

EHITUSVALDKONNA ARENGUKOMISJONI III KOOSOLEKU PROTOKOLL

Kuupäev: 18.10.2022

Koostaja: Jüri Rass

Komisjoni tööd juhtisid:

- 1.1. komisjoni esimees – majandus- ja taristuminister Riina Sikkut;
- 1.2. komisjoni aseesimees – ehituse asekanstler Ivo Jaanisoo.

PÄEVAKAVA

15:00 – 15:03	Kogunemine
15:03 – 15:10	Ehituse asekanstler Ivo Jaanisoo sissejuhatus 7'
15:10 – 15:30	Pikk vaade: Ehituse teekaart 2040 15' Arutelu 5' <i>(Rohetiiger: Pärtel-Peeter Pere)</i>
15:30 – 15:35	Majandus- ja taristuminister Riina Sikkuti tervitus 5'
15:35 – 15:50	Lähivaade: olukorrast ehitusturul 10' Arutelu 5' <i>(Eesti Ehitusettevõtjate Liit: Raivo Rand)</i>
15:50 – 16:00	Kvaliteetse ehitatud keskkonna arengukava ja Ruumiamet 5' Arutelu 5' <i>(Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium: Raiko Puustusmaa ja Ivo Jaanisoo)</i>
16:00 – 16:10	Kohalik omavalitsus kui ruumilise arengu kujundaja 5' Arutelu 5' <i>(Eesti Linnade ja Valdade Liit: Kalle Toomet)</i>
16:10– 16:25	Ehitusvaldkonna haridusmaastiku arengutest 10' Arutelu 5' <i>(Eesti Kunstiakadeemia: Andres Ojari; Haridus- ja Teadusministeerium: Margus Haidak)</i>
16:25 – 16:30	Muud teemad 5'

PROTOKOLL

KOKKUVÕTE OLULISEMATEST SÕNUMITEST

Sissejuhatus

Ehituse asekanisler Ivo Jaanisoo avas arengukomisjoni töö, tuletas meelde Ehituse pika vaate koostamist, arengukomisjoni loomist ja seitsme eesmärgi poole liikumist. Täna sel koosolekul käsitletakse neist põhjalikumalt: E1 (kvaliteetne elukeskkond), E2 (investeeringute kontratsükliisus), E4 (KOV kui ruumilise arengu kujundaja), E5 (ringmajandus), E7 (koolitatud töötajad). Kahte eesmärki täna ei vaadelda, kuid ka siin on toimunud arengud: E3 (tark tellija) – targa tellija konkurss 2022, konverents Ehitus 2023+, E6 (innovatsioon) – planeeringute andmekogu [PLANK](#), planeeringute menetluskeskkond, [ehituse e-hüppe](#) toetus.

Pikk vaade: Ehituse teekaart 2040

Rohetiigri esindaja, **Ehituse teekaart 2040 projektijuht Pärtel-Peeter Pere** andis ülevaate erasektori poolt koostatava teekaardi hetkeseisust. Rohetiigri poolt plaanitakse ellu kutsuda kokku viis teekaarti, neist [Energia teekaart 2040](#) on juba valmis. [Ehituse teekaart 2040](#) peaks valmima märtsis 2023. Ehituse teekaart annab ajateljel konkreetset soovitusi nii ettevõtetele konkurentsivõime tõstmiseks kui ka avalikule sektorile. Teekaart järgib jätkusuutliku arengu kolme põhimõtet: oluline on ühiskondlik, keskkondlik ja majanduslik tasakaal. Ehituse teekaart annab praktilise juhise nii era- kui avalikule sektorile rohepöörde läbiviimiseks ehitussektoris. Teekaart analüüsib ehitussektori jalajälge kogu elukaare ulatuses – alates maavarade kaevandamisest ja ehitusmaterjalide tootmisest kuni ehitise kasutusaegse mõju ja ehitusjäätmete utiliseerimiseni. See tähendab hoonete puhul ka nende asukoha planeerimist ja teede puhul kogu liikuvuse planeerimist. Teekaart lahendab kliimakriisi esitatud väljakutseid: kuidas ehitada tulevikus hooned ja teid nii, et ehitussektor oleks majanduslikult elujõuline, kuidas tagada Eesti inimeste elukvaliteedi säilimine ning kuidas täita Eesti ja Euroopa Liidu keskkonnanõudeid ning 2050 kliimaneutraalsuse eesmärgi.

Järgneva arutelu käigus andis Pärtel-Peeter Pere ülevaate Rohetiigri struktuurist ja algatajatest. Räägiti ka Ehituse teekaardi ja MKM poolt plaanitava Ehitatud keskkonna arengukava kokkupuutepunktide ja loodetavast ühisest sünergiast (esimene neist eelkõige erasektori vaade, teine riigi oma). Oluline on andmepõhisus ja sõltumatute ekspertide eestvedamine.

Majandus- ja taristuministri tervitus

Majandus- ja taristuminister Riina Sikkut ütles tervitussõnad, rääkis riigieelarvest ja investeeringutest. Rõhutas nelja tähtsat aspekti seoses ehitussektoriga: rohepöörde, elukeskkond, digitaliseerimine, kontratsükliisus. Tunnustas Ehituse teekaardi loomist ja ütles, et varem koostatud Energeetika teekaardist on poliitikutel olnud palju abi, sest see on ettevõtjate poolt veetud, apoliitiline ning seetõttu hea koos ellu viia. Sama võiks toimuda ka Ehituse teekaardiga. Kontratsükliisest planeerimisest rääkides ütles Riina Sikkut, et ehitussektor on pea ainus valdkond, mille abil saab riik turgu vastutsükliiselt mõjutada kas languse või buumi perioodil. See nõuab vähemalt 10-aastaste investeeringute kava väljatöötamist.

Edasise arutelu käigus otsustati pöörduda Rahandusministeeriumi poole, et viia lõpuni Investeeringute tõhustamise kava vastuvõtt, esitada see Vabariigi Valitsusele ja määrata ametnike ring, kelle kohuseks on see ellu viia.

Lähivaade: olukorrast ehitusturul

Eesti Ehitusettevõtete Liidu juhatuse liige Raivo Rand andis ülevaate olukorrast ehitusturul. Ehitusmahud üldpildis vähenevad. Kui rahaliselt oli 2021 ehitusmahuks 3600 milj. €, siis tegelik maht, arvestades kõikide sisendite väga suurt kallinemist, oli arvestuslikult 2800 milj. €. Seda illustreerib ka eluruumide rajamise langev trend, mis on kukkunud 7579-lt (2020) 6735-ni (2021) ja jätkab langemist 5000-ni (2022 prognoos). Mittemeeluuumide langus on vastavalt 900 000 m² (2020), 638 300 m² (2021) ja 550 000 m² (2022 prognoos). Ehitusturul pole olnud märki riigipoolsetest kontratsükliisest investeeringutest, kuigi just nüüd oleks see hädavajalik. Õnneks on alates 2023. a riigieelarves suuremas mahus Rail Balticu, liitlaste taristu ja hoonete rekonstrueerimise investeeringuid, mille leevenduseta oleks kukkumine veel järsem. Uute projektide ettevalmistamine on ka planeeringute tõttu languses. Näiteks Tallinnas on kehtestatud detailplaneeringute arv vähenenud mõne aastaga 10 korda: 82-lt (2015) 8-ni (03.10.2022 seis).

Targa tellija kontseptsioon on EEEL eestvedamisel koostatud, palju sisendit on andnud teised erialaliidud.

Otsustati Targa tellija kontseptsioon saata MKM initsiatiivil kommenteerimiseks laiemale ringile, eriti avaliku sektori tellijatele. Pärast tagasiside saamist kutsuda kokku töörühm, et ettepanekud ühiselt läbi vaadata ja kiita heaks lõplik variant. Targa tellija kontseptsioon on plaanis avaldada e-ehituse platvormi ehitusgiidi lehel 2023. a kevadel.

Kvaliteetse ehitatud keskkonna arengukava ja Ruumiamet

MKM ehitusosakonna elamumajanduse ekspert Raiko Puustusmaa tutvustas Kvaliteetse ehitatud keskkonna arengukava analüüsi hetkeseisu. Tänapäevaks on rahvusvaheline meeskond (juhtivpartneriks hollandi konsultatsiooniettevõtte Trinomics) esitanud fokuseeritud lähteülesande (D1) ja hetkeolukorra analüüsi koos välisriikide praktikaga (D2). Lõplik D2 versioon valmib selle kuu lõpuks. Järgnevalt esitatakse meile poliitikasoovitused (D3), mis on plaanis esialgsel kujul läbi arutada 5-l regionaalsel seminaril novembrikuus. Nimetatud seminarid viiakse läbi koos Rahandusministeeriumi uue üleriigilise planeeringu töögrupiga. Arengukava esialgne versioon valmib 2023 I kvartalis, kogu töö 2023 lõpus.

Ehituse asekancler Ivo Jaanisoo rääkis riigi ruumiotsuste tegemise paremast korraldamisest ja Ruumiameti loomise vajadusest. Selline ülesanne on saadud ka riigihalduse ministrilt. Selle abil saaks paremini korraldada ka pikaajalise investeeeringute kava või riigi projektide portfelli koostamist.

Toimus arutelu, kus veelkord räägiti investeeeringute tõhustamise kava vajadusest. See oli eelmise valitsuse üks prioriteetidest, kuid ehitusvaldkonna arenguks ka praegu aktuaalne. **Janno Veskimets (RAM)** rääkis investeeeringute kava etapiviisilisest koostamisest, kus esimeses järjekorras koondatakse kokku hooned, edaspidi teed-taristud. **Kati Kusmin (RKAS)** andis teada, et neil on 10 aastane investeeeringute vajadus kaardistatud. MKM ja KOV poolset investeeeringut pole teada. **MKM (Ivo Jaanisoo), RKAS (Kati Kusmin) ja Rahandusministeeriumi esindajad lepivad kokku järgmised sammud kinnisvarainvesteeeringute pikaajaliseks planeerimiseks.**

Kohalik omavalitsus kui ruumilise arengu kujundaja

Eesti Linnade ja Valdade Liidu nõunik Kalle Toomet tutvustas kohalike omavalitsuste vaadet ruumilise arengu kujundajana. See käib põhiliselt üld- ja detailplaneeringute kaudu. Tänapäevaks on uued üldplaneeringud kehtestanud 80% omavalitsustest, teistel on need veel töös. Kohalikud omavalitsused ei julge üldplaneeringutes tõsiselt käsitleda kahanemist. Samas on ka häid ja julgeid näiteid, nagu Valga linn. Ometi on see seotud jätkusuutlikkuse, ruumilooma, kvaliteetse elukeskkonna, kasutajamugavuse, liikuvuse, esteetika ja muude aspektidega. Väga palju on olnud kasu RAM-i poolt läbi viidud ruumilise planeerimise koolitustest.

Järgneva arutelu käigus uuriti, kuidas on tänases olukorras seis KOV investeeeringutega. Neid korrigeeritakse, kuid riulilt siiski maha ei lükata. Pigem lükatakse neid edasi järgmistesse perioodidesse. Investeeeringutest rääkides on KOV-idel samuti oluline roll tasandamiseks kontratsükliliselt ehitusturгу. Arutati ka „lingitasu“ üle, mida KOV-id küsivad arendajatelt. See on seotud peamiselt teede ja taristu väljaehitamisega arenduspiirkonna aladel. Selle võimaluse näeb alates 1. novembrist 2022 ette ka Planeerimisseadus.

Ehitusvaldkonna haridusmaastiku arengutest

Eesti Kunstiakadeemia dekaan, professor Andres Ojari ning Haridus- ja Teadusministeeriumi kõrg- ja kutsehariduspoliitika osakonna juhataja Margus Haidak informeerisid, et tööle on rakendunud kõrgkoolide ümarlaud. Eelmine kohtumine toimus 15. juunil 2022. Siis käidi koos MKM ja HTM-ga läbi toimingud, mida tuleks ehitushariduse edendamiseks ette võtta. Novembri alguses on plaanis kokku saada Kutsekojaga, et samuti rääkida ehitussektori arengust. Plaanis on pilootprojekt Linnade- ja Valdade Liiduga – kuidas saada noori praktikale omavalitsustesse. Seni ei ole see olnud edukas. Head näited on siiski olemas Tallinna strateegiabüroo ja Tartu ruumilooma üksuse näol.

Kutsehariduse osas ei ole arenguid toimunud, sest esialgu ollakse keskendunud kõrgharidusele ja teadusele.

Andres Ojari tutvustas programme SekMo (toetused sektoritevahelise koostöö soodustamiseks) ja RITA (riigi vajadusest lähtuvate sotsiaal-majanduslike rakendusürituste rahastamine). Neid programme on kasutanud muuhulgas ka Eesti Metsa- ja Puidutööstuse Liit, Eesti Elektritööde Ettevõtjate Liit, Eesti Puitmaja Liit ja Eesti Arhitektide Liit.

Muud teemad

Otsustati kutsuda arengukomisjoni koosseisu 3 suurimat avaliku sektori tellijat:

1. Riigi Kinnisvara AS;
2. Transpordiamet;
3. Rail Baltic Estonia.

MKM suhtleb nende asutustega ja nende nõusoleku korral valmistab ette sellekohase ministri käskkirja.

Järgmine ehitusvaldkonna arengukomisjoni koosolek toimub 2023. aasta kevadel, kuupäeva täpsustab MKM piisava ajavaruga enne koosolekut.

OSALEJAD

ESINDATAV ASUTUS	OSALEJA
Eesti Arhitektide Liit	Tõnu Laigu
Eesti Ehitusettevõtjate Liit	Raivo Rand, Indrek Peterson
Eesti Ehitusinseneride Liit	Margo Dengo
Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit	Kalle Karron
Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liit	Marina Vaganova
Eesti Planeerijate Ühing	Pille Metspalu
Eesti Puitmajaliit	Annika Kadaja
Eesti Taristuehituse Liit	Andres Gailit, Tarmo Trei
Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit	Jüri Kröönström, Heikki Lind
Eesti Linnade ja Valdade Liit	Kalle Toomet
Digitaalehituse klaster	Tiit Hion (veebi teel)
Tallinna Linn	Madle Lippus
Tartu linn	-
Eesti Kunstiakadeemia	Andres Ojari
Eesti Maaülikool	-
Tallinna Tehnikakõrgkool	Martti Kiisa
Tallinna Tehnikaülikool	-
Tallinna Ülikool	Tauri Tuvikene (veebi teel)
Haridus- ja Teadusministeerium	Margus Haidak (veebi teel)
Keskkonnaministeerium	Oliver Eglit
Kultuuriministeerium	Veronika Valk-Siska (veebi teel)
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium	Riina Sikkut, Ivo Jaanisoo, Kaja Pae, Raiko Puustusmaa, Jüri Rass
Rahandusministeerium	Kaia Sarnet, Janno Veskimets, Estella Põllu

KÜLALISED

Riigi Kinnisvara AS	Kati Kusmin
Rohetiiger	Pärtel-Peeter Pere

LISA: koondettekande slaidid