



KLIIMAMINISTEERIUM

Ülle Madise
Õiguskantsleri Kantselei

Teie 21.11.2024 nr 16-6/241848/2406838

Meie 13.01.2025 nr 20-3/24/5589-2

Elamute ligipääsetavusest

Austatud õiguskantsler

Täna Teid õiguskantsleri puuetega inimeste nõukoja liikmete poolt esitatud sisukate küsimuste eest seoses elukondliku kinnisvara ligipääsetavusega. Lubasin vastata kirjalikult küsimustele, mis jäid kohtumisel vastuseta või mida me ei jõudnud kohtumisel käsitleda. Minu vastused on parema jälgitavuse huvides toodud teksti sees iga esitatud küsimuse järel samas järjestuses, nagu need olid esitatud.

1. Riik kavatses kehtestada nõude, et 10 protsenti elumajadest või ühe elumaja korteritest peavad olema sellised, mida saab hõlpsasti ümber ehitada erivajadusega inimeste jaoks. Miks selleks määraks on valitud just 10 protsenti ja mitte rohkem?

Koostamise lõppjärgus olevas taristuministri määruse eelnõus „Nõuded ehitise ligipääsetavusele“ on arvestanud ligipääsetavuse rakkerühma samasisulise ettepanekuga, mis on toodud rakkerühma lõpparuande lisas 3 (ligipääsetavuse nõuded projekteeritava uue elukondliku kinnisvara puhul). Viidatud rakkerühma ettepaneku kohaselt peab kortermaja korteritest 10 protsenti olema kasutatav või kohandatav liikumise erivajadusega inimese jaoks. Ettepaneku täpsustusena on märgitud, et nii eluruumides kui ka pesuruumides peab olema tagatud ratastoolile 1,5-meetrise läbimõõduga pöördering, samuti mugav liikumine ruumide vahel ning pääs pesuruumi ja teistesse abiruumidesse (sh ruumide piisav laius uste ees ja uste avanemine, esiku ja koridori laius jms). Juhul kui hoones ei ole lifti, siis tuleb need korterid paigutada esimesele korrusele.

Eeldan, et selle muudatuse abil tuuakse aja jooksul kinnisvaraturule arvestatav hulk uusi kortereid, mis on kerge vaevaga ligipääsetavaks kohandatavad. Ostjad saavad uut eluaset valides langetada otsuse korteri kasuks, mis vastab kõige paremini nende füüsilisele võimekusele või tulevikuvajadustele. See parandab eakate ja erivajadusega inimeste elukvaliteeti, kuid need korterid võivad olla populaarsed ka suurte perede ja teiste avarust väärtustavate koduomanike seas.

2. Lifti peab edaspidi ehitama kõikidesse vähemalt kolmekorruselistes kortermajadesse. Miks see nõue ei kehti kahekorruseliste majade kohta?

Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määruse nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“ § 3 lõike 4 kohaselt peab püstitatavas ehitises eluruumi ja hoonesse sissepääsu vahel olema tagatud ühendus lifti abil, kui eluruum asub hoonesse sissepääsuga võrreldes neljandal korrusel või kõrgemal. Koostamisel oleva ehitise ligipääsetavuse nõudeid käsitleva eelnõu väljatöötamise käigus ei ole kavandatud määruse nr 85 muutmist. Kolme korrusega kortermajas, kus kohustuslikku lifti nõuet määrus nr 85 ei sea, tuleb kõigis uutest kortermajades tagada ligipääsetavus vähemalt esimesel korrusel ehk vähemalt 33% ulatuses, kahe korrusega kortermajas juba vähemalt 50% ulatuses. Seega on igal juhul saavutatav nõue ligipääsetavaks kohandatavate korterite tagamiseks 10 protsendi ulatuses kortermaja korterite koguarvust. Jälgime elukondliku kinnisvara turul toimuvaid arenguid ning tuleme selle küsimuse juurde vajadusel tagasi.

3. Hoolimata riigi toetusmeetmetest, millega tahetakse parandada elumajade ligipääsetavust, ei ole veel keegi Euroopa Liidu raha toel maja energiasäästlikumaks ehitades teinud neisse lifti. Järelikult on olemas takistused, miks omanikud ei suuda või ei taha seda teha. Ligipääsetavuse rakkerühma elumajasid puudutavas raportis oli ettepanek, et riigi abiga võiks teha mõned kortermajade tüüpprojektid, et hoone ümberehitust kavandades saaks ühesugust lahendust kasutada mitmel pool. Miks ei ole riik seni koostanud ühtki universaalset lahendust, mis hõlmaks ümberehitust alates projektist kuni selle teostuseni?

Tõenäoliselt on viidatud majandus- ja taristuministri 03.03.2023 määrusele nr 13 „Korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused“, mille eesmärk on suunatud korterelamute energiatõhususe ja parema sisekliima saavutamisele. Ligipääsetavuse nõuetele vastava lifti ehitamine on meetmest toetatav tegevus, kuid kuna korteriomandi- ja korteriühistu seaduse § 38 kohaselt on ehituslikult tegemist suurema ümberkorraldusega, siis nõuab see kõigi korteriomaniike nõusolekut. Nõusoleku saamisel on peamiseks takistuseks saanud lifti paigaldamise kõrge maksumus, mis paljude korteriomaniike jaoks toob kaasa kulud, mida ei ole võimalik endale lubada.

Eelnevast tulenevalt on ettevalmistamisel analüüs hoonete renoveerimise takistuste kohta, mis annab loodetavasti vastused paljudele küsimustele, mis tänaseks on tõstatunud. Saame analüüsi tulemused võtta muuhulgas aluseks kortermajade rekonstrueerimise ja energiatõhususe suurendamise toetusmeetmete uuendamisel. Universaalsete lahenduste väljatöötamisega riik ise ei tegele, kuid on valmis panustama vastavate vahendite olemasolul riigieelarves.

4. Kas Kliimaministerium on oma plaane tehes kasutanud MTÜ Ligipääsetavuse Foorum tehtud uuringuid („KREDEX korterelamute meetme ligipääsetavuse analüüs“, „Ligipääsetavuse tulu-kulu analüüs“ ja „Projekteeritavate korterelamute ligipääsetavuse miinimumnõuete analüüs“)?

Kliimaministerium on kursis kõigi ehitiste ligipääsetavust käsitlevate uuringutega, sealhulgas nendega, mille tegemisel on osalenud MTÜ Ligipääsetavuse Foorum. Nimetatud uuringud on olnud oluliseks sisendiks uue eelnõu koostamisel ning nendes toodud ettepanekutega on võimaluse korral arvestatud.

5. Rekonstrueerimistoetuse 2022–2027 raames on võimalik parandada ka hoonete ligipääsetavust. Selle toetuse teises taotlusvoorus, mis avati 28. oktoobril, on enamiku piirkondade (sh Tallinna linn) kohta taotluste vastuvõtmine praegu lõppenud, sest taotlusi on esitatud rohkem, kui eelarve võimaldab. Kas rekonstrueerimistoetuse taotlemiseks on kavas korraldada veel taotlusvoore ja millal need avatakse? Kas lähitulevikus on planeeritud veel toetusi (ainult) vanemate hoonete ligipääsetavuse parandamiseks? Kas on kavas selliseid toetusi ette näha ka eraisikutele, et nad saaksid ise oma korteri ligipääsetavust parandada, juhul kui korteriühistu ei ole valmis sellega tegelema?

Perioodi 2021-2027 EL struktuurivahenditest ja ka heitkogustega kauplemise tulust on ettevalmistamisel järgmised korterelamute rekonstrueerimise taotlusvoorud igal järgneval aastal. Kuna eesmärk on meetmete tehnilisi tingimusi mitte oluliselt muuta, siis saab rekonstrueerimistoetusega hõlmata ka ligipääsetavuse parandamise tööd.

Eraisikutele sarnaseid riiklikke toetusmeetmeid oma korteri ligipääsetavuse parandamiseks Kliimaministeeriumi poolt kavandamisel ei ole, kuid soovitame nendes küsimustes pöörduda oma asukohajärgse kohaliku omavalitsuse poole. Kohaliku omavalitsuse üksus abistab eluruumi kohandamisel või sobiva eluruumi leidmisel inimesi, kellel on puudest tingituna raskused eluruumis liikumisel, endaga toimetulekul või suhtlemisel (SHS § 42 lg 1). Eluruumi kohandamise eesmärk on tagada inimesele turvaline toimetulek tema eluruumi piires ning vähendada hooldajate hoolduskoormust.

6. Kas planeeringutega võiks ette näha ka avalike tualettruumide ehitamist linnaruumi?

Kliimaministeerium toetab põhimõtet, et linnaruumi arengut käsitlevates strateegilistes dokumentides ja planeeringutes tuleks arvestada avalike tualettruumide vajadusega. Avalike tualettruumide kättesaadavus on oluline osa hästi toimivast ja ligipääsetavast linnakeskkonnast. Soovitame tualettruumidega seotud ettepanekud esitada asukohajärgsele kohalikule omavalitsusele, kelle pädevuses on linnaruumi planeerimine.

7. Kui hoonete energiatõhusust parandatakse ja seejuures vahetatakse välja ka aknad ja rõdude ukсед, kas võiks siis teha need ukсед piisavalt laiad, et rõdule pääseks ka ratastooliga?

Majandus- ja taristuministri 03.03.2023 määrus nr 13 „Korterelamute energiatõhususe toetuse tingimused“ paragrahvis 14 on sätestatud nõuded, mida toetuse saaja peab rekonstrueerimistööde teostamisel projekti elluviimise tulemusena tagama. Määrus käsitleb nõuet pandusele, trepi astmetele, käsipuule, fonolukule ja ukse lävepaku kõrgusele, kuid ei sätesta nõudeid rõdu ukse laiusele, mis võib eeldada mahukaid ehitustöid. Meetme abiga toetatakse üldkasutatavate pindade rekonstrueerimist, kuid mitte korteris tehtavaid sisetöid.

Olen valmis sisukateks diskussioonideks ehitiste ligipääsetavuse teemadel ka edaspidi ning kinnitan, et saadame taristuministri määruse eelnõu „Ligipääsetavuse nõuded ehitisele“ ametliku kooskõlastamise käigus kindlasti ka õiguskantslerile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Vladimir Svet
taristuminister

Kaido-Allan Lainurm, 715 5828
kaido-allan.lainurm@kliimaministeerium.ee