

ETTEPANEKUD KAITSE ALLA VÕETUD ÜSIKOBJEKTIDE KAITSEREŽIIMI TÄPSUSTAMISEKS, MUUTMISEKS, LÕPETAMISEKS VÕI KAITSE ALLA VÕTMISEKS (joonis)

Üldplaneeringuga loobutakse miljööväärtusega hoonestusala piiridest välja jäävatest miljööväärtusega hoonetest, sest planeerimisseaduses puudub selline võimalus. Miljööväärtusega hooned liidetakse miljööväärtusega hoonestusalaga, kui miljööväärtusega hoonete ja miljööväärtusega hoonestusala vahele jääval alal on miljöoline väärtus ja tekib kompaktne ala. Olemasolevate miljööväärtusega hoonestusaladele uute piirkondade liitmisel ja väljaarvamisel on eesmärk saada kompaktsem ja mõlemat tänava poolt hõlmav ala.

Üldplaneeringuga muudetakse **Toometaguse ja Tähtvere miljööväärtusega hoonestusala** piire: laiendatakse Toometaguse miljööväärtusega hoonestusala Veski tänava paaritute numbritega majade 5–35 kruntidega, millest majad Veski 5, 5a, 9 asuvad varem Tähtvere miljööväärtusega hoonestusalal, kuid arhitektuurse ilme ja ehitusaja poolest (19. sajandi lõpp – 20. sajandi algus, v.a Veski 5a) sobivad paremini Toometaguse miljööväärtusega hoonestusalale. Veski 7, 11 ja 23 majad olid varem miljööväärtusega üksikobjektid, mis asuvad nüüd Toometaguse miljööväärtusega hoonestusalal. Toometaguse miljööväärtusega hoonestusalaga liidetakse ka J. Kuperjanovi 66, 68, mis orgaaniliselt kuuluvad teiste J. Kuperjanovi tänava majadega ühte ansamblisse. Toometaguse miljööväärtusega hoonestusala koosseisust arvatakse välja järgmised eraldi asuvad miljööväärtuslikud hooned: Jakobi 37, 39; Pepleri 32; Vanemuise 12, 46; Vaksali 12, 14; Veski 1; Tiigi 63, 65; Õpetaja 5, 11.

Jaama ja Puiestee tänavate miljööväärtusega hoonestusalaga liidetakse senised miljööväärtusega üksikobjektid Mäe 44, 46 ja nende vahele jääv Puiestee 84 maja ning Puiestee 49a maja. Miljööväärtusega hoonestusalalt jääb välja miljööväärtusega hoone Mäe 43 miljööväärtusega hoonestusala piiril asuv miljööväärtust mitteomav Mäe 23. Halva tehnilise seisukorra ja tänava teisel külje teistsuguse iseloomu tõttu jäävad alalt välja Roosi tänava paaritute numbritega majad 33–45a. Väheste miljöo ja tänava teise külje teistsuguse iseloomu tõttu jäävad alalt välja Puiestee tänava paaritute numbritega majad 73–95 ja Raatuse 104, 106.

Peetri ja Ujula tänava miljööväärtusega hoonestusala koosseisust arvatakse välja Kalmistu tänava paarisnumbritega külg ja paaritute numbritega külg majadega 1–16a ning Nurme 9 ja 11. Nendest majadest enamik on ümberehitustega rikutud ega moodusta seetõttu miljöolist tervikut. Peetri ja Ujula tänava miljööväärtusega hoonestusala koosseisust arvatakse välja järgmised eraldi asuvad miljööväärtuslikud hooned: Peetri 26, 26a, 27a, 33, 62, 62a.

Kastani tänava miljööväärtusega hoonestusala koosseisust arvatakse välja miljööväärtusega üksikobjekt Kastani 48 fassaad, mis erineb arhitektuurselt ala teistest hoonetest, ja Kastani 54 kui piiril asuv miljööväärtust mitteomav hoone.

Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusala ja Karlova miljööväärtusega hoonestusala liidetakse, sest seda ala mõistetakse tänavapäeval Karlovana ja ajalooliselt nimetati Kalevi tänavalt lõunasse jäävat ala ehk praegust Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusala All-Karlovaks. Alalt arvatakse välja praeguse Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusala lõpus asuv tootmishoone Aleksandri 42 ja elamu Aleksandri 44, mis Sõpruse silla ja selle ümbruse teist laadi hoonestuse külje all jääksid omaette. Välja arvatakse ka Lina 7 ja 11, mis amortiseerunudena on saanud lammutusloa. Hoonestusalaga liidetakse kesklinna poolsest otsast krundid Kalevi tänava paarisnumbritega küljel majadega 20–36 ja Aida 1–6. Seni kuulub Karlova miljööväärtusega hoonestusala koosseisu Kalevi tänava paaritute numbritega külje algusosa, kuid samalaadse hoonestusega (osaliselt 18. sajandi lõpp ja 19. sajandi I pool) on ka teine tänava teine külg. Eesmärk on luua ja säilitada Kalevi tänava kui Tartu ühe vanema tänaseni säilinud tänava tervikmiljöö, et säiliks ajaloolised hooned tänava mõlemal küljel.

Karlova miljööväärtusega hoonestusala lõunaküljelt jääb välja Saekoja tänava äärne osa, mille majad on põhiosas ehitatud hiljem kui tuumikalal ja on seetõttu arhitektuurselt erinevad. Ka on paljud Saekoja tänava majade ajaloolised detailid hävinud. Piiri loogilise kulgemise ja maja kaasaegse iseloomu tõttu jääb välja Kesk 39 krunt. Võru tänava lõpust jäävad välja Võru 130, 132 kui halvas tehnilises seisukorras (mh tänava tõusu tõttu pinnasesse uppunud) ja Võru 132a kui osaliselt autentsuse kaotanud maja.

Tähtvere mõisa miljööväärtusega hoonestusala kaitset ei peeta enam kohalikul tasandil vajalikuks, sest enamik miljööala hoonetest on riiklikud mälestised ja väärtustatud vastavalt muinsuskaitseadusele. Mõisa peahoone ja majandushooned asuvad küll lähestikku, kuid neid eraldavad üksteisest intensiivse liiklusega tänavad ja nõukogudeaegne tornühiselamu, seetõttu ei ole tervik selgelt tunnetatav.

Ajalooliste militaarehitiste miljööväärtusega hoonestusala alusel luuakse kaks iseseisvat miljööväärtusega hoonestusala: **lennukiangaaride miljööväärtusega hoonestusala ja Kasarmu tänava sõjaväeosa miljööväärtusega hoonestusala**. Viimase koosseisu hakkab kuuluma ka ajalooline välimanež. Miljööväärtusega hoonete liitmine hoonestusalaga ei ole mõistlik, sest nende vahel asuvad krundid, mille detailplaneeringuga lubatud hoonestus ei haaku militaarehitiste iseloomuga. Mõlema hoonestusala ehitised on olnud sõjaväe kasutuses, kuid lennukiangaarid ehitati 1930. aastatel lennuväele, seevastu tall, kirik jt 1900. aastate algul ehitatud hooned kuulusid ratsarügemendile.

Filosoofi tänava miljööväärtusega hoonestusala koosseisust jääb välja Filosoofi 2b, mis 1930. aastatel ehitatud hoonena ei haaku valdavalt 1880.-1900. aastatel ehitatud hoonetega, olles mahult ja arhitektuurselt ilmetest erinev.

Tammelinna miljööväärtusega hoonestusala koosseisust jäävad välja elamualaga mittehaakuvad utilitaarse iseloomuga hooned Lembitu 2, 2a, 6. Samuti Kesk kaare, Räni, Räni põigu ja Väike kaare vahele jääv ala, kus Räni põigu rajamisega on muudetud algset krundistruktuuri ja antud ala väikesed, vähese haljatusega krundid ja suur hoonestustihedus erineb ülejäänud Tammelinna miljööväärtusega hoonestusala iseloomust. Miljööväärtusega hoonestusalalt jäävad välja ka Kesk kaar 22, 24 ja 26, sest eelnevalt nimetatud Räni tänava ümbruse väljaarvamisel ei liitu need enam vahetult hoonestusalaga. Miljööväärtusega hoonestusala koosseisust arvatakse välja järgmised eraldi asuvad miljööväärtusega üksikhooned: Räni 16; Soinaste 22, 39, 47; Suur kaar 40, 44, 46, 54; Riia 93.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek tunnistada ehitismälestiseks järgmised hooned:

TÜ zooloogia ja geoloogia instituudi õppehoone Vanemuise 46. 1912–1914 ehitatud õppe- ja muuseumihoone kuulus miljööväärtusega hoonena Toometaguse miljööväärtusega hoonestusala koosseisu, kuid arhitektuur-ehituslik ja ajalooline pärand lubab kaaluda hoone nimetamist ehitismälestiseks. Kaitse alla võtmise ettepaneku põhjendus: õppehoone arhitektuurne lahendus on heal tasemel; hoonel on hästi säilinud sajandivanune maht, paanilahendus, eksterjäär ja interjäär; õppehoone funktsioon (õppe- ja teadustööks ning spetsiaalselt muuseumi tarvis ehitatud ruumid) on püsinud muutumatuna ligi 100 aastat; õppehoones on töötanud ja/või õppinud enamus Eesti 20. sajandi väljapaistvaid loodusteadlasi, omades seetõttu olulist rolli Tartu Ülikooli ja loodusteaduste ajaloos.

Veetorn-elamu Õpetaja 9. Veetorn-elamu alumisele kuuetele korrusele kavandati korterid (praegu bürood), nende peale betoonist veepaak. Hoone on funktsioonilt üks varasemaid näiteid eluhoonet ja veetorni ühendavast hoonetüübist. Arhitektuurselt heal tasemel ja iseloomulik 1930. Aasate II poole uusklassitsismil põhineva esindustraditsionalismi näide.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek lõpetada mälestiseks olemine järgmise hoone puhul:

Elamu Tartus Tiigi 12, 1910. a. (ehitismälestis reg nr 7022) kui II maailmasõjas kannatada saanud maja, millest on algsena säilinud ainult algne kehend (müüride maht ja kuju). Algne mansardkatus asendati pärast sõda madala kelpkatusega, eksterjööris ja interjööris puuduvad algsed avatäited jt arhitektuursed detailid.

Kultuurimälestised

Tartu vanalinna muinsuskaitseala hoonete ja kesklinna üldplaneeringu alale jäävate mälestiste kaitse eesmärgid ning kaitse- ja kasutustingimused on kirjas muinsuskaitseaduses, Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimääruses ja Tartu kesklinna üldplaneeringus.

Käesoleva Tartu linna üldplaneeringu alale jäävate mälestiste restaureerimine toimub vastavalt muinsuskaitseadusele.

Üldplaneeringu alale jäävad mälestised:

I Arheoloogiamälestised

Jrk. nr.	Reg. nr.	Nimetus	Aadress
1.	12980	Asulakoht	Tartu, Muuseumi tee 2, Narva mnt 177
2.	12982	Hukkamispaik	Tartu, Tuule 3a
3.	27428	Asulakoht	Tartu, Hipodroomi T3, 3, 3a, 15; Hobuseraua tänav T1; Kuljuse 1, 2, 3, 4; Salutähe 5a, 5b, 7a, 7b, 7c,7d; Varsa T1, T9, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 12, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 22.
4.	27504	Ihaste II asulakoht	Tartu, Hipodroomi 10, 15, 17; Hobuseraua 8, 74, 76, tänav T1; Kuljuse 3, 5, 7, 9, 11, 13.

Alus: Kultuuriministri 1. septembri 1997 määrus nr 59; kultuuriministri 17. jaanuari 2006 käskkiri nr 12; kultuuriministri 18. detsembri 2006 käskkiri nr 383.

II Ehitismälestised

Jrk. nr.	Reg. nr.	Nimetus	Aadress
1.	6963	Tartu Katoliku kirik, 1895–1899. a.	Tartu, Veski 3
2.	6966	Elamu Tartus Veski 5, 1920.a.-d	Tartu, Veski 5
3.	6967	End. korp. "Livonia" konvendihooned Veski 13, 1886. a.	Tartu, Veski 13

4.	6968	Puitelamu Tartus Veski 15, 19.saj.	Tartu, Veski 15
5.	6969	Elamu Tartus Veski 35, 1914. a.	Tartu, Veski 35
6.	6971	Puitelamu Tartus Veski 37, 19. saj.	Tartu, Veski 37
7.	6972	Puitelamu Tartus Veski 45, 1901. a.	Tartu, Veski 45
8.	6973	Puitelamu Tartus Veski 47, 19. saj.	Tartu, Veski 47
9.	6977	Korp. "Sakala" konvendihooned Veski 69, 1910–1911.	Tartu, Veski 69
10.	6996	Korp. "Neobaltia" konvendihooned Tartus Kastani 1, 1902. a.	Tartu, Kastani 1
11.	6997	Puitelamu Tartus Kastani 3, 1901–1907. a.	Tartu, Kastani 3
12.	6998	Puitelamu Tartus Kastani 5, 1901–1907. a.	Tartu, Kastani 5
13.	6999	Puitelamu Tartus Kastani 9, 1901–1907. a.	Tartu, Kastani 9
14.	7000	Puitelamu Tartus Kastani 11, 1901–1907. a.	Tartu, Kastani 11
15.	7001	Puitelamu Tartus Kastani 17, 1901–1907. a.	Tartu, Kastani 17
16.	7002	Puitelamu Tartus Kastani 19, 1901–1907. a.	Tartu, Kastani 19
17.	7003	Puitelamu Tartus Kastani 21, 1901–1907. a.	Tartu, Kastani 21
18.	7004	Puitelamu Tartus Kastani 23, 1901–1907. a.	Tartu, Kastani 23
19.	7005	Puitelamu Tartus Kastani 25, 1901–1907. a.	Tartu, Kastani 25
20.	7006	Elamu Tartus J. Kuperjanovi 44, 1886. a.	Tartu, J. Kuperjanovi 44
21.	7007	Puitelamu Tartus J. Kuperjanovi 46, 1880.–1890. a.	Tartu, J. Kuperjanovi 46
22.	7008	Puitelamu Tartus J. Kuperjanovi 52, 1880.–1890. a.	Tartu, J. Kuperjanovi 52
23.	7009	Elamu Tartus J. Kuperjanovi 54, 1902. a.	Tartu, J. Kuperjanovi 54
24.	7010	Eesti Üliõpilaste Seltsi hoone Tartus, J. Tõnissoni 1, 1901. a.	Tartu, J. Tõnissoni 1
25.	7011	Gümnaasiumihoone Tartus J. Tõnissoni 3, 1914. a.	Tartu, J. Tõnissoni 3
26.	7012	corp. "Ugala" hoone Tartus, J. Kuperjanovi 16, 1938–1939. a.	Tartu, J. Kuperjanovi 16
27.	7013	Tartu raudteejaama hoone, Vaksali 6, 1876–	Tartu, Vaksali 6

		1878. a.	
28.	7014	Raudteetöölise elamu Tartus Vaksali 4, 19. saj.	Tartu, Vaksali 4
29.	7015	Raudteetöölise elamu Tartus Vaksali 8, 19. saj.	Tartu, Vaksali 8
30.	7016	Tartu raudteejaama veetorn, 1890. a.	Tartu, Vaksali tn.
31.	7017	Elamu Tartus Vabriku 3, 1911. a.	Tartu, Vabriku 3
32.	7018	Elamu Tartus A. Haava 1, 1908. a.	Tartu, A.Haava 1
33.	7019	Elamu Tartus A. Haava 19, 1926–1932. a.	Tartu, A.Haava 19
34.	7020	Elamu Tartus A. Haava 17, 1926–1932. a.	Tartu, A.Haava 17
35.	7021	Elamu Tartus A. Haava 15, 1926–1932. a.	Tartu, A.Haava 15
36.	7022	Elamu Tartus Tiigi 12, 1910. a.	Tartu, Tiigi 12
37.	7023	Elamu Tartus Tiigi 78, 1891. a.	Tartu, Tiigi 78
38.	7024	Tööstushoone Tartus Tiigi 61a, 1886. a.	Tartu, Tiigi 61a
39.	7025	Tööstushoone Tartus Kastani 38, 1910–1911. a.	Tartu, Kastani 38
40.	7029	Puitelamu Tartus Vanemuise 51, 1901. a.	Tartu, Vanemuise 51
41.	7030	Elamu Tartus Vanemuise 54, 1912. a.	Tartu, Vanemuise 54
42.	7034	Tartu Pauluse kirik, 1913–1918. a.	Tartu, Riia 27
43.	7035	Elamu Tartus Era 1, 1912. a.	Tartu, Era 1
44.	7036	Elamu Tartus Era 2, 1912. a.	Tartu, Era 2
45.	7037	Puitelamu Tartus Kastani 129, 1902. a.	Tartu, Kastani 129
46.	7038	end. Tartu tapamaja värav ja sissesõidutee, 1901. a.	Tartu, Võru 55
47.	7039	end. Tartu tapamaja valvuri elamu, 1901. a.	Tartu, Võru 55a
48.	7060	Tartu Õlletehase peakorpus Tähtvere 56/62, 1898–1901. a.	Tartu, Laulupeo pst 15
49.	7061	Elamu Tartus Narva mnt. 23, 1785–1790. a.	Tartu, Narva mnt. 23
50.	7062	Puitelamu Tartus Narva mnt. 107, 1879–1880. a.	Tartu, Narva mnt. 107
51.	7063	Puitelamu Tartus Narva mnt. 113, 19.saj. I p.	Tartu, Narva mnt. 113
52.	7064	Puitelamu Tartus Narva mnt. 121, 19. saj.	Tartu, Narva mnt. 121
53.	7065	Puitelamu Tartus Narva mnt. 123, 19. saj.	Tartu, Narva mnt. 123

54.	7066	Puitelamu Tartus Narva mnt.127, 19. saj.	Tartu, Narva mnt.127
55.	7067	Sepisvärav Tartus, Narva mnt. ääres, 1900. a.-d	Tartu, Narva mnt.129 krundil
56.	7068	Puitelamu Tartus, Narva mnt. 86, 1880. a.-d	Tartu, Narva mnt 86
57.	7069	Elamu Tartus Narva mnt. 88, 19. saj.	Tartu, Narva mnt. 88
58.	7070	end. TÜ Veterinaarkliiniku värav, 19. saj.	Vene 32/36 krundil Narva mnt. ääres
59.	7071	end. TÜ Veterinaarkliiniku hoone Vene 32, 1864–1866.	Tartu, Vene 32
60.	7072	end. TÜ Veterinaarkliiniku kõrvalhoone Vene 36, 19. saj.	Tartu, Vene 36
61.	7073	end. TÜ Veterinaarkliiniku õppesepikoda Staadioni 4, 19. saj.	Tartu, Staadioni 4
62.	7074	Elamu (hiljem teatrihoone) Jaama 14, 1847. a.	Tartu, Jaama 14
63.	7075	Elamu välisuks Tartus Jaama 27, 19. saj. I p.	Tartu, Lossi 25
64.	7076	Puitelamu Tartus Jaama 31, 19. saj.	Tartu, Jaama 31
65.	7077	Elamu Tartus Kivi 60, 1911. a.	Tartu, Kivi 60
66.	7078	Elamu välisuks Tartus Kivi 67, 19. saj.	Tartu, Kivi 67
67.	7079	Elamu Tartus Raatuse 55, 1882. a.	Tartu, Raatuse 55
68.	7080	Tartu Peetri kirik, 1882–1884. a.	Tartu, Puiestee tn.
69.	7081	Koolihoone Tartu, Puiestee 78, 1880. a.	Tartu, Puiestee 78
70.	7082	Haiglahoone Tartu, Staadioni 48, 1878. a.	Tartu, Staadioni 48
71.	7083	Elamu Tartus Tuule 1, 1926–1930. a.	Tartu, Tuule 1
72.	7084	Raadi kalmistu Telleri kabel, 1794. a.	Tartu, Kalmistu 24, Vana-Jaani kalmistu
73.	7085	Raadi kalmistu C. Arraku kabel, 1903. a.	Tartu, Kalmistu 24, Vana-Jaani kalmistu,
74.	7086	Raadi kalmistu Rauch-Seydlitzi kabel, 1895. a.	Tartu, Kalmistu 24, Vana-Jaani kalmistu
75.	7087	Tartu Uspenski kalmistu kabel-kellatorn, 1899. a.	Tartu, Kalmistu 24, Uspenski kalmistu
76.	7088	Raadi mõisa park peahoone varemega, 19.–20.	Tartu, Narva mnt 177

		saj.	
77.	7089	Raadi mõisa väravahoone, 19. saj.	Tartu, Narva mnt 177
78.	7090	Elamu Tartus Aleksandri 6, 1908. a.	Tartu, Aleksandri 6
79.	7094	Välisuks Tartus Kalevi 30, 19. saj.	Tartu, Kalevi 30
80.	7097	Puitelamu Tartus Kalevi 52, 19. saj. I p.	Tartu, Kalevi 52
81.	7109	Elamu Tartus Tähe 95, 1914–1920. a.	Tartu, Tähe 95
82.	7119	Elamu Tartus Aardla 3, 1935–1936. a.	Tartu, Aardla 3
83.	7120	Ridaelamu Tartus Aardla 17, 1927–1928. a.	Tartu, Aardla 17
84.	7121	Ridaelamu Tartus Aardla 19, 1927–1928. a.	Tartu, Aardla 19
85.	7122	Elamu Tartus Elva tn. 3, 1924–1927. a.	Tartu, Elva tn. 3
86.	7123	Elamu Tartus Elva tn. 13, 1924–1927. a.	Tartu, Elva tn. 13
87.	7124	Elamu Tartus Elva tn. 15, 1924–1927. a.	Tartu, Elva tn. 15
88.	7125	Tartu Maarjamõisa kliiniku hoone L. Puusepa 2, 1914–1915. a.	Tartu, Puusepa 2
89.	7126	Tartu Maarjamõisa kliiniku hoone L. Puusepa 6, 1914–1915. a.	Tartu, Puusepa 6
90.	7127	Elamu Tartus Fr. R. Kreutzwaldi 6, 1932. a.	Tartu, Fr. R. Kreutzwaldi 6
91.	7128	Tähtvere mõisa peahoone, 1912. a.	Tartu, Fr. R. Kreutzwaldi 1
92.	7129	Tähtvere mõisa vana peahoone, 19. saj.	Tartu, Fr. Tuglase 1
93.	7130	Tähtvere mõisa valitsejamaja, 19. saj. I p.	Tartu, Fr. R. Kreutzwaldi 50
94.	7131	Tähtvere mõisa ait-kuivati, 19. saj.	Tartu, Fr. R. Kreutzwaldi 54
95.	7132	Tähtvere mõisa tallid piirdemüüriga, 19. saj.	Tartu, Fr. Tuglase
96.	27254	Hoone koos terrassiga Tartus Jaama tn 10	Tartu, Jaama 10/10a

Alus: Kultuuriministri 20. märtsi 1997 määrus nr. 12; Kultuuriministri 13. mai 1997 määrus nr. 68; Kultuuriministri 7. juuli 2004 käskkiri nr 131.

III Ajaloomälestised

Jrk. nr.	Nimetus	Asukoht	Uus reg. nr.
----------	---------	---------	--------------

1.	4304	Maja, kus elas Jaan Tõnisson	Tartu, A. Haava tn. 7
2.	4307	Maja, kus aastail 1931–1966 elas Anton Starkopf	Tartu, J. Hurda 2
3.	4308	Anton Starkopfi (1899–1966) haud	Tartu, J. Hurda 2
4.	4309	Forseliuse seminari mälestuskivi	Tartu, Tähe 98a
5.	4310	Tartu Rahumäe kalmistu	Tartu, Jaama 122
6.	4312	Rostovtsevi eraülikooli hoone	Tartu, Näituse 20
7.	4313	Tartu Baptisti kalmistu	Tartu, Puiestee 1
8.	4314	Tartu Vana-Peetri kalmistu	Tartu, Puiestee 1
9.	4315	Tartu Uus-Peetri kalmistu	Tartu, Muru 2a
10.	4316	Tartu Uus-Jaani kalmistu	Tartu, Puiestee 3a
11.	4317	Tartu Vana-Jaani kalmistu	Tartu, Kalmistu 24
12.	4318	Tartu Peetri kalmistu	Tartu, Kalmistu 24
13.	4319	Tartu Ülikooli kalmistu	Tartu, Kalmistu 24
14.	4320	Tartu Uspenski kalmistu	Tartu, Kalmistu 24
15.	4321	Tartu Maarja kalmistu	Tartu, Kalmistu 24
16.	4322	Tartu Vana-Juudi kalmistu	Tartu, Kalmistu 24
17.	4323	Tartu Sõjaväekalmistu	Tartu, Kalmistu 24
18.	4324	II maailmasõjas hukkunute ja terroriohvrite ühishaud	Tartu, Muuseumi tee 2
19.	4326	Maja, kus aastail 1936–1953 elas Oskar Luts	Tartu, Riia 38
20.	4327	Tartu Vanausuliste kalmistu	Tartu, Rooski 44
21.	4328	Tartu Juudi kalmistu	Tartu, Rooski 46a
22.	4329	Matthias Johann Eiseni (1857–1934) haud	Tartu Maarja kalmistu
23.	4330	Anna Haava (1864–1957) haud	Tartu Maarja kalmistu
24.	4331	Jakob Hurda (1839–1907) haud	Tartu Maarja kalmistu
25.	4332	Miina Härma (1864–1941) haud	Tartu Maarja kalmistu
26.	4333	Johann Voldemar Jannseni (1819–1890) haud	Tartu Maarja kalmistu
27.	4334	Mihkel Kampmaa (1867–1943) haud	Tartu Maarja kalmistu

28.	4335	Elmar Kitse (1913–1972) haud	Tartu Maarja kalmistu
29.	4336	August Kitzbergi (1855–1927) haud	Tartu Maarja kalmistu
30.	4337	Karl Menningu (1874–1941) haud	Tartu Maarja kalmistu
31.	4338	Harri Moora (1900–1968) haud	Tartu Maarja kalmistu
32.	4339	Hando Mugasto (1907–1937) haud	Tartu Maarja kalmistu
33.	4340	Jakob Pärna (1843–1916) haud	Tartu Maarja kalmistu
34.	4341	Ado Reinvaldi (1847–1922) haud	Tartu Maarja kalmistu
35.	4342	Juhan Simmi (1885–1959) haud	Tartu Maarja kalmistu
36.	4343	Karl Eduard Söödi (1862–1950) haud	Tartu Maarja kalmistu
	4344	Peet Vallaku (1893–1959) haud	Tartu Maarja kalmistu
37.	4345	August Weizenbergi (1837–1921) haud	Tartu Maarja kalmistu
38.	4346	August Wiera (1853 –1919) haud	Tartu Maarja kalmistu
39.	4347	David Otto Wirkhausi (1837–1912) haud	Tartu Maarja kalmistu
40.	4348	Terroriohvrite ühishaud	Tartu Pauluse kalmistu
41.	4349	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Tartu Pauluse kalmistu
42.	4350	Terroriohvrite ühishaud	Tartu Pauluse kalmistu
43.	4351	Oskar Lutsu (1887–1953) haud	Tartu Pauluse kalmistu
44.	4352	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Tartu Sõjaväekalmistu
45.	4353	Ludvig Puusepa (1875–1942) haud	Tartu Uspenski kalmistu
46.	4354	I maailmasõjas hukkunute ühishaud	Tartu Uus-Jaani kalmistu
47.	4355	Karl August Hermann (1851–1909) haud	Tartu Uus-Jaani kalmistu
48.	4356	Hugo Treffneri (1845–1912) haud	Tartu Uus-Jaani kalmistu
49.	4357	Mihkel Veske (1843–1890) haud	Tartu Uus-Jaani kalmistu
50.	4358	Karl Ernst von Baeri (1792–1876) haud	Tartu Vana-Jaani kalmistu
51.	4359	Friedrich Robert Faehlmanni (1798–1850) haud	Tartu Vana-Jaani kalmistu
52.	4360	Friedrich Reinhold Kreutzwaldi (1803–1882) haud	Tartu Vana-Jaani kalmistu
53.	4361	Otto Wilhelm Masingu (1763–1832) haud	Tartu Vana-Jaani kalmistu

54.	4362	Johann Karl Simon Morgensterni (1770–1852) haud	Tartu Vana-Jaani kalmistu
55.	4363	Georg Friedrich Schlateri (1804–1870) haud	Tartu Vana-Jaani kalmistu
56.	4364	Konrad Mäe (1878–1925) haud	Tartu Vana-Peetri kalmistu
57.	4365	Ado Vabbe (1892–1961) haud	Tartu Vana-Peetri kalmistu
58.	4366	Johannes Voldemar Veski (1873–1968) haud	Tartu ülikooli kalmistu
59.	4369	Maja, kus aastail 1893–1909 elas Karl August Hermann	Tartu, Veski 27
60.	4374	Tartu Pauluse kalmistu	Tartu, Võru 75c
61.	4375	Tartu Aleksander Nevski kalmistu	Tartu, Võru 75c

Alus: Kultuuriministri 19. märtsi 1997 määrus nr. 7.

IV Kunstimälestis

Jrk. nr.	Reg. nr.	Nimi	Aadress
1.	85	Skulptuur „Ema ja laps“, E. Taniloo, 1979 (pronks)	Tartu, N. Lunini 6

Alus: Kultuuriministri 1. Juuni 1995 määrus nr. 19/1.

Miljööväärtusega hoonestusalad

Kujunemine, planeeringuline ja arhitektuurne iseloom

Senine areng. Tartu linnas on 13 miljööväärtusega hoonestusala koos nende juurde kuuluvate üksikobjektidega, ning arheoloogiline miljööpiirkond. Käesolevas planeeringus käsitletakse kõiki miljööväärtusega alasid peale Supilinna, mille kohta on 2014. aastal koostatud teemaplaneering „Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutustingimused ning linnaosa maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused“.

Tartu arheoloogilise miljööpiirkonna eelkäija arheoloogiline kaitsevöönd kehtestati Tartu Linnavalitsuse määrusega 11. märtsil 1993 (määrus nr. 126).

Miljööväärtusega hoonestusalade eelkäijateks olid aastatel 1995 ja 1996 Tartu Linnavalitsuse määrustega kehtestatud neli linnaehituslikku kaitseala Tammelinna, Toometaguse-Vaksali piirkonnas, Karlovas ja Tähtveres.

2005. aastal vastu võetud Tartu linna üldplaneeringuga lisandus üheksa kaitstavat piirkonda:

Supilinna, ajalooliste militaarehitiste, Jaama ja Puiestee tänavate, Maarjamõisa, Tähtvere mõisa, Ujula ja Peetri tänavate, Aleksandri tänava, Filosoofi tänava, Kastani tänava miljööväärtusega hoonestusala. Vastavalt kehtinud planeerimisseadusele hakati neid piirkondi nimetama miljööväärtusega hoonestusaladeks.

Tartu arheoloogiline miljööpiirkond. Asub Veski, J. Kuperjanovi, Pepleri, Riia, Lille, Soola, Turu, Riia, Narva mnt, Kivi, Jaama, Sauna ja Kroonuaia, Jakobi ja Veski tänavate vahelisel alal ning Emajõe alusel maal Fr. Tuglase ja Rebase tänavate vahel (50 m veepiirist kummalgi pool jõge) vastavalt plaanile. Arheoloogilise miljööpiirkonna üksikobjektid on Tähtvere mõisa arheoloogiline miljööpiirkond ja Maarjamõisa arheoloogiline miljööpiirkond.

Arheoloogilise miljööpiirkonna alal taotletakse ajaloolise väärtusega kultuurikihi säilitamist, vajadusel selle läbiuurimist ning väljakaevatud ehitusajalooliselt väärtuslike ehitiste eksponeerimist või markeerimist algsel asukohal.

Arheoloogilisi uuringuid teostatakse ajalooliselt väärtusliku kultuurkihiga aladel ja matmispaikadel.

Jaama ja Puiestee tänavate miljööväärtusega hoonestusala. Hoonestusala vanimad tänavad on Kivi, Roosi ja Mäe tänav, mis Emajõega risti kulgevate tänavatena suundusid kesklinnast linnapiiri poole, ja 1870. aastateni Tartu linna idapoolseimaks asustatud tänavaks/teeks olnud Jaama tänav. Puiestee tänav on alleena tähistatud juba 1870. aastate kaartidel, kuid maju hakati sinna ehitama mõnevõrra hiljem. Piirkonna kõige uuem tänav on Kingu tänav, mis hoonestati alles 1930. aastatel.

19. sajandi I poolel oli see elu- ja suvituspiirkond, kus olid valdavalt ühele perele elamiseks kuulunud ühekorruselised majad. Olukord muutus 19. sajandi lõpupoole, mil linna siirdus hulgaliselt eestlasi, kes vajasid eluaset. Seetõttu ehitati paljud ühekorruselised majad 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi algul kahekorruselisteks üürimajadeks. Jaama ja Puiestee tänava miljööväärtusega hoonestusalade majade enamuse stilistika jääb 19. sajandi II poole ja 20. sajandi I poole vahelisse aega, mis omakorda jaguneb kaheks selgelt eristuvaks grupiks: vanema grupi moodustavad 19. sajandi II poolest kuni 1930. aastateni ehitatu ja noorema grupi 1930. aastatel püstitatu (Kingu tänav; Roosi tänav alates Puiestee tänava nurgalt; kohati Puiestee tänav).

Ajalooline krundistruktuur (enne 1927), mille osaks olid pikad kitsad u 1000–2000 m² krundid, sekka üksikud suured mitme tuhande ruutmeetri suurused krundid, on tänaseni säilinud vähem kui poole ulatuses. Paremini on kitsad krundid alles Kivi ja Mäe tänava paremal küljel ning Jaama tänaval. Piirkonna suurem kruntide jagamine toimus kahe maailmasõja vahelisel ajal, kui rajati Kingu tänav ja selle äärde krundid, ning moodustati väiksemad krundid Roosi ja Puiestee tänava

ristmiku ümbruses. Ka praegu asub piirkonnas suuri kinnistuid, kuid nende piirid on muutunud. Suure krundina on säilinud nt Jaama 14 (piirid muutunud), mis oli pikalt Vanemuise Seltsi kodu ja on tänapäeval Tartu linnamuuseumi käsutuses.

Hooned paiknevad peamiselt tänavajoonel, 1930. aastatel hoonestatud kruntidel ka mõnemeetrise tagasiastega või krundi sügavuses. Tänaväärse maja puhul esineb vahel ka tänaväärsest majast mõne meetri kaugusel hoovimaja, kuid hoovimajad ei ole Jaama- Puiestee tänava piirkonnas väga levinud. Abihooned paiknevad kas mõne meetri kaugusel maja taga paralleelselt tänavaga või kinnistu piiril risti tänavaga.

Piirkonnas on levinud ühe- ja kahekorruselised majad, leidub ka üksikuid kolmekorruselisi maju. Peamine välisviimistlusmaterjal on rõhtne puitlaudis, 1920.–1930. aastatel ehitatud majadel (peamiselt Kingu, Roosi ja Puiestee tänaval) hele krohv. Majadel, mille krunt maja taga tõuseb, esineb tänava pool kõrge sokkel. Enamlevinud on viilkatus, ühekorruselistel majadel on katusekalle tavaliselt 35°–45°, kahekorruseliste majade katuse kalle on tavaliselt 30°–40°. Seejuures võib langeva krundiga ühekorruselistel majadel olla hoovi poole kaks korrust, sellisel juhul on katuse kalle hooviküljel väiksem. 1930. aastatel ehitatud majadel on valdav 20°–30° kaldega kelpkatus, esineb ka mansardkatust ja kõrget viilkatust. Uuke esineb vähe, kuid mitmel põhiosas ühekorruselisel majal on sümmeetriliselt maja keskel ilma räästata 2–3 akna laiune ärklikorrus.

Ajalooliselt oli kuni 1920. aastateni piirkonnale iseloomulik tänaväärne kõrge (1,5–2 m) plank või lippaed, 1930. aastate eesajaga majade puhul madalam lippaed.

Peetri ja Ujula tänavate miljööväärtusega hoonestusala. Hoonestusala vanim tänav on Staadioni tänav, mis on osa ajaloolisest Tartust Tallinnasse viinud teest. Vanem tänav on ka Ujula tänav. 1811. aasta kaardil on Ujula tänava algus ja tagapool suured kinnistud, millel asusid üksikud majad praeguse Ujula tänava põhjapoolsel küljel. 1880. aastaks on olemas kõik Peetri-Ujula tänavate piirkonna tänavad. Piirkonna hoonestamisele aitas kaasa surnuaia rajamine Raadile 1773. aastal. See linnasüdamest kaugemal asuv piirkond oli koduks vaesemale elanikkonnale.

Miljööväärtusega hoonestusala tänaseni säilinud vanemad majad asuvad Liiva tänaval ja Puiestee tänavast põhjas – Peetri, Kalmistu ja Risti tänaval. Need ehitati 1880. aastatel ja 1890. aastate esimesel poolel tillukeste ühekorruseliste elamutena, millel tihti puudus tänavapoolne esiüks. Suur osa Puiestee tänavast surnuaia poole jäävaid maju on tänaseni säilinud ühekorruselisena. Paljude majade välisviimistlus on viimase poolesaja aasta jooksul niivõrd rikutud, et algse ilme taastamiseks tuleks kogu maja praegune välisviimistlus eemaldada ja algse koopiaga asendada. Osal majadest on muudetud ka aknaavasid. Eriti halb on Kalmistu tänava äärsete majade ilme.

Peetri-Ujula miljööväärtusega hoonestusala krundid on ajalooliselt (enne 1927) olnud erineva suuruse ja kujuga. Kui Ujula tänava jõe poolse külje krundid olid pikad, ulatudes jõeni, kruntide suurus oli 1500–3000 m², siis paljud Kalmistu ja Peetri tänavate vahelised krundid olid juba 1927. aastaks keskmiselt 400–800 m² suurused. Mujal jäi kruntide keskmine suurus 800–2000 m² vahele. Tänapäevaks on krundid oluliselt muutunud, enam-vähem 1927. aasta kujul on säilinud Risti ja Maarjaturu tänava krundid.

Piirkonnale on iseloomulik hoonete asumine kinnistu tänavajoonel, vahel asub peahoone taga hoovis veel teine elumaja, kuid hoovimajad ei ole Peetri-Ujula tänavate miljööväärtusega hoonestusalal väga levinud. Abihooned paiknevad kas mõne meetri kaugusel maja taga paralleelselt tänavaga või risti tänavaga kinnistu piiril. Suure tõusuga kinnistutel nagu on Ujula tänava paaritute numbritega küljel (jõest kaugem külge), on aedlinlik iseloom, maja asub aia sügavuses. Üksikutes kohtades (nt Staadioni tänava paaritute numbritega külge) asub peahoone vastavalt 1882. aasta ehitusmääruses lubatule 4,3 või rohkem meetrit tänavast eemal. Puiestee tänavast põhja jäävale miljööala osale on iseloomulik, et tavapäraste küljega tänavajoonel asuvate majade kõrval on palju ühekorruselisi maju, mis asuvad otsaga tänava poole.

Peetri-Ujula miljööväärtusega hoonestusala majad on tavapäraselt 1- või 2-korruselised. Vanemad majad Liiva tänava jõe poolses otsas ja Puiestee tänavast põhjas – Peetri, Kalmistu, Maarjaturu ja Risti tänaval – on üldjuhul kaetud rõhtlaudisega. Majad on viilkatusega, mille kalle on ühekorruselistel majadel keskmiselt 35–45 kraadi ja kahekorruselistel majadel keskmiselt 25–40 kraadi. Ühekorruseliste majade esiküljel on levinud uuk. 1940.–1960. aastatel ehitatud Staadioni ja Ujula tänava majadele on iseloomulik hele krohv. Staadioni tänava majasid iseloomustab kõrge viil- või kelpkatuse, mille kalle on reeglina 40–45 kraadi. Ujula tänava aia sügavuses asuvaid maju iseloomustab kaks ristuvat viilkatuse mahtu, millest vähemalt üks on kõrge, ligi 45-kraadise kaldega.

Ajalooliselt oli kuni 1920. aastateni piirkonnale iseloomulik tänaväärne kõrge (1,5–2 m) plank või lippaed, 1930. aastate eesajaga majade puhul madalam lippaed.

Toometaguse miljööväärtusega hoonestusala. Hoonestusala maa kuulus 19. sajandi II pooleni Tähtvere mõisale, mis kasutas seda põllumaana. Veski tänava piirkonda hakkas Tähtvere mõis elamukrunte müüma 1860.–1870. aastatel. Järgmisel kümnendil laienes elamukruntide müümine J. Kuperjanovi tänavale ja Kastani tänava lõigule, mis jääb J. Kuperjanovi ja Riia tänava vahele. Viimasena eraldati 20. sajandi esimesel kümnendil mõisamaast Kastani tänava alguse ja Kooli tänava piirkonna krundid.

Kui Veski tänaval oli majade ehitamine ajalooliselt veel hajutatud, siis mujal võttis linnaline areng buumi mõõtmed. J. Kuperjanovi tänavast Riia tänava poole jäävad majad ehitati valdavalt 1880. aastate teisel poolel ja 1890. aastate alguses, J. Kuperjanovi tänavast Näituse tänava poole jäävad

majad 20. sajandi esimesel kümnendil. Piirkonna vanimad majad on Veski 37 ja 57, Kastani 10, 20, 22 ja 29a, mis on ehitatud enne 1877. aastat. Omaette grupi moodustavad 1930. aastatel ehitatud elamud A. Haava, J. Tõnissoni ja Kooli tänava piirkonna lõunapoolses otsas, sest sellel alal asus 1901–1934 Eesti Põllumeeste Seltsi näituste plats, mis 1934. aastal kolis üle raudtee Veerikule. Seejärel jagati piirkond kruntideks ja hoonestati elamutega valdavalt juba 1930. aastate teisel poolel.

Üldlevinud arvamus, et Toometaguse arengule andis hoo sisse raudtee ja vaksalihoone ehitamine, ei ole küll vale, kuid ületähtsustatud, sest 1880.–1890. aastatel ehitati aktiivselt maju ka Ülejõel, kuhu raudteed ei tulnud. Pigem võis tollases kontekstis edumeelne transpordiviis mõjutada elanikkonna koosseisu, muutes piirkonna rikkamale rahvale atraktiivseks.

Kastani tänava Riia tänava poole jäävale vanemale osale oli Iseloomulik ehitada tänava äärde kahe suure korteriga (3-6-toalised korterid) kahekorruseline üürimaja ja selle taha hoovi ühe- või kahekorruseline elamu. Kastani tänava alguse majad olid samuti suurte korteritega (3–6-toalised), kuid tänavaäärsetes majades polnud kortereid kaks, vaid enamasti neli. Ka hoovimaju ei kavandatud enam väikestena ja tänavaäärsest majast tagasihoidlikumana, vaid needki olid peaaegu sama esinduslikud kahekorruselised suurte korteritega majad. Sama muster kehtib ka Kooli tänava kohta, kus mitmel puhul esitati projekt, mis nägi üheaegselt ette nii tänavaäärse maja kui ka peaaegu sama suure kahekorruselise hoovimaja ehitamise. Erinevus Kooli ja Kastani tänava majade vahel seisneb esinduslikkuses. Kooli tänavale kavandati suurte korteritega majade kõrval ka 1–2-toaliste korteritega maju. 1930. aastatel endisele näituseplatile (A. Haava - J. Tõnissoni – Kooli kvartal) ehitatud majade seas oli nii keskklassi üürimaju kui ka väikseid eramuid.

Peale elumajade asub Toometaguse miljööväärtusega hoonestusalal mitu ühiskondlikku hoonet: endine korporatsioon “Neobaltia” konvendihoone Kastani 1 (arh. R. v. Engelhardt, 1902, praegu Tartu Saksa Kultuuri Instituut), EÜS-i maja J. Tõnissoni 1 (ins G. Hellat, 1901–1902), korporatsioon “Sakala” hoone Veski 69 (arh. A. Lindgren, 1910–1911) ja Eesti Noorsoo Kasvatuse Seltsi Tütarlaste Gümnaasium (ins Georg Hellat võidutöö alusel, 1914–1915, praegu Miina Härma Gümnaasium).

Ajaloolised krundid (enne 1927) on suures osas säilinud. Majad asetsevad tänavajoonel või vastavalt 1882. aasta ehitusmääruses lubatule 4,3 meetrise tagasiastega. J. Kuperjanovi tänaval asuvad kõik majad tagasiastega. Nii tekib vaksali poole suundudes majesteeetlik vaade vaksalihoonele. Ajalooliselt on nende J. Kuperjanovi tänava majadel olnud maja ees krundi piiril madal piire nagu on tänapäeval taastatud J. Kuperjanovi 44 maja ees. Kui enamikku miljööalasiid iseloomustab abihoonete paiknemine tänavaga paralleelselt tänavaäärse hoone taga, siis Toometagusel on see vähelevinud. Toometaguse miljööväärtusega hoonestusalal on väga levinud abihoonete asumine krundi piiril, sest kesklinna lähedase, krundi hinna ja rikkama elanikkonna tõttu on piirkonna hoonestustihedus suur ning vajadust ja võimalust aiamaa pidamiseks ei ole.

Toometaguse miljööväärtusega hoonestusala iseloomustavad kahekorruselised puitlaudisega puitmajad ja vähemal määral kahekorruselised krohvitud või tellisest kivihooned. Majad on rikkaliku dekooriga, eriti Kastani tänaval Näituse ja J. Kuperjanovi tänava vahelises osas. Valdavalt on majadel viilkatus, mille kõrgus võib olla väga erinev, kuid suuremal osal on katus madal, jäädes 20–30 kraadi vahele.

Omaette grupi moodustavad endise näituseväljaku alale jäävad pärast 1930. aastat ehitatud majad, mis on 1–2korruselised krohvitud hooned. Puudub valitsev katusetüüp, esineb erineva kõrgusega viil-, kelp-, mansard- ja lamekatust.

Ajalooliselt oli kuni 1920. aastateni piirkonnale iseloomulik tänavaäärne kõrge (1,5–2 m) plank või lippaed, J. Kuperjanovi tänaval maja ees madal sepi- või muust materjalist piire. 1930. aastatest pärinevate eesaiaga majade puhul madalam lippaed.

Filosoofi tänava miljööväärtusega hoonestusala. Tähtvere mõisa maadele jäänud Filosoofi tänav on tänavana nähtav 1876. aasta linnaplaanil. Krunte hakati välja jagama 1880. aastatel. Esimesed majad ehitati 1880. aastate keskel ja teisel poolel, ehitamine jätkus 1890. aastatel ja 20. sajandi I kümnendi algul. Filosoofi tänava majade seas oli nii kööktubadega maju kui ka suurte (3–7-toaliste) korteritega maju. Levinud on tänavaäärse maja taga asuvad hoovimajad.

Filosoofi tänava krundid on pärast II maailmasõda palju muutunud, algseid krunte on vähe. Valdav on tänavaäärne hoonestus, üksikud majad järgivad 1882. aasta ehitusmääruses lubatud 4,3 meetrist või suuremat tagasiastet.

Filosoofi tänava miljööväärtusega hoonestusala iseloomustav majatüüp on kahekorruseline rõhtlaudisega puitmaja. Mitmel majal on esifassaadi akendealune pind kaetud püstlaudisega. Enamlevinud on viilkatus, mille kalle on 30–40 kraadi.

Ajalooliselt oli piirkonnale iseloomulik tänavaäärne kõrge (1,5–2 m) plank või lippaed.

Kastani tänava miljööväärtusega hoonestusala. Kastani tänava miljööväärtusega hoonestusala Riia ja Võru tänava vahel oli 19. sajandi I poolel Tähtvere mõisa põllumaa. 1877. aasta kaardil on tänav peal. Varem hoonestati tänava kesklinnapoolne külg, kuhu esimesed majad kerkisid 1888. aastal. Enamus kesklinna poolseid paarisnumbriga maju valmis 1890. aastatel. Suur osa tänava selle poole maju olid ühekorruselised elamud, milles väikesed kööktoad või kööktoa ja ühe toaga korterid. Neil majadel puudus tihti toona ja puudub praegugi esiüks. Osa maju ehitati hiljem kahekorruseliseks. Tänavateisel küljel on valdavalt kahekorruselised väikeste üürikorteritega majad, kus majas kümmekond kööktuba või kahetoalist (kööktuba ja tuba) korterit. Üksikutes majades olid suuremad korterid, kus köögile lisandus 2–4 tuba. Kastani tänava kesklinnast

kaugemale jääva tänavakülje majad on ehitatud enamasti 19. ja 20. sajandi vahetuse paiku, majade valdav ehitusaasta on 1902. Piirkonnas erandlik on tapamaja direktori villa Kastani 183 ja tänava lõpus 1930. aastatel ehitatud Kastani 169, 171 ja 173. Kastani tänava selles osas elas valdavalt vaesem elanikkond, eelkõige eestlased.

Tänava kesklinna poolisel küljel on kõiki krunte kvartali sügavuses kärbitud, ka raudteepoolisel tänavaküljel on krunte tükeldatud, kuid suur osa krunte on säilinud algsel kujul. Alale on iseloomulik majade paiknemine tänavajoonel. Levinud on tänaväärse maja taga asuvad hoovimajad. Abihooned paiknevad kas mõne meetri kaugusel maja taga paralleelselt tänavaga või kinnistu piiril.

Piirkonda iseloomustavad 1- ja 2-korruselised rõhtlaudisega puithooned. Iseloomulik on viilkatus, mis 1-korruselistel majadel on 40–45 kraadi ja 2-korruselistel majadel 30–40 kraadi.

Ajalooliselt oli piirkonnale iseloomulik tänaväärne kõrge (1,5–2 m) plank või lippaed.

Karlova miljööväärtusega hoonestusala. Hoonestusala koosneb ajaloolisest All-Karlovast ja Ees-Karlovast. Hoonestusala vanem osa on All-Karlova, mille ajaloolisest hoonestusest on tänaseni säilinud Kalevi ja Aleksandri tänavavaheline osa. Ees-Karlova hõlmab Karlova mõisa maid Väike-Tähe, Päeva ja Pargi tänavat ja piki Kalevi tänavat kulgenud 1916. aasta eelse linnapiiri ning Kalevi, Saekoja, Tähe ja Võru tänavate vahelisel alal 20. sajandi kahel esimesel kümnendil kerkinud linnaosa. Ees-Karlova liideti Tartu linnaga 1916. aastal.

Karlova miljööväärtusega hoonestusala vanima asustusega tänav on Kalevi tänav, mida varem nimetati Karlova tänavaks ja kuni Karlova mõisa asutamiseni 1794. aastal Aleviküla teeks. Sellel tänaval asusid majad juba hiljemalt 18. sajandi teisel poolel, aga ilmselt ka juba palju varem. Praeguse Kalevi tänava algusosa – Lille tänavast Pargi tänavani - vanemad majad pärinevad 18. sajandi lõpust ja on näha 1811. aasta kaardil. See on Karlova miljööväärtusega hoonestusala kõige vanem osa, mis erineb arhitektuuriliselt ülejäänud piirkonnast. Kalevi tänava algusosa kõige vanemaid ühekorruselisi vana-balti tüüpi maju iseloomustab kõrge poolkelp-, viil- või mansardkatus. See on Lutsu-Jaani tänava majade kõrval teine 18. sajandi lõpu ja 19. sajandi alguse puitmajade piirkond, mis on vanuse ja tüübi tõttu üks Tartu väärtuslikumaid.

Ka All-Karlova ajaloolisel Aleksandri tänaval oli enne II maailmasõda palju 18. sajandi lõpus ja 19. sajandi I poolel ehitatud maju, mis tänaseks on hävinud või ümber ehitatud. Tänapäeval pärinevad Aleksandri tänava majad enamikus 19. sajandi lõpukümnenditest ja 20. sajandi algusest. Piirkonna vanim maja on 19. sajandi I poolel ehitatud Lina 8 (algselt mantelkorstnaga). Vanemad majad on ka Aleksandri 43 ja Lina 7 esimene korrus (1901. aasta ümberehituse järgselt sai 20. sajandi algusele omase ilme). Peale elamute asuvad alal Tartu Karlova Kool ja endine nakkushaigla kompleks.

Põhiosa Ees-Karlova tänavatest ja hoonestusest kujunes 20. sajandi algul umbes kümne aasta jooksul enne I maailmasõda, mil endistele Karlova mõisa põldudele kerkis puitasum, mille elanikkonna enamiku moodustasid eestlased. Esimene plaan, mille 1905. aastal valmistas maamõõtja L. Jacobsenn, jättis Tähe tänavast mõisa keskuse poole jääva ala mõisale, hõlmates Tähe, Päeva/Väike-Tähe, Võru ja Sõbra tänavate vahelise ala. Piirkonna peatänav pidi olema Kesk tänav, tollasel plaanil Vladimiri prospektiks nimetatud. Kesk tänavaga ristuvad tänavad olid nummerdatud liinidena: Pargi tänav kandis Esimese, Eha tänav Teise, Ööne tänav Kolmanda, Kuu tänav Neljanda, Vaba tänav Viienda ja Sõbra tänav Kuuenda liini nime. Järgmine, 1909. aastal L. Jakobsenni koostatud plaan laiendab elamualasid itta Aleksandri tänavani ja lõunasse Ropka mõisa maadel asunud Tehase tänavani. 1909. aasta kaardil kannab osa Karlova miljööalale jäävaid tänavaid juba praeguseid nimesid, kuid Linda tänav kannab Valeeria, Salme tänav Vladimiri, Koidu tänav Jekateriina, Päeva tänav Päikese, Eha tänav Jelisaveeta tänava nime.

Esimesed majad Karlova mõisamaadest eraldatud kruntidele ehitati 1902. aastal. Peamine ehitustegevus Ees-Karlovas toimus 1904–1914, millest omakorda intensiivsem aeg olid aastad 1910–1914.

All-Karlovas on ehitusaegseid krunte on säilinud vähe, Ees-Karlovas palju. Majad paiknevad tänavajoonel või u 4-meetrise tagasiastega. Hoovimajad on tänavaäärsest majast väiksemad. Mitteeluhoonetest abi-ehk kõrvalhooned paiknevad tänavaäärse maja taga tänavaga paralleelselt või krundi piiril risti tänavaga. Krundi tagumise osa moodustab tarbeaed.

Karlova miljööväärtusega hoonestusala iseloomustavad kahekorruselised rõhtlaudisega puithooned, mis on dekoreeritud puitpitsi jt ehisdetailidega. Paljudel majadel on või on olnud dekoratiivne torn. Mitmetel majadel on akendealune püstlaudadest vöö. Palju on suuri maju, millel on nii tänava kui ka hoovi pool kaks trepikoda. Kahekorruselistele majadele on iseloomulik 25–40 kraadise kaldega viilkatus. Üksikud majad, peamiselt Aleksandri tänava lõpuosas ja hoovimajad, on ühekorruselised. Nendele majadele on iseloomulik 35–40-kraadise kaldega viilkatus.

Ajalooliselt oli piirkonnale iseloomulik tänavaäärne kõrge (1,5–2 m) plank või lippaed, Tähe tänaval majaesine madal sepi- või muust materjalist piire. Ees-Karlovale on omased puudread tänavate ääres.

Tammelinna miljööväärtusega hoonestusala. Tammelinna on üks esimesi moodsa aedlinna printsiibil planeeritud aedlinna Eestis. Tamme mõisamaadele sai ruumikitsikuses linn laieneda tänu Asutava Kogu 1919. aasta mõisamaade riigistamise otsusele. Planeeringut asus koostama tolleaegne linnaarhitekt Arved Eichhorn. Tema surma järel (1922) teostas planeeringu arhitekt Edgar Johan Kuusik. Planeering valmis 1923. aastal. Kindlustamaks Tammelinnale aedlinnalikku

iseloomu kehtestas Tartu linnavolikogu 1932. aastal määruse (Tartu Tamme, Ropka ja Tähtvere linnaosade ehituste erimäärused. RT 1932, nr 59), mis sätestas ehitamisele üksikasjalised nõuded.

Linnaosa vanim tänav on Riia tänav, mis on ajalooline Tartut Riiaga ühendav maantee. Üks vanemaid tänavaid on ka Suur kaar (ei jää miljööalale), mis ühendas linnaümbruse mõisaid. Tammelinna planeeringut iseloomustab Tamme staadionilt algav tsentraalse teljena jooksev ja tollase linnapiirini kulgenud Tamme puiestee, mida lõikab kolm kaarjat tänavat (Väike, Kesk ja Suur kaar). Kaarjad tänavad olid 20. sajandi aedlinnaidee iseloomulik element, mis Tammelinna puhul on seatud raudtee ja raudtee äärse Raudtee tänavaga vastupidisesse kaarde.

Tammelinna planeeringut iseloomustavad suured rikkalikult haljastatud krundid ja väike hoonestustihedus. Tammelinna miljööväärtusega hoonestusala kruntide algne suurus ja kuju on hästi säilinud.

Majad paiknevad veidi eemal tänavast, määruse kohaselt 5,35 m tänavast, olles tänavast eraldatud iluaiaga. Lisaks ühepereelamutele nähti Riia tänava ja Tamme puiestee vahelisel alal ette ka korterelamuid. Tegelikult ehitati neid mõnevõrra ka mujale, kandes välimuselt enamasti siiski ühepereelamu iseloomu (kahekorruseline elamu ühe korteriga kummalgi korrusel), kuid oli ka trepikoja ning rohkema korteritega elamuid. Vältimaks väikeste majade ja korterite ehitamist pidid ühekorruselised elamud olema põhipinnaga 65–150 m², kahekorruselised põhipinnaga mitte alla 80 m² ning korterid mitte alla 45 m².

Kuigi Tammelinna planeeringu eesmärk oli abihoonetest (kuurid, loomapidamishooned) risustamata villalik aedlinn, ehitati juba alguskümnenditel ka abihooneid. 1932. aasta määrus lubab ehitada krundile ühe abihoone, mis asub tänavast vähemalt 12 m eemal. Määruse kohaselt võib abihoone olla ainult ühekorruseline ega tohi ületada $\frac{2}{3}$ elamu pindalast. Abihoone ehitamine krundi piirile ja sellest tuleneva tule müüri ehitamine oli lubatud ainult siis, kui naabrid ehitavad kõrvalhooned ühel ajal ning ühe ja sama laiuse ja kõrgusega. Määrusest tulenevalt on Tammelinnale iseloomulik, et abihooned paiknevad vahetult maja taga või ulatub osa abihoonest maja kõrvale, suurem osa maja taha. Abihoone asub harva päris krundi piiril. Enamasti paikneb kõrvalhoone otsaga tänava poole, harvem tänavaga paralleelselt. Suure krundi tagumine osa on ilma ehitisteta.

Tammelinna miljööväärtusega hoonestusala majad on ehitatud valdavalt 1920.–1930. aastatel. Vanemad majad esindavad stiililt juugendit ja heimatstiili. Seda leidub rohkem ja esinduslikumal kujul Elva tänaval, Väike kaarel ja Tamme puiesteel. 1930. aastatel tuli ajastule iseloomulikult kasutusele funktsionalism, mida leidub rohkem Tamme puiesteel ja Väike kaarel. Sõjajärgsete majade seas domineerib esimestel kümnenditel kõrge viilkatusega traditsionalism, hiljem madala kelpkatuse või lamekatusega modernism.

Majad on 1–3-korruselised, millest ülemine korrus on katusealune ärklikorrus. Hooned on viimistletud kas krohviga või laudisega. Puudub valitsev katusetüüp, enamlevinud on kelp-, viil- ja mansardkatus. Vastavalt määrusele pidi plekiga kaetavate katuste kalle olema alla 20° ja kiviga kaetavate kalle üle 45°. Keelatud oli tõrvapapp katusekatte materjalina ja muu musta värvi katus ainult siis, kui selle kalle oli alla 20°. Seega sooviti määrusega vältida agulile iseloomulikku muljet. Miljööalale annavad iseloomu ja eripära kõrged katused, mille kalle võib olla ka üle 50°, jäädes keskmiselt 45–50° vahele. Paljud majad ja katused on keerulise konfiguratsiooniga. Omaette grupi moodustavad funktsionalismist lähtuvad 1930. aastatel ja pärast II maailmasõda ehitatud majad, millel on enamasti madal kelpkatus, mille kalle on 15–25°. Võrdselt esineb kivi- ja valtsplekkkatust.

Määruse kohaselt tuli krundi ja tänava vahele püstitada 1–1,25 m kõrgune piire või hekk, keelatud oli plank ja okastraadist piire.

Tähtvere miljööväärtusega hoonestusala. Tähtvere linnaehituslik kaitseala kehtestati 18. aprillil 1996 linnavalitsuse määrusega nr. 7. Tähtvere miljööväärtusega hoonestusala on kõige uuema hoonestusega miljööväärtusega hoonestusala. Tähtvere planeeringu koostas linnaarhitekt Arnold Matteus 1929. aastal. Aedlinna planeering lähtus 19. sajandi lõpus Lääne-Euroopas populaarsest eesaiaga avarate kruntide, väikeste linnaväljakute-haljake ja romantilisust loova kaartänavaga aedlinnaideest, mida varem oli Tartus rakendatud Tammelinna. Linnaosa peatänavateks kavandati tammedega ääristatud Taara pst ja sellega ristuv J. Hurda tänav. Vaheldust ja pinget loovad kaarekujuline Vikerkaare tänav ja diagonaalidena kulgevad L. Koidula ja J. V. Jannseni tänav. Tähtvere alguses planeeringus oli osa tänavaid kavandatud eesaiaga majadega, osa tänavaid tänaväärsete majadega. Täna miljööväärtusega hoonestusalal on enamik maju eesaiaga, ainult Taara pst äärsed majad ja Vikerkaare tänavaga ristuvate tänavate nurkades on tänaväärset majad. Taara pst ja C. R. Jakobsoni tänava ristumiskohta oli ette nähtud kinnisel viisil hoonestatav linnaosa ärikeskus. Kindlustamiseks linnaosa aedlinalikku iseloomu kehtestas Tartu linnavolikogu 1932. aastal määruse (Tartu Tamme, Ropka ja Tähtvere linnaosade ehituste erimäärused. RT 1932, nr 59), mis sätestas ehitamisele üksikasjalised nõuded.

Tähtveret kavandades loodeti kujundada villade piirkond, kuid sellest kujunes siiski valdavalt 2–4 korteriga elamute piirkond. Sellegipoolest oli Tähtvere juba sõjaeelselt prestiižikas elurajoon, kus elasid peamiselt õppejõud, arstid ja advokaadid. Miljööalal asub ka soome arhitektuurikorüfee Alvar Aalto projekteeritud prof. Tammekannu eramu (Fr. R. Kreutzwaldi 6).

Tähtvere planeeringut iseloomustavad suured rikkalikult haljastatud krundid ja väike hoonestustihedus. Nõukogude perioodil toimunud Tähtvere planeeringu muutmine ja väiksemate kruntide moodustamine puudutas miljööväärtusega hoonestusala krunte ainult vähesel määral. Tähtvere miljööväärtusega hoonestusala kruntide algne suurus ja kuju on hästi säilinud.

Kui Tammelinnas oli 1932. aasta määrusega lubatud ühe kõrvalhoone ehitamine, siis Tähtveres oli kõrvalhoone ehitamine keelatud.

Tähtvere miljööväärtusega hoonestusala hooned on ehitatud peamiselt 1930. aastatel. Esimesed majad valmisid 1930. aastate algul Tähtvere pargi poolses osas K. A. Hermann, J. Hurda, C. R. Jakobsoni ja Vikerkaare tänava alguses. Päris suur hulk maju, peamiselt J. Hurda tänaval (Taara puisteelt raudtee poole jäävas lõigus), Vikerkaare tänaval (C. R. Jakobsoni ja L. Koidula vahelises lõigus), aga üksikud majad ka L. Koidula ja Fr. R. Kreutzwaldi tänaval, on ehitatud 1940.–1950. aastatel. Pärast sõda jätkati sealt, kus enne sõda jäi pooleli, seepärast on piirkond arhitektuurselt ühtne. Tähtvere majade arhitektuurseks eeskujuks oli rahvusvaheline funktsionalism, mida iseloomustas kivi, betoon, asümmeetrilised mahud, heledad dekoorita (krohvi)pinnad, parapetiga lamekatus ja laiad aknad. Ehitusoskuslikel ja finantsilistel põhjustel kujunes Eestis sellest oma funktsionalismi versioon, mis iseloomustab Tähtvere miljööala hoonestust. Erinevalt rahvusvahelisest funktsionalismist ehitati Tähtvere majad peamiselt palkkonstruktsioonina, sõjajärgsel ajal ka puitsõrestikehitistena. Kiviehitisi on vähe. Lamekatust on vähe, esinevad üle ulatuva räästaga madal kelpkatus ja kõrge kelpkatus. Nii mõnelgi majal leidub ekspressionistlikke, heimatlikke või barokseid dekoorielemente. Majadele on iseloomulik sile või vähese dekooriga krohvipind, kaheks kuni neljaks püstosaks jaotatud aknad, mille laius on kolmeks või neljaks jaotatud akna puhul suurem kui kõrgus.

Tähtvere miljööväärtusega hoonestusala majad on 2-korruselised kelpkatusega hooned. Vastavalt määrusele pidi plekiga kaetavate katuste kalle olema alla 20° ja kiviga kaetavate kalle üle 45°. Reaalselt jääb katusekalle 5°–35° vahele. Seejuures on vee äravoolust tingituna katusekiviga kaetud kõrged katused, kuid plekk-katuseid on ka üle 20° kaldega katuste puhul. Määruses nimetatud üle 45 ° kaldega majad alal puuduvad.

Määruse kohaselt tuli krundi ja tänava vahele püstitada 1–1,25 m kõrgune piire või hekk, keelatud oli plank ja okastraadist piire.

Maarjamõisa miljööväärtusega hoonestusala. Maarjamõis on üks Tartu linna ringina ümbritsenud ja Emajõe paremal kaldal omavahel teega ühendatud mõisatest (Tähtvere-Maarjamõisa-Tamme-Piiskopi-Ropka mõis). Enne linnaga liitmist 1923. a. kuulus Maarjamõis (sks. Marienhof) Nõo kihelkonda. Mõisa rajamise kohta on vastukäivaid teateid. Teateid mõisa kohta on alates 17. sajandist. Tegemist oli iseseisva mõisaga, mis 18. sajandi keskel riigistati. Teistel andmetel eraldati Maarjamõis Tähtverest 1730. aastail. 1816. aastal koosnes mõisakeskus kaheksast hoonest, mida ümbritsesid tiigid ja kraavid. Maarjamõis oli tüüpiline riigi majandusmõis, mille planeeringus peahoone ei domineeri. Aastail 1912–1915 ehitati mõisa põllule kaks haiglahoonet. Mõisas oli ka meierei, mis varustas haiglat piima-, põllu- ja aiasaadustega. Peahoone tagaküljel olnud ait-kuivati ning mõisa karjakastelli kohale rajatud

küünid ja kuurid on hävinud. Peale 19. sajandi II poolel ehitatud peahoone on miljööala territooriumil säilinud 19. sajandi II poolel ehitatud tall ja üks mõisa tiik. Mõisa puidust ühekorruselise peahoone algne ruumilahendus ja välisilme on valdavalt säilinud. Mõisa järgi nimetatakse TÜ Kliinikumi haiglaid Maarjamõisa haiglateks.

Lennukiangaaride miljööväärtusega hoonestusala. Lennukiangaarid kuuluvad lennuvälja kompleksi, millest enamik jääb tänapäeval Tartu valla territooriumile. Esimeste puidust angaaride kohta on märkmed 1919. aastast, kui Eesti iseseisvumisel kolis Raadile lennurügemendi 2. eskadrill ning Raadile toimetati kaks Tallinna lennusaadama puust angaari. Need kaks puidust angaari on märgitud 1927. aasta Tartu linna plaanile. Arvatavasti ehitati praeguseni säilinud esimene raudbetoonist lennukiangaar 1930. aastate alguses. 1935. aastal koostatud teise lennukiangaari projekti asendiplaanil on esimene hoone märgitud juba olemasolevana. Teine angaar valmis 1936. aastal. Selle põhimaht koosneb kesksest kõrgest raudbetoonist hallist ja kahel küljel paiknevatest madalamatest tiibehitistest. Angaar on ehitatud raudbetoonsõrestikul ning sõrestikuvaheline müüri osa on laotud betoonplokkidest.

Kasarmu tänava sõjaväeosa miljööväärtusega hoonestusala. Sõjaväeosa ehitati välja põhiosas tsaariajal 19. sajandi lõpus ja 20. sajandi algul, hiljem, peamiselt 1930. aastatel, lisandus veel hooneid. Punasest tellisest hobusetall on ehitatud 1905. aasta paiku. Ilmselt samal ajal on rajatud ka krohvitud neogooti stiilis kirik (hiljem kasutusel apteegina ja apteekri elamuna) ja välimanež. Nimetatud hooned on ainukesed, mis on säilinud Puiestee ja Kastarmu tänava vahelisel alal asunud sõjaväeosast, mis rajati tsaariajal, oli 1930. aastatel Eesti Vabariigi ratsarügemendi ning kuni 1990. aastateni nõukogude sõjaväe asukoht.

Miljööväärtusega hoonestusalade kaitse eesmärk

Miljööväärtusega hoonestusalade kaitse eesmärk on tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete, planeeringu, algse krundistruktuuri, tänavavõrgu, ajalooliste teede, haljastuse, maastikuelementide ning kaug- ja sisevaadete säilimine.

Arheoloogilise miljööpiirkonna eesmärk on kaitsta ajalooliselt väärtuslikku kultuurikihti koos selles sisalduvate ehitiste osade, matmispaikade, arheoloogilist väärtust omavate üksikleidudega ning osteoloogilise ja paleobotaanilise ainesega kiviajast kuni 18. sajandi viimase veerandini.

Miljööväärtusega hoonestusalade ehitus- ja kasutustingimused (joonis)

Üldnõuded

1. Miljööväärtuslikul hoonestusalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega (hoonete ja kinnistute suurus, tänavate ja hoovide kattematerjal, ehitusjoon, hoonete korruselisus, paigutus ja mastaap, traditsioonilised viimistlusmaterjalid, välimiste avatäidete ja fassaadidetailide kujundus, haljastustavad, krundi tänavapoolsed piirded jms). Soodustada tuleb hoonestusala terviklikkuse säilimist ja taastamist.
2. Säilitada olemasolev tänavavõrgustik ja tänavate haljastuse põhimõtted. Autoliiklusest tulenev saaste ja vibratsioon võib kahjustada vanu hooneid, seepärast tuleb vältida autoteede laiendamist.
3. Tee-ehitustöödel välja tulevad klompkivid, kõnnitee sillutusplaadid, graniitpostid, veekivid jt kividetailid võtta kasutusele samas kohas või kasutada linna teistel miljööväärtusega hoonestusaladel või muinsuskaitsealal.
4. Karlova miljööväärtusega hoonestusalal kasutada kõnniteede katteks riskülikukujulist kivi parketti või-plaati. Olemasolevad muna- ja klompkiviteed (nt Pargi tn) tuleb säilitada. Uue teekatte all säilinud munakiviteed (nt Eha tänaval) või selle osad (nt Kuu tänaval munakividest tänavarentsel) tuleb taastada.
5. Ehitiste vahetusse lähedusse ja ehitistele paigaldatav reklaam või muud objektid ei tohi varjata ega segada vaadet miljööväärtuslikele hoonetele või nende detailidele. Miljööväärtusega hoonestusala õueruumis on keelatud teleri tüüpi ekraanid jt tugevat valgust kiirgavad teabekandjad.
6. Säilitada ajaloolised kuulutustetulbad, graniidist postid jt väikevormid.
7. Tammelinna ja Tähtvere miljööväärtusega hoonestusalal on krundi tänaväärse piirdena lubatud hekk või 1–1,25 m kõrgune läbipaistev piire. Mujal majadevahelise või krundi sügavuses asuva maja tänaväärse piirdena on lubatud 1,5–2 m kõrgune plank, puitlippidest või metallvarbadest piire; tänavast u 4 m eemal asuva majaesise dekoratiivse piirdena kuni 1.10 m kõrge õhuline metallvarb- või puitpiire või hekk. Piirde kujundus peab lähtuma maja arhitektuurist.

Miljööväärtusega hoonete restaureerimise, ümberehitamise ja laiendamise nõuded

1. Eesmärk on säilitada senised hooned ja eelistada säilitamist asendamisele.
2. Säilitada tuleb hoone maht, katuse tüüp, katuse harja- ja räästajoon. Katuseharja on lubatud tõsta erandjuhul, kui säilib ajaloolistele naaberhoonetele ja majatüübile iseloomulik arhitektuurne lahendus. Katusekatte materjalina on lubatud kasutada ainult valtsplekki ja ajastule iseloomuliku vormiga katusekivi, lamekatuse puhul ka rullmaterjali. Vihmaveerennide ja –torude kujunduses lähtuda hoonetüübile omasest lahendusest.
3. Säilitada ja korrastada hoone algne viimistlusmaterjal. Kahjustatud laudiselaudade väljavahetamisel kasutada sama laiuse ja profiiliga laudu. Krohvviimistlusega fassaadidel järgida krohvi uuendamisel selle algset pinnastruktuuri ja algsele ligilähedast koostist.

Hoonete värvimisel kasutada traditsioonilisi värvitoone.

4. Hoonete fassaadidel tuleb säilitada, restaureerida ja taastada kõik algsed fassaadi dekoratiivsed detailid: välisüksed, varikatused, sepiskonsoolid, numbrisildid, aknad, akende profileeritud piirdelauad, karniisid, korstnapitsid, uugid jms detailid. Uuendamise vajaduse korral tuleb vastavad detailid teha samast materjalist, sama kujunduse ja profiilidega. Juhul kui säilinud ei ole hoone algsed (ehitusaegsed) detailid, tuleb uute detailide valmistamisel võtta aluseks algne projekt, inventariseerimisjoonised või ajalooline foto, nende puudumisel lähtuda piirkonnas säilinud sama ajastu detaili kujundusest.
5. Detailide (varikatused, lipuvardahoidjad, numbrisildid jms.) lisamisel kasutada sellele miljööalale iseloomulikke ja hoone arhitektuuriga sobivaid lahendusi.
6. Maja algsed ehitusaegsed aknad ja uksed tuleb restaureerida. Kui avatäited on täielikult amortiseerunud või pole algsed, on lubatud need asendada algsete akende koopiatega, järgides seejuures nende materjali, mõõtmeid, konstruktsiooni, raamijaotust, profiile ja värvilahendust. Välimise raami klaasimisel kasutada linaõlikitti, sisemisele aknaraamile on lubatud paigaldada pakettklaas ja loobuda prossijaotusest. Keelatud on plastikust, puitaluumiiniumist, metallist ja muudest ebatraditsioonilistest materjalidest välimised avatäited.
7. Pööningukorruse võib ehitada eraldi korteriteks juhul, kui on tagatud krundi koormusindeks (ühe korteri kohta peab olema vähemalt 120 m² krundi pinda; Tammelinna ja Tähtveres vähemalt 400 m²), parkimine krundil põhimõttel 1 koht ühe korteri kohta ning krundi kompaktne haljastatud osa on vähemalt 1/3 krundi pinnast. Toometagusel peab kompaktne haljastatud osa olema vähemalt 20% krundi pinnast. Tammelinna ja Tähtveres peab krundi kompaktne haljastatud osa olema vähemalt pool krundi pinnast. Koormusindeks täpsustatakse igal konkreetsel juhul eraldi, vastavalt naabruses asuvate ja/või planeeritud hoonete ja kruntide vastavate näitajate põhjal.
8. Lubatud on uukide tegemine, kui see on majatüübile iseloomulik. Uugid peavad arvu, asetuse, suuruse ja kujunduse poolest järgima antud majatüübile iseloomulikku lahendust. Katuseaknad on lubatud, kui need on avaliku linnaruumi tänavatasandilt vähenähtavad.
9. Soojapidavuse tõstmiseks tihendada olemasolevad konstruktsioonid, eriti avade ümbrus ja hoone nurgad, ning soojustada pörandad ja laepealsed. Seinte soojustamisel tuleb tagada hoone algsete proportsioonide (avade asetus välisseina suhtes, katuseräästa laius, dekoratiivsed detailid) säilimine.
10. Juurdeehitused (nt rõdud, tuulekojad, trepikojad, verandad, garaažid) ja hoone laiendamine on lubatud, kui see on antud majatüübile iseloomulik ja järgib tüübile iseloomulikku ajaloolist lahendust. Kaasaegsed juurdeehitused ja laiendamine on lubatud ainult väga hea arhitektuurse lahenduse puhul.

11. Maja ümberehitamisel ja laiendamisel tuleb korrastada maja kõik küljed, sh taastada kogu maja algupärased arhitektuursed detailid, mh aknad.
12. Plekist torukorstnate, õhksoojuspumpade jt tehnoseadmete paigaldamisel tuleb silmas pidada, et need ei tohi olla nähtavad tänava tasandilt avalikust ruumist. Õhksoojuspumbad jt tehnoseadmed tuleb paigaldada hoone hoovipoolsele küljele või kui tänavatasandilt vaade puudub, siis otsakülje ette maapinnale. Tehnoseade tuleb varjestada või värvida fassaadiga ühte tooni.
13. Päikesepaneelide paigaldamine hoone katusele on lubatud ainult siis, kui need on katusega samas tasapinnas ega ole vaadeldavad tänavatasandilt avalikust ruumist. Ehitis- ja ajaloomälestistele ei ole päikesepaneelide paigaldamine üldjuhul lubatud.
14. Elektri liitumis- ja jaotuskilbid tuleb paigaldada kohtadesse kus need ei kahjusta hoone tänavapoolse fassaadi vaadeldavust.
15. Algsete ehituskonstruksioonide asendamine kaasaegsetega on õigustatud ainult juhul, kui muul viisil ei ole võimalik tagada hoone edasist säilimist (näiteks pinnasesse uppunud sokli puhul). Kahjustatud hooneosade väljavahetamisel lähtuda hoone ehitusaegsest materjalikasutusest.
16. Lammutamine on lubatud ainult juhul, kui kandvatest konstruktsioonidest on hävinud üle 60%. Selle kindlaks tegemiseks tuleb tellida ehitustehniline ekspertiis. Ainult majanduslik otstarbekus ei saa olla ehitustehnilises ekspertiisis lammutamise põhjendus. Detailplaneeringu koostamise nõude korral tuleb ehitustehniline ekspertiis teha reeglina (kui planeeringu algatamise eelselt on teada soov hoone lammutamiseks) enne detailplaneeringu algatamist. Kui hoone lubatakse lammutada, tuleb tellida ajalooline õiend.
17. Kui seadusega ei ole nõutud ehitusprojekti esitamine kohalikule omavalitsusele, siis tuleb miljöövärtusliku hoone osa asendamiseks samaväärsega (sh akende ja uste väljavahetamisel) ja 20–60 m² suuruse hoone ümberehitamiseks või laiendamiseks Tartu linnavalitsuse kultuuriväärtuste teenistusega kooskõlastada eskiisprojekt, milles on asendatava, ümberehitatava või laiendatava osa tööjoonised. Kuni 20 m² suuruse hoone ehitamiseks, ümberehitamiseks või laiendamiseks tuleb Tartu linnavalitsuse kultuuriväärtuste teenistusega kooskõlastada eskiisprojekt.

Muude hoonete ümberehitamise ja laiendamise nõuded

1. Hooneid on lubatud ümber ehitada ja laiendada, taotledes ümbritsevasse keskkonda sobivamat lahendust ja lähtudes miljöövärtusega hoonestusalade uutele hoonetele esitatud nõuetest.

2. Hoone laiendamisel tuleb korrastada hoone kõik küljed.
3. Hooneid on lubatud lammutada ilma ehitustehnilist ekspertiisi ja ajaloolist õiendit koostamata.

Uute hoonete ehitamise nõuded

1. Miljööväärtusega hoonestusalale iseloomulike ajalooliste, enne 1927. aastat välja kujunenud, kruntide jagamine ja krundipiiride muutmine ei ole lubatud. Lubatud ajalooliste kruntide taastamine vastavalt 1927. aasta kaardile või varasemale kaardile. Tammelinna on lubatud 1923. aasta planeeringu kohaste kruntide taastamine. Tähtveres on lubatud 1929. aasta planeeringu ja kuni 1944. aastani tehtud planeeringu muutuste kohaste kruntide taastamine ning nende planeeringute planeerimispõhimõtteid järgiv uute kruntide moodustamine Vikerkaare tänaval.
2. Võimalike uute hoonete asukohad on näidatud **joonisel**.
3. Uus hoone tuleb ehitada tänaval välja kujunenud ehitusjoonele. Kui uus hoone kavandatakse olemasoleva tänavaäärse hoone taha, siis tuleb see ehitada hoovimajana põhimõttel, et selle ette jääb majandushoov ning taha krundi sügavusse tarbe- ja/või puhkeaed. Hoovimaja peab üldjuhul olema väiksema mahuga (vähemalt 20 % väiksem ehitusalune pind) kui tänavaäärne põhihoone. Erand on lubatud väikese tänavaäärse hoone puhul. Toometagusel on lubatud ka tänavaäärse majaga ühesuurune hoovimaja, kompaktne puhkeaed võib olla väike. Tammelinna on lubatud teise elumaja ehitamine, kui selle saab paigutada tänavaäärsele 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 laiuusest. Tähtveres ei ole lubatud krundile teise elumaja ehitamine.
4. Korterite arvu määramisel lähtutakse põhimõttest, et ühe korteri kohta peab olema vähemalt 120 m² krundi pinda ning krundi kompaktne haljastatud osa on vähemalt $\frac{1}{3}$ krundi pinnast. Toometagusel peab kompaktne haljastatud osa olema vähemalt 20% krundi pinnast. Tammelinna ja Tähtveres kui aedlinliku iseloomuga suure haljastuse osakaaluga piirkonnas peab koormusindeks olema korteri kohta vähemalt 400 m² ja krundi kompaktne haljastatud osa vähemalt pool krundi pinnast. Koormusindeks täpsustatakse igal konkreetsel juhul eraldi, vastavalt naabruses asuvate ja/või planeeritud hoonete ja kruntide vastavate näitajate põhjal.
5. Hävinenud või lammutada lubatud miljööväärtusliku hoone asemele tuleb uus hoone ehitada üldjoontes samas mahus (sama korruselisus, ehitusalune pind võib olla kuni

20% suurem, kuid mitte suurem kui teistel lähiümbruse majadel).

6. Hoonete suurim lubatud korruselisus on kuni 2 täiskorrust, millele võib lisada katusekorruse või pööningu. Tähtvere miljöövärtusega hoonestusalal tuleb maja ehitada kahe põhikorrusega. Kõrgemad hooned on lubatud juhul, kui lähipiirkonnas on selline hoonestuslaad ja -maht.

7. Eluhoonete põhimaht tuleb kavandada viilkatusega, krundi piiril asuvatel hoovimajadel on lubatud ka pultkatus. Tammelinnas on lubatud kelp-, viil- ja mansardkatus vastavalt ümbritsevate hoonete katusetüübile, eelistatud on vähemalt 45° katusekalle. Tähtveres on lubatud kelpkatus ja lamekatus. Muud katusetüübid ja kõrgused on lubatud, kui järgitakse läheduses asuvate hoonete katusetüüpe ja -kaldeid.

8. Uue hoone arhitektuur peab järgima väljakujunenud ajaloolist keskkonda, arvestades mahult ja arhitektuurselt lahenduselt lähiümbruse majade avade proportsioone, katuse kuju ja katusematerjali tüüpi, sokli, räasta ja harja kõrgust.

9. Hoone tänaväärne fassaad peab olema esinduslik. Hoone tänaväärsel pikiküljel peab olema sissepääs. Erandiks on Peetri-Ujula miljöövärtusega hoonestusala Peetri, Kalmistu ja Risti tänav ning Kastani miljöövärtusega hoonestusala paarisnumbritega külg, mille ühe põhikorrusega majad võib ehitada ilma tänavapoolse ukseta.

10. Välisviimistlusmaterjalina on lubatud puitlaudis ja krohv vastavalt lähiümbruse majade viimistlusele. Lubatud on ainult puitavatäited. Imiteerivad välisviimistlusmaterjalid on keelatud.

11. Hoonete tänavatasandilt nähtavale küljele pole lubatud paigaldada metallkorstnaid, päikesepaneele, õhksoojuspumpasid jt tehnoseadmeid. Katusele paigaldatavad päikesepaneelid peavad olema paigaldatud katusega ühele tasapinnale.

12. Mitteeluhoonetest abi- ehk kõrvalhooned tuleb ehitada eluhoonete lähedusse, kas tänaväärse hoone taha tänavaga paralleelselt või tänavaga risti krundi piirile või selle lähedale. Kui krunt on täis ehitatud ja see võimalus puudub, siis võib kõrvalhoone ehitada krundi tagaossa piiri äärde. Tammelinnas ja Tähtveres tohib ehitada ühe abihoone, mis asub tänavast vähemalt 12 m eemal, on ühekorruseline, ei ületa $\frac{2}{3}$ elamu ehitusalusest pinnast ja on ilma tulemüüriga. Abihoone peab asuma maja läheduses, selle taga või külje peal.

13. Mitteeluhoonetest abi- ehk kõrvalhooned peavad järgima miljööalale iseloomulike kõrvalhoonete mahtu, vormi, katusekuju ja viimismaterjali. Imiteerivad välisviimistlusmaterjalid on keelatud.

14. Tammelinnas ja Tähtveres on keelatud tööstusliku iseloomuga ettevõtted (nt autoremondi töökojad, autopesulad).

Arheoloogilise miljööpiirkonna nõuded

1. Kõikidest arheoloogilise miljööpiirkonna (edaspidi Miljööpiirkond) alal kavandavatest kaevetöödest (v.a aiamaade harimine) ja arheoloogilise väärtusega esemete, sh inimeste luustike ja luude, leidmisest tuleb informeerida Tartu LV kultuuriväärtuste teenistuse linnaarheoloog (edaspidi Linnaarheoloog)
2. Miljööpiirkonnas kavandavate kaeve- ja ehitustööde projektid ja planeeringud ning muud ehituskavad kooskõlastab linnaarheoloog, kes määrab arheoloogiliste uuringute (edaspidi Uuringud) iseloomu ja vajalikkuse.
3. Linnaarheoloogil on õigus seistada kõik kaeve- ja ehitustööd, mis ohustavad arheoloogilise väärtusega kultuurikihi ja selles sisalduvate ajalooliste ehitiste säilimist ning nõuda vajalike uuringute teostamist.
4. Miljööpiirkonna ehitustegevuse korraldamisel lähtutakse Arheoloogiapärandi kaitse Euroopa Konventsioonist (Vastu võetud 16.01.1992).
5. Miljööpiirkonna alal tehakse Uuringuid inimtegevuse tagajärjel kuni 18. sajandi viimase veerandini tekkinud kultuurkihiga aladel ja kõikides matmispaikades, kus on kavandatud kaevetööd.
6. Uuringuteks loetakse arheoloogilisi väljakaevamisi, arheoloogilist järelevalvet ja proovikaevamisi.
7. Uuringuid ei nähta ette piirkonnades, kus arheoloogilise väärtusega kultuurikihti pole tekkinud või kus see on hävinenud hilisemate kaevetööde käigus.
8. Uuringute käigus ilmnev arheoloogiapärand kuulub Arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsiooni mõistes säilitamisele oma algsel asukohal või siis markeeritakse kultuuriväärtuste teenistuse vastavasisulise otsuse alusel.
9. Uuringute käigus kogutud arheoloogilise väärtusega esemeid säilitatakse Tartu linna muuseumides. Arheoloogilise väärtusega esemeteks loetakse kõiki elanikkonna olmega seotud üksikleide (keraamika ja klaasesemete katked, töö- ja tarbeesemed ja nende osad, relvad jms), ning osteoloogilist ja paleobotaanilist materjali.
10. Uuringute kohta koostatava aruande üks eksemplar antakse paber kandjal või edastatakse elektroonilisel kujul Tartu LV kultuuriväärtuste teenistusele.

Kultuuripärandi säilitamise meetmed

1. Inimeste teadlikkuse tõstmine kultuuripärandi väärtuse, eripära, kasutus- ja ehitustingimuste osas, toetades teavitus- ja koolitustegevust.
2. Kruntidele, mille suurus ja miljööväärtusega hoonestusala iseloom seda võimaldab, lubatakse üldplaneeringuga uute hoonete kavandamine.
3. Kasutus- ja ehitustingimustest tulenevate ajalooliselt väärtuslike detailide restaureerimise

ja taastamise osaline kompenseerimine.