



Õiguskantsler

Aadu Must
Riigikogu kultuurikomisjon
kultuurikomisjon@riigikogu.ee

Meie 27.11.2018 nr 16-4/181391/1805169

Arvamus muinsuskaitse seaduse eelnõu 684 SE kohta

Austatud härra Aadu Must

Muinsuskaitse seaduse eelnõu (684 SE) ettevalmistamisel on ära tehtud suur töö ning eelnõus on pakutud kehtiva seaduse probleemidele häid lahendusi.

Lähtudes alljärgnevatest põhjendustest, kaaluge palun võimaluse korral eelnõu § 20 lg 2 täiendamist sättega, mille kohaselt saaks ehitise mälestise staatuse lõpetada otstarbekuse kaalutlusel ja põhjusel, et vastasel korral mälestis hävib. Nõnda on Riigikogul võimalik suunata põhiseaduspärase praktika kujundamist kultuuriväärtuste kaitsel.

Mõnel juhul ei aita hoone jätkuv kaitsmine mälestisena kaasa selle säilimisele, samas on hoone omaniku õigused oluliselt piiratud. Võimalik, et mõnel juhul tagaks mälestise staatusest loobumine hoone säilimise paremini kui kohustus täita muinsuskaitse nõudeid. Paraku ei võimalda eelnõu mälestise kaitset lõpetada otstarbekuse kaalutlusel – hoonet kaitstakse selle täieliku hävimiseni, olenemata olukorra lootusetusest.

Eelnõu kohaselt on võimalik hoone kaitsmisest loobuda üksnes piiratud alustel. Eelnõu § 20 lg 2 näeb ette ehitiselt mälestise staatuse ära võtta juhul, kui mälestis ei vasta riikliku kaitse eeldustele; see on hävinud ja selle taastamine ei ole põhjendatud, samuti siis, kui mälestis ei ole leitav ega tuvastatav ja on alust arvata, et see ei ole säilinud. Need on kõik objektiivsed kriteeriumid, mis ei võimalda märkimisväärset kaalutlusruumi.

Kuigi riikliku kaitse eeldus, nagu see on sätestatud eelnõu §-s 10, võimaldab mõningast hinnangulisust ja seega paindlikkust, ei saa selle põhjal arvata, et kunagi tuvastatud riikliku kaitse eeldus võiks vahepeal olla ära langenud, kui kaitsealune ehitis on veel alles. Nii ei saa mälestise kaitset lõpetada isegi siis, kui on tõenäoline, et muinsuskaitse all olemine üksnes soodustab mälestise hävingut ja koormab põhjendamatult kinnisasja omanikku, ning olenemata sellest, et ehitis võib olla ka ohtlik. Isegi kehtivad õigusaktid võimaldavad suuremat paindlikkust, kuna lubavad mõningal määral arvestada ka otstarbekusega. Näiteks kultuuriministri [määruse](#) § 5 lg 1 p 3 kohaselt võib ehitiselt mälestise staatuse ära võtta ka siis, kui asja tehniline seisund on halb ja selle parendamisel võiks asja autentsus kaduda. Seevastu eelnõu kohaselt kaitstakse mälestist alati selle täieliku hävinemiseni – see ei pruugi olla põhiseaduspärane.

[Eesti Vabariigi põhiseaduse](#) (PS) § 32 lg 2 kohaselt võib kinnisasja omaniku õigust oma omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada piirata üldistes huvides, kusjuures iga kitsendust ei pea hüvitama. Nii on mõistlik, sest omand ei ole ainult õigus, omand ka kohustab. Siiski võivad

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. info@oiguskantsler.ee www.oiguskantsler.ee

piirangud mõnel juhul olla niivõrd ulatuslikud, et moonutavad omandiõiguse olemust ja on seetõttu vastuolus PS §-ga 11.

Kuigi muinsuskaitse valdkonnas kehtestatakse piirangud seaduse alusel antavate haldusaktidega, mitte otse seadusega, peab seadus võimaldama ja soodustama põhiseaduspäraste otsuste tegemist. Seadus võib olla põhiseadusega vastuolus ka seetõttu, et ei võimalda avalikust huvist lähtuvate piirangute ja omandiõiguse vahel tasakaalu leida ehk põhiseaduspäraseid otsuseid teha. Kinnismälestisega seonduvate piirangute põhiseaduspärasuse võib tagada nendega kaasnevate kulutuste hüvitamisega. See on aga piiratud eelarves ettenähtud summadega, millest ei pruugi piisata tegelike vajaduste rahuldamiseks. Samavõrra oluline on seegi, et kõiki piiranguid saaks kohaldada paindlikult, muu hulgas peab olema võimalik piirangutest ka täielikult loobuda.

Kinnismälestise kohustusliku säilitamise ja korrastamise kulud võivad olla väga suured ja ületada vara turuväärtuse ning mõnel juhul muuta omandiõiguse sisutuks. Näiteks tõmbekeskustest eemal asuva kasutusest välja langenud ja tänapäeva vajadustele vastava kasutusväärtuseta hoone säilitamise ja korrastamise kohustus võib hoone omanikku ülemäära koormata. Isegi kui omanik on võimeline neid muinsuskaitse nõudeid täitma, ei saa eeldada, et ta on nõus tegema üksnes avalikust huvist tulenevaid kulutusi: sellise kulutuse tegemine ei ole eraomaniku seisukohast ratsionaalne. Seetõttu on juba olnud ka juhtum, kus omanik on loobunud omandiõigusest riigi kasuks (näiteks Valga, Kungla 15 [juhtum](#)). Ei saa välistada, et selliseid olukordi tuleb veel.

Kui eraomanik võõrandab oma kinnismälestise riigile, peab riik ise tegema kulutusi nende nõuete täitmiseks, mida ta varem esitas eraomanikule. Ka riik peab omanikuna tagama mälestise säilimise ja korrashoiu, hea oleks, kui ta leiaks mälestisele ka sobiva kasutusotstarbe. Pealegi võiks eeldada, et riik teeb eeskju näitamiseks rohkemgi, kui ta eraomanikult nõuab. Pole põhjust arvata, et kuigi riigil napib raha eraomaniku toetamiseks, on tal piisavalt raha riigi omandis olevate kinnismälestiste säilitamiseks ja korrashoiuks. Ka seetõttu on vaja suuremat paindlikkust otsuste tegemisel, sealhulgas mälestise staatuse äravõtmisel.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise