

# Riigi Kinnisvara

Igor Taro  
Siseministeerium  
Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond  
15065 Tallinn  
[info@siseministeerium.ee](mailto:info@siseministeerium.ee)

Teie 16.02.2026 nr 1-6/3378-1

Meie 06.04.2026 nr YLD-14/2026-10

Küsimus seoses määruse "Nõuded varjendile ja varjumisplaanile, varjumiskoha kohandamise põhimõtted ning varjumisplaani koostamise kord" eelnõuga

Riigi Kinnisvara Aktsiaselts on esitanud 13.03.2026 dokumendiga YLD-14/2026-6 oma ettepanekud määruse „Nõuded varjendile ja varjumisplaanile, varjumiskoha kohandamise põhimõtted ning varjumisplaani koostamise kord“ eelnõule. Samas on meil tekkinud täiendav küsimus määruse regulatsiooni osas, mis puudutab rekonstrueeritavaid hooneid osas, mis ei ole muinsuskaitsealused, kuid ei ole ka büroohooned.

Hädaolukorraseaduse § 53 lg 22 sätestab, et hädaolukorraseaduse [§ 16<sup>2</sup> lõigetes 3 ja 4](#) sätestatud varjendi rajamise nõuet ei kohaldata hoonele, mis on püstitatud või mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis püstitamiseks on esitatud enne 2026. aasta 1. juulit. Määruse eelnõu lisa 1 käsitleb hooneid, mis on ajaloolised või muinsuskaitsealased või büroohooneid.

Kui näiteks võtta olemasoleva hoone (mis otseselt ei ole büroohoone) rekonstrueerimine pinnaga üle 1200m<sup>2</sup>, mille rekonstrueerimise käigus muutub hoones ruumijaotus ja muudetakse tehnosüsteeme, ehk taotletakse ehitusluba, mis väljastatakse peale 01.07.2026, siis tuleks selguse huvides määruses selgesõnaliselt sätestada, kas sellisele hoonele on varjendi rajamise kohustus.

#### Hoone näide:

Esmane kasutuselevõtt 1972, hoone ei ole muinsuskaitse all.

Suletud netopind 2285 m<sup>2</sup>

Töökohtade arv 48 inimest, kuid hoones samaaegselt viibivate inimeste maksimaalne arv võib olla ka 300 inimest.

Olemasolev hoone ei vasta tänapäevastele vajadustele ning on ette nähtud, et hoones tuleb välja vahetada tehnosüsteemid ja muuta hoone sisemist ruumilahendust. Projekteerimisega on planeeritud alustada 2026. aasta sügisel ning 2027. aastal taotletakse ehitusluba.

Selgust vajavad küsimused:

1. Kas sellisel juhul on tegemist olemasoleva hoonega, millele väljastatakse rekonstrueerimistöõde läbiviimiseks ehitusluba ja vajalik on rajada varjumiskoht?
2. Kas varjumiskoha suurus antud näite puhul peab olema vähemalt 0,75\*48 (hoones töötavate inimeste arv) =36m<sup>2</sup> või 0,75\*300 (hoones viibivate inimeste maksimaalne arv)=225m<sup>2</sup>?

Või on sellisel juhul tegemist peale 01.07.2026 väljastatud ehitusloaga hoonega, millele kehtib varjendi rajamise kohustus?

Lugupidamisega  
(allkirjastatud digitaalselt)  
Marelle Esko  
õigusosakonna juht