

Nõuded erihoolekandetasutuste teenuseüksustele

1. Üldised nõuded

- 1.1. Teenuseüksus on iseseisev ja eraldi majapidamisega ühes või mitmes hoones tegutsev ööpäevaringse majutusega teenusekohtade kogum. Loodav teenuseüksus võib koosneda:
 - 1.1.1 korter- ja ridaelamute puhul kuni 30 teenusekohast, mis on jaotatud kuni kuuekohalisteks peresarnasteks ja vajaduspõhisteks rühmadeks;
 - 1.1.2 peremajade (hoonete kasutamise otstarbest lähtuvalt on tegu üksikelamuga) puhul kuni 36 teenusekohast, mis on jaotatud kuni kuuekohalisteks peresarnasteks ja vajaduspõhisteks rühmadeks, mis võivad asuda kahekaupa samas hoones.
- 1.2. Nõuded teenuse osutamisele ning selleks vajalikele ruumidele ja maa-alale on sätestatud sotsiaalministri 12. novembri 2025. a määruses nr 62 „Nõuded elukeskkonnale sotsiaalteenuste osutamisel“ (edaspidi *määrus nr 62*).
- 1.3. Hoone peab olema kavandatud universaalse disaini põhimõtteid järgides, mis muu hulgas tähendab seda, et loodav keskkond peab olema ligipääsetav ja sobilik kõikidele ühiskonnagruppidele sõltumata nende east või erivajadusest ning teenuse või teenusesaajate asendumise korral puudub vajadus mahukate ümberehituste või kohandamiste järele.
- 1.4. Teenuseüksuse rajamisel tuleb arvestada, et erihoolekandeteenust saava isiku omaosalus ei ületaks mistahes ajal selle maksimaalset kehtivat suurust.

2. Nõuded asukohale

- 2.1. Teenuseüksus peab asuma linnalises või maalises keskkonnas, kus on kättesaadavad nii avalikud teenused kui ka tagatud ligipääs õppimis- või töötamisvõimalustele. Linnaliseks keskkonnaks loetakse asustusüksust, kus elab vähemalt 2500 püsielanikku. Maapiirkonnas on sobilik asustusüksus vaid alev või linn, kus elab vähemalt 2500 püsielanikku.
- 2.2. Rajatav uus teenuseüksus peab toimima iseseisva teenuseüksusena, eraldatuna teistest erihoolekande või üldhoolduse teenuseüksustest. Rajatavate teenuseüksuste asukohad tuleb eelnevalt rakendusasutusega kooskõlastada.
- 2.3. Teenuseüksuse rajamisel tuleb arvesse võtta, et erinevate vahenditega aidatakse kõrvaldada või vähendada takistusi, mida puudega inimesed endiselt oma igapäevaelus kohtavad. Teenuseüksus peab asuma hästi ligipääsetavas kohas ja elukeskkonnas, mis toetab maksimaalselt inimeste sotsiaalset taastumist. Oluline on, et esmased avalikud teenused on jalgsi või ühissõidukiga kättesaadavad. Hoonest mitte kaugemal kui 1 km peab paiknema ühissõidukipeatus. Põhjendatud juhtudel ja rakendusasutuse nõusolekul võib sellest reeglist teha erandeid. Kinnistu vajalik suurus sõltub ennekõike ümbritseva keskkonna võimalustest (pargid, kergliiklusteed, kogukondlikuks kasutamiseks mõeldud alad vms). Kinnistu suurus on:
 - 2.3.1 korterelamu puhul vähemalt 1500 m², optimaalne suurus 2500–3500 m²;
 - 2.3.2 peremaja puhul vähemalt 1000 m² iga hoone kohta;
 - 2.3.3 ridaelamu puhul vähemalt 3000 m² hoone kohta.
- 2.4. Elluviija on kohustatud rakendusasutusega kooskõlastama:
 - 2.4.1 rajatavate teenuseüksuste asukohad, kui need pole TAT-ga kinnitatud või kui need võrreldes TAT-ga kinnitatuga muutuvad;
 - 2.4.2 kui teenuseüksuse asukoht ei vasta punktis 2.3 loetletud nõuetele;

2.4.3 kui teenuseüksuse rajamine on planeeritud punktis 2.3 sätestatud väiksemale kinnistule. Kooskõlastuse saamiseks tuleb vastavat vajadust ja teenuse osutamiseks vajalike nõuete täidetust põhjendada.

3. Nõuded hoonele ja kinnistule

- 3.1. Territoorium tuleb kavandada ilma järskude tõusude või langusteta ning õuealale näha ette võimalused puhkamiseks ja õuetegevusteks, arvestades kliimamõjusid (nt vari kuuma eest, lahendused liigse sademevee ärajuhtimiseks jms).
- 3.2. Hoone peab olema erihoolekandeteenuse osutamiseks sobiv, funktsionaalne, minimaalse ökoloogilise jalajäljega, madalate halduskuludega ning vastupidav ja pikaajaline, liigitudes liginullenergiahooneks, mille energiatõhususarv ei ületa liginullenergiahoone piirväärtusi. Rekonstrueeritavate hoonete puhul peab hoone peale rekonstrueerimist vastama vähemalt energiatõhususklassile C.
- 3.3. Rakendada tuleb kliimakindluse analüüsi tulemusena tehtud ettepanekuid kliimakindlate lahenduste kasutuselevõtuks.
- 3.4. Eluruumide suletud netopind ei või ületada 28 m² teenusekoha kohta. Põhjendatud juhtudel (nt vajadus täiendavate tegevusruumide järele) võib eelnimetatud pind olla rakendusasutuse eelneval kirjalikul nõusolekul ka suurem. Nõue ei kehti rekonstrueeritavate hoonete puhul.
- 3.5. Eluruumide kavandamisel tuleb arvestada perelaadse elukeskkonna kujundamisega, kus kesksel kohal on erivajadusega inimene ja tema vajadused. Eluruumid peavad olema hubased ja arvestama inimeste vajadustega.
- 3.6. Hoone projekteerimisel on soovitatav kasutada sellist planeeringut ja (ehitus)tehnilisi lahendusi, mis võimaldavad vähendada tööjõukulu, säilitades teenuse nõutava kvaliteedi (eelkõige lähtuvalt personalile ja teenuseüksusele esitatavatest nõuetest).
- 3.7. Lisaks määruses nr 62 sätestatud nõuetele tuleb lähtuda alljärgnevast:
 - 3.7.1 magamistoad on ühekohalised, põhjendatud juhtudel ja rakendusasutuse eelneval nõusolekul võivad rekonstrueeritavates hoonetes olla osad toad kahekohalised;
 - 3.7.2 kuni 12 teenusesaaja kohta rajatakse vähemalt üks ühiskasutuses olev majapidamisruum, kus on pesumasin ja -kuivati ning pesu triikimise võimalus;
 - 3.7.3 iga peresarnase, kuni kuuekohalise rühma kohta on olemas köök ja elutuba (võivad olla koos);
 - 3.7.4 igas korteris ja üksikelamus on teenusesaajate ja töötajate ühiskasutuses privaatselt kasutatavad tualetid ja pesemisruumid. Pesemisvõimaluseks on dušš. Iga hoone vähemalt ühes pesuruumis peab olema loodud pesemisvõimalus lamamisraamil. Rekonstrueeritavates hoonetes teenusesaajate kasutuses olevat olemasolevat sauna on lubatud säilitada ja rekonstrueerida;
 - 3.7.5 töötajatele ei rajata eraldi tööruumi või töö- ja puhkeruumi;
 - 3.7.6 õele ei rajata iseseisva õendusabi osutamiseks eraldi tööruumi, iga üksus varustatakse lukustatud ravimikapiga. Õendusabi osutamise ruumi on lubatud rajada teenuseüksustesse, milles osutatakse teenust ebastabiilse remissiooniga isikutele, kuid seda teraapiatoana, mis on riskasutuses õendusteenuse osutamisega. Kui kogukonnas puuduvad ruumid aktiveerivateks tegevusteks või need on vajalikud teenuse osutamise kvaliteetseks tagamiseks, võib vastavad ruumid rajada majutushoonesse või selle territooriumile rakendusasutuse eelneval kooskõlastusel;
 - 3.7.7 korterelamu puhul peab maa-ala olema vajaduse korral piiratud piirdeaiaga, kui see ei ole piirkonna üldiste linnakujunduspõhimõtetega vastuolus. Piirdeaed on kohustuslik äärmusliku abi- ja toetusvajadusega inimestele ööpäevaringse erihooldusteenuse osutamise korral;
 - 3.7.8 ruumide sisustuse (sh pliidid, pesumasinad, valgustid ja mööbel) planeerimisel tuleb arvestada erivajadustest tuleneva ergonoomikaga, mis võimaldab erivajadusega inimestel igapäevatoimingutega paremini hakkama saada;

- 3.7.9 hoone puhul võib ette näha kõigi üksuste ülese ruumi ratastoolide ja rulaatorite hooldamiseks, hoidmiseks ja laadimiseks;
- 3.7.10 tagada tuleb muud abi- ja laoruumid, mis on vajalikud teenuseüksuse toimimiseks;
- 3.7.11 kriisivalmiduse tagamiseks tuleb luua generaatorite ühendamise võimalus, et voolukatkestuse korral oleks hädavajalike süsteemide toimimine tagatud.
- 3.8. Ligipääsetavuse tagamiseks peab koostatav projekt vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29. mai 2018. a määruses nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“ kehtestatud ehitisele esitatavatele nõuetele, kohaldades nimetatud nõudeid ka rajatavale erihoolekande teenuseüksusele. Projekteerimisel tuleb juhendada ligipääsetavuse standardist EVS-EN 17210:2021, projekteerimisjuhistest „Ligipääsetav hoone ja keskkond“, „Kõiki kaasava elukeskkonna kavandamine ja loomine“ ja „Ehitatud keskkonna ligipääsetavus nägemispuudega inimestele“ või muudest samaväärsetest standarditest ja juhistest.
- 3.9. Elluviija esitab esimesel võimalusel e-toetuse keskkonna kaudu rakendusasutusele tutvumiseks eskiis- ja eelprojekti või võimaldab olemasoleva projekti kasutamisel sellele ligipääsu. Eskiis- ja eelprojekti tekstifailid peavad olema PDF-, ODF- või DOC-vormingus ja joonised PDF-vormingus. Eelprojekti dokumentatsioon peab sisaldama alljärgnevat:
 - 3.9.1 situatsiooniplaan koos ühissõidukipeatuse ja lähimate teenuse osutamise kohtade kauguste ja paiknemisega;
 - 3.9.2 asendiplaan, mis peab võimaldama hinnata, et kinnistule on võimalik paigutada hoone, piisava suurusega parkimisala ja haljastatud puhkeala; joonis tuleb esitada mõõtkavas 1:500;
 - 3.9.3 korruse plaan koos ruumide nimetuste, pindalade ja gabariitmõõtmetega, mõõtkavas M1:100;
 - 3.9.4 ruumide eksplikatsioonitabel, kus on märgitud ruumide suletud netopinnad;
 - 3.9.5 seletuskiri, mis sisaldab olemasoleva olukorra, asendiplaani, ligipääsetavuse, ruumiplaneeringu ja selle kontseptsiooni, haljastuse, heakorra ja energiatõhususe kirjeldust.
- 3.10. Elluviija on kohustatud rakendusasutusega kooskõlastama:
 - 3.10.1 eluruumide pindala suurenemise võrreldes punktis 3.4 sätestatuga;
 - 3.10.2 magamistubade mittevastavuse punktis 3.7.1 sätestatule;
 - 3.10.3 plaanilahenduse olulise muutmise võrreldes esialgse eskiisiga;
 - 3.10.4 ehitusloa taotlemiseks esitatava projekti arhitektuurse osa, millega kontrollitakse eelkõige projekti vastavust eelprojektile.
- 3.11. Rakendusasutuselt punktides 2.4, 3.9 ja 3.10 sätestatu kohta arvamuse või kooskõlastuse küsimine toimub e-toetuse keskkonna kaudu – rakendusüksus edastab rakendusasutusele esitatud materjalid ning elluviijale rakendusasutuse tagasiside.