

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

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Põltsamaa

06.01.2025 nr 1-4.2/2025/7

Ujula 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 „Kohaliku omavalitsuse üksustele liginullenergiahoonete ehitamine“ (edaspidi Meede) avaneb 2025. aasta I kvartalis.

Meetme eesmärk on kohaliku omavalitsuse üksuste suure energiakuluga hoonete mahu vähendamine, asendades need liginullenergiahoonetega. Taotluse lisana on muu hulgas nõutud ehitatava liginullenergiahoone projekt vähemalt eelprojekti staadiumis. Projekti periood on kuni 3 aastat taotluse esitamise tähtajast. Maksimaalne abikõlblik summa on neli miljonit eurot ning kuni 2500 eurot/m². Meetme määruse lisa kohaselt on Põltsamaa valla toetusmääraks 70% ja omaosalus vastavalt 30%. Toetust saab taotleda nii suurele ehitatava köetava pinna mahule, kus vähemalt samas mahus lammutatakse ära energiakulukaid KOV mõju all olevat netopinda, hooneid.

Põltsamaa valla avalike teenuste hoonetest on üks kõige kehvas seisus ujula (asukohaga Roosiaia tee 3, Põltsamaa linn), mille tehnosüsteemid on amortiseerunud ja hoone ülalpidamiskulud ning vajalikud investeeringud väga kõrged. Ainuüksi ventilatsiooni ehitamine maksab ca 100 tuhat eurot, lisaks on probleeme soojavee tagamise ja vee pidavusega basseinis, kuna tegemist on vana hoonega. Põltsamaa saun-ujula on kasutusele võetud 1983. aastal ning oli algselt tuletõrje veevõtukoht. Hoone suletav netopind on 821,8 m². Põltsamaa ujula näol on tegu 13 meetri pikkuse kolme rajaga basseinigaga ning ujula ülalpidamiskulud aastas ca 85 000 eurot. Hoonel on kõrge energiaklass, hoone tehnosüsteemid ja ka konstruktsioonid on amortiseerunud, mistõttu on majanduslikult otstarbekas rajada uus liginullenergiahoone.

Uue ujula asukohana on kaalutud erinevaid variante/alternatiive, seal hulgas:

1) Uue-Põltsamaa Mõisa arendus. Olemas on kehtiv detailplaneering ning ujula oleks osa suuremast arendusest (hotell jms). Ujula on planeeringu kohaselt kavandatud vallale kuuluvale maale ning seniste arutelude põhjal arendajaga oleks selle ehitamine kas läbi valla investeeringu või kontsessiooni lepingu (pikaaegne teenuse ost). Kuna aga muu arenduse osas ajaline selgus puudub, siis ilma muu plaanitava hoonestuseta jääks ujula plaanitud asukohta ebaloomulik. Samuti oleks investeering eraldi ujulaosa väljaehitamisel suurem (tehnosüsteemid, juurdepääsutee jms) kui kogu kompleksi raames seda teha. Antud asukohta ujula rajamisel on ka ebaselge ujula võimalik haldamine ja opereerimine ning seega ei ole see variant eelistatuim.

2) Kuningamäe kompleksi arendus. Olemas on kehtiv detailplaneering ning kompleksi arendusega on valla poolt tegeletud üle 20 aasta. Alates 2019. aastast arendatakse objekti läbi Kultuuriministeriumi terviseradade toetusmeetme, kus iga aastane investeering on 80 000 eurot. Kompleksi investeering on sees eelarvestrateegias ning see plaanitakse ellu viia avalike teenuste meetmest, mille raames on kavandatud ehitada olme- ja teenindushoone ning arendada välja mäenõlvad. Võimalus on ujula integreerida kompleksi juurde, kus mitmed ruumid ja ka väljaehitatav taristu (tehnosüsteemid, parkla, teed) saaks olla ristikasutusega. See võimaldab optimeerida nii investeeringute kui ka edasisi haldamiskulusid (majandus- ja ka personalikulud). Lisaks loob ujula ehitamine Kuningamäele kompleksile juurde arvestatavat lisandväärtust ja tagab aastaläbi toimiva teenuse. Kuningamäele ujula rajamise miinuspoolena on väljatoodud selle kaugust. Kui võtta aluseks kohustusliku ujumisõppe õpilased, siis Lille tänava koolimajast Kuningamäele on 1300 m, Uue-Põltsamaa Mõisa juurde oleks vahemaa 800 m.

Eeltoodut arvesse võttes on valla jaoks jätkusuutlikumaks ja jõukohasemaks variandiks ehitada ujula Kuningamäele.

Ujula eelprojekt Kuningamäe kompleksi olme- ja teenindushoone osana on koostamisel. Plaanis on 25 meetrine kolme rajaga bassein, eraldi väikelaste bassein. Kahe toetusmeetme vahel pindade jagunemine veel täpsustub, kuid eelduslikult on ujulaga seotud netopinnaks ca 800 m². Kui arvestada 2500 eurot/m², siis investeeringu maksumuseks on 2 000 000 eurot, millest toetus 1 400 000 eurot ja omaosalus 600 000 eurot. Lisandub olemasoleva hoone lammutuskulu ca 100 000 eurot, millest omaosalus on 30 000 eurot.

Põltsamaa Vallavolikogu 22. märtsi 2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ § 7 lõike 1 alusel otsustab laenu või muu rahalise kohustuse võtmise volikogu juhul, kui seda ei ole ette nähtud vallaeelarves või eelarvestrateegias. Uue ujula või veekeskuse arendus on välja toodud Põltsamaa valla prioriteetse investeeringuna eelarvestrateegias. Investeeringu omaosaluse mahtu ei ole antud eelarvestrateegias välja toodult kavandatud ning esitatava projektitoetuse taotluse ja läbiviimisel olevate riigihangete näol on tegemist suurte finantskohustuste võtmisega. Seega on vajalik saada projektitaotluse esitamiseks ja omaosaluse garanteerimiseks volikogu nõusolek ning leppida kokku ja fikseerida seotud finantsvahendite tagamine.

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

Põltsamaa Vallavolikogu 19.01.2023 otsusega nr 1-3/2023/6 on antud Vallavara omandisse Kuningamäe kompleksiga seotud kinnistud (Mäenõlva ja Kuningamäe puhkeala). Otsuse punktide 3 ja 4 kohaselt on määratud Kuningamäe puhkeala kompleksi arendajaks ja haldajaks Vallavara, kes

peab tagama Kuningamäe puhkeala arendamise vastavalt arengukavale ja planeeringutele. Kuna ujula on plaanis integreerida Kuningamäe kompleksiga, siis saaks olema ka ujula arendamine Vallavara ülesanne.

Projekti omaosaluse tagab Põltsamaa vald Põltsamaa Vallavara OÜ-le läbi antava sihtfinantseeringu. Kuna tegemist on valla huvides tehtava investeeringuga, jäävad kõik projekti elluviimisega seotud tegevused ja riskid, seal hulgas finantsriskid, vallavalitsuse kanda. Samuti tagab vald vajadusel käibevahendite (seal hulgas käibemaksu ja toetusemaksete) olemasolu.

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 Põltsamaa ujula hoone rajamise taotlus toetuse saamiseks meetmest „Kohaliku omavalitsuse üksustele liginullenergiahoonete ehitamine”.

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, seal hulgas finantsrisk ja käibevahendite tagamine, Põltsamaa Vallavalitsuse kanda.

3. Lubada Põltsamaa Vallavalitsusel punktis 1 nimetatud taotluse esitamiseks teostada ettevalmistavaid tegevusi.

4. Garanteerida projekti omafinantseering Põltsamaa valla eelarvelistest vahenditest Põltsamaa Vallavara OÜ-le antava sihtfinantseeringuna kogusummas kuni 630 000 eurot.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet 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)

Indrek Eensalu

vallavolikogu esimees

Koostas: arendus- ja kommunikatsioonispetsialist Jan Müür

Kooskõlastas: rahandusosakonna juhataja Sigrid Maansoo, vallasekretär Merike Sumla, majandusosakonna juhataja Kersti Paas

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: arendus- ja kommunikatsioonispetsialist Jan Müür