

Komplekshoonete ja nendes paiknevate hooneosade adresseerimise juhend

Version 5

07.10.2019

Maa-amet

Sisukord

| | |
|--|----------|
| SISSEJUHATUS | 2 |
| 1. KOMPLEKSHOONETE JA NENDES PAIKNEVATE HOONEOSADE ADRESSEERIMINE | 5 |
| 1.1 KOMPLEKSHOONE KORPUSTELE PEAB MÄÄRAMA UNIKAALAADDRESSID..... | 5 |
| 1.2 KORTERINUMBRITE JA TEISTE HOONEOSADE NUMBRITE MÄÄRAMINE | 5 |
| 2. UUE KOMPLEKSHOONE REGISTREERIMINE EHR-IS | 6 |
| 2.1 KOMPLEKSHOONE KORPUSEID ÜHENDAV OSA VAJAB UNIKAALAADDRESSI | 6 |
| 2.2 KOMPLEKSHOONE KORPUSEID ÜHENDAV OSA EI VAJA UNIKAALAADDRESSI VÕI ÜHENDAV OSA PUUDUB | 7 |
| 3. OLEMASOLEVA KOMPLEKSHOONE ANDMETE TÄPSUSTAMINE | 9 |
| 3.1 KOMPLEKSHOONE KORPUSEID ÜHENDAV OSA VAJAB UNIKAALAADDRESSI | 9 |
| 3.2 KOMPLEKSHOONE KORPUSEID ÜHENDAV OSA EI VAJA UNIKAALAADDRESSI VÕI ÜHENDAV OSA PUUDUB | 10 |
| 3.3 KORPUSTEST KOOSNEVAD HOONED, MIDA EI VORMISTATA KOMPLEKSHOONENA | 11 |

Sissejuhatus

Komplekshoone ADS-is on ehitustehniliselt seotud hoonete rühm, millel on mitu maapealset osa ehk korpust, mis on omavahel ühendatud - nt maa-aluse garaaži või muu ühendava osaga. Erandjuhtudel (vanemate hoonete puhul) võib ühendav osa ka puududa (vt punkt 3.2.6).

Komplekshoonet käsitletakse EHR-is ühe hoonena, kuid leitavuse tagamiseks on adresseerimisel vaja rakendada täiendavaid reegleid.

Looduses sellise hoonega tutvudes jääb mulje, et tegemist on 2 või enama eraldiseisva hoonega, sest maa-alune osa või sissepääs sinna jääb tihtipeale märkamatuks. Samuti võib komplekshoonena käsitleda üksikelamut, millel on ühe ehitusloaga kaks või enam maapealset osa, mis on tajutavad eraldi hoonetena (nt on ühe ehitusloa alusel komplekselt ehitatud eluhoone ja üks või mitu kõrvalhoonet).

Kui hooneid ühendab varikatus, siis on võimalik hooneid ühendavat varjualust käsitleda hoone osana ja seega hoonete kompleksi ühe hoonena. See ei ole vaikumisi reegel, vaid sõltub tunnetuslikust hoonete jaotusest (sh katuse kõrgusest). Kui on kahtlus, kas hoone on käsitletav ühe või mitme hoonena (ruumikujuna), soovitame pöörduda Maa-ameti aadressiandmete osakonna poole.

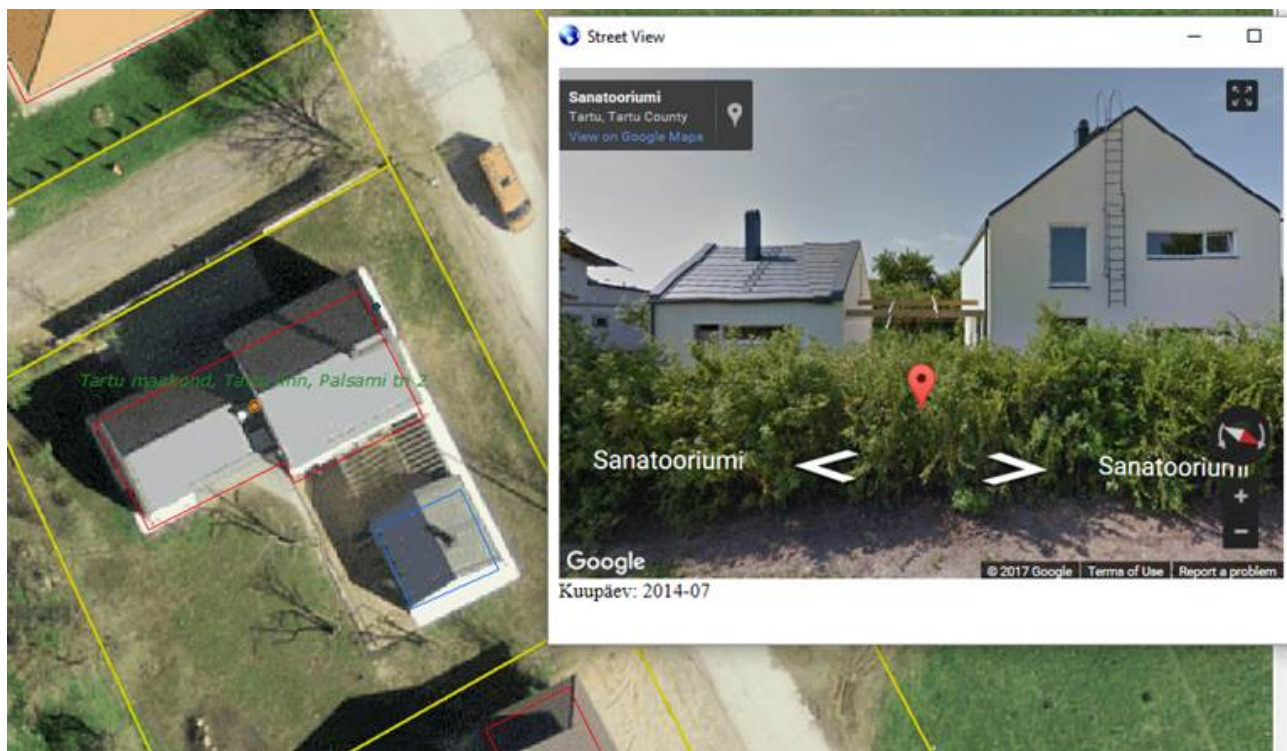
Kuna komplekshoone korpused on tajutavad eraldi hoonetena, tuleb määrata üldjuhul ka komplekshoonete korpustele erinevad aadressid.

Komplekshoonete adresseerimisest räägib lisaks käesolevale juhendile ka ADS käsiraamatu peatükk [50.3 Komplekshooned](#)

Näiteid:



Joonis 1. Kabeli tn 7, Tartu linn – korpused on ühendatud varjualusega ja selle varjualusega ühendatud korpuseid on võimalik käsitleda ADS-is ühe hoonena.



Joonis 2. Palsami tn 2, Tartu linn – kuna varjualune on välja ehitamata, käsitletakse neid hoonete korpuseid ADS-is eraldi hoonetena (EHR-is on tegu ühe hoonega)



Joonis 3. Põhja pst 17b // Soo tn 1b asuvate hoonete ruumikujud kaardil.

Välisel vaatllemisel on tegemist 3 eraldi hoonega, kuid tegelikult on seal komplekshoone, mis koosneb kolmest korpusest. Need kannavad aadresse Soo tn 1b/1, 1b/2 ja 1b/3. Ehitisregistris (EHR) on see hoone registreeritud ühe hoonena (EHR kood 120606320, millel on mitu maapealset osa).

Tavakäsitluses (n.ö inimesele tänavalt) on tegemist kolme eraldiseisva hoonega (mida näitab asjaolu, et kasutuses on 3 erinevat aadressi), aga EHR-is on registreeritud üks hoone (st ehitustehniline tervik). EHR rakendustarkvaras (alates 2014 oktoober) on võimalik komplekshooneid ka korrektselt registreerida ja öelda, et ühele EHR koodile vastab mitu ruumikuju (korpust).



Joonis 4. Soo tn 1b väline vaade hoonetele ning hoonete ja hooneosade aadressid.

1. Komplekshoonete ja nendes paiknevate hooneosade adresseerimine

Alljärgnevalt on toodud põhimõtted ja soovitusel seoses komplekshoonete ja nendes paiknevate hooneosade adresseerimisega:

1.1 Komplekshoone korpustele peab määrama unikaalaadressid

Selleks võivad olla täiesti erinevad numbrid (nt Tornimäe tn **3, 5** ja **7** või Metsa tn **3, 3a** ja **3b**) või ka erinevad aadressid lähtuvalt sellest, milliselt liikluspinnalt on korpusele juurdepääs (nt Põhja pst 17b ja Soo tn 1b) või erilisand, mis lisatakse hoone nn põhinumbrile (nt Soo tn **1b/1, 1b/2** ja **1b/3** või Metsa tn **3/1, 3/2** ja **3/3**).

Kui komplekshoone korpuseid ühendavas osas ei paikne aadressi vajavaid hooneosad, võib ühendava osa ruumikuju jätta EHR-is registreerimata ja unikaalse aadressi määramata.

1.2 Korterinumbrite ja teiste hooneosade numbrite määramine

1.2.1 Korteritele või muudele hooneosadele tuleb määrata unikaalsed aadressid kogu komplekshoone ulatuses. Ruumiandmete seaduse § 42, 43 lg 2 p 4 ning §52 lg 4 sätestavad koostmõjus, et kui hooneosale on number (tähis) ehk koha-aadress määratud (st on vajadus antud hooneosa aadressi alusel eristamise järele), siis peab antud koha-aadress olema unikaalne.

Unikaalsuse tagamiseks on soovitatav määrata hooneosadele unikaalsed numbrid (tähised) kogu komplekshoone ulatuses. St kui komplekshoones on 100 korterit, siis esimeses korpuses on korterid **1 kuni 50** ja teises **51 kuni 100**. Komplekshoone ei ole üks hoone pelgalt ehitustehniliselt, vaid tõenäoliselt seda ka hallatakse ühiselt. Unikaalsed hooneosade numbrid (sh nii korterite kui ka mitteiluruumide numbrid) tagavad selguse aadressides.

1.2.2 Soovi korral võib komplekshoone korpustes alustada ka numeratsiooni number ühest. St esimeses korpuses on korterid **1 kuni 50** ja teises samuti **1 kuni 50**. Sellisel juhul tuleb kindlasti tagada, et hoone on EHR-is korrektselt registreeritud ja on määratud, millises korpuses (ruumikujus) antud korter paikneb ja millise korpuse unikaalset aadressi kasutab.

1.2.3 Juhul, kui komplekshoone **ühendavas osas** (nt maa-alune garaaž) paikneb aadressiobjekte, millele laieneb unikaalaadressi nõue (Ruumiandmete seaduse § 42 ja 43 lg 3-4 - nt töötab maa-aluses garaažis autoremonditöökoda) või kui ühendavas osas paiknevaid hooneosad registreeritakse kinnistusraamatus eraldiseisva korteriomandina, tuleb ka ühendavat osa käsitleda iseseisva korpuse ja talle tuleb EHR-is registreerida ka eraldi ruumikuju ja määrata unikaalaadress. Sellises ühendavas osas paiknevatele hooneosadele määratakse aadress ühendavale osale määratud unikaalaadressi järgselt.


1.2.4 Kui igas komplekshoone korpuses (nt ridaelamuboksis) asub vaid 1 eluruum, siis eluruumile tähist ei lisata. Üldjuhul kasutatakse siis korpuse unikaalset aadressi ka hooneosa eristamiseks ja hooneosa omakorda aadressi ei vaja.

2. Uue komplekshoone registreerimine EHR-is

2.1 Komplekshoone korpuseid ühendav osa vajab unikaaladressi


Näiteks komplekshoone Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Akadeemia tee 7 kahe korpusega Akadeemia tee 7/1 ja Akadeemia tee 7/2.

- 2.1.1 Dokumendi asukoha andmete lehel tuleb esimese ruumikujuna (järjekorra number – **Jrk** on 1) lisada kogu komplekshoone ruumikuju (maapealsete korpuste ja ühendava osa ruumikuju summa). See on komplekshoone ühendava osa ruumikujuks (kuigi võib olla maa-alusest osast suurem, sest ruumikuju hulka arvestatakse ka maapealsete osade välispiire). Sellele hoonele tuleb määrata unikaalne aadress – **Akadeemia tee 7**. See objekt saab ADS-s EHR koodi 120544932.

 Lisa ehitise aadress ja ruumikuju

| Jrk | Nähtus | Ruumikuju nimetus | Ehitise koha-aadress |
|-----|--------|-------------------|--|
| 1 | hoone | Üliõpilaselamud | Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Akadeemia tee 7 |

- 2.1.2 Peale andmete salvestamist lisada hoonele esimene maapealne korpus nupuga:

 Lisa ehitise aadress ja ruumikuju

Ruumikuju

Ruumikuju nr 2 * Ruumikuju kood 120544932 - 2 
* Nähtus hoone Ruumikuju nimetus Üliõpilaselamu 

Ruumikuju koodiks märkida „2“. Edasi anda objektile esimese maapealse korpuse ruumikuju ja määrata unikaalne aadress (käesolevas näites: Akadeemia tee 7/1). Antud objekt saab ADS-s EHR koodi 120544932-2, mis tuleneb ruumikujule määratud koodist.

- 2.1.3 Korrata sama tegevust teise maapealse korpusega. Määrata ruumikuju koodiks 3 ja unikaalseks aadressiks Akadeemia tee 7/2 ja esitada teise maapealse korpuse ruumikuju. See objekt saab ADS-s EHR koodi 120544932-3.

| Jrk | Nähtus | Ruumikuju nimetus | Ehitise koha-aadress |
|-----|--------|-------------------|--|
| 1 | hoone | Üliõpilaselamud | Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Akadeemia tee 7 |
| 2 | hoone | Üliõpilaselamu | Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Akadeemia tee 7/1 |
| 3 | hoone | Üliõpilaselamu | Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Akadeemia tee 7/2 |

- 2.1.4 Hooneosade (korterite) andmete registreerimisel tuleb määrata, millises korpuses konkreetne hooneosa paikneb. Seda saab teha

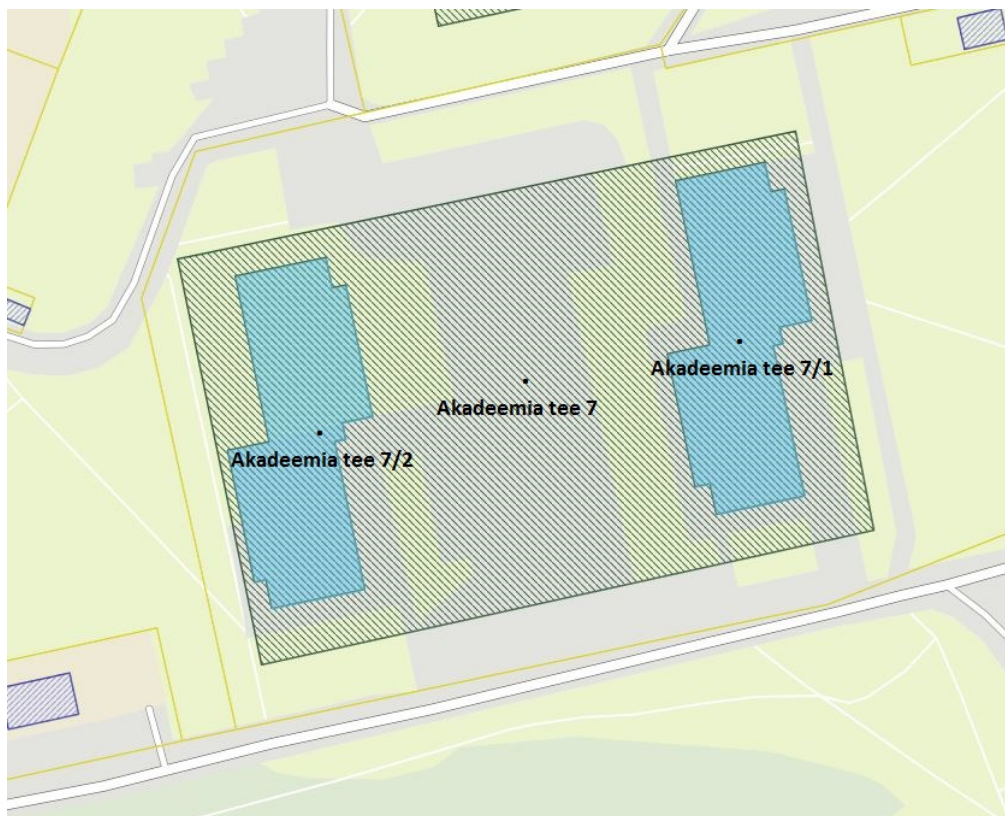
eluruumi või mitteiluruumi andmete sisestamisel jaotuses *Asukoht*:

Hoone ruumikuju Määramata
Sissepääsu punkt Määramata
Hoone aadress Nr. 1 Üliõpilaselamud
Nr. 2 Üliõpilaselamu
Nr. 3 Üliõpilaselamu

- 2.1.5 Lõpptulemusena tekib ADS-i 3 objekti:

EHR kood **Täisaadress**
120544932 Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Akadeemia tee 7

120544932-2 Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Akadeemia tee 7/1
120544932-3 Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Akadeemia tee 7/2



Joonis 5. Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Akadeemia tee 7 komplekshoone ruumikuju kaardil

2.2 Komplekshoone korpuseid ühendav osa ei vaja unikaaladressi või ühendav osa puudub

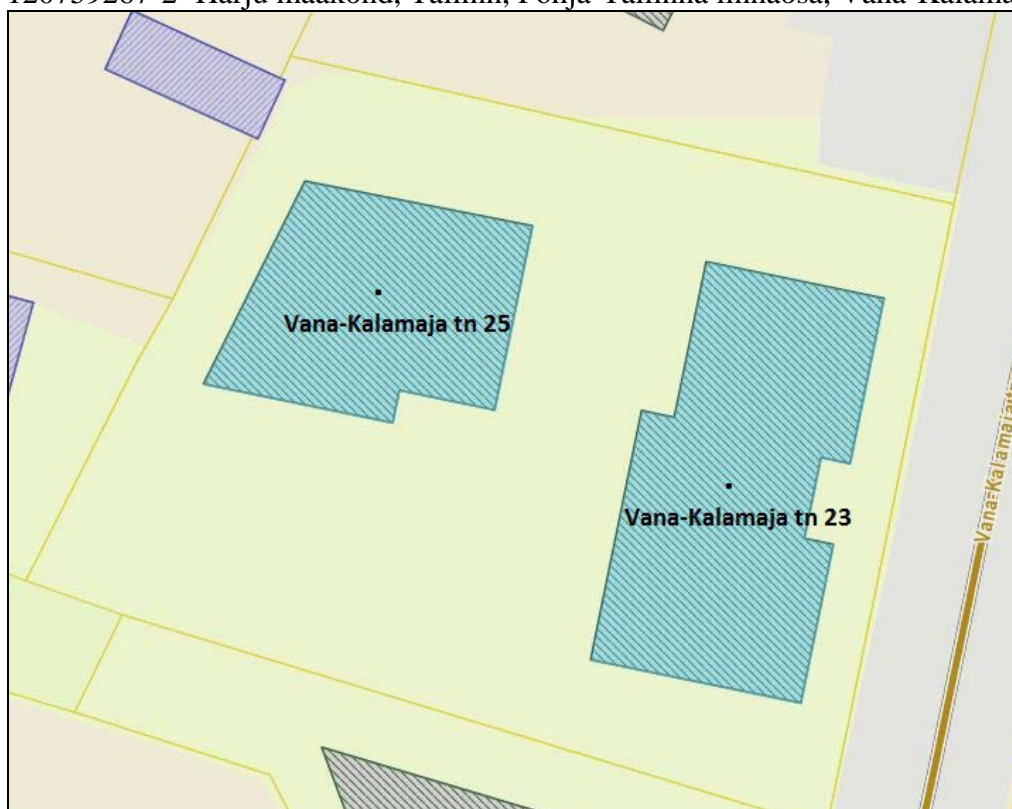
Nt komplekshoone, millel on kaks maapealset osa: Vana-Kalamaja tn 23 ja Vana-Kalamaja tn 25, mis on ühendatud maa-aluse garaažiga, kus ei paikne adresseerimist vajavaid hooneosi.

- 2.2.1 Dokumendi asukoha andmete lehel tuleb esimese ruumikujuna lisada komplekshoone esimese maapealse korpuse ruumikuju ja määrata sellele unikaalne aadress – Vana-Kalamaja tn 23. Objekt saab ADS-s EHR koodi nt 120759267.
- 2.2.2 Peale andmete salvestamist lisada hoonele nupuga **Lisa ehitise aadress ja ruumikuju** teine maapealne korpus. Ruumikuju koodiks jätta eeltäidetud 2. Edasi anda sellele objektile teise korpuse ruumikuju ja määrata unikaalne aadress Vana-Kalamaja tn 25. See objekt saab ADS-s EHR koodi 120759267-2, mis tuleneb ruumikujule määratud koodist.
- 2.2.3 Hooneosade (korterite) andmete registreerimisel tuleb määrata, millises korpuses konkreetne hooneosa paikneb. Seda saab teha eluruumi või mitteeluruumi andmete sisestamisel jaotuses *Asukoht*.
- 2.2.4 Lõpptulemusena tekib ADS-i 2 objekti:

EHR kood **Täisaadress**

120759267 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Vana-Kalamaja tn 23

120759267-2 Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Vana-Kalamaja tn 25



Joonis 6. Vana-Kalamaja tn 23 // 25 asuvate hoonete ruumikujud kaardil

3. Olemasoleva komplekshoone andmete täpsustamine

3.1 Komplekshoone korpuseid ühendav osa vajab unikaaladressi

Nt komplekshoone Põllu tn 7, mille katusel paiknevad korpused aadressidega Põllu tn 7/1 ja Põllu tn 7/2.

- 3.1.1 Asukoha andmete lehel tuleb avada hoone senine ruumikuju ja muuta seda nii, et tegemist oleks kogu komplekshoone ruumikujuga (maapealsete korpuste ja maa-aluste korpuste ruumikuju summa). Kui enne olid hoonel paralleelaadressid, siis need tuleb eemaldada ja määrata unikaalne aadress – **Põllu tn 7**. Objekt on ADS-s juba olemas ja selle EHR kood jääb samaks - nt 122256789.
- 3.1.2 Peale andmete salvestamist lisada hoonele nupuga *Lisa ehitise aadress ja ruumikuju* veel esimene maapealne korpus.

Ruumikuju

| | | | | | | |
|--------------|------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------------------|--|--|
| Ruumikuju nr | 2 | * Ruumikuju kood | 120703425 - | <input type="text" value="1"/> | | |
| * Nähtus | <input type="text" value="hoone"/> | Ruumikuju nimetus | <input type="text" value="korpus 1"/> | | | |

[← Katkesta](#) [Salvesta](#)

Ruumikuju koodiks märkida 1. Edasi anda objektile esimese maapealse korpuse ruumikuju ja määrata unikaalne aadress Põllu nt 7/1. Objekt saab ADS-s EHR koodi 122256789-1, mis tuleneb ruumikujule määratud koodist.

- 3.1.3 Korrata sama tegevust teise maapealse korpusega. Määrata ruumikuju koodiks 2 ja unikaalseks aadressiks Põllu tn 7/2 ja esitada teise maapealse korpuse ruumikuju. See objekt saab ADS-s EHR koodi 122256789-2.
- 3.1.4 Hoone osade (korterite) andmetes tuleb täpsustada, millises korpuses konkreetne hooneosa paikneb. Seda saab teha eluruumi või mitteeluruumi detailsete andmete lehel jaotuses *Asukoht*:

| | |
|------------------|---|
| Hoone ruumikuju | <input type="text" value="Nr. 1 kauplus"/> |
| Sissepääsu punkt | <input type="text" value="Määramata"/> |
| Hoone aadress | <input type="text" value="Nr. 1 kauplus"/> |
| | <input type="text" value="Nr. 2 korpus 1"/> |
| | <input type="text" value="Nr. 3 korpus 2"/> |

- 3.1.5 Lõpptulemusena tekib ADS-i 3 objekti:

| EHR kood | Täisaadress |
|-------------|---|
| 122256789 | Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa, Põllu tn 7 |
| 122256789-1 | Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa, Põllu tn 7/1 |
| 122256789-2 | Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa, Põllu tn 7/2 |

3.2 Komplekshoone korpuseid ühendav osa ei vaja unikaalaadressi või ühendav osa puudub

Nt komplekshoone, millel on kolm maapealset osa: Oja tn 1/1, Oja tn 1/2 ja Oja tn 1/3, mis on ühendatud maa-aluse garaažiga, kus ei paikne adresseerimist vajavaid hooneosi.

- 3.2.1 Dokumendi asukoha andmete lehel tuleb olemasoleva ruumikuju (järjekorra nr – **Jrk** on 1) andmeid muuta nii, et ruumikuju vastaks komplekshoone esimese maapealse korpuse ruumikujule. Samuti tuleb sellele ruumikujule määrata unikaalne aadress – Oja tn 1/1. Seni kandis ruumikuju suure tõenäosusega kõikide korpuste aadresse paralleelaadressidena – seega tuleb lihtsalt üleliigsed aadressid eemaldada. Objekt on ADS-s juba olemas ja tema EHR kood jääb samaks - nt 123456789.
- 3.2.2 Peale andmete salvestamist lisada hoonele nupuga **Lisa ehitise aadress ja ruumikuju** teine maapealne korpus. Ruumikuju koodiks jätta eeltäidetud 2. Edasi anda objektile teise korpuse ruumikuju ja määrata unikaalne aadress Oja tn 1/2. See objekt saab ADS-s EHR koodi 123456789-2, mis tuleneb ruumikujule määratud koodist.
- 3.2.3 Korrata sama tegevust, kui esineb veel korpuseid (antud juhul maa-alust korpust eraldi ei tehta).
- 3.2.4 Hooneosade (korterite) andmetes tuleb täpsustada, millises korpuses konkreetne hooneosa paikneb. Seda saab teha eluruumi või mitteiluruumi detailsete andmete lehel jaotuses **Asukoht**:
- 3.2.5 Lõpptulemusena tekib ADS-i nii mitu objekti kui on EHR-i tehtud ruumikujusid. Antud näite korral tekib ADS-i 3 objekti:
- | EHR kood | Täisaadress |
|-------------|---|
| 123456789 | Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Oja tn 1/1 |
| 123456789-2 | Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Oja tn 1/2 |
| 123456789-3 | Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Oja tn 1/3 |
- 3.2.6 Erandlikel juhtudel, kui tegemist on komplekshoonele sarnase hoonega (korpused on ühendatud nurkapidi või eenduva seinaga), mis on valminud enne 2007. aastat, võib jätta komplekshoone korpustele unikaalse aadressi määramata ja kasutada kõigi korpuste puhul seni kasutusel olnud hoone aadressi. Igale korpusele tuleb ikka lisada ruumikuju ja määrata, millises korpuses paiknevad hooneosad.



Joonis 7. Järva maakond, Türi vald, Lokuta küla, Tehnika tn 4 asuvate hoonete ruumikujud kaardil

3.3 Korpustest koosnevad hooned, mida ei vormistata komplekshoonena

Vahel on tegemist n-ö sisemistest korpustest koosnevate hoonetega, mida ei vormistata eraldi ruumikujudena. Sellised on näiteks suured meditsiinasutused, ülikoolide hooned, hooldekodud jne.

Näiteks hooldekodu Villa Benita:



Kui nendes korpustes soovitakse eristada hooneosade numbrites ka korpuse tähist (nt A, B, C jne), milles ta paikneb, siis võib selle korpuse tähise lisada hooneosa numbrile nii, et see vastab ADS-i määruse § 18 nõuetele ehk numbrile järgneva väikse tähena. Näiteks: Kodu tee 8-101a, Kodu tee 8-101b jne.