

TARTU ÜLIKOOL  
ÕIGUSTEADUSKOND

Kirke Saar

**Arhitektuuriteose õiguskaitse: põhjendused, võimalused ja probleemid**

Magistritöö

Juhendaja *mag. iur.* A. Kalvi

2010

## Sisukord

Sissejuhatus.....	3
1 Arhitektuuriteose iseloomustus .....	9
1.1 Arhitektuuriteos õiguse aspektist .....	9
1.1.1. Arhitektuuriteos autoriõiguse aspektist .....	9
1.1.2. Arhitektuuriteos ehitus- ja planeerimisõiguse aspektist .....	33
1.2. Arhitektuuriteos ehitus-tehnilisest aspektist.....	37
1.3. Arhitektuuriteos majanduslikust ja ühiskondlikust aspektist.....	39
2 Arhitektuuriteose õiguskaitse võimalused .....	43
2.1. Arhitektuuriteose kaitse autoriõiguses.....	43
2.1.1. Ajalooline põhjendatus .....	45
2.1.2. Majanduslik põhjendatus.....	48
2.1.3. Õiguslik põhjendatus.....	56
2.2. Arhitektuuriteose kaitse patendiõiguses .....	61
2.3. Arhitektuuriteose kaitse asjaõiguses.....	65
3 Arhitektuuriteose autoriõigused ja nende piiramine .....	74
3.1. Arhitekti olulisemad isiklikud õigused ja nende piiramine .....	74
3.1.1. Arhitekti olulisemad isiklikud õigused .....	74
3.1.1.1. Õigus arhitektuuriteose puutumatusel ja lisadele .....	75
3.1.1.2. Õigus arhitektuuriteose avalikustamisele ja õigus arhitektuuriteos tagasi võtta.....	79
3.1.2. Arhitekti isiklike õiguste piiramine .....	81
3.1.2.1. Arhitekti isiklike õiguste piiramine ehitusseadusega.....	81
3.1.2.2. Arhitekti isiklikud õigused ja asjaõigusseadus.....	85
3.1.2.3. Arhitekti isiklikud õigused ja muinsuskaitseadus.....	95
3.2. Arhitekti olulisemad varalised õigused ja nende piiramine.....	97
3.2.1. Õigus arhitektuuriteose reprodutseerimisele .....	98
3.2.2. Õigus arhitektuuriteose projekti teostamisele .....	101
3.2.3. Arhitekti varaliste õiguste piiramine autoriõiguse seaduses .....	102
Kokkuvõte .....	108
Legal Protection of Architectural Works: Justification, Opportunities and Challenges.....	117
Summary.....	117
Kasutatud kirjandus.....	122

## SISSEJUHATUS

Arhitektuuri on läbi ajaloo peetud tähelepanuväärseks kunstiliigiks, mille olulisus peitub eelkõige tema funktsionaalses iseloomus, loomeprotsessi keerukuses aga ka selles, et on tihedalt seotud majandustegevusega. Arhitektuuri eripäraks võrreldes teiste kunstiliikidega on tema väga tugev tarbijale suunatus. “/.../Asi on selles, et arhitektuur – nagu näiteks muusika või maalikunst – ei kuulu ainuüksi kunstivalda. Ta kuulub ka tehnika ja sealtkaudu teaduse valda. Peale selle on tal veel kõlbeline, see tähendab sotsiaalne mõõde, millest ta ei saa end “puhaste kunstide” kombel lahti kiskuda. /.../”<sup>1</sup> “Aastatuhandeid on lääne kultuurid pidanud just arhitektuuri kõige olulisemaks kunstiliigiks. Arhitektid on näinud oma loomingut läbi ajaloo kui väljendavat ja edasi viivat kultuuri. /.../”<sup>2</sup>

Nagu on kirjutanud Edgar Johann Kuusik: “Arhitektuuri nimetatakse ka ruumikunstiks. /.../ Tõsi, arhitektuur avaldub meile ruumis, kuid selles mõttes kuuluvad ruumikunstide valdkonda ka plastika, tantsu- ja lavakunst ning igat laadi rakenduskunst. Tundub, et kõige olulisema kõnealusel kunstiliigis väljendaksime sõnaga “ehituskunst”, kusjuures ehitamise all mõistame teatavaist materjalidest sellise ehitusteose loomist, milles üksikosad niivõrd arukalt ja plaanikindlalt üksteisega liidetakse, et nii tehniliselt laitmatu kui ka kujunduselt ilmeka tervikuga tegemist on.”<sup>3</sup> Sõnal “arhitektuur” on mitu erinevat tähendust. Ühelt poolt tähistab see sõna kunstiliiki, teisalt võib see tähistada ühte konkreetset loometöö tulemit arhitektuuri kui kunsti vallas. Nii võib arhitektuur tähistada ka ühte hoonet ja selle hoone stiili või viidata laiemalt kunstiliigile.

Arhitektuuris vastanduvad ühiskonna vajadused ja võimalus üksikisiku soovide ja nägemustega. Arhitektuuri võiks nimetada ka tehiskeskonna kujundajaks, mis läbi oma tegevuse loob ühiskonnale olulist kultuurilist väärtust. Tehiskeskond on siin kui füüsiline keskkond laiemas tähenduses ja hõlmab endas seega nii konkreetse hoone ehitamist, kui ka

---

<sup>1</sup> A. Alver, V.Kaasik, T.Trummal. Üle majade. Tallinn, 1999, lk 11.

<sup>2</sup> Mow,A.T. Utah Law Review 2004, Building with Style: Testing the Boundaries of the Architectural Works Copyright Protection Act, p 2.

<sup>3</sup> E.J. Kuusik. Ehituskunst. Tallinn, 1973, lk 5.

hoonega kaasnevate mõjude analüüsi, mõttetegevust ja loomingut, kuidas võiks välja näha inimtegevust ümbritsev keskkond ja kuidas oleks seda võimalik kujundada selliselt, et tulemuseks oleks visuaalselt nauditav, funktsionaalselt kasutatav, tehniliselt teostatav ja lihtne ja ökonoomselt hooldatav ehitus. “Hea arhitekt ei loo enesele monumenti, ta annab inimesele vabaduse viibida väärikas keskkonnas. Hea arhitekt on arvamuse kujundaja. Tema loob koostöös tellija ja ehitajaga uue püsiva elukeskkonna.”<sup>4</sup> Arhitektuur ei avalda mõju ainult ühele konkreetsele inimesele, vaid mõjutab keskkonda palju laiemalt ning nii nagu iga kunst, on ka arhitektuur tugevalt seotud ühiskondlike mõjutustega. “Kuigi arhitektuur on osaliselt ühiskonna produkt, kuna tema iseloom sõltub poliitilistest, ökonoomilisest ja tehnilistest tingimustest, on ta ühtlasi üksikisiku looming.”<sup>5</sup>

Arhitekt täidab ühiskonnas mingil määral lepitaja rolli ning peab olema see, kes suudab leida lahenduse, mis on sobiv ehitise tellijale, ühiskonnale ja on samas ka esteetiline. Kuigi arhitektuur kui ehitustegevuse üks osa on eksisteerinud aastatuhandeid enne autoriõiguse instituudi tekkimist, on selleks, et arhitektuur kui kunst oleks väärtustatud, ja arhitektil oleks jätkuv motivatsioon oma teose loomiseks, vajalik arhitekti loometöö tulemuste kaitse.

Viimaste aastate ehitusturu mahu kasvu tulemusena puutub ehitustegevuse ja arhitekti loometööga kokku üha rohkem inimesi. Teema arhitektuuriteose autoriõigusest on jätkuvalt aktuaalne, sest enam ei nähta arhitektuurses projektis ainult vahendit eluks või äritegevuseks vajaliku hoone püstitamiseks, vaid tellijad on hakanud väärtustama ja ka nõus investeerima esteetiliselt nauditava objekti ehitamisesse. Läbi majandusliku olulisuse on tõusnud arhitekti ja arhitektuuri roll ühiskonnas tervikuna – ilmingud sellest on näiteks päevalehtede kultuurilisas avaldatavad arhitektuuriarvustused, intervjuud arhitektidega linnaehituslikult oluliste objektide kohta. Arhitektuuri puhul ei ole enam tegemist elitaarse, mõneti kaugel ja võib olla ka paratamatuna tunduva kunstiga, vaid loometegevuse valdkonnaga, millega puutuvad kokku nii füüsilised kui ka juriidilised isikud. Üha rohkem räägime kvaliteedist, arhitektist kui keskkonna kujundajast, kodaniku õigusest elada keskkonnas, mis on talle sobilik, meeldiv ja kontrollitud planeeringuprotsessi kaudu.

Selleks, et arhitektil oleks võimalik saada oma töö eest tasu ja kaitsta oma loomingu kasutamist, on vajalik arhitekti loometööd kaitsta autoriõigusega. Autoriõiguse põhimõte on

---

<sup>4</sup> A.Eigi, E. Rajasaar, K.Vellevoog. Vaba Eesti ehitab. 10 aastat ehitamist Eestis. Tallinn, 2001, lk 1.

sätetatud Eesti Vabariigi põhiseaduses<sup>6</sup> § 39: Autoril on võõrandamatu õigus oma loomingule. Riik kaitseb autori õigusi. Nii on autorile antud oma loomingu suhtes riigi poolt tagatud õigus.

Ühiskonnas on tõusnud huvi linnaehituses toimuva vastu - näiteks arutelud detailplaneeringute ja ehituslubade teemadel. Näitena võib tuua Viru hotelli laienduse ehitamisel püstitunud ehitusloa tühistamise küsimus või näiteks arhitekti autoriõiguse küsimused Sakala keskuse lammutamise puhul. Lisaks väljendavad seda, et arhitektuur on muutunud tavatarbijale oluliseks teemaks, mitmed avaldatud kommentaarid arhitekti loometöö osas enam mitte ainult kitsalt arhitektidele – projekteerijatele suunatud väljaannetes – näiteks sõnavõttud teemal Tallinnas asuv Viru Keskus, Tartu Emajõe ärikeskus, Tallinnas Tartu maantee kaksiktornid. Tekkinud on oskus ja vajadus näha arhitektuuri taga eripärast kunsti, mille autoriõiguslikule kaitsele on vaja sätestada kindlad reeglid ja tulenevalt valdkonna utilitaarsest iseloomust käitumisprintsüübid.

Arhitektuuriteoste ja arhitektuurse graafika autori õiguste kaitse on viimasel ajal palju käsitlemist leidnud teema. Positiivse ilminguna võib tuua Arhitektide ja Projekteerijate Liidu rolli teema käsitlemisel ja oma liikmetele vastavasisuliste koolituste ja diskussioonide algatamist. Eestis on arhitektuuriteoste autorikaitsega põhjalikumalt tegelenud professor Heiki Pisuke<sup>7</sup>. Peale Eesti Vabariigi Berni kirjandus- ja kunstiteoste kaitse konventsiooniga taasühinemist on taasiseseisvunud Eesti Vabariigi algusaastatel arhitekti loomingu kaitse küsimusi analüüsinud oma bakalaureusetöös Andres Lasmägi<sup>8</sup>. Hiljem on teemal kirjutatud bakalaureusetöid nii Tartu Ülikoolis kui ka endises Õigusinstituudis. Oluliseks tuleb pidada Toomas Seppeli tööd arhitekti autoriõigustega seoses Kultuuriministeriumis ning tema poolt koostatud juhendit Arhitektide Liidu aukohtule autori isiklike õiguste osas<sup>9</sup>. Siiski puudub täna analüüs, kuidas tuleks arhitektuuriteost käsitleda koosmõjus teiste seadustega ning kas lähtudes Eestis valitsevast Kontinentaal-Euroopa õigustraditsioonist, ei tuleks oluliselt piirata arhitekti autoriõigusi lähtudes majanduslikest argumentidest. Kohtusse on jõudnud esimesed kaasused, mis käsitlevad arhitekti autoriõigusi, näiteks Kihnu rahvamaja kaasus, mis tõestab, et

---

<sup>5</sup> E.J. Kuusik. Ehituskunst. Tallinn, 1973, lk 209.

<sup>6</sup> Eesti Vabariigi Põhiseadus - 28.06.1992. [RT 1992, 26, 349](#); RT I 2007, 43, 311.

<sup>7</sup> H.Pisuke –Pravovoe regulirovanie arhitekturnoi dejatelnosti (avtorsko – pravovoi aspekt), Tartu, 1985.

<sup>8</sup> A.Lasmägi. Arhitekti töö organisatsioonilised vormid ja loomingu kaitse. Diplomitöö. Tartu Ülikool, Õigusteaduskond, Eraõiguse Instituut. Tartu, 1993.

<sup>9</sup> Arhitekti kui autori isiklikud õigused. Analüüs Eesti Arhitektide Liidu aukohtule. Koostaja: T. Seppel. Veebruar 2004. Arvutivõrgus. Kättesaadav: [www.kul.ee/avalik/meedia/arhitekti\\_kui\\_autori\\_isiklikud\\_oigused.doc](http://www.kul.ee/avalik/meedia/arhitekti_kui_autori_isiklikud_oigused.doc), 12. novembril 2006.

projekteerimistegevuse osapooled on muutunud oma õigustest teadlikumaks ja autoriõigus on muutumas projekteerimistegevuse kokkulepete oluliseks osaks.

Arhitekti loometöö on aastate jooksul oluliselt muutunud. Seoses tellijate teadlikumaks muutumisega ja ehituse kallinemisega, on kasvanud arhitekti vastutus spetsialistina, kes peab leidma funktsionaalset toimiva lahenduse, leidma võimaluse luua teos, mis vastab detailplaneeringule ning samas tellija huvidele. Infotehnoloogia ja tehnika areng tervikuna on muutnud arhitekti loometöö avaldamise vorme – nii mõnigi arhitektuurne graafikateos leiab avaldamist ainult digitaalsena või arhitektuuriteos installatsiooni – arvutiprogrammi kujul. Majandustegevuse kiire areng sunnib arhitekti lubama oma teoste üha laiemat vaba kasutust.

Võib väita, et Eesti arhitektid ja projekteerijad on teadlikud neile autoriõiguse seadusega antud õigustest. Seepärast ongi vajalik analüüs, kas täna autoriõiguse seaduses antud õiguste maht on õigustatud ning kuidas seostub see täna teiste projekteerimistegevust reguleerivate õigusaktidega ning millised on vastuolud autoriõiguse, asjaõiguse ja ehitusseaduse vahel.

Autoriõiguse roll on arhitektuuri kui kunstiliigi jaoks eelkõige selles, et õhutab arhitekti loometegevusele, samas aga võtab tasakaalustatult arvesse ühiskonna huvid. Nii on käesoleva magistritöö eesmärgiks anda hinnang arhitektuuriteoste õiguskaitsse efektiivsusele ja pakkuda välja lahendused, kuidas tagada arhitektuuriteoste autorikaitsse selliselt, et oleksid tasakaalustatud arhitekti, tellija ja ühiskonna huvid.

Töö eesmärgi täitmiseks esitatakse analüüs, kuidas on arhitekti loometöö kaitstav ja milline on arhitektuuriteose autorikaitsse põhjendatus, arvestades arhitektuuriteose utilitaristlikku – ehitustehnilist iseloomu. Analüüsitakse arhitektuuriteoste autorikaitsse vastuolusid ja otsitakse lahendusi nende vastuoludele.

Oluliseks on töös esitatud küsimus, kuidas tasakaalustada autoriõiguslik teose mõiste arhitektile antavate õigustega autoriõiguse seaduses ja nende õiguste tegelik teostamise võime tulenevalt vastuoludest teiste õigusaktidega. Sellele küsimusele vastuse leidmiseks analüüsitakse, milline on arhitektuuri omapära, miks ühelt poolt tuleb rääkida arhitektuuriteose autorikaitssest ja teisalt püstitada küsimus, kas on ehk põhjendatud ja võimalik arhitektuuriteose õiguskaitsse mõne teise õigusinstituutsiooni alusel.

Selleks, et selgitada arhitektuuri omapära, käsitletakse üldiselt arhitektuuriteose mõistega seonduvat, nii originaalsuse kui teose vormi problemaatikat ning ehitusseadusest tulenevaid nõudeid arhitekti loometöö piiramisele. Oluliseks on seos autoriõiguse majandusliku analüüsi põhiliste probleemidega. Esitatakse küsimus, miks peaks arhitekti loometöö olema kaitstav autoriõigusega ning analüüsitakse, millistele kriteeriumitele vastav arhitekti loometöö peaks olema autoriõigusega kaitstav.

Töö koosneb kolmest peatükist. Esimeses sissejuhatavas peatükis analüüsitakse arhitekti loometöö eripära ning käsitletakse arhitektuuriteost kui utilitaarset objekti. Samas on arhitektuur ühiskonna jaoks eelkõige esteetilis - kultuurilise väärtusega ning nii tuuakse välja vastuolu esteetilise ja utilitaarse lähenemise vahel. Arhitektuuriteost iseloomustab suur teose teostamise kulukus ja seega analüüsitakse lühidalt ka arhitektuuriteose majanduslikke aspekte. Magistritöö I osa täidab alusteadmiste ja raamistiku esitamise rolli ja nii analüüsitakse ka arhitektuuriteose õiguslikku olemust ja õigusmõistega seonduvat ehk küsimust teose vormist ja selle seondumisest erinevate loometöö etappidega.

Selget vahet tuleb teha arhitektuuriteosel õiguslikus tähenduses ja arhitektuuriteosel kui arhitektuuriloomingu tulemust kirjeldaval mõistel. Arhitektuuriteos õiguslikult tähendab eelkõige teost autoriõiguse seaduse (edaspidi AutÕS)<sup>10</sup> mõttes ehk teatud vormis väljendatud loometöö tulemusele tekivad autoril spetsiifilised õigused (AutÕS § 4). Arhitektuuri väärtustatakse kui kunstiliiki ning arhitektidele antakse võimalus oma loometöö tulemust kaitsta sarnaselt teiste kunstnikega. Nii tekivad arhitektil, kes on loonud teose arhitektuuri vallas, autoriõigused oma teosele. Arhitektuuri eripära seisneb selles, et loomeprotsess on seotud selgelt piiritletud teose vormidega ning seetõttu on autoriõiguslik kaitse seotud arhitekti loomeprotsessi reguleerivate õigusnormidega. Näiteks arhitektuuriteose sisuks olev funktsionaalne olemus on reguleeritud ehitusseadusega, teose igapäevane kasutamine aga seostub asjaõigusega. Tavatarbija jaoks on arhitektuuri vallas loodud tulem eelkõige ehitist, mida seostatakse omandi ja avaliku võimu poolt seatud piirangutega. Andes ehitisele autoriõigusliku väärtuse, on ehitise õiguslikule olemusele antud üks lisadimensioon. Teatud tingimustele vastavat ehitist saab nimetada arhitektuuriteoseks, mida on võimalik kaitsta autoriõigusega.

---

<sup>10</sup> Eesti Vabariigi autoriõiguse seadus. 11. november 1992. - RT 1992, 49, 615; RT I 2009, 62, 405

Oma olemuselt põhineb Eesti autoriõiguse seadus Kontinentaal-Euroopa autoriõiguse traditsioonil, kuid samas sisaldab seadus ka osi anglo - ameerika ettevõtja kesksest *copyright* traditsioonist.<sup>11</sup> Seetõttu kasutatakse töös võrdlevat meetodit: võrdlus anglo-ameerikaliku ja Kontinentaal-Euroopa autoriõigusliku lähenemise vahel ning seda seostatakse küsimusega arhitektuuriteose majanduslikust, sotsiaalsest ja utilitaarsest funktsioonist.

Töö II peatükk keskendub analüüsile, milline on arhitektuuriteose õiguskaitse põhjendatus läbi ajaloolise, majandusliku ja õigusliku prisma. Esitatakse küsimus arhitektuuriteose kaitsest ehitusseaduse, muinsuskaitseaduse või asjaõigusseadusega.

Töö kolmandas osas esitatakse töö esimeses ja teises peatükis esitatud probleemide kokkuvõte ning analüüsitakse ja soovitakse leida lahendus järgmistele vastuolulistele küsimustele: arhitektuuriteose vaba kasutuse põhjendatus ja piirid, arhitektuuriteose autori õiguste konflikt asjaõigusliku omandiga, mis tekib ehitise omanikul oma kinnisasjale, arhitektuuriteose loomeprotsessi probleemid tulenevalt ehitusseadusest, arhitektuuriteose autorikaitse vastuolud muinsuskaitse seadusega.

Töö kirjutamisel on kasutatud analüüsivat, võrdlevat ja sotsioloogilist meetodit. Kasutatud on põhiliselt võõrkeelset teoreetilist kirjandust (näiteks Sam Ricketson'i ja Jane C. Gingsburg'i teos *International Copyright and Neighbouring Rights: the Berne Convention and Beyond*, anglo -ameerika osas on oluliseks allikaks William F. Patry teos *Copyright Law and Practice* ja Simon Stokes'i teos *Art and Copyright*, võrdleva käsitluse jaoks on kasutatud ka Paul Goldstein'i teost *International Copyright: Principles, Law and Practice*) ja võrdlustes erinevate riikide õigusakte ja kohtupraktikat. Töös on kasutatud Soome, Inglise, USA, Kanada, Itaalia ja Saksamaa seadusi. Oluliseks on võrdlus anglo-ameerika ja Kontinentaal-Euroopa riikide vahel, kus on aluseks võetud USA 1990. aastal tehtud seadusemuudatus, millega anti autoriõiguslik kaitse ka ehitistele kui arhitektuuriteostele, ja Soome Autoriõiguse Komisjoni otsused.

---

<sup>11</sup> H.Pisuke. Autoriõigus ja autoriõigusega kaasnevad õigused: saavutused ja perspektiivid. - Õigusinstituudi toimetised, Tallinn, 1998, lk 5.



# 1 ARHITEKTUURITEOSE ISELOOMUSTUS

## 1.1 Arhitektuuriteos õiguse aspektist

### 1.1.1. Arhitektuuriteos autoriõiguse aspektist

Arhitekti loometegevus koosneb mitmest loomeetapist, kus iga loomeetapi tulemusel on omaette tarbimisväärtus. Arhitekti jaoks on oluline, et kõik või enamus tema loometöö tulemist oleks autoriõigusega kaitstav. Seega on autoriõiguses põhiküsimuseks, milliseid arhitekti loominguga tulemusi saab lugeda teoseks.

Lähtudes AutÕS § 4 lg 3 p 14 loetakse teoseks, millele tekib autoriõigus, arhitektuurne graafika (joonistused, eskiisid, skeemid, joonised, plaanid, projektid jm), projekti sisu lahtimõtestavad seletuskirjad, tekstilised, programmid, arhitektuursed plastikateosed (mudelid, maketid jm), arhitektuuri- ja maastikuarhitektuuriteosed (hooned, rajatised, pargid, haljasalad jm), linnaehitusansamblid ja kompleksid. Loetelus on toodud kõige sagedasemad arhitekti loominguga esinemise vormid, kuid lisaks nendele nimetatud vormidele, võib arhitekti looming esineda ka teistes vormides, sest vastavalt AutÕS § 6 ei saa autoriõiguse mittetunnustamise aluseks olla teose konkreetne väljendusvorm või fikseerimise puudumine.

Autori arvates on viidatud AutÕS sätte kehtestamisel arvestatud käsitlusega, mille kohaselt arhitektuur on üks kunstiliik.<sup>12</sup> Järelikult on iga üksik arhitektuuri vallas loodud tulemus samuti kunsti valdkonda kuuluv. Arhitektuuri vallas loodud teos on lihtsalt teatud spetsiifiline viis kuidas ennast kunsti vallas väljendada<sup>13</sup>. Nimetatud AutÕS sätted näitavad, et seadusandja arvates väärivad arhitektide spetsiifiline looming samasugust kaitset nagu kirjanike, maalikunstnike ja heliloojate oma.

---

<sup>12</sup> Arhitektuuri kui kunstiliigi käsitluse kohta vt käesoleva töö sissejuhatus lk 3

<sup>13</sup> S. Ricketson, J.C. Ginsburg. International Copyright and Neighbouring Rights. The Berne Convention and Beyond. 2nd. Ed. New York, 2006, Vol I, p 440.

AutÕS § 4 lg 3 sätestatud teose näidisliikide loetelu allikaks on Berni konventsiooni<sup>14</sup> tekst. Artikli 2 kohaselt kaitstakse Berni konventsiooni alusel kirjandus- ja kunstiteoseid kui tulemusi kirjanduse, teaduse ja kunsti valdkonnas. Berni konventsiooni artiklis 2 on lisaks eelnimetatule esitatud näidisloetelu teostest, mis kuuluvad autoriõigusega kaitstavate teoste alla, kus muuhulgas on nimetatud arhitektuuriteosed. Seega, lähtudes Berni konventsioonist, on arhitektile tema loometöö tulemuse suhtes autoriõiguste tagamiseks väga oluline, et teos oleks loodud kirjanduse või kunsti vallas.<sup>15</sup> Kuigi esmapilgul tundub see Berni konventsioonis<sup>16</sup> sätestatud arhitektuuriteose liigitus autoriõiguslikus mõttes kunsti alla iseenesest mõistetav, ei ole see ajalooliselt alati nii olnud. Euroopa riikides valitses enne Berni konventsiooni vastuvõtmist arhitektuuriteoste õiguskaitse osas erinev lähenemine. Tulenevalt arhitektuuri kui kunstiliigi ehituslikust-ratsionaalsest olemusest, käis liikmesriikides pikka aega vaidlus selle üle, kas arhitektuur saab olla näiteks maalikunstiga võrdväärne kunstiliik, ja kas arhitektuuriteos ise peaks olema käsitletav kunstiteosena või pigem utilitaarse objektina. Paljudes riikides, kus arhitektuuri tunnistati enne Berni konventsiooni vastuvõtmist kunstiliigina ja autoriõiguse seadust laiendati ka arhitektuuri vallas loodud teostele, piirdus selline õiguskaitse peamiselt jooniste või eskiiside (s.o arhitektuurse graafika) ja mitte ehitiste enda kaitsega.<sup>17</sup> Joonise alusel hoone ehitamist ilma arhitekti loata ei peetud arhitekti autoriõiguse rikkumiseks.<sup>18</sup> Just seetõttu sattusid arhitektuurid joonised Berni konventsiooniga kaitstavate teoste hulka juba alates selle vastuvõtmisest 1886. aastal. Pika vaidluse tulemusel jõuti järeldusele, et arhitektuur ehk siis valmis ehitise on kunstiliik, milles loodud tulem väärib autoriõiguslikku kaitset, misjärel 1896. aastal Pariisi konverentsi protokolliga lisati arhitektuuriteos kui ehitise Berni konventsiooniga kaitstavate teoste hulka. Nendelt Berni liikmesriikidelt, kes arhitektuuriteoseid seaduse alusel üldse ei kaitsnud, ei nõutud seaduse kooskõlla viimist konventsiooniga.<sup>19</sup> Imperatiivselt lisati arhitektuuriteosed kui ehitised Berni konventsiooniga kaitstavate teoste hulka alles 1908. aastal Berliini konverentsi käigus.<sup>20</sup> Küsimus, kas arhitektuuriteosed on kunstiteosed, oli samuti üheks põhiküsimuseks, miks Ameerika Ühendriikideski arhitektuuriteoseid autoriõigusega kaitsta ei

---

<sup>14</sup> Berni kirjandus-ja kunstiteoste kaitse konventsiooniga ühinemise seadus. Lisa 1: Berni kirjandus ja kunstiteoste kaitse konventsiooniga ühinemise seadus -18.mai 1994. RT II 1994,16, 49.

<sup>15</sup> S.Ricketson, J.C.Ginsburg. International Copyright and Neighbouring Rights. The Berne Convention and Beyond. 2nd. Ed. New York, 2006, p 441.

<sup>16</sup> Rõhutada tuleb et arhitektuuriteos kui ehitise sai autoriõigusliku kaitse osaliseks Berni konventsioonis alles 1896 .a Pariisi konverentsi järel ning enne seda oli paljudes konventsiooni liikmesriikides kaitstav ainult arhitektuurne graafika ehk joonis või eskiis ning selle joonise alusel hoone ehitamist ilma arhitekti loata ei peetud arhitekti autoriõiguse rikkumiseks. S.Ricketson, J.C. Ginsburg. Osutatud töö, lk 440.

<sup>17</sup> S. Ricketson, J.C. Ginsburg. International Copyright and Neighbouring Rights. The Berne Convention and Beyond. 2nd. Ed. New York, 2006, pp 10 ja 440.

<sup>18</sup> S.Ricketson, J.C. Ginsburg. Osutatud töö, lk 10.

<sup>19</sup> S. Ricketson, J.C. Ginsburg, lk 440-441.

tahetud, leides, et tegemist on pigem tehnilist laadi või puhtalt kasutaja vajadusi rahuldava tootega<sup>21</sup>.

AutÕS § 4 lg 3 toodud kaitstavate teoste nädisloetelu on ainult illustreeriva tähendusega.<sup>22</sup> Autoriõiguse tekkimiseks peab arhitekti loodud tuleml vastama AutÕS § 4 lg 2 sätestatud teose juriidilistele tunnustele. Kontinentaal-Euroopa tsiviilõiguses ei defineerita traditsiooniliselt teose filosoofilist sisu, kuid antakse teose juriidiline määratlus konkreetsete juriidiliste tunnuste alusel.<sup>23</sup> Seega, küsimustele, mis on kunst, mis on looming, millal on ta originaalne ja tajutav, AutÕS vastust ei anna.

Vastavalt AutÕS § 4 lg 2 võib teoseks lugeda mistahes tulemust kirjanduse, kunsti või teaduse valdkonnas, kui see on:

- isiku originaalne tulemus,
- väljendatud objektiivses vormis,
- selle vormi kaudu tajutav ning reprodutseeritav.

Toodud teose legaaldefiniitsiooni aspektist ei eristata AutÕS-s arhitektuuriteost teist liiki kunstiteostest. Arhitektuuriteose mõiste sisustamisel tuleb lähtuda AutÕS sätestatud juriidilistest tunnustest, kuid võtteks arvesse siiski loometegevuse tulemuse valdkonna omapära.

Loetletud teose juriidilistest tunnustest on olulisim originaalsuse nõue.<sup>24</sup> Ilma originaalsuseta ei kvalifitseeru loometöö tuleml teosena. Berni konventsiooni kohaselt ei ole tähtsust loodud teose kvaliteedil ega esteetilisel väärtusel, vaid on oluline, et töö oleks loodud autori enda intellektuaalse tegevuse tulemusena.<sup>25</sup>

---

<sup>20</sup> S. Ricketson, J.C. Ginsburg. International Copyright and Neighbouring Rights. The Berne Convention and Beyond. 2nd. Ed. New York, 2006, p 95.

<sup>21</sup> USA-s oli autoriõiguse seaduses arhitektuur pigem kui tarbeese, utilitaarne valdkond, mitte aga kunstiväärtus. Vt N. Wargo, Copyright Protection for the Architecture and the Berne Convention. -New York University Law Review, May 1990, p 21.

<sup>22</sup> H.Pisuke. Autoriõiguse alused, 2006, lk 20.

<sup>23</sup> Pisuke H, -Правовое регулирование архитектурной деятельности (авторско – правовой аспект), Tartu 1985, с 49.

<sup>24</sup> Vt nt EL andmebaasidirektiiv 96/9/EÜ art 3.1.

<sup>25</sup> S.Ricketson, J.C. Ginsburg. Osutatud töö, lk 404.

Autoriõiguse spetsialistid on analüüsinud erinevate riikide seadusi ja kohtupraktikat ning leidnud, et Berni konventsiooni liikmesriigid on originaalsuse mõistet sisustanud erinevalt.<sup>26</sup> Teose originaalsuse sisustamisel on võimalik välja tuua erinevused tavaõiguse ja tsiviilõiguse riikide vahel, mis tulenesid ajalooliselt erinevast suhtumisest autoriõiguse vajalikkusesse ja põhjendatusesse. Mõned autorid on nentunud, et need erinevused on tänapäeval juba kadumas.<sup>27</sup> Erisuste kadumise üheks teguriks on kindlasti Berni konventsiooni nõuete järgimine nii tsiviilõiguse kui tavaõiguse riikide poolt.

Originaalsus autoriõiguses tähendab seda, kuidas on omavahel originaalselt kombineeritud üksikuna tavalised ja mittekaitstavad teose osad<sup>28</sup>, kuid Berni konventsioon ei anna mõistet, kui suure tähtsuse või panusega see loominguline tegevus olema peab.<sup>29</sup> Nii tekib Berni konventsiooni artikli 2 p 1 alusel kaks põhilist küsimust. Esiteks, kas teatud tulem kuulub autoriõigusega kaitstavate valdkondade hulka? Teiseks, millistele tingimustele peab vastavas valdkonnas loodud tulem vastama, et seda saaks lugeda teoseks? Kui tulem vastab esimesele tingimusele ehk on loodud valdkonnas, mis on nimetatud konventsioonis teoste loetelus, peab liikmesriik kaitsma selliseid teoseid, kuid mitte kõiki selle liigi teoseid, vaid ainult selliseid, mille suhtes on täidetud liikmesriigi seadusandluses sätestatud originaalsuse kriteerium. Nii ei tohiks liikmesriik tõsta originaalsuse kriteeriumit nii kõrgele, et sellise kategooria tooted oleksid täielikult kaitsest välja jäetud, kuid jätab vabad käed sisustamaks originaalsuse mõistet.<sup>30</sup>

Euroopa Liidu autoriõiguse alastes direktiivides on selgelt väljendatud seisukoht, et originaalne on pigem selline teos, mis ei ole kopeeritud teiste teoste pealt ning ei ole oluline, et teoses sisalduks olulisel määral loomingulisust.<sup>31</sup> EL liikmesriikidele on jäetud vabad käed originaalsuse kriteeriumi täpsemaks sisustamiseks ning ei ole peetud vajalikuks sätestada ühenduse tasandil teatud kindlalt piiritletud originaalsuse kriteeriumit ei üldiselt ega ka mõne

---

<sup>26</sup> S.Ricketson, J.C Ginsburg, Osutatud töö, lk 404.

<sup>27</sup> A. Drassinower. Sweat of the Brow, Creativity and Authorship: On Originality in Canadian Copyright Law. - University of Ottawa Law & Technology Journal, Vol. 1, p. 105, 2003-2004. Available at SSRN: <http://ssrn.com/abstract=621184>, 10 June 2006.

<sup>28</sup> T.K. Dreier. Copyright and Film: The Infringement of Copyrighted Works by Motion Picture. – Communication and the Law. December 1984, Available: Heinonline, 2 March 2007, p 54.

<sup>29</sup> S.Ricketson, J.C. Ginsburg. Osutatud töö, lk 405.

<sup>30</sup> S.Ricketson, J.C Ginsburg. Osutatud töö, lk 405.

<sup>31</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 96/9/EÜ andmebaaside õiguskaitse kohta, Euroopa Liidu Teataja L 077 , 27/03/1996 Lk 0020 – 0028, 11. märts 1996, artikkel 3 lg 1.

konkreetsse teose grupi osas.<sup>32</sup> Näiteks arvutiprogrammide kaitse direktiivi artikkel 1 lg 3 kohaselt on kaitstavad sellised arvutiprogrammid, mis on autori enda intellektuaalse loomingu tulemus ning oluline ei ole programmi kunstiline või esteetiline väärtus. On oluline, et arvutiprogramm ei oleks kopeeritud teiste tööde pealt ning sisaldaks teatud minimaalsel tasemel autori individuaalsust.<sup>33</sup> Direktiivi juurutamisel tuli oluliselt muuta lähenemist näiteks Ühendatud Kuningriigis, kus arvutiprogrammi kaitse oli võimalik väga madala originaalsuse tasemega programmidele ja nõuti ainult, et oleks kasutatud tööjõudu, oskusi ja hinnanguid teose loomisel. Seevastu Saksamaal tuli originaalsuse kriteeriumit tuua allapoole, sest siiani oli Saksamaa Ülemkohus lähtunud põhimõttest, et arvutiprogramm peab kaitse saavutamiseks olema nähtavalt üle keskmise võimekusega programmeerija töö tulemus ning nõudma loomiseks suuri jõupingutusi.<sup>34</sup> Euroopa Liidu autoriõiguse alastest direktiividest käsitleb teose mõistet ka andmebaasidirektiiv ja direktiiv algupärase kunstiteose autori õiguse kohta. Viimase artikkel 1 sätestab originaalse teosena algupärase kunstiteose kui see on kunstniku enese valmistatud ning direktiiv ei nõua selleks, et toodet saaks lugeda teoseks, eraldi esteetilise kriteeriumi täitmist.<sup>35</sup> Andmebaasi direktiivis<sup>36</sup> artikkel 3 lg 1 on sätestatud sarnane printsiip. Selle kohaselt on autoriõigusega kaitstavad sellised andmebaasid, mis on autori enda intellektuaalse loomingu tulemus ning andmebaasi koostamisel peab olema autor tegelenud loomingulise tegevusega ning liikmesriigid ei tohi seada andmebaasi kaitstavust sõltuvusse kunstilisest või esteetilisest väärtusest.<sup>37</sup> Eeltoodu põhjal võib väita, et Euroopa Liidu direktiivide kohaselt ei ole originaalsuse kriteerium seotud kunstilisusega, vaid eelkõige on oluline, et teos oleks autori enda poolt loodud.

Ka erinevate riikide seadusi analüüsid võib väita, et originaalsuse kriteeriumi sisustamisel on Kontinentaal - Euroopa õigussüsteemi riikides lähtunud põhimõttest, et originaalsus on pigem autori enda loodu, mitte kunstilise kvaliteediga toode. Nii näiteks Itaalia autoriõiguse regulatsioonis on originaalsuse kriteerium pigem seotud vaid väikese unikaalsusega ning

---

<sup>32</sup> S. von Lewinski. Copyright in the European Communities: The Proposed Harmonization Measures. - Brooklyn International Law Review, 1992. Available: Heinonline, 30 aprill 2007, p 719.

<sup>33</sup> Nõukogu Direktiiv Arvutiprogrammide õiguskaitse kohta, 91/250/EMÜ, 14. mai 1991, Euroopa Liidu Teataja L 122 , 17/05/1991 Lk 0042 – 0046, vt ka D. Thomas, B. Hugenholtz. The Concise European Copyright Law. The Netherlands, 2006, p 217.

<sup>34</sup> D. Thomas, B. Hugenholtz.(koost) Osutatud töö, lk 217.

<sup>35</sup> Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv algupärase kunstiteose autori õiguse kohta saada hüvitist edasimüügi korral, 2001/84/EÜ, 27. september 2001.

<sup>36</sup> Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv andmebaaside õiguskaitse kohta, 96/9/EÜ, Euroopa Liidu Teataja L 077, 27/03/1996 Lk 0020 – 0028, 11. märts 1996, artikkel 3 lg 1.

<sup>37</sup> D. Thomas, B. Hugenholtz.(koost) Osutatud töö, lk 318.

kaitstavuse kriteerium on suhteliselt madal<sup>38</sup>. Mõneti erinev lähenemine on näiteks Prantsuse autoriõiguses, mis käsitleb originaalsena autori subjektiivset seost teosesse, tema personaalsust ning tuleb lähtuda sellest, milliseid loomingulisi otsuseid on autor teose loomise käigus teinud<sup>39</sup>. Kuigi Saksamaa autoriõiguse seadus annab sarnaselt Eesti autoriõiguse seadusele mõiste “personaalne intellektuaalne looming” ning ei täpsusta mõiste sisu<sup>40</sup>, on arhitektuuriteoste puhul kaitse saamiseks vajalik personaalsus ning teatud määral eristatavus.<sup>41</sup> Soomes on rõhutatud, et originaalsus ja loomingulisus ei sõltu kunstilisuse või esteetilisuse kriteeriumist ega ka ühestki eetilise ja moraalsest kriteeriumist ja seetõttu ei saa autorõiguslik kaitse sõltuda töö kvaliteedist.<sup>42</sup> Originaalsuse kriteeriumina on Soome Autoriõiguse Komisjon<sup>43</sup> kasutanud põhimõtet, et “teos on originaalne, kui ei saa oletada, et keegi teine teeks samasuguse teose samasuguste algmaterjalide baasil”<sup>44</sup>. “Loomingulisuse määratlemiseks on oluline, et autor oleks panustanud teatud määral oskusi ja tööd teose loomisse, aga “ei ole oluline kui palju on teose looja kulutanud oma aega ja tööjõudu, sest kui teos ei ole originaalne ehk autori poolt iseseisvalt loodud, ei ole ta kaitstav isegi siis, kui selle teose loomisel on väga kaua töötatud.”<sup>45</sup> Samas on hilisemates otsustes kasutatud ka terminit omapärane, eristuv ning siiski nõutud teatud loomingulisust, mitte lihtsalt mitte kopeeritud teose loomist.<sup>46</sup>

Ajalooliselt on anglo - ameerika autoriõiguses olnud valdavaks lähenemine, et autoriõigusega on kaitstavad ka sellised teosed, mille loomiseks on panustatud väga vähesel määral loomingulisust ja personaalsust. Ühendatud Kuningriigis lähtuti sellest, et vajalik on teose loomise käigus panustatud töö, oskus ja autori hinnang.<sup>47</sup> Nii valitseb USA autoriõiguses pigem lähenemine, kus originaalsus tähendab algupärasust ja seda, et teos on loodud iseseisvalt<sup>48</sup>. Samas on leitud, et üheks olulisemaks probleemiks näiteks kujutava kunsti teoste puhul on see,

---

<sup>38</sup> G. D’Agostino. The Globalisation of Copyright: A comparative Analysis of the Anglo – American and Continental European Copyright Laws in relation to the Author. Available:<http://users.ox.ac.uk/~edip/dagostino2.pdf>, 10 October 2006, p 8.

<sup>39</sup> J. C.Gingsburg. French Copyright Law: A comparative overview. - Journal of Copyright Society, 1989, p 269-274.

<sup>40</sup> UrhG art 2 lg 2.

<sup>41</sup> Seul, J. Osutatud töö, lk 124.

<sup>42</sup> P.-L. Haarmann, Tekijänoikeus, lähioikeudet ja oikeus valokuvaan. Helsinki, 1992, s 55.

<sup>43</sup> Tekijänoikeusneuvosto – Soome Vabariigi Autoriõiguse Komisjon. Komisjoni eesmärgiks on anda juriidilisi hinnanguid autoriõiguslikes vaidlustes. Vt Tekijänoikeusasetus 21.4.1995/574. www-sivulla: <http://www.finlex.fi/lains/index.html>, 12 joulukuu 2001.

<sup>44</sup> Vt Tekijänoikeusneuvosto. Lausunto 1997:16. www-sivuilla:

[www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston\\_lausunnot.html](http://www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston_lausunnot.html), 12 tammikuu 2002.

<sup>45</sup> P.-L. Haarmann. Osutatud töö, lk 57.

<sup>46</sup> Vt Tekijänoikeusneuvosto. www-sivuilla:

[www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston\\_lausunnot.html](http://www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston_lausunnot.html), 12 tammikuu 2002, lausunnot 1989-149, 1988-44.

<sup>47</sup> G. M. Dutfield., U. Suthersanen. The Innovation Dilemma: Intellectual Property and the Historical Legacy of Cumulative Creativity. - Intellectual Property Quarterly 2004, Available: Westlaw, 2 June 2007, p2.

<sup>48</sup> W. Patry. Copyright Law and Practice. Vol I, II, III. Washington, 1994, p 361.

et seadus ei anna piisavat definitsiooni, mida lugeda originaalseks teoseks. Oluline oleks, et teos oleks loodud autori enda poolt ning vajalik ei ole teose uudsus.<sup>49</sup> “Kunstiteose puhul peab töö panus, mis teosesse on pandud, olema visuaalselt oluline.”<sup>50</sup> Samas on leitud, et ka restaureeritud tööd peaksid olema teostena kaitstavad, sest nõuavad teose loojalt teataval hulgal töö ja loomingulisuse panustamist.<sup>51</sup> Probleemina nähakse seda, et tänu originaalsuse kriteeriumi ebamäärasusele, on liiga paljud tööd autoriõigusega kaitstavad.<sup>52</sup> Kokkuvõtvalt võib öelda, et USA-s on valitsevaks arusaam, et teose autoriõigusliku kaitse jaoks ei ole vajalik uudsus, vaid lihtsalt see, et teos oleks ise loodud.<sup>53</sup> Sellisele lähenemisele toob põhjenduseks näiteks Simon Stokes: “Et kunst saaks õitseda, on vaja kaitsta ka neid, kes alles soovivad saada kunstnikeks samamoodi nagu neid, kes on juba tunnustatud autorid. Isegi tagasihoidlik teos väärib kaitsmist, sest selles teoses on autori personaalsust.”<sup>54</sup>

Mõneti erinevat lähenemist originaalsusele võib täheldada tehnilisemat laadi teoste puhul, nagu kataloogid, instruktsioonid. USA-s on üheks olulisemaks teose originaalsust käsitlevaks kaasuseks olnud kaasus *Feist Publications vs Rural Telephone services*. Nimetatud kaasuses leidis kohus, et telefonikataloogi autoriõigusliku kaitse saavutamiseks peab olema töö teatavale loomingulisele kriteeriumile vastav. Enne seda kaasust lähtuti valdavalt põhimõttest, et autoriõigusliku kaitse saavutamiseks ei ole vajalik muu, kui et töö, mis on väljendatud teatud vormis, oleks autori enda poolt loodud. Kaasus *Feist* tõi aga sisse põhimõtte, et originaalsus ei ole mitte ainult küsimus sellest, kas teos on ise loodud, vaid peab lisaks sisaldama ka teataval määral loomingulisuse elementi.<sup>55</sup> Arhitektuuriteoste juures võiks sellest tõlgendusest lähtudes olla autoriõigusliku kaitse saavutamiseks vajalik mitte ainult see, et autor on töö loonud ise ja väljendanud kaitstavas vormis, vaid et autor peaks olema teosesse loominguliselt panustanud.

Kuna USA-s oli autoriõiguse seaduses arhitektuur pigem kui tarbeese, utilitaarne valdkond, mitte aga kunstiväärtus<sup>56</sup>, siis on arhitektuuriteoste puhul lähenemine eespool toodust mõneti erinev ning kehtiv autoriõiguse regulatsioon teeb selget vahet arhitektuuriteosel ja ehitise

---

<sup>49</sup> J. Merryman. A. E. Elsen. *Law, Ethics and the Visual Arts*. 4 th ed. London, 2002, p 392.

<sup>50</sup> S.Stokes. Osutatud töö, lk 41.

<sup>51</sup> J. Merryman. A. E. Elsen. *Law, Ethics and the Visual Arts*. 4 th ed. London, 2002, p 397.

<sup>52</sup> L. Bently. B. Sherman. *Intellectual Property Law*. 2nd ed. New York, 2004. p 4.

<sup>53</sup> P. Goldstein. *International Copyright: Principles, Law and Practice*. New York, 2001, p 161.

<sup>54</sup> S.Stokes. *Art & Copyright*. Oxford, 2001, p 28.

<sup>55</sup> D.J. Gervais. *Feist Goes Global: A Comparative Analysis of the Notion of Originality in Copyright Law*. *Journal of the Copyright Society of the U.S.A.*, summer 2002, p 952.

<sup>56</sup> L.E. Steinfeld. *The Berne convention and protection of works of architecture: Why The United States Should Create a New Subject Matter Category for Works of Architecture Under Section 102 (A) of the Copyright Act of 1976*. – *Indiana Law Review*, 1991. Available: Westlaw, 15 February 2007.

üksikute standardsete elementide kaitsel.<sup>57</sup> Tavalised ja tihti kasutatavad disainielemendid on autoriõigusega kaitstavad ainult juhul kui neid ei ole vaja funktsiooni pärast.<sup>58</sup> Oluline oleks, et ehitise tavapärased osad, ei oleks kasutusel mitte ainult tehnilise lahenduse pärast, vaid et need oleksid vajalikud disaini pärast. Selle lähenemise puuduseks on see, et kaitset ei omaks siis teistsuguse üldkujuga hooned.<sup>59</sup> Autoriõiguse rikkumisega oleks tegemist ainult sel juhul, kui keegi kopeeriks ehitise disainielemendid teise hoonesse.<sup>60</sup> Nii tuleks originaalsuse määratlemisel arvesse võtta nii üksikuid elemente ja nende esinemist ehitises kui ka ehitise üldist vormi.<sup>61</sup> “Ei ole põhjust kaitseta jätta üksikuid elemente, mis on originaalsed. Originaalseid ebastandardseid osasid võib lugeda kogu arhitektuuriteose osaks. On küllaltki võimalik, et arhitektuuriteos ei vasta piisavale originaalsuse tasemele, sest see koosneb vaid standardsetest elementidest. Originaalsuse hindamiseks ei tohi aga tervikuid jagada mittekaitstavateks tükkideks ja selle alusel otsustada, et teos ei ole kaitstav.”<sup>62</sup> Loometöö arhitektuuris tähendab valikut, koordineerimist või mittekaitstavate osade kokkusobitamist originaalsesse, kaitstavasse tervikusse. Arhitekt võib iseseisvaid autoriõigusega kaitstavaid osi kokku panna nii, et need moodustavad tavalise ja seega mittekaitstava terviku.<sup>63</sup>

Kanada autoriõiguse seadus ei nõua, et teos peab olema unikaalne, vaid et sinna peab olema panustatud teatav kogus tööd, oskusi ning on oluline, et tööd ei oleks kopeeritud teiste tööde pealt ning autoriõigusliku kaitse saamiseks ei ole oluline teose kõrge kunstiline väärtus.<sup>64</sup> Inglismaal on arhitektuuriteoste osas mõneti erinev lähenemine ning pigem on asunud seisukohale, et vajalik on teatav unikaalsus, loomingulisus ja kunstilisus.<sup>65</sup>

Eeltoodu alusel võib väita, et anlgo - ameerikas kasutatakse originaalsuse ja loomingulisuse asemel ka väljendit “*artistic quality*” ehk kunstiline kvaliteet ja on asunud seisukohale, et

---

<sup>57</sup> M.E.Scholl. The Architectural Works Copyright Protection Act of 1990: A solution or a Hindrance.- Memphis State University Law Review, Summer, 1992. Available: Westlaw, 10 February 2007.

<sup>58</sup> M.E. Scholl. Osutatud töö.

<sup>59</sup> G. T. Gronholm. Mentors : Since 1990 Architectural Works Whether Buildings, Plans or Drawings have been Protected under the Copyright Law. – Architectural Record, 1999, Vol 188. Online. ProQuest. Available: <http://www.umi.com>, 22 February 2002.

<sup>60</sup> W.F.Patry. Osutatud töö, lk 305.

<sup>61</sup> L.E. Steinfeld. Osutatud töö.

<sup>62</sup> W.F.Patry. Osutatud töö, lk 307.

<sup>63</sup> W.F.Patry. Osutatud töö, lk 306.

<sup>64</sup> G. D'Agostino. Osutatud töö, lk 6.

<sup>65</sup> Heide, T.P.. Copyright in the EU and U.S: What “Access – Right”? -Journal of the Copyright Society of the USA, Vol. 48, No. 3, Spring 2001. Available at SSRN: <http://ssrn.com/abstract=270861> or DOI: 10.2139/ssrn.270861, 15 April 2004, p 958-959. Inglismaal on teose tase tõstnud olulisi vaidlusi, sest kehtiv seadus Copyright and Design Act ei viita arhitektuuriteose mõiste sõltumatusele kunstilisest väärtusest. Kuna aga 1911.a autoriõiguse seaduses oli selgelt nõutav teatav kunstiline kvaliteet, siis 1956. a seaduses seda muudeti, ning nii võiks järeldada, et 1988. a seaduse eesmärk oli anda kaitse ka mitte kunstilisele arhitektuuriteosele.



arhitektuuriteoste kaitse eelduseks peaks olema kunstiline kvaliteet.<sup>66</sup> Siiski on Kontinentaal - Euroopa riikides originaalsuse kriteeriumi sisustamisel loomingulisuse mõiste kasutamine rohkem levinud, kui anglo - ameerika riikides.<sup>67</sup> Kuigi see vahe on väike, on see siiski rohkem tunnetatav tehnilist laadi teoste osas või selliste teoste osas, mille loomine oma olemuselt sisaldab suures koguses tavapärast tööd ehk selleks, et saavutada teatav eristumine massist, on vajalik eristada autoriõiguslikku kaitset omavat teost.<sup>68</sup> Kadumas on anglo - ameerikast pärit lähenemine, et vajalik on autori enda töö panus ning pigem on levimas lähenemine, et autor peab olema töö loonud intellektuaalse tegevuse tulemusena. Samas ei tohiks nõuda, et töö peab olema kõrgema loomingulise tegevuse tulemus või peegeldama autori personaalsust.<sup>69</sup>

Eestis on käesolevaks ajaks vähe kohtupraktikat, mis aitaks lahti mõtestada, mida tähendab AutÕS § 4 lg 2 toodud originaalsuse mõiste arhitektuuriteose puhul. Teoorias on raske määratleda, kust läheb piir kaitstava ja mittekaitstava vahel ning seda tuleb määrata igal üksikul juhtumil eraldi. "AutÕS-s nõutav teose originaalsuse ulatus varieerub sõltuvalt teose liigist, žanrist jms. kriteeriumitest. Näiteks ei saa omavahel võrrelda arhitektuuriteose ja muusikateose originaalsuse ulatust."<sup>70</sup>

Autor leiab, et arhitektuuriteose puhul ei ole oluliseks mitte ainult tema kunstilis-esteetiline külg, vaid väga tugev seotus ühiskonnale avaldatava mõjuga, kõrge teose kulukus, mis tingib erinevalt paljudest teistest kunstiliikidest kindla tellija. Projekteerimistegevus eksisteeriks ka ilma autoriõiguseta ning teosel on tugev ehitus-tehniline iseloom. Seega tuleb arhitektuuriteose puhul originaalsust käsitleda teiste kriteeriumite alusel kui maalikunsti või kirjandusteose puhul. Tänapäevane autoriõiguse seadusandlus Kontinentaal - Euroopa riikides seda ei tee ning erinev suhtumine arhitektuuriteose originaalsuse kriteeriumisse on väljendatud läbi kohtupraktika.

Eestis on kohus teose mõiste sisustamisel leidnud, et kui loodud töö on kirjanduse, kunsti või teaduse vallas ja väljendatud vormis, mille näidisloetelu AutÕS § 4 esitab, on teose tunnused täidetud ja loometöö tulemusele laieneb autoriõiguslik kaitse. Olulise näitena antud

---

<sup>66</sup> E.P. Skone James et al. Copinger and Skone James on Copyright. London 1991, art 2-26.

<sup>67</sup> P. Goldstein. Osutatud töö, lk 164.

<sup>68</sup> S. Stokes. Digital Copyright: Law and Practice. 2nd ed. Portland, 2005, p 5.

<sup>69</sup> M. Ficsor. Guide to Copyright and Related Rights. Treaties Administered by Wipo and Glossary of Copyright and Related Rights. Wipo, Geneva, 2003, B2-9.

<sup>70</sup> A. Kalvi. Mida teha praktikas teose mõistega. - Intellektuaalse omani infokiri, mai 2003, lk 8.

lähenemisest võiks tuua Riigikohtu lahendi nr 3-2-1-128-04<sup>71</sup> Toom Õunapuu AS TEA Kirjastus vastu. Hageja väitel kasutas AS TEA Kirjastus ilma temalt selleks luba küsimata tema loodud väljendit "katkise akna reegel" sihitise käänete selgitamiseks. Hageja väitel ei olnud väljendit enne tema poolt artikli avaldamist kunagi eestikeelses teaduskirjanduses kasutatud ning hageja leiab, et väljend "katkise akna reegel" on hageja intellektuaalse loominguga tulemus. AS TEA Kirjastus andis 2000. aastal välja "Õpetaja tabeliraamatu", mille sihitise käänendeid käsitlevas peatükis on ilma hagejalt nõusolekut küsimata, autoritasu maksmata ja autorile viitamata kasutatud väljendit "katkise akna skeem", samuti on kasutatud skeemi raamatu esikaane kujunduses. Kohus leidis, et väljend on teos, sest on autori enda intellektuaalse loominguga tulemus ja märgib, et teose tunnuseks on autori loomingulise tegevuse väljendusvorm, mis annab edasi sisu. Väljendusvorm võib olla nii kujunduslik kui sõnastuslik. Seega tuleb vaidluse lahendamiseks hinnata, kas hageja teosel on autoriõiguse seaduses loetletud juriidilist tähendust omavad tunnused, mis võimaldab seda pidada autoriõigusega kaitstavaks teoseks. Nii on kohus õigesti käsitletud seoses teose tunnusega seda, et kaitstav objekt peab olema intellektuaalse loominguga tulemus. Samas ei ole kohus pikemalt käsitletud, mida endast intellektuaalne tegevus tähendab. Pigem on kaasuse lahendamisel rõhutatud, et selleks et omada autoriõiguslikku kaitset, peab teos olema piisavalt määratletud vormis. Nii ei ole antud kaasuses originaalsuse kriteeriumit eraldi sisustatud, vaid on leitud, et kui teos on loodud autoriõiguse kaitse alla kuuluvas valdkonnas ehk siis antud juhul kirjanduse vallas ning on autori loometöö tulemus, on see piisav, et oleksid täidetud teose kriteeriumid autoriõiguse mõttes.

Eesti AutÕS § 4 lg 2 teisest lausest lähtudes on teos originaalne, kui see on autori enda intellektuaalse loominguga tulemus. H. Pisuke on täpsustanud originaalsuse definitsiooni järgmiselt: "resultaat on isiku originaalse, loomingulise tegevuse tulemus."<sup>72</sup> „Autoriõigusliku kaitse saamiseks ei nõuta teose originaalsust maailmauudsuse tähenduses. Kuid kaitstav teos ei tohi olla üks-üheselt kopeeritud, puht-tehniliselt teostatud või kohandatud või äratuntavalt sarnane juba olemasolevate teostega. Autori enda individuaalne lähenemine ja loominguline panus peavad olema ühiskonnale selgelt tajutavad. Teose ühiskondlik väärtus, eesmärk, konkreetne väljendusvorm jms kriteeriumid pole kaitse saamiseks olulised. Piisab minimaalsest loomingust ja individuaalsest pitserist, mis võimaldab väita, et see tulemus peegeldab autori

---

<sup>71</sup> Riigikohtu tsiviilkolleegiumi otsus 4.detsembril 2004. - RTIII, 30.12.2004, 37, 379.

<sup>72</sup> H. Pisuke. Autoriõiguse seaduse ABC: Autoriõiguse põhimõisted. Kogumikust "Autor ja tema õigused". Tallinn, 1994, lk 110.

isiku individuaalsust“<sup>73</sup> Autor nõustub siinkohal professor H.Pisuke järeldusega, et oluline on kasvõi minimaalne individuaalne panus ja väike osa loomingulisust. Arhitektuuriteose juures on väga raske luua midagi täiesti enneolematut uut, enamik loodavaid ehitisi on mingis osas teistega sarnased ning nii on autoriõigusliku kaitse saavutamiseks oluline, et arhitekt oleks pannud teosesse kasvõi väikese osa loomingulisust. Näitena võiks siin tuua Tallinnas asuvad Tornimäe kaksiktornid. Iseenesest ei ole kaksiktornide idee uudne, kuid antud juhul on arhitekt loonud nad uudsenäe just sellesse piirkonda, rõhutades tornide erinevat suurust ning leides unikaalse lahenduse, kuidas paigutada kitsale maa-alale õhuliselt kaks küllaltki konfliktse vajadusega hoonet – hotell ja elamu. Unikaalseks ja selliseks vormiks, mida enne eriti kasutatud pole, võib lugeda näiteks Londonis asuvat linnavalitsuse hoonet (Greater London Authority Headquarters, Foster and Partners, 2002.a.), kus arhitekt on kasutanud ümberlükatud taldrikute virna motiivi ning loonud nii täiesti unikaalse kujuga hoone. Samas peaksid mõlemad hooned, kuigi erineva unikaalsuse astmega, olema võrdselt autoriõigusega kaitstavad teosed.

Autor leiab, et arhitektuuriteoste osas ei piisa teose mõiste sisustamiseks ainult faktist, et teos on loodud kunsti vallas, vaid vajalik on tegeleda küsimusega, mis on mõiste “originaalsus” sisu. Autori arvates tuleks asuda seisukohale, et kui tulem on loodud arhitektuuri vallas, siis sellest ei piisa, et tulemit koheselt teoseks lugeda. Vastasel juhul tekib olukord, kus enamik ehitisi oleksid autoriõigusega kaitstavad. Samas arvestades seda, et ehitise loomine eeldab paljuski standardsete elementide kokkusobitamist ja see tihti ei nõua väga suurt loomingulist pingutust, oleks selline lähenemine autoriõiguse põhimõtte vastane. Seega tuleks asuda seisukohale, et iga ehitise püstitamiseks ei ole vajalik loominguline tegevus ehk iga ehitis ei ole mitte objekt arhitektuuri kui kunsti vallas, vaid võib olla utilitaarne objekt. Seetõttu ei ole põhjendatud iga arhitektuuri vallas ehitatud objekti autoriõigusega kaitsmine. Kaitsta tuleks ainult sellised tulemeid, mis on originaalsed.

Teose originaalsuse mõtestamisel on oluliseks Riigikohtu tsiviilkolleegiumi lahend nr 3-2-1-84-98 AS-i Iguaan fotostudio Destudio vs moekunstnik Jana Einard. Kaasuse kohaselt valmistas moekunstnik rõivakollektsiooni teemal “Inimene pole kala”. Fotostudio kasutas lõike pildistatud kollektsioonist reklaammaterjalidel. Kohus leidis, et autoriõiguse seaduse § 4 lg 2 kohaselt loetakse teoseks selle seaduse tähenduses isiku mistahes originaalset loomingulise tegevuse tulemust kirjanduse, kunsti või teaduse valdkonnas, mis on väljendatud objektiivses

---

<sup>73</sup> H. Pisuke. Autor ja Ülikool. Autoriõiguse alused. Tartu, 2004, lk 15. ja ka H. Pisuke. Autoriõiguse alused ja

vormis, mille kaudu teos on tajutav ning reprodutseeritav kas vahetult või mingi tehnilise vahendi kaudu. Teose tunnusteks on teose loominguline iseloom, väljenduse objektiivne vorm ja selle objektiivse vormi kaudu peab ta olema tajutav ja reprodutseeritav. Ringkonnakohus tuvastas, et hageja loodud liibuvad ja vähemliibuvad kehakatted teemal „Inimene pole kala” on originaalsed ja on loomingulise tegevuse tulemus. Need kehakatted moodustavad seega autoriõiguse seadusega kaitstava moekunstiteose nii kollektsioonina, kui ka selle üksikute esemete näol, ja autori õigused teosele on kaitstavad AutÕS § 4 lg 3 p 16 kohaselt autoriõiguse seadusega. Nii on kohus leidnud, et teose tunnuseks on loominguline iseloom ehk sisustanud mõistet originaalne, mitte ainult kui algupärane, vaid kui tulemus, mille saavutamiseks on vajalik autori loominguline tegevus.<sup>74</sup> Kohus on antud kaasuses sisustanud originaalsuse kriteeriumit selliselt, et originaalne on tulem, milles peab selgelt väljenduma autori looming, mitte ainult algupärane tulem. Magistritöö autor leiab, et antud kaasuses sisalduv originaalsuse määratlus on sobilik ka arhitektuuriteoste puhul. Arhitektuur on oma olemuselt eripärane kunstiliik, mille loomisel kasutab autor paljuski tehnilisi oskusi, arvutusi ja ehituskonstruksioonist - füüsilist jne seatud piiranguid. Nii on arhitektuur mõneti piiratumal loominguvabadusega kui kujutavad kunstid. Arhitektuur kui kunstiliik oma olemuselt sallib kordusi, teiste töödest laenamisi. Kui sisustada originaalsus kui algupärane, oleks teoste kaitstavuse kriteerium märksa madalam ja sisuliselt piisaks sellest, et autor suudaks tõestada, et ta on iseseisvalt teose loonud. Kuna aga selleks, et arhitekt oleks tegelenud loometööga ja kunstiga, mitte lihtsalt tehnilise lahendusega, on vajalik teatav loominguline panus, oleks õigustatud see, kui originaalse arhitektuuriteose all mõista tulemit, kus arhitekt on pidanud leidma uudse lähenemise või standardelementide kokkusobitamise viisi. Sellest järeldub, et ka autoriõigusliku kaitse osas tuleks teose mõistet sisustada vastates küsimusele, mis on arhitekti enda looming ehk tegevus, mida just tema on teinud teose loomiseks.

Autor peab vajalikuks rõhutada, et põhjuseks, miks on sätestatud kunstiteoste kaitse tingimusena originaalsus, mitte aga kunstiline kvaliteet, on see, et mõiste “kunstiline kvaliteet” on praktikas väga raskesti defineeritav ning tegelikult ei ole selle mõiste sisu sama mis mõistel “originaalne”. “Tavaliselt ei tehta vahet “headel” ja “halbadel” kunstiteostel ja tegelikkuses peab olema teos lihtsalt kunstiline, mitte aga teatud kvaliteediga.”<sup>75</sup> Kunstile ei saa anda hinnangut hea või halb, vaid saab eristada omapärast ja iseseisvalt loodud ning mitte kopeeritud

---

muusikateoste kasutamine. Harjumaa, 2006 või ka H.Pisuke. Autoriõiguse alused. Tallinn, 2006.

<sup>74</sup> Rõigikohtu tsiviilkolleeegiumi 25. juuni 1998 otsus. AS-i Iguaan fotostuudio Destudio vs moekunstnik Jana Einard.- RT III 1998, 22, 227.

teost. Kunstiliseks määratlemine tugineb subjektiivsel arvamusel. Esimeste modernistide loodud hooneid peeti koledateks ja mitte kunstiks, samas olid need väga omapärased ja nõudsid suurt loomingulist panust. Autoriõiguse üheks eesmärgiks peaks olema anda autorile võimalus saada oma loominguga kasutamise eest õiglast tasu ja nii ei tohiks autori õiguste kaitse sõltuda nii subjektiivsest kriteeriumist nagu kunstilisus.

H. Pisuke soovib originaalsuse tunnuse sisustamisel lähtuda kunstiteooriast: “Konkreetse hoone, rajatise ja nende komplekside vastavus teose kriteeriumitele (kunsti valdkonna hindamine, mis tähendab, et antakse hinnang ka originaalsusele ja loomingulisele tööle) peab lähtuma kunsti (arhitektuuri) teooriast, kuna kunstipärasuse hindamine on filosoofiline – esteetiline küsimus ja peaks olema lahendatud kunstiteooriate pinnalt”<sup>76</sup>. Kunstilisus<sup>77</sup> peakski siinses kontekstis tähendama eelkõige eripärast loomingut, millesse autor on pannud oma mõtted, oskused – ehk kokkuvõtlikult öeldes originaalsust.

Praktikas on loomingulist panust aga raske määratleda, sest läbi aegade on erinevad arhitektid üksteiselt õppinud ja kasutanud üksteiste omapäraseid lahendusi. Arhitektuuri stiili välja kujunemise eelduseks on et üks grupp arhitekte hakkab kasutama sarnaseid võtteid, luues nii aga teatud mõttes sarnaseid hooneid.

Sellest tulenevalt oleks vajalik määratleda konkreetsemalt kriteerium, mille alusel kontrollida, kas hoone arhitektuur on originaalne ja kas see on arhitekti individuaalse loometöö tulemus või on see tavaline ja teiste töödelt kopeeritud. Nii võiks arhitektuuri teoste originaalsuse lahti seletamisel lähtuda Soomes ette tulnud probleemidest ja võtta kasutusele põhimõte, et suuremahulised arhitektuursed teosed on autoriõigusega kaitstavad<sup>78</sup>. Tavaliselt suuremahulised ehitised – st büroohooned, kaubanduskeskused, haiglad, teatrid, koolid jne nõuavad arhitektilt oskust tunnetada selle konkreetse tellija vajadusi ja pakkuda just talle sobiv hoone kujundus, mis oleks samas ka funktsionaalne ning seega võib väita, et sellistesse suuremahulistesse teostesse on arhitekt pannud oma loomingulist panust ja on teose loonud iseseisvalt ja nii vastavad sellised hooned teose originaalsuse ja loomingulisuse kriteeriumitele. Arhitekti loominguga tulemuseks võib aga olla ka individuaalnamus, mis on samuti loodud vastavalt tellija vajadustele ja arhitekt on pidanud hoone projekteerimisel kombineerima

---

<sup>75</sup> S.Stokes. Art & Copyright. Oxford, 2001, lk 27.

<sup>76</sup> H.Pisuke, 1985, lk 86.

<sup>77</sup> AutÕS § 6 sätestab, et teose väärtus ei saa olla aluseks autoriõiguse mittetunnustamisele.

olemasolevaid detaile uueks tervikuks. Originaalsuse ja loomingulisuse kriteeriumi määratlemine on keerulisem väiksemate ja paljuski standardiseeritud hoonetega. Soomes on kohtud sellistel juhtudel lähtunud paljuski fassaadist, aga ka sisedetailidest.<sup>79</sup> Kui näiteks arhitekt on loonud individuaalelamu, kus on standardseid elemente omavahel oskuslikult kombineerides saavutatud väliskujult erinev hoone, millele ta on kujundanud tavapäraseid fassaadielemente erinevalt kokku sobitades omanäolise fassaadi, siis tuleks seda lugeda arhitektuuriteose originaalsuse kriteeriumile vastavaks. Kuna ehitised projekteeritakse suuremal või vähemal määral valmisosadest, milledele loojal ei ole autoriõigust, ei pea omapärasust olema kõikides korruseplaanides ja välisfassaadi põhimõtetes, ideedes või standardites. Arhitektuuriteose omapärasus sisaldub selles ainulaadses ühenduses, mida projekteerija on loonud kasutades ideid, standardeid, korraldusi ja valmisosi.<sup>80</sup>

Võib väita, et arhitekti loomingulisus võib seisneda selles, kuidas ta ette antud maatükile kujundab ümbruskonnaga sobiva hoone, kasutades küll standardseid akende ja uste lahendusi, kuid kombineerides neid omavahel tervikuks, mängides valgusega, värvidega, komponentide paigutusega ja suutes luua uue terviku, millesse ta on formuleerinud oma ideed. Magistritöö autor soovib arhitektuuriteose originaalsuse sisustamisel lähtuda põhimõttest, et “originaalne ei ole mitte uudne ja unikaalne, vaid lihtsalt see, et autor on loonud töö iseseisvalt ja on loomingusse panustanud piisaval kogusel oskusi, teadmisi ja loomingulisust ning maitset või hinnangut”<sup>81</sup>.

Originaalsuse nõudega teosele kaasneb veel üks probleem. Erinevate riikide autoriõiguse seadustes ei tehta vahet originaalsuse nõude sisustamisel teose erinevate väljendusvormide suhtes. Põhjus, miks autori arvates siiski tuleb erinevatele teose avaldumise vormidele tähelepanu pöörata, sõltumata Berni konventsiooni artikli 2 lõikes 1 sätestatud printsiibist, mille kohaselt teose väljendusvorm ei ole autorile õiguste tagamiseks oluline<sup>82</sup>, on selles, et teose originaalsuse kriteeriumi sisustamise erinevused saavad alguse just loometöö erinevast avaldumisvormist.

---

<sup>78</sup> N. Bruun. Intellectual Property in Finland. Helsinki, 2001, p 31, art 52.

<sup>79</sup> N. Bruun. Osutatud töö, lk 31 art 52.

<sup>80</sup> J. Hakola. Hakola, J. Arkhitektid tekijänoikeuksia. – Arkhitektiutiset, 2000, nro 14, s 7

<sup>81</sup> P. Groves. Copyright and Designs Law. London 1991, p 21.

<sup>82</sup> Siiski on oluline rõhutada, et näidisloetelu omab tähtsust ning rõhutab neid tööde vorme, mis peaksid igal juhul autoriõigusliku kaitse alla kuuluma. S.Ricketson, J.C Ginsburg. Osutatud töö, lk 409.

Berni kirjandus- ja kunstiteoste kaitse konventsiooni artikli 2 lõike 1 kohaselt võib autoriõigus tekkida nii arhitektuuriteoste kui arhitektursele graafikale. Berni konventsioonis ei ole defineeritud arhitektuuriteose mõistet. Tavapärasel tähenduses ei piirdu arhitektuuriteose mõiste üksnes hoonetega, vaid hõlmab mistahes maaga ühendatud ehitisi, sh näiteks monumente, võlvkaari, püskkaevusid, treppe jne.<sup>83</sup> Kuna Berni konventsioonis puuduvad juhised, kuidas eelnimetatud objekte autoriõiguse aspektist käsitleda, on see küsimus jäetud iga konventsiooni liikmesmaa otsustada.<sup>84</sup> Enamikes Berni liitu kuuluvates riikides loetakse arhitektuurset graafikat ja ehitist kõige olulisemateks arhitekti loometöö avaldumise objektiivseteks vormiks<sup>85</sup>. Ehitist, mis vastab originaalsuse tunnustele, võib lugeda eripäraseks kunstiteoseks – arhitektuuriteoseks. Riigiti erineb aga see, kas teose tunnustele vastav arhitektuurne graafika on kaitstav kunsti- või kirjandusteosena. Näiteks Saksamaa autoriõiguse seaduse kehtivas redaktsioonis võimaldatakse autoriõiguslikku kaitset nii arhitektursele graafikale (kui plaanid, esküüsid) kui ka valmis arhitektuuriteosele ehk ehituskunsti teosele.<sup>86</sup> Soomes<sup>87</sup>, samuti Suurbritannias eristatakse arhitektuuriteost ja arhitektuurset graafikat, kuid vaid arhitektuuriteos on kunstiteos. See tähendab, et tingimused, millele loometöö tulemus peab vastama, on mõneti erinev, sõltuvalt teose iseloomust ehk siis vastavalt sellest, kas käsitletakse arhitektuuri vallas loodud joonist nagu igat teist joonist või graafikat või on tegemist erineva kunstiliigiga. Nii näiteks kaitstakse Soomes jooniseid kirjandusteostena nagu kaarte, selgitavaid jooniseid, graafilisi teoseid, Suurbritannias näiteks aga kui graafilisi teoseid.<sup>88</sup> Ameerika Ühendriikide autoriõiguse traditsioonis peeti kuni 1990. aastani arhitektuuriteost kasulikuks tooteks, millel on põhiliselt utilitaarne ja funktsionaalne iseloom ja mis seetõttu autoriõiguslikku kaitset ei vajanud. Alates 1990. aastast<sup>89</sup> on seal eraldi teose liigina kaitstavad arhitektuuriteos ja arhitektuurne graafika kui graafikateos.<sup>90</sup>

---

<sup>83</sup> S.Ricketson, J.C Ginsburg. Osutatud töö, lk 442.

<sup>84</sup> Samas, lk 437 ja 442.

<sup>85</sup> Ameerika Ühendriikide 1990. aasta arhitektuuriteoste autoriõiguse seaduse alusel on võimalik kaitsta ehitise kujundust, mis on formuleeritud füüsilise objektina – ehitisena, arhitekturse plaanina. Enne 1990. aastal vastu võetud seadust oli Ühendriikides küll keelatud plaanide ja jooniste täpne paljundamine, kuid kuna hoonet peeti kasulikuks tooteks, siis leidsid kohtud, et seadus ei keela ehitise kopeerimist plaanide, tuletatud teoste või teise hoone kaudu. Vt C.T. Thiel. The Architectural Works Copyright Protection Gesture of 1990. – Journal of Arts Management, Law & Society, 1997, Vol 27, Issue 2,. Available: EBSCO, Academic Search Premier, <http://search.epnet.com>, 15 February 2002. Kohtud on näiteks seda käsitlenud kaasuses No. 05-2866 T-Peg Inc. Vs Timberberg East Inc.

<sup>86</sup> J.Seul. Das Recht Des Architekten. Berlin, 2002, s 123.

<sup>87</sup> Tekijänoikeuslaki – 8.8,1961/404; 8.6.1984/442. www.sivulla. Finlex. Saatavilla: <http://www.finlex.fi/lains/index.html>, 12 maaliskuuta 2007, Art 1.

<sup>88</sup> W.R. Cornish. Intellectual Property: Patents, Copyright, Trade Marks and Allied Rights. 4 th ed London 1999, art. 10 – 16.

<sup>89</sup> Ameerika Ühendriigid liitusid Berni Liiduga alles 1989. aastal.

<sup>90</sup> US copyright act. Available: <http://www.copyright.gov/title17/92chap1.html>, 15 August 2007, article 102 A 5 and 8.

Eesti AutÕS § 4 lg 4 kohaselt võib kaitstav olla arhitekti loometöö mistahes tulemus. Arhitekti loometöö tulemuse vormid võib AutÕS alusel jagada kaheks:

- arhitektuurne graafika – üksikud joonised, projektid (v.a. projektide sõnaline osa),
- arhitektuuriteos – arhitektuurse graafika alusel püstitatud ehitis.

Seega, meie AutÕS-is eristatakse arhitektuurset graafikat ja arhitektuuriteost kui erinevat arhitekti loometöö väljendamise vormi. Sellest küsimusest – kas arhitektuurne graafika on käsitletav kirjandus- või graafilise teosena – sõltub, kuidas sisustatakse originaalsuse tunnus erinevate teoste vormide osas. Seetõttu on vajalik analüüsida teose tunnuseid seotuna vormiga, milles arhitekt oma töö on väljendanud.

Kirjandus – ja kunstiteoste loomine on mõneti erinev protsess ja keerukus. Kui autor loob tulemuse kunsti vallas, siis võib ta kasutada olemasolevaid stiile ja juba loodud teoste elemente, aga sobitada need kokku selliselt, et valmib uus unikaalne teos. Piltlikult öeldes on kunstiteos objekt, mille suhtes algkomponendile autoriõigus ei kohaldu, tervikule aga küll. Kirjandusteose loomine seevastu eeldab juba iga lause ja lõigu suhtes originaalset tegevust, sest võimatu on luua kaht täpselt ühesugust luulerida või identset peatükki. Seega kirjandusteose puhul on objekt, mille suhtes rakendub loomingulisus, laused ja lõigud.

Sama põhimõtte väljendub ka arhitekti loometöö erinevate vormide autoriõiguslikus käsitluses. Arhitekt loob joonise, kus kajastab hoone visandi, põhiplaani jne. See tegevus iseeneses on juba looming, ta joonistab kujutise paberile ja teeb seda kasutades teatud mõõtkava, joone paksust, värve. Kui hoone valmis ehitatakse, siis on aga ette antud suhteliselt kindlad reeglid, et maja oleks ehitatav ja kasutatav. Nii võib olla joonis eraldiseisev looming, mis eristub teistest joonistest. Selle alusel valminud hoone aga on täiesti tavaline tüüpiline maja. Seega jõuab autor järeldusele, et vorm, milles teos on väljendatud, võib anda erineva tunnetuse, milline on loominguline panus teose loomisel.

Probleem, mida tuleb analüüsida, on kuidas määratleda AutÕs aspektist tehnilisi jooniseid. Kui arhitektuuri saab pidada kunstiks ja seetõttu saab rääkida arhitektuuriteose autori õiguste kaitsest, siis ehituse eriosade projekteerimise eesmärgiks on pakkuda välja toimiv tehniline lahendus. Nii on enamasti ventilatsioonilahenduste, kanalisatsioonitorustike ja elektriiosa joonised koostatud erinevatest tuntud, tehniliselt vajalikest elementidest. Iga originaalse arhitektuuriga – originaalselt kombineeritud – hoone jaoks kujundatakse eriosad teatud määral



erinevalt, kuid kui tehnilised või muud tingimused seavad töö tegemisele kitsad piirangud, siis ei ole see loominguline tegevus ja tulemuseks ei ole vastavalt AutÕS § 4 lg 2 teos.<sup>91</sup> Küsimus, kas on tegemist loomingulisusega, võib tekkida teatud juhtudel ehituskonstruksiooniosa juures. Kui näiteks arhitekt on kavandanud poolkerakujulise hoone, mida on väga keerukas teostada ja kus ehituskonstruktor on projekteerinud seetõttu eripärase kujuga talad, mille asetus hoones on nähtaval kohal, nii et see lõpptulemusena mõjutab ka ehitise visuaalset kuju, siis tuleks lugeda ka vastav ehituskonstruksiooniosa selles hoones kunstiteose osaks.<sup>92</sup> Siit võib järeldada, et ehituse tehniliste eriosade juures tuleks lähtuda originaalsuse määratlemisel sellest, kas need omavad ehitise loomingulises kujundamises olulist tähendust. Autor leiab, et selline tehniliste eriosade loominguna vaatlemine peaks olema pigem erand kui reegel, sest üldjuhul on kunstiteoseks ikkagi ehitise arhitektuurne osa.

AutÕS § 4 lg 4 sätestab põhimõtte, et autoril tekib autoriõigus ka teose loomise vaheetappide resultaatile. Püstitub küsimus, kas seda saaks tõlgendada selliselt, et ainult arhitektil on õigus kontrollida arhitektuurse graafika alusel järgmistesse etappidesse edasi liikumist ning luua järgmiseid teoseid selle esialgse graafika alusel. Otseselt AutÕS arhitektuurset graafikat ja arhitektuuriteost ei seosta. Siiski sätestab AutÕS § 13 lg 1 p 10 väga olulise printsiibi, et ainult arhitektil on õigus teostada arhitektuurse graafika alusel arhitektuuriteos, viidates nii kaudselt põhimõttele, et arhitektuurne graafika on teose loomise üks etapp ja nende vaheetappide loomise eesmärk on arhitektuuriteose loomine. Seega vajab lahendamist küsimus, milline on erinevate loometöö etappide omavaheline seos ja selle arvestamine arhitekti isiklike ja varaliste õiguste mõistete sisustamisel. Kuna AutÕS § 5 sätestab, et autoriõigus ei teki ideele, on oluline, et idee, mis kandub ühest projekteerimisetapist teise, oleks vormis väljendatud ja selliselt kaitstav. Ideed ennast AutÕS § 5 p 1 kohaselt kaitsta ei saa. Oluline on tagada, et kui arhitekt on pannud oma idee arhitektuursesse graafikasse, oleks ainult temal õigus seda sama ideed väljendada teises vormis ehk siis arhitektuuriteoses.

Arhitekti looming võib üheaegselt esineda mitmes erinevas vormis – autoriõigus võib tekkida joonistele, projektidele ja ka valmis ehitisele ning kõikidele teose loomise vaheetappide

---

<sup>91</sup> Soome Ülemkohtu lahend - Suomen Korkeiman Oikeuden Ratkaisu. KKO: 1988:4, R 86/455. [www-sivulla. Finlex. http://www.finlex.fi/oikeus/index.html](http://www.finlex.fi/oikeus/index.html), 12. joulukuu 2002.

<sup>92</sup> Näiteks Tallinnas asuva Saku Suurhalli arhitektuursest tervikust on oluliseks osaks ehituskonstruksiooniosa inseneri loometöö tulemusena valminud eripärane sõrestik. Ehituskonstruksiooniosa inseneritöö tulemust võib lugeda arhitektuuriteose kui terviku osaks ja see on vastavalt autoriõiguse seadusele kaitstav.

resultaatidele<sup>93</sup> – visanditele, eskiisidele - kui need vastavad teose tunnustele. Nii on arhitekt jooniste ja projekti autoriks ning ka valmis ehitatud hoone – arhitektuuriteose – autoriks. Arhitektuurne graafika, kas siis üksikjoonis või ehitusseaduse mõttes projekt, on autoriõiguse seaduse alusel kaitstav juhul, kui see on originaalne loometöö tulemus. Selleks, et arhitektuursele graafikale saaks tekkida autoriõigus, on vajalik, et see oleks arhitekti enda poolt loodud, see ei oleks kopeeritud teiste autorite teoste pealt ja selles sisalduks midagi tavalisest erinevat, et seda saaks nimetada loominguks. AutÕS-i kohaselt ei oleks nii justkui omavahel seotud arhitektuurse graafika ja arhitektuuriteose teose tunnustele vastavus. Ehk teiste sõnadega, kui autor loob näiteks büroohoone joonised, siis on see teose vorm ja kui selle alusel püstitatakse ehitus, on see erinev teose vorm. Arhitektuurse graafika ja selle alusel loodud arhitektuuriteos või makett, on kõik autorikaitse objektid, ja ainult arhitektil on õigus sama idee põhjal luua neid teoseid.<sup>94</sup>

Kunstiteoorias kasutatakse arhitektuuri vallas loodu kirjeldamiseks mõistet arhitektuuriteos ja ka ehituskunstiteos. Arhitektuurset plaani käsitletakse seal pigem arhitekti töö ühe vaheetapina, mis on vajalik ehitise püstitamiseks ehk siis autoriõiguse seaduse mõttes arhitektuuriteose loomiseks.<sup>95</sup> Heiki Pisuke on väljendanud seisukohta, et hoone, ehitise või hoonekompleksi näol on tegemist arhitektuurilise/kunstilise idee lahendusega, mis avaldub konkreetsetes vormis.<sup>96</sup> Arhitektuuriteose olemasolu või mitteolemasolu on siin seotud sõltuvusse vastavusest arhitektuurse tegevuse eesmärgile. Seega saab siin olla arhitektuuriteoseks üksnes ehitismaterjalides objektiviseeritud arhitektuurse tegevuse lõpptulemus. Arhitektuurigraafika ja -plastika teosed peetaksegi seetõttu arhitektuurse tegevuse esimese staadiumi loomingulisteks tulemusteks.<sup>97</sup> Arhitektuuriteooria kohaselt, millega on kooskõlas autoriõiguse seadus, seisneb arhitektuurse tegevuse eesmärk ümbritseva, kunstliku elukeskkonna loomises ja muutmises.<sup>98</sup> A. Lusmägi on aga hiljem leidnud, et ei ole õige pidada arhitektuuriteost kinnistatuks ühe teose objektiivse vormi – ehitise külge, kuna see vorm on eraldatav loomingulisest aktist.

---

<sup>93</sup> AutÕS § 4 lg 4.

<sup>94</sup> Seda põhimõtet on väljendatud väga tugevalt anglo – ameerikas (eriti USA-s) vt näiteks kaasus T PEG Inc; Timberpeg East, Inc. Vs Vermont Timber works inc, Douglas S Friant. Appeal from the United States Districts Court for the District of New Hampshire. Case No. 05-2866. Available: <http://www.ca1.uscourts.gov/>, 10 August 2006

<sup>95</sup> Vt nt E-J. Kuusik. Osutatud töö, lk 5.

<sup>96</sup> Pisuke, 1985, lk 72.

<sup>97</sup> H.Pisuke. Pravovoje regulirovanije arhitekturnoi dejatelnosti. Avtoferat dissertatsii na soiskanije utsenoi stepeni kandidata juriditseskih nauk. Leningrad, 1984, c 11.

<sup>98</sup> A.Lusmägi. Arhitekti töö organisatsioonilised vormid ja loomingu kaitse. Diplomitöö. Tartu Ülikool, Õigusteaduskond, Eraõiguse Instituut. Tartu, 1993, lk 35.

Analüüsid arhitektuurse graafika ja arhitektuuriteose seotust tuleb tulla tagasi teose mõiste esimese kriteeriumi juurde, et kas loodud tulem kuulub kunsti valda. Oluline on vahet teha arhitekti kui kunstiteose autori arhitektuursetel ja ehitise tehniliste eriosade joonistel. Tehniliste eriosade jooniste eesmärgiks on tagada arhitektuuriteose toimiv lahend ja enamasti ei ole tegemist loominguga. Arhitektuurne tähistab aga arhitekti kui kunstiteose – arhitektuuriteose autori poolt loodud jooniseid, milles kirjeldatakse ehitist. Selleks, et arhitektuurne graafika oleks kaitstav kui kunsti eriliik, kui arhitektuur, on vajalik, et see oleks loometöö tulemus. Loominguks saab olla ehitise arhitektuurne loomine ja kujundamine, kuid mitte tehniliste lahenduste kirjeldamine. Siit saab järeldada, et arhitektuursele graafikale autoriõiguse tekkimise seisukohast ei oma tähendust see, kas hiljem püstitatud ehitist on teose tunnustega või ei. Nii leiab autor, et kui arhitektuurne graafika ei vasta teoste tunnustele, siis ei piisa arhitektuursele graafikale autoriõiguse tekkimisest sellest, et valmis ehitist vastab teose tunnustele, vaid igale teose vormile tekib eraldi autoriõiguslik kaitse ning iga teose vorm peab iseseisvalt vastama kõikidele teoste tunnustele. Üldjuhul eeldatakse, et arhitektuursete jooniste loomise eesmärk on hiljem nende kavandite alusel hoone püstitamine. Kui rääkida arhitektuurist kui kunstist, mille teostamiseks on vaja hoone valmis ehitada, on vajalik märkida, et kaasajal on levimas ideede virtuaalne teostamine<sup>99</sup>, mistõttu muutub arhitektuurne graafika kui vorm üha olulisemaks. Arhitektuursele graafikale tekib autoriõiguslik kaitse erinevates vormides – algselt eskiisina, seejärel näiteks digitaalse joonisena, seejärel paberkandjal esitatud joonisena ja lõpuks kogumina ehitusprojekti. Nii rõhutab autor vajadust nõustuda professor H. Pisukese seisukohaga, et arhitektuurne graafika on arhitektuuriteose loomise üks staadium. Autor leiab, et tagada arhitekti võimalus oma autoriõiguse teostamisele, on vajalik, et arhitektuurne graafika omaks autoriõiguslikku kaitset, juhul kui originaalsuse kriteerium on täidetud, igas teose esitamise vormis.

Ka kaasuses Leonhard Lapin ja Toomas Rein Kihnu valla<sup>100</sup> vastu, oli peamiseks küsimuseks, kellel on õigus teha arhitekti esialgsele eskiisprojektile vajalikud tööjoonised ning kellel on õigus otsustada jooniste alusel ehitise püstitamise üle. Kohus leidis, et eskiisprojekt on AutÕS § 4 järgi teos, kuid selle alusel koostatud järgnev tehniline projekt ja tööjoonised ei sisalda originaalset tulemust ja ei ole seega vastavalt AutÕS § 4 käsitletavat teosena. Seega leidis kohus, et tööjoonised ei ole teoseks autoriõiguse mõttes ning nende valmistamine ilma arhitekti

---

<sup>99</sup> P. Jodidio. Architecture Now. Vol 2, Köln, 2001-2004, p 10. Nt Rem Koolhaas ja tema õpilased Ben van Berkel.

<sup>100</sup> 23.detsember 2003 - RT III 2004, 3, 35, 3-2-1-152-03 . RT III 2003, 20, 196, 23. mai 2003, 3-2-1-39-03

nõusolekuta ei ole autoriõiguse rikkumine. Autor leiab, et tsiviilkolleegium on teinud vea, leides et ei ole oluline, et ehitusprojekti kõik osad koostaks üks isik. Tsiviilkolleegium leidis, et hagejatel puudus mõistlik alus eeldada, et riigihanke võitnud ehitusettevõtja peab tellima tööjoonised neilt, sest riigihanke tingimustes puudus ehitusettevõtjal selline kohustus. Lähtudes aga autoriõiguse seadusest, peaks olema arhitektil kui autoril ainuõigus otsustada, kes teeb tööjoonised ning kontrollida tööjooniste loomise käiku. Vastasel juhul tekib olukord, kus arhitektil puudub õigus kontrollida oma loomingu formuleerimist teose lõppeesmärgiks – ehitiseks. Tsiviilkolleegium põhjendas oma otsust sellega, et vastavalt autoriõiguse seaduse § 12 lg 1 p 4 on autoril õigus lubada lisada oma teosele teiste autorite teoseid. Kuna tehnilise projekti alusel tööjooniste koostamist ei saa pidada asjas tuvastatud asjaolude põhjal tehnilisele projektile teose lisamiseks, ei ole rikutud AutÕS § 12 lg 1 p-s 4 sätestatud autori isiklikku õigust. Samas on tsiviilkolleegium leidnud õigesti, et arhitektuurne projekt kui looming teostatakse ehitisena vastavalt planeerimis – ja ehitusseaduse nõuetele ja valminud ehitis peab vastama projektile. Riigikohus leidis õigesti, et ainult arhitektil on õigus koostada ehitamise jaoks vajalikud joonised ja juhul kui ehitis on ehitatud projektile mittevastavalt, on see autori isiklike õiguste rikkumine. Antud kaasuse juures on oluliseks käsitluseks see, et ehitusprojekt on üks tervik, mis on vajalik arhitekti loomingu väljendamiseks ehitisena. Tehnilisi lihtsalt täpsustavaid jooniseid ei saa lugeda teosteks, kuid ehitusprojekti alusel ehitise püstitamine peab olema arhitekti poolt kontrollitav, sest ehitis on tema arhitektuurses projektis väljendatud loometöö üks avaldamise vorme.<sup>101</sup>

Autor leiab, et Riigikohus on lahendis jõudnud tulemusel, mis kaitseb arhitekti õigust kontrollida enda poolt kavandatud hoone püstitamist ja olla otsustajaks arhitektuuriteose valmimise juures. Siiski ei nõustu autor kohtu seisukohaga, et tööjooniste valmistamine ei ole autoriõiguse rikkumine ning tööjooniseid võiks valmistada keegi teine ilma autori loata. Nagu eespool toodud projekteerimisetappide kirjeldusest selgus, on tööjoonised üheks etapiks projekteerimistegevuses. Lähtudes põhimõttest, mis on sätestatud AutÕS § 4 lg 4, et ka teose vaheetapid on kaitstavad autoriõigusega, tuleks asuda seisukohale, et tööjooniste loomine peab olema arhitekti poolt kontrollitav ja ainult arhitektil on õigus luua arhitektuurse graafika alusel tööjoonised või otsustada nende loomise üle. Vastasel juhul tekib konflikt lisaks ka ehitusseadusega, mis nõuab arhitektuuriteose ehitamiseks ehitusprojekti ning seega ei saagi

---

<sup>101</sup> Ka Kihnu rahvamaja kaasuses ei ole oluliselt analüüsitud teose originaalsust, vaid pigem on lähtutud sellest, et iga arhitektuurivaldkonnas teostatud töö on teos. Vt RT III 2004, 3, 35, 23. detsember, 2003, nr 3-2-1-152-03 Leonhard Lapin, Toomas Rein Kihnu Valla vastu ja ka RT III 2003, 20, 196, 23. mai 2003, 3-2-1-39-03.

autori ilma tööjoonisteta hoonet püstitada. Nii võtaksime ära arhitekti õiguse kontrollida oma teose saatust, sest tööjooniseid kui teose ühte kohustuslikku vaheetappi, võib luua keegi teine.

Probleemile, kuidas tagada arhitektile õigus enda kavandatud hoone püstitamiseks, on mitu lahendust ning lisaks eespool toodud AutÕS § 4 lg 4-le võiks siduda arhitektuuriteose ja -graafika nagu teos ja tuletatud teos. Teiseks on võimalik tugineda AutÕS-s § 13 lg 10 sätestatud arhitekti kui autori õigusele teostada oma arhitektuurne projekt.

Arvamusele, et arhitektuuriteose valmimise erinevaid staadiume võib käsitleda kui teost ja tuletatud teost, on jõutud Soome Autoriõiguse Komisjonis. “On väga raske määratleda, mis on iseseisev teos ja mis on selle variatsioon. Üldpõhimõtteks võiks pidada seda, et kindel projekteerimisosa ja staadium on teos. /.../ Nii on tööjoonised tuletatud teos, samamoodi nagu muusikateose seade on muusikateosest tuletatud teos. Valmis ehitatud teost võib võrrelda muusikateose esitusega.”<sup>102</sup>

Sellist seisukohta on põhjendanud Soome Autoriõiguse Komisjon<sup>103</sup>. Leiti, et autoriõiguse seaduse kohaselt on ühe ja sama teose erinevateks osadeks projekteeritud joonised ja nende alusel ehitatud valmis hoone. Otsuses leiti, et vastavalt Soome autoriõiguse seadusele § 1 ei ole selgitavate jooniste alusel ehitise püstitamine keelatud ning autoriõiguse rikkumiseks oleks jooniste otsene joonistena kopeerimine. On asutud seisukohale, et selgitavatel joonistel on ainult juhendav funktsioon.<sup>104</sup> Selleks, et selgitavaid jooniseid oleks võimalik lugeda teoseks, peavad nad olema ikkagi teatud määral omapärased ja sisaldama autori loomingut.<sup>105</sup> Soomes on tehniliste ja ka arhitektuursete jooniste autoriõiguslik kaitse seatud sõltuvusse ehitisest “Juhul kui hoonet ei loeta arhitektuuriteoseks, siis võivad tehnilised joonised saada kaitse kui selgitavad joonised.”<sup>106</sup> Ehitusvaldkonnas võivad nii ehitusjoonis kui ka selle alusel ehitatud hoone olla teose tasemega ehk mõlemad võivad olla autoriõigusliku kaitse objektiks. Kui valmis hoone on teos, siis on automaatselt ka kõik ehitise valmimiseks vajalikud joonised

---

<sup>102</sup> J. Hakola. Osutatud töö, lk 50.

<sup>103</sup> Soome Autoriõiguse Komisjon – Tekijänoikeusneuvosto.

<sup>104</sup> Tekijänoikeusneuvosto. Lausunto 2000:10. www-sivuilla:

[www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston\\_lausunnot.html](http://www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston_lausunnot.html), 12. Maaliskuu 2002.

<sup>105</sup> Tekijänoikeusneuvosto. Lausunto 1997:20. –www-sivuilla:

[www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston\\_lausunnot.html](http://www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston_lausunnot.html), 12. Maaliskuu 2002.

<sup>106</sup> Suomen Korkeiman Oikeuden Ratkaisu. KKO: 1988:4, R 86/455.

teosed. Jooniseid võib pidada aga teoseks ka enne seda, kui hoone on valminud, kui jooniseid peetakse selgitavateks, kirjanduslikeks teosteks.<sup>107</sup>

Lähenedamine, et selgitavad joonised on üks osa arhitektuuriteose valmimisest ja nende kaitse on sõltuvuses arhitektuuriteose autoriõiguslikust kaitsest, on kooskõlas AutÕS § 4 lg 4 ja § 13 lg 1 p 10 ning professor H. Pisuke seisukohaga, et joonised on arhitektuuriteose loomise üheks etapiks. Sellel, kas lugeda ehitusjoonised autoriõiguse seaduse alusel kaitstavateks kirjalikeks teosteks või selgitavateks joonisteks on autoriõiguse sisu seisukohast oluline erinevus. Valmis ehitis arhitektuuriteosena ja selle teose valmistamiseks loodud projekt on ühe ja sama töö erinevad osad. Autoriõiguse seaduse mõttes projekt kui teos on autoriõigusega kaitstav ja selles õiguses sisaldub ka õigus teostada oma looming lõppetapis ehk ehitada valmis hoone. Selgitav joonis on aga kaitstav ainult ühe konkreetse joonisena ja õigus joonise autorsusele ei anna õigust selle alusel hoonet ehitada.<sup>108</sup>

Kui siduda arhitektuurne graafika ja arhitektuuriteos omavahel kui algne ja tuletatud teos, siis tuleks ringi hinnata ka originaalsuse kriteerium, sest autoriõiguse teoorias nähakse selget vahet millistele tingimustele peab loometöö tulemus vastama, et täita teose kriteerium tulenevalt sellest, kas teos on algupärane või mitte. Algupärase teose puhul on teose originaalsuse nõue tunduvalt madalam. Seda võiks sisustada pigem anglo - ameerikaliku tööpanuse järgi ja mitte Kontinentaal-Euroopa kriteeriumi alusel, mis lähtub pigem nõudest, et teos peab olema autori enda poolt loodud. Kui on tegemist täiesti uue, tühjale kohale loodud teosega, on selleks vaja panustada tööd, oskusi ning teos on autoriga tugevalt seotud. Samas kui on tegemist tuletatud teosega, siis on mõnikord raske teha vahet, milline on autori enda töö panus ja milline tegelikult lihtne kopeerimine. Nii soovitatakse kasutada hindamiseks järgmisi kriteeriume: 1) panustatud töö maht peab olema piisavalt suur ja olema võimaldanud luua uue tasemega töö, 2) panus peab tooma muudatuse algsesse töösse, 3) saavutatud muudatus peab olema aidanud luua teose, mis on vormilt autoriõigusega kaitstav ja muudatus peab olema piisavalt oluline<sup>109</sup>.

Autor on seisukohal, et Eesti AutÕS-i mõttest lähtudes ei saa nõustuda käsitlusega, et arhitekti poolt erinevates loomeetappides loodud tulemid, on tuletatud teosed. Arhitektuurne graafika on arhitektuuriteose loomise esimene staadium ning lõplik teos on arhitektuuriteos. Tuletatud

---

<sup>107</sup> T. Susiluoto. Ollako vai eikö olla teos. - RIA 2001, 6, s 55.

<sup>108</sup> P-L. Haarmann. Osutatud töö, lk 50.

<sup>109</sup> S. Stokes. Osutatud töö, lk 97- 98.

teosest saab rääkida vaid sel juhul, kui tegemist on teose algvormi muutmisega teisele kujule ning autoriõigus saab tekkida vaid sellel isikul, kes on loonud teise autori teose alusel uue, loominguliselt iseseisva ja algsest teosest sõltumatu teose<sup>110</sup>. Tuletatud teose autoril on autoriõigus vaid sellele uuele teosele, juhul kui tema loometöö resultaat vastab teose tunnustele.<sup>111</sup> Kuigi jooniste alusel – nii tööjooniste kui ka arhitektuurse graafika alusel püstitatud teos on teose erinev vorm, ei ole see algsest teosest sõltumatu. Jooniste ülesandeks on hoonet kirjeldada. Nii ei ole arhitektuuriteos graafikast või tehnilistest joonistest tuletatud, sest arhitektuurse graafika loomise üheks eesmärgiks on, et selle alusel oleks võimalik püstitada hoonet. Ehitise ja arhitektuurse graafika kirjeldavad arhitekti ühte ja sama kujutist erinevas vormis, sest vastavalt EhS-ile toimub ehitamine ehitusprojekti alusel. Kõik ehituse käigus ette tulevad olulisemad muudatused tuleb projekteerijaga kooskõlastada ja projekteerija poolt ka projekti sisse viia ning sellist olukorda, kus ehitise oluliselt erineb ehitusprojekti kujutatust, tuleb praktikas harva ette. Nii tuleks tugineda käsitlusele, et arhitektuurse graafika on arhitektuuriteose loomise vaheetapp. Lisaks arhitektuursele graafikale on ehitise püstitamiseks vajalikud tööjoonised. Ehitusprojekt koosneb nii autoriõigusega kaitstavatest arhitekti joonistest kui ka tehnilistest joonistest. Tõlgendades sõna “projekt” EhS mõttes kui kõiki ehitist kirjeldavate dokumentide kogumit sõltumata originaalsusest, antakse arhitektile kaitse, et ilma autori loata ei ole võimalik ka teose taset mitte omavate projektis sisalduvate jooniste alusel ehitist püstitada. Kui joonis on tehniline, ja seetõttu ei ole kunstiteos, siis ei ole joonise teostajal<sup>112</sup> õigus keelata teisi oma joonist vabalt ja tasuta kopeerimast, küll on tal aga õigus keelata selle joonise alusel ehitamist. Mingil määral on selline õigus tagatud EhS § 23 lg 2, sest ehitusloa taotlusel on nõutav, et ehitusprojekti oleks kinnitanud vastutav spetsialist või ekspertiisi teinud isik. Samas ei välista see mööda minemist arhitektist kui autorist, sest ta ei pruugi olla vastutav spetsialist EhS § 47 mõttes.

Autor jõuab analüüsi tulemusena järgmistele järeldustele. AutÕS § 4 lg 2 kohaselt on arhitekti loometöö tulemused kaitstavad autoriõigusega siis, kui arhitekt on ise loonud teose ja/või on teose loomiseks kasutanud varem tuntud elemente, kuid neid omavahel niimoodi kombineerinud, et tulemus on tervikuna erinev teistest arhitektuuriteostest. Nii on oluline loomingulisuse ja originaalsuse hindamisel lähtuda arhitektuuriteosest kui tervikust.

---

<sup>110</sup> AutÕS § 35.

<sup>111</sup> J. Van Camp. Creating works of art : The Problem of Derivative Works.- Journal of Arts Management, Law & Society, Fall 1994, Vol 24, issue 3. Available: EBSCO, Academic Search Premier. :<http://search.epnet.com>, 15 February 2002.

<sup>112</sup> Joonise teostaja võib olla autor, kui see joonis on autoriõigusega kaitstav teos aga ka tehniline spetsialist, kes on loonud tehnilise joonise, mida on vaja ehitamiseks aga ei ole eraldi võttes teos.

Arhitektuuriteose püstitamiseks vajalikud eriosad ja ehituskonstruksioonid on valdavalt tehnilised lahendused ja ei ole üldjuhul kunstiteoseks, kuid kui vastavad tehnilised lahendused omavad hoone kunstilises kujundamises olulist osa, on õigustatud nende lugemine arhitektuuriteose kui terviku osadeks. Ehitise loomiseks vajalikud tehnilised joonised ei pruugi olla autoriõigusega kaitstavad, kuna ei ole loometöö, vaid tehnilised joonised, kuid arhitektil on õigus otsustada nende jooniste alusel hoone ehitamise üle. Ehitusprojekt, kuigi tehnilise olemusega, on uus kvalitatiivne tervik ja vajalik arhitekti idee vormistamiseks lõplikku vormi – arhitektuuriteosesse. Seetõttu on ehitusprojekt teos ning ainult arhitektil on õigus otsustada selle teose loomise üle - erinevate teostajate poolt tehtud jooniste koondamist uueks tervikuks - ja selle alusel ehitamiseks.

Nagu eespool toodud analüüsist selgus, võib teose originaalsuse tunnus olla mõneti erineva sisuga, sõltudes sellest, millises vormis arhitekt oma loometöö tulemuse on väljendanud. Käesoleva magistritöö autor nõustub professor H. Pisukese seisukohaga, et arhitektuuriteos on arhitekti loomingu lõppeesmärk ning muud tegevused ja tulemid on vajalikud vaid arhitekti idee vormistamiseks ehitiseks. On ju ehitise vorm seoses talle esitatavate tehniliste nõuetega piisavalt keeruline. Autor põhjendab oma nõustumist sellega, et arhitektuuriteose loomise üheks eesmärgiks on lisaks autori loometungi rahuldamisele valminud objekti kasutatavus. See tähendab, et põhjuseks miks autor enda loomingu just arhitektuuriteosena väljendab, on objekti kasutatavus ehitiseks. Arhitekt võiks oma loomingu väljendada ka mõnes teises vormis. Sel juhul rahuldaks ta oma loometungi. Kuid vorm, milles ta selle väljendaks, ei omaks sellist utilitaarset funktsiooni. Nii on arhitektuur kui kunst ikkagi seotud eelkõige valmis ehitatud hoonega.<sup>113</sup> See väljendusviis on arhitektuuri vallas loomise suurimaks eesmärgiks. Sellest tuleneb, et kõik tegevused, mis on vajalikud ehitise püstitamiseks st kõik projekteerimise vaheetapid tehakse abistavatena ehitise püstitamiseks ja ei ole omaette loometegevuse eesmärkideks. Juhul kui kõik arhitekti loometöö väljendusvormid (valmis ehitised välja arvatud) on käsitletavad vaheetapina, saab arhitektile seaduses tagada ainuõiguse enda kavandatud arhitektuuriteose püstitamiseks. Juhul kui aga käsitleda erinevaid arhitekti loometöö etappe eraldi teostena, siis saab igäht neist teostest sõltumata kasutada. Ja sel juhul tekib olukord, kus arhitektil puudub ainuõigus oma arhitektuursete jooniste realiseerimiseks loomingu

---

<sup>113</sup> Nt Marcus Novak-i tööd, mis eksisteerivad arvutiekraanil kui voolavad või ajas muutuvad teosed. Selliseid arhitekti loometöö tulemusi võib ka nimetada arhitektuuriks kunsti mõttes, kuid autoriõiguslikust kaitses rääkides tuleks neid pigem kaitsta installatsioonidena. Sel juhul tekib probleem idee ja vormi eristamisel, sest iga vaataja võib tajuda teost erinevalt ja see on muutuv protsess, millele on ühtset vormi raske anda. Vt Torsen, M.A. Beyond Oil on Canvas: New



tegelikuks lõpptulemuseks - ehitiseks. See tekitaks ka olukorra, kus vaheetappide osas võib autoriõigus kuuluda erinevatele isikutele. Sellise tõlgenduse korral jääb aga arhitektuuriteose kui ehitise kaitse väga nõrgaks ja tegelik võimalus oma teose ehitamiseks on raskendatud, sest võib tekkida vajadus küsida teistelt autoritelt luba ehitise püstitamiseks. Seega tuleb autoriõiguse seadust tõlgendada selliselt, et arhitektuuriteoste puhul on kõik arhitekti loodud teosed ehitise loomise vaheetapid ja omavad autoriõiguslikku kaitset ainult kui teose vaheetapid ja mitte iseseisvad teosed.

### **1.1.2. Arhitektuuriteos ehitus- ja planeerimisõiguse aspektist**

Selleks, et oleks tagatud kontroll ehitise loomise protsessi üle ja ohutus inimeste elule ja tervisele, on riigi poolt kehtestatud reeglid, kuidas peab ehitist projekteerima ja hiljem ehitama. Ehitusseaduse mõttes saame rääkida arhitektist kui projekteerijast<sup>14</sup>, kellele on pandud seadusega teatud kindlad kohustused. See tähendab, et arhitekt sõltub oma loomeprotsessis väga palju ehitusseaduse<sup>15</sup> (edaspidi EhS) regulatsioonist, ja seega on oluline analüüsida, milline on seos ehitusseaduses, kui avaliku õiguse normide kogumis, sätestatud projekteerimistegevuse tulemuste vormide ja autoriõigusseaduse, kui eraõiguse normide kogumis, sätestatud teose vormide vahel.

EhS § 2 lg 1 annab kõige laiemal arhitekti loometöö tulemuse vormide käsitluse sätestades, et ehitised on aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi. Ehitised jagunevad hooneteks ja rajatisteks. Sama paragrahvi lg 2 esitab hoone definitsiooni: hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitised ning lg 3 kohaselt on rajatis selline ehitised, mis ei ole hoone. EhS ei piira autoriõiguse seaduses esitatud arhitekti loometöö vormide loetelu, vaid annab definitsiooni, mis on kõige tavapärasem vorm, milles arhitekt oma loometööd väljendab. Siit järeldub, et EhS alusel püstitatud ehitised võivad olla arhitektuuriteos AutÕS mõttes.

---

Media and Presentation Formats Challenge International Copyright Law's Ability to Protect the Interests of the Contemporary Artist. - Script-ed, Volume 3, Issue 1, March 2006. Available: DOI: 10.2966,5 October 2006, p 69-70.

<sup>14</sup> Lisaks tuleb tähelepanu pöörata, et kuna valmis ehitised peavad olema kasutatavad ja olema ohutu inimese elule ja tervisele, on oluline, et projekteerija oleks oma erialal väga heade teadmiste ja oskuste aga ka kogemustega spetsialist. Riigi poolt on kehtestatud tingimused, millele peab vastama isik, kes tahab tegutseda vastutava spetsialistina. Oluline on siin vahet teha autoril kui arhitektuuriteose ja arhitektuurse graafika loonud isikul autoriõiguslikus tähenduses ning isikul, kes on arhitektuuriala ettevõttes vastutavaks spetsialistiks ja kelle kontrollile võib autor alluda.

<sup>15</sup> Ehitusseadus. 15.mai 2002. - RT I 2002, 47, 297; RT I 2010, 8, 37.

EhS täpsustab oluliselt arhitektuurse graafika olemust ja tingimusi. EhS teeb selgelt vahet üksiku joonise ja uue kvalitatiivse terviku – ehitusprojekti vahel ning sätestab ehitusprojektile väga olulised nõuded. Nii tuleb ehitusseaduse mõttes teha kindlat vahet üksikutel joonistel ning juriidilist tähendust omaval ehitusprojektil. AutÕS kasutab aga ühte terminit - arhitektuurne graafika - iseloomustamaks kõiki arhitekti loometöö tulemusi, mis on vormistatud joonisena paberil. Autoriõiguse aspektist on EhS-s sätestatud vahetegemine erinevate arhitektuurse graafika – jooniste liikide vahel oluline, sest juhul kui arhitekt otsustab oma loomingu väljendada EhS mõttes ehitusprojektis, tuleb tal oma loometöö käigus arvestada EhS nõuetega. Otseselt küll autoriõiguse seadus ehitusseadusele ei viita, kuid arhitekti loometöö eripära arvestades, peab arhitekt juhul kui soovib hiljem ehitist püstitada, arvestama väga selgelt ehitusseaduse nõuetega ning ei ole seetõttu tegelikult oma loometöös vaba. Samas kui ta väljendab oma loomingu üksikul joonisel ning ei soovi selle alusel ehitada, ei oma EhS arhitekti jaoks tähtsust.

EhS § 2 lg 4 sätestab, et projekteerimise osad on: arhitektuurne ja ehituslik kavandamine, ehitise tehnosüsteemide kavandamine; ehitises kasutatava tehnoloogia kavandamine; ja ehitise elueast lähtuv ehitise nõuetele vastava kasutamise ja hooldamise tehnomajanduslik hindamine. Vastavalt EhS-ole on projekteerimise tulemuseks ehitusprojekt ning § 12 sätestab ehitamiseks ehitusprojekti kohustuslikkuse v.a. väikeehitustele. Ehitusprojekt on EhS § 18 lg 1 kohaselt ehitise või selle osa ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike dokumentide kogum, mis koosneb tehnilistest joonistest, seletuskirjast, hooldusjuhendist ja muudest asjakohastest dokumentidest. EhS alusel on antud majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 70, mis sätestab nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile ning nii annab arhitekti loometööle küllaltki konkreetsed tingimused. Määruse § 2 lg 3 sätestab kohustuslikud osad, mis ehitusloa taotlemisel esitatavas ehitusprojektis peavad sisalduma: 1) arhitektuuriosa; 2) ehituskonstruksiooniosa; 3) kütte- ja ventilatsiooniosa; 4) veevarustus- ja kanalisatsiooniosa; 5) elektri- ja nõrkvoolupaigaldiste osa; 6) tuleohutuse osa; 7) ehitisele seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides kehtestatud kohustuslikud nõuded; 8) ehitatava ehitise asukoha maa-ala ehitusgeoloogiliste ja -geodeetiliste uurimustööde andmed. Sama määruse § 3 lg 1 esitab detailsemad nõuded arhitektuuriosale: 1) ehitise kavandatav kestvus (ehitise tööiga); 2) ruumide funktsionaalsed seosed; 3) põhilised ehitusmaterjalid ja -tooted; 4) arhitektuurinõuded piirdekonstruktsioonidele; 5) nähtavate pindade põhilised ehitusmaterjalid ja viimistlus.

Projekteerimistegevuses tervikuna on oluline roll kohalikel omavalitsustel, kes täidavad väga mitmeid ehitus – või planeerimisseadusega neile pandud kohustusi. EhS § 19 reguleerib ehitusprojekti lähteandmeid ehk lisaks tellijapoolsetele soovidele esitab arhitektuuriloomingule nõuded kohalik omavalitsus. Ehitusprojekti aluseks võib vastavalt § 19 lg 1 olla kas detailplaneering ning kui kohalik omavalitsus on need kehtestanud, siis arhitektuursed ja ehituslikud tingimused. PlanS § 9 sätestab tingimused, mida detailplaneeringus tuleb sätestada. Arhitektuuriteose loometöö seisukohast on olulisemad - krundi ehitusõiguse määramine - krundi kasutamise sihtotstarve, suurim lubatud hoonete arv krundil, suurim lubatud ehitusalane pindala, suurim lubatud kõrgus, krundi hoonestusala, kujade määramine, tehnovõrkude ja - rajatiste asukoha määramine, vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine, vajaduse korral ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine, servituutide vajaduse määramine. Nii on antud seaduses võimalus kehtestada detailplaneeringuga küllaltki täpseid ja piiravaid tingimusi, mis samas on täitmiseks kohustuslikult. Arhitekti loometöö peab seega planeerimisprotsessis arvesse võtma erinevaid kehtestatud nõudeid. Arhitekt võib nii vastavalt oma suvale kavandada – skitseerida küll ehitise, kuid selleks et see oleks kasutatav ja ehitatav, peab arhitekt panema selle nõutavasse vormi ja tema loometöö peab läbima mitmed kontrolletapid. AutÕS mõttes on siin tegemist põhiliselt kahe erineva teose vormiga: ehitusloa taotlemisel on tegemist arhitektuurse graafikaga, kasutusloa taotlemisel arhitektuuriteosega.

Nii on arhitekti poolt hoone kavandamine – arhitektuurne projekteerimine – ehitise valmimiseks vajalikest projekteerimistegevustest vaid üks osa. Ehituslik projekteerimine on koondmõiste, mis hõlmab endas kõiki ehitise püstitamiseks vajalikke kujundamis- ja kavandamistegevusi. Lisaks sellele eristatakse projekteerimise käigus erinevaid staadiumeid, mis sisuliselt tähendab seda, et ühe ja sama hoone ehitusprojekt koostatakse tavaliselt kolmes staadiumis - eelprojekt, põhiprojekt, tööprojekt<sup>116</sup>. Nii on ehitusprojekti koostamiseks vajalik erinevate valdkondade spetsialistide koostöö ning töö erinevates staadiumites toimub algsete kavandite täpsustamine või muutmine. Arhitekti loometöö sisaldab seega järgmisi erinevaid etappe. Kõigepealt joonistab arhitekt eskiisi, esialgse kavandi ehitise väliskujust. Tihtipeale vormistatakse arhitekti töö selles etapis ka eskiisprojekti. Sealt edasi hakkab aga tehniline projekteerimistegevus, et oleks võimalik ehitist ka arhitekti poolt kujundatud viisil püstitada. Selleks on vajalikud ehitise eriosade joonised ehk siis tehnilised lahendused

---

<sup>116</sup> Eesti Standardikeskus. Eesti Standard EVS 811:2002, lk 7.

ehituskonstruktsioonidele, küttele, tuleohutustele, veevarustusele ja kanalisatsioonile. Arhitekt vormistab enda kujundatud eskiisi arhitektuurse osa konkreetsemasse vormi ja peab seal ära näitama ka tehnilised detailid. Ehitusprojekti osas peab olema esitatud ka hoone siseviimistlus. Peale ehitusloa taotlemist osaleb arhitekt aktiivselt ka ehituse käigus ning peab ehitise valmides kinnitama ehitise vastavust projektile. Peale ehitise valmimist, peab ehitise omanik vastavalt EhS § 33 taotlema ehitisele kasutusluba. Kasutusloa taotlemisel tuleb vastavalt EhS § 33 lg 2 esitada ehitusprojekt, mille kohaselt on ehitise ehitatud. Seega osaleb arhitekt ehitusprotsessis kuni kasutusloa saamiseni, sest tavaliselt tuleb teha projekti ehitamise käigus täpsustusi. Arhitekt osaleb nii aktiivselt ehitise loomise etapis kuni hoone valmimiseni.

Arhitekti projekteerimistegevuse tulemus võib lisaks erinevatele staadiumitele esineda väga mitmes erinevas vormis ja ka erinevas valmiduse staadiumis, millest ehitusprojekt on ainult üks osa:

- Visandid, üksikud joonised,
- Eskiisiprojekt,
- Ehitusprojekt,
- Makett, mudel,
- Ehitise (arhitektuuriteos).

Autoriõiguse aspektist võib arhitekt kui autor oma idee väljendada ükskõik millises vormis. Igas vormis väljendatud idee, kui selle vormistamisel saadud tulemus vastab teose tunnustele, võib olla autoriõigusega kaitstav. Nii kasutab autoriõiguse seadus mõistet arhitektuuriteos valmis ehitise kohta ja arhitektuurist graafikat kõikide ehitusjooniste jaoks, mis on originaalsed ja loometöö tulemused. EhS aga kasutab teatud arhitektuurse graafika kogumi kohta eraldi mõistet projekt. Autoriõiguse mõttes on aga projekt üks paljudest vormidest, milles arhitekt oma töö väljendada võib. Arvestades ehitusseadusest tulenevaid nõudeid, on arhitektil selleks, et luua arhitektuuriteos, kohustus luua eelnevalt hulk teoseid – joonised ehitise kirjeldamiseks ja püstitamiseks. AutÕS eesmärgiks on kaitsta autori õigusi enda loometöö tulemustele, EhS aga reguleerib ühe suure sotsiaalse mõjuga majandusharu tegevust. Arhitektil ei ole valikut, kas ta soovib ehitusprojekti koostada või mitte, vaid selleks, et ta saaks oma idee väljendada lõplikus vormis – ehitises – on vaja oma loomeprotsessis lähtuda ehitusseadusest ja luua oma teosed vastavalt nõutud vormile. Oluline on mõista, et selline sisuliselt erinev lähenemine arhitektuursele graafikale tähendab seda, et autoriõiguse aspektist ei ole vahet ehitusprojektil

kui ehitusseaduse mõttes arhitektuuriteose püstitamiseks vajalikul dokumendil ja üksikul arhitektuurse graafika joonisel.

## 1.2. Arhitektuuriteos ehitus-tehnilisest aspektist

Projekti alusel püstitatakse hoone ning sel juhul on arhitekt vastutav, et ehitustegevuse käigus püstitatud ehitise vastaks tema poolt esitatud nõuetele ja oleks kasutatav vastavalt ehitise funktsioonile. Ehitustegevuses on seega esmatähtis ehitise tehniline olemus ja võimalikkus arhitektuurse graafika alusel hoone püstitamiseks. Arhitektuuri kui kunsti juures tuleb aga rääkida arhitektist kui isikust, kes loob midagi ehituse vallas, olgu see siis ehitamiseks võimalik või mitte võimalik objekt.

Ehitustehniliselt räägime utilitaarsest objektist, mille peamiseks eesmärgiks on teatud ette antud vajaduste rahuldamine. Arhitektuur on teenus, mille ülesandeks on eelkõige rahuldada etteantud vajadused, vastandudes nii eespool esitatud arhitektuuriteose esteetilisele käsitlusele. Vähe on ehitisi, mis on loodud arhitektide poolt ainult esteetilistel kaalutlustel – enamasti peab arhitekt looma teose, nii et see vastaks tellija poolt esitatud vajadustele ning täidaks ehitisele esitatud funktsiooni.<sup>117</sup> Funktsionaalsed elemendid arhitektuuri disainis on vähemalt struktuuriosa, ruumi mahud, tsirkulatsioon, mehaanilised ja elektrilised süsteemid, ehitusmeetodid. Funktsioon võib sisaldada ka selliseid kvalitatiivseid näitajaid nagu identiteet, vormi selgus, vaated, looduslik valgus, juurdepääs, turvalisus. Samas on aga vahe väljenduse ja funktsionaalse vajaduse vahel väga väike.<sup>118</sup>

Arhitektuuri olulisus ehitus - tehnilises teose loomises seisneb selles, et hoone kujundus on aluseks kõikide ehitise tehniliste eriosade ja konstruktsioonide projektidele. Arhitektide loodud teos on looming, samas kui eriosade joonised on enamasti tehniliste lahenduste väljapakkumine ja üldlevinud lahenduste rakendamine konkreetse ehitise juures. Nii näiteks loob arhitekt hoone – fikseerib oma mõtte põhiplaanides, välisfassaadides, korruseplaanides, lõigetes, ventilatsiooninsener aga kasutab üldlevinud ventilatsiooni projekteerimise meetodeid ja kujundab arhitekti loodud hoonele ventilatsioonisüsteemid. Tehniliste eriosade joonised on vajalikud selleks, et arhitekti loodud hoonet toimivana ehitada, kuid neil puudub enamasti

---

<sup>117</sup> W. Amsoneit. Osutatud töö, lk 20.

kunstiline väärtus. Ka ehituskonstruksioonide projektid on enamasti tehnilised lahendused, kuid teatud juhtudel võib olla hoone niivõrd keerukas, et ehituskonstruksioonidel on oluline osa hoone kunstilise väärtuse kujundamisel.

Arhitektid kasutavad oma teoste loomisel sarnaseid konstruksioonielemente või mehhanisme, mis on seotud tugevusõpetuse ja füüsikaga ja mis on tuntud läbi ajaloo. Näitena võib tuua talad, arhitraavid, toendid - kronsteinid või näiteks staatilised elemendid nagu võlvkaared, kuppelvõlvid.<sup>119</sup> Selline konstruksiooni element aga mõjutab väga tugevalt ehitise esteetilist olemust ning ajalooliselt oligi arhitekt pigem ehituskunstnik, kelle ülesandeks oli leida uudseid tehnilisi lahendusi. Arhitekt ei ole ka tänapäeval kunagi oma teose loomisel vaba ehitustehnilisest lahendusest, vaid pigem käitub kui insener, kes peab leidma uusi lahendusi täitmaks ehitise funktsiooni poolt esitatud ülesandeid. Mõni arhitektuuristiil (nt konstruktivism) on suunatud arhitektuuri tehnilisuse rõhutamisele ning lähtub ehitise loomisel pigem ehituse sisuks olevatest tehnilistest osadest.<sup>120</sup>

Arhitektuuriteose ehitus-tehnilise olemuse võib kokku võtta, et arhitektuuri eristab teistest kunstidest see, et tema väljund - ehitis - peab olema funktsionaalne. Arhitektuuri all mõistetakse sellist ehitise projekteerimist, mida saab nimetada loominguks. Arhitektuur on kunst, mille loomiseks on vaja kasutada insenertehnilisi lahendusi, mis võivad oluliselt mõjutada loomeprotsessi lõpptulemust. Arhitekt on alati vastutav selle eest, et tema loodud kunstiteos täidaks oma peamist eesmärki - oleks toimiv ja ehitise eksploatatsioonikulud oleksid väikesed. Nii ei ole arhitekt kunagi oma loominguks täielikult vaba, vaid peab alati arvestama sellega, kuidas seda ehitist on võimalik kasutada. Autor peab vajalikuks rõhutada, et kindlasti tuleb autoriõigusliku kaitse seisukohast teha vahet arhitektuurse graafika ja ehitise kui arhitektuuriteose kaitse kriteeriumitel ning analüüsida, millistel juhtudel on õigustatud arhitektuuriteoste autorikaitse ning millal peaks olema võimalik piirata arhitekti kui autori õigusi või millal oleks õigustatud projekteerimis- ja ehitusmeetodite kaitsmine patendiõigusega. Autor jõuab järeldusele, et arhitekti loodud arhitektuuriteos on tegelikkuses

---

<sup>118</sup> Mittefunktsionaalsed arhitektuuriteoseid sai 1976. aasta Ameerika Ühendriikide autoriõiguse seaduse järgi kaitsta kui skulptuure. - C.C. Dremann, Copyright protection for architectural works. - AIPLA Quarterly Journal, Summer 1995. Online. Available: Westlaw, p 19.

<sup>119</sup> H. Stierlin. Encyclopaedia of World Architecture. Vol I. London, 1979, p 11.

<sup>120</sup> W. Amsoneit, osutatud töö, lk 14-16 Näiteks neo-modernistlik arhitektuur kasutabki tehnilisi ehituskomponente kui oma disaini algust. Saksa arhitekt Dominikus Böhm, kelle plaanid on loodud läbi täisnurksete projektsioonide sama moodi nagu mehaanikas ning selline nähtavate disaini elementide kujutamine, on mõnes mõttes kriitika tänapäeva arhitektuurile, mis on väga tugevalt sõltuv ehitustööstusest ja liiga kõrgetest tehniliste detailide nõuetest.

sümbioos erinevatest projekteerimisosadest, mida arhitekt on oskuslikult enda poolt pakutud lahendusse inkorporeerinud.

### 1.3. Arhitektuuriteos majanduslikust ja ühiskondlikust aspektist

“Eesti arhitektuuripoliitikas on öeldud: “Arhitekti suhe ühiskonnaga ei ole üksnes esteetikakeskne, vaid sisaldab ka sotsiaalset mõõdet. Viimasele annab aluse riigi usaldus ja ühiskond, mis tunnustab arhitekti kui elukeskkonna kujundajat ja võimaldab tal oma oskustega arenguprotsessides osaleda. See seab arhitektidele ka suure vastutuse ühiskonna ees. Elukeskkonna kvaliteet sõltub arhitekti kui selle keskkonna kavandaja professionaalsusest ja kutse-eeetikast.”<sup>121</sup> Arenenud Euroopa riikides tunnustatakse arhitektuuri kui üht kultuuri ja elukeskkonna osa ning kui ühiskonnale osutatavat professionaalset teenust ehitatud keskkonna kujundamisel.<sup>122</sup> Nii on arhitektuur kunst, mis lisaks esteetilisele ja funktsionaalsele olemusele on väga tugevalt mõjutatud ühiskonna nõudmistest keskkonnale ja teisalt ühiskonna liikmete majanduslikust võimest ehitisi püstitada.

Arhitekt ei ole oma loomingus täiesti vaba, vaid peab oma tööde teostamisel lähtuma ühiskonna poolt esitatud nõudmistest ja piirangutest. “Tarbija valik, gruppidentiteet ning investeerimine isiklikku arengusse said alguse koos vahetusväärtust ja nominaalväärtust tunnustavate väärtussüsteemide juurdumisega. Nendes väärtussüsteemides rõhub tarbimisühiskond eeskätt moetoodangule, vajaduste rahuldamisele, mõjuka ja turundatud elustiili kujunditele. Seetõttu pole arhitektuuri kontekst oma loomuselt mitte üksnes ruumiline, vaid ka kultuuriline. Uute hoonete edu ei olene mitte üksnes nende lülitumisest füüsilisse konteksti, vaid ka suhestumisest sotsiaalse tarbijakeskkonnaga. Sotsiaalse keskkonna saab jagada kaheks: makrotasand (läänemaailma tarbimiskultuuri üldine loogika) ja selle ideoloogia spetsiifilised kohalikud väljendused.”<sup>123</sup>

Võrdluseks võib tuua ühiskonna ja kujutava kunsti seose. Kujutav kunst käitub pigem kui ühiskonna probleemide häälekandja, vastandudes tihti poliitilise režiimiga, tuues välja

<sup>121</sup> Eesti Arhitektuuripoliitika. Heaks kiidetud Vabariigi Valitsuse istungil 22.10.2002, protokoll nr 43, päevakorrapunkt nr 5. Arvutivõrgus. Kättesaadav: <http://www.arhliit.ee/et/arhitektuuripoliitika>, 4 detsember 2006.

<sup>122</sup> Arhitektuur ja elukvaliteet. Euroopa Arhitektide Nõukogu poliitika 21 teesi 2004. Arvutivõrgus. Kättesaadav: [http://www.arhliit.ee/et/eesti\\_arhitektide\\_li/valissuhtlus/ace/arhitektuur\\_ja\\_elukv](http://www.arhliit.ee/et/eesti_arhitektide_li/valissuhtlus/ace/arhitektuur_ja_elukv), 15 september 2006, lk 9.

<sup>123</sup> A. Ahlava. Arhitektuur kui veetlustööstus. - Eesti Ehituskunst 43/44. Arvutivõrgus. Kättesaadav: [http://www.ehituskunst.ee/et/12/4344/antti\\_ahlava\\_arhite](http://www.ehituskunst.ee/et/12/4344/antti_ahlava_arhite), 10 oktoober 2006.

ühiskonnas valitsevad probleemid ja väärtused<sup>124</sup>. Arhitektuur aga luuakse tulenevalt ühiskonna olemasolevast väärtusest ning harva vastandub ta ühiskonna hetke vajadusele ja kujutelmale.

Väga hästi tuleb arhitekti roll välja linnaplaneerimisel, kus ta võtab endale rolli leida ühiskonna erinevate gruppide vahel üksmeel ning enam ei pakuta mitte lahendust ühele kliendile ja tema ärivajadustele, vaid juba laiemalt ühiskonnale. Arhitekt peab siin arvestama majandusarenguga, kultuuriliste ja sotsiaalsete muutuste ja vajadustega. Planeerimine on üks osa loomingust ning ilmestab ehk kõige paremini arhitektuuri seotust ühiskonnaga. Arhitektuur peab kaasas käima muutuva maailmaga ja liikuma linnastumise strateegiaga samas suunas ning võimaldama ühiskonnal luua endale sobiv keskkond<sup>125</sup>. Nii on arhitektuuri ühiskondlik aspekt seotud eelkõige arhitekti kohustusega arvestada ehitise projekteerimisel ümbritseva keskkonnaga ja alluda ehitamise tegevuse reguleerimisel omavalitsuse nõuetele, kes täidab ühiskondliku kontrolli rolli.

Arhitektuuri majanduslik aspekt on seevastu seotud arhitektuuri “toote” kulukusega. Selleks, et luua, peab arhitekt omama finantseerijat, kes on nõus teose loomise kulud katma. Nii on arhitekti loomeprotsess sõltuv majanduslikus mõttes tellijast ja teisalt peab arhitekt arvestama, et loodud ehitise oleks hiljem kasutatav. Selline tugev sõltumine tellijast tingib olukorra, kus arhitekt ei ole vaba otsustamaks iseenda väljendusvormi või vajaduse üle, vaid arhitekt on tugevalt piiratud tellijaga, kelle jaoks ta ehitise loob.<sup>126</sup> Siin toimub vastandumine eespool käsitletud arhitektuuri esteetilise olemusega. “Arhitektid on piiratud tellija tahte ja finantsvõimalustega, stereotüüpne ja piiratud mõtlemine tuleneb kõige sagedamini kliendi, arendaja või isegi arhitekti eelarvamustest ja eeskujudest.”<sup>127</sup>

Kuigi arhitektuuri peetakse kunstiliigiks, on erinevuseks kujutavast kunstist see, et arhitekti loomingu tulemus peab alati olema kasutatav ja rahuldama töö tellinud isiku vajadused ja soovid. Kui näiteks maalikunstnik võib töö luua ilma vastava tellimuseeta mõtlemata sellele, kas tema teost on kellelegi sellisel kujul vaja, siis arhitektuuriloomingu ja kogu

---

<sup>124</sup> nt A. Juske, J. Kangilaski, R. Varblane, 20. sajandi kunst. Tallinn, 1994, lk 8-14.

<sup>125</sup> C. Landry. The Creative City, A Toolkit for Urban Innovators. London, 2000, p 268-270.

<sup>126</sup> Eesti Standardis on tellijast sõltuvus kirjeldatud eeltingimuste all: ”Enne projekteerimist selgitatakse välja tellija soovid ja vajadused ning nõuded ehitusprojektile /.../ Ehitusprojekti lähtedokumentideks on: /.../ tellija kirjalik lähteülesanne, milles määratletakse: hoone otstarve, soovitatav ruumide loetelu, tehnoloogiast tulenevad ülesanded, hoone nõutav eluiga, nõutavad tehnilised parameetrid, tellija muud erinõuded. /.../ Ehitusprojekti iga järgmise staadiumi koostamise lähtedokumentideks on eelmise staadiumi ehitusprojekt, mille tellija on heaks kiitnud.” Eesti Standard, lk 5, punkt 7.



projekteerimistegevuse aluseks on enamasti tellija soov ehitada vastav hoone. Nii näiteks tuleb arhitektuuri puhul rääkida majandusliku otstarbekusega seotud vanade hoonete renoveerimisest, mida teiste kujutavate kunstide puhul – näiteks nagu maalikunst aga ka tarbekunst ette ei tule, kuna teose enda väärtus ilma loomingulise panuseta, on tühine. Kujutavas kunstis luuakse tulenevalt loomingu soovist, soovist edastada ühiskonnale sõnum. Arhitektuuris on aga selline tegevus seotud pigem vajadusega, mille kõrvalprodukt võib olla sõnum ühiskonnale. Näitena võib siin tuua Tallinnas asuva Ilmarise kvartali, mis on tekkinud tänu ühiskonna muutuvale vajadusele, mitte “šhokiteraapiana” rõhutamaks muutuvat majanduskeskkonda. Nii tuleb arhitektuuri puhul rääkida kõigepealt ühiskonnapoolsest loomeprotsessi mõjutamisest, seejärel teose loomise käigus majanduslikust sõltuvusest ja alles viimasena teosega edastavast sõnumist.

Arhitektuuri majanduslikust aspektist rääkides tuleb sisse tuua tellija mõiste kui isik või ka laiemalt ühiskond, kes vajab teatud ehitist eelkõige funktsiooni pärast, mida see ehitist täidab. Arhitektuur väga tugevalt ühiskonnale, konkreetse hoone puhul tellijale, allutatud kunst. Tavaliselt on tellija see, kes on valinud maatüki, kuhu soovib vastavat ehitist ja nii ei ole arhitekt enam oma loomingus sõltumatu, vaid peab arvestama vastava piirkonna arhitektuurse eripäraga ja lähtuma oma teose loomisel sellest, et see sobiks kokku ümbritsevaga. Mõnikord võib tellija omada väga kindlat ettekujutust, millist hoonet ta soovib ja nii võib ta arhitekti loomingut tugevalt mõjutada. Projekteeritud ehitist teostatakse enamasti kellegi teise materjalidest ning kuna ehitamine on seotud suurte investeeringutega, peab arhitekt projekteerimise käigus pidevalt arvestama ehitise ökonoomsusega, ette antud ehitismaksumusega ja tellija soovidega. Tellija võib siinkohal sekkuda oluliselt loomeprotsessi, näiteks soovides funktsionaalse stiiliga hoonet. Arhitekt peab olema aga see spetsialist, kes tagab tehnilise võimaluse ehitise hilisemaks püstitamiseks ning vastutab selle eest, et ehitatud hoone ei tekitaks ohtu inimese elule ja tervisele.

Autor jõuab järeldusele, et kunstilooming on seotud väga oluliselt ühiskonna mõjutustega, nõuetega, probleemide ja arengutega. Samas on erinevatel kunstiliikidel erinev mõjutatus ning mida enam on loometöö tulemus seotud utilitaarse küljega, seda suuremad on ühiskonna poolt seatavad piirangud loomingule. AutÕS ei reguleeri teose loomise protsessi ning seetõttu ei sätesta ka nõudeid, missugused vormid peab tulema olema. EhS aga seab nõuded just

projekteerimistegevuse ja ehitamise protsessile, mistõttu reguleerib väga täpselt just vastavaid objektiga seotud tegevusi ja seda, millistele tingimustele peab protsessi tulemus vastama. Arhitektuur on oma olemuselt utilitaarne kunst ning nii on arhitekti loometöö piiratud väga tugevalt majanduskeskkonna ja ühiskonna nõuetega. Arhitekt ei ole oma loomeprotsessis täiesti sõltumatu, vaid peab arvestama rahaliste piirangutega, ehitusregulatsioonidega, linnaplaneeringuga, ümbritseva looduse ja hoonetega. Võib tekkida konflikt arhitektuuri kui kunsti ja teose teostamiseks vajaminevate tingimuste jälgimisel.

## 2 ARHITEKTUURITEOSE ÕIGUSKAITSE VÕIMALUSED

### 2.1. Arhitektuuriteose kaitse autoriõiguses

Arhitektuur on kunst, mille loomeprotsessil on palju eripäraseid tunnusjooni nagu funktsionaalsus, utilitaarsus, tehnilised võimalused teose teostamiseks, ja kuna arhitekti loometööd ei teostata tema enda vahenditega, siis sõltuvus projekti tellijast. Arhitektuuri õiguslik kaitse sisaldab endas mitmete seaduste koosmõju, millest küll teose kaitsena on kõige olulisem roll autoriõiguse seadusel, kuid arhitektuuriteose sisuks olev funktsionaalne olemus on reguleeritud ehitusseadusega, teose igapäevane kasutamine aga seostub asjaõigusega.

Isik, kes on loonud arhitektuurse graafikateose või kelle projekti alusel on ehitatud hoone, on selle arhitektuurse graafikateose ja arhitektuuriteose autor ja omab sellele teosele vastavalt autoriõiguse seadusele autoriõigust. “Kogu seaduse lähtepunktiks on anda autoriõigus, kui kogum varalisi ja isiklike mittevaralisi õigusi, autorile.”<sup>128</sup> Autoriõigus annab autorile võimaluse saada oma töö loomise eest tulu ja takistada teisi seda tööd kopeerimast.

AutÕS § 38 lg 1 sätestab, et autoriõigus kehtib autori kogu eluaja jooksul ja 70 aastat pärast tema surma. Arhitektuuriteose õiguskaitse võimalustest rääkides tuleb leida vastus küsimusele, kuidas põhjendada arhitektuuriteose autori varalisi ja isiklike õigusi võttes arvesse autoriõiguse ajalist piiratust ning vastavalt AutÕS § 44 lg 1 autori nime, au ja väärkuse kaitse tähtsust.

---

<sup>128</sup> H.Pisuke. Autoriõiguse seaduse ABC: Autoriõiguse põhimõisted. Autori ja tema õigused. Tallinn, 1994, lk 111.

Berni konventsiooniga<sup>129</sup> on minimaalselt nõutud kahe autori isikliku õiguse kaitse - õigus oma nime avalikustamisele ja teose puutumatusse. Oluliseks erinevuseks isiklike ja varaliste õiguste vahel Kontinentaal-Euroopas maades on see, et autori isiklikud õigused on autori isikust lahutamatud ning ei ole loovutatavad, varalised õigused on aga loovutatavad<sup>130</sup>. Kontinentaal-Euroopas on isiklike õiguste kogum sarnane ning enamikes riikides on autoril õigus teose avaldamisele, õigus teose puutumatusse, õigus teos tagasi võtta.

Autoriõiguse põhjendamiseks on loodud mitmeid teooriaid. USA professor W. Fischer on välja toonud nende teooriate nelikjaotuse: utilitarism, tööjõu teooria, personaalsuse teooria ja sotsiaalse planeerimise teooria. Utilitarism rõhutab autoriõiguse vajadust, et tagada piisav motivatsioon autoritele oma teoste loomiseks. Loodud teostest on ühiskonnal võimalik kasu saada läbi majanduskasvu. Tööjõu teooria lähtub sarnasest põhimõttest, kuid rõhutab pigem seda, et isik, kes loob, peaks saama oma töö vilju kasutada. Personaalsuse teooria on pigem seotud Mandri-Euroopa *droit d'auteur* kui anglo - ameerika *copyright* õigusega. See on tihedalt seotud selliste filosoofidega nagu Kant ja Hegel ning seotud autori isiklike õigustega nagu õigus kontrollida oma teoste saatust ka peale teoste loomist ja õigus igal hetkel teos hävitada. Selle teooria keskseks seisukohaks on, et läbi loomingu realiseerib teose looja oma personaalsust. Sotsiaalse teooria kohaselt on oluline tasakaal autori õiguste ja ühiskonna vahel ning autoriõiguste kaitse eesmärgiks peaks olema sotsiaalne tasakaal.<sup>131</sup>

Samuti võib autoriõigust põhjendavad teooriad jagada kolmeks läbi selle, kelle huve autoriõigus esindab. Nii võib argumendid jagada sellisteks, mis on seotud autori enda isiklike eesmärkidega, majanduslikeks ja sotsiaalseteks huvideks.<sup>132</sup> Arhitektuuriteose autorikaitset põhjendades, on oluline käsitleda kaitse põhjendatust majanduslikust aspektist, kuna see eristab oluliselt arhitektuuriteose loomeprotsessi teistest kunstidest, ajalooline kui näide arhitektuuriteose eristumisest teistest kunstiliikidest ja õiguslikud argumendid ehk põhjendus, miks sobib arhitekti loometegevuse soodustamiseks enim autoriõigus. Majanduslik põhjendus on kõige enam seotud utilitaarse teooriaga aga ka tööjõu teooriaga. Ajalooline põhjendus on pigem seotud sotsiaalse teooriaga, õiguslik põhjendus aga seotud personaalse teooriaga.

---

<sup>129</sup> Berni kirjandus ja kunstiteoste kaitse konventsioon, art 6 bis.

<sup>130</sup> C.P. Rigamonti. Deconstructing Moral Rights. - Harvard International Law Journal, Summer 2006. Online. Available: Westlaw, 15.06.2007, p 2-3.

<sup>131</sup> W.Fisher. Theories of Intellectual Property. Online. Available: <http://www.law.harvard.edu/faculty/ffisher/iptheory.html>, 12 June 2007.

### 2.1.1. Ajalooline põhjendatus

Arhitektuuriteose autorikaitse ajalooline põhjendatus on seotud eelkõige erinevusega USA-s ja Euroopas ning ajalooline erinevus on üks peamisi põhjusi, miks ka tänases autoriõiguse praktikas on erinev lähenemine anglo-ameerikas ja Kontinentaal-Euroopas.<sup>133</sup> See, et USA-s oli kuni 1990. aastani arhitektuurne graafika kaitstav erinevalt kui valmis ehitatud arhitektuuriteos, ei ole seotud niivõrd autori teose väärtustamise vajadusega, vaid sellega et graafika oli pigem kunsti valdkonda kuuluv looming, seevastu kui ehitist oli pigem utilitaarne objekt. Nii on anglo - ameerikas lähenemine muutunud ja arhitektuuriteos ehk looming, mis on väljendatud utilitaarse objekti kujul, on tunnustatud autoriõiguslikku kaitset väärivaks. Arhitekti graafilise töö väärtus ei seisne aga pelgalt arhitektuurse graafika loomises. Lähtudes arhitekti loometöö protsessist võib väita, et jättes kaitsmata ehitise kui arhitektuuriteose, jäeti kaitsmata arhitekti loometöö peamine eesmärk.<sup>134</sup>

Autoriõigus on teatud piirides antav monopoolne õigus, mis peaks soodustama loometegevust ja tooma nii ühiskonnale kasu. Lisaks sellele on aga autoriõiguse sisuks näidata, millist tööd ja loometegevust ühiskonna liikmete poolt väärtustatakse.<sup>135</sup> Selles, et algselt kaitsti ainult arhitektuurset graafikat, hiljem aga ka arhitektuuriteost kui valmis ehitist, on näha arhitektuuri kui tegevusvalla selget liikumist kunstiliigiks. Arhitektuuri on hakatud väärtustama rohkem kui kunsti, mitte kui lihtsalt tehnilist ehitamist ning on leitud, et arhitekt on piisavalt oluline kunstnik, kelle töö vajab väärtustamist. Oluline ei ole mitte ainult see, et arhitekt teeb valmis graafika, osaleb ehitusprotsessis ja saab selle eest töötasu, vaid see, et ta on looja.

Arvestades eespooltoodut on üheks suureks konfliktiks arhitektuuriteose autorikaitse puhul küsimus teose kunstilisest väärtusest. Kuigi AutÕS § 6 sätestab selgelt, et teose väärtus ei saa olla aluseks autoriõiguse mittetunnustamisele, püstitub praktikas tihti küsimus sellest, kas arhitektuuri vallas loodu on kunst või tehniline lahendus. Arvestada tuleb, et ehitus on oma olemuselt tehniline ja arhitekt, luues ehitist, ei saa lähtuda ainult kunstilistest aspektidest, vaid

---

<sup>132</sup> Stokes, S. Art & Copyright. Oxford, 2001, p 10.

<sup>133</sup> N. Wargo. Copyright Protection for Architecture and the Berne Convention. New York University Law Review, May 1990. Online. Available: Westlaw, 15.02.2007. p2.

<sup>134</sup> J.Hoaas. University of Maine Law and Innovation Journal. The Architectural Works Copyright Protection Act: Building on Copyright. Available: [http://tlc.usm.maine.edu/cli\\_admin/journal\\_pdf/vol\\_000\\_issue\\_000\\_article\\_005.pdf](http://tlc.usm.maine.edu/cli_admin/journal_pdf/vol_000_issue_000_article_005.pdf), p 4, 12.06.2008.

<sup>135</sup> M.M. Mathis. Function, Nonfunction, and Monumental Works of Architecture: an Interpretive Lensis in Copyright Law. Online. Available: <http://www.cardozolawreview.com/>, p 595, 15 April 2006.

peab väga tugevalt arvestama ehitustehniliste küsimustega. Sel juhul võib ühele autorile teatud limiteeritud õiguste andmine olla takistavaks valdkonna arengule. Seda eelkõige tulenevalt sellest, et arhitekt peab kasutama oma töös korduvaid elemente ning arhitektuuris kui kunstiliigis on omane teiste autorite töödest komponentide laenamine. “Arhitektuuriteoste autoriõiguse sisuks on vastuolud autori eksklusiivsete õiguste ja omandi ja avaliku kasutamise ja ühiskonna arengu vahel.<sup>136</sup> Arhitektuuriteose ehitus - tehniline külg on olnud peamine põhjus, miks anglo - ameerika on suhtunud arhitektuuri kui utilitaarsesse väljendusvormi, mille peamine ülesanne on ühiskonna vajaduste rahuldamine ja mis oma arenguks vajab võimalust vabalt kopeerida teiste teoseid, võtta üle teiste arhitektide poolt loodud elemente. Kontinentaal - Euroopa riikides on lähtunud pigem arhitektuuriteose esteetilisest käsitlemisest ning arhitekti loomingut võrdsustatakse autoriõigusliku kaitse mõttes kujutavate kunstidega.<sup>137</sup> Siiski tuleb asuda seisukohale, et ajalooline erinevus arhitektuuri kui kunstiliigi käsitlemisel on kadunud ning tänaseks on Berni konventsiooni alusel arhitektuur selgelt üks neist valdkondadest, mis kuulub autoriõigusega kaitstavate valdkondade (kunstide) hulka.

Üheks kõige olulisemaks küsimuseks autoriõiguses on mõiste “teos” sisustamine. Ka siin saab põhjendused tuua kasutades ajaloolist lähenemist. Ajaloolist lähenemist saab siduda eespool esitatud teose originaalsuse tunnusega. Kui mitmete teiste kunstiteoste puhul on kunstilisuse hindamiseks anglo - ameerikas kasutatud nn eristatavustesti (*separability test*), siis arhitektuuriteose puhul on väga raske eristada, millised elemendid on vajalikud ja millised puhtalt kunstilised, ning see on peamiseks põhjuseks, miks ajalooliselt on anglo - ameerikas palju küsimusi tekitanud mõte hakata ka ehitisi teostena kaitsma<sup>138</sup>. Siit võib järeldada, et tänane arhitektuuriteose kaitse on välja kujunenud osalt ka tulenevalt sellest, et arhitektuuriteose erinevate osade kaitsmine ei olnud otstarbekas ning arvestades arhitekti loomeprotsessi eripära tekkis vajadus, et lisaks arhitektuurse graafika kopeerimise kaitsmisele, oleks tagatud autori õigus arhitektuurse graafika alusel arhitektuuriteost püstitada.

Arhitektuuriteose ajalooline põhjendus on seotud väga tugevalt eespool nimetatud autoriõiguse personaalse teooriaga. See on omakorda seotud küsimusega, kelle huve peetakse

---

<sup>136</sup> M.M. Mathis. Function, Nonfunction and Monumental Works of Architecture: an Interpretive Lensis in Copyright Law. Available: <http://www.cardozolawreview.com/>, p 595-596, 15 April 2006.

<sup>137</sup> Eesti autoriõiguse regulatsioon lähtub Kontinentaal-Euroopa autoriõiguse tavadest. Vt H Pisuke, Autoriõiguse ABC, lk 101.

<sup>138</sup> G.B. Hancks. Copyright protection for architectural design: A Conceptual and Practical Criticism. Washington Law Review. January 1996. Online. Available: Westlaw, 2 November 2006, p 2. Vt ka 28. Fowles, J.B. The Utility of a Bright

nii oluliseks, et neid tuleks autoriõigusega kaitsta. Ka siin võib välja tuua ajalooliselt erineva lähenemise. Romantismi ajal hakkas autoriõiguse olulisus kasvama – tekkis autor, kui andekas looja, kes vajab autoriõiguslikku kaitset, selleks et tal oleks võimalik saada kasvõi osalist kompensatsiooni ning teatud minimaalset elatist. See oli seotud kunsti esteetilise olemusega ning lähenemisega, et autori peamine eesmärk oli loomine, enda hinge väljendamine, mitte aga teose eest raha teenimine. Nii oli romantismi ajal tekkinud autorikuju pigem traagiline kanglane kui majanduslikult mõtlev ärihuvidega isik. Autoriõigus oli seotud loometöö kommunikatsiooniga ehk isiklike õigustega, mis tagavad teose puutumatus, mitte omandiõigusega, mis peaks võimaldama teosele piiranguteta omandiõiguse tekkimist.<sup>139</sup> Autoriõiguse sünniks peetud privileegide süsteemi, mille eesmärgiks oli kaitsta autoreid trükipressi tekkimise ajal, ei olnud oma olemuselt erinev anglo - ameerikas ja Kontinentaal - Euroopas. Esimesed autoriõiguse seadused võeti vastu 18. sajandil ning anglo - ameerikas jätkati pigem privileegide traditsiooni ehk autor andis oma õigused üle selleks, et oleks huvi tema teost trükkida, Kontinentaal - Euroopa riigid aga lähtusid autorist kui kunstnikust, kes on ühiskonna poolt hinnatud ning on seotud oma töö omapäraga ning autoriõiguse eesmärgiks oli loometöö väärtust tõsta.<sup>140</sup> Võib väita, et selline erinevus on säilinud riikide õiguskordades siiani. Anglo - ameerika autoriõiguslik lähenemine näeb pigem autoriõigust kui autori õigust saada oma teosest kasu ehk rõhutab autori varalisi õigusi, Kontinentaal - Euroopa autoriõiguslik lähenemine näeb autoriõigusi pigem kui loomuõigust või moraalset õigust, mis on seotud autori isikuga<sup>141</sup>. Nii on ajaloolised mõjutused jäänud õiguskordadesse tänaseni ning on üheks aluseks, mida kohtud kasutavad seaduse tõlgendamiseks ja mille alusel kujundavad kohtupraktikat.

Eeltoodu põhjal leiab autor arhitektuuriteose õiguskaitset põhjendades ning analüüvides, milline peaks olema autoriõigusega võimaldatav arhitektuuriteose kaitse ulatus, et ajalooline põhjendatus on üheks oluliseks argumendiks. See tähendab, et tuues välja seosed Kontinentaal - Euroopa ajaloolise lähenemise ja tänase arhitektuuriteose õiguskaitse vahel, tuleb rõhutada ajaloolist tugevat seost autori isikuga. Teose loomine arhitektuuri vallas on selle lähenemise

---

– line Rule in Copyright Law: Freeing Judges from Aesthetic Controversy and Conceptual Separability in *Leicester v. Warner Bros.* Online Available: <http://law.bepress.com/expresso/eps/555>, 14 August 2006.

<sup>139</sup> A. Barron. Copyright Law and the Claims of Art. *Intellectual Property Quarterly*, Vol. 4, 2002, Available: SSRN: <http://ssrn.com/abstract=346361> or DOI: 10.2139/ssrn.346361, 15 August 2006, p 368-369.

<sup>140</sup> G. D'Agostino. The Globalisation of Copyright: A Comparative Analysis of the Anglo – American and Continental European Copyright Laws in Relation to the Author. Available: <http://users.ox.ac.uk/~edip/dagostino2.pdf>, 10 October 2006, p 13-16.

<sup>141</sup> C.T. Thiel. The Architectural Works Copyright Protection Gesture of 1990. – *Journal of Arts Management, Law & Society*, 1997, Vol 27, issue 2. Online Available: EBSCO, Academic Search Premier <http://search.epnet.com>, 15 February 2002 p 4.

alusel loometegevus, mitte tehniline hoone ruumiprogrammi lahendamine, ning arhitektuuriteose kaitse osas tuleks arvestada loovust ning teatud määral eristuvust. Ajalooline lähenemine põhjendab ka seda, miks on vajalik lisaks arhitektuursele graafikale kaitsta arhitektuuriteost ning et arhitektuurset graafikat peaks käsitlema kui arhitektuuriteose loomise etappi ja arhitektil peab olema õigus otsustada graafika alusel teose püstitamise üle. Samuti tuleks seda arvestada otsides lahendusi küsimustele, millised õigused peaksid tekkima arhitektuuriteose autorile ja millised neist õigustest peaksid olema piiratud arvestades arhitektuuriteose omapära.

### 2.1.2. Majanduslik põhjendatus

Autoriõiguse majandusliku põhjendatuse aluseks on juba eespoolt toodud printsiip, et anglo – ameerika autoriõiguse süsteem rõhub pigem autoriõiguse majanduslikule aspektile, Kontinentaal - Euroopa õigus rõhutab pigem autori isikuga seotud õigust ja pakub nii suuremat kaitset autorile, eriti just isiklike õiguste raames.<sup>142</sup> Nii on autoriõiguse majanduslikul põhjendatusel staatiline element ehk õiguse omaniku positiivne kasu õigusest, dünaamiline element ehk motivaator investeerimaks aega ja ressursi töö loomisesse eeldades, et investering hiljem autoritasude näol kasu toob.<sup>143</sup> Püstitub küsimus, kuidas majanduslikult põhjendada ja tasakaalustada autori ja ühiskonna huve.

Erinevatest majandusteooriatest on õiguse põhjendamisega ja õiguskaitse vajalikkusega kõige rohkem tegelenud neoinstitutsionaalne majandusteooria. Neoinstitutsionaalses<sup>144</sup> majandusteoorias on jõutud järeldusele, et intellektuaalse omandi kaitse on ühiskonna majanduslikku arengut soodustav, samas on autoriõigus võrreldes patentidega ja kaubamärkidega olulisest suurema sotsiaalse kuluga ja marginaalne kulu, mis on vajalik autoriõiguse süsteemi rakendamiseks, ületab sellest saadava sotsiaalse kasu.<sup>145</sup> Selle lähenemisega ei saa autori arvates siiski nõustuda, sest analüüsi aluseks on olnud USA

---

<sup>142</sup> S.Stokes. Art and Copyright, p 3.

<sup>143</sup> S. Stokes. Art and Copyright, p 11.

<sup>144</sup>Neo-institutsionaalne majandusteadus on interdistsiplinaarne lähenemine, mis hõlmab endas õigust, organisatsiooniteooriat, poliitikateadust, sotsioloogiat, antropoloogiat, et mõista kuidas toimivad sotsiaalsed, poliitilised ja majanduslikud institutsioonid. Ühe osana neo-institutsionaalsest majandusteooriast on arenenud välja õigusökonomika (Law & Economics). Õigusökonomika kui neo-institutsionaalse majandusteooria haru sai alguse Ameerika Ühendriikidest, kust 1970. aastatel levis juba teistesse inglisekeelsetesse riikidesse. Vt P.G. Klein. New Institutional Economics. - Encyclopedia of Law & Economics. Online. Available: <http://encyclo.findlaw.com/0530book.pdf0530>, 12.02.2005, p 456 - 459.

<sup>145</sup> F. S. Kieff. The Case Against Copyright: A Comparative Institutional Analysis of Intellectual Property Regimes. John M. Olin Program in Law and Economics, Working Paper no 297, October 2004. <http://ssrn.com/abstract=600802>, p 1-13.



*copyright*'i süsteem, kus nõuti autoriõiguse saamiseks teose registreerimist. Arvestades aga Berni konventsioonist tulenevalt printsiipi, et autoriõigus tekib teose loomisega, ei ole autoriõiguse süsteemi enda üleval hoidmine riigile kulukas. Nii ei saa nõustuda väitega, et autoriõiguse süsteemi kulukus ületab selgelt sotsiaalse kasu. Arvestades lisamotivatsiooni ja mõju loometegevusele, mis omakorda soodustab majandustegevust, tuleks pigem asuda seisukohale, et oluline on hinnata autorile antavate õiguste mahtu ning vältida olukordi, kus autorile antavad õigused teatud teose liikide osas liigselt piiravad valdkonna loomulikku arengut. Näitena võib siin tuua küsimuse, kuidas peaks kaitsma ehitusprojekti või arhitektuuriteose jaoks vajalikke tehnilisi jooniseid. Kuna selliste jooniste loomulikus tase on madal ning ehitustegevus eeldab teatud standardlahenduste korduvkasutamist, on õigustatud, et neid tehnilisi jooniseid võib vabalt kopeerida, vastasel juhul oleks autoriõigus valdkonna arengu takistajaks. Et säilitada aga autorile motivatsioon loometegevuseks, on vajalik, et autoril oleks õigus otsustada nende jooniste alusel konkreetse arhitektuuriteose ehitamise üle.

Õiguse majandusliku analüüsi üheks olulisemaks rajajaks olnud kohtunik Richard Posner<sup>146</sup>, on autoriõiguse majanduslikuks põhjendamiseks sidunud autoriõiguse majandusteoorias tuntud mõistega “ühiskondlik kaup”. Majandusteoorias tähendab see sellist kaupa, mille puhul toote hind ei sõltu tarbijate hulgast. Autoriõiguse puhul on tihti probleemiks, et korduseksemplari tootmine on väga odav võrreldes töökuluga, mida tuli investeerida esialgsesse töö loomisesse.<sup>147</sup> Selliste kaupade iseloomulikuks küljeks on, et kuna tarbimine ei ole välistatav, ehk pakkudes kaupa ühele tarbijale, tuleb seda pakkuda kõigile, on raske leida neid, kes kauba eest tasuda tahavad, ja nii on selliste toodete loomise motivatsioon madal. Sellisel juhul on vaja mehhanismi, mis sunniks tarbijaid kauba eest maksma või maksaks kauba loojale sõltumata palju tarbijaid tegelikult kaupa tarbib.<sup>148</sup> Siit järeldub, et kuna loometöö maht on sama, sõltumata tarbijate hulgast, on vajalik tekitada mehhanism, mis tasustaks autorit ka vähese tarbimise puhul ehk annaks talle õigused kontrollida toote edasist tarbimist ja sellest kasu

---

<sup>146</sup> Õiguse majandusliku analüüsiga ehk õigusökonoomika rajajaks (Law and Economics) võib lugeda kohtunik Richard Posnerit. Liikumise kõige olulisemaks aluseks on 1973. aastat, mil ilmus kohtunik Richard Posner'i teos “*Economic Analysis of Law*”.vt. Ostas, D. T., Postmodern Economic Analysis of Law: Extending the Pragmatic visions of Richard A. Posner // *American Business Law Journal*, 1997, p 193-194 Fall98, Vol. 36 Iss. 1 Online. Available: EBSCO. Business Source Premier 05 November 2002 p 193 –194. Posner'i põhiliseks väiteks oli, et juriidiliste küsimuste lahendamine peaks tuginema majandusteaduse printsiipidele ja mõttemallile“.Posner, R. Value and Consequences: An Introduction to Economic Analysis of Law // [Online. Available: [http://www.law.uchicago.edu/Lawecon/WkngPprs\\_51-75/53.Posner.Values.pdf](http://www.law.uchicago.edu/Lawecon/WkngPprs_51-75/53.Posner.Values.pdf), 15 January 2004.

<sup>147</sup> R. Posner Value and Consequences: An Introduction to Economic Analysis of Law. Available: [http://www.law.uchicago.edu/Lawecon/WkngPprs\\_51-75/53.Posner.Values.pdf](http://www.law.uchicago.edu/Lawecon/WkngPprs_51-75/53.Posner.Values.pdf), 15 January 2004.

saada. Nii peaks olema autoriõigus põhjendatud toodete puhul, kus tarbijate arv ei ole piiratud, näiteks kirjandusteosed, maalikunst. Siit järeldub, et kasutades majanduslikku lähenemist, peaks välistama autoriõiguse toodetele, mis on seotud konkreetse tellijaga, kes teose loomise tasub. Ehk nii tuleks välistada autoriõiguslik kaitse kõikidele teostele, mis on loodud töövõtulepingu alusel nagu tavaliselt arhitektuuriteosed, sest autor on saanud piisavalt motivatsiooni teose loomiseks<sup>149</sup>. Selline kontseptsioon eeldaks ka seda, et autori kõik õigused, nii isiklikud kui varalised, on loovutatavad. Ka eeldaks see lähenemine isiklike õiguste üleminekut, sest vastasel juhul jääks autorile ikkagi teatav võime teose kasutamist piirata ja kontrollida.

Teiseks oluliseks õiguse majandusliku analüüsi rajajaks on Ronald Coase, kes esimesena hakkas uurima õigusnormide seoseid ühiskonnale tekkivate kuludega<sup>150</sup> ning nii on üheks olulisemaks lähenemiseks õiguse majanduslikust põhjendatusest rääkides Coase'i tehingukulude kontseptsioon. Coase'i teoreemi kohaselt toimub juhul, kui tehingukulud puuduvad, efektiivne ressurside ümberjaotus, sõltumata sellest, milline on algne omandiõiguste jaotus.<sup>151</sup> Vahetus- ja lepinguvabadus tagab selle, et ressursid on efektiivselt jaotatud nendele, kes neid enim hindavad, ja kui õiguste jaotamine on selge, siis pooled, kes osalevad vahetuses, omavad motiive omavahel õigusi vahetada, seni kui nende õigustele on antud erinevad väärtused.<sup>152</sup> Coase'i üheks järelduseks on, et õiguse majanduslik funktsioon on võimaldada kõikidele osapooltele kasulikku vahetust. See võib toimuda kas otseselt, keelates teatud tehingud olukordades, kus vahetuskulud on madalad, või pakkudes teisele poolele kompensatsiooni või võttes endale kaudselt turu rolli ja sundides vahetust toimuma hinnaga, milles pooled oleksid kokkuleppele jõudnud, kui vahetuskulud<sup>153</sup> oleksid olnud madalad.<sup>154</sup> Üheks lähenemise põhijärelduseks on, et omandiõigused peaksid kuuluma inimestele, kes neid

---

<sup>148</sup> Leveque, F. M. The Economics of Patents and Copyright. July 2004. Online. Available <http://www.bepress.com/leveque>, 15 June 2005, p 4-5.

<sup>149</sup> Täpsem käsitlus selle kohta, milline on autori eesmärk ja motivatsioon teose loomisel vt nt Gingsburg, J.C. The Concept of Authorship in Comparative Copyright Law, Columbia Law School. Public Law & Legal Theory Research Paper Group. Online. Available: [ssrn.com/abstract\\_id=368481](http://ssrn.com/abstract_id=368481), 15 June 2006.

<sup>150</sup> Olulisema murrangu õiguse majanduslikus analüüsis tõi Ronald Coase'i poolt 1961. aastal avaldatud artikkel "*The Problem of Social Cost*". Vt. Wohar, M. Alternative Versions of the Coase Theorem and The Definition of Transaction Costs - Quarterly Journal of Business & Economics, Winter88, Vol. 27 Iss. 1 Online. Available: EBSCO. Business Source Premier, 5 November 2002, p 4.

<sup>151</sup> M. Gillman. The Problem of Social Cost: The role of the State - International Journal of Social Economics. Vol, 26, no 5, 1999. Online. Available: EBSCO. Business Source Premier, 5 November 2002, p 590.

<sup>152</sup> M. Wohar. Osutatud töö, lk 6.

<sup>153</sup> Asutud on ka seisukohale, et tehingukulud on muutujad, mida ei ole võimalik kontrollida. Sellised kõrged tehingukulud tulenevad jaotuslikest otsustest, efektiivsusest, poolte erinevast kauplemisvõimest, poolte ebavõrdsusest tootjaku jagamisel, poolte arvukusest läbirääkimistel. Canterbury, E.R., Marvasti A. The Coase Theorem as a Negative Externality - Journal of Economic Issues, vol XXVI, No 4, December 1991. Online. Available: EBSCO. Business Source Premier, 5 November 2002, p 1187.

kõige enam väärtustavad, kohustusi peaksid kandma osapooled, kes saavad probleemi lahendamisega hakkama kõige väiksemate kuludega. Regulatsioon iseenesest tekitab juba turutõrkeid ja ebaefektiivsust ja õiguse eesmärgiks peaks olema efektiivsuse edendamine.<sup>155</sup>

Omandiõigusi põhjendatakse majandusteoorias väitega, et need võimaldavad vahetustegevust sarnaselt firmale (juriidilises mõttes peaks see pigem tähendama ettevõtte teooriat), samas oluliselt väiksemate institutsionaalsete kuludega. Näiteks võivad omandiõiguse põhised tehingud olla seotud väiksemate vahetuskuludega, väiksemate opportunistlike kuludega ning majandusteoorias on igasugused omandiõigused vahevariant firma ja vaba turu vahel. Nii on intellektuaalomandi õigus võimalus saavutada vahetustegevus ilma liigse institutsionaliseerimiseta.<sup>156</sup>

Eespoolt toodud käsitlusest järeldub, et autoriõigused tuleb anda nendele, kes nende kasutamisega oskavad kõige rohkem kasu tuua ühiskonnale ja neid kõige efektiivsemalt kasutada. Ehk nii tuleks autorile anda ainult need õigused, mis kõige rohkem soodustavad majanduslikku efektiivsust. Selle lähenemisega on otseselt seotud teose originaalsus ja vorm<sup>157</sup>. Moodne õigusteadus rõhutab eelkõige autoriõiguse majanduslikku tähendust, eriti tugevalt on seda toetatud USA, kes on öelnud, et autoriõiguse peamine eesmärk on pakkuda majanduslikku huvitatust luua kasulikke (väärtuslikke) töid.<sup>158</sup> Erinevalt kirjanikest või ka infotehnoloogiaettevõtetest, kelle kasum sõltub väga tugevalt autoriõigustööstusest<sup>159</sup>, on arhitektid ja insenerid ajalooliselt suhteliselt vähe tähelepanu pööranud neile autoriõigusega loodud eelistele. Põhjus võib olla ka selles, et tavaliselt ei ole ehitised massiliselt levitatavad nagu näiteks raamatud või muusika.<sup>160</sup>

Arhitektuuriteoste autorikaitse põhjendamiseks saab siit järeldada, et arhitekti loometöö kaitsmine on põhjendatud ulatuses, mis ulatub tavalisest projekteerimise lepingute tasudest välja. Siit järeldub, et autoriõigusega kaitstakse selliseid teoseid, mille loomisel on arhitekt

---

<sup>154</sup> M. Wohar, osutatud töö, lk 6.

<sup>155</sup> H. Jalilian, C. Kirkpatrick, D. Parker. Creating the Conditions for International Business Expansion: The impact of Regulation on Economic Growth in Developing Countries - A Cross-Country Analysis - Centre on Regulation and Competition, Working paper Series, July 2003, 38, Available: <http://idpm.man.ac.uk/crc/wpdl5099/wp54.pdf>, 12.01.2005, p 4.

<sup>156</sup> F. S. Kieff. Osutatud töö, lk 55.

<sup>157</sup> A.C Yen.,. Osutatud töö, lk 518.

<sup>158</sup> A.C Yen. Osutatud töö, lk 519.

<sup>159</sup> Autoriõigustööstuse mõiste ja olemuse kohta vt A. Kalvi, Kultuuritööstuse olemus ja selle osatähtsus rahvamajanduses. Juridica, 2002, nr 10, lk 656-669.

rohkem vaeva näinud kui standardse lahenduse loomisel. Arhitektuur kui kunst eksisteeriks ka ilmselt ilma autoriõigusega, kuid ilmselt oleks ta kunstina vaesem. Juhul kui arhitektuuriteost autoriõigusega ei kaitstaks, oleks arhitektil väga kerge kasutada juba valmis ehitatud hooneid oma töödes. Kuna arhitekti loometöö on keerukas ja pikk protsess, on vajalik arhitekti kui autori varaliste õiguste kaitsmine ehk tagada arhitektil võimalus oma loometöö eest tasu saada ning vältida olukorda, kus keegi tema pooliku teose luba küsimata kopeerib. Küll aga viitab see majanduslik analüüs sellele, et piirata tuleks standardsete osade ja jooniste kaitsmist, sest vastasel juhul ei ole autoriõiguse eesmärgiks enam eeliste tekitamine teoste osas, mille loomisesse on autor rohkem panustanud.

Kasutades Coase-i lähenemist, leiab autor, et autoriõigus on põhjendatud, sest võimaldab luua motivatsiooni vastava valdkonnaga tegemiseks ja soodustab majandustegevust. Autoriõigus annab ühelt poolt autorile motivatsiooni luua ja teisalt annab pooltele reeglistiku, millega soodustab autori huve oma teoseid majandustegevuses kasutada ning soodustab nii ühiskonnas vahetustegevust. Selle eelduseks on selged reeglid ja õiguste lihtne üleandmine, samuti majanduslikult efektiivne õiguste kasutus. Pigem saab läbi majandusliku põhjendatuse õigustada autori varalisi õigusi, mitte aga isiklikke õigusi.

Majandusanalüüsis on keskseks mõisteks heaolu maksimeerimine ehk kõikide regulatsioonide eesmärgiks peaks olema ühiskondliku heaolu maksimeerimine, sõltumata heaolu jaotusest, kuid selline lähenemine on oma olemuselt subjektiivne kategooria ning sel juhul ei ole objektiivselt määratud asjade väärtus, vaid pigem tähendab see ressursside andmist neile, kes seda rohkem väärtustavad ja see peaks juhtima sotsiaalselt parima ressursside jaotuseni. Samuti peaks see viima kõigile kasuliku vahetuseni ehk peaks viima tulemuseni, kus üks inimene on paremas seisus kui enne tehingut aga samas keegi ei ole ka sellest tehingust kahju saanud ehk saame rääkida Pareto efektiivsusest.<sup>161</sup> Keskne küsimus on kas ja mis tingimustel vabatahtlikult toimuv tehing tõstab efektiivsust. Efektiivsus on siin määratletav valmidusega maksta.<sup>162</sup> Autoriõigus saab eksisteerida ainult sellisel juhul, kui vahetustegevusest saadav kasu on ühiskonna liikmetele vajalik. Nii rõhutab majanduslik põhjendus eelkõige autoriõigust kui võimalust

---

160 M. Farivar. The Recognition of Copyright Protection for Architectural Designs Has Resulted in High-States Litigation. Los Angeles Lawyer, January 2007, p 1. Online. Available: Westlaw, 15 April 2007.

<sup>161</sup> Medema, G.S., Is There Life Beyond Efficiency? Elements of a Social Law and Economics // Review of Social Economy, Summer 93, Vol. 51 Issue 2. Online. Available: EBSCO. Business Source Premier, 05 November 2002, p 140. Pareto efektiivsus on olukord, kus vähemalt üks isik saab vahetusest kasu ja on vahetuse tulemusena paremas olukorras kui enne vahetust ja keegi ei kannata selle vahetuse tulemusena kahju. Samas, lk 141.

<sup>162</sup> R. Posner. Osutatud töö, lk 11.

teenida kasu eksklusiivsete õiguse pealt. Teisalt peab selleks, et autor saaks oma teoseid levitada, olema teatav ühiskondlik valmisolek teose tarbimiseks ja selle tarbimise eest maksta.

Majandusteooria käsitluse kohaselt peaks tekkima autoriõiguse turul mingil hetkel tasakaalustamine, sest autorite arv, kes soovivad oma teoseid luues kasu teenida, kasvab. Õiglane autoriõiguse tasu peaks olema seega vahe ühiskonna kulu ja autori poolt loodud lisaväärtuse vahel.<sup>163</sup> Autorile omistatud isiklikud õigused on pigem seotud autori isikuga, tema loomingulisusega, varalised õigused rõhutavad pigem autori eeldust, et ta peaks oma töö eest tasu saama.<sup>164</sup> Sellest tulenevalt kritiseeritakse autoriõigustööstust, et see piirab ühiskonna arengut ning jäetakse tahaplaanile autoriõiguse roll kui loomingulisuse õhutaja.<sup>165</sup>

Konkreetset numbrilist kulukust on autoriõiguse puhul raske leida, küll on aga võimalik võtta arvesse näiteks seda, milline õigus on autoril oma töö eest saada õiglast tasu ning kas autorile makstav tasu seab teised ühiskonna liikmed halvemasse olukorda, kui nad enne autoritasu maksmist olid. Arhitektuuriteose puhul saame eelkõige rääkida projekti maksumusest. Nii on arhitektuuriteose autorikaitse puhtalt majanduslik kaup, kus arhitektil on teatavad oskused, mida ta saab müüa turu hinnaga. Turu hinnast kõrgemat hinda saaks arhitekt oma loometöö eest küsida ainult juhul, kui tal on mingi unikaalne teadmine või stiil. Võib väita, et tavaliselt on see arhitektuuriteose puhul küllaltki haruldane ning loometöö eest makstav hind ei ole seotud ühiskonnale saadava väärtusega, vaid pigem seotud protsendiga ehitusmaksumusest. Nii tuleb otsustada, kas mingil hetkel tekib Pareto efektiivne vahetus autori ja ühiskonna vahel.<sup>166</sup> Selleks, et soodustada autoriõiguse teel loovust, tuleb limiteerida kaitstavuse taset nii, et see

---

<sup>163</sup> A.C Yen. Osutatud töö, lk 518.

<sup>164</sup> Ajalooline erinevus anglo-ameerika ja tsiviilõigusmaade autoriõiguse käsitluse vahel on kadumas. Kui anglo lähenemiseks on olnud pigem majanduslikule aspektile rõhumine, siis tsiviilõiguse maades pigem suhtumine, et autoril peab jääma isiklik suhe oma teosega ka peale selle loomist. Töö looja on ikkagi autor isiklikult ning oluline on see, et isiklikud õigused on seotud autori isikuga ja ei ole loovutatavad. Muutumas on aga suhtumine, et autoriõigus kaitseb ainult traditsioonilises mõttes loovusega seotud valdkondi, nagu kirjandus, muusika, kunst, vaid kaitseb ka valdkondi, kus kaitse on vajalik piiratud õiguste saamiseks, et oleks võimalik teenida suuremat majanduslikku tulu, nagu näiteks arvutiprogrammide kaitse ning üha vähem rõhutatakse autorite isiklike õigusi, mis kunagi olid Kontinentaal-Euroopa autoriõiguse alustalaks. Sellest tulenevalt on toimunud autori kaugenemine oma tööst, ning autoriõigus ei ole enam autorile endale teatud elementaarse tasu tekitamine, vaid juba regulatsioon, mis võimaldab teenida suuremaid kasumeid ettevõtetal ehk on omaette tööstusharu aluseks. Vt D'Agostino, G. The Globalisation of Copyright: A Comparative Analysis of the Anglo – American and Continental European Copyright Laws in Relation to the Author. Online. Available: <http://users.ox.ac.uk/~edip/dagostino2.pdf>, 10 October 2006.

<sup>165</sup> J.C. Ginsburg. The Concept of Authorship in Comparative Copyright Law, Columbia Law School. Public Law & Legal Theory Research Paper Group. Online. Available: [ssrn.com/abstract\\_id=368481](http://ssrn.com/abstract_id=368481), 15 June 2006, p 2-8.

<sup>166</sup> R. A. Epstein. Liberty versus Property. Cracks in the Foundations of Copyright Law. Chicago, John. M. Olin Law and Economics Working Paper no 204. Online Available: <http://www.law.uchicago.edu/lawecon/ondex.html>, April 2004, p 21-22.

oleks allpool seda, mis maksimeerib iga autori kasu. Lisaks sellele peaks olema autoriõigus põhjendatud ainult juhul, kui see oluliselt ei suurenda ühiskonnale tekkivaid tehingukulusid.<sup>167</sup>

Nii taanduvad erinevad majanduslikud autoriõiguse põhjendatud kulu-tulu analüüsile, kus autoriõiguse kaitsmine peab endaga kaasa tooma ühiskonnale suuremat kasu kui kulu. Samas ei sõltu autoriõiguse tekkimine sellest, milline on teose majanduslik kasutatavus.<sup>168</sup> Kunstiliigi kohta on abstraktselt raske arvutada, milline on ühiskonnale tekkiv kasu või kulu. Teisest küljest ei ole ka teada, milline on ühe või teise teatud kunsti vallas loodud teose majanduslik kasutatavus. Seega on võimalik kulu - tulu analüüsi teha tagant järele analüüsides teatud vallas toimunud arenguid ja autoritele makstud autoritasusid. Selleks, et hinnata aga kulu - tulu analüüsi põhjal autoriõiguse põhjendatust, tuleb teha mitmed eeldused ja prognoosida turu käitumist. Selline analüüs võimaldab leida, kuidas võiks ühes või teises valdkonnas autoriõiguse seaduse muudatus mõjuda. Selline analüüs aga ei võimaldaks hinnata autoriõiguse instituudi põhjendatust. Näiteks võib kulu - tulu analüüsi kasutades leida autorikaitsest tulenevad üldised suunad ja mõjud arhitektuuriteoste ja tuua välja ühiskonnale tekkivad potentsiaalsed kulud. Samas on autoriõiguse üheks eesmärgiks autori personaalsuse kaitsmine ning taandada kaitse põhjendatust ainult kulu-tulu analüüsile, ei oleks õige.

Autor leiab, et isiklike õiguste majanduslikuks põhjendamiseks tuleks pigem kasutada loomuõigusele tuginevat autoriõiguse põhjendust. Selle kohaselt on autoriõigus seotud eelkõige autori töö hulgaga, mida ta töö loomiseks kasutab. Ehk autoriõigus on selle teooria järgi vajalik ainult selleks, et autor looks teose ise, või maksaks teose kasutamise eest tasu, mitte ei kopeeriks seda teise looja pealt. Õiglane autorile antav õigus oleks selline, mis oleks võrdne ühiskonnale antava kasuga ning autoriõigusega tuleks kaitsta ainult neid tegevusi, mis soodustavad majanduslikku efektiivsust. Selle eesmärgiga on seotud põhimõte, et idee ei ole kaitstav, vaid kaitstav on ainult teose vorm ning et teos peab autoriõigusliku kaitse saavutamiseks olema originaalne.<sup>169</sup> Sellest järeldub, et teose definitsioon peab arvestama loomevaldkonna eripära ning vältida tuleb regulatsiooni, mis võimaldab teose kaitsmist sõltumata sellest, millises valdkonnas teos luuakse. Teose mõiste peaks piirama autorile antavaid õigusi selliselt, et kaitstavad oleksid ainult need loometöö tulemused, kus on vajalik

---

<sup>167</sup> F. M. Leveque. The Economics of Patents and Copyright. July 2004. Online. Available <http://www.bepress.com/leveque>. 15 June 2005, p 66- 74.

<sup>168</sup> Yen, A.C. Osutatud töö, lk 520.

<sup>169</sup> Yen, A.C. Osutatud töö, lk 521.

soodustada loometegevust ning kus autoriõiguse puudumisel ei ole loometöö tegemiseks piisavalt motivatsiooni.

Tekib oluline konflikt, kuidas majanduslike argumentidega seletada, miks üks või teine kunstnik on huvitatud loometööst? Kriitikud leiavad, et kunst on pigem kutsumus, eneseväljenduse vajadus ja vorm. Autoriõigus peaks olema instituut, mis võimaldab ühiskonnal kasu saada oma liikmete tööst, samas aga piirab vastuoluliselt teiste ühiskonna liikmete vabadust tarbida kunsti (teost).<sup>170</sup> Nii otsib autoriõigus lepitust autori ja ühiskonna vahel, et anda ühiskonnale võimalus looja teost tarbida ning samas püüdes luua motivatsioonisüsteemi, et autoril oleks soov luua. See konflikt peegeldub ka arhitektuuriteoste autorikaitstes, kui räägime ehitise utilitaarsest küljest. Ehk ühelt poolt on vajadus motiveerida arhitekti looma teost, teisalt aga peab olema väga kindel reeglistik, kuidas ja miks piiratakse teiste isikute õigusi arhitekti poolt loodud teosele.

Võib järeldada, et selleks et hinnata autoriõiguse põhjendatust loomingulisuse õhutajana, on vaja vastata küsimusele, kas vastav majandusharu eksisteeriks ilma autoriõigusega. See tähendab vastamist küsimusele, kas siis kui teose looja oma teosest läbi autoriõiguse kasu ei saaks, eksisteeriks vastav loometegevuse valdkond või kas see tegevusvaldkond võimaldaks teenida nii suuri kasumeid? Sel juhul on autoriõigus väga oluliseks majanduslikuks teguriks, mis motiveerib antud valdkonnaga tegelema ja sinna panustama. Kui aga tegevus eksisteeriks ilma autoriõigusega ehk loometöö tulemus loodaks ka ilma selleta, et teataks, et töö tulemus võimaldab ainuõiguse kasutamisel teenida olulist kasu, siis on tegemist pigem kunstivaldkonnaga ning autoriõigus on pigem autori õigus kaitsta end oma loomingus.<sup>171</sup>

Arhitektuuri tekkimise eelduseks on teatav majanduslik arengutase, inimeste vajadus ehitiste järele. Arhitektuur eksisteerib nii sõltumata autoriõigusest ning arhitekti majanduslik sissetulek on seotud konkreetse tellija või projekti teostamisega ning arhitekti võime lisatasu teenida on seotud pigem tema unikaalsete teadmistega ja tehniliste oskustega.

Eeltoodu põhjal leiab autor, et autoriõiguse majanduslik analüüs konkreetse teose liigi või valdkonna osas on keeruline, kuid kasutades majandusliku analüüsi põhimõtteid ja

---

170 S. Stokes. Art and Copyright, p 12.

171 D. Lichtman, D. Copyright as a Rule of Evidence. Berkeley Program in Law & Economics, year 2003. Available: paper 54. [http:// repositories.edlib.org/blewp/52](http://repositories.edlib.org/blewp/52), 15 May 2007.

kontseptsioone, on võimalik analüüsida teatud lähenemisega seotud potentsiaalseid kulusid ja tulusid. Samuti võimaldab see hinnata, kes oleks regulatsioonist kasu saaja, ja kas temale teatud privilegieeritud õiguste andmine, edendab majandustegevust. Arhitektuuriteose autoriõiguse puhul tähendab see eelkõige seda, et kuna arhitektuuriteose kavandamise eest tasub tellija, on õigustatud tellijale teatud ulatuses õiguste loovutamine. Samas on arhitekti tööpanus arhitektuuriteose või lihtsalt tehnilise lahenduse juures erinev. Põhjendatud on ka see, et autoril säilib kontroll enda poolt loodud teose üle. Autoriõiguse majanduslik analüüs suunab selleni, et autoriõigusega peaks kaitsma ainult võimalikult piiratud hulka loometöö tulemusi ning seetõttu nõuaks see teose definitsiooni, kus teoseks olemise tingimused oleksid võimalikult kõrged. Nii oleks tagatud see, et kaitstavad on ainult need teosed, mille puhul on õiglase arhitektile maksta tasu ning samas oleks tagatud ühiskonna liikmete võimalus teosest kasu saada.

### **2.1.3. Õiguslik põhjendus**

Autoriõiguse majanduslik põhjendus nõuab pigem autoriõiguse kui piiramatu õiguse kitsendamist teiste huvitatud isikute (ühiskonna) kasuks ning arvestades arhitektuuriteose ühiskondlikku tähtsust suunab selleni, et õiguskaitse peaks tekkima teatud valitud teostele, samas tunnistades, et autoriõiguslik kaitse on vajalik, et tagada majanduskasv, innovatsioon ja ühiskonna liikmete võimalus autori loometöö tulemustest kasu saada. Õiguslik lähenemine peab leidma vastuse küsimusele, kas autoriõiguslik kaitse eraldi omandipõhiõigusena on põhjendatud või on võimalik teiste õigusinstitutsioonidega tagada autoritele piisavad privileegid, mis soodustaksid loometööd ja samas võimaldaksid ühiskonnale teoste tarbimise.

Arhitektuuriteose autoriõigusliku kaitse põhjendamiseks tuleb kõigepealt välja tuua peamine vajadus autoriõiguslikuks kaitseks. Nii tuleb leida vastus küsimusele, kuidas eristub autoriõigus teistest omandipõhiõigustest. Autoriõigust eristab see, et kaitstav on autori loominguga osa asjas mitte aga asi ise. Vorm, milles autor oma teose on väljendanud, ei oma autoriõigusliku kaitse tekkimiseks muud tähtsust kui see, et autor oleks mingis vormis oma teose loonud. Konkreetse eseme omandiõigus aga ei ole autoriõiguse valda kuuluv, vaid asjaõigusliku kaitse küsimus. Oluline on autoriõiguse tekkimise moment ehk see et autor saab õiguse autoriõiguslikule kaitsele teose loomisega ning ei pea läbima formaalset protseduuri autoriõigusliku kaitse tekkimiseks. Autoriõiguslik kaitse on ajaga piiratud, mis tingib selle, et teatud aja möödudes ei ole enam autoril õigust oma teose kasutamist piirata, küll aga jäävad talle alles teatud isiklikud



õigused. Erinevalt teistest õigustest, ei ole autoriõigus kunagi täielikult loovutatav, vaid autorile jääb alati alles teatav osa isiklikust õigusest, see nn personaalne õigus, mis tuleneb sellest, et autoril on oma teosega teatav eriline suhe, sest on pannud teosesse mingi osa endast ja oma personaalsusest. Nii on ühelt poolt autoriõigusel küll omandiõiguse tunnused, kuid tegemist on ikkagi õigusega, millel on lisaks varalisele tähendusele väga tugev autoriga seotud element.<sup>172</sup>

Nagu eespool<sup>173</sup> järeldati, on arhitektuuriteose loomine looming, mitte lihtsalt tehniline, ilma loomingulise või intellektuaalse väärtuseta töö. Arhitekt, kes loob arhitektuuriteose, paneb sinna oma mõtted, enda personaalsuse, teeb teose loomise käigus enda olemusest ja nägemusest lähtuvaid otsuseid ja nii tekib tal enda teosega suhe, kus tal on õigus nõuda teistelt, et nad tema loodud teost kaitseksid, ilma tema loata seda ei muudaks ega hävitaks. Selles tulenevalt on vajalik, et arhitektuuriteose autoril tekiks oma loodud teosele teatud eksklusiivne õigus, mis ei võimalda tal saada mitte ainult majanduslikku kasu, vaid kaitsta ka tema personaalsust. Seega võib väita, et autoriõigus on vajalik, et kaitsta loometööga tegeleva isiku suhtumist oma teosesse ning tagada lisaks tema varalistele õigustele ka õigus kontrollida oma loomingut peale seda, kui ta on oma varalised õigused loovutanud. Põhiliseks küsimuseks on kas autori isiklikud õigused on loovutatavad ehk laiemalt kas autoriõigus on õigus, mis on jätkuvalt soetud autoriga või on siiski autoril võimalus õiguste loovutamiseks. Sellele küsimusele vastuse leidmine on oluline, sest võimaldab põhjendada, miks on vajalik autoriõiguslik kaitse lisaks näiteks võlaõiguslikule või asjaõiguslikule kaitsele.

Autoriõiguse põhisisu – autori lahutamatu õigusi oma teosele, mis on seotud tema loominguliste pingutustega, võib põhjendada kahe teooria abil.<sup>174</sup> Need tuginevad “õiglasel” töötasustamisel ja sellel, et autoril peab olema õigus oma töö eest kompensatsiooni saada. Teine argument seob autori loometöö tulemuse ühiskonnale antava kasuga ehk autor luues oma teost annab endast osa ühiskonnale ning nii eeldatakse, et ta peaks saama ühiskonnalt

---

<sup>172</sup>D. Lipszyc. Copyright and Neighbouring Rights. Paris : UNESCO Publishing, 1999, p 31.

<sup>173</sup> Käesolev töö, lk 39

<sup>174</sup> Käsitlus, et isiklikud õigused on võõrandamatud, on olnud aluseks Droit de Suite põhimõttele. See on suureks erinevuseks anglo-ameerika ja tsiviilõiguse maade vahel. Selle kohaselt peab kunstiteose autor saama tulu teose igakordsel müügil. Nii ei lõppe autori õigus teosele mitte teose müügi, vaid tal on jätkuv õigus teenida teose müügi saadud tulust mingit osa. 2001. aastal EU-s vastu võetud direktiivi (Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2001/84/EÜ, algupärase kunstiteose autori õiguse kohta saada hüvitist edasimüügi korral, Euroopa Liidu Teataja L 272 , 13/10/2001 Lk 0032 – 0036, 27. september 2001) täpsustus, mis direktiiv kohaselt peavad liikmesriigid hakkama seda printsiipi rakendama. Droit de Suite printsiipi ei ole rakendatud tavaõiguse maades ning sellest tulenevalt oli näiteks Ühendatud Kuningriigis selles suhtes suur vastuseis. Ka Berni konventsiooni kohaselt ei ole see kohustuslik säte kõikidele liikmesriikidele. Vt

midagi vastu.<sup>175</sup> Ehk eespool<sup>176</sup> nimetatud teooriatest on teose autorikaitse eelkõige seotud personaalse teooriaga aga ka sotsiaalse teooriaga.

Autoriõiguse õiguslikku olemust põhjendavad teooriad võib jagada ka selle alusel, kuidas käsitletakse isiklike õigusi - kas need on eraldi õiguste rühm või tegelikult moodustavad koos varaliste õigustega autori õiguste kogumi. Dualistlik lähenemine on selline, kus autoriõiguse sisuks on kahte liiki õigused: varalised ja isiklikud ning kuigi need õigused on omavahel seotud, tuleb neid selgelt eristada. Teine lähenemine on monistlik teooria, mis näeb neid õigusi ühtse autoriõigusena ning need ei ole üksteisest lahutatavad.<sup>177</sup>

Berni konventsioon lähtub pigem duaalsest lähenemisest ning reguleerib isiklike õigusi eraldi varalistest õigusest. Siiski tuleb nentida, et Berni konventsiooni isiklike õiguste kataloog on küllaltki piiratud, võrreldes isiklike õiguste lähenemisega nii mõneski liikmesriigis. Berni konventsiooni artikkel 6bis ei keela isiklike õiguste loovutamist. Paljudes liikmesriikides on aga mindud seda teed, et isiklikud õigused ei ole loovutatavad. Berni konventsiooni ei tuleks tõlgendada nii, et isiklikud õigused on kogumis loovutatavad, vaid et autoril on õigus loovutada konkreetne isiklik õigus, näiteks õigus teose muutmiseks või õigus autorsusele.<sup>178</sup> Oluline on selline vahettegemine eelkõige sellest aspektist, et see peegeldab suhtumist autori isiklike õiguste olemusse. Kui tugineda käsitlusele, et isiklikud õigused on seotud autori personaalsusega ning peaksid tagama autori alalise suhte oma teosega, siis on õigustatud lähenemine, et isiklike õigusi ei saa loovutada kogumis, vaid on võimalik neid konkreetse õiguse osas kasutusse anda. Eesti AutÕS § 46 lg 1 lubab autoril anda litsentsi isiklike õiguste teostamiseks autori õiguste piires. Isiklike õiguste kasutamiseks saab Eesti AutÕS alusel seega anda küll litsentsi, kuid neid ei saa loovutada (§ 46 lg1).<sup>179</sup> Nii lähtub Eesti AutÕS

---

Pfeffer, J.B. The Costs and Legal Impracticalities Facing Implementation of the European Union Droit de Suite Directive in the United Kingdom. *Northwestern Journal of International Law & Business*, 2006, p 533 – 543.

<sup>175</sup> S. Stokes, *Art and Copyright* lk 13

<sup>176</sup> Käesolev töö, lk 45.

<sup>177</sup> D. Lipzyc. *Osutatud töö*, lk 31.

<sup>178</sup> S. Ricketson, J.C. Ginsburg. *International Copyright and Neighbouring Rights. The Berne Convention and Beyond*. 2nd. Ed. New York, 2006, p 599-600.

<sup>179</sup> [1999. aasta Autoriõiguse seaduse ja sellega seonduvate seaduste muutmise seadusega \(RK s 15.02.2000 jõust.22.02.2000.](#)

[RT I 2000, 13, 94](#) täpsustati autori isiklike õiguste üleandmist. Vastavalt eelnõu seletuskirjale 174 SE lähtub autoriõiguse seadus põhimõttest, et isiklikud õigused ei ole võõrandatavad (üleantavad = loovutatavad), kuid nende kasutamiseks võib anda loa (litsentsi)., 46 lg 1 ja 2 - täpsustavad kontseptuaalset seisukohta, mille kohaselt autori isiklikud ehk moraalsed õigused pole võõrandatavad, kuid nende kasutamiseks võib anda loa ehk litsentsi. Seadus kasutab võõrandamise kontekstis termineid "õiguste üleandmine (loovutamine)" (§ 46 lg 1). Seega on õiguste loovutamine ja üleandmine sünonüümid.

Õigused pole üleantavad ehk loovutatavad ei autori eluajal, ega ka pärast surma. Eluajal saab autor anda loa ehk litsentsi oma isiklike õiguste kasutamiseks, peale autori surma lähevad aga teatud isiklikud õigused pärijale üle seaduse alusel (§ 36 lg 3).

Kontinentaal-Euroopa riikide seadusandlusega sarnasest põhimõttest, et autori isiklikud õigused on autori isikust võõrandamatud.

Nii tekib arhitektuuriteose autoril õigus kontrollida oma teose saatust ka peale varaliste õiguste üleminekut. Kui arhitekt loovutab näiteks tellijale varalised õigused, jääb tal õigus kontrollida teost ja nõuda teose kasutajalt seda, et teosesse ei tehtakse muudatusi. Juhul kui teose kasutajal on lähtudes arhitektuuriteose funktsionaalsest olemusest huvi teose muutmise järele, ei ole arhitektil kohustus teose muutmisele nõustuda. Praktikas on tavaliselt sellisel juhul, kui arhitektilt küsitakse luba teose muutmiseks, arhitekt ka selle loa andnud ja ei ole ilma põhjuseta teose muutmise keeldunud.

Kõige suurem konflikt on autoriõigusliku kaitse puhul asjaõigusega ehk küsimus, millises ulatuses võib autoriõigus piirata omaniku piiramatut õigust oma asja käsutada ja vallata. Autoriõigus ei ole oma olemuselt asjaõigus, kuid teatavatel juhtudel on autoril lisaks autoriõigusele ka teose omandiõigus. Kontinentaal-Euroopa isiklike õiguste kontseptsioon sekkub oluliselt autori vabadusse otsustada oma õiguste loovutamise üle. Nii ei ole valdavalt lubatud isiklike õiguste tehinguline täies ulatuses loovutamine (inter vivos), vaid ainult pärimise teel (mortis causa) ja autor ei ole vaba otsustamaks, kui ta tahab autorilepingu alusel lisaks varalistele õigustele loovutada ka isiklike õigusi.<sup>180</sup> Autoriõiguste teostamiseks on oluline, et sõltumata sellest, kellele kuulub omandiõigus teosele, säiliks autoril õigused oma teose personaalsuse kaitsmiseks. Asjaõiguslikus mõttes on autoriõigusega kaitstud teose omamine pigem kui valdusõigus. Nii on teose kasutaja pigem teose valdaja, sest autoril on õigus teose käsutamiseks. Omandiõiguse põhimõttest tulenevalt peab ta enda õigustega seonduvad kulud hüvitama.

Autoriõiguse põhjendamiseks võib kasutada loomuõigust, mis on seotud Rooma õigusega. Autoriõiguse olemust võib põhjendada filosoof John Locke lähenemisega, kes eeldas, et inimestel on neis endis loomuõiguslik õigus omandiõigusele ja kuna inimesed omavad oma keha, siis Locke arvates nad omavad ka oma töö vilju. Inimene, kes oma töö panuse segas mingi teadmata objektiga, peaks omama moraalselt omandiõigust sellele objektile.<sup>181</sup> See väljendub põhimõttes, et oluline ei ole teose kvaliteet - autor peab olema panustanud teose

---

<sup>180</sup> C. P. Rigamonti. Osutatud töö, p 4.

<sup>181</sup> A. C. Yen. Osutatud töö, lk 521-523.

loomisesse oma tööd ja mõtteid ja oluline ei ole kui väärtuslik see tulemus on. Autoriõigusliku kaitse saavutamiseks ei ole oluline milline on teose majanduslik sisu.<sup>182</sup>

Nagu eespool<sup>183</sup> toodud arhitektuuriteose ehitus-tehnilisest ja majanduslikust ja ühiskondlikust iseloomustamisest selgus, on arhitektuuriteose puhul põhjendatud autorile eksklusiivsete õiguste andmine, kuid neid tuleb piirata tulenevalt avalikust huvist ja arhitekti loominguline tegevus peab selgelt alluma ehitus- ja planeerimisseaduste kontrollile. Seda küll mitte loomingu sisu osas, vaid vormi mõttes. Arhitekt peab olema vaba looma, millist hoonet ta soovib, kuid selleks, et seda viimistleda teatud vormi – ehitisse, et tagada ühiskonna ja tellija huvid, on vajalik kontrolltegevus.

Kuigi arhitektuuriteose loomeprotsess on väga täpselt reguleeritud nii EhS-s kui ka PlanS-is, on need juhul, kui autor soovib teost väljendada teatud vormis, oma olemuselt pigem autori loomeprotsessile tingimusi seadvad. PlanS ja EhS ei võta ühelgi projekteerimis- või ehitustegevuse etapi kirjeldamisel arvesse autori õigusi oma teosele, vaid pigem vastanduvad sellele. Näiteks tekivad vastuolud EhS-s sätestatud ehitusloa taotlemisel, kus toimub kontroll teose vastavuse osas detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega ning kus ei arvestata arhitekti isiklike õigustega oma teosele.

Analüüsi tulemusena leiab autor, et arhitektuuriteose autoriõigusliku kaitse põhjenduseks tuleb mõista, et andes arhitektuuriteose autorile õigus piirata oma teose kasutamist ja sekkuda nii ka teose omaniku funktsionaalsetesse vajadustesse, tuleb väga selgelt piiritleda, millised arhitekti loometöö tulemused on autoriõigusega kaitstavad ja millised mitte. Autoriõigus tekitab konflikti asjaõigusega, ehitust reguleerivate aktidega ja planeeringuõigusega. Nii peab olema tagatud see, et andes autorile privileegi, mis on ülimuslik teose funktsionaalse kasutamise üle, on vajalik, et teoste hulk, mille loojatele sellised privileegid tekivad, oleksid võimalikud piiratud. Tuginedes erinevatele autoriõigust põhjendavatele teooriatele, on autorile antavad isiklikud õigused seotud autori personaalsusega ja ei ole loovutatavad ja võimaldavad nii autoril kontrollida oma teost ka peale omandiõiguse üleminekut teose kasutajale. Arhitektuuriteose puhul tekitab see juhul, kui omanik soovib ehitist muuta, huvide konflikti autori ja ehitise omaniku õiguste vahel. Arvestades arhitektuuriteose funktsionaalset olemust ning tulenevalt vajadusest kontrollida ehitustegevust, peab olema arhitekti loomeprotsess

---

<sup>182</sup> A. C. Yen, osutatud töö, lk 536-537.

teatud määral allutatud EhS-ile. Tulles tagasi teose mõiste juure - mida laiem on teose mõiste, seda suurem on vajadus autori isiklike ja varaliste õiguste piiramiseks ja vastupidi, kui teose mõiste on väga kitsalt piiratud, on ka majandustegevuses teoseid vähem ja nii ei ole vajalik arhitekti õiguste piiramine. Autoriõiguslik kaitse on põhjendatud, kuid vajab tasakaalustamist läbi teose mõiste.

## 2.2. Arhitektuuriteose kaitse patendiõiguses

Kuigi arhitektuur on kunstiliik, on arhitektuuriteos oma olemuselt paljuski funktsionaale ja tehniline toode, mistõttu tekib küsimus, kas juhul kui arhitekti loometöö ei vasta arhitektuuriteose tunnustele AutÕS mõttes, sest on liiga tehniline lahendus, mitte enam kunsti valda kuuluv loometöö tulemus, oleks võimalik arhitekti intellektuaalse tegevuse tulemuse kaitsmine tööstusomandi kaitse põhimõtete alusel. Intellektuaalomandi võib jagada kolmeks: autoriõigus, autoriõigusega kaasnevad õigused ja tööstusomand. Nendel kolmel liigil on selgelt eristatav valdkond, milles loodud tooteid nad kaitsevad. Seetõttu ei tuleks tööstusomandi kaitse põhimõtete rakendamise küsimus kõne alla juhul kui on tegemist kunstiteosega, millel puuduvad igasugused tehnilised või tööstuslikult elemendid ning tegemist on originaalse loometöö tulemusega. Arhitektuuriteoses saavad kokku mõlemad lähenemised – nii kunstiline looming kui ka tehniline lahendus, mida teatud juhtudel on võimalik tööstuslikult kasutada.<sup>184</sup>

---

<sup>183</sup> Käesolev töö, lk 27

<sup>184</sup> Kuna patendiõigus on pigem tehnilise valdkonna leiutiste kaitsmiseks, siis valdkonnad kus leiutised on kaitstavad patendiõigusega, ei kuulu tavaliselt autoriõigusega kaitstavate alade alla. Valdkonnaks, mis traditsiooniliselt on olnud autoriõiguse seaduse objektiks, kuid kus arutletakse patenteerimise võimalikkus üle, on arvutiprogrammid. Euroopa Liidus jõuti järeldusele, et arvutiprogrammidele patendiõiguslikku kaitset ei laiendata. USA autoriõiguse seadus võimaldab autoriõigusliku kaitse arvutiprogrammidele, kuid lisaks sellele on lubatud ka tarkvara patenteerimine. Nii sätestab U.S code 35, § 101 väga laia patentsuse kriteeriumi, mille kohaselt võib patendiga kaitsta nii protsessi, masinat, tootmist kui ka tehisainet. Tööstusomandi kaitse osas olulist tähendust omav TRIPS leping artikkel 27.1 ei luba välistada tarkvara kaitsmist patendiõigusega. Põhiliseks erinevuseks on, et Euroopas nõutakse, et leiutis oleks kaitstavuseks tehnilist laadi, USA-s tähendab ainult fakt, et lahendus kasutab arvutit ja/või tarkvara, seda et tegemist on tehnoloogia valdkonda kuuluva tootega. Vt nt Hart, R. Holmes, P. Reid, J. Enamik Euroopa riike aga välistavad arvutiprogrammide kaitset patendiõigusega. Euroopa Liidus oli arutlusel direktiiv arvutiprogrammide kaitseks patendiõigusega, kuid seda ei võetud vastu. Analüüsi kohta näiteks Intellectual Property on the Internet. A Survey of Issues. WIPO/INT/02, Available: <http://ecommerce.wipo.int>, 12 September 2006. The Economic Impact of Patentability of Computer Programs. Report to the European Commission. Online. Available: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/indprop/docs/comp/study\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/internal_market/indprop/docs/comp/study_en.pdf), 12 June 2006, p 11.

Eesti Patendiseadus<sup>185</sup> (PatS) §-d 5 ja 8 sätestavad, et patendiga võib kaitsta mistahes tehnikavaldkonna leiutisi, juhul kui need on uued, omavad leiutustaset ja on tööstuslikult kasutatavad. See, et leiutise patentsuse põhikriteeriumiks on uudsus, on enamikes riikides levinud praktika. Lisaks uudsusele tuleb arvestada ka tööstusliku kasutatavuse nõudega. Oluliseks kriteeriumiks on leiutistase ehk nõue, et varem ei ole sellist leiutist loodud, olemasolevad leiutised sellist vajadust ei rahulda ja loomisel on tulnud ületada tehnilisi raskusi.<sup>186</sup> PatS § 6 lg 1 kohaselt võib leiutise objektiks olla seade, meetod, aine, kaasa arvatud bioloogiline aine, või nende kombinatsioon. PatS § 8 lg 5 sätestab, et leiutis on tööstuslikult kasutatav, kui seda saab toota või kasutada majanduses.

Patendikaitsest on välistatud teatud valdkondades loodud tulemused. PatS § 6 lg 2 sätestab sellisteks valdkondades valdavalt need, milles loodud tulemid on kaitstavad autoriõigusega või mõne teise intellektuaalomandi seadusega (nt lg 2 p 2, p 5, p 6). Arhitektuuriteos nagu eespool analüüsiti on kunstivalda kuuluv looming ja ei tohiks nii kuuluda patendiõigusliku kaitse alla. PatS § 6 lg 2 sätestab, et leiutise objektiks ei saa olla rajatise, hoone ja maa-ala projekt (p 3) ning skeem ega ka disainilahendus (p 6). Nii välistab patendiseadus otseselt arhitekti loodud konkreetse hoone projekti kaitsmise, kuid ei välista teatud ehitise osas sisalduva seadme või meetodi või aine kaitsmist, juhul kui see osa vastab leiutise kriteeriumitele.

PatS § 7<sup>1</sup> sätestab, et leiutised liigitatakse rahvusvahelise patendiklassifikatsiooni Strasbourgi kokkuleppe alusel vastuvõetud patendiklassifikatsiooni järgi. Selle alusel on kokku lepitud eraldi kategooria ka ehitusega seotud patentide kohta. Näitena võib tuua kategooria E04, mis hõlmab ehitusmaterjale, valgustust, katusematerjale, põrandat ja trepikatted, basseinimaterjale jne.<sup>187</sup> Nii ei ole Eestis võimalik kaitsta patendiõigusega hoone projekti, kuid võib kaitsta hoone teatud osades kasutatud materjale aga ka seadmeid või ehitusmeetodeid, juhul kui nende lahendus on uudne ja tööstuslikult kasutatav.

Eestis puudub hetkel arhitektuuriteoste osade patentimise praktika ning arhitektuuriteost kaitstakse valdavalt autoriõigusega. Ka Euroopas ei ole arhitektuuriteoste patentimine levinud, näiteks Soome patendiseadus välistab patendikaitse kunstilistele loometöödele<sup>188</sup>, sh seega ka

---

<sup>185</sup> Patendiseadus. 16.03.1994. - RT I 1994, 25, 406; RT I 2009, 62, 405.

<sup>186</sup> A. Kukrus. Osutatud töö, lk 254-28.

<sup>187</sup> International Patent Classification (IPC). Online. Available: <http://www.wipo.int/classifications/ipc/ipc8/?lang=en>, 12.04. 2007.

<sup>188</sup> Patenttilaki – www-sivulla. Finlex. Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1967/19670550>, 12. maaliskuuta 2007,

ehitise arhitektuursele osale. Samas näiteks USA-s on antud välja patente, mille puhul on vaieldav, kas tegemist on ehitise tehnilise osa või ikkagi arhitektuuri valdkonda kuuluvad tootega. Nii on näiteks USA-s patenteeritud lahendus, kuidas mahutada võimalikult väikese pinna peale mitmepereelamu, nii et ei oleks vaja ühtset maja läbivat koridori. Iga korter ei avane mitte ühtsesse koridori, vaid omaette trepile, mis asetseb väljaspool maja. Selline unikaalne lahendus võimaldas olulist kulukokkuhoidu nii hoone ehitamisel kui ka haldamisel.<sup>189</sup> Samas ei ole sellises lahenduses midagi tehniliselt innovatiivset. Eesti õigusruumis kuuluks patendiõiguse kaitse alla pigem uus trepi kandekonstruktsioon, uudselt avanev aken, piirdeaiakonstruktsioon, unikaalne materjali lahendus.

Siit püstitub küsimus, millal on tegemist arhitektuuriteose kui kunstiteose osaga ja millal on tegemist tehnikavaldkonna leiutisega. Vastavalt PatS antud leiutise definitsioonile, võib järeldada, et kaitstavad oleksid näiteks uudsed valgustuslahendused, teatavad konstruktsiooniosad, küttelahendus. See tähendab sellised ehitise osad, mis ei ole otseselt arhitekti poolt loodud, vaid on arhitektuuriteose funktsionaalsed ja tehnilised osad. Näiteks uudne kamin võib vastata leiutise kriteeriumitele ja olla patenteeritav. See võib olla arhitektuuriteose originaalsuse sisustamisel olulise tähendusega, kuid siiski ei ole see määrav kogu ehitise teose kriteeriumitele vastavuse osas. Sellest tulenevalt võib arhitektuuriteose projektis küll sisalduda ka leiutise kohta joonis, kuid see ei ole kogu projekti suhtes määrav. Nii võib olla arhitektuuriteose osas sisalduv seade või materjal patendiõigusega kaitstav. Patentide andmine ehitusvaldkonnas on raske, sest keeruline on teha vahet, milline lahendus on leiutis ja uudne ja milline on lihtsalt tuntud elementide korduvkasutamine uuel viisil. Materjalid on küll muutuvad, kuid nende kasutamine on tihtipeale samalaadne, ning raske on defineerida, millal näiteks uudne aknalaua lahendus on nii uudne ja leiutistasemega, et seda peaks patendiga kaitsma.

Tekib küsimus, kas valmis ehitatud hoone teatud osad – näiteks nagu fassaadilahendus või ka põhiplaan võiksid olla PatS-iga kaitstavad, juhul kui need vastavad uudsuse nõudele. Tallinnas asub nn TTP elurajoon Pirital (Kaasiku), mis on seadnud arhitektile väga raske ülesande, kuidas kõrghaljastust ära kasutades luua piiratud maatükile ridaelamud, mis võimaldaksid piisavalt privaatsust ja ei sunniks elanikke olukorda, kus naabriga tuleb jagada aia piiri.

---

§ 1 lg 2

Lahenduseks on lehvikus põhiplaan, kus hoone kõik aknad on seatud nii, et ühest aknast teise ei ole võimalik näha. Vastavalt PatS § 6 lg 2 p 3<sup>190</sup> ei saa olla kaitstav hoone või rajatise skeem või projekt. Seega selline põhiplaan, kuigi uudne ja funktsionaalne, ei ole patendiõigusega kaitstav.

Patendiõigus kaitseb ideed, mis on kirjeldatud patenditaotluses ja mida hiljem siis erinevates toodetes väljendatakse. Autoriõigus aga kaitseb ehitise puhul vormi<sup>191</sup>, millesse arhitekt on oma idee pannud. Juhul kui mõni teine arhitekt loob väliselt erineva hoone, aga sama põhiplaaniga, mis juba olemasoleval ehitisel, ei oleks see autoriõiguse rikkumine. Autoriõigusega oleks kaitstav hoone plaani või projekti kopeerimine, kui aga teine arhitekt iseseisvalt joonistab samasuguse loogikaga põhiplaani, ei oleks see autoriõiguse rikkumine. Ehitise puhul on loomingulisus suhteliselt piiratud, sest ehitise peab olema püstitatav ning arhitektuuri iseloomustab elementide laenamine ja lahenduste kordamine. Selline laenamine on arhitekti loomeprotsessis loomulik. Patendiõigus aga räägib uudsusest ja nõuab seda, et arhitekt oleks loonud midagi sellist, mis oleks täiesti uudne ja mille sarnast ei oleks enne loodud. Arvestades seda, et arhitektuur on aastatuhandeid eksisteerinud kunstiliik, on väga raske leiutada midagi täiesti uut, mida ei oleks enne kasutatud. Pigem otsib arhitekt seda, kuidas teatud elemente originaalselt kombineerida. Autoriõiguse puhul saame rääkida originaalsusest, mitte aga uudsusest. Oluline on arhitekti oskus kasutada ära olemasolevaid ja tuntuid elemente, mitte luua täielikult uut meetodit näiteks akende paigaldamiseks. Oluline on, et arhitekt oleks loonud selle konkreetse teose iseseisvalt, mitte et see ehitus oleks täielikult uus. Nii on autoriõiguse seisukohast oluline see, et arhitekt on hoone lahenduseni jõudnud ilma seda teiste autorite teoste pealt maha kopeerimata ja et ta oleks kasutanud standardseid ehitise elemente selliselt, et tulemuseks olev tervik ei sarnane teistele ehitistele. Patendiõigus aga nõuab, et arhitekt leiutab täiesti uudse lähenemise näiteks aknalauale, siseatriumile, trepile või akendele. Seetõttu ei oleks arhitektuuriteoste puhul leiutise uudsuse kriteerium täidetud, sest enamik ehitisi sisaldab elemente ja lahendusi, mida on eelnevalt kasutatud. Teisalt tähendaks patendiõiguse kaitse seda, et ilma patendiomaniku loata ei tohiks vastavaid elemente kasutada arhitektuuriteose loomises, mis aga oluliselt takistaks arhitekti võimalust loometegevuseks. Ka on oluline nõue, et leiutis peab olema tööstuslikult kasutatav – ehitustegevus on tööstusharu,

---

<sup>189</sup>T. Riordan. The New York Times, July 19, 1999. Patents; Architects Debate Concepts Behind Housing Design. Online. Available: <http://query.nytimes.com/gst/fullpage.html?res=9E06EEDE113FF93AA25754C0A96F958260>, 10 March 2005, patent number granted 5898 369.

<sup>190</sup> Kasuliku mudeli seadus. 16. märts 1994. – RT I 1994, 25, 407; RT I 2000, 60, 388, RT I 2007, 13, 69. , § 5 lg 2 p 5.



arhitektuuriteose loomine aga oma olemuselt kunstivaldkonda kuuluv tegevus, kuigi on ka olulise majandusliku tähendusega.

Analüüsi põhjal võib teha järelduse, et arhitektuuriteose kaitsmine patendiõigusega tingiks vajaduse selgemalt paika panna definitsioon, milline loometöö tulemus oleks kaitstav. Nagu eespoolt toodust lähtub, on originaalsuse mõiste sisustamine väga subjektiivne ning raske on leida ühtset arusaama, milline arhitekti loometöö tulemus vastab originaalsuse kriteeriumile ja milline mitte. Patendiõigusega kaitsmine tähendaks aga seda, et kaitse saamiseks tuleks läbi käia kindel protsess, mille käigus tehakse otsus, kas loodud toode omab leiutistaset ja on kaitstav patendiga või mitte. Seega juhul kui arhitektuuriteose õiguskaitse ei tekiks mitte kohe teose loomisest, vaid selleks oleks vaja läbida taotlemisprotseduur, võimaldaks see oluliselt limiteerida patendiõigusega kaitstavate hoonete arvu ja seaks palju kindlamad piirid, milline ehitis on kaitstav ja milline mitte. Nagu eespool kirjeldati on arhitektuuriteose loomise protseduur mitmeetapiline ja nii tekiks väga keeruline olukord, kus arhitekt peaks igale teose etapile eraldi kaitset taotlema. Arhitektuuriteose autorikaitse mõtte on anda autorile võimalus teostada oma idee ükskõik millises vormis ning nii kaitseb arhitektuuriteoste puhul autoriõigus autori huve paremini kui patendiõigus.

Eeltoodu alusel nendib autor, et arhitektuuriteoste kaitse patendiõigusega Eesti kontekstis ei ole sobiv. See tuleneb arhitektuuriteose kunstilisest olemusest ja sellest, et arhitektuuri teose looja on pigem kunsti vallas tegutsev arhitekt, kui masstootja, kelle huviks oleks, et võimalikult paljud hooned sarnaneksid üksteisele. Arhitektuuriteos on kunstiteos ja seda tuleks kaitsta autoriõiguse seaduse printsiipide järgi.

### **2.3. Arhitektuuriteose kaitse asjaõiguses**

Arhitekt, kes on loonud arhitektuuriteose, ja on arhitektuuriteose autoriks, omab teosele autoriõigusi. See tähendab, et tal on õigus oma autoriõiguste teostamise piires piirata ehitise omaniku õigust asja vallata ja käsutada.<sup>192</sup> Arhitekt ei ole tavaliselt teose omanik. Oma

---

<sup>191</sup> Patendiõiguse ja autoriõiguse eristatavuse kohta nt. M.E. Koppel. Internetilahendusi.- Äripäev. Arvutivõrgus. Kättesaadav: [http://www.aripaev.ee/2402/new\\_eri\\_artiklid\\_240210.html](http://www.aripaev.ee/2402/new_eri_artiklid_240210.html), 20 September 2007.

<sup>192</sup> Nt AutÕS § 11 sätestab autori isikliku õigusena õiguse teha ise või lubada teha teistel isikutel teoses endas, tema pealkirjas (nimetuses) või autorinime tähistuses mis tahes muudatusi ning õigus vaidlustada ilma autori nõusolekuta tehtud muudatusi (õigus teose puutumatus); AutÕS § 16 lg 3 kohaselt võib autor omaniku nõusolekul autor parandada, täiendada või muul viisil ümber töötada oma kujutava kunsti teost, arhitektuuri-, tarbekunsti-, disaini- jms teost.

loometegevuse teostamiseks arhitektuuriteosena vajab ta seda, et tellija oleks nõus selle teostamise eest tasuma. Küll on aga arhitekt tavaliselt arhitektuurse graafika omanik. Nii tekib tulenevalt teose avaldumise vormist autoriõiguse ja asjaõiguse koosmõjust kaks küsimust: esiteks kuidas on reguleeritud arhitektuurse graafika omandiõigus ja jooniste kopeerimine, teiseks - milline on arhitektuuriteose kui valmis ehitise kaitstavus asjaõigusseadusega ning kuidas lahendada olukord, kus autor soovib oma autori õiguste teostamisega piirata ehitise omaniku õigusi.

Intellektuaalne omand on üks põhiseadusega tagatud omandipõhiõigustest. Omandipõhiõigusteks on: kaitse sundvõõrandamise eest (PS § 32 lg 1); omandi vaba kasutamine (PS § 32 lg 2); pärimisõigus (PS § 32 lg 4); autori õigus intellektuaalsele omandile (PS § 39)<sup>193</sup> aga ka omandi vaba käsutamine.<sup>194</sup> Osa nendest õigustest on tõrjeõigused (kaitse sundvõõrandamise eest), osa eeldab riigilt positiivset sooritust (pärimisõigus kui õigus korraldusele ja menetlusele), osal on nii tõrje- kui ka sooritusõiguse funktsioon (omandi vaba kasutamine ja käsutamine, õigus intellektuaalsele omandile: isikul on õigus kaitsele nii riigi kui ka kolmandate isikute eest).<sup>195</sup> Autoriõigus on nii üks omandipõhiõigustest ja annab autorile õiguse nõuda kolmandatelt isikutel oma õiguste kaitset. Autoriõigus kui üks omandipõhiõigustest vastandub aga asjaõigusliku omandi mõistega. Omand on vastavalt AÕS § 68 isiku täielik õiguslik võim asja üle. Omanikul on õigus asja vallata, kasutada ja käsutada ning nõuda kõigilt teistelt isikutelt nende õiguste rikkumise vältimist ja rikkumise tagajärgede kõrvaldamist. AÕS § 68 lg 2 sätestab omandi puutumatusse põhimõtte ehk omaniku õigused võivad olla kitsendatud ainult seaduse või teiste isikute õigustega. Autoriõigus seab piirangud asja omanikule ning keelab selle asja omanikul, mis vastab teoste tunnustele ja on autorikaitse objekt, selle kasutamist viisil, mis rikuksid autori õigusi. Nii on teose omanik piiratud oma omandiõiguse rakendamisel autoriõiguse normidega. Lisaks sellele peab arhitekt oma loomeprotsessis arvestama mitmete asjaõigustega nagu näiteks hoonestusõigus, kinnisomandi kitsendused, servituudid.

Autoriõiguse seadus reguleerib autoriõiguse ja asjaõiguse konflikti kahel juhul. Esimene neist on seotud arhitektuurse graafikaga ja käsitleb omandiõigust esemele, mis on loodud autori poolt vastava lepingu alusel. AÕS § 57 lg sätestab lepingu teose kasutajale üleminevad

---

<sup>193</sup> T. Annus. Riigiõigus. Tallinn: Juura, Õigusteabe AS, 2001, lk 248.

<sup>194</sup> K. Ikkonen. Omandipõhiõigus ja selle piirid. Juridica, I 2006.

<sup>195</sup> K. Ikkonen. Osutatud töö.

õigused. Vastavalt AutÕS § 57 lg 1 läheb omandiõigus teose käsikirjale, eskiisile, joonisele, magnetlindile, arvutidisketile jms materiaalsele objektile, mille vahendusel teos reprodutseeritakse, üle teose kasutajale ainult autorilepingus otseselt ettenähtud juhul. Lõige 2 täpsustab, et kui autor võõrandab oma teose originaali või koopia, siis ei tähenda see tema varaliste õiguste üleandmist või loa andmist teose kasutamiseks, kui lepinguga ei ole kindlaks määratud teisiti. Seega kui arhitekt loob lepingu alusel projekti, siis ei lähe omandiõigus vastavale projektile üle tellijale juhul kui seda ei ole lepingus otseselt sätestatud. Kui arhitekt loob arhitektuurse graafika, on tal ka omandiõigus sellele konkreetsele joonisele, kuni ei ole kokku lepitud omandiõiguse üleminekus tellijale. Kui arhitekt teeb projektist koopia ja annab koopia tellijale, ei tähenda see seda, et omandiõigus projektile oleks üle läinud, välja arvatud juhul, kui pooled pole seda eraldi kokku leppinud. Ka ei tähenda koopia andmine tellijale seda, et üle läheksid autori varalised õigused. Tellijal ei ole ilma vastava kokkuleppeta õigus jooniseid reprodutseerida.

Tekib küsimus, kas need AutÕS § 57 sätestatud põhimõtted kehtivad ainult nendele joonistele, mis on teosed või ka tehnilistele joonistele? Projektis sisalduvad mõlemad, nii kunstilised arhitektuurijoonised, mis on teosed, ja ka tehnilised joonised, mis ei pruugi olla teosed. Kuna AutÕS mõtteks on kaitsta autori õigusi tema loometöö tulemustele, siis tuleb asuda seisukohale, et § 57 sätted ei laiene tehnilistele joonisele, kui need pole teosed AutÕS mõttes. See tähendab, et juhul kui puudub kokkulepe arhitektuurse graafika omandiõiguse ja reprodutseerimise osas, on need osad projektist, mis pole teoseks, vabalt reprodutseeritavad. Kuna projekt on loodud selleks, et tellija saaks püstitada ehitise ehk tal peaksid olema kõik varalised õigused projekti reprodutseerida ja teostada nii, kuidas see on ehitamise protsessis vajalik. Seetõttu on vajalik, et need tingimused projekti reprodutseerimiseks ja teostamiseks lepitaakse arhitektiga enne ehitamise algust kokku.

EhS § 49 sätestab, et projekteerimisettevõtja (kelle ettevõttes arhitekt töötab või väga paljudel juhtudel on ise ettevõtjaks) peab säilitama täies ulatuses kõik tema koostatud ehitusprojektid ja ehitiste mõõdistusprojektid ning nende koostamise lähteandmed vähemalt seitse aastat või arhiiviseaduses sätestatud korras arhiivi üleandmiseni. See tähendab, et isegi juhul kui arhitekt võõrandab projekti ja omandiõigus läheb üle tellijale ja on kokku lepitud ka varaliste õiguste üleminekus, peab arhitekt EhS mõttes säilitama endale ühe eksemplari projektist ja omama õigust ka ise sellest projektist hiljem vajadusel koopiaid valmistada. Seetõttu on õigem rääkida mitte varaliste õiguste üleminekust, vaid siiski ainult reprodutseerimisõiguse andmisest tellijale.

Juhul kui arhitekt andes projekti tellijale ei ole sõlminud kokkuleppeid varaliste õiguste osas, puudub tellijal vastavalt AutÕS § 57 lg 2 õigus teose reprodutseerimiseks ja teostamiseks. Samas tekitab see praktikas olukorras, kus tellijal ei ole võimalik ehitustegevust läbi viia. Sellest tulenevalt tuleks asuda seisukohale, et võõrandades projekti, ei tähenda see varaliste õiguste üleminekut, küll aga peaks see olema tõlgendatav kui arhitekti luba teha projektist sihtstarbeliselt ehitustegevuseks vajalikul hulgal koopiaid ja projekt teostada. Juhul kui tellija kopeerib projekti ehitise püstitamiseks, peaks see olema lubatud ilma selleta, et arhitekt selleks eraldi loa annab. Arvestades seda, et enamik projekte on esitatud digitaalsel kujul, tähendab see seda, et arhitekt säilitab digitaalsel kujul projekti enda arhiivis ja annab vajadusel tellijale õiguse teha digitaalsest projektist vastavalt vajadusele väljatrükke ja reproduktsioone.

Oluliseks on küsimus, kas ja millal peaks tekkima tellija omandiõigus graafikale. AutÕS § 57 lg 1 sätestab, et omandiõigus läheb teose kasutajale üle ainult autorilepingus otseselt ettenähtud juhul. Seega juhul kui arhitekti ei ole kokku leppinud projekti omandiõiguse üleminekus, ei ole tellijal omandiõigust projektile. Siin tekib konflikt seoses sellega, et arhitekt on loonud lepingu alusel projekti ja saanud selle eest tasu. Tekib küsimus, kas selline tasu saamine on tõlgendatav kui nõustumine projekti omandiõiguse üle andmisena. Teisalt võib arhitektil olla huvi oma autoriõiguste kaitseks projekti mitte väljastada. Selline huvi võib arhitektil olla siis, kui ta kardab, et tellija näitab projekti konkurendile või teeb projektist koopiaid. Sel juhul oleks kõige kergemaks viisiks, kuidas autoriõiguse rikkumist vältida, mitte väljastada tellijale projekti. Vastavalt AutÕS § 48 lg 4 kohaldatakse autorilepingule uue teose loomise ja kasutamise korral VÕS-s töövõtu kohta sätestatud. Erinevalt AutÕS-s sätestatust, on vastavalt VÕS § 636 töövõtjal kohustus tööna valmistatud asi tellijale üle anda. Selleks, et arhitektil oleks võimalik teostada varalisi õigusi, on vajalik et projekti omandiõigus kuuluks algselt talle, millest on tal siis vastavalt õigus valmistada koopiaid. Nagu eelnevalt analüüsi, ei tohi hetkel kehtiva autoriõiguse seaduse alusel ehitustegevuse käigus projekti arhitekti loata kopeerida. Seega, et autor saaks teostada enda varalisi õigusi, on vajalik, et projektdokumentatsiooni omandiõigus jääks arhitektile. Ehk tellijal tekib küll õigus nõuda arhitektilt tema tellimusel loodud projekti üleandmiseks, kui arhitektil peab jääma projekti eksemplari omandiõigus, mille alusel on tal võimalik hiljem teost kopeerida. Kui tellija on projekti loomise eest tasunud, peaks tal olema õigus nõuda, et talle väljastatakse projekt. Tavaliselt lepatakse projekteerimislepingus kokku ka eksemplaride arv, mis tellijale valmistatakse ning sel juhul on tellijal õigus nõuda eksemplaride

väljastamist, kuid vastavalt AutÕS § 57 ei teki tal automaatselt õigust teose kopeerimiseks ja levitamiseks.

Kihnu kaasuses on Riigikohus leidnud, et andes tellijale üle projekti, annab arhitekt üle ka varalised õigused projektile. Nii on Riigikohus sidunud oma tõlgenduses projekti omandiõiguse ülemineku varaliste õiguste üleminekuga. Arhitektuuriloomingu varaliste õiguste üleminekul on oluline mõista arhitektuurse graafika ja valmis ehitatud ehitise kui arhitektuuri teose seost. AutÕS § 13 lg 1 p10 sätestab ühe kõige olulisema õigusena õiguse teostada arhitektuurne projekt seaduses ettenähtud korras. Nii tuleks arhitektuuriteose puhul eeldada, et juhul kui arhitekt ei ole selgelt väljendanud, et üle on antud ehitusprojekt ja selle alusel on taotletud kooskõlas ehitusseadusega ehitusluba, ei ole õigust projekti alusel ehitamistegevust asutada. Kihnu kaasuses ei olnud arhitektid loonud ehitamise jaoks vajalikku tehnilist projekti ning projekt, mille osas eeldati, et varalised õigused on loovutatud, ei olnud piisav, et selle alusel ehitada. Seega isegi juhul kui projekti omandiõiguse üleminekul loeti üle läinuks ka varalised õigused, ei olnud ehitise püstitamine seadusega kooskõlas. Üle ei läinud arhitekti isiklikud õigused ehk õigus teose muutmisele ja nii ei olnud ehitusettevõtjal õigust antud projekti alusel hoonet püstitada, sest ehitustegevus oleks nõudnud algse kavandi muutmist. Sellest tulenevalt leiab autor, et tsiviilkolleegium on valesti tõlgendanud projekti varaliste õiguste üleminekut. Kuna puudus vastav kokkulepe, ei saanud tellija eeldada, et talle olid üle läinud arhitekti varalised õigused ning tal puudus õigus arhitektuuriteose püstitamiseks ilma arhitekti vastava loata.

EhS § 23 lg 2 p 3 sätestab nõuded ehitusloale, mille alusel on õigus alustada ehitustegevust. Üheks nõudeks on ehitusprojekt, mis peab olema koostatud pädeva projekterija (EhS § 47 kohaselt vastutav spetsialist) poolt. Nii täidab EhS-s sätestatud ehitusloa nõue sisuliselt kontrollfunktsiooni selle üle, et ilma arhitekti loata koostatud ehitusprojekti alusel ei oleks lubatud ehitise püstitamine. Kuigi sisuliselt võib olla vastutavaks spetsialistiks ükskõik milline arhitekt ja võib tekkida olukord, kus arhitekt teeb ehitusprojekti selliselt, et rikub algse arhitekti autoriõigusi, on tavaks, et sel juhul küsitakse algse arhitekti nõusolek ja nii on läbi ehitusloa protsessi paremini tagatud arhitekti autoriõiguste kaitse juhul kui ta loovutab omandiõigused projektile ja ei soovi loovutada veel varalisi õigusi ehitise püstitamiseks.

Teine oluline küsimus tekib arhitektuuriteose teostamisel, kuna arhitekt saab oma teose luua ainult juhul, kui keegi teine selle teose loomisse finantseerib. Nii räägime sellest, et arhitekt on

küll teose autor ja talle kuuluvad nii varalised kui ka isiklikud õigused teosele. Vorm, milles ta oma loominguga on väljendanud ehk ehitise, on aga kellegi teise omandis. Tekib konflikt arhitekti isiklike õiguste teostamise ja asjaõigusliku omandiga. Tellijat, kes finantseerib ehitise püstitamise, piirab lisaks autoriõiguse seadusele ka planeerimisseadus.

AutÕS § 16 sätestab normid autoriõiguse ja omandiõiguse konflikti korral. Paragrahv 16 lg 3 sätestab, et omaniku nõusolekul võib autor parandada, täiendada või muul viisil ümber töötada oma kujutava kunsti teost, arhitektuuri-, tarbekunsti-, disaini- jms teost. AutÕS sätestab küll piirangud arhitekti varaliste õiguste teostamisele, kuid jätab arhitektile õiguse nõuda, et omanik ei muudaks tema teost ega lammutaks seda. Nii on sätestatud norm, mis võimaldab arhitektil oma teost muuta, juhul kui hoone omanik on sellega nõus, kuid ei anna omanikule õigust teostada oma omandiõigusega kaasnevat õigust asja igakülselt käsutada ja vallata ja teha muuhulgas ka parendusi. Selleks kõigepealt on tal vajalik arhitekti luba.

Lisaks sellele, et arhitektuuriteose omaniku õigusi tema omandis olevale ehitisele piirab AutÕS, piirab omaniku õigusi ka planeerimisseadus. Nii sätestab PlanS § 3 lg 2 linnades ja alevikes uute hoonete ehitusprojekti koostamiseks ja ehitise püstitamiseks detailplaneeringu kohustuslikkuse. Detailplaneering on kohustuslik ka olemasolevate hoonete laiendamiseks ja selleks ehitusprojekti koostamiseks. PlanS § 3 lg 3 sätestab, et kinnisomandile võib planeeringu alusel seada seadusest tulenevaid maakasutus – ja ehitustingimusi ning kitsendusi, mis on kehtestatud detailplaneeringu alusel või kui detailplaneering pole kohustuslik, siis üldplaneeringuga. Nii ei ole kinnisasja omanikul õigust ehitise püstitamiseks üldjuhul enne, kui on kinnitatud vastav detailplaneering, mis võib muuhulgas seada väga olulisi tingimusi ehitise loomisele. EhS § 2 lg 6 sätestab, et ehitamine on näiteks ka ehitise laiendamine ja rekonstrueerimine, lammutamine. See tähendab, et igasuguseks arhitekti teose muutmiseks, on sisuliselt vajalik detailplaneering või taotleja vastav luba tulenevalt EhS nõuetest. EhS-s sätestatud ehitamise osas – laiendamine, rekonstrueerimine, lammutamine tähendavad kõik sisuliselt seda, et muudetakse arhitekti loodud teost, ja nii peab olema arhitekti nõusolek nimetatud tegevuse teostamiseks. EhS § 12 kohaselt võib toimuda ehitamine ainult vastavalt ehitusprojektile. Nii on selleks, et vaja muuta arhitekti loometööd, vajalik EhS kohane projekti muutmine. Kuna ka projekti varalised õigused kuuluvad arhitektile ja üldjuhul on ka arhitekti käes viimane arhiveeritud koopia, siis on loodud eeldused, et arhitekti saaks teostada talle kuuluvaid isiklikke õigusi. Nii on oluline, et arhitekt ei loovutaks oma varalisi õigusi tellijale, vaid annaks talle loa ainult osade varaliste õiguste teostamiseks.

Ehitise asjaõiguslikust kaitsest rääkides on oluline mõista, millised on ehitusseadusest tulenevad nõuded, mis võivad mõjutada omaniku õigust ehitada enda maatükile enda suva järgi hoone. Üheks peamiseks piiravaks teguriks on EhS § 19 lg 1 p 2 järgi projekteerimistingimused, mis mõjutavad väga tugevalt ka arhitekti loometööd ja võimalust luua selline teos, mis vastaks tulevase hoone omaniku soovidele. Segane on EhS § 19 lg 3 sisalduv projekteerimistingimuste mõiste ning selge ei ole, kas projekteerimistingimusi võib esitada lisaks ka detailplaneeringu olemasolul või ainult selle puudumisel. AÕS § 140 sätestab kinnisomandi kitsenduste tekkimise seaduse, tehingu või kohtuotsuse alusel. Nii peavad kohaliku omavalitsuse nõuded ehitise loomisele tulenema seadusest, näiteks muinsuskaitse seadusest, samas on aga projekteerimistingimuste rikkumine üheks aluseks miks mitte väljastada ehitusluba. Nii on arhitektile EhS järgi pandud roll luua teos, mis vastaks projekteerimistingimustele ning juhul kui arhitekt on vastavaid nõudeid rikkunud, võib tekkida olukord, kus omanikul ei ole võimalust ehitise püstitamiseks. Nii on pandud arhitektile kaudselt vastutus vastutada ehitise omaniku võimaluse eest maatükile hoone püstitada. Arhitekt loob küll arhitektuurse graafika ja tal tekib õigus selle alusel ehitise püstitamiseks, kuid vastavalt AutÕS § 13 lg 1 p 10 peab projekti teostamine olema seadusega ettenähtud korras. Nii ei vastuta arhitekt kui autor selle eest, et teos oleks realselt ka teostatav. EhS mõttes käitub arhitekt kui vastutav spetsialist, kellel on EhS järgi pandud kohustus tagada, et projekteerimistegevus vastaks seadusele. Arhitekti kui vastutava spetsialisti rolliks on luua ehitist, mida saaks realselt püstitada. Arhitekt omab planeerimisprotsessis kahte vastuolulist rolli. Esitaks on ta kui kunstnik, autor, kes kavandab tulevase ehitise omanikule meelepärase hoone. Teiseks peab ta olema aga kontrollija ja spetsialist, kes vastutab, et maatüki omanikul oleks võimalik teostada oma õigust püstitada maatükile ehitist.

Arhitekti loometöö, mis on vormistatud arhitektuurse graafikana, on edasise omavolilise teostamise eest kaitstud kaudselt ehitusloaga, sest teose muutmiseks on vajalik ehitusluba. Kui arhitekti jaoks on tavaliselt olulised tellija poolt esitatud nõudmised, mis funktsiooni peaks ehitist täitma, siis PlanS sätestab väga olulised kitsendused omandile. Vastavalt PlanS § 3 võib detailplaneeringuga seada kinnisomandile planeeringu alusel seadusest tulenevaid maakasutus- ja ehitustingimusi ning kitsendusi. Lisaks sellele mõjutavad arhitekti loometööd valla või linna ehitismäärused, mis on kohaliku omavalitsuse poolt vastu võetud planeerimise ja ehitamise üldiste põhimõtete seadmiseks (PlanS §5) Kui arhitektuuriteost mõistame kui vastavalt EhS sätestatud tingimustele projekteeritud ja ehitatud ehitist, siis tuleb arhitektuuriteose mõiste

sisustamisel arvesse võtta ka detailplaneeringule ja ehitustingimustele vastavat ehitist. Teisalt on aga arhitekti autoriõigus kaitstud ka PlanS § 9 lg 4<sup>1</sup> sisalduva sihtotstarbe mõistega. Arhitekti kui vastutava spetsialist rolli üheks oluliseks küsimuseks, on kuidas ta suudab lahti mõtestada ja oma loomingus kajastada maa sihtotstarbe määratlust. PlanS § 9 lg 4<sup>1</sup> annab sihtotstarbe mõiste kui õiguse maa kasutamiseks, mis määratakse krundi ehitusõigusega. Arhitekti autoriõigust teosele on kaudselt kaitstud sihtotstarbega, millega piiratakse ehitise omaniku õigust ehitise kasutamiseks. Ehitusõiguse, mille üheks osaks on vastavalt PlanS § 9 lg 4 p 1 sihtotstarve, muutmiseks tuleb vastavalt PlanS § 9 lg 2 p 2 algatada detailplaneering.<sup>196</sup> Samas ei võeta detailplaneeringu muutmisel arvesse olemasoleva hoone autoriõigusi. Nii on ühelt poolt küll pandud ehitise omanikule õigus algatada teose muutmiseks detailplaneering, detailplaneeringu protsessis aga ei nõuta, et hoone muutmiseks oleks küsitud autori luba.

Planeeringuõigus ja ehitusseadus on avalik - õiguslikud normid, mis piiravad ehitise omaniku õigusi ja arhitekti autoriõigusi. Samamoodi ka MukS seab olulised piirangud ehitise omaniku õigustele. MukS sätestab kohustused valla – ja linnavalitsusele: MukS § 9 lg 4 sätestab muuhulgas valla- või linnavalitsuse kohustuse kontrollida, et mälestistega ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitistega seotud tööd ja projektid oleksid kooskõlastatud Muinsuskaitseametiga. Kinnisasja omanikku puudutab otseselt mälestiseks tunnistamise protsess. Mälestiseks tunnistamine toimub kultuuriministri käskkirjaga (§12) ja selleks ei ole vaja ei omaniku ega ka arhitekti luba. MukS § 16 sätestab omanikule mälestise säilitamise kohustuse, mis oluliselt piirab tema ja ka autori õigusi. MukS § 24 sätestab muuhulgas, et kinnismälestisel on keelatud konserveerimine, restaureerimine, remont ja ka ehitamine, mis hõlmab ka juurde ehitamist ja lammutamist. Tekib oluline konflikt AutÕS-iga, mis peaks autoril kõiki neid tegevusi lubama.

Analüüsi tulemusena leiab autor, et arhitektuuriteose asjaõiguslik kaitse on eelkõige seotud omaniku õigusega enda maatükile püstitatud ehitise kasutamiseks aga ka näiteks lammutamiseks, renoveerimiseks. Arhitekti loometöö tulemused on kaitstavad kaudselt EhS-i ja PlanS-iga, teisalt aga on need seadused autoriõigusi otseselt mitte arvestavad, vaid teevad seda läbi kohaliku omavalitsuse kontrolli ehitusloa ja kasutusloa väljastamise protsessis. Arhitektuurne osa ehk siis autoriõigusega kaitstav ehitise osa on pigem see loometöö protsess, mille jooksul peab arhitekt tagama, et kavandatud ehitis vastavaks detailplaneeringule ja projekteerimistingimustele. Nii peab arhitekt oma teose looma lähtuvalt planeerimisseaduses ja

---

<sup>196</sup> Vastavalt PlanS § 18 võib sihtotstarvet muuta ka kasutusloaga. Kuid ka see tähendab kohaliku omavalitsuse kontrolli



ehituseaduses sätestatud kohaliku omavalitsuse õigusest kehtestada detailplaneeringu ja projekteerimistingimustega piiranguid ehitamisele.

Arhitektuuriteose puhul vastanduvad asjaõigusseaduses sätestatud omandiõigus ja omaniku piiramatu võim asja üle, planeerimisseaduses ja ehitusseaduses sätestatud piirangud omanikule oma kinnisasja valdamiseks ja käsutamiseks, autoriõigusest tulenevad piirangud omanikule oma ehitise valdamiseks ning samas planeerimisseaduses ja ehitusseaduses sätestatud piirangud vabaks loometööks ja hiljem varaliste ja isiklike õiguste teostamiseks.

### **3 ARHITEKTUURITEOSE AUTORIÕIGUSED JA NENDE PIIRAMINE**

#### **3.1. Arhitekti olulisemad isiklikud õigused ja nende piiramine**

##### **3.1.1. Arhitekti olulisemad isiklikud õigused**

Berni konventsioon artikkel 6bis sätestab küllaltki piiratud isiklike õiguste kataloogi. Need on õigused, mida peavad konventsiooni liikmesriigid kõikidele oma autoritele garanteerima. Nendeks õigusteks on õigus nõuda autorsust oma teosele ja kaitsta oma teost muudatuste eest ja vaidlustada teose mistahes viisil moonutamine.<sup>197</sup> Eesti autoriõiguse seadus on läinud isiklike õiguste sätestamisega tunduvalt laiemaks, kui seda nõuab Berni konventsioon, ning sisaldab ühe maailmapraktikas pikima isiklike õiguste loetelu.<sup>198</sup> Käsitledes arhitekti autoriõigusi, on oluline teha vahet õigustel, mis tekivad arhitektil arhitektuursele graafikale ja õigustel, mis tekivad arhitektuuriteosele.

Eesti AutÕS § 12 lg 1 sätestab kõikidele teoste autoritele sarnased isiklikud õigused:

- õigus autorsusele,
- õigus autorinimele,
- õigus teose puutumatussele,
- õigus teose lisadele,
- õigus autori au ja väärkuse kaitsele,
- õigus teose avalikustamisele,
- õigus teose täiendamisele,
- õigus teos tagasi võtta,
- nõuda oma autorinime kõrvaldamist kasutatavalt teoselt.

---

<sup>197</sup> S. Ricketson, J.C. Ginsburg. International Copyright and Neighbouring Rights. The Berne Convention and Beyond. 2nd. Ed. New York, 2006, p 599-602.

<sup>198</sup> H.Pisuke. Autoriõiguse alused ja muusikateoste kasutamine. Harjumaa, 2006, või ka H.Pisuke. Autoriõiguse alused. Tallinn, 2006, lk 29.

Arhitektuuriteose omapära arvestades on arhitekti jaoks kõige olulisemaks isiklikuks õiguseks õigus teose puutumatusse ja lisadele. Arhitekti loodud teos on tavaliselt ainueksplar, selle muutmise ei ole mitte lihtsalt ehitise omaniku enda asi, vaid mõjutab ümbritsevat keskkonda, ümberkaudseid hooneid jne. Teisalt on arhitektuuriteos funktsionaalne toode ja peab suutma täita talle püstitatud funktsionaalset ja majanduslikku eesmärki. Nii on õigus teose puutumatusse ja õigus lisadele arhitektuuriteose puhul mõneti keerukam kui näiteks kirjandusteoste või muusikateose puhul. Teiseks oluliseks õiguseks, mis võib tekitada probleeme arhitektuuriteose puhul, on õigus arhitektuuriteose avalikustamisele ja õigus teos tagasi võtta. Need isiklikud õigused vastanduvad kõige rohkem arhitektuuriteose utilitaarse olemusega ja piiravad enim ehitise omaniku või projekti tellija õigusi. Lahendamist vajab küsimus, kuidas tasakaalustada autorile tekkivad isiklikud õigused arhitektuuriteose funktsionaalse ja majandusliku eesmärgiga.

### **3.1.1.1 Õigus arhitektuuriteose puutumatusse ja lisadele**

AutÕS § 12 lg 1 p 3 sätestab autori õiguse teha ise või lubada teistel isikutel teoses endas mistahes muudatusi. Sama paragrahvi lg 1 p 4 sätestab autori õiguse lubada lisada oma teosele teiste autorite teoseid. See tähendab, et arhitektil on õigus nõuda, et tema teosesse ei tehtaks muudatusi ning samas on tal õigus otsustada, kellel on õigus muudatuste tegemiseks. Õigus teose lisadele tähendab seda, et autoril on õigus teosele lisada teiste autorite töid. Nii on arhitektil õigus otsustada oma arhitektuuriteose saatuse üle ka peale seda, kui teos on valminud. Õigus teose puutumatusse ja lisadele on mõneti erinev nii arhitektuurse graafika kui arhitektuuriteose puhul.

Arhitektuurse graafika puhul tähendab õigus teose puutumatusse eelkõige seda, et ainult arhitektil on õigus viia sisse muudatusi projekti, teha projekti alusel graafilisi kujutisi, ruumilisi jooniseid ja lubada projekti alusel ehitise püstitamist. Kuigi autoriõiguse seadus sätestab arhitekti õiguse teostada oma arhitektuurne projekt kui varalise õiguse, on oluline rõhutada, et õigus teose puutumatusse sisaldab endas õigust nõuda, et ehitise püstitataks vastavalt arhitekti poolt kujutatud arhitektuursele graafikale. Seega sisaldab see õigus endas arhitekti isikliku õigusena õigust nõuda, et ehitise vastaks arhitekti poolt loodule. Ka on arhitektil õigus keelata kellelgi teisel tema hoone arhitektuurse osa joonist muuta. Nagu eespool käsitleti, on hoone valmimiseks vajalik, et lisaks arhitektuursele graafikale koostatakse ka ehitise tehnilised osad. Arhitektuurne osa ja tehnilised jooniseid vormistatakse üheks tervikuks – projektiks. Nii on

arhitekti õigus otsustada, kas tema arhitektuurne osa vormistatakse projektiks või mitte. Tal ei ole õigust keelata tema hoonele tehniliste eriosade kavandamist, kuid seda, kas hoone projekt on tervikuna võimeline edasi kandma tema ideed, mida ta arhitektuurse osa joonisesse vormistas, peab saama otsustada arhitekt. Eespool viidatud Kihnu kaasuses leidis Riigikohus, et see et ehituse käigus muudeti projekti ilma autorite loata ning püstitatud ehitise ei vastanud algsele projekti ja rikkus algse projekti kontseptsiooni ja arhitektuurset tervikut oluliselt ja päästmatult, rikub projekti autorite isiklike õigusi. Nii on Riigikohus leidnud, et arhitekti õigus on nõuda, et hoone ehitataks vastavalt tema projektile. Seega on üheks kõige olulisemaks arhitekti isiklikuks õiguseks õigus nõuda, et ehitise ehitataks vastavalt projektile ja seda ei moonutataks ehitamise käigus.

Arhitekti õigus teose puutumatusel koosneb kahest eraldi õigusest – õigust konkreetse joonise - projekti osas nõuda, et seda ei muudetaks ja teisalt nõuda, et esialgse joonise põhjal ehitatud hoone vastaks arhitekti poolt joonisel kujutatud ideele.

Valmis ehitise puhul tähendab teose puutumatus eelkõige seda, et ehitise omanik ei tohi ilma arhitektilt luba küsimata hoonet muuta. See tähendab, et juhul kui omanik soovib ümber kujundada ehitise funktsionaalsust, soovib teha juurdeehitisi, lammutada mingeid osi, peab ta selleks luba küsima arhitektilt ning arhitekti otsus on see, kuidas neid muudatusi teha ja kellel on õigus nende muudatuste sisseviimiseks projekti. See isiklik õigus annab arhitektile õiguse otsustada ka selle üle, et muudatust ei tehta üldse. Autori arvates tähendab see õigus ka seda, et arhitektil on õigus osaleda ehitise lammutamise otsuses, sest lammutamine hävitab teose ja rikub nii oluliselt autori isiklike õigusi.

Õigus teose puutumatusel langeb kohati kokku arhitekti õigusega teose lisadele. Arhitektuuriteose puhul tähendab see seda, et arhitektil on õigus otsustada, millised lisaosi ehitisele lisatakse ja kuidas ehitist muudetakse. Kihnu kaasuse juures oli üheks põhiliseks küsimuseks, kas arhitektuurse projekti alusel ehitustehniliste osade koostamine on arhitekti autoriõiguste rikkumine või ei. Riigikohus leidis, et Vastavalt Vabariigi Valitsuse 18. veebruari 1997. a määrusega nr 41 kinnitatud "Ehitusloa taotlemisel ehitusprojektile esitatavate nõuded" p 2 on tööjoonis ehitusprojekti dokument, mis detailiseerib tehnilist projekti ehitamiseks vajalikus ulatuses. Kihnu kaasuses leidis Riigikohus, et autoriõigusega kaitstav teos – tehniline projekt – peab olema valmis enne tööjooniste tegemist ja tööjoonised ei sisalda enam originaalselt tulemust, vaid pigem on tegemist ehitamiseks vajalike tehniliste täpsustustega.

Kohus leidis antud kaasuses, et tööjoonised ei ole teoseks autoriõiguse seaduse mõttes. Nii võttis kohus seisukoha, et juhul kui arhitekt on koostanud arhitektuurse projekti, siis võib ehitaja otsustada, kellele ta annab õiguse ehitise tööjooniste tegemiseks. Autor jääb siin eriarvamusele ja leiab, et vastavalt AutÕS § 12 lg 1 p 3 ja 4 on igal juhul on vajalik arhitektiga kooskõlastada, kes tööjooniseid koostab ja arhitektil peab olema õigus veenduda, et tööjoonistega ei muudeta algset projekti. Arhitekti loometöö kõrgeim eesmärk on tema jooniste alusel ehitatud teos. Juhul kui ehitamise protsess väljub arhitekti kontrolli alt, tekib olukord, kus tal ei ole oma teose lõpliku vormi viimise üle kontrolli. Toomas Seppel on oma analüüsis Eesti Arhitektide Liidu aukohtule teinud ettepaneku, et teose lisade puhul tuleb lähtuda põhimõttest, et juhul kui lisatakse teiste autorite teoseid, siis on selleks vajalik algse autori luba. Juhul kui juurdeehituse käigus lisatakse ehitisele osad, mis ei ole autoriõigusega kaitstavad (näiteks ventilatsiooni- või elektrisüsteem), siis ei ole see käsitletav õiguse teose lisadele rikkumisena. Autoriõigusega mittekaitstavate osade lisamine võib aga olla õiguse teose puutumatus rikkumine, seda juhul kui sellega muudetakse esialgset arhitektuurset tervikut. Seega autoriõigusega kaitstava ehitise juurdeehitamisel peab luba küsima arhitektilt.<sup>199</sup> Nii tuleb selleks, et otsustada kas teatud tehnilisi osi võib projektile lisada, lähtuda lisatavate jooniste olemusest. Kui tegemist on tehniliste tööjoonistega, mis ei mõjuta hoone arhitektuurset lahendust, on arhitektuursele projektile nende tööde lisamine lubatud. Juhul kui aga need joonised võivad mõjutada ehitise välisilmet, ruumide plaani, siseplaani põhiosi, tuleb asuda seisukohale, et nende osade lisamiseks on vajalik arhitekti luba. Praktikas on see probleem lahendatud sellega, et juhul kui eriosa spetsialisti töö käigus selgub vajadus arhitektuurse projekti muutmiseks, kooskõlastatakse vajalikud muudatused arhitektuurset projektis arhitektiga ning arhitekt peab muutma eriosadest tulenevalt arhitektuurset projekti. Nii on arhitektil võimalus otsustada selle üle, millises ulatuses ta lubab oma teosele teiste autorite töid lisada.

Praktikas on oluliseks küsimuseks ka see, kuidas on seotud ehitise igapäevasel kasutamisel tekkivad pisimuudatused nagu näiteks turvarulood, varikatused, terrassiäärde ja reklaamid, arhitekti õigusega teose lisadele. Kõik need lisandid võivad oluliselt mõjutada arhitektuuriteose terviklikkust ja arhitekti algset kontseptsiooni ning on seega käsitletavad kui teose muudatused. Sellest tulenevalt vajaks teosele lisamine arhitekti luba. Praktikas on see mõnikord keeruline, sest kõik sellised pisimuudatused võivad vajada kiiret paigaldamist.

---

<sup>199</sup> T. Seppel. Osutatud töö, lk 17.

Näiteks Tallinnas asuva Ve maja fassaadile pandi kogu fassaadi ulatuses eemaldatav reklaamplakat. Hoone üldmulje ja fassaadi kujutis on sellega moonutatud. Samamoodi tekib näiteks küsimus, kui omanik tahab hoonele paigaldada valgusreklaami, mis mõjutab hoone üldmuljet. Näiteks on olnud arhitekti eesmärk luua peaaegu nähtamatu hoone, kus klaasfassaad on täies ulatuses läbipaistev. Sel juhul lõhub selline reklaam aga hoone mulje ja arhitekti teost on sellisel juhul muudetud. Tuleks asuda seisukohale, et ka reklaami paigaldamine hoonele vajab arhitekti luba. Kuigi autoriõiguse seaduse järgi oleks võimalik arhitektil selliseid muudatusi vaidlustada, seda praktikas ei tehta. Põhjuseks on tellija omandiõigus hoonele ja sellega kaasneb arvamus, et hoone ekspluatatsiooni käigus tehtavad muudatused ei vaja arhitektiga kooskõlastamist. Tellija on tasunud hoone ehitamise eest ning hoone peaks teenima tellija huve, mitte olema ainult esteetilise naudingu pakkuja.

Juhul kui hoone omanik soovib muuta arhitektuuriteost, peab ta selleks vastavalt AutÕS 46 luba küsima teose autorilt. Ka Eesti Arhitektide Liidu arhitektide kutse - eetika normides on kooskõlas AutÕS-ga sätestatud, et arhitekt ei tohi ümber projekteerida teise arhitekti varasemat tööd ilma arhitekti nõusolekuta ja temast on eetilise suunata tellija algupärase autori poole.<sup>200</sup> Selline regulatsioon on küll arhitekti õigusi kaitsev, kuid kohati väga ebasoodus tellijale. Õigus teose kaitsele teiste isikute poolt tehtavate muudatuste eest eksisteerib paljudes riikides, näiteks ka Saksamaal ja Prantsusmaal. Praktikas on nendes riikides piiratud õigust teose puutumatusel, eriti kui on tegemist funktsionaalsete teostega näiteks nagu arvutiprogrammid ja filmid aga ka arhitektuuriteosed. Arhitektuuriteoste puhul on nende riikide kohtupraktikas leitud, et teose muutmise tellija soovil, juhul kui see on vajalik hoone kasutamiseks, on õigustatud.<sup>201</sup>

Ehitise muutmise võib kaudselt tähendada ka seda, et kõrvalhoone ehitatakse selliselt, et see kas varjab valguse või mingi osa algsest ehitisest. Selline kõrvalolevale krundile ehitamine muudab oluliselt arhitekti loodud hoone mõtet ja seda kuidas hoone on visuaalselt tarbitav. Näiteks on arhitekt kavandanud sinna suunda rõdu või klaasist galerii. Juhul kui sinna kõrvale ehitada hoone, mis varjab valguse, kaob sellise galerii mõte. Kaudselt kaitseb arhitekti huve detailplaneering, mille protsessis saab osaleda ka naaberkrundi omanik. Juhul kui selline detailplaneering kehtestatakse, ei ole enam arhitektil võimalus seda vaidlustada tuginedes

---

<sup>200</sup> Eesti Arhitektide Liit. Arhitektide kutse-eeetika normid. Arvutivõrgus. Kättesaadav: <http://www.arhitektuur.ee/eal/eeetika.htm>, 20.04. 2001, III osa, p 2 ja 3.

autoriõigustele, sest otseselt tema hoonet ei muudeta. Arhitekti oluliseks rolliks on kujundada linnaruumi arvestades ümbritsevate hoonetega ning nii on tegelikult iga arhitekti jaoks oluline see, kuidas tema kujundatud hoone sobitub ümbritsevasse. Hea näitena võib siin tuua kõrghoonete kompleksi Tallinnas Tartu maanteel. Iga hoone seal on eraldi arhitektuuriteos, samas on hakanud erinevate autorite tööd omavahel mängima ja välja on kujunenud täiesti uus tervik. Iga arhitekt on hoone kavandamisel arvestanud ümbritsevana ja loodud hoonete väärtus on suuresti just see, kuidas nad ümbritsevasse sobituvad. Heaks tavaks on praktikas ka see, et juhul kui kõrvalhoone võib mõjutada algse arhitekti loometöö tulemust, räägitakse uue ehitise kavandamisel see läbi arhitektiga.

Kokkuvõtteks leiab autor, et arhitekti isiklike õiguste sisu on erinev tulenevalt sellest, kas tegemist on arhitektuurse graafika või arhitektuuriteosega. Arhitektuurse graafika puhul on oluliseks autori õigus nõuda, et tema poolt loodud joonist, plaani vms ei muudetaks ilma tema loata ning tulenevalt sellest, et arhitektuurne graafika on arhitektuuriteose loomise esimene staadium, nõuda ka seda, et plaani alusel ehitatav arhitektuuriteos vastaks joonisel kavandatule. Oluliseks on autori õigus kontrollida seda, et tööjoonised ei muudaks algset projekti ning arhitekti poolt loodud arhitektuurset kavandit. Valmis ehitatud arhitektuuriteose puhul tähendab õigus teose puutumatusle seda, et ilma arhitekti loata ei tohi muuta ehitist ei osade lisamise ega ka lammutamise teel. Samuti ei tohiks lisada hoonele eksploatatsiooniks vajalike lisandeid, mis võivad muuta arhitektuuriteose välisilmet. Käsitledes õigust teose puutumatusle laiemalt, tuleb asuda seisukohale, et juhul kui ühe arhitekti looming võib mõjutada kõrvalkruntidel asuvate arhitektide poolt loodud teoseid, tuleks sellise hoone püstitamisel arhitektuurne lahendus kooskõlastada nende teoste arhitektidega. Kuigi arhitekti õigus teose puutumatusle võib mõjutada omaniku õigust asjaõigusliku eseme kasutamiseks ja valdamiseks, on need omanikule tekkivad piirangud õigustatud, sest võimaldavad kaitsta arhitekti seost oma teosega ja tagada, et arhitekti poolt vormi pandud idee oleks kaitstud.

### **3.1.1.2 Õigus arhitektuuriteose avalikustamisele ja õigus arhitektuuriteos tagasi võtta**

Õigus arhitektuuriteose avalikustamisele hõlmab endas kahte aspekti. Esiteks tähendab see arhitekti õigust otsustada, millal on projekt, eskiis, skitsid valmis üldsusele või tellijale edastamiseks ning nii kontrollida kogu projekteerimistegevust. Õigus teos tagasi võtta on

---

<sup>201</sup> C.P.Rigamonti. Deconstructing Moral Rights. Harvard International Law Journal, Summer 2006. Online. Available: Westlaw, p 5-6.

arhitektuuriteose puhul praktikas mitterakendatav, sest oleks arhitektile liiga kulukas, seega tekib küsimus selle sätte otstarbekusest.

Lähtudes autoriõiguse seadusest ei ole tellijal õigust otsustada, millal projekt avalikustada. Avalikustamine võib näiteks kõne alla tulla vastavalt AutÕS § 9 lg 2, juhul kui tellija salvestab selle arvutisüsteemi, mis on üldsusele avatud. Projekti avalikustamise üle saab aga otsustada arhitekt ja nii tähendab see, et arhitektil on õigus sellest keelduda. Samas võib näiteks väljaandes või arvutivõrgus teose avaldamine olla tellijale edasise äritegevuse jaoks olulise tähendusega. AutÕS § 9 lg 3 sätestab, et teose avaldamiseks ei loeta arhitektuuriteose ehitamist. Nii saame avaldamisest rääkida valdavalt arhitektuurse graafika puhul.

Problemaatiliseks võib osutuda arhitektuuriteoste puhul autori õigus teos tagasi võtta. Ilmselt on eeldatud, et arhitektuuriteose tagasi võtmist praktikas ei rakendata ning niikuinii ei oleks võimalik omanikule tekkivaid kulusid kompenseerida. Kontinentaal-Euroopa riikides peab olema autoril oma teose muutmiseks või tagasi võtmiseks tugev moraalne põhjus (nt Itaalias) või tugev sisemine vastuolo teoses väljendatu ja praeguste isiklike tunnistustega (nt Saksamaal) ja nii on asunud pigem seiskohale, et selline õigus on deklaratiivne ning praktikas vähe rakendatav.<sup>202</sup> Segaduste vältimiseks oleks aga vajalik sellise sätte välistamine arhitektuurse graafika ja arhitektuuriteoste puhul.

Kokkuvõtteks leiab autor, et õigus teose avalikustamisele hõlmab endas õigust otsustada projekti avalikustamise üle, mis võib külla põhjustada segadust projekteerimistegevuse jooksul, kus tellija huvi on arhitektuurse graafika avalikustamine, arhitekt aga ei pruugi seda soovida. Samas sätestab AutÕS selgelt, et ehitamine ei ole õigus avalikustamisele ja nii tuleb avalikustamise küsimus tänapäeval kõne alla pigem arhitektuurse graafika levitamisel internetis. Autor leiab, et kuna õigust arhitektuuriteos tagasi võtta praktikas rakendada ei ole võimalik, tuleks teha autoriõiguse seadusesse muudatus ja välistada arhitektuurse graafika ja arhitektuuriteose puhul õigus teos tagasi võtta.

---

<sup>202</sup> C.P. Rigamont. Osutatud töö, lk 5-6.



### **3.1.2. Arhitekti isiklike õiguste piiramine**

AutÕS lähtub põhimõttest, et isiklike õiguste teostamine ei tohi kaasa tuua kulutusi isikutele, kes on hetkel teose omanikud asjaõiguse mõttes. Nii võib autor teost täiendada, tagasi võtta või oma nime teoselt kõrvaldada, kuid seda ainult juhul, kui ta hüvitab kahju, mis tekkis isikul, kes teost kasutas (AutÕS § 12 lg 2).

Arhitektuuriteose omapäraks on see, et teos kui asi ei ole kunagi kuulunud arhitektile. Kui kujutava kunsti teoste puhul teostab kunstnik tavaliselt maali enda vahenditega ja selle maali muutmine, tagasi võtmine vms ei kahjusta oluliselt teose omaniku majanduslikke huve, siis arhitektuuriteose puhul tuleb arvestada sellega, et arhitekt on olnud isikuks, kes on vaid aidanud luua tellijal vajaliku hoone. Hoone materjalide ja ehitustegevuse eest – ehk siis teose teostamise eest, ei ole arhitekt ise pidanud maksma ja hoone on algusest peale kuulunud kellelegi teisele. Sellest tulenevalt on seadusandja piiranud arhitekti isiklike õigusi arhitektuuriteoste suhtes. Põhiliselt saab rääkida kolmest arhitekti isiklike õiguste piiramise juhust – õiguste piiramine ehitusseadusega, asjaõigusseadusega ja muinsuskaitse seadusega.

#### **3.1.2.1. Arhitekti isiklike õiguste piiramine ehitusseadusega**

Arhitektile tekkivatest isiklikest õigustest on kõige problemaatilisem õigus teose puutumatusel, õigus teose täiendamiseks ja õigus teos tagasi võtta, sest need vastanduvad ehitise omaniku omandiõigusega ehitisele ja ehitusseaduses ja planeerimisseaduses sätestatud projekteerimistegevuse protsessile. Ehitise loomine algab arhitektuursetest graafikast (eskiis, joonised) ning tulenevalt ehitustegevuse regulatsioonist ei ole ehitise püstitamise enam arhitektuurset graafikat ehk ehitusprojekti muutev. Nii on oluline arhitekti loometegevuse kaitsmine alates eskiisist ja ehitusprojektist, et tagada hoone ehitamine kujul, mida arhitekt loonud on. AutÕS annab autorile isikliku õigusena õiguse otsustada teose sisu ja selle muutmise üle, EhS aga seab piirangud sellisele isiklike õiguste teostamisele ning näeb ette sekkumise arhitekti loomeprotsessi. Seega AutÕS tagab küll arhitektile sarnaselt teiste kunstnikega isiklikud õigused, kuid tulenevalt arhitektuuriteose utilitaarsest iseloomust ei ole need praktikas täies ulatuses rakendatavad. Tekib oluline konflikt avaliku õiguse ja autoriõiguse vahel. Põhjuseks on nende õigustega tagatavad erinevad huvid. „Kuna juriidilises argumentatsioonis kasutatakse avaliku huvi mõistet enamasti põhiõiguste piiramise

õigustusena<sup>203</sup>, siis on EhS mõtte kohaselt õigus piirata ühiskondlikes huvides arhitekti kui isiku individuaalseid õigusi.

Arhitekti õigust teose puutumatusesse, teose lisadele ja õigusele teos tagasi võtta tuleb analüüsida kolmest aspektist: arhitekti õigus loomevabadusele ning tema õigus otsustada oma teose edasise eksistentsi üle ning teose kasutaja õigus teose muutmiseks.

Arhitekti loometöö muutmist, see tähendab autoriõiguse mõttes nii arhitekti õigust teose puutumatusesse, teose lisadele ja kui ka õigus teos tagasi võtta, reguleerib PlanS. Põhiliseks instrumendiks, läbi mille PlanS arhitekti autoriõigustega kokku puutub, on detailplaneering. Nagu eespoolt analüüsitud sätestab PlanS detailplaneeringu kohustuslikkuse. Praktikast on välja kujunenud, et detailplaneeringu tingimused on kohati loometegevust kitsendavad, kuni selleni et ettekirjutus tehakse hoone stiili, värvi ja materjalide suhtes. Detailplaneeringu raames ei ole arhitekt täielikult vaba väljendama oma personaalsust, vaid pigem on ta isik, kes oma loome kaudu leiab hoonele funktsionaalse lahenduse. PlanS § 5 näeb ette võimaluse määratleda lisaks detailplaneeringutele ehitustingimusi ka valla või linna ehitismääruses. Näiteks Tallinna Linna ehitismäärus § 13 lg 12 sätestab, et vajadusel võib detailplaneeringus kehtestada ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded ning kui detailplaneeringut ei ole kehtestatud, siis kehtestatakse vastavad tingimused projekteerimistingimustes Tallinna Linnaplaneerimisameti poolt. Kohalik omavalitsus peab kontrollima, et ehitusprojekt, mille alusel hakatakse ehitama, vastab väljastatud tingimustele või detailplaneeringule. Selline kontroll on aga subjektiivne. Ühelt poolt on kohalik omavalitsus ise need tingimused, millele hoone peab vastama, esitanud. Teiselt poolt on pandud kohalikule omavalitsusel kohustus tagada, et need tingimused oleksid arhitekti töös kajastatud. Tingimuste seadmise täpsus ja ulatus aga ei ole piisavalt reguleeritud. Praktikast tingib see olukorra, kus kohalikul omavalitsusel on oluline osa ehitise sisulises projekteerimises ehk tegelikult sekkutakse arhitekti loomevabadusse. Näiteks võib kohalik omavalitsus nõuda teatud tüüpi fassaadimaterjale, värvilahendust, katuse profiili. Juhul kui arhitekt nimetatud tingimusi ei täida, siis ehitusluba ei väljastata, ja tellija ei saa täita oma eesmärki – püstitada ehitist. Seega piirab planeerimisseadus ja selles sätestatud kohaliku omavalitsuse delegatsiooninorm tugevalt arhitekti õigust loometegevusele. Tekib tugev vastuolu AutÕS-iga, mille eesmärgiks on anda autorile õigus luua ja kaitsta oma loomingut muudatuste eest. Juhul kui arhitekt loob hoone ja kohalik omavalitsus leiab, et see ei vasta

---

<sup>203</sup> K. Ikkonen. Avalik Huvi kui määratlemata õigusmõiste. - Juridica III, 2005, lk 187-199.

esitatud projekteerimistingimustele või detailplaneeringule, on arhitekt sunnitud muutma oma loomingut. Tekib küsimus, kas selline loomevabaduse piiramine ja isiklike õigustega vastuolu on õigustatud. Arvestades eespool käsitletud arhitektuuriteose ühiskondlikku olulisust ja vajadust reguleerida linnaruumi kujundamist, tuleb asuda seisukohale, et selliste piirangute esitamine on vajalik. Autorikaitse peab tagama, et väljaspool detailplaneeringut või projekteerimise lähteülesannet toodud tingimusi ei sekkutaks arhitekti loomingsusse.

Kuni 2003. aastani kehtinud planeerimis – ja ehitusseadus § 33 lg 1 nägi ette projekteerimise alusena nii detailplaneeringu kui ka lisaks kehtestatud projekteerimistingimused, mis väljastati projekteerimistegevuse taotluse esitamisel ning PJES § 34 kohaselt oli tellijal kohustus informeerida kohalikku omavalitsust projekteerimise alustamisest, et täpsustada projekteerimistingimuste vajadused. Nii kujunes praktikas välja olukord, kus kohalik omavalitsus nõudis eskiisprojekti kooskõlastust. 2003. aastal kehtima hakanud uue EhS alusel on projekteerimisprotsessi lihtsustatud, kuid praktikas on ka täna säilinud tava, et eskiisprojekt kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega. Kuna kohalikul omavalitsusel on diskretsioon otsustamaks projekteerimistegevuse sisu üle ning arhitekt kui autor käitub selles protsessis pigem tellija esindajana, kes peab suutma leida sellise lahenduse, et oleks võimalik saada luba ehitamistegevuse alustamiseks, siis on välja kujunenud olukord, kus kohaliku omavalitsuse võimupiiri ületamist projekteerimisprotsessis ei vaidlustata. EhS aluseks on sisuliselt PlanS-s sätestatud põhimõte, mille kohaselt on seaduse eesmärk tagada võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadustega ja huvidega arvestamine ruumilise arengu kujundamisel, planeerimisel ja ehitamisel. Seega peaks olema detailplaneeringu eesmärgiks tagada võimalikult täpselt tingimused, mis ei segaks teisi maaomanikke ega läheks laiemalt vastuollu ühiskondlike ehituste ja linnaplaneerimise eesmärkidega. Probleemseks on EhS § 24, mis annab ehitusloast keeldumise alustena väga laia loetelu. Praktikas on olulisemateks näiteks omavalitsuse ametnike subjektiivne hinnang detailplaneeringule, projekti mittevastavus projekteerimistingimustele<sup>204</sup> ja detailplaneeringule või “heale” arhitektuuri maitsele. Nii on EhS kohaselt kohalikul omavalitsuse väga kerge leida põhjendust, miks keelduda ehitusloast ja

---

<sup>204</sup> vt näiteks Riigikohtu halduskolleegiumi 19. märtsi 2002. a otsus haldusajand nr 3-3-1-13-02. Kolleegium leidis, et projekteerimistingimused määravad kohustuslikud alused, millest tuleb lähtuda ehitusprojekti koostamisel. Projekteerimistingimuste näol on järelikult tegemist haldusaktiga. Haldusakti motivatsioon peab koosnema õiguslikust ja faktilisest motivatsioonist, mis oleksid omavahel loogiliselt seotud. Projekteerimistingimuste kehtestamiseks on vajalik motivatsioon, millest peab olema arusaadav, millisele õiguslikule alusele tugineda on selliseid küsimusi projekteerimistingimustes reguleeritud. Kolleegium rõhutas, et nagu halduse igasugusel tegevusel, peab PS §-st 3 tulenevalt ka projekteerimistingimustega isikule piirangute kehtestamisel olema seaduslik alus ning leidis, et projekteerimistingimuste sisu – mida projekteerimistingimustega reguleerida võib – peaks vähemalt üldisel tasandil olema

arhitektil ei ole muud võimalust, kui alluda omavalitsuse nõudmistele tema loometöö tulemuse muutmiseks.

Planeerimisseadus defineerib detailplaneeringu sisu, kuid teeb seda väga laialt ning annab nii suure tõlgendamisvabaduse. PlanS § 9 lg 12 näeb ette, et detailplaneeringus sätestatakse olulisemad arhitektuurilised tingimused. Samas ei defineeri seadus täpsemalt, mida on õigus detailplaneeringuga nõuda ja nii on antud kohalikule omavalitsusele väga ulatuslik diskretsiooniõigus, mis võimaldab sekkumist teose puutumatusesse. Näiteks võib kohalik omavalitsus nõuda, et arhitekt muudaks fassaadilahendust, lahendaks teisiti rõdude asetuse, kasutakse rõdupiiretena teistsuguseid materjale, muudaks värvilahendust. Näiteks katuse kuju või korruselisus on linnaplaneerimise üldiste vajadustega põhjendatavad. Kohalik omavalitsus peaks jälgima läbi detailplaneeringu protsessi ka seda, et valmivad hooned oleksid koos visuaalselt nauditavad ning piirkonniti oleks teatav sarnasus või ehitiste koosmõjul tekiks visuaalselt uus esteetiliselt väärtuslik ansambel. Samas aga näiteks fassaadi ringikujundamine, sekkumine rõdu piirete lahendusse või näiteks välimaterjalidesse võib olla põhjendamatult arhitekti loomevabadust piirav. Seadus täna piirangut, milliseid nõudeid lugeda õigustatuks ja milliseid mitte, ei sätesta. Nii vastanduvad planeerimisõigus ja ehitusseadus kui avalikku huvi kaitsevad seadused ja autoriõiguse seadus, kui autori ehk üksikisiku huvi kaitsev seadus. Tekib olukord, kus PlanS ja EhS ei ole enam ainult avalikku huvi kaitsvad seadused, vaid annavad võimaluse sekkuda arhitekti loomevabadusse. Arhitekt, kes on sisuliselt teadlik tellija vajadustest ja kujundanud ehitise lähtuvalt utilitaarsest aga ka esteetilisest aspektist, peab oma teost muutma teatud subjektiivse kategooria tõttu. Nii on arhitekti loometöö sisuliselt autorikaitseta kuni graafika on vormistatud ehitusseaduses sätestatud ehitusprojekti nõuetele vastavaks ning väljastatud on ehitusluba.

Autor teeb ettepaneku, et vältida vastuolu autoriõiguse seadusega, oleks vajalik autoriõiguse seaduses sätestada, et mis ulatuses on PlanS-iga ja EhS-iga õigus sekkuda autori isiklike õigustega tagatud teose puutumatusse. Kuigi AutÕS § 13 lg 1 p 10 sätestab arhitekti varalise õigusena õiguse teostada oma arhitektuurne projekt seaduses ettenähtud korras, ei ole selle sätte alusel võimalik põhjendada autori isiklike õiguste rikkumist planeerimisprotsessis. Seetõttu oleks vajalik autoriõiguse seaduse autori õiguste piiramise all ette näha, et planeerimis- või ehitusseadusega on võimalik arhitekti õigusi piirata ja sekkuda arhitekti

---

sätestatud seaduses, eeskätt ehitusseaduses. Kohalik omavalitsus peab projekteerimistingimustes reguleerima üksnes neid

õigusesse oma teose puutumatusel. Lisaks oleks vajalik sätestada PlanS-is täpsemad piirangud, kui detailseid nõudeid võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu või projekteerimistingimustega sätestada ning EhS-is tuleks täpsustada piirangute ulatust, mille mittevastavusel on õigus keelduda ehitusloa andmisest. Selleks oleks vajalik EhS-is sätestada loetelu, millised tingimused võivad olla detailplaneeringus või projekteerimistingimustes sätestatud arhitektuursed tingimused. See annaks võimaluse üheselt hinnata, kas kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda teatavat muudatust arhitekti loominguusse või ei.

### **3.1.2.2. Arhitekti isiklikud õigused ja asjaõigusseadus**

Kui arhitektuurse graafika puhul on loometegevusse sekkumine seotud eelkõige kohaliku omavalitsuse diskretsiooniga ning loometegevuse allutamise ehitusseadusele, siis arhitektuuriteose kui valmis ehitise puhul piirab arhitekti loometegevust eelkõige asjaõigusseadus ja muinsuskaitse seadus. Vastuolu on kahesuunaline: kas arhitektil on võimalus oma loomingut muuta peale ehitise püstitamist ja kas omanikul on õigus ümber- või juurdeehituseks.

Siin vastanduvad AutÕS ja AÕS. AutÕS eesmärgiks on tagada autori huvide teostamise võimalus oma loometöö tulemuse osas, AÕS aga kaitseb selle asja omanikku, mille vormis arhitekt on oma loometöö väljendanud. Tekib küsimus, mis on tegelikult autori looming, kas see idee, mille ta on vormistanud ja mingi eseme kujul väljendanud või ese ise? “Siiski ollakse enam - vähem üksmeelel selles, et autoriõigust iseloomustab asjaolu, et selle objekt – teos – on käega mittekatsutav ehk vaimne, intellektuaalne, mõtteline ja immateriaalne. Immateriaalne objekt on pelk fiktsioon. Näiteks muusikateos ei ole heli, mida me saame kuulata, laserplaat, millele see on salvestatud, ega ka mitte noodid, milles teos on üles kirjutatud, vaid abstraktne nähtus, mis on teistele inimestele tehtud tajutavaks nende vormide kaudu. Samuti pole autori õiguste kaitse seisukohast mingit vahet näiteks raamatu käsikirjal ja poes müüdatel raamatueksemplaridel – abstraktne teos, mille suhtes autoril isiklikud ja varalised õigused on tekkinud, avaldub neis kõigis (teose definitsioon vastavalt AutÕS § 5 p 1). Teost on võimalik konkretiseerida põhimõtteliselt piiramatul hulgal ning ometi on igas olukorras võimalik rääkida samast teosest.<sup>205</sup> Nii võib autori üks ja sama loominguline mõte saada oma väljendusvormi mitmes erinevas materiaalses esemes. Autorile kuuluvad sel juhul autoriõigused igas vastavas

---

küsimusi, mille reguleerimiseks on tal seadusest, määrusest või kohaliku omavalitsuse määrusest tulenev õiguslik alus.  
<sup>205</sup> K. Aua. Autorikahju olemus ja liigid. - Juridica X 2002, lk 678-685.

materiaalses esemes toodud väljendusvormi suhtes. Sõltuvalt teose vormist võib olla vastuolu asjaõigusega erinev, sest teose materiaalse vormi omanikul võivad olla erinevad huvi tulenevalt selle vormi kasutusotstarbest ja kulukusest. Kui arhitekt vormistab oma idee maketis, siis on selle teostamine suhteliselt odav. Ta võib loovutada tellijale objekti omandiõiguse ning kuna tellija jaoks ei ole tegemist kuluka objektiga, ei teki tal vajadust teose muutmiseks, selle hooldamisega ei kaasne kulutusi jne. Seega tema õiguste teostamine omanikuna ilmselt ei lähe vastuollu autori õigustega. Projekteerimisprotsess nõuab tellijalt suuri kulutusi. Ehitise on kõrge kulukusega teose materiaalne vorm. See tähendab, et selleks, et arhitekt saaks oma loometöö väljendada just ehitise kujul, on tal vaja, et tellija oleks nõus investeerima ehitise püstitamisesse. Sellest tulenevalt on aga ka tellijal õigustatud ootused omada õigust ehitise muutmiseks ja kasutamiseks nii nagu tema seda soovib. Odavam investeeeringu puhul võib olla õigustatud, et asja omanikul ei ole õigust vabalt asja muuta. Samas kui on tegemist suure investeeeringuga, võib olla ehitise edasise kasutamise jaoks vajalik teha muudatusi teoses.

Arhitekti õigust oma projekti muuta peale hoone valmimist reguleerib EhS. Arhitektil jääb alati õigus teha juba valmis ehitatud ehitise projekti alusel uus projekt mõne uue ehitise püstitamiseks. Arhitektuuriteos on ehitise omaniku jaoks tihti väärtuslik tänu selle objekti ainulaadsusele. Tellija on soovinud ja maksnud projekti teostamise eest lootes, et tema poolt loodud projekti alusel püstitatud ehitise on ainulaadne. Juhul kui arhitekt loovutab oma varalised õigused ning õiguse selle projekti alusel uue ehitise püstitamiseks, siis ei tohi arhitekt ise enam teist täpselt samasugust hoonet püstitada. Tavaliselt sellist eksklusiivset õigust tellijale ei anta ja arhitektil säilib õigus olemasolevaid projekte kasutada uute objektide valmimiseks.

Teine aspekt, mis on seotud arhitektuurse graafika muutmise, on küsimus EhS-st tulenevatest piirangutes arhitekti poolt projekti muutmisele. Projekti, mille alusel arhitekt on hoone püstitanud, ei saa muuta, sest see projekt kehtib konkreetsele hoonele ja selle alusel on EhS kohaselt väljastatud kasutusluba. Nii võib arhitekt küll projekti muuta, kuid see eksemplar, mida ta peab arhiivis säilitama ja mis on esitatud kohalikule omavalitsusele, peab jääma muutmata. Projekti muutmise ei saa tuua kaasa sellega seotud arhitektuuriteose muutmist. Seega võib arhitekt projekti muuta teises teose vormis ehk luua uue projekti. Küsimus projekti muutmise kohta on seotud küsimusega, milline on arhitekti õigus valmis arhitektuuriteose muutmiseks. Juhul kui arhitekt soovib arhitektuuriteost muuta, on tal vaja teha ka muudatus arhitektuursesse graafikasse.

AutÕS näeb ette autori kohustuse hüvitada kahju, mis tuleb tema autoriõiguste teostamisest pärast eseme võõrandamist. AutÕS § 12 kohaselt on arhitektil juhul kui ta otsustab teost muuta või lammutada kohustus hüvitada kahju, mis tekkis ehitise omanikule ning vastavalt AutÕS § 16 on teose muutmiseks vajalik omaniku luba. Arvestades arhitektuuriteose loomise tehnilist iseloomu, võib uskuda, et praktikas ei tule ette olukordi, kus arhitekt sooviks mingil põhjusel hoone lammutamist või ümber ehitamist, sest ei oleks võimeline sellega kaasnevaid kulusid katma.

Kui hoone on ehitatud ning ehitise omanik soovib arhitektuuriteost muuta, tekib küsimus, kas autoril on õigus takista teosesse muudatuste tegemist või peaks olema omanikul õigus otsustada tema omanduses oleva ehitise üle. Arvestades arhitektuuriteose utilitaarset iseloomu tuleks lubada ehitise omaniku poolt teose muutmist. Samas hetkel kehtiv AutÕS seda ei luba ning tulenevalt Kontinentaal - Euroopa autoriõiguse printsiipidest ei ole võimalik ka isiklikest õigustest loobuda ega neid üle anda. Nii tekib vastuolu arhitektuuriteose asjaõigusliku olemuse ning autoriõiguse regulatsiooni vahel. Autoriõigus kaitseb autori huve tema teose omavolilise muutmise vastu, samas AÕS § 60 lg 1 sätestab, et omand on isiku täielik õiguslik võim asja üle. Omanikul on õigus asja vallata, kasutada ja käsutada ning nõuda kõigilt teistelt isikutelt nende õiguste rikkumise vältimist ja rikkumise tagajärgede kõrvaldamist. Seega autoril on õigus teha teatud tegevusi ja takistada teatud tegevuste tegemist eseme suhtes, mis on kellegi teise omandis. Seega kui omanik sooviks kasutada temale kuuluvat täielikku õiguslikku võimu, peaks tal olema õigus ehitist muuta ja ümber kujundada nii nagu tema seda soovib. AÕS § 60 lg 2 sätestab, et omaniku õigused võivad olla kitsendatud ainult seaduse või teiste isikute õigustega. Seega omaniku õigust on piiratud AutÕS alusel autori isiklike õigustega.

Rääkides arhitektuuriteose muutmisel tekkivast huvide konfliktist tellija ja arhitekti vahel, on vajalik sisse tuua teose muutmise erinev käsitlus anglo – ameerikas ja Kontinentaal - Euroopas. Berni konventsioon artikkel 6 bis § 1 sätestab, et autoril on õigus nõuda autorsust teosele ja vaidlustada nimetatud teose mistahes moonutamine, lühendamise või muu muutmine või teose väärtust kahandav muu tegevus, mis haavab autori au ja väarikust. Seda sätet tuleks tõlgendada lähtuvalt mitte ainult igasugusest muudatusest, vaid sellest milline on muudatuse ulatus ja mõju teosele. Ehk autorile on antud kaitse selliste muudatuste eest, mis haavavad autori au ja väarikust. Nii on antud subjektiivsele kategooriale nagu seda on moonutamine või muutmine piirang tulenevalt selle moonutamise tulemusest teosele. Selline moonutamine on kaitstav sõltumata sellest, kas seda tehakse autori varaliste õiguste teostamise raames või mitte. Näiteks kui kunstinäituse väljapanekuga moonutatakse teost, nii et see halvustab kunstnikku,

tuleb seda lugeda artikkel 6 bis § 1 mõttes autori isiklike õiguste rikkumiseks.<sup>206</sup> Nii ka arhitektuuriteose puhul – kui ehitatakse hoone vastavalt arhitektuursele graafikale ja selle käigus rikutakse teost, nii et see moonutab arhitekti esialgselt visiooni ja halvustab arhitekti, siis on see isiklike õiguste rikkumine. Juhul kui aga moonutus ei riku arhitekti teost ja ei halvusta ega riiva autori väärikust, ei ole teose muutmise autoriõiguse rikkumine. Nii jätab Berni konventsioon liikmesriikidele võimaluse täpsustada, mida mõelda ühe või teise teose liigi puhul moonutamise all ja sellest tulenevalt autori au ja väärikuse riivamisel.

Võrreldes teiste Kontinentaal - Euroopa riikidega, on Eesti autoriõiguse seadus väga arhitekti keskne. Seadus ei näe ette võimalust arhitektuuriteose muutmiseks tellija poolt juhul kui arhitekt sellest keeldub. Näiteks erineb Eesti AutÕS sätestatud arhitekti isiklike õiguste sisu oluliselt Soome regulatsioonist. Soomes on autoriõiguse seaduses<sup>207</sup> küll sätestatud autori isikliku õigusena õigus teose puutumatusse, kuid lähtudes arhitektuuriteose eripärast on seda kitsendatud ja nii on omanikul õigus ehitist ilma arhitekti nõusolekuta muuta, kui see on tehniliselt või kasutusotstarbelistelt vajalik. Nii on näiteks Soome Autoriõiguse Komisjon asunud seisukohale, et originaalse kortermaja rõdude kinnikatmine klaaside paigaldamisega on lubatud, kui selle tõttu vähenevad ehitise eksploatatsioonikulud<sup>208</sup>. Sellist arhitektuuriteose muutmist peeti õigustatuks, sest selline muudatus aitaks säästa tulevaste remondikulude arvelt, kuna hoone rõdud kulusid vähem.

Ka Prantsusmaal ja Saksamaal on õigus teose puutumatusse tekitanud kõige rohkem küsitavusi, eriti juhtudel, kui see läheb vastuollu ehitise omaniku õigustega, ning iga üksiku kaasuse puhul on hinnatud, kas omanik on üritanud arhitektiga kokkuleppele jõuda ning kas muudatuste tegemisest keeldumine on põhjendatud. Seaduses otseselt arhitekti õigusi ei piirata. Näiteks Saksamaa kohtud on leidnud, et põhjendatud oli pööningule juurdeehituse tegemine, sest selle läbi saadi juurde vajalikku pinda ning põhjenduseks oli ehitise omaniku märkimisväärne majanduslik huvi muudatuse tegemiseks.<sup>209</sup>

---

<sup>206</sup> S. Ricketson, J.C. Ginsburg. International Copyright and Neighbouring Rights. The Berne Convention and Beyond. 2nd. Ed. New York, 2006, p 602.

<sup>207</sup> Soome autoriõiguse seadus. - Tekijänoikeuslaki – 8.8.1961/404; 8.6.1984/442; 14.10.2005/821, www.sivulla. Finlex.Saatavilla: <http://www.finlex.fi/lains/index.html>, 12. maaliskuuta 2007, § 25e

<sup>208</sup> Tekijänoikeusneuvosto. Lausunto 1996:4. –www.sivulla: [www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston\\_lausunnot.html](http://www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston_lausunnot.html), 15.07.2006.

<sup>209</sup> C.P. Rigamonti, Osutatud töö, p 5-6.



Ameerika Ühendriikides on autori isikliku õiguse piiranguna seaduses sätestatud, et ehitise muutmiseks ei ole vajalik autori luba<sup>210</sup>. Selline hoone omanikule antud arhitektuuriteose muutmise õigus piirab autori õigust teose puutumatusel, kuid on vajalik, arvestades arhitektuuriteose omapära. Anglo-ameerika õigus lähtub printsiibist, et kui arvestades teose utilitaarset iseloomu on põhjendatud teose muutmine, siis peab see olema lubatud. Näiteks ka Kanadas on arhitektide eetika normidega ja arhitektide seadusega<sup>211</sup> väga täpselt reguleeritud arhitektide vahetamist ja töö jätkamist teise arhitekti poolt. Kliendil on õigus kasutada eelmise arhitekti loodud jooniseid, eeldades, et ta on nende eest tasunud. Kui klient on tasunud esimesele arhitektile ja teine arhitekt on saatnud vajaliku teatise, on õigus kasutada dokumente edasises projekteerimises.<sup>212</sup>

Kokkuvõtteks leiab autor, et suhtumine arhitekti õigusesse takistada ehitise omanikku ehitist ümber ehitamast on üks peamisi erinevusi anglo - ameerika ja Kontinentaal - Euroopa riikide seas. Anglo - ameerika riigid, kus ajalooliselt ei ole autori isiklike õigusi tunnustatud ja seetõttu võivad need ka tänapäeval olla kohati vähemtähtsad, on tellijale antud suhteliselt suur õigus arhitektuuriteose muutmiseks. Kontinentaal - Euroopa riigid tähtsustavad aga autori isiklike õigusi ja ei anna tellijale õigust vabalt arhitektuuriteose muutmiseks.

Eesti seaduste kohaselt peab tellija, kui tema soovib teost muuta, luba küsima arhitektilt. Eesti Arhitektide Liidu arhitektide kutse - eetika normides on kooskõlas AutÕS-ga sätestatud, et arhitekt ei tohi ümber projekteerida teise arhitekti varasemat tööd ilma arhitekti nõusolekuta ja temast on eetilise suunata tellija algupärase autori poole.<sup>213</sup> Nii ei teki konflikti AutÕS-iga juhul kui tellija saavutab arhitektiga kokkuleppe teose muutmiseks. Küll aga tekib probleem, juhul kui tellija kas ei soovi sama arhitekti poolt töö jätkamist või arhitekt ei ole nõus teost muutma. Sel juhul ei ole tellijal õigus arhitektilt nõuda teose muutmist, vaid ta peab saavutama arhitektiga kokkuleppe. Arhitektil on küll õigus sellist muudatust tuginedes AutÕS-ile vaidlustada, kuid praktikas on seda küllaltki raske teha, tulenevalt ebavõrdsest majanduslikust positsioonist võrreldes tellijaga. Lisaks sellele võib selline muudatustest keeldumine kahjustada arhitekti mainet – teda ei peeta enam võrdväärseks partneriks ja hiljem on tal väga raske leida

---

<sup>210</sup> A.L. Barnes, J.R. Denman. Protecting Your Work: Balancing the Competing Interests of Ownership. – Civil Engineering, 2000, Vol 70, Issue 3, p 52 ff. Available: EBSCO, Academic Search Premier, <http://search.epnet.com>, 20 February 2002.

<sup>211</sup> Kanada Arhitektide Seadus - Architects Act. R.S.O. 1990, c. A-26. Online. Available:<http://www.e-laws.gov.on.ca>, 16 April 2002.

<sup>212</sup> Ontario Association of Architects. When a Client Changes Architects. Regulatory 4.4b. December 1998. Available: <http://www.oaa.on.ca/resources/docs/a4b.html>, 19 February 2002.

uusi tellijaid. Arhitekt on majanduslikult sõltuv tellijast ja tavaliselt ka väiksema käibega ettevõtja kui tellija. Seetõttu võib arhitekti lugeda projekteerimisprotsessi nõrgemaks pooleks.. Juhul kui ehitise omanik soovib ehitist muuta ilma selleks arhitektilt luba küsimata, on arhitektil väga raske hiljem oma õiguste rikkumise eest kompensatsiooni nõuda ning kuna ehitustegevus on keeruline ning ehitise rekonstrueerimine nõuab tavaliselt olemasoleva ehitise lammutamist teatud osas, ei oleks enam võimalik nõuda teose taastamist esialgsele kujule (AutÕS§ 81<sup>7</sup>).

Autor leiab, et lahenduseks võiks olla sätestada EhS-s ehitusloa väljastamisel kohustusliku osana arhitekti nõusolek teose muutmiseks. Nii oleks tellijal kohustus läbi rääkida arhitektiga, kes on loonud algse teose ja seega võimalik kas temaga kokku leppida või paluda temalt luba teose muutmiseks mõne teise arhitekti poolt. Selline regulatsioon on väga erinev Eesti autoriõiguse isiklike õiguste sisust, kuid oleks vajalik tagamaks tellijale piisavad õigused.

Igasugune ehitustegevus, sealhulgas ka arhitektuuriteose ümberehitamine, rekonstrueerimine või ka lammutamine toimub vastavalt EhS-ile ainult ehitusprojekti alusel. Seega selleks, et muuta ehitist, on vajalik teha muudatus ka ehitusprojekti. Seega reguleerib arhitekti loometulemuse muutmist, sõltumata sellest kes seda muudatust teeb, kas tellija või arhitekt, ehitusseadus. Tulenevalt arhitektuuriteose omapärast, tuleb teose muutmisel rääkida kahest erinevast muudatusest sõltuvalt teose vormist. Juhul kui valmis arhitektuuriteost muudetakse, võib tekkida autoriõiguse rikkumine kahel korral – nii arhitektuurse graafika muutmisel kui ka valmis arhitektuuriteose muutmisel. Seega on vajalik käsitleda arhitektuurse graafika ja valmis arhitektuuriteose muutmist koos, sest andes loa muuta arhitektuurset graafikat, antakse võimalus muuta ka arhitektuuriteost. Ehitusprojekti, mis on koostatud vastavalt ehitusseadusele ja ei sisalda loomingulist osa ja ei ole autoriõigusega kaitstav, oleks tellijal õigus omavoliliselt muuta rikkumata autoriõiguse seadust. Samas tähendab see, et kui projekti alusel püstitatakse ehitist, siis on see juba moonutatud, sest projekti on vahepeal muudetud. EhS ei reguleeri projekti muudatuste tegemist lähtuvalt autoriõiguste kaitsest. Autor leiab, et tagada projekti muutmisel arhitekti autoriõiguse järgimine, oleks vajalik EhS-is sätestada kohustus ehitusprojekti muutmisel nõuda kooskõlastust projekti algset loonud arhitektilt või kui ei muudeta algset ehitusprojekti, siis peaks olema uue arhitektuurse graafika alusel ehitusloa taotlemiseks vajalik algse autori luba. Ehitusseadus ei erista ehitusloa taotlemise protsessis olukordi, kus juurdeehitus on väga väikese tähtsusega või rekonstrueerimine

---

<sup>213</sup> Eesti Arhitektide Liit. Arhitektide kutse-eeskirja normid, III osa, p 2 ja 3

väikeses mahus. EhS § 8 annab küll olulise rekonstrueerimise mõiste, kuidas see ei ole seotud ehitusprojekti menetlemisega. Praktikas on välja kujunenud tava, kus kohalik omavalitsus ehitusloa väljastamisel kontrollib, et oleks olemas kooskõlastus teose algselt loonud arhitektiga. Sellist nõuet aga EhS-is otseselt sätestatud ei ole.

Nagu eespool analüüsiti on igasuguse ehitise muutmise juures, mis võib mõju avaldada hoone arhitektuursele lahendusele, vajalik arhitektilt muudatuseks loa küsimine. Tehniliste eriosade ümbertegemine, nagu elekter või ventilatsioon, ei vaja arhitekti nõusolekut, sest tavaliselt ei muuda see hoone arhitektuurset osa. Juhul kui aga tehakse muudatus hoone osasse, põhiplaani, fassaadi, ruumide jaotusesse, materjalidesse, oleks vajalik muudatuse tegemiseks küsida luba arhitektilt. Arhitekti õigus teose puutumatusse tähendab õigust takistada teisi muutmast arhitektuuriteose kunstilist osa, kuid tal ei ole õigust keelata tehniliste eriosade jooniste muutmist. Nagu ka eespool analüüsiti on seda seisukohta väljendanud Riigikohus Kihnu kaasuses<sup>214</sup> leides, et kui arhitektuursele projektile lisatakse tehnilisi jooniseid, siis ei ole see teose lisade loomine ja seega ei ole tegemist autori isiklike õiguste rikkumisega. Küll aga peab olema arhitektil õigus kontrollida, et ehitise püstitamine toimub ehitusprojekti alusel.

Nagu eespool lk 78 on välja toodud, tuleks ka reklaammaterjalide paigaldamist ehitisele lugeda teose muutmiseks. Juhul kui reklaami paigaldamist arhitektiga ei kooskõlastata, võib see väga oluliselt moonutada arhitektuuriteost. Büroo- ja ärihoonete puhul näeb arhitekt tavaliselt hoone projektis ette kohad, kuhu on lubatud paigaldada reklaamsilte. Tihti on aga ettevõtjal vajalik paigaldada ühekordseid kampaaniamaterjale, mida ei ole algses projektis ette nähtud. Reklaami paigaldamist ehitisele EhS ei reguleeri, aga näiteks Tallinna Linna Ehitismäärus § 65 sätestab nõuded kinnismälestisel või vanalinna muinsuskaitse alal ehitise ilmet muutvate objektide paigaldamiseks, sealhulgas reklaami paigaldamiseks. Kaudselt on arhitekti autoriõiguste teostamine valmis arhitektuuriteose puhul reguleeritud EhS-iga, mis nõuab muudatuste tegemiseks ehitusprojekti, ja kohaliku omavalitsuse ehitismäärusega, mis reguleerib väiksemat mahtu muudatuste tegemist. Reklaammaterjalide paigaldamist EhS ehitise muutmiseks ei sätesta. Nii ka juhul kui suuremas mahus ehitise muutmine allub EhS kontrollile, puudub EhS kontroll väiksemate muudatuste osas. Autor leiab, et juhul kui on tegemist reklaamiga, mis võib osutada ohtlikuks või mis oluliselt mõjutab ehitise välisilmet, tuleks see kooskõlastada arhitektiga ning seda nii autoriõigusliku kaitse mõttes kui ka selleks, et kontrollida paigaldatava

---

<sup>214</sup> Riigikohtu tsiviilkolleegiumi lahend 3-2-1-39-03

reklaami turvalisust. Iga väikese reklaami kooskõlastamine ei ole otstarbekas ning võib liialt piirata ehitise omaniku õigusi, samas oleks see vajalik, et tagada arhitekti õigus teose puutumatusel. Seega tuleks EhS-s sätestada täpsemalt, mis juhul on vajalik nõuda ehitise muutmiseks uut ehitusprojekti ja sellega seoses ka ehitusluba. Otsustamisel tuleks lähtuda mitte mahtudest, vaid näiteks fassaadist, oluliselt ehitise välimuse muutmisest, ruumide ümberasetamisest teatud mahtude ulatuses, kattematerjalide muutmist jne. Nii oleks saavutatud parem kontroll ehitustegevuse üle rekonstrueerimisel ja hoone muutmisel, arvestades ehitise funktsionaalsest ja utilitaarset iseloomu ning teisalt tagatud ehitise kunstiline säilimine või esteetiliste aspektide arvestamine teose muutmisel läbi selle, et nõutakse arhitekti kooskõlastust projektile.

Probleemseks võib osutada ka see, kui arhitekt ei ole enam elus ja tema õigused on läinud üle pärijatele. AutÕS § 38 kohaselt on autoriõiguse kehtivuse reeglipäraseks tähtajaks autori eluaeg ja lisaks 70 aastat pärast autori surma. Vastavalt AutÕS § 36 lg 1 lähevad pärijatele üle autori õigus lubada lisada oma teosele teiste autorite teoseid, õigus vaidlustada mistahes moonutusi ja õigus autori au ja väärkuse kaitsele ja õigus teose avalikustamisele. Sellest tulenevalt on tellijal kohustus, juhul kui ta soovib arhitektuuriteost muuta ja sinna teha juurdeehitust, küsida muudatustele pärijate nõusolekut. Kui pärija ise ei ole arhitekt, ei ole tal õigust tulenevalt EhS-ist ehitusprojekti muuta. Nii tuleb sel juhul küsida pärijalt luba teose muutmiseks ja keegi teine arhitekt peab tellija soovitud muudatused sisse viima. See tähendab, et arhitekti teost muudetakse tema tahte vastaselt, sest pärijal ei ole üldjuhul piisavalt kompetentsi otsustamiseks muudatuse sisu üle. Teisalt on probleem ka pärija huvitatusest kaitsta arhitekti loometööd, mistõttu praktikas sellistel juhtudel tavaliselt pärijatelt luba ei küsita.

Nagu eespool märgitud, on AutÕS § 12 lg 1 p 8 sätestatud eraldi isikliku õigusena õigus teos tagasi võtta. Berni konventsiooni artikkel 6 bis § 1 ei nõua liikmesriikidelt sellise õiguse tagamist seaduses. Teose hävitamine ei ole Berni konventsiooniga nõutud minimaalse kaitse osaks.<sup>215</sup> Oluline on autori kaitse teose hävitamise eest eelkõige mittefunktsionaalsete kunstide puhul, mis juhul näiteks maali originaali hävitamine ei too mingit kasu või paremat otstarvet maali omanikule aga hävitab autori loodud teose ja tekitab nii autorile moraalse läbielamise. Juhul kui on tegemist funktsionaalse teosega, mis on loodud tellija algatusel, peaks olema tellijal õigus otsustada teose hävitamise üle. Küll tuleks aga kaaluda ehitise omanikule ehitise

---

<sup>215</sup> S. Ricketson, J.C. Ginsburg. Osutatud töö, lk 605.

hävitamise õiguse andmist. See on vajalik juhul, kui ehitise omanik ei vaja enam sellist hoonet või soovib maatükki kasutada teisel otstarbel - näiteks on maatükile püstitatud individuaalelamu, kuid omaniku sooviks oleks ehitada maatükile näiteks mitme korteriga korruselamut. Kuna selline ehitise omaniku eelistamine oleks põhjendatud arvestades arhitektuuriteose utilitaarset olemust, võiks siin võrdluseks tuua Ameerika Ühendriikide ehitise omanikku eelistava lähenemise. Ameerika Ühendriikide autoriõiguse seaduses antakse omanikule õigus hävitada või volitada isikuid hävitama ehitist.<sup>216</sup> Selle põhjenduseks on, et ehitis, kui funktsionaalne objekt, ei tohiks takistada omanikul maatüki kasutamist, millele hoone on püstitatud. Kuigi viimasel ajal on Eestis avalikkuses leidnud käsitlust mitmed hoonete lammutamisega seotud teemad, näiteks Linnahall, Sakala keskus, mitmed ehitised, mis on püstitatud detailplaneeringule mittevastavalt ja ilma ehitusloata jne, ei ole nende teemade käsitlemisel analüüsitud autori õigust lammutamist takistada. Näiteks Sakala keskuse puhul oli Raine Karp ehitise lammutamisega nõus ning seda ei vaidlustanud.<sup>217</sup> Ehitise eesmärgiks on katta teatud ühiskondlikud vajadused ning kuna selle objekti omandus on tavaliselt kellelgi teisel mitte arhitektil, peab omanikul olema õigus otsustada, kuidas ta ehitist kasutab ja majandab. Kui omanikul tekib vajadus otstarvet muuta või ehitada ökonoomsem ehitis, siis peab tal selleks olema õigus. Vastasel juhul võtame ära tellijalt kui hilisemalt omanikult võimaluse oma omandit kasutada. Autor on saanud oma loometöö teostada ehitisena, seega on talle antud võimalus oma loometöö vormistamiseks ning esinemiseks autorina. Arvestades ehitise kulukust ja pikka tasuvusaega, tuleb selline lammutamine tavaliselt kõne alla objektide puhul, mis on juba mitmeid aastakümneid vanad. Võttes ära ehitise omanikult loa ehitist lammutada, võtame ära temalt ära ühe olulise vahendi, kuidas oma investeeringuid juhtida. Kui arhitekt soovib ehitise lammutamist takistada, peaks tal olema kohustus seda omanikule kompenseerida. Praktikas see aga ilmselt kõne alla ei tuleks. Vastasel juhul tekitame olukorra, kus näiteks oma funktsioon kaotanud hoonet ei ole võimalik ümber ehitada ega lammutada ja nii peaks omanik tasuma kõrgeid kommunaalkulusid hoone eest, mida ta tegelikult kasutada ei saa. Seetõttu leiab käesoleva töö autor, et ehitise omanikul peab olema õigus vajadusel ehitist hävitada.

---

<sup>216</sup> W.F.Patry. Osutatud töö, lk 832.

<sup>217</sup>R-M.Soe. Raivo Palmaru näitas rohelist tuld Sakala lammutamisele.- Äripäev online, Arvutivõrgus: [http://www.ap3.ee/?PublicationId=31503ED6-39D4-4163-9D98-74AA1E3959CE&code=3397/uud\\_uudid\\_x\\_339708](http://www.ap3.ee/?PublicationId=31503ED6-39D4-4163-9D98-74AA1E3959CE&code=3397/uud_uudid_x_339708), 7 november 2006. Oktoobris 2006 andis Tallinna linnaplaneerimise amet annab AS-ile Uus Sakala keskuse lammutusloa, mis tugineb Oktoobris 2000 kinnitatud detailplaneeringule, mis lubab keskusse rajada kuni 24 500 ruutmeetri ulatuses ruume. Vt ka Eesti Vabariigi Õiguskantsleri arvamus Sakala keskuse lammutamise osas. Arvutivõrgus: <http://www.oiguskantsler.ee/files/250.pdf>, 15 April 2007, lk 5-7.

Kokkuvõtteks leiab autor, et arhitektuuriteose autori isiklike õiguste juures ei ole praktikas probleemiks autori õigus teos tagasi võtta või teha teosesse muudatusi, sest tavaliselt arhitektil selline huvi puudub ning see ei oleks arhitektile majanduslikult otstarbekas. Probleemiks on arhitekti õigus keelduda ehitise omaniku poolt ehitise muutmisest. Tuleks asuda seisukohale, et juhul kui ehitise omanik muudab arhitektuuriteost selliselt, et see ei halvusta autorit ja ei muuda teose esialgset kontseptsiooni, peaks see olema lubatud ka ilma arhitektilt eelnevalt luba küsimata. Ehitise omanikul peaks olema võimalik teha muudatusi hoone siseplaani ja sisekujundusse, juhul kui see ei muuda oluliselt ehitise sisearhitektuuri ega mõjuta hoone väliskuju. Selleks, et muuta ehitist – seda rekonstrueerida, lisada ehitisele osi – on vajalik EHS alusel taotleda ehitisluba. Nii tuleks EHS-s sätestada tellija kohustusena ehitusloa taotlemisel küsida luba hoone esialgselt autorilt. Vajalik oleks ka EHS-s täpsustada rekonstrueerimise ja juurdeehituse mõistet ja arvestada seal ka hoone eksploatatsiooniks vajalikke tegevusi, näiteks nagu piirdeaiad, reklaamid või varikatused. Nii oleks selgemalt määratletud muudatuste maht, mille juures peaks olema küsitud arhitektilt luba ja tekiks võimalus kontrollida, et ilma arhitektilt luba küsimata ei muudetaks ehitist oluliselt.

Autor leiab, et sellise teose puutumatus printsiibi eiramisel tuleks lähtuda põhimõttest, et võimalikult suurel määral peaks olema tagatud arhitekti algse idee säilimine antud vormis. Isiklike õiguste kitsendamine teose puutumatus osas on aga vajalik, et ehitise omanikul oleks võimalik rakendada enda omandiõigust kinnisasjale. Selline autori isiklike õiguste kitsendamine on põhjendatav lähtudes autoriõiguse majanduslikust põhjendatusest, sest vastasel kujul oleks võimalik arhitektil tekitada ebavõrdselt suuri kulutusi teose omanikule ning õiguse majandusliku analüüsi printsiibi kohaselt tekiksid väga suured tehingukulud.

Autor leiab, et lähtuvalt autoriõiguse põhimõtetest ning arvestades projekteerimisprotsessi eripära, tuleks eristada teose muutmist tulenevalt sellest, kas on tegemist juba valmis arhitektuuriteosega või veel teose valmimise protsessis oleva ehituse või arhitektuurse graafikaga, mille alusel ei ole veel hoonet püstitatud. Juhul, kui ehitise on alles valmimise protsessis, on muudatuste tegemine arhitektuursesse graafikasse ja seeläbi valmivasse teosesse selgelt kontrollitav läbi kasutusloa väljastamise (EHS § 33). Sel juhul peaks arvestades projekteerimisprotsessist ja töövõtulepingust tulenevaid kohustusi, olema eelistatud kuni ehitise püstitamiseni koostöö olemasoleva arhitektiga ning juhul kui tellijal on vajalik teha

muudatusi, siis peaks see olema võimalik ainult arhitekti poolt, kes on loonud algse arhitektuurse graafika.

Arhitekt on tellijale eelkõige kui äripartner ja kui tellija ei ole rahul osutatud teenusega, peaks tal olema õigus valida teine arhitekt. Kuna tellija on maksnud osutatud teenuse eest, peaks tal olema õigus seda ka edaspidiste tööde käigus kasutada. Teisalt ei tagaks selline regulatsioon arhitektile piisavat kaitset ja nii tuleks lugeda õiglasemaks lahendust, kus ilma arhitekti loata on õigus muuta arhitektuuriteost, kuid mitte arhitektuurset graafikat. Kui klient ei soovi enam sama arhitektiga koostööd jätkata, ei tohi tal olla õigust kasutada selle arhitekti loomingut ja paluda seda muuta mõnel teisel arhitektil.

Arhitektuurse graafika omavoliline muutmine on kaudselt kontrollitav kohaliku omavalitsuse poolt, kes peab enne kasutusloa andmist kontrollima ehituse vastavust ehitusprojektile ning seega on võimalik juhul, kui on ehitatud projektile mittevastavalt, jätta välja andmata kasutusluba. Kui aga arhitekti loodud jooniste alusel on ehitatud hoone, siis võib hiljem arhitektuuriteose muutmiseks osutada vajalikuks ka arhitektuurse graafika muutmine ning sel juhul peaks see olema lubatud ilma arhitekti nõusolekuta.

### **3.1.2.3. Arhitekti isiklikud õigused ja muinsuskaitseadus**

Käesoleva töö autor jõudis tulemusele, et arhitektuuriteose lammutamisel tekivad sisuliselt samasugused küsimused nagu selle muutmisel (lk 94). Püstitub küsimus, kas arhitekti isiklik õigus kontrollida arhitektuuriteose muutmist ja lammutamist on erinev juhul kui arhitektuuriteos on kaitstav vastavalt MukS-ile kui mälestis.

Vastavalt MukS § 2 on mälestis riigi kaitse all olev kinnis- või vallasasi või selle osa või asjade kogum või terviklik ehitiste rühm, millel on ajalooline, arheoloogiline, etnograafiline, linnaehituslik, arhitektuuriline, kunstiline, teaduslik, usundilooline või muu kultuuriväärtus, mille tõttu see on MukS sätestatud korras tunnistatud mälestiseks. Nii on mälestise definitsioonis rõhuasetus materiaalsel objektil. AutÕS § 4 lg 2 sisalduv teose definitsioon aga lähtub autori loometöö tulemusest, mitte materiaalsest objektist, milles see on väljendatud. Nii ei ole MukS mõttes oluliseks, et mälestiseks olev objekt oleks loometöö tulemus või kaitstav kui teos. Teatud arhitekti loometöö tulemused võivad aga hiljem olla kaitstavad kui mälestised, sest neil on kunstiline, arhitektuuriline või ajalooline väärtus.

MukS § 5 sätestab, et mälestise hävitamine või rikkumine on keelatud. Samas AutÕS § 12 lg 1 p 2 ja 8 alusel peaks autoril olema õigus otsustada teose muutmise üle. Nii on MukS mõttes

keelatud mälestise hävitamine st arhitektuuriteose puhul lammutamine ja rikkumine. Seega juhul kui arhitektuuriteos on MukS mõttes mälestiseks, võivad olla piiratud need autori õigused, mis oleksid suunatud teose tagasi võtmisele ja muutmisele. Kitsendused, mis kehtivad kinnismälestisele on sätestatud MukS § 24. Vastavalt MukS § 24 lg 1 on ilma muinsuskaitseameti ning valla- või linnavalitsuse loata kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal keelatud näiteks järgmised tegevused: konserveerimine, restaureerimine ja remont; ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine; katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine; katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine; ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine; siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja -konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine; algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine. Vastavalt AutÕS § 12 võiks kõiki neid tegevusi lugeda arhitektuuriteose muutmiseks ja peaksid seega olema vastavalt arhitekti soovile lubatud. Siin seab aga MukS arhitektile tema isiklike õiguste teostamise osas piirangud, juhul arhitektuuriteos on mälestiseks. Nii peab vastavalt MukS -ile ja AutÕS-ile juhul kui arhitekt soovib muuta arhitektuuriteost, mis on ühtlasi mälestis, arvestama järgmiste lubadega: 1) arhitektuuriteoseks oleva hoone omaniku luba (AutÕS § 16 lg 3); 2) Muinsuskaitseameti luba (MukS § 24 lg 1); 3) vastava valla- või linnavalitsuse luba (MukS § 24 lg 1).

Käesoleva töö autor näeb sellises regulatsioonis vastuolu AutÕS-ga, kuna AutÕS § 11 lg 4 kohaselt võib autori isiklike ja varaliste õiguste piiramine toimuda ainult AutÕS-s ettenähtud juhtudel. Viimatinimetatud AutÕS sättest tulenevalt leiab käesoleva töö autor, et on soovitatav autori isiklike õiguste kõik piirangud sätestada AutÕS-is. Autor teeb ettepaneku täiendada AutÕS § 16 lõikega 4 järgmises sõnastuses: „Käesoleva paragrahvi 3. lõikes nimetatud paranduste, täienduste või muul viisil ümbertöötluste tegemiseks teosele, mis on tunnistatud mälestiseks muinsuskaitseaduse (viide joone alla RT I 2002, 27, 153; /.../ RT I 2009, 63, 408) kohaselt, peab autor taotlema Muinsuskaitseameti ja valla- või linnavalitsuse loa.” Ettepanekus toodud piirang on vastuolus Kontinentaal - Euroopa autoriõiguse isiklike õiguste traditsiooniga, kuid arvestades arhitektuuriteose ühiskondlikku rolli ning sellest tulenevat avalikku huvi, oleks see autori arvates põhjendatud.

Tulenevalt eespool esitatud analüüsist leiab autor, et vajalik oleks teha autoriõiguseseadusesse ja ehituseseadusesse ja ka muinsuskaitse seadusesse järgmised muudatused. Arhitektuuriteose autori õigust ehitise muutmiseks ja ehitusprojekti muutmiseks tuleks piirata selliselt, et see on keelatud ilma ehitise omaniku või projekti tellija loata. Kuigi vastavat õigust on piiratud AutÕS



§ 16 lg 3, oleks otstarbekas see piirang selgelt väljendada autori isiklike õiguste all. Ka soovib autor piirata arhitekti õigust teose puutumatusel ja teose lisadele tellija või omaniku kasuks selliselt, et see on lubatud juhul kui arhitekt keeldub muutmisest põhjendatamatult. Siinkohal tuleb eristada teose muutmist juba valmis ehitiste ja alles ehitatavate hoonete puhul. Autor leiab ka et vajalik oleks muinsuskaitse seaduses sätestada Muinsuskaitse ameti kohustus informeerida autorit või tema pärijaid, juhul kui teos tunnistatakse mälestiseks. Autoriõiguse seaduses tuleks erandina sätestada, et juhul on tegemist mälestisega, siis ei ole arhitektil õigus teostada kõiki oma isiklike õigusi.

### **3.2. Arhitekti olulisemad varalised õigused ja nende piiramine**

Autoriõiguse üheks oluliseks eesmärgiks on anda autoritele võimalus teenida oma teose loomise pealt tulu. Varaliste õiguste abil tagatakse autorite õigus saada teose kasutamise eest tasu. Kunsti- ja kirjandusteosel võib olla ühiskonnale oluline tähendus, mistõttu on vajalik, et ühiskonnal oleks võimalik teost kasutada ka ilma autorilt luba küsimata ja nii on autoriõiguses sätestatud ka juhud, millal on võimalik autorite varalisi õigusi piirata.

Vastavalt AutÕS-is § 13 lg 1 sisalduvale legaalseaduse mõistele on varaliseks õiguseks autorile kuuluv ainuõigus igal moel ise oma teost kasutada, lubada ja keelata oma teose samaviisilist kasutamist teiste isikute poolt ja saada tulu oma teose sellisest kasutamisest. Arhitekti kui autori jaoks on realiseeritavad järgmised varalised õigused:

- õigus teose reprodutseerimisele,
- õigus teose levitamisele,
- õigus teoste kogumikele,
- õigus teose eksponeerimisele,
- õigus teose töötlemisele,
- õigus teostada oma arhitektuurne projekt seaduses ettenähtud korras.

Ka varaliste õiguse juures tuleb eristada õigusi, mis tekivad arhitektil kui arhitektuurse graafika autoril ja õigused, mis tekivad arhitektil kui arhitektuuriteose autoril. Arhitektuuriteoste juures saab rääkida sellistest autori varalistest õigustest nagu õigus reprodutseerimisele, õigus levitamisele ja õigus eksponeerimisele. Arhitekti kui arhitektuurse graafika autorile on olulise tähendusega õigus projekti teostamisele. Õigus kogumikele on eelkõige arhitektil kui graafika

autoril. Järgnevalt käsitletakse õigust arhitektuuriteose reprodutseerimisele ja õigust teostada projekt seaduses ettenähtud korras.

### 3.2.1. Õigus arhitektuuriteose reprodutseerimisele

Berni konventsioon artikkel 9 paragrahv 1 sätestab autori ainuõiguse lubada oma teoste reprodutseerimist igal viisil ja igas vormis. Sarnane põhimõte sisaldub ka Eesti AutÕS-is. Vastavalt AutÕS § 13 lg 1 p 1 on autoril õigus reprodutseerida oma teost (õigus teose reprodutseerimisele). Reprodutseerimiseks loetakse teosest või teose osast ühe või mitme ajutise või alalise koopia otsest või kaudset tegemist mis tahes vormis või mis tahes viisil.

Nii on arhitektil õigus teha enda poolt loodud arhitektuursest graafikast koopiaid, levitada oma arhitektuurset projekti ja teha ehitises kui arhitektuuriteosest reproduktsioone ja teostada oma arhitektuurne projekt seaduses ette nähtud korras. Arhitektuurse graafika puhul tähendab reprodutseerimine eelkõige projekti kopeerimist kas digitaalsel kujul või paberkandjal. Arhitektuuriteostest saab arhitekt teha koopiaid näiteks joonistena, fotodena või ka makettidena. Kokkuvõtlikult võib välja tuua viis arhitekti loomingu reprodutseerimise võimalust:

- arhitektuurse graafika kopeerimine graafikana,
- arhitektuurse graafika alusel maketi loomine, samuti arhitektuurse graafika alusel selliste uute teoste loomine nagu maalid, fotod jne,
- arhitektuuriteose kopeerimine ehitisena,
- arhitektuuriteose kopeerimine graafikana,
- arhitektuuriteose kopeerimine maketina ja teose alusel uute teoste loomine.<sup>218</sup>

AutÕS § 13 lg 1 p 10 sätestab eraldi varalise õigusena arhitekti õiguse teostada arhitektuurne projekt seaduses ettenähtud korras. Samas on ehitise püstitamine arhitektuurse graafika alusel käsitletav ka kui reprodutseerimine. Nii tuleks vahet teha arhitekti õigusel ise kopeerida enda loodud arhitektuurset graafikat ja juba valmis ehitatud hoonet ja õigusel püstitada arhitektuurse projekti alusel hoone. Vahet tegemine on oluline, sest arhitektuurse projekti teostamine tähendab õigust ehitada üks konkreetne hoone v.a. juhul kui on eraldi lepingus kokku lepitud projekti korduvkasutamine. Ehitise püstitamise õiguse annab arhitekt nii konkreetsele tellijale

---

<sup>218</sup> C.T. Thiel. Osutatud töö.

ühe ehitise püstitamiseks. Reprodutseerimisõigus aga tähendab laiemalt kogu arhitektuurse graafika kopeerimist, ehitisest makettide tegemist jne. Samas ei anna reprodutseerimisõigus õiguse ehitist püstitada, vaid näiteks teatud arvu koopiate valmistamist projektist, makettide loomist jne.

Nagu ka eespool (lk 99) käsitleti tekib küsimus, kas arhitektil peaks säilima õigus jooniste reprodutseerimiseks, juhul kui ehitis on püstitatud ja tellijale on antud õigus arhitektuurset graafikat reprodutseerida. Tihti kasutatakse erinevate hoonete juures samasuguseid detailide lahendusi ja nii tuleks lähtuda põhimõttest, et juhul kui arhitekt on oma õigused teose reprodutseerimisele loovutanud, võib arhitekt üksikuid jooniseid hiljem reprodutseerida teiste projektide jaoks. See tähendaks selliseid jooniseid, mis kajastavad mõnda konkreetset detaili või kordulementi. Praktikas enamasti siiski arhitekt oma varalisi õigusi, sealhulgas õigust reprodutseerimisele, ei loovuta, ja nii võib arhitekt luua ka teisi sarnaseid hooneid. Arhitekti kui kunstniku jaoks ei oleks aga selline käitumine aktsepteeritav ning tavaliselt ei kopeerita kunagi enda poolt loodud teoseid, küll aga kasutatakse kunagi loodud üksikuid elemente ja ka tehnilisi lahendusi.

Reprodutseerimise õigus on probleemiks eelkõige arhitektuurse graafika juures, kus võib tekkida küsimus, et millal on ehituse käigus õigus ehitajal või ka näiteks peaprojekteerijal jooniste reprodutseerimiseks. Üldjuhul ei loovuta arhitekt oma õigusi arhitektuurse graafika reprodutseerimisele ja kui arhitekt annab tellijale üle joonise, siis ei tähenda see, et ta oleks üle andnud ka varalised õigused. Projekteerimise töövõtu üldtingimused,<sup>219</sup> sätestavad soovituslikud tingimused projekteerimislepingute autoriõiguste kohta. Need sätestavad, et autori varalised õigused on üleantavad kas üksikute õigustena või õiguste kogumina lepingu või eraldi kirjaliku kokkuleppe alusel. Juhul kui pooled ei ole teoste kasutamise tingimusi lepingus eraldi kokku leppinud, võib tellija teoseid kasutada ainult arhitektuurse projekti teostamise lepingu sõlmimise hetkel teadaolevatel eesmärkidel. Juhul kui projekteerimislepingu eesmärgiks on ehitise püstitamine, siis ei tehta praktikas tavaliselt eraldi kokkuleppeid reprodutseerimise kohta. Kui aga joonised on tellitud ehitise püstitamiseks ja arhitekt, andes joonised üle, annab ühtlasi loa arhitektuuriteose püstitamiseks, siis selline luba sisaldab endas ka loa joonistest nii mitme koopia tegemiseks, kui on vaja ehitise püstitamiseks ja

---

<sup>219</sup> Eesti Projektbüroode liit. Eesti Projektbüroode Liidu Juhend. Projekteerimislepingute töövõtulepingute üldtingimused. Tallinn, 2004.

taastamiseks<sup>220</sup>. Kuna tavaliselt tellitakse projekt ehitise püstitamiseks, siis on lepingu eesmärgiga enamasti antud tellijale õigus arhitektuuriteose püstitamiseks ja seega ka õigus reprodutseerida vajalikul hulgal jooniseid. Sama põhimõtte kehtib ka juhul, kui projekteerimistöode peatöövõtja on tellinud projekti eriosad erinevatelt spetsialistidelt, kes ei tööta tema juures töölepingu alusel. Sel juhul on tal küll õigus reprodutseerida jooniseid selle ühe ehitise ehitamiseks ja projekteerimiseks, kuid ilma autori loata ei ole tal õigust kasutada neid jooniseid teistel eesmärkidel.

Kui pooled ei ole sõlminud lepingut muuks eesmärgiks kui teatud ehitise jaoks projekti koostamiseks ning puuduvad kokkulepped arhitektuurse graafika reprodutseerimise ja levitamise kohta, siis tuleb asuda seisukohale, et tellijal ei ole lubatud arhitektuurse graafika kasutamine muul otstarbel kui ainult kokku lepitud mahus või ulatuses, mis on vajalik ehitamiseks. Arhitektuurset graafikat ei tohi paljundada ega elektroonselt esitada kolmandatele isikutele. Tellija ei tohiks sel juhul üles laadida arhitekti jooniseid oma infosüsteemi, kuhu on juurdepääs alltöövõtjatel või antud ehitusega mitteseotud isikutel.

Praktikas on tekkinud palju küsimusi, kas ja kuidas tohib arhitektuurset graafikat kasutada kinnisvara müügiks vajalike reklaammaterjalide koostamiseks. Tuleks asuda seisukohale, et luba ehitise püstitamiseks sisaldab endas ka luba objekti reklaamimiseks muuhulgas jooniste esitamist kodulehtedel, kuulutustes, reklaambrošüürides. Soovituslik oleks aga need tingimused lepingus täpsustada. Palju probleeme võib põhjustada just jooniste elektroonne esitamine reklaamides, sest see teeb arhitekti jooniste reprodutseerimise väga lihtsaks. Tellija peab reklaammaterjalide osas lähtuma mõistlikkuse ja otstarbekuse printsiibist ja kasutama arhitekti loometööd ainult vaja minevas ulatuses. Samuti on oluline, et reklaamiga ei halvustataks arhitekti tööd ning et reklaam ei oleks eksitav. Kindlasti tuleks lepingus kokku leppida ka see, kas arhitekti jooniste kopeerimine oli lubatud ainult ehitamise käigus või ka hiljem ning kas reklaammaterjale on vajalik koostada vaid korra või ka edaspidi. See tähendab küsimust, kas arhitekti jooniseid on vaja reprodutseerida ainult ühel korral või mitmel korral. AutÕS § 20<sup>2</sup> säestab, et üldsusele külastamiseks avatud kohas asuva arhitektuuriteose kujutist võib autori nõusolekuta ja autoritasu maksmiseta, kuid kasutatud teose autori nime äranäitamise, motiveeritud mahus reprodutseerida ja üldsusele suunata kinnisvarakuulutuses. Seega reguleerib AutÕS § 20<sup>2</sup> neid juhte, kus on tegemist juba valmis ehitise reklaamiga.

---

<sup>220</sup> A.Lusmägi. Arhitekti töö organisatsioonilised vormid ja loomingu kaitse. Diplomitöö. Tartu Ülikool, Õigusteaduskond,

Valmis ehitist, mis on üldsusele avatud kohas, võivad fotografeerida kõik enda otstarbeks vastavalt AutÕS § 20<sup>1</sup>. Seega § 20<sup>2</sup> on seadusandja täpsustanud õigust kasutada neid reproduksioone teatud kindlal ärilisel eesmärgil – kinnisvara müügiks.<sup>221</sup>

Kokkuvõtteks leiab autor, et juhul kui arhitektiga on sõlmitud leping ehitusprojekti jaoks tööjooniste koostamiseks ja arhitekt on andnud loa ehitise püstitamiseks arhitektuurse graafika alusel, on tellijal õigus teha arhitektuursest graafikast koopiad sellisel hulgal, et selle alusel oleks võimalik ehitada. Selline arhitektuurse graafika reprodutseerimisõigus aga ei hõlma endas õigust kasutada arhitektuurset graafikat reklaamiks ega ei tohi seda levitada näiteks e-maili teel ehitustegevusse mittepuutuvatele isikutele. Kuna piir ehitise püstitamiseks vajaliku reprodutseerimise ja autori varaliste õiguste rikkumise vahel on ebaselge, oleks soovitatav see arhitektiga täpselt kokku leppida või enne teose reprodutseerimist või levitamist küsida arhitektilt luba. Arvestades tellija olulist rolli arhitektuuriteose püstitamisel ja arhitektuuriteose utilitaarset iseloomu, tuleks asuda seisukohale, et õigus ehitise püstitamiseks vajalike jooniste reprodutseerimises, sisaldab ka õigust kasutada jooniste osi reklaammaterjalides. Kuna ka siin on piir autoriõiguse rikkumise ja tellija poolt eesmärgipärase teose kasutamise vahel õhuke, oleks soovitatav see arhitektiga eraldi kokku leppida.

### **3.2.2. Õigus arhitektuurse projekti teostamisele**

Eespool toodud käsitlusest selgub, et arhitekti jaoks on loomingu põhieesmärk arhitektuuriteos ning kõik teised tegevused on selle teose loomise etapid. Nii on arhitekti kõige olulisem õigus teostada oma arhitektuurne projekt seaduses ette nähtud korras. Siis püstitub küsimus, mis on selle õiguse reaalne sisu. Probleemseks on küsimus, millal on tellijal õigus arhitektuurse graafika alusel ehitise püstitamine ning kas tal on õigus tellida arhitektuursele graafikale lisasid.

Juhul kui arhitektuurne graafika omab teose tunnuseid, on ainult arhitektil õigus oma teose teostamiseks ehitiseks läbi EhS-s sätestatud protsessi. Õigus teostada oma arhitektuurne projekt peab eelkõige sisaldama õigust kontrollida arhitektuurse graafika loomist, õigust osaleda ehitusloa taotlemise protsessis ja ehituses nõuandajana. Nii peaks olema välistatud enamikel juhtudel olukord, kus arhitektuurseid tööjooniseid ei tellita samalt arhitektilt, kes on eskiisi ja hiljem arhitektuurse projekti loonud. Arhitekt peab omama kontrolli arhitektuuriteose

---

Eraõiguse Instituut. Tartu 1993.

loomise üle. Kihnu kaasuses leidis Riigikohus, et arhitektile kuulub küll õigus teostada oma arhitektuurne projekt seaduses ettenähtud korras, kuid see ei tähenda, et ehitusprojekti kõik osad peaks koostama üks isik. Kohtu arvates ei ole õigustatud nõudmine, et kui arhitekt on loonud tehnilise projekti, siis peaks tema olema ka see, kes tööjoonised koostab. Autor leiab, et selline kohtu seisukoht ei ole põhjendatud arvestades projekteerimisprotsessi omapära. Projekteerimine koosneb mitmest etapist, millest kõik on omavahel seotud ja peaksid lõpuks viima arhitekti töö kõrgeima vormini ehk ehitiseni. Nii peab arhitektil olema kontroll oma teose üle erinevates etappides ja isegi kui mõni etappidest ei ole autoriõigusega kaitstav kuna teosel puuduvad teose tunnused, tuleb anda arhitektile võimalus kontrollida teose valmimist ja see, kes koostab ehitise püstitamiseks vajalikud tööjoonised, peab olema arhitekti otsus.

Arhitektuuriteose puhul on piiratud AutÕS-s § 18 sätestatud põhimõtet, et autori nõusolekuta ja autoritasu maksmata on lubatud teise isiku õiguspäraselt avaldatud teose reprodutseerimine isiklikeks vajadusteks. AutÕS § 18 lg 2 sätestab, et ilma autori nõusolekuta ei ole lubatud reprodutseerida isiklikeks vajadusteks ja autoritasu maksmata arhitektuuriteoseid. Sarnased põhimõtted sisalduvad ka Ameerika Ühendriikide ja Soome seadustes, kuid Inglismaa autoriõiguse seaduse kohaselt ei ole hävinud arhitektuuriteose rekonstrueerimine autoriõiguse rikkumine. Sellise sätte eesmärgiks oli tagada võimalus sõjas kahjustatud hoonete rekonstrueerimiseks.<sup>221</sup> AutÕS-s vastavat regulatsiooni ei sisaldu, kuid lähtudes arhitektuuriteose omapärast oleks vajalik AutÕS-is anda omanikule luba rekonstrueerida algsete jooniste alusel samasugust ehitist hävinud hoone asemele ilm selleks arhitektilt luba küsimata. Selline rekonstrueerimise õigus arhitekti varalisi õigusi ei kahjustaks, sest arhitekt on juba teeninud tulu sama hoone projekteerimise ja ehitamise pealt, samas oleks see aga õiglane omaniku seisukohast.

Kokkuvõtteks leiab autor, et õigus arhitektuurse projekti teostamisele on arhitekti olulisim varaline õigus, mis võimaldab arhitektil viia oma idee lõplikku vormi. Nii peab olema arhitektil õigus kontrollida seda, kuidas ehitatakse arhitektuurse graafika alusel ehitist ja see õigus peaks hõlmama ka õigust kontrollida projekteerimistegevust ja ehitusprojekti koostamist.

### **3.2.3. Arhitekti varaliste õiguste piiramine autoriõiguse seaduses**

---

<sup>221</sup> Vt nt A. Kalvi. Autoriõigus seljatab kinnisvarakuulutusi. - Intellektuaalse Omandi Infokiri. Aprill 2002, nr 2, lk 10.

<sup>222</sup> P.Groves. Osutatud töö, lk 106.

Berni konventsiooni artikkel 9 lg 2 sätestab põhimõtte, et liitu kuuluvate riikide seadusandlus otsustab, kas lubada teoste reprodutseerimist teatud erijuhtudel, kuid tingimusel, et selline reprodutseerimine ei ole vastuolus teose tavapärase kasutamisega ja ei kahjusta põhjendamatult autori seaduslikke huve. Konventsiooni artikkel 10 reguleerib teoste vaba kasutamist tsiteerimiseks ja õpetamise eesmärgil illustreeriva materjalina. Artikkel 10 bis sätestab teose vaba kasutamise juhud päevakajaliste sündmuste edastamise käigus, lg 2 täpsustab arhitektuuriteoste seisukohast olulist vaba kasutamise juhtu. Selle kohaselt määrab liitu kuuluvate riikide seadusandlus kindlaks tingimused, mille kohaselt võib päevasündmuste kajastamiseks fotograafia, kinematograafia, raadio ja televisiooni või üldsusele kaabli kaudu edastamise teel reprodutseerida ja teha üldsusele kättesaadavaks kirjandus- ja kunstiteoseid, mida nähti või kuuldi nende sündmuste käigus, informatiivsete eesmärkidega põhjendatud mahus. Berni konventsioon lubab vaba kasutamist juhul kui see on vastavalt ausale praktikale. Ausa praktika all mõeldakse siin reproduktsiooni eesmärki ja seda, et tsiteering peab olema minimaalselt vajalik ega tohi ka kindlasti reprodutseerida kogu teost. Euroopas on seda põhimõtet arvestatud Infoühiskonna direktiivis.<sup>223</sup> Direktiivi § 5 p c ja d sätestavad juhud, millal võivad liikmesriigid anda vaba kasutamise õiguse teoste osas. Sellisteks on näiteks reprodutseerimine ajakirjanduses, ringhäälingu kaudu edastatud teoste või muude objektide üldsusele edastamine või kättesaadavaks tegemine ajakohaste majandus-, poliitika- või usuteemaliste trükitud artiklite kaudu, tingimusel, et selline kasutusviis ei ole konkreetselt reserveeritud ning et märgitakse ka allikas, sh autori nimi. Punkt d sätestab selliseks juhuks tsiteerimine kriitikas või ülevaadetes, kui tsitaadid on seotud teose või muu objektiga, mis on juba seaduslikult üldsusele kättesaadavaks tehtud, tingimusel, et märgitakse ka allikas, sh autori nimi ja et tsitaatide kasutamine on kooskõlas mõistlike tavadega ning neid kasutatakse konkreetse eesmärgi jaoks vajalikus ulatuses.

Kooskõlas Berni konventsiooniga sätestab AutÕS sätestab juhud, mil on lubatud autori teose kasutamine ilma tasu maksmata ehk teose vaba kasutamine. Selliste sätete vajadus tuleneb vajadusest tasakaalustada autori huvi saada teosest kasu ühiskonna huviga teose kasutamiseks. Arhitektuuriteoste puhul saame rääkida järgmistest teose vaba kasutamistest:

- Arhitektuuriteose kasutamine päevasündmuste kajastamisel (§ 19 p 4) (autori nõusolekuta ja autoritasu maksmiseta, kuid kasutatud teose autori nime, juhul kui see on teosel näidatud).

- Üldsusele külastamiseks avatud kohtades alaliselt asuva arhitektuuriteose, reprodutseerimine ükskõik millisel viisil peale mehaanilise kontaktkopeerimise ja selle teose kujutise üldsusele suunamine, välja arvatud juhul, kui selline teos moodustab kujutise põhimotiivi ja seda kavatakse kasutada otsesel ärilisel eesmärgil. (§ 20<sup>1</sup>).
- Arhitektuuriteose kujutise motiveeritud mahus reprodutseerimine ja üldsusele suunamine kinnisvarakuulutuses, kuid näidatakse ära kasutatud teose autori nime (autori nõusolekuta ja autoritasu maksmiseta) (§ 20<sup>2</sup>).

AutÕS § 19 p 4 sätestab arhitektuuriteose reprodutseerimise õiguse päevasündmuste kajastamisel. Riigikohus on leidnud lahendis 3-2-1-167-04 Eesti Autorite Ühing AS Eesti Päevalehe vastu, et AutÕS § 19 p 32<sup>224</sup> tuleb tõlgendada selliselt, et reproduktsioon peab olema ainult illustreeriv ja mitte sündmuse kajastamise põhimotiiv. Reproduktsioonid ei tohi moodustada olulist ja pilkupüüdvat osa kogu artiklist. Autoriõiguse seaduse § 19 lg 4 tuleneb, et kunstiteoste osaline reprodutseerimine ja üldsusele edastamise vorm ja ulatus peab vastama päevasündmuse kajastamise vajadusele. Päevasündmuse kajastamise vajaduseks või eesmärgiks on lugejate informeerimine. Seega on teoste reprodutseerimine õigustatud ulatuses, mis on kooskõlas päevasündmusest informatsiooni andmise eesmärgiga. Päevasündmuse kajastamisel ei tohiks avaldatud teoste reproduktsioonid ületada informatiivsete eesmärkidega põhjendatud mahtu. Kindlasti ei või reproduktsioonid moodustada lehekülje põhimotiivi. Antud otsusest tuleb järeldada, et arhitektuuriteose foto või muu sarnase kahemõõtmelise koopia avaldamine perioodikaväljaandes on lubatud ainult sellisel juhul, kui see on illustreeriv materjal ja ei moodusta artikli põhiosa. Nii on lubatud hoone piltide avaldamine näiteks ajalehes vastavate uudiste illustreeriva materjalina. Kui aga näiteks analüüsisivas artiklis avaldatakse arhitektuuriteose pilt, ilma et viidatakse arhitektile, kes on teose loonud, siis on see AutÕS § 19 p 4 rikkumine. Samas ei ole arhitektuuriteose reprodutseerimise liigne piiramine kooskõlas ühiskonna huvidega ning piirab liigselt teose kasutamist. Samuti ei ole see majanduslikult põhjendatud, kuna tekivad liiga kõrged tehingukulud. Nii peaks autori arvates olema lubatud arhitektuuriteose reprodutseerimine igasugustes perioodilistes väljaannetes, ka juhul kui teos on foto või kujutise põhimotiiviks. Sel juhul peaks olema ära toodud teose autor. Kui näiteks avaldatakse majandusanalüüs, kus illustreeriva näitena majanduskasvust tuuakse uute ehitiste pildid, peaks olema lubatud ehitise reprodutseerimine ilma arhitekti loata, kuid juhul kui ehitise on foto põhielemendiks, olema esitatud arhitekti kui autori nimi. Autor teeb ettepaneku, et

---

<sup>223</sup> T. Dreier, B. Hugenholtz (koost), lk 45



selguse mõttes tuleks AutÕS § 19 sõnastust täiendada, lubades arhitektuuriteose reprodutseerimist mitte ainult päevakajaliste sündmuste kajastamisel, vaid üldisemalt perioodika väljaannetes ning juhul kui hoonele on paigaldatud arhitekti nimi, tuleks reproduktsioonis avaldada arhitekti nimi. Selline käsitlus võiks olla vastuolus aga Berni konventsiooniga, sest ei ole otseselt seotud päevasündmuse kajastamisega. Siiski arvestades arhitektuuriteose ühiskondlikku tähtsust, peaks selline vaba kasutamine olema lubatud, sest ei rikuks arhitekti moraalseid õigusi oma teosele.

Põhimõtte, et avalikes kohtades olevate arhitektuuriteost võib reprodutseerida ilma autori nõusolekuta ja tasu maksmata, on levinud nii anglo - ameerikas kui ka tsiviilõigusmaades. Põhjenduseks on arhitektuuriteose ühiskondlik tähtsus ning utilitaarsus. Näiteks Ameerika Ühendriikide autoriõiguse seaduses on arhitektilt võetud ära ainuõigus oma teosest tuletatud teoste tegemisele – fotografeerimisele, maalimisele jne<sup>225</sup>. Selline õigus ei vähenda oluliselt arhitekti õigust saada tulu oma loomingust, kuid on oluline ühiskonna seisukohast, sest ei oleks mõeldav olukord, kus avalikus kohas asuva hoone pildistamine ilma arhitekti loata oleks autoriõiguse rikkumine. Ameerika Ühendriikides on keelatud arhitektil takistada igal juhul teose reprodutseerimist isegi juhul kui see on ärilisel eesmärgil<sup>226</sup>. Eesti AutÕS mõttes on aga oluline reprodutseerimise eesmärk. Kui soovitakse arhitektuuriteost kasutada teoses - näiteks soovitakse teha foto Tallinnas asuvast Eesti Posti Postikeskusest ja kasutada seda põhimotiivina ja saadud fotot soovitakse kasutada äriliselt eesmärgil, siis on vajalik arhitekti nõusolek. Vaidlusi võib tekitada AutÕS-i sätestatud sõnastus “üldsusele külastamiseks avatud kohtades”. Palju hooned asuvad selliselt, et nendele juurdepääs ei ole üldsusele vaba. Nii tekib küsimus, kas näiteks eramu pildistamine, mis asub aiaga piiratud territooriumil ja selle kasutamine on lubatud ilma arhitekti loata või mitte. Tuleks asuda seisukohale, et kuna arhitekti autoriõiguste seisukohast ei ole vahet, kas tegemist on üldsusele avatud kohas asuva teosega või piiratud juurdepääsuga eramuga, siis on igasugune arhitektuuriteose reprodutseerimine juhul kui seda ei tehta ärilisel eesmärgil, lubatud. Selguse mõttes tuleks aga AutÕS § 20<sup>1</sup> sätestada, et igasuguse arhitektuuriteose reprodutseerimine mitte äriliseks eesmärgiks on lubatud. Selline lähenemine oleks kooskõlas ka Berni konventsiooni ja Infoühiskonna direktiiviga.

---

<sup>224</sup> Hetkel kehtivas AutÕS redaktsioonis see säte ei kehti.

<sup>225</sup> Patry. Osutatud töö, lk 815.

AutÕS § § 20<sup>1</sup>, sätestab et autori nõusolekuta ja autoritasu maksmiseta on lubatud üldsusele külastamiseks avatud kohtades alaliselt asuva arhitektuuriteose, kujutava reprodutseerimine ükskõik millisel viisil peale mehaanilise kontaktkopeerimise ja selle teose kujutise üldsusele suunamine, välja arvatud juhul, kui selline teos moodustab kujutise põhimotiivi ja seda kavatsetakse kasutada otsesel ärilisel eesmärgil. Teiseks oluliseks küsimuseks on seega kuidas defineerida mõistet “põhimotiiv” ja mõista seda, et arhitektuuriteose reprodutseerimine äriliseks eesmärgiks on lubatud ilma arhitektilt nõusolekut küsimata vaid juhul, kui teos ei moodusta loodava teose põhimotiivi, on praktikas tekitanud probleeme. Nii on näiteks tekkinud vaidlus reklaamibüroodega, kes on kasutanud oma reklaamides Eesti Ühispanga Tallinnas asuva peakontori klaasfassaadi. Reklaamis oli ära tuntav, et tegemist on Ühispanga hoonega ja klaasfassaad moodustas reklaami põhielemendi. Reklaam on selgelt äriine eesmärk. Seega juhul kui reproduktsioon ei oleks reklaami põhielement, ei oleks vaja arhitekti luba küsida. Antud juhul aga oli tegemist reproduktsiooniga, kus fassaadielement oli domineeriv põhielement ning hoone oli selgelt ära tuntav. Sellisel juhul võib olla just sellele arhitektuuriteosel reproduktsiooni osas oluline roll ja teatud kindel arhitektuuriteos võib anna reklaamile mõjutatud sõnumi. Nii kasutatakse tegelikkuse arhitekti loodud teost selleks, et selle pealt tulu saada. Seetõttu tuleks asuda seisukohale, et arhitektil on õigus keelata teose kasutamist reproduktsiooni põhielemendina, kui reproduktsioonist on aru saada, et tegemist on selle konkreetse teosega.

Arhitektuuriteos on teostatud tellija vahenditega ning ühiskonna jaoks eelkõige utilitaarne – funktsionaalne objekt. Sellest tulenevalt peaks olema lubatud valmis ehitatud arhitektuuriteose reprodutseerimine ilma arhitekti luba küsimata nii ajakirjandusväljaannetes kui ka vajadusel reklaamides ja tööstusdisainilahenduses. Siiski on küsimus kui autorikaitse eesmärgiks on tagada autorile tulu oma teosest, siis arhitekt on tulud saanud üldjuhul ühelt konkreetselt tellijalt. Nii peaks olema tellija või hiljem ehitise omaniku õigus vabalt teost reprodutseerida. Küll ei saa selline õigus laieneda arhitektuursele graafikale, sest see võiks oluliselt kahjustada arhitekti huve ning soodustada analoogsete hoonete püstitamist. Aga see peaks olema lubatud valmis arhitektuuriteoste puhul.

Kokkuvõtteks leiab autor, et tulenevalt arhitektuuriteose utilitaarsest olemusest ja ehitise omaniku huvist, tuleks täpsustada ehitise omaniku õigusi arhitektuuriteosest reproduktsioonide

---

<sup>226</sup> A. Inesi. Images of Public Places: Extending the Copyright Exemption for Pictorial Representations of Architectural

valmistamiseks, nagu seda on fotod, pildid kui need ei ole seotud ärilise eesmärgiga teenida arhitektuuriteose reproduktsioonist tulu.

## KOKKUVÕTE

Arhitektuuri loetakse kunstiliigiks, kuid samas tunnistatakse, et tegemist on mõneti teistsuguse loominguvaldkonnaga, kui seda on näiteks maalikunst või kirjandus. Põhjus on selles, et arhitekt mõjutab oma loominguga ühiskonda tihti olulisemalt ja inimese jaoks silmapaistvamalt kui mõni teine kunstnik. Küsimus on selles, et arhitekt luues oma loomingut, kasutab selle loomingu avaldamiseks elukeskkonda, millega puutuvad kokku paljud inimesed. Teisest küljest on arhitektuur ka kunst, mille tarbimisest ei saa keelduda, sest paratamatult puutume arhitektuuriteostega kokku igapäevaelus sõltumata sellest, kas me soovime seda kunstiteost tarbida või mitte. Nii on arhitektuuri kätketud tarbimisväärtus ja kunstiväärtus.

Arhitektuuri omapäraks ongi seega mõnes mõttes kahe vastandliku olemuse liitmine. Ühest küljest on tegemist kunstiga, teisest küljest aga praktilise ja funktsionaalse esemega, mille loomise eelduseks on vajadus selle konkreetse objekti järele. Nii ei ole arhitekt oma loomingus vaba, vaid tema loometööd piiravad paljud ühiskondlikud, majanduslikud ja õiguslikud aspektid.

Käesoleva magistritöö eesmärgiks oli analüüsida, kuidas on arhitekti loometöö kaitstav. Töö käigus analüüsiti arhitektuuriteose kui kunstiteose olemust ja kaitse põhjendatust autoriõigusega. Kuna tegemist on kunstivaldkonnaga, mille loomeprotsessi reguleerivad mitmed avaliku õiguse normid, analüüsiti arhitektuuriteose autoriõigusliku kaitse konflikti planeerimisõiguse ja ehitusõigusega. Töö keskseks küsimuseks oli, kuidas tasakaalustada arhitekti kui autori õigusi enda teosele tellija ja ehitise omaniku õigustega ehitisele, mis on püstitatud nende tellimisel ja finantseerimisel.

Töö esimeses peatükis analüüsis autor arhitektuuri omapära ning käsitles arhitektuuriteose mõistet. Esimese peatüki keskseks küsimuseks oli arhitektuuriteose autoriõigusega kaitstavus ning analüüsiti, millistele tingimustele peaks arhitekti loometöö tulemus vastama, et seda saaks lugeda autoriõigusega kaitstavaks teoseks. AutÕS ei erista teose mõiste osas arhitektuuriteost teist liiki kunstiteostest ning lähtub eeldusest, et arhitekti loometöö on kunsti valda kuuluv looming. Nii tuleb arhitektuuriteose defineerimisel lähtuda AutÕS-is sätestatud juriidilistest tunnustest, kuid võttes arvesse arhitektuuri loometegevuse eripära. Teiseks oluliseks käsitletud

teemaks on arhitekti loometöö erinevad vormid ehk küsimus sellest, kas originaalsuse kriteerium ja autoriõiguslik kaitse sõltub sellest, kas on tegemist arhitektuurse graafika või arhitektuuriteose kui valmis ehitisega. Selle analüüsi tingis ajalooliselt erinev lähenemine, sest enne Berni konventsiooni vastuvõtmist oli arhitektuurne graafika see, mida loeti paljudes riikides kunsti vallas loominguks ja millele laiendati autoriõiguslikku kaitset, samas kui arhitektuuriteoseid kui ehitisi hakati kaitsma paljudes riikides alles hiljem.

Analüüsimaks arhitektuuriteose mõistet ja originaalsuse kriteeriumit võrdles autor Kontinentaal – Euroopa riikide ja anglo – ameerika lähenemist ja jõudis järeldusele, et tänaseks on erinevused oluliselt vähenenud. Kontinentaal – Euroopa autoriõiguse seadused lähtuvad pigem sellest, et teose originaalsus tähendab seda, et autor oleks loonud teose ise. Ka Euroopa Liidu autoriõiguse alastes direktiivides on lähtunud põhimõttest, et originaalsuse kriteerium ei ole seotud kunstilisusega, vaid eelkõige on oluline, et teos oleks autori enda poolt loodud. Anglo – ameerikas aga nõutakse pigem teose kvaliteeti või loominguulist panust. Oluline on rõhutada, et originaalsuse sisustamine sõltub väga palju sellest, milline on antud kunstiiligi loomeprotsessi olemus ning kas autor on oma loominguks täielikult vaba, võib peab teose loomiseks lähtuma varem loodud teostest ja teatud standardsetest elementidest. Arhitektuuriteose loomine eeldab teatavate standardsete funktsionaalsete elementide kasutamist ning ühes arhitektuuriilises loodud teosed on tihti sarnased. Kui tulem on loodud arhitektuuri vallas, siis sellest ei piisa, et tulemit koheselt teoseks lugeda. Loometöö arhitektuuris tähendab valikuid, koordineerimist ja mittekaitstavate standardsete osade kokkusobitamist kaitstavasse tervikusse. Arhitekti loometöö seisnebki tihti selles, kuidas ta suudab antud arhitektuuriilise elemente kokku sobitada ja kavandada ette antud keskkonda teose, milles on tajutav tema panus.

Arhitekti loomeprotsessi omapäraks on etapilisus. Üks ja sama idee kandub ühest etapist teise vormistudes nii alles lõpuks loomingu lõppeesmärgiks - arhitektuuriteoseks. Nii on oluline mõista, et juhul kui lähtuda sellest, et igas loomeetapis luuakse tulem, mis võib iseseisvalt olla teoseks, tekib olukord, kus arhitekti loometöö kõrgeim vorm – arhitektuuriteos võib jääda kaitseta. Kõikide nende etappide tulemite eesmärk on valmis ehitis. Sellest tulenevalt on oluline mõista, et arhitektil peab olema õigus kontrollida teose arengut ühest etapist teise. Seetõttu on oluline, et ainult arhitektil oleks õigus otsustada iseseisvate jooniste projektiks vormistamise ja selle alusel arhitektuuriteose püstitamise üle. Kui joonis ei ole teos ja ei ole seega autoriõigusega kaitstav, siis on küll teistel õigus joonise kopeerimiseks, kuid ainult arhitektil on õigus otsustada nende jooniste alusel ehitise püstitamise üle. Nii leiab autor, et AutÕS-i tuleb

tõlgendada selliselt, et arhitektuuriteoste puhul on kõik arhitekti loodud teosed ehitise loomise vaheetapid ja omavad autoriõiguslikku kaitset ainult kui teose vaheetapid ja mitte iseseisvad teosed.

Arhitekti loomeprotsessi reguleerib ehitusseadus ja planeerimisseadus ja nii pidas autor vajalikuks analüüsida vastavate seaduste koosmõju autoriõiguse seadusega. Arhitekt on oma loomingus nii kaua vaba, kui ta ei soovi arhitektuurse graafika alusel ehitist püstitada. Juhul kui ta aga soovib luua arhitektuuriteose, siis peab ta oma loomingus lähtuma EhS-s ja PlanS-is sätestatud nõuetest ja ei ole nii tegelikult oma loomingus täielikult vaba. Nii tekibki konflikt arhitekti kui autori ja arhitekti kui spetsialisti vahel, kelle tegevus on allutatud EhS ja PlanS normidele.

Töö teises peatükis käsitleb autor arhitektuuriteose õiguskaitse võimalusi. Oluliseks on analüüs autoriõigusliku kaitse ajaloolise, majandusliku ja õigusliku põhjendatuse osas. Arhitektuuriteose kaitse autoriõigusega on põhjendatav läbi mitmete teooriate. Autor esitas neist olulisemad näiteks nagu utilitarismi, tööjõu teooria, personaalsuse teooria ja sotsiaalse planeerimise teooria. Autoriõiguse õigusliku põhjendatuse jaoks analüüsiti, kas autoriõiguslik kaitse eraldi omandipõhiõigusena on põhjendatud või on võimalik teiste õigusinstitutsioonidega tagada autoritele piisavad privileegid, mis soodustaksid loometööd ja samas võimaldaksid ühiskonnale teoste tarbimise. Autor jõuab järeldusele, et arhitektuuriteose autoriõigusliku kaitse põhjenduseks tuleb mõista, et andes arhitektuuriteose autorile õiguse piirata oma teose kasutamist ja sekkuda nii ka teose omaniku funktsionaalsetesse vajadustesse, tuleb selgelt piiritleda, millised arhitekti loometööd tulemused on autoriõigusega kaitstavad. Tuginedes erinevatele autoriõigust põhjendatavatele teooriatele, leiab autor, et isiklikud õigused on seotud personaalsusega ja ei ole loovutatavad ja nii võimaldavad kontrollida oma teost ka peale omandiõiguse üleminekut kasutajale. Arhitektuuriteoste puhul tähendab see aga vajadust väga selgelt määratleda juhul, millal on teose kasutajal või tellijal õigus teose muutmisele ning kuidas tagada ka tellija võimalus enda omandis olevat ehitist vabalt kasutada ja kasutada. Nii jõuab autor järeldusele, et mida laiem on teose mõiste, seda olulisem on piirata teatud juhtudel autori õigusi oma teosele, et tagada normaalne majandustegevuse toimimine arvestades vastava loomevaldkonna mõju majandustegevusele.

Lisaks õiguslikule põhjendatusele esitas autor ka autoriõigusliku kaitse ajaloolise ja majandusliku põhjendatuse. Erinevate majandusteooriate pinnalt jõuab autor järeldusele, et

arhitektuuriteose autorikaitse on põhjendatud ulatuses, mis ulatub üle tavalise lihtsa töö ehk autoriõigusega tuleks kaitsta teosed, mille loomisel on arhitekt rohkem vaeva näinud kui standardse lahenduse loomisel. Majanduslik põhjendus viitab sellele, et piirata tuleks standardsete osade ja jooniste kaitsmist. Autoriõigus on põhjendatud, sest võimaldab luua motivatsiooni valdkonnaga tegelemiseks ja soodustab majandustegevust ja peaks lõpuks viima efektiivsema vahetuseni. Ka leiab autor, et majanduslikud argumendid aitavad selgitada, miks on vajalik arvestada autorkaitstes loomevaldkonna omapära ja miks ka näiteks teose mõiste sisustamine on tulenevalt loomevaldkonnast erinev.

Tulenevalt arhitektuuri valdkonna tehnilisest olemusest püstitab autor küsimuse, kas oleks võimalik arhitektuuriteoste kaitsmine patendiõigusega. Autor jõuab järeldusele, et PatS välistab kaitsest arhitekti loodud hoone projekti, kuid ei välista teatud ehitise osas sisalduva seadme või meetodi või aine kaitsmist, juhul kui see osa vastab leiutise kriteeriumitele. Eestis ja mujal Euroopas ei ole arhitektuuriteoste patendiõigusega kaitsmine levinud. Arvestades seda, et arhitektuuriteos on kunstivallas loodud tulem ja et autoriõigusliku kaitse üheks eeliseks on see, et kaitse tekib ilma taotlemisprotseduurita, kaitseb autoriõigus arhitekti huve paremini. Arhitektuuriteose looja on pigem kunstnik ja teos kunstiteos, mitte tööstuslikult kaitstav objekt.

Arhitektuuriteose asjaõiguslik kaitse on eelkõige seotud omaniku õigusega kasutada enda maatükile püstitatud ehitist aga ka näiteks omaniku õigusega ehitise lammutamiseks, renoveerimiseks. Samas vastandub see aga autori isiklike ja varaliste õigustega. Arhitekt peab oma teose loomisel arvestama planeerimisseaduse ja ehitusseaduse alusel sätestatud detailplaneeringute ja projekteerimistingimustega.

Töö kolmandas osas käsitleti arhitektuuriteose autori autoriõigusi. Arhitekti olulisemad isiklikud õigused, milles väljendub ka arhitektuuriteose omapära, on õigus teose puutumatusle ja lisadele. Arhitekti isiklike õiguste sisu on erinev tulenevalt sellest, kas tegemist on arhitektuurse graafika või arhitektuuriteosega. Arhitektuurse graafika puhul on oluliseks autori õigus nõuda, et tema poolt loodud joonist, plaani vms ei muudetaks ilma tema loata ning tulenevalt sellest, et arhitektuurne graafika on arhitektuuriteose loomise esimene staadium, nõuda ka seda, et plaani alusel ehitatav arhitektuuriteos vastaks joonisel kavandatule. Oluliseks on autori õigus kontrollida seda, et tööjoonised ei muudaks algset projekti ning arhitekti poolt loodud arhitektuurset kavandit. Valmis ehitatud arhitektuuriteose puhul tähendab õigus teose

puutumatusle seda, et ilma arhitekti loata ei tohi muuta ehitist ei osade lisamise ega ka lammutamise teel. Kuigi arhitekti õigus teose puutumatusle võib mõjutada omaniku õigust asjaõigusliku eseme kasutamiseks ja valdamiseks, on need omanikule tekkivad piirangud õigustatud, sest võimaldavad kaitsta arhitekti seost oma teosega ja tagada, et arhitekti poolt vormi pandud idee oleks kaitstud. Nii on arhitektil ainuõigus otsustada kuidas tema teost muudetakse ja lubada sinna ka lisade lisamist. Tihti võib aga ehitise igapäevase kasutamise juures omanik lisada varikatuseid, reklaammaterjale, aiapiirdeid, mis võivad ehitise üldmuljet muuta ja olla nii autoriõiguse mõttes teose muutmiseks. Nii leidis autor, et kuna arhitektuuriteos peab täitma igapäevast utilitaarset funktsiooni, peaks väiksemate funktsionaalsete lisade lisamine näiteks nagu aed, reklaammaterjalid jms olema lubatud ilma arhitektilt selleks eraldi luba küsimata tingimusel, et need ei muuda teose välisilmet ega ole domineerivad. Ehitise omanikul peaks olema võimalik teha muudatusi hoone siseplaani ja sisekujundusse, juhul kui see ei muuda oluliselt ehitise sisearhitektuuri ega mõjuta hoone väliskuju. Selleks, et muuta ehitist – seda rekonstrueerida, lisada ehitisele osi – on vajalik EhS alusel taotleda ehitusluba. Nii tuleks EhS-s sätestada tellija kohustusena ehitusloa taotlemisel küsida luba hoone esialgselt autorilt. Vajalik oleks ka EhS-s täpsustada rekonstrueerimise ja juurdeehituse mõistet ja arvestada seal ka hoone eksploatatsiooniks vajalikke tegevusi, näiteks nagu piirdeaiad, reklaamid või varikatused. Nii oleks selgemalt määratletud muudatuste maht, mille juures peaks olema küsitud arhitektilt luba ja tekiks võimalus kontrollida, et ilma arhitektilt luba küsimata ei muudetaks ehitist oluliselt. Sellise teose puutumatusle printsiibi eiramisel tuleks lähtuda põhimõttest, et võimalikult suurel määral peaks olema tagatud arhitekti algse idee säilimine antud vormis. Isiklike õiguste kitsendamine teose puutumatusle osas on aga vajalik, et ehitise omanikul oleks võimalik rakendada enda omandiõigust kinnisasjale. Selline autori isiklike õiguste kitsendamine on põhjendatav lähtudes autoriõiguse majanduslikust põhjendatusest, sest vastasel kujul oleks võimalik arhitektil tekitada ebavõrdselt suuri kulutusi teose omanikule ning õiguse majandusliku analüüsi printsiibi kohaselt tekiksid väga suured tehingukulud.

Kuna arhitektuuriteos on püstitatud tellija vahenditest, siis ei ole õigustatud autori õigus oma teos tagasi võtta ja praktikas ei oleks see ka mõeldav. Nii tuleks see AutÕS-s arhitektuuriteose puhul välistada. Autor jõuab järeldusele, et ehitise omanikul peaks olema õigus arhitektuuriteos lammutada juhul kui arhitekt sellega ei nõustu. See oleks küll vastuolus autori isiklike



õigustega, kuid arvestades teose iseloomu ja tellija kulusid teosele, oleks see majanduslikult põhjendatud.

Arhitekt ei ole oma loomingus vaba, vaid juhul kui ta soovib püstitada arhitektuuriteost, peab ta lähtuma EhS –s ja PlanS-is sätestatud nõuetest ning teatud juhtudel võivad näiteks detailplaneeringu nõuded olla nii detailsed, et sekkuvad arhitekti loomevabadusse. Selleks, et vältida vastuolu autoriõiguse seadusega, oleks vajalik autoriõiguse seaduses sätestada, mis ulatuses on PlanS-iga ja EhS-iga õigus sekkuda autori isiklike õigustega tagatud teose puutumatusse. Kuigi AutÕS § 13 lg 1 p 10 sätestab arhitekti varalise õigusena õiguse teostada oma arhitektuurne projekt seaduses ettenähtud korras, ei ole selle sätte alusel võimalik põhjendada autori isiklike õiguste rikkumist planeerimisprotsessis. Seetõttu oleks vajalik autoriõiguse seaduse autori õiguste piiramise all ette näha, et planeerimis- või ehitusseadusega on võimalik arhitekti õigusi piirata ja sekkuda arhitekti õigusesse oma teose puutumatusse. Lisaks oleks vajalik sätestada PlanS-is täpsemad piirangud, kui detailseid nõudeid võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu või projekteerimistingimustega sätestada ning EhS-is tuleks täpsustada piirangute ulatust, mille mittevastavusel on õigus keelduda ehitusloa andmisest. Selleks oleks vajalik EhS-is sätestada loetelu, millised tingimused võivad olla detailplaneeringus või projekteerimistingimustes sätestatud arhitektuursed tingimused. See annaks võimaluse üheselt hinnata, kas kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda teatavat muudatust arhitekti loomingusse või ei.

Võrreldes teiste Kontinentaal - Euroopa riikidega, on Eesti autoriõiguse seadus väga arhitekti keskne. Seadus ei näe ette võimalust arhitektuuriteose muutmiseks tellija poolt juhul kui arhitekt sellest keeldub. Näiteks erineb Eesti AutÕS sätestatud arhitekti isiklike õiguste sisu oluliselt Soome regulatsioonist. Kokkuvõtteks leiab autor, et suhtumine arhitekti õigusesse takistada ehitise omanikku ehitist ümber ehitamast on üks peamisi erinevusi anglo - ameerika ja Kontinentaal - Euroopa riikide seas. Anglo - ameerika riigid, kus ajalooliselt ei ole autori isiklike õigusi tunnustatud ja seetõttu võivad need ka tänapäeval olla kohati vähemtähtsad, on tellijale antud suhteliselt suur õigus arhitektuuriteose muutmiseks. Kontinentaal - Euroopa riigid tähtsustavad aga autori isiklike õigusi ja ei anna tellijale õigust vabalt arhitektuuriteost muuta.

Arhitekt on tellijale eelkõige kui äripartner ja kui tellija ei ole rahul osutatud teenusega, peaks tal olema õigus valida teine arhitekt. Kuna tellija on maksnud osutatud teenuse eest, peaks tal

olema õigus seda ka edaspidiste tööde käigus kasutada. Teisalt ei tagaks selline regulatsioon arhitektile piisavat kaitset ja nii tuleks lugeda õiglasemaks lahendust, kus ilma arhitekti loata on õigus muuta arhitektuuriteost, kuid mitte arhitektuurset graafikat. Kui klient ei soovi enam sama arhitektiga koostööd jätkata, ei tohi tal olla õigust kasutada selle arhitekti loomingut ja paluda seda muuta mõnel teisel arhitektil.

Lisaks vastuoludele asjaõigusseaduse ja ehitusseaduse ja planeerimisseadusega pidas autor vajalikuks analüüsida autoriõiguse ja muinsuskaitse seaduse koosmõjusid. Töö tulemusena leiab autor, et vajalik oleks teha autoriõiguseseadusesse ja ehitusseadusesse ja ka muinsuskaitse seadusesse järgmised muudatused:

- Arhitektuuriteose autori õigust ehitise muutmiseks ja ehitusprojekti muutmiseks tuleks piirata selliselt, et see on keelatud ilma ehitise omaniku või projekti tellija loata. Kuigi vastavat õigust on piiratud AutÕS § 16 lg 3, oleks otstarbekas see piirang selgelt väljendada autori isiklike õiguste all.
- Arhitekti õigust teose puutumatusetele ja teose lisadele tuleb piirata tellija/omaniku kasuks selliselt, et see on lubatud juhul kui tellija küsib kooskõlastuse arhitektilt ning juhul kui arhitekt keeldub põhjendatamatult, on omanikul õigus muudatuse tegemiseks juhul kui see on majanduslikult ja funktsionaalselt põhjendatud.
- Eristada tuleb teose muutmist juba valmis ehitiste ja alles ehitatavate hoonete puhul. Eelkõige tuleb rääkida teose muutmisest juhul kui ehitis on juba valmis ehitatud, kasutusluba on olemas ja vajalik on teose muutmine – juurdeehitamine või lammutamine. Sel juhul peaks olema kohaliku omavalitsuse kohustus kontrollida, et muudatusi kajastav ehitusprojekt omaks algse teose autori nõusolekut. Vajalik oleks viia vastav nõue sisse ka EhS-i.
- EhS-is ja PlanS-is tuleks täpsustada tingimusi, mida võib arhitekti loomeprotsessile seada.
- Arhitektuuriteoste puhul tuleks välistada arhitekti õigus teos tagasi võtta tulenevalt selle õiguse teostamise konfliktist ehitise omaniku omandiõigusega ehitisele.
- Vajalik on muinsuskaitse seaduses sätestada Muinsuskaitse ameti kohustus informeerida autorit või tema pärijaid, juhul kui teos tunnistatakse mälestiseks. Autoriõiguse seaduses tuleks erandina sätestada, et juhul kui on tegemist mälestisega, siis ei ole arhitektil õigus teostada kõiki oma isiklike õigusi.

- Tulenevalt arhitektuuriteose utilitaarsest olemusest ja ehitise omaniku huvist, tuleks täpsustada ehitise omaniku õigusi arhitektuuriteosest reproduktsioonide valmistamiseks, nagu seda on fotod, pildid kui need ei ole seotud ärilise eesmärgiga teenida arhitektuuriteose reproduktsioonist tulu. Autor soovib muuta AutÕS § 19 lg 4 selliselt, et arhitektuuriteose reprodutseerimine on lubatud perioodikaväljaannetes, mitte ainult päevasündmuste kajastamisel. Ärilisel eesmärgil reprodutseerimine peaks olema lubatud ka siis kui arhitektuuriteos moodustab reproduktsiooni põhimotiivi, kuid kui pole arusaadav, et tegemist on selle konkreetse arhitektuuriteosega.

Arhitektuuriteose autorikaitse küsimused on seotud arhitektuuri kui kunstiliigi omapäraga, sest tegemist on kunstiliigiga, mille teostamine on võimalik ainult läbi konkreetse tellija ja finantseerija. Seetõttu on põhjendatud arhitekti kui autori õiguste piiramine ulatuses, mis on vajalik, et võimaldada ehitise omanikule teose kasutamist vastavalt objekti otstarbele ja arvestades seda, et ehitise kasutamise vajadused võivad muutuda.



# **LEGAL PROTECTION OF ARCHITECTURAL WORKS: JUSTIFICATION, OPPORTUNITIES AND CHALLENGES**

## **SUMMARY**

Architecture is considered to be art but on the other hand this is very technical area and related to many technical matters. Architecture is one of these arts which has significant impact on society, as architects influence all of us whether we want it or not. When designing a building an architect has to take into account the interests of society, the surroundings, the usability of the building. Thus it is very important to understand that the architect is not entirely free to decide what she or he wants to design but is very dependant on the surroundings, the request from the client, financing matters etc.

The subject matter of the master thesis is to analyze the copyright of architectural works, provide the justification, the opportunities and understand the challenges. The goal is to understand what are the critical concerns in the architectural works copyright and what are the collisions with different legal acts regulating the work of an architect.

The first part of the thesis deals with analyzing and providing the main terms for further work. This includes analysis what is considered as architectural work. Per the Estonian Copyright Act it is important that the work which seeks protection is in the field of art or literature, thus it is important to understand that architecture is considered as art and not as technical discipline. The legal protection of copyright only is applicable if the work is original which means that is the creation of the author. The Copyright Act provides the list of examples what can be protected, but this is only explanatory. In principle every object in the field of art or literature what is created by person can be considered copyrightable work.

The law does not distinguish the different terms for legal protection dependant on the type of work. Therefore the definition of works of art is the same irrelevant if we talk about paintings, sculpture or architecture. So in order to define the originality in architecture it is important to seek for the legal practice and use comparative legal analysis.

Architectural works have not been protected by copyright from the very beginning of the copyright laws. Initially the copyrightable works were just the architectural drawings and it was only after the Berne Convention when the architectural works as buildings became objects to the copyright laws. And even then there were countries who did not immediately protect the architectural works, but for example the US started to do so only in 1990.

The actual shape of the works of art is important when considering what the originality criteria has to be. Some of the drawings might be purely technical and therefore are not meeting the artistic criteria for protection. On the other hand the building what is later built using the same technical drawings might be a piece of art and considered original to gain the protection.

The criteria for originality is dependant therefore to great extent on the actual creation process of the work. For example talking about literature and a novel means that the originality is already in every word and sentence. In architecture we can see that buildings of the same architectural era or style are all to some extent alike. Therefore it is important to understand that the originality criteria is different dependant on the type of art. In architecture originality can't be just the condition that the author has created it herself or himself, but there should be some additional creativity, making this building at least a bit different or more outstanding.

The first part of the master thesis also deals with questions like what is the technical essence of architectural work and how the architecture as art impacts society. When talking about architectural copyright it is important to understand that we are not able to cover only it as the matter of art discipline, but it has to be taken into consideration that there are technical and usability requirements. Architecture being an art requires protection by copyright but on the other hand it conflicts with such questions as what are the technical parts of the building and whether it is more important to have the functionality in the building or the shape.

The second part of the master thesis analysis the different possibilities of legal protection of architecture. Copyright is one of the main possibilities, providing the architect as author rights to protect his or her work. On the other hand there are ownership law questions especially when conflicts arise with the person owning the actual building. Architect creates works which are used and financed by other persons, therefore there has to be a balance how to motivate the architect to create new building but at the same time keep the possibility to the owners to act in the full ownership for his or her house.

The author analysis the possibilities for legal protection of architectural works through historical, economical and legal justification. There are several important theories about the justification of copyright, for example utilitaristic, labour, personal and social planning theory. The copyright can also be justified by taking into account the goal of the protection either by economical, social or personal interests which are protected. For historical justification the main analysis is made through the different approach for protecting graphical works and architectural work in Anglo – American and Continental European Law. The main difference therefore historically was related to the actual scope of the protection in terms of shape of the work. However it is important to also analyze the different approach towards originality which has changed in both Anglo – American and Continental legal systems lately, but historically the Anglo – American system was more related to the question on artistic quality. The Continental legal systems are very much in line with the Berne Convention approach understanding that the originality means that the author has created the work himself or herself. So it is important that the person has not copied the work from anyone, but it is not that important that the work has some artistic value.

In Estonian Copyright law there is no mentioning about artistic value, however the author comes to the conclusion that when taking into account the essence of architecture and the creation process, it is important that the architect has created the work herself or himself and has contributed certain amount of personality into the work. Architecture is the type of art where it is impossible to create something totally new, each house has certain standard elements, repeated in different works. Therefore the architectural creativity is concerned about how the author has used and compiled different standard parts and created something which is different than the other already existing works. It is also important to understand that the originality in architectural drawings might be different than for the architectural works. Some of the drawings might be purely technical and so are not subject to copyright law, but if based on these drawings a building is erected, this might be considered original and be subject to copyright protection.

The authors also analysis the possibility to protect architectural works with patent law. The Estonian Patent Act very clearly omits that architectural drawings can't be subject of patent law. However if there is an architectural work which part is technical innovation, then by theory this could be protected by patent law. The reason why the patent law could be better

than copyright law could be the application procedure, which would require clear definition of the work and would therefore give a certain decision if the work is protected or not. On the other hand this would not be in accordance with the complexity of the architectural works creation process. Taking into account that architectural works are considered pieces of art, protecting them by patent law would be against the copyright principles. Therefore the conclusion is made that patent law is not suitable for protecting architectural works.

The author also analysis the connection between ownership law and copyright law and comes to the conclusion that there are several conflicts between the copyright law and the ownership law as the personal rights of the author might conflict with the will of the owner of the building. These might occur in cases where the owner of the building would like to change the building, changing the function of the building or demolishing it. It is also important to analyze the connection between the copyright law and building and planning law. Even though the author should be free to decide about his creation, the planning law might imply conditions which are so detailed, that leave very little room for creativity. Therefore the author suggests that these conditions should be regulated in the law in more detailed, to avoid situations where the local governments can interfere into the freedom of creativity of the author. It is also important to understand that if the author wants to formulate his work into the final and most important form of the architectural art – building – then the certain rules of building law have to be followed. The Copyright Act does not refer to the Building Act, and therefore it seems party conflicting with the copyright law.

The third part of the thesis deals with rights of the author and asks questions about the reasons why certain rights should be limited in favor of the client or owner of the building. The most important right for architect is the right for integrity of the work as well as the right to decide on additions to the work. The other important set of personal rights is also the right for publishing and right to withdraw the work. The latter is not applicable in practice and therefore could be taken clearly stated in the copyright act that this is not applicable to architectural works. However the question is very actual about the integrity. It conflicts to great extent with the rights of the building owner. In terms of paintings etc this is justifiable, as the client has not paid for the material of which the work was created of. The value of the work is based on the additional value the author has contributed. In terms of architectural works the owner has paid for building the work, thus he has invested a lot into the building and therefore should have the right to decide upon changing it according to his or her needs. There might be smaller



additions needed for daily managing the building, like fences, advertisements. These might be affecting the appearance of the building and should be done with approval of the architect. However taking into account the usability of the building and if these do not affect the building to the extent that this is significant, these kind of changes could be allowed. It would also be important to state in the law very clearly that if the owner wants to change the building, and the architect refuses, he still would have the right to do that.

Architectural works are specific peaces of art which essence is both technical and artistic. Therefore it was important to analyze what are the different legal acts in addition to the Copyright Act which protects the architectural works and which might be in conflict with the copyright law. The biggest question marks are raised with changing the buildings and therefore it is important to state it clearly out in the law as limitation to architect's personal rights. It would also be important to bring into Copyright Act the different relations to building law, heritage law and planning law.

## KASUTATUD KIRJANDUS

1. Ahlava, A. Arhitektuur kui veetlustööstus. - Eesti Ehituskunst 43/44. Arvutivõrgus. Kättesaadav: [http://www.ehituskunst.ee/et/12/4344/antti\\_ahlava\\_arhite](http://www.ehituskunst.ee/et/12/4344/antti_ahlava_arhite), 10 oktoober 2006.
2. Alver, A., Kaasik, V., Trummal, T. Üle majade. Tallinn, 1999.
3. Amsonit, W. Contemporary European Architects. Volume 1. London, 1994.
4. Annus, T. Riigiõigus. Tallinn: Juura, Õigusteabe AS, 2001.
5. Arhitekti kui autori isiklikud õigused. Analüüs Eesti Arhitektide Liidu aukohtule. Koostaja: T. Seppel. Veebruar 2004. Arvutivõrgus. Kättesaadav: [www.kul.ee/avalik/meedia/arhitekti\\_kui\\_autori\\_isiklikud\\_oigused.doc](http://www.kul.ee/avalik/meedia/arhitekti_kui_autori_isiklikud_oigused.doc), 12 november 2006.
6. Arhitektuur ja elukvaliteet. Euroopa Arhitektide Nõukogu poliitika 21 teesi 2004. Arvutivõrgus. Kättesaadav: [http://www.arhliit.ee/et/eesti\\_arhitektide\\_li/valissuhtlus/ace/arhitektuur\\_ja\\_elukv](http://www.arhliit.ee/et/eesti_arhitektide_li/valissuhtlus/ace/arhitektuur_ja_elukv), 15. September 2006.
7. Aua, K. Autorikahju olemus ja liigid. – Juridica, nr X, 2002, lk 678 jj.
8. Barnes, A. L. Denman, J.R. Protecting Your Work: Balancing the Competing Interests of Ownership. – Civil Engineering, 2000, Vol 70, Issue 3, p 52 ff. Online. Available: EBSCO, Academic Search Premier, <http://search.epnet.com>, 20 February 2002.
9. Barron, A. Copyright Law and the Claims of Art. - Intellectual Property Quarterly, Vol. 4, 2002, p 368 ff. Online. Available: SSRN: <http://ssrn.com/abstract=346361> or DOI: 10.2139/ssrn.346361, 15 August 2006.
10. Bently, L. Sherman, B. Intellectual property law. 2<sup>nd</sup> ed. New York, 2004.
11. Bently, L. Council Directive 91/250/EEC (Computer Programs Directive) of 14 May 1991 on the Legal Protection of Computer Programs. - The Concise European Copyright Law. Dreier, Th., Hugenholtz, B. (editors). The Netherlands, 2006. p 211 ff.
12. Bruun, N. Intellectual Property in Finland. Helsinki, 2001.
13. Camp, Van J. Creating Works of Art : The Problem of Derivative Works.- Journal of Arts Management, Law & Society, 1994, Vol 24, issue 3. Online. EBSCO, Academic Search Premier. Available: <http://search.epnet.com>, 15 February 2002.
14. Canterbury, E.R., Marvasti A. The Coase Theorem as a Negative Externality - Journal of Economic Issues, vol XXVI, No 4, December 1991, p 1187 ff. Online. Available. EBSCO. Business Source Premier, 5 November 2002.
15. Cornish, W. R. Intellectual Property: Patents, Copyright, Trade Marks and Allied Rights. 4 th ed. London, 1999.
16. D'Agostino, G. The Globalisation of Copyright: A Comparative Analysis of the Anglo – American and Continental European Copyright Laws in Relation to the Author. Online. Available: <http://users.ox.ac.uk/~edip/dagostino2.pdf>, 10 October 2006.
17. Drassinower, A. Sweat of the Brow, Creativity and Authorship: On Originality in Canadian Copyright Law. - University of Ottawa Law & Technology Journal, Vol. 1,

- 2003-2004, p 105 ff, Online. Available at SSRN: <http://ssrn.com/abstract=621184>, 10 June 2006.
18. Dreier, T. Berne Convention for the Protection of Literary and Artistic Works. - The Concise European Copyright Law. Dreier, Th., Hugenholtz, B. (editors). The Netherlands, 2006, p 45 ff.
  19. Dreier, T.K. Copyright and Film: The Infringement of Copyrighted Works by Motion Picture. – Communication and the Law. December 1984, p 34 ff. Online. Available: Heinonline, 2 March 2007.
  20. Dremann, C.C. Copyright Protection for Architectural Works. - AIPLA Quarterly Journal, Summer 1995, p 19 ff. Online. Available: Westlaw.
  21. Dutfield, G.M., Suthersanen, U. The Innovation Dilemma: Intellectual Property and the Historical Legacy of Cumulative Creativity. - Intellectual Property Quarterly 2004, Online. Available: Westlaw, 2 June 2006.
  22. Eesti Arhitektide Liit. Arhitektide kutse-eeetika normid. Arvutivõrgus. Kättesaadav: <http://www.arhitektuur.ee/eal/eeetika.htm>, 20 aprill 2001.
  23. Eesti Arhitektuuripoliitika. Heaks kiidetud Vabariigi Valitsuse istungil 22.10.2002, protokoll nr 43, päevakorrapunkt nr 5. Arvutivõrgus. Kättesaadav: <http://www.arhliit.ee/et/arhitektuuripoliitika>, 4 detsember 2006.
  24. Eesti Projektbüroode liit. Eesti Projektbüroode Liidu Juhend. Projekteerimislepingute töövõtulepingute üldtingimused. Tallinn, 2004.
  25. Eesti Standard. Eesti Standardikeskus. EVS 811:2002
  26. Eesti Vabariigi Õiguskantsleri arvamus Sakala keskuse lammutamise osas. Arvutivõrgus: <http://www.oiguskantsler.ee/files/250.pdf>, 15 April 2007.
  27. Eigi, A., Rajasaar, E., Vellevoog, K. Vaba Eesti ehitab. 10 aastat ehitamist Eestis. Tallinn, 2001.
  28. Farivar, M. The Recognition of Copyright Protection for Architectural Designs Has Resulted in High-States Litigation. - Los Angeles Lawyer, January 2007, p 8 ff. Online. Available: Westlaw, 15 April 2007.
  29. Ficsor, M. Guide to Copyright and Related Rights. Treaties Administered by Wipo and Glossary of Copyright and Related Rights. Wipo, Geneva, 2003
  30. Fisher, W. Theories of Intellectual Property. Online. Available: <http://www.law.harvard.edu/faculty/tfisher/iptheory.html>, 12 June 2007.
  31. Foster, M. The Principles of Architecture: Style, Structure and Design. Oxford, 1983.
  32. Fowles, J.B. The Utility of a Bright – Line Rule in Copyright Law: Freeing Judges from Aesthetic Controversy and Conceptual Separability in *Leicester v. Warner Bros.* Online. Available: <http://law.bepress.com/expresso/eps/555>, 14 August 2006.
  33. Gervais, D.J. Feist Goes Global: A Comparative Analysis of the Notion of Originality in Copyright Law. - Journal of the Copyright Society of the U.S.A, Summer 2002, p 949 ff.
  34. Gillman, M. The Problem of Social Cost: The role of the State.- International Journal of Social Economics, Vol, 26, no 5, 1999, p 590 ff. Online. EBSCO. Business Source Premier, 05 November 2002.
  35. Gingsburg, J.C. French Copyright Law: A Comparative Overview. - Journal of Copyright Society, 1989, p 269 ff.
  36. Gingsburg, J.C. The Concept of Authorship in Comparative Copyright Law. - Columbia Law School. Public Law & Legal Theory Research Paper Group. Online. Available: [ssrn.com/abstract\\_id=368481](http://ssrn.com/abstract_id=368481), 15 June 2006.
  37. Goldstein, P. International Copyright : Principles, Law and Practice. New York, 2001.
  38. Gronholm, G. T. Mentors : Since 1990 Architectural Works, Whether Buildings, Plans or Drawings, Have Been Protected Under the Copyright Law. – Architectural Record, 1999, Vol 188. Online. ProQuest. Available: <http://www.umi.com>, 22 February 2002.

39. Groves, P. Copyright and Designs Law. A Question of Balance. The Copyright, Designs and Patents Act 1998. London, 1991.
40. Guide to the Berne Convention for Protection of Literary and Artistic Works ( Paris Act 1971). WIPO, Geneva, 1978, p 41.
41. Haarmann, P-L. Tekijänoikeus, lähioikeudet ja oikeus valokuvaan. Helsinki, 1992.
42. Hakola, J. Arkkitehdin tekijänoikeuksia. – Arkkitehtiutiset, 2000, nro 14, s 7.
43. Hancks, G.B. Copyright protection for architectural design: A Conceptual and Practical Criticism. Washington Law Review, January 1996, p 19 ff. Online. Available: Westlaw, 2 November 2006.
44. Hart, R. Holmes, P. Reid, J. The Economic Impact of Patentability of Computer Programs. Report to the European Commission. Online. Available: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/indprop/docs/comp/study\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/internal_market/indprop/docs/comp/study_en.pdf), 12 June 2006.
45. Heide, T. P. Copyright in the EU and U.S: What “Access – Right”? - Journal of the Copyright Society of the USA, Vol. 48, No. 3, Spring 2001, p 958 ff. Online. Available at SSRN: <http://ssrn.com/abstract=270861> or DOI: 10.2139/ssrn.270861, 15 April 2004.
46. Hoas, J.. The Architectural Works Copyright Protection Act: Building on Copyright. - University of Maine Law and Innovation Journal, Online. Available: [http://tlc.usm.maine.edu/cli\\_admin/journal\\_pdf/vol\\_000\\_issue\\_000\\_article\\_005.pdf](http://tlc.usm.maine.edu/cli_admin/journal_pdf/vol_000_issue_000_article_005.pdf), 12 June 2008.
47. Hugenholtz, B. Directive 96/9/EC (Database Directive) of the European Parliament and of the Council of 11 March 1996 on the Legal Protection of Databases. - The Concise European Copyright Law. Dreier, Th , Hugenholtz, B. (editors). The Netherlands, 2006, p 307 ff.
48. Ikkonen, K. Avalik Huvi kui määratlemata õigusmõiste. - Juridica, nr III, 2005, lk 187 jj.
49. Ikkonen, K. Omandipõhiõigus ja selle piirid. - Juridica, nr I 2006, lk 54 jj.
50. Inesi, A. Images of Public Places: Extending the Copyright Exemption for Pictorial Representations of Architectural Works to other Copyrighted Works. -Journal of Intellectual Property Law Association, Fall 2005, p 1 ff.
51. Intellectual Property on the Internet. A Survey of Issues. WIPO/INT/02. Online. Available: <http://ecommerce.wipo.int>, 12 September 2006.
52. Jalilian, H., Kirkpatrick, C., Parker, D. Creating the Conditions for International Business Expansion: The impact of Regulation on Economic Growth in Developing Countries - A Cross –Country Analysis. Centre on Regulation and Competition, Working Paper Series, July 2003, Online. Available. <http://idpm.man.ac.uk/crc/wpdl5099/wp54.pdf> 12 January 2001.
53. Jodidio, P. Architecture Now. Vol 2. Köln, 2001-2004.
54. Juske, A., Kangilaski, J., Varblane, R. 20. sajandi kunst. Tallinn, 1994.
55. Kalvi. A. Mida teha praktikas teose mõistega. – Intellektuaalse Omandi Infokiri. Mai 2003, nr 1, lk 8.
56. Kalvi. A. Autoriõigus seljatab kinnisvarakuulutusi. - Intellektuaalse Omandi Infokiri. Aprill 2002, nr 2, lk 10.
57. Kieff, F. S. The Case against Copyright: A Comparative Institutional Analysis of Intellectual Property Regimes. John M. Olin Program in Law and Economics, Working Paper no 297, October 2004. Online. Available: <http://ssrn.com/abstract=600802>, 12 November 2004.
58. Kieff, F. S. The Case Against Copyright: A Comparative Institutional Analysis of Intellectual Property Regimes. John M. Olin Program in Law and Economics, Working Paper no 297, October 2004. Online. Available: <http://ssrn.com/abstract=600802>.

59. Klein, P. G. New Institutional Economics. - Encyclopedia of Law & Economics, p 456 - 459. Online. Available: <http://encyclo.findlaw.com/0530book.pdf0530>, 12 February 2005.
60. Koppel, M.E. Internetilahendusi.- Äripäev. Arvutivõrgus. Kättesaadav: [http://www.aripaev.ee/2402/new\\_eri\\_artiklid\\_240210.html](http://www.aripaev.ee/2402/new_eri_artiklid_240210.html), 20 September 2007.
61. Kukrus, A. Tööstusomandi õiguskaitse. Tallinn, 1995.
62. Kuusik, E.J. Ehituskunst. Tallinn, 1973.
63. Landry, C. The Creative City, A Toolkit for Urban Innovators. London, 2000.
64. Law and Economics. - Encyclopedia of Law & Economics, p 456 – 459. Online. Available: <http://encyclo.findlaw.com/0530book.pdf0530>, 12.02.2005.
65. Leveque, F. M. The Economics of Patents and Copyright. July 2004. Online. Available <http://www.bepress.com/leveque>, 15 June 2005.
66. Lewinski, von S. Copyright in the European Communities: the Proposed Harmonization Measures. - Brooklyn International Law Review, 1992, p 703 ff. Online. Available: Heinonline, 30 April 2006.
67. Lichtman, D. Copyright as a Rule of Evidence. - Berkeley Program in Law & Economics, year 2003, p 1 ff. Online. Available: paper 54. <http://repositories.edlib.org/blewp/52>, 15 May 2007.
68. Lipszyc, D. Copyright and Neighbouring Rights. Paris : UNESCO Publishing, 1999.
69. Lusmägi, A (koost.) Arhitekti kui autori isiklikud õigused. Analüüs Eesti Arhitektide Liidu aukohtule. Veebruar 2004. Arvutivõrgus. Kättesaadav: [www.kul.ee/avalik/meedia/arhitekti\\_kui\\_autori\\_isiklikud\\_oigused.doc](http://www.kul.ee/avalik/meedia/arhitekti_kui_autori_isiklikud_oigused.doc), 12. novembril 2006.
70. Lusmägi, A. Arhitekti töö organisatsioonilised vormid ja loomingu kaitse. Diplomitöö. Tartu Ülikool, Õigusteaduskond, Eraõiguse Instituut. Tartu, 1993.
71. Mathis, M.M. Function, Nonfunction, and Monumental Works of Architecture: an Interpretive Lensis in Copyright Law, p 595 ff. Online. Available: <http://www.cardozolawreview.com/>, 15 April 2006.
72. Medema, G.S., Is There Life Beyond Efficiency? Elements of a Social Law and Economics. - Review of Social Economy, Summer93, Vol. 51 Issue 2, p 140 ff. Online. Available: EBSCO. Business Source Premier, 05 November 2002.
73. Merryman, J., Elsen, A, E. Law, Ethics and the Visual Arts. 4 th ed. London, 2002.
74. Mow, A.T. Building with Style: Testing the Boundaries of the Architectural Works Copyright Protection Act. - Utah Law Review, 2004, p 1 ff. Online. Available: Westlaw.
75. Ontario Association of Architects. When a Client Changes Architects. Regulatory 4.4b. December 1998. Online. Available: <http://www.oaa.on.ca/resources/docs/a4b.html>, 19 February 2002.
76. Ostas, D. T., Postmodern Economic Analysis of Law: Extending the Pragmatic visions of Richard A. Posner. - American Business Law Journal, 1997, p 193-194, Fall 98, Vol. 36 Iss. 1. Online. Available: EBSCO. Business Source Premier, 05 November 2002,
77. Patry, W.F. Copyright Law and Practice. Vol I, II, III. Washington, 1994.
78. Pfeffer, J.B. The Costs and Legal Impracticalities Facing Implementation of the European Union Droit de Suite Directive in the United Kingdom. - Northwestern Journal of International Law & Business, 2006, Vol 3, p 533 ff.
79. Pisuke, H. Autoriõigus ja autoriõigusega kaasnevad õigused: saavutused ja perspektiivid. - Õigusinstituudi toimetised. Tallinn, 1998, lk 3 jj.
80. Pisuke, H. Autor ja ülikool: autoriõiguse alused. Tartu, 2004.
81. Pisuke, H. Autoriõiguse alused ja muusikateoste kasutamine. Harjumaa, 2006

82. Pisuke, H. Autoriõiguse alused. Tallinn, 2006.
83. Pisuke, H. Autoriõiguse seaduse ABC: Autoriõiguse põhimõisted. Kogumikust "Autor ja tema õigused". Tallinn 1994.
84. Pisuke, H. Pravovoe regulirovanie arhitekturnoi dejatelnosti (avtorsko – pravovoi aspekt). Tartu, 1985.
85. Pisuke, H. Pravovoje regulirovanije arhitekturnoi dejatelnosti. Avtoreferat dissertatsii na soiskanije utsenoi stepeni kandidata juriditseskih nauk. Leningrad. 1984.
86. Posner, R. Value and Consequences: An Introduction to Economic Analysis of Law. Online. Available: [http://www.law.uchicago.edu/Lawecon/WkngPprs\\_51-75/53.Posner.Values.pdf](http://www.law.uchicago.edu/Lawecon/WkngPprs_51-75/53.Posner.Values.pdf), 15 January 2004.
87. Posner, R. Economic Analysis of Law. 2nd ed. Toronto: Little, Brown, 1977.
88. Richard A. Epstein. Liberty versus Property. Cracks in the Foundations of Copyright Law. - Chicago, John. M. Olin Law and Economics working Paper no 204. Online. Available: <http://www.law.uchicago.edu/lawecon/ondex.html>, 15 April 2004.
89. Ricketson, S. Ginsburg J.C. International Copyright and Neighbouring Rights. The Berne Convention and Beyond. Vol. I. 2<sup>nd</sup> Ed. New York, 2006.
90. Rigamonti, C. P. Deconstructing Moral Rights. - Harvard International Law Journal, Summer 2006. Online. Available: Westlaw, 15 June 2007.
91. Riordan, T.. Patents; Architects Debate Concepts Behind Housing Design. (Patent number granted 5898 369). The New York Times, July 19, 1999. Online. Available: <http://query.nytimes.com/gst/fullpage.html?res=9E06EEDE113FF93AA25754C0A96F958260>, 10 March 2005.
92. Scholl, M.E. The Architectural Works Copyright Protection Act of 1990: A Solution or a Hindrance.- Memphis State University Law Review, Summer, 1992, Online. Available: Westlaw, 10 February 2007.
93. Seletuskiri autoriõiguse seaduse muutmise seaduse eelnõu juurde. Arvutivõrgus. Kättesaadav: <http://web.riigikogu.ee/ems>, 15 detsember 2006.
94. Seul, J. Das Recht des Architekten. Vertrag, Honorar & Haftung. Berlin, 2002.
95. Skone James, E.P. et al. Copinger and Skone James on Copyright. London, 1991.
96. Soe, R-M.. Raivo Palmaru näitas rohelist tuld Sakala lammutamisele.- Äripäev online. Arvutivõrgus: [http://www.ap3.ee/?PublicationId=31503ED6-39D4-4163-9D98-74AA1E3959CE&code=3397/uud\\_uudid\\_339708](http://www.ap3.ee/?PublicationId=31503ED6-39D4-4163-9D98-74AA1E3959CE&code=3397/uud_uudid_339708), 7 november 2006.
97. Steinfeld, L.E. The Berne Convention and Protection of Works of Architecture: Why The United States Should Create a New Subject Matter Category for Works for of Architecture Under Section 102 (A) of the Copyright Act of 1976. – Indiana Law Review, 1991, Online. Available: Westlaw, 15 February 2007.
98. Stierlin, H. Encyclopaedia of World Architecture. Vol I. London, 1979.
99. Stokes, S. Art & Copyright. Oxford, 2001.
100. Stokes, S. Digital Copyright : Law and Practice. 2nd ed. Portland, 2005.
101. Susiluoto, Tapio. Ollako vaiko eikö olla teos? – RIA, 2001, nro 6, s 53 jj.
102. The Economic Impact of Patentability of Computer Programs. Report to the European Commission. Online. Available: [http://ec.europa.eu/internal\\_market/indprop/docs/comp/study\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/internal_market/indprop/docs/comp/study_en.pdf), 12 June 2006.
103. Thiel, C.T. The Architectural Works Copyright Protection Gesture of 1990. – Journal of Arts Management, Law & Society, 1997, Vol 27, issue 2. Online. EBSCO, Academic Search Premier. Available: <http://search.epnet.com>, 15 February 2002.
104. Torsen, M.A. Beyond Oil on Canvas: New Media and Presentation Formats Challenge International Copyright Law's Ability to Protect the Interests of the Contemporary Artist. - Script-ed, Volume 3, Issue 1, March 2006. Online. Available: DOI: 10.2966, 5 October 2006.

105. Wargo, N. Copyright Protection for the Architecture and the Berne Convention. - New York University Law Review, May 1990, p 20 ff. Online. Available: Westlaw, 15.02.2007.
106. Wohar, M. Alternative Versions of the Coase Theorem and The Definition of Transaction Costs - Quarterly Journal of Business & Economics, Winter88, Vol. 27 Iss. 1. Online. Available: EBSCO. Business Source Premier, 05 November 2002, p 4 ff.
107. Wohar, M. Alternative Versions of the Coase Theorem and The Definition of Transaction Costs. - Quarterly Journal of Business & Economics, Winter88, Vol. 27, p 4 ff. Iss. Online. Available: EBSCO. Business Source Premier, 05 November 2002.
108. Yen, A.C. Restoring the Natural Law: Copyright as Labor and Possession. - Boston College Law School, Research paper 1990-04, January 1, 1990, p 518 ff. Online. Available: <http://ssrn.com/abstract=916110>, 15 May 2006.

## Normatiivmaterjalid

1. Intellektuaalomandi õiguse kaubandusaspektide leping. - RTII, 20.10.1999, 22, 123.
1. Patendisedus. 16.03.1994. - RT I 1994, 25, 406; RT I 2009, 62, 405.
2. Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv andmebaaside õiguskaitse kohta, 96/9/EÜ, Euroopa Liidu Teataja L 077 , 27/03/1996 Lk 0020 – 0028, 11. märts 1996.
3. Euroopa Parlamendi ja EL Nõukogu direktiiv 2001/29/EÜ autoriõiguse ja sellega kaasnevate õiguste teatavate aspektide ühtlustamise kohta infoühiskonnas. ELT L167, 22.06.2001, lk 0010–0019.
4. Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2001/84/EÜ, algupärase kunstiteose autori õiguse kohta saada hüvitist edasimüügi korral, Euroopa Liidu Teataja L 272, 13/10/2001, Lk 0032 – 0036, 27. september 2001.
5. Euroopa Nõukogu direktiiv, 91/250/EMÜ, arvutiprogrammide õiguskaitse kohta, 14. mai 1991, Euroopa Liidu Teataja L 122 , 17/05/1991, Lk 0042 – 0046.
6. Berni kirjandus-ja kunstiteoste kaitse konventsiooniga ühinemise seadus. Lisa 1: Berni kirjandus ja kunstiteoste kaitse konventsiooniga ühinemise seadus-18.mai 1994. RT II 1994,16,49.
7. Eesti Vabariigi autoriõiguse seadus. 11. november 1992. - RT 1992, 49, 615; RT I 2009, 62, 405
8. Ehitusseadus. 15.mai 2002. - RT I 2002, 47, 297; RT I 2010, 8, 37.
9. Kasuliku mudeli seadus. 16. märts 1994. – RT I 1994, 25, 407; RT I 2000, 60, 388, RT I 2007, 13, 69.
10. Muinsuskaitse seadus. 27. veebruar 2002. - RT I 2002, 27, 153; RT I 2009, 63, 408.
11. Planeerimisseadus. - 13.11.2002; RT I 2002, 99, 579; RT I 2010, 8, 37
12. Asjaõigusseadus.- 09.06.1993; RT I 1993, 39, 590; RT I 1999, 44, 509; RT I 2010, 8, 37
13. Võlaõigusseadus- 26. septembril 2001. a, RT I 2002, 53, 336; RT I 2010, 7, 30
14. Eesti Vabariigi Põhiseadus - 28.06.1992. RT 1992, 26, 349; RT I 2007, 43, 311.



15. Nõuded ehitusloa taotlemisel esitavale ehitusprojektile, majandus-ja kommunikatsiooniministri 27.detsembril 2002. a. Määrus nr 70.
16. Kanada Arhitektide Seadus - Architects Act. R.S.O. 1990, c. A-26. Online. Available:<http://www.e-laws.gov.on.ca>, 16 April 2002.
17. Patenttilaki – www-sivulla. Finlex. Saatavilla: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1967/19670550>, 12 maaliskuu 2007.
18. Tekijänoikeusasetus 21.4.1995/574. www-sivulla: <http://www.finlex.fi/lains/index.html>, 12 joulukuu 2001.
19. Tekijänoikeuslaki– 8.8,1961/404; 8.6.1984/442. www-sivulla. Finlex.Saatavilla: <http://www.finlex.fi/lains/index.html>, 12 maaliskuu 2007.
20. Tekijänoikeuslaki– 8.8,1961/404; 8.6.1984/442; 14.10.2005/821, www-sivulla. Finlex.Saatavilla: <http://www.finlex.fi/lains/index.html>, 12 maaliskuu 2007, Art 1.
21. US copyright act. Available: <http://www.copyright.gov/title17/92chap1.html>, 15 August 2007.
22. Urheberrechtsgesetz (UrhG) - 9 September 1965, 8 May 1998. <http://www.iuscomp.org/gla/statutes/UrhG.htm>

#### Kohtupraktika

1. Toom Õunapuu AS TEA Kirjastus vastu. 4.detsember 2004 - RTIII 30.12.2004, 37, 379.
2. AS-i Iguaan fotostuudio Destudio vs moekunstnik Jana Einard. 25. juuni 1998, 3-2-1-84-98 - RT III 1998, 22, 227,
3. Leonhard Lapin, Toomas Rein Kihnu Valla vastu. 23.detsember, 2003 - RT III 2004, 3, 35, 3-2-1-152-03 . RT III 2003, 20, 196, 23. mai 2003, 3-2-1-39-03
4. Riigikohtu halduskolleegiumi 19. märtsi 2002. a otsus haldusasjas nr 3-3-1-13-02
5. Lausunto 1997:16. www-sivuilla: [www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston\\_lausunnot.html](http://www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston_lausunnot.html), 12 tammikuu 2002.
6. Lausunnot 1989-149, 1988-44
7. [www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston\\_lausunnot.html](http://www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston_lausunnot.html), 12 tammikuu 2002,
8. Soome Ülemkohtu lahend - Suomen Korkeiman Oikeuden Ratkaisu. KKO: 1988:4, R 86/455. www-sivulla. Finlex. <http://www.finlex.fi/oikeus/index.html>, 12. joulukuu 2002.
9. Tekijänoikeusneuvosto. Lausunto 2000:10. www-sivuilla: [www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston\\_lausunnot.html](http://www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston_lausunnot.html), 12 Maaliskuu 2002.
10. Tekijänoikeusneuvosto. Lausunto 1997:20. –www-sivuilla: [www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston\\_lausunnot.html](http://www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston_lausunnot.html), 12 Maaliskuu 2002.
11. Suomen Korkeiman Oikeuden Ratkaisu. KKO: 1988:4, R 86/455
12. Feist Publications, inc. v Rural Telephone Service, 499, U.S. 340 (1991). Available: [http://www.law.cornell.edu/copyright/cases/499\\_US\\_340.htm](http://www.law.cornell.edu/copyright/cases/499_US_340.htm), 30 May 2005.



13. Tekijänoikeusneuvosto. Lausunto 1996:4. –www-sivuilla:  
[www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston\\_lausunnot.html](http://www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston_lausunnot.html), 15.07.2006. Tekijänoikeusneuvosto. Lausunto 2000:10. www-sivuilla:  
[www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston\\_lausunnot.html](http://www.minedu.fi/opm/asiantuntijat/tekijänoikeusneuvosto/tekijänoikeusneuvoston_lausunnot.html), 12 Maaliskuu 2002.
14. T PEG, Inc; Timberpeg East, Inc. Vs Vermont Timber works, inc, Douglas S Friant, Kaasus nr No. 05-2866 Appeal from the United States Districts Court for the District of New Hampshire. Available: <http://www.ca1.uscourts.gov/>, 10 August 2006.

#### **Muud allikad**

International Patent Classification (IPC). Available:  
<http://www.wipo.int/classifications/ipc/ipc8/?lang=en>, 12.04. 2007.

