



MUINSUSKAITSEAMET

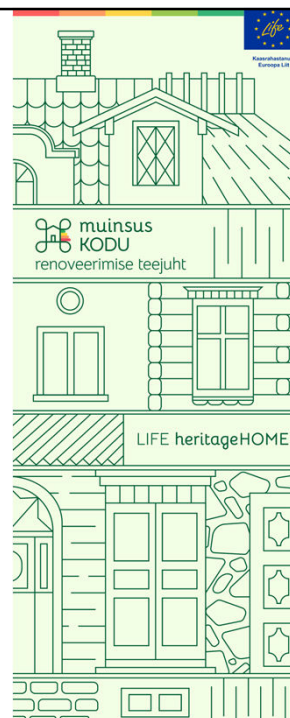
Muinsuskodu renoveerimise teekonna kaart

Üllar Alev

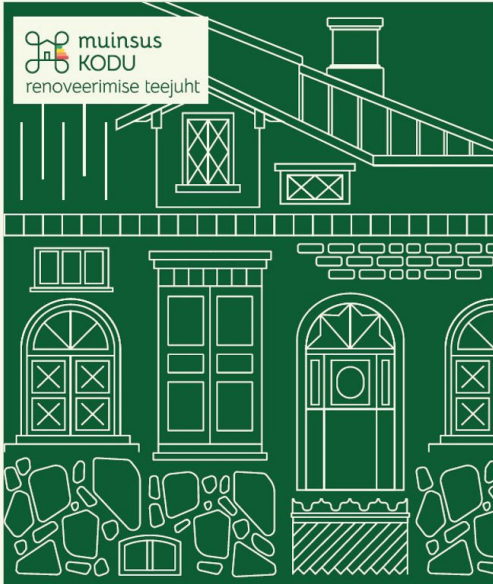
Muinsuskaitseamet

Insener-nõunik

ullar.alev@muinsuskaitseamet.ee



1

Energiatõhusam kodu
kultuuriväärtuslikus hoones

Muinsuskodu renoveerimise teejuht:

- kaardistab muinsuskodudele sobilikud renoveerimislahendused ja -teekonna;
- ühtlustab ekspertide teadmisi muinsuskodude energiatõhusamise võimalustest ja hoonete väärtustest;
- suurendab asutuste koostööd muinsuskodudele energiatõhusate lahenduste elluviimisel;
- loob tervikliku konsultatsiooniteenuse, mis toetab muinsuskodude omanikke teel energiatõhusama koduni.

Projekti pealkiri:
LIFE heritageHOME

Eestindatud nimetus:
Muinsuskodu renoveerimise teejuht

Periood:
01.11.2023 – 31.10.2026

Juhtpartner:
Kultuuriministeerium

Partnerid:
Kliimaministeerium
Muinsuskaitseamet
Tallinna Tehnikaülikool
Eesti Kunstiakadeemia
ICOMOS Eesti Komitee

Kaasrahasanud Euroopa Liit

Projekti eelarve on 1,49 mln eurot ning seda rahastatakse 95% ulatuses Euroopa Komisjoni Euroopa Kliima, Taristu ja Keskkonna Rakendusameti puhtale energiale ülemineku programmi kaudu.

2

Renoveerimine...

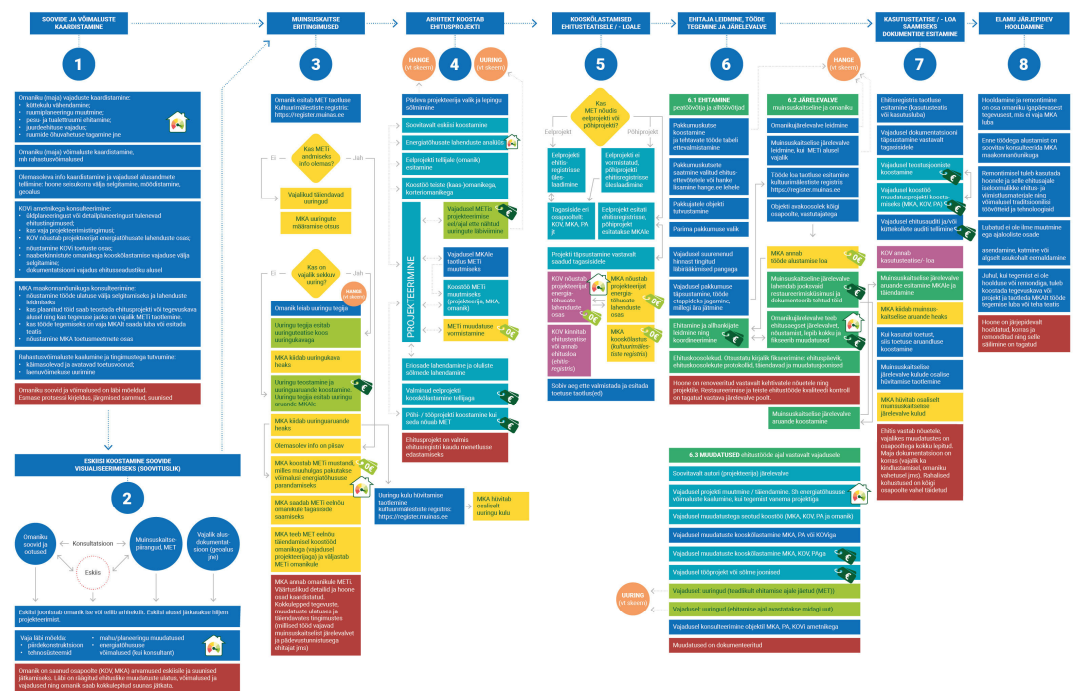
... algab soovist elutingimusi parandada!

Renoveerimise võib sisaldada:

- 🏠 konserveerimist;
- 🏠 restaureerimist;
- 🏠 kapitaalremonti;
- 🏠 rekonstrueerimist;
- 🏠 uuendamist;
- 🏠 juurdeehitust (laiendamist);
- 🏠 osalist lammutamist.



Renoveerimistekond



Ehitusseadustiku nõuded

Ehitusseadustik: Lisa 1 <https://www.riigiteataja.ee/akt/116052019003>

Tabel ehitusteatis, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuslikkuse kohta

Tegevus Hoone	Püstitamine Rajamine	Ümberehitamine	Laiendamine kuni 33%	Laiendamine üle 33%	Osa asendamine samaväärsesega	Lammutamine
Elamu ja selle teenindamiseks vajalik hoone						
Ehitisealuse pinnaga 0–20 m ² ja kuni 5 m kõrge	Puudub	Puudub	Puudub	Puudub	Puudub	Puudub
Ehitisealuse pinnaga 20–60 m ² ja kuni 5 m kõrge	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis	Ehitusteatis	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Puudub	Ehitusteatis ja ehitusprojekt
Ehitisealuse pinnaga 0–60 m ² ja üle 5 m kõrge	Ehitusluba	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba
Ehitisealuse üle 60 m ²	Ehitusluba	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Puudub	Ehitusluba

Diagramm näitab nõuete täpsustamist MKA nõunikuga, vana hoone renoveerimist, vajalik üldjuhul detailplaneeringu MET, ja väärtuslike hoonete lammutamine pole üldjuhul lubatud!

5

Sissejuhatus: LEGEND ja HANGE

LEGEND

Omaniku ülesanne	
Kohalik omavalitsus (KOV)	
Muinsuskaitseamet (MKA)	
Projekteerija	
Ehitaja ja järelevalve	
Uuringu(te) tegija(d)	
Tulemus	

Sobiv koht energia-tõhususe parandamise võimaluste kaalumiseks

Tasuline tellitav teenus, millega omanik peab finantsiliselt arvestama

Tasuta teenus



muinsus
KODU
renoveerimise teejuht

6

1 Soovide ja võimaluste kaardistamine

- ✓ Vajadused
- ✓ Võimalused sh raha
- ✓ Andmed
- ✓ Konsultatsioon kohaliku omavalitsusega
- ✓ Konsultatsioon muinsuskaitsemeti maakonnahoonikuga
- ✓ Rahastuvõimalused

Omaniku (maja) vajaduste kaardistamine:

- küttekulu vähendamine;
- ruumiplaneeringu muutmine;
- pesu- ja tualettruumi ehitamine;
- juurdeehituse vajadus;
- ruumide õhuvahetuse tagamine jne



Omaniku (maja) võimaluste kaardistamine, mh rahastuvõimalused

Olemasoleva info kaardistamine ja vajadusel alusandmete tellimine: hoone seisukorra välja selgitamine, mõõdistamine, geoaalus

KOVI ametnikega konsulteerimine:

- üldplaneeringust või detailplaneeringust tulenevad ehitustingimused;
- kas vaja projekteerimistingimusi;
- KOV nõustab projekteerijat energiatõhusate lahenduste osas;
- nõustamine KOVI toetuste osas;
- naaberhinnistuste omanikega kooskõlastamise vajaduse välja selgitamine;
- dokumentatsiooni vajadus ehitusseadustiku alusel

MKA maakonnahoonikuga konsulteerimine:

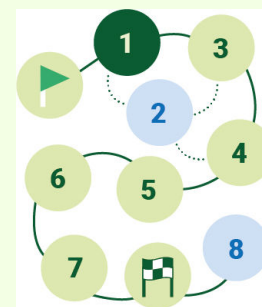
- nõustamine tööde ulatuse välja selgitamiseks ja lahenduste leidmiseks
- kas plaanitud töid saab teostada ehitusprojekti või tegevuskava alusel ning kas tegevuse jaoks on vajalik METi taotlemine.
- kas tööde tegemiseks on vaja MKAlt saada luba või esitada teatis
- nõustamine MKA toetusmeetmete osas

Rahastuvõimaluste kaalumise ja tingimustega tutvumine:

- käimasolevad ja avatavad toetusvoorud;
- laenuvõimekuse uurimine

Omaniku soovid ja võimalused on läbi mõeldud.

Esmase protsessi kirjeldus, järgmised sammud, suunised



LEGEND

Omaniku ülesanne

Kohalik omavalitsus (KOV)

Muinsuskaitseamet (MKA)

Projekteerija

Ehitaja ja järelevalve

Uuringu(te) tegija(d)

Tulemus



Sobiv koht energia-
tõhususe
parandamise
võimaluste
kaalumiseks



Tasuline tellitav
teenus, millega
omanik peab
finantsiliselt
arvestama



Tasuta teenus



Kaasrahastanud
Euroopa Liit

muinsus
KODU
renoveerimise teejuht

9

2 Eskiisi koostamine visualiseerimiseks (soovituslik)

Küsimused:

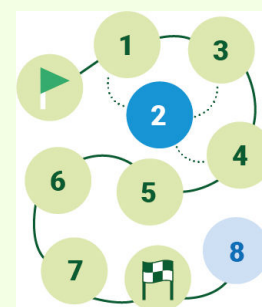
- Piirdekonstruksioonid
- Tehnosüsteemid
- Juurdeehitused
- Ruumiplaneering
- Energiatõhususe parandamise võimalused



ESKIISI KOOSTAMINE SOOVIDE VISUALISEERIMISEKS (SOOVITUSLIK)



Omanik on saanud osapoolte (KOV, MKA) arvamused eskiisile ja suunised jätkamiseks. Läbi on räägitud ehituslike muudatuste ulatus, võimalused ja vajadused ning omanik saab kokkulepitud suunas jätkata.



LEGEND

Omaniku ülesanne

Kohalik omavalitsus (KOV)

Muinsuskaitseamet (MKA)

Projekteerija

Ehitaja ja järelevalve

Uuringu(te) tegija(d)

Tulemus



Sobiv koht energia-
tõhususe
parandamise
võimaluste
kaalumiseks



Tasuline tellitav
teenus, millega
omanik peab
finantsiliselt
arvestama



Tasuta teenus



Kaasrahastanud
Euroopa Liit

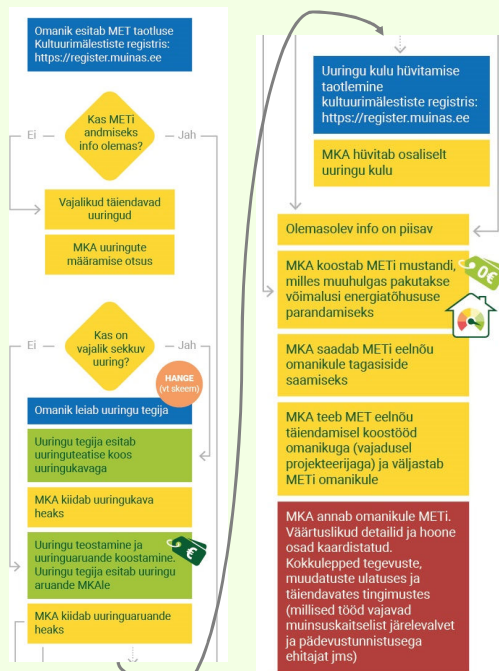
muinsus
KODU
renoveerimise teejuht

10

3 Muinsuskaitse eritingimused

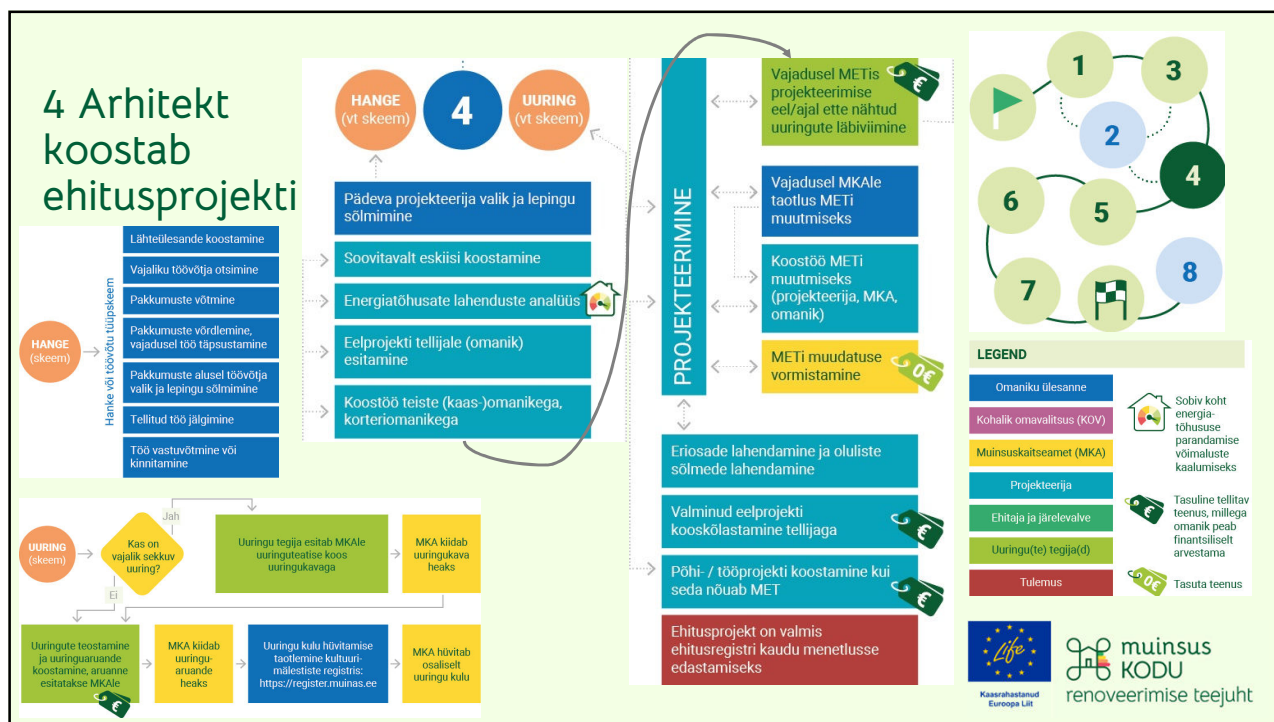
Küsimused:

- Uuringu vajadus
- Uuringukava ja uuringuteatise vajadus
- Kompromissid omaniku soovide ja muinsuskaitsete väärtuste vahel



11

4 Arhitekt koostab ehitusprojekti



12

5 Kooskõlastamised ehitusteatiselise / -loale

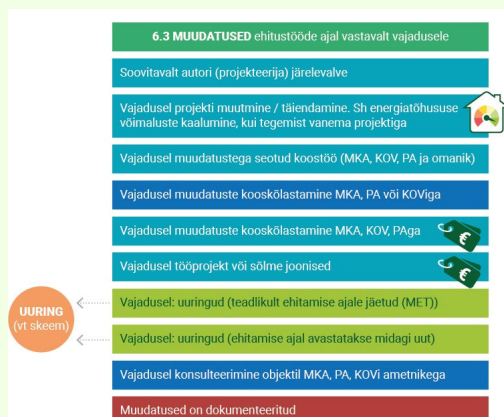
Küsimused:

- Eelprojekt või põhiprojekt?
- Energiatõhususe lahendused
- Projekti täpsustamine



13

6 Ehitaja leidmine, tööde tegemine ja järelevalve



14

7 Kasutusteatis / -loa saamiseks dokumentide esitamine

Küsimused:

- Teostusjoonised või muudatusprojekt
- Ehitusaudit
- Küttekollete audit
- Muinsuskaitsele järelevalve aruanne
- Toetuse aruandlus

Ehitisregistris taotluse esitamine (kasutusteatis või kasutusluba)

Vajadusel dokumentatsiooni täpsustamine vastavalt tagasisidele

Vajadusel teostusjooniste koostamine

Vajadusel koostöö muudatusprojekti koostamiseks (MKA, KOV, PA)

Vajadusel ehitusauditi ja/või küttekollete auditi tellimine

KOV annab kasutusteatis/- loa

Muinsuskaitsele järelevalve aruande esitamine MKAle ja täiendamine

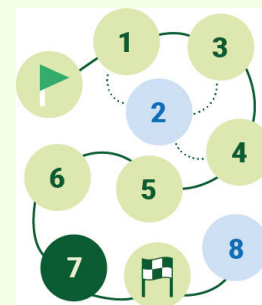
MKA kiidab muinsuskaitsele aruande heaks

Kui kasutati toetust, siis toetuse aruandluse koostamine

Muinsuskaitsele järelevalve kulude osalise hüvitamise taotlemine

MKA hüvitab osaliselt muinsuskaitsele järelevalve kulud

Ehitist vastab nõuetele, vajalikes muudatustes on osapooltega kokku lepitud. Maja dokumentatsioon on korras (vajalik ka kindlustamisel, omaniku vahetusel jms). Rahalised kohustused on kõigi osapoolte vahel täidetud



LEGEND

Omaniku ülesanne

Kohalik omavalitsus (KOV)

Muinsuskaitseamet (MKA)

Projekteerija

Ehitaja ja järelevalve

Uuringu(te) tegija(d)

Tulemus

Sobiv koht energia- tohususe parandamise võimaluste kaalumiseks

Tasuline tellitav teenus, millega omanik peab finantsiliselt arvestama

Tasuta teenus



muinsus KODU renoveerimise teejuht

15

8 Elamu järjepidev hooldamine

- ✓ Igapäevane tegevus
- ✓ Ilme muutmine?
- ✓ Kas hooldus või remont või midagi enamat?

Hooldamine ja remontimine on osa omaniku igapäevasest tegevusest, mis ei vaja MKA luba

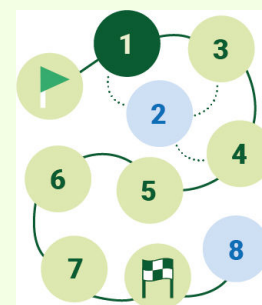
Enne töödega alustamist on soovitatav konsulteerida MKA maakonnanõunikuga

Remontimisel tuleb kasutada hoonetele ja selle ehitusajale iseloomulikke ehitus- ja viimistlusmaterjale ning võimalusel traditsioonilisi tööviise ja tehnoloogiaid

Lubatud ei ole ilme muutmine ega ajalooliste osade asendamine, katmine või algselt asukohalt eemaldamine

Juhul, kui tegemist ei ole hoolduse või remondiga, tuleb koostada tegevuskava või projekt ja taotleda MKAlt tööde tegemise luba või teha teatis

Hoone on järjepidevalt hooldatud, korras ja remonditud ning selle säilimine on tagatud



LEGEND

Omaniku ülesanne

Kohalik omavalitsus (KOV)

Muinsuskaitseamet (MKA)

Projekteerija

Ehitaja ja järelevalve

Uuringu(te) tegija(d)

Tulemus

Sobiv koht energia- tohususe parandamise võimaluste kaalumiseks

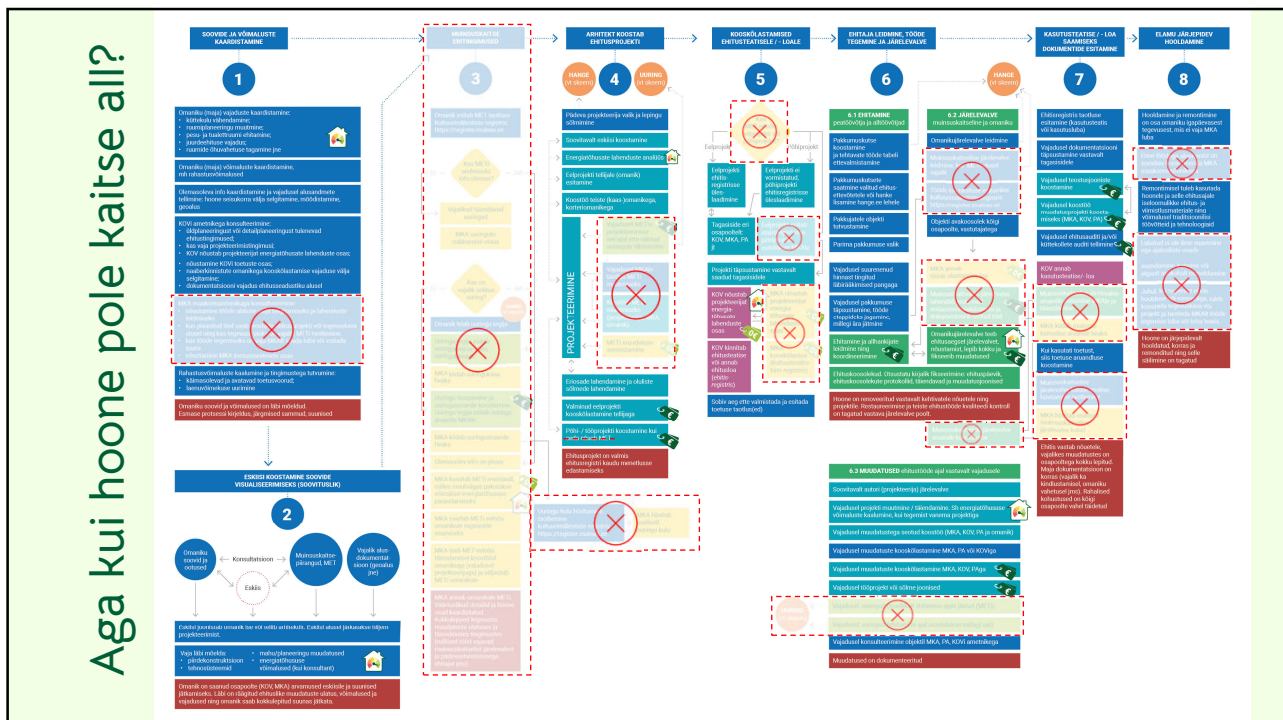
Tasuline tellitav teenus, millega omanik peab finantsiliselt arvestama

Tasuta teenus

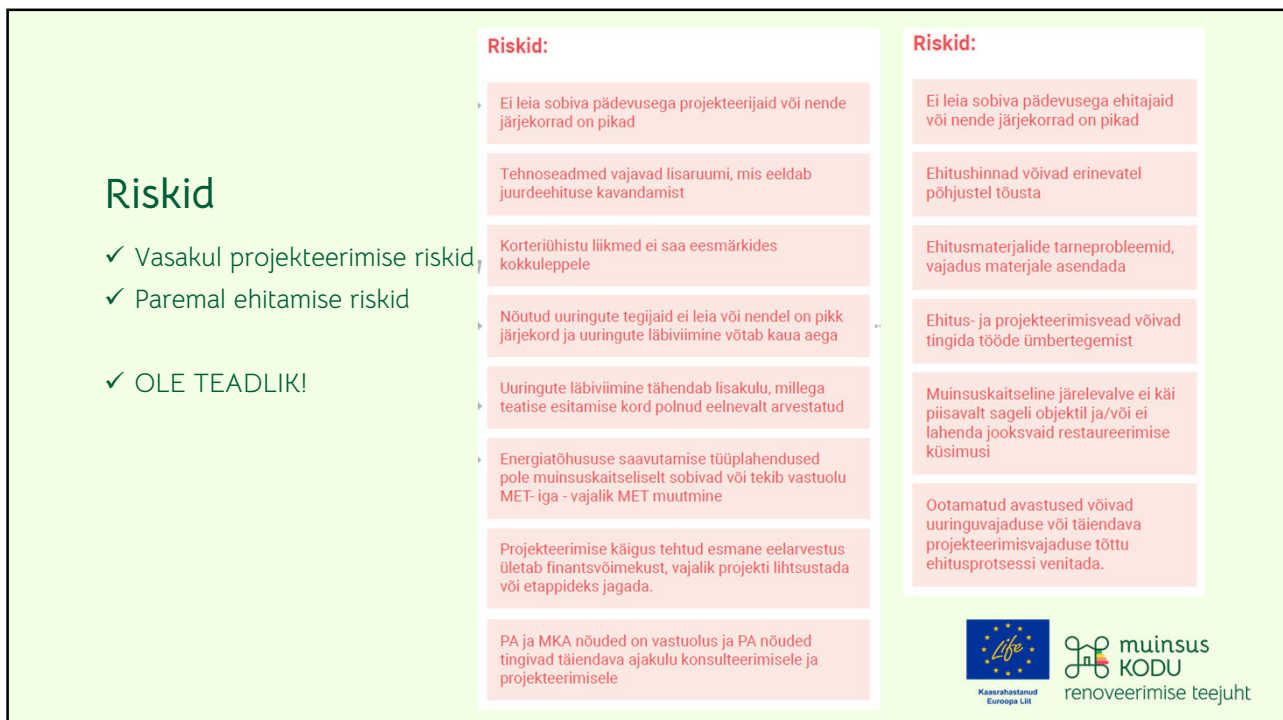


muinsus KODU renoveerimise teejuht

16



17



18



MUINSUSKAITSEAMET

Tänan!

Tutvuge digitaalsete materjalidega Teile sobival ajal:

<https://www.muinsuskaitseamet.ee/oigusaktid-ja-nouded/tood-malestistel/muinsuskodu-renoveerimise-teekonna-kaart>

Üllar Alev

Muinsuskaitseamet

Insener-nõunik

ullar.alev@muinsuskaitseamet.ee

