

Eesti Veeprojekt OÜ
Pikk 12, 51009 Tartu
veeprojekt@veeprojekt.ee
Reg. nr. 10913769
Tel 7 409 361
Faks 7 409 367

EK109137690001	17.03.2003
EP109137690001	17.03.2003
MP0068-00	29.06.2004
531MA MM002211 EEG000015	09.09.2004
ISO 9001:2001	29.06.2004

TARTU LINN

LAI 30, 32 KRUNDI DETAILPLANEERING

1. KÖIDE - ESKIISLAHENDUS

Juhataja:

Toomas Kooskora

Projektijuht:

Rutt Sööt

Maastikuarhitekt-planeerija:

Birgit Viotti

Töö nr:

57-05

Planeeringu algatamisest

huvitatud isik:

MTÜ Vironia

Vilistlaskogu

Esindaja: Kaido Koch

E-kiri: kaido.koch@gmail.com

Tel: 5 091 455

TARTU 2008

SISUKORD

A - SELETUSKIRI	3
1 <i>Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud planeeringu algatamisel</i>	3
2 <i>Olemasoleva olukorra iseloomustus</i>	4
3 <i>Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed</i>	6
4 <i>Planeeritava ala kruntideks jaotamine</i>	8
5 <i>Krundi ehitusõigus</i>	9
6 <i>Krundi hoonestusala piiritlemine</i>	9
7 <i>Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus</i>	9
8 <i>Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted</i>	11
9 <i>Ehitistevahelised kujad</i>	12
10 <i>Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs</i>	12
11 <i>Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine</i>	13
12 <i>Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused</i>	13
13 <i>Planeeringu elluviimise võimalused</i>	14
B - KAARDID	15
<i>Kaart 1: Situatsiooniskeem, M 1:5 000</i>	
<i>Kaart 2: Olemasolev olukord, M 1:500</i>	
<i>Kaart 3: Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, M 1:1 000</i>	
<i>Kaart 4: Põhikaart, M 1:500</i>	
<i>Kaart 5: Vaated</i>	

A - Seletuskiri

1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud planeeringu algatamisel

Detailplaneeringu koostamise aluseks on MTÜ Vironia Vilistlaskogu esindaja Kalev Kallemetsa poolt 23.04.2007 esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek ja Tartu Linnavalikogu 14.06.2007. a otsus nr 231 „Lai 30, 32 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine” ning sama otsuse lisa 1 „Lai 30, 32 krundi detailplaneeringuala ja olemasolev situatsioon”.

Detailplaneeringu koostamisel osales töögrupp koosseisus:

Planeerija-maastikuarhitekt: Eesti Veeprojekt OÜ / Rutt Sööt, projektijuht; Birgit Viotti maastikuarhitekt-planeerija

Planeeringutellija: MTÜ Vironia Vilistlaskogu / esindaja Kaido Koch

Planeeringu korraldaja: Tartu Linnavalitsus / Ruth Kurss

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitustingimuste määramine olemasolevate hoonete restaureerimiseks ja ümberehitamiseks vastavalt koostatud muinsuskaitse eritingimustele. Planeeritava ala pindala on 5 199 m².

Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid:

- Lai 30 tänavaäärse hoone kapitaalremondi ja restaureerimise tööprojekt (1996, AS Linnaprojekt, töö nr 95030).
- Kultuuriministri 20. märtsi 1997. a määrus nr 12 ”Lai 28, 30 ja 34 elamute kultuurimälestiseks tunnistamine”.
- Tartu Linnavalikogu 06. oktoobri 2005. a määrus nr 125 “Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine”.
- Korp! Vironiale kuuluva Lai 30, 32 kinnistu arenduse eskiis (R. Kübar, Eesti Veeprojekt OÜ 2006).

- Arhitekt Raivo Mändmaa ja ajaloolase Enriko Talvistu poolt 2006. aastal koostatud „Lai 30 ja 32 hoonete ja nende krundi detailplaneerimise muinsuskaitse eritingimused”.
- Artes Terrae OÜ poolt 2008. aastal koostatud „Tartus, Lai 30 hoone hoovipoolse juurdeehituse ja Lai 32 hoone remondi ja ümberehituse muinsuskaitse eritingimused“ (töö nr 2ET07).
- OÜ Sirkel & Mall poolt 2008. aasta sügisel koostatud Lai tn 30, 32 ideekavand (töö nr 09-08).

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud Eesti Geoweb OÜ (litsents MA626, EEG000103) poolt 2007. aasta novembri kuus mõõdetud geodeetilist alusplaani mõõtkavas M 1:500, töö nr GA07050.

Andmed planeeritava ala ja krundi kohta:

- **Lai 30,32** (katastriüksuse tunnus: 79507:001:0001) - krundi omanik: MTÜ Vironia Vilistlaskogu; maakasutuse sihtotstarve: ärimaa; pindala: 3940 m².

Detailplaneeringu sisuline osa on toodud põhikausta kuuluvad seletuskirjas ning 6 kaardil. Planeeringu kaardid ning seletuskiri moodustavad lahutamatu terviku. Planeerimisprotsessi puudutav ametlik kirjavahetus ning muu dokumentatsioon ametkondade ja eraisikutega on toodud planeeringu teises köites - detailplaneeringu lisad.

2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala hõlmab täielikult Lai 30, 32 krundi ning osaliselt Laia tänava maa-ala. Planeeritava ala suuruseks on 5 199 m² ning Lai 30, 32 krundi pindala on sellest 3940 m². Olemasoleva krundi piir ning planeeringuala piir kajastub *Olemasoleva olukorra kaardil* (vt kaart nr 2).

Planeeringu koostamise ajal on Lai 30, 32 krundi maakasutuse sihtotstarve ärimaa.

Planeeringuala ei ole seotud ühegi kehtiva detailplaneeringuga. Kitsendused on tulenevad seadusandlusest ning Tartu linnaruumi üldist arengut suunavatest dokumentidest.



Fotod 1 ja 2: vaated planeeringualale põhjast ja loodest (*fotoide autorid R. Sööt ja M. Vösaste*)

Lai 30, 32 krundile on peamine juurdepääs Laialt tänavalt mööda ca 3,6 m laiust hoonetevahelist kividega sillutatud ala. Planeeringu koostamise ajal on krundile võimalik ligi pääseda ka läbi Lai 26, 28; Lai 34, 36 ja Kroonuaia 31 naabermaaüksuste. Eelmainitud juurdepääsud on omavolilise tekkega.

Olemasolevad krundisisesed teed ja parkimisalad on valdavalt kruusa-, killustiku- ja asfaltkattega.

Krundil paiknev Lai tn 30 hoone tänavapoolne osa (rajatud 18-20. saj) on riikliku kaitse all arhitektuurimälestisena (reg nr 6930); hoone fassaad jääb tänavafondile. Selle taha on erinevatel aegadel juurde ehitatud põhja-lõuna suunaline 3-osaline hoonetiib, millest põhja- ja lõunapoolseimate hooneosade soklikorrustel on kunagi olnud lahtised juurdepääsud krundi läänepoolsele osale, tänaseks on need suletud.

Krundi idapoolsesse külge jäävad kaks hoonet, millest põhjapoolne on kitsas ja kõrge soklikorruusega kahekorruseline hoone ning idapoolne kahekorruseline hoone, mille esimesel korrusel on garaažid.

Lai 30 hoonetiiva kaks põhjapoolset osa ning Lai 32 garaažihoone on tänaseks kaotanud oma algupärase kuju. Oma esialgse välise kuju on säilitanud Lai 30 tänavapoolne osa koos väikese tiibhoonega põhjas ning Lai 32 põhjapoolne kõrge ja kitsas soklikorruusega kahekordne osa.

Lai 30, 32 krunt asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (reg nr 27006), mille eesmärk vastavalt Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele on vanalinnale omaste, ajalooliselt väljakujunenud tänavate ja kinnistute struktuuri, samuti maastiku- ja pinnavormide, haljastuse ning miljöölise eripära säilitamine.

Planeeritava alaga vahetult piirnevatel maaüksustel asuvad arhitektuurimälestistena riikliku kaitse all olevad hooned Lai 28 ja Lai 34 (vastavalt reg nr 6929 ja 6931).

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav ala arheoloogilises miljöopiirkonnas, vanalinna muinsuskaitsealal, mille 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.

Krundi sügavuses, põhjakülje piiril, asuvad ehitisarheoloogiliste säilmetena Tartu keskaegse linnamüüri jäänused. Linnamüüri ligikaudne asukoht on näidatud *Olemaoleva olukorra kaardil* (vt kaart nr 2). Linnamüüri asukoht on kindlaks määratud, arvestades ajaloolist plaanimaterjali ning botaanikaaias paikneva linnamüüri suunda (müüri koordinaadid on mõõdetud GPS-iga 11.04.2008).

Planeeritava ala kõrghaljastus paikneb peamiselt krundi põhja- ja loodeosas. Suurema osa kõrghaljastusest moodustavad vahtrad, vähemuses on hobukastan, pärn ning jalakas. Krundi lääneserva ääristab karvase viirpuu hekk, loodenurgas kasvab läbi-segi kibuvits, punane leeder ja sirel. Lai tn 30 hoonetiiva lõunapoolse osa taga, Lai 26, 28 krundipiiri lähedal kasvavad harilikud robiiniad. Väheväärtuslike, liiga tihedalt kasvavate või halvas tervislikus seisus olevate puude osas tuleb ette näha raied.

Absoluutkõrgused jäävad planeeritaval krundil vahemikku 37,02 - 42,62 m. Ala kõrgeim punkt asub krundi kirdepiiri lähedal, madalaim punkt ala põhjaosas. Järsem maapinna langus jääb planeeritava ala põhjapoolsesse ossa, kus maapind langeb põhja pool paiknevate naaberkinnistute suunas ca 5 m (nõlva absoluutkõrgused jäävad vahemikku 40,11 - 35,16 m). Nõlv on osaliselt alla varisenud ning vajab kindlustamist. Planeeringuala läänepoolses osas Lai tn 26, 28 naabermaaüksuse suunas tõuseb maapind ca 1 m võrra.

3 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringualasse jääv Lai tänav on ühesuunalise liiklusega. Tänavasõidutee osa on asfaltkattega, kõnniteed on kaetud kivisillutisega ning on eraldatud sõiduteest äärekividega.

Laija tänava maksimaalne üldlaius planeeringualasse jääval lõigul on ca 13,6 m, sellest kõnniteede laiused on ca 2,6 m ja 3,4 m ja sõidutee laius ca 7,6 m.

Planeeritavast alast ida suunas paikneval Lai tn 34, 36 maaüksusel asub Botaanika alajaam (AJ 273).

Planeeritavast alast lõuna suunas Lai tn 29 krundil paikneb Elion Ettevõtte AS-i sidevõrgu lõpp-punkt Lai RSS.

Lähim linnaliini ühistranspordi peatus asub planeeritavast alast edelas Laijal tänaval (vt kaart nr 3).



Fotod 3 ja 4: Vaated Laiale tänavale edelast (*fotoide autorid R. Sööt ja M. Võsaste*)

Planeeritava ala kontaktvööndis on Laiale tänavale iseloomulik tänava-äärne tihe hoonestusfront, ehitusjoon on näidatud *Olemasoleva olukorra kaardil* (vt kaart nr 2).

Kontaktvööndis paiknevad peamiselt kuni 4 korruselised kivihooned, mis on enamjaolt kasutuses elamu- ja ärihoonetena.

Planeeringuala lähedusse jäävad olulise tähtsusega ühiskondlikud hooned: Tartu Ülikooli Botaanikaia hooned, Tartu Ülikooli õppehooned.

Kontaktvööndis paikneb hulganisti arhitektuurimälestisi, muinsuskaitsealused objektid on vaadeldavad *Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste kaardil* (vt kaart nr 3).

Lai 30, 32 krunt paikneb Keslinna linnajaos ning seetõttu on sellele iseloomulik erinevate asutuste-teenuste lähedus ja kättesaadavus.

Kruntide struktuur on küllaltki kaootiline, krundid on erineva suuruse ja kujuga, mõned väiksemad krundid jäävad suuremate kruntide sisse.

Lai tn 30, 32 katastriüksus külgneb järgnevate katastriüksustega (maakasutuse sihtotstarbed vastavalt Maa-ameti andmetele):

- Kroonuaia tn 35, 37 - 79500:700:1011 - elamumaa
- Kroonuaia tn 33 - 79507:001:0007 - elamumaa
- Kroonuaia 31 - 79507:001:0003 - elamumaa
- Lai tn 26, 28 - 79507:001:0009 - sihtotsatarve 1: korruselamumaa, sihtotsatarve 2: ärimaa
- Lai tn 34, 36 - 79507:001:0013 - sihtotsatarve 1: ühiskondlike hoonete maa, sihtotsatarve 2: väikeelamumaa
- Lai tn 32A - 79507:001:0014 - tootmishoonete maa
- Lai tn 34A - 79507:001:0012 - korruselamumaa
- Lai tänav 7T - 79507:008:0019 - transpordimaa
- Lai tn 29 - 79507:006:0007 - ärimaa
- Lai tn 27 - 79507:006:0006 - sihtotsatarve 1: ärimaa, sihtotsatarve 2: korruselamumaa

4 Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeritaval alal ei ole käesoleva planeeringuga ette nähtud krundipiiride muutmist. Planeering näeb ette Lai tn 30, 32 krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmise äri- ja elamumaaks.

Sihtotstarve on määratud vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a määruse nr 36 "*Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine*" alusel.

5 Krundi ehitusõigus

Laija tänava äärne muinsuskaitsealune hoone on ette nähtud restaureerida vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ja AS Linnaprojekti poolt koostatud kapitaalremondi ja restaureerimise tööprojektile.

Lai 30 hoonetiiva põhjapoolse osa hoone ehitusmahtu suurendatakse hoone korruselisuse osas: olemasoleva hoone asemele on kavandatud kahekordne maht koos katusealusega (büroo- ja korteripinnad). Kavandatav hoonemaht ei tohi ületada kõrguselt tiibhoone ülejäänud osa, mille külge ta on ehitatud. Ülejäänud tiibhoone on ette nähtud rekonstrueerida ning võtta kasutusele korteri-, büroo- ja üüripindadena.

Krundil paikneva Lai 32 idapoolse hoone (praegune garaažihoone) kõrgust on lubatud suurendada, kuid mitte rohkem, kui sama numbri all asuva naaberhoone katuseharja kõrguseni. Garaažihoonesse on kavandatud kolme korruse mahus büroopinnad, Lai 32 läänetiiba aga üks suur korter läbi mitme korruse.

Planeeringu koostamise ajaks on valminud Sirkel ja Mall OÜ poolt koostatud Lai tn 30, 32 ideekavand. Ideekavandi 3D vaated on toodud kaardil nr 6 *Vaated*, ideekavandi seletuskiri ja joonised on toodud lisades.

Lai 30 hoonetiiva ja Lai 32 hoonete restaureerimis- ja rekonstrueerimistöid tuleb teostada vastavalt selleks koostatud muinsuskaitse eritingimustele ja Tartu linna Kultuuriväärtuste Teenistusega kooskõlastatud projektidele.

Kruntide ehitusõiguse tabel on esitatud *Põhikaardil* (vt kaart nr 4).

6 Krundi hoonestusala piiritlemine

Käesoleva planeeringuga uusi hoonestusalasid planeeritavale alale ei kavandata - hoonestusalad on seotud olemasolevate hoonete aluse ehituspinnaga ning neid ei muudeta. Krundi pinna täisehituse protsenti suurendada pole lubatud.

7 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Lai tn sõidutee osas muutusi ei planeerita (sõidurajad ja sõiduteede laiused ei muutu). Jalakäijate liikumissuunad jäävad endiseks, samuti kõnniteede laiused.

Taastamaks Lai 30 tänavaäärse hoone endist olukorda, st hoone soklikorruusel paiknevate välisuste ja akende õigeid proportsioone ning takistamaks sadevete tungimist hoonesse, tuleks vastavalt „Lai 30 tänavaäärse hoone kapitaalremondi ja restaureerimise tööprojektile” kõnnitee pinda alandada 20-50 cm võrra, st viia see endisele nivoole.

Jalakäijate ja sõidukite juurdepääs krundile on ette nähtud mööda ca 3,6 m laiust hoonetevahelist juurdepääsuteed Laialt tänavalt. Tänavaalalt on krundile juurdepääs vasakpöördega. Juurdepääsu asukoht ja lubatavad pöörded tänavalt on esitatud *Põhikaardil* (vt kaart nr 4).

Parkimiskohtade kavandamisel on arvestatud *EVS 843:2003 tabelis 10.1 - Eesti linnade ehitiste parkimisnormatiivid ning Tartu Linnavolikogu otsuses nr 231 „Lai 30, 32 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“* toodud nõudega arvestada vähemalt 1,2 parkimiskohta korteri kohta.

PARKIMISKOHTADE ARVUTUS			
Ehitis	Parkimisnormatiiv vastavalt	Suletud brutopind (m²) / korterite arv	Parkimiskohtade arv
Planeeritud büroo- ja äripinnad	uus, väikese külastajate arvuga asutus (1 parkimiskoht / 300 m ²)*	1 500	5
Korporatsioon "Vironia" pinnad	olemasolev, väikese külastajate arvuga asutus (1 parkimiskoht / 400 m ²)*	2 012	5
Planeeritud korterite arv	Lähteseisukohtadele - 1,2 parkimiskohta korteri kohta	6	8
Kokku			18

* Vastavalt EVS 843:2003 tabelis 10.1 - Eesti linnade ehitiste parkimisnormatiivid

Tabel 1: Parkimiskohtade arvutus

Parkimine on lahendatud krundisiselt. Suurem osa parkimisest on koondatud krundi põhjapoolsesse ossa 25 kohalisse parklasse, lisaks on kavandatud 8 parkimiskohta hoonetevahelisele alale, kokku on planeeritud 33 parkimiskohta.

Parkimiskohtade paigutus on näidatud *Põhikaardil*. Parkimisala ja krundisiseste teede katendina tuleb kasutada tsementkivi. Krundi põhjapoolsesse ossa kavandatud parkla asukohal tuleb markeerida linnamüüri asukoht vastavalt 12. veebruari 2008 Muinsuskaitseameti komisjonis sätestatule.

Arheoloogilisi sondaaže pole krundil lubatud teha. Kaevetöid on lubatud teostada ainult litsentseeritud arheoloogilise järelvalve all, mille käigus selgub edasiste uuringute vajadus. Kaevetööde käigus on keelatud kahjustada linnamüüri ehituskehandit.

Parklad ja krundisisemed teed tuleb täpsustada vastava projektiga.

Omavolilised juurdepääsud likvideeritakse ning takistatakse piiretega.

8 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuga nähakse ette likvideerida vähest haljastuslikku väärtust omavad puud krundi põhjaosas. Planeeringuga on määratud likvideeritavaks 7 puud, mille tervislik seisund on halb või mis kasvavad suure kalde all ning on seetõttu kukkumisohtlikud.

Säilitatav ja likvideeritav haljastus on näidatud *Põhikaardil* (vt kaart nr 4).

Planeeringuala läänepoolsesse ossa on võimalik luua korporatsioon „Vironia” aianurk koos terrassiga.

Planeering näeb ette haljastada kogu hoonestusest ning parkimisest vaba ala krundi territooriumil. Krundisisene haljastus tuleb lahendada eraldi haljastuprojektiga, mille käigus täpsustatakse rajatava ja likvideeritava kõrghaljastuse maht.

Planeeritud parkla idapoolsesse ossa kõvakattega alale on ette nähtud 18 m² suurune maa-ala jäätmemaja paigaldamiseks. Laialt tänavalt jäätmemajani on prügiautol võimalik pääseda sõites läbi Lai 30, 32 krundi.

Jäätmemaja juurde on jäetud prügiautole vaba tõesoon, mis tuleb hoida puhas lumest ja jääst, et võimaldada laadimistööde teostamist. Jäätmemaja ehitamiseks tuleb koostada vastav projekt, mis tuleb kooskõlastada linnaarhitekti ja Muinsuskaitseametiga. Jäätmemaja arhitektuur peab sobima miljöösse.

„Lai 30 ja 32 hoonete ja nende krundi detailplaneerimise muinsuskaitse eritingimuste” kohaselt vajab krundi põhjapoolne osa osaliselt pinnasekoorimist hoonete soklite avamiseks.

Krundi põhjaosas asuva nõlva kindlustamiseks ning parkla rajamiseks tuleb koostada projekt. Planeeritava ala heakorrastus ja haljastus, sealhulgas vertikaalplaneerimine ja sadevete ärajuhtimine ning piirete ja väravate rajamine krundile (nende kõrgused ja materjalid) on ette nähtud lahendada vastava projektiga. Kõik projektid tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseameti ja Tartu Linnavalitusega.

Kaevetöid krundil on lubatud teostada ainult litsenseeritud arheoloogilise järelevalve all, mille käigus täpsustatakse edasiste uuringute vajadus. Linnamüüri piirkonnas pole lubatud kaevetööde teostamine, maapinnas säilinud linnamüüri säilmeid ei tohi kahjustada.

9 Ehitistevahelised kujad

Planeeringuga ei ole Lai 30, 32 krundile ette nähtud täiendavaid hoonestusalasid. Lai 30 hoonetiiva põhjapoolse osa ning Lai 32 idapoolse hoonemahu suurendamisel tuleb tuleohutuskujad lahendada vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitistele ja selle osadele esitatavad tuleohutusnõuded“. Tulepüsivusklass määratakse hoonete projekteerimise käigus vastavalt kehtivatele seadustele ning normatiivdokumentidele.

10 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Keskkonnamõju hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus puudub. Hoonestamise ja heakorrastamisega peab olema tagatud, et sademevesi ei voolaks naaberkruntidele, vaid juhitaks selleks ettenähtud sademevee torustikku.

Olmejäätmed tuleb koguda vastavatesse suletavatesse prügikonteineritesse. Taaskasutatavate jäätmete kogumine tuleb lahendada liikide kaupa, juhindudes jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Jäätmekäitlus on lahendatud krundisisesele vastavas jäätmemajas. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat jäätmeluba omav ettevõtte.

Enne sademevee juhtimist veekogusse tuleb see puhastada õlipüünises ning lähtuda *Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrusega nr 265 „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord“* sätestatust. Kümne ja enamakohalise parkla puhul on ette nähtud õlipüüduri rajamine. Õlipüüduri rajamisel parklale tagada puhastusmasina ligipääs püüduri teenindamiseks.

11 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Ehitistele esitatavate arhitektuurinõuete tabel on näidatud *Põhikaardil* (vt kaart nr 4).

Planeeringualal asuv korporatsioon „Vironia“ hoone on ette nähtud restaureerida vastavalt AS Linnaprojekti poolt koostatud *„Lai 30 tänavaäärse hoone kapitaalremondi ja restaureerimise tööprojektile“*.

Lai 30 hoonetiiva ja Lai 32 hoonete restaureerimis- ja rekonstrueerimistööd tuleb teostada vastavalt selleks koostatud muinsuskaitse eritingimustele ja Tartu linna Kultuuriväärtuste Teenistusega kooskõlastatud projektidele.

Hoonete projekteerimisel tuleb arhitektuurne lahendus kooskõlastada linnaarhitektiga juba eskiisistaadiumis.

12 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks lähtuda Eesti standardist EVS 809-1:2002:

- Ehitusprojektiga tagada nii hoone kui krundi piisav vaadeldavus ja valgustus;
- Juurdepääsud ja liikumisteed näha ette selgelt eristatavad;
- Vältida juurdepääse vähevalgustatud, varjatud või raskesti valvatavatest kohtadest;
- Luua erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Krundi omanikul on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada järgnevaga:

- Jälgitavus (videovalve);
- Piiratud juurdepääs võõrastele;
- Välisviimistluses kasutada atraktiivseid materjale, värve;
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, prügikastid, märgid);
- Üldkasutatavate alade korrashoid.

13 Planeeringu elluviimise võimalused

Krundi arenduse, sh ehitusloa väljastamise eelduseks on tehnouhenduste olemasolu krundi piiril ning krundisiseste tehnolahendusprojektide koostamine ja kooskõlastamine tehnovõrkude haldajate ning omavalitsusega.

Krundi ehitusõiguse realiseerib krundi igakordne omanik või volitatud esindaja. Planeeritud kruntidega seotud infrastruktuuri-haljastuse, krundile juurdepääsud ning tehnovõrgud krundi piires realiseerib igakordne krundi omanik.

Planeeringu kehtestamisega kaasnevad võimalikud kahjud, mida tekitatakse kolmandatele osapooltele, katab krundi igakordne omanik, kelle krundilt kahju põhjustav tegevus lähtub.

B - Kaardid

Kaart 1: Situatsiooniskeem, M 1:5 000

Kaart 2: Olemasolev olukord, M 1:500

Kaart 3: Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, M 1:1 000

Kaart 4: Põhikaart, M 1:500

Kaart 5: Vaated