

**Suure-Jaani linn Tallinna tn 24 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu avalikul väljapanekul (17.09.2025 – 17.11.2025) esitatud arvamused ja vallavalitsuse seisukohad**

| Arvamuse esitaja ja arvamuse sisu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Vallavalitsuse seisukoht (25.11.2025)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. AS Connecto Eesti</b> 23.09.2025 kiri nr 4114.17/697, reg nr 7-1/14-30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (ELASA) sidevõrgu haldaja, AS Connecto Eesti, kooskõlastab detailplaneeringu.</p> <p>Projekti alasse jääb ELASA sidevõrgu objekt ELA069.</p> <p>Projekteerimisel taotleda ELASA sidevõrgu haldajalt projekteerimise tehnilised tingimused ja projekti valmides kooskõlastada see Eesti Lairiba Arenduse SA võrguhalduse infosüsteemi (ELVI) kaudu <a href="https://elvi.elasa.ee/">https://elvi.elasa.ee/</a>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Teadmiseks võetud.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>2. Eesti Arhitektide Liit</b> 17.09.2025 kiri nr A26/073, reg nr 7-1/14-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Pöördume Teie poole seoses koostamisel oleva Suure-Jaani kooli detailplaneeringu ja paralleelse eskiisprojekti hankega. Eesti Arhitektide Liit kui arhitektuuri- ja linnaplaneerimise valdkonna professionaalne ja sõltumatu esindusorganisatsioon tunneb muret detailplaneeringu protsessi ning eriti sellega samaaegselt algatatud eskiisprojekti tellimise pärast.</p> <p>Tunnustame Põhja-Sakala Vallavalitsust püüdluste eest luua Suure-Jaani kaasaegne õpikeskkond ning kavatsuse eest korraldada arhitektuurivõistlus. Samas rõhutame, et parim viis kaaluda erinevaid võimalusi – olgu selleks olemasoleva koolimaja asendamine, laiendamine või rekonstrueerimine – on avalik arhitektuurivõistlus koos põhjalikult ettevalmistatud, läbi tunnetatud, uuritud ja arutatud lähteülesande ja alusuuringutega. Detailplaneeringu protsess saab seejuures toetada ühiskondliku kokkuleppe saavutamist ning ruumiliste ja arhitektuursete piirangute kaardistamist linnaehituslikul skaalal.</p> <p><b>Arhitektuurivõistlus peaks toimuma enne detailplaneeringu</b></p> | <p>Tallinna tn 24 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 02.01.2025 –31.01.2025 ja avalik arutelu toimus 3.03.2025.</p> <p><b>Detailplaneering võeti vastu Põhja-Sakala Vallavolikogu 28.08.2025 otsusega nr 305, mistõttu pole võimalik arvestada kirjas toodud ettepanekuga korraldada arhitektuurivõistlus enne detailplaneeringu vastuvõtmist.</b></p> <p>Vastuvõetud detailplaneering näeb ette Tallinna tn 24 asuva koolimaja laiendamise/rekonstrueerimise kavandamiseks kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitisealuse pinna suurendamise. Selleks, et eskiisprojekti koostamisel/arhitektuurivõistlusel oleks võimalus pakkuda välja erinevaid lahendusi, on detailplaneeringus määratud hoonestusalana võimalikult suur ala.</p> <p>Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneering ei sea olulisi ruumilisi ega arhitektuurilisi piiranguid Suure-Jaani kooli eskiisprojektile või arhitektuurivõistlusele. Ehitamise täpne lahendus saab selgeks eskiisprojekti koostamise/ arhitektuurivõistluse järgselt edasisel</p> |

**vastuvõtmist, kuid pärast eskiislahenduse avalikku arutelu, et võidutöö põhjal saaks vajadusel planeeringut täpsustada.**

Eskiisprojekti tellimine detailplaneeringu koostamise raames ei asenda neid samme. Eriti ilma sisulise lähteülesandeta ei ole eskiisprojekti koostamine eesmärgipärane ega aita protsessi kiirendada. Erinevalt arhitektuurivõistlusest ei paku üksik eskiislahendus piisavat ülevaadet ruumilistest ja funktsionaalsetest võimalustest. Vajalik selgus oleks saavutatav hoopis arhitektuurivõistluse lähteülesande koostamise käigus, sh ruumiprogrammi ja võimalike arhitektuursete lahenduste kaardistamisel.

Juhime tähelepanu, et käimas olev ideekavanditega hange (sisuliselt arhitektuurivõistlus), kus ei ole preemiafondi, ei ole EALi poolt aktsepteeritav ega kooskõlas hea arhitektuuritavaga. Hanke dokumentides on hankelepingu kavand, mille p 10.

INTELLEKTUAALSE OMANDI ÕIGUSED sätestab, et kõik autoriõigused lähevad üle tellijale, mis ei ole samuti kooskõlas ei autoriõiguse seaduse ega EALi põhimõtetega.

Samuti jääb Eesti Arhitektide Liidule arusaamatuks, miks kavandatakse lammutada arhitektuurivõistluse tulemusena valminud hooneosa, kaalumata samas hoone põhimahu põhimõttelisemaid muudatusi või (osalist) lammutamist. Kõik variandid tuleks läbi kaaluda, otsides mitte lihtsamaid, vaid parimaid lahendusi. Peame lubamatuks kergekäeliselt ümber ehitada või lammutada 2005. aasta arhitektuurikonkursi tulemusena valminud kaasaegse arhitektuuri väärtuslikku näidet. Igasugune muudatus, isegi autorite nõusolekul, peaks toimuma kas algsete autorite poolt või uue avaliku arhitektuurivõistluse kaudu.

Soovitame Põhja-Sakala vallal võtta eeskujuks Lääneranna

projekteerimisel. Eelnevast tulenevalt ei esitata planeeringus täpseid lahendusi krundisiseste parkimiskohtade ja tehnovõrkude osas. Tulenevalt eskiisprojekti koostamise/arhitektuurivõistluse korraldamise vajadusest ei ole määratud planeeringuga arhitektuurinõudeid, samuti ei piirata detailplaneeringuga ehitusprojektide koostamisel hoonete ehituslikke tingimusi – lubatud on kõik võimalikud lahendused, mis sobivad kokku olemasolevate hoonete arhitektuuriga ja hoonetele esitatavate ohutusnõuetega.

Ühiskondliku kokkuleppe saavutamine on lisaks planeerimisprotsessile võimalik saavutada ka eskiisprojekti/arhitektuurivõistluse tulemuste avaliku väljapaneku ja arutelu teel.

**Vallavalitsuse 16.10.2025 vastuskiri nr 7-1/14-33 Eesti Arhitektide Liidule:**

*„Anname teada, et hange on avatud, kuid käimasolevate KOV volikogude valimiste tõttu jääb see hetkel ootama. Koolimaja arengutest on kandideerivatel nimekirjadel nägemused veidi erinevad ja osapooltel tuleb leida ühine seisukoht, kuidas edasi liikuda. Peamiselt on kaalukausil, kas maja rekonstrueerida ja laiendada või ehitada uus.*

*Mõistame, et peate seisma oma liikmete eest, samas on kasutatud meie valitud hankimise viisi mitmel pool. Kirjutate oma pöördumises, et meie tegevus ei ole kooskõlas autoriõiguse seadusega, palun tooge vastav paragrahv ja punkt.*

*Lisaks tunnete muret, et miks me soovime lammutada olemasoleva hooneosa. Hankedokumentidesse antud sisendi järgi jääb olemasolev spordisaal alles ja algklasside majale soovime peale teist korrust. Esimene korrus jäaks alles, paraku pole võimalik teist korrust rajada*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Gümnaasiumi ja Paide Gümnaasiumi arendusprotsessi edulood, kus sarnases olukorras lahendati ruumilised ja arhitektuursed küsimused läbimõeldult avaliku arhitektuurivõistluse kaudu. Tulemuseks olid lahendused, mis suurendasid kogu linna atraktiivsust ning löid õpilasekeskse õpikeskkonna.</p> <p><b>Kokkuvõttes palume Põhja-Sakala vallas eskiisprojekti riigihange tühistada ning korraldada nõuetele ja heale tavale vastav avatud arhitektuurivõistlus.</b> Kutsume vallavalitsust üles koostööle Eesti Arhitektide Liiduga, et rakendada võistlustingimuste koostamisel, läbiviimisel ja hindamisel meie pikaajalist kogemust ja erialast ekspertiisi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><i>ilma tänase katuse likvideerimiseta, mille paneelid ei kannu põranda koormust välja. Seega, meil ei ole plaanis seda hooneosa lammutada.,</i></p> <p>Suure-Jaani kooli eskiisprojekti hange avaldati Riigihangete Registris 15.08.2025. Riigihanget ei tühistata, see on hetkel ootel.</p> <p><b>Selle otsuse, kas minnakse edasi eskiisprojektiga või korraldatakse arhitektuurivõistlus, teeb uus vallavalitsus.</b></p> |
| <p><b>3. Terviseamet</b> 07.11.2025 kiri nr 9.3-4/24/11208-6, reg nr 7-1/14-34</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) informatsiooni Suure-Jaani linnas Tallinna tn 24 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu avalikust väljapanekust. Detailplaneeringu eesmärk on Tallinna tn 24 katastriüksusel asuva vana koolimaja rekonstrueerimine kaasaegset õpikeskkonda pakkuvaks tänapäevaseks õppehooneks. Planeeringu on koostanud AB Artes Terrae OÜ – töö nr 24104DP3. Amet tutvus DP avaliku väljapaneku materjalidega Põhja-Sakala valla veebilehel <a href="https://www.pohja-sakala.ee/detailplaneering">https://www.pohja-sakala.ee/detailplaneering</a> ning on olnud kaasatud DP koostamise varasemates etappides. Täiendavalt soovime tähelepanu juhtida asjaolule, et kehtetuks on tunnistatud Vabariigi Valitsuse 30.05.2013 määrus nr 84 „Tervisekaitsenõuded koolidele“ ning alates 01.09.2025 tuleb arvestada Vabariigi Valitsuse 07.07.2025 määruses nr 52 „Nõuded statsionaarse õppega üldhariduskooli õppekeskkonnale, terviseriskide ohjamisele ja riskitegurite vähendamisele õppekeskkonnas ning õppe ja kasvatus korraldamisele“ toodud nõudeid.</p> | <p>Seletuskirja punktis 2.3 tehakse parandused.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |