

Tartu linnaruumi kujunemine 21. sajandi alguses

Raivo Mändmaa

Linnaplaneerimine

Linnaplaneerimine on valdkond, mida on alati kritiseeritud ning mille suhtes on ikka ja jälle arvamust avaldatud. Sest see teema – meid ümbritsev elukeskkond – puudutab ju igaühte meist.

15-20 aastat tagasi oli linnaplaneerimise kriitika nii või teisiti vaoshoitud. Raske oli kritiseerida seda, mis oli peidetud kappide sügavusse, lukkude ja riivide taha. Linnaplaneerimine oli väikese grupi spetsialistide päru-maa. Praegu võidakse arvata, et selles väikses grupis toimus mingi totaalne vägivald või diktaat. Kuid asi polnud kaugeltki nii. Salatsemine toimus vaid imeliku totra hirmu pärast mingi tundmatu vaenlase ees; või siis vastupidi, selleks, et oma kodanikke lõa otsas hoida.

Agaga töökäis ikka nii, nagu planeeringutöö käima peab. Olid suuremad ja väiksemad planeeringuspetsialistid, kes tegid oma tööd lähtudes peaaesjalikult oma professionaalsetest töökspidamis-test, kehtivatest normidest ja lugematutes välismaa ajakirjades nähtust.

Tolleaegset planeerimistegevust eristab tänasest ehk kaks põhitunnust:

totaalne tsentraliseerimine (linnade planeeringuid tehti ainult kindlates riiklikes instituutides) ja avalikkuse maksimaalne eemalehoidmine protsessist.

Eesti vabanemisega nõukogude okupatsioonist 1991. aastal muutus avalikuks ka planeerimisprotsess. Rohkete sõbralike riikide esindajate õpetajate toel käivitati avalik planeeringutegevus. Kahjuks ei olnud vastsündinud kohalikud omavalitsused valmis kogu planeeringutegevust oma väetitele õlgadele võtma. Samas oli karjade kaupa riiklikes instituutioonides ettevalmistuse saanud planeerijaid, kes vajasisid tööd. Nad olid rõõmuga nõus kohalikele omavalitsustele appi tulema. Kuid kahjuks ainult appi. Nad olid heameelega nõus omavalitsuse töö raske raha eest ära tegema, kuid nad polnud mingil juhul nõus omavalitsusse tööle minema, sest millegipärast on kogu aeg arvatud, et kohaliku omavalitsuse asutuses ei tohi nii palju palka saada, kui sama töö eest erasektoris. Kogu aeg on räägitud odavast omavalitsusest, selle nimel on omavalitsus püüdnud võimalikult palju tööülesandeid oma vastutuselast välja arvata ja jätta need turusuhete otsustada. Põhjus on selles,

et omavalitsuse hinna sisse arvatakse ainult töötajate palgad ja kantseleikulud. Kui mingi töö tehakse ära linnavalitsuse koosseisuliste töötajate poolt, siis on see rahalises mõttes negatiivne, sest suurendab omavalitsuse eelarvet. Kui sama töö tellitakse väljast, kasvõi kaks korda kallimalt, siis on see positiivne, sest suurendab eelarve seda osa, mis näitab, kui tohutult kodanike heaks pingutatakse. Kui kalliks kujuneb kodanikele, investoritele niisugune hajutatud planeeringutegevus nii rahakui närvikulu poolest, sellest eriti palju ei räägita.

Kui siis seadusesse kirjutati sisse pügal, mille järgi kohalikel omavalitsustel on õigus delegeerida oma püha planeeringukohustus teatud tingimustel asjast huvitatud kinnisvaraarendajale, kujuneski välja praktika, kus planeeringuid tehakse suvalistes kontorites suvaliste isikute poolt suvaliste kinnisvaraarendajate tellimisel. Täna sel päeval võib öelda, et 80-90% planeeringuid tehakse väljaspool omavalitsust asjast huvitatud isiku tellimisel. Ülejäänust omakorda 80-90% tehakse omavalitsuse tellimisel väljaspool omavalitsust. See näpuotsatäis, mis üle jääb, tehakse siis kohalikus omavalitsuses, nagu see peaks üldiselt toimuma.

Valdavalt on kohaliku omavalitsuse rolliks praegusel ajal formaalsete lähteülesannete vorpimine, protseduurireeglite järgimise kontroll ning püü planeerijatega vaidlustes katse-eksituse meetodil saavutada maksimaalselt linnapoolsete huvide surumine planeer-

ringusse.

Sellisel tegevusel võiks välja tuua järgmised negatiivsed tagajärjed:

- planeeringuga ei kujundata linna, vaid vormistatakse investorite soovet ja tahtmisi;
- planeeringuprotsess on katkendlik nii ajas kui ruumis. Käsitletakse väikseid kilde, ainult seda tükki, mis pakub huvi konkreetsele tellijale konkreetset ajahetkel. Kõrvalkrunti hakkab kunagi hoopis hiljem kellegi teise tellimisel planeerima keegi teine planeerija;
- protsessi katkendlikkuse tõttu suur ajakulu just vormilistel ja organisatsioonilistel põhjustel, mitte sisulist tööd tehes;
- suur rahakulu, kuna palju pisikesti tükke teha on ikka kallim, kui süstemaatiliselt pideva protsessina linna planeerida;
- planeeringute madal kvaliteet, kuna tegijad on suhteliselt juhuslikud inimesed, kui võrrelda neid suurte kogemustega proffidest koosneva omavalitsuse planeeringubrigaadiga, kes tegeleb pidevalt terve linnaga ja kellel on pidev kontakt omavalitsuse teiste asjaomaste üksustega;
- planeeringute devalveerumine. Kinnisvaraga hangeldajale on planeering nagu mingi pakkimispaaber kinnisvara ümber, mille võib peale iga ostu-müügi tehingut prügikasti visata.

21. sajandil peaks planeerimistegevus lõpuks uuesti jõudma sinna,

kus on tema õige koht - kohalikku elu korraldava omavalitsuse töötubadesse ja -laudadele. Just kohalikus omavalitsuses liigub põhiline planeeringuinfo, siin tegeldakse arenguküsimustega nii üldises mõttes kui spetsiifilistes tehnilistes valdkondades. Võiks arvata, et planeeringutegevuse koondumine ühte keskusesse tähendab suletust ja läbipaistmatust, kuid tegelikkuses ei pruugi see sugugi nii olla. Just kohaliku omavalitsuse ja selle koosseisuliste töötajate töö üheks tahuks on suhtlemine avalikkusega. Lihtne ja enesestmõistetav on avalike arutelude, ajurünnakute, küsitluste korraldamine.

Ametniku seisukohast on tunduvalt kergem kaitsta avalikul arutelul oma isiklikke seisukohti või kui vaja, siis neid ka korrigeerida, selle asemel, et tõlkida kellegi teise tööd ja seista kahe tule vahel - ühelt poolt tümitavad linnakodanikud (millegipärast arvavad linnakodanikud enamasti, et ametnikke on vaja igal juhul tümitada), teiselt poolt tuleb töö tegijalt välja pressida töö, mis vastaks vähemalt minimaalsetele formaalsetele nõuetele ja kus oleks vähegi linna üldisi huvisid arvestatud.

Kohalikus omavalitsuses moodustab planeerimisprotsess ühe terviku alates arengukavast läbi üldplaneeringu, hoonestuskavade ja detailplaneeringute iga üksiku hoone arhitektuursete tingimusteni. See protsess on pidev, laiahaardeline, siin ei ole vaja mõtlemisel vangistada ennast planeeringuala tingimärgiga piiratud maa-alale. Ei ole vaja karta seda, et kui ma ütlen

välja mõne mõtte asja kohta, mis asub väljaspool konkreetset kõne all olevat planeeringuala, siis äkki keegi teine kasutab kunagi selle ära. Siin jäävad kõik mõtted endale ja lõppkokkuvõttes linnale tervikuna. On ju loomulik, et kui kusagil kvartali nurgas tekib planeeringuvajadus või probleem, käsitletakse tervet kvartalit, võibolla ka veel suuremat maa-alat. Kui suur tükk sellest konkreetseks juriidiliseks dokumendiks, õigustloovaks detailplaneeringuks vormistatakse, on juba iseasi.

Teatavasti on planeerimisprotsess seotud väga paljude formaalsete, rutiinsete, täpselt reglementeeritud protseduuridega. See on tüütu. Eriti tüütu on see siis, kui tuleb kogu aeg uuesti õppida ja endale asju selgeks teha. Korralduslik ja otstarbekam on, kui sellise asjaga tegelevad profid, kes on endale asja selgeks teinud ja ei unusta seda, kuna tegelevad sellega iga päev.

Kui praegu räägitakse planeerimisest, siis kahjuks enamasti nähaksegi ainult formaalsusi, juriidilisi nüansse, piiride tõmbamist. Kahjuks on unustusehõlma vajunud asjaolu, et eelkõige on planeerimistevase eesmärgiks linnakeskkonna kujundamine. Kunstiliselt kõrgeväärtuslik terviklik linnakeskkond peakski muude väga oluliste aspektide kõrval esikohal olema. Seega on planeerimine kindlasti loominguiline protsess. Ja kui me tahame näha linna tervikliku kunstiteosena, kus on tasakaalus suured ja väikesed majad, hoonestusalad ja haljastus, avalikud alad ja privaatsed territooriumid, siis

peab loojal loomise ajal see tervik kogu aeg silme ees olema. See on mõeldav ainult siis, kui planeerimine toimub ühes kontoris ning seda ei lõhuta ühe krundi suurusteks kildudeks ja ei jaotata mööda suvalisi tegijaid laiali, et siis nagu lapitekki jälle kokku õmmelda.

Omavalitsuskeskne lähenemine ei välista väljastpoolt loominguilise potentsiaali juurdetoomist. Kindlasti esineb olukordi, kus on otstarbekas uute ideede leidmiseks loominguiliste konkursside korraldamine või tunnustatud tegijate kaasamine väljastpoolt, näiteks hoonestuskava tasandil või mõne konkreetse probleemi lahendamisel.

Planeerimisprotsessis tuleb lugeda väga oluliseks maketi kasutamist, kolmemõõtmeline virtuaalne ruum seda ei asenda; kolmemõõtmelist kujutist võib edukalt kasutada siis, kui midagi on vaja väga ilusaks teha ja maha müüa.

Maketi kasutamine on viljakam ja sisulisem, kui planeeringutegevus toimub omavalitsuse töökojas. Sellisel juhul kujuneb linnast üks töömakett (või maketi osad) ühes tehnoloogias, mida töö käigus pidevalt täiendatakse.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et planeeringutegevus tuleb alanud sajandil ka meil tuua ikkagi omavalitsuse juurde. Kinnisvaraomanikud ja -arendajad tuleb vabastada tüütust, keerulisest ja kulukast lisakohustusest. Seda enam,



Foto 1. Küüni tänav Tartus. Foto: Tiia Reisner, 2004.

et uue ehitusseadusega on sellisele tegevusele ka mingil määral rahaline alus loodud riigilõivude kehtestamisega ehitus- ja kasutuslubade eest.

Avalik ruum

Eelnevaga haakub avaliku ruumi teema. Kui me rääkisime planeerimisest kinnisvaraarendajate tellimuse põhjal, siis oli juttu sellest, et arendaja planeerib väga konkreetset vaid seda maatükki, mida ta saab müüa. Avalik ruum on üldjuhul niisugune, mis ei too sisse, teda ei saa ruutmeetri kaupa maha müüa. Seega on avaliku ruumi tekitamine ja organiseerimine suuresti omavalitsuse asi. Vähemalt esialgu.

Linn ei saa koosneda ainult privaatsetest, suletud, ärilistest ruumidest. Linna normaalseks eksisteerimiseks



Foto 2.



Foto 3. Kõrghoonete vaheline avalik ruum Tokios. Ebainimlikult kõrgete hoonete vahelises ruumis on inimlikus mõõdus detailid.

Fotod: Raivo Mändmaa, 1986.

on vajalik ka avatud-avalik ruum. See on ruum (pind), kus inimesed saavad vabalt liikuda-olla. See on ruum, kus inimesed saavad kohtuda, suhelda, istuda ja jälgida teisi inimesi ning linnaelu. Siin võib veeta vaba aega ja siin võib inimestele pakkuda ajaviidet.

Avalik ruum on see, mis suurel määral annab linnale näo, loob identiteedi. See on ala, mis on mõeldud kõigile, mis mõjub kõigile, mis saab kõigi osaks. Nii omadele kui võõrastele. See on osa linnast, mis koos ainulaadsete üksikobjektidega kujundab kuvandit linnast, mis jääb põllisasukate silme ette, mille võtavad siit kaasa üliõpilased, turistid, juhukülalised. Sellise ruumi olemasolu või puudumine, selle organiseeritus või organiseerimatus määravad ära hinnangu, mis antakse ühele linnale.

Avaliku ruumi planeerimisel tuleb arvestada sellega, et oleks kaetud kõikide ühiskonnagruppide huvid. Elu näitab, et kui linnas on vaid üks õllekas, siis varem või hiljem vallutavad selle tegelased, kellele õllejoomine ei ole sugugi vaid mõnus vaheldus muude tähtsate asjajamiste vahel. Nii vallutab

ka esimesi avalikke laste-mänguplatse ja mõnusaks kujundatud skvääre just selline aktiivne seltskond, kelle tegemised enamikule korralikest linnakodanikest ei pruugi meeldida. Selle kohta võiks näitena tuua Turusilla, kus kohe peale valmimist hakkas õhtuti kogunema selline rahvas, kelle tõttu paljud korralikud kodanikud eelistasid pimeduse saabudes silda vältida. Turusild on ju tüüpiline avalik ruum. Siin on huvitav: liigub palju rahvast, keskkond on põnev, mõnus on istuda, rulaga või rulluisukudega sõita.

Seepärast ei maksa peale esimese laste mänguväljaku lõhkumist otsustada, et neid ei olegi mõtet rajada. Huvitavaid kogunemiskohti peab olema nii palju, et neid jätkuks kõigile, igasugustele gruppidele.

Juba 21. sajandi alguses peaks leiduma vahendeid ka linna väljanägemise ja emotsionaalse poole turgutamiseks. Tartus on suhteliselt suure avaliku ruumi mahu juures mitmed konkreetsed alad, mis on olulised, kuid jäänud ilma vajaliku tähelepanuta. Hiljuti viisin läbi omaalgatusliku uurimuse, mis pidi selgitama Tartu



Foto 4.



Foto 5. Mugavas ja mõnusas elurajoonis ei ole kõledat ja tühja eikellegimaad. Siin on iga ruutmeeter läbi mõeldud, igale asjale on leitud koht. On ruumi autode ja jalgrataste paigutamiseks; laste mänguväljakud on paigutatud nii, et nad on lastele vastuvõetavad ning ei häiri vanu inimesi.

Fotod: R. Mändmaa, 1986.

sümbolobjekte. Küsitlesin tartlasi, Tartus õppinud inimesi, kes ei ela enam Tartus ning lihtsaid Eestimaa kodanike, kellel piltlikult öeldes ei ole Tartuga midagi pistmist.

Suhteliselt suure eduga osutusid kõige populaarsemateks ülikool ja Emajõgi kaarsillaga.

Emajõgi on kindlasti Tartule väga oluline – on ta ju klassikaline avalik ruum oma paljude võimalustega puhkamiseks, meelelahutuseks, sportimiseks jne. Lisaks materiaalsele väärtusele (veetee kasutamine, kaldapealsed), mõjub jõgi ka esteetiliselt oma kaunite vaadetega, aastaegade vaheldusest tulenevate muutuvate meeleolude ja värvidega. Kuigi jõgi oma kaldaäärsetega on linlaste hulgas populaarne, pole siiski seni suudetud tema kõiki võimalusi rakendada. Kindlasti võiks olla tema kallastel palju rohkem veega seotud tegevusi. Kaldad võiksid olla paremini heakorrastatud. Nii nagu me valgustame linnas olulisi hooneid, võiks ka jõgi oma sildadega olla valgustatud nii, et tema väärtused esile tuleksid.

Tartu linnale on väga oluliseks avalikuks ruumiks Küüni ja Rüütli tänavate telg koos ristuva Raekoja platsiga. See on piirkond, kus alati liigub inimesi ja kus alati midagi toimub. Kahjuks on telg ise tühjavõitu ja ei seo iseenesest kedagi. Ka selle ruumi sees võiks olla hoopis rohkem väärtusi. Siin peaks olema asju ja kohti, mis köidavad ja pakuvad meelelahutust ning annavad põhjuse siia tulla.

Kui Raekoja plats on kõikjal maa-

ilmas linnaelu keskpunkt, siis Tartus on ta vaid tühi vähekasutatud kiviplats. Minimaalne, milleks seda võiks kasutada, on parkla.

Üheks avaliku ruumi vormiks on kindlasti korterelamute vahelised alad. Aastakümneid on kirutud meie Lasnamägesid ja Annelinnu. Ja põhiliselt on kriitika osaliseks saanud nõukogudeaegsed arhitektid ja olud, mis tingisid niisuguste majade ehitamist. Kuid selliseid maju ja elurajoone ehitati ka kõige kapitalistlikumates ühiskondades. Ise olen neid vaadanud Soomes, Saksamaal, Jaapanis, Prantsusmaal, Taanis, Rootsis, Hispaanias ja mitmes muus riigis. Ka seal on nad olemas ja samuti mitte kõik ei ole hea. Olen mõelnud, mis eristab siiski elamisväärsset elurajooni halvast. Enda jaoks olen välja mõelnud, et kõige olulisemaks selles on siiski see ruum, mis on nende tüüpmajade vahel. Erinevus majatüüpide ja nende funktsionaalsuse osas ei ole nii suur. Seda võibolla ei olegi.

Määravaks on see, kuidas on planeeritud, projekteeritud ja välja ehitatud ruum, mis on kõigi elanike kasutuses; ruum, kuhu me astume oma privaatsest korterist; ruum, kus liiguvad ja toimetavad meie lapsed ning kus astuvad meile külla tulevad sõbrad ja tuttavad.

Haljastus on rajatud nii, et ta täidab nii piisava eraldamise kui liitmise funktsiooni. Keskkond on kujundatud selliselt, et see kutsub ennast tarbi- ma ning samal ajal pakub esteetiliselt elamust.

Aegade jooksul on suur osa sellest kenast ja kasulikust, mis elamutevahelise avaliku ruumi moodustab, mitmesugustel põhjustel jäänud rajamata. Peamiseks põhjuseks on alati toodud rahapuudus. Kuid rahapuudus on alati suuremal või vähemal määral prioriteetide küsimus. Kui nõukogude ajal võis vabandada partei diktatuuriga ja Moskvast tulevate käskudega, siis mis sunnib praegu projekteerima ja ehitama komplekse, mis koosnevad elamust ja parklast. Ilmselgelt määrab siin see, et raha saab küsida (vähemalt esialgu) vaid kasuliku pinna ja parkla ruutmeetrite eest.

On välja kujunenud projekteerijad, kes kõnealuse avaliku ruumiga ei oskagi midagi peale hakata.

Õnneks ei ole olukord lootusetu. Hiljuti läbiviidud noorte arhitektide võistlus ideede leidmiseks “kivilinnade” inimlikustamiseks andis üllatavalt häid tulemusi.

Tekkis veendumus, et meie elamu-massiivid ei olegi nii lootusetud ning on inimesi, kes tahavad ja suudavad pakkuda positiivseid ideid. Vajalik on leida teed ja vahendid nende ideede realiseerimiseks. Eestvedajaks saab olla ikka kohalik omavalitsus.