

Lähipuhkeala soovituslik pindala linnalistes asulates on minimaalselt 40m² inimese kohta (Rohevõrgustiku planeerimisjuhend 2018, lk 46, Rohevõrgustiku-planeerimisjuhend.pdf). Rohealade pindala inimese kohta Tartu Kesklinna piirkonnas oli linna andmetel 43m² inimese kohta 2021. aastal (vt Lisa TLVK2025022500127.pdf lk 30, 42, vrd rida 15 Tartu_rohealad_YP2040.xlsx konteineris Tartu_Linnaavalitsus_Kiri_20210930_2021-12450.asice), kuid võrreldes 2021. aastal dokumenteeritud 6490 elanikuga (samal konteineris Elanike_arvud_linnaosades_01_07_2021.pdf) on elanike arv Kesklinnas tõusnud linna andmetel 2024. aastaks 6977 peale (7,1% 98273 elanikust, “Tartu elanike arv kasvas taas”, Tartu LV pressiteade 19.03.2024, Tartu elanike arv kasvas taas.pdf), mis teeb rohealade pindalaks elaniku kohta 39,99 m² inimese kohta, mis on allpool planeerimisjuhendis soovitatud miinimumi. Seejuures on Tartu linn seadnud üldplaneeringus poliitiliseks eesmärgiks linna tihendamise, s.t. rõhuasetusega linnakeskusele (“Tartu linnaarhitekt Jiri Tintera: Tartu kesklinna on vaja tihendada” ERR 15.11.2024, Tartu kesklinna on vaja tihendada_Arhitektuur_ERR.pdf), mis tähendab, et just Kesklinnas tõuseb senise poliitika ja trendide jätkumise korral elanike arv veelgi ning seda ennustab ka üldplaneeringu rahvastiku- ja elamuproгноos, mille kõigis stsenaariumides nähakse elanike arvu kasvu Kesklinna piirkonna asumites (Tartu rahvastiku- ja elamuproгноos 2040, lk 21-22, Tartu_rahvastiku_ja_elamuproгноos_2040.pdf). Selle alusel on küllaldaselt alust ennustamiseks, et Kesklinna elanike lähipuhkealade pindala langeb veelgi allapoole soovituslikku miinimumi juba enne plaanitavate ehitustööde algust. Sellega riivatakse olulisel määral Kesklinna elanike õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastava keskkonna säilimisele (KeÜS §23).

Detailplaneeringus on jäänud lahendamata asendusistutuse küsimus, mille kohta avaliku arvamuse vastuses üteldi, et “asendusistutuse asukohad, põhimõtted ja proportsioonid otsustatakse eraldiseisvalt käesolevast detailplaneeringust” (lk 16, 34) ja “planeeritud puude liigid ja nõuded istikutele pannakse paika ehitusprojekti faasis” (lk 30, Lisa TLVK2025022500127.pdf), ja täpsustuses avalikus arutelus osaleja küsimusele, et “säilitatavad ja likvideeritavad puud täpsustatakse projektiga” (vt Ruumiloome_osakond_Kiri_20250627_DP-21-030.pdf). Arvestades detailplaneeringus kavandatud muudatuste potentsiaalselt olulist mõju Kesklinna elanike tervise- ja heaoluvajadustele vastava keskkonna kvaliteedile, siis ei ole piisav asendusistutuse lükkamine ehitusprojekti v.m. madalamale tasemele, sest see ei taga linnaelanikele kindlust, et elukeskkonda säilitav asendusistutus on ülepea Kesklinna piirkonnas võimalik. Riigikohtu halduskolleegium on kaasuse 3-20-1329 punktis 72 rõhutanud, et ümberistutamise võimalikkust peab detailplaneeringu menetluses käsitlema ja jätma tulevaste menetluste raames hindamiseks vaid need küsimused, mida saab tõhusamalt hinnata otsustusprotsessi madalamal tasandil. Seejuures on asendusistutuse põhimõtet, et iga üksik puu tuleb asendada samaväärsega rõhutanud nii Keskparki 41 protsendi ulatuses hoonestada lubanud Kesklinna üldplaneering oma KSH aruandes ja seletuskirjas 2016. aastal kui ka 2021. aastal vastu võetud linna energia- ja kliimakava (“Seetõttu tuleb iga üksikut puud Tartus väärtustada.”, lk 36, Tartukliimakava2030.pdf). Arvestades, et Tartu linnal jätkuvalt puudub rohealade teemaplaneering, mille koostamise kohustuse võttis Tartu Linnavolikogu 17.12.1998 määrusega nr 67 “Tartu Agenda 21 heakskiitmine” (ptk 4 “Teema- ja detailplaneeringutega luuakse eeldused

pargi või haljasala kasutajate vajaduste parimaks rahuldamiseks”, agenda21.pdf), ja elukeskkonna säilimise kindlust tagada võivad asendusistutuse põhimõtted, siis on ainumõeldav, et asendusistutuse plaan iga üksiku puu täpsusega pannakse paika detailplaneeringu faasis.