



MINISTRI KÄSKKIRI

Tallinn

13.06.2026 nr 90

Asulakoha kultuurimälestiseks tunnistamine ja linnuse andmete muutmine

Muinsuskaitseaduse § 14 lg 1, § 19 lg 1 ja § 20 lg 6 alusel:

- 1. Tunnistan kultuurimälestiseks (kinnismälestiseks) Saare maakonnas Muhu vallas Linnuse külas paikneva asulakoha mälestise liigiga „arheoloogiamälestis“ nimetusega Asulakoht.**
- 2. Kehtestan mälestise piiri vastavalt kaardile käskkirja lisas 1.**
- 3. Kehtestan ühise kaitsevööndi Asulakohale ja mälestisele Linnus „Linnuse maalinn“ (kultuurimälestiste registris nr 12504) vastavalt kaardile käskkirja lisas 2.**

Muinsuskaitseametil kanda mälestise ja kaitsevööndi andmed kultuurimälestiste registrisse ja riigi maakatastrisse ja teha käskkiri teatavaks menetlusosalistele.

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

I. Asjaolud

- 1.1.** Saare maakonnas Muhu vallas Linnuse külas paikneb arvatavasti 11. sajandil rajatud Linnus „Linnuse maalinn“ (kultuurimälestiste registris nr 12504). Tegu on ümara põhiplaaniga ringvalliga ümbritsetud umbes 110 × 100 m suurusel maa-alal asuva linnusega, millega on seostatud rahvarohket püriasustust. See 1,31 ha suurune maa-ala tunnistati kultuurimälestiseks 01.09.1997 kultuuriministri määrusega nr 59. Muinaslinnused, sh Muhu linnus, olid piirkonna keskused, võimu ja staatusega seotud kohad, lisaks lähimate külade elanike ja loomade varjupaigad. Linnustel oli oma tagamaa, st selle halduses või sõltuvuses olevad maad.^{1,2} Henriku Liivimaa kroonikas³ kirjeldatakse Muhu linnuse ja selle läheduses asuva linna piiramist, vallutamist ja rüüstamist 1227. aastal.
- 1.2.** 1985. aastal leiti linnusest kagu pool asuvalt põllult rauast ammuoleots, raudese ja kabjanael⁴.
- 1.3.** 1997. aastal avastas arheoloog Heikki Pauts asulakoha arheoloogilise kultuurikihi linnusest umbes 200 m idas ligikaudu 100 × 200 m suurusel alal⁵ ning arheoloogid uurisid piirkonda

¹ Tõnisson, E. 2008. Eesti muinaslinnad. Toimetanud ja täiendanud A. Mäesalu ja H. Valk. Tartu–Tallinn. 251–252.

² Kriiska, A., Lang, V., Mäesalu, A., Tvauri, A., Valk, H. 2020. Eesti ajalugu I. Eesti esiaeg. Toimetanud V. Lang. Tartu Ülikooli ajaloo ja arheoloogia instituut.

³ Heinrici Chronicon Livoniae – Henriku Liivimaa Kroonika. Tõlkinud R. Kleis. Toimetanud ja kommenteerinud E. Tarvel. 1982. Tallinn, Eesti Raamat. [HLK.pdf](#)

⁴ Leiud Eesti Ajaloomuuseumis: AM LK 30070 A 654: 1–3.

⁵ Kiristaja, A., Tvauri, A., Vindi, A. 1998. 1997. aasta arheoloogilised inspeksioonid. – Arheoloogilised välitööd Eestis / Archaeological Field works in Estonia. 210–236. Lk 217. [View of 1997. aasta arheoloogilised inspeksioonid](#)

veel 1998. ja 1999. aastatel⁶. Leiti savinõukilde, savitihendeid, šlakki, luisukatke, luid, metallesemeid ja nende katkeid, sh pronkstraat, pronkspannal, tinanõpp, pronkssõlg ja 10.–11. sajandi ehtenõela katke.

- 1.4. 2019. aastal anti Muinsuskaitseametile üle otsinguvahendiga leitud esemed Neo kinnistult (KÜ 47801:007:0073)⁷. Leiuala asus umbes 600 m linnusest kirdes. 2020. aastal arheoloog Monika Reppo koostatud eksperdihinnangu⁸ kohaselt oli leidude seas mh 10.–13. sajandist pärinevad kaaluvihid, 10.–16. sajandil kasutatud vööjagaja ja pronksiaegne odaots. M. Reppo juhtis tähelepanu, et Muhu linnuse ümbrusest on teada mitmeid esemeleide ning avastatud on asulakoht, mistõttu on arvatavasti ka Neo kinnistult korjatud esemed seotud ennekõike asulakohaga.
- 1.5. 02.–04.05.2025 toimus Muhu linnuse lähiümbruses otsinguvahendi kasutajate ühisotsing⁹ eesmärgiga tuvastada linnusega seotud elutegevuse jälgi ja Liivimaa Henriku kroonikas mainitud asustuse asukoht. Otsingutel leiti eriaegseid arheoloogilisi leide linnusest läänes ja põhjas ning linnusest umbes 200 m idas avastati arheoloogilise kultuurkihiga ala ja kaks viikingiaegse hõberahaga aaret.
- 1.6. 08.–09.06.2025 toimusid arheoloog Marika Mägi juhendamisel piirkonnas täiendavad arheoloogilised uuringud asulakoha piiride ja iseloomu määratlemiseks^{10,11} ning juunis 2025 koostati Muinsuskaitseametile üleantud esemete eksperdihinnang¹². Uuringute raames avastati tähelepanuväärselt paks asulakoha kultuurkiht, mis ulatus kuni 50 cm sügavusele ning milles oli majapidamislohk ja hulgaliselt arheoloogilisi leide, sh keraamika katkeid, münte, loomaluid, ehteid. Asulakoht oli kasutusel 10.–18. sajandil, kõige intensiivsem kasutusaeg oli 12.–14. sajandil, st linnuse kasutusajal ning leide pärines ka 16.–18. sajandist, mil piirkonnas olid talud.
- 1.7. 12.06.2025 kehtestati Muinsuskaitseameti peadirektori käskkirjaga nr 1-1/19 asulakoha alale ajutine kaitse. Otsusest teavitati ajutise kaitse alale jäävate kinnistute omanikke ja Muhu Vallavalitsust 16.06.2025.
- 1.8. 26.09.2025 küsis Muinsuskaitseamet arvamust asulakoha mälestiseks tunnistamise ja asulakoha ning linnuse ühise kaitsevööndi kehtestamise menetluse algatamise kohta Muhu Vallavalitsuselt ja kavandatava mälestise ning ühise kaitsevööndi maa-ala omanikelt (edaspidi puudutatud kinnistute omanikud).
- 1.9. 05.10.2025 vastas Eemu kinnistu omanik, et tema hinnangul on kavandatud ühise kaitsevööndi ulatus liialt suur ning juhtis tähelepanu, et Eemu kinnistule on planeeritud rajada tee, mis on seotud Ilvese (KÜ 47801:001:0927), Mere (KÜ 47801:001:0925), Pätsi (KÜ 47801:001:0924) ja Rüütli (KÜ 47801:001:0926) kinnistutega, kuhu on kehtiva detailplaneeringu alusel ette nähtud elamute ehitamine. Tee rajamisega kaasnevad mahukamad pinnasetööd, sh kraavide kaevamine. Lisaks arvas omanik, et kaitsevööndi kehtestamine seab takistusi põllu kasutamisele, sh põllu kündmisele ja piirete rajamisele. Eemu kinnistu omanik tegi ettepaneku vähendada kavandatud kaitsevööndi ulatust nii, et Eemu kinnistule kaitsevööndit ei kehtestataks.
- 1.10. 10.10.2025 vastas Jaani kinnistu omanik, et esialgse Muinsuskaitseameti teavituse juures ei olnud ülevaadet kavandatavatest piirangutest, kohustustest ja võimalikest

⁶ Leiud: AM LK 32708 A 805: 1–12; AM A 880:1–14.

⁷ Kurisoo, T., Rammo, R., Smirnova, M. 2020. Discoveries made by the users of searching devices and the public in 2019 and the new Heritage Conservation Act. – Archaeological Fieldwork in Estonia 2019, Tabel 1, nr 169. https://arheoloogia.ee/ave2019/AVE2019_22_Kurisoo.etal.pdf

⁸ Reppo, M. 2020. Detektorileiud erinevatelt Saare maakonna leiukohtadelt. Eksperdihinnang. Link väljavõttele, mis käsitleb Linnuse küla leide: [31252_Reppo_2020_Linnuse-kula_leiud_EH_valjavote.pdf](#)

⁹ Klimov, J. 2025. Ühisotsingu aruanne. [Saaremaa-Muhu-Linnuse_yhisotsing_2025_asulakoht.pdf](#)

¹⁰ Mägi, M. 2025. Muhu Linnuse asulakoha iseloomu selgitamine ja piiride kindlaksmääramine. [UT-1484_Aeelu_2025_M2giM_ak-31252_linnus-12504_Saaremaa-Muhu-Linnuse-L22nelasu.pdf](#)

¹¹ Mägi, M. 2025. Muhu I ja II aarde ülesvõtmine ja leiukoha dokumenteerimine. [31252_M2giM_2025_Saaremaa-Muhu-Linnuse-L22nelaasu.pdf](#)

¹² Mägi, M. 2025. Eksperdihinnang Muhu linnuse asulakohalt detektoristide poolt MKA-le üle antud esemetele. [31252_Magi_2025_ekspertiis_Muhu_Linnuse_asulakoha_leiud.pdf](#)

hüvitusmeetmetest, mistõttu on konkreetsema arvamuse esitamiseks vaja lisainfot. Pöördumises paluti täpsustada millised on menetluse läbiviimisel omaniku õigused ja kohustused, kuidas tagatakse järelevalve ebaseaduslike otsingute ennetamiseks ning kuidas kompenseeritakse maa-ala väärtuse langemist, kui senine põllumajanduslik tegevus keelatakse. Vastuses juhiti tähelepanu, et Jaani kinnistul olev põllumaa on olnud aktiivses kasutuses juba aastakümneid, sh on seda korduvalt küntud.

- 1.11. 10.10.2025 esitas Mudremäe kinnistu omanik seisukoha, kus nentis, et mõistab kavandatava menetluse eesmärki, ent leiab, et olemasolev info ei kaalu üles negatiivset mõju kinnistu omanikule. Seisukohas juhitakse tähelepanu, et ka arheoloog M. Mägi on tõdenud, et Mudremäe kinnistul on toimunud aktiivne maaharimine, sh rasketehnikaga, mille käigus on tõenäoliselt hävinenud asulakoha struktuurid¹³. Seega hindab omanik, et maa-ala ei vasta riikliku kaitse üldistele kriteeriumidele ja kinnistu kultuurimälestiseks tunnistamine ning senise maakasutuse piiramine ei ole põhjendatud. Eelnevale lisaks leiab omanik, et asulakoha kultuurimälestiseks tunnistamisega kaasneks kinnisvara turuhinna langus, tavapärasele kinnistu kasutamisele lisanduksid bürokraatlikud ja ajakulukad toimingud ning seatavate kitsenduste tõttu võib lõppeda senine rendileping põllumehega, mis tähendab omanikule majanduslikku kahju. Omanik sõnastas, et soovib saada kinnistult stabiilset renditulu ja võimalust tulevikus rajada kinnistule suve- või alaline kodu.
- 1.12. 10.10.2025 vastas Muhu Vallavalitsus, et ei esita vastuväiteid asulakoha kultuurimälestiseks tunnistamise ning asulakoha ja linnuse ühise kaitsevööndi kehtestamise kohta, kuid palub arvestada valla üldplaneeringus sätestatud tingimustega ning maa-ala omanike seisukohtadega. Linnus „Linnuse maalinna“ asub Maalinna katastriüksusel, kus umbes 29% kinnistust ei ole seni olnud hõlmatud muinsuskaitsete piirangutega. Sellele alale on vastavalt üldplaneeringule kavandatud puhkekoha rajamine, kuhu on võimalik püstitada ala teenindavaid väikehooneid ning rajatisi (nt seikluspark, mängu- ja palliväljak, laululava, teemapark, vabaõhumuuseum, tervise- ja liikumisrajad, staadion ning muu puhkuseks, sportimiseks või kultuuritegevuseks sobilik rajatis). Ühtlasi tuleb puhkealad varustada vastava taristuga (pingid, lõkkeplatsid, prügikastid, käimlad jne) ning kavandatud on ka parkla rajamine, mis tagab mälestise parema külastatavuse ning väldib isetekkeliste parklate teket. Vallavalitsus kinnitas, et linnuse vaadeldavuse säilimise tagamiseks on üldplaneeringus linnust ümbritsevad alad määratud ilusa vaadetega aladeks ning heina- ja karjamaad on suures osas arvatud väärtuslike põllumajandusmaade hulka. Nendel aladel on üldjuhul ehitustegevus välistatud, ent põhjendatud juhtudel võib piirkonda rajada näiteks tee või üksikelamu.
- 1.13. Teised puudutatud kinnistute omanikud arvamust ei avaldanud.
- 1.14. Muinsuskaitseamet tutvus esitatud seisukohadega. Maa-ala kultuurimälestiseks tunnistamisel ja mälestistele ühise kaitsevööndi kehtestamisel ning tööde tegemise loa või teatise esitamise kohustusele leevenduste tegemise kaalumisel arvestas Muinsuskaitseamet nii menetlusosaliste huve kui ka säilinud kultuuripärandi olemasolu, ulatust ja kaasnevaid väärtusi. Menetlusosaliste huvid ja Muinsuskaitseameti põhjendatud seisukohad on esitatud punktides 4.9–4.15.
- 1.15. 04.11.2025 otsustas Muinsuskaitseamet alata asulakoha kultuurimälestiseks tunnistamise ning asulakohale ja linnusele ühise kaitsevööndi määramise menetluse.
- 1.16. 11.12.2025 pikendas Muinsuskaitseamet peadirektori käskkirjaga nr 1-1/38 maa-ala ajutise kaitse tähtaega kuue kuu võrra. Otsusest teavitati puudutatud kinnistute omanikke ja Muhu Vallavalitsust 12.12.2025.
- 1.17. 15.12.2025 teavitas Muinsuskaitseamet menetluse algatamise otsusest ja saatis vastava eelnõu Muhu Vallavalitsusele ja puudutatud kinnistute omanikele tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.

¹³ Omanik viitab ERR-i 07.06.2025 avaldatud artiklile „Muhu linnuse lähedalt leiti sadakonna hõbemündiga aare“: [Muhu linnuse lähedalt leiti sadakonna hõbemündiga aare | Eesti | ERR](#)

- 1.18. 09.01.2026 vastas Mudremäe kinnistu omanik, et on oma seisukoha varasemalt esitanud ning soovib uuesti pöörata tähelepanu asjaolule, et kavandatav asulakoha ala hõlmab enamikku tema kinnistust, mõjutades seeläbi kinnistu turuväärtust ja et edaspidi lisanduvad kinnistu kasutamisega ajakulukad ja bürokraatlikud toimingud. Ühtlasi rõhutas, et ta mõistab menetluse eesmärki, ent leiab, et kinnisasja omaniku huvid peaksid olema kaitstud, ennekõike seoses maa-ala väärtuse säilimisega. Eelnevast tulenevalt küsis omanik lisainfot võimalike riiklike ja rahvusvaheliste hüvitiste või toetuste kohta.
- 1.19. 15.01.2026 vastas Muinsuskaitseamet omanikule ja selgitas, et maa-ala asulakohaks tunnistamine ei mõjuta senist maakasutusviisi, sh maaharimist, ega tavapäraseid aiapidamisega seotud tegevusi. Kultuurimälestisega kaasnev tööde tegemise loakohustus on seotud vaid ehitus-, kaeve-, pinnase- ja raietöödega ning maaharimine ei ole loakohustuslik töö. Ühtlasi selgitas Muinsuskaitseamet, et nii maa sihtotstarbe muutmiseks kui ka ehitusloa saamiseks peab omanik pöörduma kohaliku omavalitsuse poole, kes omakorda kaasab teised vajalikud riigiasutused, sh Muinsuskaitseameti. Kuna Mudremäe kinnistul paikneb asulakoha tuumikala, on soovituslik võimalikult varajases ehitus-, kaeve-, pinnase- ja raietööde kavandamise etapis ise Muinsuskaitseameti poole pöörduda, et saada suuniseid ja juhiseid, kuidas kavandada soovitud tööd nii, et need säilinud kultuurikihti võimalikult vähesel määral kahjustaksid. Ühtlasi andis Muinsuskaitseamet ülevaate muinsuskaitseaduses sätestatud hüvitistest ja toetusest ning soovitusel kust alternatiivseid toetusmeetmeid võiks veel leida.
- 1.20. Teised puudutatud kinnistute omanikud arvamust ei avaldanud.

II. Mälestise koosseis, piir ja kaitsevöönd

- 2.1. Asulakohtadeks nimetatakse paiku, kus on otsesele elutegevusele viitav laiguti säilinud arheoloogiline kultuurikiht: ehitiste ja kollete jäänused, esemed, toidujäänused jne.
- 2.2. Linnusest idas paikneva asulakoha ala hõlmab kolme maatulundusmaana kasutatavat eraomandis olevat katastriüksust.
- 2.3. Mälestise Asulakoht piir on määratud vastavalt väliuuringutel saadud andmetele, arvestades arheoloogiliste leidude ja asulakoha kultuurikihi levikut, ning hõlmab järgmisi kinnistuid: Läänelaasu (KÜ 47801:007:0919), Mudremäe (KÜ 47801:007:0375) ja Põllumäe (KÜ 47801:007:0184). Mälestise ala hõlmab nimetatud kinnistuid osaliselt vastavalt käesoleva käskkirja lisale 1.
- 2.4. Mälestise piir on toodud käskkirja lisas 1. Asulakoha ala suurus on 6,7 ha.

Kaitsevöönd

- 2.5. Muinsuskaitseaduse (MuKS) § 14 lg 1 kohaselt võib kinnismälestise kaitseks kehtestada kaitsevööndi, kaaludes selle vajadust ja ulatust kaitsevööndi eesmärkidest lähtudes.
- 2.6. Asulakoht ja linnus „Linnuse maalinn“ paiknevad teineteise vahetus läheduses, olles omavahel seotud nii ruumiliselt kui ka ajalisel – asulakoht on rajatud ja kasutuses olnud linnusega samaaegselt. 1997. aastal kultuurimälestiseks tunnistatud Linnuse „Linnuse maalinn“ kaitsevööndiks oli senini 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates. Kuna linnus ja asulakoht on omavahel ruumiliselt tihedalt seotud, asendatakse senine linnuse kaitsevöönd linnuse ja asulakoha ühise kaitsevööndiga.
- 2.7. Linnuse ja asulakoha ümber kehtestatakse ühine kaitsevöönd, mille eesmärgid on:
- 2.7.1. tagada kinnismälestiste säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas (MuKS § 14 lg 2 p 1). Linnuse ja asulakoha lähiümbrus peab säilima avatud maastikuna, kuna see annab mälestistele nende konteksti ja hõlbustab linnuse ning asulakoha maastikul tajumist.
 - 2.7.2. tagada kinnismälestiste vaadeldavus ja mälestiselt avanevate algupäraste vaadete säilimine (MuKS-i § 14 lg 2 p 2). Linnuse ja asulakoha ümber on suuresti avatud maastik, milles tõuseb linnuse muldkehand prominentselt esile.
 - 2.7.3. tagada kultuurimälestisi ümbritseva arheoloogilise kultuurikihi säilimine (MuKS-i § 14 lg 2 p 3). Arheoloogilisi juhuleide on avastatud linnusest läänes, loodes ja põhjas.

Ühtlasi on ootuspärane, et arheoloogilist kultuurikihti leidub linnuse ja asulakoha vahelisel alal ning asulakoha lähiümbruses.

- 2.8. Kaitsevöönd ulatub eraomandis olevatele katastriüksustele Eemu (KÜ 47801:001:0923), Jaani (KÜ 47801:007:0490), Läänelaasu (KÜ 47801:007:0919), Mudremäe (KÜ 47801:007:0375), Põllumäe (KÜ 47801:007:0184), Uuelu (KÜ 47801:007:0425), Vaino (KÜ 47801:007:0228), Vaino (KÜ 47801:007:0229) ning munitsipaalomandis olevatele katastriüksustele Maalinna (KÜ 47801:007:0964) ja Maalinna tee (KÜ 47801:007:0952). Mälestiste kaitsevöönd ulatub nimetatud kinnistutele osaliselt, v-a Maalinna (KÜ 47801:007:0964) katastriüksus, mis tervikuna on hõlmatud mälestise ala ja ühise kaitsevööndiga – kinnistu põhjapoolel paikneb Linnuse „Linnuse maalinna“ mälestise ala ning lõunapoolel mälestiste ühine kaitsevöönd.
- 2.9. Maalinna ja Maalinna tee katastriüksused on üldkasutatavad maad, Uuelu kinnistu on elamumaa ja ülejäänud katastriüksuste sihtotstarve on maatulundusmaa.
- 2.10. Kaitsevööndi ulatus on toodud käskkirja lisas 2. Kaitsevööndi ala suurus on 27,3 ha.

III. Riikliku kaitse kriteeriumid

- 3.1. MuKS § 10 lg 1 kohaselt on riikliku kaitse alla võtmise 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“ (edaspidi määrus) sätestatud kriteeriumitest. Asi või maa-ala võib vastata mitmele, kuid ei pea vastama igale kriteeriumile. Kriteeriumid võivad olla erineva kaaluga.

Üldised kriteeriumid

- 3.2. Riikliku kaitse üldistest kriteeriumitest vastab mälestis asulakoht:
- 3.2.1. originaalsubstantsi säilivuse kriteeriumile (määruse § 2 p 3). Asulakoha alal on säilinud arheoloogiline kultuurikiht, sh arheoloogilised leiud, mis pärinevad vahemikust 10.–18. sajand, ning hoonetega soetud struktuuride säilmed, sh majapidamislohk, puupost, põlenud kivid. Hilisema põllumajandusega segatud künnikihi all on märkimisväärselt hästi säilinud asula kultuurikiht, mis on kohati kuni 50 cm paksune.

Arheoloogiamälestise kriteeriumid

- 3.3. Riikliku kaitse arheoloogiamälestise kriteeriumitest vastab mälestis asulakoht:
- 3.3.1. vanuse ja asukoha kriteeriumile (määruse § 4 p 1), kuna asulakoha alal on leitud arheoloogilisi leide vahemikust 10.–18. sajand. Asulakoha intensiivsem kasutusperiood oli teadaolevalt vahemikus 12. sajandi keskpaik kuni 14. sajandi lõpp, kattudes suuresti linnuse rajamise ja kasutamisajaga. Arheoloogilised leiud ja säilinud ajaloolised kaardid näitavad, et inimesed on asulakoha piirkonnas elanud ka 15.–18. sajandil. Asulakoha alal on säilinud muinas-, kesk- ja uusajast pärit arheoloogiline kultuurikiht, markerides objekti ajalist mitmekesisust ja -kihilisust.
- 3.3.2. teabe teadusliku väärtuse ja ainulaadsuse kriteeriumile (määruse § 5 p 2), kuna asulakoha alal on säilinud arheoloogiline kultuurikiht, millest on leitud nii muinas-, kesk- kui ka uusaegseid arheoloogilisi esemeid, sh ehteid, rõivaste elemente, münte, metallesemete katkeid, rauatöö jääke, kaubaploome, lisaks loomaluid ja põlenud kive ning kaks viikingiaegset hõbemüntide aaret. Ühtlasi leiti väiksemahuliste uuringute käigus majapidamislohk. Asulakoha kultuurikiht on kohati kuni 50 cm paksune – tavapärastelt on Saaremaa asulakohtade kultuurikihid tunduvalt õhemad. Asulakoha kultuurikihis on säilinud märkimisväärsel hulgal teavet muinasaja lõpu asustuse kohta, sh andmeid Liivimaa Henriku kroonikas kirjeldatud Muhu linnuse ja ümbritseva piirkonna rüüstamise kohta, ning informatsiooni piirkonna arengust kesk- ja uusajal, markerides inimasustuse vähenemist peale 14. sajandit. Asulakoht on olulise tähtsusega nii piirkondliku ajaloo kui ka laiemalt Eesti mineviku uurimisel, mõistmisel

- ja tõlgendamisel. Samuti on objekt oluline rahvusvahelisel tasandil, pakkudes huvi nii muinas- ja keskaega uurivatele teadlastele kui ka ajaloo huvilistest turistidele.
- 3.3.3. silmapaistvuse ja erilise kriteeriumile (määruse § 5 p 3), kuna asulakohale viidatakse Henriku Liivimaa kroonikas, kirjeldades üldsõnaliselt asulas olevat vara ja saaki, mida vallutades röövitakse. Asulakohas säilinud arheoloogiline kultuurkiht võimaldab mõtestada säilinud kirjalikke allikaid ning saada teavet piirkonna inimeste eluolu kohta enne ja pärast kroonikas fikseeritud sündmusi. Muhu linnuse kõrval olev asulakoht rikastab nii kohalike kui laiemalt Eesti inimeste arusaama mineviku sündmustest, olles seeläbi laia tähendusega kogukondlik ja ühiskondlik koht.
- 3.3.4. kirjalikes allikates kajastumise ja haridusliku väärtuse kriteeriumile (määruse § 5 p 5), kuna Henriku Liivimaa kroonikas on kirjeldatud Muhu linnuse vallutamist ning sissekanne lõppeb lausega „*Nad vallutavad linna, röövivad saaki, riisuvad vara, toredaid asju, ajavad hobused ja karja ära, mis üle jääb, põletavad nad tules*“. Teadaolevalt viitab linn asulakohale, mis linnuse kõrval paiknes. Intensiivset ja rikkaliku leiuväimega asulakoha olemasolu näitasid 2025. aastal toimunud ühisotsingu ning arheoloogiliste uuringute tulemused, mille käigus leiti arvukad arheoloogilised esemed, kaks viikingiaegset hõbeaaret ning tähelepanuväärselt paks arheoloogiline kultuurkiht, kus on säilinud kunagise hoonestuse ja inimtegevuse jäljed. Lisaks on säilinud piirkonda kujutavad kaardid alates 17. sajandi lõpust. 17. sajandil on asulakoha alal olnud kolm talu – Linnose, Mühle ja Hallika. 18. sajandi lõpus tehtud kaardil on säilinud vaid üks talu (Tõnso) ja ülejäänud ala on võetud kasutusele põlluna. 19. sajandi keskpaiga kaardil pole kõnealuses piirkonnas enam ühtegi ehitist.¹⁴ Seega moodustavad teave kirjalikes allikates ja säilinud arheoloogiline kultuurkiht terviku, võimaldades ühtaegu detailselt uurida selle piirkonna tähelepanuväärset ajaloolist sündmust kui ka üldisemalt analüüsida vallutusele eelnenud ja järgnenud inimeste eluolu.
- 3.3.5. säilitatavuse kriteeriumile (määruse § 5 p 6), kuna asulakoht tervikuna saab säilida vaid selle algses asukohas.
- 3.4. Määruse kohaselt võib asi vastata mitmele, kuid ei pea vastama igale kriteeriumile. Asulakoht vastab üldistest kriteeriumidest originaalsubstantsi säilivuse kriteeriumile ning arheoloogiamälestise kriteeriumidest vanuse ja asukoha, teabe teadusliku väärtuse ja ainulaadsuse, silmapaistvuse ja erilise, kirjalikes allikates kajastumise ja haridusliku väärtuse ning säilitatavuse kriteeriumidele. Arheoloogiapärand on ajaloo uurimise allikas, kuid samuti on hoitud ja hooldatud mälestised ruumi ajalise mitmekihilisuse näitajad. Arheoloogiamälestiseks tunnistamise eripära seisneb selles, et ilma läbi uurimata ei pruugi olla võimalik lõplikult tuvastada teabe teaduslikku väärtust, ainulaadsust ning kultuuriväärtusega asja vanust ilma seda hävitamata. Esmane eesmärk on arheoloogiapärandi säilimine, mistõttu tunnistatakse muistis mälestiseks piiratud teabe alusel või väikesemahuliste uuringute põhjal, mis tõendasid asulakoha olemasolu.
- 3.5. Kokkuvõtvalt näitavad arheoloogiliste uuringute tulemused, et Muhu linnuse kõrval paiknes 10.–18. sajandil kasutatud asulakoht, mille kõige intensiivsem kasutusperiood jäi vahemikku 12.–14. sajand, olles linnuse kasutusajaga samaaegne. Asulakohas on tähelepanuväärselt hästi säilinud arheoloogiline kultuurkiht, selles olevad arheoloogilised leiud ja asustusega seotud struktuurid. Märkimisväärselt on asulakoha 1227. aasta rüüstamist ja põletamist kirjeldatud Henriku Liivimaa kroonikas ning piirkonna hilisem asustuslugu kajastub vanimatel ajaloolistel kaartidel.

IV. Kultuurimälestiseks tunnistamise põhjendus

¹⁴ Ajalooliste kaartide väljavõtted ja põhjalikum analüüs on ära toodud Mägi 2025 asulakoha iseloomu selgitamise ja piiride kindlaksmääramise aruandes.

Mälestise Asulakoht kultuuriväärtus

- 4.1. Riiklik kaitse antakse MuKS § 10 lg 1 alusel ainult sellele kultuuriväärtusega asjale või maa-alale, mis esindab Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa, millel on teaduslik, ajalooline, kunstiline või muu kultuuriväärtus või mille säilitamise kohustus tuleneb rahvusvahelisest lepingust. Nende säilitamine ja mistahes kahjustamise võimaluse ärahoidmine on nii riigi kui ka omanike kohustus.
- 4.2. MuKS § 16 lg-st 6 tuleneb, et mälestiseks tunnistamise menetluses selgitatakse välja asja kultuuriväärtus, kaaludes nii avalikku huvi kui ka kaasatud isikute huve ning hinnates mälestiseks tunnistamise ja kaitsevööndi kehtestamise põhjendatust.
- 4.3. Eesti on ühinenud [arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsiooniga](#), mille art 1 lg-st 1 tuleneb, et konventsiooni eesmärk on kaitsta arheoloogiapärandit kui Euroopa kollektiivse mälu allikat ning ajaloolise teadusliku uurimistöo vahendit. Sama artikli lg 2 kohaselt peetakse sel eesmärgil arheoloogiapärandi elementideks kõiki eelnevatest ajajärkudest pärinevaid inimtegevuse säilmeid, esemeid ja igasuguseid muid jälgi, muuhulgas mille kaitse ja uurimine aitab rekonstrueerida inimkonna ajalugu ning tema suhteid looduseskeskkonnaga. Art 4 p ii kohaselt kohustub pool võtma kasutusele meetmeid arheoloogiapärandi konserveerimiseks ja säilitamiseks, soovitatavalt *in situ*.
- 4.4. Arheoloogiamälestis on MuKS § 11 lg 3 kohaselt inimtegevuse säile, asi või nende kogum ja muud jäljed, mis on kultuurimaastiku ajalise mitmekihilisuse näitajad ja mis annavad teaduslikku informatsiooni inimkonna ajaloo ning inimese suhte kohta looduseskeskkonnaga. Arheoloogiamälestise oluliseks osaks on kultuurikiht. Lisaks ajaloo uurimisallika väärtusele on arheoloogiamälestistel ka monumendi väärtus, olles ainelised tunnusmärgid maastiku ajalisest mitmekihilisusest, mida tuleb võimaluse piires maksimaalselt säilitada. Kõik muinaslinnused ja nendega seotud asulakohad on Eesti kontekstis olulised. Tegemist on kesksete esinduslike kompleksmuististega, millel on võtmetähtsust asustusloo uurimisel.
- 4.5. Asulakoht vastab määruses sätestatud kriteeriumidele ja esindab väärtuslikumat osa kultuuripärandist, millel on teaduslik ja ajalooline kultuuriväärtus. Tegu on esindusliku näitega 10.–18. sajandil kasutatud asulakohast, mis moodustas esimestel sajanditel lahutamatu terviku Muhu linnusega. Tähelepanuväärselt on paiga rüüstamist kirjeldatud Henriku Liivimaa kroonikas. Asulakohas on säilinud arheoloogiline kultuurikiht ja selles olevad arvukad arheoloogilised leiud ning struktuurid, milles on teave nii paiga rajamise, kasutamise kui ka hülgamise kohta. Seejuures joonistub arheoloogiliste leidude ja kirjalike allikate abil ilmekalt välja ajaloo etapilisus – inimasustus on piirkonnas sajandite vältel olnud erineva intensiivsusega, hääbudes vähehaaval uusajal, mil varasemad talukohad järkjärgult põldudena kasutusele võeti.

Avalik huvi

- 4.6. Avaliku huvi sihiks on teatud avalik, s.o. üldine ehk ühiskondlik hüve, mille alla kuulub ka Eesti kultuuri säilimine läbi aegade, sh meie ainelise kultuuripärandi väärtuslikuma osa hoidmine ja kaitse. Avalik huvi hõlmab nii vaimseid kui ka materiaalseid aspekte. MuKS § 3 lg 1 kohaselt on kultuuripärandi väärtustamine ja säilitamine ühiskonna ühine kohustus. Eesti riik on ühinenud rahvusvaheliste lepingutega ja võtnud endale kohustuse tagada riiklikult olulise kultuuripärandi säilimine. Samuti tuleneb kultuuripärandi hoidmise kohustus Eesti Vabariigi põhiseadusest.
- 4.7. Eesti on ühinenud ka mitme rahvusvahelise konventsiooniga, millest on lähtutud mälestiste kaitsekorralduse põhimõtete sõnastamisel. 1996. aastal jõustus Eestis arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsioon, mille eesmärk on kaitsta ja säilitada arheoloogiapärandit kui Euroopa kollektiivse mälu allikat. 2018. aastal jõustunud [Euroopa maastikukonventsioon](#) tõstab esile maastiku tähtsust nii loodus kui kultuuripärandi põhiosana. 2021. aastal jõustunud [kultuuripärandi väärtust ühiskonnas käsitlev Euroopa Nõukogu raamkonventsioon](#) ehk Faro konventsioon rõhutab kultuuripärandi kui ressursi väärtust kestliku arengu loomuliku osana, mis põhineb igaühe õigusel saada kultuuripärandist osa, millega omakorda kaasneb kohustus pärandit hoida ja säilitada.

- 4.8. Kuna kultuuripärandi säilimine on selgelt väljendunud avalik huvi, näeb riiklikult olulistele kultuuripärandi objektidele muinsuskaitseseadus ette kitsenduste seadmise. Mida suurem on avalik huvi pärandi säilimise vastu, seda suuremad võivad olla omanikule seatud piirangud oma vara kasutamisel, kui need on sobivad ja vajalikud. Seega on ettevaatuspõhimõttest lähtuvalt lubatav seada mälestistega seotud tegevustele ja töödele kõrgendatud nõudmised, mis peavad tagama kultuuripärandi säilimise. Säilinud asulakoht on oluline, andes teavet muinaslinnuste kõrvale rajatud asulakohtade kohta. Asulakohal säilinud struktuurid ja arheoloogilised leiud võimaldavad uurida kunagist piirkonna inimeste eluolu, sh toitumist, tarbeesemeid ja rõivastust, lisaks kohaliku asustusajaloo arengut, ühiskonnakorraldust, kaubandussuhteid, sõjandusajalugu jne. Kuna Muhu linnuse kõrval olev asulakoht on markeritud Henriku Liivimaa kroonikas, annab see haruldase võimaluse uurida arheoloogiliste meetoditega üht kirjalikus allikas talletatud ajaloolist sündmust ning analüüsida selle mõju edasisele asustusele. Kõik eelnev on oluline, et mõista ja mõtestada minevikus toimunut. Asulakoha säilimine on vajalik kultuurilise järjepidevuse tagamiseks, mis omakorda aitab kaasa ühiskonna tasakaalustatud arengule. Arvestades eeltoodut, seisneb avalik huvi ühiskonna vajaduses säilitada kultuuriväärtusi nii praegustele kui ka tulevastele põlvedele. Ühtlasi on linnuse ümbrus määratud [Muhu valla üldplaneeringus](#) väärtusliku maastiku alaks, millest lähtudes esineb ala kaitseks avalik huvi nii riigi kui ka kohaliku omavalitsuse tasandil.

Menetlusosaliste huvid

- 4.9. Oktoobris 2025 edastasid asulakoha kultuurimälestiseks tunnistamise ning linnuse ja asulakoha ühise kaitsevööndi määramise menetluse algatamise kaalumise kohta seisukoha neli menetlusosalist: Eemu, Jaani ja Murdemäe kinnistu omanikud ning Muhu Vallavalitsus. Arvamustes ilmnas, et maa-ala omanikud sooviksid seisukoha kujundamiseks rohkem teavet kavandavate kohustuste, hüvitiste, kitsenduste ja nende ulatuse kohta. Muinsuskaitseamet selgitab, et MuKS § 16 lg 1 näeb ette, et enne mälestiseks tunnistamise menetluse algatamist küsitakse sellekohast arvamust menetlusosalistelt. Maa-ala kultuurimälestiseks tunnistamisega seotud detailid, sh kitsenduste ulatus või võimalikud leevendused seaduses ettenähtud kohustustest, selguvad menetluse käigus. Seetõttu on esialgses teavituses olev info vähene ja pöördumise eesmärk on ennekoike informeerida omanikke Muinsuskaitseameti kavatsusest algatada menetlus, mis hõlmab nende omandit. Ühtlasi küsitakse omanike arvamust ning menetlusosalistel on võimalus juhtida Muinsuskaitseameti tähelepanu asjaoludele, mis võiksid menetluse algatamist või selle käiku mõjutada. 15.12.2025 saadeti asulakoha kultuurimälestiseks tunnistamise ja linnuse ning asulakoha ühise kaitsevööndi määramise otsuse eelnõu puudutatud kinnistu omanikele ja Muhu Vallavalitsusele tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks.
- 4.10. Peale eelnõuga tutvumist esitas Murdemäe kinnistu omanik 09.01.2026 uuesti seisukoha, kus palus veelkord pöörata tähelepanu sellele, et kavandatav asulakoha ala hõlmab enamikku tema kinnistust, mõjutades seeläbi kinnistu turuväärtust ning soovis täiendavat informatsiooni hüvitiste või toetusmeetmete osas. Kuigi maa-alal asub suure kultuuriväärtusega viikingi-, kesk- ja uusaega dateeritud asulakoht, sh on säilinud asulakoha rajamise, kasutamise ja selle hääbumisega seotud arheoloogiline kultuurkiht, ei ole arheoloogiamälestise ala kasutamine samal otstarbel oluliselt takistatud. Muinsuskaitseseadus näeb ette ka mõned hüvitis- ja toetusmeetmed. Arheoloogiamälestise puhul on võimalik taotleda hüvitist olukorras, kus Muinsuskaitseamet määrab tööde tegemise tingimusena uuringu läbiviimise ning toetust on võimalik taotleda arheoloogiamälestise konserveerimiseks ja hoolduseks (nt võsaraie). Arvestades asjaolu, et kinnistut saab kasutada ka tulevikus senisel otstarbel, st maatulundusmaa sihtotstarbega ning omaniku poolt viidatud eesmärgil põllumajandusliku maana, ei saa eeldada, et riikliku kaitse kehtestamine mõjutab kinnistu väärtust negatiivselt. Vastupidist ei ole tõendanud ka Murdemäe kinnistu omanik.

Põhiseadus ei nõua igasuguse üldistes huvides isikule seatud omandikitsenduse hüvitamist. Isikule tuleb tema omandile seatud kitsendustega tekitatud kahju hüvitada eelkõige juhul, kui hüvitise maksmata jätmine läheks vastuollu PS §-st 12 tuleneva võrdsuspõhiõiguse ja PS §-st 11 tuleneva proportsionaalsuse põhimõttega. Riigikohtu lahendis asjas [5-21-3/11](#) leidis kohus, et võrdsuspõhimõttega oleks vastuolus olukord, kus üks või mõned üksikud peaksid üldistes huvides kandma suuremaid kulusi kui teised, kes samuti kasutavad üldistes huvides loodud vahendeid ja ressursse. Õiglase hüvitise maksmise vajadus omandipõhiõiguse riive proportsionaalsuse tagamiseks tekib olukordades, kus ühe üksikisiku varaline kaotus on võrreldes teiste isikutega ebaproportsionaalselt suur. Käesoleval juhul sellist olukorda ei esine, mistõttu ei saa hüvitise maksmist pidada asjakohaseks.

- 4.11. Arvamust avaldanud omanikud tundsid muret selle üle, et senist maakasutust piiratakse. Maa-ala kultuurimälestiseks tunnistamine või kaitsevööndi määramine ei takista senist maakasutuse jätkamist. Kõigi kinnistute katastriüksuste sihtostarve on maatulundusmaa. Maakatastriseaduse § 18¹ lg 9 kohaselt on maatulundusmaa põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa ja maa, millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal. Kinnistutel võib põllumajanduslike tegevustega senisel viisil jätkata, sellisteks tegevusteks ei tule Muinsuskaitseameti luba taotleda ega teatist esitada. Vältima peab uute põlluharimismeetodite kasutamist, mis sekkuvad pinnasesse senisest sügavamalt, lõhkudes seeläbi seni algses asukohas säilinud arheoloogilist kultuurikihti (nt sügavküünd). Ühtlasi ei peeta loa- või teatise esitamise kohustuslikuks kaevetööks igapäevast aiapidamist.

Nii Eemu kui ka Mudremäe kinnistute omanikud väljendasid soovi kinnistutele ehitada ning arvasid, et menetluse tulemusena ehitustegevus keelatakse. Kuna kultuurimälestis ja selle kaitsevöönd ei ole ehituskeelualad, siis on teatud tingimustel maa-aladel ehitamine võimalik. Eemu kinnistu on seotud Muhu Vallavalitsuse 2010. aastal kehtestatud detailplaneeringuga¹⁵, mille kohaselt on kinnistu põhjapoolsele alale planeeritud rajada juurdepääsutee nelja naaberkinnistu teenindamiseks. Detailplaneeringu kohaselt kinnistuid teenindav tee ei asu detailplaneeringu alal, mistõttu on võimalik vajadusel juurdepääsudeks kaaluda alternatiivseid võimalusi. 05.10.2025 esitatud Eemu kinnistu omaniku seisukohas juhtiti tähelepanu kavatsusele rajada kehtiva detailplaneeringuga hõlmatud kinnistute juurdepääsutee nii Eemu kinnistu põhja- kui ka lõunapoolses osas, st osaliselt kavandatud kaitsevööndi alal. Juhul, kui Eemu kinnistu lõunapoolses osas siiski soovitakse tee rajada, määrab tööde tegemise tingimused, nt arheoloogiliste uuringute vajaduse ja meetodi, Muinsuskaitseamet siis, kui ametile on esitatud tööde tegemise teatis, kus on ära toodud planeeritavate tööde asukoht, maht ja metoodika. Kokkuvõtvalt on detailplaneeringu elluviimine põhjendatud vajadusel, mõistlikul viisil ja tingimusi järgides endiselt võimalik. Ühtlasi juhib Muinsuskaitseamet tähelepanu, et kavandatava kultuurimälestise ja mälestiste ühise kaitsevööndi eesmärgid kattuvad kehtiva Muhu valla üldplaneeringus kehtestatud tingimustega. Nii Eemu kui ka Mudremäe kinnistu paiknevad üldplaneeringu kohaselt väärtusliku maastiku alal. Selle ala üheks eesmärgiks on hoida traditsioonilist maastikustruktuuri ning säilitada põllumajanduslike alade avatust ja vaateid maastikuelementidele. Ühtlasi on Muhu linnuse lähiümbrus, sh Eemu kinnistu, tunnistatud ilusa vaatega alaks, kust avaneb vaade linnusele. Sellel alal on ehitustegevus lubatud vaid põhjendatud juhtudel, arvestades ala väärtust, iseloomu ja avanevaid vaateid. Lisaks näeb üldplaneering ette, et planeerimisel tuleb lähtuda kultuurimälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga, sh arheoloogiamälestiste läheduses tuleb arvestada mälestistele sobiliku keskkonna säilitamisega. Muhu linnus on ka Muhu valla üldplaneeringus märgitud kohalikul tasandil väärtusliku objektina, mis mh on osa Muhu ajaloolisest kultuuriteest, st ajaloolisest Kuivastu – Väikse väina postiteest.

¹⁵ Linnuse ja Nautse küla Eemu maatüksuste detailplaneering kehtestati 17.06.2010 Muhu Vallavolikogu otsusega nr 55: [EVALD](#)

- 4.12. Mudremäe kinnistu omanik juhtis tähelepanu, et 07.06.2025 artiklis on arheoloog Marika Mägi kinnitanud, et piirkonnas on asulakoha struktuurid tõenäoliselt hävinenud aktiivse maaharimise tõttu ja seega ei ole muistise uurimiseks säilinud piisavalt sisendit ja maa-ala ei vasta riikliku kaitse üldistele kriteeriumidele (täpsemalt p 1.11). Siinkohal on oluline märkida, et viidatud artiklis on ühtlasi juhitud tähelepanu asulakoha kultuurikihi olemasolule ja selle intensiivsusele ning 2025. aasta uuringute tulemusena tõdetakse, et segamini künnikihi all on hästi säilinud asulakoha kultuurikiht. Asjaolu, et kõrgemates künnikihtides on asulakoha kultuurikihti segatud ja seeläbi kunagisi struktuure lõhutud, ei vähenda selle asulakoha kultuurilist ja teaduslikku väärtust, kuna olulist teavet kannavad nii segatud künnikihis olevad arheoloogilised leiud kui ka künnikihi all algses asupaigas säilinud arheoloogiline kultuurikiht. Paiga vastavust riiklike kaitse kriteeriumidele on hinnatud III peatükis.
- 4.13. Jaani kinnistu omanik palus täpsustada, kuidas tagatakse, et piirkonnas ei toimuks ebaseaduslikke otsinguid. Maa-ala kultuurimälestiseks tunnistamisega ja ühise kaitsevööndi kehtestamisega luuakse eeldus, et otsinguvahendit teadaoleva arheoloogilise kultuurikihiga maa-alal ei kasutata. Kultuuripärandi säilimine on nii maa-ala omaniku kui ka laiemalt avalikkuse huvi. Kõige vahetumalt saavad arheoloogilise kultuurikihi säilimise eest seista kohalikud inimesed, kes on teadlikud nende kodukandi väärtustest ja hoiavad neid. Pisteliselt kontrollivad kultuurimälestiste seisukorda ka Muinsuskaitseameti esindajad.
- 4.14. Muhu Vallavalitsus tõi välja, et Maalinna kinnistul on ettenähtud puhke- ja virgestusrajatiste ning uue parkla rajamine. Muinsuskaitseamet suhtub soosivalt pärandit tutvustavatesse meetmetesse, mis ühtaegu võimaldavad suurendada avalikkuse teadlikkust ja huvi säilinud kultuuripärandi vastu, kuid ühtlasi on pärandit väärtustavad ja hoidvad. Seega kattuvad Muinsuskaitseameti ja Muhu Vallavalitsuse huvid Muhu linnuse ja selle lähiümbruse säilitamise osas. Käskkirja kehtestamisel võib olla mõningane mõju Muhu valla kui kohaliku omavalitsuse tegevusele eelkõige planeerimis-, ehitusalaste menetluste läbiviimisel, kuna mälestise ja selle kaitsevööndi alal tuleb edaspidi arvestada MuKS-ist tulenevate piirangute, kaitse-eesmärkide ning Muinsuskaitseameti kooskõlastus- ja kaasamiskohustustega. Kohalikul omavalitsusel tuleb menetlustes senisest suuremal määral hinnata kavandatavate tegevuste mõju kultuuripärandi säilimisele ning vajaduse korral teha koostööd Muinsuskaitseametiga. Samas ei too eelnõu kaasa kohaliku omavalitsuse ülesannete olulist suurenemist, kuna kavandatavad kaitse-eesmärgid on üldjoontes kooskõlas Muhu valla kehtiva üldplaneeringu põhimõtete ja piirkonna senise maakasutusega.
- 4.15. Seni on riikliku kaitse all olnud vaid Linnus „Linnuse maalinna“ (registri nr 12504) koos seda ümbritseva 50 m laiuse kaitsevööndi alaga. Asulakoha kultuurimälestiseks tunnistamisega ja mälestistele ühise kaitsevööndi kehtestamisega muutuvad ehitus-, kaeve- ja pinnasetööd loakohustuslikuks lisaks linnuse alale ka kolmele kinnistule ulatuval asulakoha alal. Mõlema mälestise maa-ala kaitsmisel lähtutakse ettevaatuspõhimõttest, mille kohaselt peavad mälestisele suunatud tegevused vähendama mälestise hävimise ohtu ning toetama väärtuste säilimist. Kaitsevööndi laiendamisega suureneb puudutatud kinnistute arv seniselt kuuelt kümnele. Kaitsevööndi alal ehitus-, kaeve- ja pinnasetööde kavandamisel tuleb esitada tööde tegemise teatis ning tööde kavandamisel peab arvestama ühtaegu nii võimaliku arheoloogilise kultuurikihi esinemisega kui ka linnusele ja asulakohale sobiva ja toetava keskkonna ning mälestise vaadeldavuse ja mälestiselt avanevate algupäraste vaadete säilitamisega. Maaharimine ei ole loa- ega teatisekohustuslik töö, mistõttu mälestised ja nende ühine kaitsevöönd ei mõjuta puudutatud kinnistutel olevate põllumaade edasist sihipärast kasutamist. Täpsemalt on kultuurimälestistega seotud kitsendusi ja leevendusi käsitletud V peatükis.
- 4.16. Lähtudes MuKS-i eesmärgist tagada kultuuripärandi säilimine ja mitmekesisus ning arvestades seatavate piirangute ulatust, st keelatud on ainult mälestist ja selle välisilmet hävitavad tegevused ning senine maakasutus saab jätkuda, kaalub mälestise kaitse vajadus üle võimalikud erahuvid mälestise alale jäävaid kinnistuid täiesti vabalt kasutada. Avalik

huvi hõlmab nii vaimseid kui ka materiaalseid aspekte. Avaliku huvi sihiks on teatud avalik, s.o üldine ehk ühiskondlik hüve, mille alla kuulub ka Eesti kultuuri säilimine läbi aegade.

Proportsionaalsus

- 4.17. Põhiseadus sätestab riigi ühe põhieesmärgina Eesti rahvuse, keele ja kultuuri säilimise tagamise läbi aegade. Kultuuripärandi kaitse on üleriiklik huvi ja seetõttu riiklik kohustus, kuna tegu on põhiseaduse preambulis nimetatud kultuuri osaga, mis peab säilima läbi aegade ja järgmistele põlvkondadele. Kultuuripärand on osa Eesti rahvuskultuurist ning eesmärgid selle säilimiseks õigustavad omandi vaba valdamise, kasutamise ja käsutamise piiramist. Seega ei ole omandipõhiõigusel teiste põhiseaduslike väärtuste ees igal juhul prioriteeti ning seadusega võib omandi vaba valdamise, kasutamise ja käsutamise õigust õiglasel ulatuses kitsendada, kui see on vajalik muu põhiseadusliku eesmärgi saavutamiseks. Nõuete ja piirangute kehtestamisel arvestati MuKS-is esitatud muinsuskaitse põhimõtetega, mille kohaselt on kultuuripärandi väärtustamine ja säilitamine ühiskonna ühine kohustus. Omandiõiguse põhiolemuse säilimiseks peavad aga õigusaktist tulenevad piirangud olema proportsionaalsed ehk eesmärgi saavutamiseks sobivad, vajalikud ja mõõdukad.
- 4.18. Käskkirja väljatöötamisel hinnati piirangute proportsionaalsust. Põhiseaduse §-s 11 sisalduva proportsionaalsuse põhimõtte järgi peab õiguste või vabaduste piiramiseks olema õigustatud eesmärk ning kohustus või piirang sisult ja ulatuselt õiglane. Asulakoha ala kaitse eesmärk on selle säilimine. Käskkirjaga seatud piirangud on kehtestatud ulatuses, mis tagab mälestise säilimise ja kaitse. Nõuete ja piirangute kehtestamisel lähtuti avalike huvide ning igäühe õiguste ja vabaduste tasakaalustatuse ning proportsionaalsuse põhimõttest (MuKS § 3 lg 8). Käskkirjas toodud lahendused on proportsionaalsed seatud eesmärgi suhtes ehk mõjutavad õiguste ja vabaduste kasutamist võimalikult minimaalselt.
- 4.19. Käskkirjaga seatud piirangute eesmärk on vajadus kaitsta kultuuripärandit. Asulakoha kultuurimälestiseks tunnistamine aitab sellele kaasa, seega on piirang sobiv. Piirangud on vajalikud, kui eesmärki ei ole võimalik saavutada mõne teise puudutatud isikut vähem koormava abinõuga, mis on vähemalt sama efektiivne. Asulakoha säilimise tagamiseks ei ole muid vähemalt sama efektiivseid, kuid kinnistu omanikke vähem koormavaid meetmeid. Arvestama peab, et kõigi kinnistute katastriüksuste sihtostarve on maatulundusmaa ehk põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa ja maa, millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal. Kuna kinnistutel võib seniste tegevustega jätkata ehk maa kasutamine samal otstarbel ei ole oluliselt takistatud, ei ole tegemist omanike õiguseid intensiivselt mõjutava meetmega. Abinõu mõõdukuse üle otsustamiseks tuleb kaaluda ühelt poolt isikute õigusesse sekkumise ulatust ja intensiivsust, teiselt poolt aga eesmärgi tähtsust. Eesti ja Euroopa kultuuriväärtuste säilimine on oluline eesmärk. Arvestades eeltoodut, omanikele seatavate piirangute madalat intensiivsust ning olulist avalikku huvi asulakoha säilimise tagamiseks, saab seatavaid piiranguid pidada vajalikuks ja mõõdukaks. Oluline on rõhutada, et riikliku kaitse tagamisega ja kultuuriväärtusi hävitavatele tegevustele piirangute seadmisega Asulakoht säilib, kuid kultuuriväärtusi kahjustavate tegevuste elluviimisel Asulakoht hävib.

V. Kitsendused ja leevendused

- 5.1. Maa-ala arheoloogiamälestiseks tunnistamisega kaasnevad MuKS-ist tulenevad kitsendused eesmärgiga tagada kultuuripärandi parem säilimine.
- 5.2. Arheoloogiapärandi kaitseks kehtib MuKS § 31 lg-st 1 tulenev nõue peatada tööd ja teavitada Muinsuskaitseametit, kui mistahes paigas avastatakse tööde tegemisel arheoloogiline kultuurikiht või leid. Asulakoha kultuurimälestiseks tunnistamisega ja mälestise piiri määramisega saab maaomanik või valdaja tööde tegemise planeerimise faasis kultuuripärandiga arvestada, vältides seeläbi ootamatusi, mis muudavad tööde tegemise keerulisemaks ja ettenähtust kallimaks.

- 5.3. Käskkiri ei kehtesta absoluutseid tööde ja tegevuste keelde, vaid kehtivad MuKS-is sätestatud nõuded taotleda enne mälestisel kavandatud töid selleks ametilt vastav luba või esitada vastav teatis (luba või teatist eeldavad tööd on loetletud järgmises punktis). Seda, kas ja millises ulatuses ja kujul on konkreetsel juhul mälestise alal soovitud töö ja tegevus võimalik, hindab amet loataotluse või esitatud teatise lahendamisel omanikku kaasava menetluse tulemusena. Kuigi PS § 32 lg 1 sätestab igaühe õiguse oma omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada, on sama paragrahvi lg 2 järgi lubatud seadusega sätestada õiglased ja eesmärgi kaalukusele vastavad omandikitsendused. Antud juhul tuleneb omandipõhiõiguse riive talumise kohustus avalikust huvist kaitsta kultuuripärandit kui avalikku huvi.
- 5.4. Ettevaatuspõhimõtte (MuKS § 3 lg 4) kohaselt peavad mälestisele suunatud tegevused vähendama mälestise hävimise ohtu ning toetama väärtuste säilimist. Kinnismälestisel tööde tegemisel järgitavaid nõudeid reguleerivad MuKS §-d 49, 50, 52, 54, 55 ja 58, mille kohaselt tuleb arheoloogiamälestisel tehtavate tööde (ehitamine, kõrghaljastuse rajamine, raie-, kaeve- ja muud pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööd ning maapinna ettevalmistamine metsaseaduse tähenduses) puhul Muinsuskaitseametile esitada vastavalt tööde tegemise loa taotlus või tööde tegemise teatis. Lisaks sellele kooskõlastab pädev asutus Muinsuskaitseametiga ehitusteatise või ehitusloa kohustusega ehitise ehitamise mälestisel ja kaitsevööndis ning kinnistu piiride ja maa sihtotstarbe muutmise arheoloogiamälestisel. Ühtlasi peab Muinsuskaitseamet olema edaspidi kaasatud mälestise alal ja selle kaitsevööndis projekteerimistingimuste ja ehituslubade menetlusse.
- 5.5. Lähtuvalt kavandatud pinnasesse sekkuvate tööde iseloomust on Muinsuskaitseametil õigus määrata tööde tegemise tingimusi, sh uuringu tegemise kohustust, või keelduda tööde lubamisest. Need Muinsuskaitseameti otsused määravad ühtlasi omandikitsenduse ulatuse ja kohustavad leidma õiglast tasakaalu üldise kultuuriväärtuse ja omaniku huvi vahel. Loa taotlemine või teatise esitamise kohustus ise ei ole omaniku jaoks ülemäärane nõue. Muinsuskaitseamet teeb sobiva otsuse võimalikult kiiresti ja omanikku menetlusse kaasates. Ameti määratud arheoloogilise uuringu puhul on võimalik taotleda uuringutele kulunud summa hüvitamist MuKS-i § 48 lg 2 alusel.
- 5.6. MuKS § 19 lg 2 p 4 kohaselt märgitakse mälestiseks tunnistamise käskkirjas leevendused MuKS § 52 lg 1–3 ja § 62 lg 1 sätestatud tööde tegemise loakohustusest ning § 58 lg 1–3 ja §-s 66 sätestatud kooskõlastamise või teavitamise kohustusest, kui neid tehakse.
- 5.7. Seaduses sätestatud tööde tegemise loakohustusest leevenduste tegemine ei ole asulakoha alal asjakohane, kuna mälestisega seotud arheoloogiline kultuurkiht paikneb vahetult maapinna läheduses. Seetõttu nii ehitamine, kõrghaljastuse rajamine, raie-, kaeve- ja muude pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööd kui ka maapinna ettevalmistamine metsaseaduse tähenduses mõjutavad otseselt mälestise säilimist.
- 5.8. Mälestise kaitsevööndis leevendusi teavituskohustusest ei tehta, kuna nii ehitamine, kõrghaljastuse rajamine, raie-, kaeve- ja muude pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööd kui ka maapinna ettevalmistamine metsaseaduse tähenduses mõjutavad otseselt mälestiste vaadeldavust, nende keskkonda ja neid ümbritseva arheoloogilise kultuurikihi säilimist.

VI. Kokkuvõte

- 6.1. Muhu linnuse juures paikneb 10.–18. sajandil kasutatud asulakoht, mille kõige intensiivsem kasutusperiood jäi vahemikku 12.–14. sajandil, olles linnuse kasutusaajaga samaaegne. Asulakohas on hästi säilinud nii arheoloogiline kultuurkiht kui ka selles olevad arheoloogilised leiud ja asustusega seotud struktuurid. Asulakoht vastab määruuses sätestatud riikliku kaitse kriteeriumidele ja esindab väärtuslikumat osa kultuuripärandist, millel on teaduslik ja ajalooline kultuuriväärtus. Sealhulgas on asulakoht markeritud Henriku Liivimaa kroonikas ja arheoloogiliste meetoditega on võimalik uurida kroonikas talletatud ajaloolist sündmust ning analüüsida selle mõju edasisele asulakoha toimimisele ja arengule. Kaitse alla võtmine on Asulakoha tervikliku säilitamise seisukohast määrava tähtsusega,

kuna vaid sel moel saab tagada asulakoha ja selles sisalduvate väärtuslike elementide ja teabe alal hoidmise.

- 6.2. Arvestades Asulakoha vastavust määruses sätestatud riikliku kaitse kriteeriumidele ja selle kultuuriväärtust, kaaludes avalikku huvi ja menetlusosaliste, sh mälestise alal asuvate kinnistuomanike huve, on põhjendatud tunnistada Asulakoht kultuurimälestiseks liigiga arheoloogiamälestis. Uute objektide kultuurimälestiseks tunnistamine on oluline, et kaitsta kultuuripärandi väärtuslikuma osa põhimõttele vastavaid objekte, mida hävimise korral ei ole võimalik taastada.
- 6.3. Muhu linnus ja selle kõrval olev asulakoht moodustavad lahutamatu terviku, olles olnud kasutusel samaaegselt. Seega on asjakohane kehtestada mälestistele ühine kaitsevöönd, mis hõlmab maa-alasid, kust on leitud asulakohaga ja linnusega seotud arheoloogilisi leide ning mis arvestab linnuse ja asulakoha vaadeldavusega, tagades ühtlasi linnusele ja asulakohale sobiva ja toetava keskkonna.

VII. Muinsuskaitse Nõukogu seisukoht

- 7.1. Enne kultuurimälestiseks tunnistamist kuulatakse ära Muinsuskaitse Nõukogu seisukoht.
- 7.2. Muinsuskaitse Nõukogu arutas ettepanekut 26.03.2026 toimunud koosolekul ja otsustas seda toetada.

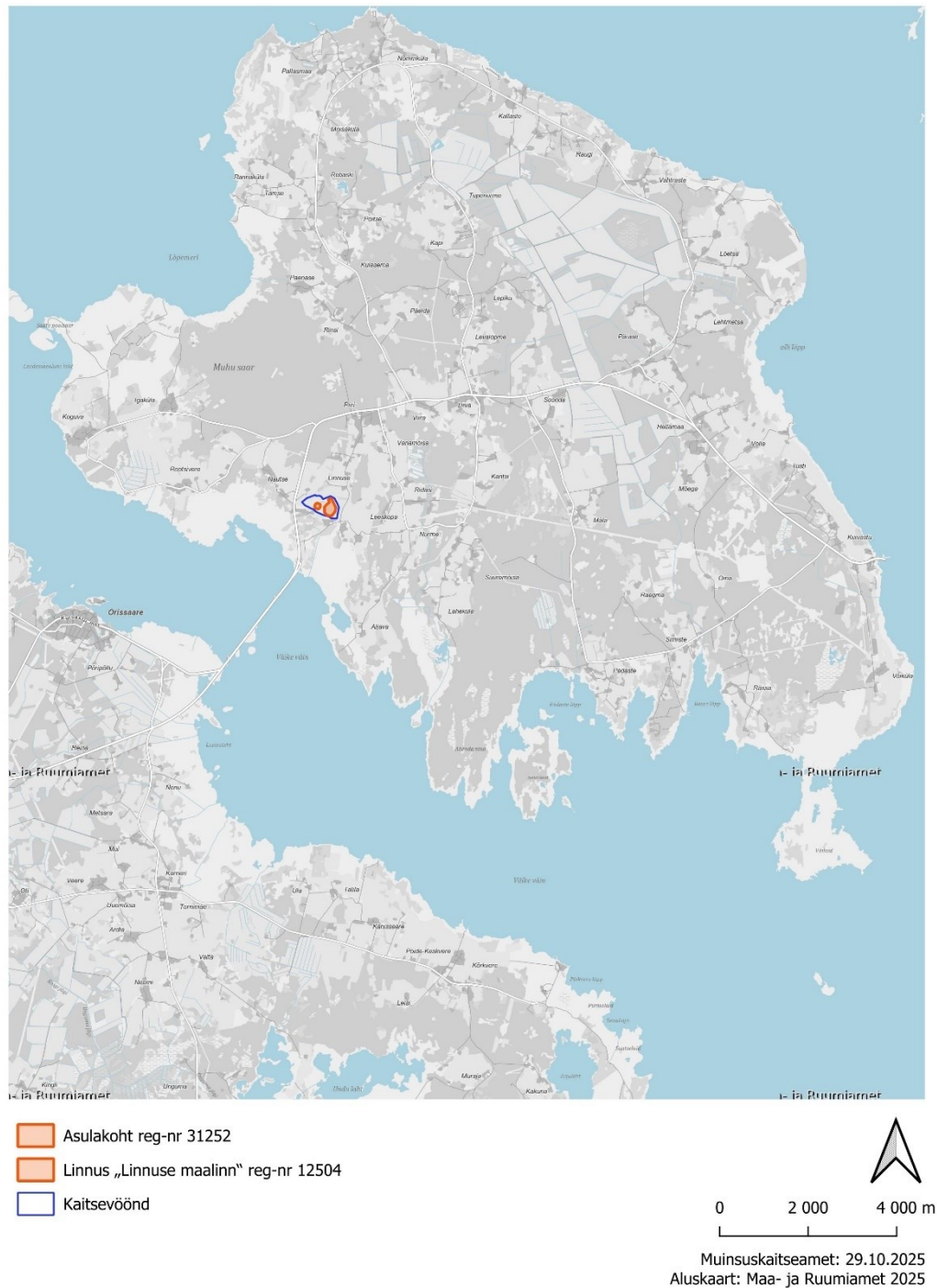
(allkirjastatud digitaalselt)

Heidy Purga

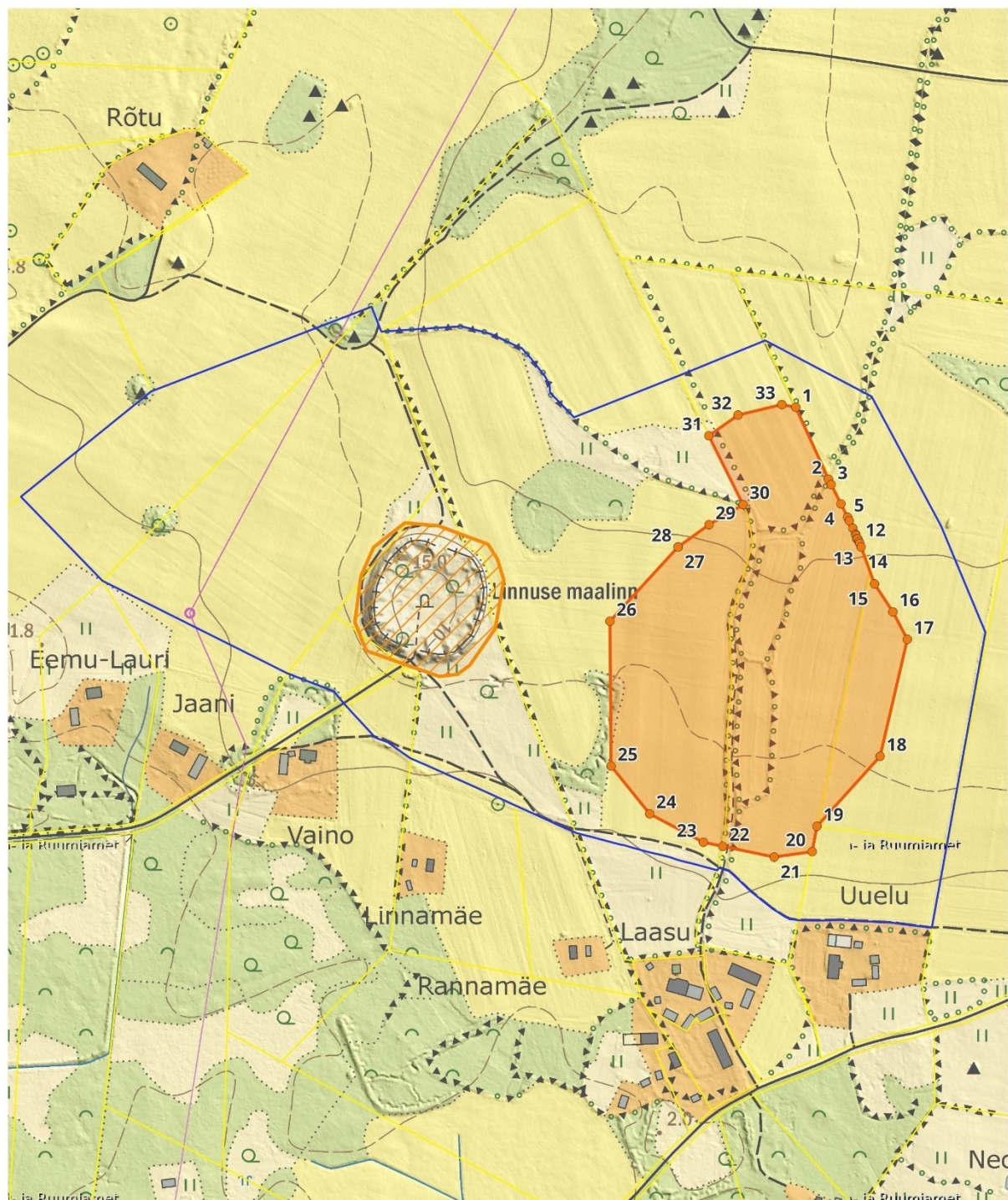
Lisa 1. Mälestise Asulakoht asukoht, piir ja koordinaadid.

Lisa 2. Mälestise Linnus „Linnuse maalinn“ ja Asulakoht ühine kaitsevöönd ja selle koordinaadid.

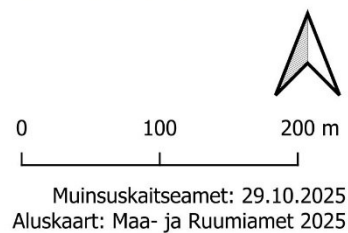
Kaart 1. Mälestise Asulakoht asukoht



Kaart 2. Mälestise Asulakoht piir.



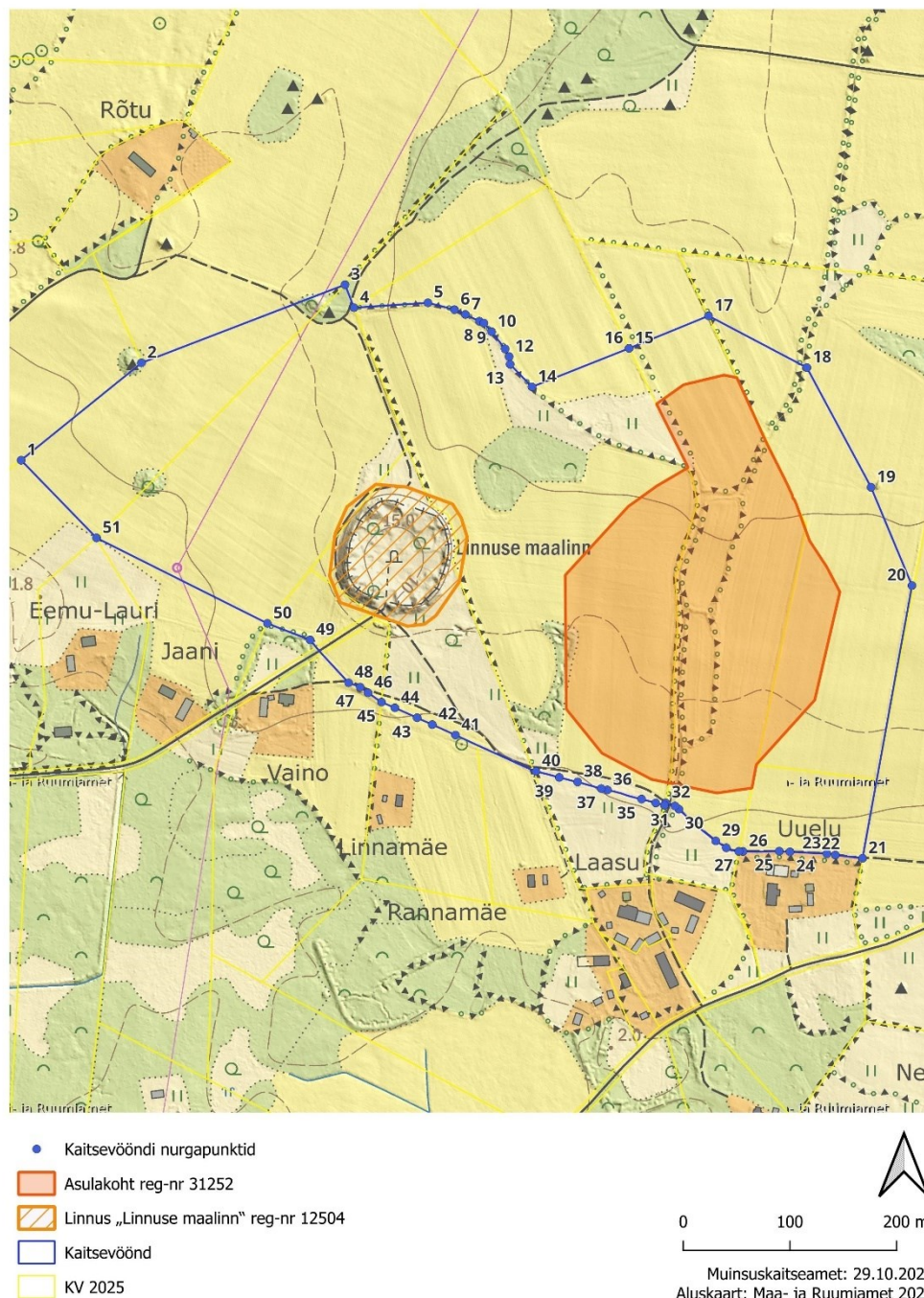
- Asulakoha reg-nr 31252 nurgapunktid
- Asulakoht reg-nr 31252
- ▨ Linnus „Linnuse maalinn” reg-nr 12504
- Kaitsevöönd
- KV 2025



Tabel 1. Mälestise Asulakoht piiri koordinaadid.

Nr	X	Y
1	6494091,352	452248,82
2	6494029,111	452277,122
3	6494024,368	452279,518
4	6494007,675	452287,92
5	6493996,084	452293,735
6	6493992,97	452295,235
7	6493986,557	452298,213
8	6493981,315	452300,683
9	6493980,354	452300,935
10	6493977,537	452301,579
11	6493977,305	452302,575
12	6493974,825	452303,662
13	6493973,437	452304,285
14	6493970,292	452305,443
15	6493938,255	452317,034
16	6493914,018	452332,997
17	6493890,225	452345,472
18	6493788,844	452321,9
19	6493728,235	452267,172
20	6493706,239	452263,036
21	6493701,589	452230,12
22	6493710,872	452185,562
23	6493714,365	452168,795
24	6493738,961	452122,303
25	6493780,345	452088,882
26	6493905,899	452087,809
27	6493970,286	452146,83
28	6493970,286	452146,83
29	6493989,602	452173,658
30	6494006,983	452203,207
31	6494066,661	452173,479
32	6494084,62	452198,879
33	6494093,727	452236,731

Kaart 3. Mälestiste Linnus „Linnuse maalinn“ ja Asulakoht kaitsevöönd.



Tabel 2. Mälestiste Linnus „Linnuse maalin“ ja Asulakoht kaitsevööndi koordinaadid.

Nr	X	Y
1	6494013,83	451577,459
2	6494105,163	451690,368
3	6494178,531	451881,293
4	6494156,944	451889,701
5	6494161,574	451959,073
6	6494155,151	451983,965
7	6494150,608	451994,141
8	6494144,238	452007,253
9	6494142,447	452011,516
10	6494134,373	452018,846
11	6494118,315	452031,482
12	6494111,131	452035,262
13	6494103,834	452036,147
14	6494082,678	452056,691
15	6494118,806	452147,722
16	6494118,806	452147,722
17	6494149,283	452222,298
18	6494100,712	452314,526
19	6493988,461	452374,724
20	6493896,236	452413,112
21	6493640,336	452366,711
22	6493643,36	452341,215
23	6493644,572	452333,331
24	6493646,355	452298,659
25	6493647,024	452288,628
26	6493646,754	452254,51
27	6493646,855	452250,681
28	6493650,157	452238,915
29	6493656,628	452229,064
30	6493686,415	452194,526
31	6493689,427	452190,85
32	6493692,359	452182,139
33	6493690,065	452181,002
34	6493692,257	452172,75
35	6493695,867	452159,469
36	6493704,469	452127,38
37	6493705,796	452121,69
38	6493711,985	452099,512
39	6493716,234	452082,285
40	6493721,942	452060,363
41	6493755,967	451984,913
42	6493765,788	451963,129
43	6493772,156	451948,904
44	6493781,56	451928,013
45	6493786,902	451915,47
46	6493795,666	451902,852

Nr	X	Y
47	6493800,947	451895,521
48	6493805,009	451884,641
49	6493845,228	451848,599
50	6493860,72	451808,471
51	6493940,952	451648,137

