



## MINISTRI KÄSKKIRI

Tallinn

09.02.2024 nr 27

### **Vinni mõisa valitsejamaja kultuurimälestiseks olemise lõpetamine**

Käskkiri antakse muinsuskaitseseaduse § 20 lg 1 p 4 ning § 20 lg 2 ja lg 6 alusel, arvestades haldusmenetluse seaduse § 64 lõiget 2.

**Tunnistan kehtetuks kultuuriministri 30.03.1998 määruse nr 8 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ punkti 383 ja lõpetan ehitismälestise „Vinni mõisa valitsejamaja“ kultuurimälestiseks olemise (kultuurimälestiste registri number 16000; asukoht Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Vinni alevik, Kiige tn 3a, KÜ 90101:001:1300).**

Muinsuskaitseametil (edaspidi amet) 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.

### **Vastavus riikliku kaitse eeldusele ja mälestiseks olemise lõpetamise põhjendus**

Vinni mõisa valitsejamaja tunnistati ehitismälestiseks kultuuriministri 30.03.1998 määruse nr 8 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ punktiga 383 ning on kantud kultuurimälestiste registrisse (numbriga 16000).

Vinni mõisa valitsejamaja asub Lääne-Viru maakonnas Vinni alevikus Vinni mõisa pargi (ehitismälestis, reg-nr 15998) kagunurgas. Lõuna poolt külgneb valitsejamaja nõukogudeaegsete paneelelamutega. Lisaks valitsejamajale ja pargile kuuluvad Vinni mõisa ansamblisse veel ehitismälestised jääkelder (reg-nr 15999), kuur (reg-nr 16001) ja peahoone (reg-nr 15997).

Vinni mõisa on esmamainitud 1531. aastal. Valitsejamaja, mis valmis tõenäoliselt 19. sajandi keskpaigas, paikneb peahoone kompleksi vahetus läheduses. Hoone oli originaalis pikk, krohvitud kiviseintega ning viilkatusega. Hiljem ehitati välja katusekorrus – lisati keskne suurem katuseväljaehitus ning mitu vintskappi.

20. sajandi teisel poolel tehti valitsejamajale mitmeid ümberehitusi, kuid põhifunktsiooniks jäi elamu. 1950. aastate lõpus kasutati esimest korrust sovhoosi kontori, söökla ja kauplusena. 1960.

aastatel kohandati hoone täielikult korterelamuks. 1970. aastatel toimunud kapitaalse ümberehituse käigus muudeti katusekonstruktsiooni, lammutati vintskapid, muudeti akende arhitektuurset lahendust ning uuendati avatäited. Hoone võeti kasutusse Mõdriku kooli ühiselamuna. Alates 1980. aastate lõpust jäi hoone tühjaks.

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

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“ sätestatud kriteeriumitest.

Riikliku kaitse üldistele kriteeriumitele (selektiivsus, originaalsubstantsi säilivus ja tehniline seisukord) Vinni mõisa valitsejamaja enam ei vasta. Võrreldes teiste samatüübiliste hoonetega ei ole Vinni mõisa valitsejamaja erakordne. Sarnase ehitusaja, stiili ja ehitusmaterjaliga on kaitse all kümnekond valitsejamaja. Suur osa hoonest hävis 2008. aasta põlengus ning säilinud osade üldine seisukord on avariiline. Originaalsubstantsist on säilinud vaid osaliselt esimese korruse müürid, kelder ja kahe korstna müüritised.

Ehitismälestise kriteeriumitest vastab Vinni mõisa valitsejamaja osaliselt vanuse ja ansamblilisuse kriteeriumitele. Hoone pärineb 19. sajandi keskpaigast ning vaatamata paneelilamutega kaasnenud keskkonna teisenemisele ja Vinni mõisa ajaloolise hoonestuskihi dominantsuse vähenemisele kuulub Vinni mõisa valitsejamaja koos mõisapargi, peahoone, kuuri ja jääkeldriga arhitektuurset eristuvasse ajaloolisesse hoonestuskihti ning vare on selgelt tajutav mõisa ajaloolise kompleksi osana. Autentsuse kriteeriumile vastab valitsejamaja vaid vähesel määral, kuna osaliselt on säilinud üksnes keldrikorruse ja põhikorruse kivikonstruktsioonis müüritised. Hoone kasutuselevõtt tähendab selle suures osas uuesti üles ehitamist, koopia taastamist. Koopia taastatud hoone puhul on riiklik kaitse õigustatud juhtudel, kui tegemist on avalikkuse kõrgendatud huvi või hävinenud hoone sümbolväärtusega. Vinni mõisa valitsejamaja puhul ei ole need tingimused täidetud.

Vinni mõisa valitsejamaja on oma arhitektuurse väärtuse suuremahulise hävimise tõttu minetanud ning ei ole üksikobjektina arhitektuurset unikaalne ega esinda samatüübiliste hoonete hulgas paremini säilinud näidet.

Juba 1998. aastal valitsejamaja kaitse alla võtmisel puudusid hoonel väärtuslikud detailid ning alupäraseks substantsiks sai lugeda vaid paekivist seinu ja keldrit. Selle järgi võib arvata, et põhjus valitsejamaja kaitse alla võtmiseks oli eelkõige tagada mõisansambli terviklikkus. Valitsejamaja ehk mõisavalitseja elumaja on tavapäraselt olnud üks mõisaansambli tuumikusse kuulunud hoonetest, mis paiknes härrastemaja läheduses.

Ka praegu seisneb valitsejamaja kultuuriväärtus peamiselt selles, et hoone varemed on osa Vinni mõisa ansamblist. Varemed, oma säilinud mahus, on kõnekad ruumilise keskkonna loojana, andes aimu mõisasüdame alupärase planeeringu kohta.

Arvestades ehitismälestise definitsiooni ja riikliku kaitse kriteeriumitele vastavuse hindamise tulemusi ning asjaolu, et Vinni mõisa valitsejamaja asub mälestisena kaitse all oleva mõisapargi alal, ei ole antud hoone puhul üksikobjektina riikliku kaitse jätkamine põhjendatud.

Vinni mõisa valitsejamaja vare väärib säilitamist mõisaaegsesse hoonestuskihistusse kuuluva objektina ning Vinni aleviku olulise mäluobjektiga. Väärtusi, mida valitsejamaja hoone vare kannab, on võimalik kaitsta ja hoida mälestise „Vinni mõisa park“ säilimist tagavate

tingimustega. Nii nagu park on lahutamatult seotud mõisakompleksi tervikuga, on seda ka valitsejamaja, mille asukohta tähistab praegu hoone vare. Soovitavalt võiks ka edaspidi olla endise valitsejamaja paiknemine kompleksis tuvastatav (kas siis varemete konserveerimise, hoone taastamise, samas mahus kompleksi sobiva hoone püstitamise, hoone perimeetri maapinnal markeerimise vmt lahenduse kaudu).

### **Kultuurimälestiseks olemise lõpetamise asjaolud ja menetlus**

2008. aastal toimunud põlengu tagajärjel hävis hoone katusekonstruktsioon ning seinad said oluliselt kahjustada.

2013. aastal toimus Vinni alevikus Vinni Vallavalitsuse eestvedamisel muinsuskaitsealane rahvakoosolek, kus Muinsuskaitseamet andis ülevaate ehitismälestiste seisukorrast, selgitas kuidas toimub hoonete mälestiseks tunnistamine ja mälestiseks olemise lõpetamine ning tutvustas ameti toetuste süsteemi ja ka muid toetuse taotlemise võimalusi mälestiste korrastamiseks. Koosolekul arutati ka koostöövõimaluste üle Vinni mõisakompleksi kuuluvate mälestiste korrastamiseks. Konkreetseid tegevusi selles osas aga ei järgnenud.

26.09.2013 taotles mälestise omanik Vinni mõisa valitsejamaja kaitse lõpetamist ning valitsejamajale tehnilise ekspertiisi tegemist. Amet vastas 22.10.2013, et hoone mälestiseks olemist ei lõpetata, tuues põhjenduseks analoogse olukorra Vinni mõisa talliga (reg-nr 16002). Talli puhul oli ehitismälestiste ekspertnõukogu, Muinsuskaitse nõukogu ja Muinsuskaitseameti ühine otsus, et omavahel seotud mälestiste rühmast (nagu mõisakompleks) üksikuid hooneid ei arvata välja ka siis, kui need on halvas seisukorras. Hoone võib rekonstrueerida või säilitada konserveeritud varemena. Analoogselt Vinni mõisa talliga ei lõpetatud toona Vinni mõisa valitsejamaja mälestiseks olemist.

2013. aasta novembris koostati ameti tellimusel hoone ehitustehnilise seisundi ekspertiis (koostaja Ehituskonstrueerimise ja katsetuste osaühing, Silvia Ränd) koos tegevuskavaga müüride esmaseks korrastamiseks. Hoonet siiski korrastama ei asutud.

2014. aastal sai mälestise omanikuks Osaühing ER Toode.

02.03.2017 esitas mälestise uus omanik taas avalduse hoone riikliku kaitse lõpetamise kohta. Siis leidis amet, et valitsejamaja mälestiseks olemise lõpetamise menetlust uuesti ei algatata, kuna asjaolud polnud oluliselt muutunud.

11.03.2019 tegi mälestise omanik Osaühing ER Toode korduva ettepaneku lõpetada valitsejamaja mälestiseks olemine, kuna mälestis asub suurte elamute vahel ja põlengutega on muutunud täiesti kasutuskõlbmatuks ning rikub aleviku väljanägemist. Lisaks pöördus 21.05.2019 ameti poole Vinni Vallavalitsus ja tegi ka enda poolt ettepaneku lõpetada Vinni mõisa valitsejamaja mälestiseks olemine tuues põhjuseks, et hoone laguneb, risustab aleviku visuaalset pilti ja võib olla lähedal olijatele ohtlik.

18.06.2019 toimus kohapeal arutelu, kus osalesid Vinni Vallavalitsuse, hoone omaniku ning Muinsuskaitseameti esindajad. Tõdeti, et kuna 2008. aastal toimunud põlengu järgselt pole hoonest likvideeritud varingujäätmekonstruktsioone ning teostatud müüride stabiliseerivaid hooldustöid, on see põhjustanud valitsejamaja müüride ehitustehnilise seisukorra halvenemise. Omanik selgitas, et kuna müüride konserveerimine on seotud suurte rahaliste väljaminekutega ning omanikul puudub vajadus hoone kasutamiseks, ei soovi ta majanduslikult ebaotstarbekale objektile kulutusi teha. Seetõttu taotleb hoone omanik selle mälestiseks olemise lõpetamist ning soovib varisemisohtlikud müürid lammutada.

25.06.2019 otsustas amet algatada Vinni mõisa valitsejamaja mälestiseks olemise lõpetamise menetlus.

Selleks, et selgitada välja, kas hoone vareme jätkuv ehitismälestiseks olemine on põhjendatud, hindas amet 2020. aasta juunis Vinni mõisa valitsejamaja vastavust riikliku kaitse eeldustele. Kriteeriumite analüüsis jõuti järeldusele, et hoone vastab vaid vanuse ja ansamblilisuse kriteeriumitele. 30.06.2020 kaalus amet veelkord Vinni mõisa valitsejamaja mälestiseks olemise asjaolusid ning asus seisukohale, et hoone ei vasta riikliku kaitse eeldusele, mistõttu on kaitse lõpetamise menetluse jätkamine põhjendatud.

Muinsuskaitseamet küsis mälestiseks olemise lõpetamise kohta arvamust ka ametit nõustavalt ehitismälestiste eksperdinõukogult. Eksperdinõukogu 08.07.2020 seisukoht oli, et Vinni mõisa valitsejamaja riikliku kaitse lõpetamine on põhjendatud, kuid säilitamist väärivad maja all asuvad algsed võlvkeldrid.

Muinsuskaitseamet saatis 19.04.2021 menetlusosalistele tutvumiseks mälestiseks olemise lõpetamise käskkirja eelnõu, millele arvamusi ega vastuväiteid arvamuse andmise tähtajaks ei esitatud. 09.07.2021 vastas mälestise omanik, et tal ei ole vastuväiteid. 02.02.2024 kinnitas mälestise omanik, et soovib endiselt Vinni mõisa valitsejamaja mälestiseks olemise lõpetamist.

Ettepanekut arutati kultuuriministrit nõustava Muinsuskaitse Nõukogu 21.11.2023 koosolekul ja otsustati ettepanekut toetada. Nõukogu arvas, et valitsejamaja varemetele võiks kohalik omavalitsus leida kasutuse.

Haldusmenetluse seaduse § 64 lg 3 järgi arvestatakse akti kehtetuks tunnistamisel muu hulgas selle tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuseid ning muid tähtsust omavaid asjaolusid. MuKSi § 3 lg 8 järgi tuleb lähtuda avalike huvide ning igapäevaste õiguste ja vabaduste tasakaalustatuse ning proportsionaalsuse põhimõttest.

Mälestiseks olemise võib lõpetada, kui mälestis ei vasta riikliku kaitse eeldusele (MuKS § 20 lg 1 p 4). Vinni mõisa valitsejamaja seisukord on pärast 2008. aasta põlengut märkimisväärselt halvenenud määral, mis kogumis ei vasta enam riikliku kaitse tingimustele. Eelnevast lähtudes on põhjendatud lõpetada Vinni mõisa valitsejamaja mälestiseks olemine. Nii lõpevad ühtlasi muinsuskaitseseadusest tulenevad mälestise kasutamise, hooldamise, renoveerimise jm piirangud omaniku jaoks.

(allkirjastatud digitaalselt)

Heidy Purga