

## Riigi ehitushanked näitavad hindade kukkumist kuni kolmandiku võrra

Riigi ehitustellimused Rail Balticu näitel viitavad, et hankepakkumustest on kadunud riskide ülehindamine ning ehituslepingud saab sõlmida kolmandiku võrra odavamalt, kui prognoositi. Suurt hinnalangust siiski ei oodata.

Ehitushindade kasv on aeglustunud ning mõned materjalid on mõnevõrra odavnenud. See ei tähenda veel seda, et ehitamine lähiajal hooga odavamaks muutuks, pigem prognoosivad ehitusettevõtted ehitushindade tõusu käsikäes inflatsiooniga.

Samas on hindade stabiliseerimine andnud siiski efekti riiklike objektide ehitushangetel, kus prognoosituga võrreldes on võitnud hankepakkumused osutunud odavamaks. Hea näide on suurprojekt Rail Baltic, mille viimased, vähemalt Ülemiste ühisterminali hanked on osutunud odavamaks, kui oodati.

Kui mullu augustis tuli Ülemiste ühisterminali ehitushankele vaid üks pakkumine, mis ületas prognoositu pea kahekordselt (346 vs 176 miljonit eurot), siis otsustati hange jagada mitmeks tükiks.

"Septembris valitud strateegia ehk Ülemiste terminali ja taristu ehitushangete tükeldamine etappideks on ennast tänaseks õigustanud," ütles ERR-ile Rail Baltic Estonia operatsioonide juhi Vaiko Eggert.

Juba esimesele osale, milleks on taristu ümberehitamine, tuli kolmandiku võrra odavam pakkumine, kui prognoositi: 40 miljoni euro asemel 27 miljonit eurot.

Teise etapi hankel, mis tähendab hoone 0-korruse ja konstruktsioonide ehitamist, oli prognoosi järgi hind 66,5 miljonit eurot, pakkumine tuli samuti kolmandiku võrra väiksem, 44,8 miljonit eurot.

Kolmandik kokkuhoidu võrreldes prognoosituga on märkimisväärne, sest Rail Balticu puhul on Eesti kohta summad suured. Sel aastal on plaanis hankesse saata rohkem kui 200 miljoni euro eest ehituslepinguid, millest suurem osa on seotud maanteega ristuvate rajatisega, kuid hankesse läheb ka 55

err.ee

Rahvusoper Estonia  
Estonia teater

kilomeetrit raudtee ehitamist, millest Harjumaale tuleb neli lõiku ja Raplamaale kolm.

Samas ei tähenda tükkideks jaotatud hangete oodatust odavamad hinnad, et kogu ühisterminali ehitus odavam tuleks kui prognoositud 176 miljonit.

"Hoolimata sellest, et kahe esimese suurema ehitushanke tulemused on olnud soodsamad kui prognoositu, ei saa kuidagi eeldada, et kogu terminali ehitus läheks kokkuvõttes odavamaks, kui me oleme algselt ette näinud," nentis Eggert.

Viimase prognoosi järgi läheks Rail Balticu kogu Eestis osa maksma 1,7–1,8 miljardit eurot. Eggerti sõnul pole see hinnang muutunud.

"1,72 miljardit eurot või pisut enam võiks olla ligikaudne prognoos, kuid tõesema hinnangu eelarvele saame siis, kui kogu raudteetrassi projekteerimine on lõpuni viidud, sealhulgas Lõuna-Pärnumaa trassiosa, ning praktiliselt lõpliku hinna siis, kui oleme viinud läbi vajalikud ehitushanked," lausus ta.

Eggert lisas, et hangetel on püütud arvestada ehitusturuga ning kasutatud indekseerimist ja muid lepingulisi võimalusi, et võtta pakkumistest välja riskide ülehinnastamine. Tulu on sellest tulnud, sest ka mullu kõige karmima hinnatõusu ajal jäid hankepakkumused valdavalt eeldatu piiresse või eeldatud hinnaga samasse suurusjärku ning mõningal juhul oli hanke võitnud pakkumine ka eeldatust väiksem, ütles ta.

## **Riiklikel kultuuriobjektidel tähendaks odavam hind kiiremat objektide valmimist**

Kultuurkapitali poolt rahastatavad riiklikult tähtsad kultuuriobjektid on samuti samm-sammult liikumas ehitamise poole ning oodatust odavamad ehitushinnad tähendaksid muu hulgas nende kiiremat valmimist.

Asi on väga lihtne: kui ehitushind langeb, siis jääb rohkem vahendeid teistele objektidele, ütles ERR-ile kultuurkapitali juhataja Margus Allikmaa.

"Kultuurkapital on tänaseks sõlminud kaks rahastamislepingut: üks on SüKu ehk Tartu südalinna kultuurikeskus ja teine on Arvo

Pärdi muusikamaja Rakveres. Mõlemad lepingud näevad ette seda, et me anname ette piirsumma, kuhumaani kultuurkapital rahastab. Oleme näinud ette, et kui tegelik ehitushanke või tööde maksumus jääb väiksemaks, siis kultuurkapital rahastab vastavalt tegelikule maksumusele," lausus Allikmaa.

Arvo Pärdi nimeline muusikamaja Rakveres tulevikuvaates.

Autor/allikas: kuvaja.ee

Pärdi muusikamaja puhul andis kulka piirsummaks ette 21 miljonit eurot, SüKu puhul 59,2 miljonit eurot. Pärdi muusikamaja ehitusse paneb Rakvere linn juurde kaks miljonit eurot, SüKu puhul on Tartu omaosalus kolmandik ehitushinnast. Kui ehitushind peaks olema odavam, siis vähendavad mõlemad pooled oma osalust proportsionaalselt.

Allikmaa sõnul on loomulik, et kui näiteks SüKu ehitamine osutub odavamaks, siis saaks näiteks alustada varem [Estonia juurdeehitust](#).

"Kas see mõjutab teiste objektide valmimist ja rahastamist – loomulikult mõjutab. Kultuurkapitalile laekub igal aastal konkreetne summa ja kui oletame, et SüKu lõppmaksumus läheb odavamaks kui algselt planeeritud, siis loomulikult, näiteks Estoniat saab varem alustada. Täna on räägitud ERR-i majast, et see lisatakse riiklike kultuuriobjektide nimekirja. Kõik sõltub sellest, kuidas hinnad on," lausus Allikmaa.

Kui aga summa läheb oodatust suuremaks, siis tuleb kas korrigeerida hanke mahtu, millestki loobuda või suurendada omaosalust, lisas ta.

"Kui kallineb, siis on piirsumma ees, kultuurkapital ei maksa rohkem ja omaosalust tuleb suurendada. Tõsi, me oleme ette näinud, et kui perioodid pikenevad ja venivad objektiivsetel asjaoludel, siis vaadatakse üle objekti lõppmaksumus sõltuvalt ehitushinnaindeksi muutusest," lausus Allikmaa.

## Mõlemal Tallinna objektil omad mured

Riigikogu poolt kinnitatud pingereas on esimene objekt Tartu südalinna kultuurikeskus (SüKu), järgnesid Narva Kreenholmi kultuurikvartal, Arvo Pärdi muusikamaja Rakveres, [rahvusooper](#)

## Estonia juurdeehitus ja Tallinna filmilinnak.

Estonia juurdeehituse puhul peavad rahvusooper ja Tallinn kõigepealt selgeks vaidlema, kuhu ja milline juurdeehitus tulla saab. Ühine komisjon peaks variandid välja käima sel sügisel. "Siin on väga vara midagi kindlat öelda," nentis Allikmaa.

Filmilinnaku on valmis Tallinn ise valmis ehitama ja alustama sel aastal ning kultuurkapital on andnud neile oma kinnituse, et riigi poolt lubatud raha tuleb. Praegu aga tegeldakse Euroopa Liidule selgitamisega, kas filmilinnakule antav raha on ikka lubatud riigiabi.

"Kuna filmi valdkonnas vaadatakse üsna hoolega, mis on lubatud riigiabi, siis püüame selgeks saada, nii kulka kui ka Tallinn Film Wonderland, et milliseid tegevusi tuleb seal teha ja saab teha, juhul kui avalik sektor on finantseerinud seda arendust. Kas siis grupierandi alusel või mingil muul alusel. See ei tähenda, et selle tõttu jääb filmilinnak rajamata. Pigem tuleb lihtsalt natuke vaeva näha ja analüüsida kõiki tegevusi. Grupierandi artikkel 55 ütleb, et 20 protsenti tegevusest võib olla puhtalt kommertsiaalne, 80 puhtalt kultuuriliste eesmärkidega," lausus Allikmaa.

Allikmaa on varem ERR-ile öelnud, et 2025. aasta lõpuks saaks ära teha Narva Kreenholmi kultuurikvartali ja Arvo Pärdi muusikamaja, Süku oleks paralleelselt töös ja sõltuvalt sellest, kui Estonia oma ettevalmistustega selleks hetkeks veel nii kaugel ei ole, saaks 2025. aasta lõpus või 2026. aasta alguses ette võtta filmilinnaku.

Filmilinnak Autor/allikas: Novarc