



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

2018 ja 2019 uuendused ehitusmaastikul

Karin Sillmann

Ehitus – ja elamuosakonna juhataja

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

27.04.2017



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Paradigma muutus

- elukeskkond
- kinnisvaraomaniku teadmised
- digitaalehituse võidukäik
- energiasäästlikus
- asjatundlikkus

Digitaliseerimine



Quelle: Siemens AG

(Source: <https://informedinfrastructure.com> „Big Data Moves Into Buildings“)

IKT arenguprogramm

valdkonna

2000 IT-spetsialisti projekt

 Tööstuse digitaliseerimise projekt

 Andmekaeve projekt

 SmartCity projekt

 **BIM projektid**

- **Digiehituse tugistruktuuri ülesehitamine (standardid, juhendid, klassifikatsioonisüsteem) koostöös Skandinaavia valdkondlike ekspertidega**
- **Ehitise infomudeli (BIM) põhiste hangete ja ehitusjuhtimise ning kinnisvara korrashoiu alane juhtumipõhine konsultatsioon avaliku sektori väiketellijatele (eelkõige KOV-id)**
- **Ehitusvaldkonna BIM-hackathonid (luuakse toimivad prototüüplahendused)**

Hoonete energiatõhususe direktiivist tulenevad nõuded

- Kõik **peale 2020. a valmivad hooned** peavad olema **liginullenergiahooned**.
- Avaliku sektori puhul rakendub nõue 2 a varem, ehk **peale 2018. a valmivatele hoonetele**





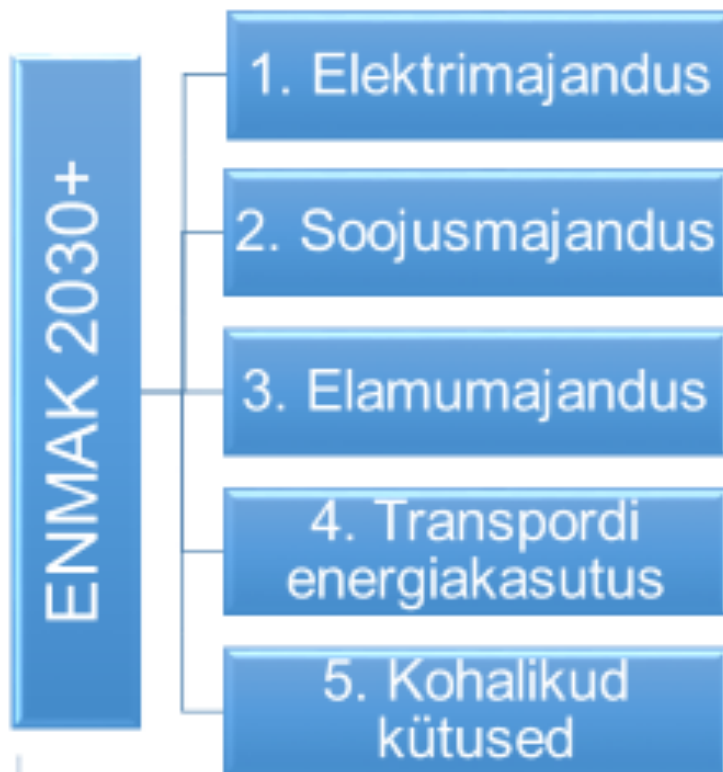
„Eesti energiamajanduse arengukava aastani 2030“

(Riigikogu menetluses)

Kirjeldab Eesti energiapoliitika eesmäärke aastani 2030 ja meetmeid nende saavutamiseks ning energiamajanduse visiooni aastani 2050.

Arengukavas on ette nähtud riigi panustamist eluasemete energiasäästlikkuse ja kättesaadavuse tagamiseks.

Energiamaajanduse arengukava 2030: võtmevaldkonnad ja stsenaariumid



Valdkonnad 2-5:
stsenaariumiti
erinevad sekkumis-
tasemed:

- Mittesekkuv
- Vähesekkuv
- **Aktiivselt sekkuv**



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Üldised eesmärgid

- teadmistepõhine lähenemine ehitus- ja planeerimistegevusele
- elamufondi (nii olemasolevate kui uute hoonete) energiakulukuse vähendamine
- sealhulgas panustamine majanduskasvu, hoonete sisekliima paranemisse ja leibkondade kulude vähendamisse
- Eesti elanikele taskukohase, energiasäästliku ja kvaliteetse elamispinna võimaldamine



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Elamuvaldkonna toetusmeetmeteks eraldatud vahendid

Toetusteks eraldatud rahalised vahendid perioodil 2014-2020

Kortermajade rekonstrueerimise toetus	Muud elamufondi korrastamise meetmed*	Üürielamufondi arendamine
102	38,9	60

Lisaks toetatakse elamispindade korrastamist ja soetamist läbi KredExi antavate toetuste ja käenduste.

Korterelamute rekonstrueerimistoetus

- Kokku **102 mln €** perioodile 2014...2020 / **2018** saab **taotlustega kaetud**
- Eesmärk on olemasolevate korterelamute energia-tõhususe ja parema sisekliima saavutamine
- Sihtgrupp on enne 1993. aastat ehitatud ja kasutusse võetud korterelamud
- Toetatakse **kuni 40%** (Ida-Virumaal **kuni 50%**) rekonstrueerimistööde maksumusest
- Rakendusüksus on sihtasutus KredEx



Muud elamufondi korrastamise toetused perioodil 2015...2020

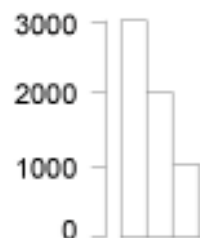
- Kokku ca **39 mln €** perioodil 2014...2020
- Erinevad meetmed, sh
 - ✓ **kodutoetus lasterikastele peredele**
 - ✓ **lammutustoetus** kohalikele omavalitsustele
 - ✓ **elektripaigaldiste renoveerimise** toetus
 - ✓ väikeelamute **õlikatelde vahetamise** meede
 - ✓ energiasäästu alase **teadlikkuse tõstmine**
 - ✓ väikeelamute rekonstrueerimise toetus



Eesti välisränne riigiti, 2014



Rändes osalejate arv



Sisseränne Eestisse

Väljaränne Eestist

Rändesaldo

-1999 – -1000

-999 – -100

-99 – -1

0 – 99

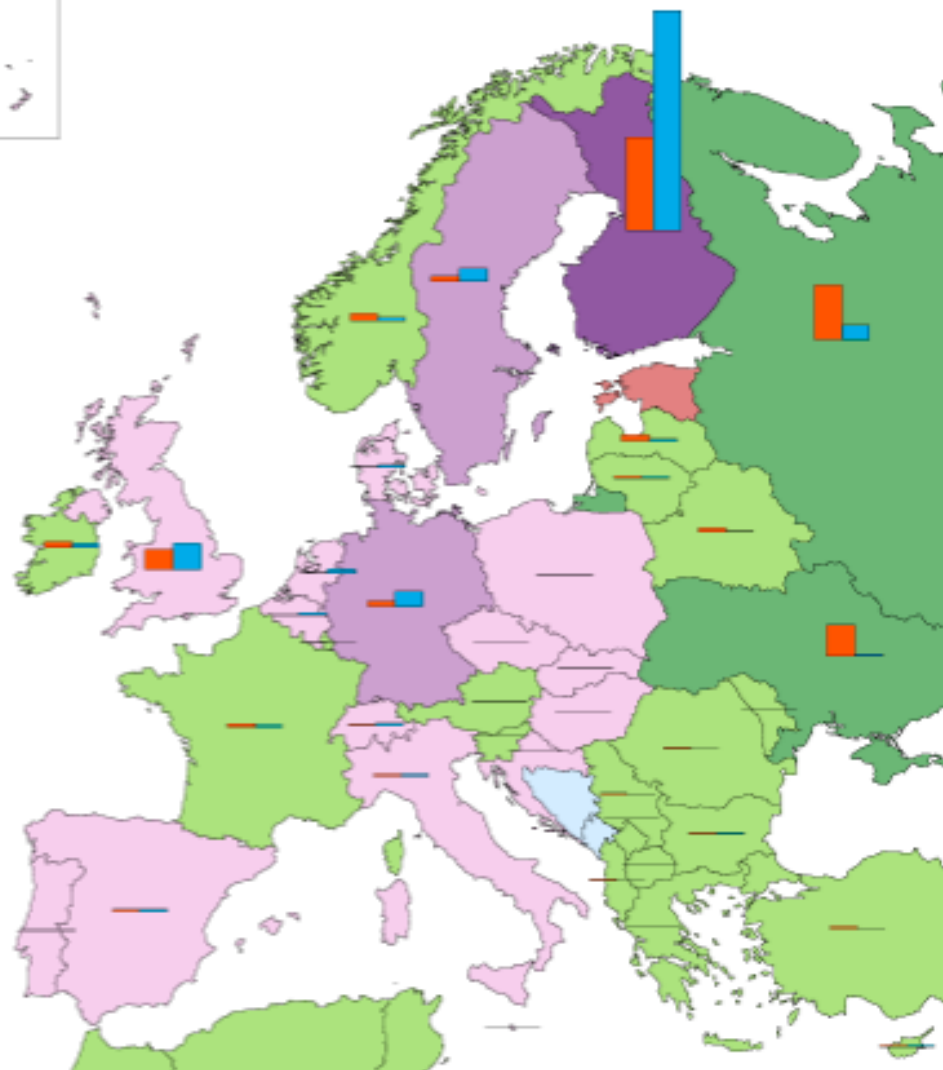
100 – 559

Ränne puudub

Eesti

Allikas: Statistikaamet

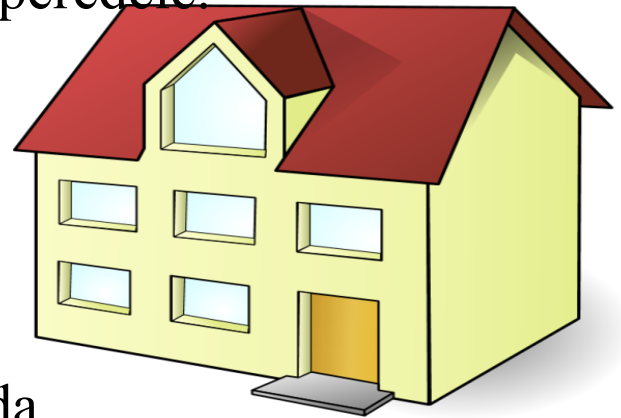
500 km



Üürielamufondi arendamin



- Kokku **60 mln €** perioodil 2017...2020
- Eesmärk on aidata kaasa **regionaalarengule** ja suurendada **tööjõu mobiilsust**, pakkudes **kvaliteetseid üürikortereid** madalapalgalistele spetsialistidele, noortele peredele.
- Riiklik toetus kohalikule omavalitsusele
 - ✓ avaldada positiivset mõju piirkondade ettevõtluskeskkonnale ja majandusele
 - ✓ parandada avalikku ruumi ja elukeskkonda
 - ✓ soodustada elamufondi jätkusuutlikku uuendamist
 - ✓ energiatõhususe näitajate parandamiseks ning ülalpidamiskulude vähendamiseks vajalike investeeringute tegemist



Kohtla-Järve „riigikorterid“



Foto: RaM Veronika Ilsjan

Meetmete maksumus ja tõhusus



Madala maksumusega meede



Kõrgema maksumusega meede

**Pikaajalise mõjuga
meede**

Maksegraafiku koostamine

Võlgnikule korteriomandi võõrandamise
nõude esitamine

Kaugküttest loobumine ja üleminek
alternatiivsele küttesüsteemile

Äraolija
varale
hooldaja
määramine

Korteriomandi
vabatahtlik
võõrandamine

Korteri-
omandist
loobumine

**Lühiajalise mõjuga
meede**

Võlgnevuse
meeldetuletamine

Võlgnike andmete
avaldamine

Võlgniku vastu suunatud
nõude loovutamine

KÜ saneerimine või
pankrotimenetlus

KÜ või teiste korteriomani-
ke poolt võla tasumine

Võla tasumise
nõudmine
kohtumenetluses

Meetmete maksumus ja tõhusus



Madala maksumusega meede



Kõrgema maksumusega meede

**Pikaajalise mõjuga
meede**

**Lühiajalise mõjuga
meede**

Elanike ümberasustamine tühjenevatest
majadest perspektiivikamatesse majadesse

Enampakkumisel
oleva korteri
omandamine

Sotsiaaltoetuste
maksmine



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

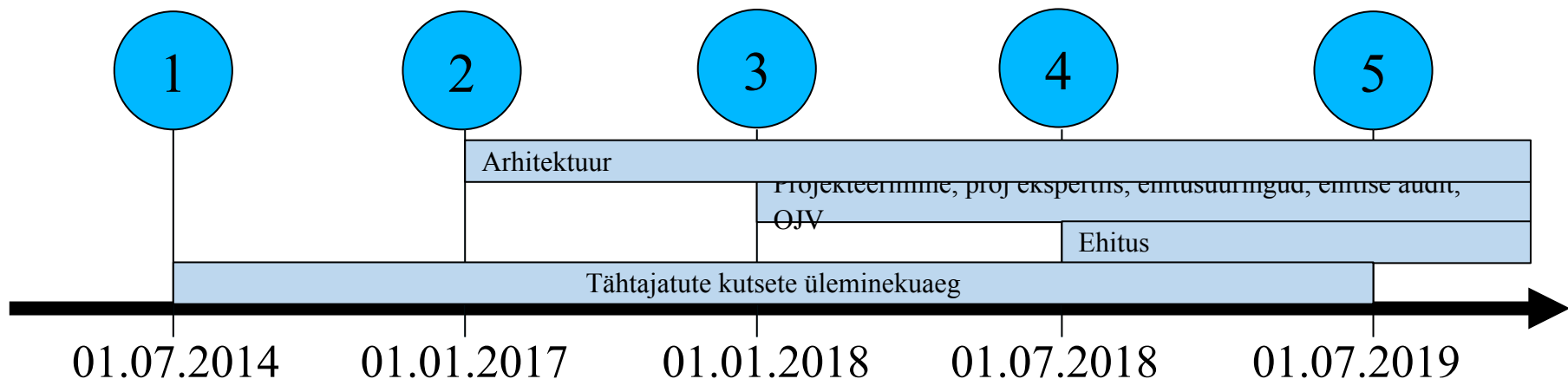
Seadusemuudatused

MKM-i ettepanekud seadusemuudatusteks mis on seotud Kohtla-Järve riigikorteritega

- Viivismäärade piiramine, menetluskulude vähendamine
- Andmekaitse ja abivajaduse piiride täpsustamine
- Selge õigusliku aluse loomine KÜ-le ohtliku ehitise nõuete alase ettekirjutuse tegemiseks
- AÕS täiendamine kinnisasja omaniku omandist loobumise tahte eeldamise võimalusega
- Kinnisasja loobumisel kinnisasja omandi üleminek KOV-ile, mitte riigile
- Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse täiendamine uue sundvõõrandamise alusega

Muutused kvalifikatsiooni tõendamisega

- 1) Ehitusseaduse muudatus: Erialasest kõrgharidusest ja 3a töökogemusest ei piisa pädevuse tõendamiseks. Algab üleminekuaeg.
- 2) **Arhitektuurse projekteerimise** tegevusalal vajalik kutse
- 3) **Projekteerimise, ehitusprojekti ekspertiisi, ehitusuuringute, ehitise auditi ning omanikujärelevalve** tegevusalal vajalik kutse
- 4) **Ehituse** (sh tee-ehituse ja korrashoiu) tegevusalal vajalik kutse
- 5) Kõik kutsed EQF süsteemis (1-8), tähtajatute kutsete kehtivuse lõpp



Tellijal tasub tähelepanu osutada

- 1) Kutsestandardites kajastub kokkulepe eriala tipptegijate poolt, mis on usaldusväärne.
- 2) Kutsetaseme piiramine ei ole peamine viis tagada nõuetekohast lõpptulemust (ka maine, partnerite hinnangud, varasemad tehtud tööd, auhinnad jms)
- 3) Tuleb kontrollida pädeva isiku õigussuhet ettevõtjaga vastaval tegevusalal, pädevustunnistuse olemasolu ja selle sisu lähtuvalt kutse hetkel kehtinud kutsestandardist.
- 4) Üleminekuperioodi lõpuni kehtib senine pädevuse tõendamise kord, kuid tellija võib seada omad kriteeriumid (NB! põhjendamatult ranged piirangud ei vii eesmärgini)

Sisekliima nõuete konsolideerimine

- Hetkel nõuded ~15 määruses, lisaks standardid
- Ol.olevate sisekliima nõuete koondamine
- Sisekliima tagamisega hoone mõistele tähenduse andmine
- Projekteerimisväärtuste sätestamine
- Sisekliima nõuded, mille tagamist on võimalik järelevalve käigus tuvastada

Sisendi koosseisu mõjutavad asjaolud

- **2013/59/EURATOM – radooni direktiiv**
 - Harmoneeritud radooni viitetase
- **Rahvatervise seaduse muutmine**
 - Sisekliima nõuded määrustest välja
 - Müra regulatsioon jagatud kaheks – välismüra ja siseruumide müra
- **Energiatõhususe arvutused**
 - Sisekliima nõuded mõjutavad olulise määrani energiatõhususe arvutuse tulemusi



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Aitäh!

karin.sillmann@mkkm.ee

Slaidide koostamisel kasutatud Tallinna Tehnikaülikooli ja Eesti Kunstiakadeemia arhitektuuri ja linnaplaneerimise osakonna poolt koostatud materjale