



TRANSPORDIAMET

YARDON GRUPP OÜ  
yardongrupp@gmail.com

Meie 12.11.2025 nr 4-1/25/1679-31

## ETTEKIRJUTUS

**RESOLUTSIOON:** Korrakaitseaduse (KorS) § 28 lg 1, ehitusseadustiku (EhS) § 70 lg 2 p 1 ja p 2 ja § 130 lg 6 p 1 alusel teeb Transpordiamet Yardon Grupp OÜ-le (registrikood 16879483) täitmiseks kohustusliku ettekirjutuse:

1. Lõpetada riigitee nr 11102 Maardu mõisa tee km 1,435 teest vasakul, tee kaitsevööndi nõuete rikkumine ning likvideerida tee kaitsevööndisse ning riigimaale loata rajatud mahasõit (ristumiskoht). Taastada riigimaa ulatuses kõrguslikult olukord ja maapinna reljeef, mis oli enne mahasõidu rajamist ning viia kokku kõrval asuva reljeefiga. Taastada riigitee kraav, kraavi nõlv ja nõlva kalded. Likvideeritava mahasõidu alune ala katta peale riigimaale loata paigaldatud materjali eemaldamist riigimaa ulatuses 5 cm paksuse kasvumullaga, millele teha murukülv.

Määrame ettekirjutuse täitmise tähtajaks 30.11.2025. Ettekirjutuse täitmisest teatada hiljemalt selleks tähtajaks Transpordiameti e-posti aadressile [info@transpordiamet.ee](mailto: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 adreessadile EhS § 133 alusel sunniraha järgnevalt:

1. Riigitee nr 11102 Maardu mõisa tee km 1,435 teest vasakule rajatud mahasõidu tähtajaks likvideerimata jätmise eest ning riigimaa, riigitee nõlva ja kraavi endisesse olukorda taastamata jätmise eest – **sunniraha 4500 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](mailto: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 on tuvastanud, et Teile kuuluvale kinnistule, Jõelähtme vallas, Maardu külas, Mõisa tee 42, katastritunnus 24501:001:1843, on omavoliliselt rajatud riigiteelt nr 11102 Maardu mõisa tee km 1,435 riigiteest vasakule, riigile kuuluvale transpordimaa kinnistule asfaldi freesipurust, kruusast ja killustikust mahasõit (ristumiskoht), mille rajamine ei ole kooskõlastatud teomaniku ehk Transpordiametiga. Kõnealune mahasõit on osaliselt rajatud Teile mittekuuluvale riigimaa katastriüksusele (11102 Maardu mõisa tee katastritunnusega 24504:003:0215), mille liiklusväliseks kasutamiseks ja millele ehitamiseks Teil õiguslikku alust ei ole. Mahasõidu rajamise käigus on riigimaad täidetud killustiku, kruusa ja asfaldi freesipurust materjaliga. Transpordiametile ei ole teada kõnealuse mahasõidu rajamise ehitustööde käik, Transpordiamet ei ole kinnitanud mahasõidu rajamise projekti ning ei ole andnud kooskõlastust või luba sellesse asukohta riigile kuuluvale transpordimaale sellise mahasõidu rajamiseks. Võrreldes varasema ajaga oli ebaseaduslikku mahasõitu veelgi laiendatud. Transpordiameti poolt veebruaris 2025. aastal läbi viidud paikvaatlusega tuvastati, et kinnistul ladustati erinevaid pinnasematerjale ning veokite jälgede järgi hinnates teostati nende materjalide vedu kinnistule.
- 1.2. Transpordiamet on 17.02.2025 pöördunud e-posti teel Teie poole, seoses riigiteele ilma teomaniku ehk Transpordiameti kooskõlastuse ja loata Teile mittekuuluvale riigimaal asuva ning Teile kuuluvale kinnistule suunduva mahasõiduga ja selle kasutamisega. Nimetatud kirjaga teavitas Transpordiamet Teid ka riikliku järelevalvemenetluse alustamisest.
- 1.3. Oma vastuse esitasite Transpordiametile 25.02.2025. Teie sõnul ostsite kõnealuse krundi juba koos varasemalt loata rajatud mahasõiduga. Ühtlasi vastasite, et olete mahasõidule lisanud killustikku ning ladustate Mõisa tee 42 krundil ajutiselt materjale (liiv, muld, killustik).
- 1.4. 25.02.2025 vastas Transpordiamet ning palus Teil esitada Transpordiametile 7 päeva jooksul vabas vormis taotlus, millega te annate teada, et soovite Mõisa tee 42 krundi eelmise omaniku ristumiskoha rajamise lepingut enda nimele ümber teha.

- 1.5. 14.04.2025 väljastas Transpordiamet Yardon Grupp OÜ-le nõuded ristumiskoha rekonstrueerimise projekti koostamiseks, lepingu sõlmimiseks jms, so seadustamiseks. Kirja sai lisatud ka nõue, et „ebaseaduslik ristumiskoht peab olema likvideeritud hiljemalt 3 kuu jooksul alates uue ristumiskoha rajamise nõuete väljastamisest“ st Mõisa tee 42 kinnistule suunduva loata rajatud mahasõidu likvideerimise tähtjaks määrati 14.07.2025.
- 1.6. 07.07.2025 saatis Transpordiamet Yardon Grupp OÜ-le meeldetuletuse, mille kohaselt on Transpordiamet 14.04.2025 väljastanud Yardon Grupp OÜ-le nõuded ristumiskoha rekonstrueerimise projekti koostamiseks, lepingu sõlmimiseks jms. Samuti tuletati adressaadile meelde asjaolu, et Transpordiametile ei ole esitatud uue mahasõidu rajamise projekti kooskõlastamiseks ning hakkab saabuma Transpordiameti 3 kuuline tähtaeg ebaseaduslikult rajatud mahasõidu likvideerimiseks.
- 1.7. 17.10.2025 edastas Transpordiamet Yardon Grupp OÜ-le allkirjastamiseks Mõisa tee 42 ristumiskoha ehitamise lepingu. Sama kirjaga pikendas Transpordiamet olemasoleva ebaseadusliku ristumiskoha likvideerimise tähtaega kuni 09.11.2025.
- 1.8. 22.10.2025 saatis Transpordiamet Yardon Grupp OÜ-le meeldetuletuse, kuivõrd Transpordiametile ei olnud laekunud allkirjastatud ristumiskoha ehitamise lepingut.
- 1.9. Transpordiamet teostas 10.11.2025 riigiteel nr 11102 Maardu mõisa tee km 1,435 paikvaatluse. Transpordiamet tuvastas paikvaatluse käigus, et mahasõit oli kinnistul asuva kopa poolt osaliselt läbi kaevatud, kuid ei olnud täidetud Transpordiameti nõudmist, mille kohaselt tuleb mahasõit riigimaalt täielikult likvideerida.

## **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. Avalikult kasutatava tee ehitamisel on vajalik ehitusluba. Kuna kõnealune mahasõit on rajatud osaliselt riigimaale, mis on avalikult kasutatav tee nr 11102 Maardu mõisa tee, siis riigimaale rajatud mahasõidu osas on tegemist avalikult kasutatava teega ning EhS Lisa 1 kohaselt peab selle ehitamiseks olema ehitusluba. Samuti nõuab mainitud lisa ehitusluba ka avalikult kasutatava tee ümberehitamiseks või laiendamiseks.
- 2.2. 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 11102 Maardu mõisa tee on avalikult kasutatav tee.
- 2.3. 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 11102 Maardu mõisa tee km 1,435 kaitsevööndi ulatus on 30 meetrit ning omavoliliselt rajatud mahasõit asub maantee kaitsevööndis ning riigimaal.

- 2.4. 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).
- 2.5. 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.
- 2.6. EhS § 8 sätestab ehitise ohutuse põhimõtte. Ehitis, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus peab olema ohutu. Ehitis, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus on ohutu, kui see ei põhjusta ohtu inimesele, varale, keskkonnale, riigi julgeolekule või riigikaitseobjektile. Kõnealune mahasõit on ehitatud ilma ehitusprojektita ning teeomaniku ehk Transpordiameti teadmata teeomaniku poolt kooskõlastamata asukohta. Seetõttu pole tagatud ehitise ohutus, ehitise ja kasutatud materjalide vastavus kehtivatele tee ehitamise kvaliteedi nõuetele ja ehitise ehk mahasõidu kasutamise ohutus. Samuti võib nõuetele mittevastavalt ehitatud mahasõidu kasutamise käigus kahjustada saada riigitee serv. Tulenevalt eelnevast on tekitatud oht riigiteele kui ehitisele ja selle püsivusele.
- 2.7. Omavoliliselt riigimaale rajatud mahasõitu ei ole teeomaniku ehk Transpordiameti hinnangul sellisel kujul võimalik tagantjärgi seadustada või lubada, kuivõrd mahasõit on ehitatud teadmata kvaliteediga materjalidest, ehitamiseks puudus ehitusprojekt ning teeomaniku kooskõlastus. Transpordiametile pole teada kuidas toimus ehitamise protsess ning mis ulatuses on mahasõidu rajamisel järgitud tee ehitamisele ja ehitusmaterjalidele kehtestatud nõudeid ja norme.
- 2.8. Kuna Mõisa tee 42 kinnistule suunduva ning riigimaale (katastritunnuse number 24501:001:1843) mahasõidu rajamine on vastuolus EhS § 38 lg 2 ja § 70 lg 2 p 1 ja p 2, mahasõit on ehitatud ilma ehitusprojektita, tagantjärgi kontrollimatute tövõtetega ning teadmata kvaliteediga ehitusmaterjalidest, kinnistu omanik on Transpordiametilt saanud nõuded ja lepingu seadusliku mahasõidu rajamiseks sobivasse asukohta, siis tuleb ebaseaduslikult rajatud mahasõit riigimaa ulatuses likvideerida ning taastada olukord, mis oli riigile kuuluval transpordimaal enne mahasõidu rajamist.
- 2.9. EhS § 132 lg 3 punkti 1 kohaselt otsustab korrakaitseorgan ehitise lammutamise eelkõige, kui ehitis ei vasta ehitisele esitatavatele nõuetele ja nõuetele mittevastavusega kaasneb oluline või kõrgendatud oht. Mahasõidu likvideerimise nõue soodustab eesmärgi saavutamist, st ebaseadusliku ehituse kõrvaldamist ja liiklusohutuse tagamist vaidlusalusel teelõigul. Olukorras, kus omavoliliselt rajatud ebaseaduslik mahasõit on ehitatud teadmata kvaliteediga ehitusmaterjalidest ning ilma ehitusprojektita, ei ole võimalik kohaldada vähemkoormavaid meetmeid, kuivõrd sellisel kujul rajatud mahasõitu selle praeguses asukohas sellisel kujul lubada, seega on tegemist vajaliku

abinõuga. Taotletav eesmärk on mh tagada ehitise ehk riigitee ohutus ning riigitee kui ehitise püsivus. Seega on lammutusettekirjutus käesoleval juhul vajalik, sobiv ja mõõdukas meede, kuivõrd ei esine vähemkoormavaid meetmeid, mida oleks võimalik kasutada sama eesmärgi saavutamiseks. Ettekirjutuse adressaadi poolt omavoliliselt rajatud mahasõidu näol on tegemist nii formaalselt kui materiaalselt ebaseadusliku ehitisega: mahasõidu rajamiseks puudus ehitusluba, see on ehitatud ilma ehitusprojektita ning teadmata kvaliteediga ehitusmaterjalidest.

- 2.10. EhS § 130 lõike 6 punkt 1 järgi teeb Transpordiamet riiklikku järelevalvet avalikult kasutatava tee ehitamise, kohaliku omavalitsuse tee seisundinõuete täitmise, riigitee kaitsevööndi nõuete, kasutamisenõuete ja kaitsenõuete täitmise ning tee-ehitamisega seotud ettevõtjate ning pädevale isikule esitatud nõuete täitmise üle.
- 2.11. KorS § 28 lõike 1 kohaselt on ohu või korrariikkumise korral pädeval korrakaitseorganil õigus panna avaliku korra eest vastutavale isikule ettekirjutusega ohu tõrjumise või korrariikkumise kõrvaldamise kohustus ning hoiatada teda käesoleva paragrahvi lõikes 2 või 3 nimetatud haldussunnivahendite kohaldamise eest, kui isik ei täida kohustust hoiatuses määratud tähtaja jooksul.
- 2.12. Ilma ehitusloata riigitee kaitsevööndisse ning riigimaale rajatud mahasõidu nõutud ajaks lammutamata jätmisega ning jätkuva kasutamisega on kinnistu omanik Yardon Grupp OÜ rikkunud EhS § 38 lg 1, 2 ja § 70 lg 2 p 1 ja p 2 nõudeid.
- 2.13. Võttes arvesse faktilisi asjaolusid ja õiguslikke põhjendusi leiab Transpordiamet, et kohustusliku ettekirjutuse tegemine antud asjas on vajalik, et lõpetada õigusrikkumine st lammutada loata riigiteele ja riigimaale rajatud mahasõit, eemaldada riigimaalt sinna omavoliliselt paigutatud materjal ning taastada riigi transpordimaa ulatuses endine olukord. Mõisa tee 42 kinnistu omanik ei ole vaatamata Transpordiameti korduvatele pöördumistele ning antud tähtaegadele lammutanud riigitee nr 11102 Maardu mõisa tee km 1,435 nõuetevastaselt rajatud mahasõitu ega alustanud uue nõuetekohase mahasõidu rajamiseks vajalike ehitustöödega.

Ettekirjutuse koostaja:

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kaimar Kukk  
järelevalvespetsialist  
järelevalve osakond

Kaimar Kukk  
53328883, Kaimar.Kukk@transpordiamet.ee