



PIRITA LINNAOSA
VALITSUS

Tänases erivälja- andes

Lehekülg 1

- Pirita linnaosa vanem Tiit Terik:
"Viime Pirita kanalisatsiooni 21. sajandisse".

Lehekülg 2

- Tallinna abilinnapea Deniss Boroditš:
"Kanaliseerimine valmis 2011. aastaks".

- Enamküsitud küsimusi.

Lehekülg 3

- Tallinna abilinnapea Eha Võrk:
"Maamaksumäär tuleb maa väärtusest".

Lehekülg 4

- Pirita linnaosa vanema asetäitja Kalle Jöks:
"Pensionäridel on maamaksu tasumisel soodustused".

- Pirita Linnaosa Valitsuse arendusnõunik Ain Pärnasalu:
"Ühiskanalisatsioon ei ole kulukas."



Et ilmad on soojad, käivad Pirital hoogsad kanaliseerimistööd ka detsembrikuus

Viime Pirita kanalisatsiooni 21. sajandi tasemele



Tiit Terik
Pirita linnaosa vanem

Maamaksu tõstmine tähendab väljaminekute suurenemist kõigile maaomanikele ja seda mitte ainult Tallinnas. Rohkem neile, kel maatükk suurem ja väärtuslikum, see tähendab, kel varandust rohkem. Samas on maksude tõstmine kuidagi paratamatu – kehv lugu on

vaid see, et need paganama maksud kõik nii korraga tõusevad, rääkimata ka ülejäänud hinnatõusudest – elamine on kallid. Valitsus tõstab ju tuleval aastal muuhulgas ka kütuse aktsiisi ja see väljendub nii leiva kui ka piima hinnas. Kui peaminister tahaks, saaks ju plaane teha nii, et rahval rahakotti rohkem raha jääks. Mille poolest aga maamaks hetkel kõikvõimalikest muudest maksudest erineb, on see, et maamaksust laekuv raha suunatakse kanalisatsiooni korda tegemiseks.

Siin me oleme – 21. sajandis ja siiani peavad paljud majapidamised veel leppima virtsa-autost ja kogumispaagist koosneva kanalisatsioonüsteemiga ning selle üpris tülika teenuse eest ka iganädalalaselt maksuma – ja mitte vähe! Maamaksu tõus lubab aga tekitada inimväärlise elu kõikidele Pirita elanikele, viies nendeni kanalisatsiooni, mis tänapäeval peaks olema iseenesest mõistetav avalik hüve. Tahaksime

sellega võimalikult kiiresti ühelepoole saada ja just siinkohal aitab välja maamaksu tõstmine. Saabuval aastal investeerib linn Pirita kanalisatsiooni väljaehitamisse 200 miljonit krooni. Tööde plaan toob Piritalle linna eelarvest raha ka järgnevatel aastatel.

Maamaksu tõus ei ole teema, mis puudutaks ainult Tallinna. Kuid see polegi oluline – Tallinnas kehtinud maamaksumäär on olnud võrreldes mitmete teiste Eesti piirkondadega tunduvalt madalam. Nii on näiteks Keila keskuses saabuval aastal maksumääraks 2%, Tabasalu keskuses oli maamaksumäär juba eelmisel lausa 2,5%. Ka Viimsi valla mereäärsetel maatükkidel tõuseb maamaksumäär 1% pealt 2,5 protsendile. Seega tõuseb meie naabritel maksukoormus veelgi rohkem. Niisuguste liikumistega kõrvutades ei tundugi 0,6 protsendise maksumäära tõstmine 1,5 protsendile kõige mõistmatum samm, liiastigi veel, kui sellest tõusust laekuv

raha aitab tulevikus hoida kokku kulusid kanalisatsiooni pealt. Me näeme selgelt kuhu see raha läheb.

Positiivne on loomulikult see, et pensionäridele ja represseeritutele kehtivad endiselt maamaksu vabastused ja soodustused, lisaks on Tallinna Linnavalitsus teinud volikogule ettepaneku maamaksu tõusu hüvitamiseks pensionisaajatele 2008. aastal. Ka sellest saate täpsemalt lugeda käesolevast erilehest. Mina usun, et Pirita elanik on igati mõistlik ning saab aru, et maamaksu tõus tuleb lõppkokkuvõttes kasulikum kui iganädalane kogumispaakide tühendamise. Hinnatõusud pole kius, vaid praegusel hetkel paratamatus.

Kui mõni maamaksu puudutav küsimus tänases lehes veel vastuseta jääb või segadust tekitab, on Pirita Linnaosa Valitsuse uks teile alati avatud.

Pirita kanalisatsioonitorustike ehitamise kava

Arendusala/Tänav/Tänavate vahemik		Veerajatiste ehitus	Reovee kanalisatsiooni rajatiste ehitus	Sademetevee rajatiste ehitus
		Torustiku pikkus, m	Torustiku pikkus, m	Torustiku pikkus, m
AS TALLINNA VESI				
2008. aasta				
Tamme tn	Tamme tn - Tamme tn 9		124	
Kõnnapuu tn	Lepa põik - Kõnnapuu tn 44		855	
Ranna tee	Viimsi tee - Hõbekuuse tee		205	95
Vilu tee	Randvere tee - Looklev tee - tupik		264	
Randvere tee	Randvere tee 14 - Randvere tee 30		270	
Randvere tee	Põõsa tee - Vilu tee		41	
Hämar tee	Randvere tee - Looklev tee		202	
Kuusiku tee	Randvere tee - tupik		148	
Nõo tee	Nõo tee 8a - Võsa tee		59	
Võsa tee	Võsa tee 24 - Randvere tee		295	
Keeru tee	Nõo tee - Randvere tee		111	
Neiuvaiba tee	Neiuvaiba tee 5 - Randvere tee		102	
Matka tee	Randvere tee - Keeru tee - Matka tee 6		310	
Keeru tee	Matka tee - Randvere tee		140	
Jahe tee	Randvere tee - tupik		242	
Põõsa tee	Mähe tee - Randvere tee		158	
2008 kokku		0	3 525	95
2009. aasta				
Tamme tn	Kõnnapuu tn - Tamme tn 29		103	
Saare tn	Kõnnapuu tn - Kõnnapuu tn 21		80	
Saare tn	Kose tee - Saare tn 18		327	
Lepa tn	Saare tn - Lepa põik		105	
Paju tn	Saare tn - Paju tn 10		358	
Kase tn	Saare tn - Tamme tn		483	
Tamme tn	Kase tn - Tamme tn 10		102	
Kose tee	Saare tn - Kose tee 28	100	272	
Paju tn	Tamme tn - Paju tn 12		105	
Tamme tn	Kase tn - Tamme tn 4a		96	
Kose tee 63 sademetevee ühendus				70
Metsavahi põik 4				73
2009 kokku		100	2 104	70
2010. aasta				
Tõru tn	Kose tee - Kõnnapuu tn - tupik		711	
Kase tn	Tõru tn - Kase tn 18a		197	
Kõnnapuu tn	Kõnnapuu tn 27 - Kõnnapuu tn 114		833	
Punga tn	Kose tee - Kõnnapuu tn - tupik		406	
Kase tn	Kase tn 28 - Kase tn 36		136	
Urva tn	Urva tn 34 - Urva tn 48		193	
Kuslapuu tn	Kase tn - Kõnnapuu tn - tupik		276	
Kase tn	Kase tn 38 - Urva tn		77	
Kose tee	Kose tee 30 - Kose tee 46 - ol.ol. kanalisatsioon		184	
Lodjapuu tee	Lõhmuse tee - Jugapuu tee - krunt 179		1 325	1 077
Jugapuu tn paralleel kinnistute vahel	Lodjapuu tee - Jugapuu põik		110	241
Kesktee	Jugapuu tee - Kesktee 76		270,00	270
Jugapuu põik	Lõhmuse tee - Jugapuu põik 27		335,00	268
Lõhmuse põik	Lõhmuse tee - Lõhmuse põik 41		59	
Lõhmuse põik	Lõhmuse põik - Lõhmuse põik 45		26	
Jugapuu tee	Lodjapuu tee - Jugapuu põik		270,00	
Lõhmuse tee	Lõhmuse tee - krunt 15		64	64
Lõhmuse põik	Lõhmuse tee - krunt 15		67,00	68
Paakspuu tee	Paakspuu 16 - Jugapuu tee		298,00	231
Paakspuu tee	krunt 3 - krunt 5		165,00	165
Mähe-Kaasiku tee	Mähe tee - Kaasiku 18 - Mähe tee	700	576	
Niidu tee	Nurmiku tee - Niidu tee 30		50	
Toominga tn	Masti tn - Toominga tn 2A		70	
Hile tn	krunt 9, 19		27	
2010 kokku		700	6 725	2 383
Kokku 2008-2010		800	12 354	2 548

AS Esmar Ehitus

Arendusala	Vahemik	Veerajatiste ehitus	Reovee kanalisatsiooni rajatiste ehitus	Sademetevee rajatiste ehitus
		Torustiku pikkus, m	Torustiku pikkus, m	Torustiku pikkus, m
2008. aasta				
Pärmamäe tee	Nurmeniku tee - Liilia tee	298	298	0
Pärmamäe tee	Liilia tee - Randvere tee	644	644	621
Nurmeniku tee	Nurmeniku tee 1 - Nurmeniku tee 30	534	534	534
Lilleherne tee	Käokäpa tee - Varjulille tee	347	347	
Lilleherne tee - Maikellukese tee	Varjulille tee - Liilia tee	460	460	913
2008. aasta kokku		2 283	2 283	2 068
2009. aasta				
Mähe-1	Oblika-Kõdra, Päevakoera-Lepiku	1 330	1 330	0
Rukkilille tee	Liilia tee - Lilleherne tee	189	189	189
Käokäpa tee	Rukkilille tee - Varjulille tee	272	272	272
Nurmeniku tee	Liilia tee - Randvere tee	687	687	687
Maikellukese tee	Nurmeniku tee - Liilia tee	189	189	189
Lilleherne tee - Maikellukese tee	Varjulille tee - Liilia tee	450	450	
Vaksiku-Päevakoera sadevee eelvool				520
Mähe-1 piirkonna sadevee eelvoolu ehitustööd				490
2009. aasta kokku		3 117	3 117	2 347
2010. aasta				
Lumikellukese tee	Maikellukese tee - Rukkilille tee	225	225	225
Rukkilille tee	Nurmeniku tee - Liilia tee	219	219	219
Maikellukese tee	Maikellukese tee - Rukkilille tee	263	263	263
Sompa tee		420	420	
Lepiku tee		480	480	480
Kõlviku tee		320	320	
Mähe-1 piirkonna sadevee eelvoolu ehitustööd				680
2010. aasta kokku		1 927	1 927	1 867
2008-2010 kokku		7 327	7 327	6 282
Kõik kokku (AS Tallinna Vesi ja AS Esmar Ehitus)		8 127	19 681	8 830

Kanaliseerimine valmib 2011. aastaks

Deniss Boroditš
Tallinna abilinnapea

Tallinna Linnavolikogu 29. novembri istungil võeti paljude Tallinna linnaelanike jaoks vastu elutähtis otsus kogu linna veevarustuse ja kanalisatsiooni väljehitamise kohta aastaks 2011. AS Tallinna Vee ja Tallinna linna vahelise teenuslepinguga kiirendatakse oluliselt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni väljehitamist vastavalt arengukavale ning tagatakse varemastatud alade ehk enne 22. märtsi 1999 väljastatud ehitusloa alusel rajatud hoonete kanaliseerimine.

Suurimad arendamise piirkonnad asuvad Pirital, Mähel, Nõmmel ja Kakumäel. Pirita linnaosas ehitatakse 2008.–2010. aasta reovee kanalisatsiooni ehituse käigus välja 19,7 kilomeetri pikkuses torustikke, lisaks veel sademetevee rajatise kokku 8,8 kilomeetri ning veerajatiste ehitusi 8,2 km ulatuses. Kokku ehi-

tatakse Pirital 1025 vee ja kanalisatsiooni liitumispunkti – 2008. a 401, 2009. a 328 ning 2010. a 296. Summaarselt investeeritakse 3 aasta jooksul Pirita ühisveevärgi ja kanalisatsiooni väljehitamisse 249 miljonit krooni.

Linnaelanik ei pea veevarustuse ja kanalisatsiooni väljehitamise eest tulevikus lisakulusid kandma, selle kohustuse võtab enda peale Tallinna linn. Kõige rohkem võivad just need majapidamised, kelle reovesi kogumiskaevudesse koguneb. Ühe kuupmeetri reovee ärajuhtimise tasu on 11 krooni ja 47 senti – võrdluseks ühe kuupmeetri reovee äravedu kogumiskaevudest maksab keskmiselt 80–100 krooni. Seega kulud seoses reovee ärajuhtimisega kukuvad aastas ligi 7–10 korda.

Vähemtähtis pole ka asjaolu, et keskkonna analüüside põhjal halvendab 5% Tallinna elanike kogumiskaevudest pinnavette imbuv reovesi pealinn mererandade ja siseveekogude seisundit. 2011. aastaks saab ka see probleem positiivse lahenduse.

Sõlmitud teenuslepingu muudatud määratlevad selgelt lepingu poolte vastutusvaldkonnad ning suurendavad läbipaistvust teostatavate investeeringute osas. Vee-ettevõtte kanda jäävad ehitusriskid ning ehituskava tähtaegadest õigeaegne kinnipidamine.

Tallinn saab olema üks esimesi Eestimaa omavalitsusi, kes täidab ilma riigi ja Euroopa Liidu poolse abita Euroopa Liidu asulareovee direktiivi nõude.

Enamküsitud küsimusi

1. Miks pole kõiki tänavaid kõrvalolevas tabelis?

Selles nimekirjas on ainult need kinnistud, mis seni veel kanaliseerimata.

Kui keegi Pirita elanikest, kel pole seni veel kanalisatsioon ja ühisveevärgi välja ehitatud, ei leia juuresolevast tabelist oma aadressi, tuleks kohe pöörduda kas oma vee-ettevõtja (AS Tallinna Vesi või AS Esmar Ehitus) poole või võtta ühendust linnaosa valitsusega (tel 6457615) täpsustamaks nimekirjas teie aadressi puudumise põhjust.

2. Miks jäeti 2006. a lõpul pooleli Merivälja asum kanaliseerimine ning ehitusvõimsused suunati hoopis Mähe suvila-piirkonna kanaliseerimiseks?

Tegemist on kahe erineva vee-ettevõtte piirkonnaga. Merivälja vana elamupiirkonna vee-ettevõtja on AS Tallinna Vesi. Mähe suvilapiirkonnas on vee-ettevõtjaks aga AS Esmar Ehitus. Mõlemad vee-ettevõtjad rajasid 2006. a ühisveevärgi ja kanalisatsiooni täies mahus vastavalt Tallinna Linnavalitsusega kooskõlastatud ehituskavadele.

3. Miks Pirita LOV ei vasta, kui küsin teiste tänavate kanaliseerimise kohta vaid suunab mind kuhu iganes?

Tõepoolest on elanikel mõningate küsimuste lahendamiseks palutud pöörduda otse piirkonna vee-ettevõtja (AS Tallinna Vesi või AS Esmar Ehitus) poole.

4. Palju on kompenseeritud elanikele liitumistasusid Tallinna linna poolt?

Ainuüksi vee-ettevõtja AS Tallinna Vesi poolt Pirita linnaosas väljehitatud veeühenduste eest on Tallinna linn liitumistasusid kompenseerinud 42 967 563,63 krooni ulatuses.

5. Kes otsustab tänavate kanaliseerimise prioriteetidid?

Kinnistute nimekiri, kuhu rajatakse 2008-2010 ühisveevärgi ja kanalisatsiooni, täpsustatakse vee-ettevõtjate ja Tallinna linna vahelisel kokkuleppel 15. detsembriks 2007. Tallinna linnavalitsus kooskõlastab vee-ettevõtjate veevarustuse, reoveekanaliseerimise ja sademetevee rajatiste ehituskavade vastavalt ettevõtte poolt esitatud taotlusele iga investeeringu-aasta alguses linnavalitsuse istungil. Ehitustööde prioriteetide määramisel on lähtutud teede-ehituse kavadest. Näitena võiks tuua 2004., 2005. ja 2006. aasta Merivälja kanaliseerimise, mis toimus koos tee-ehitusega.

Maamaksuäär tuleneb maa väärtusest

Eha Võrk Tallinna abilinnapea

Igapäevaelus on veel küllalt regulatsioonid, mis omal ajal vastuvõetuna olid siis ainuvõimalikud ja aitasid elu korraldada, kuid täna tunduvad hoopis ajale jalgu jäävat. Üheks selliseks on Tallinna 0,6%-line maamaksuäär. Elame ajal, mil Eestis on toimunud muutused ja väga kiire majandusareng on muljetavaldav. On ilmne, et maamaksu aluseks olevad maa maksustamishinnad ei peegelda enam olukorda kinnisvaraturul.

Alates 2001. aastast on maa turuväärtus oluliselt muutunud. Täna arvutatakse näiteks Mäkel maamaksu lähtudes maa ruutmeetri hinnast 240 krooni, mis on ligi 10 korda vähem kui maa tegelik väärtus. Maa maksustamise hind peab aga kajastama turuväärtust.

Muu olulise kõrval on linnavalitsus on võtnud ülesandeks korraldada maa hinna ja maa maksustamisega seotud küsimusi ja saanud linnavolikokku eelnõu, mis näeb ette maa maksustamisemäärade tõstmise 0,6 %-lt 1,5 %-ni.

Tallinna maamaksuäär on ajale jalgu jäänud

Enamik omavalitsusi on kehtestanud maksumäärade, mis on Tallinnaga võrreldes ligikaudu kolm korda kõrgem. Kogu Eesti ühtse maksumäärade keskmine on 1,82%. Pealinn oma 0,6 % maksumääraga, mis on püsinud sellel tasemel ajavahemikus 2002–2007, on kõigi omavalitsuste seas altpoolt 3. kohal; tagapool on veel ainult Lümada ja Mustjala vallad. Seda, et maamaksu osas on ühe piirkonna omavalitsuste vahel olulised disproporsioonid, näitavad Tallinna lähivaldade 2007. a maksumäärade: Harku vald kuni 2,5%, Saue vald 0,8% (alates 2008.a 1,1%), Keila

linn 1,4% (alates 2008. a kuni 2%), Keila vald 2%, Saku vald 1,7%, Kiili vald 1,9%, Rae vald 1%, Jõelähtme vald kuni 2,5%, Maardu linn kuni 2,5% ja Viimsi vald kuni 2,5%. Isegi maamaksuäärade korrigeerimisel 0,6%-lt 1,5%-ni jääb see oluliselt madalamaks tänasest Harjumaa omavalitsuste keskmisest maamaksuäärast (1,79%).

Riigil tegemata töö

Tallinnas on maa kõige kallim, aga maamaksuäär samal ajal peaaegu kõige madalam. Maa maksustamise hind peaks kajastama turuväärtust. Viimast legitimiseerib Maa hindamise seaduse § 5¹, mille kohaselt maa korralise hindamise läbiviimise aluseks on olulised muudatused maa turuväärtuses ning korralise hindamise läbiviimise otsustab Vabariigi Valitsus keskkonnaministri ettepanekul. Maa korraline hindamine on maksustamise eesmärgil perioodiliselt läbiviidav hindamine, mille tulemusena leitakse maa väärtustsoonide ja sihtotstarvete kaupa. Paraku on maa korraline hindamine viibinud (hinnati 1993., 1996. ja 2001. aastal) ning seetõttu ei ole mitte ainult Tallinn, vaid ka teised omavalitsused jäänud hättä ning sunnitud kasutusele võtma meetmed viimaks maamaksu määr vastavusse turuhinnaga. Selleks, et järgmisest maa korralisest hindamisest tulenev maksutõus ei oleks vahetult peale uut hindamist liiga järsk, on omavalitsustel võimalik maksutõusu hüppeid leevendada maksumäärade tõstmisega kahe hindamise vahelisel perioodil.

Kanaliseerimistöid saavad uue hoo

Maamaksuäärade tõus mõjutab eeskätt neid piirkondi, kus ette on nähtud suured kulutused veevärgi ja kanalisatsiooni väljaehitamiseks.

Täna maksavad kanaliseerimata piirkondade elanikud ühe kuupmeetri reovee äraveo eest kogumiskaevudest keskmiselt 80–100 krooni, samas kui kanaliseeritud piirkondades on ühe kuupmeetri reovee ärajuhtimise tasu 11–12 krooni – seega on tegu otseselt eri piirkondade elanike ebavõrdse kohtlemisega. Veevärgi ja kanalisatsiooni väljaehitamiseks vähenevad kulud reovee ärajuhtimisele ligikaudu 10 korda. Samuti vähendatakse kanalisatsiooni väljaehitamiseks oluliselt keskkonna kahjustusi.

Kas te kujutate ette, et Tallinnas on täna tuhandeid peresid, kelle reovesi ei lähe mitte ühiskanalisatsiooni, vaid imbub sageli väga vanadest kogumiskaevudest otse pealinna mererandadesse ning ohustab põhjavett? Analüüsid on näidanud, et ligikaudu 5% Tallinna elanike ehk üle 20 000 inimese kogumiskaevudest pinnavette imbuv reovesi suudab halvendada täna nii pealinna mererandade kui ka siseveekogude seisundit. Mererannas vahtuvad nii nõudepühajad, kemikaalid kui ka lausa fekaalide jäägid.

Jätkatakse maamaksu tõusu hüvitamist

Seoses maamaksu tõusuga on mõistlik üle korrata maamaksu maksjate võimalused taotleda maksuvabastust. Tallinnas on 2008. aastal kolme liiki maamaksuvabastusi – maksuvabastus represseeritutele (100%), maksuvabastus pensionisaajatele ja maamaksu tõusu hüvitamine.

Linnavalitsus otsustas pensionisaajate maksuvabastuse piirsumma tõsta 700 kroonini ja kaotada piirang, mille kohaselt sai maksuvabastust taotleda vaid pensionär, kelle elukoht on Tallinna linn. Segadust võib ilmselt tekitada, mis

vahe on pensionäri maamaksuvabastusel ja pensionäri maamaksu tõusu hüvitamisel. Selgitan hüvitamise korda näite abil. Oletame, et pensionäri 2007. a maamaks oli 2000 krooni. Pensionär esitas linnavalitsusele avalduse 500 krooni maksuvabastuse saamiseks ja see rahuldati, seega oli tema 2007. a tegelik maamaks 1500 krooni. 2008. a on maamaksuäär 0,6% asemel 1,5% ja maksuvabastuse summa 500 krooni asemel 700 krooni. Antud pensionäri 2008. a maamaks kujuneb seega järgmiselt: 2000 x 2,5 = 5000 krooni – 700 kr = 4300 krooni. Kui seesama pensionär oli ka 2001. a sama maa omanik ja tasus maamaksu, siis saab ta 2008. a taotleda linnavalitsuselt selle summa hüvitamist, mille võrra tema 2008. a maamaks (koos 700 kr maksuvabastusega) suurenes võrreldes 2001. a maamaksusummaga. Oletame, et pensionäri 2001. a maamaks oli 1000 krooni, siis on tal võimalik taotleda hüvitist 4300 krooni – 1000 krooni = 3300 krooni ulatuses. Seega jääb tema 2008. a maamaks lõppkokkuvõttes samale tasemele nagu 2001. aastal ehk see on jätkuvalt vaid 1000 krooni.

Maksumäärade suurendatakse ka teistes omavalitsustes

Kahetsusväärne on, et maamaksuäärade küsimus on rakedatud populismi vankri ette. Maamaksuäärade korrigeerimise vastu võitlevad Reformierakond ning Isamaa ja Res Publica Liit kipuvad unustama oma sõnavõtte, et enamik omavalitsusi on kehtestanud maksumäärade, mis on Tallinnaga võrreldes ligikaudu kolm korda kõrgemad, sh ka agaralt maamaksu alandamist või koguni kaotamist propageerinud reformistide omavalitsustes (Kuressaare 1,5%, Keilas tõsteti

äsja 2,0-le %, Viljandi 1,2 %, Kärdla 2%, Valga 1,7%, Saku vald 1,7%, Jõelähtme vald 2%)! Reformierakonna juhitas Harku vallas on mõnes hinnatsoonis maamaksu määraks kehtestatud 2,5% ehk seaduse järgi kõrgeim lubatud määr. Sama lugu on Viimsi vallas. Maamaksu kahe kuni kahe poole kordne suurendamine tähendab maksumaksjale seda, et varasema ca 3000 kroonise aastamaksu asemel tuleb alates eelolevast aastast tasuda juba umbes 6000–7000 krooni. Võrdluseks naaberomavalitsuse, Tallinna linnaga, kus kavandatakse samuti maamaksuäärade tõusu 0,6%-lt 1,5%-ni, saab Viimsi maamaksust tuleneva koormuse kasv olema tavakrundi osas koguni 1000–2000 krooni suurem. Tallinnas tõsteti maamaksuäär 1,2%-ni 1999. aastal kui linnas oli võimul Reformierakonna ja Isamaaliidu koalitsioon.

Reformierakonna poolt maaomanike eksitamine on taunitav

Vaidlustada saab elus, eriti poliitikas, kõike ja kogu aeg. Vaidlustamisel on varjatud põhjused, aga on ka varjatud eesmärgid. Küllap on agaralt maamaksu alandamist või koguni kaotamist propageeriva Reformierakonna eesmärk varjata reformierakondlikus valitsuses teostatavat kütuse- ja elektriaktsiisi ning käibemaksu kasvu, mille arvelt tahetakse maksumaksjate rahakotist võtta täiendavalt ligi viis miljardit krooni; ka kütuse- ja elektrienergia tõus mõjutab kõiki tootmisvaldkondi ning neil on oluline koht inimeste tarbimiskorvis.

Peaministri partei heitlused maamaksu küsimuses on viinud nende poolt eksitava ja valeinformatsiooni andmiseni kaasinlastele seoses uuest maamaksuäärast tulenevate maamaksu summadega. (järgneb lk 4)

Omavalitsuste 2007 ja 2008.a maksustamishinnad ja maamaks

Omavalitsus	Kasutatud hinnatsoon	Hinnatsooni kirjeldus	Maatüki			2007.a		2008.a	
			MH, kr/m ²	pindala, m ²	Elamumaa MH, kr	Maksumäär 2007, %	maamaks, kr	Maksumäär 2008, %	maamaks, kr
Kuressaare linn	H0349003	Suurim tsoon	70	900	63 000 kr	1,5	945	1,5	945
Kärdla linn	H0371002	Suurim tsoon	12	900	10 800 kr	2	216	2,0	216
Viljandi linn	H0897002	Kesklinna ümbritsev tsoon	30	900	27 000 kr	1,2	324	1,2	324
Valga linn	H0854008	Suurim tsoon	14	900	12 600 kr	1,7	214	1,7	214
Saku vald	H0718002	Saku keskus	60	900	54 000 kr	1,7	918	1,7	918
Jõelähtme vald	H0245007	Keskne tsoon, sh Jõelähtme küla	35	900	31 500 kr	2	630	2,0	630
Harku vald	H0198001	Tabasalu keskus	120	900	108 000 kr	2,5	2 700	2,5	2 700
Keila linn	H0296001	Keila keskus	80	900	72 000 kr	1,4	1 008	2,0	1 440
Viimsi vald	H0890001	Viimsi ps Tallinna-poolne mereäär	240	900	216 000 kr	1	2 160	2,5	5 400
Tartu, Soinaste	H0795006	Eramupiirkond Riia mnt ääres	130	900	117 000 kr	1	1 170	1,0	1 170
Tartu, Südalinn	H0795001	Raekoja platsi ümbrus - bussijaam	370	900	333 000 kr	1	3 330	1,0	3 330
Pärnu, Südalinn	H0625001	Pärnu südalinn	750	900	675 000 kr	0,8	5 400	0,8	5 400
Pärnu, Ülejõe	H0625004	Ülejõe (Tallinna mnt äärsed alad)	90	900	81 000 kr	1,1	891	1,1	891
Rakvere, Südalinn	H0663001	Rakvere südalinn	70	900	63 000 kr	1,5	945	1,5	945
Rakvere, Lõuna	H0663001	Suurim tsoon, linna lõunaosas	32	900	28 800 kr	1,5	432	1,5	432
Tallinn, Kakumäe	H0784029	Kakumäe ja Tiskre	260	900	234 000 kr	0,6	1 404	1,5	3 510
Tallinn, Nõmme	H0784025	Nõmme	330	900	297 000 kr	0,6	1 782	1,5	4 455
Tallinn, Mähe	H0784014	Mähe	240	900	216 000 kr	0,6	1 296	1,5	3 240

Nagu tabelist näha, jääb maamaks Tallinnas ka pärast maksumäärade protsendi muutmist paljudes omavalitsustes kehtivast maamaksust odavamaks.

Maamaksuäär tuleneb maa väärtusest

(Algus lk 3)

Peaministri partei poolt lendlehtedena jaotatud infos ja interneti kodulehel on toodud tabel, kus võrdleva analüüsina esitatakse tallinlasele tulevane maamaksuäär ja sellest tulenev maamaksu summa aastas pealinna kümne piirkonna näitel. Tegelikult on Tallinnas maa jaotatud 36 erineva maksustamishinnaga hinnatsooni. Samuti ei võimalda reformikate tabelis toodud linnaosad ja tänavanimed tabeli kasutajal üheselt aru saada, millisesse tsooni jääva krundi kohta maamaks on arvatud. Näiteks Merivälja tee krundi

did jäävad kahte eri väärtustase-mega hinnatsooni, Kaarli pst ja Juhkentali krundid koguni kolme eri tsooni – sellist näitena toodud liigitamist paraku reformikate tabelis ei ole; enamus hinnatsoone on neil pandud ühte patta, seetõttu on info esitatud puudulikult ning maamaksu tõusu näidatakse tegelikult sageli suuremana. Sama probleem on linnaosadega – ühes linnaosas on hinnatsoone rohkem kui üks.

Teiseks on eksitud sellega, et eri suurusega kruntide (1000 m², 1500 m², 2000 m² jne) maa maksustamishinna arvestamisel on

kogu pindala osas aluseks võetud kuni 900 m² krundi ruumetri hind. Tegelikult on enamikes Tallinna hinnatsoonides elamumaa maksustamishinnad kehtestatud selliselt, et esimesed 900 m² on kallima hinnaga ja ülejäänud pindala on poole odavam. Seetõttu on tabelis toodud üle 900 m² suuruste kruntide maamaksusummad oluliselt suuremad kui olema peaks, näiteks 2000 m² suuruse Nõmmel asuva krundi aasta maamaks on maksumääraga 1,5% mitte 9900 krooni, vaid hoopis 7177 krooni 50 senti - vahe on seega 2722,5 krooni.

Maksumäär alandamine ei ole välistatud

Tallinna 2008–2011 aasta eelarvestrateegiasse on maamaksust laekuvate tulude oluline kasv sisse planeeritud teadmisel, et maa korraline hindamine viiakse riigi poolt läbi hiljemalt 2008. aastal. Täna ei ole riik andnud välja selget sõnumit, millal tuleb maa uus hindamine. Selleks, et järgmisest maa korralisest hindamisest tulenev maksutõus ei oleks vahetult peale uut hindamist liiga hüppeline, on omavalitsustel võimalik maksutõusu hüppeid leevendada maksumäärast tõstmisega

kahe hindamise vahelisel perioodil (1999. tõsteti Tallinnas maamaksuäär Reformierakonna ja Isamaaliidu poolt 1,2%ni). Samas on omavalitsusel võimalus ka maamaksuäär alandada kui riigi poolt peale korralise hindamise läbiviimist kehtetatakse uued maahinnad, mille tulemusena maa maksustamishind oluliselt suureneb. Tallinnas rakendati määra alandamist 2002. aastal peale 2001. aasta maa korralisest hindamisest kui 1,2 %-ne maamaksuäär alandati 0,6% -ni.

Pensionäridele on maamaksu tasumisel soodustused



Kalle Jõks
Pirita linnaosa vanema asetäitja

Hea lugeja! Hoiad käes ajalehte, mille artiklid käsitlevad maamaksu teemat erinevatest vaatepunktist

dest. Need läbi lugenud, usutavasti mõistad, et maamaksu suurendamine Tallinnas on põhjendatud ja vajalik. Lisaks sellele peab Tallinna linnavõim oluliseks, et see oleks ka õiglane. Õiglane selles mõttes, et inimesed, kellele suureneva maamaksu tasumine on liialt koormav, saaksid selle maksimisele toetatud. Kindlasti kuulub nende hulka suur osa tänastest eakatest linnakodanikest. Hoolivuse märgiks pensionisaajate vastu annab linn neile juba aastaid toetust iga-aastase üldise elukalliduse tõusu kompenseerimiseks. Seda seepärast, et riiklik pensionitõus pole kahjuks suutnud sammu pidada hindade tõusuga. Käesoleval aastal toetati pensionisaajaid 700 krooniga, aastal 2008 tõuseb see toetus 850 kroonini.

Ka maamaksu tasumisel tuleb

Tallinna linnavõim pensionäridele ja represseeritutele appi. Oluline on teada, et neile kehtib toetussüsteem nii maamaksu vabastuse kui ka maamaksu tõusu hüvitamise kaudu. Nendeks toetusteks maksab linn eeloleval aastal ligi 5 miljonit krooni.

2008. aastal vabastatakse maamaksust kuni 700 krooni ulatuses see pensionisaaja ning kogu ulatuses represseeritu, kelle kasutuses olev Tallinna haldusterritooriumil asuv elamumaa sihtotstarbega maatükk on suurem kui 200 m². Olgu märgitud, et see toetus on 200 krooni suurem, kui käesoleval 2007. aastal. Eraldi äramärkimist väärib kõnesoleva soodustuse saamise üks tingimus, et maksuvabastust saab taotleja, kes ei saa rendi- ega üüritulu maa kasutusõiguse alusel. Kui isiku kasutuses on mitu elamumaa sihtotstarbega maatükki, on tal õigus saada maksuvabastust ainult ühele neist.

Avaldus maamaksuvabastuse taotlemiseks tuleb esitada hiljemalt maksustamisaasta 15. juuniks Tallinna Maa-ametile. Taotleja peab maksuvabastuse avaldusele lisama pensionitunnistuse või represseeritu tunnistuse koopia. Varasematel aastatel avalduse esitanu ei pea uut avaldust esitama juhul, kui taotleja ja maatüki andmed ei ole vahepeal muutunud.

2008. aasta maamaksu tõus on kavas hüvitada nendele pensionäridele, kellele on määratud kehtiv maamaksuvabastus Tallinna haldusterritooriumil olevalt maalt kuni 700 krooni ulatuses. Maamaksu tõus hüvitatakse selles

ulatuses, mille võrra 2008. aastal tasutav maamaks on suurem kui 2001. aastal tasutud maamaks.

Millal ja mis vormi kohaselt avaldused maamaksu tõusu hüvitamiseks esitada on tarvis, otsustab Tallinna Linnavolikogu edaspidi. Avalduste vormid maamaksu kohta on saadaval linnavalitsuse teenindussaalil või internetis aadressil www.tallinn.ee/est/g921.

Kõigile küsimustele maamaksu kohta on lahkesti valmis vastama Tallinna Maa-ameti töötajad, kui helistate telefonile 640 4454 või pöörduate linnavalitsuse teenindussaalil (Vabaduse väljak 7) lauda nr 1 E 9-18, T-N 9-17, R 9-14. Küsimused võib saata ka e-aadressile maaamet@tallinnlv.ee

Ühiskanalisatsioon ei ole kulukas

Ain Pärnasalu arendusnõunik

Tänaseks on 96% Tallinnast kaetud kanalisatsioonivõrguga. Kõige muretekitavamad on aga eramajade piirkonnad, kus ühiskanalisatsioon puudub ja reovesi võib kas läbi pinnase imbudes saastata põhjavett või koos sademega dreanaaziveega suubuda veekogudesse.

Heitvee kohtkäitluse (kogumise) viisidest on Tallinna linnas lubatud üksnes heitvee kogumine veetihedatesse kogumismahutitesse ja sellele järgnev väljavedu purgimiskohta. (Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrus nr 269 "Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord"; Tallinna Linnavolikogu 5. oktoobri 2000. a määrus nr 37 "Heitvee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja kinnitamine"). Omapuhastite kasutamine ei ole Tallinna linna territooriumil lubatud. Reeglina on heitvee kohtkäitluseks vajalik Tallinna Keskkonnaameti luba. Luba ei ole nõutud kogumismahutitele, mis on rajatud enne 1995. aastat. Enne 1995. aastat ehitatud elamute renoveerimisel

ja rekonstrueerimisel tuleb heitvee kohtkäitluseks siiski taotleda, sest paljude aastate eest rajatud kogumismahutid ei ole piisavalt veetihedad ja kujutavad endast ohtu meid ümbritsevale keskkonnale. Nõuetekohane mahuti on veetihe ning hermeetiliselt suletud. Kogu heitvesi, mis majapidamistes tekib ning mis juhitakse mahutisse, peab sinna jääma kuni purgimiseni. Lihtsaim võimalus veenduda kogumismahuti veetiheduses on võrrelda tarbitud vee ja väljaveetud heitvee koguseid. Vastavalt kehtivale seadusandlusele on igal kinnistu omanikul kohustus säilitada vee tarbimist ja heitvee väljavedu tõendavat dokumentatsiooni jooksvalt kahe aasta jooksul. Samuti kohustab Tallinna kanaliseerimise eeskiri kinnistu omanikku liituma ühiskanalisatsiooniga selle olemasolu korral.

Paljud elanikud kardavad, et pärast kanalisatsiooniga liitumist nende kulutused heitvee ärajuhtimisele kasvavad. Alljärgnevalt on võrreldud kulutusi nii kogumismahuti kui ka kanalisatsiooni korral.

Alates 2008. aasta 1. jaanuarist hakkavad kehtima uued vee

ja heitvee ärajuhtimise tariifid. Uueks heitvee ärajuhtimise tasuks on kinnitatud 12,81 krooni/m³. Ühe kuupmeetri reovee äravedu maksab keskmiselt 60–80 krooni. Vastavalt Tallinna Vee poolt arvestatud keskmisele, tarbib inimene 3 m³ vett kuus. Kui peres on kolm liiget, kulutavad nad vett kokku 9 m³ kuus.

Lähtudes eeltoodud andmetest, oleks ühiskanalisatsiooni korral aastased kulutused pere kohta 1383,48 krooni. Kogumismahuti korral oleks aastased kulutused vahemikus 6480-8640 krooni.

Samuti tuleks kogumismahutite puhul arvestada tõenäolise tühjenduskorra hinnatõusuga, mis on seotud üldise hinnatõusuga ning mille suurus varieerub sõltuvalt teenuse pakkujast.

Pirita linnaosas on siiani säilinud settekaevusid, mille korral on tõesti võimalik säästa aastast paarsada krooni võrreldes ühiskanalisatsiooniga, aga samas tuleks arvestada nende ohtu keskkonnale.

Vaadates 2007. aastal Saare tee kollektorist võetud analüüse, mis kogub kokku Iru, Kloostrimetsa, Kose, Läänemere tänava ja

Maarjamäe piirkonna sademe- ja dreanaazveed ning Varsaallika oja, on Tallinna lahte suubuva sademevee kvaliteet aastatega paranenud.

Reostuse olemasolu vees iseloomustab vee fosfori ja orgaanilise aine (BHT) sisaldus. Fosforit on Saare tee sademevees alati palju olnud. Vaid Rocca al Mare sademevesi suudab mõnikord sealset taset ületada. Viimastel aastatel on fosforisisaldus siiski tasapisi vähenema hakanud ja 2007. aasta analüüsidel saadi Saare tee kollektori jaoks kõigi aegade kõige madalamad tulemused. Samuti on Saare tee, Lauulväljaku ja Russalka kollektorite vee BHT viimase enam kui 10 aasta jooksul vähenenud (allikas: "Tallinna sademevee väljalaskude seire", Tallinn 2007, OÜ Eesti Keskkonnauringute Keskus, tellija Tallinna Keskkonnaamet).

Loodetavasti on vees leiduva fosfori ja orgaaniliste ainete vähenemise üheks põhjuseks ka Pirita linnaosas paranenud kanalisatsioonivõrgustik.

Siinkohal tutvustaks veel lühidalt kanalisatsiooniga liitumise korda. Tallinna Linnavalitsus hüvitab alates 2002. aastast täielikult või osaliselt ühisveevärgi ja kana-

lisatsiooniga liitumistasu ühisveevärgi ja/või kanalisatsioonita alal enne 16. juunit 1995 välja antud ehitusloa alusel rajatud hoonete omanikele:

– kelle elukohaks on Rahvastikuregistrisse märgitud Tallinna linn;

– kelle hooned asuvad elamumaa sihtotstarbel määratud kinnistutel, hoonestusõiguse alusel kasutataval kinnistutel või hoone kui valdasaja juurde määratud krundil.

Liitumistasu kompenseeritakse 100% juhul, kui kinnistu omanik liitub esimese aasta jooksul pärast ühisveevärgi ja/või kanalisatsiooni toimimise algust, st kuupäevast, millal Tallinna Linnaplaneerimisamet on rajatisele (peatorule) väljastanud kasutusloa. Kui liitumine toimub hiljem kui üks aasta (12 kuud) kasutusloa väljaandmise kuupäevast, hüvitab Tallinn 80% kinnistu liitumistasust ning 20% tasub liituja.

Kokkuvõtteks võib tõdeda, et Pirita elanikule, kes on seadusekuulekas, soovib puhtas meres ujuda ning kes ei terroriseeri oma naabreid „meeldiva lõhnaga“, on tunduvalt odavam juhtida oma reoveed ühiskanalisatsiooni.