



ÖKOKÜLA PLANEERIMINE - KUIDAS LUUA TEADLIKULT ENDALE HEAD ELUKESKKONDA

KAUR LASS

AS Pöyry Entec arhitektuuri- ja planeerimisosakonna juhataja

KINNISVARAARENDUST EESTIS on üldjuhul suunanud soov teenida kasumit. Turu normaliseerumine, ka kinnisvarakriisiks tituleeritud, on tekitanud olukorra, kus planeeritava ala hilisema kasutatavuse kvaliteet on kiirusest ja kvantiteedist taas tähtsamaks muutunud. Ehki uuringud¹ kinnitavad, et arhitektuurse kvaliteedi asemel on ostja jaoks tähtis ennekõike hind, peab teadlik ostja tähtsaks pigem tulevase elukeskkonna kvaliteeti tervikuna. Seda ei taga sugugi ainult elamu arhitektuur, ka mitte planeeringuala krundistruktuur. Terviklik kvaliteet tekib muust. Selle moodustavad ühiste huvidega elanikud, vaba aja veetmise, elamise ja töötamise ühitamise võimalus ning igapäevase pendelrände väike ajakulu. Peale selle on oluline elamu ja krundi hilisem madal eksploatatsioonikulu, nii et kogu teenistus ei läheks toasooja tagamiseks ja kogu vaba aeg ei kuluks muru niitmisele.

Elukoha kvaliteet algab keskkonna

ja elustiili harmooniast. Tüüpilisel tiheasustusega väikeelamute alal elanu teab, milliseks võib kujuneda päev, kui naabrite elustiil erineb sinu omast. Kui sina viid lapse õue magama, siis hakkab naaber muru niitma. Tahad rahu õues päikest võtta ja vaikust nautida, hakkab naaber survepesuriga autot pesema või korraldab lärmaka grillipeo. Seepärast ehk ongi eestlase unistus soetada mitukümmend või mitusada hektarit maad ja elada looduse keskel. See unistus täitub aga vähestel, sest nii maaressurss kui kapitalikogus on üldjuhul piiratud. Kas alternatiivseid võimalusi ei olegi? On küll, kui leida ühesuguse elustiiliga inimesed ja ehitada ühiselt asum, mis teenib ühishuvi. Eestis on selliseks paigaks kujunemas Taevasmaa ökoküla Rae vallas. Seesama, millest oli juttu Äripäeva septembrikuu ehituslisas.

Ökoküla ehk Rae valla Aruvalla küla Mullikmäe kinnistu detailplaneering algatati 2005. aastal ja kehtestati enam kui aastat tagasi. Planeeringu muutis

eripäraseks see, et pärast sobiva koha ehk maaüksuse leidmist tulid kokku ühesuguselt mõtlevad inimesed. Kõigepealt lepiti kokku oma vajadustes ja formuleeriti sellekohane üldidee. Seejärel üritati ise ära teha ka detailplaneering, kuid leiti, et oskusi napib. Planeerijaks kaasati Entec AS ehk nüüdne AS Pöyry Entec. Planeerija jaoks erines olukord tavapärasest kinnisvaraarendusest täielikult. Ühe tellija ehk arendaja asemel oli 23 peret ja naabruses tegutsev MTÜ Lilleoru. Kuigi oma vajadustele ja võimalustele vastava küla struktuur pandi kõigepealt ise paberile, tuli Mullikmäe maaüksuse jagamine viia vastavusse tegelikele vajadustele, arvestades seejuures näiteks Rae valla etteantud miinimumkrundi suurusi, Eesti Energia tehnilisi tingimusi, alal varem olnud põhjaveeproovide võtmise puurkaeve, EELIS-es äramärgitud biotoope ning kohaliku keskkonna eripära. Planeerijal tuli aidata optimeerida ka kruntide kuju ja struktuuri ning pidada vallaga pikki diskussioone küla eripärast. Õnneks mõistsid tulevaste elanike tahet asju teisti teha peale valla ka mitmed ametkonnad. Hoolivust ilmutasid näi-

¹ "Uselamurajoonid Tallinna lähipiirkonnas", 2006. aastal Tartu Ülikooli geograafia instituudi õppejõudude ja teadurite Tiit Tammaru, Rein Ahase, Siiri Silma ja Kadri Leetmaa tehtud uuringu andmetel.

teks Harju Maaparandusbüroo ja Harju Keskkonnateenistus. Arhitektuurse kontseptsiooni ja ilme kujundamise kohta oli tellijal samuti oma nägemus, seda enam, et tulevaste elanike hulgas on mitu arhitekti, ka Eesti tipparhitektide hulka kuuluv Ain Padrik, kes oma tulevikunägemusi planeeringu koostajaga ja tulevaste elanikega lahkelt jagas.

Erinevalt tüüpilisest kinnisvaraarendajast, ei mõeldud ainult endale (ehk oma krundile). Tulevased elanikud ja uued maaomanikud arutasid n-ö külakoosolekutel põhjalikult läbi ka alal töötamise ja tegutsemise teemad. Planeeringuga anti võimalus ehitada peale üksikelamute ja paarismajade ka koolitus- ja kunstikeskus. „Mina keskuse” nime kandev maja on alles kavandamisjärgus, kuid selle esialgses projektis on arvestatud uuselanikest kogukonna soovi töötada kodukoha lähedal. Keskusesse on ette nähtud koolitusruumid, ökoehituse (oskusteabe) tutvustamiseks mõeldud ruumid, kauplus ja ka kunstistuudiod. Küla kõrvale, üle 5 ha suursele maaüksusele rajatakse tiik ning säilitatakse sealne puistu. Puude vahele on ette nähtud ka väiksem hoonestusala loodus- ja/või taastusravimeetodeid tutvustava hoone ehitamiseks (nt indiaani saun, suitsusaun vms hooned

ILLUSTRATSIOON



Ökoküla illustratsiooniplaan

Illustratsioon: Maris Koert, AS Pöyry Entec

või väikeehitised).

Ökoküla eripära on ka valdavalt kohapealse materjali kasutamine (nt

ehedad ökomaterjalid – savi, roog, põhupallid, lammutatud majadest saadud taaskasutatud kivid ning ka Eestis



Nüüdseks valminud Elulille pargi rajamine ökoküla naabrusesse

Foto: Madis Palm



Esimene ökomaja Lilleoru kandis oli mätaskatusega tööriistakuur

Foto: Kaur Lass

toodetud väga hea soojapidavusega materjalid, nt Aeroc). Hooned paigutatakse loodusesse, nii et puid maha ei võeta. Arvestatakse looduslikke olusid ja ka looduse vähest koormamist. Teine eripära tuleneb sellest, et küla ei rajata mitte tühjale kohale, vaid olemasoleva Lilleoru keskuse kõrvale. Planeeringu koostamisega ja ökoküla ehitamisega käis kaasas eellugu. MTÜ Lilleoru koolituskeskus Aruvalla külas on kerkinud end seal koolitavate inimeste oma tööga umbes 17 aasta jooksul. Sedamööda kuidas algselt ühest majast lagendikul kasvas välja suurem koolituskeskus, tekkis lisavajadusi. Kohapeal ööbimiseks ehitati Lilleoru kinnistule elamu ja abihooned. Suviste suuremate laagrite jaoks tuli rajada haljasalad, mille keskmeks kujundati Elulille park. Täna kasvatatakse lisaks koolitamisele Lilleorus ka ravim- ja maitsetaimi ning koolitustes osalejatele valmistatakse enamjaolt ökoloogiliselt puhast toitu. Rahulik koht linnast eemal on seega ökoloogilise mõtlemisega ka igapäevases tegutsemises. Kõige selle tulemusel



Inimeste sõbralik koostöö tagab harmoonia loodusega. Vaade Elulille pargile, mille rajamisel paljud ökoküla tulevased elanikud kaasa löid

Foto: Kaur Lass



Hetkel ehitatakse ökoküla naabruse roopallidest ja rookatusega laste mängumaja. Ka selle rajamisel on lähtutud ökoehituse printsiipidest: materjalid on looduslikud ja loodus ümber maja on säilinud algsel kujul

Foto: Kaur Lass

rajati eraalgatuslikult esmalt sotsiaalne võrgustik ja alles siis jõudsid koolituskeskuse töös ja koolitustel osalevad inimesed ühiselt ökoküla rajamise plaanini. Täna on koolituskeskust omava MTÜ Lilleoru areng jõudnud nii kaugele, et küla naabruses hakatakse keskust laiendama. Huvi end tundma õpetavate või loodusega harmoonias elamise oskusi jagavate koolituste vastu on suur. Kohale tullakse mitmelt poolt Eestist ja kaugemaltki. Huvitav on see, et ainulaadne küla ja keskus on rajatud üsna nappi rahaga. Rahast olulisem on olnud koostöö ja tahe ise teha. Soov end proovile panna on tekitamas uut laadi ökoloogilist ettevõtlust. Ehk elavdab just see kohalikku majandust ja elukeskkonda kvalitatiivselt.

Kevadel valmisid ökoküla sisetee, veetorustikud ja elektriühendused, 16 üksik- ja paariselamust on pooled juba ehitusloa saanud. Elumajade ehitamine saab ökoehituse eripära arvestades hoo sisse ehk järgmise aasta kevadel. Tegutsimine on osalisi veelgi enam liitnud ning süvendanud arusaama, et tegeldakse täiesti õige asjaga. Seejuures on alati esikohale seatud kvaliteet, nt on üheskoos kokku lepitud ala turvalisuse tagamise meetmed. Kavas on veelgi parandada joogivee ka praegu normidele

vastavat kvaliteeti. Iga tegevuse puhul on määrav see, et seal hakatakse ise elama. Kui vähegi võimalik, on poest ost-



Ökoküla infrastruktuur valmis sellel suvel, nüüdseks on pooled majadest saanud ka ehitusloa, seega lähiajal hakkavad kerkima esimesed elamud. Vaade tulevase ökoküla peatänavale 2008 aasta sügisel

Foto: Kaur Lass

mise lihtsuse asemele valitud isetegevuse odavus. Tänavavalgustuslampide postid keevitas küla ehitamist kohapeal vedava tulundusühingu juhatuse liige ja MTÜ Lilleoru koolitusjuhi ametit pidav Ingvar Villido ise kokku. Küla arengu koordineerimiseks ja rahastamiseks loodud tulundusühistu juhatus tegutseb tasuta. Iga juhatuse liige tegeleb sellega, mida ta ise kõige paremini oskab. Tulevased elanikud on suutnud leida aega omavahel regulaarselt suhtlemiseks ja ideede vahetamiseks. Ikka selleks, et lihtsamalt, odavamalt ja kvaliteetsemalt ning võimalikult palju ise tehes luua parim elukeskkond. Seega ei märgi öko Taevasmaa külas ainult materjali. See on elustiil ja teadlike valikute küsimus. Eesmärgipärasus annab vabaduse, seda nii majanduse tõusu kui ka mõõna lainetes.

Lisalugemiseks

MTÜ Lilleoru tegevusega saab tutvuda kodulehel www.lilleoru.ee

Tasuta lisainfot planeeringute koostamisest leiab www.entec.ee alamjaotusest "Kasulik".

Äripäev 10. septembril ilmunud ehituse erilehe artikkel "Uue küla sünd", leitav ka http://www.aripaev.ee/4070/new_eri_artiklid_407006.html