



## OTSUS

### taotluse rahuldamise muutmise kohta

12.05.2026 nr 11.3-1/26/2448

Perioodi 2021–2027 Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide rakendamise seaduse (edaspidi *ÜSS2021\_2027*) § 8 lõike 2 punkti 2 ja 9, Vabariigi Valitsuse 12.05.2022 määruse nr 55 „Perioodi 2021–2027 Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide rakenduskavade vahendite andmise ja kasutamise üldised tingimused” (edaspidi *ühendmäärus*) § 12 lõike 1, lõike 2 punkti 2 ja 3 ning sotsiaalkaitseministri 01.09.2023 määruse nr 50 „Kogukonnapõhise toetatud elamise toetamine” (edaspidi *meetme määrus*) § 20 lõike 1 ja 2 alusel, **Riigi Tugiteenuste Keskus** (edaspidi *rakendusüksus*)

#### 1. Resolutsioon

Muuta projekti nr 2021-2027.4.01.24-0007 „Hiiumaa teenusmaja rajamine” taotluse rahuldamise otsuse nr 11.2-60/24/805 punkti 2 ning sõnastada see järgmiselt:

„2. Projekti abikõlblik kogumaksumus on 2 168 756 eurot, millest toetuse piirmäär on kuni 60% ja omafinantseering vähemalt 40% abikõlblikest kuludest. Maksimaalne toetuse suurus on **1 301 253,35 eurot**.”

**Lisaks muuta taotluses järgnevad andmed:**

- 1) Sisu jaotises “Projekti raames ehitatava hoone netopinna ruutmeetrite arv”: **722,0 m<sup>2</sup>.**
- 2) Sisu jaotises “Kirjeldada, kuidas projekt panustab kestliku arengu, keskkonnakaitse ja kliimanetraalsuse kasvu”: Hoone on kavandatud liginullenergiahoonena (Hoone taotletav energiatõhususarv on: **alla 140 kWh/m<sup>2</sup> - A-klassi hoone**) ja energia tootmisel kasutatakse taastuvenergiat (päikesepaneelid). Seetõttu on suhteliselt madalad kavandatud ka hoone jooksvad kulud.
- 3) Näitajad jaotises “Loodud või kohandatud elu- ja teenuskohtade arv”: **14 korterit-eelneva üheksa ühetoalise ja ühe kahetoalise korteri asemel, kokku 12 ühetoalist ja 2 kahetoalist.**
- 4) Näitajad jaotises “Uue või ajakohastatud elu- ja teenuskohtade kasutajate arv”: **16**
- 5) Tegevused jaotises “Kogukonna toetatud eluaseme loomine” tegevuse täpsustuse lahtris: Ettevalmistavad tööd: Ettevalmistavate tööde hulka kuulus ka taotluse ja selle lisade koostamise ja uuendamise konsultatsiooniteenus. Tööde tellimisel juhinduti valla hankekorrast (<https://www.riigiteataja.ee/akt/428122023006>). Tööd teostati ajavahemikus **02.01.2024 – 02.03.2026.**

Projekteerimine. Tööde eeldatav teostamine ajavahemikus **23.10.2025 - 31.03.2026.**

Ehitustööd, sh tehnosüsteemide ja kohtkindla sisustuse rajamine ning tehnovõrkudega liitumine, omanikujärelevalve ja projektijuhtimine. Tööde eeldatav teostamine ajavahemikus **01.05.2026 – 29.12.2028.**

**6) Eelarve jaotises “Kogukonna toetatud eluaseme loomine” eelarverea täpsustuse lahtris:** projektijuhi töömaht **0,4** täistööajast.

Toetuse saaja esitas koos taotluse rahuldamise otsuse muutmise taotlusega uue riskianalüüsi, finantsanalüüsi seletuskirja, kulu- ja kuluanalüüsi ning eskiisprojekti, mis lisatakse projekti eelarve jaotisesse.

**2. Õiguslikud ja faktilised alused ning põhjendus**

Hiiumaa Vallavalitsus esitas 03.03.2026 projekti postkasti kaudu avalduse 23.07.2024 taotluse rahuldamise otsuse nr 11.2-60/24/805 muutmise kohta.

Projekti taotlemise hetkel (2024) telliti Hiiumaa teenusmaja rajamiseks eskiisprojekt, mis nägi ette kahekorruselise eluhoone rajamise, kus liikumine korruste vahel oli lahendatud trepikoja ja invatõstukiga. Projekti elluviimise käigus korraldas Hiiumaa Vallavalitsus Hiiumaa teenusmaja (aadressil Pargi 3, Kärkla) arhitektuurivõistluse, et saada teenusmajale täiustatud lahendus. Võistluse võitis Arhitektuuribüroo Studio Paralleel, kellega sõlmiti ka leping hoone projekteerimiseks (riigihanke viitenumber: 300074).

Arhitektuuribüroo Studio Paralleel koostas 2026. alguses uuendatud ja täpsustatud eskiisprojekti. Kõik taotluses esitatud projektimuudatused tulenevad otseselt uuest, 2026. aastal täpsustatud eskiisprojektist ning sellega kaasnenud ruumilise ja funktsionaalse lahenduse ümberkujundamisest. Projekti eesmärgid ja sihtrühm ei ole muutunud, kuid nende saavutamiseks valitud lahendus on täpsustunud ja paranenud ning teenuskohtade arv on suurenenud seniselt 11-lt 16-le.

Eskiisprojekti muutmise vajadus tulenes projekti sihtrühma – eakate inimeste – tegelikest vajadustest ning projekti elluviimise käigus täpsustunud arusaamast, milline ruumiline ja funktsionaalne lahendus toetab kõige paremini nende iseseisvat, turvalist ja väärikat toimetulekut. Võrreldes varasema (2024) eskiisprojektiga on uus (2026) lahendus teadlikult arendatud teenusmaja kontseptsioonist lähtudes, mitte üksnes üldise toetatud elamise vormist.

Uue eskiisprojekti kohaselt on hoone lahendatud ühekorruselise teenusmajana, mis tagab eakatele turvalisema ja lihtsama liikumise ning välistab sõltuvuse treppidest, liftidest või invatõstukitest. Kõik eluruumid ja üldkasutatavad ruumid paiknevad samal tasapinnal ning evakuatsioon on lahendatud otse õue, mis on eakate ohutuse seisukohalt oluline kvalitatiivne paranemine.

Ruumiprogramm on uues eskiisprojektis eelnevast paremini ümber kujundatud vastavalt teenusmaja loogikale. Elanike arvu on suurendatud, arvestades Hiiumaa demograafilisi arenguid ja eakate arvu kasvu. Suurem rõhk on pandud ühistegevusruumidele, halduse ja teeninduse ruumidele ning võimalusele pakkuda teenusmajas kohapealseid olmeteenuseid. See vähendab eakate vajadust liikumiseks väljaspool teenusmaja ning toetab sotsiaalset suhtlust ja vaimset heaolu.

Lisaks on uues eskiisprojektis ligipääsetavus käsitletud eraldi ja süsteemselt, lähtudes universaalse disaini põhimõtetest. Kõik sissepääsud on astmevabad, ruumilahendused sobivad liikumisabivahenditega kasutamiseks ning arvestatud on ka nägemisvaeguse ja muude ealiste erivajadustega. Ligipääsetavus ei ole enam üksik tehniline nõue, vaid kogu ruumilahenduse lähtekoht.

Kõik nimetatud muudatused on tehnilised ja sisulised täpsustused, mis lähtuvad uuenenud eskiisprojektist ega muuda projekti põhieesmärki, sihtrühma ega toetuse kasutamise eesmärki. Projekti muudatused tugevdavad projekti vastavust meetme eesmärkidele, suurendavad kasusaajate arvu ning parandavad projekti jätkusuutlikkust ja mõju.

### **3. Vaidlustamine**

Otsuse peale võib esitada vaide Riigi Tugiteenuste Keskusele ÜSS2021\_2027 2. peatüki 8. jaos ja haldusmenetluse seaduses sätestatud tingimustel ja korras 30 päeva jooksul, arvates päevast, mil vaide esitaja sai või pidi teada saama oma õiguste rikkumisest.

Meetme eest vastutav ministeerium on Sotsiaalministeerium.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Sams  
toetuste rakendamise osakonna juhataja

Koostaja: Katrin Kuum  
5609 7955  
katrin.kuum@rtk.ee