

7. MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTATUD MAASTIK

Käsitlus puudutab hajaasustatud hoonestatud kultuurmaastikku ja kompaktse hoonestusega alade miljööväärtust omavaid piirkondi.

Alade määramine miljööväärtuslikeks aitab säilitada piirkonna aastakümnetepikkuse arenguga kujunenud väärtusi, kaitsta seda sobimatu ehitus- ja maakasutus- (sh haljastus-) tegevuse eest.

Hajaasustuslikud kultuurmaastikud on Kardlas ja Vorbusel (vt ka Väärtuslikud maastikud), kus hajutatud, maastikuga harmoneeruv hoonestus laseb maastikul „hingata“, ka vaated jõele ja luhtadele säiluvad avatutena.

Tähtvere vallas on miljööväärtusega hoonestusaladeks Ilmatsalus ja Vorbusel säilinud mõisahooned ja park. Omapäraseks maamärgiks on Ilmatsalu külas asuv endise tellisetehase korsten, samuti Tüki vesiveski hooned, Jänese kõrtsi varemed Emajõe kaldal koos läheduses kulgeva hõbepajualleega.

Ala üldised kasutamistingimused ja säilimist tagavad meetmed:

- Ajaloolise planeeringu säilitamine
- Ajalooliste hoonete välisfassaadide säilitamine
- Uute hoonete ehitamisel jälgida miljööst tulenevaid ehitus- ja kujundusnõudeid
- Keelatud on imiteerivate ehitusmaterjalide kasutamine
- Keelatud on maastikuilmet muutvate piirdeaedade ja tarade püstitamine
- Ajaloolise kõrghaljastuse säilitamine
- Piirkonda sobiliku haljastusmaterjali kasutamine (nt jõe ääres erinevate pajuvormide kasutamine)
- Kompaktse hoonestusega miljööväärtuslikel aladel (miljööväärtuslikel hoonestusaladel) on võimalik kinnistut jagada, muuta maakasutuse sihtotstarvet ja taotleda ehitusõigust vaid detailplaneeringuga.