1. miks on vajadus igal krundil sademevee tiigi järgi; Miks ei ole lahendatud maa-aluste tiikidega;

Planeeringus on kirjas nii:

*„Sademevesi tuleb koguda krundisiseselt tiikidesse, vihmapeenardesse ja/ või kogumismahutitesse enne kui suunatakse tänavale planeeritud kraavi. Krundilt välja juhitava sademevee kogust piiratakse 110 mm läbimõõduga ühendustoruga. Planeeringu joonisel on esitatud sademevee kogumise võimalikud alad (alade asukohtasid võib projekteerimisel muuta). „*

Igal krundil võib teha ka maa-aluse veemahuti. Maa-alune mahuti on alati kallim. Oluline on, et igalt krundilt on piiratud äravool, st et kui tuleb kord aastas või mitme aasta tagant toimuv suur vihm, kus tuleb suur hulk sademeid lühikese ajaga, et siis oleks see akumuleeritav krundil. Avatud tiigid võimaldavad suuremaid koguseid vastu võtta.

Joonisel on kajastatud avatud tiigid, kuna need võtavad rohkem ruumi kui maa-alused mahutid – sellega illustreerime et mõlemad lahendused on võimalikud.

Rääkisime sademevee projekteerijaga veelkord teema läbi ning teeme selles osas planeeringusse muudatuse – 110 mm toru asemel on krundi ühenduseks 200 mm toru. Tavapäraselt on krundilt väljuv veehulk piiratud 110 mm toruga, kuid seda sademeveekanalisatsiooni puhul. Meil on aga siin planeeritud kraavid ning siis on võimalik juhtida vett suuremas koguses.

*„Krundilt välja juhitava sademevee kogust piiratakse 200 mm läbimõõduga ühendustoruga.“*

1. miks on tänava ääres kraavid;

Tänava ääres on kraavid selleks, et sademevett ära juhtida.

Planeeringu alal ja selle ümbruses puudub sademevee ära juhtimiseks eesvool. Seetõttu on vajalik sademevesi käidelda planeeringuala piirides. Sademeveed on planeeritud juhtida imbtiiki krundile Pos 18.

Tulenevalt ala maapinna kõrgustest ei ole võimalik (on äärmiselt kulukas) rajada isevoolseid sademeveetorustikke, kuna torude langud on kraavidest suuremad ja need tuleb paigaldada teatud (külmumis) sügavusele. See aga tähendab et kruntidel on vajalik maapinda oluliselt tõsta (kohati ca 2 m).

Kraavid on eelistatud kuna need võtavad rohkem vett vastu ning sealt saab osa vett ka voolamise ajal aurustuda. Samuti on see keskkonnale parem lahendus, kuna kraavi servas ja põhjas saavad kasvada veelembesed taimed, mis suurendavad tööstusmaastikul elurikkust.

Planeeringus on kirjas nii:

*Juurdepääsuteel kogunev sademesi on planeeritud suunata tee äärde planeeritud kraavi, mille eesvooluks on krundile Pos 18 kavandatud sademevee tiik.*

*Sademeveekanalisatsiooni lahendust võib ehitusprojektiga täpsustada.*

1. haljastust on kohustusena liigselt ette nähtud, mis on ettevõttele koormav, võiks lihtsalt ära määrata, et mingi % kinnistust võiks olla haljastatav ja mitte dikteerida täpselt ette mitu puud on vaja;

Planeeringus on kirjas nii:

*„Kruntidel Pos 1 kuni 16 on planeeritud minimaalseks haljasala osakaaluks krundi pindalast 20%, millest omakorda pool (ehk 10% krundi pindalast) peab olema kõrghaljastatud. Krundil Pos 17 on planeeritud minimaalseks haljasala osakaaluks 30%, millest pool (ehk 15% krundi pindalast) peab olema kõrghaljastatud. „*

Detailplaneeringus ei ole kirjas, mis liiki puid tuleb istutada, samuti pole kirjas kuhu täpselt tuleb krundile puid istutada – seda saab kõike määrata projektis.

Ehk on tulnud segadus sellest et paralleelselt on käimas tänava projekteerimine – projektis on tänavale projekteeritud puude liigid määratud.

1. väline tulekustutusvesi uute tootmishoonete puhul peaks olema sõltuvalt hoone otstarbest 150-200m, tuleks kontrollida kas kõigi hooneteni tulekustutusvesi ulatub, tundub nagu mõne puhul jääb kaugeks;

Planeeringus on kirjas nii:

*„Tuletõrje veevarustus on tagatud olemasolevast ja planeeritud hüdrandist, mis asub Loode tänaval, Lõuna tänaval ja planeeritud juurdepääsuteel Pos 20. Planeeritud hüdrandid on paigutatud selliselt, et kõikide planeeritud hoonete kaugus hüdrandist jääb alla 200 m. Planeeritud hüdrantide veevooluhulk peab vastama kehtivatele nõuetele. Planeeritud IV ja VI kasutusviisiga hoonete nõutav veevooluhulk võib olla kuni 30l/s, seega tuleb lähtuda suurimast võimalikust nõutud veevooluhulgast.“*

Päästeameti nõue on et hüdrant võib olla hoonest kuni 200 m kaugusel. See on tagatud, va arvatud juhul, kui mõni krundiomanik soovib nö S-kujulist hoonestust teha. Päästeamet on planeeringu kooskõlastanud.

1. lisada hüdrantide kujad planeeringule;

Hüdrantide kujasid planeeringu joonisele kanda ei ole õige, kuna see on eksitav. Hüdrandi voolikuliini pikkust arvestatakse piki teed mitte linnulennult hüdrandist. Päästeamet on planeeringu kooskõlastanud.

1. Lisada planeeringule ristmike ja sissesõitude pöördelahendused (rekkadele).

Detailplaneeringus on arvestatud pöörderaadiustega, kuid neid ei ole joonisele kantud. Planeeringu menetlus on käinud paralleelselt tee projekteerimisega ning teeinsenerid on tee raadiused paika pannud ja need on planeeringusse üle võetud.

Mis puudutab kruntidele sissepääsusid, siis neid täpselt välja ei planeerita, kuna praegusel hetkel pole teada täpselt kuhu tuleb hoone ja kuhu soovitakse juurdepääsu. Planeeringus on esitatud juurepääsude illustratiivne lahendus. Täpne juurdepääsu asukoht krundile sh vajalikud raadiused määratakse konkreetsele krundile koostatava ehitusprojekti raames.