FIREPLAN

Juhend korteriühistule

Varjumisplaani koostamine korteriühistule

Kriisiolukorra ja riigikaitse seadus ning Vabariigi Valitsuse 8. mai 2026. a määrus nr 50 kohustavad suuremaid kortermaju koostama varjumisplaani. Juhend selgitab, kas kohustus puudutab teie maja, mida plaan sisaldab ja kuidas see samm-sammult valmis saada.

1.07.2027
Kasutusloaga hoonel peab varjumisplaan olema koostatud (KORKS § 185 lg 13).

1.07.2028
Kui hoones varjendit ei ole, kohandatakse võimaluse korral varjumiskoht (§ 185 lg 14).

0,75 m²
põrandapinda inimese kohta varjumiskohas, kui see on võimalik (määruse § 18 lg 7).

1 Kas kohustus puudutab teie maja?

Varjumisplaani koostab hoone omanik kasutusloaga hoonele, mis vastab varjendi rajamise kohustusega hoone parameetritele (KORKS § 96 lg 1). Kortermajade puhul on selleks määruse lisa 1 järgi **kolme või enama korteriga elamu, mille suletud netopind on vähemalt 1200 m²**.

Ridaelamutele ning ühe- ja kahekorterilistele elamutele see kohustus ei laiene.

> **Kust andmed leida?** Hoone kasutusotstarbe ja suletud netopinna leiate ehitisregistrist (ehr.ee). Varjumisplaan tuleb koostada ka siis, kui hoones varjuda ei ole võimalik – siis kirjeldatakse plaanis, kuidas vahetu ohu korral tegutseda.

2 Mõisted

Varjend

Hoone või selle osa, mis on rajatud varjumiseks ja kaitseb plahvatuse ja lööklaine, laialipaiskuvate esemete ning õhusaaste, sh ioniseeriva kiirguse eest. Kohustuslik uute hoonete püstitamisel, olemasolevasse hoonesse võib rajada vabatahtlikult.

Varjumiskoht

Ehitis või selle osa või ajutine ehitis, näiteks keldriruum, mis on kohandatud varjumiseks ja kaitseb vähemalt plahvatusega kaasneva laialipaiskuva eseme eest. Mõeldud viibimiseks kuni 12 tundi järjest.

Varjumisplaan

Dokument, milles hinnatakse varjumisvõimalusi ja kirjeldatakse varjumise üldist korraldust, varjendi või varjumiskoha skeemi, kasutuselevõttu etapiviisi ja vastutavat isikut.

3 Samm-sammult

1 Kontrollige andmeid ja määrake vastutaja

Plaani koostab hoone omanik. Korteriühistus kinnitab plaani juhatus, juhatuse puudumisel üldkoosolek (määruse § 17).

- Kontrollige ehitisregistrist kasutusotstarvet ja suletud netopinda.
- Leppige kokku, kes plaani koostamist juhib ja kes seda hiljem ajakohasena hoiab.

2 Hinnake varjumisvõimalusi

Vaadake üle keldriruumid ja teised ruumid, mis võiksid varjumiseks sobida.

- Varjumiskoht asub täielikult või osaliselt maa all või esimesel korrusel.
- Kui paljudele inimestele saab koha tagada (võimaluse korral vähemalt 0,75 m² inimese kohta)? Eluhoones on ühes varjumiskohas kuni 180 inimest.
- Kas õhuvahetus on piisav, kas tualetti saab kasutada ja kas üle 15 m² ruumil on ka varuväljapääs?
- Varjumiskoha võib kohandada ka osale elanikest – see kajastatakse plaanis koos tegevuste ja tähtaegadega.

3 Koostage varjumisplaan

Plaanis kirjeldatakse vähemalt:

- varjumise üldine korraldus: elanike varjumise võimalus, liikumine ja oodatav käitumine ohu korral;
- varjendi või varjumiskoha skeem;
- kasutuselevõtu korraldamine etapiviisi;
- varjumise korraldamise eest vastutav isik.

4 Kohandage varjumiskoht

Kui hoones varjendit ei ole, kohandatakse varjumiskoht võimaluse korral hiljemalt 1. juuliks 2028.

- Päästeameti soovitused leiab olevalmis.ee lehelt „Varjumiskoha ettevalmistamine“.
- Näiteks soovitatakse arvestada vähemalt 3 liitrit vett inimese kohta ööpäevas.

5 Tähistage

Varjumiskoha märk paigaldatakse kohe pärast kohandamist, mitteavaliku koha puhul vähemalt uksele (määruse § 19, lisa 2).

- Mitteavaliku varjumiskoha infoväljale märgitakse aadress.
- Suunaviidale lisatakse kaugus sissepääsuni meetrites.

6 Tutvustage elanikele ja hoidke ajakohasena

Plaan on kasulik ainult siis, kui elanikud seda teavad.

- Jagage põhiinfot, näiteks trepikoja stendil või ühistu kanalites.
- Uuendage plaani, kui hoones toimub olulisi muutusi, ja vaadake see üle vähemalt kord viie aasta jooksul.

4 Näidisarvutus

Kortermajas on 48 korterit ja 110 elanikku. Kui varjumiskohta kavandatakse kõigile elanikele, on soovitatav põrandapind:

110	×	0,75 m²	=	82,5 m²
elanikku		inimese kohta		põrandapinda

Kui sobivat pinda nii palju ei ole, kirjeldatakse plaanis, mitmele inimesele koht tagatakse ja kuidas teised vahetu ohu korral tegutsevad.

5 Märgistus määruse lisa 2 järgi



Näide: mitteavaliku varjumiskoha märk aadressiga

Märgil on oranži ruudu keskel sinine võrdkülgne kolmnurk, mille all on kiri „VARJUMISKOHT“; ruutu ümbritseb valge peenike raam. Märki ja suunaviita võib täiendada valge infoväljaga, millel on sinine tekst.

OMADUS	NÕUE
Värvid	oranž #ed7004 (CMYK 0/66/100/0) sinine #2a245b (CMYK 100/100/30/22) valge #ffffff
Kirjatüüp	Tiresias LPfont regular; alternatiivina Open Sans bold
Materjal	Soovitatavalt reflekteeruv
Infoväli	Avalik koht: „AVALIK“. Mitteavalik koht: aadress. Suunaviit: üldjuhul kaugus sissepääsuni meetrites (ümardatult).
Suurused	Avalik ruum: lühem külg nagu A2, nähtav kuni 100 m Fassaad: lühem külg nagu A4, kuni 50 m Välisuks, kaitseuks või varjumiskoha uks: lühem külg nagu A6, kuni 15 m

6 Kontrollnimekiri juhatusele

- [ ] Kontrollisime ehitisregistrist kasutusotstarbe ja suletud netopinna
- [ ] Määrasime plaani koostamise eest vastutaja
- [ ] Hindasime keldriruumide ja teiste ruumide sobivust
- [ ] Arvutasime, mitmele inimesele saab koha tagada
- [ ] Koostasime varjumisplaani (hiljemalt 1.07.2027)
- [ ] Kohandasime võimalusel varjumiskoha (hiljemalt 1.07.2028)
- [ ] Paigaldasime märgistuse lisa 2 järgi
- [ ] Tutvustasime plaani elanikele
- [ ] Leppisime kokku, millal plaani üle vaatame

Fireplan aitab

Hindame hoone kohapeal, pakume välja varjumiskoha lahenduse, koostame varjumisplaani ja märgistuse plaani ning anname need üle ühistu juhatusele.

info@fireplan.ee · +372 507 8370

FIREPLAN

Allikad. Kriisiolukorra ja riigikaitse seadus (§ 95–97). Vabariigi Valitsuse 8. mai 2026. a määrus nr 50 „Varjendi rajamise kohustusega hoonete täpsem loetelu, nõuded varjendile ja varjumisplaanile, varjumiskoha kohandamise põhimõtted ning varjumisplaani koostamise kord“ (RT I, 13.05.2026, 4; redaktsioon 1.10.2026) ning selle lisad 1 ja 2. V1-klassi varjendi projekteerimise juhend RT 103898-et (versioon 2, 30.09.2026). Päästeamet, olevalmis.ee „Varjumiskoha ettevalmistamine“.

Juhend on üldine ülevaade seisuga oktoober 2026 ega asenda õigusakte. Kehtivad tekstid: riigiteataja.ee.