

SISUKORD

1	ÜLDOSA	2
1.1	SISSEJUHATUS	2
1.2	SELETUSKIRJA ÜLESEHITUS. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRTLUS	2
1.3	ÜLDANDMED	2
1.3.1	Kavandatava rajatise lühikirjeldus	2
1.3.2	Kinnistu andmed	2
1.3.3	Tellija/Omanik.....	2
1.3.4	Projekteerija.....	2
1.4	ALUSDOKUMENDID	2
1.4.1	Ehitusuuringud	2
1.4.2	Ametkondlikud seisukohad	3
1.4.3	Normdokumendid.....	3
2	ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	3
2.1	ASUKOHT JA OLEMASOLEV OLUKORD	3
2.2	NÄHTAVUSKOLMNURK JA LIIKLUSOHUTUS	4
2.3	PIIRDEAIA PAIKNEMINE	4
2.4	VÄRAVAD	4
2.5	HALJASTUS	4
2.6	VERTIKAALPLANEERING JA SADEMEVEE KÄITLEMINE	4
3	PIIRDEAIA LAHENDUS.....	4
3.1	ÜDLAHENDUS	4
3.2	VUNDAMENT.....	5
3.3	POSTID JA TÄITEPANEELID	5
3.4	AUTOVÄRAV	5
3.5	VÄLISVIIMISTLUS	5
3.6	KASUTUSIGA.....	5
3.7	EHITUSMATERJALIDE KVALITEEDINÕUDED	5
3.8	TEHNILISED NÄITAJAD	5
4	EHITUSTÖÖDE KORRALDUS	6
4.1	OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD JA KAEVETÖÖD	6
4.2	OLEMASOLEV BETOONVUNDAMENT JA TUGIMÜÜR	6
4.3	TÖÖOHUTUS	6
5	KESKKONNAKAITSE	6
5.1	JÄÄTMEKÄITLUS	6
5.2	EHITUSJÄÄTMETE KÄITLEMINE	7
6	Jooniste nimekiri	7

1 ÜLDOSA

1.1 SISSEJUHATUS

Käesolev ehitusprojekt käsitleb Suvila tee 24, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond (katastritunnus 31705:035:0120) kinnistule piirdeaia püstitamist.

1.2 SELETUSKIRJA ÜLESEHITUS. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Käesolev seletuskiri käsitleb ehitusprojekti arhitektuurset osa. Projektiga lahendatakse kinnistu piirdeaed koos autovärvaga, piirdeaia asendiplaaniline paiknemine ning uue mahasõidu rajamine kinnistule lkaruse teelt. Olemasolev mahasõit Suvila teelt likvideeritakse.

Hoonete, tehnovõrkude, kütte, ventilatsiooni, veevarustuse, kanalisatsiooni ega elektrivarustuse lahendusi käesoleva projektiga ei käsitleta. Kinnistu olemasolevaid hooneid ei muudeta.

1.3 ÜLDANDMED

1.3.1 Kavandatava rajatise lühikirjeldus

Kavas on rajada kinnistu tee- ja tänavapoolsele piirile 1,50 m kõrgune läbipaistmatu piirdeaed. Piirdeaia postid ja soklivöö laotakse plokksüsteemis monoliitse raudbetoonvundamendi peale, postidevahelised täitepaneelid on tsingitud Aluzinc ribakardinatest. Piirdeaeda on integreeritud 5,0 m avausega autovärv.

1.3.2 Kinnistu andmed

- Aadress: Suvila tee 24, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond
- Katastriüksuse tunnus: 31705:035:0120
- Kinnistu registriosa nr: 238137
- Krundi pindala: 903,0 m²
- Sihtotstarve: Elamumaa 100%
- Omandivorm: Eraomand

1.3.3 Tellija/Omanik

- Nimi: Erasik

1.3.4 Projekteerija

Projekteerimise peatöövõtja ning AR osa projekteerija:

- Nimi: Constructive OÜ
- Reg. kood: 11331510
- Aadress: Pune tee 12-1, Pirita linnaosa, 12015 Tallinn, Harju maakond
- Tel: +372 5691 5497
- E-mail: info@constructive.ee
- Vastutav isik: Andrei Sotskov, ehitusinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 154745

Allkirjastatud digitaalselt.

1.4 ALUSDOKUMENDID

Eelprojekti koostamise aluseks on Tellija esitatud soovid, kinnistu topo-geodeetiline alusplaan, Kohila Vallavalitsuse ja Transpordiameti seisukohad ning Eesti Vabariigis kehtivad nõuded ja normatiivid.

Projekteerimistööd ja nende läbiviimine on teostatud hea ehitustava kohaselt (ET-1 0207-0068); järgitud on kehtivaid õigusakte, standardeid, tehnilisi norme ja kvaliteedinõudeid.

1.4.1 Ehitusuuringud

- Topo-geodeetiline alusplaan (maa-ala plaan, mõõtkava 1:500) on koostatud OÜ Geoplus (registrikood 10723389) poolt 05.07.2026, töö nr MP-334/07-26.
- Vastutav geodeet: Algis Molis, geodeet tase 6, kutsetunnistus nr 239094, geodeedi litsents nr 436 MA.
- Koordinaadid on L-EST97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis. Katastriüksuste piirid on väljavõte Maa- ja Ruumiametist 05.07.2026.

Topo-geodeetilise alusplaan koostajad:

- Imatra Elekter AS – nr 6623219243, 09.07.2026.
- Telia Eesti AS – 07.07.2026, sideehitised puuduvad.
- OÜ Kohila Maja – koostajastatud 21.07.2026.

1.4.2 Ametkondlikud seisukohad

- Kohila Vallavalitsuse teavitus 22.06.2026 piirdeaia ehitamise kohta.
- Kohila Vallavalitsuse ehitusnõuniku seisukohad 16.07.2026 ja 17.07.2026.
- Transpordiameti seisukoht 17.07.2026 nähtavuskolmnurga tagamise kohta.
- Kohila Vallavalitsuse 21.07.2026 kiri Transpordiameti seisukoha edastamise ja täpsustamise kohta.

1.4.3 Normdokumendid

Standardid:

- EVS 843:2016 „Linnatänavad”
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt”
- EVS-EN 1990 „Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused”
- EVS-EN 1991-1-4 „Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-4: Üldkoormused – tuulekoormus”
- EVS-EN 1992-1-1 „Betoonkonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonetele”
- EVS-EN 1997-1 „Geotehniline projekteerimine. Osa 1: Üldeeskirjad”
- EVS-EN 13670 „Betoonkonstruktsioonide ehitamine”

Riiklikud õigusaktid:

- Riigikogu poolt vastu võetud „Ehitusseadustik”
- Riigikogu poolt vastu võetud „Jäätmeseadus”
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile”
- Keskkonnaministri 24.04.2015 määrus nr 26 „Olmejäätmete sorteerimise kord ning sorteeritud jäätmete liigitamise alused”

Kohaliku võimu määrused:

- Kohila valla jäätmehoolduseeskiri

Kvaliteedinõuete osas tuleb järgida:

- Maa RYL 2010 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Pinnasetööd ja alustarindid
- Tarindi RYL 2010 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande- ja piirdetarindid

2 ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

2.1 ASUKOHT JA OLEMASOLEV OLUKORD

Kinnistu asub Aespa alevikus Ikaruse tee ja riigitee nr 11240 Tõdva–Hageri tee ristumiskoha vahetus läheduses ning jääb nimetatud teede kaitsevööndisse.

Kinnistuga piirnevad katastriüksused: Saare tn 2 (31705:035:0130), Saare tn 4 (31705:035:0140), Suvila tee 22 (31705:035:0110), Ikaruse tee L1 (31701:001:0592), Tõdva–Hageri kergtee T4 (31701:001:0429) ja riigitee nr 11240 Tõdva–Hageri tee (31701:001:2190).

Kinnistu on hoonestatud – krundil paikneb olemasolev aiamaa (EHR kood 120818553). Maapinna absoluutkõrgused kinnistu piires on vahemikus 50,77...52,07 m (EH2000). Kinnistu lõunaosas on olemasolev killustikkattega juurdepääsuala. Tee- ja tänavapoolsel kinnistupiiril kasvab olemasolev hekk.

2.2 NÄHTAVUSKOLMNURK JA LIIKLUSOHUTUS

Ikaruse tee ja riigitee nr 11240 Tõdva–Hageri tee ristmik töötab peatee–kõrvaltee põhimõttel.

Transpordiameti 17.07.2026 seisukoha kohaselt lähtutakse käesoleval juhul standardi EVS 843:2016 tabelis 7.2 toodud erandlikust projekteerimistasemest ning ristmikul tuleb tagada nähtavuskolmnurk mõõtmetega 5×80 m. Nähtavuskolmnurga alale ei ole lubatud rajada nähtavust piiravaid ehitisi ega rajatisi, sealhulgas läbipaistmatut piirdeaeda.

Kohila Vallavalitsuse 21.07.2026 kirjas edastatud täpsustuse kohaselt asub kinnistu nurgapunkt 1 m kaugusel tee servast, mistõttu nähtavust piiravat piirdeaeda ei rajata 4 m ulatuses kinnistu nurgapunkti.

Projektlahendus:

- Nähtavuskolmnurk mõõtmetega 5×80 m on tagatud.
- Läbipaistmatu piirdeaed on projekteeritud väljapoole nähtavuskolmnurka.
- Riigitee nr 11240 Tõdva–Hageri tee poolisel kinnistupiiril algab läbipaistmatu piirdeaed vähemalt 4,25 m kaugusel kinnistu nurgapunkti.
- Nähtavuskolmnurga alale jäävas kinnistu nurgaosas piirdeaeda ei rajata. Sinna ei paigaldata nähtavust piiravaid rajatisi ega haljastust ning ei ladustata materjale.
- Nähtavuskolmnurga alale jääv olemasolev hekk eemaldatakse.
- Nähtavuskolmnurga alale jääv olemasolev betoonvundament säilitatakse tugimüürina. Selle pealispinna kõrgus ei ületa oluliselt kõrvaloleva tee katte kõrgust ega piira nähtavust ristmikul; tugimüürile piirdeaeda ei rajata.

Piirdeaia ja väravate lahendus ei piira nähtavust ristmikul ega vähenda liiklusohutust.

2.3 PIIRDEAIA PAIKNEMINE

Piirdeaed rajatakse kinnistu piiridele vastavalt asendiplaanile, arvestades punktis 2.2 kirjeldatud piiranguid. Piirdeaia konstruktsioonid ja vundament jäävad täies ulatuses kinnistu piiridesse ega ulatu naaberkinnistutele ega teemaale.

Kinnistu nurgapunkti juures on piirdeaia nurk lõigatud: piirdeaed kulgeb mööda nähtavuse tagamise piiri. Ikaruse tee poolisel kinnistupiiril lõpeb piirdeaed 4,25 m kaugusel kinnistu nurgapunkti. Piirdeaia kogupikkus on ligikaudu 58,2 m, sellest autovärava avaus 5,0 m.

2.4 VÄRAVAD

Juurdepääs kinnistule on lahendatud käesoleva projektiga kavandatud uue mahasõidu kaudu Ikaruse teelt. Projekteeritud mahasõidu laius on 5,00 m ja kate asfaltbetoon. Olemasolev mahasõit Suvila teelt likvideeritakse.

Projekteeritud mahasõidu katend: asfaltbetoon AC 8 surf 5 cm (tardkivi 100%); ridakillustik fr 4/32, H = 20 cm (E = 170 MPa); keskliiv 20 cm (k = 0,98; Kf ≥ 2 m/ööp); olemasolev pinnas (k = 0,95). Mahasõidu serva paigaldatakse äärekivi. Vt joonis AS-4-02.

Mahasõidu telge jääb piirdeaeda projekteeritud 5,0 m avausega autovärv (vt joonis AR-7-01). Värav on lükandvärav, mis avatakse mehaanilise ajami abil kaugjuhtimispuldist. Värav liigub piirdeaia tasapinnas kinnistu piires ega avane teemaale.

2.5 HALJASTUS

Olemasolev haljastus säilitatakse, välja arvatud punktis 2.2 nimetatud nähtavuskolmnurga alale jääv hekk. Uut haljastust käesoleva projektiga ette ei nähta.

Ehitustööde järgselt taastatakse tööalade heakord ja haljaskate. Peale tööde lõpetamist tuleb tööpiirkond puhastada ehitusprahist, materjalidest ja liigsest väljakaevatud pinnasest.

2.6 VERTIKAALPLANEERING JA SADEMEVEE KÄITLEMINE

Kinnistu olemasolevat vertikaalplaneeringut ei muudeta, välja arvatud projekteeritud mahasõidu ala, mis viiakse sujuvalt kokku Ikaruse tee katte kõrgusega. Piirdeaia rajamine ei muuda sademevee äravoolu suundi ega põhjusta sademevee valgumist naaberkinnistutele ega teemaale. Sademevesi immutatakse kinnistu haljasaladel.

3 PIIRDEAIA LAHENDUS

3.1 ÜDLAHENDUS

Piirdeaia kõrgus maapinnast on 1,50 m. Piirdeaed koosneb korduvatest sektsioonidest sammuga 2,520 m: posti laius on 0,504 m ja täitepaneeli laius 2,016 m.

Postid ja soklivöö laotakse plokksüsteemis Roma Horison. Postide plokid täidetakse betooniga ja armeeritakse. Postide vahele paigaldatakse tsingitud Aluzinc ribakardinatest täitepaneelid, mis moodustavad läbipaistmatu piirde.

3.2 VUNDAMENT

Piirdeaed rajatakse monoliitsele raudbetoonvundamendile laiusena 250 mm. Vundament rajatakse tihendatud killustikpadjale paksusega 200 mm.

Vundamendi ja plokkmüritise vahele paigaldatakse hüdroisolatsioon. Vundamendi kõrvale tehakse tagasitäide ehitusliiva ja kruusaga, mis tihendatakse kihiti.

Vundamendi rajamisel eemaldatakse kasvupinnas ja nõrk pinnas. Vundamendi alune pinnas tihendatakse.

3.3 POSTID JA TÄITEPANEELID

- Postid ja soklivöö: plokksüsteem Roma Horison, välispind ONYX
- Täitepaneelid: Aluzinc ribakardinad, tsingitud plekk, toon RAL 7045
- Täitepaneeli karkass: metallraam 60 × 80 mm, toon RAL 7045
- Vundamendi maapealne osa: r/b pind

3.4 AUTOVÄRAV

Autovärava avaus on 5,000 m, koos külgnevate postidega 5,504 m. Värava leht on tsingitud Aluzinc profiilist, toon RAL 7045; värava kandekarkass on metallraamist 60 × 80 mm, toon RAL 7045.

Värava kõrgus on ühtne piirdeaia kõrgusega – 1,50 m.

3.5 VÄLISVIIMISTLUS

1. Piirdeaia postid ja soklivöö – plokksüsteem Roma Horison, välispind ONYX.
2. Täitepaneelid – Aluzinc ribakardinad, tsingitud plekk, toon RAL 7045.
3. Autovärava leht – Aluzinc profiil, tsingitud, toon RAL 7045.
4. Metallraamid 60 × 80 mm – toon RAL 7045.
5. Vundamendi maapealne osa – r/b pind.

3.6 KASUTUSIGA

Piirdeaia kande- ja piirdekonstruktsioonidel ning hüdroisolatsioonil on projekteeritud kasutusiga 50 aastat (kategooria 4, EVS-EN 1990).

3.7 EHITUSMATERJALIDE KVALITEEDINÕUDED

Ehitusmaterjalid peavad vastama neile normides ja standardites esitatud kvaliteedinõuetele.

Projektis tootenimetustega varustatud ehitusmaterjalid on pakumise aluseks. Ehitusmaterjale võib asendada kvaliteedilt ja teistelt omadustelt võrdväärsete materjalidega. Töövõtu pakkuja peab sellisel juhul saama projekteerija nõusoleku ja töövõtupakkumise korraldaja kirjaliku heakskiidu. Samaväärsuse tõestamise kohustus ja vastutus jäävad ehitusmaterjali asendamise taotlejale.

Ehitusmaterjalid peavad olema transportimise ja vaheladustuse ajal kaitstud ja pakitud. Ehitusmaterjalid ladustatakse selliselt, et nende kvaliteet ei halveneks, järgides tootja juhiseid.

Betoonitööd teostatakse standardi EVS-EN 13670 kohaselt. Väliskeskkonda jäävad metallkonstruktsioonid on korrosioonikaitstud tsinkkattega.

3.8 TEHNILISED NÄITAJAD

Näitaja	Väärtus
Katastriüksuse tunnus	31705:035:0120
Kinnistu registriora nr	238137
Krundi pindala, m ²	903,0
Krundi sihtotstarve	Elamumaa 100%
Rajatise liik	Piirdeaed

Näitaja	Väärtus
Piirdeaia kõrgus maapinnast, m	1,50
Piirdeaia sektsiooni samm, m	2,520
Posti laius, m	0,504
Täitepaneeli laius, m	2,016
Autovärava avaus, m	5,000
Autovärava avaus koos postidega, m	5,504
R/b vundamendi laius, mm	250
Killustikpadja paksus, mm	200
Piirdeaia kogupikkus, m	ca 58,2

4 EHITUSTÖÖDE KORRALDUS

4.1 OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD JA KAEVETÖÖD

Enne kaevetööde alustamist tuleb kohapeal välja selgitada ja märgistada olemasolevate tehnovõrkude asukohad. Topo-geodeetilise alusplaani kohaselt paiknevad kinnistu vahetus läheduses elektrimaakaabelliinid ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikud.

Kaevetööd tehnovõrkude kaitsevööndis teostatakse käsitsi ja võrguvaldaja esindaja juuresolekul. Kahjustatud teekate ja haljastus taastatakse.

Ehitustööde käigus ei tohi kahjustada ega määrada teemaal olevat katet ja veoteekonda. Määratud teekate tuleb koheselt puhastada.

4.2 OLEMASOLEV BETOONVUNDAMENT JA TUGIMÜÜR

Kinnistu tee- ja tänavapoolsel piiril on olemasolev monoliitne betoonvundament. Vundament paikneb lõigus, kus kinnistu maapind on kõrvaloleva tee kattest kõrgemal ja pinnas kaldub tee poole.

Olemasolev vundament säilitatakse ja jääb kasutusse tugimüürina, mis takistab pinnase nihkumist tee suunas ning fikseerib kinnistu maapinna kõrguse tee ääres. Tugimüüri pealispind jääb kinnistu maapinna tasapinda ega ulatu kõrvaloleva tee katte kõrgusest oluliselt kõrgemale, mistõttu see ei piira nähtavust ristmikul ega ole nähtavust piirav rajatis nähtavuskolmnurga tähenduses.

Piirdeaia kandekonstruktsioon on käesoleva projektiga lahendatud iseseisvalt: piirdeaed rajatakse punktis 3.2 kirjeldatud uuele raudbetoonvundamendile. Olemasolevat tugimüüri piirdeaia vundamendina ei kasutata ning tugimüürile piirdeaeda ei püstitata.

Enne ehitustööde alustamist tuleb tugimüüri seisukord kohapeal üle vaadata. Kahjustatud ja lagunenud betoonipinnad remonditakse; tugimüüri pealispind viimistletakse ja kaetakse hüdroisolatsiooniga.

4.3 TÖÖOHUTUS

Ohutus peab olema tagatud nii ehitustööde teostamisel kui hilisemas kasutuses. Töömaa korraldamisel tuleb tagada kõikide protsessi osapoolte ja võimalike kolmandate isikute ohutus nii tervisele kui varale.

Ehitustööde ajal tuleb tagada liiklusohutus Ikaruse teel ja riigiteel nr 11240 Tõdva–Hageri tee. Ehitusmaterjale ja -tehnikat ei ladustata teemaale ega nähtavuskolmnurga alale.

Ehitusmaterjalide ladustamine toimub krundil, tagades ladustamise ohutuse. Töötajad varustatakse vajalike töökaitsevahenditega. Ehitustööde ohutuse eest vastutab täiel määral ehitusettevõtja.

5 KESKKONNAKAITSE

5.1 JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmete käitlemisel tuleb juhendada:

- Riigikogu poolt vastu võetud „Jäätmeseadus”

- Kohila valla jäätmehoolduseeskiri

5.2 EHITUSJÄÄTMETE KÄITLEMINE

Ehitusjäätmed tuleb utiliseerida vastavalt kehtivatele Keskkonnaameti nõuetele ja kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmed tuleb koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse, taaskasutada või anda üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale.

Ehitusjäätmed, mida ei saa materjali või tootena taaskasutada, kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides jäätmeloaga jäätmekäitluskohtades. Mahutid peavad olema tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele.

Ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab ehitusjäätmete valdaja, kelleks on ehitise omanik.

Raudbetoon- ja betoondetaile ning eelsorditud ehituskive ei ole lubatud ladestada prügilas ega kasutada pinnasetäiteks väljaspool prügilat. Need tuleb üle anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale isikule. Kasvupinnas tuleb koorida eraldi ja kasutada samal objektil haljastamiseks.

Eraldi tuleb sortida:

- mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid, betoon)
- raudbetoon- ja betoondetaillid
- metall (eraldi must- ja värviline metall)
- puit
- kiletamata paber ja kartong
- kile ja plast

Ehitusel tekkivate jäätmete hinnanguline kogus ja koostis:

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
17 01 01	Betoon (betoonitööde jäägid, plokijäätmed)	0,5	t	Purustatakse kohapeal ja antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 05 04	Pinnas ja kivid	15,0	t	Kasutatakse kinnistu piires tagasitäiteks ja haljastuseks; ülejääk antakse üle jäätmeluba omavale käitlejale
17 04 07	Metalliseadused	0,1	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 02 01	Puit (raketise materjal)	0,3	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
15 01	Pakendid (puitkütused, kile, paber, kartong)	0,1	t	Tagastatakse pakendiettevõtjale või antakse üle jäätmeluba omavale käitlejale
17 09 04	Ehitus- ja lammutussegapraht	1,0	t	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 02 03	Plast	0,05	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 06 05*	Asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	—	—	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile
17 03 02	Asfaldijäätmed	0,5	t	Eelhinnangu järgi ei teki ehitusobjektile

* ohtlikud jäätmed. Kui ehitusjäätmete tekkekohas puudub võimalus neid sorteerida või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, tuleb jäätmed anda käitlemiseks üle sellekohase jäätmeloaga jäätmekäitlejale.

6 Jooniste nimekiri

Joonise nr	Joonise nimetus	Mõõtkava
AS-4-01	Asukohaskeem	—
AS-4-02	Asendiplaan	1:500

Joonise nr	Joonise nimetus	Mõõtkava
AR-7-01	Piirdead	1:50; 1:20