

Töö nimetus:	Uuetoa kinnistu kuuride lammutusprojekt (Uuetoa, Viinistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond)	Töö nr.	T-08-26: 11.06.2026
Töö teostaja:	OÜ SARMIN (reg.nr. 14198313)	Projekteeris:	A. Soosalu

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesolev projekt on koostatud elamu juurde kuuluvate kuuride ja abihoone osaliseks lammutamiseks. Töö tellijaks on Merly Järvan.

Projektiga on lahendatud Harju maakonnas, Kuusalu vallas, Viinistu külas, Uuetoa kinnistul asuvate amortiseerunud kuuride ja abihoone põhjapoolsete konstruktsioonide lammutamine.

Projekti koostamisel on aluseks võetud: „Ehitusseadustik”, „Jäätmeseadus”, majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile”, keskkonnaministri 21. aprilli 2004. a määrus nr 22 „Asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded¹”, Kuusalu valla jäätmehoolduseeskirja § 33 „Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine”, Kuusalu valla heakorraeeskirja § 7 „Ehitus-, remondi- ja kaevetööde tegija kohustused”.

Kinnistu plaan on mõõdistatud ja koostatud mai kuus 2026. a Telg MK OÜ poolt, töö nr 36T1504.

Ehitustöodel tekkivad küsimused ja probleemid, mida ei ole kajastatud käesolevas projektis või on ebaselged, lahendatakse töö käigus ja kooskõlastatakse omanikujärelevalve ja tellijaga.

Tööd teostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele normatiividele ja seadustele ning kinni pidada töötervishoiu, tööohutuse ja keskkonnakaitse nõuetest. Tööohutuse ja keskkonnakaitse eest vastutab lammutustööde töövõtja. Kõik ehitusplatsil töötavad inimesed peavad olema ohutustehnika nõuetest instrueeritud.

2. OBJEKTI KIRJELDUS

Olemasolev olukord

Lammutatavad kuurid (ehitisregistri koodid 116028259 ja 116028260) asuvad aadressil Uuetoa, Viinistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond (katastritunnus 42301:003:0529).

Töö nimetus:	Uuetoa kinnistu kuuride lammutusprojekt (Uuetoa, Viinistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond)	Töö nr.	T-08-26: 11.06.2026
Töö teostaja:	OÜ SARMIN (reg.nr. 14198313)	Projekteeris:	A. Soosalu

Arhitektuurselt on olemasolev abihoone ja kuurid aegade jooksul omavahel kokku ehitatud, moodustades järjestikku paikneva koosluse. Oletuslikult eelmise sajandi keskpaigas ehitatud ja kasutusse võetud lammutatavad ehitised ei ole enam aktiivselt kasutusel ja nende konstruktsioonid ja välis- ning siseviimistlus on tugevalt amortiseerunud. Abihoone lammutatavas osas asub saun ja pesuköök ning ruumis paikneb vana keris, pliit ning korsten. Koos kahe kuuri ja abihoone osaga likvideeritakse ka vana elektri maakaabel (täpne asukoht tuvastatakse lammutustööde käigus). Hoonetega veevarustust ega kanalisatsiooni või kogumismahutit ühendatud ei ole.

Kinnistu piirneb läänest Altoa kinnistuga, põhjast Peebu kinnistuga, idast Peebu-Uuetoa kinnistuga ning lõunast Viinistu-Pärispea teega, mida mööda toimub ka juurdepääs Uuetoa kinnistule.

Perspektiivne planeering

Kuuride likvideerimise järgselt on kavandatud maaala korrastamine ning kuuridest lõunas oleva abihoone (ehr 116028258) rekonstrueerimine ja laiendamine. Abihoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks koostatakse eraldi ehitusprojekt. Krundi haljastuseks jääb murupind.

Lammutatavad ehitised

Olemasolevad ühekorruselised viilkatusega kuurid on ehitatud valdavalt puitkonstruktsioonis seintega, puidust kandekonstruktsiooniga katuse ning betoonist ja/või kividest madalvundamendiga. Katusekatteks on tõrvapapp või ruberoid ning osaliselt ka eterniit. Seinte välis- ja siseviimistluses on kasutatud puitvoodrit. Aknad on puitraamidega ja välisüksed on samuti puidust. Lõunapoolset kuuri, mis oli osaliselt kasutusel ka sauna ja pesuköögina, köeti puuküttel kerise ja pliidiga. Hoone oli valgustuse tagamiseks elektrivõrku ühendatud elamu kilbi baasil maakaabelliiniga. Veevarustust ega kanalisatsiooni või kogumismahutit lammutatavate kuuridega ega abihoonega ühendatud ei ole.

Kuuri (ehr kood 116028259) tehnilised näitajad on järgnevad (andmed ehtisregistrist, geodeetiliselt plaanilt ja kohapealselt vaatluselt):

Ehitisealune pindala	22,0 m ²
Suletud netopind	20,4 m ²
Maapealsete korruste arv	1
Kõrgus	~4,2 m
Pikkus	~5,2 m
Laius	~4,0 m
Maht	44 m ³

Kuuri (ehr kood 116028260) tehnilised näitajad on järgnevad (andmed ehtisregistrist, geodeetiliselt plaanilt ja kohapealselt vaatluselt):

Ehitisealune pindala	22,0 m ²
Suletud netopind	20,0 m ²
Maapealsete korruste arv	1
Kõrgus	~2,5 m
Pikkus	~4,8 m

Töö nimetus:	Uuetoa kinnistu kuuride lammutusprojekt (Uuetoa, Viinistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond)	Töö nr.	T-08-26: 11.06.2026
Töö teostaja:	OÜ SARMIN (reg.nr. 14198313)	Projekteeris:	A. Soosalu

Laius ~3,7 m
Maht 46,0 m³

3. LAMMUTUSTÖÖDE TEOSTAMINE

Lammutustööde piiritlus

Lammutustööde käigus lammutatakse kõik maapealsed ja maaalused konstruktsioonid ning likvideeritakse amortiseerunud olemasolevad vanad otseselt hoonet teenindavad tehnosüsteemid hoone sees kui ka kinnistul (elektriühendus). Hoone lammutamine peab toimuma vastupidises järjekorras montaažile/püstitamisele.

Enne kuuride lammutamist peab olema lahti ühendatud elektrivarustus (olemasolev maakaabel).

Peale lammutustöid maapind tasandatakse ja korrastatakse.

Lammutustööde mahud

Lammutustööde mahud tuleb töövõtjal enne hinnapakkumise esitamist kontrollida ja täpsustada. Eelduslikud mahud on järgnevad:

Jrk.nr.	Nimetus	Ühik	Kogus	Kogus (t)
1	Puit	m ³	6	2,4
2	Betoon- ja kivimaterjalid	m ³	5	11
3	Metall	t	0,5	0,5
4	Klaas	m ²	3	0,02
5	Mineraalvill	m ³	3	0,15
6	Soojustus (saepuru)	m ³	3	0,6
7	Ruberoid	m ²	70	0,15
8	Eterniit	m ²	5	0,1

Ajutised piirded

Lammutustöid teostav ettevõtte peab tagama, et töömaale ei satuks kõrvalisi isikuid. Selleks paigaldab ta ajutised piirded või tagab seda mõnel muul viisil.

Tehnovõrgud

Enne lammutustööde algust tuleb veenduda, et lammutatavast hoonest on kõik tehnovõrgud lahti ühendatud.

Töö nimetus:	Uuetoa kinnistu kuuride lammutusprojekt (Uuetoa, Viinistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond)	Töö nr.	T-08-26: 11.06.2026
Töö teostaja:	OÜ SARMIN (reg.nr. 14198313)	Projekteeris:	A. Soosalu

Tehnoloogia ja transport

Peale tehnovõrkude lahtiühendamist võib alustada hoone konstruktsioonide lahti võtmise ja eemaldamisega. Nii puitosa kui ka vundamendid võib lammutada mehhanismide abil, lammutusjäätmekonteinerid transporditakse koheselt peale lammutamist vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Jäätmekonteinerid paigaldatakse samale kinnistule, kus asuvad lammutatavad hooned. Lammutamise ajal tuleb piirata vajalike vahenditega tolmu ja muude osakeste lendumist naaberkinnistutele. Kaablite ja trasside tsoonis on ehitusjätmete ladustamine keelatud. Lammutamisel tuleb täita kõiki üldiseid ohutustehnika eeskirju.

Erilist tähelepanu tuleb osutada järgmistele asjaoludele:

- materjalide tõstmisel tuleb kasutada spetsiaalseid haarajaid, traaverseid, konteinereid jms.
- tõsteseadmed ja kinnitused kontrollida eelneva madaltõstega.
- mitte tõsta lahtilõikamata või monolitiseeritud ja kinnitatud detaile.
- töötsoonid tähistada hästi nähtavate märkidega ja piirdega.

Peale lammutustööd täidetakse süvendid ja maapind tasandatakse.

Sisse- ja väljasõit krundile toimub Uuetoa kinnistu lõunasuunas oleva sissesõidutee kaudu.

Jätmete käitlemine ja ladustamine

Ohtlike jätmete käitlemiseks (kogumiseks, veoks, taaskasutamiseks ja kõrvaldamiseks) peab ettevõtjale olema Keskkonnaameti poolt väljastatud keskkonnakaitseluba. Keskkonnakaitseluba annab õiguse teiste isikute poolt tekitatud ja üleantud ohtlike jätmete käitlemiseks teenustööna ning määrab selle õiguse realiseerimise tingimused.

Jätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest ja Kuusalu valla jäätmehoolduseeskirjas (Kuusalu Vallavolikogu 14.12.2022 määrus nr 26 „Kuusalu valla jäätmehoolduseeskiri“) kirjeldatud ehitus- ja lammutusjätmete käitlemise korrast (§ 33).

Puit ja saepuru

Puhas puit tuleb kas kasutada küttena või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale.

Metall

Eelnevalt puhastatud katuseplekk, torud jm metallesemad anda üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele.

Raudbetoon ja kivi

Raudbetoon anda üle purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele.

Eelsorteeritud ehituskivid ja tellised taaskasutada ehituskividena või anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele.

Töö nimetus:	Uuetoa kinnistu kuuride lammutusprojekt (Uuetoa, Viinistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond)	Töö nr.	T-08-26: 11.06.2026
Töö teostaja:	OÜ SARMIN (reg.nr. 14198313)	Projekteeris:	A. Soosalu

Raudbetooni ja ehituskive võib võimalusel kasutada kavandatava ehitise vundamendialuse täitematerjalina. Vajadusel teostada kohapeal materjali purustamine, et tagada ühtlane fraktsioon.

Eterniit

Asbesti sisaldavate materjalide lammutamisel ning nende käitlemisel võtta aluseks Keskkonnaministri 21. aprilli 2004. a määrus nr 22 "Asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded¹".

Mineraalvill

Keskkonnoahtlikud jäätmed (asbesti sisaldavad materjalid, ruberoid, mineraalvill, jne.) antakse nende olemasolu korral üle käitlemiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele.

Heakord

Peale lammutustööde teostamist, töömaa koristatakse prahist, täidetakse süvendid ja tasandatakse (k.a. rasketehnika poolt tekitatud roopad). Töömaa tasandatakse kinnistul oleva pinnasega.

Lammutustööde teostamisel ja transpordi korraldamisel tuleb lähtuda Kuusalu valla heakorraeeskirja § 7 „Ehitus-, remondi- ja kaevetööde tegija kohustused”. Tagama peab töömaa korrashoiu. Vältida tuleb jäätmete, pori ja tolmu jm kandumise naaberkinnistutele ja teemaale. Vajadusel tuleb pesta või puhastada sõidukite rehve. Niisutama maapinda tolmu lendumiseks jm meetmeid.

4. KESKONNAKAITSE

Lammutustööde ajal juhinduda Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest ja Kuusalu valla jäätmehoolduseeskirjas (Kuusalu Vallavolikogu 14.12.2022 määrus nr 26 „Kuusalu valla jäätmehoolduseeskiri“) kirjeldatud ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise korrast (§ 33).

Kui ehitusjäätmete tekkekohas puudub võimalus jäätmeid sortida või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, tuleb jäätmed anda töötlemiseks üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale, kes teeb selle töö teenustööna. Eelistada tuleb ettevõtjat, kes tagab jäätmete täielikuma taaskasutamise.

Ohtlike jäätmete käitlemiseks (kogumiseks, veoks, taaskasutamiseks ja kõrvaldamiseks) peab ettevõtjale olema Keskkonnaameti poolt väljastatud keskkonnakaitseluba.

Töö nimetus:	Uuetoa kinnistu kuuride lammutusprojekt (Uuetoa, Viinistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond)	Töö nr.	T-08-26: 11.06.2026
Töö teostaja:	OÜ SARMIN (reg.nr. 14198313)	Projekteeris:	A. Soosalu

5. E HITUSTÖÖDE DOKUMENTEERIMINE, JÄRELEVALVE

Ehitamise käigus tehtavad tööd dokumenteeritakse vastavalt kehtivale Ehitusseadustikule.

Lammutustööde ajal ja lõppedes on vajalik tagada jäätmete käitlemist tõendavad dokumendid.

Lammutustööde lõpetamisel esitada Kuusalu Vallavalitsusele tekkinud jäätmete käitlemist või üleandmist tõendavad dokumendid.

Ehitiste täieliku lammutamise teatis tuleb esitada pädevale asutusele vähemalt kolm päeva pärast ehitise lammutamist.

Koostas: Armin Soosalu

Allkiri: */allkirjastatud digitaalselt/*