

Kuussaare linna ja Kaarma valla ühisplaneering

**KOHALIKE OMAVALITSUSTE EELARVETE  
JÄTKUSUUTLIKKUSE UURING**



---

## Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu

### Jätkusuutlikkuse uuring

---



Hendrikson & Ko



**Hendrikson & Ko**



iceland liechtenstein norway



## SISUKORD

<b>1. ÜHISPLANEERINGU ALTERNATIIVSETE ARENGUSTENAARIUMITE MÕJU KURESSAARE LINNA JA KAARMA VALLA EELARVELE .....</b>	<b>4</b>
1.1. MÕJUDE HINDAMISE PÕHISTRUKTUUR .....	4
1.2. PLANEERINGU VÕIMALIKUD MÕJUD KOHALIKU OMAVALITSUSE EELARVELE .....	5
1.2.1. Eelarve tulud.....	5
1.2.2. Eelarve kulud.....	6
1.3. EELARVELISTE MÕJUDE UURINGU LÄHTESITUATSIOON.....	7
1.3.1. Elanikkond ja üldandmed .....	7
1.3.2. Alusharidus.....	9
1.3.3. Üldharidus.....	10
1.3.4. Kohaliku omavalitsuse eelarve.....	11
1.4. PROGNOOSITAVAD MUUTUSED OLULISTES EELARVELÕIKUDES.....	14
1.4.1. Mõjude prognoosimine .....	14
1.4.2. Lisanduv elanikkond .....	15
1.4.1. Lisanduv tehniline infrastruktuur .....	15
1.5. PROGNOOSITAVAD MUUTUSED EELARVES .....	16
1.5.1. Kaarma vald .....	16
1.5.2. Kuressaare linn .....	18
1.6. PLANEERINGU ALTERNATIIVSETE ARENGUSTENAARIUMITE FINANTSMÕJUDE KOOND .....	19
<b>2. VÕIMALIKUD MUUTUSED ELANIKKONNAS SENISTE TRENDIDE ALUSEL JA SELLEGA KAASNEVAD MÕJUD EELARVELE .....</b>	<b>21</b>
2.1. SENISTEST ARENGUTEST TULENEV TÕENÄOLINE PERSPEKTIIV .....	21
2.1.1. Tõenäoline elanikearvu muutus .....	21
2.1.1. Väljakujunev situatsioon .....	22
2.2. PROGNOOSITAVAD MUUTUSED EELARVES .....	23
2.2.1. Kuressaare linn .....	23
2.2.2. Kaarma vald .....	24
2.3. PLANEERINGU ALTERNATIIVIDE FINANTSMÕJUDE KOOND SENISEID RAHVASTIKUPROTSESSE ARVESTADES .....	25
2.4. TÄIENDAVA ELAMUMAA VÄLJAARENDAMINE STABIILSE VÕI VÄHENEVA RAHVAAARVU TINGIMUSTES.....	26
<b>KOKKUVÕTE .....</b>	<b>28</b>



Hendrikson & Ko



## 1. Ühisplaneeringu alternatiivsete arengustsenaariumite mõju Kuressaare linna ja Kaarma valla eelarvele

Käesolevas peatükis esitatakse alternatiivsete arengustsenaariumite mõju omavalitsuste eelarvetele n-ö ideaalsituatsioonis, mille korral planeeringu arengustsenaariumites kavandatu realiseerub maksimumvariandis. Stsenaariumite sisuks on elamumaa maht, mis ühisplaneeringus potentsiaalselt reserveeritakse. Seega arendatakse välja elamualad (sh tehniline infrastruktuur) ning omavalitsuste territooriumitele lisanduksid elanikud vastavalt elamumaa kogumahule. Arvutus ei võta arvesse reaalseid rahvastikuprotsesse, vaid kajastab planeeringulahenduste kogumõju eelarvele.

Arvutused teostatakse kogu Kuressaare linna ja kogu Kaarma valla eelarve ulatuses. Arvesse ei võeta, et ühisplaneeringuga on Kaarma valla territoorium hõlmatud vaid osaliselt, kuna valla eelarves piirkondlikke erisusi ei arvestada, teostatakse ka arvutused kogu valla tasandil. Planeeringuala paiknemine on kujutatud järgneval skeemil Skeem 1.



Skeem 1. Ühisplaneeringuala paiknemine esitatud lillaga. Skeem: OÜ Hendrikson&Ko

### 1.1. Mõjude hindamise põhistruktuur

Üldplaneeringu ja valla eelarve vahelisi mõjusid hinnatakse aastal 2010 kehtivate seadustega kehtestatud omavalitsuse tulubaasist ja elanikkonnale pakutavate teenuste kuludest lähtuvalt. Eelarve tulude osas jälgitakse tulukomponente, mis võivad olulisel määral muutuda planeeringu alternatiivse arengustsenaariumi rakendumisel. Ka kulude osas pööratakse tähelepanu kuludele, millele uus, alternatiivsete arengustsenaariumite ellu viimisel tekkiv situatsioon olulisemat mõju avaldab.



Hendrikson & Ko



norway grants

Nii tulude kui kulude osas teostatakse planeeringu aegsete eelarvete tulude/kulude analüüs ja prognoosanalüüs lähtuvalt ühisplaneeringu arengustsenaariumitega tekkivast situatsioonist.

Mõju prognoos teostatakse n-ö maksimumvariandis kahe alternatiivse planeeringulahenduse kohta – arvesse ei võeta elanike järk-järgulist lisandumist ning sellega kaasnevate täiendavate tulude ja kulude vastavat astmelist suurenemist. Arvesse ei võeta elanike elukohamuutust kahe omavalitsuse vahel planeeringu alternatiivsete arengustsenaariumite rakendumisel – näiteks Kaarma lisanduva elanikkonna võimaliku senise elukohana Kuressaare linna või vastupidi ning selle mõjusid omavalitsuste eelarvele.

## 1.2. Planeeringu võimalikud mõjud kohaliku omavalitsuse eelarvele

### 1.2.1. Eelarve tulud

Eelarve tuludele avaldab planeering mõju alles peale kavandatu elluviimist. Kõige olulisemat mõju avaldab planeeringu rakendumine **füüsilise isiku tulumaksule**, seda juhul, kui arendustegevuse tulemusena lisandub valda uusi maksumaksjaid. Samas võib see mõju eelarvele olla lühiajaline, seda olukorras, kui vald saab kulude katteks toetusi Vabariigi Valitsuselt läbi **tasandusfondi**. Tulumaksu laekumine kohaliku omavalitsuse eelarvesse on reguleeritud *riigieelarve seadusega, valla- ja linnaeelarve seadusega, tulumaksuseadusega*, igaaastase riigieelarve seadusega ning vastavates seadustes viidatud kordadega.

Vastavalt Rahandusministri 19.12.2008 määruse nr 54 *Füüsilise isiku tulumaksu kohaliku omavalitsuse üksustele eraldamise kord* §2 ning *tulumaksuseaduse* §5 eraldatakse kohalikule omavalitsusele tulumaksuna 2010. aastal 11,4% füüsilise isiku maksustatavast tulust.

Vähemal määral võib muutuda **maamaksust** linna või valla eelarvesse laekuv summa. Üldplaneering määratleb maa perspektiivsed juhtotstarbed, mis loob aluse katastriüksuste sihtotstarbe muutmiseks detailplaneeringutega. Maamaksu määr kujuneb maa hindamise tulemuste alusel ning maksustamine toimub katastriüksuse sihtotstarbe järgi. Mida kõrgem on maa väärtus, seda suurem on ka linna või valla eelarvesse laekuv maamaks. Seega loob planeering maa juhtotstarbe muutmisel näiteks maatulundusmaast elamumaaks eeldused maamaksu laekumise mõningaks suurenemiseks. Maa maksustamist reguleerib peamiselt *maamaksuseadus* ning *maa hindamise seadus*.

Üldplaneering võib muuta ka tulevikus laekuvat maa ainese kaevandamise tasu. Seda juhul, kui üldplaneeringuga kitsendatakse maa ainese kaevandamise võimalusi.

Kaudselt ja vähesel määral võib üldplaneeringuga kavandatav muuta ka teisi linna- ja vallaeelarve tulusid. Näiteks Vabariigi Valitsuse poolt makstavad toetused haridusele vastavalt õpilaste arvule valla koolides, toetused teede hooldusele vastavalt valla teedevõrgule jms.



Hendrikson & Ko



### 1.2.2. Eelarve kulud

Üldplaneeringuga kavandatav avaldab valla eelarvele olulist mõju läbi otseste tehniliste **infrastruktuuride arendamise kulude** ja kaudselt läbi **sotsiaalse infrastruktuuri arendamise kulude**.

Uute arenduspiirkondade kavandamise järgselt võib üldplaneeringuga kavandatu elluviimine suurendada valla kulutusi **tehniliste infrastruktuuride** arendamiseks. Vastavalt *ehitusseaduse* §13 peab kohalik omavalitsus tagama detailplaneeringukohase avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitamise kuni ehitusloale märgitud maaüksuseni ehitamise, kui kohalik omavalitsus ja detailplaneeringu koostamise taotleja või ehitusloa taotleja ei ole kokku leppinud teisiti. Omavalitsusel on osaliselt võimalik kulutusi vältida, sõlmides tehnilise infrastruktuuri arendamise osas kokkulepped piirkonna arendajaga. Kui ehituskulud on võimalik lepingu alusel suunata arendaja kanda, siis edaspidised hoolduskulud jäävad ikkagi kohaliku omavalitsuse kanda.

Vee ja kanalisatsioonisüsteemide arendamise peab tagama vee-ettevõtja. Seega ka valla omandis oleva vee-ettevõtja korral ei tekki otseseid kulusid valla eelarvele, kuid need võivad tekkida kaudselt vee-ettevõtte arendamise käigus.

**Sotsiaalse infrastruktuuri** all käsitletakse vallale kuuluvaid haridus-, kultuuri-, spordi ja hoolekandeesutusi. Üldplaneeringuga ei otsustata nimetatud asutuste rajamist ega laiendamist, vajadusel reserveeritakse selleks vajalik maa. Üldplaneeringuga kavandatud elamumaade välja arendamine toob eeldatavasti kaasa elanike hulga suurenemise, mis omakorda võib kaasa tuua vajaduse nimetatud asutuste laiendamiseks või uute ehitamiseks. Siin tuleb arvestada nii ühekordsete investeeringukuludega kui ka edasiste ülalpidamiskuludega. Kõige otsesem kulu, mille muutusi saab prognoosida, seondub haridusasutustega.

Vähesel määral mõjutavad eelarve kulude poolt elanike arvu suurenedes ka eelarvest makstavad toetused, sünnitoetus, esmakordselt koolimineva lapse toetus (ranitsatoetus), matusetoetus jne. Nende osakaal omavalitsuse eelarves on aga sedavõrd väike (näiteks Kaarma vallas on eelarves sünnitoetusteks ette nähtud vähem kui 0,5% kogu kulude mahust), et nende muutumine ei avalda valla eelarvele olulist kogumõju.



Hendrikson & Ko





## 1.3. Eelarveliste mõjude uuringu lähtesituatsioon

### 1.3.1. Elanikkond ja üldandmed

Kuessaare linn ja Kaarma vald paiknevad Saaremaa lõunaküljel, Kaarma vald hõlmab ka osa saare keskosast. Peamised käsitletavaid alasid kirjeldavad näitajad on esitatud Tabel 1.

Tabel 1. Käsitletava ala põhinäitajad<sup>1</sup>

<b>Elanikearv (01.01.2010)</b>	
Kuessaare linn	14 926
Kaarma vald	4411
Ühisplaneeringuala Kaarma vallas <sup>2</sup>	1769
Ühisplaneeringuala	16 695
<b>Pindala (km<sup>2</sup>)</b>	
Kuessaare linn	15,7
Kaarma vald	393,7
Ühisplaneeringuala Kaarma vallas	91,8
Ühisplaneeringuala	107,5
<b>Asustustihedus (el/km<sup>2</sup>)</b>	
Kuessaare linn	952,8
Kaarma vald	11,2
Ühisplaneeringuala Kaarma vallas	19,3
Ühisplaneeringuala	155,4

Viimastel aastatel on rahvaarv Kuessaare linnas langenud, Kaarma vallas tervikuna aga tõusnud. Keskmiselt on viimasel dekaadil rahvaarv Kuessaare linnas vähenenud 101 inimese võrra aastas, Kaarma vallas kasvanud 23 inimese võrra aastas. Peamiseks rahvaarvu mõjutajaks on olnud ränne – sarnaselt kogurahvaarvuga on viimastel aastatel Kuessaare linnas rändesaldo olnud negatiivne, Kaarma vallas valdavalt positiivne.

Tabel 2. Rahvaarvu muutumine aastatel 2000 kuni 2010. Andmed: Eesti Statistikaamet<sup>3</sup>

Aasta	Kogu Eesti	Saare maakond	Kuessaare linn	Kaarma vald
2000	1 372 438	36 019	14 930	3952
2001	1 365 633	35 885	14 877	4007
2002	1 358 073	35 665	14 793	4012
2003	1 351 527	35 211	14 581	4039
2004	1 344 526	34 702	14 367	4026
2005	1 339 168	34 240	14 220	4034
2006	1 333 028	34 000	14 163	4081
2007	1 327 484	33 727	14 265	4061

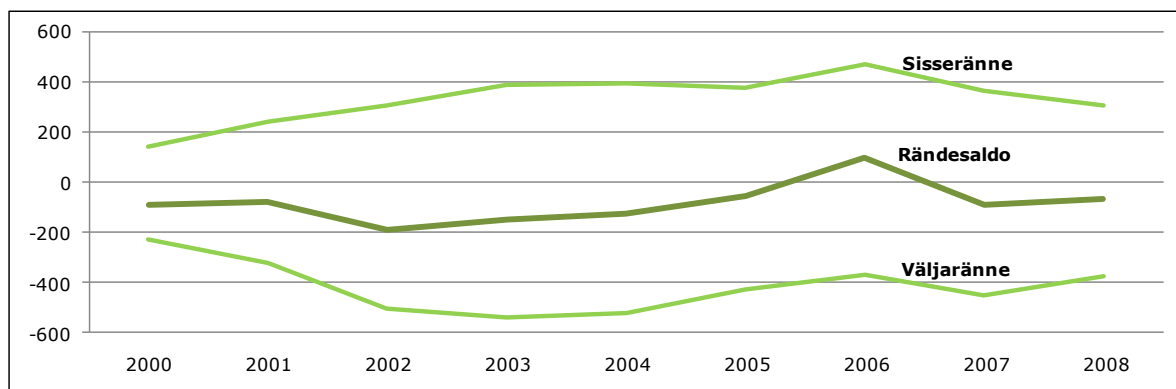
<sup>1</sup> Andmed: Elanikearv seisuga 01.01.2010. Rahvastikuregister; Kuessaare linna veebileht [www.kuessaare.ee](http://www.kuessaare.ee) (05.05.2010), Kaarma valla veebileht [kaarma.ee](http://kaarma.ee) (05.05.2010)

<sup>2</sup> Ühisplaneeringualale jäävad Kaarma vallas järgmised asulad: Kasti küla, Keskranna küla, Kudjape alevik, Laheküla küla, Lilbi küla, Muratsi küla, Mõisaküla küla, Mändjala küla, Nasva küla, Praakli küla, Sikassaare küla, Unimäe küla, Upa küla, Vaivere küla, Vatsküla küla

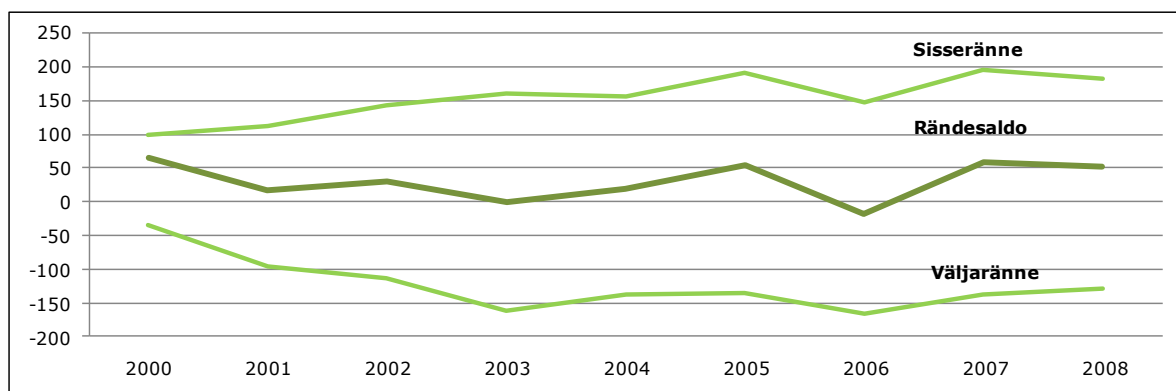
<sup>3</sup> Kasutatud Eesti Statistikaameti andmeid (elektroniline andmebaas <http://pub.stat.ee>, kasutatud 11.05.2010). Alates 22.04.2009 kajastub Statistikaameti rahvastikuandmetes ka rändeinfor, Statistikaamet avalikustab paralleelselt rahvastikuregistri andmetel korrigeeritud rahvastikuandmeid ja korrigeerimata andmeid. Siin on kasutatud andmeid, mis sisaldavad infot ka rände kohta.



Aasta	Kogu Eesti	Saare maakond	Kuressaare linn	Kaarma vald
2008	1 325 408	33 479	14 168	4106
2009	1 324 260	33 260	14 094	4161
2010	1 322 845	33 049	13 919	4180
Perioodi keskmine rahvaarvu muutus aastas: arv ja protsent elanik-konnast aastal 2010	-4959 -0,37%	-279 -0,84%	-101 -0,73%	+23 +0,55%



Joonis 1. Ränne Kuressaares 2000-2008. Andmed: Eesti Statistikaamet, <http://pub.stat.ee>, kasutatud 11.05.2010



Joonis 2. Ränne Kaarma vallas 2000-2008. Andmed: Eesti Statistikaamet, <http://pub.stat.ee>, kasutatud 11.05.2010

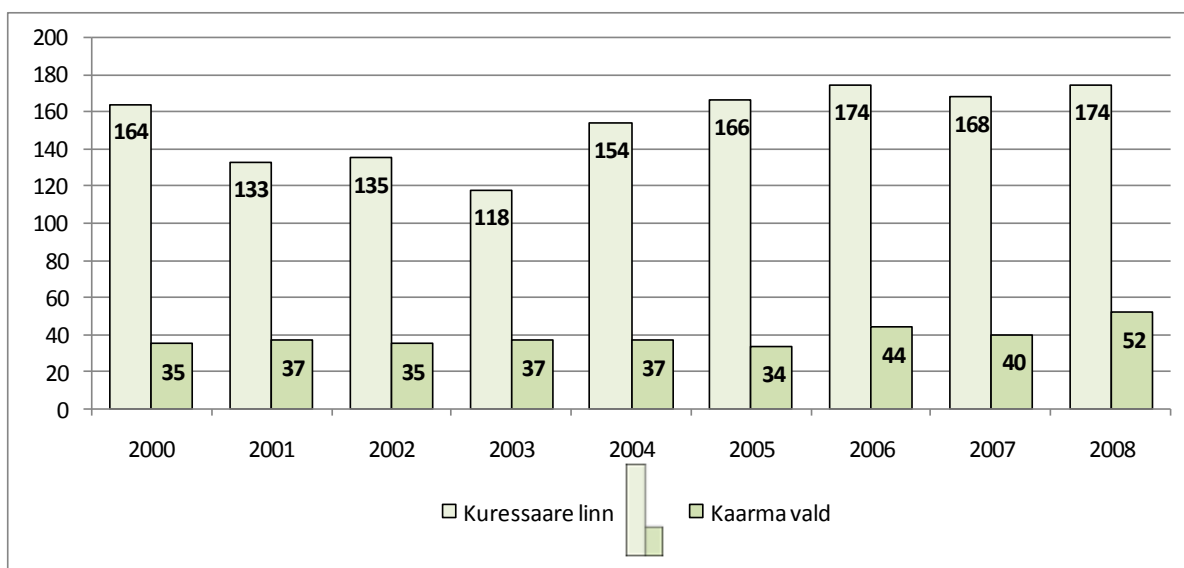
Aastatel 2000 kuni 2008 sündis Kuressaare linnas aastas keskmiselt 154 last, Kaarma vallas keskmiselt 39 last. Viimastel aastatel on sündivus pigem tõusnud, mistõttu võib juhul, kui sündimus omab edasises analüüsis olulist rolli kooli- ja lasteaiakohtade prognoosimisel, vajadusel analüüsis aluseks võtta keskmiselt 170 sündi aastas Kuressaare linnas ning 55 sündi aastas Kaarma vallas.



Hendrikson & Ko



norway grants



Joonis 3. Sündide arv Kuressaare linnas ja Kaarma vallas aastatel 2000 kuni 2008. Andmed: Eesti Statistikaamet, <http://pub.stat.ee>, kasutatud 11.05.2010

Kooliealiste keskmine osakaal omavalitsuste kogurahvastikus aastal 2009 on näha järgnevas tabelis.

Tabel 3. Kooliealiste osakaal Kuressaare linna, Kaarma valla ja kogu Eesti kogurahvastikus. Andmed: Eesti Statistikaamet, <http://pub.stat.ee>, kasutatud 17.05.2010

	Vanus (aastat)	Osakaal kogurahvastikust			
		Kogu Eesti	Kuressaare linn	Kaarma vald	Kuressaare ja Kaarma keskmine
Lasteaiaaialised	1,5 kuni 6	5,7%	5,5%	5,2%	5,3%
Põhikooliealised	7 kuni 15	8,5%	9,2%	9,3%	9,2%
Gümnaasiumiealised	16 kuni 18	4,0%	4,7%	5,6%	5,1%

### 1.3.2. Alusharidus

Vastavalt Eesti Hariduse Infosüsteemi andmetele<sup>4</sup> on ainus Kaarma vallas tegutsev lasteaed Aste lasteaed „Mõmmik“, kus **laste arv on 52**. Laste arv on aasta-aastalt vähenenud<sup>5</sup>, mille oluliseks põhjuseks on see, et lapsevanemad eelistavad Kuressaare linna ja muude naaberomavalitsuste haridusasutusi. Seega on vajadusel võimalik laste arvu suurendamine Kaarma valla lasteasutustes ilma oluliste täiendavate investeeringuteta.

Kuressaare linnas alushariduse teenust pakkuvad lasteaiad ja õpilaste arvud on toodud järgnevas tabelis. **Kokku on aastal 2010 Kuressaare linnas lasteaiakohti 874**. Osade lasteadeade teeninduspiirkond ulatub ka Kaarma valla territooriumile (nt Ristiku

<sup>4</sup> Eesti Hariduse Infosüsteem <http://www.ehis.ee>, kasutatud 12.05.2010

<sup>5</sup> *Ibid.*



lasteaed). Olulist lasteaiakohtade puudust linnas ei ole, samas on olemasolevad lasteaiad valdavalt täidetud<sup>6</sup>. Linna eelarvest toetatakse ka eralasteaedade teenuste kasutamist.

Tabel 4. Kuressaare linna lasteaedade õpilaste arv mais 2010<sup>7</sup>

Koolieelne haridusasutus	Laste arv
Kuressaare 1. Lasteaed	104
Kuressaare 2. Lasteaed	178
Kuressaare 5. Lasteaed (Ristiku lasteaed)	154
Kuressaare 7. Lasteaed	125
Ida-Niidu Lasteaed	247
Eralasteaed Kõige Suurem Sõber	20
Kesklinna Eralasteaed	46
<i>Kokku</i>	<i>874</i>

### 1.3.3. Üldharidus

Kaarma vallas omandatakse üldharidust Aste põhikoolis ning Kaarma koolis, kokku oli **Kaarma valla koolides aastal 2010 õpilasi 163** (vastavalt 94 ja 69). Keskkoolid vallas ei pakuta. Koolide õpilaste arv on langemas, lisaks elanikkonna vanuskoosseisu dünaamikale mõjutab õpilaste arvu oluliselt ka laste õppimine Kuressaare koolides. Kuna õpilaste arv on vähenenud, on kohtade arvu tõenäoliselt võimalik suurendada oluliste investeeringuteta.

Vastavalt valla majandusaasta aruandele 2009 omandas aastal 2009 Kuressaare linnas gümnaasiumiharidust 144, põhiharidust 237 Kaarma valla õpilast, vallas lasteaias käis 140 last. Vastavalt Eesti Statistikaameti rändeinfo alusel korrigeerimata andmetele<sup>8</sup> oli põhikooliealisi lapsi (7-15 a) vallas 2009. Aastal 362, gümnaasiumiealisi (16-18 a) 217. Lasteaialapsi (vanuses 1,5-6 a) oli 204. Rändeinfo alusel korrigeeritud elanikearv antud vanusgruppides on ligikaudu 10% kõrgem. Seega võib üldistada, et ligikaudu 40% Kaarma valla põhikooliealistest omandab haridust vallas endas ning ligi 60% Kuressaare linnas. Valla gümnaasiumiealistest omandab samuti Kuressaares keskkoolid ligikaudu 60% vastavaealistest, ülejäänud mujal Eestis. Kuressaare linnas lasteaias käis samuti mõnevõrra enam kui 60% vastavaealistest, vallas endas vähem kui 25%.

**Kuressaare linna üldhariduskoolides on õpilasi 2010 aasta seisuga 2493** (ilma Kuressaare Täiskasvanute Gümnaasiumita 2248), täpsemad andmed on esitatud järgnevas tabelis. Koolides õpib ka naaberomavalitsuste lapsi. Koolide õpilaste arv on langemas, koolisüsteemis on läbi viidud ka struktuurimuudatusi. Tulenevalt õpilaste arvu üldisest langusest on koolikohtade arvu tõenäoliselt võimalik suurendada oluliste investeeringuteta.

<sup>6</sup> Vastavalt Kuressaare Linnavolikogu Hariduskomisjoni koosoleku protokollile 19.01.2010 [http://www.kuressaare.ee/uus/public/haridus\\_19.01.2010\\_uus.doc](http://www.kuressaare.ee/uus/public/haridus_19.01.2010_uus.doc) (kasutatud 12.05.2010)

<sup>7</sup> Eesti Hariduse Infosüsteem <http://www.ehis.ee>, kasutatud 12.05.2010

<sup>8</sup> Eesti Statistikaamet <http://pub.stat.ee>, kasutatud 17.05.2010. Rahvastikuandmed ilma rändeta.



Hendrikson & Ko



norway grants

Tabel 5. Kuressaare linna üldhariduskoolide õpilastearvud<sup>9</sup>

Kool	Õpilaste arv
Kuressaare Täiskasvanute Gümnaasium	245
Kuressaare Gümnaasium	927
Kuressaare Vanalinna Kool	391
Saaremaa Ühisgümnaasium	741
Kuressaare Põhikool	189
<i>Kokku</i>	<i>2493</i>

### 1.3.4. Kohaliku omavalitsuse eelarve

#### Tulud – Kuressaare linn

Eelarvetuludest leiavad käsitlemist need, millistele uus planeeritav situatsioon võib potentsiaalselt osutada olulist mõju – füüsilise isiku tulumaksu laekumine kohaliku omavalitsuse eelarvesse ning maamaks, samuti toetus kohalike teede teehoiu teostamiseks. Ülejäänud eelarvetulud ei oma otseseid seoseid üldplaneeringu alternatiivsetes lahendustes kavandatavate muudatustega ja ei vaja antud analüüsi käigus üksikasjalikumat käsitlust.

Kuressaare linna aasta 2010 eelarve tulude kogumaht on 240 686 100 EEK.

Linna tuludest kokku moodustab

- füüsilise isiku tulumaks	103 200 000 EEK	42,3% kogutuludest 91,9% linna poolt jaotatavatest tuludest
- maamaks	4 960 000 EEK	2,1 % kogutuludest

Vastavalt Kuressaare linna 2010. aasta eelarve seletuskirjale oli füüsilisest isikust tulumaksu maksjaid 2009. aasta lõpus 6834, samal ajal kui 2009. aasta alguses oli maksumaksjaid 7017. Maksumaksjate hulga langus on tingitud tööhõive vähenemisest. Aastal 2009 laekus tulumaksu Kuressaare linna eelarvesse 113 397 400 EEK, seega keskmiselt laekus ühe **maksumaksja kohta tulumaksu 16 400 EEK aastas** (arvestades keskmiseks maksumaksjate hulgaks 6900 inimest), **ühe elaniku kohta ligikaudu 8050 EEK aastas** (arvestades elanikearvuks 2009. aastal 14 094 elanikku).

Kuressaare linna tänavate kogupikkus on 73,7 kilomeetrit. Vastavalt Vabariigi Valitsuse korraldusele 11. veebruarist 2010 nr 49 eraldatakse Kuressaare linnale teedehoiuks 2010. aastal 1 510 100 EEK, seega ligikaudseks aastase toetuse suuruseks **ühe kilomeetri kohta on 20 490 EEK**.

#### Tulud – Kaarma vald

Kaarma valla aasta 2010 eelarve tulude kogumaht on 48 490 660 EEK.

<sup>9</sup> Eesti Hariduse Infosüsteem <http://www.ehis.ee>, kasutatud 12.05.2010



Hendrikson & Ko



Valla tuludest kokku moodustab

- füüsilise isiku tulumaks	26 000 000 EEK	54% kogutuludest
- maamaks	2 530 600 EEK	5% kogutuludest

Aastal 2009 laekus vallaeelarvesse tulumaksu eraldisena 28 722 465 EEK. Võttes arvesse aasta 2009 elanikearvu, laekus Kaarma vallas tulumaksu **ühe elaniku kohta ligikaudu 6900 EEK aastas**. Hõivesituatsiooni paranedes ja keskmise palga suurenedes võib määr tõusta.

Kaarma valla kohalike teede ja tänavate kogupikkus aastal 2009 oli ligikaudu 184 km<sup>10</sup>. Vabariigi Valitsus eraldas 2009. aastal Kaarma vallale kohalike teede hoiuks 816 600 EEK, seega võib ligikaudseks aastaseks **toetuseks arvestada 4440 EEK/km**.

### **Kulud – Kuressaare linn**

Eelarvekuludest leiavad käsitlemist need, millistele uus planeeritav situatsioon võib osutada olulist mõju.

**Tehnilisele infrastruktuurile** on 2010. aasta Kuressaare linna eelarves planeeritud alljärgnevad kulud:

Maanteetransport	3 486 000 EEK
Maanteetranspordi investeeringud	1 510 100 EEK
Tänavavalgustus	2 798 700 EEK

Eelarves kavandatud kulud teehoiule kaetakse linna ning riigi poolsetest panustest.

Tehnilisele infrastruktuurile võib välja tuua järgmised üldistatud kulutasemed:

Kuressaare linnas on 73,7 km teid ja tänavaid. Eeldades teehoolduskulude säilimist vähemalt praegusel tasemel, saab teehoiu kogukulu (4 996 100 EEK linna 2010. aasta eelarves) jagamisel teedevõrgu kogupikkusega keskmise aastase kulu tee kilomeetri kohta. Keskmise arvestamisel tuleb arvestada ka kergliiklusteedega, millel hooldust tehakse (kokku teedevõrk koos kergliiklusteedega 97,8 km). Keskmise teehoolduskulu on **51 090 EEK/km**.

Tänavavalgustusele on linna eelarves kavandatud 2 798 700 EEK. Valgustatud tänavaid on Kuressaare linnas kokku 87,5 km (sh kergliiklusteed). Ühe kilomeetri tänava aastaseks valgustuskuluks on seega ligikaudu **32 000 EEK/km**.

Kuna uutele elamualadele lisanduvad tänavavalgustusega tänavad, siis võib ühe uue tänava kilomeetri aastaseks majandamiskuluks hooldus- ja valgustuskulude summa, aastas ligikaudu **83 090 EEK/km**.

**Sotsiaalse infrastruktuuri kulud** kujunevad sotsiaalse infrastruktuuri majandamiskuludest ning võimalikest investeeringuvajadustest.

**Majandamiskulud** kajastuvad linna 2010. aasta eelarves haridusasutuste kaupa. Info alusel on võimalik arvutada ühe kooli- ja lasteaiakoha keskmine aastane maksumus, vt järgnevad tabelid.

<sup>10</sup> Kaarma vallavalitsuse poolt edastatud info seisuga 31.12.2009



Hendrikson & Ko



norway grants

Tabel 6. Ühe lasteaiakoha keskmine maksumus Kuressaare linnas. Andmed: Kuressaare linna eelarve 2010

	Kuressaare 1. lasteaed	Kuressaare 2. lasteaed	Kuressaare 5. lasteaed	Ida-Niidu lasteaed	Kuressaare 7. lasteaed
Lapsi	103	178	164	253	123
Kulud kokku (EEK)	3 377 800	5 907 400	5 362 300	6 999 900	4 1401 00
Ühe lasteaiakoha aastane maksumus (EEK)	32 794,17	33 187,64	32 696,95	27 667,59	33 659,35
<b>Keskmine ühe lasteaiakoha aastane maksumus Kuressaare linnas - 32001,14 EEK</b>					

Tabel 7. Ühe üldhariduskoolikoha keskmine maksumus Kuressaare linnas. Andmed: Kuressaare linna eelarve 2010

	Saaremaa Ühisgümnaasium	Kuressaare Gümnaasium	Kuressaare Vanalinna Kool	Kuressaare Põhikool	Kuressaare Täiskasvanute Gümnaasium
Õpilasi	744	933	393	196	262
Kulud kokku (EEK)	12 140 000	14 937 500	9671400	6 548 400	3 890 000
Ühe koolikoha aastane maksumus (EEK)	16317,2	16010,18	24609,16	33410,2	14847,33
<b>Keskmine ühe koolikoha aastane maksumus Kuressaare linnas - 21 038,82 EEK</b>					

**Ehituskulud** võivad tingida sotsiaalse infrastruktuuri kogukulude suurenemist juhul, kui vajalikuks osutub uute koolimajade ja lasteaedade ehitamine. Kuigi ehitusmaksumused sõltuvad valitavast projektlahendusest ja vähemal määral ka ehitusgeoloogilistest tingimustest ning asukohast, võib ikkagi välja tuua keskmised lasteai- ja õpilaskoha ehitusmaksumused.

Ehitusmaksumuste arvutamisel on aluseks võetud lähiminevikus valminud lasteaedade ja koolide maksumused ning nendes loodud õpilaskohtade arv. Kui ehitust finantseeritakse laenuga, kasutatakse liisingut või mingit muud finantstehingut, lisandub ehituskuludele laenuotoote intress.

Tabel 8. Keskmine ühe lasteai- ja koolikoha ehitusmaksumus

Kool / lasteaed	Ehitusaasta	Kogumaksumus	Kohti	Koha maksumus
Harku vald - Teelahkme lasteaed	2002	15 000 000	96	156250
Harku vald - Rannamõisa lasteaed	2005	24 000 000	144	166666,7
Harku vald - Pangapealse lasteaed	2007	62 000 000	144	430555,6
Harku vald - Harku lasteai- laiendamine	2007	9 984 000	48	208000
Kohila lasteai- laiendamine	2009	7 475 000	42	177976,2
Harku vald - Tabasalu ÜG algklasside maja	2007	21 000 000	288	72916,67
Viimsi Keskkool	2006	200 000 000	1 300	153846,2

Nagu nähtub eelnevast tabelist, on lasteai- ühe koha ehitusmaksumus kõige odavam juurdeehituste korral. Arvestades 2010 aastaks langenud ehitushindasid võib ühe uue lasteaiakoha ehitusmaksumuseks arvestada **200 000 EEK**. Hind ei sisalda sisustuse maksumust.



Hendrikson & Ko



Kooli õpilaskoha ehitusmaksumus 2006 aastal oli tolle aja kohta väga kõrgetasemelise projekti kohaselt Viimsi Koolis **154 000 EEK**. Arvestades ehitushindade langusega ja mitte niivõrd eksklusiivse projektlahendusega, võib ühe **õpilaskoha keskmiseks ehitusmaksumuseks arvestada 100 000 EEK**. Ka siin näitab Tabasalu ÜG näide juurdeehituse väiksemat maksumust.

### **Kulud – Kaarma vald**

Eelarvekuludest leiavad käsitlemist need, millistele uus planeeritav situatsioon võib osutada olulist mõju.

**Tehnilisele infrastruktuuri** kulud Kaarma vallas on järgmised:

Vastavalt Kaarma vallavalitsuse poolt esitatud infole oli aastal 2009 Kaarma valla kohalike teede kogupikkus 184 km. Teehooldusele kulus aastas 2 268 176 EEK. Ligikaudne teehooldekulu aastas on ligikaudu **12 327 EEK/km**.

Vastavalt Kaarma vallavalitsuse poolt esitatud infole jäi Kaarma valla ühisplaneeringualale 2009. aastal 6,3 km tänavavalgustusega teid, mille valgustamiseks kulus 185 759 EEK. Seega oli keskmiseks aastaseks kuluks tänavavalgustusele ligikaudu **29 410 EEK/km**.

Kuna uutele elamualadele lisanduvad eeldatavasti tänavavalgustusega tänavad, siis võib ühe uue tänava kilomeetri aastase hoolduskuluks arvestada hooldus- ja valgustuskulude summa: ligikaudu **41 740 EEK/km**.

**Sotsiaalse infrastruktuuri kulud** on eeldatavasti võrreldavad Kuressaare linna kuludega sotsiaalsele infrastruktuurile. Ka sotsiaalse infrastruktuuri keskmised ehituskulud jäävad tõenäoliselt samasse järku viimaste aastate näidetega.

Valla kontekstis on oluline lisaks kohalike koolide ja lasteaia ülevõtmisele kokkulepe Kuressaare linnaga, mis võimaldab valla elanikel kasutada hariduse omandamiseks ka Kuressaare linna haridusasutusi. Kohalike koolide ja ka lasteaedade tegevuse finantseerimine on langeva õpilaste arvu taustal aasta-aastalt raskem. Kuressaare linna koolides omandas aastal 2009 gümnaasiumiharidust 144 ja põhiharidust 237 Kaarma valla õpilast, lasteaiateenust 140 last ja huviharidust 56 õpilast. Aastal 2009 tasuti koolitusteenuste eest Kuressaare linnale 9 672 000 krooni. Summeerides erinevate koolitusvaldkondade õpilased, maksti ühe õpilase eest aastas Kuressaare linnale keskmiselt 16 763 EEK.

## **1.4. Prognoositavad muutused olulistes eelarvelõikudes**

### **1.4.1. Mõjude prognoosimine**

Prognoositavate situatsioonide moodustamise aluseks on ühisplaneeringu protsessi käigus moodustatud alternatiivsed arengustsenaariumid. Stsenaariumite sisuks on elamumaa maht, mis ühisplaneeringus potentsiaalselt reserveeritakse. Alternatiivid moodustati planeeringu koostaja poolt aprilliks 2010. Muud planeeringu tavapärased juhtotstarbed stsenaariumites ei kajastu, stsenaariumid keskenduvad vaid elamumaa mahule.



Hendrikson & Ko





Finantsmõju eelarvele sõltub kõige rohkem lisanduvatest elanikest, analüüsi koostame lisanduvate elanike arvust lähtuvalt. Lisaks arvestame kulutuste kasvu tehnilistele infrastruktuuridele. Maa ainese kaevandamise tulu analüüsis ei arvestata, kuna üldplaneeringu alternatiivid ei kajasta muudatusi vastavas maa juhtotstarbes.

#### 1.4.2. Lisanduv elanikkond

Lisanduva elanikkonna hulga määratlemiseks võeti aluseks elamumaa kogumaht ühisplaneeringualal alternatiivsete arengustsenaariumite korral. Reserveeritud elamumaa kogumahu alusel arvutati ligikaudne kruntide arv, mis planeeringulahenduse rakendamisel võiks tekkida. Elamukruntide keskmiseks suuruseks võeti Kaarma valla territooriumil 4000 m<sup>2</sup>, Kuressaare linnas 1500 m<sup>2</sup>. Võimaliku elanikearvu saamiseks korrutati elamukruntide arv arvatava keskmise leibkonna suurusega ning saadi võimalik elanikearv planeeringulahenduse rakendumisel. Keskmiseks leibkonna suuruseks arvestati 2,7 inimest<sup>11</sup>. Korterelamumaa puhul selgitati välja vastavas detailplaneeringus kavandatud korterite arv. Andmed on esitatud Tabel 9.

Tabel 9 Lisanduv elanikearv ühisplaneeringualal täiendava elamumaa alusel alternatiivsete planeeringulahenduste elluviimisel

	Lisanduv elamumaa (ha)		Lisanduvad elamisüksused		Lisanduv elanikkond	
	Kuressaare	Kaarma vald	Kuressaare	Kaarma vald	Kuressaare	Kaarma vald
<b>Alternatiiv 1</b>			109	<b>780</b>	<b>293</b>	<b>2106</b>
Väike-elamumaa	16,3	225,72	109	564		
Korter-elamumaa	0	3,09	0	216		
<b>Alternatiiv 2</b>			154	<b>1356</b>	<b>417</b>	<b>3661</b>
Väike-elamumaa	23,15	456,07	154	1140		
Korter-elamumaa	0	3,09	0	216		

Alternatiivsete planeeringulahenduste rakendumisel peaks lisanduma planeeringualale alternatiivi 1 korral summaarselt ligikaudu **2400 elanikku**, alternatiivi 2 korral ligikaudu **4080 elanikku**.

#### 1.4.1. Lisanduv tehniline infrastruktuur

Ühisplaneeringu alternatiivsete lahenduste elluviimise järgselt suureneksid kulud tehnilisele infrastruktuurile. Varem teostatud detailplaneeringute kaardianalüüsi kohaselt tuleks 1 ha elamumaa arendamise kohta keskmiselt rajada 148 m teid. Ühisplaneeringu alternatiivsete lahenduste elluviimisel pikeneks tänavavõrk **Kuressaare linnas alternatiivi 1 korral 2,4 km võrra, alternatiivi 2 korral 3,4 km võrra. Kaarma vallas pikeneks teedevõrk alternatiivi 1 korral 33,9 km võrra, alternatiivi 2 korral 68 km võrra.**

Tulenevalt teede eeldatavast paiknemisest loodaval tiheasustusosalal või asustuse läheduses saab eeldada, et teedele rajatakse ka tänavavalgustus.

<sup>11</sup> Arvesse võeti Saaremaa keskmist leibkonna suurust ning tõenäolist leibkonna suurust uuselamualal. Vastavalt infopäringule Eesti Statistikaametisse (12.03.2010) oli keskmine leibkonna suurus Saaremaal aastal 2007 2,6 inimest (vastavalt Leibkonna eelarve uuringule; uuemad andmed puuduvad). Keskmiseks arvatavaks leibkonna suuruseks uuselamupiirkonnas on 2,7 inimest (Allikas: Ahas, R.; Silm, S. Tallinna tagamaa uusasumite elanike ajalis-ruumilise käitumise analüüs. Tartu Ülikool, Geograafia Instituut, Tartu 2006.)



Vee- ja kanalisatsioonitrasside rajamine ning hilisem hooldus valla kulubaasi ei suurenda, kuna kulud katab eeldatavasti liituja.

## 1.5. Prognoositavad muutused eelarves

### 1.5.1. Kaarma vald

#### Eelarve tulud

**Füüsilise isiku tulumaks.** Ühisplaneeringu alternatiividega kavandatu realiseerumise järgselt peaks elanikkond Kaarma vallas alternatiivi 1 korral eeldatavasti suurenema 2106 elaniku võrra, alternatiivi 2 korral 3661 elaniku võrra. Eeldades, et kõik uued elanikud registreeriks ennast ka maksumaksjatena ja ühe elaniku kohta makstav summa jääks analoogseks 2010 aasta keskmisega (6900 EEK), suureneks tulumaksu laekumine aastas **alternatiivi 1 korral 14 538 300 EEK võrra, alternatiivi 2 korral 25 267 800 EEK võrra aastas.**

**Maamaks.** Ühisplaneeringu alternatiividega perspektiivis muudetav maabilanss moodustab kogu valla territooriumist maksimaalselt 1,2% (459,16 ha) ning kogu maamaks moodustab eelarvest ligikaudu 5%, omab muutus maamaksu määras sedavõrd väikest mõju valla eelarvele, et edasises analüüsis seda ei käsitleta.

**Riiklikud toetused teehooldele.** Varem teostatud detailplaneeringute kaardianalüüsi kohaselt tuleb ühe ha elumumaa arendamise kohta rajada keskmiselt 148 m tänavaid. Ühisplaneeringu alternatiividega kavandatu ellu viimisel pikeneks tänavavõrk alternatiivi 1 korral 33,9 km võrra, alternatiivi 2 korral 68 km võrra.

Eeldades, et teede ja tänavate hoolduskulude toetus vabariiklikust eelarvest jääb samale tasemele, suureneks toetussumma lisanduvate teede arvelt **alternatiivi 1 korral 150 520 EEK, alternatiivi 2 korral 301 920 EEK võrra.**

#### Eelarve kulud

**Tehnilistele infrastruktuuridele** teostatavad kulud suurenevad teede hoolduse ja tänavavalgustuse majandamiskulude võrra. Kuna tiheasustusel on kõik kavandatavad teed ja tänavad valgustatud, siis võib kulutasemed liita ja moodustub tee kulutase 41 740 EEK ühe kilomeetri kohta aastas. **Alternatiivi 1 korral lisanduks aastas teehoolduskulu 1 414 986 EEK, alternatiivi 2 korral 2 819 960 EEK.**

Kuna tänavate ehitamise kulud on tavapäraselt arendajate kanda, siis neid eelarvele ei lisandu.

**Sotsiaalsele infrastruktuurile** teostatavad kulud suureneksid oluliselt juhul, kui laste arvu suurenemisest tingituna tekib vajadus ehitada juurde uusi lasteaedu ja koolimajasid. Samuti suureneksid nii lasteaedade kui koolide iga-aastased majandamiskulud, Kaarma valla puhul ka valla poolt makstavad koolituskulud Kuressaare linnale ja muudele kohalikele omavalitsustele. Uute hoonete vajadusel suureneksid rajamiskulud ehitusaastal, kuid need on erinevate finantstehingutega võimalik jaotada pikemale ajale.



Hendrikson & Ko



Lisanduvate kooliealiste arvu on võimalik prognoosida osakaalu alusel kogu lisanduvast elanikkonnast. Kaarma vallas lisanduks alternatiivi 1 korral elanikke 2106, alternatiivi 2 korral 3661. Arvatav lisanduv õpilaste arv ning nende tõenäoline hariduse omandamise koht on esitatud järgnevas tabelis.

Tabel 10. Lisanduv kooliõpilaste arv Kaarma vallas alternatiivsete planeeringulahenduste rakendamisel ning nende tõenäoline õppimiskoht.

	Lisanduv laste arv haridusgrupis	... neist Kaarma vallas õpivad	... neist Kuressaare linnas õpivad
<b>Alternatiiv 1</b>			
Lisanduvad lasteaialapsed	112	27	68
Lisanduvad põhikooliõpilased	194	75	115
Lisanduvad gümnaasiumiõpilased	108	0	65
<b>Alternatiiv 2</b>			
Lisanduvad lasteaialapsed	194	49	115
Lisanduvad põhikooliõpilased	337	135	200
Lisanduvad gümnaasiumiõpilased	187	0	112

Seega lisanduks alternatiivi 1 rakendamisel Kaarma vallas ligikaudu **112 lasteaialast**, kellest tänase kasutusmustriga jätkumisel 27 hakkaksid käima Kaarma valla lasteaia, 68 Kuressaare linna lasteaia. Alternatiivi 2 korral lisanduks ligikaudu **194 lasteaialast**, kellest 115 hakkaksid käima Kuressaare linnas, 49 Kaarma valla lasteaia.

Põhikooliõpilasi lisanduks Kaarma vallas alternatiivi 1 korral **194**, neist 75 asuks õppima Kaarma valla koolidesse, 115 Kuressaare linna koolidesse. Alternatiivi 2 korral lisanduks põhikooliõpilasi **337**, kellest Kaarma vallas asuks õppima 135 ning Kuressaare linnas ligikaudu 200.

Gümnaasiumiõpilasi lisanduks alternatiivi 1 korral **108**, neist 65 asuks õppima Kuressaares, ülejäänud mujal Eestis. Alternatiivi 2 korral lisanduks **187** gümnaasiumiõpilast, kellest 112 asuks õppima Kuressaares, ülejäänud mujal Eesti.

Hariduse kuludes tuleb eristada majandamiskulusid ning rajamiskulusid. Võttes arvesse õpilaste arvu üldist vähenemist, eeldatakse edasises analüüsis, et täiendavate haridusasutuste rajamine ning olemasolevatele juurdeehituste tegemine ei ole vajalik.

Võttes aluseks praegused kulutasemed, võib eeldada järgnevate haridusega seotud majandamiskulude lisandumist Kaarma valla eelarves:

- **Alternatiivi 1 korral:**

- o Lasteaedade majandamiskulud 864 000 EEK
- o Koolide majandamiskulud 1 577 910 EEK
- o Koolitustasu Kuressaare linnale (248 last, keskmine) 4 157 225 EEK
- o Koolitustasu muudele omavalitsustele (gümnaasium) 720 810 EEK
- o **Kokku hariduse majandamise kulud 7 319 945 EEK**

- **Alternatiivi 2 korral:**

- o Lasteaedade majandamiskulud 1 568 000 EEK
- o Koolide majandamiskulud 2 840 265 EEK
- o Koolitustasu Kuressaare linnale (427 last, keskmine) 7 157 800 EEK



- Koolitustasu muudele omavalitsustele (gümnaasium) 1 257 225 EEK
- **Kokku hariduse majandamise kulud** **12 823 290 EEK**

## 1.5.2. Kuressaare linn

### Eelarve tulud

**Füüsilise isiku tulumaks.** Ühisplaneeringu alternatiividega kavandatu realiseerumise järgselt suureneb elanikkond Kuressaare linnas alternatiivi 1 korral eeldatavasti 293 elaniku võrra, alternatiivi 2 korral 417 elaniku võrra. Eeldades, et kõik uued elanikud registreerivad ennast ka linna elanikuks ja ühe elaniku kohta makstav summa jääb analoogseks 2010 aasta keskmisega (8050 EEK), suureneks tulumaksu laekumine aastas **alternatiivi 1 korral 2 358 650 EEK võrra, alternatiivi 2 korral 3 356 850 EEK võrra aastas.**

**Maamaks.** Ühisplaneeringu alternatiividega perspektiivis muudetav maabilanss moodustab kogu linna territooriumist maksimaalselt 1,5% (23,15 ha) ning kogu maamaks moodustab eelarvest ligikaudu 2%, omab muutus maamaksu määras sedavõrd väikest mõju valla eelarvele, et edasises analüüsis seda ei käsitleta.

**Riiklikud toetused teehooldele.** Varem teostatud detailplaneeringute kaardianalüüsi kohaselt tuleb ühe hektari elumumaa arendamise kohta rajada keskmiselt 148 m tänavaid. Ühisplaneeringu alternatiividega kavandatu ellu viimisel pikeneks tänavavõrk alternatiivi 1 korral 2,4 km võrra, alternatiivi 2 korral 3,4 km võrra. Eeldades, et teede ja tänavate hoolduskulude toetus riiklikust eelarvest jääb samale tasemele, suureneks toetussumma lisanduvate teede arvelt minimaalselt, **alternatiivi 1 korral 49 175 EEK, alternatiivi 2 korral 69 670 EEK võrra.**

### Eelarve kulud

**Tehnilistele infrastruktuuridele** teostatavad kulud suurenevad teede hoolduse ja tänavavalgustuse majandamiskulude võrra. Kuna tiheasustusel on kõik kavandatud teed ja tänavad valgustatud, siis võib kulutasemed liita ja moodustub tänavakulutase 83 090 EEK ühe kilomeetri kohta aastas. **Alternatiivi 1 korral lisanduks aastas teehoolduskulu 199 415 EEK, alternatiivi 2 korral 282 505 EEK.**

**Sotsiaalsele infrastruktuurile** teostatavad kulud suurenevad oluliselt juhul, kui laste arvu suurenemisest tingituna tekib vajadus ehitada juurde uusi lasteaedu ja koolimajasid. Samuti suurenevad nii lasteaedade kui koolide iga-aastased majandamiskulud. Uute hoonete vajadusel suurenevad rajamiskulud ehitusaastal, kuid need on erinevate finantstehingutega võimalik jaotada pikemale ajale.

Lisanduvate kooliealiste arvu on võimalik prognoosida osakaalu alusel kogu lisanduvast elanikkonnast. Kuressaare linnas lisanduks alternatiivi 1 korral elanikke 293, alternatiivi 2 korral 417. Arvatav lisanduv õpilaste arv on esitatud järgnevas tabelis.

Tabel 11. Lisanduv kooliõpilaste arv Kuressaare linnas alternatiivsete planeeringulahenduste rakendumisel

	Lisanduv laste arv haridusgruppis
<b>Alternatiiv 1</b>	
Lisanduvad lasteaialapsed	15
Lisanduvad põhikooliõpilased	27



Hendrikson & Ko



Lisanduvad gümnaasiumiõpilased	15
<b>Alternatiiv 2</b>	
Lisanduvad lasteaialapsed	22
Lisanduvad põhikooliõpilased	38
Lisanduvad gümnaasiumiõpilased	21

Lisaks Kuressaare linnas elavatele õpilastele käivad linna haridusasutustes ka naaberalade, sh Kaarma valla lapsed. Kaarma vald maksab haridusteenuste tarbimise eest lepingu alusel ning täiendavaid olulise suurusega kulusid või tulusid Kuressaare linnale tekkima ei peaks, mistõttu edasises kuludega ei arvestata.

Hariduse kuludes tuleb eristada majandamiskulusid ning rajamiskulusid. Võttes arvesse õpilaste arvu üldist vähenemist, eeldatakse edasises analüüsis, et täiendavate haridusasutuste rajamine ning olemasolevatele juurdeehituste tegemine ei ole vajalik.

Võttes aluseks praegused kulutasemed, võib eeldada järgnevate haridusega seotud majandamiskulude lisandumist Kuressaare linna eelarves:

- **Alternatiivi 1 korral:**
  - o Lasteaedade majandamiskulud 480 000 EEK
  - o Koolide majandamiskulud 883 640 EEK
  - o **Kokku hariduse majandamise kulud 1 363 640 EEK**
- **Alternatiivi 2 korral:**
  - o Lasteaedade majandamiskulud 704 000 EEK
  - o Koolide majandamiskulud 1 241 245 EEK
  - o **Kokku hariduse majandamise kulud 1 945 245 EEK**

## 1.6. Planeeringu alternatiivsete arengustsenaariumite finantsmõjude koond

Planeeringuga kavandatava situatsiooni koondmõju eelarvele avaldub läbi tulude ja kulude suurenemise. Koondatuna esitatakse kahe omavalitsuse kohta ühe aasta kohta. Kuna omavalitsustepoolset investeeringute vajadust ei tuvastatud (täiendavate haridusasutuste rajamise näol), siis pikemaajalise investeeringute tasuvusega arvestavat pikaajalist mõju ei arvestata.

Koondmõju avaldub läbi valemi, milles tulude suurenemised on arvestatud + märgiga ja kulude suurenemised – märgiga. Valemis kasutatakse alljärgnevaid lühendeid:

- M - koondmõju
- Tm - tulumaks
- Tt - teede ja tänavate hooldustoetus
- Lm - lasteaedade majandamiskulud
- Km - koolide majandamiskulud
- Kt - omavalitsuse poolt teistele omavalitsustele makstav koolitustasu
- Th - tänavate hooldus- ja valgustuskulud

$$M = Tm + Tt - Lm - Km - Kt - Th$$

### Kaarma valla puhul on aastane koondmõju valla eelarvele

- **alternatiivi 1 puhul**



Hendrikson & Ko



$$M = 14\,538\,300 + 150\,520 - 2\,441\,910 - 4\,878\,035 - 1\,414\,986 = + \mathbf{5\,953\,889\,EEK}$$

- **alternatiivi 2 puhul**

$$M = 25\,267\,800 + 301\,920 - 4\,408\,265 - 8\,415\,025 - 2\,819\,960 = + \mathbf{9\,926\,470\,EEK}$$

**Kuressaare linna puhul on aastane koondmõju linna eelarvele**

- **alternatiivi 1 puhul**

$$M = 2\,358\,650 + 49\,175 - 1\,363\,640 - 199\,415 = + \mathbf{844\,770\,EEK}$$

- **alternatiivi 2 puhul**

$$M = 3\,356\,850 + 69\,670 - 1\,945\,245 - 282\,505 = + \mathbf{1\,198\,759\,EEK}$$



Hendrikson & Ko



## 2. Võimalikud muutused elanikkonnas seniste trendide alusel ja sellega kaasnevad mõjud eelarvele

Käesolevas peatükis seotakse planeeringu alternatiivsed arengustsenaariumid piirkonnas realselt aset leidvate rahvastikuprotsessidega. Analüüsitakse mõju omavalitsuste eelarvetele juhul, kui planeeringu alternatiivsed arengustsenaariumid rakenduvad (elamupiirkonnad koos tehnilise infrastruktuuriga arendatakse välja), ent elanikkonnaprotsessid jätkavad seniseid arengumustreid. Seega kaasneb olukord, kus elanikke lisandub hajusalt kõikjale arendatavatesse piirkondadesse, mistõttu tehnilise infrastruktuuri hooldus tuleb tagada kõikjal, aga lisanduvast elanikkonnast tulenevad eelarvetulud suurenevad vastavalt reaalsele elanikearvu muutusele.

### 2.1. Senistest arengutest tulenev tõenäoline perspektiiv

#### 2.1.1. Tõenäoline elanikearvu muutus

Aasta 2010 alguse seisuga on Kuressaare linnas elanikke 14 926, Kaarma vallas 4411. Senise elanikkonnadünaamika põhjal on viimasel dekaadil elanikearv Kuressaare linnas vähenenud keskmiselt 101 inimese võrra aastas, Kaarma vallas suurenenud keskmiselt 23 inimese võrra aastas (vt täpsemalt ptk 1.3.1).

Planeeringu alternatiivsete arengustsenaariumite täiemahulisel rakendumisel luuakse eeldused Kaarma valla territooriumil alternatiivi 1 korral ligikaudu 2106, alternatiivi 2 korral 3661 elaniku lisandumiseks. Kuressaare linnas luuakse alternatiivi 1 korral eeldused ligikaudu 293 inimese lisandumiseks, alternatiivi 2 korral 417 inimese lisandumiseks (vt täpsemalt ptk 1.4.2).

Planeerimisseadusest ei tulene nõuet üldplaneeringu ajalisele kehtivusele. Kuressaare linna kehtiv üldplaneering koostati kümneks aastaks<sup>12</sup>, Kaarma valla koostamise lõppjärgus olevas üldplaneeringus ajalist tähtaega määratletud ei ole<sup>13</sup>. Edasiste arvutuste tegemisel võib aluseks võtta, et käsitletav ühisplaneering koostatakse samuti ligikaudu kümneks aastaks. Rahvastikuprognosis saab seega aluseks võtta, et n-ö ideaalvariandi puhul lisandub igal aastal 1/10 võimalikust alternatiivse arengustsenaariumi rakendumisel lisanduvast elanikearvust (lisaks keskmisele senise rahvaarvu muutuse alusel).

Seniseid rahvastikutrende aluseks võttes ning planeeringu alternatiivide ellu viimisega tekkivat elanikkonnaprognosi arvestades saab koostada rahvaarvu tõenäolise muutumise graafiku. Kuressaare linna puhul ei ole info graafikuna esitamine oluline, kuna ka alternatiivsete planeeringulahenduste elluviimisel jätkub rahvaarvu vähenemine. Kaarma valla kohta on info esitatud järgneval graafikul.

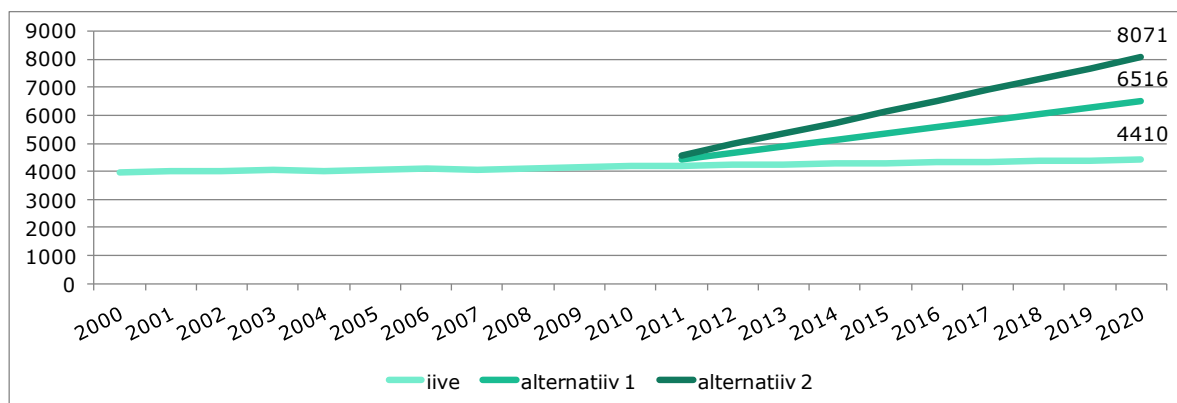
<sup>12</sup> Kuressaare Üldplaneering 2000-2010. <http://www.kuressaare.ee/uus/index.php?id=10722> (kasutatud 04.06.2010)

<sup>13</sup> Kaarma valla üldplaneering. Seletuskiri. <http://kaarma.ee/page.asp?p=120> (kasutatud 04.06.2010)



Hendrikson & Ko





Joonis 1. Elanikearvu muutus Kaarma vallas seniste rahvastikuprotsesside alusel (keskmine rahvaarvu muutus aastas viimasel dekaadil) ning alternatiivsete planeeringulahenduste rakendumisel<sup>14</sup>

Graafikult nähtub, et planeeringulahenduste rakendumiseks peaks senine aastane reaalne keskmine rahvaarvu kasv (keskmiselt 23 inimest aastas) Kaarma vallas alternatiivi 1 rakendumisel üheksakordistuma (keskmiselt 210 inimest aastas), alternatiivi 2 korral peaks rahvaarvu lisandumine suurenema ligi kuusteist korda senisega võrreldes (keskmiselt 366 inimest aastas). Võttes arvesse Saare maakonna ja kogu Eesti reaalseid rahvastikuprotsesse<sup>15</sup>, mis näitavad rahvaarvu jätkuvat vähenemist, ei ole reaalse alternatiivsete planeeringulahenduste realiseerumine ning rahvastikuprotsesside järsk muutus. Eeldada võib pigem seniste rahvaarvumuutuste jätkumist või langusele pöördumist ka Kuressaare linnaregioonis nn. lehtriefekti lõppemisega lähemas tulevikus, kus Saare maakonna maapiirkondade arvelt linnaregiooni saabujate hulk väheneb, kuid väljaränne linnaregioonist teistesse asustusüksustesse mandri-Eestis jätkub.

### 2.1.1. Väljakujunev situatsioon

Arvestades tegelikku potentsiaali elanikkonna juurdekasvuks, võib planeeringute välja arendamisel kujuneda olukord, kus kavandatud elamualad arendatakse välja kogu kavandatud mahus, kuid elanikke lisandub alale vastavalt reaalse elanikkonna juurdekasvu potentsiaalile.

Sellises olukorras suurenevad omavalitsuse kulud eelkõige tehnilisele infrastruktuurile, ent maksutulu suureneb vastavalt lisanduvale elanikkonnale. Järgnevalt esitatakse arvutused, milliseks võib kujuneda koondmõju valla eelarvele juhul, kui kavandatavad piirkonnad arendatakse täies mahus välja, ent elanikke lisandub piirkonda hajusalt vastavalt senisele rahvastikudünaamikale.

<sup>14</sup> Elanikearv 2000-2010 – Eesti Statistikaamet (elektrooniline andmebaas <http://pub.stat.ee>, kasutatud 11.05.2010). Alternatiivsete planeeringulahenduste elluviimisel lisanduv elanikkond on jaotatud võrdselt arvatava ühisplaneeringu kehtivusaja, 10 aasta lõikes.

<sup>15</sup> Eesti Statistikaameti andmetel (elektrooniline andmebaas <http://pub.stat.ee>, kasutatud 08.06.2010) on ajavahemikus 2000 kuni 2010 rahvaarv vähenenud kogu Eestis keskmiselt 0,27% (3555 inimese) võrra aastas, Saare maakonnas 0,42% (142 inimese) võrra aastas.



Hendrikson & Ko





## 2.2. Prognoositavad muutused eelarves

### 2.2.1. Kuressaare linn

#### Eelarve tulud

**Füüsilise isiku tulumaks.** Seniste rahvastikutrendide jätkumisel võib prognoosida linna rahvaarvu vähenemist 1010 inimese võrra aastaks 2020. Eeldades, et ühe elaniku kohta makstav tulumaksusumma jääb analoogseks 2010 aasta keskmisega (8050 EEK), väheneks tulumaksu laekumine aastaks 2020 aastas **8 130 500 EEK võrra**.

**Riiklikud toetused teehooldele.** Varem teostatud detailplaneeringute kaardianalüüsi kohaselt tuleb ühe hektari elamumaa arendamise kohta rajada keskmiselt 148 m tänavaid. Kuna olenemata reaalsest elanikearvu kasvust arendatakse välja kõik kavandatud arendusalad, ühtib arvutus peatükis 1.5.2 tooduga Ühisplaneeringu alternatiividega kavandatu ellu viimisel pikeneks tänavavõrk alternatiivi 1 korral 2,4 km võrra, alternatiivi 2 korral 3,4 km võrra. Eeldades, et teede ja tänavate hoolduskulude toetus riiklikust eelarvest jääb samale tasemele, suureneks toetussumma lisanduvate teede arvelt minimaalselt, **alternatiivi 1 korral 49 175 EEK, alternatiivi 2 korral 69 670 EEK võrra**.

#### Eelarve kulud

**Tehnilistele infrastruktuuridele** teostatavad kulud suurenevad teede hoolduse ja tänavavalgustuse majandamiskulude võrra. Kuna olenemata reaalsest elanikearvu kasvust arendatakse välja kõik kavandatud arendusalad, ühtib arvutus peatükis 1.5.2 tooduga. Et tiheasustusalal on kõik kavandatavad teed ja tänavad valgustatud, siis võib kulutasemed liita ja moodustub tänava kulutase 83 090 EEK ühe kilomeetri kohta aastas. **Alternatiivi 1 korral lisanduks aastas teehoolduskulu 199 415 EEK, alternatiivi 2 korral 282 505 EEK.**

**Sotsiaalsele infrastruktuurile** teostatavad kulud suurenevad oluliselt juhul, kui laste arvu suurenemisest tingituna tekib vajadus ehitada juurde uusi lasteaedu ja koolimajasid. Samuti suurenevad nii lasteaedade kui koolide iga-aastased majandamiskulud. Uute hoonete vajadusel suurenevad rajamiskulud ehitusaastal, kuid need on erinevate finantstehingutega võimalik jaotada pikemale ajale.

Praeguste rahvastikutrendide jätkumisel ei saa Kuressaare linna puhul rääkida rahvaarvu suurenemisest. Oodata on hoopis elanikearvu vähenemist ning sellega seotult ka õpilaste arvu vähenemist. Arvutuste läbipaistvuse huvides võib järgnevalt esitada õpilaste arvule tugineva kogukulude arvatava vähenemise, aga reaalsuses tähendab õpilaste arvu langus tõenäoliselt pikemas perspektiivis ümberkorralduse vajadusi koolivõrgus.

Tabel 12. Kooliõpilaste arvu vähenemine aastaks 2020 seniste rahvastikutrendide jätkumisel Kuressaare linnas

	Vähenev laste arv haridusgrupis
<b>Elanikearvu vähenemisel 1010 inimese võrra aastaks 2020</b>	
Vähenev lasteaialaste arv	54
Vähenev põhikooliõpilaste arv	93
Vähenev gümnaasiumiõpilaste arv	52

Lisaks Kuressaare linnas elavatele õpilastele käivad linna haridusasutustes ka naaberalade, sh Kaarma valla lapsed. Kaarma vald maksab haridusteenuste tarbimise



Hendrikson & Ko



eest lepingu alusel ning täiendavaid olulise suurusega kulusid või tulusid Kuressaare linnale tekkima ei peaks, mistõttu edasises kuludega ei arvestata.

Võttes aluseks praegused kulutasemed, võib eeldada järgnevate haridusega seotud majandamiskulude vähenemist Kuressaare linna eelarves:

○ Lasteaedade majandamiskulud	1 728 000 EEK
○ Koolide majandamiskulud	3 050 800 EEK
○ <b>Kokku hariduse majandamise kulud</b>	<b>4 778 800 EEK</b>

## 2.2.2. Kaarma vald

### Eelarve tulud

**Füüsilise isiku tulumaks.** Senise rahvastikudünaamika alusel võib prognoosida 230 inimese lisandumist Kaarma valda järgmise kümne aasta jooksul. Eeldades, et ühe elaniku kohta makstav tulumaksu summa jääb analoogseks 2010 aasta keskmisega (6900 EEK), suureneks tulumaksu laekumine aastas 23 inimese arvelt, see on **158 700 krooni aastas**. Prognoosaastaks 2020, mil planeeringulahendus peaks eeldatavasti olema ellu viidud, on seega lisandunud 230 inimese keskmine **aastane tulumaks 1 587 000 EEK**.

**Riiklikud toetused teehooldele.** Varem teostatud detailplaneeringute kaardianalüüsi kohaselt tuleb ühe ha elumumaa arendamise kohta rajada keskmiselt 148 m tänavaid. Kuna olenemata reaalsest elanikearvu kasvust arendatakse välja kõik kavandatud arendusalad, ühtib arvutus peatükis 1.5.1 tooduga. Ühisplaneeringu alternatiividega kavandatu ellu viimisel pikeneks tänavavõrk alternatiivi 1 korral 33,9 km võrra, alternatiivi 2 korral 68 km võrra.

Eeldades, et teede ja tänavate hoolduskulude toetus vabariiklikust eelarvest jääb samale tasemele, suureneks toetussumma lisanduvate teede arvelt **alternatiivi 1 korral 150 520 EEK, alternatiivi 2 korral 301 920 EEK võrra aastas**.

### Eelarve kulud

**Tehnilistele infrastruktuuridele** teostatavad kulud suurenevad teede hoolduse ja tänavavalgustuse majandamiskulude võrra. Kuna olenemata reaalsest elanikearvu kasvust arendatakse välja kõik kavandatud arendusalad, ühtib arvutus peatükis 1.3.4 tooduga. Tiheasustusosalal on kõik kavandatavad teed ja tänavad valgustatud, siis võib kulutasemed liita ja moodustub tee kulutase 41 740 EEK ühe kilomeetri kohta aastas. **Alternatiivi 1 korral lisanduks aastas teehoolduskulu 1 414 986 EEK, alternatiivi 2 korral 2 819 960 EEK.**

Kuna tänavate ehitamise kulud on tavapäraselt arendajate kanda, siis neid eelarvele ei lisandu.

**Sotsiaalsele infrastruktuurile** teostatavad kulud suurenevad oluliselt juhul, kui laste arvu suurenemisest tingituna tekib vajadus ehitada juurde uusi lasteaedu ja koolimajasid. Samuti suurenevad nii lasteaedade kui koolide iga-aastased majandamiskulud, Kaarma valla puhul ka valla poolt makstavad koolituskulud Kuressaare linnale ja muudele kohalikele omavalitsustele. Uute hoonete vajadusel suurenevad rajamiskulud ehitusaastal, kuid need on erinevate finantstehingutega võimalik jaotada pikemale ajale.



Hendrikson & Ko



Lisanduvate kooliealiste arvu on võimalik prognoosida osakaalu alusel kogu lisanduvast elanikkonnast. Elanikke lisanduks seniste rahvastikutrendide jätkumisel aastaks 2020 eeldatavasti 230. Arvatav lisanduv õpilaste arv ning nende tõenäoline hariduse omandamise koht on esitatud järgnevas tabelis.

Tabel 13. Lisanduv kooliõpilaste arv aastaks 2020 Kaarma vallas seniste rahvastikuprotsesside jätkumisel (230 elaniku lisandumisel valda aastaks 2020)

	Lisanduv laste arv haridusgrupis	... neist Kaarma vallas õpivad	... neist Kuressaare linnas õpivad
<b>230 elaniku lisandumisel Kaarma valda aastaks 2020</b>			
Lisanduvad lasteaialapsed	12	3	7
Lisanduvad põhikooliõpilased	21	8	12
Lisanduvad gümnaasiumiõpilased	12	0	7

Seega lisanduks praeguste rahvastikutrendide jätkumisel Kaarma vallas ligikaudu **12 lasteaialast**, kellest tänase kasutusmustriga jätkumisel 3 hakkaksid käima Kaarma valla lasteaia, 7 Kuressaare linna lasteaia. **Põhikooliõpilasi** lisanduks Kaarma vallas **21**, neist 8 asuks õppima Kaarma valla koolidesse, 12 Kuressaare linna koolidesse. **Gümnaasiumiõpilasi** lisanduks **12**, neist 7 asuks õppima Kuressaares, ülejäänud mujal Eestis.

Hariduse kuludes tuleb eristada majandamiskulusid ning rajamiskulusid. Võttes arvesse õpilaste arvu üldist vähenemist, eeldatakse edasises analüüsis, et täiendavate haridusasutuste rajamine ning olemasolevatele juurdehituste tegemine ei ole vajalik.

Võttes aluseks praegused kulutasemed, võib eeldada järgnevate haridusega seotud igaaastaste majandamiskulude lisandumist Kaarma valla eelarves aastaks 2020:

- Lasteaedade majandamiskulud 96 000 EEK
- Koolide majandamiskulud 168 320 EEK
- Koolitustasu Kuressaare linnale (26 last, keskmine) 435 840 EEK
- Koolitustasu muudele omavalitsustele (gümnaasium) 83 820 EEK
- **Kokku hariduse majandamise kulud 783 980 EEK**

### 2.3. Planeeringu alternatiivide finantsmõjude koond seniseid rahvastikuprotsesse arvestades

Planeeringuga kavandatava situatsiooni koondmõju eelarvele avaldub läbi tulude ja kulude suurenemise. Koondatuna esitatakse kahe omavalitsuse kohta ühe aasta kohta. Käesolevas peatükis esitatakse koondmõju seniste rahvastikutrendide jätkumist eeldades. Kuna omavalitsustepoolset investeeringute vajadust ei tuvastatud (täiendavate haridusasutuste rajamise näol), siis pikemaajalise investeeringute tasuvusega arvestavat pikaajalist mõju ei arvestata.

Koondmõju avaldub läbi valemiga, milles tulude suurenemised on arvestatud + märgiga ja kulude suurenemised – märgiga. Valemis kasutatakse alljärgnevaid lühendeid:



Hendrikson & Ko



M - koondmõju  
Tm - tulumaks  
Tt - teede ja tänavate hooldustoetus  
Hm - hariduse majandamise kulud  
Th - tänavate hooldus- ja valgustuskulud

$$M = Tm + Tt - Lm - Km - Kt - Th$$

**Kaarma valla puhul on aastane koondmõju valla eelarvele arvestades seniseid rahvaarvu muutusi**

- **alternatiivi 1 puhul**

$$M = 1\,587\,000 + 150\,520 - 783\,980 - 1\,414\,986 = - \mathbf{461\,446\,EEK}$$

- **alternatiivi 2 puhul**

$$M = 1\,587\,000 + 301\,920 - 783\,980 - 2\,819\,960 = - \mathbf{1\,715\,020\,EEK}$$

**Kuressaare linna puhul on aastane koondmõju linna eelarvele arvestades seniseid rahvaarvu muutusi**

- **alternatiivi 1 puhul**

$$M = (-8\,130\,500) + 49\,175 - (-4\,778\,800) - 199\,415 = - \mathbf{3\,501\,940\,EEK}$$

- **alternatiivi 2 puhul**

$$M = (-8\,130\,500) + 69\,670 - (-4\,778\,800) - 282\,505 = - \mathbf{3\,564\,535\,EEK}$$

## **2.4. Täiendava elamumaa väljaarendamine stabiilse või väheneva rahvaarvu tingimustes**

Käesolevas peatükis analüüsiti kohaliku omavalitsuse eelarve olulisemate arendustegevusega kaasnevate kulude ja tulude muutumist olukorras, kus jätkuvad senised rahvastikutrendid, ent antakse võimalus kõigi planeeringu alternatiivides kavandatud elamumaaalade väljaarendamiseks. Kaasneb võimalus, et lisanduvad elanikud paigutuvad arendusaladesse hajusalt – selliselt, et käsitletavat omavalitsuse kulud kaasnevad kõikjal arenduspiirkondades (analüüsis kasutatud teehooldust otsese kuluna; kaudselt võib situatsioon mõjutada ka muid kululiike – näiteks koolibusside liinide pikenemine).

**Kaarma valla** puhul võib reaalne olukord planeeringualternatiivide väljaarendamisel kujuneda vastavalt kirjeldatule – elamualad arendatakse välja ning valda asuvad elama uued elanikud, kuid tulenevalt elanike arvu vähenemisest maakonnas ja kogu riigis ei suurene oluliselt sisseränne valla territooriumile. Kuna lisandunud elanikud saavad valla territooriumil paikneda vastavalt isiklikele eelistustele, võib uusi elanikke lisanduda hajusalt ning vallal tuleb tagada teede hooldus kõigi väljaarendatud elamualade ulatuses. Vastavalt eeltoodud arvutusele ei korva sellisel juhul lisanduv üksikisiku tulumaks lisanduva suuremaid kulutusi.



Hendrikson & Ko



**Kuressaare linnas** ei oma planeeringu alternatiivide võrdlemine ning reaalsete rahvastikuprotsessidega sidumine olulist kaalu, kuna olulisemad antud metoodika alusel prognoositavad muutused linna eelarves tulenevad linna rahvaarvu vähenemisest. Omavalitsusele lisanduvad kulud, mis tulenevad elamualade välja arendamisest, ei ole võrreldavad tulumaksulaekumise vähenemisega, mistõttu planeeringulahendusest olulisem mõju on käimasolevatel üldistel rahvastikuprotsessidel. Täiendavate elamupindade arendamise vajadus väheneva rahvaarvu tingimustes saab tuleneda põhjustest, mis jäävad valdavalt väljapoole käesoleva analüüsi käsitusala (näiteks hoonestuse amortisatsioon, elamistingimuste parandamine, nn *bluefield-development* ehk kasutusest välja jäänud alade ja infrastruktuuri taaskasutamine).



Hendrikson & Ko



iceland liechtenstein norway

## Kokkuvõte

Käesolevas analüüsis käsitleti Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu alternatiivsete lahendusvariantide elluviimisega tõenäoliselt kaasnevaid olukordi kohalike omavalitsuste eelarvetes. Planeeringu alternatiivid moodustasid kavandatava elamumaa mahust, teisi maakasutuse juhtotstarbeid alternatiivid ei kajastanud.

Analüüsi teostamiseks selgitati välja kohalike omavalitsuste eelarvete peamised kulu- ja tuluvaldkonnad, mida täiendava elamumaa lisandumine võib mõjutada. Olulisemaks tululiigiks on üksikisiku tulumaks, suurimaks kululiigiks hariduskulud.

Analüüs teostati kahes osas. Esimeses etapis teostati analüüs n-ö ideaalolukorrana – eeldades, et kogu kavandatud elamumaa arendatakse välja ning omavalitsustesse lisandub elanikke vastavalt välja arendatud elamumaa mahule. Sellise arvutuse tulemused näitavad ilmekalt, kuidas täiendava elanikkonna lisandumine suurendab jõudsalt omavalitsuse tulubaasi ning kuna eeldatavasti ei ole vajalikud mahukad investeeringud täiendavate haridusasutuste rajamiseks (üldisest kahanevast õpilastearvust tulenevalt), suureneb omavalitsuste eelarve tulupool.

Analüüsi teises osas seostati planeeringu alternatiivid seniste rahvastikuprotsessidega: analüüs teostati olukorrana, kus kavandatud elamumaa arendatakse välja ning sellest tulenevalt suurenevad teatud kulud omavalitsuse eelarves (eelkõige teehoodus), kuid elanikke lisandub välja arendatud elamumaale vastavalt senisele omavalitsuse rahvastikudünaamikale. Reaalsuses loob see maakasutusmustrit, kus välja on arendatu infrastruktuur, kuid reaalselt elanikke lisandub vaid vähesele osale välja arendatud elamumaast. Analüüsi tulemus näitab, et reaalset olukorda arvestades loovad alternatiivsed planeeringulahendused võimaluse kohalike omavalitsuste eelarvetes puudujäägi tekkimiseks – kohustusi lisandub omavalitsusele enam kui üksikisiku tulumaksu.

Ühisplaneeringu edasisel koostamisel on soovitatav käesoleva analüüsi tulemustega arvestada. Analüüs näitab, et juhul, kui planeeringu alternatiivid kehtestatakse üldplaneeringu tasandil, antakse võimalus kavandatud elamualade välja arendamiseks. Kohalikel omavalitsustel planeeringu rakendamisel tekkida eelarvepuudujääk juhul, kui lisanduvad kohustused ja lisanduv tulu kohaliku omavalitsusse ei ole tasakaalus – seda eelkõige Kaarma valla puhul, kus kavandatava elamumaa maht on oluliselt suurem. Kuressaare linna eelarvet mõjutab planeeringu alternatiividest enam vähenev elanikearv, mistõttu planeeringu mõju on teisejärguline ning elamumaa lisandumine saab olla põhjendatud muude tingimustega (näiteks hoonestuse amortisatsioon, elamistingimuste parandamine, nn *bluefield-development* ehk kasutusest välja jäänud alade ja infrastruktuuri taaskasutamine).



Hendrikson & Ko

