

TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL

Majandusteaduskond

Õiguse instituut

Märten Hunt

KOHALIKU OMAVALITSUSE ROLL LINNAKUJUNDUSE ÕIGUSE KUJUNDAMISEL

Bakalaureusetöö

Juhendaja: Triin Roosve, *M.A.*, Sisekaitseakadeemia

Tallinn 2017

Deklareerin, et käesolev bakalaureusetöö,
mis on minu iseseisva töö tulemus,
on esitatud Tallinna Tehnikaülikooli
bakalaureusekraadi taotlemiseks ja selle alusel
ei ole varem taotletud akadeemilist kraadi.

Märten Hunt

“ “ 2017

Töö vastab kehtivatele nõuetele

Triin Roosve, *M.A.*

“ “ 2017

Kaitsmisele lubatud “ “ 201...

Õiguse instituudi bakalaureusetööde kaitsmiskomisjoni esimees

.....

Sisukord

Lühendid.....	4
Sissejuhatus.....	5
I KOHALIKU OMAVALITSUSE ÜLESANDED LINNAKUJUNDUSES.....	7
1.1 Kohaliku omavalitsuse ülesannete olemus.....	7
1.1.1 Kohaliku omavalitsuse olemus.....	7
1.1.2 Kohaliku omavalitsuse autonoomia.....	9
1.1.3 Kohaliku omavalitsuse ülesannete jaotus.....	9
1.1.4 Kaalutusõigus kohaliku omavalitsuse tegevuses.....	10
1.2 Linnakujundustegevus.....	11
1.2.1 Linnakujundustegevuse mõiste.....	11
1.2.2 Linnakujundustegevuse elemendid struktureeritult.....	15
II LINNAKUJUNDUSTEGEVUSE ÕIGUSLIK REGULATSIOON.....	15
2.1 Ehitismäärused ja üldplaneeringu mõiste.....	16
2.1.1 Tallinna üldplaneering.....	17
2.1.2 Linnaosade üldplaneeringud.....	17
2.1.3 Piirkondade osaüldplaneeringud.....	18
2.1.4 Piirkondlikud arengukavad.....	18
2.1.5 Detailplaneeringu mõiste.....	19
2.1.6 Linnalise tähtsusega detailplaneeringute eskiislahendused.....	21
2.1.7 Linnalise tähtsusega ehitusobjektide ehitusprojektid.....	22
2.2 Üldplaneeringu alla kuuluvad linnakujunduseelemendid.....	22

2.2.3 Rannad.....	22
2.2.4 Haljastud.....	24
2.2.5 Linnapuud.....	25
2.2.6 Pargid.....	25
2.2.7 Aiad.....	26
2.3. Planeeringutes mittekajastatavad teiste õigusaktidega reguleeritud linnakujuelemendid.....	26
2.3.1 Ühistranspordi ootepaviljonid.....	26
2.3.2 Välireklaamkandjad.....	27
2.3.3 Tänavavalgustus.....	28
2.3.4 Kalmistud.....	30
2.3.5 Teevalgustused.....	30
2.3.6 Aadressitähised.....	30
2.3.7 Kohanimed.....	31
2.3.8 Informatsioonitahvlid.....	32
2.3.9 Linnavara.....	32
2.3.10 Reservmaad.....	34
2.3.11 Metsad.....	34
2.3.12 Linnalise tähtsusega ehitusobjektide eskiisprojektid.....	35
2.3.13 Avalikud üritused.....	35
2.3.14 Tänavakaubandus.....	36
2.3.15 Ühissõiduki ootealad või platvormid.....	37
2.4 Planeeringutes mittekajastatavad õigusaktidega reguleerimata linnakujunduselemendid.....	37

2.4.1 Prügikastid.....	37
2.4.2 Pargipingid.....	38
2.4.3 Linnaosa vapid ja lipud.....	38
2.4.4 Linnateaberajatised (vitriinid ja sambad).....	39
2.4.5 Reklaamstendid.....	39
2.4.6 Reklaamkonstruktsioonid.....	39
2.4.7 Linnalise tähtsusega arhitektuurimälestiste restaureerimise ja ümberehituse projektid	40
2.4.8 Linnalise tähtsusega linnakujunduse projektid.....	40
2.4.9 Linnalise tähtsusega linna ruumilist arengut mõjutavad arengukavad, lähteülesanded ja projekteerimistingimused.....	40
2.5 Järeldus.....	41
III TALLINNA JA TARTU KOV ASUTUSTE PÄDEVUS LINNAKUJUNDUSTE GEVUSES.....	42
3.1 Erinevate ametite pädevused linnakujunduse elementidega tegelemisel.....	42
3.1.1 Tallinna linnakujunduse ametid.....	42
3.1.2 Linnakujundus Tartus.....	44
3.2 Järeldus.....	45
Kokkuvõte.....	46
Local government's role in designing urban design law.....	48
Summary.....	48
Kasutatud allikate loetelu.....	51
Õigusaktid.....	51
Teadusartiklid:.....	52
Populaarteaduslikud ja muud allikad:.....	54
Lisad.....	56
Kohtumine Tallinna linnadisaineriga.....	56
Küsimused Tartu Linnavalitsusele.....	58

Lühendid

AutÕS - Autoriõiguse seadus

CO² - Süsihappegaas ehk süsinikdioksiid

EhS - Ehitusseadustik

EL - Euroopa Liit

KOKS - Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus

KorS - Korrakaitse seadus

KOV - Kohalik omavalitsus

LED - Light-emitting diode valgusdiod

LKS - Looduskaitse seadus

MaaKS - Maakorralduse seadus

PlanS - Planeerimise seadus

PS – Põhiseadus

RekS - Reklaamiseadus

RT - Riigiteataja

SLOAP - Space left over after planning ehk pärast planeerimist tekkiv ruumi ülejääk

Sissejuhatus

Käesoleva bakalaureusetöö eesmärgiks on uurida kohaliku omavalitsuse (edaspidi tekstis KOV) tegevuse õiguslikku regulatsiooni linnakujunduses ja teha vajadusel ettepanekuid selle muutmiseks. Linnakujundusega puutuvad kokku kõik elanikud - nii need kes linnas elavad kui ka need, kes seda külastavad. Samas on linnakujunduse õiguslik mõiste määratlemata, linnakujunduse erinevate elementidega tegeletakse KOV-is väga erinevatel tasanditel väga erinevate ametnike poolt, kel on täita erinevad rollid. Puudub õiguslik baas, mis võimaldaks linnakujundust vaadata ühtsena, nii nagu me seda tarbijana tajume. Töös kaardistatakse kehtivat õiguslikku olukorda, tuuakse välja linnakujunduse elemendid ja nende õiguslik probleemistik ning KOV-i rollid ja ametikohad, mis konkreetse elemendiga tegelevad. Võrdlevalt esitatakse Eesti suuremate linnade - Tartu ja Tallinna linnakujunduse erinevate valdkondadega tegelemine. Töös püütakse anda lahendusi, kuidas saaks paremini teostada seni killustatud tegelemist linnakujundusega KOV-ides. Bakalaureusetöö metoodikatenä kasutatakse analüüsi - hinnatakse linnakujunduse elementide õiguslikke aspekte; kvalitatiivsust ehk anketeerimist - korraldatakse küsitlused Tartu ja Tallinna linnavalitsuse spetsialistide seas; võrdlev analüüs - võrreldakse Tartu ja Tallinna linnavalitsuste linnakujunduse erinevaid aspekte. Lisaks kasutatakse uurimismeetoditena andmete kogumisel empiirilist andmekogumismeetodit ja töötlemisel ning analüüsimisel *survey research*'i.

Linnakujundus on laialdane teema olles hõlmatud erinevate õiguseaktidega reguleeritud valdkondadega ühelt poolt ning teiselt poolt on see lähtudes PS § 154-st KOV-i autonoomia otsustada kohalike küsimuste üle iseseisvalt.¹ Linnakujundusega tegelemisel peab arvesse võtma praktilisi teadmisi linnaplaneerimise kontseptsioonist, arvestama ümbruskonna ja miljöoga ning mitte ohustama linnaelanikke ega keskkonda.² Linnakujunduse eesmärgiks on liikuda selle poole, et linnaruum oleks sobilik elukeskkond enamus linnaelanikele. Oluline on sealjuures innovatiivsus, kuid ka esteetilise üldpildi säilimine. Siiski, näiteks kõikides Tallinna linnaosades pole see võimalik, eeskätt vandalismi ja muude taoliste probleemide tõttu. Sellest tulenevalt tegeletakse erinevate linnapiirkondadega erinevaid meetodeid kasutades.³

Lähtudes Eesti õigussüsteemi põhimõtetest, võib avalikke ülesandeid ehk ka KOV-i pädevusi

¹ PS. RT 1992, 26, 349

² Kirjavestlusest S. Priimäega, Tartu Linnakantselei õigusteenistuse vanemjuristiga. Saadaval täispikkuses Lisades.(06.01.2017)

³ Vestlusest U. Kaldaruga, Tallinna Linnavalitsuses töötava linnadisaineriga. Vestlusest tehtud konspekt saadaval Lisades. (06.01.2017)

kehtestada kui otseselt seadusega või seaduse järgi haldusinstiitutsioonidele delegeeritud tööülesandeid või ülesandeid, mis on läbi tõlgendamise vastavast õigusnormist välja kujunenud.⁴ Kuna antud töö läbivaks uurimisküsimuseks on KOV-i pädevus linnakujundusega tegelemisel, vaatleme järgnevalt vastavaid õigusakte. KOKS § 6 lg 1 sätestab, et omavalitsusüksuse ülesandeks on korraldada antud vallas või linnas sotsiaalabi ja -teenuseid, vanurite hoolekannet, noorsootööd, elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda, jäätmehooldust, ruumilist planeerimist, valla- või linnasisest ühistransporti ning valla teede ja linnatänavate korrashoidu, juhul kui need ülesanded ei ole seadusega antud kellegi teise täita.⁵ Siit loetelust nähtub mitmeid elemente, mis kuuluvad linnakujunduse alla. Nendeks on: 1) elamu- ja kommunaalmajandus, 2) heakord, 3) ruumiline planeerimine, 4) linnatänavate korrashoid. KOKS § 6 lg 3 sätestab, et lisaks § 6 1. ja 2. lõikes sätestatud ülesannetele otsustab ja korraldab omavalitsusüksus neid kohaliku elu küsimusi:

- 1) mis on talle pandud teiste seadustega;
- 2) mis ei ole seadusega antud kellegi teise otsustada ja korraldada.⁶

Kuna kehtiv õigussüsteem ei ole seni veel avanud mõistet „linnakujundus“, ent ometi omavalitsusüksused sellega igapäevaselt tegelevad, võib eeldada, et linnakujunduse temaatika kuulub nende kohaliku elu küsimuste hulga, mis ei ole seadusega antud kellegi teise otsustada ja korraldada kui omavalitsusüksuse.⁷

Antud töö hüpoteesiks on, et linnakujunduse olukord Eestis ja eriti Tallinnas on erinevate ametite poolt linnakujunduselementidega tegelemise tõttu liiga killustatud ning vajaks ühtlasemat struktuuri. Lisaks sellele on killustatus ka regulatsioonide osas - üleriigilised õigusaktid (näiteks PlanS) versus KOV-i poolt kehtestatud; üldplaneeringu alla kuuluvad versus planeeringutes mittekajastuvad ja nii edasi. Seega on sellele ühtlasemale struktuurile vaja ka kindlamat õiguslikku raamistikku nii linnakujunduse sisu kui regulatsioonide osas.

4 Olle, V. Kohaliku omavalitsuse ülesannete struktuur ja liigitamiskriteeriumid, 2002. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2002/8/42144.SUM.php (06.03.2017)

5 KOKS. [RT I 1993, 37, 558](#)

6 KOKS. [RT I 1993, 37, 558](#)

7 Advokaadibüroo Ruus, Koch & Partnerid, Tallinna Säätva Arengu ja Planeerimise Amet. Memorandum, 2004. www.tallinn.ee/g5953s37118 (06.01.2017)

I KOHALIKU OMAVALITSUSE ÜLESANDED LINNAKUJUNDUSES

1.1 Kohaliku omavalitsuse ülesannete olemus

1.1.1 Kohaliku omavalitsuse olemus

KOV-il on linnakujunduse temaatikas seatud nii seadusandlikud kui avalikud ülesanded. Seadusandja on jätnud mõiste „avalik ülesanne“ seni defineerimata. Avaliku ülesande puhul võib olla tegemist nii riigi kui ka KOV-i ülesandega. Avalik võim toimib antud ülesannete täitmisel niiöelda esmaselt või olemuslikult, omades otsust või kaudset vastutust ülesannete täideviimise ees. Lisaks on avalikul võimul voli delegeerida avalikud ülesanded, lähtudes nende endi poolt sätestatud materiaal- ja menetlusõiguslikest nõuetest, erasektorile või ühe halduskandja juurest teisele (kasutades seadust, haldusakti, halduslepingut). Üldiselt peaks ülesande kuulumine või mittekuulumine avalike ülesannete sekka olema piisavalt läbinähtav või seadust lugedes kergelt mõistetav.⁸ Olukorda, kui riik annab mõne kauba või teenuse pakkumise, samuti näiteks linnakujunduselemendi haldamise, üle läbi lepingulise suhte era- või kolmandale sektorile, nimetatakse lepinguliseks delegeerimiseks. Riik jääb sealjuures teenust finantseerima ning samuti vastutab selle kvaliteedi üle. Üldiselt on delegeeritavateks sellised omavalitsuse valdkonnad nagu linna heakord, prügiveedu, linna- ja vallasisene transport ning samuti mitmed sotsiaalteenused.⁹ Ka KOKS § 35 lg 5 sätestab, et nii vallal kui linnal on õigus oma ülesannete täitmiseks sõlmida lepinguid.¹⁰

Eestis on avalik-õiguslikele normidele omane laialdane killustatus arvukate eriseaduste tõttu, milledest saab paremini aru, kui uurida seaduste ning erinevat liiki õigusnormide tekkelugusid. Siinsel poliitika- ja haldusteaduslikul maastikul, samuti ka juristide seas, mõeldakse reguleerimise all enamjaolt eluks tähtsate avalik-õiguslike reeglite kehtestamist eelkõige just traditsiooniliste käskude ja keeldude meetodil koos kohese administratiivse täideviimisega. Jõudes arusaamisele, mida kujutab endast seadusandja õigusloomeks võetud reguleerimisstrateegia ehk et kas avalik-õiguslikud normid omavad reaalse elu koha pealt

8 Parrest, N. Segadus mõistetes seoses avaliku võimu ülesannetega, 2014.

www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2014/10/245694.SUM.php (25.04.2017)

9 Aaviksoo, B. Kohaliku omavalitsuse ülesannete lepinguline delegeerimine ja korrupsioon, 2000.

www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2000/8/90.SUM.php (26.04.2017)

10 KOKS. RT I 1993, 37, 558

peamiselt õigusi või kohustusi loovat iseloomu (regulatiivne toime) või peaks neil olema muuhulgas õiguses tervikuna harmoniseeruv ja süstemaatiline (korrastav) toime, avaldab kahtlemata mõju ka haldusõiguslike normide arengule, sealhulgas avalik-õiguslike normide hulk objektiivses õigusloomes ning seetõttu ka haldusorganite pädevuse ulatusele (muuhulgas töökoormusele). Esimese variandi puhul on seadusandja tähelepanu fookusseeritud läbi käsu või keelu mingisugustele faktidel põhinevate muudatuste ellukutsumisele, siis teise variandi puhul tuleks kasuks, kui seadusandja oleks alati seotud süstemaatikaga, mis terviklikult õiguskorra enda alla võtab.¹¹

PlanS-s ei diferentseerita nii liigipõhiseid kui ka ülesannetest lähtuvalt siduvaid ja mittesiduvaid tingimusi. Planeeringute iseloomustavaks faktoriks on kohakesksus, millest tingituna ei saa seaduses üheselt välja tuua, et teatud ülesande lahendamine kaasab endaga alati omandipõhiõiguse kitsendamise. Üleriigilise planeeringu ja kohati ka maakonnaplaneeringu puhul on tegemist eelkõige haldussiseseste aktidega, mille sisu on siduvaks kas riigile või KOV-ile. Üksikisiku vaatevinklist on tähtsamateks dokumentideks üld-, detail- ja eriplaneeringud, kuhu on tõenäoliselt kirja pandud konkreetset tingimused ehituseks ja maakasutuseks.¹²

Nele Parrest toob Juridica artiklis Planeerimismenetluse ja avatud menetluse vahekord välja muuhulgas Riigikohtu seisukoha, et KOV-il on kohustus kaalutleda üldist ja erahuvi ning olla mõistlikkuse printsiibil avalike huvide kaitsjaks. Järgnevalt tõstatab Parrest küsimuse, kas toonases planeerimismenetluses (artikkel avaldatud 2006. aastal) on avalikud huvid piisavalt kaitstud ning kas KOV-id on suutelised peale vastanduvate erahuvide ka era- ja avalikku huvi piisavalt efektiivselt tasakaalustama, seda samuti mõistlikus ulatuses. Siinkohal tuleb märkida, et avaliku huvi näol ei ole tegemist vaid üksikisikute huvide kogusummaga, vaid sel on suurem kvalitatiivne tähendus. Seetõttu ei saa antud juhul olla lahenduseks avatud menetlusena kõigi avatud menetluse kasutamine tagamaks avalike huvide kaitset planeerimismenetluses.¹³

Tuues näite saksa õigusest, siis Wolfgang Ewer on kirjutanud artikli Saksa planeerimisõiguse põhijooned, kust tooksin välja saksa KOV-ide planeerimispädevuse. Nimelt KOV-ide planeerimispädevuse mõiste tähendab seal KOV-i võimet oma territooriumil nii maa ehituslike kui ka muude eesmärkide täitmiseks otsusi langetada. See toimib läbi poliitilise ja

11 Pärnamägi, I. Kas ühiskondliku heaolu eest hoolitsemine on tegelikult politsei ülesanne? Sekkuv halduse õiguslikud alused, 2016. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2016/10/272748.SUM.php (22.04.2017)

12 Mikli, S., Pelisaar, A. Planeerimiseseaduse ja ehitusseadustiku esimesel eluaastal tõusnud küsimusi, 2016. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2016/3/263666.SUM.php (25.04.2017)

13 Parrest, N. Planeerimismenetluse ja avatud menetluse vahekord, 2006. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2006/7/109734.SUM.php (26.04.2017)

administratiivse korraldus- ning otsustuseõiguse, sealjuures mitte pingsalt järgides riigi poolt kehtestatud nõudeid ning töötatakse ilma riigi poolt antud kohustuseta välja planeerimisorientaarsed, mis on olulised enda eest vastutava korraldusõiguse täideviimiseks. KOV omab seal ka enesekorraldusõigust, mis koosneb planeerimispädevusest. Saksa põhiseadusest lähtudes on absoluutne kaitse KOV-i pädevuste tuumal, mistõttu ei saa küll KOV-ilt planeerimispädevust täielikult ära võtta, küll aga on võimalik seda piirata seaduste või muude arvesse minevate tingimustega.¹⁴

1.1.2 Kohaliku omavalitsuse autonoomia

KOV-i osalise iseseisvuse sätestab lühidalt PS § 154, mis on järgmine: „Kõiki kohaliku elu küsimusi otsustavad ja korraldavad kohalikud omavalitsused, kes tegutsevad seaduste alusel iseseisvalt.“ Lisaks toob antud paragrahv välja, et KOV-ile saab edastada kohustusi vaid seadusest lähtudes või KOV-iga kokkuleppe saavutamisel. Seadusega KOV-ile antud riiklike kohustustega seonduvad kulud saavad kaetud riigieelarvest.¹⁵ PS-i kommenteeritud väljaandes on KOV-ide autonoomia kohta öeldud, et KOV-i on PS-i järgi püsivalt lahus hoitud täidesaatvast riigivõimust, mistõttu on PS-s tehtud üheti mõistetav valik detsentraliseerimisprintsipi poolt. See tähendab, et KOV-i üksused toimivad avaliku keskvoimu vähendamise ning riigivõimu piiramise ja tasakaalustamise eesmärki täites. Teisisõnu on tegemist vertikaalse võimulahusega. KOV-i garantii mõistes on Euroopa kohaliku omavalitsuse harta kõige tähtsam rahvusvaheline leping KOV-i autonoomia kohta. EL õigus ei sea liikmesriigile ettekirjutusi, kuidas antud liikmesriik oleks kohustatud reguleerima oma institutsionaalse ja haldusaparaadi, sealhulgas riigisiseseid haldusüksused, korraldama (institutsionaalse ja protseduurilise autonoomia põhimõtte). Küll aga saab EL õigus mõjutada liikmesriigi ülekaalukat osa KOV-i tegevusvaldkondadest suureneval määral nii esmasel kui ka teisesel õiguse tasandil.¹⁶

1.1.3 Kohaliku omavalitsuse ülesannete jaotus

Linnakujunduses jaotuvad KOV-i ülesanded riigi poolt kehtestatud õigusaktide, kohustuslike ja

14 Ewer, W. Saksa planeerimisõiguse põhijooned, 2006. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2006/7/109728.SUM.php (27.04.2017)

15 PS. RT 1992, 26, 349

16 Olle, V., Almann, A., Kolk, T., Liventaal, J., Madise, Ü. Eesti Vabariigi Põhiseadus, 2012. www.pohiseadus.ee/ptk-14/ (25.04.2017)

vabatahtlike ülesannete vahel. KOV-i ülesannete jaotust vaatlen Tallinna Linnavalitsuse näitel. Tallinna linnakujunduselemendid, mille puhul tuleb arvestada riigi poolt kehtestatud õigusaktidega, on järgmised: rannad; aiad; välireklaamkandjad; kalmistud; linnavara; metsad; Tallinna linnakujunduselemendid, millega KOV on kohustatud tegelema, on järgmised: haljastud; linnapuud; pargid; tänavavalgustus; kalmistud; teevalgustused; aadressitähised; kohanimed; linnavara; reservmaad; metsad; avalikud üritused; tänavakaubandus; ühissõiduki ootealad või platvormid; prügikastid; pargipingid; linnaosa vapid ja lipud; linnalise tähtsusega linnakujunduse projektid;

Tallinna linnakujunduselemendid, millega KOV tegeleb vabatahtlikkuse alusel, on järgmised: rannad; ühistranspordi ootepaviljonid; välireklaamkandjad; informatsioonitahvliid; linnalise tähtsusega ehitusobjektide eskiisprojektid; linnateaberajatised (vitriinid ja sambad); reklaamstendid; reklaamkonstruktsioonid; linnalise tähtsusega arhitektuurimälestiste restaureerimise ja ümberehituse projektid; linnalise tähtsusega linna ruumilist arengut mõjutavad arengukavad, lähteülesanded ja projekteerimistingimused.

Analüüsist nähtus, et kõige rohkem on neid linnakujunduselemente, mille puhul ühel või teisel viisil on KOV ja selle ametid nendega kohustatud tegelema. Samuti leidis ka neid elemente, mis asetsevad mitmes kategoorias ehk nendega tegelemisel on pädevus nii KOV-il kas kohustuslikus korras või vabatahtlikkuse alusel, millele lisaks sätestavad nende haldamist muud riiklikud õigusaktid. Nendeks elementideks on: rannad; välireklaamkandjad; kalmistud; linnavara; metsad.

1.1.4 Kaalutusõigus kohaliku omavalitsuse tegevuses

Riigikohus on enda otsuses projekteerimistingimuste teemal jõudnud järeldusele, et projekteerimistingimuste kindlakstegemisel kuulub KOV-ile kahtlemata laialdane diskretsioon ehk kaalutusõigus. Varasemalt ainult üldplaneeringus sisaldunud üleüldised ehituslikud küsimused muudetakse konkreetsemaks läbi projekteerimistingimuste kindla ehitise rajamise tingimusteks. PS § 3 järgi on kohustatud olema ka projekteerimistingimustega isikule piirangute kehtestamiseks seaduslik lähtepunkt. Kolleegiumi seisukoht oli, et projekteerimistingimuste sisuks ehk selleks, mida projekteerimistingimustega on võimalik reguleerida, peaks vähemalt üldjoontes olema sätestatud seaduses, eriti ehitusseaduses. Kolleegium tõi veel välja, et KOV on kohustatud projekteerimistingimustes korraldama vaid need küsimused, mille reguleerimiseks on institutsioonil kas seadusest, määrusest või KOV-i määrusest tulenev õigus.¹⁷

¹⁷ Mikli, S., Pelisaar, A. Planeerimiseseaduse ja ehitusseadustiku esimesel eluaastal tõusnud küsimusi, 2016. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2016/3/263666.SUM.php (25.04.2017)

Eckart Hien on toonud 2006. aasta Juridica artiklis „Planeerimisotsuse õiguslik iseloom ja selle kohtulik kontroll“ näite kaalutusotsusest haldusorganites saksa õigusruumis. Oletame, et tehakse otsus vähendada linna läbivat transiitliiklust. Sel juhul on tegemist lõppeesmärgiga. Antud eesmärgi täideviimiseks puudub aga õigusaktidega selgelt ettenähtud tingimuslik meede ning on mitu võimalikku moodust, kuidas antud eesmärgi saavutamiseni jõuda. Näiteks on võimalik linna läbivat liiklust survestada meetmetega, mis liiklust ümber suunavad. Transiitliikluse toimimist saab ka segada sel moodusel, et läbi linna sõitmine tehakse väga komplitseerituks, mistõttu hakkavad liiklejad otsima ise mujalt sõitmise võimalusi. Samuti saab rajada ka maantee, mis linna ei läbi. Ometigi juhul, kui tehakse otsus sellise maantee kasuks, jäävad alles veel mitu võimalikku varianti, mille vahel valida, näiteks maantee, mis möödub linna lähedusest või kaugemalt, olenevalt ilmakaarest ja nii edasi. Lõplikku lahendust, mille kasuks pädev haldusorgan otsustab, ei dikteeri seadused, vaid tegemist on pädeva haldusorgani kaalutusotsusega. Saksa Liiduhalduskohus on antud olukorra kohta öelnud, et „planeerimine ei ole mõeldav ilma planeerimiskaalutuseta“.¹⁸

Ka Jüri Lass märgib oma teoses Planeerimisõigus, et kaalutusotsuste puhul langetatakse haldusorganites otsus enamjaolt läbi subjektiivsete argumentide, milles on õiguslikel või normatiivsetel kriteeriumitel väga väike osakaal. Sellepärast ulatub planeeringuotsuste kontrollitavus ja vaidlustatavus vaid mingi piirini. Riigikohtu halduskolleegium on enda otsuses (haldusasi nr 3-3-1-42-02) välja toonud, et KOV on kohustatud läbi kaalutlemise kaitsma avalikke huve mõistlikus ulatuses, samaaegselt on oluline põhjendatus, miks ei ole menetlusosalise esitatud argumendid või tõendid aktsepteeritud ega piisavaks loetud. Haldusakti põhjendus peab olema ka kohtu jaoks piisavalt veenev ehk et haldusorgan on kaalutledes võtnud arvesse kõiki tähtsaid asjaolusid, huvisid ja et kaalumine on teostatud mõistlikult.¹⁹

1.2 Linnakujundustegevus

1.2.1 Linnakujundustegevuse mõiste

Lähtudes Jorge Gil'i ja Jose Pinto Duarte'i poolt kirjutatud artiklist „*Towards an Urban Design Evaluation Framework*“, tuleb sealt välja, et linnakujundustegevuse näol on tegemist kompleksse protsessiga, seda nii linnakujundatele endale kui ka erinevate huvirühmadele ehk

¹⁸ Hien, E. Planeerimisotsuse õiguslik iseloom ja selle kohtulik kontroll, 2006.
www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2006/7/109732.SUM.php (11.04.2017)

¹⁹ Lass, J. Planeerimisõigus, 2003. dspace.ut.ee/bitstream/handle/10062/16260/9985670965.pdf?sequence=1&isAllowed=y (12.04.2017)

ametitele, kes oma töös linnakujunduselementidega tegelevad. Erinevate huvide kokkupõrget esineb sagedaselt. Sellegi poolest ei ole võimalik teisi ameteid mitte kaasata, kuna linnakujundus on väga suuremahuline valdkond. Samuti on tegemist väga aeganõudva ettevõtmisega, planeerimise, arendamise ja täideviimise koha pealt.²⁰

Linnakujundus hõlmab enda alla mitmed avalike kohtade planeerimise, kujundamise ja haldamise suunad. Samuti kuuluvad sinna valdkonda sellised terminid nagu keskkondlik vastutus, sotsiaalne õiglus ja majanduslik elujõulisus. Linnakujundus on tuletatud, kuid ületab taolisi valdkondi nagu planeerimine, transpordipoliitika, arhitektuuriline disain, arenguprobleemid, maastik ja inseneriteadus. See koondab need kui ka teised eelnimetatud suunad kokku. Kokkuvõttes võib öelda, et linnakujundus on visiooni loomine mingist alast ja oskuste ning ressursside arendamine, et seda visiooni täide viia.²¹

Linnakujunduse ja linnaelanike omavahelisest suhestumisest on kirjutanud Michael Dobbins enda raamatus *Urban Design and People*. Tema jaoks on linnakujundus kirjeldus kõikide linnastunud kohtade kujundusest ja funktsionaalsusest. Linnakujunduse puhul seab ta rõhu avalikele kohtadele – tänavad, pargid, väljakud ja muud avalikud ruumid, mida kõik linnaelanikud jagavad. Antud kohad on liidestatud ja omavad ühenduvust privaatsete kohtadega – kodu, töökoht – enamjaolt suletumad kohad, kus inimesed tegelevad oma igapäevatoimetuste ja muude isiklike asjadega. Linnakujundus on avaliku keskkonna, kõigile avatud oleva ruumi, kujundamine. See ruum on ühendatud raamistikuga, mis raamib isiklikku keskkonda – ruum, mis kuulub üksikisikutele. Linnakujundus on seda nagu, mis nagu on need inimesed, kes selles linnas elavad, kuna tegemist on inimasustuse avaliku baasiga. Kui inimesed on uhked enda avalike kohtade üle, on see märk heast toimivast linnakujundusest.²²

J. Alexander Schmidt on kirjutanud artiklis *Ästhetische Leitbilder in der Stadtbildpflege?*, et linnaplaneerimine on väga keeruline ja mitmekihiline valdkond. Linnakujunduse puhul ei saa olla lihtsalt argumendiks „Me teeme nii, kuna nii on ilusam“. Pigem peaks arenema funktsionaalsuse ja vormi vaheline argumentatsioon, kas linnakujundus peab loomingulise planeeringu viima tagasi funktsionaalsuse tasandile, et põhjendada ja välja tuua erinevad disaini

20 Gil, J., Duarte, J.-P. Towards an Urban Design Evaluation Framework, 2008. cumincad.architexturez.net/system/files/pdf/ecaade2008_147.content.pdf (07.04.2017)

21 Lang, J. Urban Design, 2005. books.google.ee/books?id=d_orBgAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=et#v=onepage&q&f=false (29.04.2017)

22 Dobbins, M. Urban Design and People, 2009. books.google.ee/books?id=pPJiAr8Yz_IC&printsec=frontcover&hl=et#v=onepage&q&f=false (29.04.2017)

aspektid kui ka sellega kaasneva niiöelda „ilu“.²³

Michael W. Mehaffy on enda artiklis *Generative methods in urban design: a progress assessment* välja toonud seitse sammu linna „kasvu detailseks reeglistikuks“, kus muuhulgas toob välja, et positiivne linnaplaneerimine tähendab seda, et struktuuride ümbruses ei leiduks SLOAP-i („*space left over after planning*“ – planeerimisest tekkinud ruumi ülejääki) ja et jalakäijate ala, tänavad, aiad ja muud välisruumid oleks ühtlaselt vormitud. Lisaks, suurte hoonete planeering võimaldab organiseerida detailseid samme ümbruskonna edukaks edaspidiseks planeeringuks.²⁴

Võttes eeskujuks taaskord saksa õigusruumi, siis Saksamaal moodustavad omanikud, naabrid ja ehitusamet niiöelda kolmeliikmelise leibkonna (*ménage a trois* prantsuse keeles) ehk kehtib naabusõiguslik kolmepoolne suhe. Sellegi poolest võivad ka antud kolmeliikmelise õigusliku suhte puhul tekkida õiguslikke probleeme, mille kohta saab näiteks tuua ühe kaasuse. Omanikul tekib soov rajada kinnistu piirialale klaashoone, millest saab pank. Tema naaber omab kavandatavast hoonest märkimisväärselt väiksemat maja, kuhu kuuluvad nii elu- kui äripinnad ning naaber proovib omalt poolt kõik teha, et antud plaan rakendust ei leiaks. Kompetentne ehitusamet annab siiski loa ehitamiseks, sest ameti meelest pole avalik-õiguslike ehituseeskirjadega vastuollu mindud. Järgnevalt tekib küsimus, kui naaber esitab halduskohtule kaebuse, kas sel juhul on võimaik klaasmajas asuva panga ehitamist keelata? Analoogsetele küsimustele, mis kätkevad endas naabri õigust end läbi kohtu kaitsta, saabki saksa õigusruumis vastuse avalikust naabusõigusest.²⁵

Ka eesti õigusruumis eksisteerib naabusõiguste mõiste. See tähendab lahtiseletatuna kinnisasja omanike vahel esinevaid eraõiguslikke suhteid, mis on sätestatud asjaõiguseaduse §-des 143–151. Siiski saab antud eraõiguslikke suhteid korraldada ka avalik-õiguslikul meetodil. Teadaolevalt on avalikul võimul pädevus läbi planeeringute ja erinevate ehituslubade reguleerida ehitamist ning sellega kaasnevat mõjusid, täpsemalt ehitise suurus, paiknemine, vajalikkus ja kasutamise eesmärk. Antud juhul kerkib küsimus, kuivõrd oleks vaja, et avaliku võimule kuuluvate ülesannete seas oleks koht ka tavakodanike erahuvide kaitsmisel ning mis juhtudel oleks vaja seadusandja sekkumist. Avalike naabusõiguste puhul on üheks oluliseimaks naabri mõiste ja isi-

23 Schmidt, J.-A. *Ästhetische Leitbilder in der Stadtbildpflege?*, 2006. edoc.hu-berlin.de/kunsttexte/download/denk/sym5-schmidt.pdf (28.04.2017)

24 Mehaffy, M.-W. *Generative methods in urban design: a progress assessment*, 2008. www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/17549170801903678 (11.04.2017)

25 Keller, M. *Omanikud, naabrid ja ehitusametid – suhtekolmnurk Saksa avalikus naabusõiguses*, 2006. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2006/7/109736.SUM.php (18.04.2017)

kuline kaitseala, mis naabrusõigusi hõlmab.²⁶

Planeerimiseseadus on linnakujunduse temaatikas üks olulisemaid seadusi. PlanS § 1 lg 1, mis sätestab seaduse eesmärgi, võtab üsnagi hästi kokku ka linnakujunduse keskse idee – luua läbi ruumilise planeerimise eelduste, arvestades elanike vajaduste ja huvidega, demokraatliku, kauakestva, tasakaalustatud ruumilise arengu, mille eesmärgiks kvaliteetne elukeskkond, säilitades samal ajal keskkonnahoidlikku, majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutliku suuna. PlanS § 8 sätestab järgmist: „Planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi.“ PlanS § 10 lg 1 sätestab, et isik, kes tegeleb planeerimisalase tegevusega, peab vastutama, et erinevad huvid oleksid tasakaalus, nende seas avalik huvi ja muud väärtused, järgima huvide tasakaalustamisel planeerimise põhimõtteid, eesmärgi ning viima need üle planeerimise lõpplahendusse. Sama paragrahvi lõige 2 sätestab, et kui tegemist on riiklikku huvi väljendava planeeringuga, siis peab see olema orienteeritud riiklikele huvidele ning kui võimalik, ka arvestama kohalike huvide ja vajadustega. Lõige 3 sätestab, et kohaliku huvi väljendava planeeringu puhul peab arvesse võtma eelkõige kohalikud huvid, olles samal ajal kooskõlas riiklike huvide eest seisva planeeringuga ning vajaduse tekkel ka teiste strateegiliste dokumentidega, mis väljendavad ruumilist aspekti.²⁷

Mõned linnakujundusega seotud elemendid, mille puhul võib käiku minna autoriõigus, on AutÕS § 4 lõike 3 punkt 14 järgi järgmised: arhitektuurse graafika alla kuuluvatest eskiisid, plaanid, projektid ning arhitektuuri- ja maastikuarhitektuuriteostest pargid ja haljasalad.²⁸ Kahjuks ei ole tihtipeale ka arhitektid teadlikud, millised on nende õigused teose või hoone suhtes, mille nad on loonud. Samuti ei olda sageli kursis, et võrreldes Berni kirjandus- ja kunstiteoste kaitse konventsiooniga ning liikmesriikidega, kus antud konventsioon kehtib, annab meie autoriõiguse seadus arhitektidele oluliselt rohkem õigusi.²⁹

Kokkuvõtvalt võib öelda, et linnakujundus on linnaruumi üldine lahendamine, korraldamine ning arendamine linnakeskkonna hüvanguks. Tegemist on kompleksse valdkonnaga, kuhu

26 Mikli, S., Nõmm, H. Naabrusõiguste kaitse problemaatika ja reguleerimise vajadus avalik-õiguslikust vaatepunktist, 2010. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2010/8/184452.SUM.php (19.04.2017)

27 PlanS. [RT I, 26.02.2015, 3](http://rti.ee/2015/02/26/3)

28 Saar, K. Arhitekti loometöö tulemuste õiguskaitse, 2002. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2002/10/45635.SUM.php (28.04.2017)

29 Mägi, E. Arhitekti isiklik õigus teose puutumatusle ning au ja väärikuse kaitsele, 2011. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2011/10/204726.SUM.php (28.04.2017)

kuulub palju erinevaid mõisteid ja detaile.

1.2.2 Linnakujundustegevuse elemendid struktureeritult

Tallinna linnakujunduse temaatika struktureerin Planeerimisseadusest lähtudes järgnevalt: 1) üldplaneeringu alla kuuluvad linnakujunduselemendid; 2) detailplaneeringu alla kuuluvad linnakujundusega seotud projektid; 3) planeeringutes mittekajastatavad linnakujunduselemendid. Viimased jagunevad omakorda 3.1) teiste õigusaktidega reguleeritud; ja 3.2) õigusaktidega reguleerimata elementideks.³⁰

1) Üldplaneeringu alla kuuluvad järgmised linnakujunduselemendid: rannad; haljastud; linnapuud; pargid; aiad; piirkondlikud arengukavad.

2) Detailplaneeringu alla kuuluvad järgmised linnakujundusega seotud projektid: linnalise tähtsusega detailplaneeringute eskiislahendused; linnalise tähtsusega ehitusobjektide ehitusprojektid.

3.1) Planeeringutes mittekajastatavad teiste õigusaktidega reguleeritud elementide alla kuuluvad järgmised linnakujunduselemendid: ühistranspordi ootepaviljonid; välireklaamkandjad; tänavavalgustus; kalmistud; teevalgustused; aadressitähised; kohanimed; informatsioonitahvlid; linnavara; reservmaad; metsad; linnalise tähtsusega ehitusobjektide eskiisprojektid; avalikud üritused; tänavakaubandus; ühissõiduki ootealad või platvormid.

3.2) Planeeringutes mittekajastatavad õigusaktidega reguleerimata elementide alla kuuluvad järgmised linnakujunduselemendid: prügikastid; pargipingid; linnaosa vapid ja lipud; linnateaberajatised (vitriinid ja sambad); reklaamstendid; reklaamkonstruktsioonid; linnalise tähtsusega arhitektuurimälestiste restaureerimise ja ümberehituse projektid; linnalise tähtsusega linnakujunduse projektid; linnalise tähtsusega linna ruumilist arengut mõjutavad arengukavad, lähteülesanded ja projekteerimistingimused.

II LINNAKUJUNDUSTEGEVUSE ÕIGUSLIK REGULATSIOON

Järgmiseks toon välja iga linnakujunduse elemendi taha õigusliku regulatsiooni olemasolu avades nii elemendi õigusliku sisu Tallinna näitel.

³⁰ PlanS. [RT I, 26.02.2015, 3](#)

2.1 Ehitismäärused ja üldplaneeringu mõiste

Peamisteks ehitusega seonduvateks määrusteks on ehitismäärus, üldplaneering ja detailplaneering. Tallinna linna ehitismääruse § 1 lg 1 sätestab, et antud määruse eesmärgiks on jaotada ülesanded ning koostada menetluskord planeerimis- ja ehitusvaldkonnaga tegelemisel, võttes arvesse kohalikke olusid, linna territooriumi või selle osa, nii et säiliks planeerimise ja ehitamise hea tava. § 1 lg 2 sätestab, et määrusel on reguleeriv funktsioon Tallinna Linnavolikogu, Tallinna Linnavalitsuse, linna asutuste ja teiste isikute vahelistel suhetel, mis puudutavad planeeringute ja ehitusprojektide koostamist, loamenetlust, ehitamist, ehitiste kasutamist ning riikliku järelevalve korraldamist.³¹ Üks oluline erisus, mis eristab omavahel ehitismääruse kehtestamise menetlust ja planeerimismenetlust, on nende avalikkuse aspekt. Kui ehitismääruse, mis on KOV-i üldakt, kehtestamise menetlus ei ole avalik, siis planeerimismenetluse näol on tegemist avaliku menetlusega.³² Tallinna linna ehitismääruse § 3 lg 2 p 1 sätestab üldplaneeringu kohta, et üldplaneeringuid võib koostada lisaks veel ühiselt Tallinna ja naaberomavalitsuste territooriumite või nende osade kohta huvitatud läbi KOV-ide omavahelise kokkuleppe.³³ Lähtudes Ehitusseadustikust, sätestab EhS § 12 ehitiste osas, et juhul kui detailplaneering puudub, peab ehitist, mida ehitatakse, kooskõlas olema üldplaneeringuga, ja juhul kui vastavalt projekteerimistingimuste olemasolule ette nähtud, ka projekteerimistingimustega. Kui võtta arvesse Planeerimisseadus, peab ehitusjärgus ehitist olema kooskõlas riigi või KOV eriplaneeringuga.³⁴ PlanS § 74 lg 1 sätestab antud teemal järgmist: „Üldplaneeringu eesmärk on kogu valla või linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine.“ Sama paragrahvi lõige 5 sätestab, et üldplaneeringu näol on tegemist KOV-i detailplaneeringu ja eriplaneeringu koostamise, ja juhul kui detailplaneeringu koostamise kohustus puudub, projekteerimistingimuste andmise aluseks. PlanS § 75 sätestab üldplaneeringu ülesanded, mida on päris arvukalt. Linnakujunduse teemast lähtudes tooksin nende seast esile järgmise ülesanded: lg 6 - asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine; lg 7 - supelranna ala määramine; lg 10 - rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine; lg 16 - miljöväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja

31 Tallinna linna ehitismäärus. [RT IV, 09.03.2013, 42](#)

32 Pikamäe, K. Ehitismäärusest detailplaneeringuni, 2006. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2006/7/109730.SUM.php (28.02.2017)

33 Tallinna linna ehitismäärus. RT IV, 10.02.2016, 25

34 EhS. [RT I, 05.03.2015, 1](#)

kasutustingimuste seadmine; lg 17 - kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine; lg 18 - planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine; lg 20 - puhke- ja virgestusalade asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine.³⁵

2.1.1 Tallinna üldplaneering

Tallinna üldplaneering kehtestati Tallinna Linnavolikogu määruse alusel, võttes aluseks KOKS § 22 lg 1 p 31 ja Planeerimis- ja ehitusseaduse § 8 lg 1 ja 2 ning § 24 lg 2. Määrus võeti vastu 2001. aastal ning on kehtiv tänaseni.³⁶ Tallinna üldplaneeringu puhul on tegemist dokumendiga, mis on eeskujuks linna väiksemate osade üldplaneeringutele või teistele üksikjuhtumitele. Seega on üldplaneering ka linnaõiguslikust aspektist vaadatuna väga oluline alusdokument. Tallinna üldplaneering on suunanäitajaks linna arenevale liikumisele, järgides infrastruktuuri võimalikult otstarbekat kasutamist, lähtudes samaaegselt säästva arengu põhimõtetest. Lisaks panustatakse piirkondadele, mis ei ole senimaani täielikult välja arendatud, nende kasutusele võtmisega.³⁷

2.1.2 Linnaosade üldplaneeringud

Kuna eelmine aastakümme oli Eestis majandus kiiresti kasvas tendentsis ja tänu sellele muutus ka linn ehituslikult ning planeerimisseadus näeb ette kohustust planeeringuid üle vaadata teatud aja möödudes, võeti vastu koostöös Tallinna üldplaneeringuga otsus järgmiseks koostada linnaosade üldplaneeringud. Nad said koostatud Tallinna üldplaneeringust detailsemalt, võttes arvesse arenguks muutunud vajadusi, seda eriti maakasutuse osas. Strateegilised arengutendentsid on jäänud üldjoontes samaks.³⁸ Perioodile 2014-2018 on planeeritud linnaosade üldplaneeringute koostamisega lõpuni jõuda ning seejärel kehtestada. Kui linnaosade üldplaneeringud on kehtestatud, siis kaotab sammhaaval oma kehtivuse Tallinna üldplaneering ning ka rannaala Paljassaare ja Russalka vahel. Sellest tulenevalt ei ole põhjust nii Tallinna kui

³⁵ PlanS. [RT I, 26.02.2015, 3](#)

³⁶ Tallinna üldplaneeringu kehtestamine. RT IV, 12.09.2013, 4

³⁷ Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Tallinna üldplaneering, 2000.

[www.riigiteataja.ee/akti/isa/4120/9201/3004/11.01.2001-m-3-lisa.pdf](#) (20.01.2017)

³⁸ Tallinna Linnavolikogu. Tallinna üldplaneeringute ülevaatamise aruande kinnitamine ning informatsioon üld- ja teemaplaneeringute muutmissetepanekutest, 2014.

[www.tallinn.ee/est/ehitus/Uldplaneeringute-ulevaatamise-otsus.pdf](#) (20.01.2017)

ka Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringule uuenduskuuri läbi viia. Linnaosade üldplaneeringud koostatakse umbes kahekümneks aastaks ning lähimas tulevikus pole otsest vajadust linnaosa praegu kehtivate üldplaneeringute uuendamiseks, väljaarvatud juhul, kui selleks on otsene ning põhjendatud vajadus, mille võimalik loetelu on toodud antud allika 5. punktis.³⁹ Tallinn.ee veebilehelt Linnaosade üldplaneeringute sektsioonist nähtub, et antud töö kirjutamise hetkel (2017. aasta jaanuari seisuga) on kehtestatud Mustamäe, Pirita, Kristiine linnaosade, Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala ning Lasnamäe elamu- ja tööstusalade üldplaneeringud. Vastu võetud on Haabersti linnaosa üldplaneering ning Põhja-Tallinna ja Nõmme linnaosade üldplaneeringud on praegusel hetkel veel menetluses.⁴⁰

2.1.3 Piirkondade osaüldplaneeringud

Piirkondade osaüldplaneeringute koostamine kuulub KOV-i ja täpsemalt linnaarhitekti pädevusse. Tallinna linnavalitsuses linnaarhitektina üheksa aastat töötanud Endrik Mänd rääkis intervjuus väljaandele Sirp, et linnaosadele koostatud üldplaneeringud on sisaldanud endas nii rohealade kui ka liikluse temaatikat. Näitena tõi ta välja Mustamäe linnaosa, kus just tänu linnaosa üldplaneeringust lähtudes on saadud linna omana hoida nii mõnedki tähtsad rohealad. Kesklinna situatsioon pidavat aga raskem ning muutlikum olema – seega lähtutakse seal olukorrast juhtumipõhiselt.⁴¹

2.1.4 Piirkondlikud arengukavad

Tallinnas on praeguse seisuga kehtivate arengudokumentide hulgas järgmised ülddokumendid: 1) Tallinna linnapiirkonna jätkusuutliku arengu strateegia; 2) Tallinna linnapiirkonna jätkusuutliku arengu strateegia tegevuskava; 3) Tallinna eelarvestrateegia aastateks 2016-2019; 4) Tallinna arengukava 2014-2020; 5) Strateegia „Tallinn 2030“; 6) Tallinna positiivne programm 2014-2018; 7) Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030; 8) Tallinna linna infotehnoloogia strateegia 2015-2018. Kehtivate arengudokumentide seas on veel linnaosade arengukavad, linnakeskkonna, hariduse, rahvastiku ja tervishoiu ning ettevõtluse valdkondadesse kuuluvad arengukavad.

³⁹ Tallinna Linnavolikogu. Tallinna üldplaneeringute ülevaatamise aruande kinnitamine ning informatsioon üld- ja teemaplaneeringute muutmissetepanekutest, 2014. www.tallinn.ee/est/ehitus/Uldplaneeringute-ulevaatamise-otsus.pdf (20.01.2017)

⁴⁰ Tallinna Linnavalitsus. Linnaosade üldplaneeringud. www.tallinn.ee/est/ehitus/Linnaosade-uldplaneeringud (31.01.2017)

⁴¹ Karro-Kalberg, M. Tallinn, mul kallim!, 2016. www.sirp.ee/s1-artiklid/arhitektuur/tallinn-mul-kallim/ (04.02.2017)

Koostamisel on hetkel järgmised arengudokumendid: 1) Merirahu kaugkütte võrgupiirkonna soojusmajanduse arengukava 2017 – 2027; 2) Tallinna linnapiirkonnas esitati meetme „Linnapiirkondade jätkusuutlik areng“ raames kokku 56 projektiettepanekut; 3) Teade meetme „Linnapiirkondade jätkusuutlik areng“ projektiettepanekute esitamise kohta Tallinna linnapiirkonnas; 4) Tallinna ühistranspordi arengukava 2011-2020 projekt.⁴² Järgnevalt võtan kokku ülddokumendi Tallinna arengukava 2014-2020 sisu. Kuna igal KOV-il peab olema oma arengukava, on KOKS § 37 lg 1 just antud arengukava niioelda õiguslikuks vundamendiks. Käesoleva arengukava tegevuskava on kajastatud aastani 2017 ning selle aluseks on eesmärgid, mis Tallinna Linnavolikogu 19. juuni 2008 otsusega kinnitatud Tallinna arengukavas 2009–2027 kajastust leidsid. Dokumendi peaesmärgid haakuvad arengustrateegias „Tallinn 2030“ seatud eesmärkidega. Lisaks eelnimetatule võetakse arvesse nii Tallinna valdkondlikke kui ka linnaosade arengukavasid, samuti on kasutatud dokumentide hulgas linna eelarvestrateegia põhiseisukohad kui ka Tallinna üldplaneering. Arengukava eesmärkide realiseerimisel võetakse arvesse soovitusi, mis arengustrateegia keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes esitati. Arengukava tekitab soodsa võimaluse panustada Tallinna arengusse nii riigil, Euroopa Liidul, era- kui ka mittetulundussektoril. Keskseks eesmärgiks loetakse arengukava puhul turvalisema ning puhtama elukeskkonnaga Tallinna rajamine, sealjuures tagades siinsete elanike heaolu ning tõstes Tallinna konkurentsivõimet ülemaailmses mõõtmes. Linnaruumi koha pealt saab linnakujunduslikust aspektist vaadatuna esile tõsta järgmise eesmärgi: ühtse rohevõrgustiku kujundamine, Euroopa Rohelise pealinna 2018 tiitli saavutamine, linnakeskuse tihendamise, rannaalade ja kergliiklusteede arendamine. KOV-i valdkonnas loetakse põhiprioriteediks linnastupõhise arengukäsitluse laiendamist, mille nimel tõstetakse koostöö mahtu Harjumaa KOV-idega, eriti Tallinna naabruses olevatega. Rahvusvahelise konkurentsivõime parendamiseks soovivad teha koostööd meie naaberriikide suuremate linnadega nagu Helsingi, Riia ning Peterburg.⁴³

2.1.5 Detailplaneeringu mõiste

PlanS § 124 lg 1 sätestab järgmist: „Detailplaneering koostatakse KOV-i üksuse territooriumi osa kohta ning vajaduse korral avalikes veekogudes kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga

⁴² Tallinna Linnavalitsus. Tallinna arengudokumendid, 2017. www.tallinn.ee/est/arengukava (28.02.2017)

⁴³ Tallinna Linnavolikogu. Tallinna arengukava 2014-2020, 2013. www.riigiteataja.ee/akti/ta/4250/6201/3041/1110126050.attachment.pdf (28.02.2017)

funktsionaalselt seotud ehitiste planeerimiseks.“ Sama paragrahvi lõige 10 sätestab, et detailplaneeringu koostamise üle vastutab KOV-i üksus. PlanS § 125 lg 1 sätestab, et detailplaneering peab olema koostatud nii linnades, alevites, alevikes ja nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusluba nõudva:

- 1) hoone rajamiseks;
- 2) vajadusel hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgselt planeeritud mahust;
- 3) avalikkusele tähtsa rajatise (staadion, laululava, golfiväljak, motoringrada vms) püstitamiseks;
- 4) ehitise rajamiseks, millel on suur ruumiline mõju, kui antud ehitise asukoht on tekkinud üldplaneeringust lähtuvalt.

PlanS § 126 lg 3 sätestab, et ülesannete otsustamisel, mida detailplaneeringu abil lahendatakse, võetakse arvesse KOV-i üksuse ruumilisi vajadusi ning planeeringu eesmärki. PlanS § 127 lg 1 sätestab järgmist: „Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.“⁴⁴

Tallinna linna ehitismääruse § 3 lg 4 sätestab, et kui üldplaneering on kehtestatud, on see aluseks detailplaneeringute koostamisele ja projekteerimistingimuste väljastamisele. Detailplaneeringu kohta sätestab määruse § 10 lg 1, et see koostatakse linna territooriumi osa jaoks ning see on maakasutuse ja lähiaastate ehitustegevuse alusdokumendiks.⁴⁵ Samuti on detailplaneering ehitise ehitusprojekti alusdokumendiks ning kavandatav ehitise peab vastama praeguse ehitusseadustiku nõuetele. See tähendab seda, et seaduspärase ehitise rajamise aluseks on ehitusluba ja ehitusprojekt, mis omakorda peab olema kooskõlas detailplaneeringuga ja garanteerima, et ehitatav ehitise vastab seaduses sätestatule. Kui üks või enam antud tingimustest ei ole täidetud, on tegemist seadusevastase ehitisega.⁴⁶ Küll aga on võimalik olulise avaliku huvi tekkimisel KOV-i volikogul kehtestada alus detailplaneeringu koostamisele, isegi kui puudub kohustusega ala detailplaneeringu koostamiseks või vastavat juhtumit ei ole PlanS-s ette nähtud.⁴⁷

Olukorras mille puhul on vaja kinnisasja jagamisel uute katastriüksuste⁴⁸ tekitamiseks koostada detailplaneering, ei anna kohtuotsus KOV-ile kohustust detailplaneering kinnitada. Siiski, juhul

44 PlanS. [RT I, 26.02.2015, 3](#)

45 Tallinna linna ehitismäärus. RT IV, 10.02.2016, 25

46 Kalbus, A. Ebaseaduslike ehitiste kõrvaldamine, 2006. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2006/7/109740.SUM.php (19.04.2017)

47 Mikli, S., Pelisaar, A. Planeerimiseseaduse ja ehitusseadustiku esimesel eluaastal tõusnud küsimusi, 2016. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2016/3/263666.SUM.php (25.04.2017)

48 MaaKatS. [RT I 1994, 74, 1324](#) Kataster – riigi põhiregister; Katastriüksus - katastris iseseisva üksusena registreeritud maatükk.

kui detailplaneering kinnitamata jääb, võib ära jääda kinnisasja jagamisprotsess.⁴⁹

2.1.6 Linnalise tähtsusega detailplaneeringute eskiislahendused

Eskiislahendusteks saab nimetada joonist, mille funktsiooniks on visualiseerida planeeringu algset ülesannet ja -ideid. Eskiislahenduste alla võivad kuuluda näiteks hoonete mudelid, perspektiivjoonised ja fotomontaažid. Detailplaneeringu eskiislahendus peab edasi andma: arhitektuurilistest mõjutustest tingitud linnamiljöo muutusi; hoonestuse olemust; hoonete korruselisust; planeeritud haljastust; ehitiste suurusest, asendist ja iseloomust tekkinud otsest ja kaudset keskkonnamõju.⁵⁰ Tallinna linna ehitismääruse § 2 lg 2 sätestab, et arhitektuurinõukogu, mis on vajaduse tekkimisel linnavalitsuse poolt moodustatud alatiseks komisjoniks, üheks ülesandeks on anda ka hinnanguid ehitiste eskiislahendustele. Sama paragrahvi mõistete all on toodud ka detailplaneeringu eskiislahenduse tähendus. Nimelt on § 2 lg 13 järgi detailplaneeringu eskiislahenduse näol tegemist planeeringulahenduse ettepanekuga, mis sisaldab endas jooniseid, seletuskirja ning tänu millele on võimalik anda hinnang kavandatava linnaruumilisele sobivusele. Ka määruse § 11 lg 7 p 1 ja p 2 toovad välja, et detailplaneeringu koostamisel lisatakse algatamissettepanekule eskiislahendus, mis esitatakse kas krundiplaanil või Tallinna aluskaardil ning sellel peab olema näidatud „ligikaudsed hoonestusalad ja kavandatava hoonestuse korruselisus, kõrgus ja muud hoonestuse eripära kajastavad parameetrid;“ lisaks veel üks või rohkem planeeringulahenduse illustratsiooni, et detailplaneeringu algatamise osas otsuse tegemisel ning hiljem, kui eskiislahenduse avalik väljapanek tehakse ja selle üle arutatakse, oleks arusaadav kavandatava keskkonna ning hoonestuse ruumiline kujutis. Lisaks sobivusele linnaruumi peab määruse § 12 lg 3 põhjal kavandatav detailplaneeringu algatamiseks vastavuses olema õigusaktide, üldplaneeringute ja teiste alusdokumentidega, nagu arengukavad, ehitismäärus ja muud standardid. Määruse § 13 lg 6 järgi edastab Tallinna Linnaplaneerimise Amet detailplaneeringu algsed seisukohad ja eskiislahenduse konkreetse linnaosa valitsusele, et korraldataks avalik väljapanek ja arutelu, kui selleks on vastav vajadus või kohustus antud. Järgmisena teavitab linnaosa valitsus avalikust väljapanekust ja/või arutelu korraldamisest kasutades selleks ajalehte ja Tallinna veebilehte ning organiseerib avaliku väljapaneku või

49 Varul, P. Kaasomandi lõpetamine, 2013. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2013/7/231665.SUM.php (27.04.2017)

50 Commin. Eskiislahendus. www.commin.org/en/bsr-glossaries/national-glossaries/estonia/eskiislahendus.html (01.03.2017)

arutelu. Avalikku väljapanekule või arutelule järgnevalt saadab linnaosa valitsus Tallinna Linnaplaneerimise Ametile lähteseisukohtade ja eskiislahenduse kohta tekkinud vastuväited ja ettepanekud ning oma arvamuse. § 31 lg 6 järgi on Tallinna Linnaplaneerimise Ameti enda määrata projekteerimistingimustes vastavad asutused ja isikud, kellega eskiis või ehitusprojekt vastavalt õigusaktidele kooskõlastatakse ning kellele esitatakse avaldamaks arvamust.⁵¹

2.1.7 Linnalise tähtsusega ehitusobjektide ehitusprojektid

Tallinna linna ehitusmääruse § 34 lg 1 järgi nimetatakse ehitusprojektiks ehitise või selle osa ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike dokumentide kogumit, mis sisaldab endas tehnilisi jooniseid, seletuskirja, hooldusjuhendit ja muid asjakohaseid dokumente. Määruse § 34 lg 5 järgi kontrollib Tallinna Linnaplaneerimise Amet, et ehitusprojekt oleks vastavuses ehitusprojekti koostamise lähteandmetega, ehitusprojektile määratud nõuete ja muudele nõuetega ning korraldab ameti allüksustes ehitusprojekti ülevaatamise. § 34 lg 7 sätestab, et ehitusprojekti kooskõlastatud või arvamuse saamiseks, edastab Tallinna Linnaplaneerimise Amet detailplaneeringus, projekteerimis- või arhitektuur-ehituslikes tingimustes kehtestatud isikutele ja asutustele ning, kui selleks põhjendatud vajadus on, ka teistele isikutele või asutustele. Taotlejal on lubatud ka iseseisvalt organiseerida kooskõlastus või arvamuse saamine, kui see on menetluse kiirust ja ökonoomiat silmas pidades vajalik. § 34 lg 8 sätestab, et kui ehitusprojekti muutmisel tekib oluline keskkonnamõju, tuleb korraldada selle mõju vastav hindamine, mille vajadust otsustab Tallinna Keskkonnaamet. Seni kuni hindamine käib, peatub ehitusloa taotluse menetlusprotsess kuni keskkonnamõju heakskiiduni. § 34 lg 10 järgi tuleb lõplik otsus ehitusloa andmise kohta Tallinna Linnaplaneerimise Ametilt.⁵²

2.2 Üldplaneeringu alla kuuluvad linnakujunduseelemendid

2.2.3 Rannad

Ranna kasutamist, kaitset ja keelde reguleerib Looduskaitseeadus. Näiteks LKS § 16 lg 2 reguleerib ranna puhul, et kui kinnisasja asukoht jääb osaliselt või tervenisti ranna

⁵¹ Tallinna linna ehitusmäärus. RT IV, 10.02.2016, 25

⁵² Tallinna linna ehitusmäärus. RT IV, 10.02.2016, 25

ehituskeeluvööndisse, on riigil kinnisasja võõrandamiseks ostueesõigus. Keskkonnainspeksioon võib § 70⁴ järgi ranna või kalda ehituskeeluvööndis paiknevad omavoliliselt rajatud ehitised likvideerida. Asendustäitmise rakendamise korral ehitiste likvideerimiseks tuleb Keskkonnainspeksioonil eelnevalt teavitada vastavat KOV-i. § 34 sätestab, et ranna või kalda kaitse eesmärk on „rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.“ § 35 lg 1 järgi on rannal või kaldal kasutamise kitsendusteks: 1) piiranguvöönd; 2) ehituskeeluvöönd; 3) veekaitsevöönd. § 38 lg 1 p 3 sätestab, et ranna ja kalda ehituskeeluvöönd ulatub linnas 50 meetrini ning § 38 lg 3 järgi ei ole rannale või kaldale jäävas ehituskeeluvööndis uute hoonete ning rajatiste ehitamine lubatud. Siiski ei laiene ehituskeeld § 38 lg 4 järgi supelrannal asuva teenindamiseks vajalikule rajatisele. § 38 lg 9 reguleerib, et juhul kui KOV peaks andma loa rannal või kaldal asuvasse ehituskeeluvööndisse ehitada olenemata antud paragrahvis sätestatu põhjal tekkiva vastuolu tõttu, ei saa tekkida isikul, kellele ehitusluba anti või kelle huvides ehitamine aset leiab, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärast ootust, et ehitamine õiguspärane on. § 40 lg 2 järgi on KOV-il lubatud ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada üldplaneeringuga. § 40 lg 3 järgi võib ehituskeeluvööndit vähendada juhul, kui Keskkonnaamet selleks nõusoleku annab. § 42 sätestab ranna ja kalda kasutamist supelrannana:

- 1) Supelrand on üldplaneeringuga kehtestatud ala asukohaga veekogu ääres, mille põhieesmärgiks on võimaldada inimestele puhata ja vaba aega veeta;
- 2) Seal viibimine on tasuta;
- 3) Selle kasutamise ja hooldamise korra kehtestajaks on KOV;
- 4) Seal teenindavate rajatiste iseloomu ja paigutust määrab KOV detailplaneeringu kehtestamise kohustuse korral detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste abil;
- 5) Sel puudub veekaitsevöönd.⁵³ Supel- ning puhkerandades heakorra tagamine kuulub ka Tallinna arengukava 2014-2020 heakorra valdkonna põhieesmärkide hulka.⁵⁴ Tallinna Kommunaalameti põhimääruse § 6 lg 1 p 6 järgi on ameti üheks paljudest ülesannetest linna haldusterritooriumisse jäävates suplusrandades rannapäästeteenuse korraldamine.⁵⁵ Näiteks 2015. aastal moodustasid Tallinnas vetelpääste korraldamiseks minevad kulud kokku 198 289 eurot.

⁵³ LKS. [RT I 2004, 38, 258](#)

⁵⁴ Tallinna Kommunaalamet. Tallinna Kommunaalameti tegevusaruanne 2015 ja prioriteedid 2016, 2016. www.tallinn.ee/est/TALLINNA-KOMMUNAALAMETI-TEGEVUSARUANNE-2015-JA-PRIORITEEDID-2016.pdf (03.03.2017)

⁵⁵ Tallinna Kommunaalameti põhimäärus. [RT IV, 20.06.2013, 4](#)

Sama aasta suvel jälgis Tallinna suplusrandades külastajate ohutust kokku 41 vetelpäästjat ning 5 meditsiinitöötajat. Lisaks neile oli vabatahtlikena abiks võetud 40 noormalevlasi. Pirita rannas ulatus külastatavus tipphetkel 5000 inimeseni päevas.⁵⁶

2.2.4 Haljastud

2000. aasta seisuga, mil Tallinna üldplaneering on koostatud, on märgitud Tallinna pindalaks, kui sinna sisse arvestada ka Aegna saar, 158 km². Nüüd, viimaste andmete järgi, on Tallinna pindalaks koos Aegna saarega 159,2 km². Tallinna üldplaneeringu valmimise ajal ulatus hoonestamata maa linna kogupindalast ligikaudu kolmandikuni. Sellest omakorda pool oli hoonestuseks kõlblik ala, ülejäänud hõlmasid veekogud ja säilitatavad haljastud. Viimase 16-17 aastaga on Tallinn mõistagi oluliselt kasvanud ning praegused numbrid erinevad paljuski 2000. aastast. Peale Ülemiste järve kaitsetsooni on ülejäänud Tallinna haljastud lubatud avalikuks kasutamiseks. Haljaskoridorideks nimetatakse jalgrattaga sõitmiseks, matkamiseks või suusatamiseks sobilikke teid, mis kuuluvad haljastutega ühtsesse võrgustikku ja on omakorda ühendatud linnaümbruses oleva haljasvööndiga. Pärast maareformi aset leidmist, kui Tallinna avalike haljasmaade pindalaid vähendati, on põhilisteks suuremateks haljastuteks Tallinnas: 1) Kloostrimets, 2) Nõmme-Mustamäe parkmets, 3) Stroomi mets, 4) Pääsküla-Harku raba, 5) Raku järvede ümbrus ning nende haljastute kui puhkealade tähtsus on maareformi järel kasvanud. Haljasmaad on Tallinna territooriumil jaotunud suhteliselt ebaühtlaselt – kõige rohkem on neid Nõmme ning kõige vähem Kristiine linnaosas. Maastikuarhitektuurilises mõttes tähtsusrikkamad haljasalad asetsevad ümber vanalinna ning Narva maantee ja Pirita tee ümbruskaudses piirkonnas. Võttes arvesse, et lähim park või haljasala ei tohiks paikneda elamust kaugemal kui 300 meetrit, on haljasaladest puudus eelkõige järgmistes piirkondades: 1) Kristiine linnaosas Tondi, Tedre-Endla, Linnu tee-Nõmme tee piirkonnas; 2) Põhja-Tallinnas Kolde-Ristiku, Paljassaare poolsaare, Sõle-Karjamaa-Sitsi elamute piirkonnas; 3) Kesklinnas Vanasadama lähikonnas; 4) Mustamäel Kadaka-Laki piirkonnas. Haljastute rajamine aladele, kus on laialdaselt suurelamuid, on oluline eeskätt seetõttu, et nii lastel kui ka vanuritel oleks võimalik vaba aega veeta müra-, tolmu- ja saastevabas keskkonnas. Tallinna haljastute võrgustiku kitsaskohaks pole mitte haljastute ja parkide vähesus, vaid nende ebaühtlane jaotatus ning elurajoonide rajamisel haljasalade rajamata jätmine. Tallinna üldplaneeringus on välja käidud

⁵⁶ Tallinna Kommunaalamet. Tallinna Kommunaalameti tegevusaruanne 2015 ja prioriteedid 2016, 2016. www.tallinn.ee/est/TALLINNA-KOMMUNAALAMETI-TEGEVUSARUANNE-2015-JA-PRIORITEEDID-2016.pdf (03.03.2017)

idee liitmaks linna maastikud ja haljasalad haljasühendustega, nii et tekiks ühtne süsteem, mis hõlmab tervet linna. Antud ühendamine looks linna alternatiivseid liikumisvõimalusi ning võimaldaks paremaid puhkealasid ja rahvaspordiga tegelemise võimalusi. Lisaks säiliks bioloogiline mitmekesisus.⁵⁷ Peale mitmete eelnimetatud linnakujunduse elementide, kuulub Tallinna Kommunaalameti põhimääruse järgi ameti ülesannete hulka ka teemaal asuva haljastuse, parkide, sealhulgas ajalooliste parkide ning haljasalade kavandamine, projekteerimine, ehituse, remondi ning hoolduse korraldamine.⁵⁸ Tartu vanalinnas näiteks kuuluvad haljasalad muinsuskaitsealade sekka. Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse § 6 lg 2 p 1 sätestab muinsuskaitsealal juhinduvateks kaitse eesmärkideks haljasalade puhul nende säilitamise ja vajadusel nende terviklikkuse taastamise ajalooliste andmete alusel.⁵⁹

2.2.5 Linnapuud

Puud kui üksikobjektid kuuluvad Tallinnas kaitse alla. Tallinna üldplaneeringu kohaselt on looduskaitsega seoses vajalikuks kaitsvaks tegevuseks planeeringulise nõudena kehtestatud puude raiemahu vähendamine, seda just kruntidele hoonestamise puhul. Lisaks sellele haigete ja murdumisohtlike puude asendamine, väikese väärtusega puuliikide väljavahetamine väärtuslikemate vastu ning uute puude juurdeistutamine.⁶⁰

2.2.6 Pargid

Parke on Tallinna üldplaneeringu koostamise seisuga Tallinnas kokku 190 hektari ulatuses. Sellest 120 hektarit paikneb Kesklinna linnaosas, millest Kadriorg moodustab 60 hektarit. Looduskaitse alla kuuluvad 13 parki ja haljasala, nende seas näiteks Kadriorg, Hirvepark, Linda- ja Harjumägi.⁶¹ Parkide haldamine Tallinnas kuulub taaskord Tallinna Kommunaalameti ülesannete hulka. Näiteks Kadrioru Park on eraldiseisev asutus ning Tallinna Kommunaalameti põhimääruse § 5 p 2 kohaselt on üheks ameti tegevusvaldkonnaks ameti hallatava asutuse

57 Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Tallinna üldplaneering, 2000.

www.riigiteataja.ee/aktilisa/4120/9201/3004/11.01.2001-m-3-lisa.pdf (21.02.2017)

58 Tallinna Kommunaalamet. Tallinna Kommunaalameti tegevusaruanne 2015 ja prioriteedid 2016, 2016.

www.tallinn.ee/est/TALLINNA-KOMMUNAALAMETI-TEGEVUSARUANNE-2015-JA-PRIORITEEDID-2016.pdf (21.02.2017)

59 Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus. RT I 2004, 50, 351

60 Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Tallinna üldplaneering, 2000.

www.riigiteataja.ee/aktilisa/4120/9201/3004/11.01.2001-m-3-lisa.pdf (21.02.2017)

61 Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Tallinna üldplaneering, 2000.

www.riigiteataja.ee/aktilisa/4120/9201/3004/11.01.2001-m-3-lisa.pdf (21.02.2017)

Kadrioru Park töö korraldamine.⁶² Veel tasub märkimist, et asutuses Kadrioru Park oli 2015. aastal 41,6 töökohta, mis iseloomustab ilmekalt selle pargi mastaapsust. Teine ilmekas näide on see, et 2015. aastal oli Tallinna Kommunaalameti eelarves austusele Kadrioru Park eraldatud teemaa haljastuse korrashoiuks 202 495 eurot.⁶³

2.2.7 Aiad

Tallinna üldplaneeringule toetudes kuulub pealinnas kaitse alla üheksa aeda. Näiteks 108 hektarile laiuv Tallinna Botaanikaaed on reguleeritud kasutusega ala. Samuti on reguleeritud kasutusega Tallinna Loomaaed üheskoos Veskimetsaga.⁶⁴ Tartu vanalinnas aga kuuluvad aiad muinsuskaitsealade hulka. Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse § 6 lg 2 p 1 sätestab kaitse eesmärkideks, millest juhindutakse muinsuskaitsealal, vanalinna ajalooliselt väljakujunenud hoonestusstruktuuri ning linnaruumi elementide (antud juhul aedade) säilitamise ja vajadusel nende terviklikkuse taastamise ajalooliste andmete alusel.⁶⁵

2.3. Planeeringutes mittekajastatavad teiste õigusaktidega reguleeritud linnakujulemendid

2.3.1 Ühistranspordi ootepaviljonid

Linnamööbli alla kuuluvate ühistranspordi ootepaviljonide haldamine kuulub nii Tallinna Kommunaal- kui ka Transpordiameti kohustuste hulka. Antud väite tõestuseks saab tuua näite 2007. aastal Tallinna Linnavalitsuse poolt antud korralduse näol, kui Haabersti Linnaosa Valitsuse valitsemiselt võeti Tallinna Kommunaalameti valitsemisele ja bilanssi teemaade haljasalad ja rajatised ning Tallinna Transpordiameti valitsemisele ja bilanssi ootepaviljonid.⁶⁶ Praeguseks on olukord mõnevõrra muutunud. Tallinna Kommunaalameti 2015. aasta tegevusaruande ja 2016. aasta prioriteetide dokumendi põhjal kuulub Kommunaalameti ülesannete hulka palju rohkem ühistranspordi ootepaviljonidega seonduvat kui Transpordiametil.

62 Tallinna Kommunaalameti põhimäärus. [RT IV, 20.06.2013, 4](#)

63 Tallinna Kommunaalamet. Tallinna Kommunaalameti tegevusaruanne 2015 ja prioriteetid 2016, 2016. www.tallinn.ee/est/TALLINNA-KOMMUNAALAMETI-TEGEVUSARUANNE-2015-JA-PRIORITEEDID-2016.pdf (21.02.2017)

64 Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Tallinna üldplaneering, 2000. www.riigiteataja.ee/akti/isa/4120/9201/3004/11.01.2001-m-3-lisa.pdf (23.02.2017)

65 Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus. [RT I 2004, 50, 351](#)

66 Tallinna Linnavalitsus. Linnavara valitseja muutmine (teemaade haljasalad ja rajatised, ühistranspordi ootepaviljonid), 2007. oigusaktid.tallinn.ee/?id=savepdf&aktid=107346 (04.02.2017)

Näiteks, alates 1. detsembrist 2015 kuni 30. november 2022 on sõlmitud töövõtulepingud, mis näevad ette nii Tallinna kesklinna kui ka põhja, lõuna, ida ja lääne piirkondades muuhulgas ühistranspordi peatuste hoolduse. Lisaks hooldusele sisaldasid töövõtulepingud ühistranspordipeatustes kvaliteetset aastaringset puhastusteenuse pakkumist. Kommunaalameti tegevusaruande ja tööprioriteetide dokumendis on välja toodud ka tabel, kus on võrreldud lisaks teistele hooldatavatele pindadele ühistranspordipeatuste hooldust ruutmeetri kohta. Sealt nähtub, et kui 2014. aastaks oli hooldatava pinna hulk 79 013 m² ja 2015. aastaks 79 100 m², siis 2016. aastaks oli planeeritud juba 82 194 m² hooldatavat pinda. Kuna Kakumäel avati 2015. aastal uus bussiliin, läks sellest johtuvalt hooldusesse 18 bussipeatust. Täpsemalt rajati üheksa uut peatust ooteplatvormiga ning üheksas asukohas lisati ooteala juurde peatust tähistav märk koos istumispingi ja prügikastiga. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kaasabiga lõi Kommunaalamet kaardirakenduse, kuhu on peale kantud erinevad teerajatised, viaduktid, parklad ning samuti ka peatused. Nende erinevate elementide juurde on märgitud ka vastavad hooldustööde teostajad. Antud kaardirakendust saavad kasutada ka Tallinna Munitsipaalpolitsei Ameti menetlusosakonna töötajad, et enda tööd efektiivsemaks ning lihtsamaks teha. 2015. aastal eraldati ühistranspordipeatuste taastusremondiks 261 824 eurot.⁶⁷ 1. novembril 2015. aastal jõustunud Tallinna Transpordiameti põhimääruse järgi sätestab § 6 lg 1 p 10 Transpordiameti ülesanneteks kehtestada ja kooskõlastada ühissõidukiliinide marsruudid, peatused ja töörežiim ning § 6 lg 1 p 15 kontrollida ühissõidukipeatuste tehnilist varustatust ja korrashoidu.⁶⁸ Antud lõigust saab järeldada, et ühistranspordi ootepaviljonidega seotud ülesanded on erinevate ametite vahel ära jagatud ülesande iseloomust olenevalt.

2.3.2 Välireklaamkandjad

RekS § 2 lg 1 p 8 sätestab välireklaami mõisteks „avalikus kohas asuv või avalikust kohast jälgitav reklaam“.⁶⁹ Tallinna linna heakorra eeskirja § 10 p 3 sätestab välireklaami ja teabe ning välireklaami- või teabekandja paigaldaja kohustusteks kooskõlastada välireklaami ja teabe või nende eksponeerimiseks vajaliku välireklaami- või teabekandja asukohajärgse linnaosa valitsusega. Juhul kui välireklaami või teavet eksponeeritakse teemaal, siis on nõutav kommunaalameti ja transpordiameti kooskõlastus eksponeerimiseks ja välireklaami- või

⁶⁷ Tallinna Kommunaalamet. Tallinna Kommunaalameti tegevusaruanne 2015 ja prioriteedid 2016, 2016. www.tallinn.ee/est/TALLINNA-KOMMUNAALAMETI-TEGEVUSARUANNE-2015-JA-PRIORITEEDID-2016.pdf (07.02.2017)

⁶⁸ Tallinna Transpordiameti põhimäärus. RT IV, 14.02.2013, 1

⁶⁹ RekS. [RT I 2008, 15, 108](#)

teabekandja paigaldamiseks. Linnaosa valitsuse kooskõlastus ei anna õigust pinda kasutada ilma omaniku nõusolekuta.⁷⁰ Tallinna Linnavalitsuse 23. detsembri 2002. aasta määrus Välireklaamkandjate paigutuse ja kujunduse põhimõtted Tallinnas toob välja muuhulgas, et välireklaamkandjad ei tohi põhjustada ohtu nii inimese elule, tervisele, varale kui ka keskkonnale. Samuti on nõutud, et välireklaamkandja oleks tehniliselt korralikult kinnitatud kindlale pinnale. Kui tegemist on LED-tüüpi välireklaamkandjaga, siis on oluline, et see ei segaks inimeste rahu.⁷¹ Paigaldamise puhul tuleb arvestada veel Teeseaduse § 34 toodud liiklusvälise teabevahendi, ehk antud kontekstis välireklaamkandja, paigaldamise sätetega. Näiteks antud paragrahvi lõige 2 sätestab, et liiklusvälise teabevahendi paigaldamise loa teemaale riigimaanteel annab Maanteeamet, kohalikul teel valla- või linnavalitsus. Tee kaitsevööndi alale annab liiklusvälise teabevahendi paigaldamise loa eelnimetatud asutus tee kaitsevööndi maa omaniku kirjalikul nõusolekul ja tema seatud tingimustel. Loa saamiseks tuleb taotlejal esitada teabevahendi joonis ja paigutuse skeem. Teele ja tee kaitsevööndi alale võib paigaldada liiklusvälise teabevahendi, mis: 1) ei eksita liiklejat ega varja tema eest liikluskorraldusvahendit; 2) ei raskenda liikluskorraldusvahendi eristamist; 3) ei ohusta liiklust liikleja pimestamisega ega tähelepanu hajutamisega; 4) ei piira nähtavust ristmikul.⁷² Reklaamiseaduses on välja toodud ka KOV-i pädevus välireklaami nõuete kehtestamisel. Nimelt, RekS § 13 lg 1 sätestab, et valla- või linnavolikogu määrusega võib kehtestada välireklaami paigaldamise eeskirja, millega kehtestatakse nõuded välireklaami avalikustamise viisile ja kohale. Sama paragrahvi lõige 2 sätestab, et valla- või linnavolikogu määrusega võib määratleda piirkonna, mida loetakse käesoleva seaduse § 28 lõike 1 punktis 1 nimetatud ehitise ja territooriumi vahetus läheduses olevaks. Mõeldud on järgmisi piirkondi: koolieelne lasteasutus, põhikool, gümnaasium, kutseõppeasutus, huvikool, noorte püsilaager ja noorte projektlaagri kasutuses olev ehitis, ehitis, selle territooriumil ning nende vahetus läheduses, välja arvatud õppe- ja kasvatustöövälisel ajal, millal seal toimub üritus täisealistele. Eelnimetet on siis need kohad, mille lähedal RekS § 28 järgi alkoholi reklaam keelatud on.⁷³

2.3.3 Tänavavalgustus

Nii nagu teisedki linnamööbli elemendid (ühistranspordi ootepaviljonid, välireklaamkandjad,

⁷⁰ Tallinna linna heakorra eeskiri. RT IV, 04.03.2016, 37

⁷¹ Tallinna Linnavalitsus. Välireklaamkandjate paigutuse ja kujunduse põhimõtted Tallinnas, 2002. www.riigiteataja.ee/akti/isa/4291/1201/3011/2002_m137_lisa.pdf (10.02.2017)

⁷² TeeS. RT I 1999, 26, 377

⁷³ RekS. RT I 2008, 15, 108

prügikastid, pargipingid jms), kuulub ka tänavalgustus Tallinna Kommunaalameti pädevusse. Tallinna tänavalgustite töö eest seisab hea välisvalgustusteenus. 1. jaanuari 2015. aasta seisuga on Tallinnas ühtekokku 55 593 välivalgustit ning läbi käiduteenus⁷⁴ garanteeritakse nende toimimine, kaasaegsus ja ühtlasi energiasäästlikus. Välisvalgustusteenuse alla kuulub valgustite juhtimine, püsikontroll ja operaatoriteenus, avarii- ja käidutööde teostamine, inseneri- ning valgustusvõrgus taastusremonditööd.⁷⁵ Majandus- ja taristuminister Kadri Simson on andnud välja määruse Tänavavalgustuse taristu renoveerimise toetamise tingimused. Määrus jõustus 12. augustil 2016. aastal. Antud määruse § 1 lg 1 informeerib, et määrus kehtestatakse perioodi 2014–2020 struktuuritoetuse seaduse § 5 lõike 2 alusel Vabariigi Valitsuse kinnitatud „Ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava 2014–2020” prioriteetse suuna „Energiatõhusus” meetme „Energiasäästu ja taastuvenergia osakaalu suurendamine” tegevuse „Tänavavalgustuse taristu renoveerimine” eesmärkide elluviimiseks. Sama paragrahvi lõige 2 märgib, et toetust antakse kooskõlas „Energiamajanduse riikliku arengukava aastani 2020” eesmärkidega. Määruse § 2 lg 1 sätestab toetuse andmise eesmärgiks tänavavalgustuses elektrienergia kasutamise efektiivsuse suurenemise. Sama paragrahvi lõige 2 annab lootust, et toetuse andmise tulemusena väheneb tänavavalgustuses elektrienergia tarbimine tänu efektiivsema LED-valgustustehnoloogia kasutamisele ning lõige 3 seab eesmärkideks: 1) tänavavalgustuses elektrienergia tarbimise vähenemine; 2) renoveeritud tänavavalgustuspunktide arvu suurenemine; 3) arvestuslik süsihappegaasi (CO²) vähenemine aastas.⁷⁶ Tallinna Kommunaalameti põhimääruse § 6 lg 1 p 1 sätestab muuhulgas ameti tegevusvaldkondade raames ameti ülesannete hulka avalike objektide välisvalgustuse kavandamist, projekteerimist, ehitust, remonti ja hoolduse korraldamist. Sama paragrahvi ja lõike 17. punkt sätestab Tallinna Kommunaalameti ülesannete hulka teiste seas tee- ja tänavavalgustuse ja teiste projektide kooskõlastamist.⁷⁷

74 „Käit on elektripaigaldise igapäevase käigus hoidmisega seotud tegevus nagu kasutamine, kontrollimine ja hooldamine. Elektrisüsteemide ehitus ja haldamine on seadusega rangelt reglementeeritud, kuna oskamatust tegutsemisest tingitud vead võivad põhjustada tulekahju ja inimohvraid. Elektrivõrkude projekteerimisel ja ehitamisel on oskusteave elektriseadmete paigaldamiseks ja ekspluatatsiooniks seadusega nõutud ja vastavatel isikutel peab olema pädevustunnistus. Kui organisatsioonis pole vastava pädevusega inimest, ostetakse käidukorralduse teenus sisse.“ www.kohtvorgud.ee/?sisu=tekst&mid=86&lang=est (21.02.2017)

75 Tallinna Kommunaalamet. Tallinna Kommunaalameti tegevusaruanne 2015 ja prioriteedid 2016, 2016. www.tallinn.ee/est/TALLINNA-KOMMUNAALAMETI-TEGEVUSARUANNE-2015-JA-PRIORITEEDID-2016.pdf (16.02.2017)

76 Tänavavalgustuse taristu renoveerimise toetamise tingimused. RT I, 09.08.2016, 1

77 Tallinna Kommunaalameti põhimäärus. RT IV, 20.06.2013, 4

2.3.4 Kalmistud

Tallinna Kalmistute põhimääruse, mis on vastu võetud 27. veebruar 2013, § 1 lg 1 sätestab, et Tallinna Kalmistud on Tallinna Keskkonnaameti hallatav asutus. Sama paragrahvi lõige 5 sätestab, et asutus tegutseb talle kinnitatud eelarve piires ning lõige 6 sätestab, et asutuse põhimääruse kinnitab ja seda muudab Tallinna Linnavalitsus ameti ettepanekul. Lõige 7 sätestab, et asutus juhindub oma tegevuses riigi ja Tallinna õigusaktidest, ameti haldusaktidest ning antud põhimäärusest. Tallinna Kalmistute põhimääruse § 3 lg 1 sätestab asutuse tegevusvaldkondadeks Metsakalmistu, Rahumäe, Hiiu-Rahu, Siselinna, Pirita, Pärnamäe ja Liiva kalmistute haldamise ning matuse- ja kalmistuteenuste osutamise. Põhimääruse § 4 lg 1 sätestab, et asutus on linnavara valitsema volitatud asutus, kelle valdusesse on amet andnud oma valitsemisel oleva vara. Sama paragrahvi lõige 4 sätestab, et ameti juhataja kinnitab asutuse eelarve, lähtudes Tallinna Linnavolikogu kinnitatud linna eelarvest ja asutuse ettepanekust. Asutuse kulud kaetakse kinnitatud eelarve alusel.⁷⁸ Nagu järelda saame, on Tallinna Kalmistu võrreldes teiste varem nimetatud linnakujunduse elementidega eraldiseisvam üksus. Kui teised siiani välja toodud elemendid olid enamjaolt otseselt seotud Tallinna Kommunaalametiga, on Tallinna Kalmistu Tallinna Keskkonnaameti haldusüksus.

2.3.5 Teevalgustused

Tallinna linna teevalgustusnormid on 24. märtsil 2004. aastal kinnitatud dokument, kus on väga põhjalikult välja toodud teevalgustusega seotud eeskirjad. Dokumendi üldsätete punktis 1.2 on öeldud, et „Teevalgustusnormid kehtivad uutele või rekonstrueeritavatele teevalgustusrajatistele“.⁷⁹ Samal kuupäeval, kui kinnitati Tallinna linna teevalgustusnormide määrus, delegeeriti Liiklusseadusega KOV-i pädevusse antud ülesanne linnavalitsusele. Sellest saab järelda, et teevalgustuse haldamine kuulub Tallinna Linnavalitsuse pädevusse.⁸⁰

2.3.6 Aadressitähised

Tallinna aadressitähiste nõuete, mis on vastu võetud 9. aprillil 2014, § 1 lg 1 sätestab, et Tallinna

⁷⁸ Tallinna Kalmistute põhimäärus RT IV, 02.03.2013, 84

⁷⁹ Tallinna Linnavalitsus. Tallinna linna teevalgustusnormid, 2004.

www.riigiteataja.ee/akti/isa/4080/8201/3044/Tallinna%20linna%20teevalgustusnormid.pdf
(23.02.2017)

⁸⁰ Tallinna linna teevalgustusnormide kinnitamine. RT IV, 08.08.2013, 44

aadressitähiste nõuetega määratakse kindlaks Tallinna tänavatele, ehitistele ja muudele kohanimeobjektidele paigaldavate aadressitähiste tehnilised, kujunduslikud, keelelised ja paigaldamise nõuded ning järelevalve kord. Lõige 2 sätestab, et antud määruse eesmärgiks on tagada aadressitähiste ühtse kujunduse, paigaldusviisi ja teiste nõuetega tähiste ühene äratuntavus linnas, korrastada linnapilti ning hõlbustada linnas liiklemist. Määruse § 2 lg 1 rõhutab, et määrust peavad arvestama oma töös nii Tallinna linnaosade valitsused kui ka ehitiste omanikud ning ettevõtjad ja isikud, kes aadressitähiseid valmistavad. Sama paragrahvi lõikes 3 teavitatakse, et määrus ei käsitle postile paigaldatavaid tähiseid ehk liiklusmärke – nende paigaldamist korraldab Tallinna Transpordiamet. Määruse § 4 lg 1 informeerib, et linnaosavalitsuse tagada on tänavasildi paigaldamise tänava alguses ja lõpus ning ristmikul olevale ehitisele sõltumata

selle omandikuuluvusest ning tänavasildi olemasolust nimetatud kohtades ning lõike 2 järgi kannab paigaldamise kulud linnaosa valitsus. See-eest lõike 3 järgi tagab ehitise omanik numbrisildi paigaldamise ja olemasolu talle kuuluval või tema valduses oleval ehitisel.⁸¹ Ülalolevast määrusest nähtus, et aadressitähiste puhul on pädevus jagatud linnaosavalitsuse ja ehitiste omanike vahel.

2.3.7 Kohanimed

Tallinna kohanime määramise kord on vastu võetud 29. mai 2014. Määruse § 1 lg 3 sätestab, et Tallinnas määratakse kohanimi järgmistele objektidele: 1) linnaosale; 2) asumile; 3) ühissõidukipeatusele; 4) sadamale; 5) teele, tänavale, väljakule või muule Tallinna territooriumil asuvale nimeobjektile. Määruse § 2 lg 1 sätestab kohanime pädevuse kohta, et Tallinna Linnavolikogu määrab kohanime linnaosale, samal ajal kui lõige 2 sätestab, et Tallinna Linnavalitsus määrab kohanime ülejäänud ülaosas olevatele objektidele. Määruse § 3 järgi on Tallinna Linnavalitsuse nimekomisjoni ülesandeks anda linnavalitsusele nõu kohanime määramise juures. Määruse § 4 lg 1 järgi korraldab kohanime määramise omal algatusel või füüsilise või juriidilise isiku kirjaliku taotluse alusel Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Kohanime määramise ettepaneku esitab nimekomisjonile arvamuse saamiseks ameti koosseisus olev kohanimekorraldaja. § 5 lg 2 sätestab, et ühissõidukipeatuse nime määramise õigusakti eelnõu valmistab ette Tallinna Transpordiamet nimekomisjoni protokollitud otsusest lähtudes.⁸²

Siit saab järeldada, et sama teemaatikaga tegelevad nii eraldi kui ka koostöö vormis mitmed

81 Tallinna aadressitähiste nõuded. RT IV, 25.04.2014, 4

82 Tallinna kohanime määramise kord. RT IV, 10.06.2014, 19

haldusüksused: Tallinna Linnavolikogu, Tallinna Linnavalitsus ning selle nimekomisjon, Tallinna Linnaplaneerimise Amet ja Tallinna Transpordiamet.

2.3.8 Informatsioonitahvlid

Pärast 26. detsembril 2011 jõustunud määrust Tallinna linna ehitiste informatsioonitahvlite kujunduspõhimõtted lõpetas 12. septembri 2001 määrus nr 101 „Tallinna nime ja suure vapi kujutise kasutamine Tallinna linna ehitiste objektitahvritel ja objektitahvlite kujunduspõhimõtete kinnitamine“ ja 12. septembri 2001 määrus nr 133 „Tallinna Linnavalitsuse 12. septembri 2011 määrusega nr 101 kinnitatud Tallinna linnas kasutatavate objektitahvlite kujunduspõhimõtete muutmine“ kehtivuse. Nüüdisaegseid objektitahvleid nimetatakse informatsioonitahvliteks ning samuti on muutunud nende kujundus. Määruse Tallinna linna ehitiste informatsioonitahvlite kujunduspõhimõtted § 2 lg 1 sätestab, et informatsioonitahvel koosneb ühest sinisest ja kahest valgest jaotusest, ülal ja all valge, keskel sinine. Toetaja olemasolul lisandub neljas valge jaotus. Informatsioonitahvel sisaldab järgmist informatsiooni:

- 1) esimene jaotus - ülemises paremas nurgas asub Tallinna Linnavalitsuse logo, mille all asub sõna „ehitab“ ja alumises vasakus nurgas asuvad andmed ehitamise alustamise aja ja lõpetamise tähtaja kohta;
- 2) teine jaotus - ehitise nimetus ja aadress/asukoht ning ehitusloa number;
- 3) kolmas jaotus - andmed ehitise tellija/toetuse saaja, projekteerimisettevõtja, ehitusettevõtja ja omanikujärelevalve tegija ja teeobjekti korral liikluskorralduse eest vastutaja kohta;
- 4) neljas jaotus - andmed toetaja kohta.⁸³

2.3.9 Linnavara

Määruse Linnavara valitsemise kord § 1 lg 2 sätestab, et linnavara all mõeldakse linnale kui omavalitsusüksusele kuuluvat kinnis- ja vallasvara ehk asjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused. § 4 lg 2 sätestab, et linnavara valitsemine on vara linnale omandamise, linnavara valdamise, kasutamise ja käsutamise korraldamine ning linna osalemine aktsionäri, osaniku, asutaja või liikmena aktsiaseltsis, osaühingus, sihtasutuses, mittetulundusühingus, hooneühistus, korteriomanike ühisuses ja kaaspärijate ühisuses. Antud määruse § 2 sätestab, et linnavara valitsejateks on need linna ametiasutused: 1) linnavolikogu kantselei; 2) linnakantselei;

⁸³ Tallinna linna ehitiste informatsioonitahvlite kujunduspõhimõtted. RT IV, 03.05.2013, 55

3) linnaosade valitsused; 4) linnavalitsuse ametid.⁸⁴ Üheks linnavalitsuse ametiks, kellel on linnavara haldamiseks pädevus, on Tallinna Kommunaalamet. Dokumendi Tallinna Kommunaalameti tegevusaruanne 2015 ja prioriteedid 2016 ülesannete seas on märgitud ameti õigust linnavara valdamise, kasutamise ja käsutamise korraldamises linna õigusaktides sätestatud korra järgi. Lisaks on dokumendis välja toodud, et 2015. aastal käis ameti registriosakonna menetlusest läbi kaheksa kokkulepet, mis sisaldasid linnavara üleandmist.⁸⁵ Määruse Linnavara valitsemise kord § 5 sätestab, et linnavara omandamine toimub pärimisseaduses, riigihangete seaduses, KOV-i üksuse finantsjuhtimise seaduses ning teistes riigi ja linna õigusaktides sätestatud korras ning tehingutega. § 10 sätestab, et linnavara kasutatakse järgmistel eesmärkidel: 1) avalikuks otstarbeks; 2) linna ülesannete täitmiseks; 3) tulu saamiseks. Linnavara hulka saab lugeda ka leide ehk kaotatud asju teatud tingimustel. Määruse § 13 lg 1 sätestab, et linn omandab leiu, kui Politsei- ja Piirivalveamet annab Tallinna haldusterritooriumilt leitud asja või seda asendava raha üle linnale kui leiukoha omavalitsusüksusele. Ja § 13 lg 2 sätestab, et kui asja leidjaks loetakse linna asutus, mis on asja hoidnud selle säilimist tagaval viisil ja omanik ei ole selgunud ühe aasta jooksul, arvates leiust teatamisest kaotajale, omanikule või politseile, omandab linn asja või seda asendava raha. Kui asja väärtus ei ületa 50 eurot, arvestatakse nimetatud tähtaega leiupäevast.⁸⁶

Lisaks Linnavara valitsemise korrale on ka välja antud määrus Linnavara kõlbmatuks tunnistamise ja mahakandmise kord. Käesolevas määruses on linnavara mõiste Tallinna linna kontekstis välja toodud üksikasjalikumalt. Määruse § 2 lg 1 sätestab, et linnavara on Tallinna linna omandis olevad:

- 1) kinnisasja oluliseks osaks olevad ehitised;
- 2) vallasasjad, mis Tallinna linna raamatupidamise sise-eeskirja kohaselt on käsitatavad põhivarana;
- 3) vallasasjad, mille soetusmaksumus ületab 2000 eurot ja mis on Tallinna linna raamatupidamise sise-eeskirja kohaselt käsitatavad varudena. § 3 sätestab, et linnavara või osa sellest kõlbmatuks tunnistamiseks ja maha kandmiseks peavad olema täidetud järgmised eeldused:

- 1) vara on muutunud kõlbmatuks avaliku kasutamise, linna valitsemise või tulu saamise

⁸⁴ Linnavara valitsemise kord. [RT IV, 19.06.2013, 18](#)

⁸⁵ Tallinna Kommunaalamet. Tallinna Kommunaalameti tegevusaruanne 2015 ja prioriteedid 2016, 2016. www.tallinn.ee/est/TALLINNA-KOMMUNAALAMETI-TEGEVUSARUANNE-2015-JA-PRIORITEEDID-2016.pdf (25.02.2017)

⁸⁶ Linnavara valitsemise kord. [RT IV, 19.06.2013, 18](#)

otstarbeks;

2) vara ei ole õnnestunud võõrandada;

3) vara säilitamine ei ole otstarbekas.

Määruse paragrahvis 7 on välja toodud, kes millistel juhtudel linnavara kõlbmatuks tunnistamise üle otsustab. § 7 lg 1 järgi otsustab linnavalitsus kõlbmatuks tunnistamise kui on tegemist ehitise või selle osa ning üle 12 700 euro suuruse soetusmaksumusega vallasasjaga. § 7 lg 2 sätestab, 2000-12 700 euro suuruse soetusmaksumusega vallasasja puhul otsustab kõlbmatuks tunnistamise linnavara valitseja. § 7 lg 3 sätestab, et kuni 2000 euro suuruse soetusmaksumusega vallasasja kõlbmatuks tunnistamise otsustab kas linnavara valitseja või linnavara valitsema volitatud asutus olenevalt sellest, kumma bilansis on vara.⁸⁷

2.3.10 Reservmaad

Reservmaaks nimetatakse maad, mis on riigi taotlusega, kuid on lõpuni vormistamata ega pole veel müügile antud.⁸⁸ Tallinna linna heakorra eeskirja § 3 lg 4 p 3 järgi kuulub linna reservmaa ning seda ümbritseva üldkasutatava maaüksuse korrashoid linnaosade valitsuse ülesannete hulka.⁸⁹ Kui reservmaa aga müüki läheb, siis MaaKS § 19 lg 3 järgi määrab tingimused müügiks Vabariigi Valitsus.⁹⁰

2.3.11 Metsad

Tallinnas, nagu antud töös juba varasemalt Haljastute peatükis on mainitud, on mitmeid metsaparke. Huvitaval kombel toob määrus Tallinna haljastuse arengukava kinnitamine mõistetes välja mitu erinevat metsatüüpi, mida kõike saaks käsitleda kui linnas asuva metsana. Mõistet linna mets on seletatud järgmiselt: „käesoleva dokumendi käsitluses linna territooriumil asuv mets. Omandivorm täpsustamata. Kvartalite määratlus on antud 1994. aasta inventeerimise andmete põhjal.“ Metsapargi kohta on öeldud, et tegemist on metsailmelise pargi või pargiosaga. Parkmetsa tähendus aga on „erilise keskkonnakaitse, esteetilise ja rekreatiivse väärtusega metsaosa.“ Tallinnat võib lugeda üsna rohelisteks linnaks, kuna 27,23% pindalast moodustavad haljastud (nende hulgas linnametsad, riigi omandis olevad rohelised tühermaad, pargid, alleed,

87 Linnavara kõlbmatuks tunnistamise ja mahakandmise kord. RT IV, 21.05.2013, 49

88 Maa-amet. Õppematerjalid KOV piiriettepanekute koostamise kaardirakenduse kasutamiseks., 2014. www.maaamet.ee/index.php?lang_id=1&page_id=485&menu_id=99 (28.02.2017)

89 Tallinna linna heakorra eeskiri. RT IV, 07.08.2013, 28

90 MaaKS. [RT I 1995, 14, 169](#)

rannaalad). Nagu juba varem mainitud, on haljastud jaotunud linnas ebäühtlaselt. Rohelisemateks linnaosadeks saab lugeda Mustamäed, Piritat ja Nõmmet – seda just tänu metsa osakaalule nendes linnaosades. Metsade korraldamise, ning nende majandamise õigusliku poole, sätestab Metsaseadus. Metsade haldamisega tegelevad Tallinnas nii linnavalitsuse ametid kui ka linnaosad ise. Tallinna Linnavalitsuses täidab neid ülesandeid alaline komisjon, kes pani alguse metsade inventeerimisele 2005. aastal.⁹¹

2.3.12 Linnalise tähtsusega ehitusobjektide eskiisprojektid

Tallinna linna ehitismääruse § 33 lg 1 järgi nimetatakse ehitise eskiisiks kavandite ning neid selgitavate dokumentide kogumit, mille eesmärgiks on anda terviklikult ruumiline lahendus, mis oleks planeeringutega ja neid ümbritseva ruumiga piisavalt hästi seostatud ning eri huve ühtlaselt arvestav. § 33 lg 2 järgi on Tallinna Linnaplaneerimise Ametil õigus nõuda ehitise eskiisi ehitusprojekti koostamisele eelnevalt sellistes olukordades:

- 1) kui kavandatakse linnaehituslikust aspektist tähtsaid muutusi või kui kavandatava ehitise asukoht on linnaehituslikus mõttes olulises piirkonnas;
- 2) kui kavandatakse ehitist, millel on oluline ruumimõju;
- 3) kui kavandatakse ehitist, mis on suurte rahvahulkade kogunemise, suurõnnetuse riski või muu taolise olukorra tõttu kõrgendatud ohuga;
- 4) kui on põhjendatud vajadus, võib ka teistel juhtudel.

Veel peab § 33 lg 4 järgi projekteeritav ehitis heakskiidu saamiseks samuti olema sobivuses ümbritseva linnakeskkonnaga, nii nagu detailplaneeringute puhulgi.⁹²

2.3.13 Avalikud üritused

KorS § 58 lg 3 järgi on avaliku ürituse puhul tegemist avalikus ruumis toimuva ja avalikkusele läbikäidava lõbustusürituse, võistluse, etenduse, kaubandusürituse või muu taolise inimeste koos olemisega, kuid mitte koosolekuga.⁹³ Määruse Tallinna linnas avaliku ürituse korraldamise ja pidamise kord § 2 lg 2 järgi on kõrgendatud turvariskiga avalik üritus, kui sisaldab vähemalt ühte või enam järgmistest tingimustest:

- 1) sellega kaasneb liikluse ümberkorraldus;

⁹¹ Tallinna haljastuse arengukava kinnitamine. KO 2005, 104, 1099

⁹² Tallinna linna ehitismäärus. RT IV, 10.02.2016, 25

⁹³ KorS. [RT I, 22.03.2011, 4](#)

- 2) seal leiab aset alkoholsete jookide pakkumine või jaemüük (väljaarvatud üritus, mis toimub siseruumis, kus on alaline müügikoht);
- 3) see toimub ehitises või kohas, mis ei ole selleks mõeldud, või õhuruumis Tallinna haldusterritooriumi kohal;
- 4) selle toimumisel kasutatakse ajutist ehitist (näiteks tribüün, lava, suuremõõtmeline telk või konstruktsioon) või muid inimese elule ja tervisele ohtu kujutavat lisainventare (sinna alla ei käi spordiüritused ja etendusasutustes aset leidvad üritused);
- 5) selle korraldamiseks on kaasatud turvaettevõtte;
- 6) selle asukohaga piirnev ala või kus aset leidev tegevus või kasutatav lisainventar saab põhjustada ohtu isiku elule, tervisele, turvalisusele või varale;
- 7) selle toimumisel kasutatakse pürotehnilisi vahendeid või teostatakse tuletöid.

Määruse § 2 lg 3 sätestab, et avaliku ürituse luba on linnakantselei poolt antud nõusolek avaliku ürituse korraldamiseks ja teostamiseks. Määruse § 3 lg 1 järgi on Tallinna linna haldusterritooriumil lubatud avalikku üritust organiseerida ja teostada vaid ürituse loa olemasolul ja sealolevaid tingimusi arvesse võttes.⁹⁴ Dokumendi Tallinna Kommunaalameti tegevusaruanne 2015 ja prioriteedid 2016 kohaselt kuulub Tallinna Kommunaalameti ülesannete juurde avalike ürituste koostööstamine. Ürituste korraldajate nõustamist heakorrateemalistes küsimustes teostab hooldusosakond.⁹⁵

2.3.14 Tänavakaubandus

Tallinna Kommunaalameti põhimääruse § 6 lg 19 järgi on ameti ülesannete seas muuhulgas tänavakaubanduse koostööstamine.⁹⁶ Tänavakaubandust reguleerib ka Kaubandustegevuse seadus. KaubTS § 3 lg 2 p 5 järgi on tänavakaubanduse näol tegemist kaubanduse korraldaja kauba, teenuse müügi või toitlustamise korraldamisega läbi oma valduses asuva tegevuskoha. § 5 lg 2 sätestab, et isik, kes tegeleb kauba või teenuse müügiga väljaspool majandus- või kutsetegevust näiteks tänavakaubanduse korral, on kohustatud:

- 1) tundma kaupa või teenust, mida ta müüb;
- 2) järgima kauba või teenuse müümiseks sätestatud nõudeid;
- 3) kandma nähtaval kohal enda nimega nimesilti.

⁹⁴ Tallinna linnas avaliku ürituse korraldamise ja pidamise kord. [RT IV, 10.06.2014, 16](#)

⁹⁵ Tallinna Kommunaalamet. Tallinna Kommunaalameti tegevusaruanne 2015 ja prioriteedid 2016, 2016. www.tallinn.ee/est/TALLINNA-KOMMUNAALAMETI-TEGEVUSARUANNE-2015-JA-PRIORITEEDID-2016.pdf (03.03.2017)

⁹⁶ Tallinna Kommunaalameti põhimäärus. [RT IV, 20.06.2013, 4](#)

§ 17 lg 4 sätestab, et KOV-i üksusel on lubatud lisaks antud seaduses sätestatud koostada ise tänava- või turukaubanduse kord. § 21 lg 3 järgi teostab riiklikku järelevalvet kaupleja tegevuskohale sätestatud nõudmistele üle ning kauplemise ja nõuetele vastava saatedokumendi olemasolu nõuete täitmist kontrollib oma haldusterritooriumil valla- või linnavalitsus.⁹⁷

2.3.15 Ühissõiduki ootealad või platvormid

Viimase planeeringutes mittekajastatava õiguasktidega reguleeritud linnakujunduse elemendina Tallinna näitel vaatlen ühissõiduki ootealad ja platvorme. Kuigi analoogse temaatikaga linnakujunduse elementi, mis linnamööbli alla kuulub, Ühistranspordi ootepaviljonid on antud töös juba käsitletud, lähtun käesolevas alapeatükis regulatsioonidest, mis Tallinna linna heakorra eeskirjas välja toodud on. Määruse § 3 lg 3 p 2 sätestab, et Kommunaalameti korraldada on heakorratööde teostamine ühissõidukite ootealadel, lisaks jäätmemahutite (prügikastide) paigaldamine. Määruse § 3 lg 3¹ sealjuures sätestab, et Transpordiameti pädevuste hulgas on korraldada ühissõidukite peatustes olevate ootekodade (sealhulgas istepinkide) paigaldamine, hooldus ja remont. Määruse § 4 lg 2 sätestab, et ühissõiduki peatuse ooteala või -platvormi peab regulaarselt puhastama ning seal ei tohi tekkida ohtu libedusele. Ühissõiduki peatuste juurde peab kuuluma vajalik hulk istepinke ja prügiurnide, mille olemasolu ning korrashoiu eest vastutab peatuse hooldaja. Lisaks tooksin välja määruse § 13 p 14¹, mis sätestab keeluna suunata lumi ühissõidukite peatusesse kogu peatuse ulatuses ning peatusesse viivatele kõnniteedele.⁹⁸

2.4 Planeeringutes mittekajastatavad õigusaktidega reguleerimata linnakujunduselemendid

2.4.1 Prügikastid

Tallinna Kommunaalameti tegevusaruanne 2015 ja prioriteedid 2016 dokumendist nähtub, et prügikastide hoolduse ja remondiga tegelemine kuulub Tallinna Kommunaalameti, täpsemalt hooldusosakonna pädevusse.⁹⁹ Keskkonnaminister Marko Pomerants on kirjutanud artikli pärast 2016. aasta 16. novembril Riigikogus vastu võetud seadusemuudatust jäätmehoolduse arendamise kohta, kus avaldab arvamust, et KOV on jäätmekäitluse niinimetatud keti kõige

⁹⁷ KaubTS. [RT I 2004, 12, 78](#)

⁹⁸ Tallinna linna heakorra eeskiri. RT IV, 04.03.2016, 37

⁹⁹ Tallinna Kommunaalamet. Tallinna Kommunaalameti tegevusaruanne 2015 ja prioriteedid 2016, 2016. www.tallinn.ee/est/TALLINNA-KOMMUNAALAMETI-TEGEVUSARUANNE-2015-JA-PRIORITEEDID-2016.pdf (10.02.2017)

olulisem lüli ja et just KOV peab vastutama selle eest, et elanikel oleks jäätmete liigiti sorteerimine võimalikult lihtsaks ja mugavaks tehtud. Kahtlemata peab Marko Pomerants antud arvamuse avalduses silmas eelkõige elamute vahetus läheduses olevaid prügikaste, kuid sama olulised on ka linnamööbli alla kuuluvad niiöelda „linnaprügikastid“. Riigikogus vastu võetud seadusemuudatus nägi ette, et KOV-id saavad 2017. aastast 2,2 miljonit eurot aastas jäätmehoolduse arendamiseks.¹⁰⁰

2.4.2 Pargipingid

Viimase linnamööbli elemendina käsitlen pargipinke. Ka pargipinkide üle otsustab ning nende haldamisega tegeleb Tallinnas Tallinna Kommunaalamet. 2016. aasta investeeringute eelarves oli prügikastide ja pinkide soetamisele kokku arvestatud 100 000 eurot. Ja nii nagu prügikastide hoolduse ja remondi teostamisega tegeleb Tallinna Kommunaalameti hooldusosakond, kuulub neile ka pargipinkide puhul antud valdkondade üle vastutamine.¹⁰¹ Nagu uurimisest välja tuli, tegeleb linnamööbli elementide ehk ühistranspordi ootepaviljonide, välireklaamkandjate, prügikastide, tänavavalgustuse ja pargipinkidega Tallinnas peamiselt Tallinna Kommunaalamet.

2.4.3 Linnaosa vapid ja lipud

Uurides erinevate linnaosade eeskirju seoses sümbolitega nagu vapp ja lipp, leidsin et need on kõik üsna sarnased. Võttes eeskujuks Mustamäe linnaosa vapi ja lipu kirjelduse ja kasutamise korra dokumendi, saame teada, et antud linnaosa sümboliteks on vapp ja lipp. Vapil on kujutis, mis sümboliseerib linnaosa omadusi. Mustamäe näitel on nendeks kolmikmägi ja kultuuri- ning hariduspotsiaal. Lipul on sama kujutis, mis vapil, ning mõistagi on lipul kindlad mõõtmed. Vappi on lubatud kasutada linnaosaga seotud hoonetel, piiritähistel, märkidel, visiitkaartidel ja nii edasi. Teistel juhtudel võib vappi kasutada ainult linnaosa vanema kirjaliku loaga. Lippu heisatakse linnaosa haldushoonel kui ka teiste linnaosadega kommunikeerimisel ja avalikel

¹⁰⁰ Pomerants, M. Marko Pomerants: kohalik omavalitsus – kõige olulisem lüli jäätmekäitlusahelas, 2016. www.envir.ee/et/uudised/marko-pomerants-kohalik-omavalitsus-koige-olulisem-luli-jaatmekaitlusahelas (10.02.2017)

¹⁰¹ Tallinna Kommunaalamet. Tallinna Kommunaalameti tegevusaruanne 2015 ja prioriteedid 2016, 2016. www.tallinn.ee/est/TALLINNA-KOMMUNAALAMETI-TEGEVUSARUANNE-2015-JA-PRIORITEEDID-2016.pdf (21.02.2017)

üritustel, kus linnaosa on esindatud.¹⁰²

2.4.4 Linnateaberajatised (vitriinid ja sambad)

Tallinna Linnavolikogu määruse Reklaamimaks Tallinnas järgi on linnateaberajatiseks „eraõigusliku juriidilise isiku otseses valduses olev välireklaamikandja, mille reklaampinnast vähemalt 50% hõlmab Tallinna linna asutuste informatsioon“. Teisalt on linnateaberajatist nimetatud kui linna ühiskondlikuks objektiks olevat reklaamikandjat ehk teisisõnu „Tallinna linnale kui avalik-õiguslikule juriidilisele isikule kuuluva ehitise pinnale õiguspäraselt paigutatud välireklaamikandja, mis samaaegselt selle kasutamisega reklaamialaseks tegevuseks teenib linna avalikke huve“. Sinna alla kuuluvad lisaks linnateaberajatistele ka ootekojad, prügikastid ja muud taolised. Seega ei halda linnateaberajatise otseselt ükski linnaamet – nad kuuluvad ettevõtete otsesesse valdusesse, kuid nende reklaampinnast vähemalt poole peab hõlmama Tallinna linna asutuste kohta käiv informatsioon.¹⁰³

2.4.5 Reklaamstendid

Kui võtta eeskujuks Kohila Vallavolikogu määruse Reklaamimaksu kehtestamine mõisted, siis § 1 lg 2 p 2 sätestab, et reklaamstendi näol on tegemist kuni 0,5 m² suurusele kergele reklaamikandjale paigaldatud välireklaam, mis asub kaupluse, toitlustusasutuse või mõne muu majandus- või kutsetegevuse koha sissekäigu vahetus läheduses.¹⁰⁴ Õiguslikke regulatsioone reklaamstendide kohta Tallinnas ei olnud praeguse seisuga internetist leida, kuid võttes arvesse, et tegemist on välireklaamiga, on viimane piisavalt hästi reguleeritud.

2.4.6 Reklaamkonstruktsioonid

Ka konkreetselt reklaamkonstruktsioonide kohta ei ole vähemalt Tallinnas ühtegi leitavat õigusakti. Küll aga leidsin Rakvere Linnavalitsuse poolt koostatud määruse Tasu kehtestamine liiklusvälise teabevahendi, reklaami või muu teabevahendi paigaldamisel linnale kuuluvale avalikus kasutuses olevale alale, mille § 2 lg 3 sätestab järgmist: „Tagatisraha kasutatakse reklaami loast või reklaami paigaldamise lepingust tuleneva reklaami eemaldamise nõuete

¹⁰²Tallinna Linnavolikogu. Mustamäe linnaosa vapi ja lipu kirjelduse ja kasutamise korra kinnitamine, 2001. oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=83933 (25.02.2017)

¹⁰³Reklaamimaks Tallinnas. RT IV, 18.12.2015, 25

¹⁰⁴Reklaamimaksu kehtestamine. RT IV, 05.09.2013, 20

tagamiseks. Reklaami eemaldamise nõude rikkumisel eemaldab Rakvere linn reklaami tagatisraha arvelt. Tagatisraha objektiks olevate reklaamkandjate ja nende avalikustamiseks kasutatud reklaamkonstruktsioonide omand läheb ilma selle eest tasu või kahjuhüvituse maksmise kohustuseta üle Rakvere linnale.¹⁰⁵

2.4.7 Linnalise tähtsusega arhitektuurimälestiste restaureerimise ja ümberehituse projektid

Tallinna Linnavalitsuses enam arhitektuurinõukogu üksust ei eksisteeri, kuna see saadeti 21. detsembril 2005 Tallinna Linnavalitsuse määrusega nr 127 toonaste linnaametnike poolt laiali.¹⁰⁶ Varasemalt kuulus Tallinna Linnavalitsuse Arhitektuurinõukogu põhimääruse punkti 3 kohaselt kuuluvad Tallinna peaarhitekti ettepanekul komisjonis läbivaatamisele teiste projektide ja määruste seas ka linnalise tähtsusega arhitektuurimälestiste restaureerimise ja ümberehituse projektid. Praeguse seisuga antud projektid ühegi linnaameti pädevuse alla ei kuulu.¹⁰⁷

2.4.8 Linnalise tähtsusega linnakujunduse projektid

Linnakujundus, nagu antud tööstki välja tulnud, on küllaltki lai mõiste ja nii on selle valdkonna projektidega seotud ka mitmeid erinevaid ameteid. Praegusel ajal vaatab linnalise tähtsusega linnakujunduse projektid üle linnadisainer koostöös erinevate ametitega olenevalt sellest, mis projektiga tegemist on.¹⁰⁸

2.4.9 Linnalise tähtsusega linna ruumilist arengut mõjutavad arengukavad, lähteülesanded ja projekteerimistingimused

Ka antud linnalise tähtsusega linna ruumilist arengut mõjutavate arengukavade, lähteülesannete ja projekteerimistingimuste kogumi puhul tuleb tõdeda, et pärast Tallinna Linnavalitsuse Arhitektuurinõukogu ametist taandamist 2005. aastal konkreetselt nende eelnimetatud asjadega

¹⁰⁵ Rakvere Linnavalitsus. Tasu kehtestamine liiklusvälise teabevahendi, reklaami või muu teabevahendi paigaldamisel linnale kuuluvale avalikus kasutuses olevale alale, 2015.

www.riigiteataja.ee/akt/420102015034.pdf (28.02.2017)

¹⁰⁶ Volkov, I. Tallinna arhitektuurinõukogu ellukutsumisest, 2009.

www.arhliit.ee/uploads/files/arh.noukogu_ellukutsumisest.pdf (02.03.2017)

¹⁰⁷ Advokaadibüroo Ruus, Koch & Partnerid, Tallinna Säästva Arengu ja Planeerimise Amet.

Memorandum, 2004. www.tallinn.ee/g5953s37118 (02.03.2017)

¹⁰⁸ Vestlusest U. Kaldaruga, Tallinna Linnavalitsuses töötava linnadisaineriga. Vestlusest tehtud konspekt saadaval Lisades.

sellisel kujul nagu toona ükski amet aktiivselt ei tegele.¹⁰⁹ Küll aga on Toomas Paaver koostanud üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ tööversiooni „Linnade ja muude asulate ruumilise arengu põhimõtted“, millest mõned eesmärgid ja põhimõtted tooksin ka mina välja. Paaveri sõnul oleks vaja asulate liigituse ja piiritlemise teemat Eestis mõnevõrra reformida, võttes arvesse ajalisi muutusi, ruumilist planeerimist ja elanikkonna rännet. Üheks üleriigiliseks eesmärgiks on 2030. aastatel omada sidusat ning kasutajasõbralikku ruumilist struktuuri, lisaks sellele veel mitmekesist elukeskkonda ning olla välismaailmaga kenasti ühendatud riik. Ühendatavad linnad liidetakse tervikuks, mida piirnevad eeslinnad ja tavapärased külad. Peamiseks välisriikidega ühendusi pakkuvaks linnaks jääb mõistagi Tallinn, mis läbi ajakohase rongi-, kiirrongi-, laeva- ja lennuliikluse ning teede- ja kommunikatsioonivõrgustikuga on teiste Euroopa riikidega hästi seotud. Lähtudes Eesti 2030+ eesmärkidest ja spetsialiseerumisest ning asustusstruktuuri eripära arvesse võttes juhendavad omavalitsused asustust, olles koordineerivaks funktsiooniks praeguse küla- või linnaruumiga hästi seotud ja arhitektuuriliselt väärtusliku keskkonna hoidmisel või loomisel. Eesti 2030+ üldiste linnalise ruumi arenduspõhimõtete alla kuulub vajadus uue tiheasustuse planeerimise ja arendamise järele, seda eelkõige läbi praeguste linnade ja teiste asulate tihendamise, hetkel kasutamata maade kasutusele võtmisega, ruumilise erilaadsuse ja elukeskkonna taseme parandamise kaudu, vältides praeguste põllu- ja metsamajandusmaa hoonestamist. Teisalt tuleb kõikvõimalikul moel säilitada juba väljakujunenud linna ruumilist eripära, seda täiustades läbi linna spetsialiseerumise ja tulevikutendentse arvesse võtvate ruumiliste lahenduste uudsetele arendustele rajamise kaudu. Sealjuures tasub vältida ruumilist üksluisust ja liiga standartseid lahendusi. Rõhk tuleb asetada endiselt ajaloolistele linnakeskmetele, nii et sealne teenuste kvaliteet ja rikkalikus jääks püsima. Kokkuvõtvalt tuleb väärtustada praeguseid ühtseid ning hästi töötavaid linnastruktuure, miljöölisi alasid ning ajaloolist pärandit.¹¹⁰ Üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ algatajaks ja kehtestajaks oli Vabariigi Valitsus, koostamist korraldas ja koostas Siseministeerium.¹¹¹

2.5 Järeldus

Linnakujundusse kuulub väga palju erineva õigusliku regulatsiooniga kaetud elemente,

¹⁰⁹ Volkov, I. Tallinna arhitektuurinõukogu ellukutsumisest, 2009.

www.arhliit.ee/uploads/files/arh_noukogu_ellukutsumisest.pdf (02.03.2017)

¹¹⁰ Paaver, T. Linnade ja muude asulate ruumilise arengu põhimõtted, 2010.

www.linnalahendused.ee/linnade-ruumilise-arengu-p%C3%B5him%C3%B5tted-paaver-2010.pdf (03.03.2017)

¹¹¹ Siseministeerium. Eesti 2030+. www.eesti2030.wordpress.com/ (03.03.2017)

sealhulgas mõnel neist puudub õiguslik regulatsioon. Arvan et taolise olukorra õiguslikuks edendamiseks ei ole üleriiklikku linnakujunduse seadust tingimata vaja. Samas KOV-i tasandil oleks palju kasu üldisest õiguslikust raamistikust, näiteks määrus, mis kataks kõikide linnakujunduselementidega tegelemise ja järelevalve. See tekitaks olukorra, kus kogu temaatikaga tegeletakse ühes kindlas struktuuris ning vastutus ei ole jagatud erinevate ametite vahel ning kaotas ära olukorra, kus osad elemendid on üldse õigusliku regulatsiooniga katmata.

III TALLINNA JA TARTU KOV ASUTUSTE PÄDEVUS LINNAKUJUNDUSTEGEVUSES

3.1 Erinevate ametite pädevused linnakujunduse elementidega tegelemisel

3.1.1 Tallinna linnakujunduse ametid

Järgnevalt toon välja, millised ametid ning isikud milliste linnakujunduse elementidega Tallinnas tegelevad:

- 1) Tallinna Linnavolikogu on koostanud Tallinna üldplaneeringu; tegeleb kohanime määramisega;
- 2) Linnaarhitekt tegeleb piirkondade osaüldplaneeringuga;
- 3) Tallinna Kommunaalamet tegeleb ühistranspordi ootepaviljonidega; kooskõlastab teemaal asuvate välireklaam- või teabekandjate paigaldamist; tegeleb prügikastide hoolduse ja remondiga; tegeleb tänavavalgustusega; tegeleb pargipinkide haldamisega; korraldab teemaal asuvate haljastuste, parkide, sealhulgas ajalooliste parkide ning haljasalade kavandamist, projekteerimist, ehitust, remonti ning hooldust; tegeleb parkide haldamisega; valdab, kasutab ja käsutab linnavara; kooskõlastab avalikud üritused; kooskõlastab tänavakaubanduse; korraldab rannapäästeteenust; korraldab heakorratööde teostamist ühissõidukite ootealadel ja paigaldab jäätmemahuteid;
- 4) Tallinna Transpordiamet tegeleb ühistranspordi ootepaviljonidega; kooskõlastab teemaal asuvate välireklaam- või teabekandjate paigaldamist; kohanime määramisega; korraldab ühissõidukite peatustes olevate ootekodade (sealhulgas istepinkide) paigaldamist, hooldust ja remonti; paigaldab liiklusvälise teabevahendi teemaale vastavalt Maanteeameti korraldusele; haldab teevalgustust;
- 5) Linnaosavalitsused tegelevad välireklaami kooskõlastamisega; tänavasiltide paigaldamisega

tänava alguses ja lõpus ning ristmikul olevale ehitisele sõltumata selle omandikuuluvusest ning tänavasildi olemasolust nimetatud kohtades; kasutavad linnaosa vappi ja lippu; valitsevad linnavara; reservmaa ning seda ümbritseva üldkasutatava maaüksuse korrashoiuga tegelemine; tegelevad metsade haldamisega; korraldavad detailplaneeringu algsete seisukohtade ja eskiislahenduse avaliku väljapaneku ja arutelu; saavad Tallinna Linnaplaneerimise Ametile detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse kohta tekkinud vastuväited ja ettepanekud ning oma arvamuse;

6) Tallinna Linnavalitsus annab liiklusvälise teabevahendi paigaldamise loa teemaale kohalikul teel; annab liiklusvälise teabevahendi paigaldamise loa tee kaitsevööndi maa omaniku kirjalikul nõusolekul ja tema seatud tingimustel; otsustab kõlbmatuks tunnistamise kui on tegemist ehitise või selle osa ning üle 12 700 euro suuruse soetusmaksumusega vallasasjaga; teostab oma haldusterritooriumil riiklikku järelevalvet kaupleja tegevuskohale sätestatud nõudmiste üle ning kontrollivad kauplemise ja nõuetele vastava saatedokumendi olemasolu nõuete täitmist; selle ametid tegelevad linnavara ja metsade haldamisega;

7) Keskkonnaamet tegeleb jäätmehoolduse arendusega; kehtestab supelranna kasutamise ja hooldamise korra; määrab supelrannal teenindavate rajatiste iseloomu ja paigutust detailplaneeringu kehtestamise kohustuse korral detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste abil;

8) Tallinna Keskkonnaamet tegeleb kalmistute haldamisega; otsutab ehitusprojekti muutmisel tekkinud olulise keskkonnamõju hindamise vajaduse üle; annab nõusoleku ranna ja kalda alal ehituskeeluvööndi vähendamiseks; täidab Keskkonnainspektsiooni korraldust ranna või kalda ehituskeeluvööndis paiknevad omavoliliselt rajatud ehitised likvideerida; asendustäitmise rakendamise korral ehitiste likvideerimiseks teavitab eelnevalt vastavat KOV-i;

9) Tallinna Linnaplaneerimise Amet tegeleb kohanimede määramisega; edastab detailplaneeringu algsed seisukohad ja eskiislahenduse konkreetse linnaosa valitsusele; määrab projekteerimistingimustes vastavad asutused ja isikud, kellele eskiis või ehitusprojekt vastavalt õigusaktidele kooskõlastatakse ning kellele esitatakse avaldamaks arvamust; kontrollib et ehitusprojekt oleks vastavuses ehitusprojekti koostamise lähteandmetega, ehitusprojektile määratud nõuete ja muudele nõuetega ning korraldab ameti allüksustes ehitusprojekti ülevaatamise; edastab ehitusprojekti kooskõlastatud või arvamuse saamiseks detailplaneeringus, projekteerimis- või arhitektuur-ehituslikes tingimustes kehtestatud isikutele ja asutustele; teeb lõpliku otsuse ehitusloa andmise kohta;

- 10) Linnavolikogu kantselei valitseb linnavara;
- 11) Linnakantselei valitseb linnavara; annab avaliku ürituse korraldamiseks loa;
- 12) Linnavara valitseja otsustab vallasasja kõlbmatuks tunnistamise 2000-12 700 euro suuruse soetusmaksumuse puhul;
- 13) Arhitektuurinõukogu annab hinnanguid ehitiste eskiislahendustele;
- 14) Linnadisainer vaatab üle linnalise tähtsusega linnakujunduse projektid.

3.1.2 Linnakujundus Tartus

Järgnevalt toon välja, milline on linnakujunduse olukord Tartus Tartu Linnavalitsuse kodulehelt nähtuna. Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond jaguneb järgmisteks allüksusteks: arhitektuuri- ja linnakujundusteenistus; järelevalveteenistus; kultuuriväärtuste teenistus; lubade- ja registriteenistus. Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistusele pööran bakalaureusetöö temaatikast tulenevalt mõistagi kõige rohkem tähelepanu. Antud allüksuse teenistuse ülesanded on järgmised:

- 1) arhitektuuri- ja linnakujunduslike konkursside korraldamine;
- 2) osalemine planeeringute algatamisel, lähteülesannete koostamisel ja planeeringute menetlemisel;
- 3) hoonestuskavade koostamine ja nende koostamise korraldamine;
- 4) ehitiste projekteerimistingimuste koostamine ja väljastamine linnavalitsuse korralduse alusel;
- 5) ehitusprojektide õigusaktidele, ehitusnormidele ja nõuetele ning projekteerimistingimustele ja detailplaneeringute vastavuse kontrollimine;
- 6) ehitusprojektide kooskõlastamine ja vajadusel arhitektuurse ekspertiisi tellimise korraldamine;
- 7) linnakujundusliku tegevuse suunamine ja järelevalve teostamine;
- 8) reklaami paigalduslubade andmine linnavalitsuse korralduse alusel ja reklaamide andmekogu pidamine.

Kuigi ülesannete seas on nimetatud linnakujunduslike konkursside korraldamine; linnakujundusliku tegevuse suunamine ja järelevalve teostamine; reklaami paigalduslubade andmine, siis vaadates teenistuse ametnike kontaktide sektsiooni, tuleb välja, et sealsed ametnikud on vaid arhitektid ning nende ülesanded on vaid arhitektuur-ehituslikus valdkonnas. Ehk siis teenistuse nimes kajastub linnakujundus ning teenistuse ülesannetes mõned linnakujundusega seotud valdkonnad, aga puudub ametnik, kes tegeleks linnakujundusega oma

põhiülesandena.¹¹² Linnakujundusega tegelevad ametnikud teistest ametitest oma põhiülesannete kõrvalt, mistõttu ei saa antud valdkond ehk nii palju tähelepanu, kui võiks.¹¹³ Seega kui Tallinnas on linnadisaineri ametikoht olemas, siis Tartul see puudub. Minu küsimustikule Tartu linnakujunduse olukorra kohta oli kõige pädevamaks vastama Tartu Linnakantselei õigusteenistuse vanemjurist, mis näitab ilmekalt olukorra killustatust.

Siiski on Tartus KOV-i ja elanike omavahelises suhtes üks positiivne nähtus, mille nimi on Kaasav eelarve. Nimelt on juba 2013. aastast Tartu elanikel võimalus esitada ideid, kuidas linna heakorda parandada. Rahvas valib välja kaks ideed, mille jaoks eraldatakse Tartu linnaeelarvest vastav summa. 2016. aastast on antud summa olnud 150 000 eurot ehk maksimum 75 000 antakse ühe idee teostamiseks. Ekspertidest koosnev komisjon praagib enne lõplikku rahvahääletust teostamatud ideed välja, samuti annab nõu, kuidas esitatud ideid parandada, ühildada teiste sarnaste ideedega ja nii edasi. Ekspertgrupi liikmete seas on Tartu Linnavalitsuse erinevate valdkondade spetsialiste, volikogu fraktsioonide esindajaid kui ka teiste valdkondade esindajaid väljaspool linnavalitsust. Tegemist on hea ja innovatiivse ettevõtmisega, mille käigus linnaelanikud saavad kujundada linna heakorda ning linnale eraldatud raha kasutamist. Kaasava eelarve loomisel on arvestatud teiste riikide kogemustega, juhindatud eRiigi Akadeemia juhendmaterjalidest ja arvukate huvigruppide arvamustest. Lähtudes Kaasava eelarve edukusest Tartus on mitmed teisedki eesti linnad selle kasutusele võtnud nagu näiteks: Viljandi, Pärnu, Haapsalu, Elva, Kuressaare, Jõgeva, Tõrva, Rapla, Tapa ja teised.¹¹⁴ Kaasava eelarve näol on tegemist hea kasvupinnaga ka linnakujunduse olukorra parandamiseks, kuna nii mõnedki esitatud ideed võivad kätkeada just linnakujunduselemente.

3.2 Järeldus

Linnakujunduse temaatikat käsitletakse erinevates KOV-ides väga erinevatel tasanditel. Puudub ühtne struktuur, kui isegi on olemas vastava nimetusega ametikoht, siis kas ta tegeleb vaid osade linnakujunduselementidega, või on see ametikoht hoopis täitmata. Järelevalve osas tegeletakse nii Tallinna kui Tartu KOV-ides vaid osade linnakujunduselementidega – peamiselt ehitiste ja reklaamiga. Alal, kus niigi õiguslik regulatsioon on mitmekihiline (riigi; KOV-i; kohustuslikud, vabatahtlikud õigusaktid), on ühtse struktuuri ja järelevalve puudumine teema arengut pärssiv.

¹¹² Tartu Linnavalitsus. Arhitektuuri ja ehituse osakond. www.tartu.ee/et/arhitektuuri-ja-ehituse-osakond (28.04.2017)

¹¹³ Kirjavestlusest S. Priimäega, Tartu Linnakantselei õigusteenistuse vanemjuristiga. Saadaval täispikkuses Lisades.(28.04.2017)

¹¹⁴ Tartu Linnavalitsus. Kaasav eelarve. www.tartu.ee/et/kaasav-eelarve (28.04.2017)

Seega tuleks KOV-ide juurde luua kas struktuur või ametikoht, mille peamine ülesanne on linnakujunduse koordineerimine ja sellega tegelemine. Ainult struktuuri või ametikoha loomisest üksi ei piisa nagu näitab ka Tartu olukord, kus vastav nimetus on olemas, aga puuduvad inimesed, kes sellega otseselt tegeleks. Seega tuleb loodav struktuur või ametikoht täita ka ametniku(dega), kelle peamiseks töökohustuseks oleks linnakujunduse koordineerimine, sellega tegelemine ja selle eest vastutamine. Samuti peaks antud ametnikul või ametnikel olema vastav juriidiline pädevus, kuna antud valdkonna õiguslik taust on väga lai.

Kokkuvõte

Käesolevas bakalaureusetöös uuriti KOV-i tegevuse õiguslikku regulatsiooni linnakujunduses, olukorras, kus linnakujunduse õiguslik mõiste on määratlemata, linnakujunduse erinevate elementidega tegeletakse KOV-is väga erinevatel tasanditel, erinevate ametnike poolt. Seni pole kehtestatud õiguslikku baasi, mis võimaldaks linnakujundust vaadata ühtsena, nii nagu me seda tarbijana tajume.

Antud töö hüpoteesina esitati, et linnakujunduse olukord Eestis ja eriti Tallinnas on erinevate ametite poolt üksikute linnakujunduselementidega tegelemise tõttu liiga killustatud ning vajaks ühtlasemat struktuuri. Samuti leidub killustatust ka regulatsioonide osas - üleriigilised õigusaktid (näiteks PlanS) versus KOV-i poolt kehtestatud; üldplaneeringu alla kuuluvad versus planeeringutes mittekajastuvad ja nii edasi. Seega on sellele ühtlasemale struktuurile vaja ka kindlamat õiguslikku raamistikku nii linnakujunduse sisu kui regulatsioonide osas.

Töös kaardistati praegust õiguslikku olukorda, kirjeldati linnakujunduseelementide olemust ja nende õiguslikku regulatsiooni ning KOV-i rolle nendega tegelemisel. Võrdlevalt vaadeldi Eesti suuremate linnade - Tartu ja Tallinna KOV-ide tegelemist linnakujunduse temaatikas.

Metoodikatena kasutati töös analüüsi ja võrdlevat analüüsi. Analüüsis hinnati linnakujunduse elementide õiguslikke aspekte; teostati anketeerimist - küsitleti Tallinna ja Tartu linnavalitsuse spetsialiste. Võrdlev analüüsis võrreldi omavahel Tallinna ja Tartu KOV-ide linnakujunduse erinevaid aspekte. Lisaks kasutatati uurimismeetoditena andmete kogumisel empiirilist andmekogumismeetodit ja töötlemisel ning analüüsimisel *survey research*'i.

Lähtudes eesti õigussüsteemi põhimõtetest, võib avalikke ülesandeid ehk ka KOV-i pädevusi kehtestada kas otseselt seadusega või seaduse järgi haldusinstitutionidele delegeeritud tööülesandeid või ülesandeid, mis on läbi tõlgendamise vastavast õigusnormist välja kujunenud. KOKS

§ 6 lg 3 sätestab, et lisaks § 6 1. ja 2. lõikes sätestatud ülesannetele otsustab ja korraldab omavalitsusüksus neid kohaliku elu küsimusi:

1) mis on talle pandud teiste seadustega;

2) mis ei ole seadusega antud kellegi teise otsustada ja korraldada.

Kuna kehtiv õigussüsteem ei ole seni veel avanud mõistet „linnakujundus“, ent ometi omavalitsusüksused sellega igapäevaselt tegelevad, võib eeldada, et linnakujunduse temaatika kuulub nende kohaliku elu küsimuste hulga, mis ei ole seadusega antud kellegi teise otsustada ja korraldada kui omavalitsusüksuse.

Eelnevale toetudes pakuti bakalaureusetöös välja kolme erinevat tüüpi soovitusi linnakujunduse olukorra õiguslikuks edendamiseks. Esimese soovitusena toodi välja õigusruumi parendamist – luua KOV-i regulatsioon linnakujunduse ja selle järelevalvega tegelemiseks. Praegune õiguslik ruum sellele mõistele on määramata. Teise soovitusena toodi välja KOV-i struktuuri muutmine. KOV-ides tegelevad linnakujundusega paljud erinevad ametnikud erinevates osakondades, mistõttu puudub ühtne koordineeritus ehk ettepanekuks oli luua ametikoht või struktuur, mis kordineeriks, tegeleks ja vastutaks kõikide linnakujunduselementide eest. Kolmas ettepanek oli leida inimene, kes selle ametikoha täidaks. Tartu näitel on linnavalitsuses olemas arhitektuuri- ja linnakujundusteenistus, kuid sealsed ametnikud tegelevad vaid arhitektuuriga.

Kui neid kolme ettepanekut järgida, võiks eeldada, et linnakujunduse üldine olukord paraneb. Nii nagu tarbija näeb seda ühtlasena, saaks ka KOV-is sellega tegeleda ühtlasemalt. Oleks tagatud ühtlane järelevalve ja arusaam linnakujunduse temaatikast.

Local government's role in designing urban design law

Summary

This bachelor thesis looked into local government activity's legal regulation in urban design in situation where urban design's legal term is unspecified, urban design's different elements are dealt with in local government on very different levels from different officials. So far the legal base has not been imposed which would enable to examine urban design unified as we, the consumers, distinguish it.

The hypothesis for this bachelor thesis was that the urban design's situation in Estonia and especially in Tallinn is too disunified because of the different offices' dealing with few urban design elements and should need more equable structure. The disunity can be found also in regulations – statewide (for example Planning Act) versus validated by local government; acts under statutory plan versus acts that do not reflect in plannings and so on. So this more unified structure also needs more certain legal framework in the content of urban design as well as in regulations.

In the bachelor thesis was charted the existing legal situation, the essence of urban design elements was described as well as their legal regulation and local government's roles in dealing with them. In comparative the two biggest Estonian towns – Tallinn's and Tartu's dealing with urban design topic were examined.

As for methodology, analysis and comparative analysis were used. In the analysis the legal aspects of urban design were valued; questionnaire was composed – Tallinn and Tartu government specialists were debriefed. In the comparative analysis Tallinn and Tartu local government's different aspects were compared. In addition, as research method for collecting data, the empirical data collection was used and survey research was used for processing and analysing. Emanating from the principles of Estonian legal system, the public tasks or local government's competences can be validated directly by law or by law that delegate work tasks for administrative institutions or by law that was interpreted through certain legal system. Since current legal system has not open the term „urban design“ so far, yet local governments deal with it on a daily basis, one can presume that urban design topic belongs to those local life questions which are not given by law to decide by someone else than local government unit.

In the first chapter local government's tasks in urban design were reflected. In its subchapter

Local government's essence I described briefly which are the local government's tasks; which act regulates them; the disunity of public law norms; the essence of Planning Act; the autonomy of local government; local government's tasks' distribution; local government's discretion. In the second subchapter Urban design term I pointed out different foreign articles that addressed the topic of urban design; German three member neighbourhood rights; Estonian neighbourhood rights term; the excerpts of acts from Planning Act; briefly about the connection between Copyright Act and urban design. Subsequently I structured the urban design elements in according to which belong under statutory plan; which are elements that do not reflect in plannings and are regulated by acts; and which are elements that do not reflect in plannings and are not regulated by acts.

In the second chapter I pointed out each urban design element structured and behind it its legal regulation in so opening its legal content by Tallinn example. There was also some elements where there was no legal regulation. In the conclusion after the chapter I made proposals to improve the legal situation. It would be sensible to change legal base on town level, not statewise.

In the third chapter Tallinn and Tartu local government institution competences I pointed out which offices connected with urban design in Tallinn deal with which urban design elements; I wrote about the urban design situation in Tartu; its Inclusive budget which is citizens' opportunity to decide which two ideas for town well-being will get 150 000 euros from the town budget to accomplish those ideas. In the end of the chapter I also wrote a conclusion how changing the local government's structure could improve the situation of urban design on local government level.

In the summary I concluded what was written in the thesis. Based on preceding three different types of proposals to improve the legal situation of urban design were given. First proposal that was given was to improve the legal system – to create a local government regulation to deal with urban design and its supervision. The current legal system for this term is unspecified. The second proposal that was pointed out was to change local government's structure. The urban design is dealt with in local governments by many different officials in different branches, for what reason a unified coordination is missing so the proposition was to create a position or structure that would coordinate, deal and be responsible for all urban design elements. The third person was to find a person who would fill this position. Example of Tartu City Government, there is architecture and urban design service but their officials deal only with architecture.

If those three prepositions are followed, one could expect that the overall situation of urban design will improve. As the consumer sees it unified, also it could be dealt with more unified in a local government. Equable supervision and understanding of urban design topic would be assured.

Kasutatud allikate loetelu

Õigusaktid

Kehtivad:

1. Eesti Vabariigi põhiseadus, [RT 1992, 26, 349](#); RT I, 15.05.2015, 2
2. Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus, [RT I 1993, 37, 558](#); RT I, 21.06.2016, 4
3. Maakatastriseadus, [RT I 1994, 74, 1324](#); RT I, 21.06.2016, 17
4. Maakorraldusseadus, [RT I 1995, 14, 169](#); RT I, 15.03.2014, 5
5. Tallinna üldplaneeringu kehtestamine, 11.01.2001; RT IV, 12.09.2013, 4
6. Kaubandustegevuse seadus, [RT I 2004, 12, 78](#); RT I, 12.07.2014, 59
7. Tallinna linna teevalgustusnormide kinnitamine, 24.03.2004; RT IV, 08.08.2013, 44
8. Looduskaitse seadus, [RT I 2004, 38, 258](#); RT I, 18.04.2017, 3
9. Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus, [RT I 2004, 50, 351](#); RT I, 22.11.2016, 18
10. Tallinna haljastuse arengukava kinnitamine, 03.03.2005; KO 2005, 104, 1099
11. Tallinna linna heakorra eeskiri, 22.06.2006; RT IV, 04.03.2016, 37
12. Reklaamiseadus, [RT I 2008, 15, 108](#); RT I, 11.03.2016, 7
13. Reklaamimaks Tallinnas, 17.12.2009; RT IV, 18.12.2015, 25
14. Linnavara kõlbmatuks tunnistamise ja mahakandmise kord, 26.08.2010; RT IV, 21.05.2013, 49
15. Korrakaitse seadus, [RT I, 22.03.2011, 4](#); RT I, 02.12.2016, 6
16. Tallinna linna ehitiste informatsioonitahvlite kujunduspõhimõtted, 21.12.2011; RT IV, 03.05.2013, 55
17. Reklaamimaksu kehtestamine, 28.02.2012; RT IV, 05.09.2013, 20
18. Tallinna Transpordiameti põhimäärus, [RT IV, 14.02.2013, 1](#); RT IV, 29.10.2015, 61
19. Tallinna Kalmistute põhimäärus, 27.02.2013; RT IV, 02.03.2013, 84
20. Tallinna linna ehitusmäärus, [RT IV, 09.03.2013, 42](#); RT IV, 10.02.2016, 25
21. Linnavara valitsemise kord, [RT IV, 19.06.2013, 18](#); RT IV, 09.02.2016, 51
22. Tallinna Kommunaalameti põhimäärus, [RT IV, 20.06.2013, 4](#); RT IV, 09.02.2016, 59
23. Tallinna aadressitähiste nõuded, [RT IV, 25.04.2014, 4](#); RT IV, 19.04.2016, 31
24. Tallinna kohanimede määramise kord, 29.05.2014; RT IV, 10.06.2014, 19
25. Tallinna linnas avaliku ürituse korraldamise ja pidamise kord, [RT IV, 10.06.2014, 16](#); RT IV, 30.03.2017, 10

26. Planeerimisseadus, [RT I, 26.02.2015, 3](#); RT I, 10.11.2016, 14
27. Ehitusseadustik, [RT I, 05.03.2015, 1](#); RT I, 25.01.2017, 7
28. Tänavavalgustuse taristu renoveerimise toetamise tingimused, [RT I, 09.08.2016, 1](#); RT I, 11.01.2017, 2

Kehtetud:

29. Teeseadus, [RT I 1999, 26, 377](#); RT I, 23.03.2015, 149

Teadusartiklid:

30. Aaviksoo, B. Kohaliku omavalitsuse ülesannete lepinguline delegeerimine ja korrupsioon, 2000. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2000/8/90.SUM.php (26.04.2017)
31. Dobbins, M. Urban Design and People, 2009. books.google.ee/books?id=pPJiAr8Yz_IC&printsec=frontcover&hl=et#v=onepage&q&f=false (29.04.2017)
32. Ewer, W. Saksa planeerimisõiguse põhijooned, 2006. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2006/7/109728.SUM.php (27.04.2017)
33. Gil,J., Duarte,J.-P. Towards an Urban Design Evaluation Framework, 2008. cumincad.architexturez.net/system/files/pdf/ecaade2008_147.content.pdf (07.04.2017)
34. Hien, E. Planeerimisotsuse õiguslik iseloom ja selle kohtulik kontroll, 2006. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2006/7/109732.SUM.php (11.04.2017)
35. Kalbus, A. Ebaseaduslike ehitiste kõrvaldamine, 2006. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2006/7/109740.SUM.php (19.04.2017)
36. Keller, M. Omanikud, naabrid ja ehitusametid – suhtekolmnurk Saksa avalikus naabrusõiguses, 2006. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2006/7/109736.SUM.php (18.04.2017)
37. Lang, J. Urban Design, 2005. books.google.ee/books?id=d_orBgAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=et#v=onepage&q&f=false (29.04.2017)
38. Lass, J. Planeerimisõigus, 2003. dspace.ut.ee/bitstream/handle/10062/16260/9985670965.pdf?sequence=1&isAllowed=y (12.04.2017)
39. Mehaffy, M.-W. Generative methods in urban design: a progress assessment, 2008.

- www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/17549170801903678 (11.04.2017)
40. Mikli, S., Nõmm, H. Naabrusõiguste kaitse problemaatika ja reguleerimise vajadus avalik-õiguslikust vaatepunktist, 2010. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2010/8/184452.SUM.php (19.04.2017)
 41. Mikli, S., Pelisaar, A. Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku esimesel eluaastal tõusnud küsimusi, 2016. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2016/3/263666.SUM.php (25.04.2017)
 42. Mägi, E. Arhitekti isiklik õigus teose puutumatusle ning au ja väärikuse kaitsele, 2011. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2011/10/204726.SUM.php (28.04.2017)
 43. Olle, V. Kohaliku omavalitsuse ülesannete struktuur ja liigitamiskriteeriumid, 2002. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2002/8/42144.SUM.php (06.03.2017)
 44. Parrest, N. Planeerimismenetluse ja avatud menetluse vahekord, 2006. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2006/7/109734.SUM.php (26.04.2017)
 45. Parrest, N. Segadus mõistetes seoses avaliku võimu ülesannetega, 2014. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2014/10/245694.SUM.php (25.04.2017)
 46. Pikamäe, K. Ehitusmäärusest detailplaneeringuni, 2006. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2006/7/109730.SUM.php (28.02.2017)
 47. Pärnamägi, I. Kas ühiskondliku heaolu eest hoolitsemine on tegelikult politsei ülesanne? Sekkuva halduse õiguslikud alused, 2016. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2016/10/272748.SUM.php (22.04.2017)
 48. Saar, K. Arhitekti loometöö tulemuste õiguskaitse, 2002. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2002/10/45635.SUM.php (28.04.2017)
 49. Schmidt, J.-A. Ästhetische Leitbilder in der Stadtbildpflege?, 2006. edoc.hu-berlin.de/kunsttexte/download/denk/sym5-schmidt.pdf (28.04.2017)
 50. Varul, P. Kaasomandi lõpetamine, 2013. www.juridica.ee/juridica_et.php?document=et/articles/2013/7/231665.SUM.php (27.04.2017)

Populaarteaduslikud ja muud allikad:

51. Advokaadibüroo Ruus, Koch & Partnerid, Tallinna Säästva Arengu ja Planeerimise Amet. Memorandum, 2004. www.tallinn.ee/g5953s37118 (06.01.2017)
52. Commin. Eskiislahendus. www.commin.org/en/bsr-glossaries/national-glossaries/estonia/eskiislahendus.html (01.03.2017)
53. Karro-Kalberg, M. Tallinn, mul kallim!, 2016. www.sirp.ee/s1-artiklid/arhitektuur/tallinn-mul-kallim/ (04.02.2017)
54. Maa-amet. Õppematerjalid KOV piiriettepanekute koostamise kaardirakenduse kasutamiseks., 2014. www.maaamet.ee/index.php?lang_id=1&page_id=485&menu_id=99 (28.02.2017)
55. Olle, V., Almann, A., Kolk, T., Liventaal, J., Madise, Ü. Eesti Vabariigi Põhiseadus, 2012. www.pohiseadus.ee/ptk-14/ (25.04.2017)
56. Paaver, T. Linnade ja muude asulate ruumilise arengu põhimõtted, 2010. www.linnalahendused.ee/linnade-ruumilise-arengu-p%C3%B5him%C3%B5tted-paaver-2010.pdf (03.03.2017)
57. Pomerants, M. Marko Pomerants: kohalik omavalitsus – kõige olulisem lüli jäätmekäitlusahelas, 2016. www.envir.ee/et/uudised/marko-pomerants-kohalik-omavalitsus-koige-olulisem-luli-jaatmekaitlusahelas (10.02.2017)
58. Rakvere Linnavalitsus. Tasu kehtestamine liiklusvälise teabevahendi, reklaami või muu teabevahendi paigaldamisel linnale kuuluvale avalikus kasutuses olevale alale, 2015. www.riigiteataja.ee/akt/420102015034.pdf (28.02.2017)
59. Siseministeerium. Eesti 2030+. www.eesti2030.wordpress.com/ (03.03.2017)
60. Tallinna Kommunaalamet. Tallinna Kommunaalameti tegevusaruanne 2015 ja prioriteedid 2016, 2016. www.tallinn.ee/est/TALLINNA-KOMMUNAALAMETI-TEGEVUSARUANNE-2015-JA-PRIORITEEDID-2016.pdf (03.03.2017)
61. Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Tallinna üldplaneering, 2000. www.riigiteataja.ee/aktilisa/4120/9201/3004/11.01.2001-m-3-lisa.pdf (20.01.2017)
62. Tallinna Linnavalitsus. Linnaosade üldplaneeringud. www.tallinn.ee/est/ehitus/Linnaosade-uldplaneeringud (31.01.2017)
63. Tallinna Linnavalitsus. Linnavara valitseja muutmine (teemaade haljasalad ja rajatised, ühistranspordi ootepaviljonid), 2007. oigusaktid.tallinn.ee/?id=savepdf&aktid=107346 (04.02.2017)

64. Tallinna Linnavalitsus. Tallinna arengudokumendid, 2017. www.tallinn.ee/est/arengukava (28.02.2017)
65. Tallinna Linnavalitsus. Tallinna linna teevalgustusnormid, 2004. www.riigiteataja.ee/aktilisa/4080/8201/3044/Tallinna%20linna%20teevalgustusnormid.pdf (23.02.2017)
66. Tallinna Linnavalitsus. Välireklaamkandjate paigutuse ja kujunduse põhimõtted Tallinnas, 2002.
67. www.riigiteataja.ee/aktilisa/4291/1201/3011/2002_m137_lisa.pdf (10.02.2017)
68. Tallinna Linnavolikogu. Mustamäe linnaosa vapi ja lipu kirjelduse ja kasutamise korra kinnitamine, 2001. oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=83933 (25.02.2017)
69. Tallinna Linnavolikogu. Tallinna arengukava 2014-2020, 2013. www.riigiteataja.ee/aktilisa/4250/6201/3041/1110126050.attachment.pdf (28.02.2017)
70. Tallinna Linnavolikogu. Tallinna üldplaneeringute ülevaatamise aruande kinnitamine ning informatsioon üld- ja teemaplaneeringute muutmissetepanekutest, 2014. www.tallinn.ee/est/ehitus/Uldplaneeringute-ulevaatamise-otsus.pdf (20.01.2017)
71. Tartu Linnavalitsus. Arhitektuuri ja ehituse osakond. www.tartu.ee/et/arhitektuuri-ja-ehituse-osakond (28.04.2017)
72. Tartu Linnavalitsus. Kaasav eelarve. www.tartu.ee/et/kaasav-eelarve (28.04.2017)
73. Volkov, I. Tallinna arhitektuurinõukogu ellukutsumisest, 2009. www.arhliit.ee/uploads/files/arh.noukogu_ellukutsumisest.pdf (02.03.2017)

Lisad

Kohtumine Tallinna linnadisaineriga

Bakalaureusetöö raames kohtusin Tallinna Linnavalitsuses linnadisaineri Urmas Kaldaruga, et uurida hetkeolukorda linnakujunduse temaatikas ning küsida temalt mõned küsimused, mis olin ette valmistanud. Järgnevalt minu küsimused ning Urmas Kaldaru vastused minu poolt refereeritud kujul:

1. Millised üksused tegelevad linnakujundusega?

Peamiselt Linnaplaneerimise Amet, mis tegeleb üld- ning detailplaneeringuga kaetud aladadega. Üldplaneeringud võivad kesta 15 aastat, detailplaneeringud 10. Tähtsusjärjekorras esmasel kohal on hoonestus ja viimaseks linnamööbel. Kõik dokumendid kannavad õiguslikku alust.

2. Milliste õiguslike probleemide/teemadega on nad kokku puutunud?

Urmas Kaldaru sõnul on valdkond väga huvitav, kuid tuleb märkida, et inimesed käituvad erinevalt. Osa linnakodanikke on õnnelikud ilusa turvalise keskkonna üle. On selliseid, kes kaebavad, saadavad kirju näiteks linnapeale, linnaosavalitsusse, Linnaplaneerimise Ametisse. Neile vastatakse juhul, kui on püstitatud asjakohane teema. Ja kui tegemist on mõistliku mõttega, tehakse need asjad ära. Palju on ka „haigeid“ inimesi. Inimesed on hakanud rohkem kohtus käima. Mingites situatsioonides minnakse aga üle piiri ega ei tehta endale selgeks, mida kaevata ja nii edasi. Kõigepealt on vaja teada saada, mis toimub ja leida lahendused, kas Linnaplaneerimise Ameti või Kommunaalametiga. Täna sel päeval on suudetud palju kohtusse kaebamisi ära hoida. Kõik lahendused peavad juriidilise poole pealt olema sellised, et juhul kui nad jõuavad kohtusse, siis kohus peab olema võimeline sellest esimese lugemisega aru saama. Eesti Vabariigis on kõige olulisem dokument seletuskiri (koosneb lihtlausetest). Kui seletuskirjale järgneb spetsiifilisem tekst, kaasatakse spetsialist. Urmas Kaldaru tegeleb palju linnavalgustusega. Ta tõi näite ka pargipinkide kohta. Need mõõdetakse keskmise inimese järgi. Normaalne iste kõrgus on 40-45 cm. Kõigepealt, mis on mõõdetav, on lihtsam tegeleda. Linnaruumis on vaja ühtlustatust, esteetilist pilti ja enamusele sobivat linnaruumi, mis oleks ühtlasi esteetiliselt innovatiivne kui ka tulevikule vaatav. Vabaduse Väljakul Harju väravate ekspositsiooni klaasi on lõhkunud üks kodanik neli korda. Vandalism on linnaositi päris tõsine teema. Mõndades linnaosades me esteetilisi asju lubada ei saa, seetõttu tuleb erinevaid linnaosasisid käsitleda erinevalt.

3. Kui palju töötajaid on nendes üksustes, kes linnakujundusega kokku puutuvad?

Saja ringis. Töö on spetsiifiliselt ära jagatud, ühise linnaruumi hüvanguks. Urmas Kaldaru tegeleb koostöös erinevate ametite ja erinevate linnaosadega. Tema kolleeg Linnavalitsuses tegeleb reklaamidega. Reklaam on täiesti erinev valdkond. Näiteks paberkan djaga reklaamid versus LED-ekraanid. Põhimõte on neil sama, kuid tehnilise poole pealt on erinevused - öörahu ajal selline füüsikaline suurus, mitteöörahu ajal selline.

4. Kas Teil on ühtne linnakujunduse kontseptsioon? Kui ei ole, kas tunnete vajadust, et selline asi võiks olla?

Helsingi linnal on linnamööbli kataloog, kus on täpselt öeldud, millises linnaosas on millised lambid, prügikastid ja nii edasi. Tallinnas seda hetkel ei ole. Ühel või teisel põhjusel on need varem pandud seisma. Kommunaalamet tegeleb sellega üsna aktiivselt, töö ostetakse sisse Arhitektuurikeskusest, kuid praegusetel ametnikel ei ole nii palju füüsilist aega. Eeltööd on käivitunud juba alates Vabaduse Väljaku rekonstrueerimisest. Praktika on enne teooriat, seejärel kataloog. Sisulised teadmised on olemas, suulised kokkulepped sõlmitud, aga see ei ole formuleerunud kataloogiks. Linnaplaneerimise Amet ja Kommunaalamet teevad koostööd.

5. Kes teostab järelevalvet ning kuidas on see organiseeritud linnakujunduse valdkonnas?

Linnaplaneerimise Ametil on olemas ehitusjärelevalve. Sealt liigub edasi Munitsipaalpolitseile, kes tegeleb karistuste, rahade välja mõistmisega, kuni selleni, kui peatatakse ehitus, tuleb lammutada ja nii edasi.

6. Kui kõrgel tasemel sõlmitakse linnakujundusega seotud lepingud?

Linnaplaneerimise Ameti ja Kommunaalameti koostöös on tänasel päeval kokkulepped Kommunaalameti juhataja ja linnadisaineri vahel. Kokkulepped on suulises vormis. Kirjalike puhul vormistatakse need ametite juhatajate vahel kirjalikult. Linnadisainer on omas valdkonnas kõige kõrgem spetsialist.

Urmas Kaldaru võttis meie vestluse kokku nii, et linnakujunduse teemas on palju juriidikat. Pidevalt mõeldakse, kas pretsedent on olemas või tuleb see luua. Selle juures on palju plusse ja miinuseid. Kehtib võrdse kohtlemise printsip. Juriidika peab igas hetkes kaasas olema, kogu aeg peas tiksuma. Kui on ühele lubatud, siis on ka teisele lubatud ja vastupidi. Või on erisused nagu näiteks reklaami temaatikas; vanalinn ja selle kaitsevöönd; teatrid ja muuseumid - reklaami

puhul on teatavad erisused, mida ettevõtjad ei saa rakendada. Lisaks veel linnamööbel ning avalikud üritused. Linnadisaineri töö pidi olema huvitav.

Küsimused Tartu Linnavalitsusele

Saamaks ülevaate linnakujunduse olukorrast Tallinna ja Eesti suuruselt teise linna Tartu vahel saatsin samad küsimused, pluss neli lisaküsimust, ka Tartu Linnavalitsusele. Mulle vastas Silver Priimäe, kes on Tartu Linnakantselei õigusteenistuse vanemjurist ning kes tegeleb Tartu Linnavalitsuse Arhitektuuri ja ehituse osakonna juriidilise teenindamisega. Lisaks kuulub tema ülesannete hulka ka linna kohtus esindamine juhtumite puhul, mis puudutavad ehitus- ja planeerimisõigust. Küsimused ja vastused on muutmata kujul.

1. Millised üksused tegelevad linnakujundusega?

Erineval moel puutuvad kokku kõik osakonnad, aga eelkõige ettevõtlusosakond, linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond, linnamajanduse osakond, kultuuriosakond, arhitektuuri ja ehituse osakond (eelkõige kultuuriväärtuste teenistus, arhitektuuri- ja linnakujundusteenistus) ning rahandusosakond.

Linna reklaamialase tegevuse koordineerimine käib rahandusosakonna ja linnakunstniku koostöös sh. vastavate õigusaktide väljatöötamine, järelevalve teostamine välireklaamikandjate ja välireklaami üle. Alkoholiseaduse, tubakaseaduse, tarbijakaitseseaduse, reklaamiseaduse, turismiseaduse ja muude seaduste alusel järelevalve teostamine ning vastutuse kohaldamine. Lisaks turismivaldkonnaga tegelemine.

2. Milliste õiguslike probleemide/teemadega on nad kokku puutunud?

Puudub linnakujunduse mõiste õiguslik regulatsioon, mistõttu on see iga KOV-i reguleerida. Tegemist on piirkondlikult ajas muutuva linnakujundusliku olukorraga, mis väljendub visuaalselt. Probleemina võib teatud olukordades tekkida pädevuse killustatus, mistõttu võib koordineerimine olla ajakulukas. Lisaks ei saa ära unustada suurt avalikkuse rolli linnakujunduslikes küsimustes. Seda nii seltside kui ka muude ühiskondlike organisatsioonide näol. Erinevad osakonnad koos teenistustega tegelevad linna kujundusega ühel või teisel määral, mis kokkuvõttena moodustab ühe tervikliku lahenduse. Põhiline on soodustada jätkusuutlikku arengut, tagada korrashoid, sobilikkus, ohutus, eesmärgiline toimuvus ja kasutatavus.

Linnakujunduslikud eesmärgid ja põhimõtted on kõige paremini avatud linna ehitusmääruses, reklaami paigaldamise korras

(<http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/TLVM2008012200001>), linnavara eeskirjas <https://www.riigiteataja.ee/akt/418092013024?leiaKehtiv>, linna üldplaneeringus, teemaplaneeringutes ja detailplaneeringutes. Kas linn vajaks keskset linnakujundusega tegelevat komisjoni on arutamist väärt mõte. Hetkel toimuvad vastavasisuliste küsimuste lahendamine erinevates komisjonides, kus kavandatavat kooskõlastavad linnakujundusega tegelevad spetsialistid.

Lisaks on olemas veel monumendikomisjon, ent tegemist on pigem komisjoniga, mis pidevalt koos enam ei käi ning vajab ümber mõtestamist.

Suurim probleem on välireklaami omavoliline paigaldamine, nõuetele mitte vastavus.

Asendustäitmised ja sunnirahade määramised on aga võrdlemisi väikeste objektide puhul pigem ebaproportsionaalsed.

3. Kui palju töötajaid on nendes üksustes, kes linnakujundusega kokku puutuvad?

Laias laastus on igas eelmainitud osakonnas ca 2 inimest, kes mingil määral teemaga kokku puutuvad.

4. Kas Teil on ühtne linnakujunduse kontseptsioon? Kui ei ole, kas tunnete vajadust, et selline asi võiks olla?

Linnakujunduse memorandumit ja mõiste selgitust linnal ei ole, vaid see on ajas välja kujunenud, mida toetavad linnas lehtivad üld-, teema- ja detailplaneeringud, lisaks erinevad linna regulatsioonid ja korrad, lisaks aitavad seda tava reguleerida PlanS ja EHS.

Täiendavalt luuakse jooksvalt täpsemaid juhiseid erinevate spetsiifiliste olukordade ja objektide tarbeks. Nt. jalgrattahoidjate juhised, tänavainventari kujundusjuhised, tänavanimesiltide juhised, miljööväärtuslike hoonete akende juhised jms.

5. Kes teostab järelevalvet ning kuidas on see organiseeritud linnakujunduse valdkonnas?

Järelevalvet reklaamide osas teostab eelkõige rahandusosakond, reklaamikandjate ja linna viitade, infotahvlite osas linnakunstnik, teatud piirkondades kultuuriväärtuste teenistus. Hoonete ja loakohustuslike rajatiste puhul teostab järelevalvet arhitektuuri- ja ehitusosakonna järelevalveteenistus. Avalike ürituste korraldamise puhul, seoses avalike ürituste lubade väljastamisega, teostab järelevalvet nii kultuuriosakond kui ettevõtlusosakond.

6. Kui kõrgel tasemel sõlmitakse linnakujundusega seotud lepingud?

Linnavara kasutamise andmine on reguleeritud linnavara eeskirjas. <https://www.riigiteataja.ee/akt/418092013024?leiaKehtiv>

7. Mis linnakujundus üldse on, selle sisu õiguslikus mõttes?

See on linnaruumi terviklik lahendamine rikastamaks linnakeskkonda määrates ära reeglid ja haldusorgani kaalutusõigus selles valdkonnas. Peab lähtuma väljakujunenud linnaehituslikust kontseptsioonist ja erinevatest linnaosadest, miljööväärtuslikest eripäradest. Kogu tegevus peab olema: eesmärgipärane, sobiv, vajalik, heatasemeline, kõrge arhitektuurse tasemega ja linnakeskkonda sobilik ja heakorrast lähtuvana, lisaks ohutu. Linnakujundus peab arvestama olemasolevat ajas väljakujunenud olukorda. Ühtset mõistet on raske defineerida, sest see koosneb erinevatest valdkondadest, mis moodustavad ühtse terviku. Mõistet aitab defineerida ja lähteseisukohad seada KOKS § 6.

8. Mis teeb sellest avalikõigusliku küsimuse, kus on avalik huvi (prügikasti/reklaamplakati näide)?

Tegemist on avaliku ruumi kasutamisega. See peab olema tasakaalustatud ja reguleeritud, selleks et ei tekiks anarhiat ja isetegevust, mis võib kahjustada teiste isikute õigusi ja linnakujunduslikult olla halb, häiriv või takistada muude lahenduste elluviimist.

9. Kas linnakujundus on KOV, riigi või eraisiku ülesanne – mis küsimused mis osas?

Pigem on tegemist KOV-i küsimusega. Sealhulgas on eraisiku ülesanne järgida eeskirju ja korda, mis on reguleeritud. Riigipoolne ülesanne on pigem toetav ja abistav (ametiabi korras nt). Väärteomenetluse seadustiku § 52 lg 3 alusel kohaldada õigusrikkujate suhtes KarS § 262 sätestatud sanktsioone.

10. Kaalutusreeglite arvestamine otsuste tegemisel. Kas seadustes peaks olema rohkem reegleid kaalutlemiseks?

KOV on haldusorgan ja lähtub eelkõige KOKS-i ja haldusmenetluse seadusest. Haldusorganil on suur kaalutusõigus linnakujunduslikus küsimuses ning seda õiguslikult väga raamidesse panna ei saa. Seepärast ei ole seda tehtud ka täna kehtivates õiguslikes regulatsioonides.