

Riigihalduse ministri  
08.12.2020 määruse nr 49  
„Kohaliku omavalitsuse üksustele  
liginullenergiahoonete ehitamiseks  
antava toetuse kasutamise tingimused  
ja kord“

Lisa 2

## Hindamiskriteeriumid uute liginullenergiahoonete ehitamisel

### Kriteerium 1: Avaliku sektori hoonetes energiatõhususe saavutamine (45 p)

Hinnatakse projektiga saavutatavat energiatõhusust avaliku sektori hoonetes, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse hallatavate hoonete hulgast lammutatavate hoonete või nende osade energiamärgise kaalutud energiakasutuse (KEK), lammutatava köetava pinna ja uue liginullenergiahoone köetava pinna ruutmeetrite arvu. Kriteerium näitab kui suur hulk suure energiakuluga pinda jääb avaliku sektori kasutuses vähemaks ja kui palju liginullenergia pinda tekib juurde.

#### **Valem:**

$(X / Y) \times (KEK-100)$ ,

kus:

X – kohaliku omavalitsuse hallatavate hoonete hulgast lammutatava(te) hoone(te) köetava pinna ruutmeetrite arv;

Y – uue loodava liginullenergiahoone köetava pinna ruutmeetrite arv;

KEK – energiamärgisel olev kaalutud energiaerikasutus, kWh/(m<sup>2</sup>·a);

100 – liginullenergiahoonele vastav kaalutud energiaerikasutus, kWh/(m<sup>2</sup>·a).

Mida kõrgem on näitaja, seda rohkem saab punkte. Punktide alusel moodustatakse pingeriida, mille alusel hinnatakse projekte järgmiselt:

45 punkti saab pingerea esimesel kohal olev maksimaalse suhtarvuga projekt;

5 punkti saab pingerea viimasel kohal olev minimaalse suhtarvuga projekt.

Pingerea esimese ja viimase koha vahel olevate projektide hindamisel kasutatakse järgmist valemit:

$45 - (45 - 5) / (N - 1) / (P - 1)$ ,

kus:

N – järjekorra numbrite arv pingereas (k.a esimene ja viimane koht);

P – konkreetse taotluse järjekorra number pingereas.

Juhul kui on esitatud ainult üks taotlus, saab see maksimaalse 45 punkti. Võrdse suhtarvu väärtusega taotlused saavad pingereas sama järjekorranumbri.

## **Kriteerium 2: Lahenduse asjakohasus ja jätkusuutlikkus (30 p)**

Hinnatakse uue hoone ehitamise vajadust ning tehtud valikute sobivust vastavalt esitatud projekti lahendusele ja kaalutud alternatiividele. Hinnatakse, kas taotleja on pakutud lahenduses arvestanud vajadusega teenust piirkonnas (kohaliku omavalitsuse üksuse haldusterritoorium, asustusüksus või linnaosa) projektis esitatud mahus pakkuda ning kas kahaneva rahvastikuga piirkondades on rahvastikuproгноosist lähtuvalt kaalutud alternatiive, jätkusuutlikkust ja teenusvõrgustiku optimeerimise võimalusi. Hinnatakse, kas taotleja on kaalunud olemasoleva hoonefondi ümberkorraldamisel alternatiive. Hindamise aluseks võetakse taotluses esitatud informatsioon ja esitatud hoone jätkusuutliku kasutuse plaan.

### **Projekte hinnatakse järgmiselt:**

**30 punkti** – Läbivalt on arvestatud hoone kasutuse jätkusuutlikkuse põhimõtetega ja hoone kasutajate sihtgruppide edasise dünaamikaga. Ehitatava hoone pikaajaline jätkusuutlikkus on veenvalt selgitatud ja põhjendatud. Kahaneva rahvastikuga/sihtgrupiga piirkondadesse hoone ehitamisel on projekt näiteks osa süsteemsest kohaliku omavalitsuse üksuse hoone- ja teenusvõrgustiku optimeerimise kavast või muust sarnasest strateegiast, mis arvestab pikaajalisi rahvastikuproгноose. Põhjendustes on vastavalt vajadusele kasutatud näiteks uuringuid ja analüüse, mis tõendavad teenuse osutamise edasist vajadust projekti asukohas ning eeliseid alternatiivsete lahenduste ees. Hoonefondi ümberkorraldamisel ei kavandata kultuurilise väärtusega hoonete lammutamist. Kõik eelnev kajastub ka projekti lahenduse kirjelduses ning taotleja on leidnud sobivaima lahenduse projekti elluviimiseks.

**25 punkti** – Vahepealne hinnang.

**20 punkti** – Esitatud on projekti eesmärk ning lisatud põhjendused, mis tuginevad osaliselt uuringutele ja analüüsidele või hoone kasutajate sihtgruppide edasisele dünaamikale. Üldiselt on arvestatud nõutud põhimõtetega, kuid projekti lahenduse kirjelduses, projekti elluviimise kirjelduses või selle teostamise loogikas esineb väiksemaid puudusi. Hoonefondi ümberkorraldamisel ei kavandata kultuurilise väärtusega hoonete lammutamist.

**15 punkti** – Vahepealne hinnang.

**10 punkti** – Üldiselt on arvestatud jätkusuutlikkuse põhimõtetega, kuid projekti lahenduse kirjelduses, projekti elluviimise kirjelduses või selle teostamise loogikas esineb olulisi puudusi või vasturääkivusi. Projektiga seotud teenuste pakkumise ümberkorraldamiseks leidub paremaid alternatiive, mis on rohkem kooskõlas rahvastikuproгноoside ja hoone kasutajate sihtgruppide edasise dünaamikaga. Alternatiive ei ole sisuliselt analüüsitud. Hoonefondi ümberkorraldamisel ei kavandata kultuurilise väärtusega hoonete lammutamist.

**5 punkti** – Vahepealne hinnang.

**0 punkti** – Hoone ehitamist ei toeta rahvastikuproгноos ega sihtgruppide dünaamika ning projekt ei tugine negatiivse sihtgruppide dünaamika korral kohaliku omavalitsuse üksuse hoone- ja teenusvõrgustiku optimeerimise põhimõtetele. Puudub põhjendatud vajadus hoone ehitamiseks ja kindlus hoone kasutuse jätkusuutlikkuse osas. Puuduvad veenvad selgitused,

mis toetavad projekti teostamise loogikat, eesmärk on ebaselge ja kavandatud tegevuste vajadus ei ole sisuliselt põhjendatud. Hoonefondi ümberkorraldamisel kavandatakse kultuurilise väärtusega hoonete lammutamist.

**Kui projekt saab 0 punkti, ei saa seda meetme tegevuse raames toetada, komisjon projekti edasi ei hinda.**

### **Kriteerium 3: Multifunktsionaalsus ja ligipääsetavus (15 p)**

Hindamisel arvestatakse, kas projekti raames ehitatav hoone on projekteeritud või tulevikus vajadusel hõlpsasti kohandatav multifunktsionaalseks hooneks ning kas tagatud on ligipääs erinevatele sihtgruppidele. Multifunktsionaalsus hoone kavandamisel võimaldab reageerida hoone algsete kasutajate sihtgruppide muutusele ja tagada hoone pikaajaline jätkusuutlik kasutus ka juhul, kui rahvastikum muutuste või teenusvõrgustiku ümberkorralduste tõttu muutub algne kasutajate arv või hoone kasutusfunktsioon. Hindamisel lähtutakse hoone projektlahendusest, mitte kavandatavast esialgsest kasutusest. Näiteks on võimalik 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. Näiteks toetavad seda tehnilised lahendused, mis võimaldavad ruume ja sektiioone eraldada või ühendada, eraldi sissepääsud vms. Ligipääsetavuse puhul jälgitakse hoone projektlahenduse sobivust erivajadusega isikutele. Kui hoone on hetkel vajalik monofunktsionaalsena ja kogu hoone ei ole sihtgrupist lähtuvalt projekteeritud arvestades puuetega inimeste erivajadustega on oluline, et projektlahendus võimaldaks vajadusel vastavad täiendused teha.

Hindamise aluseks on taotluses esitatud informatsioon, hoone jätkusuutliku kasutuse plaan ja esitatud eelprojekt.

#### **Projekte hinnatakse järgmiselt:**

**15 punkti** – Hoone on projekteeritud multifunktsionaalsena või see on hõlpsasti multifunktsionaalseks kohandatav. Võimalik on eraldada/ühendada ruume ja hoone osasid. Hoone on ligipääsetav erinevatele sihtgruppidele, sealhulgas liikumispuuetega isikutele, ning lahendused ligipääsetavuse tagamiseks on kavandatud hoone loomuliku osana, ilma kohandamiste ja ümberehitusteta. Hoonet on võimalik kasutada erinevates funktsioonides, kasutades erinevaid sissepääse.

**10 punkti** – Hoone on kavandatud suures osas ühefunktsioonilisena, kuid kasutatud on lahendusi, mis võimaldavad hoonet väikeste ümberehitustega kasutada ka multifunktsionaalsena või kohandada uuteks funktsioonideks. Arvestatud on ligipääsetavuse tingimusi erinevatele vanusegruppidele ja liikumispuuetega isikutele.

**5 punkti** – Hoone on kavandatud valdavalt ühefunktsioonilisena ja see ei ole ilma oluliste ümberehitusteta kasutatav multifunktsionaalsena. Projektis on olulised puudused ligipääsetavuse lahendustes, suur osa hoonest ei ole ligipääsetav liikumispuuetega inimestele.

**0 punkti** – Hoone on kavandatud monofunktsionaalsena ning selle alternatiivsetel kasutusotstarvetel kasutusse võtmine ei ole võimalik või see eeldab olulises osas (sealhulgas

põhikonstruktsioonide) ümberehitusi. Hoones ei ole tagatud ligipääsetavus liikumispuuetega inimestele.

#### **Kriteerium 4: Ruumimõju ümbritsevale keskkonnale ja asukoha juurdepääsetavus (10 p)**

Hindamise aluseks on taotluses esitatud informatsioon, sealhulgas informatsioon tegevuse vastavuse kohta kehtivatele planeeringutele ja hoone jätkusuutliku kasutuse plaan.

##### **Projekte hinnatakse järgmiselt:**

**10 punkti** – Projekti raames parendatakse ümbritseva elukeskkonna kvaliteeti, hoone/hoonete/hooneosa lammutamine ja uue hoone rajamine on kooskõlas planeeringutes kehtestatud põhimõtetega. Ehitatav hoone asub funktsionaalselt sobivas asukohas, toetab kompaktse keskuse arenemist ja on olenevalt sihtgrupist lihtsasti ligipääsetav jalgsi, kergliiklusvahendi või ühistranspordiga. Projekt avaldab olulist positiivset mõju elukeskkonnale. Näiteks sobib rajatav objekt planeeringult ümbritsevasse elukeskkonda ning sellega antakse panus säästliku ja otstarbeka maakasutuse kujundamisse, püüdes vältida hoonestatud alade pindala laiendamist ja soodustades varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Hoone kavandamisel on läbi viidud arhitektuurivõistlus ja projekti koostamisse on olnud kaasatud volitatud arhitekti kutset omav ekspert. Kasutatud on BIM-tehnoloogiat.

**5 punkti** – Projekti raames pigem parendatakse ümbritseva elukeskkonna kvaliteeti, objekti rajamine on kooskõlas planeeringutes kehtestatud põhimõtetega või on esitatud realistlik kava tegevuste ja planeeringute vastavusse viimiseks. Hoone juurdepääsetavuses jalgsi, kergliiklusvahendi või ühistranspordiga esineb sihtgruppi arvestades mõningaid väheolulisi puudusi. Projekt avaldab positiivset mõju elukeskkonnale ja rajatav objekt sobib planeeringult ümbritsevasse elukeskkonda. Näiteks antakse panus säästliku ja otstarbeka maakasutuse kujundamisse, püüdes vältida hoonestatud alade pindala laiendamist ning soodustades varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Projekti koostamisse on kaasatud volitatud arhitekti kutset omav ekspert.

**0 punkti** – Projekti raames pigem ei parendata ümbritseva keskkonna kvaliteeti, ruumilise planeerimise ja projekti positiivne mõju elukeskkonnale on vähene. Hoone pigem ei ole sihtgrupile jalgsi, kergliiklusvahendi või ühistranspordiga juurdepääsetav, näiteks ei vasta ühistranspordi peatuste asukoht või graafik sihtgrupi vajadustele. Hoone/hoonete/hooneosa lammutamine ja uue hoone rajamine ei ole kooskõlas kehtivate planeeringutega ning tegevuste ja planeeringute vastavusse viimine projekti abikõlblikkuse perioodil ei ole realistlik. Projekti koostamisse ei ole kaasatud volitatud arhitekti kutset omavat eksperti.