



# TAEBLA KOOLI ASUKOHAVALIKU ALTERNATIIVID

Mikk Lõhmus  
Vallavanem

Taivo Kaus  
Haldusjuht

## 1. Taustsüsteem

Kohaliku omavalitsusüksuse kohustuseks on võimaldada oma haldusterritooriumil elavatele isikutele tasuta üldharidust, mis hõlmab kohustusliku põhihariduse ja vabatahtliku üldkeskhariduse omandamiseks tingimuste loomise. Põhikooli- ja gümnaasiumiseaduse § 10 (edaspidi PGS) lõike 1 kohaselt tagab vald või linn koolikohustuslikule isikule, kelle elukoht asub selle valla või linna haldusterritooriumil, võimaluse omandada põhiharidus.

Lääne-Nigula haridusvõrgu ümberkorraldamist on käsitletud Lääne-Nigula valla arengukavas 2014-2022 (<https://www.riigiteataja.ee/akt/411112014001>) Vastavalt valla arengukavale peeti peatüki 15 „Lääne-Nigula valla arendustegevuse eesmärgid ja strateegilised ülesanded“ eesmärgi 2.3 Atraktiivne põhiharidus, kvaliteetne õpikeskkond tegevuse 2.1.1 raames otstarbekaks Taebla Gümnaasiumi gümnaasiumiastme sulgemine.

Arengukavas sätestatud kaalutlustest (arengukava, lisa 6) lähtudes võttis volikogu 19. veebruaril 2015 vastu otsuse nr 8 „Taebla Gümnaasiumi ümberkorraldamine“, mille alusel korraldatakse ümber Taebla Gümnaasium ja lõpetatakse koolitustegevus 31. augustil 2017 üldkeskhariduse tasemel. Koolitustegevuse lõpetamine üldkeskhariduse tasemel toimub järkjärgult järgmiselt:

- 2015/2016 õppeaastal toimub koolitustegevus 11. klassis ja 12. klassis;
- 2016/2017 õppeaastal toimub koolitustegevus 12. klassis.
- 2017/2018 õppeaastast jätkata koolitustegevust põhikoolina tegutseva Taebla Koolina.

Lääne-Nigula valla arengukavas 2014-2022 peatüki 15 „Lääne-Nigula valla arendustegevuse eesmärgid ja strateegilised ülesanded“ eesmärgi 2.3 Atraktiivne põhiharidus, kvaliteetne õpikeskkond tegevus 2.1.1 „Taebla Gümnaasiumi sulgemine“ kohustab vallavalitsust ette valmistama dokumendid Taebla Kooli lisamiseks Euroopa Liidult rahastatavate projektide nimekirja eesmärgiga rekonstrueerida olemasolev koolihoone või ehitada uus kõikidele tänapäeva nõuetele vastav koolimaja.

**Koolivõrgu korrastamist toetatakse prioriteetse suuna „Ühiskonna vajadustele vastav haridus ja hea ettevalmistus osalemaks tööturul“ Ühtekuuluvusfondi meetme „Koolivõrgu korrastamine“ raames. Haridus ja Teadusministeerium on ette valmistanud meetmemääruse „Põhikoolivõrgu korrastamine perioodil 2014-2020“, mille raames on abikõlbulikud need kohaliku omavalitsuse üksused, kes on ümber korraldanud oma gümnaasiumivõrgu:**

Meetmest toetatakse gümnaasiumide ja põhikoolide taristu nüüdisajastamist ja pinnakasutuse optimeerimist. Eesmärk on suunata rohkem ressursse hariduse kvaliteedi tõstmisse, sh õpetajate palkadesse ning õpilastesse. Toetust saavad taotleda koolivõrku korrastavad või korrastanud kohalikud omavalitsused oma taristu energia- ja kulutõhusamaks tegemiseks, mis lubaks rohkem ressursse panustada hariduse kvaliteeti.

## **2. Euroopa Liidu meetme rahastamistingimused ja sellest tulenevad võimalused ja toetuse abikõlblikkuse piirid**

Vabariigi Valitsuse 27. märtsi 2015. a korraldusega nr 150 „**Haridustaristusse investeerimise põhimõtted**“

**Meetme kõige olulisem indikaator on koolide pinnakasutuse optimeerimine.** Üldhariduskoolide pinnakasutuse optimeerimise pikem eesmärk aastaks 2020 on viia kasutatav pind õpilase kohta ilma õpilaskodu ning spordipaikadeta võimalikult 10 m<sup>2</sup> lähedale. Vabariigi valitsuse hinnangul annab vähese õpilaste arvuga gümnaasiumiastme tegevuse lõpetamine annab omavalitsustele võimaluse suunata rohkem raha põhikooliastmesse, samas ilma täiendava toetuseta tuleks sageli jätkata osaliselt vabaneva taristu haldamist, mis ei motiveeri kooliastmeid sulgema. **Investeeringu toetustega põhikoolide taristusse toetatakse kohalikke omavalitsusi koolivõrgus tehtavate muudatustega seotud õppepinna optimeerimisega kaasnevate kulude katmisel.**

Toetust saavad I järjekorras taotleda kohalikud omavalitsused, kus alates 1. jaanuarist 2011. a. on lõpetatud või lõpetatakse kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega hiljemalt 31. augustiks 2020. aastaks gümnaasiumihariduse andmine statsionaarses õppevormis ning sellest tulenevalt on vaja teha investeeringuid põhikoolide kasutuses oleva taristu optimeerimiseks;

1. Eelistatakse investeeringuid, mille suhteline panus muutusesse on suurim, sh võetakse arvesse koolivõrgus tehtavate muudatuste ulatus ja mõju, investeeringu ja hoone ülalpidamiskulu maksumus, pinnakasutus, selle vastavus välja töötatud pinnanormatiividele ja teised asjakohased kriteeriumid;
2. Koolivõrgu ja õppekohtade planeerimisel lähtutakse õpilaste arvude prognoosidest aastani 2030. Gümnaasiumide (sh täiskasvanute õpe) ja kutseõppeasutuste õppekohtade arvu kavandatakse omavahel kooskõlas;
3. Hoonete rekonstrueerimisel ja ehitamisel kasutatakse energiasäästlikke lahendusi;
4. Võimalusel rekonstrueeritakse olemasolevaid koolihooneid, v.a juhul, kui uue hoone ehitus on mõistlikum kui olemasoleva rekonstrueerimine;

Haridus ja teadusministeerium on ette valmistanud ministri määruse „**Põhikoolivõrgu korrastamine perioodil 2014-2020**“ eelnõu (28.04.2015 seisuga eelnõu)

Euroopa Regionaalarengu Fondi (ERF) vahenditest rahastatava selle tegevuse kogumaht on 196 749 112 eurot ja lubatud maksimaalne EL toetuse määr 85%. Riiklik kaasfinantseering on 34 720 432 eurot. Põhikoolivõrgu korrastamise investeeringute kava maht on eeldatavalt 109 000 000 eurot. Haridus- ja Teadusministeerium (HTM) on nimetatud meetme rakendusasutus. Toetust saavad projektid peavad panustama EÕS koolivõrguprogrammi mõõdikute „Gümnaasiumiastmega koolide arv“, „Haridusvaldkonna pinnakasutuse optimeerimine“ ning „Ruumimeetmeid õpilase kohta üldharidusvõrgu korrastamisel toetust saanud objektidel (m<sup>2</sup>)“ sihttasemetega ja meetme väljundnäitajate saavutamisele. Seda hinnatakse hilisema projektide esimese hindamiskriteeriumi juures.

Meetme vahendite piiratud tõttu ja olemasolevate vahendite otstarbekamaks kasutamiseks on käesolevas meetmes abikõlbmatud muuhulgas ujulate ja spordihoonete, -ruumide ja -platside ehitamise ning liiklusvahendite ostmise kulu. Otstarbekas ei ole koolivõrgu korrastamiseks

mõeldud piiratud vahendeid kasutada hoonete rekonstrueerimiseks, mida koolid tegelikult elus kasutavad vaid osaliselt.

Abikõlblikud kulud:

- 1) ehitusgeoloogiliste ja -geodeetiliste uurimistööde tegemine;
- 2) detailplaneeringute koostamise läbiviimine;
- 3) hoone energiaauditi teostamine;
- 4) projekteerimine;
- 5) ehitusprojektide ekspertiiside tegemine;
- 6) keskkonnamõtjude hindamine;
- 7) muinsuskaitse eritingimuste koostamine koos selleks vajalike uuringutega;
- 8) omanikujärelevalve;
- 9) autorijärelevalve;
- 10) hangete läbiviimine;
- 11) ehitustööd (sh liitumised tehnovõrkudega ja liitumistasud ning hoone teenindamiseks vajalikud kinnistu heakorratööd ning teede, platside ja muude teenindavate ehitiste ehitamine);
- 12) õppekava täitmiseks ning kooli pidamiseks vajaliku sisustuse, inventari, õppe- ning töövahendite ost ja paigaldus maksumusega kuni 5% projekti abikõlblike kulude kogumahust;
- 13) ehitatavate hoonete kasutuselevõttuga vabanevate endiste õppehoonete või nende osade lammutamine koos alles jäävate hooneosade toimimiseks hädavajalike ehitustöödega ning kinnistute haljastamine maksumusega kuni 3% projekti abikõlblike kulude kogumahust.
- 14) projektile toetuse andmise avalikustamisega seotud kulud, välja arvatud trükised, televisioonisaated, reklaamüritused;
- 15) jäätmeseaduse § 30 mõistes vahetult projektiga seotud jäätmete taaskasutamise kulud.

**Olulised järeldused:**

1. Meetme põhiindikaator on **pinnakasutuse optimeerimine**.
2. Meetme maht on piiratud, kavandatav 109 miljonit eurot on Eesti kontekstis ja taotlejate võimalikku arvu arvestades väga väike summa. **Projekti juures jälgitakse hoolega, et kavandatavad kulud on suunatud ainult põhikoolivõrgu uuendamisse ning sellega ei üritata otseselt ega kaudselt investeerida ruumidesse, millel on ka teised funktsioonid** (nt ruumid, mida saab kasutada kultuuri- ja seltsitegevuseks jne)
3. Abikõlblik ei ole spordisaalide, platside ja hoonete ehitamise kulu ning hooldusremont ning maa ja kinnisvara ostmise kulud. **Seega valides uue kooli asukoha peame arvestama, et olemasoleva võimla puudumisel või halva tehnilise seisukorra puhul ei ole võimla ehitus ja/või rekonstrueerimine abikõlblik.**

Märkus: mitteametlikes vestluses on korduvalt rõhutatud seda, et abikõlblikkuse hindamisel on väga oluline, et meetme rahadega ei panustataks ka kaudselt teiste tegevusvaldkondade arendamiseks

### 3. Olemasoleva koolihoone ekspertiis ning uue kooli võimalikud asukohavalikud

#### 3.1 Ehitustehniline ekspertiis

Alus:

- P.P. Ehitusjärelevalve OÜ Ekspert hinnang. Taebla Gümnaasium, ekspert hinnang. Tallinn: 2015. (lisatud)
- Idnurm, Maari. Taebla Koolihoone ehitustehniline ülevaatus. Töö nr. 15/009. Tallinn: 2015

*P.P. Ehitusjärelevalve OÜ ekspertiisi kokkuvõte:* Koolihoone rekonstrueerimisel tuleks uuendada kõik kommunikatsioonid, soojustada välispiirded, vahetada uuesti aknad, samas tulemus oleks ikkagi ruumide suuruse osas ebarahuldav. Internaadi hoone puhul on võimalik rekonstrueerimine lõpule viia. **Soovitan koolihoone lammutada ja ehitada uus, kuna siis saab arvestada kõigiti kaasaja hoonele ja koolile esitatavaid nõudeid. Säilitada tuleks koolimaja spordihoone osa ja internaat.**

**Märkus:** Kõikides asukohavariantides arvestatakse sellega, et senine koolihoone tuleb lammutada.

Muinsuskaitseamet on avaldanud soovi Taebla kooli ajaloolise puithoone kaitse alla võtta. Lähtudes eeltoodust analüüsitakse varianti, kas ajalooline puitkoolihoone on võimalik uuesti koolihoonena kasutusse võtta.

Kooli asukohavalikute osas on analüüsitud 3 erinevat alternatiivi ning ühes asukohas kahte alternatiivset lahendust.

Asukohad on

- Praeguse koolimaja asukoht Gümnaasiumi 1, kusjuures VARIANT 1 kohaselt ei võeta põhihoonena kasutusele vana ajaloolist puitkoolihoonet (säilitab abistava funktsiooni), VARIANT 2 puhul uuritakse Muinsuskaitseameti poolt välja pakutud varianti, kus soovitati vana ajalooline puitkoolimaja koolihoonena kasutusele võtta.

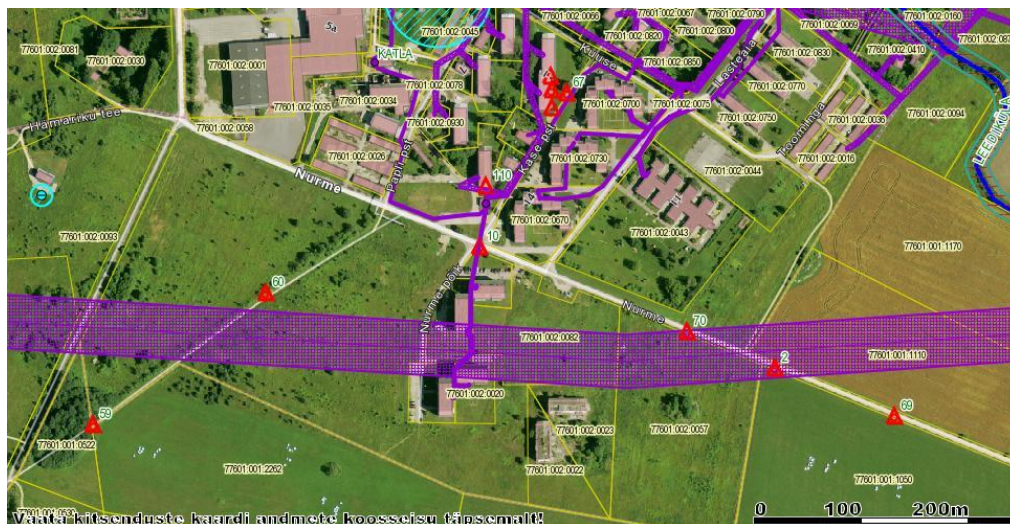




- Vallamaja krunt Haapsalu mnt 6 ning piirnevad krundid (Haapsalu mnt 8 jt) (VARIANT 3)



- Asukoht kuskil mujal Taebla alevikus (VARIANT 4)



### 3.2 Kooli asukohtade võrdlev analüüs- arhitekt K. Enno vaade

Alus:

1. K. Enno Arhitektuuribüroo. Taebla põhikooli uue koolihoone ja/või olemasoleva gümnaasiumihoone kasutuselevõtt põhikoolina. Tallinn: 2015. (lisatud)
2. K. Enno Arhitektuuribüroo. K. Enno Arhitektuuribüroo. Ajaloolise koolihoone kasutuselevõtt Taebla Põhikooli hoone eraldiseisvana ja/või koos juurdeehitusega ning osaliselt koos olemasoleva gümnaasiumihoonega. Tallinn: 2015. (lisatud)
3. K. Enno Arhitektuuribüroo. Taebla Põhikooli uue koolihoone rajamine koos olemasoleva vallamajahoone kasutuselevõtmisega. Tallinn: 2015. (lisatud)
4. Muinsuskaitseameti kiri 23.03.2015 nr 1.1-7/216-2 „Taebla koolihoone kaitse alla võtmine ja restaureerimine“

#### VARIANT 1

**Olemasoleva hoonete kompleksi õppekorpuse, söökla ja aulaosa lammutamine ja uue õppehoone ehitus. Lahendusvariandis tuleks lammutada õppekorpuse hoone täielikult ning säilitada õpilaskodu ning spordihoone osa.**

**Plussid:**

- On võimalik rajada uus koolihoone vähemalt 50 aastase elueaga, kasutada materjale mis on kestvad, rajada hooned mille ülalpidamiskulud on minimeeritud arvestades proportsionaalselt ehitusmaksumust
- Kui rajada uus põhikoolihoone spordihoone mahust lõunasuunal, on võimalik kuni uue hoone valmimiseni kasutada olemasolevat koolihoonet õppetöö korraldamiseks
- Uus hoone on võimalik rajada vastavalt kõikidele kehtivatele nõuetele ja normidele
- Uus hoone on võimalik rajada vastavalt 200-250 õpilasele arvestades
- Uus hoone on võimalik rajada funktsionaalne, kaasaegsele õpikeskkonnale esitatavaid nõudeid arvestades
- Uue hoone aula on võimalik rajada hea akustikaga ja piisava suurusega, et korraldada koolile vajalikke üritusi
- Vana koolimaja on võimalik eksponeerida kui väärtuslikku arhitektuuripärandit

**Miinused:**

- Hoone asub Taebla aleviku keskusest ca 1 km kaugusel
- Tuleb korraldada lisaks ehitustöödele palju lammutustöid ja lammutusjäätmete äravedu või lammutusjäätmete ümbertöötlemist.
- Kuna hooned asuvad suhteliselt eraldatult, siis ei ole tõenäoline et uue hooneosa ehitusel oleks võimalik kõiki rajada seotuna. Õpilaskodu osa tõenäoliselt ei õnnestu ühendada uue koolihoonega ja spordihoonega (arvestades ilmakaari ei ole sobilik uut hoonet vana hoone asukohale rajada). Seega jääb õpilaskodu kasutajatel ebamugav koolihoonete kompleksi kasutada
- Välisvõrgud on vajalik rekonstrueerida ja pikendada
- Vanale koolimajale tuleb leida täiendav funktsioon (huviringid, õpetajate korterid vms)

**Kokkuvõte:**

Arvestades tehtud uuringute ja töödega (ekspertiisid, energiaaudit jm alusdokumentidega), olemasoleva gümnaasiumihoone arhitektuuri, halva funktsionaalsuse, üleliigse ruumimahu ja ülalpidamiskuludega ning ajaloolise koolihoone renoveerimise ja kasutuselevõtmise vajadusega, soovitan lammutada 3-korruseline gümnaasiumihoone ning rajada uus koolihoone vastavalt kaasaegse õpikeskkonna vajadustele. Ajalooline koolihoone renoveerida, restaureerida ja eksponeerida ning võtta kasutusele koolikompleksi osana. Uue põhikoolikoolihoone asukoht valida arvestades spordihoone ning ajaloolise koolihoone sidumise vajadust.

**VARIANT 2**

**Olemasoleva hoonete kompleksi õppekorpuse, söökla ja aulaosa lammutamine. Vana ajaloolise puitkoolihoone kasutuselevõtt õppehoonena ning täiendava uue õppehoone ehitus. Lahendusvariandis tuleks lammutada õppekorpuse hoone täielikult ning säilitada õpilaskodu ning spordihoone osa.**

**Plussid:**

- Restaureerida, väärtustada ja eksponeerida ajalooline koolihoone
- Võimalik ära kasutada olemasoleva ajaloolise koolihoone ehituskehandit
- Võimalik ära kasutada olemasolevat taristut
- Ei ole vajalik välistrasside pikendamised ja olulised ümberehitused

#### **Miinused:**

- Kuna hoone välisseina pinda saab lisasoojustada vaid tuuletõkke plaadiga väljast ja roomatiga seest, siis ka peale soojustamist jääb hoone soojapidavus madalamaks uuest hoonest ning seetõttu jooksvad kulud küttele kõrgemaksarvestatuna ruutmeetrile, kui kompaktse arhitektuuriga uuel hoonel
- Hoone ei vasta invakasutajate nõuetele ning vajab sellest lähtuvalt täiendavaid ehitustöid
- Hoone korrastamine ja kasutuselevõtt koolihoonena eeldab ulatuslikke ehitustöid kõikides hoone osades (vundamendid, välis- ja siseseinad, vahelaed, katused)

#### **Kokkuvõte**

**Arvestades Muinsuskaitse poolt teostatud uuringute ja töödega (Taebla koolihoone eksperthinnang, ehitustehniline ülevaatus jm) ning muude alusdokumentidega, olemasolevate säilitatavate hoonete asukohtadega, ajaloolise koolihoone restaureerimise ja kasutuselevõtmise vajadusega, soovitatakse lammutada 3-korruseline gümnaasiumihoone ning rajada uus põhikooli õppehoone vastavalt kaasaegse õpikeskkonna vajadustele. Ajalooline koolihoone restaureerida ja eksponeerida ning võtta kasutusele kas siis osana uuest põhikooli õppehoonest või eraldiseisvana koolikompleksi toetavas funktsioonis.**

### **VARIANT 3**

**Olemasoleva Haapsalu mnt 6 kultuuri- ja spordikompleksi rekonstrueerimine ja kasutuselevõtt põhikooli hooneosana (spordisaal ja aula). Uue põhikooli hoone ehitamine Haapsalu mnt 8 kinnistule.**

#### **Plussid:**

- Hoone asub keskses, mugav ligipääs
- Võimalik ära kasutada osaliselt olemasolevat kultuurikompleksi hoonet ning see samuti korrastada ning kaasajastada.
- Võimalik suurendada olemasoleva spordisaali ja aula kasutust.
- Võimalik ära kasutada olemasolevaid välistrasse, ei ole vajalikud välistrasside pikendamised ja olulised ümberehitused (peale kütetrassi)
- Võimalik kasutada nii kooli raamatukogu kui sööklal aleviku elanike teenindamiseks

#### **Miinused:**

- Maa-ala on liiga väike tervikliku ja arenguperspektiiviga koolikompleksi välja arendamiseks
- Vajalik on osta lisakrunt Tallinna mnt 8 (ärimaa, 1656 m<sup>2</sup>) kooli õppehoone rajamiseks, teostada maa-ala juurdeliitmise toimingud.
- Ka täiendava krundi ostmisel ei mahu rajada staadioni ja/või spordiväljakuid, vajalik leida sobilik asukoht ja teostada kinnistule maa-ala juurde liitmise toimingud (vajadusel ost)



- 3.korruselise hoone puhul tuleb rajada liftid hoonesse
- Kaugküttetorustik tuleb ringi ehitada
- Nii olemasolev kui rajatav hoone asuvad suures osas Taebla jõe ehituskeeluvööndis, maanteekaitsevööndis
- Kogu olemasolev gümnaasiumihoonete kompleks tuleb lammutada (sh võimla)
- Ei saa eesmärgipäraselt kasutada ajaloolist koolihoonet, tuleb leida lahendused hoone kasutamiseks ja rekonstrueerimiseks rahalised vahendid
- Olemasoleva õpilaskodu kasutamine ebamugav
- Olemasoleva gümnaasiumihoone katlamaja ja kaugkütte kasutus, tuleb leida lahendused eramajade kütmiseks
- Vähe ruumi piisava parkimisala loomiseks. Võimalik on teostada kultuurikeskuse parklaga riskasutust

### **Kokkuvõte**

Arvestades tehtud uuringute ja töödega (plaanid, termograafia jm alusdokumentidega), olemasoleva kultuurikompleksi hoonega, olemasoleva maa-alaga ning vajaliku põhikooli mahu rajamisega, olen seisukohal, et antud asukohale on võimalik põhikooli hoonet rajada ja seda kasutada koos olemasoleva kultuurikompleksihoone osaga, kuid arvestada tuleb mitmete ebamugavustega:

1. Hoone jääb halvasti orienteeritud ilmakaarte suhtes
2. Rajada tuleb 3.korruseline hoone, mida on ebamugavam kasutada. Vajalik on liftide rajamine hoonesse ning nende aastaringne hooldamine.
3. Riigimaanteest tuleneva müra talumine
4. Spordirajatiste väga halb asukoht maantee kaitsevööndis ning puhastusjaama sanitaarkaitse vööndis
5. Spordirajatiste vähendatud mahus rajamine ja kasutamine
6. Kitsad juurdepääsuteede, -manööverdamisalade ja parkimise võimalused

### **3.3 Kooli võimalik asukoht Taebla alevikus**

Koolihoone koos kaasnevate rajatistega on võimalik planeerida ja ehitada ka mujale Taebla alevikku, võimalikud asukohad võivad olla nt:

- Taebla Lasteaia kõrval ja taga asuv maa-ala;
- Nurmela kinnistu (77601:002:0082)
- Maa-alad Nurme põik 3 ja Nurme põik 7 Haapsalu poole (riigi reservmaa piiriettepanek AT0409200030, AT0409200062)

Uues asukohas tuleb lisaks asukohast sõltuvatele kitsendustele lähtuma sellest, et kogu kompleks tuleb üles ehitada nn 0-staadiumist (sh spordihoone, välispordirajatised jms)

## 4. Erinevate asukohavariantide kulude analüüs

### Lähtealused:

2013 aastal on rekonstrueeritud Urvaste kool - maksumus 1,47 milj. Maksumus ruutmeetritele 613 eurot. Seal oli sees ka katlamaja ehitus hoonesse. Kui võtame reserviga, siis Taebla kooli rajamine 700 - 800 eurot m<sup>2</sup> oleks isegi reaalne. Võtame aluseks siiski veidi suurema numbri- 900 EUR/m<sup>2</sup>. Meie vajalik pind ilma võimalata esialgsete normpindade alusel (9 klassiline kool ja 24 õpilast klassis) on 2100 m<sup>2</sup>. Maksumus kujuneks **1 890 000** eurot. Läänema Ühisgümnaasiumi sisustuse hanke maksumus oli 2013 aastal 171 000 eurot. Kui meil lubatud on sisustusele kulutada kuni 5% abikõlblikust maksumusest, siis saame arvestada kuni 100 000 eurot. Lammutuseks lubatud kasutada 3% abikõlblikest kuludest ehk 60 000 eurot.

Kui lähtuda eeldusest, et optimaalne maksumus õpilase kohta on 12 000 eurot (riigigümnaasiumite praktika)<sup>1</sup>, siis kujuneks maksimaalseks abi summaks 2 400 000 (lahtine on, kas summa puhul võetakse arvesse reaalselt või maksimaalset õpilaste arvu) (aluseks gümnaasiumivõrgustiku korrastamise meetme taotluse hindamise metoodika perioodil 2007-2013, 5 hindamiskriteerium ja osakaal 40%

[http://www.eas.ee/images/doc/Avalikule\\_ja\\_mittetulundussektorile/avalike\\_teenuste\\_arendamine/gymnaasiumid/hindamismetoodika.pdf](http://www.eas.ee/images/doc/Avalikule_ja_mittetulundussektorile/avalike_teenuste_arendamine/gymnaasiumid/hindamismetoodika.pdf)

Sama % on aluseks ka koostatavas meetmemääruses.

Kui soovime lahendada ruumiprogrammi, paremat sisustust ja inventari, siis tuleb arvestada sellega, et tuleb suurendada omafinantseeringu osa. Kui palju täpselt, seda on hetkel võimatu öelda.

Vastavalt „Põhikoolivõrgu korrastamine perioodil 2014-2020“ meetmemäärusele hindab taotluste põhjendatust komisjon, kes võib teha ettepanekuid esitatud ruumiprogrammi muutmiseks (või siis omafinantseeringu suurendamiseks) Seletuskiri: *Ettepaneku esitaja väljapakutud muudatusi koolivõrgus ja sellest tulenevaid investeerimisvajadusi hindab projektide valikukomisjon, kes peab vajadusel KOV-idega läbirääkimisi.*

## VARIANT 1

**Olemasoleva hoonete kompleksi õppekorpuse, söökla ja aulaosa lammutamine ja uue õppehoone ehitus. Lahendusvariandis tuleks lammutada õppekorpuse hoone täielikult ning säilitada õpilaskodu ning spordihoone osa.**

	Tegevus	Abi kõlblikus	MAKSUMUS
1	9*24 õpilasele sobiva koolimaja ehitus (sh detailplaneeringu koostamine, projekteerimine, ekspertiis, ehitus, sisustamine). Ei hõlma vanade hoonete lammutust ja spordihoone rekonstrueerimist.	JAH	1 890 000,00
2	Senise koolihoone (va ajalooline puidust koolihoone, õpilaskodu ja spordihoone) lammutamine, maa-ala korrastamine	JAH	50 000,00
3	Puuduvad võimalused väljas sportimiseks – staadioni ja spordirajatiste rajamist ei toetata. Mitte täismõõdus staadion. (Raasikul rajati 300 m ringiga staadion 2012 aastal ja hind 142 000 eurot koos kunstmuru	EI	140 000,00- 380 000 EUR

<sup>1</sup> Minimaalne summa, mis andis maksimumpunktid

	<i>jalgpalli väljakuga. Illuka staadion maksis 380 000 eurot</i> <a href="http://pr.pohjarannik.ee/?p=8136">http://pr.pohjarannik.ee/?p=8136</a>		
4	Spordihoone hooldusremont	EI	30 000,00
5	Uus katlamaja 400 kW pelletiküttel	JAH	90 000,00

### Kokkuvõte

Abikõlbulike kulude kogusumma	2 030 000
Sellest omafinantseering	304 500
Sellest toetus	1 725 500
Mitteabikõbulik kulu	170 000-410 000
<b>Omafinantseering + mitteabikõbulik kulu</b>	<b>474 500-714 500</b>

## VARIANT 3

**Olemasoleva Haapsalu mnt 6 kultuuri- ja spordikompleksi rekonstrueerimine ja kasutuselevõtt põhikooli hooneosana (spordisaal ja aula). Uue põhikooli hoone ehitamine Haapsalu mnt 8 kinnistule.**

	<b>Tegevus</b>	<b>Abi kõlblikus</b>	<b>MAKSUMUS</b>
1	9*24 õpilasele sobiva koolimaja ehitus (sh detailplaneeringu koostamine, projekteerimine, ekspertiis, ehitus, sisustamine). Ei hõlma lammutust ja spordihoone –kultuurisaali rekonstrueerimist .	JAH	1 890 000,00
2	Puudub piisav maa kooli hoone rajamiseks ja tuleb osta Haapsalu mnt 8 kinnistu- ei ole abikõlblik kulu.	EI	35 000,00
3.	Haapsalu mnt 8 olemasoleva hoone lammutamise kulu ,	JAH	15 000,00
4	<i>Senise koolimaja kompleksi lammutamine (sh spordihoone kompleks)</i>	<i>ei ole kindel, RISK et omakulu</i>	<i>60 000,00</i>
5	Puuduvad võimalused väljas sportimiseks – staadioni rajamist ei toetata. Mitte täismõõdus staadion. (Raasikul rajati 300 m ringiga staadion 2012 aastal ja hind 142 000 eurot koos kunstmuru jalgpalli väljakuga. Illuka staadion maksis 380 000 eurot <a href="http://pr.pohjarannik.ee/?p=8136">http://pr.pohjarannik.ee/?p=8136</a>	EI	142 000,00-380 000
6	Puudub piisav maa staadioni rajamiseks, kui seda teha omavahenditest – juurde ostetava maa maksumust toetatakse 10% investeeringu abikõlblikkust maksumusest . Tegelik maa hind teadmata. Maa-ameti statistika alusel (tehinguid haritava maaga LN vallas 108 aastatel 2005-2015, mediaan hind ha kohta on 1041,77 eurot) Meil vajalik lisapind kuni 2 ha.	JAH	10 000,00
7	Müratõkkesein 3 m kõrge maantee ja kooli vahele 50 m ulatuses puidust või plastikust (restex 132 x 32 luad), m² hind 52 eurot + paigaldus	EI	16 000,00

8	Olemasolevate ruumide rekonstrueerimist ei toetata- mitteabikõlblik kulu, kuna jooksvat remonti peab haldaja/omanik ise tegema hoone normaalseks kasutamiseks ja säilimiseks. Spordihoone ja kõrvalruumide rekonstrueerimine ei ole niikuinii abikõlblik, aga abikõlblik pole ka kultuurisaali hooldusremont (tegelikult vajab kompleks kapitaalremonti- soojustamine + ventilatsioon jne). Võimla ja saali ning fuajee rek võib arvestada 400 eurot m². Pind kokku 1500 m² - maksumus 600 000 eurot. Uue hoone lisandumisega tuleb tõenäoliselt rajada uus kaugkütte toru, kuna olemasolev toru, d=80 mm, ei võimalda täiendava mahu juurde liitmist.	EI	600 000,00 (kapitaalremont)  200 000,00 (säästlik variant)
10	Senise koolimaja küttesüsteemist kütet tarbivate Jõe tee eramajade küttesüsteemi ümberkohandamine lokaalsele lahendusele	EI	53 000,00
11	Tuletõrje veevõtt 200 m³	EI	50 000,00

Riskitegur: senise koolihoone lammutamine vanas asukohas ei pruugi olla abikõlblik

### Kokkuvõte

Abikõlblike kulude kogusumma	Säästu variant 1 975 000	Max variant 1 975 000
Sellest omafinantseering	296 500	296 250
Sellest toetus	1 678 750	1 678 750
Mitteabikõlblik kulu	496 000	1 136 000
<b>Omafinantseering + mitteabikõlblik kulu</b>	<b>792 000</b>	<b>1 432 450</b>

Märkus: teoreetiliselt on kultuuri- ja spordikompleksi rekonstrueerimisel võimalik kasutada EAS regionaalsete investeeringuteotuste meetet, meetme täiendav rahastus (mis vähendab abikõlbmatut summat) võib olla kuni 50 000 EUR.

## VARIANT 4

### Koolihoone koos kaasnevate rajatistega mujal Taebla alevikus

	Tegevus	Abi kõlblikus	MAKSUMUS
1	9*24 õpilasele sobiva koolimaja ehitus (sh detailplaneeringu koostamine, projekteerimine, ekspertiis, ehitus, sisustamine).	JAH	1 890 000,00
2	Senise koolihoone (va ajalooline puidust koolihoone, õpilaskodu ja spordihoone) lammutamine, maa-ala korrastamine	Ei ole kindel	50 000,00
3	Puuduvad võimalused väljas sportimiseks – staadioni rajamist ei toetata. Orienteeruv hind 60 000-70 000 eurot. Mitte täismõõdus staadion. (Raasikul rajati 300 m ringiga staadion 2012 aastal ja hind 142 000 eurot koos kunstmuru jalgpalli väljakuga).	EI	140 000,00- 380 000
4.	Spordihoone ehitamine (Võimla ehituse maksumus Tallinna hindades võib olla 310 000 eurot. <a href="http://www.tallinn.ee/est/haridus/Merivalja-Kool-avab-1.-septembril-uue-voimla">http://www.tallinn.ee/est/haridus/Merivalja-Kool-avab-1.-septembril-uue-voimla</a>	EI	310 000,00
5.	Võrkude ehitamised ja liitumised (soojus, elekter, vesi- ja kanalisatsioon)	JAH	100 000,00

Riskitegur: senise koolimaja lammutamine vanas asukohas ei pruugi olla abikõlblik.

Märkus: Antud summad ei sisalda võimalikku kulu maa ostmiseks.

Spordirajatiste ehitusega kaasnev täiendav mitteabikõlbulik kulu 450 000- 690 000 EUR.  
Omafinantseeringu summa võrreldav variandiga 1. (305 000)

**Lääne-Nigula valla eelarvestrateegiast 2015-2018 lähtuv finantseerimisvõimekus:**

<https://www.riigiteataja.ee/akt/411112014003>

Lääne-Nigula vald	2013 täitmine	2014 eeldatav täitmine	2015 eelarve	2016 eelarve	2017 eelarve	2018 eelarve
<b>Investeermistegevus kokku</b>	<b>-425 215</b>	<b>-513 699</b>	<b>-587 734</b>	<b>-624 440</b>	<b>-415 381</b>	<b>-438 434</b>
Põhivara müük (+)	15 250	0	10 000			
Põhivara soetus (-)	-230 232	-986 117	-899 375	-3 222 375	-524 375	-544 375
<i>sh projektide omaosalus</i>		0	-546 000	-580 000	-367 000	-387 000
Põhivara soetuseks saadav sihtfinantseerimine (+)	76 421	672 433	353 375	2 642 375	157 375	157 375
Põhivara soetuseks antav sihtfinantseerimine (-)	-261 092	-170 672	-19 510	-5 000	-5 000	-5 000
<b>Netovõlakoormus (eurodes)</b>	<b>989 255</b>	<b>1 147 785</b>	<b>1 605 717</b>	<b>2 086 420</b>	<b>2 271 181</b>	<b>2 440 606</b>
<b>Netovõlakoormus (%)</b>	<b>20,6%</b>	<b>25,8%</b>	<b>36,1%</b>	<b>46,4%</b>	<b>49,7%</b>	<b>52,7%</b>
<b>Netovõlakoormuse ülemmäär (eurodes)</b>	<b>4 229 800</b>	<b>2 665 085</b>	<b>2 666 714</b>	<b>2 700 374</b>	<b>2 743 805</b>	<b>2 779 096</b>
<b>Netovõlakoormuse ülemmäär (%)</b>	<b>88,0%</b>	<b>60,0%</b>	<b>60,0%</b>	<b>60,0%</b>	<b>60,0%</b>	<b>60,0%</b>
<b>Vaba netovõlakoormus (eurodes)</b>	<b>3 240 545</b>	<b>1 517 300</b>	<b>1 060 997</b>	<b>613 954</b>	<b>472 624</b>	<b>338 490</b>

Märkus: strateegias eeldati kooli investeeringut aastal 2015-2016 (sh 2016 omafinantseering 400 000) Investeeringute all kajastatud ka investeeringud kohalike teede remonti.

## KOKKUVÕTE

Kooli asukohana analüüsi 4 erinevat varianti.

1. Koolihoone tänases asukohas;
2. Koolihoonena võtta kasutusele ajalooline puithoone;
3. Koolihoone Haapsalu mnt 6 ja 8 krundil;
4. Koolihoone mujal Taebla alevikus

Arhitekti analüüsi põhjal jäeti kõrvale vana puithoone kasutuselevõtt (ei võimalda hoone maht, ruumiprogramm ja tuletõrjenõuded) Finantsanalüüsi põhjal jäeti kõrvale variant 4, kuna puudub selle variandi realiseerimiseks vajalik finantseerimisvõimekus (eeskätt vajadus ehitada täiesti uus spordihoone)

**Lõpptulemusena jäi sõelale 2 varianti: Variant 1 (koolihoone tänases asukohas) ja variant 3 (koolihoone Haapsalu mnt 6 ja 8, Taebla alevik)**

Planeerimisalaselt ja arhitektuurselt on võimalikud mõlemad asukohad, kuid arhitekt juhtis tähelepanu Haapsalu mnt 6 ja 8 kasutamisel tekkivatele kitsaskohtadele, eeskätt kasutatava maa-ala piiratusse, halvale orienteeritusele ilmakaarte osas ja asukohast lähtuvatele kitsendustele. Kui koolimaja ehitada Haapsalu mnt 6 ja 8 krundile tuleb lahendada senise koolimaja asukohaga (Gümnaasiumi 1) seotud probleemid (eramajade kütte edasine korraldamine, hoonete edasine kasutus sh ajalooline puitkoolimaja, õpilaskodu). Uue asukoha korral ei ole mõningase tõenäosusega võimalik kasutada meetme toetust senise kompleksi lammutamiseks. (va ajalooline puitkoolihoone, mis tahetakse võtta kaitse alla, seega tuleb leida hoonele mingi rakendus)

**Otsustajatel tuleb komplekselt arvesse võtta mittemõõdetavaid argumente (nimetame neid emotsionaalseteks argumentideks)**

1. Senine koolimaja asukoht on rahva mälus koolimajana, kohal on emotsionaalne väärtus;
2. Kooli kaugus asulast on laste seisukohalt positiivne; (ja vastupidi: kaugus on negatiivne asjaolu). Me ei ehita vaid Taebla kooli, vaid ka Nigula, Võntküla, jne kooli.
3. Haapsalu mnt 6 ja 8 kinnistu asuvad asula keskel, aitavad tekkida keskuse miljööl. Võimalik kasutusele võtta olemasolev keskusehoone ja spordisaal.
4. Haapsalu mnt 6 ja 8 kinnistu asuvad suure maantee ääres, lisandub täiendav oht lastele sobimatu teeületuse tõttu /vahetult kooli piirkonnas kauplus+kiirtoitlustuse kiosk.

### Finantsargumendid

Lääne-Nigula vald on koolihoone ehitamisel seotud eelarvestrateegiast tuleneva finantseerimisvõimekusega st omafinantseering ei saa olla nii suur, et valla omafinantseerimise võimekus (netovõlakkoormus) seda välja ei kannata või et me endale „hinge kinni tõmbame“

Peame arvestama, et antud meede on väga pingeline ning erinevad koolihoonete projektid konkureerivad omavahel. Meetme koostajad on nii ametlikes dokumentides kui mitteametlikes jutuajamistes rõhutanud, et iga kulurida analüüsitakse läbi ning riik katab pigem minimaalse vajaduse, kõik mida soovitakse sellel lisaks suurendab omafinantseeringut.



Lisaks tuleb arvestada, et spordisaalide ning spordirajatiste (kaasa arvatud välispordirajatised) ei ole meetmest abikõlbulik. Veel enam- väga hoolega jälgitakse, et koolivõrgu rahade eest ei hakataks investeerima vahetult meetmega mitte seotud objektidesse sh kultuuri-, noorsoo, seltsielu arendamiseks sobivad ruumid. Seega ei saa meetme raha kulutada Haapsalu mnt 6 rekonstrueerimis ega remonditöödeks.

### **Kokkuvõte**

#### **Koolimaja praeguses asukohas**

Abikõlbulike kulude kogusumma	2 030 000
Sellest omafinantseering	304 500
Sellest toetus	1 725 500
Mitteabikõlbulik kulu	170 000-410 000
<b>Omafinantseering + mitteabikõlbulik kulu</b>	<b>474 500-714 500</b>

#### **Koolimaja Haapsalu mnt 6 /Haapsalu mnt 8**

Abikõlbulike kulude kogusumma	Säästu variant 1 975 000	Max variant 1 975 000
Sellest omafinantseering	296 500	296 250
Sellest toetus	1 678 750	1 678 750
Mitteabikõlbulik kulu	496 000	1 136 000
<b>Omafinantseering + mitteabikõlbulik kulu</b>	<b>792 000</b>	<b>1 432 450</b>

Kooli suuruse arvestus vastavalt Haridus- ja Teadusministri määruse projektile

<b>1 paralleel (9 klassikomplekti), 24 õppekohta klassis, kokku 216 õppekohta</b>					
	1 paralleel	kasutajate arv	m2/õp	kokku	
koduklass/ainekabinet	7,0	24,0	2,0	336,0	
arvutiklass 24 õpilasele	1,0	24,0	2,0	48,0	
arvutiklass rühmatunnile	1,0	14,0	2,5	35,0	
loodusainete klass, sh kemikaalid	1,0	24,0	3,0	72,0	
tunnirahuklass, individuaalse õppe ruum (sh vestluste ruum)	1,0	4,0	4,0	16,0	
keeleklass 12-14 õpilasele	1,0	14,0	2,5	35,0	
muusikaklass	1,0	24,0	2,0	48,0	
kunstiklass	1,0	24,0	2,5	60,0	
metallitöö	1,0	24,0	3,0	72,0	
puidutöö					
käsitööklass	1,0	24,0	2,5	60,0	
kodundusklass					
raamatukogu (hoidla) koos lugemissaaliga	1,0			48,0	
Admin ja õpetajate tööruumid				152,0	
logopeed	2,0			32,0	
sotsiaalpedagoog					
eripedagoog					
psühholoog					
õpilasesindus, noortejuht	1,0			16,0	
meditsiinikabinet	1,0			16,0	
Söökla koos köögiga	1,0			180,0	
aula	1,0	216,0	0,7	151,2	
Garderoob üldpinnas					
väikeklass	3	4		60	
Kokku kasulik pind				1437,2	
Üldpind 45%				646,7	
Kokku kasulik pind +üldpind				2083,9	