

Supilinna miljööväertusliku ala ehitus- ja kasutustingimused ning uushoonete nõuded	
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 kiviparketti 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 miljööväertuslikel aladel või muinsuskaitsealal. Vältida autoteede laiendamist.
Tänaväärsed piirded	Majadevahelise või krundi sügavuses asuva maja tänaväärsed 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	Eelistatud on munakivist, graniidist klompkivist, riskülikukujulistest graniit-, savi või betoonkividest sillutis. Krundi tagaosas asuv kompaktne haljastatud osa vähemalt 50% krundi pinnast.
Muud elemendid	Säilitada ajaloolised graniidist postid, veekivid jt väikevormid. Ehitiste vahetusse lähedusse ja ehitistele paigaldatavad elemendid ei tohi varjata ega segada vaadet miljööväertuslikele hoonetele ja nende detailidele, keelatud on tugevat valgust kiirgavad, sähivivad, sisu või kujundust muutvad teabekandjad.
Uushooned	
Eeldus	Samal krundil asuva olemasoleva miljööväertusliku hoone ja mälestise eelnev restaureerimine.
Asukoht	Tänaval välja kujunenud ehitusjoon. Kui uus hoone kavandatakse olemasoleva tänaväärsed hoone taha, siis tuleb see ehitada hoovimajana põhimõttel, et selle ette jääb majandushoov ning taha krundi sügavusse tarbe- ja/või puhkeaed.
Koormusindeks	Koormusindeks on toodud maa-ala juhtotstarbe üldtingimustes.
Maht	Hävinenud või lammutada lubatud miljööväertusliku 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 tänaväärsed 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 lubatud paigaldada metallkorstnaid, õhksoojuspumpasid jt tehnoloogiliste seadmete osi. Katusele paigaldatavad päikesepaneelid peavad olema paigaldatud katusega samale tasapinnale. Tänavaruumist nähtaval küljel peab kogu katusekülg olema kaetud päikesepaneelidega, et tagada terviklik ilme.
Abihooned	Peavad järgima miljööväärtuslikule alale iseloomulike abihoonete mahtu, vormi, katusekuju ja materjale. Soositud on kahekorruseliste kuuride ehitamine.

Miljööväärtusliku hoonete restaureerimise, ümberehitamise ja laiendamise nõuded	
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 välmise raami klaasid kittida linaõlilitiga, sisemisele aknaraamile on lubatud paigaldada pakettklaas ja loobuda prossijaotusest. Keelatud on plastikust, puitaluminiiumist ja metallist aknad ja uksed. Katuseaknad on lubatud, kui need on avaliku linnaruumi tänavatasandilt vähenähtavad.

Tehnoloogiliste seadmete elemendid	Plekist torukorstnad, õhksoojuspumbad jt tehnoloogilised seadmed ei tohi olla nähtavad tänava tasandilt avalikust ruumist. Üldjuhul tuleb fassaadi pinnal olev ühendusjuhtme kate värvida fassaadiga ühte tooni või paigaldada viimistluse alla, seade varjestada või värvida fassaadiga ühte tooni, v.a juhul kui seade asub näiteks eenduvate hooneosade vahel kitsas orvas ja on vähenähtav. Seadme eelistatud asukoht on maapind.
Päikesepaneelid	Paigaldamine hoone seinale on keelatud; katusele on lubatud katusega samas tasapinnas, kui ei ole nähtav tänavatasandilt avalikust ruumist. Lubatud on päikesekatvus (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 arvestatakse koormusindeksit 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 arvestatakse koormusindeksit 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.