

Miljööväärtuslikud alad, miljööväärtuslikud üksikobjektid ja arheoloogilise kultuurkihi piirkonnad

Miljööväärtuslike alade eelkäijateks olid aastatel 1995 ja 1996 Tartu linnavalitsuse määrustega kehtestatud neli linnaehituslikku kaitseala Tammelinnas, Toometaguse-Vaksali piirkonnas, Karlovas ja Tähtveres. Tartu linna 2005. aastal kehtestatud üldplaneeringuga lisandus 9 miljööväärtuslikku ala ja üksikobjekte. Hilisemad muudatused on olnud väiksemad.

Tartu linnas on 11 miljööväärtuslikku ala, 8 miljööväärtuslikku üksikobjekti ja 2 arheoloogilise kultuurkihi piirkonda. Miljööväärtuslike alade enamik esindab 19. sajandi II poolel ja 20. sajandi algul ehitatud puidust eeslinna, mille majad asuvad tänava ääres, tihti on krundil tänaväärse maja taga hoovimaja. Teistsuguse iseloomuga on Tammelinna ja Tähtvere, mis esindavad aedlinnaeliku elamisviisi. Üldplaneering väärtustab ka paremini säilinud mõisahooned kui asustus-, sotsiaal- ja ehitusajaloolisi märke. Linna militaarpärandit esindavad endisest sõjaväeosast säilinud hooned Ülejõe piirkonnas.

Miljööväärtuslike alade kaitse eesmärk on tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete, planeeringu, algsete kruntide, krundistruktuuri, tänavavõrgu, ajalooliste teede, haljastuse, maastikuelementide, iseloomulike abihoonete ning kaug- ja sisevaadete säilimine ja taastamine. Miljööväärtusliku üksikobjekti kaitse eesmärk on tagada ehitusajaloolise väärtusega hoone ja seda ümbritseva konteksti (krundistruktuur, haljastus, teestik, maastikuelemendid, vaated jm) säilimine ja taastamine krundi piires.

Miljööväärtusliku ala miljööväärtuslike hoonete ja miljööväärtuslike üksikobjektide kaitse eesmärk on need säilitada ja restaureerida, tagades ehitise või selle osade ajaloolis-arhitektuurse kuju säilimise, eemaldades vajadusel väheväärtuslikke ja ilmet rikkuvaid elemente ning kihistusi ja taastades puuduvad, väga kulunud ja katkised osad algupärasel moel.

Miljööväärtuslikule alale uute hoonete ehitamisel peab uue hoone arhitektuur järgima väljakujunenud ajaloolist keskkonda, arvestama lähiümbruse majade mahtu, kuju, viimistlusmaterjale, avade proportsioone, katuse kuju ja katusematerjali, sokli, räasta ja harja kõrgust ning piirkonna traditsioonilisi värvilahendusi.

Miljööväärtusliku ala iseloomu mittetoetavate hoonete ehk muude hoonete ümberehitamisel, laiendamisel, lammutamisel ja uue hoone püstitamisel tuleb taotleda miljööväärtuslikule alale iseloomulikku mahtu, materjali ja vormi.

Tartu linnatuumiku ja selle ümbruse pikaajalise asustusalaloo tõttu peidab maapind rikkalikku arheoloogilist pärandit. Arheoloogilise kultuurkihi piirkonna eesmärk on kaitsta ajalooliselt väärtuslikku kultuurkihti koos selles sisalduvate ehitiste osade, matmispaikade, arheoloogilist väärtust omavate üksikleidudega ning osteoloogilise ja paleobotaanilise ainesega kiviajast kuni 18. sajandi viimase veerandini.

Miljööväärtuslike alade täpsemad iseloomustused on **lisas nr .**