

Elamute rekonstrueerimise toetamine ja selle tulevik



Euroopa Komisjoni rahastusega projekt "Sidusa ruumipoliitika kujundamine kvaliteetse ja jätkusuutliku elukeskkonna saavutamiseks,,

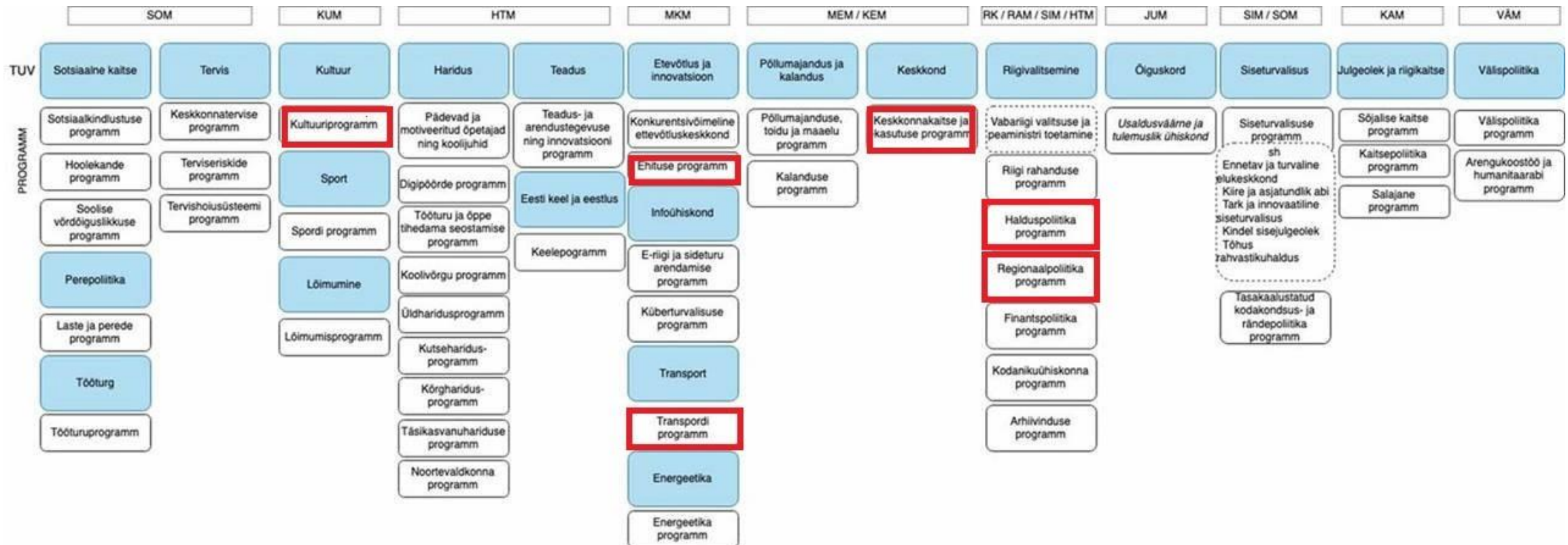
Projekti eesmärk on pakkuda (1) riiklikus strateegilise planeerimise raamistikus ruumiloomega seotud probleemkohtadele lahendusi, (2) toetada uue üleriikliku planeeringu koostamist ja (3) ette valmistada elukeskkonna arengukava koostamise ettepanek



Projekti juhtkomisjoni liikmed

Asutus	Esindaja
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium	Jüri Rass (komisjoni esimees), Ivo Jaanisoo, Raiko Puustusmaa
Eesti Kinnisvarafirmade Liit	Ingvar Allekand
Eesti Ehitusettevõtjate Liit	Kristjan Mitt
Eesti Planeerijate Ühing	Kaie Enno
Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit	Sander Aas
Eesti Arhitektide Liit	Katrin Koov
Eesti Linnade ja Valdade Liit	Kalle Toomet
Keskkonnaministeerium	Margit Martinson
Kultuuriministeerium	Veronika Valk-Siska
Rahandusministeerium	Kaia Sarnet
Riigikantselei	Ott Karulin
Tallinna linn	Madle Lippus
Tartu linn	Gea Kangilaski
Digitaalehituse Klaster	Tiit Hion

Tegevuspõhise riigieelarve tulemusvaldkonnad



Kvaliteetse ehitatud keskkonna arengukava koostamise ettepaneku esitamine 2023. aastal

Arengukava vajadus tuleneb ruumi- ja ehitusotsuste vähesest kooskõlast riigi pikaajaliste eesmärkidega

- **Ruumiloome ja ehituse valdkonna juhtimine riiklikult killustunud**, sest otsused on eraldiseisvad ja eesmärgid tulenevad mitmest strateegilisest dokumendist ja nende alusel jaotatavatest vahenditest. Puudub ühtne ja siduv poliitikaraamistik strateegilisel tasandil, mis toetab „Eesti 2035“ strateegia kvaliteetse elukeskkonna eesmärgi elluviimist ja ruumilise planeerimise eesmärke (näiteks kvaliteetse ruumi aluspõhimõtete rakendamine või regionaalareng) ning selle seost riigi eelarvesüsteemiga (rahastamiskavad ja -programmid).
- Üleriigiline planeering ei sobitu selgelt ja arusaadavalt riigi strateegiliste ja valdkondlike arengukavade süsteemi. **Ruumilise planeerimise roheline raamat rõhutab vajadust siduda strateegilise ja ruumilise arengu dokumendid ühtseks tervikuks** (nt kohaliku omavalitsuse arengukavad, riigi valdkondlikud arengudokumendid, maakonna arengustrateegiad, üleriigiline planeering, tegevuspõhine riigieelarve).
- Kuna **puudub ühtne poliitiline raamistik ruumiliste otsuste tegemiseks, sest ükski organisatsioon või koordineeriv mehhanism ei vastuta keskselt ruumi- ja ehitusvaldkonna arendamise eest**, tõlgendavad kohalikud omavalitsused, riigiasutused ja ministeeriumid riiklikke ja maakondlikke planeeringuid erinevalt. Valdkondlike eesmärkide saavutamine on olulisem kui ruumilist arengut toetavad otsused.

Hoonete energiatõhususe direktiivi (EPBD) muudatused kiirendavad eesmärkide saavutamist

- CO2 märkimisväärtuse vähendamine: väga energiatõhus ja süsinikuneutraalne hoonefond aastaks 2050
- Senisest enam kiirendada hoonete renoveerimist
- Energia: energiasõltumatus, fossiilkütuste kasutamine lõpetamine
- Edendada taastuvenergiaallikate ja -lahenduste kasutuselevõttu
- Parandada hoonete sisekliimat -> parandada elanike elu- ja töötingimusi
- Kliimamuutustega kohanemine, tuleohutuse ja ligipääsetavuse tagamine

Euroopa Komisjoni muudatusettepanekud

Nullheitega hoone (*zero emissions building*, ZEB)

- Nullheitega hoones tuleb kompenseerida kogu tarnitud energia taastuenergiaga

Olelusringipõhine käsitlus (GWP, Levels): hoonete keskkonnamõju arvutamise kohustus

Ühtlustatud energiamärgise vormid, uus klasside skaala (A-G)

- Energiamärgiste ja arvutuste ühtlustamine, EL-ülene võrreldavus
- Hoonete energiatarbimise info koondamine digitaalsesse logiraamatusse
- Renoveerimispassi kasutuselevõtt

Ventilatsioon, sisekliima, kliimamõju, tuleohutus, ligipääsetavus, maaväriinakindlus

Miimumnõuded renoveerimisele (põhjalik renoveerimine - *deep renovation*), nZEB

Rekonstrueerimise strateegia -> renoveerimiskava (al 2025. a)

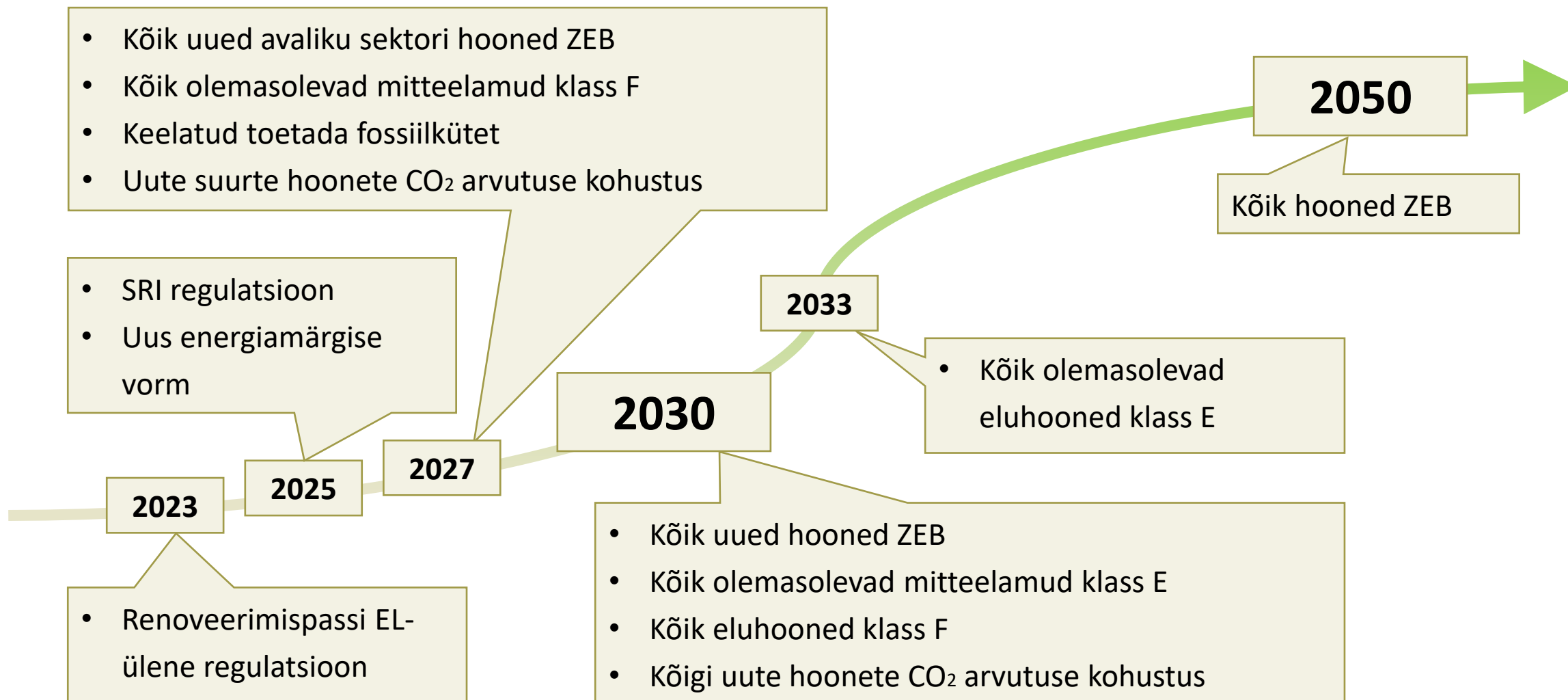
Fossiilkütuste kasutuselt kõrvaldamine hoonete küttes-jahutuses

Taastuenergialahendustele üleminek

Eesti Riigikogu kinnitatud seisukohad (EPBD)

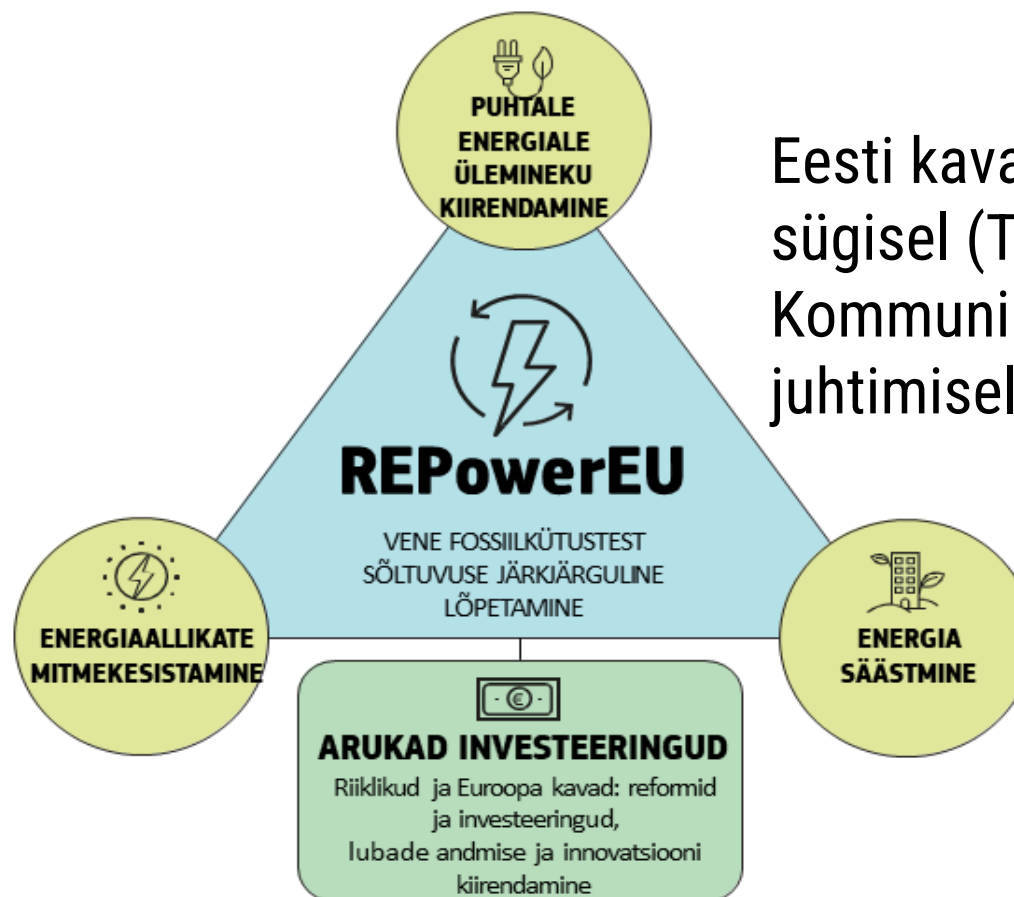
1. Toetame energiamärgiste lihtsustamist ja võrreldavuse parandamist
2. ZEB mõiste täpsustada ja tähtajad edasi lükata
3. Toetame süsinikujalajälje arvutustulemuste eraldiseisvat esitamist energiamärgisel
4. Toetame paindlikkust seada nõudeid miljööväärtuslikele hoonetele ja mälestistele
5. Energiatarbimise info digitaliseerimine ja administratiivse koormuse vähendamine
6. Tervikrenoveerimisel tuleb pöörata tähelepanu kõigile kvaliteedikriteeriumitele
7. Ei toeta kohustuslikke energiatõhususe miinimumstandardeid kõigile hoonetele
8. Vajame rahalisi toetusi, mis peavad sõltuma renoveerimisastmest ja kulutõhususest
9. Toetame hoonete valdkonnas fossiilkütuste kõrvaldamist, kuid säilitada taristu paindlikkus
10. Ei toeta üüritõusu piiramist või üüritoetusi rekonstrueerimise järgselt

Euroopa Komisjoni ettepanekud ajateljel



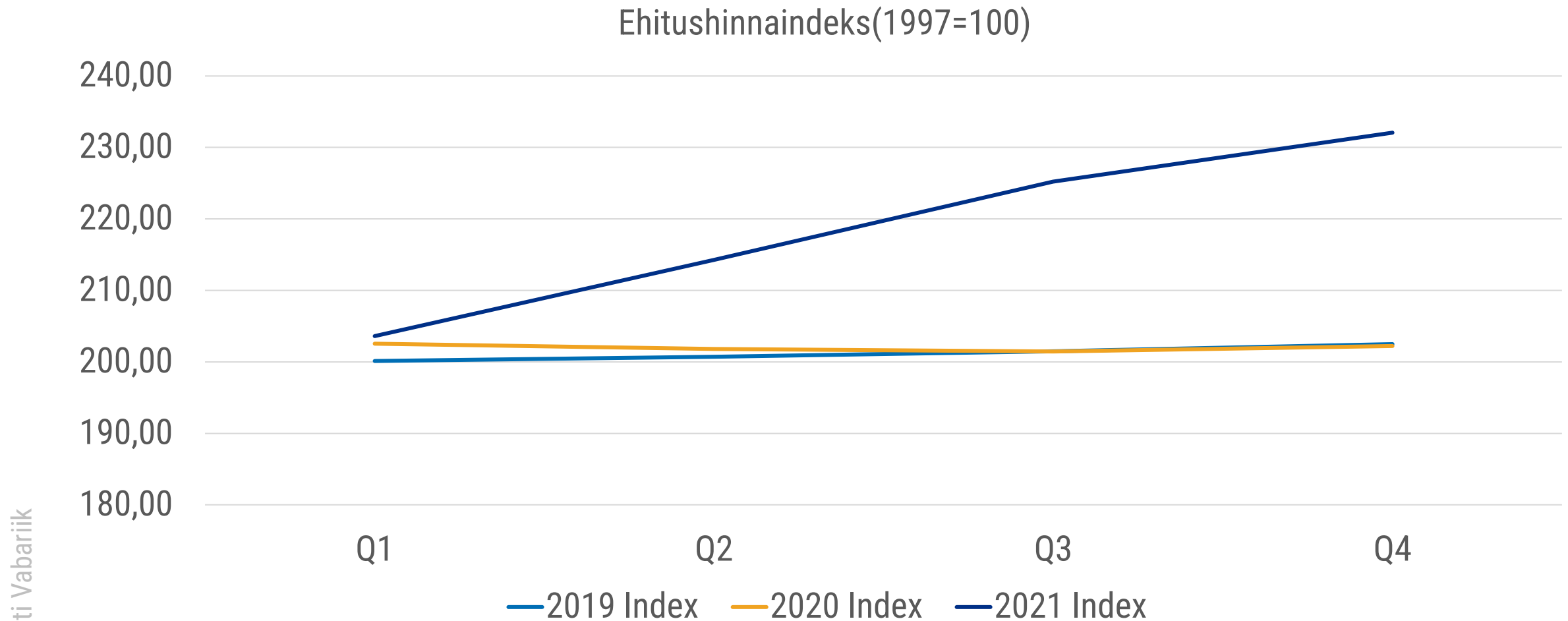
REPowerEU kui Euroopa vastus Venemaa energiasõjale

„Kava „REPowerEU“ eesmärk on kiiresti vähendada meie sõltuvust Venemaa fossiilkütustest. Selleks tuleb kiirendada üleminekut puhtale energiale ja ühendada jõud, et saavutada vastupidavam energiasüsteem ja tõeline energialiit.“



Eesti kava koos ettepanekutega valmib sügisel (TSI projekt) Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi juhtimisel

Rekonstrueerimise projektid on keskmiselt 15% kallinenud hindade tõusu tõttu, aga endiselt on see mõistlik valik



Statistikaamet: https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus_hinnad/IA10

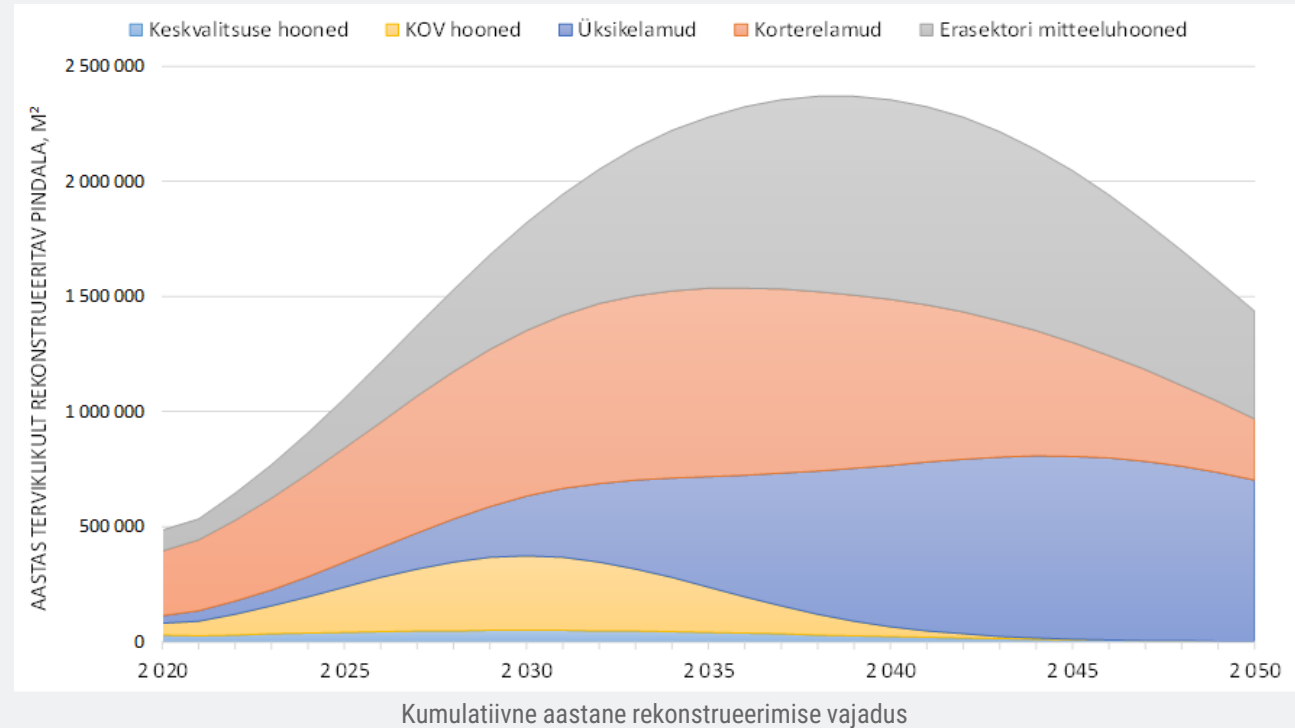
Rekonstrueerimise strateegia

Arvestades hetkel kasutuses olevat eluhoonete hulka, seni teostatud rekonstrueerimiste mahtu ja prognoositavat elamute kasutusest väljalangemist* tuleks 2050. aastaks terviklikult rekonstrueerida:

Üksikelumuid	~14 000 000 m ²
Korterelamuid	~18 000 000 m ²
Erasektori mitteilumuid	~17 000 000 m ²
KOV hooned	~4 000 000 m ²
Keskvalitsuse hooned	~900 000 m ²
KOKKU	~53 900 000 m² =141 000 hoonet**

* 2050. aastaks langeb kasutusest välja kuni 10 000 000 m² hoonet

** EL-s kokku vajab rekonstrueerimist 146 000 000 hoonet

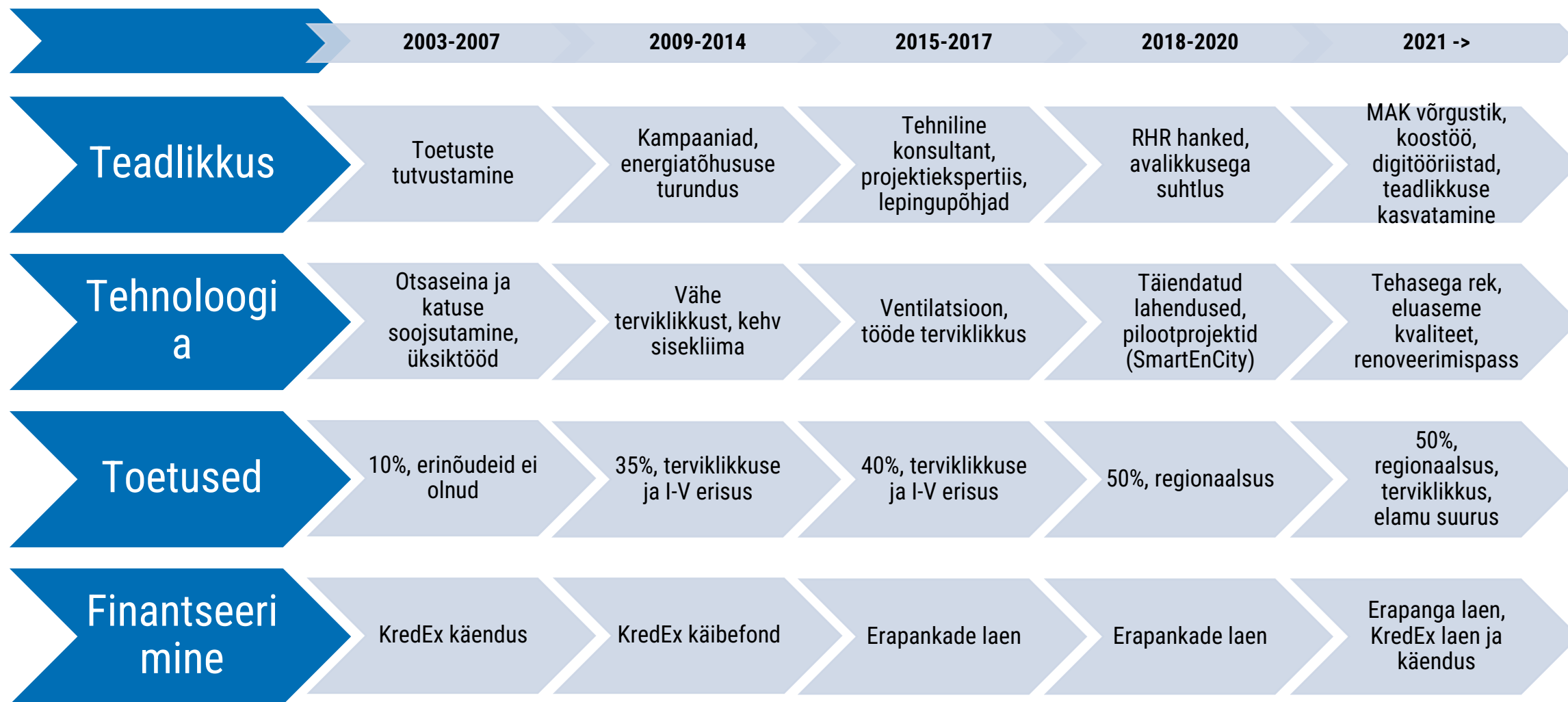


2019. a hindades kujuneb ~54 mln m² hoonefondi tervikliku rekonstrueerimise kogumaksumuseks ligi 22 mld €

Tabel 2. Strateegias esitatud rekonstrueerimiste mahtude maksumuste jaotus aastani 2050.

		Rekonstrueerimise maksumus, mln €						
	Maksumus, €/m ²	2021-25	2026-30	2031-35	2036-40	2041-45	2046-50	KOKKU
Üksikelumud	400	161	381	776	1 236	1 541	1 504	5 600
Korterelamud	300	683	953	1 189	1 160	886	530	5 400
Erasektori mitteilumud	450	379	811	1 437	1 884	1 828	1 312	7 650
KOV hooned	600	409	869	792	287	41	2	2 400
Keskvalitsuse hooned	600	119	142	136	90	41	13	540
		1 749	3 156	4 330	4 657	4 337	3 361	21 590

Elamute rekonstrueerimise sektor on pidevalt arenev





LIFE IP Buildest projekt

**Majandus- ja Kommunikatsiooni-
ministeerium**

Rahandusministeerium,
Keskkonnaministeerium

SA KredEx,
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus,
Riigi Kinnisvara AS

Pilootomavalitsused:
Tartu, Võru, Rakvere

Katusorganisatsioonid:

- Ehitusettevõtjate Liit
- Korterühistute Liit,
- Ringmajanduse Ettevõtete Liit,
- EVM Maa-arhitektuuri Keskus
- Tartu Regionaalne Energiaagentuur

Ülikoolid: Tallinna Tehnikaülikool
Eesti Kunstiakadeemia

Juhtpartner

Seotud valdkonnad

Elluviijad

Elluviijad

Arendustöö/elluviijad

Arendustöö

Projekti kestvus 7 aastat
(2022-2028)

Kogueelarve ~16,3 mln
(40% OF)

Rakendub 2-2,5 aastaste
etappidena

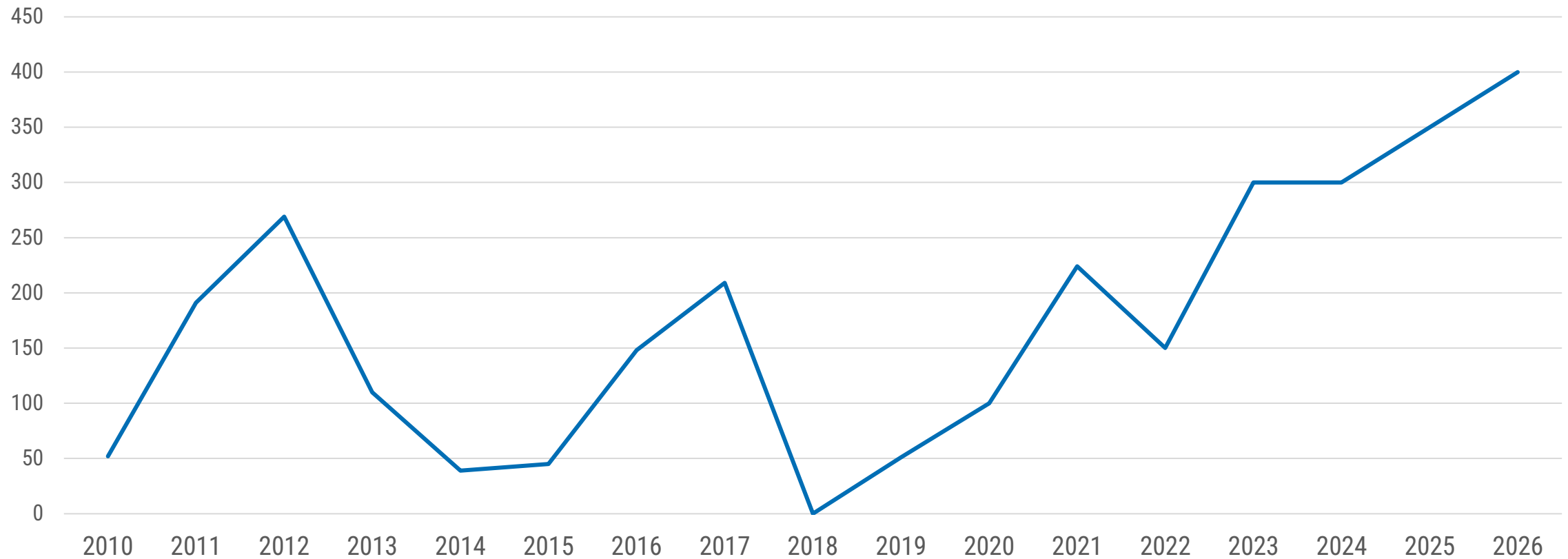
LIFE IP Buildest eesmärgid ja tööteemad

- Töötada välja ja rakendada vajalikud tööriistad Eesti pikaajalise rekonstrueerimisstrateegia täielikuks rakendamiseks (**finantsmudelid, tehnilised lahendused, muud tööriistad, piloteerimine**);
- Arendada välja lahendused tagamaks ehitatud keskkonna **vastupidavus muutuvale kliimale** (nt hoonete vaatest on üha rohkem sulamis-külmumistsükleid, tugevamad tuuled ja rohkem sademeid);
- Pakkuda lahendused Eesti renoveerimislaine käigus **jäätmetekke minimeerimiseks ja keskkonnateadlikuks renoveerimiseks**;
- Rakendada **nutilahendusi** ja arendada **digitaalseid tööriistu** tõhustamaks pikaajalise rekonstrueerimisstrateegia rakendumist (e-ehituse platvorm - **hoone logiraamat, renoveerimispass**);
- Suurendada renoveerimise oluliste **võtmerühmade suutlikkust** ja **turunõudlust** renoveerimise järgi



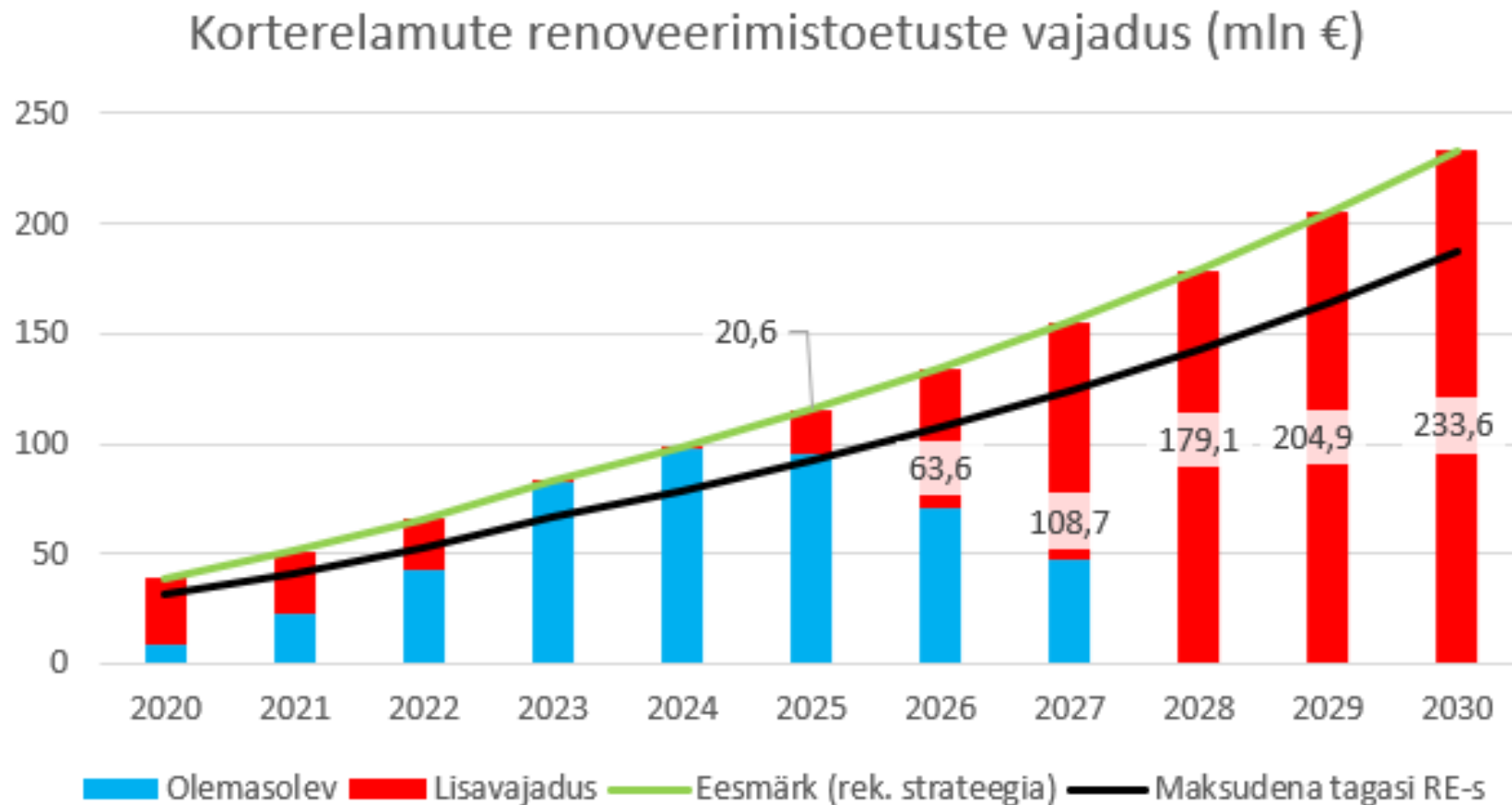
Tõstame renoveerimise tempot järgnevatel aastatel

Toetuste otsuste arv ja prognoos



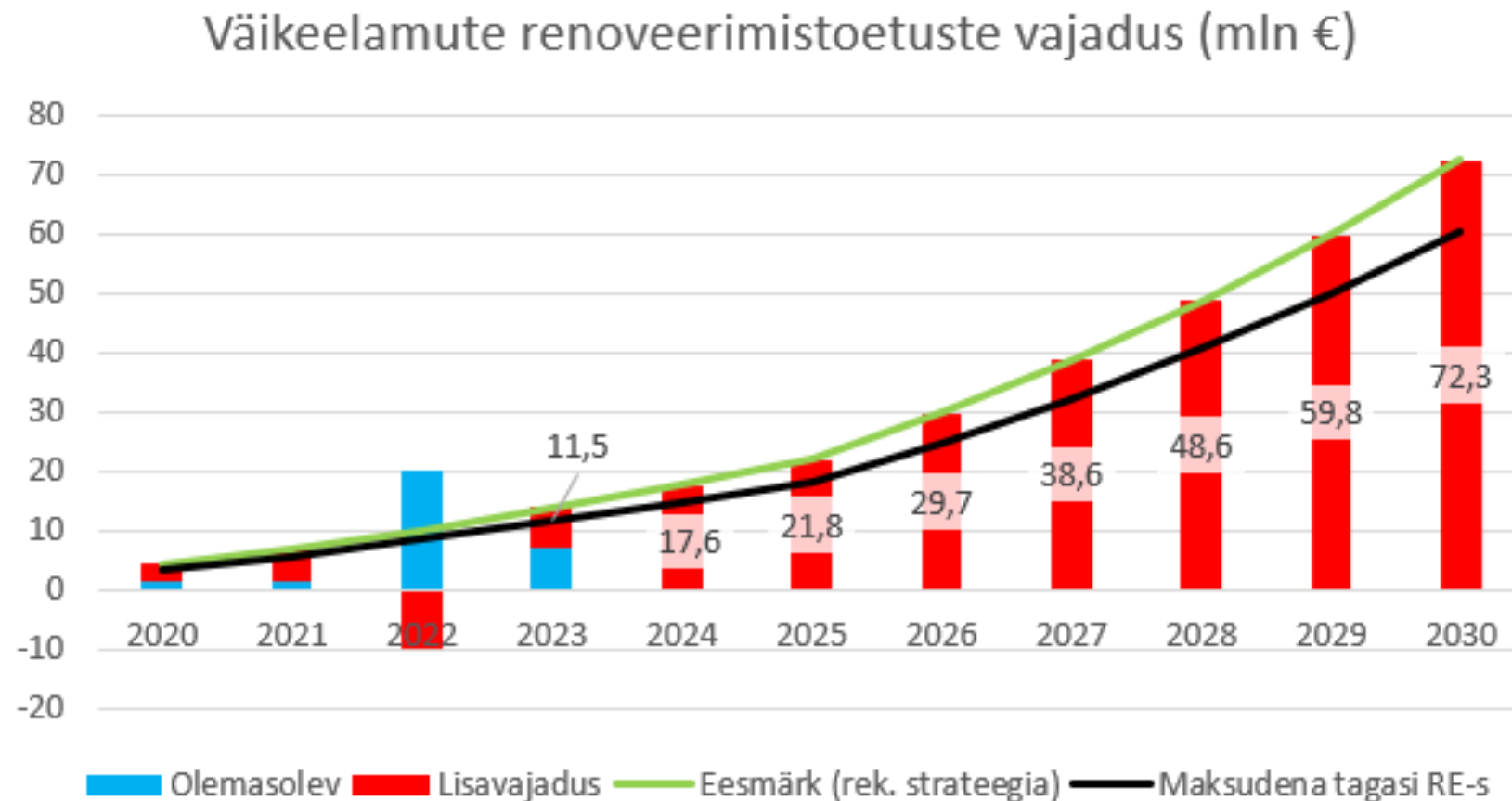
Eesti hoonete rekonstrueerimise pikaajalise strateegia eesmärk on 2050. aastaks terviklikult rekonstrueerida enne 2000. aastat ehitatud 14 000 korterelamut

Lisavahendite küsimine riigieelarvest energiatõhususe toetamiseks ja sellega jätkamiseks



Eesti hoonete rekonstrueerimise pikaajalise strateegia eesmärk on 2050. aastaks terviklikult rekonstrueerida enne 2000. aastat ehitatud 100 000 väikeelamut

Vabariigi Valitsuse otsus täiendavalt väikeelamute toetuseks eraldada 19 mln €



Korterelamute rekonstrueerimise toetamine

Korterelamute rekonstrueerimise erakorraline toetus (taotlusvoor avanenud)

- Eesmärk korterelamute energiatõhususe saavutamine ja taastuenergia kasutuselevõtu soodustamine
- Toetatakse energiatootmiseadme, energia tarbimiskoormust ühtlustava või jälgiva seadme, energiat salvestava seadme ja katuse soojustamist
- Kui katus ei ole soojustatud varem tuleb koos energiatootmiseadme paigaldamisega soojustada katus

Korterelamute rekonstrueerimise toetus (esimene taotlusvoor avaneb sügisel)

- Eesmärk korterelamute energiatõhususe saavutamine ja stabiilsuse loomine
- Toetatakse varasematele toetustele sarnaselt kõiki hoonega seotud vajalikke töid
- Uuendusena võimaldatakse ühishangete korraldamist ja ehitus- ja projekteerimishangete läbiviimist, toetatakse enam väiksemaid korterelamuid, pakutakse korteriühistule paremat tugisüsteemi

Energiakandjate hinnatõusu mõju leevendamise meetmed sh kaugküttega liitumise toetamine

Korterelamu rekonstrueerimise toetus

- Kevadel toimus kolm kohtumist turuosalistega peamiste takistuste väljaselgitamiseks
- Esitati 115 kirjalikku ettepanekut toetusmeetme täiendamiseks (nt tingimused, korraldus, tehnilised nõuded)
- Korterelamute renoveerimise toetuse määruse eelnõu esimese versiooni esitame turuosalistele augustikuu lõpus
- Eelnõu läheb seejärel ametlikule kooskõlastusringile
- Laenude ja käenduste pakkumine jätkub (2023. a)

Korterelamu rekonstrueerimise toetus (2)

- Jätkuvalt on võimalik taotleda toetust osalisele rekonstrueerimisele
- Toetuse maksimaalne määr ja toetuse protsent tõuseb (sh väiksemad ühistud)
- Toetusmäära suuruse aluseks on piirkonnad
- KredEx valmistab ette juhendmaterjale renoveerimise kvaliteedi tõstmiseks
- Taotlemine toimub vooruliselt ehk tingimuste kohendamist jätkatakse vastavalt turu ootustele ja võimalustele

Tehniliste konsultantide koolitamine

TalTech alustab uuendatud programmiga sügisel

- Olemasolevate konsultantide täiendkoolitus
 - Toetuse taotlemisega seotud tehniliste oskuste täiendamine ehk nn sertifitseerimine
 - Koolituse kestvus orienteeruvalt 1 päev
- Uute konsultantide baaskoolitus
 - Koolitusprogrammis suurem rõhk üldiste kompetentside kasvatamisel (projektijuhtimine, süsteemide kasutamine, lepingute sõlmimine)
 - Koolituse kestvus orienteeruvalt 3 päeva ja vabaturukoolitusena maksumus ca 450 €

Me loome paremat elukeskkonda

Raiko Puustusmaa
ehitus- ja elamuosakonna
elamumajanduse ekspert
raiko.puustusmaa@mkm.ee



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM