



TRANSPORDIAMET

Osaühing RAPLA HOONE Grupp
marika@hoonegrupp.ee
Koidu 25/3
79514, Rapla, Rapla maakond

Meie 20.03.2023 nr 4-1/23/80-5

ETTEKIRJUTUS

RESOLUTSIOON: Korrakaitseaduse (edaspidi KorS) § 28 lõike 1, ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lõike 2 punkti 2 ja § 130 lõike 6 punkti 1 alusel teeb Transpordiamet **Rapla Hoone Grupp OÜ-le**, täitmiseks kohustusliku ettekirjutuse:

1. Lõpetada riigitee nr 15 Tallinn – Rapla – Türi km 27,3 teest paremal, Urge külas, Rapla maakonnas, tee kaitsevööndi nõuete rikkumine ning lammutada riigitee kaitsevööndisse katastriüksusele tunnusega 31701:001:1701 Risti nõuetevastaselt rajatud parkla (haagiste hoiuala) laiendus.

Määrame ettekirjutuse täitmise tähtajaks **01.06.2023**. Ettekirjutuse täitmisest teatada hiljemalt selleks tähtajaks Transpordiameti e-posti aadressile info@transpordiamet.ee.

SUNNIRAHA HOIATUS:

EhS § 133 kohaselt võib haldusorgan ettekirjutuse täitmata jätmise korral rakendada sunniraha asendustäitmise ja sunniraha seaduses sätestatud korras. Sunniraha ülemmäär on juriidilisele isikule 450 000 eurot.

Ettekirjutuse tähtajaks täitmata jätmisel määrab Transpordiamet ettekirjutuse adressaadile EhS § 133 alusel sunniraha järgnevalt:

1. Riigitee nr 15 Tallinn – Rapla – Türi km 27,3 teest paremal tee kaitsevööndisse nõuetevastaselt rajatud parkla (haagiste hoiuala) laienduse lammutamata jätmise eest sunniraha **3000** eurot.

Sunniraha võib määrata korduvalt – kuni ettekirjutus on täidetud. Kui adressaat ei täida ettekirjutust tähtajaks, rakendatakse sunniraha nõue, mille maksmata jätmisel edastatakse see kohtutäiturile täitemenetluse alustamiseks. Sel juhul lisanduvad sunnirahale kohtutäituri tasu ja muud täitekulud.

VAIDLUSTAMISVIIDE:

Käesolevat haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest alates vaide esitamisega Transpordiametile (info@transpordiamet.ee, Valge 4, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Ettekirjutuse vaidlustamine ei peata selle täitmise kohustust ega täitmiseks vajalike abinõude rakendamist.

1. Faktilised asjaolud

- 1.1. Transpordiamet tuvastas 26.01.2023 kohapeal teostatud paikvaatlusega, et Rapla maakonnas, Kohila vallas, Urge külas, riigitee nr 15 Tallinn – Rapla – Türi km 27,3 teest paremale on Transpordiametiga kooskõlastamata tee ehk ehitise kaitsevööndis (katastriüksusel tunnusega 31701:001:1701 Risti) eemaldatud pinnast ning kaevatud pinnas on osaliselt ladustatud tee kaitsevööndisse. Pinnase eemaldamisega on alustatud olemasoleva avalikkusele ligipääsetava eratee ehk käesoleval juhul parkla laiendustöödega.
- 1.2. Transpordiamet on 30.01.2023 kirjaga nr 4-1/23/80-2 teavitanud kõnealuse krundi registrijärgset omanikku Osaühing Rapla Hoone Gruppi e-kirjaga teeomanikuga kooskõlastamata teostatud ehitustöödest riigitee kaitsevööndis.
- 1.3. Sama kirjaga palus Transpordiamet maaomanikul esitada oma vastuväited ja selgitused tekkinud olukorra kohta.
- 1.4. 08.02.2023 vastas Rapla Hoone Grupp OÜ Transpordiametile, et seoses ärihoone laienemisega ja autode parkimiskoha puudusega eemaldati osaliselt enda toodud pinnast k.a kaitsevööndi alalt, et viia pinnas ühte tasapinda autoparkla alaga. Samuti väideti vastuses, et hoiuala rajamiseks, parkla suurendamiseks ei ole ehitusluba vaja.
- 1.5. Sama kirjaga edastas Rapla Hoone Grupp OÜ Transpordiametile ka taotluse millega paluti Transpordiametilt nõusolekut kinnistul (katastriüksus tunnusega 31701:001:1701 Risti) enda poolt paigaldatud täitematerjali (kruusa- ning mullapinnase) eemaldamiseks osaliselt tee kaitsevööndi alas seoses haagiste hoiuala rajamisega.

- 1.6. Transpordiamet vastas Rapla Hoone Grupp OÜ-le 03.03.2023 kirjaga nr 4-1/23/80-4, et ärimaa parkla laiendusest rajatud haagiste hoiuala on käsitletav avalikkusele ligipääsetava erateena, mille rajamine, ümberehitamine ja laiendamine on EhS lisa 1 järgi ehitusloa kohustusega tegevused. Ehitusloa antakse lähtudes EhS § 39 lõikest 1, millest tulenevalt ei ole haagiste hoiuala ehitamiseks õiguse andmine, sh omavoliliselt rajatud ehitise seadustamine, Transpordiameti pädevuses. Kui Kohila Vallavalitsus kaasaks Transpordiameti EhS § 42 lg 7 punkti 1 alusel haagiste hoiuala ehitusloa menetlusse, siis Transpordiamet ehitusloa eelnõud ei kooskõlastaks.

2. Õiguslikud põhjendused

- 2.1. EhS § 130 lõike 6 punkt 1 kohaselt teostab Transpordiamet riikliku järelevalvet avalikult kasutatava tee ehitamise, kohaliku omavalitsuse tee seisundinõuete täitmise, riigitee kaitsevööndi nõuete, kasutamisinõuete ja kaitsenõuete täitmise ning tee-ehitamisega seotud ettevõtjale ja pädevale isikule esitatud nõuete täitmise üle.
- 2.2. KorS § 28 lõike 1 kohaselt on ohu või korrarikkumise korral pädeval korrakaitseorganil (käesoleval juhul Transpordiametil) õigus panna avaliku korra eest vastutavale isikule ettekirjutusega ohu tõrjumise või korrarikkumise kõrvaldamise kohustus ning hoiatada teda nimetatud paragrahvi lõikes 2 või 3 nimetatud haldussunnivahendite kohaldamise eest, kui isik ei täida kohustust hoiatuses määratud tähtaja jooksul.
- 2.3. EhS § 70 lõike 1 kohaselt on ehitise kaitsevöönd 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.
- 2.4. 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. Riigitee nr 15 Tallinn – Rapla – Türi km 27,3 on avalikult kasutatav tee.
- 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 maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 30 meetrit. Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. Riigitee nr 15 Tallinn – Rapla – Türi km 27,3 kaitsevöönd on lähtudes Maa-ameti XGIS rakendusest 28,5 m riigitee sõiduraja servast.
- 2.6. EhS § 92 lg 8 järgi on avalikkusele ligipääsetav eratee tee, mis on tee omaniku poolt määratud avalikkusele suunatud funktsiooniga ja mis ei ole riigitee või kohalik tee.

- 2.7. Vastavalt ehitusseadustiku EhS § 92 lg 8 on kõnealuse parkla laienduse näol tegemist avalikkusele ligipääsetava eratee laiendamisega. Ehitusseadustiku Lisa 1 sätestab, et avalikkusele ligipääsetava eratee ehitamiseks ja laiendamiseks on vajalik ehitusluba. Seega on kõnealuse parkla (haagiste hoiuala) laiendamiseks vajalik ehitusluba.
- 2.8. EhS § 70 lg 2 p 2 sätestab, et ehitise kaitsevööndis on keelatud ehitada ehitusloa kohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast. Kõnealuse parkla laienduse ehitamise käigus on riigitee kaitsevööndis muuhulgas eemaldatud pinnast.
- 2.9. EhS § 70 lg 3 sätestab, et kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul. Transpordiamet ei ole väljastanud luba või kooskõlastust katastriüksusel tunnusega 31701:001:1701 Risti paikneva parkla ehk avalikkusele ligipääsetava eratee laiendamiseks riigitee kaitsevööndi alale.
- 2.10. Vastavalt EhS § 3 lõikele 1 on ehitise inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest. Haagiste hoiuala iseloomustavad ehitisele iseloomulik püsivus, ümbritsevast eristuv kasutusotstarve ja -viis jne. Ehitise rajamine on vastuolus Rapla maakonnaplaneeringu „Rail Balticu raudtee trassi koridori asukoha määramiseks“ alampunktiga 3.3.1: Raudtee ehitamiseks ning raudtee ehitamisest tingitud teedevõrgu ümberehitamiseks tuleb raudtee trassi koridor hoida ehitistest vabana. Planeeringu joonisel on Risti katastriüksusel reserveeritud koridor raudtee ehitamisest tingitud ümberehitatava tee jaoks. Ilma koridori avatuna hoidmata ei ole võimalik planeeringut ellu viia.
- 2.11. Ilma Transpordiameti loata riigitee kaitsevööndisse rajatud haagiste hoiuala laiendus on vastuolus Rapla maakonnaplaneeringu „Rail Balticu raudtee trassi koridori asukoha määramiseks“ elluviimiseks koostatud põhiprojektiga „Põhiprojekt dps1 Kohila tugimaantee nr 15 Kohila riste (teeprojekt OR1220 ja viadukti projekt BR 1220). Tulenevalt Risti katastriüksusel paiknevatest olemasolevatest ehitistest, mida ei ole otstarbekas likvideerida, ning maapinna tee-ehituseks ebasoodsast reljeefist, puuduvad väljaspool haagiste hoiuala toimivad alternatiivid riigitee nr 15 liikluse ehitusaegseks ümbersuunamiseks. Planeeritav ehitusaegne liikluslahendus peab tulevikus tagama ööpäevas üle 7000 sõiduki jaoks ohutu ja toimiva ühenduse, sh ebasoodsate pöördekoridoridega sõidukite jaoks (veoautod, autobussid, autorongid), mis moodustavad liikluskoosseisust 6% ehk üle 400 sõiduki ööpäevas. Neile lisanduvad ehitusaegselt tee-ehitusega seotud raskeveokid.
- 2.12. Kuivõrd Transpordiameti kooskõlastuseta riigitee kaitsevööndisse rajatud parkla (haagiste hoiuala) laiendus on vastuolus Rapla maakonnaplaneeringu „Rail Balticu raudtee trassi koridori asukoha määramiseks“ elluviimiseks koostatud põhiprojektiga „Põhiprojekt dps1 Kohila tugimaantee nr 15 Kohila riste (teeprojekt OR1220 ja viadukti projekt BR 1220) ei ole Transpordiametil võimalik ka lubada või kooskõlastada omavalitselt riigitee kaitsevööndis katastriüksusel tunnusega 31701:001:1701 Risti rajatud haagiste hoiuala säilitamist või anda luba sellesse asukohta haagiste hoiuala rajamiseks.

2.13. Võttes arvesse faktilisi asjaolusid ja õiguslikke põhjendusi, leiab Transpordiamet, et kohustusliku ettekirjutuse tegemine antud asjas on vajalik, et lõpetada õigusrikkumine võimalikult kiiresti.

Ettekirjutuse koostanud ametnik:

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaimar Kukk

järelevalvespetsialist

ehituse ja veonduse järelevalve osakonna ehituse ja teenuste järelevalve üksus

Kaimar Kukk

53328883, Kaimar.Kukk@transpordiamet.ee