

<b>Tammelinna miljöövärtusliku ala ehitus- ja kasutustingimused ning uushoonete nõuded</b>	
Üldised põhimõtted	Järgida algseid hoonestus- ja ehitustavasid (hoonete ja kinnistute suurus, ehitusjoon, hoonete asukoht krundil, korruselisus, traditsioonilised viimistlusmaterjalid, uste-akende ja fassaadidetailide kujundus, haljastustavad, krundi tänavapoolsed piirded, tänavate ja hoovide kattematerjal jms).
Kruntide jagamine ja piiride muutmine	Ajalooliste (enne 1927. aastat välja kujunenud) kruntide jagamine ja krundipiiride muutmine ei ole lubatud piirkondades, kus see on säilinud. Lubatud on ajalooliste kruntide taastamine vastavalt 1927. aasta kaardile või varasemale kaardile.
Tänavad ja haljastus	Säilitada planeeringu kohane tänavavõrgustik ja tänavate haljastuse põhimõtted (nt alleed). Eelistatud on asfalt ja betoonkividest sillutis. Vältida autoteede laiendamist. Tee-ehitustöödel välja tulevad klompkivid, kõnnitee sillutusplaadid jt kividetailid taaskasutada samas kohas või linna teistel miljöövärtuslikel aladel või muinsuskaitsealal.
Tänaväärseid piirded	Hekk või 1–1,25 m kõrgune läbipaistev piire. Piirde kujundus peab lähtuma maja arhitektuurist ja/või piirkonna ajaloolistest piiretest.
Krundi kõvakattega ja haljastatud alad	Eelistatud on riskülikukujulistest betoonkividest sillutis. Krundi tagaosas tagada kompaktne haljastatud osa, mis on vähemalt 50% krundi pinnast.
Muud elemendid	Säilitada ajaloolised graniidist postid, veekivid jt väikevormid. Ehitiste vahetusse lähedusse ja ehitistele paigaldatavad elemendid ei tohi varjata ega segada vaadet miljöövärtuslikele hoonetele ja nende detailidele, keelatud on tugevat valgust kiirgavad, sähvivad, sisu või kujundust muutvad teabekandjad.
<b>Uued hooned</b>	
Asukoht	Tänaval välja kujunenud ehitusjoon. Krundile on lubatud teise elumaja ehitamine, kui selle saab paigutada tänaväärsele ehitusjoonele ja on täidetud 1923. aasta Tammelinna planeeringust tulenev nõue, et maja on tänavast 5,35 m kaugusel, krundi külgiiridest vähemalt 4,25 m kaugusel ja maja ei ole pikem kui $\frac{2}{3}$ krundi laiusel.
Koormusindeks	Koormusindeks on toodud maa-ala juhtotstarbe üldtingimustes.
Maht	Hävinenud või lammutada lubatud miljöövärtusliku hoone asemele tuleb uus hoone ehitada üldjuhul samas mahus. Muudel juhtudel lähtuvalt lähiümbruse majadest.
Korruselisus	Kaks korrust, lisada võib katusekorruse (kuni 70% alumise korruse brutopinnast). Kõrgemad hooned on lubatud, kui lähikonnas on kõrgemad hooned.
Katus	Kelp-, viil- ja mansardkatus vastavalt ümbritsevate hoonete katusetüübile, eelistatud on vähemalt 45-kraadine katusekalle; materjalina valtsplekk, katusekivi.
Fassaad	Tänavapoolne fassaad peab olema esinduslik ja sissepääsuga.
Viimistlus	Puitlaudis ja krohv vastavalt lähiümbruse majade viimistlusele. Krohvi moodsa analoogina on lubatud betoon.
Uksed, aknad	Puidust.
Tehnoloogiliste seadmete elemendid fassaadil	Tänavatasandilt avalikust ruumist nähtavale kohale pole lubatud paigaldada metallkorstnaid, õhksoojuspumpasid jt tehnoloogiliste seadmete osi. Katusele paigaldatavad päikesepaneelid peavad olema

	paigaldatud katusega samale tasapinnale. Tänavaruumist nähtaval küljel peab kogu katusekülg olema kaetud päikesepaneelidega, et tagada terviklik ilme.
Abihooned	Elamu juurde võib ehitada ühe mitteeluhoonest abihoone, mis asub tänavast vähemalt 12 m eemal, on ühekorruseline, ei ületa 2/3 elamu ehitusalusest pinnast. Abihoone peab asuma elamu läheduses, selle taga või külje peal ja järgima miljööväärtuslikule alale iseloomulike kõrvalhoonete mahtu, vormi, katusekuju ja materjale.

<b>Miljööväärtuslikud hooned</b>	
Maht ja katus	Säilitada hoone maht, katuse tüüp, katuse harja- ja räästajoon. Katuseharja on lubatud tõsta erandjuhul, kui säilib ajalooliste naaberhoonetele ja majatüübile iseloomulik arhitektuurne lahendus. Katusekatte materjal valtsplekk või ajastukohane katusekivi.
Fassaadi viimistlus	Säilitada ja korrastada algne viimistlus. Krohvi uuendamisel järgida selle algset pinnastruktuuri ja algsele ligilähedast koostist. Kahjustatud laudiselaudade väljavahetamisel kasutada sama laiuse ja profiiliga laudu. Kasutada traditsioonilisi värvitoone.
Fassaadidetailid	Säilitada, restaureerida ja taastada kõik algsed dekoratiivsed detailid: varikatused, numbrisildid, akende profileeritud piirdelauad, karniisid, korstnapitsid, uugid jms detailid. Uuendamise vajaduse korral tuleb vastavad detailid teha samast materjalist ja sama kujundusega. Kui ei ole säilinud hoone algsed (ehitusaegsed) detailid, tuleb uute detailide tegemisel võtta aluseks algne projekt, inventariseerimisjoonised või ajalooline foto, nende puudumisel lähtuda piirkonnas säilinud sama ajastu detailide kujundusest. Detailide lisamisel kasutada sellele miljööväärtuslikule alale ja hoone arhitektuurile iseloomulikke eeskujusid.
Uksed, aknad	Algsed aknad ja uksed tuleb restaureerida. Kui need on täielikult amortiseerunud või pole algsed, on lubatud asendada algsete koopiatega, järgides seejuures algsete materjali, mõõtmeid, konstruktsiooni, raamijaotust, profiile ja värvilahendust. Akende välimise raami klaasid kittida linaõlikitiga, sisemisele aknaraamile on lubatud paigaldada pakettklaas ja loobuda prossijaotusest. Keelatud on plastikust, puitaluminiiumist ja metallist aknad ja uksed. Katuseaknad on lubatud, kui need on avaliku linnaruumi tänavatasandilt vähenähtavad.
Tehnoloogiliste seadmete elemendid	Plekist torukorstnad, õhksoojuspumbad jt tehnoloogilised seadmed ei tohi olla nähtavad tänavatasandilt avalikust ruumist. Üldjuhul tuleb fassaadi pinnal olev ühendusjuhtme kate värvida fassaadiga ühte tooni või paigaldada viimistluse alla, seade varjestada või värvida fassaadiga ühte tooni, v.a juhul kui seade asub näiteks eenduvate hooneosade vahel kitsas orvas ja on vähenähtav. Seadme eelistatud asukoht on maapind.
Päikesepaneelid	Paigaldamine hoone seinale on keelatud; katusele on lubatud katusega samas tasapinnas, kui ei ole nähtav tänavatasandilt avalikust ruumist. Lubatud on päikesekatus (päikesepaneelid kinnitatud

	roovitisele) olenemata asukohast, kui kogu katusekülg on kaetud päikesepaneelidega.
Soojustamine	Soojustamisel eelistada välisilmel mittemuutvaid viise, nt pörandate soojustamist. Seinte soojustamisel tuleb tagada hoone algsete proportsioonide (avade asetus välisseina suhtes, katuseräästa laius) ja dekoratiivsete detailide taastamine. Seinte soojustamisel tuleb korrastada maja kõik küljed, sh taastada kogu maja algupärased arhitektuursed detailid, mh aknad.
Laiendamine	Laiendamine, sh uukide ehitamine, on lubatud, kui see järgib tüübile iseloomulikku ajaloolist lahendust, kui iga korteri kohta jääb vähemalt 400 m <sup>2</sup> krundi pinda korteri kohta ja krundi kompaktne haljastatud osa on vähemalt 50% krundi pinnast. Kaasaegse arhitektuuriga juurdeehitused on lubatud erandjuhul väga hea arhitektuurse lahenduse puhul. Laiendamisel tuleb korrastada maja kõik küljed, sh taastada kogu maja algupärased arhitektuursed detailid, mh aknad.
Pööningukorrus ja korterite jagamine	Pööningukorruse võib ehitada eraldi korteriteks või olemasolevaid kortereid jagada väiksemateks, kui iga korteri kohta jääb vähemalt 400 m <sup>2</sup> krundi pinda korteri kohta ja krundi kompaktne haljastatud osa on vähemalt 50% krundi pinnast. Iga korter peab olema vähemalt 45 m <sup>2</sup> .
Ehituskonstruksioonid	Algsete ehituskonstruksioonide asendamine kaasaegsetega on õigustatud juhul, kui muul viisil ei ole võimalik tagada hoone edasist säilimist.
Lammutamine	Lammutamine on lubatud ainult juhul, kui kandvatest konstruksioonidest on hävinud üle 60%. Selle kindlaks tegemiseks tuleb tellida ehitustehniline ekspertiis. Kui hoone lubatakse lammutada, tuleb omanikul koostada ajalooline õiend, mis sisaldab tekstina hoone ehituslugu, olemasoleva olukorra fikseerimist fotodel, olemasolul ajaloolisi fotosid, ajaloolisi projekti- ja mõõtmisjooniseid.
Nõuded ehitusprojektile	Kui seadusega ei ole nõutud ehitusprojekti koostamine, siis on soovitatav miljöövärtusliku hoone osa asendamiseks samaväärsega (sh akende ja uste väljavahetamisel) teha ehitustegevuse kavandamisel koostööd Tartu linnavalitsusega ja vajadusel koostada asendatava, ümberehitatava või laiendatava osa tööjoonised, et tagada ehitustegevuse vastavus miljöövärtuslikul alal kehtivate nõuetega. Ehitusprojekt peab sisaldama asendatava, ümberehitatava või laiendatava osa tööjooniseid (avatäidete tööjoonised, räästa ja akende olulisemate sõlmede detailijoonised, laudise profiilijoonis, korstnapitsi joonis jm) ja tänavapoolsete piirete jooniseid.

<b>Muud hooned</b>	
Eesmärk ja nõuded	Ümberehitamisel, laiendamisel, lammutamisel ja uue hoone püstitamisel taotleda miljööalale iseloomulikku mahtu ja arhitektuuri. Lähutada uutele hoonetele esitatud nõuetest.