

## Ehituse programm aastateks 2024-2027

### 1. Programmi üldinfo

<b>Tulemusvaldkond</b>	TEADUS- JA ARENDUSTEGEVUS NING ETTEVÕTLUS
<b>Tulemusvaldkonna eesmärk</b>	Eesti teadus, arendustegevus, innovatsioon ja ettevõtlus suurendavad koostoimes Eesti ühiskonna heaolu ja majanduse tootlikkust, pakkudes konkurentsivõimelisi ja kestlikke lahendusi Eesti ja maailma arenguvajadustele
<b>Valdkonna arengukava/</b>	Muu strateegiline dokument - „Ehituse pikk vaade 2035” ja „Hoonete rekonstrueerimise pikaajaline strateegia”
<b>Programmi nimi</b>	EHITUS
<b>Programmi eesmärk</b>	Programmi eesmärk on kujundada parimad tingimused elukeskkonna arenguks. Programmiga luuakse eeldused ehitussektori ettevõtete ning ehitatud keskkonna rahvusvahelise konkurentsivõime ja sektori tootlikkuse kasvuks. Soodustame arengut seal, kus esinevad ehitatud keskkonna turutõrked, et inimesed tahaksid Eestis elada ja töötada. Tänu paremale ja kulutõhusamale elukeskkonnale paraneb Eesti inimeste ja ettevõtete majanduslik võimekus. Pannakse alus järjepidevale majanduskasvule, mis jõuab kõigi Eesti elanikeni.
<b>Programmi periood</b>	2024-2027
<b>Peavastutaja (ministeerium)</b>	Kliimaministeerium (KLIM)
<b>Kaasvastutajad (oma valitsemisala asutused)</b>	-

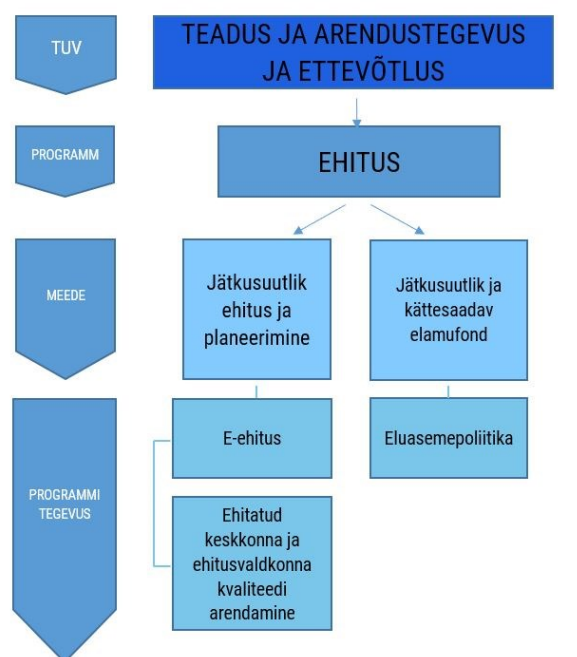
## 2. Sissejuhatus

Ehituse programm hõlmab kahte ehitatud keskkonna arenguga seotud meetet, milleks on jätkusuutlik ehitus ja planeerimine ning jätkusuutlik ja kättesaadav elamufond (vt joonis 1). Programmi tegevuste ja teenuste jagunemises lähtutakse strateegiast „Eesti 2035“. Lisaks tuginetakse 2021. aastal valminud dokumendile „Ehituse pikk vaade 2035“ ning Kliimaministeeriumi (edaspidi KliM) põhimäärusele.

Ehituse programmis keskendutakse ehitustegevuse ja ehitatud keskkonna arenguks vajalike eelduste loomisele, hoonefondi ja rajatiste kvaliteedi ning ehitiste keskkonnasäästlikkust (sh energiatõhusust) suurendavate meetmete kättesaadavuse tagamisele. Kavandatud tegevused on vajalikud selleks, et luua ja säilitada kasutajasõbralik, turvaline ja keskkonnasäästlik elukeskkond, tagada otstarbekas, mõistlik ja säästlik maakasutus ning luua eeldused tõhusaks ja ohutuks ehitustegevuseks, mis tervikuna toetab Eesti majanduskasvu.

Ehituse programmil on kaudsed seosed teadus- ja arendustegevuse ning ettevõtluse tulemusvaldkonnaga, aidates ellu viia Eesti teadus- ja arendustegevuse, innovatsiooni ning ettevõtluse arengukava 2021-2035 eesmärgid. Muuhulgas panustatakse ehitusvaldkonnaga seotud ettevõtjate tootlikkuse tõusu läbi teadus- ja arendustegevuse ning laiema innovatsiooni. Programmil on otsene mõju „Eesti 2035“ strateegilise sihiga „Kõigi vajadusi arvestav, turvaline ja kvaliteetne elukeskkond“. Programmi elluviimisel paraneb ohutus, energiasäästlikkus, elukeskkonna kvaliteet ja elanike üldine rahulolu elukeskkonnaga. Et need väärtused kajastuksid riigi strateegilise juhtimise süsteemis, oleks edaspidi otstarbekas tulemusvaldkondade süsteem „Eesti 2035“ sihtidega paremini ühildada.

Programmi planeerimistasandites 2024. aastal olulisi muudatusi ei plaanita. Jätkub ehitusvaldkonna õigusruumi, elamuvaldkonna teenuste ja e-ehituse taristu arendamine.



Joonis 1: Ehituse programm 2022-2025.

### 3. Programmi eesmärk, mõõdikud ja rahastamiskava

<b>Programmi eesmärk:</b>	Programmi eesmärk on kujundada parimad tingimused elukeskkonna arenguks. Programmiga luuakse eeldused ehitussektori ettevõtete ning ehitatud keskkonna rahvusvahelise konkurentsivõime ja sektori tootlikkuse kasvuks. Soodustame arengut seal, kus esinevad ehitatud keskkonna turutõrked, et inimesed tahaksid Eestis elada ja töötada. Tänu paremale ja kulutõhusamale elukeskkonnale paraneb Eesti inimeste ja ettevõtete majanduslik võimekus. Pannakse alus järjepidevale majanduskasvule, mis jõuab kõigi Eesti elanikeni.				
<b>Programmi mõõdikud:</b>	2022* (tegelik)	2024 (sihttase)	2025 (sihttase)	2026 (sihttase)	2027 (sihttase)
Sektori tööjootootlikkus EL keskmisega võrreldes, % Allikas: Eurostat	64 (2020)	66	69	71	72
Kodumajapidamiste elektri- ja soojusenergia tarbimine, TWh Allikas: Statistikaamet	6,0	5,2	5,1	5,0	4,9

#### Programmi rahastamiskava:

	Eelarve				
	2023	2024	2025	2026	2027
Programmi kulud		-165 417 625	-94 630 080	-68 233 332	-24 375 769
<b>Meede 1</b> Jätkusuutlik ehitus ja planeerimine		-6 899 227	-3 518 198	-2 674 509	-2 322 552
Programmi tegevus 1.1 E-ehitus		-5 361 167	-2 712 383	-1 876 340	-1 565 938
Programmi tegevus 1.2 Ehitatud keskkonna ja ehitusvaldkonna kvaliteedi arendamine		-1 538 060	-805 815	-798 169	-756 613
<b>Meede 2</b> Jätkusuutlik ja kättesaadav elamufond		-158 518 399	-91 111 882	-65 558 823	-22 053 217
Programmi tegevus 2.1 Eluasemepoliitika		-158 518 399	-91 111 882	-65 558 823	-22 053 217

### 4. Hetkeolukorra analüüs

Ehituse programmiga kujundatakse parimad tingimused ehitatud keskkonna arenguks. See tähendab, et ehitussektori areng on pidev ja stabiilne, õiguslik keskkond on paigas, valdkond on atraktiivne ja innovaatiline ning tõmbab teotahetlisi pädevaid inimesi ligi. Töötajate palgad on head ja ettevõtete kasum kasvab, kasvab eksport ja valdkonna teenuste pakkumine piiri taha. Arendajad loovad uusi, funktsionaalseid (sh ligipääsetavaid) ja jätkusuutlikke hooneid ning pilkupüüdvaid rajatisi, mis sobituvad maastikku ja ümbritsevasse elukeskkonda.

Meetmete ja programmi tegevuste valikul on lähtutud KliMi põhimääruses sätestatud tegevustest ja ehituse programmi eesmärkidest, samuti uuringu- ning arengudokumentidest „Ehituse pikk vaade 2035<sup>1</sup>“ ja „Hoonete rekonstrueerimise pikaajaline strateegia<sup>2</sup>“. Meede „Jätkusuutlik ehitus ja planeerimine“ hõlmab tegevusi, mis on vajalikud Eesti ehitatud keskkonna kvaliteedi ja tõhusa arengu tagamiseks. „Jätkusuutlik ja kättesaadav elamufond“ on eraldi meetmena vajalik selleks, et igal Eesti inimesel oleks võimalus turvalisele, energiatõhusale, keskkonda ja tervist säästvale ning meeldivale kodule sõltumata asukohast. Sellega loob riik soodsad tingimused nii rahvusvaheliselt konkurentsivõimelise ettevõtluse, ehitatud ruumi kui ka võimeka tarbijaskonna näol.

Ehituse kõrval on oluline elamumajanduse poliitika, mille osas otsuste tegemisel vastutab reeglina kohalik omavalitsus. On ka väljakutseid, mida tuleks lahendada kohalike omavalitsuste üleselt, seda eelkõige hoonefondi amortiseerumise, energiatõhususe ja muude küsimuste osas. Omaette probleemiks on kujunenud tühjenevad korterelamud piirkondades, kus kinnisvaraturg ei toimi. Arvestades, et avaliku sektori omandis on alla 2% kogu elamufondist, raskendab see nii kohalike omavalitsuste kui riigi elamuvaldkonna poliitika elluviimist. Siiski saab eluasemete renoveerimistöid ja ka elamupiirkondade uusarendusi keskselt koordineerituna teha tavapärasest tunduvalt soodsamalt ja kvaliteetsemalt. Eluasemete kvaliteedi paranemisest võidab otseselt ligi pool Eesti elanikkonnast. Hoonete rekonstrueerimise pikaajalise strateegia täiemahuline elluviimine tagab energiasäästu ja hoonete tervisliku sisekliima ning parandab hinnanguliselt 80% Eesti elanike elamis- ja töötingimusi.

Ehituse programmiga lahendatakse väljakutsed, millest olulisemad on järgmised:

- Tõhususprobleemid ehitusõiguse andmisel, sealhulgas nii ehitus- ja kasutuslubade menetlemisel kui ka muudes seonduvates menetlustes;
- Kvaliteetse elukeskkonna loomise alustalad on puudulikud valdkonna killustatuse ja ühtse vastutaja puudumise tõttu;
- Ehitussektori tootlikkus moodustab Eestis umbes 63% EL keskmisest. Eesmärk on Eestis jõuda EL keskmisele tasemele aastaks 2030<sup>3</sup> (Joonis 2);
- Hoonete energiatarve moodustab riigi energia lõpptarbimisest umbes 50%, EL keskmine on umbes 40% (Joonis 3). Energiatarbimise vähendamine ja hoonete energiatõhususe parandamine on Eesti kliima- ja energiapoliitika üks olulisemaid prioriteete;
- Elamufondi teoreetiline taastuvvajadus on umbes 1% uusehitisi ja 2% renoveeritud ehitisi aastas. Eestis lisandub uusi hooneid umbes 0,5% ja renoveeritakse umbes 1% aastas, mis jääb vajadusele ligi kahekordselt alla (Joonis 4). Tervikrenoveerimist ilma riigi toeta praktiliselt ei toimu. Eesmärk on saavutada ja stabiilselt säilitada teoreetilise taastuvvajaduse määr;

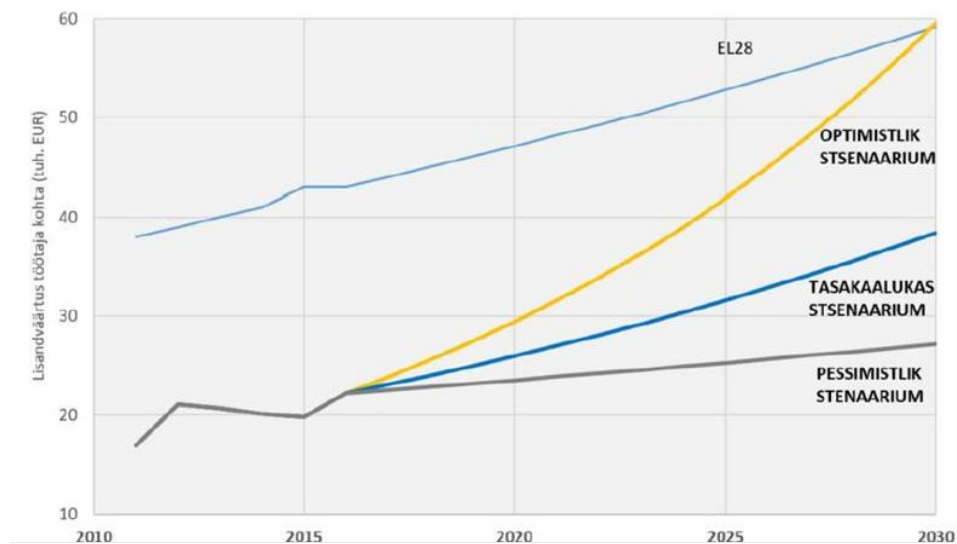
---

<sup>1</sup> Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (2021). [Ehituse pikk vaade 2035](#)

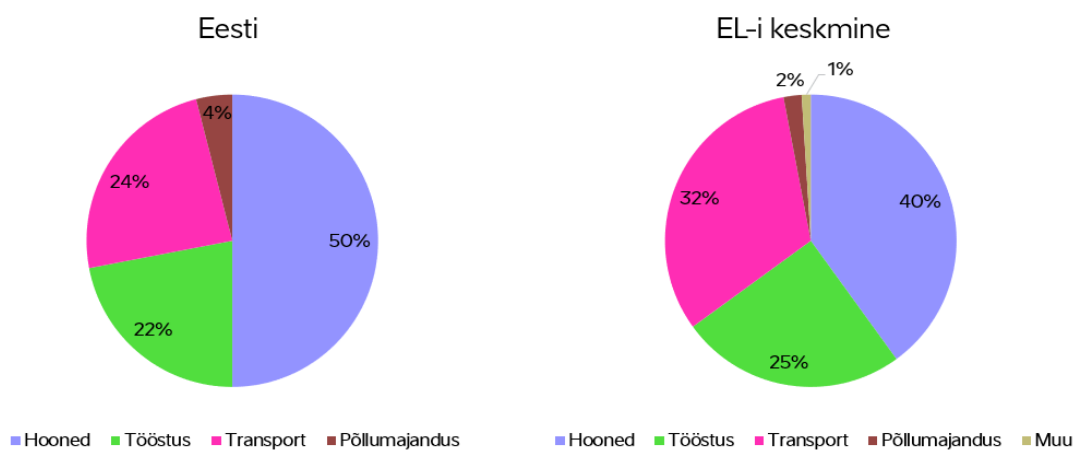
<sup>2</sup> Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja Tallinna Tehnikaülikool (2020). [Hoonete rekonstrueerimise pikaajaline strateegia](#)

<sup>3</sup> Tartu Ülikool (2018). [Ehitussektori tootlikkuse, lisandväärtuse ja majandusmõju analüüs](#)

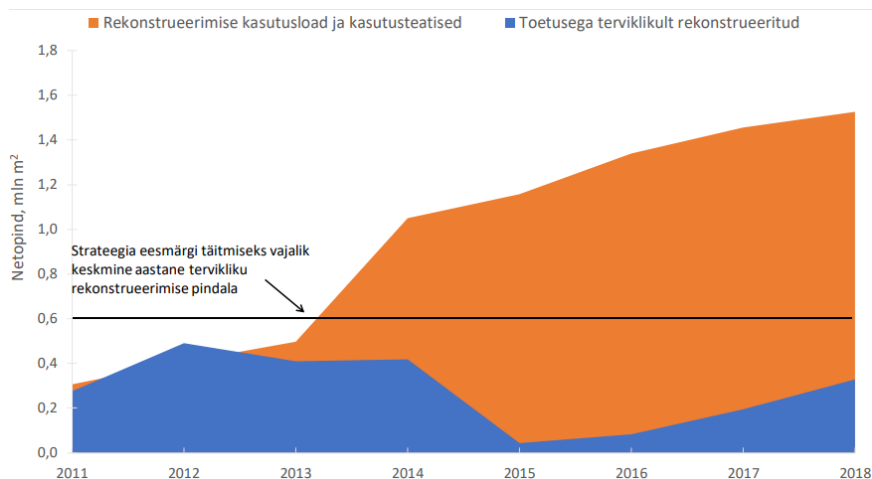
- Uut ja korrastatud elamufondi lisandub eelkõige Tallinna ja Tartu mõjupiirkonnas, vähesel määral Pärnus ning mujal rajatakse üksnes mõned üksikud kortermajad, millest enamik on riigi toetusel rajatud munitsipaalüürielamud (Joonis 5). Elamupoliitikat on vaja riiklikult koordineerida, et vältida segregatsiooni ja ääremaastumist. Eesmärk on tagada elamufondi jätkusuutlik areng igas Eesti piirkonnas.



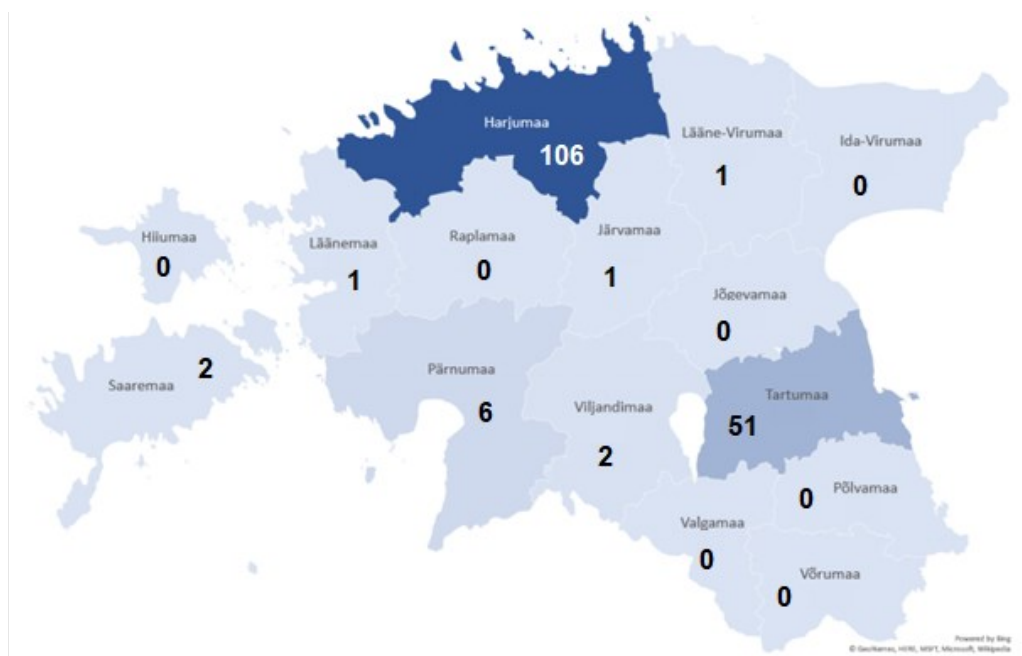
Joonis 2: Ehituse tootlikkuse jõudmine EL keskmisele tasemele aastaks 2030.



Joonis 3: Hoonete energiatarbe osakaal vastavalt Eesti ja EL-i summaarsest energiatarbest.



Joonis 4: Tegelik ja vajalik korterelamute renoveerimise määr. Allikas: Hoonete renoveerimise pikaajaline strateegia (2020).



Joonis 5: Aastal 2021 valminud korterelamute jagunemine maakonniti.

Eelnimetatud väljakutsete lahendamiseks juba tegeletakse. 2024. aastal valmib Euroopa Komisjoni tellitud ja rahvusvahelise konsortsiumi poolt elluviidav uuring “Tervikliku ruumipoliitika kujundamine kvaliteetse ja jätkusuutliku elukeskkonna saavutamiseks”, mille põhjal valmistada ette kvaliteetse elukeskkonna arengukava koostamise ettepanek koos eraldi tulemusvaldkonna loomise ettepanekuga.

Ehitusseadustik läbib järelhindamise tulemusel põhjaliku uuenduse. 2024. aastal valmib eelnõu ning esitatakse ehitusseadustiku tervikmuudatus Riigikogule vastu võtmiseks.

2022. aastal avaldatud metoodika ehitiste süsinikujalajälje hindamiseks ning uuring hoonete lammutusel tekkiva materjali taaskasutuse võimaluste kohta annab suuna 2023. aastal EL liikmesriikide kokkuleppe saavutamiseks hoonete energiatõhususe direktiivi (EPBD) ja ehitustoodete määruse (CPR) muutmisele. Euroopa Komisjoni eelnõudes esitatud ettepanekud on riigi ehitusvaldkonna arengule olulise mõjuga, seega tuleb leida Eesti konkurentsivõimele sobivaimad lahendused.

Hoonete energiatõhususe direktiivi nõuete regulaarse uuendamiskohustuse täitmiseks uuendatakse olulised nõuded ehitusseadustiku rakendusaktides, mis käsitlevad eelkõige hoone energiatõhususe miinimumnõudeid ja nende arvutusmetoodikat.

2024. aastal jätkuvad ehitus- ja elamuosakonna käivitatud mitmeaastased programmid:

- Ehituse digitaliseerimise ja innovatsiooni toetus „Ehituse e-hüpe“;
- Hoonete rekonstrueerimise strateegia elluviimiseks käivitatud teadus- ja arendusprogramm „LIFE IP BuildEst“;
- 2021-2027. a EL struktuurifondide perioodi eelarvevahenditest korterelamute ja väikeelamute rekonstrueerimismeetmete jätkamine uuendatud tingimustel, sealhulgas toetused ja elamuinvesteeringute fond.
- Jätkatakse e-ehituse platvormi ja põhjaliku uuenduse läbinud ehitisregistri teenuste arendamisega. Muuhulgas toetatakse ruumiliste planeeringute menetluskeskkonna väljaarendamist. Eesmärk on tagada ehitusvaldkonna digitaristu (sh e-ehituse platvormi) haldamise, hooldamise ja arendamise püsirahastus, et suurendada ehitusvaldkonna protsesside läbipaistvust ja tõhusust. Seeläbi paraneb kogu riigi investeerimiskeskonna atraktiivsus ja valmisolek rahvusvaheliste kliimakokkulepete elluviimiseks ning kriisidele paindlikuks reageerimiseks.

Ettevõtluse Innovatsiooni Sihtasutuse rakendamisel jätkatakse elamuvaldkonna riigieelarveliste toetusmeetmetega lasterikastele peredele elamistingimuste parandamiseks ja kohalikele omavalitsustele kasutusest väljalangenud hoonete lammutamiseks.

Programmi rakendumise suurim risk seisneb ebaühtlases rahastamises. Varieeruv rahastus elamuvaldkonnas pärsib ettevõtjate huvi arendada kapitali järjest kasvavate renoveerimismahtude tegemiseks, mis seab muuhulgas ohtu renoveerimistegevuse kvaliteedi ja hinna. E-ehituse taristu ebaühtlane rahastus seaks ohtu väljakujunenud meeskonna ja koostöömudeli, mille taastamine võtaks aega aastaid. Nende riskide maandamiseks otsitakse ajutiselt katteallikaid välisrahastusest, kuid pikaajaliselt on vajalik riigieelarve järjepidev tugi.

## 5. Olulised tegevused

Järgneva 4 aasta vaates on programmi elluviimisel olulisimad tegevused:

- Esimese tegevussuunana arendatakse välja e-ehituse digitaristu ja seda täiendatakse järjepidevalt. Esmajärgus tagatakse tugevam ringmajanduse ja renoveerimise otsuste tugi, parandatakse ehitatud keskkonna andmete kvaliteeti ja lisatakse aruannetele prognoosivat analüütikat. Ehitisregister on täielikult üle viidud e-ehituse platvormile uuel arhitektuuril, detailplaneeringuid menetletakse e-ehituse platvormil, toimub dünaamiline energiatarbimise andmete kogumine, töötlus ja analüüs. Ruumi- ja ehitiste andmed on kättesaadavad ja lihtsasti kasutatavad, sh masintöödeldaval kujul ning 3D-s. Kasutusel on uued menetlused (näiteks järelevalvemenetlus, mis kasutab ka visuaalset ruumikujude võrdlust), BIM- ehk ehituse infomudeli põhised kasutusload, uued automaatkontrollid, geoanalüütilised aruanded. Võtmeküsimus pikemas plaanis on riigieelarve stabiilse rahastuse saavutamine e-ehituse platvormi ülalpidamiseks ja arendamiseks.
- Teise tegevussuunana arendatakse koostöös Ettevõtluse Innovatsiooni Sihtasutusega järjepidevalt hoonete rekonstrueerimise finantsmeetmeid ja nõustamistegevusi. EL struktuuritoetustest rahastatakse korterelamute ja väikeelamute renoveerimist.

Loodud on elamuinvesteeringute rahastu, mis võimaldab turutörke piirkondades saada riiklikku renoveerimislaenu. Hoonete rekonstrueerimise strateegia elluviimiseks toimib üleriigiline teadus- ja arendusprogramm „LIFE IP BuildEst“. Võtmeküsimus pikemas plaanis on riigieelarve stabiilse rahastuse saavutamine, et ühtlaselt täita „Hoonete rekonstrueerimise pikaajalise strateegia“ eesmärgid.

- Tegevustena on olulisel kohal EL hoonete energiatõhususe direktiivi (EPBD) ja otsekohaldava ehitustoodete määruse (CPR) muudatuseelnõude läbirääkimistes Eesti seisukohtade kaitsmine ja kehtestatud nõuete ülevõtmine siseriiklikesse õigusaktidesse;
- Tegevustena arendatakse edasi ehituse keskkonnasäästlikkuse põhimõtteid ja tehakse vajalikud ettevalmistused nende põhimõtete juurutamiseks ehitusturul. Õigusaktidesse viiakse hoonete süsinikujalajälje arvutuskohustus ja piirväärtused, Eestis väljastatud ehitustoodete keskkonnadeklaratsioonid (EPD) koondatakse ühtsesse andmekogusse ja luuakse ehitusvaldkonna ringmajanduse regulatsioonid.
- Elukeskkonna kvaliteedi ja Eesti linnade konkurentsivõime tõstmiseks luuakse tänavaruumi standard.
- Koostöös Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ning Kultuuriministeeriumiga valmistatakse ette ruumiloome kompetentsikeskuse Maa- ja Ruumiameti käivitamine 2025. aastal.
- Elukeskkonna kvaliteetseks ja andmepõhiseks kujundamiseks sh tervise- ning kliimaväljakutsete lahendamiseks soodustatakse vastavat teadus- ja arendustegevust.
- Elukeskkonna kujundamisel lähtutakse Euroopa Uuest Bauhausist, mis seab eesmärgiks kestliku, kauni ja kaasava ruumiloome. Samuti lähtutakse kliima-, tervise- ja heaolueesmärkidest ning ehitusettevõtlike võimestamisest.
- Valdkonna poliitika jätkusuutlikkuse tagab koostöös teiste ministeeriumite ja Riigikantseleiga elukeskkonna arengu strateegilise juhtimisraamistiku väljaarendamine, hõlmates muuhulgas kvaliteetse elukeskkonna arengukava koostamist ning vastavate tulemusvaldkondade ja programmide väljatöötamist.

## 6. Meetmed, programmi tegevused ja teenused

Ehituse programm koosneb kahest meetmest, mis on eristatud vastavalt Kliimaministeeriumi ehituse- ja elukeskkonna osakonna põhiülesannetele ehk need sisustavad nii ehitus-, elamu- kui ka elukeskkonna poliitikat.

### Meede 1: Jätkusuutlik ehitus ja planeerimine

Meede 1 hõlmab majanduslikult, ökoloogiliselt ja sotsiaalselt läbimõeldud ehitatud keskkonda<sup>4</sup> arendavaid protsesse ning ehitussektori tootlikkuse tõstmist eeskätt läbi digitaliseerimise ja terviklikuma planeerimise. Meetme pikemaajaline eesmärk (aastaks 2030) on parandada sektori protsesside juhtimist, tõhustada koostööd ehitise eluringi osaliste vahel, oluliselt säästa ressursse ning kasvatada ehituse tootlikkust vähemalt EL-i keskmise tasemeni. Uudsete digitaalsete teenuste teke koos IKT-sektoriga annab võimaluse ekspordi suurendamiseks ning uute turgude võitmiseks. Ehitatud keskkonnaga seotud andmete ja

<sup>4</sup> Ehitatud keskkonnana mõistetakse käesolevas dokumendis kogumina kõiki ehitisi, mida on ehitatud, mis on ehitamisel või mille ehitamist kavandatakse. Ehitusseadustiku § 3 lõigete 1 ja 2 kohaselt on ehtis inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest. Ehtis on hoone või rajatis.

teenuste koondamine e-ehituse platvormile ning 3D-kaksiku sidumine reaalaraja andmetega (IoT) võimaldab paremini analüüsida ja arendada meie elukeskkonda. Pikaajaline perspektiiv majandusele tervikuna on ehitatud keskkonna integreerimine erinevate majandusharudega, kõrge lisandväärtus ja digitaalsetel andmetel põhinevad teenused kogu ehitise eluringi — planeerimise, tellimise, projekteerimise, ehitamise ja korrashoiu — vältel.

<b>Meede 1</b>	Jätkusuutlik ehitus ja planeerimine				
Meetme eesmärk:	Parandada sektori protsesside juhtimist, tõhustada koostööd ehitise eluringi osaliste vahel, oluliselt säästa ressursse ning kasvatada ehituse tootlikkust vähemalt EL-i keskmisele tasemele.				
Meetme kirjeldus:	Ehitusvaldkonna õigusruumi ja digitaalse infovahetuse arendamine, toetades valdkonna säästlikkust, tõhusust ning turvalisust.				
Meetme mõõdikud	2022 (algfase)	2024 (sihttase)	2025 (sihttase)	2026 (sihttase)	2027 (sihttase)
Sektori tööjõutootlikkus EL keskmisega võrreldes, % Allikas: Eurostat	64 (2020)	66	69	71	72

<b>Programmi tegevus 1.1</b>	E-ehitus				
Tegevuse eesmärk:	Tõhusale andmevahetusele loodud digiteenused tõstavad ehitusvaldkonna tootlikkust ja kvaliteeti				
Tegevuse kirjeldus:	E-ehituse keskkond annab usaldusväärset infot ehitus- ja kinnisvarasektorit puudutavate otsuste langetamiseks ja analüüside koostamiseks; tagab ehitise eluringiga seotud menetluste tõhususe, lihtsuse ja läbipaistvuse ning soodustab ehitus- ja kinnisvarasektori digitaliseerimist, timmitud ehituse ja BIM-i kontseptsioonide levikut. E-ehituse keskkonna moodustavad nii E-ehituse platvorm, ehitisregister kui ka muud ehitusandmete digitaalseks käitlemiseks mõeldud riiklikud süsteemid ja meetmed.				
Tegevuse mõõdikud	2022 (algfase)	2024 (sihttase)	2025 (sihttase)	2026 (sihttase)	2027 (sihttase)
Ehitusloa menetlemise mediaanaeg päevades alates selle sisestamisest ehitisregistrisse Allikas: EHR	37	28	26	24	23
<b>Programmi tegevus 1.2</b>	Ehitatud keskkonna ja ehitusvaldkonna kvaliteedi arendamine				
Tegevuse eesmärk:	Ehitussektor loob kvaliteetset elukeskkonda, toimib keskkonnasäästlikult ja tõhusalt, on konkurentsivõimeline ning suunanäitaja innovaatiliste lahenduste rakendamisel. Ehitatud keskkond on energia- ja kliimasäästlik ning hoonetes on kvaliteetne sisekliima.				
Tegevuse kirjeldus:	Ehitatud keskkonna jätkusuutliku arengu mõiste hõlmab eelkõige Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määruse (EL) nr 305/2011 lisas 1 sätestatud ehitistele esitatavaid põhinõudeid ja nende täitmise tagamist. Ehitussektor koos arhitekti- ja inseneriteenuste, ehitusmaterjalide tootmise ning kinnisvarasektoriga moodustab ettevõtete arvu poolest umbes veerandi. Nimetatud tegevused panustavad riigi majandusse umbes 17%. Suure mõjupotentsiaali tõttu loob riik tingimusi selleks, et vastav ettevõtlus				

	soodustaks Eesti majandusarengut parimal võimalikul moel. Ühtlasi paraneb ehitatud keskkonna kvaliteet, sealhulgas keskkonnasäästlikkus ja energiatõhusus.				
Tegevuse mõõdikud	2022 (algtase)	2024 (sihttase)	2025 (sihttase)	2026 (sihttase)	2027 (sihttase)
Uute nõuetele vastavate eluruumide lisandumine, tk Allikas: EHR	7157	7000	7000	7000	7000

## Meede 2: Jätkusuutlik ja kättesaadav elamufond

Elamumajandus hõlmab riigi elamupoliitikat, mille eesmärk on soodustada eluhoonete jätkusuutlikku uuendamist ning kvaliteetsete eluruumide kättesaadavust töö- ja elukohana tegusates piirkondades üle Eesti. Meetme tegevustes järgitakse säästva ja tasakaalustatud regionaalarengu põhimõtteid ning kvaliteetse ruumi aluspõhimõtteid, samuti juhendatakse Euroopa uue Bauhausi sihtidest. Meetme tulemusena on Eesti elamufond kvaliteetne, jätkusuutlik ja kättesaadav. Tänu madalamatele kulutustele eluruumile ja selle kasutamisele kasvab Eesti inimeste tarbimisvõime. Meetmega pannakse alus majanduskasvule kõigis Eesti piirkondades. Meetme täpsemad eesmärgid on uute hoonete ja olemasoleva elamufondi kvaliteedi tagamine (sh ligipääsetavus), jätkusuutlik uuenemine ja energiatõhususe paranemine, eluruumide parema kättesaadavuse tagamine, üleriigilise eluasemeturu arengu soodustamine ja eluasemeteenuste pakkumise parem vastavus nõudlusele (sh institutsionaalse ürituru teke).

<b>Meede 2</b>	Jätkusuutlik ja kättesaadav elamufond				
Meetme eesmärk:	Soodustada eluhoonete jätkusuutlikku uuenemist ning kvaliteetsete eluruumide kättesaadavust töö- ja elukohana piirkondades üle Eesti.				
Meetme kirjeldus:	Elamumajandus hõlmab riigi elamupoliitikat, mille eesmärgiks on soodustada eluhoonete jätkusuutlikku uuenemist ning kvaliteetsete eluruumide kättesaadavust töö- ja elukohana piirkondades üle Eesti. Tagatakse eluasemepiirkondade mitmekesisus ja tasakaalustatud areng. Meetme tulemusena on Eesti elamufond kvaliteetne, jätkusuutlik ja kättesaadav. Tänu madalamatele kulutustele eluruumile ja selle kasutamisele kasvab ligi poolte Eesti inimeste tarbimisvõime. Pannakse alus majanduskasvule kõigis Eesti piirkondades.				
Meetme mõõdikud	2022 (algtase)	2024 (sihttase)	2025 (sihttase)	2026 (sihttase)	2027 (sihttase)
Otsustes tuginetakse ehituse pikale vaatele ja hoonete rekonstrueerimise pikaajalisele strateegiale Allikas: KLIM	Jah	Jah	Jah	Jah	Jah

<b>Programmi tegevus 2.1</b>	Eluasemepoliitika				
Tegevuse eesmärk:	Soodustada eluhoonete jätkusuutlikku uuenemist ning kvaliteetsete eluruumide kättesaadavust töö- ja elukohana tegusates piirkondades üle Eesti.				
Tegevuse kirjeldus:	Riigi ülesanne on luua eluasemeturul tingimused, mis võimaldavad kohalikel omavalitsustel, korteriühistutel, eluruumide omanikel ja üürnikel oma eluasemeprobleeme võimalikult iseseisvalt või erasektori kaasabil lahendada. Seda tehakse õiguslike regulatsioonide, institutsionaalse korralduse ja riiklike toetusmeetmete abil. Eesmärkide elluviimisel tehakse koostööd valdkonnas tegutsevate ettevõtjate, institutsioonide, huvigruppide, siseriiklike ja rahvusvaheliste organisatsioonidega, samuti teiste elamumajandusega seotud valdkondade (sh regionaalpoliitika, ruumilise planeerimise, sotsiaalhoolekande, energeetika jms) ekspertidega.				
Tegevuse mõõdikud	2022 (algtase)	2024 (sihttase)	2025 (sihttase)	2026 (sihttase)	2027 (sihttase)
Riiklike toetuste abil rekonstrueeritud eluruumide arv Allikas: KLIM	7060	6897	7604	8418	8418

## 7. Programmi juhtimiskorraldus

Programmi on koostanud Kliimaministeeriumi ehituse ja elukeskkonna osakond, kes vastutab ka selle rakendamise ja seire eest. Ehituse ja elukeskkonna osakonna põhiülesanded on ehitus- ja elamuvaldkonna ning elukeskkonna poliitika kujundamine ja elluviimise korraldamine, sealhulgas ehitistega seotud teabe hoiu ja töötlemise korraldamine, e-ehituse platvormi ja ehitisregistri pidamine ning arendamine.

Ehituse programmi programmijuht on elukeskkonna ja ringmajanduse asekanstler (kuni 01.09.2023 ehituse asekanstler). Programmi juhi ülesanne on programmi koostamise ja uuendamise eestvedamine, elluviimise ja seire koordineerimine, programmi ja tulemusvaldkonna arengukavade väljatöötamine ning infovahetuse korraldamine.

Valdkonna eest vastutav minister esitab programmi eelnõu Rahandusministeeriumile üks kord aastas ning see avalikustatakse Kliimaministeeriumi veebilehel. Pärast programmi kinnitamist koostatakse programmi rahastamiskava. Programmi tulud, kulud ja finantseerimistingimused kinnitatakse riigieelarve seadusega ning meetmete eelarved ministri liigendusega. Programmi seire toimub vähemalt kaks korda aastas. Ehituse ja elukeskkonna osakond koostab igal aastal programmi rakendamise kohta tulemusaruande.

Ehituse programm on seotud mitmete tulemusvaldkondadega, samuti riiklike strateegiate ja arengukavadega ehk tugineb nendes seotud eesmärkidele:

- Ehitusvaldkonna arengudokument „Ehituse pikk vaade 2035“;
- Hoonete rekonstrueerimise pikaajaline strateegia aastani 2050;
- Eesti pikaajaline strateegia „Eesti 2035“;
- Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“;
- Teadus- ja arendustegevuse, innovatsiooni ning ettevõtluse (TAIE) arengukava 2021-2035;

- Digiühiskonna arengukava 2030;
- Transpordi ja liikuvuse arengukava 2021-2035;
- Energiamaajanduse arengukava aastani 2030 „ENMAK 2030“;
- Heaolu arengukava 2023-2030;
- Kvaliteetse ruumi aluspõhimõtted.

Ehitusvaldkonna arengu juhtimine on jagunenud erinevate tulemusvaldkondade, ministeeriumite ja nende allasutuste vahel, mis komplitseerib „Eesti 2035“ strateegilise sihi „Kõigi vajadusi arvestav, turvaline ja kvaliteetne elukeskkond“ eesmärkide täitmist. Seetõttu viidi läbi elukeskkonna arengukava koostamise ja ruumipoliitika ümberkorraldamise eeltöö „Tervikliku ruumipoliitika kujundamine kvaliteetse ja jätkusuutliku elukeskkonna saavutamiseks“, mis valmis 2024. aasta jaanuariks. 2023. aasta detsembris otsustas Vabariigi Valitsus riigi tervikliku ruumiloome kujundamiseks käivitada 2025. aastal Maa- ja Ruumiameti, mida valmistab ette ehituse ja elukeskkonna osakond koostöös Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ning Kultuuriministeeriumiga.

**Rahvusvaheliselt mõjutavad ehituse programmi tegevusi EL õigusaktid, millest peamised on:**

- Ehitustoodete määrus (*Construction Product Regulation* ehk CPR) ehk Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrus (EL) nr 305/2011;
- Hoonete energiatõhususe direktiiv (*Energy Performance of Buildings Directive* ehk EPBD) ehk Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2010/31/EL;
- Energiatõhususe direktiiv (*Energy Efficiency Directive* ehk EED) ehk Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2012/27/EL.

**Rahvusvaheliselt mõjutavad ehituse programmi veel järgmised algatused:**

- EU BIM Task Group – EL-i liikmesriikide digitaalehituse parima praktika jagamise töörühm;
- CCIC (*Construction Classification International Collaboration*) – ühendab erinevate süsteemi arendamisega seotud partnerriikide ehitusvaldkonna klassifitseerimisega seotud esindusorganisatsioone. Eesti on asutajaliige ning osaleb juhtrühma ja tehnilise komitee töös;
- Genfi ÜRO jätkusuutliku elamumajanduse harta – jätkusuutliku elamumajanduse põhimõtted;
- ÜRO puuetega inimeste õiguste konventsioon – tingimused ehitatud keskkonna ligipääsetavusele;
- Euroopa uus Bauhaus – EL-i algatus, mis seab kestliku, kaasava ja kauni ruumiloome sihid.

Ehituse programmi raames leidub mitmeid koostööpunkte ministeeriumide ja nende valitsemisala asutustega. Kõige sagedamat koostööd tehakse järgmistel teemadel:

#### **Kliimaministeerium**

- Energeetikaosakond. Energiatõhususe poliitika ja taastuvenergeetika;
- Maavarade osakond. Ehitusmaterjalide varumine ja geoloogia;
- Transpordi arengu ja investeringute osakond. Transporditaristu arendamine;
- Teede- ja raudteeosakond. Ehitusõigus teede ja raudteede valdkonnas;
- Veeosakond. Nõuded vee- ja kanalisatsiooniehitistele ning nende täitmise järelevalve;
- Välisõhu ja kiirgusosakond. Ehitustehnilised nõuded kiirgusohutuse osas;

- Välissuhete osakond. Rahvusvaheline ehituspoliitika;
- Finantsosakond; Strateegia, analüüsi ja digiarengu osakond. Ehitus- ja elamumajanduse arengumeetmete rahastuspoliitika, analüütika ning teadus- ja arendustegevus;
- Keskkonnaamet. Teatud ehitustehniliste nõuete järelevalve;
- Transpordiamet. Ehitusprotsesside parim praktika ja järelevalve transpordirajatiste alal.
- Keskkonnaministeeriumi infotehnoloogiakeskus. Ehitusandmete ja menetlusprotsessidega seotud keskkondade haldamine.

#### **Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium**

- Majandusarengu osakond. Ehituse tootlikkuse ja majandusmõju edendamine;
- Ettevõtlus- ja tarbimiskeskonna osakond. Ehitusalase majandustegevuse, ehitustoodete ja ehitiste tehnilistele osadele kohalduvate nõuete koordineerimine;
- Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (edaspidi TTJA). Riiklik järelevalve ehitatud keskkonna nõuete üle;
- Ettevõtluse Innovatsiooni Sihtasutus. Elamumajanduse meetmete rakendamine.

#### **Regionaal- ja Põllumajandusministeerium**

- Ruumilise planeerimise osakond. Ehitus- ja planeerimisõiguse seonduvad küsimused; Ehitatud keskkonna ligipääsetavus;
- Regionaalarengu osakond. Elamupoliitika regionaalarengu küsimused;
- Maa-amet. Ehitatud keskkonna info kogumine ja süstematiseerimine.

#### **Rahandusministeerium**

- Riigiosaluspoliitika ja riigihangete osakond. Ehitushangete parim praktika;
- Riigihalduse osakond. Ehitus- ja kinnisvarainvesteeringute koordineerimine;
- Riigieelarve osakond. Elamumajanduse finantsmeetmete rahastamine;
- Riigi Kinnisvara AS. Ehitusprotsesside parima praktika jagamine hoonete alal;
- Statistikaamet. Ehitusinfo kvaliteedi parandamine.

#### **Justiitsministeerium**

- Õiguspoliitika osakond. Ehitus- ja planeerimisõiguse, asja- ja võlaõiguse ning muu seotud õigusloome koordineerimine.

#### **Sotsiaalministeerium**

- Rahvatervise osakond. Ehitustehnilised nõuded ja nende täitmise järelevalve;
- Terviseamet. Ehitustehniliste terviseohutusega seotud nõuete järelevalve.

#### **Siseministeerium**

- Pääste- ja kriisireguleerimispoliitika osakond. Tuleohutuse alased ehitusnõuded;
- Päästeamet. Ehitiste tuleohutuse järelevalve ja parim praktika.

#### **Kultuuriministeerium**

- Kunstide osakond. Arhitektuuripoliitika;
- Kultuuriväärtuste osakond. Muinsuskaitsealased nõuded;
- Muinsuskaitseamet. Muinsuskaitsealaste nõuete rakendamine ja järelevalve.

#### **Haridusministeerium**

- Kõrg- ja kutsehariduspoliitika ning elukestva õppe osakond. Ehitusalaste oskuste ja haridussüsteemi arendamine;
- Sihtasutus Kutsekoda. Ehitusvaldkonna kvalifikatsiooninõuete alane infovahetus.

Lisaks toimub ehituse programmi erinevatel teemadel pidev koostöö kohaliku omavalitsuse üksustega (edaspidi KOV), kelle ülesandeks on muuhulgas ehitusõiguse rakendamine, järelevalve ning oma territooriumil elamu- ja kommunaalmajanduse korraldamine. Ehituse programmi tegevused tagavad keskkonna, milles KOVid saavad oma toiminguid tõhusalt ja kvaliteetselt sooritada. KOVide planeeringutega seotud otsustest tuleneb ka teave Eesti ehitatud keskkonna arenguperspektiivi kohta, mis on aluseks riikliku ehitus- ja elamupoliitika kujundamisel.

Programmi koostades on arvestatud ehitussektoris panustavate ja seda mõjutavate erialaliitude ning teiste katusorganisatsioonidega, kellest peamised on:

- Eesti Linnade ja Valdade Liit
- Eesti Ehitusettevõtjate Liit
- Eesti Taristuehituse Liit
- Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit
- Eesti Arhitektide Liit
- Eesti Maastikuarhitektide Liit
- Eesti Sisearhitektide Liit
- Eesti Ehitusinseneride Liit
- Eesti Omanike Keskliit
- Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühendus
- Eesti Geodeetide Ühing
- Eesti Veevarustuse ja Kanalisatsiooni Inseneride Selts
- Eesti Vee-ettevõtete Liit
- Eesti Soojustehnikainseneride Selts
- Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liit
- Eesti Kunstiakadeemia arhitektuuriteaduskond
- Tallinna Tehnikaülikooli ehitusinstituut
- Tallinna Tehnikakõrgkooli ehitusteaduskond
- Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit
- Eesti Korterühistute Liit
- Eesti Puitmajaliit
- Digitaalehituse klaster