

hariduskomisjon	X
majanduskomisjon	JK
kultuuri- ja spordikomisjon	
kogukonnakomisjon	X
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	
eestseisus	X

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

28.07.2023 nr 1-4.2/2023/253

Esku lasteaia-kogukonnahoone rajamiseks liginullenergia meetmesse projektitaotluse esitamine ja omafinantseeringu garanteerimine

Riigihalduse ministri 08.12.2020 määrusega nr 49 „Kohaliku omavalitsuse üksustele liginullenergiahoonete ehitamiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord“ (edaspidi Meetme määrus) ettenähtud toetusmeede „Energiaühenduse ja taastuvenergia kasutuse edendamine avaliku sektori hoonetes“ (edaspidi Meede) avanes 15.05.2023, taotluste esitamise tähtaeg on 15.10.2023.

Meetme eesmärk on kohaliku omavalitsuse üksuste suure energiakuluga hoonete mahu vähendamine, asendades need liginullenergiahoonetega. Taotluse lisana on mh nõutud ehitatava liginullenergiahoone projekt vähemalt eelprojekti staadiumis. Projekti periood on kuni 3 aastat taotlusvooru lõpptähtajast, s.o. kuni 15.10.2026. Maksimaalne abikõlblik summa on neli miljonit eurot ning kuni 2500 eurot /m². Meetme määruse lisa kohaselt on Põltsamaa valla toetusmääraks 67% ja omaosalus vastavalt 33%.

Põltsamaa valla avalike teenuste hoonetest on kõige kehvemas seisus Esku lasteaed-kool (asukohaga Kooli tee 2, Esku küla), mille tehnosüsteemid on amortiseerunud, hoone ülalpidamiskulud väga kõrged ning ruumid alakasutatud. Esku lasteaed-kooli hoone on ehitatud 1991. aastal. Hoone kõnetav pind on 1250 m², hoonele on omistatud E-energiaklass ning energiakulu on ca 298 kWh/m²*a, mis on kokku 372 500 kWh/a. Hoone kütmiseks kulub keskmiselt 33 000 eurot aastas, elektrikulu ca 5 000 eurot aastas. Kütte peale kulub seega ca 27 eurot/m² aastas. Võrdlusena on Põltsamaa linna uues lasteaias vastav näitaja 9 eurot/ m² aastas. Seega on kulu vahe ruutmeetri kohta kolmekordne.

Esku lasteaiahoones tegutseb kaks lasteaia rühma, milles 24.07.2023 seisuga käib 32 last, kellest 9 on väljastpoolt Esku piirkonda (Vägarist 1, Kamarist 2, linna piirkonnast 6 last). Esku lastest käib 15 last Põltsamaa linna lasteaeda. Kokku võiks seega Esku lasteaias käia potentsiaalselt 47 last.

Rahvastikuregistri järgi elab Esku piirkonnas 42 kuni 7- aastast last ning viimase 10 aasta jooksul on keskmiselt sündinud 7-8 last aastas.

OÜ Cumulus Consulting poolt 2020. aastal koostatud „Põltsamaa Vallavalitsuse ja selle hallatavate asutuste optimaalse piirkondliku struktuuri kujundamine“ analüüsis on prognoositud, et lasteaialaste arv püsib kuni 2025 veel kõrgemal kui 440 lapse tase, kuna aastatel 2017-2020 on sündide arv olnud eelnevatest aastatest suurem (vahemikus 84-98 sündi aastas). Seejärel algab kahanemine. Aastatel 2021 ja 2022 on sündinud vastavalt 68 ja 62 last aastas. 2030. aastaks on lasteaialapsi võrreldes olemasoleva olukorraga viiendiku ehk u 100 võrra vähem. Hetkel käib Põltsamaa valla lasteaia 388 last ning Puurmanis 50 last, mis on kokku 438 last, kellest 12 on ukrainlased. Prognoositud on ka laste arve piirkondade lõikes, mille kohaselt Esku piirkonna lasteaialaste arv sündide baasil 2030. aastal on 38 last; 2040. aastal 33 last, kuid kui võtta arvesse ka rännet, siis on antud näitaja 2030. aastaks 30 last ja 2040. aastaks 24 last.

Seega oli kaalumisel, kas rajada Esku 2 või 3-rühmaline lasteaed. Kuigi rahvastikuprognosis näitab lasteaialaste arvu vähenemist, siis on lasteaia koha soovijaid vallas tervikuna rohkem kui on pakkuda lasteaia kohti. Sellest tulenevalt on Põltsamaa linna lasteaia enamikes rühmades laste arvu hoolekogu ettepanekul suurendatud. Iga-aastaselt on suurenemas ka erivajadustega laste arv, mis omakorda vähendab lubatud laste arvu rühmas ning tekitab vajadust enamate rühmade järgi.

Silikaat Grupp AS on Eskus uuendamas Õne Piimakarjatalu kompleksi, mis loob nõudluse nii lisatööjõu kui ka elamiskohtade järgi. Koostöös vallaga on loodud ühissetevõtte Esku Maja OÜ ning esitatud projektitaotlus taotlusvooru „Elamufondi arendamise investeeringutoetus kohalikele omavalitsustele“ 20-korteriga üürimaja rajamiseks. Need omakorda loovad eeldused laste arvu säilimiseks või ka kasvuks ning lasteaia kohtade järgi nõudluse tagamiseks. Võttes arvesse eeltoodut on plaanis rajada Esku 3-rühmaline lasteaed.

Olemasolevas hoones on ruumid ka kogukonnale. Seal tegutsevad külaseltsid ja huviringid. Hoone suurusest tulenevalt on tänane ruumikasutus ebamõistlik, hoonel on kõrge energiaklass ja puudulik tehniline seisund, mistõttu on majanduslikult otstarbekas vana hoone lammutada ja selle asemele rajada uus madalenergia teenushoone.

Uue lasteaia-kogukonnahoone netopind oleks ca 750 m², mis oleks üle kahe korra väiksem kui tänane hoone. Uue, liginullenergia hoone energiakulu oleks ca 100 kWh/m²*a, mis teeb arvestuslikuks hoone aastaseks energiakuluks 72 000 kWh/a, mis on ca viis korda väiksem kui tänase hoone energiakulu ning toob rahaliselt kokkuhoidu ca 26 000 eurot aastas.

Vana hoone lammutustööde maksumus on ca 40 000 eurot, projekteerimistööde maksumus ca 60 000 eurot (sh eelprojektide koostamine 15 000 eurot) ning ehitustööd koos sisseehitatud mööbliga ca 1 500 000 eurot. Kogu investeering kokku ilma käibemaksuta oleks eeldatavalt 1 600 000, millest toetus 1 072 000 ja valla omaosalus 528 000 eurot.

Põltsamaa Vallavara OÜ on 100% Põltsamaa valla omanduses olev ettevõte, kelle põhikirjaliseks tegevuseks on muuhulgas elu- ja külastuskeskkonna arendamine.

Põltsamaa Vallavara OÜ on ellu viinud erinevaid valla suurinvesteeringuprojekte, sh 2022. aastal valminud Põltsamaa linna lasteaia ehitamise. Arvestades, et läbi Põltsamaa Vallavara OÜ on investeeringute elluviimine kulutõhusam, on otstarbekas teha ka planeeritava Esku lasteaia-kogukonnamaja ehitamine Põltsamaa Vallavara OÜ ülesandeks. Ülesande andmine Põltsamaa Vallavara OÜ-le on juhatuslega kooskõlastatud ning juhatus on sellega omapoolsetel tingimustel nõustunud (dokumendiregistris nr 1-9/2023/1575-1, 27.07.2023).

Projekti omaosaluse tagamiseks annab Põltsamaa vald Põltsamaa Vallavara OÜ-le laenu. Investeeringuobjekti rajamiseks sõlmitakse valla ja Põltsamaa Vallavara OÜ vahel laenuleping, selle valmides laenu tagasimakse leping ja valla poolt hoone kasutamiseks rendileping. Kuna tegemist on valla huvides tehtava investeeringuga, jäävad kõik projekti elluviimisega seotud tegevused ja riskid, sh finantsriskid, vallavalitsuse kanda. Samuti tagab vald vajadusel käibevahendite (sh käibemaksu ja toetusemaksete) olemasolu.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest ja kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seadusest tulenevalt võib kohalik omavalitsus sõltuvale üksusele anda laenu. Vallavara valitsemise korra § 7 lõike 1 kohaselt otsustab laenu või muu rahalise kohustuse võtmise volikogu eraldi juhul, kui seda ei ole ette nähtud vallaeelarves ja/või eelarvestrateegias.

Otsus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktide 8 ja 8¹, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 37 lõigete 2 ja 2¹ ja Põltsamaa Vallavolikogu 22. märtsi 2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ § 7 lõike 1 alusel.

1. Esitada Esku lasteaia-kogukonna liginullenergia hoone rajamise taotlus toetuse saamiseks meetmest „Energiatõhususe ja taastuvenergia kasutuse edendamine avaliku sektori hoonetes”.
2. Määrata projekti toetuse taotlejaks ja elluviijaks Põltsamaa Vallavara OÜ (registrikood 75003105) tagades sealjuures vallavalitsuse poolt projektijuhtimise, hangete läbiviimise, raamatupidamise toe ning jätta kogu tegevuste elluviimise risk, sh finantsrisk ja käibevahendite tagamine, Põltsamaa Vallavalitsuse kanda.
3. Lubada Põltsamaa Vallavalitsusel punktis 1 nimetatud taotluse esitamiseks teostada ettevalmistavaid tegevusi, sh tellida puuduolevad eelprojektid.
4. Garanteerida projekti omafinantseering Põltsamaa valla eelarvelistest vahenditest Põltsamaa Vallavara OÜ-le antava laenuna kogusummas kuni 528 000 eurot arvestusega, et laen makstakse tagasi 20 aasta jooksul alates lasteaia-kogukonna hoone kasutusloa väljastamisest. Juhul, kui investeeringu maksumus kujuneb väiksemaks, väheneb vastavalt ka antav laenusumma.
5. Anda Põltsamaa Vallavalitsusele nõusolek võtta Esku lasteaia-kogukonna hoone valmides ehk alates kasutusloa väljastamisest rendile kahekümneks aastaks. Aastaseks renditasuks on antud lõplik laenu summa jagatud 20 aastaga, millele lisandub käibemaks.

6. Lubada Põltsamaa Vallavalitsusel sõlmida Põltsamaa Vallavara OÜ-ga Esku lasteaia-kogukonna hoone rajamise omaosaluse tagamiseks laenuleping ning hilisemaks valla poolt hoone kasutamiseks rendileping.

7. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidmenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Alev

vallavolikogu esimees

Koostas: abivallavanem Kristi Klaos

Kooskõlastas: jurist Eva Panksepp, pearaamatupidaja rahandusosakonna juhataja ülesannetes Kaire Koit, Põltsamaa Vallavara OÜ juhatus

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: abivallavanem Kristi Klaos