

"PLANEERIMINE JA EHITAMINE ON ÜHE ASJA KAKS KÜLGE", Kaur Lass, "Keskkonnatehnika" 4/2000

Ehitamine on kõige enam keskkonda muutev inimtegevus. Selle tulemusel muutuvad metsad elamukvartaliteks, põllud tööstuskompleksideks ja soodest hakkavad läbi minema kiirteed. Nagu enamikus Põhjamaades, on ka Eestis ehitamist ja selleks vajalikku planeerimist seniajani reguleerinud üks ja sama seadus.

Planeerimine on demokraatlikus ühiskonnas ehitamisele eelnevate kokkulepete saavutamise viis.

Praegu kehtiva planeerimis- ja ehitusseaduse eesmärk on "tagada võimalikult paljude ühiskonnaliikmete huviseisid arvestavad tingimused keskkonna kujundamiseks, selle kestvaks ja säästvaks arenguks, maakasutuseks ning sotsiaal-majandusliku ja territoriaalse planeerimise sidumiseks". Seega on planeerimis- ja ehitusseadus olnud üks vähestest seadustest, mis on otseselt seadnud eesmärgiks keskkonna kestva ja säästva arengu tagamise, pakkudes samaaegselt inimestele võimalusi kaitsta oma huve.

Kuigi Eesti probleemiks kiputakse pidama seaduste puudumist, teeb siiski rohkem muret nende mittetäitmine ja ignoreerimine, mis kohati on ühiskonnas pälvinud hämmastavalt laia vaikiva heakskiidu. See tuleneb nii demokraatliku riigikorra noorusest kui tohutu kiirest muutuste tempost, millega alati ei suudeta kaasas käia. Kui paljud Eestis läbiviidavad seadusemuudatused tulenevad soovist kiirendada Euroopa Liiduga integreerimist, siis ei ole demokraatliku planeerimise põhimõtteid kaitsev keskkonnaministeerium planeerimis- ja ehitusseaduse kaheks osaks jaotamist siiani avalikkusele põhjendanud. Arusaamatuks on jäänud ka see, miks oli vaja ehitamine lahutada keskkonnaministeeriumi tegevusaladest ja viia majandusministeeriumi haldushalasse.

Tallinna ja ka mitme teise Eesti omavalitsuse käitumisest kumab läbi hirm kaotada raha. Kui on leitud investeerija, proovitakse seaduslikust planeeringu koostamisest ja keskkonnamõtjude hindamisest kõrvale hiilida ja vahel tehakse projektid koguni tagantjärele. Peaasi, et investeeritaks. Näiteid võib tuua palju, kuid käesoleva artikli eesmärk ei ole kellelegi näpuga näidata. Tahetakse hoopis juhtida tähelepanu keskkonnaküsimuste tervikliku käsitlemise vajadusele. Kui vaadata, miks nõutakse planeeringuid arenenud riikides, võib leida mitmeid põhjusi. Nimetagem siinkohal järgnevalt:

* Kohaliku kogukonna ja investori vaheliste kokkulepete saavutamine ehitamise ulatuse osas.

* Naaberkrundi või kinnistu omaniku huvide kaitsmine (keegi ei soovi, et tema suvila või elamu kõrvale kerkib ootamatult pilvelõhkujat või rajatakse prügilat, mille vastavust keskkonna- nõuetele ei proovitagi selgitada).

* Kohaliku omavalitsuse, riigi ja ehitus- tegevusest huvitatud isikute kohustus põhjendada oma tegevust maakasutuse ja ehitustegevuse suunamisel (otsuste põhjendamist nõuab ka Eesti Vabariigi põhiseadus).

* Keskkonnas toimuvate protsesside pikaajalisus, mistõttu oluline on järgida põhimõtet üheksa korda mõõda, üks kord lõika.

Põhjuste loetelu võiks jätkata. Kõige olulisem aspekt planeerimise ja ehitamise ühtsel käsitlemisel on aga nende protsesside üksteisele järgnevus ja omavaheline seotus. Seaduse järgi ei peagi saama ehitada ilma tagajärgi selgitamata. Selle tulemus on teada nõukogude ajast, kui maa kuulus riigile ja riik ehitas mida tahes, arvestamata oma kodanike huve ja soove. Talude asemele kerkisid sigalad, puhkekompleksid valitute jaoks jne. Kahjuks võib täheldada praegu samasugust trendi, valitsus ja rahakas investor teavad, mida ja kuhu ehitada. Mis kaalutustel ja milleks seda tehakse, ei taheta aga avalikustada. Avalikustamise peamine mõte on otsuste põhjendamine. Senine planeerimis- ja ehitusseadus on rajatud avalikustamise kohustuslikkusele, mis on igati

loogiline iga demokraatliku riigi jaoks.

Planeerimise ja ehitamise eraldi reguleerimisest tulenevad ohud on seotud nende eraldi käsitlemisega. Kui seadusi menetletakse ja tehakse eraldi, tekib alati rohkem ebakõlasid ja vasturääkivusi. Nende ilmsikstulekuni kulub aega. Praeguse planeerimis- ja ehitusseaduse viieaastase kehtimisaja jooksul on loomulikult ilmnunud mitmeid ebakõlasid, mida seadusetegijad ei osanud ette näha. Planeerimis- ja ehitusseadus ja Eesti territooriumi haldusjaotuse seadus käsitlevad näiteks tiheasustusalasid väga erinevalt. Planeerimis- ja ehitusseaduse miinuseks võib pidada ka seda, et avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks tuleb igal juhul korraldada avalik arutelu, seda isegi siis, kui avalikule väljapanekule ei ole laekunud ühtki kirjalikku märkust ja midagi ei olegi tutvustada.

Arvatavasti oleks palju neid, kes võiksid teha vägagi asjalikke ettepanekuid planeerimis- ja ehitusseaduse parandamiseks ja täiendamiseks. Siinkohal tahaks aga veel kord rõhutada artikli alguses välja öeldud mõtet, et ehitamine on pikaajalisi keskkonnamuudatusi loov tegevus, mis muudab pöördumatult loodust. Siit ka põhjus, miks planeerimis- ja ehitusseaduse muutmisel tuleks olla vähemalt sama ettevaatlik kui põhiseaduse muutmisel. Varem või hiljem puudutab ehitamine meid kõiki, toimuagu see siis oma või naabri kinnistul või üürikorterierisesil platsil.

Eestlasel on kombeks öelda, et pole vaja parandada seda, mis pole katki. Planeerimis- ja ehitusseadus ei ole katki. Seadus toimib. Selle järgi on Eestis valminud nüüdseks kümme-konkreetne maakonnaplaneeringut, mitmeid kümneid üldplaneeringuid, sadu detailplaneeringuid ja suur hulk hooned. Toimiva seaduse tükeldamine ei tohiks olla eesmärk omaette. Ühtset valdkonda reguleerivat seadust ei tohiks tükeldada ka vaid seetõttu, et seaduse ehitusliku osa üle on kontroll ühel, planeerimisega seotud osa üle aga teisel ministeeriumil. Eestis on mitmeid seadusi, mis kuuluvad mitme ministeeriumi haldusalasse. Põhiseadus aga on aluseks kõikidele. Õnneks pole seniajani kellelegi pähe tulnud teha 15 põhiseadust 15 ministeeriumile. Ometi tundub planeerimis- ja ehitusseaduse tükeldamine sama mõttetu. Seaduse jagamist ei ole avalikult põhjendatud, kuigi eelnõud juba ringlevad. Allakirjutanu loodab, et ehitusseaduse ja planeerimisseaduse taga olevad ametnikud istuvad koos maha ja arutavad omavahel läbi, miks on vaja toimivat seadust tükeldada. Loomulikult on planeerimis- ja ehitusseadust varem või hiljem vaja muuta. Kui seadust viis aastat tagasi tehti oli raske ette näha, mida ehitamise ja planeerimise kohta hakkavad ütleva teised seadused. Puudus ka otsuste põhjendamise ja avalikkuse kaasamise traditsioon, mida võis vaid ette kujutada teiste riikide eeskujul. Nüüdseks on olemas nii traditsioon (ehki seda on kohati ignoreeritud), kohtupraktika (mis suurendab traditsiooni ja sunnib seaduskuulekusele), kogemus kui ka kaua unistatud oma riik ning haruldaselt puhas looduslik keskkond.

Loodan, et planeerimis- ja ehitusseaduse muutmine ja ühtse seadusena säilitamine põhjustab laiaulatuslikuma diskussiooni. See on eelkõige tulevaste põlvete huvides, kes meie mõtlemata rajatud ehitistes peavad elama ja töötama. Selle kohta, et eelmiste põlvkondade vigade heastamine võtab aega, on näiteid lagunevate tööstus-, kolhoosi- ja muude hoonete näol enam kui küllalt. Keskkond ei salli narrimist, seepärast mõelgem enne kui tegutseme.

© Kaur Lass
AS Entec
arhitektuuri ja planeerimisosakonna juhataja