



Küllike Namm
Advokaadibüroo Namm
kyllike@namm.ee

Teie 14.05.2026

Meie 22.05.2026 nr 4-1/551-2

Vastus teabenõudele (Merekooli 1, Käsmu)

Haljala vallas Käsmu külas Merekooli tn 1 kinnistu kohta Kultuuriministeeriumi ja Sihtasutuse Käsmu Meremuuseum vahel sõlmitud üürileping on avalikult kättesaadav riigi kinnisvararegistrist <https://riigivara.fin.ee/rkvr-frontend/lepingud/37844>. Riigivara kasutamiseks andmise ja üürilepingu sõlmimise aluseks on Vabariigi Valitsuse 11.04.2019 korraldus nr 102 „Nõusolek riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmiseks“ ja [kultuuriministri 17.04.2019 käskkirj nr 84 „Riigivara kasutamiseks andmine“](#).

1. Millise haldusakti alusel ja millises summas on Eesti riik Kultuuriministeeriumi kaudu otsustanud temale kuuluvat muinsuskaitse objekti ümber ehitada? Esitada haldusakt.

Eelpool viidatud riigivara kasutamiseks andmise aluseks oleva Vabariigi Valitsuse korralduse ja kultuuriministri käskkirja kohaselt vastutab kinnistul asuvate ehitiste majandusliku säilimise eest ja kannab sellega seotud kulud üürnik. Üürilepingu punkti 5.6 kohaselt kohustub üürnik kapitaalse iseloomuga ehitus- või renoveerimistööd kooskõlastama enne töödega alustamist üürileandjaga ehk Kultuuriministeeriumiga ning taotlema eelnevalt selleks vajalikud load. Ehitus- ja renoveerimistööde kulud kannab üürnik ning Kultuuriministeerium ei ole senimaani ega plaani ka tulevikus hüvitada üürnikule lepingu objekti parendamiseks tehtud kulutusi.

2. Kes ehitustööd teeb, kuidas toimus ehitaja valik? Esitada haldusakt.

3. Kas ehitustööde teostajal on olemas muinsuskaitse objektile tööde teostamiseks vajalik pädevus?

4. Kes teostab ehitustööde üle järelevalvet? Esitada haldusakt või leping.

Vastavad hinnapakkumised küsib ja valiku teeb üürnik. Ehitustööde ja järelevalve teostajaid veel välja valitud ei ole. Sellega tegeletakse pärast ehitusloa saamist.

Vastavalt Käsmu piirivalvekordoni hoone katusekatte vahetuse ehitusprojekti koostamiseks 2023. aastal väljastatud muinsuskaitse eritingimustele on ehitus- ja restaureerimistööde ajaks kohustuslik tagada muinsuskaitseline järelevalve.

5. Kes ja millisel viisil volitas Urban Mark OÜ-d projektdokumentatsiooni koostama ja ehitusloa taotlust esitama? Esitada haldusakt.

Muuseumihoone katuse vahetuseks projekti koostamine on üürniku ja Kultuuriministeeriumi vahel kooskõlastatud 2022. aastal vormistatud üürilepingu lisaga 9 (punkt 4.2). Selle alusel tellis üürnik projekti koostamise ja andis projekteerijale mh volitused ehitusloa taotluse esitamiseks.

6. *Kas projekteerimiseks ja ehitustegevuseks on korraldatud riigihange? Esitada haldusakt.*

Riigihanget korraldatud ei ole, sest töid ei rahastata riigieelarvest ning projekteerimis- ja ehitustööde tellija on Sihtasutus Käsmu Meremuuseum, kes ei ole riigihangete seaduse mõistes hankija.

7. *Millal ja mis viisil andis kultuuriministeerium nõusoleku kinnistul asuva muinsuskaitse all oleva hoone sihtotstarbe muutmiseks selliselt, et hoones on üksnes eluruumid? Esitada haldusakt.*

8. *Juhul kui selline nõusolek anti, siis kas olukorras, kus riigivara hulka kuuluvad eluruumid, on riigivara valitseja rakendatud eluruumide kasutusse andmisel üüri, mis vastab Käsmus asuvate eluruumide üüri turutingimustele? Juhul kui seda ei ole tehtud, siis palun esitada vastavasisuline otsustus.*

9. *Kas olukorras, kus üür ei vasta turutingimustele võib olla tegemist riigiabiga?*

10. *Kuna Käsmu Merekooli 1 on XX ja XX elukoht, siis millisel õiguslikul alusel nimetatud isikud Käsmu Merekooli 1 asuvat hoonet elamiseks kasutavad? Juhul kui hoone kasutamiseks on sõlmitud leping, siis palun see leping esitada ja selle sõlmimise aluseks olev haldusakt.*

11. *Kas Kultuuriministeerium on andnud nõusoleku, et XX ja XX elukohana registreeritakse rahvastikuregistris Käsmu Merekooli 1? Kui kultuuriministeerium on andnud nõusoleku, et nimetatud isikud registreerivad oma elukoha rahvastikuregistris Kultuuriministeeriumile kuuluvasse hoonesse, siis esitada need nõusolekud.*

Kultuuriministeerium ei ole andnud nõusolekut hoone sihtotstarbe muutmiseks ega hoone elukohana registreerimiseks rahvastikuregistris.

Hoone peamise kasutamise ja hooneosa kasutamise otstarbena on ehitisregistrisse kantud „muuseum, kunstigalerii“. Meile teadmata põhjusel on aga registris hooneosa tüübiks kogu hoone suletud netopinna (389,7 m²) osas määratud „eluruum“. Kultuuriministeerium korrastas Merekooli tn 1 asuvate hoonete andmeid ehitisregistris viimati 2011. aastal. Arvestades toona hoone kohta kehtinud eluruumi üürilepingut oli andmete korrastamiseks tellitud mõõdistusprojekti eksplikatsioonil eluruumide pinnaks määratud 83 m² (4 tuba ja köök) ja ülejäänud 306,7 m² oli mitteeluruumide pind. Vastavalt esitati dokumendid toona ka kohalikule omavalitsusele registris andmete korrastamiseks.

Hoone rahvastikuregistris elukohana registreerimist võimaldas varasem, 1998. aastal sõlmitud eluruumi üürileping. Eluruumi üürileping lõpetati poolte kokkuleppel seisuga 01.05.2019 (st lepingu kehtivuse viimaseks päevaks loeti 30.04.2019). Selgitasime siis muu hulgas ka Sihtasutuse Käsmu Meremuuseum esindajatele, et uus üürileping ei võimalda edaspidi hoonet rahvastikuregistris elukohana registreerida.

Täname ebatäpsetele ehitisregistri andmetele tähelepanu juhtimast. Oleme püüdnud välja selgitada, mille alusel ekslikud eluruumi andmed registrisse on kantud, kuid ei leidnud ei ehitisregistri dokumentide ega arhiivandmete hulgast ühtegi taotlust ega teatist, millega oleks taotletud terve hoone määramist eluruumina. Esitame esimesel võimalusel nõuetekohase teatise ehitisregistris olevate vigade parandamiseks ja hoone määramiseks „mitteeluruumiks“.

12. Kuna tegemist on riigivaraga ja arvestades käesoleva ajal Kultuuriministeeriumi poolt avalikkusele esitaud teavet rahaliste vahendite puudumise kohta erinevate kultuuri valdkondade arenguks, siis esitada andmed isikute ja summade kohta alates 29.04.2019, kes on tasunud riigivara asukohaga Käsmu Merekooli 1 kasutamise eest.

Alates 01.05.2019 on kinnistu üürnik Sihtasutus Käsmu Meremuuseum. Üüri suurus kuni 2023. aasta lõpuni oli 125 eurot kuus, 2024. aastal 128,75 eurot kuus (üürilepingu lisa 10), 2025. aastal 132,61 eurot kuus (üürilepingu lisa 11) ja alates 2026. aastast 136,59 eurot kuus (üürilepingu lisa 12). Riigivaraseaduse § 18 lõike 2 punkti 6 alusel võib riigivara kasutamiseks anda turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta mh, kui vara on vajalik sihtasutusele tema põhikirjas sätestatud kultuuritööga seotud ülesande täitmiseks.

13. Ehitusloa taotlusele lisatud projektdokumentatsioon hoone ümberehitamiseks ja katuse rekonstrueerimiseks.

Ehitusloa taotlust ei ole esitanud ega menetle Kultuuriministeerium. Ehitisregistri ehitusloa taotluse toimingute loetelu põhjal on Teie puhul tehtud 12.05.2026 (üksik)kaasamise toiming. Juhul, kui ehitusloa lisaks olevat projektdokumentatsiooni Teile e-ehituse platvormi kaudu sellega kättesaadavaks ei ole tehtud, siis palume selle saamiseks pöörduda ehitusloa menetleja Haljala Vallavalitsuse poole.

14. Andmed selle kohta, kes, mille alusel ja millised muudatused tegi ehitusregistrisse 03.05.2026 ja 07.05.2026.

Kuna ehitusloa taotlust ei ole esitanud ega menetle Kultuuriministeerium, siis meil puudub teave ehitisregistrisse nimetatud kuupäevadel tehtud muudatuste kohta. Meile ehitisregistris avalikult nähtavate ja läbi ehitusloa taotluse menetlusse kaasamise kättesaadavate andmete põhjal on 03.05.2026 toimunud ehitise aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemis ja 07.05.2026 ehitusloa taotluse masskaasamine automaatotsingu kaudu leitud isikutele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Raido Mitt

spordi asekanter kantsleri ülesannetes

Erle Toiger 628 2229

erle.toiger@kul.ee