

TÖÖ NR A 4-03

Keskküla ja Kivistiku kinnistute detailplaneering Kauksi
küla Ida-Virumaa

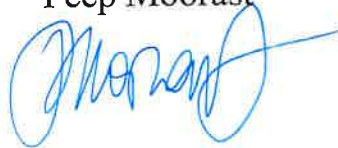
DETAILPLANEERING
SELETUSKIRI JA JOONISED

PLANEERINGU ALGATAJA: OÜ Eravera Grupp

PROJEKTI KOOSTAJA: OÜ Tinter-Projekt
Lastekodu 43
Tallinn

PLANEERIJA:

Peep Moorast



tallinn 2004



IISAKU VALLAVOLIKOGU

M Ä Ä R U S

Iisaku

05.august 2004 nr 16

Kivistiku ja Keskküla maaiksuste
detailplaneeringu kehtestamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390; 393; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 277) § 6 lg 3 p 1, § 22 lg 1 p 33 ja planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579) § 24 lg 3, § 25 lg 5 ning Iisaku Vallavolikogu 23.10.2003.a määruse nr 8 "Iisaku valla ehitusmääruse kehtestamine" (KO, 2003, 171, 2403) §12 lg 7,

Iisaku Vallavolikogu

m ä ä r a b:

1. Kehtestada Kivistiku ja Keskküla maaiksuste detailplaneering vastavalt lisale* .
2. Kehtestatud detailplaneeringuga muuta kehtivat üldplaneeringut. Vallavalitsusel kanda muudatused üldplaneeringusse.
3. Vallavalitsusel avaldada teade detailplaneeringu kehtestamise kohta ajalehes Põhjarannik ühe kuu jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Käesoleva määruse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Jõhvi Halduskohusse, kui ta leiab, et see määrus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle määrusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.
5. Määrus jõustub 12.augustil 2004.a.

Vello Taar
Volikogu esimees

* Detailplaneeringu dokumendid asuvad vallavalitsuse kantseleis.

SISUKORD

SELETUSKIRI	3
1. Sissejuhatus	3
1.1. Planeeringu koostamise alus	3
1.2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta.....	3
1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid	3
1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud.....	3
1.5. Kirjavahetus	3
1.6. Planeeringu algataja andmed	3
1.7. Planeeringu koostaja andmed.....	3
2. PLANEERINGUALA KONTAKTVÕONDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED.....	4
3. OLEMASOLEV OLUKORD	4
4. PLANEERINGULAHENDUS	4
4.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus	4
4.3. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutus	7
4.4. Arhitektuurinõuded ehitistele.....	7
4.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras	7
4.6. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord	8
4.7. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad.....	8
vesi ja kanalisatsioon	8
elektrivarustus ja välisvalgustus	8
4.8. Keskkonnakaitse abinõud	9
4.9. Servituutide ja naabrusõiguste seadmine	9
4.10. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.....	10
4.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	10
4.12. Planeeringu rakendamise võimalused	10
4.13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	10
5. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	12
GRAAFILINE OSA.....	14
Situatsiooniskeem M 1: 10000.....	15
Funktsionaalsed seosed M 1:5000	16
Kivistiku kinnistu olemasolev olukord M 1:1000.....	17
Keskküla kinnistu olemasolev olukord M 1:1000	18
Kivistiku kinnistu põhijoonis M 1:1000	19
Keskküla kinnistu põhijoonis M 1:1000	20
LISAD	21
Lähteülesanne.....	22
Eesti Energia tehnilised tingimused.....	25
Naaberkinnistuomaniku kiri 20.nov.2003.....	26
Veevarustuse lisajoonis.....	27

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

1.1. Planeeringu koostamise alus

Iisaku Vallavalitsuse poolt väljastatud lähteülesanne Töö nr. DP LÜ-1-2003

1.2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kivistiku ja Keskküla maaüksuste jagamine, sihtotstarbe muutmine ja moodustavatele kruntidele ehitusõiguse määratlemine sooviga taotletaval planeeringualal välja ehitada uuselamurajoon.

Planeeringuga hõlmatava kinnistu info:

Keskküla (22401:004:0277) suurus 7,9 ha, omanik Marija Omeljan, maatulundusmaa

Kivistiku (22401:00:0244) suurus 5,07 ha, omanik OÜ Eravera Grupp, maatulundusmaa

1.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

Iisaku Vallavolikogu 20.01.2000. a. määrusega nr. 33 kehtestatud Iisaku valla üldplaneering.

1.4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

- Krundi mõõdistus TGK GEO (Pargi 42, Johvi 41537 ,Ida-Virumaa, tgz.geo@mail.ee 03356446, 051968583), geodeet Valeri Ivanov

1.5. Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega on toodud planeeringu lisades.

1.6. Planeeringu algataja andmed

OÜ Eravera Grupp

Tallinn

Kuhlbari 1

Tel. 51 75 231

Tel./Faks 6 207 553

1.7. Planeeringu koostaja andmed

OÜ Tinter-Projekt

Tartu Rebase 23-a, Tel 7 475 333

Tallinn Lastekodu 43, Tel./Faks 6 678 088

2. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED

Planeeringuga hõlmatakse Keskküla ja Kivistiku kinnistud vastavalt 7,9 ja 5 hektarit. Planeeringuala jääb Kauksi ja Kuru külade vahele ca 300 meetri kaugusel Peipsi järve rannast. Kivistiku kinnistule on olemas otse juurdepääs Kauksi-Vasknarva maanteelt. Keskküla kinnistule ei ole juurdepääsu avalikult teelt. Juurdepääsuna saab kasutada olemasolevat metsasihti Kauksi-Kuru teelt või läbimurret läbi kinnistute nr. 22401:004:0149 ja 22401:004:0238 Kauksi – Vasknarva maanteelt.

Aladel on hetkel harvendatud männi enamusega mets. Naaberalad on samuti metsaalad. Alal ei ole vee ja kanalisatsioonivarustust. Lähim elektriliin jookseb läbi Keskküla kinnistu. Elektrivarustust saab lahendada läbi Kauksi Vasknarva kõrgepingeliinide, mis asuvad Kauksi –Vasknarva maanteest põhjapool. Arvestades planeeritavate alade lähedust Peipsi järvele peab tsentraalse veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendama ühiselt kogu Kauksi- Kuru piirkonnaga.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeringuga hõlmataivate kinnistute suurus on vastavalt Keskküla 7,95 ha ja Kivistiku 5,07 ha. Mõlema kinnistu kasutussihtotstarve on maatulundusmaa. Keskküla kinnistul on juurdepääs Kauksi –Vasknarva maanteelt, Keskküla kinnistul ei ole ostesest juurdepääsu avalikele teedele. Mõlemas kinnistul on harvendatud männi enamusega mets. Keskküla kinnistul on ligikaudu 50% ulatuses raiesmik. Pinnasvee tase on seose Peipsi järve lähedusega kõrge.

4. PLANEERINGULAHENDUS

4.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõigus

Planeeritav ala on jagatud vastavalt Keskküla 42 kinnistuks (neist 40 elamukrundid) ja Kivistiku 26 kinnistuks (neist 23 elamukrundid). Keskmise krundisuurus on 1700 ruutmeetrit. Kavandatud hoonete kõrgus on 2 korrust kõrgusega kuni 8 meetrit.

Kruntidel asuvad ehitusalad on suurusega 200 ja 400 ruutmeetrit ning see ei ületa 25% krundi pindalast.

Tabel 2. Kesküla kinnistu jagamine

Krundid	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
Krundid igikaudne pindala m ²	1547	2103	2326	2273	2029	1531	1612	1517	1987	2300	1562	1999	1611	1748	2540	1635	1621	1583	1601	1693	1793
Krunni kasutamise sihtotstarve	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE
Hoonete arv krundil tk	2	3	3	3	3	2	2	2	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2
Hoonete maksimaalne täisehituse protsent %	13	19	17	18	20	13	12	13	20	17	13	20	25	23	16	12	12	13	12	12	11
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala m ²	200	400	400	400	400	200	200	200	400	400	200	400	400	400	400	200	200	200	200	200	200
Hoonete suurim lubatud kõrgus m	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	4
Katusekalle kraadides	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45

Ümarpuit ja puitlaudis välisseina vooderdusena (100%), looduskivi ja tellis välisseina vooderdusena (mitte 50%), krohvitud fassaadid (mitte 50%); katus- katusekivi või plekist katusekivi imitatsioon; lubatud ei ole klaas, plekk ja betoon täisfassaadid; avatäited ei ole piiratud. Alajaamal on keelatud on plekk materjal

48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	
1707	1783	1517	1503	1502	1670	1600	1523	1556	2102	31	2017	2424	1791	1581	1680	1779	1770	1570	1552	8325	
EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	T	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	L
2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	1	3	3	3	2	3	3	3	2	2	2	-
12	11	13	13	13	12	13	13	13	19	65	20	17	22	13	24	22	23	13	13	-	-
200	200	200	200	200	200	200	200	200	400	20	400	400	400	200	400	400	400	200	200	200	-
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	-
30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45

Ümarpuit ja puitlaudis välisseina vooderdusena (100%), looduskivi ja tellis välisseina vooderdusena (mitte 50%), krohvitud fassaadid (mitte 50%); katus- katusekivi või plekist katusekivi imitatsioon; lubatud ei ole klaas, plekk ja betoon täisfassaadid; avatäited ei ole piiratud. Alajaamal on keelatud on plekk materjal

Tabel 1. Kivistiku kinnistu jagamine

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Krundid																									
Krundi ligikaudne pindala m ²	2858	1787	1655	1553	1595	1757	1851	1656	1659	1750	1905	2912	3113	2071	2189	2271	1744	1687	1815	2097	30	1755	1616	2812	4016
Krundi kasutamise sihtotstarve	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	EE	T	EE	EE	EE	L
Hoonete arv krundil lk	3	3	3	2	2	3	3	2	2	2	3	3	3	3	3	3	2	2	3	3	1	3	2	3	-
Hoonete maksimaalne täisehituse protsent %	14	22	24	13	13	23	22	12	12	11	21	14	13	19	18	18	11	12	22	19	67	23	12	14	-
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala m ²	400	400	400	200	200	400	400	200	200	200	400	400	400	400	400	400	200	200	400	400	20	400	200	400	-
Hoonete suurim lubatud kõrgus m	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	4	8	8	8	-
Katusekalle kraadides	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	30-45	-
Lubatud materjalid																					keela-tud on plekk materjal		Vastavalt eelnevale loetelule		-

22	23	24	25	26
1755	1616	2812	4016	558
EE	EE	EE	L	L
3	2	3	-	-
23	12	14	-	-
400	200	400	-	-
8	8	8	-	-
30-45	30-45	30-45	-	-
Vastavalt eelnevale loetelule				-

4.3. Ehitistevahelised kujad ja tuleohutus

Krundihoonestusala paigutamisel on arvestatud maksimaalse privaatsuse säilitamisega. Tuleohutuskujad on säilitatud vastavalt minimaalselt 5 m krundipiirist. Kokku on planeeritud alale 5 hüdranti teenindusraadiusega 100 meetrit.

4.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud kõikidele kruntidele ühiselt hoonete korruselisis, minimaalne tulepüsivusklass, piirete kõrgus ja tüübid ning soovituslik harjajoon. Varieeruvad arhitektuurinõuded on katusekalle, lubatud materjalid ja soklijoone kõrgus. Tingimused on välja toodud tabelis 1,2 ja 3.

Tabel 3
Ühised arhitektuurinõuded

Hoonete korruselisis	maksimaalne	2 korrust
Hoonete tulepüsivusklass	minimaalne	TP3
Piirete kõrgus ja tüübid		1,2 m kõrgune, fassaadiga sobiv puitaed krundi tänavapoolsel küljel, mis peab olema läbipaistev; kuni 1,2 m kõrgune läbipaistev aed naaberkruntide piiril (materjale ei piirata), piirete ehitamine ei ole kohustuslik
Kohustuslik ehitusjoon		Määratud ehitusaladega vastavalt 5 ja 8 meetrit krundipiirist.

Planeeringus ei ole määratud kohustuslikku ehitusjoont, sest planeeringuga soovivatatakse säilitada suvilapiirkonna miljööd.

4.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras

Sõidutee minimaalne laius planeeritaval alal on 5,5 meetrit ja maksimaalne 6,5 meetrit. Kvartalisised sõiduteed on ilma äärekivideta. Alal ei ole jalgrattatee ja kõnnitee eraldi märgistatud

Parkimislahendus elamukruntidel lahendatakse edasise projekteerimise käigus krundisisestelt. Planeeringus on välja toodud kruntide juurdepääsude asukohad.

Planeeritud tänavate avalikuks kasutamiseks määramine toimub vastavalt teeseadusele (Vastu võetud 17. 02. 1999. a seadusega (RT I 1999, 26, 377), jõustunud 23. 03. 1999.) tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning valla- või linnavalitsuse ja omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel. Lepingus nähakse ette tee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis tee omanikule ning teehoiukulude kandjad. Joonistel on märgitud kaks jalgteed juurdepääsu lõunasse mõlemale krundile. Keskküla kinnistu juurdepääs Kauksi-

Vasknarva teele kulgeb läbi kinnistute nr. 22401:004:0149 ja 22401:004:0238. Keskküla kinnistu puhul on otstarbekas kasutada olemasolevat metsasihti kuhu on võimalik lihtsate vahenditega välja ehitada jalgteed. Teede kõrgusarvud määratakse edasise projekteerimise käigus arvestades olemasolevat maapinda ja pinnavete voolusuundi.

4.6. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord

Planeeritaval alal on männi enamusega mets. Mets on hõreda alustaimestikuga. Arvestades ala paiknemist ja liigilist koosseisu, ei oma käesolev metsala nii suurt puhkeotstarbelist väärtust kui Peipsi rannaluidetel asuv mets Seoses ala asendiga ja pinnavee kõrgel asetsemisega on piirkond osaliselt liigniiske. Arvestades ala pinnast ei ole otstarbekas rajada ulatuslikke kuivenduskraav kruntide sisse. Kuivendus lahendada läbi lokaalsete tiikide ja kraavide ning nõvade. Hoonestuse saab rajada vajaduse korral tehiskõrgendikule.

Planeeringuga on hoonestamisest vabadel aladel maksimaalselt säilitatud olemasolevat metsa ja kõrghaljastust. Arvestades ehitusalade määramist, peab hoonestuse paigutamisel ning alade täitmisel arvestama kõrghaljastuse maksimaalset säilitamist. Kruntide ehitusprojektides peab eraldi kajastama olemasolevat kõrghaljastust ning raiutavat, säilitatavat ja rajatavat kõrghaljastust

4.7. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Planeeritaval alal ei ole elamute jaoks trasse välja ehitatud.

vesi ja kanalisatsioon

Planeeringus näidatud vee ja kanalisatsiooni varustus on planeeritud vastavalt Iisaku Vallavalitsuse kavadelega rajada ühisveevärk ja kanalisatsioon Kauksi ja Kuru küladesse. Tsentraalsed puhastusseadmed on kavandatud Kauksi oja äärde ja puurkaevud vastavalt Kauksi ja Kuru külla. Vastav parandus viiakse käesoleva detailplaneeringuga kehtivasse üldplaneeringusse.

Planeeritaval alal on kanalisatsioon lahkvoolne. Sadevett ei tohi juhtida kanalisatsiooni.

Enne kesksete süsteemide väljaehitamist võivad krundiomanikud kasutada lokaalseid kogumiskaeve kanalisatsiooni kogumiseks ja oma joogiveekaevusid vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Heitvett pinnasess ei tohi juhtida. Heitvesi purgitakse Iisaku puhastusseadmetesse.

Ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteemide väljaehitamisel peavad krundiomanikud ühinema kohustuslikult tsentraalse süsteemiga.

elektrivarustus ja välisvalgustus

Planeeringus näidatud elektrivarustus on planeeritud vastavalt Jaotusvõrgu tehnilistele tingimustele nr. 36839 ja 36840. Elektrivarustuse ühenduskohaks jääb planeeritavatest aladest põhjas asuv Kauksi-Vasknarva kõrgepingeliinid. Tehnilised tingimused on lisatud lisades.

sidevarustus

Käesoleva planeeringu käigus ei ole planeeringuga hõlmatud alale sidevarustust kaabelliinide baasil. Sidevarustus lahendatakse raadioside või mobiilside baasil.

soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalkütte baasil.

4.8. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeritavale alale ei planeerita keskkonnaohtlikke ja kaitsevööndeid vajavaid ehitisi. Planeeringuga kavandatavatele ehitistele ei ole vaja läbi viia keskkonnamõju hindamist.

Jäätmekäitluse aluseks on kohaliku omavalitsuse jäätmekäitus eeskiri. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Jäätmed ladustatakse Ida-Virumaad teenindavasse prügilasse.

Arvestades pinnasevee paiknemist maapinnalähedal ja geoloogilist ehitust on alal keelatud lokaalsete puhastusseadmete rajamine. Reovesi tuleb koguda kinnistesse ja isoleeritud kogumiskaevudesse. Lähim reovee puhastuskoht on Iisaku puhastusseadmed. Tsentraalne kanalisatsiooni süsteem ehitatakse välja vastavalt Iisaku Vallavalitsuse kavadele laiendada ühisveevärk Kauksi ja Kuru asulatele. Kuni ühisveevärgi rajamiseni võivad krundiomanikud kasutada oma joogivee kaevusid ja reovete kogumiskaevusid.

Pinnasevee mõjutamise seisukohalt ei tohi kruntidele rajada ulatuslikke kuivenduskraave ja tiike. Hoonete paigutamisel peab kaaluma nende ehitamist vaiadele või tehiskõrgendikele.

4.9. Servituutide ja naabrusõiguste seadmine

Tabel 4. Servituudid ja kasutusvaldused

Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi/ isik	Servituut
22401:004:0149 22401:004:0238	Positsioonid 27-67	Juurdepääsu- ja teeservituut
Positsioon 25	vastava trassi haldaja/kasutaja	liiniservituut, kasutusvaldus
22401:004:0149 22401:004:0238	vastava trassi haldaja/kasutaja	liiniservituut, kasutusvaldus
Positsioon 68	vastava trassi haldaja/kasutaja	liiniservituut, kasutusvaldus

4.10. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Kauksi-Vasknarva maantee kaitsevöönd on 50 meetrit tee teljest, sellega on seatud kitsendus planeeringualast väljajäävatele kinnistutele. Alajaamade kaitsevöönd on 2 meetrit alajaama seinast. Planeeritavate pumplate kaitsetsoon on 10 meetrit.

4.11. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

4.12. Planeeringu rakendamise võimalused

Kruntide ehitusõigused realiseeritakse krundi valdajate poolt. Planeeringuga hõlmataavale alale jäävate tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmavee kanalisatsiooni väljaehitaja kuni eraõigusliku krundi piirini rajab krundi valdaja kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega. Tehnovõrkude väljaehitaja selgitatakse krundi valdaja kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega. Tehnovõrkude seosed hoonestamisega määratakse edasise projekteerimise käigus. Avalikku kasutusse jäävate teede positsioon 20 ja 55 väljaehitaja on arendaja. Hilisemad hooldajad on antud kinnistute omanikud. Tänavavalgustuse väljaehitajad ja hooldajad on kinnistute igakordsed omanikud.

Tabel 5 Trasside väljaehitamise vajadus

Trassid	Planeeringu algatamise eelne (pikkus meetrites)	Planeeringuga kavandatud (pikkus meetrites)
Elekter	Olemasolevaid trasse ei ole	2000
Tänavavalgustus		1000
Kanalisatsioon		700
Vesi		550

4.13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002, mille alusel kuulub planeeritav ala elamupiirkonna tüüpi. Planeeritud piirkonnas peab arvestama järgmiste tingimustega hoonete projekteerimisel ja paigutamisel:

piirkonna hea nähtavus ja valgustatus ning elav keskkond;
 atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja inimlikus mõõtkavas ehitamine,
 elanikes omanikutunde tekitamine eraala selge eristamise ja piiramisega;
 selgelt eristatav juurdepääs, valduse sissepääsude arvu piiramine;
 planeeritava ala jälgitavus, korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;

ainult majaelanikele võimaldatud juurdepääsuga garaažid ja eraautode parkimine vahetult elamute ees;
lukustatud sisenemisruumid, tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid.

5. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

Tabel 6. Kooskõlastuste kokkuvõte

Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastatava asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse tingimused	Kooskõlastaja nimi ja amet
24.03.04	Eesti Energia	kooskõlastatud	Linnas
10.03.04	Elion	kooskõlastatud	Vassili Belokovski sideliiniinsener
01.06.04	Ida-Virumaa Keskkonnateenistus	Kooskõlastatud (kiri lisatud erladi)	Tiiu Sizova juhataja
24.03.04	Ida-Virumaa Päästeteenistus	Läbi vaadatud	
	Iisaku Vallavalitsus	kooskõlastatud	maanõunik