



**Hr Indrek Teder**  
Õiguskantsleri kantselei  
Kohtu 8  
15193 TALLINN

Teie 08.02.2012 nr 6-4/111026/1200673  
Meie 16.04.2012 nr 2-7.2/15071

**Vastuskiri soovitusel õiguspärasuse ja hea  
halduse tava järgimiseks (arhitektuurivõistlused  
Tartu linnas)**

**Lugupeetud Indrek Teder**

**I. Soovituse asjaolud ja sisu**

Analüüsisite Tartu Linnavolikogu 06.10.2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu punkti 4 põhiseaduspärasust osas, milles see sätestab isikutele reeglina kohustuse korraldada uute hoonete ja olemasolevatele hoonetele juurdeehitamise planeerimiseks ja projekteerimiseks arhitektuurivõistluse. Ühtlasi analüüsisite ka Tartu Linnavalitsuse tegevuse vastavust põhiõiguste ja -vabaduste tagamise põhimõttele ning hea halduse tavale üldplaneeringu punkti 4 viidatud osa rakendamisel. Leidsite, et üldplaneeringus võib määratleda linna piirkonnad, kus üldjuhul tuleb hoonete projekteerimiseks korraldada arhitektuurivõistlus. Enne iga konkreetse arhitektuurivõistluse korraldamise kohustuse kehtestamist (nt detailplaneeringu kehtestamise otsuses, projekteerimistingimustes) peavad kohaliku omavalitsuse organid aga täiendavalt hindama ja põhjendama vastava arhitektuurivõistluse korraldamise vajadust

Analüüsi tulemusel soovitasite Tartu Linnavalitsusel:

- tagada, et detailplaneeringu algatamise otsuses, selle kehtestamise otsuses, väljastatavates projekteerimistingimustes või muus asjakohases õigusaktis põhjendatakse üldplaneeringu punktile 4 täiendavalt arhitektuurivõistluse korraldamise kohustuse isikule kehtestamist;
- tagada, et arhitektuurivõistluse korraldamisele seatud nõuded oleksid proportsionaalsed;
- koostada ja avalikustada selgitav juhend, kuidas Tartu linna üldplaneeringu punkti 4 arhitektuurivõistlusi puudutavat osa rakendatakse.

Palusite anda hiljemalt 16.04.2012 teada, kuidas Tartu Linnavalitsus plaanib nimetatud soovitust täita.

**II. Vastus soovitusel**

Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu seletuskirja punkt 4 sätestab, et "uute hoonete ja olemasolevatele hoonetele juurdeehitamise planeerimiseks ning projekteerimiseks linna üldkeskuses kõigi hoonete puhul ja mujal alates 7-korruselisest hoonest, samuti suuremate ühiskondlike hoonete (spordihooned, kirikud, koolid jm) projekteerimiseks ja ehitamiseks või suurema kui 1200 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga hoone ehitamiseks on parima lahenduse saamiseks reeglina kohustuslik arhitektuuri/planeeringuvõistluse

korraldamine. Arhitektuuri/planeeringuvõistluse korraldamisest erandkorras loobumise otsustab linnavalitsus."

Täname Teid tähelepanu pööramast ehitus- ja planeerimisvaldkonna probleemküsimustele arhitektuurikonkursside nõude kehtestamise/rakendamise aspektist. Tartu Linnavalitsus on igati huvitatud õigusliku regulatsiooni igakülgselt põhjendatusest ning õiguspärasusest, samuti põhiõiguste tagamisest oma vastutusallas. Oleme jälginud kõnealolevat menetlust suure huviga ning analüüsinud Teie soovitusi põhjalikult. Oma seisukohta ja kavatsusi Teie soovituse täitmiseks tutvustame alljärgnevalt:

## **1. Arhitektuurivõistluse korraldamise kohustuse põhjendamine**

### **1.1. Seisukoht**

Soovitasite Tartu Linnavalitsusel tagada, et detailplaneeringu algatamise otsuses, selle kehtestamise otsuses, väljastatavates projekteerimistingimustes või muus asjakohases õigusaktis põhjendatakse üldplaneeringu punktile 4 täiendavalt arhitektuurivõistluse korraldamise kohustuse isikule kehtestamist.

Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu seletuskirja punkt 4 sätestab parima lahenduse saamiseks reeglina arhitektuuri/planeeringuvõistluse korraldamise kohustuse. Võistluse korraldamisest loobumine toimub üldplaneeringu seletuskirja kohaselt erandkorras ning linnavalitsuse otsuse alusel. Tutvudes Teie analüüsiga, nõustume, et arhitektuurivõistluse nõue ei tohiks olla absoluutne. Ka meie hinnangul aitaks võistluse korraldamise kohustuse igakordne kaalumine ära hoida Põhiseaduse § 32 tuleneva omandipõhiõiguse ebaproportsionaalset riivet juhtudel, kus nõude kehtestamine ei ole kõiki asjaolusid arvestades objektiivselt põhjendatav.

### **1.2. Soovituse täitmine**

Üldplaneeringu punkti 4 seletuskirja kõnealolevat nõuet ei käsitleta edaspidiselt absoluutse konkursi korraldamise nõudmise alusena vaid planeerimisseaduse § 8 lg 3 p 1 nimetatul väljundina, s.h õigusena, mille realiseerimise vajadus peab olema objektiivselt põhjendatud. Linnavalitsus hakkab arhitektuurivõistluste korraldamise kohustust rakendama võrreldse senisega n.ö äraspidise loogika alusel e. reegliski seatakse võistluse korraldamise kohustuse puudumine. Võistluse korraldamise nõue kehtestatakse igakordselt kaalutud vajadusel ja eesmärkidest lähtuvalt. Arhitektuurivõistluse korraldamise kehtestamise vajadus põhjendatakse. Vastava tõlgenduspraktika sedavõrd olulise muutmise korral võib vajalikuks osutada ka üldplaneeringu seletuskirja punkti 4 (ülalsiteeritud osas) muutmine (või vastaval kujul seletuskirjast eemaldamine).

## **2. Nõude staadium ja dokument**

### **2.1. Seisukoht**

Viitasite, et Tartu Linnavalitsuse praktika konkursi nõude kehtestamise staadiumi osas on olnud ebajärjepidev. Nõustume, et nii linna kui planeeringust huvitatud isiku jaoks peaks olema selge, millises dokumendis ja millises planeerimise staadiumis otsustatakse lõplikult arhitektuurivõistluse korraldamise vajadus.

### **2.2. Soovituse täitmine**

Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on Tartu Linnavalitsus seadnud eesmärgiks arhitektuurivõistluse korraldamise vajadus kehtestada ja põhjendada detailplaneeringu koostamise algatamisel antavates lähtekohtades. Kui detailplaneering on juba olemas ning selles ei ole

käsitletud arhitektuurivõistluse vajadust, kehtestatakse vastav põhjendatud nõue väljastatavate projekteerimistingimuste preambulis. Detailplaneeringu menetluses tuleb arhitektuurikonkurss korraldada pärast avalikku väljapanekut ja enne planeeringu kehtestamist, vajadusel tuleb avalikku väljapanekut korrata. Keeruline ning lahendamist vajav küsimus on, mil moel võidutöö detailplaneeringuga siduda.

### **3. Nõude propotsionaalsuse tagamine**

#### **3.1. Seisukoht**

Nõustume, et kõnealoleva üldplaneeringu seletuskirja punktis 4 sätestatu ei tohiks ebaproportsionaalselt riivata isikute põhiõigusi ja - vabadusi. Arhitektuurivõistluse korraldamise kohustuse kehtestamist peame seetõttu võimalikuks vaid täiendava sisulise kaalumise tulemusena.

Arhitektuurivõistluse korraldamise nõude põhjendamisel peame oluliseks silmas pidada teatud erisusi. Näiteks, kas tegemist on planeeriguga/ehitise, mida hakkab realiseerima arendaja või linn. Ehkki eelpooltooduna juba kirjeldasime, et peame vajalikuks arhitektuurivõistluse korraldamise kohustust kui piirangu kehtestamist põhjendada, siis Tartu Linnavalitsuse enese poolt korraldatava konkursi puhul peame samaväärselt oluliseks põhjendamiskohustuse täitmist avaliku huvi tõttu avalike vahendite kasutamisel.

#### **3.2. Soovituse täitmine**

Arhitektuurivõistluse korraldamise kohustuse kehtestamisel seab Tartu Linnavalitsus eesmärgiks kaaluda:

- 1) arhitektuurikonkursi vajalikkust - põhjendatakse objektiivselt, milliste tulemuste saavutamiseks on õigustatud ja põhjendatud arhitektuurikonkursi korraldamine (asukoht linnaruumis, hoone avalikkusele suunatus);
- 2) arhitektuurikonkursi korraldamise vormi - nt kaalutakse ja põhjendatakse, kas on nõutav avatud, viie osalejaga, kolme osalejaga vms konkursi korraldamine (põhjendades just konkreetse konkursitüübi vajadust). Seejuures peab olema võimalik arvestada ka taotleja soove (ehk alati peab taotlejal soovi korral olema võimalik korraldada rangemate nõuetega konkurss).

### **4. Selgitava juhendi koostamine ja avalikustamine**

#### **4.1. Seisukoht**

Tartu linna üldplaneeringu punkti 4 arhitektuurivõistlusi puudutava osa rakendamise kohta on Tartu Linnavalitsuse poolt selgitav juhend koostamisel. Juhend sisaldab meie nägemuse kohaselt nii konkursinõude üldpõhimõtteid (põhjendatud vajadus, kaalumiskohustuse rakendamine, nõuete proportsionaalsus) kui ka täpsemalt reglementeeritud käitumisjuhust konkursi vormi, korralduse jms kohta. Seega on juhend nii ametnikkonna kui ka huvitatud isikute käitumise reguleerijaks. Probleemaatiliseks peame enese suutlikkust kõikide võimalike juhtude kirjeldamisel ning erinevate käitumismustrite fikseerimisel - praktika näitab, et ettetulevad olukorrad on sedavõrd individuaalsed ja eripärased. Juhendi avalikustamine saab meie hinnangul toimuda pärast juhendis kirjeldatud situatsioonide ning reeglite rakendamist praktikas. Leiame, et juhendi rakendumine tuleb eelnevalt kontrollida ning hinnata vajadust põhimõtete korrigeerimiseks.

#### **4.2. Soovituse täitmine**

Juhendi esialgne projekt sisaldab käesoleval hetkel:

- 1) juhendi põhimõisteid (nt osavõtja, võitja, võistlus - määratlused);
- 2) arhitektuurivõistluse üldeesmärgi sõnastamist (nt arhitektuurivõistluse läbiviimise eesmärgiks Tartu linnas on linnakeskkonna parandamine, selle moderniseerimine ja tänapäevaste trendidega rikastamine, avaliku ruumi kasutatavuse parandamine ja atraktiivsemaks muutmine. Linnaruumi

arhitektuurse taseme tagamise kõrval on arhitektuurivõistluste oluliseks eesmärgiks ehitusprojektide ja planeeringute ruumiliste lahenduste valikul võimalikult paljude avalike huvide arvessevõtmine ning võimalikult paljude lahendusvariantide läbikaalumine (võistluse mittekorraldamisel jäävad välja selgitamata alternatiivsed lahendusvõimalused);

3) arhitektuurivõistluse läbiviimise olukordi (nt Tartu üldkeskuses uushoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks parima arhitektuurse ja linnaehitusliku lahenduse leidmiseks. Erandi võidvad moodustada ehitised, mis asuvad krundi sügavuses ja ei ole tänavalt vaadeldavad. Samuti nt suure märgilise tähendusega avalike hoonete projekteerimisel või avalikkusele suunatud funktsiooniga suure külastajate arvuga asutuste projekteerimiseks ja ehitamiseks, juhul kui avaliku funktsiooniga hoone asub piirkonnakeskuses jms);

4) arhitektuurivõistluse korraldamisse puutuvat (arhitektuurivõistluse erinevad vormid ja nende rakendamise juhud, konkursijuhendid (linna poolt kasutatavad juhendid ning linna soovitud huvitatud isikutele konkursijuhendite osas), kooskõlastamisvajadused, žürii määramise kord jms).

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Urmas Kruuse

Linnapea

Kaidi Tarros 736 1102

kaidi.tarros@raad.tartu.ee