



Adressaadid vastavalt nimekirjale

02.07.2020 nr 9-3.2/DP-18-027

**Kabeli tn 1 krundi detailplaneeringu avalik  
väljapanek**

Tartu Linnavalitsus võttis 30.06.2020. a korraldusega nr 706 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Kabeli tn 1 krundi detailplaneeringu.

Kabeli tn 1 krunt pindalaga 1103 m<sup>2</sup> asub Ropka linnaosas Võru tänava, Kabeli tänava ja Sadamaraudtee koridori ühenduskohas. Krunt asub riikliku ajaloomälestise Pauluse kalmistu (reg nr 4374) kaitsevööndis. Planeeringus on käsitletud muinsuskaitse eritingimusi. Planeeringu lahendusest tulenevalt ei ole ette näha negatiivset mõju mälestistele.

Planeeringuga on krundi kasutamise sihtotstarveteks määratud kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, büroohoone maa. Krundile võib ehitada ühe hoone. Hoone maaapealse osa suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks on määratud 400 m<sup>2</sup>. Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 70 meetrit.

Parkimine on lahendatud krundil maaapealsena ja maa-alusena. Maa-alusele korrusele rajatavad parkimiskohad ei tohi olla tänavalt nähtavad. Hoone maa-aluse osa suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks on määratud 915 m<sup>2</sup>.

Ca 16% krundi pindalast on ette nähtud haljastada. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule peab vähemalt 10% krundi pindalast olema kõrghaljastatud.

Mootorsõidukitega juurdepääs krundile on Kabeli tänavalt. Jalakäijatele on juurdepääs ette nähtud lisaks ka Võru tänavalt. Planeeritud kõnniteed ja tänava liikluslahendus on esitatud vastavalt projektile „Ettepanekud Sadamaraudtee koridori eskiisprojekti I etapi rakendamiseks“.

Asumis, kus Kabeli tn 1 krunt paikneb, on valdavalt üksikelamud, puudub väljakujunenud ärihoonete piirkond. Arendatav ala paikneb nähtavas ja linnaruumiliselt olulises kohas Kabeli ja Võru tänavate ning sadamaraudtee koridori ristumisel ja on seetõttu mitmest küljest hästi vaadeldav. Planeeringus on sätestatud, et Kabeli tn 1 krundi ehitusõiguse realiseerimise eelselt tuleb parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks viia läbi vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 21. juuli - 4. august 2020. a Tartu linna kodulehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) ja Tartu infokeskuses raekojas.

Planeeringuga on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Planeeringud > Detailplaneeringud). Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada küsimusi e-posti teel: [lpmko@raad.tartu.ee](mailto:lpmko@raad.tartu.ee)

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Janne Schasmin  
7361 261 Janne.Schasmin@raad.tartu.ee