



MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM

# Riiklikud suunad 2017/18 ehitus- ja eluasemepoliitikas

**Karin Sillmann**

Ehitus – ja elamuosakonna juhataja

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

08.02.2017

# Eesti ehitussektor

## Väljakutsed

- Ehituskvaliteet, järelevalve
- Liginullenergia hoonete nõuete rakendumine
- Hoonete suur energiakulu, vananev elamufond
- Uute elamute vähene ehitamine, eluasemete ebapiisav kättesaadavus
- Ehitustooted ja –teenused, väike ekspordimaht
- Madal tootlikkus
- Ehitisregister

## Lahendused

- Ehitusseadustik ja alamastmeaktid
- Parimate praktikate ja nn turupõhiste lahenduste väljapakkumine
- Uuselamute ehitamise motiveerimine, teiste poliitikate toetamine
- Täielik renoveerimine, miinimumnõuded energiatõhususele
- Ehitisregister
- BIM võimaluste ärakasutamine

Hoonete energiatõhususe direktiiv EPBD 2002 ja EPBD recast 2010

[http://ec.europa.eu/energy/efficiency/buildings/buildings\\_en.htm](http://ec.europa.eu/energy/efficiency/buildings/buildings_en.htm)

**Kõik uued hooned peavad olema **liginull-energiamajad** alates aastast **2021****

**Avaliku sektori uued hooned peavad olema liginullenergiamajad alates aastast **2019****



MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTERIUM



# ENMAK

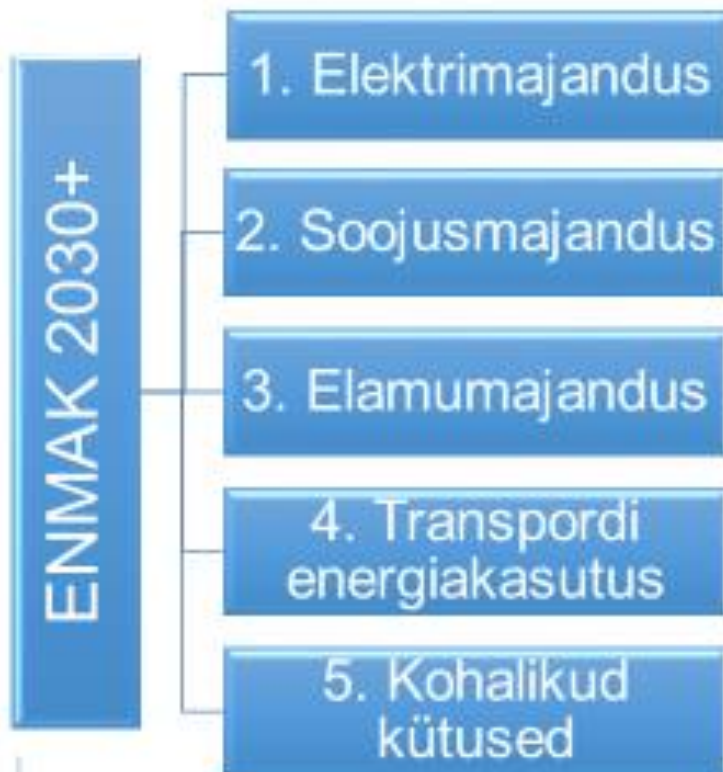
## „Eesti energiamajanduse arengukava aastani 2030“

(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**



# 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

# Olemasoleva hoonefondi energiatõhususe suurendamine

- investeeringud korterelamute ja väikeelamute rekonstrueerimisse
- mitte-elamute rekonstrueerimise hoogustamine
- mahajäetud ja kasutusest välja langenud elamute lammutustoetuse rakendamine
- seadusandluse kaasajastamiseks vajalike uuringute läbiviimine ja tegevuste seire (sisu ja maht)
- valdkondliku pädevuse tõstmiseks koolituste korraldamine
- energiaühistu seadusandluse väljatöötamine taastuvenergia tootmise edendamiseks
- teadus- ja arendustegevus



# Uute hoonetega seotud eeldatava energiatõhususe suurendamine

- liginullenergia hoonete nõuete rakendamine (tüüpprojektide väljatöötamine)
- energiatõhusate hoonete ehitamiseks vajaliku oskusteabe loomine ja teadlikkuse tõstmine
- liginullenergia elamute ehitamise soodustamine aastani 2021
- energiasäästliku üürielamufondi ehitamine
- energiaühistu seadusandluse väljatöötamine taastuvenergia tootmise edendamiseks
- planeeringute koostamisel nõutakse hoonete ja transpordi energiatarbimise ja CO2 mõju hindamist
- seadusandluse kaasajastamiseks vajalike uuringute läbiviimine ja tegevuste seire (sisu ja maht)
- valdkondliku pädevuse tõstmiseks koolituste korraldamine (teadus- ja arendustegevus)







MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM

# Elamuvaldkonna toetusmeetmeteks eraldatud vahendid

# Toetusteks eraldatavad rahalised vahendid perioodil 2014-2020

<b>Korterimajade rekonstrueerimise toetus</b>	<b>Muud elamufondi korrastamise meetmed*</b>	<b>Üürielamufondi arendamine</b>
<b>102</b>	<b>38,9</b>	<b>17,5</b>

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

# Korterelamute rekonstrueerimistoetus

- Kokku **102 mln €** perioodil 2014...2020
- 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%**) rekonstrueerimistöode 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



# Üürielamufondi arendamine

- Kokku **17,5 mln €** perioodil 2014...2020
- Eesmärk on aidata kaasa **regionaalarengule** ja suurendada **tööjõu mobiilsust**, pakkudes **kvaliteetseid üürikortereid** madalapalgalistele spetsialistidele, noortele peredele.
- Rakendatakse kolme meetet:
  - ✓ **maa eraldamine** üürimajade rajamiseks ja **taristu väljaehitamise toetamine**
  - ✓ riiklik **toetus kohalikule omavalitsusele**
  - ✓ pikaajaline riigipoolne **pangalaenude garanteerimine**





MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM

# Sisekliima

# Sisekliima nõuete konsolideerimine

- Hetkel nõuded ~15 määruses, lisaks standardid
- Ol.olevate sisekliima nõuete koondamine
- Sisekliima tagamisega hoone mõistele tähenduse andmine
- Projekteerimise vaikeväärtuste sätestamine
- Sisekliima nõuded, mille tagamist on

# Sisendi välja töötamine

## Vastutaja:

- Jarek Kurnitski

## Meeskond:

- Teet Tark – Hevac
- Peeter Parre – IB Aksiaal
- Marko Ründva – Akukon
- Targo Kalamees
- Hendrik Voll
- Martin Thalfeldt
- Tiiu Tamm

## Osalejad:

- Margus Tali – MKM
- Margus Sarmet – MKM/RKAS
- Mikk Maivel – RKAS
- Allan Hani – RKAS
- Reet Pruul – KeM
- Krista Saarik – KeM
- Ramon Nahkur – SoM
- Leena Albreht – Terviseamet
- ...



# Sisendi koosseisu mõjutavad asjaolud

- **2013/59/EURATOM – radooni direktiiv**
  - Radooni mõõtmiste nõue
  - Harmoneeritud radooni viitetase
- **Rahvatervise seaduse muutmine**
  - Sisekliima nõuded määrustest välja
  - Müra regulatsioon jagatakse kaheks – välismüra ja siseruumide müra
- **Uus hoonete energiatõhususe direktiiv**
  - Sisaldab nõuet kehtestada sisekliima nõuded

# Eelnõu koosseis ja ülesehitus

Eelnõu nõuded on sätestatud neljas peatükis:

1. Üldsätted
2. Nõuded projekteeritavale hoonele (lisa 1 ja 2)
3. Nõuded olemasolevale hoonele (lisa 3)
4. Nõuded mõõtmistele

## 2. peatükk

# Nõuded projekteeritavale hoonele

§ 3. Soojuslik mugavus – nõuded ruumi tempile ja välisõhu arvutuslikud tempid

§ 4. Siseõhu kvaliteet ja ventilatsioon – õhustuse õhuhulgad, nõuded CO<sub>2</sub> ja CO tasemetele

§ 5. Õhustussüsteemide nõuded – nõuded õhuvõtu ja õhuheite paigutusele

§ 6. Niiskustehniline turvalisus - niiskuskahjustuste vältimiseks

§ 7. Sisevalgustus – nõuded päevavalgusele ja töökohtadel tagatud valgustihedusele

§ 8. Müra ja heliisolatsioon – piirväärtused tehnosüsteemide- ja liiklusrumrale

- Tegu on projekteerimise vaikeväärtustega ehk

### 3. peatükk

## Sisekliima nõuded olemasolevale hoonele

- Sätestatakse sisekliima piirväärtused ja nende tolerantsid.
- **Hõlmab nõudeid, mis tuleb tagada:**
  - ol.olevas hoonefondis;
  - ol.olevas hoonefondis, ülemineku ajaga;
  - oluliselt rekonstrueeritavates ja püstitatavates hoonetes.



## Peamised ettepanekud korteriühistute võlgnevuste probleemi lahendamiseks

1

Probleemsete kortermajade püsielanikele munitsipaalpinna pakkumine ja korteri kokkuleppeline võõrandamine

2

„Ühistuvõlgade fondi“ asutamine

3

Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse täiendamine uue sundvõõrandamise alusega

# Võimalikud kõrvallahendused

1	Olemasolevatest lahendusmeetmetest teadlikkuse suurendamine
2	Korteriühistute menetluskulude vähendamine võlgnevuse kohtu kaudu sissenõudmisel
3	Viivisemäära piiramine soojamüügilepingutes
4	Õigusabilepingute ülevaatamine
5	Kaugkütte kasutamise lõpetamise lihtsustamine perspektiivitutes piirkondades
6	Võlgade tasumine või finantseerimine kolmandate osapoolte poolt
7	Selge õigusliku aluse loomine korteriühistule ohtliku ehitise nõuete alase ettekirjutuse tegemiseks
8	Peremehetute kortermajade konserveerimine ja selle rahastamine
9	Valdavas osas tühjaks jäänud korterelamute osaline lammutamine
10	AÕS täiendamine kinnisasja omaniku omandist loobumise tahte eeldamise võimalusega



MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM

# Aitäh!

Karin Sillmann

[karin.sillmann@mkm.ee](mailto:karin.sillmann@mkm.ee)

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