

EELNÕU 2018/77

KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	X
haridus-	X
kultuuri-	X
majandus-	X
revisjoni-	JK
sotsiaal-	X
noortevolikogu	X
Seniorite Nõukoda	X

VILJANDI LINNAVOLIKOGU

OTSUS

31. mai 2018 nr

Viljandi linna 2017. aasta konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 1, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 29 lg 11, Viljandi Linnavolikogu 31.03.2016 määruse nr 83 Viljandi linna finantsjuhtimise kord § 18 ning arvestades Audest Audiitorteenuste OÜ sõltumatu vandeaudiitori aruannet ja linnavolikogu revisjonikomisjoni ettepanekut, Viljandi Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Viljandi linna 2017. a majandusaasta aruanne vastavalt lisale.
2. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:
 - 1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
 - 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmkartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Helir-Valdor Seeder
linnavolikogu esimees

Koostajad: Anneli Rähn, Marika Aaso

Esitatud: 07.05.2018

Esitaja: Viljandi Linnavalitsus

Lk arv: 3

Hääletamine: poolthääletenamus

Ettekandja: Madis Timpson

Seletuskiri
**Viljandi linna 2017. aasta konsolideerimisgrupi
majandusaasta aruande kinnitamine**

Majandusaasta aruande koostamisel lähtutakse raamatupidamise seaduses sätestatud põhimõtetest, arvestades [kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduses](#) (KOFs) sätestatud erisusi.

Majandusaasta aruande koostab ja kiidab heaks linnavalitsus. Majandusaasta aruande kinnitamine on KOFs § 29 lõike 11 alusel volikogu pädevuses. Nimetatud sätte kohaselt esitab linnavalitsus heakskiidetud ja allkirjastatud majandusaasta aruande volikogule kinnitamiseks hiljemalt 31. maiks. Majandusaasta aruandele lisatakse vandeaudiitori aruanne ja linnavalitsuse protokolliline otsus aruande heakskiitmise kohta. Volikogu kinnitab majandusaasta aruande hiljemalt 30. juuniks otsusega.

Kohaliku omavalitsuse üksuse raamatupidamise aastaaruande audiitorkontroll toimub vastavalt audiitortegevuse seadusele. Riigihanke tulemusena on linna ja Viljandi Veevärk AS 2016-2018 aastate majandusaasta aruannete audiitoriks Audest Audiitorteenuste OÜ.

Enne majandusaasta aruande kinnitamist volikogus vaatab revisjonikomisjon volikogule esitatud majandusaasta aruande läbi ja koostab selle kohta kirjaliku aruande, mis esitatakse volikogule. Aruandes avaldab revisjonikomisjon, kas ta toetab valla- või linnavalitsuse koostatud majandusaasta aruande kinnitamist. Lisaks annab revisjonikomisjon aruandes ülevaate oma tegevuse kohta (KOFs § 29 lg 10).

Viljandi linna 2017. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne sisaldab andmeid linna ametiasutuste ja nende hallatavate asutuste ning linna ainsa tütarettevõtte – Viljandi Veevärk AS majandustegevuse tulemuste kohta.

Eelmise aasta lõpu seisuga oli linna konsolideerimisgrupi bilansimaht 47 miljonit eurot, põhivara maht sealhulgas 42 miljonit eurot. Aruandeaasta tegevustulud olid 23 miljonit eurot ja tegevuskulud 24 miljonit eurot. Tegevustulem vähenes võrreldes eelmise aastaga ja suurimaks mõjutajaks oli tööjõukulude kasv. Tulem koos finantseerimistegevuse osaga moodustas -844 tuhat eurot. Võrreldes 2016. aastaga olid tööjõukulud 2017. aastal 851 tuhat eurot suuremad, sellest moodustasid:

- üldhariduskoolide õpetajate palgatõus 309 tuhat eurot,
- muude töötajate brutotasude kasv 178 tuhat eurot,
- ajutiste lepingutega töötajate tasude kasv 61 tuhat eurot,
- linnavalitsuse teenistujate kulude kasv 82 tuhat eurot,
 - (sh struktuursed muudatused ja linnavalitsuse liikme lahkumishüvitis),
- ülaltoodud tasudega seotud maksukulude suurenemine 212 tuhat eurot.

Viljandi linna aruandeaasta konsolideerimata tegevustulud olid 21,7 miljonit eurot ning tegevuskulud 22,2 miljonit eurot. Tegevustulem vähenes võrreldes eelmise aastaga (2016. aastal tegevustulem oli +441 tuhat eurot ja 2017. aastal -559 tuhat eurot). Põhilised kasvud olid tööjõu- ja majandamiskuludes, kokku 1,4 miljonit eurot. 2017. aasta tulem koos finantstulude ja kuludega oli -649 tuhat eurot.

Konsolideerimata aruande kohaselt oli Viljandi linna bilansimaht seisuga 31.12.2017. a 37,9 miljonit eurot (31.12.2016. aastal 37,1 miljonit eurot). Materiaalne põhivara moodustas bilansimahust olulise osa ehk 81 % (30,7 miljonit eurot). Raha oli bilansipäeval pangakontodel 2 miljonit eurot ning osalus tütarettevõttes Viljandi Veevärk AS 3 miljonit eurot. Lühiajalisi kohustusi oli linnal bilansipäeva seisuga 3,7 miljonit eurot ja pikaajalisi kohustusi 9,3 miljonit eurot.

Viljandi linna 2017. aasta lõpliku eelarve maht oli 26,7 miljonit eurot. Linna põhitegevuse tulude eelarve täideti 100,1% ehk 21,4 miljonit eurot. 2017. aastal laekus üksikisiku tulumaksu 11,5 miljonit eurot, mis oli 2016. a laekumisest 6% võrra rohkem.

Linna põhitegevuse kulude eelarve täitmine oli kokku 19,9 miljonit eurot, sellest 1,1 miljonit eurot kulus toetustele ja 18,8 miljonit eurot majandamiskuludele. Tööjõukulud moodustasid 57% linna põhitegevuse kulude eelarve täitmise summast ja olid 11,4 miljonit eurot. Viljandi linna ametiasutuses ning 20 hallatavas asutuses oli 2017. aastal keskmine töötajate arv 717 (täistööajale taandatud arvestuses).

Olulisemad investeeringud kulutatud summade alusel olid Muusikakooli hoone rekonstrueerimise lõpuleviimine, Vaksali-Riia-Kalevi ringristmiku rajamine ja Leola 12a sotsiaalmaja renoveerimine. Investeeringute kogunimekiri on kajastatud majandusaasta aruande leheküljel 30.

2017. aastal soetas linn AS Viljandi Veekeskus aktsiaid 175 000 euro väärtuses (2016. aastal 150 tuhande euro eest).

Linna laenukohustuste maht oli 2017. aasta lõpu seisuga 10,8 miljonit eurot ning linna netovõlakoorumus 44,9% linna põhitegevuse tuludest (2016. aastal 44,8%).

(allkirjastatud digitaalselt)
Anneli Rähn
pearaamatupidaja

(allkirjastatud digitaalselt)
Marika Aaso
rahandusameti juhataja

**VILJANDI LINNA 2017. AASTA
KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Aruandekohustuslase nimetus: Viljandi Linnavalitsus

Registrikood: 75005222

Aadress: Linnu 2, Viljandi 71020

Telefon: +372 435 4710

E-post: viljandi@viljandi.ee

Veebileht: <http://www.viljandi.ee/>

Majandusaasta algus: 01.01.2017

Majandusaasta lõpp: 31.12.2017

Linnapea: Madis Timpson

Audiitor: Audest Audiitorteenuste OÜ

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja sõltumatu vandeaudiitori aruandest.

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Konsolideerimisgrupi struktuur	3
Ülevaade tähtsamatest finantsnäitajatest	4
Ülevaade majanduskeskkonnast	5
Ülevaade Viljandi linna sotsiaalmajanduslikust olukorrast	7
Ülevaade arengukava täitmisest	7
Ülevaade 2017. aasta investeeringutest	30
Ülevaade tegevustest siseauditi korraldamisel ja sisekontrollistüsteemist	31
Ülevaade finantsriskide juhtimisest	32
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	33
Viljandi linna konsolideeritud bilanss	33
Viljandi linna konsolideeritud tulemiaruanne	34
Viljandi linna konsolideeritud rahavoogude aruanne	35
Viljandi linna konsolideeritud netovara muutuste aruanne	36
Eelarve täitmise aruanne	37
Raamatupidamise aastaaruande lisad	40
Lisa 1 Arvestusmeetodid ja hindamisalused	40
Lisa 2 Raha ja selle ekvivalendid	45
Lisa 3 Maksunõuded, -tulud, -võlad, -ettemaksed	45
Lisa 4 Saadud toetused	46
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	49
Lisa 6 Varud	50
Lisa 7 Konsolideerimisgruppi kuuluvad üksused	50
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	51
Lisa 9 Materiaalne põhivara	52
Lisa 10 Võlad hankijatele ja töövõtjatele	55
Lisa 11 Muud kohustised ja saadud ettemaksed	55
Lisa 12 Laenukohustised	56
Lisa 13 Kaupade ja teenuste müük	57
Lisa 14 Muud tulud	58
Lisa 15 Tööjõukulud	58
Lisa 16 Majandamiskulud	60
Lisa 17 Antud toetused	61
Lisa 18 Maksu-, lõivu ja muud kulud	63
Lisa 19 Tegevuskulude jaotus tegevusalade järgi	63
Lisa 20 Tingimuslikud kohustised ja bilansipäevajärgsed sündmused	64
Lisa 21 Seotud osapooled	65
Lisa 22 Viljandi Linnavalitsuse konsolideerimata aruanded	67
Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva	70
Lisa 24 Selgitused eelarve täitmise aruande kohta	70
Majandusaasta aruande allkiri	73

Lisatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne ja Viljandi Linnavolikogu otsus aruande heakskiitmise kohta.

TEGEVUSARUANNE

Viljandi Linnavalitsus kohaliku omavalitsusüksusena juhindub oma tegevuses põhiseadusest, seadustest ja teistest riigi õigusaktidest, Viljandi linna põhimäärusest, Viljandi linna õigusaktidest, lepingutest riigiorganite ja teiste omavalitsusüksustega.

Viljandi Linnavalitsus kohaliku omavalitsusüksusena otsustab talle seadusega pandud kohaliku elu küsimusi ja korraldab nende lahendamist, samuti lahendab kõiki neid kohaliku elu küsimusi, mis ei ole seadusega antud riigiorganite või kellegi teise pädevusse. Viljandi linn kui kohalik omavalitsusüksus on avalik-õiguslik juriidiline isik.

Viljandi linna omavalitsusorganid on:

- linnavolikogu – omavalitsuse esinduskogu, mis valitakse linna hääleõiguslike elanike poolt seaduse alusel;
- linnavalitsus – linnavolikogu poolt moodustatud täitevorgan.

Linna asutused on linnavalitsuse hallatavad asutused, mis ei teosta avalikku võimu.

Majandusaasta aruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Konsolideerimisgrupi struktuur

Viljandi linna 2017. aasta majandusaasta aruanne sisaldab informatsiooni linnavolikogu, linnavalitsuse, hallatavate asutuste ning linna valitseva mõju või olulise mõju all olevate juriidiliste isikute majandustegevuse tulemuste kohta.

Raamatupidamise aastaaruandes on linna koondaruanne konsolideeritud rida-realt linna valitseva ja olulise mõju all olevate juriidiliste isikute aruannetega.

Konsolideeritud 2017. a aruanne hõlmab linnavalitsust (struktuuriüksused ja 20 hallatavat asutust) ning ühte linna valitseva mõju all olevat juriidilist isikut.

Majandusaasta aruande konsolideerimisgruppi kuuluvad järgmised üksused:

Konsolideeriv üksus Viljandi Linnavalitsus:

Allüksuse nimetus

1. Viljandi Linnavalitsus

Hallatavad asutused:

2. Lasteaiad (kokku 5)
3. Üldhariduskoolid (kokku 5)
4. Huvikoolid (kokku 4)
5. Kultuuriasutused (kokku 3)
6. Spordiasutus (kokku 1)
7. Sotsiaalasutus (kokku 1)
8. Linnahooldusasutus (kokku 1)

Konsolideeritud üksus (lisa 7):

Nimetus	Viljandi LV osaluse määr 01.01.2017	Viljandi LV osaluse määr 31.12.2017
Viljandi Veevärk AS	100%	100%

Olulise mõju all olev üksus (lisa 7):

Nimetus	Viljandi LV osaluse määr 01.01.2017	Viljandi LV osaluse määr 31.12.2017
Viljandi Veekeskus AS	50%	50%

Konsolideerimisgrupi tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna liikmetele aruandeaastal arvestatud tasud on kajastatud majandusaasta aruande lisa nr 15.

Ülevaade tähtsamatest finantsnäitajatest

Konsolideerimisgrupi tähtsamad finantsnäitajad

(tuhandetes eurodes)

	2017. a	2016. a (korrigeeritud)	2015. a	2014. a	2013. a
Bilansi näitajad					
Varad aasta lõpus	46 699	45 991	44 702	43 363	42 400
Kohustised aasta lõpus	13 506	12 503	12 253	12 224	11 427
Netovara aasta lõpus	33 193	33 488	32 449	31 139	30 973
Tulemiaruanne näitajad					
Tegevustulud	23 426	23 072	23 728	21 091	21 117
Tegevuskulud	-24 180	- 22 848	-21 833	-20 796	-19 808
Finantskulud ja tulud	-90	-61	-97	-140	-204
Aruandeaasta tulem	-844	163	798	155	1 105
Muud näitajad					
Põhivarainvesteeringute maht	2 624	2 793	1 653	1 923	3 646
Likviidsus*	0,67	0,85	0,69	0,69	0,48
Lühiajaline maksevõime**	1,11	1,31	1,30	1,22	0,86
Kohustiste osakaal varadest	0,29	0,27	0,27	0,28	0,27
Laenukohustiste osakaal varadest	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23

Piirmäärade täitmine konsolideerimata näitajate alusel

Põhitegevuse tulem***	1 468	1 925	1 011	865	1 011
Netovõlakoorumus****	44,9%	44,8%	51,2%	49,8%	51,2%

Piirmäärade täitmine konsolideeritud näitajate alusel

Põhitegevuse tulem***	1 852	2 350	1 574	1 339	1 453
Netovõlakoorumus****	38,5%	37,6%	42,9%	44,6%	45,6%

*Likviidsus = likviidsed varad/lühiajalised kohustised

**Lühiajaline maksevõime = käibevara/lühiajalised kohustised

***Põhitegevuse tulem – põhitegevuse tulude ja kulude vahe, täpsem arvestusmetoodika on kehtestatud vastavalt KOFS § 32 lõikele 4 rahandusministri määrusega; piirmäär on vastavalt KOFS § 33 null (st ei tohi olla negatiivne).

**** Netovõlakoorumus – KOFS § 34 alusel arvestatud kohustiste ning KOFS § 36 alusel arvestatud likviidsete varade vahe, täpsem arvestusmetoodika on kehtestatud vastavalt KOFS § 32 lõikele 4 rahandusministri määrusega.

Viljandi linna konsolideeritud üksus AS Viljandi Veevõrk oli 2015. aastal KOV üksuse sõltuv üksus (KOFS § 2 p 9 - raamatupidamise seaduse mõistes kohaliku omavalitsuse üksuse otsese või kaudse valitseva mõju all olev üksus, kes on saanud kohaliku omavalitsuse üksuselt, riigilt, muult avalik-õiguslikult juriidiliselt isikult või eelnimetatud isikute valitseva mõju all olevatelt üksustelt üle poole tuludest või kes on saanud toetust ja renditulu kohaliku omavalitsuse üksustelt ja nende valitseva mõju all olevatelt üksustelt rohkem kui 10 protsenti vastava aasta põhitegevuse tuludest), seepärast on laenukoormus esitatud ka konsolideeritud andmete alusel. 2013., 2014., 2016. ja 2017. aastal Viljandi Veevõrk AS sõltuvaks üksuseks ei olnud. Konsolideerimata andmete alusel sõltuvaks üksuseks olemist on Rahandusministeerium oma veebilehel välja toonud alajaotises [KOFSi materjalid](#).

Ülevaade majanduskeskkonnast

Ülevaade majanduskeskkonnast on koostatud Rahandusministeeriumi kevadisele majandusprognoosile tuginedes.¹

Tulevik on majanduse prognoosijatele viimase aasta jooksul positiivseid üllatusi valmistanud, sundides tulevikuväljavaateid ülespoole korrigeerima. Kümme aastat tagasi alanud majanduskriisist väljumiseks on nii Eesti kui paljud teised ELi riigid kuni viimase ajani oodanud eelkõige välisnõudluse taastumist, kuna oma riigi erasektor on soovinud kulutada vähem kui teenida ehk käitunud varasemaga võrreldes säästlikumalt. Säästlikkus aga lühikeses plaanis majanduskasvu ei stimuleeri. Samuti on ELi valitsuste eelarvepoliitika olnud aastatel 2010–2015 nõudlust piirav ning rahapoliitika võimalused täiendavalt nõudlust stimuleerima olid piiratud. 2016. ja 2017. aastal ELi valitsuste eelarvepositsioon lõdvenes (toetades sisenõudlust) ning tänu globaalse kaubavahetuse ja majandusaktiivsuse elavnemisele on ka Eesti majandus saanud sisse uue hoo. Vaatamata harjumatu kiirele kasvule 2017. aastal (4,9%) ei saa siiski öelda, et Eesti majandus oleks üle kuumenenud, kuigi see toimib mõnevõrra üle oma potentsiaalse taseme. 2018. aastal aeglustub majanduskasv prognoosi kohaselt 4% ja edaspidi 3% lähedale. Eelmise prognoosiga võrreldes on 2017. ja 2018. aasta kasvud märkimisväärselt kõrgemad.

Aastatel 2013–2016 kasvas Eesti majandus keskmiselt u 2% aastas, mis oli tingitud nii tagasihoidlikust sisenõudlusest kui nõrgast välisnõudlusest. Sellel perioodil Eesti peamiste ekspordipartnerite import rahaliselt praktiliselt ei kasvanud. OECD äsjase hinnangu kohaselt peaks aga nii globaalne majandus tervikuna kui G20 riigid kasvama 2018. aastal veelgi kiiremini kui 2017. See annab lootust, et soodus kasvukeskkond püsib veel mõnda aega ning loob head tingimused meie eksportijatele.

2017. aastal toimunud majanduskasvu kiirenemine Eestis oli laiapõhjaline, palgatulu ja kasumid kasvasid praktiliselt kõigis valdkondades, töötus vähenes ja tööjõupuudus paratamatult süvenes. Tööealise elanikkonna vähenemist on seni kompenseerinud kasvav huvi tööturul osaleda, mis võimaldab hõivet kasvatada veel kuni 2019. aastani. Edaspidi Eesti tööturu sisemised ressursid ammenduvad ning hõivatute arv hakkab tasapisi langema. Keskmise palga kasv jääb 2018. aastal 7% ja keskpikas perspektiivis alla 6%, kuid hinnatõus võtab sellest 2018. aastal 3 ja edaspidi üle 2 protsendipunkti ära.

Kohalik erasektor on kriisi algusest alates elanud väga ettevaatlikult. Majapidamised suurendasid oma jooksvast sissetulekust säästetavat osa kümme aastat tagasi hüppeliselt ning ei ole kuni viimase ajani seda käitumismalli muutnud. Nad on otsustanud suurendades oma finantspuhvleid, mis maandab riske nii mikro- kui makrotasemel. Prognoos näeb siiski ette mõningast tarbimisjulguse kasvu mõne aasta pärast, juhul kui majandusolud püsivad stabiilsena.

Mõnevõrra julgemalt hakkasid 2017. aastal käituma ettevõtted, kelle investeeringud pöördusid pärast kolme aastast langust taas kasvule. Miks toimus see alles siis, selgitavad ehk mõned majanduskonjunktuuri näitajad. Kuni 2016. aasta lõpuni nimetas 60% ettevõtjatest tööstussektoris suurimaks äritegevust takistavaks teguriks vähest nõudlust, mis on ajalooliselt kõrge määr ja mis paljuski oli seotud nõrga väliskeskkonnaga. Ühtlasi oli ajalooliselt kõrgel tasemel nende töötleja tööstuse ettevõtjate osakaal, kes pidasid tootmisvõimsusi olemasolevate tellimuste rahuldamiseks piisavaks. Olukord mõlema näitaja osas hakkas paranema 2017. aasta alguses, mis on loogilise tagajärjena kaasa toonud ka investeeringute kasvu.

Palju kõneainet on viimase aasta jooksul tekitanud ehitusvaldkond ja valitsussektori roll ehitusturul. 2017. aastal kasvasid valitsuse ehitustellimused tõesti väga kiiresti, samas kui erasektor oli samuti aktiivne. See tekitas pingelise olukorra tööjõuga ja kergitas pakkumishindu. Järgnevatel aastatel valitsussektori jõulist panust ette näha ei ole ning ehituskonjunktuuri indikaatorid juba näitavadki olukorra rahunemist uute tellimuste osas.

Kokkuvõttes võib öelda, et Eesti majanduse sisemaised riskid on madalad, kuna erasektor on tegutsenud väga ettevaatlikult. Ühtlasi on Eesti ettevõtete konkurentsivõime hea, mida kiire palgakasv ei ole seni ohustanud. Need tegurid avalduvad jooksevkonto 3%ses ülejäägis, mis lähemal paaril aastal püsib. Loodetavasti taastab globaalne kasvutsükkel meie usu oma konvergentsipotentsiaali, mis suunaks ettevõtteid julgemalt investeerima nii oskustesse kui ka tootmiskapitali. Ilma selleta ei saa loota elanike reaalsissetulekute kiire kasvu jätkumist. Oluliselt

¹ <https://www.rahandusministeerium.ee/et/riigielarve-ja-majandus/majandusprognoosid>

eeltingimuseks on aga sobivalt haritud, koolitatud, terve ning motiveeritud tööjõu olemasolu, mille peab tagama kohalik haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalsüsteem.

Valitsussektori eelarve on heas seisus, kuid eelarvereeglite täitmiseks on paranenud majandusolukorra taustal vajalik pingutada.

Eelarvetasakaalu reeglist ja selle seostest majanduse stimuleerimise ning jahutamisega on viimasel ajal olnud palju juttu. Kuigi kontseptsioon ise on võrdlemisi lihtne – buumi ajal jahuta, kriisi ajal stimuleeri – kaasneb selle teemaga tihti väärtõlgendusi ning segadust. Ka praeguses kiirenenud majanduskasvu faasis on õhus küsimus, kas riik peaks majandust jahutama hakkama.

Eelarvepoliitiliselt sõltub lubatav valitsussektori nominaalne ülejääk või puudujääk sellest, kas Eesti tootmisressursid on optimaalselt kasutatud või esineb kõrvalekaldeid. Kui SKP tase ületab arvutuslikku optimumi ja tekib risk tasakaalustamatuste tekkeks, siis ei peaks eelarve majandusse veel täiendavalt raha süstima ja nominaalne eelarvepositsioon peaks paranema (n.ö jahutamine). See ei tähenda aga seda, et kuskilt tuleb ilmtingimata kärpima hakata. Asja võib vaadata ka nii, et majandustsükli kõrgfaasis saab riik tavapärasega võrreldes suuremaid tulusid kiirenenud palgakasvust ja tarbimisest ning riigi kulutused on jällegi tavapärasest madalamad, sest näiteks madala tööpuuduse tingimustes on töövõimetushüvitised keskmisest madalamad. See tähendab, et eelarvepositsioon paraneb kiire majanduskasvu toel iseenesest ja kui ollakse jõudnud optimaalsest kõrgema SKP tasemeni, ehk positiivse SKP lõheni, ei tohiks seda ülejääki ära kulutada, vaid koguda reservidesse või maksta tagasi vanu laene. Käesolevast prognoosist tulenev struktuurne eelarvepositsioon, mida tuleks optimumi saavutamiseks hoida vähemalt keskmiselt tasakaalus, on järgnevatel aastatel siiski puudujäägis. Kuigi kiire SKP kasv toob kaasa suuremaid maksutuluseid, on näiteks haiglad ja ülikoolid samaaegselt suurendamas investeringuid ning maksutulude ülelaekumist hoiab tagasi ka aktsiisimaksude alalaekumine. See takistab nominaalse eelarvepositsiooni paranemist vajalikul määral ning lähiaastatel tuleb pingutada, et struktuurseid eelarve eesmärke saavutada.

Nominaalne eelarvepositsioon on lähiaastatel tasakaalulähedane ning surve võlakoormuse suurenemiseks väga väike. Tulenevalt nominaalsest puudujäägist reserve siiski kasutatakse ja aastaks 2022 on nii võlakoormus kui ka reservid ligikaudu samas suurusjärgus, vastavalt 6,6% ja 6,2% SKPst.

Rahandusministeeriumi majandusprognoosi põhinäitajad:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
SKP reaalkasv	4,9	4,0	3,2	3,0	2,9	2,9
SKP nominaalkasv	9,0	7,6	6,3	5,8	5,4	5,4
Tarbijahinnaindeks	3,4	2,9	2,3	2,4	2,0	2,0
Tööhõive kasv	2,2	0,8	0,5	0,0	-0,3	-0,3
Töötuse määr	5,8	5,8	6,2	6,3	6,5	6,8
Keskmine palk (€)	1 221	1 307	1 381	1 457	1 540	1 628
Palga nominaalkasv	6,5	7,0	5,7	5,5	5,7	5,7
Eratarbimiskulutused	2,0	4,7	3,3	3,0	2,7	2,7
Kapitali kogumahutus	13,1	3,3	5,1	4,3	3,9	3,7
Kaupade ja teenuste eksport	2,9	4,5	4,2	4,0	3,8	3,8

Ülevaade Viljandi linna sotsiaalmajanduslikust olukorrast

Viljandi linn, olles iseseisev kohaliku omavalitsuse üksus ja Viljandi maakonna keskus, soovib pakkuda oma kogukonna liikmetele ja külalistele parimat keskkonda elamiseks, töötamiseks, õppimiseks ja vaba aja veetmiseks.

Linna pindala on 14,65 km². Elanike arvu poolest on Viljandi suuruselt kuues linn Eestis. Seisuga 31. detsember 2017. aastal elas Eesti Rahvastikuregistri andmetel Viljandis 17 758 inimest, 200 isikut vähem kui aasta tagasi.²

2017. aastal sündis 149 last (2016. aastal 155, 2015. aastal 190, 2014. aastal 185, 2013. aastal 133 ja 2012. aastal 163 last), kelle registrijärgne elukoht on Viljandi linn.

Viljandis oli seisuga 31.12.2017:

- tööealisi elanikke (19-64 aastat) 10 140 (võrreldes 2016. aastaga -230);
- 65-aastaseid ja vanemaid elanikke 4 006 (võrreldes 2015. aastaga +31);
- 18-aastaseid ja nooremaid elanikke 3 588 (võrreldes 2015. aastaga -25).

Viljandi demograafilist olukorda iseloomustab, nii nagu Eestit tervikuna, vähenev rahvaarv ja vananev rahvastik.

Registreeritud töötute arv Viljandis vähenes aastaga 6 inimese võrra – Eesti Töötukassa andmetel oli 2017. a algusel Viljandi linnas 290 registreeritud töötut, aasta lõpus 284.

Viljandi linna maksumaksjate arv viimastel aastatel:

- keskmiselt aastal 2012 – 7 746 isikut;
- keskmiselt aastal 2013 – 7 770 isikut;
- keskmiselt aastal 2014 – 7 715 isikut;
- keskmiselt aastal 2015 – 7 879 isikut;
- keskmiselt aastal 2016 – 7 836 isikut;
- keskmiselt aastal 2017 – 7 835 isikut.

Keskmine väljamakse maksumaksja kohta Viljandi linnas oli 2017. aastal 1 043 eurot kuus (2016. aastal 980 eurot, 2015. aastal 927 eurot, 2014. aastal 871 eurot, 2013. aastal 819 eurot, 2012. aastal 770 eurot ja 2011. aastal 733 eurot).

2018. aastal on linnaelarve suuruseks 31,85 miljonit eurot, millest investeerimistegevuse kulud moodustavad 7,9 miljonit eurot. Suuremad tööd on Paalalinna kooli ja Männimäe lasteaia hoonete ning linnatänavate renoveerimised, sealhulgas PKT projektiraha toel Kantremaa piirkonnas. AS-ile Viljandi Veevärk antakse toetust tänavavalgustuse renoveerimiseks ja 175 000 euro ulatuses planeeritakse soetada AS Viljandi Veekeskus aktsiaid.

Ülevaade arengukava täitmisest

Viljandi Linnavolikogu kehtestas [29.09.2016 määrusega nr 94 „Viljandi linna arengukava 2016-2021“](#).

Viljandi linna visioon aastaks 2020: Viljandi linn on inimesekeskne, tasakaalustatud arenguga, mitmekülgse ettevõtlusega, kultuuriturismile orienteeritud, hariduse-, kultuuri- ja spordilembene ning turvaline maakonnalinn, kus on hea elada, töötada ja mida on meeldiv külastada.

Linna arengukava käsitleb visiooni saavutamise strateegiat, mille tarvis on välja toodud Viljandi linna prioriteetsed arengusuunad ja nende piires püstitatud eesmärkide saavutamise lahendusteel. Arengukava lähtub Viljandi linna sotsiaalsest ja majanduslikust olukorrast, ressursidest ja arenguvajaduste analüüsist.

² Seisuga 31.12.2016 oli elanikke 17 958;
31.12.2015 oli elanikke 18 111;
31.12.2014 oli elanikke 18 257;
31.12.2013 oli elanikke 18 490;
31.12.2012 oli elanikke 18 873;
31.12.2011 oli elanikke 19 107.

Arengukava täitmise aruanne on valdkondade ja eesmärkide alusel jaotatud järgmisteks osadeks:

1. Valitsemine

1.1. Viljandi linn on jätkusuutlik, koostööaldis ja teotahteline omavalitsusüksus, mis juhindub inimesekesksest ja tasakaalustatud arengu põhimõtetest

1.1.1. Viljandi haldusvõimekuse kasv

2. Elukeskkond

2.1. Viljandi on atraktiivse miljööväärtusega, hooldatud rohealadega ning puhta ja turvalise elukeskkonnaga linn

2.1.1. Korrastatud haljasalad

2.1.2. Atraktiivsed veekogud

2.1.3. Puhta elukeskkonnaga linnaruum

2.1.4. Väärtusi eksponeeriv ja atraktiivne linnaruum

2.1.5. Viljandis on kvaliteetne teedevõrgustik

3. Kultuur, sport ja vaba aeg

3.1. Viljandi on tugevate kultuuritraditsioonidega ja atraktiivse kultuurieluga linn

3.1.1. Viljandi linnas on aastaringsetel võimalikel osaleda heatasemelistel kultuurisündmustel

3.1.2. Viljandi kultuurielu on jätkusuutlik ja arenev

3.1.3. Viljandi kultuuriasutustes on kaasaegsed tingimused

3.2. Viljandi linnas on loodud sobivad tingimused sportimiseks

3.2.1. Viljandi spordielu on jätkusuutlik ja arenev

3.2.2. Viljandis on korrastatud spordirajatised

4. Haridus ja noorsootöö

4.1. Haridusvõrgu erinevate astmete koostöös on igal Viljandi elanikul osalusvõimalus elukestva õppe süsteemis

4.1.1. Kõigil haridustasemetel on võrdsed võimalused õppe- ja kasvatustööks kaasaegses ja turvalises õpikeskkonnas

4.1.2. Õppe- ja kasvatustöö on lapsekeskne, mille tagavad vajaduspõhised tugisüsteemid

4.1.3. Huvikoolides on õpilasele turvaline, arendav ja õpioskusi ning loovust toetav õpikeskkond. Viljandi linnas on võimalused erinevatel tasanditel mitmekülgse huvitegevuse ja kvaliteetse huviharidusega tegelemiseks

4.1.4. Haridusasutustes töötab motiveeritud ja pädev personal

4.1.5. Elukestva õppe võimalused on seostatud erinevate põlvkondade ja linna arenguvajadustega

4.1.6. Õppe ja kasvatustöö toetab tarka ja jätkusuutlikku majandusmudelit ning edendab tehnoloogia kasutuselevõttu ja tundmaõppimist õppeprotsessi käigus

4.2. Viljandi linna noored tunnevad end turvaliselt ja väärtustatuna ning saavad oma ideid ellu viia

4.2.1. Viljandi noorsootöö on innovaatiline ja süsteemne

4.2.2. Viljandi noored on aktiivsed ja vastutustundlikud kodanikud

5. Sotsiaalne keskkond

5.1. Viljandi on elanikest hooliv linn

5.1.1. Viljandi linnaelanikele on kättesaadavad vajaduspõhised sotsiaaltoetused

5.1.2. Viljandi linn väärtustab tervislikke eluviise

6. Ettevõtlus

6.1. Viljandi linnal on hea maine ja soodne ettevõtluskeskkond

6.1.1. Ettevõtluspiirkondades on uute ettevõtete rajamiseks ja olemasolevate laiendamiseks vajalikud tingimused

6.1.2. Viljandi kui sisemaakuurort, mis on aasta ringi külastatav pärandturismi sihtkoht Eestis ja üks peamisi turismitõmbekeskusi Lõuna-Eestis

1. Valitsemine

Peaesmärk

1.1. Viljandi linn on jätkusuutlik, koostööaldis ja teotahteline omavalitsusüksus, mis juhindub inimesekesksest ja tasakaalustatud arengu põhimõtetest

Alaesmärk

1.1.1. Viljandi haldusvõimekuse kasv

Peamised tegevused

1.1.1.1. Piirkonna arengupotentsiaali terviklik rakendamine, sh koostöö kodanikuühiskonna algatustega, kolmepoolne dialoog haridusasutuste ja erasektoriga kohaliku elanikkonna rakendamiseks tööjõuturul

Linna arengupotentsiaali rakendatakse lähtuvalt linna eelarvelistest võimalusest ning haldussuutlikkusest.

Viljandi tähtsaim väärtus on inimesed. Viljandi linn toimib erinevatest organisatsioonidest moodustatud võrgustikuna, mis on orienteeritud inimesekesksele ja tasakaalustatud arengule. Inimesekeskus väljendub linna poolt pakutavates teenustes ja elukeskkonna kvaliteedis. Linna arenguid kavandades lähtutakse kõigi elanikerühmade huvidest ning kujundatakse linnaruumi kui ühtset tervikut. Elanikkonna paremaks teenindamiseks arendab Viljandi linn ühistegevust ning teeb koostööd kodanikuühenduste, erasektori, teiste omavalitsuste ja riigiga.

1.1.1.2. Välisrahastusega projektide omaosaluse tagamine koostöös projektide esitajate ja elluviijatega

Projektide omaosalus tagatakse rahastuse saanud projektidele eraldistega linnaeelarvest, vajadusel ka krediidiga. Viimasteks suuremateks rahastuse pälvinud projektideks on Paalalinna kooli rekonstrueerimine ning Männimäe ja Mängupesa lateaedade energiatõhusamaks muutmine.

1.1.1.3. Haldusreformi protsessides osalemine

Viljandi linn ei ühinenud haldusreformi raames ühegi teise linna ega vallaga. Jätkub koostöö Viljandi vallaga erineva oskusteabe osas, samuti otsitakse koostöövõimalusi Mulgi ja Põhja-Sakala vallaga.

Seoses maavalitsuste tegevuse lõpetamisega 1. jaanuarist 2018 anti Viljandi linnale kui maakonnakeskuse omavalitsusele üle perekonnaseisutoimingute teostamise ülesanded ning Riigikogu ja Euroopa Parlamendi valimiste läbiviimisega seotud ülesanded. Sotsiaalvaldkonna ülesannetest anti üle asendus- ja järeelhooldusteenuse (varasem asenduskoduteenus) rahastamine ja teenuse lepingute sõlmimine ning alaealiste õigusrikkujatega seotud tegevused.

1.1.1.4. Erinevate e-lahenduste kasutusele võtmine lisakanalina kohaliku omavalitsuse teenuste osutamiseks

E-teenused on disainitud Riigi Infosüsteemi Ameti projektist (Majanduskeskkonna rakenduskava prioriteetse suuna „Infoühiskonna edendamine“ avalike teenuste arendamise eel-, äri- ja kasutatavuse analüüside läbiviimine) saadud toetuse abil, nüüd töötatakse välja selle rakendamine ja sidumine dokumendihaldussüsteemiga. Alates 1. märtsist 2018 on avatud Viljandi linna iseteeninduskeskkond Spoku, mille kaudu on võimalik esitada taotlusi linnavalitsusele elektrooniliselt ning linnavalitsus menetleb neid samas keskkonnas. Märtsikuust alates on aktiivsed 2 taotlust -1. klassi astumise taotlus ja koolimineku toetuse taotlus. Iseteenindusel on olemas ühenduvus rahvastikuregistri ja äriregistriga.

Linna veebilehel olevaid avaldusi ja taotlusi on võimalik digitaalselt allkirjastatuna edastada otse linnavalitsuse üldmeilile. Kõik esitatud taotlused registreeritakse dokumendihaldussüsteemis Amphora.

Kõik allasutused on liidetud ühtsesse dokumendihaldussüsteemi Amphora.

1.1.1.5. Linnavalitsuse ja allasutuste infotehnoloogilise tasakaalustatud arengu tagamine

Rotatsioonipõhiselt vahetati allasutustes välja arvutid, mis olid vanemad kui neli aastat või siis lõppes nelja-aastane rendileping. Iga allasutuse vajadusi hinnati ja kaaluti eraldi, võttes sealjuures arvesse linna finantsvõimekust.

1.1.1.6. Viljandi linnal on head ja toimivad suhted kõikide sõpruslinnadega ja rahvusvaheliste organisatsioonidega, kuhu Viljandi kuulub

Viljandi linnal on 2017. aasta seisuga 9 sõpruslinna. Uusim neist on Gruusias asuv Telavi. Sõpruslinnadega hoitakse häid suhteid ning toimuvad vastastikused visiidid. Sõprus-hansalinnad külastavad Viljandi linna igaaastastel Hansapäevadel ning toimuvad ka vastuviisiidid. Linnal on ka sõpruslaev – miinijahtija Sakala.

1.1.1.7. Viljandi linnal on toimiv sisuline ja finantsiline koostöö Viljandi vallaga

Toimub pidev koostöö nii arengu- kui ka finantsvallas. Koos asutati SA Holstre-Polli Vabaajakeskus ja AS Viljandi Veekeskus. Koostööd on tehtud ka Greenway matkaraja projekti raames, mille käigus liideti linna ja valla Greenway matkarajad.

1.1.1.8. Tehakse ettevalmistusi kvaliteedijuhtimise standardi sisseviimiseks Viljandi linnavalitsuses

Viljandi Linnavalitsusel ei ole plaanis lähiajal sisse viia ISO standardi tegevusjuhiseid ega läbida kvaliteedijuhtimise süsteemi rahvusvahelise standardi sertifitseerimist.

Kohalikku omavalitsuse usaldusvääruse suurendamiseks teeb linnavalitsuse ametkond pidevat tööd organisatsiooni protsesside korrastamisega ja juhtimissüsteemi arendamisega, et kõik kohaliku omavalitsuse protsessid, sh juhtimis-, põhi-, toimimis- ja tugiprotsessid moodustaksid ühe tervikliku kvaliteedijuhtimissüsteemi.

2. Elukeskkond

	2016. a tegelik	2017. a eeldatav	2017. a tegelik
Peaesmärk			
2.1. Atraktiivse miljööväärtusega, hooldatud rohealadega ning puhta ja turvalise elukeskkonnaga linn			
Tulemusnäitajad	Tulemusväärtused		
Linnavalgustuses kaasaegsete valgustite kasutamise %	77	95	82,5
Teede rekonstrueerimine (igal aastal km)	1,83	0,5	0,68
Kõnniteede rekonstrueerimine (igal aastal km)	2,1	1	1,5

Alaesmärk

2.1.1. Korrastatud haljasalad

Peamised tegevused

2.1.1.1. Parkide inventariseerimine ja dendroloogiliste uurimuste teostamine

2017. aastal töid ei teostatud, kuna otsene vajadus selleks puudus. Iga konkreetse pargi puhul (nt mõni projekt) teostatakse töid kui selleks tekib reaalne vajadus.

2.1.1.2. Viljandi linna haljastuse tegevuskava koostamine

2017. aasta sügisel otsustati haljastuse tegevuskava asemel koostada märksa mahukam linna haljastu arengukava. Haljastu mõiste all käsitletakse kõiki linna omandis olevaid taimkattega alasid. Valdkondliku arengukava koostamise eesmärk on määrata haljastu arendamise põhisuunad ja valdkonnad ning koostada tegevuskava vähemalt 5 aastaks. Koostatavas haljastu arengukavas kajastuvad haljastu piirkondlikud prioriteedid. Haljastu arengukava koostajaks määrati linnavalitsuse haljastuse- ja heakorraspetsialist. Nimetatud dokumendi eelnõu esitamise tähtaeg on 01.09.2018.

2.1.1.3. Viljandi Lossipargi korrastustöödega jätkamine vastavalt rekonstrueerimisprojektile ja Lossipargi hoolduskavale kuni aastani 2020

2017. aasta talvel ja kevadel jätkusid vaadete avamiseks vajalikud projektijärgsed raietööd Lossimägede lääne- ja lõunaosas ning I ja II Kirsimäe piirkonnas. Projektis likvideeritavaks märgitud puid on alles veel Filosoofi alleel ja pargi läänepiirkonnas. Nende puude raie on aga reljeefi tõttu keeruline ning seetõttu kulukas, samuti ei asu puud peamiste liikumistrajektoride läheduses. Edasiste tööde puhul on haljastuse- ja heakorra spetsialisti hinnangul mõttekas raietele läheneda üksikjuhtumi baasil vastavalt tekkivale vajadusele. Muid projektiga ettenähtud

rekonstrueerimistöid 2017. aastal ei teostatud. Järgnevatel aastatel rekonstrueerimistööde teostamiseks eelarvelisi vahendeid ei ole ning neid teostatakse välisrahastuse saamise korral.

2.1.1.4. Viljandi linna kalmistule urnimüüri rajamine

2017. aastal tööd ei teostatud, kuid see on kantud Viljandi linna 2016-2021 eelarvestrateegia reservnimekirja, mis sätestab, et tööd teostatakse täiendavate tulude laekumise korral (nt välisrahastus).

2.1.1.5. Haljasalade ja kalmistute heakorra tagamine

Haljasalad ja kalmistud on järjepidevalt hooldatud. 2017. aasta lõpus raiuti Viljandi Pauluse koguduse kalmistult ja Vanalt kalmistult suures mahus kuivanud ning murdumisohtlike puid. Avalikel haljasaladel (Uueveski orus, Huntaugu piirkonnas ning Viljandi järve terviseraja ümbruses) viidi läbi heakorrustustöid (võsa likvideerimine ning alade niitmiskõlblikuks muutmine jm). Mitmetel tänavatel (Väike-Kaare, Uku, Savi, Lina, Kodu, Leola jm) ja haljasaladel (Trepimägi, J. Laidoneri plats jm) toimusid allepuude hoolduslõikused ja ohtlike puude raied. Eraldi hankega osteti Ranna puiestee luha niitmistööd 61800 m² alal.

Alaeesmärk

2.1.2. Atraktiivsed veekogud

Peamised tegevused

2.1.2.1. Viljandi järve (Viiratsi ujumisala, Paadimehe ujumisala, Huntaugu ujumisala, sõudebaasi ujumisala, Paala järve rand) veetaimestiku niitmine

Veetaimestiku niitmist teostati ujumiskohtades 2017. aasta juulikuus.

2.1.2.2. Järveäärsete vaadete avamine

2017. aastal avati vaateid järvele Lossimägedest, terviserajal Viiratsi puhkekoha juures, Männimäe lasteaia ja aerutamisbaasi juures.

2.1.2.3. Viljandi järve ujumisalade põhja mudast ja veetaimestikust puhastamine

Viljandi järve ujumisalade veetaimestikust puhastamine teostati 2017. aastal juulikuus.

2.1.2.4. Rannapromenaadi ehitustööde jätkamine

2017. aastal rannapromenaadi ehitustöid ei toimunud.

Koos rannajalgpalli väljaku projektiga koostati ehitusprojekt staadioni parkla ulatuses kuni Järve tänavani. Viljandi järveäärse ujula ja spaahotelli detailplaneeringu koostamise käigus täpsustati rannapromenaadi kulgemist mädalpike piirkonnas.

2.1.2.5. Viljandi järvele kaluritele ja maastikukaitseala külastajatele täiendavate paadi -ja ujumissildade rajamine (Viiratsi ja vetelpääste rand)

2017. aastal viidi läbi Viljandi järve ranna ujuvkai puitosade uuendamistööd, mille rahastamiseks saadi toetust 9,6 tuhat eurot Keskkonnainvesteeringute Keskuse meetmest. Täiendavaid paadi- ja ujumissildasid ei rajatud.

2.1.2.6. Viljandi järve nõlvaalade (Näraska mäe vahetuslähedus ja Männimäe terviseraja vahetuslähedus) võsaraie

Võsaraiet teostati Viljandi järve terviserajal Männimäe piirkonnas.

Alaeesmärk

2.1.3. Puhta elukeskkonnaga linnaruum

Peamised tegevused

2.1.3.1. Korraldatud jäätmeveo teenuste kontsessiooni edasine rakendamine

Jäätmeveo teenuste kontsessioonileping sõlmiti Viljandi Linnavalitsuse ja AS Keskkonnateenused vahel. Viljandi Linnavalitsus andis oma 06.02.2017 korraldusega nr 50 AS-ile Keskkonnateenused teenuste kontsessiooni korraldatud jäätmeveoga hõlmatud jäätmeliikide kogumiseks ja vedamiseks kogu Viljandi linna haldusterritooriumil perioodiks 01.04.2017 – 31.03.2020.

2.1.3.2. Haljastuse- ja heakorra konkursside korraldamine

Viidi läbi „Lilled linna 2017” ja „Värvid linna 2017” konkursid. Linnavalitsuse 9. ja 17.oktoobri 2017. a istungil otsustati anda välja kaks „Lilled linna 2017“ emailmärki, viis 100 eurost preemiat kinkekaardina ja rae tunnuskirjad. Lisaks otsustati „Värvid linna 2017“ raames anda välja kolm peapreemiat a 320 eurot, neli „Värvid linna 2017“ emailmärki ja viis 200 eurost preemiat ning Viljandi rae tunnuskirjad.

2.1.3.3. Koostööprojektide koostamine ja ellurakendamine Viljandi Jäätmejaama arendamiseks (sorteerimisliini täiustamine-metallialdus ning jäätmekoti purusti, pürdeaia rajamine, asfaltkatte rajamine)

Koostööprojekt ei teostunud, kuna Euroopa Liidu toetusmeetmest ei õnnestunud rahastust saada. Käesoleval ajal otsitakse uusi rahastusvõimalusi.

2.1.3.4. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava realiseerimine

Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava rakendamine toimus plaanipäraselt. Kava aastateks 2015-2027 on kinnitatud 29. oktoobril 2015. a.

2.1.3.5. Linnavara korrastamine ja haldamine

Iga-aastastele töödele lisaks toimus linna infosüsteemi (reklaamstendide, turismi teabeviitade) korrastamine ja uuendamine. Korrastati 7 dekoratiivmaasikat ning uuendati Männimäe ekstreemväljaku sponsorite reklaamvöö.

2017. aastal viidi ellu projekt Raekoja pargi lipupargi arendamiseks. Projekti „Viljandi Raekoja pargi lipuväljaku arendamine“ raames valmis taasiseseisvumispäevaks uues kuues lipuväljak, mille arendamist toetas Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus toetuslepingu kohaselt 29 tuhande euroga. Ehitus- ja haljastustööde maksumus kokku oli 38,7 tuhat eurot.

Alaeesmärk

2.1.4. Väärtusi eksponeeriv ja atraktiivne linnaruum

Peamised tegevused

2.1.4.1. Veetorni ja lossipargi vabaaja veetmise võimaluste mitmekesistamine

Lossimägedes rekonstrueeriti külakiik ning rajati lambaaedik. Raekoja pargis suurendati platsi katendialust pinda, paigaldati täiendavaid prügikaste ja pargipinke. Lossiparki, Kaevumäe väravaehitisele paigaldati uus Ordulinnuse tahvel.

2.1.4.2. Purskkaevude ja pargimööbli rekonstrueerimine

Linnaruumi paigaldati 15 uut pinki ja 10 uut prügikasti, teostati vanalinna pinkide iga-aastane hooldus (värvimine, õlitamine). Pika tänava äärde paigaldati kaks kapiteelpinki. Renoveeriti bussipeatuste 25 prügikasti.

2.1.4.3. Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal asuvate väärtuslike hoonete rekonstrueerimise toetamine restaureerimistoetuste abil

Linn eraldas ajalooliste hoonete restaureerimiseks restaureerimistoetuseid ja –preemiaid. Kokku maksti restaureerimistoetusteks välja 29 tuhat eurot.

2.1.4.4. Kaasaegse valgustuslahenduse kasutamine linnavalgustuses

2017. aastal demonteeriti 175 ebaefektiivset või amortiseerunud valgustit, mis kõik asendati kaasaegsete valgustitega. Hetkel on kaasaegsete valgustite osakaal 82,5%. Viljandi linn planeerib lähiajal veel 528 valgusti välja vahetamist. Projekti maksumus on 1,06 miljonit eurot, millest KIK-i toetus on 585 tuhat eurot. Nimetatud projekti realiseerimisel on kaasaegsete valgustite osakaal 98,5%.

Uuendati linna jõuluvalgustust kaasaegsete ledvalgustite abil (Vaksali/Riia ringristmik, Johan Laidoneri plats, Tallinna tänav).

2.1.4.5. Viljandi kesklinna piirkonna (Kaalun tn, Turu tn, Tallinna tn, Lossi tn, Tartu tn, Tasuja pst, Vaksali tn, Vana-Vaksali tn, Vabaduse plats) jalakäijate alade korrastamine läbi PKT meetme Eesti Vabariik 100 raames.

2017. aastal koostati järgmised piirkondade konkurentsivõime tugevdamise (PKT) meetmetest rahastusele suunatud kesklinna projektid:

- *Viljandi Vabaduse platsi ja kesklinna avaliku ruumi põhiprojekt, mis hõlmab viljandi linna Vabaduse platsi, Vaksali tänava, Vaksali ja Vana-Vaksali tänavate vahelise ala ja Tasuja puiestee (põhiprojekt valmis 2017. aasta detsembris, ekspertiisijärgsed täpsustused viidi projekti 2018. aasta jaanuaris);*

- Tallinna tn 3 parkla projekt (põhiprojekt valmis 2017. aasta detsembris, ekspertiisjärgsed täpsustused viidi projekti 2018. aasta jaanuaris).

2.1.4.6. Mänguväljakute korrastamine

2017. aastal paigaldati Lasteparki kaks kiike, samuti remonditi Riia mnt äärset ekstreemspordiväljakut, demonteeriti üks mänguväljak Valuoja orus ning parandati olemasolevaid ja asendati lõhutud seadmeid erinevatel linna avalikel mänguväljakutel.

2.1.4.7. Kinnisvarahaldussüsteemi Archibus kasutusele võtmine

Alates 1. detsembrist 2017 alustas tööd kinnisvara haldusamet, mille üheks töövahendiks on haldustarkvara Archibus. Haldustarkvara Archibus võimaldab kokku koondada kogu hoonestatud kinnistuid puudutava informatsiooni. Olulisemate funktsioonidena võimaldab Archibus pidada elektroonilist hoolduspäevikut ja säilitada ühes kohas kõikide perioodide tarbimisandmed, et neid eelmiste perioodide tarbimisandmetega võrrelda ning analüüsida.

2.1.4.8. Vabadussõjas langenute monumendi püstitamine

Monumendi asukohavalik teostus Viljandi Vabaduse platsi ja kesklinna avaliku ruumi projekteerimistööde tulemusena. Monumendi püstitamise eeltingimuseks on Vabaduse plats 6 hoone riigilt linna omandisse saamine ning lammutamine. Viljandi linn on alates 2017. aasta septembrist Vabaduse plats 6 hoone omanik. Seoses Paala Kooli asenduspindade otsimisega läkkub 1 aasta võrra Vabaduse plats 6 hoone lammutus.

Alaeesmärk

2.1.5. Viljandis on kvaliteetne teedevõrgustik Peamised tegevused

2.1.5.1. Tänavate seisundi parandamine pindamise ja remondi abil

Pindamistöid teostati kokku 43 709 m² ning asfalteerimistöid teostati kokku 2632 m², millest tasub märkimist Tartu tänav, Kesk-Kaare tänav ja Maramaa puistee ning Tallinna tänav ja Riia maantee. Kokku sai värskema katte pindamistööde või asfalteerimise näol ligi 30 teelõiku. Lisaks teostati kõikidel linna tänavatel lõökaukude remonti.

2.1.5.2. Tänavate rekonstrueerimise kava elluviimine

Kavast on täidetud mõned tänavad, nt. Metalli tänav ja osaliselt ka Vaksali tänav (KIK-i raudteepeatuste meetme vahenditest). Koidu tänaval rekonstrueeriti sõidutee ja kõnniteed (nende tänavate remont lõpetati 2016. aasta lõpus, kuid vaegtööde tõttu võeti tänavalõigud lõplikult vastu 2017. aasta jooksul). Rekonstrueeriti Eha tänava ühe lõigu sõidu- ja kõnnitee, Vaksali tänava ja Riia maantee ringristmik ning sellega külgnevad kõnniteed. Teostati Uue tänava sõidutee osaline taastusremont lõigul Oja tee - Allika tänav.

2.1.5.3. Tänavate märgistuse iga-aastane uuendamine ja liikluskorraldusvahendite hooldamine

Tänavate märgistust teostati kokku 1598 m² ulatuses peamiselt linna peatänavatel. Töö hõlmas ülekäiguradade, suunanoolte ning joonte märgistamist. Uuendati ligi 80 liiklusmärki.

2.1.5.4. Kõnniteede rekonstrueerimine

Kõnni- ja kergliiklusteedest remonditi Uueveski kergliiklustee, osaliselt Eha tänava kõnnitee, Reinu tee rajati uus kõnnitee ning rekonstrueeriti Vaksali tänava ja Riia maantee ringristmiku kõnniteed.

2.1.5.5. Kergliiklusteede rajamine ülelinnaliseks võrguks

Lõpetati raudteejaama ja kesklinna ühendavate kergteede ehitustööde vaegtööd. Tehti ettevalmistusi järgmiste aastate tegevusteks kerliiklusteede rajamise osas (PKT projektide valmimine).

2.1.5.6. Viljandi raudteejaama juurdepääsuteede ja parkimisplatside rekonstrueerimine

2017. aastal realiseeriti kavandatu täismahus. Teostati vaegtööna teekatte märgistustööd, lõpetati kõik haljastustööd, paigaldati jalgrattahoidjad ning jalgrattahoidja varikatus ja bussiootepaviljon raudteejaama. Tööd anti linnale lõplikult üle 2017. aasta septembris.

3. Kultuur, sport ja vaba aeg

	2016. a tegelik	2017. a eeldatav	2017. a tegelik
Peaeesmärk			
3.1. Viljandi on tugevate kultuuritraditsioonidega ja atraktiivse kultuurieluga linn			
Tulemusnäitajad	Tulemusväärtused		
Loomestipendiumi eelarve kasv %	5	5	5

Alaeesmärk

3.1.1. Viljandi linnas on aastaringiselt võimalik osaleda heatasemelistel kultuurisündmustel

Peamised tegevused

3.1.1.1. Kultuurivaldkonna maineürituste järjepidev toimumine ning kõrge kvaliteedi tagamine

Viljandi linn korraldas 2017. aastal kõrgel tasemel Eesti Vabariigi 99. Aastapäeva tähistamise, Suurjooksu ümber Viljandi järve, Viljandi Hansapäevad, Viljandi linna Sünnipäevafestivali ning Viljandi Jõuluhansa. Maine tagamine toimus ka läbi sotsiaalmeedia.

Lisaks toetas linn järgmiste suursündmuste toimumist:

- *Mulgi uisumaraton*
- *Tudengite Teatripäevad*
- *Õpetajate teatrifestival Sillad*
- *Õlulupidu*
- *Mulgi Rattamaraton*
- *XII Noorte Laulu- ja Tantsupeo ettevalmistused*
- *Viljandi Vanamuusika Festival*
- *Noore Tantsu Festival*
- *Viljandi Pärimusmuusika Festival*
- *Orienteerumise MM*
- *Keskaja päevad*
- *Viljandi Veemotövõistlused 2017*
- *XV Lõikuspidu ja Etnokulp*
- *Viljandi Music Walk*
- *Põhjamaade harfifestival*
- *Viljandi Linnajooks*
- *Viljandi Kitarriifestival*
- *Viljandi Käsitöömess*

3.1.1.2. Viljandi linnale oluliste tähtpäevade tähistamine

Olulistest tähtpäevadest tähistati:

- *Eesti Vabariigi 99. aastapäeva – toimus kontsertaktus Pärimusmuusika Aidas ning traditsioonilised välisüritused (tänujumalateenistus, iseseisvusmanifesti ettelugemine, ühine pärgade asetamine Johan Laidoneri ratsamonumendile, jõustruktuuride näitus Viljandi Lauulväljakul)*
- *Kauni emakeele päeva*
- *Emadepäeva – tegevused peredele Viljandi Kunstikoolis*
- *Lastekaitsepäeva – tantsurohkem päev Viljandi rannas*
- *Jaanipäeva*
- *Taasiseseisvumispäeva*
- *Viljandi linna 738. sünnipäeva*
- *Isadepäeva – tegevused peredele Viljandi Huvikoolis*
- *Esimest adventi adventiküünla süütamisega Vabaduse platsil*
- *Jõuluaega Viljandi Jõuluhansaga – esinejad, hobused, müügitelgid ja laad Raekoja platsil ning Linnu 4 majas*

Mitmete sündmuse korraldamisel (nt. Jõuluhansa) kaasati vabatahtlikena Tartu Ülikooli Viljandi Kultuuriakadeemia tudengeid

3.1.1.3. Kultuurisündmuste aktiivne tutvustamine ja reklaam meedias

Sündmuse tutvustati internetiportaalide kaudu (kultuurikava.ee, kultuur.info), linna enda ning ka allasutuste kodulehtede kaudu.

Kord kuus ilmus Linnaleht, kord nädalas neljapäeviti on KUKU raadios linnatund. Peale selle kajastati sündmuse sotsiaalmeedias (Facebook sündmused), linnapildis olevatel plakatitel ja flaiieritel. Kohalikus meedias (peamiselt ajaleht Sakala) artiklite või kuulutustena. Eesti Rahvusringhäälingu (ERR) erinevates kanalites kajastati sündmuse valikuliselt. Valiku tegijaks oli ERR.

Alaeesmärk

3.1.2. Viljandi kultuurielu on jätkusuutlik ja arenev

Peamised tegevused

3.1.2.1. Toetused kultuuriorganisatsioonidele ja -kollektiividele aastaringse tegevuse tagamiseks ja arendamiseks

- *Kultuurivaldkonna tegevustoetusi jagati 25 organisatsioonile summas 111 tuhat eurot*
- *Kultuurivaldkonna projektitoetusi jagati 40 projektile summas 66 tuhat eurot*
- *2017. aastal anti välja 27 stipendiumit, kokku 7,4 tuhande euro väärtuses*

Peale tegevus- ja projektitoetuste oli organisatsioonidel võimalik rentida linna poolt hallatavaid ruume ning kultuuri- ja spordirajatisi soodustingimustel.

3.1.2.2. Toetused kodanikuühiskonda toetavatele organisatsioonidele ja -kollektiividele aasta läbi tegevuse tagamiseks ja arendamiseks

Sündmuste ja tegevuste toetamine toimus läbi tegevus- ja projektitoetuse ning vajaduspõhiselt. Kodanikuühiskonda toetavate organisatsioonide rahaline toetus on välja toodud kultuuriorganisatsioonide toetuse sees. Samuti tehti kodanikualgatustega tihedat koostööd, aidates neid lisaks rahale tööjõuga (Sakala Keskuse tehniline meeskond, Noortekeskuse meeskond, Viljandi Linnahooldus) või muul viisil.

3.1.2.3. Kollektiivi/organisatsiooni juhtide koolitamine ja nõustamine

Kultuuri- ja noorsootööspsialist nõustas rahataotluste esitamisel, aruannete koostamisel ning avalike sündmuste lubade taotlemisel. Samuti aitas ta taotlejatel leida täiendavaid fonde või rahastajaid.

Enne tegevustoetuste tähtaega toimus koolitus-infopäev MTÜ-dele ja muudele organisatsioonidele, kus tutvustati tegevus- ja projektitoetuse andmise korda ning õpetati täitma toetuse taotlemise vormi. Samuti anti nõuandeid projektide kirjutamiseks ning juhiseid eelarvete koostamiseks.

3.1.2.4. Osalemine vabariikliku ja maakonna laulu- ja tantsupidude traditsiooni jätkamisel

Kultuuri- ja noorsootöö spetsialist kuulub nii vabariikliku kui maakonna Laulu- ja Tantsupeo korraldamise komisjoni. Mõlemat pidu on toetati ka linna poolt projektitoetuse vahenditega.

2017. aastal toimus XII Noorte Laulu- ja Tantsupidu, mille Viljandimaa poolse koordineerimise meeskonna töös kultuuri- ja noorsootöö spetsialist osales. Viljandi linna kollektiivid osalesid XII Noorte Laulu- ja Tantsupeol.

3.1.2.5. Huvi- ja üldhariduskoolide õpilaste pidev kaasamine linna kultuurisündmustel

Õpilasi ja kollektiive kaasati linna sündmuste läbiviimisel.

3.1.2.6. Tartu Ülikooli Viljandi Kultuuriakadeemia ja Eesti Ettevõtluskõrgkool Mainori potentsiaali ärakasutamine uuringute läbiviimisel, koostööprojektide koordineerimisel

Viljandi linna ja TÜ Viljandi Kultuuriakadeemia vahel on kehtiv koostööleping. Toimus koostöölepingu ülevaatamine ning selle uuendamine. Koostööprojektide koostamine ja läbiviimine TÜ VKA-ga toimub pidedalt.

Ettevõtluskõrgkool Mainor enam Viljandi linnas ei tegutse.

3.1.2.7. Avaliku, era- ja kolmanda sektori vahelise ühistegevuse soodustamine

Mitmete traditsiooniliste sündmuste ja tähtpäevade tähistamine toimus koostöös erasektori või kolmanda sektoriga:

- *Vabariigi aastapäeva tähistamine toimus koostöös Kaitseliidu Sakala Maleva ja kirikutega*
- *Jaanipäeva korraldati koostöös Viljandi Rannakohvik Bangalo OÜ-ga*

- Lastekaitsepäev korraldati koostöös linnas tegutsevate tantsukoolidega (MTÜ-d)
- Viljandi Hansapäevade korraldamisel tehti koostööd mitmete kohalike MTÜ-dega (näiteks suurim koostöö toimub Bonifatiuse Gild MTÜ-ga) ning kodanikualgatustega (Tule Õue!, Kohvikute ÖÖ)
- Viljandi linna sünnipäev toimus koostöös MTÜ-ga Heegeldajad (Viljandi Music Walk) ning kodanikualgatustega Tule Õue! ja Viljandi Tänavaturgudepäevaga
- Viljandi Jõuluhansa korraldati koostöös Bonifatiuse Gild MTÜ-ga

Toimub koostöö Viljandimaa Arenduskeskusega, et leida rohkem koostöökohti Viljandi linna ja ka maakonna ühingutega. Arenduskeskusega toimub koostöö ka turismi edendamise vallas.

3.1.2.8. Viljandi kultuuriorganisatsioonide osalemise soodustamine rahvusvahelistes koostööprojektides sh Hansa- ja sõpruslinnad

Soodustamine ja toetamine toimus vajaduspõhiselt. Viljandi linnale pakutud koostööprojektides osalemise võimalustest teavitati vastavaid ühinguid. Osalemist ehk transporti- või muude kulude tasumist toetati projektipõhiselt (tegevustoetus, projektitoetus, loomestipendium).

Viljandi linna kollektiive kaasati Viljandi Hansapäevade programmi kui ka rahvusvahelisi hansapäevi külastatavatesse delegatsioonidesse.

Alaeesmärk

3.1.3. Viljandi kultuuriasutustes on kaasaegsed tingimused

Peamised tegevused

3.1.3.1. Huvikooli hoone renoveerimine õpikeskkonna parendamiseks, tehnikaalaste huviringide arendamine võimalikuks tehnikakeskuseks

Projekt on ootel kuni linnal tekib tööde realiseerimiseks vajalikud mahus rahalisi vahendeid.

3.1.3.2. Nukuteatri ruumide renoveerimine ning heli- ning valgustehnika kaasajastamine

Nukuteatri põrand uuendati 2017. aastal ning ülejäänud tehnikat ja ruume korrastati ja uuendati järk-järgult vastavalt rahaliste vahendite olemasolule.

3.1.3.3. Viljandi Vana Veetorni renoveerimine ja arendamine mitmekülgsete võimalustega kultuuriobjektiks

Veetornis toimusid näitused ning kontserdid. Väljaspool hooaega oli veetorn kõikidele külastajatele avatud Muuseumiööl ja Viljandi Jõuluhansa ajal.

3.1.3.4. Linnagaleriile uute sobivate ruumide leidmine

Jätkati aktiivset tegevust linnagaleriile uute ruumide leidmiseks. Aruande koostamise ajaks neid leitud ei ole, aga 2018. aastal jätkub töö selles osas.

3.1.3.5. Munitsipaalkultuuriasutuste tegevuse tagamine ja arendamine

Tegevus tagati ja arendustöö jätkus. Sakala Keskuses muudeti töötajate struktuuri töö optimeerimiseks ning tõhustamiseks, samuti soetati juurde tehnikat (mikrofone ja kõlareid). Viljandi Linnaraamatukogus vahetati osaliselt välja valgustus.

Peaesmärk

3.2. Viljandi linnas on loodud sobivad tingimused sportimiseks

Tulemusnäitajad

Tulemusväärtused

	2016. a tegelik	2017. a eeldatav	2017. a tegelik
Spordistipendiumi eelarve kasv %	5	5	5

Alaeesmärk

3.2.1. Viljandi spordielu on jätkusuutlik ja arenev

Peamised tegevused

3.2.1.1. Toetused spordiorganisatsioonidele ja -kollektiividele tegevuse tagamiseks ja arendamiseks aasta ringi

- Spordivaldkonna tegevustoetusi jagati 18 organisatsioonile summas 95 tuhat eurot
- Spordivaldkonna projektitoetusi jagati 30 projektile summas 40 tuhat eurot
- 2017. aastal anti välja 21 spordistipendiumit, summas 6,8 tuhat eurot

Peale tegevus- ja projektitoetuste oli organisatsioonidel võimalik rentida linna poolt hallatavaid ruume ning kultuuri- ja spordirajatise soodustingimustel.

Alustati tenniseväljakute uuendamist.

3.2.1.2. Viljandi järv ja ümbrus on aktiivses kasutuses aasta ringi

Viljandi järve ümbrus oli igapäevaselt aktiivses kasutuses nii tervisesportlaste kui tavakasutajate seas. Ümber järve kulgevat terviserada kasutati rattasõiduks, jooksmiseks, kepikõnni harrastamiseks, jalutamiseks ning talvel suusatamiseks. Teostati EST-LAT programmist (GreenWay projekt) saadud rahastusega terviseraja korrastamine. Randa rajatud spordiplatsid (korpall, võrkpall, petank, rannajalgpall jne) olid tihedas kasutuses. Platsidel korraldati suvel mitmesuguseid võistlusi (k.a maakondlikke). Suvehooajal oli igapäevases kasutuses mänguväljak ning paatide laenutamise teenus.

Rannas korraldati 2017. aastal mitmeid sündmusi (Hype the Funk, noortefestival Humus Festival, Viljandi linna Lastekaitsepäev ja Jaanipäev), pühapäeviti toimusid ühised aeroobikatreeningud. Viljandi järvel peeti sõudevõistlus "Viljandi Paadimees" ning rahvusvaheline veemoto- ja jetide võistlus. Lisaks toimusid talvised uisu- ning rallivõistlused.

3.2.1.3. Järveäärse korpalliväljaku tribüünide rekonstrueerimine

Järveäärse korpalliväljaku tribüünid rekonstreeriti osaliselt 2017. aastal. Tegevused jätkuvad 2018. aastal.

3.2.1.4. Viljandi järve äärsel alal jalg- ja rattaradade rajamine

Uusi radasid rajatud ei ole, olemasolevaid korrastati ning nende kasutamine oli spordihuvilistest linnakodanike hulgas väga aktiivne.

3.2.1.5. Viljandi järvele sõudekanali rajamine

2017. a jätkus Viljandi järve sõudeala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise protsess, mille tulemusena pidi selguma kas ja missugustel tingimustel on võimalik sõudestaadion järvele rajada. Kuna tegemist on maastikukaitsealaga, on sellele seatud erinevad piirangud, mis raskendavad kõigile osapooltele sobiliku versiooni leidmist. 2017. aastal viidi Keskkonnaameti nõudmisel läbi täiendavad uuringud: setete uuring, vingerja uuring, hüdromorfoloogia ja järvepalli uuring ning hoovuste modelleerimise uuring. Detailplaneeringu koostamine seisus keskkonnapiiirangute tõttu.

3.2.1.6. Veekeskuse arendamise toetamine

Viljandi linn on võtnud prioriteediks veekeskuse väljaarendamise. Tegevuste elluviimiseks loodi aktsiaselts Viljandi Veekeskus, mille osanikeks on Viljandi linn ja Viljandi vald. Jätkusid on läbirääkimised veekeskuse võimaliku asukoha valikul. 2017. aasta aprillis soetati Vaksali tn 2 olev krunt. Tööd veekeskuse arendamiseks jätkuvad.

3.2.1.7. Spaahotelli arendamise toetamine

Viljandi järveäärse ujula ja spaahotelli detailplaneering on kehtestatud.

3.2.1.8. Väljõusaali rajamine

Idee teostamine on rahaliste vahendite ootel.

3.2.1.9. Viljandi järve ranna-ala spordirajatiste arendamine ja kaasajastamine

Viljandi järve ranna-ala spordirajatise kaasajastati ja hooldati vastavalt vajadustele.

Alustati tenniseväljakute ja tennisemaja rekonstrueerimisega.

3.2.1.10. Koostöös Viljandi vallaga loodud tingimused Holstre-Polli spordikeskuse väljaarendamiseks

SA Holstre-Polli Vabaajakeskuse arendamist ja tegevust toetati 2017. aastal tegevustoetusega summas 11,6 tuhat eurot.

Alaeesmärk

3.2.2. Viljandis on korrastatud spordirajatised

Peamised tegevused

3.2.2.1. Huntaugu piirkonna arendamine aastaringseks kasutamiseks tervisespordi- ja vabaaja alana

Detailplaneering on kehtestatud. Eestvedajaks on MTÜ Viljandi Lumepark ja planeeritud on ettevõtmisele toetust saada EAS-ist.

3.2.2.2. Jakobsoni Kooli ujula remont

Jakobsoni Kooli ujula täielik rekonstrueerimine ei ole käesoleval ajal Viljandi linna plaanides. Teostati vajaduspõhist sanitaarremonti ning ujulat hoitakse käigus.

3.2.2.3. Spordihoone vana osa remont

2018. aastal veebruaris esitati EASi taotlus toetuse saamiseks spordihoone vana osa katuse remondiks. Alustatakse hoone karitaalremondi projekti koostamist.

3.2.2.4. Heite- ja vibuväljaku rajamine

Heiteväljaku ehitusprojekti projekteerimist alustati 2017. aastal. Tegevused jätkuvad 2018.

Vibuväljaku võimalik ühendamine heiteväljaku rajamisega ei osutunud analüüsi tulemusena otstarbekaks. Heitjatel ja vibulaskjatel on uute väljakute valmimiseni kasutada asenduspinnad Viljandi linna territooriumil.

3.2.2.5. Koolistaadionide renoveerimine

Koolistaadionitele tehakse parandustöid vastavalt vajadusele. Kapitaalseid rekonstrueerimistöid 2017. aastal ei teostatud.

3.2.2.6. Rannajalgpalli väljaku rajamine

Rahaliste vahendite puudumise tõttu ei alustatud 2017. aastal FIFA tasemel rannajalgpalli väljaku rajamisega .

3.2.2.7. Aerutamisbaasi rekonstrueerimine

Aerutamisbaasi tulevik on jätkuvalt ebaselge, kuna kaalumisel on vastava taristu ühendamine sõudeellinguga. Viljandi Aerutamisklubi pöördus linna poole palvega saada aerutamisbaas endale kasutamiseks ning käimas on läbirääkimised.

4. Haridus ja noorsootöö

	2016. a tegelik	2017. a eeldatav	2017 tegelik
Peaesmärk			
4.1. Haridusvõrgu erinevate astmete koostöös on igal Viljandi elanikul osalusvõimalus elukestva õppe süsteemis			
Tulemusnäitajad	Tulemusväärtused		
Lasteaiakoha soovijatest koha saanute %	100%	100%	100%
Lastesõimekoha soovijatest koha saanute %	100%	100%	98%
Edasiõppijate osakaal põhikooli lõpetajate koguarvust	99%	99%	99%
Edasiõppijate osakaal gümnaasiumide lõpetajate koguarvust	86%	80%	72%
Huvitegevuses ja -hariduses osalevate laste osakaal laste arvust põhikooli astmes	83,6%	86%	85%
Kvalifikatsioonile vastavate õpetajate poolt täidetud ametikohad %	koolides 97% lasteaedades 100%	98%	koolides 96% lasteaedades 95%

Alaesmärk

4.1.1. Kõigil haridustasemetel on võrdsed võimalused õppe- ja kasvatustöös kaasaegses ja turvalises õpikeskkonnas

Peamised tegevused

4.1.1.1. Lapsehoiuteenuse toetamise jätkamine

Toetamine jätkub ja vastavalt kehtivale korrale toetati kolme Viljandi linnas tegutsevat lapsehoiuteenuse pakkujat (OÜ Lapsehoiuteenused, OÜ 17 Kevadet, Jaani lastemaja).

4.1.1.2. Vajaduspõhine sobitusrühmade loomine lasteaedades

Sobitusrühmi luuakse vajaduspõhiselt. 2017/2018 õppeaastal moodustati Krõllipesa lasteaia Mängupesa õppehoones sobitusrühmi.

4.1.1.3. Lasteaedade toitlustamise põhimõtete muutmine

29.03.2016 otsustas linnavolikogu pikendada koolide toitlustajaga lepingut kaheks aastaks, et alates 2018 minna üle ka lasteaedade toitlustamisel sisseostetud teenusele. Otsustati ette valmistada hange lasteaedade toitlustamise põhimõtete muutmiseks, mille kohaselt alates septembrist 2018 korraldatakse toitlustamine ühistoitlustamisena. Koostöös lasteaedade ja majandusametiga tehti köökide inventari analüüs ja kaaluti erinevaid toitlustamise variante. Lähtematerjalide põhjal hakati ette valmistama ühishanget lasteaedade ja koolide toitlustaja leidmiseks. Toitlustuse ühishanke korraldamise teemal toimus ka haridusametite hoolekogude ja lastevanemate teavitamine kavandatavatest muudatustest.

4.1.1.4. Lasteaedade majanduspersonali struktuuri muutmise ettevalmistamine

Tehti eeltöid 2017. aasta II pooleks planeeritud muutuseks majanduspersonali struktuuris. Koostöös majandusametiga kaardistati lasteaedade hoonete olukord, ning vaadati üle lasteaedade majanduspersonali struktuur ja tööülesanded. Andmestik oli lähtealuseks kinnisvaratüüpse tööle rakendumisel. Tööle asus linna kinnisvara haldusamet ja lasteaedade ning koolide struktuurid kujundati ümber koostöös vastavalt eelpool nimetatud ameti tööle rakendumisega.

4.1.1.5. Lasteaedade renoveerimine

Keskkonnainvesteeringute Keskusele esitati taotlus meetmesse "Lasteaiahoonetes energiatõhususe ja taastuvenergia kasutuse edendamine". Nimetatud meetme toel kavandatakse parandada Mängupesa ja Männimäe lasteaiahoonete energiatõhusust ja seisukorda. Juunis 2017 selgusid tulemused, millega eraldati vahendeid järgmiselt: Männimäe

Lasteaia toetuse maksimaalne summa on 434 tuhat eurot ja Kröllipesa lasteaia Mängupesa õppehoone toetuse maksimaalne summa on 481 tuhat eurot.

4.1.1.6. Lasteaedade liitmine infosüsteemiga Stuudium

Lasteaiad ühinesid infosüsteemiga Stuudium 2016. aasta septembris ja 2017. aastal toimus ühine arendustegevus teenuse paremaks rakendamiseks. Stuudium koondab lasteaedade töötajate jaoks vajaliku info ühte keskkonda. Lasteaiad kasutavad Stuudiumi ja selle keskkonna arendustegevus on jätkuv ning käib kaasas muutuvate vajadustega info kogumisel ja vahetamisel.

4.1.1.7. Mänguväljakute pidev seire, hooldus ja uuendamine

Mänguväljakute seire on pidev koostöös asutuste ja linna vastava valdkonna struktuuridega, vajadusel ka järelevalvet teostavate ettevõtetega.

4.1.1.8. Turvalise õpi- ja töökeskkonna kujundamine

Asutused koostasid töökeskkonna riskianalüüsi ja vastavalt selle tulemustele planeeritakse parendus- ja arendustegevusi. Tegemist on pideva protsessiga.

4.1.1.9. Kaasaegse õpikeskkonna kujundamine ja arendamine õpilase mitmekülgse arengu toetamisel

Asutused kujundasid ja arendasid õpikeskkonda vastavalt laste- ja õpilaste vajadustele. Tegemist on pideva protsessiga.

4.1.1.10. Koolide spordiruumide ning –rajatiste korrastamine

Spordiruumide ja –rajatiste korrastati vastavalt rahalistele võimalustele pidevalt. Moodustatud on koolistaadionide töögrupp, mis on asunud teemat põhjalikumalt kaardistama ja analüüsima. Tööd spordiruumide ja –rajatiste korrastamisel jätkuvad, kuid rahaliste vahendite piiratuse tõttu on mahud kavandatud väiksemad.

4.1.1.11. Koolide töö- ja tehnoloogiaõpetuse klasside õpikeskkonna parendamine

Kaare Kool tegi koostööd Viljandi Kutseõppekeskusega eelkuteõppe läbiviimisel. Koostöös huvikooli tehnikamajaga viidi läbi erinevaid õpitubasid. Õpikeskkonda parendati vajaduspõhiselt ja vastavalt asutuste prioriteetidele ning eelarvelistele võimalustele.

4.1.1.12. Tehnoloogiaõppe arendamine koostöös ettevõtjatega ja teiste koostööpartneritega

Otsiti ettevõtjaid ja koostööpartnereid tehnoloogiaõppe arendamiseks. Toetati Taibukate Teaduskooli tegevust, kes omakorda tegi koostööd ettevõtjate ja teadusasutustega. Erinevate projektide kaudu täiendati tehnoloogiaõppe vahendeid ja viidi läbi projekte, huviringe ning õppekavalisi tegevusi.

4.1.1.13. Lapsekeskse õppe- ja kasvatustöö rakendamine ja arendamine, ühelt haridustasemelt teisele paindliku ja sujuva ülemineku toetamine

Käivitus pilootprojekt huvi- ja üldhariduskoolide õppekavade lõimimiseks. Lasteaia ja koolide õpetajad tegid igaaastaseid ühisüritusi (lastevanemate koosolekud, õpetajate kohtumised, koolide külastused) kooliminevatele lastele ja nende vanematele. Keslinna Kool võttis kasutusele teaduspõhise LP-mudeli (Learning environment and pedagogical analysis) – abivahendi koolikultuuri parandamiseks ja senisest süsteemsemaks lähenemiseks tekkinud probleemidele. Viljandi linna põhikoolid tegid koostööd Viljandi Gümnaasiumi ja maakonna kahe kutseõppeasutusega oma tegevuse tutvustamiseks ja erinevate ühiste tegevuste läbiviimiseks.

4.1.1.14. Laste ja noorte tervislike eluviiside kujundamine ja tervise väärtustamine

Koolid ja lasteaiaid on lisaks tervisedendamisele ühinenud ka kiusamisvaba kooli ja lasteaia projektiga. Lasteaedades ja koolides toimuvad vastavasisulised seminarid ja ühisarutelud. Ka huvikoolid viivad läbi erinevaid temaatilisi projekte ja tegevusi.

4.1.1.15. Kaasaegsete õppemetoodikate rakendamine ning õppekavade arendamine

Koostöös Rajaleidja ja haridusasutuste tugispetsialistidega püütakse järjepidevalt leida arenguliste erivajadustega lastele sobilikud lahendused õppekavade valikul ja kohendamisel. Põhikoolide ja huvikoolide õppejuhid ja loovainete õpetajad on koostanud ühiseid ainekavu ja rakendatakse mõlema koolitüübi potentsiaali.

4.1.1.16. Kodu- ja rahvusvahelistes koostööprojektides osalemine erinevatel tasanditel

Haridusasutused osalesid mitmetes erinevates linna, maakondlikes, üleriigilistes ja rahvusvahelistes projektides. Kõik linna lasteaiaid ja koolid on liitunud mitmete üle-eestiliste liikumistega: Tervist edendavad lasteaiaid ja koolid,

Kiusamisest vaba lasteaed ja kool. Kesklinna Kool osales teaduspõhises LP-mudeli projektis. Kesklinna Kool ja Jakobsoni kool osalesid TÜ haridusuenduskeskuse kooliarendusprogrammis.

4.1.1.17. Mitmekesiste õppesuundade ja erinevate õppevormide kaudu õpilaste individuaalsete võimete arendamine

Osaleti Taibukate teaduskooli tegevuses, olümpiaadidel, A. Maramaa matemaatikaülesannete lahendamise võistlustel, mitmetes teadusagentuuri jt. kaasaegseid õppemetoodikaid arendavate asutuste ja organisatsioonide projektides jne. Koolides ja lasteaedades toimivad huviringid ning lisaks erinevad toimuvad projektid ja tegevused vastavalt haridusasutuste plaanile ja kavadele. Tegemist on pideva protsessiga.

4.1.1.18. Infotehnoloogia erakõrgkooli toimimisele kaasa aitamine

Infotehnoloogia erakõrgkoolis tööd ei toimu ning selle tuleviku osas oodatakse idee eestvedajailt täiendavat infot.

Alaeesmärk

4.1.2. Õppe- ja kasvatustöös on lapsekeskne, mille tagavad vajaduspõhised tugisüsteemid Peamised tegevused

4.1.2.1. Nõustamisteenuse pakkumine rajatavas Hariduse Tugiteenuste Keskuses

Alates 01.01.2018 alustas Viljandi Päevakeskuse juures tööd laste- ja perede osakond, mis koondab ühte asutusse praegu koolides ja lasteaedades tegutsevad tugispetsialistid.

4.1.2.2. Vajaduspõhise psühholoogi ja perenõustaja teenuse võimaldamine

Psühholoogi ja perenõustaja teenuseid saavad abivajajad kas koolides või Viljandimaa Rajaleidja Keskuses. Perenõustamine on korraldatud ja toimunud koostöös sotsiaal ameti vastava ala spetsialistidega.

4.1.2.3. Vajaduspõhine abiõpetaja ja/või tugiisiku rakendamine

Lasteaiad ja koolid said vastavalt vajadusele koostöös sotsiaal ametiga kasutada tugiisikuteenust. Koolide ja lasteaedadele struktuuri on vastavalt vajadusele suurendatud abiõpetajate ametikohtade lisamisega.

4.1.2.4. Pikapäevarühmade töö soodustamine koolides

Koolides toimus vastavalt vajadusele töö pikapäevarühmades. Linn on toetanud pikapäevarühmade tegevust vastavalt koolide soovidele.

4.1.2.5. Eelkoolid iga põhikooli juurde

Eelkool töötas Jakobsoni Koolis. Teiste põhikoolide juurde pole olnud nõudlust moodustada eelkooli. Kõik kuue- kuni seitsmeaastased koolieelikud on saanud soovi korral kohad lasteaedades.

4.1.2.6. Õpetajakoolituste võimaldamine laste erivajaduste (sh andekus) märkamiseks ja tegevuste rakendamiseks

Lasteaiad ja koolid võimaldasid oma töötajatele vastavasisulisi koolitusi ja analüüsid koolitusel saadud teadmiste rakendamist igapäevatoös. Läbi viidi mitmeid ülelinalisi koolitusi, kaasates ka huvikoolide õpetajaid.

4.1.2.7. Karjäärinõustamissüsteemi rakendamine ja arendamine

Lisaks koolide tugispetsialistide karjäärilasele nõustamistöole kasutasid koolid ka Viljandi Rajaleidja vastava ala spetsialistide teenuseid. Osaleti erinevates maakondlikes ja riiklikes programmides.

Alaeesmärk

4.1.3. Huvikoolides on õpilasele turvaline, arendav ja õpioskusi ning loovust toetav õpikeskkond. Viljandi linnas on võimalused erinevatel tasanditel mitmekülgse huvitegevuse ja kvaliteetse huviharidusega tegelemiseks

Peamised tegevused

4.1.3.1. Kvaliteetse õpi- ja töökeskkonna tagamine Viljandi linna huvikoolides

Viljandi Muusikakoolis hoones viidi läbi põhjalik rekonstrueerimine. Tööd lõpetati 2017. aasta aprillis ja hoone avati mais. Teistes linna huvikoolides teostati töid vajaduspõhiselt.

4.1.3.2. Muusikakooli peahoone renoveerimine

Vt. punkt 4.1.3.1.

4.1.3.3. Huvitegevust ja huvihariduse teenust pakkuvate institutsioonide tegevuse toetamine ja arendamine

Toimusid ettevalmistused põhi- ja huvikoolides õppe- ja ainekavade lõimimiseks 2017/2018. õppeaastaks. Riikliku programmi (huvitegevuse ja -hariduse täiendav toetus) käivitamine 2017. aasta septembrist löi täiendavad võimalusi HEV noortele ning korraldati erinevaid koolitusi sõltumata omandivormist.

4.1.3.4. Uuringuvormi väljatöötamine, mis annab laiapõhjalisemad võimalused huvihariduse ja tegevuse analüüsimiseks ja optimeerimiseks (koostöös Tartu Ülikooli Viljandi Kultuuriakadeemiaga)

Uuringuvormi väljatöötamiseks moodustatud töögrupp analüüsis uuringu lähteülesannet ja selle võimalikku teostamist ja vajaminevaid ressursse. Paraku kõigile osapooltele sobiva instrumendi väljatöötamine ei täitnud ootusi ja teemaga tegeletakse edasi 2018. aastal.

4.1.3.5. Erivajadustega lastele suunatud huvitegevuse võimaluste laiendamine

Viljandi Huvikool ja Kaare Kool viisid läbi ühisprojekti draamaõppes. Erivajadustega lapsed osalesid huvitegevuses nii koolide huviringides kui huvikoolides. Riikliku programmi (huvitegevuse ja -hariduse täiendav toetus) käivitamine 2017. aasta septembrist löi täiendavaid võimalusi HEV noortele osalemiseks huvihariduses ja -tegevuses.

4.1.3.6. Psühholoogiliste ja eripedagoogiliste koolituste korraldamine huvikoolide õpetajatele

Huvikoolides on koolitusplaanid, milles arvestatakse ka psühholoogiliste ja eripedagoogiliste kursustega. Korraldati lisaks ka ülelinnalisi koolitusi.

4.1.3.7. Üld- ja huvihariduse lõimimise ja VÕTA (Varasema Õppimise ja Töökogemusega Arvestamine) rakendamine ja arendamine

Toimusid ettevalmistused põhi- ja huvikoolide õppe- ja ainekavade lõimimiseks 2017/2018 õppeaastaks. Üldhariduskoolid arvestavad vastavalt võimalustele huvikoolis õppivate laste töötulemusi, mis aitavad optimeerida õpilaste koormust.

Alaesmärk

4.1.4. Haridusasutustes töötab motiveeritud ja pädev personal

Peamised tegevused

4.1.4.1. Süstemaatiline rahulolu uuringute korraldamine ja analüüs

Rahuloluküsitlused viidi läbi kolm aastat järjest ja järgmine tsükel algab 2018. aastal. Uuringu tulemustest tehti kokkuvõtteid ja haridusasutused kasutavad neid oma arendus- jaarendustegevustes. 2018. aastal alustab SA Innove koostöös Haridus- ja teadusministeeriumiga koolides ja lasteaedades rahuloluküsitluste läbiviimisega. See on riiklik üldhariduskoolide rahulolu-uuring, millega kogutakse andmeid erinevate osapoolte kooliga rahulolu ja sellega seotud tegurite kohta.

4.1.4.2. Erinevate arengukavade kooskõlla viimine

Haridusasutused tegid omavahelist koostööd ning arengukavade uuendamisel arvestati nii linna kui ka teiste asutuste arengueesmärkidega.

4.1.4.3. Aasta õpetaja, noore õpetaja ja teeneka õpetaja jätkuv tunnustamine

Tunnustati erinevates kategooriates ja valdkondades haridusasutuste õpetajaid ja premeeriti neid rahaliselt.

4.1.4.4. Töötajate individuaalse arengu võimaldamine ning motivatsiooni tõstmine läbi personalipoliitika arendamise

Haridusasutustes rakendati töötajate motiveerimist ja tunnustamist läbi personalipoliitika.

Alaeesmärk

4.1.5. Elukestva õppe võimalused on seostatud erinevate põlvkondade ja linna arenguvajadustega

Peamised tegevused

4.1.5.1. Piirkonnakeskse elukestva õppe võimaluste arendamine

Viljandi Täiskasvanute Gümnaasium osaleb kaheaastases projektis „Teisel ringil targaks Viljandimaal“, mis on mõeldud haridustee katkestanud täiskasvanute tagasitoomisele õpingute juurde. Projekt viiakse ellu Euroopa Liidu tõukevahenditest. Projekt käivitus väga hästi ja osalejate arv on suur.

4.1.5.2. Regulaarsete infovahetuse ümarlaudade ja seminaride korraldamine

Linn osales aktiivselt täiskasvanu õppija koolitustega seotud ürituste ettevalmistamisel ja läbiviimisel vastavate teabepäevade ja koolituste korraldamisega. Täiskasvanud Õppija Nädala raames toimusid koolituspäevad erinevatel teemadel: e-õppe tutvustamine, rahakoolitus jms.

Alaeesmärk

4.1.6. Õppe ja kasvatustöö toetab tarka ja jätkusuutlikku majandusmudelit ning edendab tehnoloogia kasutuselevõttu ja tundmaõppimist õppeprotsessi käigus

Peamised tegevused

4.1.6.1. IKT-õppe kvaliteedi tõstmine linna üldhariduskoolides

Koolide digitaristu toetusmeetme raames said üldhariduskoolid tegevuste arendamiseks 2017. aasta lõpus 60 ipadi, 30 android tahvelarvutit ja 60 sülearvutit.

Uuendamisel kuulusid 4 aastat vanad arvutid koolides ja lasteaedades.

4.1.6.2. Haridusasutuste IKT kaasajastamine ja arendamine vastavalt ühiskonna muutuvatele nõudmistele ning vajadustele

Koolid ja lasteaedad ühinesid dokumendihaldussüsteemiga Amphora. Ülelinnaliselt koordineeriti IKT vahendite soetamist ja uuendamist. Haridusasutuste töötajad osalesid aktiivselt erinevate programmide kaudu pakutavatel koolitustel ja infoseminaridel.

4.1.6.3. IKT-, ettevõtlikkuse ja ettevõtlusalaste ainevõistluste korraldamine koostöös teiste organisatsioonidega

Toimusid koolidevahelised IKT-alased ainevõistlused. Osaleti EAS-i poolt korraldatud maakondlikse ning riiklikes noortele suunatud ettevõtlikkust arendavates ja propageerivates programmides (lasteaiad, koolid, noorteühendused).

Peaesmärk

4.2. Viljandi linna noored tunnevad end turvaliselt ja väärtustatuna ning saavad oma ideid ellu viia

Alaeesmärk

4.2.1. Viljandi noorsootöö on innovaatiline ja süsteemne

Peamised tegevused

4.2.1.1. Koolivaheaja tegevusprogrammide järjepidevuse tagamine (laagrid, õpilasmalev, erinevad projektid jne)

Toimusid töömalev ja linnalaagrid, koolivaheagade programmid ja projektid Linnaraamatukogus (meisterdamishommikud, kohtumised kirjanikega ning maja- ja linnamängud), Viljandi Avatud Noortetoas (erinevad sportlikud turniirid, kohtumised külalistega, pikemad lahtiolekuajad), Kondase keskuses (töötoad) ja Bonifatiuse Gildis (töötoad), eriprogrammid Pärimusmuusika Aidas (lastele ja noortele suunatud kontserdid) ja TÜ Viljandi Kultuuriakadeemia (avatud uste päeva programm ja lasteetendused) poolt.

4.2.1.2. Mobiilse noorsootöö arendamine ja süsteemne rakendamine (sh erinevate projektide läbiviimine linnaruumis jms)

Läbi viidi ettevalmistavaid tegevusi – noorte ideede, arvamuse ja mõtete kogumine, ideekavandite loomine, võimalike kohtade ning ka vajaduse kaardistamine. Analüüsiiti mujal Eestis toimunud ja toimuva mobiilse noorsootöö kogemusi ja tehti järeldusi programmide kohandamiseks Viljandi olukorrale.

Suvel toimus „suvenoortekas“, mille käigus kolis Viljandi Avatud Noortetuba erinevatesse Viljandi kohtadesse – Paala järve äärde, Viljandi järve randa, Männimäele jne.

4.2.1.3. Noorsootöö koostöövõrgustiku tugevdamine (Sakala Keskus, Viljandi Linnaraamatukogu, üldhariduskoolid, huvikoolid, TÜ VKA, lapsevanemad, politsei, töötukassa, tervisetuba, Rajaleidja jt.)

Toimus koostöö UNICEF laste- ja noortesõbraliku linna tegevuste raames ning projektipõhised ühistegevused koostööpartneritega – vaheaja tegevused, Hansapäevade programmid (lasteala, noortele suunatud tegevused), Lastekaitsepäeva tähistamine, kooli alguse sündmused ja muud projektipõhised ühistegevused (Kolme kooli moeshow).

Tugeva koostöövõrgustiku, kuhu kuuluvad kõik mainitud asutused, on enda ümber loonud Noorte Tugila programm. Koostöövõrgustik üheksa omavalitsusega on loodud KOV koostöögruppide programmi kaudu. Programmi raames luuakse uusi noorsootöölaseid võimalusi ning kaasatakse tegevustesse uusi noori.

Kõikide asutuste noorsootööga tegelevad inimesed said kokku vajaduspõhiselt.

4.2.1.4. Noorte ettevõtlikkuse suurendamine koolituste, toetuste, nõustamise, erinevate projektide ning programmide abil

Toimus tegevus haridusasutustes, osaleti erinevates projektides (ka rahvusvahelistes) ja programmides. Noorte ettevõtlikkuse suurendamiseks on Viljandi Noorte Volikogu juures projektikonkurss, et anda noortele toetust nende ideede elluviimisel. Samuti on lennukitehase juurde koondatud nn mentorid, kes on mõeldud noortele toe pakkumiseks ning nende ettevõtlikkuse toetamiseks.

Viljandimaa Arenduskeskus juhtis Noorte Ettevõtlikkuse arendamise programmi. Koostöös Arenduskeskusega alustas Viljandi Avatud Noortetoas tegevust Aktiivsete Noorte Klubi. Eraldi noorte ettevõtlikkusele suunatud tegevusi viidi läbi ka Viljandi Koostöögrupi (KOV koostöögruppide programm) tegevuskava raames.

Viljandi linna tegevus- ja projektitoetuse kaudu toetati Viljandi linna noortele suunatud haridus- ja noorsootöö valdkonna tegevusi. 2017. aastal toetati 13 tegevust summas 16 tuhat eurot.

4.2.1.5. Mängu- ja spordiväljakute, ekstreemspordiväljakute turvalisuse ning korrashoiu tagamine ja arendamine

Väljakuid korrastati ja arendati vajaduspõhiselt ning vastavalt rahalistele võimalustele.

4.2.1.6. Noorte kaasamine sõprus- ja hansalinnade projektidesse, rahvusvaheliste kontaktide ja projektide toetamine

Sõprus- ja hansalinnade projektide korraldustiimi kaasati noorte esindajad. Suuremate sündmuste puhul töötati koostöös noortega välja eraldi noortele suunatud tegevused või programmid.

Noorteprojekte toetati projektipõhiselt. Toetati nii nõustamisega kui rahaliselt kas linnaeelarvest või Viljandi Noorte Volikogu projektikonkursi kaudu.

4.2.1.7. Noortekollektiivide pidev kaasamine linna kultuuriürituste läbiviimisel

Noorte kollektiive kaasati maineürituste, sündmuste, tähtpäevade ja pidulike vastuvõttude läbiviimisel. Noori kaasati nii korralduse osas kui ka abijõuna.

Alaeesmärk

4.2.2. Viljandi noored on aktiivsed ja vastutustundlikud kodanikud

Peamised tegevused

4.2.2.1. Noorte omaalgatuslike projektide toetamine

Noorte omaalgatuslike projektide toetati läbi Viljandi Noorte Volikogu projektikonkursi, mis toimus kaks korda aastas. Samuti toetati noorsootöölaseid projekte projektitoetusega, kuhu saavad oma projekte saata ka noored.

2017. aastal said Viljandi Noorte Volikogu projektikonkursil toetust järgmised noorte omaalgatuslikud projektid :

- Humus Festival
- Koolitus „Noor Liider“
- MunaFest
- Muusikavideo filmimise koolitus Viljandi Kunstikoolis
- Teaduslavastuse väljatöötamine ja lavastamine
- Noorte ekstreemspordivõistlus Trixter
- Viljandi Gümnaasiumi muinasaja õpituba
- Viljandi Männimäe rulapargi lisaobstaakli ehitamine
- VLND kivi-paber-käärid
- Üritustesari Luulelemb
- InterLan
- VLND Mag väljaandmine

Kokku toetati noorte omaalgatuslikke projekte 7,9 tuhande euroga.

4.2.2.2. Noorte järjepidev ja süsteemne tunnustamine

Viljandi linna aastapreemiate seas antati välja ka Aasta Noore preemia ja Noore Sportlase preemia. Samuti tunnustati erinevatel tasanditel silmapaistvaid noori vastavalt ettepanekutele.

4.2.2.3. Noorte Volikogu (VNV) töö tõhustamine ja arendamine läbi aktiivse kaasamise planeerimisse, otsustustesse, tegevustesse

2017. aastal oli VNV-s mitmeid liikmete ning esimeeste vahetusi. See tekitas arutelusid, et noortel on vaja püsivamat juhendajat ning kindlat eesmärki, mis oleks VNV tegevuste planeerimisel sihiks. Alustati VNV tegevuse analüüsi ja tulevikuvisioni loomisega. 2017. aastal võeti vastu uus VNV põhimäärus, milles määrati VNV tegevuse juhendajateks ja nõustajateks Viljandi linnavalitsuse kultuuri- ja noorsootöö spetsialist ning Sakala Keskuse (Viljandi Avatud Noortetoa) noorsootöö koordinaator.

4.2.2.4. Noorsootöövaldkonna (sh noorte huvivid, vajadusi ja rahulolu käsitlevate) uuringute järjepidevuse tagamine, tulemuste analüüsi ja rakendamine

Haridus- ja kultuuriameti poolt analüüsiti noorte huviharidust ja huvitegevust, viidi läbi asutustesisesed uuringuid, viidi kurssi TÜ Viljandi Kultuuriakadeemia tudengite lõputööde uurimisteedadega ning analüüsiti Viljandi linna noori puudutavate uurimistööde tulemusi ning otsiti võimalusi nende rakendamiseks.

4.2.2.5. Jätakuusutliku noorteinfo strateegia ja kaasaegsete struktuuride edasiarendamine, atraktiivsete infokanalite loomine tagamaks mitmekülgse info jõudmise noorteni

Noorsootöö spetsialist osales Viljandi Maavalitsuse poolt korraldatavatel koolitustel seoses noorteinfo. Noorteinfo osas tehti koostöö Viljandi Avatud Noortetoaga. Uusi infokanaleid ei ole loodud.

4.2.2.6. Noorte vabatahtlikkuse arendamine koostöös Viljandimaa vabatahtlike keskuse ja teiste organisatsioonidega

Vabatahtlike tööd kasutati Viljandi Avatud Noortetoas ja Linnaraamatukogus.

4.2.2.7. Noorsootööalastes riiklikes programmides osalemine (Noorte Tugila)

Viljandi linn on liitunud kahe riikliku programmiga. Noorte Tugila on mõeldud noortele, kes ei tööta ega õpi - nende toetamiseks ning suunamiseks. Programmi eesmärk on noori innustada, motiveerida ja toetada, et nad programmi lõpuks kas töötaksid või õpiksid.

Viljandi Koostöögrupp, mis on üks osa KOV koostöögruppide riikliku programmist, on mõeldud sotsiaalse tõrjutuse ennetamiseks. Programmi eesmärk on uute noorsootöövõimaluste loomine piirkonda ning uute noorte kaasamine noorsootöösse. Viljandi koostöögruppi kuuluvad peale Viljandi linna Viljandi vald, Tarvastu vald, Kõpu vald, Abja vald, Mõisaküla linn, Karksi vald, Halliste vald ja Saarde vald. Viljandi linn juhib koostöögruppi.

4.2.2.8. Noorte teavitamise ja nõustamise süsteemi arendamine

Toimusid erinevad tegevused haridusasutustes, kultuuri- ja noorsootööspetsialisti toel, koostöös Viljandi Avatud Noortetoaga ja teiste koostööpartneritega (Rajaleidja keskus, Lennukitehas, Linnaraamatukogu jt). Noorte nõustamise süsteemi arendamiseks osaleti riiklikus Noorte Tugila programmis läbi mille tehti tõhusat koostööd teiste Viljandi linnas noori nõustavate asutustega (Töötukassa, Rajaleidja, noorsoo politsei, alaealiste komisjon jne).

Samuti oli noorte teavitamise ja nõustamise alaseid tegevusi planeeritud Viljandi Koostöögrupi (KOV koostöögruppide riiklik programm) tegevuskavasse.

5. Sotsiaalne keskkond

	2016. a tegelik	2017. a eeldatav	2017. a tegelik
Peaesmärk			
5.1. Viljandi on elanikest hooliv linn			

Tulemusnäitajad	Tulemusväärtused		
Sotsiaalalal töötajate ühiskoolituste arv	0	1	0
Linnakodanikele suunatud ennetustööalaste koolituste arv	1	1	3

Alaesmärk

5.1.1. Viljandi linnaelanikele on kättesaadavad vajaduspõhised sotsiaaltoetused

Peamised tegevused

5.1.1.1. Erinevatele sihtgruppidele vajalike hoolekandeteenuste tagamine (sh Päevakeskuse tegevus, linnaarsti töötasu)

Sihtgruppidele tagati vajalikke teenuseid enam kui 950 tuhande euro ulatuses. Teenused, mida sihtgrupile tagati: hooldusteenused eakatele ja puuetega inimestele, tugiisikuteenus, isikliku abistaja teenus, lapsehoiuteenus puuetega lastele, varjupaigateenus, sotsiaaltransporditeenus, saunateenus, koduhooldusteenused jne.

5.1.1.2. Erinevatele sihtgruppidele vajalike toetuste tagamine

Sihtgrupile tagati toetusi enam kui 450 tuhande euro ulatuses. Toetused, mida maksti: toimetulekutoetus, vajaduspõhine peretoetus, ühekohsed toetused, eakate ja paljulapseliste perede laste bussitranspordi toetus, hooldajatoetus, hooldekodu kuludes osalemise toetused jne.

5.1.1.3. Täiskasvanute turvakodu ja varjupaiga teenuse kvaliteedi tõstmiseks maja renoveerimine (või uute ruumide renoveerimine) ja sisustamine.

Vt. punkt 5.1.1.6.

5.1.1.4. Sotsiaalvaldkonnas tegutsevate MTÜ-de toetamine

Sihtgrupile on eraldati tegevus- ja projekti toetuseid enam kui 70 tuhande euro ulatuses.

5.1.1.5. Sotsiaalteenuste arendamine, projekti- ja ennetustöö

Teenuste arendamine – toimus uute teenuste osutamise kordade väljatöötamine ja volikogu poolt vastavate määruste vastuvõtmine. On tehtud projekti – ja ennetustööd (projekt „Imelised aastad“, eakate mootorsõidukijuhtide koolitus, eakate konverents jne).

5.1.1.6. Viljandi Täiskasvanute turvakodu teenuse osutamiseks Leola 12a rekonstrueerimine

Leola 12a rekonstrueerimistööd olid plaaneeritud teostada kahes etapis. Esimeses etapis moodustas keldrikorruse rekonstrueerimine, mille tööd olid 2017. aasta lõpuks lõpetamisjärgus. Keldrikorruse ruumides hakatakse edaspidi pakkuma varjupaigateenust. Teises etapis töödeks on planeeritud hoone soojustamine jms. Teise etapi tööde teostamise aeg veel on lahtine.

Alaeesmärk

5.1.2. Viljandi linn väärtustab tervislikke eluviise

Peamised tegevused

5.1.2.1. Tervisepäevade, rahvaspordiürituste ja elanikele tervisealaste koolituste korraldamisele, tervisedenduslike projektide koostamisele kaasaaitamine ja toetamine

Rahvaspordiüritusi korraldas Viljandi Spordikeskus (Suurjooks ümber Viljandi järve ja sellele eelnevad lastejooksud, künnipäevajooks, suvised aeroobikatunnid rannas jms.), lisaks toetas Viljandi linn tegevustoetusega või projektitoetusega paljusid rahvaspordiüritusi (pühapäeva rattamatkad, uisumaraton ja uisurada Viljandi järvel, ratturite ühistreeningud, Paala järve laste jooks, Järvejooksude ja kepikõnni sari, Viljandi Noorte Volikogu toetab ühist rattasõitu Velo Kulg).

Viljandi linn on ühinenud Tervise Arengu Sihtasutuse projektiga, mille eesmärgiks on kohaliku tasandi alkoholipoliitika ülevaatamine ning alkoholi kahjulike mõjude vähendamiseks tegevuste korraldamine. Seoses projektiga toimusid alkoholi kahjuliku mõju tutvustavad koolitused..

Tervisedenduslikele projektidele aidatakse kaasa ka läbi Viljandimaa Tervisenõukogu, kuhu kuulub kultuuri- ja noorsootöö spetsialist. Viljandi Linnavalitsuse sotsiaalamet aitas tervisenõukogul korraldada sügisest eakate päeva, mille sisu samuti tervisedenduslikke teemasid käsitles.

5.1.2.2. Noorte riskikäitumist vähendavate/ennetavate projektidele kaasaaitamine ja toetamine

2016 aastal ühines Viljandi linn kolme noorte riskikäitumisele tähelepanu pöörava riikliku projektiga.

Viljandi Avatud Noortekeskusega koostöös korraldatakse NEET-noortele (youth neither in employment nor in education or training) suunatud programmi „Noorte Tugila“, mis on mõeldud noortele, kes ei õpi ega käi tööl. Programmiga soovitakse saada noortega kontakt ning läbi motiveerimise ja toetamise jõuda olukorda, kus noor leiab endale töö või soovi edasi õppida.

Koostöös haridus- ja kultuuriametiga võeti osa Haridus- ja Teadusministeeriumi ning ENTK poolt korraldatavast kohalike omavalitsuste koostöögruppide programmist. Viljandi linn kuulub Viljandi Koostöögruppi, mis töötas 2016. aasta kevadel välja tegevuskava, milles on mitmeid tegevusi suunatud otseselt ennetustööle. Leping tegevuste alustamiseks sõlmiti oktoobris 2016, Viljandi linn on Viljandi Koostöögrupi juht. Projekt on viinud läbi tegevusi vastavalt programmile ja kavale. Projekt lõpeb 2018. aastal lõpul.

5.1.2.3. Aktiivne osalemine tervist edendavate töökohtade, lasteaedade ja koolide võrgustikus

Viljandi linna koolid ja lasteaedad on tervist edendavad. Lastele püütakse pakkuda järjest tervislikumat toitu ning sellekohased suunised on haridusasutustele antud. Tervist edendavate töökohtade kohta Viljandi linnavalitsusel info puudub ning seni on sellealane tegevus olnud peamiselt ettevõtjate endi ning Tervise Arengu Instituudi kanda, kes aktiivselt teavitustööd teeb.

5.1.2.4. Tervislike eluviisidega elamiseks ja tervislike valikute tegemiseks võimaluste loomine ja sellele kaasaaitamine

Viljandi Linnavalitsuses puudub hetkel tervisedendusega tegelev ametnik ning vastavasisulist ülesannet jagatud ei ole. Siiski aitab väga palju kaasa riigiasutus Tervise Arengu Instituut, mis oma teavituspogrammide ja projektide kaudu mainitud tegevusi sisuliselt teeb.

6. Ettevõtlus

2016. a tegelik

2017. a eeldatav

2017. a tegelik

Peaesmärk

6.1. Viljandi linnas on hea maine ja soodne ettevõtluskeskkond

Tulemusnäitajad

Tulemusväärtused

Ettevõtlusaktiivsus

-

81

-

Alaeesmärk

6.1.1. ettevõtluspiirkondades on uute ettevõtete rajamiseks ja olemasolevate laiendamiseks vajalikud tingimused

Peamised tegevused

6.1.1.1 Linn toetab ja teeb koostööd Viljandimaa Arenduskeskusega, Töötukassaga, TÜ Viljandi Kultuuriakadeemiaga ja Sihtasutusega Viljandimaa Loomemajanduskeskus

Koostöö eelpool nimetatud organisatsioonidega toimib. Koostööd tehti nii turunduskojas, ettevõtjate ümarlauda korraldades ning samuti erinevate linna sündmuste ettevalmistamisel ja läbiviimisel.

6.1.1.2. Ettevõtlikkus- ja ettevõtlusõppe programmide algatamine linna koolieelsetes lasteasutustes ja üldhariduskoolides (nt õpilasfirmade loomise toetamine koolides, üliõpilaste ettevõtlikkuse ja tööpraktika toetamine, karjäärinõustamisteenuste pakkumise arendamine ja toetamine) ning seejärel KOV seadusandlik algatus riigi tasandil ettevõtlikkuse- ja ettevõtlusõppe sisseviimiseks koolide kõigi kooliastmete ja koolieelsete lasteasutuste õppekavasse

Avalike suhete ja turismiamet teeb koostööd Viljandi Gümnaasiumi õpilasfirmadega nõustades neid tootearenduses ja nende tooteid tellides.

6.1.1.3. Ettevõtluspiirkondade arendamine

Kantremaa tööstusala arendamise projekt esitati piirkondade konkurentsivõime tugevdamise (PKT) meetmesse ning ootab EAS-i otsust. Piirkondade konkurentsivõime tugevdamise (PKT) meetmesse esitati Viljandi linnakeskuse avaliku ruumi kaasajastamise projekt, mille eesmärgiks on muuta Viljandi kesklinn atraktiivseks ja väärtuslikuks keskkonnaks ettevõtjate, linna- ja maakonna elanike ning külastajate jaoks. Projekti tulemusel seotakse Viljandi linna senised linnakeskuse ja ettevõtluskeskkonna arendamiseks tehtud investeeringud ühtseks linna ettevõtluskeskkonda toetavaks ja majanduslikku aktiivsust suurendavaks funktsionaalseks ning vormiliseks tervikuks.

6.1.1.4. Ettevõtjate ning ettevõtlikkuse ja ettevõtluse arendamisega seonduvate organisatsioonide esindajate (ettevõtlussaadikud või kõneisikud) kaasamine linnadelegatsiooni koosseisu koostööpiirkondade külastamisel, et leida kontakte teiste riikide ettevõtjatega, kellelt saab üle võtta parimaid praktikaid ja lahendusi

Linn kaasas sõpruslinnade ja rahvusvaheliste hansapäevade delegatsioonidesse nii loomemajanduse, kultuurikorralduse kui ka ettevõtluse valdkonna esindajaid.

6.1.1.5. Ettevõtlusvõimaluste tutvustamine koostööpiirkondade investoritele ja ettevõtlusorganisatsioonidele

2017. aasta kevadel käidi koostöös Viljandi linna ettevõtjate ja Töötukassaga Jõhvi ja Narva töömessidel.

6.1.1.6. Linna ettevõtjate edulugude tutvustamine linnelanikele, mainet kujundavatel sündmustel ja avalikus meedias

Ettevõtjate edulugude tutvustamine toimus pidevalt kas läbi linna sotsiaalmeediakanali Facebookis ja Instagramis, linna mainevideote või kajastuste kaudu ajakirjanduses. Linnavalitsus tunnustas tublisid tegijaid ja korraldas vastuvõtte just neis kohtades, kus juba toimetavad tublid tegijad.

Alaeesmärk

6.1.2. Viljandi kui sisemaakuurort, mis on aastaringelt külastatav pärandturismi sihtkoht Eestis ja üks peamisi turismitõmbekeskusi Lõuna – Eestis

Peamised tegevused

6.1.2.1 Viljandi linn teeb koostööd Viljandimaa turismiklastriga

Ei ole loodud eraldi Viljandimaa turismiklastrit. Selle asemel tehakse koostööd Viljandimaa Arenduskeskuse ja sealse turismiarendusjuhiga, kes läbib ka suurema osa Viljandimaa turismiga tegelevate organisatsioonidega arenduse ja koostöö teemadel.

6.1.2.2. Turundusstrateegia väljatöötamine koostöös ettevõtjate ja kultuurielu korraldajatega

Valmisid Viljandimaa turismi koostööorganisatsiooni loomise strateegilised lähtekohad.

6.1.2.3. Ühistrunduse ja mainekujunduse tõhus ning koordineeritud korraldamine Viljandi linna eestvedamisel

2015. aastast tegutseb turunduskoda, kuhu kuuluvad linna ärksamad ettevõtjad ja kultuurikorraldajad on teinud tõhusaid plaane ja neid ka ellu viinud, et muuta Viljandi atraktiivseks reisisihtkohaks, teha linn uutele potentsiaalsetele elanikele ja investoritele nähtavamaks. Tööd on tehtud kokkulepitud plaani alusel. 2017. aasta korrastati ja uuendati Viljandi linna tunnuskujundus. Valmis linna tutvustav veebilehekülg visitviljandi.ee, kus leiab infot linna kultuuriürituste, majutus- ja söögikohtade ning põnevate paikade kohta.

Linna fotopank on täienenud ligi 2000 kõrgekvaliteedilise fotoga, mis on tehtud professionaalsete fotograafide poolt. Need on kasutatavad ühtviisi veebikeskkonnas kui ka paberkandjatel. Viljandi linna uue visuaalse identiteediga kujunduse on saanud suur hulk linna trükiseid, veebikanaleid ja videoid. Valminud on kümnekond suurepärase videoklipi erinevatest sündmustest, erinevatel aastaegadel, mis jõudsid rohkem kui 136 000 unikaalse vaatajani. Linna peamine sotsiaalmeediakanal Facebook on aastaga jälgijate arvu 43% kasvatanud kokku üle 10 600 inimeseni.

6.1.2.4. Uute majutuskohdade rajamise ja hooajaväliste sündmuste toetamine

Linnavalitsus on toetanud hooajaväliste kultuuri- ja spordisündmuste Viljandisse jõudmist.

Ülevaade 2017. aasta investeeringutest

Andmed on esitatud tekkepõhiselt, eurodes.

Investeeringu nimetus	Eelarve	Eelarve täitmine	Täitmise %	Täitmise jääk
Muusikakooli hoone renoveerimine	652 187	652 186	100%	1
Vaksali-Riia-Kalevi ringristmik	313 000	299 387	96%	13 613
Leola 12a sotsiaalmaja renoveerimine	350 000	233 640	67%	116 360
Mängupesa lasteaia rühmaruumide remonttööd	227 690	227 392	100%	298
AS Viljandi Veekeskus aktsiate ost	175 000	175 000	100%	0
Projekteerimine (sh Kesklinna PKT)	153 704	153 704	100%	0
Tänavavalgustus renoveerimine – toetus Veevärgile	136 000	136 000	100%	0
Tänavate remonttööd	357 000	135 916	38%	221 084
Tänavate projekteerimine	138 296	128 693	93%	9 603
Spordikeskus – järveäärsed spordirajatised	99 408	85 387	86%	14 021
Linnahooldus - sõiduki kapitalirent	0	63 760		-63 760
Raudteepeatuste meetmest rahastatud teede investeering	82 520	60 015	73%	22 505
Kesklinna Kooli staadioni rekonstrueerimine	35 952	35 952	100%	0
Investeeringute reserv	61 333	32 197	52%	29 136
Kaasav eelarve - Uueveski oru jalgte uundamine	30 000	30 000	100%	0
Lasteaedade piirdeaedade remont	30 000	25 721	86%	4 279
Muusikakooli kabinetklaveri ost	22 500	22 500	100%	0
Viljandi Paalalinna Kool - sõiduki kapitalirent	27 000	21 990	81%	5 010
Paala järve purskkaev	16 500	16 500	100%	0
Paalalinna Kooli hoone renoveerimine	300 000	16 047	5%	283 953
Linnaraamatukogu komplekteerimissüsteem	8 988	8 988	100%	0
Linnavalitsuse sõiduki väljaostmine liisingust	6 853	6 852	100%	1
Kantremaa PKT kulud	755 158	0	0%	755 158
Toetus tenniseväljakute rajamiseks	100 000	0	0%	100 000
Lasteaedade investeeringute reserv	26 370	0	4%	26 370
Viljandi Jakobsoni Kool - korv- ja võrkpalliväljakud	12 000	0	0%	12 000
Lumepargi rajatiste uuendamine	3 000	0	0%	3 000
Kokku	4 120 459	2 567 826	62%	1 552 633

Selgitused investeeringute eelarve täitmisele:

2017. aastal ei olnud seoses oktoobrikuiste valimistega ning asjaoluga, et novembris sisuliste küsimuste arutamiseks volikogu istungeid ei toimunud, võimalik linnaeelarvet aasta lõpus muuta (tavapäraselt on viimane lisaelarve olnud volikogu menetluses novembrikuus). Seepärast on mitmetel ridadel eelarve täitmise jääk suur, samas ei ole kulude mitmetegemisel kohustust eelarvet muuta ja seadusega vastuolus vähemtäitmine ei ole.

Muusikakooli renoveerimine algas 2016. aastal, kokku olid investeeringukulud 1,4 miljonit eurot.

Leola 12a sotsiaalmaja renoveerimise käigus rajati täiskasvanute turvakodu uued ruumid, lisaks rekonstrueeriti kogu maja küttesüsteem. Kulude katteallikaks oli endiste munitsipaalaluruumide müügist saadud tulu.

Tänavate remonttööd tehti eelarvele vastavas summas, kuid pindamis- ja auguparandustööde kulud kajastatakse vastavalt raamatupidamisreeglitele jooksva remondi kuludes, mitte pikaajalise investeeringuna. Tänavate remondi kohta vt ka arengukava täitmise aruande p 2.1.5.

Järveäärsete spordirajatiste korrastamise käigus uuendati vetelpäästehoone küttesüsteemi, Viljandi järve ujumissildu ja korvpalliväljakut. Samuti telliti projekt multifunktsionaalse spordiväljaku rajamiseks.

Linnahooldusele liisiti sõiduk, mis raamatupidamisreeglite kohaselt tuleb arvele võtta kui kapitalirendiga soetatud vara. Eelarves olid kajastatud 2017. aasta rendimaksete kulud, kuid kapitalirendi kogusumma investeringuna ja kohustusena jäi eelarvestamata.

Investeeringute reservist tasuti Vabaduse plats 6 ostusumma 25 tuhat eurot ning Uueveski jalgte ehitustööd, mille võrra kaasava eelarve real raha vajaka jäi.

Paalalinna kooli hoone renoveerimine algab 2018. aasta suvel. 2017. aastal tasuti rekonstrueerimisprojekti eest.

Kantremaa PKT kuludeks planeeritud 755 tuhat eurot jäi kasutamata, sest meetme otsust 2017. aastal ei tulnud ja tööd on plaanis järgnevatel aastatel.

Toetus tenniseväljakute rajamiseks 100 tuhat eurot maksti välja, aga audiitori soovitusel kajastati summat kui antud ettemaksu põhivara soetamiseks – riigi rahanduse reeglite kohaselt võtame toetuse kuluna arvele siis, kui ehitis, mille rajamiseks toetust antakse, on valminud.

Lasteaedade investeeringuteks oli majandusameti eelarves ette nähtud reserv, kuid Mängupesa rühmaruumide remondi osas eelarvega võrreldes kallinemist ei olnud.

Viljandi Jakobsoni Kool sai riigilt investeeringutoetust korv- ja võrkpalliväljakute uuendamiseks 12 tuhat eurot, kuid tööd ja toetussumma kandusid 2018. aastasse.

Lumepargi rajatiste uuendamiseks algselt planeeritud 3 tuhat eurot jäi kasutamata.

Ülevaade tegevustest siseauditi korraldamisel ja sisekontrollisüsteemist

Viljandi Linnavalitsuse sisekontrollisüsteem hõlmab endas organisatsiooni juhtkonna poolt korraldatud ja struktuuriüksuste ja hallatavate asutuste juhtide poolt järgitud sisekontrolli komponentide ning protsesside tõhusat, säästlikku ja mõjusat toimimist, mis omakorda loob organisatsiooni kultuuri terviku tagamaks talle seadustega pandud eesmärkide täitmise.

Aruandeaastal hindas sisekontrolör Viljandi Linnaapea kinnitatud 2017. aasta tööplaan järgi Viljandi Spordikeskuses oleva linnavara kasutamise ja käsutamise seaduslikkust, Viljandi Täiskasvanute Gümnaasiumi majandamist ning juhtimisotsuste järgimist ning analüüsis Viljandi kolmes põhikoolis personali koosseisu otstarbekust ja selle juhtimise korraldamist. Kõigis auditeeritud teemades pööras sisekontrolör tähelepanu ka asutuse sisekontrollisüsteemi toimimisele.

Lisaks plaanilistele kontrolliteemadele viis sisekontrolör läbi ka ja mitu nõuandvat tegevust, muuhulgas näiteks Lasteaia Midrimaa juhtimist ja lastevanemate pretensioonidele reageerimist ning kontrollis restaureerimistoetuste ja –preemiate tasumise otsustusprotsessi seaduslikkust.

2018 aasta tööplaanis on auditeerida mitme Viljandi Linnavalitsuse hallatava asutuse juhtimise korraldamist, sisekontrollisüsteemi toimimist ja ressursi kasutamist. Samuti jooksvalt seirata varasemate kontrollitulemuste, nii välisaudiitorite kui ka teiste ametkondade poolt tehtud ettepanekute täitmist.

Lisaks sisekontrolörile kontrollis linnavolikogu revisjonikomisjon linnavalitsuse ja hallatavate asutuste tegevuste formaalset ja ka sisulist poolt.

Linnavalitsuse sisekontrollisüsteemi tõhususe tagavad muuhulgas:

- Põhilised tegevused on reglementeeritud, toimub regulatsioonide ülevaatamine ja täiendamine.
- Raamatupidamise ja dokumendihalduse tarkvarasüsteemide pidev täiendamine, kaasajastamine.
- Juurdepääs infosüsteemidele on ainult selleks volitatud isikutel.
- Rakendatakse ISKE meetmeid.
- On kehtestatud linnavara valitsemise kord.
- On teostatud inventuurid linnavara kohta.
- Toimub funktsionaalselt sõltumatu raamatupidamise algdokumentide kinnitamine ja kontrollimine.
- Pidev finantstulemuste võrdlemine eelarvestatud summadega.

Ülevaade finantsriskide juhtimisest

Viljandi linna konsolideerimisgrupis kasutusel olevad investeerimis- ja finantseerimispehmoõtted on kooskõlas kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seadusega (KOFs). Viljandi linn omavalitsusüksusena on finantssttuatsioon, kus peamine tähelepanu on eelarvestatud tulude ja kulude pideval jälgimisel.

Viljandi linna arengukavas sätestatud eesmäärke saavutamiseks koostatakse eelarvestrateegia, et planeerida arengukavas kavandatud tegevuste finantseerimist ja tagada finantsdistipliini reeglitest kinnipidamine. Eelarvestrateegia on finantsplaan, mis on aluseks linna eelarve koostamisel, kohustiste võtmisel ja investeringuprojektide kavandamisel. Viljandi linn kinnitas eelarvestrateegia viimati 2016. aasta septembris ja selles on kajastatud finantsplaan aastateks 2016-2020.

Kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduses on sätestatud piirangud laenude ning muude kohustiste võtmisele. KOFs kehtestab finantsdistipliini tagamise meetmed, milleks on kinnipidamine põhitegevuse tulemi lubatavast väärtusest ja netovõlakoorumuse ülemmäärast.

KOFs-i kohaselt kehtisid aastatel 2015-2016 järgmised reeglid:

- o Kui kohaliku omavalitsuse üksuse või tema arvestusüksuse netovõlakoorumus on aruandeaasta alguse seisuga 60% põhitegevuse tuludest või sellest suurem, ei tohi kuni 2016. a lõpuni käesoleva seaduse § 34 lõikes 2 nimetatud võlakohustiste ja sama paragrahvi lõikes 7 nimetatud rendikohustiste võtmisega võlakohustiste kogusummat suurendada.
- o Kui kohaliku omavalitsuse üksuse või tema arvestusüksuse netovõlakoorumus on aruandeaasta alguse seisuga väiksem kui 60% põhitegevuse tuludest, ei tohi kuni 2016. a lõpuni käesoleva seaduse § 34 lõikes 2 nimetatud võlakohustiste ja sama paragrahvi lõikes 7 nimetatud rendikohustiste võtmisega seda määra ületada.

Viljandi linna konsolideerimisgrupi netovõlakoorumus oli bilansipäeva seisuga 38,5% ja Viljandi linnal eraldi üksusena 44,9%. Ka 2018. aastaks planeeritud laenu võtmisel (2,3 miljonit eurot) ei ületa linn lubatud netovõlakoorumuse piirmäära (60%).

Viljandi linna laenudest annab ülevaate aruande lisa 12, aga ka Viljandi linnavolikogu 29.09.2016 määruse nr 93 „Viljandi linna eelarvestrateegia aastateks 2016-2021“ lisa punkt 7. KOFs-i alusel võib kohaliku omavalitsuse üksus võtta rahavoogude juhtimise eesmärgil laenu tingimusel, et laen makstakse eelarveaasta lõpuks tagasi. 2016-2017 aastal Viljandi linn seda võimalust ei kasutanud.

Likviidsusriski maandamiseks lähtub Viljandi linn rahaliste vahendite paigutamisel konservatiivsuse printsiibist ja järgib KOFs § 36 sätestatud reegleid. Linnavalitsusel on lähtudes linna eelarvesse tulude laekumise prognoosist õigus piirata linnaeelarve kassalise teenindamise tagamiseks ning rahavoogude juhtimiseks linnaeelarves põhieelarve arvelt ettenähtud kulude tegemist.

Intressirisk tuleneb ujuva intressimääraga võlakohustistest ning seisneb ohus, et finantskulud suurenevad, kui intressimäärad tõusevad. Eelarvestrateegias on intresside kasvu riskistenaariumid tundlikkusanalüüsis välja toodud (vt eelarvestrateegia punkt 8). Viljandi linnal on laenud seotud Euribori kursiga, mis majandusprognooside kohaselt lähiaastatel väga olulises määras ei kasva. Iga aasta eelarve koostamisel planeeritakse intressikulud lähtuvalt majandussituatsioonist ning Euribori kursi prognoosidest uuesti.

Linna lepingupartneritega seotud krediidiriskide maandamiseks seab linn riigihangete korraldamisel tihti omapoolsed tingimused pakkujate finantsnäitajatele, mis on hankele kvalifitseerumise eelduseks. Lisameetmena on linnas ettemaksete tegemine lubatud vaid erandjuhtudel, mis vähendab riski, et linnale jäävad tasutud kaubad tarnimata või teenused osutamata.

Valuutarisk tekib kursimuutuse ohu tõttu, kui olulised lepingud sõlmitakse välisvaluutas. Tavaliselt loetakse eurodes sõlmitud lepinguid valuutariskivabaks. Viljandi linnal on kõik lepingud eurodes ja seepärast valuutariski ei esine.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Viljandi linna konsolideeritud bilanss**

tuhandetes eurodes

	Lisa	31.12.2017	31.12.2016
Varad			korrigeeritud
<i>Käibevara</i>			
Raha ja pangakontod	2	2 721	2 800
Maksunõuded ja maksude ettemaksed	3	1 238	1 062
Sihtfinantseerimise nõuded ja ettemaksed	4,17	194	90
Nõuded ostjate vastu	5	338	329
Muud nõuded ja makstud ettemaksed	5	12	20
Varud	6	34	34
<i>Käibevara kokku</i>		4 537	4 335
<i>Põhivara</i>			
Osalused sidusettevõtjates	7	301	145
Kinnisvarainvesteeringud	8	437	633
Materiaalne põhivara	9	41 424	40 878
<i>Põhivara kokku</i>		42 162	41 656
Varad kokku		46 699	45 991
Kohustised			
<i>Lühiajalised kohustised</i>			
Võlad tarnijatele	10	985	400
Võlad töövõtjatele	10	838	845
Maksuvõlad	3	581	608
Sihtfinantseerimine	4	88	23
Muud kohustised ja saadud ettemaksed	11	110	114
Laenukohustised	12	1 489	1 310
<i>Lühiajalised kohustised kokku</i>		4 091	3 300
<i>Pikaajalised kohustised</i>			
Muud kohustised ja saadud ettemaksed	11	139	161
Laenukohustised	12	9 276	9 042
<i>Pikaajalised kohustised kokku</i>		9 415	9 203
Kohustised kokku		13 506	12 503
Netovara		33 193	33 488
Akumuleeritud ülejääk		34 038	33 325
Aruandeperioodi tulem		-844	163
Kohustised ja netovara kokku		46 699	45 991

Selgitused korrigeerimistele on toodud lisas 1.

Viljandi linna konsolideeritud tulemiaruanne

tuhandetes eurodes

	<i>Lisa</i>	31.12.2017	31.12.2016 korrigeeritud
Tegevustulud			
Maksud	3	11 684	11 056
Saadud toetused	4	6 853	7 436
Kaupade ja teenuste müük	13	4 717	4 527
Muud tulud	14	172	53
Tegevustulud kokku		23 426	23 072
Tegevuskulud			
Tööjõukulud	15	-12 055	-11 204
Majandamiskulud	16	-7 054	-6 455
Antud toetused	17	-1 083	-1 149
Muud kulud	18	-1 402	-1 346
Põhivara kulum ja mahakandmine jääkväärtuses	8, 9	-2 586	-2 694
Tegevuskulud kokku		-24 180	-22 848
Tegevustulem		-754	224
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulu	12	-71	-75
Tulem osaluselt	7	-19	-5
Muud finantstulud	12	0	19
Finantstulud ja -kulud kokku		-90	-61
Aruandeperioodi tulem		-844	163

Selgitused korrigeerimistele on toodud lisas 1.

Viljandi linna konsolideeritud rahavoogude aruanne

tuhandetes eurodes

	<i>Lisa</i>	31.12.2017	31.12.2016 korrigeeritud
Rahavood põhitegevusest			
Tegevustulem		-754	224
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja mahakandmine jääkväärtuses	8, 9	2 586	2 694
Käibemaksukulu põhivara soetuselt	18	341	361
Kasum/kahjum põhivara müügist	8, 9	-141	-6
Saadud toetused PV sihtfinantseerimiseks	4	-204	-1 048
Antud sihtfinantseerimine põhivara soetuseks	17	0	13
<i>Kokku korrigeeritud tegevustulem</i>		1 828	2 238
Käibevarade netomuutus		-197	237
Kohustiste netomuutus		383	207
Kokku rahavood põhitegevusest		2 014	2 682
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud põhivara soetamisel	4, 9, 10, 12, 18	-2 624	-2 793
Laekunud põhivara müügist	8, 9	326	49
Laekunud sihtfinantseerimine põhivara soetuseks	4	222	890
Makstud sihtfinantseerimine põhivara soetuseks	4	-100	-13
Tasutud osaluste soetamisel	7	-175	-150
Laekunud finantstulud	12	0	19
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-2 351	-1 998
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud laenud	12	1 650	1 301
Laenude tagasimaksed	12	-1 121	-1 028
Kapitalirendi tagasimaksed	12	-206	-195
Makstud intressid ja muud finantskulud	12	-65	-74
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		258	4
Puhas rahavoog		-79	688
Raha ja selle ekvivalendid perioodi algul	2	2 800	2 112
Raha ja selle ekvivalentide muutus		-79	688
Raha ja selle ekvivalendid perioodi lõpul	2	2 721	2 800

Selgitused korrigeerimistele on toodud lisas 1.

Viljandi linna konsolideeritud netovara muutuste aruanne

tuhandetes eurodes
korrigeeritud

Saldo seisuga 31.12.2014		31 276
Muutused 2015. aastal		
Põhivara ümberhindlus	Lisa 9	375
Aruandeperioodi tulem		798
Saldo seisuga 31.12.2015		32 449
Muutused 2016. aastal		
Põhivara ümberhindlus	Lisa 9	876
Aruandeperioodi tulem		163
Saldo seisuga 31.12.2016		33 488
Muutused 2016. aastal		
Põhivara ümberhindlus	Lisa 9	549
Aruandeperioodi tulem		-844
Saldo seisuga 31.12.2017		33 193

Selgitused korrigeerimise kohta on esitatud lisas nr 1.

Eelarve täitmise aruanne

tuhandetes eurodes

Tunnus	Kirje nimetus	Esialgne eelarve 26.01.2017	Lõplik eelarve 21.09.2017	Lõplik eelarve/ esialgne eelarve	Eelarve täitmine 31.12.2017	Täimine / lõplik eelarve
	PÕHITEGEVUSE TULUD KOKKU	21 200	21 348	101%	21 363	100%
30	Maksutulud	11 527	11 530	100%	11 683	101%
32	Tulud kaupade ja teenuste müügist	2 746	2 864	104%	2 980	104%
3500, 352	Saadavad toetused tegevuskuludeks	6 889	6 916	100%	6 674	96%
3825, 388	Muud tegevustulud	37	38	104%	26	68%
	PÕHITEGEVUSE KULUD KOKKU	20 915	21 169	101%	19 895	94%
	sh antavad toetused	1 239	1 223	99%	1 083	89%
	sh muud tegevuskulud	19 676	19 946	101%	18 812	94%
01	Üldised valitsussektori teenused	1 796	1 834	102%	1 678	91%
	Antavad toetused tegevuskuludeks	67	67	100%	67	100%
	Muud tegevuskulud	1 729	1 767	102%	1 611	91%
03	Avalik kord ja julgeolek	8	8	100%	6	77%
	Antavad toetused tegevuskuludeks	6	6	100%	6	100%
	Muud tegevuskulud	2	2	100%	0	0%
04	Majandus	1 122	709	63%	765	108%
	Antavad toetused tegevuskuludeks	17	17	100%	17	100%
	Muud tegevuskulud	1 105	692	63%	747	108%
05	Keskkonnakaitse	734	1 307	178%	1 278	98%
	Muud tegevuskulud	734	1 307	178%	1 278	98%
06	Elamu- ja kommunaalmajandus	546	558	102%	491	88%
	Antavad toetused tegevuskuludeks	37	38	100%	32	86%
	Muud tegevuskulud	509	520	102%	458	88%
08	Vabaaeg, kultuur ja religioon	3 217	3 336	104%	3 200	96%
	Antavad toetused tegevuskuludeks	450	450	100%	485	108%
	Muud tegevuskulud	2 767	2 886	104%	2 715	94%
09	Haridus	11 449	11 338	99%	10 980	97%
	Antavad toetused tegevuskuludeks	77	78	101%	49	63%
	Muud tegevuskulud	11 372	11 260	99%	10 931	97%
10	Sotsiaalne kaitse	2 043	2 079	102%	1 497	72%
	Antavad toetused tegevuskuludeks	585	567	97%	425	75%
	Muud tegevuskulud	1 458	1 512	104%	1 072	71%
	PÕHITEGEVUSE TULEM	284	180	63%	1 468	817%
	INVESTEERIMISTEGEVUS KOKKU	-3 117	-2 772	89%	-2 102	76%
381	Põhivara müük	352	414	118%	365	88%
15	Põhivara soetus	-5 135	-3 709	72%	-2 257	61%
3502	Põhivara soetuseks saadav sihtfinantseerimine	2 052	1 012	49%	191	19%
4502	Põhivara soetuseks antav sihtfinantseerimine	-136	-236	174%	-136	58%
1501	Osaluste soetus	-175	-175	100%	-175	100%
655	Finantstulud	1	0	16%	-19	-10796%
650	Finantskulud	-76	-78	103%	-71	91%
	EELARVE TULEM	-2 833	-2 592	91%	-634	24%

Tunnus	Kirje nimetus	Esialgne eelarve 26.01.2017	Lõplik eelarve 21.09.2017	Lõplik eelarve/ esialgne eelarve	Eelarve täitmine 31.12.2017	Täimine / lõplik eelarve
	FINANTSEERIMISTEGEVUS	831	590	71%	409	69%
2585	Kohustiste võtmine	2 167	1 924	89%	1 736	90%
2586	Kohustiste tasumine	-1 336	-1 334	100%	-1 327	99%
1001	LIKVIIDSETE VARADE MUUTUS	-2 002	-2 002	100%	28	-1%
	Nõuete ja kohustiste saldo muutus	0	0		253	
	Eelarve tulude maht kokku eurodes	27 773	26 701	96%	23 608	88%

Eelarve täitmise aruanne on koostatud linnavalitsuse kui juriidilise isiku kohta ja vastab oma koosseisult konsolideerimata finantsaruannetele (vt lisa 22).

Eelarve ja täitmise aruanne on koostatud tekkepõhisel printsiibil.

Eelarve täitmise aruannet selgitab lisa nr 24.

Põhitegevuse kulude ja investeerimistegevuse väljaminekute jaotus tegevusalade järgi

Tunnus	Kirje nimetus	Esialgne eelarve 2017	Lõplik eelarve 2017	Eelarve täitmine 2017	Täimine / lõplik eelarve
	Põhitegevuse kulud ja investeerimistegevus kokku	26 437	25 367	22 534	89%
01	Üldised valitsussektori teenused	1 962	2 022	1 931	95%
	Valla- ja linnavolikogu	59	59	52	89%
	Valla- ja linnavalitsus	1 460	1 561	1 532	98%
	Reservfond	190	50	0	0%
	Muud üldised valitsussektori teenused	88	103	101	98%
	Valitsussektori võla teenindamine	76	75	71	94%
	Ülalnimetatamata üldised valitsussektori kulud kokku	175	175	175	100%
03	Avalik kord ja julgeolek	8	8	6	77%
	Politsei	8	8	6	77%
04	Majandus	3 189	2 603	1 605	62%
	Maanteetransport (vallateede- ja tänavate korrashoid)	2 052	1 605	809	50%
	Turism	256	267	232	87%
	Üldmajanduslikud arendusprojektid	572	328	273	83%
	Muu majandus (sh.majanduse haldamine)	318	395	291	74%
	Ülalnimetatamata majandus	0	8	0	0%
05	Keskkonnakaitse	734	1 316	1 342	102%
	Jäätmeäitlus (prügivedu)	82	86	69	80%
	Avalike alade puhastus	614	1 154	1 204	104%
	Heitveekäitlus	30	30	30	100%
	Bioloogilise mitmekesisuse ja maastiku kaitse, haljastus	7	46	38	84%

Tunnus	Kirje nimetus	Esialgne eelarve 2017	Lõplik eelarve 2017	Eelarve täitmine 2017	Täimine / lõplik eelarve
06	Elamu- ja kommunaalmajandus	683	712	643	90%
	Veevarustus	0	26	22	86%
	Tänavavalgustus	449	449	411	91%
	Muu elamu- ja kommunaalmajanduse tegevus	234	237	210	89%
08	Vaba aeg, kultuur ja religioon	3 418	3 593	3 295	92%
	Sportitegevus	1 692	1 750	1 509	86%
	Noorsootöö ja noortekeskused	135	235	268	114%
	Vaba aja üritused	302	277	261	94%
	Raamatukogud	616	621	579	93%
	Rahvakultuur	422	453	430	95%
	Muuseumid	109	112	112	100%
	Teatrid	71	75	72	97%
	Ringhäälingu- ja kirjastamisteenused	22	22	17	78%
	Religiooni- ja muud ühiskonnateenused	33	33	33	100%
	Muu vaba aeg, kultuur, religioon, sh. haldus	14	14	14	99%
09	Haridus	13 956	12 683	11 982	94%
	Alusharidus	3 961	4 115	3 966	96%
	Alus- ja põhihariduse kaudsed kulud	0	14	10	71%
	Põhariduse otsekulud	5 418	5 866	5 411	92%
	Üldkeskhariduse otsekulud	234	234	230	98%
	Põhi- ja üldkeskhariduse kaudsed kulud	1 500	0	0	
	Täiskasvanute gümnaasiumide kaudsed kulud	57	133	112	84%
	Kutseõppe kaudsed kulud	2	2	0	0%
	Kolmanda taseme haridus - kõrgkoolid	26	26	10	39%
	Täiskasvanute täiendkoolitus	1	1	0	0%
	Noorte huviharidus ja huvitegevus	1 802	1 805	1 783	99%
	Koolitransport	7	7	5	78%
	Koolitoit	437	437	424	97%
	Õomaja	10	10	4	43%
	Muud hariduse abiteenused	50	34	26	77%
	Muu haridus, sh. hariduse haldus	451	1	1	100%
10	Sotsiaalne kaitse	2 393	2 429	1 731	71%
	Puuetega inimeste sotsiaalhoolekande asutused	0	2	1	68%
	Muu puuetega inimeste sotsiaalne kaitse	283	283	172	61%
	Eakate sotsiaalhoolekande asutused	1 508	1 062	794	75%
	Muu eakate sotsiaalne kaitse	107	107	93	88%
	Laste ja noorte sotsiaalhoolekande asutused	10	10	2	24%
	Muu perekondade ja laste sotsiaalne kaitse	185	249	182	73%
	Riskirühmade sotsiaalhoolekande asutused	0	385	248	65%
	Riiklik toimetulekutoetus	211	216	196	91%
	Muu sotsiaalsete riskirühmade kaitse	67	81	25	32%
	Muu sotsiaalne kaitse, sh. sotsiaalse kaitse haldus	23	35	16	44%

Eelarve täitmise aruannet selgitab lisa nr 24.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestusmeetodid ja hindamisalused

Käesolev konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ) ning riigi raamatupidamise üldeeskiri.

Raamatupidamise aruanne on koostatud tekkepõhiselt kogu Viljandi linna konsolideerimisgrupi kohta.

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Esitusviisi muutus

Alates 01.01.2017 on huvi-, kunsti- ja muusikakoolide tulud ja kulud kajastatud tulude/kuludena haridusalasest tegevusest (varem kunsti- ja muusikakoolide puhul kultuuri- ja kunstiaalse tegevusena ning huvikoolide puhul spordi- ja puhkealase tegevusena). Võrdlusandmed on esitatud tulude osas lisas 13 ja kulude osas lisas 19.

Eelmiste perioodide vigade parandus

Raamatupidamise aastaaruandes on korrigeeritud 2016. a bilanssi, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne ja netovara muutuste aruanne. Parandused on tingitud kahest asjaolust:

- 1) Haridus- ja Teadusministeeriumilt laekus aastal 2017 Viljandi linnale 24 tuhat eurot katmaks kulutusi, mis Viljandi linn on teinud erakoolide toetamisel perioodil oktoober – detsember 2016. Selle tõttu on 2016. a aruannetes suurendatud summas 24 tuhat eurot bilansis rida „Sihtfinantseerimise nõuded ja saadud ettemaksed“, tulemiaruanne rida „Saadud toetused“ ja netovara aruandes ridu „Aruandeaasta tulem 2016“ ja „Saldo seisuga 31.12.2016“. Rahavoogude aruandes on 24 tuhande euro võrra suurendatud rida „Tegevustulem 2016“ ning 24 tuhande euro võrra vähendatud rida „Käibevarade netomuutus 2016“.
- 2) Eksikombel oli 2016. a aastaaruandes hoonestusõigusega koormatud maa kajastatud materiaalse põhivarana. Õige on maad, mis antud kasutada üksustele, mis ei kuulu avalikku sektorisse, kajastada kinnisvarainvesteeringuna. Selle tõttu on 2016. a bilansis 191 tuhande euro võrra suurendatud rida „Kinnisvarainvesteeringud“ ja vähendatud rida „Materiaalne põhivara“.

Kokkuvõttes on 2016. a bilansis suurendatud käibevara summas 24 tuhat eurot ja kinnisvarainvesteeringuid summas 191 tuhat eurot, vähendatud on põhivara summas 191 tuhat eurot ning suurendatud netovara summas 24 tuhat eurot. 2016. a tulemiaruanne on suurendatud saadud toetusi summas 24 tuhat eurot, 2016. a rahavoogude aruandes vähendatud käibevarade netomuutust summas 24 tuhat eurot, 2016. a netovara muutuste aruandes suurendatud tulemit summas 24 tuhat eurot. Muudatused on kajastatud ka vastavates lisades.

Valitseva mõju all olevad üksused

Valitseva mõju all olevateks üksusteks (vt lisa 7) on loetud sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud, milles Viljandi Linnavalitsus omab mõjuvõimu määrata investeeringuobjekti finants- ja tegevuspoliitikat. Äriühingute puhul eeldatakse valitseva mõju olemasolu siis, kui linna osalus ühingus on üle 50%. Valitseva mõju all olevad sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud on asutatud Viljandi linna poolt ja nende nõukogude liikmed määrab Viljandi Linnavalitsus. Valitseva mõju all olevate üksuste tegevus kajastub konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes alates valitseva mõju tekkimisest kuni selle lõppemiseni. Valitseva mõju all olevate üksuste soetamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimivad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Valitseva mõju all olevate üksuste finantsnäitajad on konsolideeritud rida-realt. Grupisisised nõuded, kohustised, tulud ja kulud on elimineeritud. Viljandi linna konsolideerimata aruandes (vt lisa 22) on osalused valitseva mõju all olevates üksustes kajastatud tuletatud soetusmaksumuses.

Viljandi linna valitseva mõju all on Viljandi Veevärk AS.

Olulise mõju all olevad üksused

Olulise mõju all olevateks üksusteks (vt lisa 7) loetakse äriühinguid, sihtasutusi ja mittetulundusühinguid, milles Viljandi linn osaleb investeeinguobjekti finants- ja tegevuspoliitika üle otsustamisel. Olulise mõju eelduseks on arvatud 20-50% hääleõigusest. Olulise mõju all olevate üksuste tegevus kajastub konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes alates olulise mõju tekkimisest kuni selle lõppemiseni. Olulise mõju all olevate üksuste soetamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimivad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Viljandi linna olulise mõju all on Viljandi Veekeskus AS.

Osalused konsolideerimata aruannetes

Aruandekohustuslase bilansis kajastatakse tuletatud soetusmaksumuses neid osalusi sihtasutustes, mittetulundusühingutes ja äriühingutes, mille üle aruandekohustuslasel on valitsev mõju. Tuletatud soetusmaksumuses kajastatakse konsolideerimata aruannetes ka osalusi olulise mõju all olevates äriühingutes (sidusettevõtjad). Alla 50%-lisi osalusi sihtasutustes ja mittetulundusühingutes ei kajastata bilansis, vaid need on soetamisel kajastatud kuluna.

Tuletatud soetusmaksumuseks loetakse kuni 31.12.2003 soetatud osaluste korral nende väärtus kapitaliosaluse meetodil ning peale 31.12.2003 soetatud osaluste korral nende soetamismaksumus. Tuletatud soetamismaksumus hinnatakse alla, kui osaluse objekti omakapitalist aruandekohustuslasele kuuluv osa (valitseva mõju all olevate sihtasutuste, mittetulundusühingute ja äriühingute korral nende omakapital tervikuna) on langenud allapoole osaluse bilansilist väärtust. Kajastatud allahindlusi taastatakse järgmistel perioodidel, kuid mitte kõrgemale tuletatud soetusmaksumusest.

Varade ja kohustiste jaotus lühi- ja pikaajalisteks

Varad ja kohustised on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara või kohustise eeldatav valdamine kestab kuni üks aasta või kauem arvestatuna bilansikuupäevast.

Raha ja raha ekvivalendid

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning lühiajalisi või katkestatavaid tähtajalisi deposiite. Deposiitidel bilansikuupäevaks kogunenud laekumata intressid kajastatakse viitlaekumistena.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtapabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse).

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja muudesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtjates) kajastatakse nende õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtusena kasutatakse bilansipäeva börsinoteeringut. Juhul, kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, kajastatakse aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Finantsinvesteeringuid võimalikjadesse ja muudesse võlainstrumentidesse, mida hoitakse lunastustähtajani, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära. Muid võlainstrumente kajastatakse nende õiglasest väärtusest. Finantsinvesteeringute oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt tehingupäeval.

Maksu-, lõivu-, trahvi- ja muud nõuded

Maksu-, lõivu-, trahvi- ja muud nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Võimaluse korral hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud aruandeperioodi ebatõenäoliste nõuete kulu vähendusena. Nõuet loetakse lootusetuks, kui juhtkonna hinnangul puuduvad võimalused nõude kogumiseks. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Pikaajalisi nõudeid kajastatakse algselt saadaoleva tasu nüüdisväärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude jäägi hindamisel kasutatakse toiduainete puhul kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse selliseid kinnisvaraobjekte (maad või hooneid), mida hoitakse väljarentimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida aruandekohustuslane ega ükski avaliku sektori üksus ei kasuta oma põhitegevuses. Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse varasid hinnangulise kasuliku elueaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 5 tuhandest eurost (enne 01.01.2016 alates 2 tuhandest eurost). Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused).

Kulumi normid aastas on esitatud materiaalse põhivara kajastamise selgituses.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku elueaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 5 tuhandest eurost (enne 01.01.2016 alates 2 tuhandest eurost). Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 tuhat euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis pikendavad vara kasulikku eluiga ning tõstavad vara kvaliteeti või tööjõudlust üle algselt arvatud taseme, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga säilitada vara esialgset taset, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kulumi normid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|-------------------------------------------------|---------------|
| • Hooned | 2,0 - 5,0 % |
| • Kinnisvarainvesteeringud | 2,5 - 3,0 % |
| • Rajatised | 2,5 - 10,0 % |
| • Torustikud | 10,0 % |
| • Masinad ja seadmed | 20,0 % |
| • Sõidukid | 20,0 % |
| • Infotehnoloogilised seadmed ja arvutustehnika | 33,0 - 50,0 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20,0 % |

Maad ja kunstiväärtusi ei amortiseerita. Maad kajastatakse bilansis kinnistusraamatusse kandmise kuupäevast. Seisuga 31.12.2016 läbi viidud maakatastri ja kinnistusraamatu võrdlemisel selgus, et maakatastri andmetel linnale kuuluvatest maadest polnud bilansipäeva seisuga kinnistusraamatus Viljandi linna omandisse kantud maid maksustamishinnaga 37 tuhat eurot (vt lisa 9). Nimetatud maade osas on kinnistusraamatus tehtud kanded 2017. a I kvartalis.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivarana kajastatakse kehalise aineta vara kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 5 tuhandest eurost (enne 01.01.2016 alates 2 tuhandest eurost). Immateriaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja kulumimäär on aastas 5 - 50%.

Üldjuhul kajastatakse uurimis- ja arenguväljaminekud tekkimise momendil kuluna. Erandiks on arenguväljaminekud, mis on identifitseeritavad ja mis tõenäoliselt osalevad järgmistel perioodidel tehtavates tegevustes.

Renditud varad

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Kapitalirendi tingimustel renditud varasid amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kapitalirendi maksed jagatakse kohustist vähendavateks põhiosa tagasimakseteks ning intressikuluks.

Kasutusrendi maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt rendiperioodi jooksul.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldistena enne bilansipäeva tekkinud kohustisi, millel on seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad aruandekohustustlase senisest tegevuspraktikast ning mille suurus saab usaldusväärselt hinnata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud ekspertide ja juhtkonna hinnangust ja kogemustest. Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, kuid mille kohustisena realiseerumise tõenäosus on alla 50%, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Olulised tehingukulutused võetakse efektiivse intressimäära arvutamisel arvesse ja kantakse kohustise eluea jooksul intressikuludesse.

Toetused

Toetustena kajastatakse saadud ja antud vahendeid, mille eest ei anta otseselt vastu kaupu ega teenuseid. Toetused jagunevad kolme liiki: sotsiaaltoetused eraisikutele, sihtfinantseerimine ja tegevustoetused. Sihtfinantseerimine liigitub kodumaiseks ja välismaiseks sihtfinantseerimiseks. Sihtfinantseerimine jaotatakse toetuseks vara soetamiseks ja toetuseks tegevuskuludeks. Vara soetamise toetuse põhitingimuseks on, et selle saaja peab ostma, ehitama või muul viisil soetama teatud põhivara.

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna tegevuskulude tegemise või põhivara soetamise perioodil. Kui on olemas risk tagasinõudeks või toetuse laekumata jäämiseks, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna vastava riski kadumisel. Antud sihtfinantseerimist kajastatakse kuludes samas perioodis kui toetuse saajad. Antud vara soetamise toetus kajastatakse kuludes sellel perioodil, millal toetuse saaja kajastab põhivara soetamise.

Kui toetus kehtestatakse perioodiliselt makstavana, võetakse toetus tuluna või kuluna arvele sellel kuul, mille eest see oli ette nähtud (sotsiaaltoetused, tegevustoetused riigi tasandus- ja toetusfondist). Tegevustoetusi kajastatakse toetuse andja poolt raha ülekandmisel kuluna kontorühmas 452 ja toetuse saaja poolt laekumisel tuluna kontorühmas 352.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on tulemiaruanDES kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Maksude arvestus

Põhivara või varude soetamisel tasutud mittetagastatavad maksud ja lõivud (näiteks käibemaks, juhul kui ostjaks on mitte-käibemaksukohustuslane) on kajastatud soetamishetkel kuluna ning neid ei kajastata varade soetusmaksumuse koosseisus.

Tulude arvestus

Kogutud maksude, lõivude ja trahvide tulu võetakse arvele tekkepõhiselt vastavalt esitatud maksudeklaratsioonidele ja muudele tulu tekkimist kajastavatele dokumentidele. Toodete müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulust arvestatakse tekkepõhiselt sisemise intressimäära alusel.

Liitumistasu, mis ületab põhivara arvelevõtmise piirmäära, kajastatakse liitumiseks ehitatud põhivara soetusmaksumuse vähendamisenä. Kui liitumistasu ületab liitumiseks ehitatud põhivara soetusmaksumust, kajastatakse ületav osa tuluna. Liitumistasu, mis jääb alla põhivara soetusmaksumuse piirmäära, kajastatakse tuluna.

Kulude arvestus

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt. Põhivara või varude soetamisel tasutud mittetagastatavad maksud ja lõivud, sh käibemaks, mida ei saa arvestada sisendkäibemaksuks, kajastatakse soetamishetkel kuluna tulemiaruaude kirjel Muud kulud. Arendusväljaminekuid kajastatakse tekkimise momendil kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse Viljandi Linnavalitsuse olulise mõju all olevad sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud, volikogu ja valitsuse liikmed ning asutuste juhid, kellele on antud õigus iseseisvalt lepinguid sõlmida, konsolideerimisgruppi kuuluvate sihtasutuste, mittetulundusühingute ja äriühingute nõukogude ja juhatuste liikmed, kõigi eelpool loetletud tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmete lähedased pereliikmed, samuti ka nende valitseva ja olulise mõju all olevad sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud.

Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend ei nõua alates 2017. aastast niisuguste tehingute avalikustamist, mis on toimunud seotud osapooltega normaalsel turutingimustel või vastavalt seaduses sätestatud tingimustele, mis kehtivad ühtviisi nii seotud isikutele kui ka mitteseotud isikutele. Samas on raamatupidamise seaduses ja seda täpsustavates Raamatupidamise Toimkonna juhendites nr 2 ja 15 sätestatud, et avalikustatakse seotud osapooltega toimunud tehinguid, eristamata, kas tehinguid on toimunud turutingimustel või mitte, seega on Viljandi linn tehingute avalikustamisel lähtunud raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest ning aruaudes on avalikustatud kõik seotud osapooltega toimunud tehingud, antud toetused ning seotud osapoolte nõuete ja kohustiste saldod bilansipäeva seisuga.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruaude koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruaudeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis võivad oluliselt mõjutada järgmise aruaudeaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades

Eelarve täitmise aruanne

Eelarve täitmise aruanne on koostatud linnavalitsuse kohta tekkepõhiselt ilma konsolideerimata. Eelarve täitmise aruaudes on kasutusel veel järgmised olulised erinevad arvestuspõhimõtted, mille tõttu aruaudes on erinevused võrreldes tekkepõhistes konsolideerimata aruaunetes kajastatud andmetega (vt lisa 22):

- 1) põhivara soetamisel tasutud summad kajastatakse eelarve täitmisel kuluna ning põhivara müügist laekunud summad tuluna, kulumit ja muid põhivaradega tehtud mitterahalisi tehinguid eelarve täitmise aruaudes ei kajastata,
- 2) kaupade ja teenuste ning põhivarade soetamisel lisanduv käibemaks on eelarve täitmise aruaudes kajastatud vastavate kaupade, teenuste ja põhivara soetamise kuluna (tekkepõhises aruaudes tulemiaruaude real Muud kulud).

Lisa 2 Raha ja selle ekvivalendid

tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Raha arvelduskontodel pangas	2 721	2 800
Raha ja selle ekvivalendid kokku	2 721	2 800

Lisa 3 Maksunõuded, -tulud, -võlad, -ettemaksed

tuhandetes eurodes

Maksunõuded, saadud ettemaksed ja maksutulud

2017. aasta	Lühiajalised	Saadud	Aruandeperioodil		Lühiajalised	Saadud
	nõuded	ettemaksud	arvestatud	laekumised	nõuded	ettemaksud
	seisuga	seisuga	tulu		seisuga	seisuga
	31.12.2016	31.12.2016			31.12.2017	31.12.2017
Tulumaks	1 025	0	11 543	11 512	1 056	0
Maamaks	0	0	120	119	1	0
Loodusressursside kasutamise tasu	7	0	23	22	8	0
Kohalikud maksud	0	0	21	20	1	0
Kokku	1 032	0	11 707	11 673	1 066	0

2016. aasta	Lühiajalised	Saadud	Aruandeperioodil		Lühiajalised	Saadud
	nõuded	ettemaksud	arvestatud	laekumised	nõuded	ettemaksud
	seisuga	seisuga	tulu		seisuga	seisuga
	31.12.2015	31.12.2015			31.12.2016	31.12.2016
Tulumaks	963	0	10 918	10 856	1 025	0
Maamaks	0	1	122	122	0	0
Loodusressursside kasutamise tasu	7	0	33	33	7	0
Kohalikud maksud	0	0	16	16	0	0
Kokku	970	1	11 089	11 027	1 032	0

Tulu- ja maamaksu kogub Maksu- ja Tolliamet. Aastal 2017 deklareeritud, kuid üle kandmata maksutulu on kajastatud vastavalt Maksu- ja Tolliametist saadud teatistele. Tulumaks, maamaks ja kohalikud maksud on kajastatud tulemiaruanDES real Maksud kogusummas 11 684 tuhat eurot.

Loodusressursside kasutamise tasu on tulemiaruanDES real Muud tulud summas 23 tuhat eurot. Keskkonnakasutusest laekuvat tasu kogub Keskkonnaministeerium. Aastal 2017 deklareeritud, kuid üle kandmata või ette saadud maksutulu on kajastatud vastavalt Maksu- ja Tolliameti saadud teatistele. Tulu loodusressursside kasutamisest moodustab vee erikasutustasu summas 23 tuhat eurot.

Kohalikke makse kogub Viljandi Linnavalitsus. Nende hulka kuuluvad reklaamimaks ja teede sulgemise maks.

Maksuvõlad ja tasutud maksude ettemaksed

	Lühiajalised	Lühiajalised	Lühiajalised	Lühiajalised
	ettemaksed	kohustised	ettemaksed	kohustised
	seisuga	seisuga	seisuga	seisuga
	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016
Sotsiaalmaks	0	341	0	348
Füüsilise isiku tulumaks	0	174	0	178
Töötuskindlustusmaksed	0	22	0	23
Kogumispensioni maksed	0	17	0	17
Erisoodustuste tulumaks	0	1	0	1
Käibemaks	93	0	0	14
Maksuameti ettemaksukonto	79	0	30	0
Loodusressursside kasutamise tasu	0	26	0	27
Kokku	172	581	30	608

Lisa 4 Saadud toetused

tuhandetes eurodes

2017. aasta	Jääk perioodi alguses		Aruandeperioodi liikumised			Jääk perioodi lõpus	
	Nõuded	Saadud ette-maksed	Saadud tulu	Saadud vara	Kokku	Nõuded	Saadud ette-maksed
Toetused vara soetuseks	20	0	191	13	204	1	12
Välismaine toetus vara soetuseks	20	0	61	1	62	1	0
Avaliku sektori toetus vara soetuseks	0	0	130	12	142	0	12
Toetused tegevuskuludeks	69	23	619	0	619	91	76
Välismaine toetus tegevuskuludeks	37	6	169	0	169	23	4
Tagasi nõutud väismaine toetus	0	0	-15	0	-15	0	0
Välisabi kaastoetus tegevuskuludeks	5	0	9	0	9	5	0
Avaliku sektori toetus tegevuskuludeks	27	0	376	0	376	63	65
Muu kodumaine toetus tegevuskuludeks	0	17	80	0	80	0	7
Tegevustoetused	0	0	6 030	0	6 030	0	0
Tasandus- ja toetusfond	0	0	6 030	0	6 030	0	0
Kokku	89	23	6 840	13	6 853	92	88

2016. aasta korrigeeritud	Jääk perioodi alguses		Aruandeperioodi liikumised			Jääk perioodi lõpus	
	Nõuded	Saadud ette-maksed	Saadud tulu	Saadud vara	Kokku	Nõuded	Saadud ette-maksed
Toetused vara soetuseks	99	60	871	177	1 048	20	0
Välismaine toetus vara soetuseks	99	0	558	150	708	20	0
Avaliku sektori toetus vara soetuseks	0	60	243	0	243	0	0
Avaliku sektori toetuse vahendamine vara soetuseks	0	0	10	0	10	0	0
Muu kodumaine toetus põhivara soetuseks	0	0	60	27	87	0	0
Toetused tegevuskuludeks	28	34	669	0	669	69	23
Välismaine toetus tegevuskuludeks	6	19	131	0	131	37	6
Välisabi kaastoetus tegevuskuludeks	0	0	8	0	8	5	0
Avaliku sektori toetus tegevuskuludeks	19	1	461	0	461	27	0
Muu kodumaine toetus tegevuskuludeks	3	14	69	0	69	0	17
Tegevustoetused	0	0	5 719	0	5 719	0	0
Tasandus- ja toetusfond	0	0	5 719	0	5 719	0	0
Kokku	127	94	7 259	177	7 436	89	23

Selgitused korrigeerimise kohta on esitatud lisas nr.1.

2017. ja 2016. aastal saadud toetused:

tuhandetes eurodes

Toetused vara soetuseks:

Välismaine toetus vara soetuseks	2 017	2 016
Euroopa Liidult raudteepeatuste meetmeks	61	558
Euroopa Liidult AS Viljandi Veevärgile vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remondiks ja arendamiseks saadud vara	1	0
Euroopa Liidult raudteepeatuste meetmeks saadud vara	0	150
Kokku	62	708

Avaliku sektori toetus vara soetuseks	2 017	2 016
Kultuuriministeeriumilt Viljandi staadioni remondiks	96	96
Rahandusministeeriumilt järve ranna korvpalliväljaku ehituseks	24	0
Viljandi Maavalitsuselt Martin Kleini kuju	12	0
KIK'ilt Viljandi ja Paala järve kalastustingimuste parandamiseks	10	0
Rahandusministeeriumilt tunneli ostuks	0	60
Rahandusministeeriumilt Männimäe mänguväljaku ehituseks	0	50
Etttevõtlaste Arendamise SA'lt Kaare Kooli katuse remondiks	0	32
Rahandusministeeriumilt rannajalgpalliväljaku inventari soetuseks	0	5
Kokku	142	243

Avaliku sektori toetuse vahendamine vara soetuseks	2 017	2 016
Rahandusministeeriumilt Koidu Seltsimaja remondiks	0	10
Kokku	0	10

Muu kodumaine toetus vara soetuseks	2 017	2 016
Eesti Jalgpalliliit MTÜ jalgpalliväljaku remondiks	0	60
Kokku	0	60

Muu kodumaine tasuta saadud põhivara	2 017	2 016
Maja osa Viljandis	0	15
Korteri osa Viljandis	0	12
Kokku	0	27

Toetused tegevuskuludeks:

Välismaine toetus tegevuskuludeks	2 017	2 016
Innove SA'lt elukestva õppe toetuseks	47	27
Innove SA'lt alushariduse toetuseks	34	35
Green Railway projekt	25	0
Riigi Infosüsteemide Ametilt tenuste analüüsiks	20	0
Rahvusvahelise kaitse saaja vastuvõtu toetus	15	18
Hansalinnade projekti Central Baltic 2014-2020 toetuseks	11	4
Euroopa Liidust koolipiima ja -puuvilja toetuseks	6	15
Õpilasvahetuseks välismaa koolidega	5	4
Innove SA'lt Jakobsoni Kooli hindamisprojektile	4	0
USA saatkonnalt raamatukogu Ameerika nurgale	2	4
Archimedese SA'lt haridusüritusteks	0	24
Kokku	169	131

Tagasi nõutud väismaine toetus	2 017	2 016
Innove SA poolt tagasi nõutud alusharidustoetus	-15	0
Kokku	-15	0

Välisabi kaastoetus tegevuskuludeks	2 017	2 016
Innove SA'lt elukestva õppe kaastoetus	8	5
Innove SA'lt Jakobsoni Kooli hindamisprojektile	1	0
PRIA'lt Koolipuuviljatoetuse kaastoetus	0	3
Kokku	9	8

Avaliku sektori toetus tegevuskuludeks	2 017	2 016
Kultuuriministeeriumilt Linnaraamatukogu tegevuseks	149	144
Spordikoolituse ja -Teabe SA spordikooli toetuseks	72	60
Kultuurkapitali toetused erinevatele üritustele	35	32
EAS'ilt Raekoja lipuväljaku korrastamiseks	29	0
Keskkonnainvesteeringute Keskuselt haridusprojektidele	15	7
Muinsuskaitseametilt Lossimägede korrashoiuks	12	10
Haridus- ja Teadusministeeriumilt Spordikooli laagrite toetuseks	10	0
PRIA koolipiima ja -puuvilja toetus	8	11
Viljandi Maavalitsuselt projektideks	7	7
Haridus- ja Teadusministeeriumilt huvihariduse toetuseks	6	11
Muinsuskaitseametilt muinsusjärelvalve korraldamiseks	6	6
Rahandusministeeriumilt õppelaenude kustutamiseks	5	8
Eesti Infotehnoloogia SA'lt haridusasutuste digitaristu arendamiseks	5	5
Rahandusministeeriumilt lasteaia inventari soetamiseks	5	0
Kultuuriministeeriumilt üritusteks	3	2
Haridus- ja Teadusministeeriumilt eesti keele õppeks	3	0
Eesti Noorsootöö Keskuselt projektidele	2	16
Haridus- ja Teadusministeeriumilt üritusteks	1	5
Viljandimaa Omavalitsuste Liidu toetus õpilasüritustele	1	1
Innove SA'lt eesti keele õppeks	1	0
Sotsiaalkindlustusametilt matusetootused	1	0
Haridus- ja Teadusministeeriumilt erakoolidele tehtud kulude katteks	0	79
Maavalitsuselt puuetega laste hoiuks	0	39
KIK'ilt keskkonnahoiuks	0	7
Kultuuriministeeriumilt Kondase Keskuse toetuseks	0	4
Rahandusministeeriumilt aadressandmete korrastamiseks	0	3
Kohalike omavalitsuste toetus noorte huviharidusele	0	2
Eesti Töötukassalt juhendamistasu	0	1
Archimedese SA'lt noorsootöö toetuseks	0	1
Kokku	376	461

Muu kodumaine toetus tegevuskuludeks	2 017	2 016
Toetus Viljandi Spordikoolile	26	33
Toetus noorsootöö projektidele	25	14
Toetus Viljandi Muusikakoolile	11	5
Toetus koolide kooridele ja rahvatantsurühmadele	9	8
Toetus sotsiaalüritustele	3	4
Toetus lasteaiale Kaare Koolile	2	4
Toetus soome keele õppeks	2	0
Toetus saksa keele õppeks	1	0
Toetus noortevahetusprojektile	1	0
Toetus Viljandi Huvikoolile	0	1
Kokku	80	69

Tegevustoetused		
Tasandusfondi maksed	2 017	2 016
Haridustoetus	3 738	3 412
Riigitoetus (riigieelarve seaduse § 3 lõige 1 alusel)	1 692	1 772
Teede korrashoiu toetus	354	330
Sotsiaalteenuste toetus	246	205
Kokku	6 030	5 719

Jääk perioodi lõpuks		
2 017	2 016	
Nõuded välistoetusele vara soetuseks		
Euroopa Liidult raudteepeatuste meetme toetuseks	0	20
Viljandi linna tänavavalgustuse taristu renoveerimine Viljandi Veevärk AS'is	1	0
Nõuded välistoetusele tegevuskuludeks		
Innove SA'lt elukestva õppe toetuseks	27	27
Vidzemes Turisma asoociacija'lt Green Railway projekti toetuseks	23	0
Innove SA'lt alushariduse toetuseks	5	6
PRIA koolipiima ja -puuviljatoetus	0	4
Archimedes SA'lt Erasmuse noorsootöö toetuseks	0	2
Nõuded välistoetuse kaasfinantseerimisele tegevuskuludeks		
Innove SA'lt elukestva õppe toetuseks	5	5
Nõuded kodumaisele toetusele tegevuskuludeks		
EAS'ilt Raekoja lipuväljaku korrastamiseks	29	0
Haridus- ja Teadusministeeriumilt erakoolidele tehtud kulude katteks	0	24
Sotsiaalkindlustusametilt lapsepuhkuseks	2	1
Kokku sihtfinantseerimise nõuded	92	89

Saadud ettemaksed avalikult sektorilt vara soetuseks		
Haridus- ja teadusministeeriumilt Viljandi Jakobsoni Kooli korv- ja võrkpalliplatside remondiks	12	0
Saadud ettemaksed välistoetusest tegevuskuludeks		
USA saatkond raamatukogu Ameerika nurgale	4	2
Läti Nordplus Junior projekt	0	4
Saadud ettemaksed avalikult sektorilt tegevuskuludeks		
HITSA'lt põhikoolide digitaristu arendamiseks	63	0
Eesti Kultuurikapitalilt Viljandi Järvejooksu toetuseks	2	0
Saadud ettemaksed kodumaistest toetustest tegevuskuludeks		
Koolide kooride ja rahvatantsurühmade tegevuskuludeks	7	12
Noortetoa tegevuse toetuseks	0	4
Kaare kooli toetuseks	0	1
Kokku saadud ettemaksed	88	23

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

tuhandetes eurodes

	31.12.2017	31.12.2016
Nõuded ostjate vastu	432	423
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-94	-94
Kokku nõuded	338	329
Ette makstud tulevaste perioodide kulud	12	20

Ette makstud tulevaste perioodide kuludest moodustab enamuse perioodika tellimine Viljandi Linnaraamatukogus.

Lisa 6 Varud

tuhandetes eurodes

Varude hulka kuuluvad materjalid Viljandi Veevärk AS laos ja raamatud Viljandi Linnaraamatukogu komplekteerimis-osakonnas.

	31.12.2017	31.12.2016
Materjalid Viljandi Veevärk AS laos	25	24
Raamatud Linnaraamatukogu komplekteerimis-osakonnas	9	10
Kokku varud	34	34

Lisa 7 Konsolideerimisgruppi kuuluvad üksused

summad tuhandetes eurodes

Nimetus	Osaluse määr (%)	Tulemiaruaande näitajad 2017				Bilansi näitajad seisuga 31.12.2017			
		Tegevus-	Tegevus-	Finants-	Tulem	Varad	Kohus-	Oma-	Osalus
		tulud	kulud	kulud			tused	kapital	LV bilansis
Viljandi LV (vt lisa 22)		21 652	-22 211	-90	-649	37 881	12 966	24 915	
Viljandi Veevärk AS	100	2 217	-2 412	0	-195	11 837	567	11 270	2 963

2016. aasta aruandes on rida-realt konsolideeritud järgmised üksused:

Nimetus	Osaluse määr (%)	Tulemiaruaande näitajad 2016				Bilansi näitajad seisuga 31.12.2016			
		Tegevus-	Tegevus-	Finants-	Tulem	Varad	Kohus-	Oma-	Osalus
		tulud	kulud	kulud			tused	kapital	LV bilansis
Viljandi LV (vt lisa 22) korrigeeritud		21 308	-20 867	-59	382	37 118	12 103	25 015	
Viljandi Veevärk AS	100	2 206	-2 423	-2	-219	11 875	410	11 465	2 963

Selgitused korrigeerimise kohta on esitatud lisa nr 1.

Viljandi Veevärk AS asukohamaa on Eesti Vabariik. Põhitegevusalaks on vee- ja kanalisatsiooniteenused.

Bilansipäeva seisuga on Viljandi linna olulise mõju all Viljandi Veekeskus AS.

AS Viljandi Veekeskus asutati 31.10.2016 Viljandi Vallavalitsuse ja Viljandi Linnavalitsuse poolt. Kumbki asutaja omandas asutamisel aktsiaid 150 tuhande euro väärtuses. Aastal 2017 omandas kumbki asutaja lisaks aktsiaid 175 tuhande euro väärtuses.

Viljandi Veekeskus AS finantsnäitajad seisuga 31.12.2017:

Nimetus	Osaluse määr (%)	Tulemiaruaande näitajad 2017				Bilansi näitajad seisuga 31.12.2017			
		Tegevus-	Tegevus-	Finants-	Tulem	Varad	Kohus-	Oma-	Osalus
		tulud	kulud	kulud			tused	kapital	LV bilansis
Viljandi Veekeskus AS	50	35	-74	0	-39	610	8	602	301

Viljandi linna osaluse allahindlus summas 19 tuhat eurot on kajastatud tulemiaruaandes real "Tulem osaluselt".

Viljandi Veekeskus AS finantsnäitajad seisuga 31.12.2016:

Nimetus	Osaluse määr (%)	Tulemiaruaande näitajad 2016				Bilansi näitajad seisuga 31.12.2016			
		Tegevus-	Tegevus-	Finants-	Tulem	Varad	Kohus-	Oma-	Osalus
		tulud	kulud	kulud			tused	kapital	LV bilansis
Viljandi Veekeskus AS	50	0	-9	0	-9	293	2	291	145

Viljandi Veekeskus AS asukohamaa on Eesti Vabariik. Põhitegevusalaks on veekeskuse rajamine ja edasine haldamine Viljandi linnas.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

tuhandetes eurodes

	Aasta 2017	Aasta 2016 korrigeeritud
Soetusmaksumus perioodi alguses	738	442
Akumuleeritud kulum perioodi alguses	-105	-70
Jääkväärtus perioodi alguses	633	372
Aruandeperioodi liikumised		
Müügid müügihinnas	-302	-45
Müügikasum/-kahjum	118	7
Üle toodud põhivara grupist	7	297
Üle viidud põhivara gruppi	-11	-8
Tasuta saadud	0	27
Arvestuspõhimõtete muutus	0	-10
Kulum ja allahindlus	-8	-7
Soetusmaksumus perioodi lõpus	511	738
Akumuleeritud kulum perioodi lõpus	-74	-105
Jääkväärtus perioodi lõpus	437	633

Selgitused korrigeerimise kohta on esitatud lisa nr 1.

Kinnisvarainvesteeringuid jääkväärtusega 437 tuhat eurot jagunevad üüripindadeks ja hoonestusõiguslepingute alusel kasutusse antud maaks järgmiselt:

Vara nimetus ja kasutus	Algmaksumus	Jääkväärtus	Tulu 2017	Tulu 2016
Hoonestusõiguslepingutega kasutusse antud maa	192	192	46	40
Korterid	303	231	61	39
Rajatised Uueveskil	16	14	0	0
Kokku	511	437	107	79

Aruandeperioodil müüdi

Müüdnud on vara	Müügihind	Jääkväärtus	Vahe
9 korterit Riia mnt.38	199	120	79
Hoone osa Lembitu pst. 28	19	15	4
Korter Kauge 28	18	18	0
Korter Valuoja 22	18	0	18
Korter Reinu tee 15	16	12	4
Korter Suur-Kaare 55	12	9	3
Korter Paala tee 16	9	4	5
Korter Kullamäe 3	5	0	5
Maa A. Maramaa pst 14a	2	2	0
Maa Mooni 12	2	2	0
Maa Õie 6	2	2	0
Kokku	302	184	118

Põhivaragrupist on kinnisvarainvesteeringute gruppi üle toodud (vt lisa 9)

Vara nimetus	Algmaksumus
Elamumaa Reinu tee 5	3
Elamumaa Õie tn 6	2
Elamumaa Mooni tn 12	2
Kokku	7

Kinnisvarainvesteeringute grupist on põhivaragruppi üle viidud (vt lisa 9)

Eluruumid aadressiga Malmi 10	Algmaksumus	Kulum	Jääkväärus
korter 24	7	2	5
korter 2	6	2	4
korter 40	3	1	2
Kokku	16	5	11

Aruandeperioodil saadud üüritulu kinnisvarainvesteeringutelt on 61 tuhat eurot. Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud on 21 tuhat eurot. Kinnisvarainvesteeringutest on AS ISS Eesti halduses linnale kuuluvad korterid hoones aadressiga Malmi 10 (kokku bilansipäeva seisuga 13 korterit), lisaks 1 üksik korter majas, kus omanikud on ühiselt valinud maja haldajaks AS ISS Eesti.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

tuhandetes eurodes

2017. aasta	Maa	Hooned ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Lõpeta-mata tööd	Kokku
Soetusmaksumus perioodi alguses	2 666	52 306	3 580	1 029	1 766	61 347
Akumuleeritud kulum perioodi alguses	0	-17 648	-2 238	-583	0	-20 469
Jääkväärtus perioodi alguses	2 666	34 658	1 342	446	1 766	40 878
Aruandeperioodi liikumised						
Soetused ja parendused	25	-180	92	26	2 596	2 559
Saadud mitterahaline sihtfinantseerimine	0	0	0	12	0	12
Üle toodud kinnisvarainvesteeringutest	0	11	0	0	0	11
Üle viidud kinnisvarainvesteeringutesse	-7	0	0	0	0	-7
Ümberklassifitseerimine	0	3 052	90	0	-3 142	0
Ümberhindlus	177	372	0	0	0	549
Kulum ja allahindlus	0	-2 153	-223	-30	0	-2 406
Muu mahakandmine jääkväärtuses	0	-66	0	0	-106	-172
Soetusmaksumus perioodi lõpus	2 861	55 025	3 567	1 067	1 114	63 634
Akumuleeritud kulum perioodi lõpus	0	-19 331	-2 266	-613	0	-22 210
Jääkväärtus perioodi lõpus	2 861	35 694	1 301	454	1 114	41 424
2016. aasta korrigeeritud						
Soetusmaksumus perioodi alguses	1 748	52 429	3 682	1 255	172	59 286
Akumuleeritud kulum perioodi alguses	0	-16 051	-2 184	-723	0	-18 958
Jääkväärtus perioodi alguses	1 748	36 378	1 498	532	172	40 328
Aruandeperioodi liikumised						
Soetused ja parendused	0	-43	85	24	2 544	2 610
Saadud mitterahaline sihtfinantseerimine	0	208	0	0	0	208
Üle toodud kinnisvarainvesteeringutest	0	8	0	0	0	8
Kulum ja allahindlus	0	-2 009	-182	-21	0	-2 212
Arvestuspõhimõtete muutus	0	-94	-32	-24	0	-150
Müüdü põhivara jääkväärtuse mahakandmine	-6	0	0	0	0	-6
Muu mahakandmine jääkväärtuses	0	-193	-40	-67	-15	-315
Üle viidud kinnisvarainvesteeringutesse	-6	-291	0	0	0	-297
Üle antud mitterahaline sihtfinantseerimine	-1	-207	0	0	0	-208
Ümberhindlus	912	0	0	0	0	912
Ümberklassifitseerimine	19	901	13	2	-935	0
Soetusmaksumus perioodi lõpus	2 666	52 306	3 580	1 029	1 766	61 347
Akumuleeritud kulum perioodi lõpus	0	-17 648	-2 238	-583	0	-20 469
Jääkväärtus perioodi lõpus	2 666	34 658	1 342	446	1 766	40 878

Korrigeerimisel on maa 2016. a algmaksumust ja jääkväärtust vähendatud 185 tuhande euro võrra ning üleviimist põhivara grupist suurendatud 6 tuhande euro võrra. Kokku vähenesid 2016. a lõpus maa soetusmaksumus ja jääkväärtus 191 tuhande euro võrra. Selgitused korrigeerimise kohta on esitatud lisas nr 1.

Saadud mitterahalise sihtfinantseerimisena on kajastatud Viljandi Maavalitsuselt saadud Martin Kleini kuju väärtuses 12 tuhat eurot. Kuju asub Viljandi Spordihoonde ees aadressil Vaksali tn 4.

Kinnisvarainvesteeringute grupist on põhivaragruppi üle toodud eluruumid aadressiga Malmi 10 jääkmaksumusega 11 tuhat eurot (vt. lisa 8). Põhivaragrupist on kinnisvarainvesteeringute gruppi üle viidud kolm krunti maksumusega 7 tuhat eurot (vt. lisa 8). Nimetatud krundid on antud kasutada hoonestusõiguslepingute alusel.

Aruandeaastal müüdi Viljandi Veevärk AS poolt kanalipesuauto jääkväärtusega 0 eurot müügihinnaga 23 tuhat eurot.

Ümberhindlusena on kajastatud maade munitsipaliseerimine kogusummas 177 tuhat eurot ja hoonete ümberhindlus kogusummas 372 tuhat eurot:

Ümber hinnatud vara	Jääkmaksumus peale ümberhindlust	Jääkmaksumus enne ümberhindlust	Vahe
Raekoda aadressil Linnu 2	361	87	274
Munitsipaliseeritud maa	177	0	177
Viljandi Kesklinna Kooli kunstimaja	98	0	98
Kokku	636	87	549

Raekoda ja Viljandi Kesklinna Kooli kunstimaja on ümber hinnatud vastavalt avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi §-s 45 sätestatud, mille kohaselt asendatakse põhivara objekti algne soetusmaksumus ümberhinnatud väärtusega juhul, kui objekti õiglane väärtus erineb oluliselt tema bilansilisest jääkmaksumusest, tingituna sellest, et põhivara objekt on soetatud 1995. aastal või varem. Põhivara ümberhindlust oli lubatud läbi viia üldjuhul kuni 31.12.2005, kuid kuna see jäi Viljandi linnas selleks kuupäevaks läbi viimata, tuli seda teha nüüd. Objekti väärtuse hindamine on läbi viidud Viljandi Linnavalitsuse kinnisvara haldusameti, arhitektuuriameti ja majandusameti teenistujate poolt, kes on kinnisvara tundvad eksperdid. Ekspertid selgitasid välja hoonete turuhinnad ja ümberhindlus on teostatud vastavalt sellele.

Munitsipaliseeritud maa on arvele võetud ja arvel maa maksustamishinnaga. Maad kajastatakse bilansis maakatastrisse kandmise kuupäevast.

Kapitalirendi tingimustel soetati 2017.a. traktor Schäffer soetamismaksumusega 64 tuhat eurot Viljandi Linnaholdusele ja sõiduk Citroen Spacetourer soetusmaksumusega 22 tuhat eurot Viljandi Paalalinna Koolile (vt. lisa nr.12). Aastal 2017 lõppes laadur-ekskavaatori kapitalirendileping Viljandi Veevärk AS'il. Masinat kasutatakse jätkuvalt ettevõtte põhitegevuses.

Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara

2017. aasta	Hooned	Transpordi- vahendid	Masina- ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus perioodi alguses	5 743	118	189	6 050
Akumuleeritud kulum perioodi alguses	-895	-47	-69	-1 011
Jääkväärtus perioodi alguses	4 848	71	120	5 039
Aruandeperioodi liikumised				
Aruandeperioodi soetused	0	22	64	86
Leping lõppenud soetusmaksumuses	0	-65	0	-65
Leping lõppenud kulumis	0	34	0	34
Kulum	-114	-12	-50	-176
Soetusmaksumus perioodi lõpus	5 743	75	253	6 071
Akumuleeritud kulum perioodi lõpus	-1 009	-25	-119	-1 153
Jääkväärtus perioodi lõpus	4 734	50	134	4 918

2016. aasta	Hooned	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus perioodi alguses	5 743	92	189	6 024
Akumuleeritud kulum perioodi alguses	-780	-33	-30	-843
Jääkväärtus perioodi alguses	4 963	59	159	5 181
Aruandeperioodi liikumised				
Aruandeperioodi soetused	0	26	0	26
Leping lõppenud soetusmaksumuses	0	0	0	0
Leping lõppenud kulumis	0	0	0	0
Kulum	-115	-14	-39	-168
Soetusmaksumus perioodi lõpus	5 743	118	189	6 050
Akumuleeritud kulum perioodi lõpus	-895	-47	-69	-1 011
Jääkväärtus perioodi lõpus	4 848	71	120	5 039

Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara hulka kuuluvad:

Seisuga 31.12.2017	Intressimäär	Soetus- maksumus	Kulum	Jääk- väärtus	Soetus- aeg	Lepingu lõpp	Kelle bilansis
Hooned							
Viljandi Jakobsoni Kooli hoone	0,748%	3 919	-705	3 214	I 2009	2035	Viljandi Jakobsoni Kool
Viljandi Kesklinna Kooli algklasside hoone	0,748%	1 824	-304	1 520	IX 2009	2035	Viljandi Kesklinna Kool
Transpordivahendid							
Peugeot Partner Tepee	2,9%	14	-8	6	2015	2019	Viljandi Linnahoodus
Peugeot Partner Active	2,9%	13	-8	5	2015	2019	Viljandi Linnahoodus
Citroen Jumper	3,5%	26	-8	18	2016	2019	Viljandi Linnahoodus
Citroen Spacetourer	3,0%	22	-1	21	2017	2021	Viljandi Paalalinna Kool
Masinad ja seadmed							
Traktor TYM 433	2,9%	42	-25	17	2015	2019	Viljandi Linnahoodus
Traktor TYM 233	2,9%	22	-13	9	2015	2019	Viljandi Linnahoodus
Traktor Avant 760	2,9%	51	-31	20	2015	2019	Viljandi Linnahoodus
Traktor CASE lisaseadmega	2,0%	74	-37	37	2015	2020	Viljandi Linnahoodus
Traktor Schäffer	2,9%	64	-13	51	2017	2022	Viljandi Linnahoodus
Kokku		6 071	-1 153	4 918			

Seisuga 31.12.2016	Intressimäär	Soetus- maksumus	Kulum	Jääk- väärtus	Soetus- aeg	Lepingu lõpp	Kelle bilansis
Hooned							
Viljandi Jakobsoni Kooli hoone	0,748%	3 919	-627	3 292	I 2009	2035	Viljandi Jakobsoni Kool
Viljandi Kesklinna Kooli algklasside hoone	0,748%	1 824	-268	1 556	IX 2009	2035	Viljandi Kesklinna Kool
Masinad ja seadmed							
Traktor TYM 433	2,9%	42	-17	25	2015	2019	Viljandi Linnahoodus
Traktor TYM 233	2,9%	22	-9	13	2015	2019	Viljandi Linnahoodus
Traktor Avant 760	2,9%	51	-21	30	2015	2019	Viljandi Linnahoodus
Traktor CASE lisaseadmega	2,0%	74	-22	52	2015	2020	Viljandi Linnahoodus
Transpordivahendid							
Peugeot Partner Tepee	2,9%	14	-5	9	2015	2019	Viljandi Linnahoodus
Peugeot Partner Active	2,9%	13	-5	8	2015	2019	Viljandi Linnahoodus
Citroen Jumper	3,5%	26	-3	23	2016	2019	Viljandi Linnahoodus
Viljandi Veevärgi laadur- ekskaavaator	0,183%+Euribor	65	-34	31	X 2011	2016	Viljandi Veevärk AS
Kokku		6 050	-1 011	5 039			

Lisa 10 Võlad hankijatele ja töövõtjatele

tuhandetes eurodes

Võlad hankijatele koosnevad valdavalt jaanuaris saabunud detsembrikuu arvetest.

Võlad hankijatele toodete ja teenuste eest jagunevad allasutuste viisi järgmiselt:

Asutus	31.12.2017	31.12.2016
Linnavalitsus	600	295
Viljandi Veevärk AS	194	103
Kokku	794	398

Võlad hankijatele põhivara eest:

Asutus	31.12.2017	31.12.2016
Viljandi Veevärk AS	112	0
Linnavalitsus	79	2
Kokku	191	2

Võlad töövõtjatele	31.12.2017	31.12.2016
Töötasu	468	431
Deklareerimata maksukohustised	265	276
Puhkusetasu kohustis	101	134
Ametiühing ja muud kohustised	4	4
Kokku	838	845

Võlad töövõtjatele jagunevad allasutuste viisi järgmiselt:

Asutus	31.12.2017	31.12.2016
Linnavalitsus	786	791
Viljandi Veevärk AS	52	54
Kokku	838	845

Lisa 11 Muud kohustised ja saadud ettemaksed

tuhandetes eurodes

Lühiajalised kohustised ja saadud ettemaksed	31.12.2017	31.12.2016
Saadud tagatistasud	45	21
Saadud ettemaksed kaupade ja teenuste eest	34	26
Veevärgi hoone renoveerimine Tartu Kiirabi SA poolt	22	22
Edasiandmisele kuuluvad laekumised	3	7
Toetuse tagasimaksekohustis	3	0
Eraldised	2	2
Intressi- ja krediidikohustised	1	0
Saadud maamaksu ettemakse Eften SPV3 OÜ'lt	0	34
Ettemaksed toodete ja teenuste eest eest	0	2
Kokku muud kohustised ja saadud ettemaksed	110	114

Saadud tagatistasude hulka kuuluvad	31.12.2017	31.12.2016
Silindia Ehitus OÜ hange Viljandi Paalalinna Kooli remonditöödeks	35	0
Viljandi Veevärk AS	10	13
Hoonestajate tagatisrahad	0	8
	45	21

Saadud ettemaksete hulka kuuluvad	31.12.2017	31.12.2016
ENTK ettemakse noorte tõrjutuse vähendamise projektile	21	0
Klientide ettemaksed	9	9
Lasteaia- ning huvikoolide tasude ettemaksed Linnavalitsusele	4	17
	34	26

Pikaajalised kohustised ja saadud ettemaksed	31.12.2017	31.12.2016
Veevärgi hoone renoveerimine Tartu Kiirabi SA poolt	112	134
Eraldised	27	27
Kokku muud kohustised ja saadud ettemaksed	139	161

Tartu Kiirabi SA renoveeris Viljandi Veevärk AS'ile kuuluva hoone aadressil Jakobsoni 3a ning rentis nimetatud hoone. Renoveerimistöde maksumus kogusummas 134 tuhat eurot on kajastatud ettemasena rendi eest. Aasta 2018 rendisumma on kajastatud saadud lühiajalise ettemaksena summas 22 tuhat eurot. Rendileping on sõlmitud kuni 15.12.2023. a.

Eraldisena on kajastatud kutsehaiguse hüvitise maksmise kohustis eraisikule Viljandi Linnavalitsuse poolt. Kohtuotsusega määratud hüvitise suurus bilansipäeva seisuga on 166,64 eurot kuus ja aastal 2018 makstav hüvitis on kajastatud lühiajaliste kohustiste hulgas seega summas 2 tuhat eurot, hilisemad maksed pikaajaliste kohustiste hulgas summas 27 tuhat eurot.

Lisa 12 Laenukohustised

tuhandetes eurodes

Võetud laenude jaotus järelejäänud tähtaja järgi

Laenukohustised perioodi alguses 31.12.2017	Tähtajaga kuni 1 aasta	Tähtajaga 1-2 aastat	Tähtajaga 2-3 aastat	Tähtajaga 3-4 aastat	Tähtajaga 4-5 aastat	Tähtajaga üle 5 aasta	Kokku
Laenukohused	1 274	1 526	821	761	599	899	5 880
Kapitalirent	215	212	178	172	149	3 959	4 885
Kokku	1 489	1 738	999	933	748	4 858	10 765

Laenukohustised perioodi lõpus 31.12.2016	Tähtajaga kuni 1 aasta	Tähtajaga 1-2 aastat	Tähtajaga 2-3 aastat	Tähtajaga 3-4 aastat	Tähtajaga 4-5 aastat	Tähtajaga üle 5 aasta	Kokku
Laenukohused	1 116	1 274	1 276	571	511	598	5 346
Kapitalirent	194	191	195	161	2 948	1 317	5 006
Kokku	1 310	1 465	1 471	732	3 459	1 915	10 352

Aruandeaastal toimunud liikumised

Laenaja	Laenaja	Tasutud 2017	Laenu jääk 31.12.2017	Intressi -määr*	Arvestatud intress 2017	Tagastamise lõpptähtaeg	Lepingu nr
Viljandi Linnavalitsus	Danske Bank	708	1 417	0,65%	8	28.12.2019	KL-040414VI
Viljandi Linnavalitsus	Danske Bank	183	734	0,64%	5	28.12.2021	KL-181214VI
Viljandi Linnavalitsus	Danske Bank	172	828	0,65%	6	28.10.2022	KL-121051VI
Viljandi Linnavalitsus	Danske Bank	0	1 080	0,69%	8	28.11.2024	KL-011216VI
Viljandi Linnavalitsus	SEB Pank AS	0	1 650	0,75%		13.11.2024	nr.2017026290
Viljandi Linnavalitsus	Eesti Jalgpalliliit MTÜ	53	171	4,0%	7	31.03.2020	Koostöökokkulepe
Kokku		1 116	5 880		34		

* Intressimääradele lisandub kuue kuu Eurobor. Eesti Jalgpalliliidu puhul kajastub intressimäär diskonteerimisel kasutatud intressimäär. Aastal 2017 võttis Viljandi Linnavalitsus investeerimislaenu SEB Pank AS'ilt lepingu nr 2017026290 alusel summas 1,650 miljonit eurot.

Aastal 2016 sai Viljandi Linnavalitsus koostöökokkuleppe alusel laenu 240 tuhat eurot jalgpalliväljakute korrastamiseks Eesti Jalgpalliliit MTÜ'lt. Kohustist on diskonteeritud intressimääraga 4%. Saadud laenu jääk bilansipäeval oli nimiväärtuses 180 tuhat eurot, aastal 2017 tasuti nimiväärtuses laenu katteks 58 tuhat eurot ja intressiks 2 tuhat eurot.

Kapitalirendi tingimustel soetati 2017. a traktor Schäffer soetamismaksumusega 64 tuhat eurot Viljandi Linnaholdusele ja sõiduk Citroen Spacetourer soetusmaksumusega 22 tuhat eurot Viljandi Paalalinna Koolile (vt. lisa nr 9).

Tagasi makstud kapitalirendikohustised	2 017	2 016	Asutus
Viljandi Jakobsoni Kooli hoone	100	98	Viljandi Jakobsoni kool
Viljandi Kesklinna Kooli hoone	47	46	Viljandi Kesklinna kool
Traktor CASE lisaseadmega	14	14	Viljandi Linnaholdus
Traktor Schäffer	11	0	Viljandi Linnaholdus
Traktor Avant 760	10	10	Viljandi Linnaholdus
Traktor TYM 433	8	8	Viljandi Linnaholdus
Citroen Jumper	5	2	Viljandi Linnaholdus
Traktor TYM 233	4	4	Viljandi Linnaholdus
Peugeot Partner Tepee	3	3	Viljandi Linnaholdus
Peugeot Partner Active	3	2	Viljandi Linnaholdus
Sõiduk Citroen Spacetourer	1	0	Viljandi Paalalinna kool
Viljandi Veevärk AS laadur	0	8	AS Viljandi Veevärk
Kokku	206	195	

Finantskulud	2 017	2 016
Intressikulu kapitalirendilt	36	42
Intressikulu pangalaenudelt	28	33
Muud finantskulud - lepingutasu	1	0
Kokku	65	75

Laenude tagatiseks on Viljandi linna osas eelarvelised laekumised.

Lisa 13 Kaupade ja teenuste müük

tuhandetes eurodes

	2017	2016 korrigeeritud
Tulud elamu- ja kommunaalmajanduse tegevusest	1 827	1 825
Tulud haridusalasest tegevusest	1 773	1 415
Tulud spordi- ja puhkealasest tegevusest	395	432
Tulud sotsiaalialasest tegevusest	366	400
Tulud kultuuri- ja kunstiasest tegevusest	237	339
Hoonestusõiguse ja maa kasutusõiguse tasu	52	43
Üür ja rent	51	61
Riigilõivud	8	9
Tulud muudelt majandusaladelt	7	2
Tulud üldvalitsemisest	1	1
Kokku kaupade ja teenuste müük	4 717	4 527

Selgitused korrigeerimise kohta on esitatud lisas nr 1.

Esitusviisi muutus:

Alates 01.01.2017 on huvi-, kunsti- ja muusikakoolide tulud kajastatud tuluna haridusalasest tegevusest (varem kunsti- ja muusikakoolide puhul kultuuri- ja kunstialase tegevusena ning huvikooli puhul spordi- ja puhkealase tegevusena). Tulu kunsti- ja muusikakoolide tegevusest sai Viljandi Linnavalitsus 2016. a 92 tuhat eurot ja tulu huvikooli tegevusest 51 tuhat eurot, kokku 143 tuhat eurot. 2017. a olid tulud huvi-, kunsti- ja muusikakoolidelt 156 tuhat eurot.

Lisa 14 Muud tulud

tuhandetes eurodes

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist (vt lisa 8)	119	7
Loodusressursside kasutamise tasud (vt lisa 3)	23	33
Kasum/kahjum põhivara müügist (vt lisa 9)	23	0
Kahjuhüvitised	4	11
Kasum varude müügist	3	2
Kokku muud tulud	172	53

Lisa 15 Tööjõukulud

tuhandetes eurodes

Töötasukulud 2017	Astme- ja põhipalk	Ergutused	Toetused ja hüvitised	Töötasu võlaõigusliku lepingu alusel	Kokku
Valitavad ametnikud					
Valitavad ja ametisse nimetatavad ametnikud	-79	0	0	0	-79
Volikogu ja linnavalitsuse liikmed	0	0	-39	0	-39
Avaliku teenistuse ametnikud					
Juhid	-211	0	0	0	-211
Tippspetsialistid	-24	0	0	0	-24
Keskastme spetsialistid	-361	0	0	0	-361
Noorempetsialistid	-35	0	0	0	-35
Kokku ametnikud	-710	0	-39	0	-749
Töötajad					
Nõukogude ja juhatuste liikmed Veevärk	-60	0	0	0	-60
Juhid	-717	-10	-2	0	-729
Tippspetsialistid	-1 391	-35	-3	0	-1 429
Keskastme spetsialistid	-923	-31	-5	0	-959
Õpetajad	-3 236	-85	-13	-2	-3 336
Noorempetsialistid ja assistendid	-148	-1	0	0	-149
Töölised ja abiteenistujad	-1 102	-30	-30	0	-1 162
Tugispetsialistid	-196	-6	-15	0	-217
Kokku töötajad	-7 773	-198	-68	-2	-8 041
Koosseisuvälised töötajad	-198				-198
Kokku töötasukulud	-8 681	-198	-107	-2	-8 988

Töötasukulud 2016	Astme- ja põhipalk	Ergutused	Toetused ja hüvitised	Töötasu võlaõigusliku lepingu alusel	Kokku
Valitavad ametnikud					
Valitavad ja ametisse nimetatavad ametnikud	-82	0	0	0	-82
Volikogu ja linnavalitsuse liikmed	0	0	-32	0	-32
Avaliku teenistuse ametnikud					
Juhid	-183	0	0	0	-183
Tippspetsialistid	-22	0	0	0	-22
Keskastme spetsialistid	-312	0	-5	0	-317
Nooremspetsialistid	-27	0	-4	0	-31
Kokku ametnikud	-626	0	-41	0	-667
Töötajad					
Nõukogude ja juhatuste liikmed Veevärk	-59	0	0	0	-59
Juhid	-661	-15	-1	0	-677
Tippspetsialistid	-1 389	-49	-4	0	-1 442
Keskastme spetsialistid	-857	-39	-4	0	-900
Õpetajad	-2 912	-100	-7	-8	-3 027
Nooremspetsialistid ja assistendid	-149	0	-2	0	-151
Töölised ja abiteenistujad	-1 083	-29	-9	0	-1 121
Tugispetsialistid	-174	-3	0	0	-177
Kokku töötajad	-7 284	-235	-27	-8	-7 554
Koosseisuvälised töötajad	-137				-137
Kokku töötasukulud	-8 047	-235	-68	-8	-8 358

Erisoodustused	2017	2016
Muud erisoodustused	-9	-7
Toitlustamine ja vastuvõtud	-5	-5
Õppelaenude kustutamine	-3	-5
Kindlustusmaksete tasumine	-1	-1
Kokku erisoodustused	-18	-18

Maksud ja sotsiaalkindlustusmaksed	2017	2016
Sotsiaalmaks töötasudelt	-2 962	-2 755
Töötuskindlustusmaksed	-71	-66
Sotsiaalmaks erisoodustustelt	-10	-10
Tulumaks erisoodustustelt	-6	-6
Kokku maksud ja sotsiaalkindlustusmaksed	-3 049	-2 837

Tööjõukulude jaotus tegevusalade järgi on esitatud lisas 19.

Tööjõukulude kapitaliseerimine	2017	2016
Töötasu kapitaliseerimine	0	7
Sotsiaalmaksu kapitaliseerimine	0	2
Kokku tööjõu kapitaliseerimine	0	9

Keskmine töötajate arv:

Ametnikud	2017	2016
Valitavad ja ametisse nimetatavad ametnikud	3,00	3,00
Juhid	8,45	8,00
Tippspetsialistid	1,00	1,00
Keskastme spetsialistid	22,08	19,17
Nooremspetsialistid	2,83	2,17
Kokku ametnikud	37,36	33,34

Töötajad	2017	2016
Juhid	43,78	44,15
Tippspetsialistid	114,96	123,47
Keskastme spetsialistid	113,71	117,15
Õpetajad	255,51	248,22
Nooremspetsialistid ja assistendid	11,17	13,33
Tugispetsialistid	18,49	16,86
Töölised ja abiteenistujad	146,32	156,42
Kokku töötajad	703,94	719,60

Lisa 16 Majandamiskulud

tuhandetes eurodes

	2017	2016
Kinnistute, hoonete ja ruumide halduskulud	-1 639	-1 559
Rajatiste majandamiskulud	-1 403	-1 236
Õppevahendite ja hariduskulud	-662	-708
Toiduained ja toitlustamine	-596	-594
Kultuur ja vaba aeg	-591	-442
Sotsiaalteenused	-489	-537
Inventari majandamiskulud	-366	-188
IT-kulud	-305	-228
Administreerimiskulud	-270	-235
Sõidukite majandamiskulud	-255	-220
Muud majandamiskulud	-111	-135
Tootmiskulud	-94	-99
Koolituskulud	-74	-52
Teavikud	-64	-65
Lähetuskulud	-50	-48
Meditšiini- ja hügieenikulud	-31	-44
Muu erivarustus	-28	-23
Töömashinate ja seadmete kulud	-13	-20
Uurimis- ja arendustööd	-9	-15
Eri- ja vormiriietus	-4	-7
Kokku majandamiskulud	-7 054	-6 455

Majandamiskulude jaotus tegevusala järgi on esitatud lisa 19.

Rendikulu sõlmitud mittekatkestatavate või teatud etteteatamistähtajaga katkestatavate rendilepingute järgi:

2017. aasta	Hooned ja rajatised	Transpordivahendid	Inventar	Kokku
Kuni 1. aasta	-75	-21	-178	-274
1. kuni 2. aasta	-78	-7	-147	-232
2. kuni 3. aasta	-66	-3	-89	-158
3. kuni 4. aasta	-51	0	-36	-87
4. kuni 5. aasta	-45	0	0	-45
üle 5. aasta	-289	0	0	-289
Kokku	-604	-31	-450	-1 085

2016. aasta korrigeeritud	Hooned ja rajatised	Transpordivahendid	Inventar	Kokku
Kuni 1. aasta	-89	-35	-130	-254
1. kuni 2. aasta	-78	-21	-109	-208
2. kuni 3. aasta	-78	-7	-79	-164
3. kuni 4. aasta	-65	-3	-32	-100
4. kuni 5. aasta	-50	0	0	-31
üle 5. aasta	-270	0	0	-270
Kokku	-630	-66	-350	-1 027

Lisa 17 Antud toetused

tuhandetes eurodes

Sotsiaaltoetused	2017	2016
Toimetulekutoetused	-171	-207
Toetused puuetega inimestele ja nende hooldajatele	-72	-76
Peretoetused	-70	-81
Stipendiumid ja preemiad	-53	-68
Muud sotsiaalitoetused	-33	-42
Hooldajatoetuste sotsiaalmaks	-26	-26
Õppetoetused	-10	-13
Kokku sotsiaaltoetused	-435	-513

Toetus tegevuskuludeks	Valdkond	2017	2016
Raamatukogu eraldised riigieelarvest maakonna teistele raamatukogudele	Kultuur	-56	-56
Viljandi Tulevikujalgpalli Klubi MTÜ tegevustoetuseks	Sport	-51	-25
Pärimusmuusika Festival MTÜ festivali korraldamiseks	Kultuur	-42	-45
Viljandi Jäähall SA tegevustoetuseks	Sport	-38	-38
Isikud, MTÜ'd ja SA'd spordiürituste korraldamiseks	Sport	-37	-40
Isikud, MTÜ'd ja SA'd kultuuri- ja vaba aja ürituste korraldamiseks	Kultuur	-34	-34
Restaureerimis- ja värvid-lilled linna toetused	Majandus	-31	-23
Tenniseklubi Fellin lastele tennise õpetamiseks	Sport	-27	-27
Vanamuusikafestival MTÜ festivali korraldamiseks	Kultuur	-21	-22
Evestuudio MTÜ tegevustoetus	Kultuur	-20	0
Viljandimaa Lasterikaste Perede Ühendus MTÜ tegevustoetuseks	Sotsiaal	-19	-17
Viljandi Rattaklubi MTÜ tegevustoetuseks	Sport	-18	-16
Isikud, MTÜ'd ja SA'd sotsiaalüritusteks	Sotsiaal	-17	-19
Viljandi Pauluse kogudus kultuuriks ja remondiks	Religioon	-14	-14
Viljandi Jaani kogudus kultuuriks ja remondiks	Religioon	-14	-14
Päikesekillu Perekeskus MTÜ tegevustoetuseks	Sotsiaal	-14	-14
Holstre-Polli Tervisekeskus SA tegevustoetuseks	Sport	-12	-9

Toetus tegevuskuludeks	Valdkond	2017	2016
Viljandimaa Puuetega Inimeste Nõukoda sotsiaaltöök	Sotsiaal	-12	-8
Töötoad MTÜ tegevustoetus	Sotsiaal	-11	-7
Startup Viljandi MTÜ tegevustoetus	Kultuur	-10	0
Viljandimaa Omavalitsuste Liidule turismi arenduseks	Majandus	-9	-9
Taibukate Teaduskool MTÜ tegevustoetuseks	Haridus	-9	-6
Isikud, MTÜ'd ja SA'd noorsootööürituste korraldamiseks	Noorsootöö	-9	-1
Viljandi Käsipalliklubi HC MTÜ tegevustoetuseks	Sport	-8	-11
Viljandimaa Loomemajanduskeskus SA tegevustoetuseks	Majandus	-8	-8
Bonifatiuse Gild MTÜ tegevustoetus	Kultuur	-7	0
Lõuna Politseiprefektuur lisapatrullide tööks Viljandis	Avalik kord	-6	-6
Viljandi Kitarrifestival MTÜ festivali korraldamiseks	Kultuur	-6	-5
Tarvastu vallale Martin Kleini kuju püstitamiseks	Kultuur	-5	0
Isikud, MTÜ'd ja SA'd haridusüritusteks	Haridus	-4	-2
Seasaare Näitemängu Selts MTÜ tegevustoetuseks	Kultuur	-4	-2
Viljandi Baptistikogudus kultuuriks ja remondiks	Religioon	-4	0
Motospordiklubi Nord MTÜ tegevustoetuseks	Sport	-3	-3
TÜ Viljandi Kultuuriakadeemia kultuuriüritusteks	Kultuur	-3	-2
Noortevolikogu projektitoetused	Valitsemine	-2	0
Viljandi Muuseumile kultuuriüritusteks	Kultuur	-1	-1
Erakoolide ja eralasteaedade toetus	Haridus	-1	0
Noorte tõrjutuse ennetamise projekt	Noorsootöö	0	-47
Pärimusmuusika Festival MTÜ vabariigi aastapäeva korraldamiseks	Kultuur	0	-12
Viljandi Uisutajad MTÜ tegevustoetuseks	Sport	0	-12
Mikromulk OÜ tegevustoetuseks	Noorsootöö	0	-6
Teeme Keemiat MTÜ haridusüritusteks	Haridus	0	-2
Viljandi Gümnaasiumile haridusüritusteks	Haridus	0	-1
Kokku toetus tegevuskuludeks		-587	-564

Toetus põhivara soetuseks	Toetuse viis	2017	2016
Viljandi Kultuuriselts Koit seltsimaja remondiks	Raha	0	-10
Eraisikule Uueveski paisu remondiks	Raha	0	-3
Viljandi vallale Holstre-Polli Tervisekeskuse arenduseks	Raha	0	0
Kokku toetus põhivara soetuseks		0	-13

Tegevustoetused

Liikmemaksud	2017	2016
MTÜ-le Viljandimaa Omavalitsuste Liit	-47	-46
MTÜ-le Eesti Linnade Liit	-12	-11
Muud liikmemaksud	-2	-2
Kokku tegevustoetused	-61	-59

Antud toetuste jaotus tegevusvaldkondade järgi on esitatud lisas 19.

Ette makstud toetused	2017	2016
Tennisekeskus Oü'le taristu rajamiseks Viljandi järve randa	100	0
MTÜ-dele tegevustoetusteks	2	0
Kokku muud toetused	102	0

Lisa 18 Maksu-, lõivu ja muud kulud

tuhandetes eurodes

	2017	2016
Käibemaksukulu kaupadelt ja teenustelt	-948	-847
Käibemaksukulu põhivara soetuselt	-341	-361
Loodusressursside kasutamise tasu	-108	-106
Maamaks	-3	-3
Lõivukulud	-1	-2
Muud maksud	-1	-1
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-23
Varude allahindlus	0	-3
Kokku maksu- ja lõivukulud	-1 402	-1 346

Maksu- ja lõivukulude jaotus tegevusalade järgi on esitatud lisas 19.

Lisa 19 Tegevuskulude jaotus tegevusalade järgi

tuhandetes eurodes

2017. aasta	Tööjõu- kulud	Majandamis- kulud	Antud toetused	Maksu- ja lõivukulud	Põhivara kulum	Kokku
Haridus	-7 840	-2 623	-49	-596	-370	-11 478
Vaba aeg, kultuur, religioon	-1 500	-1 117	-486	-89	-512	-3 704
Elamu- ja kommunaalmajandus	-697	-1 015	-32	-185	-754	-2 683
Üldised valitsussektori teenused	-1 369	-206	-67	-36	-177	-1 855
Majandus	-14	-626	-17	-244	-684	-1 585
Sotsiaalne kaitse	-310	-716	-426	-85	-5	-1 542
Keskkonnakaitse	-325	-751	0	-167	-84	-1 327
Avalik kord ja julgeolek	0	0	-6	0	0	-6
Kokku	-12 055	-7 054	-1 083	-1 402	-2 586	-24 180

2016. aasta korrigeeritud	Tööjõu- kulud	Majandamis- kulud	Antud toetused	Maksu- ja lõivukulud	Põhivara kulum	Kokku
Haridus	-7 359	-2 390	-52	-410	-385	-10 596
Vaba aeg, kultuur, religioon	-1 391	-950	-493	-193	-545	-3 572
Elamu- ja kommunaalmajandus	-658	-1 028	-28	-215	-798	-2 727
Majandus	-1 207	-174	-65	-29	-202	-1 677
Üldised valitsussektori teenused	-310	-743	-475	-49	-2	-1 579
Sotsiaalne kaitse	-18	-474	-30	-288	-685	-1 495
Keskkonnakaitse	-261	-696	0	-162	-77	-1 196
Avalik kord ja julgeolek	0	0	-6	0	0	-6
Kokku	-11 204	-6 455	-1 149	-1 346	-2 694	-22 848

Esisuviisi muutus alates 01.01.2017:

- Huvi-, kunsti- ja muusikakoolide kulud on kajastatud kuluna haridusalasest tegevusest (varem vaba aja, kultuuri ja religiooniialase tegevusena).
- Tee- ja tänavate hoolduskulud on kajastatud kuluna keskkonnakaitsealasest tegevusest (varem majandusalane tegevus).

Lisa 20 Tingimuslikud kohustised ja bilansipäevajärgsed sündmused

tuhandetes eurodes

Seisuga 31.12.2017. a on Viljandi linnal ja Viljandi Veevärk AS-il sõlmitud lepingud toetuste saamiseks aastal 2018 järgmiselt:

Toetus	Summa	Lepingupartner	Allikas
Viljandi Paalalinna Kooli remont	3 117	Innove SA	Euroopa Liidu struktuurifond
Viljandi linna tänavavalgustuse taristu renoveerimine	585	Keskkonnainvesteeringute Keskus SA	Euroopa Liidu ühtekuuluvusfond
Viljandi Lasteaed Krõllipesa remont	481	Keskkonnainvesteeringute Keskus SA	Kodumaine toetus - CO ² meede
Viljandi Lasteaed Männimäe remont	434	Keskkonnainvesteeringute Keskus SA	Kodumaine toetus - CO ² meede
Elukestev õpe	53	Innove SA	Euroopa Liidu sotsiaalfond
Alusharidus	37	Innove SA	Euroopa Liidu sotsiaalfond
Õppekäikude ja loodushariduse toetused	5	Keskkonnainvesteeringute Keskus SA	Kodumaine toetus
Kokku	4 712		

Seisuga 31.12.2017. a on Viljandi linnal sõlmitud lepingud investeeringuteks aastal 2018 järgmiselt:

Objekt	Summa	Lepingupartner
Viljandi sotsiaalmaja remont	7	Accurato Fassaadid OÜ
Vabaduse platsi ja kesklinna avaliku ruumi projekt	6	AT Home OÜ
Kokku	13	

Seisuga 31.12.2017. a on Viljandi linnal sõlmitud lepingud toetuste andmiseks aastal 2018 järgmiselt:

Objekt	Summa	Lepingupartner
Tennisetaristu rajamine Viljandi järve rannas	100	Tennisekeskus OÜ
Pikaajalised tegevustoetused	59	MTÜ'd
Kokku	159	

Seisuga 31.12.2016. a oli Viljandi linnal sõlmitud lepingud toetuste saamiseks aastal 2017 järgmiselt:

Toetus	Summa	Lepingupartner	Allikas
Elukestev õpe	108	Innove SA	Euroopa Liidu sotsiaalfond
Alusharidus	71	Innove SA	Euroopa Liidu sotsiaalfond
Viljandi raudteepeatuse ühenduste arendamine	61	Keskkonnainvesteeringute Keskus SA	Euroopa Liidu ühtekuuluvusfond
Erakoolidele tehtud kulutuste hüvitamine	24	Haridus- ja Teadusministeerium	Kodumaine toetus
Õppekäikude ja loodushariduse toetused	9	Keskkonnainvesteeringute Keskus SA	Kodumaine toetus
Kokku	273		

Seisuga 31.12.2016. a oli Viljandi linnal sõlmitud lepingud investeeringuteks aastal 2017 järgmiselt:

Objekt	Summa	Lepingupartner
Viljandi Muusikakooli remont	695	YIT Ehitus AS
Vabaduse platsi ja kesklinna avaliku ruumi projekt	156	AT Home OÜ
Raudteepeatuste meede	109	Lemminkäinen Eesti AS
Lossi-Koidu tänavate remont	25	Elars OÜ
Viljandi Muusikakooli remondi kujundusjärelvalve	4	Anne Tamverk
Viljandi Muusikakooli remondi ehitusjärelvalve	3	Tallinna Linnaehitus AS
Raudteepeatuste meede	3	Infragate Eesti AS
Kokku	995	

AS Viljandi Veevärk dividendid

Viljandi linna konsolideerimisgruppi kuuluval Viljandi Veevärk AS'il on bilansipäeva seisuga tingimuslikuks kohustiseks võimalikud dividendid ja tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt:

	2017	2016
Võimalikud dividendid	8 048	8 204
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 012	2 051
Kokku	10 060	10 255

Poolleiolevad kohtuasjad

Viljandi Linnavalitsusel ei ole poolleiolevaid kohtuasju.

Lisa 21 Seotud osapooled

27.02.2014. aastal kehtestas Viljandi Linnavolikogu määrusega nr 7 „Korruptsioonivastase seaduse rakendamise korra,“ mille § 6 lg 1 alusel on seotud osapoolte andmeid kohustatud esitama linnavolikogu liikmed, linnavalitsuse liikmed, alaeelarvete kinnitamise määruuses nimetatud linnaeelarve eest vastutavad isikud ning linnavalitsuse valitseva mõju all olevate äriühingute nõukogude ja juhatuste liikmed.

Selleks, et koostada nimekiri seotud osapooltest, küsiti juhtidelt kirjalikult vastavat informatsiooni. Esitamisele kuulusid soodustusi saanud lähedaste pereliikmete nimed ning nii enda kui ka lähedaste pereliikmete osalemine sihtasutuste, mittetulundusühingute ja äriühingute juhtimises koos omandiõiguse ja/või hääleõiguse määra fikseerimisega.

Kokku oli 2017. aastal deklarante 81 ja nendega seotud osapooli 706.

Aruande lisas on avalikustatud kõik seotud osapooltega toimunud tehingud, antud toetused ning seotud osapoolte nõuete ja kohustiste saldod bilansipäeva seisuga. Tehingud on tehtud turuhinnas, turuhinnast erinevas väärtuse tehinguid ei ole.

Tehingud ja saldod tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmete ja nende lähedaste pereliikmetega seotud juriidiliste isikutega:

2017. a, tuhandetes eurodes	Nõuded 31.12.2017	Kohustised 31.12.2017	Ostud 2017. a	Müügid 2017. a	Antud toetused 2017. a
Volikogu liikmetega seotud juriidilised isikud	1	59	364	27	104
Linnavalitsuse liikmetega seotud juriidilised isikud	0	22	277	7	6
Linnaeelarve eest vastutavate isikutega seotud juriidilised isikud	2	5	57	18	25
Kokku	3	86	699	52	136

2016. a, tuhandetes eurodes	Nõuded 31.12.2016	Kohustised 31.12.2016	Ostud 2016. a	Müügid 2016. a	Antud toetused 2016. a
Volikogu liikmetega seotud juriidilised isikud	2	4	126	41	117
Linnavalitsuse liikmetega seotud juriidilised isikud	0	26	691	11	296
Linnaeelarve eest vastutavate isikutega seotud juriidilised isikud	0	0	56	20	2
Kokku	2	30	873	72	415

AS-i Viljandi Veevärk juhatuse liikmega seotud ettevõtetega tehinguid 2016-2017. a ei tehtud, nõukogu liikmetega seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud volikogu või linnavalitsuse liikmetega seotud tehingute real (nõukogu liikmed on ühtlasi olnud volikogu või linnavalitsuse liikmed).

Viljandi Veevärk AS-i tehingud seotud osapooltega:

2017. a, tuhandetes eurodes	Nõuded	Kohustised	Ostud	Müügid
	31.12.2017	31.12.2017	2017. a	2017. a
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2	0	1	27

Viljandi Veevärk AS-i tehingud seotud osapooltega:

2016. a, tuhandetes eurodes	Nõuded	Kohustised	Ostud	Müügid
	31.12.2016	31.12.2016	2016	2016
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3	2	2	25

AS Viljandi Veevärk nõukogu liikmetele ei ole ette nähtud lahkumis- ja tagasikutsumishüvitisi. Juhatuse liikmele kohustub AS Viljandi Veevärk lepingu lõpetamisel tasuma hüvitist kolme kuu ulatuses. Hüvitist ei maksta juhul, kui leping lõpetatakse juhatuse liikme tõestatud süülise tegevuse tagajärjel. AS Viljandi Veevärk juhatuse liikmele makstav hüvitis lepingu lõpetamisel on 9 tuhat eurot millele lisandub sotsiaalkindlustusmaks 3 tuhat eurot. Juhatuse ja nõukogu liikmetel ei ole optioone AS Viljandi Veevärk aktsiate omandamiseks.

Tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmetele arvestatud tasud:³

2017. aastal	Tegev- ja kõrgema juhtkonna keskmine arv (taandatuna täistööajale)	Tasude kogusumma 2017
Volikogu liikmed	27 mitte-põhiametkohaga liiget	19
Valitsuse liikmed	3 põhikohaga liiget ja 5 mittepõhikohaga liiget	99
Hallatavate asutuste juhid	21 isikut	385
Nõukogude ja juhatuste liikmed	3 mittepõhikohaga nõukogu liiget ja 1 juhatuse liige (AS Viljandi Veevärk)	60
KOKKU		563

2016. aastal	Tegev- ja kõrgema juhtkonna keskmine arv (taandatuna täistööajale)	Tasude kogusumma 2016
Volikogu liikmed	27 mitte-põhiametkohaga liiget	20
Valitsuse liikmed	3 põhikohaga liiget ja 5 mittepõhikohaga liiget	92
Hallatavate asutuste juhid	21 isikut	347
Nõukogude ja juhatuste liikmed	3 mittepõhikohaga nõukogu liiget ja 1 juhatuse liige (AS Viljandi Veevärk)	59
KOKKU		518

Ülaltoodud tasud on arvestatud ilma sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmakseta, kuid nende hulka on arvatud kõik töötasud ja hüvitised. Volikogu liikmete tasud sõltuvad sellest, mitu korda on aasta jooksul istungeid ja vähenemine 2017. aastal võrreldes 2016. aastaga on tingitud sellest, et Riigikogu liikmetest volinikud volikogu töö eest tasu ei saa. Valitsuse liikmete tasudes on kasv, sest 2017. aastal tasuti linnapeale lahkumishüvitist ja kompensatsiooni kasutamata puhkusepäevade eest. Hallatavate asutuste juhtide tasude kasv on seotud nii töötasude kasvu, lahkumishüvitiste kui ka ühekordsete tasude maksimisega (nt lisatasud).

Täiendavaid olulisi soodustusi pole tegevjuhtkonna ega kõrgema juhtkonna liikmetele aruandeaastal arvestatud.

Soodustused tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmetega seotud lähedastele pereliikmetele

Viljandi linnavalitsus ei ole on andnud linnavalitsuse või volikogu liikme või asutuse juhi lähedastele pereliikmetele aruandeaastal soodustusi.

³ Ametiisikute palgaandmed on avalikustatud Rahandusministeeriumi veebilehel <https://www.rahandusministeerium.ee/et/riigi-personalipoliitika/palgapoliitika>. Ametiisikute huvide deklaratsioonid avalikustatakse korruptsioonivastase seaduse alusel MTA registris.

Lisa 22 Viljandi Linnavalitsuse konsolideerimata aruanded**KONSOLIDEERIMATA BILANSS**

tuhandetes eurodes

	2017	2016 korrigeeritud
Varad		
<i>Käibevara</i>		
Raha ja pangakontod	2 029	2 002
Maksunõuded ja maksude ettemaksed	1 112	1 046
Sihtfinantseerimise nõuded	193	90
Nõuded ostjate vastu	159	127
Muud nõuded ja ettemaksed	12	15
Varud	9	10
<i>Käibevara kokku</i>	3 514	3 290
<i>Põhivara</i>		
Osalused tütarettevõtjates	2 963	2 963
Osalused sidusettevõtjates	301	145
Kinnisvarainvesteeringud	437	633
Materiaalne põhivara	30 666	30 087
<i>Põhivara kokku</i>	34 367	33 828
Varad kokku	37 881	37 118
Kohustised		
<i>Lühiajalised kohustised</i>		
Võlad hankijatele	706	305
Võlad töövõtjatele	786	791
Maksuvõlad ja saadud maksude ettemaksed	518	530
Sihtfinantseerimine	88	23
Muud kohustised ja saadud ettemaksed	75	76
Kapitalirendikohustised	216	194
Laenukohustised	1 274	1 116
<i>Lühiajalised kohustised kokku</i>	3 663	3 035
<i>Pikaajalised kohustised</i>		
Muud kohustised ja saadud ettemaksed	27	27
Kapitalirendikohustised	4 670	4 811
Laenukohustised	4 606	4 230
<i>Pikaajalised kohustised kokku</i>	9 303	9 068
Kohustised kokku	12 966	12 103
Netovara	24 915	25 015
Akumuleeritud ülejääk	25 564	24 633
Aruandeperioodi tulem	-649	382
Kohustised ja netovara kokku	37 881	37 118

KONSOLIDEERIMATA TULEMIARUANNE

tuhandetes eurodes

	2017	2016 korrigeeritud
Tegevustulud		
Maksud	11 684	11 056
Saadud toetused	6 852	7 435
Kaupade ja teenuste müük	2 980	2 773
Muud tulud	136	44
Tegevustulud kokku	21 652	21 308
Tegevuskulud		
Tööjõukulud	-11 360	-10 549
Majandamiskulud	-6 505	-5 907
Antud toetused	-1 219	-1 271
Muud kulud	-1 289	-1 210
Põhivara kulum	-1 838	-1 930
Tegevuskulud kokku	-22 211	-20 867
Tegevustulem	-559	441
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulu	-71	-73
Tulem osaluselt	-19	-5
Intressitulu	0	0
Muud finantstulud	0	19
Finantstulud ja -kulud kokku	-90	-59
Aruandeperioodi tulem	-649	382

KONSOLIDEERIMATA RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes eurodes

	2017	2016 korrigeeritud
Rahavood põhitegevusest		
Tegevustulem	-559	441
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	1 838	1 930
Käibemaksukulu põhivara soetuselt	339	361
Kasum/kahjum põhivara müügist	-110	-6
Saadud toetused põhivara sihtfinantseerimiseks	-203	-1 048
Antud sihtfinantseerimine põhivara soetuseks	136	136
<i>Kokku korrigeeritud tegevustulem</i>	<i>1 441</i>	<i>1 814</i>
Käibevarade netomuutus	-116	93
Kohustiste netomuutus	359	169
Kokku rahavood põhitegevusest	1 684	2 076
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud põhivara soetamisel	-2 091	-2 312
Laekunud põhivara müügist	365	48
Laekunud sihtfinantseerimine põhivara soetuseks	222	791
Makstud sihtfinantseerimine põhivara soetuseks	-236	-135
Tasutud osaluse soetamisel	-175	-150
Laekunud finantstulud	0	19
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-1 915	-1 739
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud laenud	1 650	1 301
Laenude tagasimaksed	-1 121	-892
Kapitalirendi tagasimaksed	-206	-187
Makstud intressid	-65	-70
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	258	152
Puhas rahavoog	27	489
Raha ja selle ekvivalendid perioodi algul	2 002	1 513
Raha ja selle ekvivalentide muutus	27	489
Raha ja selle ekvivalendid perioodi lõpul	2 029	2 002

KONSOLIDEERIMATA NETOVARA MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes eurodes, korrigeeritud

Saldo seisuga 31.12.2014	24 076
Muutused 2015. aastal	
Põhivara ümberhindlus	375
Aruandeperioodi tulem	-693
Saldo seisuga 31.12.2015	23 758
Muutused 2016. aastal	
Põhivara ümberhindlus	875
Aruandeperioodi tulem	382
Saldo seisuga 31.12.2016	25 015
Muutused 2017. aastal	
Põhivara ümberhindlus	549
Aruandeperioodi tulem	-649
Saldo seisuga 31.12.2017	24 915

Selgitused korrigeerimise kohta on esitatud lisas nr 1.

Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva

Viljandi Linnavalitsus soetab 2018. aastal AS Viljandi Veekeskuse aktsiaid summas 175 tuhat eurot, samas summas soetab aktsiaid ka teine aktsionär Viljandi Vallavalitsus.

AS Viljandi Veevärgil ei ole pärast bilansipäeva toimunud sündmusi, millistel oleks mõju ettevõtte majandustulemustele.

Lisa 24 Selgitused eelarve täitmise aruande kohta

Viljandi linna eelarve kinnitab linnavolikogu. Eelarve täitmist korraldab linnavalitsus lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest⁴, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seadusest⁵ ning Viljandi Linnavolikogu 31.03.2016 määrusest nr 83 „[Viljandi linna finantsjuhtimise kord](#)“.

- 2017. aasta koondeelarve kogumahuga 27 773 045 eurot kinnitati 26. jaanuaril 2017 [Viljandi Linnavolikogu määrusega nr 108](#).
- 29. juunil 2017 võeti [Viljandi Linnavolikogu määrusega nr 116](#) vastu I lisaeelarve, milles nii tulude kui ka kulude muutus oli -1 387 497 eurot.
- 21. septembril 2017 võeti [Viljandi Linnavolikogu määrusega nr 118](#) vastu II lisaeelarve, milles nii tulude kui ka kulude muutus oli 315 401 eurot.
- Lõpliku eelarve kogumaht oli 26 700 949 eurot.

Eelarve täitmise aruande liigendamise aluseks on [rahandusministri määrusega kehtestatud eelarveklassifikaatorid](#).

Eelarve täitmise aruanne on koostatud linnavalitsuse kui juriidilise isiku kohta ja vastab oma koosseisult konsolideerimata finantsaruannetele (vt lisa 22). Aruanne on koostatud tekkepõhisel printsiibil, kuid kuna see sisaldab mõningaid erinevaid arvestuspõhimõtteid, siis ei ole kõik read konsolideerimata finantsaruannetega üks-ühele võrreldavad.

Tabelid eelarvete ja nende täitmise kohta on toodud raamatupidamise aastaaruande koosseisus.

Järgnevalt toodud selgitustes ja põhjendustes on kajastatud esialgse eelarve ja lõpliku eelarve olulisi vahesid, samuti lõpliku eelarve ja eelarve täitmise olulisi vahesid. Oluliseks on hinnatud erinevused, mis on suuremad kui 5%.

Eelarve täitmist kajastab lisaks sisuliselt kogu arengukava täitmise arunne.

Tulude eelarved

Põhitegevuse tulude eelarve täideti 100,1%. Suurimad erinevused protsentuaalselt olid algse ja lõpliku eelarve ning täitmise vahel tuludes kaupade ja teenuste müügist (4%), täitmine ületas eelarve 116 tuhat eurot – teistelt omavalitsustelt laekus haridusteenuste eest 118 tuhat eurot eelarvestatust enam, noorte tõrjutuse vähendamise projektiga seoses laekus 75 tuhat eurot eelarvest enam. Hallatavate asutuste omatulude eelarved olid 1,75 miljonit eurot, millest vaid 17 tuhat eurot jäi täitmata.

Tulumaksu laekus algselt prognoositust enam 1,4% ehk 156 tuhat eurot, samas maamaksu laekus prognoosist 8% (10 tuhat eurot) vähem.

Sihotstarbelisi toetusi laekus 6,67 miljonit eurot, millega eelarve täideti 96%. Tekkepõhise eelarve korral kajastatakse sihtrahastuse tulud selles perioodis, mil tehakse kulutusi nende arvelt, seega on kõikide järgnevasse aastasse edasilükkunud tegevustega seotud tulud samuti kajastatud järgneva aasta eelarves ja eelarve täitmises (nt põhikoolide digitaristu uuendamiseks 2017. aastasse planeeritud 66 tuhat eurot kajastub järgmiste aastate eelarvetes (hanked toimusid alles 2017. a lõpus), samuti laekub peale aruannete aktsepterimist Central Baltic projekti sihtraha 45 tuhat eurot alles 2018. aastal).

Muude tegevustulude osas oli täitmine 68% (erinevus käibemaksu tuludes), kuid eelarvemahuga võrreldes olid summad väheolulised.

Investeermistegevuse eelarveosas laekus põhivara müügist 365 tuhat eurot (maad, korterid, hoonestusõigused ja torustikud Viljandi Veevõrk AS-ile). Sihotstarbelisi eraldisi investeeringuteks saadi 191 tuhat eurot (sh Kultuuriministeeriumilt

⁴ Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/130122011056?leiaKehtiv>

⁵ Kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017022?leiaKehtiv>

linnastaadioni rekonstrueerimise hüvitis, KIK-ilt raudteepeatuste meetmega seoses ja nn katuseraha). Seoses Paalalinna Kooli hoone rekonstrueerimise ja Kantremaa PKT meetme tööde lükkumisega järgnevasse aastatesse jäi laekumata esialgselt algselt planeeritud sihtraha (781 tuhat eurot).

Finantstulude täitmises on lisaks pangakontodelt laekuvale intressitulule kajastatud ka kahjum osaluste allahindlusest (AS Viljandi Veekeskus kahjumi võrra vähendatakse aktsiate väärtust, vähendamine kajastub riigi poolt koostatud eelarveandmiku vormil finantstulude real, kuigi sisuliselt võiks pigem kajastuda kuludes (vt AS Viljandi Veekeskus osaluse kohta aruande lisa nr 7). Viljandi linna osaluse allahindlus summas 19 tuhat eurot on kajastatud tulemiaruanDES real "Tulem osaluselt".

2017. a algusel oli linnal rahalisi vahendeid 2,0 miljonit eurot ja aasta lõpus samuti 2,0 miljonit eurot.

Kulude eelarved

Viljandi linna 2017. aasta kinnitatud põhitegevuse kulude lõplik eelarve oli 21 169 tuhat eurot, mis täideti 19 895 tuhat eurot ehk 94%. Personalikulude eelarve täideti 98%, majandamiskulude eelarve 89% ning põhitegevuse tulemiks kujunes 1,47 miljonit.

Investeeringutegevuse eelarveosas oli põhivara soetamiseks planeeritud 3,7 miljonit eurot, täideti 2,3 miljonit eurot. Tegemata jäid kulutused Paalalinna Kooli hoone renoveerimiseks ja Kantremaa PKT meetmega seoses (kokku 1 miljon eurot), sest nende objektide ehitamine lükkus järgnevasse aastatesse. Täpsemalt on investeeringukulud kajastatud arengukava täitmise aruande lõpus (vt lk 30).

Üldiste valitsussektori teenuste alla kuuluvad linnavalitsuse ja volikogu kulud, võlgade teenindamise kulud, aga ka reservfond. Eelarve täideti 95%, kasutamata jäi 92 tuhat eurot. Lõplik eelarve esitatakse koos reservfondi kasutuselevõtmise otsustest tulenevate muudatustega, esialgse ja lõpliku eelarve vahe üldiste valitsussektori teenuste osas ongi olulises osas tingitud reservfondi kajastamisest (täitmine kajastatakse reservfondi real 0 eurot, kasutamata jäi reservfondi 190 tuhande euro suurusest eelarvest aga 50 tuhat eurot). Volikogul jäi tasude eelarvesse alles 1,5 tuhat eurot (valimistega seoses oli sügisel istungeid vähem, samuti ei saa volinikud, kes on samal ajal Riigikogu liikmed, volikogu tasu). Linnavalitsusel jäi eelarvesse jääke administreerimis- ja bürookulude ning tööjõukulude eelarvetes kokku 32 tuhat eurot.

Avaliku korra ja julgeoleku eelarveosas kajastuvad korrakaitsekulutused ning väljamakseid tehti Politsei- ja Piirivalveametile abipolitseinike tegevuse toetamiseks. Täitmata jäi 1,8 tuhat eurot, mis oli planeeritud täiendavaks korrakaitseks pärimusmuusika festivali ajal. Avaliku korra ja julgeoleku eelarve täitmine oli 6 tuhat eurot.

Majandusvaldkonnas tehti põhitegevuse ja investeeringute kulud planeeritud 998 tuhat eurot ehk 38% vähem (sh 755 tuhat eurot Kantremaa PKT meetmega seoses, 63 tuhat investeeringute reservis ning ettenägemata tööde eelarves ja 16 tuhat linnaplaneeringute eelarves). Põhitegevuse muudes tegevuskuludes oli majandusvaldkonnas eelarve täitmine 108% ehk eelarve ületati 56 tuhat eurot - see on tingitud asjaolust, et algselt investeeringuna planeeritud pindamistööd on arvele võetud jooksva kuluna, mitte investeeringuna ja seetõttu on kajastamismeetodist tulenevalt eelarve ületäidetud.

Keskkonnakaitse kulude eelarve täideti aruande kohaselt 102% ehk 674 tuhat eurot. Jäätmekäitluse valdkonna kulud olid eeldatust 17 tuhat eurot väiksemad, avalike alade puhastamise valdkonnas tegutseva Viljandi Linnahoolduse tegevuskulude eelarve (620 tuhat eurot) täideti 98%. Linnahooldusele liisiti uus 2017. aastal sõiduk, mis raamatupidamisreeglite kohaselt tuleb arvele võtta kui kapitalirendiga soetatud vara. Eelarves olid kajastatud kasutusrendi kulud - 2017. aasta rendimaksete näol, kuid kapitalirendi kogusumma investeeringuna ja kohustisena jäi eelarvestamata ning seetõttu ületab täitmine eelarvet.

Elamu- ja kommunaalmajanduse valdkonna eelarve täitmine oli 10% planeeritud väiksem. AS-ile Viljandi Veevõrk jäi tänavavalgustuse elektri eest tasutavates kuludes kasutamata 38 tuhat eurot, linna üüripindadega seotud kulud olid eelarvest 27 tuhat eurot vähem, mis on tingitud mh väiksematest küttekuludest.

Vaba aja, kultuuri ja religiooni valdkonna eelarve täideti 92%. Kasutamata summasid jäi asutustel nii tööjõukulude kui ka majandamiskulude eelarveridadel. Sporditegevuse valdkonnas eelarvestatud toetus tenniseväljakute rajamiseks 100 tuhat eurot maksti välja, aga summat tuleb eelarve täitmises kajastada kui antud ettemaksu põhivara soetamiseks – riigi rahanduse reeglite kohaselt võetakse antud toetus kuluna arvele siis, kui ehitus, mille rajamiseks toetust antakse, on valminud. Noorsootöö eelarve ületäitmine on seotud sihtrahade täiendava laekumisega ja nende sihtrahade kasutamisega (aasta lõpus ei olnud võimalik neid tulusid ja kulusid enam eelarvestada).

Haridusvaldkonna eelarve täideti 94%, kasutamata jäi vahendeid nii üldhariduskoolidel kui ka lasteaedadel. Haridusvaldkonna antavate toetuste eelarvest jäi täitmata 37% ehk 29 tuhat eurot (sh kooliminekuetoetus 6 tuhat eurot, stipendiumid 4 tuhat eurot, vähekindlustatud üliõpilaste toetus 13 tuhat eurot).

Sotsiaalse kaitse valdkonna eelarve täideti 71%, kasutamata vahendeid jäi 698 tuhat eurot. Tasulise hoolduse eelarves jäi kasutamata 225 tuhat eurot (eelarve planeeritud reserviga, samas on sotsiaalamet tõhustanud koostööd hooldusteenuse

omaosaluse tasumiseks kohustatud isikutega). Kasutamata jäi erinevaid sihtrahasid, mille väljamaksmine sõltub taotlejate arvust ja nende toimetulekust. Linnaliini bussisõidu hüvitiste eelarves jäi 105 tuhandest eurost kasutamata 13 tuhat eurot. Investeeringute eelarves jäi Leola 12a remondieelarvest kasutamata 116 tuhat eurot (aga kõik I etappi planeeritud ehitustööd said tehtud – täiskasvanute turvakodu ruumide rajamine ja hoone küttesüsteemi remont). Päevakeskuse eelarve 438 tuhat eurot täideti 91% ehk 396 tuhat eurot (eelarvest väiksemad kommunaal- ja üürikulud ning toiduainete kulud).

Finantskuludes kajastuvad intressikulud jäid planeeritust 9% väiksemaks seoses EURIBOR-i madala väärtusega.

Netovõlakoormus oli Viljandi linnal 31.12.2017. a seisuga 44,9% (võlakohustised 11 623 653 eurot miinus likviidsete vahendite jääk aastavahetusel 2 029 398 eurot jagatud põhitegevuse tulude summaga 21 363 323 eurot).

Majandusaasta aruande allkiri

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande on koostanud Viljandi Linnavalitsus.

Aruande juurde kuulub sõltumatu vandeaudiitori aruanne ning Viljandi Linnavolikogu otsus aruande heakskiitmise kohta.

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Timpson
linnapea

kuupäev digiallkirjas

Viljandi linnavalitsuse protokollilise otsuse eelnõu 7. mai 2018 istungile

Viljandi linna 2017. aasta majandusaasta aruande kinnitamine

Koostatud on 2017. aasta majandusaasta aruanne.

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne tuleb märkusteta. Eelnõule on lisatud selle projekt.

Vandeaudiitor esitab oma allkirjastatud aruande peale linnavalitsuse istungit, kui talle on saadetud:

1. linnapea allkirjaga majandusaasta aruande fail ja
2. linnavalitsuse protokollist tehtud väljavõtte käesoleva otsuse tegemise kohta ja
3. juhtkonna esitiskiri, mille on allkirjastanud kõik linnavalitsuse liikmed.

OTSUSTATI:

Kiita heaks ja esitada volikogule kinnitamiseks Viljandi linna 2017. aasta majandusaasta aruanne.



VILJANDI LINN LINNAVALITSUS

Audest Audiitorteenuste OÜ
tatjana.minzatova@audest.ee

07.05.2018 nr 11-1/

Juhtkonna esitiskiri

Käesolev esitiskiri on esitatud seoses Viljandi Linnavalitsuse ja tema valitseva mõju all oleva üksuse (edaspidi ka “Majandusüksus”) 31. detsembril 2017 lõppenud aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande teiepoolse auditeerimisega, eesmärgiga avaldada arvamust selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on esitatud õiglaselt kõikides olulistes osades kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Kinnitame oma parimate teadmiste ja veendumuste kohaselt, olles teinud selliseid järelepärimisi, nagu me pidasime vajalikuks asjakohase informatsiooni kogumiseks, et:

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

- Oleme täitnud audiitorteenuse osutamise lepingus (sõlmitud 08.12.2016) sätestatud kohustused konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega; konkreetsemalt on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitatud õiglaselt kõigis olulistes osades kooskõlas nende nõuetega.
- Tunnistame oma vastutust sisekontrolli kavandamise, teostuse ja alalhoiu eest pettuse ärahoidmiseks ja avastamiseks.
- Arvestushinnangute, kaasa arvatud õiglasel väärtuses mõõdetud arvestushinnangute, tegemisel on meie poolt kasutatud märkimisväärsed eeldused põhjendatud.
- Suhteid ja tehinguid seotud osapooltega on asjakohaselt arvestatud ja avalikustatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.
- Kõikide sündmuste osas, mis järgnevad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kuupäevale ja millest tulenevat korrigeerimist või avalikustamist nõutakse Eesti hea raamatupidamistavaga, on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet korrigeeritud või sündmused ja nende mõju avalikustatud.
- Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ei esine väärkajastamisi, mis üksikult või koos on olulised.

- Ei ole selgunud olulisi asjaolusid, mis nõuaksid konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võrdlusandmete olulistest summades korrigeerimist¹.

Antud informatsiooni osas

- Oleme andnud teile:
 - o ligipääsu kogu meile teadaolevale informatsioonile, mis on relevantne konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise suhtes, nagu andmed, dokumendid ja muud asjaolud;
 - o täiendava informatsiooni, mida te olete meilt taotlenud auditi eesmärgil; ja
 - o piiramatu juurdepääsu neile isikutele Majandusüksuses, kellelt te pidasite vajalikuks hankida auditi tõendusmaterjali.
- Kõik tehingud on arvestusregistrites ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud.
- Kinnitame, et Majandusüksuse bilansis ei eksisteeri objektid, mille õiglasel väärtusel erinevad oluliselt nende bilansilistest jääkmaksumustest. Kõik ehitised ja rajatised on kasutusel ning renoveeritud või ümber ehitatud viimase 10 aasta jooksul. Kinnitame, et varade bilansiline jääkväärtus on kajastatud bilansis õiglaselt.
- Kinnitame, et rentide klassifitseerimisel on määravaks kriteeriumiks võetud asjaolu, kui suures ulatuses kannab renditud vara omandiga seonduvaid riske ja hüvesid rendileandja või rentnik. Kapitalirendi lepinguteks on klassifitseeritud need lepingud, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kasutusrendi lepinguteks on klassifitseeritud need lepingud, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved ei kandu üle rentnikule.
- Oleme avalikustanud teile oma hindamise tulemused riski kohta, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib olla oluliselt väärkajastatud pettuse tõttu.
- Oleme avalikustanud teile kogu informatsiooni seoses pettuse või kahtlustatava pettusega, millest oleme teadlikud ja mis mõjutab Majandusüksust ja hõlmab:
 - o juhtkonda;
 - o töotajaid, kellel on märkimisväärne roll sisekontrollis;
 - o või teisi, kui pettusel võiks olla oluline mõju konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele.
- Oleme avalikustanud teile kogu informatsiooni seoses väidetega pettuse või kahtlustatava pettuse kohta, mis mõjutab Majandusüksuse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ja millest on teada andnud töötajad, endised töötajad, analüütikud, järelevalveorganid või teised.
- Oleme avalikustanud teile kõik teadaolevad juhtumid seadustega ja regulatsioonidega mittevastavuse või kahtlustatava mittevastavuse kohta, mille mõju tuleb arvesse võtta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

¹ Kui võrdlusandmeid on korrigeeritud, peab hankima spetsiifilise kirjaliku esitise iga korrigeerimise kohta, mis on tehtud olulise väärkajastamise parandamiseks eelnenu perioodi finantsaruannetes, mis mõjutavad võrdlusinformatsiooni.

- Informatsioon kõikide teadaolevate tegelike või võimalike kohtumenetluste ja hagide kohta, mille mõjusid tuleks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel arvestada, on teile avalikustatud ning need on arvesse võetud ja informatsioon nende kohta avalikustatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.
- Oleme avalikustanud teile Majandusüksusega seotud osapooled ning kõik seotud osapoolte suhted ja tehingud, millest me oleme teadlikud.
- Oleme avalikustanud teile informatsioon kõikide pärast finantsaruannete kuupäeva toimunud sündmuste kohta, mille mõjusid tuleks raamatupidamise aastaaruande koostamisel arvestada, ning need on arvesse võetud ja informatsioon nende kohta avalikustatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.
- Kinnitame, et Majandusüksus jätkuvalt tegutsev.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)
Madis Timpson
Linnapea

(digitaalselt allkirjastatud)
Rein Triisa
linnavalitsuse liige

(digitaalselt allkirjastatud)
Kalvi Märtn
Abilinnapea

(digitaalselt allkirjastatud)
Gunnar Veermäe
linnavalitsuse liige

(digitaalselt allkirjastatud)
Janika Gedvil
Abilinnapea

(digitaalselt allkirjastatud)
Karl Õmblus
linnavalitsuse liige

(digitaalselt allkirjastatud)
Kert Villems
linnavalitsuse liige

(digitaalselt allkirjastatud)
Marika Aaso
rahandusameti juhataja

(digitaalselt allkirjastatud)
Gert Elmaste
linnavalitsuse liige

(digitaalselt allkirjastatud)
Anneli Rähn
pearaamatupidaja

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Viljandi linnavolikogule

Arvamus

Oleme auditeerinud **Viljandi linnavalitsuse ja tema valitseva mõju all oleva üksuse** (edaspidi „grupp“) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilansi seisuga 31. detsember 2017, konsolideeritud tulemiaruanne, konsolideeritud netovara muutuste aruanne, konsolideeritud rahavoogude aruanne ning konsolideeriva üksuse eelarve täitmise aruanne eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust, konsolideeritud rahavoogusid ja konsolideeriva üksuse eelarve täitmist kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatses kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga


Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsüübi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada aramus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tatjana Minzatova
Vandeauditiitor  535

Audest Audiitorteenuste OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 21
10.05.2018

EELNÕU 2018/79

KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	JK
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	
revisjoni-	
sotsiaal-	

VILJANDI LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

31. mai 2018 nr

Planeerimis- ja ehitusalase tegevuse
korraldamine

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 alusel.

§ 1. Määruse reguleerimisala

(1) Käesoleva määrusega reguleeritakse planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ja teiste planeerimis- ja ehitusvaldkonda puudutavate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele pandud ülesannete täitmise jaotust Viljandi linnas.

(2) Viljandi Linnavalitsuse struktuuriüksuste (edaspidi linnavalitsuse struktuuriüksused), ametnike ja töötajate ülesanded planeerimise ja ehitusalastes tegevustes määratakse struktuuriüksuste põhimäärustes ning ametnike ja töötajate ametijuhendites.

§ 2. Viljandi Linnavolikogu (edaspidi linnavolikogu) pädevus planeeringute koostamise korraldamisel ja ehitusalase tegevuse korraldamisel

(1) Lisaks seadustest tulenevale pädevusele on linnavolikogu pädevuses planeeringute koostamise korraldamisel ja ehitusalase tegevuse korraldamisel:

- 1) üleriigilise planeeringu koostamisel arvamuse avaldamine;
- 2) riigi eriplaneeringuga kavandatava olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamiseks asukoha eelvaliku ning riigi eriplaneeringu detailse lahenduse ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise eelnõu kohta arvamuse avaldamine;
- 2) kohaliku omavalitsuse kooskõlastuse andmine maakonnaplaneeringule;
- 3) kohaliku omavalitsuse kooskõlastuse andmine linna naabrusesse jääva kohaliku omavalitsusüksuse üldplaneeringule (sh teemaplaneering) ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule;
- 4) üldplaneeringu teemaplaneeringu algatamine;
- 5) üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise algatamine või algatamisest keeldumine, detailplaneeringu vastuvõtmine või vastuvõtmisest keeldumine, detailplaneeringu kehtestamine või mittekehtestamine;
- 6) keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmise otsustamine üheaegselt üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise algatamisega;
- 7) eratee avalikuks kasutamiseks määramine;
- 8) linnavolikogu poolt algatatud detailplaneeringu koostamise lõpetamine;
- 9) ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamine planeeringu koostamise ajaks.

§ 3. Viljandi Linnavalitsuse (edaspidi linnavalitsus) pädevus planeeringute koostamise korraldamisel

(1) Lisaks seadustest tulenevale pädevusele on linnavalitsuse pädevuses planeeringute koostamise korraldamisel:

- 1) detailplaneeringu koostamise algatamine või algatamisest keeldumine, detailplaneeringu vastuvõtmine või vastuvõtmisest keeldumine, välja arvatud volikogu pädevuses olevad planeeringud;
- 2) keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsustamine üheaegselt detailplaneeringu koostamise algatamisega, välja arvatud volikogu pädevuses olevad planeeringud;
- 3) planeerimisseaduses ja muudes planeerimisvaldkonda reguleerivates õigusaktides sätestatud juhtudel kohaliku omavalitsuse arvamuse andmine üldplaneeringu (sh teemaplaneering), kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise korraldamisel;
- 4) detailplaneeringu koostamise lõpetamine, välja arvatud volikogu pädevuses olevad detailplaneeringud;
- 5) linna huvides servituutide seadmise otsustamine;
- 6) ostueesõiguse teostamise otsustamine, kui müüakse kinnisasi, mida läbib detailplaneeringu kohaselt avalikuks kasutamiseks määratav olemasolev või kavandatav tee (või ühiskommunikatsioonide rajatis);
- 7) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone püstitamise või laiendamise lubamine detailplaneeringut koostamata;
- 8) katastriüksuse sihtotstarbe määramise ja muutmise otsustamine maakatastriseaduse alusel detailplaneeringut koostamata.

§ 4. Linnavalitsuse struktuuriüksuste pädevus planeeringute koostamise korraldamisel

(1) Linnavalitsuse struktuuriüksuste pädevuses planeeringute koostamise korraldamisel on:

- 1) planeerimisseadusest tulenevate planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesannete täitmine, sh planeeringu koostamise käigus otsuste eelnõude koostamine, planeeringute esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks ning üldplaneeringu ülevaatamise korraldamine, välja arvatud majandusameti pädevuses olevad ülesanded;
- 2) planeeringute koostamine ja koostamise tellimise korraldamine;
- 3) üleriigilise planeeringu, riigi eriplaneeringu, maakonnaplaneeringu, Viljandi valla üldplaneeringu ja Viljandi valla kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamises osalemine linna nimel;
- 4) üldplaneeringu vastavusse viimine kehtestatud kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga ning üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga;
- 5) üldplaneeringu vastavusse viimine pärast üldplaneeringu kehtestamist muudetud või kehtestatud õigusaktidega või jõustunud kohtuotsusega;
- 6) halduslepingu sõlmimine huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise või detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks;
- 7) detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isikuga halduslepingu sõlmimine, millega huvitatud isik võtab kohustuse detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamise seotud kulude täielikuks või osaliseks katmiseks;
- 8) detailplaneeringu vastavusse viimine pärast detailplaneeringu kehtestamist muudetud või kehtestatud õigusaktidega või jõustunud kohtuotsusega.
- 9) planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine;
- 10) keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu andmine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise korraldamine;
- 11) ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine;
- 12) planeeringute ning planeerimismenetluses kogutud teabe säilitamise ja kättesaadavuse tagamise korraldamine.

§ 5. Ehitusalase tegevuse korraldamise taotluste esitamine toimub Viljandi linnas riikliku ehitisregistri kaudu.

§ 6. Linnavalitsuse pädevus ehitusalase tegevuse korraldamisel

(1) Linnavalitsuse pädevuses ehitusalase tegevuse korraldamisel on:

- 1) detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine;
- 2) uue hoone ja avalikus kasutuses oleva hoone ehitusprojekti kinnitamine, ehitusloa väljastamine, väljastamisest keeldumine ja ehitusloa kehtetuks tunnistamine;
- 3) hoone laiendamisel üle 33% hoone ehitusprojekti kinnitamine, ehitusloa väljastamine, väljastamisest keeldumine ja ehitusloa kehtetuks tunnistamine;
- 4) hoone laiendamisel ehitusteatisel alusel ehitusprojekti kinnitamine ja ehitamise alustamise lubamine, kui hoone ehitusalune pind ületab 500 m²;
- 5) avalikult kasutatava tee ehituseks projekteerimistingimuste andmine, andmisest keeldumine;
- 6) detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste kehtetuks tunnistamine;
- 7) olulise avaliku huviga rajatise ehituseks ehitusloa väljastamine, väljastamisest keeldumine ja kehtetuks tunnistamine;
- 8) keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise otsuse tegemine ehitusloa või ehitusteatisel alusel ehitamise menetluses, kui ehitusloa väljastab ja ehitusteatisel alusel ehitamise alustamist lubab linnavalitsus;
- 9) ehitamise käigus tehtavate ehitusprojekti muudatuste kinnitamine, kui ehitusloa väljastab ja ehitusteatisel alusel ehitamise alustamist lubab linnavalitsus;
- 10) ehitise või selle osa kasutusotstarbe muutmine, kui ehitise või selle osa kasutusotstarbe muutmisega kaasneb katastriüksuse sihtotstarbe muutmine.

§ 7. Linnavalitsuse struktuuriüksuste pädevus ehitusalase tegevuse korraldamisel

(1) Linnavalitsuse struktuuriüksuste pädevuses ehitusalase tegevuse korraldamisel on:

- 1) projekteerimistingimuste taotluse menetlemine, projekteerimistingimuste eelnõu koostamine;
- 2) projekteerimistingimuste andmine, projekteerimistingimuste andmisest keeldumine, nende muutmine ja kehtetuks tunnistamine, välja arvatud linnavalitsuse pädevuses olevad projekteerimistingimused;
- 3) ehitise ehitusloa taotluse menetlemine, ehitusloa eelnõu koostamine;
- 4) ehitise ehitusloa väljastamine või väljastamisest keeldumine, ehitusloa kehtetuks tunnistamine, välja arvatud linnavalitsuse pädevuses olevad ehitusload;
- 5) ehitise ehitusteatisel menetlemine, ehitusteatisel alusel ehitamise alustamise lubamise või keelamise otsustamiseks eelnõu ettevalmistamine;
- 6) ehitise ehitusteatisel alusel ehitamise alustamise lubamise või keelamise otsustamine, välja arvatud linnavalitsuse pädevuses olevad ehitusteatised;
- 7) ehitamise käigus tehtavate ehitusprojekti muudatuste kinnitamine, välja arvatud linnavalitsuse poolt kinnitatavad ehitusprojektid.
- 8) ehitise ehitusdokumentide vastuvõtmine ja kontrollimine;
- 9) ehitise kasutusloa taotluse menetlemine, kasutusloa väljastamine või väljastamisest keeldumine, kasutusloa kehtetuks tunnistamine;
- 10) ehitise kasusteatise menetlemine, teatises märgitud ehitise või selle osa kasutamise lubamise või keelamise otsustamine.
- 11) rajatava puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamine;
- 12) keskkonnamõju eelhinnangu ja keskkonnamõjude hindamise korraldamine ning eelhinnangu kohase keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise otsuse tegemine ehitus- või kasutusloa või ehitus- või kasusteatise menetluses, välja arvatud linnavalitsuse pädevuses olevad ehitusload ja ehitusteatised;
- 13) asendusistutuse koha ja haljastuse liikide määramine juhul, kui planeeringu ja/või projekteerimistingimustega kavandatud haljastuse rajamise võimalus on ära langenud;

14) ehitise või selle osa, millega kaasneb oluline või kõrgendatud oht või mille ehitamisega on kaasnenud üleliia koormav püsiv negatiivne mõju, lammutamise korraldamine;

15) ehitusseadustikus ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuete järgimise üle riikliku järelevalve teostamine, sealhulgas ehitise või ehitamise nõuetele vastavuse kontrollimine.

§ 8. Tunnistada kehtetuks Viljandi Linnavolikogu 27.02.2004 määrus nr 49 „Viljandi linna ehitusmäärus“.

§ 9. Määrus jõustub kolmandal päeval pärast avaldamist Riigi Teatajas.

(allkirjastatud digitaalselt)
Helir-Valdor Seeder
linnavolikogu esimees

Koostaja(d): Olav Remmelkoor

Esitatud: 15.05.2018

Esitaja: Viljandi Linnavalitsus

Lk arv: 6

Hääletamine: nõudmisel

Ettekandja: Kalvi Märtin

Seletuskiri
Planeerimis- ja ehitusalase tegevuse korraldamine

Eelnõu eesmärgiks on Viljandi Linnavolikogu 27.02.2004 määrusega nr 49 vastu võetud ja 27.02.2006 määrusega nr 15 muudetud Viljandi linna ehitismääruse regulatsioonide asendamine uute ja olemasoleva ehitismääruse kehtetuks tunnistamine.

Riigikogus 28.01.2015 vastu võetud planeerimisseadus (PlanS) ja 11.02.2015 vastu võetud ehitusseadustik (EhS) ei sisalda ehitismääruse andmise võimalust ega määratle selle sisu.

Riigikogus 18.02.2015 vastu võetud ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus (EhSRS) määrab, et enne seaduse jõustumist kehtestatud ehitismäärus jääb pärast käesoleva seaduse jõustumist kehtima osas, mis ei ole vastuolus planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ja käesoleva seadusega.

Viljandi linna ehitismäärust on seni rakendatud osas, mis ei ole vastuolus õigusaktidega. Ehitismääruse vastavusse viimiseks muutunud planeerimisseaduses, ehitusseadustikus ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatuga ei ole ilmnenud vajadust. Arvestades, et ehitismääruse kehtestamiseks ei ole seaduses alust, ei saa planeerimisseaduse ja ehitusseadustikuga hõlmatud küsimuste lahendamiseks kehtestada uut ehitismäärust.

Kehtivate seaduste kohaselt saab ehituslikke tingimusi määrata ja täpsustada vaid üldplaneeringus, eriplaneeringus, detailplaneeringus või projekteerimistingimustes.

Ehitusseadustiku eelnõu seletuskirjas selgitatakse, et piirang on vajalik selleks, et täiendavate tingimuste kehtestamine toimiks avatud ja põhjaliku kaasamisega menetluses. Kuna ehituslike tingimustega piiratakse omandiõigust, peab isikul olema õigus tingimuste määramist kohtus vaidlustada. Ehitismäärust kui üldakti isik kohtus aga vaidlustada ei saa. Seega on ehitismäärus varasemaga võrreldes (neis omavalitsustes, kus see on jäänud kehtima) muutunud kohaliku omavalitsuse sisedokumentiks, mis reguleerib kohaliku omavalitsuse sisest tööülesannete jaotust ja menetlustoimingute läbiviimist.

Viljandi linna kehtivas ehitismääruses ei sisaldunud linnaehituslikke, ehituslikke ega arhitektuurseid nõudeid ehitiste paigutuse, iseloomu või tehniliste näitajate reguleerimiseks.

Viljandi linna kehtiva ehitismääruse kasutamine on õigusaktides kasutatavate mõistete muutumise ning õigusaktides muutunud regulatsioonide tõttu tülikas. Kehtiva ehitismääruse analüüs on lisatud seletuskirjale. Selle analüüsi tulemusena võib näha, et õigusaktide järgselt ehitismäärusega reguleeritav on vajalik Viljandi linna kui omavalitsusüksuse pädevuses olevate otsuste taseme (linnavolikogu või linnavalitsus) ja toimingute tegijate määramiseks.

Käesolev volikogu määruse eelnõu käsitleb kahte valdkonda: planeeringute koostamise korraldamist ja ehitustegevuse korraldamist.

Kehtiva ehitismääruse jõustumise ajast tänaseni on planeerimisseadus korduvalt muutunud. Planeerimisseaduse järgsed planeeringuliigid, nende koostamisse kaasatavad asutused ja omavalitsuse roll nende koostamisel on kokkuvõtlikult järgmine:

- a) Üleriigiline planeering – koostatakse koostöös omavalitsusliitudega (KOV eelnõu kooskõlastamine), kaasatakse asutused, kellel võib olla huvi (arvamuse avaldamine).
- b) Riigi eriplaneering - koostatakse koostöös ministeeriumide ja teiste valitsusasutustega, kaasatakse planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksused (KOV arvamus).
- c) Maakonnaplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu – koostöös kohaliku omavalitsuse üksustega (KOV kooskõlastus).
- d) Üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu – koostöös planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega (KOV menetlus, naaberomavalitsuse kooskõlastus).

- e) Kohaliku omavalitsuse eriplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu - koostöös valitsusasutustega, isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada (KOV menetlus, naaberomavalitsuse arvamus).
- f) Detailplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu - koostöös valitsusasutustega, isikud kelle õigusi võib planeering puudutada (KOV menetlus, piiril naaberomavalitsuse kooskõlastus).

Käesoleva eelnõuga määratud rollijaotuse järgi on otsustamine Viljandi Linnavalikogult delegeeritud Viljandi Linnavalitsusele vaid detailplaneeringuotsuste puhul, mis ei ole seadusega jäetud volikogu otsustada (sh üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute menetluses tehtavas otsused ja detailplaneeringute kehtetuks tunnistamine).

Kõik ülejäänud (üldisemate planeeringuliikide) otsused on Viljandi Linnavalikogu pädevuses. Võrreldes seni kehtinud ehitusmäärusega on linnavalikogule seaduse alusel lisandunud kahe uue planeeringuliigi otsused.

Ehitustegevuse korraldamisel on kehtiva ehitusmääruse jõustumise ajast tänaseni ehitusseadustiku jõustumisel tehtud regulatsioonide oluline muutmine. Projekteerimistingimused on seaduse järgi vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks.

Käesoleva eelnõuga määratud rollijaotuse järgi on projekteerimistingimuste andmine jagatud Viljandi Linnavalitsuse ja linnavalitsuse struktuuriüksuste vahel. Linnavalitsuse pädevuses on projekteerimistingimuste andmise ja tühistamise otsused juhul, kui projekteerimistingimused täpsustavad kehtivat detailplaneeringut. Ülejäänud juhtudel annab projekteerimistingimused vajadusel linnavalitsuse struktuuriüksus.

Ehitusteatise, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuslikkuse vajadus sisaldub ehitusseadustiku lisas 1 (lisatud seletuskirjale).

Käesoleva eelnõuga määratud rollijaotuse järgi on ehitusprojekti kinnitamine, ehitusloa väljastamine ja ehitusloa kehtetuks tunnistamine ning ehitusteatise alusel ehitamise alustamise lubamise või keelamise otsustamine jagatud Viljandi Linnavalitsuse ja linnavalitsuse struktuuriüksuste vahel. Linnavalitsuse pädevuses on otsustamine juhul, kui:

- a) tegemist on uue hoone ja avalikus kasutuses oleva hoonega või teega;
- b) olemasolevat hoonet laiendatakse üle 33%;
- c) olemasolevat hoonet laiendatakse ehitusteatise alusel ja hoone ehitusalune pind ületab 500 m².

Ülejäänud juhtudel on ehitusprojekti kinnitamine, ehitusloa väljastamine ja ehitusloa kehtetuks tunnistamine ning ehitusteatise alusel ehitamise alustamise lubamise või keelamise otsustamine linnavalitsuse struktuuriüksuste pädevuses.

Kasutusloa taotluse menetlemine, kasutusloa väljastamine ja kasutusloa kehtetuks tunnistamine ning kasutusteatise menetlemine ja teatise märgitud ehitise kasutamise lubamise otsustamine on linnavalitsuse struktuuriüksuste pädevuses.

Võrreldes seni kehtinud ehitusmääruse regulatsiooniga on linnavalitsusele lisandunud ehitusteatise alusel ehituse alustamise otsused. Määruse vastuvõtmine annab linnavalitsuse struktuuriüksustele pädevuse lihtsamate ja tehnilist laadi ehitiste ehitamise otsustamisel ning ehitisregistri toimingute tegemisel. Regulatsiooniga väheneb linnavalitsusele ette valmistatavate eelnõude hulk, struktuuriüksused teevad toimingud avalikkusele nähtavas ehitisregistris.

Kehtiva ehitusmääruse asendamine ei too linnale kaasa täiendavat kulu või tulu. Eeldatavaks tulemuseks on selgem rollijaotus toimingute läbiviimisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Olav Remmelkoor

peaarhitekt-arhitektuuriameti juhataja

Tabel ehitusteatis, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuslikkuse kohta

Tegevus Hoone	Püstitamine Rajamine	Ümberehitamine	Laiendamine kuni 33%	Laiendamine üle 33%	Osa asendamine samaväärsega	Lammutamine
Elamu ja selle teenindamiseks vajalik hoone						
Ehitisealuse pinnaga 0–20 m ² ja kuni 5 m kõrge	Puudub	Puudub	Puudub	Puudub	Puudub	Puudub
Ehitisealuse pinnaga 20–60 m ² ja kuni 5 m kõrge	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Puudub	Ehitusteatis ja ehitusprojekt
Ehitisealuse pinnaga 0–60 m ² ja üle 5 m kõrge	Ehitusluba	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Ehitisealuse pinnaga üle 60 m ²	Ehitusluba	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Mitteelamu						
Ehitisealuse pinnaga 0–20 m ² ja kuni 5 m kõrge	Ehitusteatis	Puudub	Puudub	Ehitusteatis	Puudub	Ehitusteatis
Ehitisealuse pinnaga 20–60 m ² ja kuni 5 m kõrge	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Puudub	Ehitusteatis ja ehitusprojekt
Ehitisealuse pinnaga 0–60 m ² ja üle 5 m kõrge	Ehitusluba	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Ehitisealuse pinnaga üle 60 m ²	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba

Tegevus Rajatis	Püstitamine Rajamine Paigaldamine	Ümberehitamine	Laiendamine	Osa asendamine samaväärsega	Lammutamine
Raudteerajatis					
Elektritsentralisatsioon	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Tarkvararakendus (nt dispetšeritsentralisatsioon, telemaatikarakendus jm)	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Puudub	Ehitusteatis
Rongiraadiosidevõrk	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Puudub	Ehitusteatis
Jaamavahe automaatblokeering	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Jaamavahe poolautomaat- või kombineeritud blokeering	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Kontaktvõrk	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Rööbastee	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Puudub	Ehitusluba
Raudteeületuskoht	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Ülesõidukoha automaatne foorisignalisatsioon	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
(Raudtee)sild	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Truup	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Oote- või kaubaplatvorm	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Raudteejaam	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Tee					
Avalikult kasutatav tee	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Avalikkusele ligipääsetav eratee	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba	Puudub	Ehitusteatis
Sild, viadukt, tunnel	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba

Õhustranspordirajatis					
Lennuväli	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba
Lennuvälja stardi- ja maandumisrada	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba
Lennuvälja teenindustee	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba
Sadama- ja avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitised					
Sadamakai ehitisealuse pinnaga 0–60 m²	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis	Ehitusteatis
Sadamakai ehitisealuse pinnaga üle 60 m²	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusteatis
Lainemurdja, muul ehitisealuse pinnaga 0–60 m²	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis	Ehitusteatis
Lainemurdja, muul ehitisealuse pinnaga üle 60 m²	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusteatis
Lüüs	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusteatis
Sadama ohutus-, turva-, side-, valgustus- ja energia- või tehnorajatis	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Puudub	Ehitusteatis
Ujuvkai	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Ehitusteatis
Muu avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitised ehitisealuse pinnaga kuni 10 m²	Ehitusteatis	Puudub	Ehitusteatis	Puudub	Ehitusteatis
Muu avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitised ehitisealuse pinnaga üle 10 m²	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba

Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitis, sealhulgas kaldaga funktsionaalselt seotud ehitis					
Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitis	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba
Veesõidukite teenindamiseks vajalik sadamarajatis	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba
Sadamaga funktsionaalselt seotud veeliiklusrajatis	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba
Kaldal asuva ehitise teenindamiseks vajalik avalikus veekogus asuv (v.a riigipiiri ületav või maakondadevaheline) tehnovõrk või -rajatis	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba
Supelranda teenindav kaldaga püsivalt ühendamata spordi- või puhkerajatis	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Puudub	Ehitusteatis
Tõsteseade					
Kõistee	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Eraldiseisev alaline kraana	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Puudub	Ehitusluba
Surveseadmed, gaasi- ja elektripaigaldised					
Auditikohustuslik surveseade, sh soojustorustik	Ehitusluba	Ehitusteatis	Puudub	Puudub	Ehitusluba
Hooneväline auditikohustuslik gaasipaigaldis	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Puudub	Ehitusteatis
35–50 kV õhuliin, vee- või maakaabelliin ja/või selle juurde kuuluv alajaam	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Puudub	Ehitusteatis

50 kV ja kõrgema pingega õhuliin, vee- või maakaabelliin ja selle juurde kuuluv alajaam	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba	Puudub	Ehitusteatis
Elektritootmisrajatis, üle 100 kW	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Ehitusteatis
Elektritootmisrajatis, kuni 100 kW	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis	Puudub	Ehitusteatis
Side- ja telekommunikatsiooniehitised					
Liinirajatised (v.a liin ja sidemast), milleks on maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanalisatsioon, õhuliin, konteiner	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Puudub	Ehitusteatis
Liin (sidekaabel, mis ühendab lõpp-punkti ühenduspunktiga)	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Puudub	Ehitusteatis
Side-, raadio- või televisioonimast	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusteatis
Veevärgi- ja kanalisatsioonitorustik					
Magistraalitorustik	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba
Ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustik	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba
Kinnistu veevärgi- ja kanalisatsioonitorustik (sh abiseadmed), v.a kui selle kohta kehtib hoone või muu rajatise ehitusluba	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis	Ehitusteatis

Kanalisatsiooniehitis					
Kogumismahuti, kogumiskaev või septik iseseisva ehitisena	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Ehitusteatis
Reoveepuhasti, jõudlus alla 5 m³ ööpäevas	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis	Ehitusteatis
Muu kanalisatsiooniehitis	Ehitusluba	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis
Muud vee-ehitised					
Pinnaveehaare	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba
Salvkaev	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Puudub	Puudub	Ehitusteatis
Puurkaev, tootlikkus üle 10 m³ ööpäevas või üle 50 inimese	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Puudub	Ehitusteatis ja ehitusprojekt
Puurkaev, tootlikkus alla 10 m³ ööpäevas või kuni 50 inimest	Ehitusluba	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Puudub	Puudub	Ehitusteatis ja ehitusprojekt
Puurauk	Ehitusluba	Ehitusluba	Puudub	Puudub	Ehitusteatis ja ehitusprojekt
Tamm ja pais	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba
Kaldakindlustusraja	Ehitusluba	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis	Ehitusteatis
Veehoidla	Ehitusluba	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Niisutus- ja kuivendusraja	Ehitusluba	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Puudub	Ehitusteatis
Spordi- ja puhkerajatis					
Avaliku kasutusega spordi- ja puhkerajatis, sh mänguväljak	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusteatis

Riigikaitse ja julgeolekuasutuse rajatis					
Harjutusväljal paiknev väljaõppeehitis	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Lasketiir	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Erirajatis					
Üle 5 m kõrge ja avalikkusele suunatud monument, skulptuur, mälestusmärk, purskkaev ja muu selline rajatis	Ehitusluba	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Puudub	Ehitusteatis
Varikatus üle 20 m² ehitisealuse pinnaga, viidad ja infotahvlid üle 4 m² pindalaga ja üle 2,5 m kõrged, lipumast üle 10 m	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Puudub	Puudub	Puudub	Ehitusteatis
Piirdeaed või värav, mille ehitamisega kaasnevad kaevetööd	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Puudub	Ehitusteatis	Puudub	Ehitusteatis
Maapinnast üle 1 m kõrge terrass	Ehitusteatis	Puudub	Puudub	Puudub	Ehitusteatis
Prügimäerajatis	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba

Kommentaar

Asi, mis vajab reguleerimist

Väljaandja:	Viljandi Linnavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	tervikttekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	27.02.2006
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	Hetkel kehtiv
Avaldamismärge:	RT IV, 09.10.2012, 3

Viljandi linna ehitusmäärus

Vastu võetud 27.02.2004 nr 49

KO 2004, 123, 1083

jõustumine 03.03.2004

Muudetud Viljandi Linnavolikogu 22.02.2006 määrusega nr 15, jõustumine 27.02.2006

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390 ja 393; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588) § 22 lõike1 punkti 29, planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2003, 25, 153) § 5 ja ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297; 99, 579) §19 lõike 4 alusel.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike1 punkt 29 on kehtetu.

Planeerimisseaduse § 5 on kehtetu - EhSRS §31. Ehitusseadus on kehtetu.

1. osa

ÜLDOSA

1. peatükk

Üldsätted

§ 1. Ehitusmääruse ülesanded

Viljandi linna ehitusmääruse (edaspidi *ehitusmäärus*) ülesanneteks on linna ruumilise planeerimise, ehitusliku projekteerimise ja ehitamise üldiste põhimõtete ja reeglite seadmine täpsustusena ehitusseaduses ja planeerimisseaduses seatud reeglitele ning Viljandi Linnavolikogu (edaspidi *linnavolikogu*) ja Viljandi linnavalitsuse (edaspidi *linnavalitsus*) sellealaste ülesannete jaotuse ja täitmise tähtaegade määramine.

Esimeses lauseosas nimetatud ülesannete täitmine ehitusmäärusega pole seadusejärgne.

2015 jõustunud seaduste järgselt saab ehituslikke tingimusi määrata ja täpsustada vaid üldplaneeringus, eriplaneeringus, detailplaneeringus või projekteerimistingimustes.

[Linnavolikogu, linnavalitsuse ja linnavalitsuse struktuuriüksuste ülesannete jaotuse määramine on vajalik.](#)

§ 2. Planeerimis- ja ehitusalase tegevuse avalikkus

(1) Planeerimis- ja ehitusalane tegevus on avalik. Linnavalitsus tagab huvitatud isikutele juurdepääsu planeeringutele, projekteerimistingimustele ja ehitusprojektidele ning kõigile planeeringuga seotud materjalidele, avalikustab planeeringu ja ehitusprojektiga seonduvaid materjale alates planeeringu algatamise otsuse tegemisest ja projekteerimistingimuste määramisest.

On reguleeritud PlanS §4 lõigetes 1 ja 2, PlanS §9.

(2) Linnavalitsus avaldab regulaarselt ilmuvas maakonnalehes (edaspidi *ajaleht*) ja Viljandi linna veebilehel (edaspidi *kodulehekülj*) teabe järgmiste toimingute kohta:

- 1) planeeringu algatamine;
- 2) planeeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht ning tulemused;
- 3) planeeringu avaliku arutelu aeg ja koht ning tulemused;
- 4) planeeringu kehtestamine ja kehtetuks tunnistamine;
- 5) kehtestatud planeeringu ülevaatamise tulemused.

On reguleeritud PlanS 6., 7. ja 8. peatükis.

[Vajalik on reguleerida kes korraldab.](#)

(3) Linnavalitsus avaldab koduleheküljel teabe projekteerimistingimuste määramise kohta.

Projekteerimistingimuste taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse pädevale asutusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Projekteerimistingimuste menetlus toimub ehitisregistri kaudu ja teave tingimuste kohta on ehitisregistris.

§ 3. Planeerimis- ja ehitusvaldkonna korraldamine

(1) Planeerimis- ja ehitusvaldkonna küsimusi otsustavad linnavolikogu ja linnavalitsus, kui seaduses või ehitusmääruses ei ole sätestatud teisiti.

(2) Planeerimis- ja ehitusvaldkonna haldusakti eelnõu valmistab ette arhitektuuri- ja planeerimisamet.

Lg1 ei reguleeri midagi. Lg2 Sisaldub arhitektuuriameti põhimääruses.

[Vajalik on reguleerida kes korraldab.](#)

(3) Linnavalitsus võib linna sihipärase ruumilise arengu tagamiseks, linnalise tähtsusega planeeringute ja ehitiste eskiislahenduste läbivaatamiseks ja arhitektuurivõistluste korraldamiseks ning ehitusprojektide läbivaatamiseks moodustada nõuandvaid töögrupe. Nõuandvate töögruppide koosseisu ja tegutsemise alused kinnitab linnavalitsus.

On võimalik Viljandi Linna Põhimääruse §23 alusel.

§ 4. Mõisted

(1) Rohekoridorid on rekreatsioonialad Valuoja orus, Uueveski orus ja Viljandi järve ürgorus. Rohekoridori alad on fikseeritud rohekoridoride plaanil määruse lisas 1. Plaania saab tutvuda Viljandi Linnavalitsuse arhitektuuri- ja planeerimisametis ja Viljandi linna koduleheküljel.

(2) Linnaruumiliselt oluline objekt on objekt, millest tingitud transpordivood, objekti kasutajate hulk või muud linnaehituslikud tegurid muutuvad senisega võrreldes oluliselt või objekt asub linnaehituslikult olulises asukohas.

Sisaldub üldplaneeringus.

2. osa

PLANEERIMINE

2. peatükk

Ruumiline planeerimine

§ 5. Ruumilise planeerimise põhimõtted

Ruumiline planeerimine Viljandi linna haldusterritooriumil tagatakse:

- 1) linna arengukavadega;
- 2) linna või selle osade üldplaneeringutega;
- 3) linna üldplaneeringut täpsustavate teemaplaneeringutega (edaspidi *teemaplaneering*);
- 4) detailplaneeringutega;
- 5) linna naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega ühiselt koostatavate üldplaneeringute ja teemaplaneeringutega;
- 6) osalemisega linna naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste territooriumile koostatavate üldplaneeringute koostamisel ja nende kooskõlastamisel;
- 7) osalemisega maakonnaplaneeringu koostamisel;
- 8) osalemisega riiklikult tähtsa ehitise asukohta määrava planeeringu koostamisel.

Planeerimise põhimõtted on reguleeritud PlanS 2. peatükis, planeeringute liigid on täienenud.

§ 6. Planeeringu koostamise algatamine

(1) Linna või selle osa üldplaneeringu, teemaplaneeringu ja linna naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste territooriumile koostatava ühise üldplaneeringu algatamise ettepanek esitatakse linnavalitsusele.

Ei tööta selliselt; otsuse teeb igal vastaval juhul omavalitsuse volikogu.

(2) Detailplaneeringu koostamise algatamise taotlus esitatakse arhitektuuri- ja planeerimisametile. Arhitektuuri- ja planeerimisametis tutvustatakse taotluse esitajale planeeringuga seotud organisatsioonilisi, sisulisi ja tehnilisi üksikasju.

Detailplaneeringu algatamise vajadus tavaliselt selgub ehitushuvi põhjal. Taotluse esitamine selliselt täpsustamist ei vaja.

(3) Arhitektuuri- ja planeerimisamet esitab linnavalitsusele kolme nädala jooksul arvates taotluse esitamisest detailplaneeringu koostamise algatamise või algatamisest keeldumise haldusakti eelnõu.

Tähtaeg sisaldub PlanS §128 (30 päeva).

(4) Linna või selle osa üldplaneeringu, teemaplaneeringu ja linna naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste territooriumile koostatava ühise üldplaneeringu algatamisel sätestatakse haldusaktis:

- 1) linna arengukavadest ja planeeringu algatamise ettepanekust tulenevad eesmärgid pikaajalise ruumilise arengu kavandamiseks;
- 2) planeeritava ala piirid ja suurus;
- 3) nõuded olemasoleva olukorra analüüsiks;
- 4) planeeringu koostamiseks vajalikud uuringud;
- 5) planeeringu vormistamise nõuded;
- 6) planeeringu kooskõlastajad.

Sisaldub PlanS §77 lõikes 4 (muutunud).

(5) Detailplaneeringu algatamisel sätestatakse haldusaktis:

- 1) planeeringu eesmärk;
- 2) kehtivad kitsendused;

- 3) planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavate arutelude vajadus;
- 4) täiendavate uuringute või muinsuskaitse eritingimuste koostamise vajadus miljööväärtuslikes piirkondades või muinsuskaitsealal;
- 5) täiendavate kooskõlastuste vajadus;
- 6) konkreetsest planeeringusituatsioonist tulenevad nõuded planeeringulahendusele;
- 7) käesoleva ehitusmääruse paragrahvi 19 rakendamise võimalus.

Sisaldub PlanS §128 lõikes 5 (muutunud).

(6) Linnavolikogu algatab:

- 1) linna või selle osa üldplaneeringu;
- 2) teemaplaneeringu;
- 3) linna naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega ühise üldplaneeringu;
- 4) linna või selle osa üldplaneeringuga vastuolus oleva detailplaneeringu;

Sisaldub PlanS §77 lõikes 1.

5) detailplaneeringu, millega määratakse miljööväärtuslik hoonestusala või kui planeeritaval maa-alal asub miljööväärtuslik hoonestusala;

6) kalda ehituskeeluvööndisse jääva maa-ala detailplaneeringu;

Seaduse järgselt ei ole punktid 5 ja 6 volikogu ainupädevus. Toimingute põhimõte on seoses KSH ning riigiameti kooskõlastuse kohustuse tõttu muutunud.

7) põhjendatud vajaduse korral planeerimisseaduse paragrahv 3 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu.

Viide vale.

(7) Linnavalitsus algatab planeeringu käesoleva paragrahvi lõikes 6 sätestamata juhtudel.

Detailplaneeringu koostamise kohustust reguleerib PlanS §125 lõige 1.

[Vajalik on reguleerida, milliste detailplaneeringute algatamine on valitsuse pädevuses.](#)

(8) Linnavalitsus või linnavolikogu võib otsustada detailplaneeringu koostamise algatamisest loobumise, kui:

- 1) algatamise ettepanek on vastuolus piirkonna väljakujunenud linnaehitusliku miljöõga;
- 2) algatamise ettepanek taotleb kalda ulatuse või ehituskeeluvööndi vähendamist;
- 3) maa-ala kohta on kehtiv detailplaneering;
- 4) algatamise ettepanek on vastuolus linna või selle osa üldplaneeringuga või teemaplaneeringuga;
- 5) detailplaneeringu kehtestamine võib kaasa tuua avalikule sektorile põhjendamatuid kulutusi või kaasneb oluline keskkonnamõju;
- 6) muudel juhtudel, lähtudes avalikest huvidest.

Sisaldub PlanS §128 lõigetes 1 kuni 4 (muutunud).

(9) Detailplaneeringu algatamise otsustamisel võib linnavolikogu või linnavalitsus kehtestada planeeringu koostamise ajaks ajutise ehituskeelu kuni kaheks aastaks. Arhitektuuri- ja planeerimisamet teatab kinnisasja omanikule, keda ajutine ehituskeeld puudutada võib, ajutise ehituskeelu kehtestamise kavatsusest ja põhjustest hiljemalt kaks nädalat enne selle kehtestamist.

Sisaldub PlanS §132 (täpsustatud).

(10) Linnavalitsus võib sõlmida seaduses sätestatud juhtudel detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga lepingu detailplaneeringu koostamise ja koostamise rahastamise kohta.

(11) Arhitektuuri- ja planeerimisamet korraldab detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamiseks ja finantseerimiseks lepingu sõlmimise kolme kuu jooksul arvates detailplaneeringu algatamise korralduse jõustumisest.

Sisaldub PlanS §130 (täpsustunud).

[Vajalik on reguleerida kes sõlmib lepingu.](#)

§ 7. Planeeringutest teavitamine

(1) Linnavalitsus korraldab avalikkuse teavitamist planeeringutest arhitektuuri- ja planeerimisameti kaudu.

(2) Kavatsetatavatest planeeringutest teavitatakse avalikkust üks kord aastas pärast linna aastaearve kinnitamist linnavolikogus.

Pole asjakohane ja seadusejärgne.

(3) Algatatud planeeringust informeeritakse avalikkust ühe kuu jooksul arvates planeeringu algatamise otsuse tegemisest. Algatatud planeeringu kohta avaldatav teade peab sisaldama:

- 1) teavet planeeritava ala suuruse ning asukoha kohta;
- 2) algatatud planeeringu eesmärkide tutvustamist.

Teade peab ajalehes ja koduleheküljel ilmuma hiljemalt ühe kuu jooksul pärast haldusakti vastuvõtmist planeeringu algatamise kohta.

On PlanS 6., 7. ja 8. peatükis.

[Vajalik on reguleerida kes korraldab.](#)

(4) Kui detailplaneeringu algatamisel on teada, et detailplaneeringu kehtestamine võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa võõrandamise vajaduse, teatab arhitektuuri- ja planeerimisamet tähtsadeks edastatud kirjaga detailplaneeringu algatamisest vastava kinnisasja omanikule kahe nädala jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest.

Sisaldub PlanS §128 lõikes 9.

[Vajalik on reguleerida kes korraldab.](#)

(5) Linnavalitsus teavitab maavanemat planeeringu algatamisest kahe nädala jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

On PlanS 6., 7. ja 8. peatükis (muutunud).

§ 8. Planeeringu koostamise õigus ja planeeringu vormistamine

(1) Planeeringuid võib koostada planeerimisseaduses sätestatud nõuetele vastav planeeringu koostaja, kellele linnavalitsus või planeeringu koostamisest huvitatud isik on planeeringu koostamise ülesandeks teinud.

Sisaldub PlanS §6 punktis 10 (koostamise pädevus on muutunud).

(2) Planeeringu koostamise aluskaardiks on maakorraldusametis registreeritud geodeetiline alusplaan.

Pole asjakohane.

(3) Nõuded geodeetilise alusplaani, planeeringu koosseisu ning vormistamise kohta kinnitab linnavalitsus. Materjalid valmistavad ette vastavalt maakorraldusamet ja arhitektuuri- ja planeerimisamet.

Reguleeritud Mtm 14.04.2016 määrusega nr 34, Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded.

§ 9. Koostöö planeeringu koostamisel

(1) Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse:

- 1) planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud ja elanikud;
- 2) planeeringualal asuvate ja/või kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste omanikud;
- 3) riigiasutused või kaitseala valitseja, kui planeeritaval maa-alal asub riikliku kaitse alla võetud maa-ala või üksikobjekt või planeeringuga tehakse ettepanek selle kaitse alla võtmiseks või kaitsereežiimi muutmiseks;
- 4) teised huvitatud isikud, sh planeeritava ala naaberkruntide omanikud.

On PlanS 6., 7. ja 8. peatükis (muutunud).

(2) Planeeringu koosseis tuleb esitada dokumendid, mis tõendavad käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud koostöö toimumist.

On PlanS §3 lõikes 4.

(3) Koostööd maakonnaplaneeringu, linna või selle osa üldplaneeringu ja linna naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega ühise üldplaneeringu koostamisel korraldab linnavalitsus arhitektuuri- ja planeerimisameti kaudu.

[Vajalik on reguleerida kes korraldab, kes annab arvamusi, kes teeb ettepanekuid ja kes teeb otsuseid.](#)

(4) Linna või selle osa üldplaneeringu, teemaplaneeringu, linna või selle osa üldplaneeringut muutva detailplaneeringu ja detailplaneeringu osas, mida koostatakse kaitse alla võetud maa-alale või muudel planeeringu lähteülesandega määratud juhtudel, korraldab arhitektuuri- ja planeerimisamet koostöös planeeringu koostajaga vähemalt ühe planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustava avaliku arutelu.

Üldplaneeringu menetluse protsess on PlanS 6. peatükis ja ei vaja sellisel kujul täpsustamist.

(5) Linna või selle osa üldplaneeringu, teemaplaneeringu ja linna naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste territooriumile koostatava ühise üldplaneeringu lähteseisukohad ja eskiislahenduse kiidab heaks ja suunab tutvustamiseks avalikule arutelule linnavolikogu.

Sisaldub PlanS §86 lõikes 1.

(6) Muude käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud planeeringute lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu korraldab arhitektuuri- ja planeerimisamet.

Valesti mõistetakse. Korraldamise toimingud teeb kõigi planeeringute puhul linnavalitsuse struktuuriüksus.

[Vajalik on reguleerida kes korraldab.](#)

(7) Linnavalitsus teatab arhitektuuri- ja planeerimisameti korraldamisel ajalehes ja koduleheküljel arutelu toimumise aja ja koha. Teade peab ajalehes ja koduleheküljel ilmuma hiljemalt üks nädal enne arutelu algust.

Sisaldub PlanS §87 lõigetes 5 ja 6 (14 päeva).

[Vajalik on reguleerida kes korraldab.](#)

(8) Arhitektuuri- ja planeerimisamet koostab arutelu kohta protokollid.

Ei vaja sellisel kujul fikseerimist.

§ 10. Planeeringu läbivaatamine ja kooskõlastamine

(1) Planeeringu koostaja esitab kooskõlastusteta planeeringu arhitektuuri- ja planeerimisametile. Detailplaneering peab olema koostatud detailsusega, mis võimaldab selle alusel ehitusprojekti koostamise.

Arhitektuuri- ja planeerimisamet:

- 1) kontrollib planeeringu vastavust algatamisotsuse ning planeeringu koosseisu ja vormistamise nõuetele;
- 2) korraldab planeeringu läbivaatamise linnavalitsuse struktuuriüksustes;
- 3) tagastab hiljemalt kahe nädala jooksul planeeringu ettepaneku koostajale kooskõlastamiseks ja vajadusel täiendamiseks ning parandamiseks.

Ei vaja sellisel kujul fikseerimist. Osapoolte kohustused sätestatakse vajadusel koostajaga sõlmitava tööettevõtulepingus või vastavalt PlanS §130 koostamisest huvitatud isikuga sõlmitavas halduslepingus.

(2) Kui planeeritava alal asub riikliku kaitse alla võetud maa-ala või üksikobjekt või planeeringuga tehakse ettepanek selle kaitse alla võtmiseks, kooskõlastab arhitektuuri- ja planeerimisamet planeeringu enne selle vastuvõtmist:

- 1) Viljandimaa keskkonnateenistusega;
- 2) Muinsuskaitseametiga.

(3) Linna või selle osa üldplaneeringule, teemaplaneeringule, linna naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste territooriumile koostatavale ühisele üldplaneeringule ja linna või selle osa üldplaneeringut muutvale detailplaneeringule taotleb planeeringu riigiasutuse või maakonna keskkonnateenistusega kooskõlastamise vajaduse määramise maavanemalt arhitektuuri- ja planeerimisameti ettepanekul linnavalitsus.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud taotlus esitatakse pärast planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavat arutelu.

(5) Maavanema poolt määratud riigiasutuste ja muud planeeringu algatamisotsuses sätestatud kooskõlastused hangib planeeringu koostaja.

On reguleeritud PlanS §85, §116 ja §133.

Reguleeritud Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusega nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“

(6) Linnavolikogu kooskõlastab:

- 1) maakonnaplaneeringu;
- 2) linna naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega ühise üldplaneeringu, teemaplaneeringu ja vastava omavalitsuse üldplaneeringu või teemaplaneeringu.

[Vajalik on reguleerida, lisada naabri KOV eriplaneering.](#)

(7) Linnavolikogu poolt algatatud planeeringu puhul võtab seisukoha planeeringu kooskõlastustega esitatud ettepanekute ja vastuväidete kohta linnavolikogu vastav komisjon, muudel juhtudel linnavalitsus.

Linnavolikogu vastav komisjon esitab planeeringute koostamise korraldamisel seisukoha linnavolikogu töökorra järgselt.

[Planeeringute koostamisel on vajalik reguleerida kes on mingis etapis otsuste tegija.](#)

§ 11. Planeeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

(1) Planeeringu koostaja esitab kooskõlastatud planeeringu arhitektuuri- ja planeerimisametile.

Ei vaja sellisel kujul ehitusmääruses fikseerimist.

(2) Arhitektuuri- ja planeerimisamet esitab koos vastava haldusakti eelnõuga planeeringu linnavalitsusele, kes:

- 1) esitab linnavolikogule haldusakti eelnõu linnavolikogu poolt algatatud planeeringu vastuvõtmiseks ning avalikule väljapanekule suunamiseks;
- 2) otsustab linnavalitsuse poolt algatatud planeeringu vastuvõtmise.

(3) Linnavalitsus määrab planeeringu vastuvõtmise otsuses avaliku väljapaneku aja ja koha ning arhitektuuri- ja planeerimisamet korraldab planeeringu avaliku väljapaneku.

[Vajalik on reguleerida, kes on koostamise korraldamisel toimingute ning eelnõude tegija ja kes otsustaja.](#)

(4) Linnavalitsus teatab arhitektuuri- ja planeerimisamet korraldamisel planeeringu avaliku väljapaneku aja ja koha ajalehes, koduleheküljel ning arhitektuuri- ja planeerimisameti infostendil hiljemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku alguskuupäeva.

(5) Planeeringu avalik väljapanek korraldatakse arhitektuuri- ja planeerimisametis ja linnaraamatukogus. Avaliku väljapaneku ajal on linnavalitsuse töötaja jooksul arhitektuuri- ja planeerimisametis tagatud huvitatud isikute juurdepääs planeeringule ja kõigile planeeringuga seotud materjalidele.

Tähtajad ja nõuded sisalduvad PlanS §87, §118, §135.

[Vajalik on määrata koostamise korraldamisel toimingute tegija.](#)

(6) Avalikul väljapanekul esitatakse planeeringule antud kooskõlastused ning linnavalitsuse ja linnavolikogu vastava komisjoni seisukohad kooskõlastustega esitatud ettepanekute ja vastuväidete kohta, samuti teave avaliku väljapaneku kestuse ning kirjalike ettepanekute ja vastuväidete esitamise korra kohta.

Linnavolikogu vastav komisjon esitab planeeringute koostamise korraldamisel seisukoha linnavolikogu töökorra järgselt.

Esitatav materjal on reguleeritud PlanS §135.

(7) Kui detailplaneeringuga kavandatu toob kaasa kinnisasja sundvõõrandamise vajaduse või muudab omaniku tahte vastaselt senist maakasutust või krundi ehitusõigust, teatab arhitektuuri- ja planeerimisamet tähtsaadetisena edastatud kirjaga vastava kinnisasja omanikule planeeringu avaliku väljapaneku aja ja koha hiljemalt kaks nädalat enne avaliku väljapaneku algust.

On reguleeritud PlanS §128.

[Vajalik on määrata koostamise korraldamisel toimingute tegija.](#)

(8) Linna või selle osa üldplaneeringu, teemaplaneeringu, linna naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste territooriumile koostatava ühise üldplaneeringu ja linna või selle osa üldplaneeringut muutva detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestus on neli nädalat, muude avalikule väljapanekule suunatud detailplaneeringute avaliku väljapaneku kestus on kaks nädalat.

On reguleeritud PlanS §87.

§ 12. Ettepanekute ja vastuväidete esitamise kord, seisukoha võtmine avalikul väljapanekul laekunud ettepanekute ja vastuväidete kohta ning avaliku arutelu korraldamine

(1) Avaliku väljapaneku jooksul esitatud kirjalikud (sh elektronposti teel edastatud) ettepanekud ja vastuväited registreeritakse arhitektuuri- ja planeerimisametis. Ettepanek või vastuväide registreeritakse, kui sellel on esitaja nimi, kontaktandmed ja ettepaneku tegemise kuupäev.

On reguleeritud Viljandi Linnavalitsuse asjaajamiskorras.

(2) Arhitektuuri- ja planeerimisamet esitab avaliku väljapaneku ajal laekunud ettepanekud ja vastuväited ning nendega arvestamise ettepanekud linnavalitsusele hiljemalt ühe nädala jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

Tähtaeg on ebareaalne. On sõltuvalt asja iseloomust reguleeritud muude õigusaktidega.

(3) Linnavalitsus võtab seisukoha avaliku väljapaneku ajal laekunud ettepanekute ja vastuväidete kohta.

Ei vaja sellisel kujul fikseerimist.

(4) Linnavalitsus määrab avaliku arutelu toimumise aja ja koha ning arhitektuuri- ja planeerimisamet korraldab avaliku arutelu avalikul väljapanekul tehtud ettepanekute arvestamise kohta ühe kuu jooksul peale avaliku väljapaneku lõppemist.

(5) Linnavalitsus teatab arhitektuuri- ja planeerimisameti korraldamisel avaliku arutelu toimumise aja ja koha ajalehes ning koduleheküljel. Teade peab ajalehes ilmuma hiljemalt üks nädal enne arutelu toimumist.

(6) Linnavolikogu poolt vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ajal laekunud ettepanekute ning vastuväidete kohta võtab linnavalitsuse ettepanekute osas seisukoha linnavolikogu vastav komisjon. Sellekohase haldusakti eelnõu valmistab ette arhitektuuri- ja planeerimisamet.

(7) Arhitektuuri- ja planeerimisamet teatab avaliku väljapaneku ajal ettepanekuid ning vastuväiteid esitanud isikutele linnavalitsuse seisukoha ettepanekute ning vastuväidete kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha kahe nädala jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

(8) Arhitektuuri- ja planeerimisamet viib läbi avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks korraldatava avaliku arutelu ja koostab arutelu kohta protokollid.

(9) Juhul kui avaliku väljapaneku käigus kirjalikke vastuväiteid esitanud isik ei loobu oma vastuväidetest planeerimisseaduses sätestatud korras ja tähtaja jooksul, võib linnavalitsus arhitektuuri- ja planeerimisameti ettepanekul korrata seisukoha võtmist vastuväidete kohta.

On reguleeritud PlanS §88, §119, §136.

[Vajalik on määrata koostamise korraldamisel toimingute tegija.](#)

(10) Arhitektuuri- ja planeerimisamet korraldab teabe avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu tulemuste kohta ajalehes ja koduleheküljel hiljemalt kahe nädala jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates.

On reguleeritud PlanS §89, §120, §137.

[Vajalik on määrata koostamise korraldamisel toimingute tegija.](#)

(11) Arhitektuuri- ja planeerimisamet edastab avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemused kirjalikult planeeringu koostajale. Planeeringu koostaja teeb planeeringus vajalikud parandused ja täiendused.

Ei vaja sellisel kujul fikseerimist.

§ 13. Järelevalve planeeringute koostamise üle

(1) Linnavalitsus esitab seadusest tulenevatel juhtudel planeeringu koos teabega arvestamata jäänud vastuväidete kohta järelevalve teostamiseks maavanemale. Vastavad materjalid valmistab ette arhitektuuri- ja planeerimisamet.

(2) Viljandi linna esindaja planeeringu järelevalve küsimustes maavanema ja keskkonnaministri juures on arhitektuuri- ja planeerimisamet, kui linnavalitsus ei määra teisiti.

(3) Otsuse järelevalve tulemuste arvestamise kohta teeb arhitektuuri- ja planeerimisameti ettepaneku alusel linnavalitsus, linnavolikogu poolt vastuvõetud planeeringute puhul linnavolikogu vastav komisjon.

On reguleeritud PlanS §90, §121, §138.

Linnavolikogu vastav komisjon esitab planeeringute koostamise korraldamisel seisukoha linnavolikogu töökorra järgselt.

[Vajalik on määrata koostamise korraldamisel toimingute tegija ning otsuste tegija.](#)

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud otsuse edastab planeeringu koostajale arhitektuuri- ja planeerimisamet. Planeeringu koostaja muudab järelevalve tulemuste alusel planeeringut ja hangib uued kooskõlastused ning esitab planeeringu arhitektuuri- ja planeerimisametile.

Ei vaja sellisel kujul fikseerimist.

§ 14. Planeeringu kehtestamine ja sellest teatamine

(1) Detailplaneeringu kehtestamise eelduseks on kokkuleppe olemasolu, milles on vajadusel määratud:

1) tänava väljahitaja kuni planeeritud krundini;

- 2) üldkasutatava haljastuse väljaehitaja kuni planeeritud krundini;
- 3) välisvalgustuse väljaehitaja kuni planeeritud krundini;
- 4) sademete vete kanalisatsiooni väljaehitaja kuni planeeritud krundini;
- 5) tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega;
- 6) vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks või puhkeala avalikult kasutatavaks puhke- ja virgestusalaks määramise tingimused.

[Vajalik on määrata toimingute tegija.](#)

(2) Kui kehtestatav detailplaneering sisaldab linna või selle osa üldplaneeringu muutmise ettepanekut ja maavanem on järelevalve käigus muudatustega nõustunud, kannab arhitektuuri- ja planeerimisamet enne detailplaneeringu kehtestamist muudatused vastavasse planeeringusse ja arhiveerib need eraldi kaustana.

On reguleeritud PlanS §142.

[Vajalik on määrata toimingute tegija.](#)

(3) Linnavolikogu kehtestab planeeringu, kui:

- 1) planeering on vastu võetud linnavolikogu poolt;
- 2) avalikul väljapanekul esitatud vastuväidetega linnavalitsus ei arvestanud;
- 3) planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala;
- 4) planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala kaitsevöönd;
- 5) planeeritaval maa-alal asub rohekoridor;
- 6) planeering kavandab linnaruumiliselt olulist objekti.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestamata juhtudel kehtestab planeeringu linnavalitsus.

On reguleeritud PlanS §91, §122, §130 lg2, §139 ja ei vaja täiendavat reguleerimist.

Õigusaktide regulatsioonid ning põhimõtted on riikliku kaitse alla võetud objektide puhul muutunud.

(5) Linnavalitsus teatab arhitektuuri- ja planeerimisameti korraldamisel planeeringu kehtestamisest ajalehes ja koduleheküljel. Teade peab ilmuma ühe kuu jooksul pärast planeeringu kehtestamist.

(6) Arhitektuuri- ja planeerimisamet:

- 1) saadab planeeringu kehtestamise otsuse ära kirja ning kehtestatud planeeringu maavanemale ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul pärast planeeringu kehtestamist;
- 2) teatab tähtsaadetisena edastatud kirjaga üldplaneeringu või detailplaneeringu kehtestamisest ühe nädala jooksul pärast planeeringu kehtestamist:
 - a) isikutele ja kinnisasja omanikele, kelle ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kehtestamisel ei arvestatud;
 - b) kinnisasja omanikele, kelle senist maakasutust või ehitusõigust kehtestatud planeeringu alusel kitsendatakse;
 - c) kinnisasja omanikele, kelle kinnistule kehtestati planeeringu koostamise ajal ehituskeeld.

On reguleeritud PlanS §91, §122, §139

[Vajalik on määrata toimingute tegija.](#)

§ 15. Planeeringu kehtestamise vaidlustamine

(1) Kui isik on teinud ettepaneku kehtestatud planeeringu või planeeringu kehtestamise otsuse seaduse või muu õigusaktiga vastavusse viimiseks, teeb otsuse ettepaneku kohta planeeringu kehtestaja.

(2) Vastavad materjalid valmistab ette arhitektuuri- ja planeerimisamet.

(3) Arhitektuuri- ja planeerimisamet teavitab ettepaneku tegijat linnavolikogu või linnavalitsuse seisukohast ja ettepaneku vastuvõtmise või tagasilükkamise põhjustest.

Küsitav juhtum ja regulatsioon. Detailplaneeringu vastavusse viimiseks pärast detailplaneeringu kehtestamist muudetud või kehtestatud õigusaktidega või jõustunud kohtuotsusega on reguleeritud PlanS §140 lg9.

Planeeringute vaidlustamine PlanS § 94, § 123, §141.

§ 16. Planeeringu kehtetuks tunnistamine

(1) Linnavolikogu poolt kehtestatud planeeringu või selle osa ja detailplaneeringu või selle osa tunnistab kehtetuks linnavolikogu.

(2) Sellekohase haldusakti eelnõu valmistab ette arhitektuuri- ja planeerimisamet.

(3) Linnavalitsus teavitab arhitektuuri- ja planeerimisameti korraldamisel planeeringu kehtetuks tunnistamisest ja kehtetuks tunnistamise põhjustest ajalehes ja koduleheküljel ühe kuu jooksul arvates planeeringu kehtetuks tunnistamise päevast.

Sisaldub PlanS §93 ja §140.

[Vajalik on määrata toimingute tegija.](#)

§ 17. Planeeringu koostamiseks vajalike materjalide ja kehtestatud planeeringute kättesaadavus ning säilitamine

(1) Kehtestatud planeeringute ja kõigi planeeringutega seotud ning linnavalitsuse käsutuses olevate materjalidega saavad huvitatud isikud tutvuda linnavalitsuse kantselei arhiivis ja arhitektuuri- ja planeerimisametis.

(2) Arhitektuuri- ja planeerimisamet:

- 1) peab planeeringute elektroonilist andmekogu;
- 2) korraldab planeeringu paljundamise (s.h digitaalsel kujul) teabenõude esitamisel;
- 3) korraldab planeeringute ja planeeringuga seotud materjalide üleandmise linnavalitsuse arhiivi.

(3) Kantslei tagab linnavalitsuse arhiivi üle antud planeeringute ja planeeringuga seotud materjalide säilitamise vastavalt kehtivale seadusandlusele.

[Vajalik on määrata planeeringute ja menetlusdokumentide kättesaadavaks tegemise eest vastutaja.](#)

§ 18. Kehtestatud planeeringute ülevaatamine

(1) Kehtestatud planeeringud vaatab üle ja esitab linna või selle osade üldplaneeringute ülevaatamise tulemused maavanemale linnavalitsus. Sellekohase haldusakti eelnõu valmistab ette arhitektuuri- ja planeerimisamet.

(2) Linnavalitsus teavitab arhitektuuri- ja planeerimisamet korraldamisel planeeringu ülevaatamise tulemustest ajalehes ja koduleheküljel.

Üldplaneeringu ülevaatamise kohustus on linnavolikogu pädevuses, toimingud on reguleeritud PlanS §92.

[Vajalik on määrata toimingute tegija.](#)

§ 19. Riiklikult tähtsa ehitise asukohta määrava planeeringu koostamine

(1) Linnavolikogu võtab vastu otsuse:

- 1) riiklikult tähtsa ehitise asukohta määrava üldplaneeringu kooskõlastamise kohta,
- 2) riiklikult tähtsa ehitise asukohast keeldumise kohta.

(2) Linnavalitsus:

- 1) määrab riiklikult tähtsa ehitise lõpliku asukoha valiku aluseks koostatava üldplaneeringuga planeeritava maa-ala suuruse;
- 2) teeb koostööd riiklikult tähtsa ehitise asukohta määrava üldplaneeringu koostamisel;
- 3) kooskõlastab riiklikult tähtsa ehitise asukohta määrava detailplaneeringu;
- 4) esitab kirjaliku põhjenduse riiklikult tähtsa ehitise Viljandi linna territooriumile paigutamise keeldumise kohta.

(3) Materjalid käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud otsuste kohta valmistab ette arhitektuuri- ja planeerimisamet.

Riigi eriplaneeringu koostamine on reguleeritud PlanS 4. peatükis.

Kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamine on reguleeritud PlanS 7. peatükis

[Vajalik on määrata toimingute tegija.](#)

§ 20. Detailplaneeringu koostamine lihtsustatud korras

(1) Linnavalitsus võib planeerimisseaduses sätestatud juhtudel loobuda ehitismääruse paragrahvi 6 lõikes 3 ja paragrahvides 10 ja 11 toodud nõuete täitmisest ja asendada need planeeritava krundi ning naaberkruntide omanike kooskõlastustega.

(2) Lihtsustatud korras koostatava detailplaneeringu kooskõlastab planeeritava krundi ja naaberkruntide omanikega planeeringu koostaja.

Muutunud planeerimisseadus lihtsustatud korda ette ei näe.

3. osa

EHITAMINE

3. peatükk

Ehitamise üldnõuded

§ 21. Nõuded ehitisele

(1) Ehitamine on:

- 1) ehitise püstitamine;
- 2) ehitise laiendamine. Ehitise laiendamine toimub juurde-, peale- või allaehitamise teel;
- 3) ehitise rekonstrueerimine. Ehitise rekonstrueerimine on ehitise piirdekonstruktsioonide muutmine ning kande- ja jäigastavate konstruktsioonide muutmine ja asendamine;
- 4) ehitise tehnosüsteemide muutmine;
- 5) ehitise lammutamine.

On kirjeldatud EhS §4.

(2) Kvaliteetse linnaruumi tagamiseks peab ehitise kavandamisel arvestama järgmisi nõudeid:

[Muudetud Viljandi Linnavolikogu 22.02.2006 määrusega nr 15 - jõust. 27.02.2006]

- 1) hooneid ja rajatise peab projekteerima ja ehitama esteetiliselt sobivana, linnaruumi rikastavana ja kõrgel arhitektuursel tasemel;
- 2) uusehituste kõrge arhitektuurse taseme tagamiseks tuleb linnaruumiliselt olulistele objektidele ja rohekoridoris paiknevatele objektidele korraldada vähemalt kolme erineva osavõtjaga kutsutud või avalik arhitektuurikonkurss;
- 3) linnaruumiliselt olulise objekti määrab arhitektuuri- ja planeerimisameti ettepanekul Viljandi Linnavalitsus;
- 4) konkursi läbiviimine toimub asjast huvitatud isiku finantseerimisel ja koostöös arhitektuuri- ja planeerimisametiga.

Ehitusseadustiku järgselt on projekteerimise aluseks detailplaneeringud või üldplaneering ja projekteerimistingimused.

Arhitektuurivõistluse vajadus määratakse seaduse järgselt detailplaneeringus või projekteerimistingimustes.

(3) Ehitise projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada ehitisele seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud kohustuslike nõuetega ning asjaõigusseaduses sätestatud naabrusõigustega.

Ei ole vajalik. Reguleeritud EhS §§ 7-18 ja teiste aktidega.

(4) Hoone põhimaht paigutatakse planeeringuga või projekteerimistingimustega ette nähtud kohustuslikule ehitusjoonele. Ehitusjoonest ei tohi üle ulatuda ükski ehitise osa, välja arvatud trepp, trepi varikatus, vundamendi maa-alune osa, rõdu, lodža, ärkel, katuseräästas ning hoone arhitektuursest lahendusest tulenevad fassaadi liigendused ja detailid kauguseni kuni 1,5 m.
Arhitektuurseid nõudeid saab püstitada ainult detailplaneeringuga.

(5) Ehitise peab olema projekteeritud ja ehitatud nii, et oleks tagatud vaba juurdepääs selle ning teiste vahetus naabruses asuvate ehitiste remondiks, hoolduseks ja tulekahjude ning muude avariide ja õnnetuste likvideerimiseks.
On reguleeritud asjaõigusseadusega ja siseministri 30.03.2017 määrusega nr 17.

(6) Ehitise projekteerimisel ja ehitamisel ehituskruundile tuleb jätta selle minimaalseks kauguseks naaberkrundi piirist vähemalt pool ehitise piiripoolse osa kõrgusest, kui naaberkruntide omanikud ei lepi kokku teisiti ja selle kokkuleppega on nõustunud tuleohutuse järelevalveasutus või kui detailplaneering ei näe ette teisiti.
Linnatingimustes ei ole võimalik nõuet kasutada. Hoone asukoht ja kõrgus määratakse detailplaneeringuga. Seejuures võetakse arvesse insolatsiooninõudeid vastavalt asjakohasele standardile ja tuleohutusnõudeid vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 ning standarditele.

(7) Ehitise kõik väljaulatuvad osad peavad paiknema kinnisasja (krundi) piires, millel ehitise asub, välja arvatud juhul, kui kinnisasja kasuks on seatud servituut. Hoone fassaadi paiknemisel määratud ehitusjoonel võivad hoone väljaulatuvad osad (vundamendi maa-alused osad, trepid, keldriakende valguskaevud, rõdud, karniisid) üldkasutatavale kõnniteele ulatuda nii, et oleks tagatud normaalne kõnnitee kasutamine ja tehnovõrkude paiknemine.
On reguleeritud asjaõigusseadusega ja EhS-iga.

(8) Korterelamute abihoonete kavandamine tuleb lahendada komplekselt kõikide korterite vajadusi arvestades.
Säte ei ole vajalik. Taotlusi esitab kinnistu omanik (taotleja vajab ühistu nõusolekut).

(9) Ehitise omanik on kohustatud tagama temale kuuluva ehitise ning selle juurde kuuluva krundi korrashoiu ja ohutuse ehituse ajal, ehitise kasutamisel ja selle lammutamisel.
On reguleeritud EhS ja heakorraeskirjaga.

(10) Omanik on kohustatud taotlema arhitektuuri- ja planeerimisametist kirjaliku kooskõlastuse:

1) ehitise välisviimistluse muutmiseks, välja arvatud üksikelamu osas, mis ei ole muinsuskaitse all või ei asu miljööväärtslikul hoonestusalal;

2) hoone akende, rõdude ja välisuste kujunduse muutmiseks;

Sõltuvalt juhtumist ei vasta punktid täpselt EhS ja MuKS regulatsioonile.

[Miljööväärtslikul hoonestusalal tegutsemine vajab täpsustamist üldplaneeringu teemaplaneeringuga](#)

3) krundi tänavapoolse piirde muutmiseks või uue piirde ehitamiseks. Kruntide vahelised piirded rajatakse ja vajadusel muudetakse naabritevahelisel kokkuleppel.

Omandisuhe on reguleeritud asjaõigusseadusega.

[Miljööväärtslikul hoonestusalal tegutsemine vajab täpsustamist üldplaneeringu teemaplaneeringuga](#)

4. peatükk

Projekteerimine, ehitisluba ja kasutusluba

§ 22. Ehitusprojekti koostamise alused

Ehitusprojekti koostamise aluseks on:

- 1) kehtiv detailplaneering;
- 2) miljööväärtslike hoonestusalade ehitamise põhimõtted ja nõuded;
- 3) ehitise arhitektuurseid ja ehituslikud lisatingimused;
- 4) projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral;
- 5) muinsuskaitse eritingimused;
- 6) keskkonnakaitse eritingimused;
- 7) projekteeritava ehitise asukoha maaüksuse ehitusgeoloogiliste ja -geodeetiliste tööde tulemused;
- 8) ehitismäärus.

On reguleeritud Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusega nr 97 Nõuded ehitusprojektile.

§ 23. Projekteerimistingimuste taotlemine

(1) Enne projekteerimistööde alustamist teavitatakse linnavalitsust ehituskavatsusest vormikohase projekteerimistingimuste taotluse esitamisega. Taotluse vormi saab koduleheküljelt või arhitektuuri- ja planeerimisametist.

(2) Projekteerimistingimuste taotlus esitatakse arhitektuuri- ja planeerimisametile.

(3) Maaga kohtkindlalt ühendatud reklaamialuste (-konstruktsioonide) püstitamiseks taotletakse paigaldamistingimused haridus- ja kultuuriametist.

On reguleeritud EhS peatükis 3.

[Vajalik on määrata toimingute tegija.](#)

§ 24. Projekteerimistingimuste määramine ja avalikustamine

(1) Projekteerimistingimused määrab linnavalitsus.

(2) Projekteerimistingimuste koostamise vajaduse otsustab arhitektuuri- ja planeerimisamet planeerimisseaduse ja ehitusseaduse nõuete alusel.

Mõiste määrab EhS-is puudub, koostamise vajadus sisaldub seaduses ja seda ei otsusta amet.

[Vajalik on reguleerida kes toimingud korraldab ja kes mis juhtumil projekteerimistingimused annab.](#)

(3) Projekteerimistingimustega määratakse:

- 1) ehitusala seotuna krundipiiridega või rajatise asukoht;
- 2) hoonete suurim lubatav ehitusalune pindala;
- 3) katusekalle täpselt või vahemikuna, harja suund, katuse tüüp;
- 4) hoone suurim lubatud kõrgus;
- 5) ehitise kasutamise otstarve;
- 6) rajatise olulised tehnilised (piir)näitajad;
- 7) fassaadi- ja katusematerjalid;
- 8) muinsuskaitse ja miljööväärtsliku hoonestusalaga seotud nõuded;
- 9) piirete iseloom, materjal ja kõrgus;
- 10) haljastus- ja heakorranõuded;
- 11) ehitusjäätmete käitlemine;
- 12) isikud, kellega projekt tuleb kooskõlastada;
- 13) keskkonnamõju hindamise vajadus;
- 14) tehnovõrkude rajamise kohustus.

(4) Projekteerimistingimustega saab tutvuda arhitektuuri- ja planeerimisametis.

(5) Projekteerimistingimuste säilitamise vastavalt kehtivale seadusandlusele tagab kantselei linnavalitsuse arhiivis.

Sisaldub EhS §§-des 22-24 ning §§-des 26-34.

§ 25. Ehitusprojekti nõuded

(1) Ehitusloa taotlemiseks esitatakse ehitusprojekt peab olema koostatud vastavalt kehtestatud nõuetele.

(2) Ehitusprojekt peab vastama järgmistele vormistusnõuetele:

- 1) arhiveerimise nõuetele vastav kõiide formaadis A4;
- 2) põhijoonised mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200;
- 3) uusehitise ja juurdeehitise puhul asendiplaan geodeetilisel alusplaanel täpsusastmega M 1:500, mis on koostatud Viljandi linnas geodeetiliste, kartograafiliste ja maakorralduslike tööde korra nõuetele vastavalt ning registreeritud maakorraldusametis. Alusplaanel peab kajastama vahetult projekteerimiseelset olukorda;
- 4) olemasoleva hoone mahus toimuvate ehitustööde puhul võib asendiplaani vormistada olemasoleval geodeetilisel alusel (krundiplaanil);
- 5) lisadena hindamiseks vajalikud materjalid (väljavõtte detailplaneeringust, projekteerimistingimused, ülemõõtmisjoonised nende olemasolul);
- 6) kaanel ja tiitellehel märkida krundi aadress, kvartali number, krundi number ja töö täpne nimetus.

(3) Ehitusloa taotlemiseks esitatakse ehitusprojekt peab eelnevalt olema kooskõlastatud seadustes ettenähtud ametiasutustega ja isikutega:

- 1) päästeametiga;
- 2) rahvatervise seaduse paragrahvis 12 nimetatud objektide puhul tervisekaitse järelevalveasutusega;
- 3) riikliku muinsuskaitse all olevate või muinsuskaitsealal või kaitsetsoonis asuvate ehitiste puhul Muinsuskaitseametiga;
- 4) looduskaitsealal või kaitseala objekti kaitsetsoonis paiknevate ehitiste puhul kaitseala valitsejaga;
- 5) teede ja tehnovõrkude ning muude kaitsetsoone omavate objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul objektide omanikega;
- 6) linna tänavaid, puhke- ja haljasalaid, kaldakindlustusi, tänavavalgustust ja sademetevete juhtimise süsteeme puudutavate ehitiste puhul linnamajandusametiga;
- 7) asjaõigusseaduses sätestatud naabrusõigusi kitsendavate ehitiste puhul vastava naabriga.

(4) Ehitisega seotud haljastuse, tehnovõrkude, juurdepääsuteede, vertikaalplaneerimise ning parkimiskohtade lahendused on ehitusprojekti lahutamatud osad.

Ehitusprojekti koosseis, vormistamine, kooskõlastamine ja esitamine on reguleeritud EhS-ga ning Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusega nr 97 Nõuded ehitusprojektile ja standardiga EVS 932.

(5) Ehitusprojektile keskkonnamõju hindamise korraldab vajadusel linnamajandusamet. Vajadus määratakse detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega.

Sisu vae, KSH vajadus on määratud õigusaktidega.

[Vajalik on reguleerida kes toimingud korraldab ja kas koostamise otsuse teeb linnavolikogu või linnavalitsus.](#)

§ 26. Ehitusluba

(1) Ehitusloa saamiseks esitatakse ehitusprojekt kahes eksemplaris koos ehitusloa taotlusega arhitektuuri- ja planeerimisametile.

Esitamist reguleerib ehitusseadustik.

[Ehitusprojekt on menetlemise korraldamiseks vajalik esitada elektrooniliselt ehitisregistrisse.](#)

- (2) arhitektuuri- ja planeerimisamet kontrollib ehitusprojekti vastavust detailplaneeringule, projekteerimistingimustele ja muudele linnaehituslikele nõuetele.
- (3) Arhitektuuri- ja planeerimisamet korraldab vähemalt kahe nädala jooksul projekti läbivaatamise linnavalitsuse teiste struktuuriüksuste spetsialistide poolt ja projektide läbivaatamise komisjonis, fikseerib tulemused protokollis ning saadab protokollis projekti koostajale ning kinnistu omanikule.
- (4) Nõuetekohaselt vormistatud ehitusprojekti läbivaatuse põhjal koostab arhitektuuri- ja planeerimisamet haldusakti eelnõu ehitusloa väljastamise kohta ning esitab selle linnavalitsusele.
- (5) Ehitusloa väljastamise otsustab linnavalitsus. Ehitusloa väljastab arhitektuuri- ja planeerimisamet linnavalitsuse korralduse alusel pärast riigilõivu tasumist 20 päeva jooksul ehitusloa taotluse ja nõuetekohaselt vormistatud ehitusprojekti saamise päevast.
- (6) Arhitektuuri- ja planeerimisamet tagab ehitusloa väljastamisega seotud dokumentide säilitamise kuni ehitise lammutamiseni või dokumentide arhiivi üleandamiseni.

Ehitusprojekti kontrollimine, vastavusnõuded, toimingud ja tähtajad on reguleeritud EhS-is §§ 35-46.

[Vajalik on reguleerida kes toimingud korraldab ja kas koostamise otsuse teeb linnavolikogu, linnavalitsus või valitsuse struktuuriüksus \(arhitektuuriamet, majandusamet\).](#)

§ 27. Väikeehitis

(1) Väikeehitis on kuni 60 m² ehitusaluse pindalaga ja projekteeritud maapinnast kuni viiemeetrise kõrgusega ühel kinnistul asuv:

- 1) ehitis, millel ei ole avalikkusele suunatud funktsioone;
- 2) olemasolevate ehitiste teenindamiseks vajalik rajatis, mis ühendatakse võrguettevõtjale elektrituruseaduse (RT I 2003, 25, 153) tähenduses kuuluva elektriliini või sellega liituvat ehitistega või vee-ettevõtjale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64) tähenduses kuuluva liitumispunktiga ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse (RT I 2000, 18, 116; 78, 495; 2001, 23, 125; 53, 310) tähenduses või telekommunikatsiooniteenuse osutajale telekommunikatsiooniseaduse (RT I 2000, 18, 116; 78, 495; 2001, 23, 125; 53, 310; 2002, 17, 297; 61, 375; 63, 387; 99, 580; 2003, 23, 136; 88, 594) tähenduses kuuluva liinirajatisega telekommunikatsiooniseaduse tähenduses.

(2) Väikeehitist võib ehitada linnavalitsuse kirjalikul nõusolekul. Kirjaliku nõusoleku saamiseks esitatakse vormikohane taotlus arhitektuuri- ja planeerimisametile. Taotlusele lisatakse ehitise välismõõtudega varustatud eskiis, millel näidatakse väikeehitise soovitatav asukoht, põhiplaan, vähemalt kaks iseloomulikku vaadet ja ehitise tehnilised näitajad.

(3) Arhitektuuri- ja planeerimisamet on õigus nõuda enne kirjaliku nõusoleku andmist ehitusprojekti esitamist.

(4) Kuni 20m²ehitusloa pinnaga väikeehitist võib ehitada ilma ehitusloata ja kirjaliku nõusolekuta. Selline väikeehitis ei tohi paikneda eespool tänava ehitusjoont ja naaberkinnistu (krundi) piiri vahetus läheduses, kui puudub naaberkinnistu omaniku kooskõlastus. Ehitamiseks naaberkinnistu (krundi) piirile lähemale kui 5 m puitehitise puhul ja 3 m kivehitise puhul on vajalik naaberkinnistu omaniku kirjalik nõusolek.

(5) Väikehoone ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusnõuetega. Hoone peab olema arhitektuurses kooskõlas krundi ja ümbruse varasema hoonestusega.

Väikeehitise mõiste EhS-is puudub ja väikeehitise püstitamine ei ole seadusejärgne. Erinevate suurustega hoonete ja rajatiste kohta on reeglid EhS lisades 1 ja 2.

§ 28. Ajutine ehitis

(1) Ajutine ehitis on hoone või rajatis, mis püstitatakse piiratud ajaks, kuid mitte kauemaks kui viieks aastaks.

(2) Linnavalitsus määrab ajutise ehitise ehitusloas ja kasutusloas või kirjalikus nõusolekus:

- 1) ehitise kasutamise tähtaja;
 - 2) ehitise likvideerimise viisi ja tähtpäeva.
- (3) Kui ajutine ehitis ei ole likvideeritud ehitusloas, kasutusloas või kirjalikus nõusolekus määratud tähtajaks, teeb arhitektuuri- ja planeerimisamet linnavalitsusele haldusakti eelnõu ehitise likvideerimise asendustäitmiseks.
- (4) Linnamajandusamet korraldab linnavalitsuse korralduse alusel ehitise likvideerimise vastavalt asendustäitmise ja sunniraha seaduses ettenähtud korrale.

On reguleeritud EhS §3.

§ 29. Kasutusluba

(1) Kasutusloa saamiseks esitatakse arhitektuuri- ja planeerimisametile vormikohane taotlus koos seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides nõutud dokumentidega ning tasutakse riigilõivu.

(2) Arhitektuuri- ja planeerimisamet:

- 1) korraldab ehitise vastavuse kontrollimise õigusaktidega ettenähtud nõuetele;
 - 2) kaasab vajadusel ehitise ülevaatuse tegemisse selleks pädevaid isikuid ja institutsioone;
 - 3) esitab linnavalitsusele haldusakti eelnõu kasutusloa väljastamise või sellest keeldumise kohta.
- (3) Ehitise kasutusloa väljastamise või väljastamisest keeldumise ja kehtetuks tunnistamise otsustab linnavalitsus.
- (4) Valminud ehitise kohta koostatakse teostusjoonised, mis lisatakse paberandjal ja digitaalsel kujul kasutusloa taotlusmaterjalidele. Teostusjooniste üks eksemplar säilitatakse linnavalitsuse arhiivis.
- (5) Ehitise või mõne tema osa kasutamise otstarbe muutmiseks, kui see ei too kaasa ehitustöid, peab omanik taotlema uue kasutusloa. Loa saamiseks esitab ehitise omanik kasutusloa taotluse koos mõõdistusprojekti ja nõuetekohaste lisadega arhitektuuri- ja planeerimisametile.

Selles paragrahvis esitatud reguleerib EhS ptk 5.

[Reguleerimist vajab, kes toimingud teeb ja kes otsustab.](#)

§ 30. Ehitise lammutamine

(1) Ehitise lammutamiseks esitab ehitise omanik arhitektuuri- ja planeerimisametile taotluse ehitusloa väljastamiseks. Taotlusele tuleb lisada tõene geodeetiline alusplaan või krundi plaan, kus on näidatud lammutatav ehitis, möödistusprojekt ja ehitise tehnilised näitajad. Geodeetiline alusplaan või krundi plaan peab olema registreeritud maakorraldusametis.

(2) Arhitektuuri- ja planeerimisamet on põhjendatud vajaduse korral õigus nõuda lammutamise projekti. Sellega lahendatakse tehnovõrkudest lahti ühendamine, lammutusplatsi piirde, tööde tehnoloogiline käik, ehitusjäätmete käitlemine ja platsi lammutamise järgne heakorrastamine.

(3) Kui ehitis on muutunud avariiohtlikuks, peab ehitise omanik avariiohu kõrvaldama. Avariiohu kõrvaldamata jätmisel teeb linnavalitsus ehitise omanikule ettekirjutuse, millega määrab tähtja avariiohu kõrvaldamiseks. Ettekirjutuse täitmata jätmisel koostab arhitektuuri- ja planeerimisamet haldusakti eelnõu ehitise ohutusnõuetega vastavusse viimise või lammutamise asendustäitmiseks.

(4) Linnamajandusamet korraldab linnavalitsuse korralduse alusel vastavalt asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korrale ehitise ohutusnõuetega vastavusse viimise või lammutamise.

Sisu osas reguleerib selles paragrahvis esitatut EhS ptk 4.

[Reguleerimist vajab, kes toimingud teeb ja kes otsustab.](#)

5. peatükk Ehitusjärelvalve

§ 31. Ehitusjärelvalve korraldamine

(1) Ehitusjärelvalvet ehitusseaduse §59 mõistes teostab linnavalitsus arhitektuuri- ja planeerimisameti ning ehitusjärelvalvet teostavate ametiisikute kaudu.

Sisaldub EhS 3. Osa 15. Ptk §130 lg2.

(2) Kui ehitamise käigus tekib vajadus ehitusprojekti muuta, pöördub ehitusluba omav isik ettepanekuga arhitektuuri- ja planeerimisametisse, kus otsustatakse olenevalt muudatuse olemusest ja ulatusest, kas:

1) ehitusprojekti muudatus kooskõlastatakse asjasse puutuvate isikutega ja muudatus liidetakse esialgse ehitusprojekti kõikidele eksemplaridele, või

2) tuleb koostada uus ehitusprojekt ja taotleda uus ehitusluba.

Muudetud ehitusprojekti esitamine kasutusloa taotlemisel sisaldub EhS §52 lg3.

[Reguleerimist vajab, kes muudatused kinnitab.](#)

(3) Ehitise omanik esitab arhitektuuri- ja planeerimisametile ehitamise alustamise kohta vormikohase teatise vähemalt kolm tööpäeva enne ehitise alustamist.

Reguleeritud EhS §43 lõiked 1 ja 2.

(4) Uusehitise korral esitada ehitamise alustamise vormikohase teatise samaaegselt ehitise mahamärgkimise akt. Kui mahamõõtmise käigus on tekkinud viga, tohib ehitamist jätkata pärast vea kõrvaldamist arhitektuuri- ja planeerimisameti ehitusjärelvalve töötaja loal.

(5) Juhul kui tegemist on ühe ehitusloaga hoonele ja seda teenindavatele rajatistele, siis tuleb ehitamise alustamise teatis esitada iga rajatise kohta eraldi.

(6) Ehituse alustamise teatisega määrab ehitise omanik omaniku järelevalve teostaja antud objektile vastavalt ehitusseaduse paragrahvile 30.

(7) Hoone 0-tsükli (vundamendi) valmimisel esitab ehitise omanik või ehitaja arhitektuuri- ja planeerimisametile teostusmöödistuse, mis on eelnevalt registreeritud maakorraldusametis. Kui ehituse käigus on tekkinud viga, tohib ehitamist jätkata pärast vea kõrvaldamist arhitektuuri- ja planeerimisameti ehitusjärelvalve töötaja loal.

Reguleeritud EhS-is. Teostusjoonised esitatakse koos täitedokumentatsiooniga, nõuete rikkumine sisaldub EhS §135.

(8) Teede ja tänavate ning tehnovõrkude ehitamiseks ja remondiks, puurimistöodeks ja muudeks mullatöödeks Viljandi linna territooriumil tuleb taotleda linnamajandusametist kaaveluba. Kaevetööde kord Viljandis on kehtestatud linnavolikogu määrusega. Kaaveluba ei ole nõutav ehituskrundil vundamendisüvendi ja muude projektikohaste süvendite kaevamiseks, kui antud objektile on väljastatud ehitusluba.

Reguleeritud kaevetööde eeskirjas.

(9) Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise kord Viljandis on kehtestatud linnavolikogu määrusega.

Reguleeritud JäätS ja Viljandi linna jäätmekäitluseeskirjas.

4. osa MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA 6. peatükk

Üldsätted

Ptk ei ole vajalik. Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine on üldplaneeringu ülesanne PlanS §75 järgi.

Lisaks 2010 aasa üldplaneeringus sisalduvale on vajalik üldplaneeringu teemaplaneeringu koostamine, mille käigus kehtestatakse piirangud avatud ja põhjaliku kaasamisega menetluses ning määratakse ka piirangute rakendamise reeglistik.

§ 32. Miljööväärtusliku hoonestusala määramine

- (1) Miljööväärtuslikud hoonestusalade piirid ja üksikobjektide asukohad määratakse linna üldplaneeringute ja detailplaneeringutega.
- (2) Vanalinna muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis juhendatakse planeerimisel, projekteerimisel ja ehitamisel Vabariigi Valitsuse määrusega kinnitatud Viljandi vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusest.
- (3) Ehitustegevuses miljööväärtuslikul hoonestusalal peab järgima hoonestus- ja ehitustavasid (kinnistute suurus, ehitusjoon, hoonete korruselisus, paigutus ja mastaap, traditsioonilised ehitusmaterjalid ja kujundusvõtted, haljastustavad jms) ning soodustama hoonestusala terviklikkuse säilimist ja taastamist.
- (4) Miljööväärtuslikule hoonestusalale on keelatud projekteerida ja ehitada hoonestusala arhitektuuri ja hoonestustavadega kokkusobimatuid ehitisi.
- (5) Ehitiste vahetusse lähedusse ja ehitistele paigaldatav reklaam ei tohi varjata ega segada vaadet arhitektuuriväärtuslikele hoonetele ja detailidele.

7. peatükk

Planeerimine miljööväärtuslikul hoonestusalal

Peatükis kirjeldatu pole seadusejärgne ega sellisel kujul vajalik. Planeeringute koostamist, sisu ja koosseisu reguleerib PlanS.

§ 33. Planeerimise nõuded

- (1) Kvartalite hoonestuspõhimõtete muutmise otstarbekuse otsustab detailplaneeringu kehtestamisel linnavolikogu, arvestades alget planeeringut ning hiljem kehtestatud planeeringuid.
- (2) Uusehitiste rajamisel tuleb järgida algse planeeringuga kehtestatud ehitusjoont, kusjuures kohustuslikule ehitusjoonele paigutatakse põhihoone maht.
- (3) Miljööväärtuslikele hoonestusaladele on keelatud rajada ehitisi, mille kasutamisega kaasnevad kahjulikud mõjud keskkonnale.
- (4) Uute ehitusalade ja kruntide ehitusaluse pinna määramisel lähtutakse ajaloolise krundistruktuuri säilitamisest.
- (5) Planeeringus:
 - 1) esitatakse graafiliselt väljakujunenud ja säilinud krundistruktuuriga piirkonnad, kultuuriväärtusega ehitised (ka abihooned) ning näidatakse pärast 1944. aastat lisandunud ehitiste asukohad ja võrdlusena muudetud kruntide piirid;
 - 2) esitatakse graafiliselt kaitsealuste objektide asukohad, säilitatavad ning avatavad vaated ning antakse tingimused väärtusliku haljastuse säilimiseks;
 - 3) määratakse säilitatavad ja restaureeritavad ehitised, tänavanurkade hoonestamise põhimõtted, üldised arhitektuurinõuded (katusekalded, harjajooned, välisviimistluseks sobivad materjalid, säilitatavad väikevormid hoonetel, piirete tüübid ja kõrgus);
 - 4) vajadusel tehakse ettepanekud uute objektide või alade kaitse alla võtmiseks.

8. peatükk

Projekteerimine ja ehitamine miljööväärtuslikul hoonestusalal

2015 jõustunud seaduste järgselt saab arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi määrata ja täpsustada vaid üldplaneeringus, eriplaneeringus, detailplaneeringus või projekteerimistingimustes. 2015 jõustunud ehitusseadustiku eelnõu seletuskirjas selgitatakse, et piirang on vajalik selleks, et täiendavate tingimuste kehtestamine toimuks avatud ja põhjaliku kaasamisega menetluses. Kuna ehituslike tingimustega piiratakse omandiõigust, peab isikul olema õigus tingimuste määramist kohtus vaidlustada. Ehitusmäärust kui üldakti isik kohtus aga vaidlustada ei saa.

Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine on üldplaneeringu ülesanne PlanS §75 järgi. Arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi määratakse detailplaneeringuga.

§ 34. Projekteerimise nõuded

- (1) Uusehitiste rajamisele või ehitiste remondi- või ümberehitusprojektide koostamisele peavad üldjuhul eelnema ehitusajaloolised või arheoloogilised uuringud, mille vajadus määratakse planeeringuga või projekteerimistingimustega.
- (2) Uuringute alusel koostatakse eritingimused, mis on projekteerijale ja ehitajale täitmiseks kohustuslikud. Uuringute aruannetest ja eritingimustest esitatakse üks eksemplar arhitektuuri- ja planeerimisametile, kes korraldab nende üleandmise säilitamiseks linnavalitsuse arhiivis.

§ 35. Ehitamise nõuded

- (1) Hoonete remontimisel, rekonstrueerimisel ja laiendamisel tuleb tagada arhitektuuriväärtuslike objektide ja nende osade (fassaadi, eksterjööri- ja interjööridetailide, sealhulgas akende ja uste, laudvoodri, dekoratiivvormide, piirdeaedade jms) säilimine, restaureerimine ja võimalusel ka eksponeerimine. Hoone lammutamisel tuleb arhitektuuriväärtuslikud detailid fotografeerida ja dokumenteerida ning dokumentaalne materjal esitada arhitektuuri- ja planeerimisametile.

- (2) Miljööväärtusega hoonestusalal on väikehoone püstitamisel ehitusprojekt kohustuslik.
- (3) Akende ja uste vahetamisel peavad uued olema analoogsed esialgsetega, säilitades materjalid, gabariidid, ruudujaotuse ja profiilid. Lubatud on sisemise raami ühekordne klaas vahetada klaaspaketi vastu. Akende ja uste vahetamiseks ning uute avade tegemiseks või vanade sulgemiseks on vajalik igakordne arhitektuuri- ja planeerimisameti kirjalik nõusolek.
- (4) Miljööväärtuslike hoonete seinakatte või katuse remontimisel või uuendamisel tuleb kasutada algeid või algele lähedasi materjale.
- (5) Miljööväärtusega hoonestusaladel ning linna üldkeskuses on lisaks muudele tingimustele keelatud elektrikilpide ning muude tehniliste seadmete ja juhtmete paigaldamine hoonete fassaadidele ning nende ette. Juhtmed ja ühendused tuleb monteerida seinakatte alla. Õhuliinide rekonstrueerimisel tuleb kasutada maakaableid.
- (6) Uuringute käigus kultuurikihist väljakaevatud esemed ja kultuuriväärtuslike ehitiste säilmed dokumenteeritakse vastavasisulises aruandes ning markeeritakse või säilitatakse oma asukohal vastavalt ehitusprojekti eritingimustele.
- (7) Ehitusajaloolise väärtusega leidude ilmnemisel ehitus- või remonttööde käigus tuleb peatada tööd ja teavitada arhitektuuri- ja planeerimisametit.

5. osa

RAKENDUSSÄTTED

9. peatükk

Ehitismääruse rakendamine

§ 36. Riiklik ehitisregister

Riiklikku ehitisregistrisse edastab andmeid ja väljastab kinnitatud väljavõtteid linnavalitsus arhitektuuri- ja planeerimisameti kaudu.

On reguleeritud EhS peatükis 6 ja ehitisregistri põhimäärusega.

§ 37. Linnavalitsuse volitamine

Linnavalitsust volitatakse otsustama maakatastriseaduse (RT I 1994, 74, 1324; 2001, 9, 41; 93, 565; 2002, 47, 297; 61, 375; 63, 387; 99, 579; 2003, 51, 355) paragrahv18 lõigetes 2, 4, 5 ja 6 nimetatud küsimusi.

Toimingute tegijaks on põhimääruse alusel arhitektuuriamet.

[On vajalik määrata otsustaja.](#)

§ 38. Määruse rakendamine

(1)[Käesolevast tekstist välja jäetud]

EELNÕU 2018/74-1**KOMISJONID:**

eelarve- ja arengu-	JK
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	
revisjoni-	
sotsiaal-	

VILJANDI LINNAVOLIKOGU**OTSUS**

31. mai 2018 nr

Kinnistule nr 3331039 aadressiga Riia maantee
68 hoonestusõiguse seadmine ja reaalservituudi
seadmine otsustuskorras

Cleveron AS soovib siduda oma arengu Viljandi linnaga. Kiiresti kasvava ja rahvusvaheliselt tuntud ettevõtte paiknemine Viljandis lisab tuntust kogu linnale. Kuna Cleveron AS soovib tootmist laiendada, ettevõtte omandis olev ehituskruunt seda aga ei võimalda, taotleb ettevõtte külgnelat, Viljandi linna omandis olevat tootmismaad aadressiga Riia mnt 68. AS Cleveroni laienemine looks Viljandi linna 100 uut töökohta, mis vähendab tööjõu äravoolu Viljandi linnast.

Asjaõigusseaduse § 241, Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kehtestatud „Viljandi linnavara valitsemise kord“ §33 lg 2, lg 3 p 4, lg 5 p 1a ja 1b alusel, arvestades Cleveron AS esitatud taotlust hoonestusõiguse seadmiseks otsustuskorras ja põhjendatud avalikku huvi ning asjaolu, et kinnistule aadressiga Riia mnt 66 ehitatud hoonele on otstarbekas rajada juurdepääs ka läbi Riia mnt 68 kinnistu Viljandi Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Jagada Viljandi linna omandis olev kinnistu nr 3331039 (katastritunnus 89720:002:0061, lähiaadress Riia mnt 68; katastritunnus 89720:002:0062, lähiaadress Riia mnt 70 ja katastritunnus 89720:002:0064, lähiaadress Reinu tee T5) järgnevalt:

1.1. moodustada kinnistu nr 3331039 eraldatud osast (katastritunnus 89720:002:0062, lähiaadress Riia mnt 70) uus kinnistu;

1.2. liita kinnistust nr 3331039 eraldatud osa (katastritunnus 89720:002:0064, lähiaadress Reinu tee T5) kinnistuga nr 4334150 (lähiaadress Reinu tee T4).

2. Seada Viljandi linnale kuuluvale kinnistule nr 3331039, mille koosseisu jääb pärast kinnistu jagamist üks katastriüksus nr 89720:002:0061 aadressiga Riia mnt 68, otsustuskorras hoonestusõigus Cleveron AS (Viljandi maakond, Viljandi linn, Reinu tee 48, registrikood 11405467) kasuks.

3. Hoonestusõigus on tasuline ja hoonestusõiguse seadmisel peab hoonestaja maksma omanikule **ühikordset** hoonestusõiguse tasu 80 000 eurot.

4. Hoonestusõigusega koormatava kinnistu nr 3331039 katastriüksuse nr 89720:002:0061 pindala on 34 044 m², maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa.

5. Seoses vajadusega tagada kinnistule aadressiga Riia mnt 66 juurdepääs nimetatud kinnistul asuvate hooneteni teisest küljest, koormata kinnistu nr 3331039, aadressiga Riia mnt 68 tasuta ja tähtajatu realservituudiga kinnistu nr 4078439 aadressiga Riia maantee 66 kasuks. Servituudi ala on tähistatud käesoleva otsuse lisaks oleval plaanil viirutatud alana (servituudi ala laius on ligikaudu 12,5 meetrit ja pikkus ligikaudu 110 meetrit). Riia mnt 66 kinnistu kuulub Viljandi linnale ja on koormatud hoonestusõigusega Osaihing Bed Factory Sweden (11133916) kasuks. Hoonestaja soovi korral on õigus koormata kinnistu nr 3331039, aadressiga Riia mnt 68 tasuta ja tähtajatu realservituudiga ka kinnistut nr 4078439 koormava hoonestusõiguse kasuks samadel tingimustel.

Realservituudi lepingu tingimuseks on, et servituudi alale juurdepääsutee rajamine ei ole Viljandi linna kohustus.

6. Kinnistule nr 3331039 on seatud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ kasuks, mis on tähtajatu ja üleantav kasutusõigus avalikes huvides elektripaigaldise ehitamiseks ja edasiseks talumiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.01.2014 lepingu punktidele 4, 5 ja 6 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile.

7. Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise tingimused:

7.1. Hoonestusõigus seatakse tähtajaga 99 aastat.

7.2. Hoonestusõigus koormab kinnistut tervikuna, välja arvatud seda osa kinnistust, millele jääb käesoleva otsuse punktis 5. kirjeldatud servituudi ala.

8. Hoonestaja kohustused:

8.1. Hoonestaja on kohustatud hoonestama hoonestusõigusega koormatava maa-ala vastavalt Viljandi Linnavalitsuse 13.12.2010 korraldusega nr 704 kehtestatud detailplaneeringule DP 2009-012. Vajadusel saab detailplaneeringut täpsustada projekteerimistingimustega vastavuses ehitusseadustiku § 27 lg 4 toodud punktidele. Planeeringu muutmiseks tuleb algatada uus detailplaneering. Hoonestamist korraldab ja finantseerib hoonestaja.

8.2. Ehitusloa saamise hilisem tähtpäev on 01.08.2023.

8.3. Kasutusloa saamise hilisem tähtpäev on 01.08.2025.

8.4. Hoonestaja peab tagama hoonestusõiguse alusel rajatavate hoonete ja kogu kinnistu sihtotstarbelise kasutamise.

8.5. Hoonestaja on kohustatud hoidma hoonestuse ja kogu kinnistu alaliselt heas seisukorras

8.6. Hoonestajal lasub piirimärkide alalhoiu kohustus ja vastutus piirimärkide rikkumise, hävitamise või omavolilise teisaldamise eest.

8.7. Kõik hoonestusõigusega koormatud maatükil lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud koormatised kannab hoonestaja

8.8. Hoonestusõiguse võõrandamiseks või koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik hoonestusõigusega koormatud kinnistu igakordse omaniku nõusolek

8.9. Hoonestajal on õigus pärast hoonestusõiguse tingimuste täitmist osta hoonestusõigusega koormatud kinnistu ostuhinna eest, mis on võrdne kinnistu müügilepingu hetkel kehtiva kahekordse maa maksustamishinnaga.

8.10. Punktides 8.5., 8.6., 10.1. ja 10.2. nimetatud mistahes kohustuse täitmata jätmise või mittevastava täitmise eest tasub hoonestaja leppetrahvi 1000 (üks tuhat) eurot. Leppetrahv kuulub tasumisele 1 kalendrikuu jooksul arvates omanikupoolse vastava nõude esitamisest.

8.11. Hoonestaja kohustub hoonestusõiguse võõrandamisel kandma selle omandajale üle kõik käesolevast otsusest tulenevad õigused ja kohustused, sh ka võlaõiguslikud kohustused. Asjaõiguslikud kohustused kantakse kinnistusraamatusse.

9. Hoonestusõiguse lõppemine ja omanikule langemine.

9.1. Hoonestusõigus lõpeb 99. aasta möödumisel arvates hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest.

9.2. Hoonestaja on kohustatud kinnisasja igakordse omaniku kirjalikul nõudel kandma hoonestusõiguse tema nimele (tagasilangemine) järgmiste eelduste saabumisel:

9.2.1. kui hoonestaja ei ole saanud käesoleva otsuse punktis 8.2. nimetatud tähtajaks ehitusluba, või

9.2.2. kui hoonestaja ei ole vormistanud käesoleva otsuse punktis 8.3. nimetatud tähtajaks kasutusluba, või

9.2.3. kui hoonestaja rikub punkti 8.4. hoonestusõiguse sihtotstarbelise kasutamise või püstitatava ehitise sihtotstarbe nõuet, või

9.2.4. kui hoonestaja rikub oluliselt oma lepingulisi kohustusi.

9.3. Hoonestusõiguse lõppemisel või omanikule langemisel ei maksta hoonestajale hüvitist.

10. Ehitiste taastamine ja kindlustamine

10.1. Hoonestaja on kohustatud tagama hoonestusõiguse alusel püstitatavate ehitiste säilimise kogu hoonestusõiguse tähtaja jooksul. Ehitiste hävimisel on hoonestajal kohustus taastada või rajada uus hoonestus kaheksateistkümne (18) kuu jooksul pärast toimunud hävimist või lammutamist.

10.2. Hoonestajal on hoonestusõiguse alusel püstitatavate ehitiste kindlustamise kohustus. Hoonestaja on kohustatud teatama omanikule kohe sellest kindlustusjuhtumi saabumisest, samuti asjaoludest, mis võivad kindlustusjuhtumi põhjustada.

11. Hoonestusõiguse koormata ostueesõigusega hoonestusõigusega koormatud kinnistu igakordse omaniku kasuks.

12. Kõik lepingu sõlmimisega seotud kulutused tasub hoonestaja.

13. Volitada linnapead või tema asendajat edasivolitamise õigusega sõlmima hoonestusõiguse seadmise lepingut ja realservituudi seadmise lepingut, kusjuures nimetatud lepingute sõlmimine ei pea toimuma samaaegselt. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Viljandi linna nimel lepinguid alla kirjutama ja teostama kõike, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.

14. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:

- 1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
- 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmkartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.

15. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helir-Valdor Seeder

linnavolikogu esimees

Koostaja(d): Ilme Kurro, Urmas Parre

Esitatud: 16.04.2018

Esitaja: Viljandi Linnavalitsus

Lk arv: 5

Hääletamine: koosseisu häälteenamus

Ettekandja: Madis Timpson

Seletuskiri

Kinnistule nr 3331039 aadressiga Riia maantee 68 hoonestusõiguse seadmine ja reaalservituudi seadmine otsustuskorras

Eelnõu eesmärk on kinnistule nr 3331039 aadressiga Riia maantee 68 hoonestusõiguse seadmine Cleveron AS-i ja reaalservituudi seadmine Osahing Bed Factory Sweden kasuks.

Cleveron AS pöördus 05.04.2018 Viljandi Linnavalitsuse poole sooviga seada otsustuskorras hoonestusõigus Cleveron AS kasuks Viljandi linnale kuuluvale kinnistule aadressiga Riia mnt 68. Cleveron AS asub käesoleval ajal Reinu tee 48 kinnistul mis piirneb Riia mnt 68 kinnistuga. Ettevõtte soovib Riia mnt 68 kinnistule ehitada uue tootmishoone ning lahendada kaubaveoautode kinnistult väljapääsu probleemi.

Asjaõigusseaduse § 241 on kirjas hoonestusõiguse mõiste ja ulatus.

Viljandi linnavara valitsemise korra § 33, lg 2 sätestab, et hoonestusõigust võib seada enampakkumise, läbirääkimistega pakkumisega või otsustuskorras. § 33, lg 3, p 4 sätestab, et hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda lähtudes põhjendatud avalikest huvidest. § 33, lg 5, p 1 sätestab et hoonestusõiguse seadmise otsustab volikogu, kui

- a) kinnistu koormatakse hoonestusõigusega tähtajaga üle 50 aasta ning
- b) hoonestusõigus seatakse otsustuskorras või tasuta

Cleveron AS on kiiresti kasvav tehnoloogiaettevõtte, kes on innovatsiooniliider robotikal põhinevate pakiautomaatide sektoris ning kuulub Eestis 20 ihaldusväärseima tööandja hulka. Et ettevõttel on soov siduda oma areng ka edaspidi Viljandiga, on nende laienemiseks vajalik ka maareserv, milleks on kõige sobilikum külgnev kinnistu Riia mnt 68. Uue tootmishoone valmimine Riia mnt 68 kinnistule looks Viljandisse 100 uut töökohta. Samuti loodab Cleveron AS Riia mnt 68 kinnistu kaudu lahendada suurte kaubaautode ettevõtte territooriumilt väljasõidu probleemi. Kuna tõusunurk Reinu tee 48 väljasõidul on ca 8%, vajavad autod väljasõiduks pikemat hooogumisala, mille rajamiseks puudub võimalus. Ettevõtte laienemisega loodavate töökohtade arv on suur panus nii Viljandi linna arengule kui ka elanike heaolule. Sellise rahvusvaheliselt tuntud ettevõtte paiknemine just Viljandi linnas lisab tuntuks kogu linnale ning Viljandi linn peaks omalt poolt võimaluste piires kaasa aitama ettevõtte arengule. Hoonestusõiguse tasu suuruseks on 80 000 eurot.

Tasu suuruse tuleneb sellest, et hoonestusõigusega koormatava maa hind Arco Vara poolt koostatud hindamisakti järgi on 172 000 eurot. Kui Cleveron AS hoonestab kinnistu ära, tekib tal õigus taotleda maa väljaostmist ning siis on väljaostmise hinnaks maa kahekordne maksustamishind ehk praegu kehtivate maa maksustamishindade järgi 62 291 eurot. Lisaks tuleb hoonestajal kinnistu otsuses märgitud tähtjaks ka hoonestada.

Kinnistu nr 3331039 koosseisu kuulub 3 katastriüksust: Riia mnt 68 (katastritunnus 89720:002:0061, tootmismaa), Riia mnt 70 (katastritunnus 89720:002:0062, transpordimaa) ja Reinu tee T5 (katastritunnus 89720:002:0064, transpordimaa). Enne hoonestusõiguse seadmist peab toimuma kinnistu jagamine: moodustada kinnistu nr 3331039 eraldatud osast (katastritunnus 89720:002:0062, lähiaadress Riia mnt 70) uus kinnistu; liita kinnistu nr 3331039 osa (katastritunnus 89720:002:0064, lähiaadress Reinu tee T5) kinnistuga nr 4334150 (lähiaadress Reinu tee T4).

Kinnistule nr 3331039 on seatud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ kasuks. Kasutusõigus ei ulatu Riia maantee 68 maauksuseni. Otstarbekas on isikliku kasutusõiguse kanne kustutada kinnistu nr 3331039 III jaost.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ilme Kurro

linnavara spetsialist

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Parre
maakorralduse spetsialist





Ekspert hinnang nr ARE-181559C

Adress:	Viljandimaa, Viljandi linn, Riia mnt 68
Hinnatav vara:	kinnisasja registriosa numbriga 3331039 koosseisus olev katastriüksus 89720:002:0061 (hoonestamata tootmismaa), kui iseseisvalt realiseeritav vara
Ülevaatuse kuupäev:	09.05.2018
Väärtuse kuupäev:	09.05.2018
Hindamisaruande kuupäev:	15.05.2018
Tellijä:	Viljandi Linnavalitsus
Hindamisaruande koostaja:	Egle Miller kutseline kinnisvara noorehindaja kutsetunnistus nr 116120 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige
Hindamisaruande kinnitaja:	Urmas Kaasik kutseline vara hindaja, kutsetunnistus nr 116135 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige



Sisukord

Kokkuvõte	3
1 Hindamise alused	4
1.2 Hindamisel tehtavad eeldused ja piiravad tingimused	4
1.3 Avalikustamist piiravad klauslid	5
2 Hinnatava vara kirjeldus	6
2.1 Hinnatava vara koosseis	6
2.2 Asukoht	6
2.3 Katastriüksuse kirjeldus	8
2.4 Tehnovõrgud	10
2.5 Hinnatava vara kvaliteediklass	11
2.6 Vastuolud andmetes ja hinnang andmete usaldusvärsuse kohta	12
3 Turuväärtuse hindamine	13
3.1 Makromajanduse ülevaade	13
3.2 Turuülevaade	16
3.3 Hinnatava vara parim kasutus	22
3.4 Hinnang vara konkurentsivõimele turusegmenDis	23
3.5 Hindamise meetodid	23
3.5.1 Hindamise meetodi valik ja rakendus	23
Lisa nr 1 Fotod hinnatavast varast	27
Lisa nr 2 Ärakiri kinnistu registriosast	29
Lisa nr 3 Maa-ameti avaliku teenuse ortofoto, kitsenduste kaart, loetelu ja legend	30
Lisa nr 4 Kvaliteeditunnuse koondhinnang	32
Lisa nr 5 Vastavuskinnitus standardi nõuetele	33



Kokkuvõte

Hinnatava vara koondandmed	
Hinnatav vara:	kinnisasja registriosa numbriga 3331039 koosseisus olev katastriüksus 89720:002:0061 (hoonestamata tootmismaa), kui iseseisvalt realiseeritav vara
Aadress:	Viljandimaa, Viljandi linn, Riia mnt 68
Omanik:	Viljandi linn
Katastritunnus:	89720:002:0061
Vara liik:	kinnisasi
Katastriüksuse pindala:	34 044 m ²
Katastriüksuse hoonestus:	hoonestus puudub
Hindamisaruande koondandmed	
Hinnangu eesmärk:	turväärtuse hindamine tehingu nõustamiseks
Ülevaatuse kuupäev:	09.05.2018
Väärtuse kuupäev:	09.05.2018
Hindamisaruande kuupäev:	15.05.2018
Tellijä:	Viljandi Linnavalitsus
Tellijä esindaja:	Kalvi Märtin
Tellimusleping:	tellimus telefoni teel 07.05.2018
Hindamise eeldused:	<ul style="list-style-type: none"> - varal ei esinenud selle üle vaatamise hetkel varjatud puudusi, mille olemasolu mõistlikult tegutsev hindaja ei tuvastanud ega pidanudki tuvastama - hindajale esitatud informatsioon ja dokumentatsioon on tõene.
Katastriüksuse 89901:001:0163 turuväärtus:	172 000 € (5,05 €/m ² taandatuna maaüksuse pinnaühikule)
Hinnang likviidsusele:	müügiperioodi pikkuseks väärtuse kuupäeva seisuga võib prognoosida 9 - 12 kuud
Hindamistulemuse täpsus:	hoonestamata maatulundusmaa turg on võrdlemisi efektiivne, millest tulenevalt on hindamistulemus tavapärase täpsusega (±10%)
Käibemaks	Hindamistulemus ei sisalda käibemaksu. Juhul kui ostja ja müüja on mõlemad käibemaksukohustuslased, võib hinnatava vara võõrandamisel selle müügihinnale lisanduda käibemaks.
Kommentaarid	
puuduvad	
Hindamistulemus	
Viljandi maakonnas Viljandi linnas aadressil Riia mnt 68 asuva kinnisasja registriosa numbriga 3331039 koosseisus oleva katastriüksuse, tunnusega 89720:002:0061, turuväärtus on väärtuse kuupäeval ~ 172 000 (üks sada seitsekümmend kaks tuhat) eurot.	

Hindamisaruande koostaja	Hindamisaruande kinnitaja
/ Allkirjastatud digitaalselt /	/ Allkirjastatud digitaalselt /
Egle Miller kutseline kinnisvara nooremhindaja kutsetunnistus nr 116120 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige	Urmas Kaasik kutseline vara hindaja, kutsetunnistus nr 116135 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige

Arco Vara Kinnisvarabüroo AS on Eesti Kinnisvarafirmade Liidu asutajaliige (05. juulist 1994 a.)

1 Hindamise alused

1.1 Hindamise eesmärk, alused, algandmed ning hinnatava vara ülevaatus

Tellija nimi:	Viljandi Linnavalitsus
Tellija esindaja:	Kalvi Märtn
Tellimuslepingu kuupäev:	tellimus telefoni teel 09.05.2018
Hindamise eesmärk:	tehingu nõustamiseks
Hinnangu kasutaja:	tellija
Väärtuse liik:	turuväärtus ¹
Ülevaatus kuupäev ² :	09.05.2018
Väärtuse kuupäev ³ :	09.05.2018
Hindamisaruande kuupäev ⁴ :	15.05.2018
Ülevaatus teostanud hindaja:	kutseline kinnisvara nooremhindaja Egle Miller
Ülevaatus juures viibinud isikud:	puudus, hindaja teostas vara ülevaatus ainult isikuliselt
Ülevaatus ulatus:	ülevaatus hõlmas vara vaatluse katastriüksusega piirnevalt teelt, ülevaatusel ei tuvastatud hinnatava vara piirimärke looduses
Ülevaatus põhjalikkus:	teostatud on vara visuaalne vaatlus, ülevaatusel ei kasutatud erivahendeid
Algandmed esitanud isik:	tellija esindaja Kalvi Märtn
Hindamisaruande koostanud hindaja:	kutseline kinnisvara nooremhindaja Egle Miller (kutsetunnistus nr 116120)
Hindamisaruande kinnitanud hindaja:	kutseline vara hindaja Urmas Kaasik (kutsetunnistus nr 116135)
Kasutatud materjalid:	<ul style="list-style-type: none"> - Eesti vara hindamise standardiseeria EVS 875 - Viljandi valla kodulehekülg, seisuga 09.05.2018 - maaparandussüsteemide register, seisuga 09.05.2018 - Maa-amet www.maaamet.ee, seisuga 09.05.2018 - Maa-ameti tehingute andmebaas - Arco Vara Kinnisvarabüroo AS-i tehinguinfo - algandmete esitaja poolt esitatud andmed - kinnisvaraportaali www.kv.ee, seisuga 09.05.2018 - AS Regio Eesti kaart kaart.delfi.ee, seisuga 09.05.2018 - e-kinnistusraamat kinnistusraamat.rik.ee, seisuga 09.05.2018 - AS Eesti Energia klientitöötaja telefonivestlus 15.05.2018 - vara kohapealne ülevaatus ja selle käigus teostatud märkmed

1.2 Hindamisel tehtavad eeldused ja piiravad tingimused

Hindamistulemus on kehtiv järgmistel eeldustel:

- varal ei esinenud selle üle vaatamise hetkel varjatud puudusi, mille olemasolu mõistlikult tegutsev hindaja ei tuvastanud ega pidanudki tuvastama
- hindajale esitatud informatsioon ja dokumentatsioon on tõene.

¹ **Turuväärtus** (market value) on hinnangul põhinev summa, mille eest vara peaks väärtuse kuupäeval minema üle tehingut sooritada soovivalt müüjalt tehingut soovivale ostjale sõltumatus ja võrdsetel alustel toimuvast tehingust pärast kõikidele nõuetele vastavat müügitegevust, kusjuures pooled on tegutsenud teadlikult, kaalutletult ja ilma sunduseta (EVS 875-1).

² **Ülevaatus kuupäev** (date of inspection) - kuupäev, millal tehti hinnatava vara ülevaatus (EVS 875-1).

³ **Väärtuse kuupäev** (date of valuation) - kuupäev, mille seisuga hindamistulemus (väärtus) on esitatud. See peab kokku langema hindamise kuupäeva või ülevaatus kuupäevaga või eelnema ühele või mõlemale neist, st hindamine peab olema tehtud kas oleviku või mineviku kuupäeva seisuga (EVS 875-1).

⁴ **Hindamisaruande kuupäev** (date of valuation report) - kuupäev, millal hindamisaruande on allkirjastatud (EVS 875-1).



1.3 Avalikustamist piiravad klauslid

Seda hindamisaruannet ega mingit selle osa, samuti mitte mingeid viiteid sellele aruandele ei tohi ilma hindaja kirjaliku nõusolekuta avalikustada üheski dokumendis, kirjas ega avalduses, samuti mitte kirjastada. Juhul, kui seda hindamisaruannet soovitakse avaldada, tuleb see avaldamise vormis ja kontekstis hindajaga enne kirjalikult kokku leppida (EVS 875-4).

See hindamisaruanne on esitatud konfidentsiaalselt tellijale ainult eespool avaldatud ja selleks ettenähtud eesmärgil. Hindaja ei saa võtta endale mingit vastutust juhul, kui seda kasutab keegi kolmas isik või kui seda tehakse selleks mitte ettenähtud eesmärgil (EVS 875-4).



2 Hinnatava vara kirjeldus

Kinnisasja, registriosa nr 3331039, koosseisu kuulub kolm katastriüksust:

- katastriüksus tunnusega 89720:002:0061 nimetusega Riia mnt 68, pindalaga 34 044 m²;
- katastriüksus tunnusega 89720:002:0062 nimetusega Riia mnt 70, pindalaga 7 485 m²;
- katastriüksus tunnusega 89720:002:0064 nimetusega Reinu tee T5, pindalaga 308 m²;

Vastavalt kokkuleppele tellijaga on käesolevas eksperthinnangus käsitletud ainult katastriüksust tunnusega 89720:002:0061 ning edaspidises töös on kirjeldatud üksnes nimetatud katastriüksust.

2.1 Hinnatava vara koosseis

Viljandimaa, Viljandi linn, Riia mnt 68	
Kinnistu nimi:	-
Registriosa number:	3331039
Vara liik:	kinnisasi
Katastritunnus:	89720:002:0061
Katastriüksuse pindala:	34 044 m ²
Katastriüksuse sihtotstarve:	tootmismaa 100%
Omanik:	Viljandi linn
Koormatiseid ja kitsendusi:	väärtuse kuupäeva seisuga on registriosa III jaos järgmine kehtiv kanne: <ul style="list-style-type: none"> - isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav kasutusõigus avalikes huvides elektripaigaldise ehitamiseks ja edasiseks talumiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.01.2014 lepingu punktidele 4, 5 ja 6 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 4078439. Hindajale teadaolevalt ei takista ega piira mainitud isiklik kasutusõigus hinnatava vara sihtotstarbepärast kasutamist ega oma seetõttu mõju hinnatava vara turuväärtusele.
Hüpoteegid:	väärtuse kuupäeva seisuga registriosa IV jaos kehtivad kanded puuduvad
Hinnatavat vara koormavad rendilepingud:	hinnatava vara omaniku esindaja suulistel ütlustel on hinnatav vara omakasutuses.
Muud olulised väärtust mõjutavad õiguslikud aspektid, piirangud:	vastavalt Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusele lasub katastriüksusel osaliselt järgmine maakasutuse kitsendus: <ul style="list-style-type: none"> - elektripaigaldise kaitsevöönd Kitsenduste kaart, loetelu ja ulatus on toodud eksperthinnangu lisa number 3. Hindamisaruande koostaja hinnangul ei piira kitsendus, arvestades selle olemust, ulatust ja paiknemist, vara sihtotstarbelist kasutamist ja ei oma vara turuväärtusele märkimisväärset mõju.

2.2 Asukoht

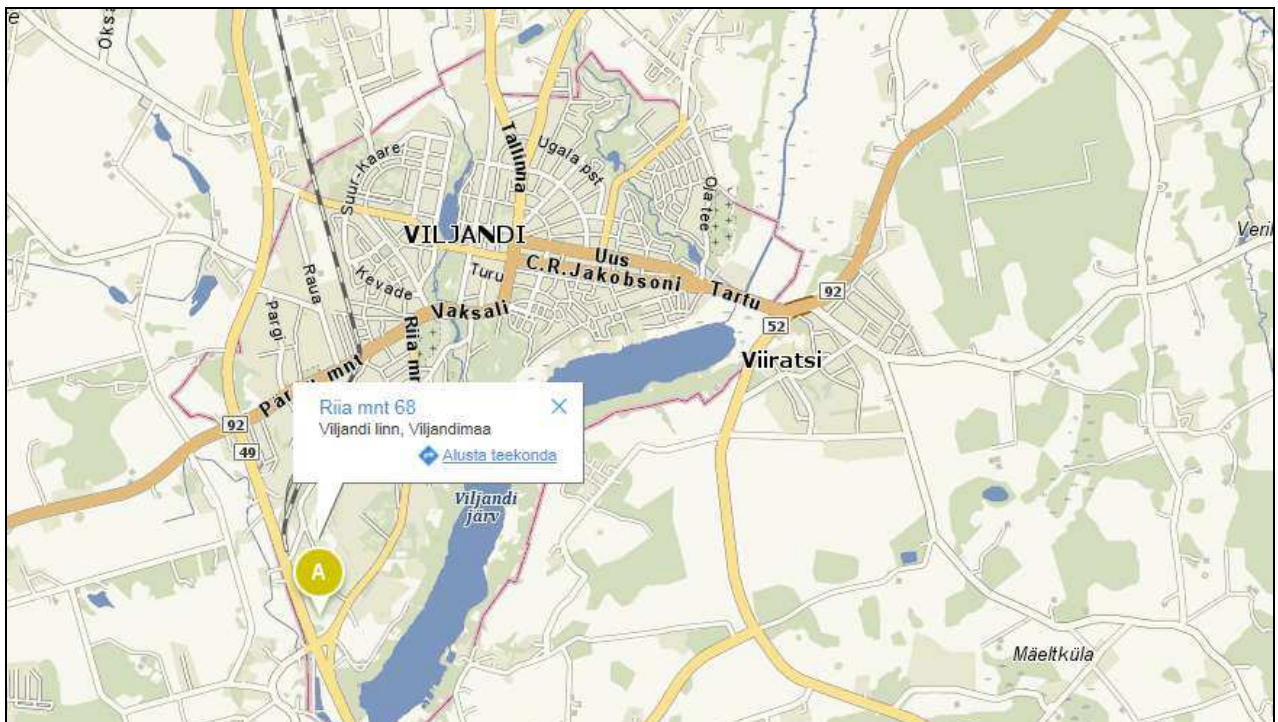
Makroasukoht	
Maakond, asustusüksus:	Viljandimaa, Viljandi linn / Männimäe linnaosa
Kaugus keskustest:	Viljandi kesklinnast umbes 4,5 km kaugusel (Viljandi kesklinnaks loetakse Tallinna ja Uue tänava vahelist ristmikku)
Konkureerivad turupiirkonnad:	ümberkaudsed hoonestamata ja hoonestatud äri- ja tootmismaad
Mikroasukoht	

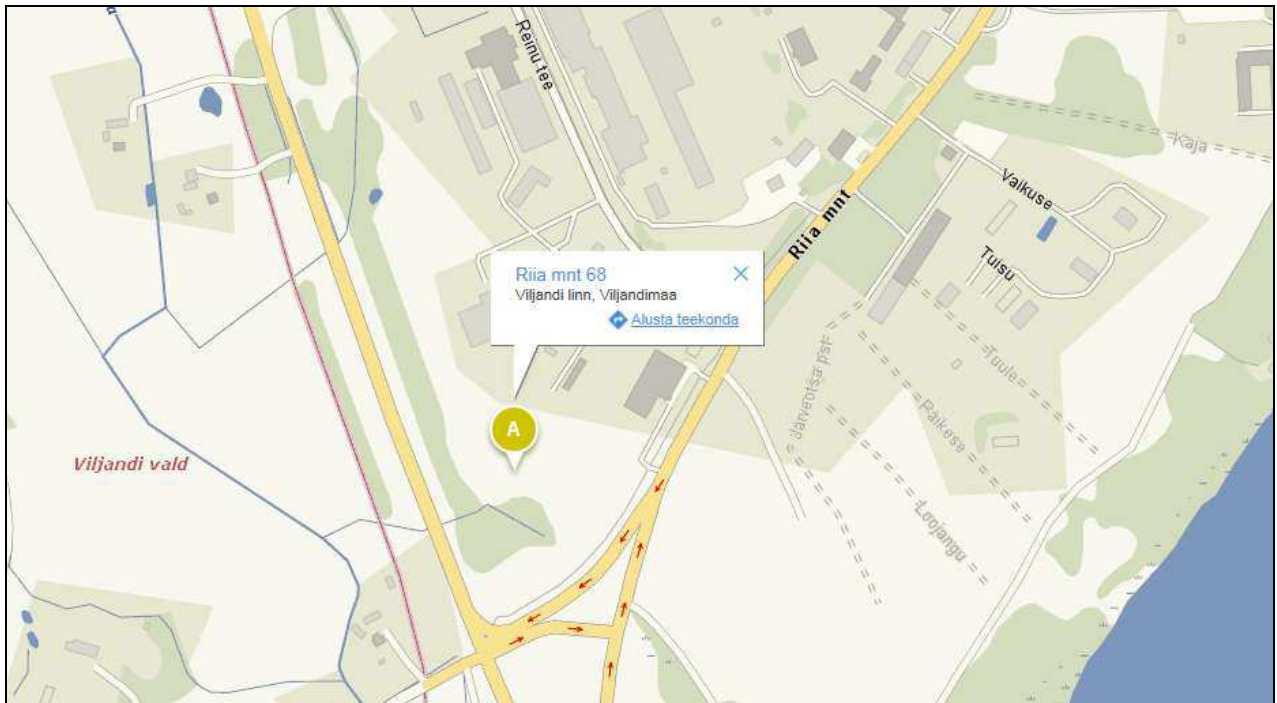
Naabus:	piirkonnas peamiselt hoonestamata ja hoonestatud kinnistud (tootmis- ja teenindushooned), läheduses Imavere-Viljandi-Karksi-Nuia maantee	
Müra ja saastus:	keskmisest suurem, kuna asub tihedama liiklusega maantee ääres	
Juurdepääs:	jalakäijad	hea (olemas kergliiklustee)
	sõidukid	hea
	kommentaar	juurdepääs hea mööda avalikult kasutatavat asfaltkattega teed. Hinnatav vara piirneb kagupoolselt küljelt Riia maanteega ning läänepoolselt küljelt piirneb Imavere-Viljandi-Karksi-Nuia maanteega. Hindamise hetkel hinnataval varal puudub sissesõidutee. Sissesõidu tee on võimalik rajada katastriüksuse idapoolsesse nurka.
Kaugused:	sotsiaalne taristu	Viljandi linn ~ 2 km
	ühistranspordipeatus	~ 400 m kaugusel Riia maantee ääres
Veekogu:	katastriüksusel olemas väike veekogu, Viljandi järv on linnulennult umbes ~ 1 km kaugusel	
Koondhinnang asukohale		
Viljandi linnas tootmisotstarbelisel turul keskmiselt hinnatud asukoht.		



www.maaamet.ee


Asukohaskeemid:





Allikas: regio.delfi.ee

2.3 Katastriüksuse kirjeldus

Katastriüksus 89901:001:0163	
Katastriüksuse pindala:	34 044 m ²
Geomeetria:	hulknurkne
Reljeef:	valdavalt tasane, kergelt langeva pinnareljeefiga idast-läänesuunal, vastavalt maa-ameti kaardirakendusele kõigub absoluutkõrguste vahe 63-57,5 m
Piirdeaed:	puuduvad
Haljastus:	valdavalt madalhaljastus, osaliselt kõrghaljastus
Maakasutus:	hindamise hetkel seisab maa kasutamata ja on looduslik rohumaa
Üldplaneering:	<p>Viljandi linna kehtiva üldplaneeringu (kehtestatud 30.06.2010.a. Viljandi Linnavolikogu otsusega nr. 71) kohaselt asub hinnatav vara tööstushoonete ja esinduslike polüfunktsionaalsete hoonete maa (need alad on üldjuhul tööstushoonete maa, kus paiknevad rajatised on avatud kaugvaadetele. Seetõttu tuleb neil aladel uusi hooneid kavandades tagada parem arhitektuurikvaliteet kui tööstushoonete maadel tavaliselt) maakasutusega alal.</p> 

	<p>Viljandi linna kodulehekülg (Viljandi linna üldplaneeringu kaart 05,2010)</p>
<p>Detailplaneering:</p>	<p>hinnatav vara asub detailplaneeringu kohustatusega alal, millel on kehtiv detailplaneering eesmärgiga Reinu Põik 4 Männimäe ettevõtluspiirkonna arendamiseks osaliselt jätkuvalt riigi omandis oleva maa munitsipaliseerimine; Viljandi ringtee, Riia maantee, Reinu tee ja Reinu põiguga ümbritsetud maa-ala kruntideks jagamine ja neile kruntidele juurdepääsude planeerimine; Männimäe reovete ülepumpale uue asukoha leidmine ja uues asukohas ehitusõiguse määramine; piirkonna tehnovõrkude planeerimine. Kehtestamise otsus on Viljandi Linnavalitsuse korraldusega nr 704 vastu võetud 13.12.2010. Vastavalt Viljandi Linnavolikogu otsusega, mis on vastu võetud 26.04.2018 saab vajadusel detailplaneeringut täpsustada projekteerimistingimustega vastavauses ehitusseadustiku § 27 lg 4 toodud punktidele. Planeeringu muutmiseks tuleb algatada uus detailplaneering</p>
<p>Ehitusõigus:</p>	<p><u>vastavalt kehtivale detailplaneeringule:</u> krundi kasutamise sihtotstarve: tootmismaa 100% hoonete suurim lubatud arv: 4 Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 8 000 m² Hoone lubatud suurim kõrgus: maapind soklil : +63,50 Abs.-kõrgust katus või parapett: +77,00 Abs.-kõrgust Olulisemad arhitektuurinõuded: - Hooned projekteerida kaasaegse funktsionaalsuse ja arhitektuurikäsitleusega - Hoonete maksimaalne lubatud korruselisus on 3 maapealset täiskorrust - Hoonestus projekteerida esinduslikumana, kõrgendatud arhitektuurikvaliteediga, mis tagab piirkonnale väärrika väljanägemise - Hoonestus peab ulatuma hoonestusala Riia mnt poolse piirini, moodustades visuaalse tänavafondi.</p>

	<p>TÄHISTUS :</p> <ul style="list-style-type: none"> PLANEERITAVA MAA-ALA PIIR OLEMASOLEVA KATASTRIRIIGI PIIR PLANEERITUD KRUNDI PIIR HOONESTUSALA EHTISE PÕHIMAHU KOHUSTUSLIK SUUND JA KATUSE KALLE HOONESTUSKEELUALA SUURIM LUBATUD KORRUSELISUS PARKIMISALA MUU-OTSTARBEISEL KRUNDIL RIGI MAANTEE KAITSEVÕÕNDI PIIR PUURKAEVU KAITSEVÕÕNDI PIIR LUBATUD SÕIDUSUUND PLANEERITUD KRUNDILEPÄÄSU ASUKOHT 221, ANNA TEED KERGLIIKLUSTEE OLEMASOLEV SÄILIV KÕRGHALJASTUS PLANEERITUD KÕRGHALJASTUS TULETÕRJEVEE HÕDRANT LIKVIDEERITAV OBJEKT SERVITUUDI VAJADUSEGA MAA-ALA <p>Allikas: Viljandi linna kodulehekülg (Viljandi linna detailplaneeringu põhikaart, 2010)</p>
<p>Katastriüksuse olulised osad:</p>	<p>ehitised puuduvad</p> <p>Vara kirjelduse illustreerimiseks on eksperthinnangu lisan nr 1 toodud fotomaterjal</p>

2.4 Tehnovõrgud

<p>Elektrisüsteemi liik:</p>	<p>vastavalt AS-It Eesti Energia klienteendaja poolt telefoni teel saadud informatsioonile (15.05.2018) võrguühendus puudub. Võrguühenduse teostamine on võimalik, liitumistasu 156 €/A (sh käibemaks). Hinnatav vara jääb tariifitsooni, milleks loetakse 400 meetrist raadiust</p>
------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	alajaamast. Hindajale teadaolevalt asub lähim alajaam aadressil Viljandi linn Riia mnt 58, mis jääb hinnatavast varast umbes 340 m kaugusele. Seega tuleb omanikul esitada elektrivõrgu ettevõttele liitumise taotlus, millega seoses tasutakse liitumise menetlemistasu 70-100 eurot + vastavalt ostetud amprid.
Veevarustuse liik:	vastavalt algandmete esitaja telefoni teel saadud informatsioonile (11.05.2018) veevarustus puudub. Veevarustuse toomine hinnatavale varale on võimalik. Viljandi linna veetrass piirneb mööda katastriüksuse piiri (Riia maanteed). Liitumispunkt asub katastriüksuse ääres, kagupoelses osas.
Kanaliseerimise liik:	vastavalt algandmete esitaja saadud informatsioonile (11.05.2018) kanalisatsioonivarustus puudub. Kanalisatsioonivarustuse toomine hinnatavale varale on võimalik. Viljandi linna reoveetrass piirneb mööda katastriüksuse piiri (Riia maanteed). Liitumispunkt asub katastriüksuse ääres kagupoelses osas
Muud tehnoseadmed:	puuduvad
Tehnovõrkude seisukord:	hindamise hetkel tehnovõrgud puuduvad

2.5 Hinnatava vara kvaliteediklass

Kinnisvara parema võrreldavuse ja üldistamise eesmärgil jagatakse need kvaliteediklassidesse.

Kvaliteediklass näitab vara konkurentsivõimet olla atraktiivne sarnast tüüpi rentnikele või ostjatele. Kvaliteediklass on kombinatsioon teguritest (rent, ehitusmaterjalid, viimistlus, tehniliste süsteemide standardid ja efektiivsus, ehitise mugavuses, asukoht, juurdepääs jt), mis iseloomustab kinnisvara tulupotentsiaali ja väärtust ning turu ootust nende näitajate osas. Tulupotentsiaali hinnatakse järgmiste näitajate alusel (EVS 875-10):

- **Asukoht** (asukoha kvaliteedi mõjutegurid on: sünergia ja teenuste kättesaadavus, ümbruskond, teed ja tänavad, parkimine, mööduv liiklusvool, nähtavus, juurdepääs, turvalisus, ühistranspordiga juurdepääs, kasutust piiravate kitsenduste mõju, võrguteenused, vastavus ehitusõiguse ulatusele, laienemise võimalused, maatüki kuju ja suurus, haljastus- ja heakord, ehitusgeoloogia ja veerežiim, vaade ja keskkonnariskid).
- **Hoone** (hoone kvaliteedi mõjutegurid on: arhitektuurne lahend, funktsionaalsus, konstruktsioonide seisukord, tehnoseadmetega varustus ja seisukord, energiatõhusus, välisviimistluse kvaliteet, siseviimistluse kvaliteet, püsivalt ühendatud sisustuse olemasolu ja kvaliteet ja sisekliima).
- **Kinnisvara juhtimine** (kinnisvara juhtimise kvaliteedi mõjutegurid on: dokumentatsiooni kvaliteet, kinnisvara juhi ja/või halduri pädevus, kinnisvara korrashoiu ja kasutamise seotud teenuste korraldus, energiasäästumeetmete rakendamine ja vara kasutajate homogeensus ja maksejõulisus).

Kvaliteediklasse on kolm: A, B ja C, millest A on kõrgeim ja C madalaim. Kvaliteediklassi hindamisel antakse hinnang eraldi igale tunnusele nimetatud kolmepallilises süsteemis ja kinnisvara koondd hinnang saadakse kolme tunnuse hindamise tulemusena.

Hinnatava vara kvaliteediklass on järgneva tabeli ja lisa nr 4 alusel:

Tunnus	Asukoha kvaliteet	Ehitise kvaliteet	Kinnisvara juhtimine
Kvaliteediklass	B	- ⁵	- ⁶

⁵ Kinnistu on hoonestamata ning hoone kvaliteediklassi pole võimalik määrata.

⁶ Kinnistu on hoonestamata ning kinnisvara juhtimise kvaliteediklassi pole võimalik määrata.



2.6 Vastuolud andmetes ja hinnang andmete usaldusväärsuse kohta

Vastuolusid andmetes ei ilmnenu ja töö koostaja hindab andmed usaldusväärseks.

3 Turuväärtuse hindamine

3.1 Makromajanduse ülevaade

Alus – Eesti Pank, Eesti Statistikaamet, Rahandusministeerium, Eesti Konjunktuuriinstituut, Maksu- ja Tolliamet 15.04.2018

Statistikaameti andmeil kasvas Eesti majandus 2017. aastal 4,9%, majanduskasv on olnud erakordselt tugev ning on ületanud ootusi. 2017. aasta IV kvartalis kasvas majandus 2016. aasta IV kvartaliga võrreldes 5,0%. IV kvartalis oli majanduskasv võrdlemisi laiapõhjaline, tugevnenud väliskeskkonnast tingitud ekspordisektori kasvu mõju on üle kandunud sisemajandusse. Suurima panuse majanduskasvu on viimaste perioodide vältel andnud ehitussektor, kuid ehituse osakaal majanduses on endiselt suhteliselt madal. Ehitussektori kasvu on toetamas ennekõike valitsussektori tellimuste portfell. Jätkuvalt võis märgata majanduse pikaajalise potentsiaalse tootmismahu ületamist. Majanduskasv on tulenenud ennekõike kõrgemast tööhõivest, mille kõrval aga tööjõu tootlikkuse kasv ei ole oluliselt suurenenud. Kiirenenud palgakasvu tõttu on ettevõtete kasumlikkuse suurenemine 2017. aasta keskpaigast pidurdunud. Majanduskasvu on ennekõike toetamas tugev sisenõudlus ja Eesti ekspordipartnerite majanduskasvu kiirenemine, mis on soodustamas välisnõudluse kasvu. Olenemata Eesti välisnõudluse kiirest taastumisest on investeringute kasv jäänud endiselt madalaks. 2016. aasta lõpust on üldine majanduskonjunktuur järsult paranenud kogu Euroopa Liidus, millega on kaasnenud ka majanduskasvu kiirenemine. Viimaste kuude tööstustoodangu ja ettevõtete küsitluste andmete põhjal on majanduse kiire kasv jätkunud ka selle aasta alguses.

Edasine majanduskasv eeldab investeringuid ja tootlikkuse kasvu, sealjuures on suurenenud oht, et majanduse tasakaal võib halveneda. Valitsus peaks majanduse kasvu ja konkurentsivõimet toetama tänasel hetkel võimalikult stabiilse ettevõtluskeskkonnaga. Eesti Panga andmeil võib majanduse täiendav laenurahaga stimuleerimine praeguses olukorras kaasa tuua kasvava hinnatõusu, suurema palgasurve ja ettevõtete investeringute vähenemise. Aastatel 2013 - 2016 kahanenud investeringud on vähendanud järgmiste aastate kasvupotentsiaali. Uus investeringute kasvutsükkel on siiski alanud, sest tööturg sunnib ettevõtteid panustama kapitali hulga suurendamisse, mida kinnitab ka 2017. aasta 15%-line investeringute kasv. Ettevõtete baromeeteruuringud kui ka prognoosid osutavad ettevõtjate suurenevale optimismile ning majandusaktiivsuse edasisele kasvule. Lähiaastatel suurendavad EL toetused jätkuvalt Eesti majanduskasvu ja võimendavad seeläbi majandusstruktuuri. Eelolevatel aastatel kiire majanduskasv siiski raugub, sest välisturud kasvavad aeglasemalt ja vaba tootmisvõimsus majanduses on ammendumas.

2017. aastal suurenes kaupade eksport võrreldes 2016. aastaga 8% ja import 9%, Eestist eksporditi kaupade jooksevhindades 12,8 miljardi ja imporditi 14,7 miljardi euro väärtuses. Netoeksport küündis 980 miljoni euroni, moodustades 4,3% SKP-st, mis on viimase kuue aasta kõrgeim tase. Ülejääk oli suurim puit- ning mitmesuguste tööstustoodete kaubavahetuses, puudujääk oli suurim transpordivahendite ning keemiatööstuse tooraine ja toodete kaubavahetuses. 2017. aasta IV kvartalis kiirenes nii ekspordi kui ka impordi aastakasv, mille juures eksport kasvas 7% ja import 8%, võrreldes 2017. aasta I kvartaliga oli siiski kasvukiirus tunduvalt aeglasem. Aasta jooksul on impordivajadust tõstnud suuremad investeringud, mille juures on tehtud kulutusi ennekõike transpordivahenditesse, masinatesse ja seadmetesse ning ehitistesse. Väliskaubanduse suurimaks negatiivseks mõjutajaks on jätkuvalt peamiselt elektroonikatööstus. Euro vahetuskursi tõus on asunud soodustama imporditavate tööstuskaupade odavnemist kuid pidurdab ühtlasi ka euroala ekspordi kasvu. 2018. aasta veebruaris kiirenes kaupade ekspordi aastakasv 15%-ni ning impordikasv 13%-ni.

Eluasemelaenude intressimäärad 2017. aastal pisut tõusid, püsid vahemikus 2,18 - 2,44%. Keskmise intressimäära kasvu võis ennekõike täheldada 2017. aasta esimeses pooles, viimastel kuudel on intressimäär siiski taas mõnevõrra alanenud. 2017. aasta veebruaris välja antud uute eluasemelaenude keskmine intressimäär püsis 2,33% juures. Intressimäära tõusu võib osaliselt selgitada madalama kvaliteedi laenuklientide osakaalu kasv ning teisalt oluliselt kasvanud nõudlus. Tähtajaks tasumata laenude maht on püsinud aga jätkuvalt väga väike, üle 60 päeva viivises olevate eluasemelaenude osakaal eluasemelaenude portfelist oli veebruari seisuga 0,43%.

Ettevõtete uute pikaajaliste laenude keskmine intressimäär on viimastel perioodidel olnud muutlik, mis on tingitud ka sellest, et laenuprojektide riskisus erineb kuust kuusse ettevõtete puhul rohkem kui majapidamiste puhul. Veebruarikuus väljastatud pikaajaliste laenude keskmiseks intressimääraks kujunes 2,55%, mida oli mõnevõrra enam kui viimase kaheteistkümne kuu keskmine. Madalat intressitaset põhjendab tihe konkurents ettevõtetele suunatud laenude turul, seda eriti suurettevõtetele suunatud laenude osas. Alates septembrist võib täheldada mõningast intressimäära kasvu kinnisvaraalse tegevusega seotud laenudel, mis võib olla seotud riskide kasvamisega kinnisvaraturul. Ettevõtete rahastamist toetavad jätkuvalt hea ligipääs pangalaenudele, intressimäärade madal tase ja varasemalt kogutud kasumid.

Detsembri istungil otsustas Euroopa Keskpanka nõukogu säilitada hoiustamise püsivõimaluse intressimäärana endiselt -0,40% ehk negatiivsete intresside keskkond jääb püsima. Nõukogu on jätkuvalt eeldusel, et Keskpanka baasintressimäärad püsivad sarnasel tasemel veel pikema aja vältel. Alates 2018. aasta jaanuarist jätkatakse igakuiseid netovaraoste 30 miljardi euro ulatuses kuni 2018. aasta septembri lõpuni või vajaduse korral kauem ning igal juhul seni, kuni inflatsiooni areng on EKP nõukogu hinnangul püsivalt kohandunud ja kooskõlas nõukogu inflatsioonieesmärgiga. Euroopa Keskpanka hinnastabiilsuse eesmärgiks on, et euroala inflatsioon kiireneks 2% lähedusse. Eurosüsteem reinvesteerib varaostukava raames ostetud aegumistähtjani jõudnud väärtpaperitelt laekuvaid põhiosa tagasimakseid pikema aja jooksul pärast netovaraostude lõppemist ning igal juhul seni, kuni see on vajalik. Prognooside kohaselt on oodata tänaste madalate hoiustamise intresside püsimist kuni vähemalt 2018. aasta teise pooleni. Eesti Panga detsembrikuise prognoosi kohaselt on 3 kuu EURIBORi üle nulltaseme kasvumist oodata aga alles 2020. aastal.

Eesti ettevõtete ja majapidamiste laenu- ja liisinguportfell kasvas 2016. aastal kiiresti, suurenedes 7,8% võrra. Kiire kasv jätkus ka 2017. aastal, mille juures portfelli maht kasvas aastaga 3,3%. Aeglustunud üldine kasvutempo tulenes ettevõtetele suunatud laenude portfelli struktuuri muutustest, kus septembris suunati osa olemasolevatest laenudest välismaise ematettevõtte portfelli. Eelmise aasta esimeses pooles hoogsalt suurenenud investeringuid rahastati eelkõige omavahenditest ja Eestis tegutsevatest pankadest võetud laenudega. Madala investeerimisaktiivsuse tõttu laenavad ettevõtted endiselt siiski suhteliselt vähe. Ettevõtetele anti novembris uusi laene ja nendega sõlmiti liisingulepinguid viimaste aastate suurimas mahus, suur osa sellest läks kinnisvara- (39%) ning veondus- ja laondusettevõtetele (32%). Uusi mittefinantsettevõtetele suunatud laene anti 2017. aastal välja rohkem kui varasemal aastal lisaks detsembrile ka jaanuaris, juunis, septembris ja novembris. Veebruaris väljastati mittefinantsettevõtetele uusi laene 55% rohkem kui aasta tagasi, tempokas kasv tulenes madalast võrdlusbaasist. Eesti Panga prognoosi järgi kiireneb ettevõtete võlakohustuste kasv aastatel 2018 - 2019 ligikaudu 5 - 6%-ni aastas, mis tuleneb investeringute taastumisest ning lühiajaliste laenude varasema suure languse taandumisest.

Ettevõtete ja majapidamiste hoiused pankades jätkasid 2017. aastal tempokat kasvu, suurenedes aastaga 9,2% võrra 13,0 miljardi euroni. Ettevõtete hoiuste maht kasvas aastaga 8,4% ja majapidamiste oma 10%, mille juures majapidamiste hoiused kasvasid viimaste aastate kiireimas tempos. Võrreldes 2016. aastaga ettevõtete hoiuste kasvukiirus aeglustus kasvanud investeringute tõttu kuid majapidamistel kiirenes kasvanud palgataseme ning paranenud tööturu tingimuste tõttu. Hoiuste maht on kasvanud jätkuvalt kiiremini kui pankade laenu- ja liisinguportfell. Kiirest hoiuste mahu kasvust hoolimata on Eesti majapidamiste finantssäästus sissetulekute suhtes Euroopa Liidu keskmisest siiski veel väiksemad. Olenemata sellest, et inimeste säästus on viimastel aastatel tugevalt kasvanud, on selle taga aga peamiselt jõukamad leibkonnad. 2018. aasta veebruaris kasvasid ettevõtete hoiused 11% ja majapidamiste hoiused 9,4% võrra.

Majapidamiste laenu- ja liisinguportfelli kasv 2016. aastal kiirenes, mille juures eluasemelaenude kasv hakkas kiirenema just II kvartalist. 2017. aastal jätkas portfelli maht kasvumist veelgi kiiremas tempos, mille juures laenu- ja liisinguportfelli kasv kiirenes 5,2%-lt 6,9%-ni. Eluasemelaenude portfell kasvas 2016. aastal 5,3% ning 2017. aastal 6,7% võrra. Uusi eluasemelaene väljastati 2017. aastal 16% suuremas summas kui 2016. aastal. Eluasemelaenude lepingute koguarv kasvas võrreldes aastataguse ajaga 2,9%, mille juures keskmine laenusumma suurenes 3,6%. Viimaste kuude vältel on jätkanud uute lepingute arvu sõlmimine ja keskmine laenujäägi väärtus kasvumist ühtlases tempos, mille juures aga laenujäägi kasvumist on suuresti mõjutamas pidevalt kasvav uute korterite soetamine.

Majapidamiste kiirenenud laenukasvu taustal on kasv siiski jäänud endiselt aeglasemaks kui säästude ja sissetulekute kasv, kuid sissetulekute ja laenukoormuse kasv on ühtlustumas. Eratarbimiskulutused kasvasid 2016. aasta lõpust palgatuluga juba pea samas tempos, mistõttu elanike säästumäär ei ole enam oluliselt tõusnud. 2017. aasta IV kvartalis kasvasid eratarbimiskulutused 6,4% ning keskmine brutokuupalk 7,5%. Säästumäär vähenemist on soodustanud kindlustunde paranemine ja kiirenenud hinnatõus. Olukorras, kus elanike tegeliku ostujõu kasv on asunud pidurduma, võib lähitulevikus oodata elanike laenukoormuse sissetulekute kasvust mõnevõrra kiiremat kasvu. 2018. aasta algusest kasvanud tulumaksuvaba miinimumi määr võib siiski nimetatud trendi kujunemist mõnevõrra mõjutada.

2017. aasta tööturгу ilmestasi väga head näitajad, töötuse määr oli 5,8%, tööhõive määr 67,5% ja tööjõus osalemise määr 71,6%. Tööhõive ja tööjõus osalemine olid püsivalt kõrged kogu aasta vältel, tehes sealjuures viimase 20 aasta rekordeid. Aasta kokkuvõttes kasvas palgatöötajate arv ligi 1,2%. 2017. aasta IV kvartalis oli töötuse määr 5,3% ja tööhõive määr 68,4%. IV kvartalis oli rekordiliselt madal ka juba 15-24-aastaste töötuse määr (6,2%). Üha suurem osa ettevõtetest on asunud tööjõupuudust nimetama peamiseks tegevust piiravaks teguriks, seda eriti ehitussektoris. Töötajate puudus jääb teravaks probleemiks, mille juures aga hõivepõhine kasv on tänaseks peatunud. Aasta jooksul on olukord tööturul paranenud, mitteaktiivsete ja töötute arv on vähenenud ja hõivatute arv on kasvanud nii linnalistes kui ka maa-asulates. Tööturul osalemist on kasvatatud pensioniea tõus ning osalemist suurendab veelgi järkjärgult rakenduv töövoimereform. Lisaks hõive andmetele näitab tugevat nõudlust tööjõu järele ka vabade töökohtade arvu kasv. Lähikvartalitel võib taastuva majanduskasvu toel oodata tööturu positiivsete arengute jätkumist. Rahandusministeerium prognoosis oma suvise prognoosi taustal 2018. aasta tööpuuduse määraks 8,3%, Eesti Pank vastavalt detsembriprognoosile aga 7,3%.

2016. aasta sügisel lõppes üle kahe aasta väldanud hinnalangusperiood, mille järel inflatsioon on hakanud kiirenema. Statistikaameti andmetel aeglustus märtsis aastane hinnakasv veebruarikuiselt 3,1%-lt 2,8%-ni, hinnakasv on viimastel kuudel aeglustunud peamiselt energia ja toiduainete hindade kõrgema võrdlusbaasi tõttu. Kaubad olid 2017. aasta märtsiga võrreldes 3,1% ja teenused 2,3% kallimad. Toorainete hinnakasv on maailmaturul viimastel kuudel näidanud mõningaid aeglustumise märke, mistõttu inflatsioon on asunud stabiliseeruma. Alusinflatsiooni aastane kasv on küll kiirenenud, kuid on endiselt hoolimata majandusaktiivsuse suurenemisest püsinud võrdlemisi madal. Paranenud majandusolukord võimaldab ettevõtetel suurendada kasumimarginaali ning see peaks lähiajal kiirendama ka alusinflatsiooni. Ligi kolmandik 2017. aasta 3,4%-lisest inflatsioonist tulenes ainuüksi aktsiisikaupade maksutõusudest. Maksumeetmete mõju hakkab vähenema suvekuudel, mis asub ühtlasi inflatsiooni kasvu aeglustama. 2018. aastal on oodata hinnakasvu mõningast aeglustumist, Eesti Panga detsembrikuise prognoosi kohaselt jääb 2018. aastal inflatsioon 3,2% ja 2019. aastal 2,1% juurde. Eurosüsteemi ekspertide prognoosi kohaselt on euroala ÜTHI-inflatsioon 2018. aastal 1,4% ja 2019. aastal 1,5%.

Statistikaameti andmetel ulatus keskmine brutokuupalk 2017. aastal 1 221 euronit, kasvades aasta baasil 6,5%. Kui 2016. aastal oli brutokuupalga aastakasv 7,6%, siis 2017. aastal kasv aeglustus ja langes 2014. ja 2015. aasta tasemele. Reaalpalga kasv ulatus kasvanud inflatsiooni tõttu 2017. aastal ainuüksi 3%-ni. Kõige kõrgem oli keskmine brutokuupalk IV kvartalis - 1 271 eurot, mis suurenes 2016. aasta IV kvartaliga võrreldes 7,5%. Palgaväljamakse mediaaniks osutus IV kvartalis 991 eurot, kasvades aasta baasil 9,4%. Keskmine palk nihkub ajas järjest lähemale mediaanpalgale. Miinimumipalk tõusis 2018. a. jaanuarist 6,4% võrra 500 euro tasemele. Edasist palgasurvet hoiab osaliselt tagasi töövoimereform, mis toob tööturule inimesi juurde. Lisaks, viimastel perioodidel on sisseränne ületanud väljarännet prognoositust enam, mistõttu kahaneb ka tööealiste arv märksa aeglasemalt. Kiireneva inflatsiooni tingimustes jääb siiski praegune reaalpalga kasv viimaste aastate kasvule alla, mis võib vähendada tarbijate kindlustunnet ning suurendada töötajate palgasoove. 2018. aastast rakendunud maksuvaba tulu süsteem asub toetama eratarbimise kasvu ja vähendab ajutiselt survet tööjõukulude kasvule, kuid ekspordinõudluse suurenemise ja tööealise elanikkonna vähenemise toel jätkub surve edasisteks palgatõusudeks. Eesti Pank prognoosib detsembrikuise prognoosi kohaselt 2018. aastaks 6,2%-list ning 2019. aastaks 5,7%-list palgakasvu.

Majanduspoliitilised probleemid euroalal tervikuna, Euroopa panganduses ja Rootsi kinnisvaraturul toovad lähiajal kaasa kõrgendatud konservatiivsuse ennekõike pankade riskide juhtimises. Euroopa Süsteemsete Riskide Nõukogu hindas 2016. aastal kinnisvaraga seotud riske Euroopa Liidus, mille tulemusena said hoiatuse kaheksa riiki, sh Soome ja Rootsi. Põhjamaade kinnisvaraturu riskide realiseerumisel võib

kannatada pankade võime väljastada laene ning väheneks nõudlus Eesti ekspordi järele. Kuigi Roots ehitusturu pidurdumine võib tänavu mõne sektori jaoks probleeme põhjustada, jääb üldine turukonjunktuur 2018. aastal eksportööridele siiski soodsaks. Seoses oluliste regulatsiooni- ja poliitikamuudatustega USAs on aga rahvusvaheline majanduspoliitiline ebakindlus suurenenud. Keskpikas vaates piiravad majanduse kasvuvõimekust demograafilised tegurid ja aeglane tootlikkuse kasv, majanduskasv jääb tööealise elanikkonna kahanemise tõttu pikemas vaates umbes 3% piiresse. Rahandusministeeriumi 2017. aasta suvise prognoosi kohaselt prognoositakse Eesti majandusele 2018. aastaks 3,3%-list majanduskasvu. Eesti Panga detsembrikaise prognoosi kohaselt võib aga 2018. aastal oodata 4,2%-list majanduskasvu. Aastatel 2019 - 2021 peaks Eesti majandus kasvama keskmiselt 3% aastas, mida toetab ühelt poolt kiirenev ekspordikasv ning teisalt võrdlemisi tugev sisenõudluse kasv.

Kodumajapidamiste investeeringute osas on oodata kasvu aeglustumist, mistõttu ei tohiks lähiajal enam tulla kinnisvara tehingute arvu kasvu. Eesti Panga detsembriprognoosi järgi aeglustuvad lähiaastatel 5 - 6% juurde nii palga- kui ka laenukohustuste kasv. Eesti Panga prognoosi kohaselt saab keskmise sissetuleku reaalkasvuks ehk elanikkonna ostujõu kasvuks 2018. aastal 3,0 protsenti ja 2019. aastal 3,6 protsenti. Laenukasvu kiirenemine võib suurendada pankade neid riske, mis on ennekõike seotud kinnisvaraturuga. Sissetulekute kasvu ja madalate intressimäärade tõttu on oht, et kinnisvarahinnad ning eluasemelaenu ja kinnisvaraettevõtete laenu hakkavad kiiremini kasvama. See suurendab pankade haavatavust kinnisvaraga seotud riskide suhtes. Eesti Pank on eluasemelaenu liigse kasvu riski ennetamiseks pankadele kehtestatud eluasemelaenu väljastamise nõudeid vajadusel karmistamas, kui riskid laenu- või kinnisvaraturul peaksid suurenema.

3.2 Turuülevaade

Eesti kinnisvaraturu ülevaade

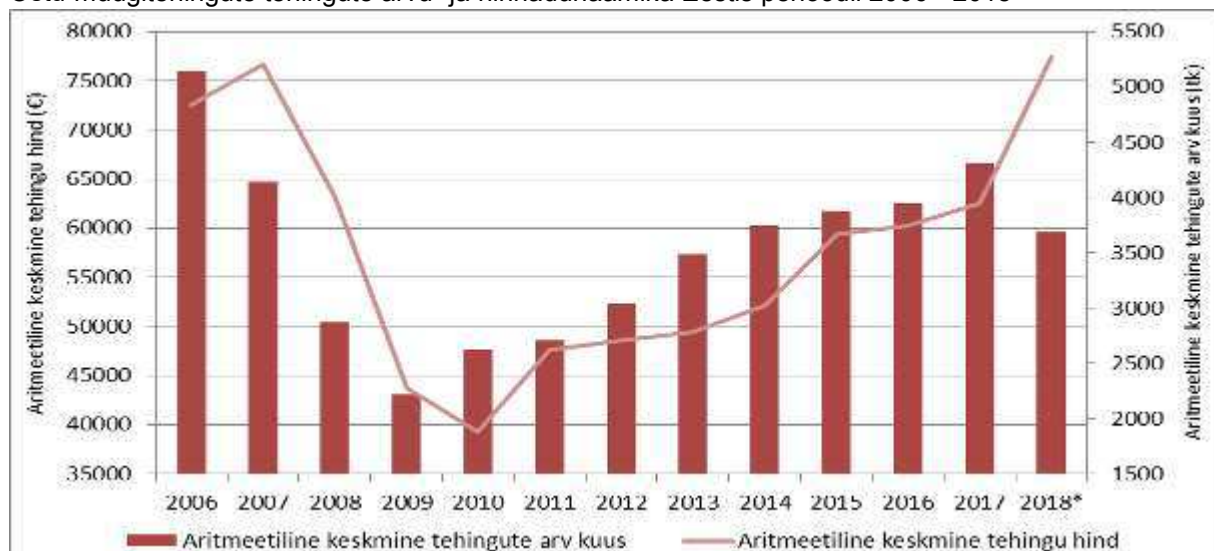
Alus – Statistikaamet, Maa-amet, Eesti Konjunkturiinstituut 15.04.2018

Eesti kinnisvaraturul tervikuna oli alates 2010. aastast märgata nii tehinguaktiivsuse kui hinnatasemetega iga-aastaselt kasvu, mis 2016. aastal aga jäi kiirelt pidama. Viimane oli tingitud kinnisvaraturul elukondliku sektori välistest tehingutest, mille raames koguväärtus 2016. aastal ajutiselt alanenud. Kiirenenud majanduskasvu, taastuma asunud ettevõtete investeeringute ning üleriigiliselt aktiivsena püsinud korterituruga tõttu asus 2017. aastal aga varasem võrdlemisi tasakaalukas kasvutempo taas kiirenema. Eestis tehti 2017. aastal 9,3% rohkem kinnisvaratehinguid kui 2016. aastal, mille juures keskmise tehingu hinna kasv kiirenes 1,3%-lt 3,7%-ni. 2018. aasta alguses on turuaktiivsus langenud taas 2016. aasta tasemele kuid üksikute väga kõrgete hindadega tehtud tehingute tõttu on keskmise tehinguhinna kasv jätkanud kiirenemist. Kunagine buumi periood on siiski nii tehingute arvult kui ka koguväärtuselt jäänud ületamata ning kunagiste kõrgtasemetega ületamist ei ole lähitulevikus endiselt oodata. Turu laiapõhjalisemat kasvu hoiab tagasi ennekõike majanduskriisi järgselt moodustunud erineva kiirusega ja arengupotentsiaaliga Eesti, kus turgu veavad põhiliselt suuremad keskused ning väiksemate piirkondade turuaktiivsus ja hinnakasv on maha jäänud.

2018. aasta I kvartalis tehti Eestis 11 046 ostu-müügitehingut ligikaudu 856 miljoni euro väärtuses. Võrreldes 2017. aasta IV kvartaliga langes tehingute koguarv 17% võrra ning tehingute koguväärtus 9,5% võrra. Aasta alguses on turuaktiivsuse alanemine loomulik, mis tuleneb põhiliselt Eesti paiknemisest parasvöötmelises kliimas, millel on otsene hooajaline mõju turuosaliste käitumisele. Viimase nelja kvartali ligi 9%-line keskmine ostu-müügitehingute arvu aastane kasvutempo 2018. aasta alguses aga pidurdus. Tehingute arv langes I kvartalis võrreldes aastataguse ajaga 7,4% võrra, seda võrdlemisi ühtlaselt nii maatükkide, korteriomandite kui ka hoonestusõiguste vähenenud müüginumbrite tõttu. Tehingute koguväärtuse kasv jätkas samaaegselt üsnagi tempokat kasvu 12% juures, mida vedasid üksikud Harjumaa keskmisest kallimad tehingud hoonestamata maadega ja hoonestusõigustega. Kinnisvaratehingute aritmeetiliseks keskmiseks hinnaks kujunes I kvartali lõikes 77 500 eurot, mida oli võrreldes varasema kvartaliga 9,4% enam ning võrreldes aastataguse sama perioodiga koguni 21% rohkem.

Olenemata kvartaalsetest statistiliselt kiiretest kasvunumbritest on tehinguaktiivsuse kiire kasv siiski peatunud juba pikemat aega. Aastane tehingute arvu kasvutempo langes iga-aastaselt 2013. aastast 2016. aastani, mille järgselt ei ole turgu iseloomustavate näitajate kasvukiirus enam varasemale tasemele ulatunud. Pidev hinnakasv on siiski jätkunud, kuid kasvavatel hinnatasemetel tehtud tehingute raames on pidurduma hakanud ka keskmise tehinguhinna edasine kasv. Nii tehingute arvu kui ka koguväärtuse taset hoiab jätkuvalt elukondliku kinnisvara turg, mille juures aga korteri- ja elamuturu osakaal kogu kinnisvaraturu tehingute arvu kasvu juures on vähenenud teist aastat järjest. Koguväärtuse ja keskmise tehingu väärtuse kasvu üldist aeglustumist on soodustanud Eesti madalamate hindadega piirkondades kasvav tehingute arv kui ka kasvav aktiivsus teistes segmentides nagu näiteks äri- ja tootmismaade ning erinevate hoonestamata maade osas. Äri- ja tootmisotstarbeliste varade üksikud tavapärasest kallimad tehingud on periooditi siiski koguväärtuse kujunemist oluliselt mõjutamas, mis tuleneb ennekõike kasvanud ettevõtete investeerimisaktiivsusest.

Ostu-müügitehingute tehingute arvu- ja hinnadünaamika Eestis perioodil 2006 - 2018



* 2018. aasta andmed on toodud 31. märtsi seisuga.

Allikas: Maa-amet, tehingute andmebaas

Eesti korteriturul on jätkunud nii tehingute arvu kui ka hinnataseme mõõdukas kasv

2018. aasta I kvartalis tehti Eestis korteriomanditega kokku 6 629 ostu-müügitehingut, sh eluruumidega 5 286 ja mitteeluruumidega 1 343 tehingut. Võrreldes 2017. aasta IV kvartaliga tehti eluruumidega 709 tehingut vähem (-12%) ning võrreldes 2017. aasta I kvartaliga 227 tehingut vähem (-4,1%). Kui varasemate perioodide vältel on tehingute arvu kasv olnud sageli mõnevõrra kiirem Harjumaalt väljaspool, siis 2017. aasta keskpaigast alates on turuaktiivsuse kasvukiirus aeglustunud ennekõike mujal Eestis. Väiksemate piirkondade korteriturud on jätkuvalt aktiivsed, mis tuleneb erinevate piirkondade korteriturgude järkjärgulisest aktiveerumisest. Samaaegselt on aga enamikes aktiivseimates väikelinnades nõudlus kiirelt kasvanud ning pakkumiste arv vähenenud, mis takistab turuaktiivsuse edasist kasvu varasemas tempos. Mitmetes väikelinnades on pakkumiste arvu langus aga peatunud, sest müüjate hinnasoovid on jõudnud ostjaskonna laenuvõimekuse piirile, mis soodustab hinnakasvu aeglustumist. Viimast kinnitab ka asjaolu, kus 2017. aasta IV ja 2018. aasta I kvartalis püsisid korterite hinnad Harjumaalt väljaspool täpselt samal tasemel kui aasta tagasi. Kasvanud korterihindade taustal on noorte arvelt lisanduvate leibkondade osas märgata aga üha enam üürituru kasvamisest, mis soodustab väheste üüripakkumiste kõrval üürhindade kasvu.

Eluruumidega tehtud tehingute raames langes tehingute rahaline maht võrreldes möödunud kvartaliga 2018. aasta I kvartalis 9,6% kuid kasvas võrreldes aastataguse ajaga 5,2% võrra. Uute korteritega on varasematest aastatest oluliselt rohkem tehinguid tehtud juba pikema aja vältel, mistõttu koguväärtuse kasv on statistiliselt aeglustumas. Koguväärtuse mahtu hoiavad endiselt Tallinnas ja selle lähipiirkondades uute korteritega tehtavad tehingud. Uusarenduste osakaal kõigist korteritehingutest moodustab Tallinnas igakuiselt ligi kolmandiku. Üleriigilise korterituru aktiveerumise taustal on märgata järjest enam üksikute uusarenduste projektide algatamist ka Tartu- ja Harjumaalt väljaspool. Uute ega ka järelturu korterite

hinnad ei ole enam märkimisväärselt kasvanud, mistõttu väljaspool Tallinna kasvas keskmise korteritehingu väärtus 2017. aasta III kvartalis mujal Eestis ligi neli korda kiiremini kui pealinnas. Uute korteritega tehtavate tehingute osakaalu stabiliseerudes ning ka Eesti kõige mahajäänud piirkondade aktiivsuse kasvades asub lähitulevikus siiski kasvukiirus ühtlustuma, mida võis märgata ka juba viimases kahes kvartalis. Aastane terviklik hinnakasv jääb Eestis ning suuremates piirkondades sarnasesse suurusjärku elanikkonna nominaalse sissetuleku kasvukiirusega.

Tehingud hoonestatud ja hoonestamata maaga

Erinevalt korteriturust on kinnisasjadega seotud tehingute osas nii turuaktiivsuse kui ka väärtuse mahu kasv olnud möödunud aastatel tunduvalt tagasihoidlikum. 2018. aasta I kvartalis tehti Eestis kinnisasjadega kokku 4 394 ostu-müügitehingut, mida oli võrreldes 2017. aasta IV kvartaliga 24% vähem ning võrreldes 2017. aasta I kvartaliga 12% vähem. Tehingute koguväärtuseks kujunes sealjuures ligikaudu 420 miljonit eurot, mida oli võrreldes varasema kvartaliga 10% vähem kuid võrreldes 2017. aasta sama ajaga siiski 18% võrra enam. Võrreldes varasemate aastatega pidurdus tehingute arvu kasvutempo I kvartalis üsna tugevalt, seda ennekõike kõrge võrdlusbasi tõttu. Kui IV kvartalis kasvas turg peamiselt üksikelanutega ja ärihoonetega tehtud tehingute lõikes, siis I kvartalis langes aktiivsus kõigi hoonestatud ja hoonestamata maade liikide puhul võrdlemisi ühtlaselt. Tehingute koguväärtuse taset on viimaste perioodide vältel hoidnud peamiselt korteriturg, kuid majandus- ja ehitusaktiivsuse kasvades on Eesti suurimates piirkondades sagenema hakanud ühtlasi korterelamute- või ärihoonete püstitamiseks sobilike keskmisest kallimate maade müük. Koguväärtuse kasvu mõningast peatumist on möödunud kvartalite jooksul soodustanud aga metsa- ja haritava maaga tehtud tehingute koguväärtuse vähenemine.

Aktiivse korterituru taustal jätkub ostjaskonna siirdumine elamuturule

Nii hoonestamata kui hoonestatud elamumaade turgu veavad Eestis jätkuvalt põhiliselt Harjumaal tehtavad tehingud. Viimastel aastatel on tehinguaktiivsus elamumaade osas tervikuna hoogustunud, hoonestatud elamumaade puhul on tehingute arvu kasv olnud märgatavalt kiirem kui mediaanhinna kasv. Sellist olukorda selgitavad ostjate muutunud eelistused - elamumaad ostetakse paremasse asukohta ning ehitusjärgus või kehvast seisukorras hoonetele eelistatakse paremas seisukorras elamuid ja uusehitisi. Eesti elamuturust moodustavad aga valdava osa eelmisel sajandil ehitatud hooned, mis on tänasel hetkel võrdlemisi kehvast seisukorras. Kõrge moraalse kui ka füüsilise kulumiga elamuid on pakkumisel suurel hulgal, mis on seni tagasi hoidnud sarnaste varade hinnakasvu kiirenemist. Lisaks, ostjaskonna huvi on majandusliku kindlustunde taastudes asunud kasvama odavamate puhkeotstarbeliste varade ja maamajade vastu. Kehvas asukohas ja seisukorras ning tihti ilma pesemisvõimaluseta hooned on aga mitmete pankade silmis finantseerimiseks liialt riskantsed, mis omakorda takistab hinnakasvu kiirenemist.

Hoonestamata elamumaade vastu on nii korteri- kui elamuturu hoogustumise järgselt ostjaskonna huvi kasvanud ennekõike Harju- ja Tartumaal. Üksikelanukruntide turul jäävad aga hinnakasvu kiirenemist takistama möödunud kinnisvarabuumi jooksul planeeritud seni väljaarendamata uuselamurajoonide kinnistud, mis on hakanud elamuturu aktiveerudes taas likviidsemaks muutuma. Tartu ja Tallinna lähiümbruses on ostjate poolt enimeelistatud piirkondades elamuehituseks sobilikud krundid otsa lõppemas. Pakkumiste vähenemine on soodustamas uute elurajoonide kujunemist aga keskustest aina kaugemal. Tervikliku infrastruktuuriga uuselamurajoone on lähitulevikus aga ilma kohalike omavalitsuste poolse kaasfinantseerimiseta esile kerkimas võrdlemisi vähe. Viimast just seetõttu, et majanduskriisi tulemusena on muutunud hoonestamata maade ostmisega kui ka arendamisega seotud finantseerimistingimused ning maaturul on hinnakasv olnud seni oluliselt tagasihoidlikum. Üksikutes Eesti väikelinnades või nende lähiümbruses on elamuehituseks sobilikke krunte turule lisandumas kohalike omavalitsuste poolse koostöö tulemusena.

Majanduskeskkonna paranemine soodustab hoonestamata äri- ja tootmiskaade tehinguaktiivsust

Hoonestamata tootmiskaade tehingute arv asus majanduskeskkonna paranedes 2013. aastast kiirelt kasvama, jõudes 2016. ja 2017. aastal taas 2006. aasta tipptasemele. Hoonestamata ärimaade osas võis kõrgemat tehinguaktiivsust märgata ennekõike 2014. aastal, mil võõrandati aktiivselt riigi omandis olevaid maid. Sagenenud on kallima hinnaga tehtud tehingud, kuid nii hoonestamata tootmis- kui ärimaade hinnatase ei ole kasvanud tehinguaktiivsuse taustal siiski 2009. aasta langusmomenidist kuigi palju taastunud. Tasakaalukalt kasvama asunud ettevõtete investeeringud maasse ja ehitistesse on siiski

soodustamas vastavate segmentide edasist kasvu. Mõlema sihtotstarbega maade turud on valdavalt mõjutatud Harju- ja Tartumaal toimuvast, kus hinnataseme suur kõikumine tuleneb üksikutest piirkondlikest kallimatest tehingutest. Üleüldist hinnataseme kasvu on valdavalt tagasi hoidnud enne majanduskriisi aegset perioodi lattu toodetud kuid tänaseni realiseerimata detailplaneeringutega krundid. Ühtlasi on olulist rolli mänginud nii kohalike omavalitsuste kui ka Euroopa Liidu struktuurfondide rahade eest arendatud tööstuspargid, seda ennekõike Ida-Virumaal.

Viimaste kvartalite põhjal võib märgata nii hoonestamata äri- kui tootmismaadega tehtud tehingute arvu mõningast kasvumist väljaspool Tartu- ja Harjumaad, mis tuleneb üleriigilisest majanduskeskkonna järkjärgulisest paranemisest. Erinevalt hoonestamata äri- ja tootmismaadest ei ole hoonestatute puhul aga pärast majanduskriisi aegset perioodi väljaspool Harjumaad erilisi tehinguaktiivsuse ega hinnatasemete kasvutrende märgata, seda ennekõike hoonestatud tootmismaade osas. Valdav osa Eesti tootmisotstarbelise kasutusega hoonetest on ehitatud enne 2000ndaid aastaid, ehitised on tänaseks tihti amortiseerunud ja vajavad rekonstrueerimist. Ostjaskond ja üürnikud eelistavad võimalusel tänapäevase ehituskvaliteediga tootmis- ja laohooneid, mis on soodustamas mitteiluhoonete ehitusaktiivsuse kasvu.

Üleriigiliselt jätkub väärtusliku põllu- ja metsamajandusliku maa kokkuost

Põllu- ja metsamaa hinnad, mis reageerisid 2008. aasta majanduslangusele tagasihoidlikult, on jätkanud hinnataseme kasvuga. Üheks põhjuseks on olnud Eesti põllu- ja metsamaa madal hind teiste Euroopa riikidega võrreldes, kuid oma osa on mänginud ka Euroopa Liidu poolt makstavad toetused. Nii põllu- kui metsamaad vahendavad ja ostavad suuremal hulgal kokku juba avalikkusele teadaolevad ettevõtted ja isikud. Tehingud on valdavalt seotud investeerimisalaste või spekulatiivsete huvidega, mitte aga otseselt põllu- ega metsamajandusega, mille juures aga maade suuromanike kätte koondumine jätkub ka lähitulevikus. Maatulundusmaadega tehtud tehingute arvu kui ka mediaanhinna kasv on viimaste aastate vältel pidurdunud, mis tuleneb ennekõike pakkumiste vähenemisest. Põllu- või metsamajanduslikult väärtuslike kinnistute hinnakasv püsib jätkuvalt, kuid ostjad on asunud soetama ka kehvemate parameetritega varasid, mis hoiab tagasi statistilist keskmist terviklikku hinnakasvu.

Prognoosid

Eesti kinnisvaraturu aktiivsust jäävad elukondliku kinnisvara osas hoidma ennekõike 1980ndate teises pooles sündinud inimesed. Nimetatud perioodil sündis Eestis kõige enam inimesi, kes tänasel ajal on moodustamas eraldi leibkondi. Swedbanki poolt avaldatud andmete alusel on aktiivseimaks eluasemelaenu võtvaks eagrupiks just 28-30-aastased inimesed. Aktiivseimateks piirkondadeks jäävad ennekõike juba väljakujunenud suuremad keskused eesotsas Tallinnaga ja selle lähiümbrusega. Tänapäevane tehinguaktiivsus ei jää aga demograafiliste näitajate baasil kuigi pikaks ajaks kestma - 1990ndatel vähenes järsult sündimus ning Eesti elanikkond on märgatava kiirusega vananemas. Viimasel paaril aastal on Eestisse sissearännanud olnud rohkem kui väljarännanud, kuid väljaränne on absoluutnumbrites püsinud endiselt kõrgel tasemel. Tallinna linn on seevastu lähitulevikus endiselt laienemas, millega kaasneb madalama jätkusuutlikkusega piirkondade ääremaastumise jätkumine.

Eesti kinnisvaraturg püsib lähikuudel stabiilne. Piirkonniti on oodata hinnatasemete ning tehinguaktiivsuse senise kiire kasvu jätkuvat aeglustumist, seda nii elukondliku kui kommerts-kinnisvara turul. Hinnataset ja selle edasist statistilist kasvu jäävad hoidma ennekõike uusarendused. Aktiivse arendustegevuse taustal jätkub lähitulevikus pakkumiste arvu kasvamine, perspektiivis on aga oodata ehitusaktiivsuse mõningast taandumist. Mitmetes maakonnakeskustes pidevalt väheneva pakkumiste arvu ja kasvavate hindade taustal võib lähiajal märgata üksikute uusarenduste algatamist Eesti jätkusuutlikumates väikelinnades. Pikemas väljavaates on oodata senise elukondliku kinnisvaraturu tsükli kasvufaasi pöördumist langusfaasiks. Turu jahenemist on kinnitamas nii järelturu tehinguaktiivsuse kasvu kui struktuurse hinnakasvu tempo järkjärguline alanemine. Eluasemelaene väljastavate pankade nõuded jäävad takistama tehingute tegemist, sealhulgas seadustamata hooneid või olulisi ümberehitusi omava kinnisvaraga.

Viljandimaa hoonestamata maa turuülevaade

Hoonestamata maa turg Eestis tervikuna on viimasel viiel aastal olnud suhteliselt väheaktiivne. Kuna hoonestamata, kinnisvara arenduseks sobiva maa puhul on tegemist iga kinnisvara tüübi nõ algmaterjaliga,

siis on loogiline, et turutingimuste halvenedes just maa osas oluline tagasimineku toimub. Oma rolli mängisid hoonestamata maa turusituatsiooni muutumises kindlasti ka laenuandjad, kes piirasid oluliselt hoonestamata maa arendamiseks antavaid laene. Ebakindel majanduslik olukord on kindlasti mõjutanud nii eraisikute kui ettevõtete arendus-, laienemis- ja ehitusplaane ning planeeritud maaostud on lükatud tulevikku. Samuti on juurdunud arusaam, et hoonestamata maa puhul on tegemist kõige madalama likviidsusastmega kinnisvaraga.

Hoonestamata elamumaadega tehti Viljandi maakonnas 2017. aastal 75 tehingut, sellest 13 tk ehk 17% Viljandi linnas. Võrreldes 2016. aastaga tehti 2 tehingut rohkem kuid võrreldes 2015. aastaga koguni 30 tehingut rohkem. Kui 2016. aastal kasvas hoonestamata elamumaa turg kordades kiiremini kui üksikelamute turg, siis 2017. aastal hoonestamata maade müügi edasine kasv pidurdus võrdlemisi kiirelt. Neljandat aastat järjest kasvava mediaanhinna taustal võis märgata ligi 25%-list hinnakasvu. 2017. aasta II poolaasta jooksul tehti kogu maakonnas 35 tehingut, sellest 3 tk Viljandi linnas. II poolaasta jooksul kujunes maakonnas hoonestamata elamumaade mediaanhinnaks 1,20 €/m² ja aritmeetiliseks keskmiseks 7,51 €/m², mille juures mediaanhind alanes aasta baasil ligi 16%. Sarnaselt elamuturu aktiivsuse kasvule on asunud võrdlemisi kiirelt kasvama ka ostjaskonna huvi elamumaa kruntide vastu. 2018. aasta I kvartalis jätkas hoonestamata elamumaade turg kasvumist 13%-lises tempos, kuid hinnakasv on asunud aeglustuma, sest pakkumiste vähenemise ja hindade kasvu kõrval on likviidsemaks muutumas ka odavamad kinnisasjad.

Hoonestamata elamumaadega tehtud tehingute arv on püsinud siiski võrdlemisi sarnasel tasemel, mille juures hinnatasemed on asunud võrreldes varasemate aastatega kasvama. 2016. ja 2017. aasta põhjal jäi maksimaalseks tehinguhinnaks aga ainuüksi 32 500 eurot. Põhilised elanikkonna poolt enim väärtustatud elurajoonid paiknevad Viljandi linnas juba valdavalt täis ehitatud piirkondades, mistõttu uute elurajoonide planeerimine ning kruntide müük on siirdunud linna lähipiirkondade äärealadele, ennekõike Viljandi valda, kus keskmiseks mediaanhinnaks oli 2017. aastal 3,72 €/m². Uute elurajoonide esilekerkimist takistab sarnaselt teistelegi Eesti piirkondadele ennekõike kinnisvaraarendajate madal huvi tervikliku tehnilise infrastruktuuriga varustatud kruntide arendamise osas ning madal kohalike omavalitsuse finantsmajanduslik jätkusuutlikkus. Lähitulevikus on oodata Viljandi lähipiirkonnas pakkumiste arvu kasvumist varasema kinnisvarabuumi jooksul pooleli jäänud projektide arvelt. Ühtlasi on oodata Viljandi linna siseselt kohaliku omavalitsuse poolse algatuse tulemusena hoonestusõiguste müüki ligikaudu 50 üksikelamu püstitamiseks sobilike maade osas.

Hoonestamata tootmis- ja ärimaade osas on tehinguaktiivsus kogu maakonnas tervikuna endiselt madal, viimaste aastate jooksul on piirkondlike tootmisettevõtete kolimise ja mõningase laienemise tulemusena hoonestamata tootmiskaadega seotud tehingute arv mõnevõrra kasvanud. 2017. aastal tehti hoonestamata tootmiskaadega maakonnas 9 tehingut, mille juures kujunes mediaanhinnaks 1,78 €/m² ja aritmeetiliseks keskmiseks 12,51 €/m². Vastavatest hinnatasemetest tulenevalt on ostjate poolt eelistatud pigem heas asukohas, kommunikatsioonidega varustatud ja võimalusel lähitulevikus ehitustegevuse alustamise võimalusega krundid. Valdav enamus tootmiskaadest ostetakse Viljandi linnast väljaspool asuvatesse piirkondadesse, ligi pooled ärimaade tehingutest leiavad sealjuures aga aset maakonnakeskuses. Viimaste aastate vältel on kohalikul tasandil mainitud, et Viljandi vald on alustanud eelläbirääkimisi ettevõtjate ja investoritega Mäeltküla Tööstuspargi rajamiseks, mida on toetanud EAS.

Hoonestamata maa tehingud Viljandi maakonnas aastatel 2012-2018*

	Arv	Pindala(m ²)		Tehingu summa (eur)		Pinnaühiku hind(eur /m ²)				Standardhävle
		Kokku	Keskmine	Min	Max	Min	Max	Mediaan	Keskmine	
2013 elumumaa	20	187 043,00	9 352,15	500	171 000	0,14	52,82	0,70	3,70	11,63
maatulumundumaa	611	80 23 874 765,00	131 366,23	100	400 000	0,00	4,00	0,17	0,23	0,28
muu	23	89 477,00	3 890,30	22	14 163	0,15	3,20	0,25	0,69	0,93
segamaa	2	152 082,00	76 041,00	***	***	***	***	***	***	***
tootmiskaad	4	45 378,00	11 344,50	***	***	***	***	***	***	***
ärimaa	5	4 83 874,00	972,80	38	59 000	0,51	19,44	0,60	7,95	10,14



2014	elamumaa	37	91 696,00	2 478,27	30	35 000	0,04	32,56	0,81	2,74	5,52
	maatulundus- maa	810	99 3 8745 748,00	123 019,44	201	259 200	0,01	2,38	0,19	0,23	0,19
	muu	27	996 307,00	36 900,26	4	270 000	0,04	7,25	0,18	0,66	1,41
	segamaa	6	1 230 892,00	205 148,67	500	84 400	0,02	1,00	0,08	0,23	0,38
	tootmismaa	3	54 457,00	18 152,33	***	***	***	***	***	***	***
	ärimaa	3	6 001,00	2 000,33	***	***	***	***	***	***	***
2015	elamumaa	45	204 451,00	4 543,36	20	73 500	0,02	31,37	0,82	1,92	4,88
	maatulundus- maa	595	65 619 528,00	110 284,92	100	360 000	0,00	3,11	0,22	0,24	0,20
	muu	21	98 927,00	4 710,81	6	5 500	0,00	2,00	0,21	0,43	0,63
	segamaa	6	1 222 784,00	203 797,33	25 000	63 910	0,08	36,55	0,21	6,39	14,78
	tootmismaa	9	211 718,00	23 524,22	100	126 996	0,05	9,20	0,87	2,43	3,15
	ärimaa	4	12 811,00	3 202,75	***	***	***	***	***	***	***
2016	elamumaa	73	247 623,00	3 392,10	55	28 000	0,03	25,21	1,43	2,98	4,11
	maatulundus- maa	535	51 385 430,00	92 047,53	424	250 000	0,01	2,44	0,23	0,26	0,19
	muu	20	392 478,00	19 623,90	81	47 000	0,05	0,57	0,28	0,27	0,15
	segamaa	9	929 326,00	103 258,44	1 500	61 000	0,02	7,03	0,29	1,35	2,29
	tootmismaa	6	108 908,00	18 151,33	400	63 451	0,10	2,46	2,29	1,65	1,13
	ärimaa	3	29 372,00	9 790,67	***	***	***	***	***	***	***
2017	elamumaa	75	186 498,00	2 486,64	1	32 500	0,00	97,01	1,79	6,51	14,71
	maatulundus- maa	444	48 870 676,00	110 069,09	1	220 000	0,00	3,41	0,26	0,32	0,33
	muu maa	14	348 840,00	24 917,14	152	31 550	0,02	1,28	0,30	0,41	0,40
	segamaa	5	251 177,00	50 235,40	6 500	188 000	0,19	48,86	0,44	10,04	21,70
	tootmismaa	9	44 054,00	4 894,89	1	240 000	0,00	86,83	1,78	12,51	28,17
	ärimaa	2	5 480,00	2 740,00	***	***	***	***	***	***	***
2018*	elamumaa	22	52 000,00	2 363,64	400	23 100	0,20	100,00	0,77	6,73	21,21
	maatulundus- maa	176	14 612 371,00	83 024,84	100	260 000	0,01	2,86	0,28	0,33	0,31
	muu maa	15	94 845,00	6 323,00	200	338 352	0,11	38,00	0,34	5,09	12,30
	tootmismaa	4	39 366,00	9841,50	***	***	***	***	***	***	***

Allikas: Maa-ameti tehingustatistika

* seisuga 30.04.2018

*** Tehingute hindasid puudutavad andmed kuvatakse vaid juhul, kui on toimunud vähemalt 5 tehingut. Aruannetel võivad esineda rahaühikute teisendamisest ning ümardamisest tingitud erinevused.

Tabelis kajastatud tehingute seas on ka enampakkumistehingud ja mitteturutehingud, mis mõjutavad keskmist hinda. Mitteturutehingutena on käsitletavat sellised tehingud, millede tehingusummad on registris piirkonna keskmisest hinnatasemest madalamana (põhjuseks võib olla tehingupoolte omavaheline seotus või muud rahalised maksed) registreeritud. Taoline käitumine on sagedane tehingusituatsioonis, kus põllumaa ostjaks on pikaajaliselt seda maad rentinud isik või piirkonna suurettevõtja, kes tasub osa tehingusummast müüjale sularahas.

Jälgides Maa-ameti statistikat hoonestamata maatulundusmaade tehingute kohta Viljandi maakonnas, saab väita, et tehinguaktiivsus oli kõrgem 2013 ja 2014. Alates 2015.aastast on maatulundusmaadega tehtud tehingute aktiivsus langenud. Samas hoonestamata elamumaade tehinguaktiivsus on tõusnud alates 2016.aastast ning püsis 2017.aastaga samal tasemel. Tootmismaa ja ka ärimaa tehinguaktiivsus on püsinud aastaid madalal. 2017.aastal on märgata hoonestamata tootmismaaade aktiivsuse tõusu, seega selgeid trende tehinguaktiivsuse või hindade osa välja tuua ei saa.



Pakkumisinfo

Viljandi linnas on hoonestamata krunte (valdavalt elamumaad) müügipakkumises hindamise hetkel 13, kuid hinnatava varaga kaudselt võrreldavaid müügipakkumisi on ainult 2. Kinnisvaraportaalis kv.ee on müügipakkumises järgmised ärimaad:

Address	Pakkumis-hind, €	Kinnistu pindala, m ²	Hind, €/m ²	Kinnistu kirjeldus
Viljandi linn, Paala tee	148 000	2 410	61,4	Olemas detailplaneering, ehitusõiguse kohta andmed puuduvad. Kommunikatsiooni trassid krundi piiril. Võimalik osta 3 kõrvuti asetsevat kinnistut kokku 7633 m ² .
Viljandi linn, Raua tn	79 000	3 136	25,2	Olemas detailplaneering, ehitusõiguse kohta andmed puuduvad. Kommunikatsioonid krundipiiril olemas. Hinnale lisandub käibemaks

Allikas: kinnisvaraportaali kv.ee

Rõhutame, et eelpool toodud varade puhul on tegemist pakkumishinnaga, mitte müügihinnaga. On olemas võimalus, et pakkumishinnad avaliku müügi käigus oluliselt langevad või enampakkumise tingimustes tõusevad. Seepärast leiame, et hinnatud turuväärtuse ning pakkumishindade otsene võrdlemine ei suurenda leitud tulemuste täpsust.

Turustatavuse analüüs

Hinnatava vara tõenäoline lõppkasutaja, potentsiaalne ostja on kohalik (Eesti) ettevõtja, kelle eelistuseks on omada endale vajaliku suuruse ja otstarbega hoonestuse rajamiseks sobivat maa-ala Viljandi linnas, kuhu on hea ligipääs nii autodega kui ka jalgsi.

Hoonestamata äri- ja tootmiskaude puhul on asukoha valiku aluseks samad kriteeriumid, mis juba valmis äri- ja tootmispindade puhul. Tulenevalt ostjate valikukriteeriumidest asuvad nõutumad äri- ja tootmiskaad Viljandi linna äärealadel ja Viljandi linnas. Nõutumad on suurema pindalaga kinnistud (3000 m² kuni 10 000 m²), millel on olemas hea juurdepääs, nähtavus ja leitavus, ehitusõiguse olemasolu ning kommunikatsioonide võrk.

Hinnatav vara asub Viljandi linnas Männimäe piirkonnas, katastriüksus on keskmisest suurema pindalaga, läheduses olemas liitumisvõimalused kõigi vajalike kommunikatsioonidega, hea nähtavus, juurdepääs on avalikult kasutatavalt teedelt olemas, kuid sissesõidutee hindamise hetkel puudub. Sissesõidutee on võimalik rajada katastriüksuse idapoolsesse nurka. Läheduses hoonestatud ja hoonestamata tootmis- ja ärimaad.

Antud asukoha ja kvaliteediga vara soetama on hinnanguliselt võimeline piiratud hulk potentsiaalsetest ostjatest.

Lähiperioodiks võib tootmisotstarbelise vara turusektoris Viljandimaal ennustada nõudluse püsimit stabiilselt mõdukana. Samuti võib ennustada hinnataseme püsimit oluliste muutusteta.

Hinnataval varal puuduvad alternatiivsed kasutused ning vara on sobilik tootmisotstarbeliseks kasutamiseks.

3.3 Hinnatava vara parim kasutus

Parim kasutus on vara kõige tõenäolisem kasutus, mis on füüsiliselt võimalik, vajalikult põhjendatud, õiguslikult lubatav, finantsmajanduslikult otstarbekas ja mille tulemusena hinnatav vara omandab kõrgeima väärtuse. Parima kasutuse põhimõte on turuväärtuse hindamise lahutamatu osa (EVS 875-1).

Arvestades vara olemust ja asukohta, juurdepääsuvõimalusi, piirkonna kinnisvaraturu nõudlust ja pakkumist ning lähtudes detail- ja üldplaneeringust, on hinnatava vara parimaks kasutuseks hoonestamata tootmismaa.

3.4 Hinnang vara konkurentsivõimele turusegmenendis

Turuväärtust suurendavad tegurid:	
+	asub tihedama liiklusega maantee ääres, hea nähtavus
+	katastriüksus on kompaktse kujuga ning valdavalt tasase pinnareljeefiga
+	olemas kehtiv detailplaneering koos ehitusõigusega
+	mikroasukoht (hinnatud turupiirkond – tootmispiirkond)
+	keskmisest suurema pindalaga katastriüksus

Turuväärtust vähendavad tegurid:	
-	hindamise hetkel sissesõidutee puudub
-	hindamise hetkel tehnovõrgud (vesi, kanalisatsioon ja elekter) puuduvad

3.5 Hindamismeetodid

Olenevalt hinnatava vara olemusest saab kasutada hindamisel nii eraldi, kui ka kombineeritult kolme põhimeetodit: võrdlusmeetod, tulumeetod ning kulumeetod. Kasutatava meetodi valik sõltub hinnatavast varast ning kasutada olevast turuinformatsioonist.

Võrdlusmeetod

Võrdlusmeetod (*sales comparison approach*) põhineb analüüsil, mille aluseks on hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdüd varadega. Võrdluse käigus korrigeeritakse müüdüd varade hindu, pidades silmas tehingust ja varast tulenevaid erisusi, ning leitakse hinnatava vara väärtus. Turuväärtuse hindamisel on meetodi aluseks asenduspõhimõte: võimalik ostja ei ole valmis maksma vara eest rohkem kui sarnaste varade eest tavaliselt turul makstakse. Turuväärtuseni jõutakse võrdlusmeetodi rakendamisel juhul, kui võrdlemisel aluseks olevad tehingud on tehtud vaba turu tingimustes ja võrdluse käigus toimuv erisuste arvessevõtmine tugineb turuinformatsioonile (EVS 875-11).

Tulumeetod

Tulupõhine käsitlus (*income approach*) ehk **tulumeetod** põhineb vara võimel genereerida tulevikus tulu. Väärtusena käsitletakse oodatava tulu nüüdisväärtust. Rakendades kinnisvara hindamisel tulumeetodit, on aluseks põhimõte, et ostja ei ole nõus vara eest maksma rohkem kui on vara oodatavate rahavoogude nüüdisväärtus kogu vara kasutusea või hoidmisperioodi jooksul (EVS 875-9).

Kulumeetod

Kulupõhine käsitlus (*cost approach*) ehk **kulumeetod** lähtub põhimõttest, et potentsiaalne ostja ei ole valmis vara eest maksma rohkem, kui tuleks kulutada sarnase kasulikkusega vara ostmiseks või loomiseks, arvestades ka kaasnevaid riske ja ebamugavust. Sageli on hinnatav vara võrreldes alternatiivse varaga vähem atraktiivne tulenevalt vanusest, kulumisest jms. Seega kohandatakse tulemus kulumi arvessevõtmise kaudu (EVS 875-8).

3.5.1 Hindamismeetodi valik ja rakendus

Hinnatavale varale sarnased varad on enamasti müügi-(mitte üüri) käibes. Arvestades eelnevat, on hinnatava vara turuväärtuse hindamiseks hindamismeetodina kasutatud võrdlusmeetodit.

Võrdlustehingute valikul lähtutakse sellest, et analüüsitava vara oleks eri võrdluselementide osas hinnatava varaga võimalikult sarnane ja et müügitehing oleks teostatud vaba turu tingimustes väärtuse kuupäeva suhtes võimalikult hiljuti ja sarnases turusituatsioonis.



Hinnatava varaga võrreldavast piirkonnast on teada järgmised tehingud hoonestamata äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistud:

	VÖRRELDAVAD VARAD			
	1 Viljandi vald Pinska küla	2 Viljandi linn Reinu tee	3 Viljandi linn Raua tn	4 Viljandi linn Reinu tee
Tehinguhind (ei sisalda käibemaksu):	140 000 €	126 996 €	110 000 €	200 000 €
m² hind:	12,33 €	4,00 €	5,29 €	8,68 €
Tehingu aeg:	veebr 2015	sept 2015	sept 2015	jaan 2017
Asukoht:	Viljandi linna piiril, väljakujunenud tööstuspiirkond, põhimaantee kõrval	Viljandi linna äärelinn, väljakujunenud tööstuspiirkond, põhimaantee vahetus läheduses	Viljandi linna äärelinn, väljakujunenud tööstuspiirkond, põhimaantee vahetus läheduses	Viljandi linna äärelinn, väljakujunenud tööstuspiirkond, põhimaantee vahetus läheduses
Maaüksuse pindala, m²:	11356	31749	20 785	23031
Lubatud maksimaalne täisehituse %:	50%	25%	63%	40%
Geomeetria ja reljeef:	kompaktne, tasane reljeef	kompaktne, ebatasane reljeef ning võsastunud	kompaktne, tasane reljeef	kompaktne, tasane reljeef, kuid hinnatav vara on osaliselt võsastunud
Tehnovõrgud:	elektri-, vee- ja kanalisatsioonitrass krundi piiril Mai tänava ääres, liitumised puuduvad	elektri liitumine olemas, liitumispunkt 200 m kaugusel, vee- ja kanalisatsioonitrass krundi piiril, kasutusvalmidus olemas	elektri alajaam kinnistu ääres, vee- ja kanalisatsioonitrass krundi piiril, kõik liitumised puuduvad	elektri-, vee- ja kanalisatsioonitrass krundi piiril liitumised puuduvad
Juurdepääs:	hea, asfalttee	hea/rahuldav, asfalttee, hindamise hetkel juurdepääsu tee puudub	hea, asfalttee	hea, asfalttee
Detailplaneering (DP):	DP olemas	DP olemas	DP olemas	DP puudub
Sihtotstarve:	ärimaa 100%	tootmismaa 100% (vastavalt kehtivale detailplaneeringule võimalik muuta 90% tootmismaa ja 10% transpordimaa	tootmismaa 100%	tootmismaa 100%
Muud tegurid:	puudub	kinnistul vana pumbajaam koos maa-aluste mahutitega, lisanduvad lammutuskulud	puudub	puudub

Edasiseks võrdluseks ja kohandamiseks on valitud võrdlustehingud, mis sobivad enam ajaliselt ja maaüksuse pindalalt.

Tehingute kohandamine

Ajaldamine on võrdlustehingu hinna kohandamine, võttes arvesse hinnatõusu või –langust, mis on toimunud võrreldava varaga tehingu toimumise ja väärtuse kuupäeva vahelisel ajal (EVS 875-11).

Kohandamine on protseduur, mida kasutatakse võrreldava vara hinna teisendamiseks lähtuvalt erisustest võrreldes hinnatava varaga. Kohandamisel võetakse arvesse võrreldava vara erisused, kasutades selleks kvantitatiivseid ja kvalitatiivseid võtteid (EVS 875-11).



Võrdluselement on vara või tehingut iseloomustav näitaja, mida kasutatakse kohandamisel ja mille valikul lähtutakse selle olulisusest vara väärtuse kujunemisel. Kohandus on võrdluselemendi teisendus, mis lähtub konkreetse elemendi erinevusest hinnatava vara ja võrreldava vara vahel (EVS 875-11).

Hindaja on kohandamiseks valinud tehinguga seotud võrdluselementidele (turutingimused) lisaks 9 varaga seotud võrdluselementi.

Kohandamisel on aluseks võetud **katastriüksuse pindala**.

Hindamisel lähtutakse võrreldavate varade krundi pindaalade **m² hinnast**, kuna antud vara liigi puhul iseloomustab see turu toimemehhanisme kõige paremini.

Võrreldavate varade kohandamisel hinnatava vara suhtes arvestatakse turuväärtust alandav tegur positiivse märgiga ja turuväärtust tõstev tegur negatiivse märgiga.

Turuväärtuse hindamiseks kohandame võrdluseks valitud turutehinguid hinnatavale varale:

	HINNATAV VARA Viljandi linn Riia mnt 68	VÕRRELDAVAD VARAD		
		2 Viljandi linn Reinu tee	3 Viljandi linn Raua tn	4 Viljandi linn Reinu tee
Tehinguhind (ei sisalda käibemaksu):	Hindamisel lähtuti m ² hinnast	126 996 €	110 000 €	200 000 €
m² hind:		4,00 €	5,29 €	8,68 €
Tehingu aeg: Ajaldamine ⁷	mai 2018	sept 2015 0%	sept 2015 0%	jaan 2017 0%
Ajaldatud m² hind:		4,00 €	5,29 €	8,68 €
Asukoht: Kohandus ⁸	Viljandi linna äärelinn, põhimaantee vahetus läheduses	Viljandi linna äärelinn, väljakujunenud tööstuspiirkond, põhimaantee vahetus läheduses 0%	Viljandi linna äärelinn, väljakujunenud tööstuspiirkond, põhimaantee vahetus läheduses 0%	Viljandi linna äärelinn, väljakujunenud tööstuspiirkond, põhimaantee vahetus läheduses 0%
Maaüksuse pindala, m²: Kohandus ⁹	34 044	31749 0%	20785 -15%	23031 -15%
Potentsiaalne täisehitus %: Kohandus ¹⁰	0,23	0,25 0%	0,63 -10%	0,40 -5%
Geomeetria ja reljeef: Kohandus ¹¹	hulknurkne, valdavalt tasane pinnareljeef, osaliselt kergelt langeva pinnareljeefiga, hinnataval varal madala- ja kõrghaljastus	kompaktne, ebatasane reljeef ning võsastunud 0%	kompaktne, tasane reljeef 0%	kompaktne, tasane reljeef, kuid hinnatav vara on osaliselt võsastunud 0%

⁷ Hoonestamata kruntide hinnad pole võrreldes tehingu aegadega oluliselt muutunud.

⁸ Hinnatav vara on sarnase asukohaga võrreldes võrreldavate varadega. Oluline on objekti lähiümbrus, mürafoon ja maine.

⁹ Mastaabiefekt, väiksema krundi pinnaühiku maksumus on reeglina kõrgem. Seega on tehtud vastavad kohandused.

¹⁰ Ehitusõiguse osas on arvestatud lubatud kinnistu täisehitusprotsendiga. Mida suurem on täisehitusprotsent seda hinnatum on üldjuhul kinnistu. Korruselisus enam kui 2-korrust on väheoluline, kuna üldjuhul äärelinna ärihooned, aga ka tootmis- ja laohooned on 1- kuni 2-korruselised.

¹¹ Korrapärase ja kompaktse kujuga ning tasase pinnareljeefiga maatükid on reeglina enam väärtustatud kui korrapärase, liigendatud kujuga ning ebatasase pinnareljeefiga maatükid. Hinnatav vara on kolmnurkse kujuga, mis võib ehitusel olla piiravaks teguriks. Hinnatav vara on kõikide võrreldavate varadega samaväärne.



	HINNATAV VARA Viljandi linn Riia mnt 68	VÕRRELDAVAD VARAD		
		2 Viljandi linn Reinu tee	3 Viljandi linn Raua tn	4 Viljandi linn Reinu tee
Tehnovõrgud: Kohandus ¹²	elektri-, vee- ja kanalisatsioonitrass krundi läheduses, liitumised puuduvad	elektri liitumine olemas, liitumispunkt 200 m kaugusel, vee- ja kanalisatsioonitrass krundi piiril, kasutusvalmidus olemas -15%	elektri alajaam kinnistu ääres, vee- ja kanalisatsioonitrass krundi piiril, kõik liitumised puuduvad 0%	elektri-, vee- ja kanalisatsioonitrass krundi piiril liitumised puuduvad 0%
Juurdepääs: Kohandus ¹³	hea/rahuldav, asfalteed, hindamise hetkel sissesõidu tee puudub	hea/rahuldav, asfalteed, hindamise hetkel juurdepääsu tee puudub 0%	hea, asfalteed 0%	hea, asfalteed 0%
Detailplaneering (DP): Kohandus ¹⁴	DP olemas	DP olemas 0%	DP olemas 0%	DP puudub 10%
Sihtotstarve: Kohandus ¹⁵	tootmistam 100%	tootmistam 100% (vastavalt kehtivale detailplaneeringule võimalik muuta 90% tootmistam ja 10% transpordimaa) 0%	tootmistam 100% 0%	tootmistam 100% 0%
Muud tegurid: Kohandus ¹⁶	puudub	kinnistul vana pumbajaam koos maa-aluste mahutitega, lisanduvad lammutuskulud 10%	puudub 0%	puudub 0%
Summaarne kohandus:		-5%	-25%	-10%
Kohandatud m² hind:		3,80 €	3,97 €	7,82 €
Kohanduste absoluutväärtuste summa:		25%	25%	30%
Kaalud: ¹⁷	100%	35%	35%	30%
Kaalutud kohandatud m² hind:		1,33 €	1,39 €	2,34 €
Kaalutud kohandatud keskmine m² hind:	5,06 €			
Turuväärtus:	172 395 €			

Seega võttes arvesse keskmisi tehinguhindasid, kohandamise tulemust ning positiivseid ja negatiivseid tegureid, saame hinnatava vara turuväärtuseks ~ 172 000 € ehk ~ 5,05 €/m² kinnistu pindala kohta

¹² Kommunikatsioonidega varustatud kinnistud on enam väärtustatud kui kinnistud millel või mille lähipiirkonnas puuduvad kommunikatsioonid; mõju ulatus on seoses kommunikatsioonide rajamiseks ja ka liitumiseks vajalike kulutustega. Seega on tehtud võrreldav varaga nr 2 vastav kohandus.

¹³ Maatükid, millele on hea juurdepääs, on enam väärtustatud kui maatükid, millele vahetu juurdepääs puudub või mille juurdepääsuteede teekatted on halva kvaliteediga ja/või raskesti läbitavad.

¹⁴ Detailplaneeringu kohustuse korral on kehtestatud detailplaneeringuga krundid enam väärtustatud kui maatükid, mille detailplaneering puudub. Seega on võrreldava varaga nr 4 tehtud vastav kohandus.

¹⁵ Hinnatava vara maakasutuse sihtotstarve on tootmistam. Hinnatav vara on kõikide võrreldavate varadega samaväärse sihtotstarbega.

¹⁶ Võrreldaval varal nr 2 asub vana pumbajaam koos maa-aluste mahutitega, mis vajavad lammutamist, seega on tehtud vastav kohandus

¹⁷ Osakaalude andmisel on lähtutud põhimõttest, et sarnasemale võrdlustehingule (väiksem absoluutkohandus) anname suurema kaalu ja vastupidi



Lisa nr 1 Fotod hinnatavast varast

Vaated katastriüksusele 89720:002:0061







Lisa nr 2 Ärakiri kinnistu registriosast

Väljavõtte tegija: Egle Miller

Asutus: Arco Vara Kinnisvarabüroo AS

Kuupäev: 9.05.2018 13:55:07

Kinnistusosakond Tartu Maakohtu kinnistusosakond

Uus registriosa number 3331039

Kinnistu nimi

Korteri nr

Õigsuse märged **Elektroniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 04.12.2006**

Digitoimik Kinnistustoimiku kõik dokumendid on digitaalsed alates 12.09.2014

I jagu					
KINNISTU KOOSSEIS					
Kande number	Katastritunnus	Sihtotstarve ja asukoht	Pindala	Avamine, koosseisu muudatused, ühendamise ja jagamise kanded	Kande kehtivus
1	89720:002:0061 89720:002:0062 89720:002:0064	<p>Tootmismaa 100%, Viljandi maakond, Viljandi linn, Riia mnt 68.</p> <p>Transpordimaa 100%, Viljandi maakond, Viljandi linn, Riia mnt 70.</p> <p>Transpordimaa 100%, Viljandi maakond, Viljandi linn, Reinu tee T5.</p>	34044 m2 7485 m2 308 m2	12.02.2014 kinnistamisavalduse alusel siit osa eraldatud ja avatud kinnistu 4078439 19.02.2014. Kohtunikuabi Aita Kastor	kehtiv
II jagu					
OMANIK					
Kande number	Omanik	Kande alus			Kande kehtivus
1	Viljandi linn	23.10.2006 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 4.12.2006. Kohtunikuabi Sirje Jõela			kehtiv
III jagu					
KOORMATISED JA KITSENDUSED					
Kande number	Kinnistut koormavad piiratud asjaõigused (v.a. hüpoteegid) ja märked; käsutusõiguse kitsendused		Märked piiratud asjaõiguste kohta, kannete muudatused ja kustutamised		Kande kehtivus
1	Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja üleantav kasutusõigus avalikes huvides elektripaigaldise ehitamiseks ja edasiseks talumiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 14.01.2014 lepingu punktidele 4, 5 ja 6 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 4078439.		Sisse kantud 16.01.2014. 12.02.2014 kinnistamisavalduse alusel muudetud 19.02.2014. Kohtunikuabi Aita Kastor		kehtiv
IV jagu					
HÜPOTEEGID					
Kande number	Hüpoteegid	Hüpoteegi summa	Märked hüpoteekide kohta, kannete muudatused ja kustutamised		Kande kehtivus

Lisa nr 3 Maa-ameti avaliku teenuse ortofoto, kitsenduste kaart, loetelu ja legend

Katastriüksuse 89720:002:0061 ortofoto



Katastriüksuse 89720:002:0061 kitsenduste kaart



Katastriüksuse 89720:002:0061 kitsenduste loetelu

Katastriüksuse kitsendused

Piiranguvöönd	Nähtus	VID	Nimetus	Ulatus m2
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin	MKL28863493		3,7

Katastriüksuse kitsenduse objektid

Nähtus	VID	Nimetus	Esitaja	Reg.kp	Täpsusklass	Ulatus m2/m
Elektrimaakaabelliin	MKL28863493	42832JK	Elektrilevi OÜ	15.detsember 2016. a.	5	1

Ka

tastriüksuse kitsenduste kaardi legend

<p>Keskkonnakaitse objektid</p> <ul style="list-style-type: none"> kaitstav loodusobjekt nitraaditundlik ala vääriselupaik kaitstav loodusobjekt keskkonnaseirejaam <p>Muud riiklikult olulised objektid</p> <ul style="list-style-type: none"> geoloogilised piirangud kultuurimälestis planeeringuala riigikaitse maa geodeetiline märk kultuurimälestis saasteallikas <p>Veekaitse objektid</p> <ul style="list-style-type: none"> allikas, karst maaparanduse reg. võrk sanitaarkaitseala veehaare veekogu eesvool rannajoon allikas, karst sanitaarkaitseala veehaare 	<p>Tehnorajatised</p> <ul style="list-style-type: none"> alajaam gaasihitis lennuväli survehitis vee- ja kanal. ehitis talumiskohustusega tehonorajatis elektriliin gaasitorustik raudtee survehitis survetorustik tee telekom. liin vee- ja kanal. torustik talumiskohustusega tehonorajatis alajaam gaasihitis survehitis telekom. mast vee- ja kanal. ehitis talumiskohustusega tehonorajatis <p>Katastrikaart</p> <ul style="list-style-type: none"> registreeritud KÜ toimikuga seotud LÜ piiriettepanek aeguv LÜ <p>Halduspiirid</p> <ul style="list-style-type: none"> Omavalitsus Maakond Riigipiir Eesti-Vene kontrolljoon 	<p>Veekaitse piirangud</p> <ul style="list-style-type: none"> maaparandushoiuala matmispaiga sanitaarkaitseala ranna või kalda piirangud veehaarde piirangud <p>Keskkonnakaitse piirangud</p> <ul style="list-style-type: none"> kaitseobjekti piirangud kaitsmata põhjaveega ala metsa kitsendused paikne saasteallikas valgala reostuskaitsevöönd <p>Muud maakasutuspiirangud</p> <ul style="list-style-type: none"> geod.märgi kaitsevöönd geoloogilised piirangud muinsuskaitse kitsendused planeeringuala riigikaitse kitsendused <p>Tehnorajatistest tulenevad piirangud</p> <ul style="list-style-type: none"> elektripaigaldise kaitsevöönd gaasipaigaldise kaitsevöönd lennuvälja lähimbrus liinirajatise kaitsevöönd raudtee kaitsevöönd surveseadme kaitsevöönd talumiskohustusega ala tee kaitsevöönd vee- ja kanal. kaitsevöönd
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Lisa nr 4 Kvaliteeditunnuse koondhinnang

Nr	Kvaliteedi hinnang teguritele		
	Tegur	Hinnang	Koondhinnang
I Asukoht ja kvaliteet			
1	Sünergia ja teenuste kättesaadavus	B	B
2	Ümbrus	B	
3	Teed, tänavad, parkimine	B	
4	Mööduv liiklusvoog, nähtavus, juurdepääs, turvalisus	A	
5	Ühistransport	A	
6	Kasutust piiravate kitsenduste mõju	B	
7	Võrguteenused	B	
8	Ehitusõigus	B	
9	Kuju ja suurus	A	
10	Haljastus ja heakord	B	
11	Ehitusgeoloogia ja veerežiim	B	
12	Vaade	B	
13	Keskkonnariskid	B	
II Hoone kvaliteet			
1	Arhitektuuriline lahendus	-	_ 18
2	Hoone näitajad (funktsionaalsus)	-	
3	Hoone konstruktsioonide seisukord	-	
4	Hoone tehnoseadmete seisukord	-	
5	Hoone välisviimistluse kvaliteet	-	
6	Hoone siseviimistluse kvaliteet ja kohtkindla sisustuse olemasolu ning kvaliteet	-	
7	Hoone sisekliima	-	
III Kinnisvara juhtimise kvaliteet			
1	Dokumentatsioon	-	_ 19
2	Kinnisvara juhi ja/või halduri pädevus	-	
3	Kinnisvara korrashoiu ja kasutamisega seotud teenuste korraldus	-	
4	Energiatarbimise juhtimine	-	
5	Vara kasutajate homogeensus ja maksejõulisus	-	

- A - väga hea, vastab kõrgendatud nõuetele
 B - keskmine, vastuvõetav, vastab keskmistele nõuetele
 C - halb, esineb olulisi puudusi, vastab madalamatele nõuetele

¹⁸ Kinnistu on hoonestamata ning hoone kvaliteediklassi pole võimalik määrata.

¹⁹ Kinnistu on hoonestamata ning kinnisvara juhtimise kvaliteediklassi pole võimalik määrata.



Lisa nr 5 Vastavuskinnitus standardi nõuetele

1. Selle hindamisaruande koostanud ja kogu hindamistoimingu korraldanud hindaja kutsealane pädevus on piisav hindamistellimuse täitmiseks.
2. See hindamisaruanne ja kogu hindamistoiming vastab Eesti kinnisvara hindamise standardisarja EVS 875 nõuetele, sh hindamise headele tavadele.
3. Mitte keegi peale hindamisaruandes nimetatud isikute ei ole hindajat hindamistoimingu abistanud.
4. Hindaja ei avalda hindamistoimingu käigus kogutud infot ja hindamistulemusi mitte kellelegi peale tellijaga kokkulepitud isikute, v.a. juhud, kui seadus seda nõuab või kui see on vajalik kindlateks hindamise kutsealaga seotud toiminguteks.
5. Hindaja on tegutsenud sõltumatu välishindajana.
6. Hindaja on tegutsenud erapooletult ilma mingite isiklike huvideta hindamistoimingu suhtes.
7. Hindaja hindamistoimingu eest saadav tasu ei ole seotud hindamistulemusega.
8. Hindamistoimingu kasutatud ja hindamisaruandes esitatud andmed on hindajale teadaolevalt tõesed ja korrektsed.
9. Hindamistoimingu kasutatud ja hindamisaruandes esitatud analüüsid ja järeldused on kitsendatud ainult hindamisaruandes esitatud eelduste ja piiravate tingimustega.

Hindamisaruande koostaja	Hindamisaruande kinnitaja
<i>/ Allkirjastatud digitaalselt /</i> Egle Miller kutseline kinnisvara noorehindaja kutsetunnistus nr 116120 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige	<i>/ Allkirjastatud digitaalselt /</i> Urmas Kaasik kutseline vara hindaja, kutsetunnistus nr 116135 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige



Viljandi Linnavalitsusele
Linnu tn 2 Viljandi
71020

23.04.2018

Pöördumine

Cleveron AS on nõus reaalservituudi seadmisega kinnistule nr 3331039 (aadressiga Riia maantee 68) kinnistu nr 4078439 (aadressiga Riia maantee 66) kasuks, tagamaks juurdepääs kinnistule 4078439 vastavalt Viljandi linnavalitsuse 26 mai 2014 korraldusele nr 386.

Lugupidamisega

Arno Kütt *allkiri digitaalne*
Cleveron AS
juhatuse liige



Viljandi Linnavalitsusele

23.04.2018.a.

AVALDUS

Bed Factory OÜ on jätkuvalt huvitatud realservituudi seadmisest kinnistule nr 3331039 (aadressiga Riia maantee 68) kinnistu nr 4078439 (aadressiga Riia maantee 66) kasuks, tagamaks juurdepääs kinnistule 4078439.

Bed Factory OÜ on nõus kinnistu aadressiga Riia maantee 68 võõrandamisega Cleveron AS-le, tingimusel, et Riia maantee 66 kasuks seatakse realservituud tingimustel, mis on fikseeritud Viljandi linnavalitsuse 26 mai 2014 korralduses nr 386.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Indrek Aasna

Tegevjuht (p.p.)