



Õiguskantsler

Maris Sild  
Tallinna Linnavolikogu  
infopunkt@tallinnlv.ee

Meie 27.11.2023 nr 6-4/231447/2306035

Mihhail Kõlvart  
Tallinna Linnavalitsus  
lvpost@tallinnlv.ee

### **Tallinna linna kord avalikult kasutatava ehitise ehitamise lepingu sõlmimiseks**

Austatud linnavolikogu esimees  
Austatud linnapea

Tallinna Linnavolikogu 15.12.2022 määruses nr 24 „[Avalikult kasutatava ehitise ehitamise ja selle rahastamise kord](#)“ (edaspidi määrus) on mitu probleemi, mille kõrvaldamiseks tuleks määrust muuta.

[Planeerimisseaduse](#) (PlanS) § 131 lõike 2<sup>1</sup> kohaselt peaks määrus käsitlema seda, kuidas linn lepib planeeringumenetluses arendajaga kokku avalikult kasutatavate rajatiste ehitamises või nende ehitamise kulu kandmises. Paraku käsitleb määrus enamat, ületades nõnda määruse kehtestamiseks seadusega antud volitusi, ja on seetõttu vastuolus seaduslikkuse põhimõttega (põhiseaduse § 154 lg 1, § 3).

Vastuolu on selles, et määruse järgi paneb linn oma kohustused arendajale ka projekteerimistingimuste ja ehitusloa menetluses. Peale selle käsitleb määrus nii rajatise kui ka hooneid, aga seadus annab volituse sõlmida leping ja kehtestada kord üksnes avalikult kasutatavate rajatiste ehitamise kohustuse üleandmiseks.

Kohalik omavalitsus peab ise ehitama planeeringulahenduse elluviimiseks vajalikud avalikult kasutatavad rajatised, kui planeeringust huvitatud isikuga (arendajaga) ei ole kokku lepitud teisiti (nt PlanS § 131 lg 1). Need avalikult kasutatavad rajatised võivad asuda ka planeeringualast väljaspool, kuid olema planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalikud ja sellega funktsionaalselt seotud. Detailplaneeringualale rajatavad teed ja tehnovõrgud tuleb ühendada väljaspool planeeringuala asuvate rajatistega ja vajadusel tuleb ka väljaspool planeeringuala rajatise juurde või ümber ehitada.

Kui kohalikul omavalitsusel ei ole raha, et täita kohustusi, mis kaasnevad sellega, kui arendaja ehitab detailplaneeringuga kavandatud hooned, siis võib linn sellise planeeringu algatamisest keelduda või selle menetluse lõpetada detailplaneeringut kehtestamata. Niisuguse olukorra vältimiseks ongi kohalikul omavalitsusel võimalik anda mõned oma kohustused halduslepinguga arendajale üle.

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. [info@oiguskantsler.ee](mailto:info@oiguskantsler.ee) [www.oiguskantsler.ee](http://www.oiguskantsler.ee)

Kohtupraktika järgi on kohalikul omavalitsusel ulatuslik planeerimisautonoomia. See tähendab ka seda, et omavalitsusel on õigus rakendada abinõusid, mis võimaldavad tal toime tulla planeeringuga kaasnevate mõjudega. Siiski ei tohi kohalik omavalitsus ühelgi juhul ületada seadusega lubatud piire ja peab järgima haldusmenetluse seadust nii planeeringut menetledes kui ka halduslepingut sõlmides.

Linn saab halduslepinguga üle anda mõned enda kohustused, kuid see peab olema iga kord põhjendatud. Arendajale lepinguga üle antav kohustus peab olema proportsionaalne ja seonduma nende kohustustega, mida toob linnale kaasa planeeringuga arendajale antav ehitusõigus. Linn ei saa kujundada halduslepingu sisu meelevaldselt. Neid põhimõttelisi nõudeid tuleb eriti silmas pidada seetõttu, et arendaja on sisuliselt sundolukorras: kui ta soovib planeeringut, siis on tal surve nõustuda linnaga avaliku ehitise ehitamise või selle rahastamise kohta lepingu sõlmimisega.

Kuna kõiki määruse sätteid pole analüüsitud, võib määruuses olla ka teisi probleeme.

## **I. Määruse kehtestamise eesmärk ja õiguslik alus**

PlanS § 131 lõike 2<sup>1</sup> järgi tuleb linnal kehtestada kord, mis käsitleb seda, kuidas ta sõlmib detailplaneeringust huvitatud isikuga (arendajaga) halduslepingu. See kord peab tagama, et planeeringust huvitatud isikuid koheldaks võrdselt. Peale selle peavad planeeringust huvitatud isikule avalikes huvides pandud kohustused olema proportsionaalsed. Samad põhimõtted sätestab ka [haldusmenetluse seaduse](#) (HMS) § 100. Ühtlasi peab see kord aitama kaasa korrupsiooniohu vähendamisele (vt seaduseelnõu [378 SE seletuskiri](#), lk 25).

Paraku ei vasta määrus seaduse eesmärgile. Näiteks kaasrahastamise määr, mille saab välja arvutada määruse §-s 5 sätestatud valemi järgi, on määruuses tegelikult üksnes indikatiivne. Seda võib mõista kui summa ülempiiri (määruse § 4 lg 3). Samas võib linn selle määra kõrvale jätta ning leppida arendajaga kokku ka suuremas kaasrahastamise kohustuses (määruse § 4 lg 4). Ei ole välistatud ka kokkulepe väiksemas summas kaasrahastamises. Määruse § 6 lõikes 4 on sätestatud, et põhjendatud juhul võib linn leppida kokku hoopis teistsugustes tingimustes, kui on kehtestatud määruuses.

Niisiis on määrusega loodud keerukas regulatsioon, mis esmapilgul võib näida ühemõtteline ja selge, kuid mille võib mõnel juhul ka kõrvale jätta. Kokkuvõttes selgub lepingu sisu siiski läbirääkimistel ja määruuses sätestatud reeglid ei takista linna teisiti toimimast. Selliselt ei taga määrus õiguskindlust ega isikute võrdset kohtlemist, sest sätete sõnastus ei võimalda teha olulistes küsimustes üheti mõistetavaid järeldusi. Määrusest tuleneb, et selles sätestatud tingimusi võib, kuid ei pea rakendama. Tekib küsimus, mis mõte on kirjapandud reeglitel, kui nende põhjal ei ole võimalik aru saada, millal mõnd nõuet ja kuidas kohaldatakse. Samas on mõistetav, et regulatsioon peab olema paindlik, kuna üksnes nii saab üksikjuhtumeid õiglaselt lahendada.

Praegusel kujul võib määrus soodustada sedagi, et arendajaga sõlmitavate halduslepingute sisustamisel loobutakse kaalutusõigust kasutamast ja lepingusse lisatakse tingimusi, mis on küll määrusega kooskõlas, kuid ei pruugi olla kooskõlas seaduse ja haldusõiguse üldpõhimõtetega: näiteks ei ole need üksikjuhtumil põhjendatud.

Määruse preambulis on määruse kehtestamise õigusliku alusena märgitud muu hulgas PlanS § 131 lõiked 2 ja 5, kuid need ei ole määruse volitusnormid. Viidatud normid käsitlevad kohaliku omavalitsuse õigust sõlmida haldusleping ka planeeringualalt välja jääva, kuid planeeringualal oleva rajatisega funktsionaalselt seotud rajatise ehitamiseks või selle ehitamisega seotud kulude kandmiseks (lg 2). Samuti puudutavad normid planeeringualale jääva avalikes huvides vajaliku taristu kohta sõlmitud lepingu sisu (lg 5). Vabariigi Valitsuse 22.12.2011 määruse nr 180 „[Hea](#)

[õigusloome ja normitehnika eeskirja](#)“ § 58 lõike 1 järgi ei viidata määruse preambulis sättele, mis ei sisalda volitust määruse andmiseks. See nõue kehtib ka kohaliku omavalitsuse määruse kohta ([kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 7 lõige 4).

Palun linnal määrus uuesti üle vaadata, arvestades selle kehtestamise aluseks oleva volitusnormi ulatust, seaduse piire ja eesmärki.

Määrus peaks sisaldama selliseid reegleid, mis soodustavad selle rakendamist kooskõlas seaduse ja õiguse üldpõhimõtetega. Määrusest peaks selguma vähemalt see, millised normid kohalduvad kõigile ühetaoliselt ja millises osas rakendatakse kaalutusõigust. Kui määruses sätestatakse kaalutusõiguse rakendamise juhiseid, siis peavad need soodustama linnale seadusega antud kaalutusõiguse õiguspärasest teostamist. Juhised ei tohi kaalutusõiguse kasutamist välistada seeläbi, et ametnikud lähtuvad alati juhise sõnastusest – kuna nii oleks vähem põhjendada vaja.

Määruse reeglid peaksid vähendama ka korruptsiooniriski. Üksnes see, et PlanS § 131 lõike 2 viimase lause järgi on haldusleping avalik, ei pruugi olla piisav korruptsiooniriski vähendamiseks. Halduslepinguga arendajale pandud kohustuste põhjendatust peab olema võimalik hinnata – see eeldab, et vastavad põhjendused ja kaalutlused on samuti olemas ja kirja pandud.

## **II. Kaalutusõiguse piiramine määrusega**

Määruse § 10 lõikes 2 on sätestatud, et „taristu ehitamise kohustus peab olema täidetud esimese detailplaneeringukohase hoone kasutusloa taotlemise ajaks või viie aasta jooksul detailplaneeringu kehtestamisest olenevalt sellest, kumb tähtpäev saabub varem. Detailplaneeringukohase hoone ehitamiseks ei anta ehitusluba enne taristule ehitusloa andmist või antakse see koos taristu ehitusloaga“.

Kaudselt on selles sättes kehtestatud planeeringu elluviimise kohustus ja tähtaeg. Sättest järeldub, et planeeringuga seotud ja halduslepingus määratletud taristu peab olema ehitatud hiljemalt viie aasta jooksul pärast planeeringu kehtestamist. Samas ei pea planeeringulahendus olema viie aasta jooksul ellu viidud ja ka taristu järele ei pruugi viie aasta pärast olla veel vajadust.

Kohalikul omavalitsusel on oma territooriumi planeerimisel ulatuslik autonoomia (RKPKo 06.12.2022, [5-22-5](#), p 42). Tal on õigus otsustada, kas ja millisel viisil lahendada ruumilise planeerimise küsimusi (RKPKo 08.02.2022, [5-21-18](#), p 23). Planeerimisautonoomia tähendab ühtlasi õigust sõlmida detailplaneeringu menetluses planeeringulahenduse elluviimisega seotud avalikult kasutatavate rajatiste ehitamiseks haldusleping ja määrata lepingu täitmiseks tähtaeg.

Planeerimisautonoomiat tuleb kasutada kooskõlas õiguse üldpõhimõtetega, mis tähendab ühtlasi, et halduslepinguga arendajale üle antud kohustus peab olema proportsionaalne detailplaneeringuga antud õigustega. Proportsionaalsuse nõue kehtib ka kohustuste täitmise tähtaja kohta.

Kuigi seaduses ei ole öeldud, millise õigusliku instrumendiga peaks linn PlanS § 131 alusel sõlmitud halduslepingu elluviimise tähtaja määrama, tuleks eeldada, et lepingu elluviimise tähtaeg otsustatakse lepinguga. Nii on võimalik tagada, et otsus on kooskõlas kaalutusreeglitega. Praegusel juhul on lepingu elluviimise tähtaeg sätestatud määrusega. Ühtlasi tuleb seda lepingut ja sellest tulenevaid kohustusi kajastada planeeringus, vastasel juhul ei saaks PlanS § 131 lõikes 6 sätestatud tagajärgi rakendada.

PlanS § 131 lõike 2<sup>1</sup> järgi peab määrus sisaldama halduslepingu sõlmimise korda, kuid kõnealune säte on sõnastatud nii, nagu oleks see lepingust eraldiseisev õigusnorm, milles on sätestatud taristu

ehitamise kohustuse tähtaeg. Selle sätte toel võib kujuneda halduspraktika, millega eiratakse hea halduse tava ja rikutakse põhiõigusi.

Praeguses sõnastuses kitsendab määruse § 10 lõige 2 põhjendamatuult linna kaalutusõigust, mis tal seaduse järgi on ja mida peaks rakendama juhtumipõhiselt. Määruse § 10 lõikes 2 on ära otsustatud, mis ajaks tuleb taristu ehitada: kohustus tuleb täita hiljemalt viie aasta jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist. Seejuures on tähelepanuta jäänud, et määruse § 6 lõige 4 lubab linnal leppida arendajaga kokku teistsugused tähtajad, kuid § 10 lõige 2 seda võimalust ei arvesta.

Määruse § 10 lõikes 2 esitatud kohustuse rikkumise korral on võimalik tunnistada planeering kehtetuks või keelduda ehitusloa andmisest. Need on seaduse järgi kaalutusotsused, kuid määruse § 10 lõige 2 kaalutusõigust ei sisalda.

PlanS § 140 lõike 1 punkt 1 lubab kohalikul omavalitsusel tunnistada planeering kehtetuks, kui seda ei ole hakatud ellu viima viie aasta jooksul pärast vastuvõtmist. Kohalik omavalitsus võib planeeringus ette näha, et tal on õigus tunnistada planeering kehtetuks või jätta ehitusluba andmata, kui huvitatud isik ei ole määratud tähtajaks täitnud oma kohustusi (PlanS § 131 lg 6).

Kuigi omavalitsusel on õigus tunnistada haldusakt kehtetuks või jätta luba andmata, ei tähenda see, et just niisuguse otsuse peab tegema. See on kaalutusotsus, mille puhul tuleb arvesse võtta kõiki asjaolusid ([HMS](#) § 4 lg 2). Määruse § 10 lõike 2 sõnastust võib mõista kui kaalutusõigusega suunist tunnistada planeering kehtetuks või jätta ehitusluba andmata, kui halduslepinguga võetud kohustust ehitada taristu ei ole täidetud viie aasta jooksul.

Kõnealuse sätte regulatiivne toime on vähene, kuid sellele vaatamata võib see soodustada hea halduse tavaga vastuolus oleva rakenduspraktika väljakujunemist. Seetõttu tuleks määruse § 10 lõike 2 sõnastust korrigeerida. Üks võimalus on see sätte määrusest välja jätta, sest selles sätestatud tingimust võib linn käsitleda halduslepingus ka sel juhul, kui seda pole määruses kirjas. Kui see tingimus on lisatud planeeringusse kõrvaltingimusena, siis saab linn seadusele tuginedes rakendada ka vastavaid tagajärgi. Määrusele tuginedes neid tagajärgi ei saa rakendada.

### **III. Projekterimistingimuste ja ehitusloa menetluses sõlmitav avalikult kasutatava ehitise ehitamise kokkulepe**

Määruse §-s 18 käsitletakse juhtumit, kui projekterimistingimuste või ehitusloa menetluses selgub, et rekonstrueerida või ehitada tuleb uus avalik ehitis. Määrus näeb ette, et ka sellisel juhul sõlmitakse leping, mis sarnaneb planeerimiseseaduse alusel sõlmitud halduslepinguga.

Määruses on sätestatud, et selle lepingu sõlmimisel järgitakse samu põhimõtteid, millest lähtutakse ka PlanS § 131 alusel sõlmitava halduslepingu puhul. Määruse seletuskirjas on öeldud, et see leping ei ole PlanS § 131 alusel sõlmitav haldusleping, vaid muu kokkulepe. Siiski lähtutakse ka selle lepingu sõlmimisel põhimõttest, et arendaja lepingulised kohustused oleksid proportsionaalsed ehitusõiguse ja/või kasutuskoormuse suurenemisega.

Ka selle lepinguga võtab arendaja enda kanda avaliku ehitise ehitamise või selle rahastamise kohustuse. Niisamuti võib ta kokku leppida ehitise või kinnistu Tallinna linnale tasuta võõrandamises või isikliku kasutusõiguse seadmisel. Seadused vabatahtlikke kokkuleppeid ei välista, kuid võib arvata, et sellise lepingu sõlmimisel on linn pannud arendaja sundolukorda: kui arendaja soovib ehitusluba, siis tuleb tal nõustuda linna nõudmistega ja sõlmida kokkulepe linna tingimustel. Seda enam tuleb linnal piirduda rangelt sellega, mida seadus selgelt lubab.

Planeerimisseaduse reeglid võimaldavad skeemi, mille alusel võib linn sõlmida halduslepingu ja anda sellega osa oma kohustusi üle arendajale ning selle lepingu sõlmimine ja täitmine on omakorda eelduseks planeeringu kehtestamisele või ehitusloa andmisele (PlanS § 128 lg 2 p 2; § 129 lg 1 p 1, § 131). Lepingu täitmise tagamiseks on ühtlasi võimalik tunnistada detailplaneering kehtetuks ja jätta ehitusluba andmata (PlanS § 131 lg 6).

Ehitusseadustiku (EhS) kohaselt seesugust võimalust projekteerimistingimuste, ehitusloa ja kasutusloa menetluses ei ole. Projekteerimistingimused, ehitusluba ja kasutusluba anda, kui pole seaduslikku alust nende andmisest keelduda. Seejuures on keeldumise alused objektiivsed ja nendega kaasnev kaalutusõigus on üldiselt napp või puudub üldse ehk keeldumise alused on küllalt lihtsalt sisustatavad. Peale selle käsitleb määruse § 18 nii hooneid kui ka rajatisi, aga PlanS § 131 üksnes rajatisi.

Võib aimata, et linn omistab määruse §-s 18 sätestatud tingimustele haldusakti (projekteerimistingimusi, ehitus- ja kasutusluba) andmist takistava toime ning see takistus on võimalik ületada üksnes siis, kui arendaja nõustub linna pakutud lepinguga. Määruse [seletuskiri](#) toetab seda järeldust. Seletuskirjas on öeldud, et „kuna projekteerimistingimustega on võimalik anda täiendavalt ehitusõigust ja muuta ehitise kasutusotstarvet, võib see tingida arendust teenindavate avalike ehitiste ehitamise vajaduse. Seetõttu on kohalikul omavalitsusel õigus keelduda projekteerimistingimuste või ehitusloa väljastamisest, kui ei õnnestu saavutada arendajaga kokkulepet avalike ehitiste ehitamise kohustuse üleandmisel. [...] Kohalikul omavalitsusel on õigus keelduda projekteerimistingimuste väljastamisest, kui see oleks vastuolus õigusakti, teiste isikute või avaliku huviga (EhS § 27 lg 2 p 2 ja § 32 p 3)“. Seletuskirjas on veel väidetud, et kohalikul omavalitsusel on õigus keelduda projekteerimistingimuste või ehitusloa andmisest, kui arendajaga ei õnnestu kokkulepet saavutada.

Seletuskirjas esitatud selgitustega ei saa nõustuda. Põhimõtteliselt on linn sisustanud avaliku huvi iseenda kohustustega. Teisisõnu, linn on võtnud õiguse jätta projekteerimistingimused või ehitusluba andmata, kui nendes käsitletav ehitusõigus tooks kaasa vajaduse ehitada avalikes huvides olev ehitise, mille ehitamine ongi linna ülesanne. Kõiki linna ülesandeid ei saa ega peagi saama lepinguga üle anda.

Seletuskirjas viidatud õiguslik alus jätta projekteerimistingimused andmata on liialt ebamäärane ja üldine. EhS § 27 lõike 2 punktis 2 nimetatakse asjaolusid, mida võetakse arvesse projekteerimistingimuse andmise kaalumisel, see ei ole selge ja ühemõtteline põhjus jätta projekteerimistingimused andmata, kui arendajaga kokkulepet ei saavutata. EhS § 32 punkt 3 viitab EhS §-s 27 esitatule ega moodusta täiendavat õiguslikku alust keeldumiseks. Igal juhul ei saa seletuskirjas nimetatud alus kohaldada EhS § 26 alusel antavatele projekteerimistingimuste ega ka ehitusloa või kasutusloa andmisest keeldumisele. Seletuskirjas ei ole öeldud, millisel õiguslikul alusel jätkaks linn määruse § 18 järgides projekteerimistingimused, ehitusloa või kasutusloa andmata.

Määruse § 18 kohaldub põhimõtteliselt alati, kui projekteerimistingimuste või ehitusloa menetluses selgub vajadus ehitada avalik ehitise. Määruse § 18 võib kohaldamisele tulla siis, kui detailplaneeringut ei ole (EhS § 26 juhtum), kui detailplaneering on vananenud (EhS § 27 juhtum) või kui ehitusloa andmiseks ei ole projekteerimistingimusi vaja.

Seaduse kohaselt ei saa linn jätta projekteerimistingimusi ja ehitusluba andmata, kui arendaja ei sõlmi määruse § 18 kohast avaliku ehitise ehitamise või selle rahastamise lepingut. Samuti ei saa linn jätta andmata kasutusluba, kui ta seda lepingut ei täida. Ehitusseadustikus on ammendavalt sätestatud, mille alusel võib keelduda nii projekteerimistingimuste kui ka ehitus- ja kasutusloa andmisest (EhS § 32, § 44, § 55). Nende aluste hulka ei anna paigutada linna hinnangul tekkinud vajadust ehitada avalik ehitise ega seda, kui arendaja keeldub lepingut sõlmimast.

Linn ei saa ka haldusakti kõrvaltingimuste kaudu (HMS § 53) sundida projekteerimistingimuste ja ehitusloa taotlejale peale lepingut, millega see kohustub ehitama avaliku ehitise või rekonstrueerima olemasoleva avaliku ehitise. Projekteerimistingimustega lahendatavad küsimused on ammendavalt loetletud EhS § 26 lõikes 4 ja § 27 lõikes 4 ning nende hulka ei saa lugeda taotlejale pandavat kohustust sõlmida linnaga leping.

Ehitusloa puhul on kõrvaltingimuse seadmine võimalik, kuid ka see ei võimalda tekitada seesugust kohustust. Ehitusloa kõrvaltingimus peab piirduma ehitusloa taotluses soovitud ehitusõigusega. See oleks probleemne ka menetluslikult, kuna määruse § 18 lõike 4 järgi tuleb avaliku ehitise ehitamise ja/või selle rahastamise leping sõlmida enne ehitusloa andmist. Ehitusloa aga ei saa andmata jätta põhjusel, et selline leping eelnevalt puudub.

Kui alles projekteerimistingimuste või ehitusloa menetluses selgub avalikult kasutatava ehitise ehitamise vajadus, siis on planeeringu koostamisel ilmselt tehtud vigu ning linn on kehtestanud planeeringu, mille elluviimisega kaasnevat kohustusi ta ei suuda täita. Neid vigu ei saa parandada projekteerimistingimuste ega ka ehitusloa menetluses. Sellisel juhul oleks sobivam kaaluda selle, tõenäoliselt aegunud ning praegustele arusaamadele ja vajadustele mittevastava, detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist ja uue planeeringu algatamist. Projekteerimistingimuste ja ehitusloa menetluses ei tohiks selguda, et ehitusloa andmisega kaasneb niivõrd kuluka avalikult kasutatava ehitise rajamise vajadus, millega linn ei saa ise hakkama.

Määruse §-s 18 on sätestatud normid, mille kehtestamiseks ei ole seaduse volitust. Kohalikul omavalitsusel ei ole õigust kehtestada projekteerimistingimuste, ehitus- ja kasutusloa andmisest keeldumise kohta teistsuguseid aluseid, kui on sätestatud seaduses. Peale selle ei näe seadus ette ka seda, et ehitusseadustiku alusel korraldatavates menetlustes sõlmitaks arendajaga leping ning selle lepingu sõlmimata jätmisel või lepingus kokku lepitud tingimuste rikkumise korral võiks linn jätta projekteerimistingimused, ehitus- või kasutusloa andmata.

Määruse kehtestamise aluseks olev planeerimisseaduse § 131 lõige 2<sup>1</sup> võimaldab käsitleda halduslepingu sõlmimist üksnes planeeringulahenduse elluviimiseks vajalike rajatiste ehitamiseks. Seega võib määruses käsitleda üksnes detailplaneeringu menetluses ja PlanS § 131 alusel halduslepingu sõlmimist. Määruse § 18 käsitleb aga planeeringumenetlusest välja jäävaid ja ehitusseadustiku alusel toimuvaid menetlusi. Seega on määruse § 18 juba ainuüksi sel põhjusel vastuolus seaduslikkuse põhimõttega (PS § 3, § 154 lg 1).

Palun määruse § 18 kehtetuks tunnistada. Kui leiate, et see säte on siiski õigustatav, siis palun põhjendage seda.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise