

## 3.1. KOHALIK OMAVALITSUS

Kohalik omavalitsus on detailplaneeringu koostamisel võtmepositsioonil.

### MEELESPEA

Kohalik omavalitsus on:

- detailplaneeringu koostamise algataja ehk otsustaja, kas üldse sellist ruumilahendust võiks kaaluda
- detailplaneeringu koostamise korraldaja ehk erinevate huvide tasakaalustaja ja õigusaktidega kooskõlas oleva menetluse läbiviija
- planeeringu tervikprotsessi ülesehitaja ja sisuline juht,
- läbivalt koostöö eest vastutaja (ametkondlikku koostööd saab teha ainult KOV ise);
- kaasamise eestvedaja, teabe piisavuse eest vastutaja ning usaldusväärne partner erinevatele osapooltele;
- avalikkuse, kogukonna ja üldiste huvide arvestamise ja huvide tasakaalustamise eest vastutaja;
- ruumilahenduse osas põhjendatud otsuste tegija

Ruumiotsused on paljud detailplaneeringutega seotud otsused, sh algatamine, vastuvõtmine või kehtestamine, samuti ka koostamisel edasi liikumiseks vajalikud vaheotsused vastavalt pädevuse jaotusele. Ruumiotsus on ka detailplaneeringu kehtestamata jätmine ja detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine või osaliselt kehtestamine.

Kohalik omavalitsus peab mõistma, et ta peab võtma detailplaneeringute koostamise korraldajana nende menetlemisel juhtpositsiooni. Kuid sellest ei piisa. Ootused talle on palju laiemad ning hõlmavad ka ruumilahenduse sisuga tegelemist. Ruumiliste lahenduste muutmine on kallid, mistõttu investeringuid tehakse kõrgeimat võimalikku ruumikvaliteeti eesmärgiks seades ning selle tagamiseks parimaid spetsialiste kaasates.

Valla- või linnavalitsuse peamine roll on tagada detailplaneeringu vastavus kohaliku arengu eesmärkidele ja vajadustele ning üldplaneeringu elluviimine. Selleks peavad ruumi kujundavad planeeringuhanked lähtuma elukeskkonna kõrget kvaliteeti toetavast väärtuspõhisest hankemudelist. [Ruumilise planeerimise konsultatsioonihange](#); Väärtuspõhiste hangete edendamine – [Riigihangete seadus §85 ja 86](#)

Detailplaneeringute ruumilahenduse saatuse määrab linna- või vallavalitsus, vajadusel volikogu. Oodatud on, et kohalik omavalitsus omab ruumilist visiooni perspektiivsetest arengutest, annab

selgeid sõnumeid julgeb otsustada ning toimetab läbipaistvalt ja mõistliku kiirusega. Kohaliku omavalitsuse ülesandeks on planeeringuprotsess terviklikult üles ehitada, kaasates protsessi kõik puudutatud osapooled nendega võimalikult otse suheldes. Samuti peab ta tagama, et planeeringu materjalid oleksid avalikustamisel arusaadavad, on korrektselt vormistatud ning kooskõlas õigusaktidega, sh kehtivate normide ja põhimõtetega.

Sagedaks teemaks on kohaliku omavalitsuse ametnike pädevusnõuded. Koos nende seadmisega tuleb leida meetmed, kuidas motiveerida planeerija töötamist kohalikus omavalitsuses.

Nii kohaliku omavalitsuse planeerimisspetsialistid kui ka planeerimiskonsultandid peavad omama kommunikatsioonijuhtimise, argumenteerimise ja läbirääkimiste pidamise oskust. Efektive ja argumenteeritud suhtlus osapoolte vahel vähendab arusaamatusi, erinevaid tõlgendusi ning hoiab kokku menetlemisele kuluvat aega. Argumenteerimise oskus on oluline valiku põhjendamisel detailplaneeringu lahendusvariantide vahel ja kohalikul omavalitsusel oma otsuste selgitamisel.

Eelkõige maapiirkondades on keeruline leida pädevaid töötajaid, mistõttu kohati peavad kohalikud omavalitsused tegema ametikohtade täitmisel kompromisse.

Oluline on ka kogemuste jagamine ja teineteiselt õppimise toetamine. Tasub proovida uusi lahendusi pädevuse kaasamiseks, näiteks planeeringuspetsialisti jagamine mitme, eelkõige väiksema kohaliku omavalitsuse vahel või roteerumine kogemuste vahetamiseks. Samuti on võimalik sõlmida pikaajalisi koostöölepinguid eraettevõtetega kohaliku omavalitsuse planeeringuotsuste ettevalmistamiseks ja nõustamiseks. Vahendite kavandamine olulisemat ruumimõju omavate alade ennetavaks analüüsimiseks ja planeerimiseks võimaldab kohalikul omavalitsusel paremini suunata nii ruumilist arengut kui ka pikaajalisi investeeringuid.

Tasakaalustatud otsuste ettevalmistamiseks on otstarbekas kohaliku omavalitsuse sees moodustada eri valdkondade vastutavatest ametnikest koosnev meeskond, mis on pädev kujundama lähtekohti, andma seisukohti planeeringu lahendusvariantidele, tegema vaheotsuseid kaasamise protsessis esitatud arvamuste osas jne.

**Komisjoni pädevuses peaks olema ka koostöö ja kaasamise protsessis esitatud nõuete kaalumise, samuti otsuste tegemine erinevate osapoolte seisukohtade võimaliku lahkevuse osas.**

Kohalikus omavalitsuses võib seda rolli täita näiteks alaline või sellel eesmärgil moodustatud ehitus- või planeeringukomisjon või tööühm, kuhu kutsutakse liikmeid ka volikogu vastavatest komisjonidest. Ruumiliselt oluliste planeeringute puhul on võimalik planeeringulahendusi vastavates

komisjonides kohaliku omavalitsuse juhtidele ja volikogule tutvustada, et ennetada hiljem tekkida võivaid küsimusi. Samaga kasvab ka omavalitsuste võimekus ise planeeringuid koostada.