

Juhend riigihalduse ministri 08.12.2020 määruse nr 49 „Kohaliku omavalitsuse üksustele liginullenergiahoonete ehitamiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord“ taotluse lisadokumendi „Hoone jätkusuutliku kasutamise plaan“ koostamiseks

Taotlusele lisatav dokument „Hoone jätkusuutliku kasutamise plaan“ esitatakse, et anda lisaks taotluses toodule täiendavat informatsiooni eelkõige projektiga seotud valikute ning põhjenduste kohta. Hoone jätkusuutliku kasutamise plaani kasutatakse ühe sisendina projektide hindamisel. Hoone jätkusuutliku kasutamise plaani koostamisel tuleb arvestada põhimõttega, et oluline informatsioon oleks esitatud selgelt ja lühidalt, asjakohastest dokumentidest, mille sisendit on plaani koostamisel kasutatud tuleks välja tuua vaid oluliseim ning viidata dokumendile ning selle leitavusele.

Projektiga kavandatava lahenduse asjakohasus ja jätkusuutlikkus

- Toetuse saajal tuleb põhjendada uue hoone ehitamise vajadust ning kirjeldada alternatiivide kaalumist uue hoone ehitamisele. Selleks kirjeldatakse projektiga seotud hoonetes paiknevate või paiknema hakkavate teenuste tänast osutamist ning alternatiive nagu näiteks olemasoleva(te) hoone(te) renoveerimine, teenusvõrgustiku ümberkorraldamise võimalused teiste olemasolevate või kavandavate hoonete baasil, sh võimalus osutada teenuseid naaberomavalitsus(te)ga ühiselt.
- Kui projektiga seotud lammutatava hoone näol on tegemist võimaliku kultuuriväärtusega objektiga tuleb see selgelt välja tuua ja põhjendada lammutamise vajalikkust ja alternatiivide, nagu näiteks hoone renoveerimine, müümine, kaalumist. Hoone kultuuriväärtuse tuvastamisel tuleb tugineda üldplaneeringule ja kultuuriväärtusega hoonete loenditele, vt "Muinsuskaitseameti juhend kohalikele omavalitsustele linna/valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kohta" p. 3.2.2. Võimalik on lammutada ka tuvastatud võimaliku kultuuriväärtusega hoonet, kui selleks on taotleja poolt esitatud valdkonna tunnustatud eksperdi või Muinsuskaitseameti hinnang. Hindamiskomisjonil on õigus kasutada täiendavaid eksperte kultuuriväärtusega objektide kohta esitatud andmete täiendavaks hindamiseks.
- Toetuse saajal tuleb põhjendada projekti seotust teenuste jätkusuutliku pakkumisega. Selleks kirjeldatakse sihtgruppi ja selle dünaamikat käesoleval hetkel ja 10 aasta pärast. Võib esitada graafikud/ joonised, mis iseloomustavad sihtrühma dünaamikat 10 aasta perspektiivis. Lisada viited esitatud andmete aluseks olevatele allikatele ja seotud dokumentidele. Kui see on asjakohane ja põhjendatud, võib sihtgruppi suurust prognoosides sihtgrupp ületada omavalitsuse piire. Kahaneva rahvastikuga piirkonna ja/ või sihtgrupi puhul tuleb kirjeldada, kuidas on projekt seotud teenusvõrgu optimeerimiseks tehtavate tegevustega. Kirjeldada kas ja milliseid uuringuid/analüüse teenuste jätkusuutliku korraldamise kavandamisel on tehtud (nimetada uuring, teostaja ja lisada viide), samuti kas nimetatud uuringud toetavad täielikult, toetavad osaliselt või ei toeta teenuste osutamiseks vajaliku hoone ehitamist projektis esitatud kujul ja valitud asukohta. Selgitada milliseid alternatiive lisaks kavandatavale lahendusele on analüüsitud ning milline on valitud lahenduse eeldatav mõju kohaliku omavalitsuse üksuse eelarvele võrreldes alternatiividega. Selgitada kas ja kuidas toetab projekti elluviimine teenusvõrgustiku ümberkorraldamise valikuid tulevikus.

Ehitatava liginullenergiahoone multifunktsionaalsus ja ligipääsetavus

- Toetuse saajal tuleb selgitada kas ja kuidas on projekti raames ehitatav hoone projekteeritud või tulevikus vajadusel hõlpsasti kohandatav multifunktsionaalseks hooneks ning kas ja kuidas on tagatud ligipääs erinevatele sihtgruppidele. Selgitused peavad tuginema hoone projektlahendusel ja ei pea olema seotud hoone esialgse kasutusfunktsiooniga. Selguma peab kas hoone projektlahenduses on arvestatud võimaliku muutuva kasutusfunktsiooniga ning erinevate sihtgruppide samaaegse hoone kasutusega. Näiteks on võimalik hindamisel maksimumpunktid saada ka vaid üheks otstarbeks (näiteks lasteaed) kavandatud hoone puhul, kui hoone projektlahendus võimaldab hoone osaliselt või tervikuna hõlpsasti kasutusse võtta ka teistel otstarvetel ning sellised lahendused on selgelt kirjeldatud. Näiteks toetavad seda tehnilised lahendused, mis võimaldavad ruume ja sektiioone eraldada või ühendada, eraldi sissepääsud vms.
- Kirjeldada kas ja millised erivajadustega inimestele mõeldud lahendused hoone kasutamise seoses on ehitusprojektis ette nähtud. Ligipääsetavuse puhul kirjeldada hoone projektlahenduse sobivust erivajadusega isikutele. Kui hoone on hetkel vajalik monofunktsionaalsena ja kogu hoone ei ole sihtgrupist lähtuvalt projekteeritud arvestades näiteks liikumispuudega inimeste erivajadustega on oluline, kirjeldada kas ja kuidas võimaldaks projektlahendus vajadusel vastavad täiendused teha.

Ruumimõju ümbritsevale keskkonnale ja asukoha juurdepääsetavus

- Taotleja peab kirjeldama projektiga seotud (nii olemasoleva(te) hoone(te) lammutamine kui uue liginullenergiahoone ehitamine) tegevuste kooskõla kehtivate planeeringutega. Kui tegevus ei ole hetkel vastavuses kehtiva planeeringuga, siis millised on võimalused selle planeeringutega vastavusse viimiseks. Kirjeldada hoone asukohavaliku protsessi. Selgitada hoone paiknemist ja funktsionaalset sobivust valitud asukohas, samuti kavandatava asukoha positiivseid ja negatiivseid aspekte arvestades hoone kasutusotstarvet ja sihtgruppi. Tuua välja ja selgitada kas ja kuidas panustab projekt säästliku ja otstarbeka maakasutuse kujundamisse, näiteks kompaktse linnaruumi arendamisse. Tuua välja, kui hoone kavandamisel on läbi viidud arhitektuurivõistlus ja/või projekti koostamisse on olnud kaasatud volitatud arhitekti kutset omav ekspert ja/või projekti koostamisel on kasutatud BIM-tehnoloogiat.
- Kirjeldada kuidas on ehitatava hoone asukoht juurdepääsetav erinevate transpordiliikidega ning millised on hoone peamistest kavandatud kasutusotstarvetest tulenevalt sihtgrupi tavapäraseid liikumisvahendid. Ühistranspordi puhul tuua ära ka tavapärase ühendussagedus, ja ühistranspordi peatuse kaugus ning seos sihtgruppi arvestades (sh. tulevikukasutus kui hoone kasutajate sihtgrupp võib muutuda) oluline. Kirjeldada, millised on hoone kasutajate võimalused kasutada hoone juurde pääsemiseks (näiteks linnakeskusest või ühistranspordi peatusest) kergliiklusvahendite või liikumispuuetega inimestele mõeldud abivahenditega.