



Tabel 1. Krundi ehitusõigus

Planeeritud krunt	Olemasolev krundi pindala	Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete lubatud maksimaalne korruselisus ja kõrgus maapinnast (m)
Tõrvandi tee 40b (28301:001:1760)	11 897 m²	100% MP – põllumajandusmaa	ehitusloa ja ehitusteatise kohustuslike hoonete ja vabaehitiste ehitisealune pind krundil kokku on 1470 m², sh ühe abihoone (planeeritud treeninghalli) ehitisealune pind võib olla maksimaalselt 600 m².	1 põhihoone (üksikelamu) ja 6 ehitusloa või ehitusteatise kohustuslikku abihoonet. Lisaks on lubatud ehitada kuni 5 vabaehitist. ¹	Ühel (1) põhihoonel (elamul) 1-2 maapealset korrust ja 1 maa-alune korrus ning kõrgus kuni 8,5 m. Neljal (4) abihoonel 1 maapealne ja 1 maa-alune korrus ning kõrgus kuni 8,5 m. Kahel (2) abihoonel 1 maapealne ja 1 maa-alune korrus ning kõrgus kuni 6 m. Vabaehitistel 1 maapealne ja 1 maa-alune korrus ning kõrgus kuni 5 m.

Märkus:
¹ Vabaehitiseks loetakse kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrgust abihoonet, mille püstitamiseks ei ole Ehitusseadustiku alusel vaja taotleda ehitusteatist ega ehitusluba. Olemasolevad 3 kasvuhooned on arvatud vabaehitiste hulka, st juurde võib rajada veel 2 vabaehitist.

- LEPPEMÄRGID:
- planeeringuala piir
 - olemasolev katastriüksuse piir
 - planeeritud krundipiir
 - olemasolev elektrihoiuliin
 - olemasolev elektri madalpingekaabel
 - olemasolev veetoru
 - olemasolev drenaažitoru
 - olemasolev gaasitoru
 - olemasolev sidekaabel (orienteeruv)
 - olemasolev piirdeade
 - tiheasustusala piir (kehtivast ÜP-st; orienteeruv)
 - elektripaigaldise kaitsevöönd
 - planeeritud hoonetusala
 - planeeritud juurdepääsutee/plats
 - olemasolev kruusatee
 - olemasolev transservituut (teenivaks kinnisasjaks Tõrvandi tee 40b, valitsevaks kinnisasjaks Tõrvandi tee 50)
 - planeeritud juurdepääsu servituut
 - planeeritud hoone võimalik asukoht hoonetusala
 - planeeritud vabaehitist (ehitisealune pind kuni 20 m² ja kõrgus kuni 5 m)
 - olemasolev hoone (väljaspool planeeringuala kajastatud Maa- ja Ruumi ameti andmed)
 - olemasolev kahereline hekk
 - olemasolev viljapuu / lehtpuu / kuusk / mänd
 - hoone number (planeeringu hoonete loendamiseks ja viitamiseks)
 - olemasoleva kasvuhoone orient. asukoht
 - joonise mõõt
 - planeeritud juurdepääs krundile
 - likvideeritav objekt

- Märkused:
- Alusplaaniks on Tartu Maakorralduse OÜ poolt 06/2025. a koostatud Tartu maakonnas Kambja vallas Soinaste külas Tõrvandi tee 40b geodeetiline alusplaan, töö nr KE-8963/1. Koordinaadid on L-Est 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis;
 - Planeeringualast väljaspool näidatud sidekaabel pärineb Terrol OÜ poolt 12/2015. a koostatud optilise kaabli paigalduse teostusjooniselt.
 - Katastriüksuste ja asustusüksuste piirid, kitsendused jm ruumiandmed on allalaaditud Maa- ja Ruumi ameti lehelt 10/2025. a.
 - Juurdepääs krundile noole asukoht on tinglik ja määratleb ära krundi küljed, kust võib krundile juurdepääse rajada.
 - Krundile planeeritud sõidutee, platse ja parkimiskohtade paiknemist võib edasisel projekteerimisel/ehitamisel vastavalt vajadusele muuta/täpsustada.
 - Joonisel näidatud uute hoonete paigutus ja suurus on illustriativsed, et näidata ära, kui suure osa krundist hõlmaks hoonetus, kui kasutada ära suurim lubatud ehitisealune pindala ja hoonete arv.
 - Juurdepääsu servituut olemasolevale teele tuleb Tõrvandi tee 40b kinnistu kasuks seada vähemalt ühele teele. Alternatiivina on võimalik juurdepääsuteele moodustada avalik teemaa krunt ning anda see kohaliku omavalitsuse hallata. Juurdepääsu küsimus avalikult teelt tuleb lahendada planeeringust eraldi seisevalt.