



TERVISEAMET

Sillamäe Linnavalitsus
linnavalitsus@sillamae.ee
Kesk 27
40231, Sillamäe

Teie 23.07.2026

Meie 30.07.2026 nr 9.3-1/22/5924-2

**Terviseohutuse hinnang
ehitusprojektile (Kesk tn 23, Sillamäe)**

Sillamäe Linnavalitsus pöördus Terviseameti poole taotlusega saada terviseohutuse hinnang ehitusprojektile.

Projekti nimetus: Hoone Kesk tn 23 esimese korruse osa ümberehitusprojekt päeva- ja nädalahoiuteenuse osutamiseks mõeldud sotsiaalruumideks
Ehitise aadress: Ida-Virumaa, Sillamäe linn, Kesk 23
Projekti staadium: Eelprojekt
Tellija andmed: OÜ Krunk, registrikood 10928654, Ida-Viru maakond, Sillamäe linn, Kesk tn 23
Projekteerija nimi: OÜ RevPro Est (registrikood 11334419), Jaama 22a, 41532 Jõhvi linn, Ida-Viru maakond

Terviseohutuse hindamine toimus vastavalt järgmistele õigusaktidele ja standarditele:

- Rahvatervishoiu seadus;
- Sotsiaalministri 12.11.2025 määrus nr 62 „Nõuded elukeskkonnale sotsiaalteenuste osutamisel“ (edaspidi määrus nr 62);
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018 määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“ (edaspidi määrus nr 28);
- Sotsiaalministri 12.11.2025 määrus nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“;
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“;
- Sotsiaalministri 24.09.2019 määrus nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“;
- EVS-EN 12464-1:2021 Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus. Osa 1: Sisetöökohad;
- EVS 906:2018 Mitteeluhoonete ventilatsioon. Üldnõuded ventilatsiooni- ja ruumiõhu konditsioneerimissüsteemidele. Eesti rahvuslik lisa standardile EVS-EN 16798-3:2017;
- EVS – EN 17037:2019+A1:2021 Päevavalgus hoonetes;
- EVS 844:2022 Hoonete kütte projekteerimine;
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest;
- EVS 843:2016 Linnatänavad;
- EVS 840:2023 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes.

Terviseohutuse hinnang:

Hoone Kesk tn 23 esimese korruse osa ümberehitusprojektiga, Töö nr. RPETS 1726, lahendatakse hoone olemasolevate ruumide ümberehitamine. Käesoleva ehitusprojekti eesmärgiks on hoone esimese korruse (aadressil Kesk tn 23) olemasolevate ruumide tsoneerimise ja funktsiooni muutmine, et kohandada need sotsiaalhoolekande seaduse alusel osutatava päeva- ja nädalahoiuteenuse nõuetele. Ümberehitustööd viiakse läbi hoone mahtu muutmata (sisesed rekonstrueerimistööd). Ruumid on planeeritud samaaegseks viibimiseks kuni 12 kliendile ja 3–5 töötajale.

Terviseamet (edaspidi amet) vaatas läbi eelprojekti seletuskirja ja joonised. Kuna eelprojekt on ehitusprojekti staadium, milles esitatakse ehitise arhitektuurilahendus ja insener-tehniliste lahenduste põhimõtted, mida tellija kooskõlastuse korral detailiseeritakse projekteerimise järgmistes staadiumites ja eelprojekt peab andma piisavat, arusaadavat ja õiget teavet kavandatava ehitise ja selle vastavuse kohta õigusaktides sätestatud nõuetele, siis amet juhib tähelepanu alljärgnevale:

1. Ehitisregistri andmetel on aadressil Kesk tn 23, Sillamäe ehitise kasutamise otstarbeks *büroohoone (12201), hotell, motell, külastemaja (12111), kohvik, baar või söökla (12132) ja üldhooldekodu (11316)*. Eelprojekti seletuskirja kohaselt soovitakse aadressil Kesk tn 23, Sillamäe osutada päeva- ja nädalahoiuteenust. Juhime tähelepanu, et sobiva ehitise kasutamise otstarve on „*hoolekandenasutuste hooned*“ (11310).
2. Projektis puuduvad andmed tehnoseadmete müra normtasemete, ventilatsiooni õhuvahetuse ning hoone veevarustuse ja kanalisatsiooni kohta.
3. Projektis puuduvad andmed osade ruumide (personaali puhkeruumi, garderoob ja WC, tegevus- ja vaba aja veetmise ruum) tehnisvalgustuse kohta, seega pole võimalik hinnata nende vastavust nõuetele.
4. Projektist ega jooniselt ei selgu, kas aknad on avatavad. Määruse nr 62 § 4 lg 1 kohaselt tuleb ventilatsiooni puudumise või ebapiisavuse korral ruume regulaarselt tuulutada.
5. Projektist ega jooniselt ei selgu, kas magamisruumide ukseid on lukustatavad. Määruse nr 62 § 9 lg 3 kohaselt võimaldatakse magamistoa ust seestpoolt võtmata lukustada, kuid teenuseosutajal peab olema võimalik vajaduse korral tuppa pääseda.
6. Projektist ega jooniselt ei selgu, kas magamistoad sisustatud nõuetekohaselt. Määruse nr 62 § 9 lg 9 kohaselt kui päeva- ja nädalahoiuteenuse saaja vajab magamiskohta, peavad ruum ja selle sisustus vastama lõigetes 6 ja 7 sätestatud nõuetele.
7. Projektist ega jooniselt ei selgu, kas mitmekohalistes magamistubades on vajaduse korral võimalik kasutada ajutiselt liigendatavat vaheseina, kardinat, sirmi või muud ruumi liigendamist võimaldavat vahendit. Määruse nr 62 § 9 lg 9 kohaselt kui voodi ei ole püsiva vaheseinaga eraldatud, tuleb teenusesaaja soovi korral kasutada voodite eraldamiseks kardinat, sirmi või muud sisustuselementi.
8. Projektist ega jooniselt ei ole arusaadav, kus paikneb tegevus- ja vaba aja veetmise ruum.
9. Projektist ega jooniselt ei selgu, kas klientidele on tagatud hügieenitoimingute tegemise võimalused.
10. Projekti jooniselt nähtub, et hotelli/restorani külaliste ning päeva- ja nädalahoiuteenuse klientide peasissepääs on ühine. Amet juhib tähelepanu sellele, et teenuse sihtrühma eripära arvestades tuleb tagada klientide turvaline, juhendatud ja kõrvaliste isikute liikumisest võimalikult eraldatud juurdepääs teenuse osutamise ruumidele.
11. Projektist ega jooniselt ei ole arusaadav, mitmele kliendile on kavandatud ruum nr 139.

Lisaks eelnevale juhime tähelepanu järgmistele asjaoludele:

- Seletuskirjas puudub viide määrusele nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“.
- Eelprojekti joonisel on ruumis nr 139 asuva inva-WC pindalaks märgitud 2,9 m². Amet juhib tähelepanu, et määruse nr 28 § 24 lg 5 kohaselt on tualettruumi vähimad mõõdud:

sisemõõdud 2,2 korda 2,5 meetrit; ratastooli jaoks vaba ruumi laius 900 millimeetrit; ratastooli jaoks vaba pöörde läbimõõt 1,5 meetrit.

- Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt asub Sillamäe linn kõrgendatud radooniriskiga piirkonnas ning planeeritava ala siseruumides tuleb tagada radoonihutu keskkond. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud ning elamutes ja ühiskasutusega hoonetes võib radoon põhjustada riski tervisele. Soovitame planeeritaval maa-alal teostada radoonitasemete mõõtmised ning järgida EVS 840:2023 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes" sätestatud nõudeid. Normaalse, kõrge ja ülikõrge radoonisisaldusega piirkondades tuleb pärast hoone kasutuselevõttu esimesel talvel teha siseõhu radoonisisalduse kontrollmõõtmised esimesel korrusel või aktiivses kasutuses olevates keldriruumides (elu- või tööruumid). Mõõtmisi on soovitatav korrata ka järgnevatel aastatel veendumaks, et hoone konstruktsioonidesse pole tekkinud pragusid, kust radoon võib pääseda hoonesse.
- Projektis tuleb täpsustada klientide toitlustamise korraldus, sh kus toimub toitlustamine ning kas toit valmistatakse või jagatakse kohapeal või toovad kliendid valmiskujul toidu ise kaasa.
- Juhime tähelepanu, et Terviseamet osaleb kasutusloa kooskõlastuse protsessis vastavalt § 54 lg 6 p 1.

Otsus: Hoone Kesk tn 23 esimese korruse osa ümberehitusprojekt päeva- ja nädalahoiuteenuse osutamiseks mõeldud sotsiaalruumideks projekt on JÄETUD KOOSKÕLASTAMATA.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristina Libert
inspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond

Kristina Libert 51927337
kristina.libert@terviseamet.ee