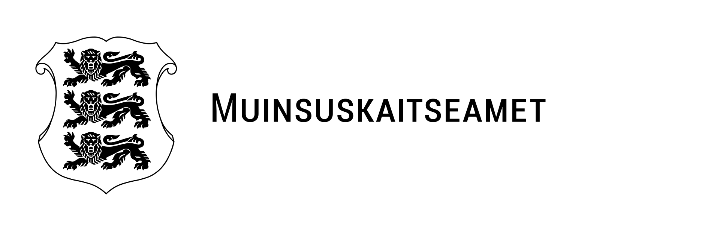
**ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS**

Märge tehtud: 15.11.2018

Kehtib kuni: otsuse jõustumiseni

Alus: Avaliku teabe seadus § 35 lg 1 p 2

Teabevaldaja: Muinsuskaitseamet

Osaühing Taagepera Loss Meie: 15.11.2018 5.1-15/55

OÜ Taagepera Resort

Taagepera mõis, Taagepera küla

68502 Tõrva vald

hotell@taagepera.eu

info@wagenkull.ee

lauri@spalavendel.ee

lteorein@gmail.com

**Ettekirjutus ja sunnivahendi rakendamise hoiatus**

Kultuurimälestistel õigusrikkumiste tagajärgede eemaldamiseks ja muinsuskaitsenõuete vastastest tegevustest hoidumiseks

Riiklikusse kultuurimälestiste registrisse on kantud kultuurimälestistena **Taagepera mõisa peahoone** (kultuurimälestis reg.nr **23098**, „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ [RTL 1999, 122, 1665] kultuuriministri 12.08.1999. a määrus nr 16) ja **Taagepera mõisa park ja alleed** (kultuurimälestis reg.nr **23099**, „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ [RTL 1999, 122, 1665] kultuuriministri 12.08.1999. a määrus nr 16). Tulenevalt nimetatud asjaolust kultuurimälestistega seotud kinnisasjade valdamisele ja kasutamisele kehtivad seadusjärgsed kitsendused. Kultuurimälestis reg.nr 23098 jääb Osaühing Taagepera Loss-le (registrikood 10151349) kuuluva kinnistu piiridesse. Kultuurimälestis reg.nr 23099 jääb Osaühing Taagepera Loss-le ja OÜ Taagepera Resort-le (registrikood 10136019) kuuluvate kinnistute piiridesse.

Kultuurimälestiste põhjalikum info:

<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=23098>

<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=23099> .

MuKS § 24 lg 1 kohaselt on muinsuskaitselise objektiga seotud töödeks vajalik kehtiv Muinsuskaitseameti kirjalik luba, mis peab olema omandatud **enne kavandatava tegevuse realiseerimist**.

Muinsuskaitseseaduses sätestatud korra kohaselt on Muinsuskaitseameti kirjaliku loa saamisel mitu eeldust järgnevas järjekorras:

Esiteks. Muinsuskaitseametile esitatakse kirjaliku taotluse, milles kirjeldatakse kavandatavaid töid ning esitatakse neid illustreerivaid jooniseid. Muinsuskaitseamet vastab taotlusele andes arvamuse

kavandatavate tööde võimalikkusest kultuurimälestise kaitse ja säilimise seisukohalt ning määrab vajadusel uuringute ja ekspertiiside tegemise kohustuse.

Teiseks. Muinsuskaitseametiga kooskõlastatakse muinsuskaitse eritingimused, milles määratakse ka uuringute tegevuskava, kui uuringute tegevuskava ei ole määratud eraldi dokumendina. Seejärel esitatakse Muinsuskaitseametile muinsuskaitse eritingimusi järgiva tööprojekti ja taotlus tööprojektile kooskõlastuse andmiseks.

Kolmandaks. Projektdokumentatsiooni kooskõlastamise järgselt Muinsuskaitseametile esitatakse kirjaliku taotluse kavandatavate tööde tegemise loa andmiseks.

Toonitame, et Muinsuskaitseameti kirjaliku loa saamiseks peab töid korraldav isik täitma MuKS § 35 lõikes 4 sätestatud tööloasaamise eeldused. Seega **keelab MuKS § 24 lg 1 ja § 35 lg 4 koostoimes kaevetööde tegemist ilma kooskõlastatud projektita ja loata**.

Praeguses järelevalvemenetluses on tuvastatud, et OÜ Taagepera Loss 05.04.2018 kooskõlastas Muinsuskaitseametiga muinsuskaitselise objektiga seotud tunneli ehitustööde muinsuskaitse eritingimused, kuid eiras sellele järgneva projektdokumentatsiooni koostamise ja kooskõlastamise ning vastava tööloa taotlemise kohustuse ja sellekohast Muinsuskaitseameti poolset tähelepanujuhtimist. Veel enam, tunneli ehitamisel ei järgitud isegi kooskõlastatud muinsuskaitse eritingimusigi:

1. Tunneli ehitus realiseeriti, aga tunneli **ehitusprojekti** Muinsuskaitseametiga **ei kooskõlastatud** ega taotletud vastavat luba.
2. Tunneli sissepääs mõisa peahoone poolses osas **ei rajatud** muinsuskaitse eritingimustega **ettenähtud ukseavasse**.
3. **Arheoloogilisi uuringuid ei tehtud**, arheoloogilist jälgimist tunnelitöödel ei tagatud.
4. **Kogu tunnel ei ole maa-alune ehitis**, mõisa peahoone poolne tunneli osa ei ole maapinna all ja on selgelt eristatav **künkana**, tunneli sissepääsu osa on umbes 50 cm algsest maapinna tasemest kõrgem ja on kaetud täiendava mullakihiga. **Selline lahendus on vastuolus muinsuskaitse eritingimuste sõnastusega ja mõttega, eesmärgiga.** Muinsuskaitse eritingimustes maapinna tõstmist ei ole isegi mainitud. Lisaks, tunneli maapealsed (tuleohutuse) osad **ei rajatud võimalikult minimaalselt**.

Õigusvastaselt rajatud küngas ja tunneli maapealsed osad, samuti Taagepera mõisa peahoone vahetusse lähedusse rajatud müür, mõisa pargi mulla-, haljastus- ja lõiketööd rikkuvad mõisa peahoone ja ümbritseva pargi ajaloolist ilmet, tervikut.

OÜ Taagepera Loss soovis teha kultuurimälestistel mulla-, ehitus-, haljastus- ja puudeokste lõiketöid. Isikul oli valida, kas koostada ja kooskõlastada muinsuskaitse eritingimustele vastavad tööde projektid ning taotleda Muinsuskaitseametilt tööde alustamise load või rikkudes muinsuskaitsenõudeid teha tööd õigusvastaselt. Isikul oli võimalus otsustada õiguspärase käitumise kasuks, kuid isik rikkus seadust. Tööde loa saamise eeldused on toodud MuKS § 35 ammendavalt.

Ajaloolise keskkonna ilme on üks kultuurimälestise väärtust mõjutavaid ning seega vastava tööde loa andmist tähtsust omavaid tegureid.

**Ilma ehitusprojektita on keelatud ehitada**, projekti puudumine ei võimalda kontrollida tunneli ehitamise vastavust õigusnormidele.

Kuna kavandatavate tööde tegemise luba antakse **konkreetsele projektdokumentatsioonile**, siis ei ole loa andmise tagajärgedest võimalik aru saada ilma projektdokumentatsiooniga tutvumata.

Õigusvastasuse kõrval tuleb arvestada, et ehitamine on seotud märkimisväärsete rahaliste kulutustega, mistõttu ei ole mõistlik neid kulutusi teha enne tööde projekti kooskõlastamist Muinsuskaitseametiga ja vastava kirjaliku loa saamist.

Isik kannab oma õigusvastase tegevuse tulemusel talle ebasoodsate tagajärgede saabumise riske.

Käesoleval juhul eirates tööde loa taotlemise protsessi ja tehes töid õigusvastaselt OÜ Taagepera Loss pidi ette nägema oma tegevuse tagajärgi ja nende kõrvaldamisega seotud rahaliste kulutuste ning muude riskide kandmise võimalust.

Tegutsedes õigusvastaselt, omavoliliselt ja kaalumata kõiki võimlike lahendusi, OÜ Taagepera Loss **võttis teadlikult endale riske**, mis kaasnevad projektdokumentatsioonita ja loata tegutsemisel, mis muuhulgas väljendubki rahaliste ja muude lisakulutuste kandmises õigusrikkumisega kaasnevate tagajärgede eemaldamisel.

Õigusvastase ehituse korraldajal ei ole alust õiguslikuks ootuseks, et seadusevastast ehitustulemust on võimalik tagantjärele seadustada. Omandiõigus kaitseb seaduslikul teel saadud vara **olemasoleval kujul**.

Muinsuskaitseamet 22.05.2018, 25.05.2018 ja 12.06.2018 kultuurimälestiste vaatluse käigus ja 28.05.2018, 31.07.2018 kirjades juhtis OÜ Taagepera Loss esindaja tähelepanu kultuurimälestistel avastatud õigusrikkumistele, nende tagajärgede eemaldamise ja seadusest tulenevate nõuete järgimise kohustusele. Samuti anti korraldus lõpetada ja hoiduda muinsuskaitsenõuete vastasest tegevusest (müüri ja tehnosõlme ehitustöödest).

Taagepera Loss OÜ 13.06.2018, 14.08.2018 ja 03.09.2018 selgitused:

1. OÜ Taagepera Loss esindaja **13.06.2018** selgitas, et tunneli projekti ei esitatud seoses arhitektile vajaliku mõõdistuse ja geoalusele kandmise viibimisega. Mõisa peahoone vahetud akende dokumentatsioon on töös. Kultuurimälestistel mulla-, haljastus- ja lõiketöödeks vajaliku **Muinsuskaitseameti kirjaliku loa kohustusest ei olnud teadlikud**.
2. **14.08.2018** Muinsuskaitseameti kooskõlastamise komisjonis OÜ Taagepera Loss esindajad esitasid tulekaitse osa konsultandi poolse hinnangu ehitatud tunneli suitsu ja soojuse eemaldamise akende lahenduse kohta ja pakkusid lahendusena katta tunneli maapealsed osad haljastusega, abivahenditega. OÜ Taagepera Loss esindaja teatas kaevetööde tagajärjel peahoone keldrisse valguva vee kohta.
3. OÜ Taagepera Loss esindaja **03.09.2018** vastuväidete kohaselt tunneli seadustamisele suunatud projektdokumentatsioon on töös.

Müür ja maapealne tehnosõlm peale tööde lõppu kaetakse pinnasega.

Mõisa peahoones paigaldatud papist vaheuks on ajutise iseloomuga tuuletõmbuse vältimiseks kuni tuletõkketsoonide loomiseni.

OÜ Taagepera Loss esindaja selgitused ja vastuväited ei ole käesolevas asjas mõjuvad eespool käsitletud projekti ja loa kohustuslikkuse põhjendusel. Praegusel juhul **ei** **esine objektiivseid põhjusi või asjaolusid**, mis võimaldaksid aktsepteerida OÜ Taagepera Loss motiive õigusvastase tegevuse kohta.

OÜ Taagepera Loss 29.10.2018 vastuväite kohaselt, Muinsuskaitseameti 19.10.2018 ettekirjutuseprojekti ja sunnivahendi rakendamise hoiatusele, on Muinsuskaitseameti töötajad OÜ Taagepera Loss-le kuuluva muinsuskaitselise objektiga seonduva olukorraga tutvunud ja on leitud lahendus, mis peaks Muinsuskaitseametile vastuvõetav olema.

Muinsuskaitseamet selgitab, et järelevalvemenetluses läbiviidud kohapealse vaatluste eesmärk oli õiguslikult siduvate asjaolude kontrollimine. Lahenduste leidmine saab toimuda vaid seadusega ettenähtud raamides. Käesoleval juhul OÜ Taagepera Loss-il on kohustus eemaldada õigusrikkumiste tagajärjed ja järgida seadusest tulenevaid nõudeid.

Ehitustööde jätkamiseks OÜ Taagepera Loss peab koostama projektdokumentatsiooni, mis lähtub „Kinnismälestiste ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektide koostamise ning neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord“ [RT l 08.07.2011, 27] kultuuriministri 15.06.2011 määruse nr 10 § 1 lõikest 2, §-st 3, § 4 lõigetest 1 ja 2, §-st 6, §-st 25 ja arvestab Muinsuskaitseameti **30.08.2018 otsuses** toodud põhjendustega (30.08.2018 otsus edastatud e-posti aadressile lauri@spalavendel.ee).

OÜ Taagepera Loss ei ole üles näidanud soovi õigusrikkumise vabatahtlikuks kõrvaldamiseks. Vastupidi, 11.09.2018 on tuvastatud, et OÜ Taagepera Loss **jätkas õigusvastaselt** müüri ja tehnosõlme töid.

OÜ Taagepera Loss käitumisest, seisukohtadest saab järeldada, et isik ei kavatse järgida seadusest tulenevaid avalik-õiguslikke kitsendus, mistõttu ei saa OÜ Taagepera Loss-i mõjutada eemaldada õigusrikkumise tagajärjed ja hoiduda edaspidi õigusrikkumiste toimepanemisest haldussunnivahendit rakendamata. OÜ Taagepera Loss tegevusetus tunneliga seotud rikkumiste suhtes ja õigusvastane tegevus müüri ja tehnosõlme rajamisel on suunatud kultuurimälestisi kahjustava olukorra jäädvustamisele.

OÜ Taagepera Loss teab oma käitumise õigusvastasusest ja sellisel viisil seatud eesmärgi saavutamine on õiguskorra kaitsmise seisukohast lubamatu.

Õigusliku kohustuse täitmiseks on OÜ Taagepera Loss-le antud korduvalt piisavalt aega poole aasta jooksul. Kuna senised meetmed ei olnud efektiivsed, korduvad tähelepanujuhtimised õigusrikkumisele ei ole andnud tulemust ning OÜ Taagepera Loss ei ole üles näidanud soovi õigusrikkumiste vabatahtlikuks kõrvaldamiseks ja keelatud tegudest hoidumiseks, on põhjendatud teha ettekirjutus ja sunnivahendite rakendamise hoiatus, et stimuleerida isikut täitma oma kohustust ja saavutada õigusaktide järgimise.

Erahuvi realiseerimine ei või toimuda legitiimse avaliku huvi arvel. Kultuurimälestise säilimise tagamine kaalub üles ettevõtlusvabaduse, kuna kultuuripärand on olulisem väärtus võrreldes ärist saadava kasumi või selle suurusega.

Käesoleval juhul kultuurimälestisel õigusvastase tegevusega rikuti MuKS § 5, § 16 lg 1 p-s 1 ja 11, § 24 lg 1 p 2, p 5, p 6, p 8, p 9, lg 2 p 1, § 35 lg 1, lg 3, lg 4, lg 5, lg 7 sätestatud nõudeid.

Muinsuskaitseamet on arvestanud ettekirjutuse tegemise tagajärgi isikule, asjakohaseid asjaolusid, ettekirjutuse põhjuste olulisust, avalikku huvi, tõendeid ja möödunud aega.

Tulenevalt eeltoodust ja juhindudes KorS § 28 lg-st 1 ja 2, Muinsuskaitseamet

O t s u s t a s:

1. Teha **Osaühing Taagepera Loss**-le (registrikood 10151349) **ettekirjutus ja sunnivahendi rakendamise hoiatuse**.

Postiaadress: Taagepera mõis, Taagepera küla, Tõrva vald 68502.

Kontaktandmed: hotell@taagepera.eu, info@wagenkull.ee, lauri@spalavendel.ee.

1. Ettekirjutuse sisu:
2. Hoiduda muinsuskaitselise objektiga seotud töödest ja tegevustest, mis on vastuolus muinsuskaitseseadusega (sh Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud projektita ja kirjaliku loata tööd). Eraldi rõhutame hoiduda maapinna tõstmisest, sh suitsu ja soojuse eemaldamise akende varjamiseks, vms. Eespool käsitletud ehitus-, mulla-, haljastus- ja lõiketööd ning muud MuKS § 24 sätestatud tööd on ilma projektdokumentatsioonita ja kirjaliku loata keelatud.

**Sunnivahendi rakendamise hoiatus:**

käesolevas ettekirjutuses sisalduva kohustuse rikkumisekorral, Muinsuskaitseamet võib rakendada iga keelatud töö või tegevuse realiseerimise eest MuKS § 442 ja KorS § 28 lg 2 alusel ning „Asendustäitmise ja sunniraha seaduses“ (edaspidi ka ATSS) sätestatud korras Osaühing Taagepera Loss-le **sunniraha summas 1000 eurot**.

1. Eemaldada mõisa peahoone poolne **tunneli sissepääsu maapealne osa**, mis tänaseks väljendub künkana.

Kohustuse täitmise vabatahtlik **tähtaeg 31.05.2019**.

**Sunnivahendi rakendamise hoiatus:**

käesolevas ettekirjutuses sisalduva kohustuse **tähtajaks 31.05.2019** täitmata jätmise korral, Muinsuskaitseamet võib rakendada MuKS § 442 ja KorS § 28 lg 2 alusel ning ATSS sätestatud korras Osaühing Taagepera Loss-le **sunniraha summas 1000 eurot**.

Käesolevas ettekirjutuses sisalduva kohustuse **tähtajaks 28.06.2019** täitmata jätmise korral, Muinsuskaitseamet võib rakendada MuKS § 442 ja KorS § 28 lg 2 ning ATSS § 2 lg 2 alusel Osaühing Taagepera Loss-le **sunniraha summas 1300 eurot**.

1. Asendada kooskõlas kehtivate õigusnormidega maatasapinnast kõrgemale ulatuvad tunneli osad, sh maatasapinnast kõrgemale ulatuvad suitsu ja soojuse eemaldamise aknad, maatasapinnaliste suitsu ja soojuse eemaldamise akendega või luukidega või sundventilatsiooniga.

Kohustuse täitmise vabatahtlik **tähtaeg 31.01.2019**.

**Sunnivahendi rakendamise hoiatus:**

käesolevas ettekirjutuses sisalduva kohustuse **tähtajaks 31.01.2019** täitmata jätmise korral, Muinsuskaitseamet võib rakendada MuKS § 442 ja KorS § 28 lg 2 alusel ning ATSS sätestatud korras Osaühing Taagepera Loss-le **sunniraha summas 1000 eurot**.

Käesolevas ettekirjutuses sisalduva kohustuse **tähtajaks 28.02.2019** täitmata jätmise korral, Muinsuskaitseamet võib rakendada MuKS § 442 ja KorS § 28 lg 2 ning ATSS § 2 lg 2 alusel Osaühing Taagepera Loss-le **sunniraha summas 1300 eurot**.

1. Ettekirjutuse alus: MuKS § 24 lg 1 p 2, 5, 6, 8, 9, lg 2 p 1, § 35 lg 1, 3, 4, 5, 7.
2. käesolev ettekirjutus ja sunnivahendi rakendamise hoiatus saadetakse väljastusteatega tähtkirjaga 15.11.2018. a Osaühing Taagepera Loss postiaadressile **Taagepera mõis, Taagepera küla, Tõrva vald** ning elektronposti aadressidele **hotell@taagepera.eu**, **info@wagenkull.ee**, **lauri@spalavendel.ee**.

MuKS § 441 ja § 49 tulenevalt teostab Muinsuskaitseamet riiklikku ja haldusjärelevalvet muinsuskaitseseaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktide nõuete täitmise üle ja muinsuskaitseseaduses sätestatud väärtegude kohtuvälist menetlust.

Muinsuskaitseameti riikliku järelevalve eesmärk on muinsuskaitsenõuete järgimise tagamine ja selleks efektiivsete abinõude rakendamine.

Õigusrikkumiste tagajärgede kõrvaldamiseks ja edasiste rikkumiste ärahoidmiseks Muinsuskaitseamet võib teha korrakaitseseaduse (KorS) § 28 lg-s 1 ette nähtud ettekirjutuse ning hoiatada KorS § 28 lõikes 2 nimetatud sunnivahendite rakendamise eest, kui ettekirjutusega pandud kohustust ei täideta määratud tähtajaks või rikutakse keelatud teost hoidumise kohustust.

Käesolevas hoiatuses on märgitud sunnivahendite liigid, nende võimalik rakendamise järjekord ja rakendamise alguse kuupäevad. Sellega isik on teadlik, millist sunnivahendit Muinsuskaitseamet tema suhtes kohustuse täitmata jätmisel võib rakendada ning vastavalt sellele saab isik oma käitumist ka ette planeerida.

Sunniraha ei ole käsitletav karistusena ja selle rakendamise eesmärk on sundida isikut täitma muinsuskaitseseadusest tulenevaid kohustusi. Ettekirjutusega pandud kohustuse täitmise sundimiseks on sunniraha igakordne rakendamise ülemmäär 1300 eurot. Kohtutäitur pöörab sunniraha sundkorras täitmisele, kui määratud sunniraha ei ole täies ulatuses tähtajaks tasutud. Sundkorras sissenõutavale rahalisele nõudele lisandub kohtutäituri tasu. Sunniraha on võimalik rakendada korduvalt, kuni ettekirjutus on täidetud.

Ettekirjutust on võimalik vaidlustada halduskohtus **30 päeva jooksul** arvates päevast, millal ettekirjutusega kohustatud isik ettekirjutusest teada sai või oleks pidanud teada saama.

Ettekirjutuse vaidlustamine ei peata selles sisalduva kohustuse täitmist ega ettekirjutuse täitmiseks vajalike abinõude rakendamist.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Marko Djagilev

menetlusspetsialist