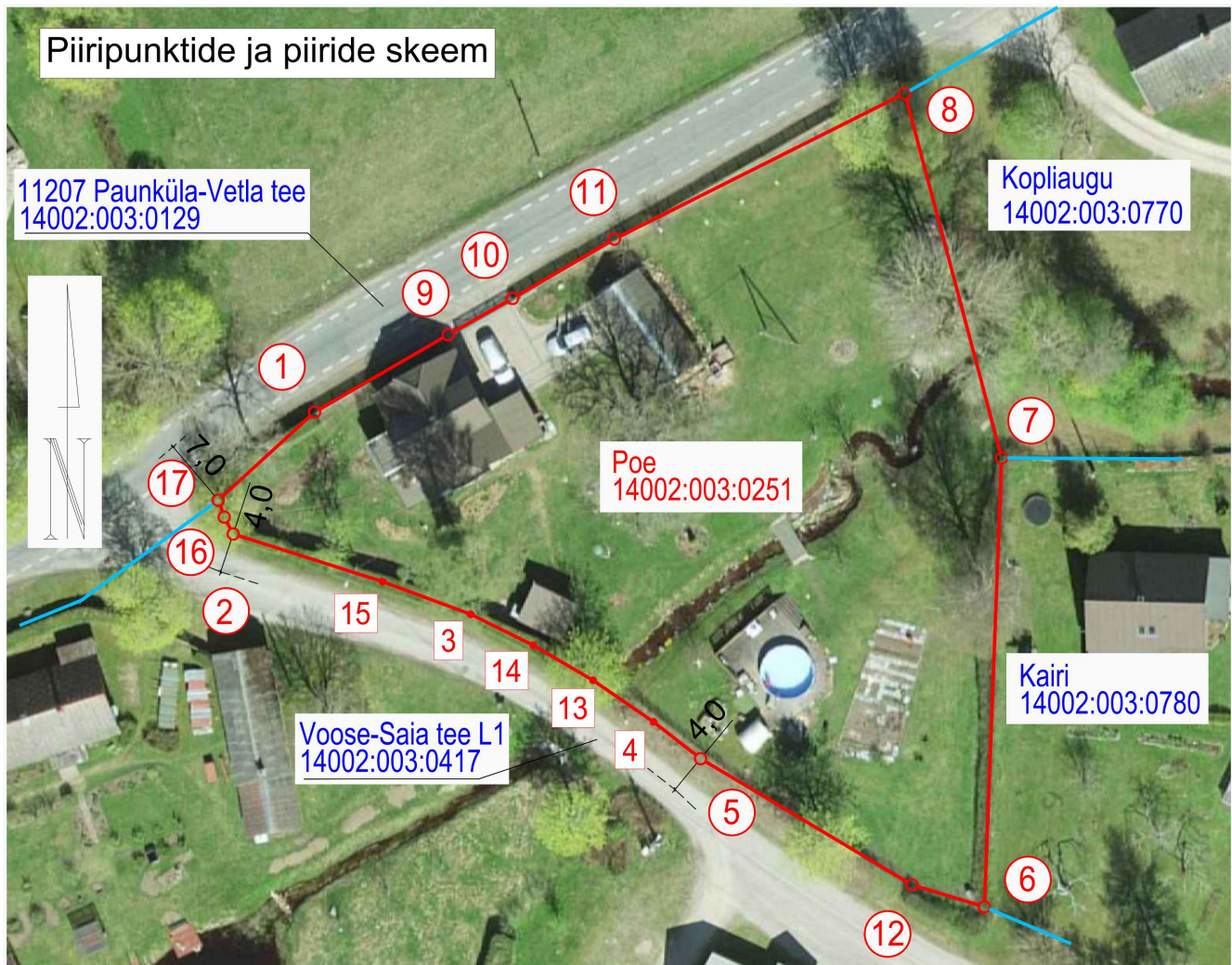


Piiripunktide ja piiride skeem



Aluskaart: Maa- ja Ruumiamet 2026

Leppemärgid:

- mõõdistatud katastriüksuse piir
- naaberkatastriüksuse piiri suund
- ⑫ koordineeritud piirimärk ja punkti number
- 15 looduses tähistamata piiripunkt
- 4.0 piiripunkti kaugus tee teljest

Poe katastriüksuse piiripunktide ja piiri kirjeldus

Piiripunkti number	Piiripunkti vorm	Piiri kulgemise viis punktile järgneval lõigul	Märkus	Paigalduse info	Piir kindlaks tehtud
17	metalltoru	punktist punkti sirgjooneliselt	paikneb 7,0m kaugusel tee teljest	*paigaldatud	1)
1	metalltoru	punktist punkti sirgjooneliselt	-	*paigaldatud	1)
9	aiaposti tsenter	punktist punkti sirgjooneliselt	-	*paigaldatud	1)
10	aiaposti tsenter	punktist punkti sirgjooneliselt	-	*paigaldatud	1)
11	metalltoru	punktist punkti sirgjooneliselt	maaga tasa	*paigaldatud	1)
8	metalltoru	punktist punkti sirgjooneliselt	-	olemasolev	1)
7	aiaposti tsenter	punktist punkti sirgjooneliselt	**	olemasolev	-
6	aiaposti tsenter	punktist punkti sirgjooneliselt	-	olemasolev	2)
12	aiaposti tsenter	punktist punkti sirgjooneliselt	-	*paigaldatud	2)
5	metalltoru	mööda teemaa serva	piir kulgeb 4,0m meetri kaugusel tee teljest	*paigaldatud	2)
4	teemaa serva punkt	mööda teemaa serva	piir kulgeb 4,0m meetri kaugusel tee teljest	looduses tähistamata	2)
13	teemaa serva punkt	mööda teemaa serva	piir kulgeb 4,0m meetri kaugusel tee teljest	looduses tähistamata	2)
14	teemaa serva punkt	mööda teemaa serva	piir kulgeb 4,0m meetri kaugusel tee teljest	looduses tähistamata	2)
3	teemaa serva punkt	mööda teemaa serva	piir kulgeb 4,0m meetri kaugusel tee teljest	looduses tähistamata	2)
15	teemaa serva punkt	mööda teemaa serva	piir kulgeb 4,0m meetri kaugusel tee teljest	looduses tähistamata	2)
2	piirikivi	punktist punkti sirgjooneliselt	***	*paigaldatud	2)
16	aiaposti tsenter	punktist punkti sirgjooneliselt	-	*paigaldatud	2)

* paigaldatud piiri kindlakstegemise tulemuste alusel

** varasemas piiriprotokollis metalltoru

*** varasema maaeralduse piirikivi

Piiri kindlakstegemine:

1)

Põhjus:

Poe 14002:003:0251 ja külgneva 11207 Paunküla-Vetla tee 14002:003:0129 katastriüksuste registreeritud piir katastrikaardil ei vasta Poe omaniku teadmisele piiri asukohast.

Maaomanik on avaldanud soovi piir kindlaks määrata.

Poe katastriüksus on moodustatud kaardimaterjali alusel koos piiriprotokolli koostamisega.

Katastris registreeritud piiri koordinaatide alusel maastikule üle kanda ei ole võimalik. Piir kulgeks Poe elamu välisseinast vaid mõnekümne sentimeetri kaugusel.

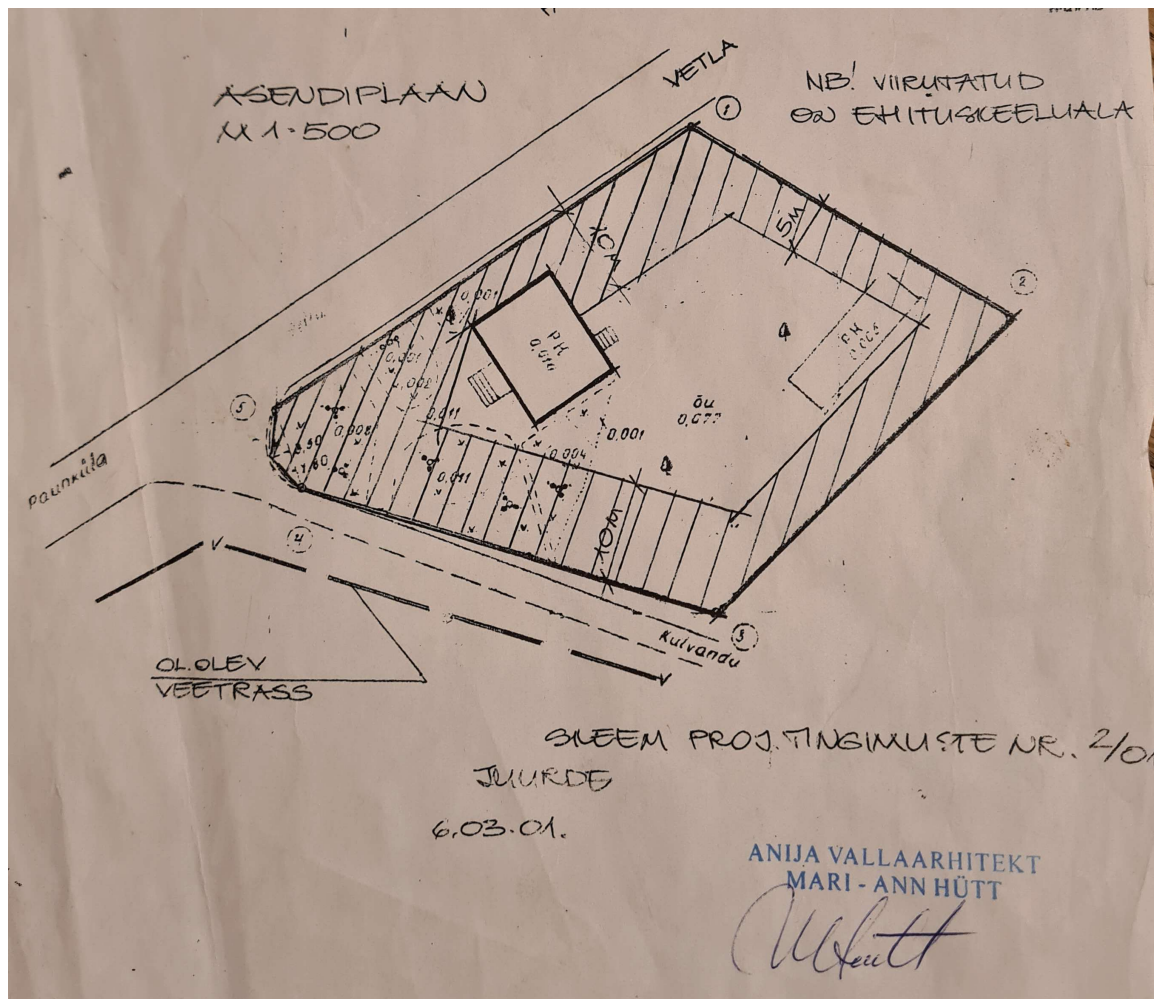
(Vt. lisatud foto 1).

Foto 1



Märkevärviga on elamu betoonpandusel tähistatud koordinaatide järgne teemaa serva punkt. Kuna punkt paikneb riigitee teljest 6,80 m kaugusel, siis piiriprotokollile vastava 7,0 m kaugusel teljest puutuks piir juba vundamenti. (Vt. Piiri kindlakstegemise skeemil piiripunkt 86).

Väljavõtte projekteerimistingimuste asendiplaanist



Lisaks eeltoodule on tegelik olukord vastuolus varasemate mõõdistuste piirikirjelduste ning riigitee katastriüksuse plaanil olevate piiriandmetega.

Vastavalt käesoleva mõõdistuse tulemustele ilmnevad vastuolulised piiriandmed olemasolevates piiripunktides 8 ja 56 (vt. Piiri kindlakstegemise skeem 1).

Piiripunktis 8 oli maastikul leitav Poe, Kopliaugu ja 11207 Paunküla-Vetla tee ühine piirimärk-metalltoru. Piirimärgi koordinaatide järgne asukoht jääb lubatud mõõdistusvea piiridesse. Samas piiripunkti kaugus tee teljest on 6,53 meetrit, mis on vastuolus nii Kopliaugu ja Poe piirikirjeldustega kui ka riigitee katastriüksuse plaanil olevate piiriandmetega.

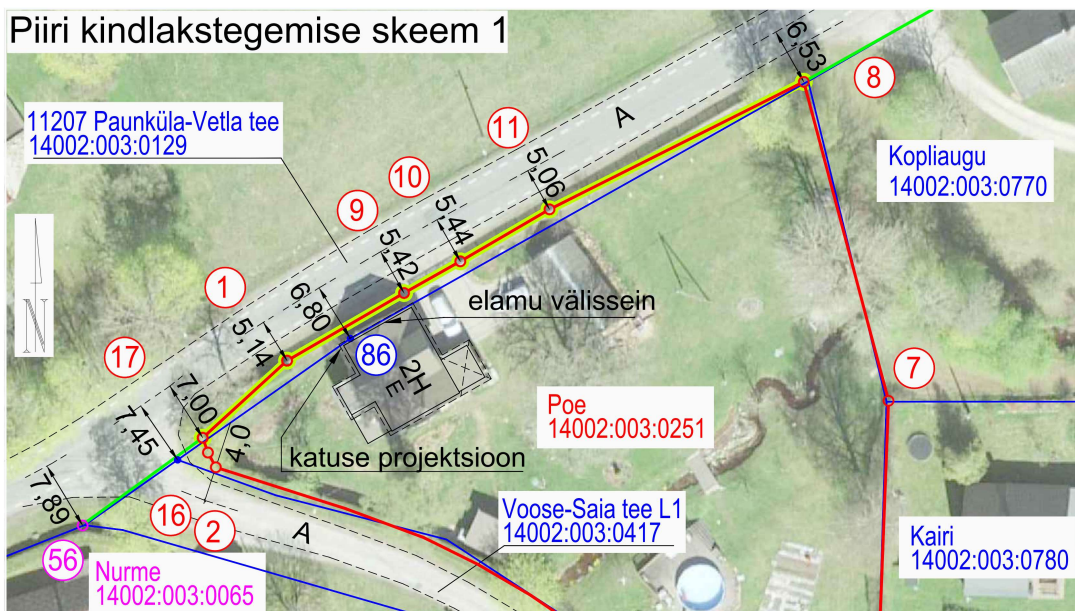
Kopliaugu piiriprotokoll (koostatud 29.märtsil 1999.a.) ja Poe piiriprotokoll kohaselt peaks katastriüksuste riigiteega külgnev piir kulgema 7,0 meetri kaugusel tee teljest.

11207 Paunküla-Vetla tee 14002:003:0129 (algelt T-11207 Paunküla-Vetla) piiriandmete kohaselt peaks vastav piiripunkt paiknema 8,0 meetri kaugusel tee teljest.

Täiendavalt mõõdistatud piiripunktis 56 paikneb Nurme, 11207 Paunküla-Vetla tee ja Voose-Saia tee L1 ühine piirimärk- metallist aiapost. Nurme 14002:003:0065 katastriüksuse piiriprotokoll (07.09.2001.a.) kohaselt peaks nimetatud piiripunkt paiknema riigitee teljest 7,0 meetri kaugusel. Riigitee piiriandmete kohaselt peaks sama piiripunkt paiknema 9,0 meetri kaugusel tee teljest. Käesoleva mõõdistuse põhjal paikneb olemasoleva metallaiaposti tšenter tee teljest 7,89 meetri kaugusel.

Võttes arvesse omaniku soovi ja tõstatunud vastuolusid on vajalik piir maastikul kindlaks määrata.

Piiri kindlakstegemise skeem 1



Leppemärgid:

Aluskaart: Maa-amet 2026

- mõõdistatud katastriüksuse piir
- ⑫ koordineeritud piirimärk ja punkti number
- kindlaks tehtud piir ja piirimärk
- naaberkatastriüksuse piiri suund pärast piiri kindlakstegemist
- 86 kaardimaterjali alusel maakatastris registreeritud piiripunkt
- registreeritud piir enne piiri kindlakstegemist
- ⑤6 täiendavalt mõõdistatud piirimärk

Selgitus:

Poe (14002: 003:0251) katastriüksuse omanik Sergei Melih pöördus 04.04.2023.a. Anija Vallavalitsuse poole sooviga algetada Poe ja külgneva 11207 Paunküla-Vetla tee (14002:003:0129) katastriüksuste vahelise piiri muutmise. Maaomanikule oli ilmnud asjaolu, et plaanimaterjali alusel erastatud katastriüksuse registreeritud piir ei ole vastavuses tema seniste teadmistega valduse ulatusest ja riigiteega ühine piir on katastrikaardil kujutatud puutesse elamuga.

Anija Vallavalitsus pöördus 14.04.2023.a. piiri muutmise algetamise nõusoleku saamiseks Transpordiameti poole. Transpordiamet omakorda pöördus 02.05.2023.a. Maa-ameti poole palvega teostada Poe ja 11207 Paunküla-Vetla tee katastriüksuste vahelise piiri algandmetele vastavuse kontroll ning edastada omapoolne seisukoht piiride kulgemise kohta.

Maa-amet oma 18.05.2023.a. vastuses asus seisukohale, et antud juhtumi puhul on vajalik teostada kinnisasjade piiride kindlakstegemine Maakorraldusseaduse §15 alusel. Põhjuseks toodi asjaolud, et Poe ja 11207 Paunküla-Vetla tee katastriüksused on moodustatud plaani- ja kaardimaterjali alusel, maastikul piire mõõdistatud ei ole, puudub teadmine piiride täpsest asukohast, ortofotode alusel on tee telje asukoht muutunud, ristmikul ei saa piir olla seotud tee teljega ning ostueesõigusega erastamisel hoonete juurde määratud piir ei saa lõigata hoonet.

Ajaliselt esimesena, märtsis 1999.a. mõõdistati riiklikus koordinaatsüsteemis Kopliaugu 14002:003:0770 katastriüksus. Katastriüksus registreeriti katastris 15.10.1999.aastal.

Kopliaugu mõõdistamise ajal oli riigitee veel kruuskattega ja tee telje asukoht võib olla hilisemate teetööde käigus mõnevõrra muutunud.

Ajaliselt järgmisena, augustis 2001.aastal mõõdistati riiklikus süsteemis Nurme 14002:003:0065 katastriüksus ja registreeriti katastris 26.06.2002.aastal.

11207 Paunküla-Vetla tee 14002:003:0129 katastriüksus moodustati olemasolevatele katastri alusandmetele tuginedes kaardimaterjali alusel. Katastriüksuse plaan on koostatud 03.12.2002.aastal ja katastriüksus on registreeritud 05.11.2003.aastal.

Ostueesõigusega erastatava Poe katastriüksuse plaan ja piiriprotokoll on koostatud 16.12.2005.aastal.

Katastriüksuse moodustamisel lähtuti vaid varem maakatastris registreeritud piiridest ja riigiteele määratud 14 meetri lausest teekoridorist. Poe maaüksuse piiriprotokolli koostamisel looduses piiri tegelikku kulgemist üle ei kontrollitud.

Heauskelt allkirjastas maa erastaja piiriprotokolli, eeldades põhjendatult, et 2001.aasta projekteerimistingimuste asendiplaanile kantud piiridega on katastriüksuse moodustamisel arvestatud, pööramata seejuures piisavat tähelepanu piiriprotokollis olevale piirikirjeldusele ega puudulikule kaardimaterjalile (mis ei oleks niikuinii võimaldanud maa erastajal kontrollida piiride asukoha õigsust, sest kaardimaterjal oli halva kvaliteediga).

Varasemalt eraldas riigiteed ja õueala madal kiviaed ja hekk (vt. väljavõtted 2011.a. Google Maps kaardirakenduse tänavavaadetest).

2013. aastal teostatud topo-geodeetilise mõõdistuse põhjal paiknes varasema kiviaia telg elamu seinast 1,5-1,8 meetri kaugusel.

Lähtudes 2001.aasta projekteerimistingimuste asendiplaanile kantud kunagise Voose kaupluse maaeralduse piiridest ei võinud maaomanikul tekkida kahtlust, et kiviaed ei paikne erastatud maal vaid asub hoopis riigimaal. Praeguseks on Sergei Melih ehitanud ohutuse tagamiseks uue betoonist vundamendil piirdeaia.

Hetkel paikneb praegune aed kunagise kiviaia teljest 0,2-0,6 meetrit riigitee poole. Arvestades endise kiviaia telje paiknemise mõningase määramatuse ja kiviaia keskmise laiusega, saab väita et praegune aed on rajatud võrdlemisi täpselt endise kiviaia asukohale.



Väljavõtted 2011.a. Google Maps kaardirakenduse tänavavaadetest

Poe katastriüksuse piiride kindlakstegemise maatoiming on algatatud 26.juulil.2023.aastal. Maatoiming on maakatastri menetlusnõudega peatunud. Menetlusnõudele on järgnenud maaomaniku, maaomaniku esindajate, Maa- ja Ruumiameti (end. Maa-amet) ning Transpordiameti omavaheline suhtlus piiride kindlaksmääramise küsimuses.

Vaidlusi põhjustanud riigitee ja Poe katastriüksuse ühise piiri kindlakstegemise kõiki osapooli rahuldav kompromisslahendus kiideti heaks 28.09.2026. aastal Transpordiametis toimunud ühisel kohtumisel.

Ettepanek:

Võttes arvesse kõiki asjaolusid kogumis ja tuginedes 28.09.2026.aastal Transpordiametis sõlmitud suulisele kokkuleppele on ettepanek siduda Poe ja 11207 Paunküla-Vetla tee katastriüksuste piirikirjeldus ühisel lõigul edaspidi tee teljest lahti.

Vastavalt kokkuleppele paigaldatakse piiripunktis 17 Poe, 11207 Paunküla-Vetla tee ja Voose-Saia tee L1 ühisesse piiripunkti uus piirimärk. Ühine piirimärk paigaldatakse piirdeaia teepoolsesse serva 7,0 meetri kaugusele 11207 Paunküla-Vetla tee teljest.

Piiripunktis 1 paigaldatakse uus piirimärk piirdeaia teepoolsesse serva olemasoleva kuuseheki elamu poole jääva otsa kohal.

Vastavalt kokkuleppele loetakse edaspidi piirimärkideks piiripunktidesse 9 ja 10 paigaldatud aiapostide tsentrid, piiripunktis 11 kunagise Voose kaupluse maaeralduse otspunkti asukohas piirdeaia äärde paigaldatud uus piirimärk ja olemasolev metalltoru piiripunktis 8 (vt. Piiri kindlakstegemise skeem 1).

Edaspidi kulgeb Poe ja 11207 Paunküla-Vetla tee ühine piir piiripunktide 17-1-9-10-11-8 vahel punktist punkti sirgjooneliselt.