



MAA-AMET

# Maakatastriseaduse muudatused

- **Triinu Rennu**
- Maa-amet
- sügis 2018

Katastri pidamise eesmärk on maa-andmete registreerimine ja säilitamine, et tagada avalikkusele maa kohta ajakohased alusandmed



## *Üksikud tükid ja tervikpilt*

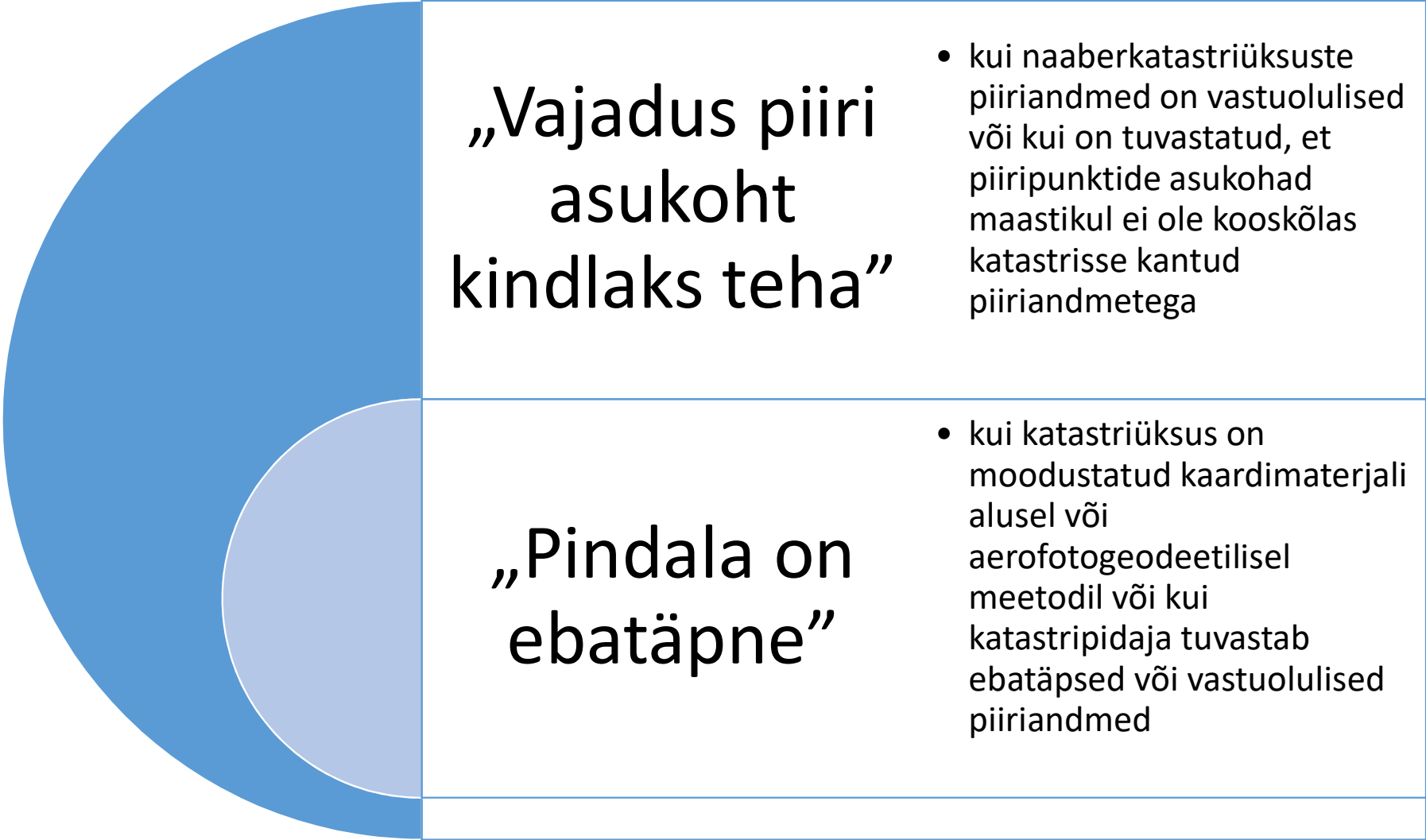
Maaüksuste registreerimine vs maatoimingute keskkond, mis võimaldab lihtsalt, kiirelt ja odavalt läbi viia maakorralduse toiminguid ja sellega toetada kinnisavara käivet



Fotod: <http://www.mailisdesign.com>



*Katastriüksuse kohta võib teha mitu märget ja märke  
kantakse kinnistusraamatu esimesse jakku*



„Vajadus piiri  
asukoht  
kindlaks teha”

- kui naaberkatastriüksuste piiriandmed on vastuolulised või kui on tuvastatud, et piiripunktide asukohad maastikul ei ole kooskõlas katastrisse kantud piiriandmetega

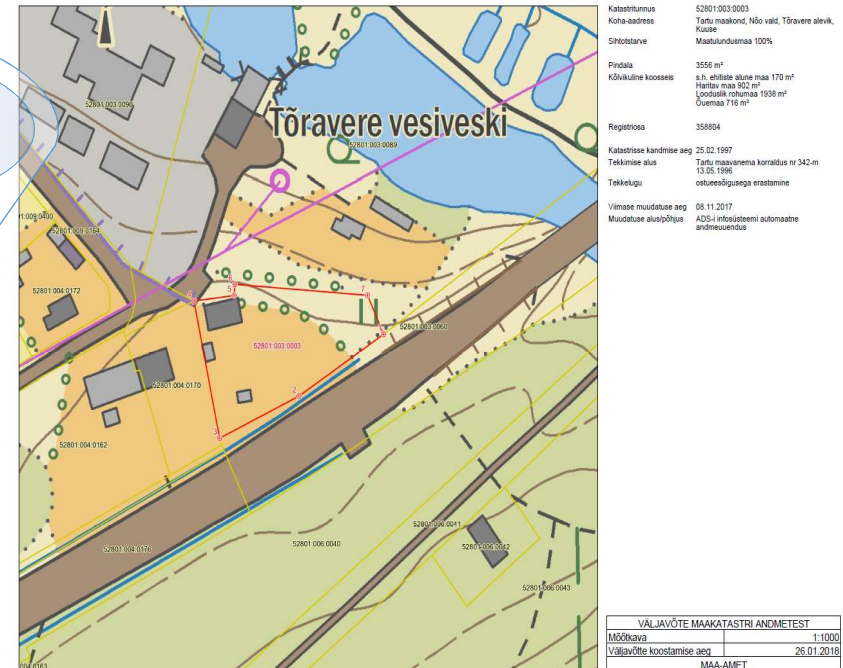
„Pindala on  
ebatäpne”

- kui katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel või aerofotogeodeetilisel meetodil või kui katastripidaja tuvastab ebatäpsed või vastuolulised piiriandmed

# Digitaalne kataster



Katastrikaart



MaaKatS § 8 lg 1 - katastripidajal on õigus kandega moodustada katastriüksust ning parandada ja muuta katastriandmeid.  
Andmetega tutvumine veebilehe kaudu ja andmetest väljavõtted digitaalselt.

## *Kõlvikute kaardile kantakse haritava maa, loodusliku rohumaa, metsamaa, õuema ja muu maa kõlvikud*



- Kõlvikute kaart koostatakse ETAK andmekogu alusel
- Kõlvikute pindalad arvutatakse üks kord aastas

## *Katastriüksuse moodustamine ja mõõdistamine*

### Kinnisasja omanik

- Taotleb KÜ moodustamise tingimused

### Katastripidaja

- Määrab mõõdistamise ulatuse ja andmete esitamise vormi
- Võib lubada osalist mõõdistamist
- Võib ise üksusi liita ja jagada
- Moodustab katastriüksuse, määrab pindala, kõlvikud ja registreerib katastriüksuse

### Maamõõtja

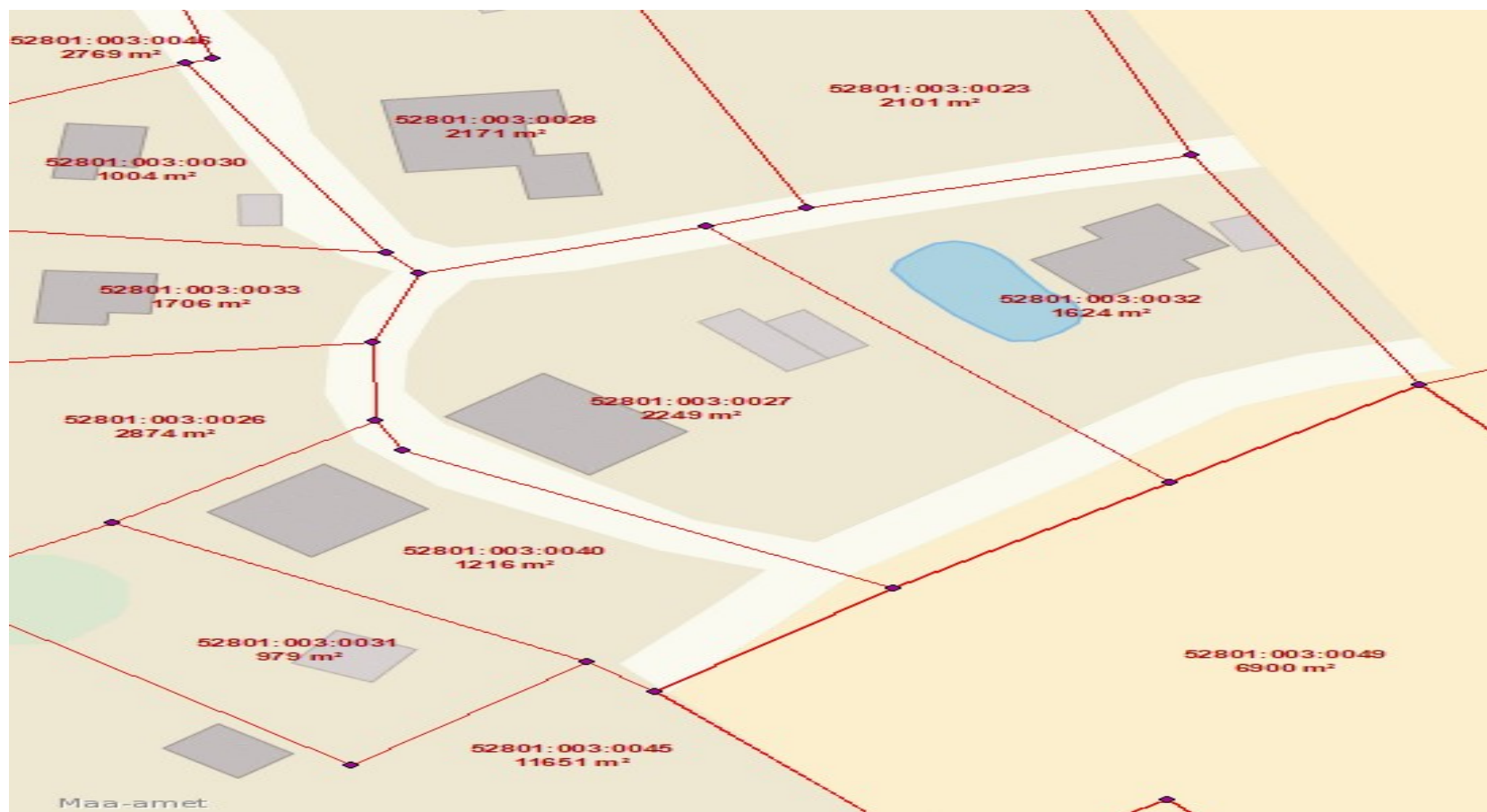
- Tähistab ja mõõdab piiri
- Informeerib situatsiooni ebatäpsusest ETAKit
- Informeerib kitsenduste ebatäpsusest katastripidajat
- Peab puudutatud KÜ omanikele piiri kätte näitama
- Vastuoluliste andmete korral peab viima läbi piiride kindlakstegemise

*Katastripidaja võib ise üksusi jagada, kui selleks on sobilikud alusandmed*

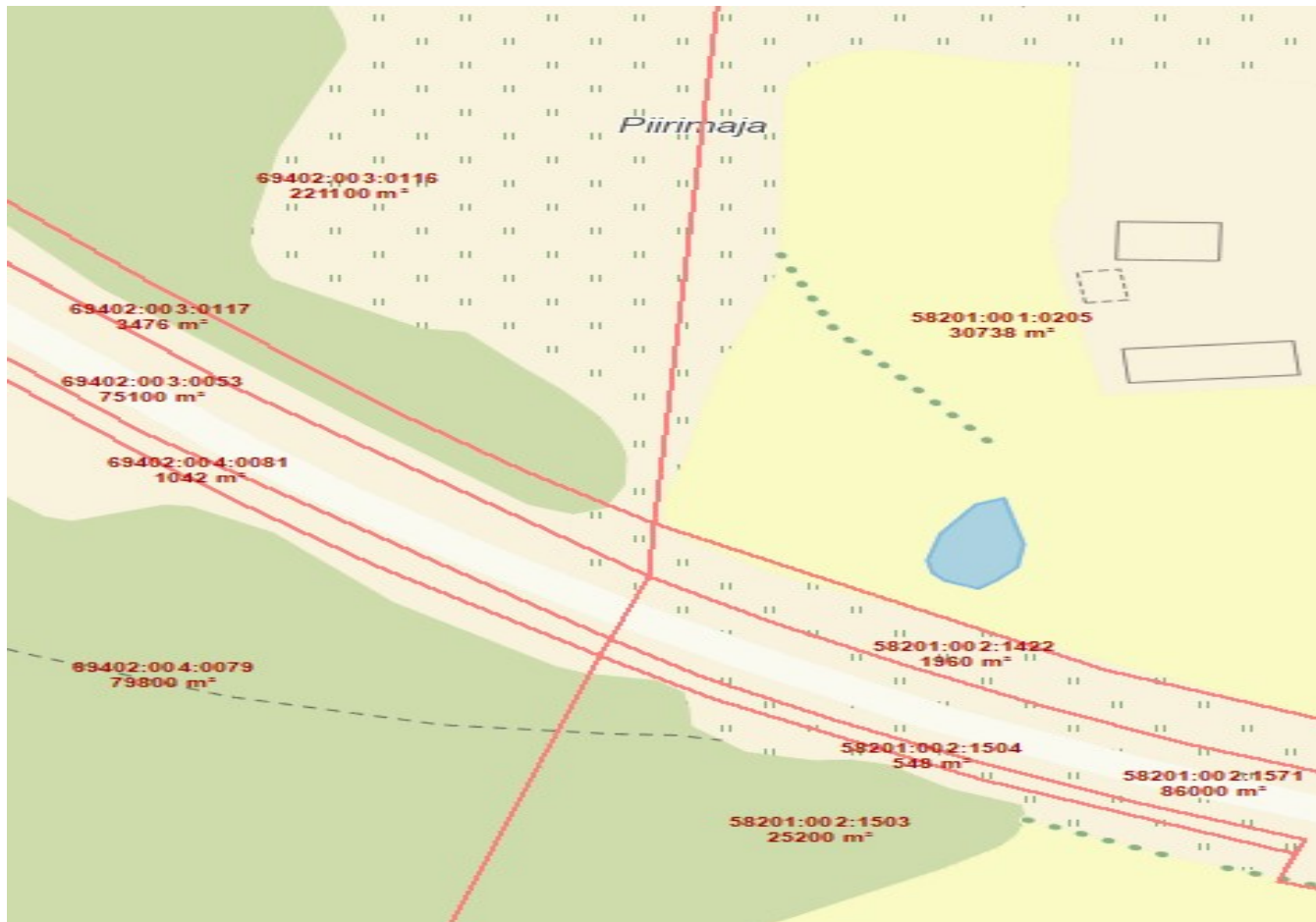




## *Katastripidaja määrab, millised piiripunktid mõõdistatakse*



*Katastripidaja võib läbi viia maakorralduse elektroonselt, kui maastikul ei pea määrama uut piiripunkti*



## *MaaKatS § 17 lõige 4 – vastuolulised piiriandmed*

Kui katastriüksuse piiriandmed on vastuolulised, tuleb kinnisasja piir kindlaks teha

Maamõõtja tutvub varasemate katastrimõõdistamise ja arhiivi andmetega ning määrab piiri asukoha

Maamõõtja teavitab maaomanikke ja kutsub nad katastriüksuse piiri kindlaks tegemisele

Maakatastri pidaja otsustab piiri asukoha katastrimõõdistamise andmete alusel

Piiri kindlakstegemist ei takista see, kui kinnisasja omanik ei ilmu loodusesse kohale või kui maaomanikud ei saavuta kokkulepet. Sellisel juhul määrab piiri asukoha maamõõtja

## Piiriprotokoll MaaKatS § 17 lõiked 5-9

### Lõige 5

piiride kättenäitamisele tuleb kutsuda kõikide kinnisasjade omanikud, kelle kinnisasjal on mõõdistatava piiriga ühine piiripunkt

### Lõige 6

Kui kutsutu ei ilmu kohale, märgib maamõõtja selle piiriprotokoll. Kutse saatmisega loetakse piirimärkide asukohad ja nende alalhoiu kohustus kinnisasja omanikule teatavaks tehtuks ja omanik piiride asukohaga nõustunuks.

### Lõige 7

Kui kinnisasja omanik tuleb piiride kättenäitamisele, kuid ei allkirjasta piiriprotokoll, loetakse piirimärkide asukoht ja nende alalhoiu kohustus kinnisasja omanikule teatavaks tehtuks.

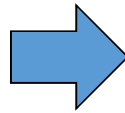


Korteriomandi omanikku võib teavitada piiride kättenäitamisest korteriühistu kaudu. Kui kutse on korteriühistule kätte toimetatud, loetakse kutse kätte toimetatuks korteriomandi omanikule.

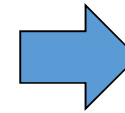
## *MaaKatS, MaaKS, AÕS ja KRS muudatused*

### Maakorraldus:

- omanike kokkulepe;
- katastripidaja otsus;
- Maa-ameti või KOVi otsus ümberkruntimise korral



Katastrikanne ja  
katastripidaja esitab  
kinnistamisavalduse



Kinnistusraamatu kanne

Kui kinnisasi on koormatud servituudiga, siis koostatakse servituudi-ala asukoha ja ulatuse plaan

## ***Katastriandmete parandamine MaaKatS § 19.3***

- Katastripidajal on õigus katastrimõõdistamise alusel katastriandmeid parandada.
- Katastripidajal on õigus katastrimõõdistamiseta katastriandmeid parandada, kui on tuvastatud:
  - 1) piiride ja asukoha täpsemad alusandmed;
  - 2) erinevus geodeetilisest võrgust või aluskaardist;
  - 3) konverteerimisviga;
  - 4) viga katastrikande tegemisel.
- Kinnisasja omanikku ei kaasata, kui katastriüksuse piir looduses ei muutu.

## Maa-ameti põhiteenus – ühiskonna varustamine maainfoga

### Maaomanik – eraisik, KOV, riik

Ruumiandmete teenuste kaudu tehakse avalikkusele kättesaadavaks ajakohased ja kvaliteetsed andmed maa kohta

Pakkuda avalikkusele oskusteavet maaküsimuste lahendamisel

#### Kataster

Maatüki piir ja ulatus

Asukoht/aadress

Kataster kui maakorralduse tööriist

#### Põhikaart ja täpsus

ETAK

Geodeetiline alusvõrk