

HARJU MAAKONNAS HARKU VALLAS SUURUPI KÜLAS ASUVA AIAMAJA LAMMUTUSPROJEKT

TÖÖ NR. EP-190
EELPROJEKT

Tellija:

Projekteerija:

E-post:

Registrinumber:

MTR. Reg. nr.

Vastutav spetsialist:

Dipl. eh. ins. tase 7, kutsetunnistus nr.

2026

/allkirjastatud digitaalselt/

/allkirjastatud digitaalselt/

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.

3. LISAD

- 3.1 Aiamaja ja kasvuhoone ning abihoone osaliselt säilinud ehitusaegne projektdokumentatsioon.

SELETUSKIRI

Käesolev seletuskiri on koostatud aiamaja lammutustööde kohta aadressile _____, Suurupi küla, Harku vald, Harju maakond (katastritunnus _____).

1. Lähteandmed

Projekti koostamisel on lähteandmeteks järgnevad dokumendid ning muu info:

- 1.1 Harku Vallavolikogu 25.05.2017 määrus nr. 21 „Harku valla ehitusmäärus“.
- 1.2 Harku Vallavolikogu 25.02.2016 määrus nr. 7 „Harku valla jäätmehoolduseeskiri“.
- 1.3 Harku Vallavolikogu 29.03.2018 määrus nr. 8 „Puude raiumiseks loa andmise kord Harku vallas“.
- 1.4 Harku Vallavolikogu 29.01.2015 määrus nr. 3 (kehtiv redaktsioon 10.10.2025) „Harku valla kaevetööde eeskiri“.
- 1.5 Harku Vallavolikogu 27.11.2014 määrus nr. 23 „Harku valla heakorra eeskiri“ (kehtiv redaktsioon 23.10.2017).
- 1.6 Harku valla jäätmekava 2023-2027.
- 1.7 Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr. 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.
- 1.8 Sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr. 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutatavates hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“.
- 1.9 Keskkonnaministri 21.04.2004 määrus nr. 22 „Asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded“.
- 1.10 Väljavõte ehisregistrist www.ehr.ee.
- 1.11 Maaameti kaardirakenduste andmebaas.
- 1.12 EVS 939-3:2020 Ehitusaegne puude kaitse.
- 1.13 Lammutatava hoone kohapealne ülevaatus, teostati 13.01.2026.

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, Harku vallas, Suurupi külas, _____ kinnistul katastriüksuse tunnusega _____. Juurdepääs krundile on tagatud _____, mis idaküljest piirneb lammutatava aiamaja kinnistuga. Lammutustööde käigus uusi täiendavaid juurdepääse krundile ei rajata. Ehisregistri andmetel on lammutatava aiamaja ehisregistri kood _____. Lisaks aiamajale asub kinnistul ka kasvuhoone koos abihoonega, mis ei ole ehisregistrisse kantud. Kuna lammutuse käigus lammutatakse ka need, siis käsitletakse käesolevas projektis ka nende hoonete lammutust.

4. Hoonete kirjeldus

Aiamaja: Lammutatav aiamaja on ehitisregistri andmetel oletuslikult kasutusele võetud 1987 aastal. Hoone on osaliselt kahe- ja osaliselt ühekorruseline hoone. Hoone ei ole kasutuses.

Aiamaja vundamendikonstruktsiooniks on monoliitsest raudbetoonist vundament rajamissügavusega 1,55m olemasolevast hooneümbruse pealispinnast. Vundamendi paksuseks on 30cm. Aiamaja välisseinad on erineva konstruktsiooniga: hoone idapoolses osas on esimese korruse ulatuses osaliselt palkseinad ja osaliselt kergplokkseinad, teise korruse ulatuses on tegemist puitkarkass-seinaga, mis nii seest kui väljast on viimistletud puitlaudisega. Aiamaja läänepoolses ühekorruselises osas on hoone välisseinad puitkarkass-seinad, mis on viimistletud nii seest kui väljast puitlaudisega. Välisseinte soojustuseks on kasutatud termoliiti (saepuru ja kustutatud lubja segu, aiamaja ehitusajal levinud karkass-seinte soojustusmaterjal). Siseseinad on sarnaselt välisseintega puitkarkass-seinad mis on viimistletud puitlaudisega.

Põrandakonstruktsiooni moodustavad puittalad, millele toetub punnlaudadest põrandakonstruktsioon. Kahekorruselise hooneosa vahelae konstruktsiooni moodustavad sarnaselt põrandakonstruktsiooniga puittalad, mille külge kinnitub punnlaudadest vahelaekonstruktsioon. Lae konstruktsiooni moodustab puitlaudis. Katusekonstruktsiooni ja teise korruse laekonstruktsiooni moodustavad puittalad ja -sarikad, millele kinnitub laudroov ja aluskate. Laudroovile kinnitub lainelisest eterniidist katusekate. Aiamaja kõik siseuksed on puidust, välisüksed on samuti puidust. Aiamaja aknad on kahekordse klaasiga avatavad aknad. Hoone on kütmiseks varustatud pliidi ja soemüüri ning tellistest korstnaga.

Hoone on ühendatud elektrivõrguga (Elektrilevi OÜ) ja vee- ja kanalisatsioonivõrguga, (veevõrku haldab Harku valla vee-ettevõtte Strantum OÜ).

Aiamaja iseloomustav fotomaterjal on toodud projekti peatükis 10.

Lammutatava aiamaja olulisemad tehnilised andmed ehitisregistri alusel on järgmised:

- ehitisealune pind: 57,5 m²
- ehitise maht: 120,0 m³
- maapealse osa korruste arv: 2
- suletud netopind: 35,0 m²
- hoone laius: 8,1 m
- hoone kõrgus: 5,5 m
- hoone pikkus: 18,1 m

Kasvuhoone koos abihoonega: Lammutatav kasvuhoone ja abihoone vundamendikonstruktsiooniks on monoliitsest raudbetoonist vundament rajamissügavusega 75cm olemasolevast hooneümbruse pealispinnast. Vundamendi paksuseks on 15cm. Kasvuhooneosa on puitkarkass millele kinnitub klaasist seinad ja laekonstruktsioon. Abihoone osa on palkseintega ja puitsarikatega ning puidust katuseroovituselise hoone. Katusekatteks on kasutatud lainelist eterniiti. Abihoone uks on puidust.

5. Insenerivõrgud

Lammutatav aiamaja on ühendatud elektrivõrguga (Elektrilevi OÜ) ja vee- ning kanalisatsioonivõrguga (veevõrku haldab Strantum OÜ).

Elektrivõrk: Elektriühendus tuleb lammutatavasse aiamajasse Elektrilevi õhuliinist mastist mis asub , kinnistu piiril. Õhuliinist tuleb maakaabel elamu küljes olevasse liitumiskilpi, mis on ka aiamaja peakilbiks.

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 liitumispunktist demonteeritakse maakaabel lammutatavast hoonest kuni tänavamastini. Elektrivõrgust lahtiühendamise kohta koostatakse nõuetekohane lahtiühendamise akt. Elektrivõrgu liitumiskilbi ligikaudne asukoht on toodud projekti joonisel AS-01. Lammutusjärgselt tuleb kinnistu omanikul taotleda ja Elektrilevi OÜ-ga kokku leppida uue liitumiskilbi paigaldamine eelkirjeldatud tänavamastile.

Veevõrk: Veeühendus kinnistule tuleb asuvast tänavatrassist, mida haldab Harku valla vee-ettevõtte Strantum OÜ. kinnistu kirdenurga juures tänavamaal asub liitumispunktiks olev maakraan. Veevõrgust lahtiühendamiseks tuleb kohale kutsuda veevõrgu esindaja (Strantum OÜ), kes sulgeb maakraani. Peale maakraani sulgemist lammutatakse tarbijapoolne veetoru maakraanist kuni aiamajani. Maakraani tarbijapoolne ava suletakse veekindlalt kas spetsiaalse korgi või mõne muu sobiliku vahendiga. Veevõrgust lahtiühendamise kohta koostatakse nõuetekohane lahtiühendamise dokumentatsioon.

Kanalisatsioonivõrk: Kanalisatsioonivõrgu liitumiskaev asub sarnaselt veevõrgu liitumispunktiga , kinnistu kirdenurga juures kinnistu piiri lähedal tänavamaal. Kanalisatsiooni liitumiskaevust tuleb kinnistule lammutatavasse aiamajasse kanalisatsioonitoru. Kanalisatsioonivõrgust lahtiühendamiseks tuleb enne tööde algust kohale kutsuda kanalisatsioonivõrgu esindaja (Strantum OÜ). Lammutuse käigus likvideeritakse lammutatava aiamaja ja liitumiskaevu vaheline kanalisatsioonitoru. Lammutatava toru sisendava kaevu suletakse spetsiaalse korgiga, „plommiga“ või mõne muu sobiliku vahendiga. Kanalisatsioonivõrgu sulgemise kohta vormistatakse nõuetekohane lahtiühendamise dokumentatsioon.

6. Haljastus

Kinnistul lammutatava aiamaja vahetus läheduses kasvavad mõned viljapuud ning poolsel kinnistu piiril kasvab kuusehekk (umbes 4m kõrge). Visuaalse vaatluse alusel säilitamisväärsed haruldasi puid kinnistul ei kasva. Lammutatava hoone läheduses olevad puud võib raiuda, kuid selleks tuleb vormistada raieload vastavalt Harku vallas kehtestatud korrale. Puude edaspidine hoolduslõikus tuleks tellida arboristi kutsetunnistust omavalt isikult/firmalt.

Alljärgnevalt mõned üldisemad soovitusel ja nõuded lammutustööde teostajale:

Lammutuse käigus säilitatavatele puudele teha regulaarselt hoolduslõikust: eemaldada võradest kuivanud oksad ja oksatüükad; maha lõigata lumekoorma või tormituulte tõttu murdunud okste tüükad oksakrae pealt;

eemaldada murdumisohtlikud oksad. Lõikust peab teostama vastava ala spetsialist (kutsetunnistust omav arborist).

Raietöid ei tohi teostada lindude pesitsusperioodil puudele, millel on mitte mahajäetud linnupesa. Tee serva jäävate puude puhul tuleb jälgida, et oluliselt ei väheneks nende toitumispind ning puude juured ja tüved ei saaks ehituse ajal olulisi kahjustusi.

Tegevused juurekaitsealas, jämedate tugijuurte läheduses, ei tohi ohustada puu stabiilsust ja vitaalsust. Enne ehitustööde algust tuleb määratleda säilitatavate puude vm haljastuse kaitsetsoon, et kaitsta taimi ehitustööde käigus tekkida võivate vigastuste ja kahjustuste või otsese hävimise eest. Puude puhul on kaitsetsoon minimaalselt puu võra ristprojektsioon maapinnal. Tsoon tuleb piiritleda kas (latt- või plast-)tara või mitmekordse märgistuskilega. Tsooni märgistus tuleb säilitada kogu ehitustegevuse aja. Nendes kohtades, kus ei ole võimalik tarastusega haljastust piirata, tuleb puudele paigaldada tüvekaitsmed. Vajadusel võib valla haljastusspetsialisti nõusolekul kärpida puu alumisi oksa nii, et see ei tekita puule jäävaid kahjustusi ja puu võrakuju säilib. Lõikamist peab teostama vastavat kutsetunnistust omav arborist.

Puu ühel või mitmel küljel ei tohi kõiki juuri läbi raiuda, tekib puu ümberkukkumise oht. Üle 4 cm läbimõõduga juuri ei tohiks läbi raiuda, see muudab puu altiks haigustele. Kui sellise läbimõõduga juured jäävad kaevetööde alasse, siis tuleb seal kaevata labidaga käsitsi ja seda ka vaid puu ühelt küljelt. Kui see on siiski vältimatu, tuleb juured läbi lõigata teravalt (järsult) – lõikekoht ei tohi jääda narmendav või ebaühtlane. Paljastunud juured tuleb katta nii ruttu kui võimalik mulla, multši või niiske kangaga.

Maapinna kõrguse muutmisel vältida pinnase tõstmist või langetamist puu kaitsetsoonis. Ümbritseva maapinna taseme alandamisel tuleb moodustada puu kaitsetsooni (võimalusel kaugemale) ümber tugisein mulla paigal hoidmiseks. Puude juurekaelal tuleb säilitada pinnase endine kõrgus (mulla kuhjamine juurekaelale vastu tüve hävitab puu) või näha ette selle säilitamine ehituslike abinõudega (tugimüürid). Kuuskede ja männi juurestikud on tundlikud veerežiimi muutustele ning ehitustöödele. Ohus on pindmised juured, mis mullatööde käigus matmisel või vigastamisel hävivad või satuvad tingimustesse, kus nende funktsioneerimine on häiritud. Puude võra ulatuses tuleb võimalike mulla- ja ehitustööde tegemisel vältida võra ulatuses murukamara lõhkumist ja juurte vigastamist. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et elutingimuste muutuste tõttu võivad hinnatud puude väärtusklassid langeda. Võrasse ilmunud kuivad oksad võivad olla signaaliks juuremädanikest või mulla, vee- ja õhurežiimi halvenemisest. Üksikasjalikumad kaitsemeetmed on kirjeldatud standardis EVS 939-3:2020.

7. Lammustööde tehnoloogia, tuleohutus

Lammutatava aiamaa lammutamisel tuleb jälgida kõiki tehnoloogilisi ja tööohutusalaseid nõudeid.

Lammutuse käigus tuleb esmalt lammutada katusekonstruktsioonid: eemaldada eterniit ja aluslaudis ning roov, seejärel katusetalad ning kõige viimasena saab lammutada laekonstruktsiooni. Peale katusekonstruktsioonide lammutamist lammutatakse välisseinad ning siseseinad ja vahelagi, kõige viimasena lammutatakse põrandakonstruktsioon ning vundamendid.

Kuna lammutustööd on oma olemuselt tolmu teket ja levikut soodustavad tööd, siis tuleb tolmu leviku vältimiseks kuival ajal tööde teostamise ja lammutusjäätide laadimise ajal kasutada lammutusjäätide

niisutamist. Lammutusjäätmete purustamine peenemateks fraktsioonideks on müra ja tolmutekke vähendamiseks lubatud vaid juhul, kui tegemist on kivi või puiduga ning kui neid lammutusjäätmel 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.

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.

Kuna katusekatteks olev eterniit on ohtlik jääde (kood 17 06 01*), siis tuleb eterniidijäägid üle anda selleks spetsiaalset ohtlike jäätmete käitlemise luba omavale ettevõttele, üleandmisel tuleb vormistada nõuetekohased ohtlike jäätmete üleandmise-vastuvõtmise aktid.

Asbestijäätmete kogumisel tuleb kasutada suletavaid mahuteid, konteinereid, kotte või muid pakendeid vältimaks asbestikiu ja -tolmu sattumist keskkonda. Eterniiditahvlite kui asbesti sisaldava materjali eemaldamisel katuselt tuleb töid teha selliselt, et oleks välditud eterniiditahvlite vigastamine ja purustamine ning sellest tegevusest tuleneva tolmu tekke ning levimist ümbritsevasse keskkonda kuna asbestitolm ei sadestu vaid jääb õhku hõljuma. Lammutustööde teostajad ja tööde käigus asbestiga kokkupuutuvad isikud peavad kasutama kaitseprille ja tolumumaski vältimaks asbestitolmust tekkida võivaid kopsuhaigusi (kopsuvähk, asbestoos jne.). Lammutustööde teostamisel ja lammutusjäätmete laadimisel kuival ajal tuleb tolmu tekkimise ja leviku vältimiseks asbestijäätmel niisutada. Asbesti sisaldavate jäätmel (käesoleval juhul eterniidi) taaskasutamine pole lubatud.

Lammutustööde käigus kaevatakse lahti olemasolevad vundamendid, orienteeruv kaevetööde maht on 20 m³. Krundilt pinnast ära ei veeta vaid peale lammutustööde lõppu lammutatavate hoonete vundamendikaevikud 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 jäätmel 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 Harku Vallavalituse poolt kehtestatud Harku valla jäätmel

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 kasutusteatist.

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

Lammutustööde orienteeruvad mahud on järgmised:

POS.	MATERJAL	MÕÕTÜHIK	KOGUS	JÄÄTMETE ÜLE-ANDMISE KOHT
1	17 02 01 Puitmaterjal	t	23,0	Keila Jäätmejaam
2	17 01 02 Kivikonstruktsioonid	t	4,0	Keila Jäätmejaam
3	17 01 01 Betoonkonstruktsioonid	t	65,0	Keila Jäätmejaam
4	17 04 05 Vanametall	t	1,0	Keila Jäätmejaam
5	17 02 02 Klaas	t	1,0	Keila Jäätmejaam
6	17 09 04 Ehituse segapraht	t	10,0	Keila Jäätmejaam
7	20 03 01 Olmejäätmed	t	2,0	Keila Jäätmejaam
8	17 06 01* Eterniit (Asbest)	t	2,0	Keila Jäätmejaam

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 Harku valla 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 -teatistid.

Kuna katusekatteks olev eterniit on ohtlik jääde (kood 17 06 01*), siis tuleb eterniidijäätmeid üle anda selleks spetsiaalset ohtlike jäätmete käitlemise luba omavale ettevõttele, üleandmisel tuleb vormistada nõuetekohased ohtlike jäätmete üleandmise-vastuvõtmise aktid.

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 idast.



Foto 2: Vaade lammutatavale aiamajale lõunast.



Foto 3: Vaade lammutatavale aiamajale läänest.



Foto 4: Vaade lammutatavale aiamajale põhjast.



Foto 5: Vaade lammutatavale kasvuhoonele ja abihoonele.