# Miljööväärtuslikud alad

## Tartu arheoloogilise kultuurikihi piirkond

Hõlmab vanalinna muinsuskaitseala ja kulgeb sellest väljaspool piki Pepleri, Riia, Lille, Päeva tänava pikenduse, Kalevi, Soola, Turu, Riia tänavat ning Emajõe ääres Fr. Tuglase ja Rebase tänavate vahel (10 m veepiirist kummalgi pool jõge) ja Ülejõel Kivi, Jaama, Sauna tänavate vahelisel alal ning Tähtvere mõisa tuumikalal vastavalt plaanile.

Tartu arheoloogilise kultuurkihi piirkonna suurus on määratud arvestades aegade jooksul kujunenud linnaruumi laienemist ning tekkinud ühendusteid. Arheoloogilise väärtusega kultuurkiht pole tekkinud ja säilinud igal pool ühtlaselt nagu vanalinnas. Selle olemasolu tuvastatakse kaevetööde jälgimisega.

Arheoloogilise kultuurkihi piirkonna kaitse eesmärk ja nõuded on antud andmekihil Arheoloogilise kultuurkihi piirkond.

## Filosoofi tänava miljööväärtuslik ala

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 asuv hoovimaja.

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 miljööväärtuslikku ala iseloomustav majatüüp on kahekorruseline rõhtlaudisega puitmaja. Maja põhimahu laius on keskmiselt 11 m. Mitmel majal on esifassaadi akendealune pind kaetud püstlaudisega. Enamlevinud on viilkatus, mille kalle on 30‒40 kraadi.

Piirkonnale iseloomulik ajalooline piire on tänavaäärne kõrge (1,5–2 m) plank või lippaed.

Miljööväärtusliku ala kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused on koondatud Miljöö teema alla, andmekihtidele „Miljööväärtuslik ala“ ning „Miljööalade hooned“.

## Jaama ja Puiestee tänava miljööväärtuslik ala

Ala vanimad tänavad on Kivi, Roosi ja Mäe tänav, mis 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 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 miljööväärtusliku alade 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. Rohkem on pikki kitsaid krunte säilinud 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. Tänavaäärse maja puhul esineb vahel tänavaäärsest 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 viimistlusmaterjal 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 kraadi, kahekorruseliste majade katuse kalle on tavaliselt 30‒40 kraadi. 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-kraadise 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.

Piirkonnale iseloomulik ajalooline piire on tänavaäärne kõrge (1,5–2 m) plank või lippaed, 1930. aastate eesaiaga majade puhul madalam lippaed.

Miljööväärtusliku ala kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused on koondatud Miljöö teema alla, andmekihtidele „Miljööväärtuslik ala“ ning „Miljööalade hooned“.

## Karlova miljööväärtuslik ala

Ala vanem osa on ajalooliselt Tartu linna koosseisu kuulunud Tartu 2. linnaosa ehk All-Karlova, mis algselt hõlmas Kalevi ja Aleksandri tänava piirkonna linnamüürist Rebase tänavani. Ees-Karlova hõlmas Karlova mõisa maid Väike-Tähe, Päeva ja Pargi tänaval 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 miljööväärtusliku ala 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 juba varemgi. Praeguse Kalevi tänava algusosa (Lille tänavast Pargi tänavani) vanemad majad pärinevad 18. sajandi lõpust ja on kantud 1811. aasta kaardile. See on Karlova miljööväärtusliku ala 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 majade 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 (Tähe, Päeva/Väike-Tähe, Võru ja Sõbra tänavate vaheline 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, Õnne tänav Kolmanda, Kuu tänav Neljanda, Vaba tänav Viienda ja Sõbra tänav Kuuenda liini nime. Järgmine, 1909. aastal L. Jakobsenni koostatud plaan laiendas 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 säilinud vähe, Ees-Karlovas palju. Majad paiknevad tänavajoonel või u 4-meetrise tagasiastega. Hoovimajad on tänavaäärsest majast väiksemad. Mitteeluhoonetest abihooned paiknevad tänavaäärse maja taga tänavaga paralleelselt või krundi piiril risti tänavaga. Krundi tagumise osa moodustab tarbeaed.

Karlova miljööväärtuslikku ala 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. Elamu põhimahu keskmine laius on 11 m. 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.

Piirkonnale iseloomulik ajalooline piire on tänavaäärne kõrge (1,5–2 m) plank või lippaed, Tähe tänaval majaesine madal sepis- või muust materjalist piire. Ees-Karlovale on omased puuderead tänavate ääres.

Miljööväärtusliku ala kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused on koondatud Miljöö teema alla, andmekihtidele „Miljööväärtuslik ala“ ning „Miljööalade hooned“.

## Kasarmu tn ajalooliste sõjaväehoonete miljööväärtuslik ala

Kasarmu tn ajalooliste sõjaväehoonete miljööväärtuslik ala (tall, Jänese tn 23 ja kirik, Peetri tn 92)

Sõjaväeosa ehitati välja põhiosas tsaariajal 19. sajandi lõpus ja 20. sajandi algul, hooneid lisandus 1930. aastatel ja nõukogude ajal. 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 välimaneež. Nimetatud hooned on ainukesed, mis on säilinud Puiestee ja Kasarmu tänava vahelisel alal asunud sõjaväeosast, mis rajati tsaariajal, oli 1930. aastatel Eesti Vabariigi ratsarügemendi ning kuni 1990. aastateni nõukogude sõjaväe asukoht. Tall ja kirik on iseloomulikud, kuid vähesäilinud näited 20. sajandi alguse militaarkompleksi hoonetüüpidest ja arhitektuurikeelest.

Miljööväärtusliku ala kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused on koondatud Miljöö teema alla, andmekihtidele „Miljööväärtuslik ala“ ning „Miljööalade hooned“.

## Kastani tänava miljööväärtuslik ala

Kastani tänava miljööväärtuslik ala Riia ja Võru tänava vahel oli 19. sajandi I poolel Tähtvere mõisa põllumaa. 1877. aasta kaardil on tänav olemas. 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 kööktoad või kööktoa ja ühe toaga korterid. Neil majadel puudus tihti toona ja puudub praegugi esiuks. Osa maju ehitati hiljem kahekorruseliseks. Tänava teisel 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 poolsel küljel on kõiki krunte kvartali sügavuses kärbitud, ka raudteepoolsel tänavaküljel on krunte tükeldatud, kuid suur osa krunte on säilinud algsel kujul. Alale on iseloomulik majade paiknemine tänavajoonel. Levinud on tänavaäärse 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. Maja põhimahu keskmine laius on 10 m, otsaga tänava poole olevatel majadel 8 m. Iseloomulik on viilkatus, mis 1-korruselistel majadel on 40‒45 kraadi ja 2-korruselistel majadel 30‒40 kraadi.

Piirkonnale iseloomulik ajalooline piire on tänavaäärne kõrge (1,5–2 m) plank või lippaed.

Miljööväärtusliku ala kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused on koondatud Miljöö teema alla, andmekihtidele „Miljööväärtuslik ala“ ning „Miljööalade hooned“.

## Lennukiangaarid

Lennukiangaarid (Roosi tn 83) kuulusid lennuvälja hoonete ja maandumisradade 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 lennusadama puust angaari. Need kaks puidust angaari on märgitud 1927. aasta Tartu linna plaanile. Arvatavasti ehitati praeguseni säilinud lõunapoolne raudbetoonist lennukiangaar 1930. aastate alguses. Angaar on ehitatud raudbetoonsõrestikul ning sõrestikuvaheline müüri osa on laotud betoonplokkidest. Põhjapoolne angaar ehitati 1935-1936 (ins August Komendant). Selle põhimaht koosneb kesksest kõrgest raudbetoonist hallist ja kahel küljel paiknevatest madalamatest tiibehitistest. Angaar on ehitatud raudbetoonsõrestikul ning sõrestikuvaheline müüri osa on laotud betoonõõneskividest, kaarjal katusel on katuseaknad. Uuema angaari raudbetoonkonstruktsioonis on innovaatilise ehitustehnilise võttena kasutatud (vähemalt osaliselt) eelpingestamist, mistõttu on tegemist ühega esimestest pingbetoonkontsruktsioonidest Eestis. Lennukiangaarid on väheesinevad näited maailmasõdade vahelisest militaararhitektuurist, põhjapoolne angaar on ühtlasi üks esimesi eelpingestatud betoonkonstruktsiooni näiteid Eestis.

Miljööväärtusliku ala kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused on koondatud Miljöö teema alla, andmekihtidele „Miljööväärtuslik ala“ ning „Miljööalade hooned“.

## Maarjamõisa miljööväärtuslik ala

Maarjamõisa miljööväärtuslik ala (N. Lunini tn 12). 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 ajalugu on vähe uuritud. Teateid mõisa kohta on alates 17. sajandist. Ühtedel andmetel oli tegemist 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. Mõis varustas haiglat piima-, põllu- ja aiasaadustega. Mõisa järgi nimetatakse TÜ Kliinikumi haiglaid Maarjamõisa haiglateks. Peahoone tagaküljel olnud ait-kuivati ning mõisa karjakastelli kohale rajatud küünid ja kuurid on hävinud või põhjalikult ümber ehitatud. Säilinud on üks mõisa tiik. Miljööalale jäävad 19. sajandi II poolel ehitatud peahoone ja tall. Mõisa peahoone on ühekorruseline uusklassitsistlik puidust ehitis, mille algne ruumilahendus ja välisilme on valdavalt säilinud algupärasena. Hästi säilinud algupäraga puidust mõisahoone on väheesinev mõisahoone näide 19. sajandist, mil mõisahooned ehitati enamasti kivist. Tall on mõisakompleksi paljudest abihoonetest säilinud iseloomulik abihoone. Miljööväärtusliku ala kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused on koondatud Miljöö teema alla, andmekihtidele „Miljööväärtuslik ala“ ning „Miljööalade hooned“.

## Peetri ja Ujula tänava miljööväärtuslik ala

Ala 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 piirkonna tänavad. Piirkonna hoonestamisele aitas kaasa surnuaia rajamine Raadile 1773. aastal. See linnasüdamest kaugemal asuv piirkond oli koduks vaesemale elanikkonnale.

Miljööväärtusliku ala 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 esiuks. Suur osa Puiestee tänavast põhja poole jäävaid maju on tänaseni säilinud ühekorruselisena. Paljude majade viimistlus on viimase poolesaja aasta jooksul niivõrd rikutud, et algse ilme taastamiseks tuleks kogu maja praegune viimistlus eemaldada ja algse koopiaga asendada. Osal majadest on muudetud ka aknaavasid. Eriti halb on Kalmistu tänava äärsete majade ilme.

Peetri-Ujula miljööväärtusliku ala 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. Tänaseks 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 teine elumaja, kuid hoovimajad ei ole Peetri-Ujula tänavate miljööväärtuslikul alal väga levinud. Abihooned paiknevad kas mõne meetri kaugusel maja taga paralleelselt tänavaga või risti tänavaga kinnistu piiril. Suure tõusuga kinnistutel (Ujula tänava jõest kaugem külg), on aedlinlik iseloom, maja asub aia sügavuses. Üksikutes kohtades (nt Staadioni tänava paaritute numbritega külg) asub peahoone vastavalt 1882. aasta ehitusmääruses lubatule 4,3 või rohkem meetrit tänavast eemal. Puiestee tänavast põhja jäävale alale on iseloomulik, et tavapäraste küljega tänavajoonel asuvate majade kõrval on palju ühekorruselisi maju, mis asuvad otsaga tänava poole.

Peetri-Ujula miljööväärtusliku ala majad on tavapäraselt 1- või 2-korruselised. Vanemad majad Liiva tänava jõepoolses otsas ja Puiestee tänavast põhjas – Peetri, Kalmistu, Maarjaturu ja Risti tänaval – on üldjuhul kaetud rõhtlaudisega. Majade põhimahu keskmine laius on 10 m. 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 kelpkatus, 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.

Piirkonnale iseloomulik ajalooline piire on tänavaäärne kõrge (1,5–2 m) plank või lippaed, 1930. aastate eesaiaga majade puhul madalam lippaed.

Miljööväärtusliku ala kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused on koondatud Miljöö teema alla, andmekihtidele „Miljööväärtuslik ala“ ning „Miljööalade hooned“.

## Supilinna miljööväärtuslik ala

Supilinna nimetus võeti kasutusele alles 20. sajandil, kuid linnaosa ise on üks vanemaid Tartus. Kuni 19. sajandi II pooleni oli ala suures osas kasutusel aia- ja karjamaa, kus juba 18. sajandil asus ka üksikuid maju. Valdav osa hoonestusest pärineb siiski 19. saj teisest poolest ja 20. saj alguskümnenditest. Supilinna hoonestamine algas vanimate tänavate – Tähtvere, Emajõe, Kroonuaia ja Oa tänava äärsete kruntide hoonestamisega. 19. saj algul rajatavatele uutele tänavatele (Herne, Kartuli, Marja ja täispikkuses Meloni) ehitati maju kõigepealt Meloni tänavale, Herne tn lõppu ja Kartuli tänavale, seejärel Herne tn algusesse ning viimaks Marja tänavale. Allika tänava säilinud vanemad hooned pärinevad 20. saj esimesest kümnendist.

19. saj esimese poole hoonestust iseloomustab ühe täiskorrusega maht, mis paikneb tänava ääres esi- või otsafassaadiga, majal on rõhtne laudis, kõrge viilkatus ning võrdlemisi väiksed aknad. Alates 19. saj teisest poolest kuni 1920. aastate keskpaigani püstitati Supilinnas peale ühekorruseliste majade ka palju kahekorruselisi keskse trepikoja ja kõrge või keskmise viilkatusega üürimaju. Sellise hoonestusviisi kõige ühtlasemaks näiteks on 20. sajandi algul hoonestatud Lepiku tn. Alates 1920. aastate teisest poolest hakati püstitama modernistlikke kahekorruselisi madala kelp- või mansardkatusega krohvitud korterelamuid. Oma sõnumilt ja vormikeelelt eristuvad need selgelt eelnenud ehitustraditsioonist. Enamasti paiknevad need üksikult traditsioonilise hoonestuse vahel, erandiks on Tähtvere tn algus, kus sellised majad on järjestikku. Eespool nimetatud 19. saj ühekorruselise hoonestusega haakuvad hästi hilisemad, peamiselt kuni 1950. aastate lõpuni ehitatud ühekorruselised rõhtsa laudise ja viilkatusega puiteramud. Tegemist on lihtsa, põhjamaise, väiksemahulise hoonetüübiga, mis on tihti paigutatud tänavast veidi kaugemale, kas eesaia taha või krundi keskele. Alates 1960. aastatest levima hakanud krohvitud või silikaatviimistlusega eramutel on vastupidi 1950. aastateni püstitatud eramajadele hulk modernistlikke detaile: väike katusekalle, rõhtsad aknad ning väike ümaraken sissepääsu juures. Seega on Supilinna majad ehitatud pika aja vältel ja seetõttu eriilmelised, kõige enam iseloomustab piirkonda 1−2 korruseline puitlaudisega viilkatusega hoone.

Supilinna krundid on aja jooksul muutunud, kuni 19. sajandi teise pooleni oli tegemist peamiselt üksikute suurte kruntidega, 19. sajandi teisel poolel toimunud kruntide jagamise tulemusel moodustus 20. sajandi alguseks välja eripärane ja tänaseni suures osas säilinud kruntide kuju ja kvartalite ülesehitus, mida iseloomustavad pikad ja kitsad krundid (näha 1927. aasta kaardil). Kõige ilmekamatel juhtudel võib krundi tänavaäärne kitsas külg olla isegi ligi 8 korda lühem kui krundi sügavusse ulatuv pikem külg. Krundid olid erineva suurusega, valdavad olid suured krundid pindalaga 1000‒3500 m².

Hooned paiknevad peamiselt tänavajoonel, pärast II maailmasõda hoonestatud kruntidel ka mõnemeetrise tagasiastega. Tänavaäärse maja puhul võib sellest mõne meetri kaugusel asuda väiksem hoovimaja. Abihooned paiknevad kas mõne meetri kaugusel maja taga paralleelselt tänavaga või kinnistu piiril risti tänavaga. Krundi tagaosas on hoonestamata tarbe- või puhkeaed.

Piirkonnas on levinud ühe- ja kahekorruselised majad, leidub ka üksikuid kolmekorruselisi maju. Maja põhimahu keskmine laius on 10 m. Peamine viimistlusmaterjal on rõhtne puitlaudis, 1920.‒1930. aastatel ja pärast sõda ehitatud majadel ka hele krohv. Enamlevinud on viilkatus, 20. sajandil ehitatud krohvitud majadel ka kelp- ja mansardkatus. Viilkatuste valdav katusekalle on 30‒40 kraadi, hilisematel kelpkatustega majadel 20‒30 kraadi. Mitmel põhiosas ühekorruselisel majal on sümmeetriliselt maja keskel ilma räästata 2‒3 akna laiune ärklikorrus. Pärast II maailmasõda ehitatud viilkatusega majadel on levinud uuk maja esiküljel.

Piirkonnale iseloomulik ajalooline piire on tänavaäärne kõrge (1,5–2 m) plank või lippaed, eesaiaga majade puhul madalam lippaed.

Olulise osa Supilinna tänavaruumist moodustab kõrghaljastus, mis algselt rajati tuletõkke abinõuna, kuid moodustab tänasel päeval olulise osa miljööst. Kaherealine allee on olnud Kartuli, Marja, Meloni ja Kauna tänaval ning on taastatud kaherealisena Emajõe tänava kergliiklustee ääres. 19. saj lõpust kuni II maailmasõjani oli enamik tänavaid kaetud munakivisillutisega. Emajõega paralleelsetel tänavatel oli kõnnitee sõiduteest eraldatud, kõnnitee katteks kasutati klombitud munakivi, graniidist astmeplaate või klinkertellist. Põiktänavatel on kõnniteed olnud välja ehitamata. Nõukogude perioodil said tänavad uued katted, munakivisillutis asendati kas asfaldi (Tähtvere, Herne, Emajõe tn) või kruusakattega (kõik põiktänavad ja Oa tn). Uued katted rajati suures osas vana sillutise peale. Ajaloolised munakivisillutised Tähtvere, Herne, Kartuli, Lepiku ja Marja tn ning Meloni ja Piiri tn ülaosas (kuni Herne tänavani) eemaldati osaliselt alles 2002–2005 kommunikatsioonide uuendamisel.

Miljööväärtusliku ala kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused on koondatud Miljöö teema alla, andmekihtidele „Miljööväärtuslik ala“ ning „Miljööalade hooned“.

## Tamme mõisa eluhoone

Tamme mõisa eluhoone (Suur-Kaar 54). Tamme mõis oli Tähtvere mõisa karjamõis. Elumaja on ehitatud tõenäoliselt 19. sajandi II poolel või 20. sajandi algul. Iseloomulik arhitektuurne element on puitsammastele toetuv läbi kahe korruse ulatuv lodžataoline varjualune. Arhitektuurse väärtuse kõrval on oluline hoone ajalooline väärtus asustus- ja majandusajaloo seisukohalt.

Miljööväärtusliku ala kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused on koondatud Miljöö teema alla, andmekihtidele „Miljööväärtuslik ala“ ning „Miljööalade hooned“.

## Tamme mõisa kõrts

Tamme mõisa kõrts (Riia 93). 19. sajandi I poolel ehitatud kõrts ja võõrastemaja oli 19. sajandil tudengite populaarne väljasõidukoht. Aastatel 1857-1869 töötas seal suveteater. Kõrts on osaliselt ümber ehitatud, kuid siiski kunagiste linlaste elu peegeldava hoonena ajalooliselt ja arhitektuuriliselt väärtuslik.

Miljööväärtusliku ala kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused on koondatud Miljöö teema alla, andmekihtidele „Miljööväärtuslik ala“ ning „Miljööalade hooned“.

## Tammelinna miljööväärtuslik ala

Tammelinn on üks esimesi moodsa aedlinna printsiibil planeeritud aedlinnu 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. 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 miljööväärtusliku ala 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 korterelamuid ka mujale, kandes välimuselt enamasti siiski ühepereelamu iseloomu (kahekorruseline elamu ühe korteriga kummalgi korrusel), kuid oli ka keskse 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 ⅔ elamu ehitusalusest pinnast. Abihoone ehitamine krundi piirile ja sellest tuleneva tulemüüri 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 miljööväärtusliku ala 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. Elamu põhimahu laius on keskmiselt 10 m. 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 kraadi ja kiviga kaetavate kalle üle 45 kraadi. Keelatud oli tõrvapapp katusekatte materjalina ja muu musta värvi katus oli lubatud ainult siis, kui selle kalle oli alla 20°. Seega eelistas määrus kivikatust, soovides vältida agulile iseloomulikku ilmet. Tammelinna miljööväärtuslikule alale annavad iseloomu ja eripära kõrged katused, mille kalle võib olla ka üle 50 kraadi, jäädes keskmiselt 45‒50 kraadi 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 kraadi. Võrdselt esineb kivi- ja valtsplekk-katust.

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

Miljööväärtusliku ala kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused on koondatud Miljöö teema alla, andmekihtidele „Miljööväärtuslik ala“ ning „Miljööalade hooned“.

## Toometaguse miljööväärtuslik ala

Ala maa oli 19. sajandi II pooleni Tähtvere mõisale kuuluv põllumaa. 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 ajaliselt 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 osas, sest sellel alal asus 1901‒1934 Eesti Põllumeeste Seltsi näituste plats, mis 1934. aastal kolis üle raudtee Veerikule. See piirkond hoonestati elamutega valdavalt 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 miljööväärtuslikul alal 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 majesteetlik vaade vaksalihoonele. Ajalooliselt on J. Kuperjanovi tänava majade ees krundi piiril olnud madal piire nagu on tänapäeval taastatud J. Kuperjanovi 44 maja ees.

Kui enamikku miljööalasid iseloomustab abihoonete paiknemine tänavaga paralleelselt tänavaäärse hoone taga, siis Toometagusel on see vähelevinud. Toometaguse miljööväärtuslikul alal 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. Toometagusele on iseloomulik kahekorruseliste kuuride rohkus.

Toometaguse miljööväärtuslikku ala iseloomustavad kahekorruselised puitlaudisega puitmajad ja vähemal määral kahekorruselised krohvitud või tellisest kivihooned. Majade põhimahu laius on keskmiselt 12 m, otsaga tänava poole olevatel majadel 8 m. Majad on rikkaliku dekooriga, eriti Kastani tänava alguses Näituse ja J. Kuperjanovi tänava vahelisel lõigul. 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.

Piirkonnale iseloomulik ajalooline piire on tänavaäärne kõrge (1,5–2 m) plank või lippaed, J. Kuperjanovi tänaval maja ees madal sepis- või muust materjalist piire. Uhkematele majadele iseloomulikult on ka piirded esinduslikumad ja uhkemad kui mujal. 1930. aastatest pärinevate eesaiaga majade puhul madalam lippaed.

Miljööväärtusliku ala kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused on koondatud Miljöö teema alla, andmekihtidele „Miljööväärtuslik ala“ ning „Miljööalade hooned“.

## Tähtvere miljööväärtuslik ala

Tähtvere linnaehituslik kaitseala kehtestati 1996. Tähtvere planeeringu koostas linnaarhitekt Arnold Matteus 1929. Planeering lähtus 19. sajandi lõpus Lääne-Euroopas populaarsest eesaiaga avarate kruntide, väikeste linnaväljakute-haljakute ja romantilisust loova kaartänavaga aedlinnaideest. Linnaosa peatänavateks kavandati tammedega ääristatud Taara pst ja sellega ristuv J. Hurda tänav. Tähtvere algses planeeringus oli osa tänavaid kavandatud eesaiaga majadega, osa tänavaid tänavaäärsete majadega. Tänasel miljööväärtuslikul alal on enamik maju eesaiaga, ainult Taara pst äärsed majad ja osal Vikerkaare tänavaga ristuvate tänavate nurkades on tänavaäärsed majad. Taara pst ja C. R. Jakobsoni tänava ristumiskohta oli ette nähtud kinnisel viisil hoonestatav linnaväljakuga ärikeskus. Aedlinnaliku iseloomu kindlustamiseks kehtestas Tartu linnavolikogu 1932 ehitamisele üksikasjalised nõuded (Tartu Tamme, Ropka ja Tähtvere linnaosade ehituste erimäärused. RT 1932, nr 59).

Tähtvere kavandati villade ja suurte korteritega majade piirkonnana, tegelikkuses kujunes villade osakaal väikeseks, valdavalt ehitati 2‒4 korteriga elamuid.

Tähtvere planeeringut iseloomustavad suured rikkalikult haljastatud krundid ja väike hoonestustihedus. Nõukogude perioodil toimunud kruntide jagamine puudutas miljööväärtusliku ala krunte vähesel määral. Kruntide algne suurus ja kuju on hästi säilinud.

Tähtvere miljööväärtusliku ala hooned on ehitatud peamiselt 1930. aastatel. Osa maju, peamiselt J. Hurda tänaval (Taara puiesteelt 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 on rahvusvaheline funktsionalism, mida iseloomustab kivi, betoon, asümmeetrilised mahud, heledad dekoorita (krohvi)pinnad, parapetiga lamekatus ja laiad aknad. Ehitusoskuslikel ja finantsilistel põhjustel kujunes Eestis ja Tähtveres sellest oma funktsionalismi versioon. Erinevalt rahvusvahelisest funktsionalismist ehitati Tähtvere majad peamiselt puitsõrestikehitistena või palkkonstruktsioonina. Kiviehitisi on vähe. Lamekatust on vähe, esinevad üle ulatuva räästaga madal kelpkatus ja kõrge kelpkatus. Nii mõnelgi majal leidub ekspressionistlikke, heimatlikke või barokseid dekoorielemente. Elamu põhimahu laius on keskmiselt 12 m. 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 miljööväärtusliku ala majad on 2-korruselised kelpkatusega hooned. Vastavalt määrusele pidi plekiga kaetava katuse kalle olema alla 20 kraadi ja kiviga kaetava katuse kalle üle 45 kraadi. Reaalselt jääb katusekalle 5–35 kraadi vahele. Katusekiviga on kaetud kõrged katused, kuid plekk-katuseid on ka üle 20-kraadise kaldega katuste puhul. Määruses nimetatud üle 45-kraadise kaldega majad alal puuduvad.

Vältimaks agulimiljöö teket oli kõrvalhoone ehitamine keelatud.

Krundi tagumise osa moodustab tarbe- või puhkeaed. Määruse kohaselt tuli krundi ja tänava vahele püstitada 1‒1,25 m kõrgune piire või hekk, keelatud oli plank ja okastraadist piire.

Miljööväärtusliku ala kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused on koondatud Miljöö teema alla, andmekihtidele „Miljööväärtuslik ala“ ning „Miljööalade hooned“.

## Kahekorruselised kuurid

Kahekorruselised kuurid on Tartule iseloomulik abihoone tüüp, mida üksikute näidete näol on olemas ka mujal Eestis, kuid laia levikuga on kahekorruselised kuurid olnud ainult Tartus. Kahekorruselised kuurid asuvad reeglina kas tänavaäärse maja taga sellega paralleelselt või risti krundi piiril. Kuuri teise korruse uste ees on piirdega käik ehk galerii ehk rõdu, kuhu pääseb välise trepi kaudu. Esimese ja teise korruse ustega sein võib asuda ühel joonel, sellisel juhul moodustab käigu põrand esimese korruse kohale varjualuse, kuid teine korrus võib olla ka tagasiastega. Enamasti asuvad kuurid nii esimesel kui ka teisel korrusel, üksikutel juhtudel võib esimesel korrusel olla kuuride asemel või kuuride kõrval ka tall, garaaž, varjualune, kivist pesuköök vm funktsiooniga ruum. Kahekorruselised kuurid on puitkonstruktsiooniga ehitised, mis kaetud servamata laudadega, üksikjuhtudel ka profileeritud laudadega. Krundi piiril olevatel kuuridel võib olla tellisest tulemüür, kuuri koosseisus olevad pesuköögid ja garaažid ehitati samuti kivist. Enamlevinud on madala kaldega pultkatus või viilkatus, mis ajalooliselt oli kaetud tõrvapapiga, valtsplekiga või kiviga.