

HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGU UURINGU ALUSUURING

„HARKU VALLA ÜLDPLANEERINGU MÕJU VALLA EELARVELE“

Koostanud:
Konsultant FIE Tarmo Peterson



Harku Vallavalitsus



Hendrikson & Ko

2007/2010

Sisukord

1. MÕJUDE HINDAMISE PÕHISTRUKTUUR	4
2. VALLA EELARVE JA ÜLDPLANEERINGU VAHELISTE MÕJUDE KOMPONENDID	4
2.1. EELARVE TULUD	4
2.2. EELARVE KULUD	5
3. LÄHTESITUATSIOON	6
3.1. ELANIKKOND	6
3.2. ALUSHARIDUS	6
3.3. ÜLDHARIDUS	7
4. EELARVE	8
4.1. TULUD	8
4.2. KULUD	8
5. PROGNOOSITAV SITUATSIOON KOGU PLANEERINGULAHENDUSE KOHTA	11
5.1. EELARVE TULUD	11
<i>Füüsilise isiku tulumaks</i>	11
<i>Maamaks</i>	11
<i>Riiklikud toetused</i>	12
5.2. EELARVE KULUD	12
<i>Tehniline infrastruktuur</i>	12
<i>Sotsiaalne infrastruktuur</i>	12
6. FINANTSMÕJUDE KOOND	14
6.1. ÜHE ARENDATAVA ELUASEME MÕJU VALLA EELARVELE TULENEVALT SOTSIAALSE INFRASTRUKTUURI KULUDEST	15
6.2. LASTEAIA- JA KOOLIKOHA ÜLALPIDAMISKULUD ÜHE ELUASEME KOHTA AASTAS	15
6.3. ÜHE ELUASEME KOONDMÕJU VALLA EELARVELE	16
7. FINANTSMÕJUDE KOKKUVÕTE	17
7.1. ALUSHARIDUS	17
7.2. ÜLDHARIDUS	17
7.3. ÜHE ELUASEME KULUKUS EELARVELE	18

1. Mõjude hindamise põhistruktuur

Üldplaneeringu ja valla eelarve vahelisi mõjusid hinnatakse 2007 ja osalt 2010 aastal kehtivate seadustega kehtestatud valla tulubaasist ja elanikkonnale pakutavate teenuste kuludest lähtuvalt. Tulude osas jälgitakse neid tulukomponente, millised võivad olulisel määral muutuda lähtuvalt üldplaneeringuga kavandatavast situatsioonist. Ka kulude osas pööratakse tähelepanu kuludele, millistele uus, kavandatav situatsioon olulisemat mõju avaldab.

Nii tulude, kui ka kulude osas teostatakse planeeringu aegse eelarve (2007 ja osalt 2010 a.) tulude/kulude analüüs ja prognoosanalüüs lähtuvalt üldplaneeringuga kavandatavast situatsioonist.

2. Valla eelarve ja üldplaneeringu vaheliste mõjude komponendid

2.1. Eelarve tulud

Eelarve tuludele avaldab üldplaneering mõju alles peale kavandatu elluviimist. Kõige olulisemat mõju avaldab see **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 laekumise tõusu võrra vähendatakse arvestatavat toetust kolme aastase nihkega.

Vähemal määral võib muutuda maamaksust laekuv summa. Peale üldplaneeringu kehtestamist tavaliselt elamu-, tootmis- ja ärimaade müügihind tõuseb. Kuna maamaksu maksumäär arvestatakse ostu-müügitehingute käigus kujunenud hinnatasemest lähtuvalt, siis võib see kaasa tuua maamaksu laekumise suurenemise.

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 eelarve tulusid. Näiteks Vabariigi Valitsuse poolt makstavad toetused haridusele vastavalt õpilaste arvule valla koolides, toetused teede hooldusele vastavalt valla teedevõrgule jms.

2.2. Eelarve kulud

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

Uute arenduspiirkondade kavandamise järgselt võib üldplaneeringuga kavandatu elluviimine suurendada oluliselt valla kulutusi **tehniliste infrastruktuuride** arendamiseks. Samas on võimalik neid ka vältida.

Vastavalt ehitusseaduse § 13 detailplaneeringukohase avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitamise kuni ehitusloale märgitud maaüksuseni ehitamise peab tagama kohalik omavalitsus, kui kohalik omavalitsus ja detailplaneeringu koostamise taotleja või ehitusloa taotleja ei ole kokku leppinud teisiti. Kui ehituskulud on võimalik lepingu alusel suunata arendaja kanda, siis edaspidised hoolduskulud jäävad ikkagi valla 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 hoolekandeadususi. Üldplaneeringuga ei otsustata nimetatud asutuste rajamist ega laiendamist, vaid vajadusel reserveeritakse selleks vajalik maa. Samas üldplaneeringuga kavandatud elamumaade arendamine võib kaasa tuua elanikkonna suurenemise, mis omakorda võib kaasa tuua vajaduse nimetatud asutuste laiendamiseks või uute ehitamiseks. Siin tuleb arvestada nii ühekordsete investeeringukuludega kui ka edasiste ülalpidamiskuludega.

Vähesel määral mõjutavad eelarve kulude poolt elanike arvu suurenedes ka eelarvest makstavad toetused, sünnitoetus, esmakordselt koolimineva lapse toetus (ranitsatoetus), matusetoetus jne.

3. Lähtesituatsioon

3.1. Elanikkond

Harku valla pindala 158 km²

Elanike arv	seisuga 01.08.2007	10 020
	seisuga 01.01.2010	11 727

Seega on elanike arv suurenenud 2,5 aastaga 1707 elaniku võrra, mis teeb aastaseks elanike arvu kasvuks keskmiselt 680 inimest.

Kolmel viimasel aastal on laste arv kasvanud nii sündide kui ka sisserände põhised alljärgnevalt:

	Aasta	Sünnid	Sisseränne	Kokku
190	106	296		
223	115	338		
230	163	393		

Arvestades kinnisvaraarenduse hetkeseisu võib prognoosida, et **lisanduvate laste arv aastas jääb püsima 400 lapse tasemele.**

Kui sisserände alusel lisanduvad lapsed jaotuksid ühtlaselt 18 eluaasta vahel oleks ühe aastakäigu lisanduv laste arv 9.

3.2. Alusharidus

Lasteaiakohtade vajaduse saame, kui liita aasta sünnid, rände alusel aastakäiku lisanduvad lapsed ja korrutame selle 4 (aastad, mille lapsed veedavad lasteaias).

$$(230 + 9) \times 4 = 956 \text{ lasteaiakohta}$$

Alushariduse omandamiseks on vallas kasutusel 715 lasteaiakohta. Lisaks on 2010 aastal kavandatud käiku anda Alasniidu Lasteaed 144 kohaga ja suurendada Tabasalu lasteaias kohtade arvu 38 võrra. Koos lisanduvate kohtadega on **võimalik pakkuda alushariduse teenust 897 lapsele.**

Eralastehoiu teenust kasutavad 2010. aastal 39 lapse vanemad.

Seega on 2010 aasta lõpus kasutatavaid lasteaiakohti 936 lapsele.

3.3. Üldharidus

Vajaliku kooliealiste õpilaste arvu võib tuletada analoogselt lasteaia õpilaste arvust võttes aluseks 239 lapselised aastakäigud ja korrutades need 12. Tegelik kohtade arv on väiksem, sõltudes õpilaste arvust, kes jätkavad oma haridusteed kutsehariduses, või suunduvad tööle. Siin tuleb õpilaskohtade arvu määramisel arvestada ka seda, et kõige suurem 239 aastakäik lisandub esimesse klassi alles 7 aasta möödudes. Alljärgnevalt arvutatav maksimaalne kohtade arv on vajalik alles kuskil 15 aasta möödudes.

$$239 \times 12 = 2868 \text{ õpilaskohta}$$

Üldharidust omandatakse Tabasalu Ühisgümnaasiumis, kus 2010 aastal õpib 778 last ja kahes 6 klassilises lasteaed – algkoolis õpib kokku 169 last. Seega on vallas 2010 aastal kasutuses 947 õpilaskohta.

Ruumide mahtuvuse alusel saaks algkoolidesse võtta lisaks vastu 10 õpilast ja Tabasalu gümnaasiumi veel ligikaudu 60 õpilast. **Kokku oleks kasutatavaid õpilaskohti 1017**

Esimestesse klassidesse on 2010 aastal võimalik vastu võtta 127 last. Arvestades pealekasvavaid 230 lapselisi aastakäike kujuneb 6 aasta pärast **esimeste klasside kohtade puuduseks ligikaudu 100 õpilaskohta.**

Hariduse omandamise võimalusi kasutatakse ka naaberomavalitsuste haridusasutustes, valdavalt Tallinnas.

4. Eelarve

4.1. Tulud

Harku valla 2007 aasta eelarve tulude kogumaht on 149 722 900 EEK. Eelarvetuludest leiavad käsitlemist need, millistele uus planeeritav situatsioon võib osutada olulist mõju.

Tuludest kokku moodustavad maksud	123 768 000	82,7 %
füüsilise isiku tulumaks	102 838 000	68,7 %
maamaks	20 300 000	13,6 %
müügitulud	430 000	0,3 %
reklaamimaks	200 000	0,1 %

Ülejäänud eelarvetulud ei oma otseseid seoseid üldplaneeringuga kavandatavate muudatustega ja ei vaja antud töö käigus üksikasjalikumat käsitlust.

Füüsilise isiku tulumaksu maksjaid oli 2006 aastal 5272 inimest. Eeldades, et see arv pole oluliselt muutunud, kujuneb 2007 aasta ühe maksumaksja poolt makstavaks tulumaksu summaks 19 506 EEK aastas. Ühe Harku valla elaniku kohta laekus **tulumaksu 10 263 EEK aastas.**

2010 aastaks on prognoositud tulumaksu laekumiseks 130 000 000 EEK. Elanike arv on kasvanud 11727, seega laekus tulumaksu ühe **elaniku kohta 11085 EEK.**

Eelarve tuludele lisanduvad Vabariigi Valitsuse poolt teostatavad eraldised teede remondiks ja hoolduseks 750 000 EEK 2010 aastal. Vallale kuulub 79 km hooldatavaid teid ja tänavaid. Seega võib arvestada keskmisteks teede ja tänavate toetussummadeks **9 493 EEK/km kohta.**

4.2. Kulud

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

Tehnilisele infrastruktuurile on 2007 ja 2010 aastal planeeritud alljärgnevad kulud:

	2007	2010
Teede ja tänavate hoolduseks	3 228 000	3 330 000
Tänavavalgustusele	1 600 000	2 500 000

Kuna vallas on võetud seisukoht, et tehniliste infrastruktuuride arenduskulud kannavad arendajad, siis eelarvele ehituskulusid ei lisandu. Valminud objektide üleandmise järgselt lisanduvad nende majandamiskulud.

Tehnilisele infrastruktuurile võib välja tuua järgmised kulutasemed:

Harku vallale kuulub 79 km hooldatavaid teid-tänavaid. Eeldades, et hoolduskulud oluliselt ei erine, võib teedele, tänavatele eelarvest eraldatud majandamiskulud 3 330 000 EEK jagada 79, **saades teehoolduse kulutaseme aastas, milleks on 42 151 EEK/km.**

Tänavavalgustusele on eelarvest eraldatud 2 500 000 EEK. Valgustatud teid ja tänavaid on Harku vallas koos kergliiklusteedega kokku 54 km (2007). Seega kujuneb ühe km tänava **valgustuskuludeks aastas 46 296 EEK/km.**

Kuna uutele elamualadele lisanduvad tänavavalgustusega tänavad, siis võib ühe uue tänava kilomeetri aastase hoolduskulukuks arvestada hooldus- ja valgustuskulude summa.

Hooldus(majandamis)kulu valla teedel	42 151 EEK/km
Majandamiskulu tänavavalgustusele	46 296 EEK/km
Tänav km kogu hoolduskulu	88 447 EEK/km

Sotsiaalse infrastruktuuri kulud

Majandamiskulud

2007. aastaks on Harku vallas kehtestatud järgmised aastased lasteaedade tegevuskulude arvestuslikud maksumused:

Tabasalu Teelahkme Lasteaed	31 286 EEK
Tabasalu lasteaed Tibulane	34 586 EEK
Harku Lasteaed	41 811 EEK
Rannamõisa Lasteaed	50 635 EEK

2010 aastaks on arvestatud keskmiseks lasteaia tegevuskulude maksumuseks 41 561 EEK.

Tabasalu Ühisgümnaasiumi tegevuskulude arvestuslikuks maksumuseks on kinnitatud 2007 aastaks 17 216 ja **2010 aastaks 16 960 EEK.**

Ehituskulud

Sotsiaalse infrastruktuuri kulude suurenemise üheks põhjuseks võib olla uute koolimajade ja lasteaedade ehitamise vajadus. Kuigi ehitusmaksumused

sõltuvad valitavast projektlahendusest ja vähemal määral ka ehitusgeoloogilistest tingimustest ning asukohast, võib ikkagi välja tuua keskmised lasteaia- ja õpilaskoha ehitusmaksumused.

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

Kool / lasteaed	aasta	maksumus	kohti	koha maksumus
Harku vald				
Teelahkme La	2002	15 000 000	96	156 000
Rannamõisa La	2005	24 000 000	144	166 000
Pangapealse La	2007	62 000 000	144	430 000
Harku La laiend.	2007	9 984 000	48	208 000
Kohila La laiend.	2009	7 475 000	42	178 000
Tabasalu ÜG				
algklasside maja	2007	21 000 000	288	72 900
Viimsi Keskkool	2006	200 000 000	1300	153 846

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

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.

5. Prognoositav situatsioon kogu planeeringulahenduse kohta

Mõjude hinnang koostatakse 2003/2004 aastal koostatud üldplaneeringu lahendusvariandile. Möödunud aastate jooksul on osa planeeritud arendustest juba realiseeritud, kuid see ei tohiks üldisi suundumisi eriliselt mõjutada.

Finantsmõju eelarvele sõltub kõige rohkem lisanduvatest elanikest, analüüsi koostame lisanduvate elanike arvust lähtuvalt. Lisaks arvestame kulutuste kasvu tehnilistele infrastruktuuridele.

Reserveeritud elamumaade alusel saaks moodustada 6354 krunti suurusega 0,3 ha. Võttes ühe pere keskmiseks suuruseks 3,5 inimest kujuneks maksimaalseks lisanduvaks elanike arvuks 22 200 inimest. Eeldades, et möödunud aastatega on sellest juba lisandunud 2200 inimest, kasutame edasistes prognoosides veel **lisanduvate elanike arvuna 20 000**.

Üldplaneeringuga kavandatava elluviimise järgselt suurenevad kulud tehnilisele infrastruktuurile lähtuvalt nende rajamise vajadustest. Detailplaneeringute kaardianalüüsi kohaselt ühe ha elamumaa arendamise kohta tuleb keskmiselt rajada 148 m tänavaid. Seega üldplaneeringuga kavandatud 1900 ha elamumaa väljaehitamise järgselt **suureneks tänavavõrk 281 km võrra**.

Eeldades, et **vee- ja kanalisatsioonivõrgud** rajatakse tänavate alla, saab ka nende lisandumise pikkuseks arvestada **281 km**.

5.1. Eelarve tulud

Füüsilise isiku tulumaks

Üldplaneeringuga kavandatu realiseerumise järgselt suureneb elanikkond ligikaudu 20 000 elaniku võrra. Eeldades, et kõik uued elanikud registreerivad ennast ka maksumaksjatena ja ühe elaniku poolt makstav summa jääb analoogseks 2010 aasta keskmisega (11 085 EEK), suureneks tulumaksu laekumine aastas 221 700 000 EEK võrra. Järgnevates analüüsides võib arvestada keskmiselt **222 000 000 EEK lisanduva tulumaksuga aastas**.

Maamaks

Kuna maamaks suureneks ainult maadelt, kus maatulunudusmaa muudetakse elamumaaks (1900 ha), siis muudab see maamaksu kogulaekumist vähe. Arvestades olukorraga, et maamaksu osa kogu maksutuludest on 13,6 %, omab see nii väikest mõju kogu finantsolukorrale, et seda eraldi käsitlema ei hakata.

Riiklikud toetused

Detailplaneeringute kaardianalüüsi kohaselt ühe ha elamumaa arendamise kohta tuleb keskmiselt rajada 148 m tänavaid. Seega üldplaneeringuga kavandatud 1900 ha elamumaa väljaehitamise järgselt suureneks tänavavõrk 281 km võrra.

Eeldades, et teede ja tänavate hoolduskulude toetus vabariiklikust eelarvest jääb samale tasemele 2010 aastaga, suureneks toetussumma lisanduvate tänavate pikkuse 281 km korrutamisel tänavate toetusmääraga 9 493 EEK/ km . Seega suureneks **toetussumma 2 667 533 EEK**

5.2. Eelarve kulud

Tehniline infrastruktuur

Tehnilistele infrastruktuuridele teostatavad kulud suurenevad teede hoolduse ja tänavavalgustuse majandamiskulude võrra. Kuna tiheasustusalal kõik uued kavandatavad tänavad on ka valgustatud, siis võib kulutasemed liita ja moodustub tänavade kulutase 88 447 EEK ühe km kohta. Järgnevatel prognoosarvestustes kasutame ümardatud summat 88 500 EEK/km. Korrutades selle lisanduvate tänavate pikkusega 281 km, saame lisanduvad tänavate hoolduskulud aastas.

$$281 \times 88\,500 = 24\,868\,500 \text{ EEK/aasta}$$

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

Sotsiaalne infrastruktuur

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

Võttes aluseks keskmiselt 1,5 lapse olemasolu perekonnas ja suhtarvud mille kohaselt 10 % lastest on väikelastena kodused, 20 % lasteaialapsed ja 70 % koolilapsed, saab tuletada lisanduvate laste arvu ja lasteaia- ning koolikohtade vajaduse.

20 000 uue elanikuga lisandub valda ligikaudu 8600 last. Nendest 860 oleksid kodused. 1720 last vajaksid lasteaia kohta, kuid kuna laps käib lasteaias

keskmiselt 4 aastat, siis 10 aastase planeeringuperioodi jooksul oleks kohtade vajadus 2,5 korda väiksem ehk 688. Koolikohtade vajaduseks kujuneks 6020.

Alljärgnevalt esitatud sotsiaalse infrastruktuuri kuluvajadused koosnevad lasteaedade ja koolide majandamiskuludest ja ehitismaksumusest. Mõlema korral on arvestatud 2010 aasta kulutasemeid.

Lasteaed		Kool	
Ehitus	majandamine	ehitus	majandamine
137 600 000	28 600 000	602 000 000	102 100 000

Juhul, kui vallas jätkatakse **laste sünnitoetuste** maksmist sama määra (5000 EEK 2007) järgi, suurenevad ka valla vastavad kulud. Väga raske on prognoosida lisanduvat sündide arvu aastas. Eeldades, et perre sünnivad lapsed keskmiselt 10 aasta jooksul, võib aastaseks sündide arvuks arvestada 1/10 kogu lisanduvast laste arvust. Seega võib prognoosida aastaseks sündide lisandumiseks 860 last ja koos sellega sünnitoetuse suurenemist **4 300 000 EEK võrra aastas**.

6. Finantsmõjude koond

Planeeringuga kavandatava situatsiooni koondmõju eelarvele avaldub läbi tulude ja kulude suurenemise. Esitatakse mõju ühe aasta kohta ja pikemaajalise investeringute tasuvusega mõju (20 aastat).

Lühiajalise mõju hinnang teostatakse ühe aasta arvestuses lülitades kogu ehituse maksumuse esimese aasta kuludesse. Tulemust saab kasutada erinevate planeeringuversioonide võrdlemiseks.

Pikemaajalise prognoosi koostamisel jaotatakse ehitusmaksumus vaatlusperioodi aastatele. Hanasapanga laenuspetsialisti hinnangul võib suurte kinnisvaraarenduste laenude pikkuseks võtta 20 aastat. Tulemus oleks kasutatav kogu planeeringulahenduse väljaarendamise järgselt ühe aasta kohta lisanduvate tulude/kulude kogumõjuga.

Finantsmõjude analüüs on teostatud ilma ajafaktorit arvestamata. Ei arvestata ajas muutuvaid ehitushinna muutusi, intressikuludid ega maksutulude kasvu või kahanemist.

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

- M - koondmõju
- M 20 - pikaajaline mõju (arv näitab perioodi pikkust)
- T_m - tulumaks
- T_t - teede ja tänavate hooldustoetus
- Le - lasteaedade ehitusmaksumus
- L_m - lasteaedade majandamiskulud
- Ke - koolide ehitusmaksumus
- K_m - koolide majandamiskulud
- Th - tänavate hooldus ja valgustuskulud
- St - laste sünnitoetus
- I - investeringute vajadus

$$M = T_m + T_t - Le - L_m - Ke - K_m - Th - St$$

$$M = 222\,000\,000 + 2\,667\,500 - 137\,600\,000 - 28\,600\,000 - 602\,000\,000 - 102\,100\,000 - 24\,868\,500 - 4\,300\,000 = -674\,801\,000 \text{ EEK}$$

$$M_{20} = 222\,000\,000 + 2\,667\,500 - 6\,880\,000 - 28\,600\,000 - 30\,100\,000 - 102\,100\,000 - 24\,868\,500 - 4\,300\,000 = +27\,819\,000 \text{ EEK}$$

Investeeringute koguvajaduse saab arvestada lasteaedade ja koolide ehitismaksumuste liitmisel.

$$I = Le + Ke = 137\,600\,000 + 602\,000\,000 = \mathbf{1\,296\,800\,000\,EEK}$$

6.1. Ühe arendatava eluaseme mõju valla eelarvele tulenevalt sotsiaalse infrastruktuuri kuludest

Võttes kulutaseme arvestamise aluseks alus- ja üldhariduse kulukuse, saab välja tuua eluaseme kohta kujunevad kulud.

Investeeringukulud ühe eluaseme kohta.

Liites lasteaia- ja koolikoha ehituskulud ja jagades need 2 (laps käib kas lasteaias või koolis) saame keskmise sotsiaalse infrastruktuuri kulu lapse kohta.

2010 aasta hindades on ühe uue lasteaiakoha maksumus ligikaudu 200 000 EEK. Hind ei sisalda sisustuse maksumust. Kuna planeeringuperioodi (10.a.) jooksul saab ühte lasteaiakohta kasutada 2,5 last (laps on lasteaias keskmiselt 4 a), võime selle kulu jagada 2,5-ga ja kasutada arvestustes **80 000 EEK** investeeringukulu. Kooli õpilaskoha ehitismaksumuseks 2010. aastal võib arvestada **100 000 EEK**.

$$80\,000 + 100\,000 = 180\,000 / 2 = 90\,000\,EEK/\text{lapse kohta}$$

Planeeringualal eeldatakse pere keskmiseks laste arvuks kujunevat 1,5. Seega **ühe eluaseme kohta kulub sotsiaalse infrastruktuuri ehituseks 135 000 EEK**.

Kasutades investeeringute hajutamist **20 aasta peale** (intresse arvestamata), kujuneb **aastakuluks 6 750 EEK**.

6.2. Lasteaia- ja koolikoha ülalpidamiskulud ühe eluaseme kohta aastas

Arvestuste aluseks on võetud 2010 aasta kohamaksumused Harku vallas:

Lasteaed	41 561 EEK/aasta
Õpilaskoht	16 960 EEK/ aasta.

$$41\,561 + 16\,960 = 58\,521 / 2 = 29\,260\,EEK/\text{aasta}$$

Arvestades 1,5 lapsega pere kohta, moodustavad sotsiaalse infrastruktuuri ülalpidamiskulud 43 890 EEK ühe eluaseme kohta aastas.

6.3. Ühe eluaseme koondmõju valla eelarvele

Eeldades, et mõlemad pere täiskasvanud liikmed töötavad ja nende tulumaksud laekuvad valla eelarvesse, saame arvestada **ühe eluaseme kohta laekuva tulumaksu summa.**

$$11\,085 \times 3,5 = 38\,798 \text{ EEK/aastas}$$

Ühe eluaseme sotsiaalse infrastruktuuri koondmõju aastas, 2010 aasta hindades ja investeringute hajutamise korral 20 aastale oleks alljärgnev.

$$38\,798 - 6\,750 - 43\,890 = -11\,842 \text{ EEK /aastas}$$

7. Finantsmõjude kokkuvõte

7.1. Alusharidus

Kui realiseeritakse 2010 aastaks kavandatud ehitusmahud, siis alushariduse omandamiseks vajalike lasteaiakohtade järgi esmavajadus puudub. Prognoositav vajadus oleks lähiaastatel 956 kohta ja pakkumine oleks 936 kohta. Tekkiv defitsiit on arvestuslik, sest kõik lapsevanemad kohti ilmselt ei taotlegi.

Vajaduse korral on valla jaoks kõige odavam, 2000 EEK, toetada eralasteaedade teenust. Ka Tallinnalt ostetav teenus, 2108 EEK, on kolmandiku odavam, kui valla poolt pakutav, 3463 EEK. Teenuse ostmise korral partneritelt pole vallas vaja teha ka suuri investeeringuid, 200 000 EEK lapse kohta lasteaedade ehitamiseks.

Vajadus uue lasteaiade ehitamiseks tekib olukorras, kui valda igal aastal lisanduvate laste arv kasvab oluliselt suuremaks arvestuste aluseks olevast 239 lapsest aastas.

7.2. Üldharidus

Võttes aluseks, et järgnevatel aastatel lisandub valda keskmiselt 239 last aastas, tekib 10-15 aasta möödudes vajadus 2868 koolikoha järgi. Ka siin kujuneb nõudlus ilmselt väiksemaks, kuna kõik põhikooli lõpetajad ei vaja kohta gümnaasiumiastmes.

Hetkel on kasutuses 947 õpilaskohta ja on võimalik seda arvu suurendada. Puudujääk tekib ikkagi ligikaudu 1000 õpilaskoha ulatuses. Kuna ühe uue õpilaskoha ehitusmaksumus on ligilähedasel 100 000 EEK, siis kujuneks ehitusmaksumuseks 100 000 000 EEK.

Pakiliseima probleemina vajab lahendamist lähiaastatel tekkiv õpilaskohtade puudujääk algklasside osas. 5-6 aasta möödudes hakkab kooli minema aastas üle 200 lapse, aga kohti esimestes klassides on hetkel 127 õpilasele.

Kuna Tallinnast vastava teenuse ostmise korral tuleb ühe õpilase eest maksta 9 760 EEK ja vallas on arvestuslikuks kuluks arvestatud 16 960 EEK on jällegi kasulik teenus sisse osta. Kuuldavati on Tallinn just kaalumas haridusvõrgu reorganiseerimist Haabersti linnaosas, seda õpilaste vähenemisest lähtuvalt. Ilmselt oleks võimalik tekkiv puudujääk koolikohtades katta koostöös Tallinna linnavalitsusega.

7.3. Ühe eluaseme kulukus eelarvele

Ühe eluaseme aastane koondmõju eelarvele oleks sotsiaalsest infrastruktuurist lähtuvalt -11 842 EEK. Seda ehitusinvesteeringute ajatamisel 20. aastale. Negatiivne mõju kestab kuni lapsed on koolivõrgu läbinud, järgnevatel aastatel tekkiks positiivne mõju 38 798 EEK. Palkade suurenemise korral negatiivne mõju väheneb koheselt.

Ühe eluaseme kohta oleks keskmiselt vajalik teostada investeeringuid sotsiaalsesse infrastruktuuri arendamiseks 135 000 EEK ulatuses.

Sotsiaalse infrastruktuuri majanduskulud aastas ühe pere kohta oleksid 2010 aasta hindades 43 890 EEK.

Mõjude hindamisel on käsitletud ainult suuremaid otseseid kulusid ja tulusid, mis tuleneksid üldplaneeringus kavandatu täies mahus arendamisel. Hindamata on jäänud planeeringu mõjud teistele tululiikidele ja kuludele, nagu näiteks sotsiaalabi, halduskulud jms.