

SELETUSKIRI

Kultuuriministri määruse „Kinnismälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise konserveerimise, restaureerimise, ehitamise ja teisaldamise ehitusprojekti koostamise nõuded ning kord“ eelnõu juurde

1. Sissejuhatus

1.1 Sisukokkuvõte

Käesolev määrus kehtestatakse ehitusseadustiku § 13 lg 3 ja § 17 lg 5 alusel.

Seoses uue muinsuskaitseaduse (edaspidi *MuKS*) jõustumisega 2019. aasta 1. mail kaotasid kehtivuse varasema muinsuskaitseaduse alusel kehtestatud määrused. Seni reguleeris mälestiste ja muinsuskaitseala hoonete ehitusprojekti koostamist muinsuskaitseaduse § 35 lõike 8 alusel kehtestatud kultuuriministri 04. juuli 2011. aasta määrus nr 15 „Kinnismälestiste ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektide koostamise ning neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord“ (edaspidi *KUM määrus nr 15*).

MuKS-es on esimest korda eristatud mälestisel, muinsuskaitsealal ja nende kaitsevööndis tehtavad tööd, mis nõuavad ehitusprojekti ning need tööd, mida on võimalik teha tegevuskava alusel (*MuKS* § 49). Kui seni nõudis seadus mälestise ja muinsuskaitseala hoone restaureerimiseks ja konserveerimiseks alati põhiprojekti, siis edaspidi võib lihtsamaid töid teha tegevuskava alusel ja tegevuskava koostab töö tegija. Tegevuskava koostatakse lihtsamate või väiksemate tööde korral (näiteks avariikatustamine, detailide restaureerimine, üksikute avatäidete paigaldamine või restaureerimine jms) ja selle koostamisele ei kehti käesolevas määruses toodud nõuded.

Projekti staadiumi osas annab uus *MuKS* samuti paindlikkust. Varasema igakordse põhiprojekti nõude asemel määratakse projekti staadium muinsuskaitse eritingimustega ja seda teeb Muinsuskaitseamet. *MuKS*-es on ehitusprojekti koostamise juhtumid varasemast rohkem seotud ka EHS-ga, st et kui EHS järgi on ehitusprojekti esitamine nõutav, on see igal juhul nõutav ka mälestisel ja muinsuskaitsealal asuva ehitise puhul. Muinsuskaitseametile on siiski jäetud õigus otsustada teatud juhtumite üle, kui EHS-i järgi pole ehitusprojekti esitamine nõutav, kuid tööde iseloom või keerukus ei luba neid teha ka tegevuskava alusel, võib siiski muinsuskaitse eritingimustega seada nõude nõuetele vastava ehitusprojekti koostamiseks ja esitamiseks. Selliseid juhtumeid, mis jäävad ehitusprojekti ja tegevuskava skoobi n-ö vahele ning põhjendatud on ehitusprojekti esitamine, on Muinsuskaitseameti hinnangul siiski vähe.

Käesoleva määruse sisu ei erine oluliselt *KUM* määrusest nr 15. Nagu seni, on ka käesolevas määruses sätestatud eeldus, et projekti koostamisel lähtutakse majandus- ja taristuministri määrusest „Nõuded ehitusprojektile“ (edaspidi *MKM* määrus nr 97) ning lisaks võetakse arvesse käesolevas määruses sätestatud erisusi. Seega kehtestatakse käesoleva määrusega n-ö muinsuskaitse eriosad ja -nõuded, mis tuleb *MKM* määrus nr 97 järgi koostatud ehitusprojektile lisada või millest lähtuda. Projekt peab olema piisav, et oleks võimalik otsustada planeeritava ehitustöö mõju üle mälestisele või muinsuskaitseala hoonetele.

1.2 Eelnõu ettevalmistaja

Eelnõu on ette valmistanud Muinsuskaitseameti ehitiste ja arheoloogia osakonna ehituspärandi valdkonna juht Anni Martin (6403037, anni.martin@muinsuskaitseamet.ee) ja ehituspärandi nõunik Merle Kinks (6403033, merle.kinks@muinsuskaitseamet.ee), Kultuuriministeeriumi kultuuriväärtuste osakonna muinsuskaitseasunik Liina Jänes (6282381, liina.janes@kul.ee) ning Kultuuriministeeriumi õigus- ja varahaldusosakonna juhataja Merle Põld (628 2347, merle.pold@kul.ee).

Eelnõu toimetatakse keeleliselt pärast kooskõlastusringi.

2. Eelnõu sisu ja võrdlev analüüs

Eelnõu koosneb kaheksast paragrahvist.

Eelnõu paragrahv 1 määratleb määruse reguleerimisala. Võrreldes KUM määrusega nr 15 on erinevus, et siin sätestatakse selgelt, et vastavalt MUKS-le kohaldub määrus ka teisaldamise projektile.

Lõige 2 sätestab, et projekti koostamisel lähtutakse MKM määrusest nr 97, arvestades käeolevast määrusest tulenevaid erisusi. Kinnismälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise puhul kehtivad seega projekti koostamisele mõlemad määrused. Selle sättega on tagatud, et projekti koostamisele kehtivad ka MKM määruses nr 97 toodud vormistuslikud nõuded, mida ei ole käesolevas määruses enam üle korratud.

Lõikes 3 on sätestatud erandid, mille puhul kehtib ainult MKM määrus nr 97, st käesolev määrus ei kohaldu. Need on tehnovõrk või -rajatis, mis võivad asuda kinnismälestisel või muinsuskaitsealal.

Eelnõu paragrahviga 2 kehtestatakse, millistest dokumentidest tuleb projekti koostamisel lähtuda, st mis on projekti lähtedokumentid. MKM määrus nr sisaldab loetelu projekti lähtealustest. Mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise kohta projekti koostamisel tuleb lisaks lähtuda esiteks muinsuskaitse eritingimustest. Teiseks tuleb lähtuda juba tehtud uuringute aruannetest. Uuringud tehakse muuhulgas projekti koostamiseks olulise teabe väljaselgitamiseks, seega on vajalik uurimistulemustest ka lähtuda. Juhul kui uuringud tehakse paralleelselt projekti koostamisega, tuleb lähtuda Muinsuskaitseametis heakskiidetud uuringu tegevuskavast ehk sellest, mida ja kuidas on kavas uurima hakata. Kolmandaks lähtealuseks on muud asjassepuutuvad uuringud ja ekspertiisid. Ehitistel tehakse ka uuringuid ja ekspertiise, mida ei ole määranud Muinsuskaitseamet (näiteks hüdroloogiauuring vms), millest tuleb mõistagi lähtuda. Neljandaks on asjakohane lähtuda varem sama mälestise või ehitise kohta koostatud projektist või muust asjakohasest dokumentatsioonist. Paljusid mälestisi või nende osi on projekteeritud ka varem ning Muinsuskaitseameti arhiivis leiavad sagedast kasutust varasemad projektlahendused, mõõdistusjoonised, sõlmede joonised vms.

Lõige 2 sätestab projekti koostamise lähtealused kaitsevööndisse uue ehitise püstitamise või rajamise korral. Ehitise püstitamine ja rajamine on mõlemad nimetatud, järgides EHS eeskujut, kus need mõisted on samuti paralleelselt kasutusel. Siin on lähtedokumentideks detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Juhul kui ehitise püstitatakse ilma detailplaneeringuta, st projekteerimistingimuste alusel, tuleb lähtuda uue ehitise püstitamiseks antud muinsuskaitse eritingimustest. Samuti on lähtealuseks Muinsuskaitseametis heakskiidetud uuringute aruanded ja muude uuringute või ekspertiiside aruanded nende olemasolu korral.

Lõikes 3 sätestatakse, et lähtedokumentideta võib koostada ehitise eskiisprojekti, mille järgi ei konserveerita, restaureerita ega ehitata. EHS ja MKM määruse nr 97 järgi ei ole eskiis iseseisev projekti staadium. Nimetatud määruse § 8 lõikes 2 on ehitise eskiis siiski nimetatud kui üks eelprojekti koostamise lähtealus. Praktikast eskiisprojekte koostatakse ja see ei ole tundmatu mõiste. Eskiisi mõistet avab näiteks ehitusprojekti standard EVS 932:2017, kus on samuti sõnastatud, et see on projekti koostamise lähtedokument.

Eelnõu paragrahvis 3 esitatakse eelprojekti nõuded. Lahendusi kirjeldatakse tekstis ehk projekti seletuskirjas, visuaalsed lahendused esitatakse joonistel. Punktis 5 toodud nõuded erinevatele tehnosüsteemidele esitatakse põhimõtteliste lahendustena, st neid ei pea eelprojekti staadiumis detailselt läbi lahendama. Ka MKM määrus nr 97 nõuab insener-tehniliste lahenduste põhimõtete esitamist eelprojekti. Käesolevas määruses täpsustatakse, millised aspektid on olulised esitada insener-tehniliste lahenduste osas mälestisel, et saada selgus nende sobivuse osas võimalikult varases projekteerimisstaadiumis – näiteks kuhu tehakse tarindites avad või läbiviigud, kui hakatakse paigaldama torustikku, elektrijuhtmeid, ventilatsiooniseadmeid jms. Põhimõtteliste lahenduste esitamine ja kokkuleppimine eelprojekti staadiumis aitab vältida lahenduste suuremahulist muutmist järgmistes staadiumites ning hilisemat ümberprojekteerimist.

Lõige 2 täpsustab erinevate andmete ja lahenduste esitamist projektis. Siin ei ole erinevust võrreldes seni kehtinud nõuetega.

Eelnõu paragrahvis 4 esitatakse nõuded põhiprojekti staadiumis ehitusprojektile.

Kuigi MuKS-es on sätestatud, et ehitusprojekt peab olema kooskõlas muinsuskaitse eritingimustega, on lõikes 1 sätestatud, et vastavust eritingimustele tuleb projektis kirjeldada (p 1). Samuti tuleb kirjeldada ehitustööde mõju mälestisele, märkides ära kõik restaureeritavad, eemaldatavad ja lisatavad osad jm vajaliku. Punktis 4 on toodud erisus pargi ja kalmistu projekteerimisel.

Lõike 2 kohaselt tuleb põhiprojekti joonistel eristada säilitatavad, lammutatavad ja ehitatavad tarandid, suletavad ja uued avad ning säilitatavad ja asendatavad avatäited tingmärkidega. Esitada tuleb nende paiknemine ja tehniline lahendus. Siin ei ole muutust võrreldes seni kehtinud määrusega.

Lõikes 3 on toodud ehitise osad, mille kohta tuleb esitada tööjoonised juba põhiprojekti staadiumis. Need on avatäited (aknad, ukSED) ja ehitise olulisemad sõlmed (näiteks räästasõlme lahendus, mis mõjutab oluliselt ehitise väljanägemist). Seni kehtinud määruses oli tööjooniseid nimetatud tööprojektiks, sõnastust on käesolevas määruses korrigeeritud.

Eelnõu paragrahvis 5 esitatakse nõuded tööprojekti staadiumis ehitusprojektile. Muudatused võrreldes seni kehtinud määrusega on minimaalsed, sõnastuslikud ja täpsustavad.

Eelnõu paragrahv 6 sätestab kasutus- ja hooldusjuhendisse (edaspidi *hooldusjuhend*) puutuva. EHS § 17 lg 5 sätestab, et valdkonna eest vastutav minister võib määrusega kehtestada nõuded hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele, samuti määrata juhud, millal hooldusjuhend on nõutav. MKM määruses nr 97 on kirjas, et hooldusjuhend kuulub ehitusprojekti juurde ainult asjakohasel juhul, kuid ei määra ühtegi juhtu, millal see oleks kohustuslik. Käesolev määrus teeb seda, st sätestab, et mälestise ja muinsuskaitseala ehitise

puhul on hooldusjuhendi lisamine alati asjakohane ehk kohustuslik (lõige 1). Hooldusjuhendi koostab projekti koostanud pädev isik.

Hooldusjuhendis sisalduvad projektis käsitletavate ehitise ehituslike osade ja detailide ettenähtud kasutamise- ja korrashoiunõuded, arvestades ehitise kasutamisega seonduvat eripära. Kui mälestise või ehitise osadele või kasutatavate ehitustoodete hooldusele on erinõudeid, tuleb need kajastada hooldusjuhendis. Hooldusjuhendis võidakse sätestada näiteks, et kaks korda aastas tuleb üle vaadata hoone katus ja puhastada vihmaveesüsteemid; akende ja uste hooldamise juhised (näiteks kas on vajalik värvimine või ainult õlitamine linaõlivärvitud akende korral), põrandate hooldamise juhised (näiteks õlitamine ja õige pesuvahendi valik puitpõranda puhul) jne.

Eelnõu paragrahv 7 sätestab nõuded projekti vormistamisele. Lõige 1 sätestab, et projekt peab sisaldama muinsuskaitse osa, kuid täpsustamata on jäetud, kas see peab olema integreeritud projekti koosseisu või esitatud eraldi peatükina. Praktikas kasutatakse mõlemat lahendust ja valik sõltub objekti ja kavandatava töö iseloomust. Teatud juhtudel võib olla asjakohane kajastada ehitamise mõju mälestisele eraldi peatükis, kui aga koostatakse mälestise terviklik restaureerimise projekt, mõjutab kogu kavandatav töö mälestist ning otstarbekas on kajastada käesolevast määrusest tulenevaid nõudeid projektis läbivalt.

Lõikes 2 sätestatakse nõuded projekti esitamisele. Muinsuskaitseamet arhiveerib mälestiste ning muinsuskaitseala ehitiste ehitusprojekte ning kuna ameti arhiiv on osa Rahvuserhiivist, kehtivad dokumentidele vastavad nõuded. Üldjuhul esitatakse projekt digitaalsel kujul (ehitisregistri kaudu või muu elektroonse kanali kaudu). Lõige 3 täpsustab, et juhul kui projekti või lisamaterjali ei ole võimalik digitaalselt esitada või on põhjendatud esitada paberil (näiteks väga mahukad lisamaterjalid), võib need esitada paberkandjal köidetuna A4 formaati.

Eelnõu paragrahv 8 sätestab Muinsuskaitseametile tähtaja projekti läbivaatamiseks (lõige 1) ning piirab antud heakskiidu kehtivusaega. Viis aastat seob projekti selle aluseks olevate eritingimustega, mille kehtivusaeg on samuti viis aastat (MuKS § 51 lg 5). Juhul kui ei asuta reaalselt konserveerima, restaureerima, ehitama või teisaldama, võib viie aasta jooksul mälestisel toimuda märkimisväärseid muutusi, mis tingib vajaduse projekt üle vaadata ja põhjendatud juhul seda muuta. Samas on antud heakskiidu pikendamise võimalus (analoogselt eritingimustega). Samasisulised sätted oli ka varem kehtinud korras.

3. Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Määrus ei ole seotud Euroopa Liidu õigusega.

4. Määruse mõjud

Määrusega ei kaasne olulisi mõjusid.

5. Määruse rakendamiseks vajalikud kulutused

Määruse rakendamisega ei kaasne täiendavaid riigieelarvelisi kulusid.

6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub üldises korras.

7. Eelnõu koostöölastamine

Eelnõu esitati eelnõude infosüsteemi kaudu Majandus- ja Kommunikatsiooniministariumile, kes koostöölastas selle märkusteta.