
**HARJU MAAKONNAS
TALLINNA LINNAS
HAABERSTI LINNAOSAS
ASUVA
AIAMAJA
LAMMUTUSPROJEKT**

**TÖÖ NR. EP-178
EELPROJEKT**

Projekteerija:

/allkirjastatud digitaalselt/

2025

/allkirjastatud digitaalselt/

PROJEKTI STAADIUM: EELPROJEKT

KUUPÄEV: 18.09.2025

SISUKORD:

1. SELETUSKIRI

1. Lähteandmed
2. Seadusandlus
3. Hoonete asukoht
4. Hoonete kirjeldus
5. Insenerivõrgud
6. Haljastus
7. Lammutustööde tehnoloogia, tuleohutus
8. Keskkonnakaitse ja jäätmete käitlemine
9. Tööohutus
10. Fotod

2. JOONISED

- 2.1 AS-01 Lammutatava aiamaja asukohaskeem.
- 2.2 AS-02 Lammutatava aiamaja asendiplaan.

3. LISAD

- 3.1 Delaila OÜ poolt 2022 aasta septembrikuus koostatud Kiviranna tee 4 kinnistul kasvava haljastuse inventeerimise aruanne.

SELETUSKIRI

Käesolev seletuskiri on koostatud aiamaja lammutustööde kohta aadressile
linnaosa, Tallinna linn, Harju maakond (katastritunnus).

Haabersti

1. Lähteandmed

Projekti koostamisel on lähteandmeteks järgnevad dokumendid ning muu info:

- 1.1 Tallinna LV määrus nr. 15 10.06.2020 „Haljastuse inventeerimise kord“.
- 1.2 Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr. 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.
- 1.3 Sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr. 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutatavates hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“.
- 1.4 Keskkonnaministri 21.04.2004 määrus nr. 22 „Asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded“.
- 1.5 Tallinna Linnavolikogu 02.09.2004 määrus nr. 32 „Tallinna linna kaevetööde eeskiri“.
- 1.6 Tallinna Linnavolikogu määrus 11.02.2021 nr. 2 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“.
- 1.7 Väljavõte ehitisregistrist www.ehr.ee.
- 1.8 Maaameti kaardirakenduste andmebaas.
- 1.9 Delaila OÜ poolt 2022 aasta septembrikuus koostatud kinnistul kasvava haljastuse inventeerimise aruanne.
- 1.10 poolt koostatud kinnistu geodeetilise uuringu aruanne, töö nr. (
- 1.11 EVS 939-3:2020 Ehitusaegne puude kaitse.
- 1.12 Lammutatavate hoonete kohapealne ülevaatus, teostati 15.09.2025.

2. Seadusandlus

Projekti koostamisel on lähtutud järgmisest seadusest:

- Ehitusseadustik.
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr. 97 “Nõuded ehitusprojektile”.
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“.

3. Hoonete asukoht

Lammutatav aiamaja asub Harju maakonnas, Tallinna linnas, Haabersti linnaosas, kinnistul katastriüksuse tunnusega Juurdepääs krundile on tagatud mis piirneb lammutatava aiamaja krundiga lääne- ja põhjaküljest. Lammutustööde käigus uusi täiendavaid juurdepääse krundile ei rajata. Lammutatava aiamaja ehitisregistri kood on Lisaks aiamajale on ehitisregistri andmetel kinnistul kavandatud üksikelamu (ehitisregistri kood) ning kaks ehitisregistrisse kandmata kuuri. Kuurid lammutatakse koos aiamajaga.

4. Hoone kirjeldus

Aiamaja: Lammutatav aiamaja on ehitisregistri andmetel oletuslikult kasutusele võetud 1994 aastal. Hoone on ühekorraline lamekatusega hoone. Elamu on kasutuses.

Elamu vundamendikonstruktsioon on osaliselt monoliitset raudbetoonist vundament orienteeruva rajamissügavusega 1,2m hooneümbruse maapinnast ning paksusega 30cm ning osaliselt raudbetoonvaidadest vundament, vaiade läbimõõt on orienteeruvalt 30cm. Aiamaja välis- ja siseseinad on freespalkidest seinad, mis on väljast viimistletud värviga. Seinte sisepind on viimistletud värvi ja lakiga.

Põrandakonstruktsiooni moodustavad puidust talad millele toetub punnlaudadest põrandakonstruktsioon. Laekonstruktsiooni moodustavad puittalad, mille külge kinnitub punnlaudadest laekonstruktsioon. Lae viimistluseks on kasutatud lakki ja värvi. Katusekonstruktsiooni moodustavad puitsarikad, millele kinnitub puidust alusroov. Katusekatteks on kasutatud katusekive. Elamu kõik siseuksed on puidust akendeta uksed, välisüksed on samuti puidust uksed. Elamu aknad on kahekordse klaasiga avatavad aknad. Hoone on kütmiseks varustatud pliidi ja soemüüriga ning tellistest korstnatega.

Hoone on ühendatud elektrivõrguga (Elektrilevi OÜ) ja veevõrguga (Tehnovõrkude Ehituse OÜ). Kanalisatsioon on lahendatud kinnistusisese kogumiskaevu ja-paagiga. Muud võrguühendused puuduvad. Hoonet iseloomustav fotomaterjal on toodud projekti peatükis 10.

Lammutatava aiamaja olulisemad tehnilised andmed on järgmised:

- ehitisealune pind: 94,5 m²
- ehitise maht: 302,0 m³
- maapealse osa korruste arv: 1
- hoone laius: 6,3 m
- hoone kõrgus: 3,2 m
- hoone pikkus: 12,4 m

Kuurid: Lammutatavad kuurid ei ole kantud ehitisregistrisse ning lammutatakse koos aiamajaga. Kuurid on kergetel kivist vundamentidel puitkarkassil puitlaudisest seintega hooned. Katusekonstruktsiooniks on puittalad ja katusekatteks on kasutatud profiilplekki.

Kuurid ei ole ühendatud ühegi tehnovõrguga.

5. Insenerivõrgud

Lammutatav aiamaja on ühendatud elektrivõrguga (Elektrilevi OÜ) ja veevõrguga (Tehnovõrkude ehituse OÜ), kanalisatsioon on lahendatud kogumiskaevu ja -paagiga. Muud võrguühendused puuduvad.

Elektrivõrk: Elektriühendus tuleb lammutatavasse elamusse maakaabliga Elektrilevi õhuliini mastist mis asub kinnistul kinnistu lääneküljel. Eelkirjeldatud õhuliini mastil asub liitumiskilp ning sealt tuleb maakaabel lammutatava aiamajani (vt. ka joonised AS-01 ja AS-02). Aiamaja peakilp asub maakaabli hoonesisendi lähedal hoone sees.

Enne lammutustööde algust tuleb elektrivarustuse välja lülitamine ja lahtiühendamine kooskõlastada elektrivõrgu valdajaga (Elektrilevi OÜ), lahtiühendamise ajaks tuleb kohale kutsuda ka elektrivõrgu esindaja.

Peale elektrivarustuse lahtiühendamist liitumiskilbist likvideeritakse maakaabel lammutatavast hoonest kuni eelkirjeldatud õhuliini mastil asuva liitumiskilbini. Elektrivõrgust lahtiühendamise kohta koostatakse nõuetekohane lahtiühendamise akt.

Veevõrk: Veeühendus tuleb lammutatavasse aiamajja Kiviranna tee 2A kulgevast veetrassist, liitumiskaev asub kinnistu lääneküljel (vt. ka joonised AS-01 ja AS-02). Lammutuse käigus suletakse veevõrgu valdaja poolt liitumiskaevus asuv kraan ning demonteeritakse veetoru liitumiskaevust kuni lammutatava aiamajani. Kaevu seinas olev toruava suletakse spetsiallase korgi, „betoonplommi“ või mõne muu sobiliku meetodiga.

Enne lammutustööde algust tuleb veevõrgu lahtiühendamine kooskõlastada veevõrgu valdajaga (Tehnovõrkude Ehituse OÜ), lahtiühendamise ajaks tuleb kohale kutsuda ka veevõrgu esindaja. Veevõrgust lahtiühendamise kohta koostatakse nõuetekohane lahtiühendamise akt.

6. Haljastus

Haljastuse üldkirjeldus: kinnistu jaguneb põhjaosas kasvavaks looduslikumaks alaks ja aiaga piiratud õuealaks. Looduslikul alal kasvavad üksikud jämedad harilikud kuused, harilikud tammed, kuldkased, raagremmelgad, harilikud sarapuud ja harilik mänd, kuid suurema osa puistust moodustavad alla 8 cm rinnasdiameetriga noored harilikud pihlakad, harilikud sarapuud, raagremmelgad, harilikud toomingad, mustad lepad ja harilikud kuused. Põõsarindes kasvavad harilik vaarikas ja harilik mustikas. Kasvukohatüüp sarnaneb kõige enam jänesekapsa-mustika kasvukohatüübiga, rohttaimedest on puistu sisemuses esindatud harilik maikelluke, harilik jänesekapsas, härghein ja metskastik, ala kuivendamise tõttu on hakanud kasvama ka pigem palumetsadele iseloomulik kilpjalg. Kiviranna tee poolses niidetavas osas kasvavad harilik maajalg, väikeseõieline lemmalts ja väike igihali. Kaitsealused rohttaimed puuduvad. Alal oli kuulda suur-kirjurähni häälistsust ja trummeldamist. Õuealal ja naaberkinnistutel kasvavad harilikud kuused, kuldkased, aed-õunapuud, harilikud kirsipuud, harilikud ploomipuud, haralised ploomipuud, harilik pirnipuu, must aroonia, punane sõstar, must sõstar, harilik sirel, kibuvits, harilik elupuu ja väike igihali. Ala on niidetav, kaitsealused rohttaimed puuduvad. Kokku kasvab alal 23 liiki puittaimi.

Soovitused haljastuse osas:

- Säilitada II väärtusklassi puud.
- Võimalusel säilitada III väärtusklassi puud.
- Vajadusel raiuda IV väärtusklassi puittaimed, lõikus- ja raietööd teostada arboristi kutsetunnistust omava isiku poolt. Vältida raieid lindude peamisel pesitsusperioodil 15. märtsist kuni 31. juulini.
- Rakendada kaeve- ja ehitustöid planeerides ning teostades haljastuse kaitsemeetmeid vastavalt Tallinna Linnavolikogu määrusele nr 32, 2. Septembrist 2004. "Tallinna linna kaevetööde eeskiri" ja standardile EVS 939-3:2020 „Ehitusaegne puude kaitse“.
- Tagada juurestiku kaitseala ehk kõrghaljastuse kaitsmise abinõu, kus kaitseala arvutatakse järgmiselt: tüve rinnasläbimõõt cm x 0,12 = kaitsevööndi raadius meetrites ning lammutustööde teostamisel lähtuda sellest nõudest.

- Kõiki ehitusplatsil säilitatavaid puid tuleb kaitsta ajutiste tüvekaitsete või kaitsepiiretega ja/või maapinna kaitse vahenditega projektis või planeeringus sätestatu ning ehitusplatsil tööde organiseerimise kava kohaselt. Lammutustööde teostaja paigaldab kaitsepiirded juurestiku kaitseala piirist väljapoole. Kaitsepiirete eesmärk on hoida ehitustegevust eemal säilitatavatest puudest ja muudest kaitstavatest objektidest. Kaitsepiirded peavad üldjuhul olema 2 m kõrgused, läbimatud, löökidele vastupidavad, tugevalt kinnitatud ning nende postivahe ei või olla üle 3 m.
- Juurestiku kaitsealal on keelatud ehitamine, sh ehitusmasinatega liikumine, parkimine, soojakute paigaldamine, ehitusmaterjalide või prahi ladustamine, kokku lükatud pinnase hoidmine jne.. Tööde tegemisel juurestiku kaitsealas tuleb vältida pinnase tihendamist. Tegevused juurekaitsealas, jämedate tugijuurte läheduses, ei tohi ohustada puu stabiilsust ega vitaalsust. Võimaluse korral tuleks lahtiste kaevete/süvendite kaevamisele eelistada muid juuri säästvaid tehnoloogiaid (näiteks tunnelkaevamine, pinnase eemaldamine vaakumiga, käsitsi kaevamine vm.). Lühiajalistel kaevetöödel paljastatud juured tuleb kohe katta sobiva materjaliga (näiteks mähkida juured kangasse või katta läbilõigatud juurepinnad niiskust säilitavate materjalidega), et vältida juurte kuivamist ja kaitsta puud temperatuurikõikumiste eest. Kui puu seisukindluse tagamiseks olulisi juuri on tööde käigus kahjustatud, tuleb kindlaks teha kahjustatud puu edaspidine stabiilsus ning langetada puu säilitamise või raiega seotud otsus. Kahjustatud juureosad tuleb eemaldada sileda lõikega.
- Tööde teostamisel tuleb jälgida, et ei põhjustataks kahjustusi puude võrudele ja okstele, nt kõrgete ehitusseadmete poolt. Juhul kui ei ole võimalik vajalikku kaugust hoida ja võib tekkida vajadus oksa kärpida või kõrvale tõmmata ja kinni siduda, siis võib neid toiminguid teostada arboristi kutsetunnistust omav isik.
- Kasvavate puude külge ei tohi kinnitada prožektoreid, teadetetahvleid, kaableid ega muid esemeid, mis kahjustaksid puid ning kuhjata pinnast vastu puutüve. Puude seisundi tagamiseks on vajalik meeles pidada, et materjale, mis võivad reostada pinnast (näiteks betoonisegu ja diisliõli), ei kasutata ning sõidukeid ei pesta kohtades, kus saastus võib imbuda pinnasesse, samuti on oluline võtta arvesse maapinna kallet, et kahjulikke aineid sisaldavad vedelikud ei voolaks puude suunas.
- Tuld ei tohi süüdata kohas, kus leek võib sattuda lähemale kui viis meetrit puu lehestikust ja okstest. Täpne kaugus oleneb tule suurusest ja tuule suunast.
- Lammutustööde teostamisel tuleb säilitada puu tüve kasvukoha läheduses olev maapinna absoluutkõrgus ja kujundada ümbritseva maapinna kalded nii, et sajuvesi ei hakkaks puude alla kogunema.

Detailsemad kaitsemeetmed on kirjeldatud standardis EVS 939-3:2020.

7. Lammutustööde tehnoloogia, tuleohutus

Lammutatava aiamaja lammutamisel tuleb jälgida kõiki tehnoloogilisi ja tööohutusalaseid nõudeid.

Lammutuse käigus tuleb esmalt lammutada katusekonstruktsioonid: eemaldada katusekate ja alusroov, seejärel katusetalad ning kõige viimasena saab lammutada laekonstruktsiooni. Peale

katusekonstruktsioonide lammutamist lammutatakse välisseinad ning siseseinad ja seejärel põrandakonstruktsioon ning vundamendid.

Kuna lammutustööd on oma olemuselt tolmu teket ja levikut soodustavad tööd, siis tuleb tolmu leviku vältimiseks kuival ajal tööde teostamise ja lammutusjääkide laadimise ajal kasutada lammutusjääkide niisutamist. Lammutusjäätmete purustamine peenemateks fraktsioonideks on müra ja tolmutekke vähendamiseks lubatud vaid juhul, kui tegemist on kivi või puiduga ning kui neid lammutusjäätmekke plaanitakse kohapeal taaskasutada.

Võimalike varingute ja sellest tulenevate tööõnnetuste vältimiseks tuleb lammutamist teha väga hoolikalt ning tähelepanelikult, kasutades tööde teostamisel kõiki vajalikke üld- (tellingud, turvapiirded jne.) ja isikukaitsevahendeid (kiiver, turvajalatsid, nõuetele vastavad tööriided, kaitseprillid, töökindad, kaitsemaskid jne.). Samuti peavad kõik tööde teostamiseks kasutatavad mehanismid ja seadmed ning tööriistad olema tehniliselt korras ning ohutud. Mõistlik oleks tööde teostamise ajal kasutada tööde jälgijat.

Lammutustöid tuleb võimaluse korral teostada ainult tööpäeviti ajavahemikul 9.00 – 18.00. Lammutustöid ei tohi teostada ajavahemikul 21.00 - 8.00.

Kuna lammutustööd on oma olemuselt mürarikkad tööd, siis tuleb jälgida, et lammutustööde teostamisel ei ületaks müra tase päeva ajal (7.00 – 23.00) üle 60 dBA ja öö ajal (23.00 – 7.00) üle 45 dBA. Kui lammutustööde käigus neid eelkirjeldatud müratasemeid ületatakse, siis tohib lammutustöid teostada vaid päevasel ajal ajavahemikul 9.00 – 18.00.

Lammutustööde käigus ei tohi vibrokiirenduse tase ületada päeva ajal 82 dB ja ööajal 79 dB. Kõrgemate vibrokiirenduse väärtuste puhul näha ette vibratsiooni vähendavad meetmed ning lammutustöid tohib teostada vaid päevasel ajal ajavahemikul 9.00 – 18.00.

Lammutustööde käigus kaevatakse lahti olemasoleva aiamaa vundament, orienteeruv kaevetööde maht on 35 m³. Krundilt pinnast ära ei veeta vaid peale lammutustööde lõppu lammutatava aiamaa vundamendikaevik ja ümbruse ala tasandatakse ning täidetakse selle kaevetööde käigus vabaneva pinnasega. Hinnanguliselt on see pinnase maht piisav vundamendikaeviku lammutusjärgseks täitmiseks ning täitepinnast juurde tuua ei ole vaja.

Lammutustööde käigus tekkivad jäätmed tuleb sorteerida jäätmeliikide kaupa ning anda need üle vastavat riiklikku tegevusluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Lammutustööd tuleb teostada kooskõlas kõikide Eesti Vabariigis kehtivate ehitusalaste seaduste ja normidega. Lammutusel tekkiv lammutuspraht tuleb utiliseerida kooskõlas Jäätmeseadusega ning Tallinna Linnavalitsuse poolt kehtestatud Tallinna linna jäätmehoolduseeskirjaga ning jäätmete käitlemise korraga.

Jäätmete üleandmisel jäätmete utiliseerijale tuleb vormistada nõuetekohased jäätmete üleandmise-vastuvõtmise aktid või õiendid. Need aktid ja õiendid tuleb peale lammutustööde lõppu säilitada ning nende alusel tuleb taotleda lammutusjärgne kasutusluba ja -teatis.

Täiendavat infot jäätmete käitlemise kohta võib leida alljärgnevalt internetiaadressilt:

<https://www.tallinn.ee/et/keskkond>

Lisaks eeltoodule tuleb lammutustööde käigus järgida kõiki Eesti Vabariigis kehtivaid tööohutusalaseid ning tuleohutusalaseid nõudeid.

Lammutustööde orienteeruvad mahud on järgmised:

POS.	MATERJAL	MÖÖTÜHIK	KOGUS
1	17 02 01 Puitmaterjal	t	14,0
2	17 01 02 Kivikonstruktsioonid	t	12,0
3	17 01 01 Betoonkonstruktsioonid	t	75,0
4	17 04 05 Vanametall	t	1,0
5	17 02 02 Klaas	t	0,4
6	17 09 04 Ehituse segapraht	t	15,0
7	20 03 01 Olmejäätmed	t	1,0

8. Keskkonnakaitse ja jäätmete käitlemine

Lammutustööde käigus tekkivad jäätmed koristatakse regulaarselt, sorteeritakse prügiliikide kaupa ja kogutakse ehitusplatsil prügikonteineritesse. Konteinerite täitumisel laaditakse konteiner veoautole ning prügi ladustatakse prügilas kooskõlas Jäätmeseadusega ning Tallinna linna jäätmehoolduseeskirjaga ning jäätmete käitlemise korraga. Jäätmete üleandmisel utiliseerijale tuleb vormistada nõuetekohased jäätmete üleandmise-vastuvõtmise aktid või õiendid. Need aktid ja õiendid tuleb peale lammutustööde lõppu säilitada ning nende alusel tuleb taotleda lammutusjärgsed kasutusload ja -teatised.

Ehitusjäätmeid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või olema registreeritud Keskkonnaametis.

9. Tööohutus

Lammutustööd toimuvad aiaga piiratud alal. Kogu töömaal töötav personal k.a. ehitusmasinate ja transpordivahendite juhid peavad olema instrueeritud maja krundil töötamiseks, omama nõutavaid töökogemusi ja teadma võimalikke ohufaktoreid. Töökohal tuleb kanda tööriivastust ja kaitsekiivreid ning kasutada selleks välja antud individuaalseid isikukaitsevahendeid.

10. Fotod



Foto 1: Vaade lammutatavale aiamajale loodest.



Foto 2: Vaade lammutatavale aiamajale põhjast.



Foto 3: Vaade lammutatavale aiamaiale läänest.