

Muinsuskaitseaduse ajakohastamisest

Merle Põld¹

Kultuuriministeeriumi õigus- ja varahaldusosakonna juhataja

Sissejuhatus

Uus muinsuskaitseadus² (MuKS) jõustus 2019. aasta 1. mail. Sellele eelnes pikk ettevalmistusprotsess, mille käigus selgitati välja probleemkohad, kaasati huvirühmad ja teised ministeeriumid. Eesmärk oli kujundada regulatsioon, mis võimaldab parimal võimalikul viisil säilitada kultuuripärandit, mis on meie ühine minevik, ning mis arvestab muid huvisid ja kaasajast lähtuvaid vajadusi. See ei olnud lihtne ülesanne, eelnõu koostamise käigus oli palju vaidlusi alates üldfilosoofilistest mõttevahetustest kuni seaduse rakendamiseni välja. Kuid elu on kompromisside kunst ning muinsuskaitsevaldkond on ehe näide sellest, kus lahendused tekivad omaniku ja riigi ehk Muinsuskaitseameti koostöös. Seadus annab selleks võimalused ja seab raamid.

Valdkonna ajakohastamiseks analüüsis Kultuuriministeerium koostöös Muinsuskaitseametiga kehtivat õigust ja selle rakendamise probleeme. Selle töö tulemusel selgusid valdkonnad, millega oli vaja edasi tegeleda. Need olid:

- 1) kultuurimälestiste omanike ja riigi kohustused mälestiste säilimisel ei olnud tasakaalus;
- 2) MuKS-is sätestatud tegevuslubade süsteem ei taganud mälestiste konserveerimise, restaureerimise ega järelevalve kvaliteeti;
- 3) kultuuriväärtusega leidudega seonduv vajas senisest rangemat regulatsiooni;
- 4) kultuuriväärtuste kaitsmine, säilitamine, näitamine ja tutvustamine nii muinsuskaitse kui ka muuseumide valdkonnas vajas ühtsemat strateegilist juhtimist.

Analüüsi järeldusi toetas Riigikantselei säästva arengu komisjoni tellitud uuring „Eraomandis oleva kinnismälestise hoidmine“ ja selle lõpparuanne.³ Uuring keskendus riigi ja eraomanike vaheliste suhete analüüsimisele ja rollide jagunemisele mälestiste kaitsmisel ja arendamisel. Suur osa Eesti mälestistest on eraomandis. Uuring tõi ühe peamise probleemina välja piirangute rohkuse ja vähese paindlikkuse, aga ka inimeste, kompetentside ja rahanappuse, eelkõige üliväikesed muinsuskaitse spetsiifilised riiklikud toetused.

Sellele järgnes muinsuskaitseaduse eelnõu väljatöötamise kavatsuse ettevalmistamine, kooskõlastamine 2015. aasta veebruaris ning eelnõu koostamine. Eelnõu koostamisel oli üks põhiküsimusi kultuurimälestiste, sh muinsuskaitsealal asuvate ehitiste omanike ja riigi kohustuste maht ning selles tasakaalu leidmine.

¹ Artikli autor on üks eelnõu ja seletuskirja koostajatest.

² [RT I, 19.03.2019, 13](#).

³ Tallinna Ülikooli Eesti Tuleviku-uuringute instituut ja Eesti Kunstiakadeemia muinsuskaitse ning konserveerimise osakond. [Uuring „Eraomandis oleva kinnismälestise hoidmine“ ja selle lõpparuanne](#). Tellitud Riigikantselei säästva arengu komisjon. Tallinn, 2014.

MuKS lähtub eeldusest, et kultuuripärandi säilimine on avalik huvi ning ühiskonna ühine kohustus. Kultuuriväärtused on Eesti Vabariigi põhiseaduse⁴ preambuli kohaselt kaitse all, see lubab seada mälestiseks tunnistatud asjade kasutamisele piiranguid. Teisalt tagab põhiseaduse § 32 omandiõiguse kaitse igaihele. See küll ei välista seaduse alusel avalikes huvides omandiõiguse teostamisele kitsenduse seadmist, kuid sellised kitsendused peavad olema proportsionaalsed nii kitsamas kui ka laiemas tähenduses. Siit ilmnes ka vajadus selgitada muinsuskaitse kui kultuuri säilimise ühe vahendi eesmärki ja selle põhimõtteid ning need ka sõnaselgelt kirja panna.

Eelnõus⁵, mille menetlus Riigikogus algas 2018. aasta septembris, läheneti eesmärgile tasakaalustada riigi ja mälestise omaniku kohustusi ja õigusi selliselt, et seaduses nähti otsuste tegemisel ette suurem paindlikkus, mis võimaldaks teha üksikjuhtumile vastav tasakaalustatud otsustus. Samuti vähendati omanike kohustusi ja sätestati hüvitusmeetmed ning tõsteti esile nõustamis- ja ennetustegevuse olulisust.

Muinsuskaitseaduse eesmärk ja põhimõtted

Kuni käesoleva aasta 30. aprillini kehtinud muinsuskaitseaduses⁶ ei olnud seaduse eesmärki sõnastatud, see oli aimatav seadusega kaitstud väärtustest. Uus MuKS sätestab esimeses paragrahvis seaduse eesmärgina kultuuripärandi säilimise ja mitmekesisuse. Sellest eesmärgist ilmneb seaduse juhtmõte ning see, mida seaduse kaudu saavutada soovitakse. Seaduse eesmärgist ja põhimõtetest lähtub kogu regulatsioon, seetõttu on neid käsitlevad sätted seaduse struktuuris väga olulised.

Kultuuripärand on avar mõiste, mis jaguneb omakorda aineliseks ja vaimseks kultuuripärandiks. MuKS ei reguleeri kogu kultuuripärandi kaitset. Ainelise kultuuripärandi hulgast on MuKS-i reguleerimisalas see osa kultuuripärandist, mis on võetud riikliku kaitse alla, st tunnistatud kultuurimälestiseks või muinsuskaitsealaks koos seda ümbritseva kultuuriväärtusega keskkonnaga (mõeldud on kaitsevööndeid) ning arheoloogilised leiud ja arheoloogilised leiukohad (MuKS-i § 1 lg 1 p-d 1 ja 2). Mitmekesisuse eesmärk kultuuripärandi kaitsmisel on tihedalt seotud riikliku kaitse kehtestamise regulatsiooniga MuKS-i 3. peatükis ja eriti riikliku kaitse eelduse sõnastamisega MuKS-i §-s 10. See on MuKS-i kese.

MuKS-i § 1 lg 1 punkt 3 nimetab ka vaimse kultuuripärandi kaitset, seni kehtinud seadus seda ei sisaldanud. Vaimne kultuuripärand väljendub suulistes traditsioonides ja väljendusvormides, esituskunstides, kogukondlikes tegevustes, traditsioonilistes käsitööskustes jms. Vaimse kultuuripärandiga seotud tegevusi⁷ MuKS vahetult ei reguleeri, kuna vaimne pärand peab püsima elava ja muutuvana. Seaduses tähendab vaimse kultuuripärandi kaitse tingimuste loomist selle pärandiliigi elujõulisuse tagamiseks, see on riigi ülesanne.

⁴ [RT 1992, 26, 349.](#)

⁵ [Muinsuskaitseaduse eelnõu 684 SE.](#)

⁶ [RT I, 29.06.2018, 34.](#)

⁷ MuKS-i § 5.

MuKS-i §-s 3 sätestatakse muinsuskaitse põhimõtted. See paragrahv on tihedalt seotud seaduse eesmärgiga. Muinsuskaitse põhimõtted annavad seaduse kohaldamisele suuna ning on olulised seaduse mõtte avamisel. Sätestatud põhimõtted on omavahel seotud ning need täiendavad üksteist vastastikku ja koosmõjus.

Esmalt on sätestatud põhimõte, et kultuuripärand on ühine väärtus ja selle säilitamine on ühiskonna ühine hool ja kohustus (MuKS-i § 3 lg 1). Põhimõte nii kannab kultuuripärandi väärtuse mõistmise eesmärki kui ka tõstab esile vastastikust tuge pärandi säilitamisel. Selle põhimõttega on tihedalt seotud sama paragrahvi lõikes 7 sätestatud põhimõte, mis annab riigiasutustele ja kohaliku omavalitsuse üksustele suunise arvestada oma tegevuses kultuuripärandit, sh mälestisi ja muinsuskaitsealasid, näiteks tagada kultuuripärandi arvestamine tema territooriumil ruumilise planeerimise käigus nii, et see on kooskõlas ka säästva arengu põhimõtetetega.⁸

MuKS-i § 3 lõikes 8 rõhutatakse avalikes huvides mälestiste ja muinsuskaitsealade kaitsemisel igapäevaste ja vabaduste austamist, et riiklikud tegevused lähtuksid avaliku huvi ja igapäevaste õiguste tasakaalustatuse ja proportsionaalsuse põhimõttest. Nii nagu kultuuriväärtused on oluline avalik huvi ja õigushüve, on oluline ka omand. Seetõttu määrab MuKS-i § 3 lõige 7 kogu seadust läbiva üldpõhimõtte, mida tuleb arvesse võtta mistahes tegevuste ja menetluste elluviimisel.

MuKS-i § 3 lõikes 2 on nimetatud kultuurikeskkonnas mitmekesisuse säilitamise põhimõte. Eesti kultuuripärand on väga rikas, kus eri ajastutest on säilinud väga erilmelist pärandit. Olemasolevate väärtuste säilitamine on oluline meie ajaloo mõistmiseks ning selle teadmise edasiandmiseks. Selle põhimõttega on tihedalt seotud järgmine põhimõte, mis käsitleb ajaloolises keskkonnas muudatuste tegemist (MuKS-i § 3 lg 3). See on oluline, kuna me elame arenevas ühiskonnas, kus uuendustega kaasaskäimise tõttu on vaja teha muudatusi ning on vaja leida tasakaal vana ja uue vahel. Selle põhimõtte kirjapanemisega soovitakse sedastada, et asja või maa-ala riikliku kaitse alla võtmine ei tähenda *status quo*'d. See tähendab küll olemasolevate väärtuste hoidmist, kuid sisaldab ka kaasajast lähtuvate muudatuste vajalikkuse korral nende tegemist viisil, et need toetaksid ja aitaksid esile tuua varem loodud ja oluliseks tunnustatud väärtusi. Samuti tuleb lubatud muudatusena käsitada ajaloolise hoone või muu pärandi muutmist ligipäätavaks erivajadustega inimestele.

Kultuuripärand on taastumatu ressurss. Seetõttu lähtutakse mälestiste ja muinsuskaitsealade kaitsmisel ettevaatuspõhimõttest (MuKS-i § 3 lg 4), mis on tihedalt seotud kahe järgmise põhimõttega, mis käsitlevad konserveerimist ja restaureerimist (MuKS-i § 3 lõiked 5 ja 6). Ettevaatuspõhimõtte eesmärk on vähendada mälestiste ja muinsuskaitsealade hävimise ohtu ning suurendada väärtuste säilimist. See põhjendab ka avaliku võimu loa- või teavitamiskohustuse vajalikkust enne tegevustega⁹ alustamist, et selgitada enne välja tegelik

⁸ Keskkonnaministeerium. [Eesti säästva arengu riiklik strateegia „Säästev Eesti 21“](#). Tallinn, 2005.

⁹ Näiteks ehitamine, restaureerimine.

olukord, tegevuse võimalikud mõjud ja riskid ning tagada see, et konserveerimine, restaureerimine või ehitamine on kooskõlas muinsuskaitse valdkonna aluspõhimõtetega.¹⁰

Tasakaalus muinsuskaitse

Riikliku kaitse kehtestamine

Nii nagu eespool märgitud, on kultuuriväärtused oluline avalik huvi ja õigushüve, sama oluline on omandiõigus ning omandiõiguse teostamisele seatud kitsendused kultuuripärandi säilimiseks peavad olema proportsionaalsed nii kitsamas kui ka laiemas tähenduses.

MuKS-is käsitletakse seda seaduse 3. peatükis, mis reguleerib kaitse kehtestamist, ning 4. peatükis, mis reguleerib kaitse korraldust.

Kaitse kehtestamise juures sätestatakse kultuurimälestise ja muinsuskaitseala mõiste (MuKS-i §-d 8 ja 9) ning mälestiste liigid (MuKS-i § 11). Kultuurimälestised on kultuuripärandi see osa, mis on võetud riigi kaitse alla. Muinsuskaitseala on kultuuriväärtusega terviklik kultuurimaastik, mis hõlmab nii ehitiste koosluse kaitset kui ka tänavavõrku, hoonestus- ja krundistruktuuri, arheoloogilist kultuurikihti, loodusobjekte jms. Et kultuuriväärtuse võtmine riikliku kaitse alla oleks põhjendatud ja läbimõeldud, on MuKS-is sätestatud riikliku kaitse eeldus. MuKS-i § 10 lõikes 1 on sätestatud, et kultuuriväärtusega asja või maa-ala võib riikliku kaitse alla võtta, st tunnustada mälestiseks või muinsuskaitsealaks, kui on täidetud kaitse alla võtmise eeldus. Mälestisena ja muinsuskaitsealana riikliku kaitse alla võtmiseks peab kultuuriväärtusega asi või maa-ala esindama Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa. Samuti on oluline, et objekt peab täiendama juba kaitse all olevaid mälestisi viisil, et kõigi nende põhjal oleks võimalik saada ülevaade Eesti ajaloo olulistest sotsiaalsetest ja kultuurilistest protsessidest, asustuse ajaloost ning Eesti kultuurilisest identiteedist.

Siin on oluline märkida, et kogu ainealine kultuuripärand ei ole ega hakka olema riigi kaitse all, mida reguleerivad MuKS-i normid, vaid seda on see osa, millel on oluline koht Eesti kultuuriloos tervikuna. Sellest ei saa teha järeldust, et ainelise kultuuripärandi osa, mis ei ole riigi kaitse all, oleks seetõttu vähem oluline. Kohaliku identiteedi seisukohalt säilitamist väärivat kultuuripärandit saab kaitsta kohaliku omavalitsuse üksus üldplaneeringuga, määrates seal kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmed (planeerimisseaduse¹¹ § 75 lg 1 p 17).

¹⁰ Muinsuskaitse valdkonna aluspõhimõtteid defineerib juba üle poole sajandi [Veneetsia harta](#) (ICOMOS 1964), mille keskne mõiste on *autentus* ning mis määrab selgelt, et kõik uus olgu uus ja vana olgu vana. [Muinsuskaitseaduse eelnõu 684 SE](#) (viide 5) seletuskirja kohaselt peab restaureerimine lõppema seal, kus algab oletus, st et restaureerima peab teaduslikult põhjendatud meetodil.

Autentsuse vastand on võltsing. Selle eesmärk ei ole sama, mis kunstiteoste võltsimise puhul. Ehitise puhul on kunstilise võltsimisena käsitatav olukord, kus restaureerimise egiidi all taastatakse ehitise või selle osa uhkema, kui see algupäraselt oli, tehakse töid selliste kunstiliste eeskujude järgi, mis ei ole sellel objektil teaduslikult põhjendatud, linnusevaremed taastatakse n-ö kunstilise ehk mimeetilise varemetepargina vms. Ajaloo võltsimisena on käsitatav näiteks olukord, kus ehitise varemed ehitatakse terviklikult üles, ilma et ehitise algse väljanägemise, ruumijaotuse vms kohta leiduks tõsikindlat arhiivimaterjali.

¹¹ [RT I, 19.03.2019, 104.](#)

Selleks et riikliku kaitse eelduse sisustamine oleks arusaadav ja jälgitav, näeb MuKS-i § 10 lõige 2 ette kriteeriumide kehtestamise valdkonna eest vastutava ministri määrusega.¹² Kriteeriumid on üldine raamistik riikliku kaitse eelduste hindamisel ja valikute tegemisel. See seob pädeva haldusorgani (Muinsuskaitseamet) ning annab omanikele ja avalikkusele teada, mida riikliku kaitse kehtestamise kaalumisel hinnatakse. Sama olulised on riikliku kaitse eeldus ja selle hindamise kriteeriumid riikliku kaitse lõpetamise üle otsustamisel. Kultuuripärandi väärtushinnangud muutuvad ajas, seetõttu on vaja hinnata ka juba riikliku kaitse all oleva pärandi vastavust riikliku kaitse eeldusele. Varem kehtinud muinsuskaitseaduses ei olnud selline seos nii sõnaselgelt nimetatud. Riikliku kaitse eelduse ja selle hindamise kriteeriumide sätestamine seaduses ning selle alusel kehtestatud õigusaktis tagab muu hulgas ka selle, et riikliku kaitse kehtestamisega kaasnevad piirangud on eesmärgipärased.

Lisaks sisulisele eesmärgile on MuKS-is põhjalikult käsitletud mälestiseks ja muinsuskaitsealaks tunnistamise menetlust, korrates sellega mõnevõrra haldusmenetluse seaduse¹³ norme, kuid neid ka täpsustades. Seda peeti vajalikuks, et toetada isikute õigusi ning tugevdada haldusorganil lasuvat kohustust järgida menetluses proportsionaalsuse põhimõtet.

MuKS-is on täpsemalt ja sisulisemalt reguleeritud ka mälestiseks või muinsuskaitsealaks tunnistamise õigusakti sisu ja vormi (MuKS-i § 19). Lahendati ka muinsuskaitsealaks tunnistamise ja selle kaitsekorra õigusakti vormi küsimus. Eestis on praegu 12 muinsuskaitseala, mille põhimäärused on varem kehtinud seaduse alusel kehtestatud määruse vormis, olles sisulises mõttes haldusaktid ehk üldkorraldused.¹⁴ Selline sisu ja vormi erinevus on tekitanud puudutatud isikute hulgas arusaamatusi ja küsimusi. Selle kõrvaldamiseks on MuKS-is sõnaselgelt sätestatud, et muinsuskaitseala kaitsekord kehtestatakse haldusaktiga¹⁵, see loob eelduse isikute õiguste paremaks kaitseks.

Sisu puhul võib esile tuua, et nii mälestiseks kui ka muinsuskaitsealaks tunnistamise õigusaktis on õigus teha asja omanikule või kaitsevõndisse jääva kinnistu omanikule leevendusi MuKS-is sätestatud piirangutest, milleks on seaduses nimetatud tööde tegemine ainult Muinsuskaitseameti loal või teadmisel. Varem kehtinud seadus kaitse alla võtmisel leevenduste tegemist ette ei näinud ning seda teemat oli seaduses reguleeritud ebaselgelt ja vastuoluliselt. Oluline oli tuua leevenduste tegemine ja määramine kaitse alla võtmise osaks, kuna selle kaudu saab määrata objekti kaitseks vajalikud piirangud ning saavutada proportsioon kaitse vajaduse ja piirangute vahel.

¹² Kultuuriministri 25. mai 2019. a määrus nr 23 „[Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid](#)“.

¹³ [RT I, 13.03.2019, 55](#).

¹⁴ Vt ka RKHK lahendit nr [3-3-1-31-03](#) ning [õiguskantsleri seisukohta](#).

¹⁵ MuKS-i § 91 lg 1 kohaselt tuleb olemasolevatele muinsuskaitsealadele kehtestada kaitsekorrad või lõpetada riiklik kaitse nelja aasta jooksul alates 01.05.2019.

Riikliku kaitse korraldus

Riikliku kaitse korralduse olulise sisu moodustavad säilitamiskohustus ning mälestisel ja muinsuskaitsealal tehtavate tööde tegemise nõuded. Nende eesmärk on tagada mälestise ja muinsuskaitseala säilimine. Riigi tasandil korraldavad muinsuskaitset Kultuuriministeerium ja Muinsuskaitseamet.¹⁶

MuKS näeb ette mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise säilitamise kohustuse (§ 33). Selleks kohustab seadus igapäevaste hoiduma tegevustest, mis võivad mälestist või muinsuskaitsealal asuvat ehitist ohustada, seda rikkuda või hävitada. Mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise rikkumise sisu on avatud MuKS-i §-s 34 ning seda tagavad karistusõiguse normid. Säilitamiskohustusel on muinsuskaitstes keskne tähendus, mis seondub vahetult põhiseaduse preambuliga.

Mälestistena on kaitse all asjad, mis on igapäevases kasutuses, mälestis ei ole museaal. MuKS-is on sõnaselgelt sätestatud, et mälestist või muinsuskaitsealal asuvat ehitist võib kasutada kaasaja vajadustest lähtudes. See on piiratud mälestise või ehitise säilimisega. Ka Euroopa arhitektuuripärandi kaitse konventsiooni artikkel 11 sätestab: „Tingimusel, et pärandi arhitektuursele ja ajaloolisele küljele on osutatud piisavalt tähelepanu, kohustub [riik] igal pool kaasa aitama: kaitstavate varade kasutamisele tänapäeva elu vajadustest lähtudes; kus võimalik, vanadele ehitistele uue kasutuse andmisele.“¹⁷ Asja funktsiooni muutmine, uus kasutusotstarve jms võivad puudutada paljusid mälestisi, näiteks ehitismälestisi. Tihtipeale on uue funktsiooni leidmine see, mis mälestise säilimise tagab. Selle sättega väljendab riik selget soovi leida nüüdisaegseid ja tulevikku suunatud lahendusi.

Lisaks on mälestise ja muinsuskaitseala säilitamisel oluline nende hooldamine ja remontimine¹⁸, mis on omaniku ja valdaja kohustus. Hooldamine hõlmab asja korrashoidmist. Kui mälestise eest pidevalt hoolt kanda, ei ole vaja seda restaureerida. Toetamaks omanikku säilitamiskohustuse täitmisel, on seaduses sätestatud toetusmeede (MuKS-i § 35), kust on võimalik rahalist toetust taotleda. See ei tähenda seda, et riik peaks rahaliselt toetama omaniku kõigi kohustuste täitmist.

Kultuuripärandi säilitamisel on omaniku ja riigi vahelises suhtes oluline koostöö, samuti on riigil omanikku nõustav ja toetav roll, mitte üksnes lubav, keelav või karistav. MuKS-is on Muinsuskaitseameti nõustav roll selgemalt sõnastatud (MuKS-i §-d 44 ja 45) ning sellest lähtuvalt on ümber korraldatud ka asutuse töö.

Eespool on rõhutatud riikliku kaitse alla võetud kultuuripärandi säilitamise kohustuse keskset tähendust muinsuskaitstes. Samuti on rõhutatud tänapäeva vajadusi ning ei välistata muudatuste tegemisi. Selliste tööde¹⁹ tegemine, mis võivad mõjutada kaitsealuse mälestise või ehitise

¹⁶ MuKS-i § 74 lg 1.

¹⁷ [RT II 1996, 36, 133](#).

¹⁸ Hooldamise ja remondi terminid on avatud MuKS-i § 7 lõigetes 1 ja 2.

¹⁹ Ehitamine, restaureerimine, konserveerimine, kõrghaljastuse rajamine, raie- ja kaevetööd jmt.

autentsest säilimist ja selle keskkonda, on ettevaatuspõhimõttest juhindudes reguleeritud ja selleks on vaja pädevat haldusorganit (Muinsuskaitseamet) teavitada või temalt luba taotleda. Oluline on välja tuua, et need ei ole sätestatud keeldudena, vaid tegemist on haldusorgani kaalutlusotsustega.

MuKS-is on tööde reguleerimisel eristatud mälestised, mis on vallasasjad (vallasmälestis), ning mälestised (kinnismälestis) ja muinsuskaitseala ehitised, mis on seotud maaga. Viimasel juhul on MuKS-is sätestatud tegevused tihedalt seotud ehitamise ja ehitusseadustikuga²⁰, kuid ka teiste valdkondadega (tuleohutusnõuded, keskkonnakaitsega seotud nõuded).

Varem kehtinud seaduse puhul nimetati probleemina seda, et piirangud ei arvestanud mälestise liigist ja muinsuskaitsealast tulenevat spetsiifikat. Seetõttu tehti eelnõu koostamisel mälestise liikide kaupa kindlaks piirangud ja võimalikud leevendused, mida valdavalt loamenetluse käigus tehakse. Tulemuseks on erisused loakohustusest mälestise liikide ja muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklasside kaupa, mis on sätestatud seaduses.

Muudeti ka muinsuskaitse eritingimusi, milles määratakse kinnismälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise uuringu, säilitamise, konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise nõudeid. Eritingimused on vajalikud enne ehitusprojekti või tegevuskava koostamist. Varem tellis omanik need eraõiguslikult isikult, kellel oli vastav tegevusluba, ning Muinsuskaitseamet kooskõlastas need. Eritingimused on avalik-õiguslikud siduvad tingimused, seetõttu leiti eelnõu koostamisel, et on õiguslikult probleemne, kui eritingimused koostatakse eraõigusliku suhte käigus. Uues seaduses on muudetud nii eritingimuste andmise korda, andjat (Muinsuskaitseamet) kui ka täpsustatud eritingimuste sisu (konkreetsed tingimused mälestise säilitamiseks lähtuvad soovitud töö sisust). Eritingimustest lahutati uuringute see osa, mis jäi endiselt mälestise omaniku kohustuseks.

MuKS-is on sätestatud Muinsuskaitseameti kohustus hinnata uuringute vajadust ja ulatust lähtuvalt töödest ja nende mahust (MuKS-i § 46 lg 2). Selle eesmärk on, et uuringu ulatus oleks proportsioonis kavandatava tegevusega, samuti seda, et ei saaks nõuda uuringut, kui see on juba tehtud või kui haldusorgan saab vajalikud andmed kätte arhiividest jm. Erinevalt varem kehtinud seadusest on nüüd sätestatud, et tellijale hüvitatakse uuringu kulu (MuKS-i § 48 lg 2). Samamoodi on ette nähtud muinsuskaitse järelevalve kulu hüvitamine (MuKS-i § 56 lg 3).

Kokkuvõte

Praeguseks on MuKS olnud jõus natuke rohkem kui pool aastat. See on olnud liiga lühike aeg, et teha põhjalikke järeldusi. Kultuuriministeeriumil on mõistlik teha MuKS-i järeelhindamine, et anda hinnang eesmärkide saavutamisele ja tuvastada seaduse rakendamisel tekkinud kitsaskohad. Tulemusliku järeelhindamise jaoks on vaja anda seadusele rakendusperiood, nii on võimalik eesmärkide saavutamist ja tekkinud probleeme paremini hinnata.

²⁰ [RT I, 19.03.2019, 99.](#)

Küll võib juba praegu tõdeda, et küsimusi tekitab planeerimisseadusest, ehitusseadustikust ja MuKS-ist tulenevate menetluste paralleelsus kinnismälestiste puhul. Kuigi sellega tegeleti MuKS-i ettevalmistamise käigus ja püüti leida optimaalne lahendus, on tagasiside põhjal selgunud, et see võiks olla paremini lahendatud.