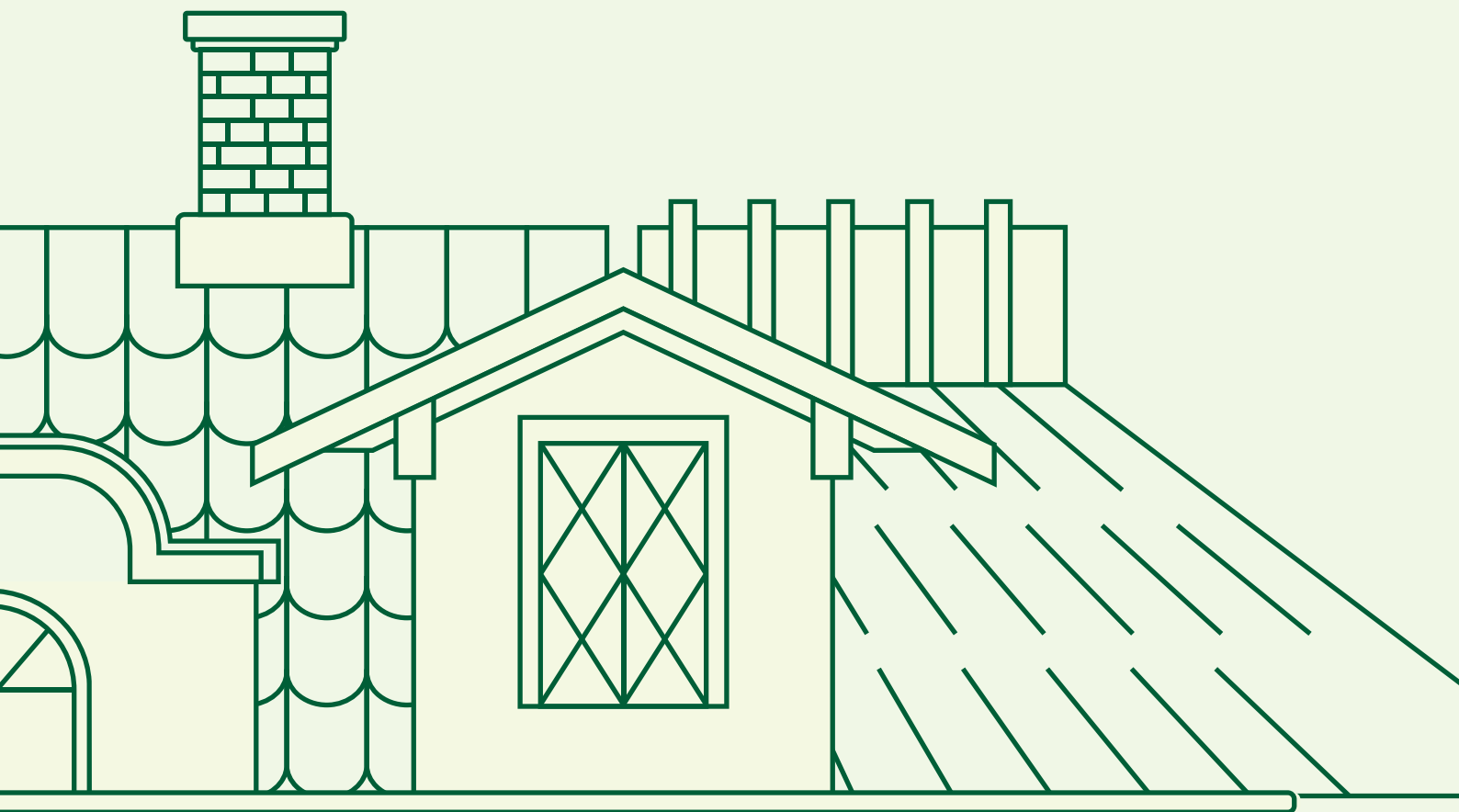




# Eesti kultuuriväärtuslike elamute kestlikkuse põhimõtted

Muinsuskaitseamet 2026

 muinsus  
KODU  
renoveerimise teejuht



# Sissejuhatus

Eesti kultuuriväärtuslike elamute kestlikkuse põhimõtete eesmärk on leida tasakaal kultuuriväärtuslike elamute energiatõhususe ja kliimakindluse parandamise, keskkonnahoidliku ja ressursisäästliku renoveerimise ning hoonete arhitektuursete, ajalooliste jm väärtuste säilitamise vahel.

Järgnevalt koondatud põhimõtted keskenduvad viiele kesksele alavaldkonnale ning aitavad tagada, et kliimaeesmärkide saavutamine toimub kooskõlas Eesti kultuuri-pärandi hoidmise ja säilitamisega:

- I. kultuuriväärtuslike elamute sisekliimat ja energiatõhusust parandav renoveerimine;
- II. kultuuriväärtuslike elamute süsiniku jalajäljest ja ringmajanduse põhimõtetest lähtuv renoveerimine;
- III. elektri- ja soojusvarustuse lahenduste kaasajastamine kultuuriväärtuslikes elamutes;
- IV. kliimamuutustega kohanemine ja kultuuriväärtuslike elamute kliimakindlus;
- V. kultuuriväärtuslike elamute kestlikkuse tagamine valdkondade üleses ja riikidevahelises koostöös.

Foto: Kinotopia OÜ





Avalik arutelu muinsuskodude positsiooni üle renoveerimislaines Arhitektuurimuuseumi vestlusringis (H)arutus. Oktoober, 2024, Tallinn.  
Foto: Piia Tammpuu



Kultuuriväärtuslike elamutena käsitletakse siinse dokumendi kontekstis elamu funktsiooniga a) riikliku kaitse all olevaid ehitisi ajaloomälestisi, b) muinsuskaitsealal A- ja B- kaitsekategooriasse kuuluvaid, c) kohaliku omavalitsuse üldplaneeringuga määratud miljöväärtuslikul hoonestusalal asuvaid ja väärtuslikuks üksikobjektiks tunnistatud ning d) rahvusparkide hoonestusse kuuluvaid hooneid.

Ehituspärandi järjepidevaks hoidmiseks on samas oluline järgida kestlikkuse põhimõtteid, sh eelistada väärtuslikku arhitektuuri ja ajaloolist eripära säilitavaid renoveerimislahendusi ka nendes eluhoonetes, mida ei ole ametlikult kultuuriväärtuslikuna määratud.

Eesti kultuuriväärtuslike elamute kestlikkuse põhimõtted on kokku lepitud teadusarendusprogrammi LIFE heritageHOME (2023–2026) partnerorganisatsioonide – Kultuuriministeeriumi, Kliimaministeeriumi, Muinsuskaitseameti, Tallinna Tehnikaülikooli, Eesti Kunstiakadeemia ja ICOMOS Eesti – ekspertide koostöös ning erinevate valdkondlike sidusrühmade, sh kultuuriväärtuslike elamute omanikega konsulteerides (vt Lisa).

Eesti kultuuriväärtuslike elamute kestlikkuse põhimõtted on mõeldud järgimiseks kõigile osapooltele, sh poliitikate kujundajatele ja rakendajatele, spetsialistidele ja koduomanikele, kelle valikud ja otsused mõjutavad Eesti kultuuriväärtuslike elamute renoveerimist, kasutust ning säilimist.





# Lähtekohad

Eesti kultuuriväärtuslike elamute kestlikkuse põhimõtted lähtuvad pärandihoiu alusprintsipidest, mis rõhutavad ajalooliselt mitmekesiste elukeskkondade väärtust ühiskonnale ning käsitlevad nende säilimise ja pidevas kasutuses püsimise võtmena erinevaid kohanemisstrateegiaid.

Dokumendis sisalduvad kestlikkuse põhimõtted tuginevad Euroopa kultuuripärandi rohelises raamatus (2021) esitatud teesidele ja juhistele, mis rõhutavad, et pärandikaitse

on tarbimisühiskonna vastand, mis seisab olemasolevate hoonete, maastike, teadmiste ja ressursside hoidmise, kasutamise ja taaskasutamise eest kooskõlas kokkuhoiu ja ringmajanduse eesmärkidega. Kultuuriväärtuslike elamute püsivas kasutuses hoidmine eeldab nende regulaarset kaasajastamist, muutuvatele vajadustele kohandamist ning kliimakindluse ja energiatõhususe parandamist ajas vastupidavatel, keskkonnahoidlikel ja ressursisäästlikel viisidel.

Foto: Kinotopia OÜ





Foto: Kinotopia OÜ



Rahvusvahelise kultuuripärandikaitse ekspertorganisatsiooni ICOMOS (*International Council on Monuments and Sites*) raport Euroopa Liidu hoonete energiatõhususe direktiivi 2024/ 1275 rakendamisest liikmesriikides (2026) toob esile, et kõige tõhusam meetod kultuuriväärtuslike hoonete väärtuse säilitamiseks ja hoone kui terviku hästi toimimiseks nende järjepidev hooldus ja korras-hoid, mis on ühtlasi kõige vähem sekkuvam meetod ja väikseima keskkonnajalajäljega tegevus ajaloolise ehitatud keskkonna säilitamiseks. Lisaks rõhutab raport, et kultuuri-väärtuslike hoonetega seotud piirkondlikud arhitektuuritraditsioonid kätkevad endas konkreetse keskkonna ja kliimaga seotud teadmisi ja lahendusi, mida on hoonete kestlikkuse tagamisel oluline arvestada ning säilitada.

Ka Euroopa Liidu avatud töögrupi raport

“Kultuuripärandi kohanemisvõime tugev-nemine – kultuuripärand roheleppesse” (2022) toonitab, et kliimamuutuste leevendamise poliitika ja meetmed ei tohiks seada ohtu kultuuriväärtuslike hoonete isevõimet kohaneda kliimamuutustega. Kultuuriväärtuslikel hoonetel on märkimisväärne kliimakindlus mitmel põhjusel: (1) nendes kasutatud ehitustehnikad ja -materjalid on loodud kestma pikka aega; hooned on pidevalt parandatavad ja hool-datavad, kasutades säästvaid materjale ja lahendusi; (2) need kätkevad mitmete põlv-kondade oskusi ja teadmisi, mis sobivad hästi kliimamuutustega toimetulekuks; hooneid on oma eluea jooksul kohandatud ja ümber ehitatud, et need vastaksid muutuvale ka-sutusele ja kliimale; (3) arvestades, et need on suutnud üle elada mitmeid põlvkondi ja kliimamuutusi, on vastupanuvõime üks pea-misi kultuuripärandit määratlevaid omadusi.





# Kultuuriväärtuslike elamute sisekliimat ja energiatõhusust parandav renoveerimine

1.1 Kultuuriväärtuslike elamute renoveerimisel on vajalik pöörata tähelepanu sisekliima ja energiatõhususe parandamisele ning leida optimaalsed renoveerimislahendused, mis parandavad hoone energiatõhusust võimalikult suurel määral, kuid tagavad selle oluliste

väärtuste (nt elamu algupärane arhitektuur ja ehitustehniline lahendus, sh välisilme koos dekoorelementidega, tarindid, viimistlus, aknad, ukSED jm hooneosad jm) säilimise ning arvestavad projekti tehnilise ja majandusliku teostatavusega.

Foto: Kinotopia OÜ





Foto: Kinotopia OÜ



Kultuuriväärtusliku hoone puhul tuleb enne renoveerimisprojekti koostamist või hiljemalt projekteerimise ajal teostada vajadusel hoone audit või uuringud, sh hoone sisekliima, tehnilise seisukorra täpsustamiseks ja energiatõhususe hindamiseks, mis võimaldavad kavandada parimat renoveerimislahendust, sh energiatõhususe parandamiseks ning säästa renoveerimisel ajalisi ja rahalisi ressursse.

Muinsuskaitsealuste hoonete renoveerimisprojekti aluseks on muinsuskaitse eritingimused, milles määratletakse hoone väärtuslikud osad ning nõuded ehitusprojektile. Eritingimuste koostamisel arvestatakse maksimaalselt omaniku vajaduste ja võimalustega. Kui projekteerimise, uuringute või ehitustööde käigus ilmneb uusi asjaolusid, võib olla vajalik muinsuskaitse eritingimuste ümbervaatamine.

**1.2 Kõige suurem energiatõhususe parandamise potentsiaal on üldjuhul hoone tervikrenoveerimisel, mis tähendab kõikide piirdetarindite ja tehnosüsteemide läbimõeldud uuendamist. Seetõttu on kultuuriväärtusliku elamu renoveerimisel vajalik projekteerimise etapis läbi mõelda terviklahendus, isegi kui renoveerimistööd teostatakse etapiviisiliselt.**

Juhul kui renoveerimine kavandatakse etapiviisiliselt, on võimalus koostada renoveerimisspass. Ehitise renoveerimisspass peab andma suunised renoveerimistööde etappideks jagamiseks selliselt, et välis-atakse nn renoveerimislukud, mille tagajärjel esimeses etapis teostatavad tööd hõlmavad tehniliselt, finantsiliselt, juriidiliselt





või muul põhjusel kitsendama või välistama järgnevaid sobivaid renoveerimislahendusi. Eesmärk on minimeerida ka renoveerimistööde etapilisusest tuleneda võivat negatiivset mõju hoone väärtusele, sh terviklikule välisilmele.

Selleks tuleb elamute renoveerimise ja energiatõhususe parandamise toetuseks kavandatud riigi ja kohaliku omavalitsuse meetmetes, sh omanike nõustamisel arvestada kultuuriväärtuslike elamute erisuste ja nende omanike vajadustega.





# Kultuuriväärtuslike elamute keskkonnahoidlik ja ringmajanduse põhimõtetest lähtuv renoveerimine

Foto: Kinotopia OÜ





Muinsuskodu omanike koosloome töötubade 1. voorus osalejad töid renoveerimistõrgete kaardistamisel välja info nappuse ajaloolistele hoonetele sobivate materjalide ja vanamaterjali taaskasutusvõimaluste kohta. Oktoober, 2024, Tartu. Foto: Kadri Kallast

2.1 Kultuuriväärtuslike elamute renoveerimisel tuleb uute materjalide kasutamise asemel eelistada algupäraste materjalide säilitamist ja vanamaterjali kordus- ning taaskasutamist. Kultuuriväärtuslike elamute renoveerimiseks valmistudes on vaja ette näha hoone olemasoleva materjali ja väärtuslike detailide kordus- ja taaskasutamise viisid.

Muinsuskaitsealuste elamute renoveerimisel määratakse hoone olemasoleva materjali kordus- ja taaskasutamise viisid muinsuskaitse eritingimustes.

Eelistatuim variant kultuuriväärtusliku elamu vanamaterjali jätkuvaks kasutamiseks on selle kordus- või taaskasutamine sama hoone piires. Kui see ei ole võimalik, siis tuleb järgmise võimalusena kaaluda ühe kultuuriväärtusliku elamu vanamaterjali kordus- või taaskasutamist teisel kultuuriväärtuslikul hoonel.





Foto: Kinotopia OÜ

2.2 Kultuuriväärtuslike elamute renoveerimisel tuleb eelistada võimalikult keskkonnahoidlikke materjale, tehnoloogiaid ja ehitustehnilisi lahendusi ning minimeerida seeläbi kahjulikke mõjusid looduskeskkonnale, ökosüsteemidele ja inimeste tervisele.

2.3 Kultuuriväärtuslike elamute renoveerimisel tuleb eesmärgiks seada võimalikult väike süsiniku jala-

jälg ja materjalide kestlikkus ning eelistada hoonele ja selle ehitusajale iseloomulikke ja kohalikult toodetud ehitus- ja viimistlusmaterjale ning traditsiooniliselt kasutatud töövõtteid ja tehnoloogiaid.

Keskkonnahoidlikkuse ja ringmajanduse põhimõtteid on samavõrd oluline järgida ka kultuuriväärtuslike elamute regulaarses hoolduses.



Foto: Kinotopia OÜ



Elektri- ja soojusvarustuse  
lahenduste kaasajastamine  
kultuuriväärtuslikes elamutes





**3.1 Energiavarustuslahenduste kaasajastamisel kultuuriväärtuslikes elamutes tuleb lähtuda kliimaneutraalsuse ja fossiilsete kütuste kasutuse lõpetamise eesmärkidest ning Eestis eluruumide sisekliimale, sh temperatuurile seatud nõuetest ja välisõhu kaitse põhimõtetest, arvestades samas hoone kultuuriväärtuse kaitseks seatud tingimustega.**

**3.2 Kultuuriväärtuslike elamute küttesüsteemide kaasajastamisel tuleb eelistada väiksema süsiniku jalajäljega küttelehendusi.**

Tiheasustuspiirkondades tuleb selleks parandada kaugküttevõimaluste efektiivsust ja kättesaadavust.

**3.3 Kultuuriväärtuslike elamute kütte- ja tehnosüsteemide tuleb uuendada viisil, mis kahjustab võimalikult vähesel määral nende väärtuslikke eksterjöore ja interjöore.**

Tehnosüsteemide uuendamisel tuleb arvestada, et need oleksid kergesti hooldatavad ja remonditavad ning väärtuslikke tarindeid kahjustamata asendatavad. Kõik tehnosüsteemide ümberehitustööd peavad olema mõistlikus ulatuses tagasipööratavad, tagades tulevastele põlvkondadele võimaluse taastada hoone algseisundisse.

Kultuuriväärtuslike elamute küttesüsteemide uuendamisel tuleb säilitada või res-

taureerida ajaloolised küttekolded (ahjud, pliidad, kaminad), kui need on väärtuslikud interjöorielemendid. Soojusvarustuskindluse ja energiapuulgeoleku eesmärgil on vajalik tagada ka säilitatud ajalooliste küttekollete töökord ning tuleohutuse standarditele vastavus.

**3.4 Maapealsete tehnosüsteemide seadmed (elektrikilp, soojuspump, valgustid) tuleb paigaldada nii, et need ei mõjutaks kultuuriväärtuslike elamute arhitektuurset välisilmet peamiselt vaatesuundadelt (tänavalt).**

Võimalusel paigutada olemasolevad seadmed ringi vähem vaadeldavale asukohale.

**3.5 Maa-aluste tehnovõrkude ja katendite uuendamine muinsuskaitsealadel ja miljöväärtuslikel hoonestus- aladel peab toimuma viisil, mis kahjustab vähimal määral arheoloogilist pärandit, ajaloolist linna- ja tänavaruumi ning selles asuvaid hooneid.**

Seetõttu on erinevate kaeve- jm tööde ajastus ja teostuse järjekord vajalik mõelda eelnevalt hoolega läbi ning võimalusel sünkroniseerida.

**3.6 Päikesepaneelid on võimalik kultuuriväärtuslikes elamutes kasutada tingimusel, et need ei kahjusta hoone algupärast arhitektuurset välisilmet ega ümbritsevat ajaloolist keskkonda.**



Päikesepaneelide paigaldamine on kultuuriväärtuslike elamute puhul üldjuhul lubatav, kui need saab paigaldada kas varjestatult, hoone vähem vaadeldavatele külgedele või kinnistul paiknevale abihoonele. Kavandatava lahenduse puhul on oluline, et see oleks võimalikult väikese visuaalse mõjuga.

Muinsuskaitsealasse jäävate hoonete puhul on päikesepaneelide ja integreeritud päikeseelementidega katusekatte paigaldamise üldtingimused määratud konkreetse muinsuskaitseala kaitsekorras.

### 3.7 Kultuuriväärtuslike elamute küttesüsteemide kaasajastamisel ja kasutamisel on oluline käsitleda

**hoone energiavajaduse ja -kasutuse optimeerimist terviklikult, mitte piirduda üksnes ruumide kütmisega.**

Lisaks võimalustele reguleerida elamu kütterežiimi ruumide kaupa, ajaliselt või muudel sobivatel viisidel, tuleb arvestada ka tarbevee soojendamise, ventilatsiooni ning muude energiat tarbivate tehnosüsteemide lahendustega.

Energiakasutuse vähendamiseks on asjakohane rakendada meetmeid, mis ei tekita sisekliimaga seotud riske, nagu madal sisetemperatuur, ebasobiv suhteline niiskus või ebapiisav õhuvahetus.

Kui kinnistul on selleks sobiv abihooned, on soovitatav paigaldada päikesepaneelid eelistatult sellele, säilitades kultuuriväärtusliku hoone välisilme võimalikult muutumatuks. Foto: Kadri Kallast







Hoonete kliimakindluse toetamisel on oluline roll ka hoonet ümbritseval ruumil, sh haljastusel ja teedeehituslikel lahendustel. Foto: Kinotopia OÜ



## IV

Kliimamuutustega  
kohanemine ja  
kultuuriväärtuslike  
elamute kliimakindlus



Sidusrühmade ekspertidega kaardistatud lahendusideed ajalooliste hoonete kliimakindluse säilitamiseks ja parandamiseks. November, 2024, Tallinn.

4.1 Kõik kultuuriväärtusliku elamu renoveerimisega seotud osapooled, sh omanik, projekteerija, ehitaja ja neid nõustavad konsultandid, sh muinsuskaitse ja kohaliku omavalitsuse spetsialistid, peavad olema teadlikud kliimamuutustest ja -riskidest ning nendega kohandumise võimalustest, et teha teadlikke otsuseid sobivate kohanemismeetmete valikul ja rakendamisel.

4.2 Kliimamuutustega kohanemise meetmete rakendamiseks on vajalik hinnata regulaarselt kultuuriväärtuslike elamute haavatavust erinevate kliimamuutuste ja nendest tingitud riskide suhtes ning sellest lähtudes kaaluda sobivate sekkumiste võimalusi ja ulatust.

4.3 Kultuuriväärtuslike elamute kohanemismeetmeid ei saa samas käsitleda üksnes üksiku hoone renoveerimise keskselt, vaid need peavad olema ka osa laiemast linnaplaneerimisest ja kommunaalmajandusest ning hoone haldamisest.

Äärmuslike ilmastikunähtuste ja sündmuste ning muude kliimariskidega kaasnevate kahjulike mõjude vähendamiseks on vajalik rakendada kohanemismeetmeid, mis on seotud näiteks sademevete ärajuhtimise, tänavate remondi ja tänavakatendi uuendamise ning sellega seotud tänavapinna tõstmise või langetamise ning kinnistute hoovialade kasutus- ja kujundusviisidega.

4.4 Kultuuriväärtuslike elamute vastupidavuse suurendamiseks ja kestlikkuse tagamiseks tuleb renoveerimisel otsida ehitus- ja viimistlusmaterjalide valikul tasakaalu erinevate eesmärkide vahel nagu kliimakindlus ja süsiniku jalajälg ning piirkonnas levinud ehitus- ja viimistlustraditsioonide ja hoone väärtuste säilitamine.

4.5 Kultuuriväärtuslike elamute renoveerimisel tuleb eelistada alupäraseid ja traditsiooniliselt kasutatud ehituslahendusi (näiteks välja ehitamata pööning, aknaluugid, laiad räästad jms), mis aitavad kaitsa hoonet kliimariskidega kaasnevate kahjulike mõjude eest.



# Kultuuriväärtuslike elamute kestlikkuse tagamine valdkondade üleses ja riikide vahelises koostöös

Kultuuriväärtuslike piirkondade kestlik areng vajab eri osapoolte koordineeritud tegevust, kus tehnovõrkude rajamine ja uuendamine, avaliku ruumi korrastamine ning hoonete hooldus ja renoveerimine toetavad üksteist ühise pikaajalise eesmärgi saavutamisel. Foto: Piia Tammpuu





Pärandmaja parandamise õpituba, mis tõi Parandusfestivalil kokku koduomanikud, muinsuskaitssjad ja tehnilised eksperdid, oli üks paljudest LIFE heritageHOME projekti raames toimunud koolitussündmustest. Oktoober, 2024, Viljandi. Foto: Kadri Kallast



5.1 Ehitatud keskkonna kestlikkuse tagamist käsitlevate strateegiate ja reguleerivate õigusaktide väljatöötamisel ning rakendamisel tuleb otsida kooskõla erinevate poliitikavaldkondade – kliima, ringmajandus, ehitus ja elamumajandus, muinsuskaitse, sotsiaalkaitse, majandus- ja regionaalareng – eesmärkide vahel. Arvestada tuleb kultuuriväärtuslike hoonete väärtuste säilimiseks vajalike tingimustega ning toetada terviklikult nende hoonete kestlikkust ja püsivat kasutust.

5.2 Kultuuriväärtuslike elamute kestlikkuse tagamiseks tehtud otsused ning nende mõjuhinnangud peavad olema tõenduspõhised ning põhinema kvaliteetsetel andmetel.

Kvaliteet hõlmab andmete täpsust, täielikkust ja terviklikkust, järjepidevust ja kooskõla, ajakohasust ja kehtivust ning kättesaadavust ja kasutatavust. Vajalike andmete kvaliteedi tagamine eeldab valdkondadeülest koostööd.



Mitmed projekti raames läbi viidud koolitussündmused hõlmasid õpikäike linnaruumis või objektikülastusi. Juuni, 2024, Viljandi. Foto: Piia Tammpuu



5.3 Elamute energiatõhususe ja kliimakindluse parandamiseks mõeldud riiklike ja kohalike omavalitsuste rahastusmeetmete kavandamisel ning rakendamisel tuleb arvestada kultuuriväärtuslike elamute erisustega viisil, mis motiveerib neid taotlema ja kasutama ega sea nende omanikke ebasoodsasse või ebavõrdsesse olukorda võrreldes teiste elamute omanikega.

5.4 Kultuuriväärtuslike elamute kestlikkuse tagamiseks on vaja erinevaid mitmekülgset koolitatud spetsialiste ning eri valdkondade ekspertide tihedat koostööd.

5.5 Ehituspärandit tundvat, väärtustavat ja kestlikult hoida oskavat ühiskonda saab luua laiapindse pärandihariduse ning valdkondade ülese ühise eesmärgiseade ja tegutsemise kaudu.



# Terminite selgitused

**Ajaloomälestis** – poliitilise ja ühiskondliku protsessi, olulise ajaloosündmuse või silmapaistva ühiskonna- või kultuuritegelasega seotud objekt või maa-ala.

**A-kaitsekategooriasse kuuluv ehitis** – 1) muinsuskaitseala või selle arengut iseloomustav ja/või selle ehitustraditsiooni kujundanud ja/või silmapaistva mõjuga väga väärtuslik ehitis. Kaitsekategooria määramisel võib arvestada arhitektuuriväärtust, linnaehituslikku mõju või kuulumist linnaehituslikku tervikusse, vanust, haruldust, tüüpilisust, autentsust ja sümboolset tähendust; 2) säilinud koos ehitusaegse ja põhimahus algupärase interjööri ja/või hilisema arhitektuuriajalooliselt silmapaistva interjööri. Tööstushoone puhul on säilinud funktsioonile vastav algupärane sisseseade. Läbi uurimata, minimaalsete varasemate sekkumistega ning vähese olemasoleva teabega ajalooline ehitis, mille muude väärtuste kumulatiivsus võimaldab eeldada interjööri väärtuslikkust.

**B-kaitsekategooriasse kuuluv ehitis** – muinsuskaitseala iseloomustav ja/või selle ehitustraditsiooni kujundanud ja/või selle arengut mõjutanud ja/või silmapaistva mõjuga ehitis. Kaitsekategooria määramisel arvestatakse arhitektuuriväärtust, linnaehituslikku mõju, vanust, haruldust, tüüpilisust, autentsust ja sümboolset tähendust.

**Ehitismälestis** – hoone koos selle interjööri, sealhulgas sisekujunduselementide ja hoone algse funktsiooniga seotud sisseseadega, rajatis või ehituslik kompleks, mis on oluline Eesti arhitektuuriajaloo ja ruumilise keskkonna arengu tähistaja ja mitmekesise elukeskkonna hoidja.

**Hoone energiatõhusus** – hoone tüüpilise kasutusega seotud energianõudluse rahuldamiseks vajalik arvutuslik või mõõdetud energia hulk, mis hõlmab muu hulgas kütmiseks, jahutuseks, ventilatsiooniks, vee soojendamiseks ja valgustuseks tarbitavat energiat.

**Kestliku ehitatud keskkonna põhimõte** – ehitamisel kasutatakse ehituslahendusi ja -materjale, mis on keskkonnahoidlikud ja järgivad ringmajanduse põhimõtteid, tagavad energiatõhususe ning aitavad säilitada kohalikke ehitustraditsioone ja ajaloolist pärandit. Elukeskkonna arendamisel eelistatakse olemasolevate hoonete renoveerimist ja ajakohastamist ning kultuuripärandi kasutuses hoidmist.

**Kliimakindlus** – valmisolek, vastupanu- ja reageerimisvõime võimalikele lühi- ja pikaajalistele kliimamõjudele ning võime nende mõjudega kohaneda viisil, mis on kooskõlas kliimaneutraalsuse eesmärgiga ning energiatõhususe suurendamise põhimõttega.





**Kliimamuutustega kohanemine** – meetmete võtmine kliima muutumisega kaasnevate riskide maandamiseks, et tagada ühiskonna ning ökosüsteemide vastupanuvõime ja heaolu.

**Kliimamuutuste leevendamine** – meetmete võtmine kasvuhoonegaaside heite vähendamiseks või vältimiseks.

**Kliimaneutraalsus** – kasvuhoonegaaside heite ja sidumise vaheline tasakaal, mille tulemusena kasvuhoonegaaside heide ei ületa sidumist.

**Miljööväärtuslik hoonestusala** – kohaliku omavalitsuse poolt üldplaneeringuga määratletud piirkond, mille väärtus seisneb ajalooliselt väljakujunenud tänavavõrgus, haljastuses, hoonestusviisis ning ühtses arhitektuurses ilmes. Miljööväärtus hõlmab muu hulgas piirkonnale omast ajaloolist kruntide jaotust (kinnistustruktuuri), hoonetele ja rajatistele iseloomulikke arhitektuuri stiili ning säilinud algupäraseid detaile.

**Muinsuskaitse eritingimused** – sätestavad ehitise muinsuskaitsealised väärtused ning säilitamist väärivad konstruktsioonid, struktuurid ja detailid eesmärgiga tagada mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise ning nende osade säilimine renoveerimisel.

**Renoveerimine** – hõlmab ehitise või selle osade korrastamist, taastamist ja uuendamist ning võib sisaldada nii konserveerimist, restaureerimist, kapitaalremonti, rekonstrueerimist, juurdeehitust (laiendamist), kui ka osalist lammutamist.

**Ringmajanduse põhimõte** – ressursse kasutatakse viisil, mis vähendab miinimumini esmase toorme kasutust ja jäätmeteket, eelistades kohalikku ja taastuvat teisest tooret, mis tagab toodete ja ehitiste pikaajalise kasutamise.

**Taastuenergiaallikatest energia** – energia, mis pärineb taastuvatest mittefossiilsetest allikatest nagu tuul, päike (päikesesoojus ja päikeseelekter), ning geotermiline energia, osmootiline energia, ümbritseva keskkonna energia, loodete, laine- ja muu ookeanienergia, hüdroenergia, biomass, prügilagaas, reoveepuhasti gaas ja biogaas.

**Tervikrenoveerimine** – renoveerimine, mis on kooskõlas energiatõhususe esikohale seadmise põhimõttega, mis keskendub olulistele hoone komponentidele ja millega muudetakse hoone või hoone osa energiatõhusaks. Etapiviisiline tervikrenoveerimine on tervikrenoveerimine, mida ei teostata ühe korraga, vaid mitme järjestikuse etapina. Seejuures peavad kõik etapid olema kavandatud ühtse tervikuna ja õiges järjekorras ellu viidud, et vältida olukordi, kus esimeses etapis teostatud renoveerimistööd ja -lahendused võivad hakata välistama hilisemates etappides sobivaid renoveerimislahendusi.

**Väärtuslik üksikobjekt** – kohaliku omavalitsuse poolt üldplaneeringuga määratletud hoone (või rajatis), mis ei ole riiklik mälestis, kuid millel on oluline kohalik kultuurilooline, arhitektuurne või linnaehituslik väärtus.



# Konsultatsioonid

Eesti kultuuriväärtuslike elamute kestlikkuse põhimõtete kokkuleppimisel konsulteeriti järgmiste sidusrühmade esindajatega, sh kultuuriväärtuslike elamute omanike ja korteriühistute esindajatega.

Valdkondlike sidusrühmade ja organisatsioonide kaasamiseks ja ettepanekute korjeks toimus Tallinnas 2024. aastal novembris neli temaatilist töötuba, kus osalesid järgmiste avaliku, era- ja kolmanda sektori organisatsioonide esindajad:

- Kliimaministeerium (energeetikaosakond; ehituse ja elukeskkonna osakond)
- Tallinna Linnavalitsuse strateegilise planeerimise teenistuse rohepöörde kompetentsikeskus
- Tallinna Linnaplaneerimise Amet (muinsuskaitse osakond)
- Pärnu Linnavalitsus
- Rakvere Linnavalitsus
- Eesti Arhitektide Liit
- Eesti Ehitusinseneride Liit
- Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühendus MTÜ
- Eesti Taastuvenergia Koda/ Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühing
- Tartu Regiooni Energiaagentuur
- Eesti Korteriühistute Liit
- Eesti Omanike Keskliit
- Säästva Renoveerimise Infokeskus (Tallinn)
- Tallinna Vanalinna Selts
- Vanaajamaja
- Eestimaaehitus (ökoloogilise ehituse kompetentsikeskus)
- Oma Fassaad OÜ

Muinsuskaitsealuste ja miljööväärtuslike elamute omanikega ja korteriühistute esindajatega toimusid Pärnus, Tartus ja Tallinnas 2024. ja 2025. aasta sügisel koosloome aruteluseminarid, kus kaardistati koduomanike ootusi ja ettepanekuid kultuuriväärtuslike elamute renoveerimisega ja energiatõhususe parandamisega seotud takistuste ja probleemide lahendamiseks.



Muinsuskodu omanike koosloome seminaride kokkuvõtted on leitavad  
LIFE heritageHOME projekti veebilehelt: [www.kul.ee/heritagehome](http://www.kul.ee/heritagehome)  
Foto: Kadri Kallast



2025. aasta oktoobris tutvustati Eesti kultuuriväärtuslike elamute kestlikkuse põhimõtete tööversiooni Kultuuriministeeriumi juures tegutsevale Muinsuskaitse Nõukogule.

Projekti meeskond avaldab tänu kõikidele konsultatsioonides osalenud inimestele ja organisatsioonidele.

Käesolev dokument on valminud Euroopa Liidu kaasrahastatud projekti LIFE heritageHOME ehk Muinsuskodu renoveerimise teejuht raames, mida viivad ellu Kultuuriministeerium, Kliimaministeerium, Muinsuskaitseamet, Tallinna Tehnikaülikool, Eesti Kunstiakadeemia ja MTÜ ICOMOS Eesti.

Dokumendis avaldatud seisukohad ja arvamused on vaid autorite omad ega pruugi kajastada Euroopa Liidu või CINEA omi. Euroopa Liit ega toetav asutus ei saa nende eest vastutada.

Projektist LIFE heritageHOME: [www.kul.ee/heritagehome](http://www.kul.ee/heritagehome)

Muinsuskodu renoveerimise teejuht:  
<https://muinsuskaitseamet.ee/muinsusmaja-renoveerimine/ulevaade/>

Muinsuskaitseamet 2026  
[www.muinsuskaitseamet.ee](http://www.muinsuskaitseamet.ee)



MUINSUSKAITSEAMET



muinsus  
KODU  
renoveerimise teejuht



