maal polnud paljudel enam võimalik endale elatist teenida. Rohkelt inimesi hakkas siirduma linna, lootes leida tööd.

Eesti alal olid uueks tööstuspiirkonnaks kujunemisel väga head eeldused: pärisorjuse kaotamise tõttu oli võimalik leida vabapalgalist tööjõudu, suurt rolli mängisid sadamalinnad.<sup>54</sup> Ka Tartut võib käsitleda sadamalinnana, kuna Emajõgi oli suuremas osas laevatatav. 1842. aastast algas Emajõel aurulaevaliiklus ning siis ehitati Rõika-Meleski klaasivabriku tarbeks laevatee Tartust Võrtsjärve äärde läbi Ulila soo. 1876. aastal lisandus kaubavedu ka raudteel.<sup>55</sup> Mõõda Emajõge, Võrtsjärve, Tännassilma jõge, Viljandi järve, Raudna ja Pärnu jõge sai Peipsilt paadiga Läänemerre. Läänepoolne osa oli lõiguti madal ja kitsas, mistõttu polnud veetee kogupikkuses laevatatav.<sup>56</sup> 19. sajandi 30ndatel aastatel oli eriti oluline see, et piirkond kuulus saksa

---

<sup>51</sup> EAA, f 2381, n 2, s 4872 – Tartus Karlova tn asuva kinnistu nr 1927 toimik.

<sup>52</sup> Andresen, A., Jansen, E., Karjahärm, T. jt. (2010.) Eesti ajalugu. V, Pärisorjuse kaotamisest Vabadussõjani. Tartu: Ilmamaa. 198.

<sup>53</sup> *Ibidem*, 150.

<sup>54</sup> Must, A. (1998). Tööstusliku pöörde argipäev. – *Ajalooline Ajakiri*. 1 (100). 33-44.

<sup>55</sup> Andresen, A., Jansen, E., Karjahärm, T. jt. Eesti ajalugu. V, Pärisorjuse kaotamisest Vabadussõjani. 153.

<sup>56</sup> Pullerits, H. Tartu: ajalugu ja kultuurilugu. 15.

kultuuriareali, mis tegi ta vastuvõetavaks läänest sisserändavatele sakslastest meistritele ja oskustöölistele.<sup>57</sup> Hiljem konkureerisid omavahel vana kohalik eliit: sakslased, kes otsisid uusi tegevusalasid; venelased, kelle siia tulekut Vene impeerium soosis ning eestlased, kes otsisid elatusallikaid. Kõigi komponentide koosmõjul hakkasid just linnade juures arenema tööstuslikud rajoonid. Peamiselt käis transport siis juba raudteel ning see oli tööstuse arengus äärmiselt olulisel kohal.

Kõige vanem Tartut puudutav raudteeliin ehitati 1876. aastal ja selleks oli Tartu-Tapa raudteelõik. Sel ajal rajatud teede ehitajaks ja peremeheks oli "Balti Raudtee Selts". Järgmine liin oli Tartu-Valga-Irboska, mis ehitati 1888.a. Viimase ehitas teedeministeriumi raudtee-ehituste peavalitsus. Vabadussõja ajal sõideti soomusrongidega nendel samadel raudteedel. Sõjategevuse käigus laastati kõige rohkem raudteid, kuna püüti halvata linnadevahelist transporti – parandada jõuti vaid nii palju, kui oli hädavajalik. Vabadussõja järgselt hakati korrastama teid, sildu ja jaamahooned. Pärast I maailmasõda hakati rajama täiesti uusi liine, näiteks Tartu-Petseri liin.<sup>58</sup> Hiljem raudteeliiklus taandus, kuid alles jäid peamised linnadevahelised liinid.

Tartus oli üheks oluliseks raudtee osaks sadama-raudtee, mis pidanuks ühendama veeteed Kaubaturuga. Tartu sadama-raudtee maksu peeti liiga kõrgeks, samas kui kasutus oli suur. Selle peale makse alandati. Järgmiseks probleemiks kujunes aga asjaolu, et raudteed oli keeruline kasutada, kuna ta ei ulatunud Kaubahoovini.<sup>59</sup> 1926. aastal hakati arutama ka Tartu sadama-raudtee pikendamist ning uusi sõiduplaane.<sup>60</sup> Ilmselt olid kasud sees ka Karlova tööstustel, kellel samuti oli vaja toorainet transportida vabrikute juurde. Üheks näiteks on kindlasti Karlova lauavabrik.<sup>61</sup>

Liivimaa külad olid Tartu elanikkonna kasvamise peamiseks allikaks. Siinsed talude ja külade elanikud elasid 1860. aastail läbi suure pöörde raharendi hoogsas sisseseadmise ja senise külakommunismi hävimise tagajärjel, mis sundis tuhandeid inimesi oma senise kodukolde maha jätma ja uusi eluvõimalusi otsima linnas. Uute

---

<sup>57</sup> Must, A. Tööstusliku pöörde argipäev. 33-44.

<sup>58</sup> 20 aastat Eesti raudteed. Album. (1938). Tallinn: R. Tohver

<sup>59</sup> (1926). Sadamaraudtee maksu alandatakse? – *Tartu Postimees*. 18. september. 253. 7.

<sup>60</sup> (1926). Sadamaraudtee pikendatakse kuni pitsimajani? – *Tartu Postimees*. 18. detsember. 344. 7.

<sup>61</sup> Kääni, J. (1932). Tartu saetööstus 1922.-1930: diplomitöö. Tartu Ülikool, Tartu. TÜR. Diplomitöö 473637.

juurdetulnutega muutub ka linna rahvastiku rahvuslik ja sotsiaalne koosseis, oluliseks nähtuseks oli eesti elemendi suurenemine. Sellel olid silmnähtavad tagajärjed - tekkisid eesti seltsid ja ettevõtted. Ärkas ellu eestlus, mis hakkas hiljem saksa hegemooniaga võitlema.<sup>62</sup> Peamine sisseränne toimus Põhja-Liivimaalt. 19. sajandi lõpul ning sajandivahetusel kasvas Tartu rahvastik peamiselt sisserände tulemusel. Loomulik juurdekasv oli sel ajal üsna maaletu.<sup>63</sup> Inimesed elasid külge külge kõrval ning suremus oli suurem kui sündivus. Inimeste "kuhjumise" vältimiseks püüti läbi viia mitmeid reforme. Peeti vajalikuks linna jaotamist kolmeks: kesklinn, vabrikute piirkond (tööstussõlm) ja eeslinnad-puiestikud.<sup>64</sup> Tartu oli just selliseks linnaks kujunemas. Linnades toimusid muutused, mis soodustasid siia tulemist ning siin käsitöö ja töödusega tegelemist. Oluliseks sai see, et 1866. aastal oli vabastatud käsitöölised tsunftide sõltuvusest, samuti mängis suurt rolli ka raudteeühenduse loomine.<sup>65</sup> Mitte aga kõik ei kippunud linna, kuid kitsikuse tõttu maal suurenes siiski küladest väljaränne. Elu maal kallines, paljud talud läksid haamri alla. Külas jäädgi tööta, rännati isegi Venemaale uusi tegevus- ja elamisvõimalusi otsima. Linnades muutusid elutingimused järjest paremaks. Tööd oli võimalik samuti laialdasemalt leida.<sup>66</sup>

Elanike juurdevooluga 20. sajandi alguses tuli linnas puudu vabadest ehituskruntidest. Elamuid hakati ehitama linna ümbritsevatele mõisamaadele. Suurimaks ehitustandriks sai Karlova mõisa piirkond. Kuna linnaosa tekkis väljaspool linnapiiri Tartu kreisis, tuli planeerimisprojektid kinnitada Liivimaa kubermanguvalitsuses.<sup>67</sup>

### **3. Mõisamaade planeerimine ja linnaosa kujunemine**

17. sajandil olid praeguse Karlova linnaosa alal heinamaad ja põllud. Bulgarini tellimisel asuti linnaosa planeerima juba 19. sajandi lõpul, kui ehituskrunte jagati Tähe tänava piirkonnas.<sup>68</sup> 1875. aastal trükitud kaardil on kujutatud projekteeritav Karlova asum.<sup>69</sup> Juba sel ajal oli selge, et sinna hakkab eeslinn kujunema. Mõisa

---

<sup>62</sup> Tartu: koguteos. 120.

<sup>63</sup> *Ibidem*, 139-140.

<sup>64</sup> Kruus, H. Linn ja küla. 10.

<sup>65</sup> Tartu: koguteos. 141.

<sup>66</sup> Kruus, H. Linn ja küla. 28-29.

<sup>67</sup> Kotšenovski, O. (1988). Karlova, minevik ja tänapäev. – *Edasi*. 30. juuni. 3.

<sup>68</sup> Preem, M. (1995). Karlova ajaloost ja eripärast. – *Tartu Postimees*. 19. juuli. 10.

<sup>69</sup> Pravdin, O. Endisest Karlova linnaosast. 2.

viimane omanik andis maast, mille pindala oli 101,82 tiinu,<sup>70</sup> krunte rendile või müüs neid üksikisikutele, enamasti eesti talupoegadele või linnakodanikele. Esimene rendileping sõlmiti kinnistusregistri kohaselt 1903. aastal. Järgneva 7 aasta jooksul lisandus neid veelgi. Säilinud lepinguid on umbes 20<sup>71</sup> (Ajalooarhiivi säiliku<sup>72</sup> järgi sai autor kokku neid 19 [vt. Lisa 3]), kuid ilmselt sõlmiti neid rohkem.<sup>73</sup> 1905.-1909. a. planeeriti kogu Karlova ala regulaarse tänavastiku ja partselleeringuga (kruntideks jagatud maa-ala) linnaosana. Tänavad nähti ette nii laiadena, et neid saaks ääristada puiesteedega. Karlova projekteeris põhiliselt Eesti esimesse kutseliste arhitektide põlvkonda kuuluv insener-arhitekt Fromholt Kangro<sup>74</sup> (ta projekteeris paljud Karlova hooned ning tema järgi sai Karlova 1920ndatel "Frommlinna" pilkenime<sup>75</sup>), siin tegutses veel ehitusmeister Laurson.<sup>76</sup> Võib arvata, et Karlova plaanstruktuuri kujunemist mõjutas ka arhitekt Arved Eichorn (linnaarhitekt 1907-1922).<sup>77</sup> Aastaks 1911 oli mõisamaa kruntideks jagatud ning rendile antud.<sup>78</sup> Varasemate kruntrendi lepingutega ei saanud ehituse peale obligatsioonilaenu võtta ning ehitustegevus arenes visalt. Hiljem seati sisse põlisrent, kuna siis sai ehitada ilma suurema algkapitalita ning võtta laenu.<sup>79</sup> Põline rentnik maksis igal aastal kruntrenti ehk obrokit peaaegu samadel tingimustel, nagu varasema rendilepingu puhul.<sup>80</sup> Oluliseks abistavaks organisatsiooniks oli tol ajal Eesti Laenu- ja Hoiu Ühisus.<sup>81</sup> 1902. aastal asutatud ühisus sümboliseeris ühistegevuslikku liikumist ning selle eesmärgiks oli toetada keskklassi majanduslikku olukorda.<sup>82</sup> Ühisus püüdis igati toetada kõike, millel oli rahvus-kultuuriline väärtus. Samuti said eeslinnade elanikud laenu soodsamatel tingimustel. Nii mõnigi elanik ehitas maja võlgades. Rubla kursi langedes kasutasid nad võimalust võlg tasuda ning seeläbi varandust koguda.<sup>83</sup> Bulgarin ei sõlminud lepinguid ainult üksikisikutega, vaid ka asutustega. Näiteks 1915. aastal müüs mõisnik Riia õigeusu konsistooriumile Sõbra tänaval paikneva krundi, kuhu ehitati

<sup>70</sup> 111,28 hektarit.

<sup>71</sup> Pravdin, O. Endisest Karlova linnaosast. 2.

<sup>72</sup> ЕАА, ф 3724, н 5, с 822 - Дело о строительстве и продаже домов по Карловской улице (ул. Калеви). Списки, договоры и карты.

<sup>73</sup> Pravdin, O. Endisest Karlova linnaosast. 2.

<sup>74</sup> Preem, M. Karlova ajaloo ja eripärad. 10.

<sup>75</sup> Haljasmets, K. Siim, A. Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. 68.

<sup>76</sup> Preem, M. Karlova ajaloo ja eripärad. 10.

<sup>77</sup> Kotšenovski, O. Karlova, minevik ja tänapäev. 3.

<sup>78</sup> Pravdin, O. Endisest Karlova linnaosast. 2.

<sup>79</sup> Haljasmets, K. Siim, A. Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. 67.

<sup>80</sup> Pravdin, O. Endisest Karlova linnaosast. 2.

<sup>81</sup> Haljasmets, K. Siim, A. Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. 67.

<sup>82</sup> Leppik, L. Keiss ja Laagus - kaks idealistist majandusmeest 20. sajandi alguse Tartus. 23-24.

<sup>83</sup> Laagus, K. (1927). Karlova ja Tähtvere linnaosade tekkimine. – *Tartu Postimees*. 10. märts. 68. 2.

Tartu Aleksandri kirik.<sup>84</sup> Karlovas oli 1923. aastaks ühiskasutuses ehk seltskondade omanduses 10 maja.<sup>85</sup>

Mõisa maale oli planeeritud 557 krunti ja kõik krundid olid kuni 1914. aastani välja renditud. Mõned krundid olid juba varem tollase omaniku Vjatšeslav Bulgarini isa poolt 1881. aastal maha müüdnud. 1921. aasta seisuga oli Karlovas ilmselt 622 krunti, keskmiseks krundi suuruseks arvestati 1942,4 m<sup>2</sup>. Endisest Karlova mõisast oli 1923. aastal alles mõisasüda, 10 tuhande ruutsülla<sup>86</sup> suurune maa-ala.<sup>87</sup>

Mõisate natsionaliseerimise ajal 1919. aasta seaduse järgi jäeti võõrandava maa endisele omanikule või sellele, kes seda varasemate lepingute alusel tegelikult oli pidanud, ühe normaaltalu (keskmiselt 25 hektarit) suuruse majapidamise sisseseadmiseks vajalik eluta ja elav inventar.<sup>88</sup> 2. märtsil 1920. aastal otsustas (Põllutööministeeriumi) Maakorralduse Peavalitsus üle anda Tartu linna omavalitsusele Ropka, Karlova, Piiskopi, Tamme ja osa Raadi mõisast. V. Bulgarini palvekirjas 27. aprillist 1920 tuleb välja, et rüütlimõisa Karlovat ei eksisteerivat enam, vaid on hoopis 1911. aastal Lemmatsi mõisamaast eraldatud tükk nimega Karlova. Maamõõtja järgi olevat see 420,46 vakamaa<sup>89</sup> suurune. Sellest maast ühendati 2. mail 1916. aastal keisri käsul 110 tiinu ja 330 ruutsülda<sup>90</sup> Tartu linnaga, kuna juba sel ajal oli peaaegu kõik maa Tartu linna lähedal kruntideks jagatud ning põlisrendi peale välja jagatud, osad hoopiski ära müüdnud.<sup>91</sup> 1911. aasta jaanuaris oli juba V. Bulgarin esitanud palvekirja eraldada Karlova rüütlimõisa mittemaksualustest maadest iseseisev hüpoteegiüksus ning nimetada see Karlovaks. Taotluse eesmärgiks oli anda Karlova krundid põlisele rendile või hoopis ära müüa.<sup>92</sup> Ka 1983. aastal on M. Eimre kirjutanud, et 1911. aastal eraldati Karlova mõis kinnisüksuseks II linnaosa koosseisus.<sup>93</sup> Seda saab vaadelda 1925. aasta Tartu linna administratiiv-geneetilisel

---

<sup>84</sup> Pravdin, O. Endisest Karlova linnaosast. 2.

<sup>85</sup> ERA, f 2966, n 2, s 376.

<sup>86</sup> 45 520 m<sup>2</sup>

<sup>87</sup> ERA. 2966.2.376.

<sup>88</sup> Pilve, Eli. Maa, vabaduse eest. 301.

<sup>89</sup> 156,3 hektarit (arvestatud Riia vakamaa järgi)

<sup>90</sup> 120,3 hektarit

<sup>91</sup> ERA.62.4.254 - Karlova mõis

<sup>92</sup> Pravdin, O. Endisest Karlova linnaosast. 2.

<sup>93</sup> ERA.T-76.1.11252. Karlova mõisa peahoone (Salme tn 1). Ajalooline õiend. M. Eimre. A-1006. 8.

plaanil.<sup>94</sup> (vt. Lisa 4) Siinkohal peaks mainima, et V. Bulgarin oli ettenägelik ja tark mees. Ta oli mõisa vormistanud hüpoteegimaaks ning sai loa seda müüa ning anda juba põlisrendile, saades omale sellest sissetuleku. Ta pooldas selle maa ühendamist Tartu linnaga, samas kui 1919. aastal võeti saksa mõisnikelt ära nende suured maavaldused, need riigistati ning kogu arendustöö ja inventarile kulutatud raha läks kaduma. Samas peab arvestama, et mõisnikud, kes otseselt iseseisva Eesti vastu ei astunud, said mugavalt siin edasi elada, ilma, et nad oleksid pidanud suurt kahju kandma.

19. sajandi lõpul hakkas teraviljakasvatuse asemel domineerima karjakasvatus ning eeskätt just piimakarjakasvatus. Mõisates olid levinud ka tehnilist laadi tööstusettevõtted. Tüüpiline mõisamajapidamine kujutas endast paljuharulist ja paindlikku suurettevõtet.<sup>95</sup> Kuna ümber Karlova oli juba 1844. aasta kaartide peal linn,<sup>96</sup> polnud erilist mõtet seal mõisniku poolt hakata edaspidi suurt lehmakarja kasvatama. Seega ainuõige lahendus oli maa jagada kruntideks. Kui maa oli jagatud ning eluasemed sisse seatud, oli iga majaomaniku vaba voli oma maatükil enda tarbeks loomi kasvatada. 1920. aastate alguses peeti Karlova eeslinnas aktiivselt koduloomi. Esinesid hobused, lehmad, lambad, kitsed, sead ja isegi üks eesel. Sigu ja hobuseid peeti kõige rohkem.<sup>97</sup>

#### **4. Eestlaste-sakslaste positsioonisõda**

Tavaliselt on linn alati huvitatud oma territooriumi laiendamisest, kuid Tartu linn Karlovat enda osaks ei soovinud.<sup>98</sup> Tekib küsimus, miks ei ühendatud Karlova eeslinna Tartu linnaga juba varem kui 1916. aastal? Peamiseks põhjuseks oli see, et baltisakslastest linnaisad soovisid oma positsiooni hoida, kuid eeslinnades olid elanikud enamjaolt eestlased. See oleks oluliselt tõstnud eestlastest valijate arvu ning seega kahjustanud baltisakslaste huve.<sup>99</sup> 19. sajandi algul polnud mõisnikud huvitatud linna jurisdiktsiooni alla kuulumisest, seega tol ajal poleks mõisamaade ühendamine

---

<sup>94</sup> Tartu: koguteos. Kaardid. (1927). Tartu linnavalitsus. Tartu: Postimees. 3.

<sup>95</sup> Andresen, A., Jansen, E., Karjahärm, T. jt. Eesti ajalugu. V, Pärisorjuse kaotamisest Vabadussõjani. 124.

<sup>96</sup> Berendsen, V., Maiste, M. Esimene ülevenemaaline rahvaloendus Tartus 28. jaanuaril 1897. 175.

<sup>97</sup> ERA. 2966.2.376.

<sup>98</sup> Haljasmets, K. Siim, A. Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. 51-113.

<sup>99</sup> Kotšenovski, O. Karlova, minevik ja tänapäev. 3.

linnaga kõne alla tulnud.<sup>100</sup> Samuti toibus linn 1775. aasta tulekahjust ning kõik ressursid olid suunatud linna taastamisele. 20. sajandi alguses olid olud muutunud ning siis oli Karlova mõisa omanik lausa ise huvitatud asumi korrastamisest ja nõustus linnaga ühinema, mis puudutas veel temale kuulunud ja välja renditud maa-ala.

Et aru saada linnas olevate sakslaste ja eeslinnas ning ka linnas elavate eestlaste vastuoludest, peaksime veidi süüvima 19. sajandi lõpu ja 20. alguse poliitilistesse oludesse.

1898. aasta valimiste eelsel päeval avaldas "Postimees" kogukonna-poliitikaprogrammi, milles nõuti linna rahaolude parandamist, avaliku heakorra eest suuremat hoolitsemist, haridusolude parandamist ja ka avaliku laenumaja avamist.<sup>101</sup> Sel ajal oli rahvuste vahelised suhted Tartus üsna vastakad.

Linnavalimised 1902. aastal toimusid sakslaste ja eestlaste kokkuleppe kohaselt. Nad püüdsid koos eksisteerida ning üksteist aktsepteerida. Sakslased ei soovitanud eestlastel täielikku võimu enda kätte haarata, kuna kogu vastutus langeks eestlastele ning nad on linna majapidamises veel kogenematud. Selliste põhjenduste tõttu suurt poolehoidu ei võidetudki, kuid eestlastel õnnestus juba osaliselt linnavalitsuse tegevustest osa saada. Sel ajal suudeti siiski üsna tähelepanuväärseid otsuseid juba vastu võtta. See aeg oli üks elavamaid ja edukamaid omavalitsuse ajaloo. Eriti avaldub tegevus haridusolude parandamises. Rajati mitmeid algkoole ja eriklasse. Samas püüdis saksa element otseselt ja demonstratiivselt eesti opositsiooni alandada.<sup>102</sup>

1906 toimusid uued valimised ning kogu kokkuleppe-vaim oli nende aastate jooksul kadunud. Postimehes avaldati mitmeid arvustusi saksa linnaisade kohta ning süüdistused olid üsna rängad. Ei hoolitsetud puhta joogivee ega toidu eest, eelistati sakslaste tegevust ning nende anti raha, mõisaid renditi neile poolmuidu välja jne. Eestlastega ei arvestatud praktiliselt üldse. Kujunes uuendusmeelsete liikumine ning

---

<sup>100</sup> Berendsen, V., Maiste, M. Esimene ülevenemaaline rahvaloendus Tartus 28. jaanuaril 1897. 178-179.

<sup>101</sup> Tartu: koguteos. 144.

<sup>102</sup> *Ibidem*, 156.

valiti välja kandidaadid nii eestlaste kui venelaste seast. Igatemoodi saboteeriti eestlaste üritust. Näiteks valimistel venitati valimiskaartide väljaandmisega, ei antud ruume, sakslased proovisid isegi hääli osta.<sup>103</sup> Isegi kirikusse oli saksa "positiivne" mõju jõudnud. Tänaati jumalat "õigete" linnaisade eest.<sup>104</sup>

1910. aasta valimiste eel oli eestlaste poolel ainsaks kindlaks kodanlikuks parteiks kujunenud Eesti Rahvameelne Eduerakond. Erakonnal soovitati aga valimistest eemale hoida, millega nõustusid ka partei liikmed. Ka seekordsetel valimistel tõstatati samad punktid, mis eelmisel: haridusküsimus, linna korrashoid jne. "Uuteks punktideks on ainult, et linn peaks kindlamalt ülikooli enese külge siduma ja et tuleks laialised alevid linnaga ühendada."<sup>105</sup> See puudutas ka Karlova asumit. Ühendamine oleks taganud suurema hulga eestlastest valijaid, kes pooldavad kohalikku erakonda, kuna eeslinnades elasid peamiselt eestlased.<sup>106</sup> Paul Põdderi tekstist ilmneb, et peale eestlaste on eeslinnas esinenud veel venelasi, sakslasi, aga ka juute, lätlasi ja leedukaid. Siiski 96,2% majaomanikest olid eestlased. Suurem osa olid elukutselt töölised ja käsitöölised ning kaupmehed.<sup>107</sup> Teine oluline punkt oli, et linna ja alevikke oleks saanud otstarbekamalt planeerida. See seisukoht esitati aga sellel valimisel üsna tagasihoidlikult. Kohati olid vastu ka asumites elavad majaperemehed, kuna kardeti majamaksude suurenemist.<sup>108</sup> Karlova majaomanikud kartsid, et linn paneb ühinemise korral maksma kiviehitusseaduse. Kuna enamus maju oli puust, oleks see teinud lõpu arenevale ehitustegevusele.<sup>109</sup> Seegi kord eestlased kaotasid. Sakslased oskasid hästi ära kasutada valijate teadmatust. Peamiselt tõi võidu siiski see, et linlased armastasid tavapäraselt. Kardeti uuendusi, mis oli eestlaste erakonna peamiseks võtmesõnaks.<sup>110</sup>

Järgmistel valimistel (1914. aastal) soovitati uuel valitsusel leida uusi sissetuleku allikaid. Ei saavat enam majamaksudele ainult lootma jääda ning neid ülemäära kõrgeks ajada. Linna varandusi oli tarvis tõsta, mõisaid ja metsi paremini valitseda.

---

<sup>103</sup> Tartu: koguteos. 158-159.

<sup>104</sup> *Ibidem*, 160.

<sup>105</sup> *Ibidem*, 160.

<sup>106</sup> Tartu: koguteos. 160.

<sup>107</sup> ERA, f 2966, n 2, s 376.

<sup>108</sup> Tartu: koguteos. 160.

<sup>109</sup> Haljasmets, K. Siim, A. Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. 51-113.

<sup>110</sup> Tartu: koguteos. 160.

Sama kehtis gaasivabriku ja elektriijaama kohta. Soovitati ka uusi ettevõtteid käima panna, nagu apteek ja pandimaja. Haridusele ja tervishoiule oli tähelepanu juba pööratud, kuid sellest jäi endiselt väheks. 1917. aasta revolutsioon tegi sakslaste valitsemisele lõpu. Enne 1906. aasta valimisi polnud eestlastel erilist võimalust end valitsustegevusse tõugata.<sup>111</sup> Edasipidi eestlaste positsioon järjest paranes.

## 5. Linnaga ühinemine

Oma artiklis on Karl Haljasmets ja Ants Siim öelnud: "Karlova on omapäraselt arenenud, suhteliselt terviklik ja erilise miljööga linnaosa."<sup>112</sup>

Selge oli see, et Tartu linn pakkunuks karlovlastele palju paremaid võimalusi ja eneseteostuse viise, kui eraldi olev Karlova haldusüksus. Tõusis esile linnaga liitumise mõte. Kuna linnaga läbirääkimistel polnud mingeid tulemusi, otsustati koosolekul pöörduda palvekirjaga siseministri poole. Kui aga hakati palvekirjale allkirju koguma, selgus, et allkirja andjaid polnudki palju. Peamiseks hirmuks oli see, et linn paneb peale mitmed piirangud, kas või varem mainitud kiviehitusseaduse. 1911. aastal kerkis uuesti ülesse ühinemise küsimus ning siis hakati juba hoogsamalt selles suunas tegutsema. 27. novembril toimus Vanemuises suur majaomanike koosolek, kus valiti viieliikmeline komisjon, kes antud küsimusega aktiivselt tegeleksid. Sellesse kuulusid B. Kase, U. Lossmann, J. Kaart, E. Saabel ja Gavik, kes hiljem asendati K. Laagusega. Sooviavaldused esitati kreisiülemale ning Karlova mõisnikule. Viimasel polnud selle vastu midagi. Kreisiülem aga arvas, et eeslinnad pole veel valmis ühinema, ehitused alles kestavad. Detsembris pöörduti uuesti linna poole ning toodi välja ka eeslinna puudused, mille lahendamisel oleks Tartuga ühinemisest kasu. Vastus tagasi lükkamisest saabus alles aasta pärast. Tartu linn põhjendas oma otsust, et ühinemist ei saa teostada, kuna eeslinna tänavad kuuluvad mõisnikele ning viimane olevat ühinemise vastu. Mida järjekindlamalt eeslinn linnaga ühineda tahtis, seda enam osutati vastupanu. Soovitati ka moodustada hoopis alev või iseseisev linn, mida pooldasid nii mõnedki, kaasaarvatud Liivimaa kuberner, kes oli eraviisiliselt öelnud, et ühinemist tema valitsemisajal ei toimu, kui Tartu linn sellega nõus ei ole. Kuberner soovitas korraldada korjanduse, et luua omale hädavajalikke institutsioone. Tegelikult olid kulud palju suuremad. Tuli maksta ju mõisnikule

---

<sup>111</sup> Tartu: koguteos. 160.

<sup>112</sup> Haljasmets, K. Siim, A. Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. 51.

renti. 1914. aastal võeti siseministrile saadetud avaldus uuesti arutlusele, kuid vastus oli endiselt eitav. Sõja puhkedes kuberner vahetus ning pöörduti uue palvekirjaga tema poole. Toodi välja argumente ühinemise poolt ja vastu ning mitmete selgituste tulemusena kiitis kuberner lõpuks ühinemise heaks. Avaldus võeti uuesti arutamisele ning 11. mail 1916. aastal otsustati Karlova ja Tähtvere eeslinnad sundkorras Tartu linnaga ühendada. See otsus leidis ka tsaaripoolse kinnituse.<sup>113</sup>

## 6. Mõisate riigistamine, maareform

Noore Eesti Vabariigi esimesi olulisemaid seadusi oli 1919. aasta maareformi seadus. See otsus tähistas sajandeid kestnud mõisa-ajastu lõppu. Üheks maareformi põhjuseks oli kindlasti baltiaadlikest mõisaomanike ja eestlaste vahelised suhted.<sup>114</sup> Teiseks oluliseks tingimuseks oli see, et inimesed olid nüüd vabad. See aga tööd ega leiba lauale ei andnud. Ainuke, mida riik sai pakkuda, oli maa. Selleks aga tuli maa saamiseks mõisad riigistada,<sup>115</sup> sest 1918. aasta seisuga oli mõisate käes 58% kogu Eesti territooriumist.<sup>116</sup> Eelkõige põllumajandusest elatuvatele eestlastele oli maatükil eriline tähtsus. Vabadussõjast osa võtnud meestele lubati riigistatud maid ning see võis olla üks peamine motivaator, miks väljuti sõjast võitjatena. Asutava Kogu protokollist on välja toodud järgnev mõte: "Maaküsimust lahendades peame meeles pidama esimeses reas seda, et meie vahvad sõjamehed, kes iseseisvuse ja maa puutumatus eest verd on valanud, – et neil esimeses reas õigus on maast osa saada." Juba 1918. aastal võeti esimene mõis riikliku hoolekande alla.<sup>117</sup> Kolmas ja ehk kõige kaalukam põhjus oli elanikkonna soov sotsiaalse ebavõrdsuse likvideerimiseks. 2/3 elanikkonnast oli ilma maata.<sup>118</sup>

Maareform nägi ette mõisate natsionaliseerimist ning nende maade laialijagamist väiketaludeks, mis said iseseisvusperioodil agraarmajanduse aluseks. Aprillis, 1919. aastal, hakati Asutavas Kogus seadust arutama. Vasakpoolsed pooldasid

<sup>113</sup> Laagus, K. (1927). Kilde Tartu lähemast minevikust. – *Tartu Postimees*. 21. aprill. 106. 5.

<sup>114</sup> (i.a) Mõisa allakäik ja 1919. aasta riigistamine. [WWW] [http://www.kiiu.ee/index.php?option=com\\_content&view=category&layout=blog&id=58&Itemid=35&lang=et](http://www.kiiu.ee/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=58&Itemid=35&lang=et) (15.04.2013)

<sup>115</sup> Pilve, Eli. Maa, vabaduse eest. 301.

<sup>116</sup> Andresen, A., Jansen, E., Karjahärm, T. jt. Eesti ajalugu. V, Pärissorjuse kaotamisest Vabadussõjani. 124.

<sup>117</sup> Pilve, Eli. Maa, vabaduse eest. 301.

<sup>118</sup> Histrodamus. (i.a). Asutav Kogu võtab vastu maaseaduse. 10. oktoober 1919. [WWW] [http://www.histrodamus.ee/?event=Show\\_event&event\\_id=4156&layer=250&lang=est#4156](http://www.histrodamus.ee/?event=Show_event&event_id=4156&layer=250&lang=est#4156) (15.04.2013)

radikaalsemat tegutsemist, samas kui parempoolsed soovitasid järkjärgulist muutust. Seaduse jõustudes riik võõrandas kõik Eesti pinnal olevad mõisad, kokku 2,3 miljonit hektarit, kaasaarvatud põllumajanduse inventaar. Algselt renditi krundid põlise kasutusõigusega, hiljem päristaludeks. Juba 1925. aastaks oli 70% riigistatud mõisamaadest väljajagatud. Suurmaapidamine asendus väikemaapidamisega ning kadusid teravad sotsiaalsed ja rahvuslikud vastuolud, nagu seda oli soovitud.<sup>119</sup>

---

<sup>119</sup> Histrodamus. (*i.a*). Asutav Kogu võtab vastu maaseaduse. 10. oktoober 1919. [WWW] [http://www.histrodamus.ee/?event=Show\\_event&event\\_id=4156&layer=250&lang=est#4156](http://www.histrodamus.ee/?event=Show_event&event_id=4156&layer=250&lang=est#4156) (15.04.2013)

## II Peatükk

### KARLOVA LINNAOSA KUI VÄIKE OMAVALITSUS

#### 7. Karlova linnaosa üldine infrastruktuur

Enne, kui hakata rääkima Karlovast, tuleks ära piiritleda, millisest maastikust täpselt jutt käib. Käesolevas töös on aluseks võetud 1925. aastal koostatud Tartu linna administratiiv-geneetiline plaan.<sup>120</sup> (vt. Lisa 4) Selle põhjal saab hästi panna paika tollase Karlova eeslinna piirid. See jooksis Emajõest mööda Rebase tänavat kuni Karlova (Kalevi) tänavani ja sealt kuni Pargi tänavani. Karlova (Kalevi) tänavalt mööda Pargi tänavat Tähe tänavani, haarates enda alla ka Päeva ning Väike-Tähe tänavad. Viimasest jooksis piir Pihkva (Võru) tänavani ning Karlova piiridesse jäi (Riia tänavalt vaadates) Pihkva (Võru) tn vasak pool. Sealt kulges piir kuni Alevi tänavani ja jooksis Alevi ning Purde tänavate tagant Emajõeni. Kindlasti tuleb ka selgeks teha Ees- ja Taga-Karlova piirid. Ees-Karlova, mida nimetatakse ka lihtsalt Karlovaks, paikneb ajalooliselt Karlova mõisa maadel. Taga-Karlova (ka Ropka-alune) moodustus Piiskopimõisa ja Purde talu maadele. Neid kahte eraldab Karlova (Kalevi) tänav. Ees-Karlova jäi Pihkva (Võru) ja Karlova (Kalevi) tänavate vahele (mõisamaa pidi 1909. aasta eeslinna plaani kohaselt tegelikult jääma Pihkva (Võru) ning Tähe tänavate vahele<sup>121</sup>) ning Taga-Karlova tänapäevases Kalevi tänavast Emajõe poole.<sup>122</sup> (vt. Lisa 5)

Ees-Karlova kujutas endast väarikat hoonestust, Taga-Karlova aga omapärast üleminekut linna ja maa vahel, olemata üks või teine. Väikesed, odavalt ja viletsalt ehitatud majad olid hajusalt kruntide keskel.<sup>123</sup> Kuna Karlova oli siis veel toonases mõistes maapiirkond, ei kehtinud seal mingid ehitusreeglid. Nii võis igauks oma maja

---

<sup>120</sup> Tartu: koguteos. Kaardid. (1927). Tartu linnavalitsus. Tartu: Postimees. kaart 3.

<sup>121</sup> Haljasmets, K. Siim, A. Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. 68.

<sup>122</sup> *Ibidem*, 64.

<sup>123</sup> Ksenofontov, A. (1990). Kas Karlova on ühtne ja jagamatu? - *Edasi*, 1. august, 3.

ehitada, kuidas tahtis, ilma igasuguste ehitusprojektideta. Siit saigi Karlova endale Pilpaküla staatuse.<sup>124</sup>

Karlova on hea näide ühissettevõtmise tulemuslikkusest elukeskkonna kujundamisel. Kogu korralduslikku poolt võib pidada Eeslinnade Heakorra Seltsi teeneks. Seltsi tegevuses ilmnes Inglismaalt pärit ja sajandi alguses levinud aedlinna ja roheline linna ideede mõjul.

Taga-Karlovasse 1908. aastal rajatud saeveski oli esimene tootmisettevõtte praeguses Ropka tööstussõlmes.<sup>125</sup> 19. sajandi lõpus hakkas kiirelt arenema tööstus ja Karlova koos sellega. Praeguse Saekoja tänava lõppu rajati lauavabrik, mis hakkas kogu tulevast Karlovat varustama ehitusmaterjalidega.<sup>126</sup> 1908. aastal asutatud AS Karlova lauavabrik, mille omanikeks olid Josselson ja Kljas, rajati 6,83 hektarilisele maatükile Emajõe ääres. Vabrik asus väga soodsas kohas, kuna toormaterjali juurdevedu toimus jõest vabriku juurde viiva kanali kaudu ning mööda sadama-raudteed, millel oli vabriku juurde omaette haru rajatud. Lauavabrik ehitati 1924. aastal ümber vastavalt Euroopa saeveskite standradile. Inimjõud viidi miinimumini ning inventar oli moderne. Krundil asus kahekordne peahoone ja töökoda katla- ning masinaruumiga. Töökoda kujutas endast sepikoda, kus oli näiteks võimalik saeteritust automaatselt teostada. Kogu lauavabrik oli juba automatiseeritud,<sup>127</sup> mis näitas tugevat tööstusliku revolutsiooni pealetungi Karlova asumis 1920ndatel. Karlova lauavabriku toodang läks Inglise, Hollandi ja Belgia turule. Peamiseks toodanguks kujunesid hõõveldamata lauad, kuna väikses mahus toodetud hõõveldatud lauad läksid siseturule. Karlova lauavabrik lõpetas oma tegevuse 1930. aasta detsembris.<sup>128</sup> (vt. Lisa 6) Krundi ning hooned erastas Riigi Metsatööstus ning Karlova lauavabrik alustas taas tööd 1937. aasta veebruaris. Nüüdseks oli kasutusel olev maa-ala laiendatud 15 hektarini.<sup>129</sup>

---

<sup>124</sup>Hüvato, M-L. (2008). Pilpakülast saja aastaga nostalgiliseks Karlovaks. - *Tartu Postimees*, 20. mai. [WWW] [http://tartu.postimees.ee/200508/tartu\\_postimees/uudised/331665.php](http://tartu.postimees.ee/200508/tartu_postimees/uudised/331665.php). (23. 04 2013)

<sup>125</sup> Kotšenovski, O. Karlova, minevik ja tänapäev. 3.

<sup>126</sup> Hüvato, M-L. Pilpakülast saja aastaga nostalgiliseks Karlovaks. [WWW] [http://tartu.postimees.ee/200508/tartu\\_postimees/uudised/331665.php](http://tartu.postimees.ee/200508/tartu_postimees/uudised/331665.php). (23. 04. 2013)

<sup>127</sup> Kääni, J. (1932). Tartu saetööstus 1922.-1930: diplomitöö. Tartu Ülikool, Tartu. TÜR. Diplomitöö 473637. 19-24.

<sup>128</sup> *Ibidem*.

<sup>129</sup> (1937). Karlova lauavabrik algab tööd. – *Tartu Postimees*. 24. jaanuar. 23. 7.

P. Põdderi arvamuse kohaselt eeslinna rajamisel ei olnud kindlat plaani. Ühtäkki rajati tänavad, mõõdeti krundid ning hakati ehitama, kuigi oleks pidanud alustama prügi koristuse ning muude korrastustöödega.<sup>130</sup> Autori arvates olid siiski varasemad plaanid olemas ning korrastustöödega just eeskätt alustatigi. Kui inimestel pole maad ega kodu, siis ei ole nad huvitatud ka selle asumi korrastamisest.

### 7.1. Asukoht, tänavad ja majad

Karlova eeslinna suuruseks on Paul Põdder märkinud oma trükises 148,5 hektarit, millest jõe ja mõisapargi all oli 4,5 ha, tänavate all 23,18 ha ning kruntide all 120,82 ha. Esimesed majad ehitati eeslinnas Pihkva (Võru) ja Tähe tänavatele ning nende vahele (Katarina – tänapäeva Koidu – ja Lootuse tänavad).<sup>131</sup> Karl Haljasmets ja Ants Siim on oma artiklis kirjutanud, et All- või ka Taga-Karlova on tänapäevase Karlova vanim osa ning hoonestuse kujunemine algas juba 18. sajandil.<sup>132</sup> O. G. Dreyeri linnaplaani<sup>133</sup> järgi oli Kalevi tänava piirkond juba 1787. aastast kruntideks jagatud. (vt. Lisa 7) Edasised elumajad ehitati 19. sajandi vältel.<sup>134</sup> Seda ei saa aga siinses töös otseselt käsitleda, kuna K. Haljasmetsa ja A. Siimu kirjeldatud majad jäävad käsitletavast piirkonnast välja. See aga näitab, et juba varasemalt on hakanud seal piirkonnas kujunema ajalooline asum. Ees-Karlova hoonestamine sai alguse 19. sajandi lõpul. Üks varasemaid asumeid tekkis Päeva tänavale suvemajakeste näol, mida mõisnik kasutas oma külaliste majutamiseks.<sup>135</sup>

Elumajad olid osaliselt nummerdatud, kuid üldjuhul oli see puudulik ja väga segadust tekitav. Eeslinna majadest olid tulemüürid vaid 20,7%-l, seega olukord ohtlikult puudulik, arvestades, et enamus majad (91,4%) olid puidust.<sup>136</sup> Linnavõimudele ei meeldinud, et Karlovast lähtus säärane tuleoht. Siit väljendub ka linnaisade silmakirjalikkus, kuna nõuti linnale omastest eeskirjadest kinnipidamist, kuid

---

<sup>130</sup> ERA, f 2966, n 2, s 376.

<sup>131</sup> ERA, f 2966, n 2, s 376.

<sup>132</sup> Haljasmets, K. Siim, A. Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. 65.

<sup>133</sup> Geometrische Charte von der Kreis Stadt Dorpat [Kaart] / sowie selbige gemessen im Jahr 1787 von dem Dörptschen Kreis Revisor Otto Gustav Dreÿer, copirt im Jahr 1792 von Conrad Martin Sengbusch. Tartu Ülikooli raamatukogu TÜR. R Est.D-53 (21)

<sup>134</sup> Haljasmets, K. Siim, A. Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. 65.

<sup>135</sup> *Ibidem*.

<sup>136</sup> *Ibidem*. 61.

korduvalt keelduti ühinemast.<sup>137</sup> Tüübilt olid majad peamiselt Fachverk-tüüpi hooned (sõrestikhooned). Nii mõnedki ettevõtlikumad inimesed ehtasid maju väljaüürimiseks. Korterid olid võimalikult väikesed, et üüri pealt maksimaalset tulu teenida. Tihti olid majade ehitajateks rikkamate talude omanikud maalt, kellel oli ehitusmaterjal omast käest võtta.<sup>138</sup> Ühetoalisi kortereid esines Karlova asumis 83,8%, see oli rendile andjale kõige kasulikum. Paul Põdder on tsiteerinud B. Körberit: "Tartu on rikas väikeste korterite poolest."<sup>139</sup> See lause võtab pildi üsna hästi kokku. Üldiselt saab P. Põdderi tekstist järeldada, et Karlova korterid polnud nii ülerahvastatud, kui tolle aja materjalidest tundub. Teisalt alati on erandeid. Näiteks võib tema tööst välja tuua juhtumi, kus ühes toas elas 10 inimest. Siiski peab tõdema, et tingimused olid väga nigelad. Osad majad olid väga lagunened ja ähvardasid sisse kukkuda. Ühed ei pidanud jälle vihma ning teistel polnud hoopis söögi tegemise võimalusi. Säärased halvad tingimused soodustavad alaväärsuse teket, kuritegevust, prostitutsiooni jne.<sup>140</sup> Üks Õnne tänava elanik on isegi veel 1989. aastal öelnud: "Karlovas oleks tõesti ilus, kui siin ei peaks elama 19. sajandi tingimustes".<sup>141</sup>

Inimesed vahetasid oma elukohta tihti. Selle põhjuseks oli tavaliselt elamispinna puuduse leevendamiseks suurema korteri otsimine. Tallinna eeslinnade miljöö ei erinenudki nii palju Karlovast, arvestades hoonete sarnasust. Tavaliselt oli hoovis eraldi hoonena pesuköök, igas õues ka puukuuride rida, kus igal korteril oli eraldi sissepääsuga oma kuur. Just need kahekorruseliste kuuridega tagahoovid on Karlovale väga iseloomulikud. Tallinna linnaosades aiamaad üürilistel tavaliselt ei olnud, krundi ühte serva jäi peremehe enda ilu- ja puuviljaaed. Karlovas oli pilt üsna sarnane.<sup>142</sup> Märkatavaid erinevusi on Ees-Karlova ja Taga-Karlova hoonestuses. Karlovas olid valdavalt kahekorruselised üürimajad, aiad asusid kvartalite keskel. Taga-Karlovas olid iseloomulikud hõredalt asuvad, väiksemad, aia keskel paiknevad ühepereelamud.<sup>143</sup>

---

<sup>137</sup> Haljasmets, K. Siim, A. Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. 66.

<sup>138</sup> *Ibidem*, 61.

<sup>139</sup> ERA, f 2966, n 2, s 376.

<sup>140</sup> ERA, f 2966, n 2, s 376.

<sup>141</sup> (1989). Poolsada aastat pärast natsionaliseerimist. – *Edasi*. 25. oktoober. 4.

<sup>142</sup> Haljasmets, K. Siim, A. Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. 62.

<sup>143</sup> Kotšenovski, O. Karlova, minevik ja tänapäev. 3.

Juba 1814. aastal oli tänavate laius kindlaks määratud.<sup>144</sup> Kuigi Karl Laagus on oma artiklis on, et Karlovas rajati kitsad ja kõverad tänavad, mis linna nõuetele ei vastanud,<sup>145</sup> arvab autor, et Karlova oli planeeritud laia ja korrapärase tänavastikuga. 1902. aastal lasi Liivimaa Landrati (ehk maanõunike) kolleegium prügitada (sillutada - autori märkus) Pihkva (Võru) tänava. Ka mõisnik Bulgarin hakkas aktiivselt eeslinna korraldamises ja arengus kaasa lööma. 1912.-1914. aastatel mõisniku ja majaomanike kulul prügitati Lootuse, Elisabeti (Eha), Õnne ja Tähe tänavad. Eeslinna tänavate pikkuseks sai Paul Põdderi andmetel mõõdetud 8511 sülga<sup>146</sup>. Tänavaid oli 30, nendest sillutatud olid Pihkva (Võru), Tähe, osa Karlovast (Kalevi), Lootuse, Pargi, suurem osa Elisabeti (Eha), Tolstoi, Õnne ja väike osa Vabaduse (Vaba) tänavast. Need olid põllukividega sillutatud, neid oli raske hooldada, tihti olid paljud lagunenud ja vajasisid parandamist. 1911. aastal toetas rahaliselt ja materiaalselt mõisnik Kesk tänava puiestiku rajamist.<sup>147</sup> Lühikesed umbtänavad mitme kvartali serval on rajatud 1912. aastal kinnitatud plaani kohaselt. Eraldi planeeriti Karlova lõunapoolne osa Rebase tänavast lõunas ja Karlova (Kalevi) tänavast idas kuni Emajõeni. Seda ala, kus on regulaarsed riskülikukujulised kvartalid, hakati nimetama Taga-Karlovaks. Maailmasõjaeelset sotsiaalset ja vaimset miljööd iseloomustavad ka algsed tänavate nimed: Vabaduse, Sõpruse, Lootuse, Õnne, Rõõmu jne.<sup>148</sup>

Karlovas kujunesid peatänavad, mille ümber koondusid peamised ärid ja ettevõtted. Keskseks tänavaks oli Tähe tänav. 1920ndatel olid ettevõtted just Tähe tänava ümbruses. 1930ndate lõpus on märgata juba hajusamat pilti. Selle erinevuse ilmestamiseks on autor koostanud 1924. ja 1938.-1939. aastate aadressraamatute põhjal ettevõtete ja äride paiknemise kaardid. (vt. Lisa 8)

### *7.1.1. Peatänavad ning ettevõtted*

Kalevi tänav kandis juba 18. sajandil Aleviküla tee nimetust. Mõisa nimest pandi ka tänava nimeks Karlova.<sup>149</sup> Karlova tänava nimetus oli kasutusel 1911. aastani, kui see tänav ristiti ümber Pirogovi tänavaks. 1920ndate aastate alguses sai ta uuesti endale

<sup>144</sup> Raid, N. Tartu tänavad aastani 1940. 36.

<sup>145</sup> Laagus, K. (1927). Karlova ja Tähteveer linnaosade tekkimine. – *Tartu Postimees*. 10. märts. 68. 2.

<sup>146</sup> Ligi 18,2 kilomeetrit.

<sup>147</sup> ERA, f 2966, n 2, s 376.

<sup>148</sup> Kotšenovski, O. Karlova, minevik ja tänapäev. 3.

<sup>149</sup> Preem, M. Karlova ajaloo ja eripärad. 10.

nimetuse Karlova tänav.<sup>150</sup> 20. sajandi alguses Kalevi tänav ei kujutanud endast suurt kaubandustänavat, kuid 1920ndatel hakkasid siia tekkima mitmed tööstuslikud ettevõtted ning eriti rohkelt oli neid 1930. aastate lõpuks. Üheks näiteks võib tuua endises Karlova mõisa aidahoones paikneva linaseemneõli- ja värnitsavabriku "Astra", mille omanikuks oli Aleksander Saral ja mis asutati 1922. aastal. Peamiseks tööstusalaks oli linaseemneõli pressimine ja värnitsa keetmine. Vabriku kohta leiab informatsiooni ning hoone jooniseid Eesti Riigiarhiivist.<sup>151</sup> (vt. Lisa 9)

Algselt ulatus Tähe tänav Tiigi tänavast Ropka mõisani ning lõppes Piiskopi mõisa pargis.<sup>152</sup> Tähe tänav on olnud alati poodide ja äride tänav.<sup>153</sup> Tähe tänaval on asunud mitmeid olulisi ärisid, kauplusi jm. Et saada veidi aimu, kui tihedalt ettevõtted üksteise kõrval on olnud, tuleks tuua mõningad esile: Evald Haraku pagariäri, Tartu Töölise Ühistute Keskliit, Salme Toots-Padari juuksuriäri (Tähe-Lootuse nurgal), Tartu Tarvitajateühing "Tulu" kauplus, Tartu Algkoolide Käsitöökool. Karlova apteegi vastas "Tähe" toidupoe kohal oli väiksem apteek, kõrval aga kino "Ideal", mis hävis tulekahjus. Tähe-Eha nurgal asusid ringpoed. Kuu ja Tähe nurgal (hilisema "Linda" toidupoe kohal) asus Karlova mõisa hollandi-stiilis maakivist veski. Tol ajal olid parklad Tähe ja Pargi ning Tähe ja Eha nurgal. Hiljem rajasid mitmed arstid siia oma vastuvõttud.<sup>154</sup>

Erinevalt Tallinnast pole Karlova eeslinn olnud Tartu linnast isoleeritud. Tähe ja Karlova (Kalevi) tänavad, mis ühendasid asumit linnaga, olid väga liigeldavad.<sup>155</sup> Ärid paigutati sinna, kus liikus inimesi. Karlovale on olnud iseloomulik, et all-linna ja tagasi käidi jalgsi. Näiteks Võru tänaval on praegugi ohtralt ärisid ja kauplusi. Ilmselt on siin ikkagi ajalooline traditsioon, sest kuigi 1920ndatel oli peamiseks äri tänavaks Tähe tänav, kasutati palju ka Pihkva (Võru) tänavat. (vt. Lisa 10)

---

<sup>150</sup> Raid, N. Tartu tänavad aastani 1940. 39.

<sup>151</sup> ERA, f 842, n 2, s 600 – "Astra" värnitsa vabrik.

ERA, f 969, n 4, s 850 – "Astra, Tartus Karlova tn. A. Sarali õli ja värnitsa vabrik.

<sup>152</sup> Juske, J. Jalutuskäik Tähe tänaval 1938.a. 3.

<sup>153</sup> (1994). Kohtumispaik: Tähe tänav. – *Tartu Postimees*. 23. veebruar. 1

<sup>154</sup> Juske, J. Jalutuskäik Tähe tänaval 1938.a. 3

<sup>155</sup> Haljasmets, K. Siim, A. Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. 60.

## 7.2. Sanitaarolud

Kui eeslinna rajati tänavad, krundid ja elumajad, oli tarvis alustada ka kanalisatsiooni ja kaevude rajamisega. See on hädavajalik elutegevuse jaoks ning sellega pidi hakkama esmajärjekorras tegelema.

Pargi tänav prügitati ja kanaliseeriti (algselt puutorudega, hiljem vahetati linnavalitsuse poolt kivitorude vastu välja) mõisaomaniku kulul. 1909. – 1910. aastatel torutati ala Rikkast (Raua) tänavast kuni Emajõe insener Hoppe projektiga, kuid 1920ndate alguses need ei toiminud veel. Need olid laudade, saepuru ja killustikuga kaetud, kuid lauad veeti kütte tarvis ära ning alates 1914. aastast sealseid torusid ka ei parandatud. 1912. – 1913. aastatel tehti tuletõrjute (Karlovas loodi oma vabatahtlik tuletõrje selts Tartu Tuletõrje Seltsi allüksusena<sup>156</sup>) tarvis elektripumbaga kaevud Tähe-Pargi ja Kesk-Õnne nurgale. 1922. aastal andis mõisnik krundi Karlova (Kalevi) ja Õnne nurgal kolmanda kaevu ehitamiseks. Iga hoone kohta esines vähemalt üks kaev, mis enamusest olid halvasti ehitatud ning analüüside põhjal joogikõlbmatu veega.<sup>157</sup> 1920. aastatel olid Karlova linnaosa elanikud kasutuskõlbmatu vee tõttu sunnitud puhast vett tooma vanalinnas asuvatest puurkaevudest. Mõningad asusid ka Tähe tänava piirkonnas.<sup>158</sup> Kanalisatsioon oli peamiselt puudulik. Magistraalatoru jooksis Karlova-Pargi nurgalt Tähe tänavani ning seal Õnne tänavani. Kanaliseeriti veel Katarina (Koidu), Lootuse, Elisabeti (Eha), osa Õnne ja Vabaduse (Vaba) tänavad.<sup>159</sup> 1932. aastal tuli alles linnavalitsuses arutamisele Aleksandri ja Karlova (Kalevi) tänavatele korraliku veevärgi sisse seadmine.<sup>160</sup>

Kuna majades puudus veevärk ning enda pesemiseks võimalusi polnud, oli üheks hädavajalikuks sanitaarasutuseks saun. Pargi tänava saun oli olemas juba tsaariaja lõpul. Saunahoone oli kolmekordne, kus esimesel korrusel olid pesemise- ja riietusruumid, teisel korrusel numbrisaunad vannide ja dušiga, kolmandal

---

<sup>156</sup> Haljasmets, K. Siim, A. Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. 71.

<sup>157</sup> ERA, f 2966, n 2, s 376.

<sup>158</sup> (1926). Karlovas puudub hea vesi. – *Tartu Postimees*. 31. oktoober. 296. 5.

<sup>159</sup> ERA, f 2966, n 2, s 376.

<sup>160</sup> (1932). Veevärk laieneb. – *Tartu Postimees*. 21. juuli. 168. 5.

numbrisaunad ja eluruumid. Peamine tegutsemisaeg ja ümberehitused jäävad aga 1930ndate lõppu ja 1940ndatesse.<sup>161</sup>

### 7.3. Valgustus

1908. aastal registreeritud Eeslinnade Korraldamise Seltsi juhtkonna üheks liikmeks oli K. Laagus, kes tõi välja seltsi aktiivsuse põhjusena konkurentsi Tartu linnaga. Taheti iga hinna eest paremad olla. Karlova eeslinn sai enne Tartu linna elektrivalguse, mis oli osaliselt tänu Eeslinnade Korraldamise Seltsile.<sup>162</sup> Tartu linnas oli valgustandvaks ettevõtteks linna gaasivabrik, mis rajati 1880. aastal.<sup>163</sup>

Algselt olid eeslinna elanikud uue ettevõtte suhtes pelglikud, kuid agaramad mehed võtsid omal riisikol elektriijaama rajamise ette. Kui Karlovasse 1910. aastal rajati eraettevõtjate poolt Kesk tänavale ühte sepikotta elektriijaam ning aasta hiljem Tähe tänavale uus O/Ü Karlova elektriijaam<sup>164</sup>, valgustasid Tartu linna tänavaid endiselt gaasilaternad<sup>165</sup>. Mitmetes allikates, kaasaarvatud koguteoses Tartu, peetaksegi Karlova elektriijaama juba linna elektriijaamaks. Siiski valgustas jaam algselt vaid Karlova eeslinna tänavaid ja elumaju. Tegemist oli osatühisusega ning osanikke oli kuus: Jüri Hallik, Hans Saukas, Hans Jõesaar, Willem Teinmann, Karl Tralla ning Johan Peterson.<sup>166</sup>

Esimene väike elektriijaam valgustas mõnda aega tänavaid ning umbes 20-t elumaja. Juba 1911. aastal asutati Tähe tänavale uus elektriijaam. Üldiselt oli aga valgustus puudulik, seda eriti eeslinna ääres. Peamiselt olid valgustatud tänavate nurgad.<sup>167</sup> Üsna pea anti elekter ka Tartu linnale kuuluva Pihkva (Võru) tänava paremale teepoolele.

---

<sup>161</sup> Kultuuriväärtusega asjade ja -mälestiste register. (2004). Saun. [WWW] [http://www.tartu.ee/?lang\\_id=1&lotus\\_url=/muinsus.nsf/09872c18954d7cd3c2256872003789b3/df2518bacb21197d422569f40028f399?OpenDocument](http://www.tartu.ee/?lang_id=1&lotus_url=/muinsus.nsf/09872c18954d7cd3c2256872003789b3/df2518bacb21197d422569f40028f399?OpenDocument) (12.05.2013)

<sup>162</sup> *Ibidem*.

<sup>163</sup> Tartu: koguteos. 478.

<sup>164</sup> ERA, f 2966, n 2, s 376.

<sup>165</sup> Huvato, M-L. Pilpakülast saja aastaga nostalgiliseks Karlovaks. [WWW] [http://tartu.postimees.ee/200508/tartu\\_postimees/uudised/331665.php](http://tartu.postimees.ee/200508/tartu_postimees/uudised/331665.php). (23. 04 2013)

<sup>166</sup> ERA, f 73, n 2, s 636 – O/ü "Tartu Karlova Elektriijaam".

<sup>167</sup> ERA, f 2966, n 2, s 376.

26. märts 1918. aastal toimus elektrijaamas põleng, milles hävisid kõik jaama raamatud ja dokumendid. Arhiiviallikast saame teada, et ahjukütja Oskar Lubja sai raskeid vigastusi. Otsustati, et kahjutasu makstakse 10 aastat, iga kuu 50 marka, kuid kannatanu kuraator Karl Lubja soovis kätte saada ühekordset tasu 12 000 marga suuruses, mis ka mõlemapoolselt sai kokkulepitud.<sup>168</sup> Ilmselt põlengu tõttu hävinud materjalide puudumine ongi põhjus, miks arhiiviallikatest ei tulnud 1910.-1918. aastate tegevuse kohta mingit informatsiooni.

1919. aastal oli jaama juhatajaks Juhan Peterson. Märtsikuus samal aastal pidid kõik töötajad saama haigekassa ning jaam kindlustati õnnetusjuhtumite vastu.<sup>169</sup> 1922. a oli juhtajaks juba Hans Jõesaar, kes sai kõik volitused enda kätte 1924. aastal.<sup>170</sup>

Olulisemad sisekorramäärused olid igale töölisele mõeldud raamatus kirja pandud. Mõningad nendest:<sup>171</sup>

- Võeti tööle tähtajatult, vaid üksikjuhtudel tähtajaliselt
- Esmajärjekorras pidi läbima arstliku kontrolli
- Esimesed 6 päeva olid proovipäevad, lahtilaskmisest ei pidanud ette teatama ning töötaja võis vabalt ise töölt lahkuda.
- Lepinguliselt võis vallandada või lahkuda töölt kahenädalase ette teatamisega, kokkuleppeliselt võis töö lõpetada igal ajal.
- Rikete puhul töölisi lahti ei lastud, kuid palka ei makstud
- Kui inimene hilines üle 5 minuti, loeti ta tööle hilinenuks. 5 minutit enne tööpäeva lõppu anti töölistele aega end pesta ja riidesse panna.
- Pühapäeval ja kokkulepitud tähtpäevadel tööd ei tehtud.
- Töö toimus 3 vahetuses: I kl 08.00-16.00, II kl 16.00-24.00 ja III kl 24.00-08.00.

Töölistel oli kohustus teha ületunnitööd, kui oli tarvis töö lõpule viia või vältida jaama seisakut. Palka saadi kaks korda kuus laupäevadel: 1.-15. ja 16. kuni kuu lõpuni perioodide eest. Kui oli tasu suhtes kaebusi, pidi esitama need järgmiseks päevaks.

---

<sup>168</sup> ERA, f 2115, n 1, s 22 – Kirjavahetus "Karlova" elektrijaamaga seal asetleidnud õnnetusjuhtumi ja töökaitse küsimuste korraldamise asjus.

<sup>169</sup> *Ibidem*.

<sup>170</sup> ERA, f 2115, n 1, s 200 – "Karlova" elektrijaam.

<sup>171</sup> *Ibidem*.

Samuti, kui õigel ajal tööline palgaraamatut kontoris ei andnud, polnud ka õigust ettenähtud tähtjal palka nõuda. Elektriijaama kõrvalt võis tööline ka mujal tööl käia. Sõit tööle ja tagasi toimus vabriku kulul. Sisekorramäärustes oli kirjas ka rida keelde, mida ei tohtinud teha: reklaami ülesse panna, töö ajal raamatut lugeda, annetusi korjata, võõraid isikuid tuua jaamahoonesse, alkoholi jooles viibida või alkoholi tarvitada, kaarte mängida või magada, valmistada ilma loata esemeid või tööriistu endale või teistele. Samuti oli paika pandud, kes kui palju palka pidi saama: jaamameister 7500 marka, juhataja ja raamatupidaja 5000 marka kuus. Erinevatel ametikohtadel olevad töölised said ka erinevat palka. Lukusepp-montöör sai päevas 200 marka, masinist 174 marka, abimontöör 160 marka, abimasinist-puulõikaja 140 marka ning kütja-puuraiduja 120 marka. Lisaks oli eraldi arvestus mölder-sellile, kes sai kuus 4500 marka ning tööaeg oli kokkuleppeline.<sup>172</sup>

Elektriijaam polnud võimeline enam ajakohast tehnikat endale muretsema, samuti ei suudetud enam uusi tööstusi elektriga varustada ning lõpuks kogu tegevus ei tasunud enam ära. Palve tegevuse lõpetamiseks ja Ülenurme ja Ulila Elektri- ja Turbatööstuse Osühisuse alla minemiseks edastati 13. augustil 1923. aastal Tartu Linnavalitsusele. 15. jaanuaril 1924. a. öeldi lahti kõikidest õigustest ja kohustustest ning lõpetatakse leping. Karlova linnaosa elektritarvitajatele tuli tagasi maksta kõik sissemakstud kautsjonid ning muud rahasummad kolme kuu jooksul.<sup>173</sup> 1. märtsil 1924. aastal mindi Ülenurme ja Ulila Elektri- ja Turbatööstuse Osühisuse alla. Tegevus lõpetati 16. veebruaril 1924.<sup>174</sup> Karlova elektriijaam müüs Ulilale terve Karlova eeslinna vooluvõrgu ühes postide, voolumõõtjate ja muuga. Hinnaks oli 3,5 miljonit marka, mille sisse ei kuulunud jaamahooneid ning jõumasinaid. Müüjatel oli õigus võrguvoolu tasuta kasutada.<sup>175</sup> Töölised lasti lahti, kõik peale nelja, kes hakkasid tööle jahuveskis.<sup>176</sup> Hiljem käis vool läbi Tähe ja Õnne nurgal olevast transformator-jaamast. Sinna tuli Ulilast vool ja see varustas kogu Karlovat.<sup>177</sup>

---

<sup>172</sup> ERA, f 2115, n 1, s 200.

<sup>173</sup> ERA, f 2966, n 5, s 729 – Plaanid, lepingud ja lepingu kavad ning kirjavahetus Karlova linnaosa varustamise kohta Ulila elektrivooluga.

<sup>174</sup> ERA, f 842, n 1, s 1456 - "Karlova" elektriijaam ja jahuveski Tartus.

<sup>175</sup> ERA, f 2966, n 5, s 729.

<sup>176</sup> ERA, f 842, n 1, s 1456.

<sup>177</sup> ERA, f 2966, n 5, s 729.

Trafo-alajaam, mida saame ka tänapäeval imetleda Tähe - Õnne nurgal, ehitati 1923. aastal insener O. Reinvalditi poolt. Sel ajal viidi Karlova elektriyaam üsna pea juba Ulila elektriyaama alla ning alajaama ehitas Ülenurme ja Ulila Elektri- ja Turbatööstuse Osühisus. 1936. aastal ehitati Tähe tänaval asuv endine elektriyaam ümber käsitöökooliks.<sup>178</sup>

## 8. Karlova linnaosa elukorraldus

Kuna nüüdseks olid eluks eeslinnas täidetud kõige olulisemad eeldused – tänavad, krundid, kanalisatsioon, veevõrk ja valgustus – oli vaja peamisi institutsioone nagu kirik, kool, apteek ja kauplused. Ka meelelahutus ei tohtinud puududa. Osad institutsioonid rajati alles pärast linnaga ühinemist, kuid juba enne 1916. aastat tegeleti aktiivselt eluolu korraldamise ja arendamisega. Karlova linnaosa kujunemisel ja arengus mängisid suurt rolli mitmed seltsid. Siinkohal oleks ilmselt kõige õigem tutvustada Tartu seltsielu, mis oli eeskujuks ka eeslinnades.

Seltse hakati asutama juba 18. sajandi lõpu poole ühiste huvide ja eesmärkidega inimeste koondamiseks, vaatamata seisustele. Ometi ei sobinud need vabad ühendused Balti, veel vähem Venemaa, ühiskonnamuudelis. Alati oli tarvis saada sellisteks ühendusteks tegevusluba. Üldiselt suuremate ja olulisemate seltside puhul taotleti Venemaal luba tsaarilt. Väiksemate jaoks piisas kohaliku võimukandja loast.<sup>179</sup> Näiteks Korraldusselts "Karlova" palvekiri saadeti Tartu-Võru Rahukogule.<sup>180</sup> Seltside osas oldi suhteliselt liberaalsed, kuigi igasugune kodanike omaalgatus jäi alati võimude silmis kahtlaseks. 19. sajandi lõpus hakkasid seltside asutamisel järjest olulisemat osa etendama valitsusvõimude poolt etteantud nn. tüüpõhikirjad.<sup>181</sup> Seda on näha ka 20. sajandi Karlova seltside ja asutuste arhiivimaterjalidest, mis sisaldavad vastavaid lehti nimekirjaga, mis peab põhikirjas sisalduma.

---

<sup>178</sup> Kultuuriväärtusega asjade ja -mälestiste register. (2004). Trafo-alajaam. [WWW] [https://linnamuuseum.tartu.ee/?page\\_id=1443&lang\\_id=5&menu\\_id=6&lotus\\_url=/muinsus.nsf/09872c18954d7cd3c2256872003789b3/ace4562b2349b116422569d2004207f2?OpenDocument](https://linnamuuseum.tartu.ee/?page_id=1443&lang_id=5&menu_id=6&lotus_url=/muinsus.nsf/09872c18954d7cd3c2256872003789b3/ace4562b2349b116422569d2004207f2?OpenDocument) (12.05.2013)

<sup>179</sup> Pullerits, H. Tartu: ajalugu ja kultuurilugu. 375.

<sup>180</sup> ERA.14.9.1470 – Korralduse Selts "Karlova".

<sup>181</sup> Pullerits, H. Tartu: ajalugu ja kultuurilugu. 375.

Balti provintides levisid 19. sajandil sakslaskonna seltsid laialdaselt ning ka eestlased said seltside rajamiseks eeskuju ja innustust Saksamaalt, kuid see oli siiski vastavuses eesti rahvustunde tärkamise ning rahvusliku liikumisega. Tartus muutus seltsielu eriti elavaks. Hubase seltskondliku suhtlusega klubid pakkusid võimalusi eneseharimiseks. Klubidesse ei võetud käsitöölisi ja talupoegi. Eestlased olid seal peamiselt ainult teenritena. 19. sajandi esimesel poolel hakati rajama ka laulu- ja muusikaseltsi. Muusikakultuuri edendamise kõrval oli oluliseks osaks ka sakslaste ühtsustunde kinnistamine. Eestlaste jaoks kandis seda funktsiooni "Vanemuine".

Ilmnes suur huvi mineviku ja põlisrahvaste vastu. Kujunesid teadusseltsid. Nendes ei mänginud seisukslik päritolu mingit rolli. Nende olulisimaks esindajaks kasvas Õpetatud Eesti Selts, laialdane tegevus sai alguse aga alles 1920ndatel aastatel. 19. sajandi lõpuks ja 20. sajandi alguseks oli kujunenud üsna laialdane seltside võrk. Seisuslike ja rahvuslike seltside kõrval esinesid üha tihedamalt segaseltsid ja -ühingud.<sup>182</sup>

Karlovas tekkisid samuti sarnased asutused, kuid esmasteks olid siiski kõige hädapärasemad ehk korraldusseltsid. Muude taotlustega seltsi, kui eeslinna korraldamine, ei saa eriti välja tuua. Tähe tänaval paiknesid siiski 1923. aastal näiteks Eesti Osa Ühisus ning Saksa Selts Estonia.<sup>183</sup> Olulisemateks seltsideks kujunesid Eeslinnade Korralduse Selts, Korraldusselts "Karlova" ning Tartu Majaomanike Selts.

## **8.1. Elanike elatusallikad ja olulisemad ettevõtted**

### *8.1.1. Ettevõtted ja tööstus*

Tartus ei olnud palju võimalusi tööjõu rakendamiseks, sest puudusid suured tööstusettevõtted, liikumapanevaks jõuks oli väikeettevõtlus. Tartus olid valitsevaks eestlaste endi väiketööstused, hakkama saamiseks oli vaja olla aktiivne. Kõige suurem erinevus Tallinna ja Tartu vahel oligi see, et Tartus domineeris väiketööstus, Tallinnas seevastu rasketööstus, mis vajab hoopis rohkem töökäsi. Võrreldes Tallinnaga ei saanud Tartust tööstuskeskust. Majanduslikus mõttes jäi ülikoolilinn ikkagi kaupmeeste ja käsitöölise linnaks. Levinumateks elatusaladeks olid rõiva- ja

---

<sup>182</sup> Pullerits, H. Tartu: ajalugu ja kultuurilugu. 375.

<sup>183</sup> ERA, f 2966, n 2, s 376.

puhastusärid, puutöö ning toidu- ja maitseainete valmistamine.<sup>184</sup> Eesti aadressraamatutest on võimalik välja võtta kõik Karlova piirkonnas tegutsenud asutused. Pärast linnaga ühinemist tekkisid sinna paljude eriarstide ja ämmaemandate praksised, mis paiknesid peamiselt Tähe tänaval ja selle piirkonnas.<sup>185</sup> Siinses töös käsitletava Karlova piiridest jäi välja Tartu linna serva rajatud haiglahoonete kompleks, kus 1835.-1940. aastatel tegutses Tartu Nakkushaigla. Kompleksi planeeris 1830. aastatel Tartu linna ehitusmeister G. F. W. Geist. Mitmed kompleksihooned ehitati 20. sajandi alguses.<sup>186</sup>

### 8.1.2. Karlova apteek

1918. aastal<sup>187</sup> rajas proviisor Aleksander<sup>188</sup> Imelik Tähe ja Lootuse tänavate nurgale apteegi. Ta oli selle omanikuks ja juhatajaks.<sup>189</sup> A. Imelik oli ka Korporatsiooni *Fraternitas Liviensis* auvilistlane, mille koduleheküljelt on võimalik lugeda tema eluloo kirjeldust.

1926. aastal<sup>190</sup> viis A. Imelik apteegi üle tänava asuvasse majja.<sup>191</sup> Uued ruumid ehitati spetsiaalselt apteegi tarvis, kus oli sees veevärk koos sooja ja külma veega ning hügieeniline tualett. Hoonel oli apteegi tarvis ka kelder ning laoruumid.<sup>192</sup> Pärast 1942. aastat oli apteegi juhatajaks E. Kase. Apteegi peamiseks tegevusalaks oli märgitud: "Rohtude ja ravivahendite müük vaikselt viisil tarvitajatele". 1943. aastal tegutses apteegi juures ka ühisköök, kuid see lõpetas oma tegevuse samal aastal.<sup>193</sup> 1944. aastal reprivatiseeriti apteek A. Imeliku pärijale Adele Imelikule, kellest sai apteegi hooldaja.<sup>194</sup>

---

<sup>184</sup> Haljasmets, K. Siim, A. Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. 58, 60.

<sup>185</sup> Riigi Statistika Keskbüroo. (1924). 1924. aasta Eesti Vabariigi aadressraamat. Tallinn. AS "Ühiselu".

<sup>186</sup> Kirtsi, K. (2010). Lühidalt Tartus, Lina tn 4,6,7,8,9,11 ja Aleksandri tn 32 hoonete ajaloost. [WWW]

<ftp://195.80.111.130/pub/FTP/Thea/ekspertnõukogu/karlova%20selts/Lina%20tn%20ajalugu.pdf> (16.05.2013)

<sup>187</sup> (1932). Proviisor A. Imeliku ametijuubel. – *Tartu Postimees*. 7. veebruar. 32. 5.

<sup>188</sup> ERA, f 4414, n 3, s 5165 – Karlova apteek.

<sup>189</sup> Pravdin, O. Endisest Karlova linnaosast. 2.

<sup>190</sup> (1926). Karlova apteek. – *Tartu Postimees*. 5. september. 240.3.

<sup>191</sup> Pravdin, O. Endisest Karlova linnaosast. 2.

<sup>192</sup> (1926). Karlova apteek. – *Tartu Postimees*. 5. september. 240.3.

<sup>193</sup> ERA, f 4414, n 3, s 2256 – Karlova apteek.

<sup>194</sup> ERA, f 4414, n 3, s 5165.

### 8.1.3. Tähetänava ringpoed

1912. aastal valmisid Tähe ja Eha tänavate nurgal ringpoed. (vt. Lisa 11) Krunt renditi Karlova mõisnikult I. M. Luninile, kes ehitas sinna kaubahoovist klassitsistlikus stiilis kaubamaja. Põhiplaanilt moodustas ehitis risküliku, mille tänavate poolsetel fassaadidel kulgesid arkaadid (kaaristud - autori märkus). Maja nurgal oli kõrge eenduva trepiga kivist sissepääs. Teine sissepääs avanes Tähe tänava poole. Maja keskele jäi siseõu, kuhu sai Eha tänava poolsest sissesõiduvärvast. 1913. aastal kinkis omanik selle oma kahele lapsele. 1923. aastal läks see jagamisele juba seitsme inimese vahel, kelle käest hoone 1940. aastal natsionaliseeriti. Sinna toodi mitmed Saksa sõjaväeasutused. Pärast II maailmasõda kauplused avati uuesti, kuid 1989. aastal lagunenu hoone lammutati. Taasiseseisvunud Eesti ajal püüti ringpoode taastada. Jäi lootus, et tulevikus kujuneb siia uuesti Karlova linnaosa kaubandus- ja kultuurikeskus.<sup>195</sup> Praeguseks on see aga ümber ehitatud korterelamuks, mille esimesel korrusel asuvad äripinnad. Ringkaupluse hoone oli omapärase kaubandusehitise tüübi ainuke säilinud näide Eestis.<sup>196</sup>

### 8.1.4. Korralduse Selts "Karlova" ja Tartu Majaomanike Selts

Kuna eeslinna kasvamisega kerkisid esile korraldusküsimused ning ükski kindlustusselts ei tahtnud eeslinna hooneid tule vastu kindlustada, tulid aktiivsemad elanikud kokku ning rajasid vastastikku abistamise põhimõttel oma kindlustusseltsi. Kapitali puudumisel saadi kokkuleppele Bensa vastastikku kindlustusseltsiga. Majade arvu suurenedes asutati "Eeslinnade Korralduse Selts". Põhikirjale kirjutasid alla J. Tüür, M. Pärn, K. Filchmann ja B. Sukk ning see kinnitati Liivimaa kubeneri poolt 5. augustil 1908. aastal. See asutus oli omavalitsuseks kõigile Tartu eeslinnadele. Juba enne seda oli Karloval "omavalitsus", mis koosnes umbes kolmest agaramast majaomanikust ja kordnikust.<sup>197</sup>

Pärast Eesti iseseisvumist, 1919. aastal 31. detsembril saadeti Tartu-Võru Rahukogule palve registreerida Korralduse Selts "Karlova". Alla kirjutasid August Kullam, Johan Peterson ning Martin Ramm. Põhikiri kinnitati 13. jaanuaril 1920 Tartu-Võru Rahukogu registreerimise osakonnas. (vt. Lisa 12) Juba 5. veebruaril 1922. aastal

<sup>195</sup> Juske, J. (1994). Tähe tänava ringpoed - minevik ja tulevik. – *Tartu Postimees*. 23. veebruar. 4.

<sup>196</sup> Juske, J. Tähe tänava ringpoed - minevik ja tulevik. 4.

<sup>197</sup> Laagus, K. (1927). Karlova ja Tähtvere linnaosade tekkimine. – *Tartu Postimees*. 10. märts. 68. 2.

arutati üldkoosolekul ühinemist Tartu Majaomanike Seltsiga, mille poolt ühehäälselt oldi. Tol hetkel oli seltsil 215 liiget. 1922. aastal hakati korraldama tegevuse lõpetamist ja alustati ettevalmistustega ühinemiseks Tartu Majaomanike Seltsiga, kuid selts suleti ametlikult siiski alles 1939. aasta 15. novembril siseministri resolutsiooniga. 30. jaanuaril 1940 ühines Korraldusselts Tartu Majaomanike Seltsiga.<sup>198</sup> Esimeheks valiti Johan Sepp.<sup>199</sup> Ühinemise kohta on arhiivis väljavõte.<sup>200</sup> (vt. Lisa 13)

Korraldusselts "Karlova" ning hilisem Tartu Majaomanike Selts asus Tähe 29 majas.<sup>201</sup> Tänapäeval asub seal korporatsioon "Rotalia". Neoklassitsistlik telliskivihoone on esimene ehitis vahetult endise linnapiiri läheduses. Arhitektiks oli R. Guleke ning see valmis 19. sajandi lõpul.<sup>202</sup> Täpsemalt lasi oma konvendihoonet ehitada korporatsioon *Estonia* ja hoonele pandi nurgakivi 13. aprillil 1885 ning aasta hiljem, 20. augustil 1886, pühitseti juba pidulikult maja avamist. I maailmasõja ajal kasutas ruume Vene tsaariarmee. Pärast Vabadussõda maja vabastati ning anti Karlova korraldusseltsi, hilisema Tartu Majaomanike Seltsi käsutusse.<sup>203</sup>

## 8.2. Kultuur ja haridus

Kuni 1870. aastani oli Läänemere piirkonna haridus- ja õppekeskuseks Tartu. Mitmel korral kõikus positsioon Riia ja Tartu vahel. Kooliolude korraldamise rahandusliku külje eest vastutas linna koolikassa-kolleegium, kes oma sissetuleku sai linna maksjaskonnalt. Hiljem koolikassa kaotati. Koolikolleegiumi juhtimine seati linna ülesandeks. 1880ndatel koolide venestamisega muutus olukord ka Tartus. Linna koolid hakkasid juhtima rahvakoolide inspektorid. 1887. aastal seati õppekeeleks vene keel.

Omades küll rohkel arvul keskkooli, polnud sajandi alguses algkooli Tartus piisavalt. Algkoolide koguarv ulatus veel 20. sajandi 20ndate alguses vaid 25ni, enamus neist olid üheklassilised. Paljud kooliealised lapsed jäid koolidest välja. Üldiselt olid kõik

---

<sup>198</sup> ERA, f 14, n 9, s 1470.

<sup>199</sup> ERA.4434.2.9377 - "Karlova", korraldusselts.

<sup>200</sup> ERA.1947.2.936 - Kütteainete Keskkomitee Likvideerimise Komisjoni nõue korraldusselts Karlova vastu.

<sup>201</sup> ERA, f 4434, n 2, s 9377.

<sup>202</sup> Kotšenovski, O. Karlova, minevik ja tänapäev. 3.

<sup>203</sup> Korporatsioon "Rotalia" kodulehekül. (*i.a*) Tartu C!Q!. [WWW] <http://www.rotalia.ee/et/ulevaade/konvent/tartu-cq.html> (12.05.2013)

haridusasutused tasulised. Linnapoolne toetus koolidele oli pea olematu. Vaesemates peredes polnud võimalik lapsel/lastel omandada haridust.<sup>204</sup>

Riikliku tütarlaste-keskkoolina avati 1900. a Puškini-nimeline gümnaasium, kus õppis ka palju eestlastest tütarlapsi. Asutati veel mitmeid koole ja era-koole, mis omasid suurt tähtsust.<sup>205</sup> Kuna siinkohal käsitleb autor ainult Karlovaga seotud koole, siis jäetakse vanalinnas ja mujal asuvad koolid kõrvale.

1912. aastal kinkis Bulgarin Karlova eeslinnale mõisa endise rehielamu, tingimusel, et sinna kool ehitataks. Hoone ehitati ümber ning aadressiga Tolstoi 4 sai sinna I ühiskommertsgümnaasium asutatud.<sup>206</sup> Selle juhatajaks sai V. Nano. Hiljemalt 1929. aastast on seal juba Tehnika Ühisgümnaasium, mida juhatab A. Raudsepp. Kui võtta aluseks aadressraamatutes leiduv informatsioon, siis selgub, et Karlovas on tegutsenud muidki koole. Kesk tänav 19 asus II linna algkool, mille juhatajaks oli M. Koch. Kevade tänav 5 asus IX linna algkool, mille juhatajaks oli T. Tamm. Hiljem on loodud Tähe tänavale Vendelbrücki lasteaed ning Karlova mõisasse II linna lasteaed, mille juhatajaks oli H. Must.<sup>207</sup>

### *8.2.1. Karlova algkool*

Tänapäevane Karlova Gümnaasium kui üks vanimaid koole Tartus, peab oma eelkäijaks 1875. aastal asutatud Pauline Jürgensi II Eraalgkooli. 1925. aastal alustas Linna V (Karlova) algkool tegevust oma uues hoones, millest kasvas pärast sõda välja Tartu 7. keskkool ning 1995. aastal nimetati kool Tartu Karlova Gümnaasiumiks, mille näol on tegemist ajaloo- ja muusikakallakuga humanitaarkooliga.<sup>208</sup>

1922. aasta detsembris paluti Koolimajade Ehitusfondist laenu 10 miljonit marka, et hakata ehitama algkooli Karlova (Kalevi) ja Lina tänava nurgale, kus linnal oli oma krunt olemas. Juba 1919. aastal omastas linnavalitsus seal krundi ning lasi arhitekt A.

---

<sup>204</sup> Tartu: koguteos. 163- 164.

<sup>205</sup> *Ibidem*.

<sup>206</sup> ERA, f 2966, n 2, s 376.

<sup>207</sup> Riigi Statistika Keskbüroo. (1924). 1924. aasta Eesti Vabariigi aadressraamat. Tallinn. AS "Ühiselu".

Pullerits, A. Tooms, A. (1939). 1938.-1939. a Eesti Vabariigi aadressraamat. Tallinn.

<sup>208</sup> Tikk, Ü. (2000.) Tartu Karlova Gümnaasium 125. – *Õpetajate Leht*. 31. märts. 13. 12.

Eichornil koostada kooli ehitamiseks plaani. Sõja tagajärgede ning raha puuduse tõttu kavatsused ei reliseerunud. Ehitust taheti teostama hakata 1923. aastal ning kavas oli maja ühe aastaga valmis teha. Koolivõrgukava nägi ette Tartusse ühe alg- ja ühe keskkooli juurde ehitamist. Tol ajal (1922. aastal) oli algkoolide arv langenud 18ni. Enamus neist asusid eramajades ja polnud nõuetekohased. Kavas oli ehitada 12 klassituba, 2 saali ning tarvilikud kõrvalruumid. Maja suuruseks pidi olema 954 kub. sülda.<sup>209</sup> Algsete kalkulatsioonide kohaselt pidanuks kahe kuueklassilise algkooli jaoks mõeldud hoone minema maksma veidi üle 16 miljoni marga. Ehitusfondist anti laenu vaid 8 miljonit marka 35 aasta peale. Ehitus pidi algama juunis. Vanad ehitised krundil lammutati. Nendes majades olevate üürnikega käituti aga üsna julmalt: väljakolimisest teatati ette üks kuu, enne kui lammutamiseks läks. Nõuti sisse ka maksmata olnud üürid ja mingit elukoha alternatiivi välja ei pakutud. 25. juulil tehti Tartu Linnavalitsuse ja G. Darmeri vahel leping, mis sai tasustatud 165 tuhande margaga. Tema pidi olema ilmselt ehitustööde vastutav ettevõtja. Ka sisetööd jäid tema teostada.<sup>210</sup>

Kogu ehitusprotsessi käigus korraldati erinevaid vähempakkumise konkursse, et leida tööde teostajaid. Maksti linna kassasse kautsjoni raha ning kirjalikult pidi teada andma, mis summa eest on nõus tööd teostama. Valiti välja odavaim ja usaldusväärseim variant ning teistele kautsjoniraha tagastati. Ette tuli mitmeid tööseisakuid. Sügiseks olid vundament ja keldrikorruse seinad lõpetatud ning laetalad paigaldatud. Töö tunnistati väga rahuldavaks. Otsustati akende ning uste võlvid teha raudbetoonist ning ehitussumma pidevalt suurenes. 1. novembriks olid ka esimese korruse seinad lõpetatud ja laetalad paigas. Juba 18. detsembriks oli valmis ka teine korrus. 12. novembri linnavolikogu koosolekul sai selgeks, et koolimaja suuruseks saab olema 1701 ruutsülda<sup>211, 212</sup>. Koguteos Tartu põhjal pidi maja enda alla võtma vähem, 1200 ruutmeetrit.<sup>213</sup> Keeruline on selgeks teha, millises mahus kool siis lõpuks ehitati. Tehti uus kalkulatsioon ning algkooli maksumuseks saadi üle 25,5 miljoni marga, millele lisandus veel keskküte ja selle paigaldus. Seega algsest 16 miljonist oli saanud 29 miljonit marka. Laenatud summast selgelt ei piisanud. Tuli

---

<sup>209</sup> Kub. sülla võib teisendada ka kantsüllaks. Võrdub ligikaudu 9266 kuupmeetriga.

<sup>210</sup> ERA, f 2966, n 4, s 378 - Karlova t. koolimaja plaanid, lepingud töövõtjatega, kirjavahetus ehitusküsimustes

<sup>211</sup> Ligikaudu 7743 ruutmeetrit.

<sup>212</sup> ERA, f 2966, n 4, s 378

<sup>213</sup> Tartu: koguteos. 547-576.

raha juurde küsida, et lõpetada see, mis sai alustatud. Raha puudusel praktiliselt ehitus seiskus. Pöörduti Haridusministeeriumi poole ning rõhutati, et koolimaja oleks hädasti tarvis. Algselt küsiti vähemalt 4,5 miljonit keskkütte ja veevärgi jaoks, et kooliruumides saaks vähemalt õppetööga alustada. Ministeerium andiski laenu ning sisetööd lükati uuesti käima.<sup>214</sup>

Keskkütte ja ventilatsiooni tööd võtsid enda peale Kaubandus-Tööstuse tehnika kontor "Edasi" omanikud Johann Must ning Otto Kudu. Leping koostati 11. märtsil 1924. aastal. Tasuks oli määratud 3,2 miljonit marka. Kasutusele soovitati võtta suuremad ja vähe kasutatud laevakatlad.<sup>215</sup>

Kevadel soovis ka Võru Linnavalitsus ära kirja koolimaja ehituse plaanidest, ilmselt sarnase koolimaja rajamiseks. Tehti ka uhkeid jooniseid roiskvee puhastuskaevude ehitamiseks. Järgmiseks komistuskiviks sai koolimaja juures oleva kahe kaevu joogikõlbmatu vesi. Seda kinnitasid Ülikooli Tervishoiu Instituudi poolt läbi viidud keemilised analüüsid. Veevarustuse pumba ja elektrimootori sisseseade eest hakkas vastutama Ehituse- ja Metallitööstus "Tehnik". Töö pidi valima 1927. aastaks, kuid need lõpetati isegi mõned kuud varem. Huvitav oli see, et juba töös olevas koolimajas oli dušši all käimisel range kord: temperatuur ja aeg olid arstlikult määratud, dušše võis reguleerida vaid õpetaja ning seebitamine polnud lubatud, kui siis ainult saunaruumides.<sup>216</sup>

Klassiruumid olid orienteeritud idasse, kabinetid ja teised ruumid lõunasse. Koos keldrikorrusega oli koolimaja neljakordne. Koridoridel olid laed betoonist raudtaladel, mujal laudadest. Pea-sissekäike oli kolm. Majale ehitati oma vee-keskküte, kõrgrõhu all töötav veevärk, veeklosetid jne.<sup>217</sup> Kuigi kava kohaselt oli plaan ehitada 12 klassiruumi,<sup>218</sup> siis lõpp-tulemusena oli koolimajas 11 klassiruumi, 4 spetsiaalset klassiruumi, füüsikakabinet, õpetajatetuba, raamatukogu, köök, söökla, arstikabinet,

---

<sup>214</sup> ERA, f 2966, n 4, s 378

<sup>215</sup> *Ibidem.*

<sup>216</sup> ERA, f 2966, n 4, s 378.

<sup>217</sup> Tartu: koguteos. 547-576.

<sup>218</sup> ERA, f 2966, n 4, s 378.

rõivistu, kahe teenija elukorterid, 2 saali jne. Joomiseks olid ettenähtud mehaanilised suhujooksva joaga kraanid.<sup>219</sup>

Tundub, et kõikvõimalike tööde ja parandustega saadi valmis alles 24. augustil 1929. aastal. Viimase tööna võib välja tuua põrandate puumassiga katmist. Võimla oli lõpuni ehitatud ja likvideeritud vead akende ja uste paigalduses.<sup>220</sup>

Hiljem selgus, et ehitustöodes esines mitmeid vigu. Osad vaheseinad jäeti täitmata. Kuna need olid seest tühjad ja kostsid läbi, oleksid need hakanud segama klassides õppetööd. Seinad olid aga juba krohvitud ning linnavalitsus otsustas asja nii jätta. 1926. aastal paluti ülesse seada Karlova tänava poolsete klasside juurde uus elektriline kell, kuna seal polnud kellahelinat kuulda. Usinalt hakati ka mitmeid teisi vigu parandama.<sup>221</sup> Vundament oli ehitatud liiga madalale, seega kohati ei ulatunud see maapinnalegi ning võimaldas veel maja seinte sisse imbuda. Seinad vooderdati hiljem tsemendiga. Tuli välja ka, et ventilatsioon oli väga ebapraktiline. Siiski vaatamata kõigile puudustele, võis seda koolimaja pidada esimeseks nõuetele vastavaks koolimajaks toleaeelses Tartus ja isegi Eestis.<sup>222</sup> Vabaduse silda ja V algkooli peeti suurimateks iseseisvusaja saavutusteks.<sup>223</sup> (vt. Lisa 14, 15)

1926. aasta sügisel avati linna V algkooli juures tütarlaste täienduskooli majapidamise klass. Õppetöö oli nii teoreetiline kui ka praktiline. Sisse võisid astuda kõik tüdrukud, kes olid omandanud algkooli hariduse. Kuigi Postimehes avaldatud artikkel väitis, et silma paistis eeskujulik kord ja puhtus,<sup>224</sup> siis arhiivisäiliku 1930. aasta teadaande põhjal oli pärast kahe kooli ühte majja toomist muutunud kooliolud väga räpasteks ning paluti kahe kooli eraldamist.<sup>225</sup>

### 8.2.2. Tartu Aleksandri kirik

Tartu Aleksander-Nevski õigeusu kogudusele pandi algus 1913. aastal 30. augustil, kui 250 allkirjaga palvekiri esitati Riia ja Miitavi Ülempiiskop Joannile. Esimeseks

---

<sup>219</sup> Tartu: koguteos. 547-576.

<sup>220</sup> ERA, f 2966, n 4, s 378.

<sup>221</sup> *Ibidem*.

<sup>222</sup> Tartu: koguteos. 547-576.

<sup>223</sup> ERA, f 2966, n 4, s 378.

<sup>224</sup> (1926). Tutvumiskäik tütarlaste täienduskooli. – *Tartu Postimees*. 31. oktoober. 296. 5.

<sup>225</sup> ERA, f 2966, n 4, s 378.

preestriks määrati Anton Laar. 17. aprillil 1914. a. saabus luba ning õnnistus kiriku ehitamisega algust teha.<sup>226</sup> Kirik ehitati aastatel 1914-1918 arhitekt V. Lunski poolt. Peakirik õnnistati sisse 21. aprillil 1918<sup>227</sup>, kuid juba 1914. aastal pühitseti sisse alumine kirik, kuna ehitustega oli juba nii kaugemale jõutud. Tartu Aleksandri kiriku juurde kujunes 2 pihtkonda - eesti ja vene pihtkond – ning sellepärast korraldati jumalateenistusi eraldi nii eesti kui ka vene keeles.<sup>228</sup> Kirik on monumentaalne vene modernstiilis hoone. Kirik on astmelise ülesehitusega, mitmekupliline, millele lääneküljel liitub kõrge ja avara trepiga eeskoda. Välisukse ees on graniitastmetega kahepoolne trepp. See kirik on Eestis väheesinev näide vana-vene kirikuarhitektuuri järgivast sakraalehitisest. Kirik natsionaliseeriti 1940. aastal ning seda kasutasid laohoonena Tartu Ülikool ja Eesti Rahva Muuseum.<sup>229</sup>

Võib arvata, et ka luterliku Pauluse kiriku ehitamise vajadus tekkis läheduses olevat Karlova linnaosa arvestades.<sup>230</sup>

### 8.3. Vaba aeg

Vaba aja veetmise üheks keskmeks Karlovas kujunes Karlova mõisa park. Parki on mainitud esmakordselt 1810. aastal mõisa hindamisaktis. 19. sajandi esimesel poolel oli tegu regulaarpargiga, sajandi lõpus juba vabakujulise pargiga.<sup>231</sup> Ilmselt oli park kujundatud olemasolevast metsasalust, kuna hindamiste põhjal kunstlikke jälgi ei leitud.<sup>232</sup> Karlova mõisa hoone taga, Pargi tänava poolsel küljel, asus nn. inglise tüüpi park, mis oli ümbritsetud müüri ja sinna pääses läbi kaarvärava. See kujundati hiljem ümber sissesõiduväravaks ja kaheks jalgväravaks. 1928. aastal ostis Karlova mõisa Tartu linn ning parki hakati ümber kujundama.<sup>233</sup> 1930. aastal otsustas Tartu linnavalitsus muuta Karlova pargi avalikuks puisteteeks. Selleks tuli park mõisast

<sup>226</sup> Eesti Apostik-Õigeusu Kirik. (i.a). Tartu Pühade Aleksandrite kogudus. [WWW] [http://www.eoc.ee/est/esileht/piiskopkonnad/Tartu/article\\_id-153](http://www.eoc.ee/est/esileht/piiskopkonnad/Tartu/article_id-153) (12.05.2013)

<sup>227</sup> Kultuurimälestiste riiklik register. (2009). Tartu Aleksandri kirik, 1914-1918. [WWW] <http://register.muinas.ee/?menuID=monument&action=view&id=7118> (12.05.2013)

<sup>228</sup> Eesti Apostik-Õigeusu Kirik. (i.a). Tartu Pühade Aleksandrite kogudus. [WWW] [http://www.eoc.ee/est/esileht/piiskopkonnad/Tartu/article\\_id-153](http://www.eoc.ee/est/esileht/piiskopkonnad/Tartu/article_id-153) (12.05.2013)

<sup>229</sup> Kultuurimälestiste riiklik register. (2009). Tartu Aleksandri kirik, 1914-1918. [WWW] <http://register.muinas.ee/?menuID=monument&action=view&id=7118> (12.05.2013)

<sup>230</sup> Kotšenovski, O. Karlova, minevik ja tänapäev. 3.

<sup>231</sup> Kultuurimälestiste riiklik register. (2010). Karlova mõisa park, 19. saj. [WWW] <http://register.muinas.ee/?menuID=monument&action=view&id=7100> (16. 05.2013)

<sup>232</sup> (1934). Künkale ehitati loss, metsasalust sai park. – *Tartu Postimees*. 17. juuni. 162. 6.

<sup>233</sup> ERA, f T-76, n 1, s 11252 – Karlova mõisa peahoone (Salme tn 1). Ajalooline õiend. M. Eimre. A-1006. 8.

eraldada, sissekäik tehti Pargi ja Karlova (Kalevi) tänava nurgale.<sup>234</sup> Kuna Karlovas elas tol ajal üle 10 000 inimese ning neil park puudus, oli selline mõte igati tervitatav.<sup>235</sup> Kõnniteed kruusutati, nende äärde paigutati pingid, Karlova algkooli poole paigutati plankaed. 11. juunil 1932 toimus pidulik avamine, kuhu kõik kodanikud said tasuta uudistama minna.<sup>236</sup> Avamisel mängis isegi orkester.<sup>237</sup> Pargi lahtioleku ajad olid määratud hommikul kella kaheksast õhtu hämarani.<sup>238</sup> Kuna avalikus pargis kujundati lastele ka mängumuru,<sup>239</sup> siis see oli suureks rõõmuks just lastega perekondadele, kes varasemalt pidid lapsi viima Toomemäele või Tähtvere parki.<sup>240</sup> Karlova erines teistest parkidest selle poolest, et seal ei olnud tiiki, mis teistele omane oli. See oli ka ainuke müüridega piiratud park Tartu linnas. Ühestküljest tundus see "vabaõhuvanglana", teisestküljest jällegi oasina keset linna kära.<sup>241</sup> 1934. aastal on kaalutud sinna isegi metskitse toomist, et inimesed saaksid tuvuda meie metsades elutsevate loomadega. Hiljem oleks loomi lisatud ja pargist oleks kujunenud omamoodi loomaaed.<sup>242</sup> Hilisemaid andmeid sellise idee teostamise kohta pole esinenud. Karlova pargist kujunes inimeste meelispaik, kus sai sõpradega kohtuda, lapsed mängida ning lihtsalt jalutada ja ilma nautida. Karlovlastel polnud varem midagi sellist olnud ning park mängis olulist rolli vaba aja veetmise seisukohast.

Kodanike kasutada oli ka Karlova mõisa väljal olev spordiväljak, mis 1936. aastal ristiti Karlova spordiväljakuks. Ametliku nime tarvitamist nõuti kõigilt väljakut kasutatavalt organisatsioonidelt.<sup>243</sup>

Siinses töös käsitletava Karlova piiridest küll välja jääv, kuid ilmselt ka karlovlaste poolt külastatav Uus Teater asus Karlova (Kalevi) tänaval tänapäevase Tartu Üliõpilasmaja asemel. Seda pidas J. Zmigrodski, kes pärandusest rikastus ning otsustas hakata tegelema teatriga. Teatrimaja lasi ta ehitada 1892. aastal arhitekt R.

---

<sup>234</sup> (1930). Karlova mõisa park avalikuks puisteteeks. – *Tartu Postimees*. 11. september. 246. 5.

<sup>235</sup> (1932). Uus park Tartus. – *Tartu Postimees*. 03. juuni. 127. 5.

<sup>236</sup> (1932). Täna avatakse Karlova park. – *Tartu Postimees*. 11. juuni. 134. 5.

<sup>237</sup> (1932). Tartu sai uue pargi. – *Tartu Postimees*. 12. juuni. 135. 6.

<sup>238</sup> (1932). Täna avatakse Karlova park. – *Tartu Postimees*. 11. juuni. 134. 5.

<sup>239</sup> (1932). Uus park Tartus. – *Tartu Postimees*. 03. juuni. 127. 5.

<sup>240</sup> (1932). Tartu sai uue pargi. – *Tartu Postimees*. 12. juuni. 135. 6.

<sup>241</sup> (1934). Künkale ehitati loss, metsasalust sai park. – *Tartu Postimees*. 17. juuni. 162. 6.

<sup>242</sup> (1934). Kas Tartu saab loomaaia? – *Tartu Postimees*. 07. september. 244. 7.

<sup>243</sup> (1936). Ristiti "Karlova spordiväljak". – *Tartu Postimees*. 10. juuni. 154. 6.

Gulekesel ja see oli tol ajal Tartus ainuke spetsiaalne teatrihoone.<sup>244</sup> Krundile ehitati kaks olulisemat maja: puumaja ning kivist teatrihoone. Kivist hoones asus eestuba, daamide ja meeste garderoob, fuajee, suur saal (134 viini tooliga), palkon, esimene ja teine puhvetituba, abiruumid, köök, teenijate tuba, lava ning lavaalune ruum. Teatris oli ka spetsiaalne piibulaud suitsetajatele. Ära tuleks märkida, et saali tagumises osas paiknes barjäär, mis eraldas seisukohti istekohtadest.<sup>245</sup> Ilmselt oli see selleks, et eraldada vaesem rahvas nendest, kes said endale istekohti lubada. Tartu Ülikooli raamatukogus on tema fondi nr. 35 alt võimalik kätte saada teatri ajaloost kõnelev värssjutustus "*Zum zwanzigjährigen Jubiläum seines Nichtbestehens*". See on faktide rohke kurb-jutustus, mis on, nagu pealkirigi vihjab, tegevuse lõpetamise 20ndaks aastapäevaks kirjutatud (1929. aastal).

24. juunil 1892. aastal pandi teatrile nurgakivi. Ehitus oli valmis juba septembriks, kuna selle tarvis oli palgatud 100 töolist. Teatri asutas J. Zmigrodski koos Natalia Utina ning Hr. Viskovatoviga. Pr. Utina kopeeris Köleri maalitud keisriportreed ning see riputati teatri seinale. 20. novembril õnnistati teater sisse. Avamisel lavastatud lühistseenide tulu annetati vaestele. Sakslastele polnud selline ettevõtmine meeltnööda<sup>246</sup> Nad asusid teatrit boikoteerima, seega teatrisse jõukamat rahvast ei sattunud.<sup>247</sup> 1893. aastal peeti 50 etendusõhtut paljudest rahvustest esinejatega.<sup>248</sup> Eestlaste poolt andsid kontserte meeskoor.<sup>249</sup> 1894. aastal kaeti saalipõrand parketiga, et seda saaks kasutada ka tantsimiseks.<sup>250</sup> 1896. aastal püüti meelitada teatrisse sakslasi, lisades repertuaari saksakeelseid etendusi, kuid neid käisid vaatamas J. Zmigrodski väljendi kohaselt "kadasakslased".<sup>251</sup> 1900. aastal mõtles Zmigrodski teatritegevuse lõpetamisele. Esialgu jättis ta teatri alles, kuid kõrval asuva puumaja üüris korteritena välja. Kui teatri 5. sünnipäeva tähistati kitsas ringis, siis 10. sünnipäeva tähistas ta juba üksi.<sup>252</sup> 1909. aastal oli külastatavus juba väga väike. Rolli mängis ka uue Vanemuise hoone ehitamine. Eestlased olid teadupärast kaalunud ka

---

<sup>244</sup> Parmas, R. (1957). Fond 35. (J. Zmigrodski), nimistu eessõna. TÜR Vanaraamatu ja käsikirjade lugemissaal.

<sup>245</sup> EAA, f 4015, n 1, s 6 – Дело о строительстве и продаже домов по Карловской улице (ул. Калеви). Списки, договоры и карты.

<sup>246</sup> TÜR, f 35, s 70, l 1-13.

<sup>247</sup> TÜR, f 35, s 70, l 14.

<sup>248</sup> *Ibidem*. 15.

<sup>249</sup> *Ibidem*. 16.

<sup>250</sup> *Ibidem*. 18.

<sup>251</sup> *Ibidem*. 19.

<sup>252</sup> *Ibidem*. 20.

Zmigrotski teatrimaja ostu, kuid otsustasid siiski oma maja kasuks.<sup>253</sup> 1909. aastal oli ta sunnitud hooned müüma "Ressource" seltsile.<sup>254</sup> (vt. Lisa 16)

### 8.3.1. Kino-teater Ideaal

Tähe tänaval avati 1913. aastal kino Ideal, mille omanikuks oli Jüri Luik.<sup>255</sup> (vt. Lisa 17) Kino-teater asus aadressil Tähe 66.<sup>256</sup> Enne 1914. aastat näidati suvel filme ka kino aias. Neid käisid aiaplangu taga vaatamas paljud karlovlased. 1920. aasta alguses lõptas rentnik G. Tsirk lepingu vaatajate vähesuse tõttu. Alates 1923. aastast oli kino rentnikud H. Jõesaar ja H. Hendrikson. Kino töötas sel ajal juba kahjumiga, mille põhjuseks oli peamiselt asjaolu, et eeslinnas elas vaesem rahvas. Teiseks põhjuseks võib lugeda ka linna ehitatud kinodega konkureerimist.<sup>257</sup> Kinohoone jagunes ooteruumiks ning suureks saaliks. (vt. Lisa 18) Peenemale publikule olid eraldi loožid. Kuna tol ajal näidati tummfilme, siis oli etenduse juurde valitud sobilik saatemuusika, mida kandis ette orkester. Ooteruumis paiknevast puhvetist oli võimalik osta õlut, mõdu, limonaadi ja maiustusi. Kassa oli avatud tavaliselt kümneni õhtul.<sup>258</sup> Arhiivdokumendi põhjal oli omanik kino üürinud 1. jaanuarist 1926. aastal Robertine Stefenaule, kellelt Johan Stefanau 1. augustil 1930. a selle üle võttis.<sup>259</sup> 1926. aastal avati kinohoone teisel korrusel linna esimene haruraamatukogu, mille peamisteks kasutajateks olid Tähe tänava ja lähiümbruse elanikud. Samasse rajati ka linna teine avalik lugemissaal.<sup>260</sup> 1931. aastal suleti kino Ideal ning avati kino nimega Capitol. Kino omanikuks oli P. Juurikas.<sup>261</sup> Ta lasi kinoruumid ümber ehitada ning seotati moodne Ameerika heliaparatuur.<sup>262</sup> 1932. aastal palus kino omanik kulude kärpimiseks ära jätta tuletõrjevalve seansside ajal, kuna kulekahju oht oli omaniku kinnitusel minimaalne ning kinohoones olid vajalikud kustutusvahendid olemas.<sup>263</sup> Sama aasta detsembris omandas kinode "Central", "Athena" ning "Apollo" omanik ka

---

<sup>253</sup> TÜR, f 35, s 70, l 23.

<sup>254</sup> Parmas, R. (1957). Fond 35. (J. Zmigrodski), nimistu eessõna. TÜR Vanaraamatu ja käsikirjade lugemissaal.

<sup>255</sup> Rennit, M. (2012). Kinolinn Tartu. Esimene poolsajand: Ideal, Capitol (alates 1931), Bi-Ba-Bo (1935). – *Tartu Linnamuuseumi aastaraamat*. 18. 50-51.

<sup>256</sup> ERA, f 891, n 2, s 5369 - Kinoteater "Ideal" Johan Stefanau.

<sup>257</sup> Rennit, M. Kinolinn Tartu. Esimene poolsajand: Ideal, Capitol (alates 1931), Bi-Ba-Bo (1935). 50-51.

<sup>258</sup> Tedre, V. (1966). Mälestuskilde Tartu kinodest. – *Edasi*. 13. juuli. 162. 3.

<sup>259</sup> ERA, f 891, n 2, s 5369.

<sup>260</sup> (1926). Linna esimene haruraamatukogu. – *Tartu Postimees*. 3. oktoober. 268. 5.

<sup>261</sup> (1931). "Idealist" sai "Capitol". – *Tartu Postimees*. 26. august. 230. 5.

<sup>262</sup> (1931). Täna avatakse kino "Capitol". – *Tartu Postimees*. 2. september. 237. 6.

<sup>263</sup> (1932). Ilma pealkirjata – *Tartu Postimees*. 23. september. 223. 5.

"Capitoli" kino.<sup>264</sup> 1933. aastal läks kino sein väljas asuvast prügikastist, kuhu oli visatud kuuma tuhka, põlema. Tänu ümbruskonna elanikele hoiti suurem kahju ära.<sup>265</sup> 1935. aastal pandi kinohoone kohtu poolt oksjonile ning selle ostis E. Peterson. Kino uueks nimeks sai Bi-Ba-Bo. E. Peterson andis kino rendile V. Seitonile. 1935. aastal tegutses Tartus juba seitse kino,<sup>266</sup> seega konkurents oli suur. Ööl vastu 27. novembrit 1935. aastal põles kino maha. Tuli puhkes veerand tundi pärast viimase seansi lõppu. Puidust hoone põles kiiresti ning tuletõrjujatel oli võimalik ära hoida ainult kõrvalmajade süttimise. Päästa suudeti vaid kivist kõrvalhoones paiknev filmiaparatuur. Kõrvalmajas paikneva apteegi keldrikorrusel asusid eetri, piirituse ning bensiini varud, seega tuli tegutseda kiiresti. Ümbritsevate majade katuseid kasteti veega, et need liialt ei kuumeneks. Kasutusele võeti kõikvõimalikud kaevud, pumbad ning voolikud. Nii suurt tulekahju polnud Tartu linn pikka aega näinud.<sup>267</sup> Hoone oli kindlustatud 25 000 krooni ning sisseseadet 5000 krooni peale.<sup>268</sup> Rahvas seas liikusid jutud suurest kindlustussummast, mis võis olla põhjuseks kinoomanikel tulekahju lavastamiseks.<sup>269</sup> Tulekahju põhjuseid hakkas selgitama kriminaalpolitsei,<sup>270</sup> kuid ilmselt jäigi põhjus teadmata.

---

<sup>264</sup> (1932). Kino "Capitolil" uus peremees. – *Tartu Postimees*. 1. detsember. 282. 6.

<sup>265</sup> (1933). Tuli ähvardas kino "Capitoli". – *Tartu Postimees*. 15. jaanuar. 12. 5.

<sup>266</sup> Rennit, M. (2012). Kinolinn Tartu. Esimene poolsajand: Ideal, Capitol (alates 1931), Bi-Ba-Bo (1935). – *Tartu Linnamuuseumi aastaraamat*. 18. 54.

<sup>267</sup> (1935). Ilma pealkirjata. – *Tartu Postimees*. 28. november. 325. 1.

<sup>268</sup> *Ibidem*. 3.

<sup>269</sup> Pravdin, O. Endisest Karlova linnaosast. 2.

<sup>270</sup> (1935). Ilma pealkirjata. – *Tartu Postimees*. 28. november. 325. 1.

## KOKKUVÕTE

Käesolevas töös on koondatud materjalid Karlova asumi kohta peamiselt 20. sajandi algusaastatest kuni II maailmasõjani. Töös antakse ülevaade Karlova piirkonnas tegutsenud asutustest ja siinse asumi kujunemisest linnaosaks.

1794. aastal Tähtvere mõisast eraldatud maatükk sai oma esimese omaniku, Karl Gustav von Krüdeneri järgi nimeks Karlova. Mõisa ümber olid põllu- ja karjamaad, mida 19. sajandi lõpul hakati kruntideks rentima. Mõned neist müüdi päriseks. 20. sajandi alguses hakkas Karlova mõisa ümber kujunema asum, mille sai mõtteliselt jagada kaheks: Ees-Karlova ning Taga-Karlova. Nad erinesid ehitusliku stiili ning olemuse poolest. Seda mõjutasid suurel määral looduslikud tingimused. Siinsed geomorfoloogilised ja hüdroloogilised tingimused olid soodsamad Ees-Karlova piirkonnas, seetõttu olid ehituslikud tingimused paremad ja hooned uhkemad, samal ajal, kui Emajõe lammi piirkonnas asuva Taga-Karlova arendusvõimalused olid halvemad, hooned lagunesid ja vesi oli kõlbmatu.

19. sajandi tööstuslik revolutsioon Euroopas tõi kaasa inimtööjõu vähendamise ning uute tehnoloogiate ja masinate kasutuselevõtu. 19. sajandi lõpul hakkas see mõjutama laialdasemalt ka Eesti linnade arengut. Linnadesse tekkisid tööstused. Ka raudteede rajamine 19. sajandi lõpul koondas tööstust üha enam linna. Karlovas on suurepäraseks näiteks Karlova lauavabrik, mis kasutas mõlemaid nähtusi tootlikkuse suurendamiseks. Masinad automatiseeriti ning inimtööjõud viidi miinimumini. Kuna maal elatusallika leidmine muutus üha keerulisemaks, siis paljud elanikud suundusid linna, lootes paremaid tingimusi ja võimalusi. Tihti asusid maalt tulnud inimesed elama eeslinnadesse. Kuna maal oli eluolu halvenenud, siis eeslinn oli sobilik elamise paik, kus hinnad olid võrreldes kesklinnaga odavamad.

20. sajandi esimesel kümnendil edenes ehitus visalt, kuna rendile võetud krundi peale obligatsioonilaenu ei antud. Seepärast hakati andma krunte ka põlisrendile. 1902. aastal asutatud Eesti Laenu- ja Hoiu Ühisus oli patriootlik ning püüdis igati eeslinnas elavaid eestlasi toetada. Paljud ehitasid oma majad ülesse võlgades ning raha kursi langedes tasuti võlgnevus. Karlova asum kasvas ning seda oli tarvis korraldada. Kuna

enamus hoonetest olid ehitatud puidust, ei tahtnud ükski kindlustusselts hooneid tule vastu kindlustada. Tuli rajada ise vastav institutsioon. 1908. aastal asutati Eeslinnade Korralduse Selts, mis oli omavalitsuseks kõigile Tartu linna eeslinnadele. See oli keskseks organisatsiooniks, mille ülesandeks sai ka linnaga ühinemise küsimus.

1911. aastal hakati aktiivselt tegutsema Tartu linnaga ühinemise suunas. Eeslinna elanikud olid valdavalt eestlased ning linnaga ühinemine oleks tähendanud suuremat eestlastest valijaskonda. Linna valitsevad sakslased aga ei soovinud oma positsiooni kaotada, seega ei tahtnud eeslinna piirkondi Tartu linnaga liita. Mida järjekindlamad oldi ühinemisküsimuses, seda suuremat vastupanu osutati linna poolt. Karlovlaste soovi ei tahtnud kuulda võtta, samuti ei pooldanud ühinemist mitmed eeslinna majaomanikud, kuna kardeti kiviehitusseaduse rakendamist Karlova asumile linnaga ühinemise korral. See oleks piiranud oluliselt eeslinnas ehitustegevust. Ühinemise vastu oli kuberner, kes ei andnud oma heakskiitu ilma, et Tartu linn oleks soovi avaldanud. Sõja puhkedes tehti veel mitmeid katseid ühinemiseks, kuni vahetus kuberner, kes pärast põhjalikku selgitustööd andis oma heakskiidu ühinemisele. 1916. aastal otsustati, et Karlova ja Tähtvere eeslinnad tuleb sundkorras Tartu linnaga ühendada.

Ilma korralike ja nõuetekohaste projektideta hakati Karlovas rajama tänavaid, planeerima krunte ning tegema korrastustöid. Kuna mõisamaa jagamise plaane on vähesel määral säilinud, arvab autor, et ilma planeeringuta päris asumit rajama ei hakatud. Karlova mõisnik V. Bulgarin andis suure panuse Karlova korrastamisesse ning toetas isiklike finantsidega prügitamist ja torutamist. Hooned olid puust, enamustel olid ka kõrvalhoonena Karlovale iseloomulikud puukuurid. Majade numeratsioon oli ebakorrapärane ja segadust tekitav. Eeslinnas kerkis esile Tähe tänav, kuhu koondusid paljud ärid ja ettevõtted. Hiljem, 1930. aastate lõpus, see pilt hakkas veidi hajuma. Olulisteks tänavateks said ka Karlova (Kalevi) ja Pihkva (Võru). Sanitaarolud olid Karlova eeslinnas halvad. Veevärki polnud rajatud veel 1930ndate keskel paljudesse hoonetesse, isegi tänavatesse. Kaevude vesi oli halva kvaliteediga ning sageli joogikõlblikku vett tuli tuua vanalinna puurkaevudest. Kuna pesemisvõimalused kodudes praktiliselt puudusid, siis üheks oluliseks asutuseks oli Pargi tänava saun. Valgustuse osas oli Karlova aga Tartu linnast edumeelsem. Kui

Tartu linnas põlesid veel gaasivalgustid, siis Karlova oli juba 1910. aastast valgustatud elektriga.

Karlovasse koondusid mitmed ettevõtted ning sinna rajasid paljud arstid ja ämmaemandad oma praksised. Karlova lähistel oli juba 19. sajandi esimeses pooles rajatud Tartu Nakkushaigla hoonekompleks. Tähe tänaval avati 1918. aastal Karlova apteek. Veidi eemal rajati kaubahoovist ringpoed, mis oli ainuke sedalaadi hoone Eestis, kuid 20. sajandi 90ndatel see lammutati. 1918. aastal asutati Korraldusselts "Karlova", mis ühines Tartu Majaomanike Seltsiga. Mõlemad tegelesid eeslinna korraldamisküsimustega.

Tarvis oli ka koolimaja ning kirikut. Sõbra tänavale ehitati 1915. aastal Tartu Aleksandri (õigeusu) kirik. Ka luterliku Pauluse kiriku ehitamine võis olla tingitud läheduses asuvast Karlova eeslinnast. 1925. aastal alustas tööd Tartu linna V algkool, mis oli Tartu kõige kaasaegsem koolimaja vaatamata paljudele ehituslikele puudustele. Seda peeti üheks iseseisvusaja uhkemaiks saavutuseks. Karlovas tegutses veel mitmeid koole, näiteks Tolstoi tänavale rajatud I ühiskommertsgümnaasium. Vaba aja veetmiseks oli kesksel kohal 1932. aastal avalikkusele avatud Karlova park, mis avati hommikul ning lukustati õhtu hämaras. Samuti said kodanikud kasutada Karlova mõisa väljal asuvat Karlova spordiväljakut. Karlovlastel oli juba 1892. aastast võimalik külastada ka Karlova (Kalevi) tänaval asuvat J. Zmigrodski Uut Teatrit, mis lõpetas tegevuse 1909. aastal, kuna külastuste arv ei majandanud teatrit ära. Üheks uhkeimaks asutuseks oli ilmselt kino-teater Ideal, mis vahetas lausa kahel korral nime ning omanikke. 1913. aastal ehitatud kino põles 1935. aasta novembris teadmata põhjustel maha.

Töös esitatud andmestik on valik olulisematest Karlova linnaosa kujundavatest teguritest: siin tegutsenud inimestest, ettevõtetest ja rajatistest, mis kõik on etendanud teatavat rolli Karlova piirkonna kujunemisel omanäoliseks linnaosaks. Paraku ei olnud võimalik esitada ulatuslikumat ülevaadet läbitöötatud materjalidest, kuna see oleks oluliselt suurendanud töö mahtu. Seetõttu on töös piirdutud olulisema ja huvipakkuvama faktilise materjali esitamisega.

# Development of the subdistrict of Karlova into a city district during the first third of the 20th century

## SUMMARY

Tartu has always been an important centre in Central and Southern Estonia. Although it has been plundered and burnt down, it was always rebuilt. The first estates in Estonia were founded in the 13th century. Private estates emerged around the city of Tartu as well. By today the estates around the towns have evolved into town districts named after the estates: Raadi, Tähtvere, Karlova etc. The author of the thesis has studied the time period from the beginning of 20th century until the outbreak of World War II in 1940. In order to get a comprehensive understanding, however, it is necessary to look at earlier times as well.

Several general overviews exist about Tartu, but there are no studies about specific subdistricts. So far memoirs of contemporaries and studies based on such memoirs have been published, which have been considered in this work and have been amended with relevant information from archive and published sources. The main aim of the thesis is to gather together information about the subdistrict of Karlova and form it into a single overview. It is hard to single out one specific focus of the research, but the development of Karlova subdistrict may give an idea of how bigger cities may have formed. The reason behind choosing this topic is the fact that the author was raised and has lived in Karlova. Studying in Tartu University kindled an interest in the history and development of the home neighbourhood. As the subdistrict of Karlova has not been thoroughly researched, this thesis aims to remedy this deficiency so that other residents of Karlova could know more about the area they live in. The thesis is divided into two parts: the conditions related to the development of the subdistrict of Karlova and Karlova as a small local government. The appendix at the end of the thesis includes images, texts and maps.

In 1793 a piece of land was separated from Tähtvere estate, bought by Karl Gustav von Krüdener who then named it Karlova. In founding his estate, Krüdener probably

utilized the building, which was already on his land and belonged to Pabo. Construction of the mansion began at the turn of the 19th century, after which the estate was expanded. The descendants of Karl Gustav were not interested in keeping a manor and in 1828, already in a relatively bad shape, it was sold off to the Bulgarin family. Faddei Bulgarin had it enlarged to twice its size and introduced the Neo-Gothic style to the local architecture. The manor was surrounded by unwooded fields and the lithographs by G. F. Schlater give a good overview of what the manor surroundings looked like. F. Bulgarin had established a collection of books and rarities in addition to having a rich art collection as well as the biggest private collection of maps in the Russian Empire. In his will he required that these be preserved intact, but nevertheless a lot of valuable items were lost. The estate belonged to the Bulgarin family until the Land Reform in 1919. After that the family owned the manor centre together with the outbuildings.

In the 19th century people started to migrate into cities and city-like communities. Urbanization has played a significant role in the formation of subdistricts like Karlova. 1820s-30s marked the beginning of the transition from pre-industrial production based on simple division of labor to factories, which operated on the power of steam and water. New machines and technologies started to replace human workforce. It became increasingly difficult to earn a livelihood in rural areas and people started to migrate into towns. Life also became more expensive in the countryside and people even migrated to Russia in search of new means of livelihood. One important factor to encourage urban industry in Tartu was Emajõgi River, which allowed passage of vessels for most of its length. The railway became an important transport route. The oldest segment of railway in Tartu was built in 1876 and this was the Tartu-Tapa route. In order to cease transport between towns during the war the rail tracks were destroyed. Reconstruction of roads, bridges and station buildings were undertaken after the War of Liberty, but after a while rail traffic declined. Only the most important routes between towns remained. One of the most significant rail branches in terms of the industry in Karlova was the harbour railway, which had a separate branch for the Karlova wood factory. The wood factory was Karlova's oldest business, which provided the residents of the subdistrict with wood material. Along with the rise in urban population at the beginning of the 20th century the towns often faced a shortage of available building lots. As a result, people started to build in suburbs more.

Burgarin commissioned the construction of the subdistrict already at the end of the 19th century. The last owner of the estate gave up lots of the land for rent or sold them to individuals and businesses. For example, a lot on Sõbra Street was allocated to the building of the Tartu St Alexander Church. The first rental contracts were drawn up in 1903 and many more followed in the next seven years. In 1905-1909 the whole area of Karlova underwent planning and was divided into street systems and lots. This was met with mixed reactions. The main designer behind the planning of Karlova was Fromholt Kangro and the structure of the plan was probably influenced by Arved Eichorn. By 1911 the land of the estate owner had been divided into lots and active construction work could start. At first the construction of new houses was held back as it was not possible to obtain a bond loan with the temporary land lease contract. This was possible later on with a long-term lease. The Estonian Loan and Savings Cooperation, formed in 1902, developed into an important institution and because it held national values in esteem it granted loans on more lenient conditions. Many people took a loan to build a house and paid back the loan when the value of the ruble decreased. There were 557 lots on the lands of the estate and some of them had already been sold off. By 1923 a 4,5-hectare manor centre remained from the former Karlova estate. 120 hectares from the original 156-hectare estate was incorporated in 1916 into the city. In 1911 the owner of the manor asked for the estate to be separated as a mortgage unit and it was incorporated into Tartu's II district in the same year. The 1919 nationalization of manors hence treated the owner of Karlova manor much less severely. As by the 20th century Karlova subdistrict was already surrounded by the city, the only solution was to split the land up into lots and later unite them with the city.

Cities are usually keen on expanding their territories, but Tartu kept itself separated from the suburbs. The city of Tartu was governed by Germans. As the residents of the suburbs were for the most part Estonians, then if they had been united, it would have increased the number of Estonian voters. But the Germans wished to preserve their position in the town government. Progressive Estonians found it hard to fit in in the city because the German population's active resistance and their love for the habitual prevented the Estonian party from coming into rule. However, the German domination ended with the 1917 revolution.

The idea to become united with the city emerged. As the German population was afraid of losing their position, they had no desire to unite the suburbs with Tartu. Only a small number of the suburban residents signed the petition, out of fear that uniting with the city would bring along higher taxes, including the stone construction law, which would have put a stop to the growing construction industry. The issue was tackled more actively in 1911. However, it was opposed by the governor, who refused to give his consent without a direct wish from the city. But with the outbreak of the war a new governor was appointed and after a thorough perusal of the situation he gave his approval. On May 11, 1916 the suburbs of Karlova and Tähtvere were forcefully united with the city of Tartu.

The Land Reform on 1919 marked the end of the era of manor estates. Those who had fought in the War of Liberty were given land and this was probably a big contributing factor in why Estonia won. Victory gave the Estonians their freedom, but not work or food. The only thing the state had to offer to the people was land. As 58% of the whole territory of Estonia belonged to estates, these had to be nationalized so that people could get land. As a result the state got hold of 2.3 million hectares of land, which were at first rented out based on long-term lease and later became freeholds. Manorial farming was replaced by small farming and soon sharp social and national contradictions between Estonians and Germans started to wane.

The second chapter examines Karlova as a small local government. The area of Karlova studied in the thesis has been bordered under the general infrastructure, also displayed as a map in the appendix. There is an important distinction between Ees-Karlova and Taga-Karlova (literally the front and back area of Karlova). Ees-Karlova was founded on the historical estate land - the houses are more decorative and the conditions better. Taga-Karlova was constructed on the floodplains of Emajõgi River - the houses were slowly sinking and the conditions were not so fortunate. There are mixed opinions whether Karlova suburb was planned and established according to projects or if there was no specific plan and every house owner did as they pleased.

The residential buildings in Karlova suburb were partly numbered, but in general the house numbering system was deficient and confusing. 91.4% of the buildings were

wooden and Karlova presented a high fire hazard. Only one-fifth of the houses had a firewall. Many house owners had the houses built in order to rent out the apartments and make a profit. The majority of the apartments had only one room, as this allowed for the building to have more apartments. The buildings themselves were in relatively bad shape. A lot of them were decaying, the roofs leaked and some residents did not have proper facilities to prepare food etc. Residents of Karlova often changed apartments in the hope of getting a bigger and better apartment. A distinct feature of Karlova are the two-storey wooden sheds in the backyards. Already in 1902 the paving of the streets began. The estate owners also took active part in organising suburban life. It is probable that the streets in Ees-Karlova and Taga-Karlova were planned separately. The street names reflected the social and spiritual atmosphere of the pre-war period, characterized by freedom, friendship, happiness, joy etc. Main streets evolved, used by the residents of the suburbs to travel between the Old Town and the suburb. Tähe Street became the central street, which soon bustled with businesses and enterprises. Other important streets were Kalevi and Võru Street.

The sanitary conditions in Karlova suburb were unfortunate. Street plumbing started in 1909, but it was only in the 1930s that the district saw a proper improvement in the plumbing system. Although there was a well to every building, the water in it was practically unusable. The residents of Karlova often had to fetch water from the driven wells in the Old Town. As there was no means for washing in the apartments, the sauna in Pargi Street became an important facility. The sauna had washrooms and individual saunas.

While in 1910 the city of Tartu was still using gas lighting, the Karlova suburb already had electric light. A more modern Karlova power station building was erected in Tähe Street in 1911. This was a limited liability company and there were six owners: Jüri Hallik, Hans Saukas, Hans Jõesaar, Willem Teinmann, Karl Tralla and Johan Peterson. Few documents remain from the early years of the power station as in 1918 it caught fire and the books and documents were destroyed. The work was organized into three shifts: from 8 am - 4 pm, from 4 pm - 12 am and from 12 am - 8 am. In the 1920s the power station was no longer able to acquire up-to-date equipment or provide the new industries with electricity. In 1924 the power station was sold to Ülenurme and Ulila Electricity and Peat Industry. The power was

transferred from Ulila into the electrical substation in Tähe Street and this provided the whole of Karlova with electricity.

Numerous societies were formed in Estonia in the 19th century on the model of Germany. The most important society in Karlova was the Society for the Organization of Suburbs and later the organising society “Karlova” as well as the Tartu House Owners Society. Small industries and businesses were dominant in Tartu. Several businesses emerged in Tähe Street, and many doctors and midwives opened up their practices there. Buildings of the Hospital for Contagious Diseases in Tartu, founded already in the first half of the 19th century, were situated near Karlova in Lina Street. An important institution in terms of medicine was Karlova Pharmacy, which opened its doors in 1918 and belonged to A. Imelik. The innovative so-called circle shops in the corner of Tähe and Eha Streets were established in 1912. They probably served as a commercial centre in the district of Karlova.

In regard to culture and education it is important to mention the commercial school, which was founded in Tolstoi Street in Karlova already in 1912. The most significant achievement of the independence era, however, is Tartu’s 5th Basic School, where courses started in 1925. In spite of several deficiencies in the construction of the Karlova Basic School it was the only modern specially built schoolhouse in the city of Tartu. In 1915 the St Alexander Church was completed in Sõbra Street and it was attended by both Estonians and Russians. Founding of the Lutheran St Paul’s Church was probably also driven by the close proximity of the Karlova suburb.

The entertainment facilities at the beginning of the 20th century were scarce in the subdistrict of Karlova. When Karlova estate was privatized in 1928 by the city of Tartu, Karlova Park became public. The festive opening took place on June 11, 1932. The park was open only during daytime. Families who before had been forced to take their children to Toomemägi Hill or Tähtvere Park to play could now use the lawn in Karlova Park. In 1934 there was an idea to bring wild animals to the park so that people would learn about live animals. However, no documents remain on how they went ahead with the idea. The Karlova sports field on the estate’s land was also open for public use.

In 1892 J. Zmigrodski established a theatre in Kalevi Street. The German population resented the idea and started to boycott it, so that in the end only the poorer folk frequented the theatre. What is interesting is that at the back of the hall with its 134 Viennese chairs was a barrier, which separated the seating area from the standing area. As the audiences were small in numbers and the theatre couldn't manage financially, Zmigrodski was forced to sell the theatre in 1909. In 1913 a grand cinema-theatre, the Ideal was opened in Tähe Street next to Karlova Pharmacy. The building was divided into a waiting area and a hall. The waiting area also contained a cafe with food and drinks. In 1931 the cinema was closed and later re-opened under the name Capitol. The owner was Jüri Luik. The cinema also received a new American sound equipment. In 1933 a wall in the cinema caught fire. Nevertheless the cinema asked the town government to stop the fire watch on the grounds that the cinema has their own fire protection devices. In 1935 the cinema was put up for auction by the court and it was bought by E. Peterson. It was re-opened under the name Bi-Ba-Bo. On the night of November 27 the cinema burned down for reasons unknown. The film equipment was the only property that could be salvaged. As the building was insured for 25 000 Kroons and the equipment for 5000 Kroons, it was rumoured that the fire was caused by the owner of the cinema himself.

The thesis presents only the most significant data about the people, enterprises and institutions, which contributed to the development of Karlova into a distinct city district. The institutions and businesses deserve more thorough research in future studies.

# KASUTATUD ALLIKAD JA KIRJANDUS

## **Arhiivallikad**

### Eesti Ajalooarhiiv (EAA)

Tartu Karlova tän. algkool (f). EAA f 2111 n 1 s 13889

Tartu linna Karlova linnaosa plaan. EAA f 298 n 2 s 48

Tartus Karlova tn asuva kinnistu nr 1927 toimik. EAA f 2381 n 2 s 4872

Toimik Karlova mõisa mõisamaade hindamise kohta. EAA f 3724 n 5 s 822

Дело о строительстве и продаже домов по Карловской улице (ул. Калеви).

Списки, договоры и карты. EAA f 4015, n 1, s 6

### Eesti Riigiarhiiv (ERA)

"Astra, Tartus Karlova tn. A. Sarali õli ja värnitsa vabrik. ERA f 969 n 4 s 850

"Astra" värnitsa vabrik. ERA f 842 n 2 s 600

"Karlova" elektriyaam ja jahuveski Tartus. ERA f 842 n 1 s 1456.

"Karlova" elektriyaam. ERA f 2115 n 1 s 200.

"Karlova", korraldusselts. ERA f 4434 n 2 s 9377.

Karlova apteek. ERA f 4414 n 3 s 2256

Karlova apteek. ERA f 4414 n 3 s 5165

Karlova mõis. ERA f 62 n 4 s 254

Karlova t. koolimaja plaanid, lepingud töövõtjatega, kirjavahetus ehitusküsimustes.  
ERA f 2966 n 4 s 378

Kinoteater "Ideal" Johan Stafenau. ERA f 891 n 2 s 5369

Kirjavahetus "Karlova" elektriyaamaga seal asetleidnud õnnetusjuhtumi ja töökaitse  
küsimuste korraldamise asjus. ERA f 2115 n 1 s 22

Korralduse Selts "Karlova". ERA f 14 n 9 s 1470

Kütteainete Keskkomitee Likvideerimise Komisjoni nõue korraldusselts Karlova  
vastu. ERA f 1947 n 2 s 936.

O/ü "Tartu Karlova Elektriyaam". ERA f 73 n 2 s 636

Plaanid, lepingud ja lepingu kavad ning kirjavahetus Karlova linnaosa varustamise  
kohta Ulila elektrivooluga. ERA f 2966 n 5 s 729

Pödder, Pauli väitekiri teemal: "Tartu eeslinna "Karlova" tervishoidline seisukord." Masinakiri. ERA f 2966 n 2 s 376

Tartu Ülikooli raamatukogu (TÜR) Vanaraamatu ja käsikirjade osakond

Geometrische Charte von der Kreis Stadt Dorpat [Kaart] / sowie selbige gemessen im Jahr 1787 von dem Dörptschen Kreis Revisor Otto Gustav Dreÿer, copirt im Jahr 1792 von Conrad Martin Sengbusch. TÜR R Est.D-53 (21)

Värssjutustus "*Zum zwanzigjährigen Jubiläum seines Nichtbestehens*". TÜR f 35 s 70

## **Suuline allikas**

Mäesalu, A. (2012). Loeng: Keskaegsed linnad. Autori üleskirjutis.

## **Käsikirjad**

Kääni, J. (1932). Tartu saetööstus 1922.-1930: diplomitöö. Tartu Ülikool, Tartu.

TÜR. Diplomitöö 473637.

Parmas, R. (1957). Fond 35. (J. Zmigrodski), nimistu eessõna. TÜR Vanaraamatu ja käsikirjade lugemissaal.

Teedema, L. (2010). Supilinna asustuse kujunemine 1704-1899: magistritöö. Tartu Ülikool, Tartu. [WWW]

[http://dspace.utlib.ee/dspace/bitstream/handle/10062/15157/Teedema\\_Lea.pdf?sequence=1](http://dspace.utlib.ee/dspace/bitstream/handle/10062/15157/Teedema_Lea.pdf?sequence=1)

## **Kirjandus**

20 aastat Eesti raudteed. Album. (1938). Tallinn: R. Tohver

Andresen, A., Jansen, E., Karjahärm, T. jt. (2010.) Eesti ajalugu. V, Pärisorjuse kaotamisest Vabadussõjani. Tartu: Ilmamaa.

Berendsen, V., Maiste, M. (1999). Esimene ülevenemaaline rahvaloendus Tartus 28. jaanuaril 1897. Tartu: Greif.

Kruus, H. (1920). Linn ja küla. Tartu: Noor-Eesti.

Laagus, K. (1932). Eesti ülikool Tartus: memuaare ja ajaloo andmeid ülikooli arengust 1632-1932. Tartu: Postimees.

Praust, V. (2008). Tartumaa mõisad. Tartu: Tänapäev.

Pullerits, A. Tooms, A. (1939). 1938.-1939. a Eesti Vabariigi aadressraamat. Tallinn.

Pullerits, H. (2005). Tartu: ajalugu ja kultuurilugu. Tartu: Greif.

Raid, N. (1999). Tartu tänavad aastani 1940. Tartu: Trükikoda PAAR.

Riigi Statistika Keskbüroo. (1924). 1924. aasta Eesti Vabariigi aadressraamat. Tallinn. AS "Ühiselu".

Tartu: koguteos. (1927). Tartu linnavalitsus. Tartu: Postimees.

Tartu: koguteos. Kaardid. (1927). Tartu linnavalitsus. Tartu: Postimees.

Tartu Majaomanike Seltsi kalender 1940. Eesti Ajalooarhiivi avariiul.

## **Perioodika**

- (1926). Karlova apteek. – *Tartu Postimees*. 5. september. 240.3.
- (1926). Karlovas puudub hea vesi. – *Tartu Postimees*. 31. oktoober. 296. 5.
- (1926). Linna esimene haruraamatukogu. – *Tartu Postimees*. 3. oktoober. 268. 5.
- (1926). Sadamaraudtee maksu alandatakse? – *Tartu Postimees*. 18. september. 253. 7.
- (1926). Sadamaraudtee pikendatakse kuni pritsimajani? – *Tartu Postimees*. 18. detsember. 344. 7.
- (1926). Tutvumiskäik tütarlaste täienduskooli. – *Tartu Postimees*. 31. oktoober. 296. 5.
- (1930). Karlova mõisa park avalikuks puiesteks. – *Tartu Postimees*. 11. september. 246. 5.
- (1931). "Idealist" sai "Capitol". – *Tartu Postimees*. 26. august. 230. 5.
- (1931). Täna avatakse kino "Capitol". – *Tartu Postimees*. 2. september. 237. 6.
- (1932). Ilma pealkirjata – *Tartu Postimees*. 23. september. 223. 5.
- (1932). Kino "Capitolil" uus peremees. – *Tartu Postimees*. 1. detsember. 282. 6.
- (1932). Tartu sai uue pargi. – *Tartu Postimees*. 12. juuni. 135. 6.
- (1932). Täna avatakse Karlova park. – *Tartu Postimees*. 11. juuni. 134. 5.
- (1932). Uus park Tartus. – *Tartu Postimees*. 03. juuni. 127. 5.
- (1932). Veevärk laieneb. – *Tartu Postimees*. 21. juuli. 168. 5.
- (1933). Tuli ähvardas kino "Capitoli". – *Tartu Postimees*. 15. jaanuar. 12. 5.
- (1934). Kas Tartu saab loomaaia? – *Tartu Postimees*. 07. september. 244. 7.
- (1934). Künkale ehitati loss, metsasalust sai park. – *Tartu Postimees*. 17. juuni. 162. 6.
- (1935). Ilma pealkirjata. – *Tartu Postimees*. 28. november. 325. 1.
- (1936). Ristiti "Karlova spordiväljak". – *Tartu Postimees*. 10. juuni. 154. 6.

- (1989). Poolsada aastat pärast natsionaliseerimist. – *Edasi*. 25. oktoober. 4.
- (1994). Kohtumispaik: Tähe tänav. – *Tartu Postimees*. 23. veebruar. 1.
- Haljasmets, K. Siim, A. (2010). Karlova asundus ja selle liitumine Tartu linnaga. – *Akadeemia*. 1. 51-113.
- Juske, J. (1994). Jalutuskäik Tähe tänaval 1938.a. – *Tartu Postimees*. 23.veebuar. 3
- Juske, J. (1994). Tähe tänava ringpoed - minevik ja tulevik. – *Tartu Postimees*. 23. veebruar. 4.
- Kotšenovski, O. (1988). Karlova, minevik ja tänapäev. – *Edasi*. 30. juuni. 3.
- Ksenofontov, A. (1990). Kas Karlova on ühtne ja jagamatu? - *Edasi*, 1. august, 3.
- Laagus, K. (1927). Karlova ja Tähtvere linnaosade tekkimine. – *Tartu Postimees*. 10. märts. 68. 2.
- Laagus, K. (1927). Karlova ühendamise Tartuga. – *Tartu Postimees*. 11. märts. 69. 2.
- Laagus, K. (1927). Kilde Tartu lähemast minevikust. – *Tartu Postimees*. 21. aprill. 106. 5.
- Leppik, L. (2008). Keiss ja Laagus - kaks idealistist majandusmeest 20. sajandi alguse Tartus. – *Tuna*. 2. 21-31.
- Must, A. (1998). Tööstusliku pöörde argipäev. – *Ajalooline Ajakiri*. 1 (100). 33-44.
- Pilve, Eli. (2008). Maa, vabaduse eest. – *Akadeemia*. 2. 301-338.
- Pravdin, O. (1978). Endisest Karlova linnaosast. – *Edasi*. 08. juuli. 2.
- Preem, M. (1995). Karlova ajaloost ja eripärast. – *Tartu Postimees*. 19. juuli. 10.
- Rennit, M. (2012). Kinolinn Tartu. Esimene poolsajand: Ideal, Capitol (alates 1931), Bi-Ba-Bo (1935). – *Tartu Linnamuuseumi aastaraamat*. 18. 50-55.
- Salupere, M. (1997). Tartu kuulsad majad: kuulsate inimeste mälestust saadavad legendid. – *Postimees. Olnust olevale*. 17. veebruar. 14.
- Salupere, M. (2009). Puhtverd slaavlane ja tartlane Faddei Bulgarin. – *Tartu Linnamuuseumi aastaraamat*. 15. 38-68.
- Tedre, V. (1966). Mälestuskilde Tartu kinodest. – *Edasi*. 13. juuli. 162. 3.
- Tikk, Ü. (2000.) Tartu Karlova Gümnaasium 125. – *Õpetajate Leht*. 31. märts. 13. 12.
- Vaher, O. (1988). Karlova kallale - kuidas? – *Edasi*. 24. november. 7.

## **Interneti allikad**

- (1926). Sadamaraudtee maksu alandatakse? – *Tartu Postimees*. 18. september. 253. 7.
- [WWW] <http://dea.nlib.ee/index.php?lid=1&byea=1926&bmon=9> (28.04.2013)

(1926). Sadamaraudtee pikendatakse kuni pritsimajani? – *Tartu Postimees*. 18. detsember. 344. 7. [WWW]

<http://dea.nlib.ee/index.php?lid=1&byea=1926&bmon=12> (28.04.2013)

(i.a). Mõisa allakäik ja 1919. aasta riigistamine. [WWW]

[http://www.kiiu.ee/index.php?option=com\\_content&view=category&layout=blog&id=58&Itemid=35&lang=et](http://www.kiiu.ee/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=58&Itemid=35&lang=et) (15.04.2013)

Eesti Apostik-Õigeusu Kirik. (i.a). Tartu Pühade Aleksandrite kogudus. [WWW]

[http://www.eoc.ee/est/esileht/piiskopkonnad/Tartu/article\\_id-153](http://www.eoc.ee/est/esileht/piiskopkonnad/Tartu/article_id-153) (12.05.2013)

Eesti Rahva Muuseum. (i.a). Põllundus. [WWW]

<http://www.erm.ee/et/Avasta/Rahvakultuur/Talupoja-argielu/Pollundus> (18. 05.2013)

Estonia Manor Turism kodulehekül. (i.a). Eesti mõisad: Karlova. [WWW].

[http://www.manor.ee/?id=958&manor\\_id=8](http://www.manor.ee/?id=958&manor_id=8) (21.06.2012)

Histrodamus. (i.a). Asutav Kogu võtab vastu maaseaduse. 10. oktoober 1919.

[WWW]

[http://www.histrodamus.ee/?event=Show\\_event&event\\_id=4156&layer=250&lang=est#4156](http://www.histrodamus.ee/?event=Show_event&event_id=4156&layer=250&lang=est#4156) (15. 04.2013)

Hüvato, M-L. (2008). Pilpakülalt saja aastaga nostalgiliseks Karlovaks. - *Tartu Postimees*, 20. mai. [WWW]

[http://tartu.postimees.ee/200508/tartu\\_postimees/uudised/331665.php](http://tartu.postimees.ee/200508/tartu_postimees/uudised/331665.php). (23. 04 2013)

Kirts, K. (2010). Lühidalt Tartus, Lina tn 4,6,7,8,9,11 ja Aleksandri tn 32 hoonete ajaloost. [WWW]

<ftp://195.80.111.130/pub/FTP/Thea/ekspertnõukogu/karlova%20selts/Lina%20tn%20ajalugu.pdf> (16.05.2013)

Korporatsioon "Rotalia" kodulehekül. (i.a) Tartu C!Q!. [WWW]

<http://www.rotalia.ee/et/ulevaade/konvent/tartu-cq.html> (12.05.2013)

Korporatsioon Fraternitas Livienis kodulehekül. (*i.a*). Aleksander Imelik. [WWW]  
<http://liviensis.ee/wb/pages/korporatsioon/liikmeskond/auvilistlased.php>.  
(25.04.2013)

Kultuurimälestiste riiklik register. (2009). Tartu Aleksandri kirik, 1914-1918.  
[WWW] <http://register.muinas.ee/?menuID=monument&action=view&id=7118>  
(12.05.2013)

Kultuurimälestiste riiklik register. (2010). Karlova mõisa peahoone. [WWW]  
<http://register.muinas.ee/?menuID=monument&action=view&id=7101>. (06.05.2013)

Kultuurimälestiste riiklik register. Karlova mõisa park, 19. saj. [WWW]  
<http://register.muinas.ee/?menuID=monument&action=view&id=7100> (16. 05.2013)

Kultuuriväärtusega asjade ja -mälestiste register. (2004). Saun. [WWW]  
[http://www.tartu.ee/?lang\\_id=1&lotus\\_url=/muinsus.nsf/09872c18954d7cd3c2256872003789b3/df2518bacb21197d422569f40028f399?OpenDocument](http://www.tartu.ee/?lang_id=1&lotus_url=/muinsus.nsf/09872c18954d7cd3c2256872003789b3/df2518bacb21197d422569f40028f399?OpenDocument) (12.05.2013)

Kultuuriväärtusega asjade ja -mälestiste register. (2004). Trafo-alajaam. [WWW]  
[https://linnamuuseum.tartu.ee/?page\\_id=1443&lang\\_id=5&menu\\_id=6&lotus\\_url=/muinsus.nsf/09872c18954d7cd3c2256872003789b3/ace4562b2349b116422569d2004207f2?OpenDocument](https://linnamuuseum.tartu.ee/?page_id=1443&lang_id=5&menu_id=6&lotus_url=/muinsus.nsf/09872c18954d7cd3c2256872003789b3/ace4562b2349b116422569d2004207f2?OpenDocument) (12.05.2013)

Kärk, L. (2012). Filmi- ja kinolinn Tartu, sajandi jagu näitust. – *Teater.Muusika.Kino*.  
[WWW] <http://www.temuki.ee/numbers/2012/4/article5451.pdf> (12.05.2013)

Puhkka Eestis kodulehekül. (*i.a*). Kodu: Karlova mõis. [WWW]  
<http://www.puhkaeestis.ee/et/karlova-mois> (20.06.2012)

## **Kasutatud andmebaasid**

Digiteeritud Eesti ajalehed [WWW] <http://dea.nlib.ee>

Eesti ajakirjanduse analüütiline bibliograafia [WWW]

<http://www2.kirmus.ee/biblioserver/>

Kultuurimälestiste riiklik register [WWW] <http://register.muinas.ee>

Tartu Linnaraamatukogu andmebaasid [WWW] <http://www.luts.ee/biblioserver/>

## LISAD

- Lisa 1** G.F. Schlateri guaššjoonistus Karlova mõisast 1854
- Lisa 2** G.F. Schlateri litograafia Karlova mõisast 1820. aastate lõpus või 1830. aastate alguses
- Lisa 3** Fotokoopia arhiivisäilikust rendilepingute kohta
- Lisa 4** Karlova piirid enne 1916. aasta ühinemist
- Lisa 5** 1903. a Karlova mõisamaade planeerimiskaart
- Lisa 6** Joonis Karlova lauavabriku maa-alast
- Lisa 7** 1787. a Tartu linna plaan (Kalevi tänav)
- Lisa 8** Karlova linnaosa ettevõtted 1924. ja 1938.-1939. aastatel
- Lisa 9** Värnitsavabrik "Astra"
- Lisa 10** Karlova tänavate kasutustihedus
- Lisa 11** Tähe tänava ringpoed 20. sajandi lõpul
- Lisa 12** Korraldusselts "Karlova" põhikiri
- Lisa 13** Väljavõte kahe seltsi ühinemise kohta
- Lisa 14** Karlova algkool
- Lisa 15** Karlova algkooli joonis
- Lisa 16** J. Zmigrodski Uus Teater
- Lisa 17** Kino-teater Ideal
- Lisa 18** Kino-teater Ideal plaan

**Lisa 1** G.F. Schlateri guašžoonistus Karlova mõisast 1854, pärast mõisas tehtud ümberehitusi. Peasissekäigu kohal asuval rõdul on kunstnik kujutanud Bulgarinite perekonda.<sup>271</sup>



---

<sup>271</sup> Salupere, M. (2009). Puhtverd slaavlane ja tartlane Faddei Bulgarin. – *Tartu Linnamuuseumi aastaraamat*. Tartu. Elmatar. 54.

**Lisa 2** G.F. Schlateri litograafia Karlova mõisast 1820. aastate lõpus või 1830. aastate alguses, enne Bulgarini ümberehitustöid. Vaade praeguse Pargi tänava kohalt.<sup>272</sup>



**Lisa 3** Fotokoopia arhiivisäilikust rendilepingute kohta.<sup>273</sup>

Fortlaufende Wirtschafts-	betreffenden Wirtschafts- einheiten des Hoflandes.	Grate.
	<u>Recapitulation</u>	
1.	Hof Carlowa	
2.	Ruhenthal	
3.	Luffmühlens Lematzi	
4.	5. Pabo.	
5.	16. Grünzinsflüß	
6.	3. Holzgrünflüß	
	Summa summarum	

<sup>272</sup> Salupere, M. (2009). Puhtverd slaavlane ja tartlane Faddei Bulgarin. – *Tartu Linnamuuseumi aastaraamat*. Tartu. Elmatar. 49. Litograafia on Bulgarinite järeltulijate valduses.

<sup>273</sup> ЕАА, ф 3724, н 5, с 822 - Дело о строительстве и продаже домов по Карловской улице (ул. Калеви). Списки, договоры и карты.

**Lisa 4** Karlova piirid enne 1916. aasta ühinemist.<sup>274</sup>



<sup>274</sup> Tartu: koguteos. Kaardid. (1927). Tartu linnavalitsus. Tartu: Postimees. 3.

**Lisa 5** 1903. a Karlova mõisamaade planeerimiskaart.<sup>275</sup>



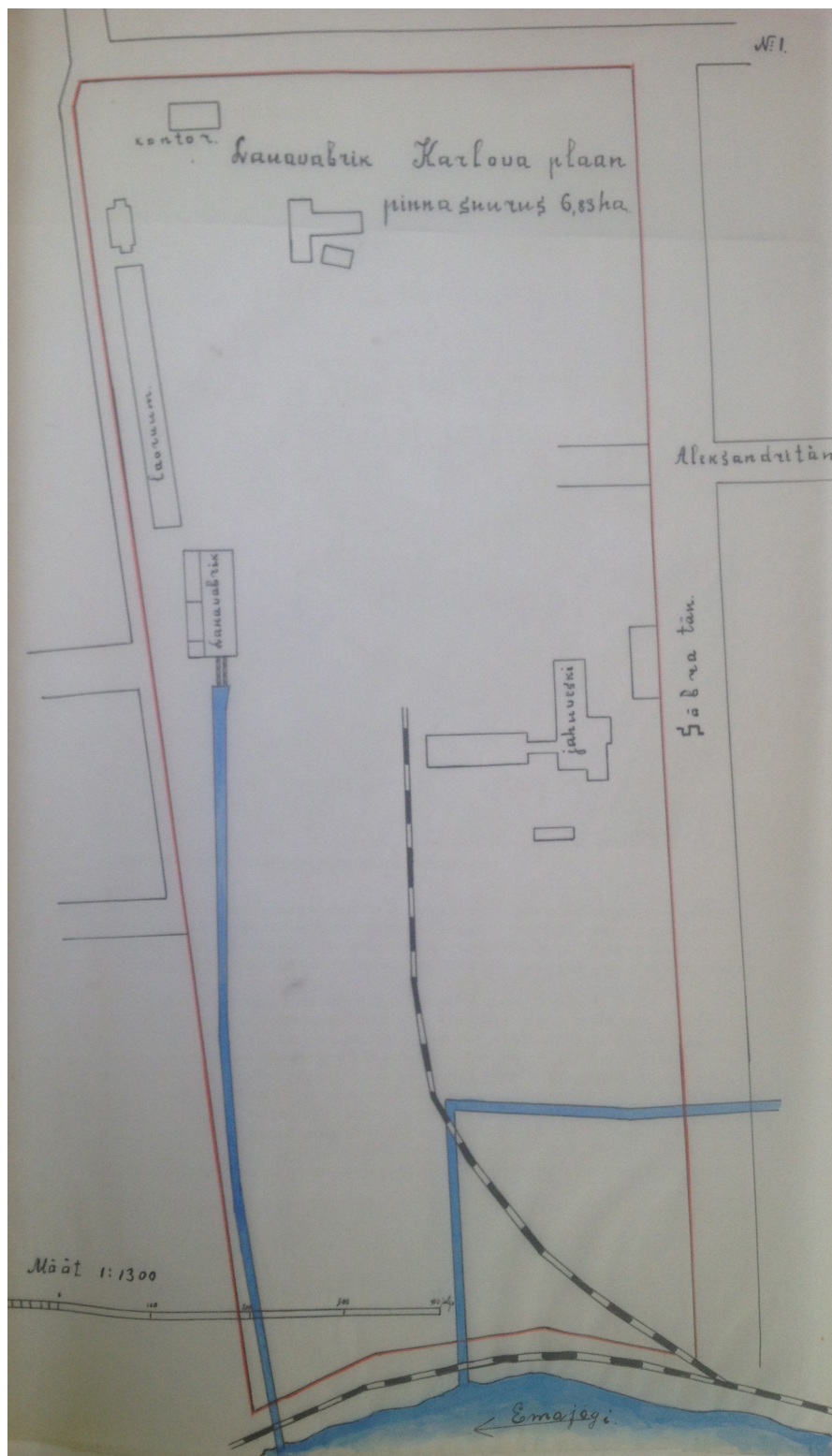
Kaardi juures tekst: Plaan on heaks kiidetud Liivimaa kubermanguvalitsuse ehitusosakonnas ja kinnitatud protokolliga nr 1335 , 13. septembrist 1905, et: 1) edaspidisel asustamisel peab olema peamiste tänavate laius 10 sülda (70 jalga), kõrvaltänavad ja sissesõidud vähemalt 6 sülda (42 jalga), 2) elumajade vahe peab olema mitte vähem kui 6 sülda (42 jalga) ja ei tohi olla täis ehitatud, 3) uute majade ehitamisel ja kapitaalremondil peab arvestama, et majad jääksid plaanil punase tindiga märgitud hoonestusjoonele.

Allkirjad: Kuberner, Kubermanguinsener, Kubermangu arhitekt, Vanem asjaajaja

Kollased on krundid, mis on antud rendile ja juba täis ehitatud. Roosad on müüdüd krundid, samuti täis ehitatud. Valged on planeeritavad krundid, kuhu veel ei ole ehitatud. Neljandaks on tänavad ja kraavid.

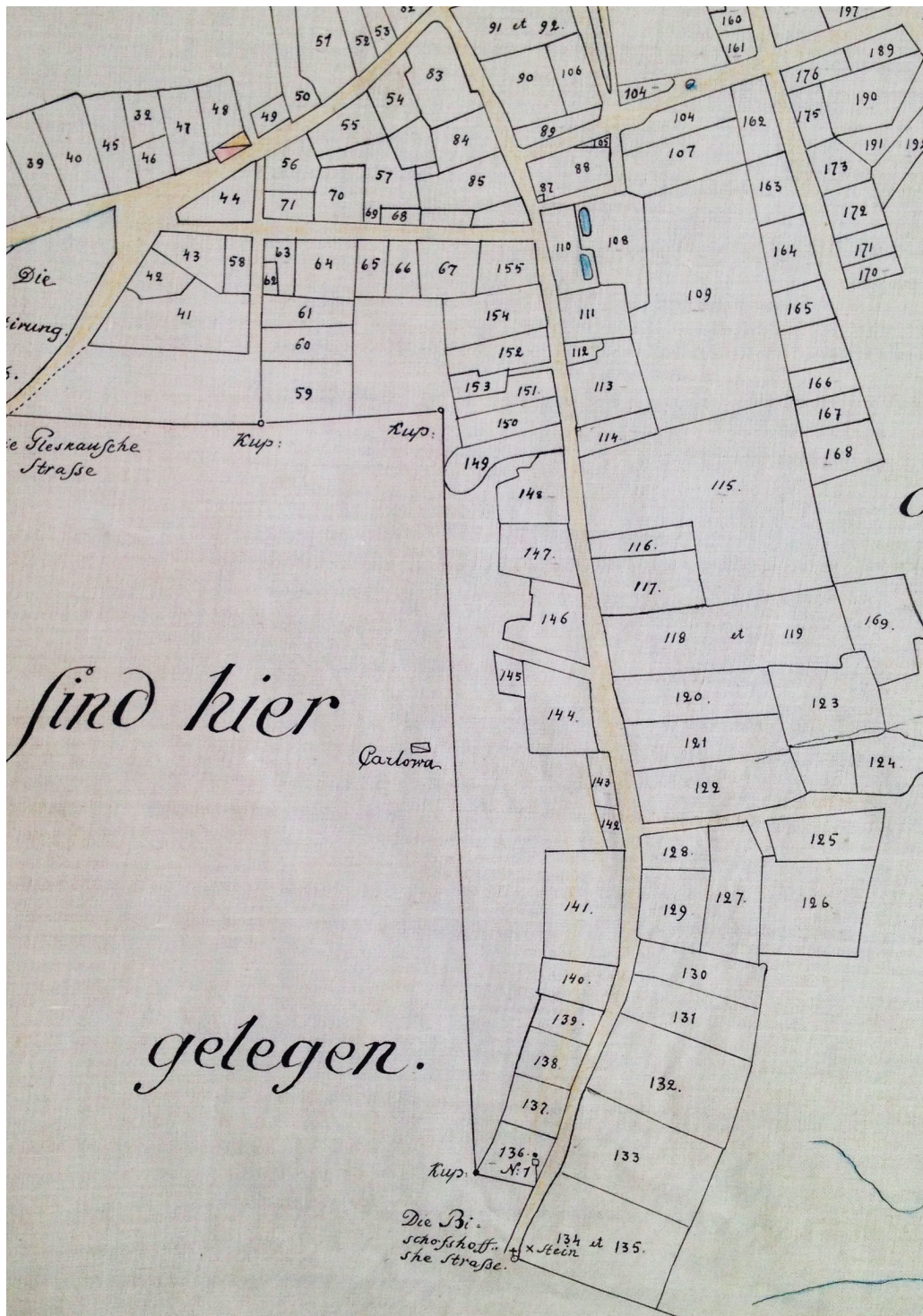
<sup>275</sup> EAA, f 298, n 2, s 48 – Tartu linna Karlova linnaosa plaan.

Lisa 6 Joonis Karlova lauavabriku maa-alast.<sup>276</sup>



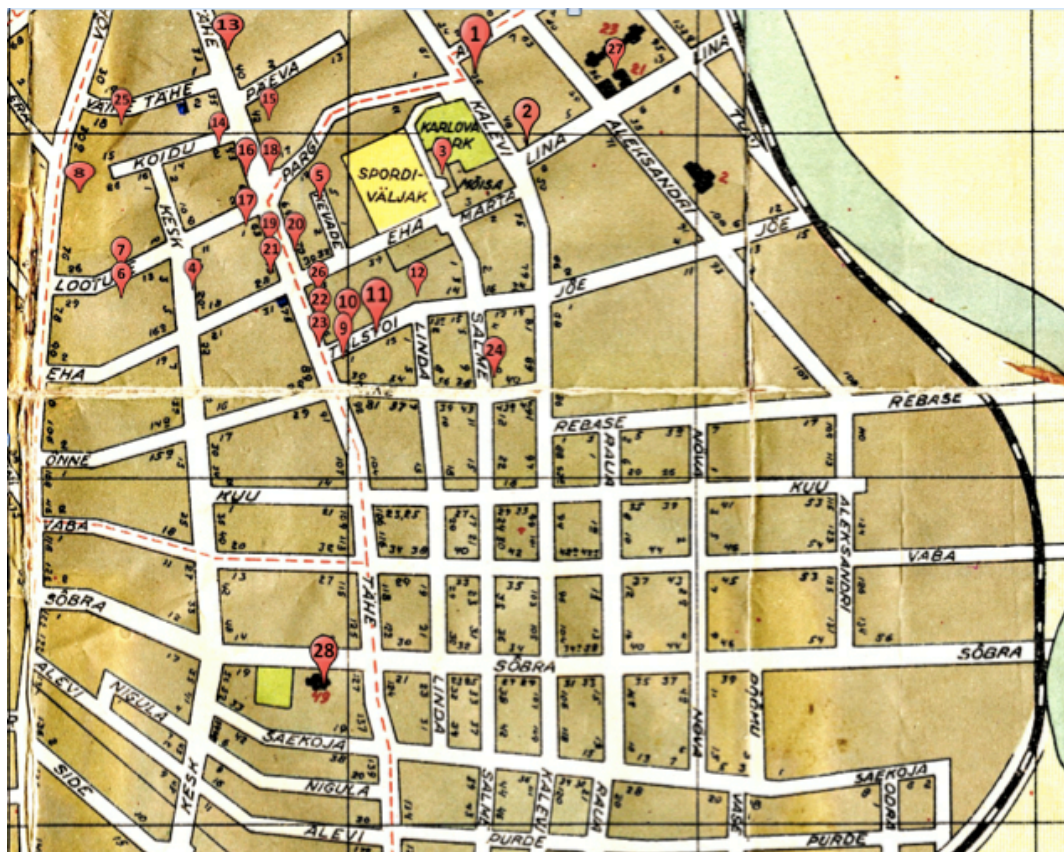
<sup>276</sup> Kääni, J. (1932). Tartu saetööstus 1922.-1930: diplomitöö. Tartu Ülikool, Tartu. TÜR. Diplomitöö 473637.

**Lisa 7** 1787. aasta Tartu linna plaan. Kalevi tänava piirkond on jaotatud juba kruntideks.<sup>277</sup>



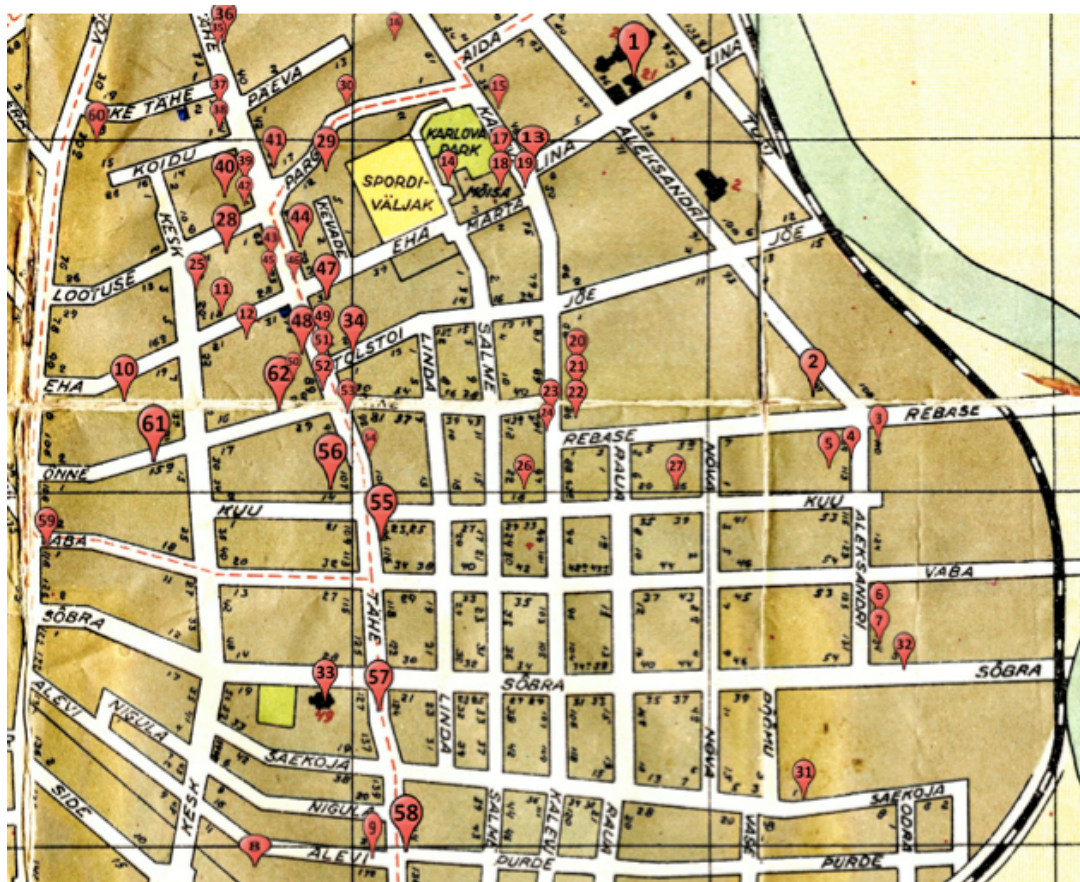
<sup>277</sup> Geometrische Charte von der Kreis Stadt Dorpat [Kaart] / sowie selbige gemessen im Jahr 1787 von dem Dörptschen Kreis Revisor Otto Gustav Drejer, copirt im Jahr 1792 von Conrad Martin Sengbusch. TÜR R Est.D-53 (21)

Lisa 8 Karlova linnaosa ettevõtted. 1924. (Kaart erakogust)<sup>278</sup>



- |    |   |    |  |
|----|---|----|--|
| 1  | Närvi- ja vaimuhaigustearst K. Lellep (Karlova 17-1)  | 14 | Ämmaemand E. Soosaar-Grünvald (Tähe 43)  |
| 2  | Linna V algkool (Karlova 21) Juhataja K. Linnamägi    | 15 | Hambaarst J. Jõgi (Tähe 44); Sise-, laste- ja närvihaigustearst E. Fischer (Tähe 44-2) |
| 3  | Tartu lastekodu (Karlova mõis) Juhataja E. Mikkelsaar | 16 | Pöie-, naha- ja suguhaigustearst P. Hansen (Tähe 47)                                   |
| 4  | II linna algkool (Kesk 19) Juhataja M. Koch           | 17 | Karlova apteek (Tähe 61) Omanik A. Imelik  |
| 5  | IX linna algkool (Kevade 5) Juhataja T. Tamm          | 18 | Ämmaemand O. Mägi (Tähe 62)  |
| 6  | Ämmaemand M. Landberg (Lootuse 21)                    | 19 | Ämmaemand V. Gruljov-Arvi (Tähe 65-2)  |
| 7  | Kirurg ja naistearst R. Kleitsmann (Lootuse 23)       | 20 | Kino Ideal (Tähe 69) Omanik J. Luik  |
| 8  | Ämmaemand M. Pikker (Pihva 48)                        | 21 | Ämmaemand Vorontsova-Bock (Tähe 71-1)  |
| 9  | Ämmaemand H. Luts-Hendriks (Tolstoi 1-1)              | 22 | Ämmaemand G. Kornel (Tähe 74a-7)   |
| 10 | Ämmaemand H. Puusepp (Tolstoi 2-2)                    | 23 | Hambaarst H. Heistver (Tähe 82)  |
| 11 | I Ühiskommertsgümnaasium (Tolstoi 4) Juhataja V. Nano | 24 | ÜENÜ Tartu osakond-raamatukogu (Vladimiri 10-4)  |
| 12 | Sisehaigustearst A. Arrak (Tolstoi 10)                | 25 | Ämmaemand M. Lepp (Väike-Tähe 16-3)  |
| 13 | Ämmaemand V. Hoppe (Tähe 38)                          | 26 | Tähe ringpoed  |
|    |   | 27 | Tartu Nakkushaigla   |
|    |   | 28 | Tartu Aleksandrikirik  |

<sup>278</sup> Riigi Statistika Keskbüroo. (1924). 1924. aasta Eesti Vabariigi aadressraamat. Tallinn. AS "Ühiselu".

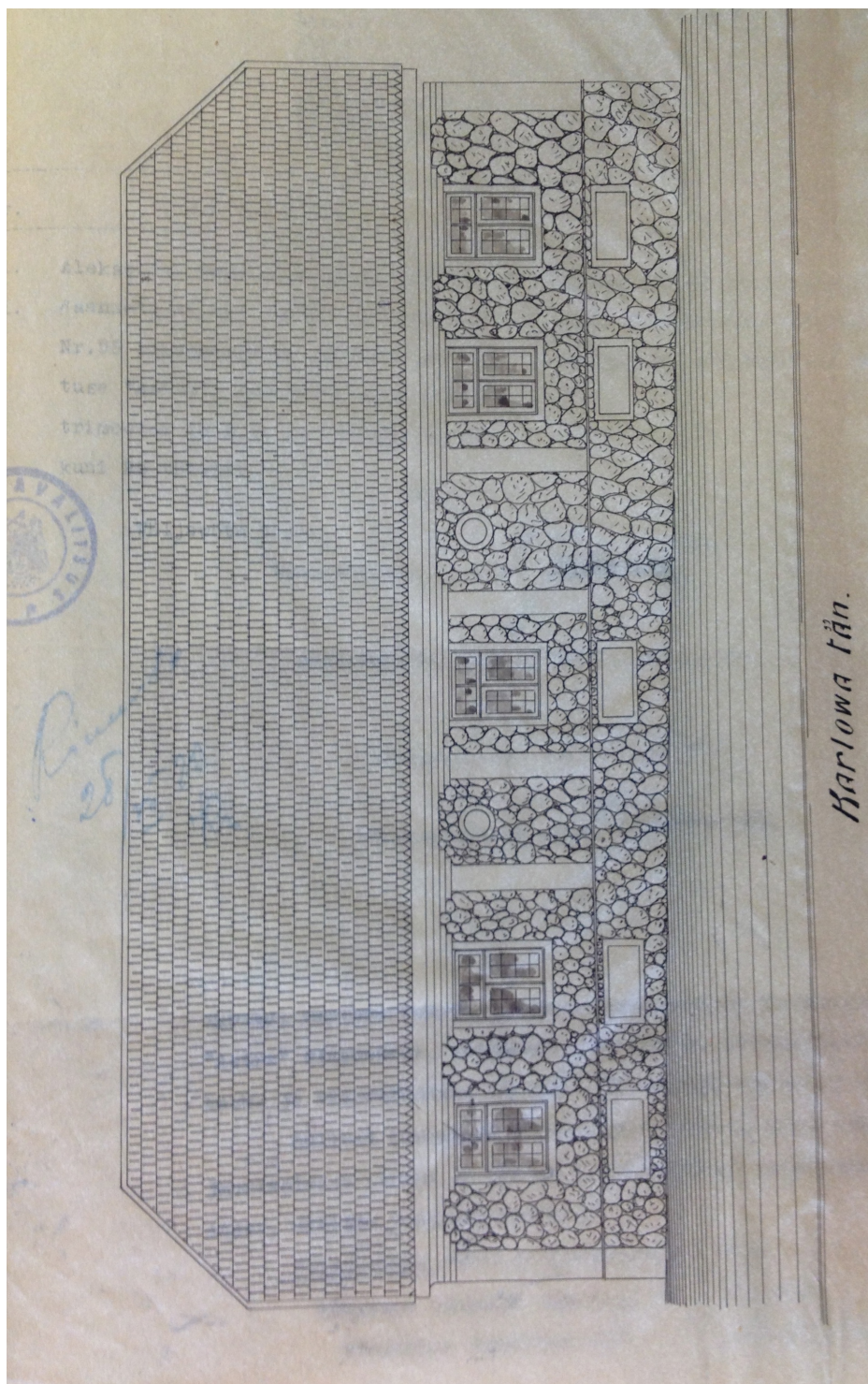


Karlova linnaosa ettevõtted. 1938-1939. (Kaart erakogust) <sup>279</sup>

<sup>279</sup> Pullerits, A. Tooms, A. (1939). 1938.-1939. a Eesti Vabariigi aadressiraamat. Tallinn. Tartu Majaomanike Seltsi kalender 1940. EAA avariul.

1	Tartu Nakkushaigla	40	J. Puustumaa Klaasi- ja vaseraamitööstus (Tähe 57)
2	Nahavabrik (Aleksandri 107) A. Pääsuke	41	Mehaanikatööstus (Tähe 62) P. Siilbaum
3	Sepa- ja tollasepatööstus (Aleksandri 110a) R. Erdmann	42	Pagaritööstus (Tähe 63) H. Välk
4	Jalgratta- ja nende osade tööstus "Niagara" (Aleksandri 111a) K. Reinhold	43	Raadioaparaatide-, jalgrataste- ja elektritarvetekauplus "Estika" F. Pock; Rohu ja värvikauplus M. Saks (Tähe 65)
5	Metallitööstus (Aleksandri 111b) A. Mumm	44	Karlova apteek (Tähe 66)
6	AS Eesti Tikomonopol (Aleksandri 128)	45	Tartu tarvitajateühing "Tulu" Koloniaal-, veini-, õlle-, napsi-, toiduainete- ja piimakauplus; Ämmaemand V. Arvi (Tähe 69)
7	AS Eesti Metstööstus (Aleksandri 134)	46	Pesukoda (Tähe 70) P. Laurson
8	Kunstitarvetetööstus "Säre & Ko" (Alevi 15) P. Säre, E. Menos, A. Faber	47	Mehaaniline puutööstus V. Subkov; Metallpürgade ja matmistarvetetööstus. A. Kärk ja J. Kivi ; Tähe Ringpoed; Ühing "Eesti lihaekspord". Tartu eksporttapamaja (Tähe 72)
9	Mehaaniline puutööstus "Arc. A. Podšekajev, A. Golubev & Ko" (Alevi 30)	48	Ämmaemand K. Plaks (Tähe 79)
10	Sadulsepa-, peennaha- ja polstermööblitööstus Joh. Busch (Eha 17)	49	Linna algkoolide töökoda (Tähe 82)
11	Mööblitööstus (Eha 22) T. Torpats	50	Kirjutusmaterjali-, raamatu- ja pudukauplus (Tähe 83) J. Piirand
12	Koloniaal- ja segakauba hulgemüügiäri (Eha 27) S. Beltšikov	51	Rätsepatöötuba (Tähe 85) J. Belostotsky
13	Linna V algkool (Karlova 21) Juhataja E. Eisenschmidt; Linna tütarlaste majapidamisetäiendkool (Lina 2) Juhataja E. Einasto	52	Pagaritööstus K. Raudsepp; Rohu- ja värvikauplus J. Kool (Tähe 89)
14	Tartu lastekodu (Karlova mõis) A. Põllusaar	53	Trafo-alajaam
15	Ämmaemand E. Audru (Karlova 43)	54	Vilja- ja jahukauplus. A. Oja; Jahuveski. E. Toom (Tähe 100/102)
16	Nööbitööstus "Ent" (Kalevi 53) B. Genss ja D. Pasternak	55	Plekisepatööstus (Tähe 106) A. Toomik
17	"Astra" värnitsatööstus (Kalevi 63) A. Saral	56	Ämmaemand H. Nusr (Tähe 107)
18	O. Heine Klaverivabrik; Puu- ja mööblitööstus A. Keskel (Kalevi 69)	57	Tartu Tarvitajateühing "Tulu" toiduainetekauplus (Tähe 124)
19	Jalanõudetööstus (Kalevi 71) V. Holts	58	Vorstitööstus (Tähe 134) H. Adof
20	Ämmaemand S. Löpsik (Kalevi 72)	59	Rohu- ja värvikauplus (Võru 118) R. Alberg
21	Aiandus (Kalevi 74) L. Vint	60	Vandeadvokaat E. Irv (Väike-Tähe 18)
22	Aiandus- ja juurviljakasvatus (Kalevi 84) A. Karindosk	61	II politsei jaoskond (Õnne 13, 15)
23	Õmblemistöökoda (Kalevi 99a) E. Masing	62	Kudusmistööstus (Õnne 26) A. Kakk
24	Leivatööstus (Kalevi 101) H. Ink		
25	Vene vaeste komitee (Kesk 17, 19)		
26	Ämmaemand R. Ereline (Kuu 18a)		
27	Krohvimatitööstus (Kuu 26) A. Mäe		
28	Mehaanikatööstus "Experimentator" (Lootuse 5) E. Neugard		
29	Saun (Pargi 10) J. Maasik ja H. Maasik		
30	Ämmaemand G. Stahlberg; Sadulsepa- ja peennahatööstus P. Lakk (Pargi 13)		
31	Riigi Metsatööstuslik lauavabrik (Saekoja 1)		
32	AS Eesti Tikomonopol; AS The Timber Company. Metsaäri. (Sõbra 56)		
33	Tartu Aleksandri kirik		
34	Linna II algkool (Tolstoi 4)		
35	Mööblitööstus (Tähe 22) J. Hüva		
36	Viina- ja piiritusevedu (Tähe 32) E. Krause		
37	Hambaarst S. Valmets; Juuksetööstus E. Lepik (Tähe 37)		
38	Päevapilditööstus (Tähe 41) L. Kriisa		
39	Vooriäri (Tähe 45) J. ja A. Grossberg		

**Lisa 9** Värnitsavabrik "Astra".<sup>280</sup>



<sup>280</sup> ERA, f 969, n 4, s 850 – "Astra, Tartus Karlova tn. A. Sarali õli ja värnitsa vabrik.

**Lisa 10** Karlova tänavate kasutustihedus.<sup>281</sup>



**Lisa 11** Tähe tänava ringpoed 20. sajandi lõpul.<sup>282</sup>



<sup>281</sup> Tartu: koguteos. (1927). Tartu linnavalitsus. Tartu: Postimees. 422.

<sup>282</sup> Juske, J. (1994). Tähe tänava ringpoed - minevik ja tulevik. – *Tartu Postimees*. 23. veebruar. 4.

## Lisa 12 Korraldusselts "Karlova" põhikiri.<sup>283</sup>

### Korralduse Selts "Karlova" Tartus

#### Põhikiri

#### I Üleüldised määrused

1. Korralduse Seltsi "Karlova" otstarve on a) Tartus ja ümbruskonnas kaasa aidata tänavate, jalgteede, veetorude, ehituste jms. korrashoidmises ja uute ehitamises, valgustuse paremale järjele saamises, tervishoiu olude korraldamises jne., b) oma liikmete majanduslist seisukorda tõsta ja nende huvisid kaitsta ja d) oma liikmeile võimalust anda korraldud koguna kodumaa elust osavõtta.
2. Punkt esimeses tähendatud otstarvete kättesaamiseks võib selts: a) tarvilikka asutusi ja ettevõtteid elusse kutsuda ja b) sellekohastele asutustele ehk valitsuse võimudele ettepanekutega, järelepärimistega jne esineda.
3. Seltsil on juriidilise isiku õigused.

#### II Seltsi liikmed

4. Seltsi liikmeiks võivad olla liikumata varanduse omanikud ehk viimastepoolt soovitatud nende mõtteosalised isikud.
5. Liikmeks astuja teatab oma soovist juhatusele, kes tema vastuvõtmise otsustab.
6. Liige, kes peakoosoleku poolt kinnitatud määral ja tähtajaks oma maksusid ära ei ole õiendanud, kaotab liikme õigused ja arvatakse seltsist väljaastunuks.
7. Liiget võib ainult peakoosoleku otsuse järele seltsist väljaheita 2/3 hääleteenamusega kokkutulnud liikmete arvust.
8. Seltsi varandus koguneb: sisseastumise maksust, liikmemaksust, vabatahtlikest andeist jne.
9. Seltsi rahasummad peavad rahaasutustes hoiul olema, peale tarvilikkude jooksvate kulude.

#### III Seltsi tegevuse juhtimine

10. Seltsi tegevust juhib peakoosolek, juhatuse ja eriülesannete puhul selleks volitatud toimkonnad.
11. Peakoosolekud kutsutakse kokku juhatuse poolt oma heaksarvamise järele ehk revisjoni komisjoni või 1/10 seltsiliikmete nõudmisel.

---

<sup>283</sup> ERA, f 14, n 9, s 1470 – Korralduse Selts "Karlova".

12. Peakosolek otsustab seltsisse puutuvad üleüldised küsimused, aga iseäranis käivad tema otsustamise alla: aastaaruannete ja eelarvete kinnitamine; juhatuse ja muude toimkondade valimised; liikumata varanduse omandamine, müümine ehk pantimine; ühinemine teiste organisatsioonidega liikmete väljaheitmine; põhikirja muutmine; kodukorra kinnitamine; sisseastumise jaliikmemaksu suuruse ja tähtaja määramise; liikmetele toetusraha andmine ja seltsi tegevuse lõpetamine.

13. Peakosolek loetakse otsusevõimeliseks, kui 1/5 liikmeist koos on, väljaarvatud põhikirja muutmine ja seltsi tegevuse lõpetamine, mille otsustamiseks 2/3 liikmeist peab koos olema.

14. Kui peakosolekule p. 13 tähendatud arvu liikmeid ei ilmu, siis peetakse sama päevakorrajärele kahe nädala jooksul teine koosolek, mis kokkutulnud liikmete arvu peale vaatamata otsusevõimuline on.

Tähendus: Peakosolek valib enesele juhataja ja kirjatoimetaja.

15. Seltsi juhatus seisab koos vähemalt 7 liikmest: esimehest, kassahoidjast, sekretärist, nende abidest ja teistest, kelle kohused peakosolek ära määrab, kes kõik peakosoleku poolt üheks aastaks valitakse.

16. Juhatus asukoht on Tartus. Tema peab kuus vähemalt ühe koosoleku. Need loetakse otsusevõimuliseks kui 4 liiget koos on, selles arvus ka esimees ehk tema abiline.

17. Juhatus kohused on : uute liikmete vastuvõtmine; ruumide üürimine; teenijate palkamine ja lahtilaskmine; kirjanduse muretsemine; rahasummade vastuvõtmine ja väljaandmine eelarve piirides; tegevuse aruannete ja eelarvete kokkuseadmine; seltsi varanduse üle valitsemine ja üleüldse kõikide jooksvate asjade ajamine põhikirja ehk peakosolekute otsuste piirides.

18. Juhatus liikmete asemikkudeks nende haiguse, äraoleku ehk enneaegse tagasiastumise korras valib peakosolek kandidaadid üheks aastaks.

19. Aasta aruande, juhatuse ja toimkondade tegevuse revideerimiseks valitakse peakosoleku poolt üheks aastaks vähemalt kolmeliikmeline revisjoni komisjon.

#### IV Tegevuse lõpetamine

20. Selts lõpetab oma tegevuse peakosoleku otsuse järele, kus juures seltsi puhas varandus, mis peale likvideerimist vabaks jääb, tarvitatakse peakosoleku otsuse järele seltsi sihtide kohaselt. Oma otsuste täitmiseks võib peakosolek iseäralise likvideerimise komisjoni ametisse panna.

Alla kirjutanud Juhan Peterson, August Kullam ja Martin Ramm.

**Lisa 13** Võljavõte Korraldusselts "Karlova" ühinemisest Tartu Majaomanike Seltsiga.<sup>284</sup>

Tartu Majaomanikkude selts  
Põhikiri  
I Seltsi eesmärk ja ülesanded  
§ 1

Tartu Majaomanikkude Selts, asutatud 6/19 augustil 1908 ja koraldusselts "Karlova", endine Tartu eeslinnade korralduse selts, asutatud 5/18 augustil 1908, ühinevad üheks seltsiks nime all "Tartu Majaomanikkude Selts", ühes nende päralt olevate varanduste, õiguste ja kohustustega. -----

1922. aasta oktoobri kuu 26ndal päeval Tartu-Võru Rahukogu registreerimise osakond vaatas läbi TMS registreerimise asja ja Kod. Kohtup. Sead. § 712 ja Ajutise Valitsuse poolt 21. märtsil 1919 a vastuvõetud ja Riigi Teataja N. 18-1919 avaldatud seaduse &13-15 põhjal

Otsustas

1) TMS seltside, ühisuste ja liitude registrisse kanda ja selle üle äramääratud korra järele kuulutada.

2) Ühe põhikirja eksemplari nõõri ja kohtu pitseri altpäälkirjaga registreerimise üle asutajate volinikule P. Kase'le tagas saata, tempelmaksi ja kantselei poshliin sissenõuda.-----

Templimaksi ja poshliin on makstud Tartus 31. oktoobril 1922.a No. 1496

**Lisa 14** Karlova algkool. Foto tehtud vahemikus 1920-1940.<sup>285</sup>



<sup>284</sup> ERA, f 1947, n 2, s 936 – Kütteinete Keskkomitee Likvideerimise Komisjoni nõue korraldusselts Karlova vastu.

<sup>285</sup> EAA, f 2111, n 1, s 13889, l 1 – Tartu Karlova tän. algkool (f).

**Lisa 15** Karlova algkooli joonis.<sup>286</sup>



<sup>286</sup> ERA f 2966 n 4 s 378 – Karlova t. koolimaja plaanid, lepingud töövõtjatega, kirjavahetus ehitusküsimustes.

**Lisa 16** J. Zmigrodski Uus Teater Karlova (Kalevi) tänaval.<sup>287</sup>



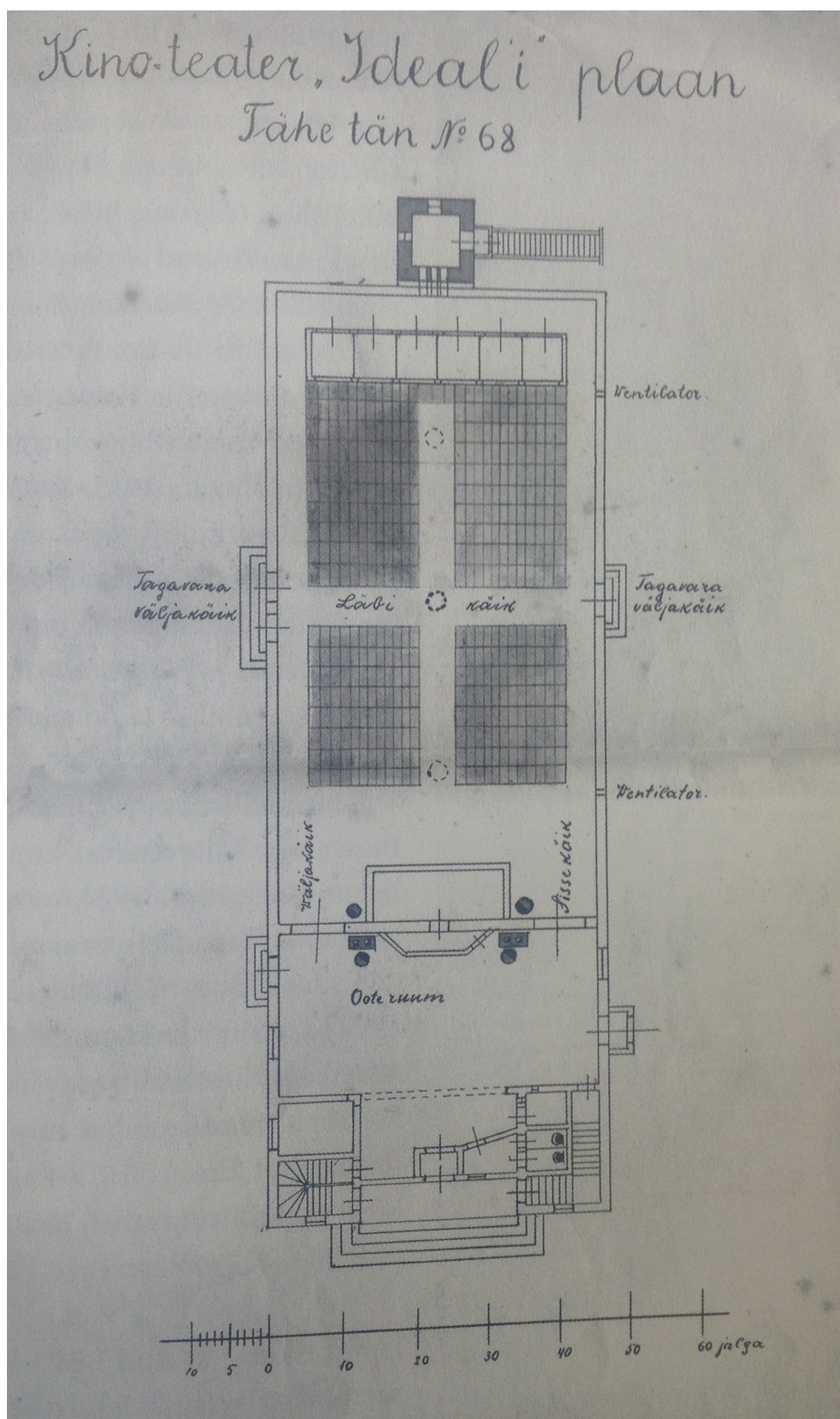
**Lisa 17** Kino-teater Ideal. Foto pärineb Indrek Ilometsa fotokogust.<sup>288</sup>



<sup>287</sup> TÜR, f 35, s 70 – Värssjutustus "Zum zwanzigjährigen Jubiläum seines Nichtbestehens".

<sup>288</sup> Rennit, M. (2012). Kinolinn Tartu. Esimene poolsajand: Ideal, Capitol (alates 1931), Bi-Ba-Bo (1935). – Tartu Linnamuuseumi aastaraamat. 18. 51. (Foto erakogust)

**Lisa 18** Kino-teater Ideal plaan.<sup>289</sup>



<sup>289</sup> Rennit, M. (2012). Kinolinn Tartu. Esimene poolsajand: Ideal, Capitol (alates 1931), Bi-Ba-Bo (1935). – Tartu Linnamuuseumi aastaraamat. 18. 53. (Plaan asub Tartumaa muuseumis. 3632: 144)

## **Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks**

Mina \_\_\_\_\_ Maarja-Liisa Laanetu \_\_\_\_\_  
(*autori nimi*)

(sünnikuupäev: \_\_\_\_\_ 17. 09. 1991 \_\_\_\_\_)

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose

\_\_\_\_\_ Karlova asumi kujunemine linnaosaks 20. sajandi esimesel kolmandikul \_\_\_\_\_,  
(*lõputöö pealkiri*)

mille juhendaja on \_\_\_\_\_ Lea Leppik \_\_\_\_\_,  
(*juhendaja nimi*)

1.1.reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;

1.2.üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.

2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.

3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tartus/Tallinnas/Narvas/Pärnus/Viljandis, \_\_\_\_\_ 21. 05. 2013 \_\_\_\_\_ (*kuupäev*)