



## KAITSELIIT

Hanno Pevkur  
Kaitseministeerium  
Sakala 1  
15094 Tallinn

22.02.2024 nr K-4-12/24/6228

*Lubade taotlemine kinnisvara võõrandamiseks,  
omandamiseks ja hoonestusõiguse seadmiseks  
Kaitseliidu kasuks*

Austatud hr minister

Kaitseliit võõrandab ja omandab kinnisvara Kaitseliidu keskkogu otsusel ja kaitseministri loal (Kaitseliidu seadus § 77 lg 3). Oma vara võõrandamisel lähtub Kaitseliit Kaitseliidu seadusest, mille järgi võib Kaitseliit võõrandada vara, mis ei ole tarvilik Kaitseliidu ülesannete täitmiseks, juhindudes põhimõttest suurendada kasu, mida Kaitseliit võib neist toimingutest või tehingutest saada, vältides kahju ja tagades, et varaga teostatavad tehingud on kooskõlas õigusaktidega ning on läbipaistvad ja kontrollitavad. Vara võõrandamisel lähtub Kaitseliit riigivaraseaduse 4. peatükis sätestatust.

20.01.2024 kogunenud Kaitseliidu keskkogu otsustas (20.01.2024 otsus nr K-0-1/2816PR ):

**1. Võõrandada avaliku enampakkumise korras Kaitseliidu põhitegevuseks mittevajalik Tartu maakond, Tartu linn, Võru 175 kinnistu (kinnistu nr 5081503, katastritunnus 79511:006:0061, pindala 6192 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 100%).**

Tartu maakond, Tartu linn, Võru 175 kinnistu on omandatud 2011. aastal Kaitseministeeriumi, Keskkonnaministeeriumi, Rahandusministeeriumi ja Kaitseliidu poolt 2010. aastal allkirjastatud heade kavatsuste kokkuleppe alusel. Kaitseliit plaanis perspektiivis rajada territooriumile Tartu maleva Tamme malevkonna tegevuskoha, ehitades sinna staabihoone administratiivruumide, laoruumi, garaaži, õppeklassi ja saunaruumiga. Malevkonnale igapäevaselt vajaliku hoonestuse rajamine Kaitseliidu investeeringute eelarvest ei ole vähemalt järgmise 10 aasta jooksul võimalik ja seetõttu on vajalik eelistada hoonestamata kinnistule ning ise ehitamisele üüripinda(sid) või hoonestatud kinnistut. Tegemist maleva ülesannete täitmiseks mittevajaliku kinnistuga kuna on kasutuseta.

**2. Omandada Kaitseliidu põhitegevuseks vajalik Tartu maakond, Tartu vald, Raadi, Stardiraja tn 10 kinnistu (katastritunnus 79601:001:1512, kinnistu nr 18769450, pindala 23095 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa).**

Kaitseliit soovib omandada Tartu maakonnas Tartu vallas Raadil asuva Stardiraja tn 10 kinnistu (katastritunnus 79601:001:1512, kinnistu nr [18769450](#), pindala 23095 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa). Kaitseliit on 2022. aastal omandanud Stardiraja 12 (katastritunnus 79601:001:1513) ja Stardiraja 14 (katastritunnus 79601:001:1251) kinnisasjad kavatsusega rajada kinnistutele Lõuna maakaitseringkonna juhtmaleva staabi- ja tagalakeskus. Stardiraja tn 12 ja Stardiraja 14 kinnistutele on Tartu Vallavalitsus 2022. aastal kehtestanud Kaitseliidu huvidest lähtuva detailplaneeringu. Käesolevaks hetkeks on selgunud, et Stardiraja 12 ja 14 kinnistutele kavandatud Lõuna maakaitseringkonna juhtmaleva staabi- ja tagalakeskuse rajamiseks prognoositud pinna- ja ruumivajadused ei kattu uute ülesannetega. Samuti vajavad lahendamist objekti kommunikatsioonid (küte, vesi ja kanalisatsioon). Kaugkütte tsentraalse liitumise pakkumine oli/on ebamõistlikult kallis (liitumispunkt asub u 2 km kaugusel ning soojatootja indikatiivne pakkumine oli kuni 3 milj EUR). Seega on Stardiraja 10 kinnistu omandamine vajalik ka, et tagada võimalus rajada kinnistule lokaalsed kommunikatsioonid seoses tsentraalsete kommunikatsioonide kaugusega leidmaks soodsamaid alternatiive. Projekteerimisel on planeeritud mahutada keskuse vajadused maksimaalselt ära Stardiraja 12 ja 14 kinnistutele ja Stardiraja 10 broneeritakse lokaalsete kommunikatsioonide lahendusteks. Samas taotleme alगतatava detailplaneeringuga ka Stardiraja 10 kinnistule ehitusõigust. Stardiraja objekti ehitusprojekti koostamise alustamine on planeeritud 2024. a II poolaastal, paralleelselt detailplaneeringu koostamisega. Lõuna maakaitseringkonna Stardiraja objekti näol on tegemist Kaitseliidu lähiaastate olulisima ehitusinvesteeringuga eeldatava maksumusega 20 miljonit eurot.

**3. Taotleda luba hoonestusõiguse seadmiseks Kaitseliidu kasuks Tartu maakond, Elva vald, Elva linn, Valga mnt 1 kinnisasjale (katastritunnus 17005:003:0034, kinnistu nr 976904, pindala 2798 m<sup>2</sup>, sihtotstarve riigikaitsemaa 100%).**

Tartu maakond, Elva vald, Elva linn, Valga mnt 1 kinnisasja omanik on AS Riigi Kinnisvara. Kinnistu pindala on 2798 m<sup>2</sup>, hoone suletud netopind 612,90 m<sup>2</sup> ja lisaks garaaž 105,90 m<sup>2</sup>. Hoone on 2 - korruseline ja lisaks keldrikorrus. Hoone on valdavalt osas rahuldavas seisukorras, osaliselt ka mitte kasutatav.

Hoonet hakkaks tegutsema Tartu maleva Elva malevkond, kellel on Lõuna maakaitseringkonnas oluline osa laias riigikaitstes, olles koostöös kohaliku omavalitsusega ja kogukonnaga selle tagaja /võimaldaja. Elva malevkond on territoriaalkaitse üksus, mis kuulub Kaitseliidu Tartu maleva koosseisu, kelle põhiülesandeks on valmistuda sõjaajal tagama sisejulgeolekut ning rahuajal toetama päästjaid ja politseid, kui kriisilukord seda nõuab. Elva malevkonna tegevuspiirkond moodustub Elva, Nõo, Kambja ja Kastre valla aladest.

Elva malevkond kasutab täna oma tegevuskohana Elva linnas Kesk tn 32 Elva linnale kuuluvat hoonet (suletud netopind 160 m<sup>2</sup>). Praeguses asukohas puuduvad võimalused relvaruumide rajamiseks ja ei ole võimalik paigaldada ka punkreid. Samuti ei ole territooriumi väiksusest tulenevalt võimalik hoiustada ravisõidukeid. Uus piisavalt suure piirdeaiaga piiratud territoorium võimaldab hoiustada ka ravisõidukeid. Oluliselt suuremad pinnad võimaldavad hakata hoidma kohapeal ehk kaitseliitlastele lähemal ka üksuse varustust. Kõik need tegevused toetavad hajutatud formeerimist. KOV poolt on tänane hoone määratud ka kriisistaabi kogunemise kohaks, samas ruumide väiksuse tõttu on see väga piiratud võimalustega ehk uus hoone oleks ka selle funktsiooni jaoks eelistatum lahendus.

Hoonestusõigus on tasuline ning igakuine tasu on ligikaudu 1600 eurot kuus, millele lisandub käibemaks. Tasu on seotud kinnisasja turuväärtusega ja Eesti tarbijahinnaindeksiga. Kinnisasja turuväärtus seisuga 27.12.2023 on 340 000 eurot.

Hoonestusõiguse seadmist taotleb Kaitseliit põhjusel kuna Kaitseliidul puuduvad vahendid Elva malevkonnale kodu ehitamiseks. Viimased paar aastat on Kaitseliit otsinud aktiivselt alternatiive olemasolevale tegevuskohale ning hoonestusõiguse seadmine annab Kaitseliidule selle

võimaluse. Samuti välistab hoonestusõiguse seadmine võimaluse, et AS Riigi Kinnisvara võõrandab objekti avalikul enampakkumisel. Kaitseliidu kui ka AS Riigi Kinnisvara eelistus oleks teostada kinnisasja ostu - müügileping. Käesolevaks hetkeks on AS Riigi Kinnisvara andnud Kaitseliidule ka nõusoleku kinnistu otsustuskorras omandada eksperthinnangus toodud turuväärtusega kuni 2027. aasta lõpuni. Kaitseliit plaanib esitada KMAK raames lisarahastuse taotluse kinnistu omandamiseks.

Palume kaitseministril anda Kaitseliidule luba eelloetletud ühe (1) kinnistu võõrandamiseks, ühe (1) kinnistu omandamiseks ning ühele (1) kinnisasjale hoonestusõiguse seadmist Kaitseliidu kasuks.

Lugupidamisega

*[allkirjastatud digitaalselt]*

Ilmar Tamm  
Kindralmajor  
Kaitseliidu ülem

Lisa:

1. Väljavõte Kaitseliidu keskkogu 20.01.2024 otsusest nr K-0-1/2816PR

kol-ltn Raul Kütt 522 0718  
raul.kutt3@kaitseliit.ee

Hanali Kõorna 5379 0017  
hanali.koorna@kaitseliit.ee