# Maakorraldustoimingute kasutajajuhend maaomanikule Minu Katastris

Uuendatud 06.07.2026

MAA- JA RUUMIAMET

# Sisukord

Sissejuhatus ..... 3
Maakorralduse töölaud ..... 3
Maakorraldustoimingu alustamine ..... 4
Jagamise toiming ..... 6
Piiri muutmise toiming ..... 8
Liitmise toiming ..... 10
Ülemõõtmine, piiri kindlakstegemine, piirimärgi taastamine ..... 10
Kaardi üldised nupud ..... 12
Maakorralduskava failid ..... 13
Maakorralduskava allkirjastamine ..... 13
Kooskõlastamine ..... 13
Maamõõtja valimine, teavitused, piiriprotokolli allkirjastamine ..... 14

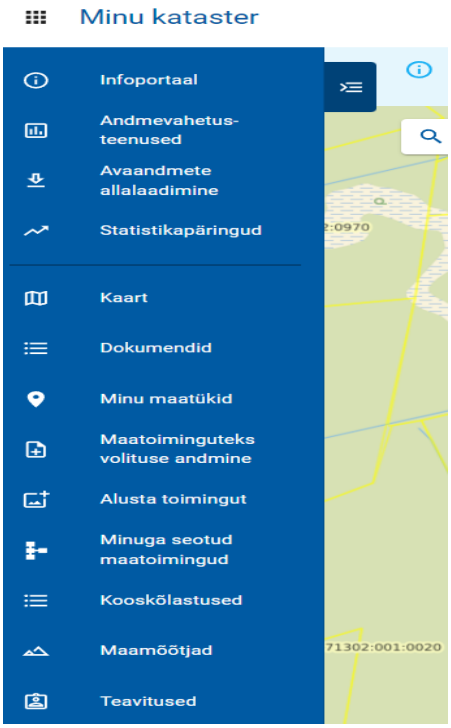
# Sissejuhatus

MinuKataster on lihtne ja käepärane kaardirakendus. MinuKatastri rakenduses saab vaadata maatükkide andmeid, teha väljavõtteid, andmepäringuid ja andmeid alla laadida. Samuti võimaldab MinuKataster algatada erinevaid maakorraldusega seotud tegevusi, katastripidajaga suhelda, katastriandmete kohta parandusettepanekuid esitada ja jälgida maatoimingu seisu.
Maakorraldustoimingud saab alates aprillist 2024 maaomanik või volituse olemasolul tema esindaja alustada MinuKatastris https://minu.kataster.ee/

# Maakorralduse töölaud

**MinuKatastrisse sisselogimise järgselt** kuvatakse maaomanikule või maaomaniku esindajale vasakusse menüüsse muuhulgas järgmised valikud:

- **Minu maatükid.** Valides selle, näete endale kuuluvate katastriüksuste (maatükkide) andmeid.
- **Maatoiminguteks volituse andmine.** Maaomanik saab anda volituse teisele inimesele (maamõõtja saab alustada ilma volituseta), et tema viiks maakorralduse maaomaniku eest läbi.




- **Alusta toimingut.** Maaomanikuna saab alustada erinevaid maakorraldustoiminguid.
- **Minuga seotud maatoimingud.** Avaneb maakorralduse töölaua vaade, kus saab näha endaga seotud erinevas staatuses (tööjärgus) olevaid maakorraldustoiminguid.
- **Dokumendid.** Saab otsida erinevad avalike dokumente. NB! Kõik dokumendid ei ole avalikud. Kui tahetakse dokumente, mida siit ei leia, siis tuleb pöörduda Maa-ja Ruumiameti arhiiviosakonna poole.
- **Kooskõlastused.** Avaneb kooskõlastamist vajavad maakorralduskava ja piiriprotokolli lehed.
- **Maamõõtjad.** Avaneb litsentseeritud maamõõtjate nimekiri
- **Teavitused.** Saab otsida MinuKatastrist saadetud teavitusi.

**Töölaual** on võimalik vaadata maatoiminguid neljas grupis:

- **Kõik menetlused** - kuvatakse kõik maatoimingud, olenemata staatusest.
- **Nõustamist vajavad** - kuvatakse **"Skeemi joonistamine"** staatuses maakorralduskavad.
- **Eelkooskõlastamisel** – kuvatakse kavad, mis ootavad KOV menetleja kinnitust
- **Lõpetatud** – kuvatakse lõpetatud maatoimingud

**Staatused:**

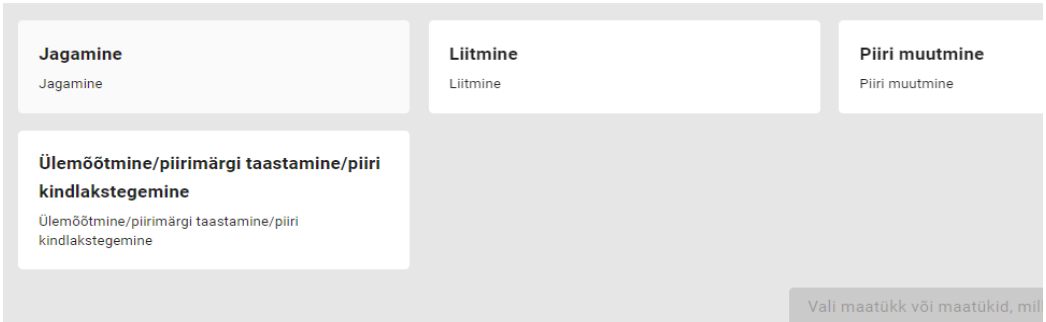
- **Skeemi joonistamine** - kava joonistamist/loomist on alustatud, kuid ei ole veel saadetud KOV-le eelkooskõlastamiseks.
- **Eelkooskõlastusel -** ootavad KOV menetleja eelkooskõlastust.
- **Allkirjastamisel** – ootavad maaomaniku digiallkirja.
- **Kooskõlastamine** - maakorralduskava on saadetud puudutatud isikutele (sh kohalikule omavalitsusel) kooskõlastamiseks ja aadressi ning sihtotstarbe määramiseks.
- **Mõõdistusmahu määramine** - kooskõlastused on saadud ja katastripidaja määrab maakorralduse läbi viimiseks mõõdistusmahu.
- **Maamõõtja valimine** - peale mõõdistusmahu määramist valib omanik maamõõtja.
- **Maamõõtmine** – maamõõtja alustas maa mõõtmisega.
- **Piiriprotokollimine** – maamõõtja saadab maakorralduse osalistele kutsed piiride kättenäitamiseks ja koostab piiriprotokollid.
- **Mõõdistustulemuste kontroll** – kastastripidaja kontrollib maamõõtja esitatud mõõdistuse andmed ja dokumente.
- **Maatüki moodustamine** - katastripidaja moodustab uued maatükid.
- **Lõpetatud** - maakorraldustoiming on lõpetatud.

Toimingu detailandmeid saab vaadata, kui klikata Maatoiming nr-l (sinine). Toimingut saab kustutada klikates prügikasti märgil.

Uut maakorraldustoimingut saab alustada lehe paremal ülaservas oleva sinise nupu *Alusta toimingut* kaudu.

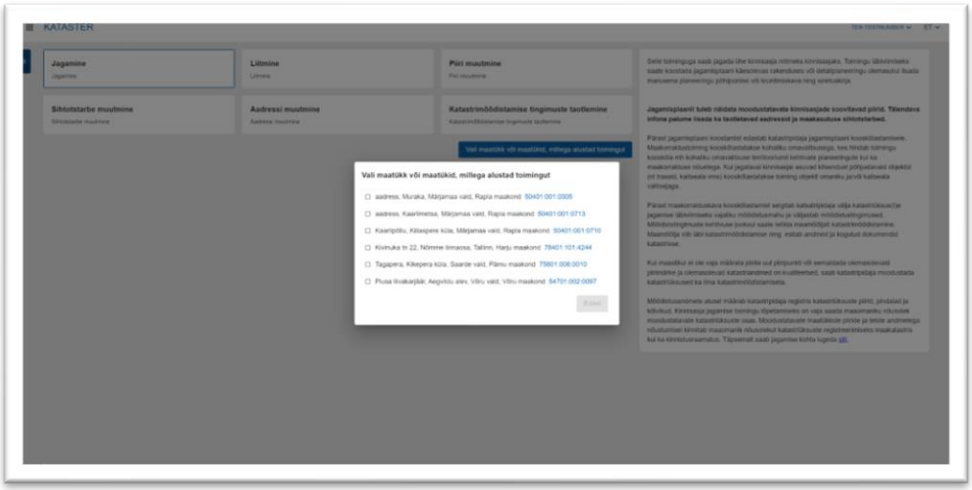
## Maakorraldustoimingu alustamine

Valida saab erinevaid maakorraldustoiminguid:



Maakorraldustoimingu valimisel avaneb vastava maakorraldustoimingu kirjeldus, aktiveerub (muutub siniseks) nupp **„Vali maatükk või maatükid“**, millega soovitakse maakorraldustoimingut läbi viia.

Nupule vajutades avaneb hüpikaken, kus saab valida maatükke. Maatükkide nimekirjas kuvatakse sisse loginud inimesele kuuluvad (isiklikud) ja volitatud maatükid.




## Ülemõõtmine, piirimärgi taastamine, piiri kindlakstegemine

Saab teha:

- katastriüksuse ülemõõdistamist;
- piiri asukoha kindlakstegemist;
- hävinenud piirimärgi taastamist.

## Piiri muutmine

**Piiri muutmine** võimaldab teha maatükkidega järgnevaid toiminguid:

- Kehtiva detailplaneeringu alusel tehtav maakorraldustoiming;
- Katastriüksuste vahelise piiri täpsustamine;
- Ümberkruntimiskava alusel tehtav maakorraldustoiming;

## Liitmine

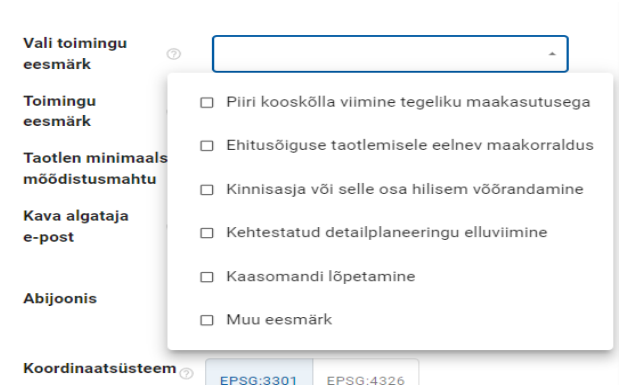
Katastriüksuste liitmine võimaldab omavahel ühendada kaks või enam üksteisega piirnevat (ehk ühist piiri omavat) maatükki.

## Jagamine

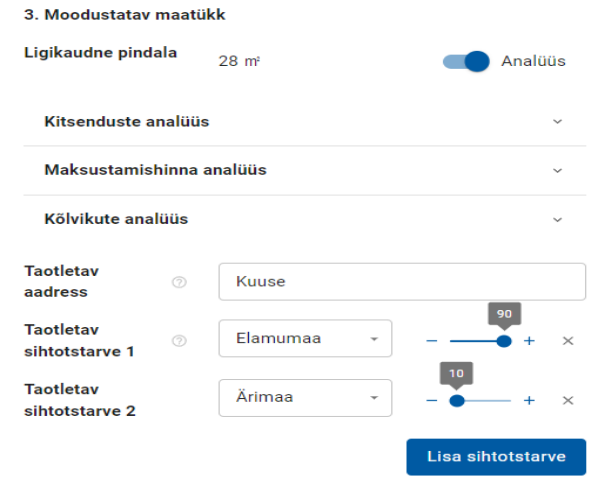
Katastriüksuse jagamine võimaldab olemasolevast maatükist moodustada kaks või enam eraldiseisvat maatükki.

# Jagamise toiming

Jagamise alustamiseks tuleb valida vähemalt 1 endale kuuluv (või volitatud) maatükk. Skeemi joonistamine - valida tuleb toimingu eesmärk (*Vali toimingu eesmärk*).




Peale jagamise piiride joonistamist ja rakendamist tekivad vasakule uued moodustavad maatükid eeltäidetud andmetega. Saab sisestada taotletavaid aadresse, sihtotstarbeid. Saab vaadata tekkiva maatüki kitsendusi, maksustamishinda ja kõlvikuid (nupp *Analüüs*). Saab taotleda minimaalset mõõdistusmahtu. Katastripidaja määrab mahu katastriüksuse andmete kvaliteedi alusel.




Joonistamise tööriistad:

1. **Poolitamine** – nupp *Poolita maatükk* - kõige tavalisem jagamise toiming, mille tulemusena lõigatakse maatükk joonega märgitud kohast pooleks. Ühe klikiga lisatakse käänupunkt (piiripunkt), topeltklikiga lõpetatakse poolitav joon. Käänupunktide vahelisele joonele kuvatakse joone ligikaudne pikkus meetrites.

Nupuga *Rakenda* salvestatakse tegevus

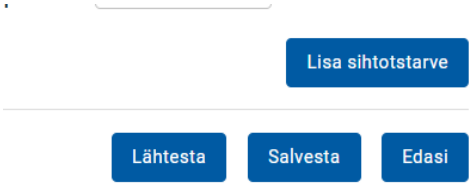
Nupuga *Muuda* saab joonest tirides lisada käänupunkti, punktist tirides punkti nihutada.

2. **Augu lõikamine** – nupp *Lõika maatükki auk* - kasutatakse kui joonistatav maatükk on tervikuna teise maatüki sees (sisepiir), Auku joonistades saab augu lõpetada topeltklikiga või klikkides esimesel joonistatud käänupunktil.

3. Juurdepääsu tee lisamine – nupp *Joonista juurdepääsu asukoht joonena*

Peale rakendamist saab vajadusel juurdepääsu tee joont muuta (*Muuda juurdepääsu*) või kustutada (*Kustuta juurdepääs*)

NB! Salvestatud (rakendatud) piire saab tagasi võtta ainult kava lähtestades (nupp *Lähtesta*)

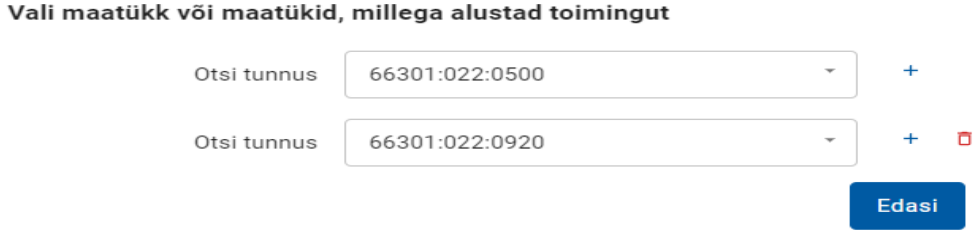



4. **Tagasi võtmine** - saab võtta tagasi rakendamata mustandjoone muudatusi. Kui tagasi võtmise nupp on keelatud, tähendab et pole ühtegi tegevust tagasi võtta.
5. **Loobumine** - saab loobuda rakendamata mustandjoonest. Kui loobumise nupp on keelatud, tähendab et pole mustandjoont millest loobuda.

Kui skeem on joonistatud ja vajalikud andmed sisestatud, siis salvesta ja valid *Edasi* ja *KOV-i eelkooskõlastamisele*.

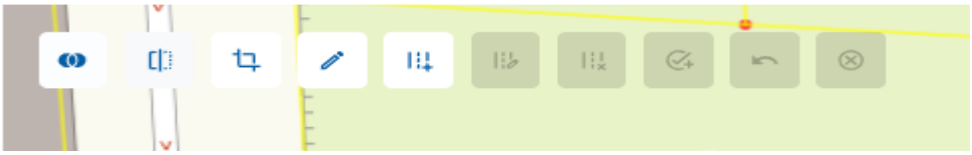
## Piiri muutmise toiming

Piiri muutmiseks tuleb valida vähemalt 2 kõrvuti olevat maatüki.

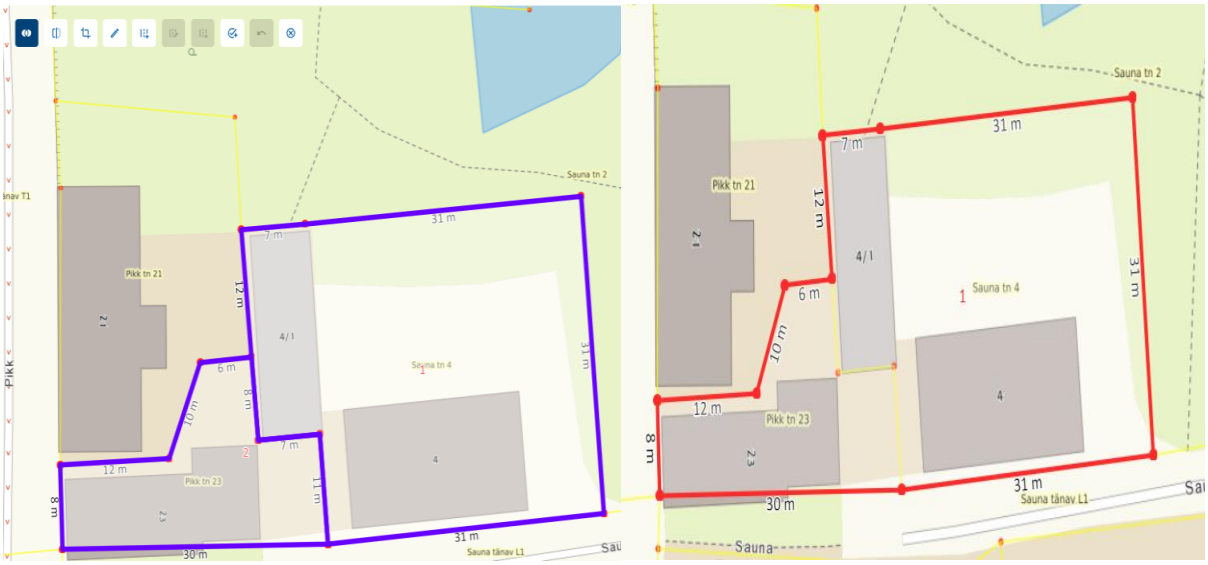


Valida tuleb toimingu eesmärk. Saab sisestada taotletavaid aadresse, sihtotstarbeid. Saab vaadata tekkiva maatüki kitsendusi, maksustamishinda ja kõlvikuid (nupp *Analüüs*). Saab taotleda minimaalset mõõdistusmahtu. Katastripidaja määrab mahu katastriüksuse andmete kvaliteedi alusel.

Piiri muutmise tööriistad:



1. Katastriüksuste liitmine – nupp *Liida katastriüksused* – olemasolevad katastriüksused saab kokku liita (jääv välispiir) ja siis joonistada uued tekkivad piirid. Liitmiseks vali vastav nupp – kliki kaardil liidetava katastriüksuse sees ja Rakenda




2. **Poolitamine** – nupp *Poolita maatükk* - maatükk lõigatakse joonega märgitud kohast pooleks.
3. **Augu lõikamine** – nupp *Lõika maatükki auk* - kasutatakse kui joonistatav maatükk on tervikuna teise maatüki sees (sisepiir).
4. **Piiri muutmine** – nupp *Muuda* – saab kõrvuti olevate katastriüksuste piiri muuta/täpsustada
5. **Juurdepääsu tee lisamine** – nupp *Joonista juurdepääsu asukoht joonena*

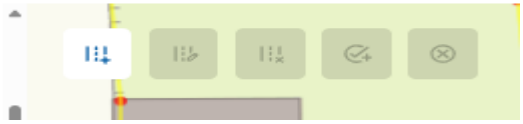
Kui skeem on joonistatud ja vajalikud andmed sisestatud, siis salvesta ja valid *Edasi* ja *KOV-i eelkooskõlastamisele*.

## Liitmise toiming

Katastriüksuste liitmiseks tuleb valida vähemalt 2 kõrvuti olevat katastriüksust.

Valida tuleb toimingu eesmärk. Saab sisestada taotletavat aadressi, sihtotstarbvet. Saab vaadata tekkiva maatüki kitsendusi, maksustamishinda ja kõlvikuid (nupp *Analüüs*). Saab taotleda minimaalset mõõdistusmahtu. Katastripidaja määrab mahu katastriüksuse andmete kvaliteedi alusel.

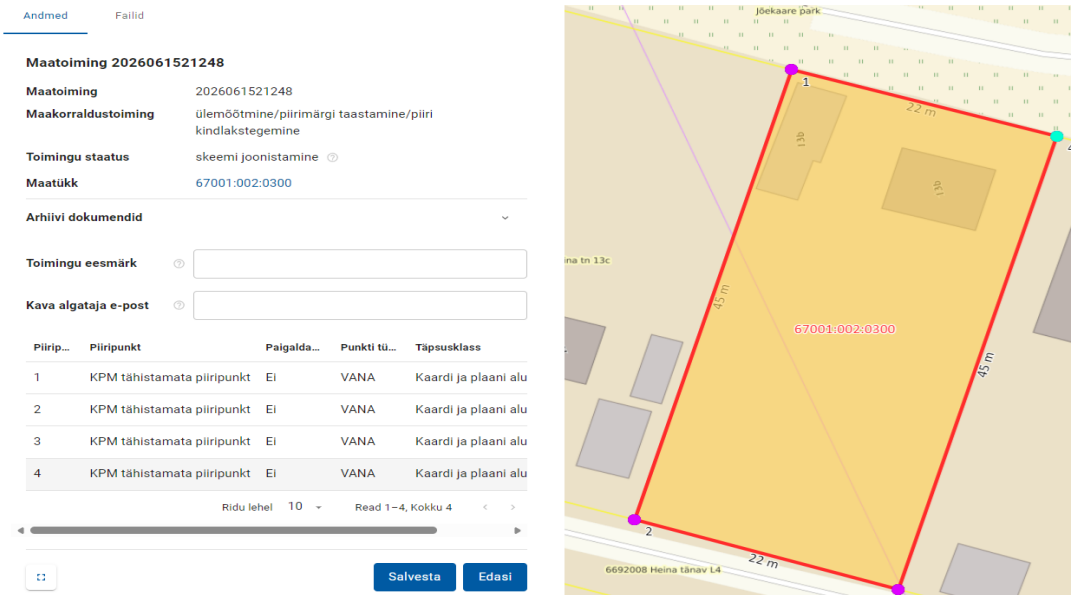
Liitmise tööriistad: Liidetavad katastriüksused liidetakse automaatselt ja ühtegi joonistamise/muutmise nuppu ei ole. Saab lisada ainult juurdepääsu (Joonista juurdepääsu asukoht joonena), muuta juurdepääsu (*Muuda juurdepääsu*) ja kustutada (*Kustuta juurdepääs*)



Kui vajalikud andmed sisestatud, siis salvesta ja valid *Edasi* ja *KOV-i eelkooskõlastamisele*.

## Ülemõõtmine, piirimärgi taastamine, piiri kindlakstegemine

Vali maatükk, millega alustad ülemõõtmist ja/või piiri kindlakstegemist, piirimärgi taastamist. Valida saab endale kuuluvat (või volitatud) maatükki.

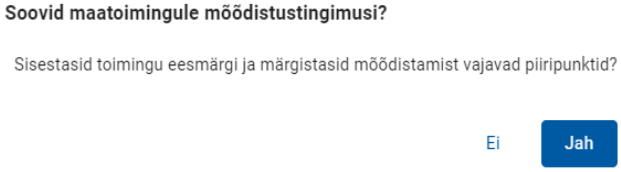



Sisestada tuleb toimingu eesmärk, kava algataja e-posti aadress. Ära tuleb märkida mõõdistamist vajavad piiripunktid.

| Piiripunkti ... | Piiripunkt | Paigaldamine | Punkti tüüp | Täpsusklass | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | KPM tähistamata piiripunkt | Ei | VANA | Kaardi ja plaani alusel | ☑ |
| 2 | KPM tähistamata piiripunkt | Ei | VANA | Kaardi ja plaani alusel | ☑ |
| 3 | KPM tähistamata piiripunkt | Ei | VANA | Kaardi ja plaani alusel | ☐ |
| 4 | KPM tähistamata piiripunkt | Ei | VANA | Kaardi ja plaani alusel | ☐ |

Vajadusel saab konkreetse piiripunkti kohta lisada kommentaari avades piiriandmete tabelis piiripunkti detailsema info

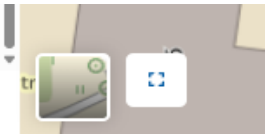
*Salvesta* ja *Edasi*.



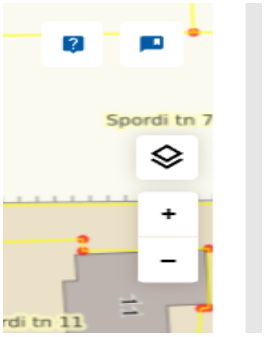

Edasi läheb maatoiming katastripidajale mõõdistusmahu määramiseks. Kui mõõdistusmaht on määratud, siis saab kava algataja valida maamõõtja.

## Kaardi üldised nupud

**Laienda nupp** - kaart laiendatakse  täisekraanile , vasakpoolne paneel peidetakse. Täisekraani vaatest lahkumiseks kasuta sama nuppu.



**Zoomi nupud (+/-)** -  võimaldab kaardipilti suuremaks-väiksemaks suumida. Kaardikihid (Kihtide valik)– saab valida kaardile erinevaid kihte.




**Kommentaari nupud** - kirjeldatud vasakult paremale.

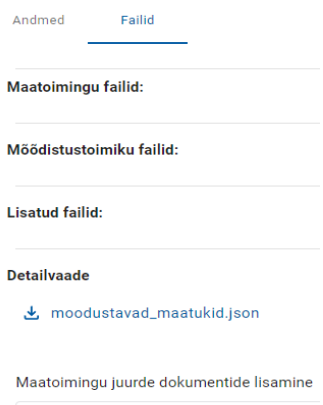
**Lisa kommentaar -** tekib hiire otsa sinine jutumull. Kommentaari lisamiseks tuleb klõpsata maatüki sees või piiripunktil kui tahetakse selle maatükiga/piiripunktiga puudutavad küsimused lisada või teha klõps mujal kaardil (mõnel objektil, vm) kui tahetakse lisada konkreetse koha, objekti kohta kommentaari või muud üldist märkust.

Peale kaardil kommentaari asukoha valimist avaneb kommentaari sisestamise aken.

Kommentaarid nummerdatakse, katastripidaja näeb kommentaare ning saab neile vastata, tekitades vestluse sama kommentaari alla. Kommentaariga seotud vestlust on võimalik näha, kui klõpsata sinisel jutumullil kaardil. Uus lugemata kommemntaar tähistatakse punase märkega

## Maakorralduskava failid

Kinnitamisel staatuses maakorralduskava ja minuga seotud maatoimingute lehe detailvaates saab lehel *Failid* näha ning alla laadida kavaga seotud faile.




## Maakorralduskava allkirjastamine

Kinnitamist (digiallkirjastamist) vajava kavad on staatuses Allkirjastamisel ning need leiab maakorralduse töölaualt.

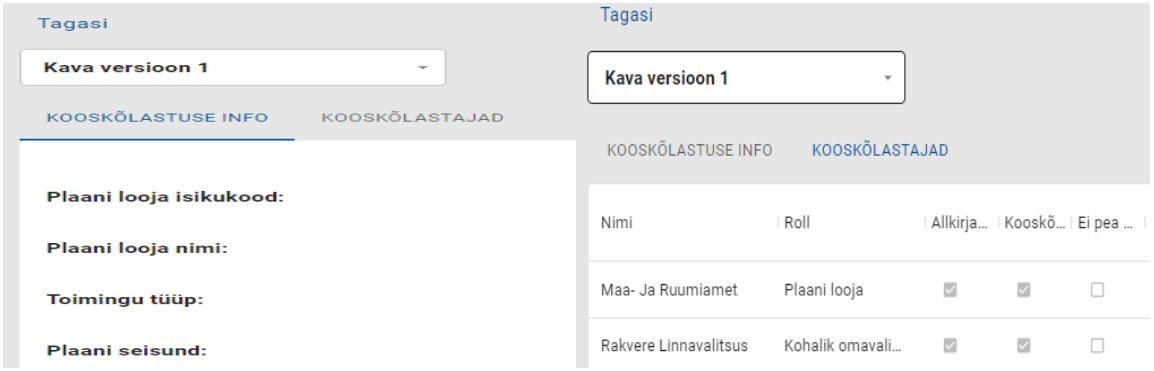
NB! Juhime tähelepanu, et maakorralduskava allkirjastamisega nõustud uute maatükkide moodustamisega katastris (sh ka pindala määramisega) ja vajadusel andmete muutmisega kinnistusraamatus.

*Maatoimingu osalised* – kuvatakse füüsilised ja juriidilised isikud, kellega on vaja maakorralduskava kooskõlastada. Kooskõlastuse info saadetakse osalistele e-postiga.

Maakorralduskava saab digiallkirjastada Smart-ID, Mobiil-ID või ID-kaardiga.

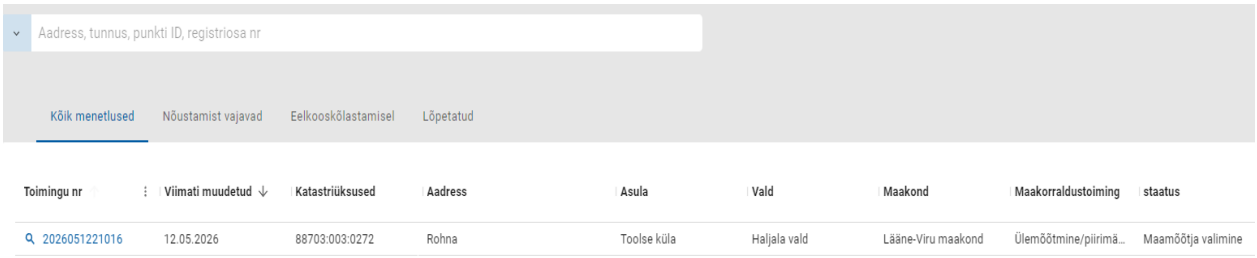
## Kooskõlastamine

Kui maakorraldustoiming on toimingu algataja poolt allkirjastatud, siis liigub see edasi Kooskõlastamisele. Kooskõlastajateks on omanikud (+ naabrid), koormajad, hüpoteegipidajad, ametkonnad (näiteks Muinsuskaitseamet) ja kohalik omavalitsus. Kooskõlastamise infot ja kooskõlastajaid näeb lehel *Kooskõlastused*.

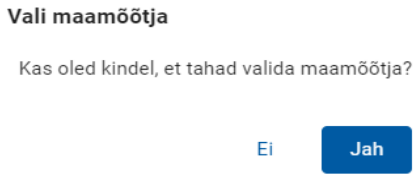



## Maamõõtja valimine, teavitused ja piiriprotokolli allkirjastamine

Peale maakorralduskava kooskõlastamist määrab katastripidaja mõõdistusmahu. Kui mõõdistusmaht on määratud saadetakse omaniku e-posti aadressile vastav teavitus ning omanik saab valida maamõõtja. Maatoiming on staatuses *Maamõõtja valimine*. Maamõõtjat saab valida maakorralduse avalehel oleva maakorraldustoimingu detailvaates.




Maamõõtjat saab valida vasakpoolses paneelis kava andmete juures *Vali mõõtja*. Lingil klõpsates avaneb maakorraldustööde tegevuslitsentsi omavate maamõõtjate nimekiri. Maamõõtja valimiseks klikka kastis *Otsi*, avaneb maamõõtjate loetelu, vali 1 välja klikates valitud maamõõtja nimel ja *Vali*, millega saab valikut kinnitada *Jah* või loobuda *Ei*

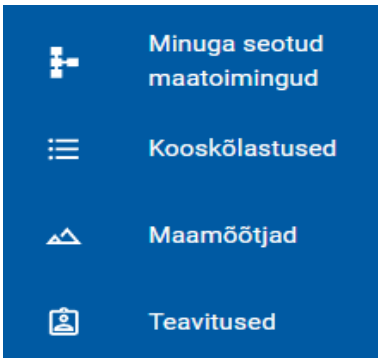



Maamõõtjale saadetakse vastav teavitus. Maamõõtja saab kava mõõtmisesse võtta või tagasi lükata. Kui valitud maamõõtja lükkab kava tagasi, tuleb valida uus maamõõtja .

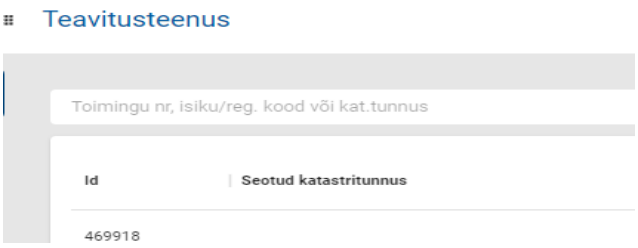
Kui mõõdistus on tehtud, siis saavad kõik osalised **kutse piiride kättenäitamisele looduses**.

Kutse saadetakse osalistele rahvastikuregistris olevale e-posti aadressile.

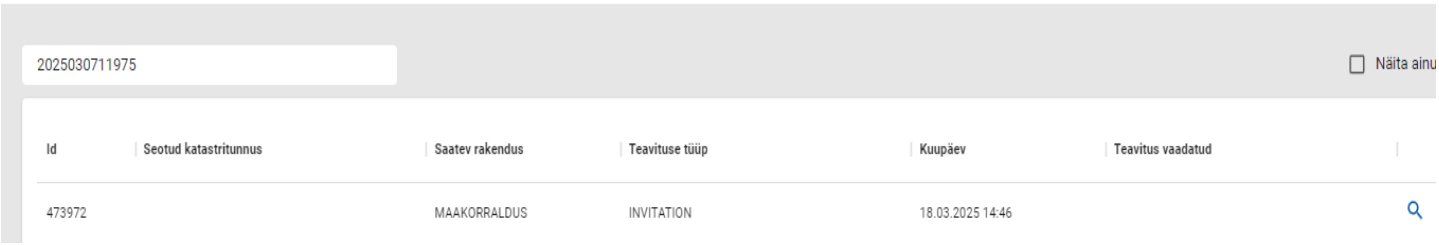
Maatoiminguga seotud osalised näevad teavitusi (ja kutseid) avades MinuKatastris, külgmenüü ***Teavitused***




Teavitusi saab otsida sisestades otsingu reale kas maatoimingu numbri, isikukoodi või katastritunnuse.

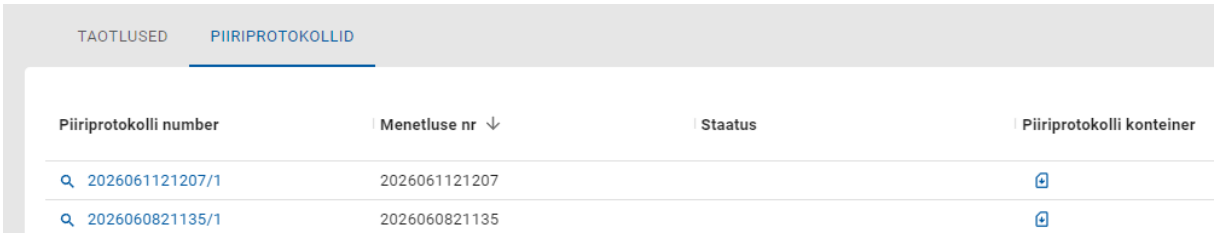



Teavituse sisu näeb, kui klikata rea lõpus olevale sinisele luubile.




Peale piiride kättenäitamist vormistab maamõõtja **piiriprotokolli,** mis saadetakse kõikidele osalisetele allkirjastamiseks.

Piiriprotokolle saab allkirjastada lehel Kooskõlastused_Piiriprtokollid




Klikates sinisele maatoimingu numbrile avaneb piiriprotokolli allkirjastamise detailne vaade.
Piiriprotokoll tuleb allkirjastada seitsme päeva jooksul kättesaadavaks tegemisest. Kui piiriprotokolli ei allkirjastata, loetakse piirimärkide asukoht ja nende alalhoiu kohustus kinnisasja omanikule teatavaks tehtuks.

Peale piiriprotokolli allkirjastamist kontrollib katastripidaja maamõõtja esitatud andmeid ja dokumente. Kui kõik on korras, siis moodustab katastripidaja katastriüksused esitatud mõõdistamisandmete ja olemasolevate katastriandmete alusel ning määrab selle pindala piiripunktide andmete alusel, kõlvikud kõlvikukaardi andmete alusel ja maa maksustamishinna maa väärtuse kaardi andmete alusel. Vajadusel esitab uued andmed kinnistusraamatule.