



MAANTEEAMET

AmEst Haldus OÜ
info@amestinvest.ee
Viljandi mnt 84
Rapla maakond, Rapla vald, Rapla
linn, 79514

Meie 17.03.2020 nr 18-3/20-0151/235-3

ETTEKIRJUTUS

RESOLUTSIOON:

Korraldusseaduse (edaspidi KorS) § 28 lg 1, ehitusseadustiku (edaspidi EHS) § 70 lg 2 p 2, § 130 lg 7 ja § 132 lg 3 punkti 1 alusel teeb Maanteeamet ettevõttele AmEst Haldus OÜ, registrikood 12754916, täitmiseks kohustusliku ettekirjutuse:

1. Lõpetada riigitee nr 11 Tallinna ringtee km-l 34,31 teest vasakul tee kaitsevööndi nõuete rikkumine ning likvideerida tee kaitsevööndisse ning riigimaale ehitusloata rajatud mahasõit. Taastada riigimaa ulatuses endine olukord.
2. Määrán ettekirjutuse täitmise tähtjaks **30.04.2020.a.**

SUNNIRAHA HOIATUS:

Ettekirjutuse täitmata jätmise korral määrab Maanteeamet EHS § 133 alusel sunniraha **1 200** eurot. Sunniraha võib määrata korduvalt, kuni ettekirjutus on täidetud. Kui isik ei tasu sunniraha, edastatakse see kohtutäiturile täitemenetluse alustamiseks. Sel juhul lisanduvad sunnirahale kohtutäituri tasu ja muud täitekulud.

VAIDLUSTAMISVIIDE:

Ettekirjutuse peale on 30 päeva jooksul võimalik esitada vaie Maanteeametisse haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebus Tallinna Halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustiku

1. Asjaolud

- 1.1. Maanteeamet tuvastas 06.02.2020.a teostatud paikvaatlusega, et Harju maakonnas riigiteel nr 11 Tallinna ringtee km-l 34,31, on rajatud tee kaitsevööndisse ning riigimaale mahasõit. Mahasõit viib katastriüksusele 72701:002:0703, mis kuulub kinnistusraamatu järgi ettevõttele AmEst Haldus OÜ. Mahasõidu ehitamise käigus on riigimaale ning katastriüksuse 72701:002:0703 kinnistule avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse veetud mahasõidu ehitamiseks killustikku. Paikvaatluse kohta on koostatud protokoll.

- 1.2. Maanteeamet ei ole andnud kooskõlastust riigitee number 11 Tallinna ringteele km 34,31 Valingu bussipeatuse kõrvale ei ajutise ega alalise mahasõidu ehitamiseks.
- 1.3. 26.02.2020.a edastas Maanteeamet AmEst Haldus OÜ-le kirja, milles teavitas järelevalvemenetluse alustamisest ning palus selgitusi seoses tee kaitsevööndisse ning riigimaale kooskõlastamata rajatud mahasõiduga.
- 1.4. 07.03.2020. a vastas AmEst Invest OÜ esindaja Aigar Tiho, et kinnistule 72701:002:0703 oli vana mahasõidu tee/rada olemas. See oli küllaltki võssa kasvanud ja vaevu märgatav aga jäljed olid seal olemas. Tööde käigus sai teed/rada täidetud ja tasandatud.
- 1.5. Maanteeamet ei nõustu teie väitega et Valingu bussipeatuse juures oli varasemalt olemas mahasõit. Teeregistris pole Valingu bussipeatuses vahetusse lähedusse nimetatud mahasõidu kohta mingeid andmeid. Samuti ei ole Maa-ameti varasematelt ortofotodelt ega ka Google Streetview rakendusest tõendeid võimalikule varasemale olemasolevale mahasõidule Tallinna ringteel Valingu bussipeatuse vahetus läheduses.

2. Õiguslikud põhjendused

- 2.1. Mahasõidu rajamisel on tegemist tee ehitamisega Ehs § 4 lg 1 mõistes. Ehitamine on ehitamise püstitamine, rajamine, paigaldamine, lammutamine ja muu ehitamisega seonduv tegevus. Ehitamine on ka pinnase või katendi ümberpaigutamine sellises ulatuses, millel on oluline püsiv mõju ümbritsevale keskkonnale ja funktsionaalne seos ehitisega. Ehitusluba on nõutav ehitusseadustiku lisas 1 nimetatud juhtudel, sh. avalikult kasutatava tee ehitamisel. Kuna kõnealune mahasõit on rajatud osaliselt riigimaale, kus on avalikult kasutatav tee nr 11 Tallinna ringtee, on riigimaale rajatud mahasõidu osas tegemist avalikult kasutatava teega ning Ehs Lisa 1 kohaselt peab selle ehitamiseks olema ehitusluba.
- 2.2. Ehs § 70 lg 2 p 2 kohaselt on ehitise kaitsevööndis keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast. Ehitise kaitsevöönd on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks (Ehs § 70 lg 1 p 1). Ehs § 70 lg 3 kohaselt võib kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust.
- 2.3. Lisaks eelnevale tuleb Ehs § 99 lg 3 kohaselt olemasoleva teega ühendamisel tee-ehitusprojekt kooskõlastada tee omanikuga. Riigitee osas täidab omaniku ülesandeid Maanteeamet. Riigiteedega ühenduskohtades ohutuse tagamine (nagu avalikel teedel ohutu liikluse tagamine tervikuna) on Maanteeameti ülesanne. Maanteeametile ei ole esitatud mahasõidu projekti kooskõlastamiseks ning Maanteeamet ei ole ka andnud nõusolekut või luba selle rajamiseks.
- 2.4. Kuigi Maanteeametilt ei ole kõnealuse mahasõidu ehitamiseks luba küsitud, siis lähtuvalt asjaolust, et bussipeatuse näol on tegemist kõrgendatud ohuga ning piiratud nähtavusega kohaga ning tagamaks teiste liiklejate sh bussipeatust kasutavate jalakäijate ohutusega, Maanteeamet ka ei annaks kooskõlastust nimetatud kohta mahasõidu rajamiseks. Samuti ei saa Maanteeamet anda nõusolekut kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvalekaldumiseks, kuna see oleks vastuolus ka tee projekteerimismõnede (täiendavalt ettekirjutuse p 2.9 ja 2.10).
- 2.5. ÜRO Majandus- ja Sotsiaalnõukogu poolt nimetatud maantee (edaspidi Euroopa teedevõrgu maantee) kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Ülejäänud maanteed kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Riigitee nr 11 Tallinna ringtee on Euroopa teedevõrgu maantee mille kaitsevööndi laius on 50 meetrit ning rajatud mahasõit asub maantee kaitsevööndis ning lisaks ka riigimaal, mille kasutamiseks teil õiguslikku alust ei ole.

- 2.6. EHS § 71 lg 1 kohaselt on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Teel on kaitsevöönd, kui tee on avalikult kasutatav. Riigiteel nr 11 Tallinna ringtee on avalikult kasutatav tee.
- 2.7. Kaitsevööndi ohutuse tagamise eesmärk on kahepoolne: ühest küljest on kaitsevööndi mõte vältida ohtusid ehitisele, kuid teisalt on kaitsevööndi otstarbeks ka ehitisest endast lähtuvate ohtude vältimine ning nende realiseerumise riski vähendamine.
- 2.8. Teed on ette nähtud liiklemiseks ning liiklus teedel peab olema ohutu. Liikluse ohutuse ja sujuvuse tagamiseks peab sõidukijuhil olema sõidutee ja sellega külgneva ala ulatuses tagatud piisav nähtavus. Tee projekteerimismid on samuti kehtestatud muuhulgas ka liiklusohutuse tagamiseks.
- 2.9. Tee projekteerimismid p 5.2.1 kohaselt rajatakse ristumiskohad vabale hea nähtavusega alale ja sõidueesõigusega tee sirgele lõigule. Ristumiskohtadeks on ristmik ja mahasõit. Mahasõit on sõiduteega külgnevale alale, sissesõidu- ja sealt väljasõidutee. Kuna mahasõit kinnistule 72701:002:0703 asub vahetult bussipeatuse kõrval s.t piiratud nähtavusega ja kõrgendatud liiklusohuga kohas, siis ei ole riigiteele sõitmine ja sealt väljumine ohutu liiklejatele ning on vastuolus nimetatud punktiga.
- 2.10. Tallinna ringtee on riigitee ja IV klassi maantee. Projekteerimismid punkti 5.2.1 lõike 3 kohaselt on mahasõitude vähim omavaheline kaugus IV klassi maanteel 300 meetrit. Tallinna ringteel km 34,08 on juba mahasõit Lillevälja tee. Olemasoleva mahasõidu teljest mõõdetuna asub uus kõnealune mahasõit 226 meetri kaugusel. Seega ei ole ka kahe mahasõidu vahelise kauguse nõue täidetud.
- 2.11. EHS § 132 lg 3 punkti 1 kohaselt otsustab korrakaitseorgan ehitise lammutamise eelkõige, kui ehitise ei vasta ehitisele esitatavatele nõuetele ja nõuetele mittevastavusega kaasneb oluline või kõrgendatud oht. Mahasõidu likvideerimise nõue soodustab eesmärgi saavutamist, st ebaseadusliku ehitise kõrvaldamist ja liiklusohutuse tagamist vaidlusalusel teelõigul. Olukorras, kus omavoliliselt rajatud ebaseaduslik mahasõit on vastuolus tee projekteerimismididega, ei ole võimalik kohaldada vähemkoormavaid meetmeid, kuivõrd projekteerimismidide kohaselt ei ole võimalik mahasõitu selle praegusesse asukohta lubada, seega on tegemist vajaliku abinõuga. Taotletav eesmärk on mh tagada liiklusohutus vaidlusalusel teelõigul, liiklusohutus kui avalik huvi kaalub selgelt üles isiku huvi rajada mahasõit oma kinnistu teenindamiseks, kusjuures arvesse tuleb veel võtta asjaolu, et omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda asjaõiguseaduse § 156 kohaselt juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Katastriüksus 72701:002:0703 läheduses Tallinna ringteel km 34,08 on juba mahasõit. Seega on lammutusettekirjutus käesoleval juhul vajalik, sobiv ja mõõdukas meede, kuivõrd ei esine vähemkoormavaid meetmeid, mida oleks võimalik kasutada sama eesmärgi saavutamiseks. Mahasõidu näol on tegemist nii formaalselt kui materiaalselt ebaseadusliku ehitisega: mahasõidu rajamiseks puudus ehitisluba ning sellist ehitisluba ei oleks ka võimalik väljastada.
- 2.12. Kuna kinnistule 72701:002:0703 kõnealuse mahasõidu rajamine on vastuolus EHS 38 lg 1 ja 2 ning 70 lg 2 p 2 ning projekteerimismidide p 5.2.1, siis tuleb mahasõit likvideerida ning taastada riigimaal olukord, mis oli enne mahasõidu ehitamist.
- 2.13. EHS § 130 lg 7 järgi teostab Maanteeamet riiklikku järelevalvet avalikult kasutatava tee ehitamise, kohalike teede seisundinõuete ja riigiteede kaitsevööndi, kasutamise ja kaitsenõuete täitmise ning tee-ehitamisega seotud ettevõtjate ning pädevale isikule esitatud nõuete täitmise üle.

2.14. Ilma ehitusloata tee kaitsevööndisse ning riigimaale mahasõidu rajamisega on AmEst Haldus OÜ rikkunud kinnistu omanikuna ehitusseadustiku § 38 lg 1 ja 2, § 70 lg 2 p 2 nõudeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaimar Kukk
järelevalvespetsialist
järelevalvekeskus

Kaimar Kukk
6119315 Kaimar.Kukk@mnt.ee