

TL SELETUSKIRI

SISUKORD

SISUKORD	1
1 ÜLDOSA	3
1.1 Üldandmed	3
1.1.1 Ehitise asukoht.....	3
1.1.2 Ehitise lühikirjeldus.....	3
1.1.3 Tellija.....	3
1.1.4 Projekteerija	3
1.2 Alusdokumendid	4
1.2.1 Lähteandmed	4
1.2.2 Ehitusuuringud	4
1.2.3 Normdokumendid	4
1.3 Olemasoleva olukord	6
1.3.1 Ristumised ja liiklus	6
1.3.2 Katete iseloomustus.....	6
1.3.3 Olemasolevad tehnovõrgud.....	6
2 TL- PROJEKTLAHENDUS.....	6
2.1.1 Vertikaalplaneerimine	6
2.1.2 Ristprofiil	6
2.1.3 Lume ladustamine	6
2.2 Liikluskorraldus	7
2.2.1 Liiklusmärgid	7
2.2.2 Teekattemärgistus	7
2.3 Katendikonstruktsioonid	7
3 EHITAMINE	9
3.1 Üldandmed	9
3.2 Ettevalmistustööd	11
3.2.1 Kohalikud geodeetilised punktid	11
3.2.2 Geodeetiline alusvõrk ja väljamärgimine.....	11
3.3 Liikluskorraldus ehituse ajal	11
3.4 Tee ehitus.....	11
3.4.1 Mullatööd	11
3.4.2 Muldkeha ja täiteliiv	11
3.4.3 Olemasoleva katendi likvideerimine	12

Töö nimetus	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa – Veski Keskus (ärihoone, kaubandushoone)	Töö nr	TL457
Objekti aadress	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa	Projekti osa	TL
Staadium	Eelprojekt Seletuskiri	Versioon Kuupäev	03 29.04.2026



3.4.4	Aluse ehitus	12
3.4.5	Katendi pealiskihitide ehitus	12
3.4.6	Liikluskorraldusvahendid	13
3.4.7	Nõlvad kindlustamine	13
3.4.8	Keskkonnakaitse	14
4	TEEDE KASUTAMISE JA HOOLDUSE JUHEND	14
	JOONISED	15

Töö nimetus	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa – Veski Keskus (ärihoone, kaubandushoone)	Töö nr	TL457
Objekti aadress	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa	Projekti osa	TL
Staadium	Eelprojekt Seletuskiri	Versioon	03
		Kuupäev	29.04.2026



1 ÜLDOSA

1.1 Üldandmed

1.1.1 Ehitise asukoht

Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa

Vana-Tartu mnt 49 (65301:001:5300)
 Kodu tee 9a (65301:001:5290)
 Peetri tee L14 (65301:001:3209)
 Kodu tee L1 (65301:001:5308)
 11330 Järveküla-Jüri tee (65301:001:0594)

1.1.2 Ehitise lühikirjeldus

Seoses äri-ja kaubandushoonega on kavandatud juurdepääsuteed ning parkla.

1.1.3 Tellija

Hepsor VT49 OÜ (16841121)
 Järvvana tee 7b, 10112 Tallinn
 Kontaktisik: Tarmo Tammemäe
 Telefon +372 5620 9020
 tarmo@hepsor.ee

1.1.4 Projekteerija

1.1.4.1 Projekteerimise peatöövõtja

Infragate Eesti AS
 Mäealuse 2/3, 12618 Tallinn
 onTelefon 6267777
 info@infragate.ee
 MTR EP10545129-0001

1.1.4.2 Projekteerimise projektijuht

Infragate Eesti AS
 Berit Ingermann
 Mobiil +372 523 6696
 berit.ingermann@infragate.ee

1.1.4.3 Teede projekteerija

Infragate Eesti AS
 Harley Vaske
 Mobiil +372 5309 9380

Töö nimetus	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa – Veski Keskus (ärihoone, kaubandushoone)	Töö nr	TL457
Objekti aadress	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa	Projekti osa	TL
Staadium	Eelprojekt Seletuskiri	Versioon Kuupäev	03 29.04.2026



harley.vaske@infragate.ee

Vastutav spetsialist: R.Sokmann

1.2 Alusdokumendid

1.2.1 Lähteandmed

1.2.1.1 Lähteülesanne

- Tellijapoolne lähteülesanne
- Detailplaneering OÜ Optimal Projekt töö nr 297 (17.06.2019)

1.2.1.2 Tehnilised tingimused

- AS Elveso nr. VK-TT 015
- Energate OÜ nr. T-688
- Elektrilevi OÜ nr. 509859
- Telia Eesti AS nr. 40111986

1.2.2 Ehitusuuringud

- Geodeetilised uuringud teostas AS EXACT Geomark töö nr. 10242 (09.2025).
- Geoloogilised uuringud teostas OÜ REI Geotehnika töö nr. 5721-25 (2025)
- Radooniuuringu teostas OÜ Tulelaev

1.2.3 Normdokumendid

Projektlahenduse koostamise aluseks on järgmised standardid ja juhendid:

Seadused

- EV Ehitusseadustik; vastu võetud 11.02.2015 ja tulenevalt kehtestatud nõuded,
- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus; vastu võetud 18.02.2015.

Määrused

- Kliimaministri määrus: Tee projekteerimise normid; vastu võetud 17.11.2023 nr 71 (redaktsiooni jõustumise kp. 25.11.2023)
- Majandus ja taristuministri määrus: Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded; vastu võetud 09.01.2020 nr 2 (redaktsiooni jõustumise kp. 23.11.2020)
- Majandus- ja taristuministri määrus: Tee ehitamise kvaliteedi nõuded; vastu võetud 03.08.2015 nr 101 (redaktsiooni jõustumise kp. 29.11.2024)
- Majandus- ja taristuministri määrus: Tee seisundinõuded; vastu võetud 14.07.2015 nr 92 (redaktsiooni jõustumise kp. 05.11.2018)
- Majandus- ja taristuministri määrus: Tee-ehitusmaterjalidele ja -toodetele esitatavad nõuded ja nende vastavuse tõendamise kord; vastu võetud 22.09.2014 nr 74 (redaktsiooni jõustumise kp. 22.02.2019)
- Majandus- ja taristuministri määrus: Nõuded ajutisele liikluskorraldusele; vastu võetud 13.07.2018 nr 43 (redaktsiooni jõustumise kp. 01.01.2019)

Töö nimetus	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa – Veski Keskus (ärihoone, kaubandushoone)	Töö nr	TL457
Objekti aadress	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa	Projekti osa	TL
Staadium	Eelprojekt Seletuskiri	Versioon Kuupäev	03 29.04.2026



- Rae Vallavolikogu määrus: Rae valla kaevetööde eeskiri; vastu võetud 30.11.2010 nr 41 (redaktsiooni jõustumise kp. 04.12.2010);
- Rae Vallavolikogu määrus: Rae valla heakorraeeskiri; vastu võetud 17.11.2020 nr 60 (redaktsiooni jõustumise kp. 04.10.2022);
- Rae Vallavolikogu määrus: Rae valla jäätmehoolduseeskiri; vastu võetud 15.06.2021 nr 73 (redaktsiooni jõustumise kp. 28.09.2025).
-

Standardid

- EVS 613:2023 Liiklusmärgid ja nende kasutamine;
- EVS 614:2022 Teemärgised ja nende kasutamine;
- EVS 814:2020 Normaalebetooni külmakindlus, Määratlused, spetsifikatsioonid ja katsemeetodid;
- EVS 843:2016 Linnatänavad;
- EVS 901-1:2020 Tee-ehitus Osa 1: Asfaltsegude ja pindamiskihtide täitematerjalid;
- EVS 901-2:2016 Tee-ehitus Osa 2: Bituumensideained;
- EVS 901-3:2021 Tee-ehitus Osa 3: Asfaltsegud;
- EVS 901-20:2013 Tee-ehitus. Katsemeetodid;
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- EVS-EN 124-2:2015 Restkaevude päised ja hoolduskaevude päised sõiduteede ja jalakäijate aladele. Osa 2: Malmist rest- ja hoolduskaevude päised;
- EVS-EN 12591:2009 Bituumen ja bituumensideained. Teebituumenite spetsifikatsioonid;
- EVS-EN 13242:2006+A1:2008. Ehitustöödel ja tee-ehituses kasutatavad sidumata ja hüdrauliliselt seotud täitematerjalid;
- EVS-EN 13282-1:2015 Hüdrauliline teesideaine. Osa 1: Kiirkivistuv hüdrauliline teesideaine. Koostis, spetsifikatsioonid ja vastavuskriteeriumid;
- EVS-EN 13285:2018 Sidumata segud. Spetsifikatsioon;
- EVS-EN 1338: 2003+AC:2006 Betoonist sillutisekivid. Nõuded ja katsemeetodid;
- EVS-EN 1340:2003+AC:2006/AC.2014 Betoonist äärekivid. Nõuded ja katsemeetodid;
- MaaRYL 2010 Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Pinnasetööd ja alustarindid;

Transpordiameti juhised

- "A"- „Asfaldist katendikihtide ehitamise juhise" (Kinnitanud Transpordiamet 16.04.2021);
- Teetööde tehnilised kirjeldused MA 2019-XXX (Kinnitatud Maanteeameti peadirektori 18.02.2019. a käskkirjaga nr 1-2/19/096);
- "K"- „Kivistust katendikihtide ehitamise juhise", kinnitatud Maanteeameti peadirektori 26.01.2022. a käskkirjaga;
- „Muldkoha ja dreni projekterimise, ehitamise ja remondi juhise" Kinnitatud Maanteeameti peadirektori 21.12.2020. a käskkirjaga.;
- Geotehniliste uuringute juhise MA 2018-014 (2020);
- Kasutus- ja hooldusjuhendi koostamise põhimõtted (testversioon 08.05.2015)

Töö nimetus	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa – Veski Keskus (ärihoone, kaubandushoone)	Töö nr	TL457
Objekti aadress	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa	Projekti osa	TL
Staadium	Eelprojekt Seletuskiri	Versioon Kuupäev	03 29.04.2026



1.3 Olemasoleva olukord

1.3.1 Ristumised ja liiklus

Autoga on ligipääs läbi Kodu tee L1 (65301:001:5308) kinnistu

Kergliiklejatel on ligipääs samuti läbi Kodu tee L1 kinnistu ja lisaks läbi 11330 Järveküla-Jüri tee (65301:001:0594) ja Peetri tee L14 (65301:001:3209) kinnistu

1.3.2 Katete iseloomustus

Maa-ala on valdavalt maastik, kinnistut läbi asfaldist kõnnitee.

1.3.3 Olemasolevad tehnovõrgud

Uuritaval maa-alal esineb

2 TL- PROJEKTLAHENDUS

Projekti koostamisel on teostatud järgmised põhilised tööd ja lahendused:

- Juurdepääsutee
- Parkla
- Kõnniteed
- Taastamised

2.1.1 Vertikaalplaneerimine

Sõiduteede põiklalded on 0,8-2,5%
 Sõiduteede pikikalded on 0,0-3,1%
 Mahasõitude pikikalded on 1,0%
 Kõnniteede põiklalded on 1,0-2,4%
 Kõnniteede pikikalded on 0,0-6,5%

2.1.2 Ristprofiil

Laiusparameetrid:

- Sõidutee: 7,0-9,85 m
- Mahasõit: 6,0 m
- Kõnnitee: 1,30-8,36 m
- Parkimiskoht: 2,7m x 4,5-5,0 m
- Tugevdatud murukattega tugipeenra laius äärekivide ja kõnniteede taga 0,25 m, äärekivideta sõidualadel 0,5 m. Tugipeenra põikkalle 4 % väljapoole.

2.1.3 Lume ladustamine

Lume ladustamiseks on ette nähtud 3 kohta (vt. asendiplaanilt), lume ladustamise asukohad on valitud põhimõttel, et projektse vertikaalplaneeringu järgi oleks ladustamine võimalikult

Töö nimetus	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa – Veski Keskus (ärihoone, kaubandushoone)	Töö nr	TL457
Objekti aadress	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa	Projekti osa	TL
Staadium	Eelprojekt Seletuskiri	Versioon Kuupäev	03 29.04.2026



madalas punktis. Samuti tuleb ladustamisel jälgida, et ei kahjustaks puid või väliseid rajatise ega tekitaks liiklusohutlikke olukordi (takistused teel, nähtavuse piiramine jms.)

2.2 Liikluskorraldus

2.2.1 Liiklusmärgid

Projektis on kasutatud järgmisi liiklusmärke (vastavalt asendiplaanile):

0 grupp – 874

1 grupp – 384, 394, 579

Olemasolevad liiklusmärgid, mis lähevad vastuollu projekteeritud liikluskorraldusega tuleb likvideerida. Ehituse käigus kahjustada saanud liiklusmärgid tuleb asendada uutega.

2.2.2 Teekattemärgistus

Projektis on kasutatud järgmiseid teemärgiseid: 976a, 934, parkimiskohtade värvimine (vt. asendiplaani).

Markeeringuks kasutada värvi. Juhul, kui rikutakse olemasolevat markeeringut, siis tuleb see taastada võrdväärselt.

Olemasolevad markeeringud, mis lähevad vastuollu projekteeritud liikluskorraldusega tuleb likvideerida.

2.3 Katendikonstruktsioonid

Sõidutee asfaltkatend (tüüp 1):

- | | |
|--|-----------------|
| - AC 12 surf 70/100 | h=5 cm |
| - AC 16 base 70/100 | h=6 cm |
| - Killustik fr. 32/63 mm (kiilutud) $E_{min}=170$ MPa | h=30 cm |
| - Täiteliiv (f7) $k_t=98$ % $E_{min}=65$ MPa | $h_{min}=30$ cm |
| - Täitepinnas (f7) $k_t=98$ % (min. 1m projektkõrgusest) | |
| - Olemasolev mineraalne aluspinnas või täitepinnas | |

Kõnnitee asfaltkatend (tüüp 2):

- | | |
|---|-----------------|
| - AC 8 surf 70/100 | h=5 cm |
| - Ridakillustik fr. 4/63, $E_{min}=140$ MPa | h=20 cm |
| - Täiteliiv (f15) $k_t=98$ % $E_{min}=65$ MPa | $h_{min}=20$ cm |
| - Täitepinnas (f15) $k_t=98$ % (min. 1m projektkõrgusest) | |
| - Olemasolev mineraalne aluspinnas või täitepinnas | |

Sõidutee taastamine (tüüp 3):

- | | |
|-----------------------------|--------|
| - AC 12 surf 70/100 | h=5 cm |
| - AC 16 base 70/100 | h=6 cm |
| - Olemasolev konstruktsioon | |

Töö nimetus Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa – Veski
Keskus (ärihoone, kaubandushoone)
Objekti aadress **Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa**
Staadium **Eelprojekt**
Seletuskiri

Töö nr TL457
Projekti osa TL
Versioon 03
Kuupäev 29.04.2026



Parkimiskoha murukivi (tüüp 4):

- Murukivi 80 / Kartano 80 (parkimiskoha vahed)
- Killustik fr. 2/5 mm
- Killustik fr. 32/63 mm (kiilutud) $E_{min}=170$ MPa
- Täiteliiv (f7) $k_t=98$ % $E_{min}=65$ MPa
- Täitepinnas (f7) $k_t=98$ % (min. 1m projektkõrgusest)
- Olemasolev mineraalne aluspinnas või täitepinnas

$h=8$ cm
 $h_{min}=3$ cm
 $h=30$ cm
 $h_{min}=30$ cm

Kõnnitee sillutiskivi (tüüp 5):

- Sillutiskivi
- Killustik fr. 2/5 mm
- AC 32 base 70/100*
- Ridakillustik fr. 4/63, $E_{min}=140$ MPa**
- Täiteliiv (f7) $k_t=98$ % $E_{min}=65$ MPa**
- Täitepinnas (f7) $k_t=98$ % (min. 1m projektkõrgusest)
- Olemasolev mineraalne aluspinnas või täitepinnas

$h=8$ cm
 $h_{min}=3$ cm
 $h=6$ cm
 $h=20$ cm
 $h_{min}=20$ cm

Aluskihid rajada astmelisusega (min 30 cm).

***AC 32 base kasutada kõnnitee sillutise all kahe parkla vahelisel alal, mis jääb hoonest põhja poole ja on teega risti.**

****Kohtades, kus kõnnitee lõikub või ristub sõiduteega, tuleb killustiku ja täiteliiva kihid vastavalt Tüüp 1-le.**

Täitematerjalide minimaalsed kvaliteedinõuded

	Kihi paksus, cm	Juhend	Juhendi tabel või punkt	Positsioon	Märkuse nr
AC 12 surf	5	„A“	Tabel 7	900-1499	1.
AC 8 surf	5	„A“	Tabel 7	Jalgratta-, jalg- ja kõnniteed ning õuealad	1.
AC 16 base	6	„A“	Tabel 9	900-1499	1.
AC 32 base	6	„A“	Tabel 9	<900	1.
killustikalus paekillustikust fraktsiooniga 32/63	30	„K“	Tabel 1	Nr. 6	2.

Töö nimetus	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa – Veski Keskus (ärihoone, kaubandushoone)	Töö nr	TL457
Objekti aadress	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa	Projekti osa	TL
Staadium	Eelprojekt Seletuskiri	Versioon	03
		Kuupäev	29.04.2026



ridakillustikalus paekillustikust fraktsiooniga 4/63	20	„K“	Tabel 1	Nr. 7	2.
---	----	-----	---------	-------	----

Märkused:

1. „A“ - EVS 901-3:2021 Asfaltsegud
Asfaldist katendikihid rajada vastavalt „Asfaldist katendikihtide ehitamise juhis“. Asfaltsegude täitematerjalide miinimum kvaliteedinõudede vastavalt EVS 901-3:2021. Sideaine sisalduse puhul järgida EVS 901-3:2021 segulehtedel toodud nõudeid.
2. "K"
Sõiduteede killustikalused rajada vastavalt Tee ehitamise kvaliteedi nõuetele. Killustikaluse kandevõime määratakse staatilise plaatkoormuskatsega vastavalt standardile EVS 934 ja määrusele "TEKN"
MTM määrus nr 101;
Ülejäanud nõuded vastavalt EVS-901 osadele 1 kuni 3.
Ehituse ajal kasutada hanke ajal kehtivat TRAm/MTM poolt kinnitatud versiooni, mis parameetrid vastavad tabelis olevatele liiklussagedustele.
3. Betoonist äärekivid – kasutada sõiduteede ääres kasutamiseks toodetud äärekive, külmakindlus vähemalt Klass 3. Toodang peab olema vastupidav teede talihooldes kasutatavatele kemikaalidele. Paigaldusbetooni tugevusklass C16/20, märgbetoon, tuleb paigaldada ühtlasele betoonist sängituskihile. Äärekivi paigaldamisel tuleb algus ja lõpp viia kõrguslikult kokku olemasoleva äärekiviga ja peab olema tagatud äärekivide vahel normidele vastav vuukide laius. Äärekivi betoonaluse minimaalne paksus peab olema 5 cm (loetuna äärekivi alt). Ehituse käigus lõhutud äärekivid tuleb samuti asendada uutega.
4. Sillutiskivi ja plaatide paigaldus – kivid laotada tihedalt üksteise kõrvale. Jälgida tuleb, et kiviread jookseksid võimalikult otse, vajadusel kasutatakse nõõri. Kivide ladumisel ollakse ise äsjapaigaldatud tänavakivide peal, et mitte rikkuda siledat liiva. Iga 6 m tagant tuleb lisada kummilint. Peale ladumise lõpetamist tuleb lõigata parajaks äärmised kivid. Pärast kivide ladumist laotatakse platsile kuiv vuugiliiv ja harjatatakse kivide vahedesse. Peale seda tuleb kivide peale sõita 90-100 kg kaaluva pinnasetihendajaga, suunaga üks kord ühtepidi ja seejärel teistpidi. Peale kivide tihendamist on kivi vuugivahed taas pooltühjad ning tuleb uuesti liivatada. Kõige lõpuks puhastada plats liigsest liivast.

3 EHITAMINE

3.1 Üldandmed

Töö nimetus	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa – Veski Keskus (ärihoone, kaubandushoone)	Töö nr	TL457
Objekti aadress	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa	Projekti osa	TL
Staadium	Eelprojekt Seletuskiri	Versioon Kuupäev	03 29.04.2026



Ehitustöödel peab töövõtja jälgima ja täitma kõiki nõudeid, mis on esitatud Vabariigi Valitsuse 8. detsembri 1999.a. määruses nr. 377 "Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses". Ehitustööde teostaja peab tagama ehitustööde teostamise, ehitusplatsi kontrolli ja töötervishoiu ning tööohutuse nõuded vastavalt eelmainitud määrusele nr. 377. Ehitustööde teostajal peavad olema olema määruses nõutud dokumendid.

Töövõtja peab ehitustööde alustamisest teatama Tööinspektsiooni kohalikule asutusele vähemalt 3 päeva enne töödega alustamist. Ehitustööde ajal ei tohi ehitusel viibida kõrvalisi isikuid ja ehitustööd ei tohi ohustada ehituse mõjupiirkonnas viibijaid. Töövõtja peab tagama, et ehitusfirma ja ehitusega seotud töötajad oleksid kindlustatud. Töötajad peavad olema instrueeritud tööohutusalaselt ja olema varustatud töötamiseks vajalike kaitsevahenditega.

Enne ehitustööde algust tuleb looduses kindlustada kõik olemasolevad piirimärgid. Üldiselt tuleb ehitustööde käigus tagada kõikide olemasolevate piirimärkide säilimine. Juhul kui see osutub võimatuks, tuleb sellest teavitada maaomanikku ja pärast tööde lõpetamist taastada kõik tööde käigus hävinud piirimärgid. Piirimärkide kahjustamisel on Töövõtjal kohustus need taastada.

Osaliselt ehitustööde ajal ja peale ehitustööde valmimist tuleb teostada kõigile ehitatud rajatistele, haljastusele, trassidele jmt ehitusjärgne mõõdistus.

Piirinaabreid tuleb teavitada ka kõikidest töödest, mis viiakse läbi nende maal või kui ehitustegevus puudutab otseselt piirinaabri huve.

Enne ehitustööde algust on töövõtja kohustatud teavitama ja vajadusel kohale kutsuma kõikide kommunikatsioonide valdajad. Samuti on töövõtja kohustatud enne tööde algust teavitama kõiki teisi asjast huvitatud osapooli, keda käesolev projekt puudutab (nt. maaomanikud, tööde teostamisel nende kuuluval maaüksusel). Töövõtja peab tagama kõigi kooskõlastustes esitatud nõuete ja tingimuste täitmise vastavalt projektlahendusele.

Tellijal, Töövõtjal, projekteerijal ja omanikujäreelvalve teatavad omal algatusel viivitamatult avastatud vigadest, puudustest ja riskiteguritest projektdokumentatsioonis ning nendest abinõudest, millega saab tööd edendada ja paremate tulemuste saavutamist soodustada.

Töövõtja peab teavitama projekteerijat kõigist projektis leitud ebaselgustest ning võimalikest vasturääkivustest enne, kui ta võtab vastu konkreetse teostamise otsuse. Kõik kooskõlastamata omaalgatuslikud projekti muudatused või projektlahenduste eiramised on keelatud.

Eelpoolt toodu eiramisel on Töövõtja kohustatud kõik hilisemad projektlahenduste eiramistest tulenevad parandused, vajalikud lisa- või taastustööd teostama oma kuludega.

Ehitusperioodil vastutab töövõtja ka keskkonnakaitse (oma ehitustegevuse ja muu sellest tuleneva piires) eest ehitusobjektil ja selle kõrval oleval alal vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja nõuetele ning Tellija poolsetele juhistele.

Töö nimetus	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa – Veski Keskus (ärihoone, kaubandushoone)	Töö nr	TL457
Objekti aadress	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa	Projekti osa	TL
Staadium	Eelprojekt Seletuskiri	Versioon Kuupäev	03 29.04.2026



3.2 Ettevalmistustööd

Töövõtja peab kavandama ja paigaldama kaitsepiirded ja muud kaitsekonstruktsioonid, mis on vajalikud tööplatsi piiramiseks ning tööõnnetuste või varaliste kahjude vältimiseks.

Ehitaja peab eelnevalt projekteeritud lõigu ulatuses tutvuma olemasoleva olukorraga.

3.2.1 Kohalikud geodeetilised punktid

Ehitustöid ei häiri ükski geodeetiline punkt.

3.2.2 Geodeetiline alusvõrk ja väljamärkimine

Mõõdistamine tugineb koordinaatidega L-EST97 süsteemis ja kõrgusega EH2000 süsteemis. Katastriüksuste piirid on saadud Maa-ametist seisuga 07.08.2025.

Mõõdistusvõrgu lähtepunkt: PP-10111 X=6583894.440 Y=545612.022 H=42.118 ja PP-9942 X=6583998.099 Y=545921.964 H=41.027

3.3 Liikluskorraldus ehituse ajal

Ajutisel liikluskorraldusel juhendada majandus- ja taristuministri 13.07.2018 nr 43 määrusest

„Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“.

Enne töödega alustamist tuleb vajadusel koostada „Ajutise liikluskorralduse projekt“, mis tuleb kooskõlastada Tellijaga ja Kohaliku Linnavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnaga.

3.4 Tee ehitus

3.4.1 Mullatööd

Mulde laienduste laiuses tuleb koorida kasvupinnas.

Seejärel tuleb profileerida alus vastavalt pikiprofiilile kattega paralleelseks aluseks ja eemaldada seejuures kogu olemasolev peenar, tihendada muldkeha. Seejärel paigaldada täiteliiv, tihendada ning profileerida.

Kasvupinnas koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks või üle anda vastavat jäätmeluba omavale isikule. Vältida tuleb kasvupinnase reostamine ja ülemäärane tihendamine. Väljakaevatud pinnase kasutamine väljaspool ehitusobjekti kooskõlastada riigi Keskkonnaametiga.

Muldesse paigaldatav materjali peab olema orgaanikavaba ja tihendatav. Mulde pealne tuleb planeerida paralleelselt katte projekteeritud vertikaalplaneerimisega. Konstruktsiooni alune pind tuleb tihendada.

Enne mulde ja katendi ehitustöid tuleb teostada ettenähtud kommunikatsioonide kaitsemeetmed. Trasside ristumisekohas (nt sidetrass ja veetoru või sidetrass ja truu) tuleb kaabel nihutada torust ettenähtud kaugusele/sügavusele.

3.4.2 Muldkeha ja täiteliiv

Teel tuleb eemaldada mulde osas materjal projekteeritud konstruktsiooni põhjani. Ehitamisel tuleb jälgida, et olemasolev või rajatud mulle ning alus oleksid tihendatud (tihendustegur minimaalselt 0,98 töökihi ülakihi ja 0,96 töökihi alakihis) ja planeeritud pöikkaldega tee teljelt serva poole.

Töö nimetus	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa – Veski Keskus (ärihoone, kaubandushoone)	Töö nr	TL457
Objekti aadress	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa	Projekti osa	TL
Staadium	Eelprojekt Seletuskiri	Versioon Kuupäev	03 29.04.2026



Muldkeha töötsoonis (kuni katte pinnast 1,5 m) tuleb kasutada täiteks liiva, kus peenosise sisaldus on <7% (kui spetsifikatsioonis ei ole näidatud teisiti). Töökihist allapoole mineraalmaterjali paigaldatava materjali orgaanikasisaldusega peab olema <5% (töökihis <2%). Muldkehade ehitamisel tuleb juhendada „Muldkeha ja drenkihi projekteerimise, ehitamise ja remondi juhises“ ja „Muldkeha remondi projekteerimise juhises“ (va. materjali nõuded).

Mulde laienduste alt tuleb koorida kasvupinnas. Mulde pealne tuleb planeerida ja konstruktsiooni alune pind tuleb tihendada.

Mulde peale tuleb rajada drenkiht või täiteliivast külmakaitsekiht.

Enne kaevetööde alustamist on vajalik trassivaldajate teavitamine Töövõtja poolt ja vajalike kaevelubade hankimine.

Kaevetööde läbiviimisel arvestada pinnase kvaliteeti ja kaevikute sügavust, olemasolevaid konstruktsioone ja koormatust ning vee ja transpordi mõjul tekkivaid ohtusid. Töövõtja kindlustab kaeviku määral, mis tagab ohutu tööde korraldamise.

Peale teekatte freesimist kaevatakse olemasolevat pinnast kuni etteantud küna põhjani. Olemasolev pinnas profileeritakse ja tihendatakse vastavusse projekteeritud katendi alumise pinnaga. Kaeviku paiknemine ja sügavus fikseeritakse töö ajal tehtavate kontrollmõõdistuste abil enne aluskihi tegemist. Tuleb vältida liigset kaevamist nii laiusesse kui ka sügavusse. Valmiskaevatud kaevikust eemaldatakse lahtised kivid.

Töövõtja peab otsima ehituseks sobimatu pinnase ladustamiseks sobiva koha.

Enne katendi aluskihi paigaldamist teostatakse olemasolevate kommunikatsioonide ümberehitus.

Olemasolevatelt haljasaladelt saadav kasvumuld sõelutakse, viiakse vastavusse haljastamisel kasutatavate nõuetega ja kasutatakse teede äärsete alade haljastamisel (h=15 cm).

3.4.3 Olemasoleva katendi likvideerimine

Olemasolev likvideeritav asfaltkate veetakse Tellijaga kooskõlastatud laoplatsile/prügilasse.

3.4.4 Aluse ehitus

Profileeritud ja tihendatud olemasolevale aluspinnasele rajatakse vastavalt projektlahendusele katendi alumised kihid reeglina täiteliivast. Killustikukihtide rajamisel tuleb lähtuda „Killustikust katendikihtide ehitamise juhises“ 2022. a.

Piki- ja põiksuunas profileeritud ja tihendatud aluskihile paigaldatakse vastavalt tüüplõigetes antud fraktsioonidega ja paksustega killustikkihid.

3.4.5 Katendi pealiskihtide ehitus

Kõikide asfaldist katendikihtide rajamisel tuleb järgida „Asfaldist katendikihtide ehitamise juhendit“ 2021. Kõikide asfaltbetoonsegude seguresept ja kasutatava asfaltsegu omadused peavad vastama standardile EVS 901-3, arvestades projektis ja „Asfaldist katendikihtide ehitamise juhises“ toodud lisanõudeid.

Kõik pikivuugid tuleb teostada kuumvuukidena. Mahasõitude ühendamisel põhitee kattega kasutatakse pikivuugi kruntimiseks ülemisel kihil bituumen liimi TOK-PLAST

Töö nimetus	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa – Veski Keskus (ärihoone, kaubandushoone)	Töö nr	TL457
Objekti aadress	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa	Projekti osa	TL
Staadium	Eelprojekt Seletuskiri	Versioon Kuupäev	03 29.04.2026



või sellega sarnaste omadustega liimi, mis kantakse pikivuugile spetsiaalse masinaga. Vuugiliimi arvestuslik kulunorm peab vastama tootja poolsetele nõuetele (nt Tok-plasti puhul on 20g/m paigaldatava kihi paksuse ühe sentimeetri kohta).

Olemasolevate katenditega kokkuviiimine tuleb teostada astmelisusega, min. 30cm.

3.4.6 Liikluskorraldusvahendid

Liiklusmärkidele, postidele ja tarvikutele on nõuded esitatud Teetööde tehnilistes kirjeldustes.

Teekattemärgistuse teostamisel juhinduda EVS 614:2022 Teemärgised ja nende kasutamine juhendi nõuetest

Teemärgised on ette nähtud teha värviga. Kõik ehituse käigus likvideeritavad olemasolevad liiklusmärgid, märgipostid jne. tuleb demonteerida ja üle anda tee valdajale (Tellijale) ning ladustada tee valdaja (Tellija) poolt ette näidatud kohta nii, et oleks tagatud võimalusel nende edasine kasutamine ka tulevikus.

Tee valdaja poolt kasutuskõlbmatuks või mitte vajalikuks tunnistatud elemendid tuleb utiliseerida.

Märkide valmistamisel kasutada liiklusmärkide suurusgrupp 1. Liiklusmärgidel kasutada kilet valguspeegeldavuse klassiga II. Liiklusmärgid peavad olema tsiingitud plekist alustel, tekstilised märgid alumiinium alustel.

Liiklusmärgi alumiiniumalus peab olema vähemalt paksusega 1,85 mm.

Liiklusmärkide tagumine külg peab olema kaetud halli värviga. Tekstilistel märkidel kasutada alumiinium aluseid.

Liiklusmärkide postid peavad olema kuumtsingitud terastorud, posti läbimõõt 60mm. Ehitaja peab arvestama posti pikkuse valikul postile paigaldatavate liiklusmärkide arvuga.

Olemasolevad liiklusmärgid, mis lähevad vastuollu projekteeritud liikluskorraldusega võetakse maha.

Liiklusmärgid peavad vastama EVS 613 toodud nõuetele. Kõik liiklusmärgid, liiklusmärkide postid ja kinnitustarvikud peavad vastama standardile EVS-EN 12899 ning vastu pidama samas standardis kirjeldatud järgmistele koormusklassidele ja osavaruteguritele.

Märkide paigaldamisel arvestada nende nähtavusega, vajadusel korrigeerida paigalduskoht standardiga EVS 613:2023 antud piires. Töövõtja peab arvestama posti pikkuse valikul postile paigaldatavate liiklusmärkide arvuga.

Liiklusmärkide paigaldamisel arvestada, et liiklusmärgi serv ei oleks sõiduteele lähemal kui 0,5m.

3.4.7 Nõlvad kindlustamine

Nõlvad tuleb kindlustada vastavalt asendiplaanile. Kindlustamiseks kasutada munakivi geotekstiilil ja munakivikatte vuukide täitmiseks kasutada vuugisegu ROMPOX D1 või analoogset.

Töö nimetus	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa – Veski Keskus (ärihoone, kaubandushoone)	Töö nr	TL457
Objekti aadress	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa	Projekti osa	TL
Staadium	Eelprojekt Seletuskiri	Versioon Kuupäev	03 29.04.2026



3.4.8 Keskkonnakaitse

Ehituse Töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja sellega vahetult piirnevail aladel Eesti Vabariigis kehtivale seadustele ja nõuetele ning Tellija poolt esitatud juhistelevastavalt.

Tähelepanu tuleb pöörata ehitustöödel tekkivate jäätmekäitlusele. Jäätmed käideldakse vastavalt kehtivale korrale. Ehitusjäätmekäitluse eest vastutab jäätmekäitluse valdaja. Kaevetöödel kaevandatavad kõlbmatu pinnased tuleb utiliseerida vastavalt jäätmekäitluse seadusele.

Ohtlikud jäätmed tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ning üle anda ohtlike jäätmekäitluse litsentsi omavatele ettevõtetele.

Kogu ehitusperioodiks, ehitaja peab ehitamisega kaasnevate veoste vedamisel kindlustama ehitusobjektilt väljuvate sõidukite rehvide puhtuse ja vältima ehitusprahi, pinnase, tolmu ning vee kandumise väljapoole ehitusobjekti piire (tolmutõrjeks veega kastmine, rajada veoste vedamise alale kõvakattega aluspind, pesta sõidukite rehve või muud sobiv viis). Selleks tuleb ehitajal kavandada vajalikud teehooldetööd.

Ehitusmasina juhil peab olema kütuse või õlilekete likvideerimise oskus. Vajalik on ehitustehnika regulaarne ülevaatus ja hooldus vähendamaks lekete tekkimise võimalust. Masinaid/ mehhanisme tuleb hooldada korrapäraselt, et vältida juhuslikke lekkeid ja reostusohu. Õlide, kütuse jm sarnase käitlemisel tuleb vältida nende lekkimist ning valgumist pinnasesse, pinna- ja põhjavette, samuti jääkide kontrollimatut kõrvaldamist. Vajadusel kasutatakse vastavaid vanne või paake.

Kui masinal/ mehhanismil avastatakse õli/ kütuse leke, tuleb võtta kasutusele meetmed vältimaks pinnasereostust. Juba reostatud pinnas tuleb eemaldada ja viia saastatud pinnast vastuvõtvale ettevõttele. Seda ei või kasutada objektile täiteks ega segada muu jääkpinnasega. Olenevalt reostuse ulatusest tuleb informeerida Keskkonnaametit.

Ehitustööde organiseerimisel arvestada, et raskete veokite liiklemine puude juurtel või ehitusmaterjalide ladustamine puude alla tihendab pinnast ja puude ainevahetus on häiritud. Seepärast ei tohi puude alla võra ulatuses kuhjata mulda, ehitusmaterjali jne.

4 TEEDE KASUTAMISE JA HOOLDUSE JUHEND

Teede ehitusjärgne kasutamine ja hooldus toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele. Hoolduse puhul tuleb lähtuda järgmistest kehtivatest Majandus- ja Kommunikatsiooniministri määrustest:

1. Tee ehitamise kvaliteedi nõuded;
2. Tee seisundinõuded.

Viimati mainitud õigusaktid on kohustuslikud kõikidele avalike teede omanikele ja hooldajatele ning need tagavad nõutava tee korrashoiu.

Käesolevas projektis ei ole kasutatud eri hoolde- ja ekspluatatsiooninõudeid vajavaid lahendusi.

Töö nimetus	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa – Veski Keskus (ärihoone, kaubandushoone)	Töö nr	TL457
Objekti aadress	Vana-Tartu mnt 49, Peetri, Harjumaa	Projekti osa	TL
Staadium	Eelprojekt Seletuskiri	Versioon Kuupäev	03 29.04.2026



JOONISED

- VT49_EP_TL-4-01_Asukohaskeem
- VT49_EP_TL-4-02_Asendiplaan
- VT49_EP_TL-4-03_Vertikaalplaneering
- VT49_EP_TL-4-04_TehnoKoond
- VT49_EP_TL-6-01_Tuuploiked

Dokumendi koostas:

Roman Sokmann

Teed

Kutsetunnistus 237495

(Diplomeeritud teedeinsener, tase 7)

Harley Vaske

Teedeehitus

Kutsetunnistus E011941

(Teedeinsener, tase 6 esmane kutse)