

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Redaktsiooni jõustumise kp:  
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:  
Avaldamismärge:

Vabariigi Valitsus  
määrus  
terviktekst  
01.01.2009  
30.06.2018

# Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord

Vastu võetud 23.10.2008 nr 155  
[RT I 2008, 46, 260](#)  
jõustumine 01.11.2008

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
11.12.2008	<a href="#">RT I 2008, 57, 317</a>	01.01.2009

Määrus kehtestatakse «[Maakatastriseaduse](#)§ 18 lõike 3 alusel.

## § 1. Üldsätted

- (1) Määrus sätestab katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja reguleerib nende määramist.
- (2) Katastriüksuse sihtotstarbe määrab kohalik omavalitsus «[Maakatastriseaduse](#)» §-s 18 sätestatud alustel.
- (3) Katastriüksuse sihtotstarve või sihtotstarbed registreeritakse maakatastris.

## § 2. Katastriüksuse sihtotstarbe määramise alused

- (1) Kohalik omavalitsus määrab või muudab (edaspidi *määrab*) sihtotstarbe kinnisasja omaniku taotluse alusel. Kui sihtotstarbe määramise vajadus tuleneb õigusaktidest, määrab kohalik omavalitsus sihtotstarbe omal algatusel.
- (2) Katastriüksusele tuleb määrata käesolevas määruses nimetatud sihtotstarve, mis vastab õigusaktidega sätestatud või planeeringuga kehtestatud maakasutuse otstarbele.
- (3) Ehitise alusele ja selle teenindamiseks vajalikule maale määratakse kogu ulatuses ehitise kasutusotstarbest tulenev sihtotstarve.

## § 3. Katastriüksusele mitme sihtotstarbe määramine

- (1) Kui katastriüksusel asuva ehitise või ehitiste kasutusotstarve vastab mitmele sihtotstarbe liigile või kui planeeringuga on määratud maa mitmele sihtotstarbele vastav kasutusotstarve, võib ühele katastriüksusele määrata kuni kolm sihtotstarvet.
- (2) Kui planeering määrab maaüksuse kasutusotstarvete proportsiooni, siis lähtutakse katastriüksuse sihtotstarbe määramisel planeeringus näidatud kasutusotstarvete proportsioonist.
- (3) Iga sihtotstarbe osatähtsus määratakse 5%-lise täpsusega.
- (4) Kui planeeringust või ehitise kasutusotstarbest tuleneb katastriüksusele enam kui kolm sihtotstarvet, määratakse katastriüksuse sihtotstarbeks kolm kõige suurema osatähtsusega sihtotstarvet. Sihtotstarbe osatähtsuse määramisel lähtutakse hoone suletud brutopinna kasutusotstarveteks jagunemisest ja rajatise puhul ehitise alusest pinnast.

## § 4. Kohaliku omavalitsuse toimingud katastriüksuse sihtotstarbe määramisel

Kohalik omavalitsus teeb katastriüksuse sihtotstarbe määramisel järgmised toimingud:  
1) selgitab välja õigusaktidest tulenevad piirangud ja muud olulised asjaolud;

- 2) selgitab välja detailplaneeringu koostamise kohustuse. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral määratakse sihtotstarve kehtestatud detailplaneeringu alusel;
- 3) võtab vastu katastriüksuse sihtotstarbe määramise otsuse.

## § 5. Katastriüksuse sihtotstarbe määramise otsus

Katastriüksuse sihtotstarbe määramise otsus peab sisaldama vähemalt järgmisi andmeid:

- 1) viide «Maakatastriseaduse» vastavale sättele;
- 2) viide planeeringu kehtestamise otsusele;
- 3) viide sihtotstarbe määramise aluseks olevale dokumendile, sh viide ehitusloa või kasutusloa andmise otsusele või kirjalikule nõusolekule;
- 4) katastriüksuse koha-aadress ja katastritunnus (nende olemasolul);
- 5) katastriüksuse sihtotstarve.

## § 6. Katastriüksuse sihtotstarvete liigid

Katastriüksuse sihtotstarvete liigid koos numberkoodi, tähistuse ja selgitusega on järgmised:

- 1) **elamumaa** (001; E) – alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamu, sh korterelamu, suvila, aiama ja alune ja selle juurde kuuluva majapidamis- ja abiehitise alune ja neid ehitisi teenindav maa;
  - 2) **ärimaa** (002; Ä) – ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa:
    - jaekaubandusehitiste maa;
    - hulgikaubandusehitiste maa;
    - tootlustusehitiste maa;
    - teenindusehitiste maa;
    - majutusehitiste maa;
    - reisijate teenindamisega seotud transpordiehitiste, sh lennu-, raudtee-, bussijaama, sadamahoone maa;
    - büroo- ja administratiiviehitiste maa;
    - ärieesmärgil kasutatavate parkimisehitiste, sh parklate maa;
    - sideehitiste maa, sh telekommunikatsioonirajatiste maa;
    - ärieesmärgil kasutatavate meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, puhke- või spordiehitiste maa;
    - muu äriotstarbel kasutatav maa;
  - 3) **tootmismaa** (003; T) – tootmiseesmärgil kasutatav maa. Tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa:
    - põllu-, metsa-, jahi- ja kalamajandusehitiste maa;
    - sadamaehitiste maa, v.a reisijate teenindamisega seotud ehitised;
    - toodangu ladustamiseks ja transportimiseks vajalike ehitiste maa;
    - tehno- ja rajatiste maa, mis moodustab iseseisva katastriüksuse, sh kütte-, vee-, gaasi- või elektrivarustusega seotud ehitiste maa;
    - jäätme- ja jäätmehitiste alune maa, v.a jäätmehitiste maa;
    - muu tootmisotstarbel kasutatav maa;
  - 4) **veekogude maa** (006; V) – loodusliku või tehiseveekogu või selle osa alune maa;
  - 5) **transpordimaa** (007; L) – liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga, sh:
    - teemaa;
    - äriotstarbeta, avalikult kasutatavate parkimisehitiste, sh parklate maa;
    - raudteemaa;
    - lennuliiklusmaa;
    - navigatsiooniseadmete maa;
    - köistee, trammitee ja nendega ehitus- või toimimisviisi pooldest sarnane tee või muu raudteest erineva ehitusega rööbastee alune maa;
  - 6) **jäätmehitiste maa** (008; J) – tootmis- ja olmejäätmete ladestamisehitiste (prügila) ning reovee puhastusrajatiste alune ja neid teenindav maa;
  - 7) **riigikaitsemaa** (009; R) – riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa, sh:
    - piiriületus- ja tollipunkti-, riigikaitse-, kinnipidamiskoha-, päästeteenistuse- ning korrakaitse-ehitiste maa;
    - sisekaitse- või kaitseväerajatiste maa;
    - harjutusväljaku maa;
- [RT I 2008, 57, 317- jõust. 01.01.2009]
- 8) **kaitsealune maa** (010; H) – riigi kaitse all olev ja riigi kaitse all olevate objektide juurde kuuluv maa, millel majandustegevus on õigusaktidega keelatud;
  - 9) **maatulusmaa** (011; M) – põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal;
  - 10) **sihtotstarbeta maa** (012; S) – iseseisvat katastriüksust moodustav ehitusõiguseta maa, millele ei ole võimalik või otstarbekas sihtotstarvet määrata;
  - 11) **mäetööstusmaa** (014; Mt) – maavara (v.a turba) kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa, sh:
    - mäeeraldis ja seda teenindav maa;
    - mäeeraldis ja seda teenindava maa piiridesse jäävate ehitiste (sh tootmishoonete, teede ja raudteede) maa;
  - 12) **turbatööstusmaa** (015; Tt) – turba kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa, sh:
    - mäeeraldis ja seda teenindav maa koos kuivendussüsteemidega;
    - tuleohutusnõuetest tulenevate tulekaitseribade ning tuulekaitsevööndite maa;
    - mäeeraldis ja seda teenindava maa piiridesse jäävate ehitiste (sh teede ja raudteede) maa;

13) **sotsiaalmaa** – maa, millelt ei taotleta kasumit. Sotsiaalmaa jaguneb ühiskondlike ehitiste maa ja üldkasutatava maa sihtotstarbe alaliigiks. Sotsiaalmaa sihtotstarbe määramisel tuleb ära määrata ka sihtotstarbe alaliik.

1. **ühiskondlike ehitiste maa** (016; Üh) – kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sh:

- riigi ja kohaliku omavalitsuse ametiasutuste (välja arvatud käesoleva määruse § 6 punktis 7 nimetatud ehitised) büroo- ja administratiivhoonete maa;
- välisriikide diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete maa;
- äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa;
- muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maa;
- loomaaia ja botaanikaia maa;

2. **üldkasutatav maa** (017; Üm) – avalikult kasutatav, iseseisvat katastriüksust moodustav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned, sh:

- haljasala ja pargi maa;
- supelranna maa;
- rahvapeo- ja kokkutulekuväljaku maa;
- lautri maa;
- laste mänguväljaku maa;
- spordiplatsi ja terviseraja maa;
- kalmistu maa.

## § 7. Sihtotstarbe määramise erisused

(1) Katastriüksusele ei määrata samaaegselt teiste sihtotstarvetega sihtotstarbeta maa ja sotsiaalmaa alaliigi – üldkasutatava maa sihtotstarvet.

(2) Erandina võib katastriüksusele määrata koos üldkasutatava maa sihtotstarbega veekogude maa sihtotstarbe, kui katastriüksuse koosseisus ei ole teiste sihtotstarvetega maad.

(3) Samaaegselt ei määrata katastriüksusele maatulundusmaa sihtotstarbega koos elamumaa, jäätmeoidla maa ja sihtotstarbeta maa ning sotsiaalmaa alaliigi – üldkasutatava maa sihtotstarvet.

(4) Maatulundusmaa sihtotstarbe koosseisu arvatakse järgmised kõlvikud: haritav maa, metsamaa, looduslik rohumaa, õuemaa ja muu maa. Maatulundusmaa hulka loetakse ka need maa-alad, mida ei kasutata põllumajandussaaduste tootmiseks või metsa kasvatamiseks, kuid millele ei määrata muud sihtotstarvet, kuna nendel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal.

## § 8. Määruse rakendamine

(1) Enne käesoleva määruse jõustumist maakatastris registreeritud katastriüksuste sihtotstarbe liigid ja alaliigid muudab katastripidaja vastavalt käesoleva määruse §-s 6 sätestatud katastriüksuse sihtotstarbele järgmiselt:

- 1) elamumaa (001; E) alaliiki kuuluvad sihtotstarbed viiakse kooskõlla käesoleva määruse § 6 punktiga 1;
- 2) tootmismaa (003; T) alaliiki kuuluvad sihtotstarbed viiakse kooskõlla käesoleva määruse § 6 punktiga 3.

(2) Enne käesoleva määruse jõustumist määratud mäetööstusmaa (004; K), karjäärade maa (0040; Kr), turbatootmismaa (0041; Tt), sotsiaalmaa (005; Ü), ühiskondlike hoonete maa (0050; Üh) ja üldmaa (0051; Üm) sihtotstarbed ning käesoleva määrusega vastuolus olevad liitsihtotstarbed jäävad kehtima seni, kuni kohalik omavalitsus on nende sihtotstarvetega katastriüksustele määranud käesoleva määruse §-s 6 sätestatud sihtotstarbe, arvestades käesoleva määruse §-s 7 sätestatud erisusi. Katastripidaja esitab ühe kuu jooksul käesoleva määruse jõustumisest arvates kohalikule omavalitsusele nimekirja katastriüksustest, mille sihtotstarbed ei vasta käesolevale määrusele. Kohalik omavalitsus on kohustatud käesolevast määrusest tulenevad sihtotstarbed määrama nelja kuu jooksul, alates katastripidajalt nimekirja saamisest.

(3) Kuni järgmise maa korralise hindamise tulemuste kinnitamiseni kohaldatakse 2001. aasta korralise hindamise tulemusena määratud mäetööstusmaa väärtusi käesoleva määruse § 6 punktis 11 sätestatud mäetööstusmaa (014; Mt) ja § 6 punktis 12 sätestatud turbatööstusmaa (015; Tt) sihtotstarvetele.

(4) Kui katastripidajale esitatakse katastriüksuse registreerimiseks või katastriandmete muutmiseks dokumendid, milles katastriüksusele enne käesoleva määruse jõustumist määratud sihtotstarve ei vasta käesoleva määruse §-s 6 nimetatud sihtotstarbele, on katastripidajal õigus registreerida katastriüksus käesoleva määruse §-s 6 nimetatud sihtotstarbega või keelduda katastrikande tegemisest ning nõuda sihtotstarbe määramist vastavalt käesolevale määrusele.

## § 9. Määruste muutmine

[Käesolevast tekstist välja jäetud]

## § 10. Määruse kehtetuks tunnistamine

[Käesolevast tekstist välja jäetud]