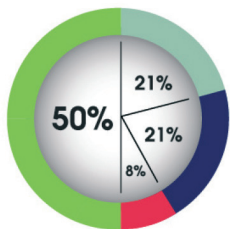


Maakatastris registreeritud katastriüksused mõõdistusviiside lõikes



L-EST97 koordinaatide süsteemis mõõdistus - tagab kõige täpsema pindala ja piiride asukohta katastrikaardil 😊

Suvalises, kohalikus, 42a või 63a koordinaatide süsteemis mõõdistus - tagab katastriüksuse õige kuju ja pindala, katastriüksuse piirid katastrikaardil võivad olla nihkes ja/või pöördes 😐

Aerofotogeodeetiline ehk lindiga "mõõdistus" - mõõdetud on ainult piirjoonte pikkused, katastriüksuse pindala ja piiride asukoht katastrikaardil ei ole täpne 😞

Plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustatud - katastriüksuse mõõdistamist ei ole toimunud, katastriüksuse pindala ja piiride asukoht katastrikaardil ei ole täpne 😓

Pane tähele!

Aerofotogeodeetiliselt „mõõdistatud“ ning plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustatud katastriüksuste piiridele ei ole määratud koordinaate. Just seetõttu on selliselt moodustatud katastriüksuste pindalad ja piiride paiknemine katastrikaardil ebatäpsed.

Vähem täpse mõõdistusviisiga või plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustatud katastriüksuste asukohta täpsustamine katastrikaardil on võimalik ainult läbi L-EST97 koordinaatide süsteemis tehtud katastrimõõdistamise.

Katastrimõõdistamise ja piirimärgi taastamise õigus on maakorraldustööde tegevuslitsentsi omaval maamõõtjal. Litsentsiomanike nimekirja leiad Maa-ameti kodulehelt: <https://www.maaamet.ee/et/amet-kontakt/tegevuslitsentsid> või küsi Maa-ameti piirkondlikust kontorist.

Pane tähele!

Katastriüksuse piiride asukohta tõendavaks ametlikuks dokumendiks on katastripidaja poolt kinnitatud väljavõte katastrikaardist.

Maa-amet

Maa-amet on Keskkonnaministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus.

Maa-amet suunab asjatundlikult maatoiminguid ning varustab ühiskonda maa- ja ruumiandmetega.

Katastri valdkonnas Maa-amet:

- tagab maakatastrile esitatavate andmete registreerimise, säilimise ja avalikkusele kättesaadavuse;
- suunab ja nõustab maatoimingutega seotud küsimuses;
- annab vajadusel kontrollmõõdistamisega hinnangu, kas mõõdistatud piirimärgid maastikul ja situatsioon vastavad algdokumentidele või mitte;
- väljastab maakorraldaja kutset omavatele isikutele maakorraldustööde tegevuslitsentsi ja teostab litsentsi omavate isikute üle järelevalvet;
- ei lepita tüllis olevaid piirinaabreid;
- ei taasta hävinenud piirimärke;
- ei lahenda kinnisasjale juurdepääsu probleeme ja piirivaidlusi;
- ei väljasta infot omanike, kinnistule seatud kitsenduste, piiratud asjaõiguste ja kinnistusraamatusse kantavate märgete kohta. Seda infot on võimalik saada **Kinnistusraamatust**. Kinnistusraamatu registriosaga võib igaüks tutvuda ja saada sellest väljatrükke e-kinnistusraamatust <https://kinnistusraamat.rik.ee/> või <https://kinnistuportaal.rik.ee/>

Täiendavat lugemist leiad **Maomaniku meelespeast**, mille leiad Maa-ameti kodulehelt, Maa-ameti geoportaalist. Otselink: <https://goo.gl/rMP2ys>



Maa-amet Mustamäe tee 51, 10621 Tallinn
+372 665 0600 | maaamet@maaamet.ee
www.maaamet.ee | <http://geoportaal.maaamet.ee>



MAA-AMET



MAAOMANIKU ABC

Maakataster sisaldab andmeid katastriüksuse aadressi, pindala, kõlvikute, sihtotstarbe, piirandmete, katastripidaja märgete, moodustamisviisi ja -aja ning mõõdistaja kohta.

Maakatastri andmed on avalikud ja nendega saab tutvuda:

- Maa-ameti geoportaalil <http://xgis.maaamet.ee/ky>;
- Iga aasta alguses kaasajastatud kõlvikute andmetega saab tutvuda: www.maaamet.ee/kolvikute-pindala
- Maa-ameti arhiivis (Mustamäe tee 51, Tallinn);
- Maa-ameti piirkondlikes kontorites <https://www.maaamet.ee/et/amet-kontakt-katastri-kontaktid-ja-vastuvotuajad>;
- Tellides andmed e-postile (saates e-kirja maaamet@maaamet.ee).

Katastripidaja märged „**Pindala on ebatäpne**” lisatakse juhul, kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piirandmed. Märge kustutatakse kui katastriüksuse piir on koordineeritud ja nende andmete alusel on määratud pindala.

Katastripidaja märged „**Vajadus piiri asukoht kindlaks teha**” lisatakse juhul, kui naaberkatastriüksuste piirandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piirandmetega. Märge kustutatakse, kui katastriüksuse piir on kindlaks tehtud maakorraldusseaduse § 15 alusel ja vastuolud puudutatud katastriüksuste piirandmetes on kõrvaldatud.

Katastripidaja märged ei takista kinnisasja võõrandamist. Info nähtavaks tegemise eesmärk on suunata kinnisasja omanik lahendama maatüki vastuoluliste piirandmete probleemi, et oleks rohkem korrastatud ja tähistatud piiridega kinnistuid.

1.01.2019 viidi katastriüksuste piiri, pindala ja kõlvikute andmed kooskõlla teiste ruumandmetega. Täpsemalt vaata <https://www.maaamet.ee/et/uudised/hea-maaomanik-tutvu-oma-maa-andmetega>



Pane tähele!

Kui Maa-ameti geoportaalil kuvavad piirid ei vasta Sinule teadaolevatele piiridele maastikul, pöörduda andmete kontrolliks esmalt Maa-ameti kui katastripidaja poole. Küsimuste korral kirjuta kataster@maaamet.ee või helista infotelefonil 675 0810.

Katastriüksuse lähiaadressi ehk nime või sihtotstarbe muutmiseks pöörduda kohaliku omavalitsuse poole.

Katastriüksuste jagamiseks, liitmiseks, külgnevate katastriüksuste piiride muutmiseks pöörduda esmalt kohaliku omavalitsuse poole, kes selgitab välja:

- õigusaktidest tulenevad piirangud;
- soovitud tegevuse vastavuse üldplaneeringule;
- detailplaneeringu koostamise vajaduse;
- annab välja vajalikud haldusaktid.

Seejärel pöörduda maamõõtja poole, kes:

- maaomaniku volituse alusel taotleb katastripidajalt katastrimõõdistamise tingimused;
- tähistab uued piirid looduses ja teeb katastrimõõdistamise;
- esitab mõõdistamisel saadud andmed katastripidajale.

Piirandmete täpsustamiseks, puuduolevate piirimärkide taastamiseks või plaani- ja kaardimaterjali alusel moodustatud katastriüksuse piiride maastikul tähistamiseks pöörduda otse maamõõtja poole, kes:

- maaomaniku volituse alusel taotleb katastripidajalt katastrimõõdistamise tingimused;
- teeb vajalikud katastrimõõdistamised;
- esitab mõõdistamisel saadud andmed katastripidajale.

Pane tähele!

Lisa volikirjale kindlasti oma kontaktandmed, et Maa-amet saaks vajadusel Sinuga ühendust võtta ja edastada registreeritud materjalid.



Piirivaidluste tekkimise põhjused:

- naaberkatastriüksused on moodustatud erinevate mõõdistusviisidega;
- maamõõtja on eksinud maa mõõtmisel või materjalide vormistamisel;
- piiripunktide asukohtade määramisel on kasutatud valesid lähteandmeid;
- maaomaniku teadmine piiri asukohast ei vasta katastris registreeritud piirile;
- maaomanike vähene huvi piirimärkide paigaldamise ja nende edasise hooldamise vastu;
- piirimärgid on hävinenud või nende asukohta on muudetud.

Piirivaidluste ennetamiseks:

- kui Sind on kutsustud piiride maastikul kättenäitamisele, siis mine ja võta sellest osa, et ennetada hilisemaid probleeme;
- eriti oluline on osaleda piiride kindlakstegemisel;
- enne piiriprotokolli allkirjastamist tutvuda kindlasti piirimärkide asukohaga maastikul, seda ka siis, kui Sind on kutsustud piirneva katastriüksuse mõõdistamise käigus koostatud piiriprotokolli allkirjutamise juurde;
- jälgi, et maamõõtja tähistaks Sinule kuuluva katastriüksuse piiri mõõdistamise käigus nõuetekohaste piirimärkidega. Võimalusel kaeva piirimärgi ümber kupits ja paigalda piirimärgi lähedusse tunnuspost;
- topelt piirimärkide avastamisel pöörduda kohe hüva nõu saamiseks katastripidaja poole.

Piirivaidluste lahendamise võimalused:

- lepi naabriga piirid kokku, maamõõtja vormistab kokkuleppe, teeb katastrimõõdistamise ja esitab materjalid katastrisse kande tegemiseks;
- kui naabriga kokkulepet ei saavutata, pöörduda maamõõtja poole piiride kindlaksmääramise toimingute tegemiseks vastavalt maakorraldusseaduse § 15-le.

Pane tähele!

Piiri kindlakstegemise kulud kannavad naabrid võrdsesti, kui seadusest, kohtuotsusest või lepingust ei tulene teisiti.

