

Küsimused

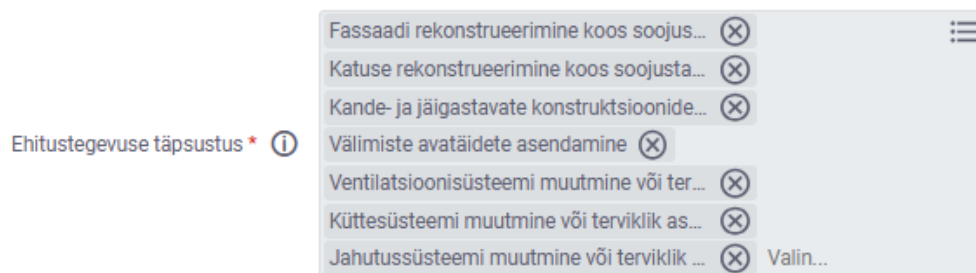
Küsimus nr 1: Esitage palun info Tallinna linnas Kesklinna linnaosas Lembitu tn 14 hoonele väljastatud ehitus- ja kasutuslubade kohta. Vastus esitada kirjalikult sellisel tasemel nagu seda tuleb teha eksperthinnangus (NB! Tulenevalt lubade vanusest ei ole vaja välja tuua spetsiifilisi teostatavaid/teostatud töid; kuvatõmmise esitamine ei ole vajalik ning samuti ei ole käesoleva ülesande raames vajalik esitada infot ehitustööde alustamise kohta).

Vastus:

- 1) 30.04.1998.a. on väljastatud ehitusluba nr 21269 ehitise rekonstrueerimiseks;
- 2) 11.03.1999.a. on väljastatud ehitusluba nr 22530 ehitise rekonstrueerimiseks;
- 3) 07.12.2010.a. on väljastatud ehitusluba nr 46803 ehitise rekonstrueerimiseks;
- 4) 23.12.2013.a. on väljastatud kasutusluba nr 14834 ehitise rekonstrueerimisel.

Küsimus nr 2: Hoonele aadressil Võru maakond, Rõuge vald, Riitsilla küla, Mäeotsa (elumaja) on 22.04.2025.a väljastatud ehitusteatis nr 2511201/02566 ehitise ümberehitamiseks. Palun loetlege ehitustegevused, mida planeeriti antud teatisega teostada, kui suur on ehitusteatis järgne suletud netopind, mis on ehitusteatis järgne katusekatte materjali liik ning jahutussüsteemi liik? Vastused esitada kuvatõmmistena või tekstina.

Vastus (kuvatõmmis või väljakirjutus, mõlemad korrektsed)



Hoone ehitusteatis järgne snp on 112,2 m²; katusekatte materjali liik katusekivi ning kompressorjahutus.

Küsimus nr 3: Palun esitage Pärnu linnas Karusselli tn 91 asuva korterelamu-kaupluse kohta järgmine info:

- 1) Kas eluruumil nr 3 on ehtisregistri andmetel saun?
- 2) Mitmendal korrusel paikneb eluruum nr 25?
- 3) Mitu elu- ja mitteeluruumi paikneb hoones?
- 4) Kui suur on hoones paikneva mitteeluruumi köetav pind?

Vastus:

- 1) Ei
- 2) VI korrusel
- 3) 26 eluruumi ja 1 mitteeluruum
- 4) 234,5 m²

Küsimus nr 4: Palun esitage kehtiva üldplaneeringu info katastriüksuse 20501:001:0727 kohta:

1. Üldplaneeringu kehtestamise kuupäev
2. Maatüki juhtfunktsioon üldplaneeringus (täpne vaste tekstina, mitte lühendina)
3. Kui suur on samale juhtfunktsioonile vastav maatüki minimaalne suurus üldplaneeringu järgi?

Vastus:

1. Kärddla linna üldplaneering, kehtestatud 21.06.2012
2. Pere- ja ridaelamumaa
3. Elamumaa juhtfunktsiooniga maa-alal on elamukrundi minimaalseks suuruseks 1500 m²

Küsimus nr 5: Palun esitage Tallinna linnas asuva Kassiratta tee 7 kohta kehtiv detailplaneeringu info:

1. Detailplaneeringu nimetus ja kehtestamise kuupäev
2. Positsiooni number põhijoonisel
3. Ehitusõiguse suletud brutopind m²

Vastus:

1. Randvere tee 82a ja 88a kinnistute detailplaneering, kehtestatud 19.05.2022
2. Pos nr 8
3. 285

Küsimus nr 6: Palun esitage Tartu maakonnas Elva vallas Kurelaane külas asuva Sangavälja maatüki kohta järgmine info:

1. 01.01.2026 kehtinud maksustamishind maa pinnaühiku kohta kogupindala ulatuses (€/m²)
2. Omandivorm

Vastus:

1. $85398 \text{ €} / 189048 \text{ m}^2 = 0,45 \text{ €/m}^2$
2. Riigiomand

Küsimus nr 7: Palun esitage kaks kuvatõmmist Harju maakonnas Rae vallas Järvekülas asuva Uus-Järveküla tee elamukruntide piirkonnast:

1. Kuvatõmmis kõige värskemast saadaval olevast ortofotost
2. Võrdluseks kuvatõmmis ortofotost viimase toimunud maa korralise hindamise aasta seisuga. Lisage vastusesse aastaarv.

Mõlemal kuvatõmmisel esitada katastripiirid.

Vastus:



1.



2.



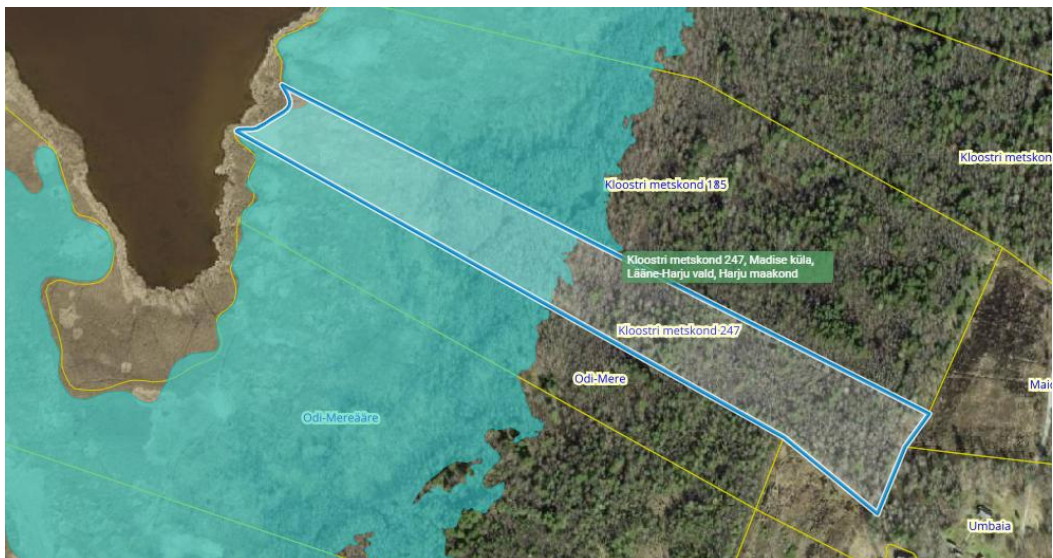
Viimane maa korraline hindamine toimus 2022. aastal. Õigeks loetakse ortofotod 27.04.2022 ja 11.06.2022 seisuga.

Küsimus nr 8: Palun esitage Harju maakonnas Lääne-Harju vallas asuva Kloostri metskond 247 (56202:001:0189) kohta järgmine info:

1. Ranna chituskeeluvööndi ulatus m²
2. Kuvatõmmis (aluskaart ortofoto), kus oleks näha ranniku üleujutusala prognoositav ulatus esinemistõenäosusega 1 x 10 aasta jooksul
Kuvatõmmisel esitada katastriüksuse piirid ja lähiaadress.

Vastus:

1. 8729.20 m²



- 2.

Vastake registriosa nr 10398502 väljavõttelt (mille leiaste desktopilt) nähtuvate andmete põhjal järgmisele kolmele küsimusele (küsimused 9-11):

Küsimus nr 9: Milline on korteriomandi eriomandi reaalsosa üldpind ja kui suur mõtteline osa kinnisasja kaasomandist vastab korteriomandile väljavõtte tegemise hetke seisuga?

Vastus: Üldpind 118,80 m² ja mõtteline osa 1188/8354.

Küsimus nr 10: Millisest ajahetkest (PP.KK.AAAA) kuni millise ajahetkeni (PP.KK.AAAA) oli kinnistu omanikuks Vimberg Ehituse OÜ?

Vastus: 14.11.2005 kuni 18.08.2006. Õigeks lõpukuupäevaks loetakse ka 17.08.2006.

Küsimus nr 11: Milline piiratud asjaõigus koormab kinnistut väljavõtte tegemise hetke seisuga?

Vastus: Hüpotek summas 1 820 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank kasuks.

Küsimus nr 12: Kui suur oli 2026. aasta märtsis korteri ruutmeetri pakkumishind Kuressaares ja Haapsalu linnasiseses linnas tuginedes kinnisvaraportaali kv.ee statistikale? Millises linnas on pakkumishinnad kõrgemad ja kui mitu %? Palun lisada kuvatõmmis kasutatud allikast koos andmetega.

Vastus: Kuressaares oli pakkumishind 2094,0 EUR/m² ja Haapsalus 1883,1 EUR/m². Kuressaares on pakkumishinnad ca 11,2% kõrgemad kui Haapsalus.

A ● Kuressaare linn				B ● Haapsalu linn		
Kuupäev	Hind(m2)	Kuulutusi	Aktiivseid	Hind(m2)	Kuulutusi	Aktiivseid
03.2026	2094.0	59	50	1883.1	146	129

Allikas: <https://www.kv.ee/hinnastatistika>

NB! Loetakse korrektseks täisarvuline vastus aga ka üks koht peale koma.

Küsimus nr 13:

Kui palju on kasvanud protsentuaalselt hoonestatud elumumaade mediaanhind Tartu maakonnas 2026. aasta esimeseks kvartaliks võrreldes 2025. aasta esimese kvartaliga? Palun esitada lahenduskäik ja kuvatõmmis kasutatud allikast.

Vastus: (275 000/210 500)-1=30,6%

Hoonestatud maa tehingud
Tartu maakond

16.04.2026

8 valitud		Jõusta valik	Pööra tabel	Väljasta excelisse						
		Pindala(m2)			Tehingu summa (eur)					
		Arv	Keskmine	Kokku	Minimaalne	Maksimaalne	Mediaan	Keskmine	Standardhälve	
2025 I	elamumaa	122	2 553,8	26 691 269	2 000	1 150 000	210 500	218 781	156 225	
	maatulumdusmaa	16	65 861,5	1 613 430	16 000	379 000	50 250	100 839	111 676	
	segamaa	5	5 497,6	5 204 900	59 900	4 560 000	172 000	1 040 980	1 968 331	
	tootmismaa	5	11 354,6	900 000	10 000	500 000	50 000	180 000	213 424	
	äriramaa	2	***	***	***	***	***	***	***	
2026 I	elamumaa	123	1 926,0	31 318 868	3 000	1 240 000	275 000	254 625	165 529	
	maatulumdusmaa	23	39 590,0	3 386 899	999	388 000	100 000	147 256	120 846	
	muu	4	***	***	***	***	***	***	***	
	segamaa	2	***	***	***	***	***	***	***	
	tootmismaa	13	6 975,0	4 928 426	4 000	2 100 000	40 000	379 110	704 307	
	äriramaa	6	4 754,8	8 161 000	240 000	2 604 000	1 209 000	1 360 167	1 028 981	

Allikas: Maa- ja Ruumiamet, tehingute andmebaas
Tehingute hindasid ja pindala puudutavad andmed kuvatakse vaid juhul, kui on toimunud vähemalt 5 tehingut.

Allikas: <https://www.maaamet.ee/kinnisvara/htraru/Result.aspx> (16.04.2025)

Küsimus nr 14:

Palun leida Statistikaameti andmebaasi kasutades, kui palju väljastati 2025.aastal Harju maakonnas v.a Tallinn ehituslubasid uute üksikelamute püstitamiseks? Palun esitada vastusele lisaks kuvatõmmis ning lisada allikas.

Vastus: 2025 aastal väljastati Harju maakonnas v.a Tallinn uute üksikelamute ehitamisega seotud ehituslubasid kokku $157 + 181 + 145 + 126 = 609$ tk

EH045: EHITUSLOA SAANUD JA KASUTUSSE LUBATUD ELURUUMID EHITUSE LIIGI, MAAKONNA JA ELAMU TÜÜBI JÄRGI | Näitaja, Ehituse liik, Loa/teatise liik, Maakond, Elamu tüüp ning Vaatlusperiood

Selles andmebaasis ei ole avaldatud väliskaubandusstatistika andmetabelid.

Väliskaubandusstatistika andmetabelid on avaldatud [väliskaubanduse andmebaasis](#).



			Harju maakond, v.a Tallinn			
			Üksikelamud			
			2025 I kvartal	2025 II kvartal	2025 III kvartal	2025 IV kvartal
Elamute arv	Uusehitus	Ehitusluba	157	181	145	126

Allikas: https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus__ehitus__ehitus-ja-kasutusload/EH045/table/tableViewLayout2

Küsimus nr 15:

- 1) Milline oli tööstushoonete ehitusmaksumus (ehitushind) võrreldes 1997. aastaga ressursigruppide lõikes aastatel 2021–2025 IV kvartalis? Esitage vastus kuvatõmmisena.

			IV kvartal
2021	Tööjõud	Tööstushooneindeks	373,07
	Ehitusmasinad	Tööstushooneindeks	259,14
	Ehitusmaterjal	Tööstushooneindeks	187,86
2022	Tööjõud	Tööstushooneindeks	401,54
	Ehitusmasinad	Tööstushooneindeks	292,42
	Ehitusmaterjal	Tööstushooneindeks	227,32
2023	Tööjõud	Tööstushooneindeks	426,06
	Ehitusmasinad	Tööstushooneindeks	303,75
	Ehitusmaterjal	Tööstushooneindeks	226,10
2024	Tööjõud	Tööstushooneindeks	441,68
	Ehitusmasinad	Tööstushooneindeks	309,02
	Ehitusmaterjal	Tööstushooneindeks	224,05
2025	Tööjõud	Tööstushooneindeks	445,22
	Ehitusmasinad	Tööstushooneindeks	311,43
	Ehitusmaterjal	Tööstushooneindeks	227,97

Allikas: https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus_hinnad/IA10/table/tableViewLayout2
<https://andmed.stat.ee/api/v1/et/stat/IA10>

- 2) Tuginedes eelmise küsimuse vastuse andmetele selgitage, kui palju kallines tööjõud aastakeskmiselt 2025. aasta IV kvartaliks võrreldes 2021. aasta IV kvartaliga? Esitage lahenduskäik ja vastus %-des.

Vastus:

$$\text{Tööjõu aastakeskmise kallinemine (\%)} = \left(\frac{445,22}{373,07} \right)^{1/4} - 1 \approx 0,04519 = \mathbf{4,52\%}$$