

Lp pr Heidy Purga
kultuuriminister
Kultuuriministeerium
heidy.purga@kul.ee; min@kul.ee

25.04.2025 nr A26/059

arhliit.ee

Eesti Arhitektide Liidu ettepanekud koalitsiooniläbirääkimistele Hooned ja elukeskkond

1. Looime Eesti **riikliku eluasemevaldkonna strateegia**, toetudes Kliimaministeeriumi poolt tellitud uuringule *“Eesti taskukohase ja kättesaadava eluasemepoliitika võimaluste analüüs. 2025”* eesmärgiga **soodustada taskukohaste kvaliteetsete eluasemete pakkumist** linnas ja maal.
2. Maa- ja ruumiametisse loome **riigiarhitekti büroo** endise Maaameti baasil, mis koosneb vähemalt kümnest ruumispetsialistist.
3. **“Hea avaliku ruumi” arhitektuurivõistluste võidutööde realiseerimiseks** vähendame tulevastes rahastusmeetmetes kohalike omavalitsuste omafinantseeringu määra ja suurendame toetuse suurust taotleja kohta.
4. Tagame Ehitusseadustikus ja Planeerimisseadustikus **kvaliteetse elukeskkonna põhimõtete** järgimise ja teadlikuma ruumi planeerimise Euroopaga ühtsetel, Davosi kvaliteedikriteeriumite alustel. Nii tõhustame ja lihtsustame ehitiste kavandamist ja planeeringute loomist ning vähendame selgusetust ruumi kvaliteedi loomisel.

1. Selgitus:

Eurostati andmetel on Eestis eluasemehinnad alates 2010 kuni 2023 (3 kv-ni) tõusnud üle kolme korra, mis on Euroopa Liidu kõrgeim näitaja, mistõttu on eluasemehinna kättesaadavus vähenenud (korterihinnad on kasvanud kiiremini kui keskmised sissetulekud). Võrdluseks, EL-is tõusid hinnad samal perioodil eluaseme ostujõu indeksi kohaselt keskmiselt 48%.

Tartu Ülikooli ja Eesti Kunstiakadeemia uuring pakub lahenduseks riigil luua riiklik eluasemevaldkonna strateegia koos tegevuskavaga ja tegeleda aktiivsemalt maaplaneerimisega. Keskustes (eelkõige Tallinn, Tartu, Pärnu) tuleb tagada taskukohaste eluasemete pakkumise soodustamine ja maapiirkondades kvaliteetse kaasaegse eluaseme tagamisega.

2. Selgitus:

Kvaliteetsem ja teadlikum ruumiline planeerimine ja inimeste liikumisvõimaluste arendamine saab toimida vaid erialakompetentsi kaasates. Endise Maa-ameti optimeerisega on võimalus MaRu kompetentsi tõsta tippspetsialistidest arhitektide ja planeerijatega, kes moodustavad riigiarhitekti büroo. Riigiarhitekt ja riigiarhitekti büroo vähendab riigi tasandil silodes toimimist, loob selge tervikliku ministeeriumite ülese ruumivaate. Protsessid muutuvad kiiremaks, kohalikel omavalitsustel tekib üks partner ruumi teemal riigi tasandil.

3. Selgitus:

Programm „Hea avalik ruum“ on väldanud tänaseks 10 aastat ja selle käigus on alates 2024. aastast korraldatud kokku 38 arhitektuurivõistlust Eesti linnade keskuslade kordategemise, kaasajastamise ja elukeskkonna elavdamise eesmärgil. Näeme selles suurt võimalust, kuidas kasvatada kohaliku kogukonna ühtsustunnet, muuta väikelinnade elukeskkond ligitõmbavamaks ja pidurdada elanikkonna vähenemist. Täna rahvusvahelises olukorras rõhutame ka julgeolekuaspekti: tühjenevad linnad ja piirkonnad loovad Eestile selgeid julgeolekuriske. Peaksime vältima stsenaariume, kus osa Eesti territooriumist on inimestega hõredalt asustatud või mahajäetud, eriti, kui see puudutab piiriäärseid alasid. Seda stsenaariumit aitab leevendada elujõuline, ühtlane asustusstruktuur, kus suuremad linnakeskused võimendavad väiksemaid ja need omakorda katavad laiemaid hõredamalt asustatud alasid. Selleks peab riik Eesti hierarhilise asustusstruktuuri igasse astmesse panustama, luues elanikkonnale kindlust, et nende elukvaliteet ja heaolu ei lange, vaid pigem paraneb ajas.

12 linnakeskust on tänaseks EL meetmete toel valminud. Elukeskkond neis linnades on oluliselt muutunud, elanikkonna identiteeditunne tõusnud, mitmeid linnakeskusi käiakse vaatamas ja nautimas nii lähedalt kui ka kaugelt.

26 linnakeskust aga ootavad oma projekti teostumist, enamiku nende väljaehitamist takistab sobivate rahastusmeetmete puudus. Täna on investeringud „pooleli“ ca 20 omavalitsuses, kus 2024. aastal avatud olnud rahastusmeede ei toiminud ja ehitatud tulemuseni pole olnud võimalik jõuda. Viimane, 2024. aastal avatud meede - „Kättesaadavad avalikud teenused“ osutus oma tingimuste poolest väikestele KOVidele liiga karmiks, omafinantseeringu määr oli selles 40%, toetuse määr kuni 1 miljon eurot. Siit taotles toetust alla 10 programmiga seotud omavalitsuse. Vt www.avalikruum.ee, kus on avaldatud ka teostatud linnakeskuste toetussummad ja omafinantseering. Viis aastat tagasi esimeses euromeedme plokis olid tingimused oluliselt paremad kui praegu, samas tegeleme praegu just väiksemate linnadega. Eesti riik peaks olema selgesõnalisem ja väikelinnadele toetavam oma regionaalpoliitika kujundamisel, kohandades rahastusmeetmeid nii, et need oleksid õiglaste tingimustega ja kättesaadavad ka väiksematele KOVidele.

4. Selgitus:

Kvaliteetse ruumi põhimõtted tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud Davosi ehituskultuuri kvaliteediraamistikule, mille kohaselt peab loodud keskkond olema keskkonnasäästlik, majanduslikku väärtust kasvatav, funktsionaalne, mitmekesisust toetav, koha eripära ja konteksti arvestav, esteetiline ning loodud kaasaval viisil. Need põhimõtted loovad tugeva aluse kestlikuks arenguks, mis toob kasu nii elanikele, ettevõtjatele kui ka riigile.

Uuringud näitavad, et kvaliteetse ruumi põhimõtete rakendamine ei ole üksnes väärtuslik ühiskondlikus ja kultuurilises plaanis, vaid ka selgelt majanduslikult kasulik. Näiteks Londoni majanduskooli 2022. aasta analüüs ligi 400 rahvusvahelisest juhtumiuuringust kinnitab, et kvaliteetne ehitatud keskkond suurendab ettevõtlusaktiivsust, kinnisvara väärtust ja kohaliku elu elujõulisust.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Aet Ader
Eesti Arhitektide Liidu president