

**Töövõtja:** Smart Arch OÜ  
Reg 12948945  
Peterburi tee 13-5, Tallinn  
11411 Harjumaa  
Telefon: +372 512 6666  
e-mail: Eduard.onufreitsuk@gmail.com

Omanikujärelvalve: MTR - EEO003618  
Projekteerimine: MTR - EEP003505



## Koja tee 2 lammutus

**Eelprojekt**

**Koja tee 2, Vääna-Jõesuu küla, Harku vald**

**LA-25-39**

**Töö Tellija:** Erasik  
**Krundi omanik:** Erasik

**Koostas:** Eduard Onufreitšuk  
**Kontrollis:** Kaspar Kissa, Diplomeeritud ehitusinsener, tase 6

Tallinn  
November 2025

# SELETUSKIRI

## 1. ÜLDOSA

Käesolev lammutusprojekt on koostatud Smart Arch OÜ poolt eraisiku tellimusel. Krundi omanik eraisik. Koja tee 2, Vääna-Jõesuu küla, Harku vald, krundil oleva Suvila, aiamaja lammutamiseks.

Vastavalt ehitisregistrile asub ehitistest krundil:

116030175	Harju maakond, Harku vald, Vääna-Jõesuu küla, Suvila Koja tee 2	Olemas	Suvila, aiamaja	1975	94.0	1	kinnisasi
-----------	---	--------	-----------------	------	------	---	-----------

Käesolev lammutusprojekt on koostatud:

Ehitisregistri kood 116030175 suvila ehitusalune pind 94,0m<sup>2</sup> lammutamiseks.

Projekti eesmärk on amortiseerunud hoone lammutamine, krundi korrastamine ja hoone mahakandmine Ehitusregistrist.

Krundile koostatud OÜ Geoplus poolt 10.10.2025 topo-geodeetiline mõõdistus töö nr MP-197/10-25.

Projekt on koostatud vastavalt Majandus- ja taristuministri ministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Projekti koostamise aluseks on järgmised dokumendid:

- Eesti Vabariigi Ehitusseadustik
- EVS 932:2017 “Ehitusprojekt”
- „Tuleohutuse seadus“
- 07.04.2017 siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Eurokoodeksi EVS-EN 1992-1-1 Osa 1-1 „Üldreeglid ja reeglid hoonetele“
- EVS-EN 1997-1:2005+NA:2006 – Eurokoodeks 7: Geotehniline projekteerimine. Osa 1: Üldeeskirjad.
- MaaRYL 2010 – Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone ehituse pinnasetööd.

## 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Koja tee 2 krundil paikneb suvila. Hoone on amortiseerunud ning omaniku soov on hoone lammutada ning asemele ehitada kaasaegsetele elamistingimustele vastav elamu.

## 1. Suvila (foto 1-6)

Suvila puhul on tegemist tellistest ja puidust ehitisega. Hoone on ühekordne. Vundament – postvundament. Põrandad puitlaagid ja põrandalaudis. Seinad – silikaattellis osaliselt kaetud puitlaudisega ja puitsõrestiksein. Katus – puitkarkass, laudis, katusekattematerjal profiilplekk.

Küte

Hoonet köeti ahju ja pliidiga.

Hoones oli ühendatud ühisveetrassi ja ühiskanalisatsioonitrassiga. Hoones toimiv elektriühendus.

Foto 1, Suvila





Foto 2, Suvila



Foto 3, Suvila



Foto 4, Suvila



Foto 5, Suvila





Foto 6, Suvila



## KOMMUNIKATSIOONID

### Elekter

Hoones toimiv elektriühendus

### Vesi

Hoone on ühendatud Strantumi ühisveetrassiga. Hoone veeühendus on suletud krundi piiril olevas maakraanis Strantumi poolt. Veetrass likvideeritakse alates ühisveetorustikust.

### Kanalisatsioon

Hoone on ühendatud Strantumi ühiskanalisatsioonitrassiga.

## 3. HOONETE LAMMUTAMINE JA LAMMUTUSKAVA

Lammutustöödel tekkiva ehitus- ja lammutusjäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

- 1) Jäätmeseadus ( Vastu võetud 28.01.2004)
- 2) Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses (Vastu võetud 08.12.1999 nr 377)
- 3) Harku valla jäätmehoolduseeskiri

Ehitaja on kohustatud:

- 1) tagama heakorratööde tegemise ehitus- ja puhastusalal;

2) vältima objektilt jäätmete, ehitusmaterjalide, pori, tolmu ja muu sellise kandumist sõidu- ja kõnniteele ning naaberkinnistule;

3) hoidma korras ja puhastama ehituse ajal kaeveala juurdepääsuteed ning kaevealaga piirnevad teed, kui teede reostumine on seotud ehitus- ja/või kaevetöödega;

4) tagama ehitusobjekti maa-alalt väljuvate sõidukite rehvide puhtuse;

5) enne ehitamise alustamist kooskõlastama vallavalitsusega meetmed, kuidas tagatakse ehitusobjektilt väljuvate sõidukite rehvide puhtus;

6) objektilt jäätmete, ehitusmaterjali, pori, tolmu jms kandumisel sõidu- ja kõnniteele või naaberkinnistule puhastama selle 1 tunni jooksul alates kandumisest;

7) alates ehitamise alustamise teatise esitamisest piirama ehitusplatsi piiretega. Kui ehitusala jääb sõidu- ja/või kõnniteele, tuleb tagada ehitusala märgistus ja liiklejate ohutus.

Projektiga kavandatud vajalikud lammutustööd ei tekita ümbritseva keskkonna reostumist.

#### HOONETE LAMMUTAMISE JÄRJEKORD:

##### 1. Suvila

#### ÜLDINE LAMMUTUSTÖÖDE JÄRJEKORD:

- 1) Ala piirata ning tähistada, vältimaks kõrvaliste isikute sattumist töösooni.
- 2) Määrata kinnistul optimaalne lammutusjäätmete paiknemiskoht ladustamiseks.
- 3) Demonteerida hoone klaasitud avatäited.
- 4) Demonteerida hoone tehnoseadmed.
- 5) Demonteerida hoone sisemised mittekanvavad konstruktsioonid ning konstruktsiooniosad.
- 6) Demonteerida hoone katusekatted.
- 7) Demonteerida hoone puidust katusekandjad ja puidust ja kivikonstruktsioonist kandevseinad.
- 8) Ekskavaatori abiga lammutada hoone puit ja kivikonstruktsioonid kuni vundamendini.
- 9) Ekskavaatori abiga lammutada hoone vundamentide maapealsed osad.
- 10) Suunata taaskasutuskõlblikud lammutusjäätmed taaskasutusse. Taaskasutuskõlbmatud lammutusjäätmed anda üle jäätmekäitluse ettevõttele.
- 11) Korrastada lammutatud hoone asukoht.

Hoone lammutamist mehhanismidega saab alustada pärast demonteeritavate ja taaskasutusse minevate detailide eemaldamist ja hoonest väljaviimist.

#### ERILIST TÄHELEPANU TULEB OSUTADA JÄRGMISTELE ASJAOLUDELE:

- Objekt ümbritseda hästi nähtavate hoiatusmärkidega.
- Kõrvalistel isikutel objektil viibimine on keelatud.
- Materjalide tõstmisel kasutada spetsiaalseid haaratseid, konteinereid jms.
- Tõsteseadmed ja kinnitused kontrollida eelneva madaltõstega.
- Mitte tõsta lahti lõikamata või monolitiseeritud ja kinnitatud detaile.

- Lammutustöödel kasutada ainult selleks otstarbeks ettenähtud tööriistu ja töövõtteid.
- Konstruktsioonide lammutamist alustada konstruktsiooni ülemisest tsoonist.
- Konstruktsiooni lammutamise pooleli jätmine kauemaks, kui seda nõuavad tehnoloogilised vaheajad on keelatud.
- Lammutustööde läbiviimise ajal on teiste tööde läbiviimine potentsiaalses varingutsoonis keelatud.
- Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast.
- Töötsoonid tähistada hästi nähtavate märkidega.

Lammutamisel tuleb täita kõiki üldiseid ohutustehnika eeskirju.

Lammutamisel tuleb vältida vibratsioone ja üle lubatud normide müra tekitavaid seadmeid ning viia miinimumini tolmu edasi kandumine naaberkinnistutele. Lammutaja on kohustatud võtma tarvitusele abinõud tolmu lendumise vältimiseks ehitusjäätmete paigutamisel mahutitesse või laadimisel veokitele. Üheks abinõuks lammutamisel tekkiva tolmu ja peenosakeste tekkimise ning edasi kandumise vähendamiseks on lammutustööde tegemine aeglasemas ajagraafikus, et saaks valida vastavalt ilmastikule sobivamaid perioode ehk tuulevaiksemaid ja mittekuivi ilmu. Teine abinõu on lammutustööde ajal lammutatavate osade ja lammutusjääkide veega niisutamine, et tagada minimaalne tolmu teke ja võimalik edasikandumine ümbritsevasse keskkonda. Kolmas abinõu transpordi käigus tekkiva tolmu vähendamiseks tuleb veokitel kasutada koormakatteid või jäätmeid varasemalt niisutada. Vajadusel pesta ehitusplatsilt väljuvate veokite rattaid ehitustolmu tänavatele edasikandmise vältimiseks. Transpordi liikumissuunad ja kellaaiaid tuleb kooskõlastada tellijaga.

## TEHNOVÕRKUDE LIKVIDEERINIME

### VEETORUSTIK

Veetrass likvideeritakse alates ühisveetorustikust, liitumispunktist.

### KANALISATSIOONITORUSTIK

Väljastatud peab olema ehitusprahi sattumine kanalisatsioonitrassi.

### ELEKTRIVÕRGUSTIKU LIKVIDEERIMINE

Elekter tuleb välja lülitada elektrikilbist ja veenduda, et elekter on väljalülitatud. Elektrikilp asub elektrikilpostil. Pärast elektri väljalülitamist võib maja lahti ühendada elektriliinist.

### SIDE

Sidekaabel puudub.



#### 4.KESKONNA JUHTIMINE

##### HALJASTUS

Kõrghaljastuse kaitsemeetmed lähtuvad standartides EVS 843:2016 ja EVS 939-3:2020 ning Harku valla kaevetööde eeskirjas märgitud nõuetest.

Hoone lammutuse käigus likvideeritakse vastu hoonet olev elupuu.

Haljastuses tuleb säilitada maksimaalselt säilitamiskõlblik. Enne lammutustegevuse algust tuleb puid kaitsta, et nad ei saaks lammutustegevuse käigus viga. Puudele, mis jäävad lammutus tegevus tsooni tuleb panna puidust kaitse puutüvede ümber, et kaitsta tüvesid vigasaamisest.

Mitte kavandada säilitatavate puude juurestiku kaitsealale kaevetöid nõudvaid lahendusi. Kaevetööd puude juurestiku kaitsealal teostada käsitsi, juurestikku kahjustamata. Veetrass ja vundamendi osa jääb osaliselt likvideerimata kuna asub puu juurestiku kaitseala ulatuses.

Mitte kavandada lammutusjäätmete ladustamist puude alla.

##### LAMMUTATAVATE MATERJALIDE PÕHIMAHUD

Mahud on antud tihedas olekus, purustatud materjali maht suureneb 1,5- 2 korda. Eeldatav pinnasetööde maht 15m<sup>3</sup>

#### 5. JÄÄTMEKÄITLUS

Ehitusjäätmete konteinerid paigutada krundil kõrghaljastusest vabale alale.

Lammutusjäätmel ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub vastav jäätmekäitlemise keskkonnaluba või kes ei ole ehitusjäätmete vedajana registreeritud.

Ohtlike ehitusjäätmete üleandmisel peab lisaks keskkonnaloale olema ka jäätmeluba ohtlike jäätmete taaskasutamiseks ja kõrvaldamiseks. Ehitusplats tuleb tööde lõppedes korrastada.

Lammutusega tekkivad ehitusjäätmel tuleb koguda liikide kaupa, demonteeritavad konstruktsioonid ladustatakse selleks eraldatud alale nende edaspidiseks transportimiseks jäätmekäitluskohta. Kõik lammutamisel saadud materjalid tuleb sorteerida eraldi laoplatesidele - Purustatud betoon ja kivid - Puit - Teras ja muud metallid - Ohtlikud jäätmel Liikidesse kogutud jäätmel võib anda taaskasutamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Puhast puit tuleb kasutada kütteks või anda üle puiduhakke valmistamiseks. Metallmaterjal antakse üle vanametalli kogumisega tegelevale ja vastavat luba omavale ettevõttele. Ohtlike jäätmel hulka kuuluvad: - Asbesti sisaldavad jäätmel

(eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonimaterjalid jne.) - Värv-, laki-, ja liimijäätmed ja nende taara - Klaasmaterjal - Mineraalvatt – Kütteõli. Eraldi tuleb sorteerida immutatud ja immutamata puit, kiletamata papp ja paber, metall, mineraalsed jäätmed, raudbetoon- ja betoondetailid, kiled, ohtlikud ehitusjäätmed liikide kaupa ja muud segujäätmed.

Tekkivad pinnasejäätmed kasutatakse ära oma krundil taas haljastamiseks.

## 6. LAMMUTATAVATE MATERJALIDE PÕHIMAHUD

Hoone: Suvila				
Kood	Jäätmete nimistu	Maht	Ühik	Utiliseerija
<b>17</b>	<b>EHITUS- JA LAMMUTUSPRAHT</b>			
<b>17 01</b>	<b>Betoon, tellised, plaadid ja keraamikatooted</b>			
17 01 07	Betooni-, tellise-, plaadi- või keraamikatootesegud (põlevkivituhk-gaasbetoon vaheseinad)	15	t	Tallinna Jäätmete Taaskasutus keskus AS
<b>17 02</b>	<b>Puit, klaas ja plast</b>			
17 02 01	Puit	8	t	Tallinna Jäätmete Taaskasutus keskus AS
17 02 02	Klaas	100	kg	Tallinna Jäätmete Taaskasutus keskus AS
<b>17 04</b>	<b>Metallid (sealhulgas sulamid)</b>			
17 04 05	Raud ja teras	1000	kg	Kuusakoski AS
<b>17 06</b>	<b>Isolatsioonimaterjalid ja asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid</b>			
17 06 05*	Asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid - eterniit	0	m <sup>3</sup>	
<b>17 09</b>	<b>Muu ehitus- ja lammutuspraht</b>			
17 09 03*	Ohtlikke aineid sisaldav muu ehitus- ja lammutuspraht (sh segapraht)	0		
17 09 04	Ehitus- ja lammutussegapraht, mida ei ole nimetatud koodinumbritega 17 09 01, 17 09 02 ja 17 09 03	3	t	Tallinna Jäätmete Taaskasutus keskus AS

## 7. ÜLDISED MÄRKUSED

- Lammutustööde teostamise ajal varustada objekt esmaste tulekustutusvahenditega.
- Lammutustööde korraldamisel järgida Eesti Vabariigi Valitsuse määrust nr.377, Vastu võetud 08.12.1999 nr 377 Töötervishoiu ja Tööohutuse nõuded ehituses.
- Tööohutuse eest vastutab lammutustööde töövõtja. Kõik ehitusplatsil töötavad inimesed peavad olema instrueeritud ohutustehnika nõuetest.

Lammutustööde lõpetamisel tuleb vormistada jäätmeõiend, mis tuleb esitada Vallavalitsusele 14 päeva jooksul arvates tööde lõpetamisest.

Ehitusjäätmete käitlemise dokumendid tuleb säilitada vähemalt 2 aastat.