

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 äärsete kruntide hoonestamisega. 19. saj algul rajatavatele uutele tänavatele (Herne, Kartuli, Marja ja täispikkuses Meloni) ehitati kõigepealt Meloni tänavale, Herne tn lõppu ja Kartuli tänavale, seejärel Herne tn algusesse ning viimaks Marja tänavale. Allika tn 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, keske trepikojaga, 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. Eespool nimetatud 19. saj ühekorruselise hoonestusega haakuvad hästi hilisemad, peamiselt kuni 1950. aastate lõpuni ehitatud ühekordsed rõhtsa laudise ja viilkatusega puiteramud. Tegemist on lihtsa, põhjamaise, väiksemahulise hoonetüübiga, mis on tihti paigutatud kas eesaia taha või krundi keskele. Alates 1960. aastatest levima hakanud krohvitud või silikaatviimistlusega eramutel on vastupidi 1950. aastateni püstitatud eramajadele hulk modernistlikke detaile, nagu 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. Tänavaaärse maja puhul võib tänavaaärsest majast 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. Mäja 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 tänaväärne kõrge (1,5–2 m) plank või lippaed, eesaiaga majade puhul madalam lippaed.

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.

Supilinna miljööväertusliku ala kaitse eesmärk, ehitus- ja kasutustingimused ning uushoonete nõuded	
Eesmärk	Tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete, planeeringu, algsete kruntide, krundistruktuuri, tänavavõrgu, ajalooliste teede, haljastuse, maastikuelementide, iseloomulike abihoonete ning kaug- ja sisevaadete säilimine ja taastamine.
Üldised põhimõtted	Järgida algseid hoonestus- ja ehitustavasid (hoonete ja kinnistute suurus, ehitusjoon, hoonete asukoht krundil, korruselisus, traditsioonilised viimistlusmaterjalid, uste-akende ja fassaadidetailide kujundus, haljastustavad, krundi tänavapoolsed piirded, tänavate ja hoovide kattematerjal jms).
Kruntide jagamine ja piiride muutmine	Ajalooliste (enne 1927. aastat välja kujunenud) kruntide jagamine ja krundipiiride muutmine ei ole lubatud piirkondades, kus see on säilinud. Lubatud on ajalooliste kruntide taastamine vastavalt 1927. aasta kaardile või varasemale kaardile.
Tänavad ja haljastus	Säilitada olemasolev tänavavõrgustik ja tänavate haljastuse põhimõtted (nt alleed). Kõnnitee katteks kasutada riskülikukujulist kivi parketti või -plaati; sõiduteel lubatud asfalt ja kivisillutis. Olemasolevad muna- ja klompkivisillutised säilitada, Lepiku tänaval taastada. Tee-ehitustöödel välja tulevad klompkivid, kõnnitee

	sillutusplaadid jt kividetailid taaskasutada samas kohas või linna teistel miljööväärtuslikel aladel või muinsuskaitsealal. Vältida autoteede laiendamist.
Tänaväärsed piirded	Majadevahelise või krundi sügavuses asuva maja tänaväärsse piirdena lubatud 1,5–2 m kõrgune plank või puitlippidest piire; tänavast u 4 m eemal asuva majaesise dekoratiivse piirdena u 1 m kõrgune õhuline puitpiire või hekk. Piirde kujundus peab lähtuma maja arhitektuurist ja/või piirkonna ajaloolistest piiretest.
Krundi kõvakattega ja haljastatud alad	Munakivist, graniidist klompkivist, ristikülükukujulistest graniit-, savi või betoonkividest sillutis. Krundi tagaosas asuv kompaktne haljastatud osa vähemalt 50% krundi pinnast.
Reklaam	Ehitiste vahetusse lähedusse ja ehitistele paigaldatav reklaam või muud objektid ei tohi varjata ega segada vaadet miljööväärtuslikele hoonetele ja nende detailidele. Väliruumis on keelatud teleri tüüpi ekraanid jt tugevat valgust kiirgavad, sähvivad, sisu või kujundust muutvad teabekandjad.
Muud elemendid	Säilitada ajaloolised kuulutustulbad, graniidist postid, veekivid jt väikevormid.
Uushooned	
Eeldus	Samal krundil asuva olemasoleva miljööväärtusliku hoone ja mälestise eelnev restaureerimine.
Eesmärk	Uue hoone arhitektuur peab järgima väljakujunenud ajaloolist keskkonda, arvestama lähiümbruse majade mahtu, kuju, viimistlusmaterjale, avade proportsioone, katuse kuju ja katusematerjali, sokli, räästa ja harja kõrgust ning piirkonna traditsioonilisi värvilahendusi.
Asukoht	Tänaval välja kujunenud ehitusjoon. Kui uus hoone kavandatakse olemasoleva tänaväärsse hoone taha, siis tuleb see ehitada hoovimajana põhimõttel, et selle ette jääb majandushoov ning taha krundi sügavusse tarbe- ja/või puhkeaed.
Koormusindeks	Korteri kohta peab olema vähemalt 150 m ² krundi pinda ja krundi tagaosas asuv kompaktne haljastatud osa vähemalt 50% krundi pinnast.
Maht	Hävinenud või lammutada lubatud miljööväärtusliku hoone asemele tuleb uus hoone ehitada üldjuhul samas mahus. Hoovimaja peab üldjuhul olema vähemalt 20% väiksema ehitusaluse pinnaga ja madalam kui tänaväärne hoone. Erand on lubatud väikese tänaväärsse hoone puhul. Elamu põhimahu suurim laius 10 m, erandid lubatud, kui ajaloolised naaberhooned on laiemad.
Korruselisus	1-2 täiskorrust, millele võib lisada katusekorruse (kuni 70% alumise korruse brutopinnast). Kõrgemad hooned on lubatud, kui lähikonnas on kõrgemad hooned.
Katus	Viilkatus, krundi piiril asuvatel hoovimajadel ka pultkatus, muu katusekuju on lubatud, kui järgitakse lähikonna majade katusetüüpe. Materjalina valtsplekk ja katusekivi; abihoonetel ka puit ja tõrvapapp, kui tuleohutusnõuded võimaldavad. Uugid ja vintskapid kuni 2/5 katuseräästa pikkusest, ühe väljaehitise laius ei tohi ületada 1/5 katuseräästa pikkusest.
Fassaad	Tänavapoolne fassaad peab olema esinduslik ja sissepääsuga.
Viimistlus	Puitlaudis ja krohv vastavalt lähiümbruse majade viimistlusele.
Uksed, aknad	Puidust.

Tehnoloogiliste seadmete elemendid fassaadil	Tänavatasandilt avalikust ruumist nähtavale kohale pole üldjuhul lubatud paigaldada metallkorstnaid, päikesepaneele, õhksoojuspumpasid jt tehnoloogiliste seadmete osi. Katusele paigaldatavad päikesepaneelid peavad olema paigaldatud katusega samale tasapinnale. Lubatud on päikesekatus olenemata asukohast, kui kogu katusekülg on kaetud päikesepaneelidega.
Abihooned	Peavad järgima miljööväärtuslikule alale iseloomulike abihoonete mahtu, vormi, katusekuju ja materjale. Soositud on kahekorruseliste kuuride ehitamine.

Miljööväärtusliku hoonete kaitse eesmärk, restaureerimise, ümberehitamise ja laiendamise nõuded	
Eesmärk	Restaureerida, tagades ehitise või selle osade ajaloolis-arhitektuurse kuju säilimise, eemaldades vajadusel väheväärtuslikke ja ilmet rikkuvaid elemente ning kihistusi ja taastades puuduvad, väga kulunud ja katkised osad algupärasel moel.
Maht ja katus	Säilitada hoone maht, katuse tüüp, katuse harja- ja räästajoon. Katuseharja on lubatud tõsta erandjuhul, kui säilib ajaloolistele naaberhoonetele ja majatüübile iseloomulik arhitektuurne lahendus. Katusekatte materjal valtsplekk või ajastukohane katusekivi.
Fassaadi viimistlus	Säilitada ja korrastada algne viimistlus. Krohvi uuendamisel järgida selle algset pinnastruktuuri ja algsele ligilähedast koostist. Kahjustatud laudiselaudade väljavahetamisel kasutada sama laiuse ja profiiliga laudu. Kasutada traditsioonilisi värvitoone.
Fassaadidetailid	Säilitada, restaureerida ja taastada kõik algsed dekoratiivsed detailid: varikatused, numbrisildid, akende profileeritud piirdelauad, karniisid, korstnapitsid, uugid jms detailid. Uuendamise vajaduse korral teha detailid algsega (ehitusaegsega) samast materjalist ja sama kujundusega. Kui ei ole säilinud hoone algsed detailid, tuleb uute tegemisel võtta aluseks algne projekt, inventariseerimisjoonised või ajalooline foto, nende puudumisel lähtuda piirkonnas säilinud sama ajastu detailide kujundusest. Detailide lisamisel kasutada sellele miljööväärtuslikule alale ja hoone arhitektuurile iseloomulikke eeskujusid.
Uksed, aknad	Algsed aknad ja uksed tuleb restaureerida. Kui need on täielikult amortiseerunud või pole algsed, on lubatud asendada algsete koopiatega, järgides algsete materjali, mõõtmeid, konstruktsiooni, raamijaotust, profiile ja värvilahendust. Akende välimise raami klaasid kittida linaõlilitiga, sisemisele aknaraamile on lubatud paigaldada pakettklaas ja loobuda prossijaotusest. Keelatud on plastikust, puitalumiiniumist ja metallist aknad ja uksed. Katuseaknad on lubatud, kui need on avaliku linnaruumi tänavatasandilt vähenähtavad.
Tehnoloogiliste seadmete elemendid	Plekist torukorstnad, õhksoojuspumbad jt tehnoloogilised seadmed ei tohi üldjuhul olla nähtavad tänava tasandilt avalikust ruumist. Seade tuleb üldjuhul varjestada või värvida fassaadiga ühte tooni; fassaadi

	pinnal olev ühendusjuhtme kate värvida fassaadiga ühte tooni või paigaldada viimistluse alla. Seadme eelistatud asukoht on maapind.
Päikesepaneelid	Paigaldamine hoone seinale on keelatud; katusele on lubatud katusega samas tasapinnas, kui ei ole nähtav tänavatasandilt avalikust ruumist. Lubatud on päikesekatus (päikesepaneelid kinnitatud roovitisele) olenemata asukohast, kui kogu katusekülg on kaetud päikesepaneelidega.
Soojustamine	Soojustamisel eelistada välisilmet mittemuutvaid viise, nt põrandate soojustamist. Seinte soojustamisel tuleb tagada hoone algsete proportsioonide (avade asetus välisseina suhtes, katuseräästa laius) ja dekoratiivsete detailide taastamine. Seinte soojustamisel tuleb korrastada maja kõik küljed, sh taastada kogu maja algupärased arhitektuursed detailid, mh aknad.
Laiendamine	Laiendamine, sh uukide ehitamine, on lubatud, kui see järgib tüübile iseloomulikku ajaloolist lahendust, kui iga korteri kohta jääb vähemalt 150 m ² krundi pinda korteri kohta ja kui krundi tagaosas asuv kompaktne haljastatud osa vähemalt 50% krundi pinnast. Kaasaegse arhitektuuriga juurdeehitused on lubatud erandjuhul väga hea arhitektuurse lahenduse puhul. Laiendamisel tuleb korrastada maja kõik küljed, sh taastada kogu maja algupärased arhitektuursed detailid, mh aknad.
Pööningukorrus ja korterite jagamine	Pööningukorruse võib ehitada eraldi korteriteks ja olemasolevaid kortereid jagada väiksemateks, kui iga korteri kohta jääb vähemalt 150 m ² krundi pinda korteri kohta ja kui krundi tagaosas asuv kompaktne haljastatud osa vähemalt 50% krundi pinnast.
Ehituskonstruksioonid	Algsete ehituskonstruksioonide asendamine kaasaegsetega on õigustatud juhul, kui muul viisil ei ole võimalik tagada hoone edasist säilimist.
Lammutamine	Lammutamine on lubatud ainult juhul, kui kandvatest konstruksioonidest on hävinud üle 60%. Selle kindlaks tegemiseks tuleb tellida ehitise audit. Kui hoone lubatakse lammutada, tuleb omanikul esitada ajalooline õiend, mis sisaldab tekstina hoone ehituslugu, olemasoleva olukorra fikseerimist fotodel, olemasolul ajaloolisi fotosid, ajaloolisi projekti- ja mõõtmisjooniseid.
Nõuded ehitusprojektile	Kui seadusega ei ole nõutud ehitusprojekti koostamine, siis on soovitatav miljöövärtusliku hoone osa asendamiseks samaväärsega (sh akende ja uste väljavahetamisel) teha ehitustegevuse kavandamisel koostööd Tartu linnavalitsusega ja vajadusel koostada asendatava, ümberehitatava või laiendatava osa tööjoonised, et tagada ehitustegevuse vastavus miljöövärtuslikul alal kehtivate nõuetega. Ehitusprojekt peab sisaldama asendatava, ümberehitatava või laiendatava osa tööjooniseid (avatäidete tööjoonised, räästa ja akende olulisemate sõlmede detailijoonised, laudise profiilijoonis, korstnapitsi joonis jm) ja tänavapoolsete piirete jooniseid.

Muude hoonete kaitse eesmärk, ümberehitamise ja laiendamise nõuded

Eesmärk ja nõuded	Ümberehitamisel, laiendamisel, lammutamisel ja uue hoone püstitamisel taotleda miljöölale iseloomulikku mahtu ja arhitektuuri. Lähtuda uutele hoonetele esitatud nõuetest.
-------------------	--