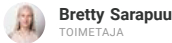


# Kliimakriis kuulutab lõppu ühepereelamutele



Bretty Sarapuu  
TOIMETAJA

20. märts 2021, 0:01



- Hamburgi linn piirab uute ühepereelamute rajamist
- Otsuse taga olevat roheliste erakonda süüdistatakse vabaduste piiramises
- Elu eramus on keskkonnaaenulikum kui korteris
- Eestiski on eramurajoonid mitmete probleemide allikaks



Mannheimi külje alla rajatav uuselamurajoon ilmestab hästi valglinnastumisega seotud probleeme. Kuigi uued elamud asuvad linnast vaid 11 kilomeetri kaugusel, jäävad elanikud kehva ühistranspordihenduse tõttu linna pääsemiseks sõltuma autodest. FOTO: Via [www.imago-images.de/scanpix](http://www.imago-images.de/scanpix)

Oma aed, palju ruumi ja seinad, mille tagant ei kosta naabrite lärmi, on oma majas elamise suurimad hüved, ent nende nautimine võib keskkonnanahoiu surve all jääda üha väiksema hulga inimeste privileegiks.

▶ KUULA ARTIKLIT



Eramute koormavast mõjust keskkonnale on teadlased rääkinud aastaid, nüüd aga astuti esimesed sammud nende ehitamise piiramiseks Saksamaa suuruselt teises linnas Hamburgis. Roheliste ja sotsiaaldemokraatide koalitsioonivalitsus otsustas, et Hamburg-Nordi linnaosas võib nappi vaba maad nüüdsest kasutada vaid korrusmajade ehitamiseks.

## Statistikat

- 60 protsenti sakslastest sooviks elada ühepereelamus, selgus riigi statistikaameti 2018. aasta küsitlusest.
- 83 miljoni elanikuga riigis on 19,1 miljonit ühe- või kahepereelamut ja 21,5 miljonit korterit.

- Iga inimese kohta oli Saksamaal 2014. aastal keskmiselt 53,6 ruutmeetrit elupinda. Vaid eramaju arvestades oli pinda 63,5 ruutmeetrit.
- 31 protsenti kõigist elupindadest Saksamaal on ühepereelamud, aga need võtavad enda alla kokku 41 protsenti elamute alla jäävast maast.
- Korterid moodustavad 42 protsenti kõigist elupindadest, aga nende alla jääb 33 protsenti maast.
- Viimase 60 aasta jooksul on Saksamaal elupindade ja teede alla jääv maa-ala kahekordistunud.
- Ainuüksi 2017. aastal ehitati iga päev täis 58 hektarit maad. Saksamaa valitsus on seadnud eesmärgi kahandada seda näitajat 2030. aastaks 30 hektarini.

*Allikas: Statistischem Bundesamt/Der Tagesspiegel/Focus/SWR*

Otsuse järel puhkes üleriigiline kirglik debatt. Õli lisis tulle roheliste parlamendifraktsiooni juht Anton Hofreiter, kui loetles usutluses Der Spiegelile kõik eramute ehitamisega seotud murekohad: ühepereelamud võtavad enda alla liiga palju maad, nende ehitamiseks kulub rohkem materjali, need on energiakulukamad ja nende rajamine annab hoogu valginnastumisele.

Uute eramurajoonide kerkimine äärelinna või napilt linnast välja jätab inimesed omakorda ilma väärtuslikest rohealadest ja kuna n-ö põldudele rajatud eramud on harva ühendatud hea ühistranspordivõrgustikuga, suureneb keskkonnareostus sealsete elanike ohtra autokasutuse tõttu.

## Unistusi purustav plaan

Saksalased teavad, et kliimamuutuste ohjeldamiseks tuleks loobuda põrisevatest sise põlemismootoriga autodest ja kiirteedel piiramatult kiirusega kihutamisest. Nüüd peljatakse, et loobuda tuleb ka oma majast, sest Hamburgi kõrval on eramutega seotud probleeme teadvustanud ka teised suurlinnad ja pole välistatud, et nende ehitamist piiratakse tulevikus mujalgi.

See tekitab palju meelehärmi riigis, kus praegu kerkib igal aastal üle 100 000 uue eramu ja oma majas elamist eelistab 60 protsenti elanikkonnast. Eramute tulevikku puudutav läheb korda niivõrd paljudele, et sellekohane arutelu saab ennustuste järgi keskseks sügisestel Saksamaa parlamendivalimistel.



Saksamaa roheliste erakonna parlamendifraktsiooni juht Anton Hofreiter peab ühepereelamuid süüdlaseks valginnastumises. See väljaütlemine ajakirjale Der Spiegel tekitas paljudes sakslastes hirmu, et rohelised tahavad uute eramute ehitamise riigis täielikult keelata. FOTO: Christian Thiel Via [www.imago-images.de/Scanpix](http://www.imago-images.de/Scanpix)

Kuigi roheliste erakonna juhtivoliitikud kinnitasid, et üleriigiline eramute ehitamise keeld ei ole nende plaanides ja ka tulevikus võib iga omavalitsus ise otsustada, milliseid elamuid rajada lubatakse, andis Hamburgis toimuv kriitikutele võimaluse tituleerida rohelised keeluparteiks.

Sotsiaaldemokraadist rahandusminister Olaf Scholz ütles ajalehele Mannheimer Morgen, et roheliste erakond tegutseb parema meelega keeldude kui tehnoloogiliste lahenduste leidmisega. Võimuerakonda Kristlik-Demokraatlik Liit (CDU) kuuluv Christian Baldauf nimetas eramute keelamist perede vaenuks otsuseks. Mitmed kommentaatorid näevad seda inimeste vabadusi piirava ja unistusi hävitava sammuna.

## **Ennustatava rahvaarvu vähenemise tõttu võivad Saksamaal paljud eramud juba 2030. aasta paiku tühjaks jääda.**

Saksamaa üks juhtivaid majandusteadlasi Lars Feld tõi intervjuus Der Spiegelile välja, et uute eramute ehitamise keeld süvendaks ühiskonnas ebavõrdsust. Kui praegu tuleb Hamburgis ühepereelamu soetamiseks välja käia suurusjärgus 800 000 eurot, siis uute eramute ehitamise keelu järel teeksid hinnad tõenäoliselt hüppe ja oma maja muutuks kättesaadavaks senisest veel vähematele.

Üleriigiline arutelu puhkes küll alles nüüd, ent Saksamaa teadlased on eramute tuleviku üle pead murdnud juba aastaid.

«Võttes arvesse kliimamuutusi, elurikkuse kadumist, üha kasvavaid elamiskulusid ja mõeldes maalaladele, mille täidame elamurajoonide, ettevõtlusparkide, teede ja lennujaamadega, oli viimane aeg, et see teema päevakorda kerkiks,» ütles Postimehele Darmstadtis asuva elupindade ja keskkonnauuringute instituudi IWU juht Monika Meyer.



Darmstadtis asuva elupindade ja keskkonnauuringute instituudi IWU juht Monika Meyer ütleb, et teadlased on ühepereelamute keskkonnamõjude uurimise kallal töötanud aastaid. FOTO: Institut Wohnen Und Umwelt GmbH/Arthur Schönbein

Tema selgituse järgi on eramutes iga inimese kohta rohkem pinda kui korterites ja see tähendab, et maja ehitamise käigus on kulutatud rohkem materjale ja paisatud õhku enam kasvuhoonegaase. Samuti nõuab rohkem ressursse eramu kütmine ja hilisem renoveerimine.





Uuselamurajoon Bochumi äärelinnas. Paljud Saksamaa suurlinnad seisava silmitsi elupindade ja vaba maa nappusega, mistõttu nähakse ühe lahendusena uute ühepereelamute ehitamise piiramist ja nende asemele kortermajade rajamist. FOTO: Hans Blosssey Via [www.imago-images.de/Scanpix](http://www.imago-images.de/Scanpix)

Tuleb mõelda ka elupindu ümbritsevale taristule. Iga elurajooni juurde peavad viima sõidu- ja kõnniteed, rajada tuleb kanalisatsioonisüsteemid ja korraldada prügivedu. «On suur vahe, kas teha see kõik 150 korterile või kümnele ühepereelamule,» sõnas Postimehele Dresdenis asuva ökoloogilise linna- ja maa-arengu teemadele pühendunud Leibnizi instituudi teadur Andreas Blum.

### Eramud võivad jääda tühjaks

Samuti pole debati juures vähetähtis mure elupindade üha kasvavate hindade pärast. Suurlinnades nagu Hamburg on taskukohast korterit leida peaaegu võimatu, mistõttu on Blumi sõnul ainuõige ehitada juurde võimalikult palju uusi kortereid ja tagada ka suuremate korterite olemasolu, et lastega pered ei peaks ruumipuuduse tõttu ilmingimata majja kolima.



Uute eramute püstitamist tuleks hoolikalt kaaluda ka seetõttu, et järgnevatel aastakümnetel elanike arv Saksamaal tõenäoliselt väheneb ja paljud olemasolevad majad jäävad tühjaks, hoiatab Dresdenis asuva ökoloogilise linna- ja maa-arengu teemadele pühendunud Leibnizi instituudi teadur Andreas Blum. FOTO: Leibniz-institut Für ökologische Raumentwicklung

Kõige eelneva kõrval toetab Blumi sõnul uute eramute piiramist ka Saksamaa demograafiline areng. Nimelt ennustatakse riigis järgmistel aastakümnetel rahvaarvu vähenemist, mistõttu võivad paljud eramud juba 2030. aasta paiku tühjaks jääda.

«Isegi linnades, kus elanike arv püsib stabiilne, võib vabaks jääda ligikaudu kümme protsenti eramutest,» sõnas Blum. «Iga eramu, mis praegu veel juurde ehitatakse, tähendab probleemi tulevikus.»

Kuigi kumbki teadlane ei usu, et Saksamaal ühepereelamute ehitamine täielikult keelatakse, mõistavad nad korterites elamise eeliseid keskkonnasõbralikkuse perspektiivist. «Säästlikum oleks, kui inimesed oleksid valmis elama pigem kortermajades ja omakorda väiksemates korterites,» sõnas Meyer.

## Valglinnastumine koormab ka Eesti linnu



Tiit Sild  
FOTO: Erakogu

Uute elamurajoonide, eelkõige ühepereelamute kerkimine äärelinnadesse ja linnade piiridest väljapoole põhjustab keskkonnale lisakoormust ka Eestis, märkis arhitekt Tiit Sild.

«Iga-aastane kümneprotsendiline autode hulga kasv, unistus oma eramust ja kolimine äärelinna või linna piirile on peamised tegurid, miks Tallinnas on liiklusummikud igapäevane nähtus ja Tartus venivad liiklusseisakud aasta-aastalt üha pikemaks,» ütles Sild. Tema sõnul tähendab elu oma majas peaaegu automaatselt kaht autot, mis aga on lisakoormus nii pere rahakotile kui ka keskkonnale.

Kuigi osaliselt võiks keskkonna hoidmiseks kasu olla sellest, kui eramu ehitamisel püütaks süsinikujalajälge vähendada, oleks Silla sõnul kõige efektiivsem siiski ehitada

keskkonnasõbralikke kortermaju.

«Infrastruktuuri pealt tuleb tubli kokkuhoid. Samuti toimib ühistransport tihedama asustusega kohas paremini,» märkis Sild ja tõdes, et mõistab Hamburgis langetatud otsust eramute ehitamist piirata.

Eestiski annaks üht-teist ära teha, et valglinnastumisele hoogu andvate elurajoonide kerkimist pidurdada, esmajoones võiksid linnad tegutseda selle nimel, et uusarendused kerkiksid sinna, mitte linnast välja. «Valdadega võrreldes on linnades ametnike rohkuse tõttu oluliselt suurem bürokraatia ja keerulisem asjaajamise kord,» selgitas arhitekt. «Tean mitut arendajat, kes ei osta krunte headesse piirkondadesse linnas, sest valdades on lihtsam arendada.»

Tallinna Tehnikaülikooli arhitektuuri ja urbanistika akadeemia juhataja Kimmo Sakari Lylykangas nõustub, et eramute ehitamine linnaäärsetele rohealadele on probleem ka Eestis, ent ainuüksi nende ehitamise keelamine kliimakriisi ei lahenda.

«Valglinnastumine tähendab halba linnaplaneerimist ja ebaefektiivset maa- ja ressursikasutust,» kinnitas Lylykangas. Eramute keelamise asemel tuleks tema sõnul teha investeeringuid ühistranspordi arendamisse või rajada uued rajoonid olemasolevate ühistranspordikoridoride äärde, samuti mõelda nutikatele lahendustele, kuidas vähendada süsinikuheiteid nii linnaäärsetes kui ka tiheda asustusega linnasüdametes asuvates elurajoonides.

«Valglinnastumise peatamine pole üldse halb loosung, aga oleks liiga äärmuslik süüdistada ühepereelamuid kliimamuutuses,» sõnas Lylykangas. «Eramute keelamine ei päästaks meid.»

