

# Komplekshoonete ja nendes paiknevate hooneosade adresseerimise juhend

Version 4

14.03.2019

Maa-amet

## Sisukord

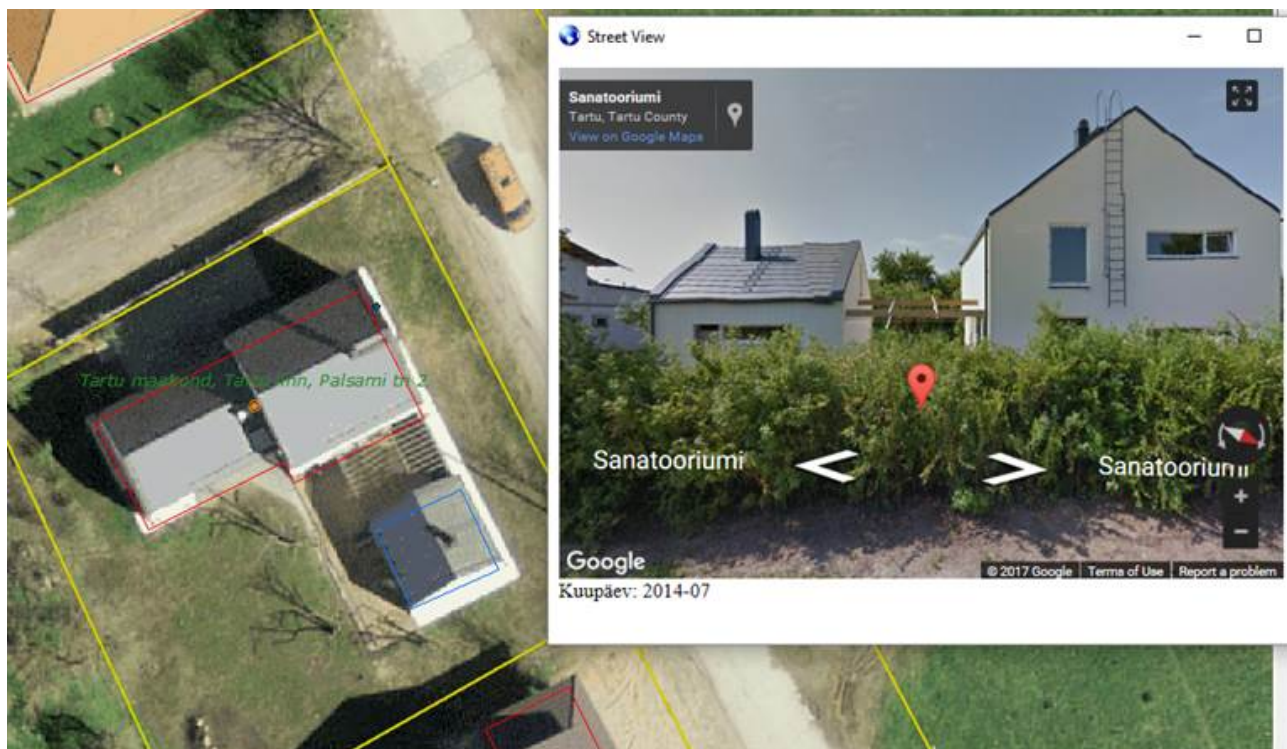
<b>SISSEJUHATUS .....</b>	<b>2</b>
<b>1. KOMPLEKSHOONETE JA NENDES PAIKNEVATE HOONEOSADE ADRESSEERIMINE .....</b>	<b>5</b>
1.1 KOMPLEKSHOONE KORPUSTELE PEAB MÄÄRAMA UNIKAALAADDRESSID.....	5
1.2 KORTERINUMBRITE JA TEISTE HOONEOSADE NUMBRITE MÄÄRAMINE:.....	5
<b>2. UUE KOMPLEKSHOONE REGISTREERIMINE EHR-IS.....</b>	<b>7</b>
2.1 KOMPLEKSHOONE KORPUSEID ÜHENDAV OSA VAJAB UNIKAALAADDRESSI .....	7
2.2 KOMPLEKSHOONE KORPUSEID ÜHENDAV OSA EI VAJA UNIKAALAADDRESSI VÕI ÜHENDAV OSA PUUDUB.....	8
<b>3. OLEMASOLEVA KOMPLEKSHOONE ANDMETE TÄPSUSTAMINE .....</b>	<b>10</b>
3.1 KOMPLEKSHOONE KORPUSEID ÜHENDAV OSA VAJAB UNIKAALAADDRESSI .....	10
3.2 KOMPLEKSHOONE KORPUSEID ÜHENDAV OSA EI VAJA UNIKAALAADDRESSI VÕI ÜHENDAV OSA PUUDUB.....	11
<b>3.3 KORPUSTEST KOOSNEVAD HOONED, MIDA EI VORMISTATA KOMPLEKSHOONENA</b> .....	<b>12</b>

## Sissejuhatus

Komplekshoone näol on tegemist hoonete rühmaga, 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). 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 komplekshoone 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 vaikimisi 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.



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)

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](#)

Üks komplekshoone näide on Soo tänaval Põhja-Tallinna linnaosas (vt järgnevat joonist). Välisel vaatlusel 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).





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

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. Vaade hoonetele ning hoonete ja hooneosade aadressid

# 1. Komplekshoonete ja nendes paiknevate hooneosade adresseerimine

Alljärgnevalt on toodud põhimõtted ja soovituselised 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 koosmõjus, 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, kuigi hooneosa lähiaadress on juba unikaalne korpuse unikaalsest aadressist tulenevalt. 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.

NB! Praegu on EHR-is tehniliselt takistatud hooneosade tähiste kordumine hoonetes. MKM-il on kavas teha EHR-is täiendus, mis lubaks hooneosade tähistel korduda, kui hooneosad on sama hoone erinevates korpustes. Kui varasemalt on tehtud selline lahendus ja on vaja hoonet menetleda EHR-is, siis saab lahendada tehniliselt nii, et alguses pannakse hooneosade aadressid nt kaldkriipsu abil unikaalseks EHR-is ja siis muudetakse ADS poolel tagasi ühekohaliseks. St teistes registrites lähevad kasutusele sellised aadressid nagu ADS-is, aga peab arvestama, sh tehakse ka vahepealne tähise muudatus teistes registrites kaasa, kus hooneosa on seotud. EHR-is ehitise osade jaotuses jääb näha kaldkriipsuga tähis, aga hooneosa detailandmetes on näha õige aadress.

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 korpusena ja talle tuleb EHR-is registreerida ka eraldi ruumikuju ja määrata unikaalaadress. Sellises ühendavas osas paiknevatele hooneosadele määratakse aadress ühendavale osale määratud unikaalaadressi järgselt.

## 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.

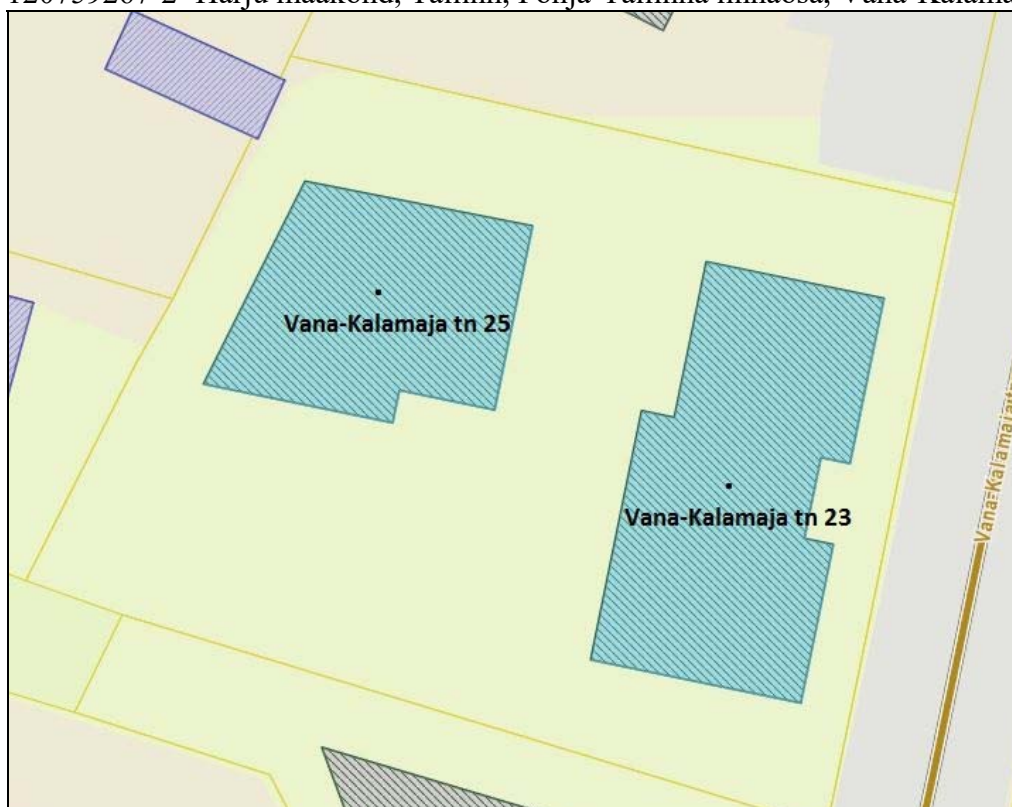
- 2.2.1 Dokumendi asukoha andmete lehel tuleb esimese ruumikujuna lisada komplekshoone esimese maapealse korpuse ruumikuju ja määrata sellele unikaalne aadress – Vana-Kalamaja tn 23. Objekt saab ADS-s EHR koodi nt 120759267.
- 2.2.2 Peale andmete salvestamist lisada hoonele nupuga **Lisa ehitise aadress 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 - 1 i

\* Nähtus hoone ▼ Ruumikuju nimetus korpus 1 i

← 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	Nr. 1 kauplus ▼
Sissepääsu punkt	Määramata
Hoone aadress	Nr. 1 kauplus
	Nr. 2 korpus 1
	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.