

## Korduma kippuvad küsimused

### **Kui palju on 21 hoonestatud erakinnistu sees realselt kodusid?**

Terve harjutusala laienduse huviala sisse jääb osaliselt või täielikult 217 eraomandisse kuuluvat maaüksust, sh 21 maaüksust, millel asub Maa-ameti registri andmetel eluhoone. Millised hoonestatud maaüksused on kellegi püsivaks või ajutiseks elukohaks, on hetkel täpsustamisel.

### **Kas riik pakub omalt poolt ka näiteks juriidilist või psühholoogilist abi?**

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse spetsialistid selgitavad omanikele omandamise menetluse protsessiga kaasnevaid asjaolusid. Juriidilist või psühholoogilist abi Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusel kahjuks pakkuda võimalik ei ole.

### **Kuidas hinnatakse erakinnistu väärtust? Lisaks turuväärtusele on inimestel suur emotsionaalne side kohtadega, mida uude kohta ümberkolimisel tagasi ei saa.**

Hindamine tellitakse sõltumatult kutseliselt hindajalt ja see viiakse läbi hüvitamise eesmärgil. Üldjuhul on hinnatavaks väärtuseks turuväärtus aga sellele lisaks hinnatakse ka otseselt kaasnevat varalist kahju ning saamata jäävat tulu, kui need esinevad. Üldmõiste selle kohta on hüvitusväärtus. Soovi korral võib maaomanik tellida ka võrdleva eksperdihinnangu. „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS)“ kohaselt on võimalik kinnisasja omandamisel kokkuleppe teel maksta motivatsioonitasu 20% eksperdihinnangus toodud tasust ehk hüvitusväärtusest ja lisaks veel täiendavat hüvitist 10% kui omandataval kinnistul asub hoone, mida kasutatakse elamiseks. Kinnisasja on võimalik ka vahetada, kuid vahetatavad kinnisasjad peavad KAHOSE kohaselt paiknema sarnases turupiirkonnas ja maksumuste erinevusel tuleb vahe seaduses sätestatud ulatuses hüvitada.

### **Mida riik vastu pakub? On selge, et maa inimene, kes harjunud suure majapidamise ja põllumaa/metsaga ei ole nõus korterisse kolima (kas Rõugesse tuleb uus kortermaja?)**

Maade omandamise raamistik on määratud KAHOSes. Seaduse järgi tuleb määrata hüvitusväärtus, mis kindlasti ei ole alati turuväärtus hoonestatud kinnistute puhul. Saadav hüvitus peab võimaldama panna omanikku võimalikult sarnasesse olukorda, kus ta oli enne omandamise vajadust. Lisaks rahas hüvitamisele on alternatiiviks ka vahetusmaa leidmine. Hoonestatud vara puhul on see kindlasti väga keeruline, aga eesmärk on läbirääkimistel jõuda mõlemapoolselt sobiva lahenduseni. Eramajast kortermajja ümberkolimist ei ole meil kavas pakkuda. Arutelud, mille tulemusena huvid kaardistatakse, on alles ees. Isikutega, kelle maad jäävad harjutusvälja laienduse huvialasse, võetakse personaalselt ühendust.

### **Kas selline variant on ka võimalik, et inimene vaatab ise välja talle sobiva uue koha ja kaitseministeerium ostab selle talle ära ning notaris toimub vahetus?**

See on põhimõtteliselt võimalik. Kinnisasja on võimalik vahetada, kuid vahetatavad kinnisasjad peavad KAHOSE kohaselt paiknema sarnases turupiirkonnas ja riigilt vahetuseks pakutava kinnistu väärtus võib olla maksimaalselt 30% kõrgem

omandatava kinnistu väärtusest ning väärtuste vahe tuleb tasuda sellel osapoolel, kes vahetuse tulemusena saab kallima kinnistu.

### **Millal kolima tuleb hakata ehk millal päriselt tegutsemiseks läheb?**

Maade omandamisega on soov ja valmisolek alustada kohe. Kuna maaomanikke on palju, siis see protsess tervikuna võtab kindlasti mõned aastad. Paralleelselt on plaan alustada ka projekteerimisega, mille käigus toimub mõjude hindamine ja leevendavate meetmete kavandamine. Seeläbi on võimalik harjutusväljale teatud infrastruktuuri väljaehitamise ja kasutamisega (kokkuleppel kohalike maaomanikega ja kogukondadega) alustada enne kui maad kogu harjutusvälja ulatuses on omandatud.

### **Kui ma olen hiljaegu näiteks uue katuse või välislaudise pannud, kes selle kinni maksab?**

Kinnisvara omandamine ja omandamise tasu määramine toimub KAHOSes toodud alusel. Uus katus, laudis või muud hoonetele tehtud parendused mõjutavad üldjuhul kinnisvara väärtust ja sisaldub seeläbi ka hindaja koostatud eksperdihinnangus.

### **Millal sundvõõrandamiseni jõutakse?**

Eesmärk on maad omandada kokkuleppel. Senise praktika kohaselt on viimase kahekümne aasta jooksul riigikaitseliste ehitiste tarbeks omandamisel jõutud kokkuleppele 99,8% juhtudel ning soovime seda protsenti hoida kõrgel edasi. Omandamisega soovime alustada kohe, aga kogu protsess tervikuna võtab kindlasti mõned aastad. KAHOS kehtimise ajal pole kordagi sundvõõrandamiseni jõutud. Enne KAHOS-t on sundvõõrandamise võimalust kasutatud ainult ühel korral.

### **Miks tekkis ministeeriumi ja vallajuhtide esmakohtumise ja 21.11.22 vahel nii pikk paus, mis tekitas sedavõrd palju pahameelt, segadust ja hirmu?**

Esimesel kohtumisel andsime vallajuhtidele teada harjutusvälja laiendamise vajadusest ja lepidi kokku ka järgmine kohtumine volikogudega Lõuna-Eestis. Kahjuks selgus, et esialgu kokku lepitud kuupäevad tuli edasi lükata. Samuti jätkasid kaitseministeeriumi valitsemisala eksperdid täpse huviala väljatöötamist, mistõttu me ei soovinud esitada poolikut infot. Selle käigus tegime Kaitseväe vajadustes järeleandmisi ja vähendasime soovitava ala suurust 2000 hektari võrra.

### **Miks ei kasutata riigi eriplaneeringut ja kuidas tagatakse, et kõik olulised asjaolud arvesse võetakse ning elementaarne kaasamine toimuks protsessis?**

Ainuüksi riigi eriplaneeringu (REP) koostamine võtab hinnanguliselt vähemalt 6-8 aastat, see ei ole ohuhinnangut arvestades kaitseministeeriumi valitsemisala hinnangul realistlik alternatiiv. Ka tuleks REPi koostamist alustada asukoha eelvaliku etapist, samas kui arvestades olemasoleva taristu asukohta ja harjutusvälja alla jäävate eramaade (sh hoonestatud kinnistute) osakaalu, on kaitseministeeriumi valitsemisala hinnangul ainus realistlik asukoha alternatiiv Nursipalu laiendamine. Sõltumata sellest, kuidas tegevust ellu viiakse, on eesmärk arvestada nii kohalike inimeste ja omavalitsuste kui ka keskkonnaga nii palju kui see on riigikaitseliste eesmärkide saavutamist silmas pidades võimalik. Seejuures teeme niipalju kui võimalik järeleandmisi ka riigikaitseliste eesmärkide osas. Seda silmas pidades oleme

harjutusvälja huvialast jätnud välja olulise osa esialgsest ja Kaitseväge poolt vajalikuks peetud alast.

Kõigi inimestega, kes omavad kinnistuid harjutusvälja huvialas, otsitakse lahendusi personaalselt. Laiema avalikkusega arvestamiseks palume kohalike omavalitsuste abi murekohtade koondamiseks. Murede täpsustamiseks ja lahenduste kaardistamiseks koostume heameelega kohalike omavalitsuste kaupa huvitatud elanikega. Keskkonnast ülevaade saamiseks ja asjakohast mõju hindamist vajavate mõjude kaardistamiseks oleme tellimas tööd. Täpsed lahendused keskkonnamõjude hindamise ja leevendamise osas lepatakse kokku koostöös Keskkonnaametiga. Kindlasti viiakse läbi Natura mõjude hindamine.

### **Milline on tegevuste järjekord nende maaomanikega, kelle kinnistu laienduse piiridesse jääb? Kui kaua see aega võtab?**

Lähima kuu jooksul võtame kõigi laienduse huvialasse jäävate omanikega ühendust ning täpsustame edasiseks suhtluseks sobivad kontaktid, tutvustame edasisi samme ja tegevusvariante ning küsime esmast tagasisidet. Seejärel jätkame läbirääkimisi otsides igaühega just talle sobivat lahendust.

### **Kas riik on valmis ostma ka need kinnistud, mis ei jää laiendatava harjutusvälja piiri sisse, kuid jäävad vahetusse lähedusse? Kas nende kodude asendamine/kompenseerimine toimuks samadel alustel kui huvialasse jäävatel? Miks ei ole neid kinnistuomanikke personaalselt teavitatud, kelle maani uue harjutusvälja piir ulatub?**

Kaitseministeeriumil ei ole olnud sarnast praktikat, kus ostetakse kinnistuid, mis jäävad harjutusväljade või teiste riigikaitse ehitiste vahetusse lähedusse, mistõttu vajavad täpsed lahendused vahetult välja jäävate alade kohta, aga ka lähipiirkonda jäävate alade kohta laiemalt, veel selgitamist. Et seda teha, olemegi hetkel koondamas infot soovide kohta ja kaardistamas võimalikke lahendusi. Kaitseministeeriumi huvi ja võimalused KAHOS alusel kinnistute omandamiseks ja argumendid motivatsioonitasu maksmise ära põhjendamiseks on tugevamad kinnistute osas, mis külgnevad vahetult harjutusvälja piiriga ehk mille omandamine vahetult suurendaks harjutamise võimalusi. Kaugemale jäävate kinnistute osas sõltub see paljuski laiemast pildist – kui palju, kui kaugel, millises suunas jms soovitakse kinnistut müüa/vahetada. Seejuures võib olukord ajas ka muutuda, sõltudes üldisest omandamise pildist ja sellest lähtuvalt võimalusest harjutusvälja kasutada. Piirinaabritega suhtlemiseni jõuame ajapikku, esmajärjekorras proovime saavutada otsekontakti inimestega, kelle maa huvialas sees on.

### **Millised häiringud ja kitsendused hakkavad laienema kinnistule, mis jäävad harjutusväljast väljapoole (piiranguvööndisse)?**

Piiranguvööndis kavandatud tegevused, mis on aluseks ehitamisele, on vajalik kooskõlastada Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega, päikese ja tuuleenergeetikat puudutavad tegevused Kaitseministeeriumiga. Märkimisväärseid piiranguid harjutusvälja ehitamisele ei sea, siiski on ehitustegevuse, aga ka muu tegevuse kavandamisel piiranguvööndis vajalik arvestada, et harjutusvälja kasutamisega kaasneb paratamatult müra, aga ka vibratsioon, mille oluline leevendamine ei ole võimalik. Sellest tulenevalt ei kohaldu riigikaitse tegevusega tekitatud mürale

AÕKS § 56 sätestatud välisõhus leviva müra normtasemete regulatsioon ega ka keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestatud müra normtasemed. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 10 kohaselt tuleb keskkonnahäiringut taluda, kui keskkonnahäiringut põhjustav tegevus on vajalik ülekaaluka avaliku huvi tõttu ning puudub mõistlik alternatiiv ja olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed.

### **Kas ja kuidas kompenseeritakse suurenenud häiringuga kaasnevad mõjud?**

Kaitseministeerium tasub valdadega sõlmitud heade kavatsuste kokkuleppe alusel nendele kohalikele omavalitsustele, kelle territooriumil asub harjutusväli, perioodil 2019 – 2023 sihtotstarbelist hüvitist. Hüvitise maksmisega jätkamiseks ja selle aluste ning hüvitise suuruse täpsustamiseks on välja töötamisel määrus. Väljapoole harjutusvälja ala ulatava häiringu või kinnisvara väärtuse vähenemise kompenseerimiseks otse maaomanikele käesoleval ajal selge regulatsioon ja praktika puudub. Kaitseministeeriumi valitsemisala tegeleb vajaduste kaardistamise ja võimaluste välja selgitamisega.

### **Kas ja kuidas suureneb mürahäiring? Millistest relvadest harjutusväljal laskma hakatakse?**

Võib eeldada, et müra häiring suureneb, sest suurem harjutusväli võimaldab suuremate üksuste koostegevust ja relvade kasutamist, mille mürahäiring on suurem. Häiringu ulatuse selgitamiseks on plaanis tellida müra modelleerimine. Täpset relvade loetelu pole hetkel võimalik välja tuua, eesmärk on eelkõige suurendada kaud-tule ja soomusmanöövervõimet.

### **Kas võib juhtuda, et lähiaastatel kavas olevatele laiendustele järgnevad tulevikus veelgi ulatuslikumad?**

Vajadus on ligikaudu 12 000 ha suure harjutusvälja järele. Seda silmas pidades on Kaitseministeeriumil teatud piirkonades huvi maade omandamiseks ka väljaspool tutvustatud huviala piiri, seda eeskätt kinnistute osas, mis külgnevad vahetult harjutusvälja piiriga ehk mille omandamine vahetult suurendaks harjutamise võimalusi. Kaugemale jäävate kinnistute osas sõltub see paljuski laiemast pildist – kui palju, kui kaugel, millises suunas jms soovitakse kinnistut müüa/vahetada. Seejuures võib olukord ajas ka muutuda, sõltudes üldisest omandamise pildist ja sellest lähtuvalt võimalusest harjutusvälja kasutada.

### **Miks inimeste kirjadele kohe ei vastata?**

Kinnitame, et kõik harjutusväljad@kaitseinvesteeringud.ee e-postile saadetud kirjad jõuavad Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuseni ning kõikidele kirjadele vastatakse järgemööda. Samuti võetakse inimestega ühendust telefoni teel. Selleks palume jätta enda kontaktandmed (telefon ja e-post) [harjutusvaljad@kaitseinvesteeringud.ee](mailto:harjutusvaljad@kaitseinvesteeringud.ee) e-postile või telefonil 5878 1665. Õigele aadressile suunatakse ka kõike Kaitseministeeriumi ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse üldadressile saadetud kirjad.

### **Kas kohalikel on veel võimalik laienduse osas kuidagi kaasa rääkida/midagi muuta (nt on välja toodud, et otsitakse omanikega individuaalseid lahendusi –**

**kas see lahendus võib olla see, et kinnistu jääb alles)? Kui samast kandist ei leiagi sobivat kohta, inimene ei taha mujale ka kolida (teise külla/valda vms), mis siis saab?**

Eesmärk on maad omandada kokkuleppel ning igal võimalikul juhul üritatakse jõuda kompromisslahenduseni, mis mõlemaid osapooli rahuldab.