



MINISTRI KÄSKKIRI

Tallinn

12.02.2025 nr 35

Kultuurimälestiseks olemise lõpetamine

Muinsuskaitseaduse § 20 lõike 1 punktide 4 ja 6 ja lõike 2 alusel:

1. Lõpetan ehitismälestise „Hinni talu rehielamu“ (kultuurimälestiste registri nr 23671; asukoht Põlva maakond, Kanepi vald, Jõksi küla, Hinni, KÜ 28501:002:0027) kultuurimälestiseks olemise,
2. Lõpetan ehitismälestise „Hinni talu ait“ (reg-nr 23672; asukoht Põlva maakond, Kanepi vald, Jõksi küla, Hinni, KÜ 28501:002:0027) kultuurimälestiseks olemise,
3. Lõpetan ehitismälestise „Hinni talu saun“ (reg-nr 23673; asukoht Põlva maakond, Kanepi vald, Jõksi küla, Hinni, KÜ 28501:002:0027) kultuurimälestiseks olemise,
4. Lõpetan ehitismälestise „Hinni talu laut“ (reg-nr 23674; asukoht Põlva maakond, Kanepi vald, Jõksi küla, Hinni, KÜ 28501:002:0027) kultuurimälestiseks olemise,
5. Lõpetan ehitismälestise „Hinni talu kaev“ (reg-nr 23676; asukoht Põlva maakond, Kanepi vald, Jõksi küla, Hinni, KÜ 28501:002:0027) kultuurimälestiseks olemise,
6. Tunnistan kehtetuks kultuuriministri 12.08.1999 määruse nr 17 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ punktid 16-19 ja 21.

Muinsuskaitseametil teha käskkiri teatavaks menetlusosalistele, kanda mälestiseks olemise lõpetamine kultuurimälestiste registrisse ja ajakohastada andmed riigi maakatastris.

Käskkirja on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul käskkirja avaldamisest Riigi Teatajas, esitades kaebuse halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

I. Asjaolud

Hinni talukompleks asub Põlva maakonnas Kanepi vallas Jõksi külas. Käsitletavad ehitised ehitati arvatavasti 19. sajandi teisel poolel, pärast talukoha mõisalt väljaostmist 1872. aastal. Nõukogude perioodil oli Hinni talukompleks osaliselt erakätes ja osaliselt (tall ja osa rehielamust) Kanepi kolhoosi kasutuses. Hinni talukompleks on olnud sisuliselt ühe suguvõsa käes, alates 2003. aasta kevadest on kogu talukompleks eraisiku omanduses.

Talukompleks võeti mälestisena kaitse alla 1973. aastal kui vabariikliku tähtsusega arhitektuurimälestis nr 400 „Hinni talu hooned ja õu“ (ENSV Ministrite Nõukogu 01.08.1973 määrus nr 346 „Kultuurimälestiste kaitse korraldamise kohta“ Lisa 4 p 14.2).

Eesti Vabariigi taastamise järel vaatas Muinsuskaitseamet (edaspidi MKA) 1994. aastal jõustunud muinsuskaitseaduse (edaspidi MuKS) kohaselt üle mälestiste nõukogudeaegsed nimekirjad. Käsitletavad Hinni talu hooned (rehielamu, ait, saun, laut) ja kaev jäeti kultuuriministri 12.08.1999 määruse nr 17 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ punktidega 16–19 ja 21

arhitektuurimälestistena kaitse alla ning kanti kultuurimälestiste registrisse numbritega 23671–23674 ja 23676. Sellega säilis Hinni talu mälestiste avalik-õiguslik staatus riigi kaitse all. 23.02.2011 MuKS-i muudatusega nimetati mälestise liik „arhitektuurimälestis“ ümber „ehitismälestiseks“.

Hinni talu rehielamu (reg-nr 23671) oli tõenäoliselt ehitatud 19. sajandi viimasel veerandil. Tegu oli Lõuna-Eesti tüüpi rehielamuga, mis koosnes hoone lõunaotsa jäävatest eluruumidest (esik, köök ja kamber), rehetoast, rehealusest ning sellega külgnevast aganik-tallist. Rehielamul oli osaliselt maakividest madal lintvundament (osaliselt asusid palgid lahtistel kividel) ja rõhtpalkseinad. Rehetoas asus massiivne maakividest seinte, tellistest esikülje ja astangulise kummiga umbahi. Kambri välisseinte osas olid seinte palgid siseküljest tahutud ja väljast kaetud püstlaudvoodriga, põrandad olid laudadest. Hoone lahti võtmisel aastatel 2019–2021 selle palgid osaliselt säilitati ja ladustati. MKA poolt tellitud ekspertiisi¹ (Puleium OÜ, 2019) kohaselt polnud enamik rehielamu konstruktsioone (va vaid kambri seinad) restaureeritavad, aga mälestise potentsiaalne terviklikkus oli 2019. aasta seisuga taastatav, kuid eeldas paljude kultuuriväärtuslike osade asendamist koopiaga.

Hinni talu ait (reg-nr 23672) on tõenäoliselt rajatud koos rehielamuga 19. sajandi teisel poolel. Ait on kaheruumiline ristpalkidest ehitis, mille põhjapoolne ots asub maapinnast kõrgemal nurgakividel. Aidal on puitpõrand, etteulatuv lai räästaalune ja lai trepp. Täiskelpkatus on kaetud laastudega. Põhja- ja läänesein on kaetud püstlaudvoodriga. Tänaseks on ait kompleksi ehitistest ainsana algupärasel kujul säilinud. Aida seisukord oli 2021. aastal rahuldav, kuid hoone alumised palgikorrad on ära vajunud ja niiskuskahjustustega, mistõttu vajavad restaureerivat sekkumist.

Hinni talu laut (reg-nr 23674) ehitati 1930. aastatel. Hoonel oli kõrge maakivist vundament, tahutud rõhtpalkseinad ja laastudega kaetud viilkatus. Laudaruumi otsas oli püstlaudadest kün ehk kõlgus. 2019. aasta ekspertiisi (Puleium OÜ, 2019) kohaselt polnud lauda seina- ja katusekonstruktsioonid enam restaureeritavad, ainult mõned seinaelemendid ja sarikad olid taaskasutatavad koopiade valmistamiseks. Lauda puitosad lammutati 2020. aastal, alles on vaid maakividest vundament. Osa puitmaterjali on ladustatud talli vundamendi vahele ehitatud ajutise varikatuse alla.

Hinni talu saun (reg-nr 23673) oli algselt ümarpalkidest ristnurgaga 19. sajandi ehitis, mis 2005. aastal taastati peaaegu täieliku koopiana. Algsest hoonest taaskasutati vaid mõned palgikorrad. Hoone on kasutuses. Sauna seisukord oli 2021. aastal rahuldav.

Hinni talu kaev (reg-nr 23676) oli algselt vinna ja kooguga, kuid neid ega kaevusammast enam säilinud ei ole. Palkidest raketiseosa rekonstrueeriti 2003. aastal ajaloolise kaevu eeskujul. Kaev on kasutuses, vett võetakse vooliku ja elektripumba abil. Viimasel paikvaatlusel (12.09.2021) oli kaevu rekonstrueeritud maapealse osa seisukord taaskord halb – puitkonstruktsioonid ja kaevukaas olid pehkinud.

Varem oli kultuurimälestiseks ka Hinni talu tall (reg-nr 23675). Jaanuaris 2007 varises hoone katus lume raskuse all kokku, mille järel hoone puitosad lammutati ning lõpetati hoone mälestiseks olemine kultuuriministri 01.07.2009 käskkirja nr 224 „Kultuurimälestiseks olemise lõpetamine“ punktiga 2.2 põhjusel, et hoone oli kaotanud enamiku mälestise tunnustest ja nende tunnuste piisavalt autentsena taastamine polnud võimalik. Hoone oli ehitatud 19. sajandi viimasel veerandil laudana ning talliks ümber ehitatud 1950. aastatel. Hoonel oli laastukattega kelpkatus, rõhtpalkseinad toetusid kõrgele maakivist vundamendile.

¹ Hinni talu ja Hinni talu lauda ehitustehniline ekspertiis:

https://register.muinas.ee/ftp/Arhitektuur/RTE_112_19_taiendatud.pdf;

Lisa: https://register.muinas.ee/ftp/Arhitektuur/Lisa_ekspert hinnangule RTE_112_19.pdf

Riik on Hinni talukompleksile aastate vältel eraldanud rahalisi toetusi hoonete säilimist tagavateks töödeks ja projektdokumentatsiooni koostamiseks järgmises ulatuses:

1991. aastal 10 000 rubla (rehielamu laastukatuse uuendusmaterjalidele)

1999. aastal 27 000 krooni (aidale uue laastukatuse paigaldamiseks)

2003. aastal 60 000 krooni (hoonete säilimist tagavateks edasilükkamatuteks töödeks)

2004. aastal 46 000 krooni (sauna palkidele ja projektile)

2005. aastal 85 150 krooni (sauna restaureerimiseks)

2006. aastal 200 000 krooni (talli restaureerimiseks)

2007. aastal 100 000 krooni (rehielamu edasilükkamatute tööde tegemiseks), sellest jäi kasutamata ja tagastati MKA-le 6 385 krooni

2014. aastal 7 000 eurot (rehielamu muinsuskaitse eritingimustele ja konstruktiivsele projektile)

2018. aastal 16 716 eurot (rehielamu ja lauda avariitöödeks), kuid omanik loobus toetusest.

1995. aastal koostas AS ARC Projekt MKA tellimusel Hinni talukompleksi edasilükkamatute- ja restaureerimistööde nimekirja ja hoonete restaureerimise maksumuse. Mälestise omanik loetletud töid tegema ei asunud.

02.05.2002 paikvaatlusel tuvastas MKA, et rehielamu ruberoidkate hakkab lahti tulema, rehepoolse hooneosa alumised kaks palgikorda on läbi mädanemas. Hoone eluruumide osas elatakse sees. Lauda puhul tuvastati, et katus jookseb kohati läbi ja tagasein hallitab, kuid laetalad on veel nähtavate kahjustusteta. Kaevu puhul tuvastati, et puust salved on amortiseerunud.

26.06.2007 paikvaatlusel tuvastas MKA, et rehielamu katuse ruberoidkate on põhjapoolses otsas kohati ära rebenenud, hoone seinad on tuntavalt välja vajunud (läbijooksu tõttu on hoone venituspalgid osaliselt mädanenud ega suuda kanda katuse koormust, need on vajalik välja vahetada või toetada vähemalt sarikate otsad) ning et hoone alumised palgikorrad vajuvad maasse.

12.12.2007 kooskõlastas MKA Hinni talu rehielamu katuse toetamise põhiprojekti (koostaja Marksi Projekt OÜ).

24.04.2008 paikvaatlusel tuvastas MKA, et rehielamu tagaküljel on katuses auk ning et hoone palgid ja eluruumide seinte laudvoodri otsad on ikka maa sees ja pinnas hoone ümber langetamata.

05.11.2008 paikvaatlusel tuvastas MKA, et rehielamu rehealuse ja aganiku osa olukord on avariiline. Kolmeti OÜ on asunud hoone katusekonstruktsiooni toetama.

05.10.2009 kooskõlastas MKA Hinni talu rehielamu avariitööde projekti (koostaja Marksi Projekt OÜ) ning 17.09.2010 tuvastas MKA, et rehielamu katusele on paigaldatud toed ja kogu hoonele on paigaldatud ajutine katusekate.

05.10.2011 paikvaatlusel tuvastas MKA, et rehielamu seenkahjustus haarab kogu köögi seinu ja pooles ulatuses ka eluruumi seinu. Ruumi tuulutuseks on eemaldatud alumine palk. Lauda osas tuvastati, et lauda tagaküljel on lahtise ruberoidi kinnitamine tegemata, kuigi omanikku informeeriti sellest vajadusest 2010. aasta septembris.

11.10.2012 paikvaatlusel tuvastas MKA, et rehealuse konstruktsioonide seisund on halb, toed hoiavad neid üleval, rehetoas on tuulutamiseks avatud aknad.

21.05.2013 koostas MKA ettepanekud Hinni talu rehielamu säilimiseks vajalikeks töödeks, kuid 02.12.2014 paikvaatlusel tuvastas MKA, et vajalikud hooldustööd on tegemata: alumised palgikorrad mulla sees, vertikaalplaneerimine tegemata, koormarihmad rakendamata, katuseplaat vajunud.

08.01.2015 kooskõlastas MKA Hinni talu rehielamu restaureerimise muinsuskaitse eritingimused (koostaja Pürest OÜ) ning 07.09.2015 kooskõlastas MKA Hinni talu rehielamu restaureerimise põhiprojekti (koostaja Marksi Maja OÜ). Mälestise omanik projektijärgseid töid teostama ei asunud.

07.10.2015 paikvaatlusel tuvastas MKA, et rehielamu tagaseinas on toimunud ülemiste palgikordade murdumine.

01.06.2016 paikvaatlusel tuvastas MKA, et lauda katuse läbijooksu tagajärjel on sarikate alune palgikord hoone esi- ja tagaküljel pehastunud ja kaotanud kandevõime. Sarikad on kinnituskohast lahti tulnud ja katusekonstruktsioon on hakanud vajuma. Kuna lauda ajutise iseloomuga katus enam ei pea, langeb sadevesi nüüd ka seintele, mis on hallitama hakanud.

09.09.2016 esitas omanik MKA-le taotluse Hinni talu lauda (reg-nr 23674) kultuurimälestiseks olemise lõpetamiseks.

20.10.2016 arutas Kultuuriministeeriumi juures tegutsev nõuandev Muinsuskaitse Nõukogu Hinni talu lauda mälestiseks olemise lõpetamise ettepanekut ja leidis, et kultuurimälestise puhul on esmane selle säilitamine ning et objekt tuleb konserveerida või minimaalsete vahenditega remontida (esmajärjekorras sulgeda katuse auk käepäraste vahenditega). Seisund on avariiline, kuid MuKS-is sätestatud kaitse lõpetamise alused puuduvad. Nõukogu otsustas mitte nõustuda Hinni talu lauda mälestiseks olemise lõpetamisega.

22.11.2016 paikvaatlusel tuvastas MKA, et lauda katus ja selle konstruktsioon on korda tegemata, lisaks hallituskoldele tagaseinas on hallituslaigud tekkinud ka lakke.

15.06.2017 paikvaatlusel tuvastas MKA, et rehielamu katusekattes on kolm lekkekohta ja et katusekonstruktsioonid on kohati avariilised, kaks sarikat on müürlati piirkonnas pehastunud ja paigaldatud tõmbid on pingeta ka teistel sarikatel. Rehielamu välisseinu kogu perimeetris toetavad kaldtoed on pehastunud ja ühendused ebakindlad. Lauda katusekate ei pea vett ja vahelagi on vettinud heina raskuse all peatselt varisemas. Läbijooksude tagajärjel on lauda seinad suures osas niiskuskahjustustega, kuid katusekonstruktsioon omab veel piisavat kandevõimet, et katust kanda.

Juunis 2017 koostas MKA tegevuskava Hinni talu rehielamu avariiohu likvideerimise kohta.

30.09.2017 taotleti (toetuse taotluse nr 1238) omaniku volitusel MKA-lt Hinni talu rehielamu ja Hinni talu lauda tööde toetuseks 81 678 eurot. MKA peadirektori 12.01.2018 käskkirjaga nr 1.1-5/2-A eraldati Hinni talu esmasteks avariitöödeks tegevuskava alusel 16 716 eurot (rehielamu 10 596 eurot, laut 6 120 eurot). 05.03.2018 teavitas omanik, et loobub toetusest (kiri on registreeritud MKA dokumendihalduses nr-ga 1.1-7/549).

04.08.2019 teavitas Hinni talu omanik MKA-d, et Hinni talu rehielamu ja laut on avariilises seisundis ning neid ei saa ohutult kasutada, mistõttu ta alustas hoonete lahti võtmist.

06.08.2019 paikvaatlusel tuvastas MKA, et rehielamult on 90% ulatuses eemaldatud katusekate, mistõttu pääseb sademevesi palkhoonesse. MKA kohustas 06.08.2019 ettekirjutusega viivitamatult peatama MuKS § 82 lg 1 alusel mälestisel tehtavad lammutustööd. Kuna lammutustööd ei olnud MKA-ga eelnevalt kooskõlastatud ning toimusid muinsuskaitse järelevalveta ja MKA kirjaliku loata, olid need vastuolus MuKS-iga. Lauda puhul tuvastati, et katusekatte seisund oli endine - see ei pidanud vett ja ajutised katusekattematerjalid olid paigast ära ning lagunened. Lauda vahelagi oli pikaajalise ülekoormuse tõttu, mida põhjustas seal aastaid

seisnud märg hein, hakanud sisse kukkuma. Kaevu puhul tuvastati, et kaevu maapealsed puitkonstruktsioonid olid pehkinud ja kaevukaas läbi mädanenud.

09.08.2019 esitas omanik vaide, mille MKA jättis 19.08.2019 vaideotsusega nr 1.1-7/2002-3 rahuldamata, kuid täiendades 06.08.2019 ettekirjutuse põhjendusi. 03.09.2019 paikvaatlusel tuvastas MKA, et omanik jätkas rehielamu lahtivõtmist – rehielamul lammutati katusekate, katusekonstruktsioon, aganik-tall ja rehealune.

19.09.2019 esitas MKA omanikule ettekirjutuse ja sunnivahendi rakendamise hoiatuse 5.1-15/41, mille p-s 2.1 kohustati hoiduma mälestisel töödest ja tegevustest, mis on MuKS-iga vastuolus (rikkumise korral võib MKA rakendada sunniraha 1000 eurot iga keelatud töö või tegevuse eest), ja p-s 2.2 kohustati paigaldama hiljemalt 27.09.2019 Hinni talu rehielamu säilinud osadele ja talu laudale katus, mis kaitseb mälestist või selle osa sademete eest (selle kohustuse täitmata jätmise korral võib rakendada sunniraha 500 eurot ja täitmata jätmise korral hiljemalt 04.10.2019 1000 eurot).

01.10.2019 esitas omanik Tallinna Halduskohtule kaebuse MKA 06.08.2019 ettekirjutuse, 19.08.2019 vaideotsuse ning 19.09.2019 ettekirjutus-hoiatuse tühistamiseks.

24.10.2019 paikvaatlusel tuvastas MKA, et oktoobris oli lauda katus kaetud koormakattega, mis ei olnud hea lahendus, kuna katte all on niiske ja konstruktsioonid mädanevad edasi. 23.12.2019 valmis MKA tellimusel Hinni talu rehielamu ja lauda ehitustehniline ekspertiis (Puleium OÜ, 2019), mille eesmärk oli hinnata hoonete tehnilist seisukorda (sh amortisatsiooni ulatust ja taastamise töö mahtu), hoonete säilimistingimusi ning potentsiaalse terviklikkuse taastatavust.

12.06.2020 leidis Tallinna Halduskohus, et MKA 06.08.2019 ettekirjutus kui haldusakt on piisavalt motiveeritud, sisuliselt kontrollitav, asjaolusid arvestades proportsionaalne ja et selle tühistamiseks ei ole alust. Kohus leidis ka, et 19.09.2019 ettekirjutus-hoiatus on õiguspärane. Kohus jättis kaebuse rahuldamata ja menetluskulud poolte endi kanda. 06.07.2020 teates nr 5.1-15/14 märkis MKA, et rakendas omanikule sunniraha 300 eurot, kuna omanik pole täitnud MKA 19.09.2019 ettekirjutust, ning sunniraha vabatahtliku tasumise tähtajaks määrati 17.07.2020. 17.07.2020 esitas omanik vaide.

19.08.2019 tegi MKA ettekirjutuse täitmiseks uue sunniraha rakendamise hoiatuse. Kaebajal tuli katta rehielamu ja laut ning nende allesjäänud puitmaterjalist osad ajutiste katustega kaitseks sademete eest. Enne nimetatud ajutiste katuste paigaldamist pidi kaebaja vastavalt 23.12.2019 ehitustehnilisele ekspertiisile eemaldama rehielamu kambri laepealselt liiva ja lauda laepealselt heina. Samuti pidi kaebaja nõuetekohaselt ladustama (staabeldama maapinnast kõrgemal) mälestise palgid ja muud konstruktsioonelemendid ning katma need varikatusega. Kaebajal tuli kontrollida rehetoa ajutise varikatuse kandekonstruktsioone ning vajadusel tugevdada või toestada ajutisi sarikaid. Ettekirjutuse 31.07.2020 täitmata jätmise korral võis määrata sunniraha 500 eurot. Ettekirjutuse 15.08.2020 täitmata jätmise korral võib MKA rakendada sunniraha 1000 eurot (resolutsiooni p 2).

21.07.2020 paikvaatluse raames tegi MKA kindlaks, et Hinni talu laut ei ole katustatud. Samuti olid katmata rehielamu osad.

15.08.2020 esitas omanik halduskohtule kaebuse täitemenetluses tasutud sunniraha 300 euro ja kohtutäituri tasu 72 euro tagastamiseks.

18.08.2020 paikvaatlusel tuvastas MKA, et lammutatud on lisaks rehielamu kamber, köök, esik ja laut. Ettekirjutust hoone allesoleva kehandi katustamiseks ei ole täies mahus täidetud. Mälestiste kahjustamisega ja hävitamisega tekitati suurt kahju MuKS § 34 lg 3 mõistes.

12.11.2020 otsustas Tallinna Ringkonnakohus, et isiku väited ei anna alust ettekirjutuse tühistamiseks, et Hinni talu rehielamu ja laut olid 06.08.2019 ettekirjutuse tegemise ajal avariilises seisus ja elamiskõlbmatud ning mälestiste seisukorra parandamiseks tehtavad tööd seega iseenesest vajalikud, et isiku tegevus ei olnud käsitatav ehitiste hooldamise või remondina ja et selle vaidluse asjaoludel ei olnud omaniku õigus oma omandit vabalt kasutada kaalukam kui avalik huvi Hinni talu hoonete kui mälestiste säilimise vastu nende võimalikult algupärasel kujul ning jättis apellatsioonkaebuse rahuldamata ja halduskohtu otsuse muutmata.

03.08.2021 paikvaatlusel tuvastas MKA, et Hinni talu rehielamu on täies ulatuses lammutatud. Hoonest on alles rehetoas asunud reheahju ja köögis asunud pliidi varemed.

13.10.2021 jättis Riigikohus otsusega nr 3-19-1841² omaniku kassatsioonkaebuse rahuldamata. Kohus leidis, et ameti 06.08.2019 ettekirjutus, 19.08.2019 vaideotsus ning 19.09.2019 ettekirjutus on proportsionaalsed ja õiguspärased. Riigikohus selgitas: „Üldistes huvides toimuva kultuuripärandi kaitse ja omaniku õiguste riive vahel tuleb leida tasakaal. Seejuures ei pea riik siiski rahaliselt toetama omaniku kõigi kohustuste täitmist ning omanik ei saa eeldada, et riik tagaks tema mälestiseks oleva omandi säilimise tervikuna riiklike vahenditega, sest ühtlasi suurendatakse toetustega ka omaniku vara. Asjaoludest nähtub, et MKA oli enne 6. augusti 2019. a ettekirjutuse tegemist kaebajaga aastaid suhelnud Hinni talu kompleksi hoonete säilitamise, hooldamise ja renoveerimise teemal, sh toetanud rahaliselt mälestisega seotud töid. Seega ei olnud MKA esimene samm kaebajale ettekirjutuse tegemine. Hinni talu hoonete säilimist tagavate tööde tegemiseks on korduvalt antud toetust. Eeltoodust on ringkonnakohus järeldanud, et Hinni talu hoonete avariiline seisund ei ole tekkinud ootamatult ja riik ei ole jätnud kaebajat tema kohustustega üksi. Kolleegium nõustub ringkonnakohtuga.“.

12.01.2022 leidis Tallinna Halduskohus haldusasjas nr 3-20-1522³, et omanik on teadlikult vältinud MKA 19.09.2019 ettekirjutuse täitmist, et sunniraha 300 eurot on määratud õiguspäraselt ja et MKA 06.06.2020 määratud sunniraha suurus ei ole ebaproportsionaalne, arvestades ettekirjutuse eesmärki (mälestise säilimine), ettekirjutuse täitmiseks võimaldatud aega (enam kui 9 kuud) ja ka kaebaja isikut ning jättis kaebuse rahuldamata ja menetluskulud menetlusosaliste endi kanda.

31.10.2022 leidis Tallinna Ringkonnakohus haldusasjas nr 3-20-1522⁴, et „sunnivahendi rakendamine 6. juulil 2020 oli õiguspärane“ ning jättis apellatsioonikaebuse rahuldamata, Tallinna Halduskohtu 12.01.2022 otsuse muutmata ja menetlusosaliste menetluskulud nende endi kanda.

16.02.2023 esitas hoone omanik ettepaneku Hinni talu ehitiste (rehielamu, aida, sauna, lauda ja kaevu) kultuurimälestiseks olemise lõpetamiseks.

MKA arutas 11.04.2023 ja 15.06.2023 mälestise taastamise põhjendatust ning jõudis seisukohale, et Hinni talu hoonete puhul on tegemist Eesti arhitektuuri- ja kultuuriloos märgilise kultuuriväärtusliku kompleksiga, kuid otsustas algatada Hinni talu rehielamu (reg-nr 23671), Hinni talu aida (reg-nr 23672), Hinni talu sauna (reg-nr 23673), Hinni talu lauda (reg-nr 23674), Hinni talu kaevu (reg-nr 23676) riikliku kaitse lõpetamise menetluse ja koostada õigusakti eelnõu, et kaaluda läbi mälestiseks olemise lõpetamine ja mälestiste taastamise põhjendatus.

Selleks, et selgitada välja, kas Hinni talukompleksi ehitiste jätkuv ehitismälestiseks olemine on põhjendatud, koostas MKA 2023. aastal analüüsi, et hinnata mälestiste hetkeseisukorda,

² Riigikohtu 13.10.2021 otsus nr 3-19-1841, p 19.

³ Tallinna Halduskohtu 12.01.2022 määrus nr 3-21-3019

⁴ Tallinna Ringkonnakohtu 31.10.2022 otsus nr 3-20-1522

kultuuriväärtust ning vastavust riikliku kaitse eeldusele⁵. Analüüsi tulemusena jõuti järeldusele, et Hinni talukompleksi puhul oli tegemist unikaalse ja tervikliku Lõuna-Eestile omase rehielamu ja seda ümbritsevate hoonete algupärase kooslusega, mis on pika perioodi (viimase 50 aasta) jooksul järjepanu hääbunud. Samuti leiti, et Hinni talu rehielamu ja lauda pikaaegne hooldamatus ning demonteerimine on tekitanud olukorra, kus mälestiste taastamine pole võimalik originaalmaterjali osaliselt asendades, vaid mälestised tuleks vastavasisulisel otsusel korral taastada koopiana.

01.11.2023 edastas MKA mälestiseks olemise lõpetamise eelnõu mälestiste omanikule ja Kanepi Vallavalitsusele arvamuse ja vastuväidete esitamiseks.

Hinni talukompleks ei ole praeguseks hetkeks enam tervikkujul säilinud. Rehielamu ja laut on ilma MuKS-is (§ 52) sätestatud tööde tegemise loata lahti võetud ja nende puitmaterjal osaliselt ladustatud. Kaevu puitkonstruktsioon on pehkinud ja ka ait vajab alumiste palgikordade uuendamist. Rahuldavas seisukorras on vaid saun.

II. Riikliku kaitse kriteeriumid

MuKS § 10 lg 1 kohaselt on riikliku kaitse eelduseks, et kultuuriväärtusega asi või maa-ala esindab Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa, millel on teaduslik, ajalooline, kunstiline või muu kultuuriväärtus.

Rehielamu ehk rehemaja muutus Eesti alal domineerivaks elamutüübiks 17. sajandil. Kõige üldisemalt saab eristada Põhja-Eesti ja Lõuna-Eesti tüüpi rehielamuid. Kui Põhja-Eesti rehielamul on rehetuba, mis algselt oli ümbritsetud rehealusega ning seetõttu pime ruum, rehealusest kitsam ja kõrgem, siis Lõuna-Eesti rehielamul on rehetuba ja rehealune ühekõrgused ja ühelaiused, mistõttu hoone seinad on kõrgemad kui Põhja-Eesti rehielamutel. Rehielamu lõunatüüp levis enamasti Lõuna-Eestis, Lääne-Saaremaal, Hiiumaal ja Lätis endistel liivlaste aladel. Lõunatüüpi rehielamuid on vähem säilinud, kuna Lõuna-Eestis toimus üleminek lahuselamule muust Eestist varem. Hinni talu rehielamu näol oli tegu tervikliku näitega Lõuna-Eesti tüüpi rehielamust. Rehielamute hoonete kompleksid on oluline ja asendamatu osa Eesti kultuurist ning maa-arhitektuuri pärandist.

Kompleksina säilinud taluarhitektuuri objekte on tervikuna ja ilma hilisemate ümberehitusteta Eestis säilinud väga vähe. Erakordselt vähe on säilinud Lõuna-Eesti tüüpi rehielamuid. Hinni rehielamu oli üks sellistest esinduslikest haruldastest rehielamuga talukompleksidest. Hinniga samatüübilisi ja samaväärseid talukomplekse on riikliku kaitse all veel üksikuid, nagu nt Tätta talukompleks (reg-nr 14529–14534) Viljandi vallas ja Käpa-Müürsepa talu rehielamu (reg-nr 23166) ja ait (reg-nr 23167) Elva vallas.

Riikliku kaitse eelduse hindamisel lähtutakse kultuuriministri 15.05.2019 määruses nr 23 „Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid“ (edaspidi määrus) sätestatud kriteeriumitest.

Riikliku kaitse üldised kriteeriumid:

Selektiivsuse kriteeriumi (määrus § 2 p 2) kohaselt kaitstakse arvukate samatüübiliste asjade või maa-alade olemasolul esinduslikumaid, paremini säilinud ja kumuleeruva väärtusega asju. Hinni talukompleksi mälestistest on säilinud algupärasena vaid ait. Rehielamu ja laut on lahti võetud ning algsel kujul säilinud ei ole. Saun ja kaev on taastatud koopiana. Kuna hooned, välja arvatud ait, ei ole säilinud tervikuna ja lahti võetud hoonete taastamine on hinnatud perspektiivituks, siis talukompleksi moodustavad mälestised selektiivsuse kriteeriumile ei vasta.

⁵https://register.muinas.ee/ftp/Eksperdi hinnagud/MKA_Ylevaade_Hinni_talu_kompleksi_ajaloost_ja_seisukorrast_3.1.10.2023.pdf

Originaalsubstantsi säilivus kriteeriumi (määrus § 2 p 3) hindamisel arvestatakse asja algupärase kujunduse ja materjali säilivust. Hinni talukompleksi ehitistest on algupärasena säilinud vaid ait. Saun ja kaev on suures ulatuses rekonstrueeritud ning lisaks ei ole kaevu algsest konstruktsioonist taastatud kaevusammas, vinn ja kook. Rehielamu ning laut on lahti võetud ning nendest on säilinud vaid osa puitmaterjalist ja maakivimüüridest. Rehielamu ehitismaterjalidest on kasutatavad osad avatäited ja visuaalse hinnangu põhjal u 20% palkidest, lauda ehitismaterjalidest on kasutatav veelgi väiksem osa. Seega on kogu kompleksi mälestistest originaalsubstantsi säilivus vähene ja originaalsubstantsi kriteeriumile vastab täielikult vaid ait.

Tehnilise seisukorra kriteerium (määrus § 2 p 4) peab oluliseks asja või maa-ala kasutust võimaldava asjaolu esinemist. Hinni talukompleksi ehitistest on kasutatavad ait, saun ja kaev. Kaev on küll kasutuses, kuid mitte algupärasel viisil, vaid elektripumba abil ning puitkonstruktsioonid ja kaevukaas on pehkinud. Talukompleksi rehielamu ja laut ei ole hoonena kasutuses, hooned on lahti võetud ja materjal on säilinud osaliselt. Tehnilise seisukorra kriteeriumile vastavaks võib pidada aita ja sauna.

Ehitismälestise kriteeriumid:

Ehitismälestise kriteeriumitele vastavust hinnatakse Hinni talu kompleksis aida suhtes, kuna kompleksi teised mälestised ei ole algsel kujul säilinud ning nende vastavus originaalsubstantsi säilivuse kriteeriumile on vähene.

Vanuse kriteeriumi (määrus § 5 p 1) kohaselt väärivad riiklikku kaitset suur osa 19. saj keskpaiga ehitistest ning 19. saj II poole ehitistest kõige olulisemad näited. Ait on rajatud 19. saj II poolel ning vastab kriteeriumile.

Autentsuse kriteerium (määruse § 5 p 4) peab oluliseks algupärase arhitektuurse lahenduse ja originaalsubstantsi säilivust, ehitise arengut ja kasutust kajastavate täienduste terviklikkust. Ait vastab autentsuse kriteeriumile, kuna on säilinud algsel kujul. Säilinud on aidale omased maapinnast kõrgemal asuvad nurgakivid, puitpõrand, etteulatuv lai räästaalune ja lai trepp ning laastudega kaetud katus ja püstlaudadest seina vooderdus.

Tüüpilisuse kriteeriumi (määrus § 5 p 8) kohaselt kaitstakse kunagi levinud ehitise liigi tüüpiliste esindajate paremini säilinud näiteid. Hinni talukompleksi aita saab pidada Lõuna-Eestis levinud talukompleksi tüübi heaks näiteks, arvestades nii arhitektuurset lahendust, kui ka selle paiknemist taluõuel.

Terviklikkuse ehk ansamblilisuse kriteeriumile (määruse § 5 p 11) vastab ehitis, mis kuulub ehitiste terviklikku kogumisse, mis moodustab ansambli. Asjakohasel juhul, kui tegemist on osaga suuremast tervikust, hinnatakse, kas tervik on säilinud ja kas ehitis on tervikus asendamatul. Hinni talukompleksi hoonete kultuuriväärtus seisneb eelkõige tervikus ning iga hoonet eraldi, mitte kompleksi osana, hinnates ei ole neil nii suurt kaalu. Kuigi ait on algupärasena säilinud, ei vasta ta üksikult kriteeriumile.

Kuna Hinni talu mälestiste (rehielamu, laut, ait, saun ja kaev) puhul on tegemist ühte taluhoonete kompleksi kuuluvate ehitistega, siis on riikliku kaitse eelduse hindamisel kaalukaimateks kriteeriumiteks selektiivsus ning terviklikkuse kriteerium. Hinni talu ehitistel oli Lõuna-Eesti tüüpi rehielamukompleksi esindajana väga suur muinsuskaitse väärtus, talukompleks esindas Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa ning oli kuni rehielamu ja lauda lahti võtmiseni omataoliste talukomplekside seas haruldane. Kuivõrd Hinni talukompleksi mälestiste kultuuriväärtus seisnes eelkõige tervikus ja kompleksi olulistel hoonetel, nagu rehielamu, laut ja tall, taastamisperspektiivi ei ole, siis ei saa Hinni talukompleksi mälestisi pidada enam Eesti kultuuripärandi väärtuslikumaks osaks.

III. Kultuurimälestiseks olemise lõpetamise põhjendus

Käskkirja andmise ajal on Hinni talukompleksi seisukord selline, et tall (endine mälestis, reg-nr 23675) on lammutatud, rehielamu (reg-nr 23671) ja laut (reg-nr 23674) on lahti võetud, kaev (reg-nr 23676) on jäänud ilma olulistest detailidest (kaevusammas, vinn ja kook) ning taastatud koopiana ja vajab uuesti taastamist, saun (reg-nr 23673) on taastatud koopiana, aida (reg-nr 23672), kui ainukese algupärasele kujul säilinud hoone alumised palgikorrad on samuti tänaseks niiskuskahjustustega ja vajavad restaureerivat sekkumist.

MuKS-i järgi lähtutakse esimesena seisukohast, et hävitatud või rikutud mälestis taastatakse, kui see on asjaolusid arvestades põhjendatud (MuKS § 39 lg 1). Mälestise taastamise kohustuse ja ulatuse otsustab MKA ning taastamist korraldab mälestise või ehitise omanik (MuKS § 39 lg 2).

Vaatamata aastate jooksul antud riiklikele toetustele ning nende eest tehtud avarii- ja restaureerimistöödele on Hinni talukompleksi hoonete seisund siiski pidevalt halvenenud MuKS-i §-st 33 tulenevate nõuete (säilitamis- ja hoolduskohustus) täitmata jätmise, sh hoonete omaalgatusliku lahti võtmise tõttu. See on tekitanud olukorra, kus talukompleksi terviklikkus ei ole enam mõistlike ressurssidega taastatav. Seetõttu hindas MKA Hinni talu rehielamu ja lauda taastamishoovuste perspektiivituks ja loobus hoonete taastamise hoovuste esitamisest.

Rehielamu (reg-nr 23671)

Rehielamu võeti omaniku poolt osadeks lahti aastatel 2019–2021 ning osaliselt selle palgid ladustati ja säilitati. Ekspertiisi⁶ (Puleium OÜ, 2019) kohaselt polnud enamik rehielamu konstruktsioone restaureeritavad. Mälestise potentsiaalne terviklikkus oli 2019. aasta seisuga taastatav, kuid eeldas paljude kultuuriväärtuslike osade asendamist koopiaga.

MuKS § 20 lg 1 p 6 kohaselt võib mälestiseks olemise lõpetada, kui mälestis on hävinud ja selle taastamine ei ole põhjendatud. Hinni talu rehielamu on omaniku poolt osadeks lahti võetud ja lahti võetud osadest on säilinud väike osa. Printsibis ei tähendaks rehielamu lahti võtmine alati selle hävimist. Eesti taluarhitektuuris on ristpalkehitiste lahti võtmine ja taas kokku panemine tavapärane praktika ja sellega ei kaasne hoone hävimine. Konkreetse juhtumi asjaolusid arvestades ei saa rääkida hoone taas kokku panemisest, vaid pigem koopiana taastamisest. Rehielamut saaks taastada, kuid taastamise tulemus ei oleks autentne algse rehielamuga ning ligi neli aastat pärast lahti võetud osade ladustamist on taaskasutatavate materjali osakaal veelgi vähenenud. Lähtudes kirjeldatud asjaoludest, tuleb rehielamu mälestiseks olemine lõpetada MuKS § 20 lg 1 p 6 alusel.

Laut

2019. aastal tuvastati ekspertiisiga (Puleium OÜ, 2019), et talukompleksi lauda seina- ja katusekonstruktsioonid ei ole enam restaureeritavad ning ainult mõned seinaelemendid ja sarikad olid taaskasutatavad koopiade valmistamiseks. Lauda puitosad lammutati mälestise omaniku poolt 2020. aastal ning tänaseks on alles vaid maakividest vundament. Osa puitmaterjalist on ladustatud Hinni talukompleksi territooriumile.

Võttes arvesse, et algsest laudast on säilinud ainult vundament ning taaskasutatavaid osasid on minimaalselt, saab öelda, et laut on hävinud ning selle taastamine põhjustaks autentsuse kadumise. Lähtudes kirjeldatud asjaoludest, tuleb lauda mälestiseks olemine lõpetada MuKS § 20 lg 1 p 6 alusel.

Saun, ait ja kaev

⁶ Hinni talu ja Hinni talu lauda ehitustehniline ekspertiis:

https://register.muinas.ee/ftp/Arhitektuur/RTE_112_19_taiendatud.pdf;

Lisa: https://register.muinas.ee/ftp/Arhitektuur/Lisa_ekspertihinnangule RTE_112_19.pdf

Hinni talukompleksi saun oli algselt ümarpalkidest ristnurgaga 19. sajandi ehitis, mis 2005. aastal taastati peaaegu täieliku koopia. Sauna tehniline seisukord on rahuldav ning saun on igapäevaselt kasutuses.

19. sajandi teisel poolel rajatud Hinni talukompleksi ait on kompleksi ehitistest ainsana algupärasel kujul säilinud ning aida seisukord on rahuldav. Hoone alumised palgid on ära vajunud ja niiskuskahjustustega, mistõttu vajavad restaureerimist.

Hinni talu kaevu ehituslik osa ei ole algupärasel kujul säilinud. Kaev oli algselt vinna ja kooguga, kuid neid ja kaevusammast säilinud ei ole. Kaevu palkidest raketis on taastatud ajaloolise kaevu eeskujul, kuid tänaseks vajaksid puitkonstruktsioonid ja kaevukaas uuesti taastamist.

Kuigi talukompleksi mälestistest on saun (koopia), ait ja kaev (osaline koopia) säilinud, seisneb nende väärtus eelkõige terviklikkuses ehk ansamblilisuses. Sauna, aida ja kaevu riikliku kaitse säilitamine oleks asjakohane vaid juhul, kui kogu talukompleks (sh rehielamu, tall, laut) oleksid säilinud. MuKS § 20 lg 1 p 4 kohaselt võib mälestiseks olemise lõpetada, kui mälestis ei vasta riikliku kaitse eeldusele. Määruse § 5 p 11 kohaselt vastab mälestis *terviklikkus ehk ansamblilisuse* kriteeriumile, kui ehitis kuulub ehitiste terviklikku kogumisse, mis moodustab ansambli, tööstushoonete puhul olulise osa tehnoloogilisest tervikust või on militaarrajatiste puhul osa kompleksist. Asjakohasel juhul, kui tegemist on osaga suuremast tervikust, hinnatakse, kas tervik on säilinud ja kas ehitis on tervikus asendamatul. Praeguseks alles olevad ehitised ait, saun ja kaev ei ole üksikult võetuna märkimisväärselt esinduslikud või unikaalsed taluarhitektuuri näited. Kuna talukompleksi kolmest säilinud ehitisest kaks (saun ja kaev) on juba rekonstrueeritud ning vaid nende kolme ehitise säilimine ei asenda kogu kompleksi terviklikkust ning seeläbi unikaalsust ja väärtust Eesti taluarhitektuuri maastikul, siis ilma rehielamut ja lauta taastamata ei ole ka kolme säilinud ehitise mälestiseks olemise jätkamine põhjendatud. Üksikuna ei vasta saun, ait ja kaev *terviklikkuse e ansamblilisuse* kriteeriumile (määrus § 5 p 11). Lähtudes kirjeldatud asjaoludest, tuleb sauna, aida ja kaevu mälestiseks olemine lõpetada MuKS § 20 lg 1 p 4 alusel.

Hinni talukompleksi mälestised on hästi dokumenteeritud (möödistused, projektid) ja jäädvustatud Eesti filmi ajaloos (Joosep Tootsi elukoha, Ülesoo talu võttepaigana filmist „Suvi“. Tallinnfilm, 1975) ning sellega on mälestised säilinud Eesti kultuurimälu.

MuKS §-s 20 on sätestatud mälestiseks olemise lõpetamise võimalused. Arvestatakse ka haldusmenetluse seadust, mille § 64 lg 2 järgi otsustatakse kehtiva haldusakti kehtetuks tunnistamine kaalutlusõiguse alusel. Lõike 3 järgi tuleb kaalutlusõiguse teostamisel arvestada haldusakti andmise ja haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ning nende seost isiku osalemisega haldusakti andmise menetluses ja isiku muu tegevusega, haldusakti andmisest möödunud aega ning muid tähtsust omavaid asjaolusid.

IV. Menetlusosaliste ja kaasatud isikute arvamused

16.11.2023 andis Kanepi Vallavalitsus teada, et nõustub tutvumiseks saadetud käskkirja eelnõu materjalides toodud põhjenduste ja nende alusel tehtud ettepanekutega, kuna kujunenud olukorras on see ilmselt parim lahendus kõigile osapooltele.

01.12.2023 esitas mälestiste omanik käskkirja eelnõule järgmised arvamused ja vastuväited:

- 1) Loobuda suvaliste dateeringute kasutamisest. Kui siiski on vaja mingile kuupäevale viidata, võib ainsana kasutada päriseksostu lepingu sõlmimise kuupäeva 19.05.1872, kui M.R ja Kooraste mõisnik Carl von Ungern-Sternberg tehingu vormistasid. Lisada, et kõik mälestiseks võtmise otsused tehti sundvõõrandatud omandiga ja omanike tagaselja. Lisada, et asja

käsitamisel muudatusi ja leevendusi ei tehtud, kuigi omanik neid korduvalt palus. Samuti on omanik korduvalt palunud mälestiseks olemise lõpetamist otstarbekuse printsiibil.

- 2) Aita pole kunagi viibimispaigana kasutatud.
- 3) Kogu saun on koopia.
- 4) Betoonist rõngad paigaldati kaevule 2004. aastal, mitte nõukogude ajal.
- 5) Ei ole 2018. aastal toetust taotlenud ega toonud kordagi põhjenduseks toetuse vähesust.
- 6) Meelevaldne on hinnang, et Hinni talukompleksi hoonete seisund on kokkuvõttes pidevalt halvenenud ja seda eelkõige omanikupoolse tegevusetuse (säilitamis- ja hoolduskohustuse täitmine) tõttu.

MKA võttis esitatud ettepanekuid arvesse järgmiselt:

- 1) Arvestada osaliselt. Eelnõus oli välja toodud, et „Hinni talu ehitised ehitati arvatavasti 19. sajandi teisel poolel, pärast koha väljaostmist 1872. aastal“, seega ehitiste dateeringus oligi lähtutud aastast 1872. Talukoha rajamise dateeringu MKA eemaldas. Asjaolu, et käsitletavad Hinni talu hooned (rehielamu, ait, saun, laut) ja kaev jäeti kultuuriministri 12.08.1999 määrusega nr 17 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ mälestistena kaitse alla ning kanti kultuurimälestiste registrisse, on õiguslikult kinnitatud asjaolu ja avaldatud Riigi Teatajas⁷. Lisaks ei ole sundvõõrandamine ja leevenduste tegemine mälestiseks olemise lõpetamise kontekstis olulised asjaolud.
- 2) Arvestada. MKA eemaldas viite viibimispaigale, kuna see asjaolu ei ole mälestiseks olemise lõpetamise kontekstis oluline.
- 3) Arvestada osaliselt. Eelnõus oli välja toodud, et „2005. aastal saun pea täielikult rekonstrueeriti, algsest hoonest säilisid vaid mõned palgikorrad ja vanad aknaklaasid“, mille all sisuliselt oligi mõeldud koopia tegemist. MKA täpsustas eelnõus sauna kirjelduse sõnastust.
- 4) Arvestada. MKA eemaldas eelnõust viite kaevurõngaste dateeringule.
- 5) Mitte arvestada. Vastav toetuse taotlus esitati omaniku volitusel MKA-le 30.09.2017 (toetuse taotluse nr 1238). MKA täpsustas eelnõud toetuse taotluse infoga.
- 6) Mitte arvestada. MKA selgitab, et MuKS § 33 lg 3 kohaselt peab mälestise omanik mälestise säilimise tagamiseks mälestist hooldama ning vajaduse korral remontima. Seega on mälestise säilitamise kohustus eelkõige omaniku kohustus. Riik on mälestiste säilimiseks eraldanud toetusi (MuKS § 35). Vaatamata sellele on Hinni talukompleksi hoonete seisund pidevalt halvenenud ning asjaolud viitavad, et seda eelkõige omanikupoolse säilitamis- ja hoolduskohustuse mittekohase täitmise tõttu. Omaniku viide sellele, et MKA on teinud ähvardusi, omavoli ja loobunud kohtulikest kompromissidest ning seetõttu ei ole saanud mälestiste säilimist tagada, on kohatud ja ebaõiged.

V. Muinsuskaitse Nõukogu seisukoht

Kultuuriministrit nõustav Muinsuskaitse Nõukogu arutas Hinni talu mälestiste mälestiseks olemise lõpetamise ettepanekut 04.06.2024 toimunud koosolekul ja otsustas ettepanekut toetada. Omaniku esindaja viibis ettepaneku tutvustamise juures ja toetas samuti ettepanekut.

(allkirjastatud digitaalselt)

Heidy Purga

⁷ <https://www.riigiteataja.ee/akt/91745>