

# EUROOPA ÜHENDUSTE KOMISJON

Brüssel, 23. september 2009  
C (2009) 7032 lõplik

## KOMISJONI TEATIS

### Komisjoni arhitektuuripoliitika teatmik

Oma kinnisvarapoliitikat käsitlevas teatises<sup>1</sup> teatas komisjon, et teatises toodud suuniste nõuetekohase kohaldamise tagamiseks koostatakse arhitektuuripoliitika teatmik. Seda dokumenti, millega sätestatakse komisjoni arhitektuuripoliitika üldjooned, tutvustatakse laialdaselt ettevõtjatele, et selgitada komisjoni soove arhitektuuri kvaliteedi osas, ning see lisatakse ka menetluste infoteatmikusse, millele viidati kinnisvarapoliitika teatises. Seda kasutatakse lähtematerjalina, et valmistada ette arhitektuurikonkursse, kus komisjon osaleb.

## LISA

### Liikudes komisjoni arhitektuuripoliitika poole

#### 1. SISSEJUHATUS

2007. aasta septembris võttis komisjon vastu uue teatise, mis käsitleb tema talituste kinnisvarapoliitikat Brüsselis ja Luxembourgis<sup>2</sup> ja millega ta võttis endale mitmeid ülesandeid. Üheks ülesandeks oli valmistada ette käesolev arhitektuuripoliitika teatmik, et tagada teatises toodud põhimõtete nõuetekohane kohaldamine.

#### 2. KÄESOLEVA DOKUMENDI TAUST

Käesoleva teatmiku eesmärk on määrata kindlaks komisjoni arhitektuuripoliitika põhijooned, mida peaksid võtma arvesse kõik ettevõtjad, kes viivad ellu komisjoni kinnisvarapoliitikat. Ühtlasi on see vastuseks päringule, mille nõukogu esitas oma 12. veebruari 2001. aasta resolutsioonis linna- ja maa-arhitektuuri kvaliteedi kohta<sup>3</sup>, ning 13. detsembri 2008. aasta järeldustele arhitektuuri ja kultuuri panusest säästvasse arengusse<sup>4</sup>, milles kutsutakse komisjoni üles „võtma arvesse arhitektuuri ja selle erijooni, eriti selle kultuuriaspekte kõikides asjaomastes poliitikates” ning „toetama säästva arengu alast innovatsiooni ja katsetamist arhitektuuris ning linna- ja maastikuplaneerimisel”.

Käesolev teatmik moodustab osa dokumentide kogumist, millega määratletakse eeskirjad ja menetlused, mida komisjon järgib oma toimingutes oma Brüsselis ja Luxembourgis asuva kinnisvaraga. Kõik need dokumendid nimetatakse ja tuuakse ära ehitusturu ettevõtjatele mõeldud ja praegu koostamisel olevas kinnisvaramenetluste infoteatmikus<sup>5</sup>.

Eesmärgiga tagada arhitektuuri kvaliteeti täiendab käesolev dokument ehitusstandardite käsiraamatut MIT<sup>6</sup>, mille eesmärk on tagada tehniline kvaliteet ja standarditele vastavus kõikides komisjoni käsutuses olevates hoonetes.

Seda tuleks kasutada lähtematerjalina kõikide arhitektuuri- ja muude konkursside ettevalmistamisel, kus komisjon teatud mottes osaleb.

Seetõttu käsitleb see peamiselt uusi hooned ja olemasolevate hoonete suuremahulist renoveerimist.

Seega kujutab see dokument endast lähtematerjali kinnisvaraturu osapoolte jaoks, kuna sellega tehakse teatavaks komisjoni soovid arhitektuuri kvaliteedi osas.

<sup>1</sup> KOM (2007) 501, 5.9.2007.

<sup>2</sup> KOM (2007) 501, 5.9.2007.

<sup>3</sup> 2001/C 73/04, EÜT C 73, 12.2.2001, lk 6.

<sup>4</sup> 2008/C 319/05, EÜT C 319, 13.12.2008, lk 13.

<sup>5</sup> URL: [http://www.ec.europa.eu/civil\\_service/audience/real\\_estate/index\\_en.htm](http://www.ec.europa.eu/civil_service/audience/real_estate/index_en.htm).

<sup>6</sup> Ehitusstandardite käsiraamat, mis koostati koostöös kinnisvaraga tegelevate asjaomaste talitustega (OIB ja OIL, personali ja halduse peadirektooraat) ning töötajate esindajatega. Vt ka järgmine veebileht: [http://www.ec.europa.eu/civil\\_service/audience/real\\_estate/index\\_en.htm](http://www.ec.europa.eu/civil_service/audience/real_estate/index_en.htm).

Käesolevat teatmiku kohaldatakse hoonetele, mis on komisjoni talituste käsutuses Brüsselis ja Luxembourgis, sealhulgas vajadusel täitevasutustele. Seda ei kohaldata komisjoni delegatsioonidele ega esindustele, kuid nad võivad soovi korral sellest lähtuda.

Komisjon teavitab teisi Euroopa Liidu institutsioone selle dokumendi olemasolust ja teeb selle soovi korral neile kättesaadavaks.

Komisjonis vastutavad arhitektuuripoliitika elluviimise eest infrastruktuuri- ja logistikaametid (Brüsselis OIB ja Luxembourgis OIL). Personali ja halduse peadirektoraat vastutab kohaldamise järelevalve eest.

Käesolevat teatmiku muudetakse aeg-ajalt. Tuleks regulaarselt kontrollida, et käesolev teatmik oleks kohandatud komisjoni vajaduste ja arhitektuuri arenguga.

### **3. ARHITEKTUURI KVALITEET**

Arhitektuuripoliitika põhineb arhitektuuri kvaliteedi ja eriti iga hoone arhitektuuri kvaliteedi mõistel.

Ehkki see mõiste on keeruline ja oma subjektiivsuse tõttu väga raskesti määratletav, saab siiski välja tuua terve rea põhimõtteid. Need põhimõtted ongi ära toodud käesolevas dokumendis ja neid tuleb arvesse võtta kogu hoone elutsükli jooksul.

Eraldi tasub märkida nende põhimõtete ja nende omase pideva arengu tihedat seost. Neid põhimõtteid tuleb arvestada samaaegselt nn parimate tavadega, millele viidatakse allpool.

Nende põhimõtete hindamise tööriistad kehtestatakse iga juhtumi puhul eraldi, näiteks erinevate arhitektuurivõistluste ettevalmistamisel ja läbiviimisel.

Konkursside korraldamine siinviidatud lähteandmetel põhinevate ideede saamiseks, mille tulemusena määratletakse ja järgitakse läbipaistvat programmi, peaks tagama parimad võimalikud tulemused hinna ja kvaliteedi suhtes.

### **4. KÜMME PÕHIMÕTET**

#### **4.1. Linnakujundus**

Komisjoni käsutuses olevad hooned peavad sobituma neid ümbritsevasse linnakeskkonda harmooniliselt ja ühtselt.

Eelkõige tuleb hoolitseda, et valitseks nõuetekohane tasakaal büroo-, elamu- ja kaubanduspindade vahel, rääkimata võimalusest luua avalik ruum, mis aitaks edendada kultuurilist ja sotsiaalset suhtlemist.

#### **4.2. Juurdepääsetavus ja liikuvus**

Sobitumaks komisjoni liikuvuspoliitikaga, mille eesmärk on edendada ja soodustada keskkonnasõbralikke transpordiliike (kõndimine, jalgrattasõit ja ühistransport), peavad komisjoni hooned olema ühistranspordiga kiiresti ja hõlpsasti juurdepääsetavad ning ligipääsetavad ja kasutatavad piiratud liikuvusega inimestele, s.t vastama nn projekteeritud-igaühe-jaoks põhimõttele. Tulevased hooned peavad paiknema komisjoni peahoonete, Euroopa muude institutsioonide ja sotsiaalse infrastruktuuri läheduses ja/või neile peab olema tagatud lihtne juurdepääs.

#### **4.3. Keskkonnasõbralikkuse ja energiatõhususe tähtsustamine**

Komisjoni põhieesmärkide hulka kuulub keskkonnasõbralikkus ja energiatarbimise vähendamine.

Üks peamisi selles valdkonnas tehtud jõupingutusi on Euroopa Ühenduse keskkonnajuhtimis- ja keskkonnanauditeerimissüsteemi (EMAS) järkjärguline laiendamine kõikidele komisjoni hoonetele Brüsselis ja Luxembourgis.

Muuhulgas peab komisjoni kõikide tulevaste hoonete puhul täitma kõige rangemaid energiatõhususe nõudeid, sealhulgas:

- tagama iga hoone arendamisel kooskõla globaalse energiakontseptsiooniga;
- piirama saasteainete heitkoguseid;
- edendama taastuvate energiaallikate kasutust.

Komisjon edendab ka järgmisi keskkonnasõbralikke meetmeid:

- materjalid, mille keskkonnamõju tootmise, kasutamise ja ümbertöötlemise faasides (nn elutsükkel) on väike;
- lahendused, mis tagavad hoone säästva/keskkonnasõbraliku kasutamise (jäätmekäitlus, vee kokkuhoid jne).

Energiakulutuse vähendamiseks pööratakse eritähelepanu hoonete ja nende fassaadide kavandatud asendile ilmakaarte suhtes, samas arvestades hoonet ümbritsevat

linnakeskkonda.

Tagamaks nende põhimõtete kohaldamise õige hindamine, võib komisjon võtta kasutusele kõige kaasaegsemad hoonete keskkonnatõhususe hindamismeetodid<sup>7</sup>.

#### **4.4. Ehituskvaliteet ja heaolu**

Komisjon pöörab erilist tähelepanu hoonete ehituskvaliteedile ja tegelikule ehitusviisile. Hooned peaksid olema projekteeritud ja ehitatud vastavalt Euroopas kehtivatele eeskirjadele ja standarditele, hetkel iseäranis ehitustoodete direktiivile<sup>8</sup> ja Eurocodese standarditele<sup>9</sup>. Eriti oluline on materjalide valik ja kasutatud tehnilised lahendused (eriti fassaadide puhul), sest need mõjutavad hoonete haldamist, jätkusuutlikkust ja vananemise kiirust. Arhitektuuriline kontseptsioon, õhu kvaliteet, akustika, heledus jms – kõik see peab aitama kaitsta hoones viibijate tervist ja heaolu. Lisaks vajadusele luua hoonetele oma identiteet ja maine, peab hoone projekteerimisel keskendumas eriti kasutajasõbralikkuse ja kohatunde tagamisele.

#### **4.5. Innovatsioon**

Linnakujundamise ja arhitektuuri eri aspektide (tehnoloogia, materjalid, funktsionaalsus, ruumiplaneering) osas teeb komisjon kõik endast oleneva, et soodustada innovatsiooni, eriti olulise energiasäästu saavutamisel ja keskkonnasõbralikkuse tagamisel.

#### **4.6. Hoonete selge ja mõistetav otstarve**

Tagamaks, et hoonet saab lihtsalt kasutada ja see on selgesti mõistetav nii hoone asukatele kui ka külalistele, peab hoone olema lihtsa ruumijaotusega ja tasakaalustatult arendatud.

#### **4.7. Esteetiline pool ja maine**

Kõige raskem on hinnata hoone esteetilist poolt, sest see on väga subjektiivne tegevus. Siiski on alati vaja võtta arvesse hoone esteetilist väärtust ja seda, kuidas hoone aitab tagada erinevate osapoolte heaolu, samas arvestades erinevaid funktsionaalseid nõudeid. Esteetilist väärtust ei saa hinnata sisuliselt, vaid seda tuleb vaadelda hoone konteksti taustal. Komisjon leiab, et igal juhul on oluline, et hoone välimus kajastaks hoone funktsiooni ja linnakujunduslikku rolli. Hoone peaks andma edasi mainet ja kajastama teatud väärtusi. Erilist tähelepanu tuleks pöörata sellele, et komisjoni hoonete poolt kantud sõnum oleks kooskõlas Euroopa väärtuste ja institutsioonide põhimõtetega. Pöörates asjaomast tähelepanu ohutuspiirangutele, mis mõjutavad muuhulgas materjalide valikut, tagab komisjon, et hoonete fassaadide ja mahtude poolt edasiantav pilt peegeldab Euroopa Liidule omaseid väärtusi, nagu julgust, läbipaistvust ja dünaamikat, kasutades osaliselt selleks voolujoonelisi kontuuritud vorme.

#### **4.8. Funktsionaalsus, modulaarsus ja paindlikkus**

Selleks, et need oleksid võimalikult hästi kohandatavad, peavad komisjoni hooned olema funktsionaalsed, modulaarsed ja paindlikud.

##### **- Funktsionaalsus**

Hooned peaksid soodustama suhtlemist, nt siseliikumise ja saabuvate/väljuvate liikumisvoogude (nt külalised ja tarnijad) tõhusa juhtimisega.

Tõhususe kõrge suhtarv (tulumäär pinna kohta) võimaldab kasutada olemasolevaid pindu kõige optimaalsemalt.

##### **- Modulaarsus ja paindlikkus**

Võimaluse korral peavad hooned olema modulaarsed, s.t sisemisi ruume peaks saama lihtsalt ümber korraldada. Ruumide kasutamise viisi peab olema lihtne kohandada (nt head laiendusvõimalused, mida tingivad täiendavad vajadused, tehnika areng, muudatused

<sup>7</sup> Kuna Euroopa meetodit ei eksisteeri, siis võib kasutada järgmisi näiteid: BREEAM (UK), HQE (FR), DGNB (DE).

<sup>8</sup> Nõukogu direktiiv 89/106/EMÜ, 21. detsember 1988

<sup>9</sup> Euroopa standardid hoonete ja tsiviilrajatiste projektide, suuruse ja põhjendatuse kohta, milles sätestatakse tehnilised eeskirjad, et muuta need hiljem Euroopa standarditeks.

Eesmärk on korvata selliste eeskirjade ühtlustamise puudumine Euroopas (<http://eurocodes.jrc.ec.europa.eu/home.php>).

töömeetodites, osakondade ümberkorraldamine jne).

Selline paindlikkus peaks võimaldama võtta kasutusele uuenduslikke töökeskkondi ruumipaigutuse osas, samas pidades silmas heaoluvajadust ja tõhususnõudeid<sup>10</sup>. Nende nõuete arvestamine annab vajaliku paindlikkuse juhuks, kui komisjoni hoonetes tehakse pika perspektiiviga muudatusi.

#### **4.9. Kulud**

Komisjoni eesmärgiks on arhitektuurne lähenemine, mis vähendaks üldisi investeeringuid, tegevus- ja halduskulusid ning piiraks praegusi ja tulevasi kulusid<sup>11</sup>.

Hoone arhitektuurne kvaliteet peab olema kooskõlas keskpika tähtajaga ja pikaajalise investeeringuga, mis on jätkusuutlik ja kaitstav, sest see tuleb ühenduse eelarvest.

#### **4.10. Ühendav tunnusjoon**

Sümboolse ühisjoone loomine, mis oleks ühine kõikidele komisjoni käsutuses olevatele hoonetele ja hoonekompleksidele, teeb komisjoni linna peal rohkem nähtavaks ja äratuntavaks.

Seda sümbolit peaks kohaldama kõikidele tulevastele hoonetele ja võimalusel ka olemasolevatele hoonetele, mille suhtes on komisjonil keskpikk või pikaajaline huvi. 2009. aastal käivitatakse üleeuroopaline ideekonkurss, millest on kutsutud osa võtma arhitektuuri-, kunsti- ja disainiüliõpilased.

### **5. PARIMAD TAVAD**

Üldiselt on eesmärgiks seatud arhitektuurikvaliteeti lihtsam saavutada, kui on olemas asjakohaselt määratletud arhitektuuriprogramm, projekti protsessidele tehakse nõuetekohast järelevalvet ja süstemaatiliselt kasutatakse ideekonkursside korraldamisel erinevaid mehhanisme.

#### **5.1. Arhitektuuriprogramm ja järelevalve**

Arhitektuuriprogrammi määratlemine enne hoone projekteerimist on projekti õnnestumiseks hädavajalik.

Arhitektuuriprogramm peaks hõlmama nelja järgmist valdkonda: arhitektuurne kontseptsioon, ruumiline mõõde (kommunikatsioon), funktsionaalsus (vajadused) ja tehnoloogia. Komisjoni peab kaasama projekti määratlemise ja järelevalve etappides.

Kui hoone kasutuselevõtmisel täidab see eelnevalt määratletud arhitektuuriprogrammi nõuded, on kvaliteetne tulemus garanteeritud.

#### **5.2. Ideevõistlus**

Nagu teatistes KOM (2007) 501 märgiti, on komisjon seisukohal, et arhitektuuri kvaliteedi tagamiseks tuleks kõikide suuremate kinnisvara arendusprojektide puhul korraldada üle-euroopaline arhitektuurikonkurss või muu sarnane konkurss.

Põhimõtteliselt kavatakse seda teha kõikide uute hoonete ja olemasolevate hoonete suuremate renoveerimistöde osas.

Erilist tähelepanu tuleb pöörata konkursi valmiskomisjoni koosseisule: tuleb teha jõupingutusi tagamaks selle multidistsiplinaarsus ja see, et valmiskomisjoni liikmed on nõuetekohase kvalifikatsiooniga.

Selline lähenemisviis ei tohiks tekitada täiendavaid kulutusi. Lisaks sellele peaks arvesse võtma sellega kaasnevat mitmeid eeliseid, näiteks rahalist kasu ning kvaliteeti, funktsionaalsuse ja tõhususe suurenemist, mis on olulised tegurid hoonete kogu eluea jooksul.

---

<sup>10</sup> Selles kontekstis pööratakse erilist tähelepanu töökohtade disainile, ergonoomiale ja kvaliteedile.

<sup>11</sup> Näiteks vähem sissepääse, lihtsalt puhastatavad fassaadid, väikese hooldusvajadusega seadmed jne.