

PLANEERIMISE EDU TAGAB SUHTLEMINE

KAUR LASS

OÜ Head juhatuse liige, kaur.lass@headandlead.com

PLANEERIMISSEADUST on taas muudetud. Seadust tähelepanelikult lugeda võib märgata, et planeerimine on muutunud senisest veelgi enam omavalitsuskeskseks. Planeerimisseaduse kõige esimene lause ütleb, et „seadus reguleerib riigi, kohalike omavalitsuste ja teiste isikute vahelisi suhteid planeeringute koostamisel”. Koostatava üld- ja detailplaneeringu puhul vastutab planeeringu käigus suhtlemise eest seega valla- või linnavalitsus.

Suhtlemine planeeringu käigus peab olema eesmärgipärane. Planeerimisseaduse eesmärk on „tagada võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, ruumiliseks planeerimiseks, maakasutuseks ning ehitamiseks”. Seega on suhtlemise eesmärk leida võimalikult laiapõhjalised kokkulepped omavalitsuse kui planeeringu koostaja ja teiste osapoolte vahel. Praktikast eeldab teadlik planeerimine juba enne planeeringu algatamist planeeringu sisu ja eesmärgi tundmist ning planeeringuga kavandatava avalikustamise strateegia olemasolu. Kuidas seda koostada? Kuidas muuta planeerimine senisest enam sisuliseks?

Selleks tuleb juba enne planeeringu koostamist vastata mitmele küsimusele.

1. Mis on planeeringu eesmärk?
2. Millised on osapoolte otsesed ja

kaudsed huvid? Kas need on ühendatavad? Kui jah, siis milline on kõigi jaoks võitu kaasa toov lahendus?

3. Millised on osapoolte rollid, kes juhib planeeringu koostamist, avalikkuse teavitamist ning teeb sisulist koostööd osapooltega? Kes seda koostööd dokumenteerib?

Need küsimused vajavad teadlikku ja sisulist vastust. Planeeringu eesmärgist sõltub see, kuidas ja millises järjekorras avalikkust teavitada. Sellest sõltub, kas planeeringu algatamisega samaaegselt on vaja algatada ka keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Sellest sõltub ka, kas on vaja muuta kehtivaid üldisemaid planeeringuid. Kui vastuseid teatakse, saab kujundada ka planeeringu koostamiseks tegevuskava, näiteks enne planeeringu algatamist valmistada ette artikkel avaldamiseks kohalikus ajalehes ning info valla kodulehele, koostada ja soovi korral ka kooskõlastada huvitatud isikutega planeeringu lähteülesanne. Loomulikult võib pidada motiveeritud KSH algatamise või mitteamalgatamise otsuse ettevalmistamist. Teadlikku planeerimist viljeldes on omavalitsusel juba enne planeeringu algatamist vaja enda sees (üldplaneeringute ja teemaplaneeringute puhul) ja koostöös huvitatud isikuga (detailplaneeringute puhul) teada võimalikult täpselt kavandatava planeeringu sisulist eesmärki. Näiteks tootmismaa planeerimine võib olla

keskkonnaohutu, aga ka suure keskkonnariskiga tegevus, seda isegi väliselt sama kujuga hoone puhul. Mida enam on planeerimine sisuline esimesest hetkest peale, seda vähem kulub sellele rahalist ressursi, seda suurem on ka tõenäosus, et koostöös laiema avalikkusega jõutakse eesmärgini.

Osapoolte huvid ei ole planeerimisel alati ühesugused. Näiteks planeeringu algatamisel taotleb äriettevõtte üldjuhul konkreetse äriplaani elluviimist. See tähendab, et tema jaoks on detailplaneeringu algatamine alati seotud eesmärgiga teenida oma tegevusest kasumit. Omavalitsuse jaoks ei pruugi see tähtis olla. Omavalitsuse jaoks on tähtis planeering kui protsess ehk planeeringu menetlus (vt skeemi).

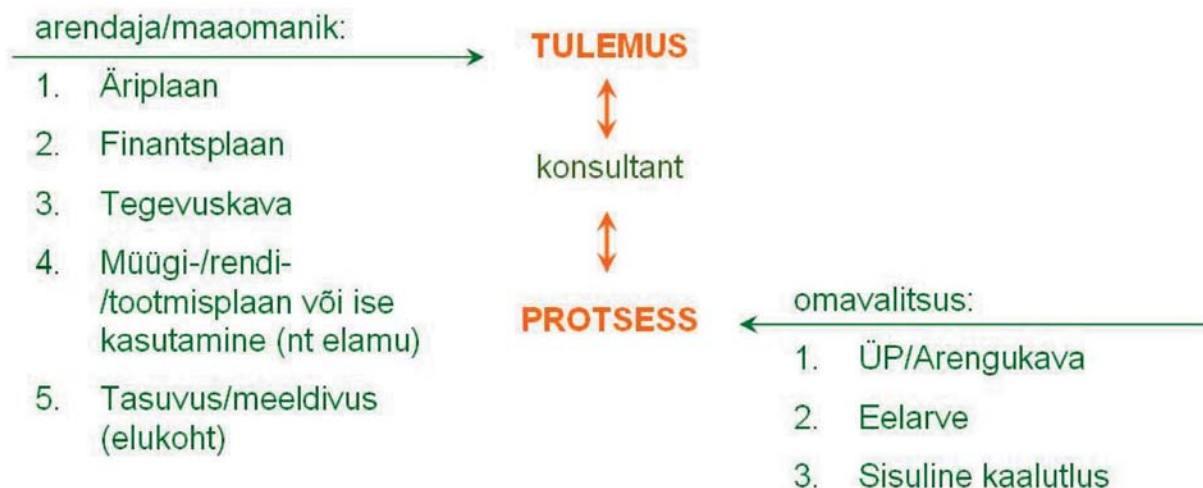
Planeering kui protsess ei tohiks olla eesmärk omaette, et hoida ära kaootilise ruumi teket. Näiteks kinnisvarakriisi oleks saanud teadliku planeerimisega pehmedada (vt Kaur Lass „Aeg teha teadlikke valikuid. Arendustegevusest Tallinna ümbruse elamuehituse näitel”, Keskkonnatehnika 5/2005). Muidugi on kerge tagantjärele tark olla, aga tõde on lihtne – teadliku planeerimise alus on alati sisuliste valikute tegemine. Planeerimise puhul vastutab nende valikute eest küll omavalitsus, kuid samas on see vastutus palju laiem, sest omavalitsus teeb oma otsused koostöös planeeringuala omaniku, huvitatud isikute ja mitmete ametkondadega. See-

OÜ Head, telefon 50 83 906, e-post: kaur.lass@headandlead.com

Head planeeringud muudavad juhtimise lihtsaks

www.headandlead.ee





Skeem 1. Planeeringuga seotud taotluste osas on arendajal ja omavalitsusel erinevad vaatenurgad. Arendaja või maaomanik taotleb eesmärki, omavalitsus tegeleb protsessi korraldamisega. Neid vaatenurki saab ühitada eesmärgipäraseks protsessiks

ga jõutakse planeeringu lahenduseni suhtlemise ja kokkuleppimise kaudu.

Planeeringut koostades on ühes omavalitsuses huvisid lihtne ühitada. Selleks on olemas eraldi planeeringu liik – üldplaneering. Kui omavalitsustel on motiveeritud ning selgeid maakasutus- ja ehitusreegleid sisaldavad üldplaneeringuid, siis saab teha ka teadliku ja eesmärgipärase valiku, mida valla või linna konkreetses kohas lubada või mitte lubada. Muidugi nõuab see üldplaneeringu koostamisel avatud dialoogi, mille käigus suhtleb omavalitsus avalikkusega, maaomanikega ja ametkondadega. Seejuures on konsultandi ülesanne pakkuda pädevat tugiteenust, anda nõu ja ühtlustada lähtekohti. Tänapäeva teadmispõhises avatud ühiskonnas peaks konsultant tooma planeeringu koostamisse lisakvaliteeti, andma nõu, kuidas suhelda ning aitama ka suhtlemist läbi viia. Lahendusi tuleks esile tuua veenvalt ja soravalt ning need tuleb arusaadavaks teha. Konsultant peab otsima ühishuve,

need sõnastama ja nende põhjal konkreetsed detailplaneeringute koostamise, projekteerimise, maakasutuse ja keskkonnatingimused formuleerima. Seatud tingimusi tuleb ka motiveerida. Vajaduse korral peab konsultant aitama koostada kirju või otsuse eelnõusid ja kirjutama artikleid. On omavalitsusi (Tallinn, Viimsi), kus suudetakse kõike seda ise teha. Abivajajail kulub aga konsultandi nõu hädasti ära. Otsuse kvaliteedi, planeeringu kehtimajäämise ja seeläbi ka arendaja eesmärgi saavutamisele kaasaaitamise eest vastutajaks jääb alati kohalik omavalitsus.

Seega on osapoolte rollid planeerimisel lihtsalt arusaadavad. Muudetud planeerimisseaduse kohaselt on omavalitsus planeeringu korraldaja. Keegi teine seda teha ei saa. Arendaja või maaomanik on rahastaja ja oma soovide väljendaja. Aga mitte rohkem, sest planeeringu korraldamise õigust ta endale enam ei saa. Avalikkus on lai sihtrühm, kelle hulgast võivad esile kerkida enda huvisid kaitsvad huvigrupid või huvitatud

isikud. Ka ametkonnad kaitsevad oma huvisid oma vastutusala piires. Pädev konsultant peab oskama kõiki neid huvisid läbi töötada, neist ühishuvi üles leida ning koostöös omavalitsuse ametnikega aitama seda omavalitsuse jaoks planeeringuks formuleerida. Omavalitsus peab seejärel sellest planeeringust sisuliselt aru saama. Alles siis saab teadlikult oma valikuid põhjendada ehk esitada avalikkusele arusaadava motivatsiooni, miks just nii ja mitte teisti. Vahendina on seejuures võimalik kasutada nii planeeringut, selle juurde kuuluvaid dokumente kui ka otsuste seletuskirju ja KSH-aruanne (iga motiveeringu saab panna sinna, kuhu see kõige paremini sobib). Planeeringu ja KSH menetlemine pole protsessina eesmärk omaette, see peab kajastama suhtlemise tulemusena tehtud sisulist valikut ja selle elluviimise mõju hinnangut, muidugi koos konkreetsete keskkonnatingimustega mingi koha või piirkonna teadlikuks arendamiseks.

KAROL
REISIBÜROO

MESSIREISID

SPS/IPC/Drives
Tööstusautomaatika, automaatika ja kontrolliseadmete mess
Nürnberg, 24.11-26.11

Pollutec
Keskkonnakaitse ja jäätmekäitluse mess
Pariis, 1.12-4.12

BAUEN & ENERGIE
WIEN
Construction & Energy
Ehitusmaterjalide, pörandakate ja energia säästmise mess
Viin, 18.02-21.02

bautec
Internationale Fachmesse für Bauen und Gebäudetechnik
Bautec
Ehitustehnika ja ehitusmaterjalitööstuse seadmete mess
Berliin, 16.02.-20.02

Tel 614 3086, 085, 087, Faks 614 3088

info@karol.ee; www.karol.ee,

Narva mnt 13, 10151 Tallinn