

Loo Haridus- ja tugikeskuse jätkusuutliku kasutamise plaan

Koostatud: 07.07.2025 (parandatud 05.09.2025)

1. Projekti üldine kirjeldus ja probleemi püstitus

Saha tee 11 endine **teenindusmaja hoone on ehitatud 1978. aastal tollaste ehitustavade kohaselt ja ehituskvaliteedist tulenevalt on tänaseks tugevalt amortiseerunud**. Hoonet on aegade jooksul pisut kohandatud selliselt, et täna paiknevad seal Loo noortekeskus, Jõelähtme Muusika- ja Kunstikool, Jõelähtme Valla Päevakeskus.

Nimetatud Jõelähtme valla allasutused vajavad oma igapäevaste funktsioonide tõhusaks täitmiseks ja avalike teenuste pakkumiseks **tänapäevasemaid ja energiasäästlikumaid ruume Saha tee 7 ehitatavas Loo Haridus- ja tugikeskuse hoones mis vastaks liginullenergiaga hoone nõuetele**. See võimaldaks märkimisväärselt vähendada energiakulu avalike teenuste osutamiseks kasutatavate ehitiste ekspluateerimisel ning kokku hoida maksumaksjalt laekunud eelarvevahendeid.

Saha tee 11, Loo ruumide tänane kasutuskord:

1. Loo noortekeskust¹ kasutab aastaringelt kokku ca 145 noort, kellele on tagatud võimalused mitmekülgsed tegevusteks alates lauamängudest kuni Playstation virtuaalmaailma loomiseni.
2. Jõelähtme Muusika- ja Kunstikooli Loo piirkonna muusikaosakonnas õpib kokku 91 ja kunstiosakonnas 45 õpilast. Neist kümme õpilast õpib mõlemas osakonnas². Jõelähtme Muusika ja Kunsti kool kasutab ruume 5x nädalas öhtuti 3h.
3. Jõelähtme Valla Päevakeskuses³ Loo piirkonna harus toimetab eakate päevakeskus Pihlakobar⁴ kus toimuvad bridžiõhtud, muusika-, teatri- ja kirjandusüritused, lauamänguklubi käis koos kaks korda nädalas ning aktiivsete seeniorite arv, kes Saha tee 11 asuvaid ruume kasutab, on ca 135 inimest.
 - a. Tantsuansambel "Pihlakobar" kasutab ruume 1x nädalas teisipäeviti 2h, u. 10 inimest; 1x kuus kohtuvad fännidega, u. 20 inimest.
 - b. Seenioride Rahvatantsuansambel kasutab ruume 1x nädalas kolmapäeviti 2-3h, u.10 inimest.

¹ <https://noored.joelahtme.ee/loo-noortekeskus/>

² http://joelahtmemkk.ee/?page_id=8

³ <https://joelahtmepaevakeskus.ee/>

⁴ <https://joelahtmekultuur.ee/lookultuurikeskus/loo-perepaev/>

- c. Jõelähtme Bridžiklubi "Ahti" kasutab ruume 2x nädalas esmaspäeviti ja neljapäeviti 7h, u. 15-20 inimest, 1x kuus kohtumine bridžiklubidega Harjumaalt.
 - d. Seenioride infotund 1x kuus 6h, u. 25 inimest. Seenioride peod iga kahe kuu tagant 8h, u. 40 inimest.
 - e. Seenioride jututuba kasutab ruume 1x nädalas kolmapäeviti 3h, u. 5-7 inimest.
4. Samades Saha tee 11 ruumides osutatakse lisaks isikukeskse erihoolekande teenusmodeli ehk ISTE-üksuse teenuseid Jõelähtme valla elanikele. Projekti eesmärk on, et teenuseid pakutakse abivajaja kodule võimalikult lähedal. Projekti rakendamise käigus katsetatakse uut teenusmodelit, mille käigus korraldab omavalitsus psüühilise erivajadusega inimestele ja nende lähedastele vajalikku abi. Teenuseid osutavad ISTE projekti töötajad ning välised teenuseosutajad - psühholoogiline nõustamine, loovteraapia, kogemusnõustamine. Teenuskohtade arv on 25 ja töötajate arv on 4. Koduhoolduse teenuse klientide arv – 28 ja töötajate arv – 3. Tugiisikuteenuse klientide arv – 4 (lapsed) + 6 (pered, koos lähedastega 16) ja töötajate arv – 5⁵.

Oleme kaalunud võimalust vana hoone (lammutatav Saha tee 11 hoone osa) renoveerimiseks, aga arvestades kõrget energiatarbimist ja ruumide ebafunktsionaalsust, on käesoleval juhul otstarbekam vana hoone lammutada ja ehitada uus energiatõhus ja funktsionaalne hoone. Olemasolev hoonestus ei vasta enam ei energiatõhususe, kasutusmugavuse ega ligipääsetavuse nõuetele. Saha tee 11 hooneosa energiamärgis (nr 2511584/04665) kinnitab hoone väga kõrget energiakulu (177 kWh/m²·a) ehk D-klassi ja soovitab selle täielikku rekonstrueerimist või lammutamist. Samal ajal on ruumide funktsionaalne paigutus ajale jalgu jäänud, mis ei võimalda optimaalset ruumikasutust ega vastavust erinevate kasutajate vajadustele⁶.

Kavandatav uus Loo Haridus- ja tugikeskus on plaanis rajada Loo kooli kõrvale, kuid sellest hoolimata on tegemist uue hoone püstitamisega ehitisseadustiku mõistes: hoonel on oma autonoomsed tehnosüsteemid ja selle kasutamise funktsionaalsus ei sõltu kõrval asuvast kooli toimimisest ega ole seotud kooli igapäevase tegevusega. Hoone on funktsionaalselt iseseisev, so. noortekeskus, muusika- ja kunstikool, eakate päevakeskus, ehk on mõeldud multifunktsionaalsena KOKS-is ettenähtud teenuste osutamiseks⁷. Uues hoones on eraldi mõõdetavad elektri ja kaugkütte kulud, omab iseseisvat ehitisregistri koodi ja funktsionaalselt omab ka eraldi sissepääse hoonesse.

Ühtlasi täidab energiatõhusa hoone püstitamine riigi poolt seatud kliima eesmärgi ja aitab vabaneda keskkonnahoiu seisukohalt ebatõhusast ehitisest, mille ekspluateerimisega kaasneb ebamõistlikult suur keskkonnavaenulik jalajälg.

⁵ Hindamiskriteerium 2, tingimus 6

⁶ Hindamiskriteerium 2, tingimus 5

⁷ Hindamiskriteerium 3, tingimus 1

Kavandataav hoone on planeeritud Jõelähtme valla üldplaneeringu järgi⁸ üldkasutatava hoone maa-alale kus juba hetkel asub Loo kool, seega ei teki projekti loamenetluses tõrkeid ehitusloa väljastamiseks⁹.

Uus Loo Haridus- ja tugikeskus omab ka paremat mõõdet elanike tarbimismugavusele olles lähemal aleviku keskusele ja elamutele. Uut hoonet on plaanis kasutada vähemalt kümme aastat peale projekti lõppemist, tõenäoliselt siiski veelgi kauem. Teenust on vaja osutada võimalikult kohapeal ja ei ole võimalik osutada koostöös naaberomavalitsustega või alternatiivselt korraldada teenuse osutamine erasektori kaudu kas tervikuna või osaliselt. Iseseisva hoone mudelit toetab ka muutuv rahvastikuproгноos ja pakutavate teenuste järjepidevuse tagamine. Lisaks ei soodusta rendipindade kasutust Loo aleviku asukoht ja limiteeritud rendipindade kättesaadavus – vajalikus mahus saaks ruume rentida ehk Tallinna linnast, kuid see muudaks niigi keerulise logistika tõttu teenusepakumise koduläheduse pea olematuks¹⁰.

Erivajadustega isikutele on projekteeritud lift, kaldteed ja inva-WC igale korrusele. Hoone jääb 60 meetri kaugusele Loo aleviku bussipeatusest ja hoone juurde on planeeritud ka autoparkla. Projekti on koostanud pädev arhitekt Madis Karu koostöös 7-taseme arhitekti Veiko Koppe'ga (Kutsetunnistus 173580) ja projekti koostamisel on kasutatud Archicad tarkvara BIM tehnoloogilise tulemi saavutamiseks ning projekti koostamise käigus on peetud erinevaid koosolekuid parema projektlahenduse leidmiseks¹¹.

Lammutatava hoone (Saha tee 11) kinnistu osa on plaanis enampakkumisel maha müüa ja sellega rahastada antud projekti omaosalust. Kindlasti on edaspidi vajadus ka Loo keskkoolile uute õppeklasside, uue spordihoone ja raamatukogu ehitamiseks samale kinnistule tekitades suure multifunktsionaalse kinnistu, kuid selle ehitamise rahastus ei ole käesoleva projekti osa ning selleks tuleb Jõelähtme vallal leida eraldi täiendavaid vahendeid.

Projekti lähtekohaks on vajadus tagada valla elanikele kvaliteetne ja säästlik avalik ruum, mis arvestab nii rahvastikumuutustega kui ka energiapoliitiliste eesmärkidega. Eesti riiklikus energiatõhususe tegevuskavas on seatud sihiks vähendada avaliku sektori hoonete energiatarbimist ja CO₂ heitmeid. Käesolev projekt vastab otseselt nendele eesmärkidele. Hoone ehituse käigus realiseeritakse lisaks ka ruumiline kontsentratsioon, mis võimaldab vähendada hajusaid kulusid, luua sünergia erinevate teenuste vahel ning parandada avaliku teenuse kvaliteeti läbi füüsilise läheduse.

Uue hoone projekteerimisel on arvestatud hoone elukaare kulude, kasutusotstarbe muutlikkuse, energiatõhususe, sotsiaalse kättesaadavuse ja ruumilise konteksti vajadustega. Hoone planeeritud eluiga on 50 aastat ning see rajatakse iseseisva juriidilise ja tehnilise üksusena, koos oma EHR-koodi, energiamärgise, tehnosüsteemide ja eraldi infrastruktuuriga.

⁸ <https://joelahtme.ee/loo-aleviku-liivamae-kula-saha-kula-ja-nehatu-kula-uldplaneering>

⁹ Hindamiskriteerium 4, tingimus 1

¹⁰ Hindamiskriteerium 2, tingimus 3

¹¹ Hindamiskriteerium 3, tingimus 2 ja hindamiskriteerium 4, tingimus 4

2. Vajaduse põhjendus rahvastikuproгноosi alusel¹²

Lähiaastatel on olnud ning ka lähitulevikus on oodata Jõelähtme valla rahva- ning seejuures ka maksumaksjate arvu kasvu, kuna umbes $\frac{2}{3}$ sisserändajatest on tööelised (vahemikus 2018-2022 oli valla rahvaarvu kasv üks maakonna kiiremaid ning vallavalitsuse tellitud valla rahvastikuanalüüsi ja -prognoosi (2023)¹ kohaselt peaks jätkuma see ka edaspidi). Aastaks 2035 peaks tööelise elanikkonna arv kasvama rahvastikuproгноosi kohaselt vallas praeguselt umbes 7750 inimeselt tagasihoidlikuma rändestsenaariumi korral paari tuhande võrra ning senise kiire sisserändetempo jätkudes kogunisti 9200-ni. Mõlema stsenaariumi puhul jääb valla tööeliste osakaal praegusega võrreldes samaks (u 60% kogu elanikkonnast). See töötab suurendada valla maksutulu ning võimalikku majanduslikku ebastabiilsust tasakaalustada.

Rahvaarvu kasvuga kaasneb aga ka täiendav koormus valla pakutavatele avalikele teenustele ning seda eriti hariduse, noorte ning sotsiaalkaitse ja tervise valdkonnas. Samuti suureneb sellega ilmselt ka liiklustihedus ning koormus keskkonnale ja avalikule ruumile.

Vallas on oodata lasteaia- ja koolikohtade vajaduse kasvu õppeaastaks 2035/2036 kõigi haridusastmete lõikes. Lasteaiakohtade vajadus võib tõusta praeguselt umbes 460 kohalt 586 kohani. Põhikoolieas laste arv võib kasvada praeguselt umbes 859-lt 1172-ni. Gümnaasiumieas noorte arv võib peaaegu kahekordistuda, kasvades praeguselt 232-lt kuni 429-ni.

Kõige suurem kasv toimub Loo piirkonnas, kus lasteaiakohtade vajadus võib tõusta praeguselt 293-lt kiire sisserände jätkudes kuni 416-ni. Põhikooliealiste õpilaste arv võib tõusta tänaselt 501-lt kuni 821-ni. Kostiveres jääb rahvastikuproгноosi alusel lasteaiakohtade vajadus praegusega võrreldes umbes samaks ning põhikooliealiste õpilaste arv võib langeda 20 võrra. Neeme piirkonnas võib lasteaiakohtade vajadus langeda 4 koha võrra. Põhikoolieas õpilaste arv võib aga tõusta 77-lt kuni 89 õpilasele. Eakate (vanuses 65+ elanike) absoluutarvu kasv on tööeliste ning laste ja noorte arvu kasvuga võrreldes tagasihoidlikum, tõustes aastaks 2035 seniselt praeguselt u 1100 inimeselt nii tagasihoidlikuma kui ka kiire rännestsenaariumi korral umbes 1600 inimeseni (+/- 35 inimest). Samas tähendab ka see eakatele vajalike teenuste nõudluse kasvu umbes poole võrra¹³.

Need muutused rõhutavad vajadust uue teenuskeskuse järele, mis suudab pakkuda kaasaegseid ja kvaliteetseid teenuseid nii noortele, kui eakatele.

Loo Hariduse- ja tugikeskuse ruumiplaan koostati rahvastikuproгноosi muutuse kontekstis kahte põhikomponenti arvestavana: a) lammutatava Saha tee 11 ruumifunktsioonide ülevõtmine (Loo noortekeskus, Jõelähtme Muusika- ja Kunstikool, Jõelähtme Valla Päevakeskus), tagades tegevusi kokku ca 500 inimesele ja b) tuginedes valla kooliealiste ning eakate inimeste osakaalu kasvuproгноosile.

Kavandatud hoone, mille kootav pind on 1950 m², on funktsionaalselt jaotatud neljale korrusele, millest igaüks teenindab konkreetseid sihtgrupe. Hoones hakkavad tegutsema Loo noortekeskus, Jõelähtme Muusika- ja Kunstikool ning Jõelähtme valla Päevakeskus. Kokku kasutaks ruume

¹² Hindamiskriteerium 2, tingimus 1

¹³ Jõelähtme valla arengukava 2025-2035 Lisa 1, lk. 7, <https://www.riigiteataja.ee/akt/424102024018>

regulaarselt hinnanguliselt ca 500 inimest, ent hoone ei ole kavandatud kõigi samaaegseks viibimiseks.

Hoone kasutusloogika põhineb jaotatud koormusel ja ajalisel roteerumisel: Noortekeskuse ruumid (nt piljardisaal, mängutuba, vaikne ruum) mahutavad korraga 10–25 inimest, kuid teenindavad nädalas oluliselt rohkem noori. Muusika- ja kunstikooli ruumid (nt viiuliklass, muusikaõpetaja kabinet) on kavandatud individuaalõppeks (2–3 inimest korraga), ent rotatsiooni kaudu teenindavad kümneid õpilasi päevas. Päevakeskuse nõustamis- ja tegevusruumid (nt tegevustuba, hoolitsusruum, perepesa mänguruum) võimaldavad hajutatult, väärikalt ja privaatset teenust pakkuda 20–40 inimesele päevas¹⁴.

Ruumikasutusindeks (ca 6,1 m²/inimene) ei tähenda, et iga kasutaja vajab oma pinda samal ajal. Pigem toetab kavandatud maht seda, et hoone suudab täita nii: päevast ja nädalast koormust, õppetegevuse ja sotsiaalse osaluse vajadusi, kui ka füüsilise ligipääsetavuse ning helieraldatuse standardeid, mis on noorsootöö ja huvihariduse puhul hädavajalikud¹⁵.

Seega on hoonemahu ja teenuse vajaduse vaheline seos mitte pelgalt ruutmeetrites, vaid kasutusmustris ja funktsionaalsuses. Kavandatud lahendus on modulaarne, ruume saab jagada erinevate sihtgruppide vahel ning see toetab paindlikku kasutust ka tuleviku vajadusi silmas pidades.

Võrdluseks võib tuua mõningaid orientiire avalike hoonete planeerimisstandarditest ja praktikatest: Noortekeskused – soovituslik üldpind on 5–8 m² aktiivse külastaja kohta (sh puhkealad, loomerruumid, personaliruumid). Huviharidus (muusika- ja kunstikool) – individuaaltundideks arvestatakse 8–12 m² ruumipinda õppuri kohta, klassiruumid vajavad heliisolatsiooni ja spetsiaalset sisustust. Päevakeskused ja sotsiaalteenuste ruumid – minimaalselt 6–8 m² inimese kohta, sageli rohkem, arvestades liikumisabivahendeid, privaatsust ja abitegevusi¹⁶.

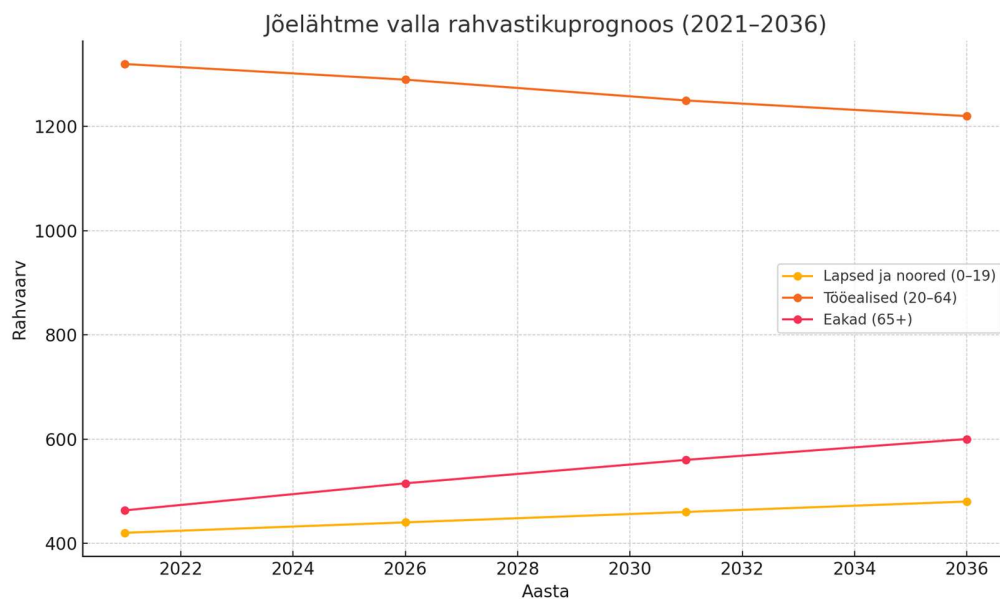
Nende võrdluste põhjal võib järeldada, et kavandatud 2000 m² pind 500 sihtgrupi inimese kohta on igati mõistlik ja kooskõlas kaasaegse avaliku hoone kasutusloogikaga. Veelgi enam — modulaarne ja vahetustega kasutus võimaldab teenindada suuremat arvu inimesi ööpäeva ja nädala lõikes kui ainult staatiline hetkekoormus viitaks¹⁷.

¹⁴ Hindamiskriteerium 2, tingimus 6

¹⁵ Hindamiskriteerium 2, tingimus 2

¹⁶ Ruumivajaduse orientiirid põhinevad Eesti Noorsootöö Keskuse juhendil (2015), Eesti Kunstikoolide Liidu soovitusel, RT 10303:2021 juhistel päevakeskustele ning rahvusvahelistel Interreg kogukonnakeskuste disainijuhistel.

¹⁷ Hindamiskriteerium 2, tingimus 4



Joonis 1. Jõelähtme valla rahvastikuprognosis (2021–2036)¹

3. Alternatiivide kaalumise

Projekti varajases etapis kaaluti kahte peamist stsenaariumi: olemasoleva hooneosa (Saha tee 11) täielikku renoveerimist või osalist lammutamist ja uue hoone ehitamist Saha tee 7 kinnistule. Pärast energiamärgise analüüsi ja hoone tehnilist hindamist selgus, et rekonstrueerimine ei võimaldaks saavutada soovitud energiatõhusust, funktsionaalsust ega ligipääsetavust. Hoone energiamärgis nr 2511584/04665 kinnitab, et kaalutud energiakasutus on 177 kWh/m²·a ja tarnitud energia aastane kogus 464 418 kWh viitab tugevale tehnilisele vananemisele ja kõrgetele ülalpidamiskuludele.

Võrreldes sellega näeb uus hoone ette oluliselt väiksema energiatarbe: 159 221,8 kWh aastas¹⁸, mis tähendab 64% suurust energiasäästu. Lisaks vähenevad CO₂ heitmed järgnevalt:

Vana hoone heide: 130,8 tonni/a

Uus hoone heide: 20,05 tonni/a

CO₂ kokkuhoid: 110,3 tonni aastas ehk ca –84%

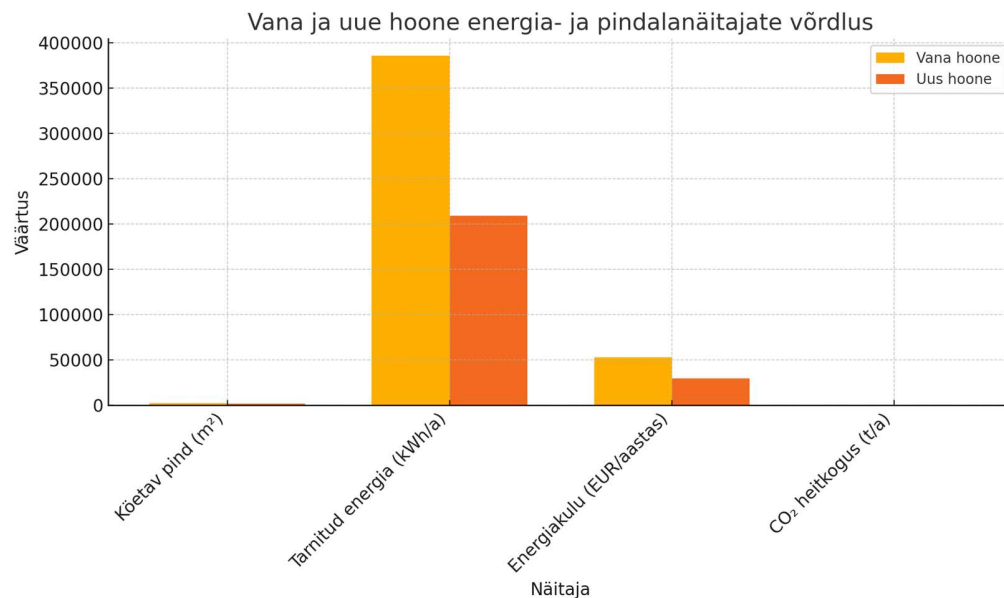
Lisaks väheneb aastane rahaline energiakulu 53 095 € pealt ca 20 000 € peale. See sääst mitte ainult ei kaalu üles ehituskulud pikaajaliselt, vaid võimaldab suunata valla poolseid ressursse sisulistes teenustesse, mitte vanade hoonete küttesse ja hooldusse.

Funktsionaalsuse seisukohalt on olemasolev hoone Saha tee 11 ruumiliselt ebaotstarbekas: puuduvad eraldi ligipääsud, puuduvad liftid ja inva-WC-d ning teenused on killustunud. Uue hoone ruumiplaneering on moodulipõhine ja võimaldab tulevikus ruume ümber profileerida vastavalt

¹⁸ Ehitusprojekti energiatõhususe osa, Töö nr: 1190725

sihtrühmade muutuvatele vajadustele. Alternatiivide kaalumisel tugineti lisaks tehnilistele analüüsidele ka arengukava eesmärkidele ja liginullenergiahoonete strateegiale¹⁹.

Allolev joonis toob välja peamised kvantitatiivsed erinevused vana ja uue hoone vahel, tuginedes mõõdetud näitajatele.



Joonis 2. Vana ja uue hoone energia- ja pindalanäitajate võrdlus²

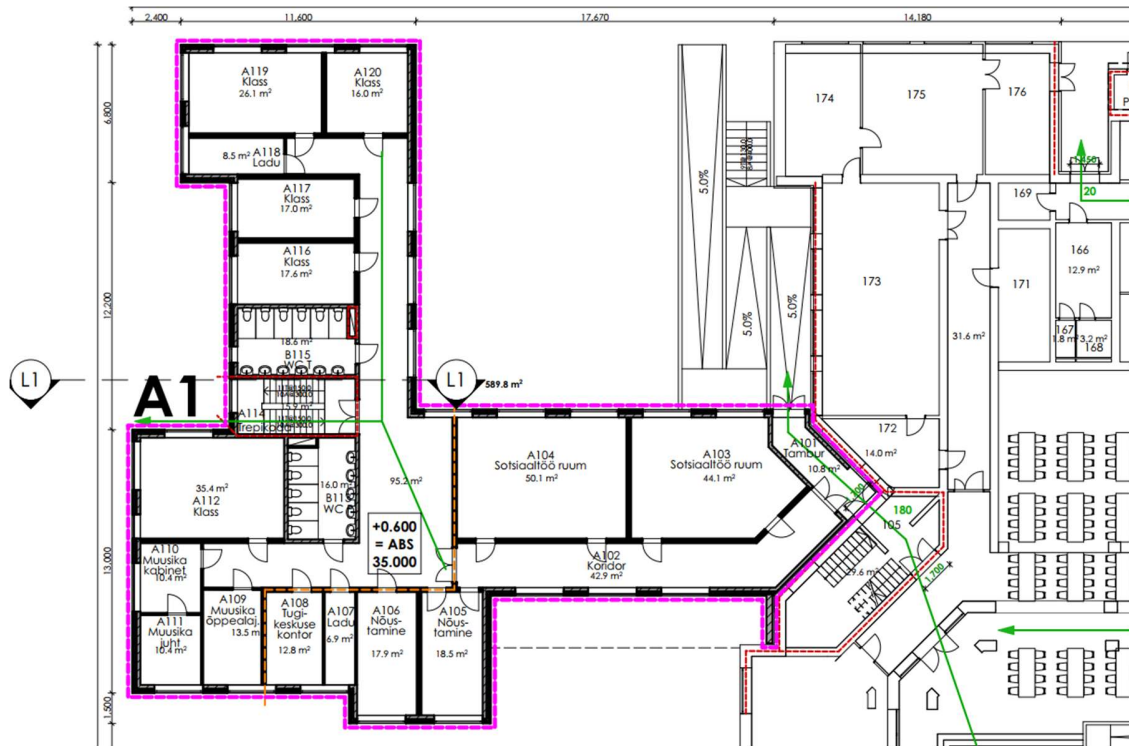
4. Tulevikukindlus ja multifunktsionaalsus

Uue Haridus- ja tugikeskuse kavandamisel on arvestatud mitte ainult tänaste, vaid ka homsete kasutusvajadustega. Projekti eelduseks on olnud, et hoone peab säilitama funktsionaalse ja ruumilise paindlikkuse kogu oma elukaare jooksul. Eskiisprojektis on ruumiplaneering lahendatud moodulitena, mis võimaldavad ruumide osalist ümberprofileerimist või kasutusotstarbe muutmist ilma suuremate ehituslike sekkumisteta. Näiteks on võimalik kasutada noortekeskuse ruume täiskasvanuhariduseks, avada päevakeskusesse taastusravi kabinetid või jagada kunstikooli ruume kohalike ringide ja seltside vahel.

Hoone arvestab lisaks ruumilisele paindlikkusele ka tehnosüsteemide iseseisvust: igal tsoonil on oma juurdepääs, omaaegsed tehnoruumid ning vajadusel võimalus lahutada teenuseplokke logistiliselt. Planeeritud eluiga (vähemalt 50 aastat) on realistlik, kuna kavandatud on liginullenergia standard, kestvad ehitusmaterjalid ja hea sisekliimaga ruumid. Tänu kaasaegsele arhitektuursele lahendusele sobitub uus hoone hästi nii olemasolevasse koolikompleksi kui ka võimaldab tulevikus selle edasiarendamist (nt sporthoone lisamine). Järgneval visuaalil on näha

¹⁹ Hindamiskriteerium 2, tingimus 5

kavandatava hoone üks korruseplaan, mis illustreerib ruumide loogilist jaotust ja multifunktsionaalsust²⁰.



Joonis 3. Kavandatava tugikeskuse 1. korruse plaan (fookusega uuel hooneosal)³

5. Asukoha sobivus ja juurdepääsetavus

Uue hoone paiknemine Saha tee 7 kinnistul on strateegiliselt väga hästi läbimõeldud. Asukoht Loo aleviku keskmises tähendab, et teenused saavad olema kergesti ligipääsetavad kõigile sihtrühmadele – eakatele, lastele, noortele ja liikumisraskustega inimestele. Uus hoone paikneb vahetus läheduses olemasolevale koolihoonele, moodustades sellega loomuliku haridus- ja tugikeskuse tuuma. Lähim ühistranspordi peatus paikneb 60 meetri kaugusel, tagades ligipääsu nii aleviku sees kui kaugemalt tulijatele²¹.

Asendiplaan näeb ette eraldi juurdepääsuteed, kergliiklusteed ning parklad, mis arvestavad ka ratastooliga liiklejate ja vanemate lastevanemate vajadustega. Kõik hoone sissepääsud on ligipääsetavad ratastooliga ning varustatud kaldteede ja automaatuste lahendustega. Lisaks on hoones lift ning igal korrusel inva-WC. Planeeritud ruumiline lahendus võimaldab loogilist liikumist hoones sees – erinevate teenuste kasutajad ei koorma üksteist ruumiliselt ega logistiliselt, kuid nende paiknemine ühes hoones loob sünergia ning tõstab teenuste nähtavust.

Hoone paikneb aktiivselt kasutatava liikumiskoridori ääres, ühendades kooli, lasteaia ja aleviku

²⁰ Hindamiskriteerium 3, tingimus 1

²¹ Hindamiskriteerium 4, tingimus 2 ja 3 ja 5

avalikud teenused. See suurendab mitte ainult kasutusaktiivsust, vaid ka avaliku ruumi turvalisust ja kogukondlikku sidusust. Planeering arvestab ka võimalike tulevaste laienemistega – ruumi on jäänud sporthoone või parkla laienduse lisamiseks. Haridus- ja tugikeskuse asukoht toetab täielikult ligipääsetavuse, kasutatavuse ja arengupotentsiaali eesmäärke, nagu nõuab toetuse juhend²².

6. Lammutamise põhjendus ja kultuuriväärtuse puudumine

Lammutamisele minev hooneosa aadressil Saha tee 11 on rajatud 1978. aastal ja moodustab osa Loo Haridus- ja Kultuurikeskuse vanemast kompleksi osast. Hoone on tehniliselt amortiseerunud: energiamärgis näitab KEK väärtust 177 kWh/m²·a, tarnitud energia 440 218 kWh aastas ning CO₂ heide 93,77 tonni aastas, ehk D-klass. Hoone ei vasta kaasaegsetele nõuetele ei energiatõhususe, sisekliima, ligipääsetavuse ega ruumilise paindlikkuse osas. Lisaks puuduvad selles hooneosas lifti, kaldtee- või inva-WC lahendused, mis muudab selle ligipääsmatuks mitmetele sihtrühmadele.

Eksperthanalüüsi ja energiamärgise soovitusel põhjal oleks optimaalne lahendus kas täielik rekonstrueerimine või lammutamine. Arvestades hoone ehitusaega, ehitusviisi ja tehnosüsteemide kulumust, kujuneks rekonstrueerimine kallimaks ja ebaefektiivsemaks kui uus ehitus. Lammutamisele läheb ca 2404 m² köetava pinnaga hooneosa.

Hoone ei ole kantud ei riiklikku ega kohaliku tasandi kultuuriväärtuslike hoonete nimistusse. Jõelähtme valla üldplaneeringus ega Muinsuskaitseameti andmebaasis ei ole sellele hoonele määratud kultuurilist või ajaloolist väärtust. Seetõttu ei ole lammutamine seotud avaliku huvi või pärandi säilitamise küsimustega²³.

Alloleval visuaalil on näidatud lammutatav hooneosa, mida projekt otseselt puudutab ja asendab energiatõhusa uue hoonega.

²² Hindamiskriteerium 3, tingimus 2

²³ Hindamiskriteerium 4, tingimus 6



Joonis 4. Lammutatav hooneosa Saha tee 11 kinnistul⁴

Kasutatud allikad

1. Jõelähtme valla arengukava 2021–2036, Lisa 3: Rahvastikuanalüüs ja prognoos.

URL: <https://joelahtme.ee/valla-arengudokumendid>

2. Energiamärgise teatis hoonele Saha tee 11, nr 2511584/03993, 2025.

3. Kavandatava Loo Haridus- ja Kultuurikeskuse eskiisprojekt, Nafta Arhitektid OÜ, 2025.

4. EHR hoonete pindala- ja energiakasutusandmed, 2025.

5. Jõelähtme valla üldplaneering ja kultuuriväärtuste registrid (Muinsuskaitseamet, 2024).