

## LISA 3: RUUMILOOME MEMORANDUM

Aasta jooksul enne ruumiloome ekspertrühma kokkukutsumist toimunud laiapõhjalise töörühma töö tulemusena valminud memorandumis on sõnastatud probleemid, mille lahendamiseks oodatakse ettepanekuid. Vastavalt valitsuskabineti nõupidamisel heakskiidetud memorandumile on ekspertrühma töö eesmärgid järgmised.

1. Riigi arhitektuuri-, kinnisvara-, maa-, maastiku- ja muinsuskaitsepoliitika ning valdkondlike ruumiotsuste sidususe ning tasakaalustatuse parandamine lähtuvalt riigi tervikliku ruumilise arengu vajadustest.

2. Välisvahendite, riiklike investeeringute ja toetusmeetmete kasutamise kavandamine selliselt, et elluviidavad projektid on valdkondade ülese ruumilise arengu põhimõtetega paremini kooskõlas ning tõstavad ruumilise keskkonna ja elukeskkonna kvaliteeti.

3. Ruumipädevuse tõstmine.

Analüüsidele ja ekspertarvamustele tuginedes esitatakse ettepanekuid ruumiotsuseid parendavate sekkumiste kavandamiseks ja ellukutsumiseks, sh kaalutakse:

- strateegiliste dokumentide ja õigusaktide täiendamise või uute kavandamise vajadust;
- ruumilise planeerimise, arhitektuuri ja ehitusalase teadlikkuse ja pädevuse tõstmise meetmeid;
- alaliselt tegutseva üleriigilise ruumiloome küsimustega tegeleva kompetentsikeskuse moodustamise vajadust.

Ministeriumide ülese ruumiloome ekspertrühma loomise vajadusest

### SISUKOKKUVÕTE

Elukeskkonna ruumilist arengut puudutavate otsuste killustatuse ja ühiste eesmärkide puudumise probleemile on juba kümnekond aastat viidanud nii õiguskantslerid, erialaliidud kui ka erinevad ministeriumid. Ehitatud keskkonna kujunemise protsess kavandamisest kasutamiseni ei ole terviklik, selle osalised lähtuvad järgalt erinevatest eesmärkidest ja väärtushinnangutest.

Riiklikul tasandil puudub terviklik vaade elukeskkonna kavandamisele. Riigi ruumilise arengu ja elukeskkonna kavandamise eest vastutavad mitmed erinevad asutused: ruumiline planeerimine ja riigivara otsused – Rahandusministerium; (loodus)keskkond – Keskkonnaministerium ja Keskkonnaamet; ehitustegevus – Majandus- ja Kommunikatsiooniministerium; arhitektuur ja kultuuripärand – Kultuuriministerium ja Muinsuskaitseamet; regionaalsel tasandil maakondade arengu kavandamine ja ruumiline planeerimine – seni maavalitsused; riigile kuuluva maa planeerimine – Maa-amet. Ehitiste ja rajatiste kavandamise eest vastutavad tellijatena erinevad riigi ja kohaliku omavalitsuse üksused, sh Maanteeamet ja Riigi Kinnisvara AS. Valdkondlike ruumi mõjutavate tegevustega valitsusasutuste ja riigi äriühingute ring on veel laiem. Kohalikul tasandil vastutavad elukeskkonna kvaliteedi eest kohalikud omavalitsused.

Puudulik on valitsusasutuste koostöö kesketes ruumilist arengut suunavates dokumentides sõnastatud eesmärkide saavutamisel, sh üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ ning maakonnaplaneeringute elluviimisel. Valitsusasutuste arengusuunad lähtuvad kitsalt valdkondlike regulatsioonidega seatud arenguhüvidest ega võta arvesse ruumilise arengu laiaulatuslikumat eesmärki. Valdkondlike ruumi puudutavate otsuste puhul ei vaadata valdkonnaüleseid ja ruumilisi mõjusid.

Ühiste eesmärkide seadmine, parem koostöö osaliste vahel ja ruumiotsuste omavaheline kooskõla ning see, et otsuste kaalumisel võetakse arvesse nende mõju ehitatud keskkonna ruumilise arengule, on seotud muuseas järgmiste aktuaalsete teemadega: riigimajade kavandamine; kohalike omavalitsuste elamufondi arendamise toetamine; koolivõrgu korrastamine; taristuprojektid ja EL-i struktuurifondide vahenditest elluviidavad teede-ehituse projektid; ehitismälestiste korrastamine; riigi, riigiettevõtete ja omavalitsuste maatehingud; haldusreformi kontekstis maavalitsuste kaotamine ja seeläbi maakonna tasandi ruumilise planeerimise reformimine jt.

Edendamist vajab ruumipädevus<sup>1</sup> ühtpidi üldise teadlikkuse tasandil, nii et see hõlmab arhitektuuri, maastikuarhitektuuri, planeerimise, ehituse, kinnisvaraarenduse, keskkonnatehnoloogia, õigusliku raamistiku, majanduslikke ja insenertehnilisi teemasid. Teistpidi tuleb tõsta haldusorganite ruumipädevust – näiteks kohalike omavalitsuste pädevuse tõstmise vajadus ilmneb ehitatud keskkonna arengutegevuste kavandamisel ja elluviimisel, sh lähteülesannete (nt hanked, ideekonkursid, arhitektuurivõistlused), planeeringute, arengukavade jne koostamisel. Tähelepanu vajab ka valdkondlik haridussüsteem, sh õppekavade arendamine, samuti valdkondliku teadustegevuse tugevam sidumine langetatavate otsustega.

Kirjeldatud probleemistiku põhjal on Kultuuriministeeriumil koostöös Riigikantseleiga plaanis luua koos teemasse puutuvate ministeeriumite ja partnerorganisatsioonidega ruumiloome<sup>2</sup> ekspertrühm, kelle töö tulemusena tekkivaid ettepanekuid kasutatakse riigi ruumilise arengu põhimõtete ühtlustamisel ja organisatsiooniliste struktuuride korrastamisel riigi ruumilise arengu põhimõtete järgimise tagamiseks. Läbiviidavate analüüside tulemustele tuginedes esitatakse Vabariigi Valitsusele ettepanekud ruumiotsuseid parendavate sekkumiste kavandamiseks ja ellukutsumiseks, sh selgitatakse töö käigus vajadus õigusaktide ja strateegiliste dokumentide täiendamiseks või uute kavandamiseks. Samuti tehakse ettepanekud riigi ruumilist arengut korraldavate organisatsiooniliste meetmete rakendamiseks ning arhitektuuri-, ruumilise planeerimise ja ehitamise alase teadlikkuse ja pädevuse tõstmiseks. Muuhulgas kaalutakse ekspertrühma töö käigus alaliselt tegutseva üleriigilise ruumilise planeerimise ja arhitektuuri küsimustega tegeleva kompetentsikeskuse vajalikkust.

Ekspertühm alustab oma tööd riigi ruumilise arengu suunamise toimetehhanismide kaardistamise ja analüüsiga, mille järel on võimalik välja töötada riigi ruumilise arengu suunamise parendamise ettepanekud.

Sealjuures arvestada:

1. riigi arhitektuuri-, kinnisvara-, maa-, maastiku- ja muinsuskaitsepoliitika ning valdkondlike ruumiotsuste sidususe ning tasakaalustatusega;
2. riigi tervikliku ruumilise arenguga;
3. välisvahendite ja riiklike toetusmeetmete kasutamise kavandamisega selliselt, et need edendavad elukeskkonna väärtuspõhist ruumilist arengut ja tõstavad ruumilise keskkonna kvaliteeti;
4. vajadusega tõsta ruumipädevust.

Ekspertühma töö jaguneb kahte etappi.

**Esiteks:** Ehitatud keskkonna kavandamise ja elukeskkonna toimimist mõjutavate otsuste kaardistamine, analüüside koostamine ja analüüside tulemuste tutvustamine. Ülesande täitmiseks tuleb ekspertrühmal:

- anda hinnang Eesti elukeskkonna kavandamise praegusele olukorrale ja arenguvõimalustele – tuua välja peamised puudujäägid ja ohud ehitatud keskkonna

---

<sup>1</sup> Ruumipädevus on asjatundlikkus ja vastutusvõime ehitatud keskkonna ruumilist arengut mõjutavate otsuste kujundamisel ja elluviimisel.

<sup>2</sup> Ruumiloome hõlmab ehitatud keskkonna ruumilist arengut mõjutavate otsuste kujundamist ja elluviimist. Ruumiloome on seega kompleksne pidev protsess, mis sünnib erinevate sektorite ja väga paljude osapoolte valdkondade üleses koosmõjus.

kavandamisel ning esitada ettepanekud väljatoodud riskide maandamiseks ning seni kasutamata arenguvõimaluste kaalumiseks, sh:

- kaardistada valitsusasutuste vahelise ja valitsusasutuste ning erialaorganisatsioonide vahelise koostöö probleemid Eesti ehitatud keskkonna arengu suunamisel arhitektuuri-, ruumilise planeerimise ja ehitusvaldkonnas ning analüüsida paremast koostööst ja tegevuste koordineerimisest saadavat võimalikku kasu;
- kaardistada Eesti elukeskkonna arendamise toimetehhanismid (instrumendid nagu näiteks mõjude hindamise meetodika, standardid vms) riigi ja kohaliku omavalitsuse tasandil ning analüüsida nende vastavust Eesti ühiskonna vajadustele;
- tutvustada analüüsi tulemusi riigi tasandil (Vabariigi Valitsusele, Riigikogule), käivitada analüüsi tulemuste laiapõhjaline arutelu.

Teiseks: Ehitatud keskkonna ruumilise arengu parendamiseks vajalike sekkumiste kavandamine ning tutvustamine. Ülesande täitmiseks tuleb ekspertrühmal:

- esitada ettepanekud õigusaktide, riiklike kavade ja strateegiate ning planeeringute omavahelise kooskõla suurendamiseks ning strateegiliste arengudokumentide toimivuse ja siduvuse suurendamiseks ehitatud elukeskkonna kvaliteedi ja säästva arengu eesmärke silmas pidades; sh vajadusel arhitektuurivaldkonda, planeerimist ning ehitustegevust puudutavate õigusaktide loomiseks, muutmiseks ja/või täiendamiseks vastavalt analüüsitud tulemustele ja tuvastatud parimatele sekkumisvõimalustele;
- esitada horisontaalse koostöö edendamise ettepanekud erinevate asutuste arhitektuuri-, ehitatud keskkonna ja planeerimise alaste ülesannete osas, sh ettepanekud ruumiotsuseid toetava alaliselt tegutseva üleriigilise ruumilise planeerimise ja ruumi arhitektuurse kujundamisega tegeleva kompetentsikeskuse (ekspert-institutsiooni) moodustamiseks;
- esitada ettepanekud Eesti elukeskkonna ruumilise arengu edendamiseks ja ehitatud keskkonna kvaliteedi parandamiseks vajalike investeeringute, sh välisvahendite ja riiklike toetusmeetmete kasutamise kavandamise kohta, mis muuhulgas soodustaks väärtusliku kinnisvara kasutuselevõttu ja korrastamist ning loodusvarade kasutamise ja loodavate infrastruktuuride säästvat mõju elukeskkonnale;
- esitada ettepanekud ruumipädevuse tõstmiseks vajalike tegevuste (sh haridussüsteemi arendamine, valdkondliku teadustegevuse tugevam sidumine langetatavate otsustega, nõustamissüsteemi tugevdamine, haldusorganite ruumipädevuse tõstmine) osas;
- tutvustada ettepanekuid riigi tasandil (Vabariigi Valitsusele, Riigikogule), käivitada sekkumisetpanekute laiapõhjaline arutelu.

Kultuuriminister esitab Vabariigi Valitsusele pärast ekspertrühma töö lõppu ülevaate ja ettepanekud ekspertrühma töö tulemustest.

## ETTEPANEK VALITSUSE OTSUSEKS

Kiita heaks memorandumis esitatud ettepanekud ning järgmised seisukohad.

1. Võtta teadmiseks kultuuriministri esitatud informatsioon.
2. Toetada memorandumis toodud ettepanekut luua ruumiloome ekspertrühm.
3. Kultuuriministril esitada ekspertrühma töö ülevaade Vabariigi Valitsusele.

KOOSTAJA: Veronika Valk, Kultuuriministeeriumi arhitektuuri- ja disaininõunik.

MEMORANDUMI LISA. Ülevaade ruumiloome ekspertrühma loomise protsessist

Aruteludel ja materjalide koostamisel osalesid esindajad järgmistest asutustest ja organisatsioonidest:

1. Eesti Arhitektide Liit (Katrin Koov, Peeter Pere, Indrek Allmann, Aet Ader, Kalle Komissarov)
2. Eesti Arhitektuurimuseum (Triin Ojari)
3. Eesti Arhitektuurikeskus (Raul Järg)
4. Eesti Kunstiakadeemia (Toomas Tammis)
5. Eesti Linnade Liit (Jüri Võigemast)
6. Eesti Maaomavalitsuste Liit (Ott Kasuri)
7. Eesti Maastikuarhitektide Liit (Valdeko Lukken)
8. Eesti Planeerijate Ühing (Maila Kuusik, Heiki Kalberg, Johann-Aksel Tarbe)
9. Eesti Sisearhitektide Liit (Urmo Vaikla)
10. Keskkonnaministeerium (Urve Sinijärv)
11. Kultuuriministeerium (Silver Meikar, Hillar Sein, Liina Jänes, Veronika Valk)
12. Linnalabor (Teele Pehk, Keiti Kljavin, Elo Kiivet)
13. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (Ivo Jaanisoo, Ülle Reidi, Karin Sillmann, Regina Michaelis, Toomas Haidak)
14. Rahandusministeerium (Peter Pääso, Andres Levald, Tiit Oidjärv)
15. Tallinna Tehnikaülikool (Irina Raud, Kristi Grišakov)

Riiklikes strateegiates ja teistes arengudokumentides sõnastatud prioriteetidid, mis on aluseks ekspertrühma tegevusele

„Säästev Eesti 21“ neljast arengueesmärgist üheks on heaolu kasv, sh linnade planeerimine inimsõbralikumaks ja kogu Eesti elukeskkonna kvaliteedi tõstmine. Strateegia sätestab: „Soovitatav seisund 2030. aastaks: Eesti on nooremale põlvkonnale eelistatud elu- ja tööpaik. Eesti elukeskkond on soodus kompetentsi impordiks välismaailmast.“

Konkurentsivõime kava „Eesti 2020“ kirjeldab peamisi poliitikasuundi ja meetmeid Eesti konkurentsivõime tõstmisel ning sätestab: „Sünergia loomiseks tuleb soodustada teadmiste ja oskuste mobiilsust ning parandada Eesti kui elukeskkonna atraktiivsust.“

Riigikogu 12. veebruari 2014. a otsusega heaks kiidetud „Kultuuripoliitika põhialused aastani 2020“ punkt 24.1 sätestab, et riik väärtustab elukeskkonda kui tervikut, mis koosneb nii ehitatud ja kujundatud keskkonnast kui looduskeskkonnast. Kvaliteetsel ehitatud keskkonnal on oluline roll riigi säästva arengu eesmärkide saavutamisel. Kvaliteetse ehitatud keskkonna aluseks on asjatundlikud ruumilised otsused planeerimisel, projekteerimisel ja ehitamisel.

Vabariigi Valitsuse 30. augustil 2012 kehtestatud „Üleriigiline planeering 2030+“ sätestab, et peamine arengueesmärk on tagada elamisvõimalused Eesti igas asustatud paigas. Selleks on vajalikud kvaliteetne elukeskkond, head ja mugavad liikumisvõimalused ning varustatus oluliste võrkudega. Elu- ja majanduskeskkonna parandamine on Eesti hõreda asustuse ja valdavalt väikeste asulate tõttu tihedalt seotud asulate vahelise ühenduse parandamisega.

Vabariigi Valitsuse 22. oktoobri 2002. a istungil teadmiseks võetud „Eesti Arhitektuuripoliitika“ määratleb olulise eesmärgina ruumilise planeerimise, väärtarhitektuuri loomise ja kvaliteetse ehitustegevuse toetamist.

Valitsusliidu 100 päeva plaanis ja tegevusprogrammis on esmase tegevusena ette nähtud Kultuuriministeeriumi poolt vastava üleriigilist ruumilise planeerimise kompetentsi koondava ministeeriumite-ülese ekspertkogu loomine koostöös Eesti Arhitektide Liiduga.

Vabariigi Valitsuse 18.07.2013 korraldusega nr 337 algatatud ja maavalitsuste koostatud maakonnaplaneeringud.

### **Ekspertühma tegevuste kirjeldus**

Põhiseaduse preambula järgi on riik pandiks praegustele ja tulevastele põlvedele nende ühiskondlikus edus ja üldises kasus. Riik peab tagama eesti rahvuse, keele ja kultuuri kestmise läbi aegade. Riigi ruum kannab riigi kultuuri, mistõttu on vaja vastutustundlikku suhtumist ruumi mõjutavatesse otsustesse. Ruumiloomes<sup>3</sup> ekspertühma ettepanekuid kasutatakse riigi ruumilise arengu põhimõtete ühtlustamisel. Läbiviidavate analüüside tulemustele tuginedes esitatakse ettepanekud Vabariigi Valitsusele ruumiotsuseid parendavate sekkumiste kavandamiseks ja ellukutsumiseks, sh selgitatakse töö käigus vajadus õigusaktide ja strateegiliste dokumentide täiendamiseks või uute kavandamiseks. Samuti tehakse ettepanekud ruumilise planeerimise, arhitektuuri ja ehitamise alase teadlikkuse ja pädevuse tõstmiseks. Tegevuste kavandamisel on kasutatud teiste Euroopa Liidu liikmesriikide arhitektuuripoliitikate elluviimise kogemust.

Ekspertühma tegevused lähtuvad ministeeriumite ja erialaorganisatsioonide tõstatatud probleemide kaardistusest ning täiendavatest uuringutest ja analüüsides. Tegevuste kavandamisel lähtuti kriteeriumitest:

- eelistatud on tegevused, millel on võimalikult ulatuslik pikaajaline soovitud mõju, mis on kestlikud ja uuenduslikud;
- eelistatud on tegevused, mis on suunatud enam kui ühe eesmärgi saavutamisele;
- töösse kaasatud valitsusasutusel on tõstatunud probleem, mida soovitakse ekspertühma toel lahendada;
- tulemusteni jõudmise realistlikkus, teostatavus.

Kavandatud tegevused on suunatud sellele, kuidas saavutada riigi aktiivsem, terviklikum ja läbimõeldum tegevus arhitektuuri, ehitamise, kinnisvara arendamise ja planeerimise valdkonnas, mis on vajalik kvaliteetse ja jätkusuutliku elukeskkonna tagamiseks. Kestliku arengu tagamise kriteeriumid, mõõdikud ning nende järgimise viisid arhitektuuri, ehitamise, planeerimise, muinsuskaitse, looduskaitse ja tervisekaitse valdkonnas ei ole täna kirjeldatud ühistel alustel ja samadest väärtustest lähtudes. Erinevate ministeeriumite valitsusaladest lähtuvalt koostatud uuringud ja ülevaated on killustatud ning ei moodusta tasakaalustatud pilti ruumilisest arengust riigis, planeeringualast informatsiooni ei saa ühest allikast.

Eesti Arhitektide Liit (EAL) jõudis 2006. aastal järeldusele, et nimetatud probleeme aitaks riigi tasandil lahendada nn riigiarhitekti institutsiooni loomine. EAL juhatus on tutvustanud riigiarhitekti institutsiooni loomise ettepanekut aastatel 2010 – 2013 viies ministeeriumis, sh Siseministeeriumis, Kultuuriministeeriumis, Keskkonnaministeeriumis, Justiitsministeeriumis, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumis. Mitmed Euroopa riigiarhitektid on teinud Eestisse visiite, sh Hollandi riigiarhitekt Mels Crouwel (2007) ja riigiarhitekti abi Elbert Arens (2015).

Riigi valitsustasand saab ruumilisi otsuseid mõjutada väga erinevate instrumentide kaudu, milleks on näiteks ruumipoliitika (ruumi mõjutavate otsuste poliitika) suunitluste määratlemine, ruumiliste

---

<sup>3</sup> Ruumiloomes hõlmab ehitatud keskkonna ruumilist arengut mõjutavate otsuste kujundamist ja elluviimist. Ruumiloomes on seega kompleksne pidev protsess, mis sünnib erinevate sektorite ja väga paljude osapoolte valdkondade üleses koosmõjus.

mõjude igakordne arvestamine, nõustamistegevuse tugevdamine, riigi ruumilise arengu sh arhitektuuripoliitika, maastikupoliitika ja kinnisvarapoliitika põhimõtete pikaajaline kavandamine, ruumilise arengu seire, valdkondlike arengukavade koostamine, tegevuste koordineerimine ja vastavate üldaktide andmine, osapoolte pädevuse tõstmine.

Elukeskkonna erinevate kvaliteediaspektide käsitlemine aitab oluliselt kaasa ühiskonna hoiakute ja hea tava kujunemisele – riik saab siin eeskuju näidata. Ruumipoliitika kontseptsiooni laiapõhjaline arutelu riigi, omavalitsuste ja erialaühenduste tasandil aitab kaasa elukeskkonna kavandamise pikaajaliste otsuste läbimõeldud kujundamisele. Elukeskkonna senisest teadlikum ja läbimõeldum arendamine aitab tagada selle kõrget ehituskunstilist taset ja turvalisust, mis omakorda aitab tõsta Eestis elukvaliteeti ja suurendada elanike heaolu.

Täpsemalt, ekspertrühma ülesandeks on teha ettepanekud poliitikasuuniste ja lahenduste väljatöötamiseks:

- kuidas edendada riigi elukeskkonna kavandamist puudutavat horisontaalset koostööd valitsusasutuste vahel ja valitsusasutuste ning erialaorganisatsioonide vahel;
- mis on aluseks riigi arhitektuuri-, maa-, maastiku-, muinsuskaitse- ja kinnisvarapoliitika tasakaalustatud arengule ja aitavad ellu viia Eesti territooriumi pikaajalise väärtuspõhise ruumilise planeerimise põhimõtteid, mida kirjeldab „Üleriigiline planeering 2030+“;
- kuidas suurendada ehitatud keskkonna kvaliteedi kriteeriumite koosõla õigusaktides, riiklikes kavades ja strateegiates ning planeeringutes;
- kuidas suunata välisvahendeid ja planeerida riiklikke toetusmeetmeid riigi ruumilise keskkonna kvaliteedi parandamiseks, sealhulgas väärtusliku kinnisvara kasutuselevõtu ja korrastamise soodustamiseks;
- kuidas edendada ruumipädevust – sh haridussüsteemi arendamine, valdkondliku teadustegevuse tugevam sidumine langetatavate otsustega, nõustamissüsteemi tugevdamine, haldusorganite ruumipädevuse tõstmine.

Expertrühma töö käigus võib ülesannete fookus muutuda ning täpsustuda.

#### EKSPERTRÜHMA ÜLESANDEID PUUDUTAVAD POLIITIKAD

Ruumipoliitika all mõistetakse ekspertrühma kontekstis valdkondade ülest väärtuspõhist kokkulepet elukeskkonna sihipäraseks kujundamiseks võimalikult paljudele ühiskonna liikmetele sobivaks, mugavaks ja tervislikuks. Ruumipoliitika hõlmab üldist kokkulepet ruumi mõjutavate otsuste osas, sh ruumis kajastuvate väärtuste püsimise tagamiseks, aga ka väärtuspõhise planeerimis-, projekteerimis- ja arendustegevuse elluviimiseks vajalikke süsteemseid väljundeid kinnisvarapoliitikas, maapoliitikas, regionaalpoliitikas, kultuuripoliitikas, ehituspoliitikas, sotsiaalpoliitikas, keskkonnapoliitikas jne. Selline valdkondade ülene poliitiline kokkulepe ei saa sündida valdkondlikult vaid valdkondade üleselt. Ruumipoliitika on aluseks ehitatud keskkonna väärtuspõhisele kujundamisele, mis nõuab mitmete tegevuste koordineerimist, nagu: maa-alade planeerimine ning maastike kujundamine, ehitiste ja rajatiste arhitektuurne ja insenertehniline kavandamine, renoveerimine ja restaureerimine, ehitusprotsesside juhtimine ning arhitektuuripärandi ja keskkonna säästev kasutamine ning hoid. Ruumipoliitika aitab kavandada ja ehitada elukeskkonda, arvestades riigi ja selle kodanike vajadusi ning tagades ehitatud pärandi püsimise tulevastele põlvkondadele.

Vabariigi Valitsuse 22. oktoobri 2002. a istungi protokollilise otsusega heaks kiidetud Eesti Arhitektuuripoliitika dokumendis on ühe olulise eesmärgina määratletud ruumilise planeerimise, väärtarhitektuuri loomise ja kvaliteetse ehitustegevuse toetamist. Senine riigi valitsemise korraldus ning kohalike omavalitsuste sageli madal planeerimis- ja arhitektuurialane haldussuutlikkus ei ole suutnud piisavalt tagada arhitektuuri ja planeerimise sotsiaalselt ja esteetilist kvaliteeti.

Linnaruumi kujundamisel põimuvad omavahel ruumiline planeerimine, arhitektuur ja ehitus. Käesoleval ajal ei ole riigi tasandil institutsiooni, kes nende küsimustega komplekselt tegeleks. Vabariigi Valitsus ja erinevad ministriumid kujundavad õigusaktide väljatöötamise kaudu kaudselt küll üldist linnaruumi arengut, kuid ei pruugi omada otsest, ühtset ja tõhusat väljundit haldusmenetlustesse ehk ei oma otseselt ülesandeid ega pädevust konkreetsete olulise tähtsusega arendusprojektide juures.

Arhitektuuripoliitika eesmärgid:

- Käsitleda ehitatud keskkonda Eesti rahvusliku rikkuse ühe osana ning säilitada ja kasvatada selle väärtust.
- Luua eeldused elanikkonna sotsiaalseid vajadusi rahuldava, turvalise ja harmoonilise elukeskkonna kujundamiseks.
- Süvendada ühiskonna vastutust oma elukeskkonna suhtes, edendades arhitektuurialast kasvatust ning arhitektuuri populariseerimist.
- Toetada ruumilist planeerimist, väärtarhitektuuri loomist ja kvaliteetset ehitustegevust.
- Toetada arhitektuurihariduse ning arhitektuuri, planeerimise-, linnaehituse, ehitustehnoloogia ja ehitusmaterjalide alase uurimustöö arendamist.
- Parandada soodustavate meetmetega arhitektuuripärandi kui rahvuskultuuri ajaloo ühe kandja säilitamist.

Arhitektuuripoliitika põhimõtete eduka elluviimise hea näitena võib tuua Eesti Arhitektide Liidu ja Riigikantselei ühisel eestvedamisel ellu kutsutud EV 100 programm „Hea avalik ruum“, eesmärgiga taasaktiveerida riigi 100. sünnipäevaks 16 Eesti linna keskväljakud, peatänavad või nende ümbrus. Arhitektuurivõistlused on juba toimunud Elvas, Kuremäel, Kuressaares, Põltsamaal, Rakveres, Tallinnas, Viljandis, Kärdlas, Põlvas, Raplas, Valgas, Pärnus, Tõrvas ja Võrus. Narvas on arhitektuurivõistlus välja kuulutatud ja Jõhvi avaliku ruumi võistlus on ettevalmistamisel. Projekti algatajad näevad linnakeskuste kordategemises head võimalust koondada inimesi, kasvatada kogukonna ühtsustunnet ja kujundada kohalik elukeskkond ligitõmbavamaks. Linnasüdame inimsõbralikumaks ja meeldivamaks muutmisega saab hoogustada ettevõtlust ning vältida linna laialivalgumist. Võistluste tulemuste elluviimist aitab rahastada Ettevõtluse Arendamise SA regionaalarengu meetmete abil.

Maapoliitika hõlmab järgmist: maareformi läbiviimine, riigimaade haldamine, looduskaitseliste piirangutega kinnisasjade riigile omandamine, piisava maa olemasolu tagamine riigile oluliste funktsioonide täitmiseks, maa kui ressursi kasutuse üldise jätkusuutlikkuse tagamine ning riigi huvide kaitsmine planeeringutes. Riigi kui terviku vaates on muutumas üha enam aktuaalseks maade omandamine nii riigi kui kohalike arendustegevuste vajaduste ehk pikaajaliste eluvajaduste jätkusuutlikuks tagamiseks. Riigi maapoliitika lähtub avalikest huvidest ja põhineb vastaval maakorraldusel.

Maastikupoliitika näol on Euroopa maastikukonventsiooni kohaselt tegemist pädevate ametiasutuste väljendatud üldpõhimõtete, strateegiatega ja suunistega, mis võimaldavad võtta konkreetseid

meetmeid maastike kaitseks, korralduseks ja planeerimiseks. Maastikupoliitika pakub tuge tulevikus aset leidvate muutuste juhtimiseks viisil, mis võtab arvesse meile pärandatud maastike mitmekesisust ja kvaliteeti ning mis on suunatud selle mitmekesisuse ja kvaliteedi säilitamisele või edendamisele. Eesti on ette valmistamas liitumist selle konventsiooniga 2017. aasta esimeses pooles. Selleks on alates 2015. aastast Keskkonnaministeeriumis koos käinud töörühm, mille tegevuse tulemusena on valminud põhjalik analüüs, kuidas täidavad konventsiooni eesmärgid Eesti seadusandlus, strateegilised dokumendid ning millised on konventsiooni elluviimiseks vajalikud tegevused. Kuna ehitatud ja elukeskkonna kui terviku kvaliteedi parandamine on ka üks maastikukonventsiooni eesmärgid, siis haakub loodava ekspertrühma töö otseselt selle protsessiga.

Riigi kinnisvarategevuse strateegia nimi loob ootused, et tegemist on ulatusliku ja kogu riigi (avaliku sektori) kinnisvaraga seotud tegevusi hõlmava strateegiaga, kuid sisuliselt on siiski tegemist oluliselt kitsama strateegiaga: riigiasutuste põhitegevuseks vajalike hoonete juhtimise strateegiaga, sedagi eelkõige riigi kui kinnisvara kasutaja, mitte omaniku vaatenurgast. Riigi kinnisvarastrateegia ei ole piisavalt tihedalt seostatud teiste oluliste poliitikatega, senisest tihedama sünergia loomine oleks vajalik.<sup>4</sup>

Strateegia ei erista riigi kui kinnisvara omaniku ja riigi kui kinnisvara kasutaja erinevaid eesmärgid: strateegia küll märgib omaniku ja kasutaja erinevaid huvisid (omaniku huvi – teenida kasumit, hoida väärtust ja kasutaja rahulolu, kasutaja huvi – saada optimaalne ruum soodsa hinnaga), kuid ta ei sea neile eraldi eesmärgid, mistõttu on strateegiasse sisse kirjutatud mitmeid huvide konflikte.

- RKAS kui kinnisvara omanik ei saa olla üheaegselt turul konkureeriv kinnisvarateenuste pakkuja ja riigi kui üürniku huve kaitsev nõustaja.
- Riigil on keerukas hoida kokku eelarvekulused, samal ajal kaitstes muinsuskaitsele pärandit, millega kaasnevad lisakulude tegemise vajadused ja järgides EL rahastamise reegleid, mis on reeglina suunatud ühe või teise valdkondliku eesmärgi tõhusale täitmisele.

Kinnisvarapoliitika ja muinsuskaitsepoliitika sidususe puhul tuleb silmas pidada, et riik peab olema kultuuriväärtusliku kinnisvaraga toimetamisel suunanäitajaks. Riigi kinnisvara registri andmetel kuulub riigi omandusse 3231 hoonet, neist 15-20% on kultuurimälestised. Neist 1/5 on halvas, avariilises, hävinud või varemestunud seisukorras. Peamisteks põhjusteks on raha- ja funktsiooni puudus, kuid mõlemad puudusi saaks läbimõeldud otsuste korral ja poliitikavaldkondi koos vaadates leevendada.

Riigikontroll on toonud 13.07.2016 aruandes Riigikogule välja, et Valitsus pole 15 aasta jooksul riigi kinnisvarapoliitikas üksmeelele jõudnud. Valitsus ei ole kinnitanud riigi kinnisvarastrateegiat, riigi kinnisvarakorralduse reform on arenenud sisuliselt koordineerimatult, aeglaselt ja prognoosimatult, sõltudes ministeeriumide üksikotsustest. 15 aastat tagasi tuvastatud probleemid riigi kinnisvarakorralduses on paljuski jätkuvalt lahendamata.

Kinnisvara arendamine tähendab tänapäevases mõistes üha rohkem olemasoleva keskkonna kohandamist ja selle säästlikul viisil muutmist. Ekspertühm käsitleb seda, kuidas riigi kinnisvaraarendusse suunatud investeeringute abil samaaegselt kasvatada elukeskkonna kvalitatiivset väärtust. Eesmärk on see, et avaliku sektori kinnisvaraotsuste tegemisel analüüsitakse peale lühiajalise kokkuhoiu ka muud (eelkõige sotsiaalset ja kultuurilist) keskkonnamõju, sh mõju kultuuripärandile ja ehitatud keskkonnale. Ekspertühm toob esile põhimõtted, mis soodustavad väärtusliku kinnisvara kasutuselevõttu ja korrastamist ning aitavad kaasa ruumilise keskkonna kvaliteedi parandamisele (n-ö horisontaalsed põhimõtted).

---

<sup>4</sup> „Riigi kinnisvara valitsemise koondaruanne 2013-2014“.



Senise kasvule orienteeritud planeerimise asemel on vaja läbimõeldud ruumilisi otsuseid asustuse tihendamiseks sobivates kohtades ja olemasoleva kultuuriväärtusliku kinnisvara arendamise suunamisel, sh taaskasutamisel ja korrastamisel. Loodav ekspertrühm kaasab seetõttu kultuuriväärtuste ekspertteadmist ja selle tegevus hõlmab muu hulgas kultuuriväärtusliku kinnisvara ja keskkonna käsitlemist.

Ülesannete täitmine (järgnev kirjeldus võib muutuda olenevalt ekspertrühma loomise otsusest) Ekspertrühma juhiks valitakse eelistatult arhitektiharidusega kogenud ja visionäärse mõtlemisega ruumiekspert. Ülesannete täitmiseks on ekspertrühmal õigus moodustada teemavaldkondades alatöörühmi. Tulemusteni jõudmiseks kaasatakse temaatiliste arutelude, analüüside jm käigus laiema ringi osalisi (sh muud ministriumid ja riigiasutused, arenduskeskused, erialaorganisatsioonid, eksperdid jne). Sihiks on jõuda 2019. a alguses avalikult konsulteeritud ja kooskõlastatud ettepanekuteni riigi ruumipoliitika osas ning esitada need Vabariigi Valitsusele aruteluks. Ettepanekute elluviimine toimub tavapärase eelnõude menetlemise korra järgi vastavalt vastutava ministri eestvedamisel, kelle haldusalasse eelnõu kuulub. Lisaks seadusemuudatustele võib ekspertrühm teha muid sekkumise ettepanekuid ja nende elluviimise eest vastutab ministerium, kelle valitsemisalas ettepanek tehakse.

Ülesannete täitmiseks on ekspertrühmal õigus:

- 1) saada riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutustelt tööks vajalikke dokumente ja andmeid;
- 2) moodustada konkreetsete teemavaldkondade küsimuste läbitöötamiseks alatöörühmi;
- 3) kaasata oma töösse eksperte ja teiste organisatsioonide esindajaid;
- 4) tellida uuringuid ja analüüse;
- 5) teavitada avalikkust ja algatada ruumiteemalisi diskussioone.

Ekspertrühma eeldatav koosseis (võib muutuda tulenevalt ekspertrühma loomise otsusest)

- 1) Kultuuriministerium;
- 2) Majandus- ja Kommunikatsiooniministerium;
- 3) Rahandusministerium;
- 4) Keskkonnaministerium;
- 5) Siseministerium;
- 6) Sotsiaalministerium;
- 7) Kaitseministerium;
- 8) Haridus- ja Teadusministerium.
- 9) Eesti Arhitektide Liit (kolm esindajat);
- 10) Eesti Planeerijate Ühing (üks esindaja);
- 11) Eesti Maastikuarhitektide Liit (üks esindaja);
- 12) Eesti Sisearhitektide Liit (üks esindaja);
- 13) Linnalabor (üks esindaja);
- 14) Eesti Arhitektuurikeskus (üks esindaja);
- 15) Eesti Kunstiakadeemia (üks esindaja);
- 16) Tallinna Tehnikaülikool (üks esindaja);
- 17) Tallinna Ülikool (üks esindaja);
- 18) Tartu Ülikool (üks esindaja);
- 19) Eesti Maaülikool (üks esindaja);

- 20) Tallinna Tehnikakõrgkool (üks esindaja);
- 21) Eesti Linnade Liit (üks esindaja);
- 22) Eesti Omavalitsuste Liit (üks esindaja).