

Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit

Kalasadama 4, 10415 Tallinn

info@ekel.ee

Siseministeerium

Pikk 61, 15065 Tallinn

Kuupäev: 20.02.2026

Viide: 16.02.2026 nr 1-6/3378-1

Arvamus Vabariigi Valitsuse määruse eelnõule

„Nõuded varjendile ja varjumisplaanile, varjumiskoha kohandamise põhimõtted ning varjumisplaani koostamise kord“

Lugupeetud Siseministeerium

Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit tänab võimaluse eest esitada arvamus varjendite ja varjumisplaanide nõudeid käsitleva määruse eelnõu kohta.

Toetame varjumisvõimekuse arendamist ning peame seda riikliku julgeoleku seisukohalt vajalikuks. Küsimus ei ole eesmärgis, vaid rakendamises ja ajakavas. Kavandatud tähtajaga ei ole määruse jõustumine realistlik, meie hinnangul on mõjud sektorile oluliselt suuremad kui lisatud mõjuanalüüs kirjeldab.

Alljärgnevalt toome välja tähelepanekud, mis põhinevad meie liikmete igapäevasel projekteerimispraktikal.

1. Rakendatavus projekteerimispraktikas

Varjendi lahendust ei saa käsitleda selliselt, et „varjendiks projekteeritud osa ei ole niipalju erinev kogu hoonest, et see muudaks oluliselt ehitusprojekti koostamise hinda ega osa“ (seletuskiri lk 50). Varjendilahendus mõjutab hoone konstruktsiooni, tehnosüsteeme ja ruumiplaneeringut tervikuna. See tähendab, et lahendus tuleb läbi töötada juba eelprojekti staadiumis ning kõigi eriosade koostöös.

Varjendi projekteerimisega kaasnevat ajakulu ja töömahtu peab olema võimalik hinnata juba projekteerimise hinnapakumise koostamise faasis. Praktikas on mitmete varjendikohustuslike hoonete puhul eskiis- või eelprojekti staadium juba käimas. Kui nende hoonete ehitusloa taotlused esitatakse pärast 1. juulit 2026, tekib olukord, kus projekteerijad peavad oma töödes arvestama nõuetega, mis ei ole veel kehtestatud ning mille rakenduspraktika ei ole selge.

Praegu puuduvad Eestis toimivad tüüplahendused, ühtne arvutuspraktika ning selge tehniline tõlgendus. Lisaks ei ole avalikult kättesaadavat terviklikku projekteerimisjuhust, millele projekteerija saaks oma lahenduse rajada. Seletuskirja kohaselt on vastav juhend kavandatud koostada 2026. aasta jooksul. Sellises olukorras ei ole võimalik töömahtu ja ajakulu usaldusväärselt hinnata ega kujundada põhjendatud hinnapakumist. Samuti eeldab uue nõude rakendamine personali täiendavat ettevalmistust ajal, mil puudub nii kehtiv määrus kui ka praktiline juhendmaterjal.

Mitmed liikmed on toonud välja, et ka varasemate uute nõuete rakendamisel, näiteks energiatõhususe või tuleohutuse täpsustamisel, on esimestel kuudel kulunud märkimisväärselt aega tõlgenduste ühtlustamisele. Kui sama olukord kordub varjendite puhul, pikeneb ehitusloa menetlus ning suureneb

projekteerimisrisk. Enne kohustuslikku rakendumist peab olema selge, kuidas nõudeid praktikas ühtselt ja etteaimatavalt rakendada.

2. Nõuete aluseks olev ohuhinnang

Eelnõus on kirjeldatud varjendite tehnilised kaitseparameetrid ning viidatud vahetule kõrgendatud ohule, sealhulgas plahvatuse ja lööklaine mõjule. Samuti on määruses toodud konkreetsed konstruktsioonilised koormusnäitajad.

Samas ei ole seletuskirjas eraldi ja süsteemselt kirjeldatud, millise riskianalüüsi või ohu stsenaariumi alusel on kujundatud varjendi rajamise kohustus, selle kohaldamispiir ning rakendamise ajakava. Ei ole selgitatud, millise kaitsetaseme saavutamist peetakse eesmärgiks ega kuidas on hinnatud nõuete ulatust erinevate hoonetüüpide lõikes, samuti ühetaolist rakendumist kõigis piirkondades (tihe- ja hajaasutuses) võrdväärselt.

Kui lähte-eeldused ei ole üheselt lahti kirjutatud, on projekteerijal keeruline hinnata, milline lahendustase on mõistlik ja proportsionaalne, samuti võimatu on pakkuda samaväärseid asenduslahendusi. Ilma selge aluseta ei ole võimalik ka tellijale põhjendada, miks konkreetne konstruktsioonilahendus või lisainvesteering on vajalik ning millise ohu vastu see kaitseb.

3. Üleminekuperiood ei ole formaalsus, vaid eeltingimus

1. juuli 2026 on arvestades nõuete mahtu liiga varane tähtaeg.

Varjendi projekteerimine ei eelda üksnes uue peatüki lisamist projekti, vaid töökorralduse muutmist. Nõuete rakendamine eeldab konstruktorite ja tehnosüsteemide projekteerijate täiendavat ettevalmistust, lahenduste kohandamist ning ühtset arusaama kooskõlastajate seas.

Naaberriikide kogemus näitab, et varjenditega seotud kohustuste kehtestamine eeldab piisavat ettevalmistusaega. Poolas võeti 2024. aastal vastu uus tsiviilkaitse ja varjendite seadus, mille kohaldamine uutele hoonetele algab 1. jaanuarist 2026 ning puudutab ehitusloa taotlusi, mis esitatakse pärast 31. detsembrist 2025. Seaduse menetlemise käigus peeti oluliseks anda sektorile ettevalmistusaeg ning täpsustada tehnilised nõuded enne nende kohustuslikku rakendumist. See võimaldas projekteerimis- ja ehitussektoril kohandada oma praktikat ning vältida olukorda, kus nõuded rakenduvad ilma selge rakendusraamistikuta.

Soome süsteem toimib, kuid see on kujunenud aastakümnetega. Ka seal esineb tõlgenduserinevusi eri omavalitsustes. Eesti lähtekoht on erinev: varjendite rajamise kohustus ei ole varem kehtinud ning süsteemset projekteerimispraktikat ei ole kujunenud. Standardlahendusi turul ei ole välja töötatud.

Ilma reaalse üleminekuperioodita võib tekkida olukord, kus juba eel- või põhiprojekti staadiumis olevad projektid tuleb ümberprojekteerida. See tähendab tellijale lisakulu ja projekteerijale täiendavat töömahtu.

Seetõttu peab üleminekuperiood olema sisuline. Meie hinnangul vähemalt 12–18 kuud alates praktiliste juhiste avaldamisest.

4. Mõju projekteerimismahule ja ressursidele

Varjendilahendused eeldavad konstruktsioonide täiendavat dimensioneerimist, ventilatsiooni erilahendusi, varuenergia tagamist ning evakuatsioonikorralduse läbimõttlemist.

Eestis on konstruktorite ja tehnosüsteemide projekteerijate ressurss piiratud. Mitmed liikmed on viimastel aastatel kogenud olukordi, kus tavapäraste projektide tähtaegu on tulnud pikendada spetsialistide nappuse tõttu. Uue nõude lisandumine suurendab seda survet veelgi.

See tähendab tõenäoliselt pikemaid projekteerimistähtaegu ning projekteerimistasude kasvu, eriti rakendamise esimestel aastatel.

5. Mõju maksumusele

Seletuskirjas toodud hinnang, et varjendi rajamine võib suurendada ehitushinda ligikaudu 2 protsendi võrra, võib olla realistlik suurte ja algfaasis optimeeritud projektide puhul.

Väiksema pindalaga või keerukama ruumiprogrammiga hoonete puhul võib mõju olla suurem. Näiteks 1500 m² suuruses hoones moodustab varjendiga seotud konstruktsioonimaht kogu hoone suhtes märksa suurema osa kui 10 000 m² hoones. Sellisel juhul ei ole mõju lineaarne.

Kui projekt on juba eelprojekti staadiumis, võib nõude lisandumine tähendada konstruktsioonilahenduse ümbertegemist.

Varjendi rajamine suurendab betooni ja armatuuri mahtu ning mõjutab seeläbi hoone süsinikujalajälge. Kui paralleelselt kehtestatakse hoonetele süsinikupiirangud, võib tekkida olukord, kus erinevad regulatiivsed nõuded suunavad projekteerimist vastassuunas. Sellises olukorras ei ole projekteerijal võimalik samaaegselt optimeerida lahendust nii varjumisnõuete kui süsinikupiirangute seisukohalt. See on eriti oluline olukorras, kus hoonete süsinikujalajälje arvutus muutub lähiaastatel kohustuslikuks.

6. Kooskõlastus ja pädevus

Varjendi lahendus puudutab mitut eriala. Küsimus ei ole ainult selles, kas lahendus vastab nõuetele, vaid ka selles, kes seda hindab.

Eelnõust ei selgu üheselt, kas vastavust kontrollib kohalik omavalitsus ehitusloa menetluses või on tegemist Päästeameti sisulise kooskõlastusega. Samuti ei ole selge, kas seisukoht on siduv.

Kui pädevus ei ole selgelt määratletud, võib kujuneda olukord, kus erinevates omavalitsustes kujuneb välja erinev praktika. Seda on Eesti ehitussektor varem kogenud nii tuleohutuse kui ka energiatõhususe nõuete puhul.

Kompleksse lahenduse puhul peab hindamine toimuma tervikuna. Vastasel juhul võib üks eriala nõuda lahendust, mis teise vaates ei toimi.

7. Kokkuvõte

Küsimus ei ole selles, kas varjendeid on vaja. Küsimus on selles, kas sektor suudab nõudeid rakendada viisil, mis ei tekita tarbetuid viivitusi ega ebakindlust projekteerimis- ja ehitusprotsessis.

Praeguses ajaraamis ja ilma praktiliste juhisteta on oht, et nõuete tõlgendus ja rakenduspraktika kujunevad ebaühtlaseks. See ei teeni ei julgeoleku ega ehituskvaliteedi eesmärki.

Peame vajalikuks projekteerimissektori sisulist kaasamist määruse rakendamise ettevalmistamisse ning selget ajaraami, mis võimaldab nõudeid ühtselt ja realistlikult rakendada. Oleme valmis osalema Siseministeeriumi ja Päästeametiga ühisel töökohtumisel, et arutada määruse rakendamise praktilisi küsimusi ning leida toimiv ja realistlik rakendusraamistik.

Lugupidamisega,

Kalle Karron

Tegevjuht

Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit