

Eesti topograafiline andmekogu (ETAK) katastri kõlvikukaardina

Grete Lepa – Maa-amet, grete.lepa@maaamet.ee

Sissejuhatus

1.01.2019 jõustus maakatastriseaduse § 13¹, mille järgi moodustatakse katastri kõlvikukaart Eesti topograafilise andmekogu (ETAK) andmetest. Muudatuse peamiseks põhjuseks oli asjaolu, et katastriüksuste (KÜ) kõlvikute andmed olid vananenud ja staatilised ning neid uuendati vaid maaomaniku soovil. Seetõttu olid KÜ-de kohta käivad andmed kohati paarkümnend aastat vanad. Otstarbekas oli kõlvikute andmeid uuendada ETAK-i alusel, kuna seal kajastatakse kõlvikute seisundit kõige ajakohasemalt (Selektuskiri..., 2018).

Antud artikli aluseks on Tartu Ülikoolis 2019. aastal kaitsitud magistritöö (Lepa, 2019). Seda juhendas PhD Kiira Mõisja. Töö peamiseks eesmärgiks oli analüüsida, kas ETAK-i andmete kasutamine maakatastri kõlvikukaardi alusena on põhjendatud ning kuidas mõjutas kõlvikukaardi koostamise uute põhimõtete kasutuselevõtt ETAK-i kõlvikute muutmist.

Andmed

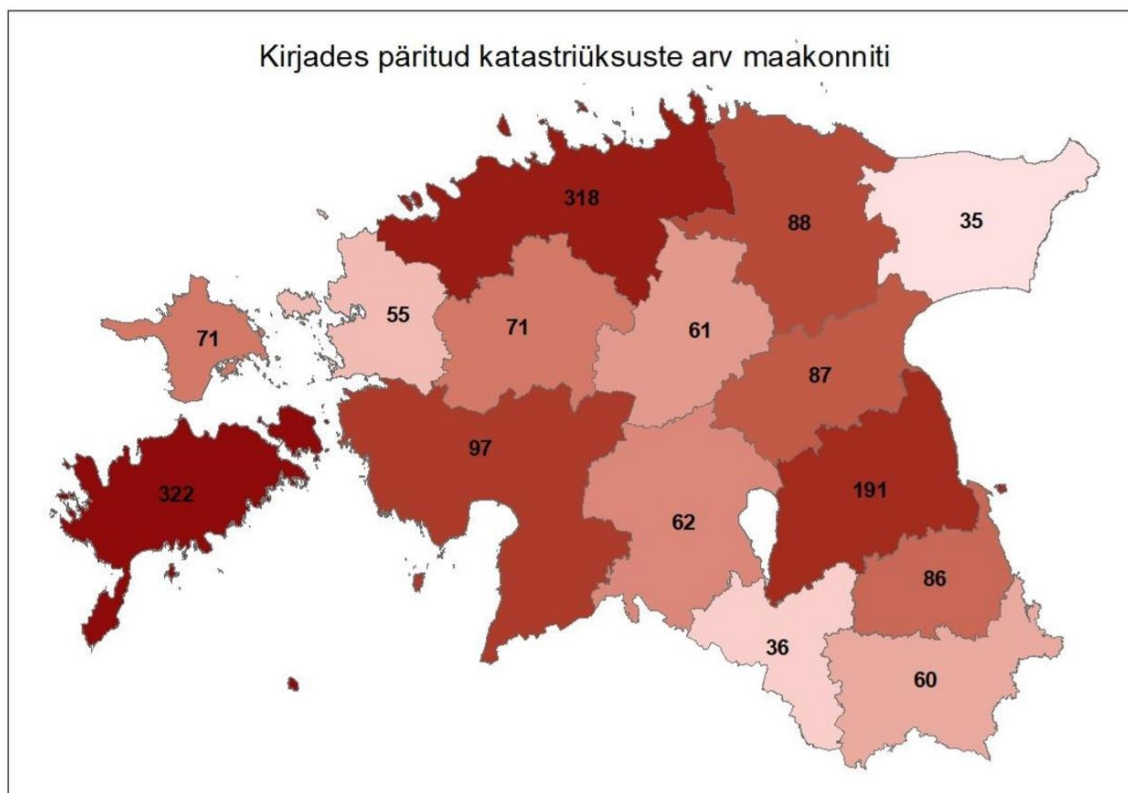
Analüüsis kasutati kolme erinevat tüüpi andmeid:

– Katastriüksuste andmed. Töös kasutati KÜ-de andmeid kahe ajalise seisuga. 2018. aasta detsembri andmestiku

näol on tegemist viimase seisuga, kus kõlvikute andmed pärinevad KÜ-de plaanidelt ja toimikutest. Jaanuari 2019 andmete näol on tegemist juba seadusemuudatuse põhjal korrastatud andmetega, kus kõlvikute andmed on tuletatud ETAK-ist. Maaüksuste kõlvikute andmed arvutatakse kõlvikukaardilt, mis on üks katastri koosseisu kuuluvatest kaartidest ning millele on kantud haritav maa, looduslik rohumaa, metsamaa, õuema ja muu maa.

– Maaomanike tagasiside. Kuna muudatused KÜ-de kõlvikutes puudutasid väga suurt hulka kodanikke, siis katastriüksuste kõlvikute päringu kaudu oli kõigil maaomanikel võimalus oma maaüksusel toimunud muudatustega tutvuda ning soovi korral selgituste saamiseks Maa-ametiga ühendust võtta. Avati kontaktkoht – telefoninumber 675 0810 ja e-aadress kataster@maaamet.ee. Töös analüüsiti maaomanike kirju ja kõnesid, mis laekusid Maa-ameti ruumiandmete osakonda ajavahemikus 11.2018–03.2019. Kokku laekus 1470 päringut, milles nimetati 1640 katastriüksust (joonis 1).

– ETAK-i andmed. Eesti topograafilise andmekogu andmeid kasutati, et analüüsida maaomanike kirjade alusel tehtud muudatusi. ETAK-i ajakohasuse hindamiseks kasutati meta-andmeid.

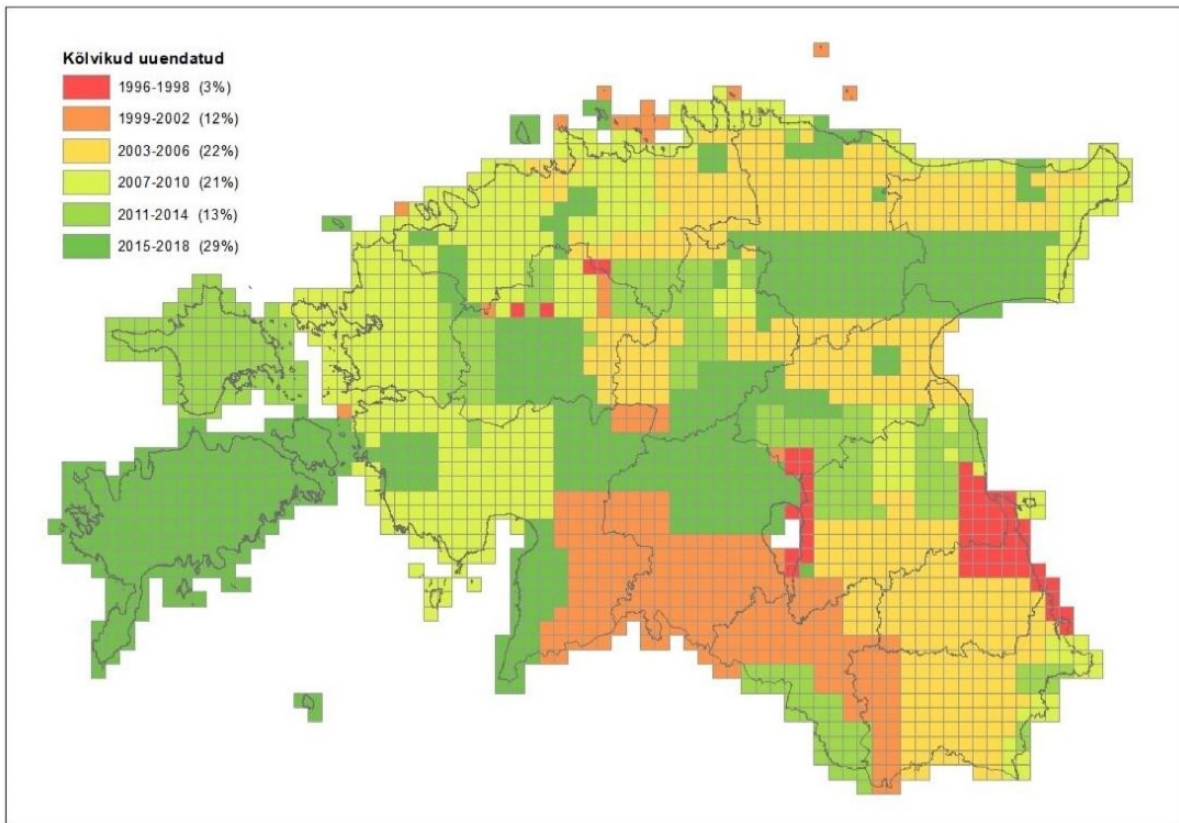


Joonis 1. Maaomanike pöördumistes nimetatud KÜ-de arv maakondades.

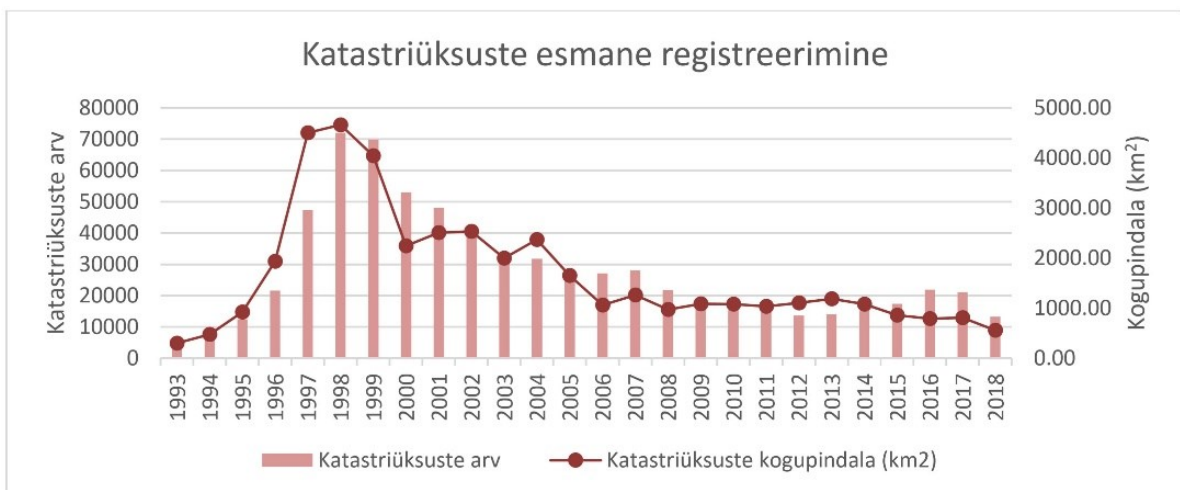
Tulemused ja arutelu

ETAK-i kõlvikute ajakohasuse hindamiseks võrreldi omavahel ETAK-i kõlvikute viimast uuendamise aastat (joonis 2 ning KÜ esmase registreerimise aastat (joonis 3). Andmeid kõrvutades leiti, et ETAK-i kõlvikud on 77,7% ulatuses uuemad kui katastri andmekogusse kantud kõlvikud. See kinni-

tab, et ETAK-i kõlvikute kasutuselevõtmine oli põhjendatud. Mis puudutab aga Maa-ameti eesmärki, et kogu ETAK-i andmestik ei oleks vanem kui neli aastat, siis analüüs näitas, et ETAK-i kõlvikutest vaid ligikaudu neljandik on uuendatud viimase nelja aasta jooksul. Ning olgugi et ETAK-i andmed on uuemad, vajavad need siiski kiiremas korras kaasajastamist.



Joonis 2. ETAK-i kõlvikute kaardistamise või uuendamise aasta.



Joonis 3. KÜ-de esmane registreerimine.

Maaomanike poolt Maa-ametisse saadetud pöördumiste hulgas oli nii üldisi palveid kõlvikute ülevaatamiseks kui ka konkreetseid soove kindlate piirkondade parandamiseks ja soove muuta kõlvikute pindalad tagasi vanadele andmetele vastavaks. Saabunud 1470 kirja alusel viidi läbi kvalitatiivne kontentanalüüs, mille tulemusena sõnastati peami-

sed probleemid ning mille põhjal analüüsiti hiljem ETAK-i kõlvikutes tehtud muudatusi.

Analüüsi tulemusena leiti, et kõlvikuid muudeti 91% pöördumistest. Paranduste tegemisel ei täheldatud seoseid ETAK-i kõlvikute ja katastri kõlvikute vanusega. Arvuliselt tehti kõige enam muudatusi rohumaa ja metsamaa osas.

Peamiseks probleemiks seoses metsamaaga oli selle liigne või vale kujuga kaardistamine. Valdavalt on maaomanike nägemuses metsamaa puhul tegemist majanduslikult kasuliku puittaimedega kaetud alaga. Kuna aga ETAK-i kaardistusjuhendi alusel on mets minimaalselt 500 m² suu-

rune puittaimede kasvuala, siis on metsamaaks määratud ka salad (joonis 4), väikesed metsatukad ja pargid. Lisaks oli probleemiks alla 500 m² suuruste metsa kõlvikute kaardistamine ETAK-is, mis parandati süstemaatiliselt.



Joonis 4. Metsana kujutatud kivihunnikul kasvavad puud (A, 1) on asendatud muu lageda kõlvikuga, millel puud kujutatud salu märgiga (B, 1).

Metsamaaga sarnane probleem esines ka haritava maa osas. Alasid, millel otsest harimist ei toimu, käsitlevad maaomanikud tihti rohumaana. ETAK-i kaardistusjuhendi alusel muutub haritav maa rohumaaks alles siis, kui selle haritava maana kasutuselevõtuks peaks sooritama kultuur-tehnilisi töid või maa harimine sellel alal ei ole võimalik liigniiskuse, sobimatu asukoha vms tõttu (Topograafiliste...,

2013). Taaskord põrkuvad maaomaniku arusaam ja ETAK-i kaardistusjuhendist tulenev tõlgendus haritavast maast.

Siiski leidis ka olukordi, kus maaomaniku pöördumine oli põhjendatud. Levinumad juhud haritava maa ja rohumaaks parandustes kujutasid endast haritava maa muutmist rohumaaks (joonis 5) või vastupidi.



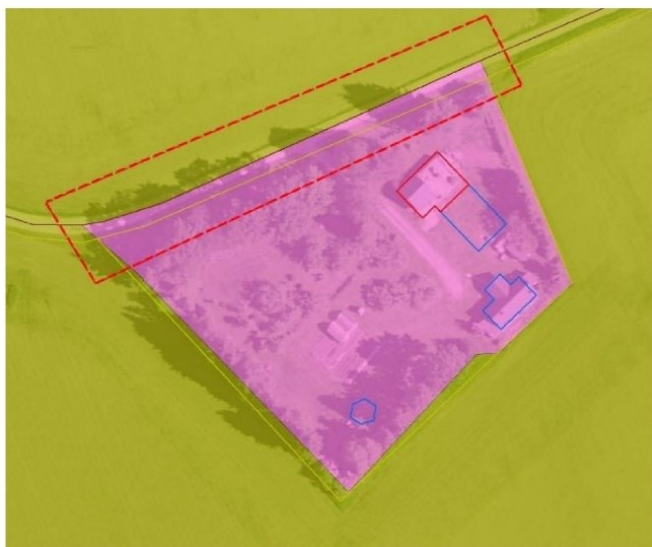
Joonis 5. Põllumaaks määratud kõlvikud (A) on klassifitseeritud maaomaniku märkusi arvestades rohumaaks (B).

Tegemist on komplitseeritud teemaga, kuna rohumaad ja haritavat maad käsitlevad maaomanikud väga erinevalt. Ka ETAK-i juhendi järgi on nende eristamine sageli raske. Kaardistajad ei suuda üheselt määrata, kas tegemist on haritava maa või rohumaaga (See et al., 2013), seda eriti juhul, kui tegemist on mahajäetud põllumaaga (Mõisja,

2018). Lõplikule otsusele eelneb sageli pikk protsess, mille käigus analüüsitakse hetkesituatsiooni looduses, aga ka ajaloolisi kaarte, ortofotosid, mullaviljakuse kaarti, PRIA andmeid jne. Kui hetkesituatsiooni põhjal ei ole võimalik otsust teha, siis toetutakse ajaloolistele andmetele ning arvestatakse järjepidevuse põhimõtet. Kui maal on olemas

harimispotentsiaal, siis liigitatakse see siiski haritavaks maaks, olenemata sellest, kas maaomanik seda kasutab või mitte. Kui maal harimispotentsiaal puudub, on tegemist rohumaa.

Majanduslikus mõttes üht põletavamalt probleemi isoleerimustab joonis 6, kust nähtub, et õue kõlvik on üldistatud paralleelselt kulgeva teeni, mis omakorda tekitab olukorra, kus õuemaa ulatub naabermaaüksusele. Õue kõlvik toob maatulundusmaa sihtotstarbega maal enamasti kaasa maa maksustamishinna suhteliselt suure tõusu. Situatsioon, kus õuemaa ulatub naaberkatastriüksustele, tekib aga ETAK-i kaardistuspõhimõtete tõttu. Õuede (ja ka teiste kõlvikutüüpide) kaardistamise puhul ei ole varem tähelepanu pööratud KÜ-de piiridele ning andmed on üldistatud.



Joonis 6. ETAK-i õue kõlviku ulatumine naaberüksusele.

Ligikaudu kolmandik maaüksustest, millel maaomanikud soovisid andmeid täpsustada, asusid piirkonnas, kus ETAK-i kõlvikud olid uuendatud viimase nelja aasta jooksul. See asjaolu aga näitab, et ETAK-i uuendamine ja vastamine olukorrale looduses ei taga, et maaomanikel ei oleks kõlvikute määramise osas pretensioone. Kokkuvõtvalt võib öelda, et süstemaatiline muudatus puudutas vaid metsatukkasid. Ülejäänud parandused tehti vastavalt situatsioonile, lähtudes kõige uuematest ortofotodest, ajaloolistest kaartidest ja teiste registreeritud andmetest.

Kasutatud kirjandus

- Lepa, G., 2018. Eesti topograafiline andmekogu (ETAK) katastri kõlvikukaardina. Magistritöö. Tartu Ülikool.
- Mõisja, K., 2018. Thematic accuracy and completeness of topographic maps. University of Tartu Press, Tartu.
- See, L., Comber, A., Salk, C., Fritz, S., van der Velde, M., Perger, C., Schill, C., McCallum, I., Kraxner, F. and Obersteiner, M., 2013. Comparing the quality of crowdsourced data contributed by expert and non-experts. *PloSone*, 8(7).
- Seletuskiri kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse juurde, 2018. <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/4bf419b9-13c1-4e3d-9c3a-923356d542ad/Kinnisasja%20avalikes%20huvides%20omandamise%20seadus>. (Viimati vaadatud 17.10.2019).
- Topograafiliste andmete hõive kord ja üldist tähtsust omavad topograafilised nähtused. Vastu võetud 20.12.2013 nr 76, RT I, 29.12.2013, 13. <https://www.riigiteataja.ee/akt/129122013013>. (Viimati vaadatud 10.09.2019)
- Topograafiliste andmete kaardistusjuhend, 2016. Maa-amet. https://geoportaal.maaamet.ee/docs/ETAK/ETAK_juhend2016.pdf?t=20160708150835. (Viimati vaadatud 26.05.2019).

Kokkuvõte

Eelnevat silmas pidades oleks vaja tegeleda nii maaomanike informeerimise, ETAK-i kaardistajate täiendava koolitamisega kui ka ETAK-i kaardistusjuhendi ülevaatamisega (Mõisja, 2018). Maaomanikud peaksid olema teadlikumad sellest, kuidas toimub kõlvikute andmete uuendamine ning mil määral see mõjutab maamaksu. Kõlvikute määramisel lähtutakse maa kasutamise potentsiaalset ning enamjaolt ei ole oluline, kuidas maaomanik ise antud kõlvikut määratleb. Maaomanike teadlikkuse tõstmisel tuleb kasuks, et neil on võimalik tutvuda kõlvikute määramise põhimõtetega, mis on kaardistusjuhendi näol (Topograafiliste..., 2016) esitatud Maa-ameti geoportaalil. Oodatud on maaomanike tagasiside katastri kõlvikukaardi, sh ETAK-i andmete kohta juhul, kui need on valed või maaomanikul on soov kõlvikute piire täpsustada.

Vead ETAK-i andmebaasis on paratamatud. Kuna ETAK-i puhul on tegemist oluliste andmetega maa maksustamise alusena, siis on tähtis, et panustataks rohkem ressursi nende andmete ajakohasena hoidmiseks. Oluline on koolitada olemasolevaid kaardistajaid ning õpetada välja uusi, mis tagab kõlvikute kaardistamise ühetaolisuse. Tähtis on, et kõik ETAK-i andmete uuendajad oaksid sama teadmiste taset, et vältida ebaühtlust andmetes. Üle tuleks vaadata kõige kriitilisemate kõlvikute (metsad, õued, haritav maa, rohumaa) kaardistuspõhimõtted.

Kaaluma peaks ka ETAK-i kaardistusjuhendi ja topograafiliste andmete hõive korra (Topograafiliste..., 2013) täiendamist. Kõige olulisem on see üle vaadata eeskätt puistuilmeliste kõlvikute puhul. Samas kuna ETAK-i andmestiku kasutajaid on palju ning oluline on säilitada andmestiku võrreldavus erinevatel ajaperioodidel, ei saa muudatusi juhendisse teha ilma eelneva laiapõhjalise aruteluta. Eelkõige peaks üle vaatama ETAK-i alusel katastri kõlvikukaardi koostamise põhimõtted. Üldistatud õue kõlvikute probleemi üks võimalik lahendus on hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega KÜ-del määrata õuemaa teatud pindalast alates muuks maaks. Nii on võimalik geoinformaatilisi võtteid kasutades luua kõlvikukaart, mis on maksustamise mõttes õiglasem, säilitades samas ETAK-i andmete järjepidevust. Olemasolevad andmed peaksid olema kasutatud võimalikult efektiivselt, et vältida ETAK-i andmete liigset muutmist, mis tooks kaasa probleemid kaartide, sh põhikaardi, automaatse generaliseerimisega.