



RAKVERE VALLAVALITSUS

Hr Andrus Valk
TEHNOKONSULT OÜ
andrus@tehnikonsult.ee

Teie 01.12.2025
Meie: 19.01.2026 nr. 7-4/56-4

Vastus pöördumisele

Olete esitanud Rakvere Vallavalitsusele pöördumise seoses Taaravainu külas Lepna tee 1 kinnistul paikneva hoonega, mis on püstitatud ilma ehitusloata, paikneb naaberkinnistu piirile lubamatult lähedal ning ei vasta kehtivatele ehitus- ja tuleohutusnõuetele.

Vallavalitsus selgitab, et olemasolev PVC-hall on püstitatud ilma nõuetekohase ehitusõigusliku aluseta ning selle paiknemine kinnistu piirist ligikaudu 0,5 m kaugusel ei vasta määruse „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 22 lg 2 nõuetele.

Hetkel on koostamisel Lepna tee 1 kinnistu detailplaneering, mille eesmärk on muu hulgas ehitusõiguse ja hoonestusala määramine ning tuleohutuse ja keskkonnatingimusi tagavate nõuete kehtestamine. Vallavalitsus rõhutab, et detailplaneering ei anna tagasiulatuvat õigust ega seadusta juba püstitatud õigusvastaseid ehitisi.

Detailplaneeringus kavandatud hoonestus puudutab võimalikku tulevast ehitamist pärast planeeringu kehtestamist ning vastava ehitusprojekti ja ehitusloa saamist. See ei muuda kehtivat hinnangut olemasoleva PVC-halli õigusvastasuse osas.

Vallavalitsus on algatab ehitusjärelvalve menetluse Ehitusseadustiku § 130 alusel, mille käigus hinnatakse, kas olemasolevat ehitist on võimalik viia kehtivatele nõuetele vastavaks või tuleb see likvideerida. Menetluse käigus tehakse vastav otsus ning Teid teavitatakse selle tulemustest.

Teie pöördumises viidatud päikeseelektrijaama juhtumis tuvastati, et ilma loata rajatud rajatised paiknevad ehituskeeluvööndis. Sellises asukohas ei ole rajatisi võimalik viia kehtivatele nõuetele vastavaks. Seetõttu ei ole võimalik õigusvastaselt rajatud rajatisi tagantjärele seadustada.

Ehitisregistri andmetel ei olnud Väljavahi 5 hoone ehitusloa menetluse käigus Päästeameti kooskõlastust lisatud. Tegemist oli inimliku eksimusega, mis ei tähenda, et hoone tuleohutusnõudeid ei oleks arvesse võetud. Päästeameti kooskõlastus saadi hoone kasutusloa menetlemise käigus.

Ehitisregistri andmetel on Kuivjõe kinnistule 2022. aastal väljastatud ehitusluba sõidukite teenindushoone rajamiseks. Ehitamine on lubatud aga enne ehitamist esitada ehitamise alustamise teatis.

Vallavalitsus peab oluliseks lahendada tekkinud olukord õiguspäraselt ja läbipaistvalt ning on valmis Teiega kohtuma, et selgitada menetluse käiku ja edasisi samme.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Akel

Planeerimise ja ehitusnõunik
vallavanema ülesannetes