



Regionaal- ja Põllumajandusministeerium
info@agri.ee

Teie 29.10.2025

nr 1.4-3/744

Meie 12.11.2025

nr 1-12/1128-2

**Kohaliku omavalitsuse üksustele suurte
hoonete energiatõhusaks rekonstrueerimiseks
antava toetuse kasutamise tingimused ja kord**

Kultuuriministeerium kooskõlastab regionaal- ja põllumajandusministri määruse „Kohaliku omavalitsuse üksustele suurte hoonete energiatõhusaks rekonstrueerimiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord“ eelnõu järgmiste märkustega arvestamisel:

- 1) palume täiendada eelnõu § 3 lg 3 punkti 2 järgmise lausega: „Kultuuriväärtusega hoone rekonstrueerimisel tuleb tagada hoone energiatõhususarvu väärtuse kasv vähemalt ühe energiatõhususarvu klassi võrra.“;
- 2) palume lisada eelnõu § 6 lõikesse 3 abikõlbliku kuluna muinsuskaitse järelevalve kulu;
- 3) palume lisada eelnõu 6 lg 3 punkti 4 lisaks akende uuendamise kulule ka akende restaureerimise kulu. Kultuuriväärtuslike hoonete puhul ei ole väärtuslike avatäidete vahetamine enamasti lubatud, kuid restaureerimine võimaldab avatäidete energiatõhusust parandada.
- 4) Palume eelnõu lisas 2 täiendada hindamiskriteeriumeid 1-2 läbivalt selliselt, et kultuuriväärtusega hoonetele määratakse maksimumpunktid juhul kui hoone energiatõhususe parandamiseks on rakendatud maksimaalseid meetmeid, mis hoonele seatud piirangutest lähtuvalt on lubatud. See võimaldab parandada kultuuriväärtusega hoonete*, mille väärtuste kaitseks kehtestatud piirangud ei võimalda hooneid maksimaalses ulatuses energiatõhusaks muuta, võimalusi konkureerida teiste hoonetega. Kultuuriväärtusega hooned kui kohaliku identiteedi kandjad on reeglina kogukonna jaoks olulise tähtsusega ja nende energiatõhususe parandamine aitab hooned kasutuses hoida ja säilitada. Riiklike toetuste suunamisel on oluline panustada pärandhoonestesse, kuna see on ühiskonna ühine kohustus. Kuna pärandhoonete puhul ei ole alati võimalik maksimaalseid energiatõhusustamise meetmeid kasutada, et säilitada kultuuriväärtuslike detaile ja välisilmet, on vajalik hindamiskriteeriumid kujundada selliselt, et kultuuriväärtuslikud hooned saaksid kultuuriväärtuse eest lisapunkte või oleks nende puhul nõutud madalam energiatõhusus. Kriteeriumite muutmise osas soovitame konsulteerida Muinsuskaitseametiga, kes töötab kaasa rahandusministri 20.12.2023 määruse nr 47 „Avaliku sektori kultuuriväärtusega hoonete energiatõhususe tõstmiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord“¹ hindamiskriteeriumite kujundamisel.

*Kultuuriväärtusega hooned, millele energiatõhususe miinimumnõuded ei kohaldu on:

¹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/123122023030>

- UNESCO maailmapärandi objekt – mälestis või muinsuskaitseala, mis on arvatud Ühinenud Rahvaste Organisatsiooni Hariduse, Teaduse ja Kultuuri Organisatsiooni ülemaailmse kultuuri- ja looduspärandi kaitse konventsiooni artikli 11 lõike 2 alusel koostatud maailmapärandi nimekirja (muinsuskaitseaduse (MuKS) § 13).
- Mälestis – riigi kaitse alla võetud kultuuriväärtusega kinnis- või vallasasi, selle osa, asjade kogum, maa-ala või ehituslik kompleks (MuKS) § 8). Mälestiste liikidest puudutab muudatus ajaloo- või ehitismälestisteks tunnistatud hooneid (MuKS § 11 lg-d 2 ja 4). Mälestis on tuvastatav kultuurimälestiste registris (<https://register.muinas.ee/>), geoportaali kultuurimälestiste kitsenduse kaardikihil ([X-GIS 2.0 \[kultuurimalestised\]](#)) või ehitistregistris (www.ehr.ee).
- Kultuuriväärtusega hoone muinsuskaitsealal – muinsuskaitseala on riigi kaitse alla võetud kultuuriväärtusega maa-ala, ajalooline asula või selle osa või inimese ja looduse koosmõjul väljakujunenud kultuurmaastik (MuKS § 9 lg 1). Muinsuskaitsealal asuvad ehitised jagunevad kolme väärtusklassi (MuKS § 10): A-, B- ja C-kaitsekategooria hooned, millest kultuuriväärtuslikeks loetakse A ja B (MuKS § 19 lg 5 p 3 ja kultuuriministri 15.05.2019 määruse nr 23 „Mälestise liikide ja muinsuskaitseala riikliku kaitse üldised kriteeriumid ning muinsuskaitsealal asuvate ehitiste väärtusklassid“ § 10). Kaitsekorra kehtestamiseni kehtib muinsuskaitsealal põhimäärus, mis hooneid kategooriatesse ei jaga. Vastavalt MuKS § 91 lg-le 3 loetakse kuni kaitsekorra kehtestamiseni § 52 lg 2 p 2 tähenduses väga väärtuslikuks ehitiseks enne 1940. aastat ehitatud või püstitatud ehitist, kui põhimääruses on kaitse eesmärgina sätestatud arhitektuurselt väärtuslike interjööride säilitamine. Kultuuriväärtusega ei ole muinsuskaitseala C-kaitsekategooria hooned, sest need ei vasta kultuuriministri 15.05.2019 määruse nr 23 § 10 lõigetes 2 ja 3 kirjeldatud kriteeriumidele ning neid võib ümber ehitada.

Muinsuskaitseala ehitist ja sellele antud kaitsekategooria on tuvastatav kultuurimälestiste registris (<https://register.muinas.ee/>), geoportaali kultuurimälestiste kitsenduse kaardikihil ([X-GIS 2.0 \[kultuurimalestised\]](#)) või ehitistregistris (www.ehr.ee).

- Miljööväärtuslikule alale jääv kultuuriväärtusega hoone ja väärtuslik üksikobjekt üld- ja detailplaneeringus – kohaliku omavalitsuse üld- või detailplaneeringuga määratud miljööväärtuslikud ala või üksikobjekt, kus kehtivad nõuded seatakse kaitse- ja kasutustingimustega (planeerimisseaduse § 75 lg 1 p-d 16 ja 17 ning § 126 lg 1 p 15). Leevendus energiatõhususe piirväärtuse saavutamisest kehtib hoonetele, mis on miljööväärtust toetavad alale iseloomulikud hooned, mis mõnel juhul võivad omakorda olla jagatud väärtusklassidesse (näiteks: väga väärtuslik, väärtuslik, miljööväärtuslik) ning miljööväärtuslikul alal või alast välja jäävad kultuuriväärtust kandvad väärtuslikud üksikobjektid.

Nõuded mälestise ja muinsuskaitseala kultuuriväärtusega hoone säilitamiseks on ette nähtud muinsuskaitseaduses ning muinsuskaitseala hoone puhul täpsustatud kaitsekorras. Kaitsekorra kehtestamiseni kehtib muinsuskaitsealal põhimäärus ja seal sätestatud nõuded ja kitsendused. Nõuded konkreetse mälestise või muinsuskaitseala hoone konserveerimise, restaureerimise, ehitamise või teisaldamise ehitusprojekti koostamiseks annab Muinsuskaitseamet muinsuskaitse eritingimustega (MuKS § 50). Ehitusprojekt peab olema muinsuskaitse eritingimustega kooskõlas (MuKS § 49 lg 2).

Põhimõtted miljööalal asuva kultuuriväärtusliku hoone või väärusliku üksikobjekti säilitamiseks ja ümberehitamiseks on seatud üld- või detailplaneeringu kaitse- ja kasutustingimustega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heidy Purga
minister

Reesi Sild 628 2381
Reesi.Sild@kul.ee