



Hannes Vallikivi
Advokaadibüroo Walless OÜ
hannes.vallikivi@walless.com

Teie 01.10.2026

Meie 09.10.2026

nr 4-1/1045-2

**Vastus teabenõudele – Käsmu Merekooli 1
kinnistu üleandmine**

Väljastame teabenõudega küsitud Kultuuriministeeriumi valduses olevad dokumendid ja kirjavahetuse, mis puudutavad Vabariigi Valitsuse 24.09.2026 korralduse nr 158 ettevalmistamist ning sellega seotud suhtlust Sihtasutusega Eesti Meremuuseum:

1. Vabariigi Valitsuse korralduse seletuskirja punktis 2.3 viidatud Käsmu Meremuuseumi ala esialgse arendusplaani edastas Sihtasutus Eesti Meremuuseum Kultuuriministeeriumile 31.10.2025 e-kirjaga (lisa 1). Arendusplaanis kinnikaetud osadele on kehtestatud juurdepääsupiirang AvTS § 35 lõike 1 punkti 17 alusel, kuna need sisaldavad ärisaladust.

Juhime tähelepanu, et tegemist on esialgse arendusplaaniga, mida Sihtasutus Eesti Meremuuseum ei olnud Kultuuriministeeriumile esitamise ajal (31.10.2025) ühegi osapoolega läbi arutanud ning mida sihtasutuse nõukogu ei ole veel kinnitanud. Praeguseks on selgunud, et osa esialgses visioonis kavandatust ei ole teostatav ning arendusplaani tuleb enne selle lõplikku kinnitamist muuta ja täiendada.

2. Kultuuriministeeriumi valduses ei ole täiendavaid dokumente ega kirjavahetust, mis sisaldaks Sihtasutuse Eesti Meremuuseum ettepanekuid Merekooli tn 1, Käsmu kinnistu omandamise ja arendamise kohta. Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõu ettevalmistamisele eelnenud arutelusid ei protokollitud.

Väljastame Vabariigi Valitsuse korralduse eelnõu seletuskirja ettevalmistamise käigus 30.06.–01.07.2026 Kultuuriministeeriumi ja Sihtasutuse Eesti Meremuuseum vahel peetud e-kirjavahetuse (lisa 2). Selles e-kirjavahetuses lisadokumentidena edastatud materjalid kajastuvad korralduse seletuskirjas.

3. 24.09.2026 Sihtasutusele Käsmu Meremuuseum edastatud e-kirjas mainitud Merekooli tn 1 kinnistut puudutavate materjalide arutamise ja ettepanekute kaalumise kohta Kultuuriministeerium kirjavahetust ei pidanud. Samuti ei protokollitud vastavaid arutelusid.

Nagu 24.09.2026 e-kirjas märgitud, ei olnud pakutud hoonestusõiguse seadmise lahendus riigi huvide seisukohast sobiv ja Kultuuriministeerium soovis jätkata kavandatult kinnistu üleandmisega Sihtasutusele Eesti Meremuuseum. Selgitame täiendavalt, et mitu Sihtasutuse Käsmu Meremuuseum poolset hoonestusõiguse seadmise lepingu põhitingimuste ettepanekut (näiteks hoonestusõiguse tähtaja saabumisel selle uuendamine, hoonestusõiguse tasu suurus,

hoonestusõiguse kinnistu omanikule langemine ning hüvitise maksmine hoonestusõiguse lõppemisel või omanikule langemisel) ei ole kooskõlas riigivaraseaduse §-s 8 sätestatud riigivara valitsemise põhimõtetega. Osa ettepanekuid (näiteks hoonestaja ostueesõiguse ning notaritasu ja riigilõivu tasumise ettepanekud) on ka otseselt vastuolus riigivaraseaduse nõuetega. Riigivaraks olevat kinnisasja ei oleks olnud võimalik soovitud tingimustel hoonestusõigusega koormata, kuna kinnistu omaniku ning hoonesaja huvid, õigused ja kohustused ei oleks olnud tasakaalus.

Kultuuriministeerium on oma varasemas kirjavahetuses ja suhtluses Sihtasutusega Käsnu Meremuuseum rõhutanud, et ministeerium ei saa jätkata kinnisvara haldajana. See hõlmab ka olukorda, kus kinnistule seatakse võla- või asjaõiguslik kasutusõigus ning ministeerium jääb vastutama kasutusse andja õiguste ja kohustuste täitmise eest. Seetõttu tuli lahendust kinnistu tuleviku osas otsida sellest lähtekohast.

4. Kultuuriministri 06.10.2026 käskkiri nr 133 „Riigivara üleandmine mitterahalise sissemaksena Sihtasutusele Eesti Meremuuseum“ on lisatud (lisa 3).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Eili Lepik

kultuuriväärtuste asekancler

Lisad: 1. 31.10.2025 e-kiri ja arendusplaan
2. 30.06.–01.07.2026 e-kirjavahetus
3. kultuuriministri 06.10.2026 käskkiri nr 133

Erle Toiger 628 2229

erle.toiger@kul.ee