



RÄPINA VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Räpina

11.03.2026 nr 2-3/165

Räpina linnas Meeksi mnt 26a ja Meeksi mnt 26b katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

Räpina linnas asuva Meeksi mnt 26a ja Meeksi mnt 26b kinnisasja omanik esitas Räpina Vallavalitsusele 20.02.2026 ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine Räpina vallas Räpina linnas Meeksi mnt 26a ja Meeksi mnt 26b katastriüksusel. Ettepanekuga taotletakse detailplaneeringu koostamist 10633 m² suurusel alal. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on liita olemasolevad kinnistud üheks krundiks ning määrata krundil ehitusõigus tootmis- ja ärihoone püstitamiseks. Lahendada juurdepääs, parkimise, heakorra ja haljastuse põhimõtted ning anda põhimõttelised tehnovõrkude lahendused. Krundile soovitakse rajada ettevõttele väiketootmise ja ladustamise hoone. Tootmistegevus on hoonesisene ning seotud ehituslike detailide valmistamisega.

Planeeringuala piirneb põhjast Meeksi mnt 28 katastriüksuse (70801:001:1185) ja Karjametsa katastriüksusega (70801:001:1412), idast Karja tn 1b katastriüksusega (70501:003:0057), lõunast Meeksi mnt 26 katastriüksusega (70501:003:0271), läänest 18292 Räpina-Aravu tee katastriüksusega (70501:002:0253).

Meeksi mnt 26a katastriüksuse 70501:002:0231 pindala 401 m², sihtotstarve tootmismaa 100%.

Meeksi mnt 26b katastriüksuse 70501:003:0270 pindala 10232 m², sihtotstarve elamumaa 100%.

Meeksi mnt 26b kinnistu on hoonestamata. Meeksi mnt 26a kinnistul asub vana tellistest alajaam, mis on ehitisregistrisse kandmata, hoone on kavas lammutada.

Planeeringu ala jääb maakondliku, võimaliku üleriigilise tähtsusega väärtusliku maastiku (I väärtusklass) Räpina linn ja selle lähimübrus alale. Planeeringualale ulatub riigi 18292 Räpina-Aravu tee teekaitsevöönd.

Detailplaneeringu algatamise ettepanekuga koos esitati soovitava lahenduse eskiisjoonis. Eskiisjoonisel on näidatud ära hoonestusala, suurim ehitusalune pindala ca 1500 m² (ca 14% krundi pinnast), brutopinnad täpsustatakse detailplaneeringuga. Krundile on kavandatud kaks ehitist (2 korruselist), ehitiste kõrgus maapinnast kuni 8m. Tehnovõrkudega varustamine täpsustatakse detailplaneeringu käigus. Planeeringuga nähakse ette liitumine ühisvõrkudega (sh ühisvee- ja ühiskanalisatsioonivõrk, elektrivõrk). Juurdepääs planeeringualale on tagatud avalikult kasutatava teelt, Meeksi maanteelt (18292 Räpina-Aravu tee).

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktile 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Meeksi mnt 26a ja Meeksi mnt 28b katastriüksus asub Räpina linnas ning soovitud hooned on ehitusloa kohustuslikud, seega on detailplaneeringu koostamine nõutav.

Kehtivas üldplaneeringus jääb planeeritav ala elamumaa juhtfunktsiooniga ala piirialale. Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud maa-ala kasutamise valdav otstarve (vähemalt 51% peab vastama juhtotstarbele), mis annab perspektiivse maakasutuse põhisuunad. See tähendab, et

alale võib rajada ka juhtfunktsioonist erinevate otstarvetega hooneid, mis toetab piirkonna arengut.

Kuna planeeritav ala jääb väikeelamumaa ja ärimaa juhtfunktsiooniga piirile, sobitub see funktsioonilt üleminekualale. Detailplaneeringu käigus kavandatakse kõrghaljastusega puhvertsooni olemasolevate elamute ja planeeritava äri- ja tootmishoonestuse vahele.

Planeeringuala on 10633 m², millest 50% on ette nähtud haljastada (sh puhverhaljastuse elamuala suunas). 50% krundist kavandatakse äri- ja tootmisala, koos hoonete, juurdepääsude ja parkimisaladega. Krundi täisehituse osakaal on ca 14%. Planeeritud hoonestus on kavandatud kinnistu keskossa, kaugemale olemasolevatest elamutest, et vähendada äri- ja tootmishoonete kasutamisest tulenevate võimalike häiringute kandumist elamuteni.

Arvestades planeeringuala suurt haljastatava ala osakaalu, väikest täisehituse osakaalu ning kavandatava tegevuse iseloomu, võib järeldada, et detailplaneeringu koostamise eesmärgid on kooskõlas Räpina valla üldplaneeringuga (kehtestatud Räpina Vallavolikogu 15.02.2023 otsusega nr 6). Planeeringuga kavandatud tegevus elavdab elu- ja ettevõtluskeskkonda, toetab kahaneva ja vananeva rahvastiku tingimustes piirkonna arengut ja ettevõtluse säilimist piirkonnas.

Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud Põlva maakonnaplaneering 2030+ seab eesmärgiks maalises asustuses ja väiksemates keskustes soodustada väikeettevõtluse arengut ja väiksemahulist tootmist. sh oluliselt maakonna äärealadel, mis tagaks seeläbi elanikele kohapealsete töökohtade olemasolu.

Räpina Vallavolikogu 21.03.2018 määruse nr 10 "Ülesannete delegeerimine vallavalitsusele" § 1 lõike 1 punkti 18 kohaselt planeeringu koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Räpina Vallavalitsus.

Planeerimisseaduse § 4 lõike 2¹ kohaselt võib planeeringu koostamise korraldaja ehitusprojekti koostamise aluseks oleva planeeringu tellimise ja käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 5 nimetatud mõjude hindamise kulude kandmiseks sõlmida lepingu planeeringu koostamisest huvitatud isikuga.

Planeerimisseaduse § 129 lõike 1 sätestab, et detailplaneeringu koostamise võib lõpetada, kui 1) koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeerimise elluviimise tulevikus, sealhulgas, kui isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks halduslepingu sõlmimisest, 2) kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; 3) planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus või 4) planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannan.

Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada planeeringuala topo-geodeetiline uuring, mis peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määruses nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded" kehtestatud topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavatele nõuetele.

Detailplaneeringuga ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Vastavalt KeHJS § 6 lõikele 2³ võib KeHJS lõigetes 2 ja 2¹ sätestatud eelhindangu jätta andmata, kui kavandatud tegevus jääb väljapoole lõike 2¹ reguleerimisala ja lõike 4 alusel kehtestatud määruse reguleerimisala.

Eelnevast tulenevalt, planeerimisseaduse § 128 lõike 1 ja Räpina Vallavolikogu 21.03.2018 määruse nr 10 „Ülesannete delegeerimine“ § 1 lõike 1 punkti 18 alusel annab Räpina Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Räpina vallas Räpina linnas Meeksi mnt 26a ja Meeksi mnt 26b katastriüksuse detailplaneeringu koostamine eesmärgiga liita olemasolevad kinnistud üheks krundiks ning määrata planeeringualale hoonestusõigus ja ehitusõigus tootmis- ja ärihoone püstitamiseks.

2. Lahendada juurdepääs, parkimise, heakorra ja haljastuse põhimõtted ning anda põhimõttelised tehnovõrkude lahendused
3. Räpina Vallavalitsuse majandusosakonnal koostada detailplaneeringu lähteseisukohad ja esitada need detailplaneeringu koostajale.
4. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb huvitatud isikul sõlmida Räpina Vallavalitsusega leping planeeringu koostamise kulude katmiseks. Lepingu sõlmimata jätmise korral on kohalikul omavalitsusel õigus detailplaneeringu koostamine lõpetada.
5. Räpina Vallavalitsuse majandusosakonnal ja kantseleil:
 - 5.1 teatada 14 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja Räpina valla veebilehel;
 - 5.2 teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest Räpina Rahvalehes ja ajalehes Lõuna-Eesti Postimees;
 - 5.3 teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest koostöötegijaid ning detailplaneeringu ala piirinaabreid.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. Korralduse peale võib esitada Räpina Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mikk Tarros
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Piret Paulson
vallasekretär