



## VALGA VALLAVALITSUS

Kadi Roots  
Ohutusjärelvalve büroo  
Lõuna päästekeskus

Teie 14.10.2025 nr 7.2-2.2/6365

Meie 30.10.2025 nr 9-3.1/3949-1

Vastus märgukirjale

Austatud Kadi Roots

14. oktoobril 2025 esitasite Valga Vallavalitsusele avalduse, milles palute kontrollida Valga vallas Londi külas Lekto kinnistul asuvate hoonete kasutusotstarbest tulenevalt ehitus- ja kasutuslubade olemasolu ja neile kantud andmete vastavust tegelikkusele.

Ehitusseadustiku<sup>1</sup> § 130 lg 2 p 2, 3 ja 5 alusel teostab kohalik omavalitsus oma territooriumil riiklikku järelvalvet, kontrollides ehitise või ehitamise nõuetele vastavust ning ehitus- ja kasutuslubade olemasolu ja nende andmete õigsust. 23. oktoobril 2025 viisid Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistuse ametnikud läbi paikvaatluse Valga vallas Londi külas Lekto kinnistul asuvates hoonetes (ehitisregistri koodid 111036333, 111036332 ja 111036339). Paikvaatluse tulemused on fikseeritud aktides nr 9-3.2/1, 9-3.2/2 ja 9-3.2/3. Alljärgnevalt esitame järelvalvemenetluse käigus selgunud asjaolud ning rakendatud meetmed.

Ehitusjärelvalve menetluse raames korrastati kinnistul asuva remonditöökoja ehisregistri andmeid. Enne kontrolli oli hoone ruumikuju seotud vale ehitise koodiga (teraviljahoidla, 120075494). Hoonete ehitusaluse pinna võrdlemisel ja hoone omanikult saadud andmete alusel korrastasime ehisregistris ehitise andmeid ning sidusime hoone ruumikuju õige ehisregistri koodiga 111036333. Ehisregistri andmetel on hoone püstitamiseks väljastatud ehitusluba 29.08.1991 aastal. Tegemist on enne 1995. aastat püstitatud ja kasutusel oleva remonditöökojaga. Paikvaatluse ajal teostati kõnealuses viilhallis (põllumajandusmasinate remonditöökoda või hoiukuur; kood 111036333) masinate remonti ja keevitustöid. Arvestades ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (edaspidi EhSRS) § 23 lg 2, mille alusel võib enne planeerimis- ja ehitusseaduse jõustumist asjaõigusseaduse rakendamise seaduse tähenduses (22.07.1995) õiguslikul alusel ehitatud ehitist kasutada vastavalt ehitisele ettenähtud kasutamise otstarbele, on Valga Vallavalitsuse seisukoht, et antud hoone kasutamiseks ei ole uue ehitusloa ja kasutusloa taotlemine nõutav, kuna seda hoonet kasutatakse jätkuvalt remonditöökojana, mis on kooskõlas 1991. aasta ehitusloa alusel hoonele määratud kasutusotstarbega.

Endine kartulihoidla hoone (kood 111036332, mineraalväetiste või taimekaitsevahendite hoidla) on paikvaatluse ajal kasutuseta. Ligikaudu 3740 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga hoonel puuduvad vaheseinad ning kahest küljest ka välisseinad. Säilinud välisseinad ja katus on oluliselt

lagunenud ning vajavad täielikku väljavahetamist. Hoone kandekonstruksioonid on mitmes kohas deformeerunud. Valga Vallavalitsus informeeris ehitise omanikku, et olemasoleval kujul ei ole kartulihoidla hoone kasutusele võtmine jäätmete sorteerimise eesmärgil lubatud. Enne hoone kasutuselevõttu tuleb esitada ehitusloa taotlus ja projekt ning taotleda kasutusluba. Omanike kinnitusel puuduvad neil praegu konkreetset plaanid hoone edasiseks kasutamiseks. Vastavad ehitus- ja kasutusloa menetlused viiakse läbi enne hoone kasutuselevõttu.

Valga vallas Londi külas Lekto kinnistul asuv ehitusjäätmete sorteerimishoone (kood 111036339; jäätmekäitluse hoone) koosneb kahest osast: ligikaudu 3800 m<sup>2</sup> suurusest enne 1995. aastat ehitatud ehitusjäätmete sorteerimishoonest ja ligikaudu 1490 m<sup>2</sup> suurusest uuest, lahtiste külgedega jäätmete sorteerimise teenindusala. Olemasoleva ehitusjäätmete sorteerimishoone rekonstrueerimiseks ja uue laienduse ehitamiseks on Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistus väljastanud 30.06.2022 korraldusega nr 34 ehitusloa nr 2212271/17968. Ehitusloa alusel kavandatud tegevused pole lõpetatud, seega pole võimalik kasutusluba praegu taotleda.

Paikvaatluse käigus tuvastati, et nii olemasolevas kui ka uues ehitatavas hoone osas toimub jäätmete sorteerimine. Arvestades EhSRS § 23 lg 2, mille kohaselt võib enne planeerimis- ja ehitusseaduse jõustumist asjaõigusseaduse rakendamise seaduse tähenduses (22.07.1995) õiguslikul alusel ehitatud ehitist kasutada vastavalt sellele ettenähtud kasutamise otstarbele, on Valga Vallavalitsuse seisukoht, et olemasoleva enne 1995. aastat püstitatud hoone osa kasutamiseks jäätmete sorteerimiskeskusena ei ole nõutav uue ehitusloa ega kasutusloa taotlemine, kuna selle hoone praegune kasutusviis on kooskõlas 1991. aasta ehitusloa alusel hoonele määratud kasutusotstarbega.

EhSRS § 23 lg 2 ja ehitusseadustiku<sup>1</sup> § 50 lg 1 alusel on kõikide peale 22.07.1995. aastat püstitatud hoonete kasutamiseks nõutav kasutusloa olemasolu. Arvestades eeltoodut ja ehitusseadustiku<sup>1</sup> § 130 lg 2 p 2, 3 ja 5 alusel teeb Valga Vallavalitsus ehitusjäätmete sorteerimishoone (kood 111036339) omanikule ettekirjutuse ja määrab tähtaja uuele ehitatavale hooneosale kasutusloa taotlemiseks. Ettekirjutusega määratud tähtjast teavitame Teid peale vastava ettekirjutuse koostamist.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Möldre

ehitus- ja planeerimisteenistuse juhataja

Iivika Voode, tel 515 6491  
[iivika.voode@valga.ee](mailto:iivika.voode@valga.ee)