



22.10.2025 nr 11-2/25/16081

**Teavitus maaomandi tegeliku ulatuse
väljaselgitamise menetlusest**

Austatud maaomanik

Maa- ja Ruumiamet viis katastripidajana ametiülesannete korras maakatastriseaduse (MaaKatS) § 19³ lg 2 p 2 alusel läbi Kakumäe tee 250 katastriüksuse (katastritunnus 78406:611:3190) ja Soolahe tee 64 katastriüksuse (katastritunnus 78406:611:0023) piiriandmete parandamise menetluse ilma katastrimõõdistamist teostamata. Asjaõigusseadus (AÕS) § 133 lg 1 sätestab, et kinnisomand ulatub avaliku veekogu kaldajooneni, milleks on veekogu tavaline veepiir. Avalikud veekogud on määratletud veeseaduse (VeeS) § 23 lõikes 1. VeeS § 23 lõike 2 kohaselt kuuluvad lõikes 1 nimetatud avalikud veekogud riigile ega saa olla tsiviilkäibes. Avaliku veekogu kaldajoone asukoht määratakse Eesti topograafia andmekogusse (ETAK) kantud andmete alusel iga 8 aasta järel.

Menetluses oleva katastriüksuse registreerimise aluseks olevate dokumentide (katastriüksuse plaan, piiriprotokoll jt) kohaselt on katastriüksuse piiri asukoht osaliselt seotud avaliku veekogu kaldajoonega. Looduslike ja/või inimtekkeliste protsesside tulemusel on tänaseks kaldajoone asukoht muutunud (kaldale on aja jooksul maismaad juurde tekkinud või on osa maismaast muutunud avaliku veekogu osaks).

Maakatastrisse kantud katastriüksuse piiriandmed ei olnud seega enam kooskõlas maaomandi tegeliku ulatusega. Lähtuvalt MaaKatS § 19³ lõikest 5 pikendati avaliku veekogu taandumise korral katastriüksuse avaliku veekogu kaldajoone suunal kulgevaid viimaseid ühiseid piirilõike sirgjooneliselt avaliku veekogu kaldajooneni. Juhul, kui osa maismaast oli jäänud vee alla, parandati katastriüksuse piiriandmeid MaaKatS § 19³ lõike 7 alusel, arvestades AÕS § 133 lõikes 1 sätestatut.

Eespool öeldust tulenevalt korrigeeris katastripidaja MaaKatS 19³ lõike 4 alusel menetluses oleva katastriüksuse piiriandmed vastavaks ETAK kaldajoone asukohaga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Meelika Rohtla

katastritoimingute osakonna nõunik

Lisad: Katastriüksuste andmete väljavõtted

Meelika Rohtla

53452359 meelika.rohtla@maaruum.ee