

EESTI AJALOOLISTE HOONETE ÜMARLAUD

Eesti Ajalooliste Hoonete Ümarlaud (EAHÜ) ettepanekud ja tähelepanekud kehtiva muinsuskaitseaduse järelhindamise protsessile.

08.jaanuar 2025.a

17. septembril toimus kohtumine Kultuuriministeriumis Muinsuskaitseaduse järelhindamise teemadel milles kaasamisprotsessi käigus olid kutsutud Eesti Ajalooliste Hoonete Ümarlaua ja Eesti Omanike Keskliidu esindajad.

Oleme oma liikmete hulgas teostanud MUKS teemadel küsitlused ja korraldanud kohtumisi: mõisaomanikud, mõisakoolide pidajad ja haldajad, KOV ametnikud, kirikukogudused, muuseumid, taluarhitektuuri esindajad, muinsuskaitse järelevalve teenuse osutajad jpt. Edastame Teile EAHÜ ettepanekud ja tähelepanekud millega arvestada hetkel kehtiva muinsuskaitseaduse järelhindamise protsessis – kas võimalikus mahus viia sisse muudatused või algatada uue seaduseelnõu koostamise protsessiga.

EAHÜ ootus on, et seaduse tekst peab olema selge ja üheselt arusaadav (mitte subjektiivselt tõlgendatav) kõikidele osapooltele.

Allolev meie jaoks olulisem teemaplokkide kaupa:

➤ **Probleem 1: Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid** ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid ei ole mõõdetavad, objektiivsed ja arusaadavad: Ehitismälestise puhul toodud ära 16 kriteeriumit, kuid **puudub hindamismetoodika nende rakendamiseks**. Sisuliselt seletuskiri kriteeriume lahti ei selgita, vaid ainult loetleb need ära (ühes lühikeses lõigus).

Määrus nr 23 Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid <https://www.riigiteataja.ee/akt/116052019001?leiaKehtiv>

Lahendus / ettepanek: Alustada tuleks üldisest kontseptsioonist / riigi nägemusest / ehk **pikast plaanist** (eesmärgid, kuhu tahetakse jõuda, mis on ootus. Seejärel saab kriteeriumid lahti seletada).

➤ **Probleem 2: Mälestiste omanikel puudub õigusselgus. Seadusandlus annab võimaluse subjektiivseteks otsusteks** nii eritingimuste väljastamisel, riikliku järelevalve teostamisel, detailplaneeringute ja projektide kooskõlastamisel kui riigi toetatavate rahastamisotsuste langetamisel.

EESTI AJALOOLISTE HOONETE ÜMARLAUD

Lahendus / ettepanek: Ehitismälestiste tüpologiseerimine ja kategoriseerimine loomaks õigusselguse ning vähendamaks subjektiivsust.

Milline metoodika aluseks võtta sõltub kokkulepetest ja tänaste ressursside kasutamise võimalikkusest.

N: Väärtuste tüpoloogiast lähtuv: väärtused - väärtusklassid; looduslik pühapaik – kirik; taluarhitektuur - autentsus.

Objektide paljususe, paiknevus, kättesaadavus, säilivusaste. Säilinud materjalide autentsus ja maht.

VT: Metoodika peab olema lihtne, arusaadav ja läbipaistev.

Kategoriseerimise tulemusel:

- Väheneb omaniku ja muinsuskaitse halduskoormus, eriti taotluste menetlemisel. On kultuuriministri määrus nr 23 „Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid“ §-is 10, seda on võimalik üle võtta laiendades kriteeriume ja rakendada mälestistele muinsuskaitsealast väljaspoole.
- Vähendab otsest rahalist ja aja kulu menetlusprotsessides ning tulemusena suureneb osapoolte konkreetne ja otsene vastutus.
- Selline muinsuskaitsealadel edukalt testitud praktika ülevõtmine aitab kokku hoida avaliku sektori kulusid ning muudab mälestise omamise, hooldamise ja restaureerimisega seotud teemad omaniku jaoks selgemaks ning paremini mõistetavaks.
- Mälestiste väärtusklassidesse jagamine aitab paremini sihitada riiklikke toetusmeetmeid ning määrata ära need tööd kaitsealustel objektidel, mille jaoks ei ole vaja taotleda eritingimusi, koostada projekti või palgata pädevustunnistusega spetsialiste. Ülejäänud tööd objektidel jäävad omaniku enda korraldada ja vastutada millised on võimalik lahendada eritingimuste andmisel.

➤ **Probleem 3: Kehtiv pädevus- ja kutsetunnistuste süsteem on loonud ulatusliku turutõrke ning pärsib mälestiste kordategemist.**

Lahendus / ettepanek: Süsteem vajab täielikku muutmist ehitismälestiste osas

- Ei tööta lubade nõue ettevõttele nn vastutava spetsialisti olemasolu – tegelikkuses vastutavad spetsialistid tihtilugu ei tea, millised objektid on ettevõttel töös, mida seal konkreetselt tehakse, rääkimata sellest, et oldaks objekti töökorraldust juhtinud või tegevusi kontrollimas käinud jne. Seega kontrolli-, järelevalve-, vastutuse mehhanism puudub.

EESTI AJALOOLISTE HOONETE ÜMARLAUD

- Viia seadusesse nõue **pädeva objektijuhi või eestöölise kasutamiseks objektil tagamaks mahukamate restaureerimistööde planeerimise, korraldamise ja vastutuse.**
- Pädeva spetsialisti **järelevalvekohustus objektil** peab olema muinsuskaitsejärelevalvel ja piirkondlikul muinsuskaitseõunikul vastavalt teostatavatele töödele ja mälestise kategooriale.
- **Pädevustunnistuse nõue ehitusobjektile ei ole põhjendatud** „vähemväärtuslike“ mälestiste või n.ö tavaliste tööde puhul.
- Pädevustunnistuse taotlemine ja pikendamine liiga keeruline ning diskrimineeriv. Teha pädevustunnistuse taotlemine muinsuskaitse järelevalveks võimalikuks näiteks MK kutsetunnistuse alusel. Tuleb luua tingimused suure hulga uute spetsialistide turule toomiseks, et hinnad tuua mõistlikule tasemele. Pädevustunnistuste süsteem peaks perspektiivis ühilduma Euroopa Liidus kasutatava süsteemiga, andmaks võimalused konservaatoritel-restaureerijatel töötada ja kogemusi omandada teistes liikmesriikides.
- Muinsuskaitse eritingimustes määratleda objekti kategooria ja ehitusseadustiku järgselt tööd millised eeldavad pädevustunnistust.
- Pädevustunnistused jätta praeguse nõudena kehtima ettevõtetele arheoloogia, kunstimälestiste jm valdkonnas tegutsemiseks.

➤ **Probleem 4: Muinsuskaitse järelevalve õigused ja vastutus suuremaks**

Muinsuskaitse järelevalve teenuse osutamine restaureeritavate objektide kategooriate järgi konkreetsemaks (toetab ehitismälestiste kategoriseerimist).

Järelevalve õigused ja vastutus – vähendamaks halduskoormust ei pea konsulteerima kõiki tegevusi MKA ametnikega – (kes kompenseerib omaniku ja ehitusettevõtja ajakulu?). Otsustusõiguse suurendamine (vajadusel konstruktori kinnitus) – vastutuse laienemine.

Lahendus / ettepanek:

- Ehitismälestiste töödel **muinsuskaitse järelevalve ja omanikujärelevalve võiks olla ühes isikus.**
- Luua **muinsuskaitsejärelevalve digitaalne register:** ülevaade töös olevatest objektidest, tööde kulgemisest, võimalik reguleerida maksimaalne objektide arv ühe järelevalve spetsialisti poolt millele osutab samaaegselt järelevalveteenust.

➤ **Probleem 5: Eritingimuste koostamine võiks olla paindlikum**

Puudub omanikul võimalus tellida eritingimused muinsuspädevalt arhitektilt, kes töötab projekti lahendustega.

EESTI AJALOOLISTE HOONETE ÜMARLAUD

Seaduses peaks olema teatud mahtude korral tingimuslik, et eritingimuste koostaja teeb projekteerijaga koostööd ja koos töötatakse välja terviklahendused. See on aja ja kulude kokkuhoiu huvides.

Piir loakohustuslike ja tegevuskavaga piirduvate tegevuste vahel on sageli subjektiivne. KOV ja MKA arusaam loakohustuse osas sageli erineb – üks peab töid remondiks, teine nõuab kooskõlastamiseks põhiprojekt.

Lahendus / ettepanek: Eritingimuste koostamisel olla paindlikum ja teatud piiritletud kompensatsiooni juures võimaldada omanikul tellida muinsuskaitse eritingimused.

➤ **Probleem 6: Tegevuskava olemusest ja koostamisest erinevad tõlgendused**

Lahendus / ettepanek: Luua uus **regulatsioon eri tasemetel (ulatusega) tegevuskavade** koostamisele erineva muinsuskaitse väärtusega objektidel.

Erinevate ametkondade ametnike omavaheline kiirem kooskõlastamine ja sisendi andmine omanikule.

➤ **Probleem 7: Vältimaks erinevaid tõlgendusi** (sõnaseletus) ja fikseeritud ajahetkel järgnevate regulatsioonidega kaasnevaid erinevaid arusaamu samadele tegevustele.

Lahendus / ettepanek: Ehitise renoveerimine (osaline-, etapiline ja täielik renoveerimine), oluline rekonstrueerimine, hooldamine ja remont mõistete selge piiritlemine, (vajadus tuleneb hoonete energiatõhususe direktiivist > BuildEst projektiga planeeritav) jne.

➤ **Probleem 8: Seaduses puudub määratlemata pärandi käsitus, mis tagaks dünaamilise pärandiloome protsessi ja soodustaks arhitektuurimälestise tunnuseid omavate ehitiste õigeaegset märkamist, väärtustamist, dokumenteerimist ja kaitse alla võtmist.**

Lahendus / ettepanek: Määratlemata pärand on objektid, paigad, teadmised, kombed, praktikad või muud kultuurilised elemendid, millel on kultuuriline, ajalooline, sotsiaalne või keskkondlik tähendus, kuid mida ei ole veel ametlikult tunnustatud kultuuripärandina.

Määratlemata pärandi käsitlemine muinsuskaitse seaduses suunamaks omanikku ja KOV'e planeeringute koostamisse saamaks nn kohaliku kaitse staatus (toetab /ehitis/mälestiste kategoriseerimist).

EESTI AJALOOLISTE HOONETE ÜMARLAUD

Määratlemata pärandi markeerimine ja käsitlemine muinsuskaitseaduses, suunamaks omanikku ja KOV'e planeeringute koostamisse saamaks neile hoonetele nn kohaliku kaitse või eripära staatus.

➤ **Probleem 9: Energiamärgis omanikule kui kohustuslik dokument.**

Lahendus / ettepanek: Energiamärgiste koostamine ehitismälestistele läbi muinsuskaitseameti või muu rakendusüksuse toetuste mehhanismi (analoogselt muinsuskaitse eritingimuste koostamine). Jääda tarbimisandmete põhjal koostatava energiamärgise (KEK) juurde.

➤ **Probleem 10: Hüvitusmeetmed omanikule** – need on vajaduspõhiselt marginaalsed sh otseselt seadusest tulenevate kohustuste järgsete nõuete hüvitamiseks (**uuringud, arheoloogilised leiud ja ajutine kaitse**).

Ametil ressursid arheoloogiliste uuringute läbiviimiseks arheoloogiliselt mittetundlikel aladel. Kui indikatsiooni ei ole, aga ilmnesvad leiud, korraldab amet uuringud omal kulul mõistliku ajakuluga. Kui minnakse üle seadusest tuleneva 6 kuu ja uuringuid ei ole tehtud, siis hüvitama omanikule/arendajale arenduse seiskumisest tulenevad kulud.

Restaureerimistööde toetusmeetmed peaks katma võimaliku hinnavahe seadusest tulenevate tööde maksumustele.

Toetuse eraldamine üheselt arusaadava reeglistiku alusel kuni vahendite mahu suurendamiseni on suunatud eelkõige töödele, millised **tagavad hoone säilimise** (sh ettevealmistavad tööd - N: projekteerimine, uuringud sh konstruktsioonide avamine jm) mitte konkreetse kinnisvara väärimisele ega tootearendusele.

Ehitusseadustikus, muinsuskaitse- ja maaparandusseaduses ette nähtud tegevuste ühildamine.

Lahendus / ettepanek: vaadata üle toetuste eraldamise kord, hindamiskriteeriumid; taotleda erinevaid lisavahendeid ja otsetoetusi.

➤ **Probleem 11: Seaduse kaudu taassisustada muinsuskaitse roll muinsuskaitsetes.**

➤ **Probleem 10: Omandiõigusega seonduv**

Eraomanikele kuuluv või kuulunud vara – kus ja kuidas toimub selle säilitamine? okupatsiooniajal sisuliselt konfiskeeritud omandi tagastamine õigusjärgsele omanikule

eraomandis kunstiobjektide deponeerimine algse asupaika.

EESTI AJALOOLISTE HOONETE ÜMARLAUD

Lahendus / ettepanek: Reguleerida üheselt mõistetavalt kogu valdkond.

➤ **Probleem 11: Sundvõõrandamine e omaniku (sh riik) kaitsekohustuse järelevalve.**

Riigi vastutus erinevas omandis olevate mälestiste säilimisel:

- häviva mälestise sundvõõrandamine
 - Mälestise müügist saadavate vahendite suunamine valdkondlike kitsaskohtade sihipärasesse lahendamisse.

Lahendus / ettepanek: Riigile kuuluvate mälestiste müügil enampakkumisel saadavad vahendid suunata valdkonnapõhisesse toetusmeetmesse / valdkonnapõhisesse sihipärasesse kasutusse.

MUKS § 38. Mälestise sundvõõrandamine

(1) Kui mälestise omanik ei täida käesolevast seadusest tulenevaid kohustusi ja mälestise säilimine on ohus ning selle säilimist ei ole võimalik teiste vahenditega tagada, võib mälestise sundvõõrandada.

(2) Mälestis sundvõõrandatakse õiglase ja kohese hüvitise eest. Hüvitis makstakse sundvõõrandamisele kuuluva asja omanikule või pärijale.

(3) Kinnismälestise sundvõõrandamine toimub kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse kohaselt.

➤ **Probleem 12: Muuseumid – toimetulek, kulubaas.**

Lahendus / ettepanek: Muuseumihoonete energiatõhususe nõuded, energiatõhususe meetmete rakendamisega seotud mahtude piiritlemine: paindlikkus (varemete köetav pind?). Kuidas tagada regionaalsete muuseumide ellujäämine ehk – muuseumite võrgustik *contra* keskladu.

Oleme meelsasti valmis jagama kommentaare meie poolt edastatud tähelepanekutele ja ettepanekutele.

Oleme avatud MUKS teemalistel aruteludel ja töökoosolekutel osalemiseks.

Lugupidamisega,

Tõnu Kiviloo
(allkirjastatud digitaalselt)

EAHÜ koordinaator
5111099
estmoisakool@gmail.com