

ELAMU LAMMUTUSPROJEKT

3.02.2026

SISUKORD

SELETUSKIRI.....	2
1.1 ÜLDOSA	2
2. HOONE LAMMUTAMINE	4
2.1 Ehitise konstruktsioonid ja materjalid:	4
2.2 Olemasolev, säilitatav haljastus lammutustööde käigus.....	4
2.3 Tööde organiseerimine.....	4
2.4 Ohud ja tööhutuse tagamine erinevatel töötappidel	4
2.5 Lammutustööde üldine järjekord	4
2.6 Ohutuse ja korra tagamine lammutustöödel	5
2.7 Konstruktsioonide ajutise toetamise viisid.....	5
2.9 Lammutusjäätmete käitlemine	5
2.8 Lammutusjäätmete ladustamiskohad	6
2.10 Keskkonnakaitse.....	7
2.11 Meetmed kinnistul paiknevate puude/põõsaste kaitseks lammutustööde ajal	7
2.12 Puude likvideerimine.....	8
2.13 Lammutatavate konstruktsioonide hinnangulised kogused ja väljakaevatav pinnas .	8
2.13 Tööde lõpetamine	9

- Kõrgus 7,4m
- Pikkus 12,7m
- Laius 7,7m
- Maht 387m³

Fotod lammutatud hoonest:

Elamu ja kasvuhoone



Elamu



2. HOONE LAMMUTAMINE

2.1 Ehitise konstruktsioonid ja materjalid:

Elamu alusmüürid on ehitatud betoonist vms. kivist vundamendina. Hoone maapealsed seinad on ehitatud telliskivist müüritisena krohvitud. Sisemised seinad puitkarkass, vahel soojustuseks mineraalne vatt 6cm. Katusekonstruktsioonid on puidust. Katusekattematerjaliks kivikatus. Põrandad puittaladel, soojustuseks saepuru. Avatäited on puidust ja plastikust. Kütteks on hoonel pliit/ahi ja tellistest korsten ning õhk-õhk soojustuspump.

2.2 Olemasolev, säilitatav haljastus lammutustööde käigus

Kinnistu on kõrghaljastatud. Lähimad viljapuud asuvad vähemalt 2m kaugusel, mis võimaldab haljastust kahjustamata lammutustöid teostada. Kinnistule on tehtud dendroloogiline hinnang.

2.3 Tööde organiseerimine

- Kõik ehitusplatsil töötavad inimesed peavad olema instrueeritud ohutustehnika nõuetest.
- Kõik ehitusplatsil töötavad ja viibivad inimesed peavad kandma kiivreid.
- Kõrvaliste isikute juurdepääs ehitusplatsile ja töötsoonidesse peab olema tõkestatud.
- Augud maapinnal peavad olema kaetud või varustatud kindlate piiretega.
- Roomikutega on keelatud sõita üle kommunikatsioonikaevude kaante ning ekspluatatsioonis olevate raudteede ning avalike teede ja tänavate.
- Vahetuse lõppedes ei tohi alles jääda vähese pidamisega kande- jm konstruktsioone
- Ohutuse eest ehitusplatsil vastutab täielikult Töövõtja.

2.4 Ohud ja tööohutuse tagamine erinevatel töötappidel

- Enne lammutustöö alustamist peab kindlaks tegema, et lammutatav objekt on lahutatud kõigist võimalikest elektri-, gaasi-, vee- ja muudest ühendustest;
- Tolmav koorem peab vedamise ajal olema kaetud;
- Töölised, kes tegelevad lammutustöödega, millega kaasneb tolm ja materjalikillud, peavad kandma respiraatorit ja kaitseprille (aknaklaaside, asbesti jms eemaldamine).
- Mehhanismide alla ja vahele jäämise takistamiseks on ekskavaatorile määratud töötsoon, kus ekskavaatori töötamisel ei tohi viibida kõrvalisi isikuid.
- Kõikidel ekskavaatori läheduses töötavatel inimestel peab seljas olema neonvest;
- Olukord, kus on oht tervisele kahjuliku müra tekkeks peab töötaja kandma kõrvatroppe või kõrvaklappe.
- Kukkumis-, komistamisohu vältimiseks on töölavad varustatud piiretega, nende puudumisel peavad töölisel kasutama turvarakmeid.

2.5 Lammutustööde üldine järjekord

- Hoone ühendatakse lahti elektrivõrgust.
- Keeratakse kinni vee ja kanalisatsiooni ühendused.
- Koguda kokku ning käidelda kasutuskõlbmatu sisustus ning olmejäätmed lammutatavast hoonest.

- Eemaldatakse katuselt kivid ning tagatakse selle nõuetekohane käitlemine. Seejärel eemaldatakse roovitus, laudis jms katusekonstruktsioonid, mis on immutamata ning kasutatakse kütteks.
- Eemaldatakse avatäited, mis kogutakse eraldi.
- Likvideeritakse vahelae täide ja talad, mis kogutakse eraldi.
- Likvideeritakse puit ja telliskivist seinad, mis kogutakse eraldi.
- Lammutatakse telliskivist korsten ja ahjud.
- Lammutatakse vundamendimüürid.
- Kasutuseks mittekõlbulikud ehitusmaterjalid käidelda ettenähtud korras.
- Tasandada hoone alune süvend.

2.6 Ohutuse ja korra tagamine lammutustöödel

Lammutustööde kõikidel etappidel kasutada töövõtteid, et võimalikult vältida tolmu lendlemist. Hoone lammutamist mehhanismidega saab vajadusel alustada pärast taaskasutusse minevate detailide eemaldamist ja hoonest väljaviimist. Konteinerid lammutusprahi kogumiseks paigutatakse ehitustsoonis lammutatava ehitiste vahetusse lähedusse.

Töövõtja tähelepanu tuleb juhtida olemasolevatele tehnovõrkudele tema töö maa-alal ja kinnistu vahetus läheduses. Töövõtja peab oma kulul täpsustama kõikide olemasolevate tehnovõrkude asukohad, nagu veetrassid, kanalisatsioon, elektriliinid ja kaablid, vundamendid jne, milledega võidakse tööde käigus kokku puutuda. Töövõtja on täielikult kohustatud kindlustama, et oleks rakendatud kõik meetmed vältimaks kahjustusi muudele varadele. Töövõtja peab oma kulul ja heakskiidetud meetodil kaitsma kahjustuste eest kõiki töömaal ja selle lähiümbruses paiknevaid tehnovõrke ja seadmeid. Kommunikatsioonide purunemisega kaasnevad otsesed- või kaudsed kulud on töövõtja kanda.

2.7 Konstruktsioonide ajutise toetamise viisid

Käesolevas lammutusprojekti ajutisi toetusi ei vajata. Lammutamine toimub ülevalt alla.

2.9 Lammutusjätmete käitlemine

- Ehitusjätmed tuleb panna eraldi tellitavasse ehitusjätmete mahutisse (ohtlikud ehitusjätmed tuleb paigutada/ladustada mahutites/konteineris). Ehitusjätmete ladustamine krundil ei tohi põhjustada reostust. Lammutusjätmete laadimine autole ja konteinerisse toimub hoone hoovis.
- Jätmete käitlemine toimub Jäätmekavas toodud viisil.
- Jätmete utiliseerimine peab olema korraldatud vastavalt KOV-i jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmekäitlusega võib tegeleda vastavat litsentsi omav ettevõtte. Juhul kui lammutustöid teostav ettevõtte ei oma ise jätmete käitlemisluba, peab lammutusel tekkivate jätmete käitlemiseks töid teostav ehitusfirma sõlmima lepingu jäätmekäitlemise luba omava ettevõttega.
- Ehitusjätmed sorteerida ehitusplatsil liigiti. Ehitus- ja lammutusjätmeid oma majanduse- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba.
- Enne lammutus- ja ehitustöid eemaldada olme- ja ohtlikud jätmed, koguda liigiti ning anda üle eraldi vastavat jäätmeluba omavale isikule käitlemiseks.

- Keskkonnale ohtlikud jäätmed eemaldatakse hoonelt käsitsi ning kogutakse kokku eraldi konteineritesse enne konstruktsioonide lammutamist mehhanismidega.
- Mitteohtlikud lammutusjäätmed (kivimaterjali jäätmed, kõdunev puit jne.) ja sega praht transporditakse prügilasse.
- Keskkonnaohtlikud jäätmed (ruberoid, mineraalvill jne.) transporditakse ohtlike jäätmete vastuvõtupunkti.
- Asbesti sisaldavate materjalide lammutamisel ning nende käitlemisel võtta aluseks EV Keskkonnaministri 22.aprilli 2002.a. määrus nr.27 “Asbesti sisaldavate jäätmete käitlemisnõuded”. Asbesttsement- katuseplaadid koguda teistest jäätmetest eraldi ja anda üle vastavat jäätmeluba omavale isikule ladestamiseks prügila operaatorile, purustamine, lõhkumine või taaskasutamine ei ole lubatud.
- Asbestitööde tegemisel tuleb järgida keskkonnaministri 21. aprilli 2004 määrust nr 22 "Asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded" ja tööandjal peab olema Tallinna ja Harjumaa Tööinspektsiooni luba.
- Asbestijäätmete kogumisel tuleb kasutada suletavaid mahuteid – konteinereid, kotte või muid pakendeid, et vältida asbestikiu ja -tolmu sattumist keskkonda. Kui kogumise käigus on võimalik asbestikiu või -tolmu eraldumine keskkonda, näiteks mahutite korduval avamisel ja sulgemisel või taas pakendamise kestel, siis tuleb asbestijäätmeid kiu või tolmu lendumise vältimiseks niisutada.
- Enne asbestijäätmete kõrvaldamist nende ladestamise teel prügilasse (kõrvaldamistoimingud D1, D5, D12) tuleb jäätmeid töödelda neid sorteerides või pakendades või mehhaaniliste, keemiliste või termiliste töötlemismenetluste abil, et lihtsustada nende käsitlemist ja vähendada neist põhjustatavat võimalikku keskkonnoahtu.
- Asbestijäätmed tuleb enne ladestamist sorteerida ja pakendada selliselt, et asbestikiu ja -tolmu sattumisoht prügilademest keskkonda oleks minimaalne.
- Lahtist asbestikiudu ja -tolmu eraldavad asbestijäätmed tuleb pakendada tolmu kindlasse, hermeetiliselt suletavasse plastmaterjalist või muust prügila tingimustes püsivast materjalist pakendisse.
- Vedelad ohtlikud jäätmed, nagu kasutuskõlbamatud värvid, lakid, lahustid ja liimid ning nende jäägid tuleb koguda altpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse.
- Ohtlikud ehitusjäätmed ja saastunud pinnas tuleb üle anda ettevõtjale, kellele on väljastatud sellekohane jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsents.
- Ehitusjäätmete ära andmise tšekid hoida alles kuni kasutusloa taotlemiseni. Peale ehitustööd vormistada nõuetekohane jäätmeõiend ja lisada kasutusloa/teadise juurde.
- Projektiga ei ole ette nähtud kõrgpuid maha võtta. Vajadusel majale ohtlikult lähedal olevad puud eemaldatakse eelnevalt kooskõlastades vastavates ametiasutustes (taotleja raieluba).

2.8 Lammutusjäätmete ladustamiskohad

Tallinna ametlikud jäätmejaamad

Need on mõeldud peamiselt eraisikutele väiksemate koguste (tavaliselt kuni mõne kuupmeetri) üleandmiseks. Tallinna elanikele kehtivad soodushinnad.

- **Pääsküla jäätmejaam:** Raba tn 40, Nõmme.

- **Rahumäe jäätmejaam:** Rahumäe tee 5a, Mustamäe/Nõmme piiril.
- **Pärnamäe jäätmejaam:** Ristaia tee 8 (Google Mapsis otsige "Pärnamäe jäätmejaam").
- **Paljassaare jäätmejaam:** Paljassaare põik 5, Põhja-Tallinn.
- **Lilleküla ringmajanduskeskus:** Mustjõe 40, Kristiine.

Spetsialiseerunud jäätmekäitluspunktid (suuremad kogused ja ettevõtted)

Need ettevõtted võtavad vastu ka suuri koguseid, pinnast, betooni ja asbesti sisaldavaid materjale (eterniit).

- **Lasnamäe/Betooni piirkond:**
 - **Eesti Keskkonnateenused:** Betooni tn 28c (sageli vaid lepingulised kliendid).
 - **EcoPro:** Betooni tn 17 (ohtlikud jäätmed, sh asbest/eterniit).
 - **Asen OÜ:** Betooni tn 30 (puit, segapraht).
 - **ATI Grupp / PTT Recycling:** Peterburi tee 94h (betoon, asfalt, tellised, pinnas).
 - **Jäätmepunkt:** Silluse 1, Lasnamäe (ehitus- ja lammutussegapraht).
- **Suur-Sõjamäe:**
 - **Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus (TJT):** Suur-Sõjamäe 29a (vastuvõtt ja konteinerite rent).

2.10 Keskkonnakaitse

Töövõtjale ja alltöövõtjatele on rangelt keelatud matta ehitusjäätmeid või neid kohapeal põletada. Ehitustööde lõpetamisel tuleb kõik ajutised teed, ehitised ja rajatised lammutada või üles kaevata ja praht ning jäätmed ehitusplatsilt ära vedada ettenähtud kohta. Kogu kooritud kasvumuld tuleb ladustada ehitusplatsil sobiva suurusega mullahunnikuks ja uuesti kasutada haljastustöödel. Täiendavate reostuskollete avastamisel tuleb koheselt võtta kasutusele vastavad töövõtted ja – meetodid selleks tegevusluba või -litsentsi omava firma poolt. Tööde lõpetamisel tuleb kohalikule omavalitsusele esitada jäätmeõiend ehitusjäätmete käitlemise kohta.

2.11 Meetmed kinnistul paiknevate puude/põõsaste kaitseks lammutustööde ajal

- Raietööd teostada lindude pesitsusvälisel ajal, 1.august – 31.märts.
- 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 tüvekaitsemed. Tüve ümber siduda püstised laudad, laudade ja tüve vahele panna pehmendus (kivivill, autokummid, vms). Laudadest kaitse peab ulatuma kogu tüve ulatuses võrani. Jälgida tuleb, et ehitustööde käigus ei vigastataks puude oksid.
- 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) – löikekoht 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. Puude juurekaelal tuleb säilitada pinnase endine kõrgus (mulla kuhjamine juurekaelale vastu tüve hävitab puu) või näha ette selle säilitamine ehituslike abinõudega tugimüürid).
- Üksikasjalikumad kaitsemeetmed on kirjeldatud standardis EVS 939-3:2020, mida on soovitatav kasutada normdokumendina ehitus- ja lammutustööde tellimisel ja organiseerimisel.

2.12 Puude likvideerimine

Kuidas käib IV klassi puu eemaldamine?

Kuna surnud puu võib olla ohtlik (murdumisoht), on menetlus tavaliselt kiire:

1. **Taotlus:** Esita taotlus [Tallinna e-teeninduses](#).
2. **Munitsipaalne kontroll:** Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti spetsialist vaatab puu üle. Kui puu on tõesti IV klassi kuuluv (kuivanud), väljastatakse raieluba tavaliselt tasuta ja kiiresti.
3. **Eritingimus (Ohtlik puu):** Kui puu on muutunud vahetult ohtlikuks (nt tormi tõttu poolviltu ja võib kukkuda majale või tänavale), võib selle kohe eemaldada, kuid sellest tuleb **esimesel võimalusel teavitada** Keskkonna- ja Kommunaalametit ning saata fotod ohtlikust olukorrast.

3. Miks on luba vaja isegi kuivanud puu puhul?

Tallinna linn soovib säilitada kontrolli haljastuse üle, et vältida olukordi, kus:

- Eksikombel võetakse maha elujõuline puu.
- Hävitatakse olulisi elupaiku (nt kaitsealused liigid või linnupesad).
- Kinnistu omanik eemaldab ilma loata terve kõrghaljastuse, väites hiljem, et "need kõik olid kuivanud".

2.13 Lammutatavate konstruktsioonide hinnangulised kogused ja väljakaevatav pinnas

Mahud on antud tihedas olekus, purustatud materjali maht suureneb 1,5 – 2 korda.

JÄÄTMED – Jäätmete hinnanguline kogus ja koostis

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
17 01 01	Betoon	10	t	Antakse üle sorteerimiseks vastavalt jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 02 01	Puit	3	t	Antakse üle sorteerimiseks vastavalt jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale

17 04 07	Metallisegud	0,5	t	Antakse üle sorteerimiseks vastavalt jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 09 04	Ehitus- ja lammutuse segapraht	3	t	Antakse üle sorteerimiseks vastavalt jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 06 05*	Eterniit või muu asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	0,1	t	Antakse üle sorteerimiseks vastavalt jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale
10 11 12	Klaasijäätmed	0,3	t	Antakse üle sorteerimiseks vastavalt jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
05 01 17	Bituumen	0,1	t	Antakse üle sorteerimiseks vastavalt jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
170102	Tellised ja katusekivid	7	t	Antakse üle sorteerimiseks vastavalt jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
20 03 01	Prügi (segaolmejäätmed)	0,5	m3	Antakse üle vastavalt jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, kes on selles jäätmeveo piirkonnas hanke korras valitud kohaliku omavalitsuse poolt.

2.13 Tööde lõpetamine

Lammutusjääd eemaldatakse territooriumilt. Ajutised ohutuspiire, elektrivarus, teavitus- ja ohutähistused eemaldatakse. Peale lammutustöid esitada ehitise lammutuse kohta teatis ja prügikäitluse aruanne koos tšekkidega.